



Bellstraat 15, 1221 HC Hilversum

Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper



Omschrijving

Bellstraat 15, 1221 HC Hilversum

DUURZAME 30-ER JAREN GEZINSWONING MET 3 SLAAPKAMERS

Deze met zorg gerenoveerde tussenwoning met energielabel A+ is helemaal klaar voor de toekomst. Gelegen in een rustige woonwijk met jaren '30 charme, biedt dit huis niet alleen comfort en stijl, maar ook een indrukwekkend duurzaamheidsniveau dankzij onder andere een hoogwaardige warmtepomp van Vaillant, nieuwe kozijnen met HR++ beglazing, een geïsoleerd pannendak en een betonvloer met vloerverwarming en koelingssysteem.

LICHT, RUIMTE EN COMFORT

Door de uitbouw aan de achterzijde is een royale woonkeuken ontstaan – dé plek waar koken en eten centraal staan. De gehele begane grond is voorzien van een betonnen vloer met vloerverwarming en een strakke afwerking. Alle kozijnen en deuren zijn vernieuwd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas met ventilatiestand, wat zorgt voor optimaal wooncomfort en energie-efficiëntie.

SLAPEN EN DOUCHEN

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. Deze is voorzien van vloerverwarming, een stijlvol wastafelmeubel, toilet en douche. Alles strak afgewerkt en klaar voor direct gebruik. In de trapkast is de opstelplaats voor de warmtepomp en de boiler.

SLAPEN EN WASSEN

De tweede verdieping is verrassend ruim dankzij een dakkapel aan de voor- en achterzijde. Hier vind je een overloop met ruimte voor een thuiswerkplek en wasmachineopstelling, plus een derde ruime slaapkamer met mogelijkheid voor een garderobekast. Ideaal voor werken en slapen in alle rust.

TUIN EN OMGEVING

De verzorgde achtertuin is via een achterom bereikbaar, voorzien van een stenen berging en een nieuwe schutting. De woning ligt in een rustige straat met speeltuintje en veel jaren '30 charme. Nabij vind je winkelcentrum De Seinhorst, diverse sportvoorzieningen, natuurgebied en de toerit naar de A27 — alles op korte afstand bereikbaar.



GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlak: 87 m²
- Energielabel: A+
- Volledig gerenoveerd, instapklaar
- Warmtepomp (Vaillant) – gasloos wonen
- Vloerverwarming op begane grond én in de badkamer
- Overige ruimtes voorzien van elektrische radiatoren
- Kunststof kozijnen/deuren, HR++ glas met ventilatiestand
- Nieuw geïsoleerd pannendak, nieuwe geïsoleerde voordeur
- Uitbouw aan de achterzijde met ruime woonkeuken
- Dakkapel voor- en achter op de zolderverdieping
- Achtertuin met stenen berging en achterom
- Gelegen in een rustige wijk nabij winkels, natuur en uitvalswegen
- In de NVM koopovereenkomst wordt de niet zelf bewoond clause opgenomen

Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper



Description

Bellstraat 15, 1221 HC Hilversum

SUSTAINABLE 1930S FAMILY HOME WITH 3 BEDROOMS

This carefully renovated terraced house with energy label A+ is completely ready for the future. Located in a quiet residential area with 1930s charm, this house offers not only comfort and style, but also an impressive level of sustainability thanks to, among other things, a high-quality Vaillant heat pump, new window frames with HR++ glazing, an insulated tiled roof and a concrete floor with underfloor heating and cooling system.

LIGHT, SPACE AND COMFORT

The extension at the rear has created a spacious kitchen-diner – the place where cooking and eating take centre stage. The entire ground floor has a concrete floor with underfloor heating and a sleek finish. All window frames and doors have been replaced with plastic frames with HR++ glass with ventilation, ensuring optimal living comfort and energy efficiency.

SLEEPING AND SHOWERING

On the first floor, there are two good-sized bedrooms and a modern bathroom. This has underfloor heating, a stylish washbasin unit, toilet and shower. Everything is sleekly finished and ready for immediate use. The stair cupboard houses the heat pump and boiler.

SLEEPING AND WASHING

The second floor is surprisingly spacious thanks to a dormer window at the front and rear. Here you will find a landing with space for a home office and washing machine, plus a third spacious bedroom with space for a wardrobe. Ideal for working and sleeping in peace and quiet.

GARDEN AND SURROUNDINGS

The well-maintained back garden is accessible via a back entrance and features a stone shed and a new fence. The property is located on a quiet street with a playground and lots of 1930s charm. Nearby you will find the De Seinhorst shopping centre, various sports facilities, a nature reserve and the slip road to the A27 motorway — all within easy reach.



GOOD TO KNOW

- Living area: 87 m²
- Energy label: A+
- Completely renovated, ready to move in
- Heat pump (Vaillant) – gas-free living
- Underfloor heating on the ground floor and in the bathroom
- Other rooms equipped with electric radiators
- Plastic window frames/doors, HR++ glass with ventilation setting
- Newly insulated tiled roof, new insulated front door
- Extension at the rear with spacious kitchen
- Dormer windows at the front and rear of the attic
- Back garden with stone shed and back entrance
- Located in a quiet neighbourhood near shops, nature and roads
- The NVM purchase agreement includes the non-owner-occupied clause

Asking price € 500.000,00 Cost to buyer



Kenmerken

Vraagprijs	€ 500.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	277 m ³
Perceel oppervlakte	90 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1928
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Warmtepomp, Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Locatie

Adresgegevens	
Bellstraat 15 1221 HC HILVERSUM	



Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



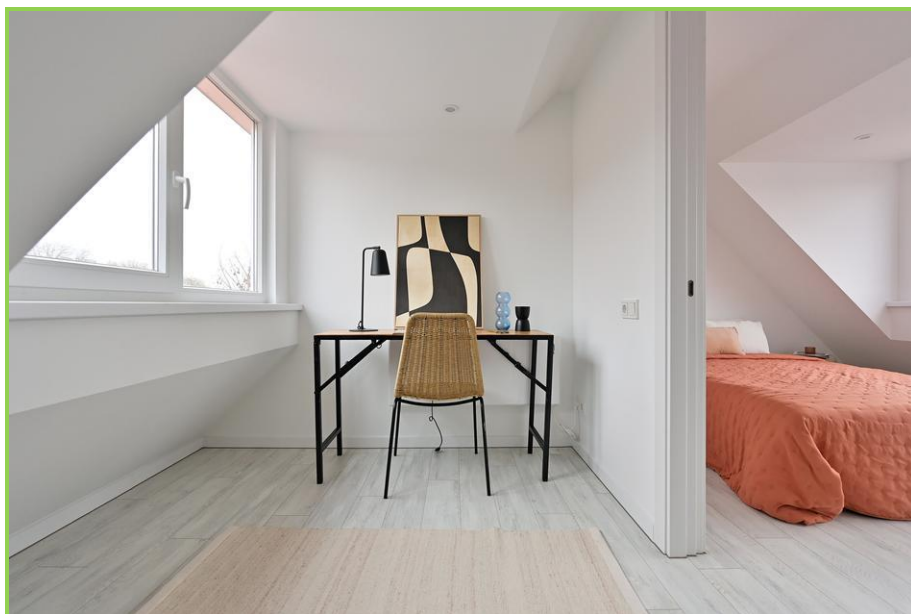


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



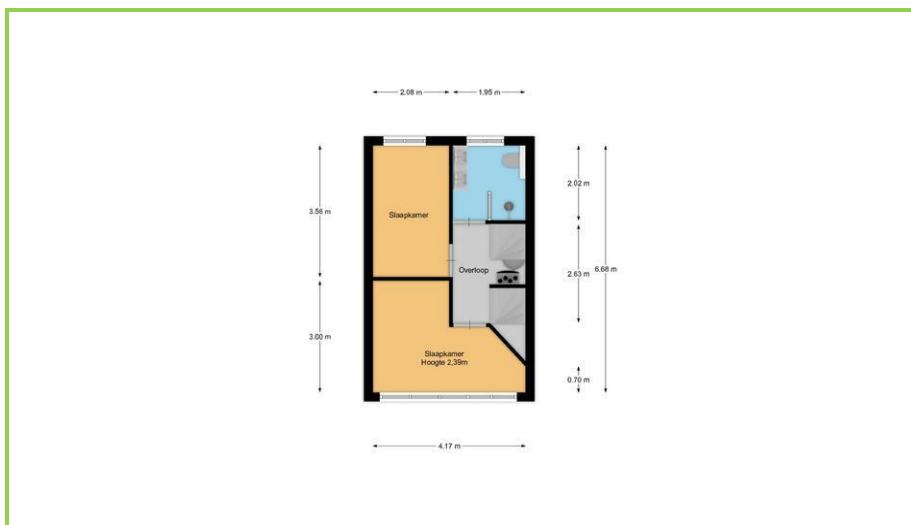


Gooiland
makelaardij



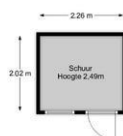
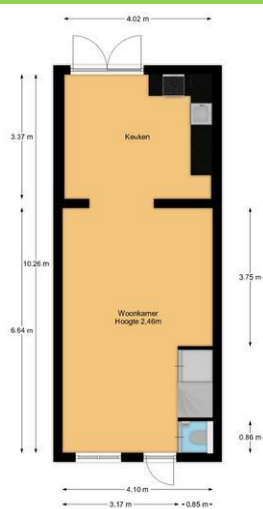
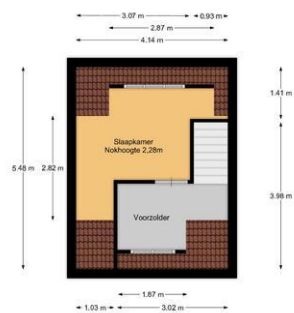


Gooiland
makelaardij





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.