



Geuzenweg 230, 1221 BZ Hilversum

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

Omschrijving

Geuzenweg 230 – karakter, comfort, tuin én dakterras in het hart van Hilversum.

Zoek je een huis met karakter, maar ook met modern comfort, een tuin én een dakterras, én een indeling die zich makkelijk aanpast aan jouw manier van wonen? Dan voelt Geuzenweg 230 direct als een match.

Deze tussenwoning uit 1904 ligt in een rustige straat, maar dan wél op loopafstand van het centraal station, het centrum, winkels, horeca, scholen en zorgvoorzieningen. Met een woonoppervlak van ca. 83 m², een besloten achtertuin, een royaal dakterras en een opvallend praktische indeling over twee woonlagen, is dit een huis waar je zó in kunt trekken én waar nog volop ruimte is om verder te dromen.

Wonen op een echt centrale plek

De Geuzenweg ligt in een gewilde wijk vlakbij het centrum van Hilversum.

Treinstation Hilversum Centraal ligt op korte loopafstand – ideaal voor forenzen richting Amsterdam, Utrecht of Schiphol.

Diverse supermarkten, speciaalzaken, restaurants en koffietentjes liggen letterlijk om de hoek.

In de directe omgeving vind je scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, huisartsen en apotheken, zodat alles wat je dagelijks nodig hebt dichtbij is.

Met de auto rijd je binnen enkele minuten naar de A1 en A27, waardoor je snel in Amsterdam, Utrecht, Almere of Amersfoort bent.

Je woont hier dus rustig, maar hoeft voor praktisch niets ver te reizen.

Indeling

Begane grond – wonen met tuin en uitbouwmogelijkheid

Je komt de woning binnen via de hal met toegang tot de leefruimtes op de begane grond. Aan de voorzijde ligt een gezellige kamer met grote raampartij. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede kamer die bijvoorbeeld als eetkamer, werkplek of slaapkamer gebruikt kan worden. Deze ruimtes zijn eenvoudig meer met elkaar te verbinden tot één royale living.

De separate keuken is voorzien van apparatuur en aansluitingen voor wasmachine/droger. Aangrenzend vind je een praktische badkamer met douche en toilet. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in: een beschutte buitenruimte met achterom waar je rustig kunt zitten, barbecueën of kinderen kunt laten spelen.

Bijzonder pluspunt: er is al een vergunning verleend voor een uitbouw aan de achterzijde en de eerste werkzaamheden zijn gestart. De nieuwe eigenaar kan deze uitbreiding naar eigen smaak en tempo afmaken, waardoor er in de toekomst nog meer leefruimte ontstaat.

Eerste verdieping – luxe leefverdieping met dakterras

De eerste verdieping is met veel smaak en aandacht gemoderniseerd en voelt als een moderne, zelfstandige leefverdieping.

Een ruime, lichte woonruimte met mooie vloer, strakke wanden en grote ramen.

Een luxe woonkeuken met inbouwapparatuur, waar koken en gezellig tafelen vanzelf samenkomen.

Een comfortabele slaapkamer aan de voorzijde.

Een indrukwekkende designbadkamer met vrijstaand ligbad, inloopdouche, tweede toilet en stijlvol wastafelmeubel – echt een plek om te ontspannen.

De Gooische Makelaar

Jan van der Heydenstraat 63

1223 BG, HILVERSUM

Tel: 035-6854344

E-mail: info@degooischemakelaar.nl

www.degooischemakelaar.nl

Via openslaande deuren stap je het ruime dakterras op. Hier geniet je in alle rust van zon en buitenlucht, met voldoende plek voor een loungeset, eettafel of planten.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de zolderberging. Deze ruimte is ideaal voor koffers, seizoensspullen of hobbymateriaal en zorgt ervoor dat de woonverdiepingen opgeruimd blijven.

- Karakteristiek huis met moderne, luxe bovenverdieping;
- Twee buitenruimtes: beschutte achtertuin én royaal dakterras;
- Slimme indeling met wooncomfort op beide lagen – ideaal voor uiteenlopende woonwensen (bijv. oudere kinderen, logees, werken aan huis, combinatie van wonen & hobby's);
- Centrale ligging: station, centrum, winkels, scholen en zorg dichtbij;
- Uitbouwmogelijkheden dankzij bestaande vergunning en al gestarte werkzaamheden;
- Instapklare onderdelen + ruimte om verder te verbeteren en zo eigen waarde toe te voegen

Kortom: Geuzenweg 230 is een huis dat nu al heerlijk woont, maar waar ook nog volop potentie in zit. Ben je op zoek naar een combinatie van sfeer, comfort, buitenruimte en een écht centrale locatie in Hilversum? Dan is dit een woning die je absoluut in het echt gezien moet hebben.

English version

Geuzenweg 230 – character, comfort, a garden and a roof terrace in the heart of Hilversum.

Are you looking for a house with character, but also with modern comforts, a garden and a roof terrace, and a layout that easily adapts to your lifestyle? Then Geuzenweg 230 immediately feels like a match.

This terraced house, dating from 1904, is located on a quiet street, yet within walking distance of the central station, the city center, shops, restaurants, schools, and healthcare facilities. With a living space of approximately 83 m², a private backyard, a spacious roof terrace, and a remarkably practical layout over two floors, this is a house you can move into immediately and where there's still plenty of room to dream.

Living in a truly central location

Geuzenweg is located in a desirable neighborhood near the center of Hilversum.

Hilversum Centraal train station is a short walk away – ideal for commuters to Amsterdam, Utrecht, or Schiphol Airport. Various supermarkets, specialty stores, restaurants, and coffee shops are literally around the corner.

In the immediate vicinity, you'll find schools, childcare facilities, sports facilities, general practitioners, and pharmacies, so everything you need is close by.

The A1 and A27 motorways are just a few minutes' drive away, providing quick access to Amsterdam, Utrecht, Almere, and Amersfoort.

So you'll live peacefully here, but you won't have to travel far for practically anything.

Layout

Ground floor – living area with garden and extension option

You enter the house through the hallway, which provides access to the living areas on the ground floor. At the front is a cozy room with large windows. At the rear is a second room that could be used as a dining room, office, or bedroom, for example. These spaces could easily be connected to create one spacious living room.

The separate kitchen is equipped with appliances and connections for a washer/dryer. Adjacent is a practical bathroom with a shower and toilet. From the kitchen, you can step straight into the back garden: a sheltered outdoor area with rear access where you can relax, barbecue, or let the children play.

A special bonus: a permit has already been granted for an extension at the rear, and initial work has already begun. The new owner can finish this extension to their own taste and pace, creating even more living space in the future.

First floor – luxurious living area with roof terrace

The first floor has been tastefully and thoughtfully modernized and feels like a modern, independent living area.

A spacious, bright living space with beautiful flooring, sleek walls, and large windows.

A luxurious kitchen/diner with integrated appliances, where cooking and dining naturally blend together.

A comfortable bedroom at the front.

An impressive designer bathroom with a freestanding bathtub, walk-in shower, second toilet, and stylish vanity – a true place to relax.

Patio doors open onto the spacious roof terrace. Here you can peacefully enjoy the sun and fresh air, with ample space for a lounge set, dining table, or plants.

Attic

A loft ladder leads to the attic storage area. This space is ideal for suitcases, seasonal items, or hobby equipment and helps keep the living areas tidy.

- Characteristic house with a modern, luxurious upper floor;
- Two outdoor spaces: a sheltered back garden and a spacious roof terrace;
- Clever layout with comfortable living on both floors – ideal for a variety of living needs (e.g., older children, guests, working from home, combining living and hobbies);
- Central location: train station, town center, shops, schools, and healthcare facilities nearby;
- Expansion possibilities thanks to an existing permit and work already underway;
- Move-in ready components + room for further improvements to add value

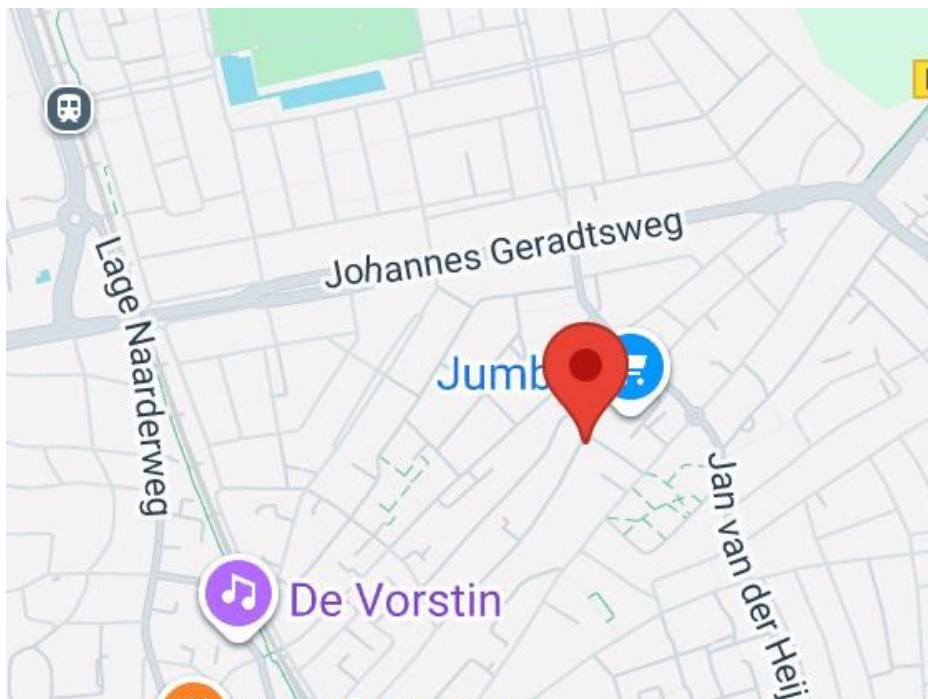
In short: Geuzenweg 230 is a house that's already a pleasure to live in, but also has plenty of potential. Are you looking for a combination of ambiance, comfort, outdoor space, and a truly central location in Hilversum? Then this is a house you absolutely must see in person.

Kenmerken

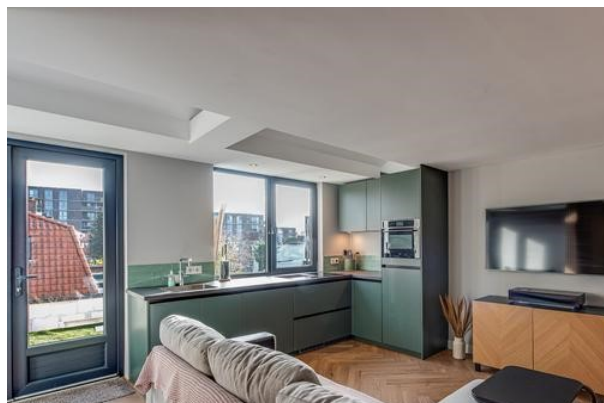
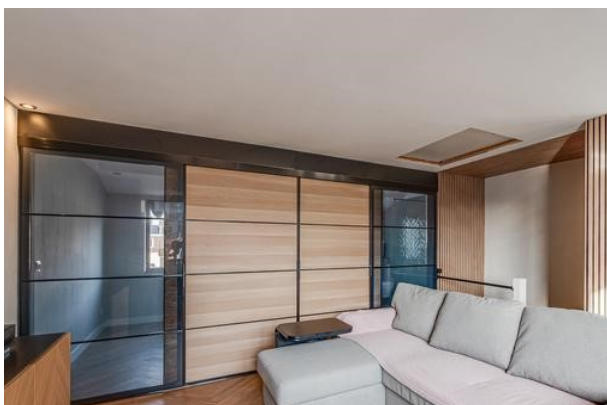
Vraagprijs	: € 459.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 322 m ³
Perceel oppervlakte	: 96 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1904
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Patio/atrium
Hoofdtuin	: Patio/atrium 9 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas, HR+ glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt uit 2011, eigendom)

Locatie

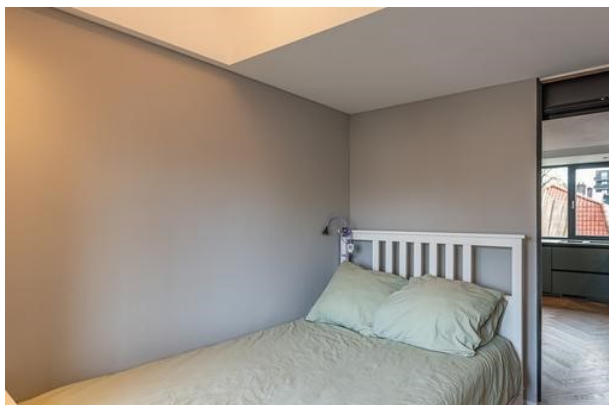
Geuzenweg 230
1221 BZ HILVERSUM



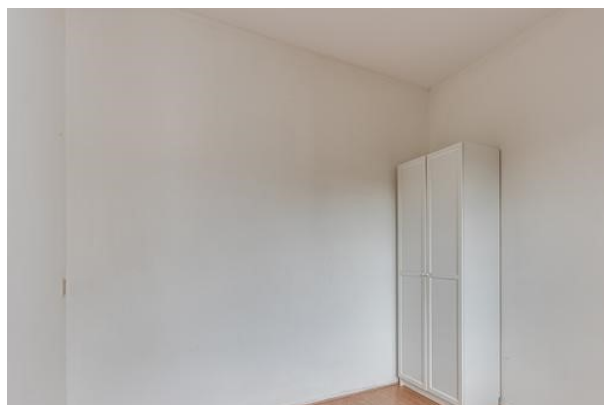
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

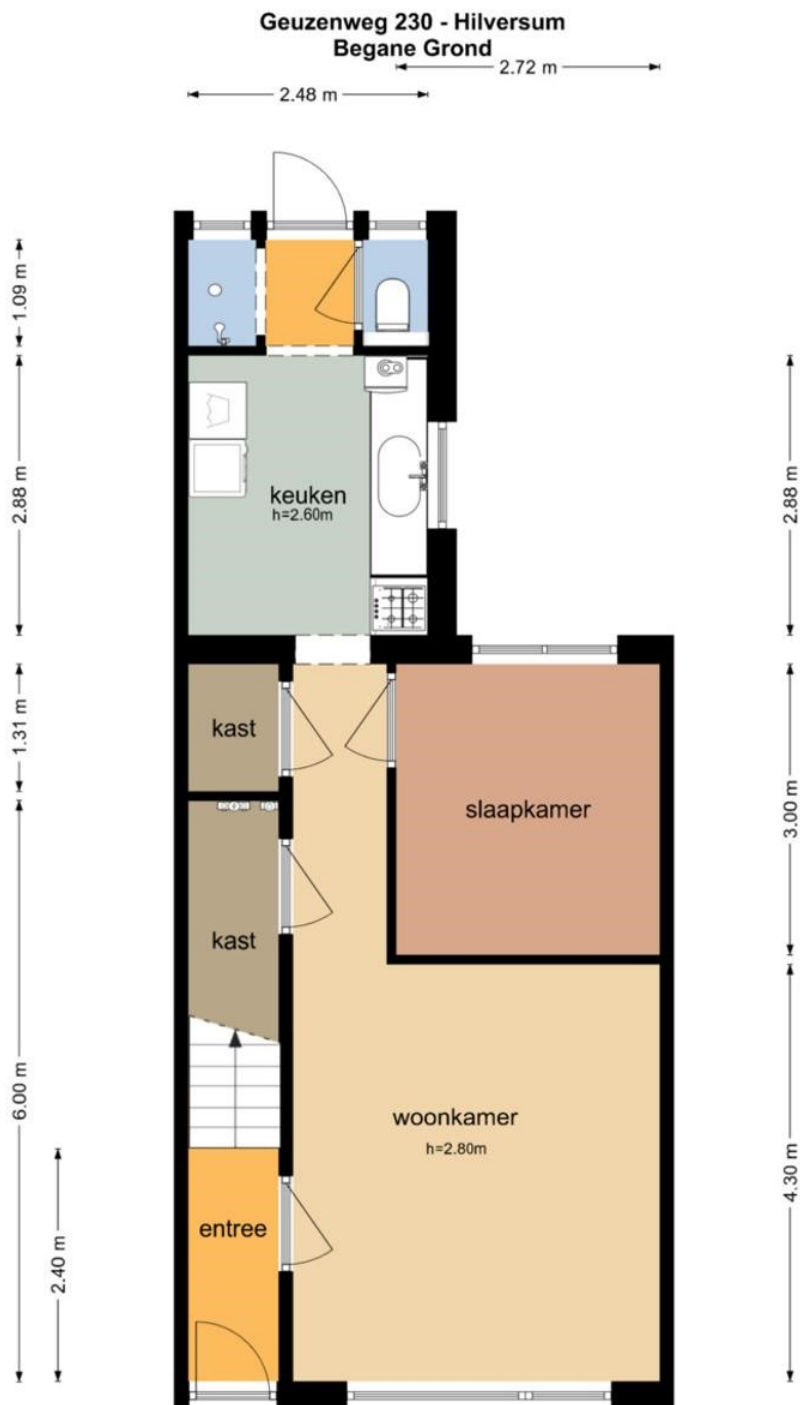
Geuzenweg 230 - Hilversum
Tuin



Plattegrond



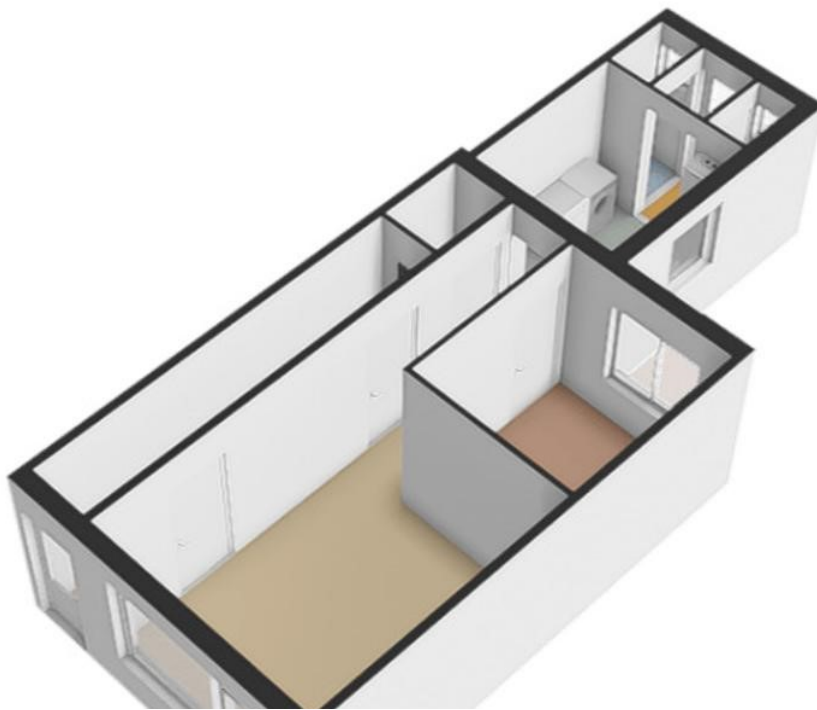
Plattegrond



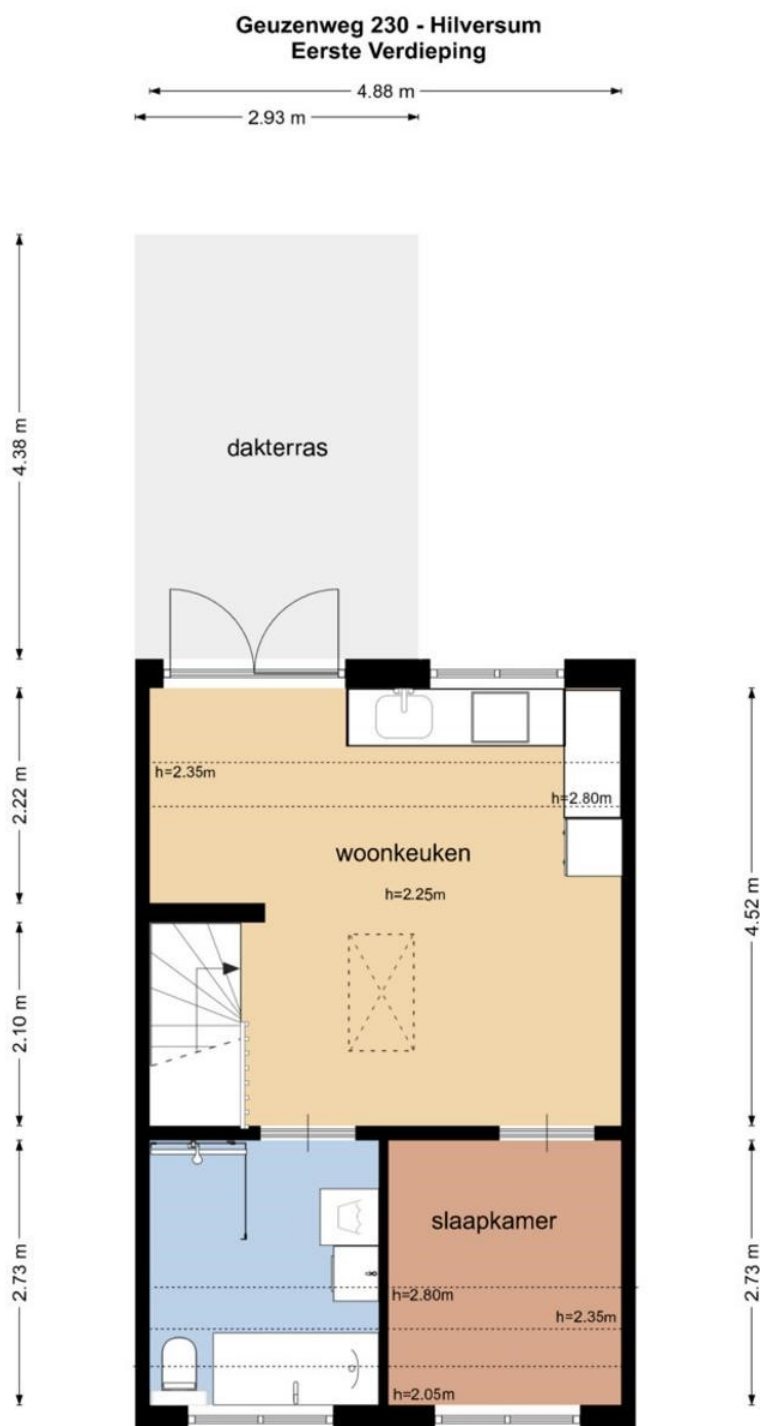
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



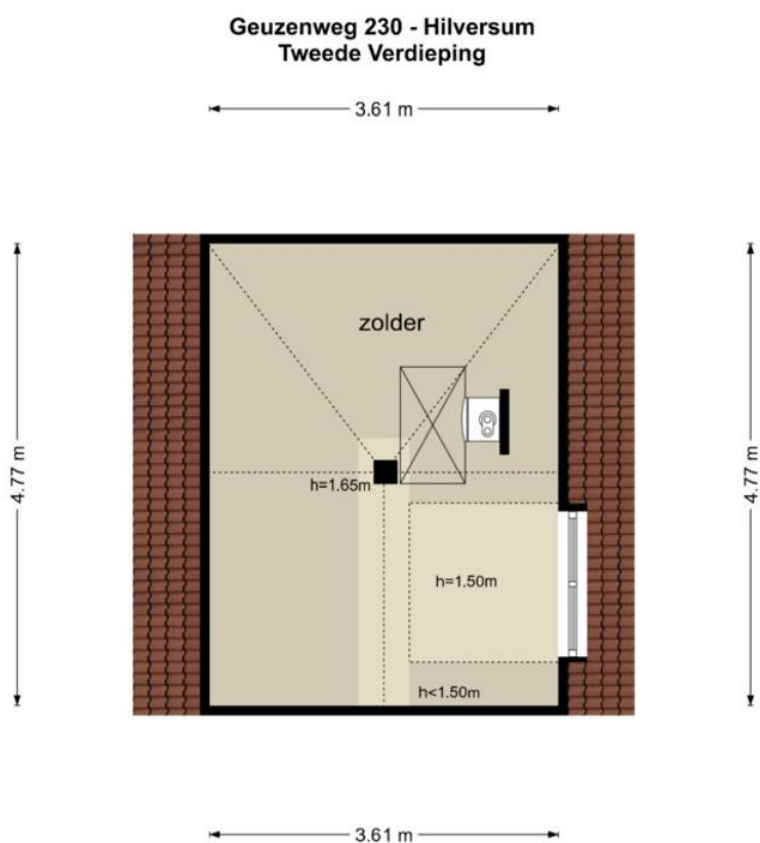
Plattegrond



Plattegrond

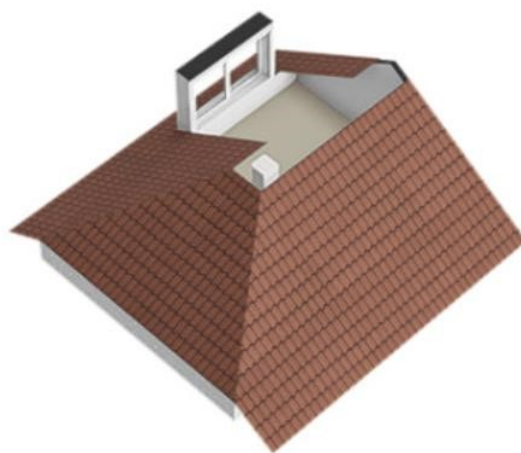


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

