

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

HOGES LARENSEWEG 216 HILVERSUM





ADRES

HOGE LARENSEWEG 216 TE HILVERSUM

VRAAGPRIJS

€279.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 63M²

INHOUD

CIRCA 263M³

BOUWJAAR

1910

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In een karakteristiek vooroorlogs straatje is te koop gekomen deze leuke hoekwoning. De woning beschikt over een gezellige voortuin en een zonnige achtertuin met achterom.

De ligging is op loopafstand van het bruisende centrum van Hilversum en van het Centraal Station. Er liggen diverse horeca- en winkelvoorzieningen om de hoek, ook zijn er diverse scholen in de directe nabijheid.

Vanuit hier is het Gooisch natuurgebied en de Hilversumse heide goed bereikbaar, de uitvalswegen A1 en A27 zijn vanuit hier ook goed aan te rijden.

De woning is casco goed onderhouden maar dient intern wel gemoderniseerd te worden. Voor de hobbyist is er een fraaie stenen schuur aanwezig.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal, woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige tuin, dichte keuken, in de uitbouw zit een toilet met fonteintje, vanuit de uitbouw en de woonkamer is er toegang tot de ruime zonnige tuin, achter in de tuin staat een grote stenen schuur verdeelt in twee uitstekende werkruimtes

1e Verdieping:

Overloop, twee slaapkamers en de badkamer met douche en wastafel

2e Verdieping:

3e slaapkamer met dakkapel

De belangrijkste afmetingen zijn:

voortuin: 545 x 300

woonkamer: 658 x 390

keuken: 269 x 200

achtertuin: 660 x 638

schuur 1: 302 x 300

schuur 2: 303 x 310

slaapkamer 1: 331 x 326

slaapkamer 2: 328 x 256

slaapkamer 3: 480 x 283

Bijzonderheden:

- oplevering kan spoedig
- riante tuin
- populaire locatie
- Niet zelfbewoningsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Brochure aanvragen:

Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

*** ENGLISH VERSION ***

This nice corner house has been put up for sale in a characteristic pre-war street. The house has a cozy front garden and a sunny backyard with a back entrance.

The location is within walking distance of the bustling center of Hilversum and Central Station. There are various catering and shopping facilities around the corner, and there are also several schools in the immediate vicinity.

The Gooisch nature reserve and the Hilversum heath are easily accessible from here, and the A1 and A27 highways are also easily accessible from here.

The shell of the house is well maintained but needs to be modernized internally. There is a beautiful stone shed for the hobbyist.

The layout is as follows:

Ground floor:

Entrance/hall, living room with patio doors to the sunny garden, closed kitchen, in the extension there is a toilet with sink, from the extension and the living room there is access to the spacious sunny garden, at the back of the garden there is a large stone shed. in two excellent work areas

1st floor:

Landing, two bedrooms and the bathroom with shower and sink



2nd Floor:

3rd bedroom with dormer window

The most important dimensions are:

front garden: 545 x 300

living room: 658 x 390

kitchen: 269 x 200

backyard: 660 x 638

shed 1: 302 x 300

shed 2: 303 x 310

bedroom 1: 331 x 326

bedroom 2: 328 x 256

bedroom 3: 480 x 283

Particularities:

- quick delivery is possible
- spacious garden
- popular location
- Non-self-occupancy clause is included in the purchase agreement

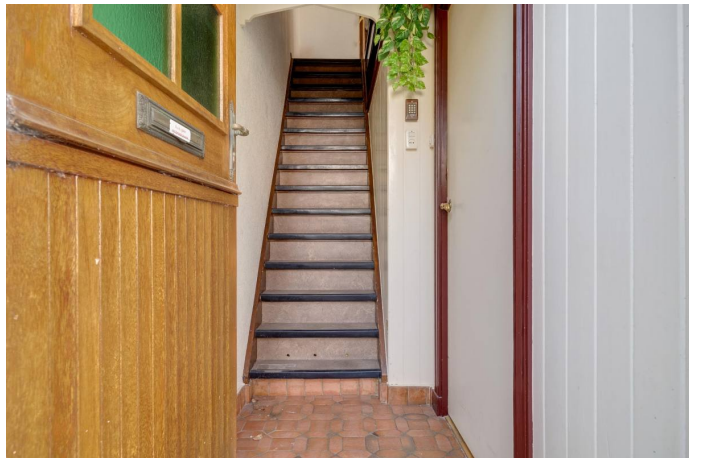
Request brochure:

An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

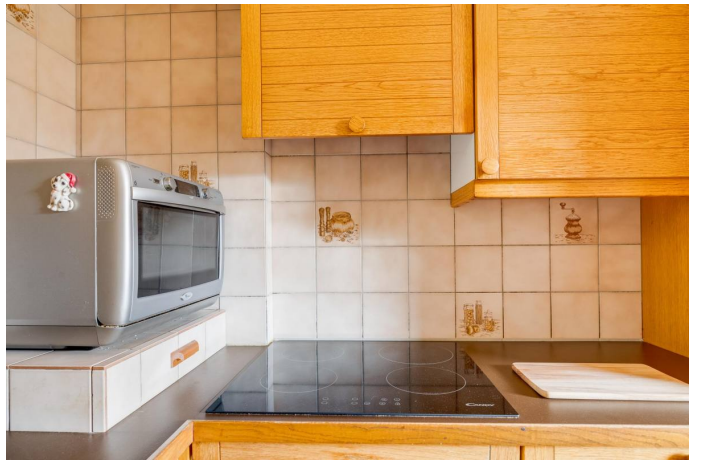
Enable purchase broker:

Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

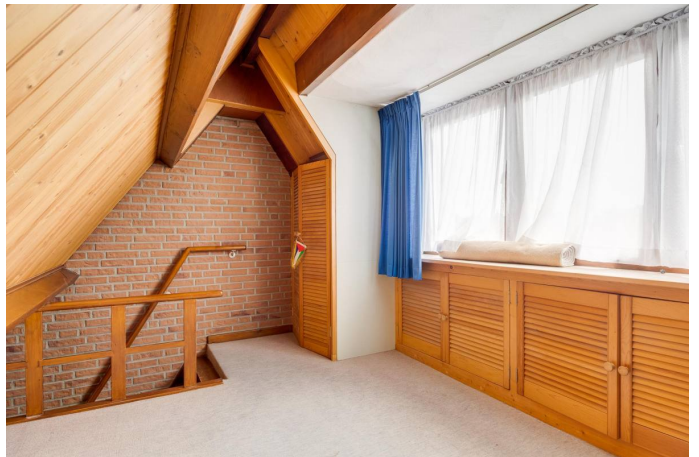
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.













aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar. Hij heeft namelijk een goed overzicht van de lokale woningmarkt en weet als geen ander welke huizen er op de markt komen. Daarnaast heeft hij meer kennis van belangrijke bouwkundige en juridische zaken. Moeilijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevoegen. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!



Rosenberg Van Leusden Makelaars werkt mee aan morgen
En steunt wetenschappelijk kankeronderzoek

iedereen verdient een morgen



Ondernemen tegen kanker als KWF Zakenvriend

Velen van ons kennen persoonlijk mensen die ziek zijn en tegen kanker vechten. Een familielid, een goede vriend, een collega of die aardige zakenrelatie. Dat is niet verwonderlijk als je weet dat jaarlijks 91.000 mensen de diagnose kanker krijgen. Dat zijn 10 mensen per uur... en dus veel te veel. Daarom heeft Rosenberg Van Leusden Makelaars besloten tegen deze ziekte in actie te komen en te ondernemen tegen kanker. Dit doen wij sinds kort als KWF Zakenvriend.

KWF Zakenvriend

Als onderneming delen wij met miljoenen mensen een droom: een wereld waarin kanker niet langer een dodelijke ziekte is. Wereldwijd werken wetenschappers naar die dag toe. Zo snel als zij kunnen. En zo snel als zij hiertoe in staat worden gesteld.

Met een vast maandelijks bedrag sponsoren wij als KWF Zakenvriend wetenschappelijk kankeronderzoek en de ontwikkeling van *KWF-fellows*. Mede door onze steun kunnen deze jonge, talentvolle onderzoekers ervaring opdoen in wetenschappelijk kankeronderzoek en/of de specialistische behandeling van kanker. Deze toptalenten in kankeronderzoek blijken een bijzonder goede investering: veel oud-fellows bekleden nu topposities binnen het kankeronderzoek.

Wilt u meer weten over dit initiatief of onderzoek naar kanker? Kijkt u dan op de website:
<http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>

Met vriendelijke groet,

Egon Rosenberg en Niels van Leusden
Rosenberg Van Leusden Makelaars

PS: Als onderneming ook opstaan tegen kanker? Kijk voor inspiratie en informatie op de speciale actiewebsite van KWF Kankerbestrijding: <http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>



De financiering van uw aankoop.

Wat doet H4U Advies voor u?

U staat op het punt een van uw (financieel) belangrijkste beslissingen in uw leven te nemen, namelijk het afsluiten van een financiering voor de aankoop of verbouwing van een woning of het herfinancieren (oversluiten) van uw bestaande woning.

Begeleiding door een professional is in deze tijd hierbij een must.

Een adviseur die volledig aan uw kant staat en de tijd neemt om uw wensen en mogelijkheden in begrijpelijke taal over te brengen. Iemand die ook toeziet op een juiste begeleiding van het hele traject van advies tot de eigendomsoverdracht.

Wat houdt de dienstverlening van H4U Advies voor u in?

De dienstverlening begint al bij het eerste contact, na het maken van een afspraak voor de kennismaking ontvangt u een bevestiging hiervan per e-mail.

In deze mail worden de benodigde bescheiden benoemd en de informatie welke benodigd is om u goed van dienst te kunnen zijn.

Tijdens het eerste gesprek (waarvan de kosten voor rekening van H4U Advies zijn) zullen wij de volgende onderwerpen bespreken:

- Het inventariseren van uw gegevens en situatie
- Uw wensen in kaart brengen
- Een eerste financiële opzet maken
- De vervolgstappen en kosten bespreken welke bij een voortzetting van de samenwerking gaan gelden

Contacten onderhouden

Tijdens het gehele traject zal H4U Advies namens u de contacten onderhouden met bijvoorbeeld de makelaar, notaris, geldverstrekker, verzekeraar en de taxateur.

U wordt uiteraard op hoogte gehouden van de voortgang en weet te allen tijde waar u aan toe bent.

Zoals u leest zal H4U Advies u gedurende het gehele proces begeleiden en de zorgen uit handen nemen. Ook na de overdracht zijn wij u graag van dienst denk bijvoorbeeld aan hulp bij de belastingaangifte of n.a.v. wijzingen in uw situatie.

Wij streven naar een langdurige relatie met onze cliënten en staan te allen tijde voor u klaar.

Voorkomen is beter dan genezen, daarom nodigen wij u graag uit voor een (kosteloos) gesprek om goed beslagen ten ijs te komen, opdat uw wensen matchen met de realiteit van de vaak complexe hypotheekmaterie en regelgeving.

Met vriendelijke groet,

Hugo Voûte, Claire Annotee en Yvette Nagtegaal



H4U Advies BV

Tel: 030-268 5148

Info@H4UAdvies.nl

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)

3511 BJ Utrecht

