



## Van Linschotenlaan 77, 1212 DR Hilversum

Vraagprijs € 349.000,00 kosten koper



## LICHT 3-KAMERAPPARTEMENT MET ZONNIG BALKON OP HET ZUIDEN

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

Dit goed ingedeelde en lichte 3-kamerappartement is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex aan de Van Linschotenlaan. De woning beschikt over een ruim, deels overdekt balkon met een gunstige zonligging op het zuiden, een berging op de begane grond en parkeergelegenheid voor de deur.

De ligging is ideaal: op loopafstand van Winkelcentrum De Riebeeckgalerij, openbaar vervoer en station Hilversum Sportpark. De bus stopt voor de deur en zowel station Hilversum Sportpark als Hilversum Centraal zijn snel bereikbaar. Met de trein bent u in circa 15 minuten in Utrecht Centraal en in ongeveer 30 minuten in Amsterdam Centraal. Ook de uitvalswegen richting de A27 en A1 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Daarnaast woont u hier dichtbij natuur en recreatie. Natuurgebied Monnikenberg ligt om de hoek en Park Anna's Hoeve bevindt zich op circa 10 minuten lopen. Ook de Lage Vuursche met haar gezellige horeca en bosrijke omgeving is eenvoudig per fiets bereikbaar.

### INDELING

Via de afgesloten entree met bellentableau en videofoon bereikt u het nette trappenhuis en het appartement op de eerste verdieping.

Entree, ruime hal met meterkast, praktische bergkast met c.v.-opstelling en een separaat toilet.

De royale en lichte woon-/eetkamer biedt directe toegang tot het balkon. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet u hier vrijwel de hele dag van de zon. De halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grote slaapkamer geeft eveneens toegang tot het balkon. De badkamer is verzorgd en voorzien van een douche, wastafelmeubel en kastruimte.

### BUITENRUIMTE

Het ruime balkon is gunstig gelegen op de zon en biedt een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Door de ligging aan de achterzijde ervaart u hier bovendien veel privacy.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

De woning maakt deel uit van een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren. De VvE wordt professioneel ondersteund en heeft de afgelopen periode volop ingezet op onderhoud, vernieuwing en verduurzaming van het complex.

De huidige servicekosten bedragen € 350,- per maand. Deze verhoging hangt samen met de ambitieuze verduurzamings- en verbeterplannen van de VvE, waarmee wordt geïnvesteerd in de toekomstbestendigheid en kwaliteit van het gebouw. Alle plannen en documentatie hierover zijn inzichtelijk via de VvE-stukken. Naar verwachting kunnen de servicekosten na afronding van de verduurzamingsmaatregelen in de toekomst weer gunstiger uitvallen.

Voor kopers biedt dit juist de zekerheid van een actieve VvE die vooruitkijkt en investeert in comfortabel en duurzaam wonen.

## BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A
- Actieve en gezonde VvE
- Professioneel beheerde VvE
- Servicekosten € 350,- per maand
- Verduurzamings- en verbeterplannen binnen de VvE
- Berging op de begane grond
- Vrij parkeren voor de deur
- Ruim zonnig balkon op het zuiden
- Gunstige ligging nabij winkels, openbaar vervoer en natuurgebieden

Een comfortabel en licht appartement met een ideale zonligging, een actieve en toekomstgerichte VvE en alle voorzieningen binnen handbereik – perfect voor wie rustig wil wonen met de stad én natuur dichtbij.



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

## BRIGHT 2-BEDROOM APARTMENT WITH SUNNY SOUTH-FACING BALCONY

This well-designed and bright 2-bedroom apartment is located on the first floor of a small-scale and well-maintained apartment complex on Van Linschotenlaan. The property features a spacious, partially covered south-facing balcony, a private storage unit on the ground floor, and ample free parking directly in front of the building.

The location is ideal: within walking distance of Shopping Center De Riebeeckgalerij, public transport, and Hilversum Sportpark station. The bus stops right outside the building, and both Hilversum Sportpark and Hilversum Central Station are easily accessible. By train, Utrecht Central Station can be reached in approximately 15 minutes and Amsterdam Central Station in around 30 minutes. The A27 and A1 motorways are also just a few minutes away.

In addition, the apartment is situated close to nature and recreational areas. The Monnikenberg nature reserve is just around the corner, while Anna's Hoeve Park is approximately a 10-minute walk away. The charming village of Lage Vuursche, known for its cozy restaurants and wooded surroundings, is also easily accessible by bicycle.

### LAYOUT

Through the secured entrance with intercom and video system, you reach the well-maintained staircase and the apartment on the first floor.

Entrance hall with meter cupboard, practical storage closet with central heating system, and a separate toilet.

The spacious and bright living/dining room offers direct access to the balcony. Thanks to its favorable south-facing position, you can enjoy sunshine here for most of the day. The semi-open kitchen is laid out in a practical L-shape.

The apartment features two bedrooms. The master bedroom also provides direct access to the balcony. The bathroom is neatly finished and equipped with a shower, washbasin cabinet, and additional storage space.

### OUTDOOR SPACE

The spacious balcony enjoys excellent sun exposure and offers a wonderful place to relax and enjoy outdoor living in peace and privacy. Due to its location at the rear of the building, the balcony is particularly private.

**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)**



## HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The apartment is part of an active and financially healthy Homeowners' Association (VvE). The association is professionally managed and has recently focused extensively on maintenance, modernization, and sustainability improvements for the complex.

The current service charges are €350 per month. This temporary increase is related to the VvE's ambitious sustainability and improvement plans, aimed at enhancing the long-term quality and future-proofing of the building. All relevant plans and documentation are available through the VvE records. Once the sustainability measures have been completed, the monthly service charges are expected to become more favorable again in the future.

For buyers, this provides the reassurance of a proactive and forward-looking VvE that actively invests in comfortable and sustainable living.

## FEATURES

- Energy label A
- Active and financially healthy Homeowners' Association (VvE)
- Professionally managed VvE
- Service charges: €350 per month
- Sustainability and improvement plans within the VvE
- Private storage unit on the ground floor
- Free parking directly in front of the building
- Spacious sunny south-facing balcony
- Convenient location near shops, public transport, and nature areas

A comfortable and bright apartment with an ideal sunny orientation, an active and future-focused VvE, and all amenities within easy reach — perfect for those seeking peaceful living with both the city and nature close by.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1991

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	236 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	76 m <sup>2</sup>

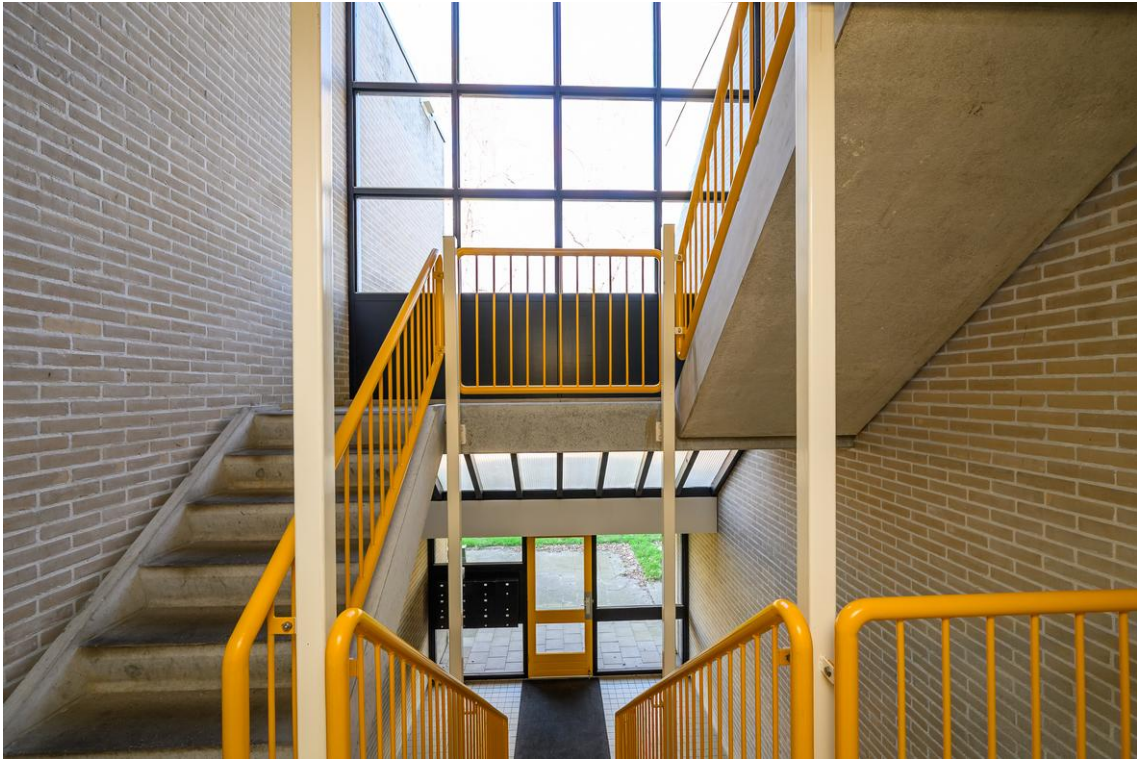
Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

















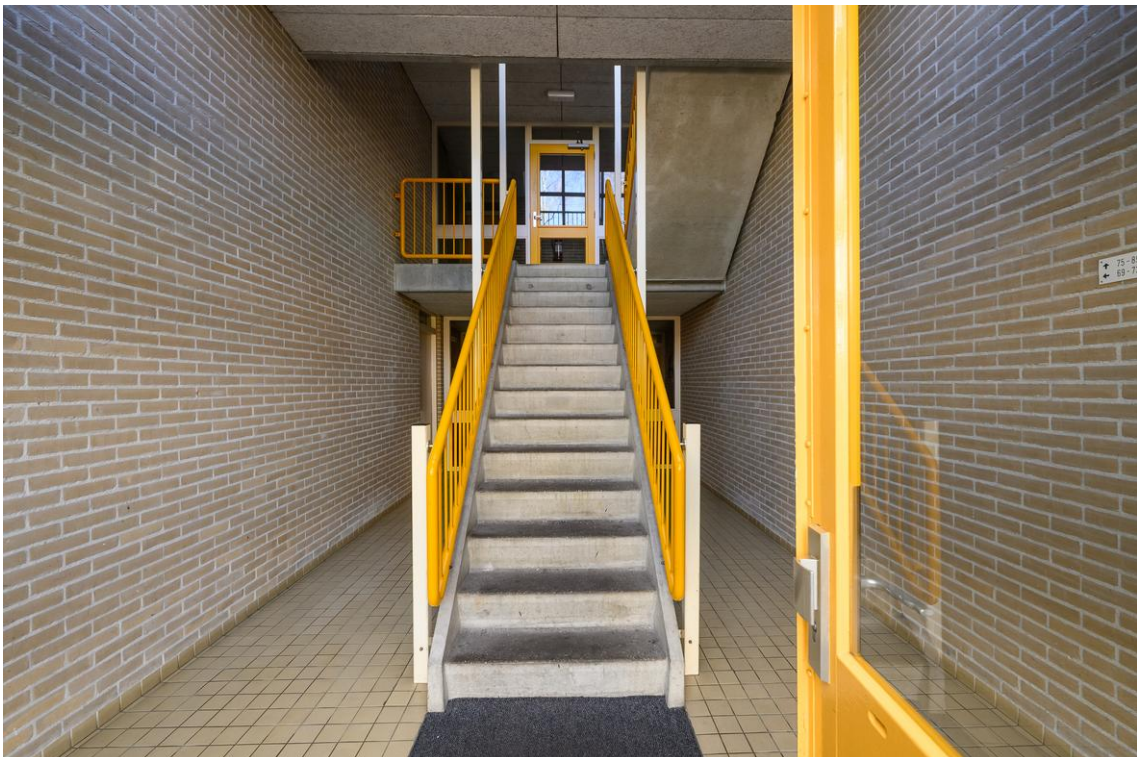




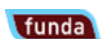




# SCHOTSMAN MAKELAARDIJ

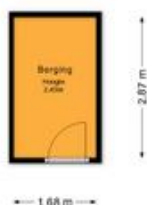


Schotsman Makelaardij  
Gijsbrecht van Amstelstraat 153  
1214 AX, HILVERSUM  
Tel: +31 35 54 45 185  
E-mail: [info@schotsmanmakelaardij.nl](mailto:info@schotsmanmakelaardij.nl)  
[www.schotsmanmakelaardij.nl](http://www.schotsmanmakelaardij.nl)





Van Linschotenlaan 77, Hilversum  
Berging



De afmetingen zijn niet garandeerd. Het is niet mogelijk om de afmetingen te garanderen. Het is niet mogelijk om de afmetingen te garanderen.

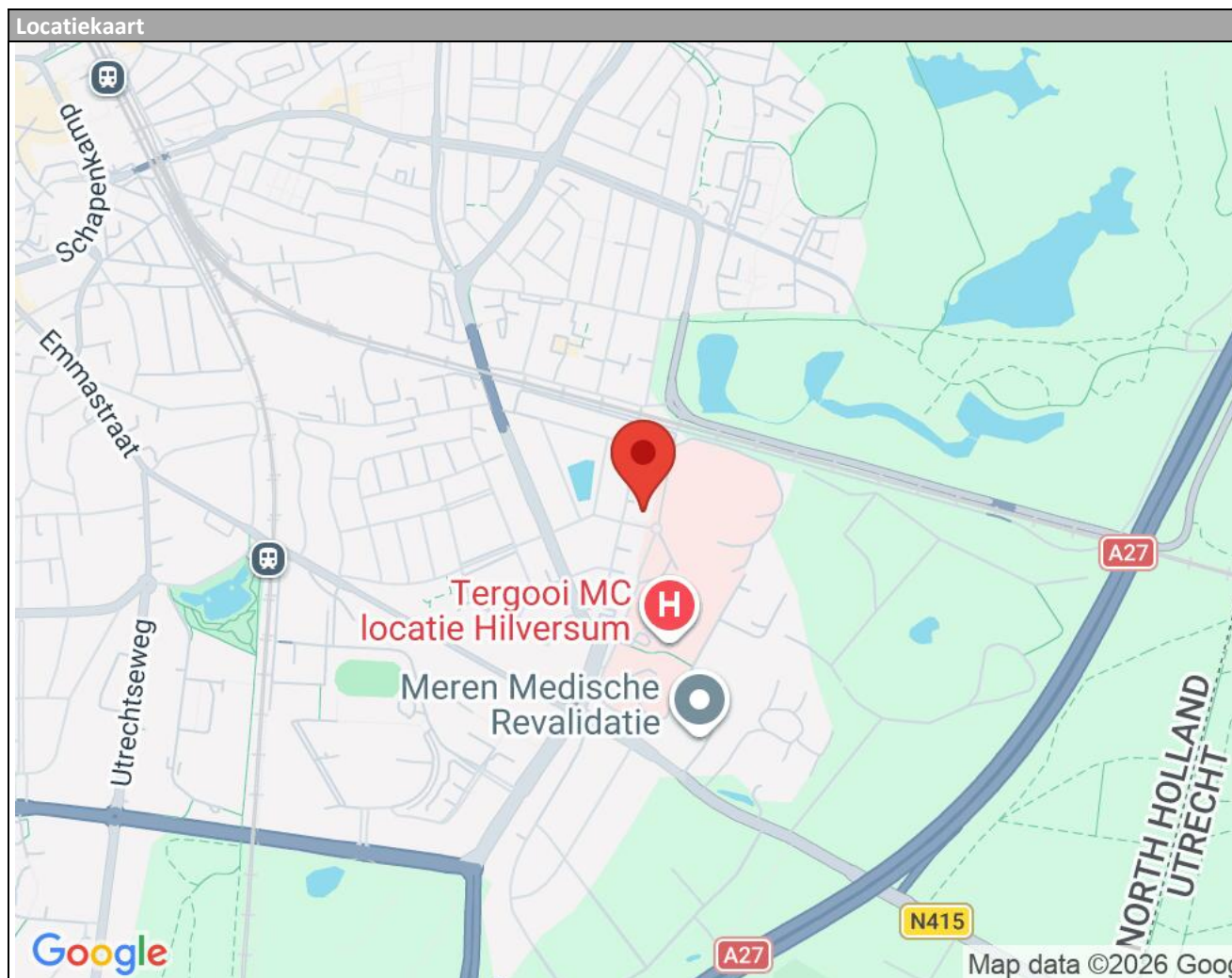
## Van Linschotenlaan 77, Hilversum 1e Verdieping



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

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Van Linschotenlaan 77
Postcode / plaats	1212 DR 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

