

TE KOOP

Lorentzweg 73

Hilversum



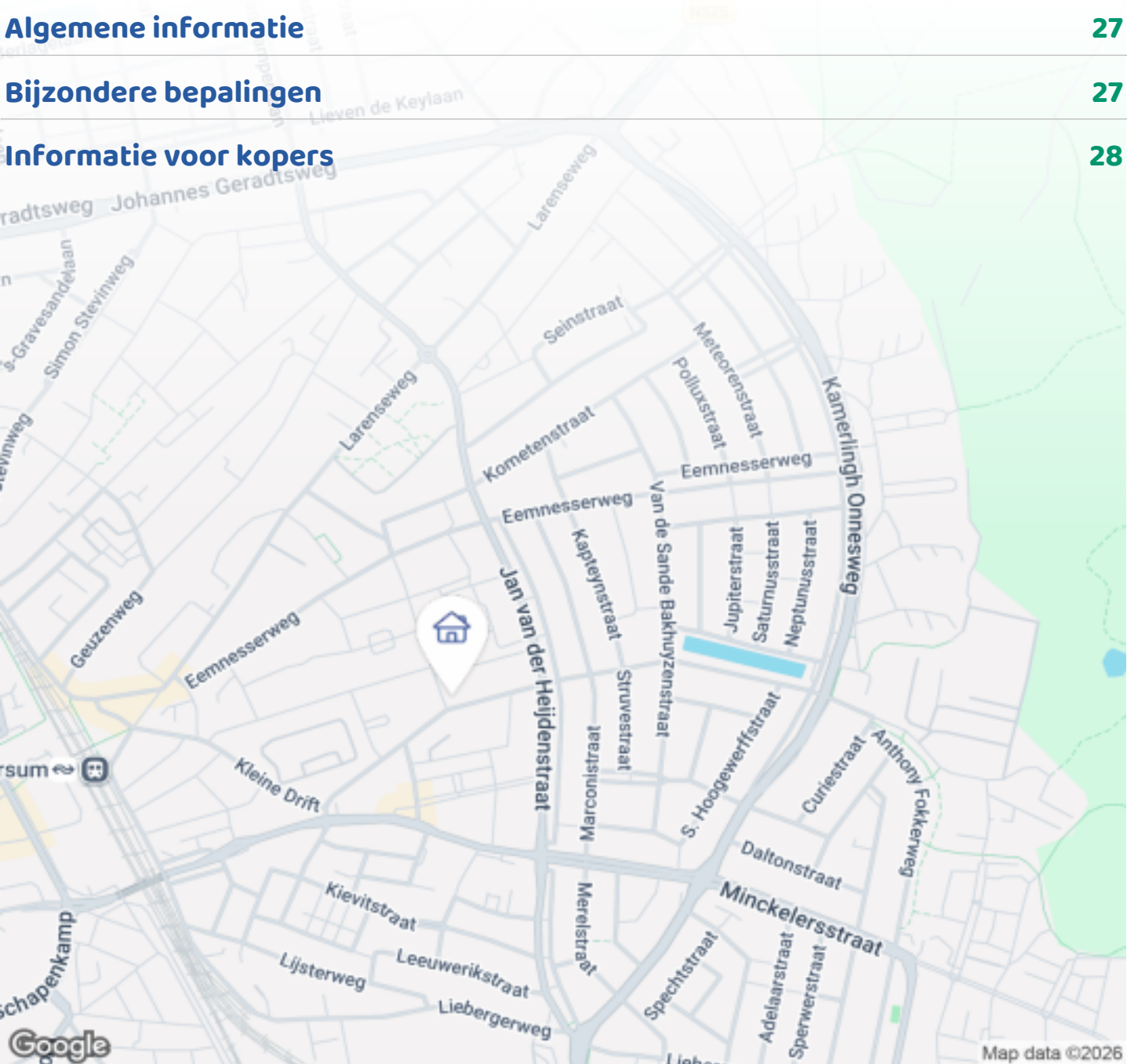
Vraagprijs

€ 690.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	17
Kenmerken	21
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Bijzondere bepalingen	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Lorentzweg 73, Hilversum

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



For English see below

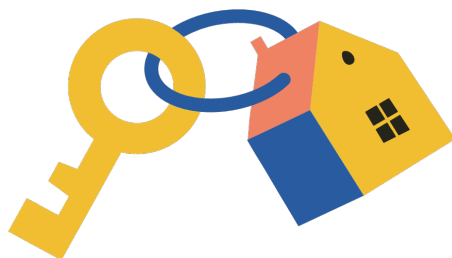
Karakteristieke, ruime en lichte jaren-30 hoekwoning.

Een sfeervol instapklaar jaren-30-huis met 133 m² woonoppervlak, zes kamers en verrassend veel ruimte — op een fantastische plek in Hilversum Oost.

Dit heerlijke huis aan de Lorentzweg combineert de charme van 1928 met het comfort van nu. De woning is de afgelopen jaren grondig opgeknapt en uitstekend onderhouden. Zo zijn onder andere het dak, glas, de keuken, badkamers en groepenkast vernieuwd en is de woning voorzien van dak-, spouwmuur- en verdiepingsvloer- en vloerisolatie. In 2025 is op de hele begane grond een prachtige houten visgraatvloer gelegd.

Binnen valt direct op hoe licht en ruim het huis is.

Begane grond



Woningbrochure: Lorentzweg 73, Hilversum

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Via de entreehal, voorzien van karakteristieke jaren-30-tegelmotieven, kom je in de sfeervolle en zeer lichte eetkamer. Deze centrale ruimte vormt het hart van de woning en staat in verbinding met vrijwel alle vertrekken. Vanuit de eetkamer loop je via karakteristieke openslaande deuren naar de ruime, lichte zitkamer van circa 24 m². Aan de andere zijde bevinden zich de authentieke schuifdeuren naar de keuken. Vanuit de eetkamer is ook de nette kelder van circa 7 m² bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte.

De moderne keuken is in 2024 vernieuwd en voorzien van A-merk inbouwapparatuur, waaronder een grote kookplaat, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Daarnaast is er volop kastruimte en een dubbele spoelbak. De keuken loopt sfeervol door in de aangrenzende badkamer/bijkeuken, met douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de centrale hal zijn het separate toilet, de trap naar de eerste verdieping en de studeer-/werkkamer bereikbaar. Deze kamer kan ook als slaapkamer worden gebruikt. Vanuit de studeerkamer is er directe toegang tot de schuur van circa 9 m², die bovendien beschikt over een praktische achterom.

Eerste verdieping

Via de trap kom je op de centrale overloop. Hier bevinden zich de twee slaapkamers, de badkamer en de trap naar de zolder.

De ruime hoofdslaapkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een groot bed en kasten. De tweede slaapkamer heeft als bijzonder extraatje de directe toegang tot het dakterras. Daarnaast is hier veel praktische bergruimte aanwezig.

De royale badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een grote inloopdouche, een stijlvol houten badkamermeubel met dubbele wastafel en een toilet. Ook bevindt zich hier een aansluiting voor de wasmachine.

Via een afgesloten trap bereik je de zolderverdieping.

Zolder

De zolder is een lichte, multifunctionele ruimte onder de volledig schuine kap. Dankzij de aanwezige lichtinval en de vele bergruimtes is deze verdieping voor verschillende doeleinden te gebruiken, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel.

Ook buiten is het fijn wonen: een tuin op het zuiden en westen, een dakterras, schuur en achterom.

En dan de locatie: volop openbare parkeergelegenheid, de supermarkt op 1 minuut, het station op 7 minuten, het centrum op 10 minuten en de hei op circa 10 minuten lopen. Ook scholen zijn dichtbij. Alles wat je nodig hebt is dus binnen handbereik.

Een karakteristiek huis met sfeer, ruimte en een mooie afwerking, op een plek waar stad en natuur samenkomen.

Charming 1930s home with plenty of space and character.

A charming 1930s home offering 133 m² of living space, six rooms and a surprisingly generous amount of space — in a fantastic location in Hilversum Oost.

This delightful house on Lorentzweg combines the charm of 1928 with the comforts of modern living. The property has been thoroughly renovated and exceptionally well maintained in recent years. Improvements include a new roof, glazing, kitchen, bathrooms and electrical distribution board, as well as roof, cavity wall, upper-floor and floor insulation. In 2025, a beautiful herringbone wooden floor was installed throughout the ground floor.

As soon as you step inside, the sense of light and space is immediately apparent.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ground floor

The entrance hall, featuring characteristic 1930s tile patterns, leads into the atmospheric and exceptionally bright dining room. This central room forms the heart of the home and connects to almost all other rooms. From the dining room, characteristic French doors lead into the spacious and bright living room of approximately 24 m². On the other side, the original sliding doors provide access to the kitchen. The dining room also provides access to the well-maintained cellar of approximately 7 m², ideal for additional storage.

The modern kitchen was renovated in 2024 and features high-quality built-in appliances, including a large hob, oven, microwave, fridge-freezer and dishwasher. There is also ample cupboard space and a double sink. The kitchen flows naturally into the adjoining bathroom/utility room, which has a shower, washbasin and washing machine connection.

From the central hallway, you can access the separate toilet, the staircase to the first floor and the study/home office. This room could also be used as a bedroom. The study has direct access to the approximately 9 m² storage shed, which also benefits from convenient rear access.

First floor

The staircase leads to the central landing, from which the two bedrooms, bathroom and staircase to the attic can be accessed.

The spacious master bedroom is wonderfully bright and offers plenty of room for a large bed and wardrobes. The second bedroom has the added benefit of direct access to the roof terrace. It also offers plenty of practical storage space.

The generous bathroom is modern in design and features a large walk-in shower, a stylish wooden vanity unit with double washbasin and a toilet. There is

also a washing machine connection here.

A separate staircase leads to the attic floor.

Attic

The attic is a bright, multifunctional space beneath the fully pitched roof. Thanks to the natural light and extensive storage space, this floor can be used for a variety of purposes, such as an additional bedroom, home office, hobby room or guest room. The central heating boiler is also located here.

Outdoor space

The outdoor space is equally appealing, with a south- and west-facing garden, a roof terrace, storage shed and convenient rear access.

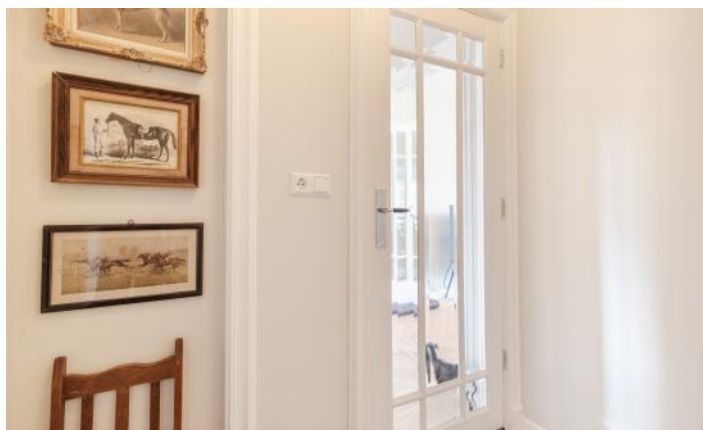
Location

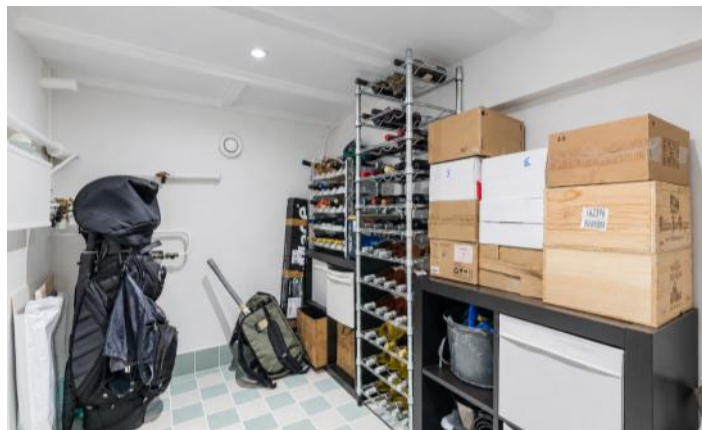
And then there is the location: enough public parking spaces, the supermarket is just a 1-minute walk away, the train station 7 minutes, the town centre 10 minutes and the heath approximately 10 minutes on foot. Schools are also close by. Everything you need is therefore within easy reach.

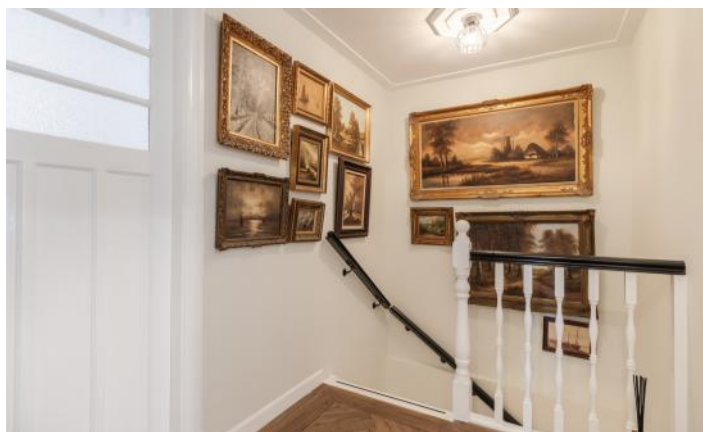
A characterful home with atmosphere, space and beautiful finishes, in a location where the city and nature come together.





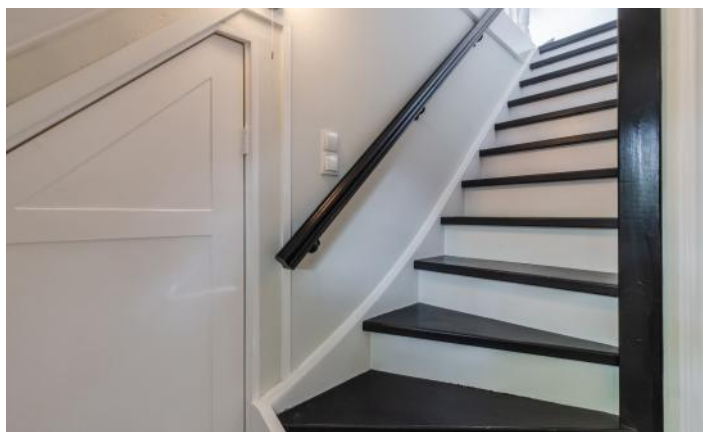


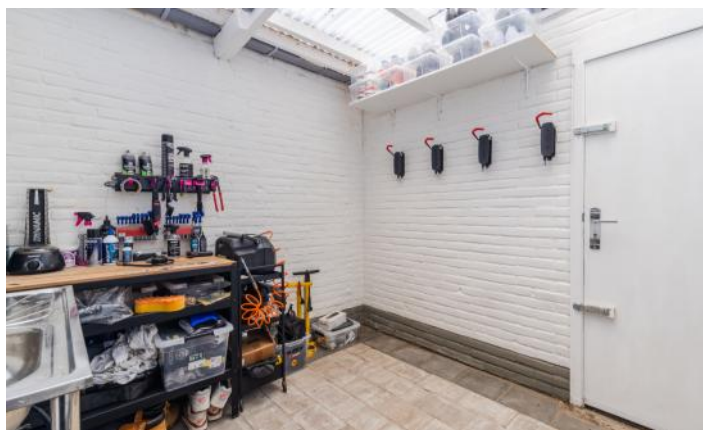
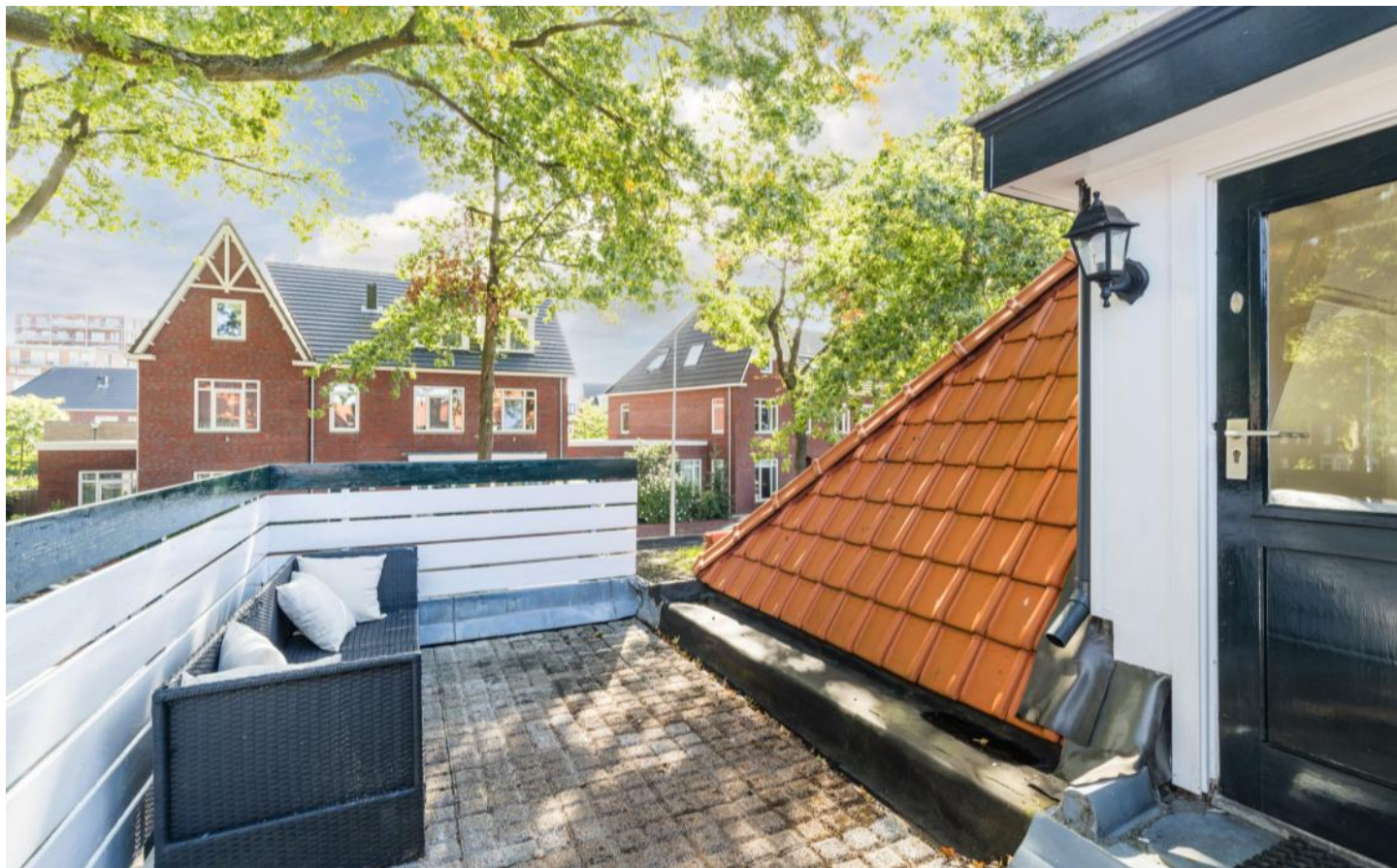
















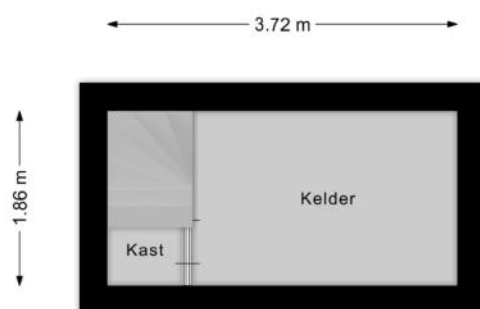
PLATTEGRONDEN



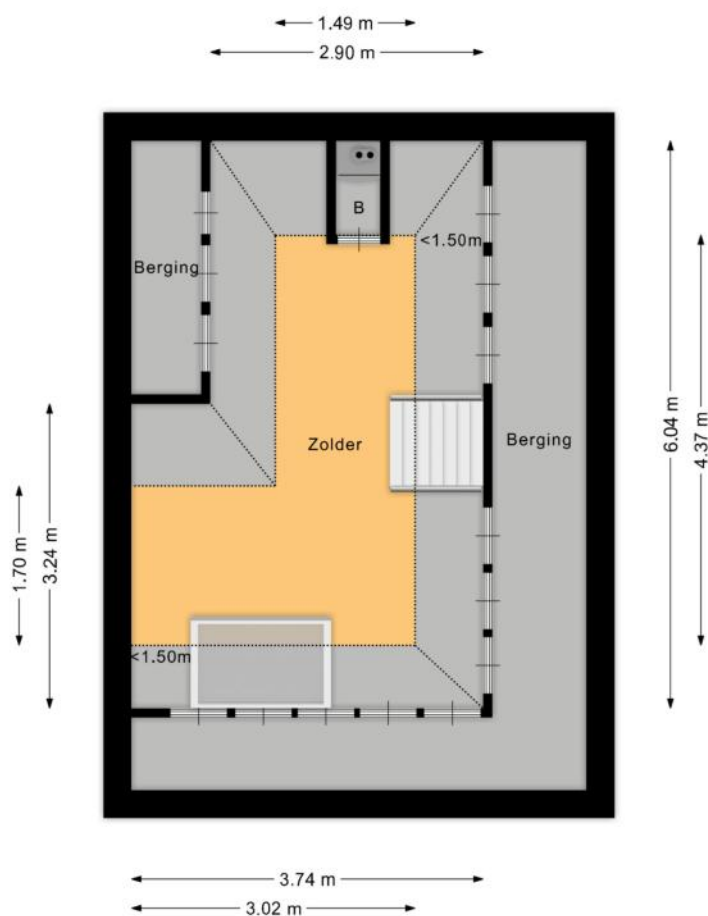
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1928
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m ²
Inhoud	523 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	133 m ²
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, 2 wasmachineaansluitingen
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2021
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Voortuin, Zijtuin
Zijtuin	32 m ² (4m diep en 8m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
----------------	----------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Kadastrale gegevens

Hilversum R 4840

Oppervlakte	150 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Close-in boiler			●
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Alleen gordijnen van de eetkamer gaan mee, de rest blijft hangen.

Spotjes blijven zitten, losse lampen gaan mee

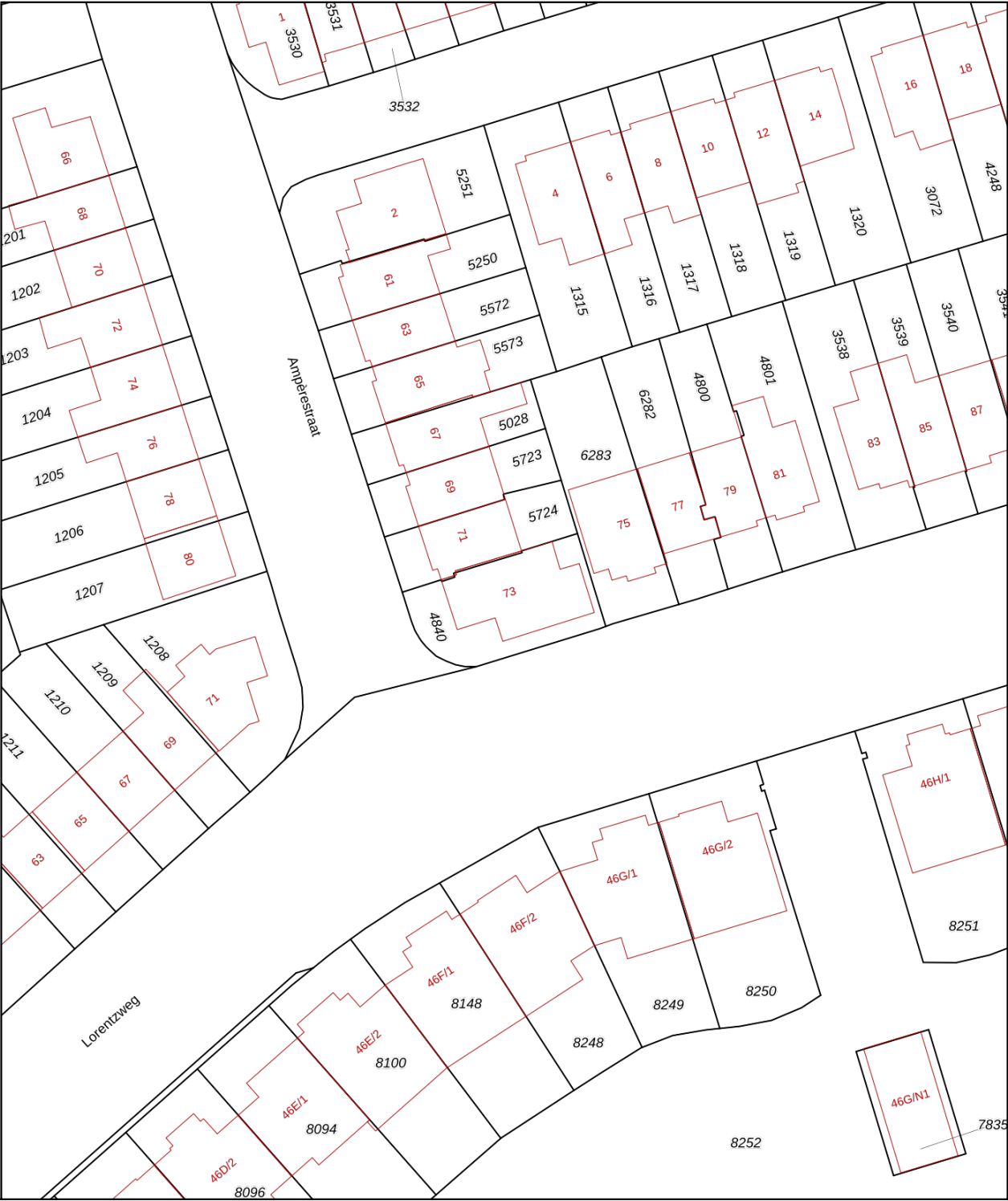


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hilversum

Sectie R

Perceel 4840

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.