

KOMETENSTRAAT 119 B HILVERSUM



newcurbTM
M A K E L A A R S

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

Jouw nieuwe thuis

OMSCHRIJVING

Verrassend licht en comfortabel wonen in de Astronomische Buurt

Aan de rustige achterzijde van een karakteristiek jaren '30 pand in de geliefde Astronomische Buurt bevindt zich dit verzorgde 2-kamerappartement van circa 46 m². De woning is volledig op de begane grond gelegen en combineert de authentieke sfeer van het pand met het wooncomfort van nu. Met een eigen entree, een aangename leefruimte met open keuken, een ruime slaapkamer en een externe berging is het appartement praktisch en compleet ingedeeld. Dankzij de verzorgde afwerking is hier een comfortabele woonplek gecreëerd die direct te betrekken is.

Ook de locatie biedt het beste van twee werelden. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Seinhorst dichtbij en binnen enkele minuten fietst u naar het centrum van Hilversum en station Hilversum Centraal. Wie juist de rust en het groen wil opzoeken, bereikt eveneens eenvoudig de Zuiderheide en andere natuurgebieden in de omgeving.

Dankzij de centrale ligging zijn ook Amsterdam, Utrecht en Amersfoort goed bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Een aantrekkelijke woning voor starters, alleenstaanden of stellen

die graag rustig wonen met stad, natuur en voorzieningen binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN

- 45.8 m² aan woonoppervlakte, 1 slaapkamer, 1 badkamer met toilet
- Externe berging van circa 3 m²
- Eigen entree op de begane grond, rustig gelegen aan de achterzijde van het pand
- Onderdeel van een karakteristieke jaren '30 woning
- Energielabel B, geldig tot mei 2036
- Lichte woonkamer met meerdere daklichten voor een open en aangename woonbeleving
- Open keuken voorzien van diverse apparatuur
- Ruime slaapkamer
- Nette badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet
- Geheel voorzien van een nette laminaatvloer
- Verwarming en warmwatervoorziening via eigen cv-installatie (2014)
- Gelegen in de geliefde Astronomische Buurt
- Op circa 5 minuten fietsen van Hilversum Centrum en station Hilversum Centraal
- Nabij winkelcentrum Seinhorst en natuurgebied de Zuiderheide
- Kleinschalige VvE met drie appartementsrechten
- Professioneel VvE-beheer door NXT VvE Beheer

- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 78,85

CONDITIES

- Waarborgsom/bankgarantie: 10% van toepassing
- Overdracht: in overleg
- Notaris: keuze koper (mits binnen 15 km)
- Clausules: NEN 2580, Nietzelfbewoning, Asbest, as is where is, Ouderdom

INDELING

Via de eigen entree aan de achterzijde van het pand betreedt u het appartement. U komt binnen in de hal, vanwaar u doorloopt naar de verrassend lichte woonkamer met open keuken. De hoge plafonds, meerdere daklichten en raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het open karakter van de leefruimte.

De open keuken verkeert in nette staat en is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een vierpits gaskookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een aparte eethoek.

Vanuit de woonkamer bereikt u de ruime slaapkamer en de badkamer. De badkamer is verzorgd uitgevoerd met antracietkleurige vloertegels en

witte wandtegels en beschikt over een inloopdouche met thermostaatkraan, modern wastafelmeubel, spiegel, toilet en handdoekradiator.

Daarnaast beschikt het appartement over een externe berging van circa 3 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

De woning is afgewerkt met een nette laminaatvloer en verzorgde wanden, waardoor het appartement direct te betrekken is.

L I G G I N G E N O M G E V I N G

De Astronomische Buurt behoort al jaren tot de meest geliefde woonwijken van Hilversum. De karakteristieke bebouwing, brede lanen, het vele groen en de centrale ligging zorgen voor een bijzonder prettige woonomgeving. Bewoners waarderen de combinatie van rust en bereikbaarheid: binnen enkele minuten bevindt u zich in het centrum, terwijl ook de natuur letterlijk om de hoek ligt.

Voor een wandeling, hardlooprondje of fietstocht zijn natuurgebieden zoals de Zuiderheide eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zorgen de nabijgelegen stations en snelwegen ervoor dat steden als Amsterdam, Utrecht en Amersfoort binnen circa 30

minuten te bereiken zijn.

Een ideale locatie voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen én natuur binnen handbereik.

V E R E N I G I N G V A N E I G E N A A R S (VvE)

De Vereniging van Eigenaren is momenteel in oprichting in verband met de recente splitsing van het pand in drie appartementsrechten. Het beheer zal professioneel worden uitgevoerd door een externe beheerder. Voor de VvE is reeds een begroting opgesteld, inclusief een spaar onderdeel voor het opbouwen van een reservefonds voor toekomstig onderhoud, een collectieve opstal- en aansprakelijkheidsverzekering.

- VvE bestaande uit 3 appartementsrechten)
- Professioneel beheer door NXT VvE Beheer
- Collectieve opstal- en aansprakelijkheidsverzekering aanwezig
- Breukdeel Kometenstraat 119B (A-2): 22/100e aandeel

De maandelijkse servicekosten bedragen € 78,85 en omvatten onder andere de collectieve verzekeringen, beheerkosten en de reservering voor toekomstig onderhoud.

I N T E R E S S E

Bent u enthousiast geworden over deze woning? Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor — wij plannen graag een bezichtiging voor u in.

WOONOPPERVLAKTE

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD

BOUWJAAR

ENERGIELABEL

45.80M²

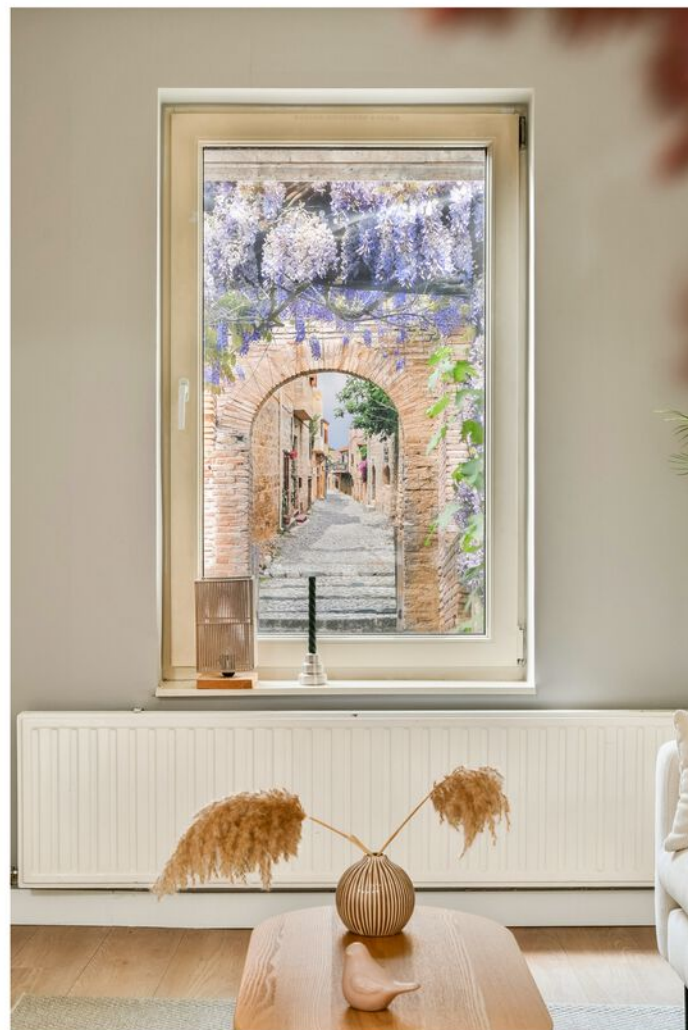
210M³

1931

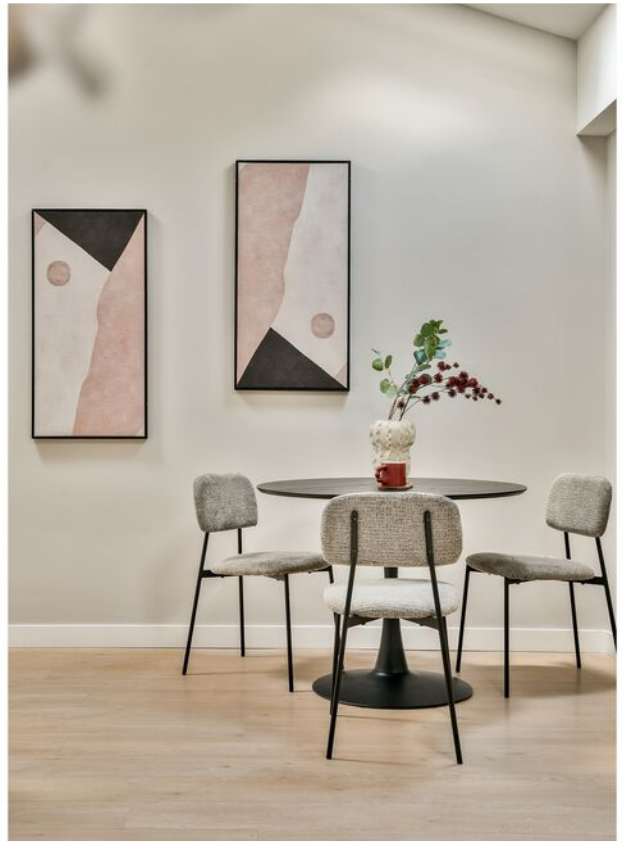
B

















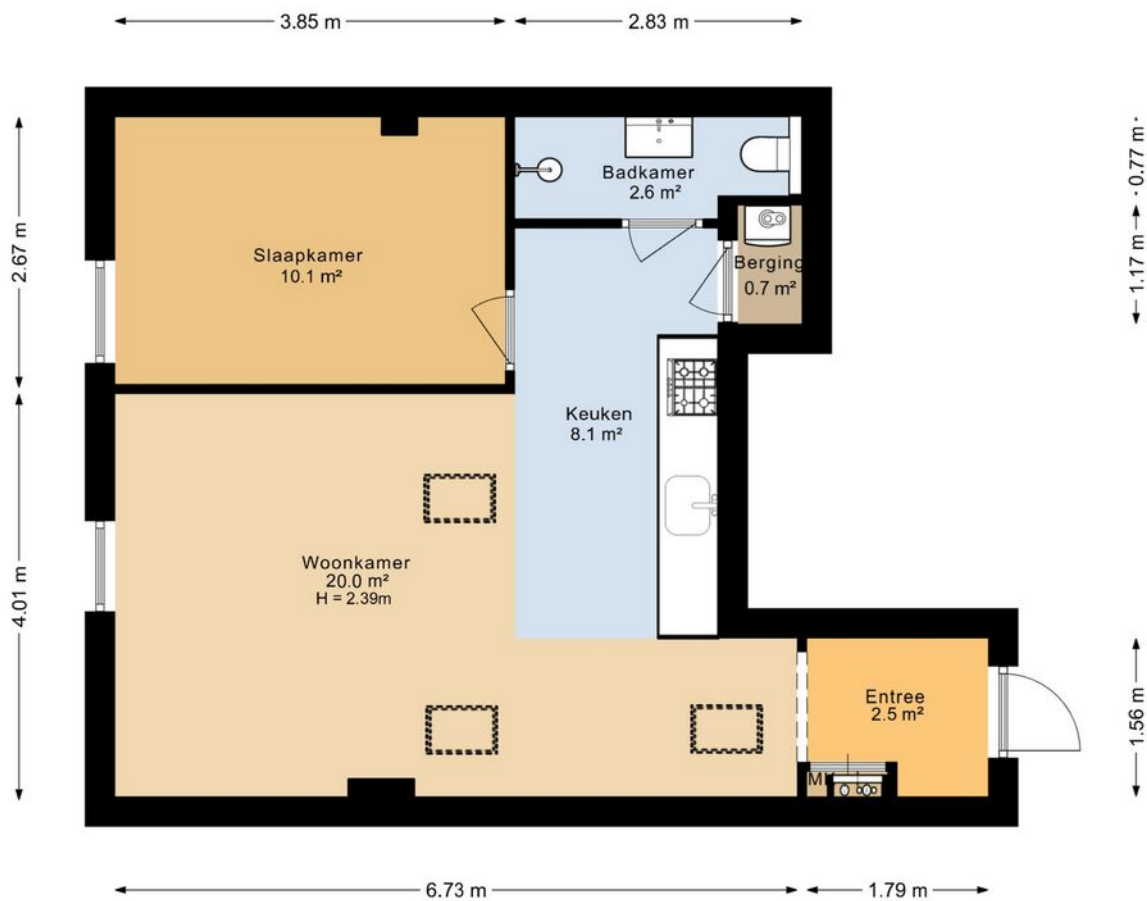








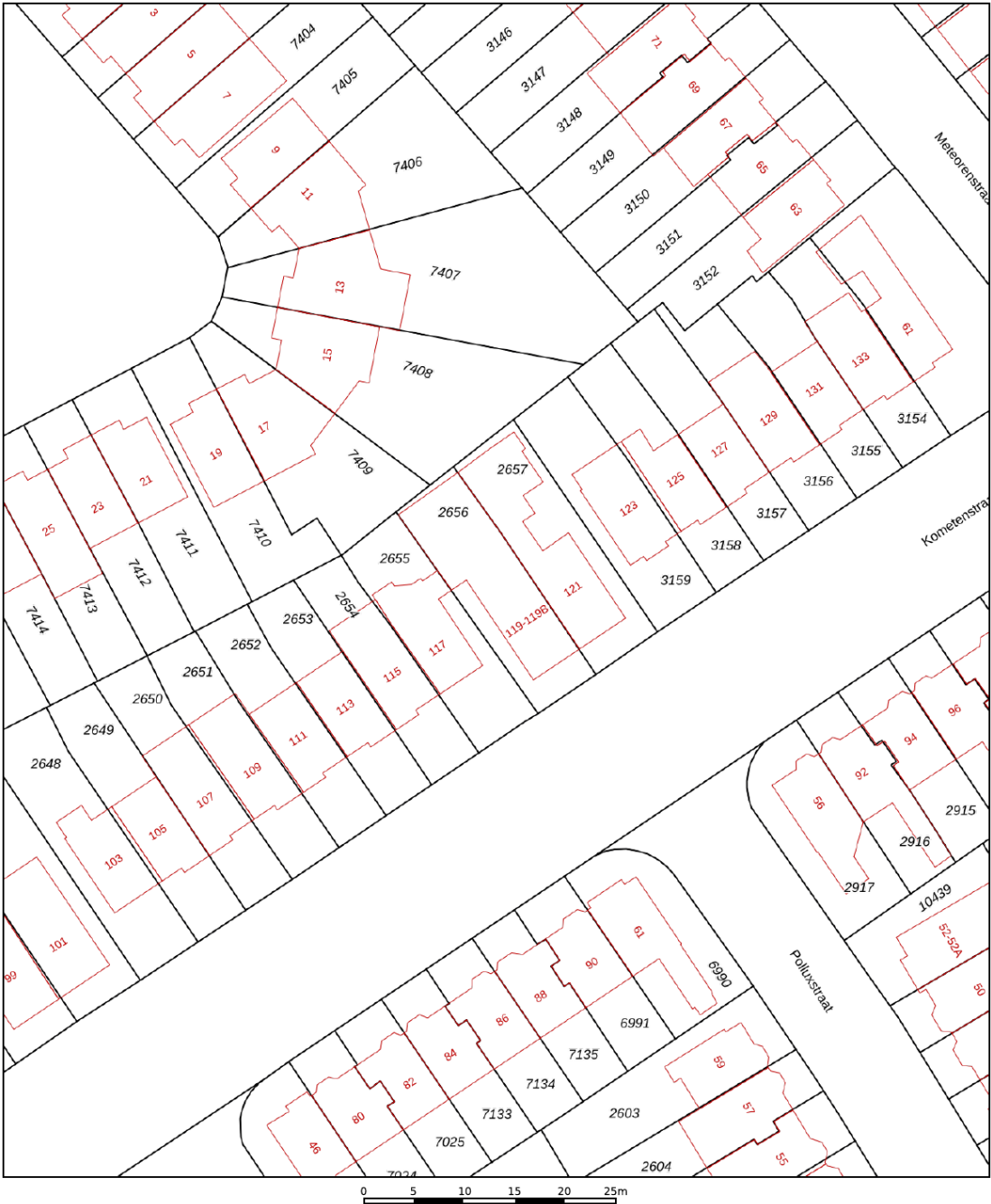
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kometenstraat 119B



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hilversum

C

2656

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026

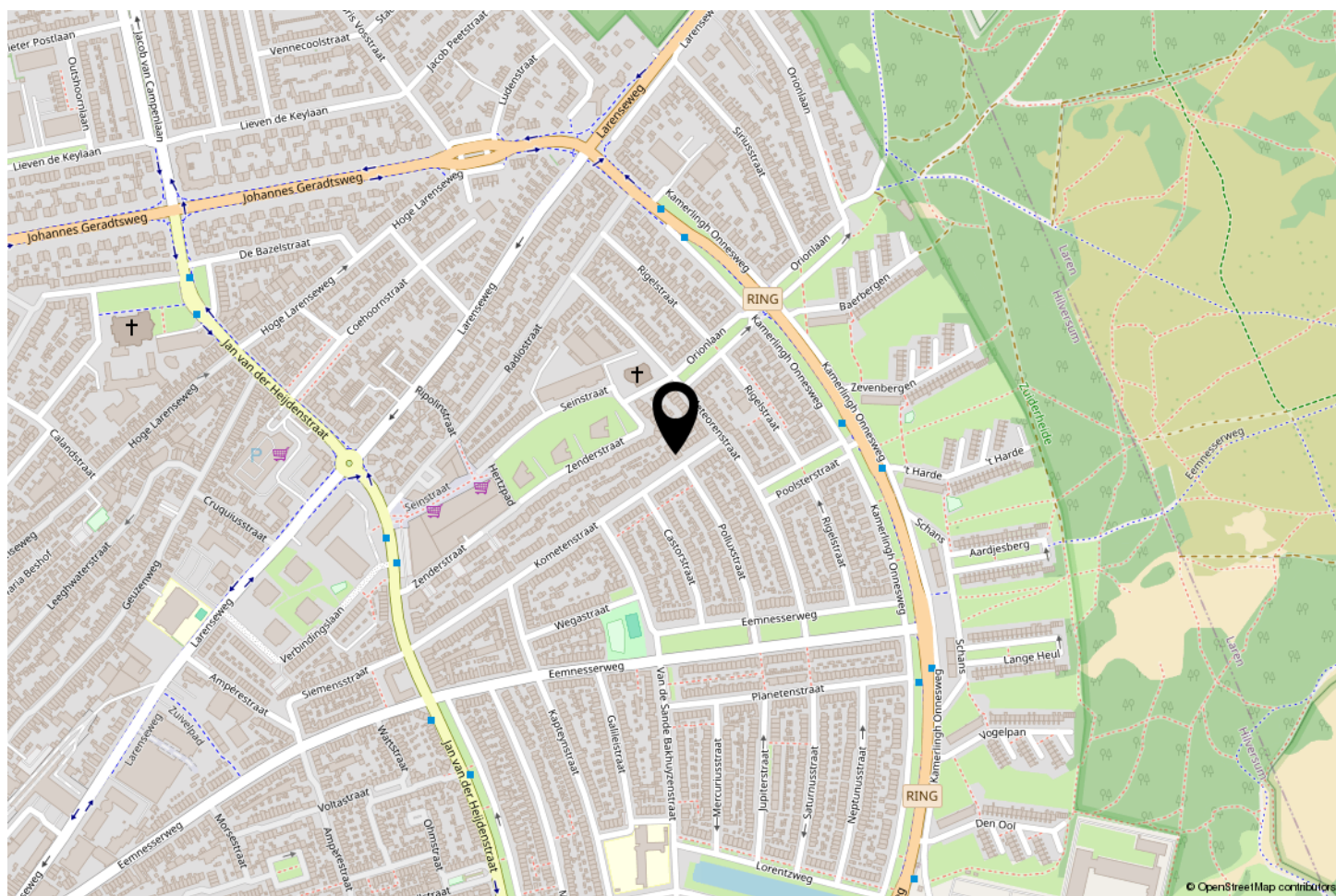
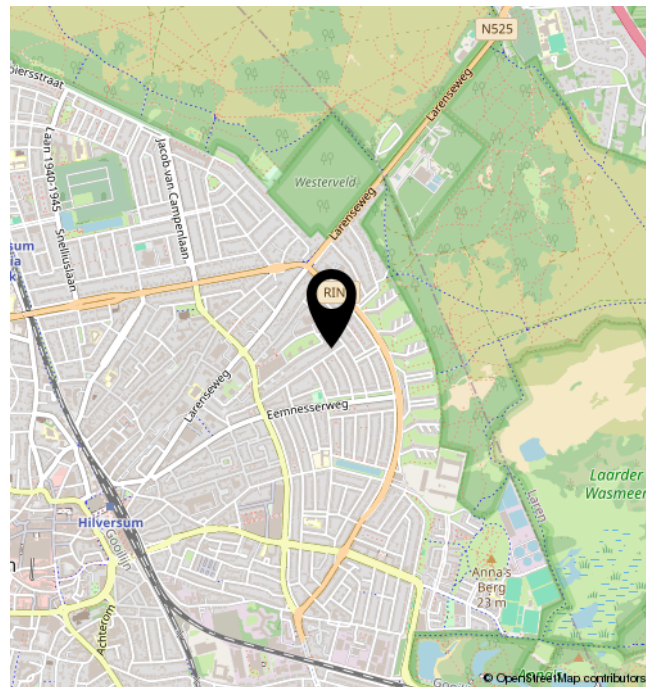
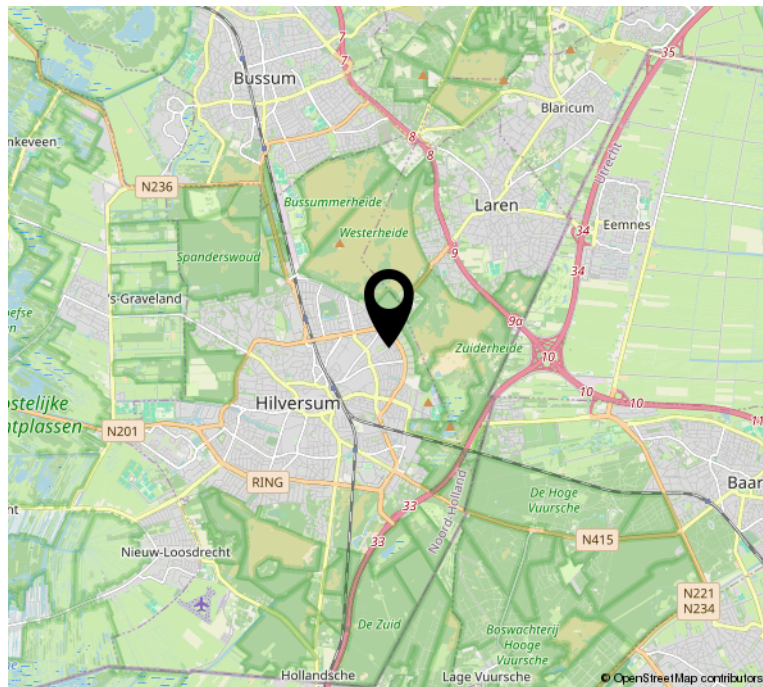
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

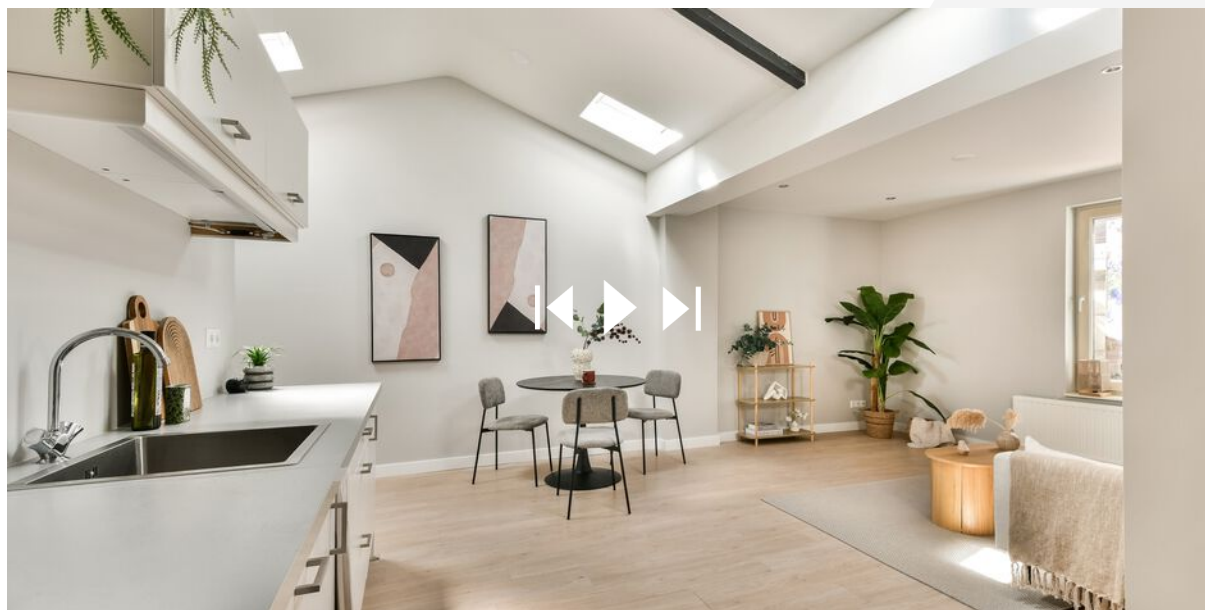


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kometenstraat119b.nl

newcurb
MAKELAARS

Kometenstraat 119 B, Hilversum



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE?



Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl