

TE KOOP



Eemnesserweg 181  
Hilversum

[www.wvmakelaardij.nl](http://www.wvmakelaardij.nl)







# OMSCHRIJVING

Gerenoveerd, geïsoleerd en goed onderhouden, vrij uitzicht en zee aan ruimte! Uw instapklare jaren 30 woning op loopafstand van de hei staat vanaf nu te koop!

## ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op het mooiste punt van de Eemnesserweg, staat deze uitgebouwde en onderkelderde jaren 30 hoekwoning. Aan de voorzijde een vrij uitzicht over het plantsoen en aan de zijkant zicht op het speeltuintje en trapveldje. Een ideale locatie met opgroeiende kinderen. Door de brede stoep, grote plantsoen en het vrije uitzicht is het een fijne plek om te wonen. Ook scholen, station, winkels, uitvalswegen (A1 en A27) en de hei zijn zeer dichtbij.

## BEGANE GROND

Entree, ruime vestibule met garderobe. Deur naar de hal met trapopgang, toegang tot de kelder en het ruime toilet met fontein. De ruime en lichte woonkamer is aan de achterzijde volledig uitgebouwd. De woonkamer is voorzien van een erker, en een raampartij aan de zijkant waardoor er een heel fijne lichtinval is. De haardpartij (met gashaard) zorgt voor een knusse verbinding tussen woon- en eetgedeelte. De halfopen keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Deze verdieping is voorzien van houten vloerdelen, airconditioning, vloerisolatie en geheel dubbel (en deels triple) glas.

## KELDER

Een kelder met een woonoppervlak van 53 m<sup>2</sup> voorzien van vloerverwarming, een keuken, 3 koekoeken voor veel daglicht en een aparte berging. Wat een fantastische multifunctionele ruimte, denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamers, een sportruimte met een wellness, kantoor, chillruimte voor de kinderen.

## EERSTE VERDIEPING

Overloop, ruime uitgebouwde slaapkamer aan de achterzijde met vaste kastenwand, airconditioning en raampartijen aan twee kanten, tweede slaapkamer aan de achterkant en een derde ruime slaapkamer aan de voorzijde met tevens raampartijen aan twee kanten. Moderne badkamer met diepe inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Prachtige granito vloer en wastafel!

## TWEEDE VERDIEPING

De trap naar de tweede verdieping is verlegd waardoor er een veel praktischere indeling mogelijk is gemaakt. Overloop met dakkapel en werkruimte, slaapkamer met dakkapel aan de zijkant van het huis, inbouwkasten en bergruimte achter de knieschotten. Vanuit deze slaapkamer is de bergvlieger bereikbaar. Op deze verdieping is een aparte ruimte met cv-installatie (Remeha, 2023) en aansluiting voor de was-droogmachine.



# OMSCHRIJVING

## TUIN RONDON

Mooie vrij gelegen voor, achter- en zijtuin, gelegen op het westen. In de tuin staat een stenen schuur met puntdak, ramen en een vliering. Genoeg ruimte voor meerdere terrassen waardoor er altijd wel een plekje in de zon te vinden is!

## BIJZONDERE KENMERKEN

- > Karakteristieke jaren 30 woning met mooie oude details
- > Geheel onderkelderd
- > Buitenschilderwerk 2026
- > Zeer goed geïsoleerd, geheel dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en dakisolatie
- > Groot grasveld voor de deur, speeltuin, jeu de boulesbaan en verhard voetbalveld aan het einde van de straat.
- > Op loopafstand van de hei en het centrum en station van Hilversum is op enkele minuten fietsen

Kortom, een heerlijk ruim gezinshuis waar je zo in kunt!





# Kenmerken

Bouwjaar	1932
Soort	eengezinswoning
Kamers	7
Inhoud	645 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	186 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	203 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buiten ruimte	-
Externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

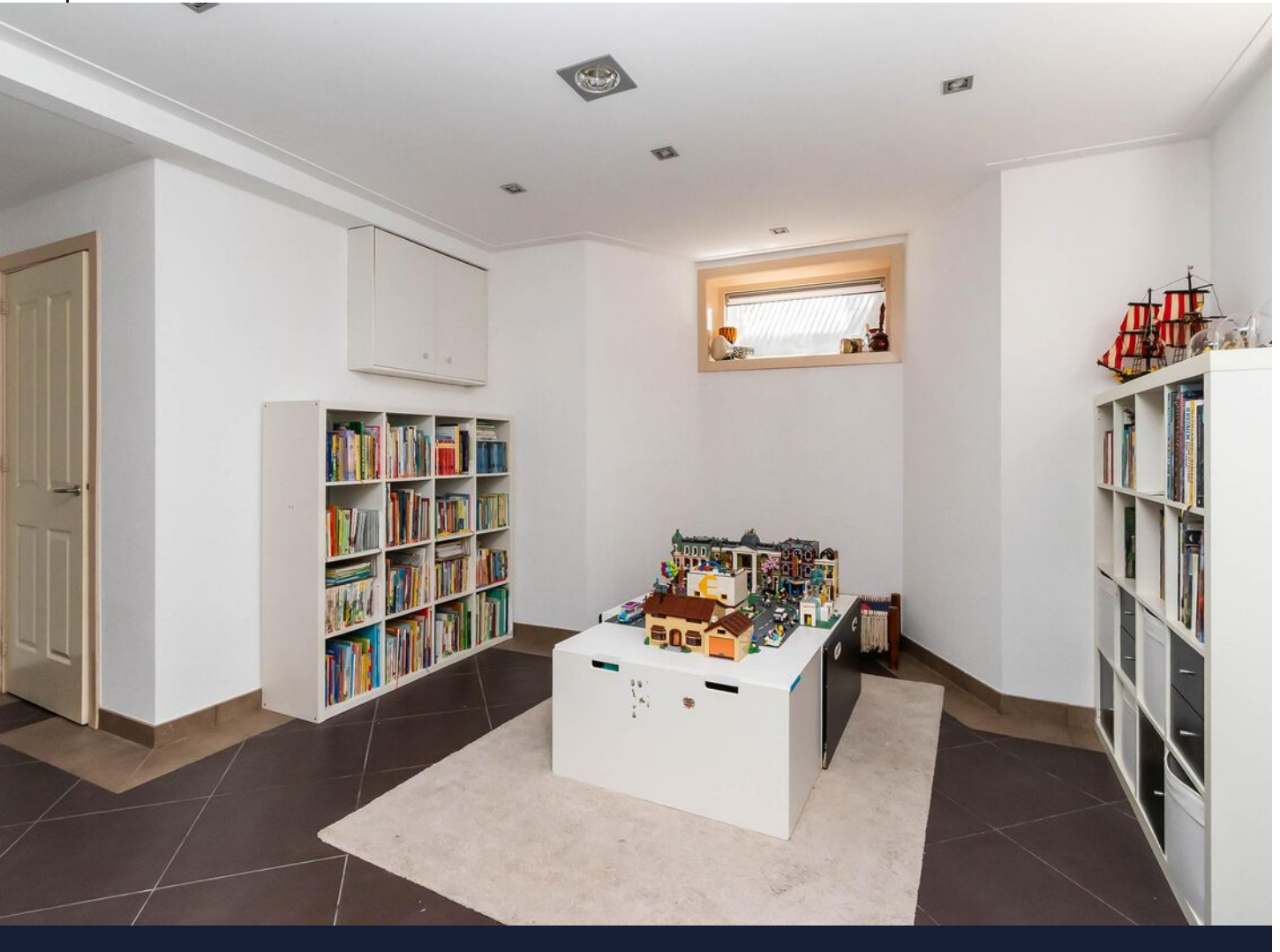
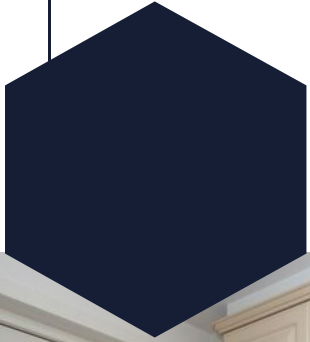


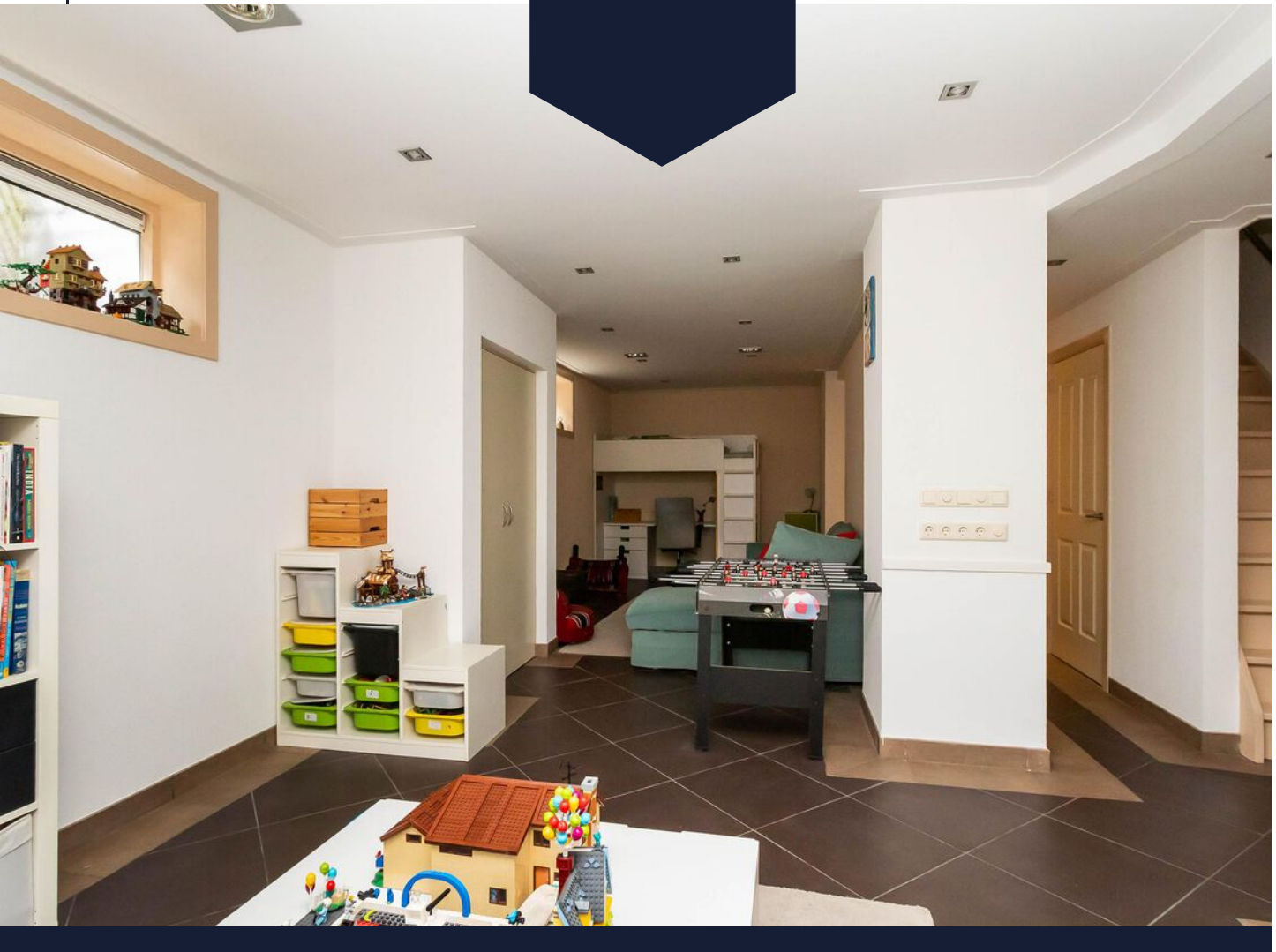
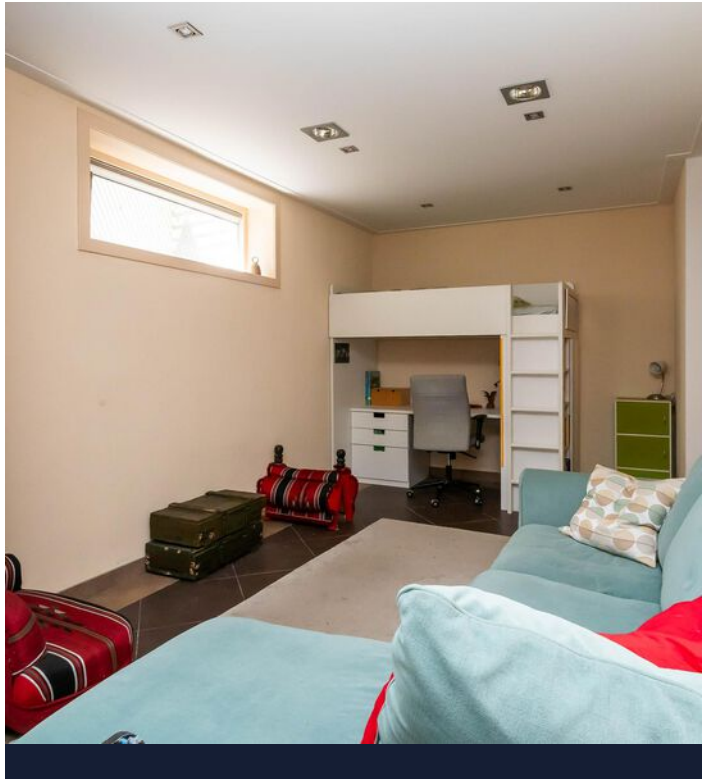


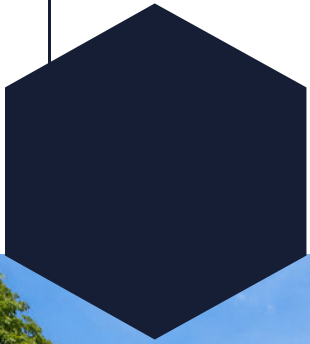


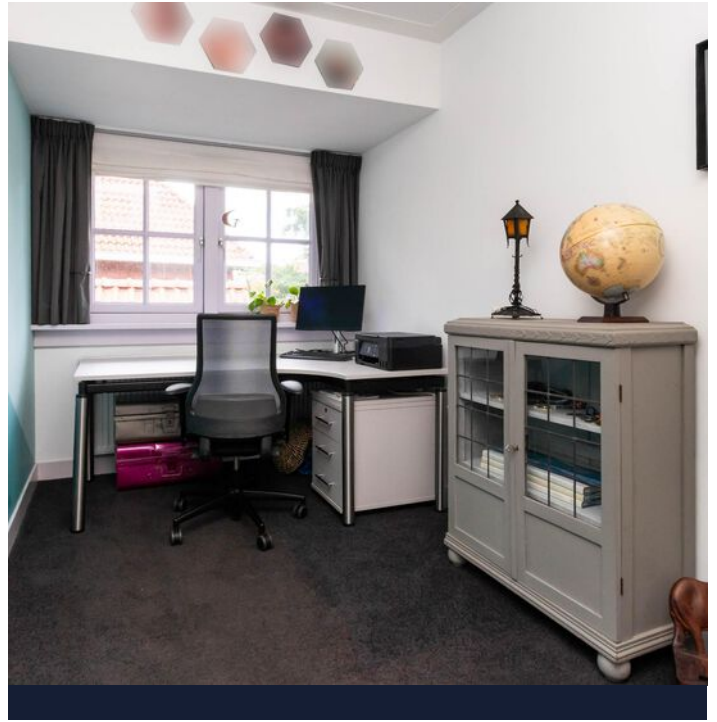
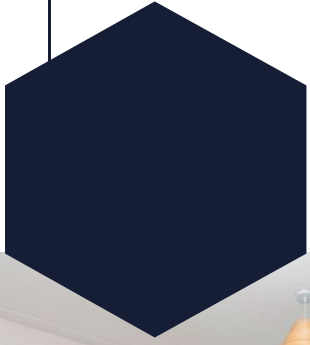
**Bijzonder**

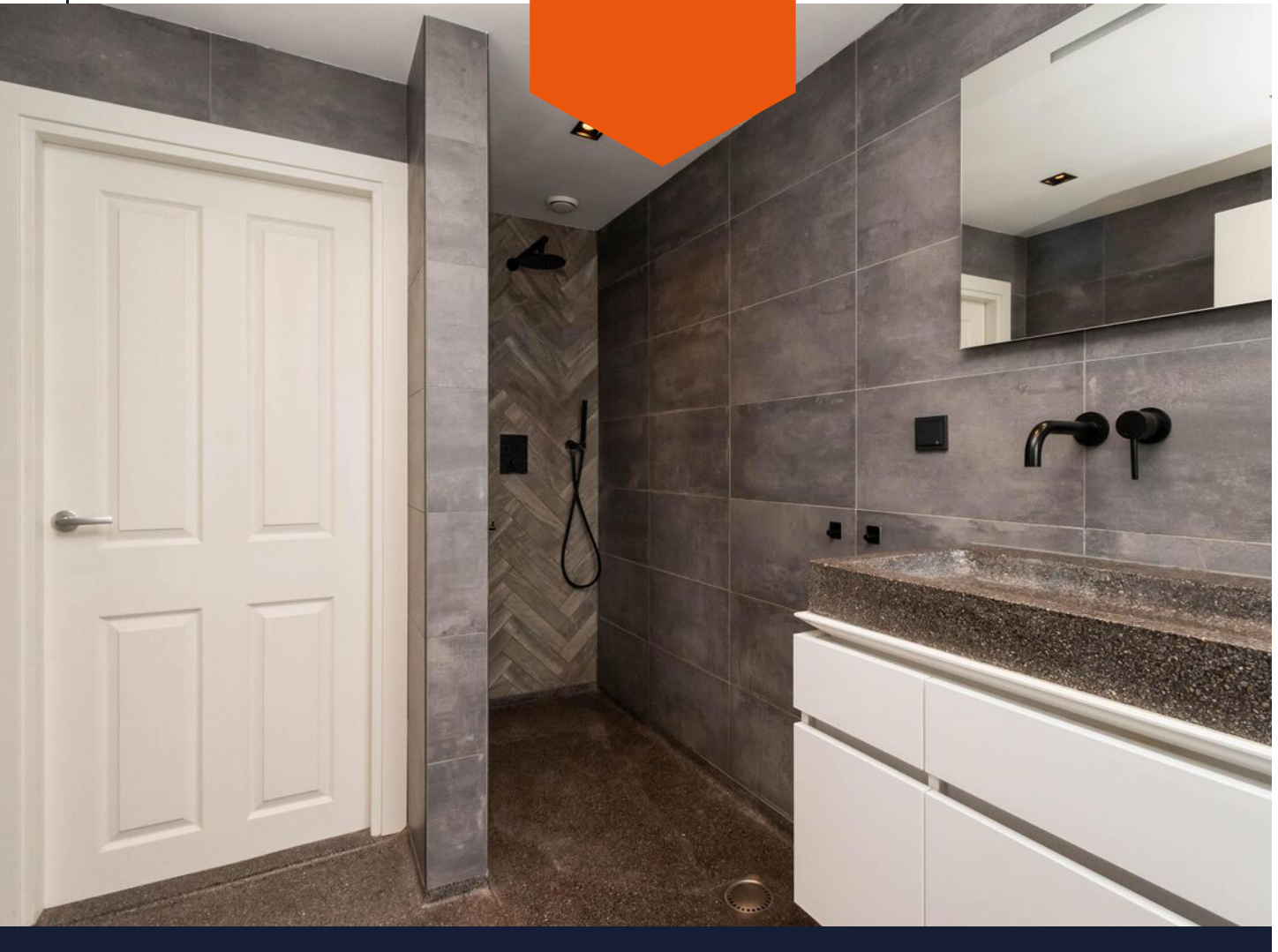
Tekst

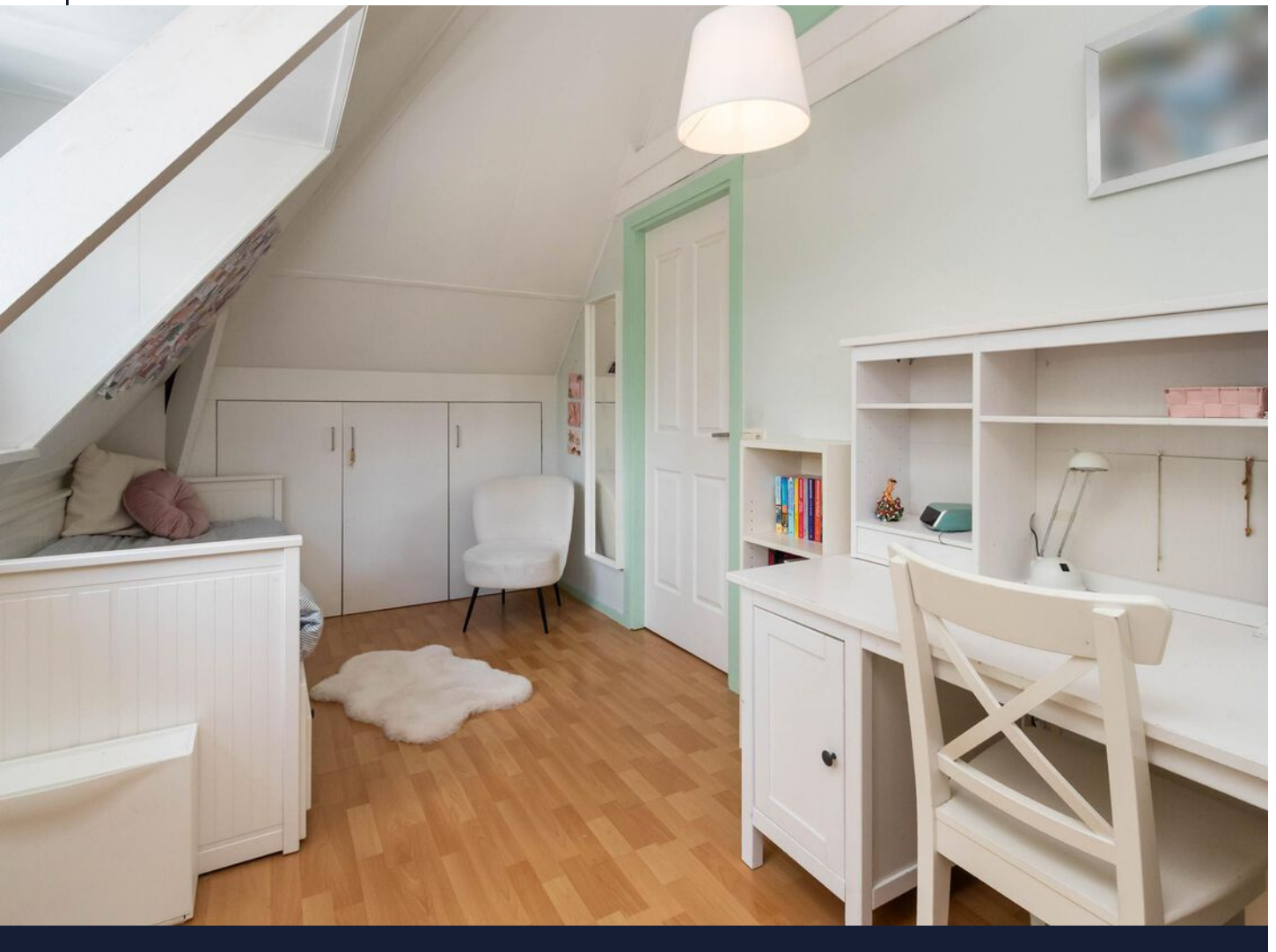




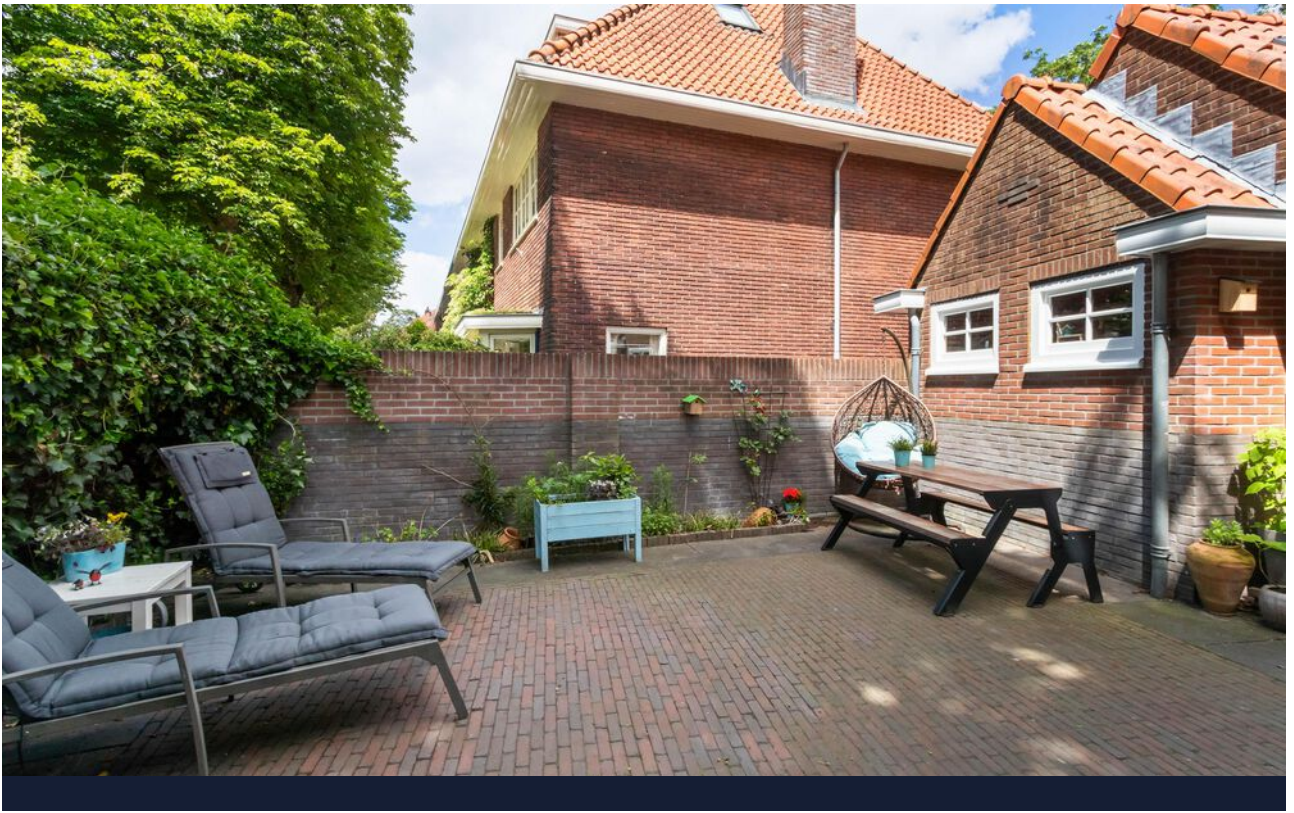


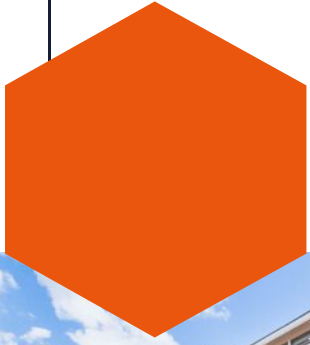




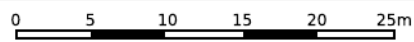
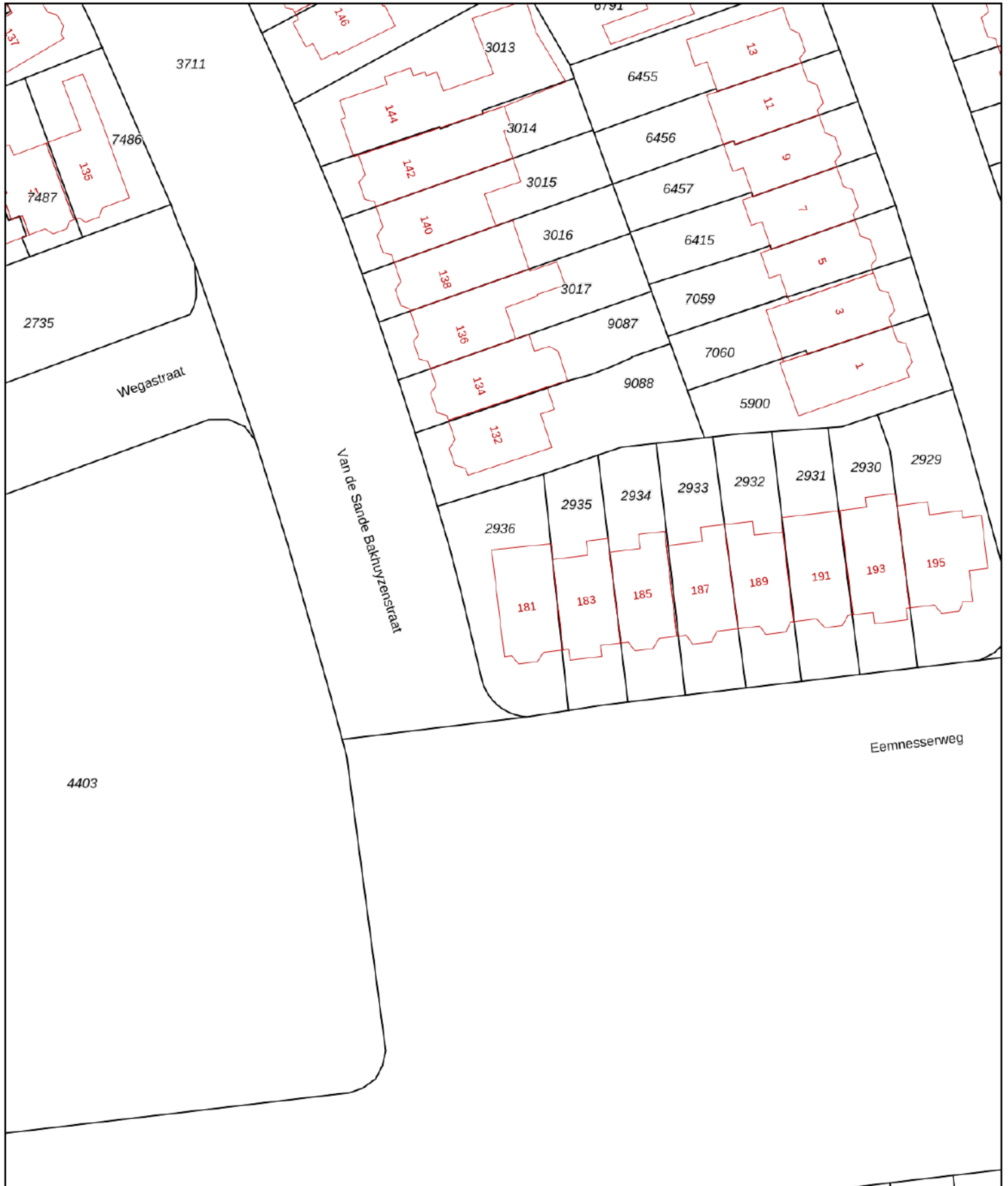










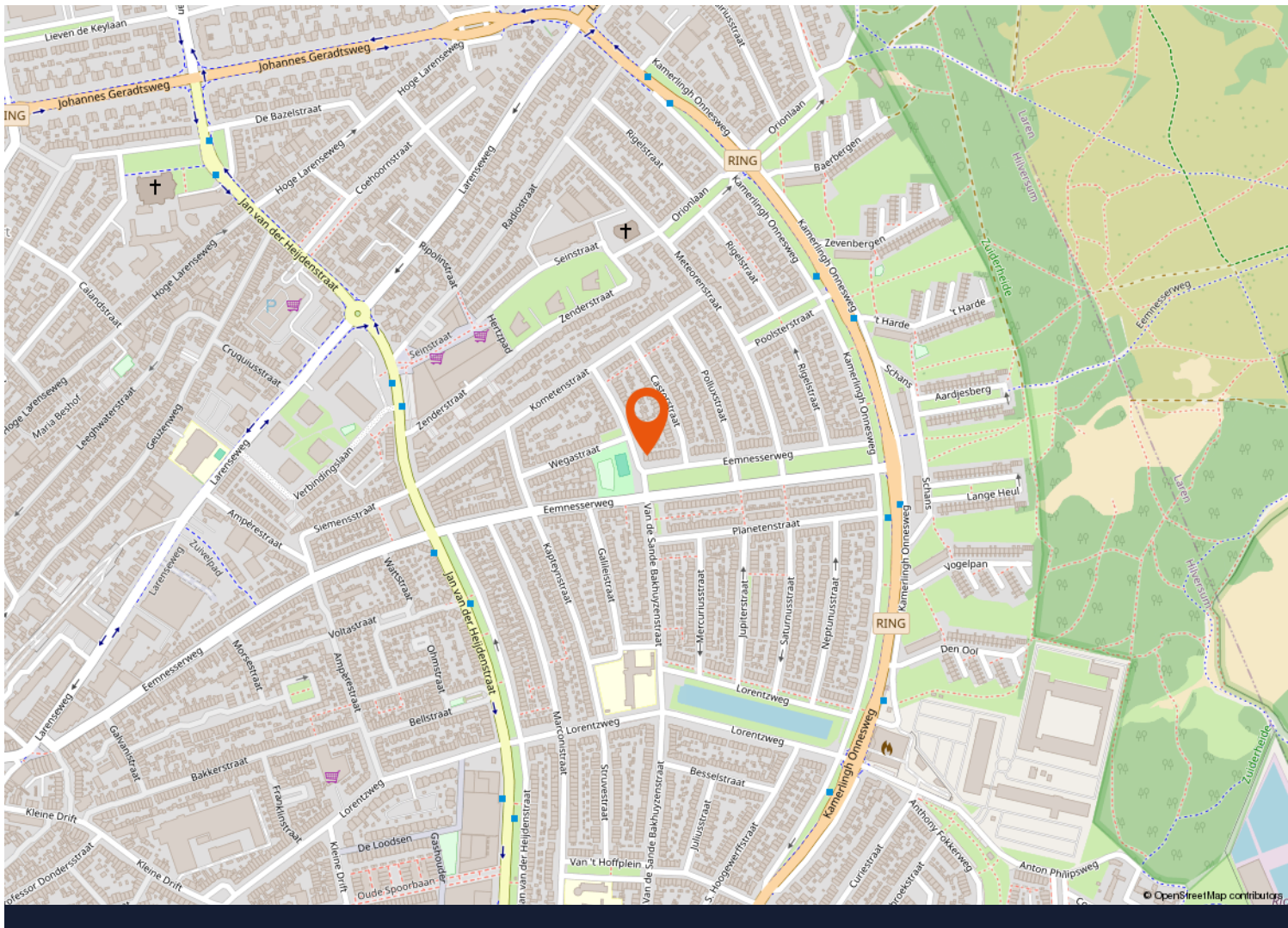
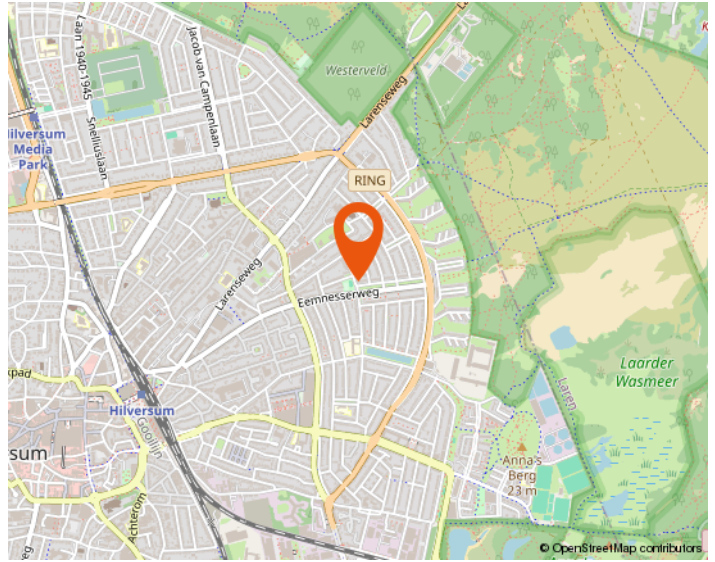
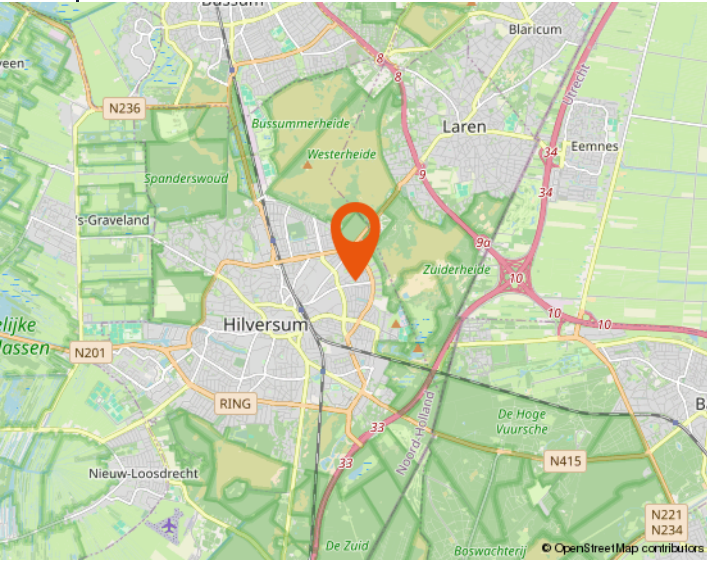


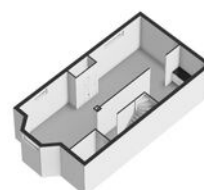
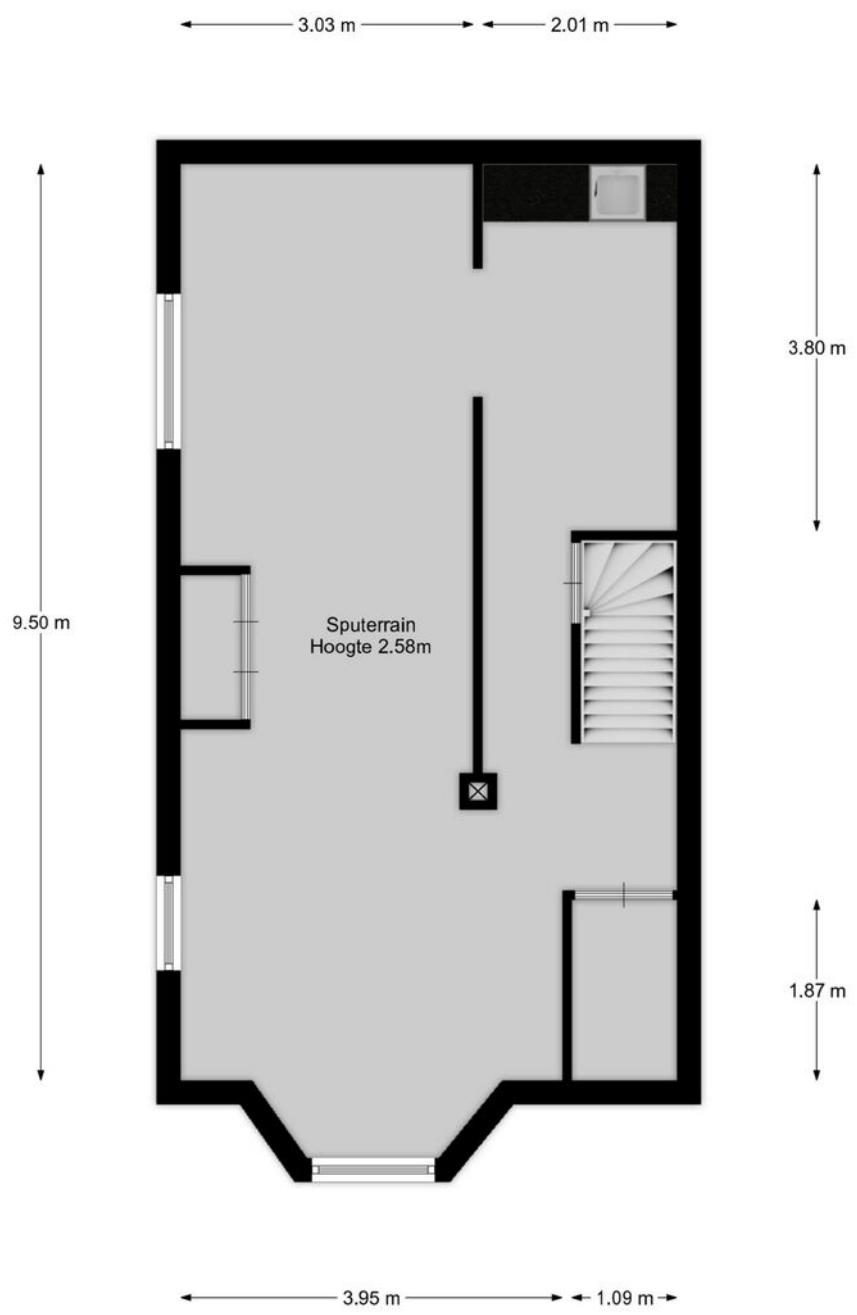
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Hilversum</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2936</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------	--

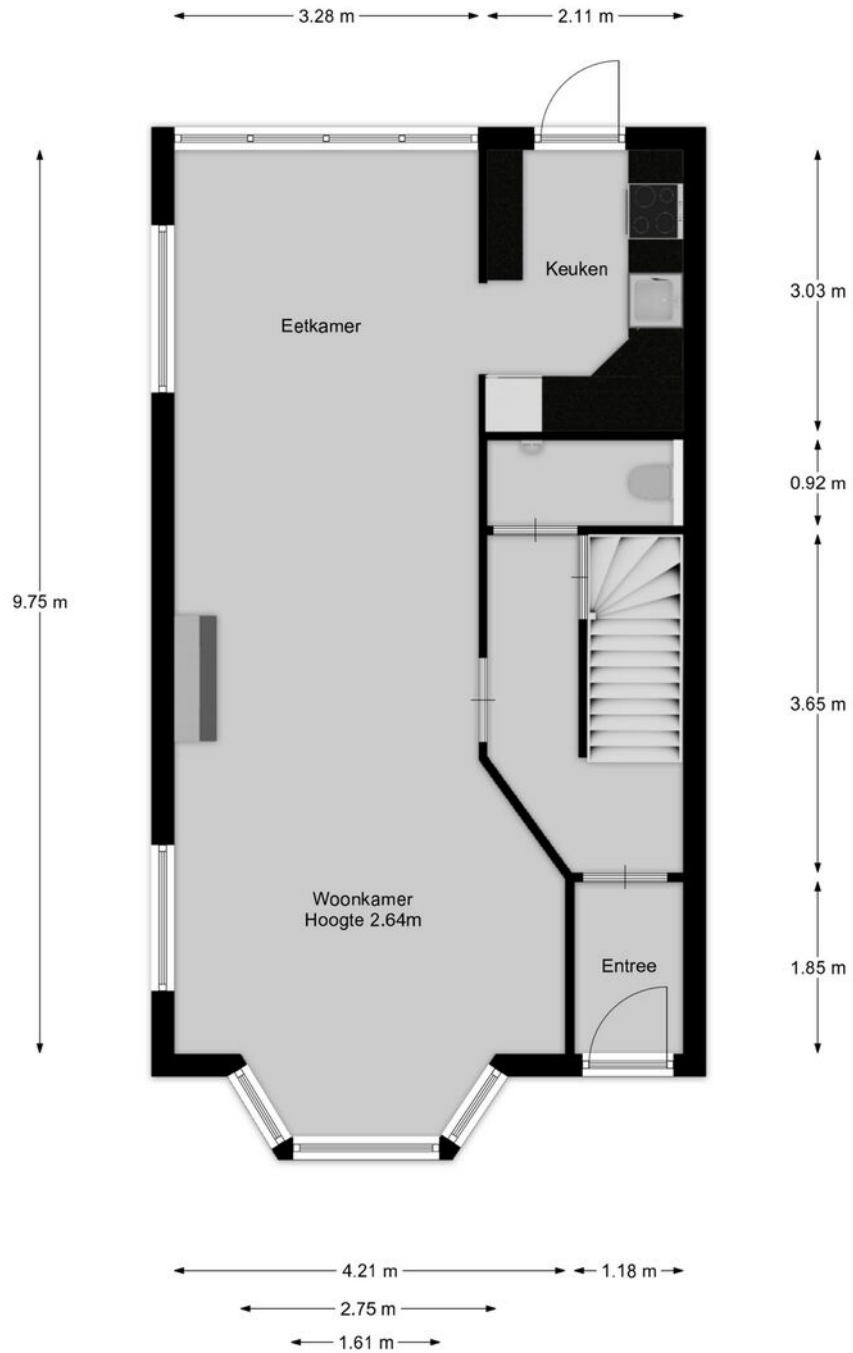
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

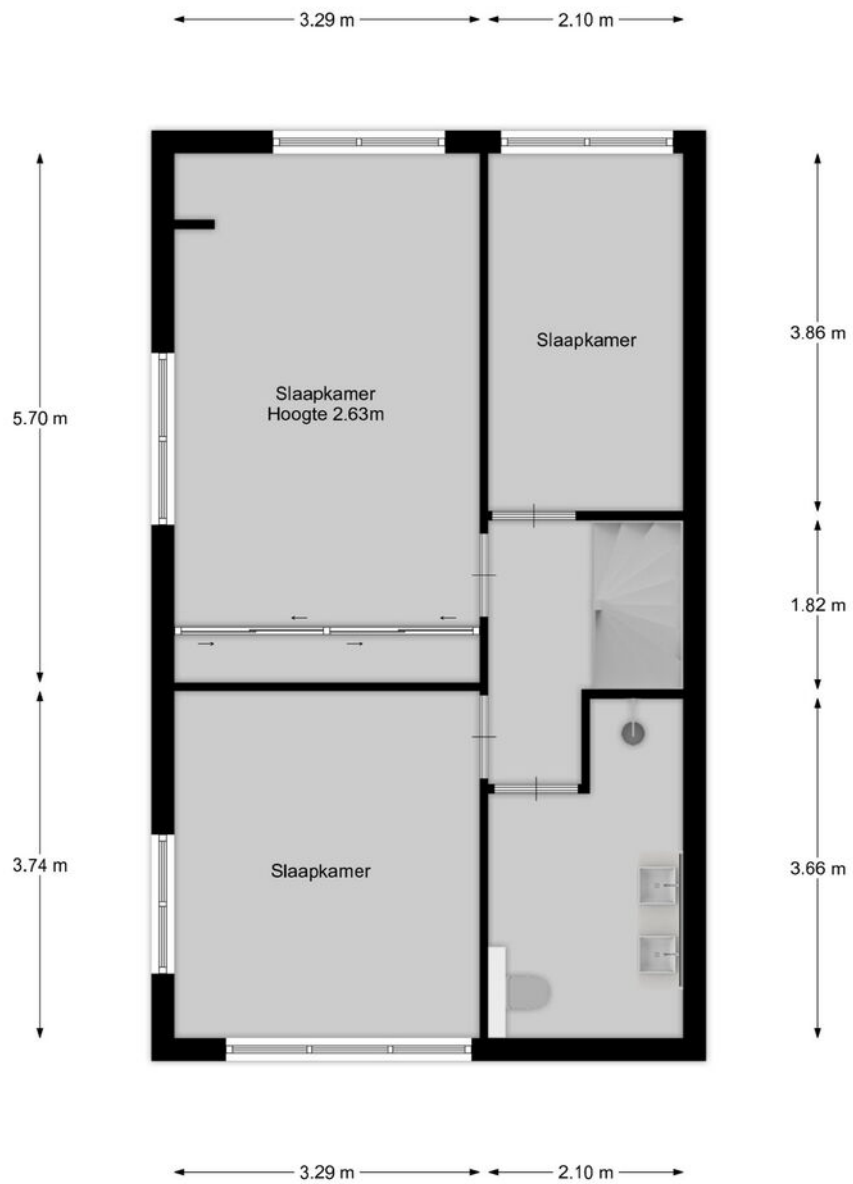
# Locatie op de kaart

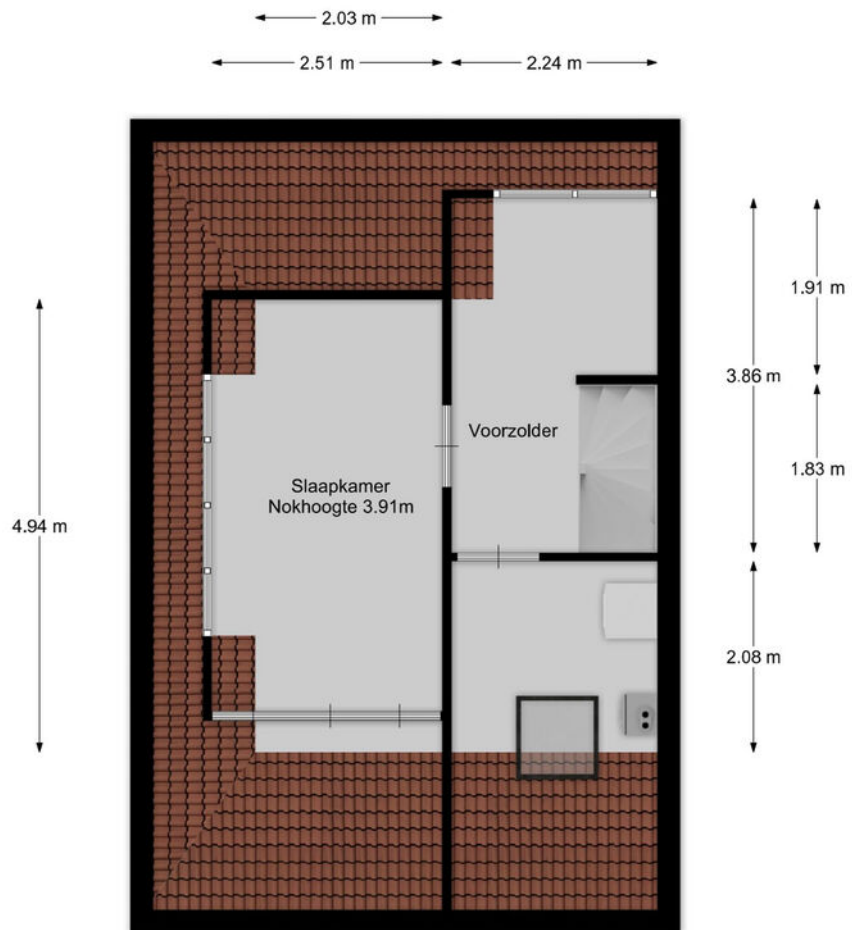


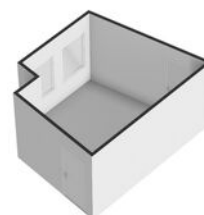
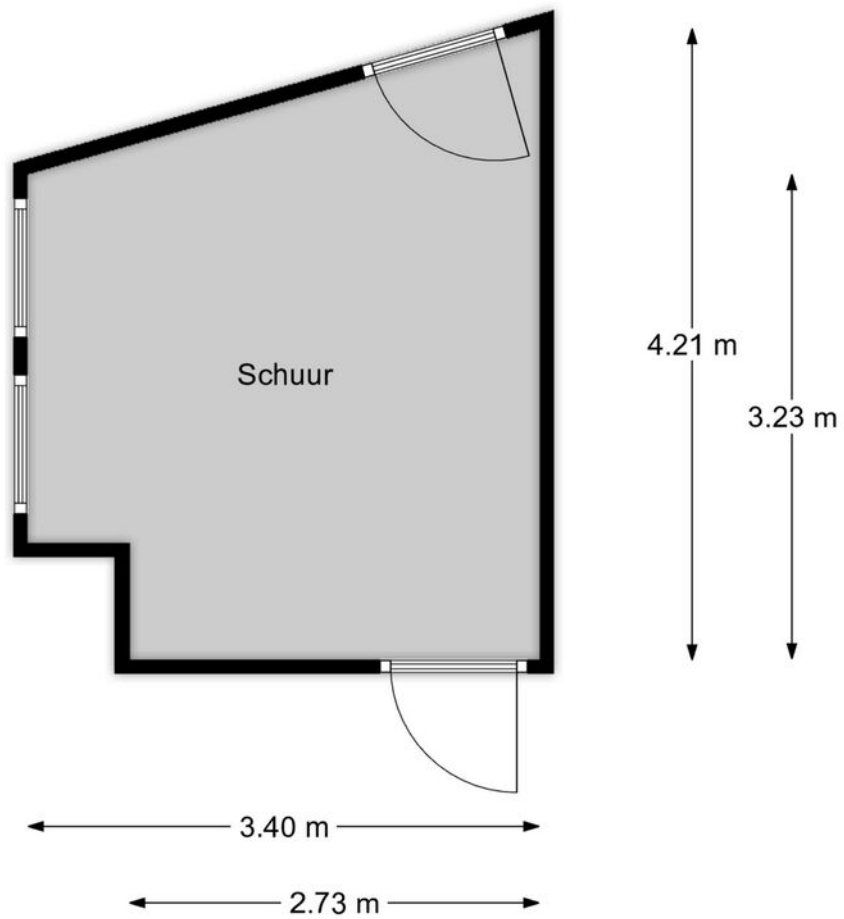




Eemnesserweg 181 te Hilversum  
 Westeneng Verbeek Makelaardij















# Westeneng Verbeek Makelaardij

## Wie zijn wij

Bij Westeneng Verbeek Makelaardij werken wij met een gedreven team van professionals, waar iedereen zijn expertise toevoegt om dagelijks het beste resultaat voor onze opdrachtgevers te behalen. Onze werkwijze is eigenlijk heel simpel. Wij doen wat we leuk vinden en behandelen u zoals wij zelf behandeld willen worden. Dat deze aanpak werkt en succesvol is, blijkt uit het aantal transacties en de uiteindelijke waardering van onze opdrachtgevers. Wij scoren gemiddeld een 9,1 en daar zijn wij eigenlijk best heel trots op!

Vanuit onze vestigingen in Hilversum, Bussum, Baarn en Wijdmeren, staan wij met onze beide benen op de grond en midden in ons werkgebied. Het Gooi is waar we elke wijk en buurt kennen. Misschien nog wel belangrijker: we kennen elke straat en heel veel huizen. En die kennis en ervaring in combinatie met ons grote netwerk maakt ons een goede makelaar!

## Onze visie

Op de Gooise woningmarkt zijn bijna honderd makelaarskantoren. Wij zijn ervan overtuigd op een onderscheidende manier te werken. De kernwaarden van ons kantoor zijn betrouwbaar, actief en persoonlijk. Het lidmaatschap van de NVM, de actieve benadering van de woningmarkt én de verschillende karakters van de makelaars, maken ons uniek. Mede hierdoor zijn wij doorgegroeid tot een toonaangevende makelaar.

De uitstekende locaties van de 4 vestigingen in Hilversum, Bussum, Baarn en Wijdmeren, biedt ons de mogelijkheid om het aanbod te presenteren zoals geen andere makelaar dat kan. Door de combinatie van kwalitatief goede dienstverlening met moderne technologie, brengen wij kopers en verkopers met succes bij elkaar.

De afgelopen twaalf jaar worden wij dagelijks op verschillende punten beoordeeld door onze opdrachtgevers. Met trots kunnen wij zeggen dat wij een bijzonder hoge score hebben! De individuele referenties zijn na te lezen op onze website.

## Mogen wij uw makelaar zijn?

De zoektocht naar een makelaar begint vaak op Google. 'Huis verkopen' of 'waarom een aankoopmakelaar' zijn de eerste stappen van het nieuwe avontuur. U komt op de site van de makelaar en dan? Is de ervaring doorslaggevend, kijkt u naar het aanbod, of spreekt het verkoopverhaal u aan? Kiest u een groot kantoor of juist toch dat kleinere waar u geen nummer bent?

Westeneng Verbeek Makelaardij is in 2010 begonnen met letterlijk één appartement in de etalage. Betrouwbaar, actief en persoonlijk zijn vanaf het begin de kernwaarden geweest van ons kantoor. Na het openen van de tweede vestiging in 2020 en de derde in 2022, zijn dit nog steeds de belangrijkste eigenschappen van onze dienstverlening. Duidelijke afspraken, persoonlijke aandacht, een uniek stappenplan en een zeer professioneel team!

De kennismaking met ons kantoor begint altijd met een persoonlijk en vrijblijvend gesprek, gevolgd door een duidelijk advies, waarna u kunt beslissen of wij uw makelaar mogen worden. Begint uw nieuwe avontuur hier?



# WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

BUSSUM | HILVERSUM | WIJDEMEREN | BAARN | WVMAKELAARDIJ.NL



**Arwin Westeneng**



**Michiel Verbeek**



**Margriet Post-Goedemoed**



**Leonie Veen-Houtkamp**



**Marc te Pas**



**Marie Jose van Klooster**



**Monica Tournier**



**Charlotte Kamp**



**Tamara Steenkamer**



**Elisa Hummeling**



**Iris Brug**



# WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

HILVERSUM

BUSSUM

KORTENHOEF

BAARN



Groest 22  
1211 EC HILVERSUM  
035-6319191



Kapelstraat 18  
1404 HX BUSSUM  
035-2200012



Meenthof 45  
1241 CZ KORTENHOEF  
035-6562624



Laanstraat 16A  
3743 BE BAARN  
035-3333577

[www.wvmakelaardij.nl](http://www.wvmakelaardij.nl)  
[info@wvmakelaardij.nl](mailto:info@wvmakelaardij.nl)

