



Neuweg 140, 1214 GZ Hilversum

Vraagprijs € 435.000,00 kosten koper



Omschrijving

Neuweg 140, 1214 GZ Hilversum

Charmante hoekwoning met karakter, ruimte en volop potentie, om de hoek van de Gijsbrecht

Ben je op zoek naar een warme, karakteristieke woning waar je jouw eigen woonwensen kunt realiseren? Dan is deze charmante hoekwoning uit 1905 op een leuke locatie precies wat je zoekt.

Het huis ademt sfeer en historie. Denk aan originele stijlkenmerken zoals hoge plafonds, mooie kamer-en-suite deuren en grote ramen met glas in lood die zorgen voor een prettige lichtinval. De woning is in de afgelopen 60 jaar met veel liefde bewoond, en dat voel je. Tegelijkertijd biedt het volop kansen voor een nieuwe eigenaar om het te moderniseren en naar eigen hand te zetten – een unieke kans om een huis met karakter om te toveren tot een heerlijk eigentijds thuis.

Locatie: in de gewilde Bloemenbuurt, op slechts een paar stappen van de gezellige winkelstraat De Gijsbrecht, met haar boetiekjes, Franse bakker, koffietentjes en fijne speciaalzaken. Hier woon je prettig, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met toegang tot de lichte woonkamer met en-suite indeling. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en een prettige sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, met daarachter een uitbouw die ideaal is als bijkeuken, schuur of zelfs als werkplek. De beschutte stadstuin is bereikbaar via een achterom, een fijne plek om buiten te zitten.

Eerste verdieping

Op de slaapverdieping bevinden zich 3 slaapkamers van goed formaat en een badkamer. Aan de achterzijde is bovendien een dakterras, waar je heerlijk kunt genieten van de middagzon.

Vliering/kelder

Via een vlizotrap bereik je de ruime zolder/vliering, waar mogelijkheden zijn voor het creëren van een vierde slaapkamer, hobbykamer of extra bergruimte. Er is tevens een kelder aanwezig, te bereiken via een luik in de keuken, ideaal als provisie-/of bergruimte.

Pluspunten op een rij:

- Bouwjaar 1905 - woonoppervlak 91 m²
- Gelegen in de Bloemenbuurt, om de hoek van de Gijsbrecht
- Vol karakter en sfeer: hoge plafonds, en-suite deuren, paneeldeuren
- Uitbouw achter de keuken – multifunctioneel te gebruiken
- 3 goed formaat slaapkamers op de 1e verdieping



- Mogelijkheid voor 4e slaapkamer op de vliering
- Beschutte tuin én dakterras
- Energielabel E
- In NVM koopovereenkomst worden o.a. niet zelf bewoningsclausule en ouderdomsclausule opgenomen

Interesse? Neem contact op met kantoor voor een bezichtigingsafpraak, bel 035-672 10 50 of mail info@gooilandmakelaardij.nl

Vraagprijs € 435.000,00 kosten koper

=====

Charming corner house with character, space, and plenty of potential just around the corner from De Gijsbrecht

Are you looking for a warm, characterful home where you can truly make your own living wishes come true? Then this charming corner house from 1905, in a lovely location, is exactly what you're looking for.

The house radiates atmosphere and history. Think original period features such as high ceilings, beautiful en-suite doors, and large stained-glass windows that provide a pleasant flow of natural light. The property has been lovingly lived in for the past 60 years, and you can feel that throughout. At the same time, it offers plenty of opportunities for a new owner to modernize it and put their own stamp on it – a unique chance to transform a character-filled house into a wonderful contemporary home.

LOCATION

Situated in the popular Bloemenbuurt, just a few steps from the lively shopping street De Gijsbrecht, with its boutiques, French bakery, coffee spots, and excellent specialty shops. A comfortable place to live, with everything you need within easy reach.

LAY OUT

GROUND FLOOR

Entrance hall with access to the bright living room with an en-suite layout. Large windows provide ample daylight and a pleasant atmosphere. At the rear is the kitchen, with an extension behind it that is ideal as a utility room, storage space, or even a workspace. The sheltered city garden can be accessed via a back entrance and is a lovely place to sit outside.

FIRST FLOOR

The sleeping floor features three well-sized bedrooms and a bathroom. At the rear, there is also a roof terrace where you can enjoy the afternoon sun.

ATTIC/ CELLAR

A pull-down ladder leads to the spacious attic/loft, offering possibilities for creating a fourth bedroom, hobby room, or additional storage space. There is also a cellar, accessible via a hatch in the kitchen, ideal



for pantry or storage use.

KEY FEATURES AT A GLANCE

- Built in 1905 – living area approx. 91 m²
- Located in the Bloemenbuurt, just around the corner from De Gijsbrecht
- Full of character and charm: high ceilings, en-suite doors, panel doors
- Extension behind the kitchen – multifunctional use
- Three well-sized bedrooms on the first floor
- Possibility to create a fourth bedroom in the attic
- Sheltered garden and a roof terrace
- Energy label E
- The NVM purchase agreement will include, among others, a non-occupancy clause and an "as is" clause due to the age of the property

Interested?

Please contact our agency to schedule a viewing: call +31 (0)35-672 10 50 or email

info@gooilandmakelaardij.nl

Asking price: € 435.000,- Costs to buyer

Kenmerken

Vraagprijs	€ 435.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	420 m ³
Perceel oppervlakte	101 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	91 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1905
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

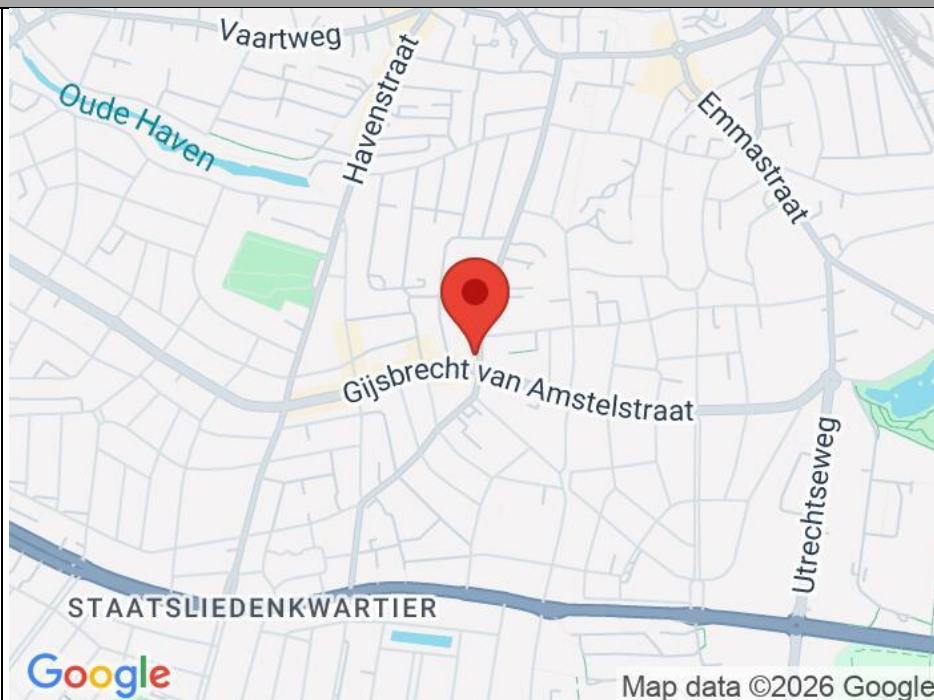


Gooiland
makelaardij

Locatie

Adresgegevens

Neuweg 140
1214 GZ HILVERSUM



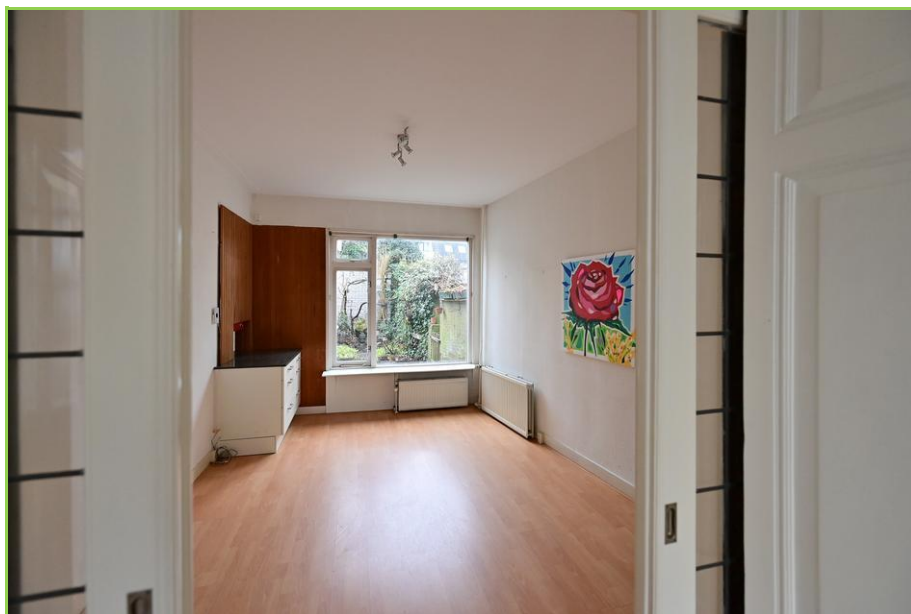


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



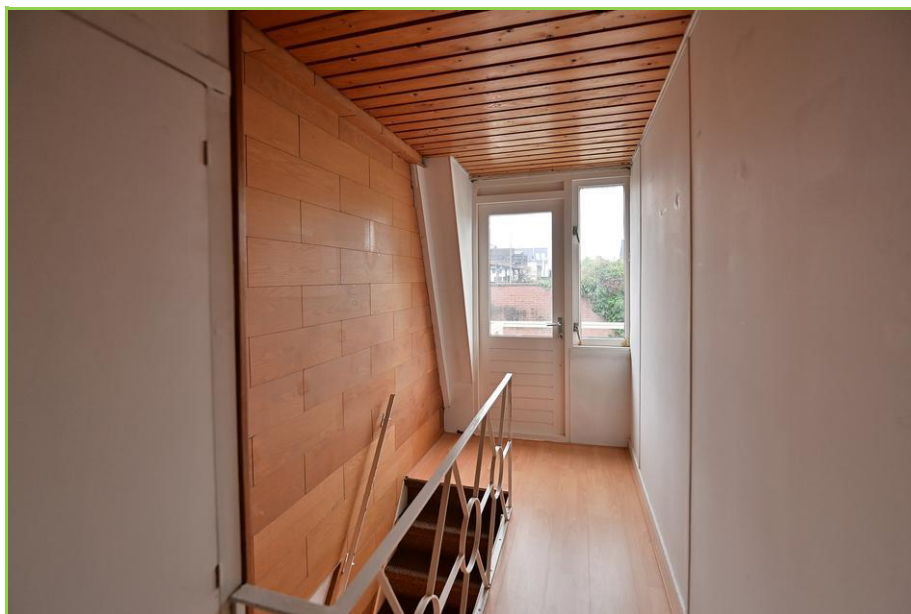


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



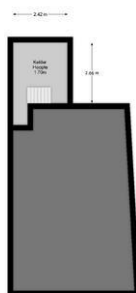
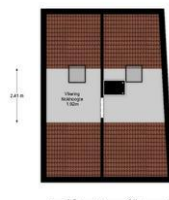


Gooiland
makelaardij





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.