

WONING TE KOOP

Egelantierstraat 25
Hilversum

Bieden vanaf:
€ 600.000 k.k.



DE 4 LINDEN
MAKELAARDIJ

De 4 Linden makelaardij
Marktmeesterstraat 53
1315 GB Almere

036 - 54 808 70
info.almere@de4linden.nl
www.de4linden.nl

OMSCHRIJVING

Let op! Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

In de gewilde en gezellige Bloemenbuurt van Hilversum-Zuid bieden wij u deze goed onderhouden en gerevitaliseerde HOEKwoning aan. De woning ligt zeer gunstig ten opzichte van de voorzieningen. Zo bevindt zich de leuke Gijsbrecht van Amstelstraat met diverse winkels op loopafstand. Maar ook openbaar vervoer en de internationale school bevinden zich in de nabijheid. De ontsluiting naar de autosnelwegen A1 en A27 is prima.

De hedendaagse woning wordt gekenmerkt door een vriendelijke tuingerichte woonkamer, een keukenopstelling in het hart van het huis, drie riante slaapkamers en twee badkamers. De praktische kelder en de heerlijke tuin op het Oosten maken het geheel af.

Indeling begane grond: entree met kleine hal en toegang tot de gezellige woonkamer aan de voorzijde van de woning. Open keuken met keukenopstelling in witte kleurstelling en uitgevoerd met koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en gaskookplaat. Onder de trap is opslagruimte voor uw proviand. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine en droger (dubbele groep). Nette toiletruimte en toegang tot de achtertuin middels openslaande deuren. Vanuit de tuin bereikt u de berging.

Indeling eerste verdieping: op deze woonetage bevinden zich twee woningbrede slaapkamers. De grootste is bovendien voorzien van een heerlijk groot balkon. Tussen de twee slaapkamers in bevindt zich de badkamer met ligbad, douche en wastafel. De verdieping huisvest bovendien een separaat toilet.

Indeling tweede verdieping: met een derde slaapkamer en een tweede badkamer is deze woning zeer geschikt voor verschillende gezinssamenstellingen. De verdieping is middels een (multiplex) dakkapel met kunststof kozijnen aanzienlijk vergroot. De badkamer is

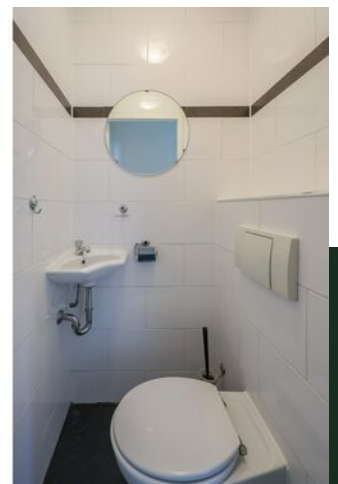
voorzien van een ligbad, douchehoek, wastafel en toilet. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich veel bergruimte.

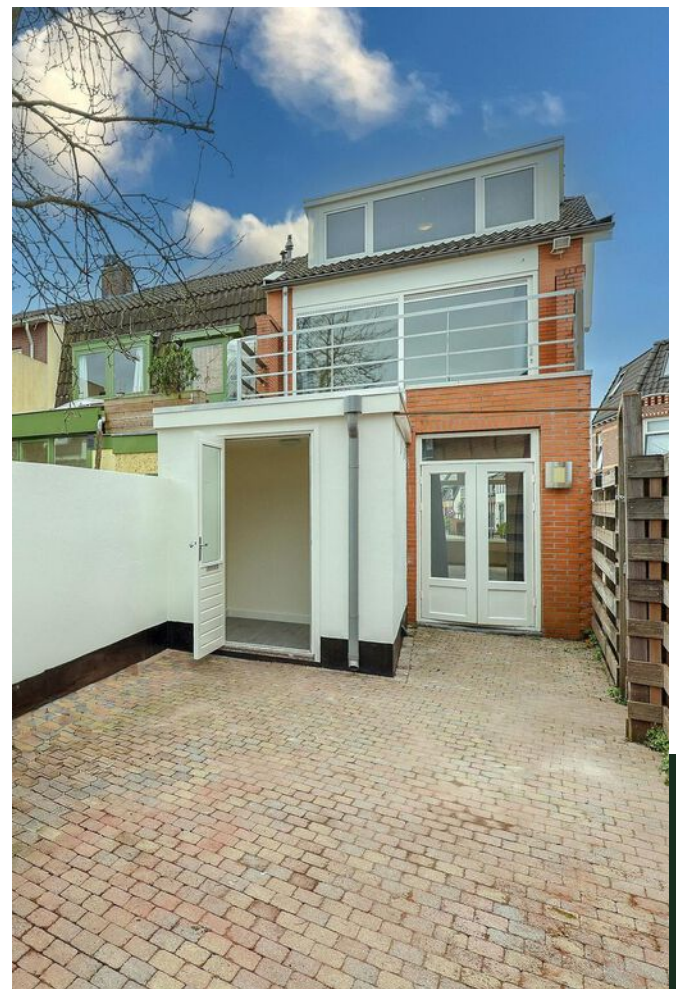
Bijzonderheden;

- Strak afgewerkte woning met drie grote slaapkamers;
- Gezellige achtertuin;
- Parkeren (openbaar) voor de deur;
- Woning is zo te betrekken en kan snel geleverd worden;
- Woonoppervlakte circa 120 m²;
- Begane grond vloer met eikenlamel vloer;
- Woning voorzien van (deels) nieuwe kozijnen;
- Binnen en buiten recent geschilderd;
- Glasvezelaansluiting;
- Dak aan de buitenzijde voorzien van isolatie;
- Intergas cv-ketel uit 2017;
- Woning voorzien van isolatieglas en energielabel C;
- Ouderdoms- en niet bewonersclausule van toepassing.

KENMERKEN

Bouwjaar	1906
Soort	eengezinswoning
Kamers	4
Inhoud	480 m ³
Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte	133 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	13 m ²
Externe bergruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas





PLATTEGROND

Egelantierstraat 25 - Hilversum
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.obiecten.nl

PLATTEGROND

Egelantierstraat 25 - Hilversum Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

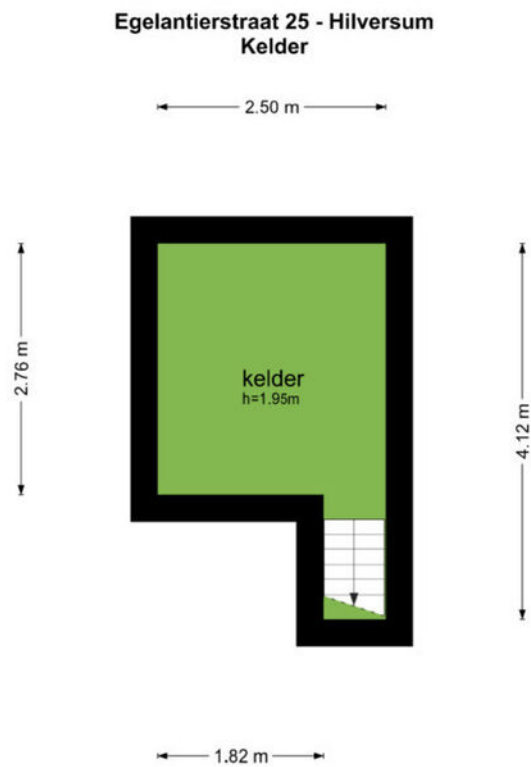
PLATTEGROND

Egelantierstraat 25 - Hilversum Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nhuutten.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hilversum

Sectie L

Perceel 1322

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

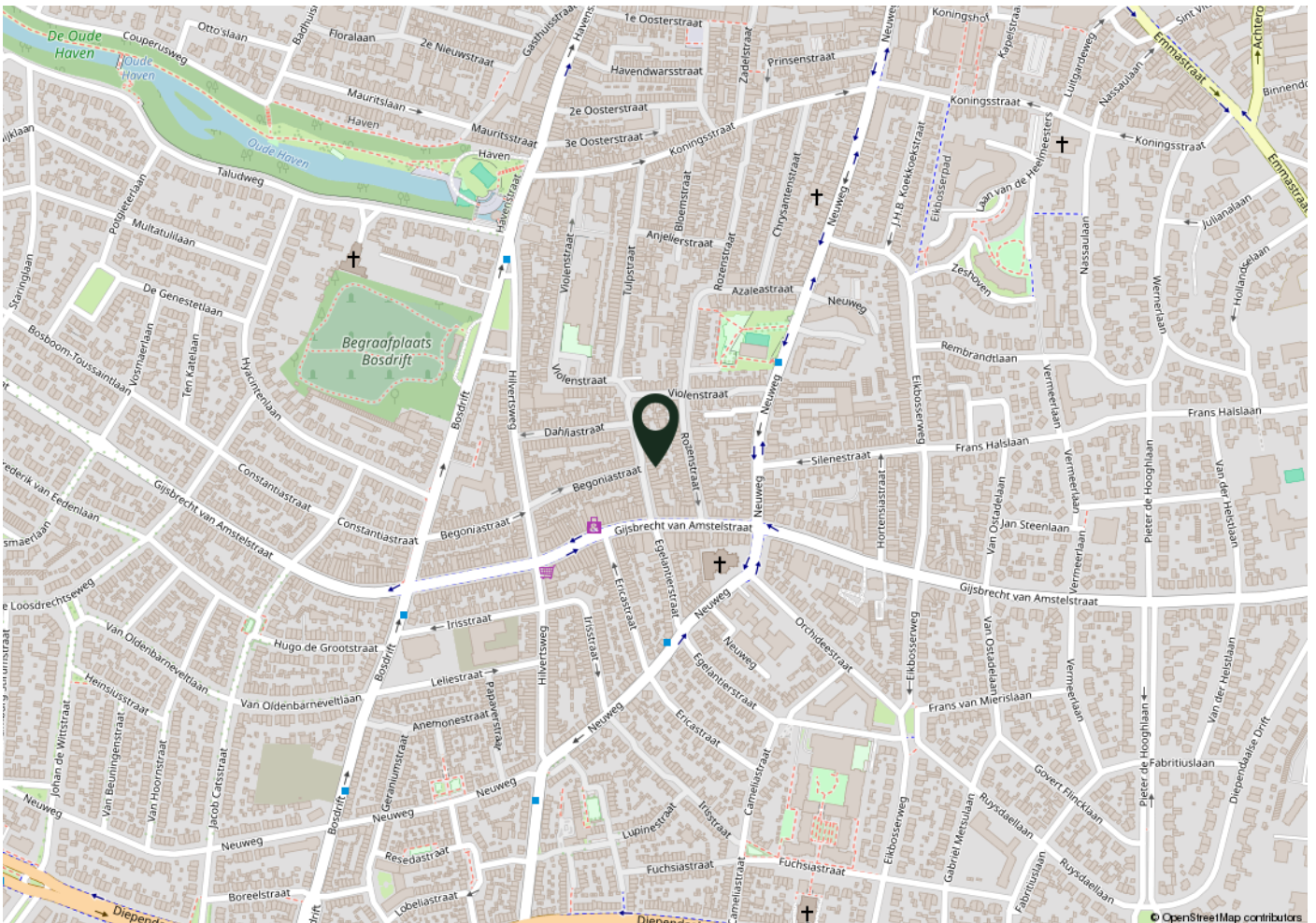
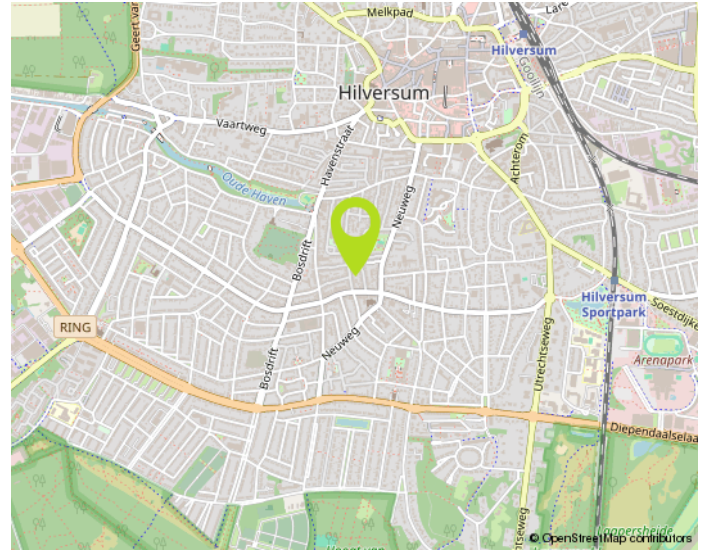
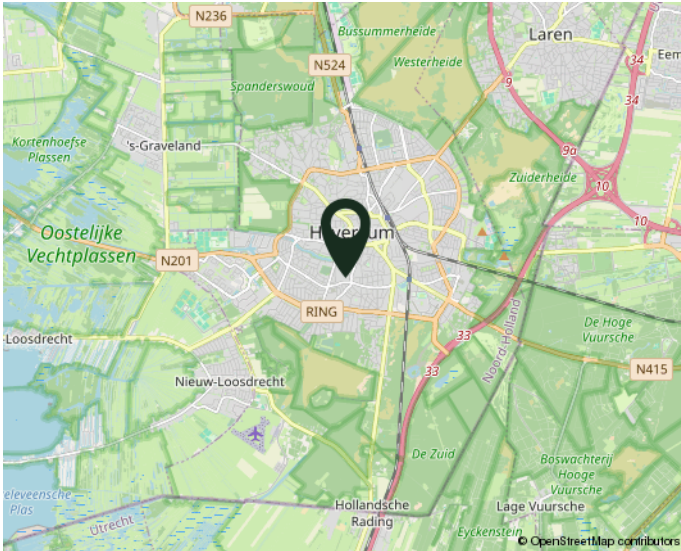
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



WOONT U STRAKS IN DEZE OMGEVING?

NO CURE NO PAY:

Verkopen zonder risico!

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in uw leven. Het is dan ook zaak om u op deskundige wijze te laten bijstaan door een ervaren en professioneel NVM-kantoor. Onze makelaars stellen alles in het werk om uw woning zo snel mogelijk en voor de juiste prijs te verkopen. Uw huis wordt maximaal onder de aandacht gebracht. Zo plaatsen we uw woning rechtstreeks op diverse internetsites, waaronder onze eigen goed bezochte site www.de4linden.nl en www.funda.nl. Daarnaast verzorgt De 4 Linden Makelaardij een professionele presentatie met exclusieve fotografie, video's, 360 graden foto's en digitale plattegronden. Niets is onmogelijk!

Onze makelaars gaan tot het uiterste om uw woning met maximaal resultaat te verkopen. Ze zijn niet alleen enthousiast en doortastend, maar durven ook de competitie aan. Daarom werkt De 4 Linden op basis van No cure No pay. Ofwel, geen risico voor u als verkopende partij. Gaat de verkoop naar uw idee niet snel genoeg? Bent u niet tevreden over onze inspanningen? Dan kunt u op elk gewenst moment de opdracht kosteloos beëindigen. Zonder intrekkingkosten!

Neem gerust contact op voor een gratis vrijblijvend gesprek. Dan bepalen we meteen de waarde van uw woning. Vervolgens gaan we direct aan de slag. Door onze ruime portefeuille met bestaande woningen en nieuwbouw-woningen, in combinatie met onze promotie-middelen, bent u verzekerd van veel potentiële kijkers/kopers. Een eerste bezichtiging is vaak eerder dan u denkt. Aarzel niet om contact op te nemen met één van onze vestigingen in Almere of Lelystad. We hebben ons herkenbare frisgroene Te Koop bord al voor u klaar staan...

Waarom uw huis verkopen via De 4 Linden Makelaardij?

- Vrijblijvend intakegesprek
- Heldere communicatie in begrijpelijke taal
- Wij gaan voor de maximale prijs!
- 100% No cure No pay
- Volledige presentatie van uw woning
- Grote portefeuille, dus groot netwerk met (ver)kopers
- Deskundig advies: ervaren makelaars met veel kennis van de (lokale) markt
- Goede reviews (zie wiesdebestemakelaar.nl)

Aankoopbegeleiding Vanaf € 3000,- incl. BTW*

Begeleiding bij een bezichtiging, onderzoek naar eventueel kritische punten, prijsonderhandelingen en juridische bijstand behoren allemaal tot de zeer uitgebreide aankoopbegeleiding van De 4 Linden Makelaardij.

*Vraag naar onze voorwaarden.

Wij zijn er voor u...
maak gebruik van
onze kennis!