



Gooiland
makelaardij



Dahliastraat 30, 1214 CS Hilversum

Vraagprijs € 545.000,00 kosten koper



Omschrijving

Dahliastraat 30, 1214 CS Hilversum

Sfeervolle en verrassend ruime gezinswoning in het geliefde Hilversum-Zuid, met A energielabel.

In de charmante Dahliastraat, om de hoek van de populaire winkelstraat Gijsbrecht van Amstelstraat en op korte afstand van scholen, winkels en het NS station, staat deze karakteristieke vooroorlogse tussenwoning te koop. Een huis met een warme sfeer, verrassend veel leefruimte, stijlvolle afwerkingen en een heerlijke diepe achtertuin met veel privacy.

De woning is door de huidige bewoners op de verdieping met smaak gemoderniseerd, waarbij authentieke details en modern wooncomfort naadloos samenkomen. Denk aan een volledig vernieuwde badkamer en een royale living die van voor- tot achtergevel doorloopt.

Indeling

Via de entree kom je in de ruime hal met toegang tot de sfeervolle doorzonwoonkamer met hoge plafonds. De leefruimte valt direct op door de grote raampartijen, het zitgedeelte aan de voorzijde en de gezellige eethoek aan de tuinzijde.

De open keuken aan de achterzijde is modern, er is veel werkruimte, een groot fornuis met oven, een rvs-koelkast en meer dan voldoende bergruimte. De keuken staat in open verbinding met de rest van de living, ideaal voor wie graag kookt en tegelijkertijd onderdeel van de woonkamer wil zijn.

Vanuit de keuken geeft een schuifpui toegang tot de achtertuin. De diepe achtertuin is een echt pluspunt: groen en privé. Er is genoeg ruimte voor meerdere zitplekken, tuinieren en ontspannen. Achterin staat een stenen berging, ideaal voor fietsen en gereedschap. Er is een achterom aanwezig naar de tuin.

Via een bordestrap is er toegang naar de eerste verdieping.

Grote hoofdslaapkamer aan de achterzijde, veel lichtinval en ruimte voor een grote kast, toegang naar het dakterras.

Tweede slaapkamer / werkkamer met rustige kleurstelling, originele balken in zicht en voldoende ruimte voor een bureau of logeerbed. Derde ruime slaapkamer aan de voorzijde.

De gehele verdieping heeft een fijne lichtval en een warme, huiselijke sfeer.

De badkamer is strak, modern en uitgevoerd in beton ciré en warm okergeel. De ruimte beschikt over: een inloopdouche, een heerlijk ligbad, een modern wastafelmeubel met veel bergruimte en een zwevend toilet.

Vanuit de overloop is de bergverlating bereikbaar.



De Dahliastraat is een rustige en kindvriendelijke straat in de populaire Bloemenbuurt van Hilversum-Zuid, een van de meest gewilde wijken van de stad. Je woont hier:

- vlak bij heide, wandelroutes en natuur
- dichtbij de winkels op de Gijsbrecht van Amstelstraat, scholen en sport- en speelvoorzieningen
- op 10 minuten fietsen van het centrum van Hilversum en het NS Station
- gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting Utrecht, Amsterdam en Amersfoort

Kenmerken:

- Woonoppervlakte :110 m² (+ 20 m² souterrain)
- Inhoud :325 m³
- Perceeloppervlak :146 m²
- A energielabel
- Oplevering :in overleg
- Karakteristieke gevel en authentieke details
- Zeer ruime doorzonwoonkamer
- Moderne open keuken
- 3 slaapkamers
- Stijlvolle, recent vernieuwde badkamer
- Diepe groene achtertuin met berging en achterom
- Gelegen in geliefd Hilversum-Zuid

Deze sfeervolle vooroorlogse woning combineert charme, comfort en verrassend veel ruimte. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die graag licht, groen en karakter zoekt in een rustige straat.

Benieuwd naar de Dahliastraat 30? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging – je bent van harte welkom!

Vraagprijs € 545.000,00 kosten koper



Kenmerken

Vraagprijs	€ 545.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	455 m ³
Perceel oppervlakte	146 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1904
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 80 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

Adresgegevens	
Dahliastraat 30 1214 CS HILVERSUM	



Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



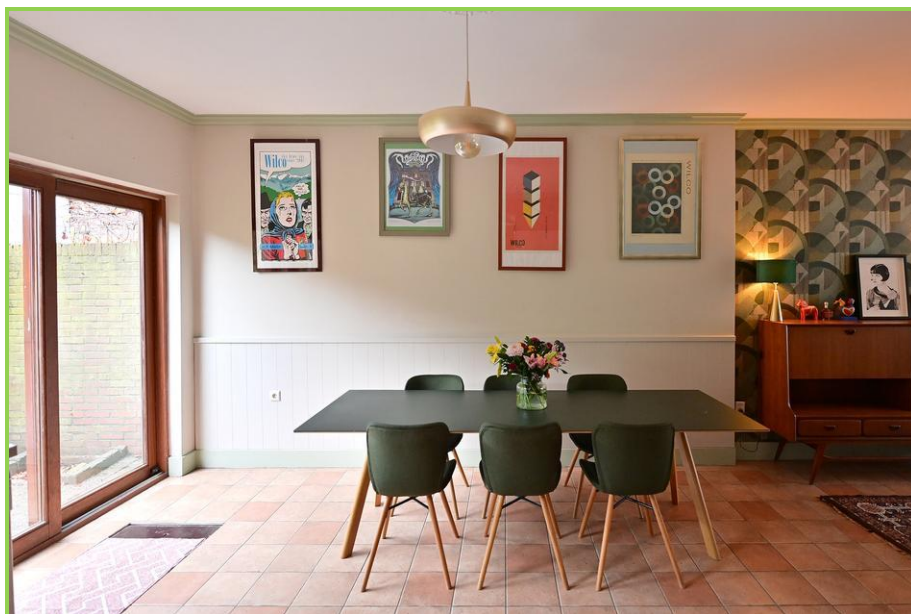


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



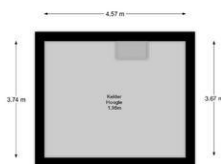
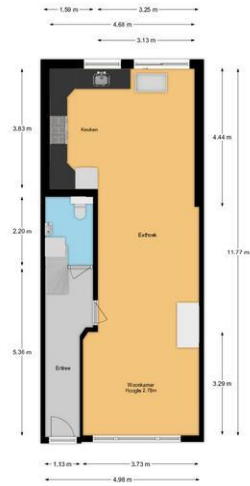


Gooiland
makelaardij



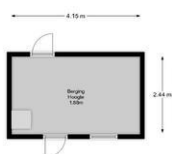


Gooiland
makelaardij





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 speken 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.