



Leeghwaterstraat 88, 1221 BH Hilversum

Vraagprijs € 489.000,00 kosten koper



Omschrijving

Leeghwaterstraat 88, 1221 BH Hilversum

Op een prettige locatie in een rustige straat in Hilversum staat deze charmante hoekwoning (103 m² woonoppervlak) met verrassend veel mogelijkheden. De woning beschikt over een overkapte tuin op het zuidoosten, een grote hoge, open garage én een aangebouwde studio/hobbyruimte, ideaal voor wie extra werk-, muziek- of opslagruimte zoekt.

De woning is netjes bewoond en onderhouden. Dankzij de brede opzet, het extra zij-erf en de multifunctionele aanbouwen is dit een huis met veel extra's – perfect voor wie net even iets meer ruimte en flexibiliteit zoekt.

Indeling

Entree aan de voorzijde, kleine hal, de lichte woonkamer is ruim opgezet en voorzien van grote ramen aan voor- en achter zijde en zijraam.

Aan de achterzijde vindt u de keuken, uitgevoerd met veel kastruimte en een praktische indeling. De keuken biedt ruimte aan een kleine eettafel en kijkt uit op de overkapte zijtuin. Achter de keuken bevindt zich de toiletruimte en toegang naar de zij- en achtertuin.

Achter de keuken bevindt zich een studio/hobbyruimte: ideaal als muziekruimte, werkruimte of atelier. Deze ruimte heeft een eigen entree en is dankzij de ligging in de aanbouw flexibel te gebruiken.

Eerste verdieping:

De verdieping beschikt over 2 ruime slaapkamers, en een 3e kamer momenteel in gebruik als kleedkamer. De voormalige doucheruimte is in gebruik als wasruimte (opstelling voor wasmachine en droger).

Badkamer met douchecabine, hier bevindt zich een deur naar het ruime dakterras, gelegen boven de aanbouw en met vrij uitzicht over de achterliggende tuinen.

Vanuit de overloop is via een vlizotrap een bergverlating bereikbaar.

Buitenruimtes

Wat dit huis écht uniek maakt, is de combinatie van buitenruimtes en nuttige bijgebouwen:

- Overkapte zij- en achtertuin op het zuidoosten – een heerlijke plek om beschut te zitten, te klussen of te genieten van de ochtendzon. Uiteraard kan hier ook een auto geparkeerd worden.
- Grote hoge (2,70 hoog) open garage– geschikt voor auto's, motoren of zelfs een kleine camper.
- Studio (geluidsisolatie aanwezig)/ hobbyruimte – direct naast de garage, ideaal voor werk of hobby.
- In totaal kunnen er 4 auto's op eigen terrein geparkeerd worden.

Leeghwaterstraat 88 ligt in een rustige woonstraat nabij diverse voorzieningen zoals winkelcentrum Seinhorst, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Binnen enkele minuten bent u in het centrum van Hilversum, maar ook natuurgebieden zoals de Westerheide en Anna's Hoeve liggen dichtbij.



Bijzonderheden:

- Hoekwoning met 103 m² woonoppervlak
- Grote overkapte tuin aan de zijkant en achterkant (zuidoosten)
- Hoge open garage én aangebouwde studio
- 2 slaapkamers + 3e (kleed)kamer
- Dakterras met veel privacy
- Netjes onderhouden
- Rustige, centrale locatie

Vraagprijs € 489.000,00 kosten koper

=====

This charming corner house (103 m² living space) with surprising possibilities is located in a pleasant location on a quiet street in Hilversum. The house has a covered garden facing southeast, a large high open garage, and an attached studio/hobby room, ideal for those looking for extra work, music, or storage space.

The house has been well maintained and is in good condition. Thanks to its spacious layout, extra side yard, and multifunctional extensions, this is a house with many extras—perfect for those looking for a little more space and flexibility.

Layout

Entrance at the front, small hall, the bright living room is spacious and has large windows at the front and rear and a side window.

At the rear, you will find the kitchen, which has plenty of cupboard space and a practical layout. The kitchen has room for a small dining table and overlooks the covered side garden. Behind the kitchen is the toilet and access to the side and rear gardens.

Behind the kitchen is a studio/hobby room: ideal as a music room, workspace, or studio. This room has its own entrance and, thanks to its location in the extension, can be used flexibly.

First floor:

The floor has two spacious bedrooms and a third room currently used as a dressing room.

The former shower room is used as a laundry room (with space for a washing machine and dryer).

Bathroom with shower cubicle, with a door leading to the spacious roof terrace, located above the extension and with unobstructed views over the gardens behind.

A loft space is accessible from the landing via a loft ladder.

Outdoor spaces

What makes this house truly unique is the combination of outdoor spaces and useful outbuildings:



- Covered side and back garden facing southeast – a wonderful place to sit, do jobs, or enjoy the morning sun. Of course, a car can also be parked here.
- Large, high (2.70 m high) open garage – suitable for cars, motorcycles, or even a small camper.
- Studio (soundproofed)/hobby room – right next to the garage, ideal for work or hobbies.
- A total of 4 cars can be parked on the property.

Leeghwaterstraat 88 is located in a quiet residential street near various amenities such as the Seinhorst shopping center, schools, public transportation, and highways. Within minutes you are in the center of Hilversum, but nature reserves such as the Westerheide and Anna's Hoeve are also nearby.

Details:

- Corner house with 103 m² of living space
- Large covered garden on the side and rear (southeast)
- High open garage and attached studio
- 2 bedrooms + 3rd (dressing) room
- Roof terrace with lots of privacy
- Well maintained
- Quiet, central location

Asking price: € 489.000,- Costs to buyer



Kenmerken

Vraagprijs	€ 489.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	352 m ³
Perceel oppervlakte	193 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	103 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1910
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 34 m ²
Garage	Vrijstaand steen, Parkeerplaats
Verwarming	C.V.-Ketel

Locatie

Adresgegevens

Leeghwaterstraat 88
1221 BH HILVERSUM





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



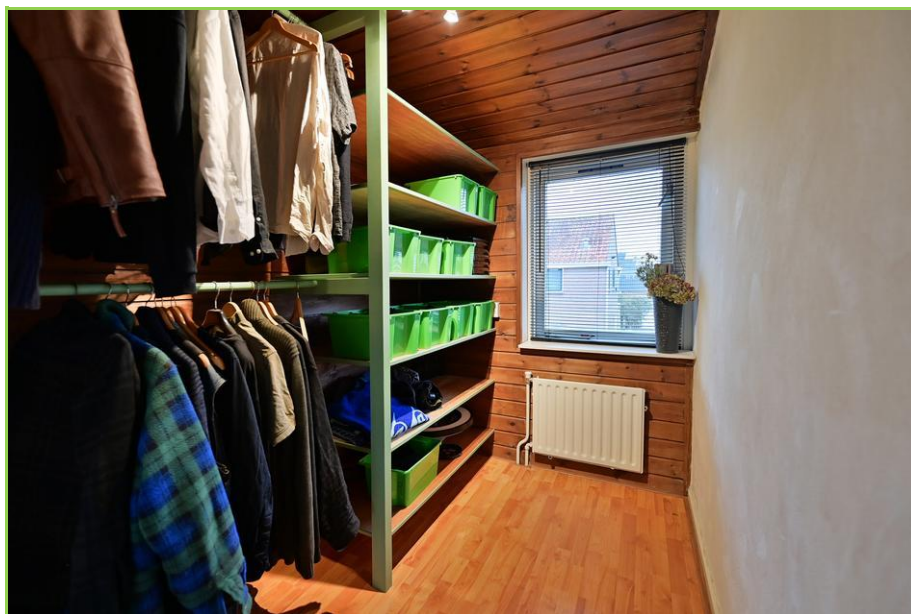


Gooiland
makelaardij





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 onderhandelingsproces. 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.