

TE KOOP

Jan Stadelaarstraat 4
Kortenhoef

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

In een rustig hofje, gelegen in een kindvriendelijke woonwijk van Kortenhoef, bevindt zich deze sfeervolle en goed onderhouden tussenwoning met een verzorgde tuin en achterom. Dit fijne gezinshuis heeft een prettige, lichte sfeer en ligt op loopafstand van de dorpskern en alle dagelijkse voorzieningen.

LOCATIE

Landelijk wonen onder de rook van Amsterdam, Utrecht en Hilversum; met de luxe van een stad binnen 10 minuten, maar toch de voordelen van een groen en rustig dorp! Het dorp Kortenhoef heeft alles voor de dagelijkse boodschappen, met maar liefst twee grote supermarkten (AH en Jumbo) en andere winkels zoals de Hema en het Kruidvat. Ook lokale ondernemers zijn ruim vertegenwoordigd in het nabijgelegen winkelcentrum De Meenthof. Kortenhoef is een gemoedelijk dorp; midden in het Gooi en omringd door de Kortenhoefse, Ankeveense en Loosdrechtse Plassen. Kortom, een gebied met volop bos, heide en water. Dus alle mogelijkheden om te wandelen, te fietsen en voor diverse watersporten.

BEGANE GROND

Entree, hal, modern vrijhangend toilet, meterkast en trapkast. Lichte woonkamer met aansluitend een moderne, L-vormige halfopen keuken. De sfeervolle keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en magnetron en eettafel.

EERSTE VERDIEPING

Overloop, ruime achter slaapkamer met openslaande deuren naar een klein balkon, tweede slaapkamer, en een royale, nette badkamer voorzien van een douche, ligbad, vrijhangend toilet en wastafelmeubel.

ZOLDER

Via een vaste trap bereikt u de volledig afgewerkte en geïsoleerde zolderverdieping. Hier bevindt zich de overloop met wasmachine- en drogeraansluiting, de opstelling van de cv-ketel en toegang tot de gezellige derde slaapkamer. Aan de achterzijde is een grote dakkapel geplaatst.

TUIN

De voortuin is netjes aangelegd en de achtertuin is eveneens verzorgd, met een houten berging en een handige achterom.

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlak 93m² BBMI-gemeten
- > 3 slaapkamers
- > Gedeeltelijk voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++-glas
- > Nieuwe dakgoten en voegwerk aan voor- en achterzijde
- > Energielabel C
- > Rustige ligging op loopafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer

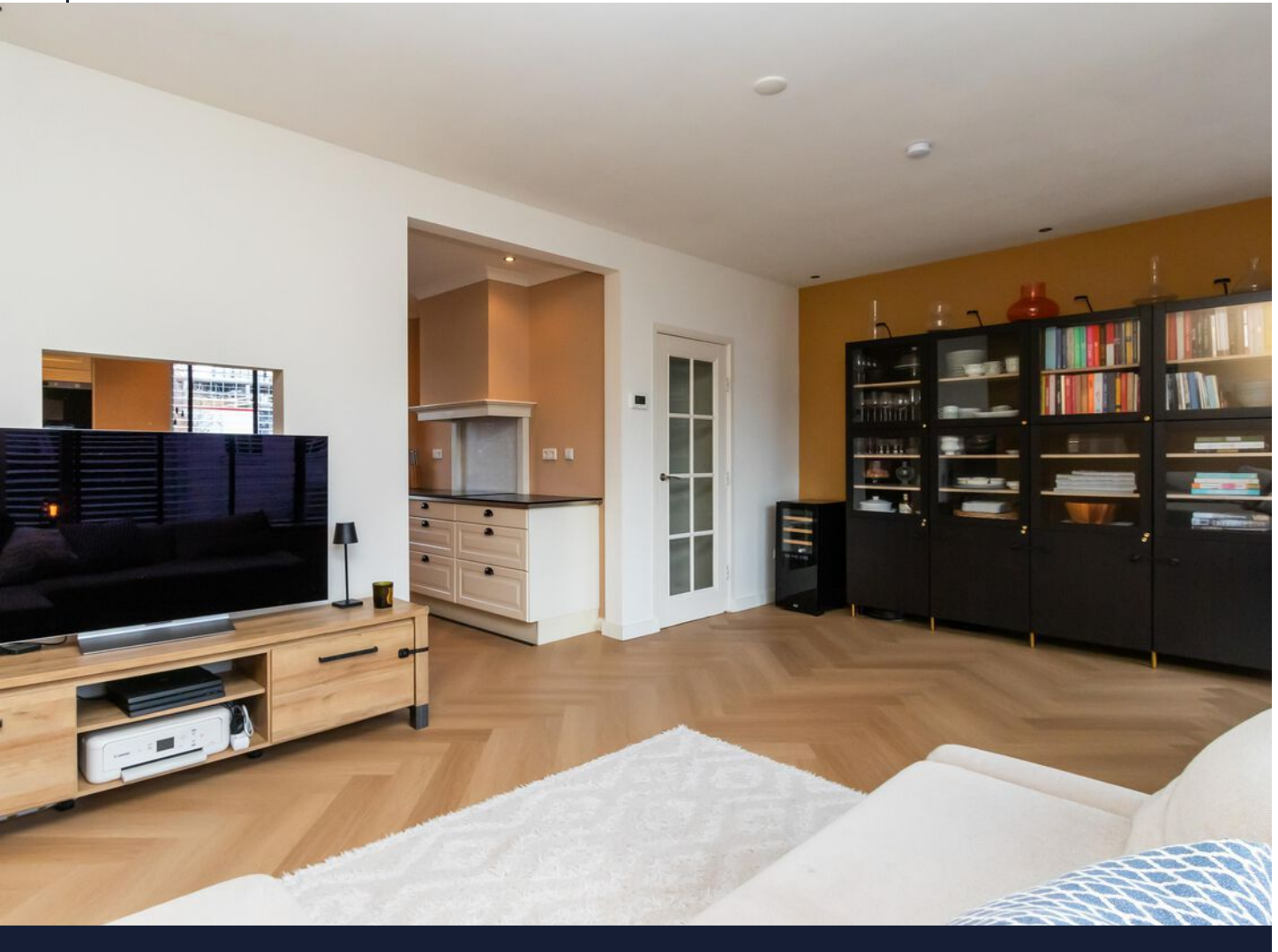


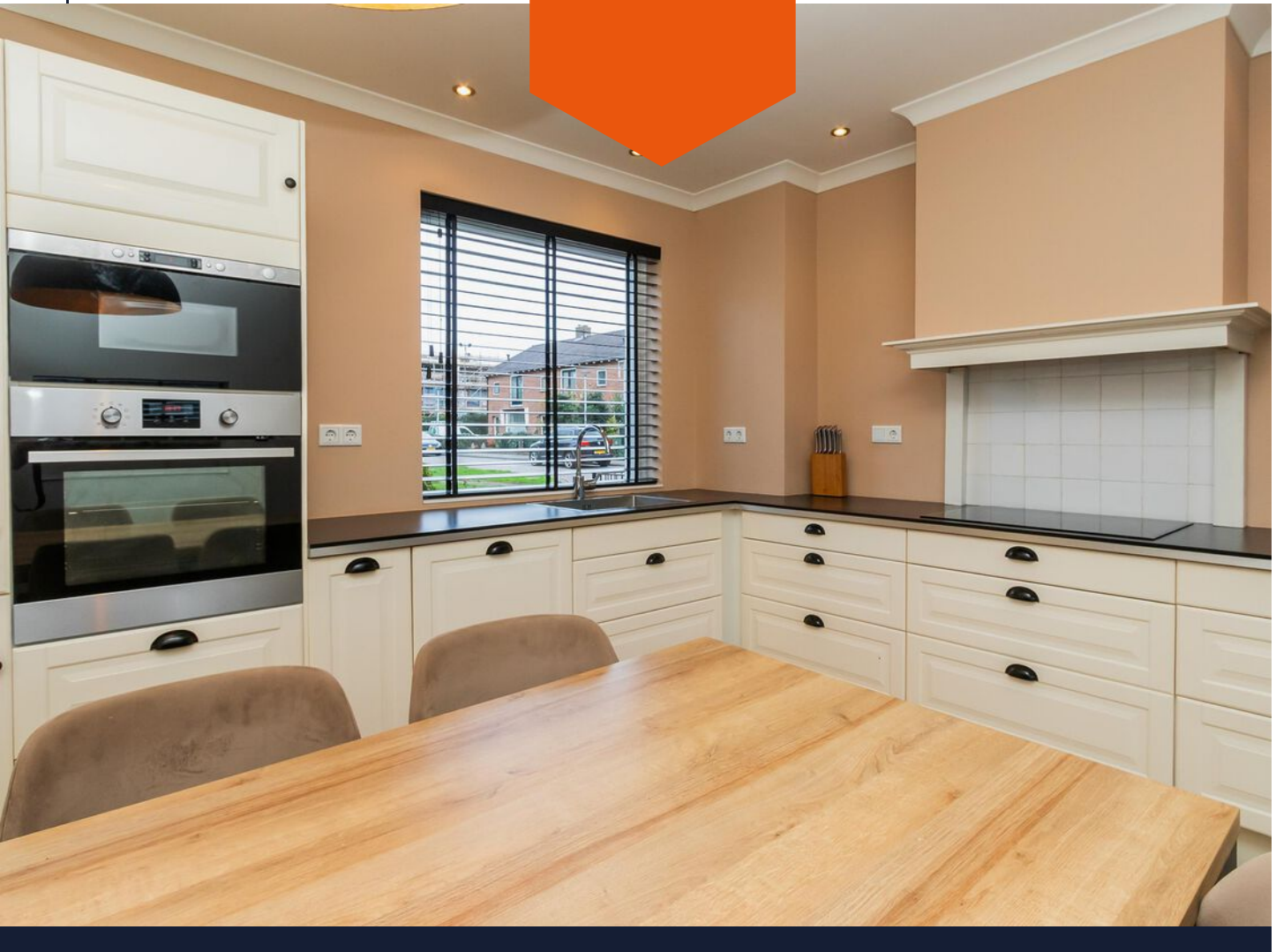


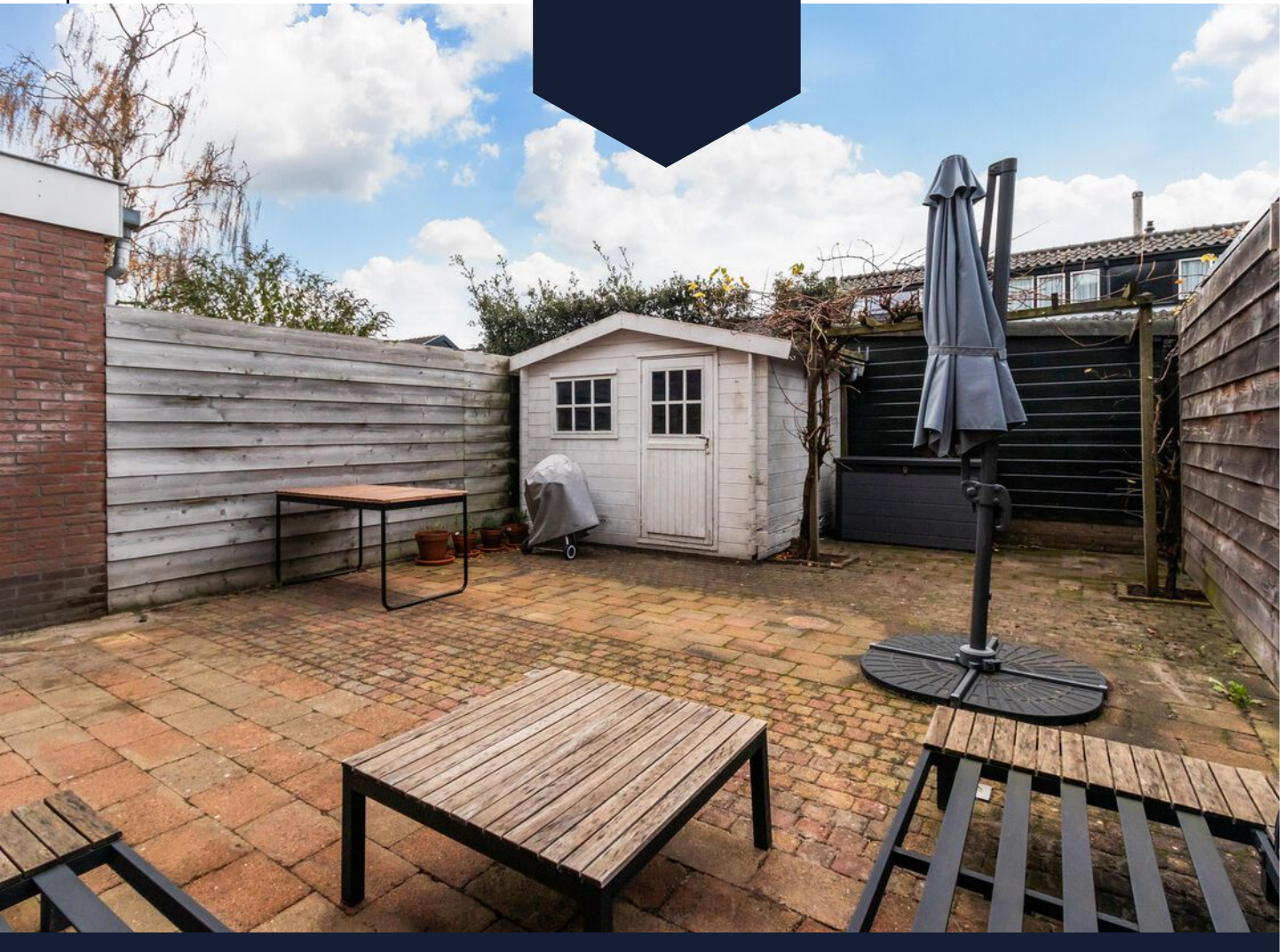
Kenmerken

Bouwjaar	1963
Soort	eengezinswoning
Kamers	4
Inhoud	326 m ³
Woonoppervlakte	93 m ²
Perceeloppervlakte	117 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	2 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

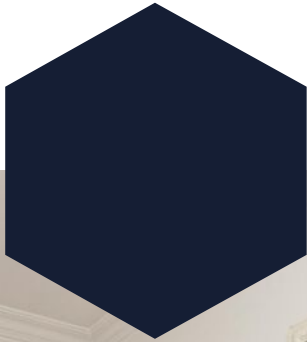
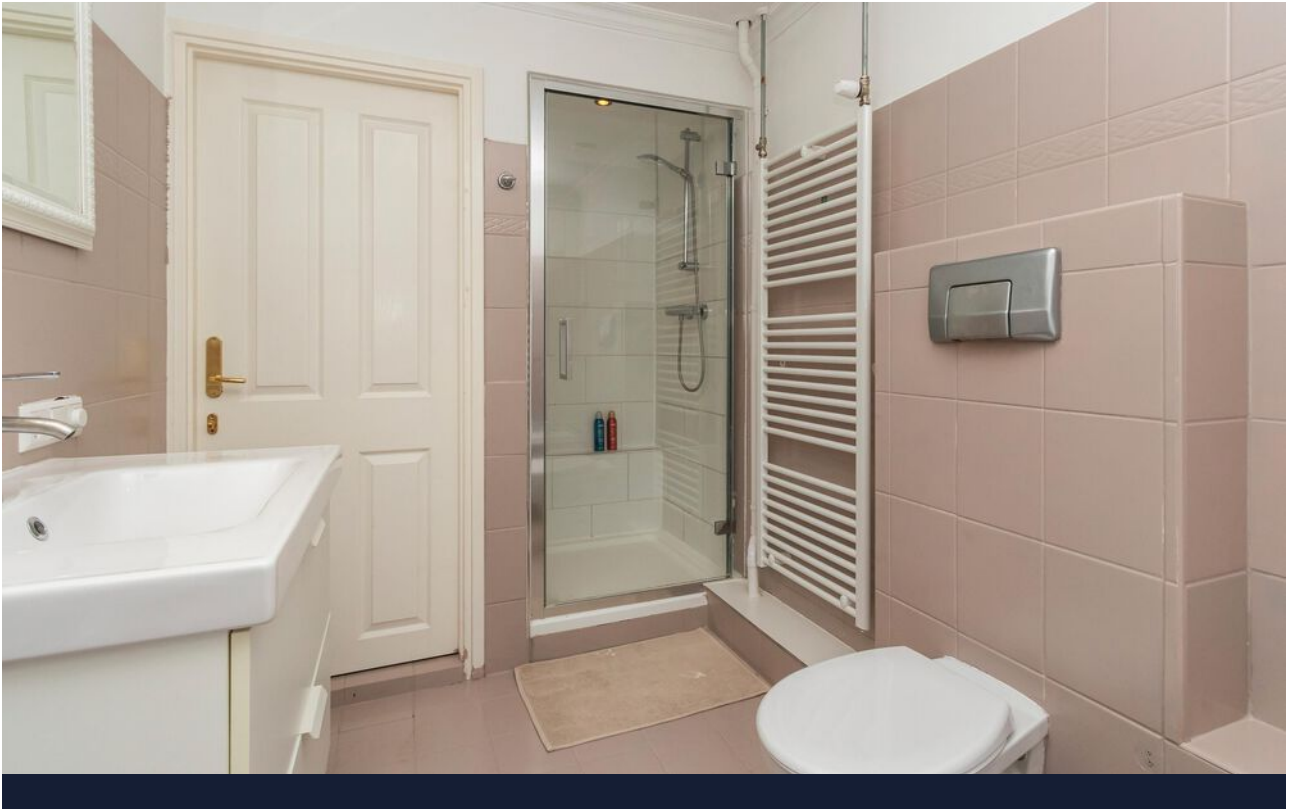




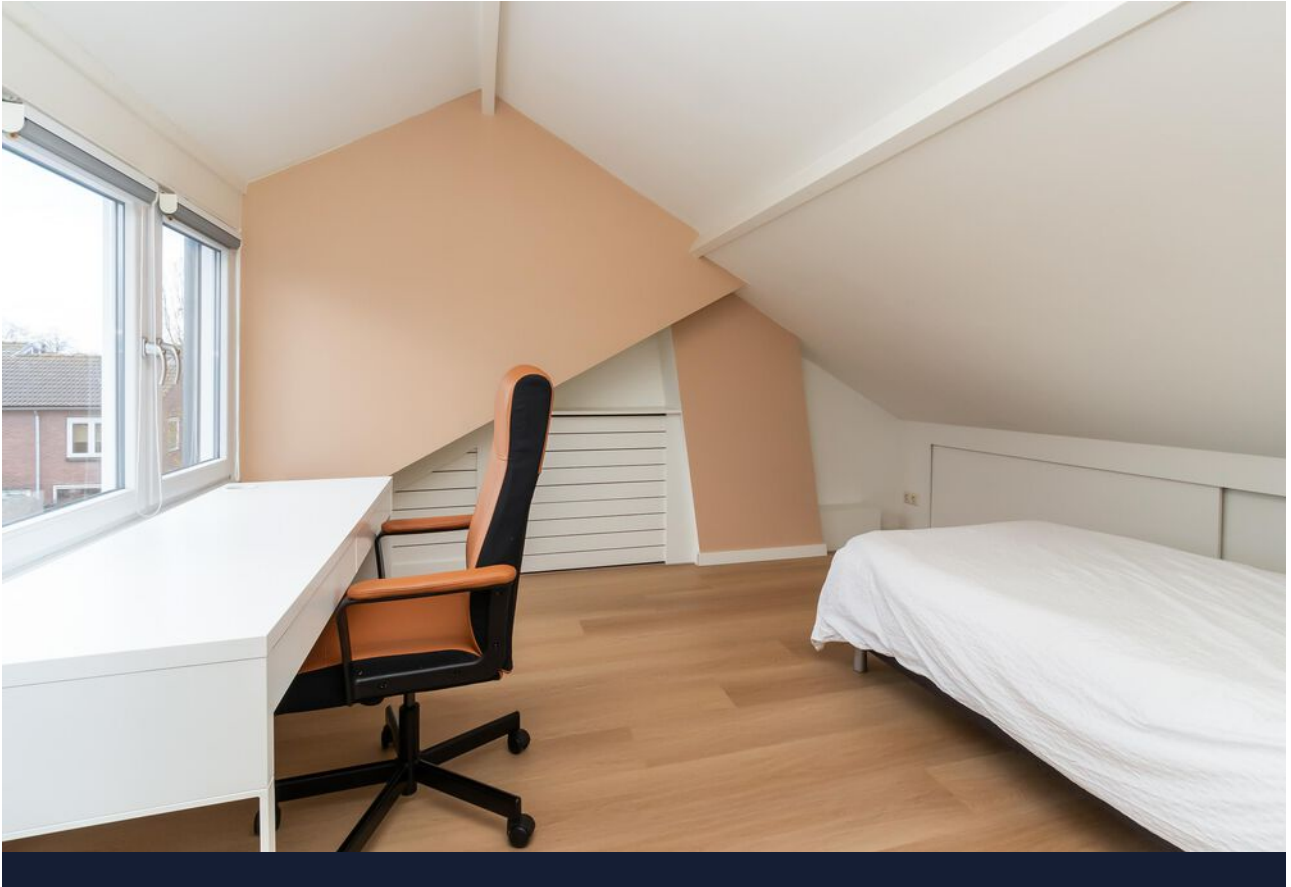


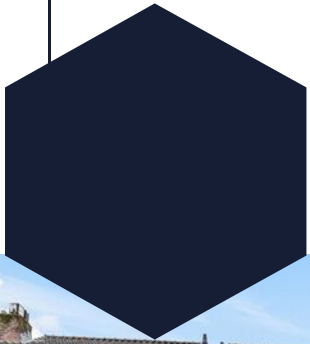


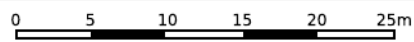













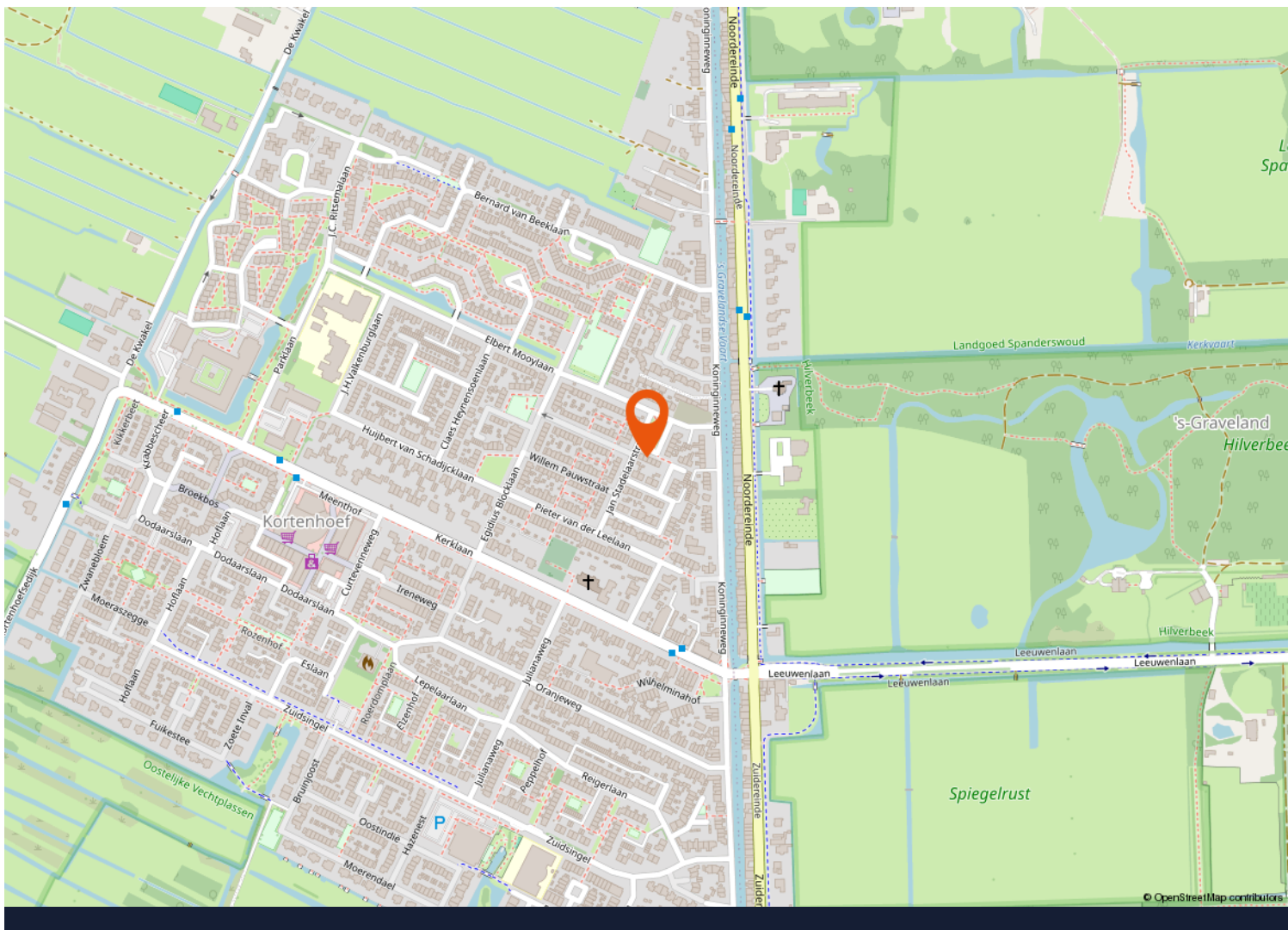
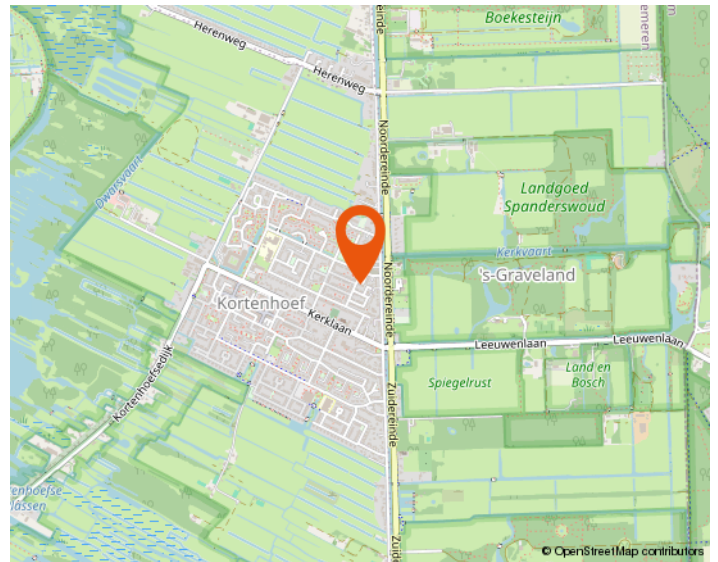
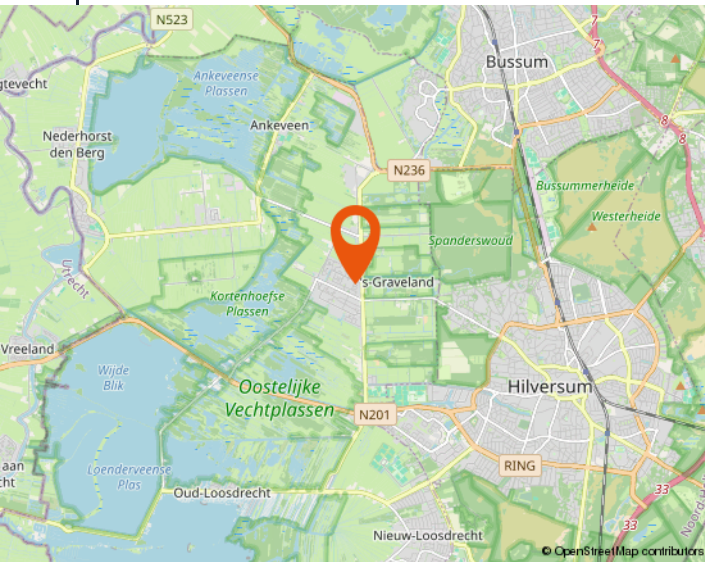
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kortenhoef</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3164</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 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

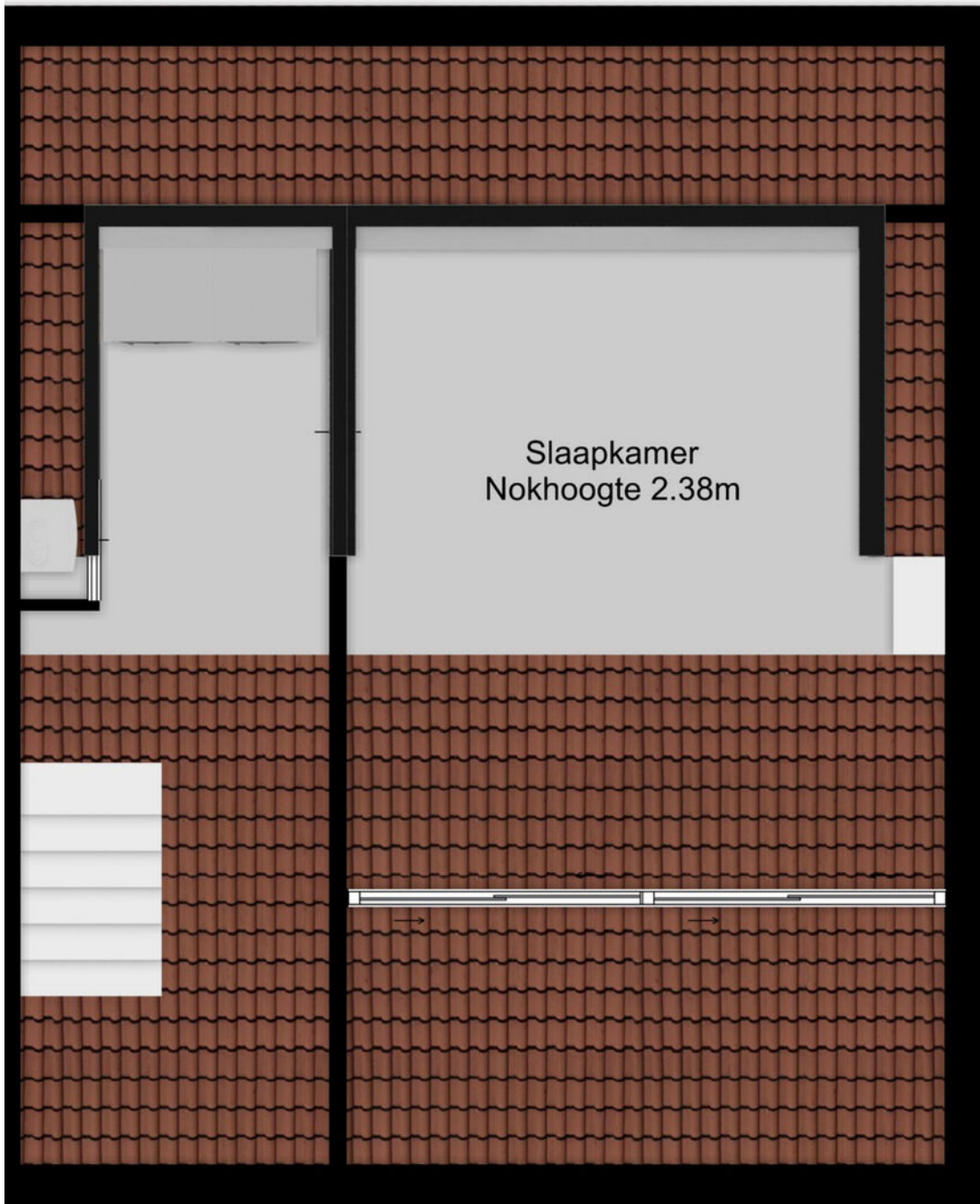






← 1.94 m → ← 3.70 m →

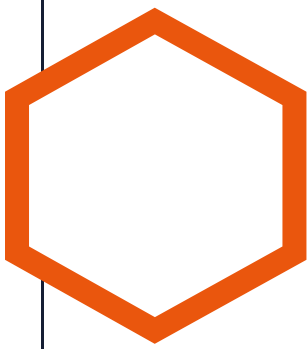




2.65

1.95 m 3.69 m





Buurtinformatie – Hilversum / Havenstraatbuurt

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 13%

25 - 44: 38%

45 - 64: 25%

65+: 10%

Huishoudens



Eenpersoons: 53%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 25%

Koop / huur



Koop: 40%

Huur: 60%



51%



49%



0,6 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

220.000



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 Wijdemeren, 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 Wijdemeren, 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



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

