



*Gooiland*  
makelaardij



**Godelindeweg 2, 1217 HR Hilversum**

€ 975.000,00 kosten koper



## **Godelindeweg 2, 1217 HR Hilversum**

Vrijstaande villa met bijhuis, renovatieobject met veel potentie en reeds vergunde uitbouw mogelijkheden in villawijk Trompenberg

Deze woning biedt een unieke kans voor kopers die hun droomhuis willen realiseren. Hoewel modernisering en renovatie gewenst zijn, beschikt het object over een uitstekende basis, een royale indeling én veel potentie voor een fijn familiehuus. Een groot voordeel is dat de vergunning voor een uitbouw (+28m<sup>2</sup>) reeds is verleend. Bovendien zijn de architecttekeningen beschikbaar en ligt er een uitgewerkte offerte van een aannemer klaar, waardoor een toekomstige verbouwing direct kan worden opgepakt.

De begane grond beschikt over een royale woonkamer met serre en biedt ruimte voor een grote woonkeuken in de geplande uitbouw aan de achterzijde. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om op de begane grond een slaapkamer met badkamer te realiseren, ideaal voor levensloopbestendig wonen of een extra werkkamer op de begane grond.

Op de verdieping bevinden zich momenteel drie slaapkamers en een badkamer.

### **GERENOVEERD BIJHUIS**

Een bijzonder pluspunt is het volledig verbouwde en geïsoleerde bijgebouw. De voormalige garage is getransformeerd tot een modern en zelfstandig gastenverblijf of kantoor aan huis, voorzien van een woonkamer, keuken, badkamer, een vide met slaapruijnte, vloerverwarming en een serre aan de voorzijde. Deze extra woonruimte biedt tal van gebruiksmogelijkheden, zoals mantelzorg, praktijk aan huis, au-pairverblijf of gastenverblijf.

### **NAAR BUITEN**

De royale tuin rondom het huis biedt de hele dag zon en privacy en vormt een prachtig decor voor het realiseren van een exclusieve woonomgeving. De woning ligt midden op het perceel, hoge groene hagen en bomen langs de erfafscheiding zorgen voor een optimale privacy. Aan de voorzijde is er een diepe tuin en oprit voor meerdere auto's.

**KORTOM:** Een zeldzame kans in de geliefde villawijk Trompenberg: een vrijstaande woning op een ruim perceel, met reeds vergunde uitbreidingsmogelijkheden, een multifunctioneel bijgebouw en alle ingrediënten om hier een droomhuis van te creëren.



Gooiland  
makelaardij

**BIJZONDERHEDEN:**

- Vrijstaande woning op een royaal perceel van 955 m<sup>2</sup> eigen grond
- Gelegen in de gewilde villawijk Trompenberg, beschermd stads- en dorpsgezicht
- Grote, beschutte achtertuin, diepe voortuin met oprit, afgeschermd van de weg
- Volledige privacy: woning ligt centraal op het perceel en is met groen omgeven
- Mogelijkheid tot realiseren van een ruime woonkeuken in uitbouw
- Vergunning voor uitbouw reeds verleend
- Beschikbare architect tekeningen en uitgewerkte aannemersofferte aanwezig
- Begane grond met extra slaap- of werkkamer (levensloopbestendig wonen)
- Verdieping met 3 slaapkamers en badkamer
- Multifunctioneel bijgebouw 16m<sup>2</sup> (gastenverblijf, kantoor, mantelzorg of praktijk aan huis) met badkamer, keuken, slaapvide en woonkamer.

€ 975.000,00 kosten koper



Gooiland  
makelaardij

## Kenmerken

	€ 975.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	568 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	955 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	150 m <sup>2</sup>
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1958
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie

## Locatie

Adresgegevens	
Godelindeweg 2 1217 HR 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 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.