

DE RUITER

MAKELAARSHUIS



Lijsterweg 56
Hilversum



Kenmerken

Adres	Lijsterweg 56, Hilversum
Woonoppervlakte	110 m²
Perceeloppervlakte	138 m²
Inhoud	381 m³
Bouwjaar	1903
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	C
Ligging tuin	zuid



Omschrijving

Rust én centrum: deze gemoderniseerde tussenwoning (110m²) heeft het allemaal!

Zoek je de perfecte balans tussen de rust van een woonwijk en het bruisende leven van Hilversum? Dan is deze ruim uitgebouwde tussenwoning op loopafstand van station en centrum wellicht jouw droomhuis!

Waarom dit huis zo bijzonder is:

Ideale ligging: Geniet van de rust van deze kindvriendelijke wijk, maar loop binnen enkele minuten naar de winkels, horeca en het station.

Extra leefruimte: Door de royale uitbouw aan de achterzijde en de opbouw van een 2e verdieping heb je verrassend veel ruimte. De keuken loopt naadloos over in een overdekt terras met lichtkoepel. Dankzij de glazen schuifdeuren en de beschutte ligging is dit een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te zitten.

Zonneschijn verzekerd: Door het verhoogd aangelegde terras in de op het zuiden gerichte achtertuin kan je hier de hele dag van de zon genieten.

Modern comfort: De woning is volledig gemoderniseerd met kunststof kozijnen (geen onderhoud!), dubbel glas en een complete badkamer met ligbad, aparte douche en dubbele wastafels.

De indeling in het kort:

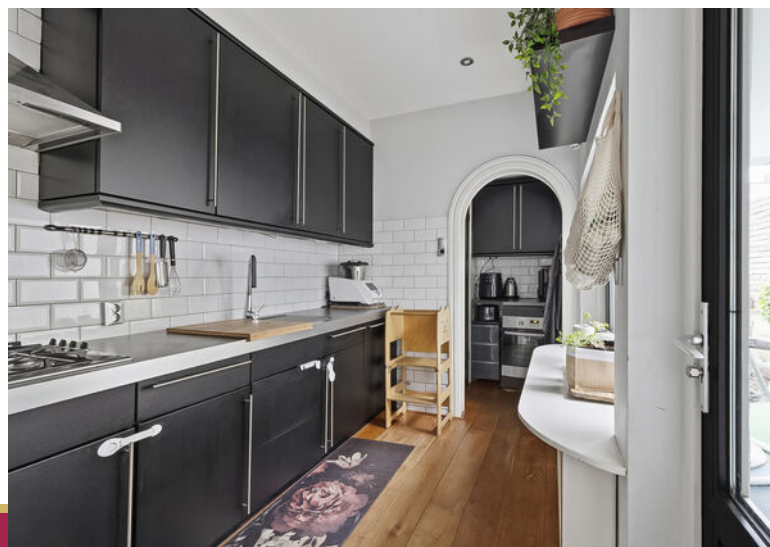
Begane grond: Ruime lichte woon-/eetkamer, moderne keuken met inbouwapparatuur en een overdekt terras.

1e verdieping: Twee ruime slaapkamers (de hoofdslaapkamer loopt over de volle breedte!), een complete badkamer. Apart toilet.

2e verdieping: 3e zeer royale slaapkamer (ook ideaal als kantoor of hobbyruimte) met dakkapel en Velux-ramen, 2e badkamer met douche en toilet. Toegang tot een bergvliegering.

Bijzonderheden:

- 110 m2 woonoppervlakte
- Energielabel C (geldig tot 13-05-2036)
- Voorzien van kunststof kozijnen
- Opbouw 2e verdieping en uitbouw uit 1993
- Remeha Tzerra ACE combiketel uit 2026
- Begane grond en 1e verdieping zijn voorzien van een mooie houten vloer
- Fietsenoverkapping half ondergronds in de voortuin
- Ruime aangebouwde berging aan de achterzijde
- De achtertuin is bereikbaar via een achterom



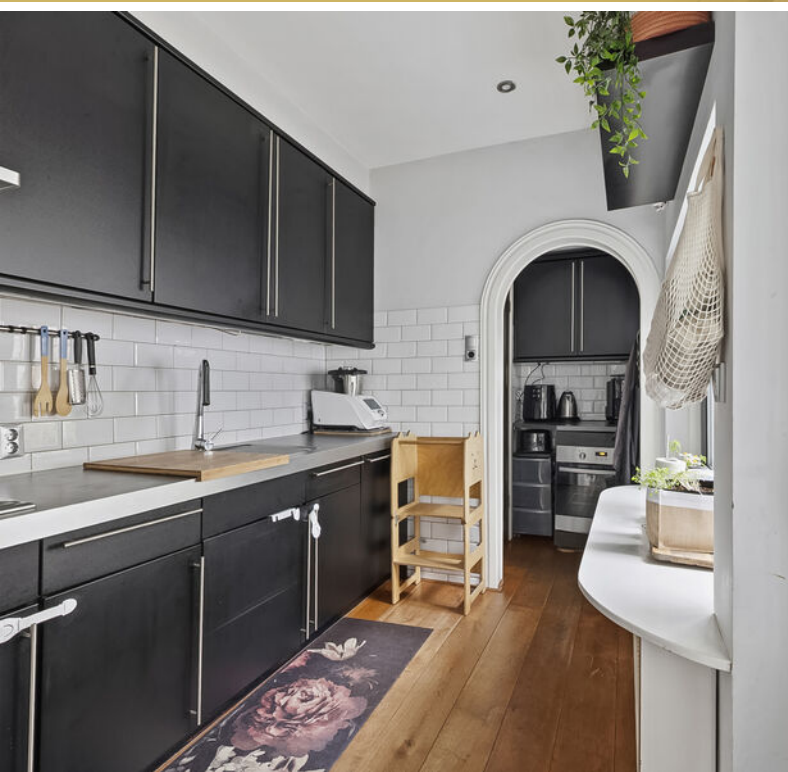


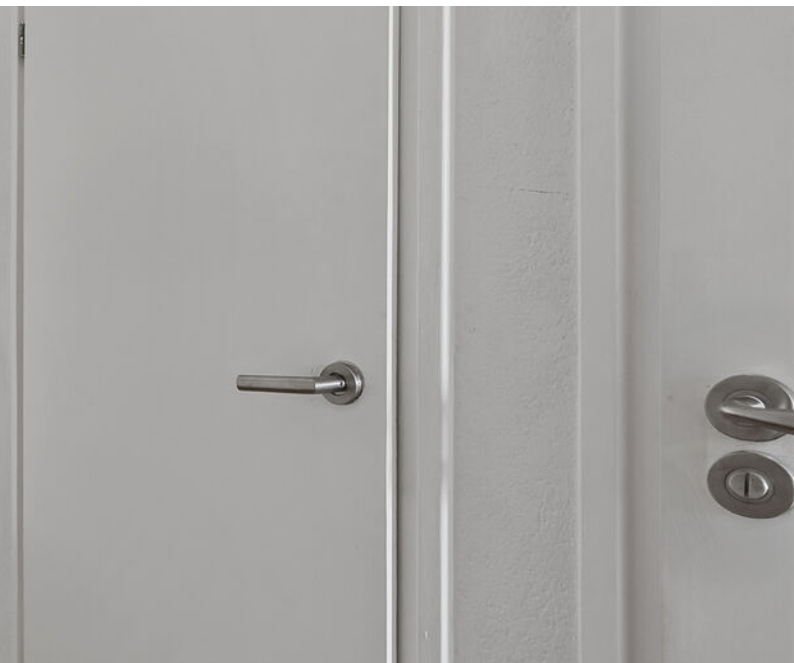
















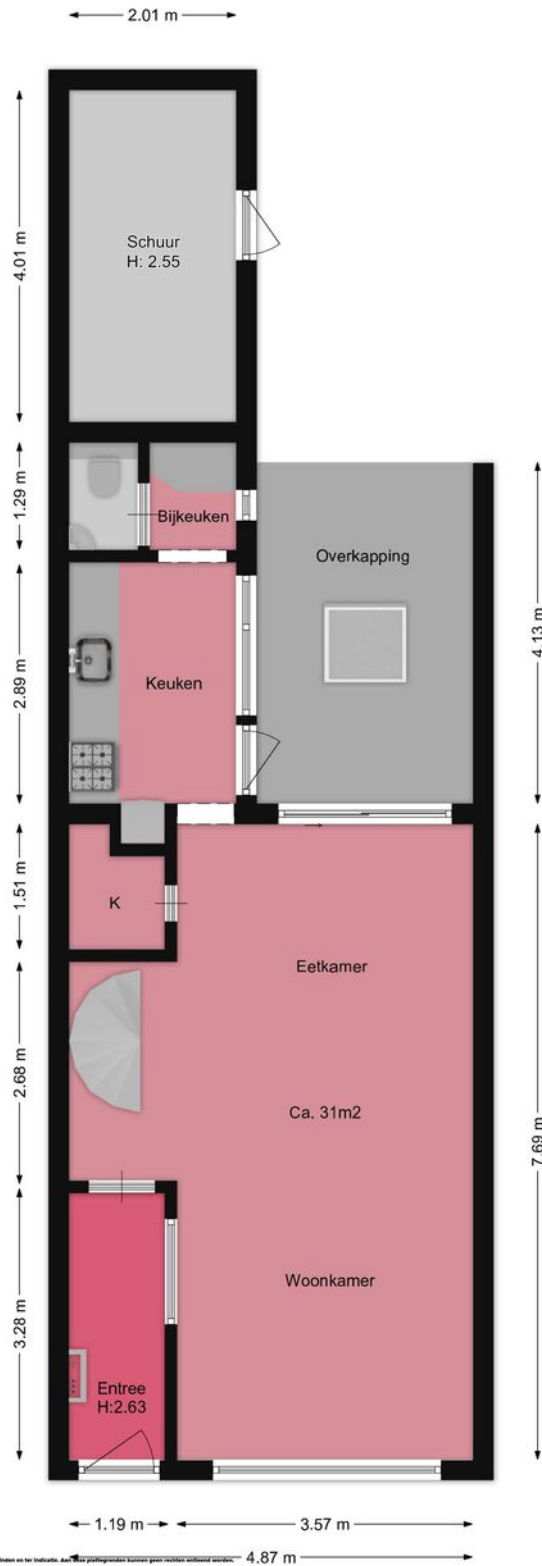




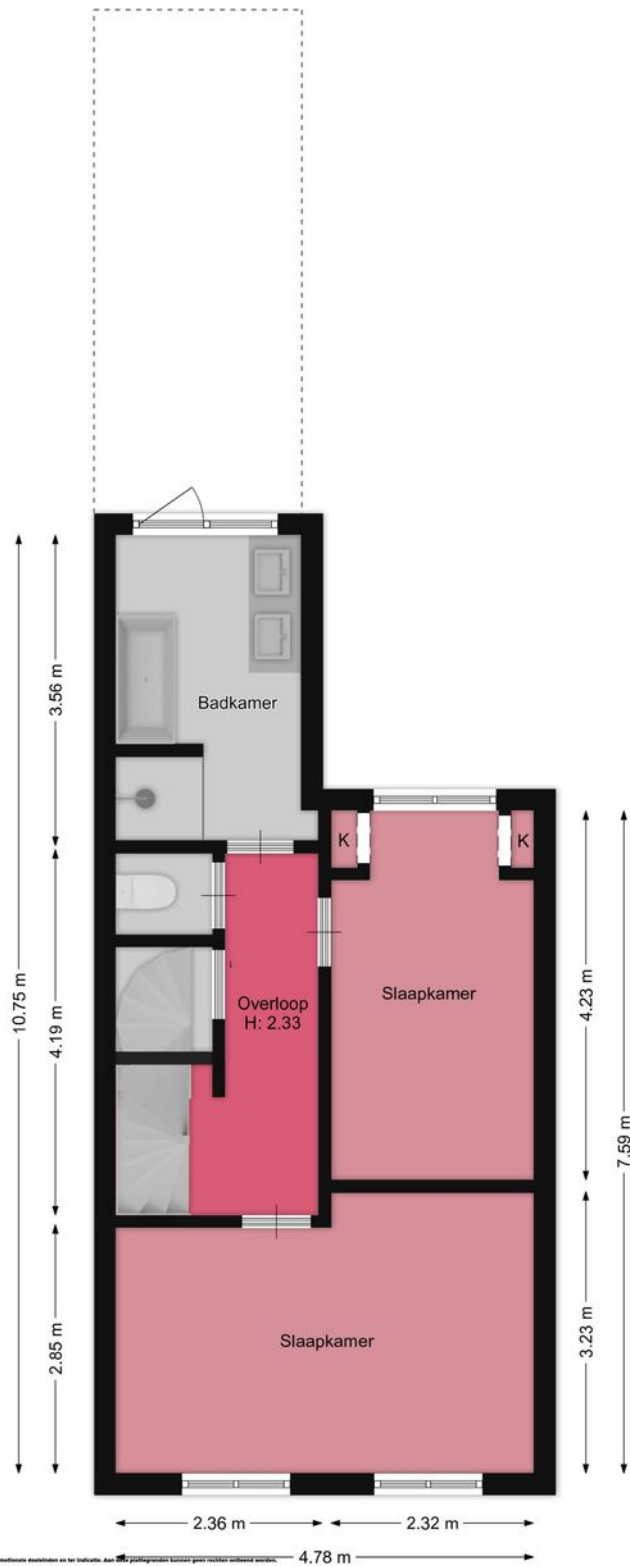




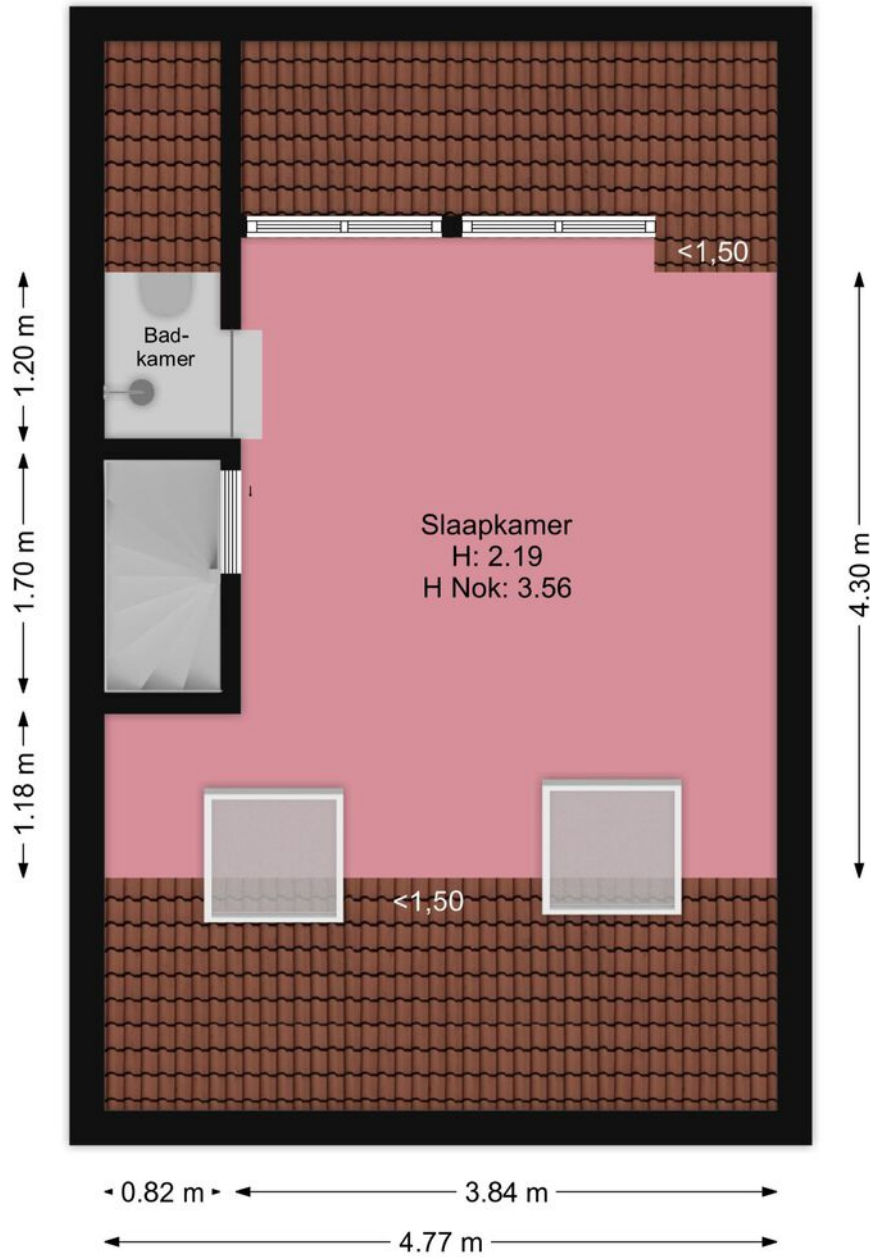
Plattegrond



Plattegrond

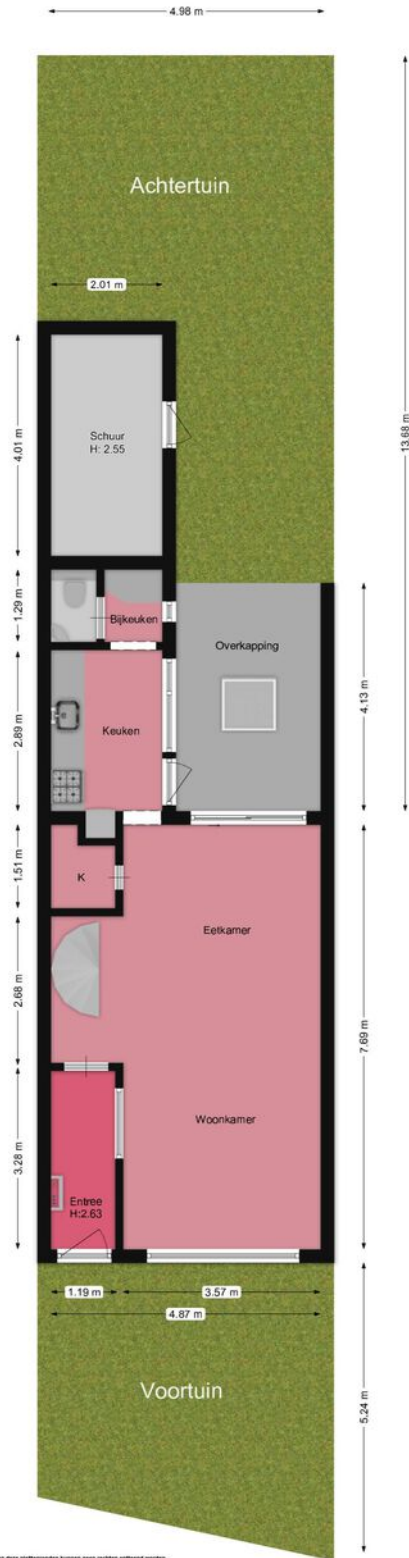


Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en het is niet mogelijk om deze plattegronden te gebruiken voor rechten ontbrekend worden.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en het is niet mogelijk om deze plattegronden kunnen geen rechten ontlenen worden.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lijsterweg 56



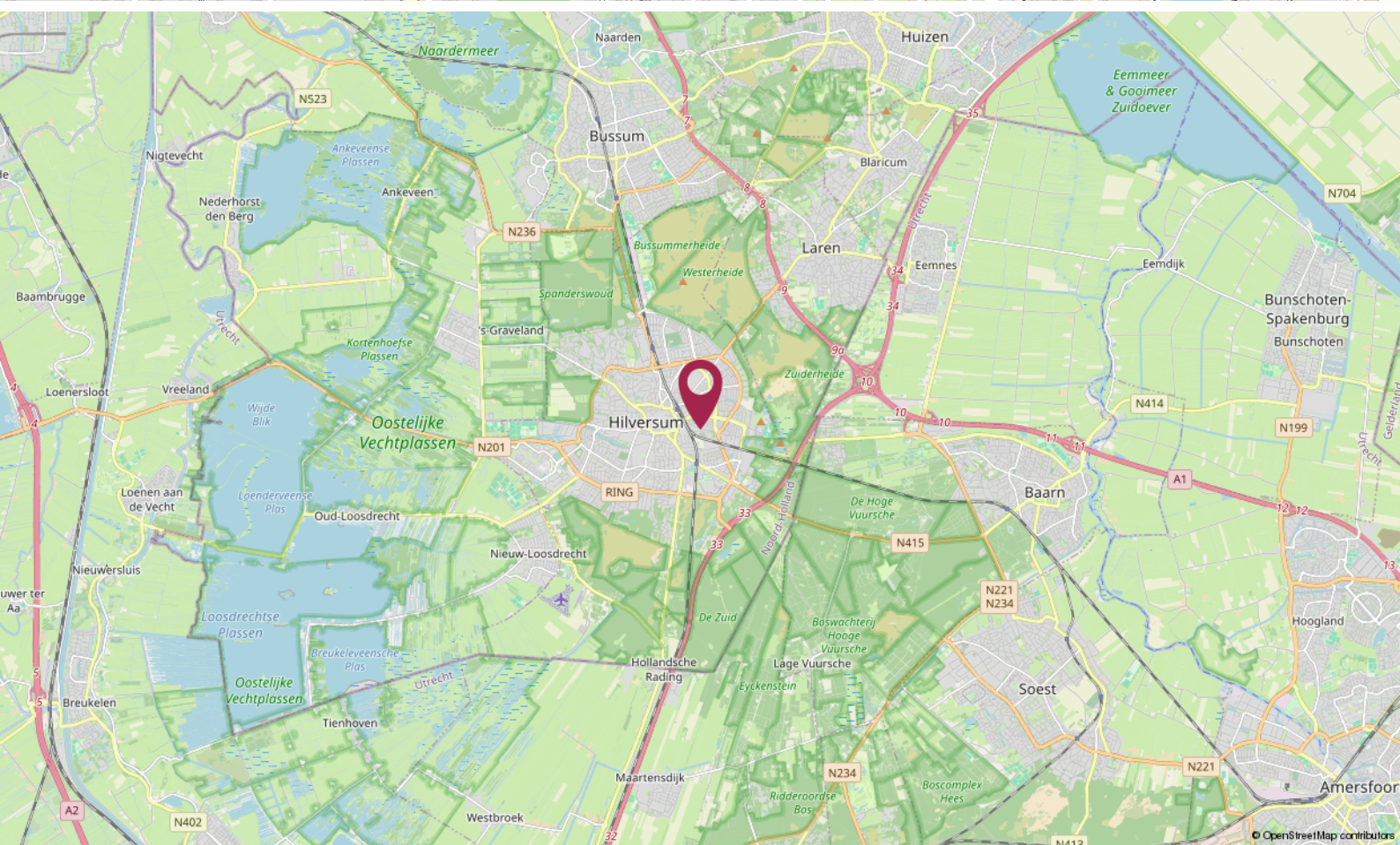
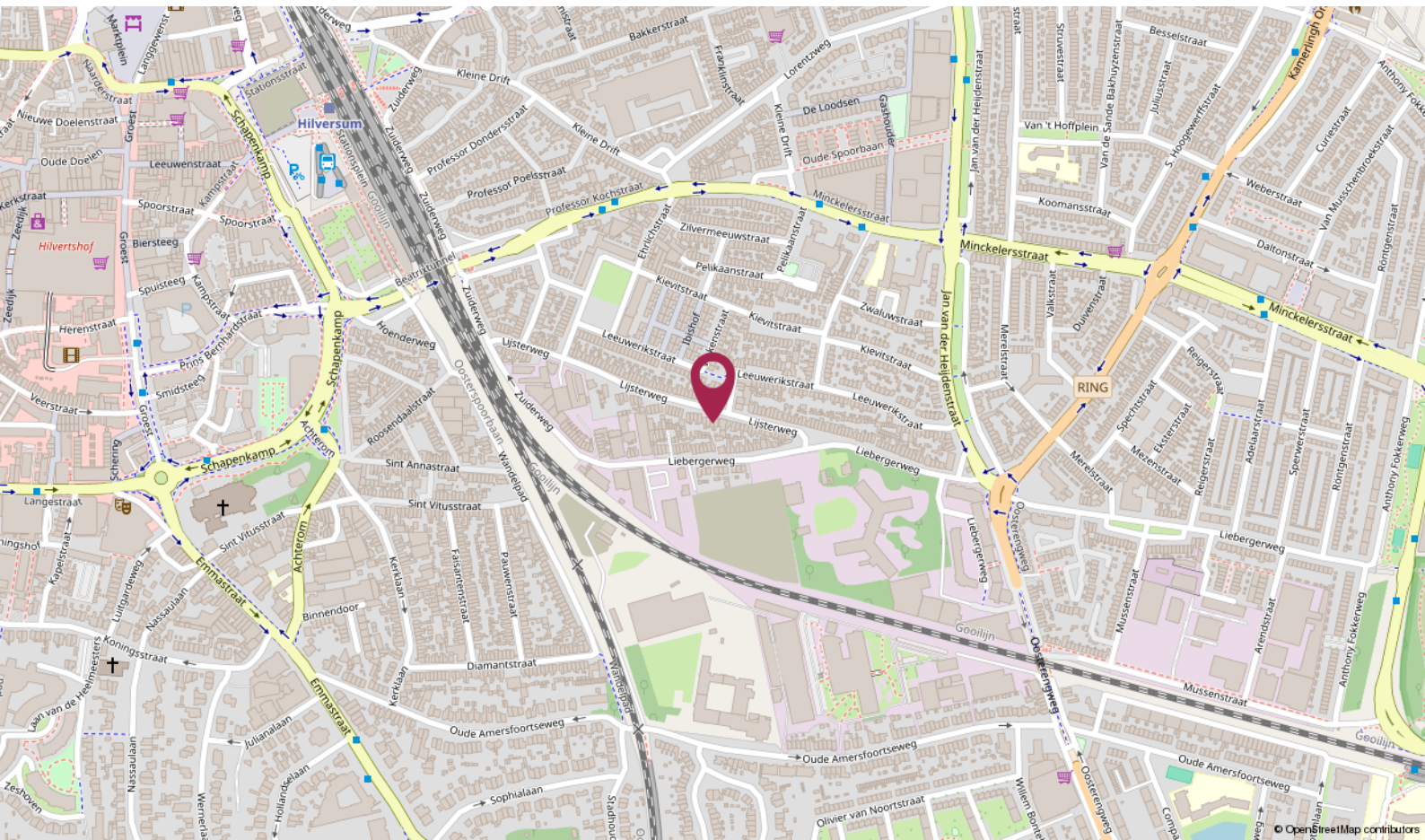
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilversum	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1617	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025
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.
Woning - Interieur				
(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
Woning - Keuken				
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
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating			X	
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
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.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
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



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



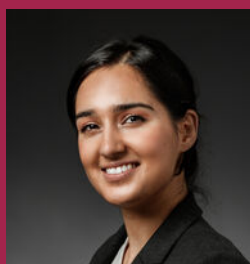
Elianne de Ruiter

- 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

