



*Gooiland*  
makelaardij



## **Hendrik Smitstraat 13, 1222 GJ Hilversum**

Vraagprijs € 449.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### **Hendrik Smitstraat 13, 1222 GJ Hilversum**

Comfortabel wonen in een rustige straat met een zonnige tuin!

Aan een rustige en gemoedelijke straat in een geliefde woonwijk van Hilversum ligt dit lichte woonhuis gebouwd in de jaren dertig van de vorige eeuw met een grote, zonnige tuin. Dit is een ideaal huis voor starters, stellen of kleine gezinnen die op zoek zijn naar een fijne thuisbasis met een prettige indeling en een grote tuin.

Woonoppervlak 77 m<sup>2</sup>. Perceelgrootte 151 m<sup>2</sup>. Bouwjaar 1931.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de hal met toilet met vloerverwarming en trapkast. Vanuit de hal is de woonkamer, waar grote ramen zorgen voor een aangename lichtinval en een open, ruimtelijk gevoel. De woonkamer biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek én een eethoek. Aangrenzend bevindt zich de half open keuken, die praktisch is ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de open verbinding blijft er altijd contact met de leefruimte, terwijl de keuken toch een duidelijke eigen plek heeft. Aansluitend is de bijkeuken met de wasmachine aansluiting en deur naar de tuin.

Op de verdieping beschikt het huis over een overloop en twee slaapkamers, die flexibel te gebruiken zijn als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer en een badkamer die compleet en comfortabel is uitgevoerd met een ligbad, toilet, een inloopdouche, een wastafel en vloerverwarming. Daarnaast is er een grote vliering, die zorgt voor extra bergruimte en daarmee bijdraagt aan een opgeruimd en praktisch huis.

Een groot pluspunt van dit huis is de ruime achtertuin van circa 70 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u tot in de avond genieten van de zon. De tuin biedt volop mogelijkheden voor een terras, groen en speel- of ontspanningsruimte, en is daarmee een heerlijke plek om buiten te leven.

De ligging is rustig, maar tegelijkertijd gunstig ten opzichte van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Ook de prachtige heide bevindt zich op loopstand, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt.



Gooiland  
makelaardij

Bijzonderheden:

- Lichte woonkamer, half open keuken
- 2 slaapkamers
- Buitenschilderwerk 2023
- Badkamer met ligbad, toilet, inloopdouche, wastafel en vloerverwarming
- Grote vliering voor extra bergruimte
- Zonnige tuin van ca. 70 m<sup>2</sup> op het zuidwesten

Bent u op zoek naar een comfortabele, goed ingedeelde woning met een fijne tuin op een rustige locatie in Hilversum? Dan is Hendrik Smitstraat 13 zeker een bezichtiging waard. Neem contact met ons op en laat u verrassen door de sfeer die deze woning te bieden heeft.

Vraagprijs € 449.000,00 kosten koper



## Description

### Hendrik Smitstraat 13, 1222 GJ Hilversum

Comfortable living in a quiet street with a sunny garden!

This bright house, built in the 1930s, with a large, sunny garden is located on a quiet and pleasant street in a popular residential area of Hilversum. This house is ideal for first-time buyers, couples or small families looking for a nice home with a pleasant layout and a large garden.

Living area 77 m<sup>2</sup>. Plot size 151 m<sup>2</sup>. Built in 1931.

Upon entering, you are welcomed into the hall with a toilet with underfloor heating and a stair cupboard. From the hall, you enter the living room, where large windows provide pleasant light and an open, spacious feeling. The living room offers enough space for a comfortable sitting area and a dining area. Adjacent is the semi-open kitchen, which is practically designed and equipped with various built-in appliances. Thanks to the open connection, there is always contact with the living space, while the kitchen still has its own distinct place. Adjacent is the utility room with the washing machine connection and door to the garden.

Upstairs, the house has a landing and two bedrooms, which can be used flexibly as a master bedroom, children's room, study or guest room, and a bathroom that is fully and comfortably equipped with a bath, toilet, walk-in shower, washbasin and underfloor heating. In addition, there is a large attic, which provides extra storage space and thus contributes to a tidy and practical home.

A major advantage of this house is the spacious south-west facing back garden of approximately 70 m<sup>2</sup>. Here you can enjoy the sun until the evening. The garden offers plenty of opportunities for a terrace, greenery and play or relaxation area, making it a wonderful place to live outdoors.

The location is quiet, but at the same time convenient for shops, schools, public transport and roads. The beautiful heathland is also within walking distance, which makes this location even more attractive.



*Gooiland*  
makelaardij

Details:

- Bright living room, semi-open kitchen
- 2 bedrooms
- Exterior painting 2023
- Bathroom with bath, toilet, walk-in shower, washbasin and underfloor heating
- Large attic for extra storage space
- Sunny garden of approx. 70 m<sup>2</sup> facing southwest

Are you looking for a comfortable, well-designed home with a lovely garden in a quiet location in Hilversum? Then Hendrik Smitstraat 13 is definitely worth a visit. Contact us and be surprised by the atmosphere this home has to offer.

Asking price € 449.000,00 Cost to Buyer



Gooiland  
makelaardij

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 449.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	318 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	151 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	77 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1931
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 70 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk

## Locatie

Adresgegevens	
Hendrik Smitstraat 13 1222 GJ HILVERSUM	



Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij



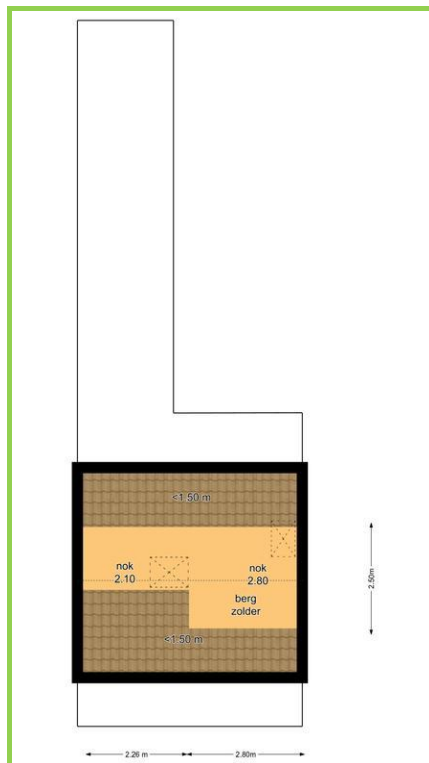


Gooiland  
makelaardij





# 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.