



Schouten Makelaars

Sinds 1927

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

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

33

NASSAULAAN

HILVERSUM

WOONOPPERVLAKTE

231 M²

INHOUD

991 M³

PERCEELOPPERVLAKTE

400 M²

KAMERS

8

SLAAPKAMERS

5

ENERGIELABEL

E

VRAAGPRIJS

€ 1.475.000,-

OMSCHRIJVING

Karakteristieke helft van dubbele villa met royale tuin in het geliefde Schilderskwartier

Aan een rustige, lommerrijke laan met hoge oude bomen, nabij het centrum van Hilversum en het geliefde Schilderskwartier, ligt deze royale helft van een dubbele villa uit 1904. De woning beschikt over maar liefst 231 m² woonoppervlakte, een ruime kelder en zolder, een fraai aangelegde achtertuin met veel privacy en een mooie veranda met ruime schuur. Wat deze woning bijzonder maakt, is de combinatie van ruimte en karakter. Door de jaren heen is de woning met zorg onderhouden en gemoderniseerd, waarbij veel authentieke stijlkenmerken behouden zijn gebleven. De hoge plafonds, sierlijsten, marmeren schouwen, glas-in-loodramen en ensuite deuren zorgen voor de sfeer en uitstraling die zo kenmerkend zijn voor woningen uit deze periode. De locatie is ideaal: centraal gelegen in het gewilde Schilderskwartier, nabij het centrum van Hilversum, de Gijsbrecht van Amstelstraat, (internationale) scholen, NS-station en diverse natuurgebieden. Ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht, Amersfoort en Almere zijn snel bereikbaar.

Indeling

Entree, royale hal met fraaie terrazzovloer, toilet met fonteintje en toegang tot de aparte werkkamer aan de voorzijde. De sfeervolle woonkamer en eetkamer worden van elkaar gescheiden door karakteristieke ensuite deuren. De hoge plafonds met sierlijsten en ornamenten, de marmeren schouwen en de visgraat houten vloer geven de leefruimte een warme en stijlvolle uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de lichte serre met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. Vanuit hier is er een prachtig uitzicht op de tuin en overkapping. De moderne open keuken beschikt over veel werkruimte en diverse inbouwapparatuur. Zowel de serre als de keuken zijn van vloerverwarming voorzien. Vanuit een buitendeur is de ruime kelder van circa 16 m² bereikbaar.

Eerste verdieping

Via de sfeervolle trapopgang met glas-in-loodraam wordt de eerste verdieping bereikt. De ruime overloop geeft toegang tot een separaat toilet en drie ruime slaapkamers. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers met inbouwkasten, waarvan één beschikt over een balkon. De royale slaapkamer aan de achterzijde beschikt eveneens over inbouwkasten en een balkon. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van vloerverwarming, een dubbele inloofdouche, dubbele wastafel en een fraai weggewerkte wasmachineopstelling.

Tweede verdieping

Overloop, twee slaapkamers en een tweede badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet. Via een vaste trap is de ruime bergzolder van circa 16 m² bereikbaar.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin met tuinverlichting biedt veel privacy dankzij de volwassen beplanting. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, terwijl achterin de tuin een ruime overkapping met heaters is gerealiseerd. Hierdoor is het hier vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten zitten. Daarnaast bevinden zich achter in de tuin een ruime berging. De voortuin beschikt over een oprit met ruimte voor meerdere auto's en laadpaal.

Bijzonderheden

- Karakteristieke helft van dubbele villa uit 1904
- Vijf slaapkamers, twee badkamers
- Aparte werkkamer op de begane grond
- Authentieke details zoals ensuite deuren, marmeren schouwen, glas-in-loodramen, paneeldeuren en sierlijsten
- Oprit met ruimte voor meerdere auto's
- Fraai aangelegde tuin met veel privacy
- Berging en overkapping met heaters in de achtertuin
- Woonoppervlakte 231 m², Perceeloppervlakte 400 m²
- Ruime kelder van circa 16 m², Bergzolder van circa 16 m²

Een sfeervolle en royale gezinswoning op één van de mooiste locaties van Hilversum, waar karakter, ruimte en comfort op fraaie wijze samenkomen.



























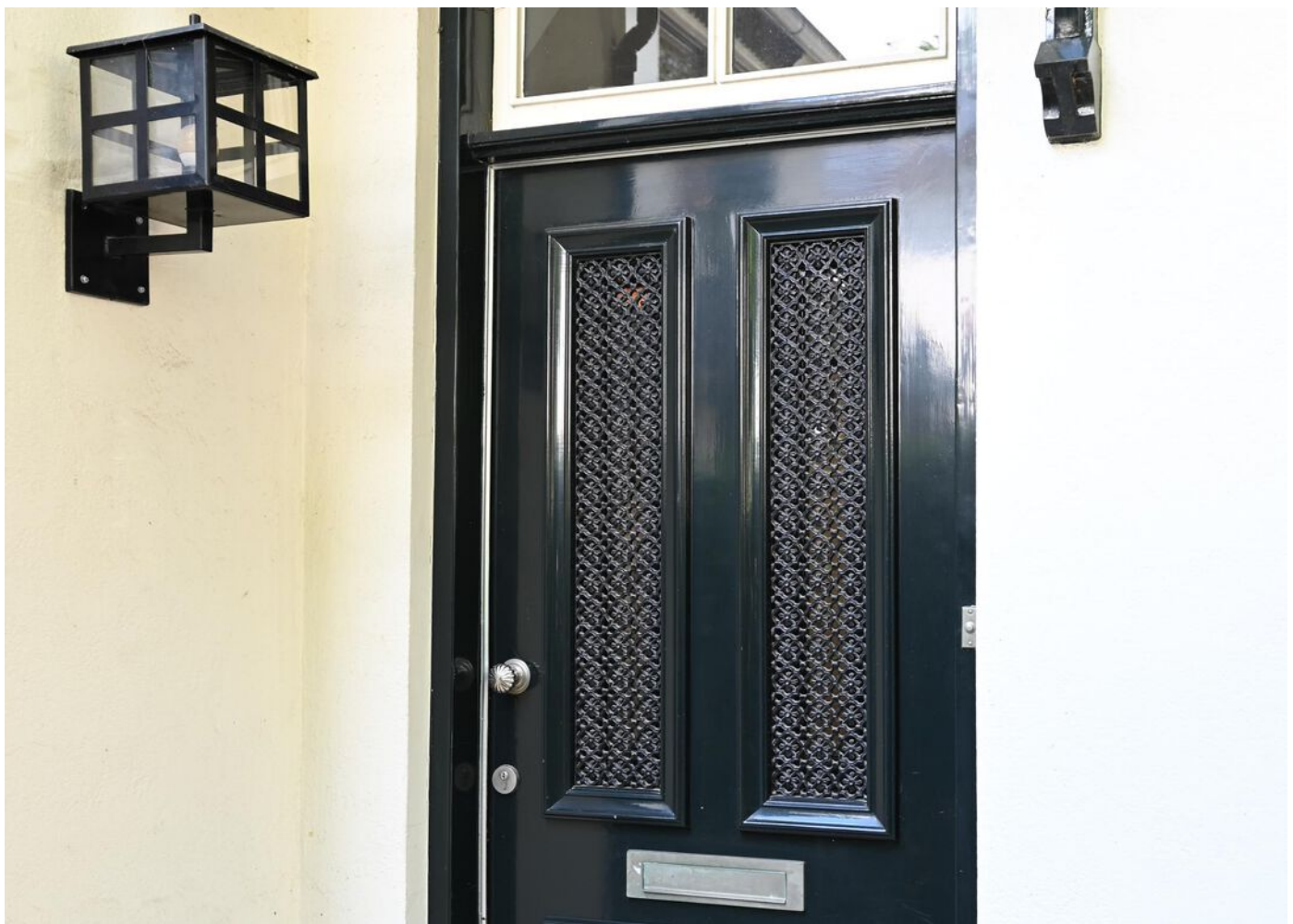














OVER ONS

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, waardebeoordeling 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 waardebeoordeling 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.

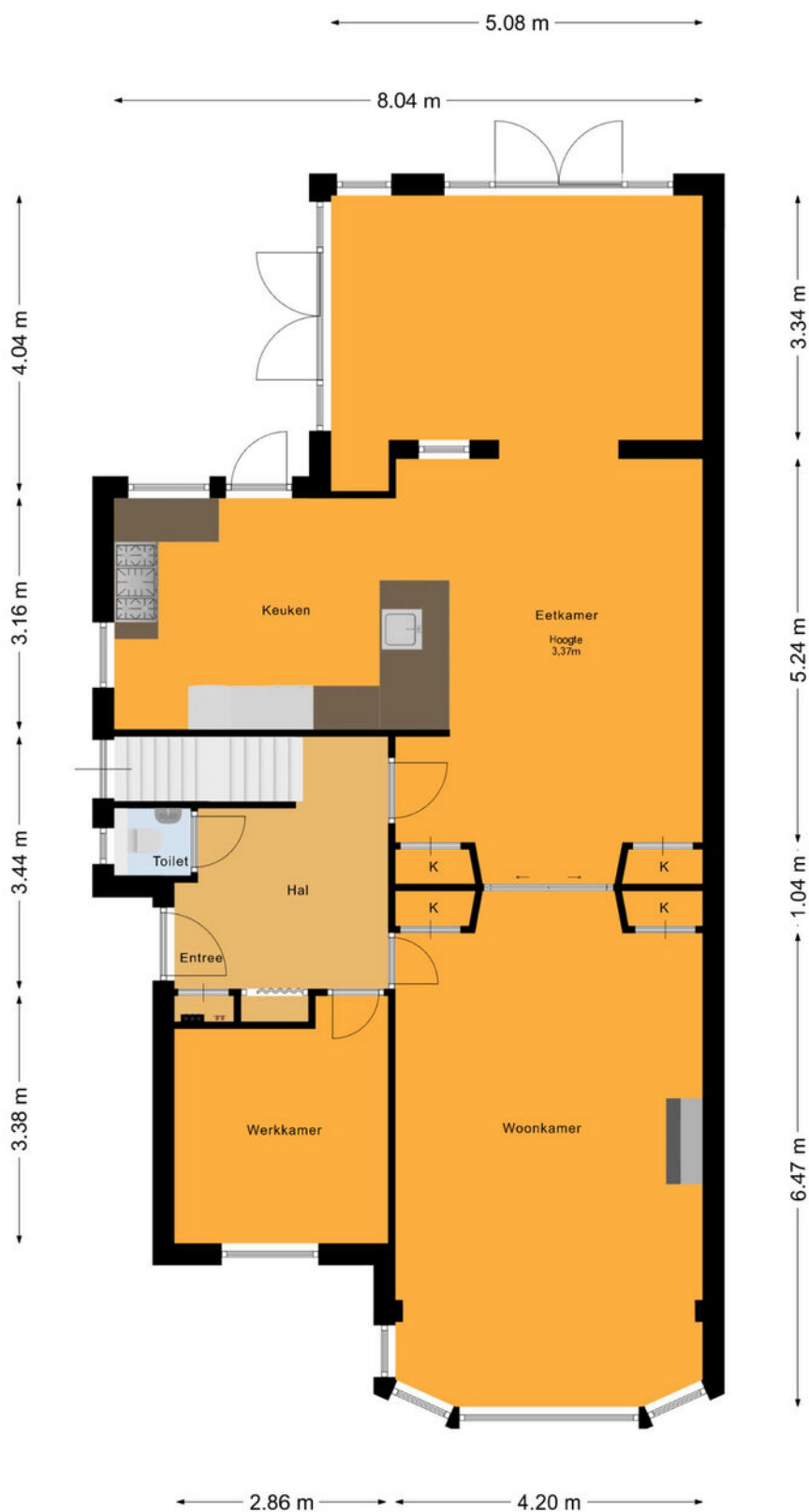
Nieuwsgierig naar de ervaring van onze klanten? Bekijk de reviews op onze website of funda.

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



PLATTEGROND

Nassaulaan 33, Hilversum
Begane Grond



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

PLATTEGROND

Nassaulaan 33, Hilversum 1e Verdieping



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

PLATTEGROND

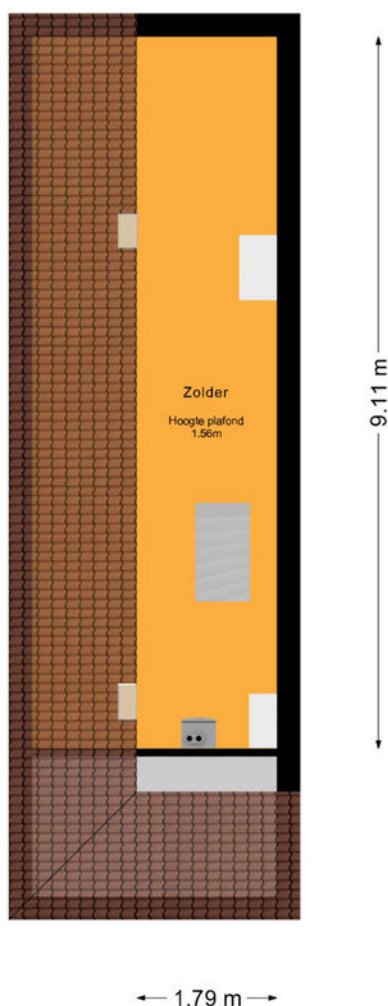
Nassaulaan 33, Hilversum
2e Verdieping



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

PLATTEGROND

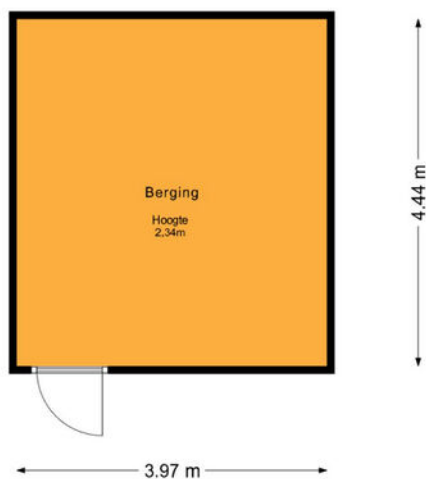
Nassaulaan 33, Hilversum
3e Verdieping



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

PLATTEGROND

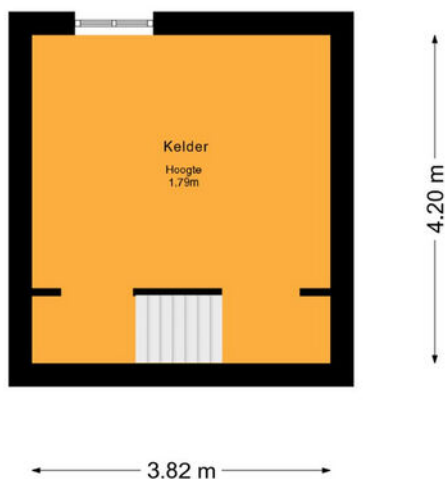
Nassaulaan 33, Hilversum
Berging



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

PLATTEGROND

Nassaulaan 33, 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: Lke



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hilversum

K

948

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

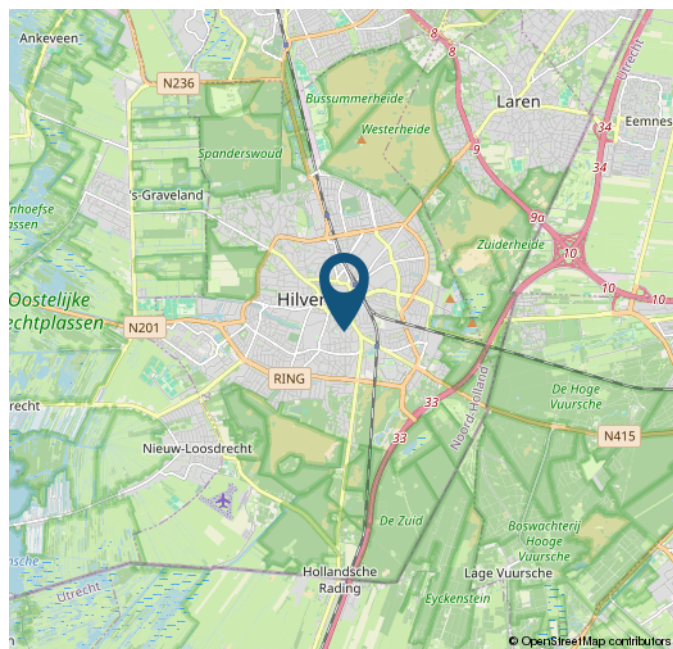
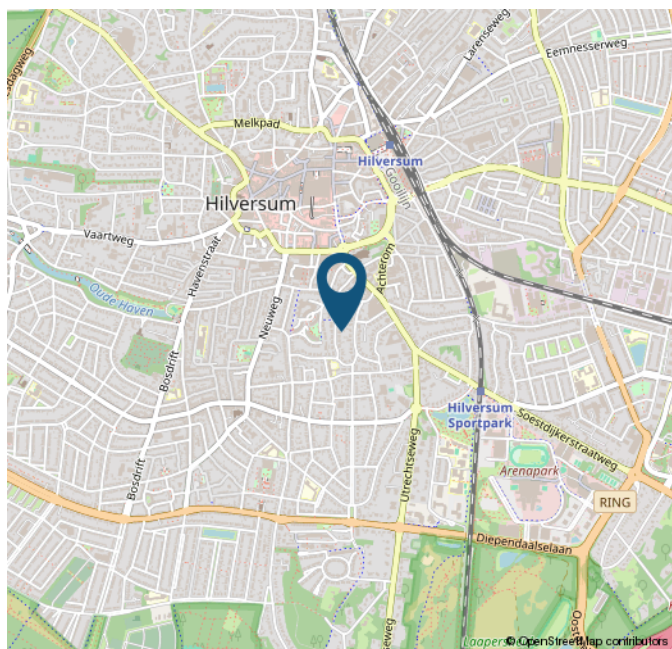
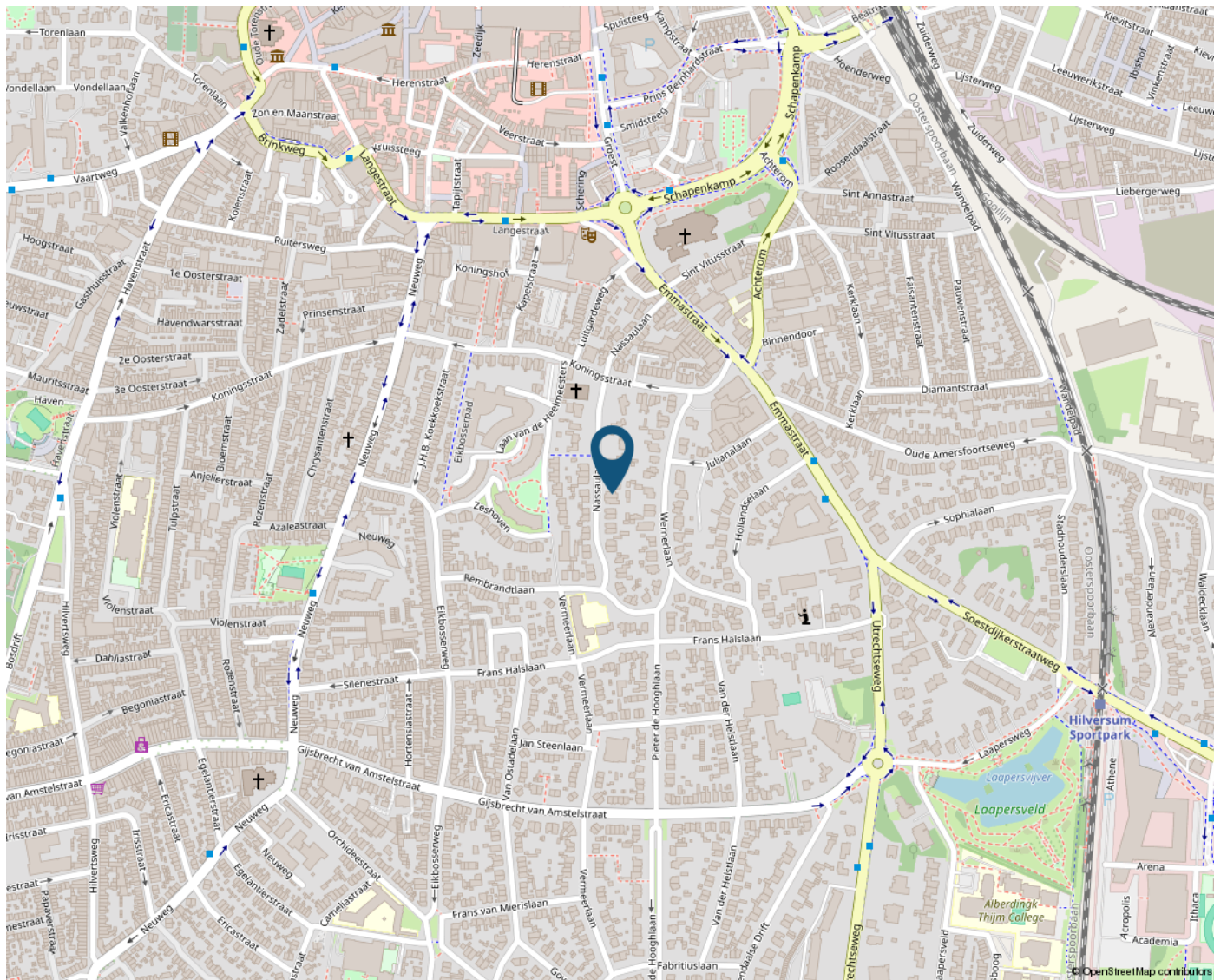
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



STATISTIEKEN

BUURTINFORMATIE - HILVERSUM / SCHILDERSKWARTIER

Leeftijd



0 - 14: 20%

15 - 24: 11%

25 - 44: 18%

45 - 64: 29%

65+: 21%

Huishoudens



Eenpersoons: 28%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 42%

Koop / huur



Koop: 86%

Huur: 14%



49%



51%



1,1 per huishouden

Schouten Makelaars

Sinds 1927

VLIETLAAN 74
1404 CE BUSSUM
035-6915715
INFO@SCHOUTENMAKELAARS.NL
WWW.SCHOUTENMAKELAARS.NL

