



Schietspoel 12, 1211 DL Hilversum

Vraagprijs € 895.000,00 kosten koper



Schietspoel 12, 1211 DL Hilversum

WONEN IN HET CENTRUM VAN HILVERSUM MET RUST, RUIMTE EN COMFORT

****SEE FOR ENGLISH BELOW****

In het hart van Hilversum, op loopafstand van winkels, de markt en diverse restaurants, ligt deze verrassend ruime en moderne woning met een vaste parkeerplek en een tweede parkeerplek is voornamelijk te huur. Een unieke combinatie: alle levendigheid van het centrum binnen handbereik, terwijl u thuis geniet van rust en privacy. Zo bevindt zich voor de woning een groot auto-loos plein, hier kunnen kinderen veilig spelen en is een leuke gezellige sfeer. Ook aan de achterzijde is er volop ruimte. De achtertuin is ongeveer 11 meter diep en beschikt over een ruime schuur met voldoende bergruimte.

De woning is gebouwd in 2006 en in 2022 grondig gemoderniseerd en uitgebreid. Zowel de begane grond als de volledige zolderverdieping zijn vergroot en opnieuw ingedeeld, met oog voor comfort en luxe.

INDELING

BEGANE GROND:

Entree, de ruime hal met toilet met fontein en twee praktische (trap)kasten.

Door de uitbouw op de begane grond is er een fraaie leefruimte gecreëerd met aan de voorzijde een ruime lichte zithoek en aan de tuinzijde bevindt zich de royale leefkeuken met mooi zicht op de tuin – het echte hart van het huis.

De keuken is in 2022 volledig vernieuwd en ontworpen met behoud van het huiskamergevoel. Het 4.20 meter lange werkblad biedt royaal werk- en leefruimte. Er zijn geen bovenkasten geplaatst, wat zorgt voor een open en rustige uitstraling. De hoge kastenwand is strak weggewerkt in de muur en beschikt over een aparte koelkast, een ruime vriezer en een ruime apothekerskast. Opbergruimte is er dan ook in overvloed.

EESTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden zich zowel aan de voor- als aan de achterzijde twee grote slaapkamers (beide ruim 4 meter lang), de derde kleinere studeer-/slaapkamer is ook goed bemeten.

De badkamer is uit het bouwjaar van de woning doch zeer functioneel en netjes.

TWEEDE VERDIEPING:

De zolderverdieping is in 2022 volledig opnieuw opgebouwd en luxe afgewerkt. Hier is een royale master bedroom gerealiseerd met een badkamer en suite voorzien van een dubbele inloopdouche en een wastafel. Vanuit de slaapkamer is er aangrenzend een ruime walk-in closet.

Aan de achterzijde bevindt zich op de uitgebouwde slaapkamer van circa 15 m² met een grote raampartij en mooi uitzicht op de Vituskerk. Op de overloop zijn de wasmachine en droger netjes geïntegreerd in een kastenpartij waar ook de CV ketel is weggewerkt welke in 2022 is geplaatst en deze is krachtig genoeg om meerdere douches gelijktijdig van warm water te voorzien. Extra bergruimte met bovenkasten tot aan het plafond bevindt zich aan de andere zijde van de overloop.

Comfort & duurzaamheid

De woning is voorzien van zonnepanelen. Zowel de begane grond als de volledige zolderverdieping beschikken over krachtige airco-units die kunnen koelen én verwarmen. Op de begane grond is daarnaast vloerverwarming aanwezig. Dit zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

KENMERKEN:

- Gelegen in het centrum van Hilversum, op loopafstand van winkels en horeca;
- Gebouwd in 2006, in 2022 gemoderniseerd en uitgebouwd;
- Vaste parkeerplaats + tweede plek te huur;
- Gelegen aan autovrij, kindvriendelijk plein;
- Achtertuin ca. 11 meter diep met ruime schuur;
- Uitgebouwde en lichte leefruimte met luxe keuken (2022);
- 5 (slaap)kamers;
- 2 badkamers, waarvan 1 en suite;
- Master bedroom met walk-in closet;
- Nieuwe CV-ketel (2022); geschikt voor meerdere douches tegelijk
- Zonnepanelen, airco en vloerverwarming;
- Instapklare, moderne gezinswoning.

Kortom: een moderne, instapklare en verrassend ruime gezinswoning op een toplocatie in het centrum van Hilversum, met rust voor de deur en comfort in huis.



****ENGLISH****

LIVING IN THE HEART OF HILVERSUM WITH PEACE, SPACE AND COMFORT

Located in the vibrant center of Hilversum, within walking distance of shops, the weekly market, and a variety of restaurants, this surprisingly spacious and modern home offers a private parking space, with a second space currently available for rent.

A truly unique combination: all the liveliness of the town center at your doorstep, while enjoying peace and privacy at home. In front of the property, there is a large car-free square where children can safely play and neighbors gather in a pleasant, welcoming atmosphere. At the rear, you'll also find generous outdoor space. The backyard is approximately 11 meters deep and features a spacious shed with ample storage.

Built in 2006 and extensively modernized and extended in 2022, the property has been thoughtfully redesigned with comfort and luxury in mind. Both the ground floor and the entire top floor have been enlarged and reconfigured.

LAYOUT

GROUND FLOOR

Entrance hall with a spacious hallway, toilet with washbasin, and two practical storage (staircase) cupboards.

Thanks to the ground floor extension, a beautiful living area has been created. At the front of the house, you'll find a bright and spacious sitting area. At the garden side is the generous open-plan kitchen with lovely garden views – truly the heart of the home.

The kitchen was completely renovated in 2022 and designed to maintain a warm, homely feel. The 4.20-meter countertop provides abundant workspace and room for socializing. The absence of upper cabinets enhances the open and serene atmosphere. A sleek wall of tall cabinets is seamlessly integrated into the wall and includes a separate refrigerator, a large freezer, and a spacious pull-out pantry cabinet. Storage space is plentiful throughout.

FIRST FLOOR

On the first floor, there are two large bedrooms (each over 4 meters long), located at both the front and rear of the house. A third, slightly smaller bedroom, suitable as a study or bedroom, is also well-proportioned.

The bathroom dates from the original construction year but is well-maintained and fully functional.

SECOND FLOOR

The top floor was completely rebuilt and luxuriously finished in 2022. Here, a spacious master bedroom has been created, featuring an en-suite bathroom with a double walk-in shower and washbasin. Adjacent to the bedroom is a generous walk-in closet.

At the rear, there is an additional extended bedroom of approximately 15 m² with large windows and beautiful views of the Vitus Church. On the landing, the washing machine and dryer are neatly integrated into a custom-built cabinet wall, which also houses the central heating boiler installed in 2022. The boiler is powerful enough to supply hot water to multiple showers simultaneously. Additional overhead storage cabinets, extending to the ceiling, are located on the opposite side of the landing.

Comfort & Sustainability

The property is equipped with solar panels. Both the ground floor and the entire top floor feature powerful air conditioning units that provide both cooling and heating. The ground floor also benefits from underfloor heating. Together, these features ensure a comfortable indoor climate throughout the year.

FEATURES

- Located in the center of Hilversum, within walking distance of shops and restaurants
- Built in 2006, modernized and extended in 2022
- Private parking space + second space available for rent
- Situated on a car-free, child-friendly square
- Backyard approximately 11 meters deep with spacious shed
- Extended and bright living area with luxury kitchen (2022)
- 5 bedrooms
- 2 bathrooms, including 1 en-suite
- Master bedroom with walk-in closet
- New central heating boiler (2022), suitable for multiple showers simultaneously
- Solar panels, air conditioning, and underfloor heating
- Move-in ready, modern family home

In short: a modern, move-in ready, and surprisingly spacious family home in a prime central location in Hilversum, offering tranquility at your doorstep and comfort inside.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2006

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	509 m ³
Perceel oppervlakte	124 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	149 m ²

Details	
Voorzieningen	Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Airco
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	5
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd





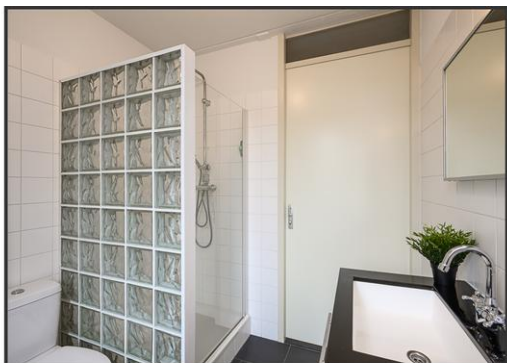




















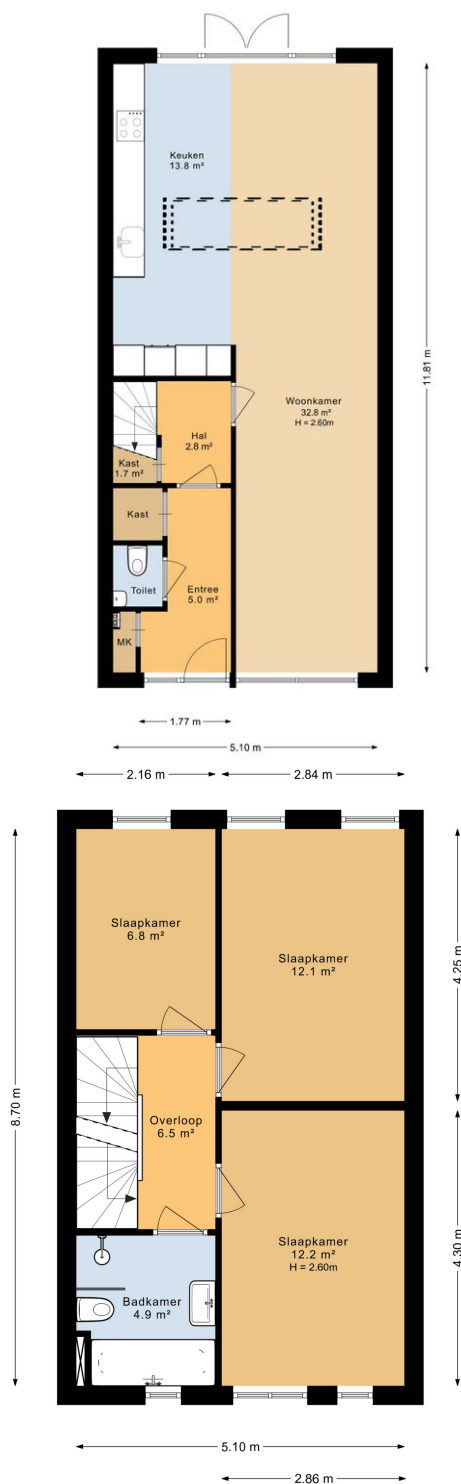


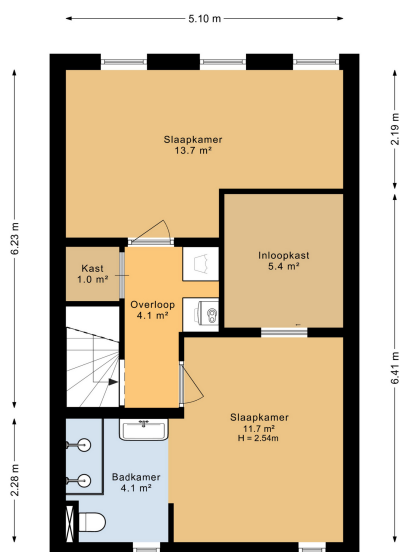






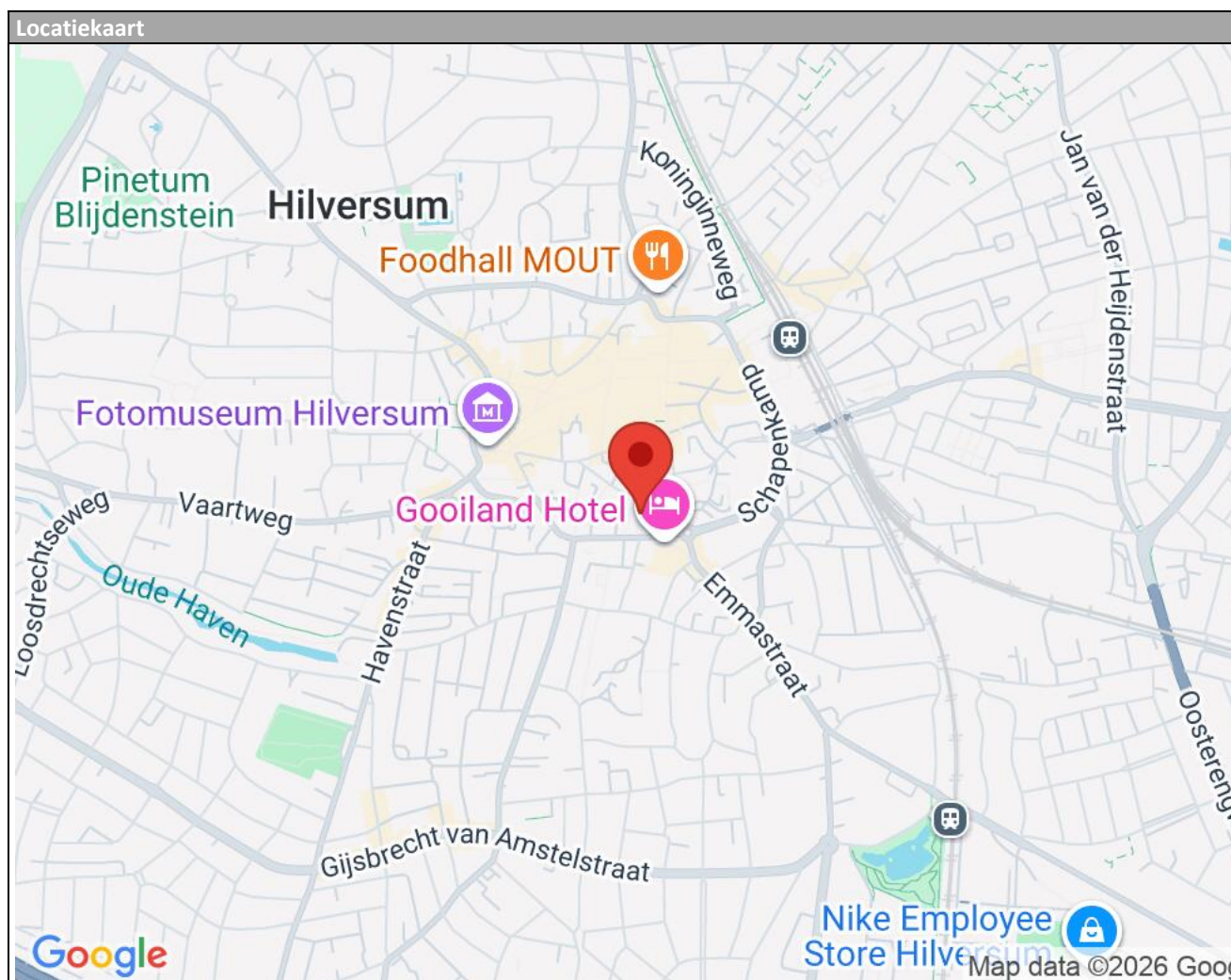






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Schietspoel 12
Postcode / plaats	1211 DL Hilversum
Provincie	Noord-Holland





WIE ZIJN WIJ

Schotsman Makelaardij is een NVM kantoor wat staat voor waarborging van kwaliteit en kennis.

Wij zijn een professioneel en persoonlijk betrokken makelaarskantoor met een missie. Iedere klant is anders en heeft verschillende wensen, wij leveren maatwerk, nemen de tijd voor u en zijn sterk in het ontzorgen. Wij zijn een hardwerkend ambitieus team en u staat bij ons als klant centraal. Wij houden van ons werk en willen naast kwaliteit leveren ook dat een verkoop- of een aankoopproces plezierig verloopt.

Als tevreden klanten ons aanraden bij vrienden en familie en bekenden dan hebben wij ons werk goed gedaan!

Door jarenlange ervaring beschikken wij over de nodige marktkennis en hebben zowel persoonlijk als professioneel een groot netwerk. Door middel van permanente educatie houden wij onze vakkennis op kwalitatief hoog niveau. Ook kunnen wij voor gevalideerde taxatierapporten vervaardigen.

Het belangrijkste is echter onze ‘Passie’ voor het makelaars-vak en onze brede commerciële achtergrond. Bij veel belangstelling voor een huis is het een kunst ook om de juiste koper te selecteren uit een groep belangstellenden. Het hoogste bod hoeft niet altijd het beste te zijn; ook de ontbindende voorwaarden zijn van belang en de financiële achtergrond en huidige woonsituatie van de potentiële kopers spelen allemaal een rol.

Wij doen dit met betrokkenheid op professionele wijze, doen wat we beloven en staan voor hoge kwaliteit, snelle follow-up en continue communicatie.

Dit is de sleutel voor een goede samenwerking!



Schotsman Makelaardij
Gijsbrecht van Amstelstraat 153
1214 AX, HILVERSUM
Tel: +31 35 54 45 185
E-mail: info@schotsmanmakelaardij.nl
www.schotsmanmakelaardij.nl



