

- HILVERSUM - HONINGSTRAAT 34

7 ZONNEPANELEN

CHARMANTE
TUSSENWONING
VAN CA. 71m²

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

In het centrum in een van de schattigste straatjes van Hilversum vindt u deze charmante tussenwoning van ca. 71m² met voortuin en patio aan achterzijde EN 7 zonnepanelen.

Located in the center of town on one of Hilversum's cutest little streets, you'll find this charming townhouse of approximately 71 m² with a front yard and a patio in the back, as well as 7 solar panels.

VRAAGPRIJS
€ 400.000 k.k.



INDELING

BEGANE GROND

Indeling begane grond:

Entree, doorzon woonkamer met zitgedeelte aan voorzijde en eettafel aan achterzijde en met een open keuken aan de achterzijde. Via openslaande deuren bij de eettafel bereikt u de patio. Via de keuken heeft u toegang tot een berging met wasmachineaansluiting en een achterom. Middels een luik in de keuken is de kelder bereikbaar. Ook aan de achterzijde bevindt zich een separaat toilet.

Ground floor layout:

Entrance hall, open-concept living room with a seating area at the front and a dining table at the back, featuring an open kitchen at the rear. French doors near the dining table lead to the patio. The kitchen provides access to a storage room with a washing machine hookup and a back entrance. The basement is accessible through a hatch in the kitchen. Also a separate toilet.

MET OPEN HAARD























INDELING

1E

EERSTE ETAGE

Indeling 1e etage:

Op deze verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een ruime goed ingedeeld badkamer.

Op de overloop bevindt zich de cv-ketel en een vlizotrap om de zolderberging te bereiken.

First-floor layout:

This floor features 2 bedrooms and a spacious, well-designed bathroom

The landing houses the central heating boiler and a loft ladder leading to the attic storage area.















AFWERKING

Afwerking:

Op de begane grond ligt een houten vloer. Een gezellig open haard. De open keuken is voorzien van divers apparatuur waaronder een riant 5-pits Smeg gasfornuis met afzuigkap, inbouw vaatwasmachine. Middels een luik bereikt u de kelder waar bijv. de wijn kan worden opgeslagen. Een toilet. De 1e verdieping is voorzien van een laminaatvloer m.u.v. de badkamer deze is geheel betegeld. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloofdouche, toilet en wastafel met meubel. Op deze etage de cv-ketel (Intergas 2020) en een vlizotrap om de zolderberging te bereiken.

Finishes:

The ground floor features hardwood flooring and a cozy fireplace. The open kitchen is equipped with various appliances, including a spacious 5-burner Smeg gas stove with an exhaust hood, and a built-in dishwasher. A hatch leads to the basement, which is ideal for storing wine, for example. There is a toilet. The first floor has laminate flooring, except for the bathroom, which is fully tiled. The bathroom is equipped with a bathtub, walk-in shower, toilet, and vanity with sink. On this floor, you'll find the central heating boiler (Intergas 2020) and a loft ladder leading to the attic storage space.





SAMENVATTING

- Woonoppervlakte ca. 71m2
 - Dak vernieuwd in 2020
 - Voorzien van 7 zonnepanelen
 - Externe bergruimte met wasmachineaansluiting
 - Kelder bereikbaar via luik in de keuken
 - 2 slaapkamers
 - Badkamer met ligbad
 - Zolderberging bereikbaar via vlizotrap
 - Energielabel C
 - Oplevering kan spoedig
 - Bouwtechnisch rapport aanwezig
-
- Living area approx 71m2
 - Roof renewed in 2020
 - 7 solar panels
 - Separate storage incl. wasmachine connection
 - Basement of approx 6m2
 - 2 bedrooms
 - Attic storage via a loft ladder
 - Energy label C
 - Technical inspection report available
 - Delivery can be soon

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Kombi Kompat HRE 2020)
- Isolatie: dakisolatie, dubbel glas
- 7 zonnepanelen

ONDERHOUD

- Intern: redelijk tot goed
- Extern: redelijk tot goed
- bouwkundig rapport beschikbaar

OPPERVLAKTEN

- Totale oppervlakte circa 76 m²
- Netto woonoppervlakte: 71 m²
- Overige inpandige ruimte: 6 m² (kelder)
- Berging met wasmachine aansluiting ca. 5.7m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 201,06 per jaar (2026)
- Rioolrecht €223,91 per jaar (2026)

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Hilversum
- Sectie: N
- Complexaanduiding: 6401

MILIEU



VERTREKKEN

- begane grond, woonkamer met open keuken en sep toilet
- 1e etage 2 slaapkamers en badkamer
- zolderberging via vlizotrap bereikbaar
- berging met wasmach ineaansluiting
- kelder bereikbaar via luik in keuken

BOUWJAAR

- -1906

BUITENRUIMTE

- Achtertuin: patio en achterom
- Voortuin: ca 13m²

ENERGIELABEL

- C

OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- 2e parkeervergunning € 125,- p/j

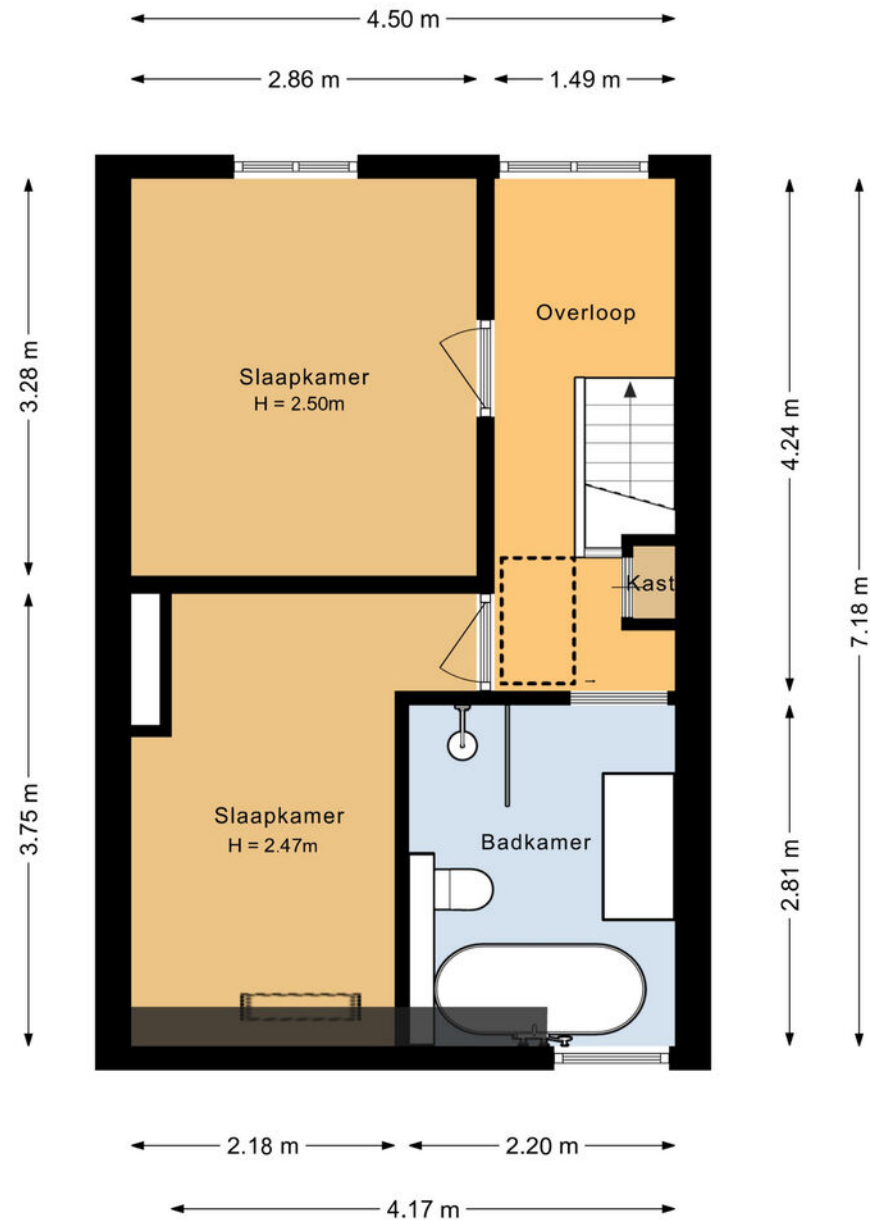
VRAAGPRIJS
€ 400.000,- K.K.

PLATTEGROND BEGANE GROND



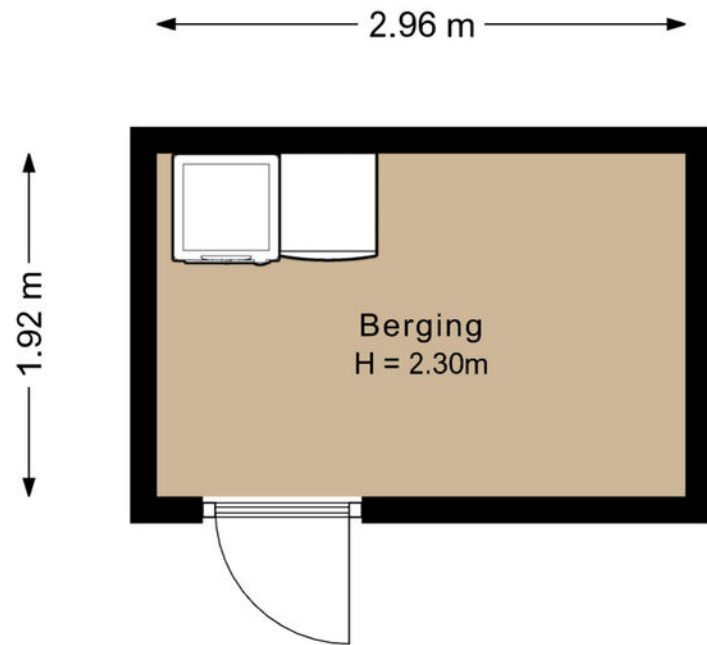
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND 1E ETAGE



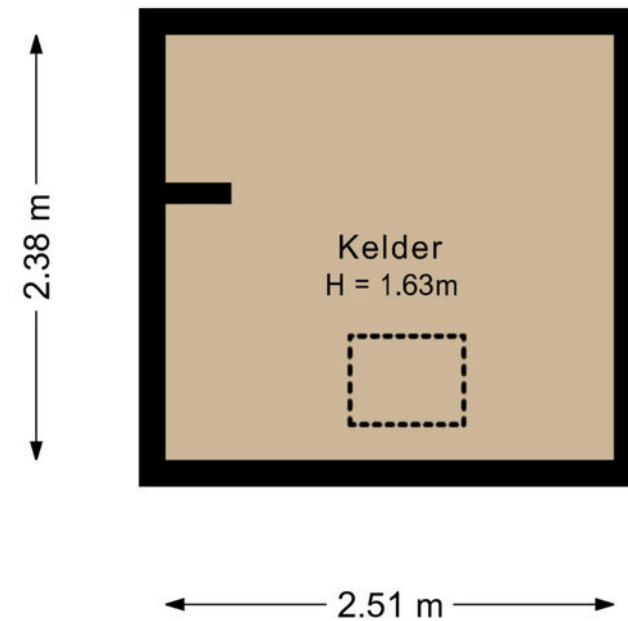
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND BERGING

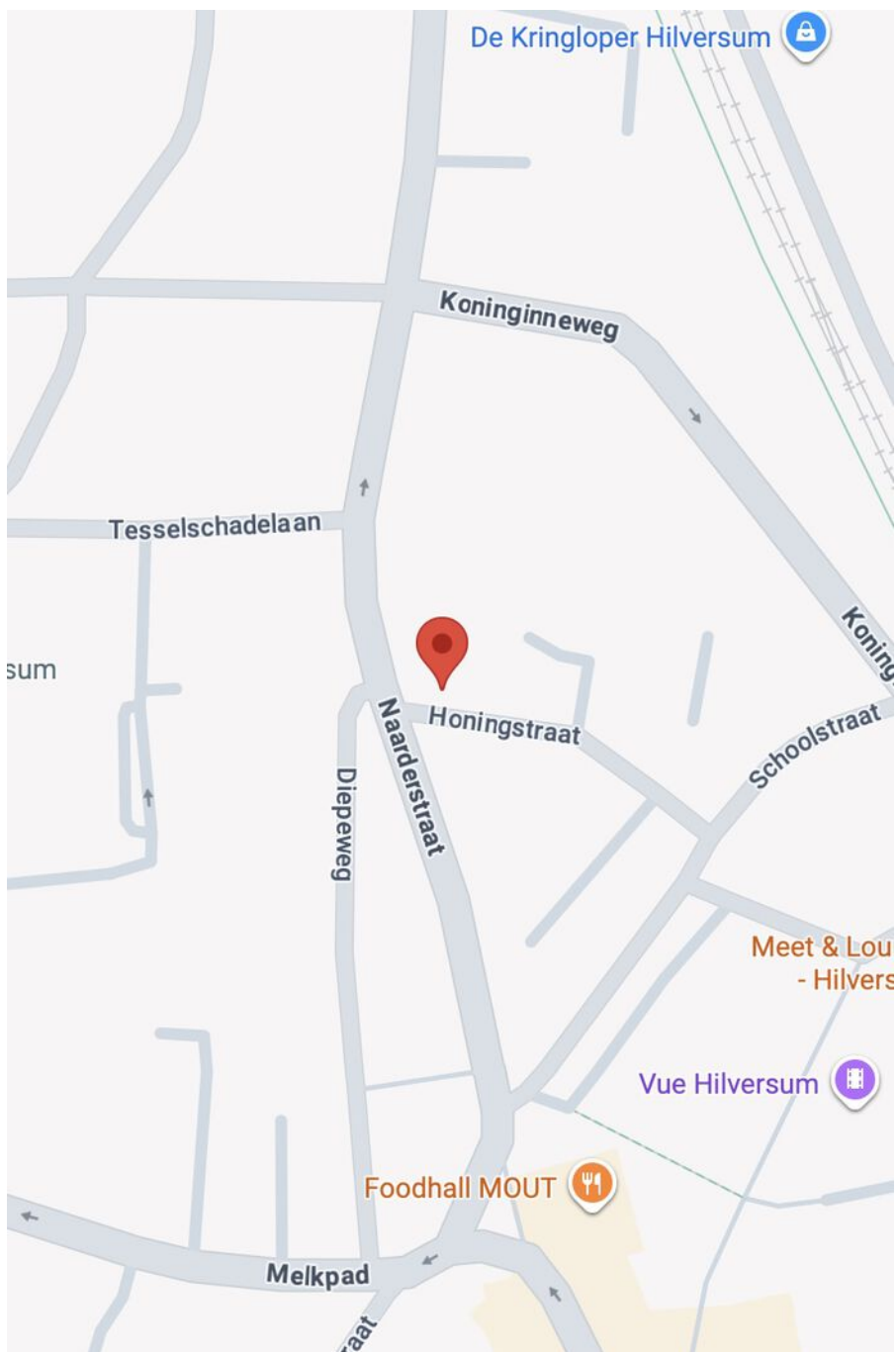


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND KELDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



LIGGING

LOCATIE OP DE KAART

Bereikbaarheid:

Het NS-station Hilversum ligt op korte afstand, met snelle verbindingen naar Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A1, A27 of A28. Zeer groot winkelaanbod op loopafstand en op woensdag is er markt.

Parkeren:

Middels parkeervergunning. Momenteel € 75,- per jaar. Voor actuele prijzen raadpleeg de Gemeente Hilversum.

Accessibility:

The Hilversum NS train station is a short distance away, with fast connections to Amsterdam, Utrecht, and Schiphol. By car, you can reach the A1, A27, or A28 in just a few minutes. There is a wide variety of shops within walking distance, and there is a market on Wednesdays.

Parking:

Requires a parking permit. Currently €75 per year. For current prices, please consult the Municipality of Hilversum.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.