



Gooiland
makelaardij



Meteorenstraat 109, 1223 ES Hilversum

€ 645.000,00 kosten koper



Omschrijving

Meteorenstraat 109, 1223 ES Hilversum

Charmante, gemoderniseerde jaren '30 middenwoning met energielabel A

In de populaire en kindvriendelijke Astronomische buurt ligt deze sfeervolle en gemoderniseerde jaren '30 middenwoning met beschutte tuin Z/W, schuur en achterom. Dit uitstekend onderhouden huis biedt alles wat je van een comfortabel en sfeervol gezinshuis mag verwachten.

Bovendien is de woning uitstekend geïsoleerd en recent voorzien van onder andere nieuwe hardhouten kozijnen en schuifpui met HR++ glas, dakisolatie, vloer- en spouwmuur isolatie, wat resulteert in een gunstig energielabel A.

WONEN EN KOKEN

Entree/hal met trapkast en een modern toilet met fonteintje. De lichte woon-/eetkamer is voorzien van een karakteristieke erker aan de voorzijde en biedt aan de achterzijde veel lichtinval en directe toegang tot de tuin via de schuifpui. De uitgebouwde, moderne keuken is uitgerust met een keramisch werkblad, vaatwasser, oven, combimagnetron, koelkast, vriezer en een 5-pits inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken bereik je eveneens de tuin.

SLAPEN EN BADEN

Op de eerste verdieping zijn twee goed formaat slaapkamers, een derde kamer is in gebruik als waskamer en heeft toegang tot het balkon. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast. Aan de voorzijde ligt een tweede, goed bemeten slaapkamer, ook met vaste kast.

De badkamer is in 2021 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een bijzonder ruime voorzolder, ideaal voor een extra werkplek, een bergvliering en een derde ruime slaapkamer. De volle breedte van de zolder is voorzien van een vernieuwde dakkapel. Een andere indeling van de zolderverdieping kan een extra slaapkamer opleveren.

NAAR BUITEN

Zowel de voortuin als de achtertuin zijn fraai aangelegd. De achtertuin is heel beschut en ligt op het zonnige zuidwesten, er zijn verschillende leuke hoekjes en mooie beplanting. Daarnaast is er een praktische achterom en een vrijstaande stenen berging aanwezig.

Op slechts enkele minuten lopen ligt winkelcentrum Seinhorst voor alle dagelijkse boodschappen. Het gezellige centrum van Hilversum bereik je binnen circa 10 minuten fietsen, met o.a. de markt, diverse horecagelegenheden, de VUE bioscoop, het filmtheater en winkelcentrum Hilvertshof.

Voor natuurliefhebbers ligt het Goois Natuurreservaat (Zuiderheide) letterlijk om de hoek: binnen 3 minuten sta je midden in een prachtig wandel- en fietsgebied.



Gooiland
makelaardij

Ook (internationale) scholen en diverse sportverenigingen bevinden zich in de directe omgeving, waardoor de ligging bijzonder geschikt is voor gezinnen. Het NS centraal station ligt op ongeveer 5 minuten fietsen. Met de auto ben je daarnaast binnen circa 5 minuten op de A1 of de A27, met uitstekende verbindingen richting Amsterdam, Utrecht, Amersfoort en Almere.

KORTOM

Een heerlijk, goed onderhouden gezinshuis met karakter, ruimte en een zonnige tuin, gelegen op een zeer gewilde locatie!

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlak ca. 113 m², perceel 129m²
- Uitstekend geïsoleerd energielabel A (dak-, vloer- en muurisolatie, HR++ glas)
- Grotendeels voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ glas (2021)
- Centrale verwarming Atag CV ketel (2020)
- Dakkapel vernieuwd (2021)
- Nieuwe keuken in uitbouw (2018)
- Dakisolatie (2021)
- Isolatie begane grond en tussenvloer (2021)
- Groepenkast uitgebreid (2021)
- Schilderwerk buiten (2024)
- Gelegen in beschermd stads- en dorpsgezicht

€ 645.000,00 kosten koper



Meteorenstraat 109, 1223 ES Hilversum

Charming, modernized 1930s townhouse with Energy Label A

Located in the popular and child-friendly Astronomische neighborhood, this charming and modernized 1930s townhouse features a sheltered south/west-facing garden, a shed, and rear access. This exceptionally well-maintained home offers everything you would expect from a comfortable and inviting family home.

Furthermore, the home is exceptionally well-insulated and has recently been upgraded with new hardwood window frames and sliding doors featuring HR++ glass, roof insulation, and floor and cavity wall insulation, resulting in a favorable Energy Label A.

LIVING AND KITCHEN

Entrance/hall with stair cupboard and a modern toilet with a sink. The bright living/dining room features a characteristic bay window at the front and offers plenty of natural light at the rear, as well as direct access to the garden through the sliding doors. The extended, modern kitchen is equipped with a ceramic countertop, dishwasher, oven, combination microwave, refrigerator, freezer, a 5-burner induction cooktop, and an extractor hood. The kitchen also provides access to the garden.

SLEEPING AND BATHING

On the first floor are two spacious bedrooms; a third room is currently used as a laundry room and has access to the balcony. The master bedroom is located at the rear and features a built-in closet. At the front is a second, spacious bedroom, also with a built-in closet.

The bathroom was renovated in 2021 and features a walk-in shower, toilet, and a vanity unit with a double sink.

A fixed staircase leads to the second floor, which features a particularly spacious attic—ideal for an extra workspace—a storage loft, and a third spacious bedroom. The full width of the attic is fitted with a renovated dormer window. A different layout of the attic floor could create an additional bedroom.

OUTDOORS

Both the front and back yards are beautifully landscaped. The back yard is very sheltered and faces the sunny southwest; it features several charming nooks and lovely plantings. There is also a convenient back entrance and a freestanding stone shed.

Just a few minutes' walk away is the Seinhorst shopping center for all your daily groceries. The charming center of Hilversum is about a 10-minute bike ride away, featuring the market, various restaurants and cafes, the VUE cinema, the film theater, and the Hilvertshof shopping center.

For nature lovers, the Goois Nature Reserve (Zuiderheide) is literally just around the corner: within 3 minutes, you'll be in the middle of a beautiful hiking and biking area.



Gooiland
makelaardij

There are also (international) schools and various sports clubs in the immediate vicinity, making this location particularly suitable for families. The NS Central Station is about a 5-minute bike ride away. By car, you can also reach the A1 or A27 in about 5 minutes, with excellent connections to Amsterdam, Utrecht, Amersfoort, and Almere.

IN SHORT

A delightful, well-maintained family home with character, space, and a sunny garden, situated in a highly sought-after location!

GOOD TO KNOW

- Living area approx. 113 m², lot size 129 m²
- Excellent insulation, energy label A (roof, floor, and wall insulation, HR++ glass)
- Largely fitted with new window frames with HR++ glass (2021)
- Central heating with Atag boiler (2020)
- Dormer window renovated (2021)
- New kitchen in the extension (2018)
- Roof insulation (2021)
- Ground floor and intermediate floor insulation (2021)
- Electrical panel expanded (2021)
- Exterior painting (2024)
- Located in a protected urban and village landscape

€645,000.00 buyer's costs




Gooiland
makelaardij

Kenmerken

	€ 645.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	373 m ³
Perceel oppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1931
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin 72 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Adresgegevens	
Meteorenstraat 109 1223 ES HILVERSUM	



Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



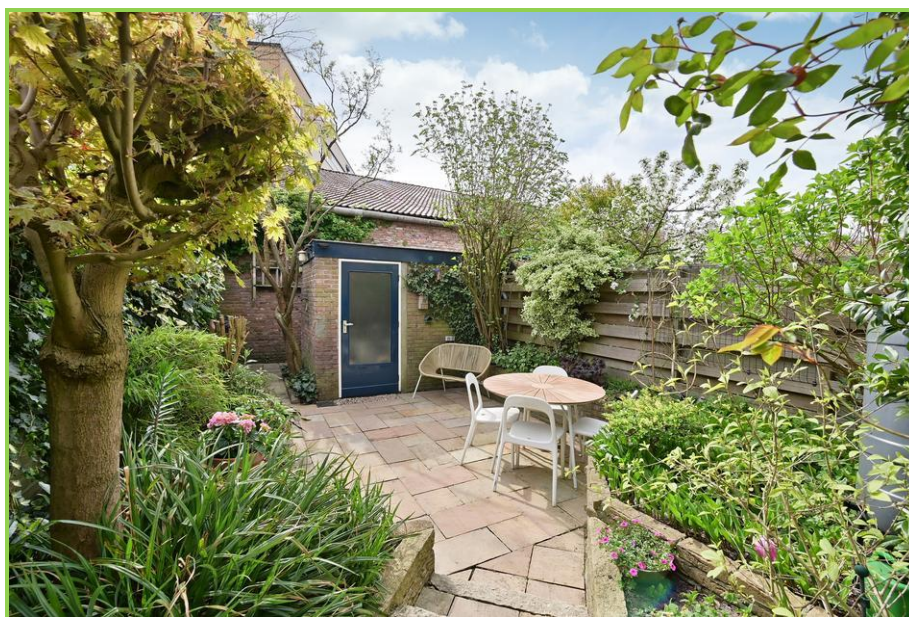
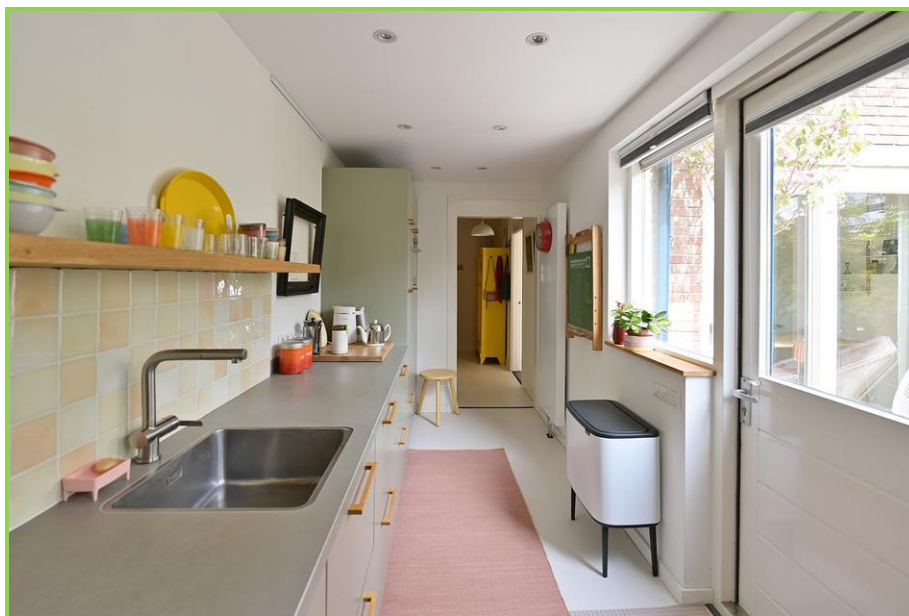


Gooiland
makelaardij



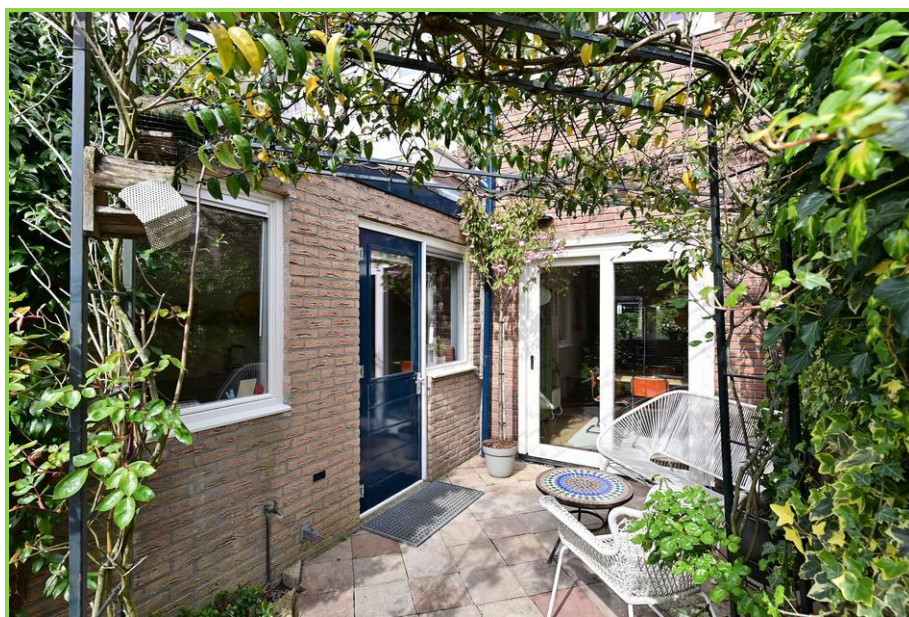


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



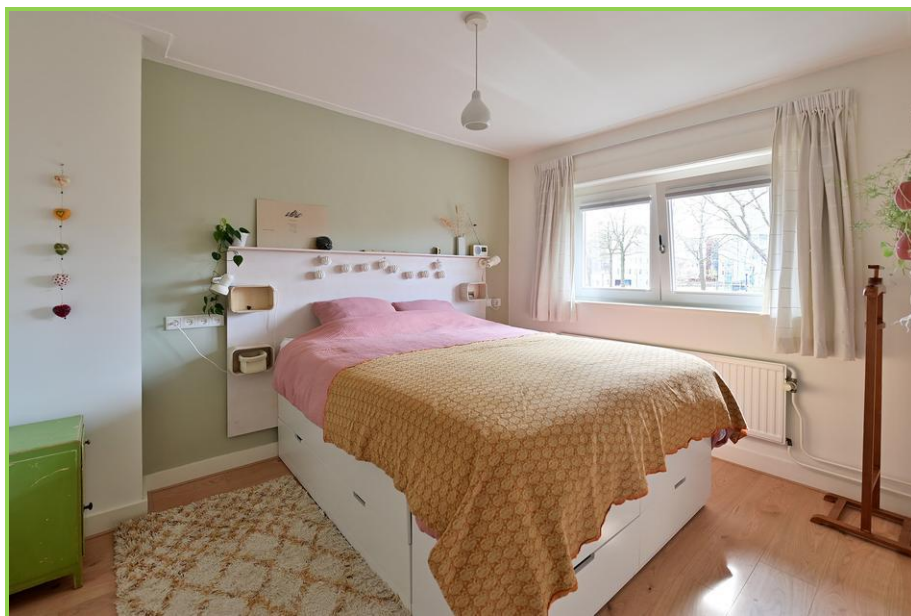


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



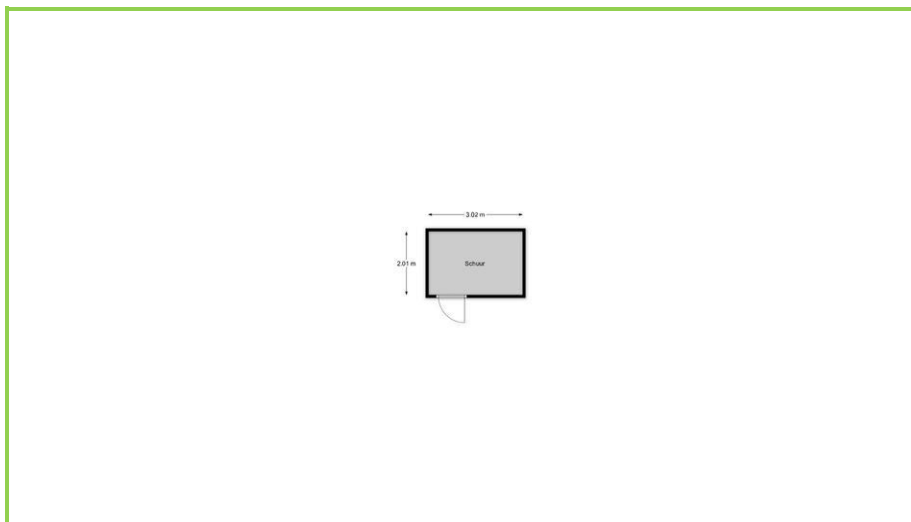


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





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



Gooiland
makelaardij

bezoeken. 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.