

DE RUITER

MAKELAARSHUIS



Wernerlaan 29
Hilversum



Kenmerken

Adres	Wernerlaan 29, Hilversum
Woonoppervlakte	164 m ²
Perceeloppervlakte	451 m ²
Inhoud	697 m ³
Bouwjaar	1921
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C



Omschrijving

Helemaal gemoderniseerde instapklaar vrijstaande villa uit 1921!

Gelegen aan een statige laan in het mooie rustige Schilderskwartier ligt deze prachtige vrijstaande villa met een ruime tuin rondom, een oprit voor 2 auto's, een fietsen overkapping en een veranda met bergschuur in de achtertuin.

Dit bijzonder mooie vrijstaande woonhuis (bouwjaar 1921) is sinds eind 2019 met behoud van de originele sfeer en stijlkenmerken geheel gemoderniseerd. Van de technische installaties tot de dakpannen, de ramen en het voegwerk, werkelijk alles is gedaan. Hier kunt u zonder verdere investeringen gaan wonen!

Op loopafstand bevinden zich diverse (internationale) scholen en het centrum. Ook de uitvalswegen en de rondom Hilversum gelegen natuur zijn op korte afstand bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: entree in de voorgevel van het huis, vestibule met garderobe, een ruime ontvangsthal met ingebouwde bergkasten waar ook de wasapparatuur in is verwerkt, moderne meterkast en het toilet. Vanuit de hal is er toegang tot een ruime stahoge kelder. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne, complete en van alle gemakken voorziene keuken. Vanuit de keuken is er een deur naar de achtertuin.

Aan de linkerzijde van het huis bevindt zich over de volle diepte van de woning een heerlijke ruime en lichte woonkamer en suite van ruim 50 m² gelijkelijk verdeeld over een voor- en achterkamer, gescheiden door klassieke schuifdeuren met glas in lood. De ruime lichte voorkamer heeft openslaande deuren naar de zijtuin. De achterkamer is tuin gericht en beschikt over een fraaie originele schouw, 2 inbouwkasten en openslaande deuren naar het terras in de mooie diepe achtertuin.

Verdieping: via de stijlvol gedecoreerde trap bereikt men de ruime centrale overloop met direct daglicht, airco-unit en toegang tot alle vertrekken. Royale hoofdslaapkamer met 3 inbouwkasten en openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. 2e royale slaapkamer aan de voorzijde met 2 vaste inbouwkasten. Ruime complete en moderne badkamer met een ligbad, ruime inloopdouche met hand-

en regendouche, hangend toilet, dubbel wastafelmeubel met bijpassend spiegelkastje, een handdoekradiator en vloerverwarming. De kleinere 3e slaap/werkkamer heeft een inbouwkast en een deur naar een vaste trap naar de zolderverdieping.

Zolderverdieping: net niet stahoge maar volledig als woonruimte afgewerkte en ingerichte zolderverdieping van ruim 18 m² welke is voorzien een daklicht en airconditioning. Verder bevinden zich op deze verdieping 2 grote bergruimten en een stookruimte.

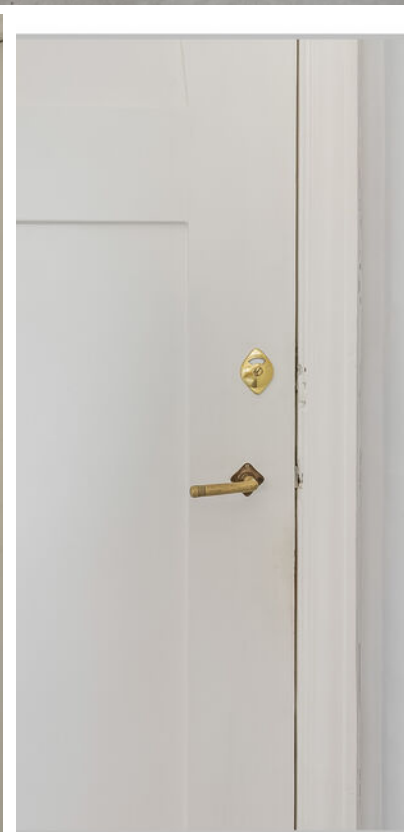
Kortom een fraai gemoderniseerde en zeer comfortabele vrijstaande woning op een toplocatie!

Kenmerken:

- Woonoppervlakte 164 m²
- Als woonruimte bruikbare zolderverdieping van ruim 18 m²
- Perceel 451 m²
- Energielabel C (geldig tot 17-03-2037)
- Nefit Trendline CW5 (2020) c.v.-ketel
- Volledig gemoderniseerd vanaf eind 2019
- Sfeervol huis met veel originele details











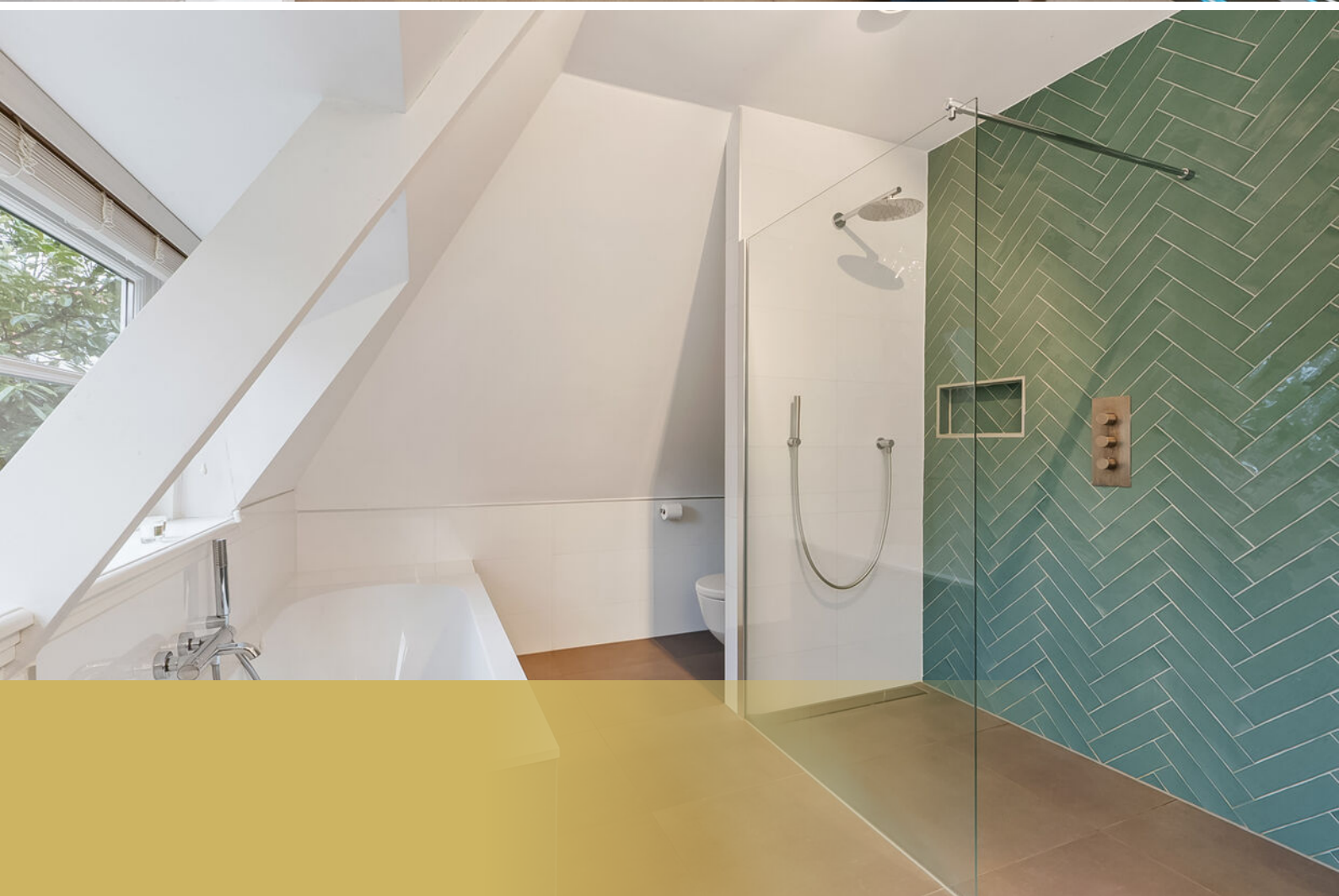






















Plattegrond



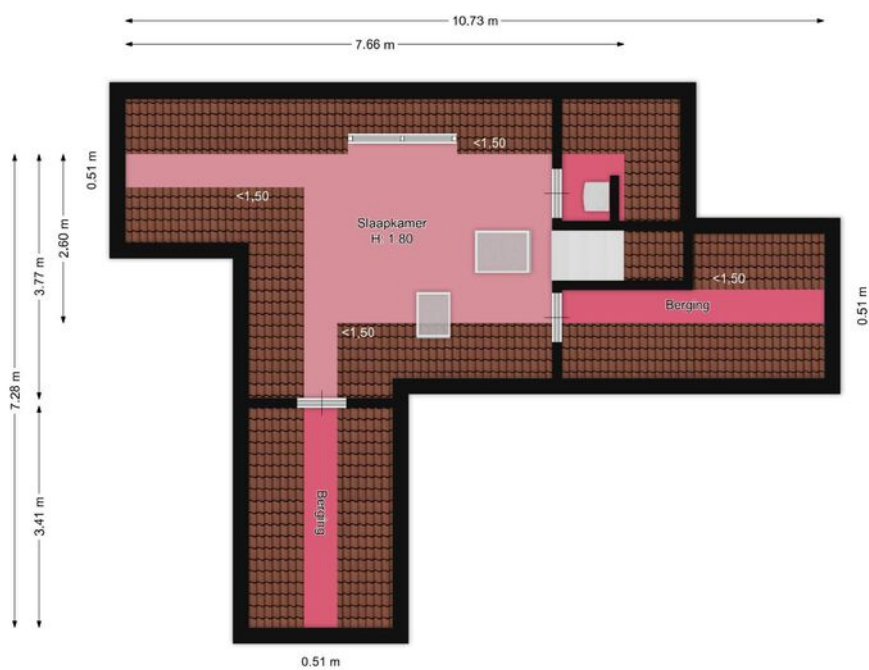
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



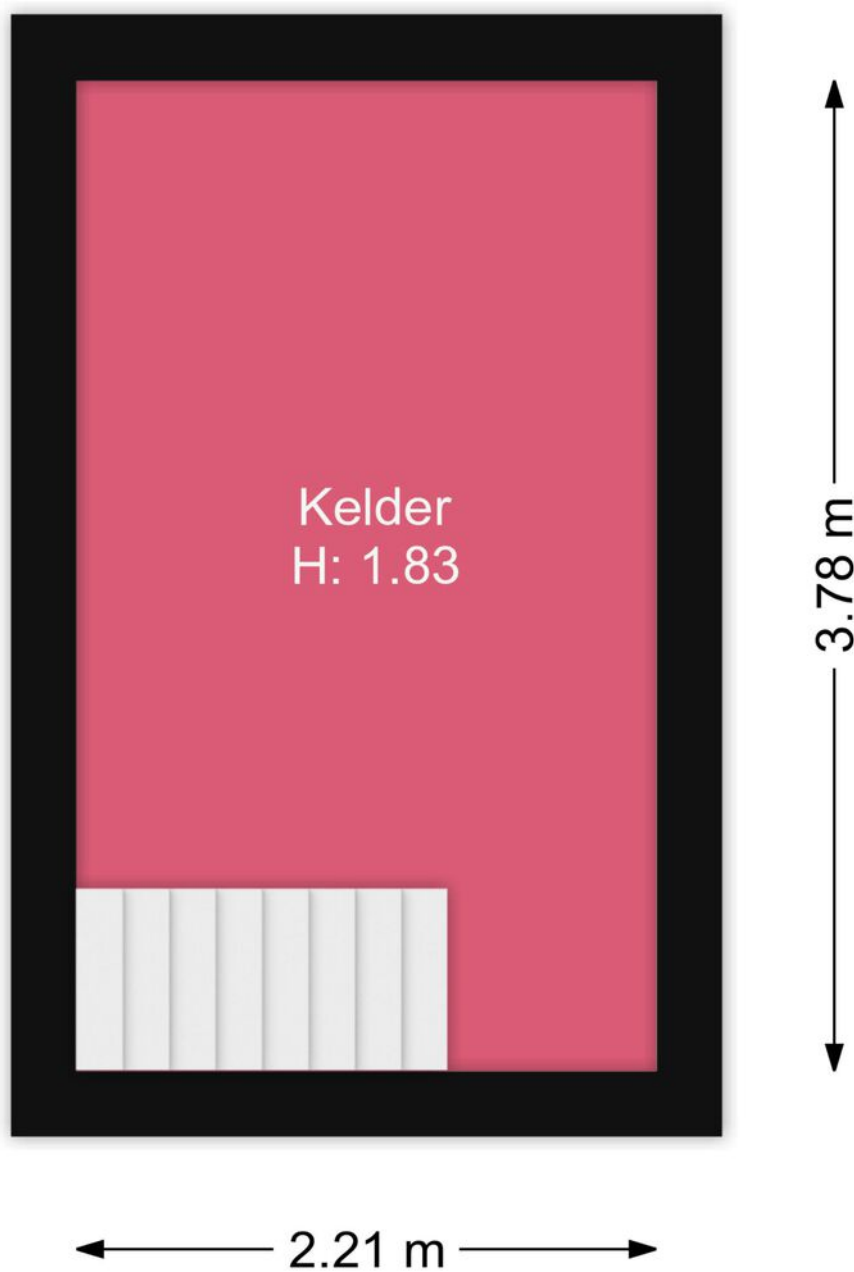
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en het is niet mogelijk om deze plattegronden te gebruiken voor andere doeleinden.

Plattegrond



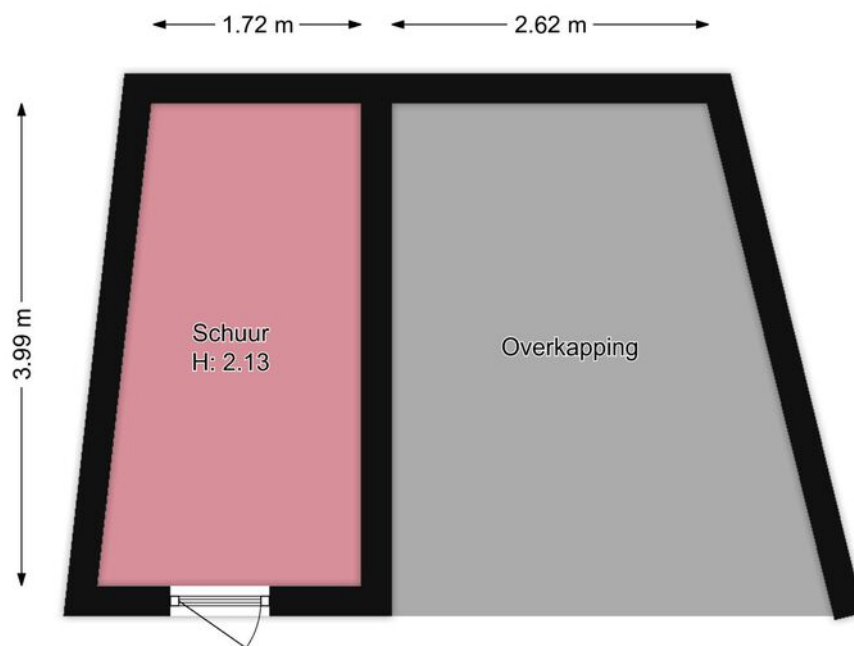
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

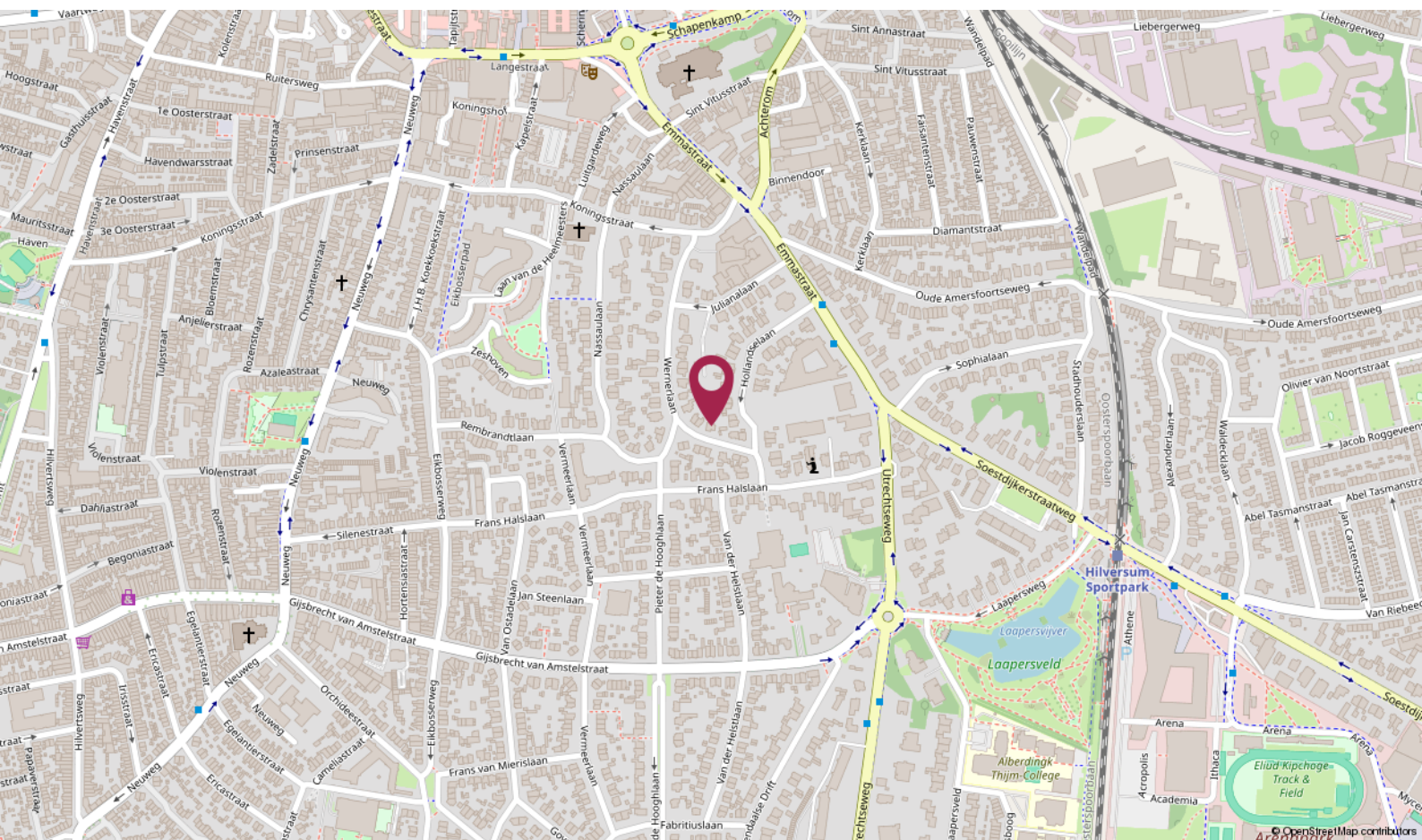
Uw referentie: Wernerlaan 29



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hilversum
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1010
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 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



App is not following the
tile usage policy of
OpenStreetMap's
volunteer-run servers:
osm.wiki/Blocked

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen			X	
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- PVC	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Hilversum, Utrecht en Amersfoort, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Erik Trouw

Eigenaar Hilversum

Register Makelaar - Taxateur

☎ 06 - 31 01 11 79

✉ hilversum@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

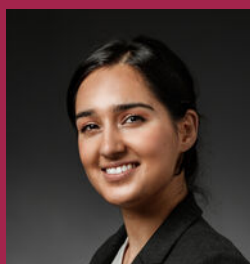
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- Assistent Makelaar

**Kim Flinkerbusch**

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Hilversum, Utrecht en Amersfoort!

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

**Volg ons op
social media**

