



*Gooiland*  
makelaardij



## **Bussumerstraat 31, 1211 BH Hilversum**

Vraagprijs € 445.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Bussumerstraat 31, 1211 BH Hilversum

**\*\*Sfeervol 3-kamerappartement met ruim terras in het hart van Hilversum\*\***

Op een ideale locatie, in de luwte van het bruisende centrum van Hilversum, ligt dit verrassend ruime en lichte 3-kamerappartement op de eerste etage van een modern appartementencomplex. Hier woon je rustig, maar toch op steenworp afstand van alle voorzieningen, zoals het marktterrein met o.a. foodhal Mout, de Vue bioscoop en diverse winkels, horeca en het NS-station.

#### **\*\*Indeling\*\***

Via de entree kom je in de ruime hal die toegang geeft tot de slaapkamer, woonkamer, bijkeuken/stookruimte en toilet. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen (deels met screens) en biedt een fijne leefruimte met uitzicht op de gezellige straat en doorkijk naar het marktterrein. De open keuken is praktisch opgesteld en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, waarvan één nu in gebruik is als eetkamer, maar via dubbele deuren (in de berging aanwezig) weer prima als slaapkamer te gebruiken is. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar het terras. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

#### **\*\*Buitenruimte\*\***

Een absolute plus is het ruime, beschutte terras aan de achterzijde. Hier kun je in alle rust genieten van het buitenleven, midden in de stad.

#### **\*\*Berging\*\***

Er is een ruime berging beschikbaar op de begane grond.

#### **\*\*Bijzonderheden\*\***

- \* Gelegen op de eerste etage
- \* Energielabel A
- \* Ruime en lichte woonkamer
- \* Twee slaapkamers
- \* Heerlijk privé terras
- \* Centrale ligging nabij centrum, horeca en bioscoop
- \* Op loopafstand van NS-station Hilversum
- \* Goede bereikbaarheid en alle voorzieningen binnen handbereik
- \* Op de verkoop zijn ondermeer een niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule als ook de "as is-where is" clausule van toepassing



\* Als extra bijzonderheid; de model koopovereenkomst van de goede doelen gebruikt zal gaan worden

**\*\*Locatie\*\***

De Bussumerstraat is een gezellige straat vlakbij het centrum van Hilversum. Je loopt zo naar het marktplein, diverse wikels, restaurants en cafés. Daarnaast zijn openbaar vervoer en uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

**\*\*Kortom:\*\*** een comfortabel (energielabel A) en centraal gelegen appartement met fijne buitenruimte – ideaal voor wie rustig wil wonen met alle levendigheid om de hoek!

Vraagprijs € 445.000,00 kosten koper

=====

**\*\*Charming 3-room apartment with spacious terrace in the heart of Hilversum\*\***

Ideally located just off the vibrant city center of Hilversum, this surprisingly spacious and bright 3-room apartment is situated on the first floor of a modern apartment complex. Here, you enjoy peaceful living while being just a stone's throw away from all amenities, including the market square (home to Mout), Vue cinema, various shops, restaurants, cafés, and the NS railway station.

**\*\*Layout\*\***

Upon entering, you arrive in a spacious hallway that provides access to the bedroom, living room, pantry and toilet. The generous living room is wonderfully bright thanks to the large windows (partly fitted with screens) and offers a pleasant living space with views of the lively street and a glimpse towards the market square. The open-plan kitchen is practically designed and equipped with various built-in appliances.

The apartment features two well-proportioned bedrooms, one of which is currently used as a dining room. With the available double doors (stored in the storage room), it can easily be converted back into a bedroom. The master bedroom is located at the rear and has French doors opening onto the terrace. The bathroom is fitted with a bathtub, shower, washbasin, and toilet.

**\*\*Outdoor space\*\***

A major highlight is the spacious and sheltered terrace at the rear. Here, you can enjoy outdoor living in complete tranquility, right in the middle of the city.

**\*\*Storage\*\***

A generous storage room is available on the ground floor.

**\*\*Key features\*\***

\* Located on the first floor

\* Energy label A



Gooiland  
makelaardij

- \* Spacious and bright living room
- \* Two bedrooms
- \* Lovely private terrace
- \* Centrally located near the city center, restaurants, and cinema
- \* Within walking distance of Hilversum NS station
- \* Excellent accessibility and all amenities nearby
- \* The sale is subject to, among others, a non-occupancy clause, an age clause, and an “as is, where is” clause.
- \* As an additional note: the standard purchase agreement of the charitable organizations will be used.

**\*\*Location\*\***

Bussumerstraat is a pleasant street close to the center of Hilversum. You can easily walk to the market square, various shops, restaurants, and cafés. Public transport and main roads are also easily accessible.

**\*\*In short:\*\*** a comfortable (energy label A) and centrally located apartment with a lovely outdoor space—ideal for those who want to live quietly while having all the vibrancy just around the corner!

Asking price: € 445.000,- k.k. Costs for buyer

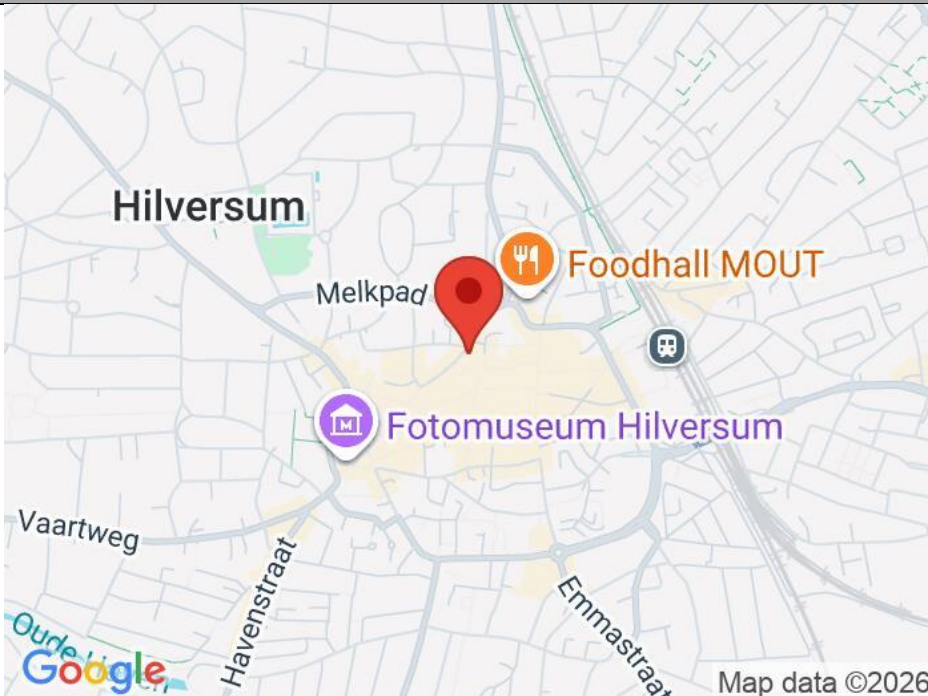


Gooiland  
makelaardij

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 445.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	269 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	83 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1997
Ligging	In centrum
Tuin	Zonneterras
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Adresgegevens	
Bussumerstraat 31 1211 BH HILVERSUM	



*Gooiland*  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij



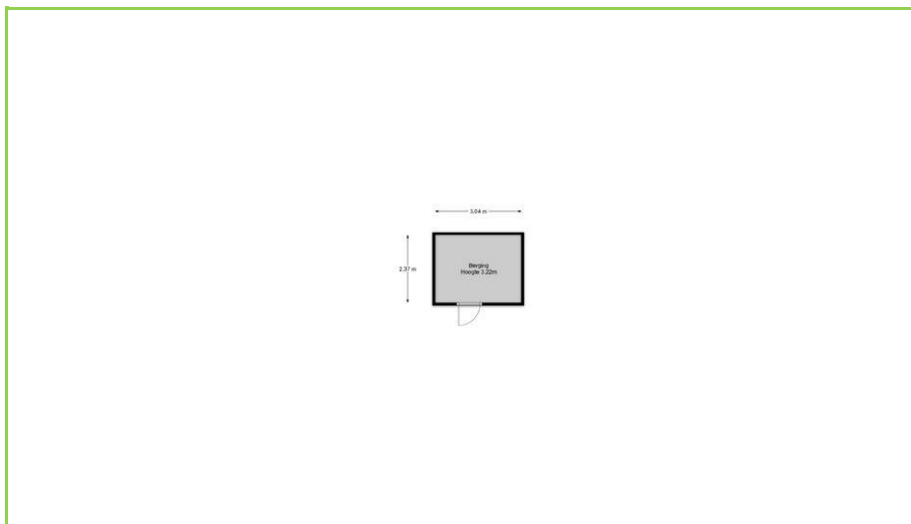


Gooiland  
makelaardij





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.



*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 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.