

# Huizen van *Schuitema* makelaars

Ruitersweg 99, 1211 KV Hilversum

Zeer charmant

*Zonnige achtertuin*

*Dicht bij centrum*

**Drie slaapkamers**

*Ruime leefruimte*



## Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Soort              | herenhuis          |
| Type               | tussenwoning       |
| Kamers             | 5                  |
| Woonoppervlakte    | 116 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 146 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 483 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1906               |
| Tuin               | achtertuin         |
| Garage             | geen garage        |
| Verwarming         | c.v.-ketel         |
| Isolatie           | dubbel glas        |



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Schuitema Makelaars met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [schuitemamakelaars.nl](http://schuitemamakelaars.nl)

# Verkoper vertelt

Ruitersweg 99 - Tussen steen en groen  
In de ruim 15 jaar dat we aan de Ruitersweg 99 hebben mogen wonen, hebben we genoten van de heerlijke locatie tussen het stadscentrum en de groene omgeving van Hilversum. Alles in het centrum kan te voet bereikt worden en de groene omgeving is makkelijk op de fiets te bereiken. Vanuit Station Hilversum hebben we vaak een trein gepakt naar Amsterdam, Utrecht en ook naar een station in de buurt voor een wandeling terug naar Hilversum door het groen van bos en heide. Ook Schiphol is perfect bereikbaar vanaf station Hilversum.

De Ruitersweg 99 is onderdeel van een uniek rijtje van steeds drie huizen onder één kap. Met veel aandacht gebouwd en ontworpen door een aannemer/architect in 1906 voor zijn eigen kinderen. We troffen de woning aan in bijna originele staat, dus was het aan ons om een moderniseringsslag te maken.

Ons uitgangspunt bij alles wat we verbeterd hebben was om zoveel mogelijk te bewaren van de oorspronkelijke details en ook oude motieven te kopiëren.

Het knusse en warme karakter van het interieur en zijn details maakte dit huis tot een heerlijke plek om terug te trekken. Hierbij speelde de tuin ook een belangrijke rol in de zomermaanden, maar ook in de vroege lente is vind je de hele dag wel een plekje in de zon. We hielden ervan om de tuin een heemtuin te laten zijn met ruimte voor veel inheemse bloemen, zon en schaduw, bijen, vogels, padden en onze eigen huisegel. Een unieke plek op een verrassend rustig plekje vlakbij het levendige centrum, waar we nog veel aan gaan terugdenken.

Te koop bij



Hilversum: Vaartweg 66, T 035-6240651





*Ruime leefruimtes*



## karakteristiek

### *herenhuis*

Dit prachtige herenhuis uit 1906 heeft authentieke details. Denk aan glas-in-loodramen, hoge plafonds die zorgen voor een ruimtelijk gevoel en ornamenten.

De riante woon- en eetkamer worden sfeervol gescheiden door en-suite deuren, waardoor je de mogelijkheid hebt om een knusse ruimte te creëren of juist een open ruimte te houden.



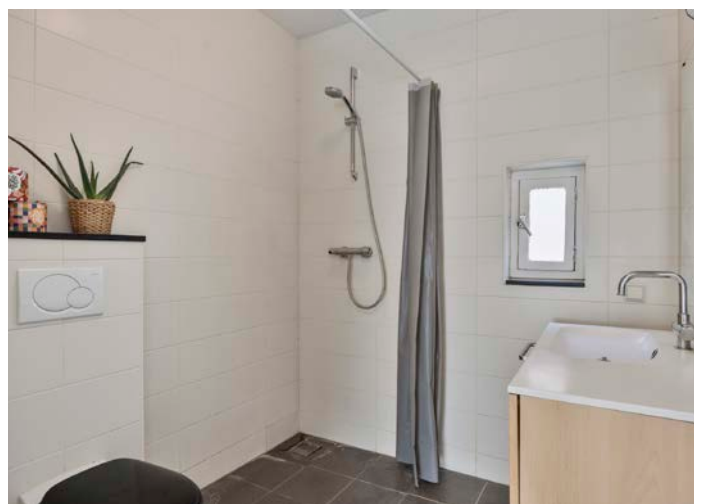




## werkruimte *opfrissen*

De keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser en Quooker. Met de losse koelkast kun je eenvoudig je keuken indelen zoals jij het wilt.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en radiator. Perfect om de dag te beginnen of af te sluiten.

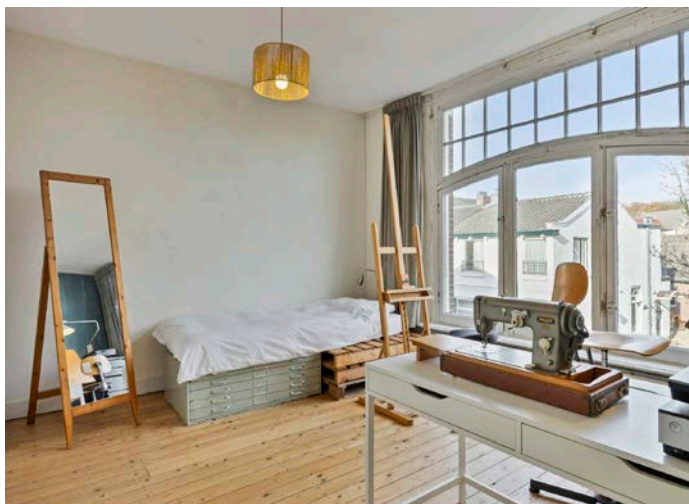




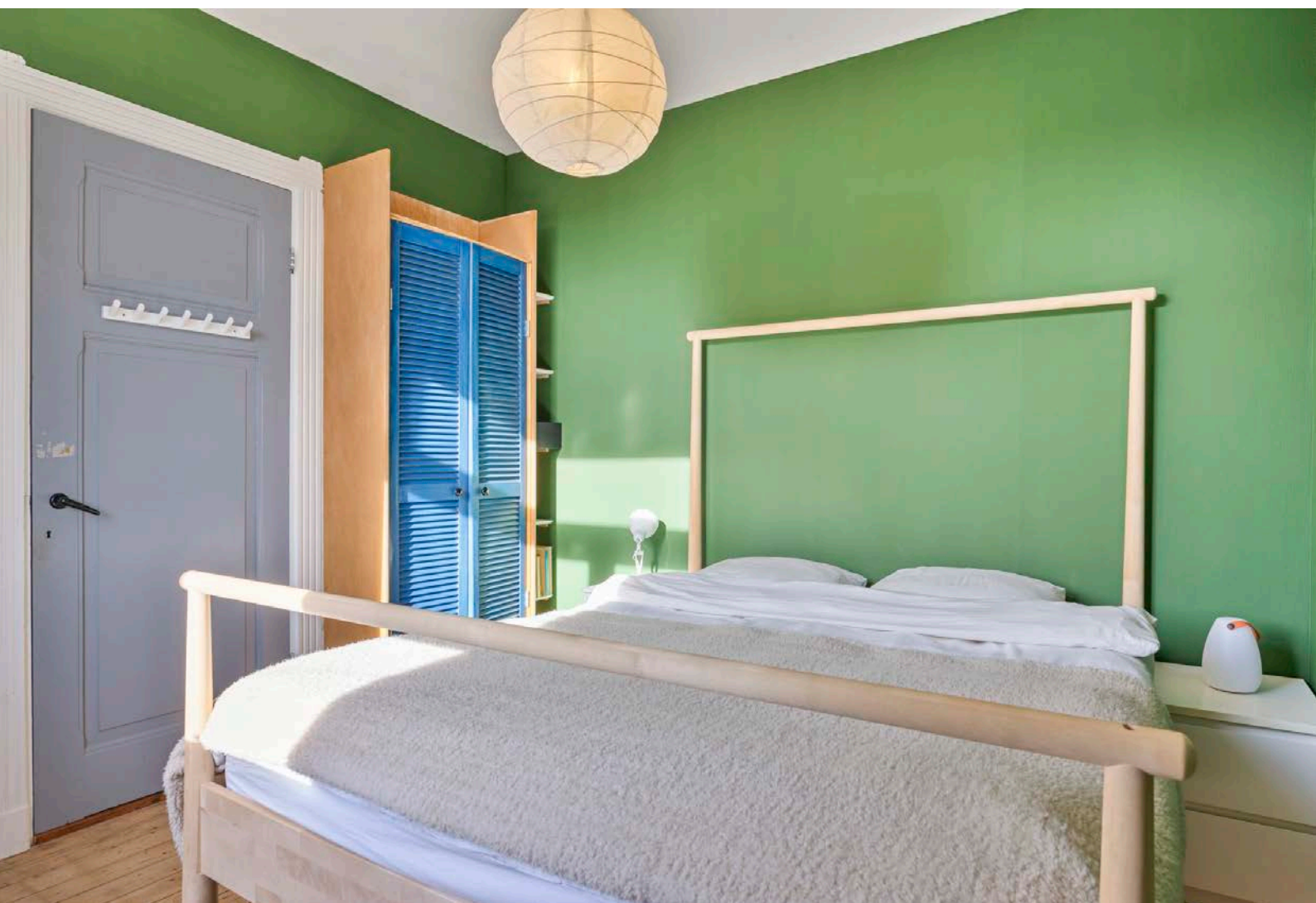
## drie slaapkamers

*fijne ruimtes*

Op de eerste verdieping wachten drie ruime slaapkamers op nieuwe bewoners. Op de tweede verdieping ontdek je een riante zolderverdieping. Elk van hen biedt mogelijkheden voor een hobbykamer, kinderkamer of thuishokantoor. Hoe deel jij het in?



*Flexibel in te delen*







*Tuin op het zuiden*



## centrale ligging

### *dichtbij natuur*

De zonnige tuin is ideaal voor wie houdt van een eigen buitenruimte. Deze tuin, gelegen op het zuiden, biedt veel privacy.

Dit herenhuis is ideaal gelegen op loopafstand van het bruisende centrum van Hilversum, waar je alles vindt wat je nodig hebt: winkels, terrasjes, supermarkten en cultuur. Daarnaast is de Havenstraat om de hoek en ook de Gijsbrecht van Amstelstraat is dichtbij.

Voor een wandeling kun je terecht bij het Corversbos, dit bos ligt op fietsafstand. Het station ligt op korte afstand en via de nabijgelegen uitvalswegen ben je zo op je plaats van bestemming. Een betere locatie kun je je niet wensen!



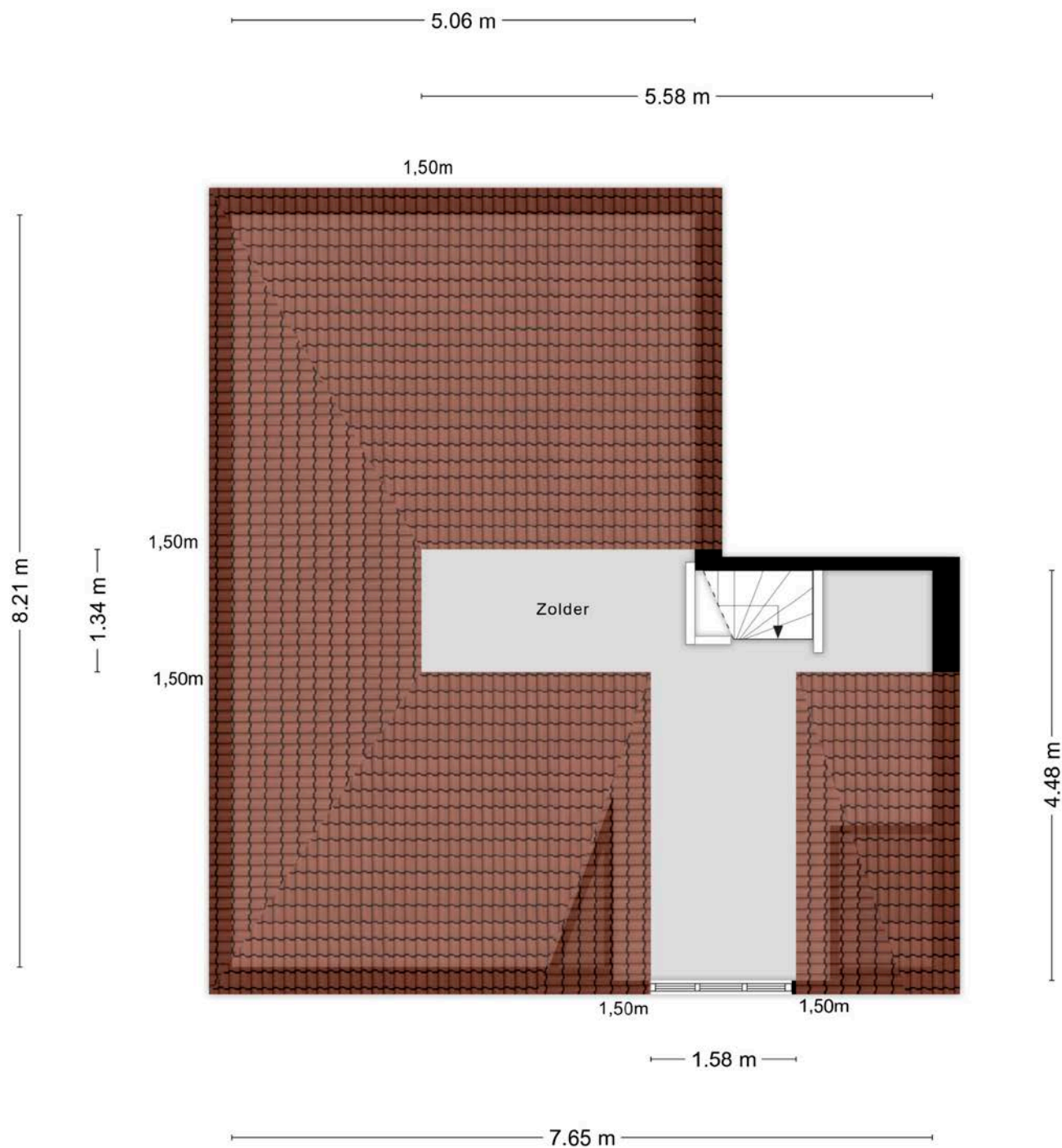




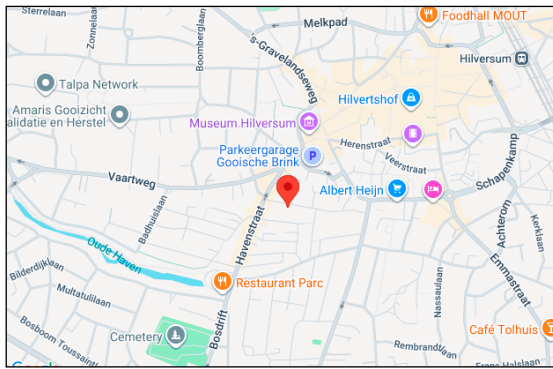


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

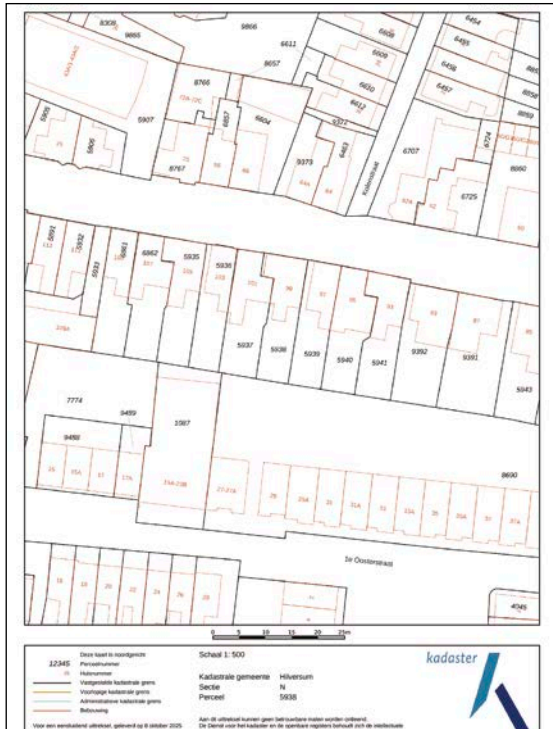




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



noorden kadastrale kaart



## Hilversum

Hilversum heeft het allemaal! In Hilversum vind je de perfecte combinatie van een hoog voorzieningenniveau met diverse winkels, gezellige restaurants, hippe koffietentjes en een ruim aanbod aan (internationale) scholen, sportclubs, theater & een bioscoop. Je kan prachtige wandel- en fietstochten maken door de bossen en de Hilversumse Heide. Liever watersporten? De Loosdrechtse Plassen liggen om de hoek. Met de auto of openbaar vervoer (NS station) ben je snel in Amsterdam, Utrecht en op Schiphol. Die combinatie van een centrale ligging, stad & natuur maakt Hilversum zo uniek. Wij begrijpen dus heel goed dat Hilversum zo populair is!

*heerlijk wonen in Hilversum*





## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Schuitema Makelaars kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Schuitema Makelaars dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Schuitema Makelaars werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Vaartweg 66  
035-6240651  
hilversum@schuitemamakelaars.nl  
schuitemamakelaars.nl



onze makelaarskantoren

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: [cbhypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbhypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **be**  
**um**  
**er**

**B**B Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
MAKELAARS

**hijssen**  
MAKELAARS

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE **WOONFABRIEK**  
ZWOLLE

**DE HOOFDSTAD**  
SHOP  
VERZEKERINGEN