



Gooiland
makelaardij



Curiestraat 28, 1223 JX Hilversum

Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper



Omschrijving

Curiestraat 28, 1223 JX Hilversum

Energielabel A: lage energiekosten vergelijkbaar met nieuwbouw in een karakteristiek jaren 40 huis!

Uitgebouwde en gemoderniseerde hoekwoning met een diepe, zonnige achtertuin met grote schuur (formaat garage) met een elektrische deur. Het woonhuis is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een ruime en lichte leefruimte is ontstaan met een open keuken en openslaande deuren naar de tuin. De achtertuin is gelegen op de middag- en avondzon. Aan de zijkant is een overkapping voor een aanhanger/fietsen of kleinere auto en parkeren kan op eigen terrein.

Het woonhuis is gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk, op loopafstand van natuurgebied Anna's Hoeve met alleen bestemmingsverkeer. Er is veel privacy bij de woning door de vele bomen rondom het huis. Je loopt zó het groen, terwijl alle voorzieningen voor het dagelijks leven dichtbij zijn.

Bouwjaar 1940. Woonoppervlak 100 m². Perceelgrootte 234 m².

Indeling:

Hal, toilet, kelder, sfeervolle en royale uitgebouwde woon-/eetkamer voorzien van openslaande deuren naar de tuin. De woning heeft een open keuken aan de voorkant van de woning uitgerust met een vaatwasser, 5-pits gasfornuis met dubbele oven en afzuigkap. In de woonkamer ligt een massieve eiken houten vloer.

1e Verdieping: overloop, moderne badkamer voorzien van vloerverwarming, douche, vrij hangend toilet en wastafelmeubel, slaapkamer aan de voorzijde, inloopkast bereikbaar vanuit de overloop (mogelijkheid om aan slaapkamer aan voorzijde toe te voegen) en een ruime en lichte slaapkamer aan de achterzijde. Deze verdieping is ook voorzien van een zonwering.

2e verdieping: via vaste trap naar tweede verdieping met overloop met Velux-dakraam, opstelling c.v., wasmachine en wastafelmeubel, ruime slaapkamer met dakkapel aan voor- en achterzijde.

Bijzonderheden:

- Gehele woning is voorzien van dubbele beglazing (verdiepingen en voordeur HR++)
- 7 zonnepanelen, capaciteit 2835wp (2023)
- Dakrenovatie, dakpannen en isolatiefolie 2022
- Toiletrenovatie 2024
- Meterkast compleet vv 2020 incl. inductie voorbereiding
- Zonwering 1e verdieping



- Rolluiken 2e verdieping
- Zolder verbouwd en twee dakkapellen geplaatst in 2018
- Cv ketel geplaatst in 2019 Remeha Avanta
- Bodem isolatie (korrels) en spouwmuurisolatie 2017
- 2012 is de uitbouw gerealiseerd en de nieuwe keuken geplaatst.
- De stenen schuur heeft een elektronische garagedeur en is bekleed met hout voor een mooie uitstraling.

Een heel fijn gezinshuis met 3 slaapkamers en grote, zonnige tuin!

Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper



Description

Curiestraat 28, 1223 JX Hilversum

Energy label A: low energy costs comparable to new construction in a characteristic 1940s house!

Extended and modernized corner house with a deep, sunny backyard with a large shed (garage size) with an electric door. The house has been extended at the rear, creating a spacious and bright living space with an open kitchen and French doors to the garden. The backyard enjoys afternoon and evening sun. On the side, there is a canopy for a trailer/bicycles or smaller car, and parking is available on site.

The house is located in a quiet, child-friendly neighborhood, within walking distance of the Anna's Hoeve nature reserve, with only local traffic. The house offers plenty of privacy thanks to the many trees surrounding it. You can walk straight into the countryside, while all the amenities you need for daily life are close by.

Built in 1940. Living area 100 m². Plot size 234 m².

Layout:

Hallway, toilet, basement, attractive and spacious extended living/dining room with French doors to the garden. The house has an open kitchen at the front of the house equipped with a dishwasher, 5-burner gas stove with double oven and extractor hood. The living room has solid oak flooring.

First floor: landing, modern bathroom with underfloor heating, shower, free-hanging toilet, and washbasin, bedroom at the front, walk-in closet accessible from the landing (possibility to add to the bedroom at the front), and a spacious and bright bedroom at the rear.

This floor is also equipped with sun blinds.

Second floor: fixed staircase to second floor with landing with Velux skylight, central heating system, washing machine and washbasin, spacious bedroom with dormer windows at the front and rear.

Special features:

- Double glazing throughout the house (floors and front door HR++)
- 7 solar panels, capacity 2835wp (2023)
- Roof renovation, roof tiles and insulation foil 2022
- Toilet renovation 2024
- Meter cupboard complete with 2020 incl. induction preparation
- Sun blinds 1st floor



- Roller shutters on the second floor
- Attic converted and two dormer windows installed in 2018
- Central heating boiler installed in 2019 Remeha Avanta
- Floor insulation (granules) and cavity wall insulation 2017
- In 2012, the extension was completed and the new kitchen installed.
- The stone barn has an electronic garage door and is clad with wood for a beautiful appearance.

A very nice family home with 3 bedrooms and a large, sunny garden!

Asking price €650,000.00 buyer costs



Kenmerken

Vraagprijs	€ 650.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	350 m ³
Perceel oppervlakte	234 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1940
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 88 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Adresgegevens	
Curiestraat 28 1223 JX HILVERSUM	



Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



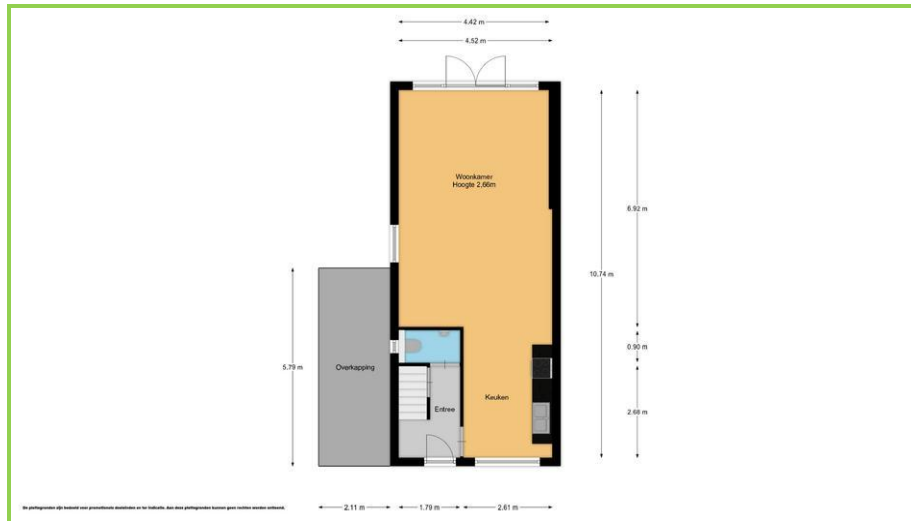


Gooiland
makelaardij



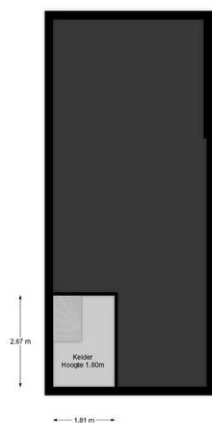


Gooiland
makelaardij

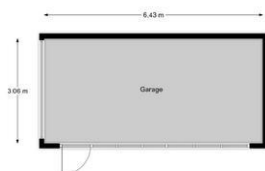




Gooiland
makelaardij



De plattegrond die hierin is afgebeeld kan verschillen van de werkelijkheid. Het is niet bedoeld als bouwplan en kan niet worden gebruikt voor bouwdoelen.



De plattegrond die hierin is afgebeeld kan verschillen van de werkelijkheid. Het is niet bedoeld als bouwplan en kan niet worden gebruikt voor bouwdoelen.



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.