

TE KOOP



Vraagprijs

€ 400.000 k.k.

Berlagelaan 105

Hilversum

In 2021 is deze royale tweelaags 4-kamer appartement (maisonnette) volledig gerenoveerd en gemoderniseerd en biedt nu alles wat je zoekt om comfortabel en ruim te wonen. De maisonnette beschikt over drie ruime slaapkamers, een lichte, royale woonkamer en een nieuwe luxe keuken met moderne inbouwapparatuur.



Berlagelaan 105 Hilversum

Instapklaar en modern wonen in Hilversum!

In 2021 is deze royale tweelaags 4-kamer appartement (maisonnette) volledig gerenoveerd en gemoderniseerd en biedt nu alles wat je zoekt om comfortabel en ruim te wonen. De maisonnette beschikt over drie ruime slaapkamers, een lichte, royale woonkamer en een nieuwe luxe keuken met moderne inbouwapparatuur.

Over de volledige breedte van het appartement bevindt zich een zonnig balkon op het zuiden, ideaal om te genieten van een kop koffie of een glas wijn in de middagzon. Het appartement beschikt over een eigen berging op straatniveau.

De ligging is uitstekend: aan een brede, groene laan met plantsoen, op loopafstand van station Hilversum-Noord en het Mediapark. Winkels, scholen en andere voorzieningen zijn nabij, en het levendige centrum van Hilversum ligt op

slechts vijf minuten fietsen. Het bos en de heide liggen letterlijk om de hoek, ideaal voor wandelingen, fietstochten of een moment van rust in de buitenlucht. De combinatie van een rustige, groene omgeving met de nabijheid van voorzieningen maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor wie van natuur en comfort houdt.

Qua bereikbaarheid zit je hier perfect: met de trein bereik je Amsterdam Centraal in circa 45 minuten, Utrecht Centraal in 31 minuten en Amersfoort in 25 minuten. Ook met de auto zijn deze steden binnen 30 minuten te bereiken.

RONDLEIDING

Eigen moderne voordeur met deurbel met entree/hal, gestoffeerde trap naar de eerste verdieping. Ruime hal met fraai statig trappenhuis met houten balustrades. Royale doorzon woon-/eetkamer waarvan wanden en plafond strak zijn gestuukt. Aan de achterzijde (balkonzijde, zuid) is de toegang naar het balkon middels een schuifpui.

Vanuit de hal is de dichte, gemoderniseerde keuken aanwezig. ten tijde van de bouw was het appartement voorzien van vast kasten, de huidige eigenaar heeft deze verwijderd, vervolgens opnieuw opgebouwd en hier opbergruimtes en inbouwapparatuur in geplaatst. In de keuken bevinden zich: granieten aanrechtblad, elektrische kookplaat met 4 zones met schuine design afzuigkap, vaatwasser, koel- en vrieskast en een oven. Er is meer dan voldoende opbergruimte voor keukengerei. De hal geeft toegang tot het gemoderniseerde, zwevende toilet met fontein. In het toilet bevindt zich een typisch, houten, 'zeshoek' raampje wat het toilet sfeer geeft.

Trapopgang naar het bordes met toegang naar een bergkast. De bergkast is ingericht als garderobe voorzien van laminaat en radiator om de jassen te laten drogen. Eenmaal op de tweede verdieping wederom een ruime, L-vormige overloop met dezelfde houten balustrade. Aparte kast met de opstelplaats voor de was- en droogmachine. Drie in grootte variërende slaapkamers welke allen zijn voorzien van kunststof kozijnen én vaste kasten. Moderne, ruime badkamer welke is voorzien van een inloofdouche met hand- en regendouche, zwevend toilet en een wastafelmeubel.

Via de vlizotrap is de afgetimmerde zolderruimte bereikbaar. De zolder bestaat uit twee compartimenten en hier is de opstelplaats voor de CV-ketel.

BIJZONDERHEDEN

- In 2021 volledig gemoderniseerd!
- Royaal 4-kamer-appartement met 3 slaapkamers;
- Veel ruimtes zijn voorzien van verlichting middels op- en inbouwspots;
- Het appartement is volledig voorzien van hetzelfde, moderne laminaat;
- Energielabel B, geldig tot oktober 2035;
- Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Zonnig, woningbreed balkon op het zuiden;
- Bouwjaar 1951;
- Uitgebreide, moderne meterkast met 9 groepen;
- CV-ketel Remeha Avanta combiketel uit 2021, eigendom (laatste onderhoud in 2024);
- De maandelijkse servicekosten voor de VvE bedragen € 195,- per maand;
- Woonoppervlakte circa 95 m2
- Inhoud woning circa 354 m3
- Gratis parkeren voor de deur;
- Oplevering in overleg

Bekijk ook de woningvideo en 360-gradenfoto's; de uitgebreide brochure is direct te downloaden via nienaber.nl en funda.nl.

Voor een bezichtiging van deze instapklare maisonnette kunt u, of uw eigen NVM aankoopmakelaar, contact opnemen met ons kantoor.

U bent van harte welkom!



Vraagprijs

Kenmerken

€ 400.000 k.k.

Woonoppervlakte

95 m²

Inhoud

354 m³

Bouwjaar

1951

Energie label

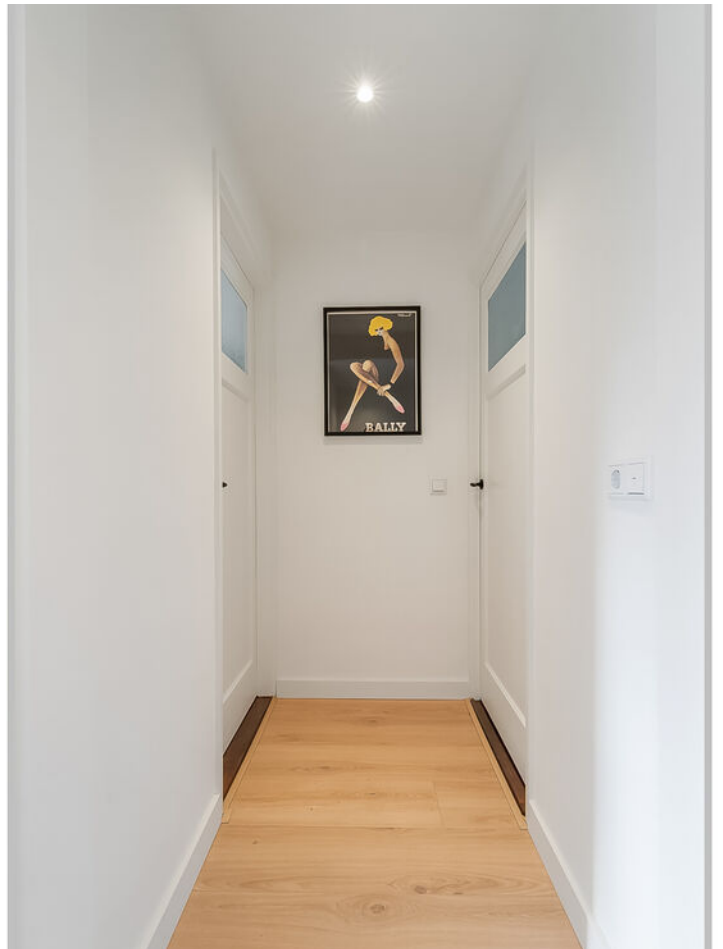
B













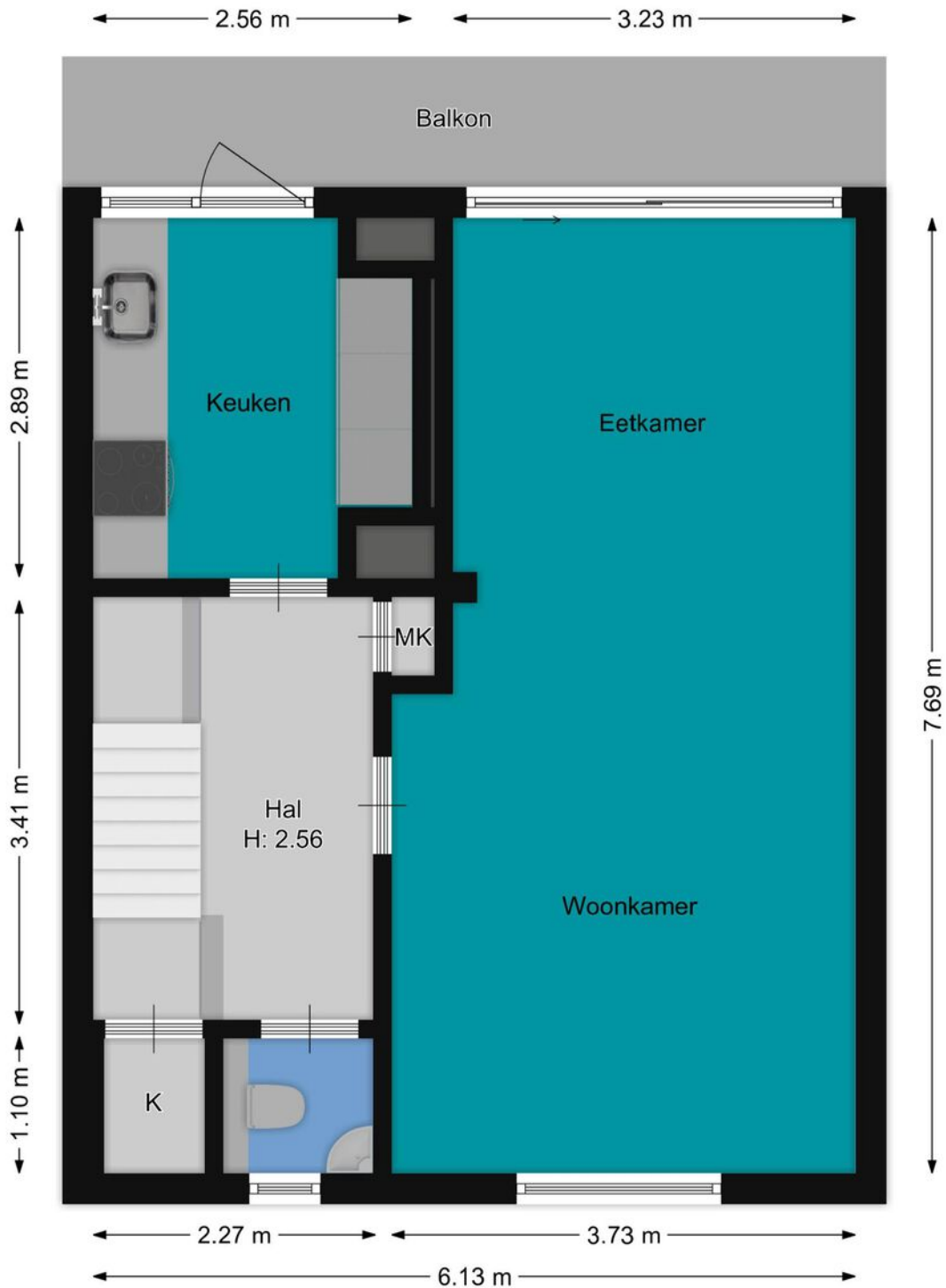








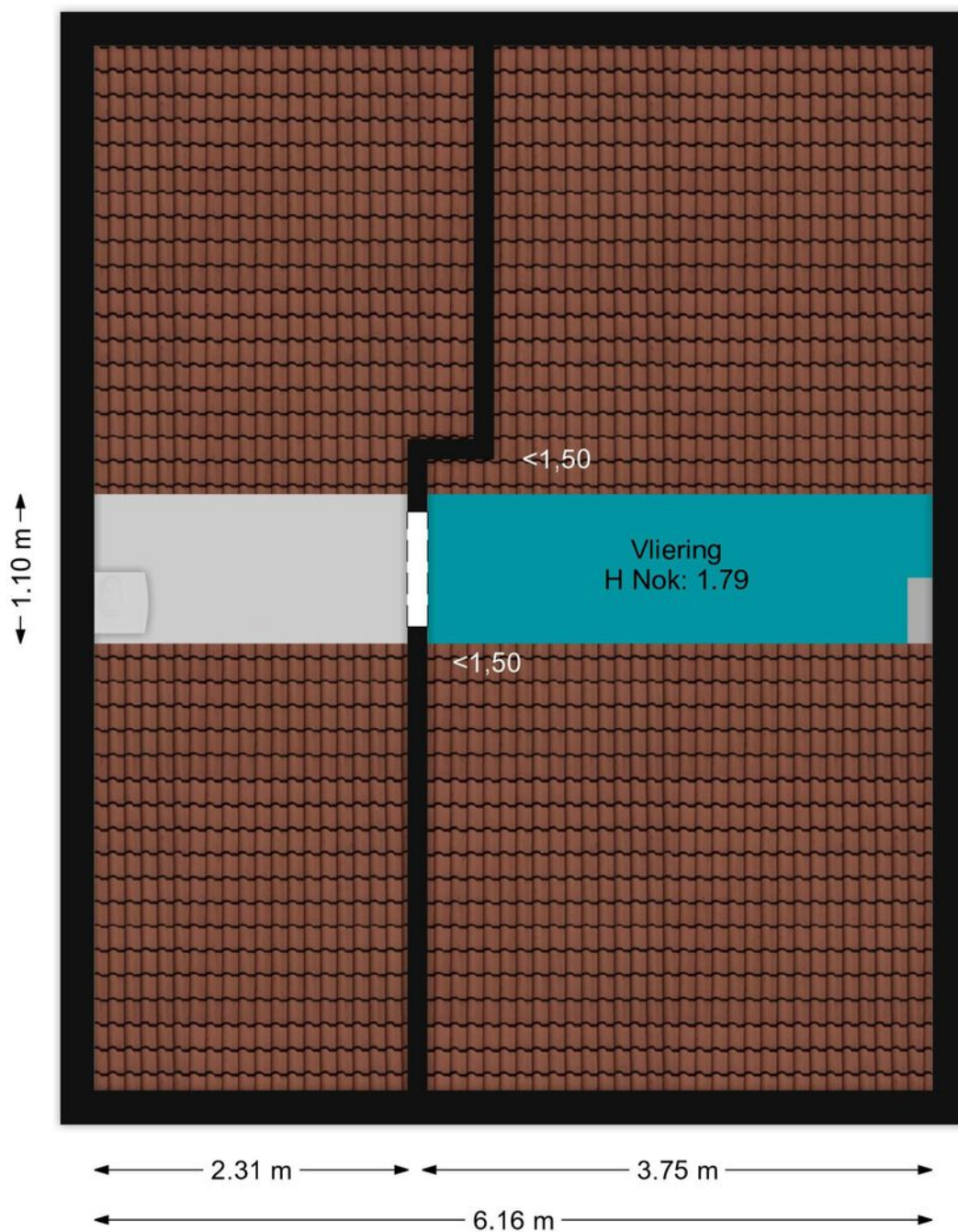




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

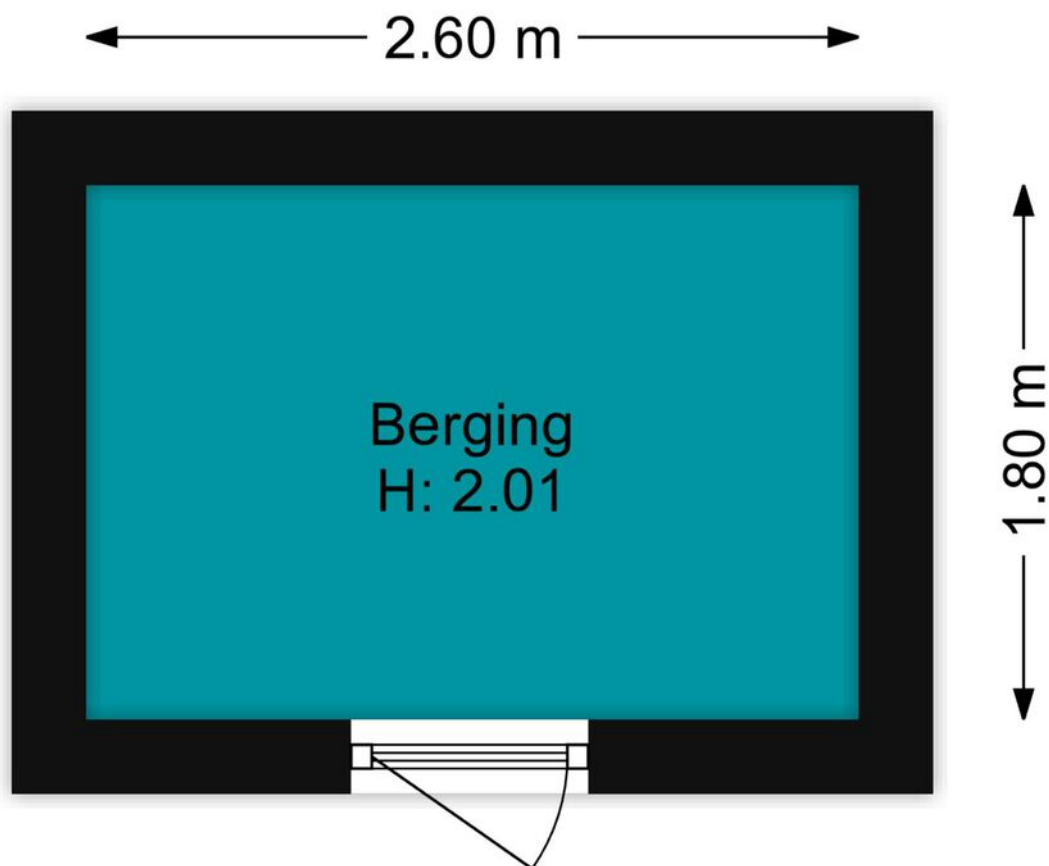
← 0.97 m →

↑ 1.49 m ↓

Entree
H: 2.58

← 0.97 m →

Plattegrond



Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Hilversum

Sectie R

Perceel 4652

kadaster



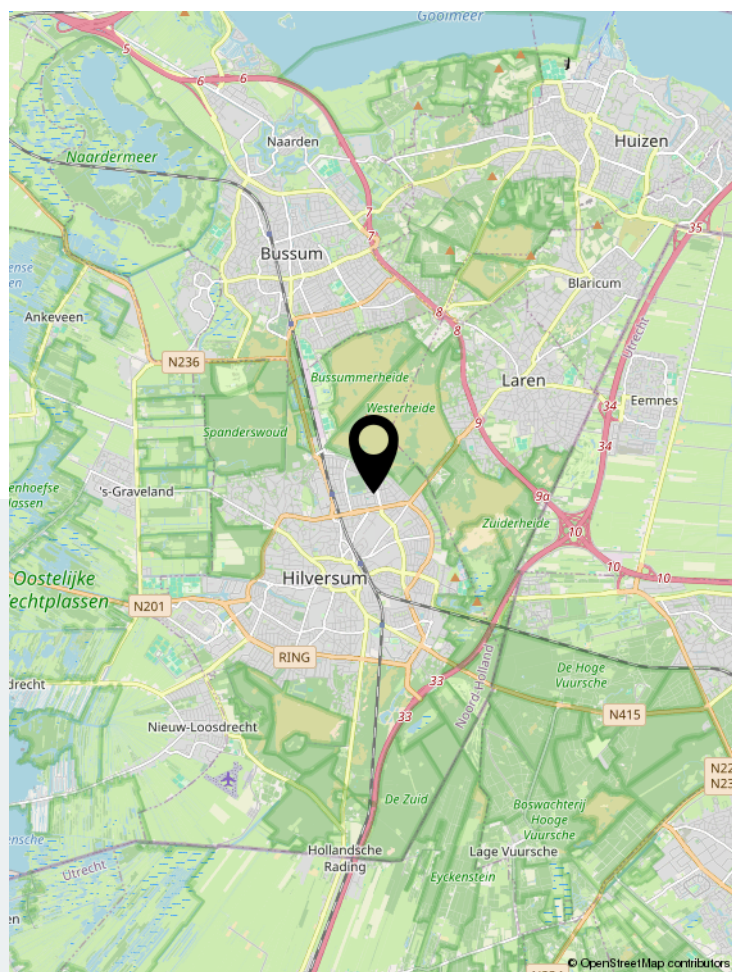
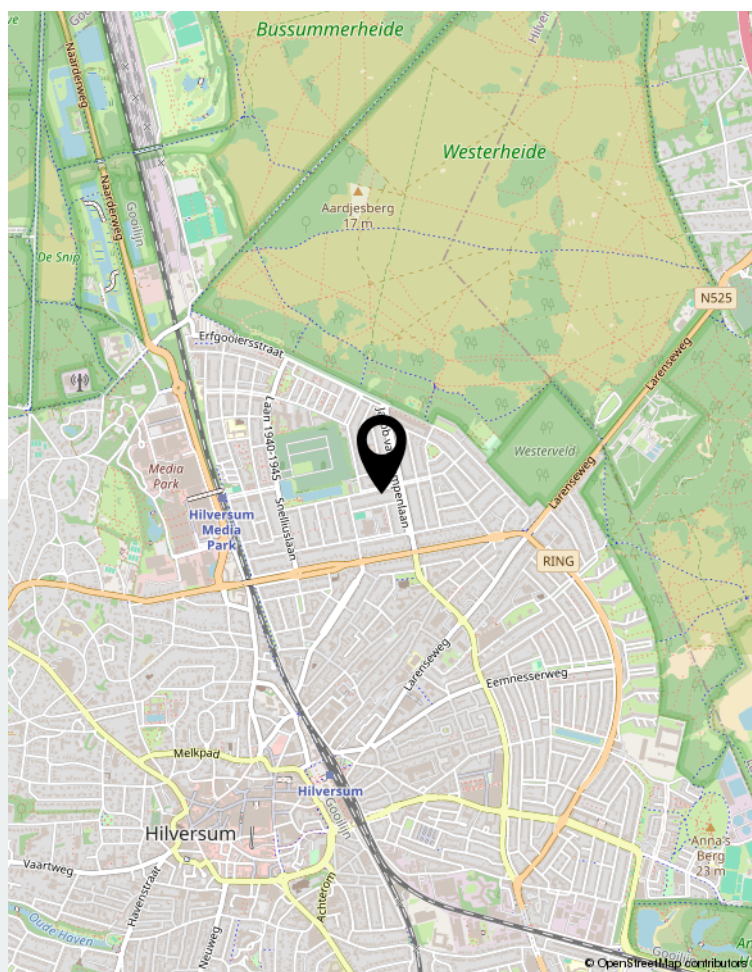
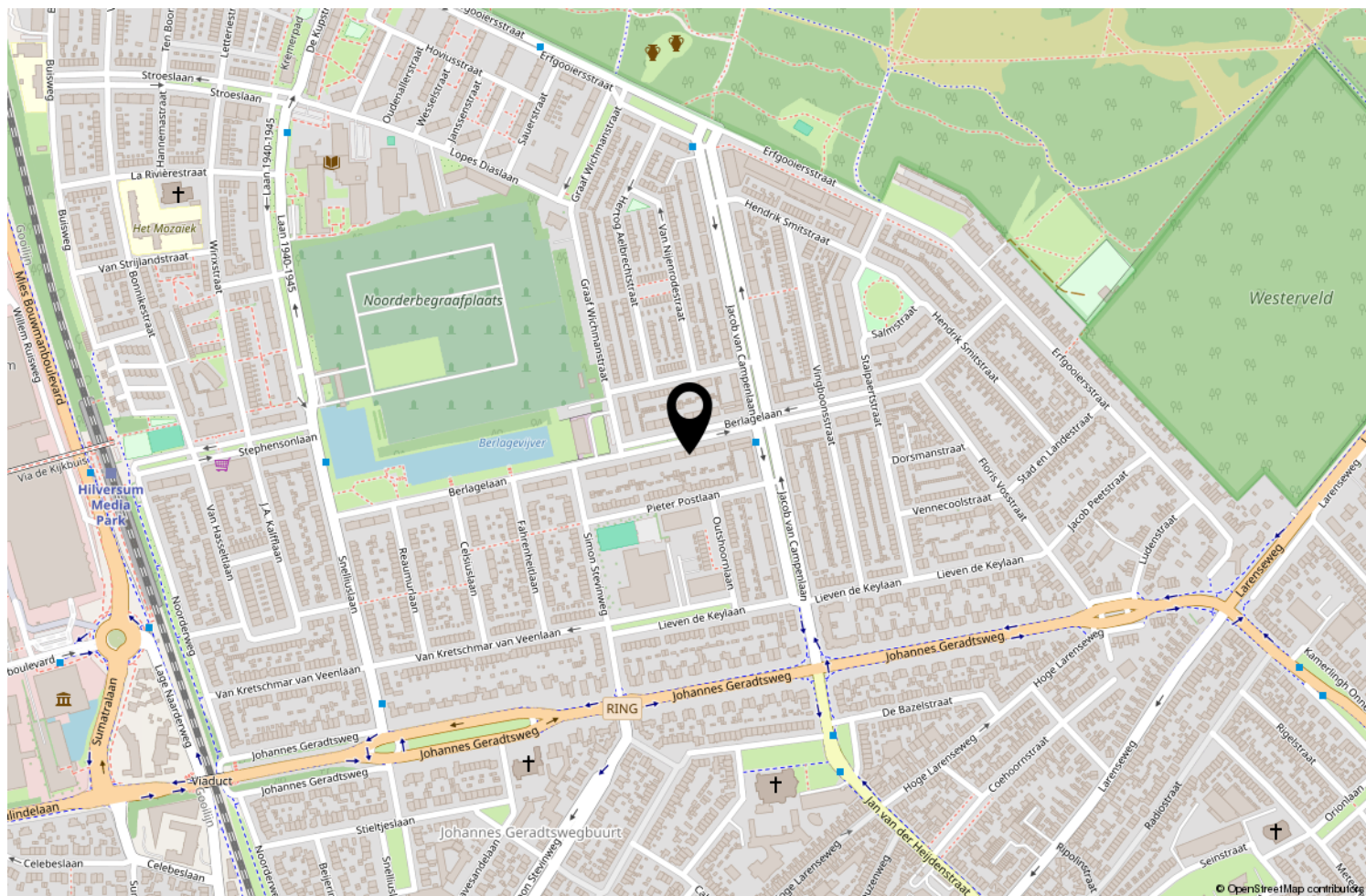
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025

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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
Wasmachine	X			
Wasdroger	X			
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Uw makelaar

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

Team Nienaber Makelaars Hilversum,
Jeroen Meijer - Vincent Mikkers - Linda Honderd - Petra Niehaus



— SINDS 1919 —
NIENABER
MAKELAARS

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