



**€ 345.000,-** k.k.

# Berlagelaan 169

1222 JS, Hilversum

**mooi wonen in Hilversum**

**Majoor Makelaars**  
Emmastraat 27  
035 - 60 362 82  
info@majoor.nl  
majoor.nl

# omschrijving

Op zoek naar een sfeervol en instapklaar appartement met een verrassend ruime indeling, een zonnig balkon én een royale berging? Dan is dit charmante appartement aan de Berlagelaan absoluut een bezichtiging waard. De woning combineert het karakter van de jaren '50 met hedendaags wooncomfort dankzij onder meer de recent vernieuwde kunststof kozijnen met HR++ + beglazing en een moderne cv-installatie uit 2024.

## Licht, comfortabel en praktisch wonen

Bij binnenkomst valt direct de prettige indeling van het appartement op. De ruime woonkamer beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht en een aangename sfeer. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt in de leefruimte en maakt het appartement extra warm en gezellig tijdens de koudere maanden.

De separate keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich de handige wasruimte met extra berging. De badkamer en het separate toilet zijn verzorgd uitgevoerd.

Het appartement beschikt over een ruime slaapkamer met praktische kastruimte en directe verbinding naar het balkon aan de achterzijde, een fijne plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten.

## Duurzaam verbeterd

De woning is de afgelopen jaren op belangrijke punten gemoderniseerd. Zo zijn in februari 2023 hoogwaardige kunststof kozijnen van het merk Finstral geplaatst, voorzien van HR+++ driedubbele beglazing. Daarnaast is in oktober 2022 een nieuwe Remeha Avanta Ace CW4 cv-ketel geplaatst met slimme thermostaat. Dit draagt bij aan een comfortabel binnenklimaat en lage energielasten.

## Royale berging

Bij het appartement hoort een verrassend ruime externe berging van circa 14 m<sup>2</sup>, ideaal voor opslag, hobbyruimte of het stallen van fietsen.

## Ligging

De woning is gelegen aan de Berlagelaan in Hilversum, in een prettige en groene woonomgeving. Vanuit het appartement is er een fijn uitzicht op het tegenovergelegen park, wat zorgt voor een ruimtelijk en rustig gevoel. Winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en diverse groenvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Hilversum en omliggende natuurgebieden zijn snel bereikbaar.

## Bijzonderheden:

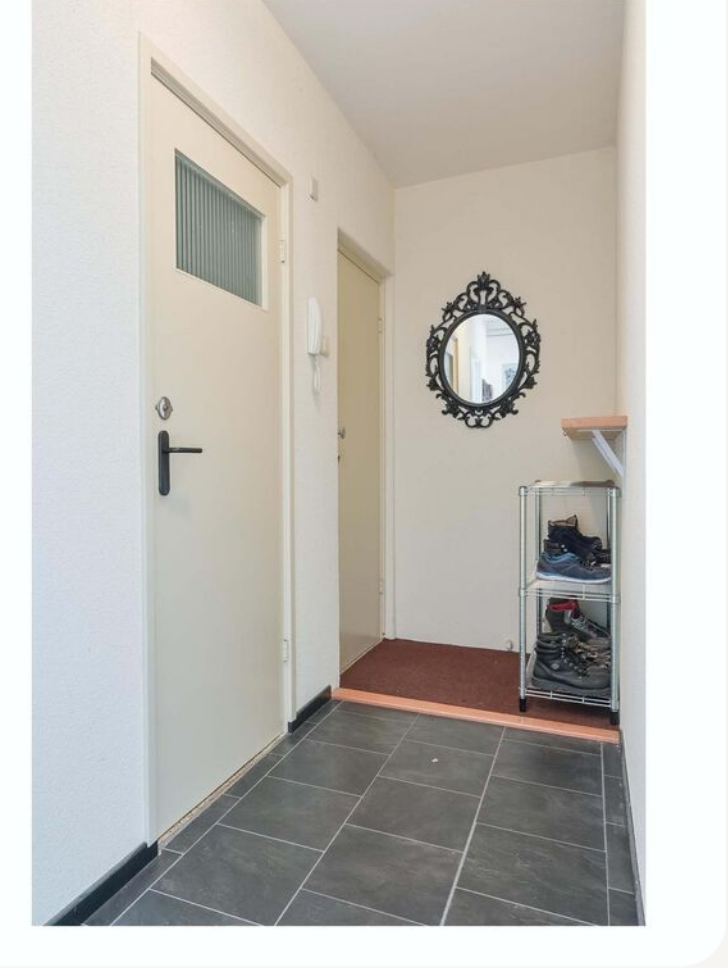
- Appartement met praktische indeling;
- Ruime en lichte woonkamer;
- 1 ruime slaapkamer;
- Balkon aan de achterzijde;
- Externe berging van circa 14 m<sup>2</sup>;
- Kunststof kozijnen (Finstral, 2023);
- HR+++ beglazing;
- Nieuwe cv-ketel (2022);
- Houtkachel aanwezig;
- Glasvezelinternet beschikbaar;
- VVE-kosten: €181,59.

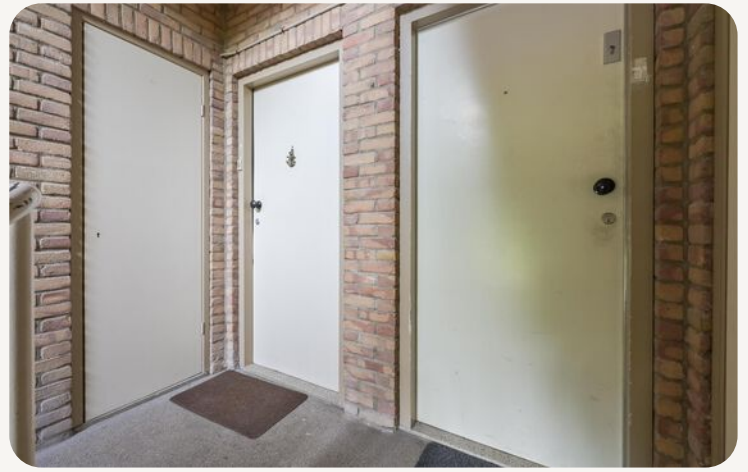
Een comfortabel appartement met veel licht, een fijne sfeer en diverse recente verbeteringen op een centrale locatie in Hilversum. Neem contact op met Majoor Makelaars voor een bezichtiging!













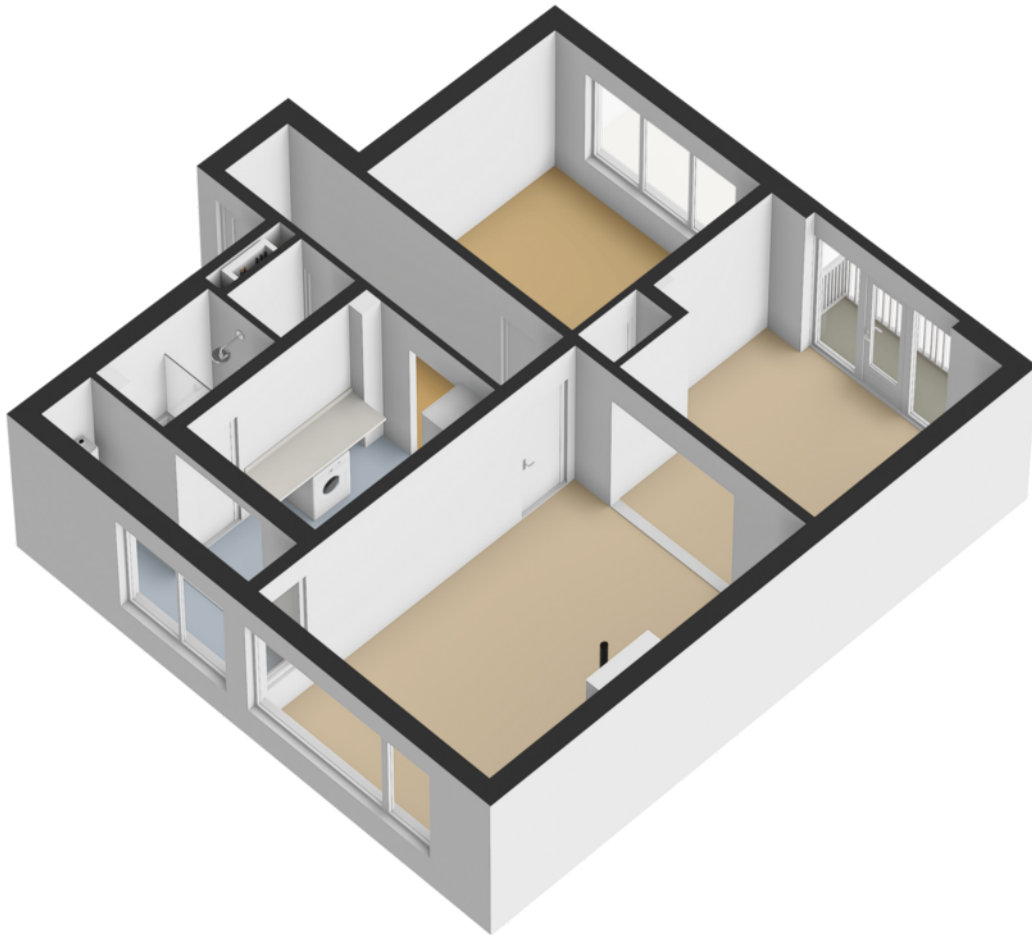
**dit huis  
van jou?**

**ga ervoor.**



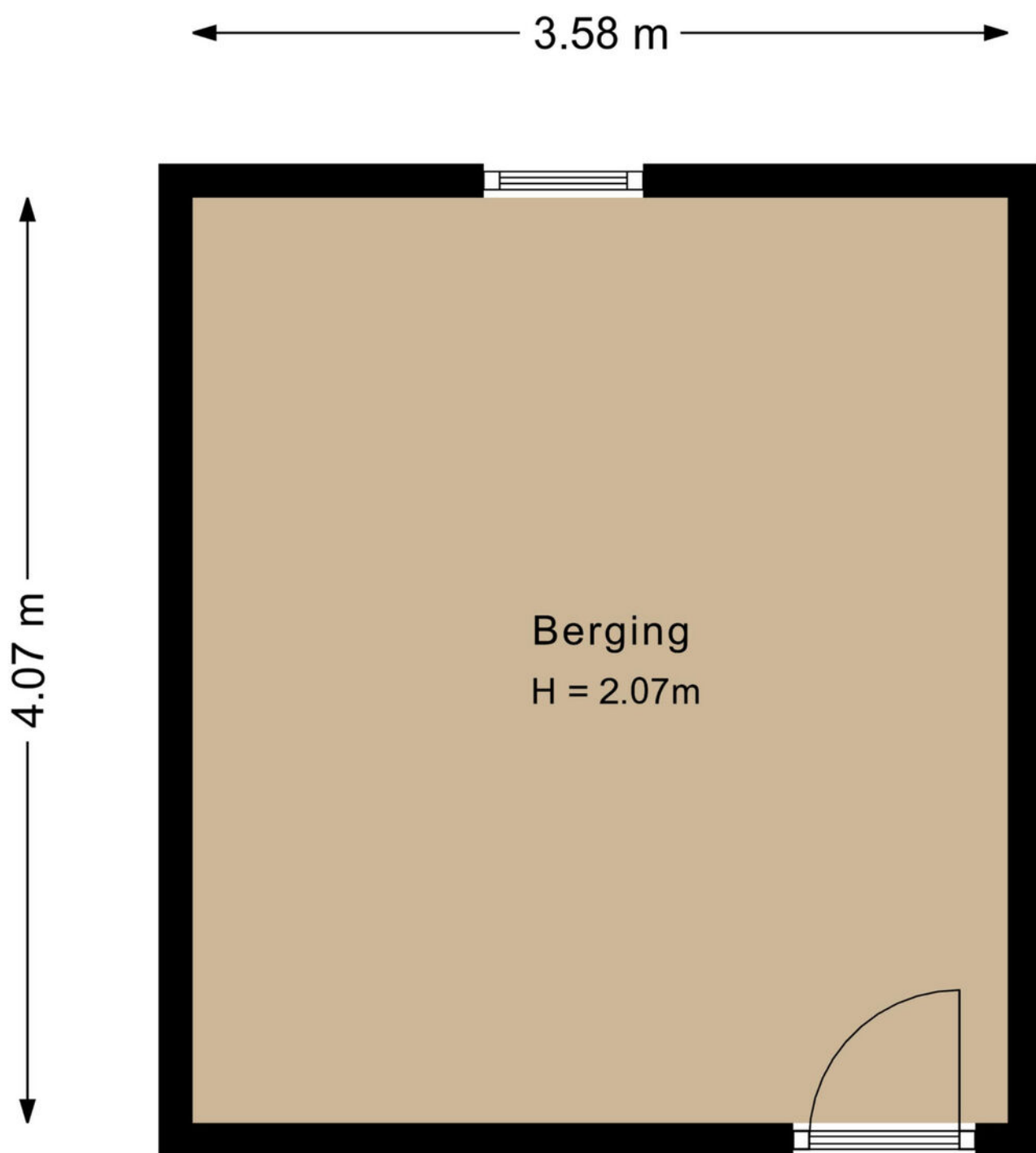
**plattegronden**

**3D Appartement**



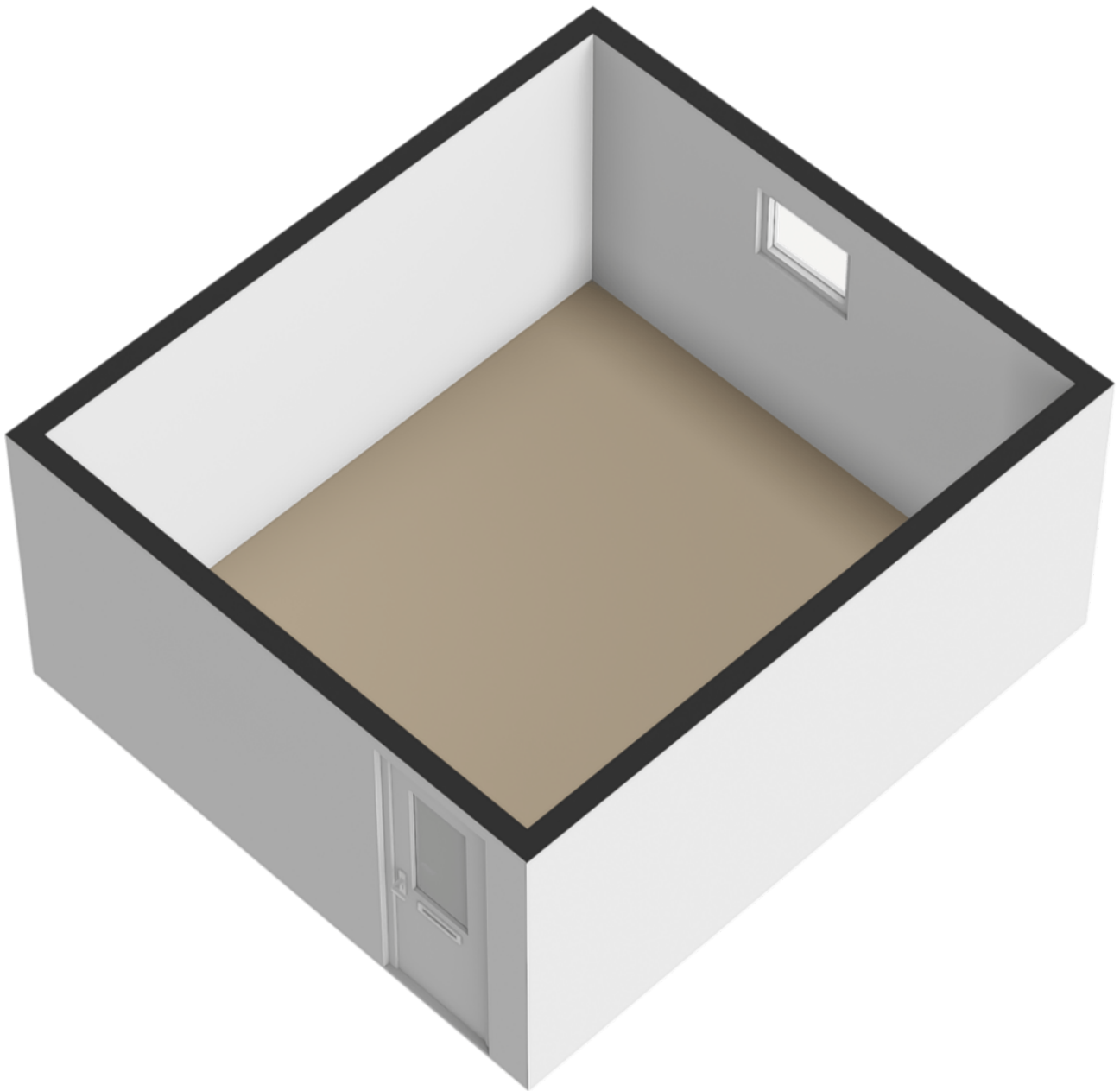
# plattegronden

Berging



# plattegronden

3D Berging




Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



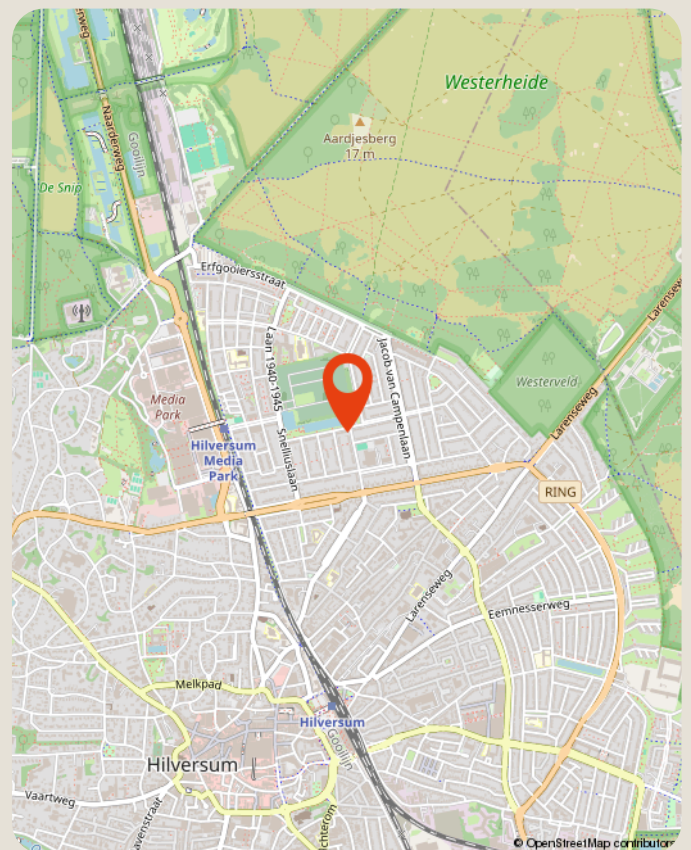
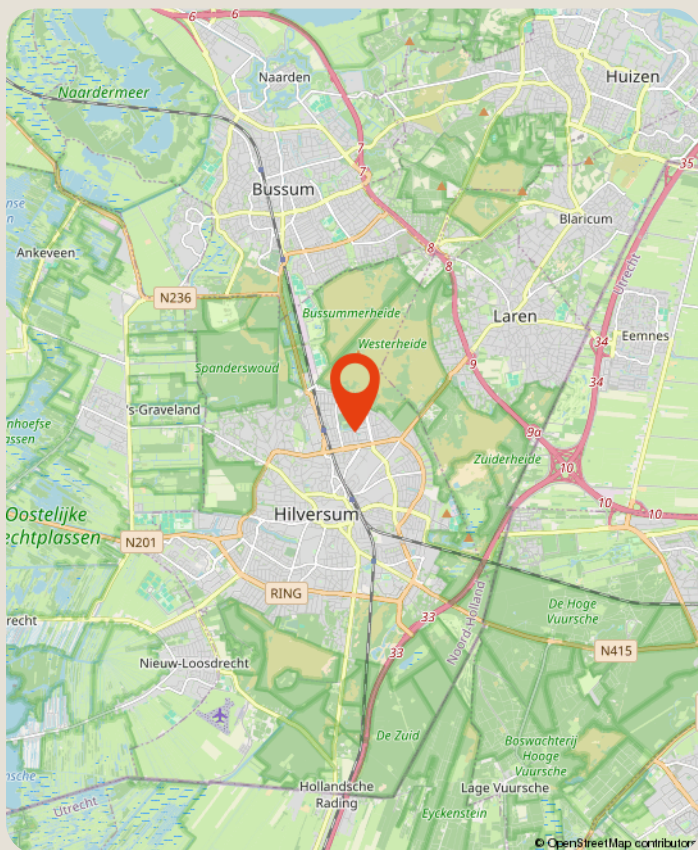
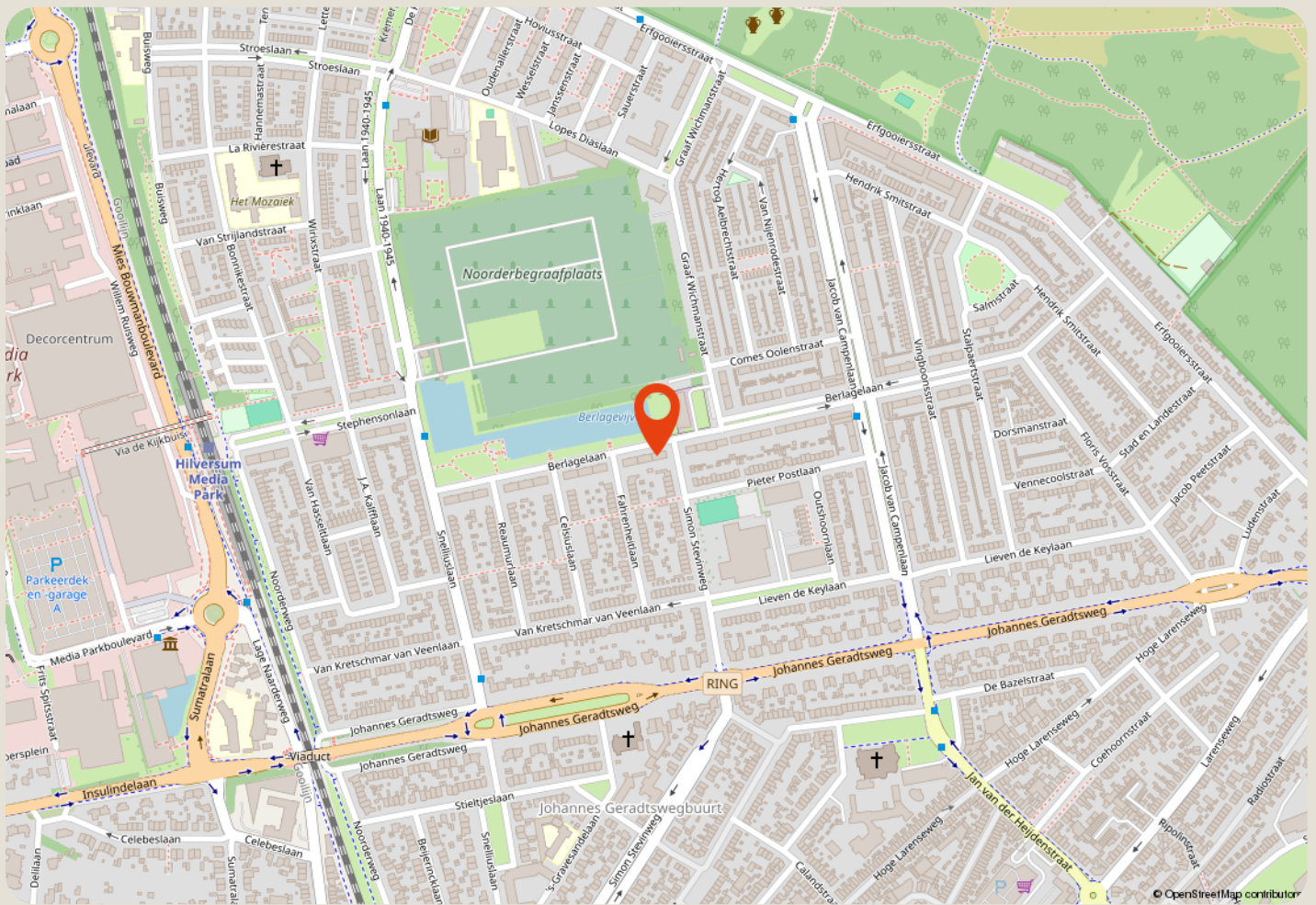
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hilversum</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 3148</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# locatie op de kaart

Berlagelaan 169  
Hilversum



# over ons

**Majoor Makelaars**  
Emmastraat 27  
035 - 60 362 82  
info@majoor.nl  
[majoor.nl](https://www.majoor.nl)

## majoor gaat ervoor.

### je waarmakelaar gaat ervoor

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist. Mensen die met je meedenken,

### maar we bewegen ook mee

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

### samen sterk in de buurt

Bij Majoor geloven we in geven en groeien, samen met de gemeenschap om ons heen. Daarom zetten we ons in voor lokale initiatieven en sponsorprojecten die bijdragen aan een sterker, socialer en duurzamer buurtleven. Van sportverenigingen tot culturele evenementen: wij steunen waar het verschil gemaakt wordt. Zo bouwen we niet alleen aan woningen, maar ook aan een hechte, betrokken buurt waar iedereen zich thuis voelt.



**zie je jezelf  
hier al wonen?**

**ga ervoor.**