



## Larenseweg 133, 1221 CL Hilversum

Vraagprijs € 898.000,00 kosten koper



STIJLVOLLE HELFT VAN DUBBELE VILLA MET VRIJSTAAND BIJGEBOUW EN ENERGIELABEL A+

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

Op een prettige locatie staat deze helft van een dubbele villa, ontworpen door architect B.H. Bakker. De woning combineert veel originele stijlkenmerken met hedendaags wooncomfort en biedt verrassend veel ruimte.

Met een woonoppervlakte van ca. 174 m<sup>2</sup> op een perceel van 212 m<sup>2</sup> is dit een karakteristiek en royaal woonhuis. Authentieke elementen zoals hoge plafonds met ornamenten, originele vloeren, schouwen, glas-in-lood en de markante bordestrap geven de woning een warme en tijdloze uitstraling.

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving op korte afstand van het centrum. Winkelcentrum Seinhorst en diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loop- en fietsafstand. Scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig in de directe omgeving. Station Hilversum Centraal ligt op 5 minuten loopafstand en biedt goede treinverbindingen richting onder andere Amsterdam en Utrecht. Met de auto zijn de uitvalswegen richting de A1 en A27 snel bereikbaar. Daarnaast liggen bos- en heidegebieden op korte afstand, ideaal voor wandelen en fietsen.

## INDELING

### BEGANE GROND

Overdekte entree met toegang tot een ruime hal voorzien van een fraaie tegelvloer, meterkast, trapkast, toilet en toegang tot de stahoge kelder, geschikt voor opslag of wijnberging.

De woonkamer en suite is licht en sfeervol, met aan de voorzijde een erker en een houtkachel met schouw. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede schouw en een serre met openslaande deuren naar de achtertuin.

De dichte keuken is uitgerust met een fornuis met oven en keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast en close-in boiler. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

### EERSTE VERDIEPING

Via de originele bordestrap bereikt u de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn twee ruime slaapkamers toegankelijk. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een diepe inbouwkast en openslaande deuren naar een ruim balkon/dakterras.

De stijlvolle royale badkamer is ingericht met een ligbad op pootjes, een dubbele wastafel, toilet en douche.

## TWEEDE VERDIEPING

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, momenteel één grote open ruimte met zichtbare balken. Deze verdieping biedt de mogelijkheid om eenvoudig één of twee extra slaapkamers te realiseren.

In 2025 is de zolder volledig gerenoveerd en voorzien van nieuwe Velux dakramen en een hoogwaardige dakkapel. Daarnaast is hier een tweede badkamer aanwezig met douche, toilet, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook bevinden zich hier de cv-installatie, warmtepomp en een kleine bergvliding.

## TUIN EN BIJGEBOUW

Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin. De achtertuin is ca. 9 meter diep, biedt veel privacy en beschikt over een overkapping voor fietsen of houtopslag.

Achter in de tuin staat een vrijstaand bijgebouw van ca. 20 m<sup>2</sup> met een eigen opgang naast het huis. Het bijgebouw is voorzien van een keuken en een badkamer met toilet en douche/bad en is geschikt als gastenverblijf, kantoor aan huis, atelier of praktijkruimte.

## KENMERKEN

- Gemeentelijk monument, bouwjaar 1905;
- Ontwerp van architect B.H. Bakker;
- Woonoppervlakte ca. 174 m<sup>2</sup>, perceel ca. 212 m<sup>2</sup>;
- Vrijstaand bijgebouw van ca. 20 m<sup>2</sup>;
- Warmtepomp, HR++ beglazing en isolatie van vloer, dak en spouw;
- Energielabel A+;
- Zolder gerenoveerd in 2025 met nieuwe dakramen en dakkapel;
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot uitbreiding naar vier;
- Twee badkamers;
- Veel originele details zoals kamer-en-suite, schouwen, bordestrap, hoge plafonds en serre.
- Gelegen op een gunstige locatie: ca. 700 m van Centraal Station, 200 m van een supermarkt, 150 m van een kinderdagverblijf, 300 m van winkelcentrum Seinhorst, 1,8 km van het Gooisch Natuurreservaat en 2,2 km van de A1 richting Amsterdam.

Een karakteristiek en ruim woonhuis met monumentale uitstraling, praktische indeling en moderne voorzieningen, gelegen nabij alle dagelijkse faciliteiten.

**\*\*ENGLISH\*\***

## STYLISH HALF OF A SEMI-DETACHED VILLA WITH DETACHED ANNEX AND ENERGY LABEL A+

Located in a pleasant residential area, this half of a semi-detached villa was designed by architect B.H. Bakker. The property combines many original period features with contemporary living comfort and offers surprisingly generous living space.

With a living area of approximately 174 m<sup>2</sup> on a plot of 212 m<sup>2</sup>, this is a characteristic and spacious family home. Authentic details such as high ceilings with ornamental plasterwork, original floors, fireplaces, stained-glass windows and the striking original staircase give the house a warm and timeless atmosphere.

The property is situated in a quiet and attractive neighbourhood, within short distance of the town centre. Shopping centre Seinhorst and various daily amenities are within walking and cycling distance. Schools, childcare facilities and sports amenities are well represented nearby. Hilversum Central railway station is a 5-minute walk away, offering excellent train connections to, among others, Amsterdam and Utrecht. Major roads towards the A1 and A27 motorways are easily accessible by car. In addition, forests and heathland are nearby, ideal for walking and cycling.

### LAYOUT

#### GROUND FLOOR

Covered entrance leading to a spacious hallway with attractive tiled flooring, meter cupboard, under-stairs storage, toilet and access to a cellar with standing height, suitable for storage or a wine cellar.

The bright and atmospheric en-suite living room features a bay window at the front and a wood-burning stove with fireplace surround. At the rear, there is a second fireplace and a conservatory with French doors opening onto the back garden.

The separate kitchen is fitted with a cooker with oven and ceramic hob, dishwasher, refrigerator and close-in boiler. The kitchen also provides access to the garden.

#### FIRST FLOOR

The original staircase leads to the first floor. From the landing, two spacious bedrooms are accessible. The rear bedroom features a deep built-in wardrobe and French doors opening onto a generous balcony/roof terrace.

The royale bathroom is equipped with a clawfoot bathtub, double washbasin, toilet and shower.

## SECOND FLOOR

A fixed staircase leads to the second floor, currently one large open space with exposed beams. This floor offers the possibility to easily create one or two additional bedrooms.

In 2025, the attic was fully renovated and fitted with new Velux roof windows and a high-quality dormer. A second bathroom is also located on this floor, featuring a shower, toilet, washbasin and connections for a washing machine and dryer. Additionally, this floor houses the central heating installation, heat pump and a small storage loft.

## GARDEN AND ANNEX

At the front of the property is a well-maintained front garden. Along the side of the house is a driveway with parking space for approximately two cars. The rear garden is approximately 9 metres deep, offers a high level of privacy and includes a covered area for bicycles or wood storage.

At the rear of the garden stands a detached annex of approximately 20 m<sup>2</sup>, with its own separate access next to the house. The annex is equipped with a kitchen and a bathroom with toilet and shower/bath, making it ideal as a guest house, home office, studio or practice space.

## FEATURES

- Municipal monument, built in 1905;
- Designed by architect B.H. Bakker;
- Living area approx. 174 m<sup>2</sup>, plot approx. 212 m<sup>2</sup>;
- Detached annex of approx. 20 m<sup>2</sup>;
- Heat pump, HR++ glazing and insulation of floor, roof and cavity walls;
- Energylabel A+;
- Attic renovated in 2025 with new roof windows and dormer;
- Three bedrooms with the possibility to create a fourth;
- Two bathrooms;
- Many original features including en-suite rooms, fireplaces, original staircase, high ceilings and conservatory.
- Conveniently located: approx. 700 m from Central Station, 200 m from a supermarket, 150 m from a daycare center, 300 m from Seinhorst shopping center, 1.8 km from the Gooisch Nature Reserve, and 2.2 km from the A1 motorway towards Amsterdam.

A spacious and characterful family home with monumental appeal, a practical layout and modern amenities, conveniently located near all daily facilities.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1905

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	727 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	212 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	174 m <sup>2</sup>

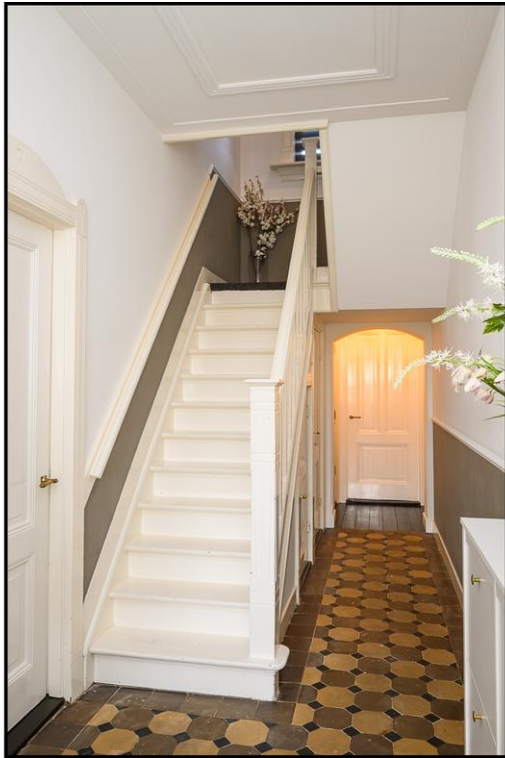
Details	
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmtepomp, Allesbrander
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	900
Tuin breedte (cm)	850
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Verzorgd



# SCHOTSMAN MAKELAARDIJ



Schotsman Makelaardij  
Gijsbrecht van Amstelstraat 153  
1214 AX, HILVERSUM  
Tel: +31 35 54 45 185  
E-mail: [info@schotsmanmakelaardij.nl](mailto:info@schotsmanmakelaardij.nl)  
[www.schotsmanmakelaardij.nl](http://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](mailto:info@schotsmanmakelaardij.nl)  
[www.schotsmanmakelaardij.nl](http://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](mailto:info@schotsmanmakelaardij.nl)  
[www.schotsmanmakelaardij.nl](http://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](mailto:info@schotsmanmakelaardij.nl)  
[www.schotsmanmakelaardij.nl](http://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](mailto:info@schotsmanmakelaardij.nl)  
[www.schotsmanmakelaardij.nl](http://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](mailto:info@schotsmanmakelaardij.nl)  
[www.schotsmanmakelaardij.nl](http://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](mailto:info@schotsmanmakelaardij.nl)  
[www.schotsmanmakelaardij.nl](http://www.schotsmanmakelaardij.nl)



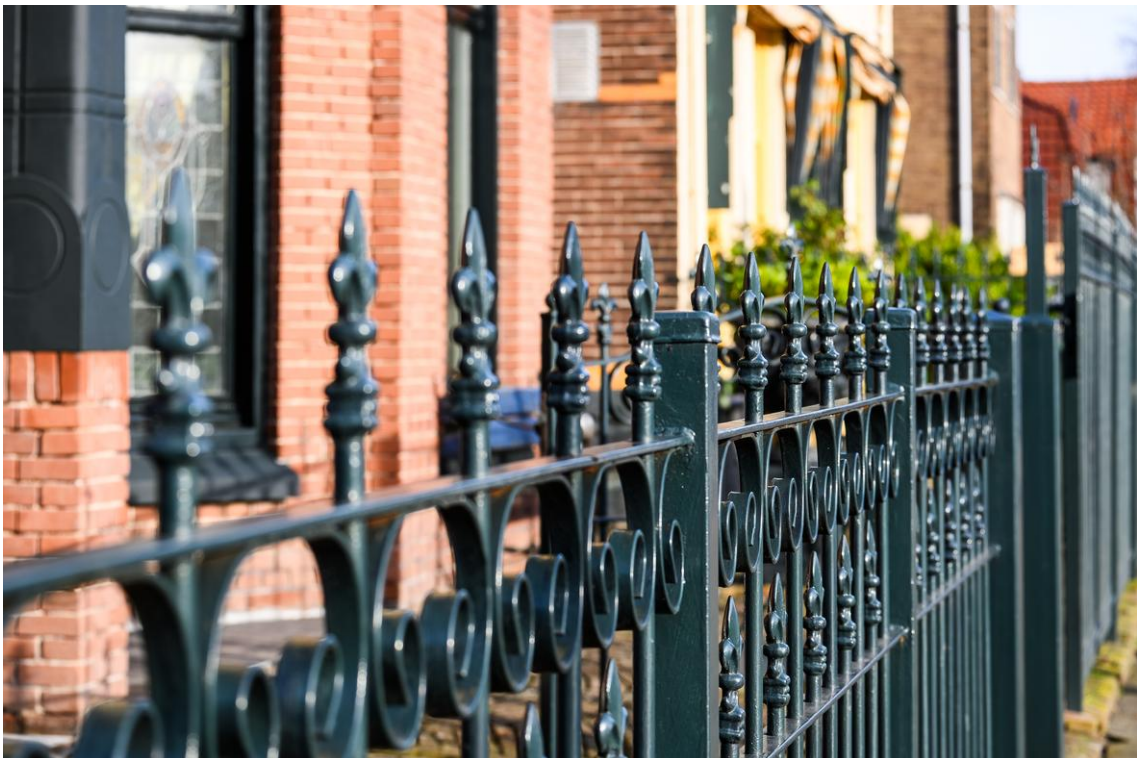
# SCHOTSMAN MAKELAARDIJ



Schotsman Makelaardij  
Gijsbrecht van Amstelstraat 153  
1214 AX, HILVERSUM  
Tel: +31 35 54 45 185  
E-mail: [info@schotsmanmakelaardij.nl](mailto:info@schotsmanmakelaardij.nl)  
[www.schotsmanmakelaardij.nl](http://www.schotsmanmakelaardij.nl)



# SCHOTSMAN MAKELAARDIJ



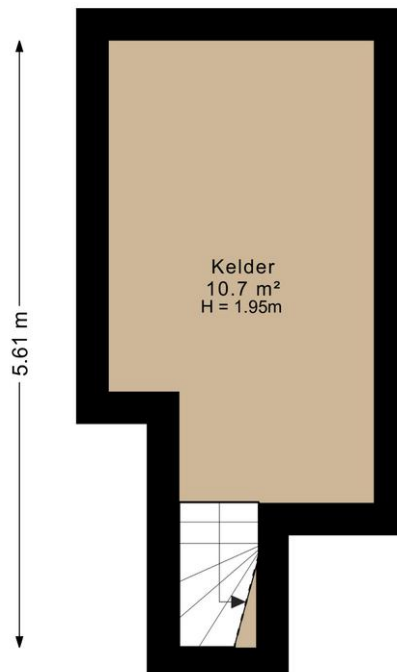
Schotsman Makelaardij  
Gijsbrecht van Amstelstraat 153  
1214 AX, HILVERSUM  
Tel: +31 35 54 45 185  
E-mail: [info@schotsmanmakelaardij.nl](mailto:info@schotsmanmakelaardij.nl)  
[www.schotsmanmakelaardij.nl](http://www.schotsmanmakelaardij.nl)

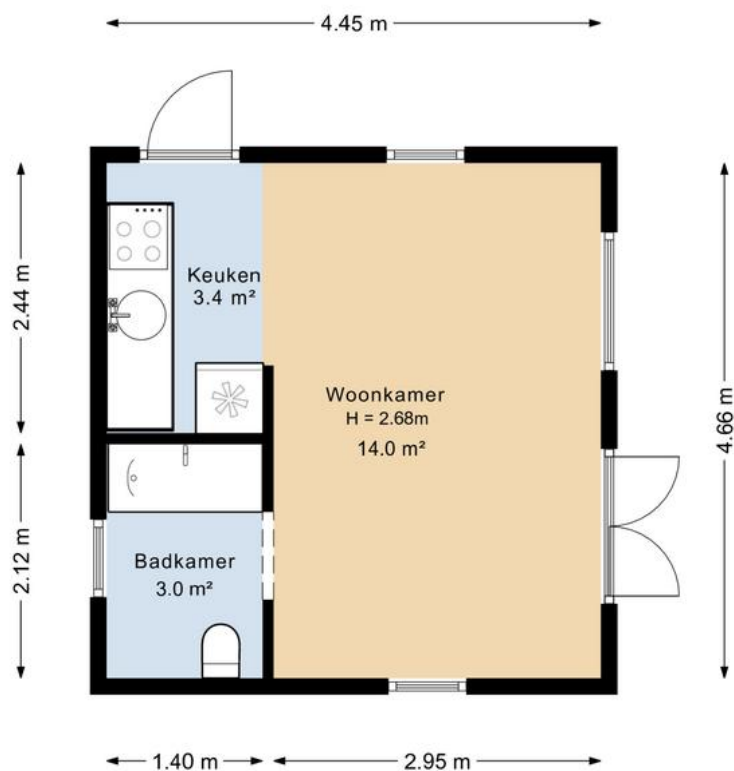






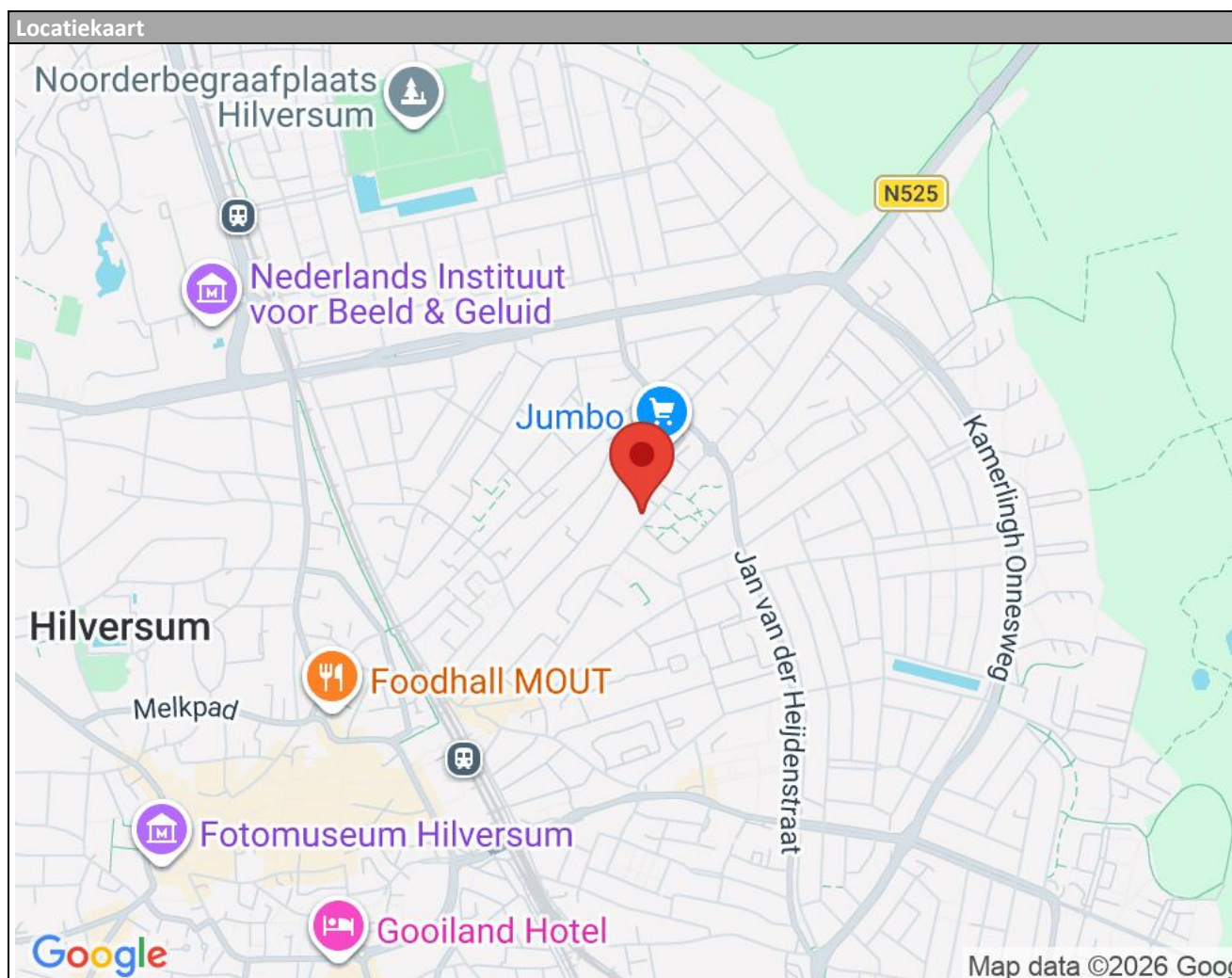
2.44 m





## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Larenseweg 133
Postcode / plaats	1221 CL 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

