



TE KOOP

Merelstraat 1
Hilversum

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

In nabijheid van natuur, uitvalswegen, nieuwbouwwijk Anna's Hoeve én op loopafstand van het centrum en station gelegen moderne (2007) hoekwoning in karakteristieke jaren-'30 stijl. Deze comfortabele en energiezuinige (label A) gezinswoning beschikt over een zonnige zijtuin en achtertuin met achterom en houten berging maakt deel uit van het in 2007 gerealiseerde nieuwbouwplan Dudok Revisited waarbij nieuwbouw heeft plaatsgevonden met behoud van de originele stijlkenmerken en karakter van de oorspronkelijke jaren-'30 wijk.

INDELING

Entree, L-vormige hal, modern toilet met fontein, meterkast, trapopgang en trapkast. Fraai ingedeelde en lichte woon- / eetkamer met openslaande deuren naar de zijtuin en deur naar de achtertuin. Moderne open keuken aan de voorzijde in L-opstelling voorzien van stenen blad, inductie kookplaat, oven, afzuigkap in het plafond, vaatwasser, Quooker en koelkast en vriezer met lades. Begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer in lichte eiken kleur.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met vaste kast, 3 in grootte variërende slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar dakterras. Ruim opgezette en moderne badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel met bijbehorende kast, handdoekradiator en 2e toilet.

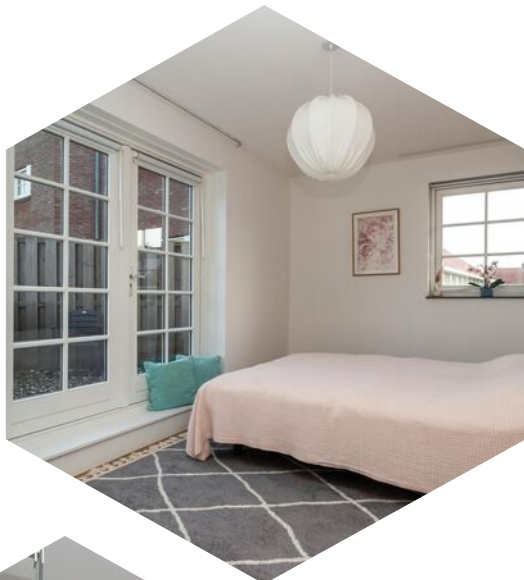
TWEEDE VERDIEPING

Via vaste trap bereikbare overloop met vaste kast met c.v.-ketel en WTW-installatie, doorloop naar werkplek aan de voorzijde, goed bemeten en lichte slaapkamer aan de achterzijde en ruime berging met aansluiting wasapparatuur en bergruimte achter knieschotten.

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlak 154 m², bouwjaar 2007
- > Vloerverwarming door gehele woning
- > Beschermd stads- / dorpsgezicht
- > 12 zonnepanelen & thuisbatterij
- > Energielabel A

Aanvaarding: in overleg.



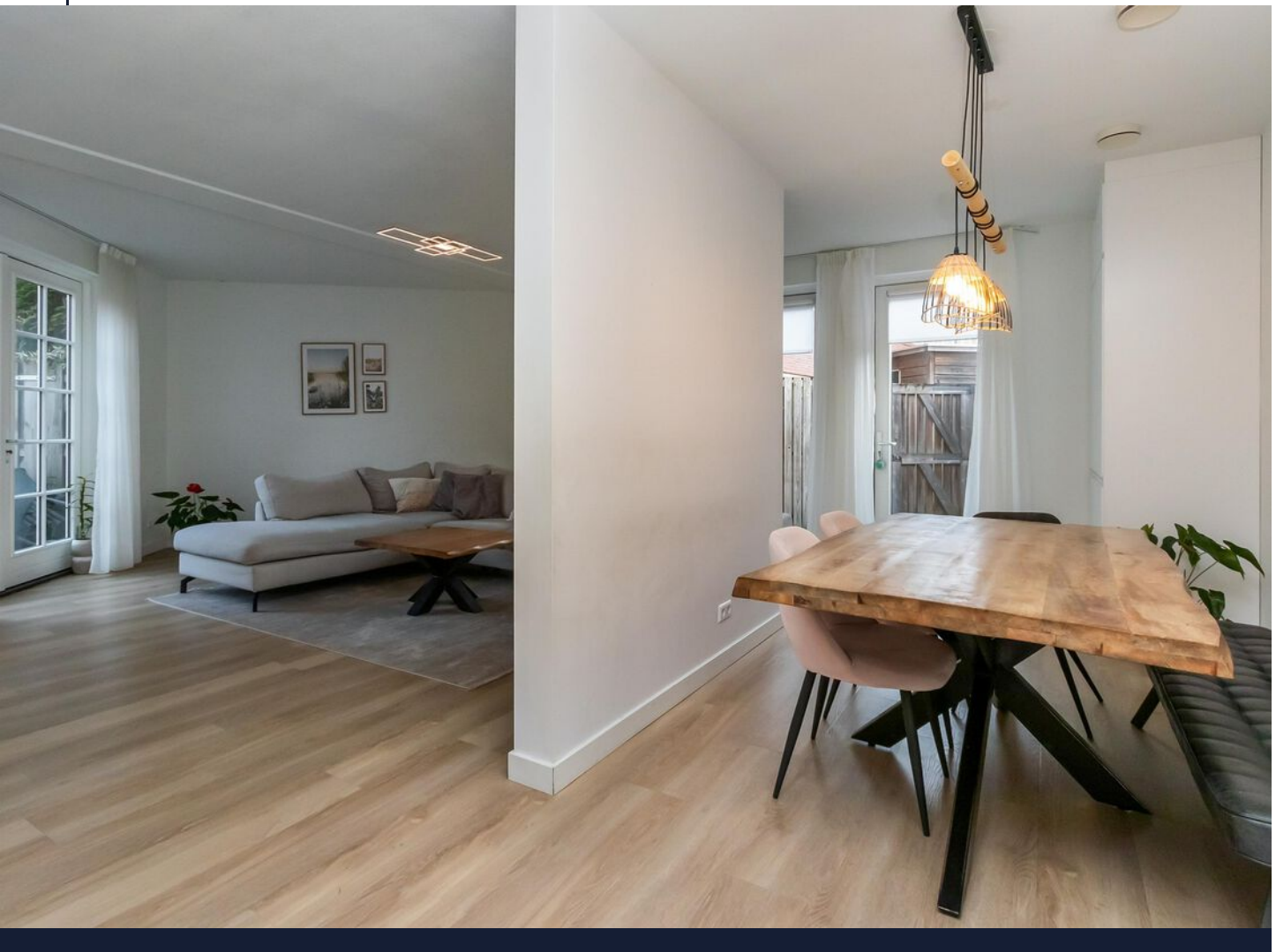


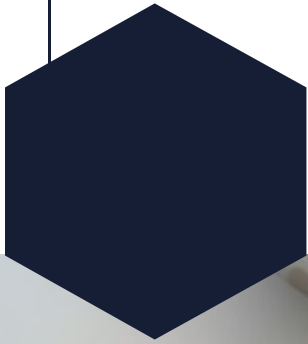
Kenmerken

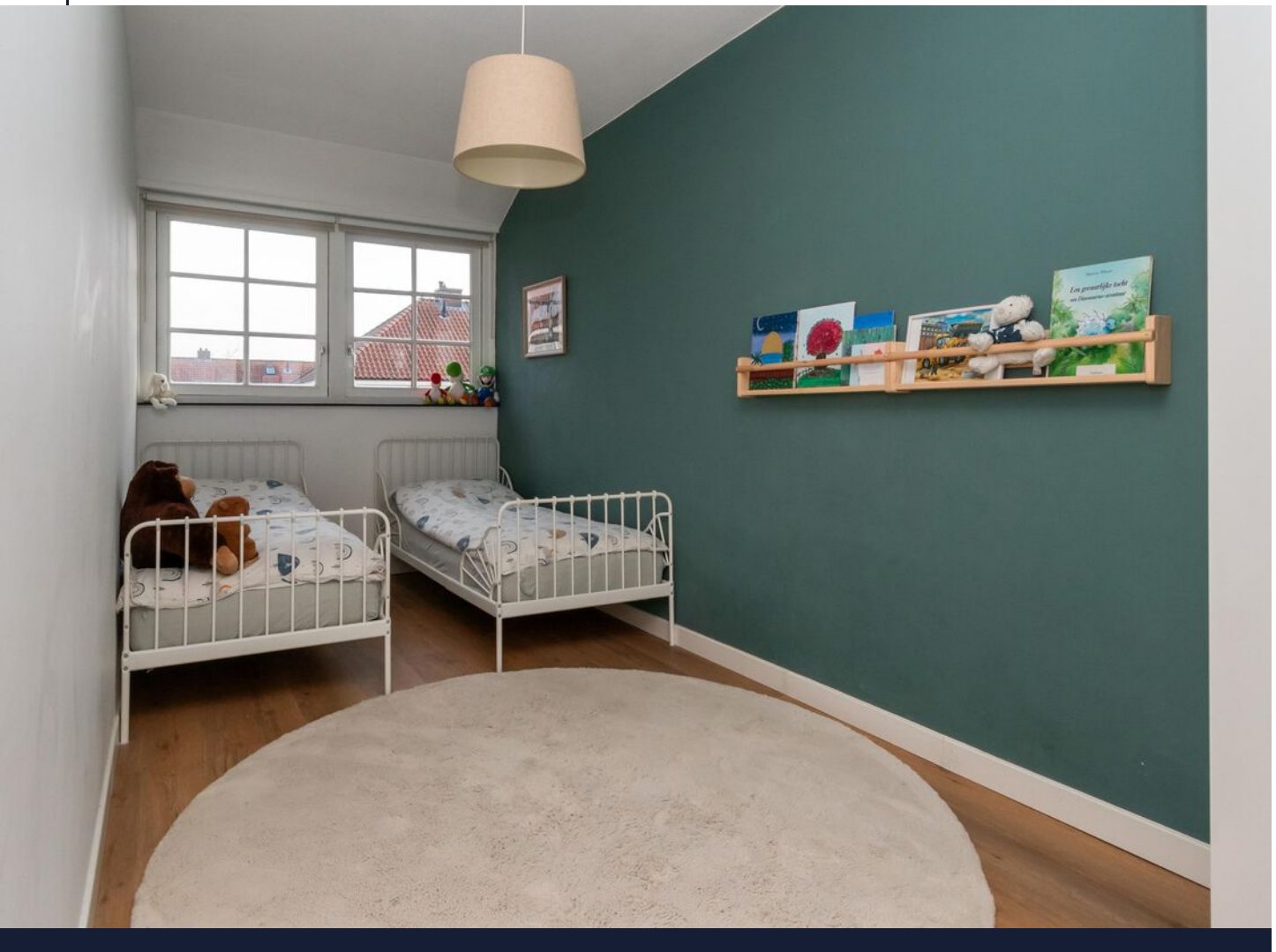
Bouwjaar	2007
Soort	eengezinswoning
Kamers	6
Inhoud	551 m ³
Woonoppervlakte	155 m ²
Perceeloppervlakte	171 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	12 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd







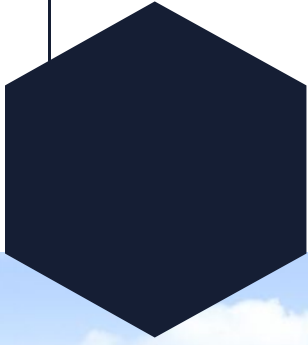


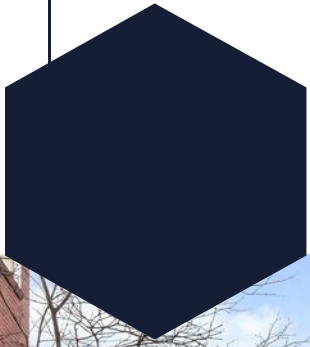














12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hilversum

Sectie C

Perceel 9022

kadaster

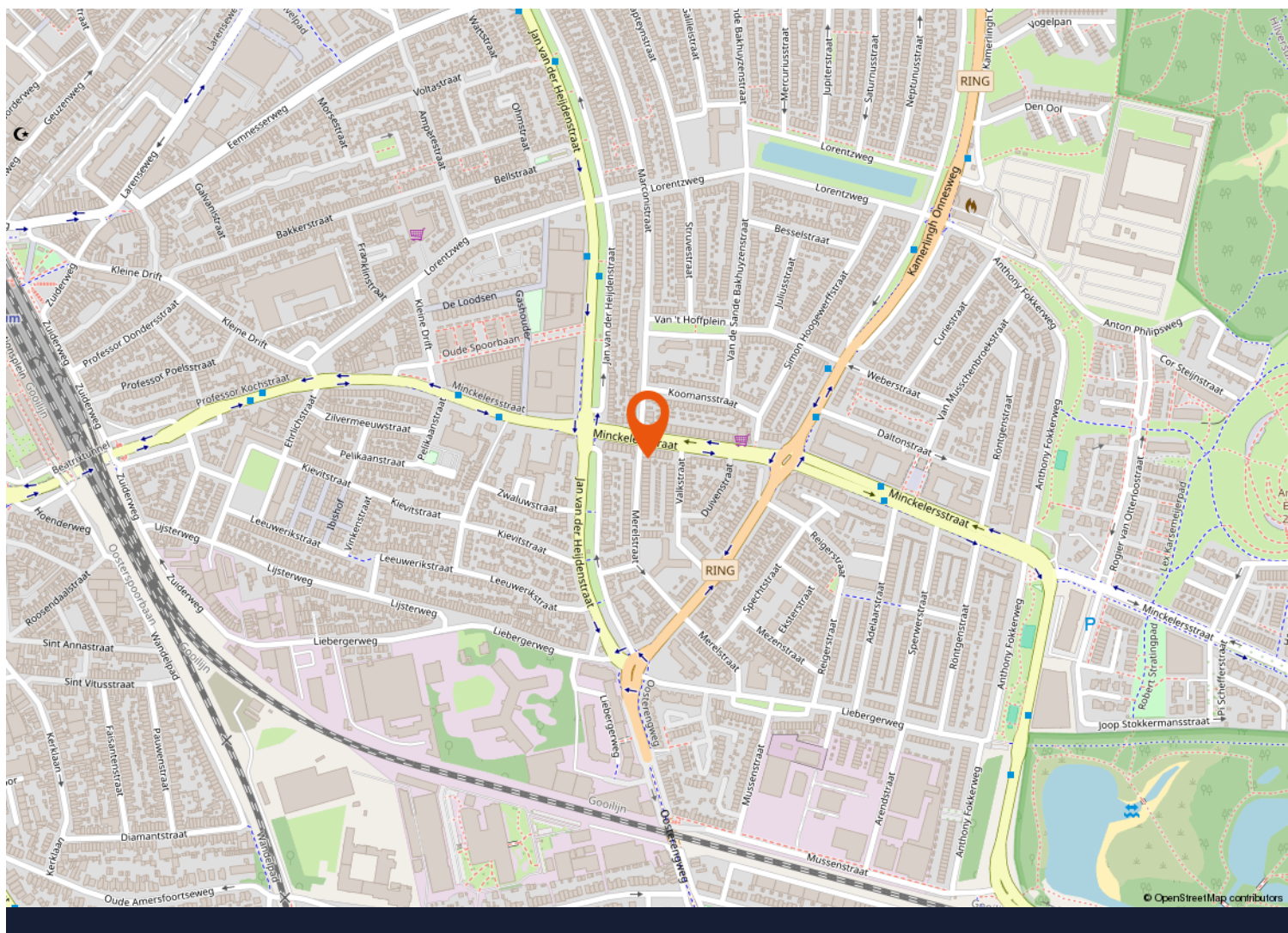
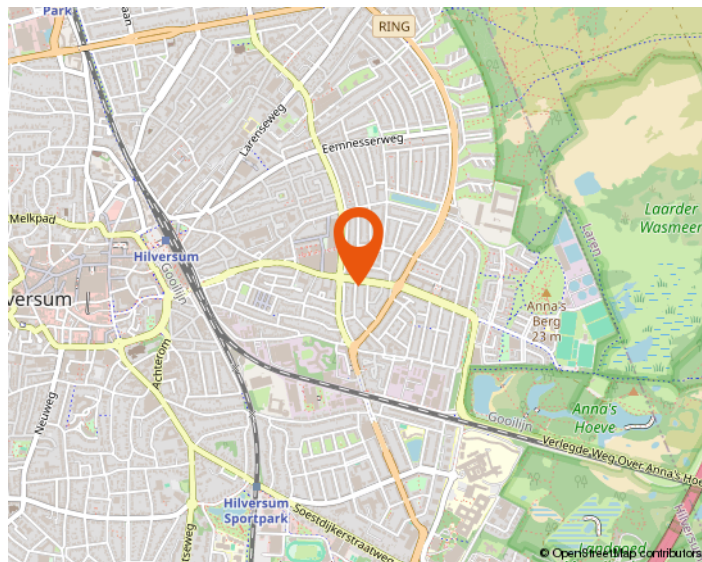
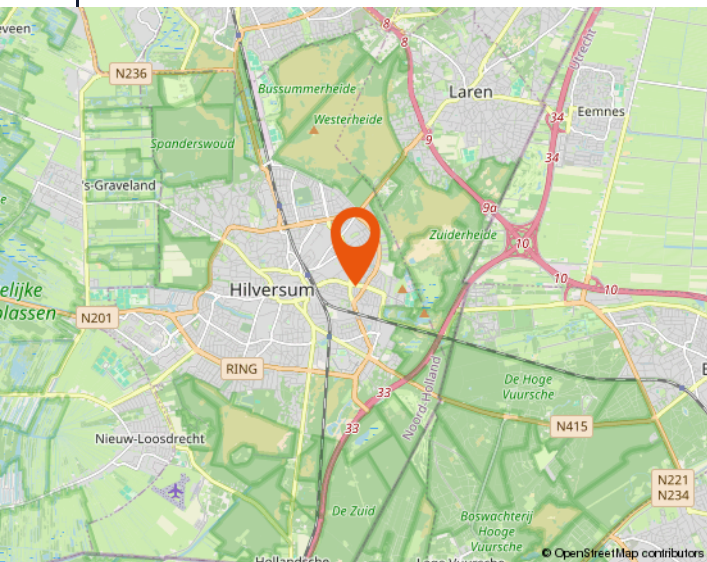
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026

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

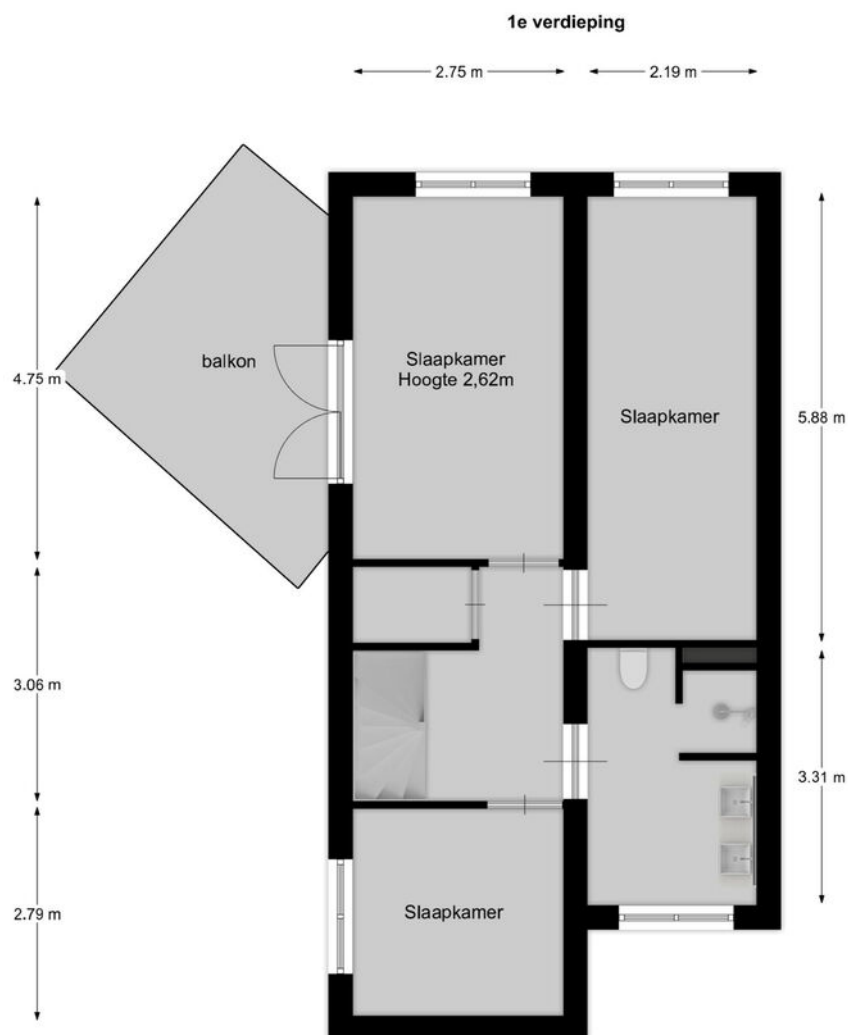




De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

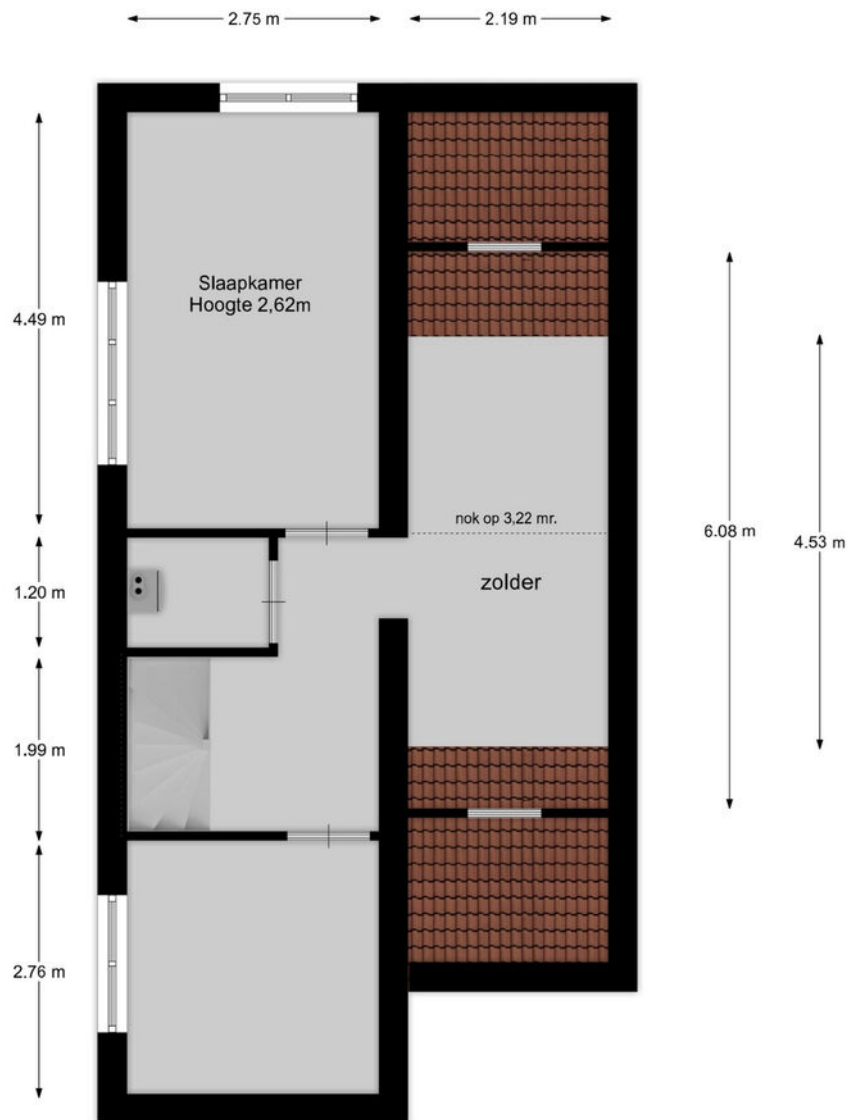


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

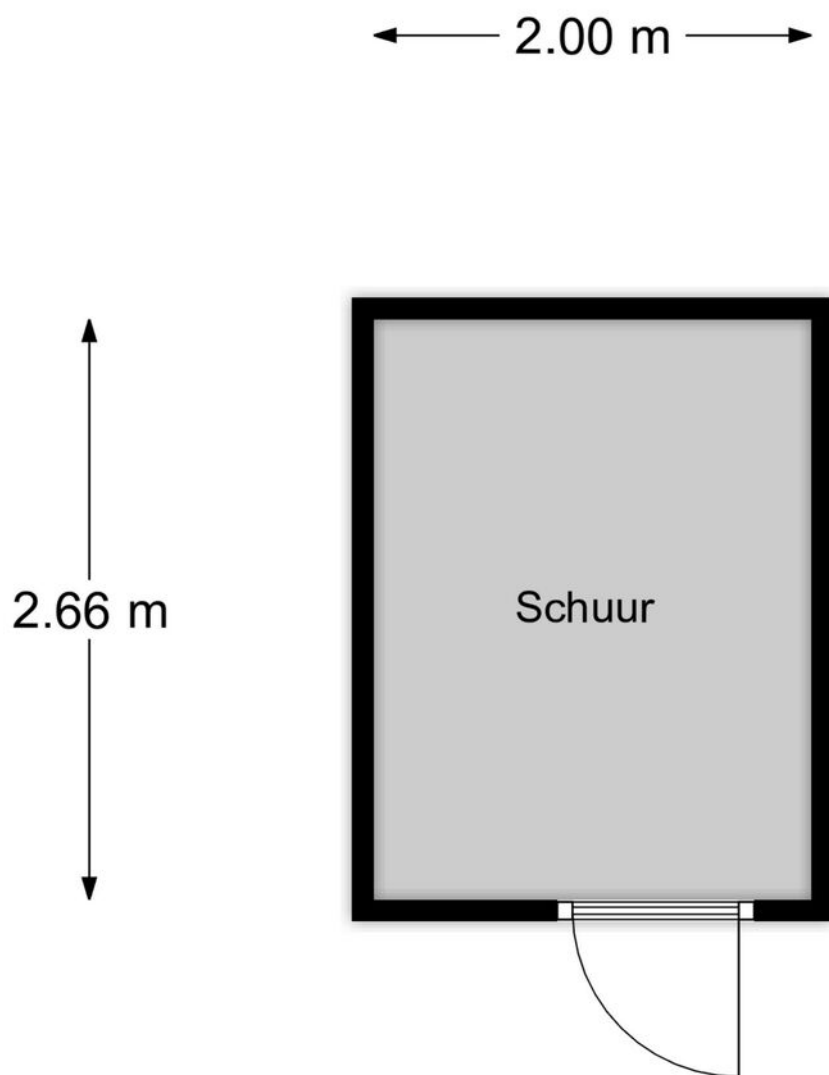
2e verdieping



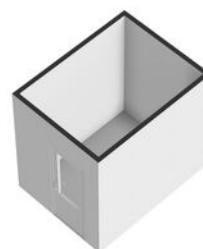
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



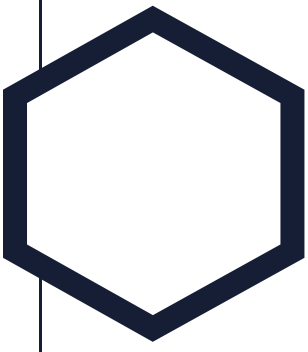
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



Aantekeningen

This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.



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

