

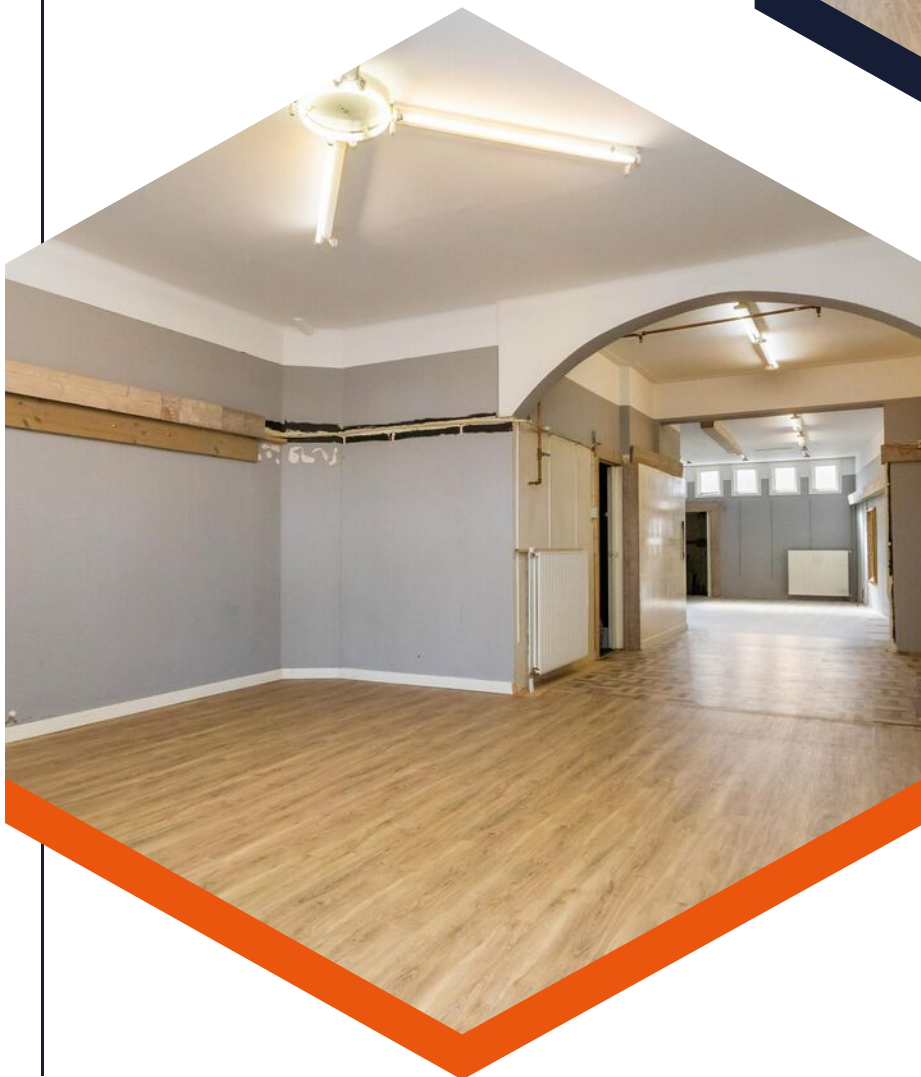


TE KOOP

Eemnesserweg 10
Hilversum

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Centraal aan een van de belangrijkste toegangswegen naar het centrum op zeer goede zichtlocatie met meerdere winkelpanden ligt op 1 minuut lopen van station Hilversum dit te renoveren winkel-/woonhuis (1929) met in totaal 3 woonlagen. Op de begane grond was vroeger de bij echte Hilversummers bekende winkel "Jantje van Alles" gevestigd.

Aan de achterzijde van de winkel is een ruime opslagmogelijkheid, welke ook toegankelijk is vanaf aan de achterzijde voor laden en lossen.

De bovenwoning is vanuit de winkel te bereiken en heeft een groot dakterras

In de directe omgeving bevinden zich een diversiteit aan winkels, horeca/uitgaansgelegenheden Mout, Cartouch, Cafe Dudok, Bioscoop Vue en 2 keer per week de markt.

INDELING WINKEL (112m²)

entree, 1 grote open (winkel)ruimte van totaal 47m² met etalage pui en 2 erkers beide met een front breedte van totaal 2 meter.

Vanuit de winkel heeft men aan de achterzijde een doorloop naar opslagruimte van ruim 40m² met mogelijkheid voor laden lossen. Aan de achterzijde bevindt zich een pantry, c.v. ketel en toegang tot het toilet.

Vanuit de tussenhal in het midden van de begane grond bereikt men via een vaste trap de royale stahoge kelder van ca 20m² en de bovenwoning

INDELING BOVENWONING (92m²)

EERSTE WOONLAAG

Trapopgang naar overloop met toilet. Aan de terraszijde de gesloten keuken in L-vormige opstelling. Voorts de ruime L-vormige woon-/eetkamer van 35m². Vanuit de eetkamer geven openslaande deuren toegang tot het royale zonnige dakterras van circa 45m² op het zuiden.

TWEEDE WOONLAAG

Vaste trap naar verdieping, overloop met douchemogelijkheid en toegang tot 3 slaapkamers van respectievelijk 6m², 11m² en 12m². Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een wastafel en twee slaapkamers met een vaste kast.

Op de overloop zit een luik die toegang geeft via een losse trap naar de enorme bergzolder

DERDE (WOON)LAAG

Enorme bergzolder van totaal ruim 30m² met een plafondhoogte van 3,37 meter.

Door het ontbreken van een vaste trap naar zolder zijn de m² woonoppervlakte van de woning lager dan zij in werkelijkheid zijn! De mogelijkheid bestaat door het aanbrengen van daglicht en een vaste trap om hier twee extra slaap-/werkkamer te maken een badkamer.



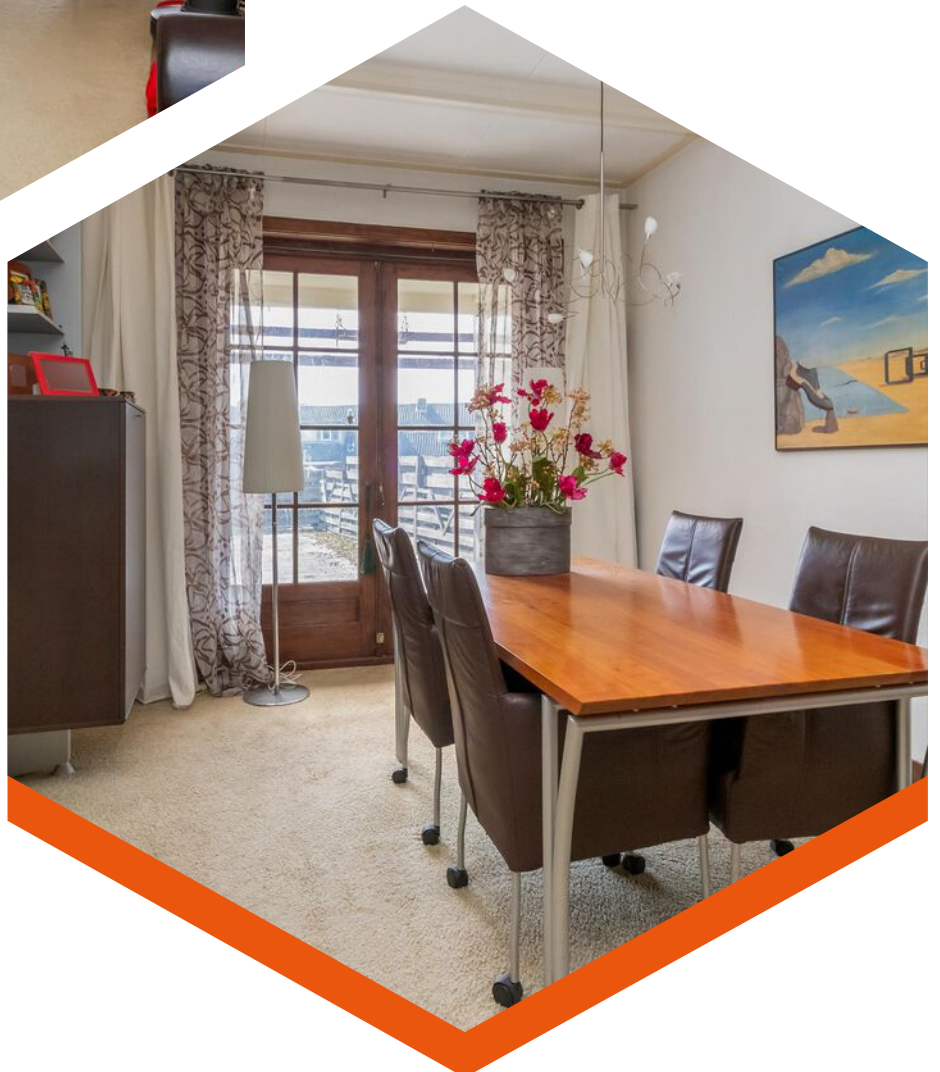
OMSCHRIJVING

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Winkel-/woonhuis met veel mogelijkheden
- > Totale gebruiksoppervlak winkel/opslagruime op de begane grond ca 115m²
- > Woonoppervlak 1e en 2e verdieping ca 92m² exclusief stahoge berzolder 30m²
- > Het winkel-/woonhuis dient aangepast te worden aan huidige eisen
- > Centrale ligging t.o.v. station Hilversum (1 minuut) en hartje centrum (3 minuten)
- > De woning is bouwkundige gekeurd

De woning is recent bouwkundig gekeurd. Deze keuring wordt na het maken van een bezichtigingsafspraak toegestuurd. Op deze manier heeft u tijdens het bekijken van de woning direct een overzicht van de staat van onderhoud.

Aanvaarding in overleg.

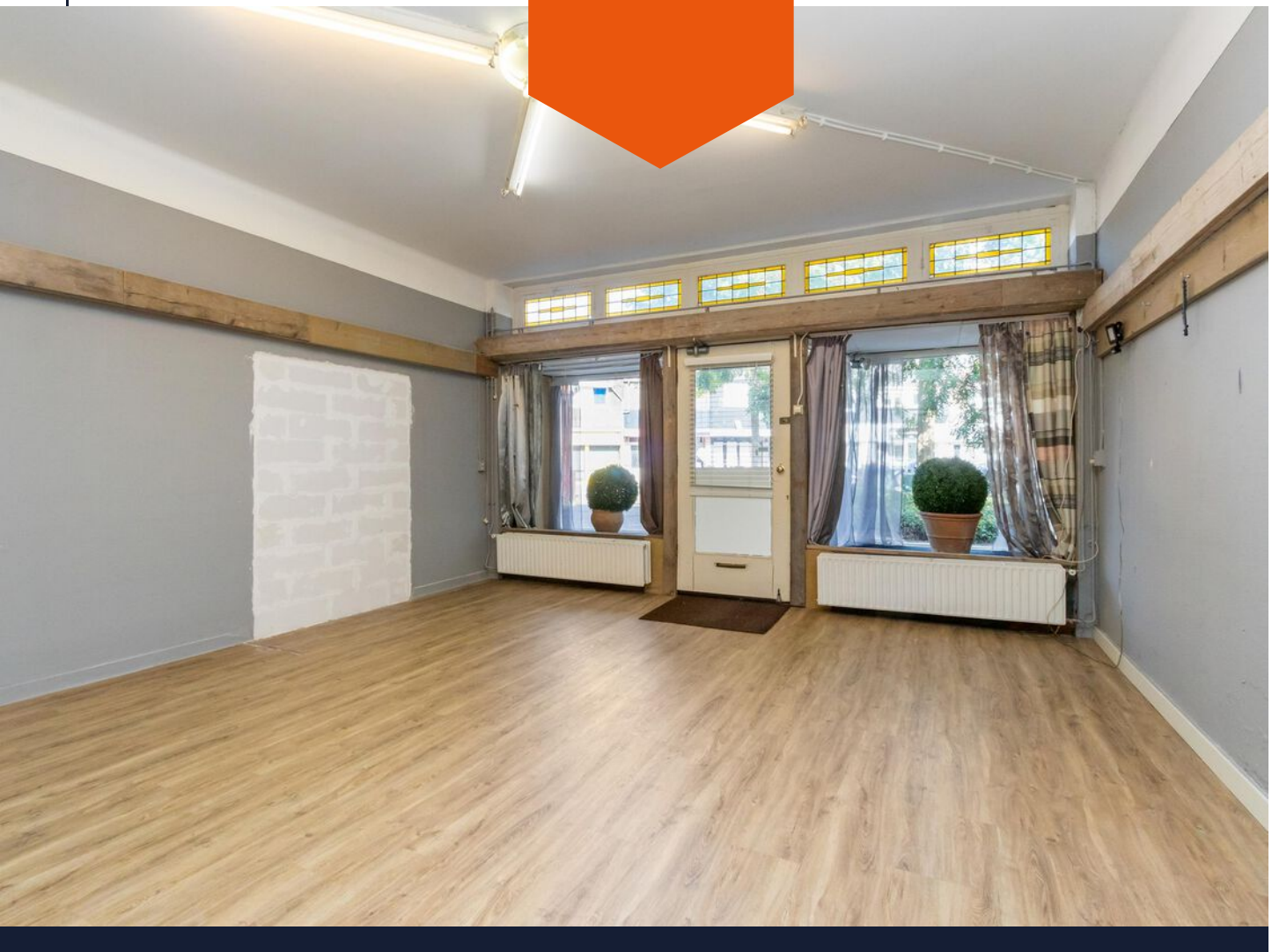


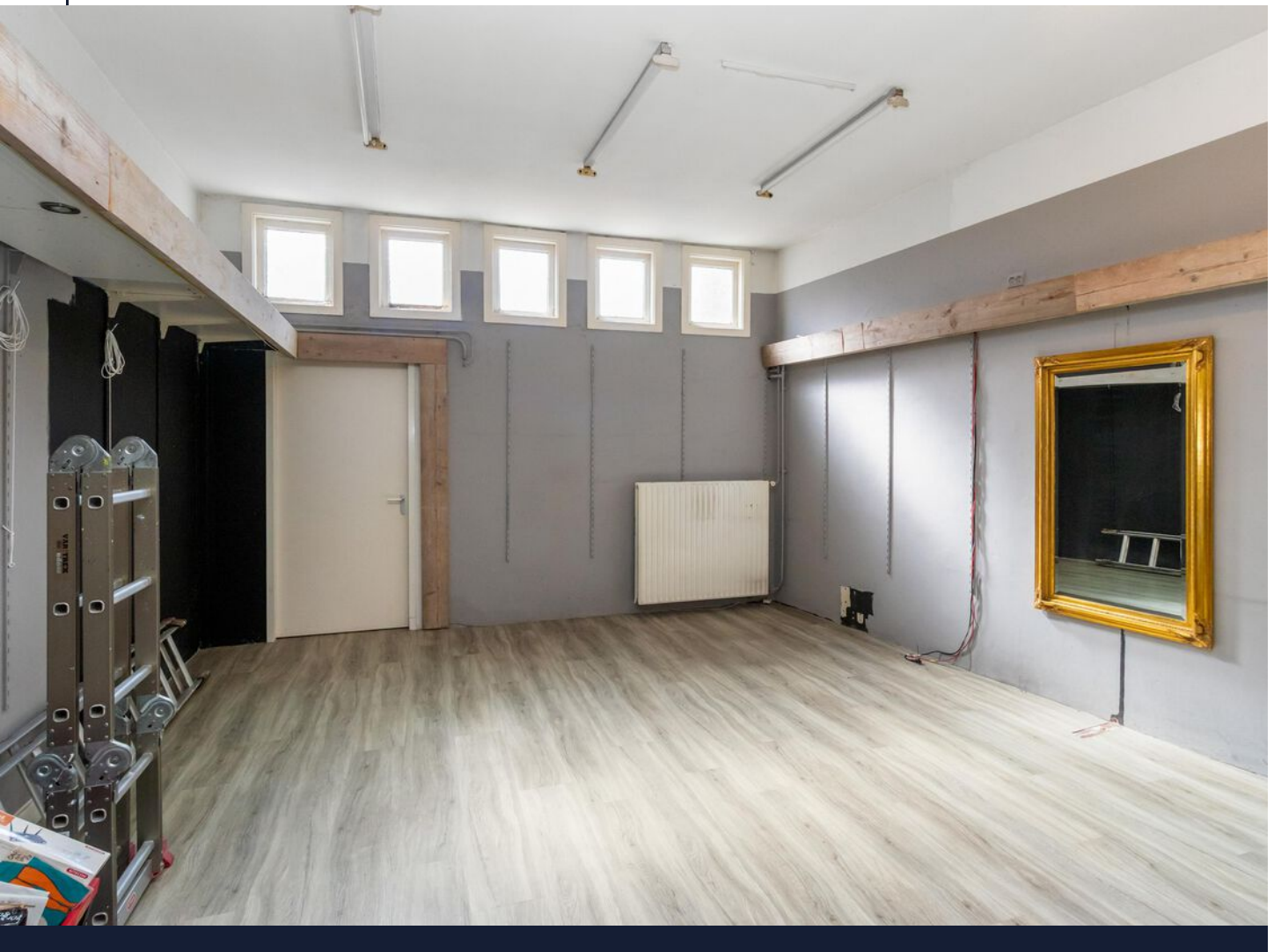


Kenmerken

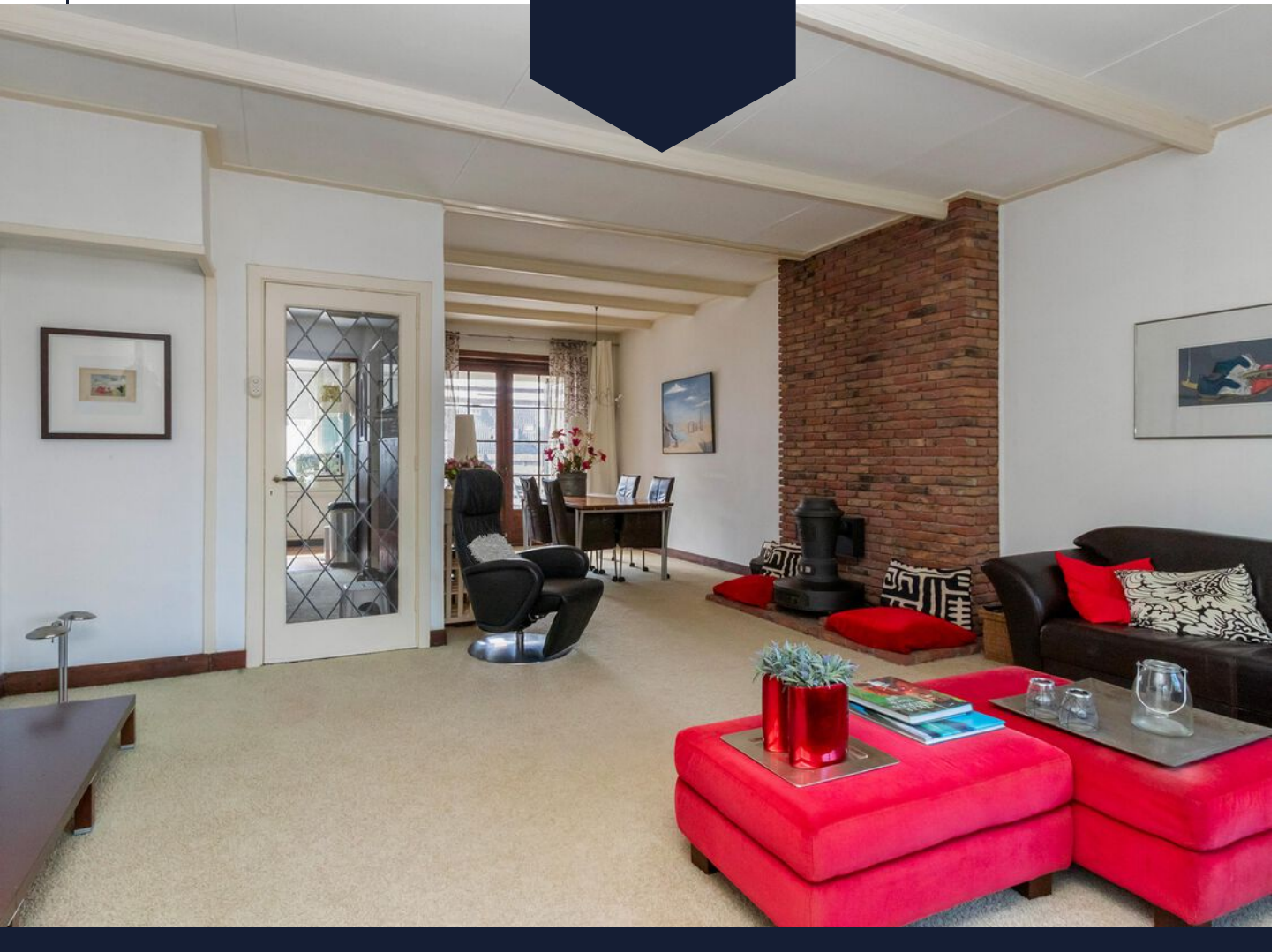
Bouwjaar	1932
Soort	eengezinswoning
Kamers	5
Inhoud	823 m ³
Woonoppervlakte	92 m ²
Perceeloppervlakte	127 m ²
Overige inpandige ruimte	135 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	45 m ²
Verwarming	c.v.-ketel

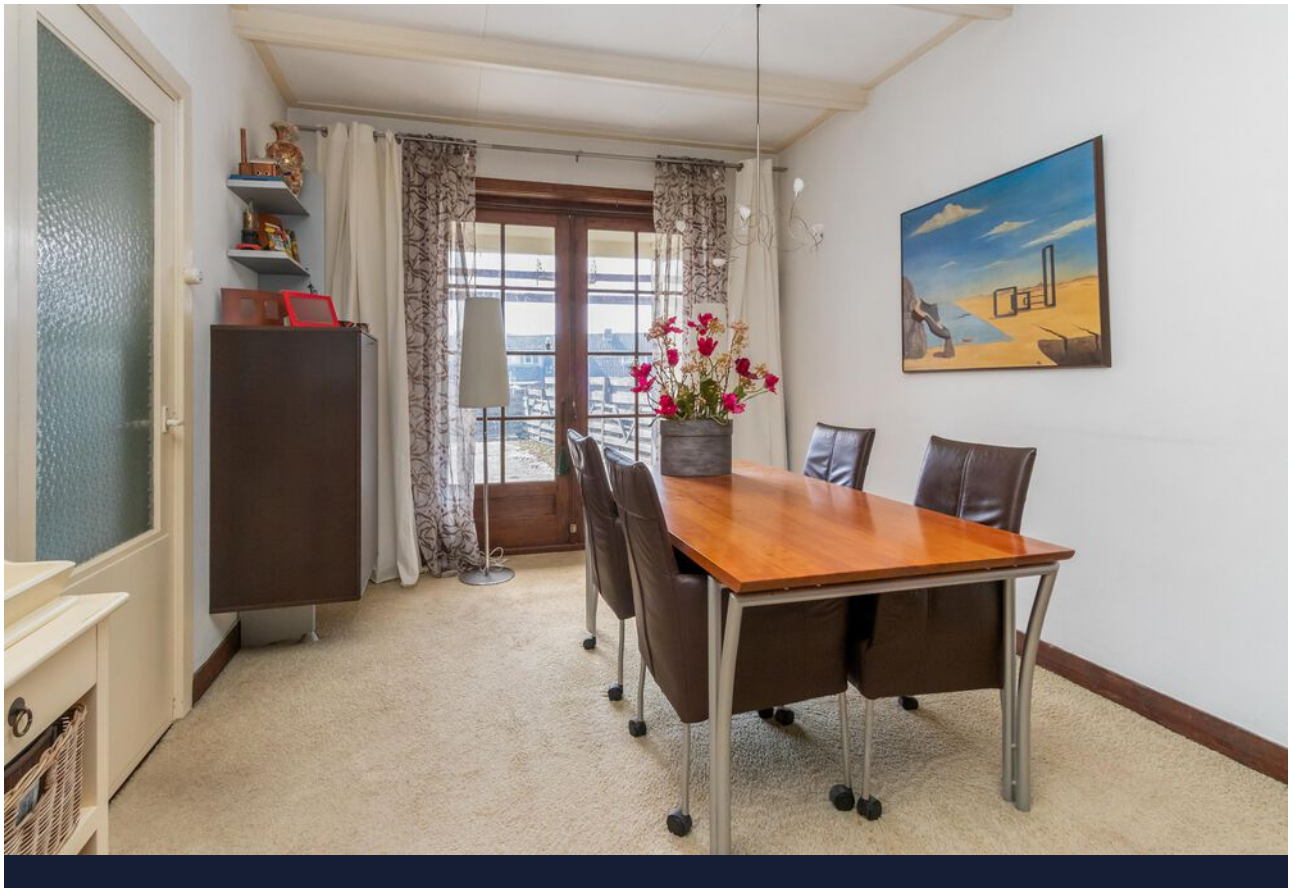


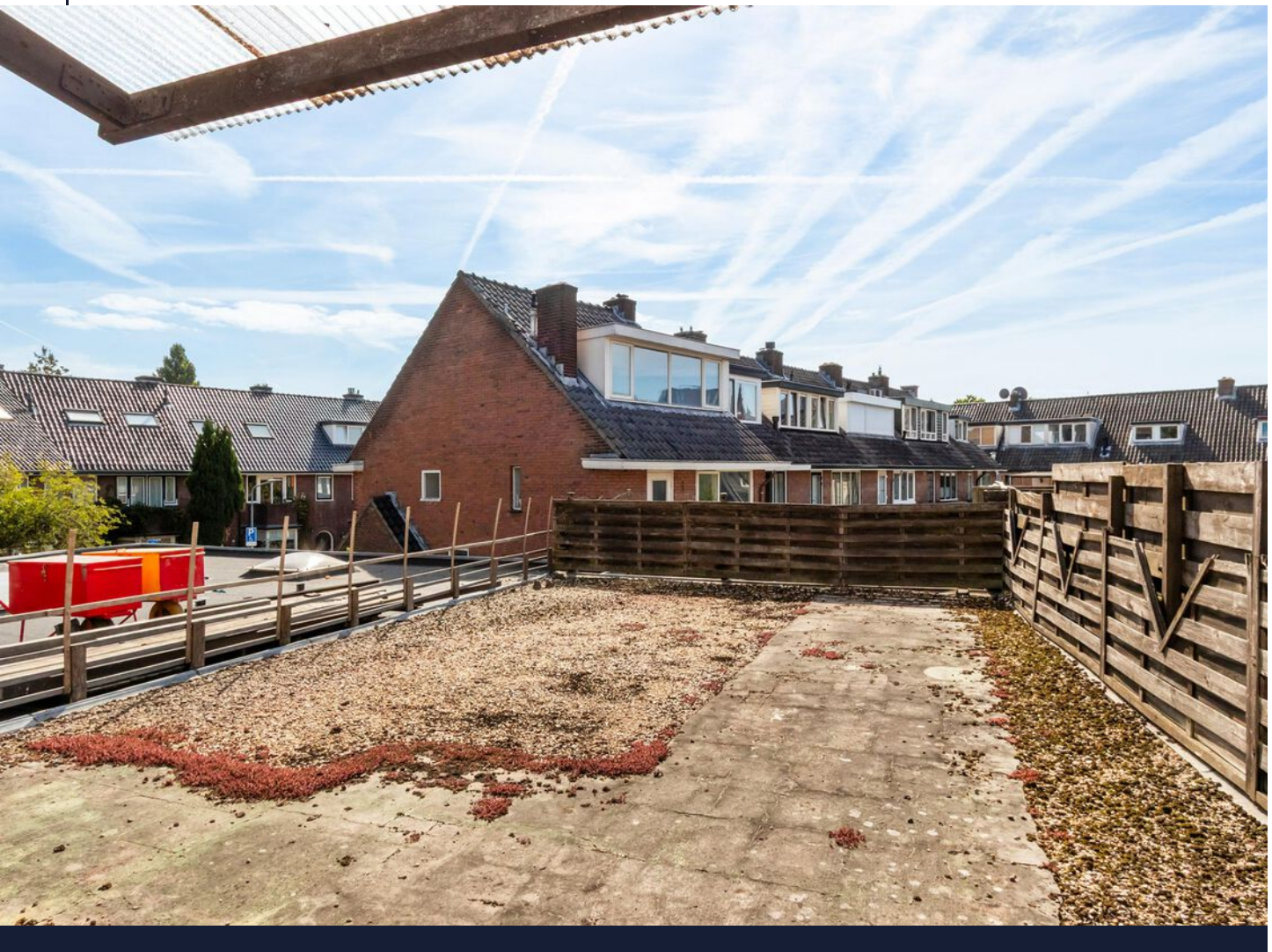


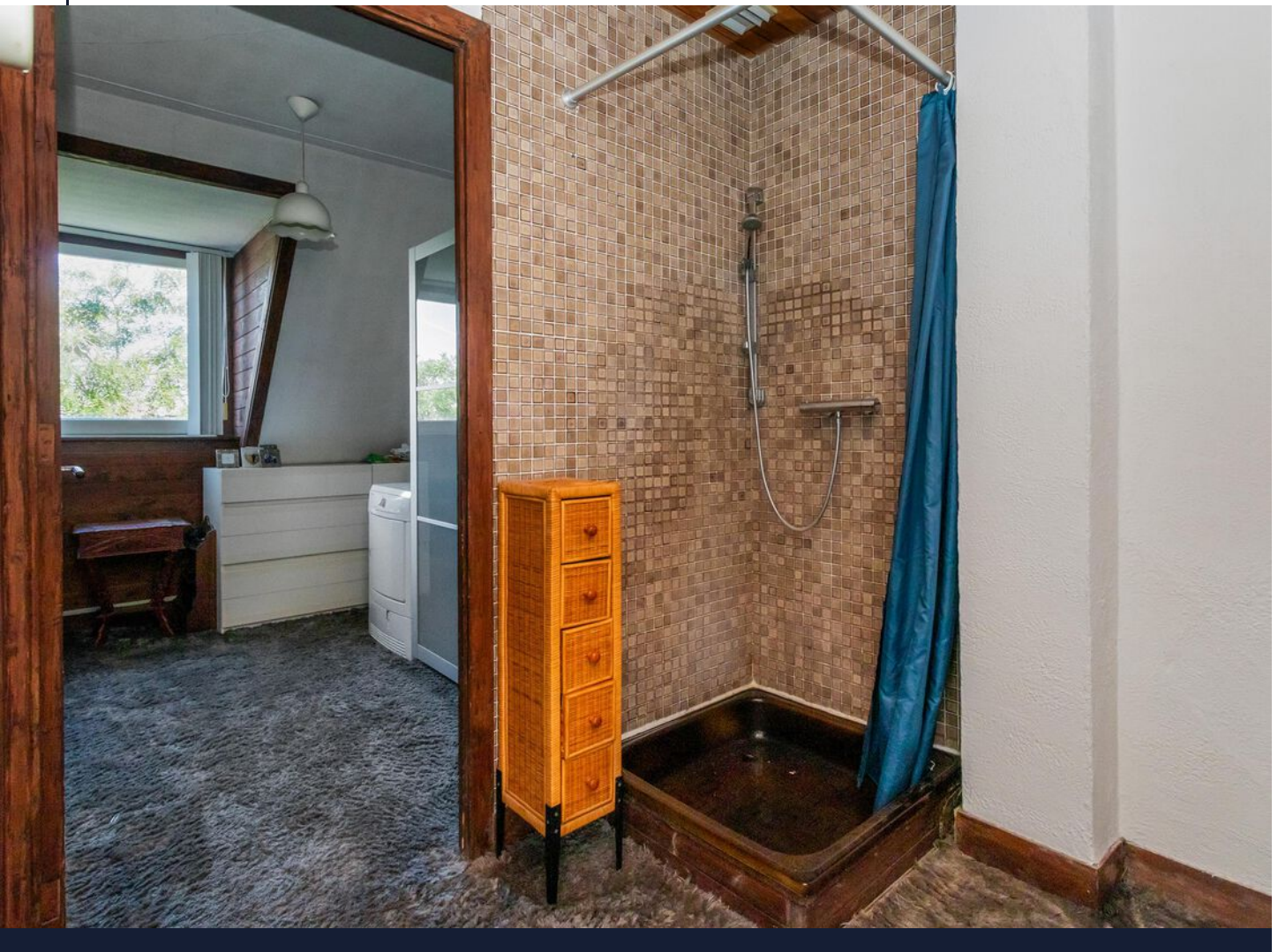
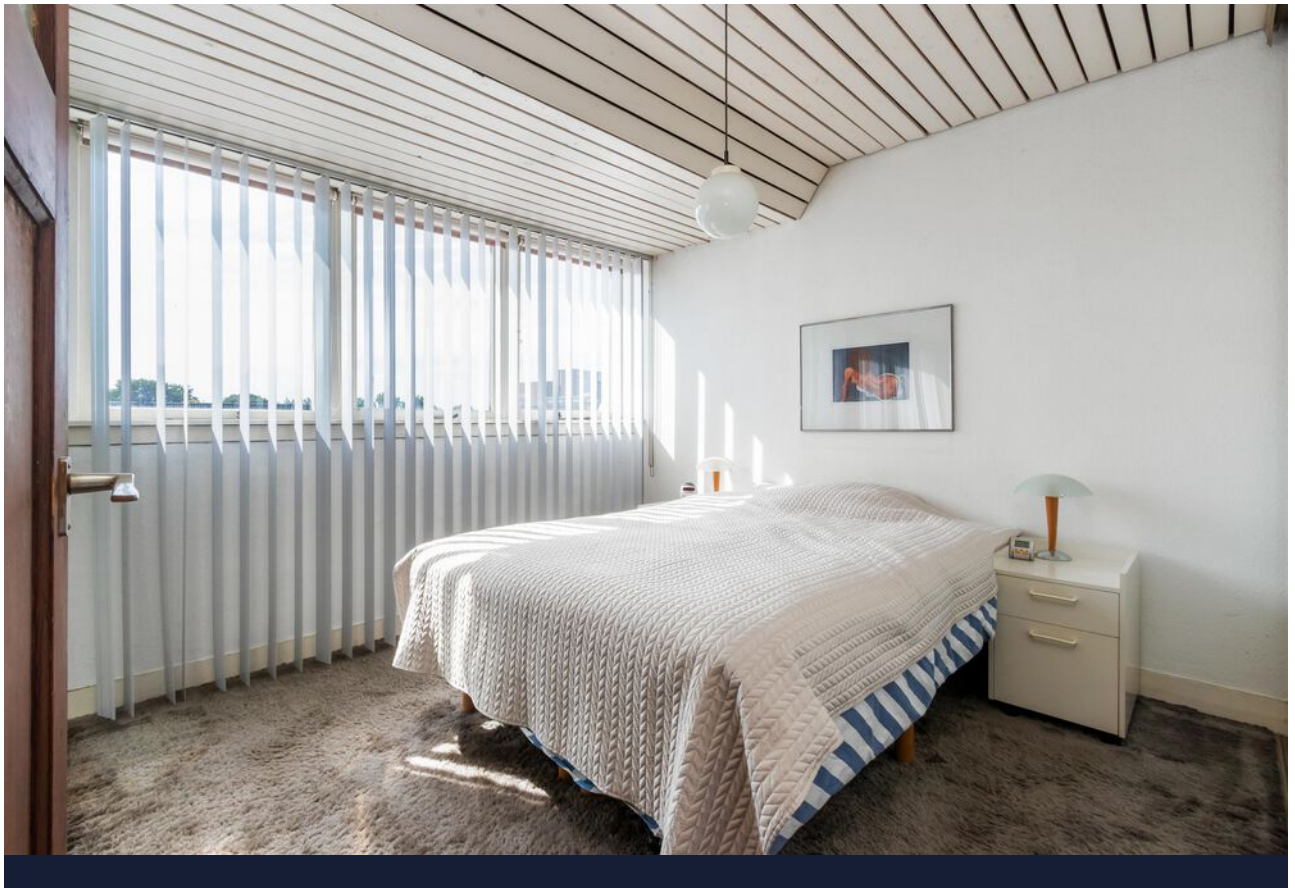


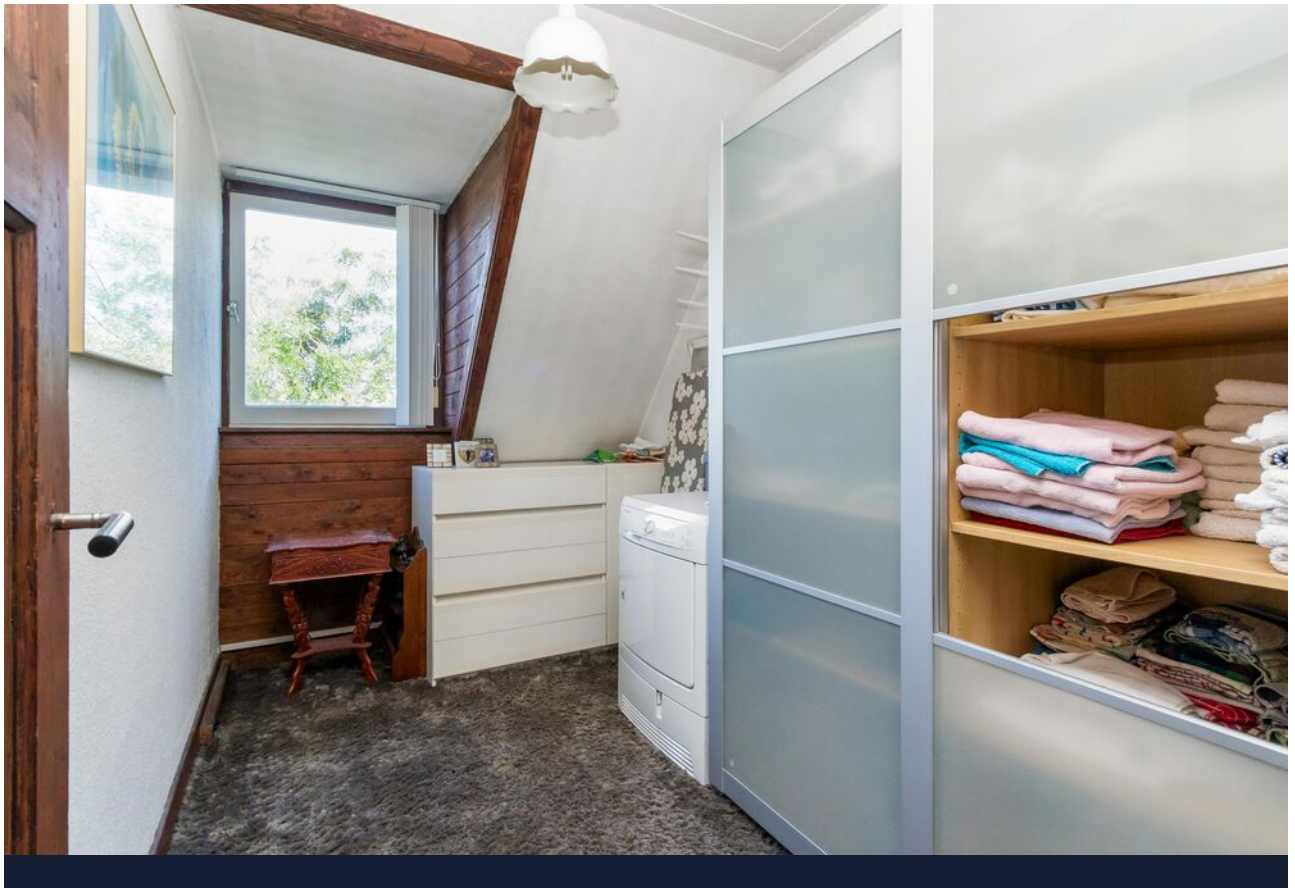




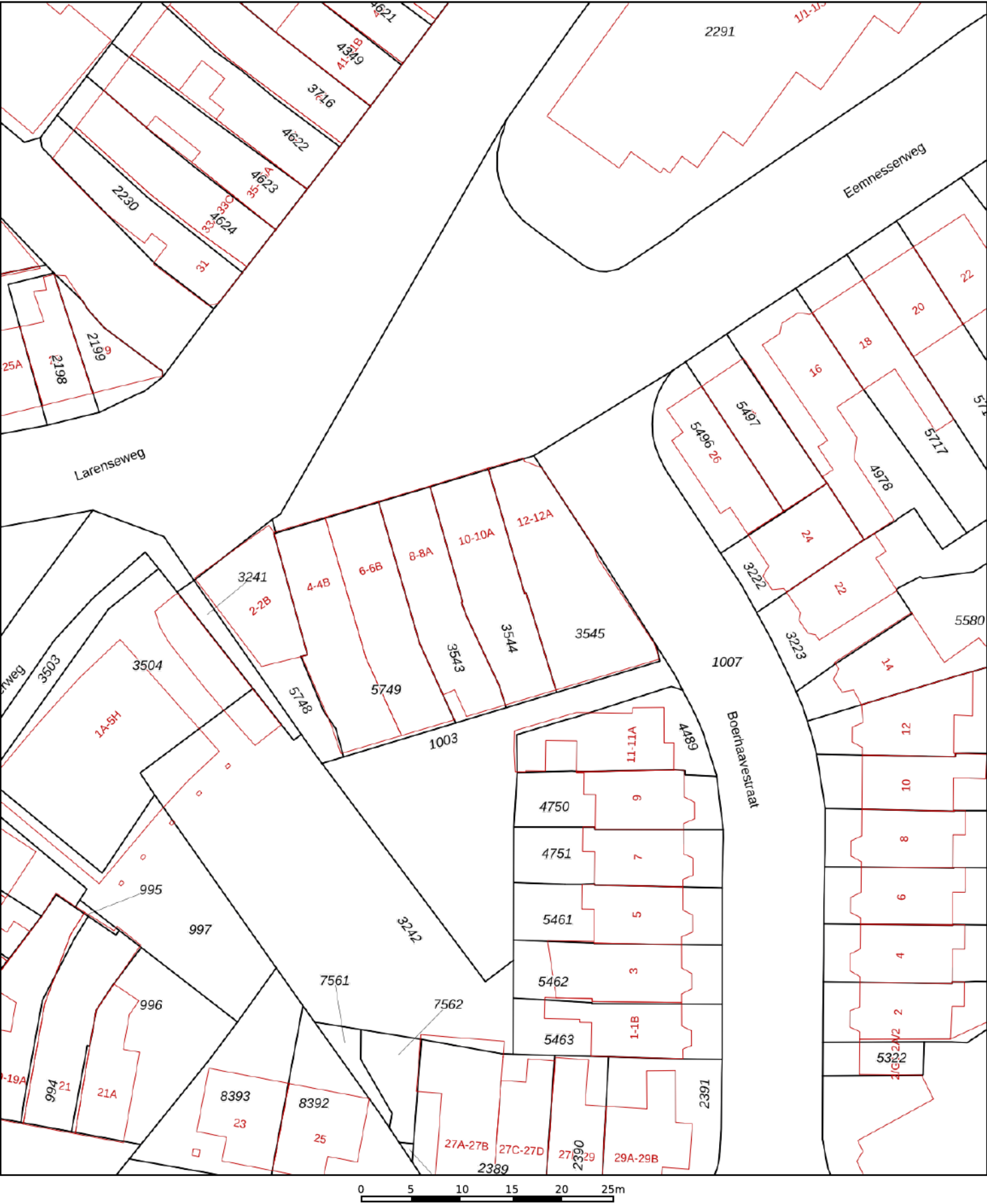












12345

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

R

3544

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

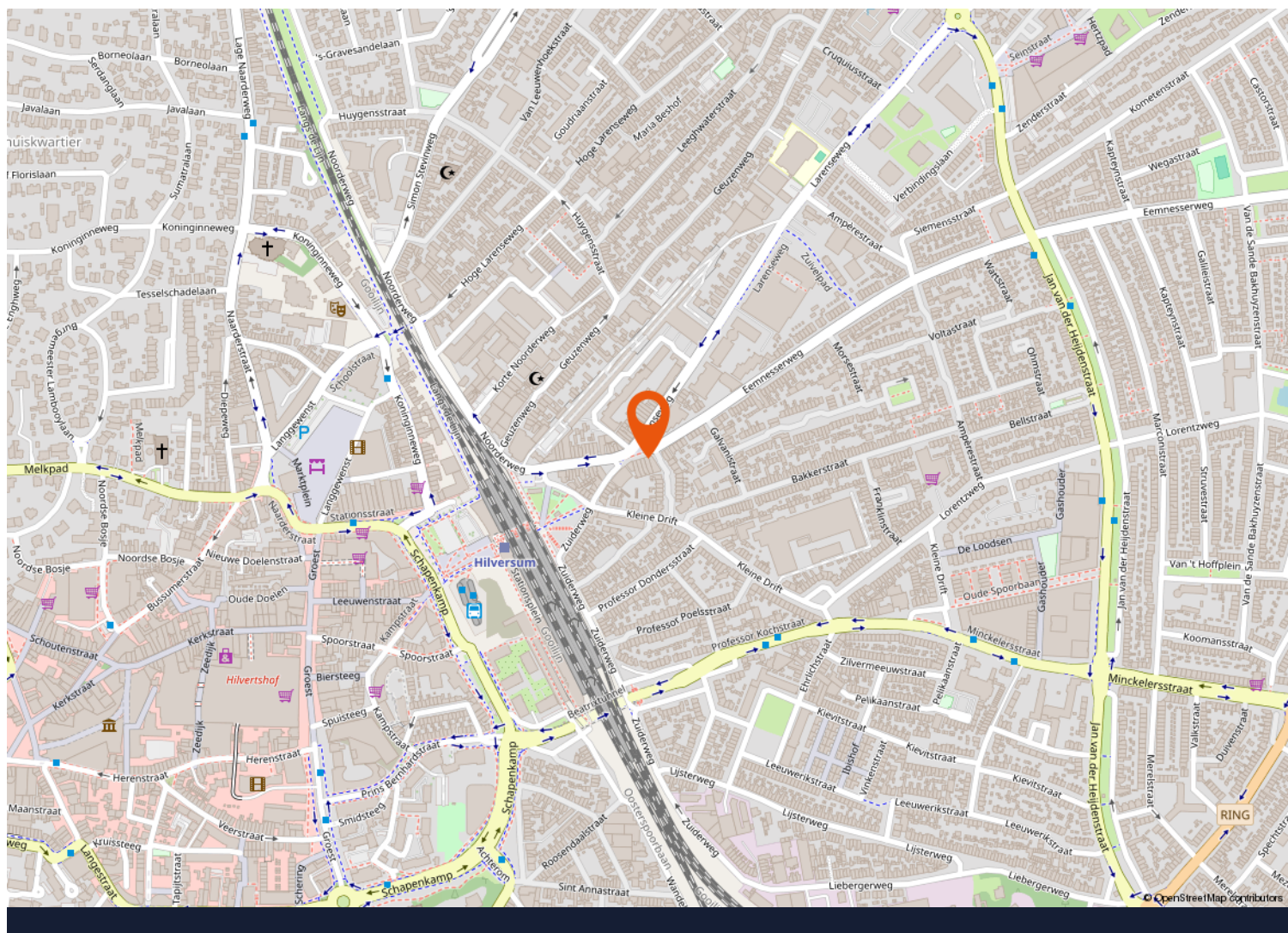
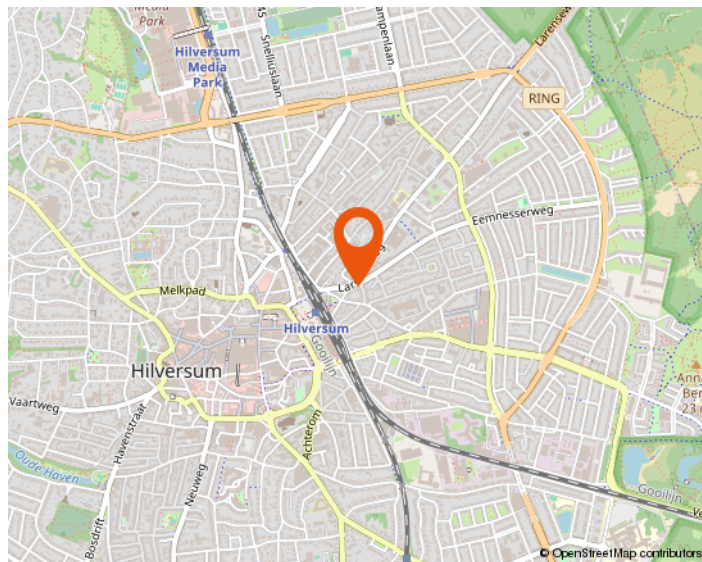
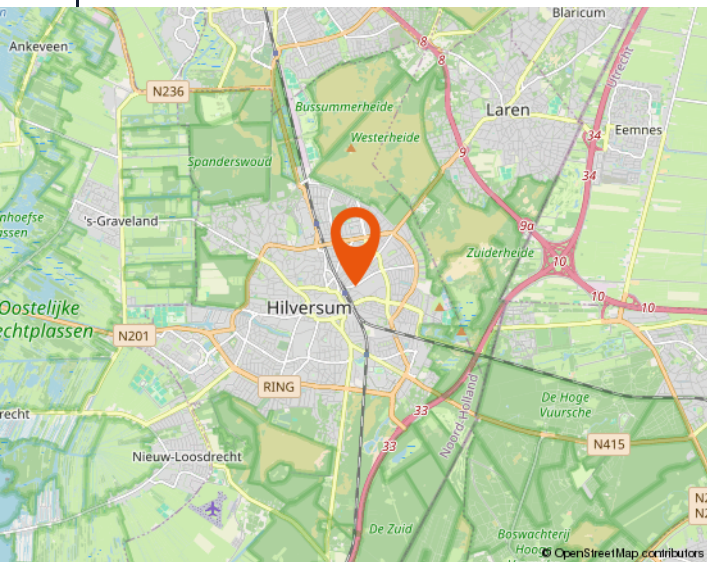
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

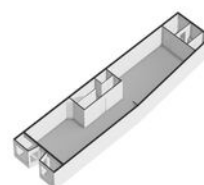
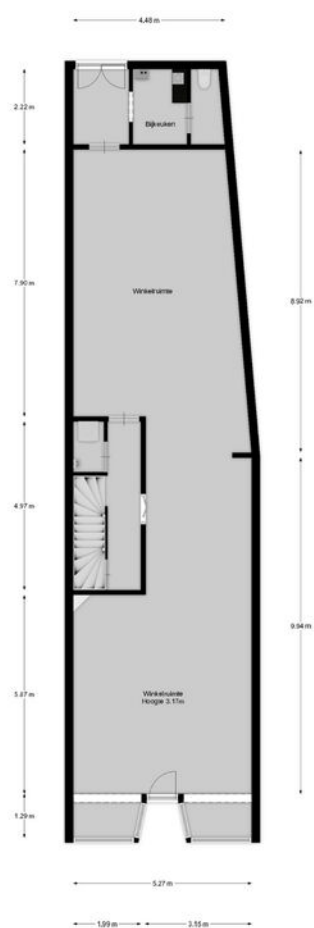
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

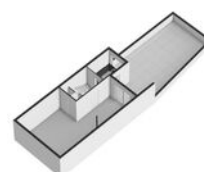
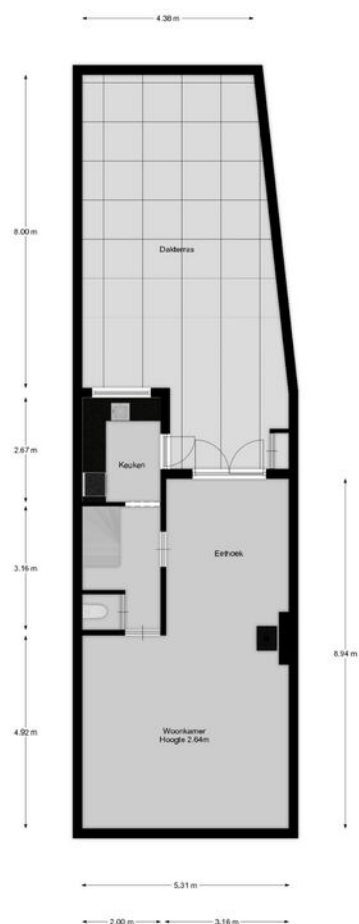
kadaster



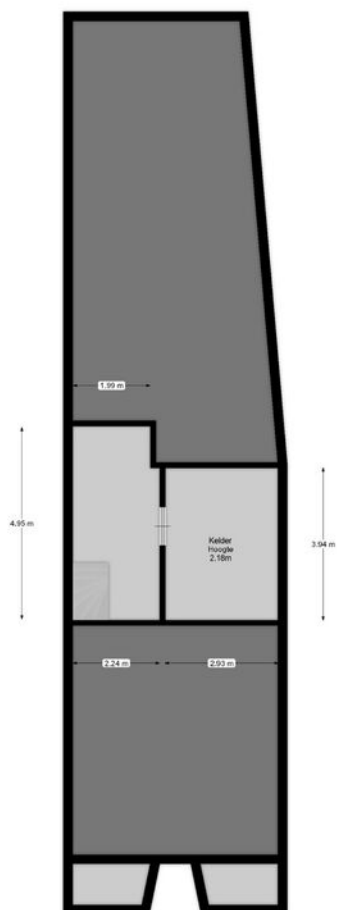
Locatie op de kaart

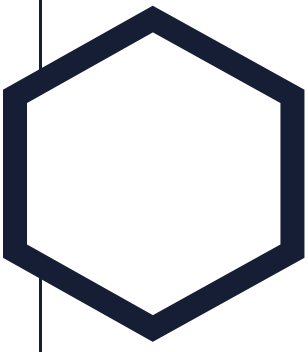






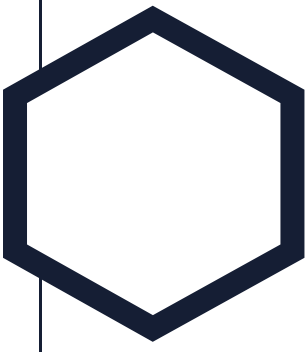






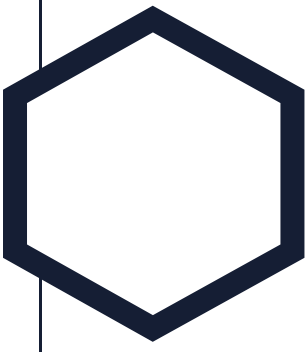
Aantekeningen

This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, leaving small margins at the top and bottom. There are no vertical margin lines, text, or other markings on the page.



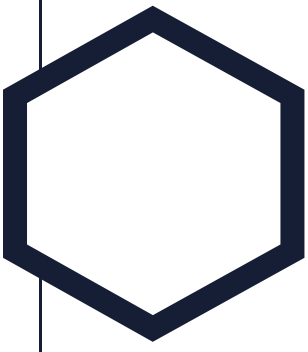
Aantekeningen

[illegible]



Aantekeningen

[illegible]



Aantekeningen

[illegible]



Westeneng Verbeek Makelaardij

Wie zijn wij

Bij Westeneng Verbeek Makelaardij werken wij met een gedreven team van professionals, waar iedereen zijn expertise toevoegt om dagelijks het beste resultaat voor onze opdrachtgevers te behalen. Onze werkwijze is eigenlijk heel simpel. Wij doen wat we leuk vinden en behandelen u zoals wij zelf behandeld willen worden. Dat deze aanpak werkt en succesvol is, blijkt uit het aantal transacties en de uiteindelijke waardering van onze opdrachtgevers. Wij scoren gemiddeld een 9,1 en daar zijn wij eigenlijk best heel trots op!

Vanuit onze vestigingen in Hilversum, Bussum en Wijdmeren, staan wij met onze beide benen op de grond en midden in ons werkgebied. Het Gooi is waar we elke wijk en buurt kennen. Misschien nog wel belangrijker: we kennen elke straat en heel veel huizen. En die kennis en ervaring in combinatie met ons grote netwerk maakt ons een goede makelaar!

Onze visie

Op de Gooise woningmarkt zijn bijna honderd makelaarskantoren. Wij zijn ervan overtuigd op een onderscheidende manier te werken. De kernwaarden van ons kantoor zijn betrouwbaar, actief en persoonlijk. Het lidmaatschap van de NVM, de actieve benadering van de woningmarkt én de verschillende karakters van de makelaars, maken ons uniek. Mede hierdoor zijn wij doorgegroeid tot een toonaangevende makelaar.

De uitstekende locaties van de 3 vestigingen in Hilversum, Bussum en Wijdmeren, biedt ons de mogelijkheid om het aanbod te presenteren zoals geen andere makelaar dat kan. Door de combinatie van kwalitatief goede dienstverlening met moderne technologie, brengen wij kopers en verkopers met succes bij elkaar.

De afgelopen twaalf jaar worden wij dagelijks op verschillende punten beoordeeld door onze opdrachtgevers. Met trots kunnen wij zeggen dat wij een bijzonder hoge score hebben! De individuele referenties zijn na te lezen op onze website.

Mogen wij uw makelaar zijn?

De zoektocht naar een makelaar begint vaak op Google. 'Huis verkopen' of 'waarom een aankoopmakelaar' zijn de eerste stappen van het nieuwe avontuur. U komt op de site van de makelaar en dan? Is de ervaring doorslaggevend, kijkt u naar het aanbod, of spreekt het verkoopverhaal u aan? Kiest u een groot kantoor of juist toch dat kleinere waar u geen nummer bent?

Westeneng Verbeek Makelaardij is in 2010 begonnen met letterlijk één appartement in de etalage. Betrouwbaar, actief en persoonlijk zijn vanaf het begin de kernwaarden geweest van ons kantoor. Na het openen van de tweede vestiging in 2020 en de derde in 2022, zijn dit nog steeds de belangrijkste eigenschappen van onze dienstverlening. Duidelijke afspraken, persoonlijke aandacht, een uniek stappenplan en een zeer professioneel team!

De kennismaking met ons kantoor begint altijd met een persoonlijk en vrijblijvend gesprek, gevolgd door een duidelijk advies, waarna u kunt beslissen of wij uw makelaar mogen worden. Begint uw nieuwe avontuur hier?



WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

BUSSUM | HILVERSUM | WIJDEMEREN | WVMAKELAARDIJ.NL



Arwin Westeneng



Michiel Verbeek



Margriet Post-Goedemoed



Leonie Veen-Houtkamp



Marc te Pas



Marie Jose van Klooster



Monica Tournier



Charlotte Kamp



Tamara Steenkamer



Linda Klaver



Philine van den Ing



**WESTENENG
VERBEEK
MAKELAARDIJ**

HILVERSUM | BUSSUM | WIJDEMEREN



**Groest 22
1211 EC HILVERSUM
035-6319191**



**Kapelstraat 18
1404 HX BUSSUM
035-2200012**



**Meenthof 45
1241 CZ KORTENHOEF
035-6562624**

www.wvmakelaardij.nl

info@wvmakelaardij.nl

