

Schouten Makelaars

Sinds 1927

035-6915715
info@schoutenmakelaars.nl
www.schoutenmakelaars.nl

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

39

VAN KRETSCHMAR VAN VEENLAAN

HILVERSUM

WOONOPPERVLAKTE	132 M²
INHOUD	491 M³
PERCEELOPPERVLAKTE	357 M²
KAMERS	6
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	C
VRAAGPRIJS	€ 765.000,-

OMSCHRIJVING

Sfeervolle en verrassend ruime hoekwoning met royale zonnige tuin op het zuiden!

Deze lichte hoekwoning met 132 m² woonoppervlakte combineert ruimte, sfeer en een groene woonomgeving. De royale benedenverdieping, extra zijkamer, vier slaapkamers én de diepe achtertuin van ca. 9 x 20 meter op het zuiden maken dit een ideaal gezinshuis. Dankzij de volwassen beplanting biedt de tuin volop privacy en een beschermt gevoel.

De Kretschmar van Veenlaan is een rustige eenrichtingslaan in een kindvriendelijke woonwijk. Op korte afstand bevinden zich de heide, winkels, scholen, NS-station en het Mediapark. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit met carport en twee bergingen.

Begane grond

Entree, hal met tegelvloer, modern toilet met fonteintje en toegang tot de kelder. Royale L-vormige woon-/eetkamer met fraaie eikenhouten vloer, sfeervolle houtkachel en schuifpui naar de zonnige achtertuin. De extra zijkamer is ideaal als werkkamer, speelkamer of hobbyruimte.

De sfeervolle keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, oven en vaatwasser, en geeft toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop, twee ruime slaapkamers met inbouwkasten, derde slaapkamer en moderne badkamer (2018) voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, tweede toilet en toegang tot het balkon.

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping met voorzolder, wasruimte en cv-opstelling. Dankzij de brede dakkapel is hier een ruime en lichte vierde slaapkamer ontstaan met veel bergruimte.

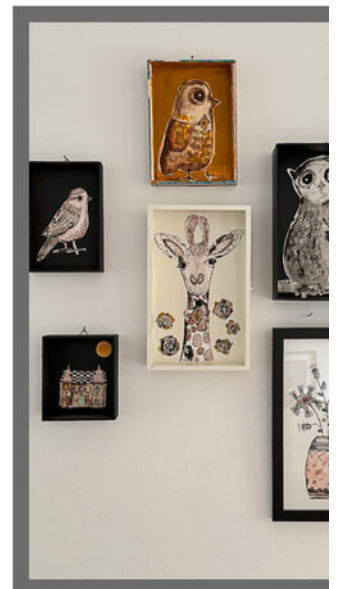
Tuin

De fraai aangelegde achtertuin op het zuiden biedt de hele dag zon en veel privacy dankzij het vele groen rondom de woning. De tuin is ruim opgezet met een combinatie van terras, gras en volwassen beplanting. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging, achterom en volop ruimte om heerlijk buiten te zitten.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 132 m², perceeloppervlakte 357 m² en bouwjaar 1953
- Vier slaapkamers
- Eigen oprit met carport
- Diepe zonnige achtertuin op het zuiden
- Spouwmuur- en vloerisolatie (2019)
- Energielabel C
- Badkamer vernieuwd in 2018
- Bijna geheel voorzien van dubbele beglazing





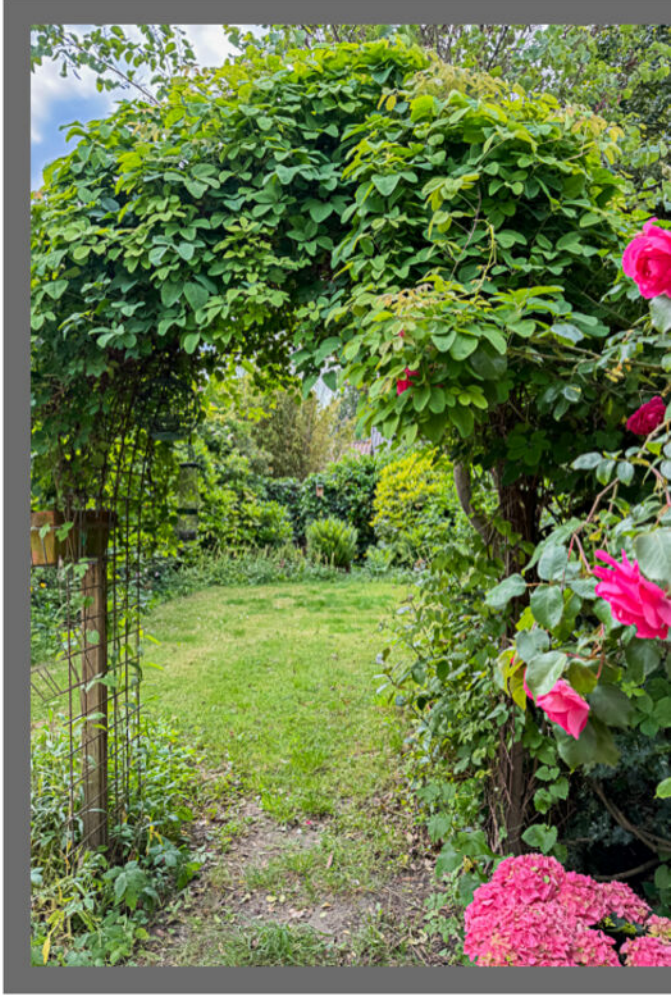


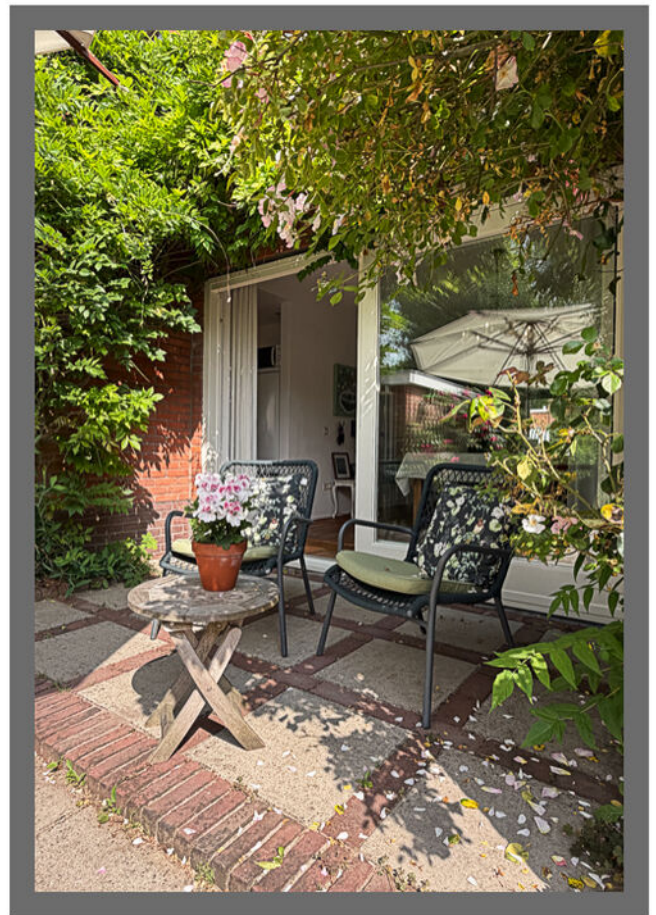
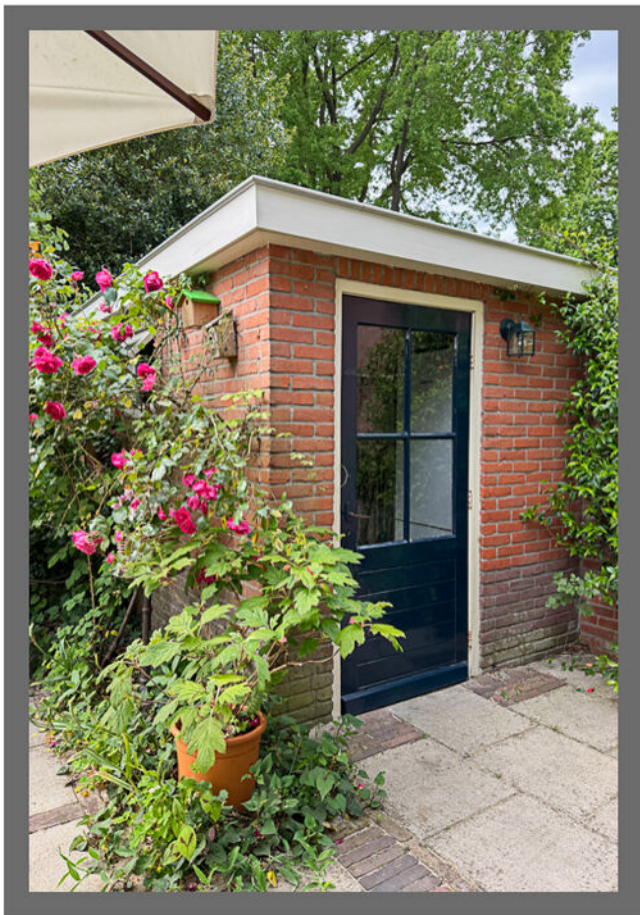


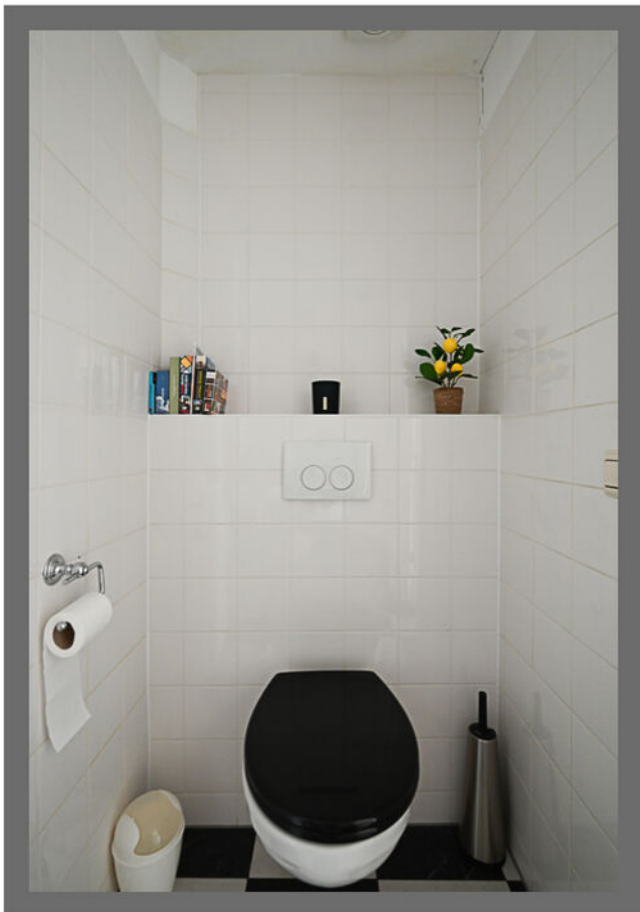




























OVER ONS

Schouten Makelaars is sinds 1927 een begrip in het Gooi. Ons kantoor is gevestigd in Bussum, in het hart van de regio. Wij kennen de lokale markt al generaties lang en werken op basis van persoonlijk advies. Ons team staat bekend om onze ethlousiaste, gerichte en nuchtere aanpak. Uw doel en belangen staan op de eerste plaats.

Voor aankoop, verkoop, verkoopstyling, waardebepaling en taxatie kunt u bij ons terecht. Uw wensen zijn ons uitgangspunt. Of wij nu full service, op basis van prestatiebeloning of met een deeldienst voor u aan de slag zijn. Het resultaat telt.

VERKOOPSTYLING, OMDAT EEN GOEDE PRESENTATIE HET HALVE WERK IS

Schouten makelaras heeft met makelaar Daniëlle Göttgens-Kaljee een professionele verkoopstyliste in huis. Zij is aangesloten bij het Landelijk Netwerk Verkoopstylisten (LNV). Een eerste indruk kun je maar één keer maken en door middel van verkoopstyling zorgt u voor de beste indruk. Zo halen we het maximale uit de verkoop van uw woning en daar draait het om.

ONTSPANNEN EN GOED GEINFORMEERD EEN HUIS KOPEN?

Bij het kopen van een woning komt zoveel meer kijken dan een wensenlijstje. Bovendien kan het ook als koper lastig zijn het hoofd koel te houden. Dat weten we maar al te goed. Daarom kunt u bij onsons als NVM makelaarmakelaar altijd rekenen op objectief en deskundig advies, van zoekopdracht tot overdracht. Wij weten precies wat het actuele aanbod is en hoe de vraagprijzen zich verhouden tot de werkelijke waarde van de aangeboden woningen. Met onze heldere adviezen ten aanzien van financiële, bouwkundige en juridische aspecten blijft u bij ons koersvast voor de aankoop.

GRATIS WAARDEBEPALING

Een vraag die ook bij u leeft! Al is het maar uit nieuwsgierigheid. Misschien heeft u al wel eens aan de burens gevraagd of op internet gekeken wat de huizen in uw buurt 'doen'. Maar dat geeft niet meer dan een globale indruk. Wij komen graag voor een geheel vrijblijvende waardebepaling bij u langs. U weet dan precies waar u aan toe bent.

ONS TEAM IS ER VOOR U

Kiezen voor Schouten Makelaars betekent deskundig en klantgerichte hulp, van een eigentijds familiebedrijf. Ons team staat voor u klaar om het beste uit de opdracht te halen. Praktisch, zonder onnodige kosten. Schouten Makelaars blijft opkomen voor uw belang.

Wij zijn een klein team, waardoor wij aandacht kunnen schenken aan u. U bent geen nummer. Schouten Makelaars werkt al drie generaties in het Gooi en heeft daarmee een grote staat van dienst opgebouwd.

Nieuwsgierig naar de ervaring van onze klanten? Bekijk de reviews op onze website of funda.

Is uw interesse gewekt, bel of stuur ons een e-mail. Dan komt één van onze makelaars graag bij u langs.



PLATTEGROND

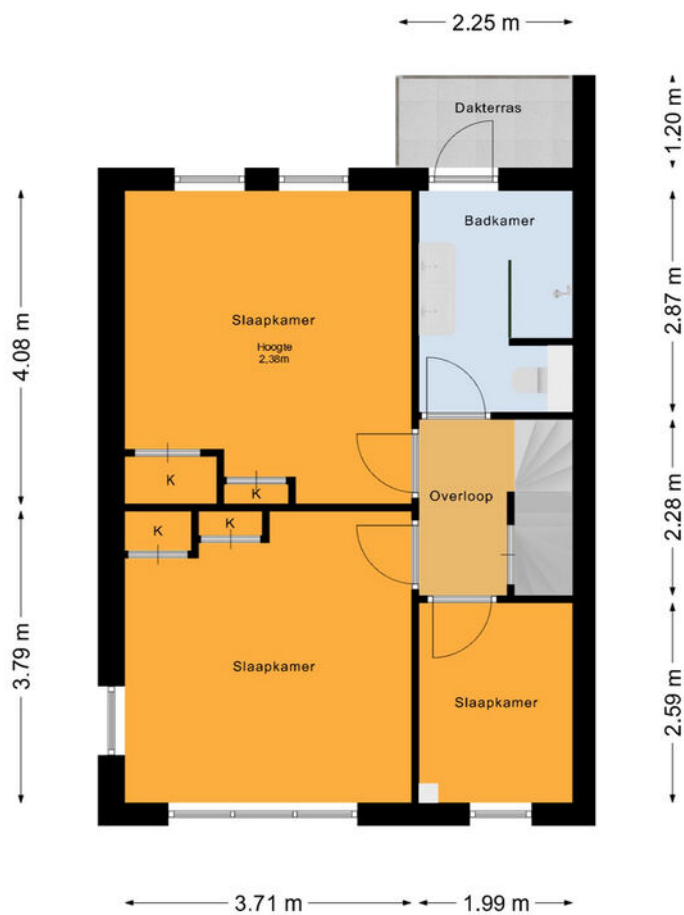
Van Kretschmar van Veenlaan 39, Hilversum Begane Grond



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

PLATTEGROND

Van Kretschmar van Veenlaan 39, Hilversum
1e Verdieping

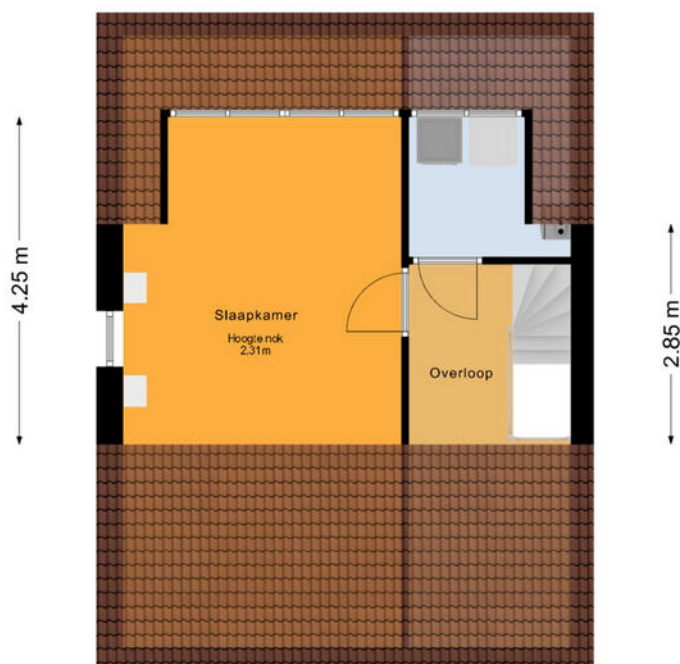


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

PLATTEGROND

Van Kretschmar van Veenlaan 39, Hilversum
2e Verdieping

← 3.03 m → ← 1.50 m →

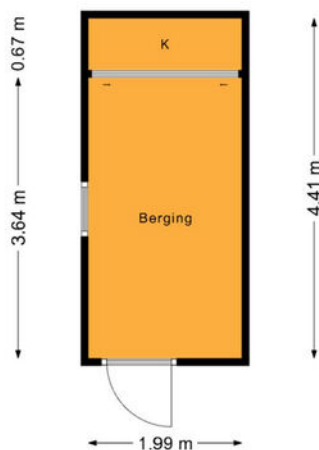


← 3.63 m → ← 2.12 m →

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

PLATTEGROND

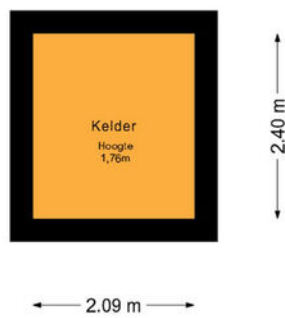
Van Kretschmar van Veenlaan 39, Hilversum
Berging



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

PLATTEGROND

Van Kretschmar van Veenlaan 39, Hilversum
Kelder



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lkenter

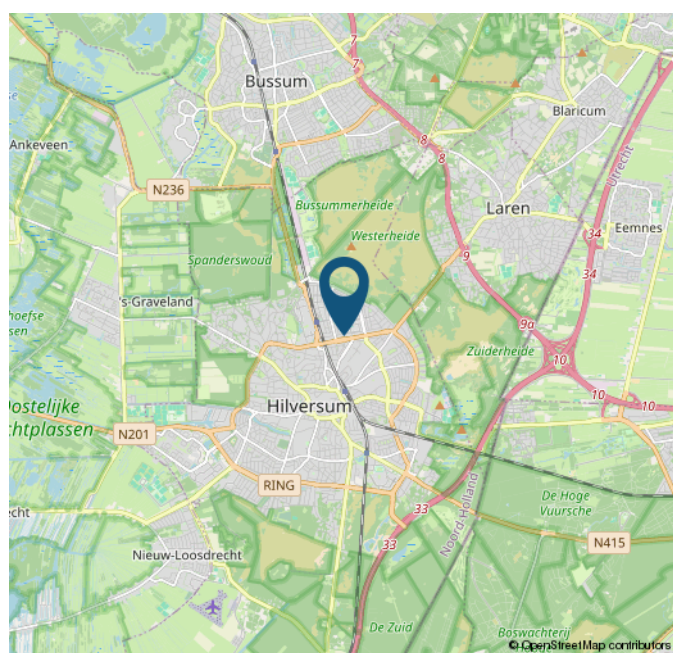
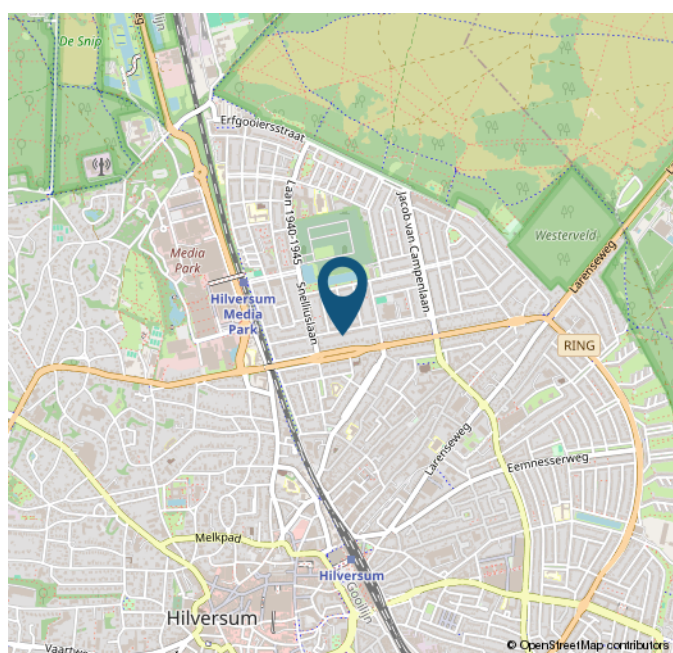
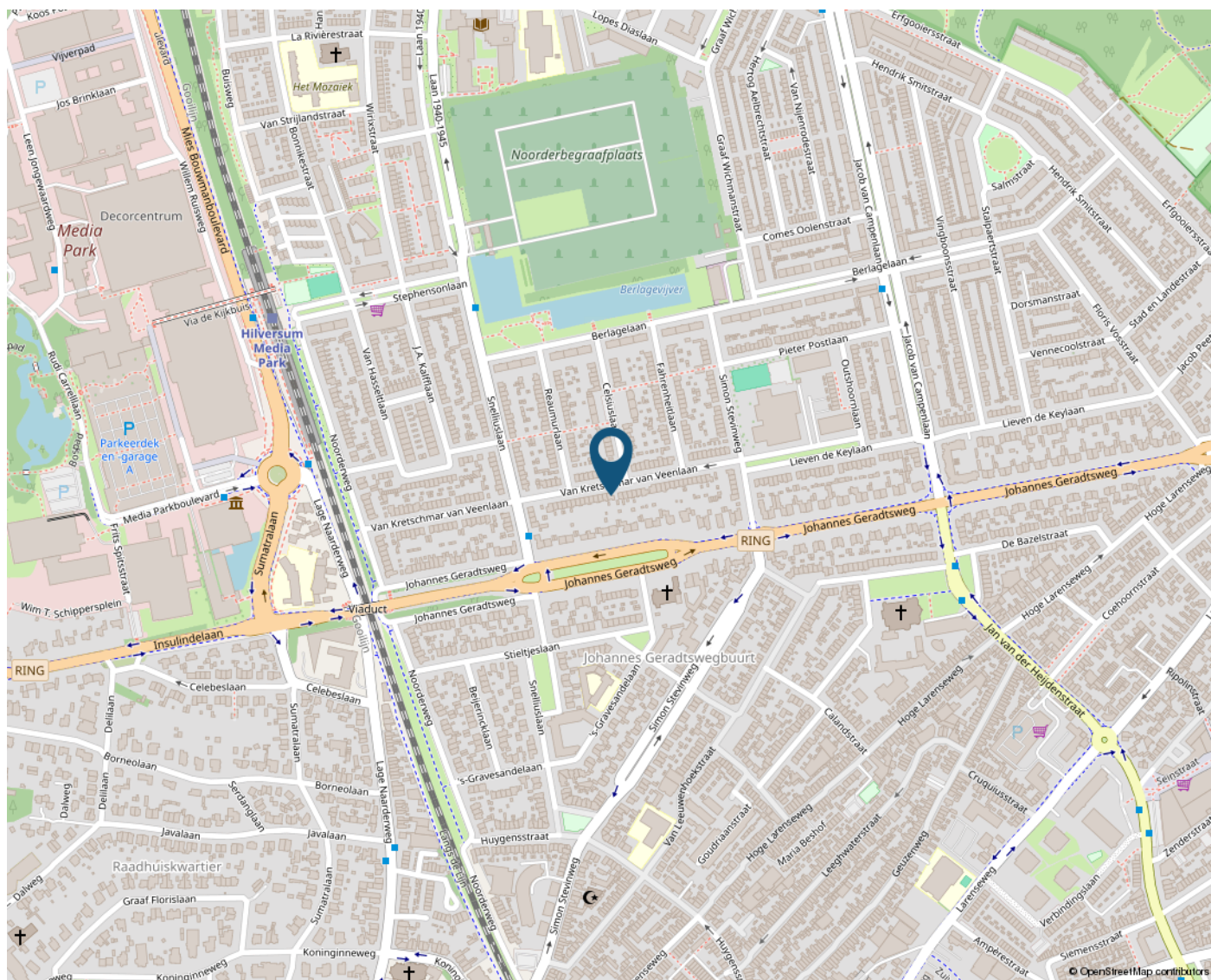


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilversum	
—	Huisnummer	Sectie R	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2818	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



STATISTIEKEN

BUURTINFORMATIE - HILVERSUM / NOORD

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 10%

25 - 44: 31%

45 - 64: 26%

65+: 15%

Huishoudens



Eenpersoons: 49%

Zonder kinderen: 19%

Met kinderen: 31%

Koop / huur



Koop: 41%

Huur: 59%



49%



51%



0,8 per huishouden

Schouten Makelaars

Sinds 1927

VLIETLAAN 74

1404 CE BUSSUM

035-69 157 15

INFO@SCHOUTENMAKELAARS.NL

WWW.SCHOUTENMAKELAARS.NL

