



Lorentzweg 35, 1221 ED Hilversum

Vraagprijs € 549.000,00 kosten koper



Omschrijving

Lorentzweg 35, 1221 ED Hilversum

Sfeervolle 30-er jaren eengezinswoning met 3 slaapkamers, voor-, en achtertuin. Deze gemoderniseerde en uitgebouwde woning ligt in een rustige straat, maar tegelijk vlakbij de winkels van het centrum en het NS treinstation. De woning is in 2021 helemaal gerenoveerd en verbouwd.

Indeling : entree, hal met trapopgang, toilet en trapkast. De woonkamer bestaat uit een zitkamer aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en hierdoor is veel ruimte ontstaan. De moderne keuken heeft het kookgedeelte met fornuis en afzuigkap aan de wand en een spoeliland met spoelbak en vaatwasser in de kastruimte verwerkt. De gehele woonverdieping is voorzien van vloerverwarming. De achtertuin is via openslaande tuindeuren in de uitbouw te bereiken.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers van goed formaat aanwezig. Er is een moderne badkamer die is voorzien van een ruime inloopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel en ligbad.

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar met een sfeervolle slaapkamer onder de kap. Dankzij de aanwezige ramen is ook deze verdieping prettig verlicht en uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of logeerkamer.

De achtertuin is ongeveer 35,6 m² en ligt op het West / Noordwest. Via een achterom is de achtertuin bereikbaar.

- sfeervolle 30-er jaren middenwoning
- goed geïsoleerd, energielabel B en vloerverwarming
- uitgebouwde woonkeuken
- 3 slaapkamers
- rustig gelegen maar wel vlak bij voorzieningen
- Eind 2025 spouwmuurisolatie
- op beide verdiepingen liggen houtenvloeren met beneden vissengraat

Vraagprijs € 549.000,00 kosten koper



Charming 1930s single-family home with 3 bedrooms, front and back yards. This modernized and expanded home is located on a quiet street, yet close to the downtown shops and the NS train station. The home was completely renovated and remodeled in 2021.

Layout: entrance, hallway with staircase, half-bath, and stair closet. The living area consists of a sitting room at the front and a dining area at the back. The home has been extended at the rear, creating plenty of space. The modern kitchen features a cooking area with a wall-mounted stove and range hood, as well as a sink island with a sink and dishwasher built into the cabinetry. The entire living floor is equipped with underfloor heating. The backyard is accessible through French doors in the addition.

The first floor features two good-sized bedrooms. There is a modern bathroom equipped with a spacious walk-in shower, a wall-mounted toilet, a vanity unit, and a bathtub.

The second floor is accessible via a fixed staircase and features a charming bedroom under the roof. Thanks to the windows, this floor is also well-lit and ideal for use as a bedroom, home office, or guest room.

The backyard measures approximately 36 m² and faces west/northwest. It is accessible via a back entrance.

- Charming 1930s townhouse
- Well-insulated, energy efficiency rating B, and underfloor heating
- Expanded kitchen-dining area
- 3 bedrooms
- Quiet location, yet close to amenities
- Cavity wall insulation to be installed by the end of 2025
- Wooden floors on both floors, with a herringbone pattern on the ground floor

Asking price: € 549.000,- Costs to buyer



Kenmerken

Vraagprijs	€ 549.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	361 m ³
Perceel oppervlakte	101 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	101 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwperiode	1931-1944
Tuin	Achtertuin, voortuin 36 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel

Locatie

Adresgegevens	
Lorentzweg 35 1221 ED HILVERSUM	



Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



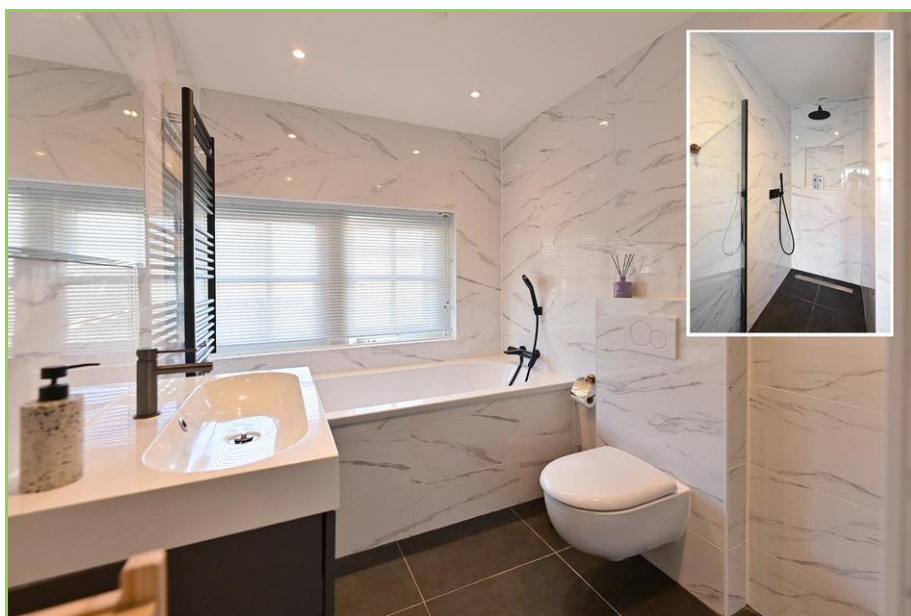


Gooiland
makelaardij



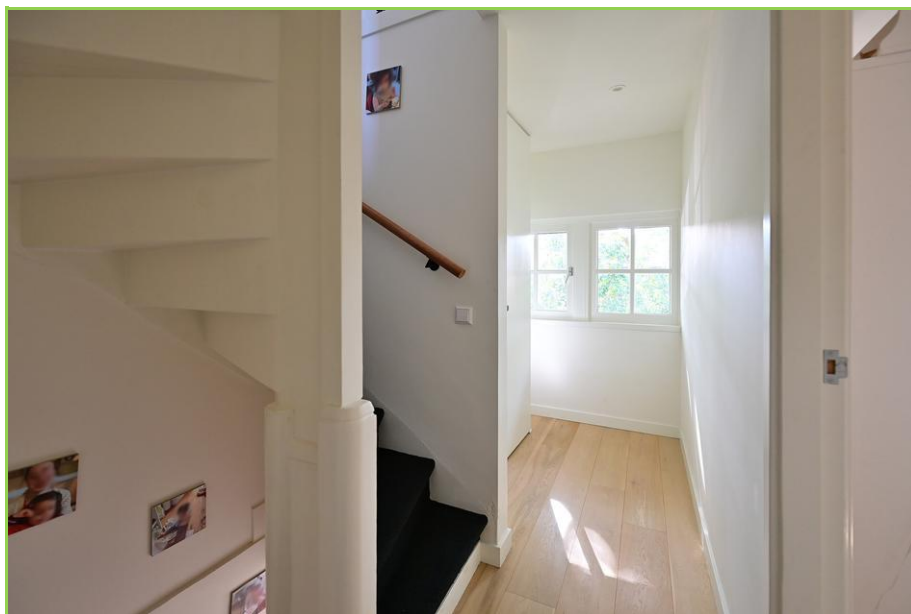


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



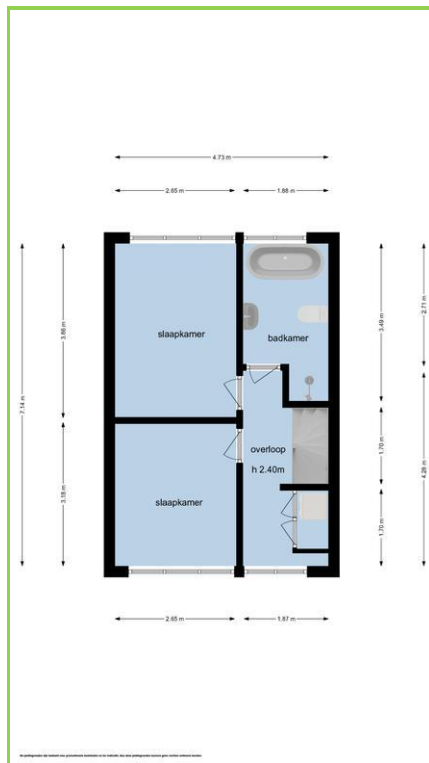
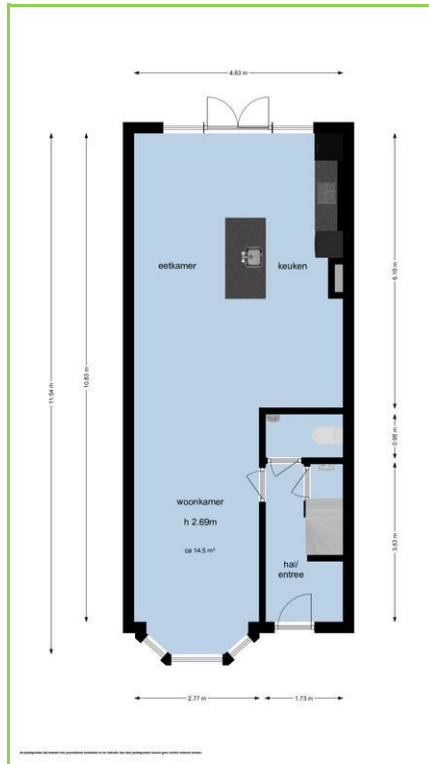


Gooiland
makelaardij



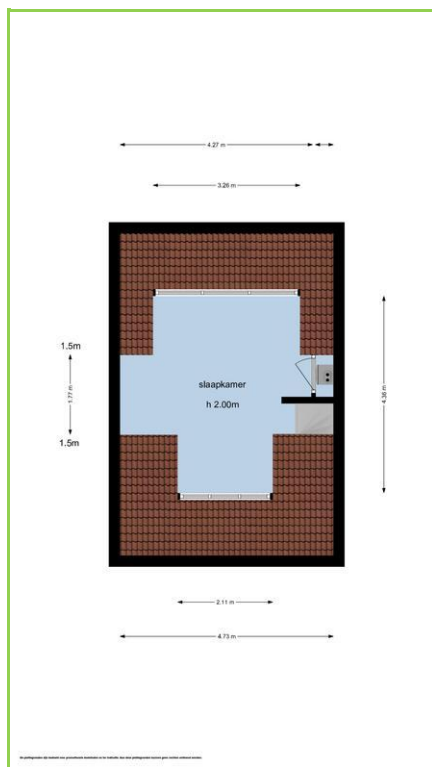


Gooiland
makelaardij





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.



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.