



Havenstraat 99 A, 1211 KJ Hilversum

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper



Omschrijving

Havenstraat 99 A, 1211 KJ Hilversum

Gerenoveerd 2-kamer appartement met royaal dakterras in hartje Hilversum

Wonen in een charmant gemeentelijk monument midden in het centrum van Hilversum? Dit net gerenoveerde appartement van ca. 51 m² ligt in een gezellige straat en heeft als absolute bonus een groot dakterras (22 m²!) waar je heerlijk kunt ontspannen.

WONEN EN KOKEN

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met een aangename sfeer. Dankzij de prettige lichtinval voelt de ruimte open en comfortabel aan — een plek waar je je direct thuis voelt. De dichte keuken is vernieuwd en praktisch ingericht en staat in directe verbinding met het dakterras aan de achterzijde. Ideaal om op mooie dagen binnen en buiten moeiteloos met elkaar te verbinden. Extra comfortabel is de geïsoleerde tussenvloer met Estrich Fermacell platen, wat zorgt voor extra wooncomfort en goede geluidsisolatie.

SLAPEN EN DOUCHEN

De slaapkamer is slim gepositioneerd en bereikbaar via schuifdeuren vanuit de woonkamer, wat zorgt voor een speels en ruimtelijk effect. Ook hier komt veel daglicht binnen, wat bijdraagt aan de rustige en prettige uitstraling. De badkamer is netjes en compleet uitgevoerd met een douche en toilet.

ENTREE

De entree van het appartement ligt aan de achterzijde van het gebouw. Via een trap bereik je de voordeur van de woning, wat zorgt voor een rustige en privé toegang.

ER OPUIT

De ligging is zonder twijfel een groot pluspunt. Je woont hier hartje centrum van Hilversum, met het winkelgebied, de markt, gezellige horeca, filmtheater en de Vue bioscoop allemaal op loopafstand. Ook openbaar vervoer en het NS-station zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Extra comfortabel is de geïsoleerde tussenvloer met Estrich Fermacell platen, wat zorgt voor extra wooncomfort en goede geluidsisolatie. De ramen zijn grotendeels voorzien van HR glas.

Kortom: een superfijn appartement voor starters die centraal willen wonen, met karakter, licht en een heerlijk dakterras.

BIJZONDERHEDEN

- Charmant 2-kamer appartement in gemeentelijk monument
- Groot dakterras van 22 m² aan de keukenzijde
- Ca. 51 m² woonoppervlak



Gooiland
makelaardij

- Gerenoveerd in 2025/2026
- Tussenvloer geïsoleerd met Estrich Fermacell isolatievloer, grotendeels HR glas
- CV-ketel Nefit Trendline CW4 (2019)
- Transport via notariskantoor Van Hengstum & Stolp Notarissen te Hilversum
- In de NVM-koopovereenkomst worden o.a. de niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule opgenomen
- Oplevering kan snel

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper



Description

Havenstraat 99 A, 1211 KJ Hilversum

Renovated 2-room flat with spacious roof terrace in the heart of Hilversum

Want to live in a charming municipal monument in the centre of Hilversum? This newly renovated flat of approx. 51 m² is located in a pleasant street and has the added bonus of a large roof terrace (22 m²) where you can relax.

LIVING AND COOKING

The living room is a pleasant, light living space with a cosy atmosphere. Thanks to the pleasant light, the space feels open and comfortable — a place where you immediately feel at home. The closed kitchen has been renovated and is practically furnished, with direct access to the roof terrace at the rear. Ideal for effortlessly connecting indoors and outdoors on beautiful days. The insulated intermediate floor with Estrich Fermacell panels provides extra comfort and good sound insulation.

SLEEPING AND SHOWERING

The bedroom is cleverly positioned and accessible via sliding doors from the living room, creating a playful and spacious effect. Here too, there is plenty of daylight, which contributes to the calm and pleasant atmosphere. The bathroom is neat and fully equipped with a shower and toilet.

ENTRANCE

The entrance to the flat is at the rear of the building. A staircase leads to the front door of the property, providing quiet and private access.

OUT AND ABOUT

The location is undoubtedly a major plus point. You will be living in the heart of Hilversum, with the shopping area, market, cosy restaurants, cinema and the Vue cinema all within walking distance. Public transport and the railway station are also quick and easy to reach.

The insulated intermediate floor with Estrich Fermacell panels provides extra comfort and good sound insulation. Most of the windows are fitted with HR glass.

In short: a super nice flat for first-time buyers who want to live centrally, with character, light and a lovely roof terrace.



SPECIAL FEATURES

- Charming 2-room flat in a municipal monument
- Large roof terrace of 22 m² on the kitchen side
- Approx. 51 m² living space
- Renovated in 2025/2026
- Intermediate floor insulated with Estrich Fermacell insulation floor, mostly HR glass
- Nefit Trendline CW4 central heating boiler (2019)
- Transfer via Van Hengstum & Stolp Notarissen solicitors in Hilversum
- The NVM purchase agreement includes, among other things, the non-owner-occupancy clause and age clause
- Completion can take place quickly

Asking price € 275.000,00 Cost to buyer



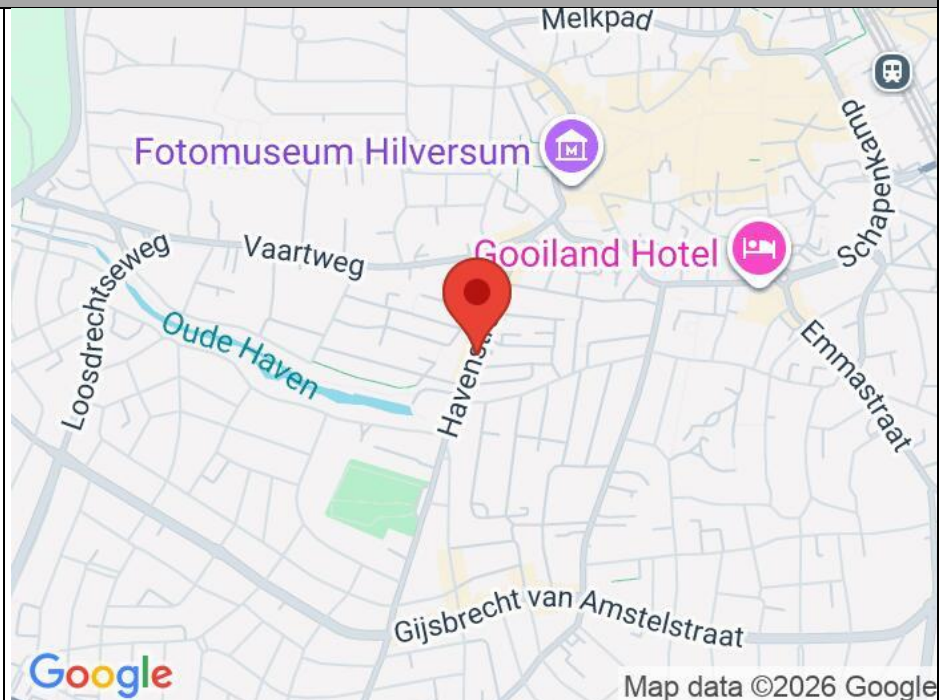
Kenmerken

Vraagprijs	€ 275.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1slaapkamer(s)
Inhoud woning	168 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	51 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1928
Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Vloerisolatie

Locatie

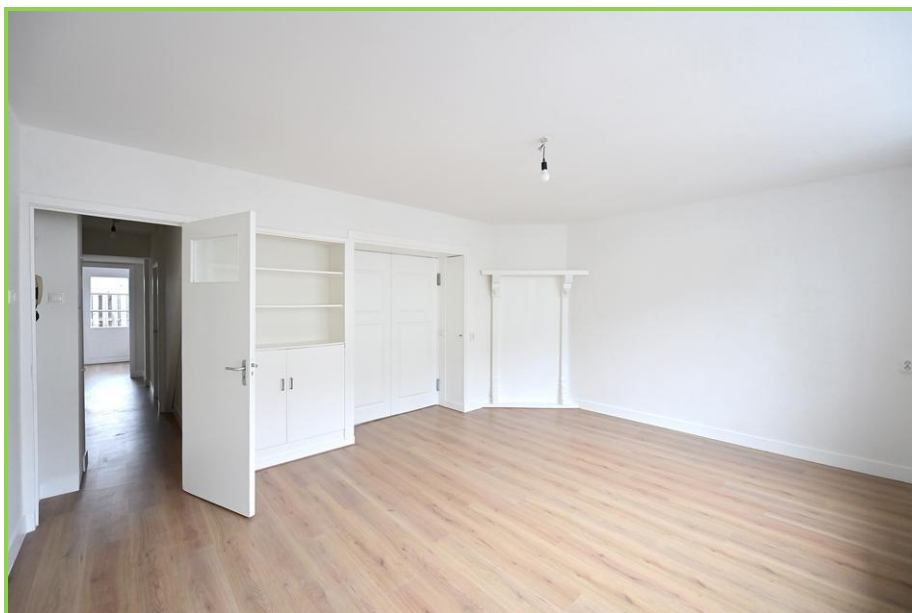
Adresgegevens

Havenstraat 99 A
1211 KJ HILVERSUM





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



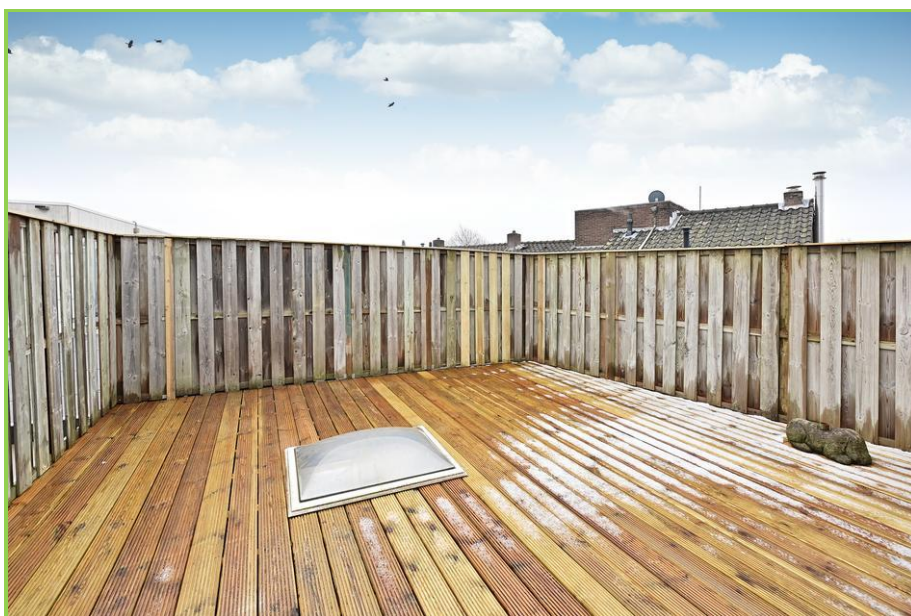


Gooiland
makelaardij





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.