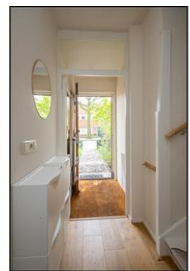




Lorentzweg 117, 1223 HN Hilversum

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper



Omschrijving

SFEERVOLLE EN INSTAPKLARE GEZINSWONING MET GROENE TUIN, STENEN BERGING EN ACHTEROM

****SEE FOR ENGLISH BELOW****

Charmante woning uit 1928 die in de afgelopen jaren op diverse punten is verbeterd en verduurzaamd, waaronder de keuken, isolatie en tuin. Gelegen op loopafstand van winkels, scholen en andere voorzieningen, biedt deze woning een comfortabele en praktische woonomgeving. Daarnaast bevindt het station zich op korte loop- en fietsafstand en zijn uitvalswegen richting Amsterdam (A1 en A27) in de directe nabijheid, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid.

INDELING

BEGANE GROND:

entree/vestibule, hal met trapkast en ruim toilet met fontein. De lichte woon- en eetkamer vormt een prettige leefruimte met directe toegang tot de achtertuin. De gehele benedenverdieping is strak afgewerkt met gestucte wanden. De half-open keuken aan de achterzijde is opgesteld in een praktische L-vorm en is recent uitgebreid en gerenoveerd met onder andere een nieuwe koel-/vriescombinatie, vernieuwd aanrechtblad, kraan, spoelbak, inductiekookplaat en fronten. Vanuit de woonkamer bereik je de verzorgde achtertuin voorzien van een nieuwe schutting, stenen berging en achterom.

EERSTE VERDIEPING:

overloop, ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde met dakkapel, tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde en een badkamer voorzien van wastafelmeubel, douche, handdoekradiator en aansluitingen voor wasmachine en droger. De verdieping is voorzien van dubbele beglazing en beschikt over vernieuwd dakraam.

TWEEDE VERDIEPING:

via de vaste trap bereikbare, sfeervolle ruime en geïsoleerde zolderkamer met dakraam en opstelplaats voor de CV-ketel (Intergas, 2012). Deze ruimte is multifunctioneel en uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

De woning is in de afgelopen jaren op meerdere punten verbeterd;

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1928;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Spouwmuurisolatie (2022);
- Keuken uitgebreid en gerenoveerd (2025/2026);
- Tuin vernieuwd met nieuwe schutting (2026);
- Nieuwe dakramen (2023);
- Nieuwe zoldertrap (2022);
- Begane grond gestuct (2022);
- Gelegen in beschermd stads- en dorpsgezicht.

Kortom: een goed onderhouden en gemoderniseerde woning met een heerlijke tuin. Benieuwd naar deze instapklare woning? Neem snel contact op voor een bezichtiging.

****ENGLISH****

CHARMING AND MOVE-IN READY FAMILY HOME WITH GREEN GARDEN, STORAGE SHED AND REAR ACCESS

SEE FOR ENGLISH BELOW

Charming 1928 home that has been improved and made more sustainable in recent years, including upgrades to the kitchen, insulation and garden. Located within walking distance of shops, schools and other amenities, this property offers a comfortable and practical living environment. In addition, the train station is within easy walking and cycling distance, and main roads towards Amsterdam (A1 and A27) are nearby, ensuring excellent accessibility.

LAYOUT

GROUND FLOOR:

Entrance/vestibule, hallway with storage cupboard under the stairs and a spacious toilet with washbasin. The bright living and dining room creates a pleasant living space with direct access to the backyard. The entire ground floor features neatly plastered walls. The semi-open kitchen at the rear is arranged in a practical L-shape and has recently been expanded and renovated, including a new fridge/freezer combination, renewed countertop, tap, sink, induction hob and cabinet fronts.

From the living room, you can access the well-maintained backyard, which features a new fence, a stone storage shed and rear access.

FIRST FLOOR:

Landing, spacious master bedroom at the rear with dormer window, second generously sized bedroom at the front, and a bathroom equipped with a washbasin unit, shower, towel radiator and connections for a washing machine and dryer. This floor is fitted with double glazing and features a renewed roof window.

SECOND FLOOR:

Accessible via a fixed staircase, this attractive, spacious and insulated attic room features a roof window and houses the central heating boiler (Intergas, 2012). This multifunctional space is ideal as an additional bedroom, home office or hobby room.

In recent years, the property has been improved in several areas:

FEATURES

- Built in 1928
- Fully fitted with double glazing
- Cavity wall insulation (2022)
- Kitchen expanded and renovated (2025/2026)
- Garden renewed with new fencing (2026)
- New roof windows (2023)
- New attic staircase (2022)
- Ground floor plastered (2022)
- Located in a protected townscape/conservation area

In short: a well-maintained and modernized home with a lovely garden.

Interested in this move-in ready property? Contact us today to arrange a viewing.

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1928

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	277 m ³
Perceel oppervlakte	136 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m ²

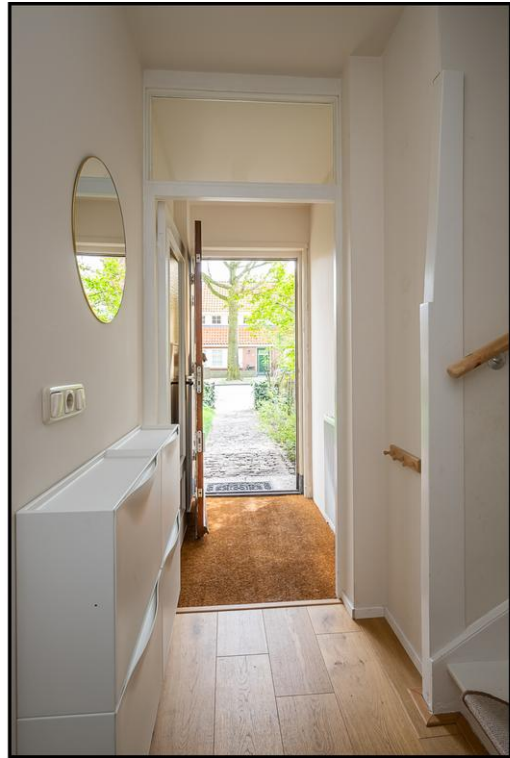
Details	
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HR 107 (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	900
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Verzorgd



SCHOTSMAN MAKELAARDIJ



Schotsman Makelaardij
Gijsbrecht van Amstelstraat 153
1214 AX, HILVERSUM
Tel: +31 35 54 45 185
E-mail: info@schotsmanmakelaardij.nl
www.schotsmanmakelaardij.nl









SCHOTSMAN MAKELAARDIJ



Schotsman Makelaardij
Gijsbrecht van Amstelstraat 153
1214 AX, HILVERSUM
Tel: +31 35 54 45 185
E-mail: info@schotsmanmakelaardij.nl
www.schotsmanmakelaardij.nl



SCHOTSMAN MAKELAARDIJ

















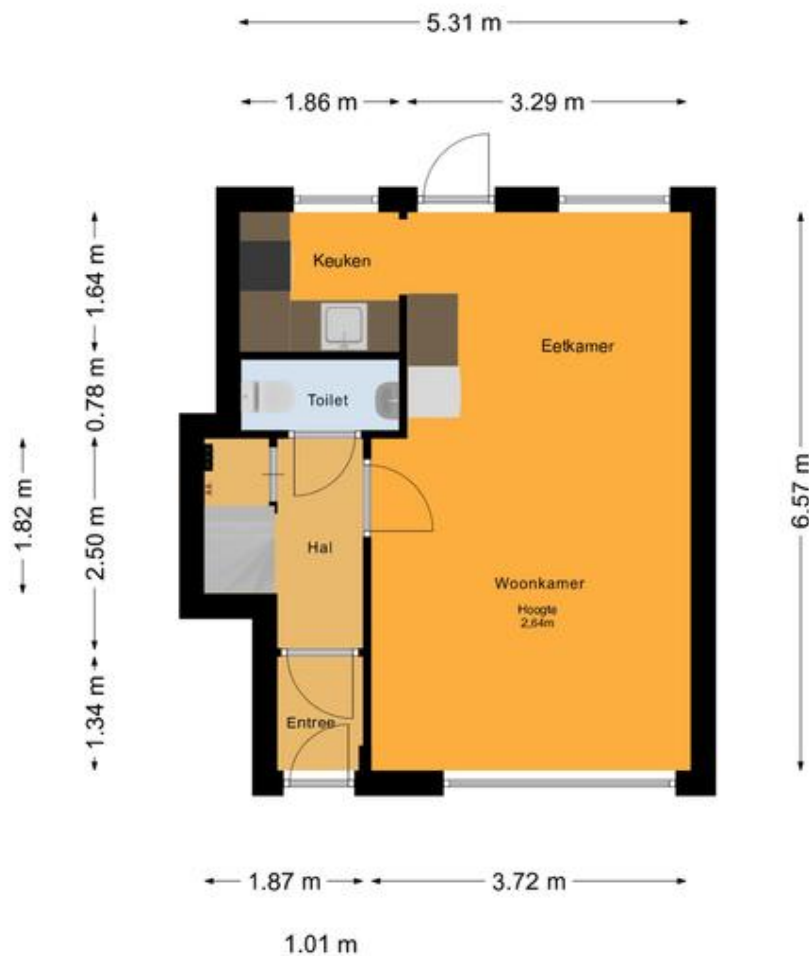






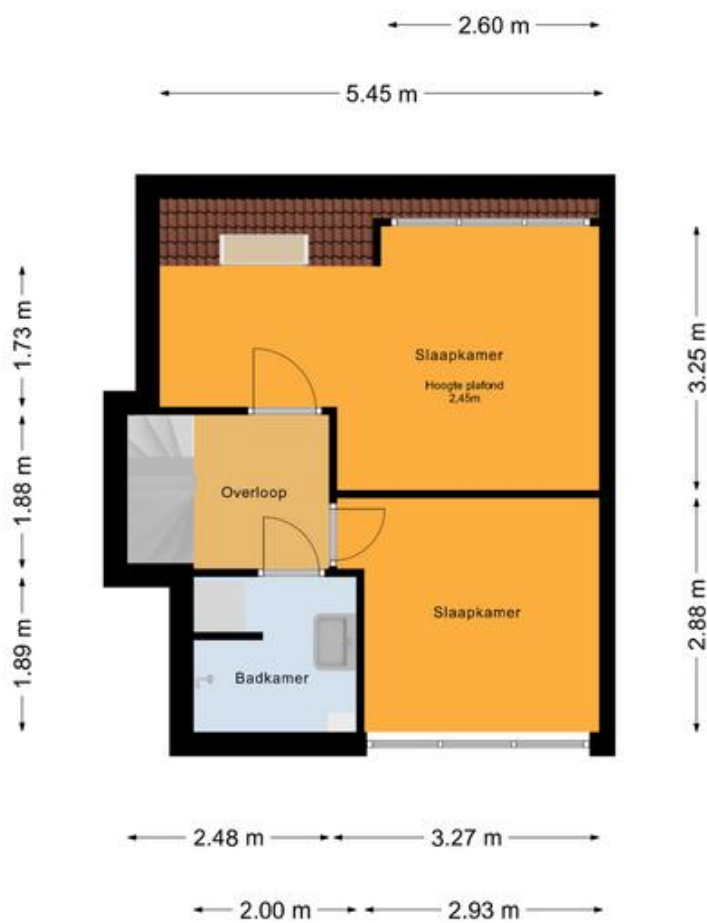


Lorentzweg 117, Hilversum
Begane Grond



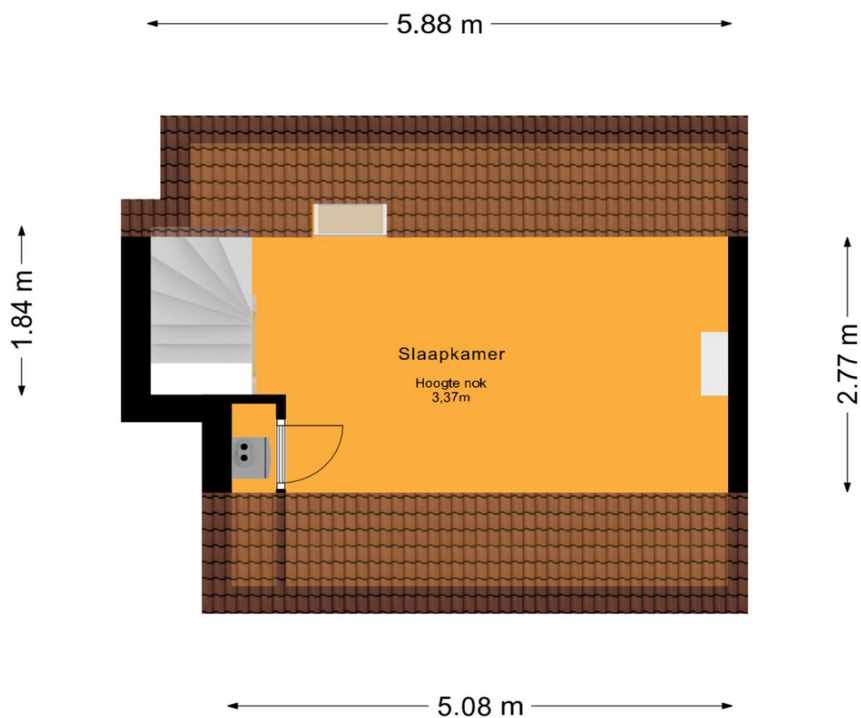
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Lorentzweg 117, Hilversum
1e Verdieping



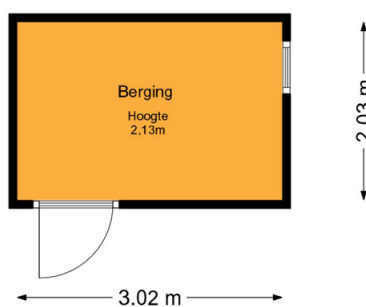
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Lorentzweg 117, Hilversum
2e Verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

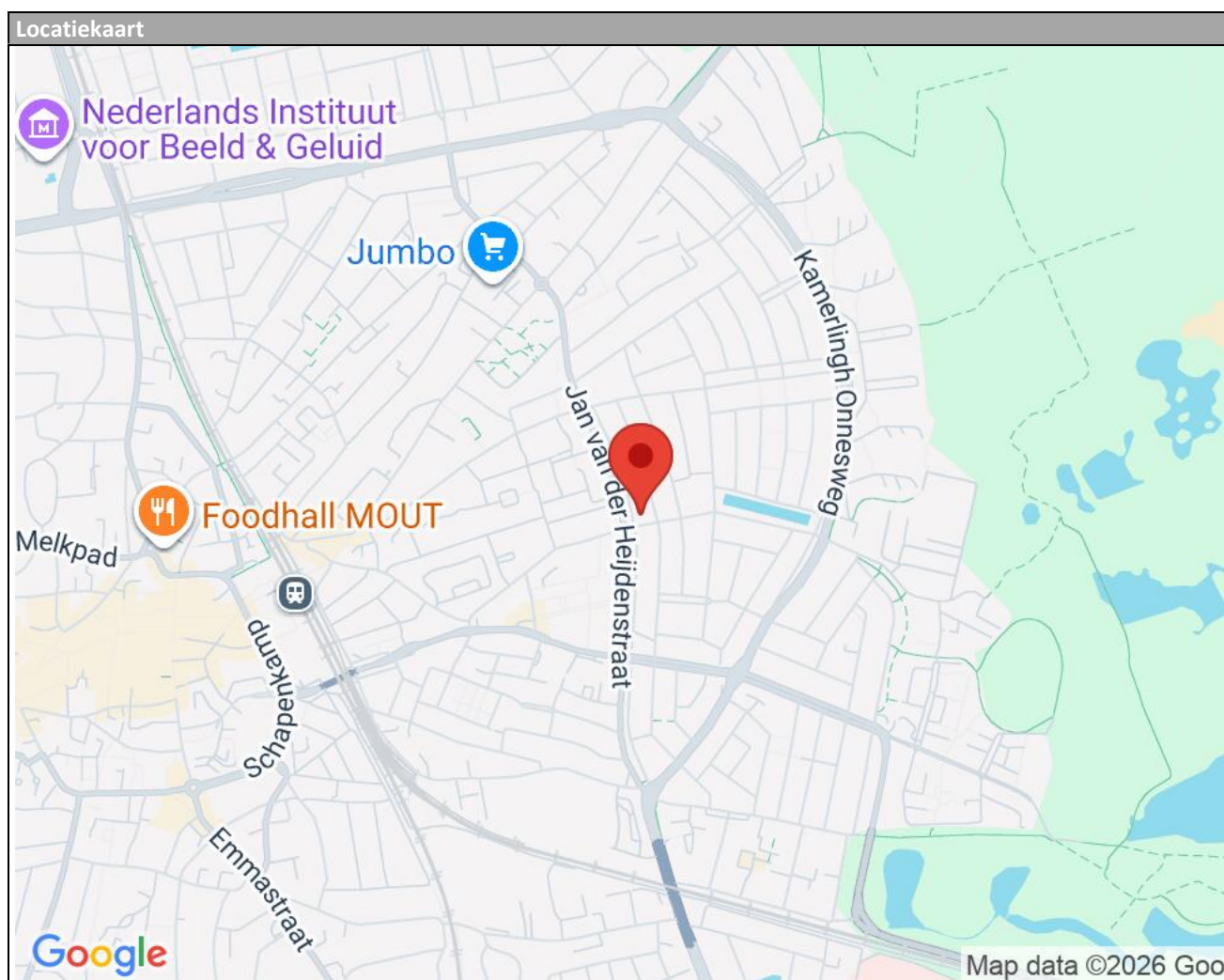
Lorentzweg 117, Hilversum
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Lorentzweg 117
Postcode / plaats	1223 HN Hilversum
Provincie	Noord-Holland





WIE ZIJN WIJ

Schotsman Makelaardij is een NVM kantoor wat staat voor waarborging van kwaliteit en kennis.

Wij zijn een professioneel en persoonlijk betrokken makelaarskantoor met een missie. Iedere klant is anders en heeft verschillende wensen, wij leveren maatwerk, nemen de tijd voor u en zijn sterk in het ontzorgen. Wij zijn een hardwerkend ambitieus team en u staat bij ons als klant centraal. Wij houden van ons werk en willen naast kwaliteit leveren ook dat een verkoop- of een aankoopproces plezierig verloopt.

Als tevreden klanten ons aanraden bij vrienden en familie en bekenden dan hebben wij ons werk goed gedaan!

Door jarenlange ervaring beschikken wij over de nodige marktkennis en hebben zowel persoonlijk als professioneel een groot netwerk. Door middel van permanente educatie houden wij onze vakkennis op kwalitatief hoog niveau. Ook kunnen wij voor gevalideerde taxatierapporten vervaardigen.

Het belangrijkste is echter onze "Passie" voor het makelaars-vak en onze brede commerciële achtergrond. Bij veel belangstelling voor een huis is het een kunst ook om de juiste koper te selecteren uit een groep belangstellenden. Het hoogste bod hoeft niet altijd het beste te zijn; ook de ontbindende voorwaarden zijn van belang en de financiële achtergrond en huidige woonsituatie van de potentiële kopers spelen allemaal een rol.

Wij doen dit met betrokkenheid op professionele wijze, doen wat we beloven en staan voor hoge kwaliteit, snelle follow-up en continue communicatie.

Dit is de sleutel voor een goede samenwerking!

ONS TEAM

