



TE HUUR

Noodweg 32 A
Hilversum

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING:

Vrijstaand, smaakvol verbouwd landhuis met een woonoppervlakte van 272 m², gelegen op een royaal perceel van 4.500 m² in een schitterende bosrijke omgeving. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde bostuin die zorgt voor rust, ruimte en optimale privacy. De afgesloten oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

LOCATIE

De ligging is werkelijk uniek: direct grenzend aan de wandel- en ruiterpaden 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.

INDELING:

Begane grond: Entree met ruime hal en toilet. Vanuit hier leiden openslaande deuren u naar de sfeervolle woon-/eetkamer met open haard. De royale woonkeuken, compleet uitgerust met alle benodigde apparatuur met een grote schuifpui die toegang biedt tot het zonnige terras met een prachtig uitzicht over de achtertuin.

Daarnaast beschikt de begane grond over een ruime werk-/slaapkamer met eigen entree – ideaal voor werken aan huis, gasten of een extra privéruimte die tevens in verbinding staat met de praktische bijkeuken.

1e verdieping: De ruime overloop biedt toegang tot een praktische wasruimte en drie comfortabele slaapkamers, elk met een eigen balkon én eigen badkamer. Eén badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel en toilet. De tweede beschikt over een douche, toilet en wastafel. De derde badkamer, biedt een bad, douche, toilet en een dubbele wastafel. De meest royale slaapkamer is daarbij voorzien van twee ruime walk-in closets, wat zorgt voor optimaal gemak en luxe.

Kortom, een bijzondere plek waar comfort en bereikbaarheid perfect samenkomen.



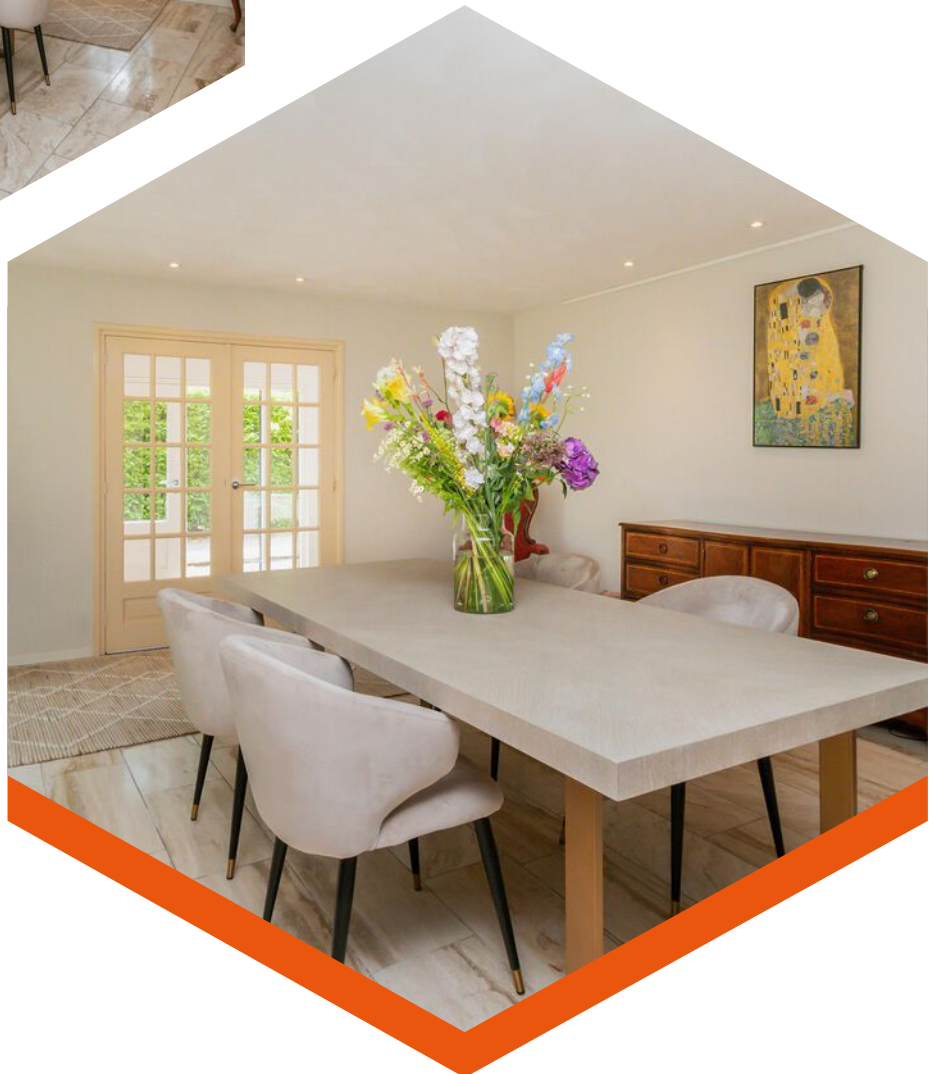
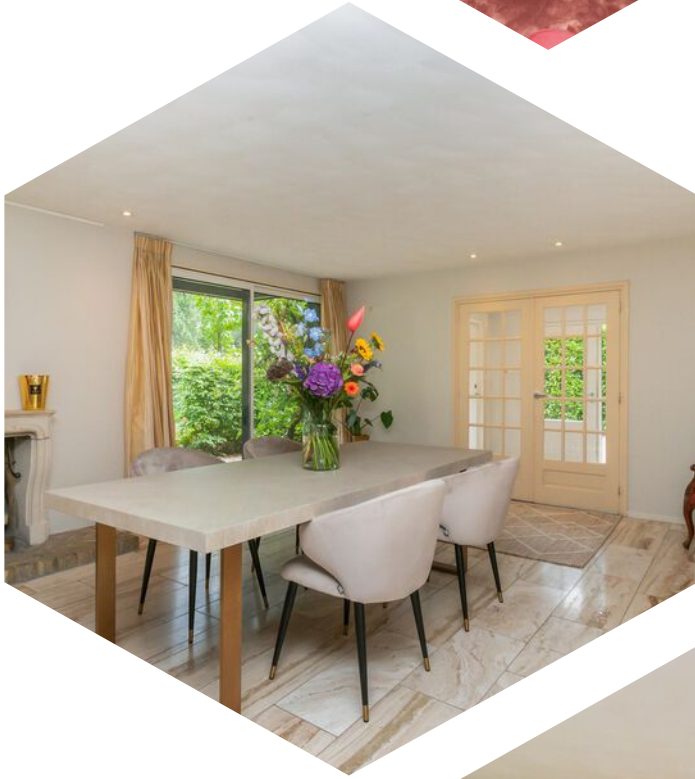
OMSCHRIJVING

BIJZONDERHEDEN:

- > Woonoppervlakte 272 m2;
- > Woonkamer met schuifdeuren naar terras;
- > 1 Slaapkamer op begane grond;
- > Woon/eet Keuken met openslaande deuren;
- > 3 Slaapkamers op eerste verdieping;
- > 3 Badkamers met douche en ligbad.

HUURVOORWAARDEN:

- > De woning wordt gestoffeerd verhuurd;
- > Minimale huurperiode van 12 maanden;
- > De huurprijs is excl. gas, water, elektra, internet/ TV, gemeentelijke heffingen en tuinonderhoud;
- > Eindschoonmaak op kosten huurder verplicht;
- > Roken is niet toegestaan;
- > Huisdieren in overleg;
- > Onder voorbehoud gunning eigenaar;
- > Waarborgsom 2 maanden huur;
- > (Bank)referenties worden gecheckt.





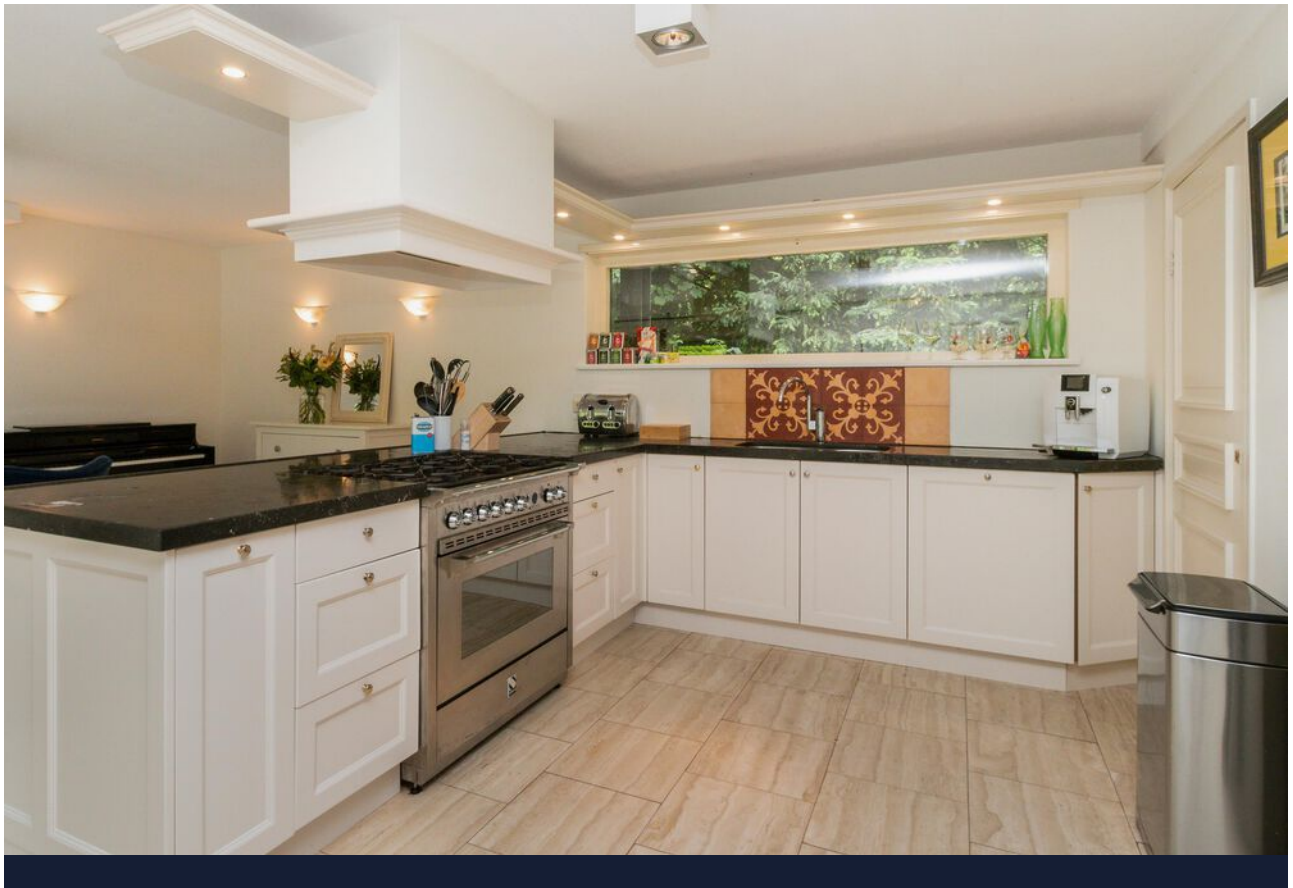
Kenmerken

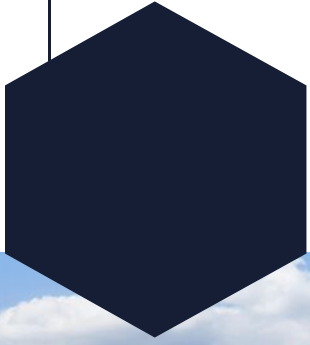
Bouwjaar	1987
Soort	villa
Kamers	5
Inhoud	985 m ³
Woonoppervlakte	272 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	12 m ²
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

B

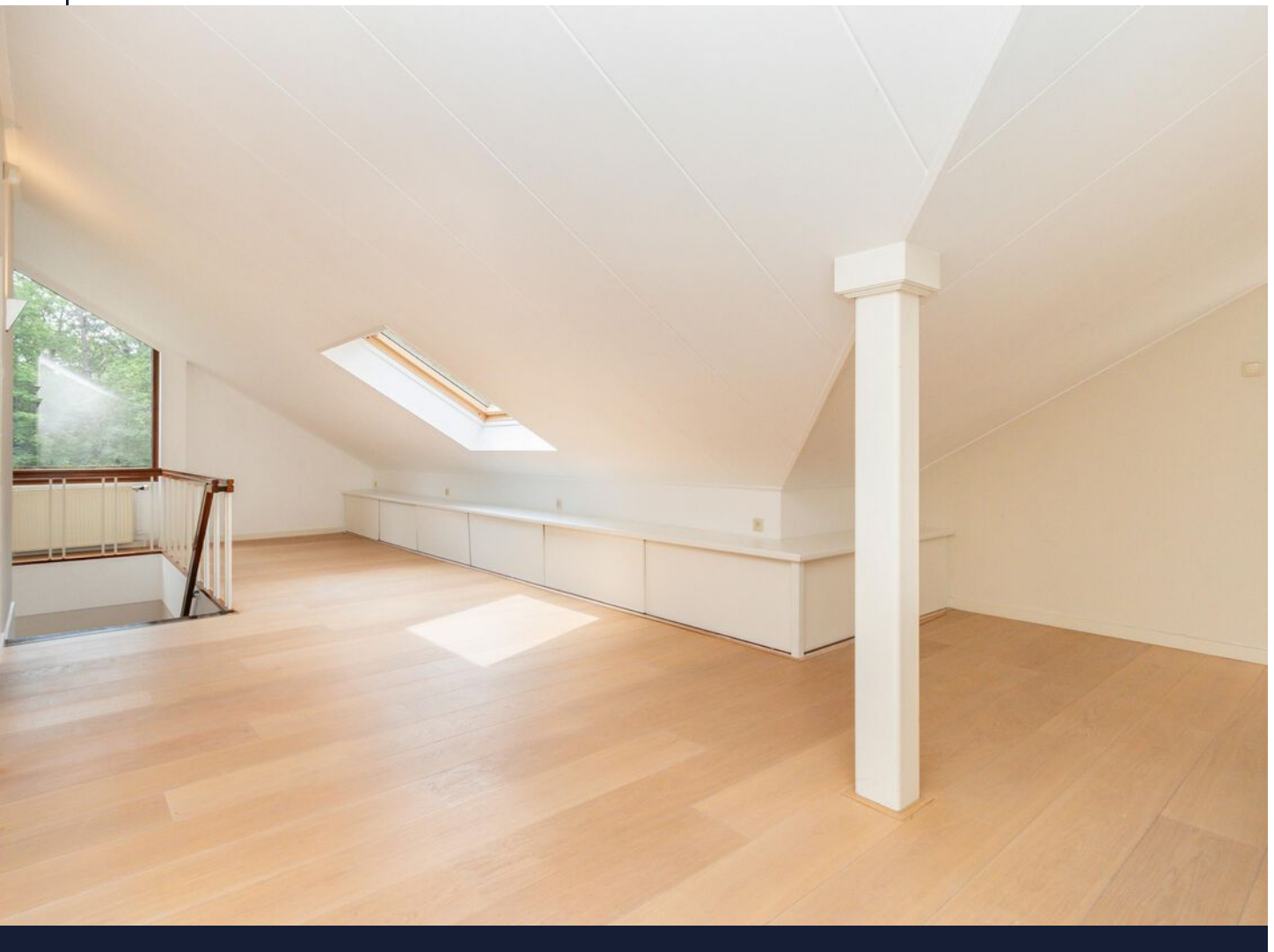
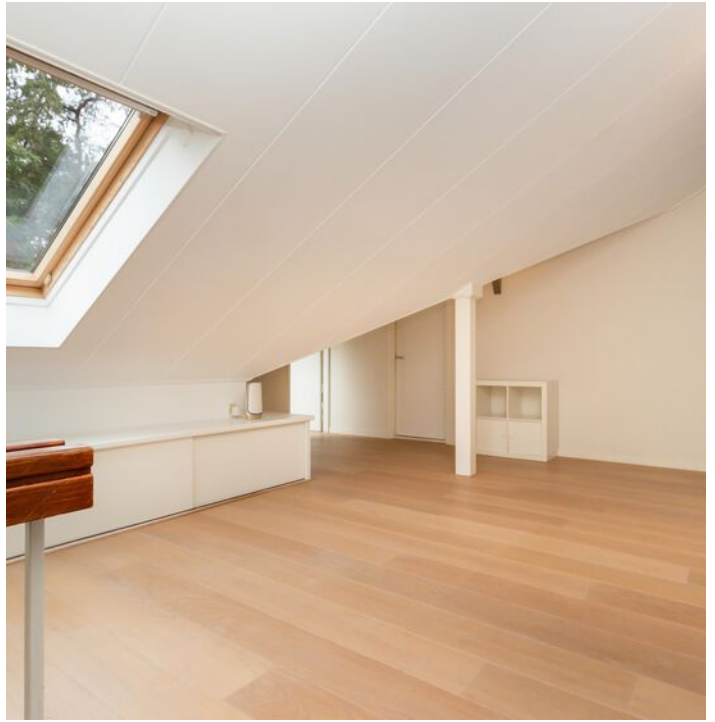


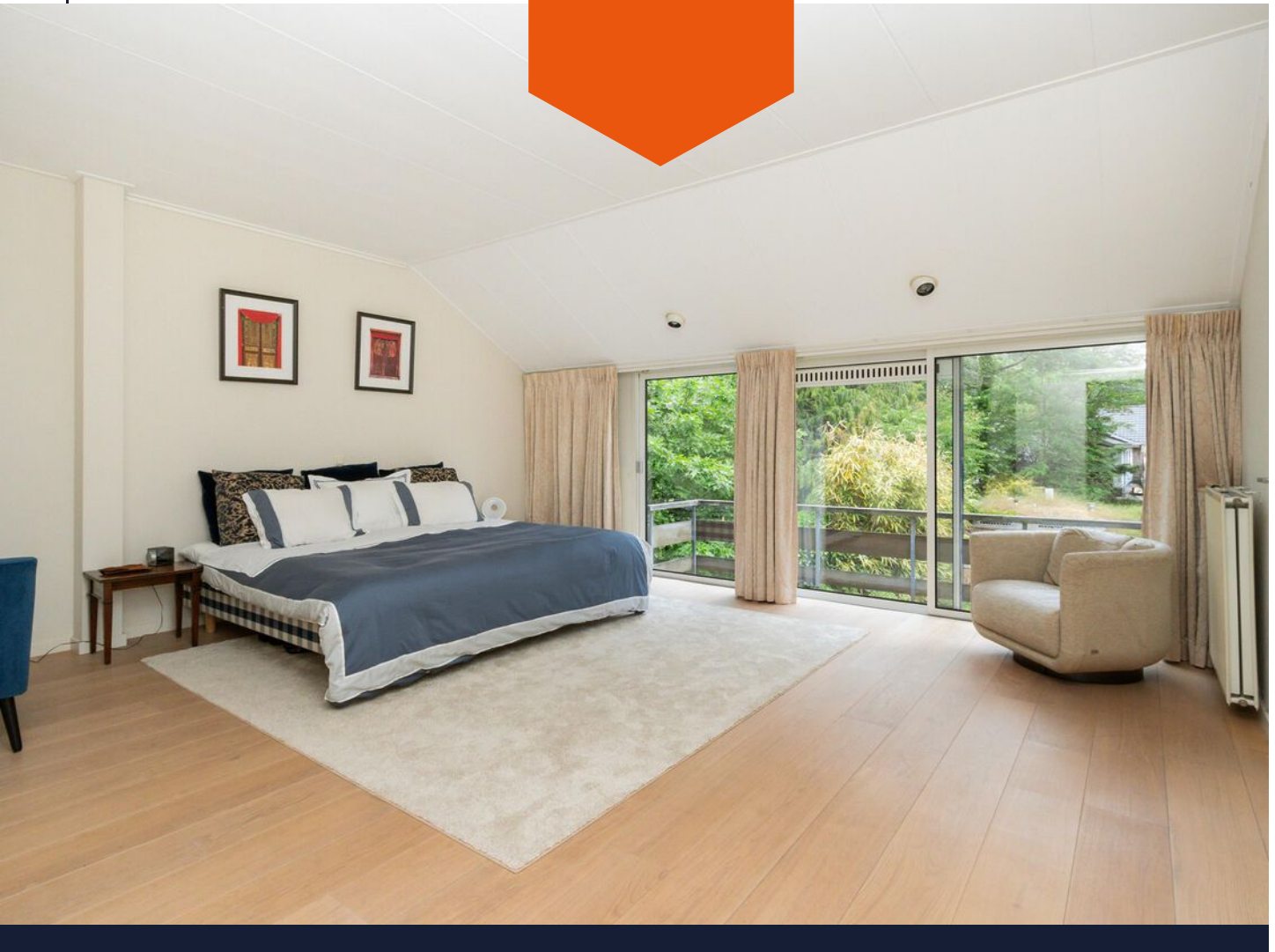
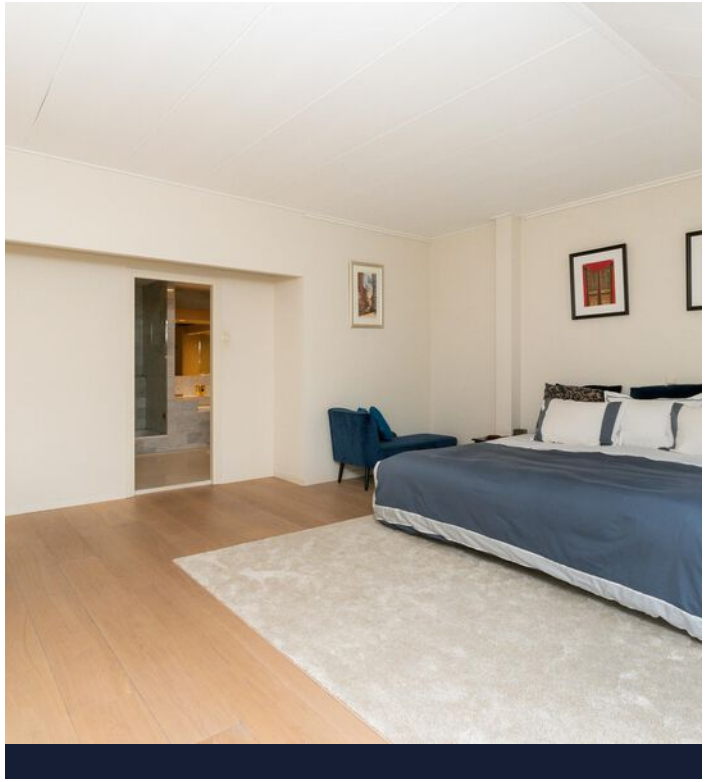


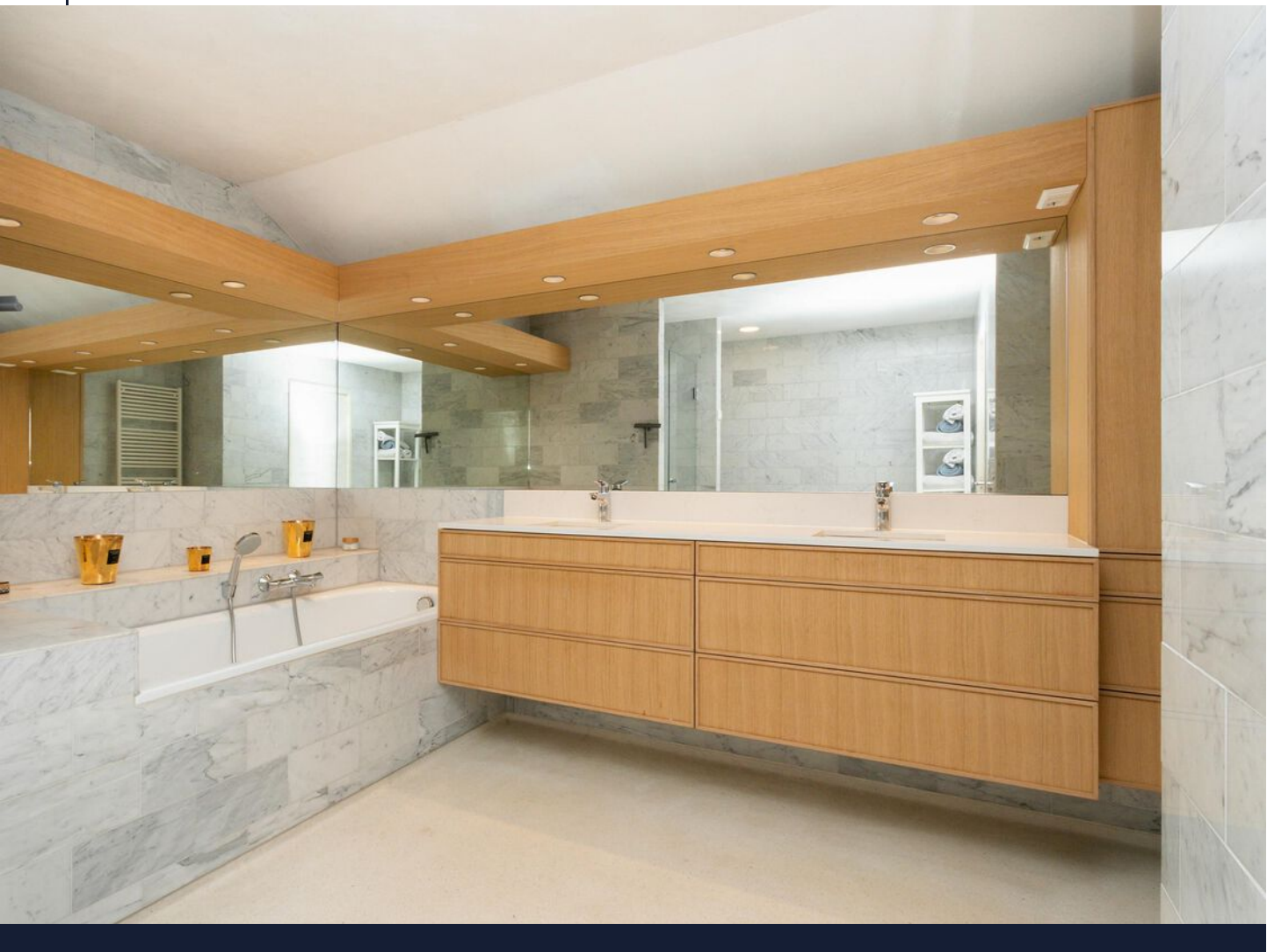
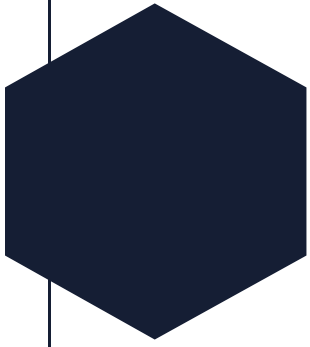


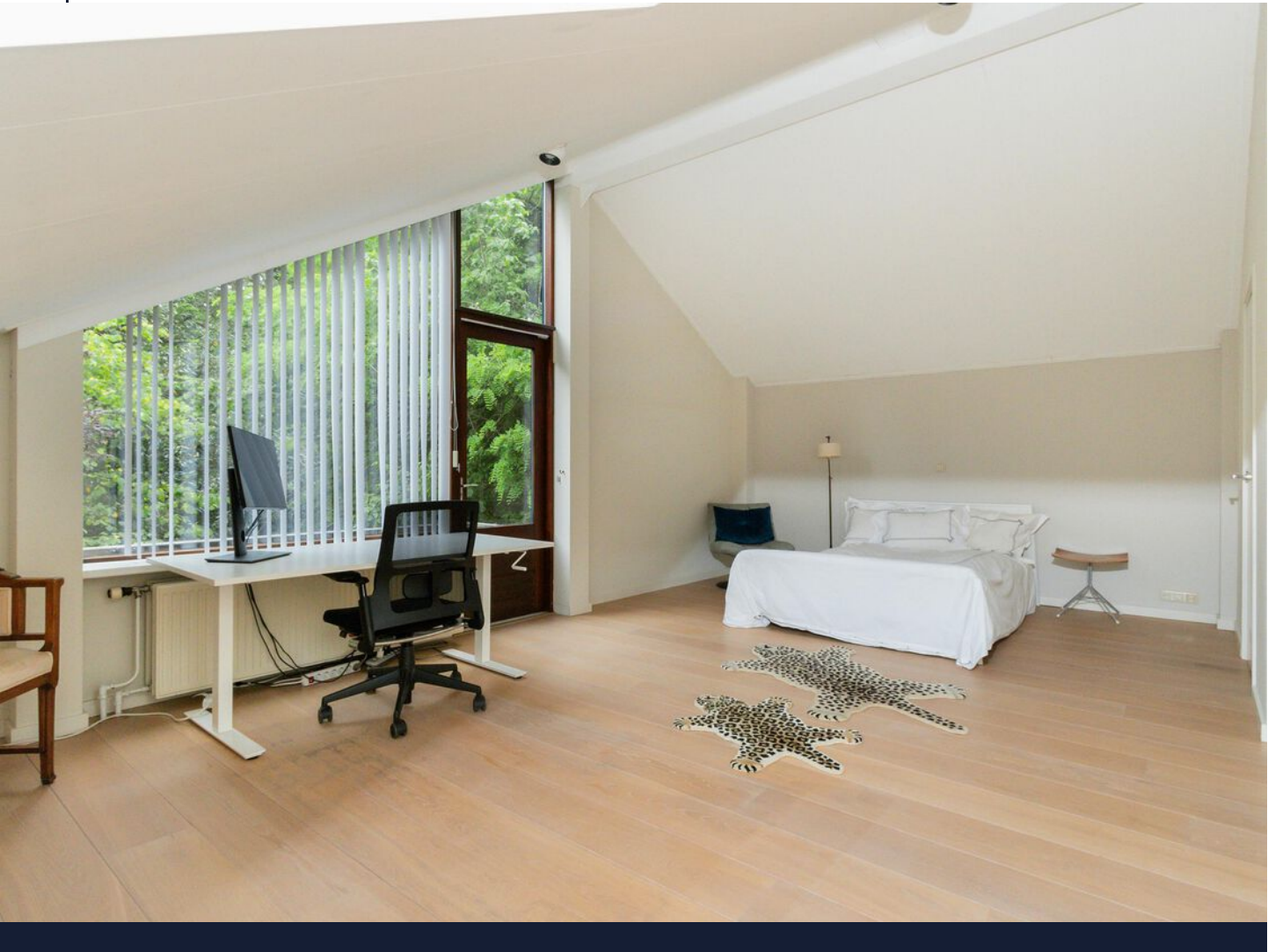
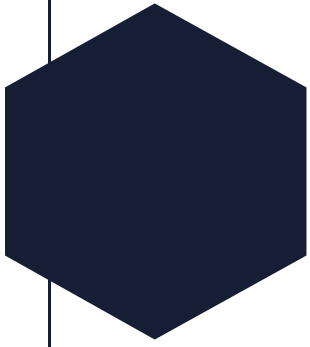


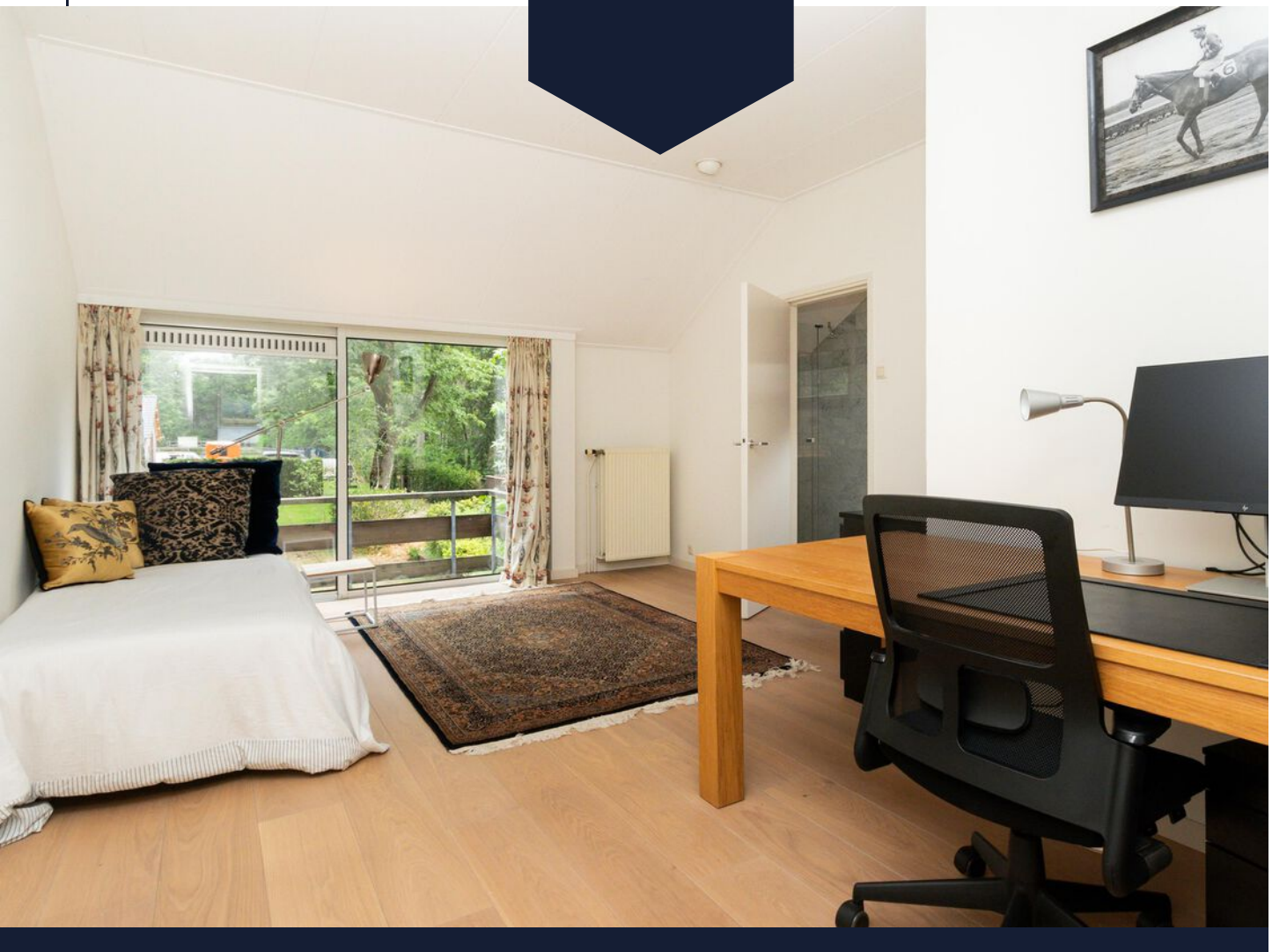
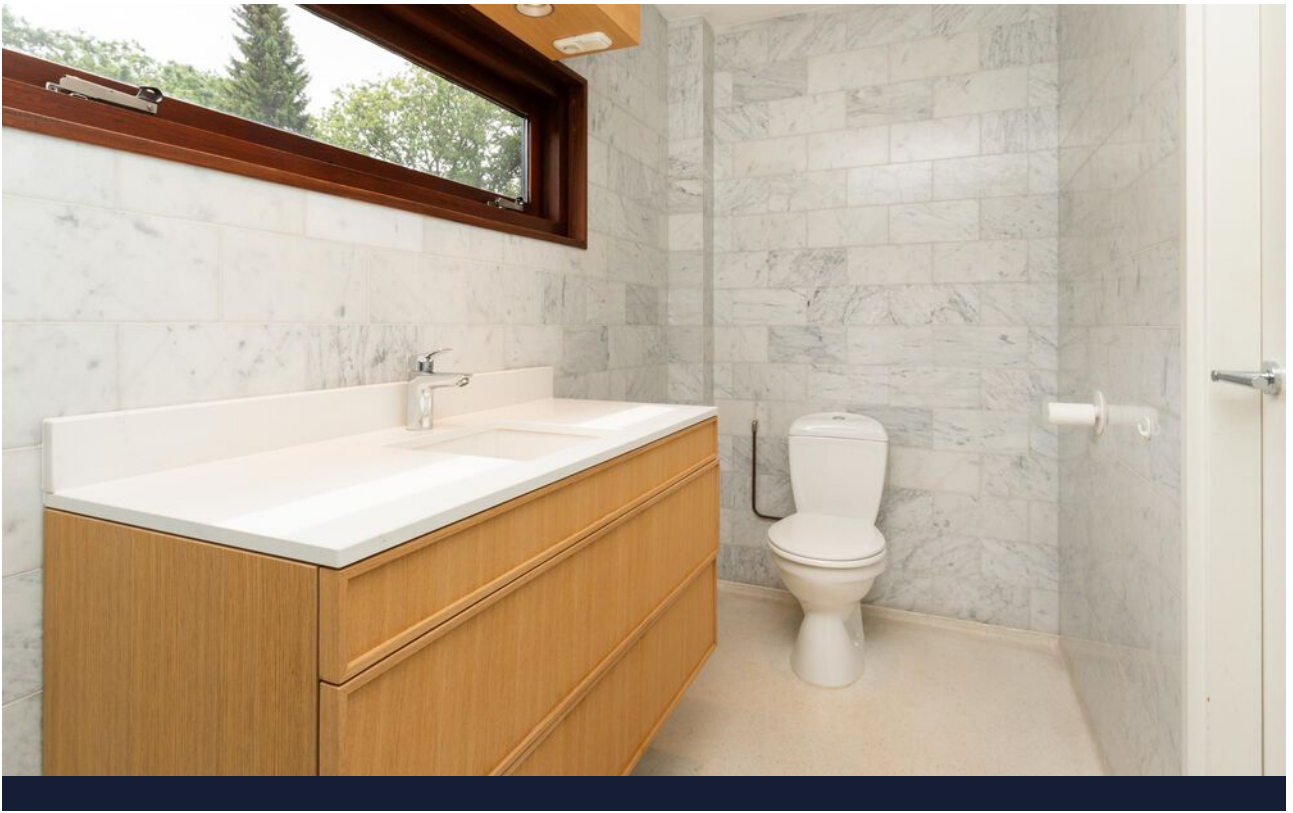




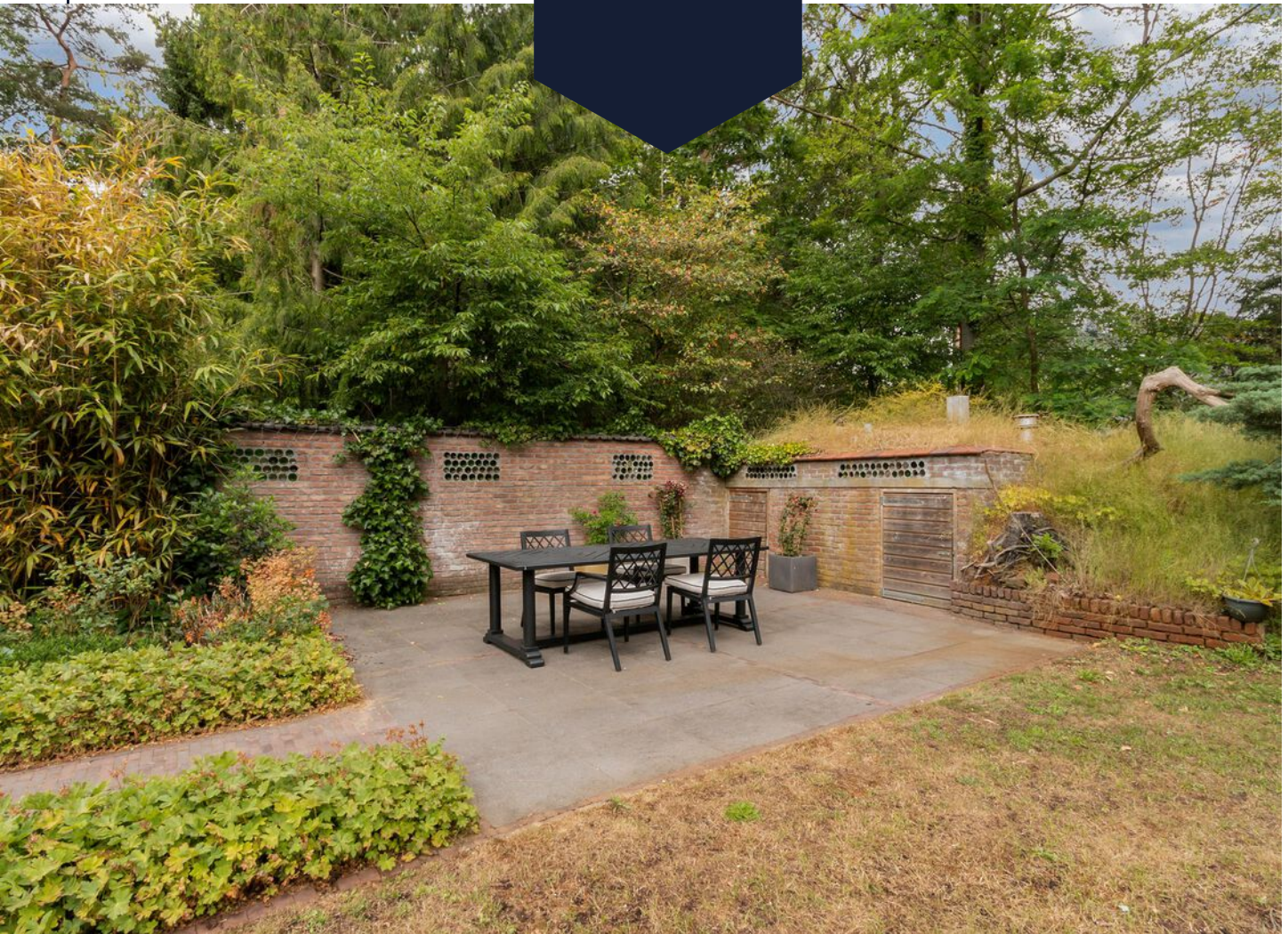


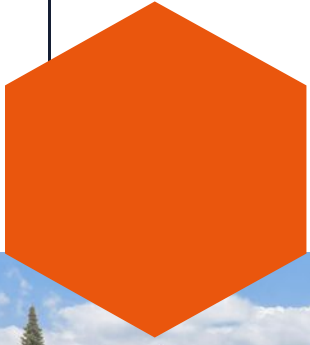






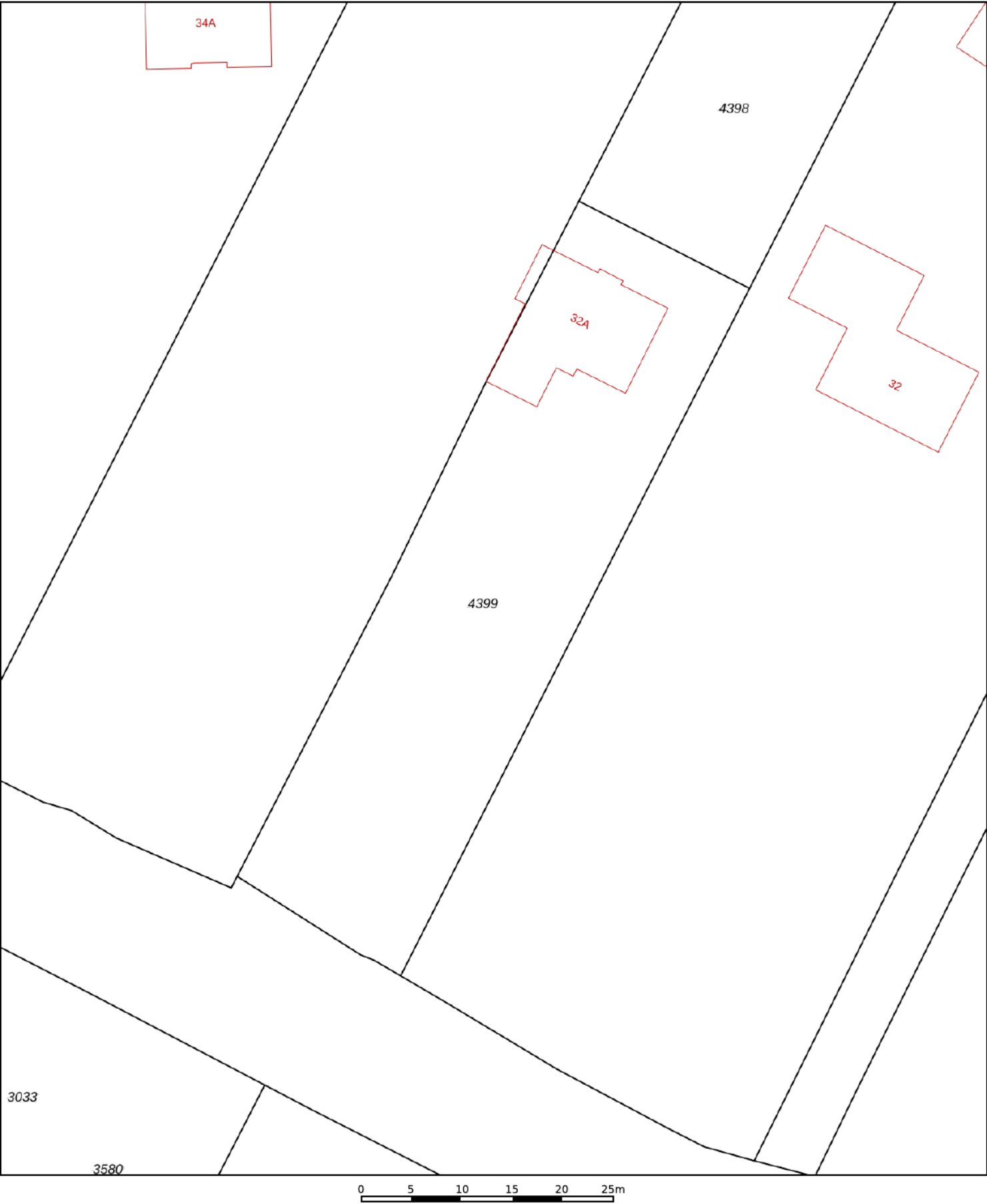












12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hilversum

Sectie D

Perceel 4399

kadaster



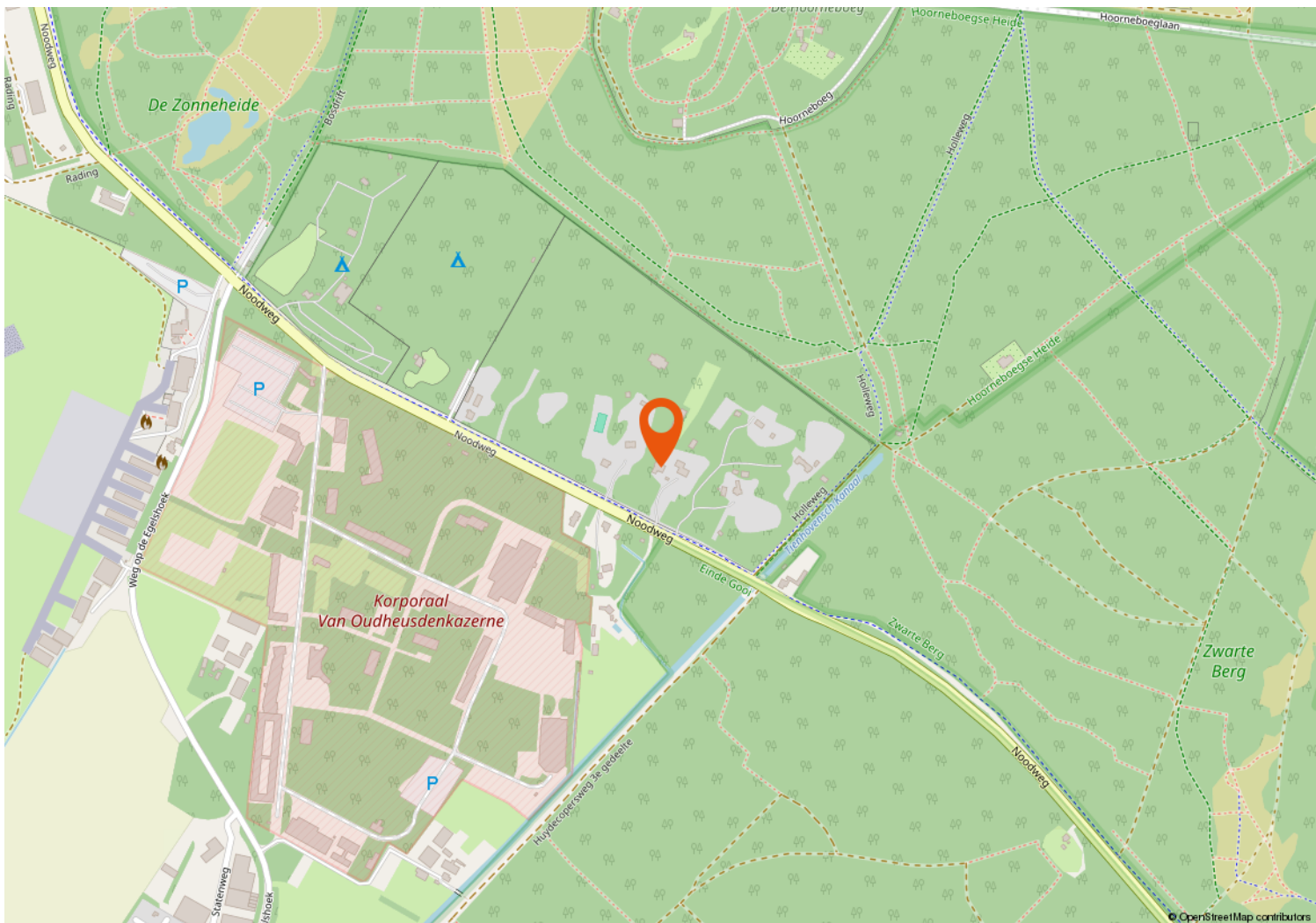
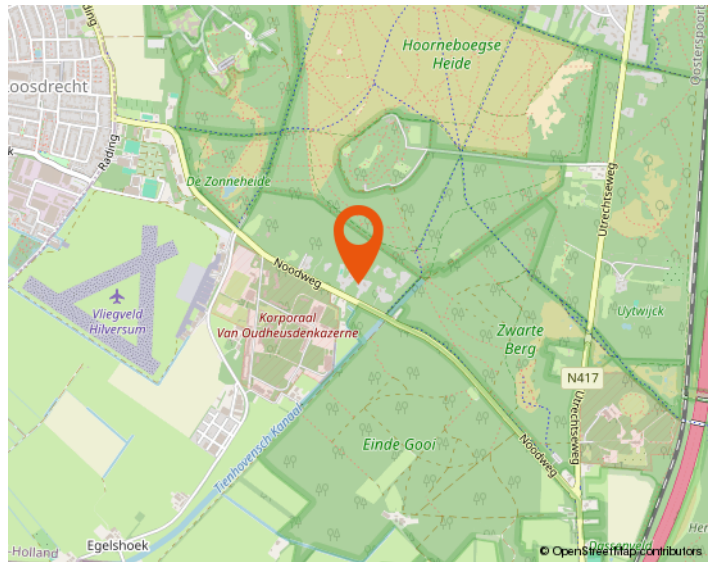
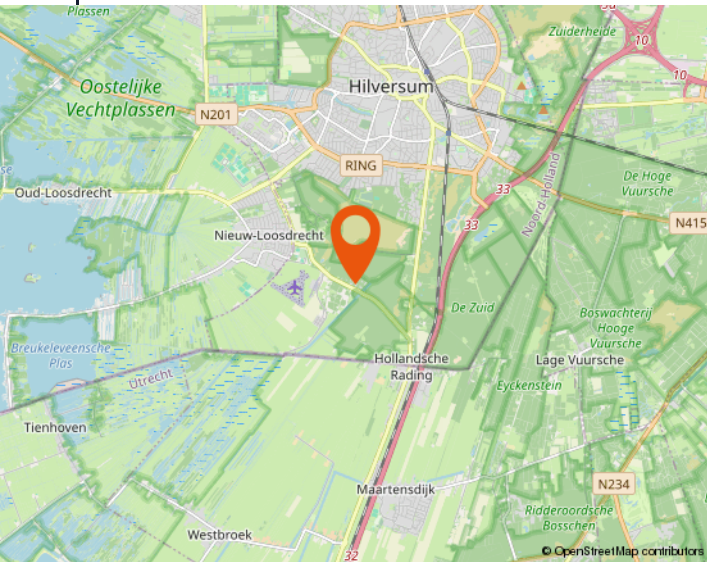
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025

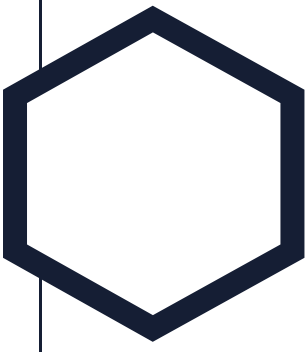
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

