



Gooiland
makelaardij



Jan van Beierenstraat 25, 1211 HS Hilversum

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper



Omschrijving

Jan van Beierenstraat 25, 1211 HS Hilversum

Sfeervolle, gemoderniseerde hoekwoning uit 1903 met leuke tuin en dakterras in 'Klein Rome'

Op een leuke plek in de karakteristieke Vitusbuurt, ook wel 'Klein Rome' genoemd, staat deze charmante hoekwoning uit 1903. Een sfeervol huis met 81 m² woonoppervlak, drie slaapkamers, een beschutte groene tuin, een dakterras én verrassend veel extra bergruimte.

GEMODERNISEERD EN VERDUURZAAMD

Na aankoop in 2019 hebben de eigenaren de woning grondig aangepakt. Zo is de woonkamer voorzien van een schuimbetonvloer met vloerverwarming, is de elektrische installatie vernieuwd inclusief de meterkast en is een nieuwe keuken geplaatst. Ook het pannendak is vernieuwd en geïsoleerd en de woning is grotendeels voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ glas. De badkamer heeft een update gehad en is onder andere voorzien van nieuw sanitair. Daarnaast is de voorgevel geïsoleerd en is er een nieuwe Remeha Tzerra CV-ketel geplaatst.

De woonkamer is een fijne leefruimte en vanuit de woning via openslaande deuren is er een goede verbinding met de tuin. De open keuken is vernieuwd in 2019 en is voorzien van inbouwapparatuur.

De tuin ligt beschut, is groen en biedt verschillende plekken om van het buitenleven te genieten. Achterin staat een grote schuur, ideaal voor fietsen, tuinspullen en extra bergruimte. Het dakterras biedt daarnaast een tweede plek om buiten te zitten.

Met drie slaapkamers is er ruimte voor een gezin, thuiswerken of een logeerkamer. De woning heeft een prettige sfeer en het karakter van het bouwjaar is mooi behouden gebleven, terwijl de afgelopen jaren veel belangrijke onderdelen zijn vernieuwd. Naast de praktische leefruimtes beschikt de woning over extra bergruimte. Onder de keuken bevindt zich een kelder en via een vlizotrap is de bergverlating met dakraam bereikbaar. Ideaal voor het opbergen van spullen die niet dagelijks nodig zijn.

OMGEVING

De Vitusbuurt staat bekend om de gezellige sfeer en de vele karakteristieke en monumentale woningen. Bovendien woon je hier op loopafstand van het NS-station en het centrum van Hilversum. Een fijne combinatie van rustig wonen in een karaktervolle buurt en alle voorzieningen dichtbij.

Bijzonderheden

- Charmante hoekwoning uit 1903
- Woonoppervlak circa 81 m², Perceel 131 m²
- 3 slaapkamers
- Beschutte tuin met grote schuur
- Dakterras



- Woonkamer voorzien van schuimbetonvloer met vloerverwarming 2019
- Nieuwe elektrische installatie en meterkast, netwerkbekabeling in 3 kamers 2019
- Nieuwe keuken 2019
- Vernieuwd en geïsoleerd pannendak 2019
- Nieuwe kozijnen met HR++ glas 2019
- Voorgevel geïsoleerd 2019
- Zijgevel in de jaren '70 geïsoleerd
- Badkamer voorzien van onder andere nieuw sanitair 2019
- Nieuwe Remeha Tzerra CV-ketel 2019
- NS-station en centrum van Hilversum op loopafstand
- Karakteristieke buurt met veel monumentale woningen
- Schilderwerk verdient aandacht

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper

=====

Charming, modernized corner house from 1903 with a lovely garden and rooftop terrace in “Little Rome”

This charming corner house from 1903 is situated in a lovely spot in the distinctive Vitusbuurt neighborhood, also known as “Little Rome.” It’s a charming home with 81 m² of living space, three bedrooms, a sheltered green garden, a rooftop terrace, and a surprising amount of extra storage space.

MODERNIZED AND SUSTAINABLE

After purchasing the home in 2019, the owners undertook a thorough renovation. The living room now features a foam concrete floor with underfloor heating, the electrical system—including the meter box—has been updated, and a new kitchen has been installed. The tile roof has also been replaced and insulated, and the home has been largely fitted with new window frames featuring HR++ glass. The bathroom has been updated and now features new fixtures, among other improvements. In addition, the exterior walls have been insulated, and a new Remeha Tzerra boiler has been installed. The living room is a pleasant space, and French doors provide easy access to the garden. The open kitchen was renovated in 2019 and is equipped with built-in appliances.

The garden is sheltered, lush, and offers various spots to enjoy the outdoors. At the back is a large shed, ideal for bicycles, gardening tools, and extra storage. The rooftop terrace also offers a second spot to sit outside.

With three bedrooms, there’s plenty of space for a family, working from home, or a guest room. The home has a pleasant atmosphere, and the character of the original construction has been beautifully preserved, even though many key features have been updated in recent years. In addition to the practical living spaces, the home offers extra storage space. There is a basement beneath the kitchen, and a loft with a skylight is accessible via a loft ladder. Ideal for storing items you don’t need on a daily basis.



SURROUNDINGS

The Vitusbuurt neighborhood is known for its cozy atmosphere and its many distinctive and historic homes. Plus, you'll live within walking distance of the train station and downtown Hilversum. It's a wonderful combination of peaceful living in a neighborhood full of character and having all amenities nearby.

Details

- Charming corner house built in 1903
- Living area approximately 81 m², lot size 131 m²
- 3 bedrooms
- Sheltered garden with large shed
- Roof terrace
- Living room with foam concrete floor and underfloor heating (2019)
- New electrical system and meter box; network cabling installed in 3 rooms in 2019
- New kitchen installed in 2019
- Tiled roof renovated and insulated in 2019
- New window frames with HR++ glass installed in 2019
- Front facade insulated in 2019
- Side facade insulated in the 1970s
- Bathroom fitted with new fixtures, among other things, in 2019
- New Remeha Tzerra boiler in 2019
- NS train station and downtown Hilversum within walking distance
- Characteristic neighborhood with many historic homes
- Paintwork needs attention

Asking price: € 495.000,- Costs to buyer



Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	361 m ³
Perceel oppervlakte	131 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1903
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Adresgegevens	
Jan van Beierenstraat 25 1211 HS HILVERSUM	



Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



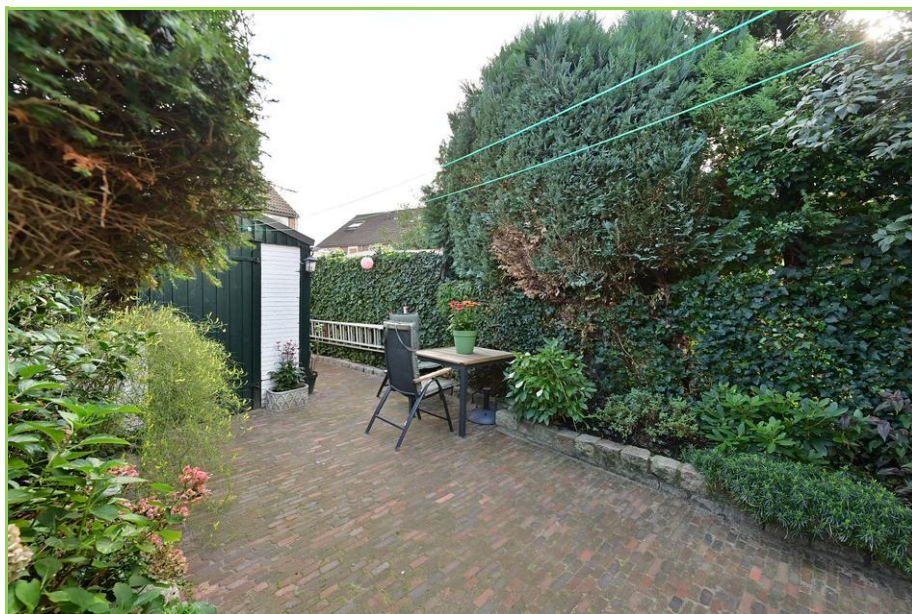


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



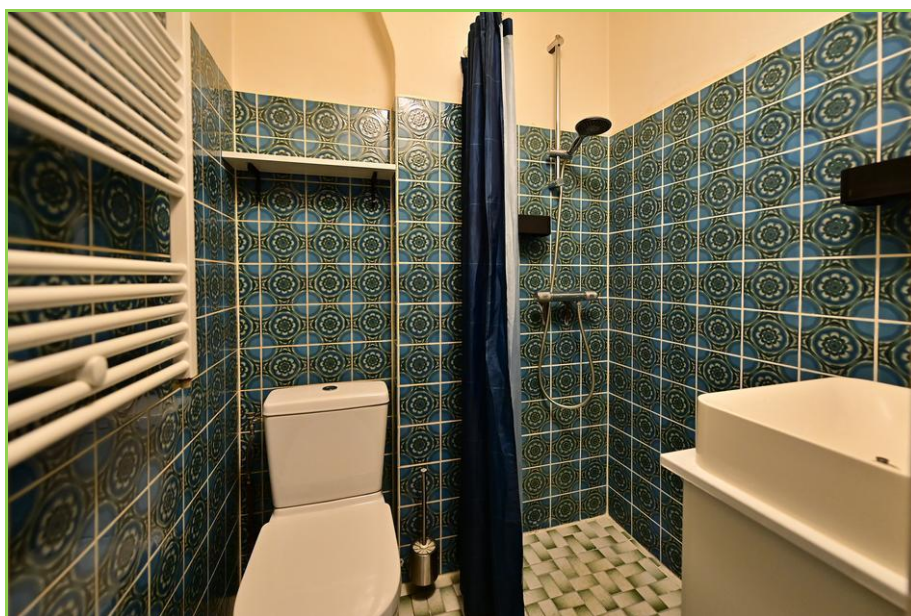


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



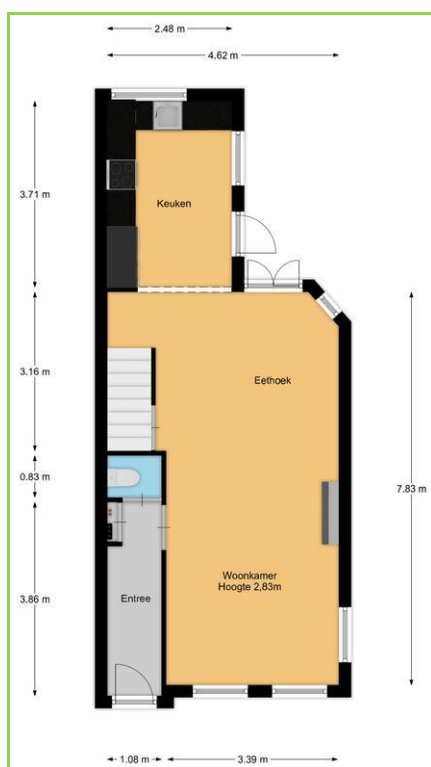


Gooiland
makelaardij



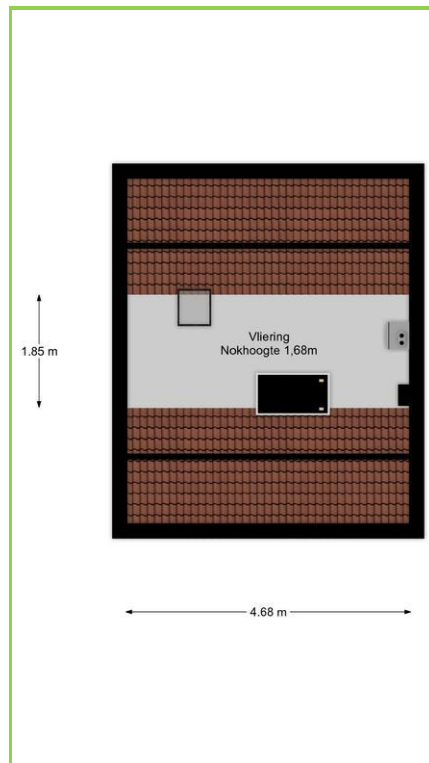


Gooiland
makelaardij



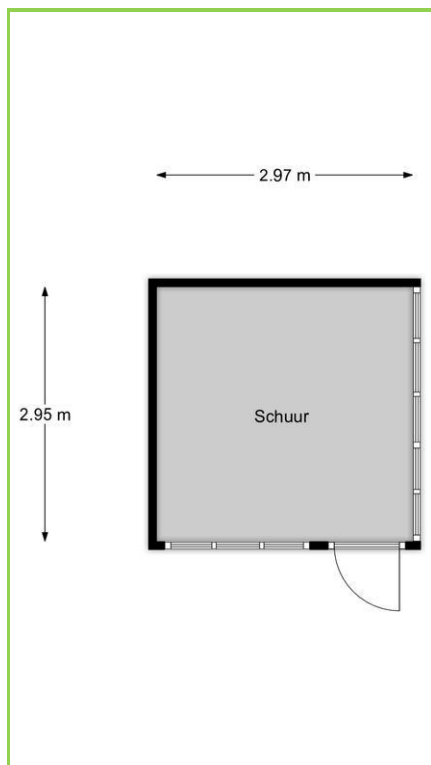
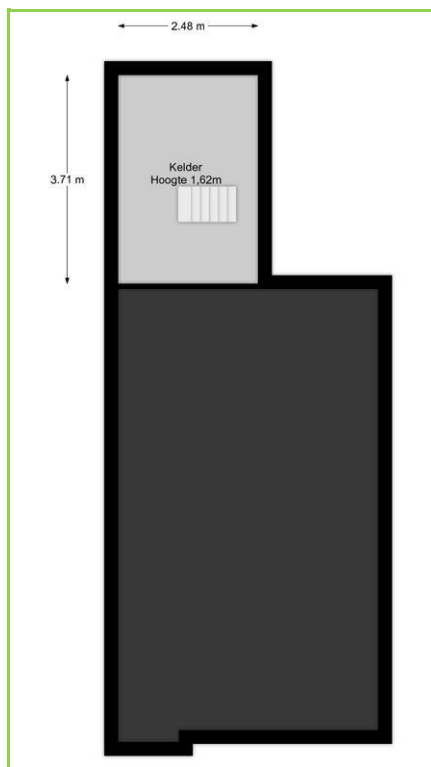


Gooiland
makelaardij





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.