



**Calvijnhof 24, 1216 KZ Hilversum**

Vraagprijs € 545.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Calvijnhof 24, 1216 KZ Hilversum

Ruim, zeer verzorgd familiehuis met vijf slaapkamers en zonnige achtertuin!

Aan het rustige en groene Calvijnhof in Hilversum ligt dit verrassend ruime familiehuis. Het huis beschikt over een lichte en royale woon-/eetkamer met open keuken, maar liefst vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een praktische badkamer en een beschutte achtertuin met vrijstaand stenen berging en achterom.

Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is de begane grond heerlijk licht. De open indeling, moderne keuken en ruime eethoek maken dit tot een prettig familiehuis waar wonen, koken en eten mooi met elkaar verbonden zijn. Woonoppervlak 133 m<sup>2</sup>.

#### Indeling

##### Begane grond

Entree, hal met meterkast, trapopgang en toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele zithoek met een grote raampartij en prettig zicht op de groene voortuin en straat.

De woonkamer loopt door naar de royale eethoek aan de achterzijde. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel. Aansluitend bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een moderne grijze kleurstelling en voorzien van veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur.

De grote ramen en deuren aan de achterzijde zorgen voor veel licht en een directe verbinding met de tuin.

##### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over airconditioning. Ook een tweede slaapkamer is voorzien van airconditioning.

Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer. De badkamer is praktisch ingericht met een ruime douche, wastafel en toilet.

##### Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Dankzij de aanwezige dakkapel is hier verrassend veel extra ruimte gecreëerd. Er bevinden zich hier nog eens twee slaapkamers, waardoor het huis in totaal over vijf slaapkamers beschikt. Ideaal voor een groter gezin, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

##### Buiten



De woning beschikt aan de voorzijde over een verzorgde groene tuin. De achtertuin is beschut gelegen en biedt voldoende ruimte voor een grote tuintafel en verschillende zitplekken. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 4,5 x 2,5 meter, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. De tuin beschikt bovendien over een praktisch achterom.

#### Ligging

Het Calvijnhof is een rustige en prettige woonomgeving met overwegend woonverkeer. Voor gezinnen is de ligging aantrekkelijk door de combinatie van groen, speelgelegenheid en de dagelijkse voorzieningen van Hilversum binnen handbereik. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting onder andere Amsterdam, Utrecht en Amersfoort zijn vanuit Hilversum vlot te bereiken.

#### Bijzonderheden:

Bouwjaar 1967

Royale en lichte woon-/eetkamer

Open keuken met veel werk- en kastruimte

Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen

Dakkapel op de tweede verdieping

Airconditioning aanwezig

Badkamer met douche, wastafel en toilet

Beschutte achtertuin met achterom

Vrijstaand stenen berging

Zonnepanelen

Een ruim familiehuis met vijf slaapkamers, een fijne leefruimte en een praktische indeling dat volop mogelijkheden biedt voor een gezin dat comfortabel in Hilversum wil wonen.

Vraagprijs € 545.000,00 kosten koper



Spacious, very well-maintained family home with five bedrooms and a sunny backyard!

This surprisingly spacious family home is located on the quiet and green Calvijnhof in Hilversum. The home features a bright and spacious living/dining room with an open kitchen, no fewer than five bedrooms spread over two floors, a practical bathroom, and a sheltered backyard with a freestanding stone shed and a back entrance.

Thanks to the large windows at both the front and back, the ground floor is wonderfully bright. The open floor plan, modern kitchen, and spacious dining area make this a pleasant family home where living, cooking, and dining flow seamlessly together. Living area: 133 m<sup>2</sup>.

## Layout

### Ground Floor

Entrance, hallway with utility closet, staircase, and toilet. The hallway leads to the spacious living room. At the front is a comfortable sitting area with large windows and a pleasant view of the green front yard and street.

The living room flows into the spacious dining area at the rear. There is plenty of room here for a large dining table. Adjacent to this is the open kitchen, designed in a modern gray color scheme and equipped with ample counter and storage space as well as various built-in appliances.

The large windows and doors at the rear provide plenty of light and a direct connection to the garden.

### First Floor

Landing with access to three generously sized bedrooms. The spacious master bedroom is located at the front and features air conditioning. A second bedroom is also equipped with air conditioning.

The third bedroom is located at the rear. The bathroom is practically laid out with a spacious shower, sink, and toilet.

### Second Floor

The second floor is accessible via a fixed staircase. Thanks to the dormer window, a surprising amount of extra space has been created here. There are two additional bedrooms here, bringing the total number of bedrooms in the house to five. Ideal for a larger family, a home office, a hobby room, or a guest room.

## Outside

The house features a well-maintained green front yard. The backyard is sheltered and offers plenty of space for a large garden table and various seating areas. At the back of the yard stands a freestanding stone shed measuring approximately 4.5 x 2.5 meters, ideal for bicycles, garden tools, and extra storage.



The yard also features a convenient back entrance.

#### Location

The Calvijnhof is a quiet and pleasant residential area with mostly local traffic. The location is attractive to families thanks to its combination of green spaces, play areas, and Hilversum's everyday amenities within easy reach. Schools, shops, sports facilities, and public transportation are easily accessible. Major highways leading to Amsterdam, Utrecht, Amersfoort, and other destinations are also easily reached from Hilversum.

#### Details:

Built in 1967

Spacious and bright living/dining room

Open kitchen with plenty of counter and cabinet space

Five bedrooms spread over two floors

Dormer window on the second floor

Air conditioning included

Bathroom with shower, sink, and toilet

Sheltered backyard with rear access

Detached stone storage shed

Solar panels

A spacious family home with five bedrooms, a pleasant living area, and a practical layout that offers plenty of possibilities for a family looking to live comfortably in Hilversum.

Asking price: € 545.000,- Costs to buyer



## Kenmerken

|                                 |                                          |
|---------------------------------|------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 545.000,00                             |
| Soort                           | Woonhuis                                 |
| Type woning                     | Tussenwoning                             |
| Aantal kamers                   | 6 kamers waarvan 5slaapkamer(s)          |
| Inhoud woning                   | 443 m <sup>3</sup>                       |
| Perceel oppervlakte             | 141 m <sup>2</sup>                       |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 133 m <sup>2</sup>                       |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                          |
| Bouwjaar                        | 1967                                     |
| Ligging                         | Aan rustige weg, in woonwijk             |
| Tuin                            | Achtertuin, voortuin 38 m <sup>2</sup>   |
| Garage                          | Geen garage                              |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie                        | Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas  |

## Locatie

| Adresgegevens                     |  |
|-----------------------------------|--|
| Calvinhof 24<br>1216 KZ HILVERSUM |  |



Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij



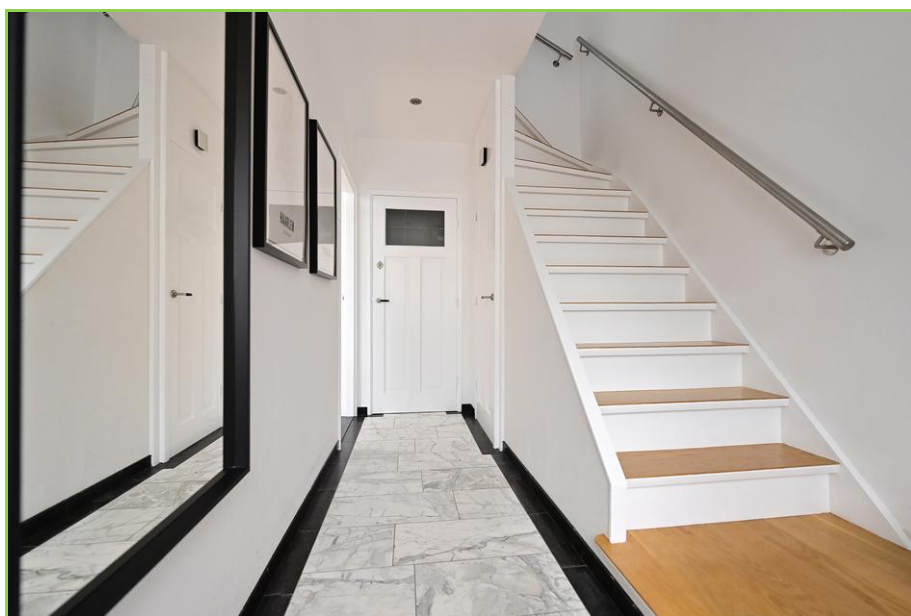


Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij



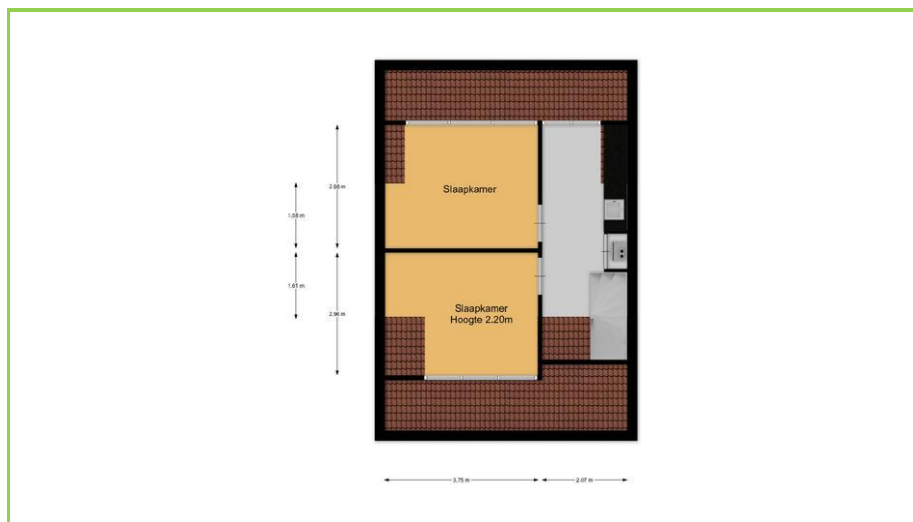
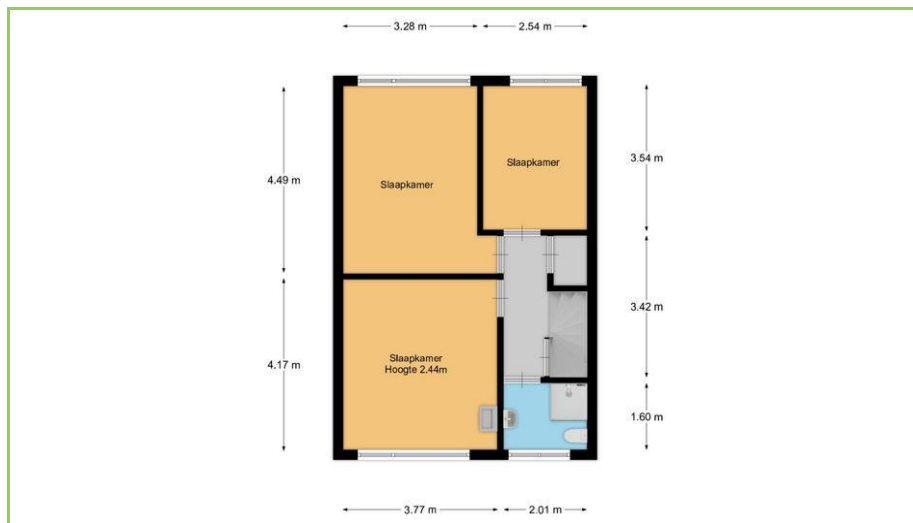


Gooiland  
makelaardij



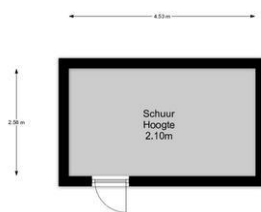


Gooiland  
makelaardij





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.