

Cornelis Drebbelstraat 46, 1222 SC Hilversum

Vraagprijs € 585.000,00 kosten koper

Omschrijving

Cornelis Drebbelstraat 46, 1222 SC Hilversum

Sfeervolle en uitstekend onderhouden 30'er jaren middenwoning met vier slaapkamers en een zonnige tuin!

Deze fijne gezinswoning heeft alles in huis voor comfortabel wonen. Met circa 117 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnige achtertuin is er volop ruimte voor het hele gezin. Het huis wordt met veel liefde bewoond en uitstekend onderhouden. Ook de architectuur geeft het huis een eigen gezicht, met een karakteristieke ronde voordeur, een erker aan de voorzijde en een dakkapel.

WONEN EN KOKEN
De woonkamer is dankzij de erker en grote raampartijen heerlijk licht. Aan de achterzijde zorgt de schuifpui voor een directe verbinding met de tuin. De separate keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en dateert uit 2011.

SLAPEN EN BADEN
Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en een derde kamer, die momenteel als waskamer wordt gebruikt. Vanuit deze verdieping is ook het balkon aan de achterzijde bereikbaar. De slaapverdieping beschikt over airconditioning. De badkamer is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.
De zolderverdieping biedt nog meer ruimte. Hier vind je een ruime voorzolder met bergruimte en de opstelplaats van de cv-installatie (2022). Daarnaast is er een vierde slaapkamer, voorzien van een grote dakkapel.

NAAR BUITEN
De achtertuin heeft een fijne zonligging en biedt volop ruimte om buiten te zitten. Een heerlijke plek om na een drukke dag nog even van de zon te genieten.

DE OMGEVING
De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met een grote speeltuin om de hoek. Scholen zijn op loopafstand en ook het centrum, de markt en het NS-station zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Voor een wandeling liggen bos en heide dichtbij. Bovendien zijn de uitvalswegen en de A1 binnen enkele autominuten te bereiken.

HANDIG OM TE WETEN

- Circa 117 m² woonoppervlak, perceel 139 m2
- Vier slaapkamers
- Dakisolatie, spouwmuurisolatie, HR-glas
- Energielabel X
- Badkamer vernieuwd in 2021
- Airconditioning op de 1e verdieping
- Balkon aan de achterzijde
- Ruime voorzolder met volop bergruimte
- Cv-installatie uit 2022
- Grote dakkapel
- Achtertuin met gunstige zonligging

Een complete gezinswoning met karakter, ruimte en een fijne ligging. Een huis waar je je snel thuis voelt!

Vraagprijs € 585.000,00 kosten koper

Description

Cornelis Drebbelstraat 46, 1222 SC Hilversum

A charming and exceptionally well-maintained 1930s townhouse with four bedrooms and a sunny backyard!

This lovely family home has everything you need for comfortable living. With approximately 117 m² of living space, four bedrooms, a modern bathroom, and a sunny backyard, there's plenty of room for the whole family. The home is lovingly cared for and exceptionally well-maintained. Its architecture also gives the house a unique character, featuring a distinctive round front door, a bay window at the front, and a dormer window.

LIVING AND KITCHEN
The living room is wonderfully bright thanks to the bay window and large windows. At the rear, the sliding glass doors provide direct access to the garden. The separate kitchen is also located at the rear and was renovated in 2011.

SLEEPING AND BATHING
On the first floor are two spacious bedrooms and a third room, which is currently used as a laundry room. The balcony at the rear is also accessible from this floor. The sleeping area is equipped with air conditioning. The bathroom was renovated in 2021 and features a walk-in shower, toilet, and vanity.
The attic floor offers even more space. Here you'll find a spacious loft with storage space and the central heating system (2022). There is also a fourth bedroom, featuring a large dormer window.

OUTDOORS
The backyard enjoys plenty of sunlight and offers ample space for outdoor seating. It's a wonderful spot to relax and soak up the sun after a busy day.

THE NEIGHBORHOOD
The home is located in a quiet, child-friendly neighborhood with a large playground just around the corner. Schools are within walking distance, and the town center, the market, and the train station are all just a few minutes away by bike. For a walk, the woods and heathland are nearby. Plus, major roads and the A1 highway are just a few minutes' drive away.

GOOD TO KNOW

- Approximately 117 m² of living space, 139 m² lot
- Four bedrooms
- Roof insulation, cavity wall insulation, high-efficiency glass
- Energy label X
- Bathroom renovated in 2021
- Air conditioning on the 1st floor
- Balcony at the rear
- Spacious attic with plenty of storage space
- Central heating system installed in 2022
- Large dormer window
- Backyard with favorable sun exposure

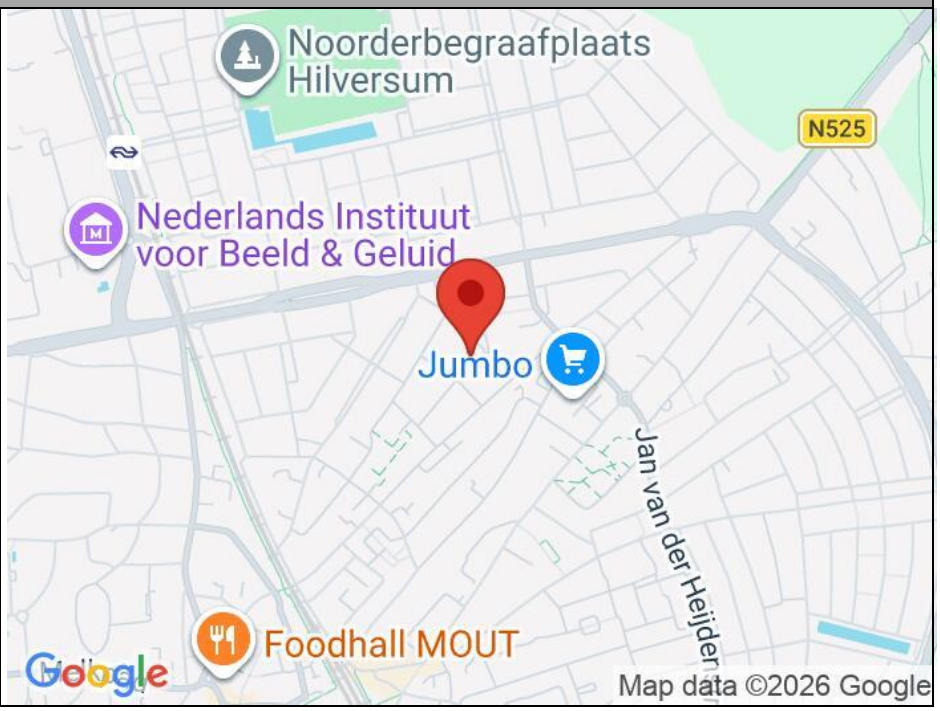
A complete family home with character, space, and a great location. A home where you'll quickly feel right at home!

Asking price: €585,000.00 (buyer's costs)

Kenmerken

Vraagprijs	€ 585.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	380 m^3
Perceel oppervlakte	139 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1937
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin 60 m^2
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie

Locatie

Adresgegevens	
Cornelis Drebbelstraat 46 1222 SC HILVERSUM	

Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



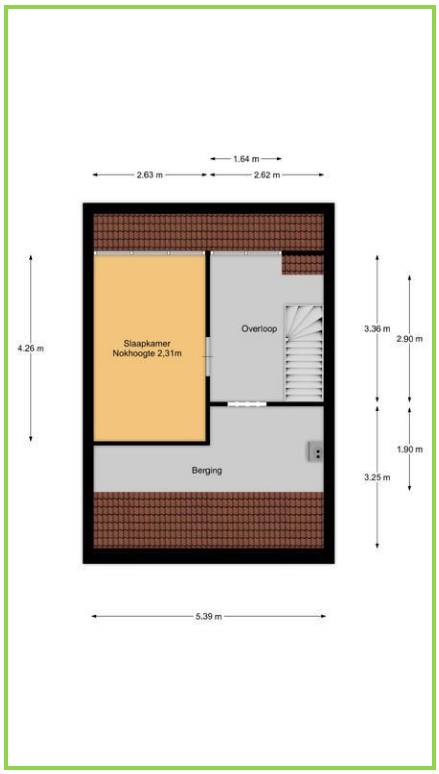


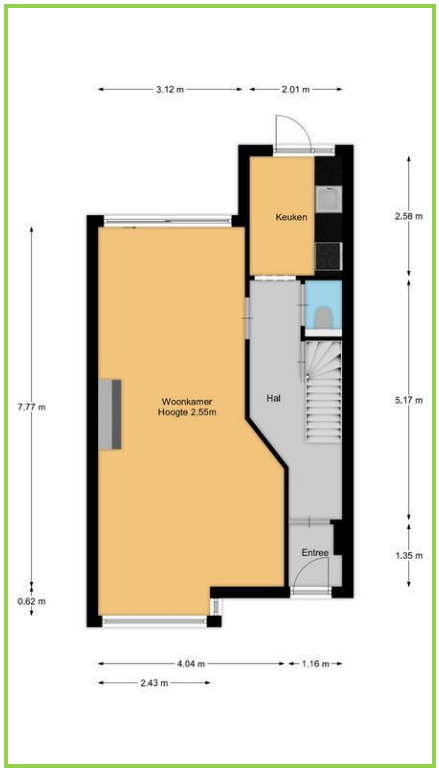
Gooiland
makelaardij

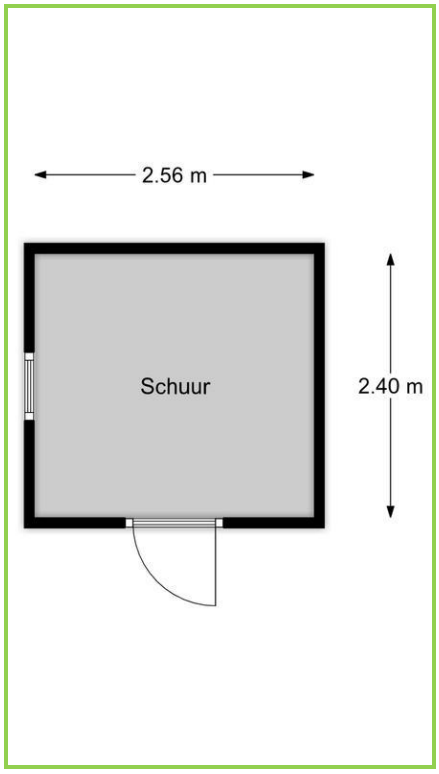





2.25 m
3.16 m
1.99 m
Balkon
1.43 m
Wasruimte
1.99 m
3.35 m
Slaapkamer
Overloop
3.22 m
4.30 m
Slaapkamer
Hoogte 2,36m
2.34 m
3.16 m
1.95 m


1.64 m
2.63 m
2.62 m
4.26 m
Slaapkamer
Nokhoogte 2,31m
Overloop
3.36 m
2.90 m
1.90 m
Berging
3.25 m
5.39 m


3.12 m
2.01 m
Keuken
2.58 m
7.77 m
Woonkamer
Hoogte 2.55m
Hal
5.17 m
Entree
1.35 m
0.62 m
4.04 m
1.16 m
2.43 m


2.56 m
Schuur
2.40 m

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 gedeponeerd 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 moderniseringen 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.