

# DE RUITER

---

MAKELAARSHUIS



Van Hasseltlaan 4 D  
Hilversum



# Kenmerken

Adres	<b>Van Hasseltlaan 4 D, Hilversum</b>
Woonoppervlakte	<b>191 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>425 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>643 m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>2010</b>
Aantal kamers	<b>7</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Energielabel	<b>A</b>
Ligging tuin	<b>noordwest</b>



# Omschrijving

Royale moderne hoekvilla van 191 m<sup>2</sup> (!) met garage gelegen op een ruim perceel van 425 m<sup>2</sup>. Bouwjaar 2010. Energielabel A.

Deze fijne gezinswoning heeft een bijzonder fraaie architectuur en beschikt naast een royale woonkamer over een aparte ruime eetkamer en een werkkamer op de begane grond, 3 ruime slaapkamers op de verdieping en een mogelijkheid voor het creëren van een 4e ruime slaapkamer op de zolderverdieping.

De fijne ligging in een rustige kindvriendelijke woonwijk, is om de hoek van scholen, het winkelcentrum Stephensonlaan en het station Mediapark. Het natuurgebied Bussummerheide bevindt zich op loop/ fietsafstand. Hier kan je heerlijk wandelen, fietsen of hardlopen, hockeyen bij Hockeyvereniging 't Spandersbosch of golven bij Golfpark Spandersbosch. Bovendien ligt het centrum van Hilversum op slechts 10 minuten fietsen.

De woning ligt gunstig op zijn perceel en wordt daardoor aan 3 zijden omgeven door een ruime tuin die wordt omzoomd door een dichte Laurierhaag welke het gehele jaar borg staat voor optimale privacy. De tuin is aan de achterzijde voorzien van een achterom en toegang tot de ruime garage. Voor de garage is er een parkeerplaats op eigen terrein.

## Indeling:

Begane grond: via de fraaie overdekte entree betreed je de centrale hal met toegang tot alle vertrekken op de begane grond en ook het toilet en de trap naar de 1e verdieping. Vanuit de hal kom je in de ruime en lichte eetkamer aan de voorzijde van de woning met een fijne halfopen keuken die modern is ingericht en voorzien van inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser en gasfornuis en ook een grote bergruimte/bijkeuken met veel ruimte voor voorraad en aansluitingen voor wasapparatuur. Vanuit de keuken loop je door naar de tuingerichte woonkamer van ca. 30 m<sup>2</sup> met grote ramen en openslaande deuren naar de achtertuin. Naast de woonkamer bevindt zich een heerlijk lichte en ruime werkkamer welke bereikbaar is vanuit de woonkamer en de centrale hal.

1e verdieping: ruime centrale overloop met een vaste bergkast waar zich de c.v.-ketel bevindt, een royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde met een grote dakkapel welke van de vloer tot het plafond reikt en twee fijne ruime slaapkamers aan de achterzijde, beiden voorzien van een dakraam. De complete badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een ligbad, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

2e verdieping: de zolderverdieping is goed bereikbaar via een vaste trap en biedt ruimte aan berging, het creëren van een vierde slaapkamer of een comfortabele werkplek.

## Kenmerken:

- Woonoppervlakte 191 m<sup>2</sup>
- Perceel 425 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2010, dus fijne hoge plafonds en deuren
- Energielabel A (geldig tot 07-02-2035)
- Ruime garage en parkeerplaats op eigen terrein
- Heerlijke tuin rondom waardoor je altijd wel ergens van de zon kunt genieten
- Rustige ligging met veel voorzieningen en natuur bij de hand
- Goede bereikbaarheid vanaf de uitvalswegen





























# Plattegrond



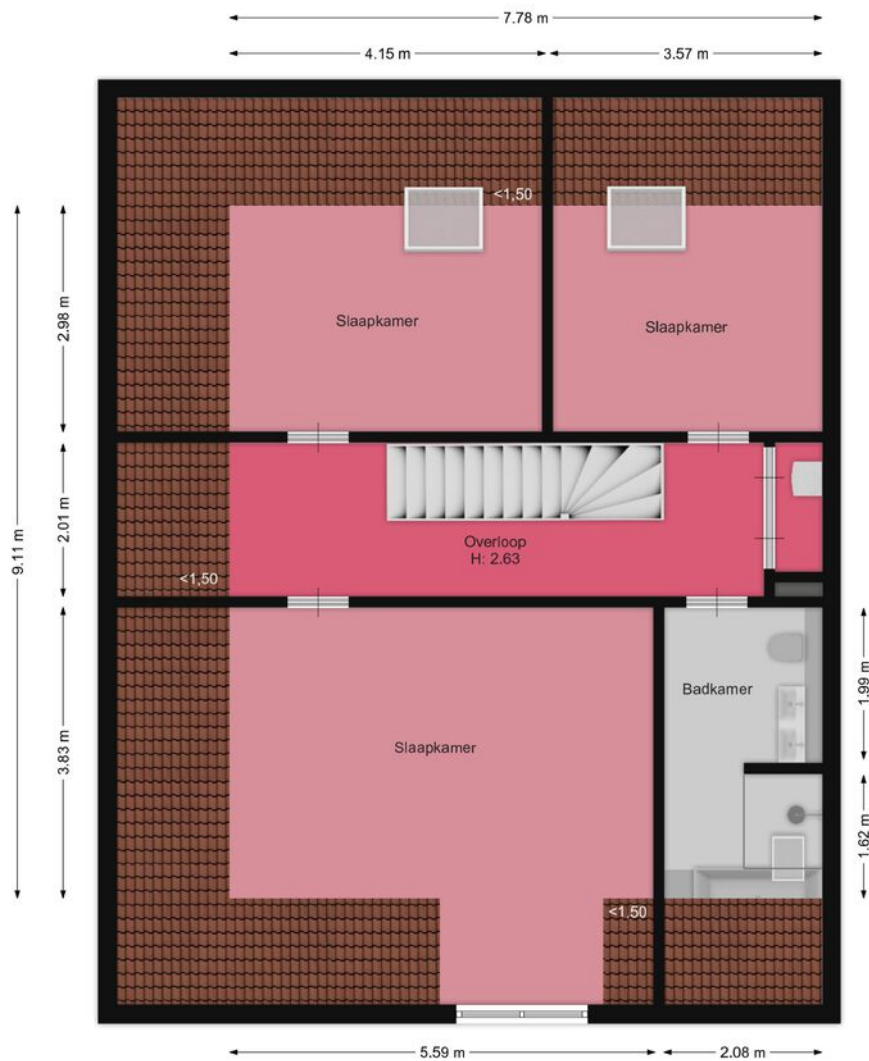
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# Plattegrond



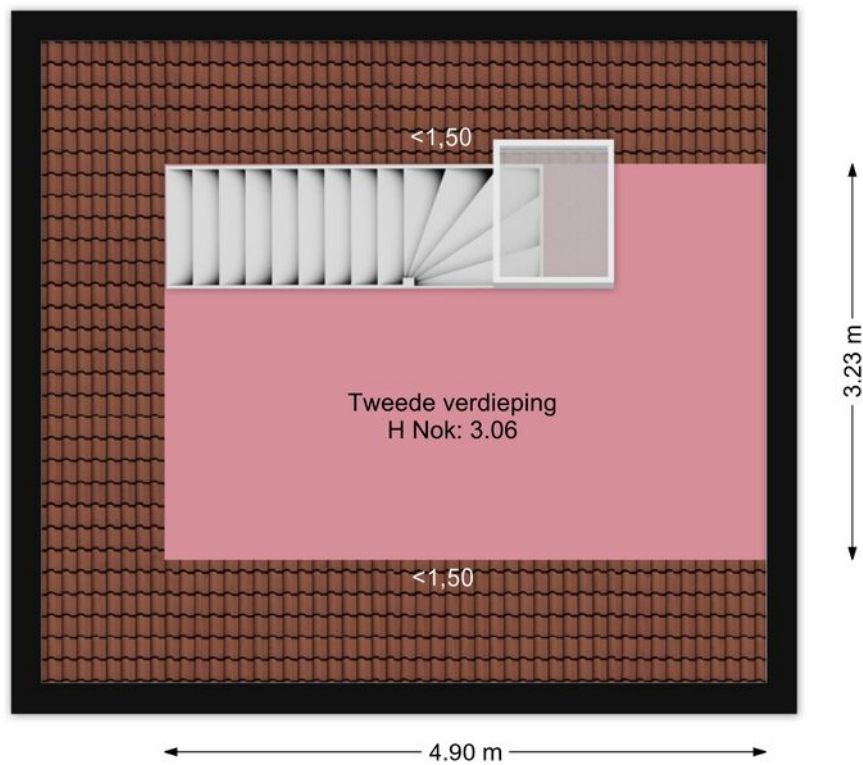
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# Plattegrond



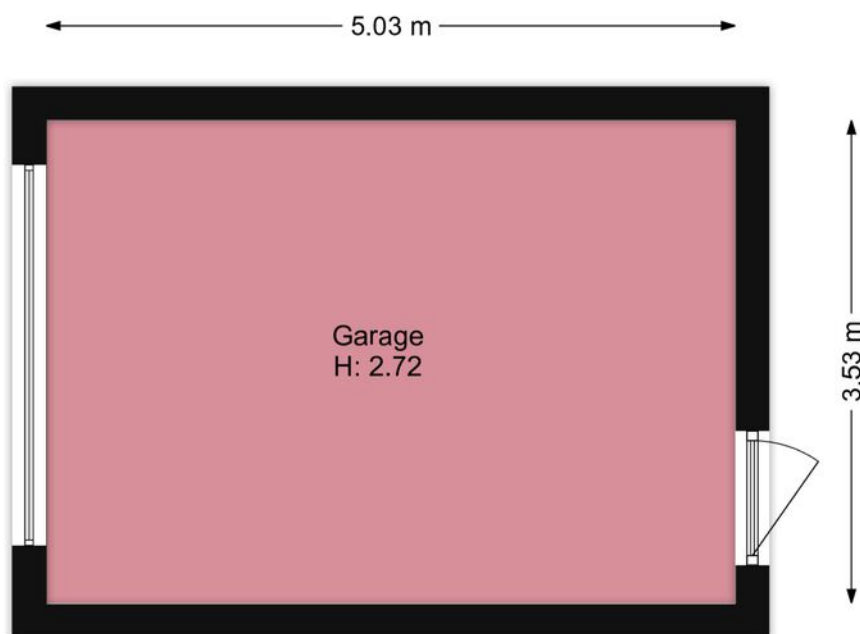
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# 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: Van Hasselt 4D

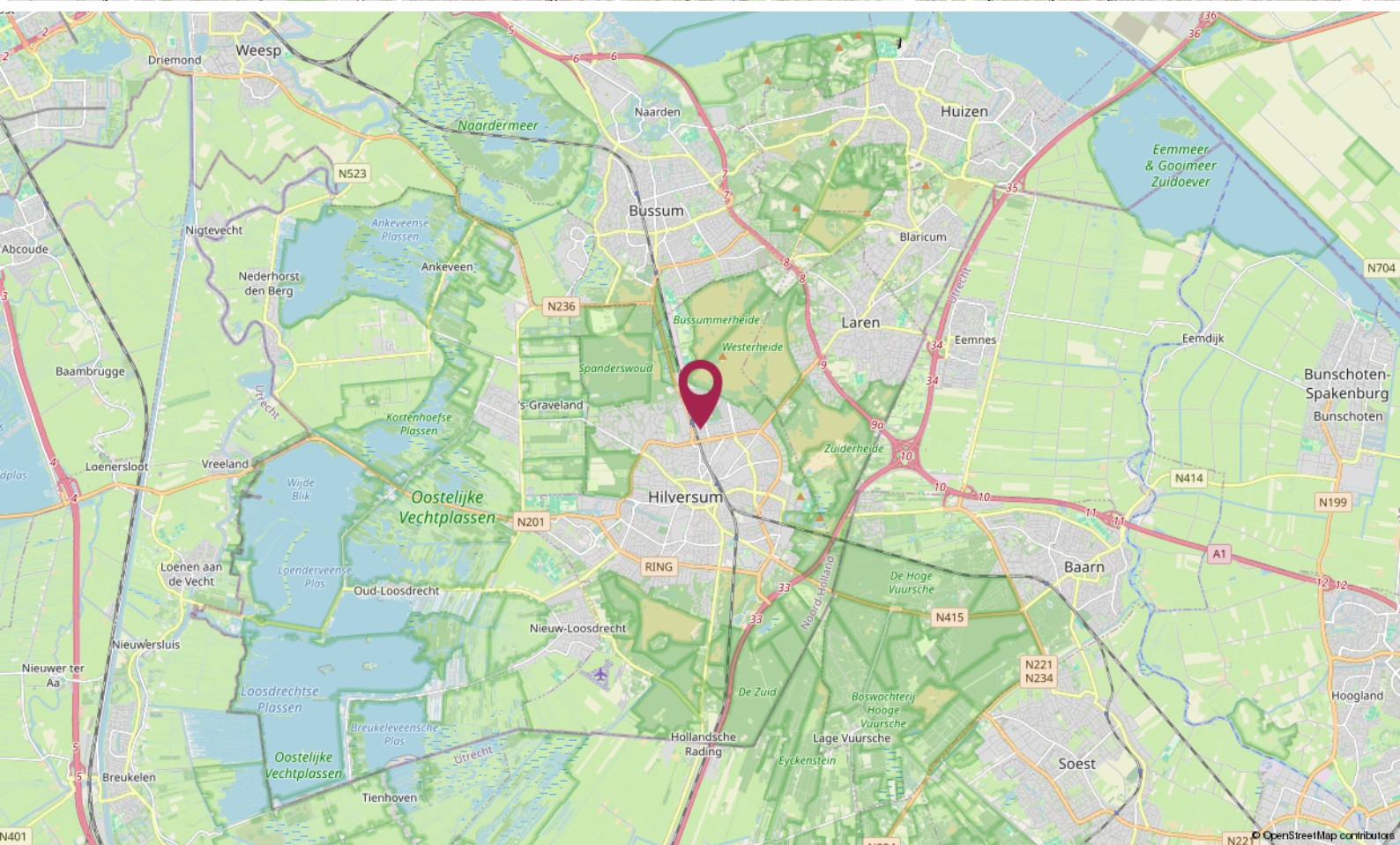
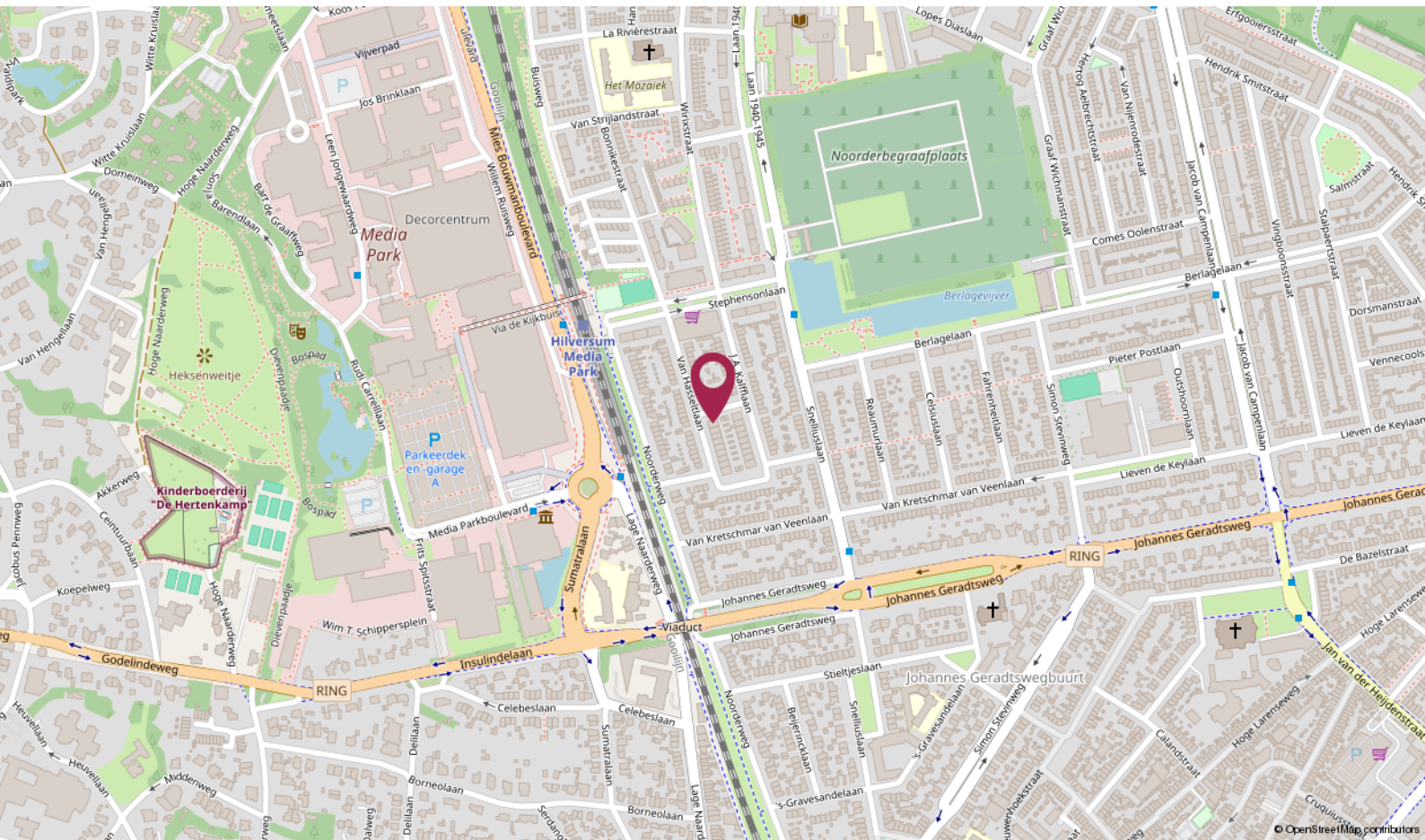


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hilversum</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 7609</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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



# 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				
-				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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				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

