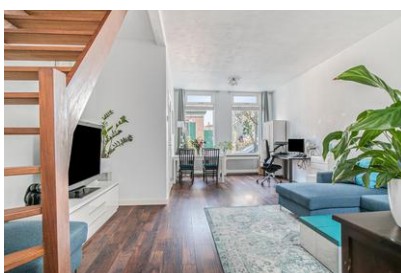




Geuzenweg 81, 1221 BM Hilversum

Vraagprijs € 439.000,00 kosten koper



Omschrijving

Geuzenweg 81, 1221 BM Hilversum

RUIME EN GOED ONDERHOUDEN MIDDENWONING MET TWEE SLAAPKAMERS, WERKKAMER, BERGZOLDER EN BESCHUTTE ACHTERTUIN-OPTIE TOT VOLLEDIG GEMEUBILEERDE AANKOOP

****SEE FOR ENGLISH BELOW****

Deze karakteristieke, moderne middenwoning ligt op een ideale locatie in mediastad Hilversum, in de gezellige Geuzenbuurt. Op korte afstand bevinden zich het NS-station, het knusse stadscentrum, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Ook de uitvalswegen richting de A1 en A27 zijn snel bereikbaar.

Deze zeer lichte woning heeft een ruime woon-/eetkamer met bijna 3 meter hoge plafonds, een moderne keuken, twee slaapkamers, en een aparte werkkamer. De keuken en ruime badkamer zijn enkele jaren geleden volledig gemoderniseerd, evenals de stoppenkast, CV-ketel en HR++ ramen die in 2023 geplaatst zijn.

Openslaande tuindeuren in de huiskamer zorgen voor een binnen-buiten gevoel naar de onderhoudsarme en deels overkapte achtertuin. Achterin de tuin is ook een schuur, waar de wasmachine-aansluiting en cv-ketel zijn te vinden. De tuin beschikt bovendien over een achterom.

BEGANE GROND

Voortuin met ruimte voor fietsen, een entree en hal met meterkast en toegang tot de ruime woon-/eetkamer. Deze woonkamer biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek, en hier is tevens de trap naar de eerste verdieping.

Aan de achterzijde ligt de moderne keuken met granieten werkbladen aan beide zijden en inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser en koel/vriescombinatie. Onder de keuken bevindt zich een praktische provisiekelder. De gemoderniseerde badkamer ligt eveneens op de begane grond, en is voorzien van een inloopdouche met regendouche, wastafel en een zwevend toilet. De warmwaterleiding van de CV-ketel naar de radiator in de badkamer ligt in bochten onder de tegels en zorgt hierdoor voor aangename warmte aan de voeten wanneer de verwarming aanstaat.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot een werkkamer en de naastliggende slaapkamer aan de zonnige voorzijde van de woning. Aan de achterzijde ligt de tweede, grotere slaapkamer met vaste inbouwkasten. Via de overloop is ook de geïsoleerde zolder te bereiken die veel praktische bergruimte biedt.

Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om een dakterras te realiseren, met een toegangsdeur vanuit de grote slaapkamer. In de directe omgeving zijn bij diverse woningen al dakterrassen gerealiseerd. De mogelijkheden en eventuele vergunningplicht dienen door de koper te worden onderzocht.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ruim 80 m²;
- Energielabel C;
- Op loopafstand van Hilversum CS en het stadscentrum
- Dichtbij uitvalswegen';
- Twee slaapkamers en een aparte werkkamer;
- Keuken met inductie en inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer op de begane grond;
- Beschutte, deels overdekte achtertuin met achterom;
- Vrijstaande berging met cv-ketel en wasmachine-aansluiting;
- Geïsoleerde bergzolder bereikbaar via een vaste trap;
- HR++ ramen geplaatst in 2023;
- CV-ketel heeft eind juli 2026 een onderhoudsbeurt gehad;
- Plat dak van de keuken en badkamer circa 10 jaar geleden volledig vernieuwd;
- Het dak van de badkamer is van binnenuit geïsoleerd;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een dakterras, onder voorbehoud van de benodigde vergunningen en goedkeuringen;
- Parkeren in de omgeving is mogelijk middels een bewonersvergunning.

Oplevering in overleg waarbij de woning (gedeeltelijk) gemeubileerd kan worden aangekocht.



****ENGLISH****

SPACIOUS AND WELL-MAINTAINED MID-TERRACED HOUSE WITH TWO BEDROOMS, HOME OFFICE, ATTIC STORAGE AND A PRIVATE, SHELTERED REAR GARDEN – OPTION TO PURCHASE FULLY FURNISHED

This charming and modern mid-terraced house is ideally located in the popular Geuzenbuurt neighbourhood of Hilversum. Within walking distance are Hilversum Central Station, the cosy town centre, supermarkets, schools and various sports facilities. The A1 and A27 motorways are also easily accessible.

This exceptionally bright house features a spacious living and dining room with ceilings of almost 3 metres high, a modern kitchen, two bedrooms and a separate home office. The kitchen and spacious bathroom were completely modernised several years ago, as were the electrical installation and central heating boiler. The property also has HR++ double glazing, installed in 2023.

French doors from the living room open onto the low-maintenance and partly covered rear garden, creating a pleasant indoor-outdoor living experience. At the rear of the garden is a storage shed, which houses the washing machine connection and central heating boiler. The garden also benefits from a convenient rear entrance.

GROUND FLOOR

The front garden provides space for bicycles and leads to the entrance hall with meter cupboard and access to the spacious living and dining room. The living room offers ample space for both a sitting and dining area, and also provides access to the staircase leading to the first floor.

The modern kitchen is located at the rear of the house and features granite worktops on both sides, as well as built-in appliances including an induction hob, dishwasher and fridge-freezer combination. A practical pantry cellar is located beneath the kitchen. The modernised bathroom is also situated on the ground floor and features a walk-in shower with rain shower, washbasin and wall-mounted toilet. The hot-water pipe from the central heating boiler to the bathroom radiator runs in loops beneath the tiles, providing pleasant warmth underfoot when the heating is on.

FIRST FLOOR

The landing provides access to a home office and the adjacent bedroom at the sunny front of the house. At the rear is the second, larger bedroom with built-in wardrobes. The landing also provides access to the insulated attic, which offers plenty of practical storage space.

There is also the possibility of creating a roof terrace, with access from the larger bedroom. Several properties in the immediate area already have roof terraces. The possibilities and any permit requirements are to be investigated by the buyer.

FEATURES

- Living area of over 80 m²;
- Energy label C;
- Within walking distance of Hilversum Central Station and the town centre;
- Easy access to the main roads;
- Two bedrooms and a separate home office;
- Kitchen with induction hob and built-in appliances;
- Modern ground-floor bathroom;
- Sheltered, partly covered rear garden with rear access;
- Detached storage shed with central heating boiler and washing machine connection;
- Insulated attic storage accessible via a fixed staircase;
- HR++ double glazing installed in 2023;
- Central heating boiler serviced at the end of July 2026;
- Flat roof of the kitchen and bathroom completely renewed approximately 10 years ago;
- The bathroom roof is insulated from the inside;
- Possibility of creating a roof terrace, subject to the required permits and approvals;
- Residents' parking permit available in the area.

Completion in consultation, with the option to purchase the property partially or fully furnished.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1904

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	356 m ³
Perceel oppervlakte	84 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, HR++ glas (2023)
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (combiketel uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	500
Tuin breedte (cm)	200
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal





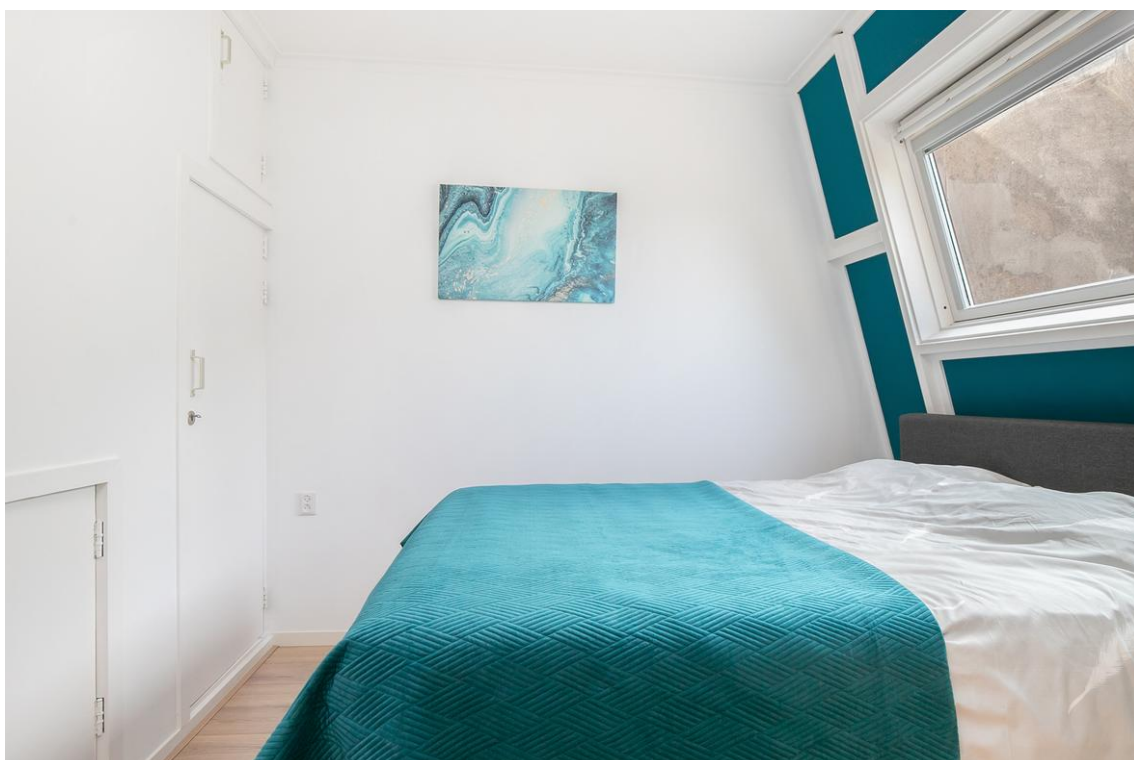


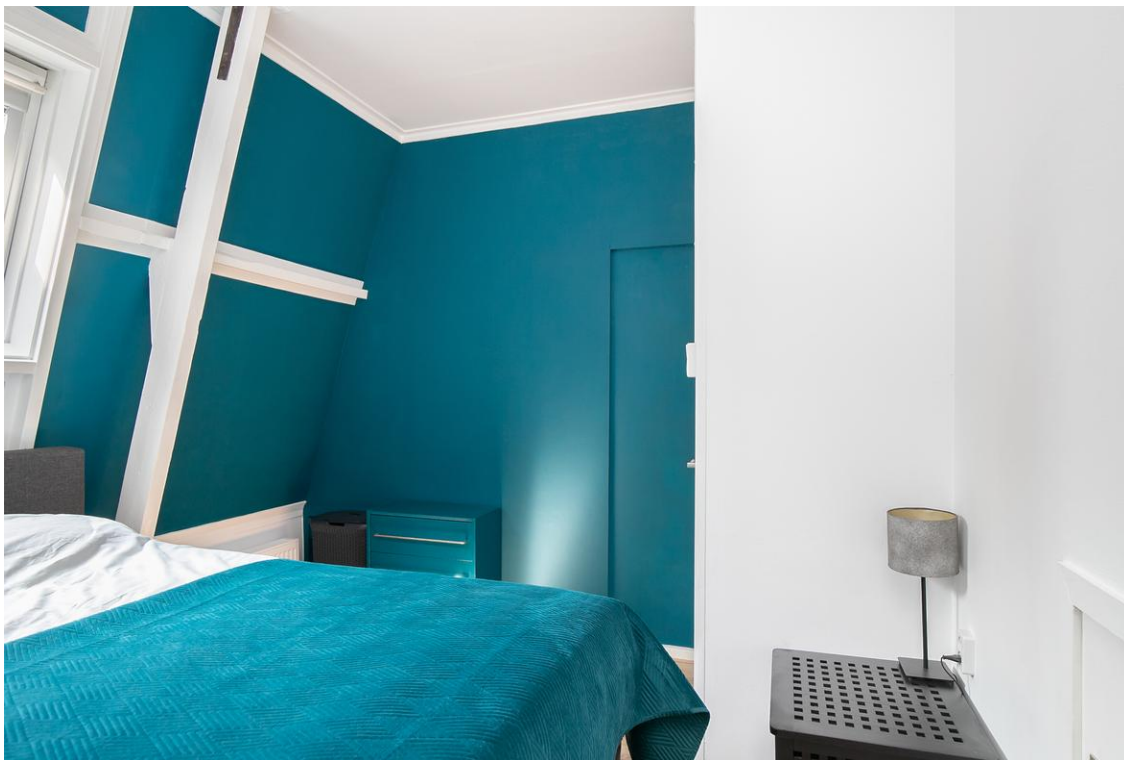


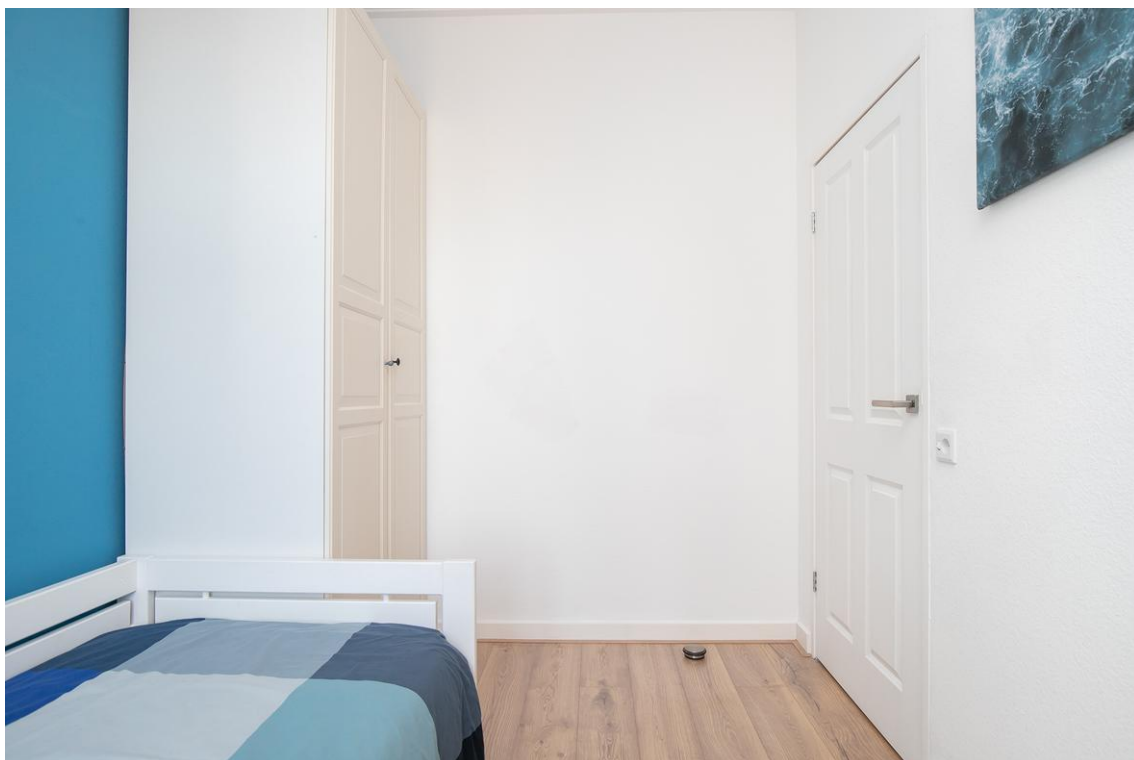


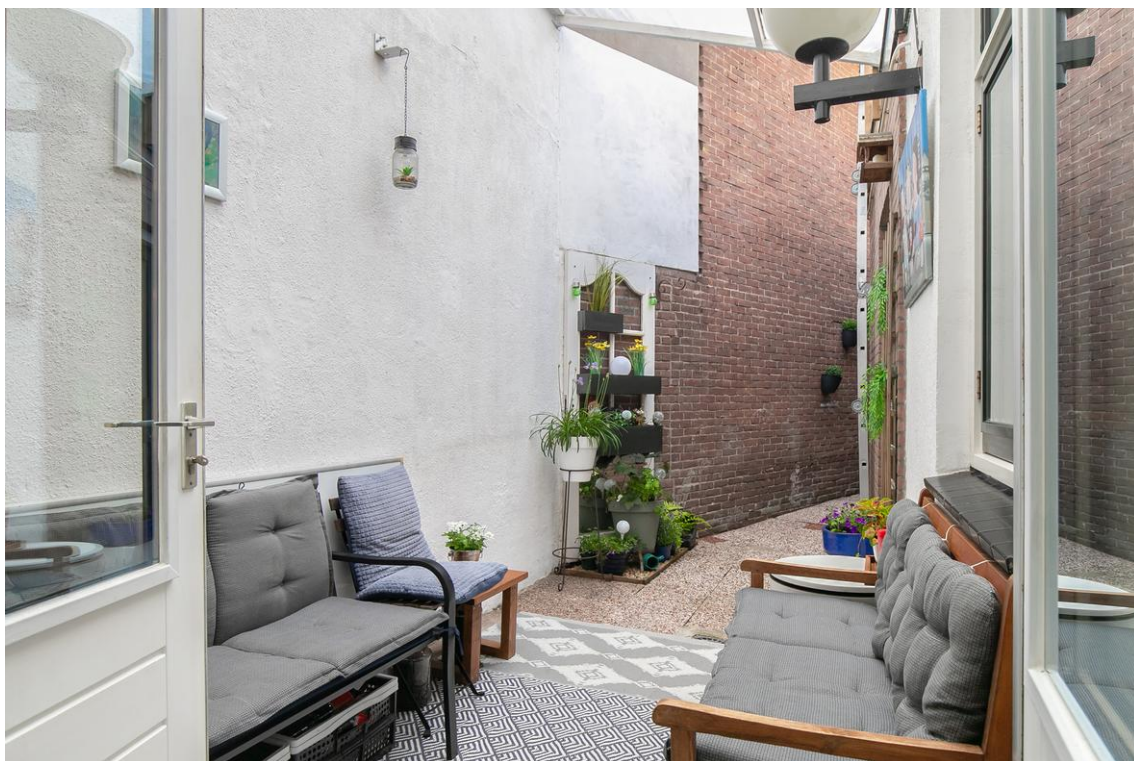


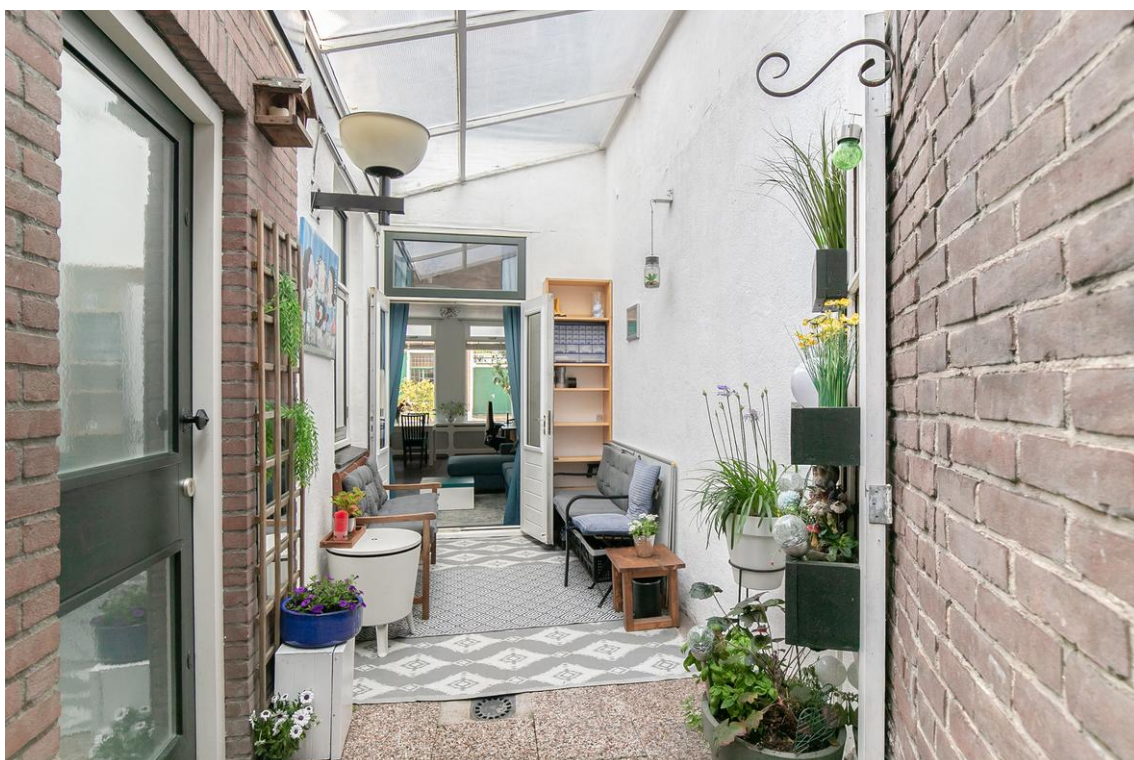




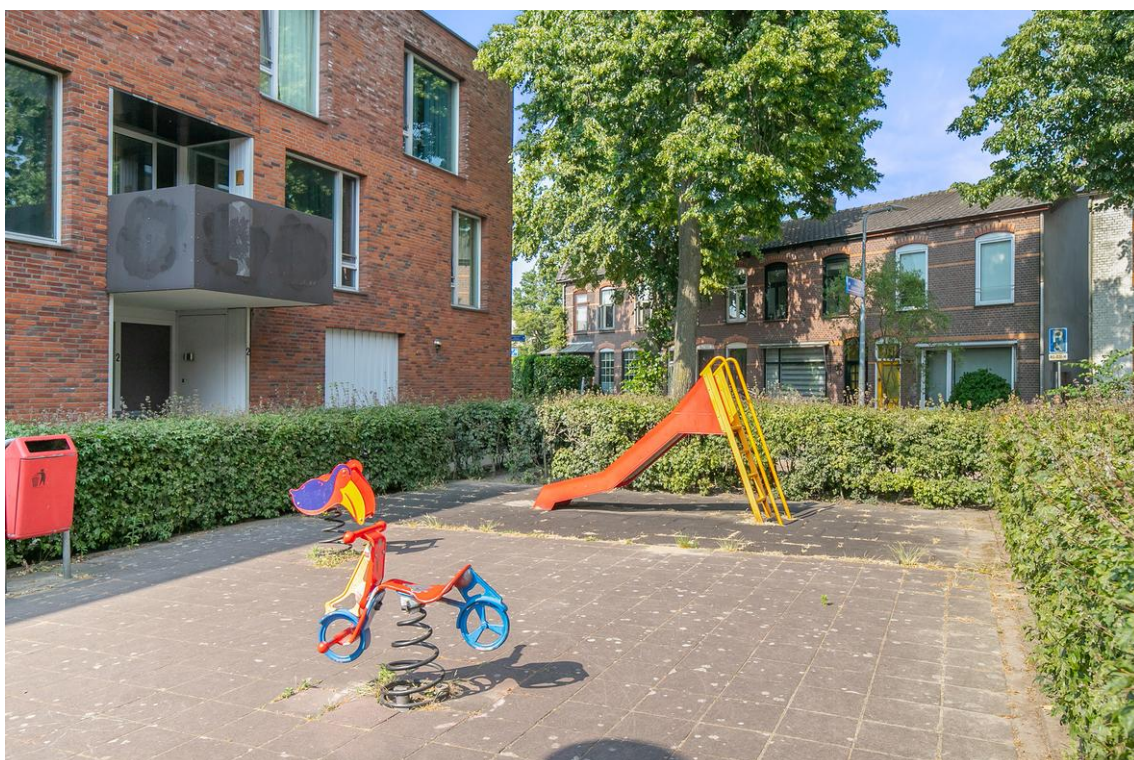




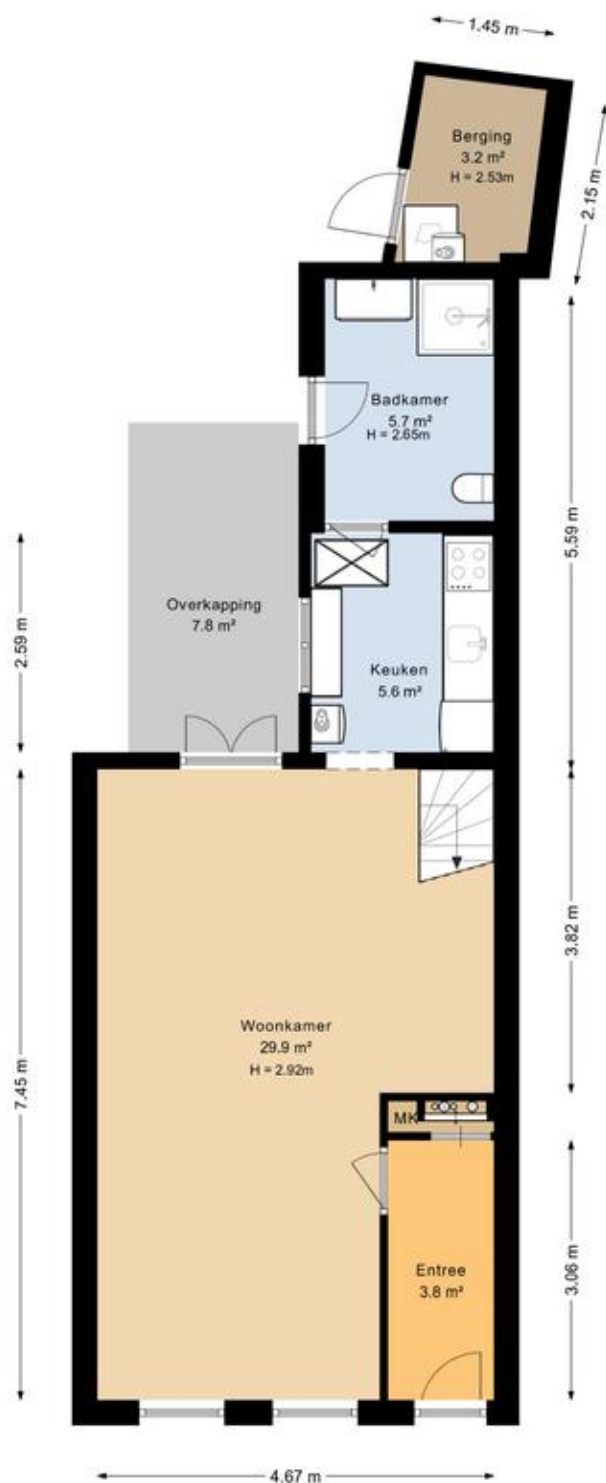


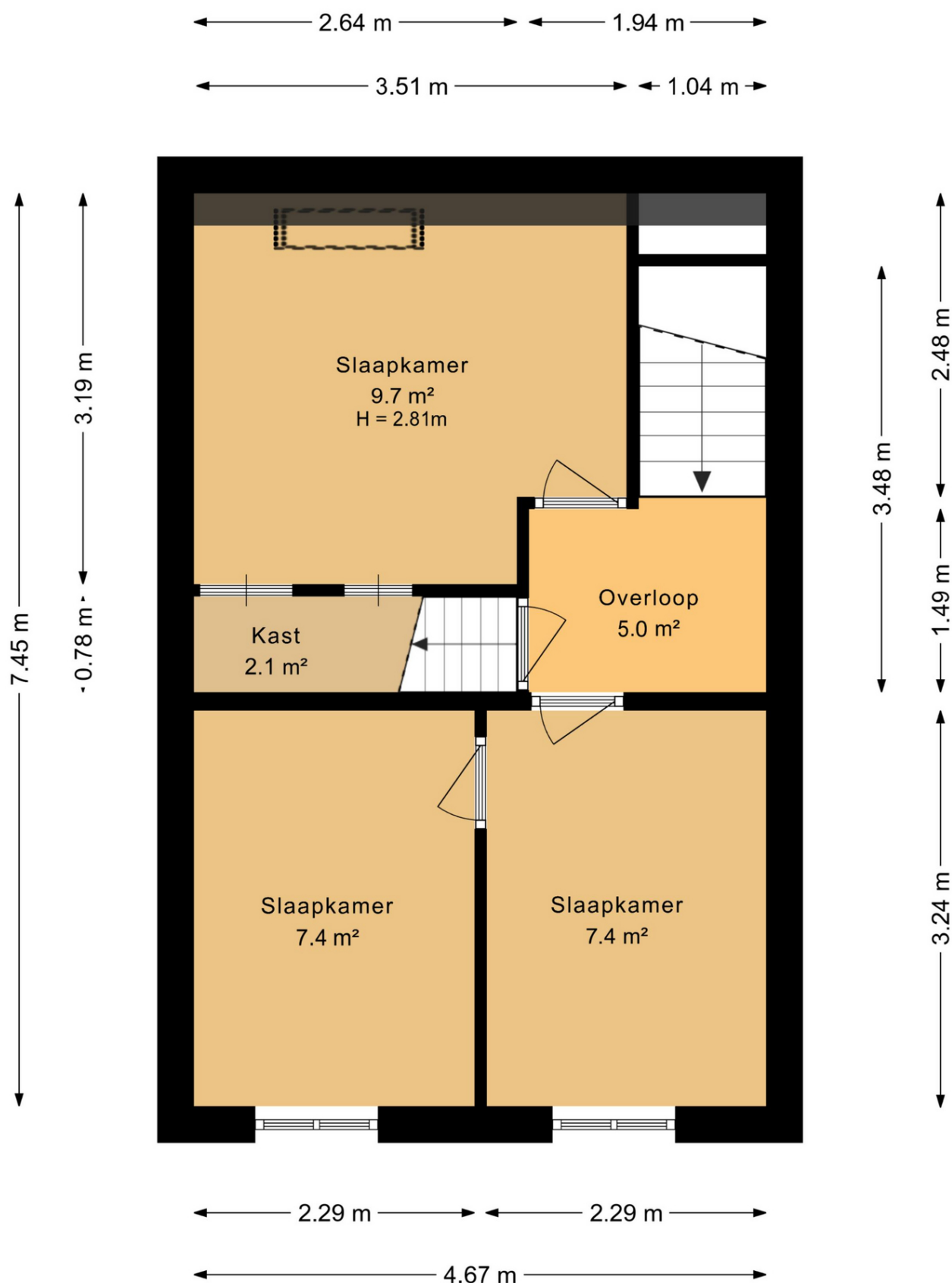






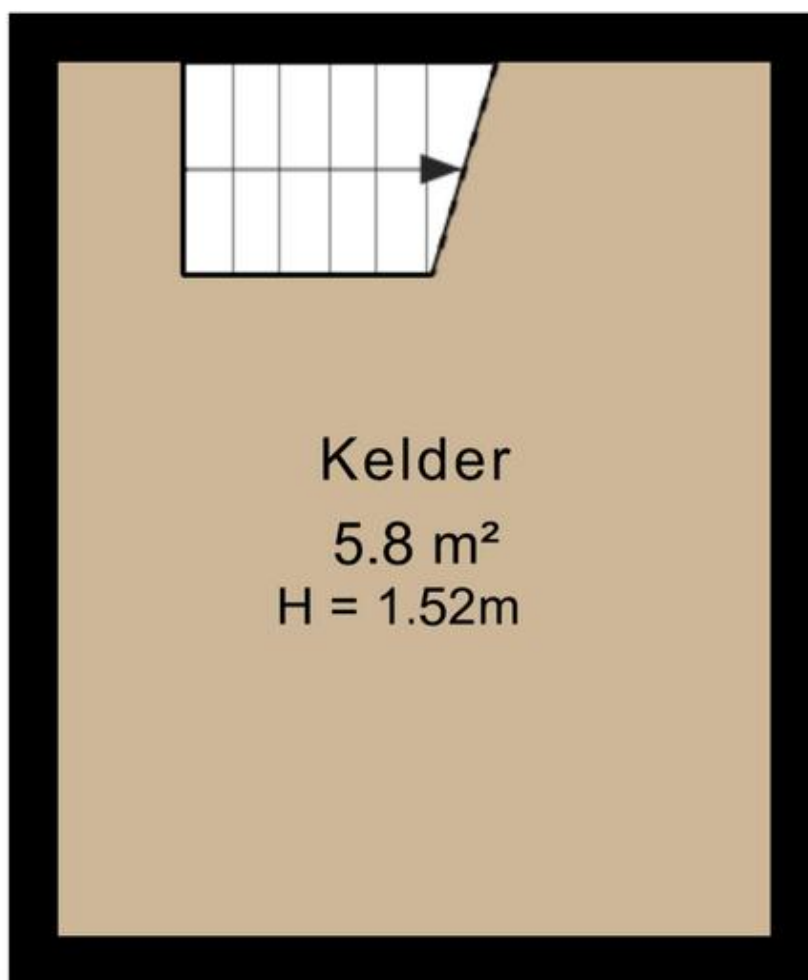


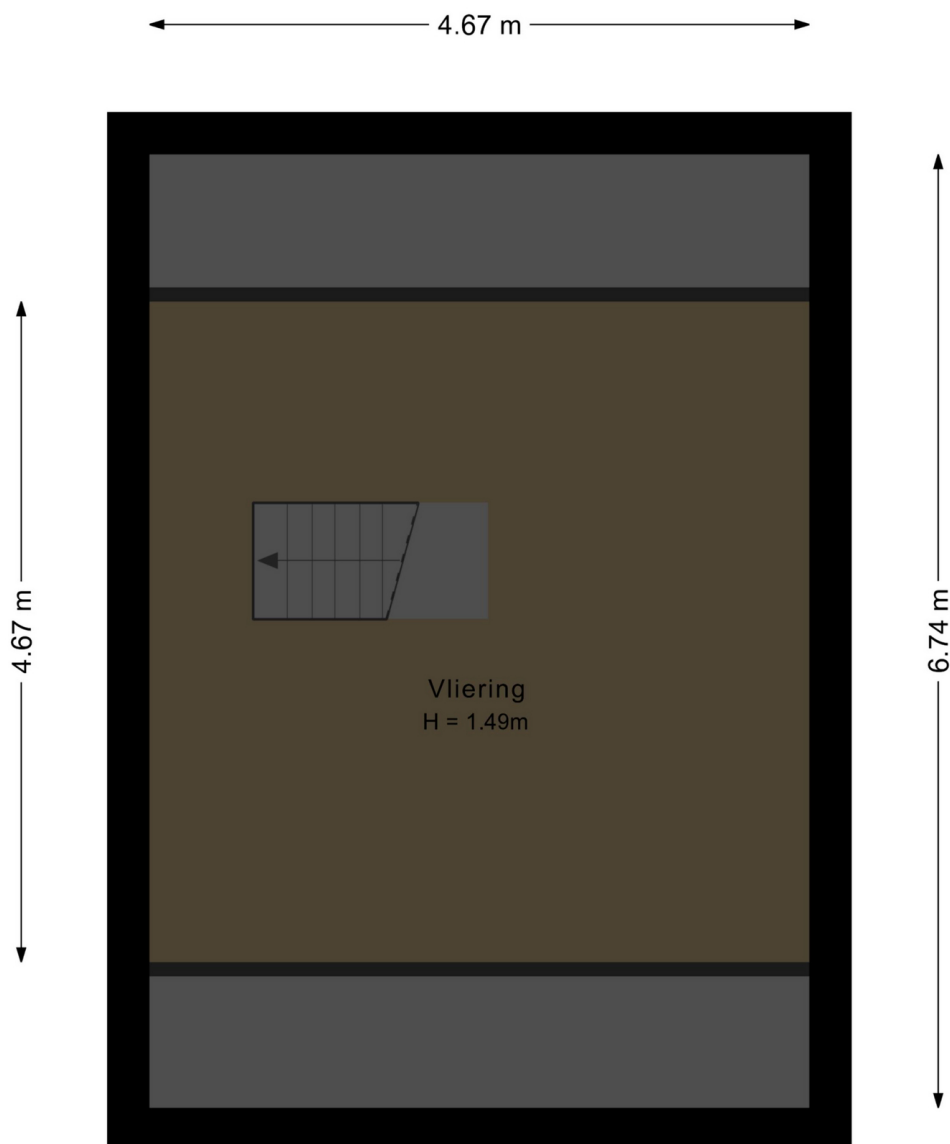




← 2.17 m →

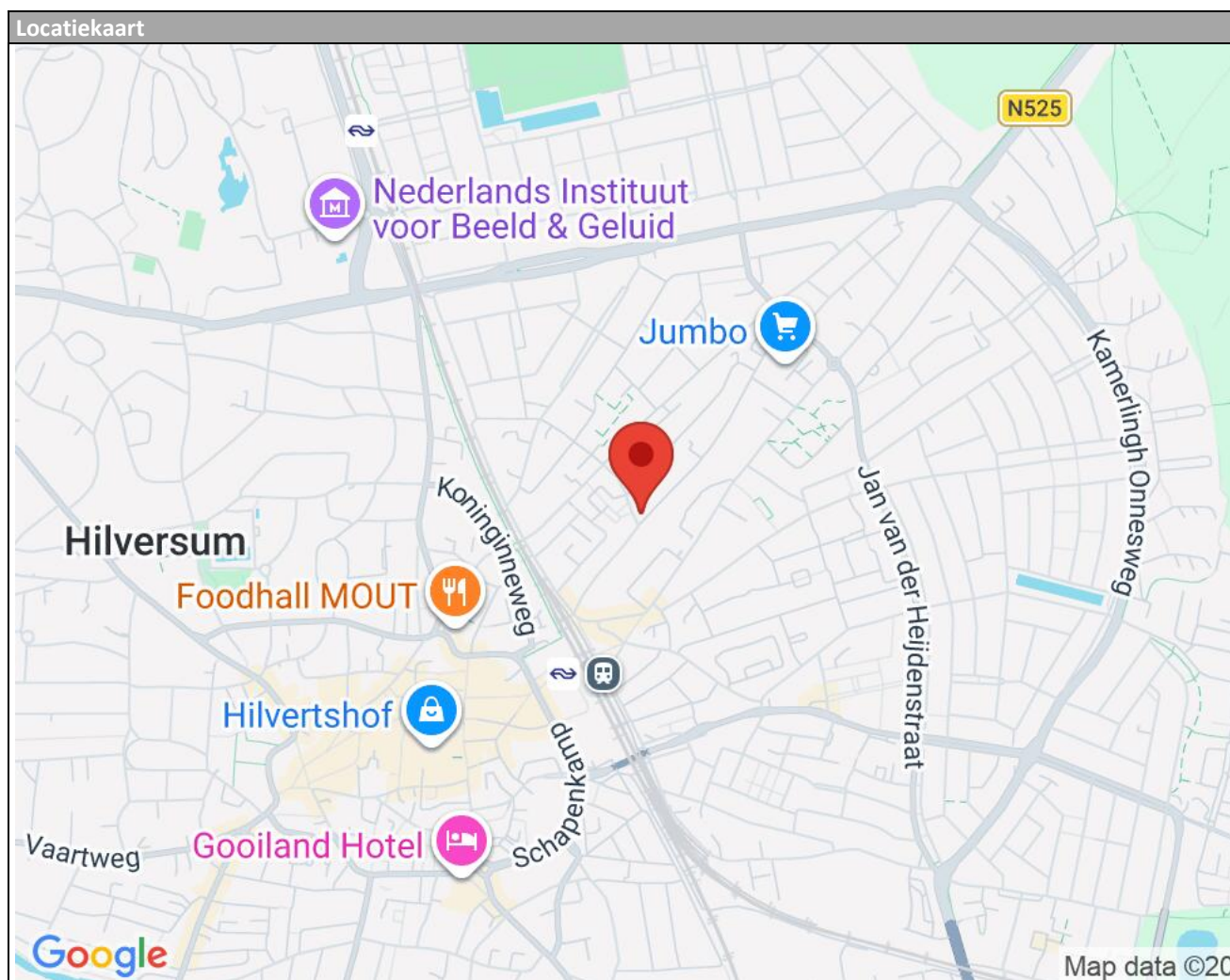
↑ 2.67 m ↓





Locatie

Adres gegevens	
Adres	Geuzenweg 81
Postcode / plaats	1221 BM Hilversum
Provincie	Noord-Holland





WIE ZIJN WIJ

Schotsman Makelaardij is een NVM kantoor wat staat voor waarborging van kwaliteit en kennis.

Wij zijn een professioneel en persoonlijk betrokken makelaarskantoor met een missie. Iedere klant is anders en heeft verschillende wensen, wij leveren maatwerk, nemen de tijd voor u en zijn sterk in het ontzorgen. Wij zijn een hardwerkend ambitieus team en u staat bij ons als klant centraal. Wij houden van ons werk en willen naast kwaliteit leveren ook dat een verkoop- of een aankoopproces plezierig verloopt.

Als tevreden klanten ons aanraden bij vrienden en familie en bekenden dan hebben wij ons werk goed gedaan!

Door jarenlange ervaring beschikken wij over de nodige marktkennis en hebben zowel persoonlijk als professioneel een groot netwerk. Door middel van permanente educatie houden wij onze vakkennis op kwalitatief hoog niveau. Ook kunnen wij voor gevalideerde taxatierapporten vervaardigen.

Het belangrijkste is echter onze ‘Passie’ voor het makelaars-vak en onze brede commerciële achtergrond. Bij veel belangstelling voor een huis is het een kunst ook om de juiste koper te selecteren uit een groep belangstellenden. Het hoogste bod hoeft niet altijd het beste te zijn; ook de ontbindende voorwaarden zijn van belang en de financiële achtergrond en huidige woonsituatie van de potentiële kopers spelen allemaal een rol. Wij doen dit met betrokkenheid op professionele wijze, doen wat we beloven en staan voor hoge kwaliteit, snelle follow-up en continue communicatie.

Dit is de sleutel voor een goede samenwerking!

ONS TEAM



Schotsman Makelaardij
Gijsbrecht van Amstelstraat 153
1214 AX, HILVERSUM
Tel: +31 35 54 45 185
E-mail: info@schotsmanmakelaardij.nl
www.schotsmanmakelaardij.nl

