



Gijsbrecht van Amstelstraat 409, 1216 CA Hilversum

Vraagprijs € 875.000,00 kosten koper



Omschrijving

Gijsbrecht van Amstelstraat 409, 1216 CA Hilversum

SFEERVOL EN INSTAPKLAAR 30-ER JAREN TUSSENWONING (139 m²), 5 SLAAPKAMERS, 2 BADKAMERS EN RUIME TUIN

In een leuke, kindvriendelijke buurt – om de hoek van de populaire Hindelaan en het geliefde speelbosje aan de Zeverijn – ligt deze grote karakteristieke jaren '30-tussenwoning. De woning is onlangs grondig en stijlvol gerenoveerd, waarbij het authentieke karakter is behouden maar het comfort van nu volledig is doorgevoerd. Met 5 volwaardige slaapkamers, 2 moderne badkamers, energielabel B en een heerlijke zonnige tuin met schuur en achterom, is dit een ideaal familiehuis dat zo te betrekken is.

WONEN EN KOKEN

De lichte entree met originele details, ruime hal met trapopgang, toiletruimte, trapkast en deur naar de ruime woonkamer. De woonkamer beschikt over en-suite deuren met glas-in-lood en een sfeervolle schouw, wat extra karakter en charme geeft. Grote ramen en openslaande deuren zorgen voor een prachtige verbinding met de tuin. De erker en de praktische indeling bieden voldoende ruimte voor een royale zithoek.

De moderne open keuken met kookeiland is van alle gemakken voorzien en vormt een prettige centrale plek in huis.

SLAPEN EN DOUCHEN

Hier bevinden zich drie goed formaat slaapkamers, separaat toilet en een luxe badkamer voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel. Slaapkamer aan achterzijde biedt toegang tot het balkon.

SLAPEN, WERKEN EN WASSEN

Ruime zolderverdieping met dakkapel en overloop met aansluiting wasmachine. Hier zijn nog eens twee slaapkamers en een tweede moderne badkamer. Perfect als slaapkamer, gastenverblijf of werkruimte.

ACHTERTUIN MET SCHUUR EN ACHTEROM

De royale en zonnige achtertuin (W) biedt veel ruimte voor een groot terras, speelgazon en een vrijstaande stenen berging en een achterom. Dankzij de openslaande deuren voelt de tuin als een verlengde van de woonkamer.

RUSTIG WONEN MET ALLE VOORZIENINGEN IN DE BUURT

De ligging is werkelijk ideaal. Op korte afstand ligt het winkelgebied van de populaire Gijsbrecht van Amstelstraat, bekend om haar gezellige boetieks, speciaalzaken en horeca. Natuurliefhebbers zitten hier eveneens perfect: de uitgestrekte bossen, heide en het prachtige Loosdrechts plassengebied bevinden zich vlakbij. Daarnaast zijn er diverse goede scholen, sportfaciliteiten en speelgelegenheden in de directe omgeving. De wijk staat bekend om het groene, rustige en prettige woonklimaat – een heerlijke plek om



thuis te komen.

PLUSPUNTEN OP EEN RIJ

- Grondig gerenoveerd, nog niet bewoond na renovatie
- Karakteristieke jaren '30 details
- 5 slaapkamers & 2 badkamers
- Energielabel B - dakisolatie, deels HR++ glas, spouwmuurisolatie
- Woonoppervlak 139 m², perceel 196 m²
- Heerlijke tuin met schuur en achterom
- Gelegen vlak bij de populaire Hindelaan en het speelbosje aan de Zeverijn
- Instapklaar familiehuis, oplevering kan snel
- In NVM koopovereenkomst wordt de niet zelfbewonings clausule opgenomen

Deze woning combineert karakter, ruimte en modern wooncomfort op een fantastische plek. Kom kijken en laat je verrassen!

Vraagprijs € 875.000,00 kosten koper



CHARMING AND MOVE-IN READY 1930s TERRACED HOUSE (139 m²) WITH 5 BEDROOMS, 2 BATHROOMS AND SPACIOUS GARDEN

Located in a characteristic street – just around the corner from the popular Hindelaan and the beloved play woods at Zeverijn – you will find this large and characteristic 1930s terraced house. Recently renovated thoroughly and with great style, the home preserves its authentic charm while offering all the comfort of modern living. With 5 full-sized bedrooms, 2 modern bathrooms, energy label B and a wonderful sunny garden with shed and back entrance, this is an ideal family home that is ready to move into.

LIVING & COOKING

The bright entrance with original details leads to a spacious hallway with staircase, toilet room, storage closet, and a door to the generous living room. The living room features en-suite doors with stained glass and a decorative fireplace, adding extra character and charm. Large windows and French doors create a beautiful connection to the garden. The bay window and practical layout provide ample space for a large seating area.

The modern open kitchen with an island is fully equipped and forms a pleasant central hub of the home.

SLEEPING & SHOWERING

On this floor you will find three well-sized bedrooms, a separate toilet and a luxurious bathroom with walk-in shower and washbasin. The bedroom at the rear provides access to the balcony.

SLEEPING, WORKING & LAUNDRY

The spacious attic floor features a dormer window and a landing with washing machine connection. Here you will find another two bedrooms and a second modern bathroom. Perfect as bedrooms, guest accommodation or workspace.

BACK GARDEN WITH SHED AND BACK ENTRANCE

The generous and sunny back garden offers plenty of room for a large terrace, play lawn, a detached stone shed and a back entrance. Thanks to the French doors, the garden feels like an extension of the living room.

PEACEFUL LIVING WITH ALL AMENITIES CLOSE BY

The location is truly ideal. Within a short distance you'll find the shopping area of the popular Gijsbrecht van Amstelstraat, known for its charming boutiques, specialty shops and cafés. Nature lovers are also in the perfect spot here: extensive forests, heathlands and the beautiful Loosdrecht lake district are all nearby. In addition, there are several good schools, sports facilities and playgrounds in the direct vicinity. The neighborhood is known for its green, peaceful and pleasant living environment – a wonderful place to call home.



KEY FEATURES

- Thoroughly renovated, not lived in since renovation
- Characteristic 1930s details
- 5 bedrooms & 2 bathrooms
- Energy label B – roof insulation, partly HR++ glazing, cavity wall insulation
- Living area 139 m², plot size 196 m²
- Lovely garden with shed and back entrance
- Located near the popular Hindelaan and the play woods at Zevenrijn
- Move-in ready family home, quick delivery possible
- Non-occupancy clause will be included in the NVM purchase agreement

This home combines character, space and modern comfort in a fantastic location. Come and see it for yourself!

Asking price: € 875.000,- Costs to buyer



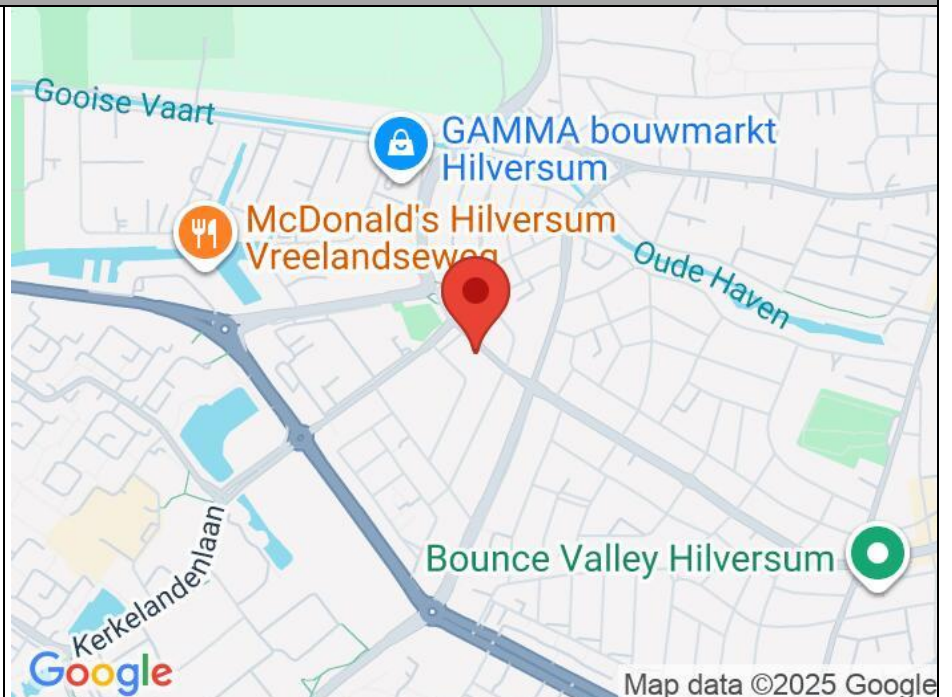
Kenmerken

Vraagprijs	€ 875.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5slaapkamer(s)
Inhoud woning	509 m ³
Perceel oppervlakte	196 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	139 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1936
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin 88 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie

Locatie

Adresgegevens

Gijsbrecht van Amstelstraat 409
1216 CA HILVERSUM





Gooiland
makelaardij



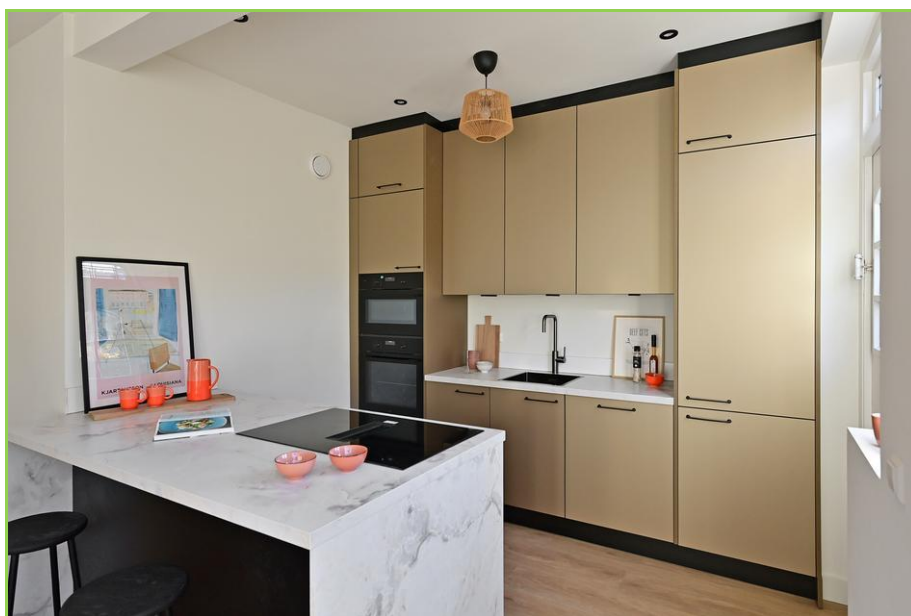


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



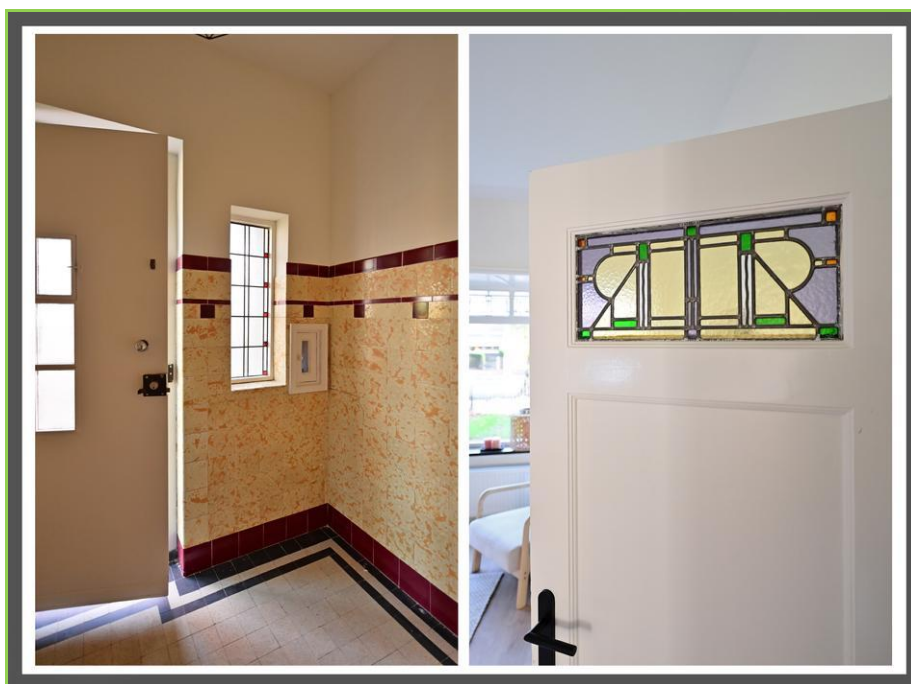


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



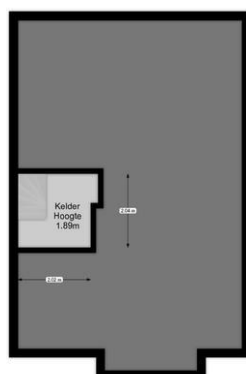
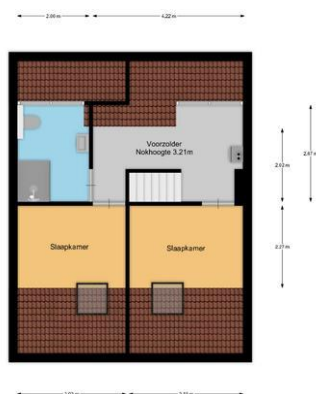
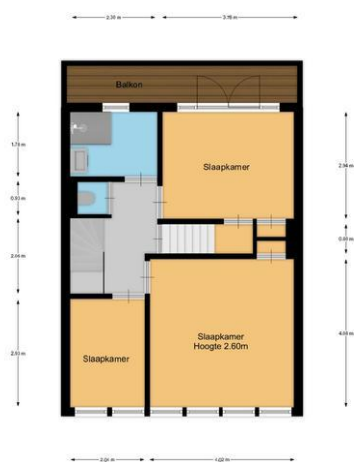


Gooiland
makelaardij



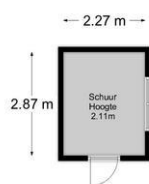


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Algemene informatie

U heeft zojuist een woning bezichtigd waarbij Gooiland Makelaardij optreedt als verkopend makelaar. Wanneer u interesse heeft om tot het kopen van deze woning over te gaan, informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure. Nog verstandiger is het om een eigen NVM-makelaar mee te nemen die u kan begeleiden bij het aankooptraject. De in deze brochure opgenomen informatie is vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.

Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel kosten koper vermeld. Houdt u hierbij rekening met circa 5% kosten gerekend over de koopsom.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden. Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als de verkoper middels een tegenbod reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

NVM Koopovereenkomst, bedenktijd, waarborgsom en voorwaarden

De schriftelijke koopovereenkomst dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden ondertekend door de kopende en verkopende partij. Zodra een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, heeft de koper drie dagen bedenktijd. Er wordt gebruik gemaakt van de standaard NVM-koopakte. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden gedeponereerd bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het krijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie), worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). De ouderdom van de woning of recente modernisering kunnen invloed hebben op de verwachtingen die u mag hebben. Indien u tijdens de onderhandeling de voorwaarde stelt dat de woning, na aankoop, nog bouwkundig gekeurd dient te worden is het verstandig om duidelijk af te spreken aan welke voorwaarden moet worden voldaan wilt u zich succesvol kunnen beroepen op deze ontbindende voorwaarde.



Aankoopbegeleiding

Indien u nog geen eigen makelaar heeft en dit niet uw “droomhuis” was, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Wij kunnen het dagelijkse woningaanbod voor u selecteren en u begeleiden met de bezichtigingen. Ook is het mogelijk om zelf naar uw droomhuis te zoeken, maar u door ons te laten begeleiden in het onderhandelingstraject. Wij vertellen u er graag meer over in een vrijblijvend en persoonlijk gesprek. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars via 035 – 672 10 50.

Disclaimer

Deze informatiebrochure is met de grootste zorg samengesteld. Daar deze informatie afkomstig is van onze opdrachtgever en/of derden kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.