



Gooiland
makelaardij



Taludweg 67, 1215 AC Hilversum

Vraagprijs € 895.000,00 kosten koper



Omschrijving

Taludweg 67, 1215 AC Hilversum

Karaktervol en royaal woonhuis met grote tuin en vrij uitzicht op het groen.

Op een prachtige, groene locatie aan de Taludweg ligt deze karaktervolle en verrassend ruime 2-onder-1 kap woning met een woonoppervlakte van circa 133 m², gelegen op een royaal perceel van 355 m². De woning kijkt aan de voorzijde uit richting de bomen van de Oude Haven en beschikt aan de achterzijde over een grote, bijna geheel ommuurde en beschutte tuin met veel groen en privacy. Er is een oprit en een vrijstaand stenen garage.

Het huis heeft een bijzondere uitstraling en biedt volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar een woning die geheel naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd. De royale leefruimtes, hoge plafonds, grote raampartijen en karakteristieke details vormen hiervoor een uitstekende basis.

Indeling

Begane grond

Entree via de karakteristieke voordeur met veel glas naar een vestibule, waardoor direct bij binnenkomst het daglicht opvalt. Hoge gang met trapopgang naar de verdieping. Vanuit de gang is er toegang naar de sta-hoge kelder en toiletruimte.

Vanuit de gang is ook de royale woonkamer bereikbaar. Deze strekt zich uit over een groot deel van de begane grond en kenmerkt zich door de hoge plafonds en vele raampartijen. Hierdoor is er een prettige lichtinval en is er vanuit verschillende hoeken zicht op het omringende groen. Er is een open haard aanwezig.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime uitgebouwde keuken. Ook hier zorgen de grote ramen en de deur naar buiten voor een mooie verbinding met de tuin. De huidige inrichting is gedateerd, maar de beschikbare ruimte biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een eigentijdse woonkeuken.

De begane grond biedt door zijn royale maatvoering en indeling interessante mogelijkheden om wonen, koken en eten op een moderne manier met elkaar te verbinden.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich 3 in grootte variërende slaapkamers. De kamers profiteren van veel daglicht en hebben door de maatvoering verschillende gebruiksmogelijkheden als slaap-, werk- of kinderkamer.

Bijzonder is de royale kamer aan de achterzijde met grote raampartijen en een fraai en groen uitzicht over de achtertuin en de omliggende tuinen. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een douche



en een 2e toilet.

Tuin

Een belangrijk pluspunt van deze woning is zonder twijfel het perceel. Met een totale oppervlakte van 355 m² beschikt het huis over een grote en groene achtertuin. De volwassen bomen en beplanting in en rondom de tuin zorgen voor een beschutte sfeer en veel privacy. De tuin is nagenoeg geheel ommuurd.

In de tuin staat bovendien een vrijstaande stenen garage. De tuin biedt volop ruimte om verschillende terrassen, speelruimte en fraaie borders te creëren.

Ligging

De ligging aan de Taludweg is bijzonder aantrekkelijk. De woning bevindt zich in een groene, karaktervolle woonomgeving en kijkt uit richting de volwassen bomen rondom de Oude Haven. Hierdoor heeft het huis, ondanks de centrale ligging in Hilversum, een opvallend groene uitstraling.

Het centrum van Hilversum, winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Tegelijkertijd zorgen het vele groen en de ruime opzet van de omgeving voor een prettige woonbeleving.

Kortom

Een royaal en karaktervol huis op een bijzonder mooie plek, dat na modernisering kan uitgroeien tot een fantastisch familiehuis. Met circa 133 m² woonoppervlakte, een perceel van 355 m², hoge plafonds, veel licht en een heerlijke groene tuin zijn de belangrijkste ingrediënten al aanwezig.

Bijzonderheden:

- * Op de verkoop zijn onder andere een niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule als ook de "as is-where is" clausule van toepassing
- * Een specifiek model 'koopovereenkomst voor goede doelen' zal gebruikt worden voor de transactie.

Vraagprijs € 895.000,00 kosten koper



Description

Taludweg 67, 1215 AC Hilversum

Characterful and Spacious Semi-Detached Home with Large Garden and Open Green Views

In a beautiful, green setting on Taludweg, this characterful and surprisingly spacious semi-detached house offers approximately 133 m² of living space and stands on a generous 355 m² plot. To the front, the property enjoys views towards the mature trees surrounding the Oude Haven, while at the rear there is a large, walled garden offering plenty of greenery and privacy. The property also benefits from a private driveway and a detached brick garage.

The house has a distinctive character and offers excellent potential for buyers looking to modernise a property entirely to their own taste. Generous living spaces, high ceilings, large windows and characteristic details provide an excellent basis for creating a wonderful family home.

Layout

Ground floor

Entrance through the characterful front door with extensive glazing into a vestibule, immediately creating a light and welcoming atmosphere. The high-ceilinged hallway provides access to the staircase leading to the first floor, a full-height cellar and the toilet.

The spacious living room is also accessed from the hallway and extends over a substantial part of the ground floor. High ceilings and numerous large windows create an abundance of natural light, with views of the surrounding greenery from various angles. There is a fire place.

At the rear is the spacious extended kitchen. Large windows and a door leading outside provide a pleasant connection with the garden. Although the current kitchen is dated, the generous space offers plenty of possibilities for creating a contemporary open-plan kitchen and dining area.

Thanks to its generous proportions and layout, the ground floor offers excellent potential to combine living, cooking and dining in a modern and attractive way.

First floor

The first floor comprises three bedrooms of varying sizes. All rooms benefit from plenty of natural light and can be used as bedrooms, children's rooms or home offices.



A particular feature is the spacious rear bedroom, with large windows and attractive green views over the rear garden and neighbouring gardens.

The bathroom is located at the front of the house and is fitted with a shower and second toilet.

Garden

One of the property's major assets is undoubtedly its generous plot. With a total plot size of 355 m², the house benefits from a large and green rear garden. Mature trees and planting in and around the garden create a secluded atmosphere with plenty of privacy. The garden is almost fully enclosed by brick walls.

There is also a detached brick garage in the garden. The generous outdoor space offers plenty of scope for creating several terraces, play areas and attractive planted borders.

Location

The location on Taludweg is particularly attractive. The property is situated in a green and characterful residential area and enjoys views towards the mature trees surrounding the Oude Haven. Despite its central location in Hilversum, the house therefore has a wonderfully green outlook and setting.

Hilversum town centre, shops, schools, sports facilities and public transport are all within easy reach. At the same time, the abundance of greenery and spacious character of the surrounding area contribute to a very pleasant living environment.

In summary

A spacious and characterful home in a particularly attractive location, offering fantastic potential to become a wonderful family home following modernisation. With approximately 133 m² of living space, a 355 m² plot, high ceilings, plenty of natural light and a delightful green garden, all the essential ingredients are already in place.

Particulars

The sale will be subject to, among other provisions, a ****non-owner-occupancy clause****, an ****age clause**** and an *****"as is, where is" clause****.

* As an additional particularity, the ****model purchase agreement used by charitable organisations ("goede doelen")**** will apply to the sale.

Asking price € 895.000,00 Costs for Buyer



Kenmerken

Vraagprijs	€ 895.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	568 m ³
Perceel oppervlakte	355 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwperiode	-1906
Ligging	Aan park, aan rustige weg
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuin 143 m ²
Garage	Vrijstaand steen
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Adresgegevens	
Taludweg 67 1215 AC HILVERSUM	



Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



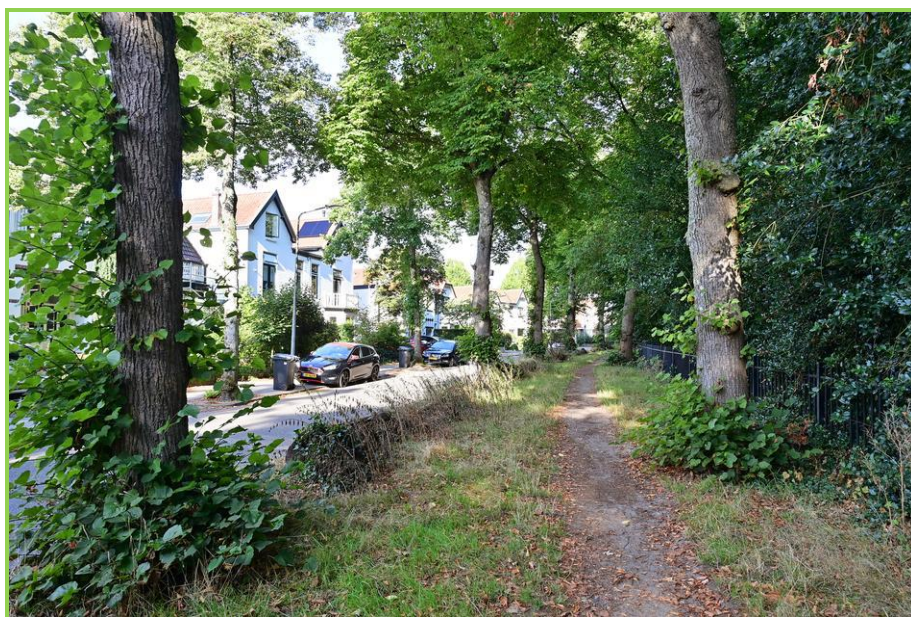


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



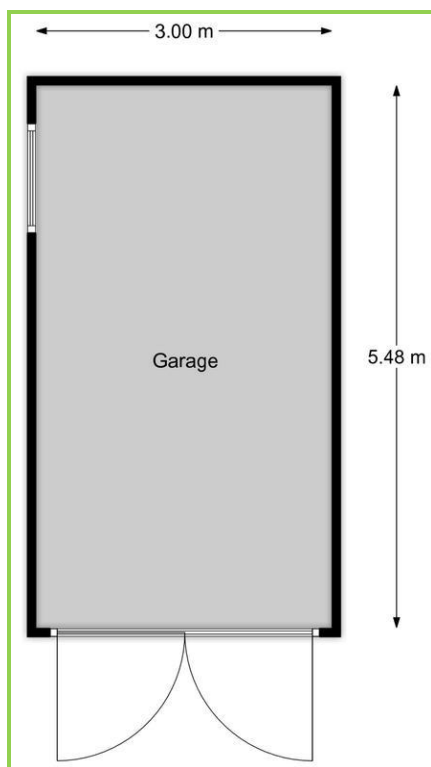
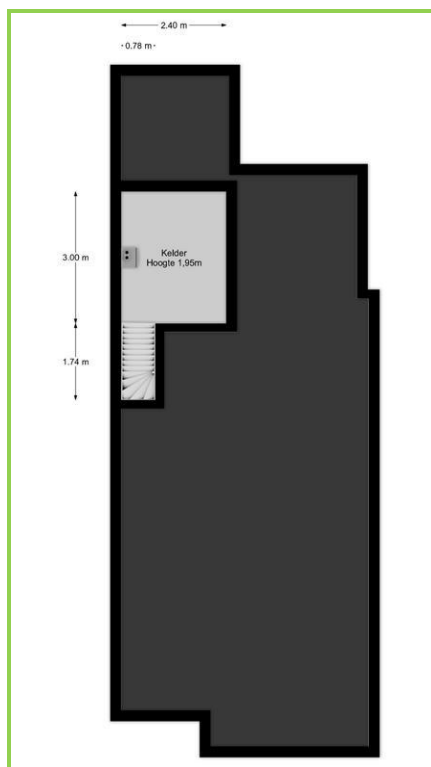


Gooiland
makelaardij





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.