



*Gooiland*  
makelaardij



**Helmerslaan 10, 1215 BT Hilversum**

Vraagprijs € 799.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Helmerslaan 10, 1215 BT Hilversum

Sfeervolle helft van dubbel woonhuis gebouwd in 1925 met zonnige tuin (westen), garage en oprit voor 2 auto's!

In het geliefde Hilversum-Zuid, op loopafstand van de gezellige Gijsbrecht van Amstelstraat en vlak bij het prachtige natuurgebied de Kolhornse Heide en het Corversbos ligt dit karakteristieke helft van dubbel woonhuis. Een woonhuis met uitstraling, dankzij de fraaie jaren '20-architectuur.

Dit charmante huis combineert authentieke stijlkenmerken met hedendaags wooncomfort. Het huis beschikt over een royale, zonnige tuin op het westen, een garage, een sfeervolle overkapping met pannen dak en een oprit met ruimte voor twee auto's. Het huis is in 1998 vergroot aan de achterzijde over de 1e en 2e verdieping.

Het woonhuis is gelegen aan een rustige straat met éénrichtingsverkeer met een gunstige ligging ten opzichte van (internationale) scholen, winkelstraat "De Gijsbrecht van Amstel", het centrum van Hilversum, stadspark de Oude Haven, de uitvalswegen A1/A27 en verschillende natuurgebieden waaronder diverse wandelgebieden van natuurmonumenten.

- Woonoppervlak: 129 m<sup>2</sup>
- Perceelgrootte: 229 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1925

### Indeling

#### Begane grond:

Via de oprit bereikt u de entree met hal met toegang tot het toilet en de sfeervolle woonkamer en-suite. De woonkamer beschikt over schuifdeuren met glas-in-lood, een breed zitgedeelte aan de voorzijde en een eetkamer met open keuken aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin.

#### Eerste verdieping:

Overloop met trap naar de tweede verdieping. Hoofdslaapkamer met openslaande deuren en balkon. Tweede slaapkamer. Derde slaap-/werkkamer. Badkamer voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

#### Tweede verdieping:



Gooiland  
makelaardij

Grote overloop/werkruimte met velux dakraam, 4de slaapkamer met dakkapel. Vlizotrap naar vliering.

#### Buitenruimte

De fraai aangelegde achtertuin op het westen biedt veel privacy en zon. Dankzij de overkapping achterin de tuin kunt u hier bijna het hele jaar buiten zitten. De oprit biedt plaats voor twee auto's.

#### Bijzonderheden

- Karaktervolle jaren '20 helft van dubbel woonhuis
- Aan achterzijde over de 1e en 2e verdieping uitgebouwd en pannendak vernieuwd in 1998
- Sfeervolle woonkamer en suite en open keuken met tuincontact aan de achterzijde
- Vier slaapkamers
- Zonnige achtertuin met overkapping op het westen
- Garage en oprit voor twee auto's
- 14 zonnepanelen
- Gelegen nabij winkels, scholen, natuur, sportfaciliteiten en uitvalswegen

Een sfeervol gezinshuis op een toplocatie met veel ruimte binnen én buiten.

Vraagprijs € 799.000,00 kosten koper

=====

Charming half of a semi-detached house built in 1925 with sunny garden (west facing), garage, and driveway for 2 cars!

This characteristic semi-detached house is located in the popular Hilversum-Zuid neighborhood, within walking distance of the lively Gijsbrecht van Amstelstraat and close to the beautiful Kolhornse Heide and Corversbos nature reserve. A house with character, thanks to its beautiful 1920s architecture.

This charming house combines authentic style features with contemporary living comfort. The house has a spacious, sunny west-facing garden, a garage, an attractive canopy with a tiled roof, and a driveway with space for two cars. The house was extended at the rear over the first and second floor in 1998.

The house is located on a quiet one-way street in a convenient location close to (international) schools, the "De Gijsbrecht van Amstel" shopping street, the center of Hilversum, the Oude Haven city park, the A1/A27 highways, and various nature reserves, including several nature monument walking areas.

- Living area: 129 m<sup>2</sup>
- Plot size: 229 m<sup>2</sup>
- Year of construction: 1925

Layout



#### Ground floor:

The driveway leads to the entrance hall with access to the toilet and the cozy living room en suite. The living room has sliding doors with stained glass, a spacious seating area at the front, and a dining room with open kitchen at the rear with French doors to the garden.

#### First floor:

Landing with stairs to the second floor. Master bedroom with French doors and a balcony. Second bedroom. Third bedroom/study. Bathroom with walk-in shower, double sink, and toilet.

#### Second floor:

Large landing/workspace with Velux skylight, fourth bedroom with dormer window.

#### Outdoor space

The beautifully landscaped west-facing backyard offers plenty of privacy and sun. Thanks to the canopy at the back of the garden, you can sit outside here almost all year round. The driveway has space for two cars.

#### Special features

- Characterful 1920s semi-detached house
- Extended over 3 floors at the rear and tiled roof renewed in 1998
- Attractive living room en suite and open kitchen with garden access at the rear
- Possibility to extend the house at the rear to create an open kitchen
- Four bedrooms
- Sunny backyard with west-facing canopy
- Garage and driveway for two cars
- 14 solar panels
- Located near shops, schools, nature, sports facilities, and highways

A charming family home in a prime location with plenty of space inside and out.

Asking price: € 799.000,- costs to buyer




Gooiland  
makelaardij

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 799.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	457 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	229 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1925
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 94 m <sup>2</sup>
Garage	Aangebouwd steen
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Adresgegevens	
Helmerslaan 10 1215 BT HILVERSUM	





Gooiland  
makelaardij





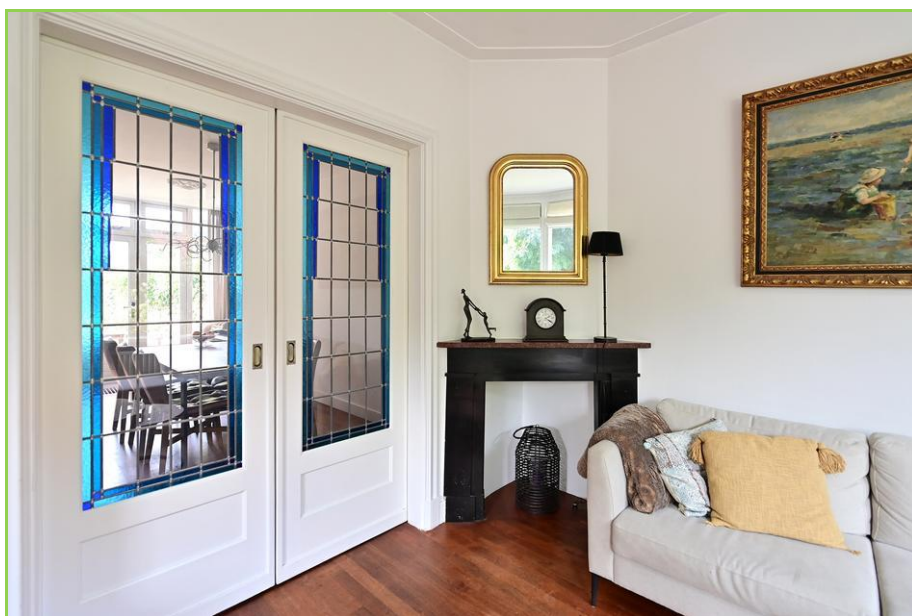
Gooiland  
makelaardij







Gooiland  
makelaardij







Gooiland  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





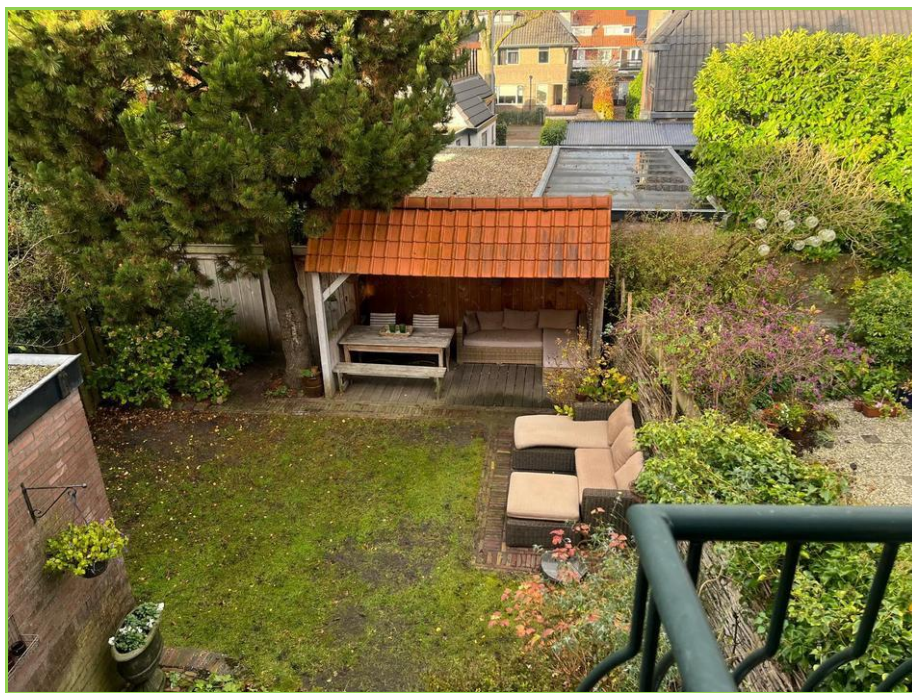
Gooiland  
makelaardij







Gooiland  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij





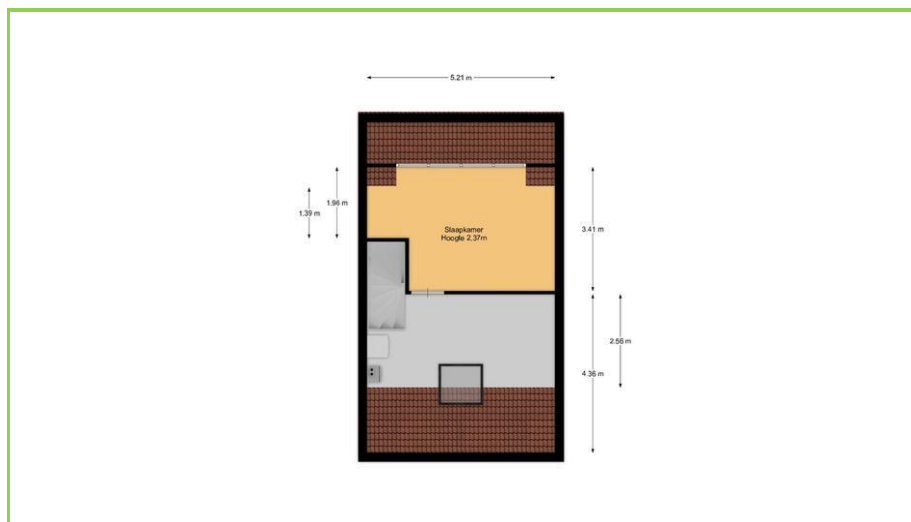


*Gooiland*  
makelaardij





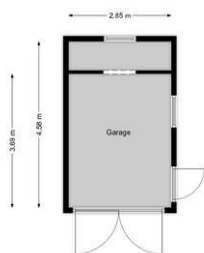
# Gooiland makelaardij







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.



*Gooiland*  
makelaardij

### **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.