

# DE RUITER

---

MAKELAARSHUIS



Van Ghentlaan 11  
Hilversum



# Kenmerken

Adres	<b>Van Ghentlaan 11, Hilversum</b>
Woonoppervlakte	<b>176 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>305 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>667 m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1963</b>
Aantal kamers	<b>10</b>
Aantal slaapkamers	<b>5</b>
Energielabel	<b>E</b>
Ligging tuin	<b>zuidoost</b>



# Omschrijving

Royale hoekwoning met maar liefst 176 m<sup>2</sup> woonoppervlakte verdeeld over 3 woonlagen en een zijvleugel (voormalige huisartsenpraktijk), met 5 slaapkamers, een dubbele achtertuin van maar liefst ca. 120 m<sup>2</sup>, een bij behorende berging en een eigen garage!

De woning dient te worden gemoderniseerd.

Wat een geweldig huis is dit! Ooit woning met huisartsenpraktijk is de volledige oppervlakte nu beschikbaar om in te wonen! De voormalige praktijkruimte is vanuit de woning binnendoor bereikbaar, maar beschikt ook over een eigen entree vanaf de straat. Hierdoor is deze multifunctionele ruimte optimaal geschikt om te gebruiken als kantoor aan huis, als mantelzorg of kangoeroewoning, maar is ook volledig bij de woning te betrekken waardoor een oppervlakte van een kleine 100 m<sup>2</sup> op de begane grond ontstaat!

Gelegen op een ruim perceel van in totaal 305 m<sup>2</sup>. De zeer ruime dubbele achtertuin van ca. 10,5 meter diep en ca. 11,5 meter breed is gelegen op het zuidoosten en is middels een achterom bereikbaar. Via het achterom zijn de berging en de garage (gelegen aan de Van Almondelaan) bereikbaar.

De ligging aan rustige ventweg met een breed groen plantsoen voor de deur voelt heerlijk ruimtelijk aan. De Loosdrechtse Bossen en Hoorneboegse Heide, 2 kleinschalige maar complete buurtwinkelcentra, kinderspeeltuin "De Zoutkeet", lagere scholen, middelbare school en kinderopvang zijn allen op loopafstand aanwezig.

Indeling:

Begane grond: overdekte entree, garderobe, hal met origineel tegelwerk aan wand en vloer, toilet met fontein, trapopgang naar de verdieping en toegang tot een ruime stahoge kelder waar zich ook de c.v.-ketel bevindt. Fijne ruime en heerlijk lichte "doorzopen" woon-/eetkamer met een open haard en een schuifpui naar de achtertuin. De eenvoudige dichte keuken is goed van formaat en heeft een deur naar de groene en ruime achtertuin.

1e Verdieping: splitlevel gang met toegang tot een kleine slaapkamer en een 2e ruime slaapkamer met

inbouwkasten en een wastafel aan de voorzijde, een royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde met inbouwkasten en openslaande deuren naar een balkon. Ruime badkamer met een toilet, douchecabine, ligbad, wasmachineaansluiting, dubbele wastafel en vloerverwarming

Zolderverdieping: overloop met toegang tot een bergzolder, een kleine slaapkamer en een ruime 5e slaapkamer met inbouwkasten.

Voormalige praktijkruimte: entree via de zijgevel, hal, bergkast en een separaat toilet. Verder is er een grote voorkamer met een deur naar het eigenlijke woonhuis, een centrale kamer en 2 kamers aan de tuinzijde. Ook is er een kleine bergvliering.

Kortom een fijne zeer royale gezinswoning met veel mogelijkheden die beslist van binnen gezien moet worden.

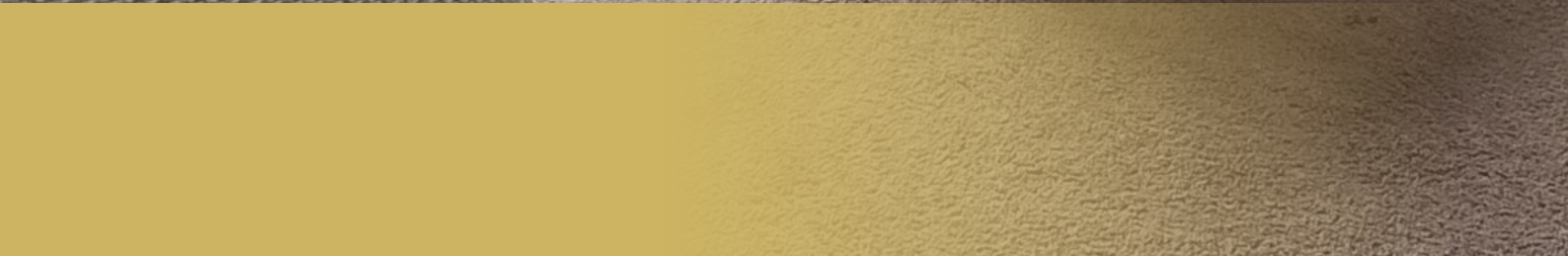
Kenmerken:

- Woonoppervlakte 176 m<sup>2</sup>
- Perceel totaal 305 m<sup>2</sup>
- Energielabel E (geldig tot 1 april 2036)
- Dak van de woning is in 2018 geheel vernieuwd
- Dak van de voormalige praktijk is gedeeltelijk vernieuwd in 2018
- Nefit HR combi 2020
- Mogelijkheid voor kantoor aan huis met een eigen entree
- Mogelijkheid voor slapen op de begane grond/ mantelzorg/kangoeroewoning
- Ruime vrijstaande garage en berging
- Ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-bewoningsclausule van toepassing









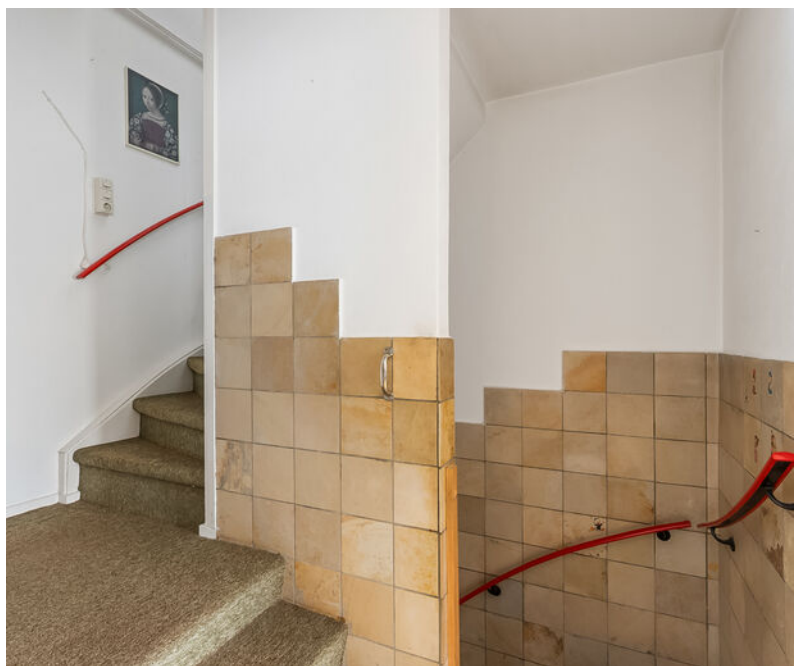




















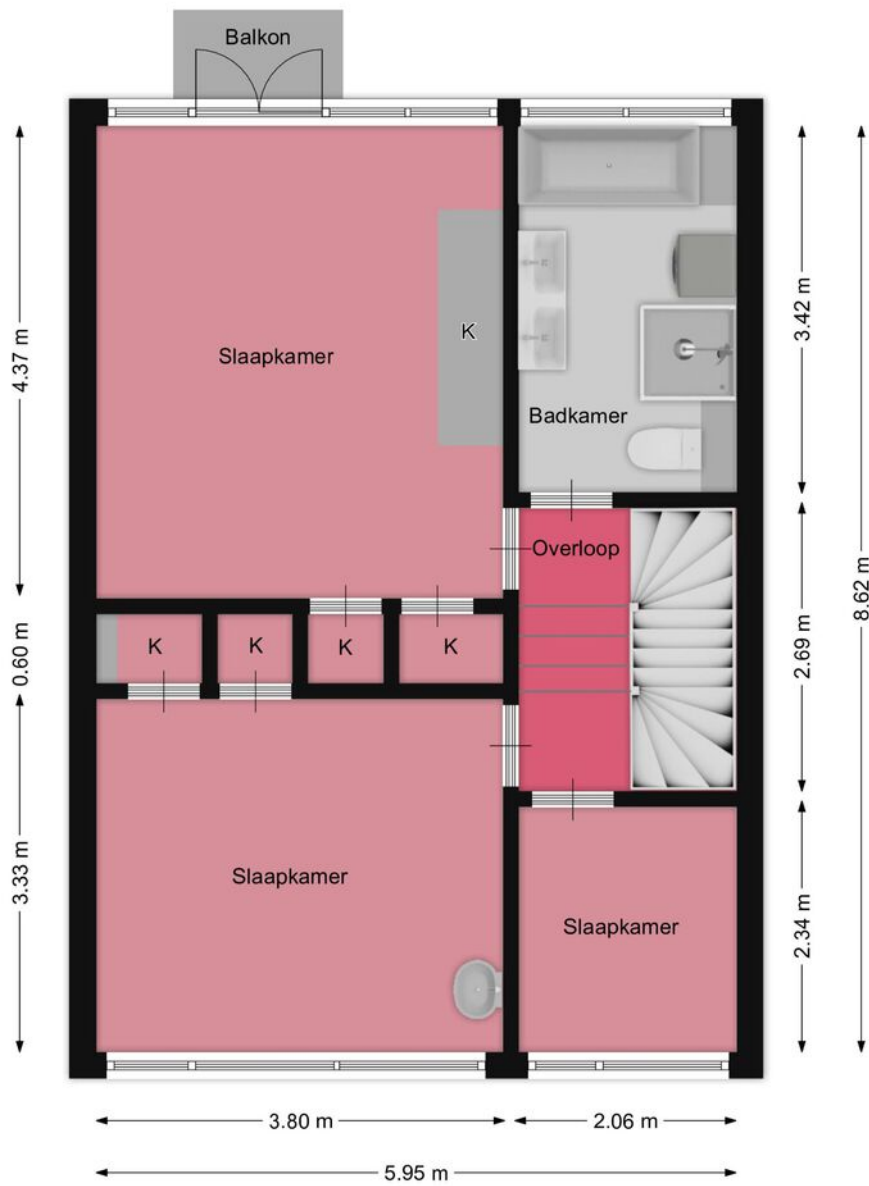


# Plattegrond



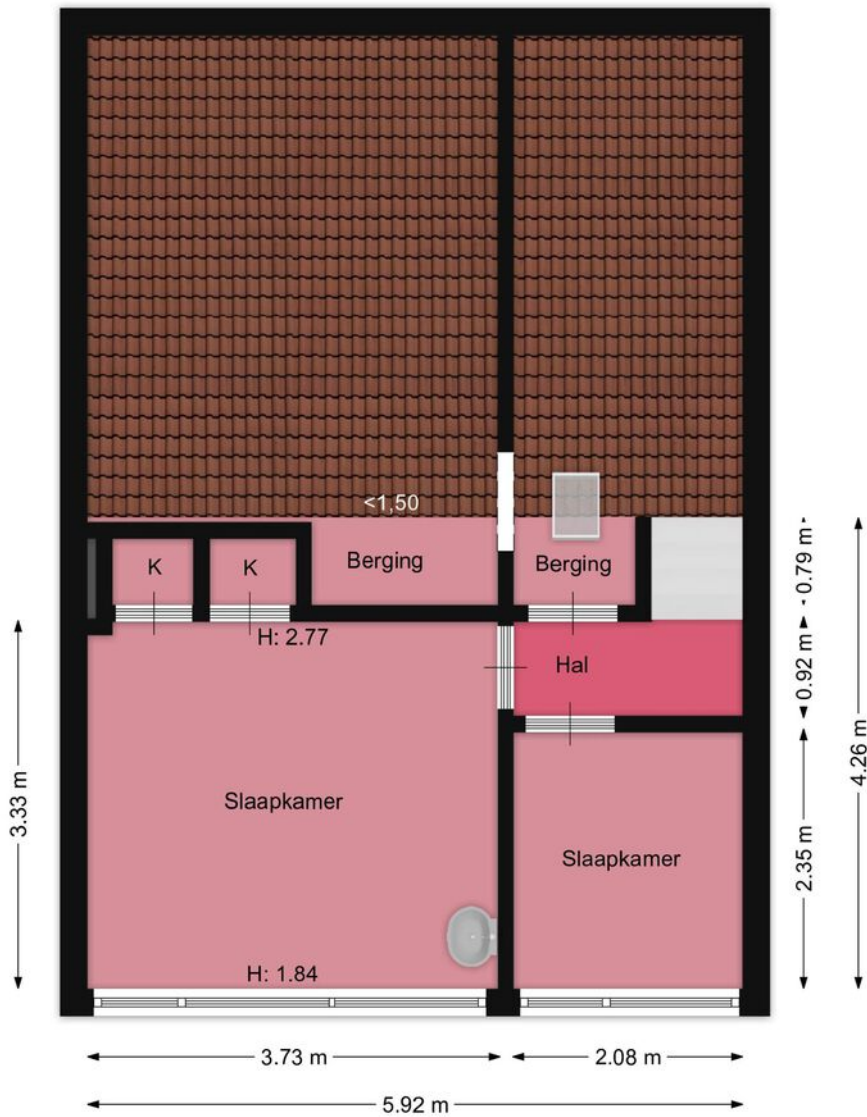
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# Plattegrond



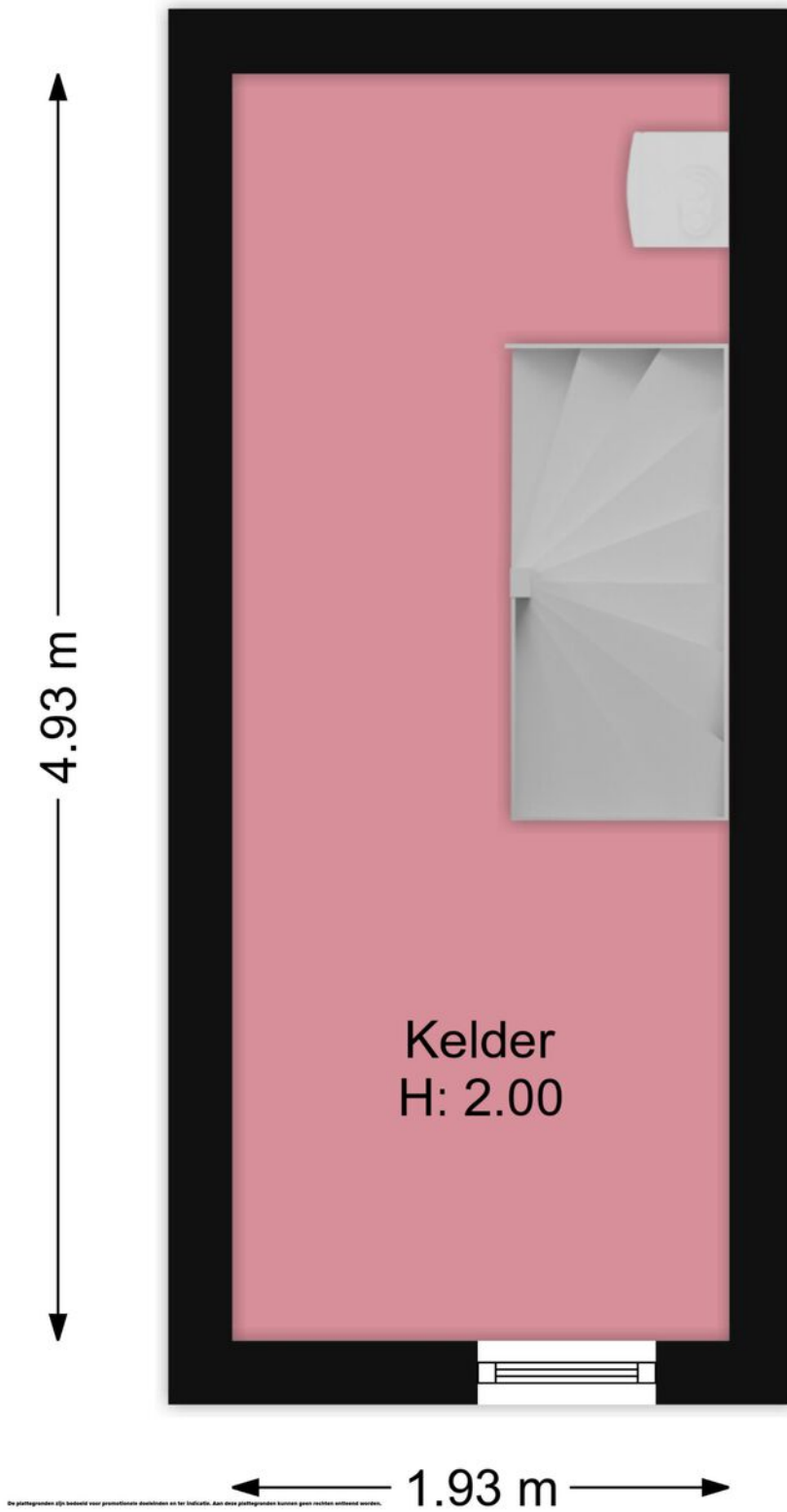
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# Plattegrond

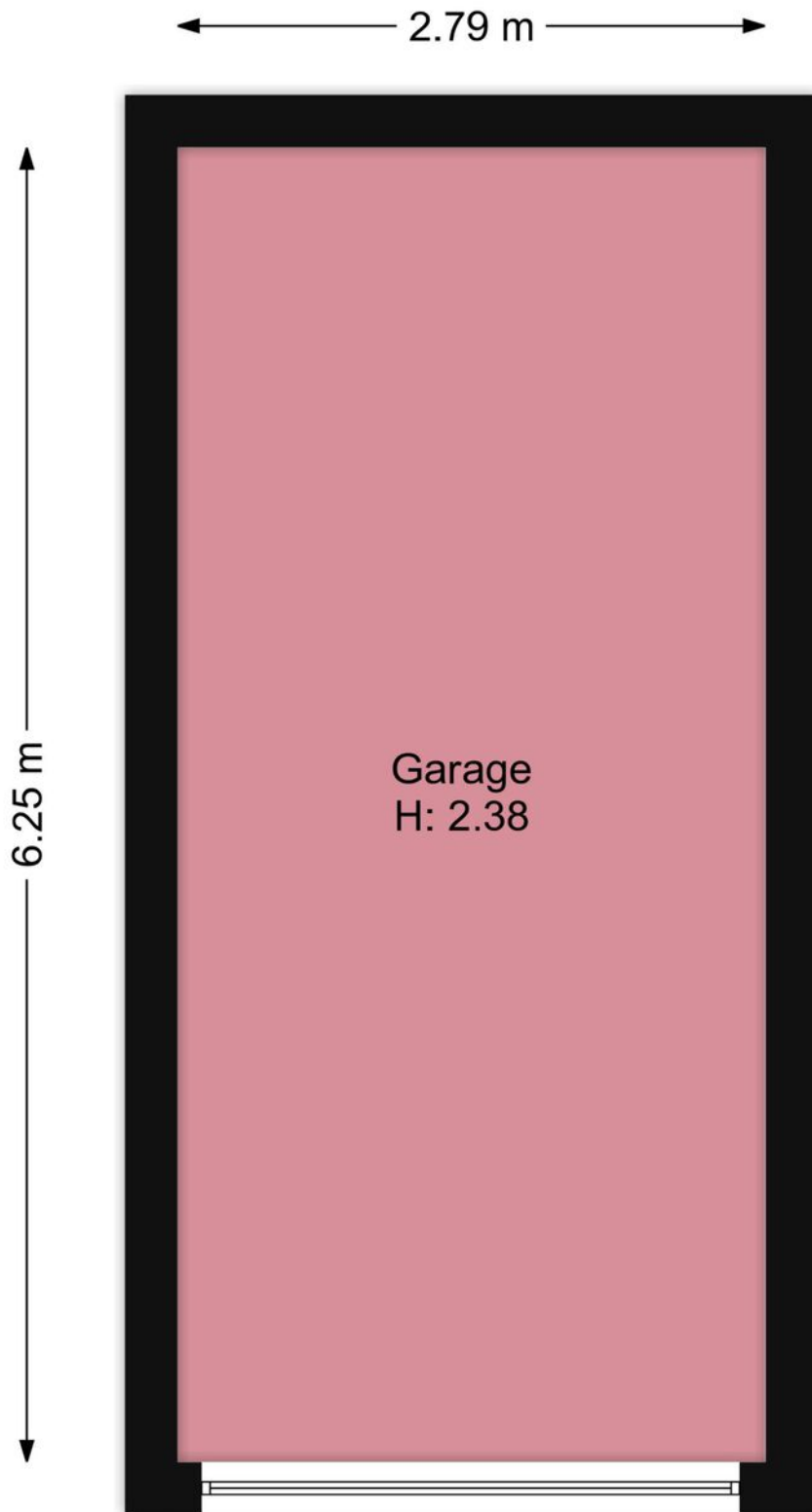


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# Plattegrond

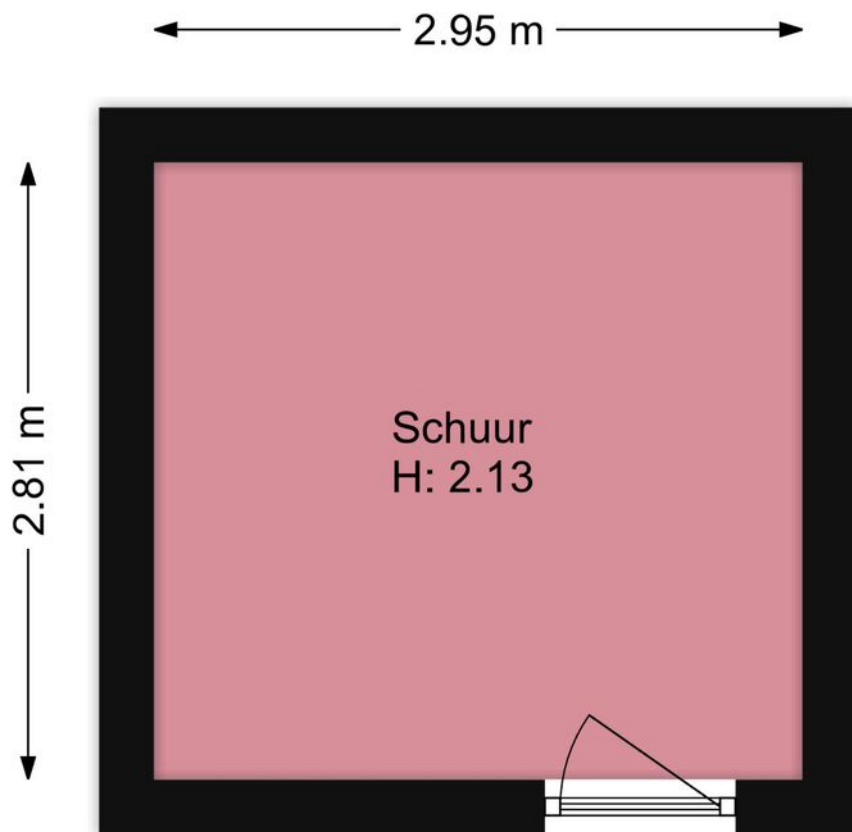


# Plattegrond



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

# Plattegrond



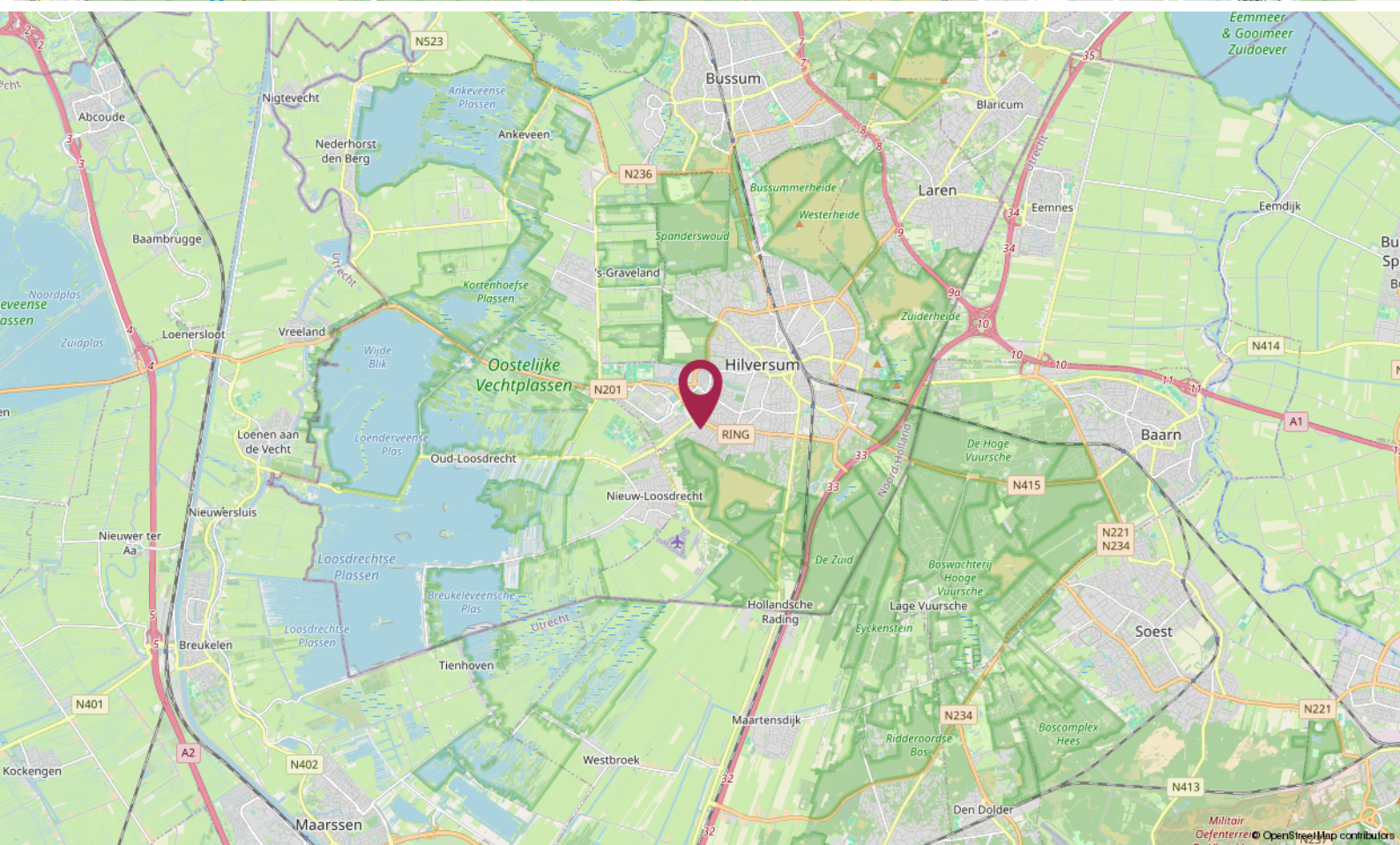
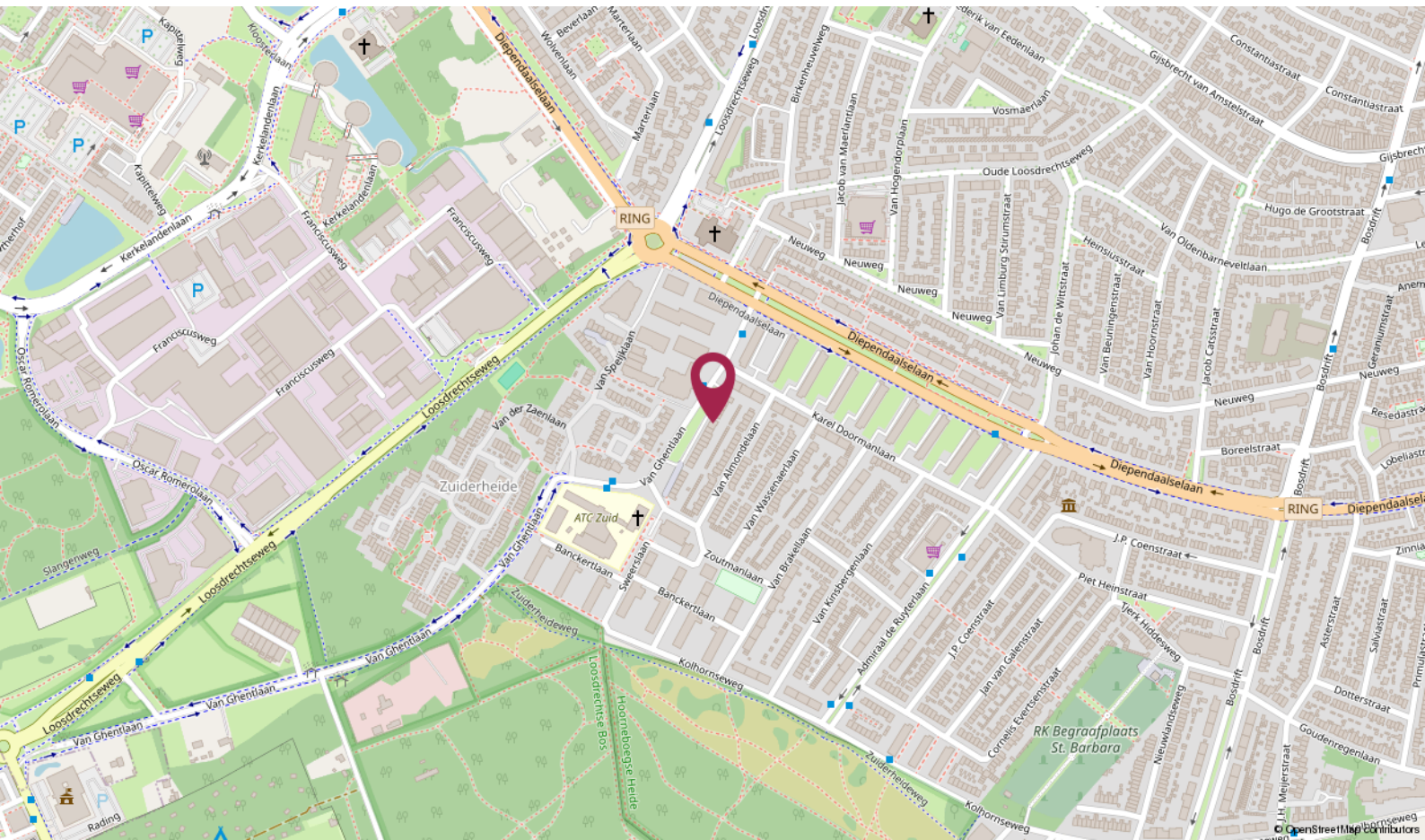
# Plattegrond



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



# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- linnenkast slaapkamer	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
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				
				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/scherm)	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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
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.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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](mailto: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

