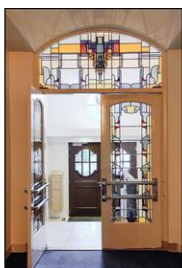




Badhuislaan 15 B, 1217 SJ Hilversum

Vraagprijs € 749.000,00 kosten koper





LUXE APPARTEMENT MET PARKEERPLAATS EN ENERGIELABEL A

****FOR ENGLISH SEE BELOW****

Zeer mooi gelegen aan de rand van villawijk de Boomburg op een gewilde locatie en vlakbij het bruisende centrum van Hilversum, rustig en bijzonder wonen met alle voorzieningen op loopafstand.

Wonen in het prachtige, markante Gemeentelijke monument "Het Badhuis" behoort tot de mogelijkheden!

Dit prachtig gerenoveerde en in ere herstelde pand (een voormalig badhuis) met nog vele originele details is in 2020/2021 genomineerd voor de Hilversumse architectuurprijs.

Via de gemeenschappelijke monumentale entree en de ruime gemeenschappelijke hal (met tekeningen en foto's verwijzend naar het oude Badhuis) bereikt men dit smaakvol en hoogwaardig afgewerkte appartement. Met drie verdiepingen heeft dit bijzondere object het comfort en gevoel van een woning maar het zorgeloze en de privacy van een appartement. De huidige bewoners hebben een bijzonder appartement gecreëerd wat turn-key te betrekken is.

Mede door de uitstekende isolatie van vloeren, muren, het sedumdak op de slaapkamers, en de WTW met balansventilatie, heeft dit bijzondere appartement energielabel A ontvangen. Doordat de CV installatie centraal is geregeld valt het onderhoud van de CV installatie in zijn geheel binnen de VVE bijdrage!

Dankzij geïntegreerde wand- en plafondspots (verspreid over alle verdiepingen) met Hue led-verlichting, is er een indrukwekkend, dimbaar en energiezuinig lichtplan in het appartement met veel mogelijkheden, hierdoor is een basis lichtplan in het appartement reeds aanwezig.

De locatie is rustig maar op loopafstand van diverse restaurants, filmtheater, het centrum van Hilversum maar ook de Gijsbrecht van Amstelstraat is dichtbij met diverse winkels en horeca.

Hilversum biedt ook veel natuur zoals de Hoorneboegse Heide, en het Corversbos op loopafstand, stadspark 'de oude Haven' ligt letterlijk om de hoek en binnen enkele autominuten bent u op de uitvalswegen richting Utrecht en Amsterdam. Met nog geen 20 minuten in de trein bent u op Amsterdam of Utrecht Centraal.

INDELING

Eerste verdieping:

Entree, ruime hal met door meubelmaker op maat gemaakte garderobekast, intercom met camera, wc, trapkast met wasmachine opstelling en wtw installatie, toilet.

Twee ruime slaapkamers met hoge plafonds (2.78m). De master bedroom heeft een walk in badkamer voorzien van dubbele wastafel, vrijstaand ligbad, inloofdouche en spiegel met verwarming. De tweede slaapkamer beschikt over een eigen badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel. In deze slaapkamer bevindt zich een zeer grote kastenwand (3.50cm breed x 2.30cm hoog!) met veel bergruimte.

Tweede verdieping:

Via trappartij bereikt men de tweede verdieping met extra hoog plafond van 3.20cm, ter hoogte van de vide bedraagt de hoogte zelfs bijna 5.00cm! Deze verdieping beschikt over een extra toilet, een ruime moderne keuken voorzien van Siemens apparatuur en quooker. Deze verdieping is ingedeeld als keuken/eetkamer, de perfecte plek om uitgebreid te dineren of gezellig te borrelen met vrienden. De eetkamer is voorzien van een door meubelmaker op maat gemaakte kastenwand.

Vanuit de keuken bereikt men via dubbele openslaande deuren het dakterras, waar het in de zomer heerlijk genieten is van de ochtend- en laat in de middag/avond zon, het gehele dak rondom het terras is voorzien van sedumbekleding wat zorgt voor nog meer sfeer, extra bijzonder is dat dit appartement als enige een terras heeft aan deze zijde van het Badhuis wat zorgt voor nog meer privacy. Een heerlijke, rustige plek om buiten te zitten. Het terras is een heerlijke plek om te zitten, in het voorjaar/zomer geniet je in de ochtend van een koffie in de ochtendzon, op het heetste moment van de dag zit je heerlijk in de schaduw en in de zomer vanaf een uur of 16:00 tot zonsondergang is het goed vertoeven in de avondzon, voor ons de perfecte combinatie om optimaal van het terras te genieten.

Derde verdieping:

Deze verdieping is bereikbaar via een statige trappartij en staat in half open verbinding (d.m.v. een vide) met de keuken wat deze ruimte bijzonder en speels maakt. Door de vele dakramen is dit een lichte en gezellige woonverdieping om bijvoorbeeld tv te kijken of te werken. Door de uitstekende isolatie is het ook in de zomer een fijne plek om te zijn.

Het appartement is inclusief een parkeerplaats in de onder het appartement gelegen parkeergarage. Vanuit het appartement is deze garage via de gemeenschappelijke hal binnendoor bereikbaar, van buitenaf is de garage toegankelijk d.m.v. een afstandsbediening.

Er is een mogelijk een oplaadpunt voor elektrische auto's te plaatsen. Fietsen kunnen veilig worden gestald in de apart afgesloten fietsenberging dat zich bevindt aan de zijkant van het gebouw.

BIJZONDERHEDEN:

- Gemeentelijk monument 'Het Badhuis' met wooncomfort van nieuwbouw en voorzien van energielabel A;
- Inclusief een ruime parkeerplaats;
- Volledige isolatie, vloeren, muren en dak;
- Balansventilatiesysteem met WTW-unit;
- Alle drie de verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming die per ruimte te bedienen is;
- De toegang tot de parkeergarage is op afstand te bedienen;
- Gezamenlijke afgesloten fietsenberging;
- Dak van de slaapkamers is bekleed met Sedum voor extra isolatie; zgn. groen dak;
- Op maat gemaakte jaloezieën door het gehele appartement;
- Geïntegreerde plafond en wandspots, voorzien van zuinige Hue led verlichting met veel mogelijkheden;
- Grote kastenwand in de tweede slaapkamer;
- Door meubelmaker op maat gemaakte kasten in hal en eetkamer;
- Luxe visgraat PVC vloer;
- Keuken voorzien van Siemens apparatuur en quooker;
- Service kosten VvE: € 258.44 per maand en € 10.59 voor de parkeerplaats;
- Een financieel gezonde VvE;
- Onderhoudskosten CV ketel valt onder de VvE bijdrage.

Wij nodigen u uit om dit bijzondere en unieke appartement op een toplocatie in Hilversum te komen bezichtigen!



****ENGLISH****

LUXURY APARTMENT WITH PARKING SPACE AND ENERGY LABEL

Beautifully situated on the edge of the exclusive residential area "De Boomborg," this highly sought-after location is just a short walk from the vibrant center of Hilversum. Enjoy peaceful and unique living with all amenities within walking distance.

Living in the stunning and iconic municipal monument "Het Badhuis" is now within reach! This beautifully renovated and lovingly restored former public bathhouse, which still retains many original details, was nominated for the Hilversum Architecture Prize in 2020/2021.

Through the shared monumental entrance and spacious common hall (featuring drawings and photos referring to the original bathhouse), you'll reach this tastefully designed and high-quality apartment. Spanning three floors, this special property offers the comfort and layout of a house, combined with the convenience and privacy of an apartment. The current owners have created a truly turnkey apartment ready for immediate occupancy.

Thanks to excellent insulation of floors, walls, the sedum-covered bedroom roof, and the heat recovery system with balanced ventilation, the apartment boasts an Energy Label A. Since the central heating system is managed centrally, all maintenance costs are included in the monthly HOA (VvE) fee.

An impressive, dimmable, and energy-efficient lighting plan is installed throughout the apartment, thanks to integrated wall and ceiling spots equipped with Hue LED lighting – a complete base lighting setup is already in place.

While the apartment offers peace and privacy, it's just a short stroll to various restaurants, a cinema, Hilversum's town center, and the popular "Gijsbrecht van Amstelstraat" shopping and dining street.

Nature lovers will also appreciate the nearby Hoorneboegse Heide, Corversbos, and city park 'De Oude Haven', which is literally around the corner. Major highways to Utrecht and Amsterdam are only minutes away by car, and by train you can reach Amsterdam or Utrecht Central Station in under 20 minutes.



LAYOUT

First Floor:

Entrance hall with custom-built wardrobe by a cabinetmaker, video intercom, separate toilet, and a storage closet housing the washing machine and heat recovery unit.

Two spacious bedrooms with high ceilings (2.78 m). The master bedroom features a luxurious en-suite bathroom with a double sink, freestanding bathtub, walk-in shower, and heated mirror. The second bedroom also has its own private bathroom with a walk-in shower and vanity. This room includes a large custom-built wardrobe (3.5 m wide x 2.3 m high) offering extensive storage space.

Second Floor:

Accessible via a staircase, the second floor boasts an extra-high ceiling of 3.20 m, and up to almost 5.00 m at the mezzanine level. This floor includes a second toilet and a spacious, modern kitchen equipped with Siemens appliances and a Quooker (instant boiling water tap).

The layout here is perfect for cooking and entertaining – the kitchen and dining room make an ideal space for hosting dinners or drinks with friends. The dining room features another custom-built cabinet wall by a professional furniture maker.

Double French doors open onto a private rooftop terrace, where you can enjoy the sun in the morning and late afternoon/evening. The entire roof around the terrace is covered with sedum (green roof), adding atmosphere and improving insulation.

Uniquely, this is the only apartment with a terrace on this side of the building, offering extra privacy. It's a perfect, quiet spot to relax outdoors – enjoy morning coffee in the sun, shade during the midday heat, and sun again from around 4 PM until sunset. In short, the ideal setting to enjoy outdoor living throughout the seasons.

Third Floor:

Accessed via a stylish staircase, this top floor is partially open to the second floor below, thanks to the mezzanine, which adds character and light. Multiple skylights make this a bright and inviting living space, perfect for watching TV, reading, or working. Excellent insulation ensures this area remains pleasant, even in summer.

The apartment includes a private parking space in the underground parking garage directly below. You can access the garage internally via the shared hall, and externally via a remote-controlled gate.

There is also the option to install a charging station for electric vehicles. Bicycles can be safely stored in the separate, locked bicycle storage area located on the side of the building.



HIGHLIGHTS:

- Located in the iconic municipal monument “Het Badhuis” with the comfort of new-build; living and Energy Label;
- Includes a spacious private parking space;
- Fully insulated: floors, walls, and roof;
- Balanced ventilation system with heat recovery (WTW);
- Underfloor heating on all three floors, individually controllable per room;
- Remote-controlled access to parking garage;
- Shared and secure bicycle storage;
- Sedum-covered “green roof” over the bedrooms for added insulation;
- Custom-made blinds throughout the apartment;
- Integrated ceiling and wall Hue LED spotlights, dimmable and energy-efficient;
- Large custom wardrobe in second bedroom;
- Custom-built cabinetry in hallway and dining room;
- High-end herringbone PVC flooring throughout;
- Kitchen equipped with Siemens appliances and Quooker;
- Monthly HOA fees: € 258.44 + € 10.59 for parking;
- Financially healthy homeowners’ association (VvE);
- Central heating maintenance costs included in the HOA fees.

We warmly invite you to visit this unique and extraordinary apartment in one of Hilversum’s top locations!

Would you like this translated into a formatted brochure, property listing description for an agency, or a version optimized for online real estate platforms like Funda or Rightmove?

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2020

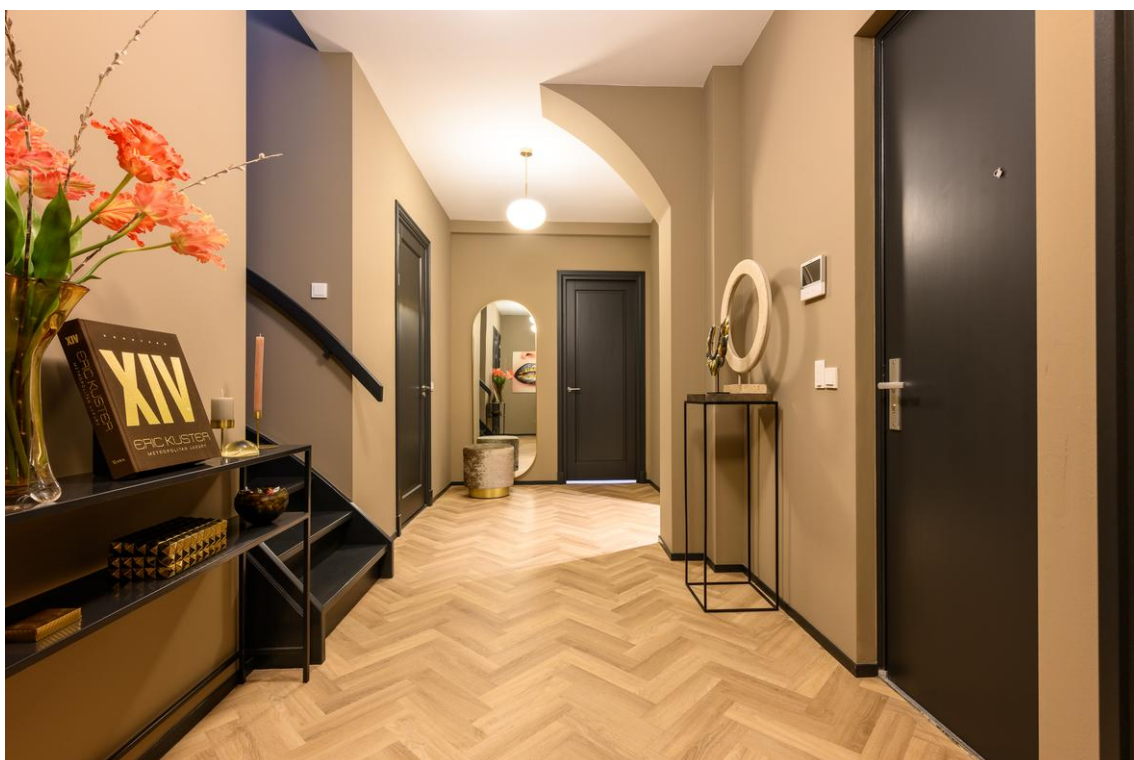
Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	438 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²

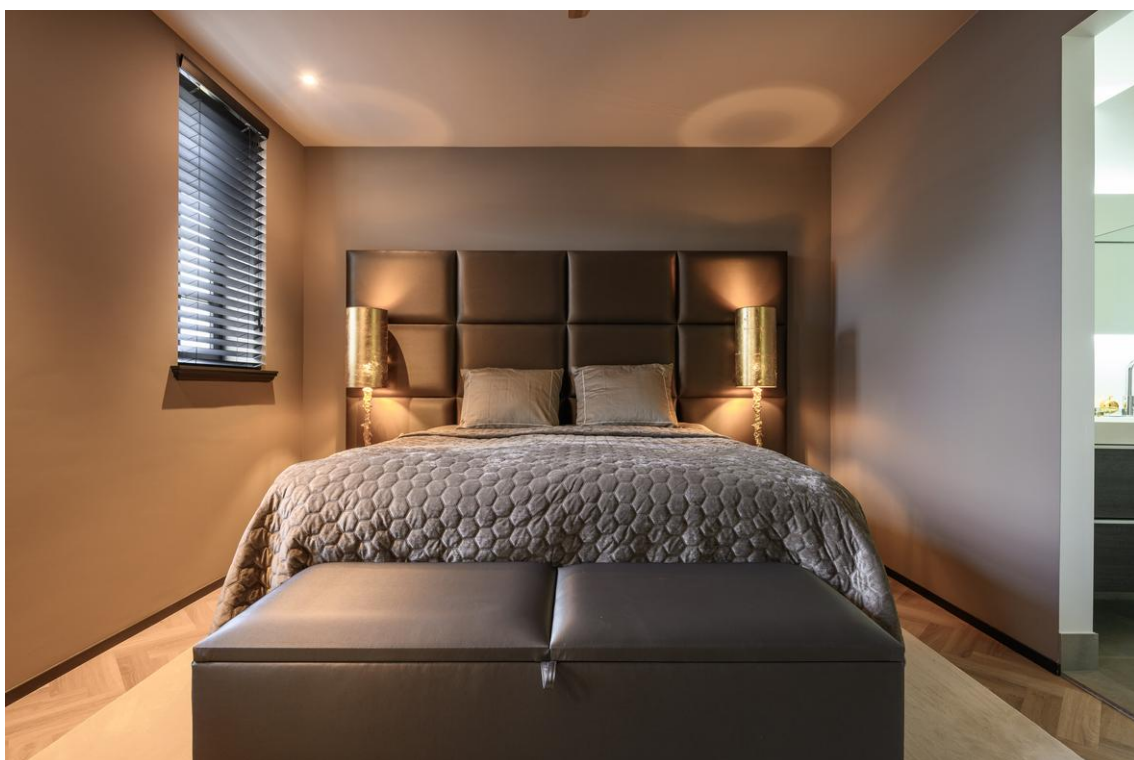
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam, Balansventilatie
Bijzonderheden	Monumentaal pand
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

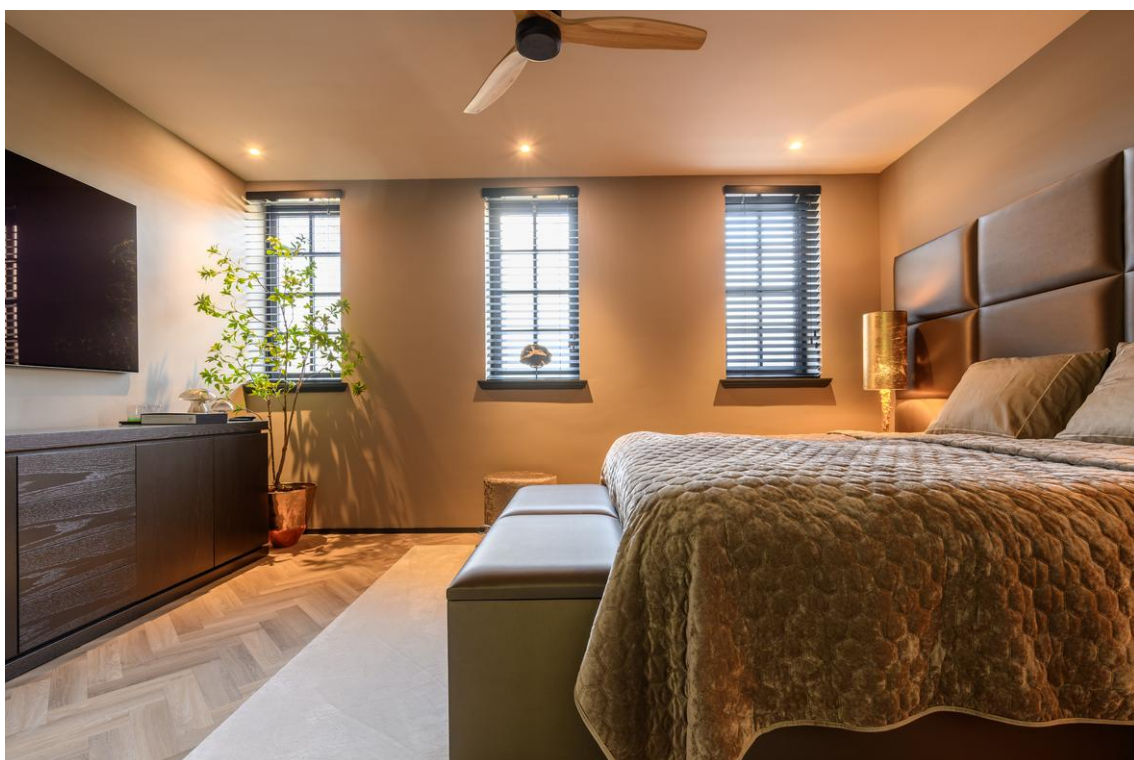
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie
Warmwater	Centrale voorziening

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin



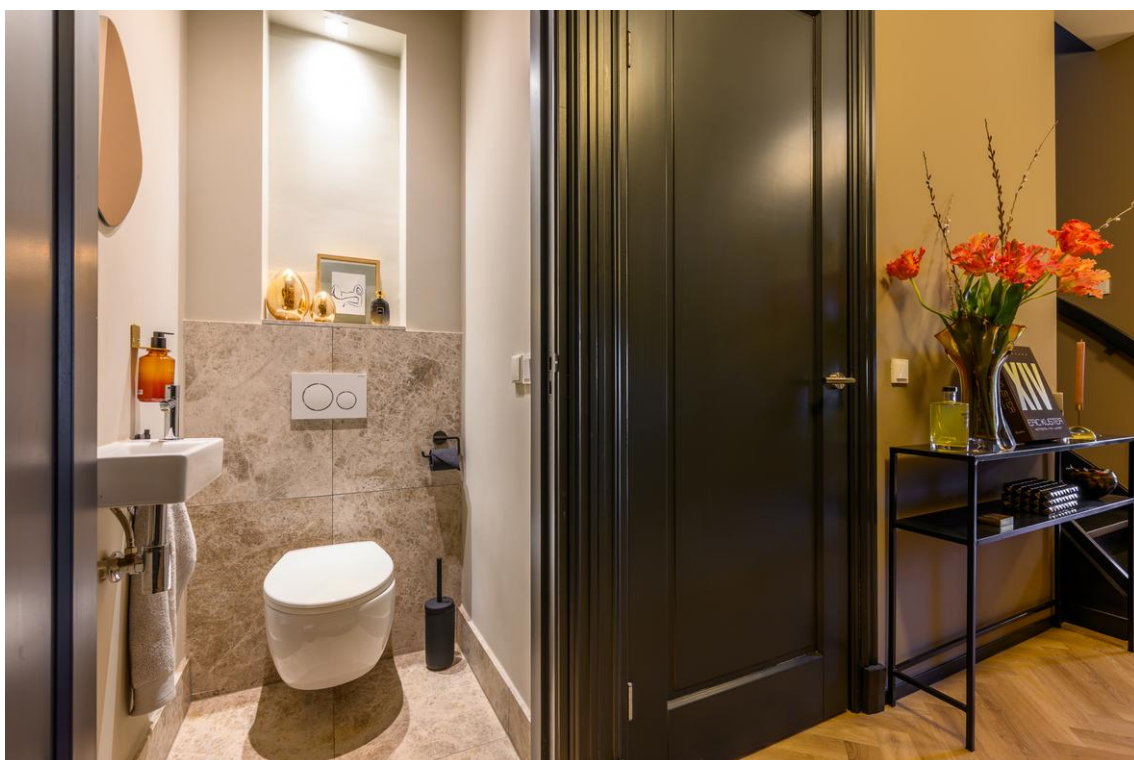


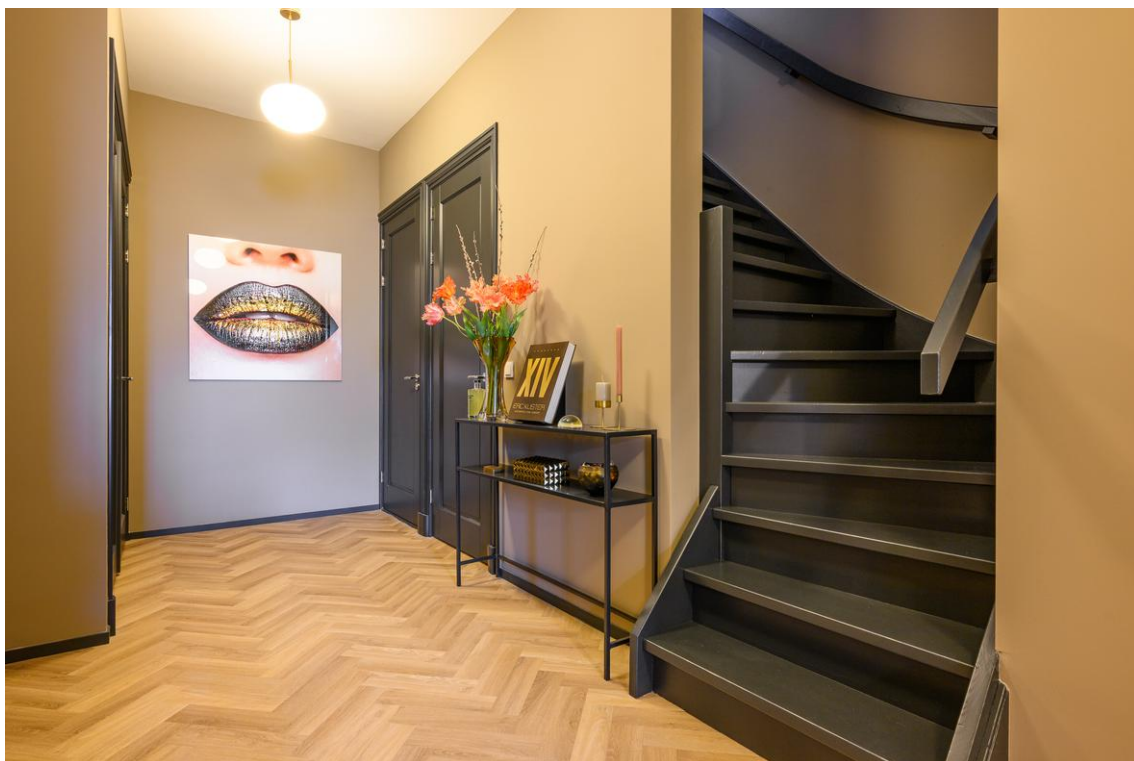




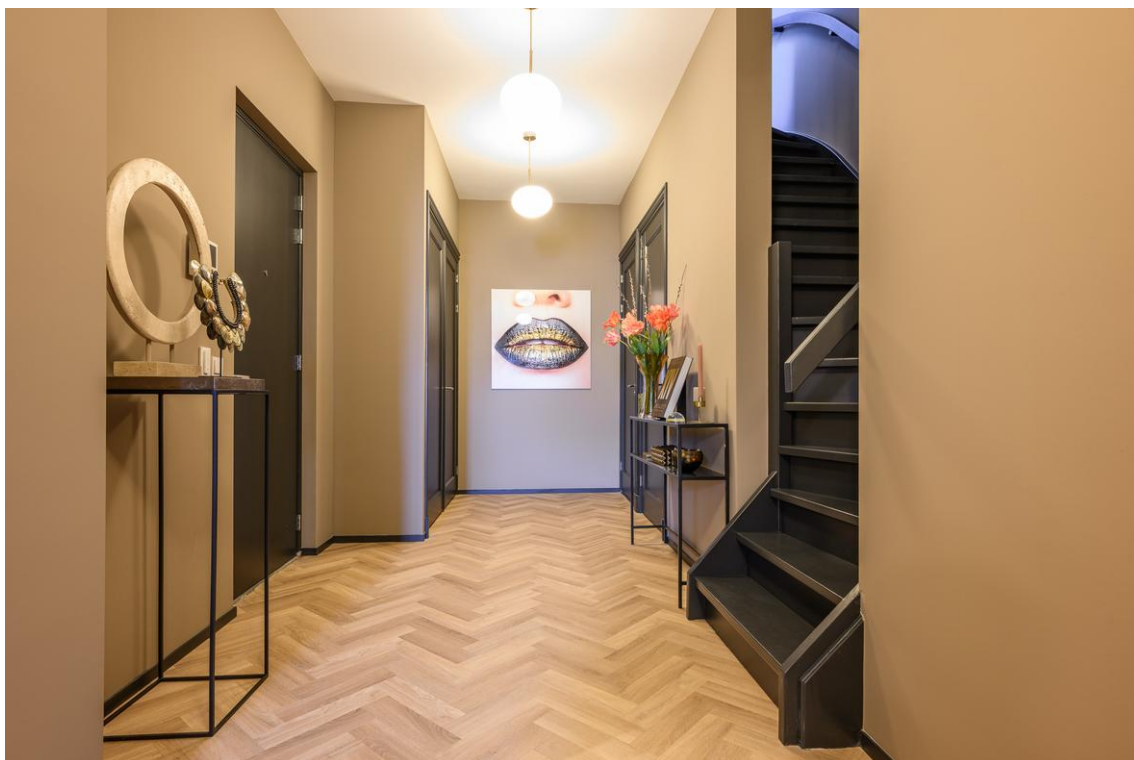
















SCHOTSMAN MAKELAARDIJ

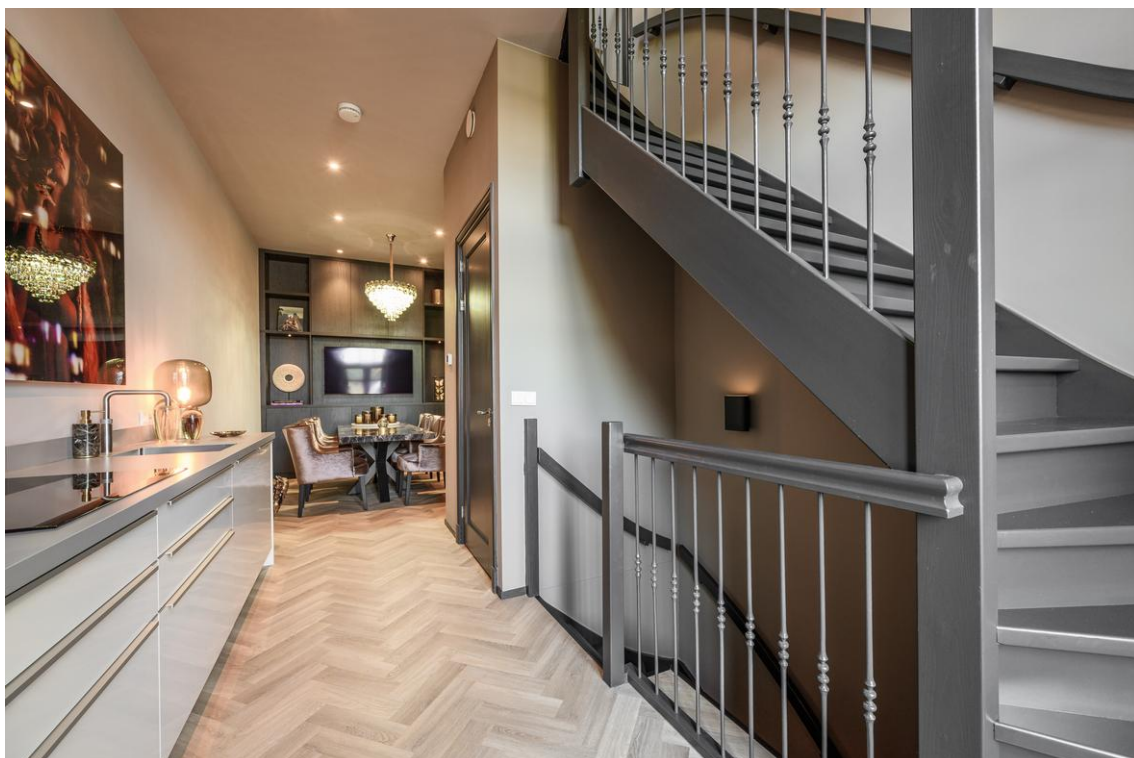


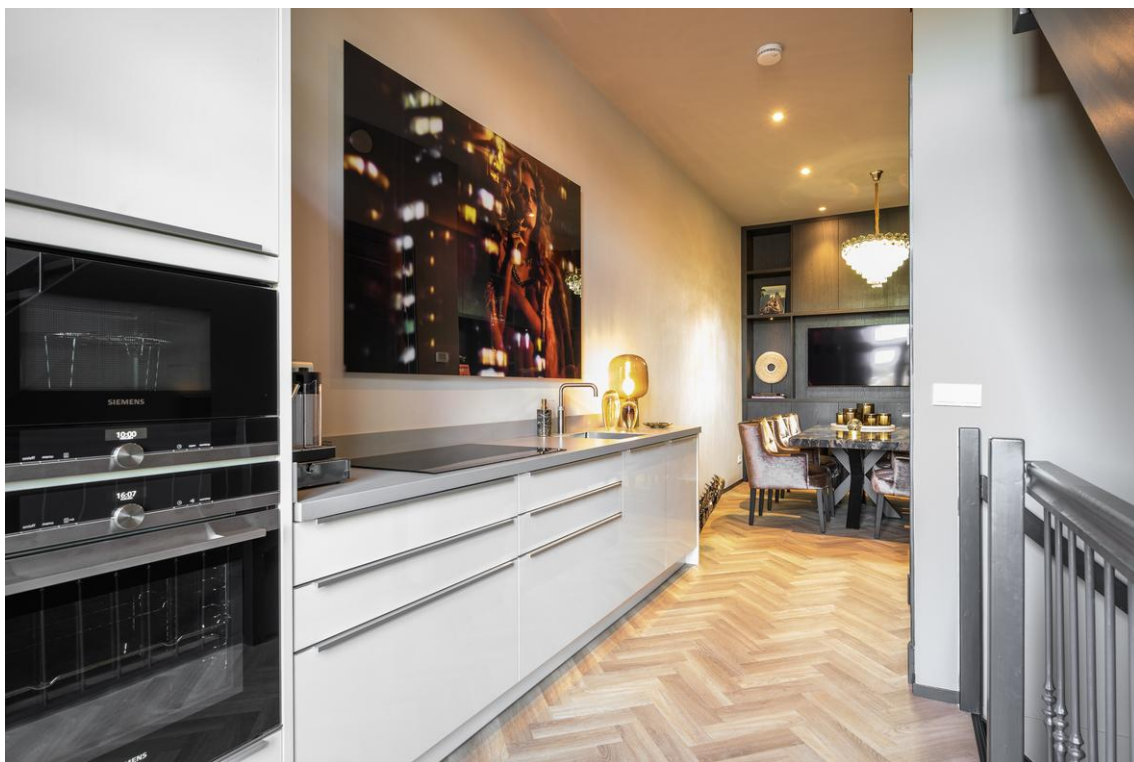
Schotsman Makelaardij
Gijsbrecht van Amstelstraat 153
1214 AX, HILVERSUM
Tel: +31 35 54 45 185
E-mail: info@schotsmanmakelaardij.nl
www.schotsmanmakelaardij.nl

















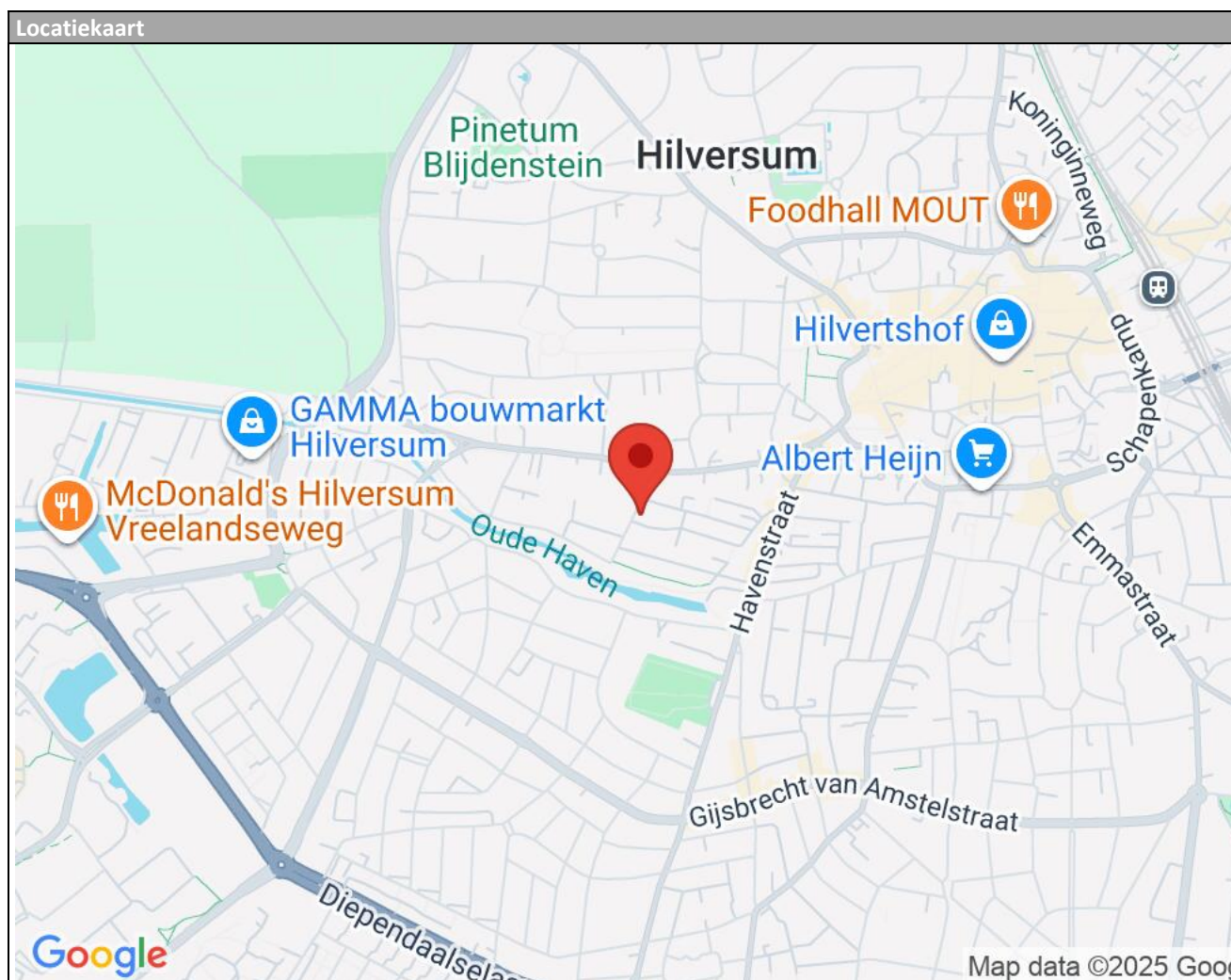




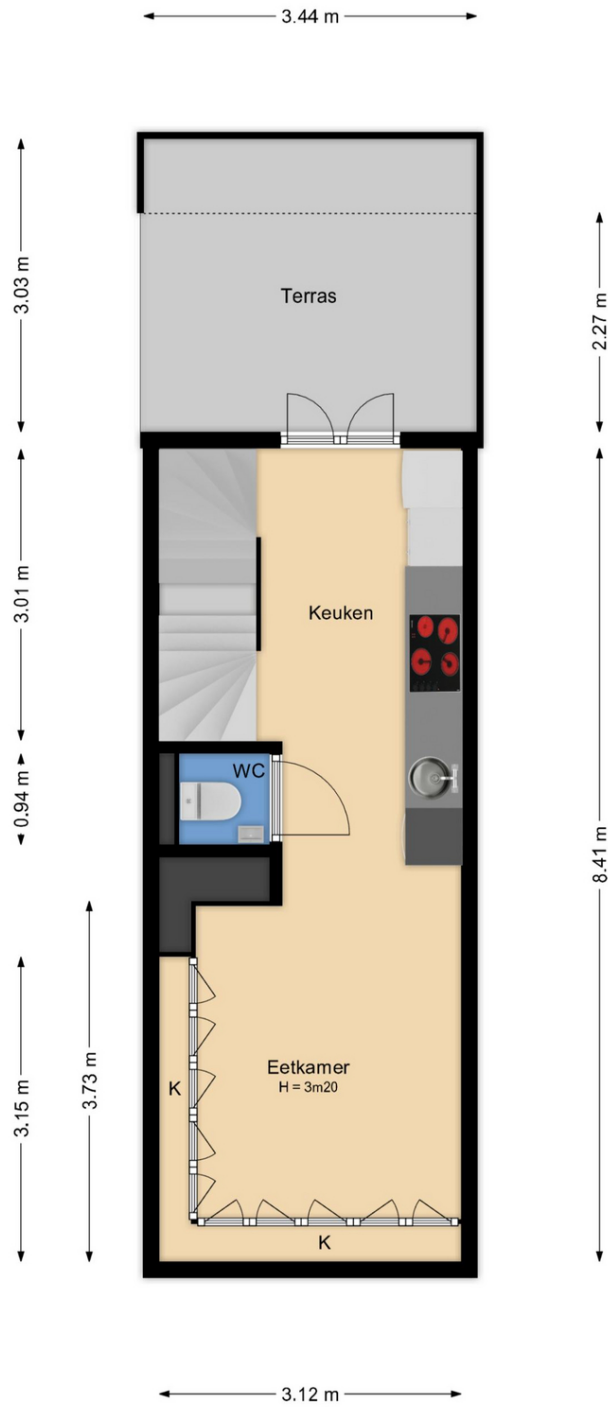


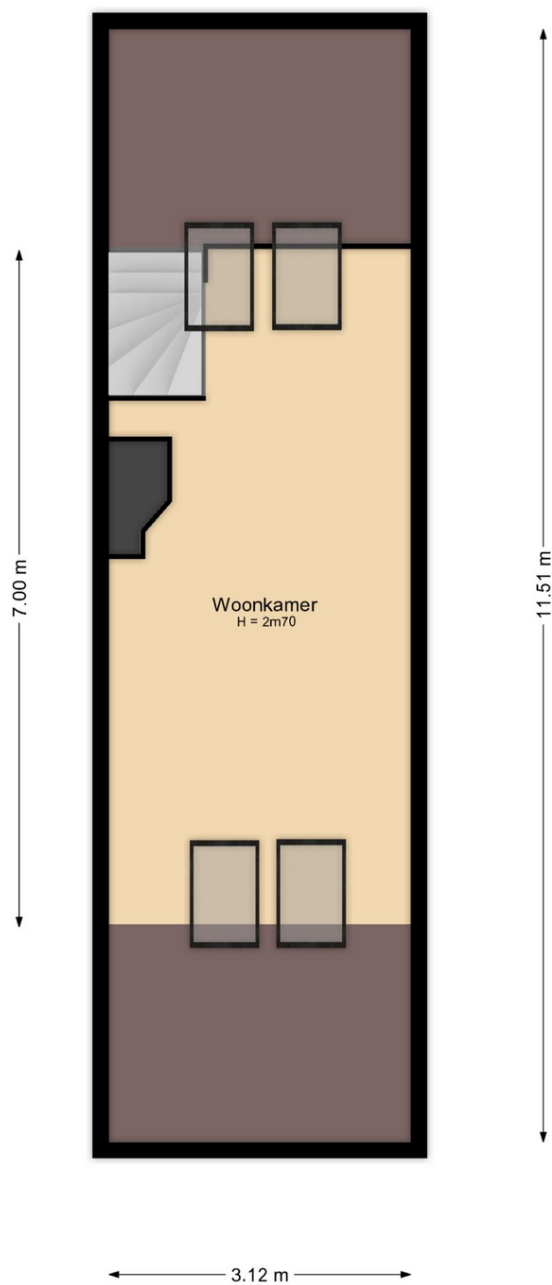
Locatie

Adres gegevens	
Adres	Badhuislaan 15 B
Postcode / plaats	1217 SJ Hilversum
Provincie	Noord-Holland











WIE ZIJN WIJ

Schotsman Makelaardij is een NVM kantoor wat staat voor waarborging van kwaliteit en kennis.

Wij zijn een professioneel en persoonlijk betrokken makelaarskantoor met een missie. Iedere klant is anders en heeft verschillende wensen, wij leveren maatwerk, nemen de tijd voor u en zijn sterk in het ontzorgen. Wij zijn een hardwerkend ambitieus team en u staat bij ons als klant centraal. Wij houden van ons werk en willen naast kwaliteit leveren ook dat een verkoop- of een aankoopproces plezierig verloopt.

Als tevreden klanten ons aanraden bij vrienden en familie en bekenden dan hebben wij ons werk goed gedaan!

Door jarenlange ervaring beschikken wij over de nodige marktkennis en hebben zowel persoonlijk als professioneel een groot netwerk. Door middel van permanente educatie houden wij onze vakkennis op kwalitatief hoog niveau. Ook kunnen wij voor gevalideerde taxatierapporten vervaardigen.

Het belangrijkste is echter onze ‘Passie’ voor het makelaars-vak en onze brede commerciële achtergrond. Bij veel belangstelling voor een huis is het een kunst ook om de juiste koper te selecteren uit een groep belangstellenden. Het hoogste bod hoeft niet altijd het beste te zijn; ook de ontbindende voorwaarden zijn van belang en de financiële achtergrond en huidige woonsituatie van de potentiële kopers spelen allemaal een rol.

Wij doen dit met betrokkenheid op professionele wijze, doen wat we beloven en staan voor hoge kwaliteit, snelle follow-up en continue communicatie.

Dit is de sleutel voor een goede samenwerking!

ONS TEAM

