



Vraagprijs:
€ 595.000 k.k.

S. Hoogewerffstraat 35

HILVERSUM

Eijk Makelaardij

T: +31 6 42087782

E: info@eijkmakelaardij.nl

W: www.eijkmakelaardij.nl



eijk
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Woonoppervlakte

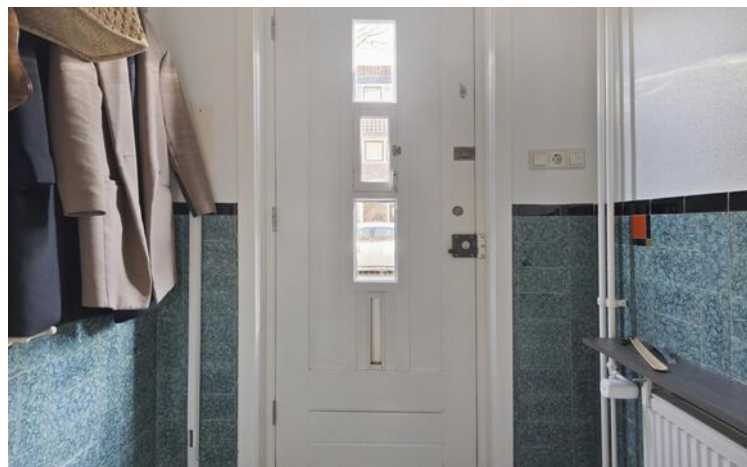
115m²

Perceeloppervlakte

128m²

Energie label

C



Omschrijving

Welkom aan de S. Hoogewerffstraat 35

Deze zeer nette en instapklare jaren '30-woning ligt in een populaire en gewilde straat in Hilversum. Het is een fijne gezinswoning die in topconditie verkeert met een zonnige tuin op het noordwesten en beschikt over 3 slaapkamers op de 1e verdieping en een slaapkamer op de 2e verdieping met een dakkapel aan de achterzijde van de woning.

Indeling:

Begane grond

Handige vestibule die toegang biedt tot de ruime hal met trapopgang en een zeer ruim en modern toilet. Onder de trap bevindt zich extra bergruimte en de meterkast. Via een deur links in de hal kom je in de woonkamer.

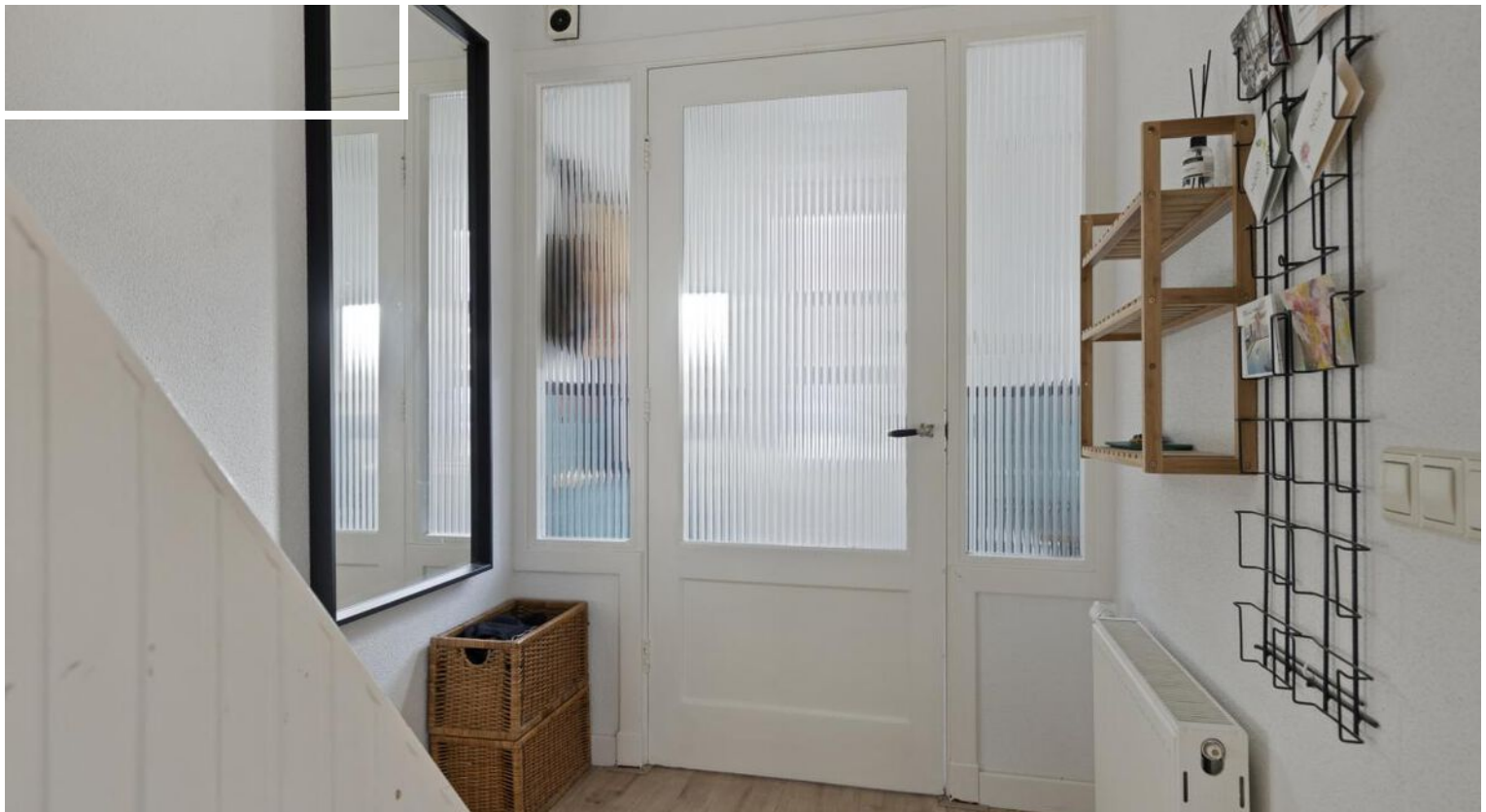
De ruime en lichte woonkamer beschikt aan de voorzijde over een karakteristieke erker met glas in lood en aan de achterzijde over een vernieuwde pui

met veel lichtinval en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Achterin de woning is de scheidingswand verwijderd waardoor je meer ruimte en licht ervaart en de keuken in open verbinding staat met de woonkamer. De moderne keuken uit 2023 is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker voor kokend water en een inductiekookplaat met afzuigsysteem en heeft een leuke bar die deels in de woonkamer uitkomt.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers waarvan de masterbedroom een fraai dakterras-balkon heeft. Er is tevens voldoende kastruimte aanwezig in zowel de twee grote kamers alsook op de overloop.

De in 2021 vernieuwde badkamer is zeer strak en luxe uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet en een fraai wastafelmeubel met dubbele kranen.



Zolderverdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevinden zich een ruime voorzolder met fraaie op maat gemaakte kasten en ruimte voor de wasmachine, droger en de cv-ketel. De slaapkamer is keurig afgewerkt en heeft extra ruimte door de dakkapel die is geplaatst. Voor extra bergruimte is er naast de knieschotten ook nog een bergvliering aanwezig.

Tuin

De achtertuin is gunstig gelegen op het noordwesten en beschikt over een ruime vrijstaande schuur en heeft verschillende zitmogelijkheden, waaronder achter in de tuin of direct achter de woning. In de zomerzon kun je lekker beschut zitten onder het grote elektrisch bedienbare zonnescerm (2025). De tuin heeft een achterom.

Omgeving:

Op een paar minuten fietsen vind je winkelcentrum Seinhorst voor de dagelijkse boodschappen. Het centrum van Hilversum is binnen 10 minuten per fiets bereikbaar, met onder andere de gezellige markt. Daarnaast vind je er de bioscoop, filmtheater, Hilvertshof en diverse horeca. Voor wandelen en fietsen ben je binnen 3 minuten aan de rand van het Goois Natuurreservaat Zuiderheide. (Internationale) scholen en sportverenigingen bevinden zich ook in de directe omgeving.

Het Centraal Station ligt op circa 5 minuten fietsen en met de auto bereik je binnen 5 minuten de A1 richting Amsterdam, Utrecht, Amersfoort en Almere.

Bijzonderheden:

- Instapklare woning in topconditie
- Geheel voorzien van dubbele en HR ++ beglazing
- Dak- en muurisolatie en bodemisolatie
- Energielabel C
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in juni 2023
- Stalen pui (gepoedercoat) met openslaande deuren naar de tuin, geplaatst in juli 2025

- Nagenoeg alle ruimtes zijn voorzien van raambekleding op maat (plissé- en rolgordijnen en luxaflex, ter overname)
- Vrijstaande schuur in de achtertuin, bereikbaar via achterom
- Karakteristieke jaren '30-details zijn behouden en geven de woning extra charme
- Laadpaal (muurlader) aanwezig (ter overname)
- Aanvaarding in overleg

In verband met de ouderdom van de woning wordt een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

De woning is gelegen in een gebied met beschermd stadsgezicht.

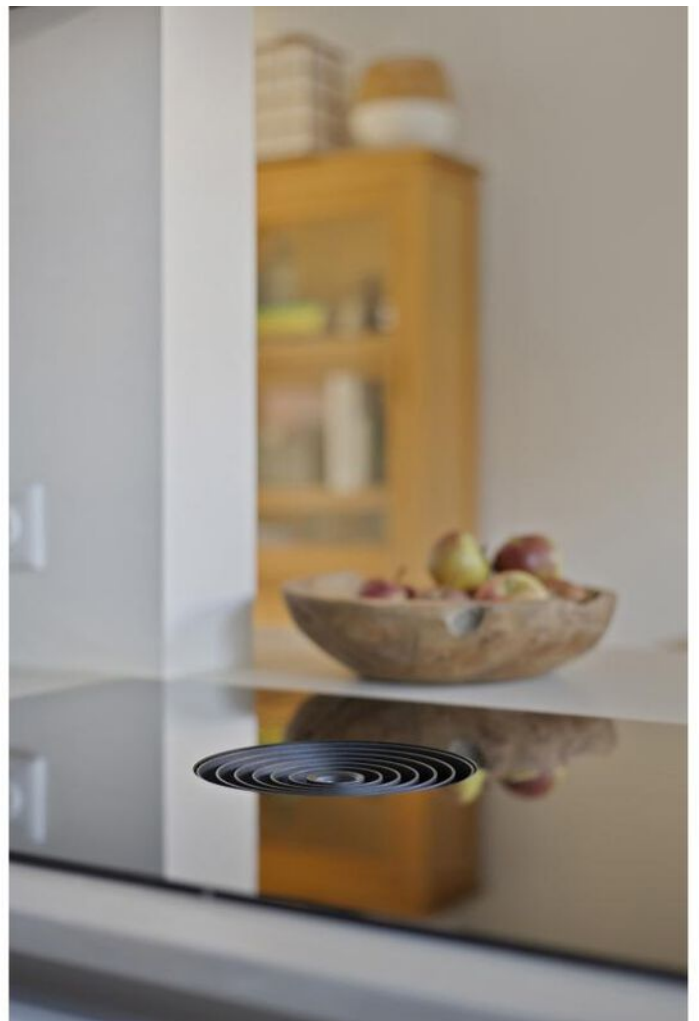
Kom deze prachtige woning snel bekijken en maak een afspraak met Eijk Makelaardij.

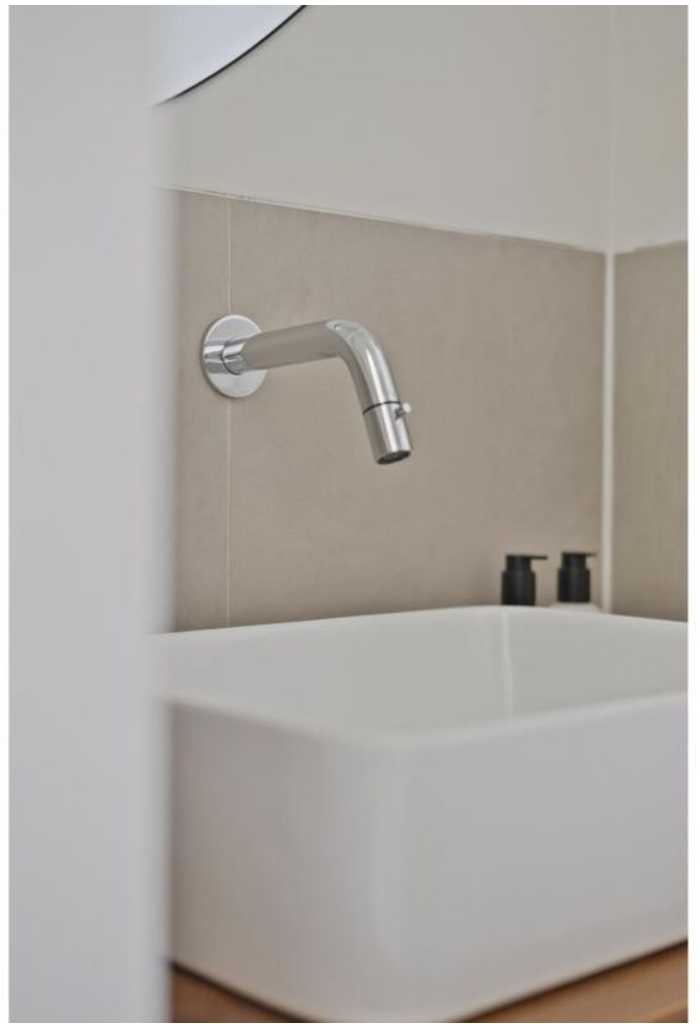


















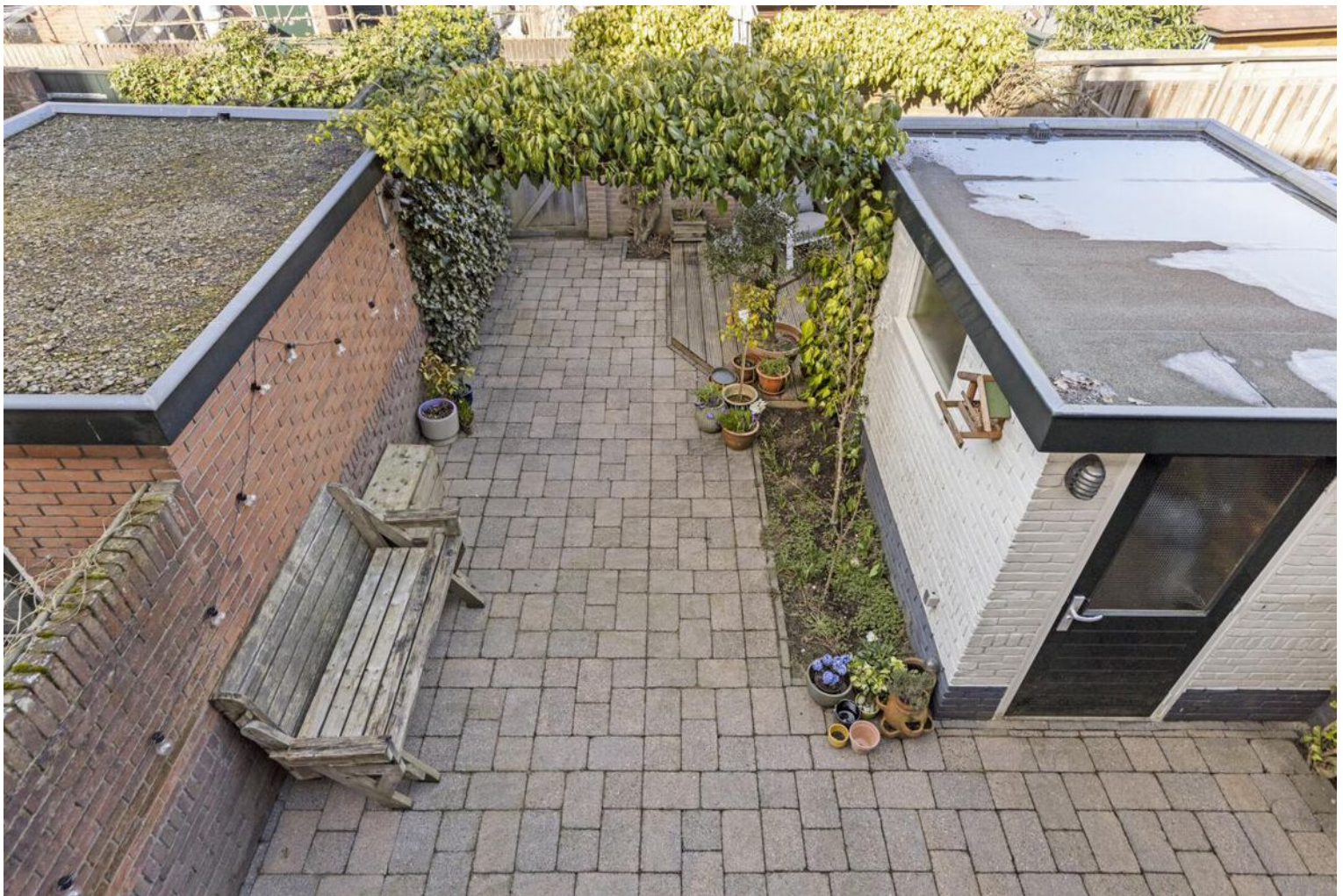


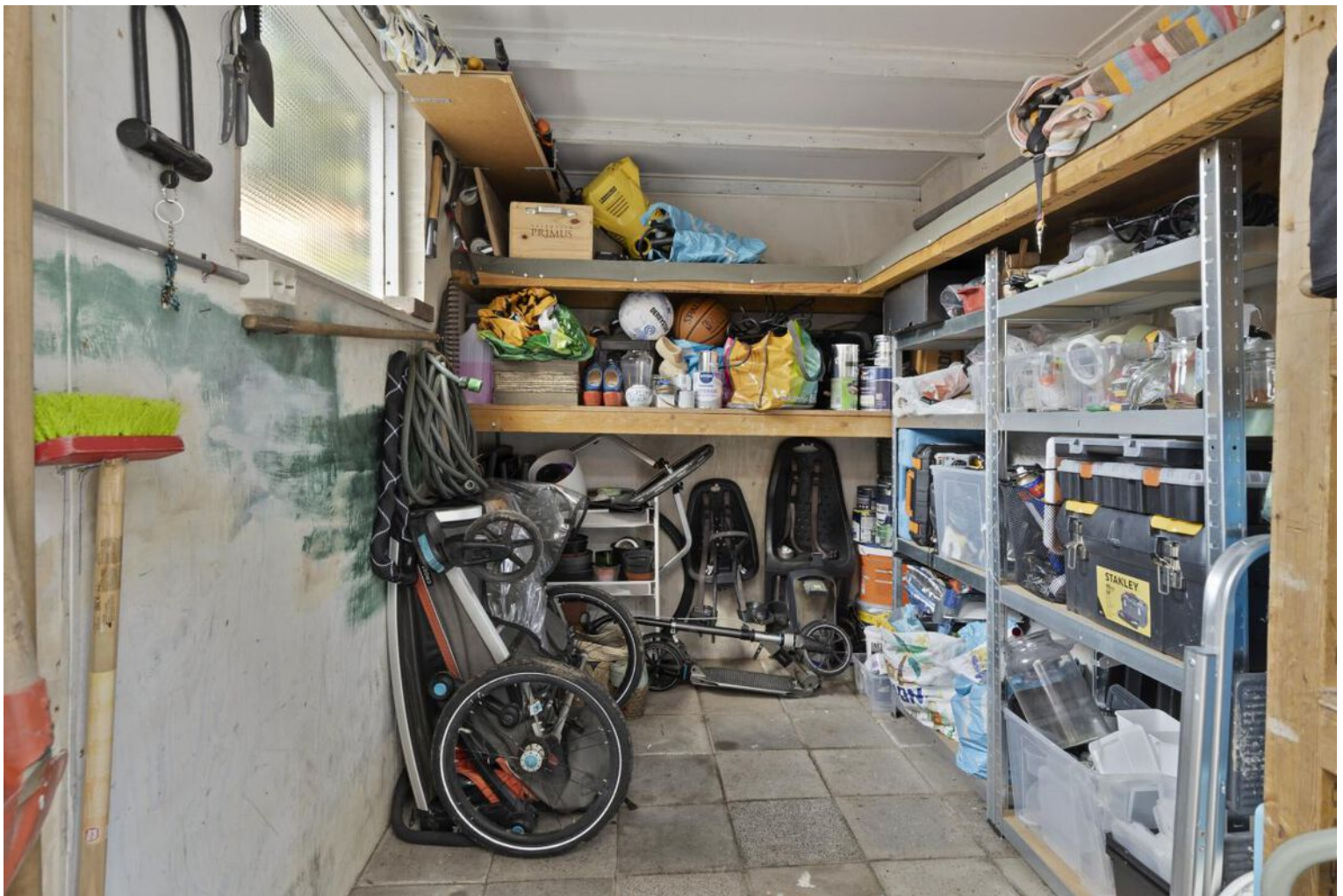






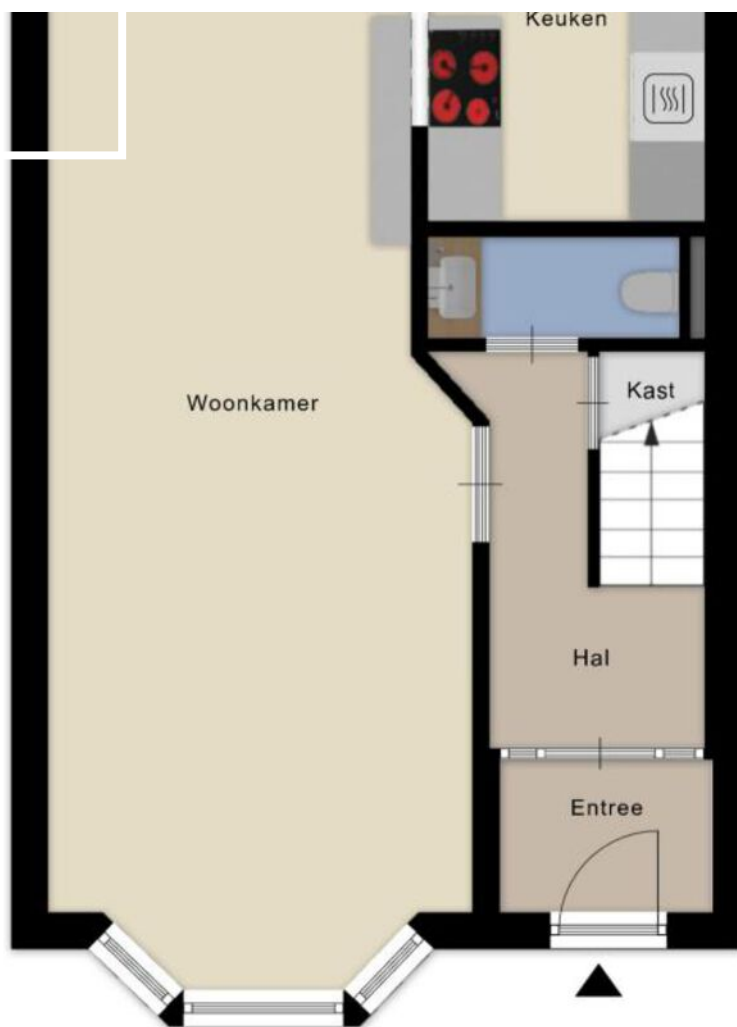








9.77 m



1.24 m 3.23 m 0.82 m 3.31 m

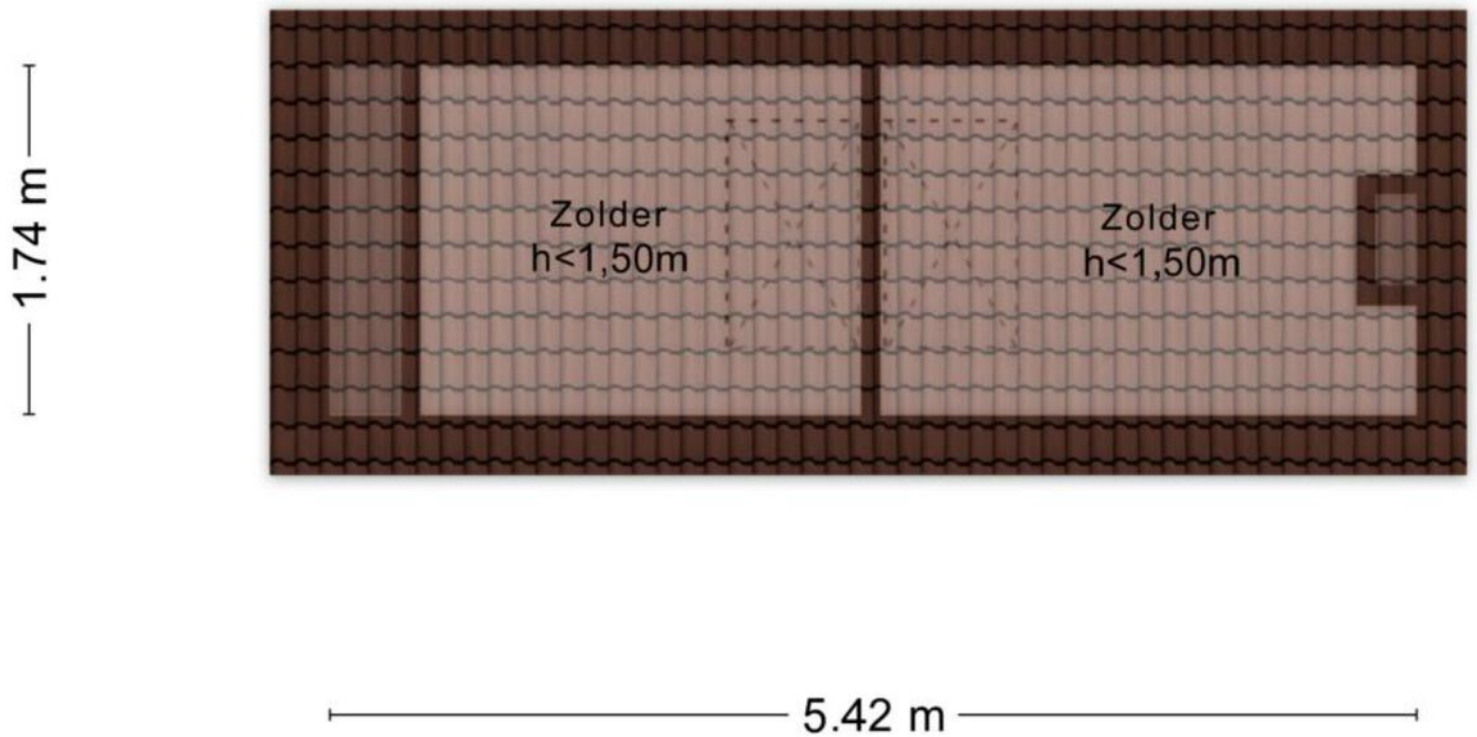
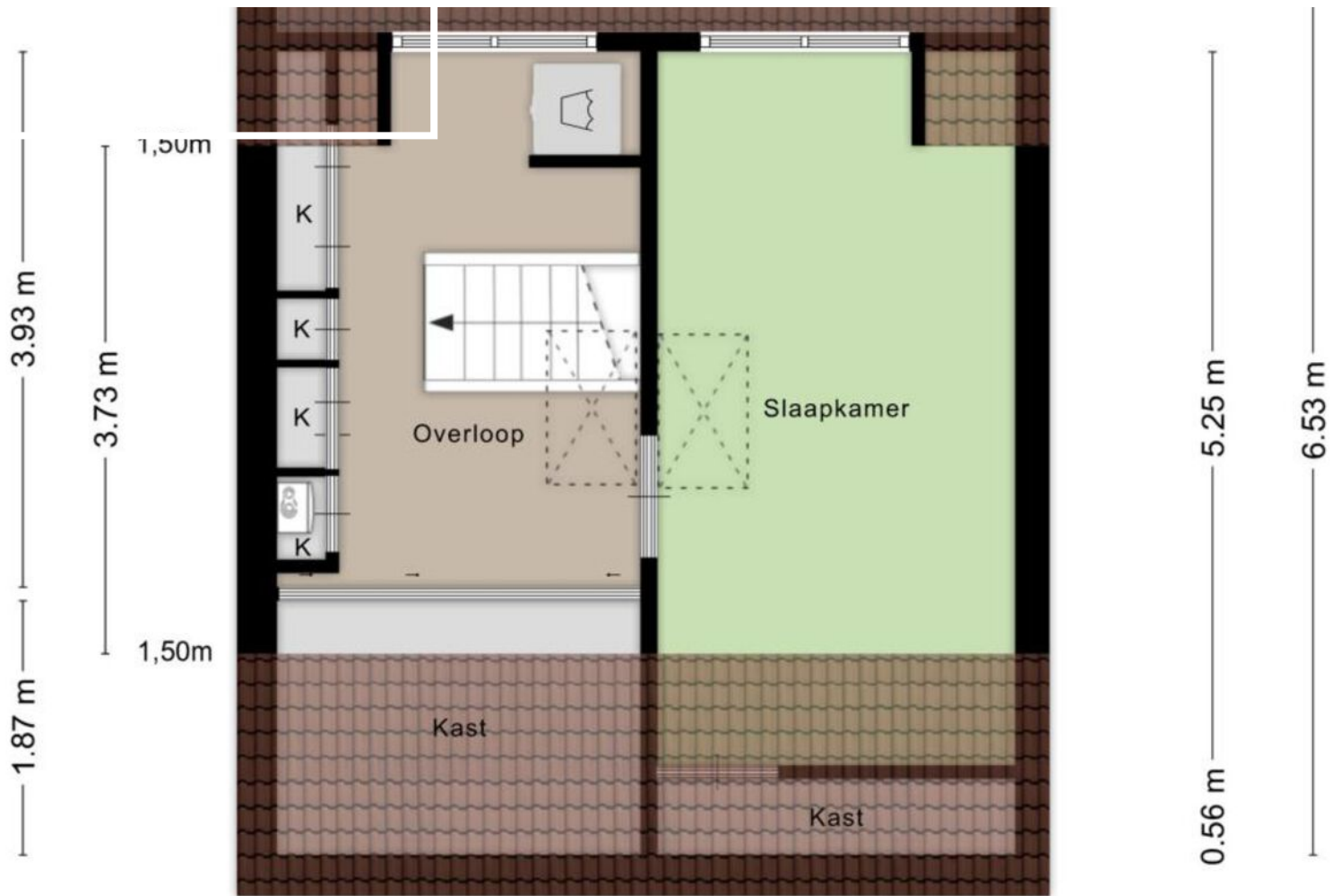
8.96 m

7.93 m



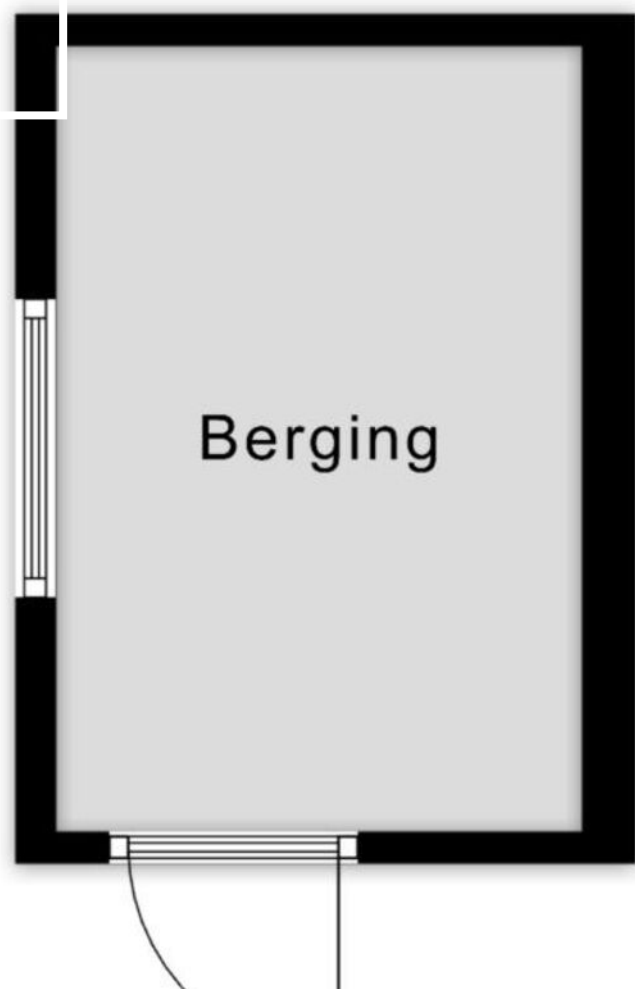
3.33 m 0.84 m 3.53 m

2.37 m 2.75 m 2.54 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

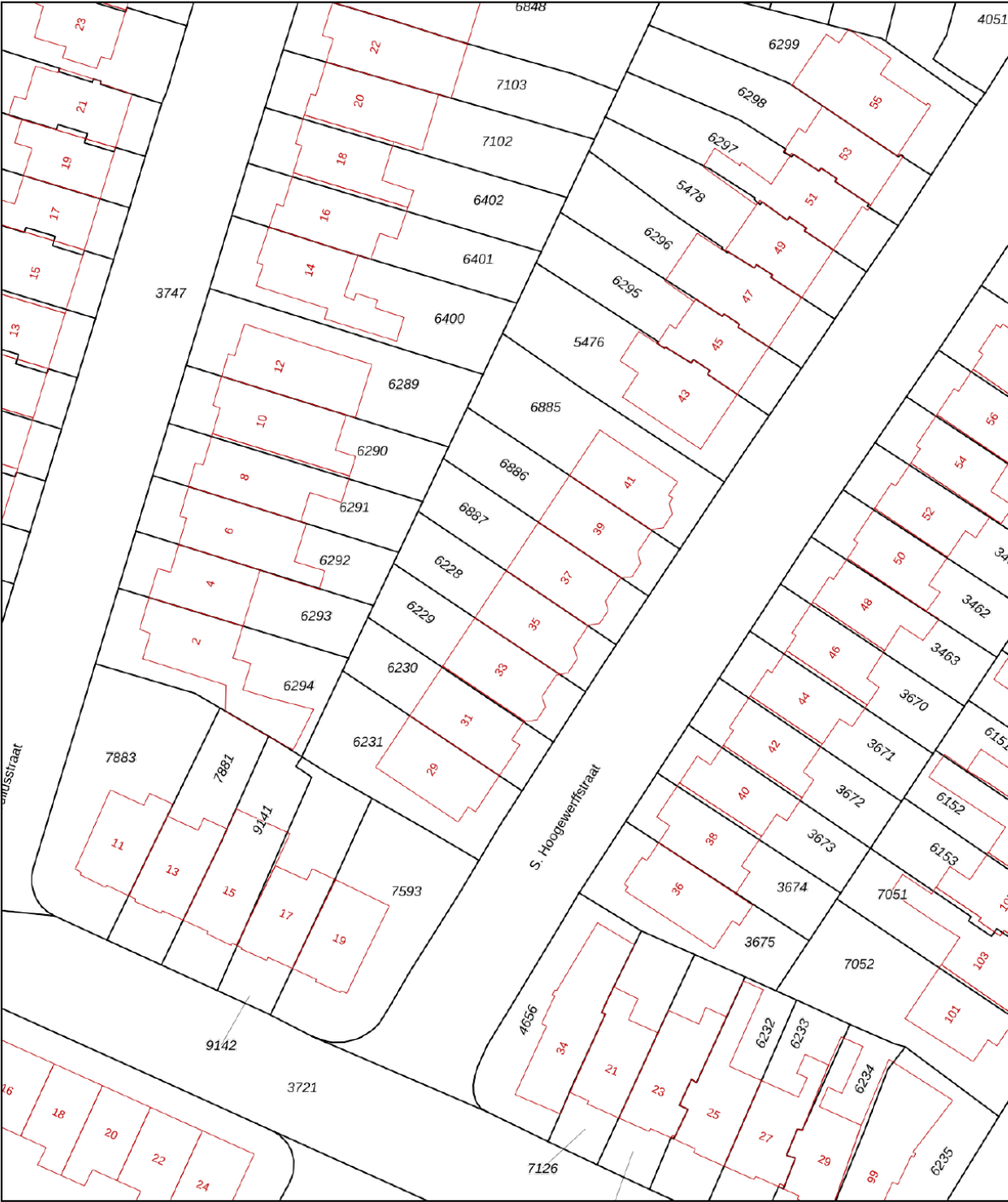
2.90 m



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1223HV 35



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

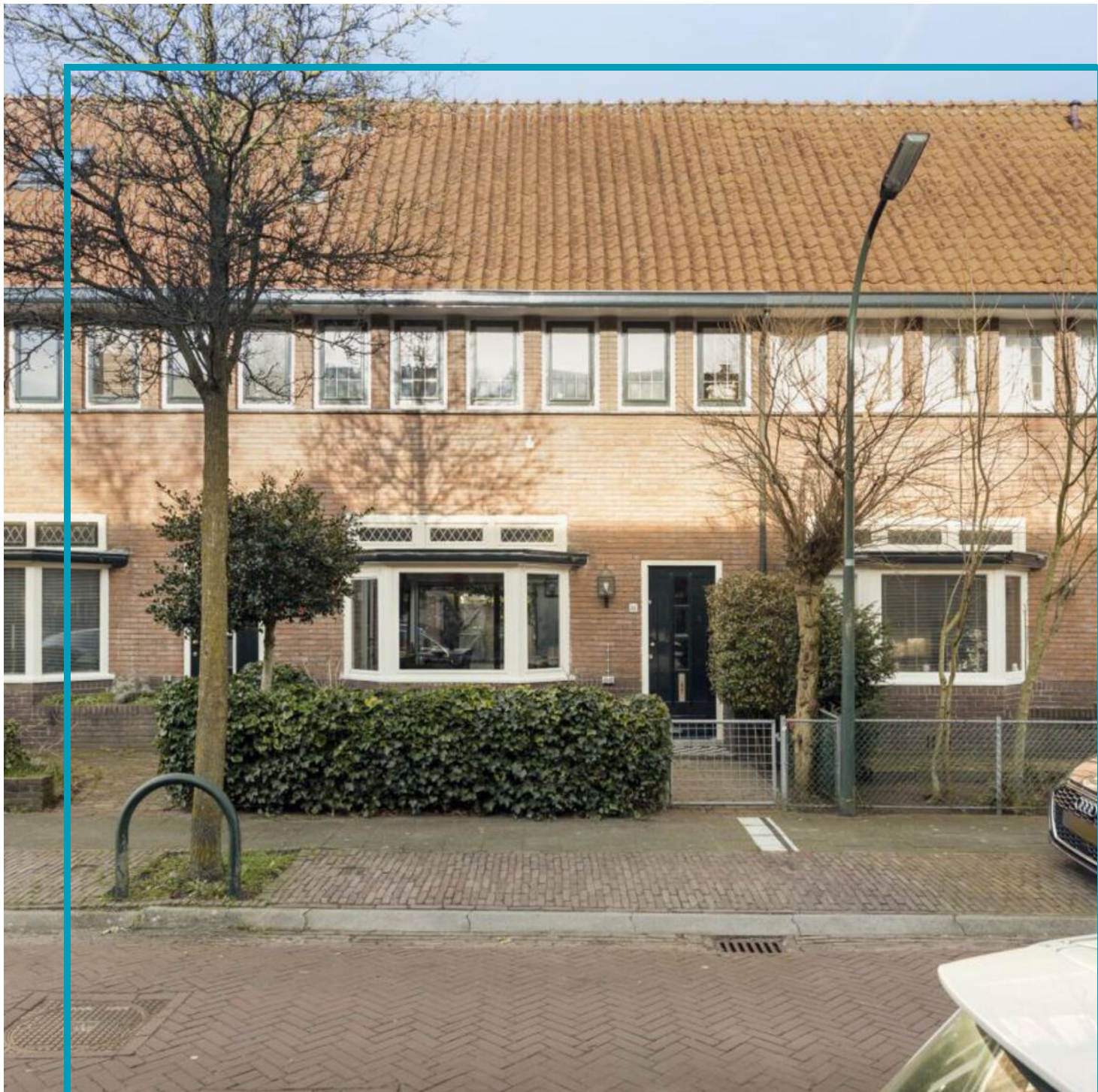
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hilversum
Sectie C
Perceel 6228

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.

kadaster



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Eijk Makelaardij

T: +31 6 42087782

E: info@eijkmakelaardij.nl

W: www.eijkmakelaardij.nl



eijk
MAKELAARDIJ