



Gooiland
makelaardij



Eikbosserweg 104, 1214 AL Hilversum

Koopsom € 625.000,00 kosten koper



Eikbosserweg 104, 1214 AL Hilversum

Charmante, uitgebouwde hoekwoning met 5 slaapkamers en zonnige tuin in geliefd Hilversum-Zuid

Deze sfeervolle en goed onderhouden hoekwoning uit 1904 ligt in de populaire Bloemenbuurt in Hilversum-Zuid. De woning is sinds 2014 grondig gerenoveerd en in 2018 uitgebreid met een fraaie dakopbouw, waardoor een volwaardige tweede verdieping is ontstaan. Met vijf slaapkamers, een hoogwaardige afwerking, een zonnige achtertuin op het westen, is dit een ideaal gezinshuis dat direct te betrekken is.

WONEN EN KOKEN

Entree, hal met trapopgang en toegang tot de woonkamer. De sfeervolle woonkamer beschikt over vaste kasten, een eikenhouten vloer, gestuukte wanden en toegang tot de kelder. Dankzij de grote raampartijen en de hoekligging is de leefruimte verrassend licht.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met diverse inbouwapparatuur. Hier zijn tevens de opstelplaats van de cv-installatie, een toiletruimte en de deur naar de achtertuin te vinden.

SLAPEN EN BADEN

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer voorzien van airconditioning. Daarnaast zijn er een tweede slaapkamer en een derde slaapkamer aan de achterzijde. De riante badkamer is uitgebouwd en vernieuwd in 2021 en uitgerust met een groot wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad en toilet.

In 2018 is een royale dakopbouw gerealiseerd, waarmee ruim 25 m² extra woonoppervlak is toegevoegd. Hierdoor is een volwaardige tweede verdieping ontstaan met twee ruime slaapkamers, een separate toiletruimte met wastafel en een praktische wasruimte.

NAAR BUITEN

De beschutte achtertuin is gunstig gelegen op het westen en biedt veel privacy. Door de ligging kan hier een groot deel van de dag van de zon worden genoten. Achter in de tuin staat een ruime stenen berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen en extra opslag. De tuin is bereikbaar via de keuken en via een achterom met afsluitbare poort.

OMGEVING

De woning ligt in de geliefde Bloemenbuurt, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Hilversum-Zuid. Op korte afstand bevindt zich de gezellige winkelstraat De Gijsbrecht met een uitgebreid aanbod aan speciaalzaken, horeca en dagelijkse voorzieningen. (internationale-) scholen, sportfaciliteiten en natuurgebieden liggen eveneens in de directe omgeving.

Het NS-station Hilversum is binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Amsterdam en Utrecht zijn vanaf hier uitstekend bereikbaar. Ook de Hoorneboegse Heide en het Goois Natuurreservaat bevinden zich op enkele fietsminuten afstand. Met de auto zijn de N201, A27 en A1 snel bereikbaar.



Gooiland
makelaardij

BIJZONDERHEDEN:

- * Charmante hoekwoning uit 1904
- * Gemoderniseerd sinds 2014/2018
- * Dakopbouw gerealiseerd in 2018
- * Volledig geïsoleerd dak
- * Zijgevel voorzien van spouwmuur
- * Vernieuwde vloerbalken woonkamer 2021
- * Verbouwing badkamer 2021
- * Schilderwerk binnen en buiten 2026 grotendeels
- * Vijf slaapkamers
- * Eén slaapkamer voorzien van airconditioning
- * Beschutte achtertuin op het westen
- * Ruime stenen berging met achterom
- * Woonoppervlakte circa 112 m²
- * Gelegen in een geliefde en kindvriendelijke buurt in Hilversum-Zuid
- * Overdracht via notariskantoor Horst & Van der Graaff in Hilversum
- * In de NVM koopovereenkomst worden o.a. een ouderdomsclausule- en asbestclausule opgenomen

KORTOM: Een karakteristieke en instapklare gezinswoning met verrassend veel ruimte, vijf slaapkamers, een zonnige tuin en een uitstekende ligging in een van de meest geliefde buurten van Hilversum-Zuid.

Koopsom € 625.000,00 kosten koper

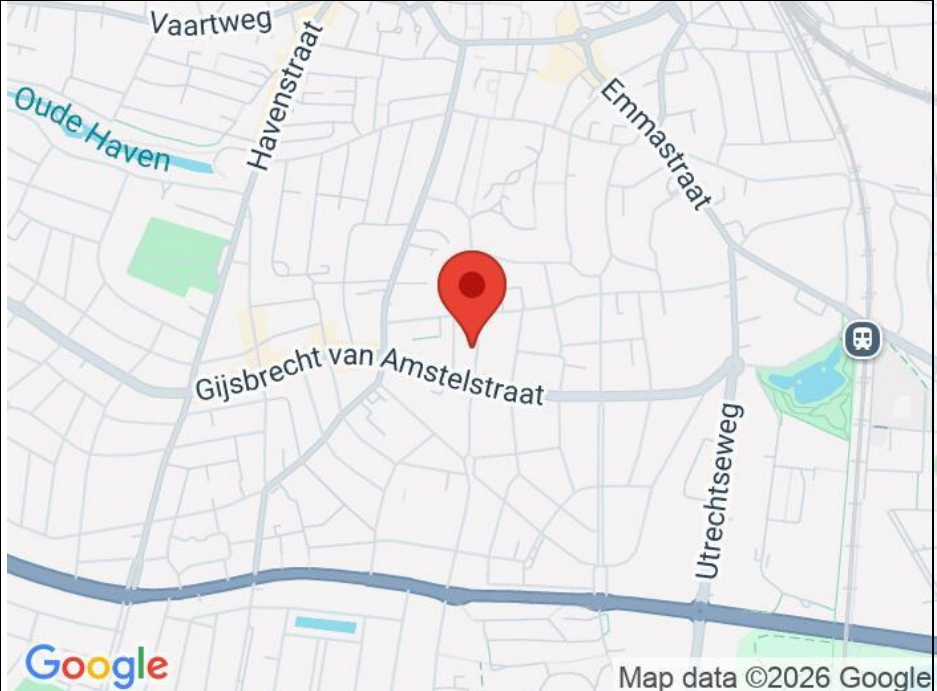


Gooiland
makelaardij

Kenmerken

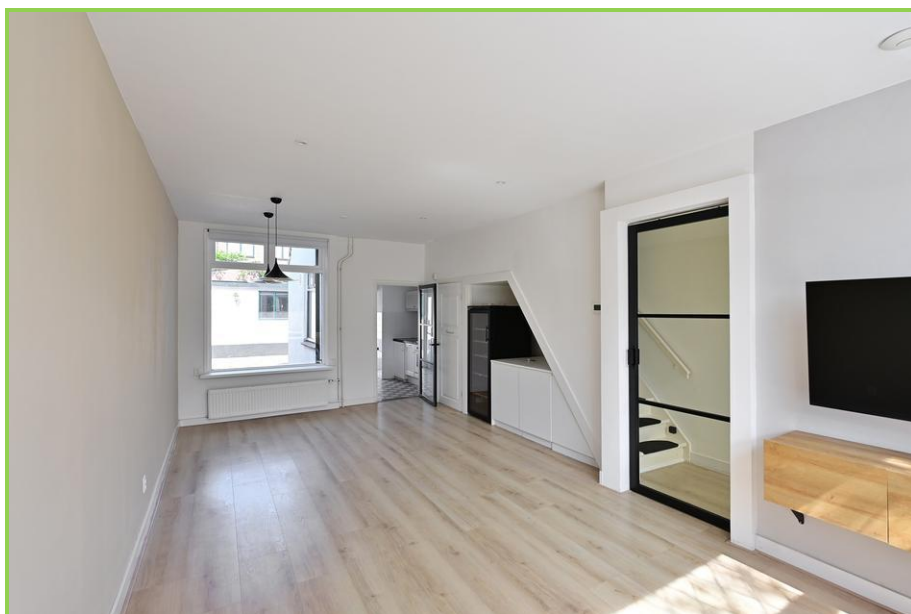
Koopsom	€ 625.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5slaapkamer(s)
Inhoud woning	383 m ³
Perceel oppervlakte	111 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1904
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Adresgegevens	
Eikbosserweg 104 1214 AL HILVERSUM	



Gooiland
makelaardij



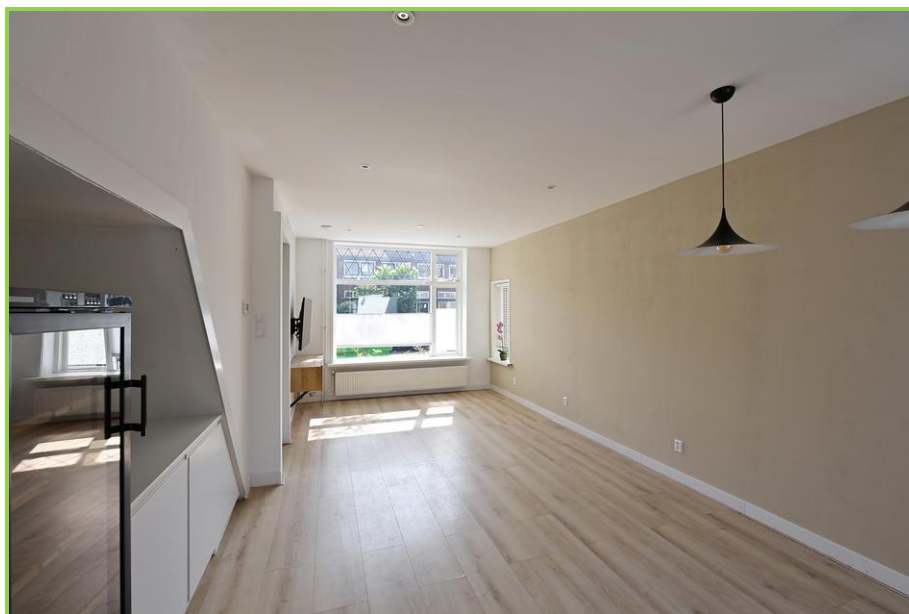


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



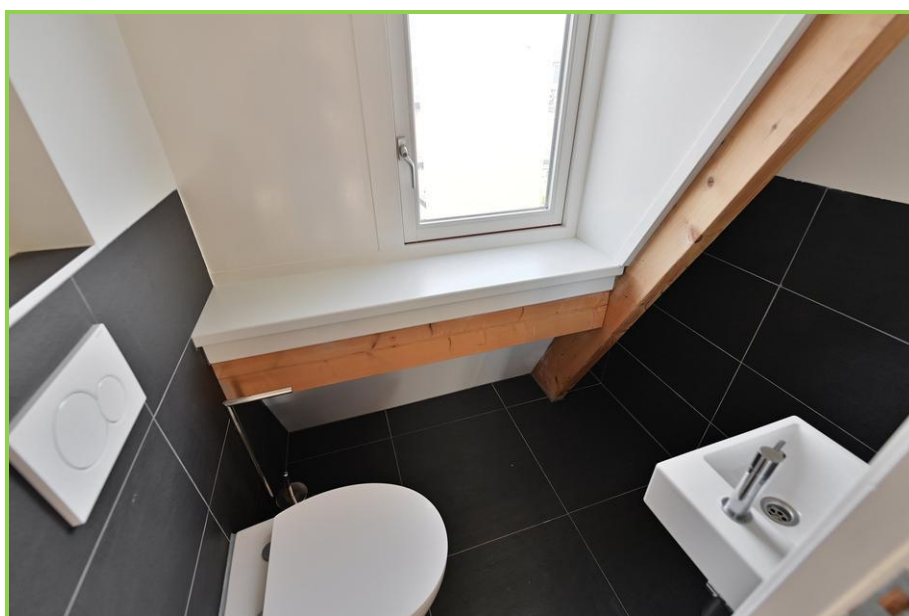


Gooiland
makelaardij



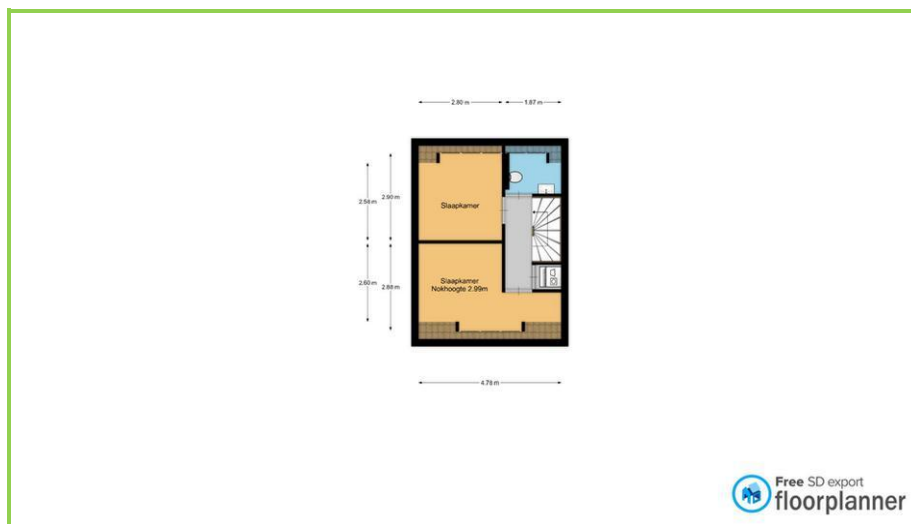


Gooiland
makelaardij





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.