



*Gooiland*  
makelaardij



**Bakkerstraat 127, 1221 GV Hilversum**

Vraagprijs € 555.000,00 kosten koper



## **Bakkerstraat 127, 1221 GV Hilversum**

Gemoderniseerde jaren '30 woning met energielabel A++ | Volledig gasloos | Eigen zolderslaapkamer met uitzicht door twee dakkapellen

Stel u voor: een ochtend zonder gasrekening, een warme vloer onder uw voeten en de stilte van een warmtepomp in plaats van het gebrom van een ketel. Bakkerstraat 127 in de gezellige Electrobuurt is een grondig gerenoveerd en tot in de puntjes doordacht jaren '30 gezinshuis, met ruim 100 m<sup>2</sup> woonoppervlak, drie slaapkamers, een besloten tuin en het zeldzame energielabel A++.

De woning is volledig gasloos: een geluidsarme warmtepomp van de nieuwste generatie, vloerverwarming op de begane grond en HR++ glas zorgen voor een gelijkmatig en stil comfort, het hele jaar door. Bij de verbouwing is gekozen voor hoogwaardige materialen en een verzorgde afwerking — zo kunt u er zo intrekken en gewoon gaan wonen.

### **WONEN EN KOKEN**

Via de entree komt u in de hal met toiletruimte en trapopgang. De lichte woonkamer met grote ramen ademt ruimte en eigentijdsheid. In de uitbouw bevindt zich een royale keukenruimte met de aansluitingen al gereed: een blanco canvas waarop u de keuken van uw dromen kunt creëren, precies zoals u die altijd voor ogen had. Aangrenzend ligt de praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en extra bergruimte.

### **NAAR BUITEN**

De tuin is een besloten plek, diep en vol mogelijkheden voor verschillende zit- en groenplekken. Via de afsluitbare poort is de tuin ook rechtstreeks vanaf de straat bereikbaar — ideaal voor de fiets en het dagelijks gebruik.

### **SLAPEN EN BADEN**

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime, lichte slaapkamers met moderne convectorradiatoren en een luxe, nieuwe badkamer met douche, toilet en fraai wastafelmeubel. En dan wacht er boven een echte verrassing: een royale, lichte zolderslaapkamer met twee dakkapellen. Dankzij de uitstekende dakisolatie is deze verdieping zowel 's zomers als 's winters heerlijk te gebruiken — perfect als hoofdslaapkamer, werkkamer of eigen plek voor een tiener.

### **DUURZAAM WONEN**

Volledig gasloos, een warmtepomp, vloerverwarming, HR++ glas en sterke isolatie: samen maken ze dit een huis dat niet alleen nú comfortabel is, maar ook klaar voor de toekomst — met lage energiekosten en een energielabel A++ dat lang niet elke woning in de buurt kan claimen.



#### CENTRALE LIGGING

De Bakkerstraat is een rustige straat waar kinderen buiten spelen, met winkelcentrum Seinhorst op loopafstand. Het centrum van Hilversum, het NS-station en de natuur liggen op vijf minuten fietsen. Scholen en andere voorzieningen bevinden zich eveneens dichtbij.

#### KORTOM

Een lichte, doordachte en verrassend ruime gezinswoning, klaar om vandaag nog haar nieuwe bewoners te verwelkomen — met de ruimte om de keuken te maken die u altijd voor ogen had. Verliefd geworden? Wacht niet te lang met het aanvragen van een bezichtiging.

#### GOED OM TE WETEN:

- Ruim 100 m<sup>2</sup> woonoppervlak, drie ruime slaapkamers
- Grondig gerenoveerd, energielabel A++
- Volledig gasloos, geluidsarme warmtepomp van de nieuwste generatie
- Vloerverwarming op de begane grond
- HR++ glas, uitstekend geïsoleerd dak
- Nieuwe badkamer
- Ruime zolderslaapkamer met twee dakkapellen
- Op loopafstand van Seinhorst, scholen, centrum, station en natuur

Vraagprijs € 555.000,00 kosten koper



## **Bakkerstraat 127, 1221 GV Hilversum**

Modernised 1930s home with A++ energy label | Fully off-grid gas | Own attic bedroom with a view through two dormer windows

Picture this: a morning with no gas bill, warm floors underfoot, and the quiet hum of a heat pump instead of a boiler's rumble. Bakkerstraat 127 in the cosy Electrobuurt is a thoroughly renovated and carefully thought-out 1930s family home, with over 100 m<sup>2</sup> of living space, three bedrooms, a private garden, and the rare A++ energy label.

The home is fully gas-free: a state-of-the-art, low-noise heat pump, underfloor heating on the ground floor, and HR++ glazing provide even, quiet comfort all year round. The renovation used high-quality materials and careful finishing throughout — so you can simply move in and start living.

### **LIVING AND COOKING**

The entrance leads into a hallway with a toilet and staircase. The bright living room with large windows breathes space and contemporary style. The extension houses a generous kitchen area with the connections already in place: a blank canvas for you to create the kitchen you've always dreamed of, exactly as you pictured it. Next to it is the practical utility room with washing machine connection and extra storage space.

### **OUTDOOR SPACE**

The garden is a private retreat, deep and full of possibilities for different seating and green areas. Through the lockable gate, the garden is also directly accessible from the street — ideal for bikes and everyday use.

### **SLEEPING AND BATHING**

The first floor has two spacious, bright bedrooms with modern convector radiators and a luxurious, new bathroom with shower, toilet, and an attractive vanity unit. And upstairs awaits a real surprise: a spacious, bright attic bedroom with two dormer windows. Thanks to the excellent roof insulation, this floor is a pleasure to use in both summer and winter — perfect as a main bedroom, home office, or a teenager's own space.

### **SUSTAINABLE LIVING**

Fully gas-free, a heat pump, underfloor heating, HR++ glazing, and strong insulation: together they make this a home that isn't just comfortable now, but ready for the future — with low energy costs and an A++ energy label that far from every home in the area can claim.

### **CENTRAL LOCATION**

Bakkerstraat is a quiet street where children play outside, with the Seinhorst shopping centre within walking distance. Hilversum's city centre, the NS train station, and nature are just a five-minute bike ride away. Schools and other amenities are also nearby.



#### IN SHORT

A bright, well-thought-out, and surprisingly spacious family home, ready to welcome its new residents today — with the space to build the kitchen you've always envisioned. Fallen in love? Don't wait too long to book a viewing.

#### GOOD TO KNOW:

- Over 100 m<sup>2</sup> of living space, three spacious bedrooms
- Thoroughly renovated, A++ energy label
- Fully gas-free, latest-generation low-noise heat pump
- Underfloor heating on the ground floor
- HR++ glazing, excellently insulated roof
- New bathroom
- Spacious attic bedroom with two dormer windows
- Within walking distance of Seinhorst, schools, the centre, the station, and nature



## Kenmerken

|                                 |                                                                                                    |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 555.000,00                                                                                       |
| Soort                           | Woonhuis                                                                                           |
| Type woning                     | Tussenwoning                                                                                       |
| Aantal kamers                   | 4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)                                                                    |
| Inhoud woning                   | 348 m <sup>3</sup>                                                                                 |
| Perceel oppervlakte             | 83 m <sup>2</sup>                                                                                  |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 101 m <sup>2</sup>                                                                                 |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                                                                                    |
| Bouwjaar                        | 1931                                                                                               |
| Tuin                            | Achtertuint, voortuin                                                                              |
| Garage                          | Geen garage                                                                                        |
| Verwarming                      | Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Warmtepomp, Warmtepomp met boiler combinatie |
| Isolatie                        | Dakisolatie, Vloerisolatie                                                                         |

## Locatie

| Adresgegevens                         |  |
|---------------------------------------|--|
| Bakkerstraat 127<br>1221 GV HILVERSUM |  |



Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij



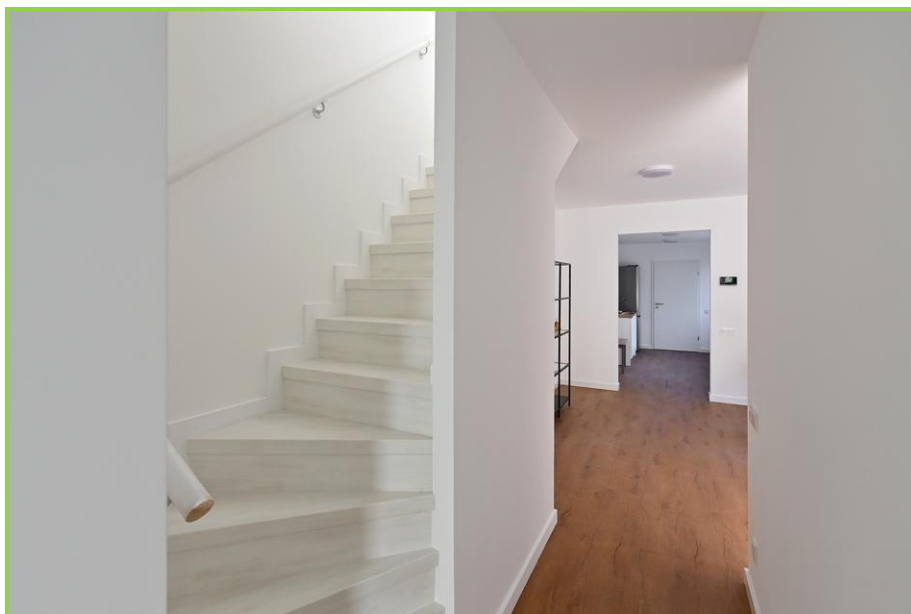


Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij



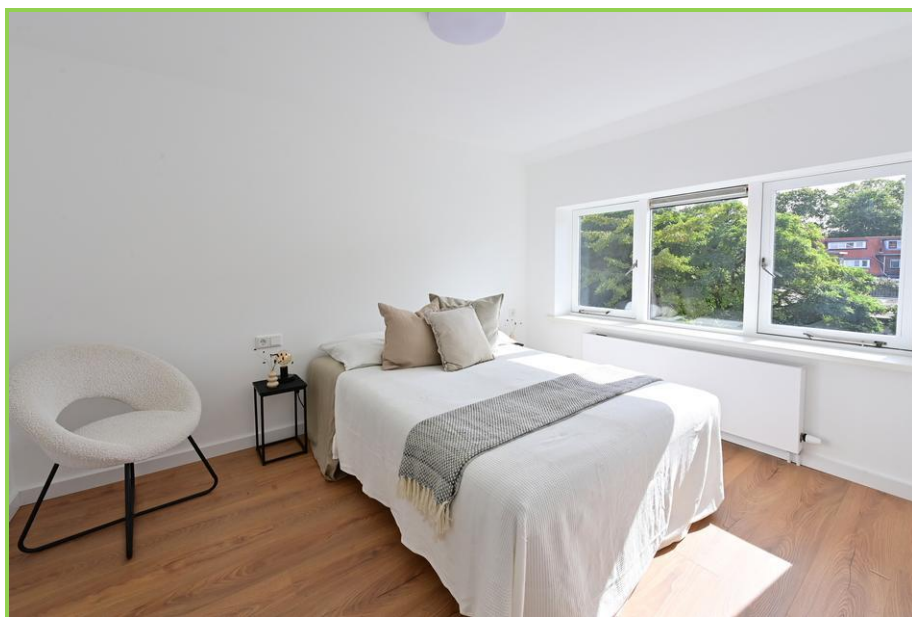
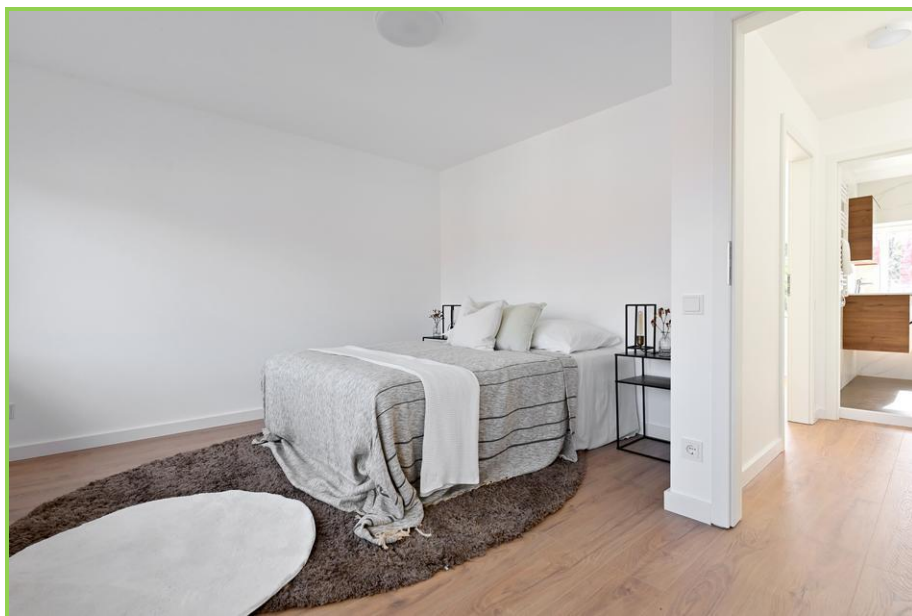


Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij



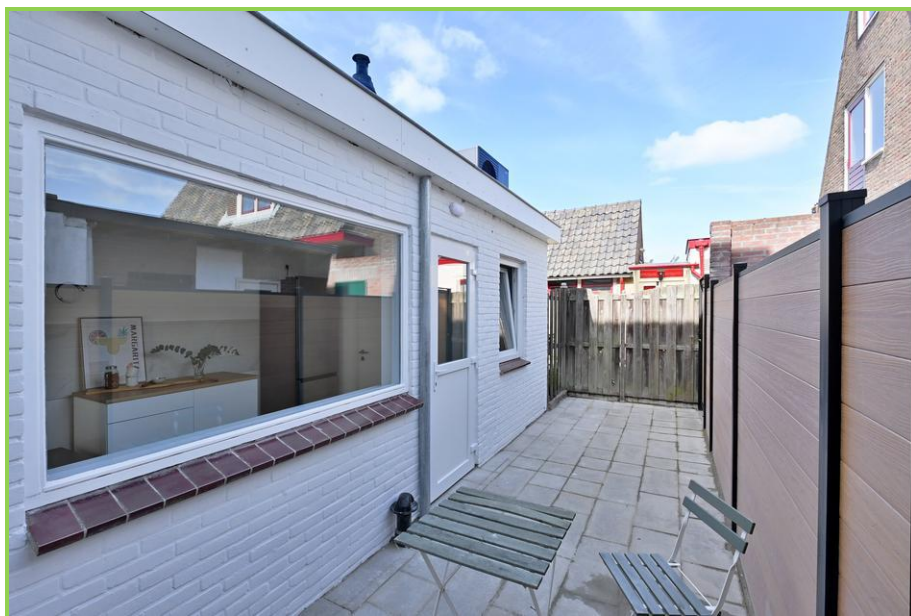


Gooiland  
makelaardij





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 speken 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.