



Berlagelaan 36 A, 1222 JZ Hilversum

Vraagprijs € 339.000,-kosten koper



ROYAAL EN LICHT 3-KAMER APPARTEMENT MET ROYALE ZOLDER AAN GROENE LAAN IN
HILVERSUM

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

Aan mooie brede laan met groene middenberm en karakteristieke bebouwing, ligt dit verrassend ruime en sfeervolle 3-kamerappartement (voorheen 4 kamers) met royale zolder. Het appartement bevindt zich op de derde én tevens bovenste verdieping van een verzorgd appartementencomplex, waardoor u geniet van veel privacy, licht en vrij uitzicht.

De ligging is aantrekkelijk: op korte afstand van winkels, supermarkten, openbaar vervoer, uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht én de heide- en bosgebieden. De Berlagelaan staat bekend om haar groene karakter, brede opzet en prettige woonomgeving. Daarnaast wordt de laan de komende jaren verder vergroend en verkeersluwer ingericht, met behoud van de karakteristieke bomenstructuur.

INDELING

Via de centrale hal bereikt u het appartement op de bovenste woonlaag. De ruime entree geeft toegang tot de slaapkamer, keuken en de royale, lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan weerszijden is er bijzonder prettige lichtinval gedurende de hele dag. De woonkamer is momenteel praktisch ingedeeld met een tussenwand, waardoor een sfeervolle separate woon- en eetkamer is ontstaan.

De keuken is praktisch ingericht en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde. Vanuit de keuken bereikt u tevens de badkamer, voorzien van douche en wastafel. Er is een separaat toilet.

Een absolute meerwaarde is de via vaste trap bereikbare zolderverdieping van 2.36 meter hoog. Deze royale extra ruimte is voorzien van vier dakramen en de opstelling van de cv-installatie. Ideaal als werkruimte, hobbyruimte, logeerkamer of extra opslag.

Op de begane grond beschikt het appartement bovendien over een eigen berging, bereikbaar via de achterzijde van het complex.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 86 m²;
- Gelegen op de bovenste verdieping;
- Royale en lichte woonkamer;
- Voorzien van HR++ beglazing;
- Ruime zolder, 2.63 meter hoog met vaste trap en 4 dakramen;
- Eigen berging aan de achterzijde van het complex;
- Balkon aan de achterzijde;
- Servicekosten € 176,- per maand;
- Centrale ligging nabij winkels, OV, uitvalswegen en bos en heide (350 meter)

****ENGLISH****

Spacious and bright 3-room apartment with large attic on a green avenue in Hilversum

Located on a beautiful wide avenue with a green central reservation and characteristic architecture, this surprisingly spacious and charming 3-room apartment (formerly 4 rooms) features a generous attic space. The apartment is situated on the third and top floor of a well-maintained apartment complex, offering plenty of privacy, natural light, and unobstructed views.

The location is highly attractive: within short distance of shops, supermarkets, public transport, main roads towards Amsterdam and Utrecht, as well as the heathland and forest areas for which Hilversum is well known. The Berlagelaan is appreciated for its green character, spacious layout, and pleasant living environment. In the coming years, the avenue will be further enhanced with additional greenery and reduced traffic, while preserving its characteristic tree-lined appearance.

LAYOUT

Through the central entrance, you reach the apartment on the top residential floor. The spacious hallway provides access to the bedroom, kitchen, and the generous, bright living room. Thanks to the large windows on both sides, the apartment enjoys an abundance of natural light throughout the day. The living room is currently practically divided by a partition wall, creating a charming separate living and dining area.

The kitchen is functionally designed and provides access to the balcony at the rear. From the kitchen, you can also access the bathroom, fitted with a shower and washbasin. There is also a separate toilet.

A major added value is the spacious attic floor with a height of 2.36m, accessible via a fixed staircase. This generous additional space features four skylights and houses the central heating installation. Ideal as a home office, hobby room, guest room, or additional storage space.

On the ground floor, the apartment also benefits from a private storage unit, accessible via the rear of the complex.

DETAILS

- Living area approximately 86 m²;
- Located on the top floor;
- Spacious and bright living room;
- Equipped with HR++ double glazing;
- Large attic with a height of 2.36m, with fixed staircase and 4 skylights;
- Private storage room at the rear of the complex;
- Rear-facing balcony;
- Service charges: €176 per month;
- Centrally located near shops, public transport, main roads, and woods and heathland (350 meters)

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1953

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	312 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	86 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	E
Isolatie	HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Atag HRE 28/24 (Gas gestookt combiketel eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Balkon























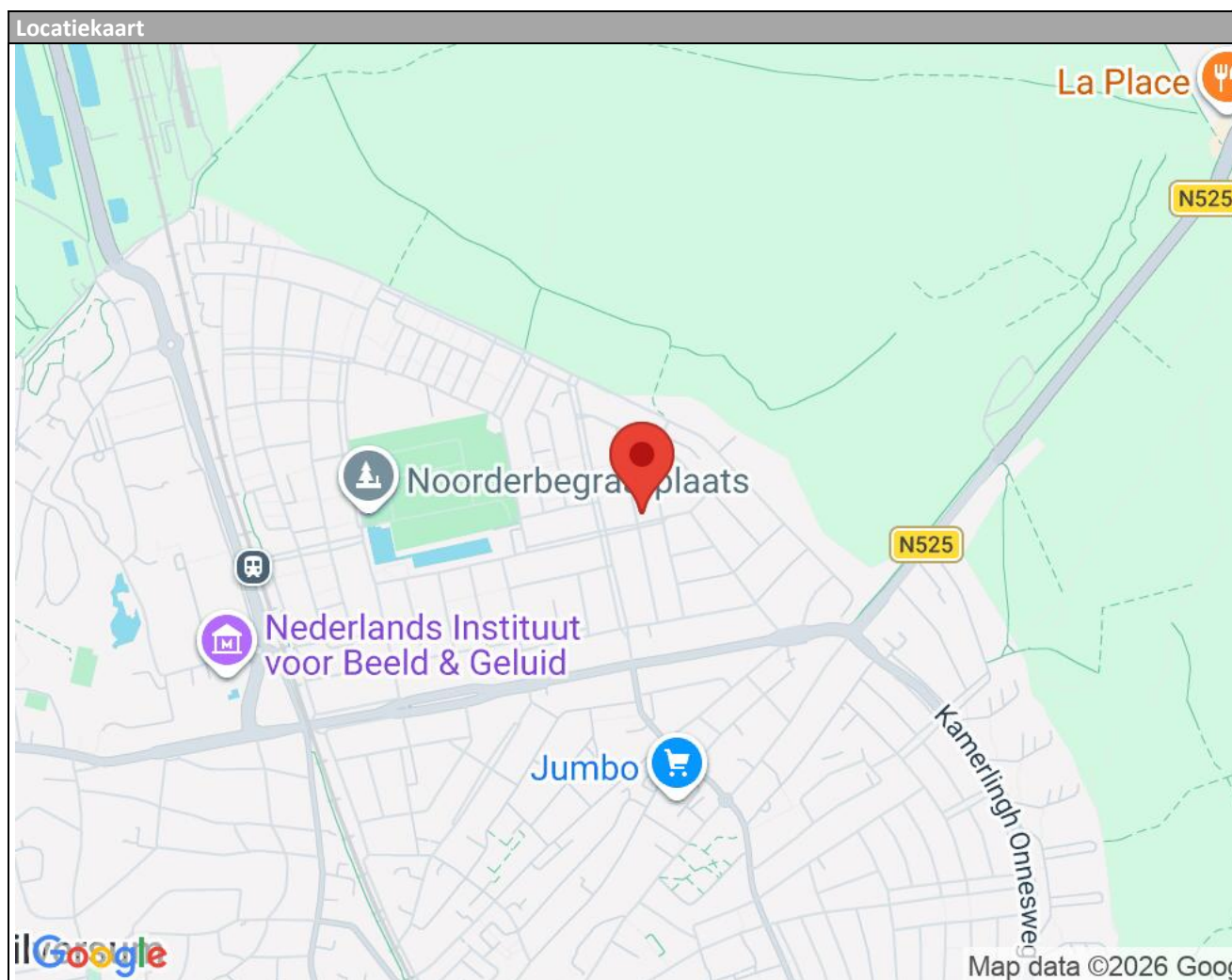






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Berlagelaan 36 A
Postcode / plaats	1222 JZ Hilversum
Provincie	Noord-Holland

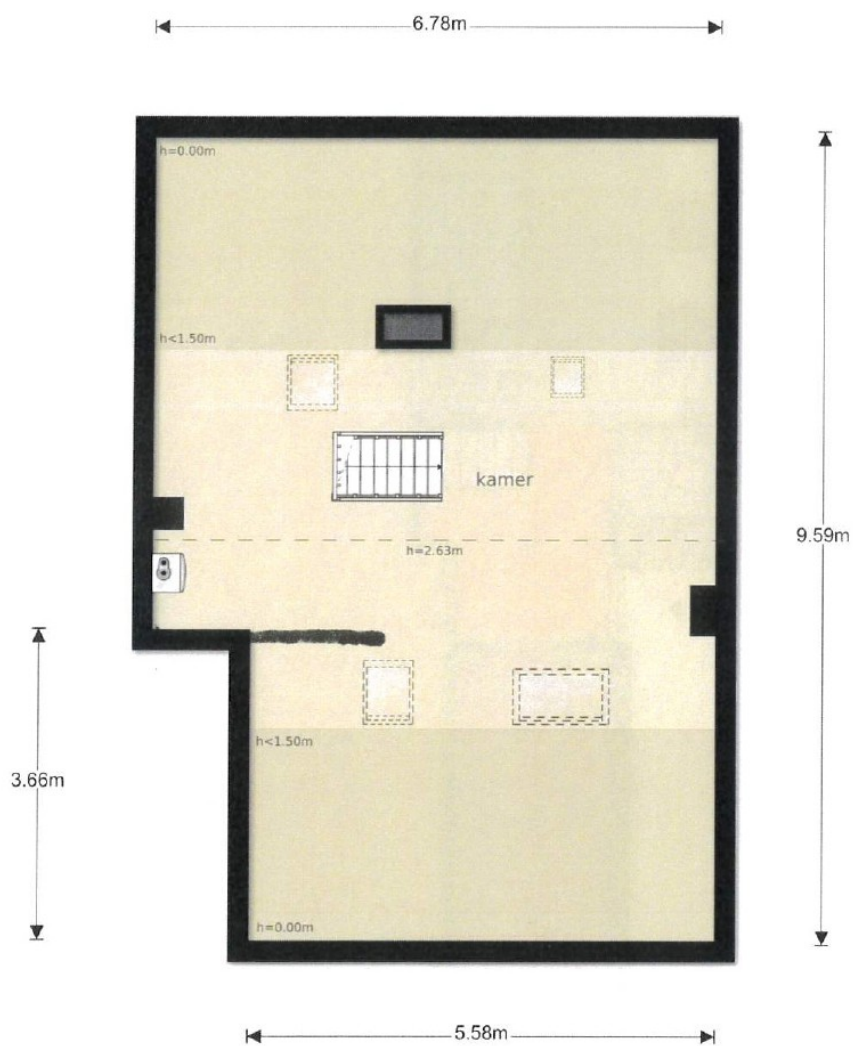


Berlagelaan 36-A, Hilversum
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

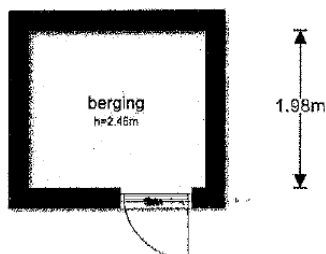
Berlagelaan 36-A, Hilversum
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Berlagelaan 36-A - Hilversum
Berging

2.24m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



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

