



€ 779.500,- k.k.

Johannes Geradtsweg 176

1222 RB, Hilversum

mooi wonen in Hilversum

Majoor Makelaars

Emmastraat 27

035 - 60 362 82

info@majoor.nl

majoor.nl

omschrijving

Ruime gezinswoning met jaren '30 charme en 5 slaapkamers

Sfeervolle jaren '30 tussenwoning met charme, maar liefst VIJF slaapkamers, 10 zonnepanelen en royale tuin met berging en achterom.

Aan de geliefde Johannes Geradtsweg, in Hilversum-Noord, ligt deze charmante tussenwoning vol sfeer en licht. Met zijn karakteristieke gevel, prettige indeling en zonnige tuin is dit een plek waar je je direct thuis voelt. De woning is goed onderhouden, voorzien van moderne gemakken én behoudt tegelijkertijd het warme karakter van de jaren '30.

Indeling

De entree ademt direct sfeer: een prachtige houten visgraatvloer loopt door in de hal en woonkamer. Aan de voorzijde vind je de eetkamer met grote ramen en veel daglicht. De ruimte biedt genoeg plek voor een groot gezelschap. Aan de achterzijde, te bereiken via de karakteristieke en-suite deuren, bevindt zich de gezellige woonkamer met openslaande deuren naar de tuin waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De ruimte is stijlvol afgewerkt in rustige kleuren en heeft een moderne uitstraling zonder het jaren '30-karakter te verliezen.

De keuken ligt aan de achterzijde en is volledig in lijn met de rest van het huis: strak wit, praktische indeling, voorzien van een groot, losstaand gasfornuis, oven, ingebouwde magnetron en voldoende kastruimte. Het aanrechtblad is uitgevoerd in donkergrijs composiet en geeft de keuken een moderne, rustige uitstraling. Opvallend is de speelse tegelvloer in wit-rose patroon. Een knipoog naar de authentieke stijl van het huis. Achterin de keuken vind je de deur naar de tuin, en tevens een inbouwkast met bergruimte en wasmachine opstelling.

Eerste- en tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeeten slaapkamers, een apart toilet en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een balkon, kijkt uit op de tuin en heeft een rustige ligging. De kamers aan de voorzijde zijn ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van vloerverwarming, een inloepdouche en wastafelmeubel. De vaste trap brengt je naar de ruime zolderverdieping. Hier vind je nog twee ruime slaapkamers en een berging. Op de overloop is een luik met toegang tot de vliering.

Buitenleven

De achtertuin is ruim, groen en heerlijk rustig. Er is voldoende plek voor een grote eettafel, speelruimte voor kinderen en een loungehoek. De tuin beschikt over een achterom met toegang tot een passage.

Ligging

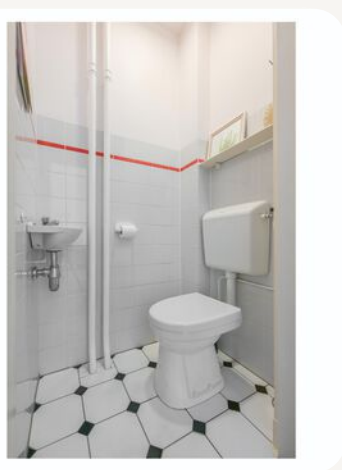
De Johannes Geradtsweg is een fraaie, brede laan met karakteristieke jaren '30 woningen. De ligging is ideaal: op korte afstand van winkels, scholen, sportfaciliteiten en natuurgebieden zoals de Westerheide. Ook het centrum en het station van Hilversum Mediapark of de A1 zijn snel bereikbaar.

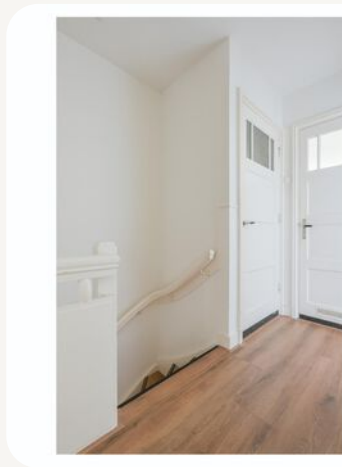
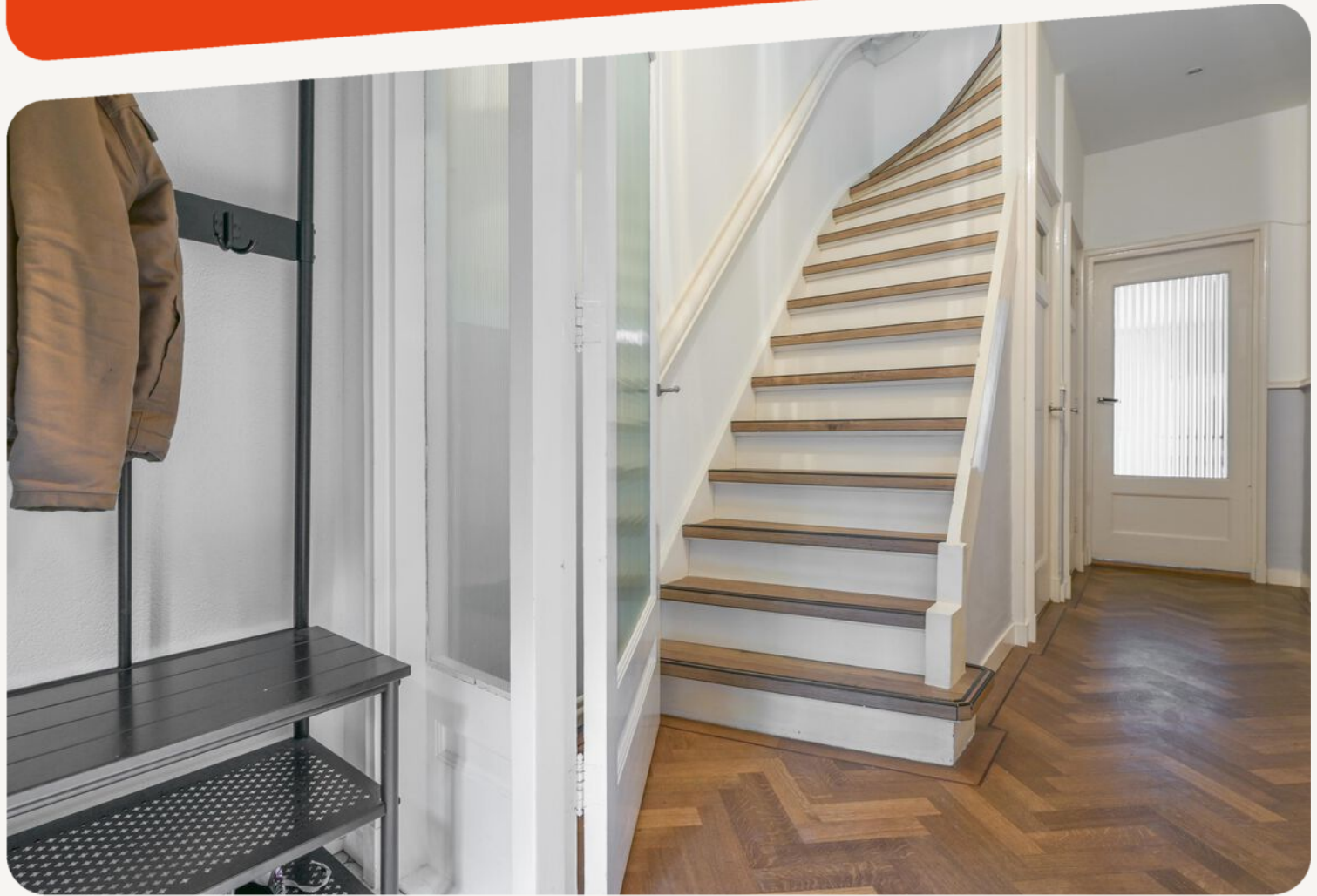
Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1934
- Woonoppervlakte: 144 m²
- Vijf slaapkamers
- Ruime zolder met twee slaapkamers én een vliering
- Energielabel D – geldig tot 2030
- 10 zonnepanelen (eigendom)
- Nieuwe Remeha cv-ketel (2024)
- Dubbel glas in de gehele woning
- Achtertuin met achterom
- Op loopafstand van Mediapark Hilversum en het gelijknamige NS-station.

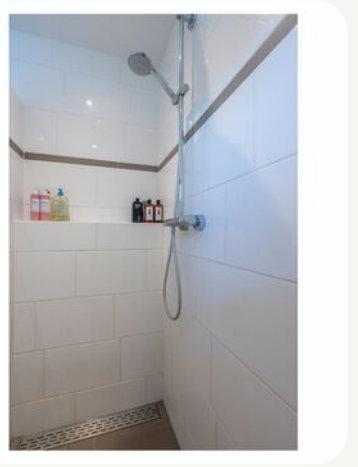




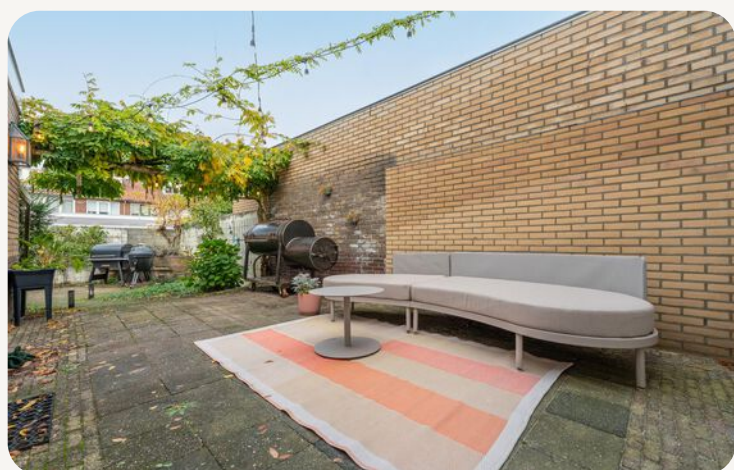








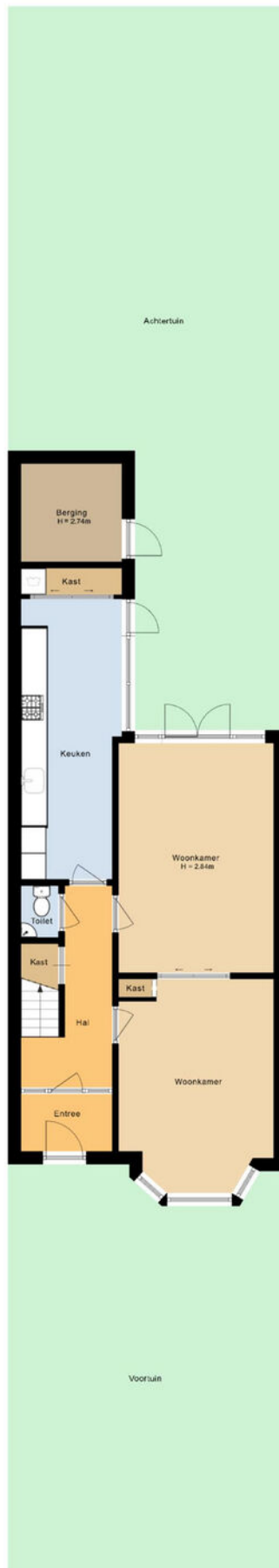


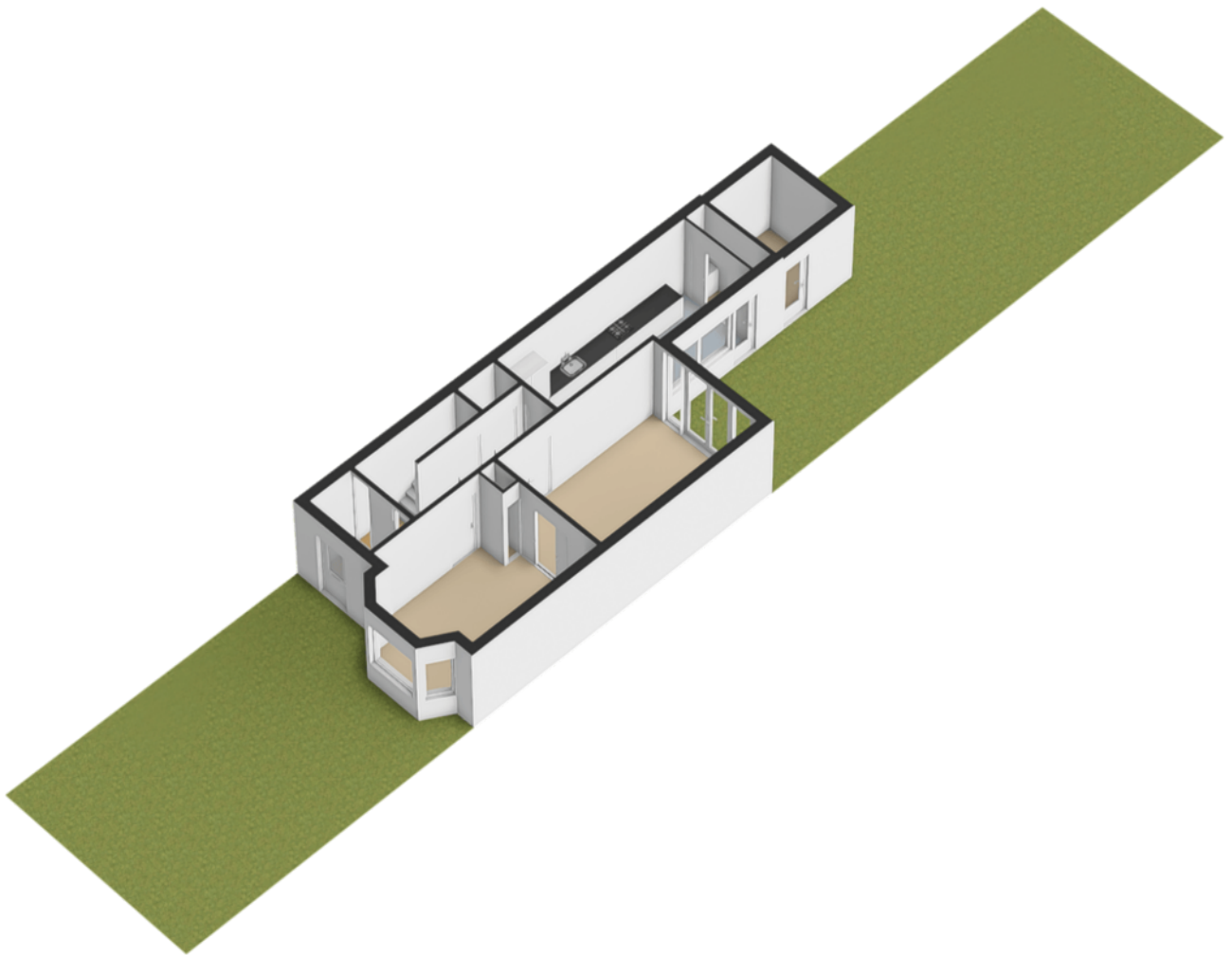


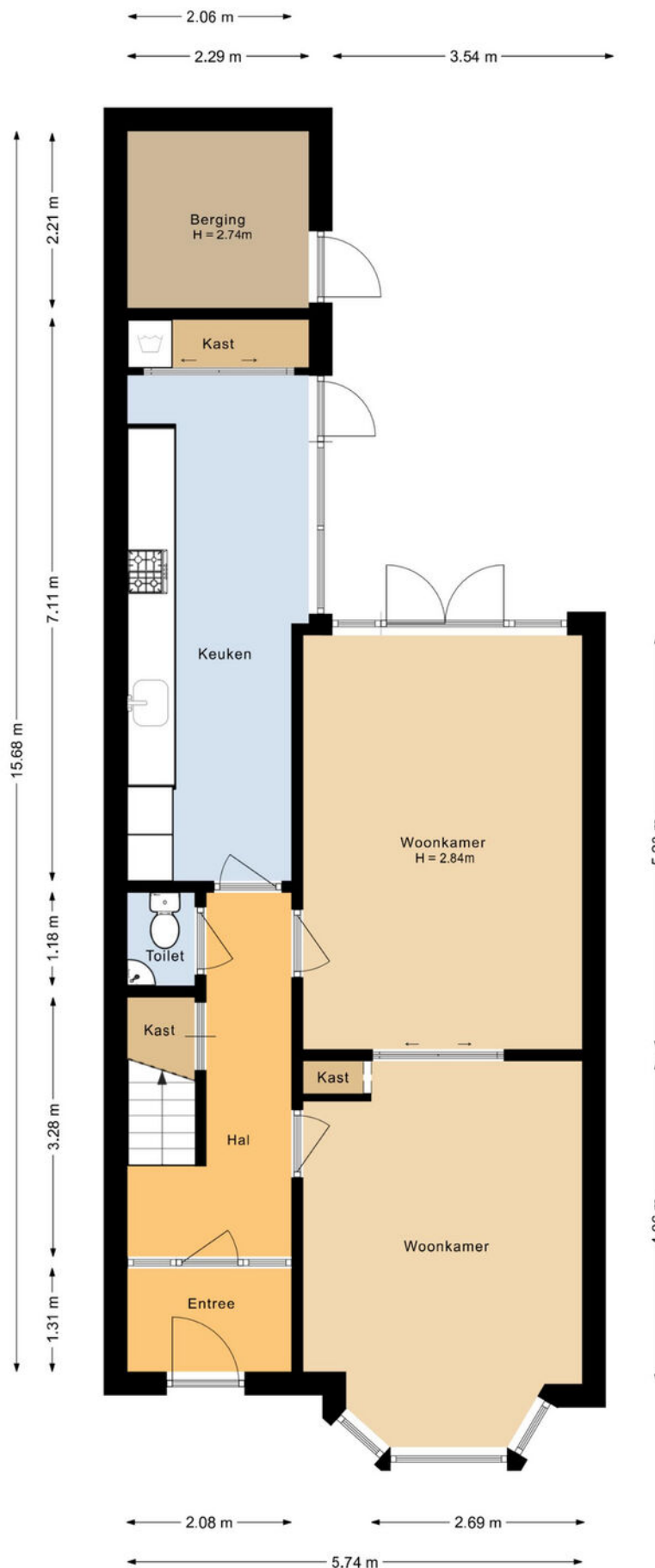


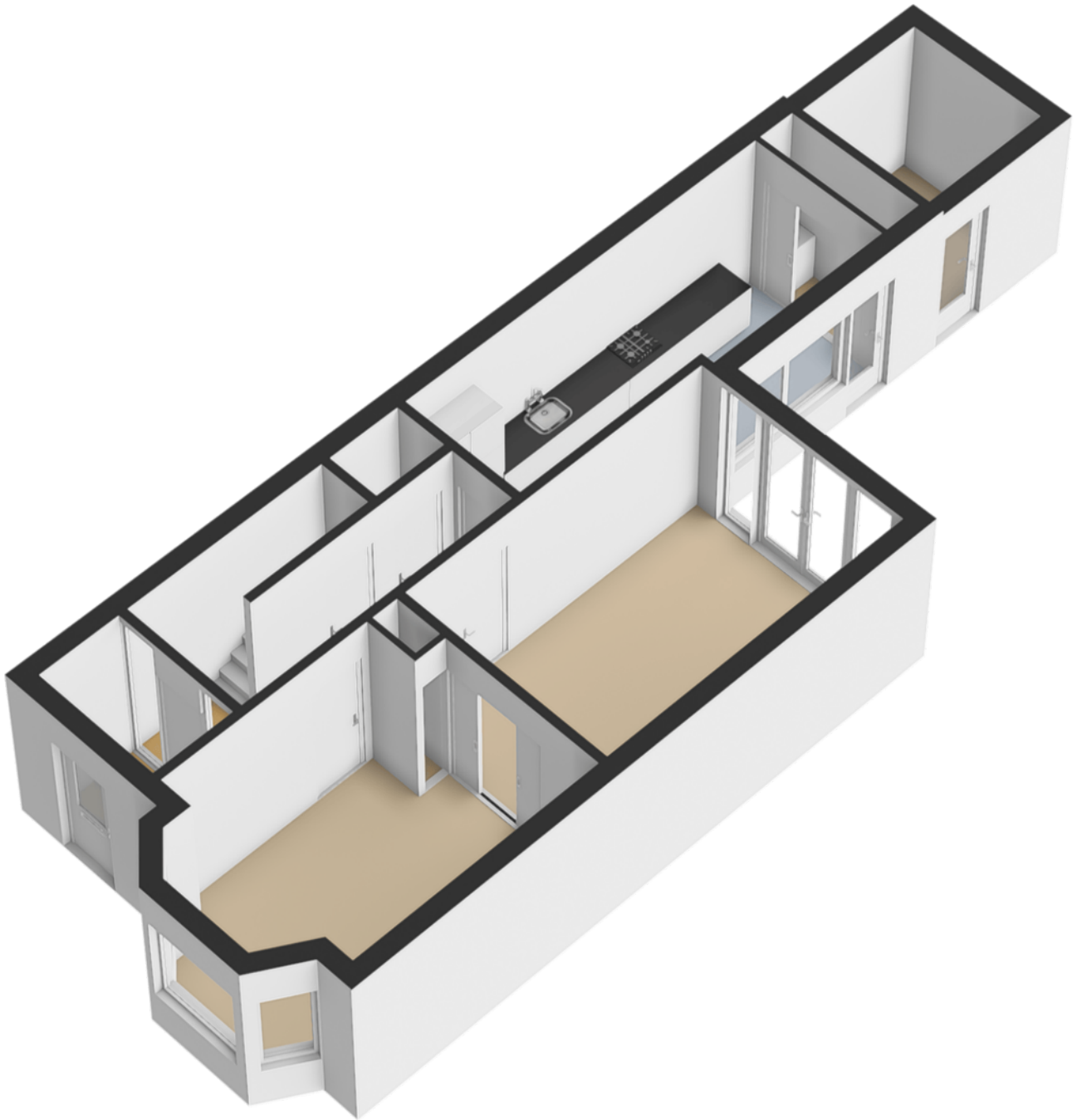
**dit huis
van jou?**

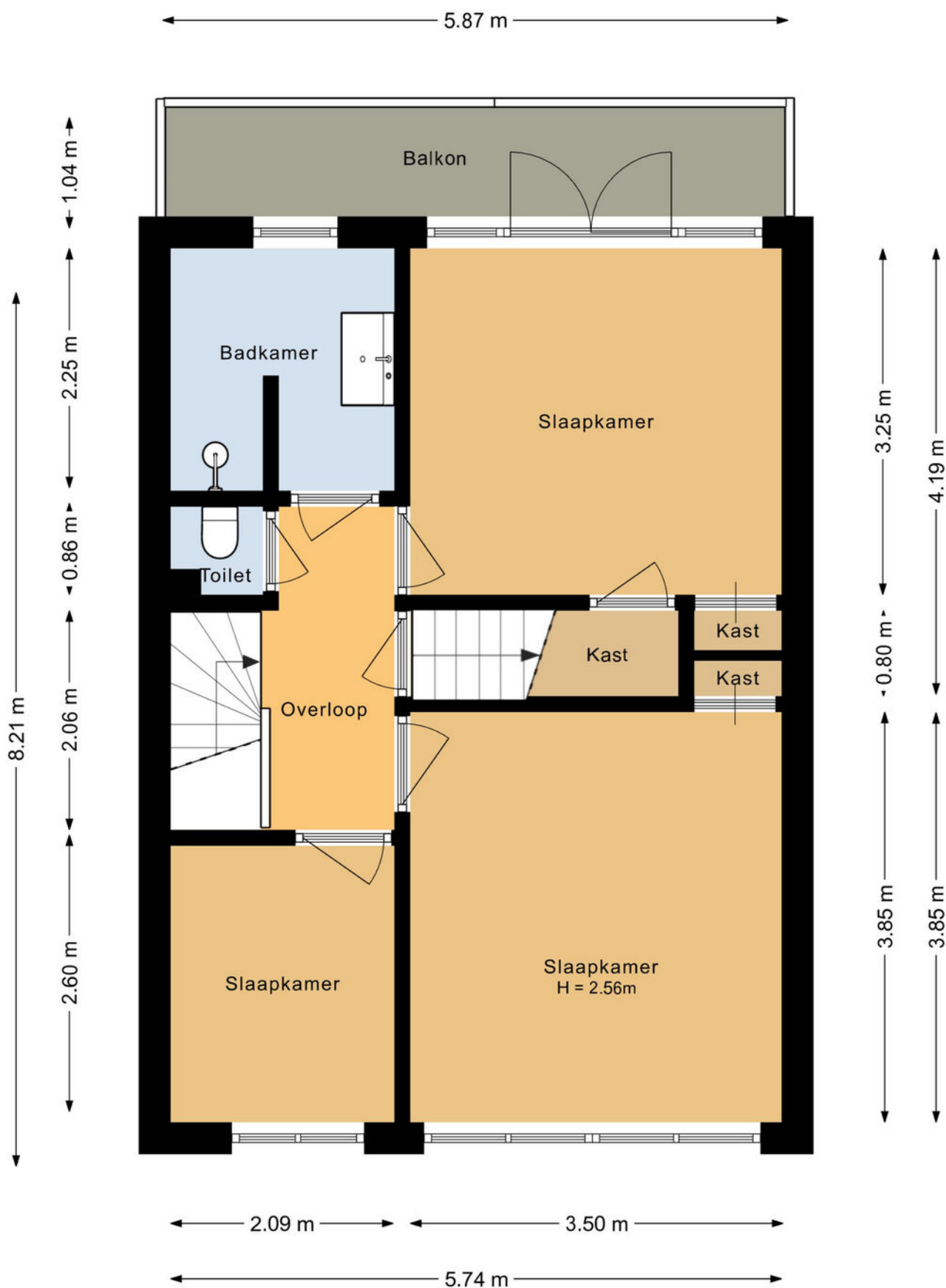
ga ervoor.

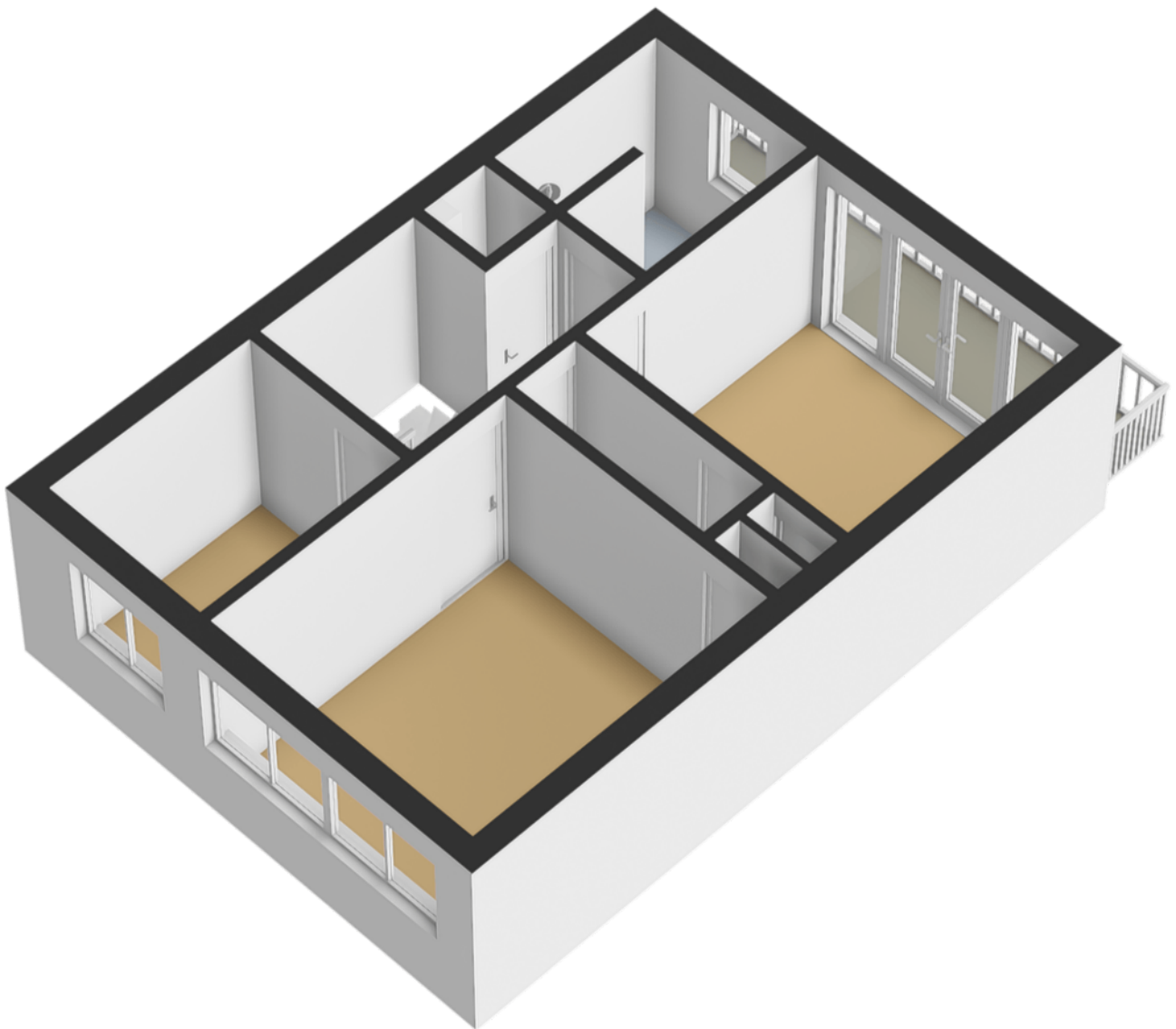


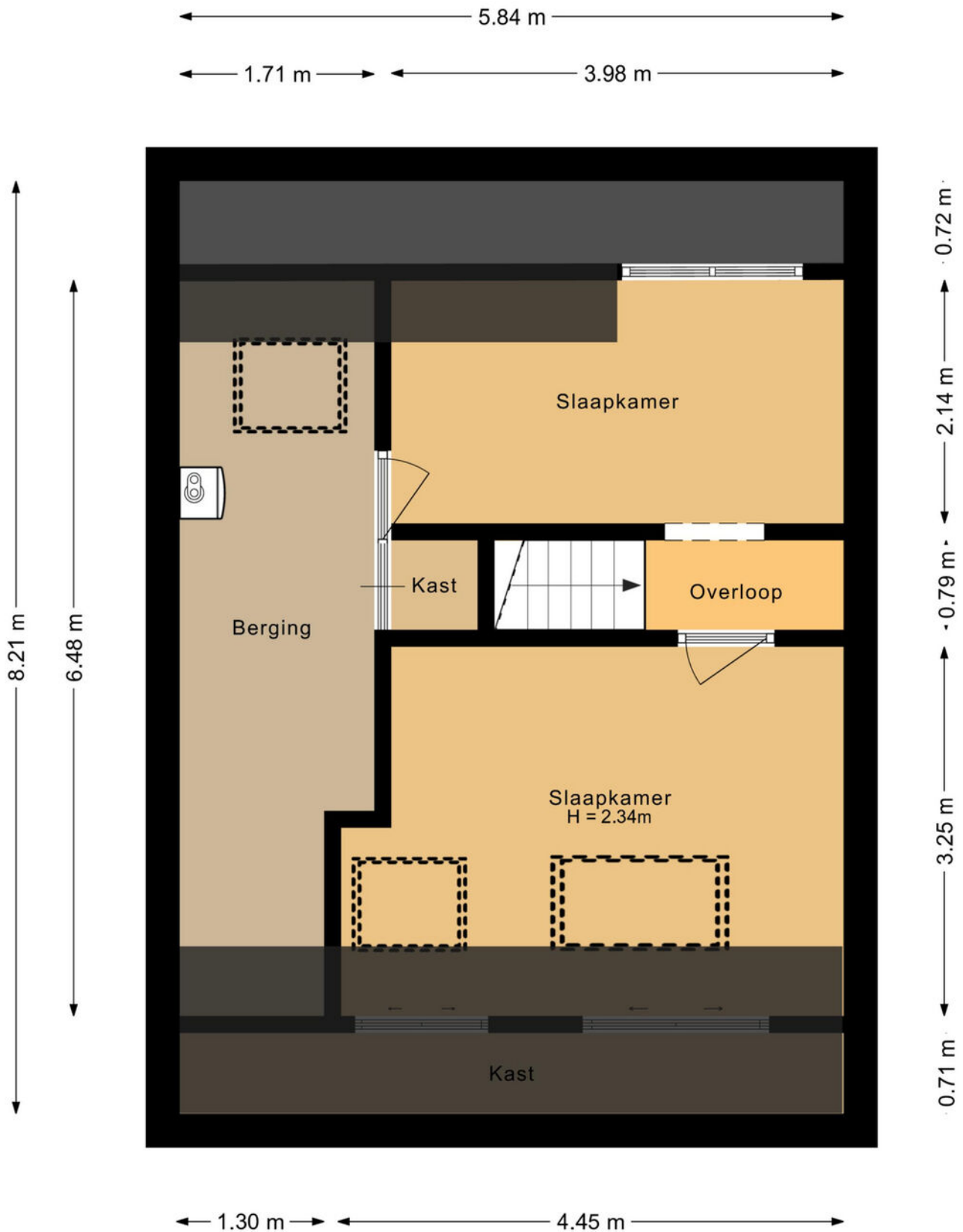


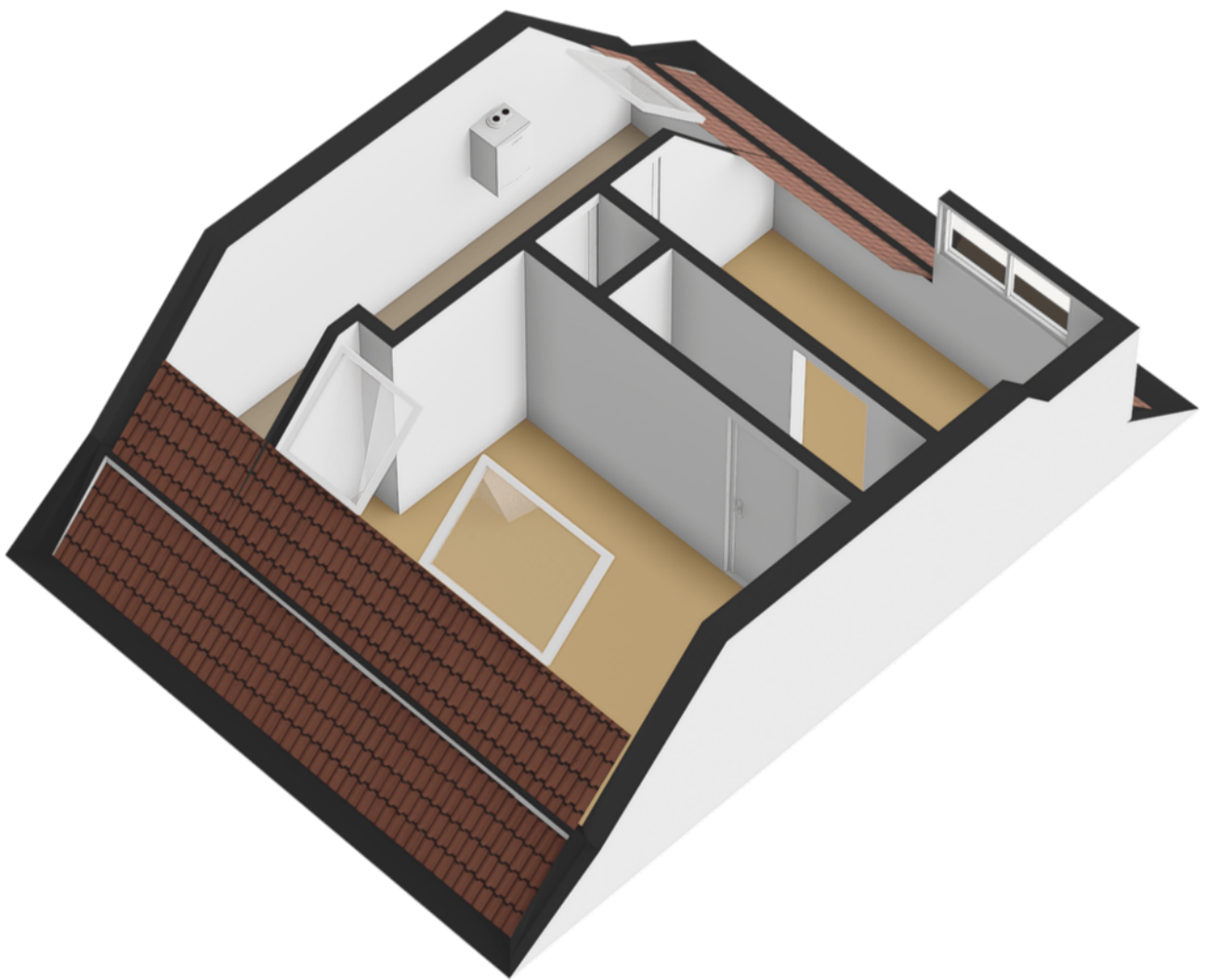


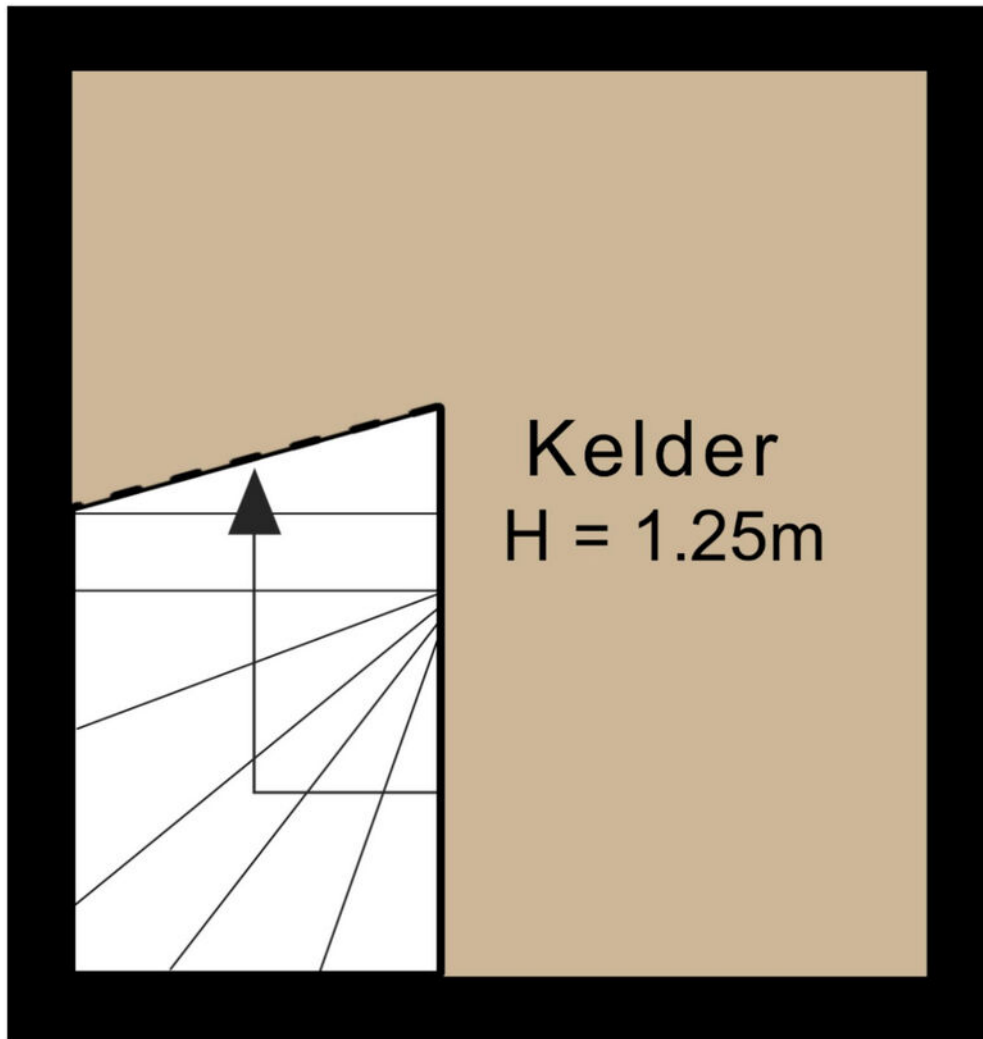






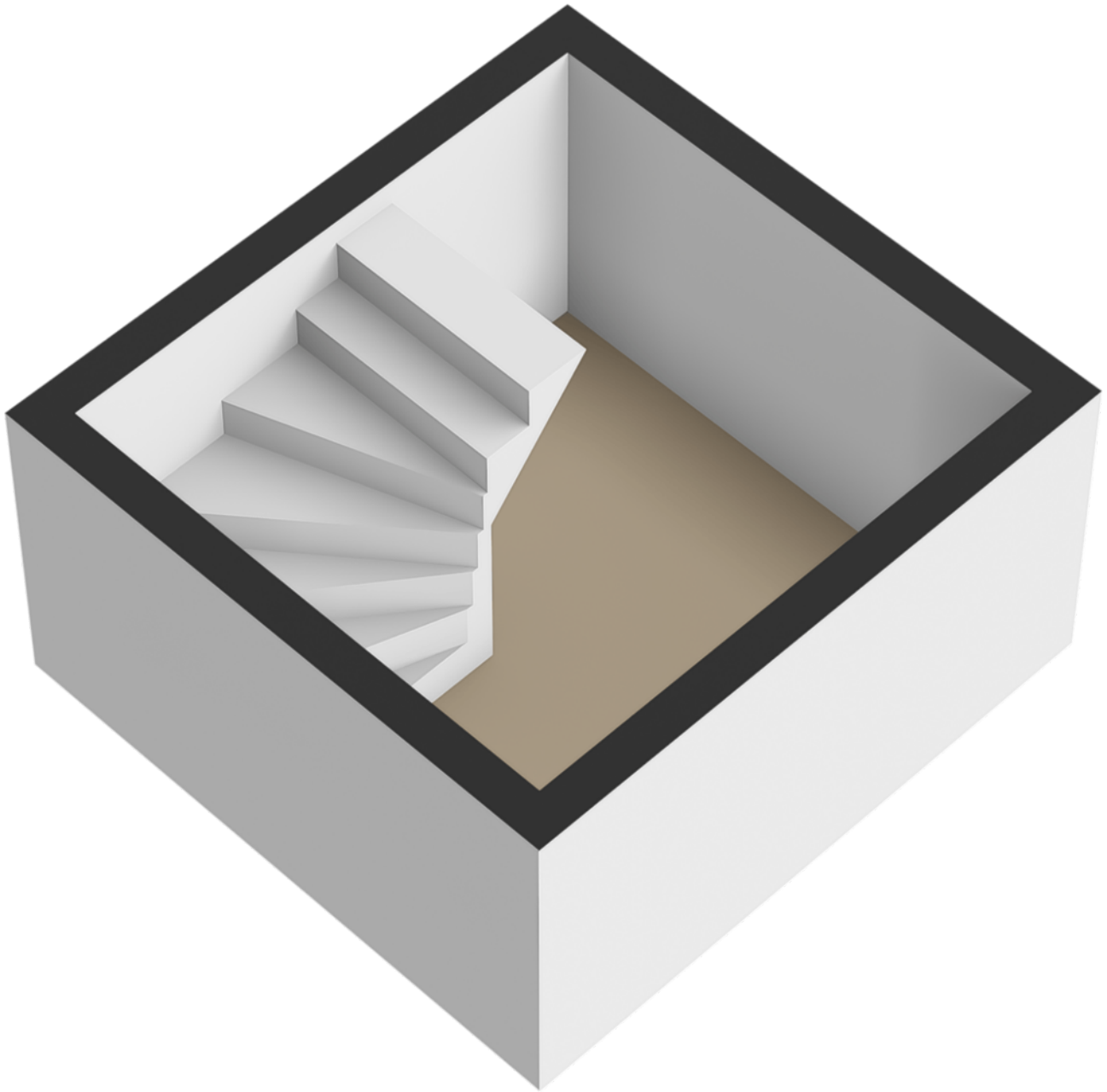






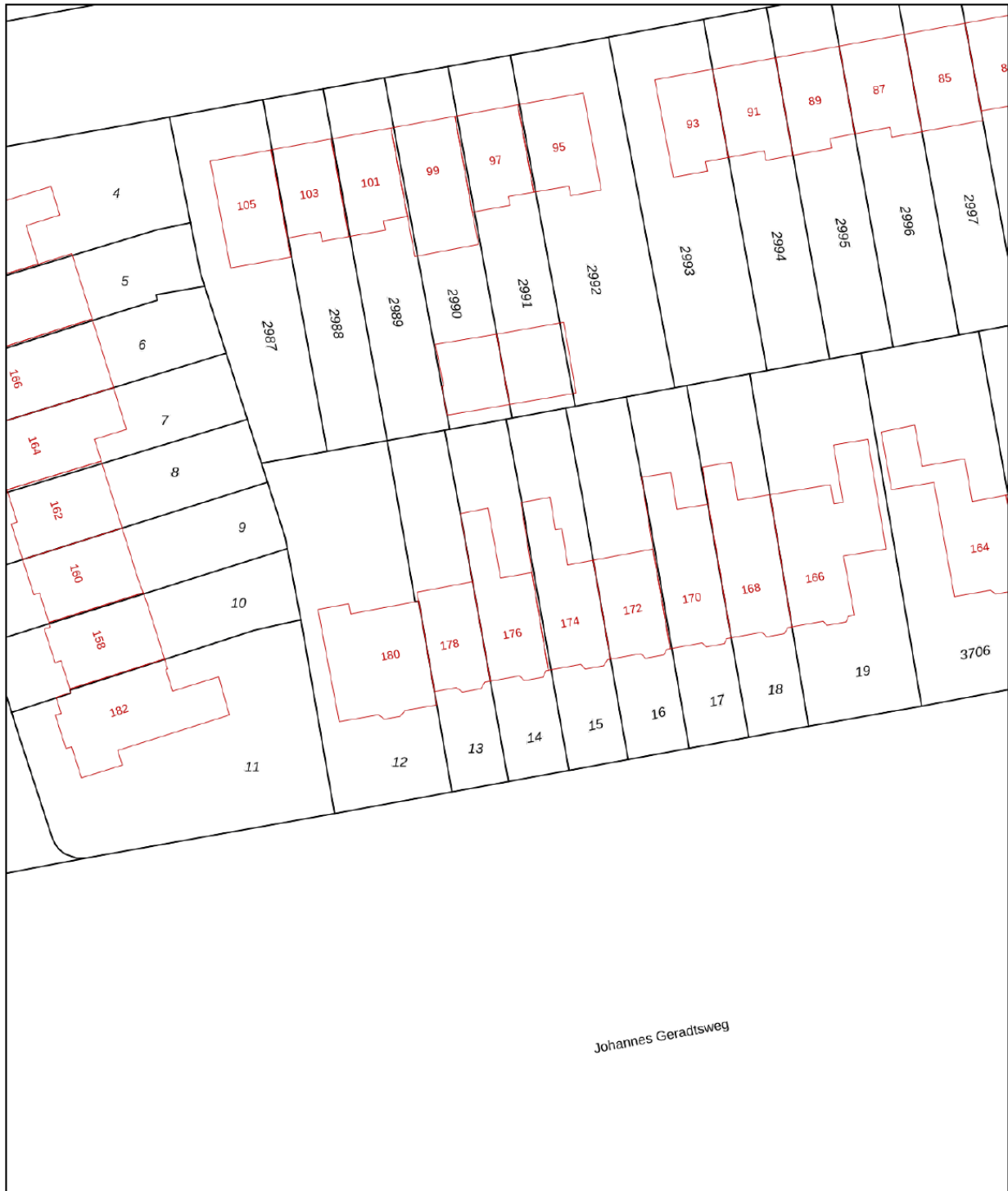
2.09 m

1.97 m



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hilversum

Sectie R

Perceel 14

kadaster

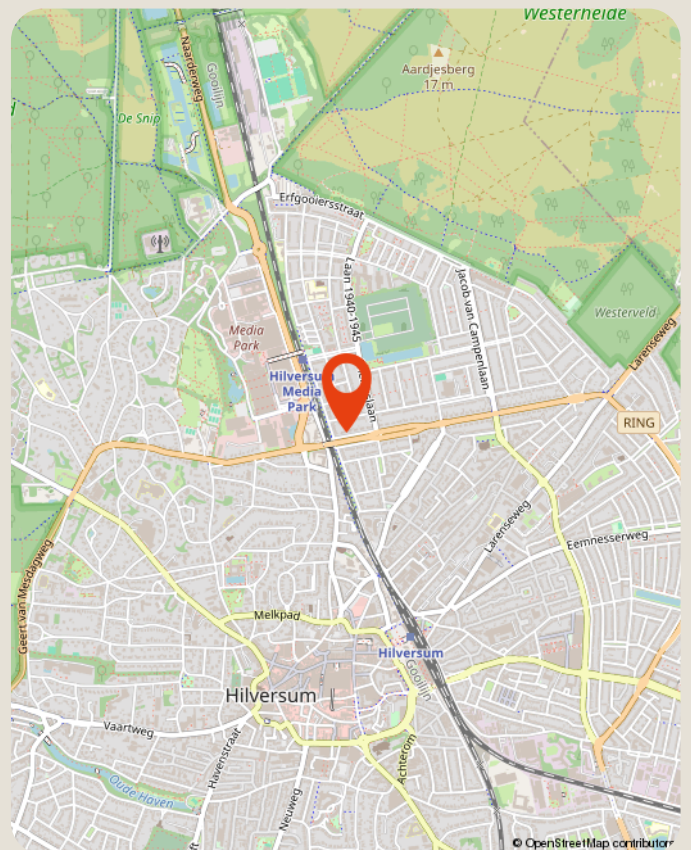
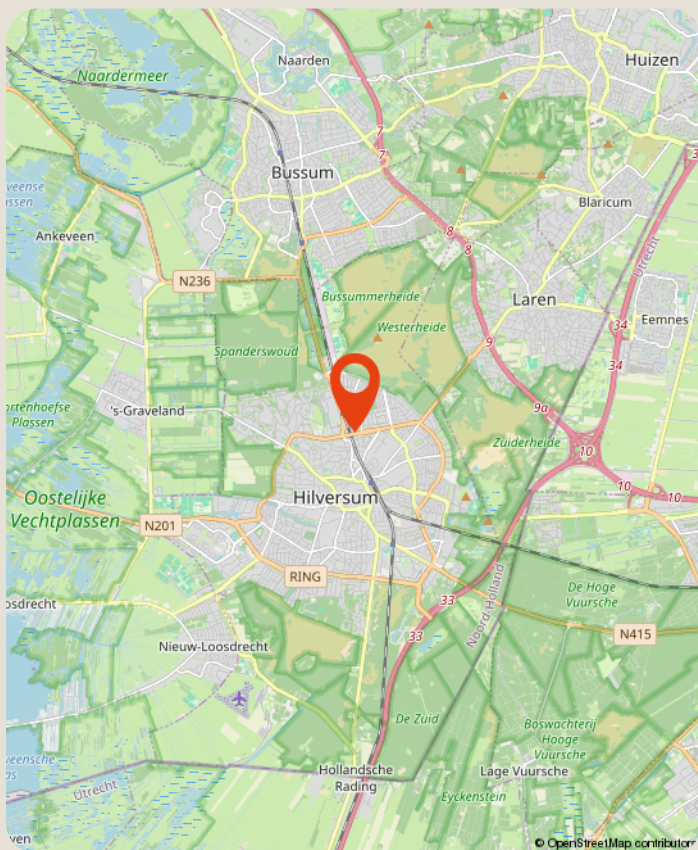
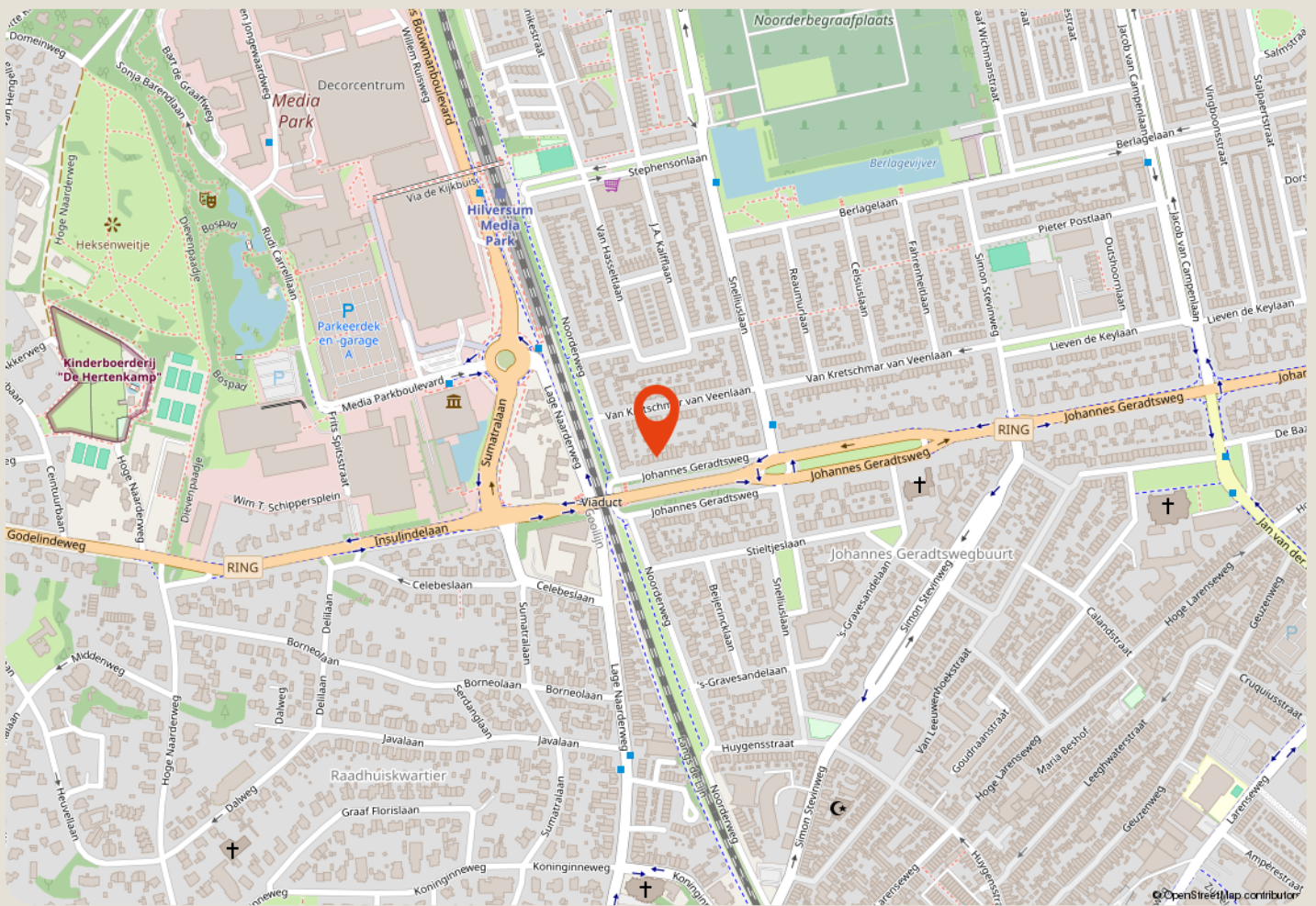


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

locatie op de kaart

Johannes Geradtsweg 176 Hilversum



over ons

Majoor Makelaars
Emmastraat 27
035 - 60 362 82
info@majoor.nl
[majoor.nl](https://www.majoor.nl)

majoor gaat ervoor.

je waarmakelaar gaat ervoor

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist. Mensen die met je meedenken,

maar we bewegen ook mee

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

samen sterk in de buurt

Bij Majoor geloven we in geven en groeien, samen met de gemeenschap om ons heen. Daarom zetten we ons in voor lokale initiatieven en sponsorprojecten die bijdragen aan een sterker, socialer en duurzamer buurtleven. Van sportverenigingen tot culturele evenementen: wij steunen waar het verschil gemaakt wordt. Zo bouwen we niet alleen aan woningen, maar ook aan een hechte, betrokken buurt waar iedereen zich thuis voelt.



**zie je jezelf
hier al wonen?**

ga ervoor.