



TE KOOP

Hilvertsweg 13
Hilversum

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

In het geliefde Hilversum-Zuid, tegen het centrum aan, ligt deze goed onderhouden en energiezuinige middenwoning met voor- en achtertuin. De woning is de afgelopen jaren volledig geïsoleerd en beschikt over een energielabel A. Daarnaast is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen met houtnerf en horren voorzien van HR++ glas. Aan de achterzijde is deze gezinswoning zowel op de begane grond als op de eerste verdieping uitgebouwd, wat zorgt voor extra woonruimte. De woning wordt verwarmd via een cv-ketel uit 2026 met hybride voorbereiding en een pelletkachel in de woonkamer, wat resulteert in bijzonder lage energielasten.

De ligging is ideaal: u geniet van een vrij uitzicht, terwijl het centrum van Hilversum, winkels, scholen, openbaar vervoer én het nabijgelegen park De Oude Haven zich op zeer korte afstand bevinden. Ook de gezellige winkelstraat Gijsbrecht van Amstelstraat ligt om de hoek. Alle dagelijkse voorzieningen zijn lopend of per fiets bereikbaar, wat deze woning tot een comfortabel en duurzaam gezinshuis maakt op een centrale en geliefde locatie.

INDELING

Entree/hal met trapopgang. Ruime en lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer en pelletkachel. Via een open doorgang bereikt u de semi-open keuken. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt de mogelijkheid deze geheel naar eigen smaak te moderniseren. Separaat toilet. Vanuit de keuken, direct grenzend aan de ruime keukenruimte, is er toegang tot een ruime en nette kelder met stahoogte, ideaal als bergruimte, waar zich tevens een waterontharder bevindt die is aangesloten op de hoofdleiding. Via grote, hoge dubbele schuifdeuren is de achtertuin bereikbaar. De tuin beschikt over een achterom. In de voortuin is een kleine overkapping gerealiseerd waar fietsen overdekt kunnen worden gestald.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met aansluiting voor de wasmachine. Hoofdslaapkamer aan de voorzijde met grote inbouwkast. Tweede slaapkamer. Derde slaapkamer, bereikbaar via slaapkamer 2 en de badkamer, voorzien van airconditioning en een dubbele deur naar het platte dak. Zeer mooie luxe badkamer, afgewerkt met teakhout en travertin, voorzien van ligbad, dubbele wastafel en toilet.

VLIERING

Via een vlizotrap bereikbare geïsoleerde bergzolder, geschikt voor extra opslag.





OMSCHRIJVING

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Volledig geïsoleerd, energielabel A
- > Woonoppervlakte 92 m²
- > Vrij uitzicht
- > Drie slaapkamers
- > Kunststof kozijnen met houtnerf en horren en kunststof deuren met HR++ glas
- > CV-ketel uit 2026 met hybride voorbereiding
- > Centrale ligging nabij centrum, park De Oude Haven en de Gijsbrecht van Amstelstraat

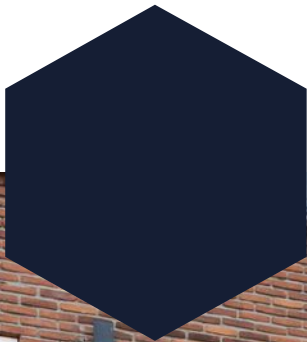
Aanvaarding in overleg.

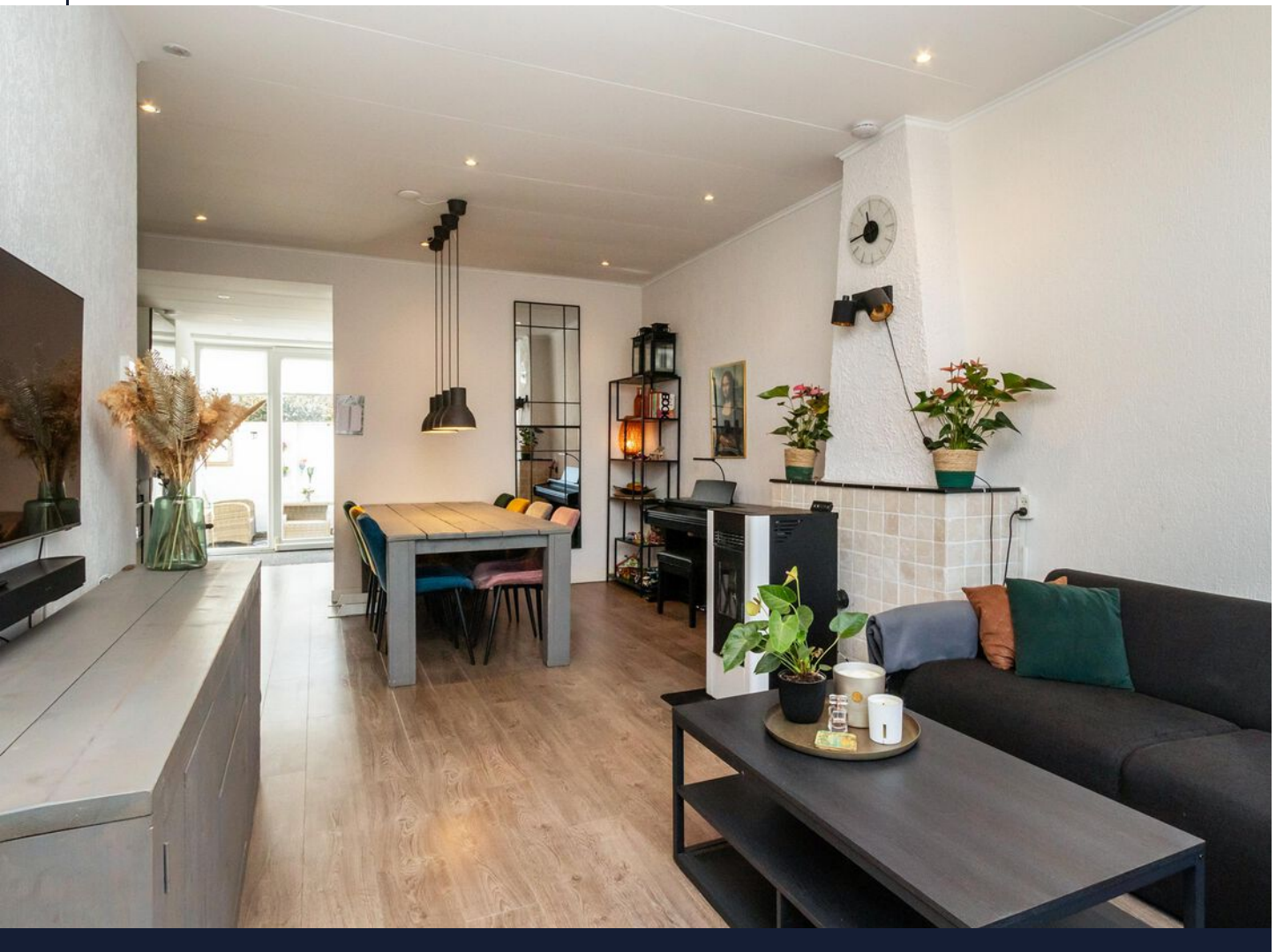


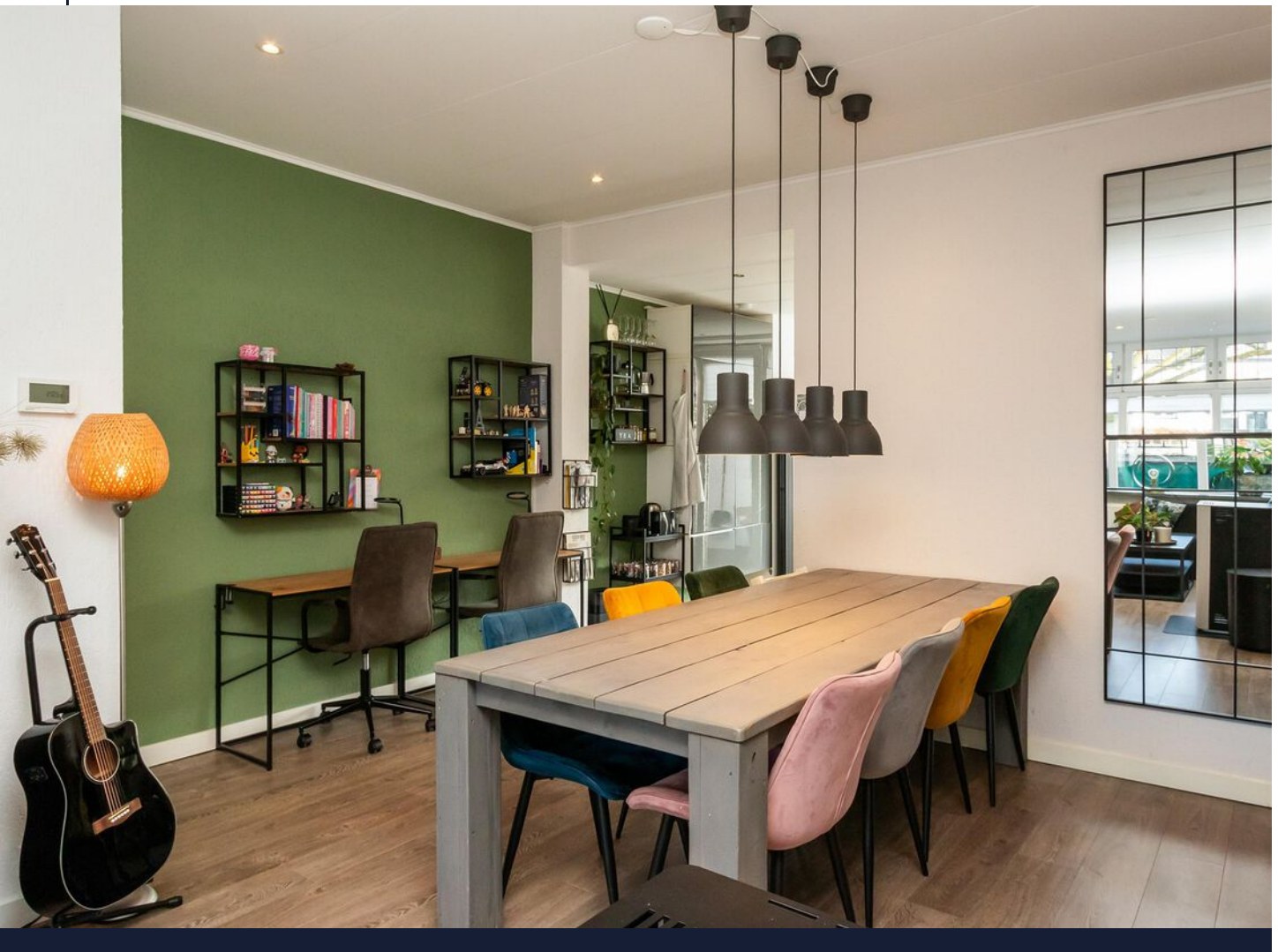
Kenmerken

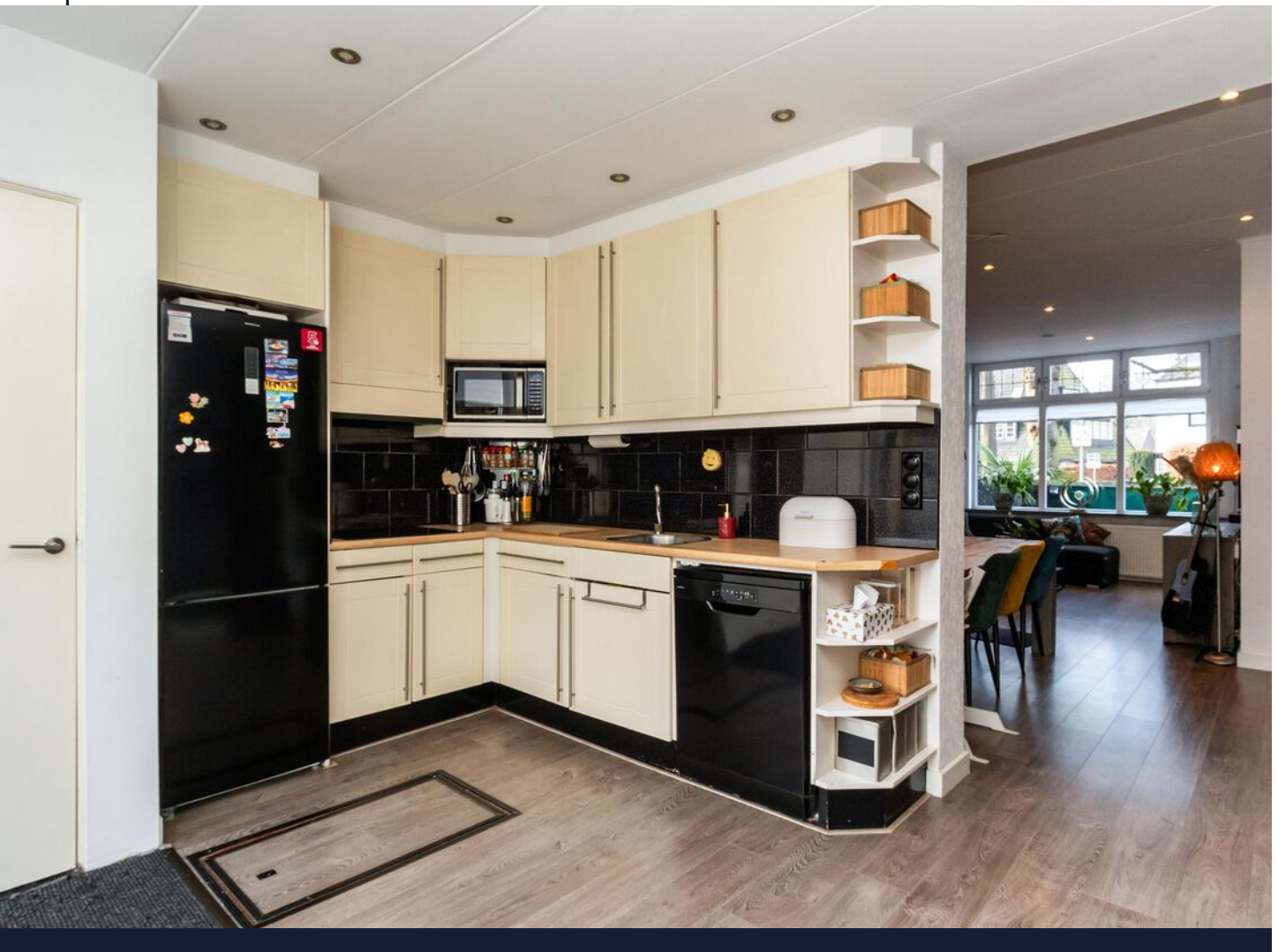
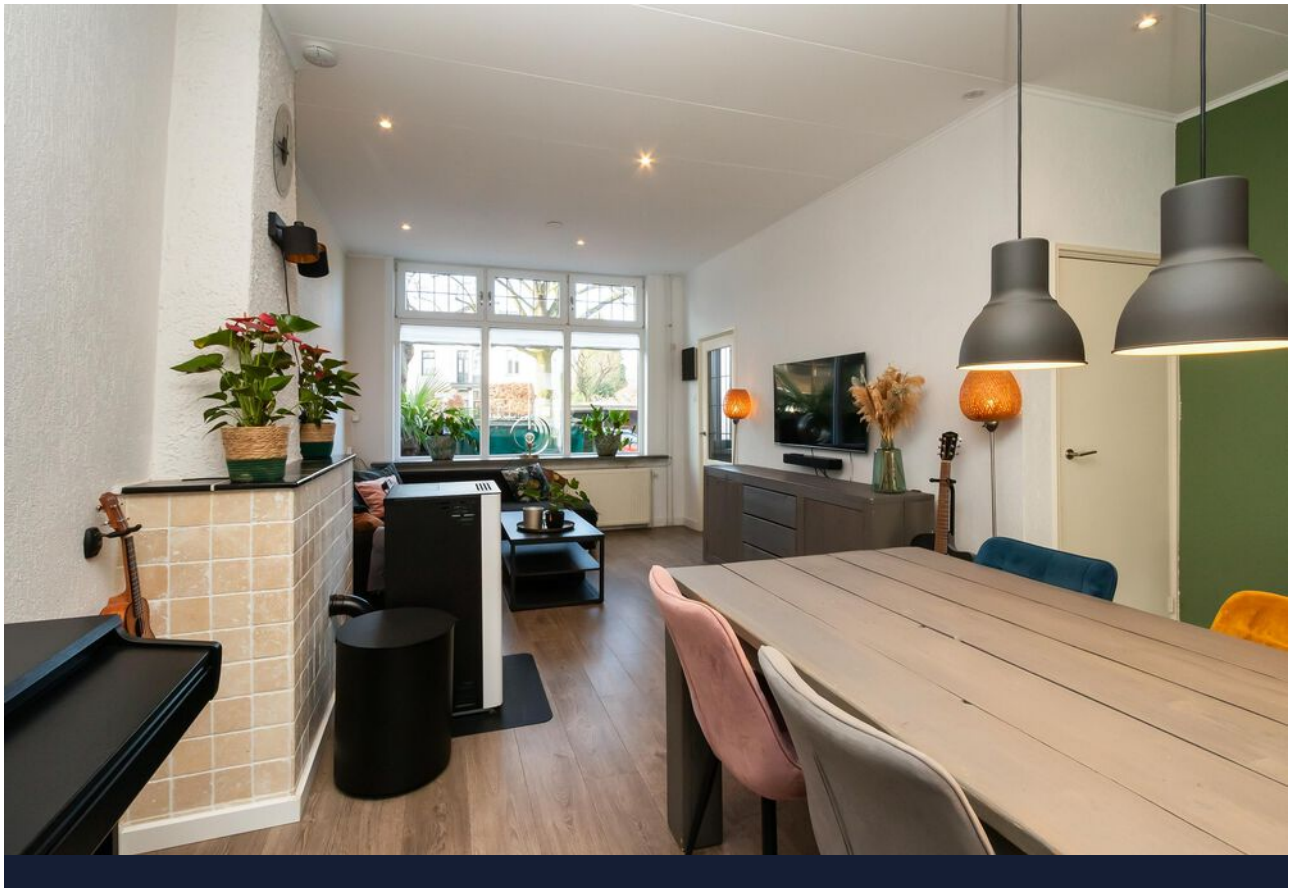
Bouwjaar	1896
Soort	eengezinswoning
Kamers	4
Inhoud	336 m ³
Woonoppervlakte	92 m ²
Perceeloppervlakte	86 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Externe berg ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



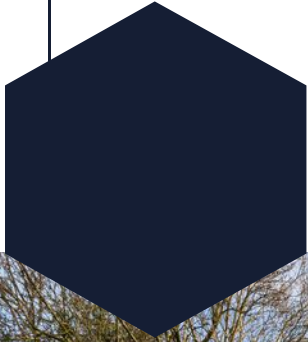


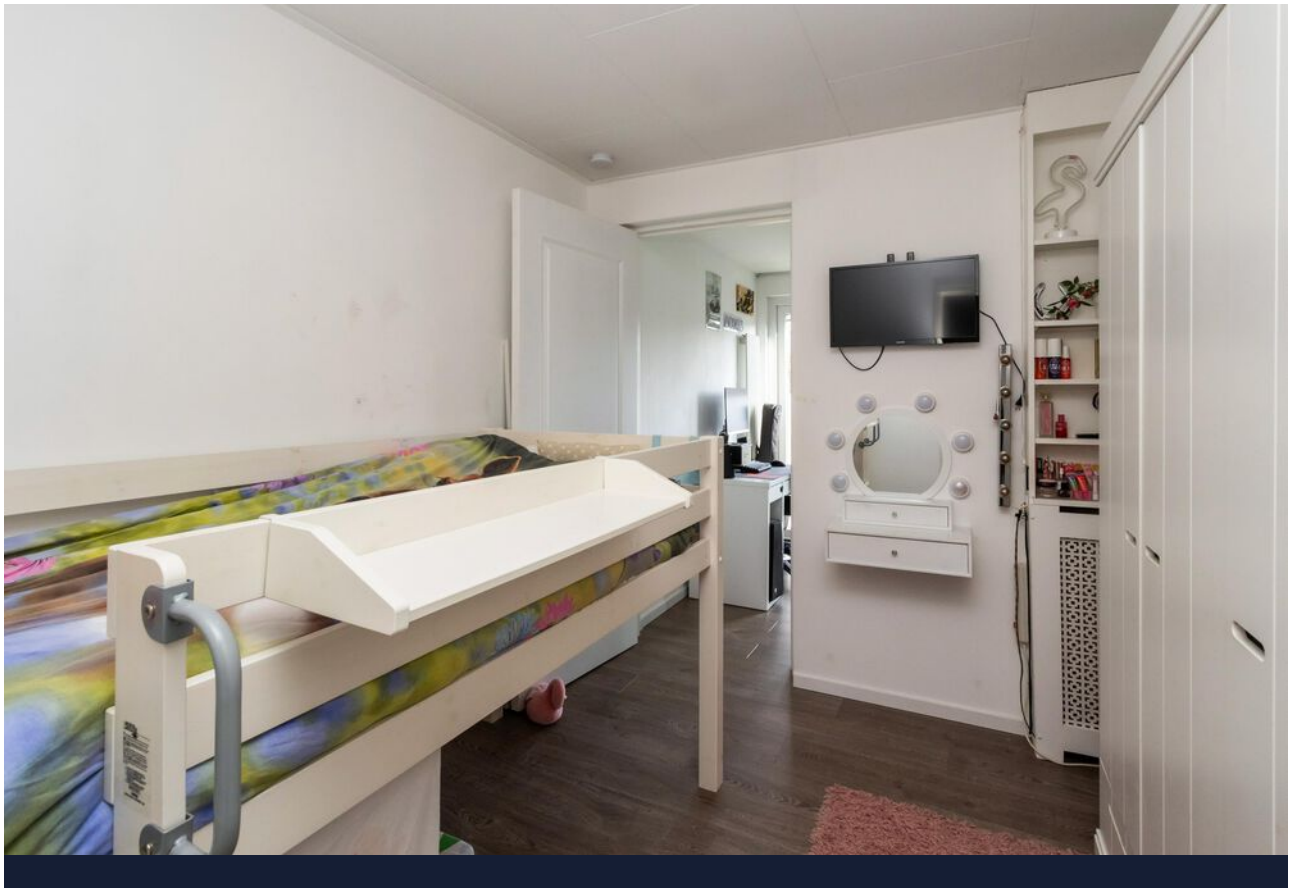


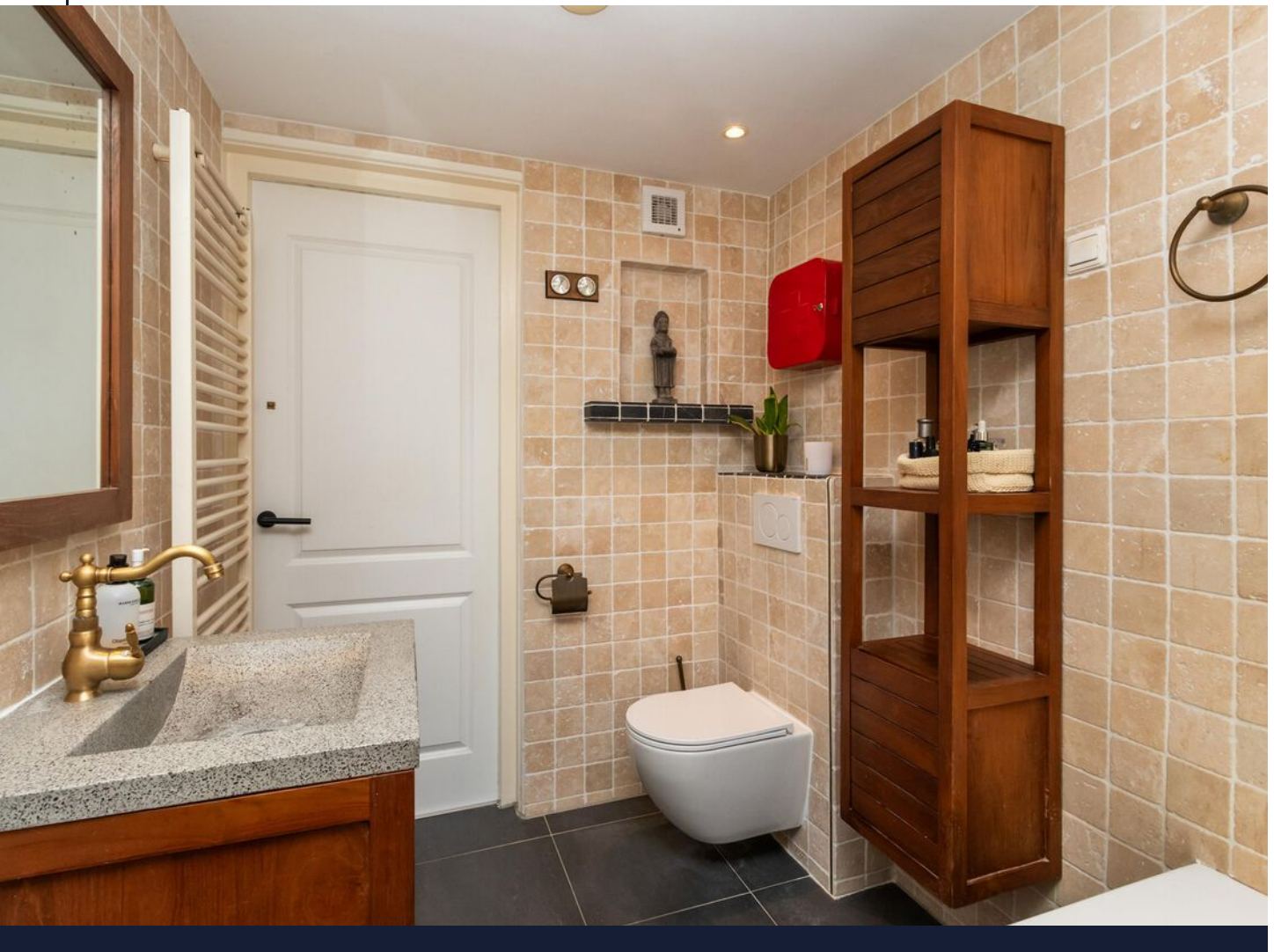


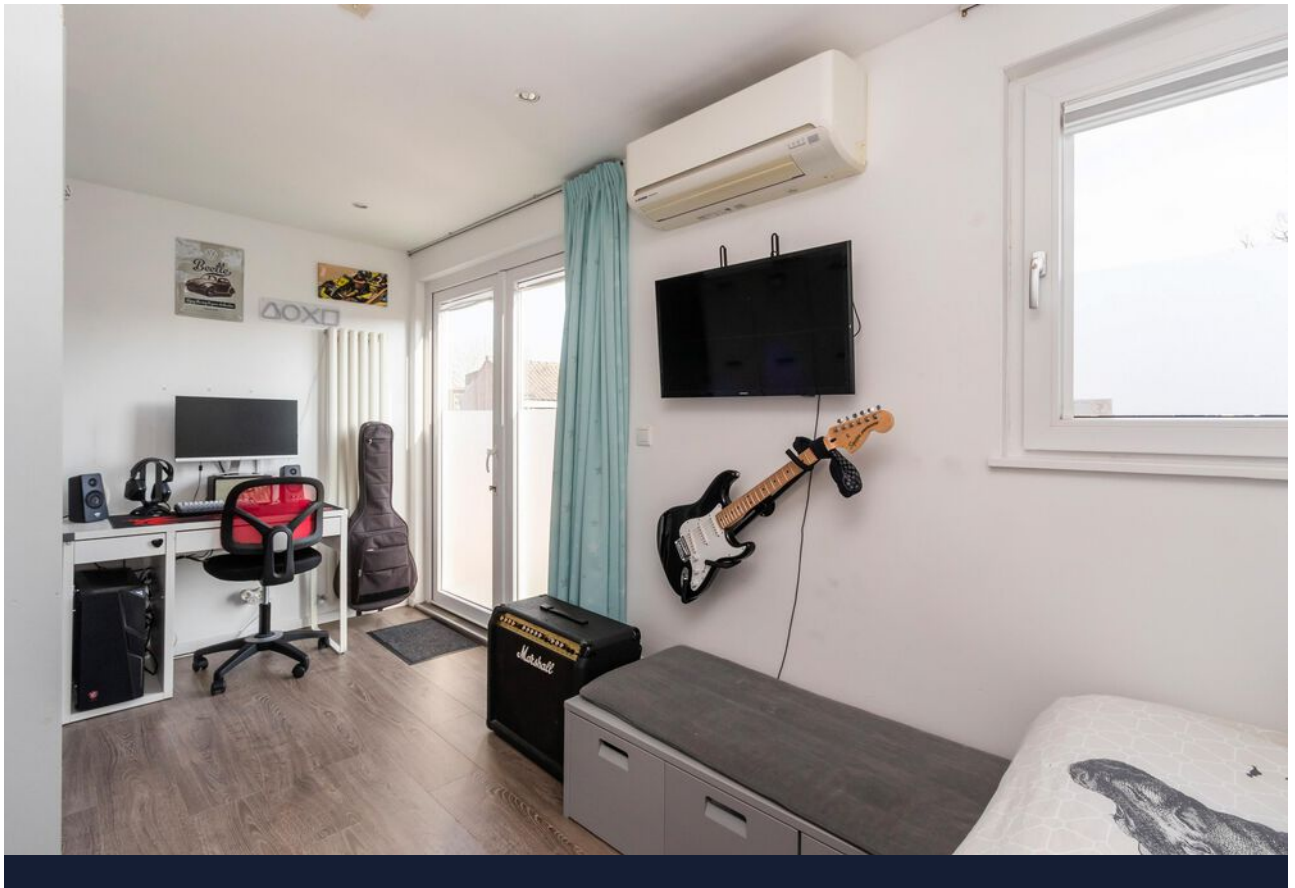


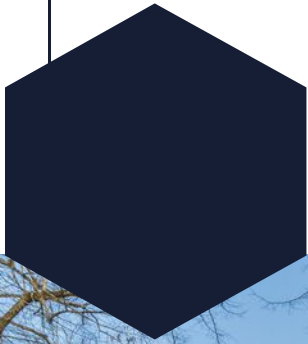


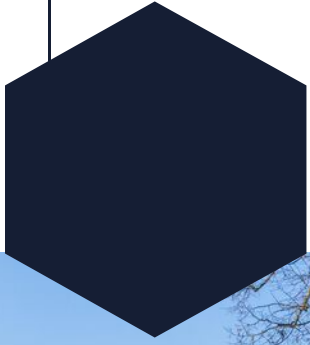










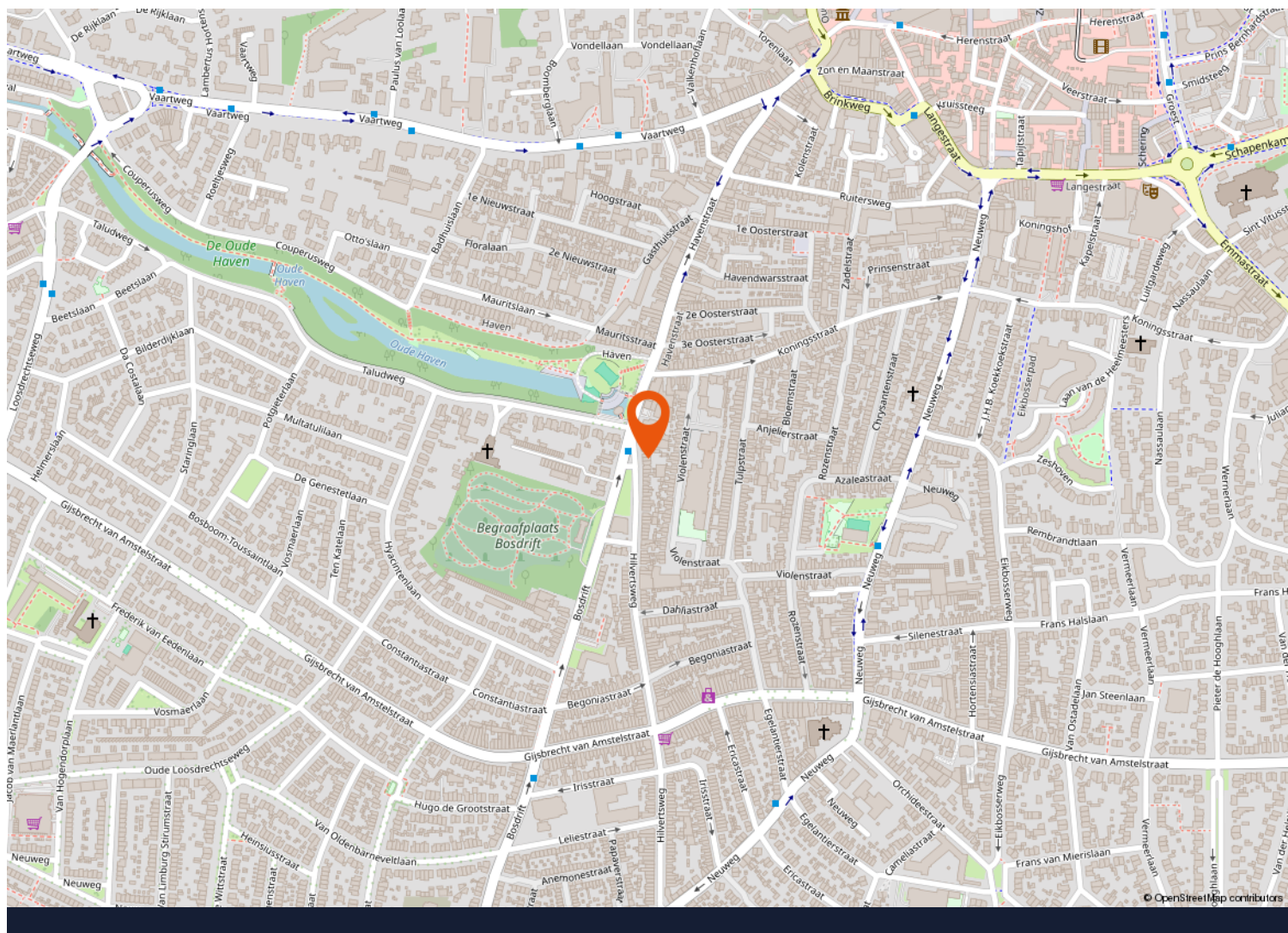
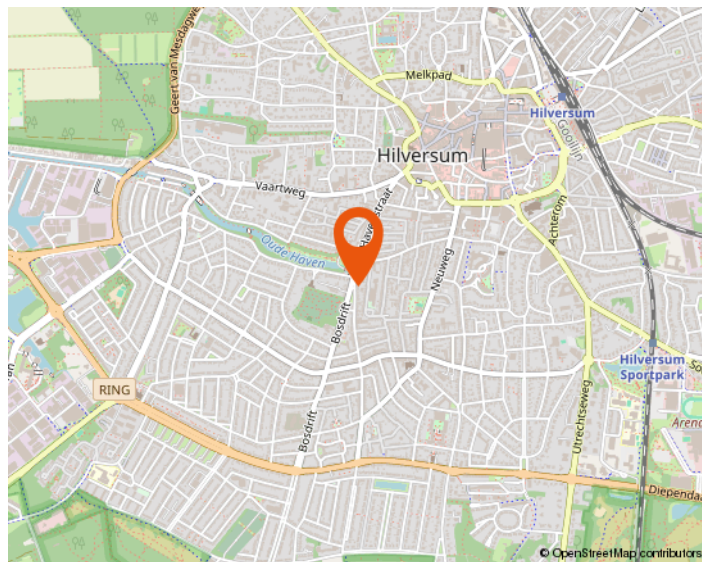
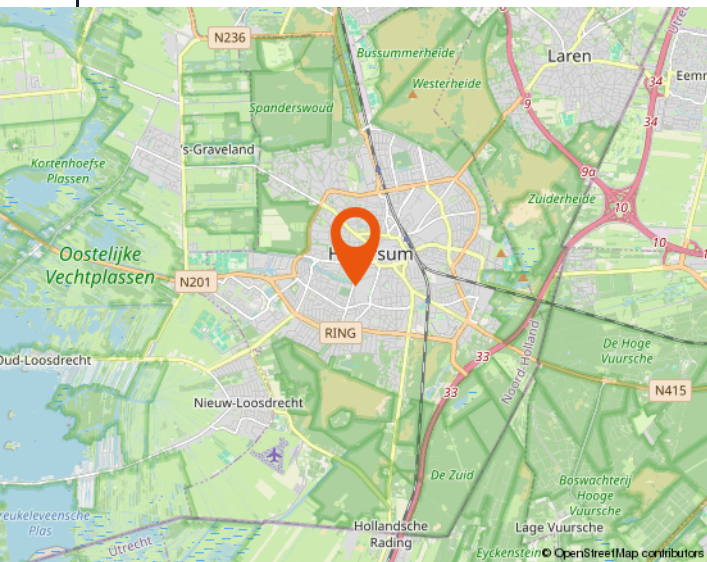


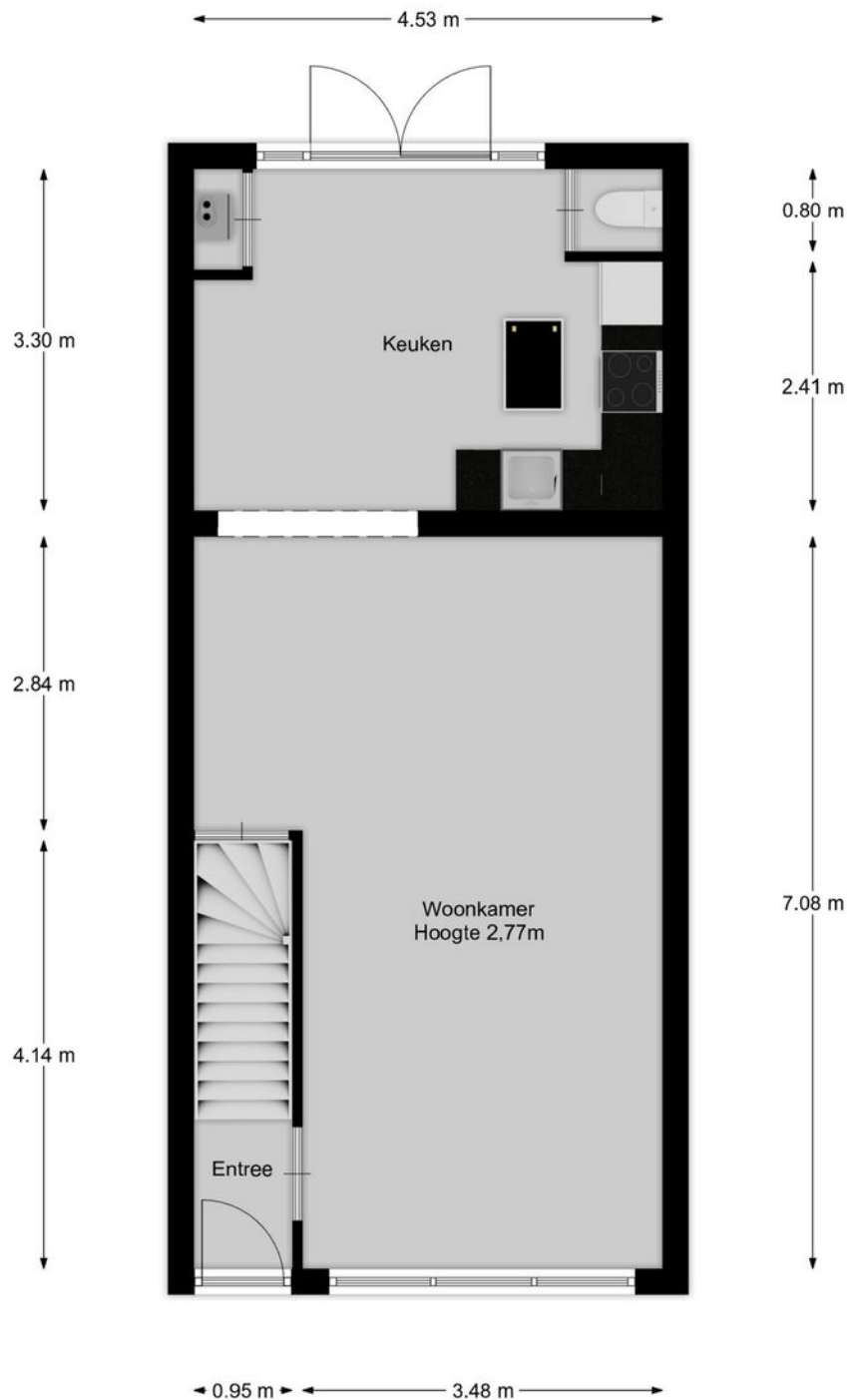




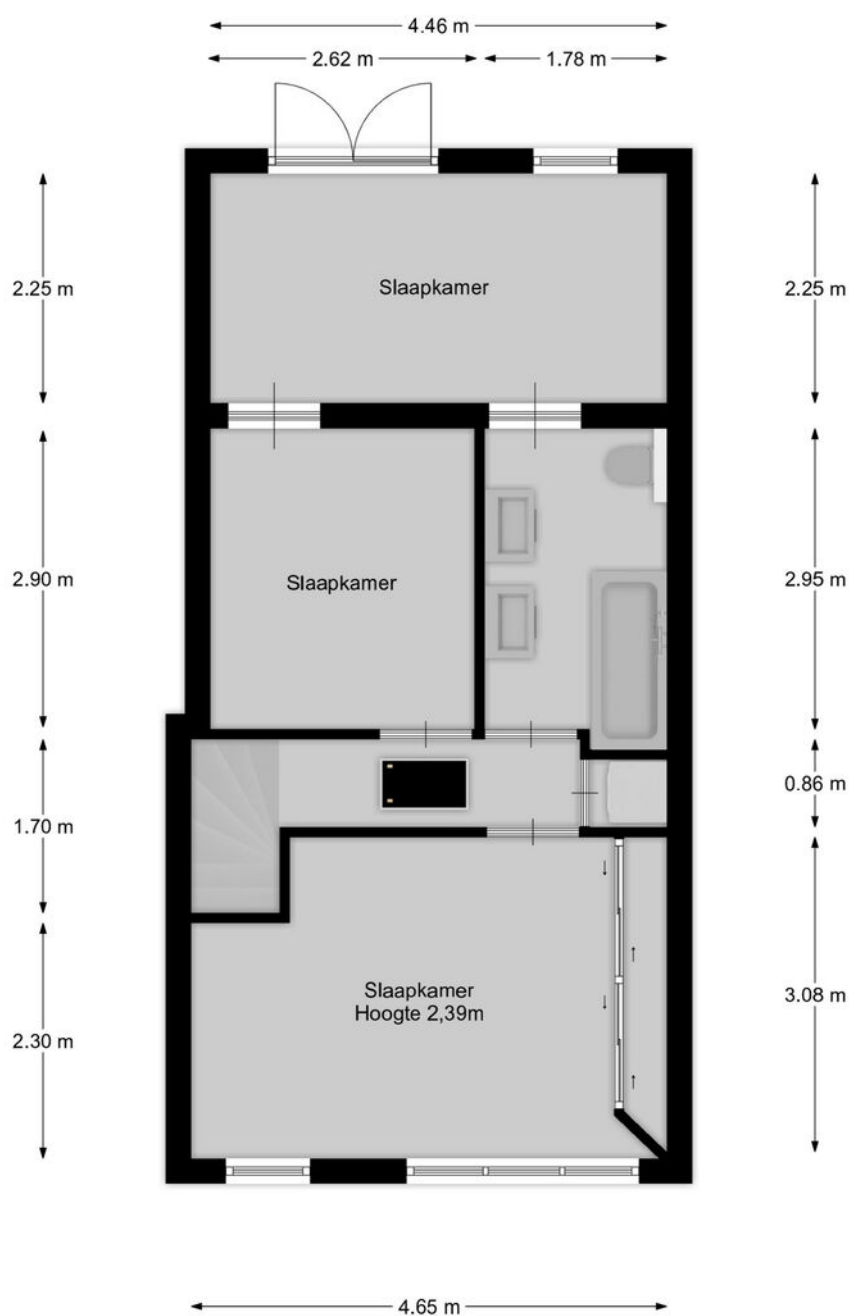
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

op de kaart





Hilvertsweg 13 te Hilversum
Westeneng Verbeek Makelaardij

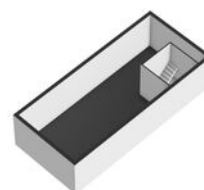
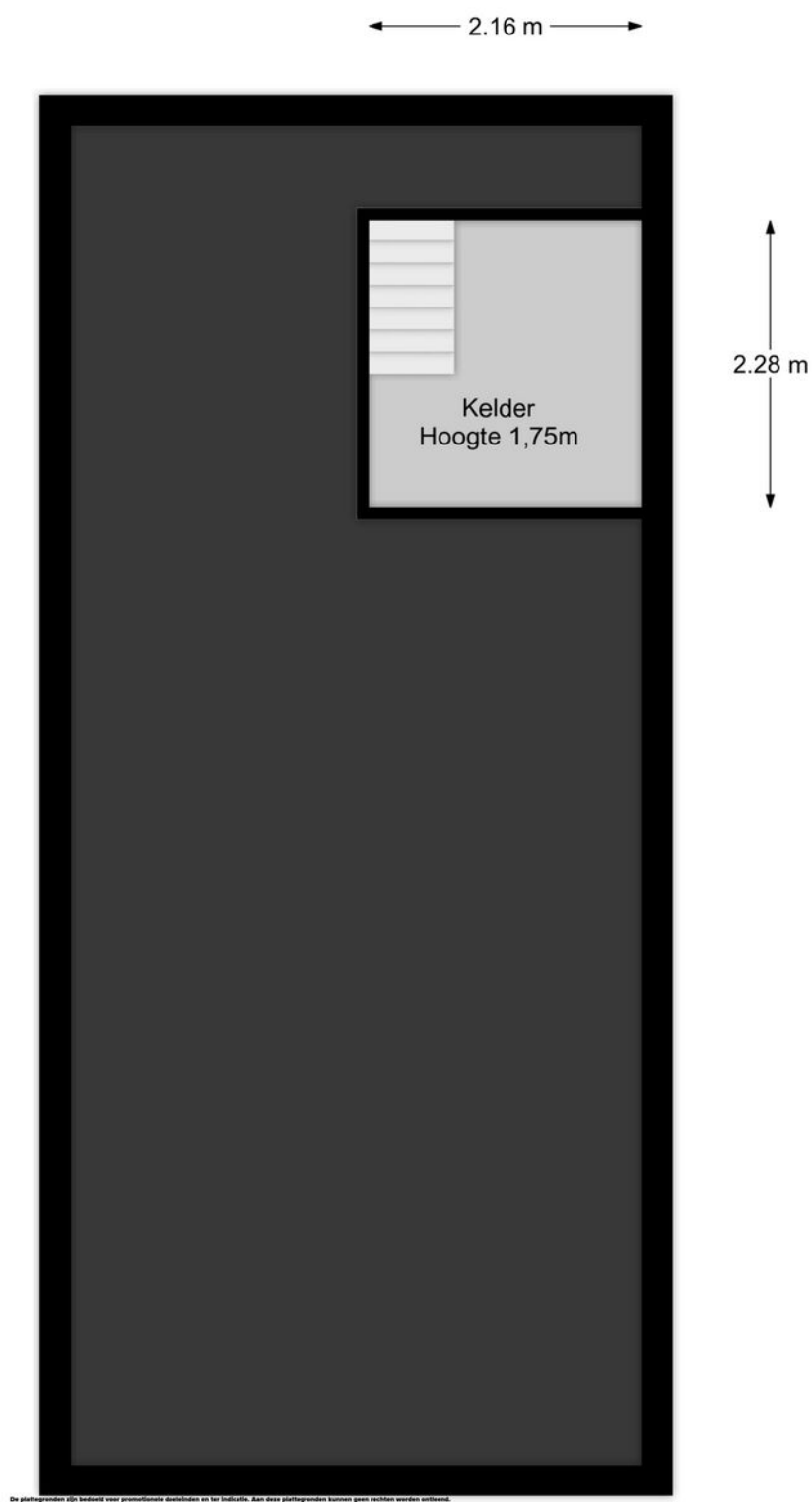


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



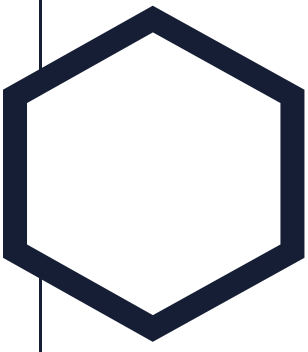
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Hilvertsweg 13 te Hilversum
Westeneng Verbeek Makelaardij



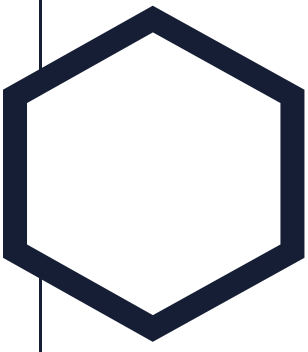
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Hilvertsweg 13 te Hilversum
Westeneng Verbeek Makelaardij



Aantekeningen

[illegible]



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

