

van Limburg Stirumstraat 29 Hilversum



Gooi

Bent u op zoek naar een recent royaal uitgebouwde en gemoderniseerde woning in een geliefde buurt van Hilversum Zuid met alle voorzieningen binnen handbereik? Zoek niet verder, hier hoeft u enkel de verhuisdozen uit te pakken.

Deze populaire buurt (Staatsliedenkwartier) biedt een mooie mix van groen en stedelijk leven. Zo bevinden meerdere scholen en de winkels van de Gijsbrecht van Amstelstraat en Heigalerij zich op loopafstand. Ook is er een ruim aanbod aan sportfaciliteiten, zijn de Loosdrechtse plassen op fietsafstand en voor natuurliefhebbers biedt het om de hoek gelegen Goois Natuurreservaat talloze wandel- en fietsroutes door adembenemende landschappen. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend, met goede verbindingen naar het centrum van Hilversum en uitvalswegen naar Amsterdam en Utrecht.

Het onderhoud van de woning is goed, zo zijn alle kozijnen op de verdiepingen vervangen door kunststof en is de woning, naast de nieuwe uitbouw, vanaf 2019 geheel gemoderniseerd. Dit met behoud van karakteristieke sfeerdetails.

De fraai aangelegde, circa 12,5 meter diepe zonnige tuin met achterom zorgt voor een mooi geheel.

Indeling

Begane grond: entree, vestibule/garderobe, toegangsdeur naar gang met trapopgang, sta-hoge provisiekelder, modern toilet met fonteintje, ruime woonkamer met een gezellige erker aan de voorzijde en aan de achterzijde de moderne en zeer ruime woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin. De prachtige eikenhouten visgraat parketvloer is geïsoleerd en m.u.v. de vestibule voorzien van comfortabele vloerverwarming.

1e verdieping: trapopgang, overloop, aan de achterzijde de ruime ouderslaapkamer en de moderne badkamer met ligbad, 2^e wc, inloofdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming. Aan de voorzijde liggen de 2e royale slaapkamer en 3^e iets kleinere slaapkamer. Alle kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken.

2e verdieping: trapopgang, overloop, wasruimte met c.v.-opstelling aan de achterzijde en de 4e ruime werk/slaapkamer. De gehele verdieping is aan de achterzijde voorzien van een dakkapel waardoor zowel de slaapkamer als de waskamer lekker ruim zijn. Achter de knieschotten voor- en achter is bergruimte. De woningscheidende muren zijn geïsoleerd.

Tuin: de diepe achtertuint is lekker zonnig, door meerdere zitjes in de achtertuint en de voortuint is er gedurende de gehele dag wel een zonnige- of schaduwplek te vinden. Direct achter de woning is een fijn terras met fraaie dakplatanen en achterin de tuint aan de schuur een gezellig overdekt terras. De tuint is via een achterom bereikbaar.

Kortom, een heerlijk gezinshuis dat zo betrokken kan worden in een fraaie woonomgeving te midden van alle voorzieningen!

Bijzonderheden:

- Voor de woning is het energielabel A!;
- De elektra, waterleidingen en verwarming systeem zijn vernieuwd;
- De vloeren (ook tussen plafonds en vloer), de spouwmuren en het dak zijn geïsoleerd;
- Woonoppervlakte van de woning is ca 136 m²;
- Perceeloppervlakte 179 m².

Bent u benieuwd geworden naar deze goed ingedeelde en super gelegen woning en wilt u hier graag komen wonen? Bel dan snel voor een afspraak, neem hiervoor contact op met UP makelaars Gooi 035 5339057.

Vraagprijs: €750.000,- k.k.

Oplevering in overleg





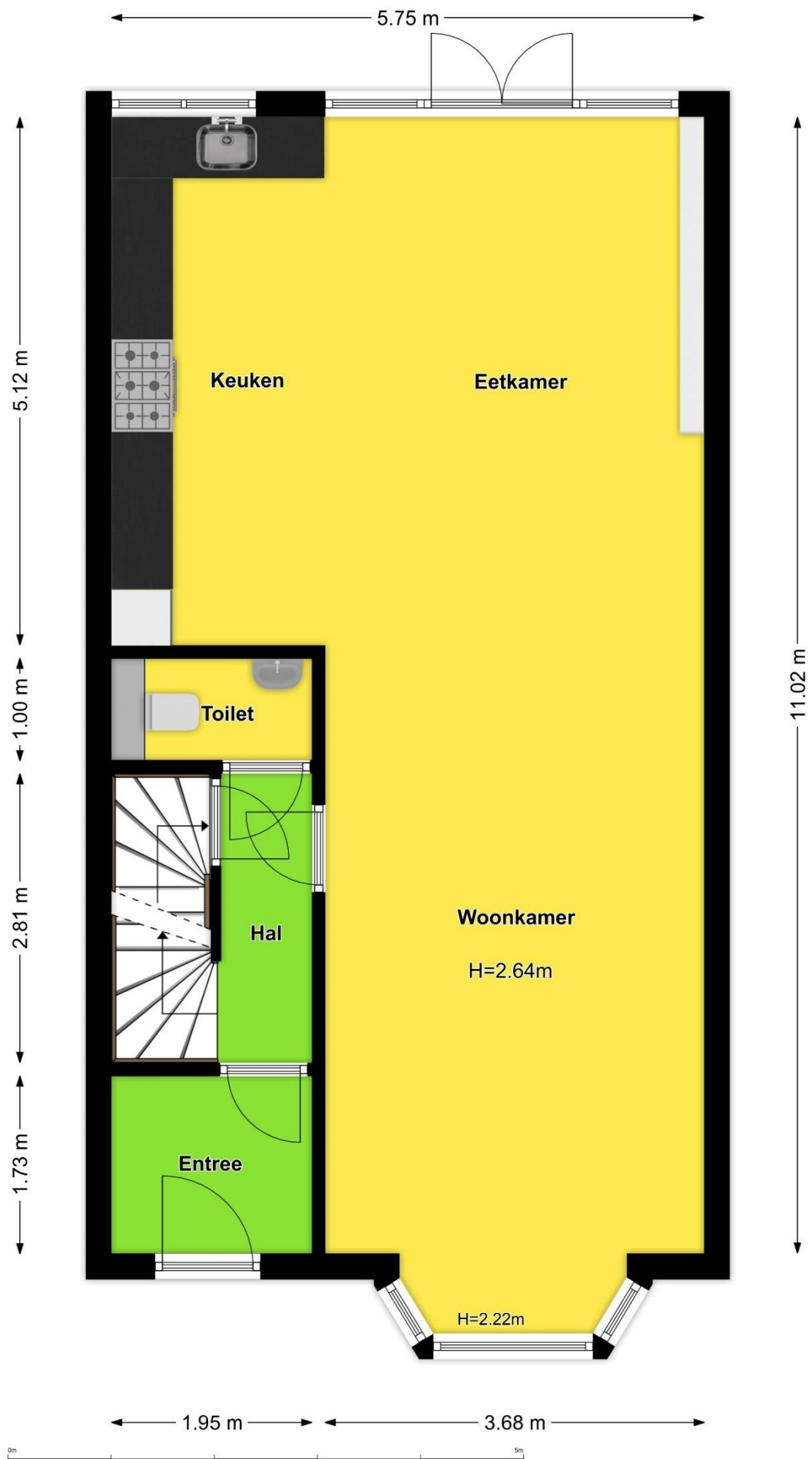


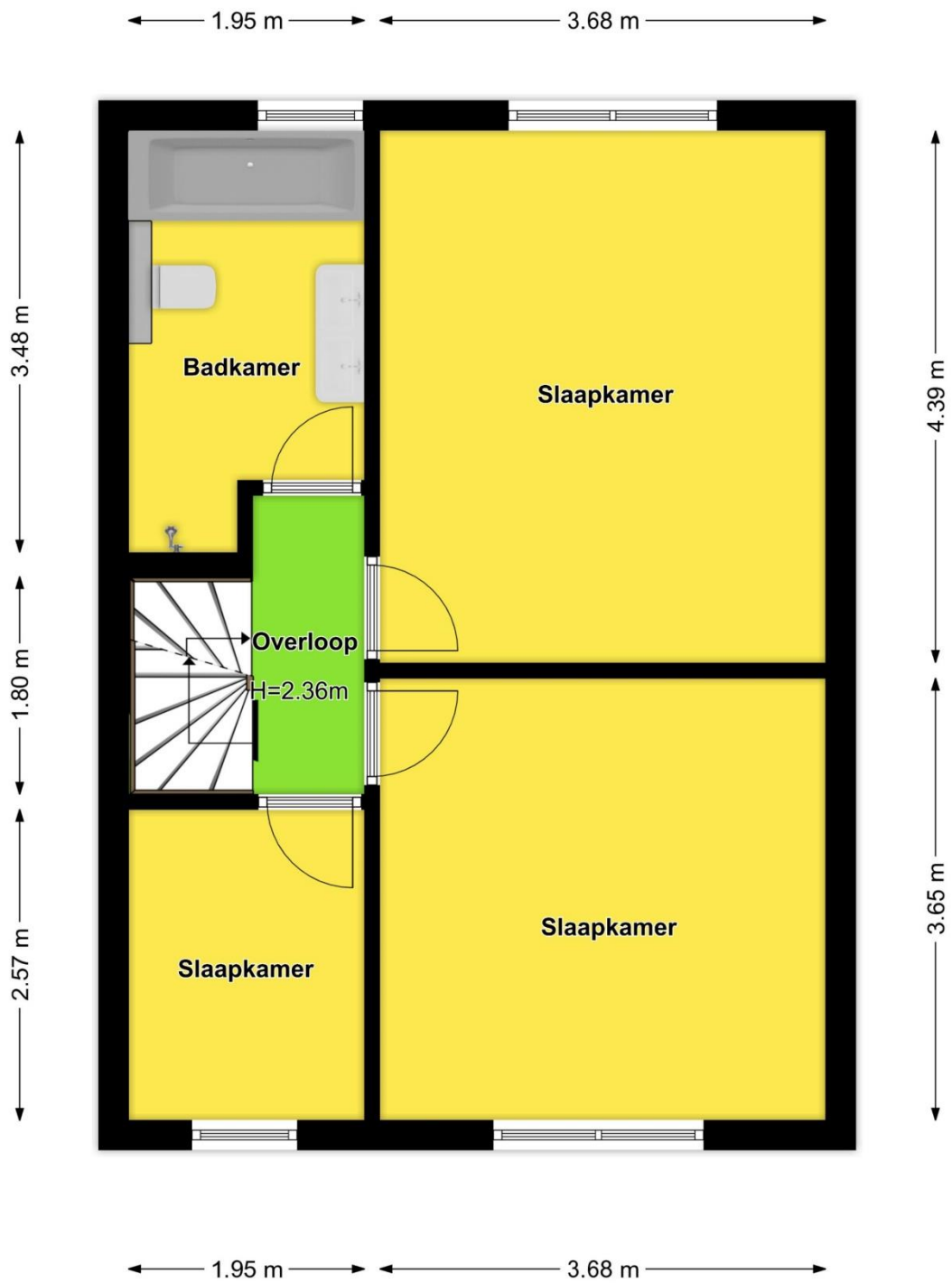




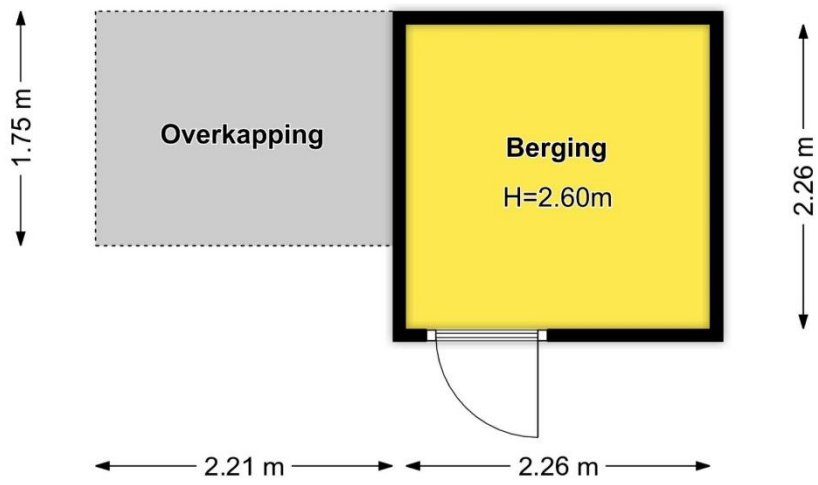
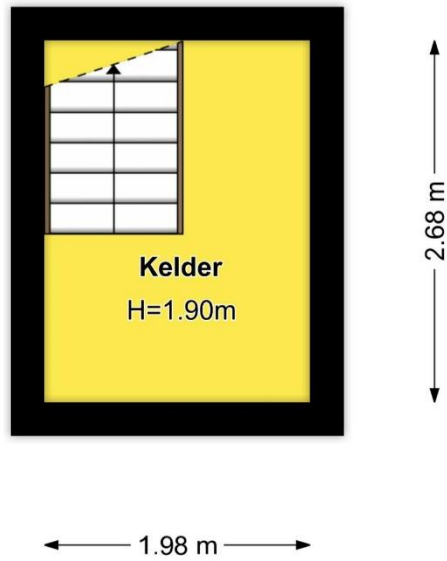












Nadere informatie

U heeft net een woning die te koop staat bij UP makelaars Gooi bekeken of gaat deze bekijken.
Leuk om u te ontmoeten !

Graag ontvangen wij van u een reactie op de bezichtiging. Dit zodat wij de verkopers kunnen informeren naar uw bevindingen en wij dit zelf ook weten. Dit kan telefonisch (035 5339057) of per mail (hp@upmakelaarsgooi.nl).
Mochten wij geen reactie ontvangen hebben dan zullen wij na een aantal dagen zelf contact met u opnemen om uw reactie op deze woning te vernemen, voor ons is dit waardevolle informatie.

Na de bezichtiging

U heeft belangstelling voor deze woning:

- u neemt contact op met uw eigen (NVM) makelaar, of
- u neemt rechtstreeks contact op met UP Makelaars Gooi

Een bod uitbrengen

Met het uitbrengen van een bod (een openingsvoorstel) geeft u aan de woning te willen kopen onder een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden dient u bij uw eerste bieding duidelijk te omschrijven.

Een bieding bestaat meestal uit de volgende drie elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) de datum van eigendomsoverdracht en
- 3) eventuele (ontbindende) voorwaarden.

Koopakte

Nadat overeenstemming bereikt is over prijs en alle andere onderhandelde zaken, zal de koopakte worden opgemaakt door UP Makelaars Gooi conform de modelakte van de NVM. In deze koopakte worden de afspraken zoals deze zijn gemaakt tussen de koper en de verkoper vastgelegd. Tevens worden hier de zogenaamde asbest clausule, de ouderdomsclausule en de clausule m.b.t. de meetinstructie in opgenomen. Deze koopakte dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden getekend door de kopende en verkopende partij. Zolang beide partijen de koopovereenkomst nog niet ondertekend hebben is er officieel nog geen overeenkomst door het zogenaamde schriftelijkheid vereiste. Tijdens deze periode kan de verkoper alsnog aan een andere partij verkopen of intrekken. Bijvoorbeeld doordat een derde partij een beter aanbod doet !

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient uiterlijk 5 werkdagen nadat de eventuele voorbehouden uitgewerkt zijn, een waarborgsom van 10% van de overeengekomen koopsom gestort te worden bij de notaris. Deze waarborgsom kan later in mindering gebracht worden op de te betalen koopsom. De koper kan ook een bankgarantie laten stellen voor hetzelfde bedrag. De datum voor het storten van de waarborgsom, dan wel stellen van de bankgarantie wordt in de koopovereenkomst vastgelegd.

Kosten Koper

Onder de kosten koper vallen onder andere 2 % overdrachtsbelasting, de notariskosten, taxatiekosten en afsluitkosten voor de hypotheek.

Onderzoeksplicht van de koper

De verkoper heeft een mededelingsplicht, u ontvangt daarom van ons onder ander deze informatiebrochure en er zal tijdens de bezichtiging mondeling aanvullende informatie aan u gegeven worden. Verkoper en verkopend makelaar melden naar eer en geweten wat zij van de woning (en de omgeving) weten, maar als koper vrijwaart dit u niet van uw onderzoek plicht. Indien u uw eigen makelaar meeneemt, zal deze namens u een aantal zaken nader kunnen (laten)

onderzoeken. Als u zonder makelaar komt, zult u dat zelf moeten doen. Te denken valt aan het uit laten voeren van een bouwkundige keuring, het onderzoeken van erfdienstbaarheden, het uitzoeken van omgevingsfactoren, het bij de gemeente informeren over de mogelijkheden tot verbouwen, rooivergunningen voor bomen, etc.

Aankoopbegeleiding

Indien u geen eigen makelaar heeft en dit niet het door u gezochte droomhuis is, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Ik bekijk dagelijks het woningaanbod voor u, ga mee bezichtigen en beoordeel het huis op prijs, bouwkundige staat e.d. Vervolgens begeleid ik u tijdens het gehele aankoopproces inclusief de onderhandeling en de administratieve en organisatorische afhandeling. Ook is het mogelijk zelf naar uw droomhuis te zoeken en mij in te schakelen zodra u dit gevonden heeft waarna ik de onderhandeling voer en het resterende aankooptraject voor u regel. Ik vertel u graag over de mogelijkheden in een vrijblijvend gesprek.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij vaak in grote mate afhankelijk van derden. Wij kunnen dan ook geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Wij wijzen de kandidaat koper nadrukkelijk op haar/zijn onderzoek plicht.

Met vriendelijk groet,

Hans-Pieter Ruhaak
Beedigd register makelaar en taxateur o.g.

Blaricum
Hilversum

UP[®]
makelaars

Haarlem
Heemstede

