



€ 485.000,- k.k.

Reigerstraat 59

1223 PB, Hilversum

mooi wonen in Hilversum

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

omschrijving

Sfeervolle en volledig instapklare jaren '20 hoekwoning in karakteristieke Dudok-stijl op erfpacht (Koop Goedkoop-regeling) met drie slaapkamers, diepe achtertuin en vernieuwde badkamer én zolderverdieping!

Aan een rustige straat in Hilversum ligt deze charmante en goed onderhouden hoekwoning uit 1928. De woning is gebouwd in de kenmerkende Dudok-stijl, een architectuur die zo geliefd is in Hilversum vanwege haar karaktervolle uitstraling en tijdloze charme. Hier komen authentieke sfeer en hedendaags wooncomfort op een mooie manier samen. De woning beschikt over een lichte woonkamer, praktische keuken, drie slaapkamers, een fijne werkkamer, een moderne badkamer, een vernieuwde zolderverdieping en een heerlijke diepe achtertuin met berging en overkapping. Een ideale gezinswoning op een fijne locatie!

Wonen met sfeer en licht

Bij binnenkomst valt direct de prettige indeling en het lichte karakter van de woning op. De woonkamer is ruim opgezet en biedt dankzij de grote raampartijen veel natuurlijke lichtinval. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De extra zijruimte aan de voorzijde geeft de woonkamer een speelse indeling en extra mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een werk-, lees- of speelhoek.

De gesloten keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

Drie slaapkamers en moderne badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat en een derde kamer, momenteel in gebruik als thuishokantoor. De moderne badkamer is circa vier jaar geleden vernieuwd en beschikt over een ligbad met douche, wastafel en toilet. Dankzij de slimme indeling is de ruimte efficiënt benut.

De zolderverdieping is recent vernieuwd en biedt een volwaardige derde slaapkamer of juist extra berging, met daarnaast mogelijkheden voor een hobby-, werk- of logeerverplek. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Fijne buitenruimte

De diepe achtertuin biedt volop privacy en ruimte om van het buitenleven te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een berging met overkapping en dankzij de achterom én zij-ingang is de tuin ook praktisch bereikbaar.

omschrijving

Goed onderhouden

De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en voorzien van diverse verbeteringen, waaronder:

- Vernieuwde badkamer (2022)
- Vernieuwde zolderverdieping (2026)
- Mechanische ventilatie badkamer vernieuwd (2026)
- Isolerende beglazing aanwezig
- Algeheel moderne uitstraling
- Energielabel C

Ligging

De woning ligt in een rustige en geliefde woonomgeving in Hilversum, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de directe omgeving. Ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Amersfoort zijn uitstekend bereikbaar.

Een bijzonder pluspunt is de nabijheid van natuurgebieden zoals Anna's Hoeve en de uitgestrekte heidevelden. Binnen enkele minuten wandel of fiets je de natuur in en geniet je van rust, ruimte en prachtige recreatiemogelijkheden. Hierdoor combineert deze woning het beste van twee werelden: comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik én de natuur letterlijk om de hoek.

Het object is in het bestemmingsplan aangemerkt als 'beeldbepalend/karakteristiek'. Dit betekent dat wijzigingen aan de uitstraling van de woning niet zonder meer zijn toegestaan. Vraag de makelaar naar de voorwaarden.

Kortom

Een sfeervolle en instapklare hoekwoning in karakteristieke Dudok-stijl, met verrassend veel ruimte, een diepe tuin, drie slaapkamers en een heerlijke ligging nabij zowel voorzieningen als natuur. Een woning waar sfeer, comfort en locatie perfect samenkomen!

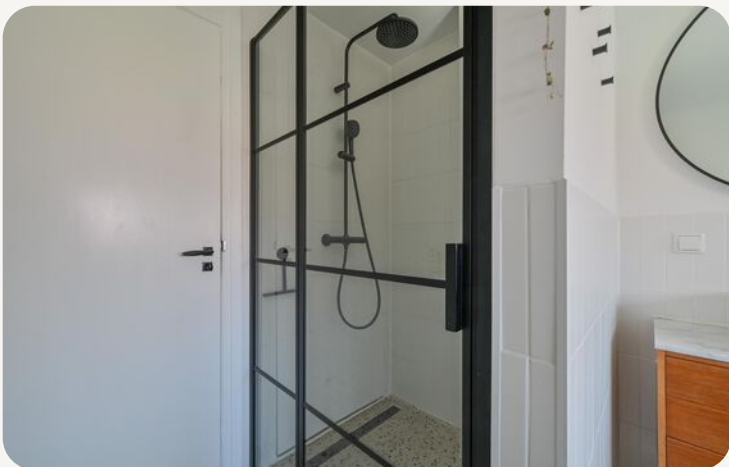
KOOP-GOEDKOOP REGELING

*Deze woning wordt aangeboden met de Koop Goedkoop-regeling. Hierbij koop je de woning tegen een lagere aankoopprijs, waarbij de grond door de woningcorporatie in erfpacht wordt uitgegeven. Voor het gebruik van de grond betaal je een maandelijkse erfpachtscanon. In het eerste jaar ontvang je 100% korting op deze canon, waarna de korting jaarlijks met 10% wordt afgebouwd. Zo blijven de maandlasten in de eerste jaren extra laag en wordt kopen toegankelijker, vooral voor starters. De actuele erfpachtswaarden en verdere informatie over de regeling vind je terug in het Move-dossier











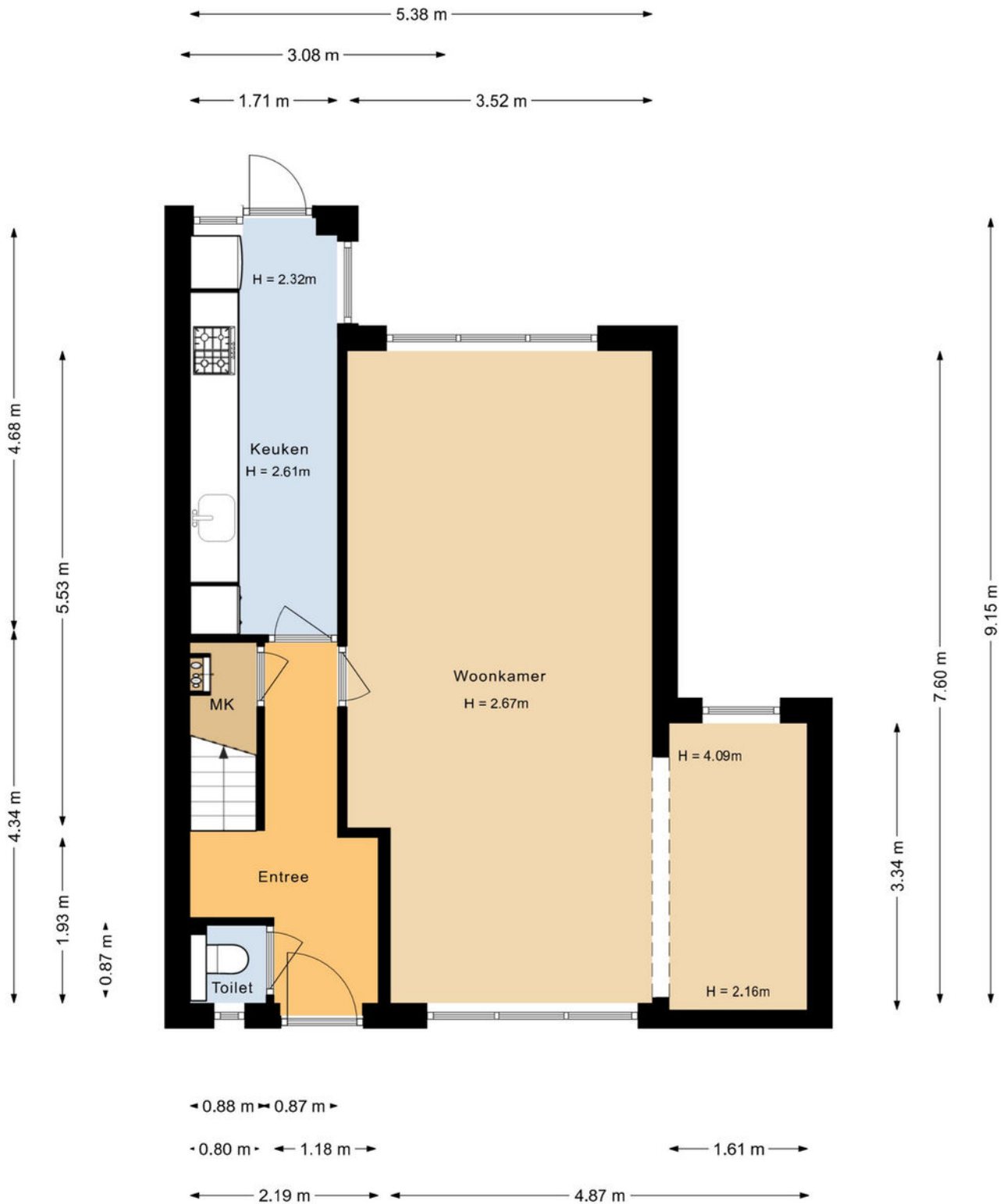


**dit huis
van jou?**

ga ervoor.

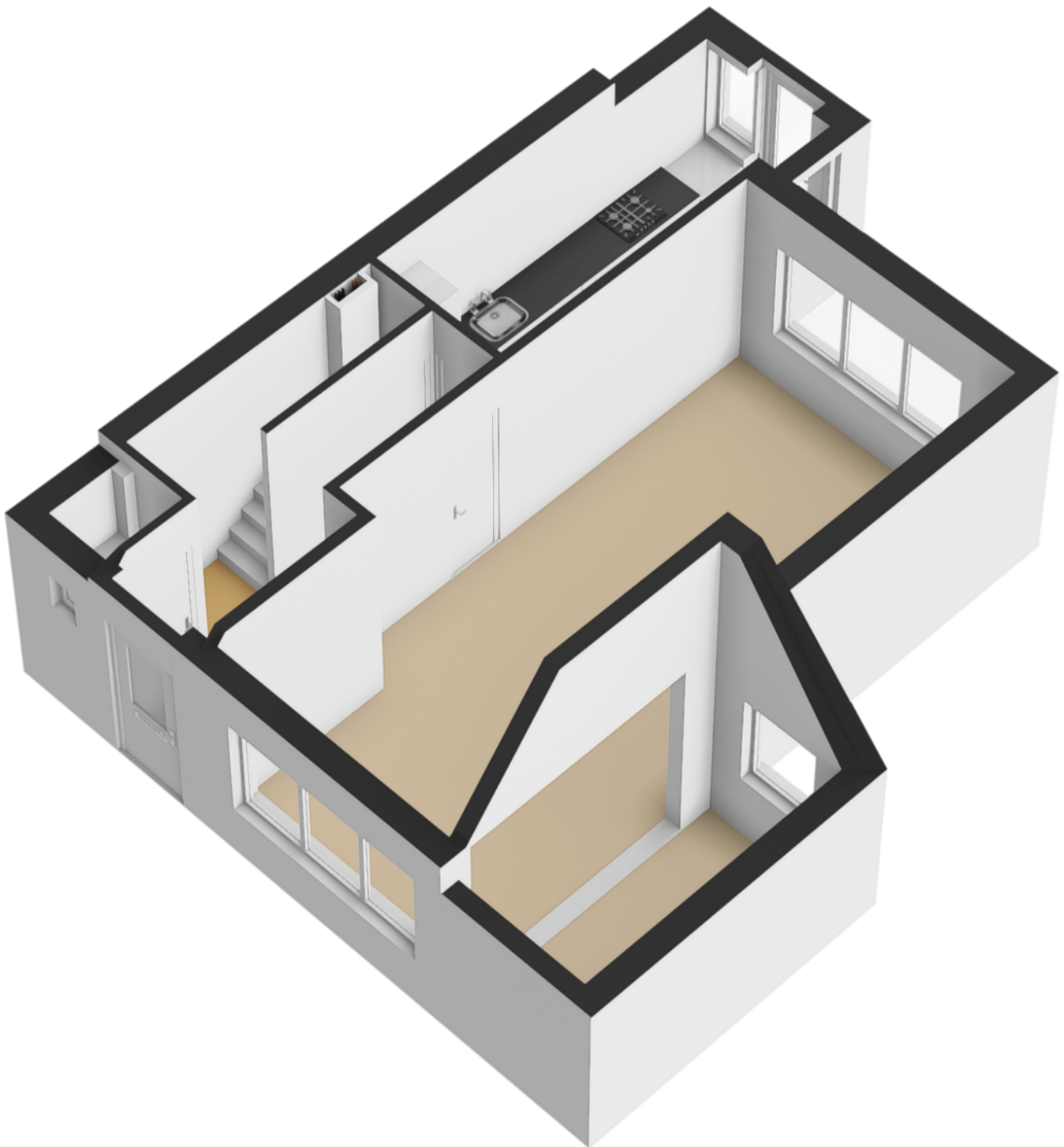
plattegronden

Begane grond



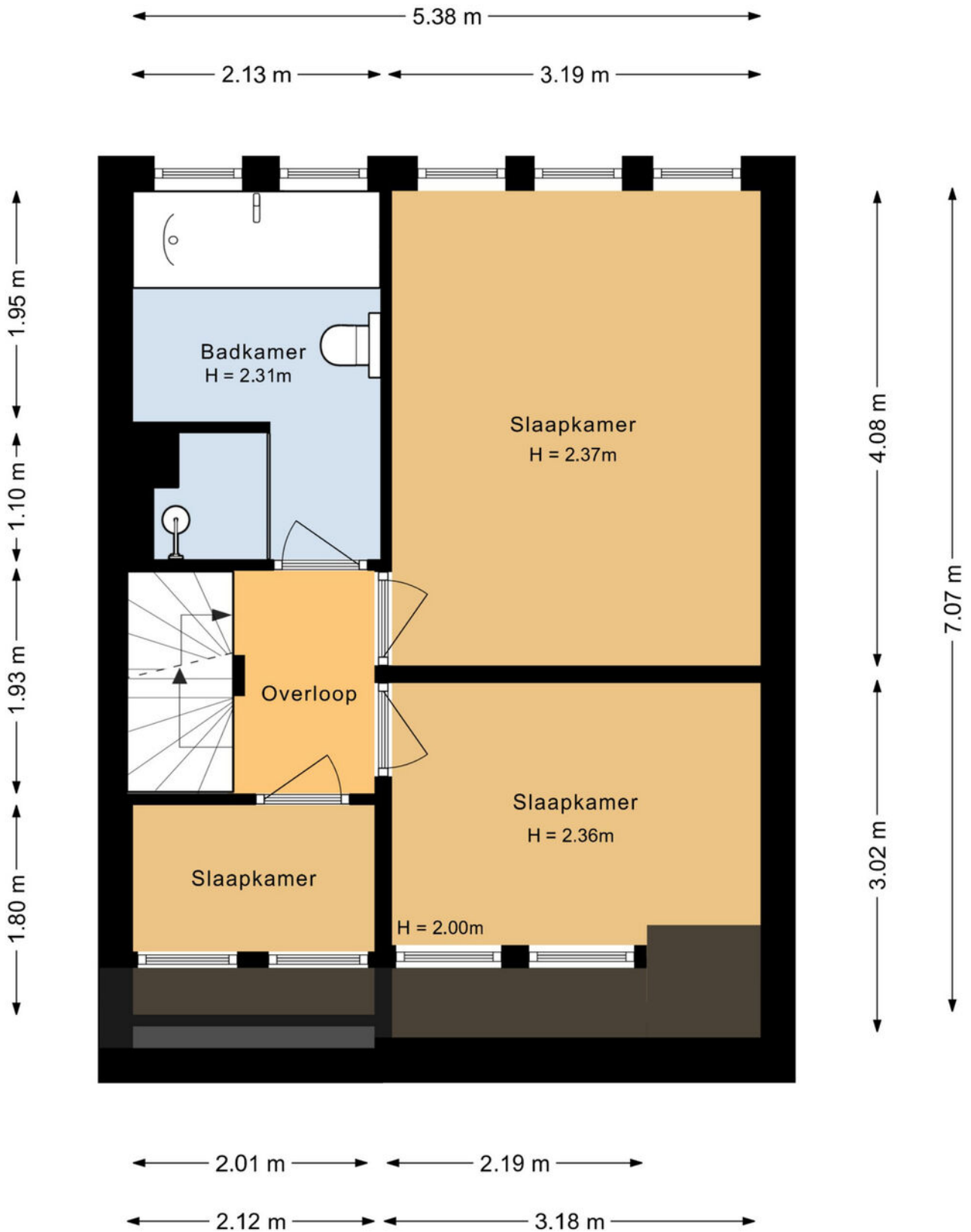
plattegronden

3D Begane grond



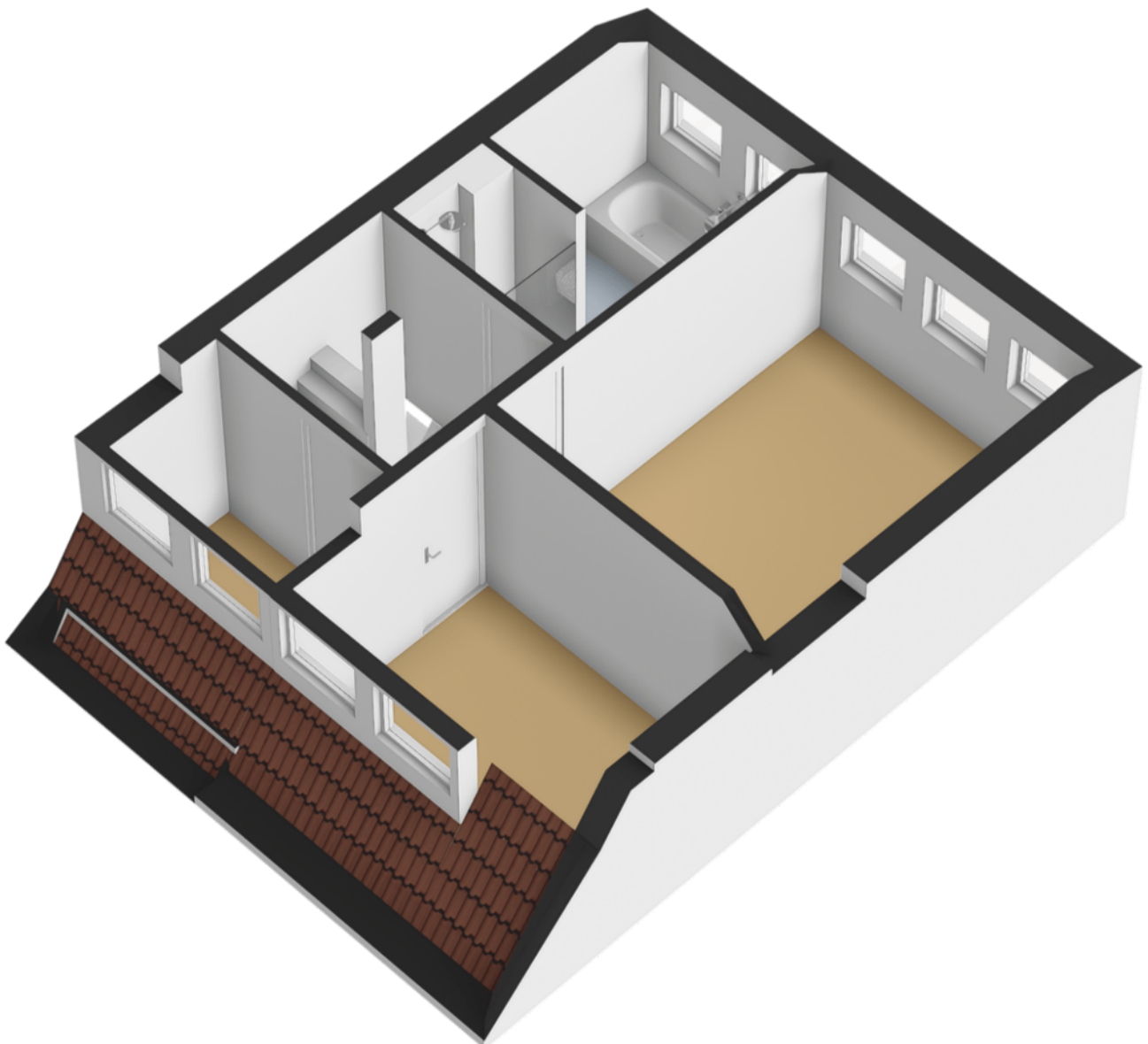
plattegronden

Eerste verdieping



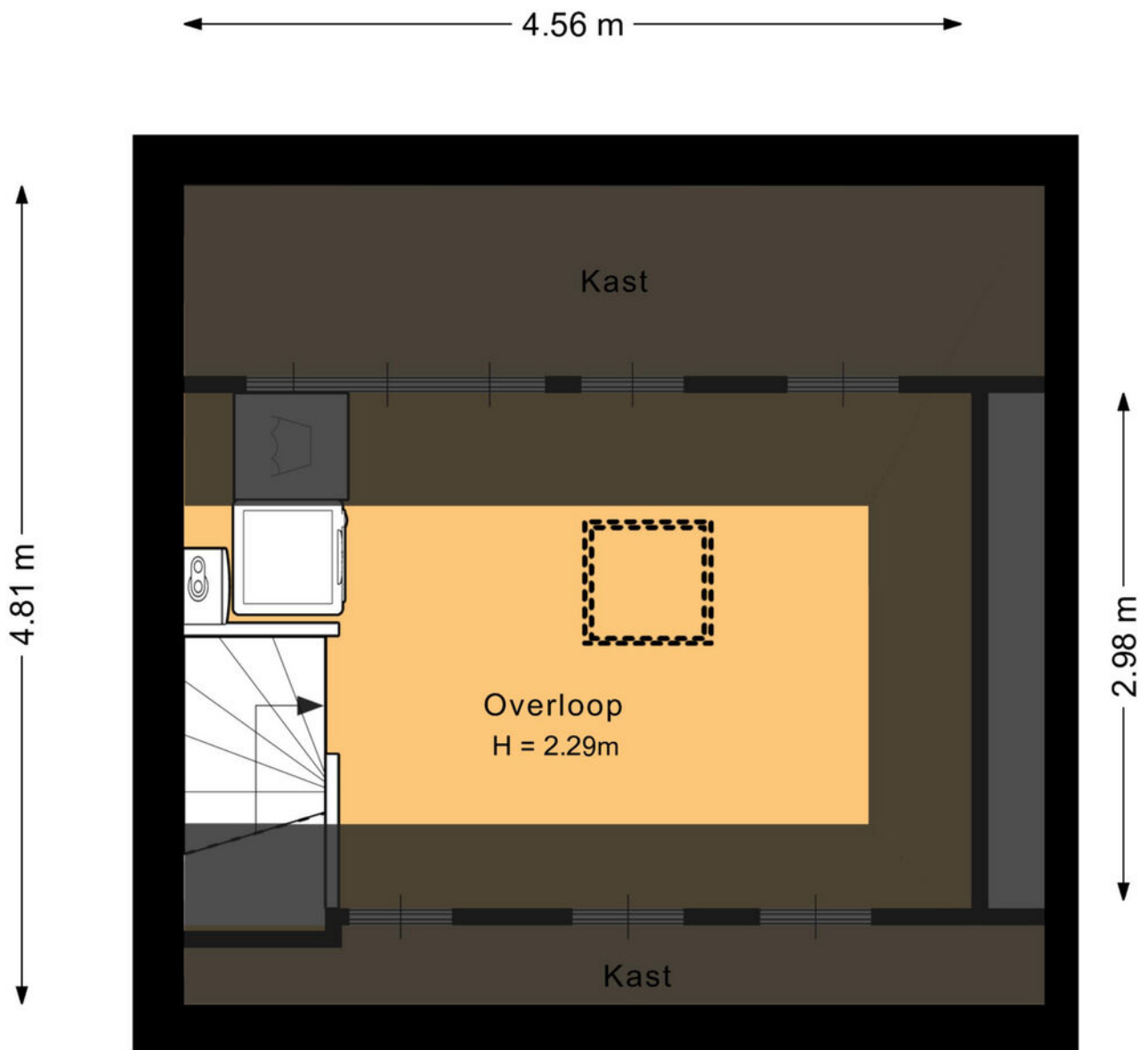
plattegronden

3D Eerste verdieping



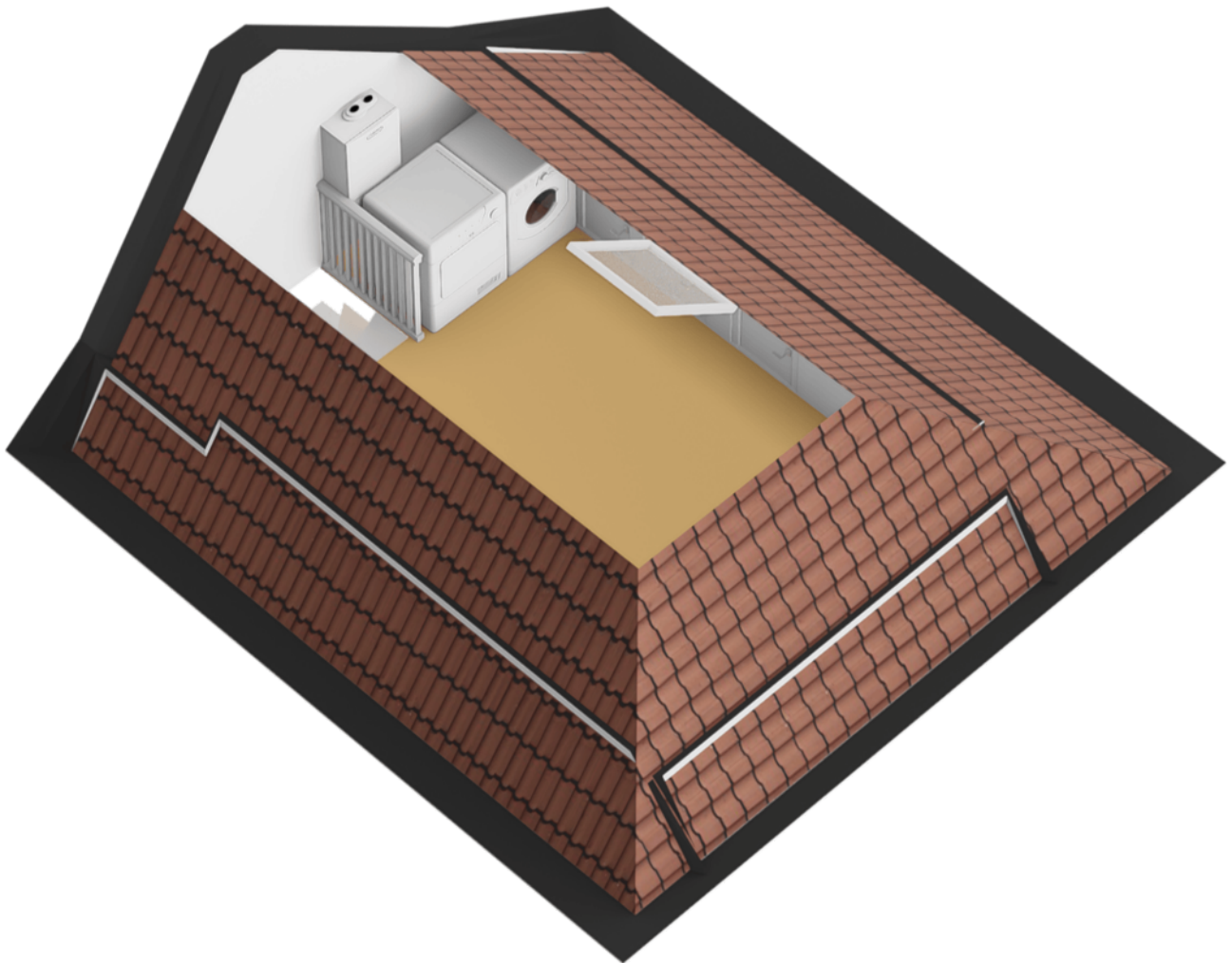
plattegronden

Tweede verdieping



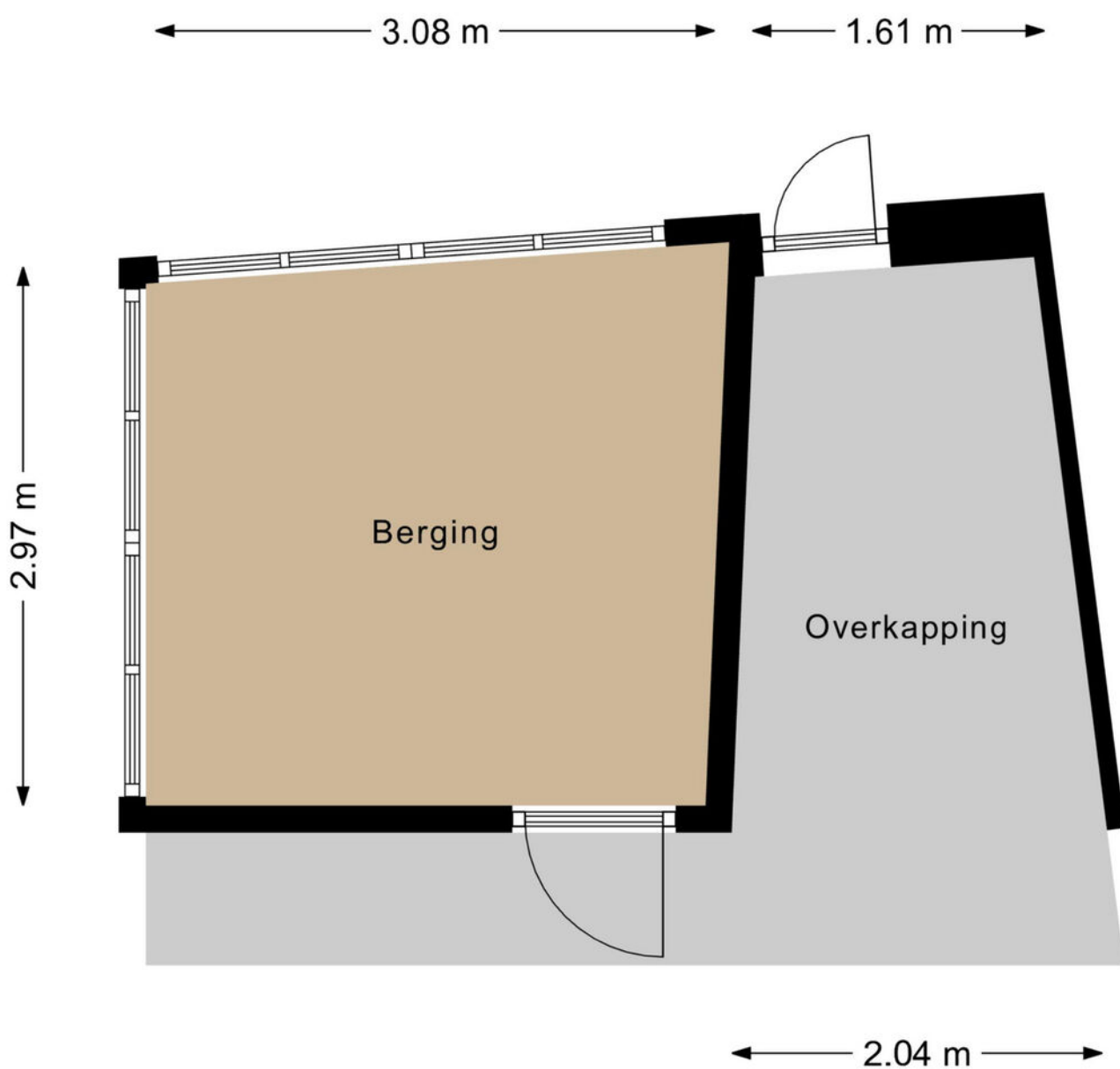
plattegronden

3D Tweede verdieping



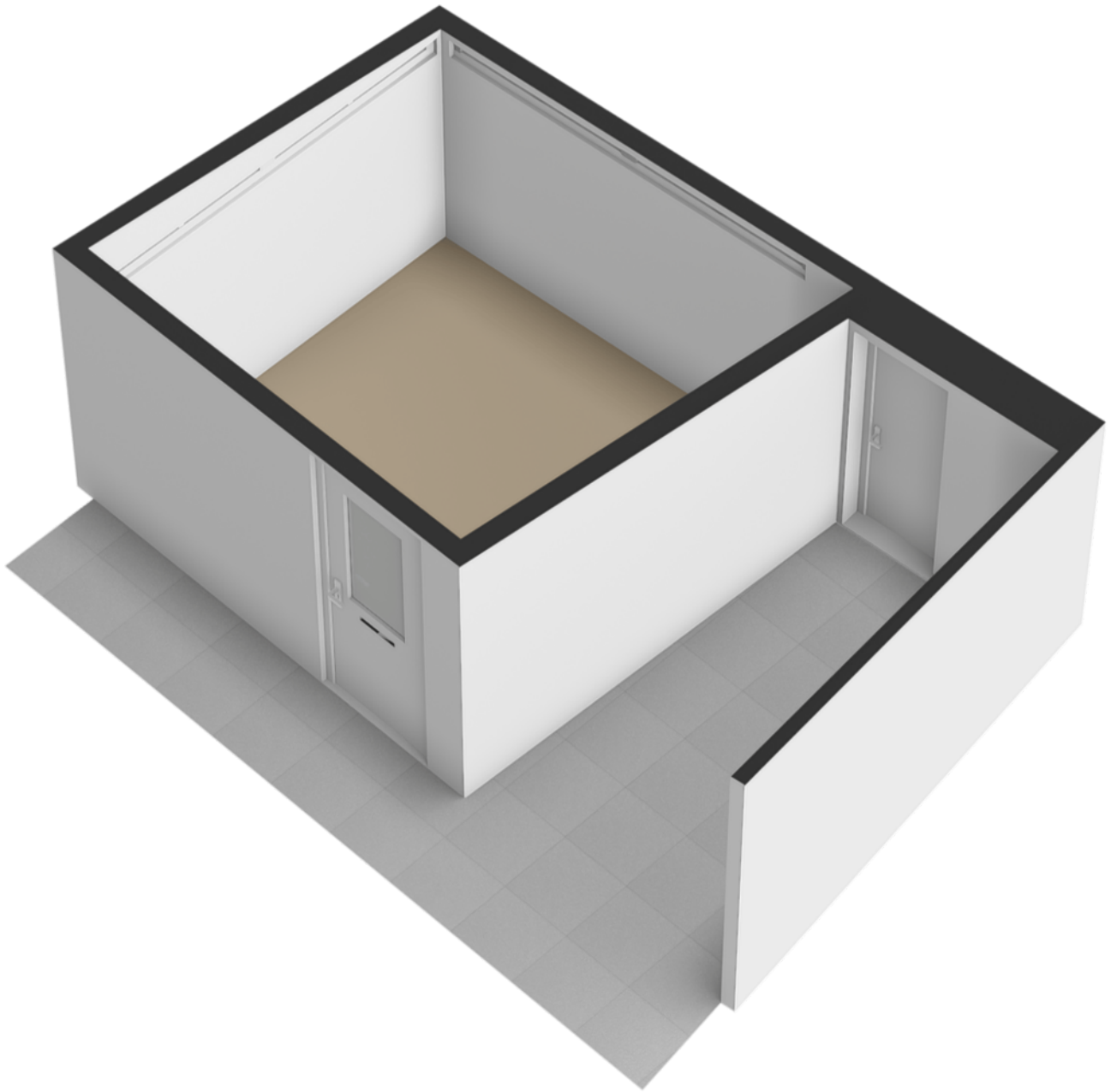
plattegronden

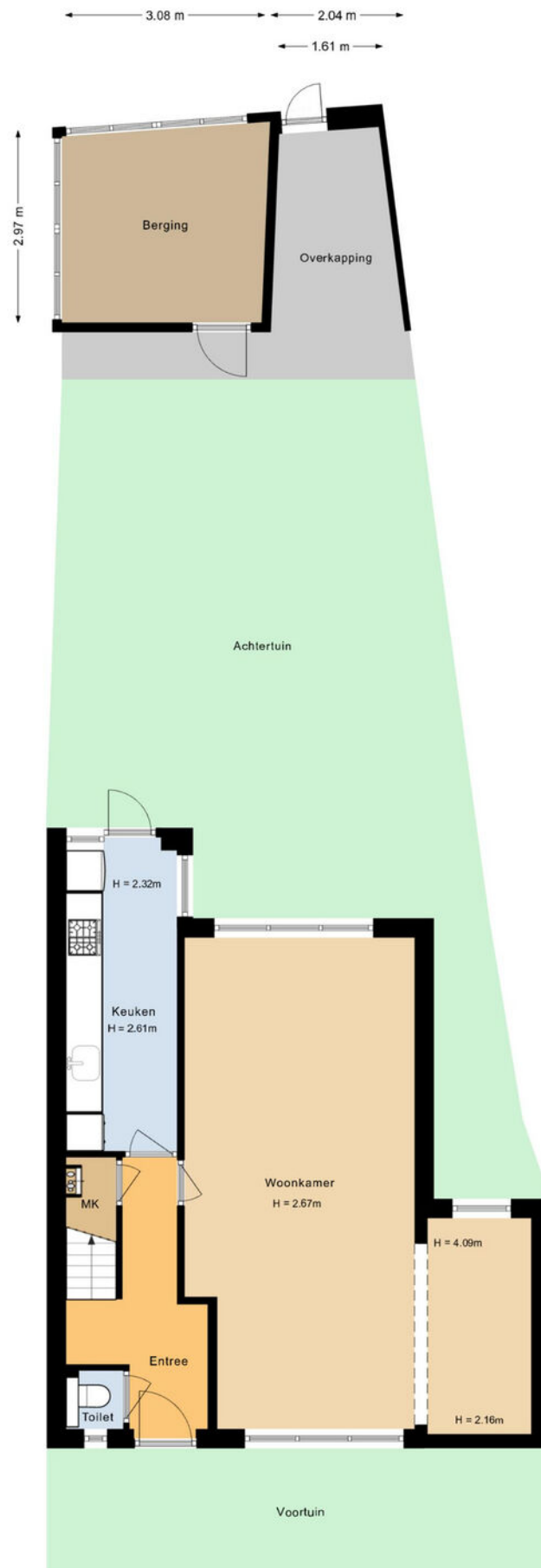
Berging



plattegronden

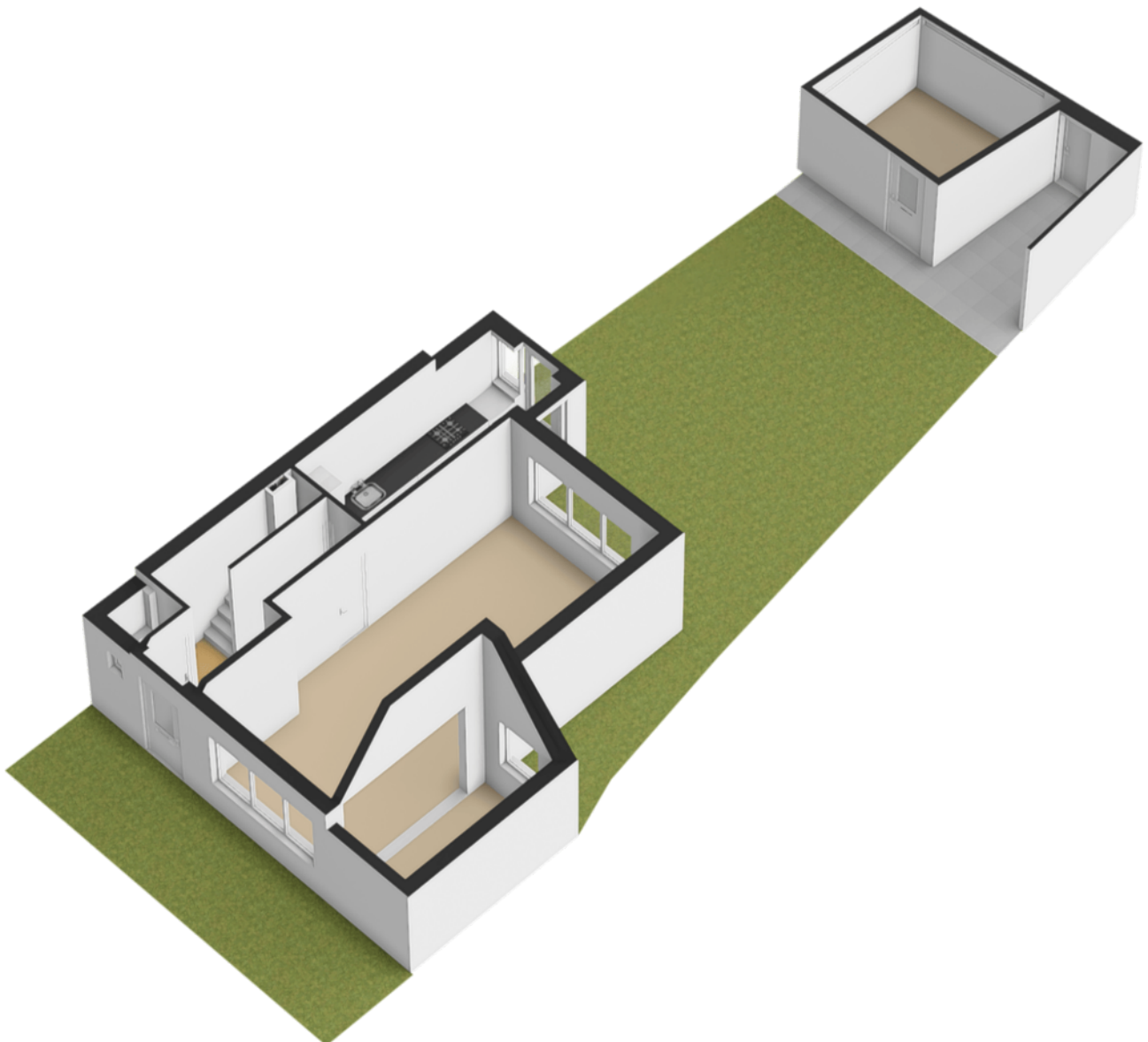
3D Berging





plattegronden

3D Overzicht perceel



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hilversum

Sectie C

Perceel 8402

kadaster

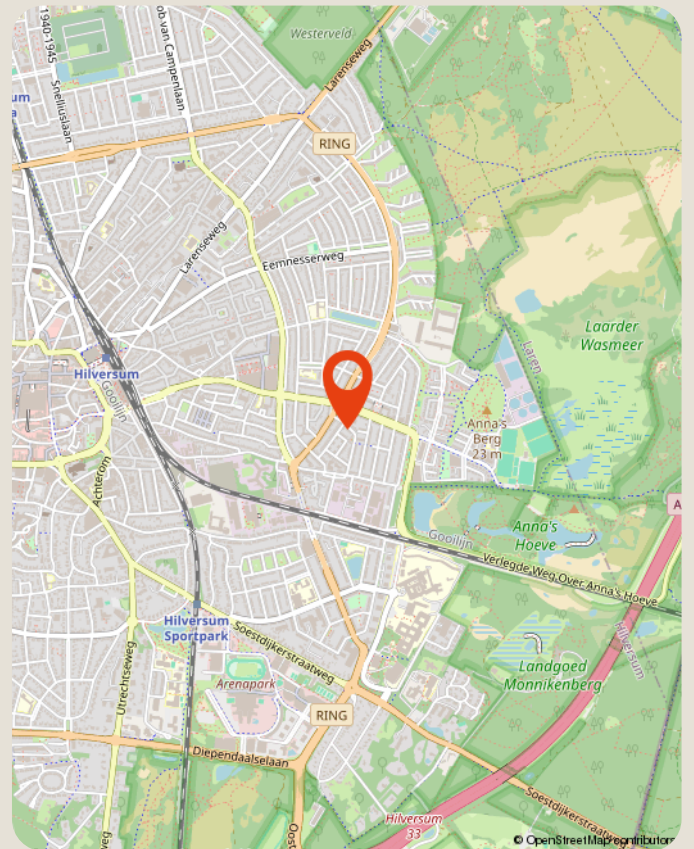
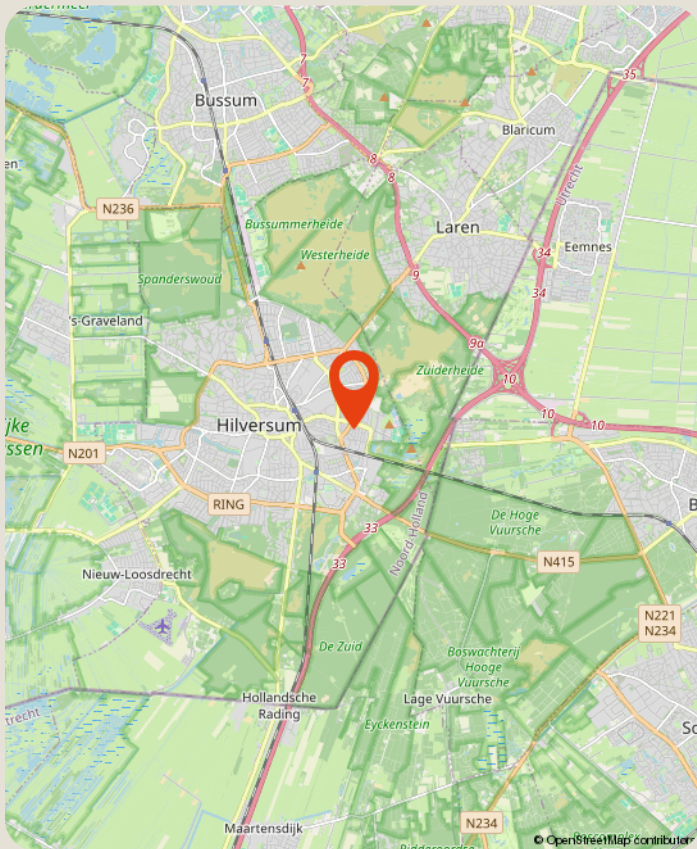
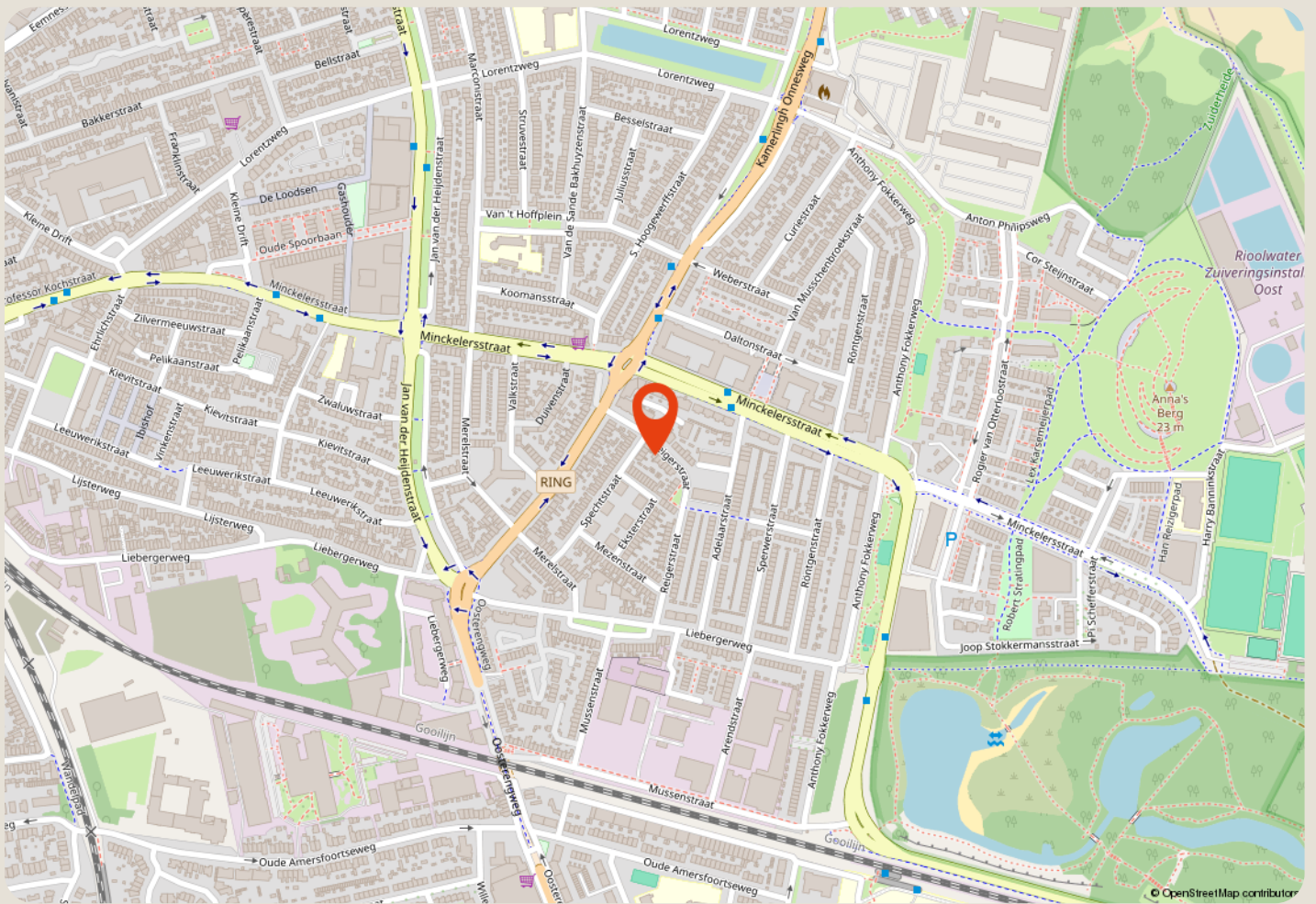


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 op de kaart

Reigerstraat 59 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.