



Kleine Drift 44, 1221 KA Hilversum

Vraagprijs € 365.000,00 kosten koper



Omschrijving

Kleine Drift 44, 1221 KA Hilversum

Sfeervolle vooroorlogse woning met eigen parkeerplaats en verrassend veel ruimte en mogelijkheden, op loopafstand van centrum en station!

Ben je op zoek naar een karakteristieke woning die je deels naar eigen wens kunt indelen en moderniseren? Dan is deze vooroorlogse hoekwoning aan de Kleine Drift 44 precies wat je zoekt. Gelegen op een levendige locatie, op korte afstand van het gezellige centrum van Hilversum, winkels, horeca en het NS-station, biedt deze woning een mooie kans voor starters en klussers.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree met oorspronkelijke voordeur kom je in de hal, die toegang geeft tot de ruime en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde is er veel daglichtinval, wat zorgt voor een prettige woonbeleving. De bovenlichten zijn voorzien van karakteristiek glas-in-lood.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die functioneel is ingericht en direct toegang biedt tot de achtertuin/patio. De ruimte is tot in de nok opengewerkt, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. Een Velux dakraam zorgt hier voor prettig daglicht.

Op de begane grond bevindt zich tevens een badkamer met douche en wastafel. Deze indeling is ontstaan door het eerdere gebruik van de woning als twee afzonderlijke wooneenheden.

De zonnige en beschutte stadstuin biedt volop mogelijkheden om een fijne buitenruimte te creëren. Achter de keuken is een praktische overkapping aanwezig.

Eerste verdieping / zolder:

De verdieping bestaat momenteel uit één grote open ruimte met een karakteristieke kapconstructie. Deze etage is volledig naar eigen inzicht in te delen, bijvoorbeeld met meerdere slaapkamers en een tweede badkamer. Dankzij de goede nokhoogte en lichtinval is dit een volwaardige en veelzijdige verdieping.

Kelder:

Praktische kelderruimte, ideaal voor opslag.



Bijzonderheden

- * Vooroorlogse woning met karakter
- * Parkeergelegenheid op eigen terrein
- * Gelegen nabij centrum en NS-station van Hilversum
- * Voorheen gebruikt als twee zelfstandige wooneenheden
- * Begane grond voorzien van douche en wastafel
- * Verdieping vrij indeelbaar – volop mogelijkheden
- * Zonnige stadstuin/patio met overkapping
- * Ideaal voor starters en klussers
- * Niet zelfbewoningsclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de uiteindelijk koopovereenkomst.

Omgeving:

De woning ligt op een centrale locatie in Hilversum, met alle voorzieningen binnen handbereik. Het NS-station, winkels, supermarkten en horecagelegenheden bevinden zich op loop- of fietsafstand. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht uitstekend bereikbaar.

Kortom:

Een charmante woning met karakter én potentie, waar je met de juiste visie een heerlijk thuis van kunt maken!

Vraagprijs € 365.000,00 kosten koper



Kleine Drift 44, 1221 KA Hilversum

A charming pre-war home with private parking and a surprising amount of space and potential, within walking distance of downtown and the train station!

Are you looking for a characterful home that you can partially customize and modernize to your liking? Then this pre-war corner house at Kleine Drift 44 is exactly what you're looking for. Located in a lively neighborhood, just a short distance from Hilversum's charming city center, shops, restaurants, and the train station, this home offers a great opportunity for first-time buyers and DIY enthusiasts.

Layout:

Ground Floor:

Through the entrance with its original front door, you enter the hallway, which leads to the spacious and bright living room. Thanks to the large windows at the front, plenty of natural light floods in, creating a pleasant living experience. The skylights feature characteristic stained glass.

The kitchen is located at the rear; it is functionally designed and offers direct access to the backyard/patio. The space is open to the roof ridge, creating an extra sense of spaciousness. A Velux skylight provides pleasant natural light here.

The ground floor also features a bathroom with a shower and sink. This layout stems from the home's previous use as two separate living units.

The sunny and sheltered city garden offers plenty of opportunities to create a pleasant outdoor space. Behind the kitchen is a practical covered area.

First Floor / Attic:

This floor currently consists of one large open space with a distinctive roof structure. You can arrange this floor entirely to your liking, for example, with multiple bedrooms and a second bathroom. Thanks to the generous ridge height and abundant natural light, this is a fully functional and versatile floor.

Basement:

Practical basement space, ideal for storage.



Details

- * Pre-war home with character
- * On-site parking
- * Located near the center and the Hilversum train station
- * Previously used as two separate residential units
- * Ground floor features a shower and sink
- * Upper floor can be freely configured—plenty of possibilities
- * Sunny city garden/patio with a covered area
- * Ideal for first-time buyers and DIY enthusiasts
- * A non-owner-occupancy clause, asbestos clause, and age clause will be included in the final purchase agreement.

Surroundings:

The home is centrally located in Hilversum, with all amenities within easy reach. The train station, shops, supermarkets, and restaurants are within walking or biking distance. Additionally, major highways leading to Amsterdam and Utrecht are easily accessible.

In short:

A charming home with character and potential—with the right vision, you can turn it into a wonderful home!

Asking price: €365,000.00 (buyer's costs)



Kenmerken

Vraagprijs	€ 365.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1slaapkamer(s)
Inhoud woning	330 m ³
Perceel oppervlakte	138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1898
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 24 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

Adresgegevens	
Kleine Drift 44 1221 KA HILVERSUM	



Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



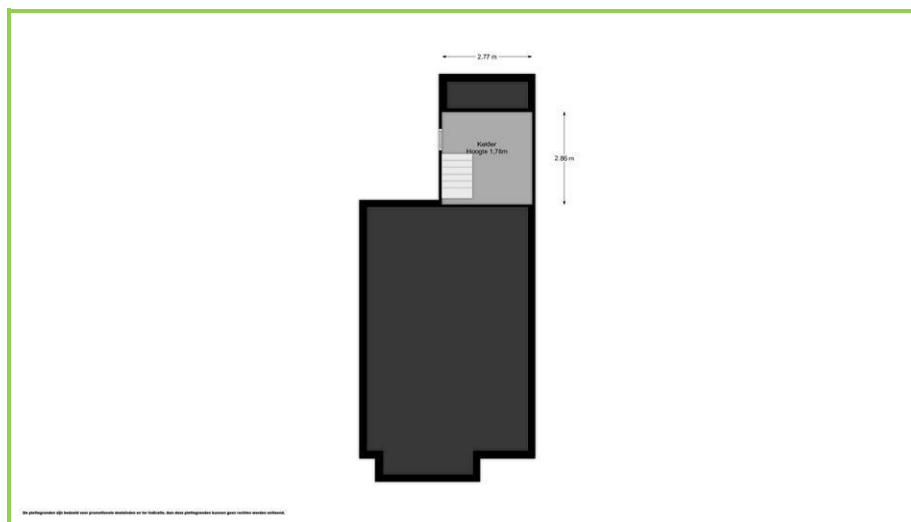


Gooiland
makelaardij





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 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.