



TE HUUR

Noodweg 34 A
Hilversum

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Te midden van het groen, op een royaal perceel van circa 1 hectare, ligt dit charmante vrijstaande landhuis. Hier geniet u van ultieme rust, ruimte en privacy – met de Kolhornse Heide letterlijk in uw achtertuin. Het zonnige terras en de prachtig aangelegde bostuin maken het tot een waar buitenparadijs.

LOCATIE

De ligging is werkelijk uniek: direct grenzend aan de wandel- en ruiterspaden van het Goois Natuurreservaat, ideaal voor liefhebbers van natuur. Ondanks de rustige, bosrijke omgeving bevindt u zich op korte afstand van alle voorzieningen. Het centrum van Hilversum, de internationale school, de Loosdrechtse Plassen en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Station Hollandsche Rading ligt bovendien op slechts twee autominuten afstand.

BEGANE GROND

Vanuit de entree bereikt u de ruime hal met toilet en een studeer/-werkkamer met grote kastenwand en openslaande deuren naar buiten— ideaal voor wie rustig wil werken of studeren. Ruime woonkeuken met een fantastisch uitzicht over de tuin. De keuken is compleet uitgerust met alle apparatuur, waaronder een groot gasfornuis met oven, koelkast, vriezer en vaatwasmachine. Aansluitend bevindt zich de lichte en ruime woonkamer met openhaard en ook hier vrij uitzicht.

SOUTERRAIN

Overloop, separaat toilet. 3 in grootte variërende slaapkamers, waarvan 1 een uitloop naar buiten. Jack en Jill Badkamer is voorzien van een wastafel en een ligbad, terwijl de tweede badkamer beschikt over een douche en wastafel. Daarnaast is er een royale laundry aanwezig, uitgerust met een wasmachine.

TUIN

De verzorgde aangelegde tuin rondom heeft aan de voorzijde ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. Aan de zijkant van de woning een ruim terras met mooi zicht op de achtertuin.

Kortom; Heerlijk wonen in dit prachtige landhuis in een bosrijke omgeving. Hier geniet je van rust en natuur terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.



OMSCHRIJVING

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Unieke locatie op loopafstand van de Kolhornse heide;
- > Sfeervolle woon/eetkamer, met luxe woonkeuken;
- > 3 slaapkamers en 2 badkamers;
- > Hybride warmtepomp;
- > Energielabel B;
- > Recent geschilderd.

HUURVOORWAARDEN O.A.

- > Voorbehoud gunning eigenaar;
- > Waarborgsom twee maanden;
- > Woning wordt gestoffeerd verhuurd;
- > Huurprijs excl. water, elektra en gemeentelijke belastingen;
- > Huurder wordt gescreend;
- > Roken en huisdieren zijn niet toegestaan.





Kenmerken

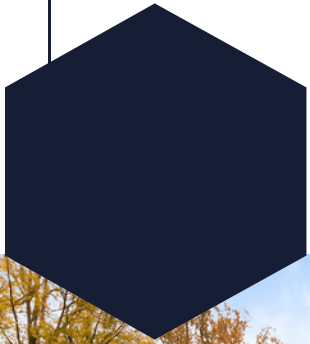
Bouwjaar	1998
Soort	landhuis
Kamers	6
Inhoud	610 m ³
Woonoppervlakte	174 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 1 hectare
Verwarming	open haard, warmtepomp
Isolatie	dubbel glas

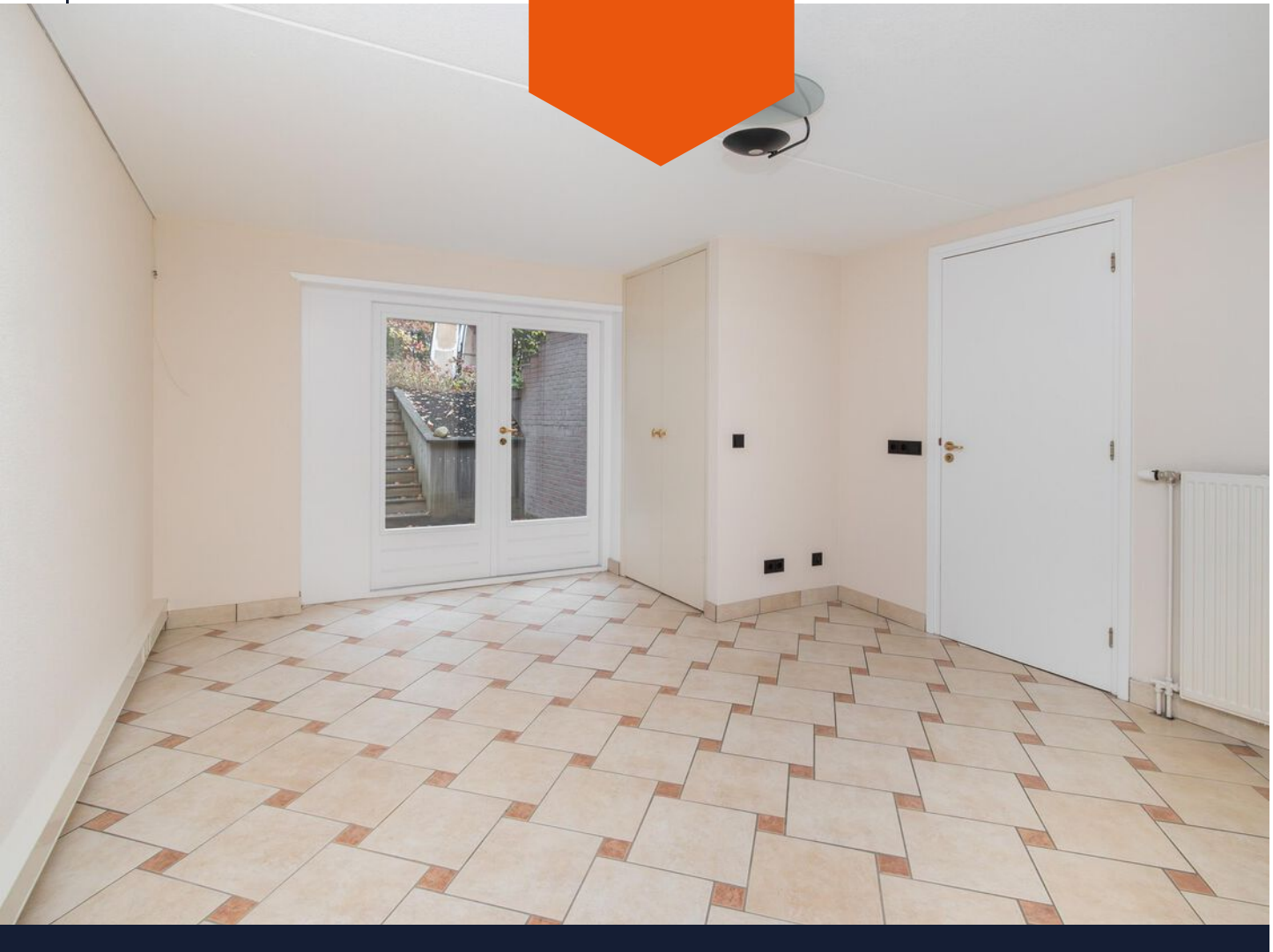








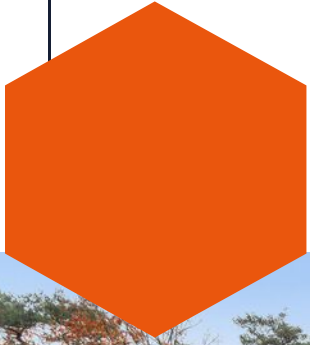


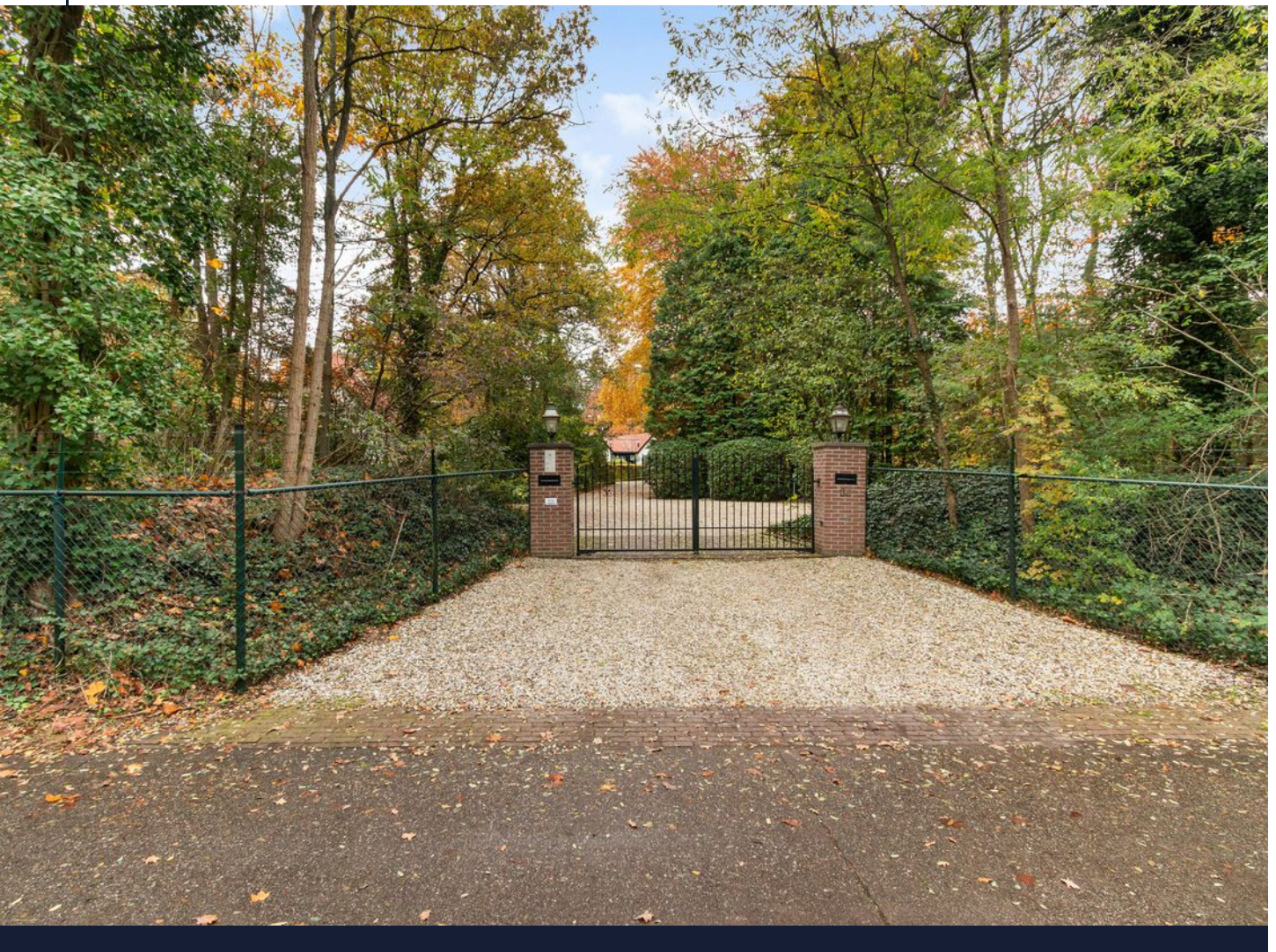


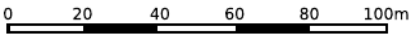












12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hilversum

D

3755

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 september 2025

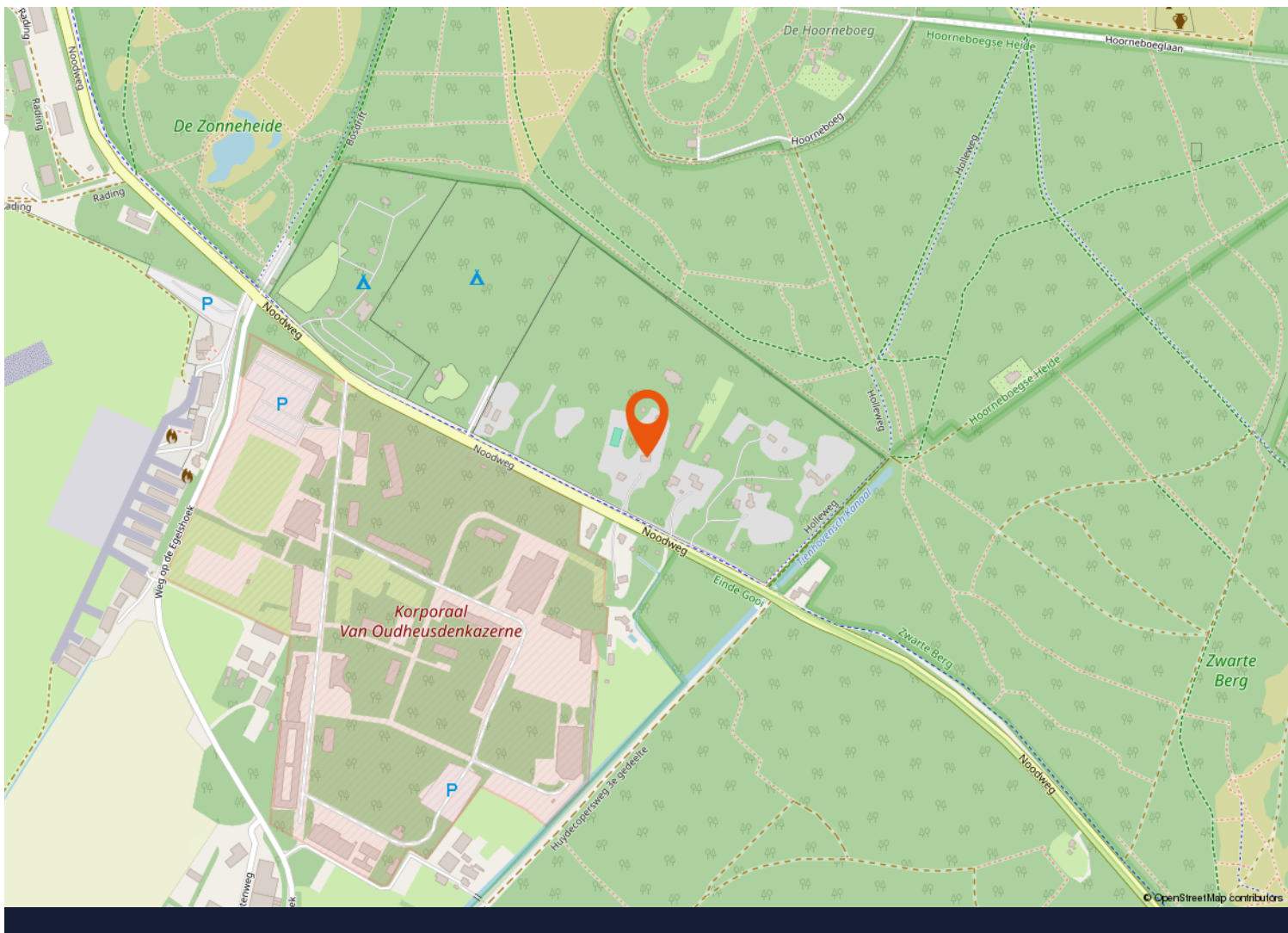
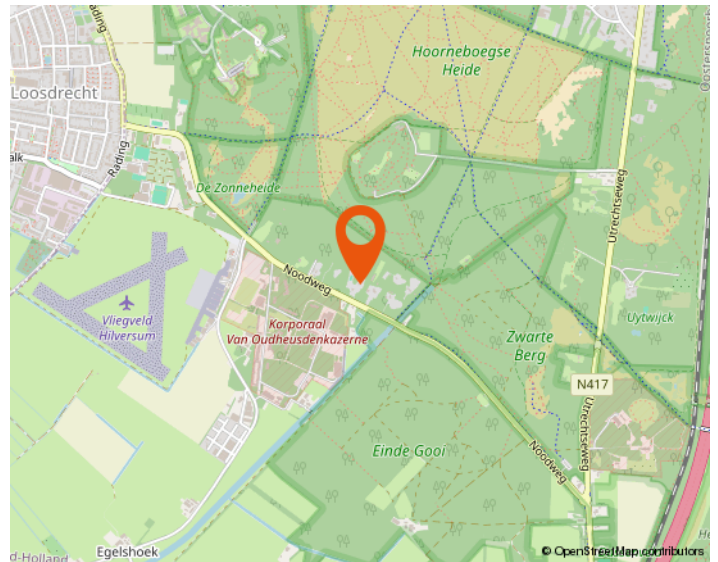
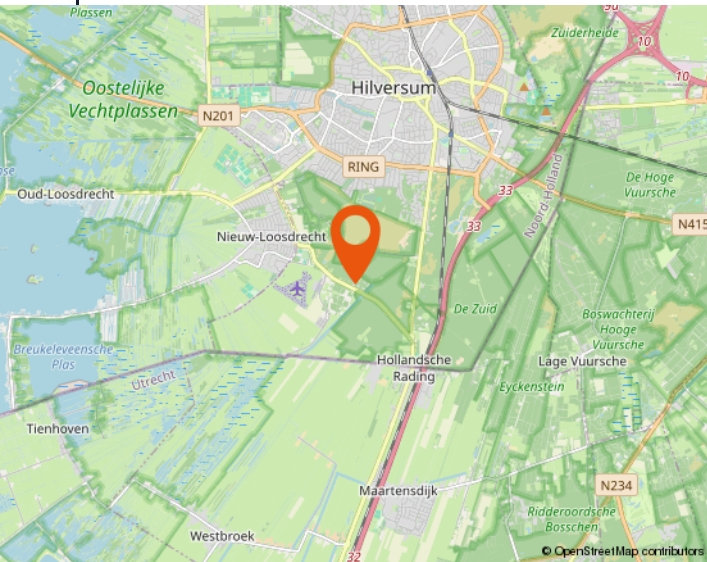
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

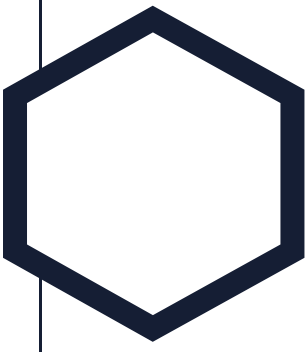
kadaster

Locatie op de kaart









Aantekeningen

[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

