

TE KOOP

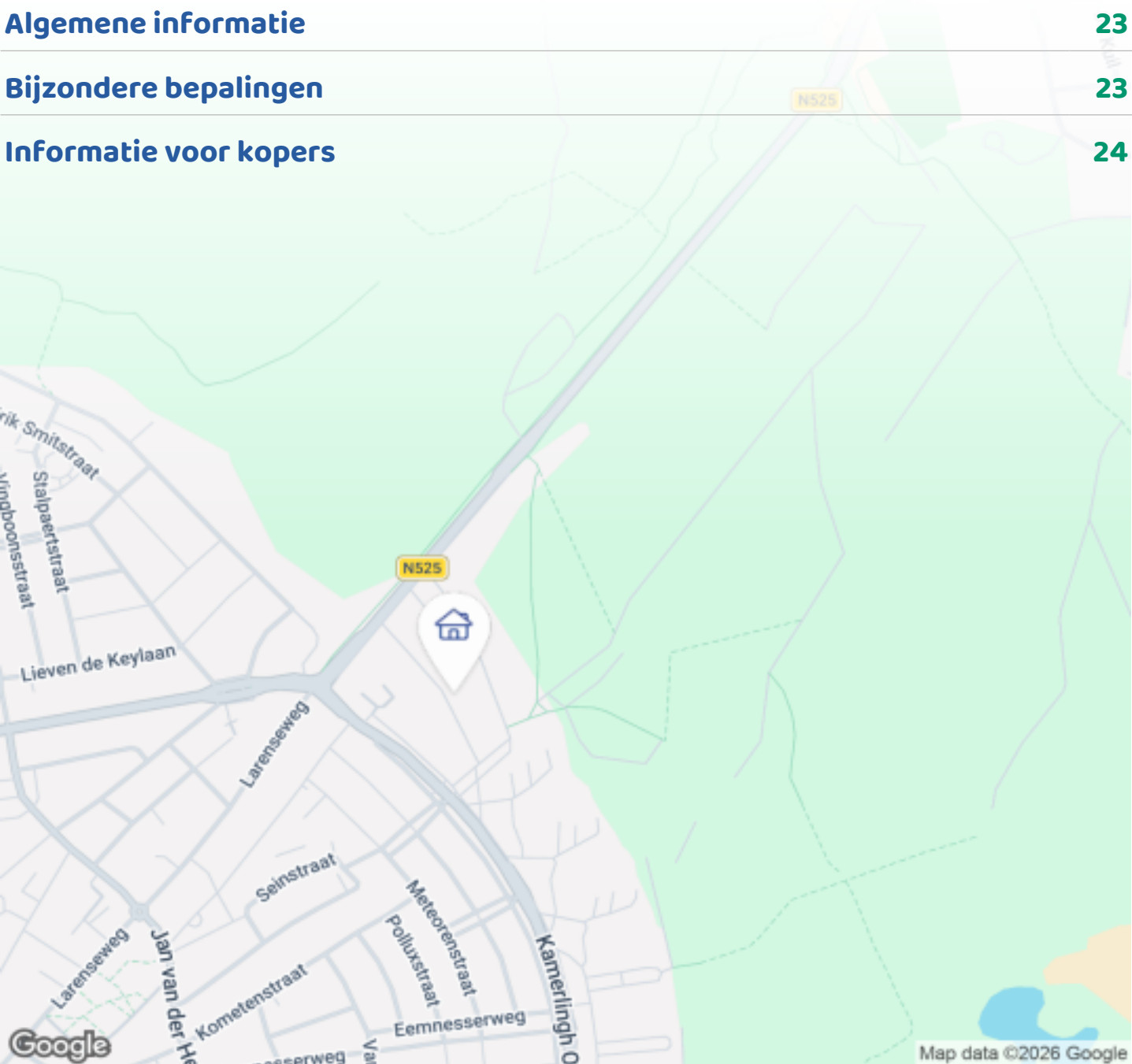
Siriusstraat 30

Hilversum



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	12
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Huis op de kaart	22
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Siriusstraat 30, Hilversum

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

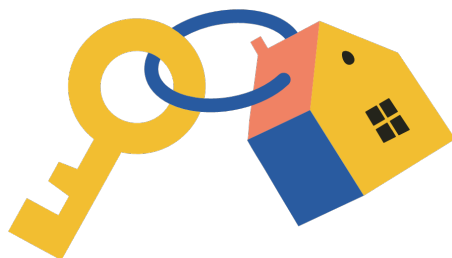


Sfeervolle jaren-30 hoekwoning op een fijne plek in Hilversum, met verassend royale tuin én centrale ligging nabei bos en heide. Welkom aan de Siriusstraat 30 in Hilversum!

Huidige bewoners over deze woning:

"Vijf jaar geleden zijn we gevallen voor dit lichte en sfeervolle hoekhuis. Het wonen in deze straat en de omgeving is heerlijk en voelt snel als thuis. Nu is het tijd voor nieuwe bewoners die net zo verliefd zijn op dit huis, als wij".

Deze charmante hoekwoning uit 1933 heeft de uitstraling en de sfeer van de jaren-30 bouwstijl. Dankzij de hoekligging en het ruime perceel van circa 235 m² beschikt de woning bovendien over nét dat beetje extra buitenruimte - in vergelijking tot andere woningen in de geliefde Astronomische buurt van Hilversum. De centrale locatie van dit huis maakt het plaatje compleet.



Woningbrochure: Siriusstraat 30, Hilversum

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De Siriusstraat ligt in een rustige, aantrekkelijke en kindvriendelijke omgeving. Plaatsen als Laren, Blaricum en het centrum van Hilversum zijn gemakkelijk bereikbaar en de uitvalswegen richting o.a. Amsterdam en Utrecht zijn snel aan te rijden.

Vanuit de Siriusstraat zijn winkels, scholen en sportfaciliteiten goed bereikbaar. Ook liefhebbers van natuur zitten hier goed: de fraaie omgeving van Hilversum met de uitgestrekte heide en bossen ligt op een steenworp afstand, slechts een brandgang verwijderd van de woning.

EEN HUIS MET KARAKTER

De ligging op de hoek zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Bij binnenkomst proef je direct de sfeer van een woning uit deze geliefde bouwperiode. Zo is de typische Amsterdamse School architectuur te herkennen in de tegels in de hal, en het glas-in-lood raam in de voordeur.

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot het toilet en de eetkamer. In de eetkamer zorgen de openslaande deuren voor een prettige verbinding met de tuin en haal je op mooie dagen het buitenleven naar binnen. Deze ruimte staat in open verbinding met de aangrenzende woonkamer, waar de raampartij zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht. De keuken is voorzien van benodigde inbouwapparatuur.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers, badkamer en separaat was- en toiletruimte. De kamers zijn praktisch van formaat en de master bedroom beschikt over een handige, ruim inbouwkast. De badkamer is voorzien van douche, ligbad en luxe tweepersoons wasmeubel.

TWEDE VERDIEPING

De zolder is momenteel ingericht als twee slaapruides voor de kinderen. Hierdoor heeft ieder kind een eigen plek. De zolder biedt bovendien volop mogelijkheden: met het plaatsen van een wand en

deuren zijn hier eenvoudig twee afzonderlijke slaapkamers te realiseren.

VLIERING

Via een inklapbare trap is de ruime vliering bereikbaar, die volop extra bergruimte biedt voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

TUIN & POORT

De woning beschikt over een verrassend royale tuin, met twee terrassen. Of je nu lekker in de zon wilt zitten of juist de schaduw opzoekt: in deze tuin vind je op ieder moment van de dag een fijne plek. In de zomer van 2026 is de schutting vernieuwd. Samen met het aanwezige groen zorgt deze voor een fijne afscheiding en volop privacy in de tuin.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een in 2025 gerealiseerde poort, die direct toegang geeft tot de tuin. Een praktische plek die ruimte biedt voor het parkeren van de bakfiets en het stallen van containers.

SCHUUR & BIJGEBOUW

In de tuin bevinden zich tevens een ruime schuur en een aangrenzende, multifunctionele bijgebouw. Een ideale plek om rustig thuis te werken, een eigen praktijk te creëren of de ruimte te gebruiken als kantoor of hobby-kamer. Dankzij de ligging in de tuin biedt het bijgebouw volop rust en privacy, los van het dagelijkse leven in huis. Dit bijgebouw is geïsoleerd en voorzien van centrale verwarming.

ENERGIE & ISOLATIE

De woning beschikt over energielabel B en is goed geïsoleerd. Zo is de woning vrijwel geheel voorzien van dubbel glas en beschikt deze over dak- en spouwmuurisolatie. De CV-ketel is in maart 2026 vernieuwd.

HEERLIJK WONEN OP SIRIUSSTRAAT 30:

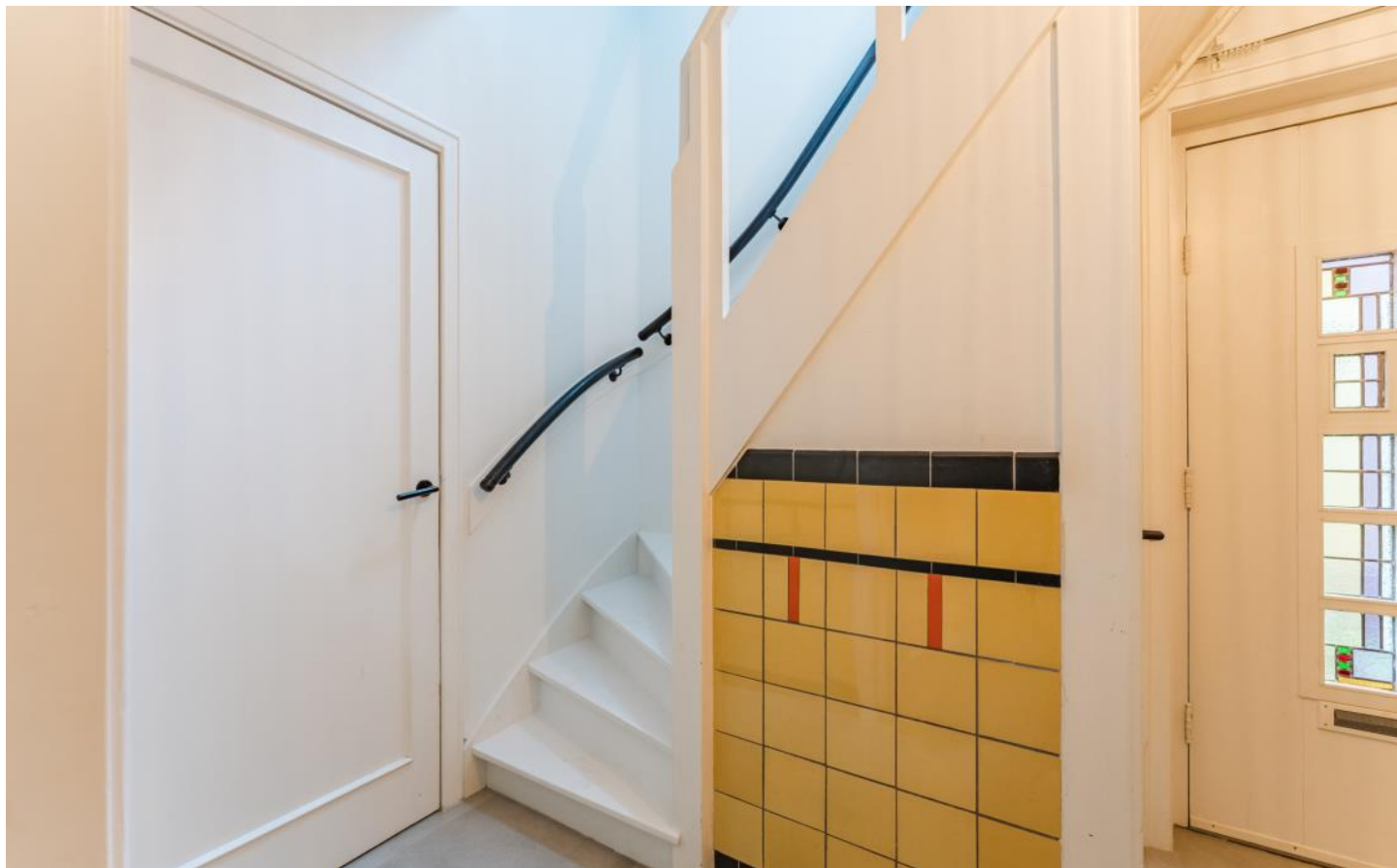
- Karakteristieke jaren-30 hoekwoning met originele kenmerken
- Fijne hoekligging met royale, zonnige achtertuin
- Energielabel B
- Badkamer, keuken en toilet in 2020 vernieuwd

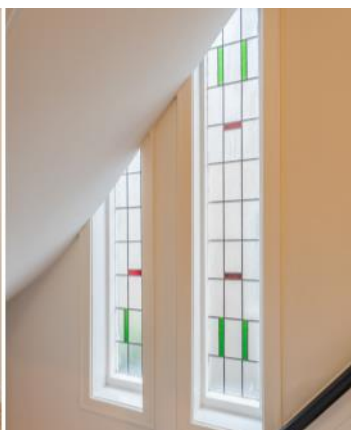
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Dakgoot voorzienide vernieuwd (2023) + buiten schilderwerk (2025)
- Poort voor toegang tot de tuin en parkeren bakfiets (2025)
- Nieuwe schutting en nieuw gazon in de achtertuin (2026)
- Centraal gelegen in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving
- Nabij natuur, winkels en diverse voorzieningen
- Oplevering in overleg

Kortom: een sfeervolle woning op een aantrekkelijke plek, met een verrassend ruime tuin! Benieuwd naar dit huis? Kom zelf de sfeer van deze woning ervaren tijdens een bezichtiging.







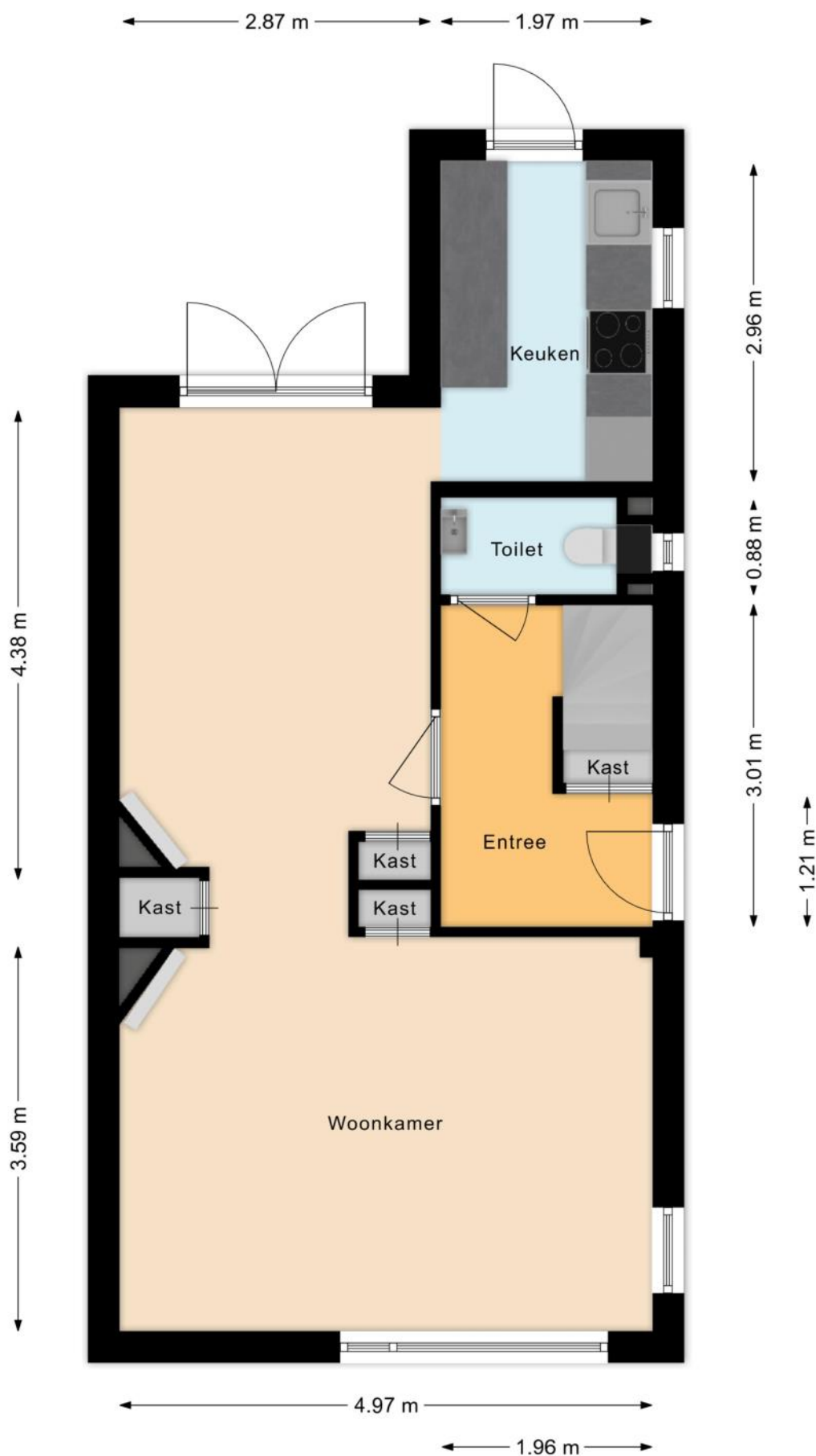




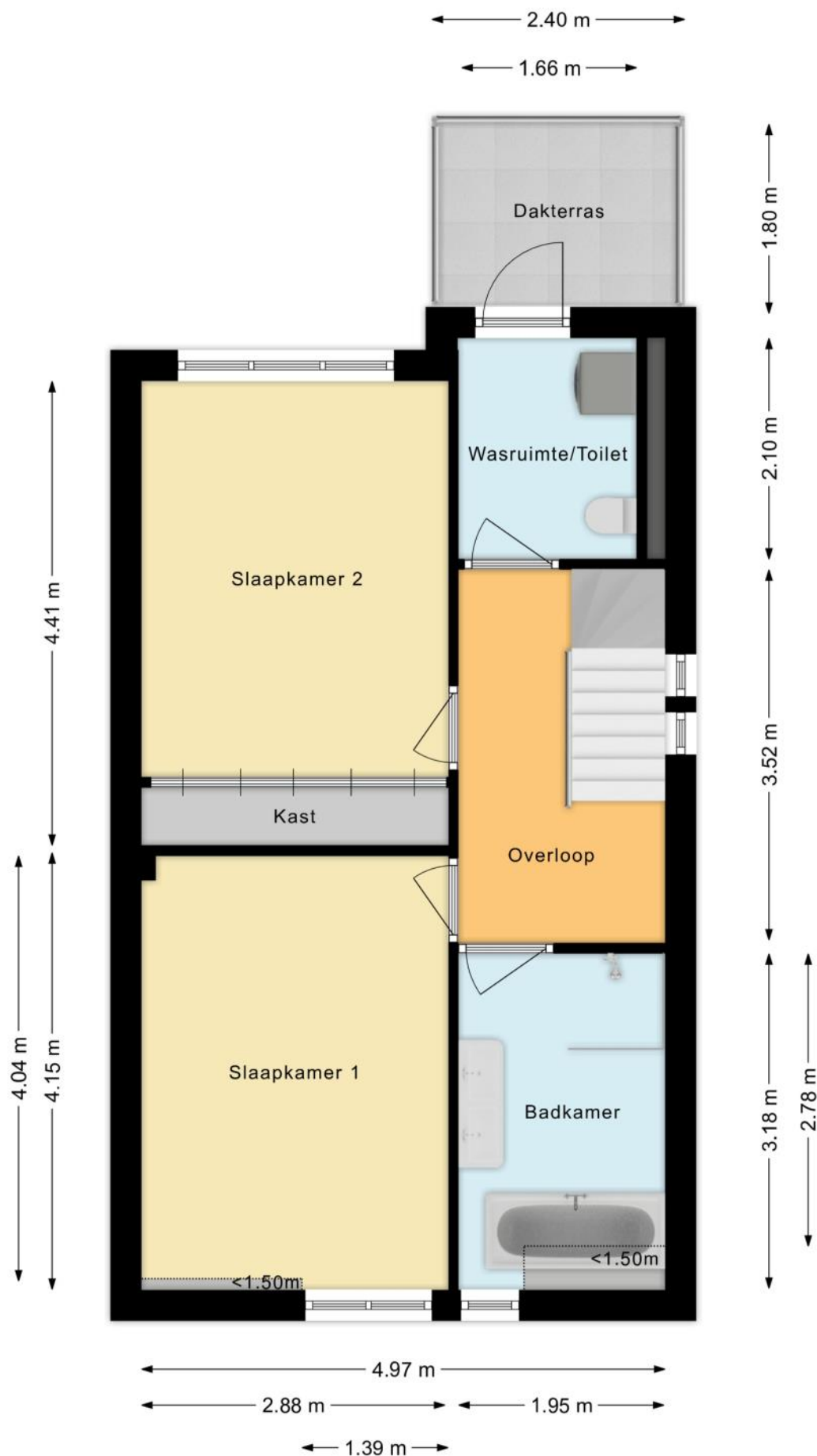




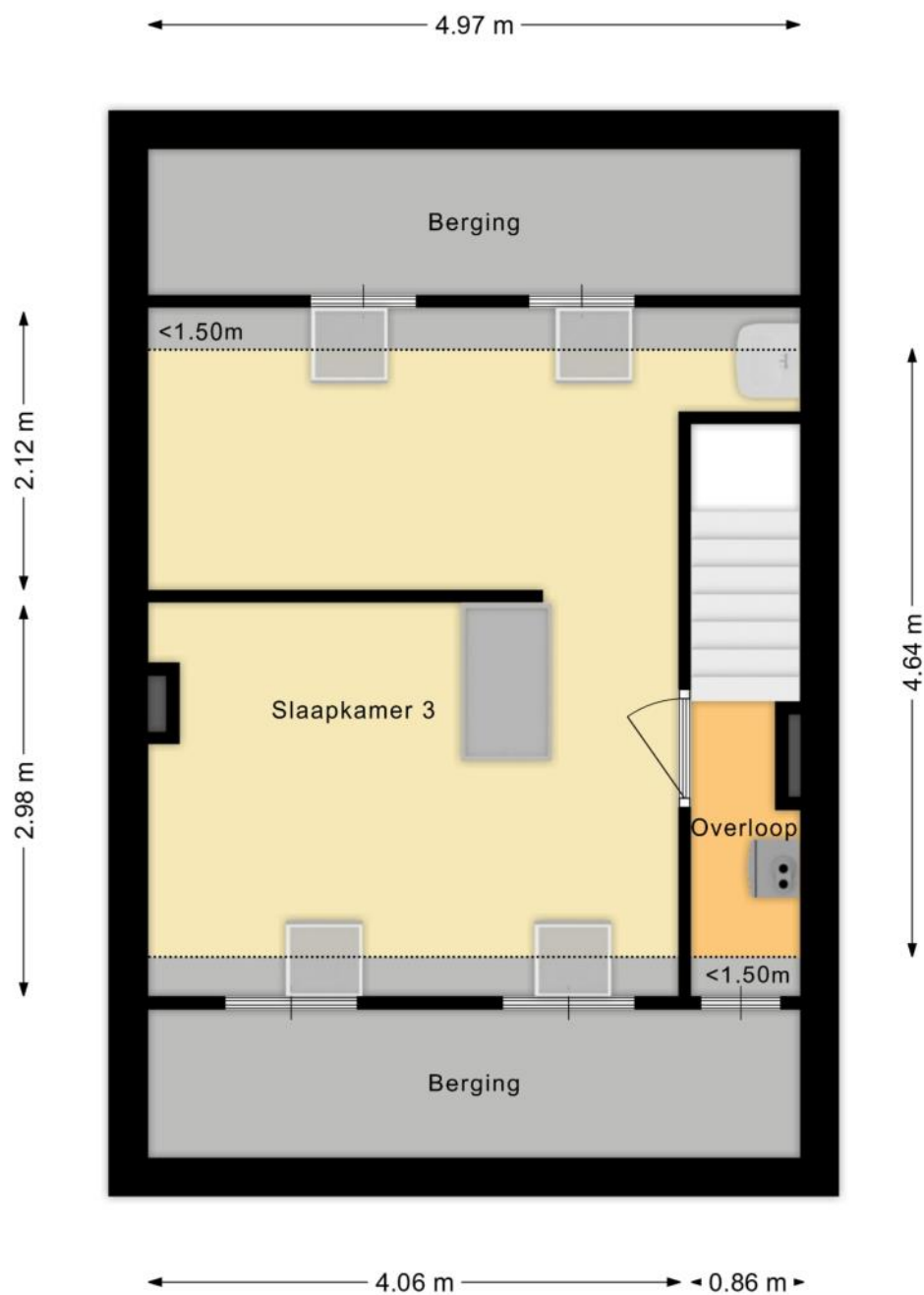
PLATTEGRONDEN



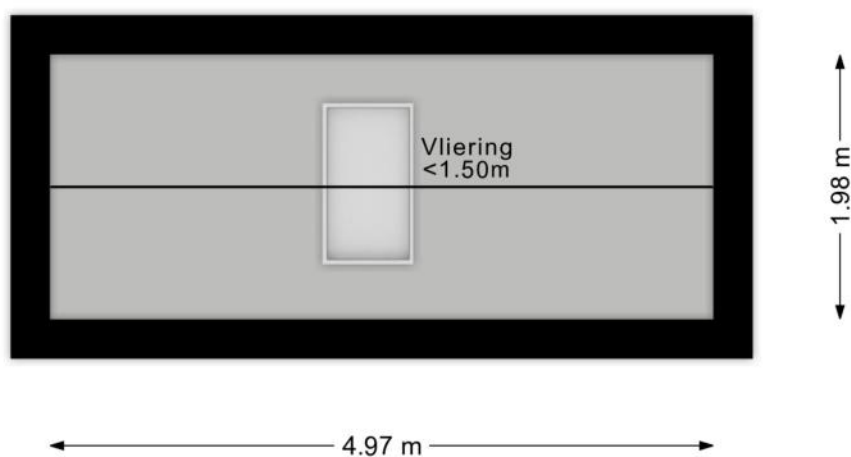
PLATTEGRONDEN



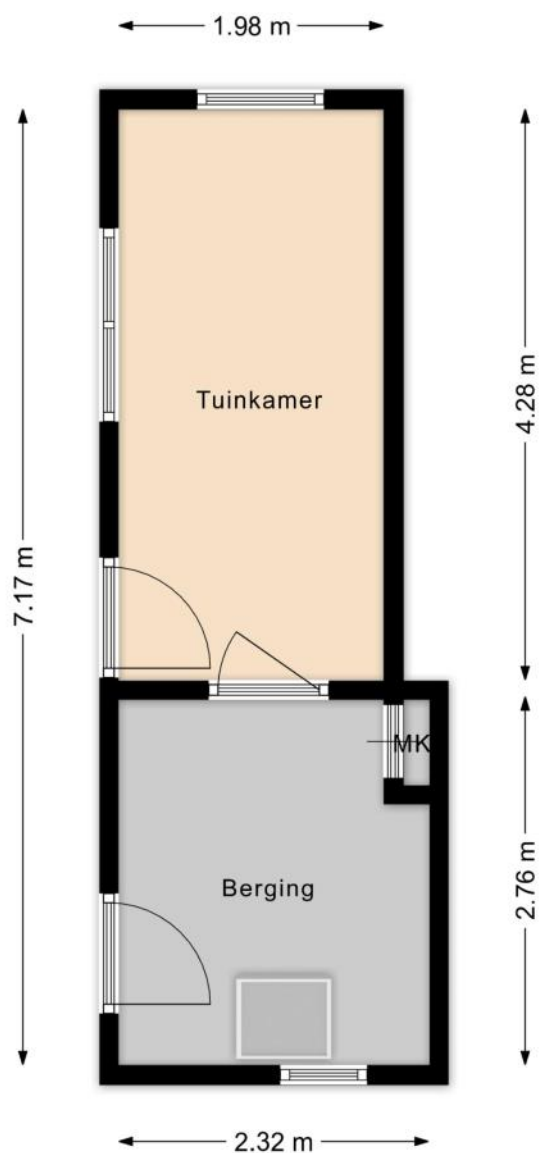
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	235 m ²
Inhoud	432 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	122 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	B
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Grotendeels dubbelglas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2026
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	117 m ² (19,5m diep en 6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Hilversum C 3276

Oppervlakte	235 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		

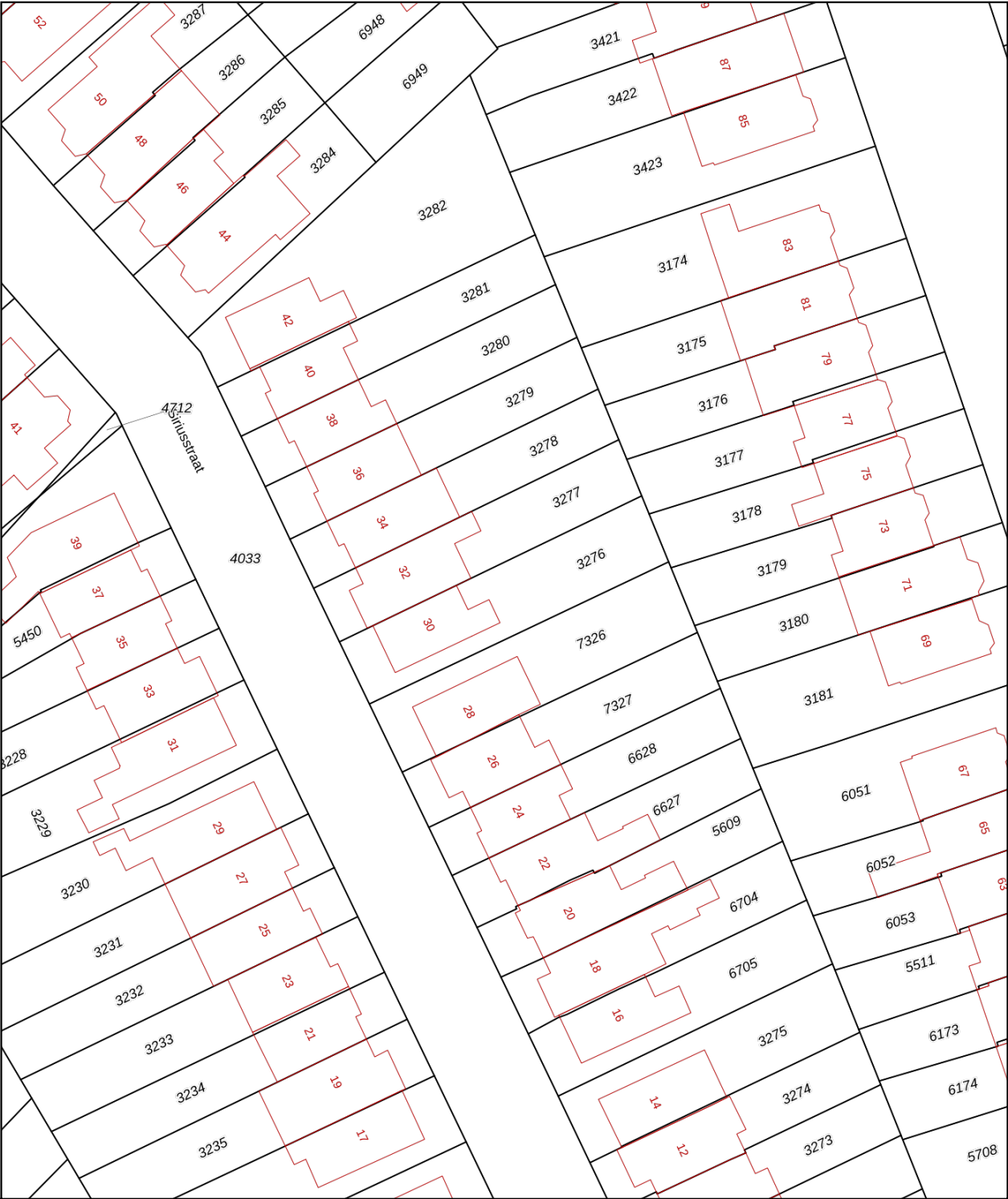


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Hilversum
Sectie C
Perceel 3276

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.