



TE KOOP

Gijsbrecht van Amstelstraat 349
Hilversum

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Net buiten het gezellige winkelgebied van de Gijsbrecht van Amstelstraat ligt deze royale en karakteristieke 30'er jaren eengezinswoning van in totaal 158m² met ruime voor en diepe zonnige achtertuin op het zuidwesten. Door de woon-/werkbestemming is de begane grond momenteel ingedeeld als kantoor-/praktijk-/behandelruimte met badkamer. Ook bestaat de mogelijkheid om aan de tuinzijde op de begane grond een prachtige slaapkamer te realiseren met aansluitend een eigen badkamer.

LOCATIE

De Gijsbrecht van Amstelstraat is de gezelligste winkelstraat van Hilversum men vindt hier de gebruikelijke winkels als Albert Heijn, Hema en Etos, maar ook heel veel delicatesseszaken waaronder de Franse bakker Le Fournil, La Petite Creperie, Slagerij De Kroes en Visspecialist van Middelaar.

Daarnaast fietst u binnen 10 minuten naar Hilversum Centrum, NS-Station Hilversum Sportpark, diverse (Internationale) Basis en middelbare scholen en zit men binnen een kort tijdsbestek op de A27 en A1.

Het levendige centrum van Hilversum ligt op korte fietsafstand. Hier vindt u vele restaurants, waaronder de bekende Foodhal Mout, diverse kroegjes en state-of-te art bioscoop Vue.

Voor de natuurliefhebbers, de Zuider- en Bussumerheide en de Loosdrechtse Plassen bieden eindeloze mogelijkheden voor wandelen, fietsen of varen. Met drie treinstations en meerdere buslijnen is Hilversum ook uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer.

BEGANE GROND

Entree (ronde deur), klassieke vestibule en ruime hal met toilet. Vanuit de hal heeft men toegang tot de ruime kelder. Aan de voorzijde een heerlijke werk/kantoor of slaapkamer (20m²) met prachtige sfeervolle ronde erker. Voorts aan de tuinzijde één grote behandel/praktijkruimte of 2e slaapkamer met balie (22m²) en veel kastruimte. Vanuit deze ruimte geven openslaande deuren toegang tot de zonnige en diepe tuin op het zuiden. Aansluitend aan de behandelkamer bevindt zich een ruime badkamer met wastafel in meubel, spa/douchecabine en bidet.

Wanneer men de begane grond weer terugbrengt naar de "originele" indeling dan realiseert men een L-vormige woonkamer van ruim 45m², ook is het mogelijk om op de begane grond 2 grote slaapkamers te creëren met badkamer



OMSCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING

Ruime en lichte overloop. Via zwart stalen taatsdeuren betreedt men de sfeervolle moderne L-vormige woonkamer (30m²) met aan de tuinzijde de ruime moderne open keuken (25m²). De smaakvolle keuken in lichte kleuren maakt door zijn fijne indeling op een subtiele manier onderdeel uit van het woon-/eetgedeelte.

Door L-vormige indeling en daarnaast nog een apart gedeelte heeft men een overvloed aan werk-/en kastruimte. Daarnaast is de keuken uitgevoerd met Siemens inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, elektrische oven, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een Quooker. De keuken geeft toegang tot een royaal dakterras op het zuiden. Vanaf het dakterras is de achtertuin via een vaste trap te bereiken. Op deze verdieping zijn er door de vele ramen diverse speelse doorkijkjes gecreëerd.

TWEEDE VERDIEPING

Vaste trap naar sfeervolle voorzolder. Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers van respectievelijk 10m² en 13m² en de tweede badkamer (7m²) met douche en ligbad. Vanaf de overloop geeft een vaste trap toegang tot een bergzolder met veel bergruimte.

TUIN

Ruime voortuin en diepe zonnige achtertuin met meerdere terrassen waar men heerlijk van de zon kan genieten. Tevens is er een stenen berging en achterom.

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlak 158m²
- > Uitstekend geschikt voor wonen en werken aan huis
- > Vier slaap-/werkkamer en twee badkamers
- > Heerlijk diepe en zonnige tuin op het zuiden met veel privacy
- > Centrale ligging t.o.v. de gezelligste winkelstraat van Hilversum
- > Het centrum van Hilversum is op 5 fietsminuten te bereiken
- > Ruime bergkelder

Kortom een bijzonder ingedeelde heerlijk ruime 30'er jaren woning met diepe zonnige achtertuin en de mogelijkheid om te werken aan huis.

Aanvaarding in overleg

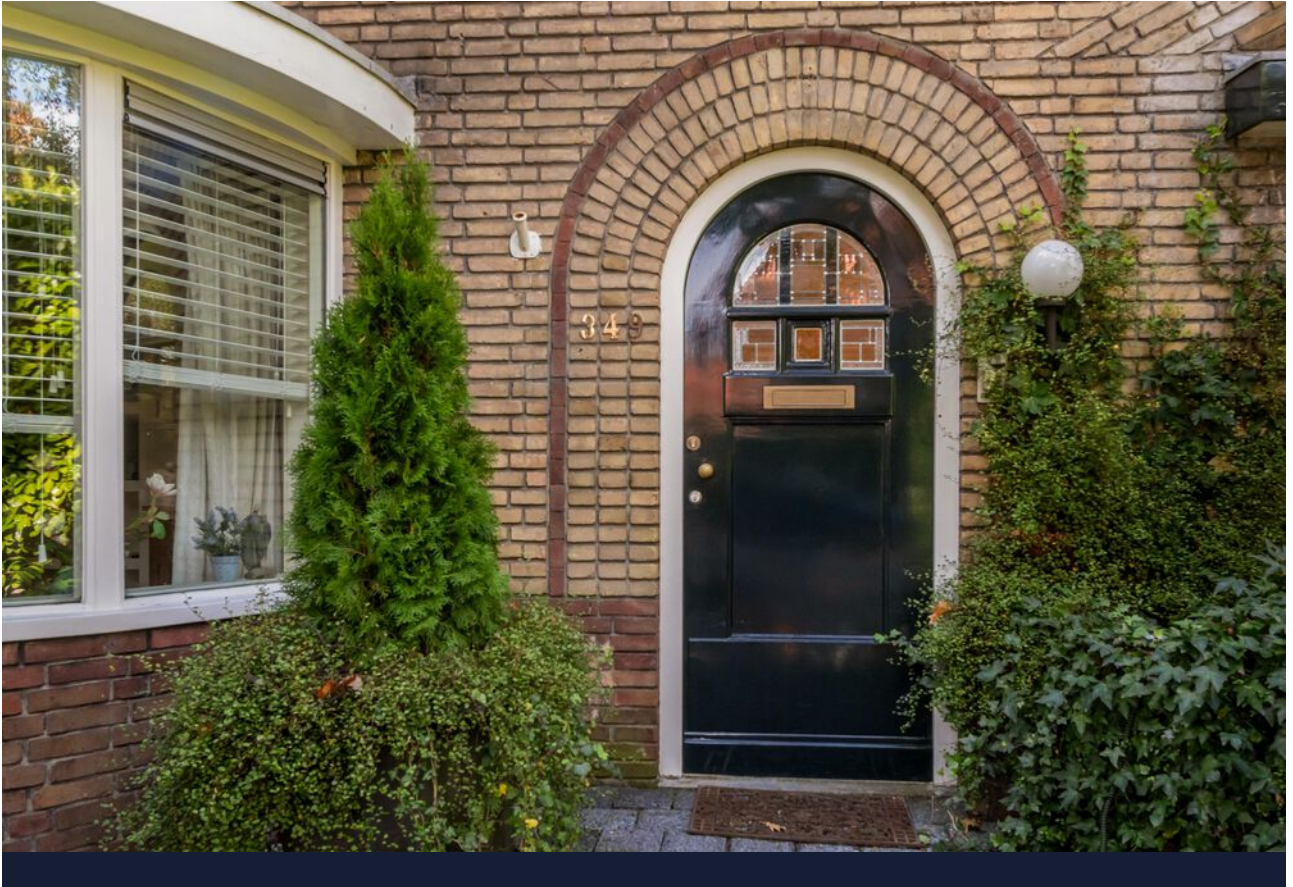


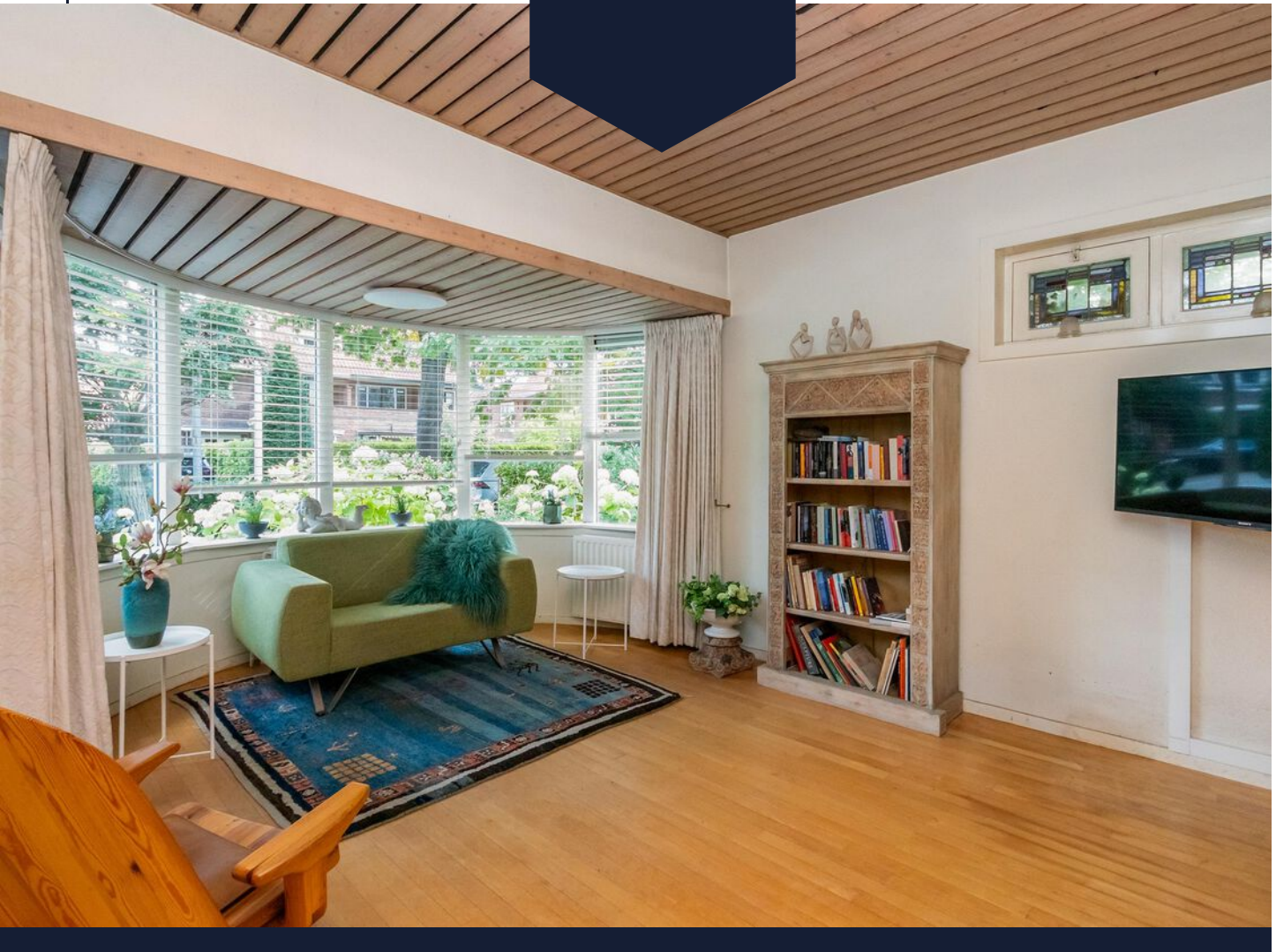
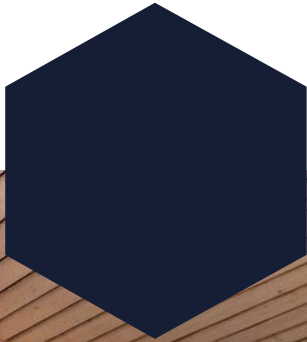
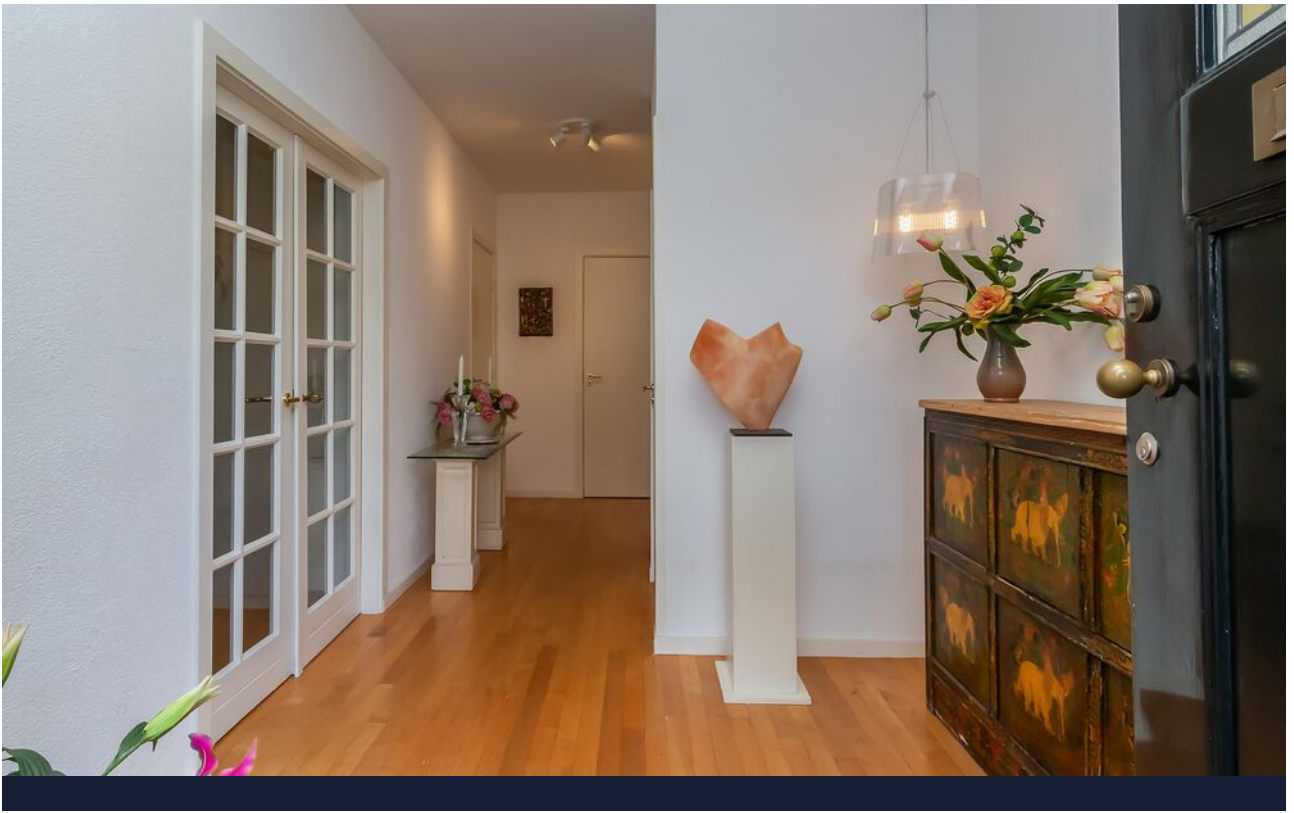


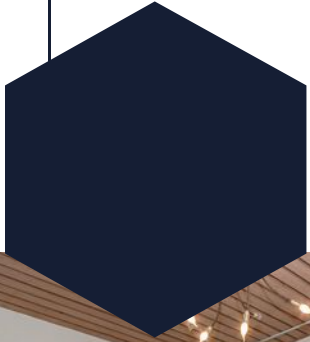
Kenmerken

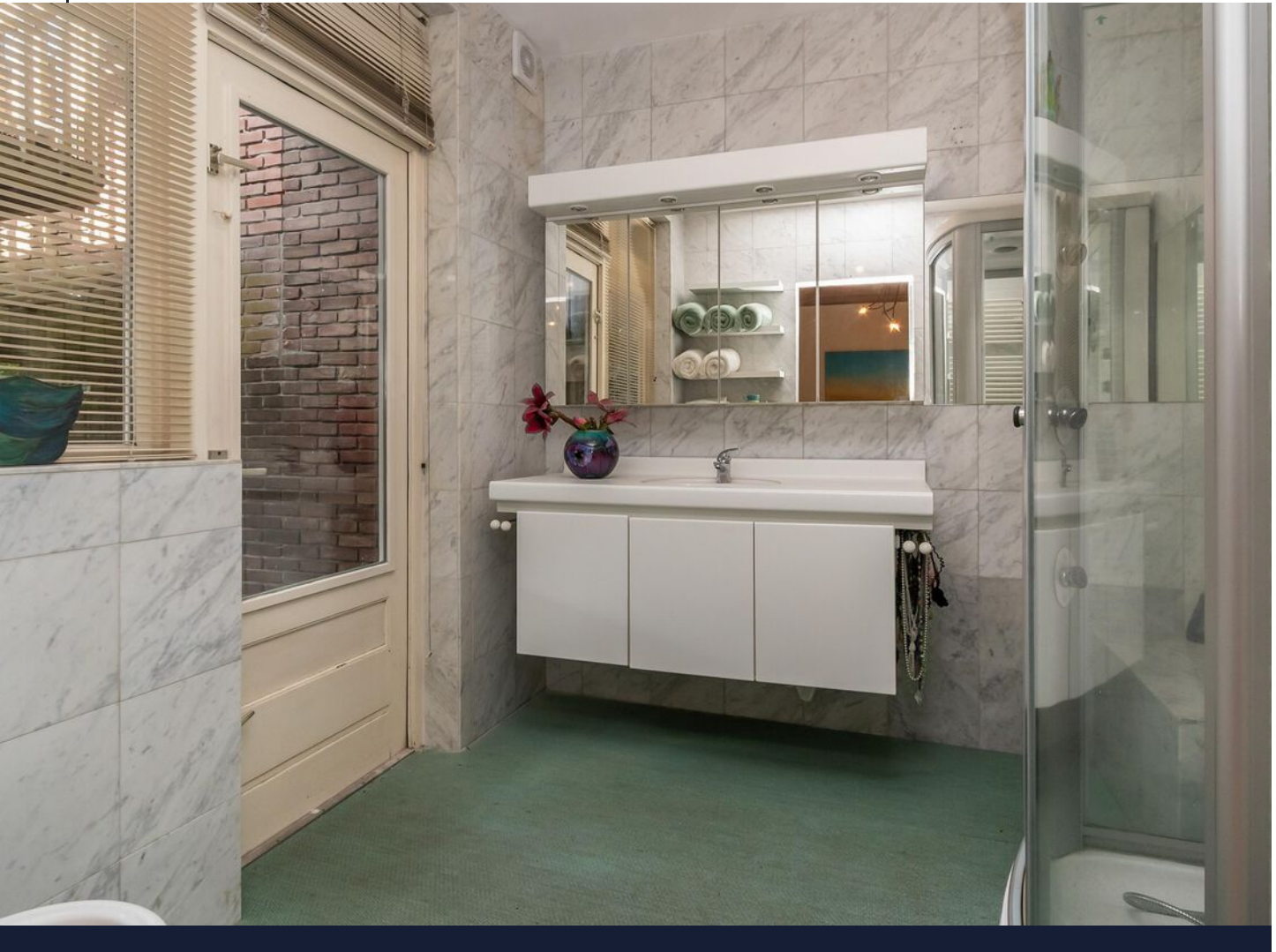
Bouwjaar	1930
Soort	eengezinswoning
Kamers	5
Inhoud	543 m ³
Woonoppervlakte	158 m ²
Perceeloppervlakte	241 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	28 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

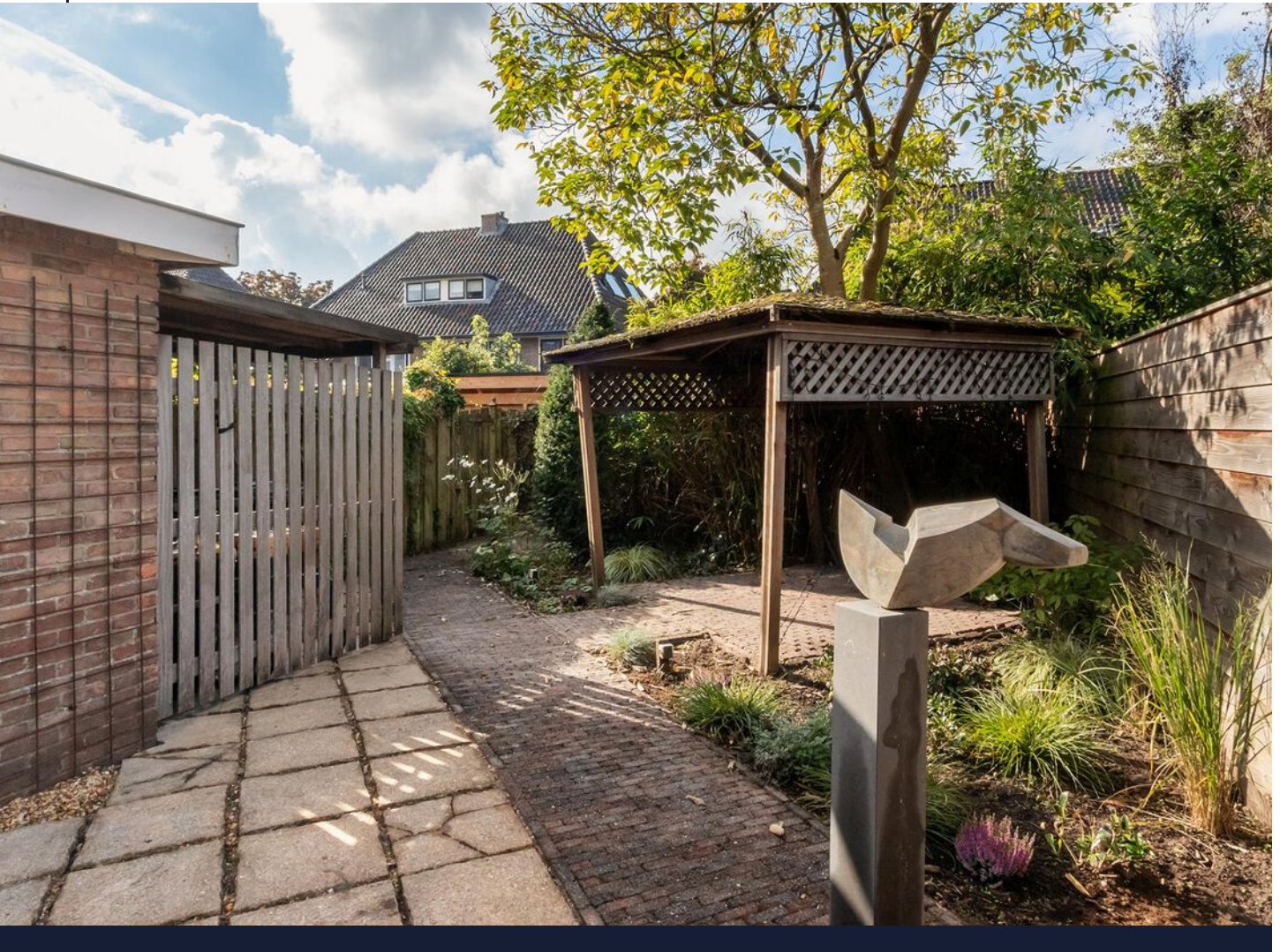





























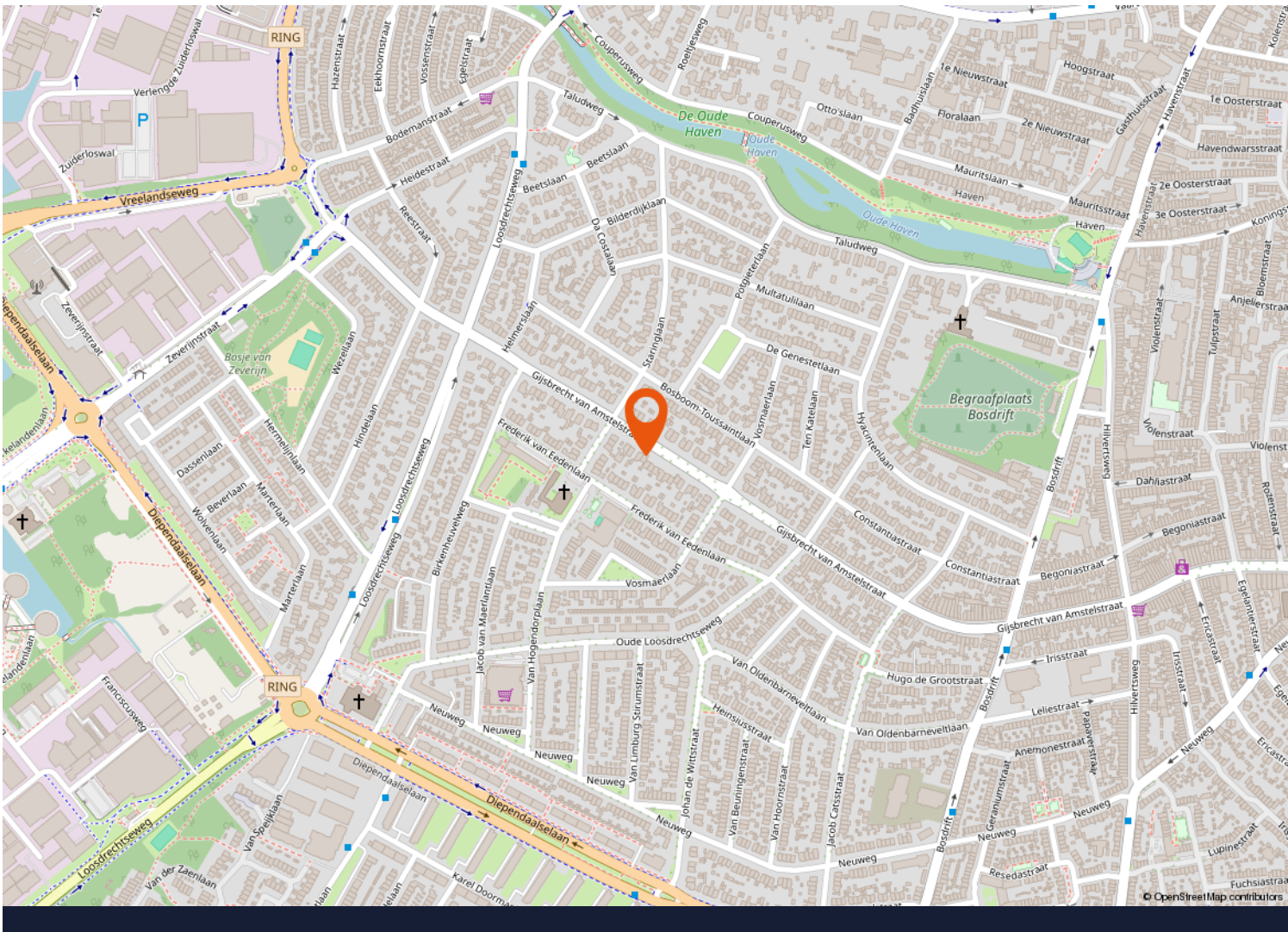
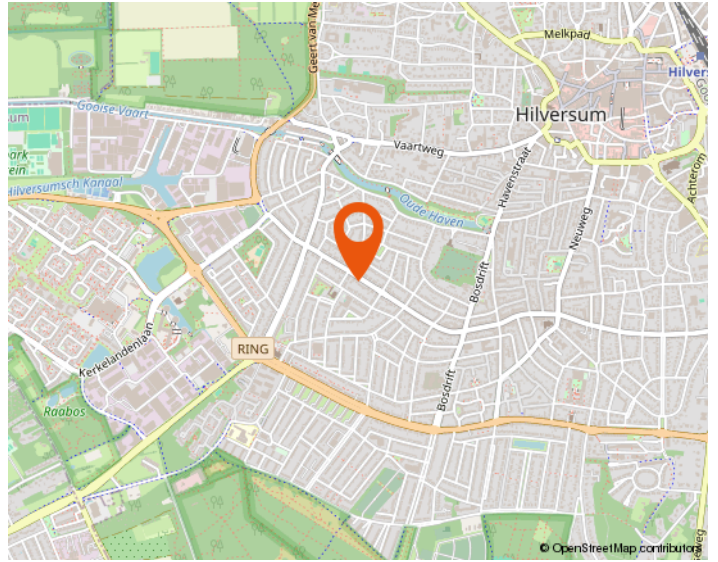
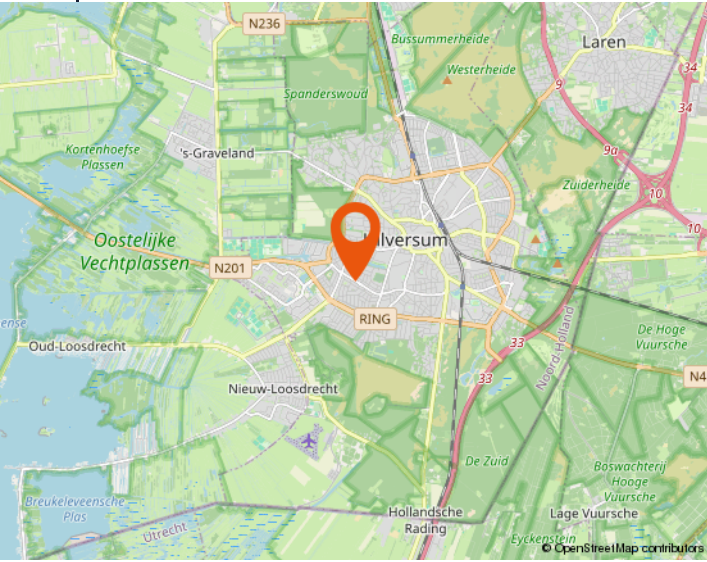


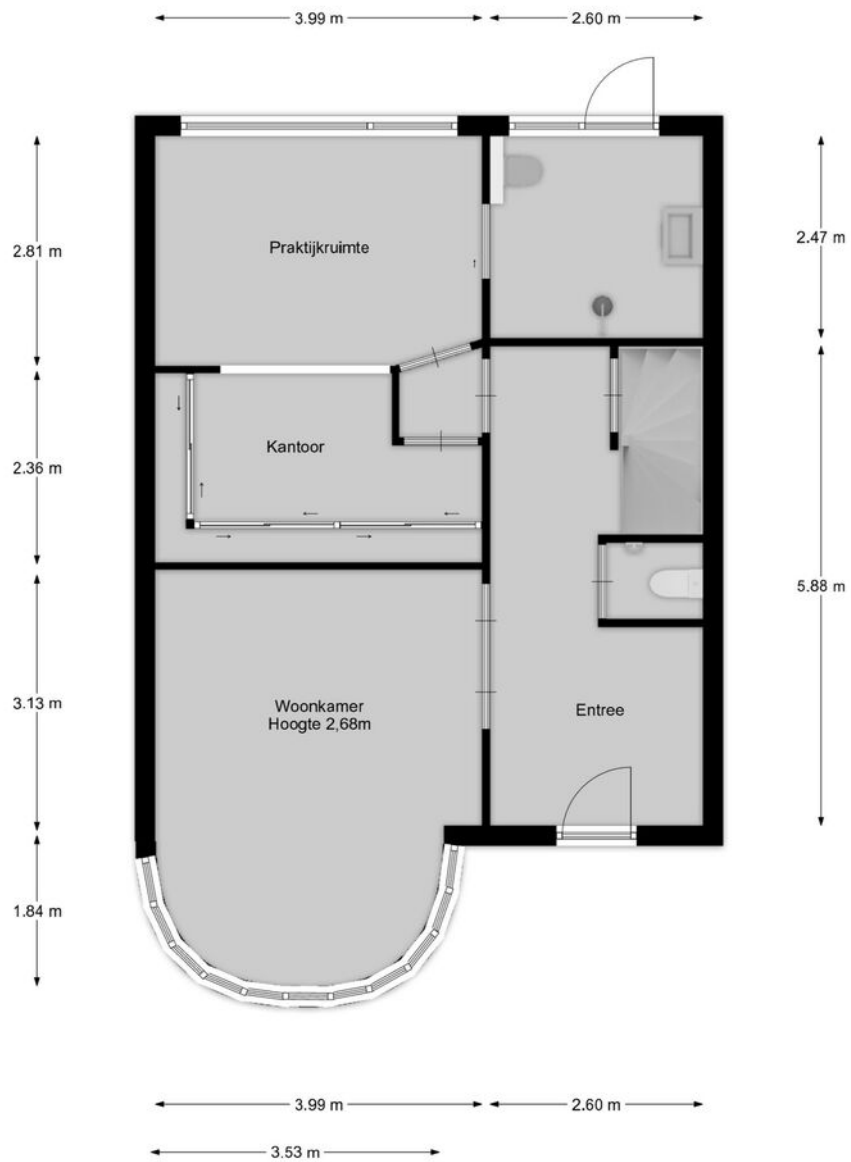
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hilversum</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 14</p>	
---	--	---	---

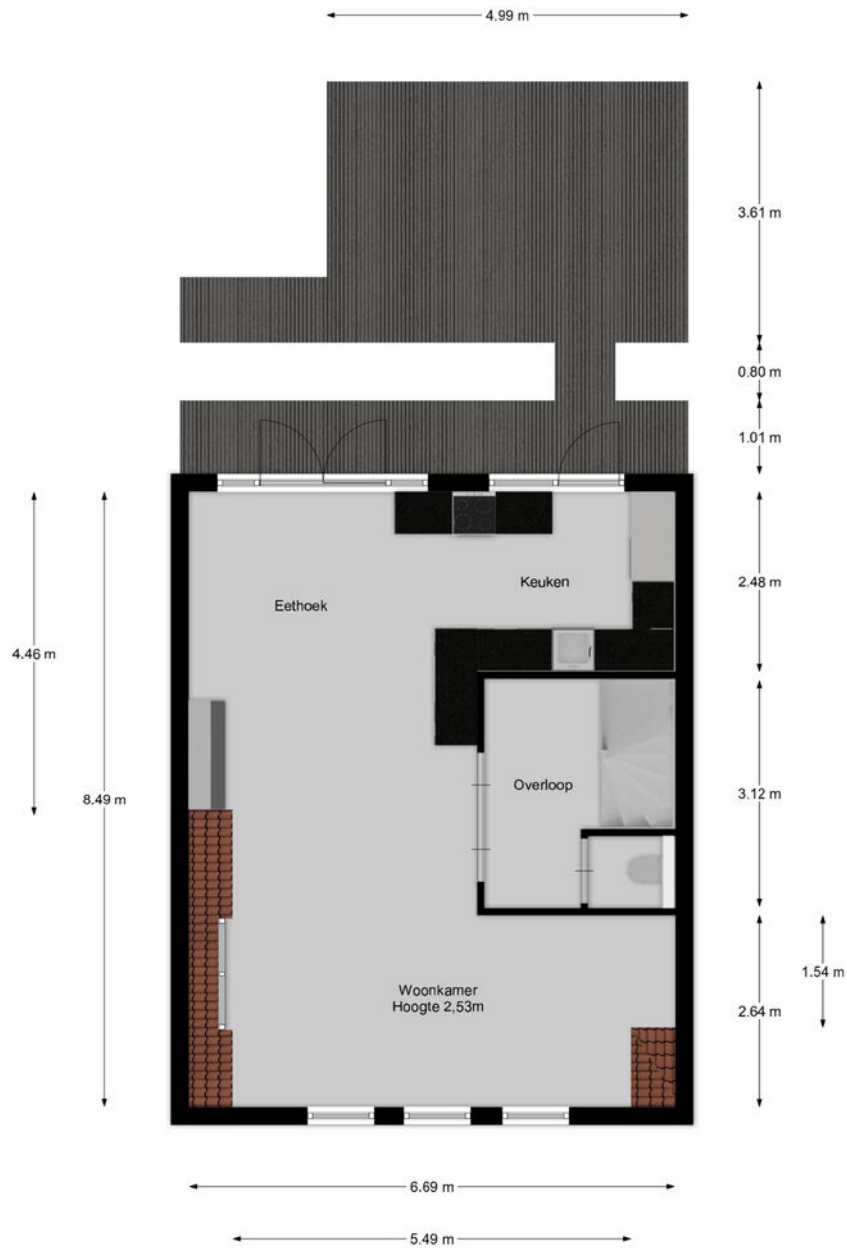
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

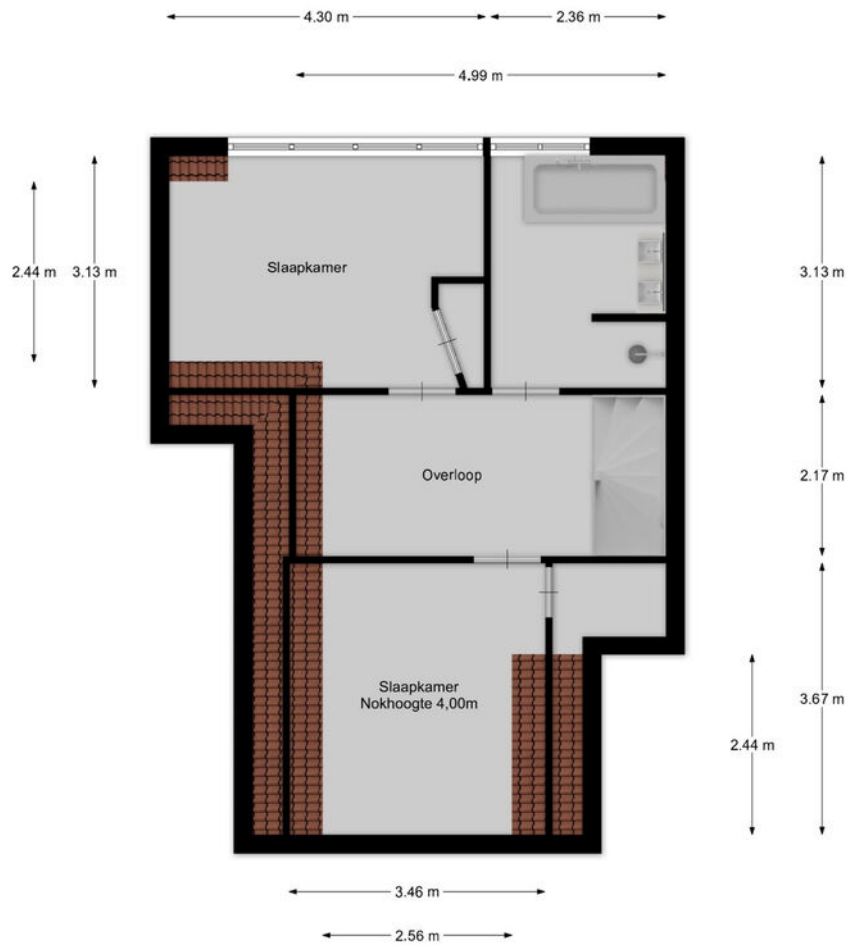
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

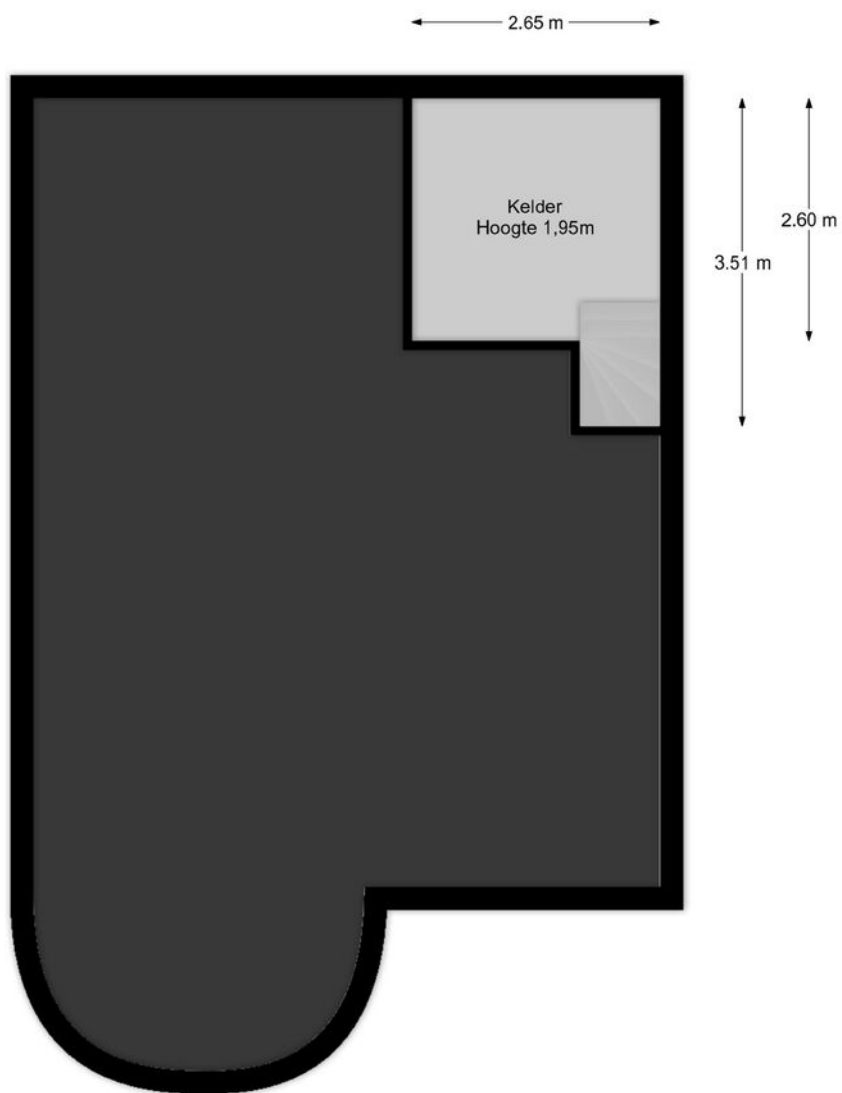
Locatie op de kaart

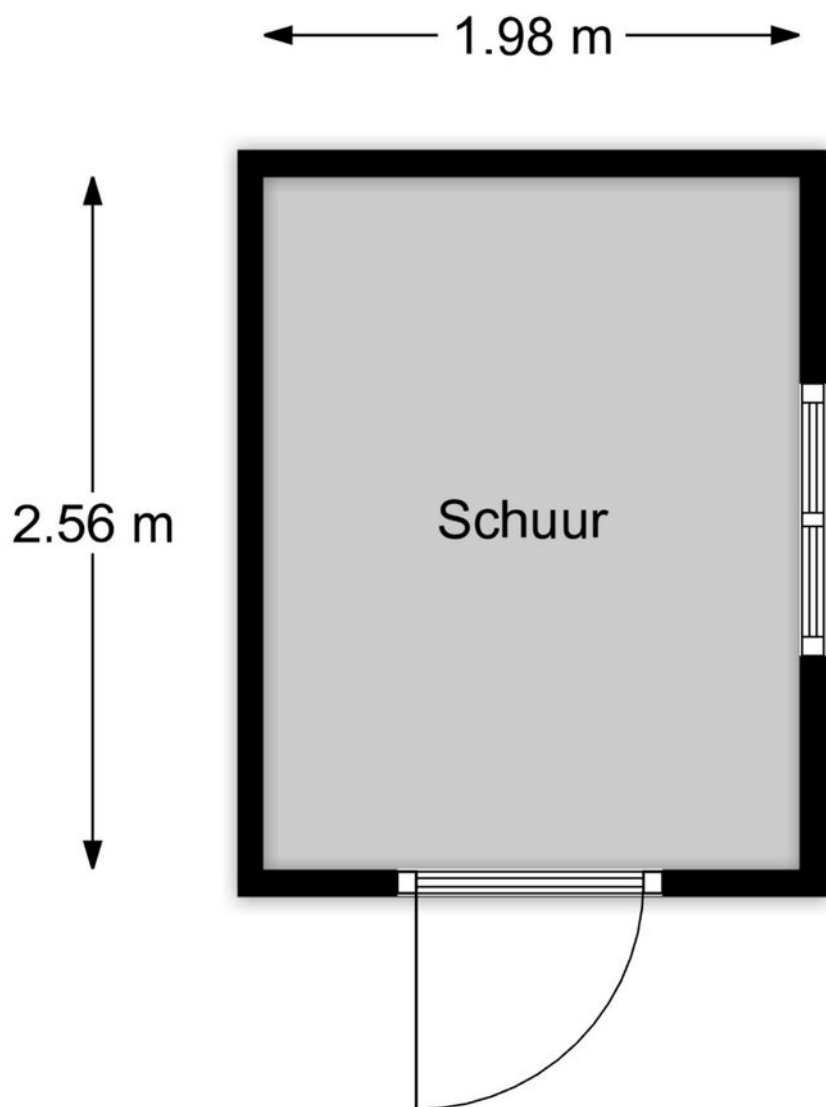














Westeneng Verbeek Makelaardij

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, Baarn 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 4 vestigingen in Hilversum, Bussum, Baarn 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 | BAARN | 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



Elisa Hummeling



Iris Brug



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

