

TE KOOP



Vraagprijs

€ 485.000 k.k.

Rigelstraat 97

Hilversum

Karakteristieke, jaren '30 eengezinswoning met voor- en een zonnige op het zuidwesten gelegen achtertuin met achterom en een stenen berging. Gelegen op een perceel eigen grond van 151 m² aan de rand van de gewilde, kindvriendelijke Astronomische buurt (Hilversum oost).



Rigelstraat 97 Hilversum

Karakteristieke, jaren '30 eengezinswoning met voor- en een zonnige op het zuidwesten gelegen achtertuin met achterom en een stenen berging. Gelegen op een perceel eigen grond van 151 m² aan de rand van de gewilde, kindvriendelijke Astronomische buurt (Hilversum oost).

Een aantal dertiger jaren details zoals een erker, paneeldeuren, hoge plafonds en een hoge nok (ca. 3.50 m.) de houten trap zijn aanwezig.

Deze woning verkeert in verouderde staat en biedt dus de ideale mogelijkheid om volledig naar eigen smaak gerenoveerd te worden. Op deze fantastische plek kunnen kinderen nog gewoon op straat spelen.

Oplevering op korte termijn is bespreekbaar!

LIGGING:

De Astronomische buurt (Hilversum oost) is een kindvriendelijke wijk. De wijk beschikt voornamelijk over jaren '30 woningen in verschillende groottes. Deze woning ligt op loopafstand van de Hilversumse en Larense heide en binnen enkele minuten fietsen is het winkelcentrum Seinhorst voor de dagelijkse boodschappen bereikbaar. Het gezellige centrum van Hilversum met NS-station, winkels, terrasjes, het mooie marktplein en leuke restaurants zijn ook eenvoudig per fiets bereikbaar. Via de snelweg A1 en A27 bereik je in twintig autominuten het centrum van Amsterdam, Utrecht en Amersfoort.

INDELING

Entree, hal met kelderkast, toegang tot het toilet, ruime lichte woonkamer met erker aan de voorzijde, openslaande deuren naar de achtertuin, eenvoudige dichte keuken met keukenblok, deur naar de achtertuin.

Verdieping: overloop met open bergkast, hoofdslaapkamer aan de achterzijde voorzien van wastafel, 2e ruime slaapkamer aan de voorzijde, 3e kleinere slaap/werkkamer, badkamer met douche, wastafel en bergkast.

Zolderverdieping: via vaste trap bereikbare overloop met hoge nok (ca. 3.50 m.), knieschotten en een dakraam aan de achterzijde. 4e slaapkamer. Vanaf de overloop is een bergvide bereikbaar. Deze verdieping biedt voldoende ruimte voor het creëren van 2 goede slaapkamers.

OVERIGE:

- Bouwjaar 1931;
- Woonoppervlakte: 102 m²;
- Ruim perceel van 151 m² eigen grond;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met berging;
- Stenen berging met elektra;
- Leuke straat binnen een gewilde wijk met karakter en groen;
- Verwarming via de gaskachel in de woonkamer, warm water via een geiser (eigendom);
- Geen isolatie, geen dubbel glas;
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdoms- alsmede een nimmer bewoond clause opgenomen, derhalve wordt er geen Vragenlijst noch Lijst van zaken ingevuld;
- Oplevering in overleg, korte termijn is gewenst.

Maak snel een afspraak om deze karakteristieke "kluswoning" te bezichtigen. Je bent van harte welkom!



Vraagprijs

€ 485.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakte	151 m ²
Inhoud	363 m ³
Bouwjaar	1931
Energie label	F











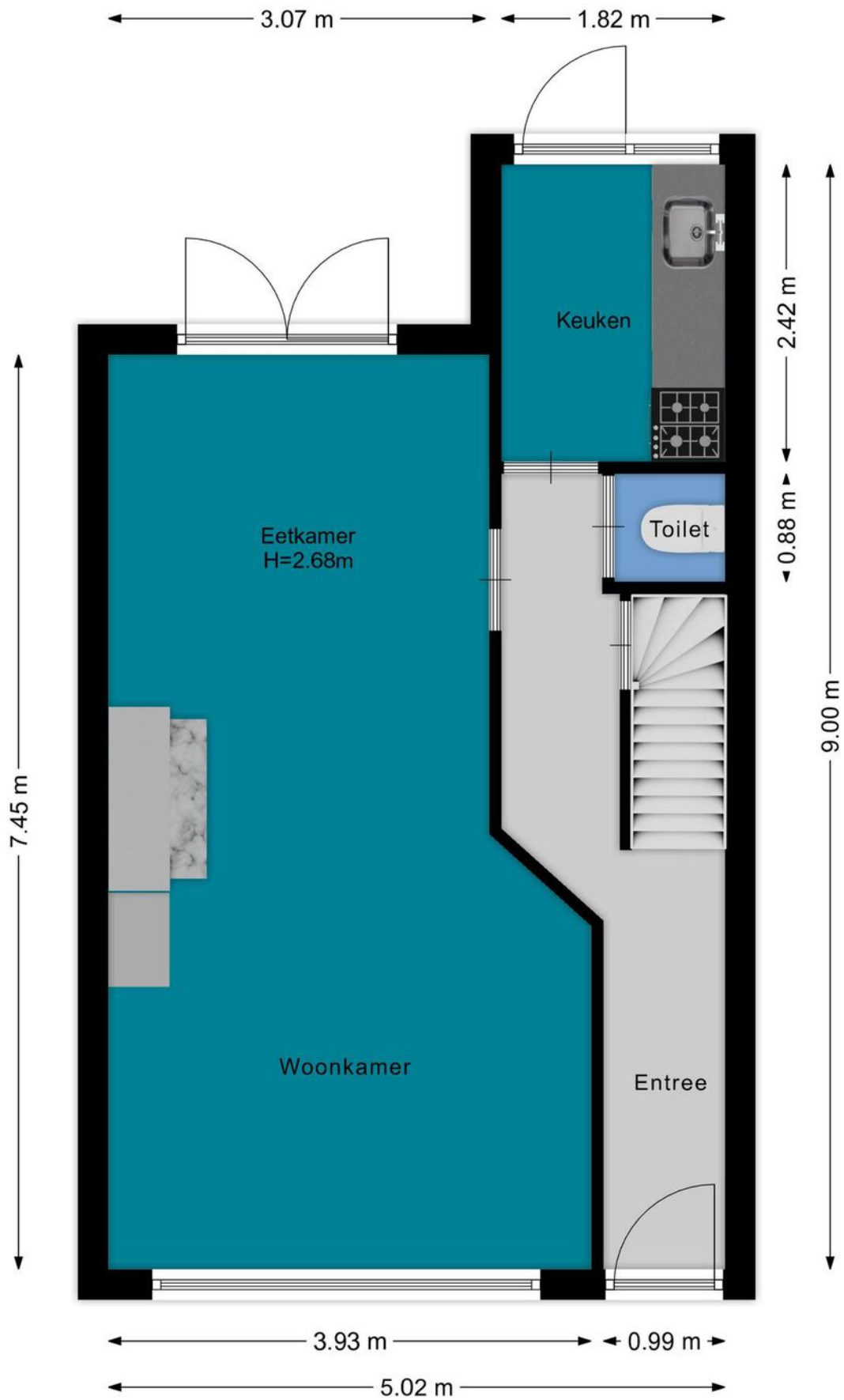




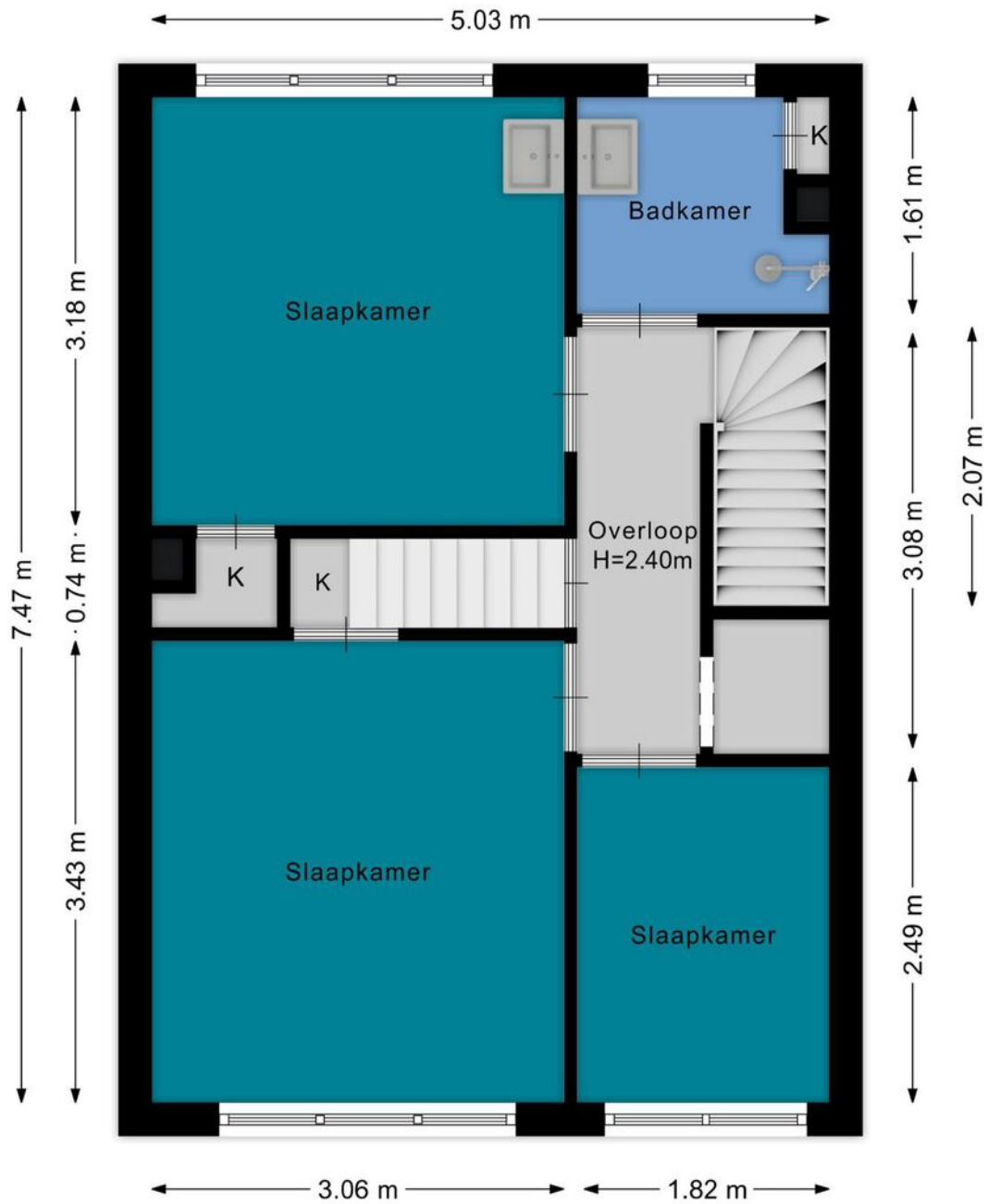




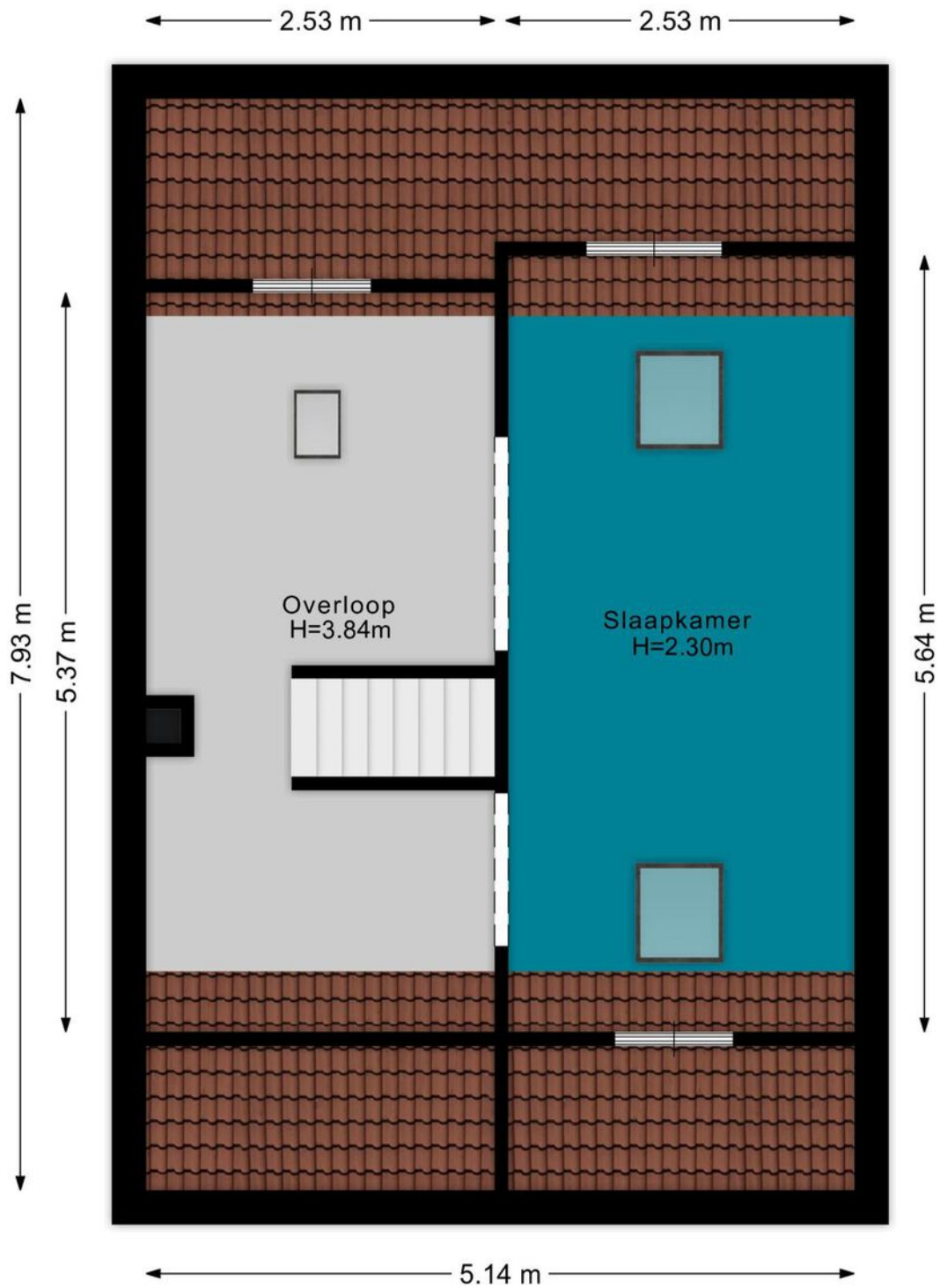




Plattegrond

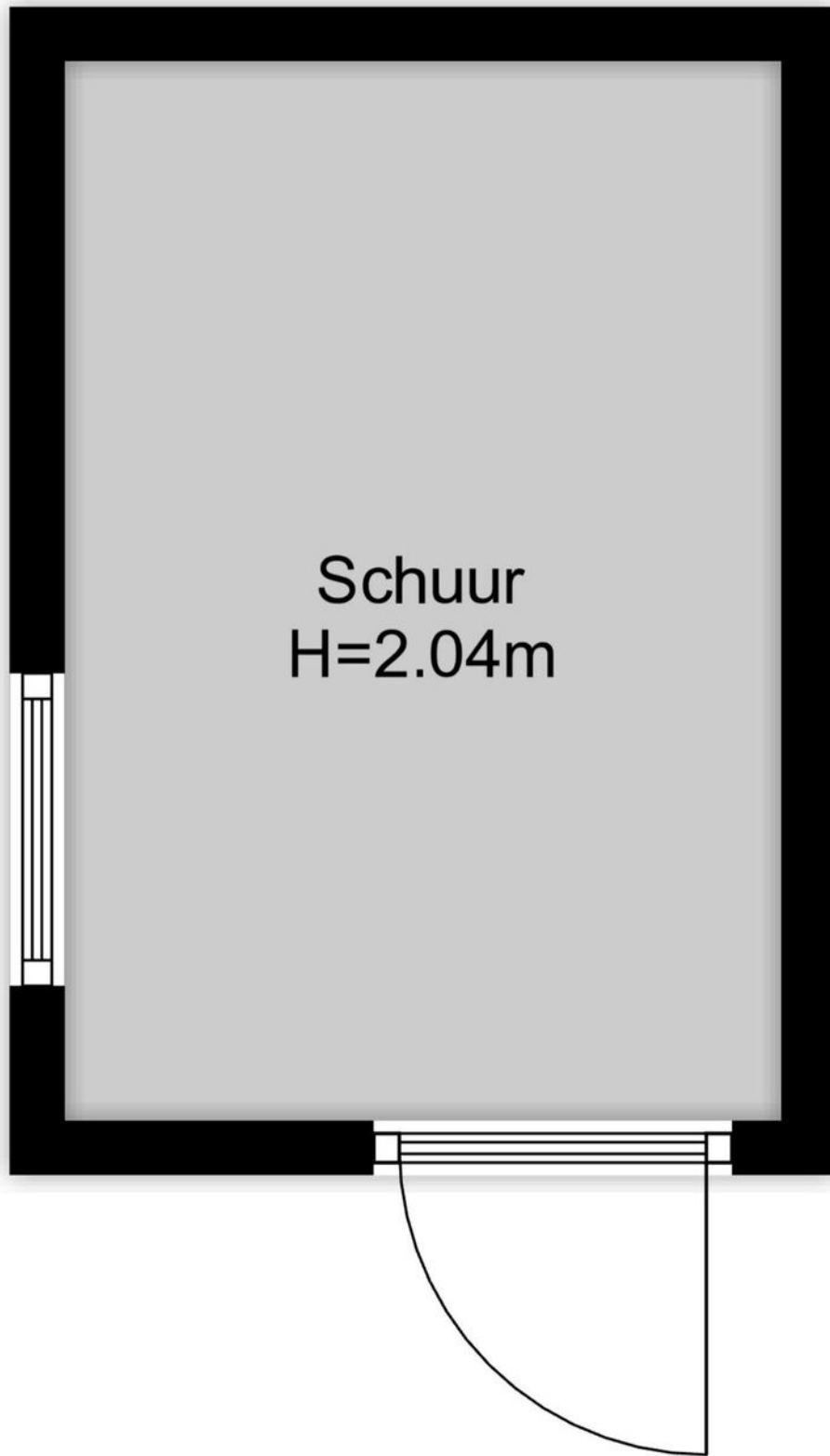


Plattegrond

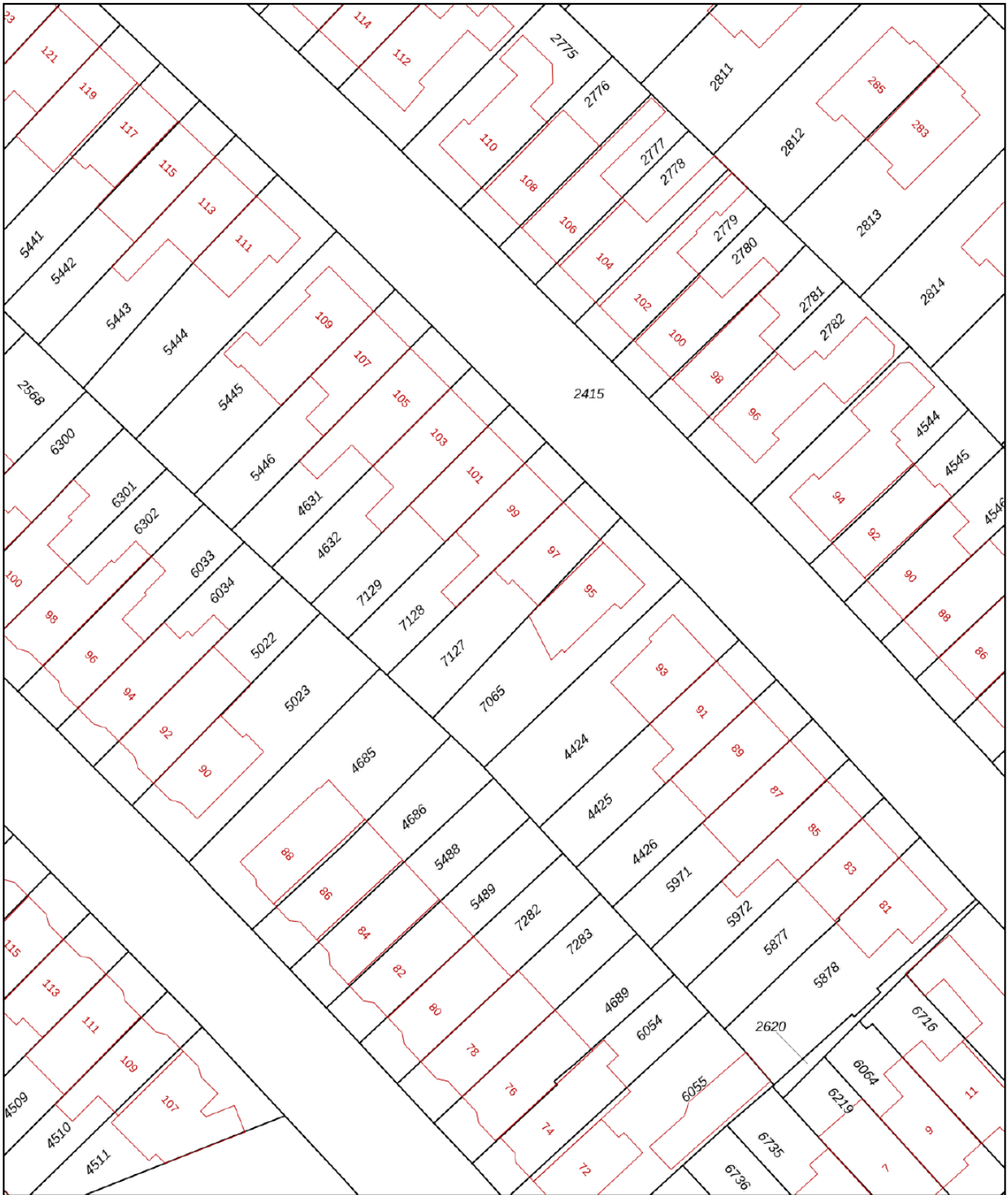


Plattegrond


1.96 m



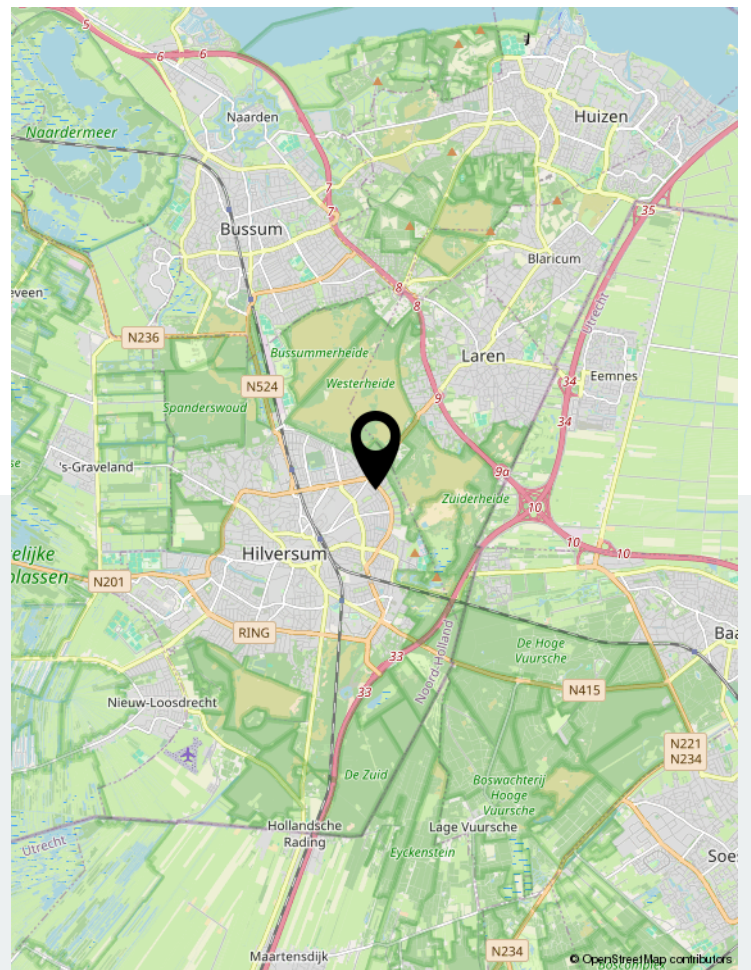
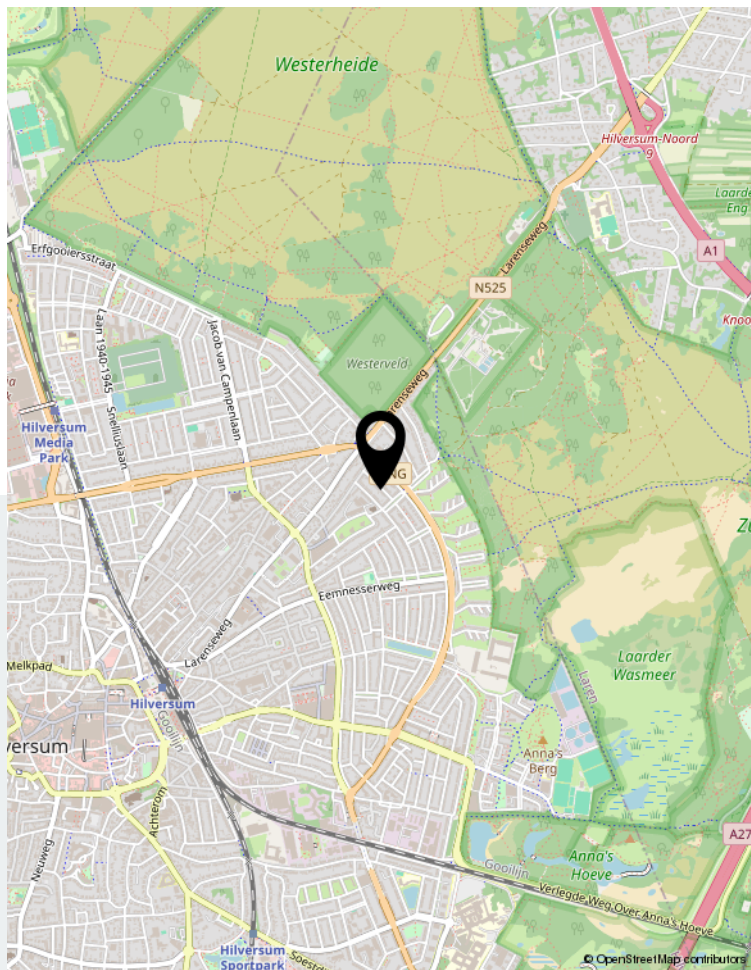
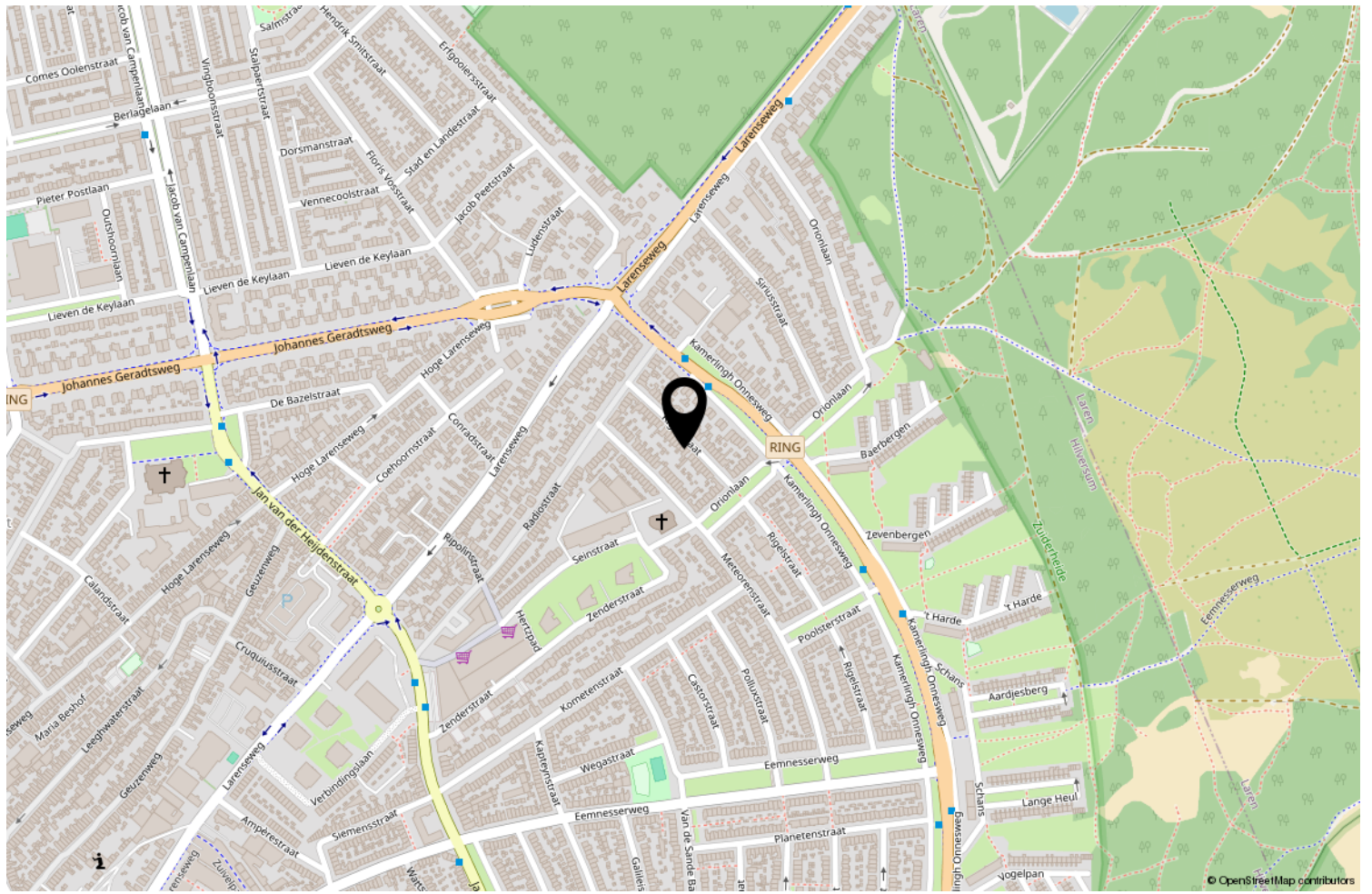
Plattegrond



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hilversum</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 7127</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Uw makelaar

Bel ons voor het maken van een afspraak. U bent van harte welkom!

Team Nienaber Makelaars Hilversum,
Jeroen Meijer - Joost Braam - Vincent Mikkers - Linda Honderd - Lisa Felthuis - Petra Niehaus



SINDE 1919
NIENABER
MAKELAARS

Gijsbrecht van Amstelstraat 31 | 1213 CH Hilversum
035-6242266 | hilversum@nienaber.nl | www.nienaber.nl