



Gijsbrecht van Amstelstraat 407, 1216 CA Hilversum

Vraagprijs € 645.000,00 kosten koper



ROYALE GEZINSWONING MET VEEL RUIMTE, KARAKTER EN EEN UITSTEKENDE BASIS VOOR JAREN WOONPLEZIER

In een leuke, kindvriendelijke buurt – om de hoek van de populaire Hindelaan en het geliefde speelbosje aan de Zeverijn – ligt deze grote karakteristieke jaren '30- gezinswoning met een solide basis en uitzonderlijk veel potentie.

Met een royaal woonoppervlak (149 m²), meerdere verdiepingen en een fijne tuin is dit een huis een ideale plek voor gezinnen die ruimte nodig hebben, toekomstplannen hebben en hun droomhuis stap voor stap willen realiseren.

ER OPUIT

De ligging is werkelijk ideaal. Aan het rustige gedeelte van “De Gijsbrecht”, voldoende parkeerplaatsen voor de deur en om de hoek het speelbosje van Zeverijn. Op fietsafstand van het winkelgebied dat bekend is om haar gezellige boetieks, speciaalzaken en horeca.

Natuurlijkhebbers zitten hier eveneens perfect: de uitgestrekte bossen, heide en het prachtige Loosdrechts plassengebied bevinden zich vlakbij. Daarnaast zijn er diverse goede scholen, sportfaciliteiten en speelgelegenheden in de directe omgeving. De wijk staat bekend om het groene, rustige en prettige woonklimaat – een heerlijke plek om thuis te komen.

RUIMTE VOOR GROEI

Dit huis is gemaakt voor gezinnen die ruimte nodig hebben – nu én in de toekomst. De woning beschikt over 5 slaapkamers, een lichte woonverdieping met open keuken en bijkeuken en een volwaardige zolder die nog verder kan worden ingedeeld. Of je nu droomt van extra slaapkamers, een tweede badkamer of een extra werkkamer: de mogelijkheden zijn er. De huidige indeling vormt een uitstekende basis, maar biedt volop vrijheid om alles naar eigen wens te moderniseren en optimaliseren.

TUIN

De achtertuin is ca. 12 meter diep en biedt volop privacy. Dankzij de gunstige zonligging Z/W is dit een heerlijke plek voor lange zomerdagen, spelende kinderen en gezellige etentjes met familie en vrienden. De tuin is ook achterom bereikbaar en beschikt over een berging voor fietsen en tuingereedschap. Met wat aandacht en creativiteit kan hier een fantastische buitenruimte ontstaan die perfect aansluit bij het gezinsleven.

INDELING

Begane grond: Entree, hal met trapopgang, deur naar kelder en toiletruimte. Ruime, lichte woonkamer met erker en grote schouw met gashaard, openslaande deuren naar de tuin en open keuken. In de uitbouw is een bijkeuken met doorloop naar stenen schuur.

Eerste verdieping: Overloop, grote slaapkamer met vaste kastenwand aan de voorzijde, tweede grote kamer met openslaande deuren naar balkon aan achterzijde, derde goed formaat slaapkamer en een



ruime badkamer. Op de overloop een aparte toiletruimte.

Zolderverdieping: Royale zolder met veel bergruimte, ruime overloop en 2 slaapkamers, beide met dakkapel. Goede mogelijkheid om deze verdieping te verbouwen voor extra slaapkamers en/of een tweede badkamer.

BIJZONDERHEDEN

- Solide 30-jaren tussenwoning 149m² woonoppervlak
- Aan rustige deel van Gijsbrecht in gezellige buurt
- Netjes onderhoud, uitstekende basis voor modernisering
- Fijne tuin met goede zonligging (Z/W) en achterom, perceel 195 m²
- 5 slaapkamers en ruimte voor 2e badkamer
- CV ketel vernieuwd in 2025
- Ideaal huis voor de lange termijn
- In de NVM koopovereenkomst worden o.a. niet zelf bewoningsclausule en de ouderdomsclausule opgenomen
- Transport via notaris verkopers: Davina en partners notarissen

De solide basis is er al: nu is het aan jou om van dit huis een écht thuis te maken, volledig afgestemd op jouw persoonlijke wensen. Omschrijving

Gijsbrecht van Amstelstraat 407, 1216 CA Hilversum

Vraagprijs € 645.000,00 kosten koper



SPACIOUS FAMILY HOME WITH PLENTY OF ROOM, CHARACTER, AND AN EXCELLENT FOUNDATION FOR YEARS OF LIVING PLEASURE

In a pleasant, child-friendly neighborhood—just around the corner from the popular Hindelaan and the beloved play forest on Zeverijn—lies this large, characteristic 1930s family home with a solid foundation and exceptional potential.

With a generous living area (149 m²), multiple floors, and a lovely garden, this house is an ideal place for families who need space, have plans for the future, and want to realize their dream home step by step.

GET OUT AND ABOUT

The location is truly ideal. On the quiet side of De Gijsbrecht, with plenty of parking spaces in front of the door and the Zeverijn play forest just around the corner. Within cycling distance of the shopping area, which is known for its charming boutiques, specialty shops, and restaurants.

Nature lovers will also feel right at home here: the vast forests, heathland, and beautiful Loosdrecht lakes are nearby. In addition, there are several good schools, sports facilities, and playgrounds in the immediate vicinity. The neighborhood is known for its green, quiet, and pleasant living environment—a wonderful place to come home to.

ROOM FOR GROWTH

This house is designed for families who need space—now and in the future. The house has 5 bedrooms, a bright living area with an open kitchen and utility room, and a fully-fledged attic that can be further divided. Whether you dream of extra bedrooms, a second bathroom, or an extra study: the possibilities are endless. The current layout provides an excellent basis, but offers plenty of freedom to modernize and optimize everything to your own liking.

GARDEN

The backyard is approximately 12 meters deep and offers plenty of privacy. Thanks to its favorable south/west exposure, this is a wonderful place for long summer days, children playing, and cozy dinners with family and friends. The garden is also accessible from the back and has a storage shed for bicycles and garden tools. With a little attention and creativity, this could be transformed into a fantastic outdoor space that perfectly suits family life.

LAYOUT

Ground floor: Entrance hall with staircase, door to basement and toilet. Spacious, bright living room with bay window and large fireplace with gas fire, French doors to the garden and open kitchen. The extension has a utility room with access to a stone shed.

First floor: Landing, large bedroom with built-in wardrobes at the front, second large room with French doors to the balcony at the rear, third good-sized bedroom, and a spacious bathroom. Separate toilet on the landing.



Attic floor: Spacious attic with plenty of storage space, spacious landing, and two bedrooms, both with dormer windows. Good opportunity to convert this floor for extra bedrooms and/or a second bathroom.

SPECIAL FEATURES

- Solid 30-year-old terraced house with 149m² of living space
- Located in a quiet part of Gijsbrecht in a pleasant neighborhood
- Well maintained, excellent basis for modernization
- Lovely garden with good sun exposure (S/W) and back entrance, plot size 195 m²
- 5 bedrooms and space for a second bathroom
- Central heating boiler replaced in 2025
- Ideal house for the long term
- The NVM purchase agreement includes a non-occupancy clause and an age clause, among other things
- Transfer via sellers' notary: Davina en partners notarissen

The solid foundation is already there: now it's up to you to turn this house into a real home, fully tailored to your personal wishes.

Asking price € 645.000,00 cost buyer.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 645.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5slaapkamer(s)
Inhoud woning	552 m ³
Perceel oppervlakte	195 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	149 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1936
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin 74 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen

Locatie

Adresgegevens

Gijsbrecht van Amstelstraat 407
1216 CA HILVERSUM





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



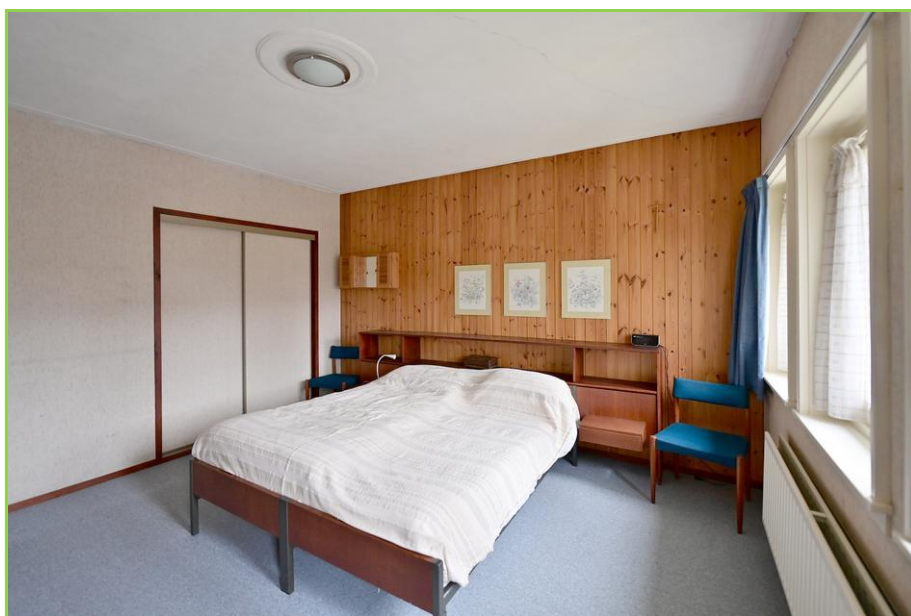


Gooiland
makelaardij





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 speken 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.