



TE KOOP

Van Limburg Stirumstraat 9
Hilversum

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar eigen wens kunt moderniseren, op een uitstekende locatie in Hilversum-Zuid? Dan biedt deze middenwoning met uitzonderlijk diepe achtertuin (19m²) in het geliefde Staatsliedenkwartier u een unieke kans.

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Deze ruim volledig te renoveren eengezinswoning met vier slaapkamers, zeer diepe achtertuin (ca. 19 meter) en een perceel van 196m² is een solide basis en heeft volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar een woning die volledig naar eigen wens is te renoveren. Met de juiste aanpak creëert u hier een eigentijdse gezinswoning op een zeer gewilde locatie.

LOCATIE

De woning is gelegen in een populaire en kindvriendelijke woonwijk met een ideale balans tussen rust, groen en stedelijke voorzieningen. Op loopafstand vindt u diverse scholen, het gezellige winkelgebied van de Gijsbrecht van Amstelstraat en winkelcentrum Heigalerij voor de dagelijkse boodschappen.

Voor ontspanning en recreatie ligt het Goois Natuurreservaat praktisch om de hoek, met uitgestrekte wandel- en fietsroutes. Ook de Loosdrechtse Plassen bevinden zich op korte fietsafstand. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij nabijgelegen uitvalswegen (A1, A27 en N201) en goede verbindingen richting onder andere Amsterdam en Utrecht.

BEGANE GROND

Tochtportaal, hal, toilet, woonkamer met houten vloer en openslaande deuren, dichte keuken met deur naar de diepe achtertuin (ca. 19m²)

EERSTE VERDIEPING

Overloop met bergkast en toegang tot drie slaapkamers. Ouderslaapkamer aan de achterzijde met balkon met inbouwkasten. 2e grote slaapkamer aan de voorzijde tevens voorzien van inbouwkasten en een 3e kleinere slaap-/werkkamer. Alle kamers zijn praktisch in te delen en bieden voldoende lichtinval. Functionele badkamer met ligbad, toilet en wastafel.

TWEDE VERDIEPING

Vaste trap naar voorzolder alwaar cv-opstelling (Remeha, 2021) en toegang tot de vierde slaapkamer.



OMSCHRIJVING

TUIN

Naast een ruime voortuin heeft de woning een uitzonderlijke diepe achtertuin van circa 19meter op het oosten met een stenen bergin en achterom

BIJZONDERHEDEN

- > Woonoppervlak 118m² BBMI-gemeten
- > Ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers en diepe achtertuin.
- > Een echte kluswoning met ruime verbouwmogelijkheden
- > Diepe achtertuin op het oosten (ca. 19 meter diep);
- > Perceel van 196 m²;
- > C.V.-ketel (Remeha, 2021).
- > Energielabel C
- > Recente bouwkundige keuring is aanwezig

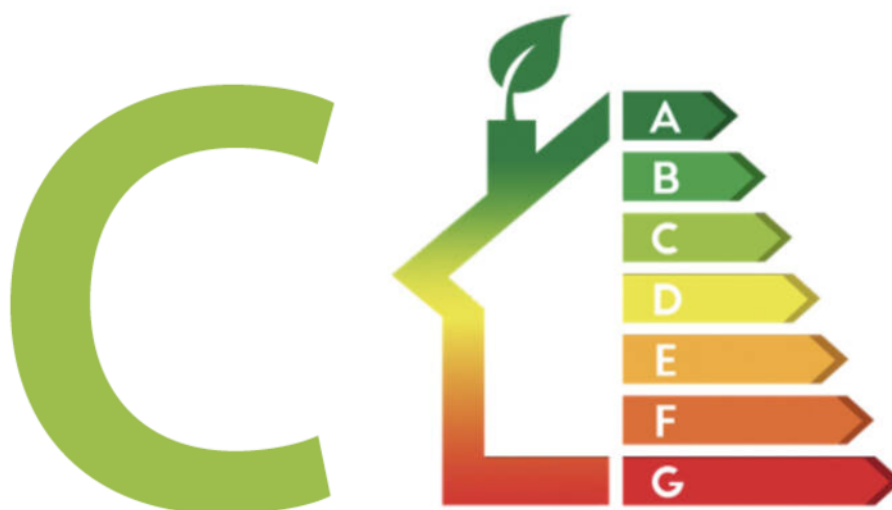
Aanvaarding in overleg

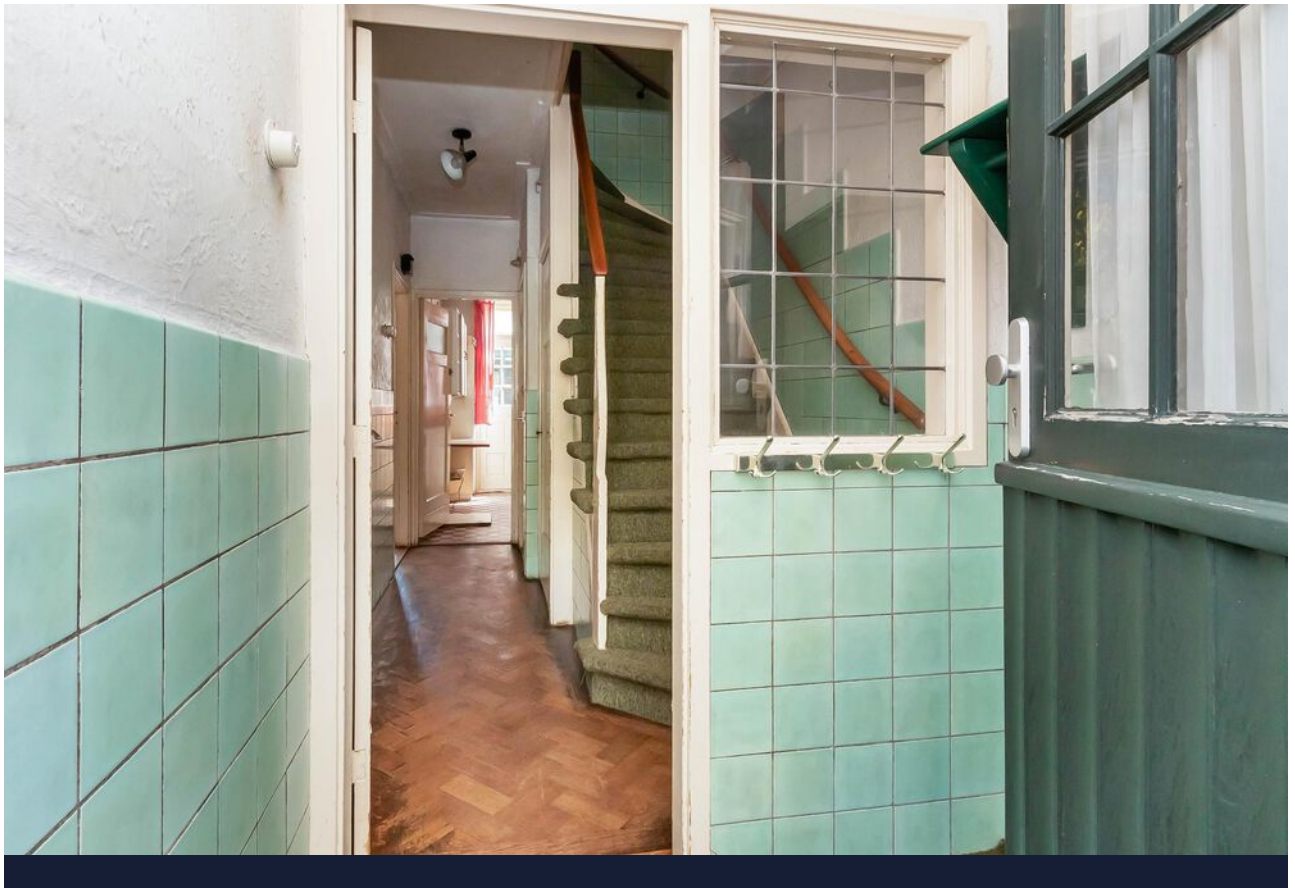


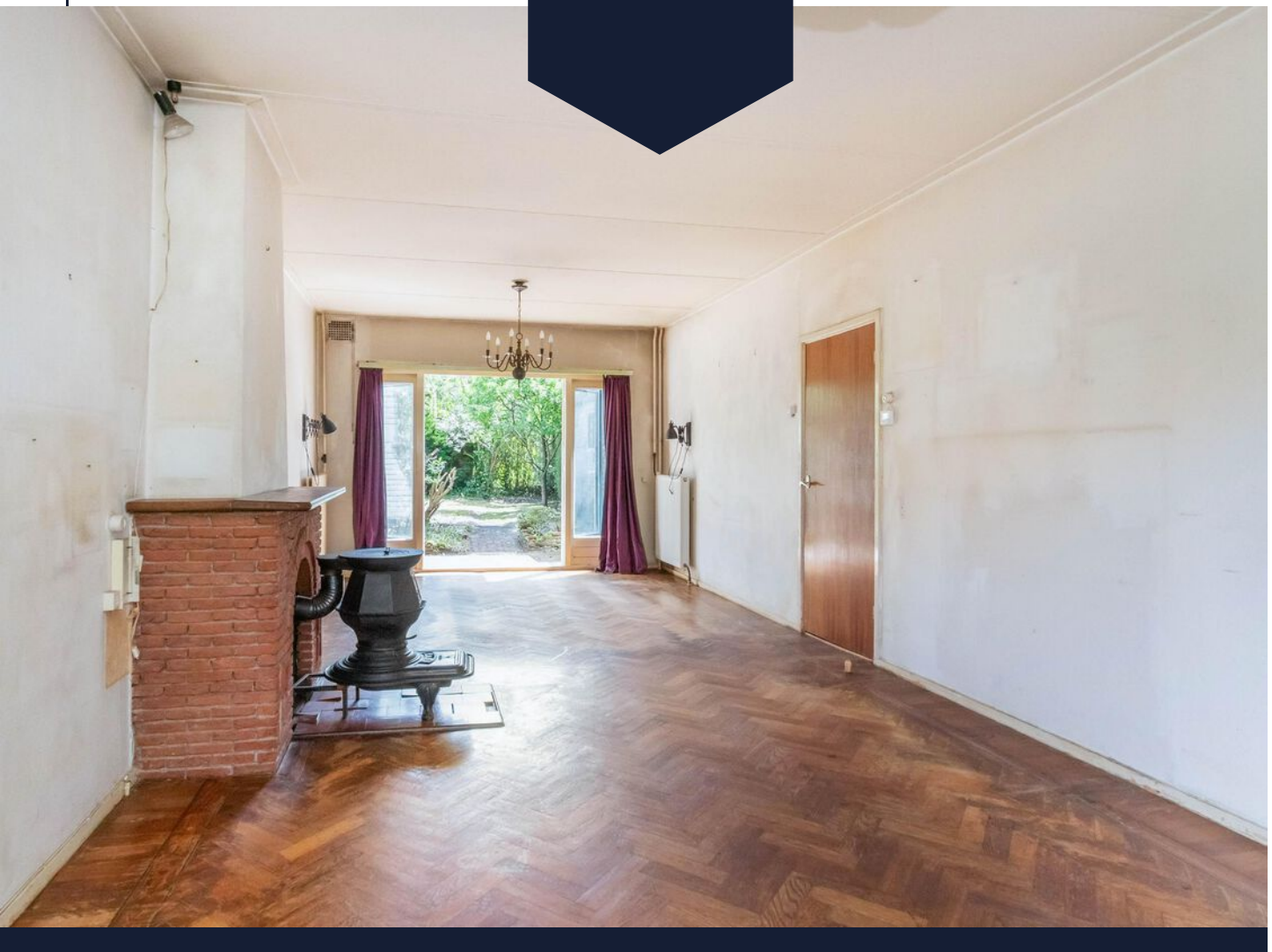
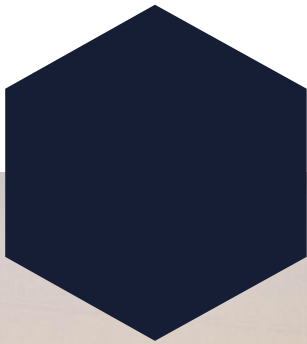


Kenmerken

Bouwjaar	1952
Soort	eengezinswoning
Kamers	5
Inhoud	419 m ³
Woonoppervlakte	118 m ²
Perceeloppervlakte	196 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	2 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	geen spouw, geen isolatie

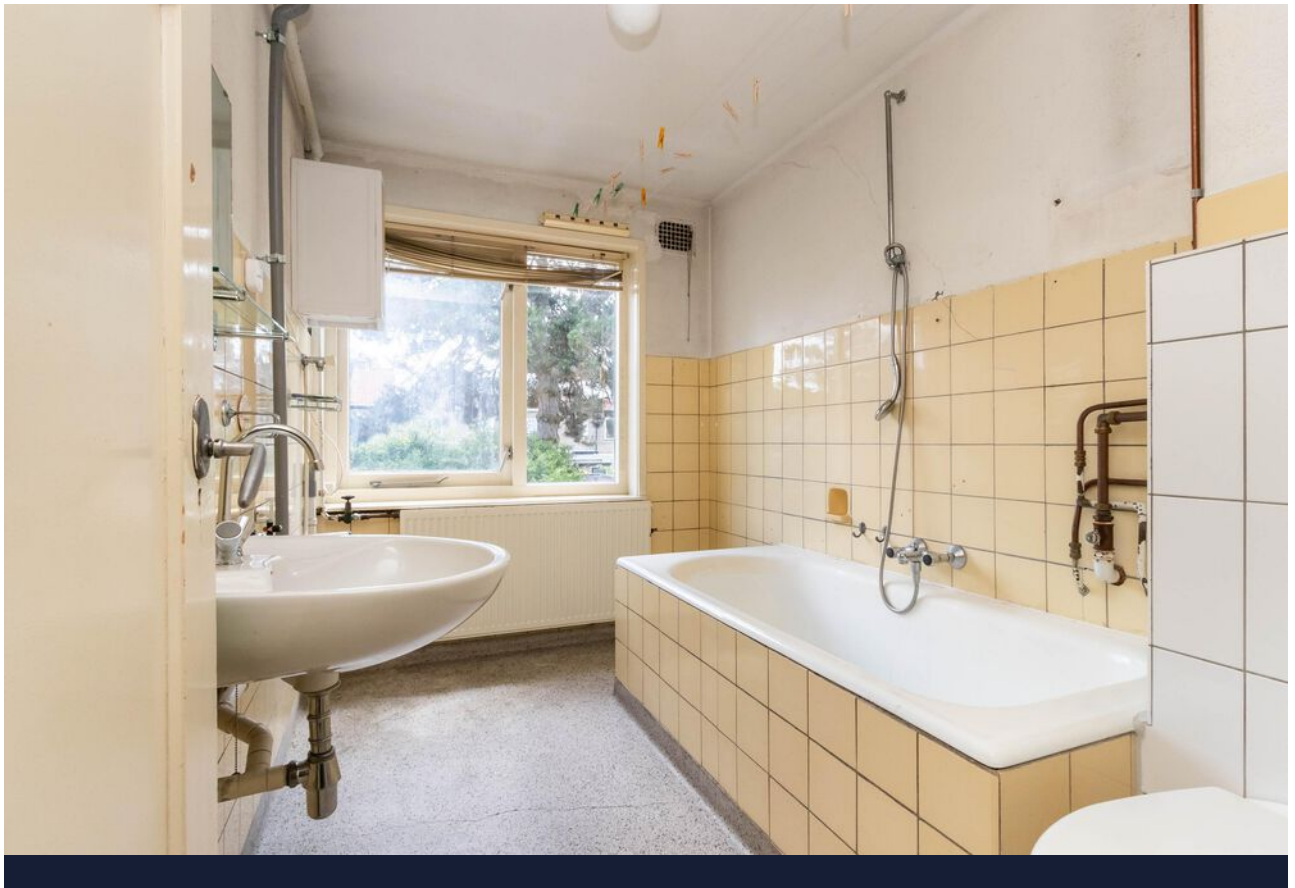


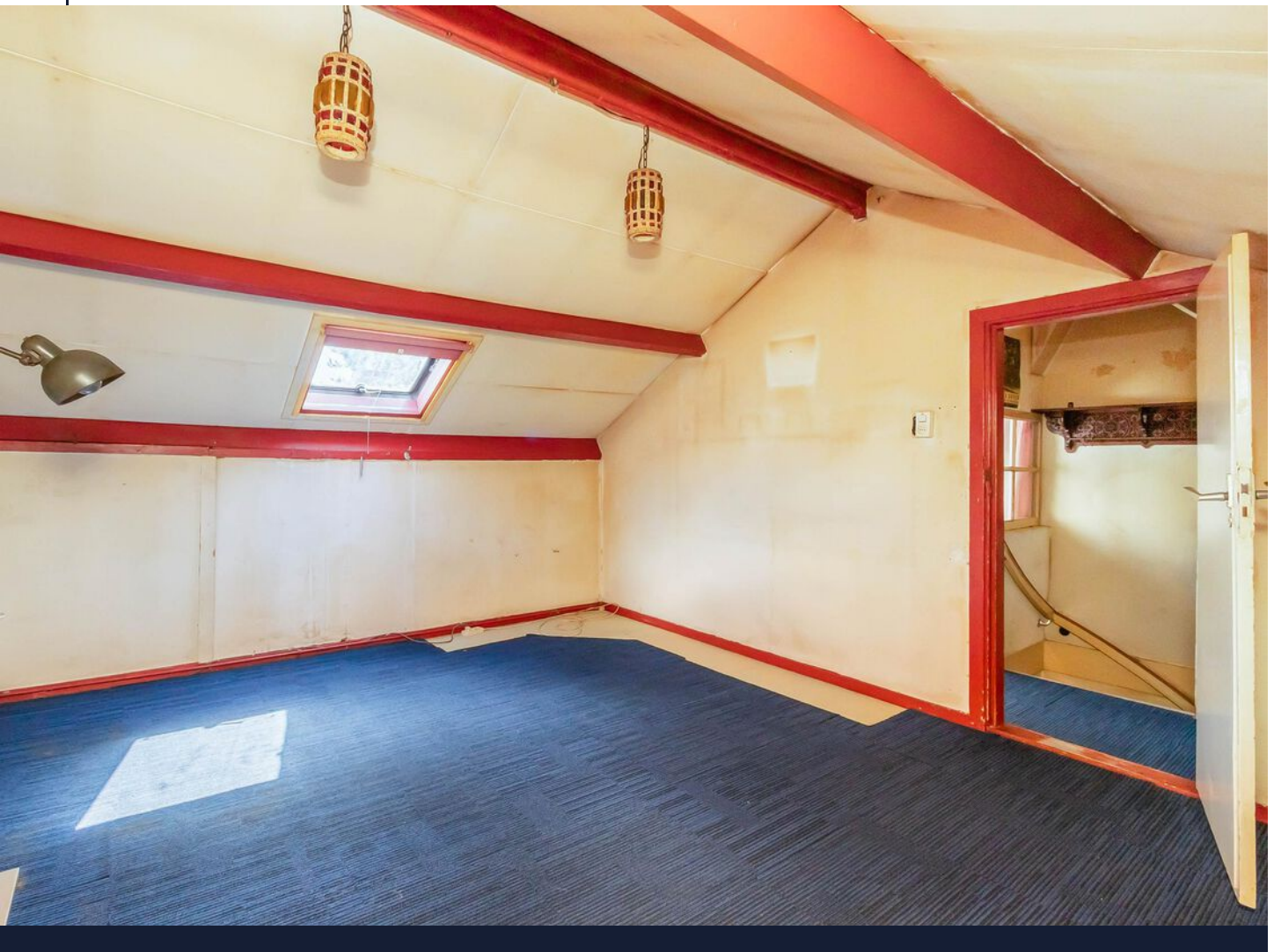




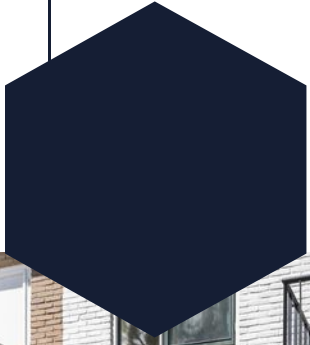














12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hilversum

Sectie M

Perceel 1638

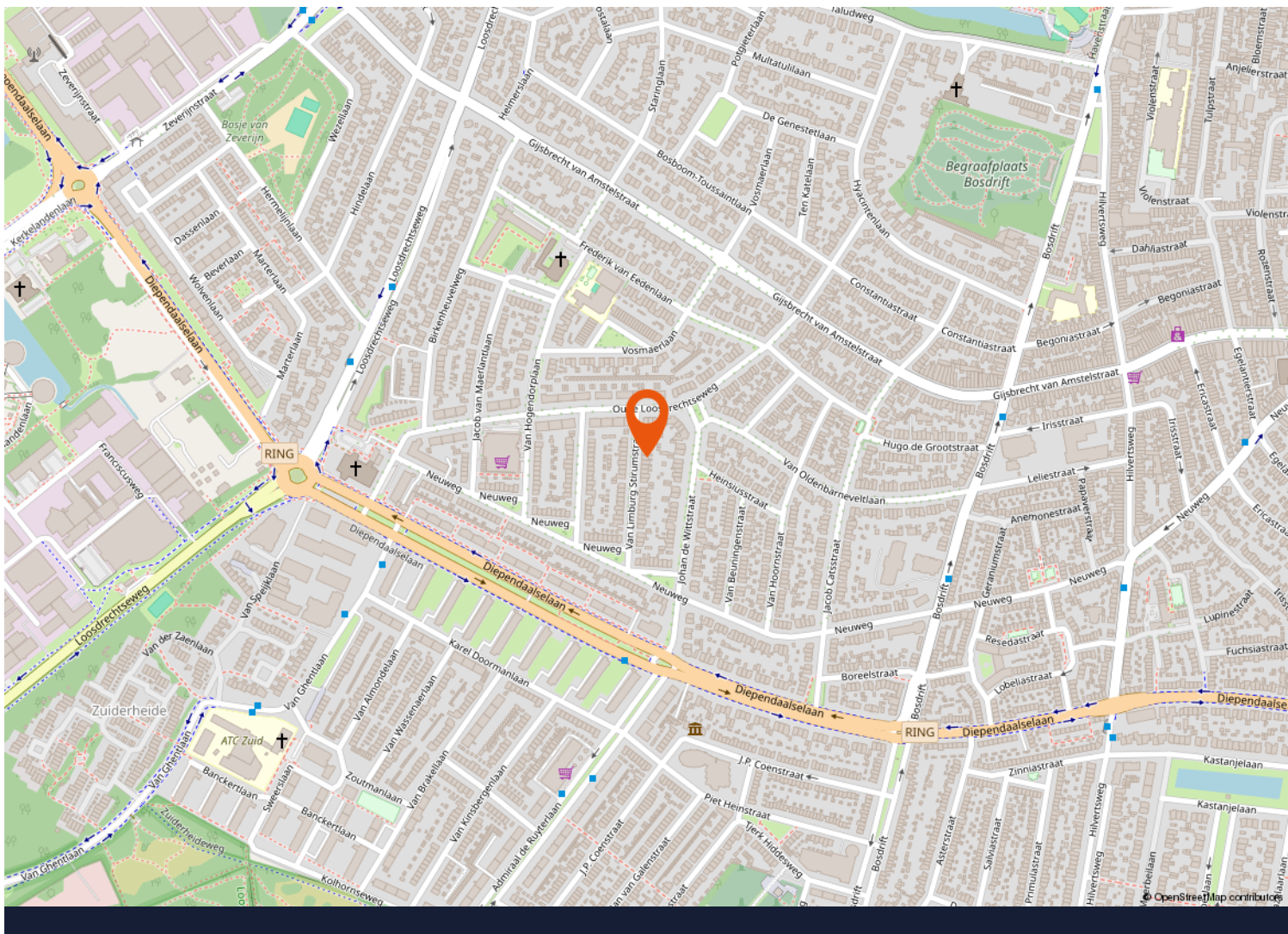
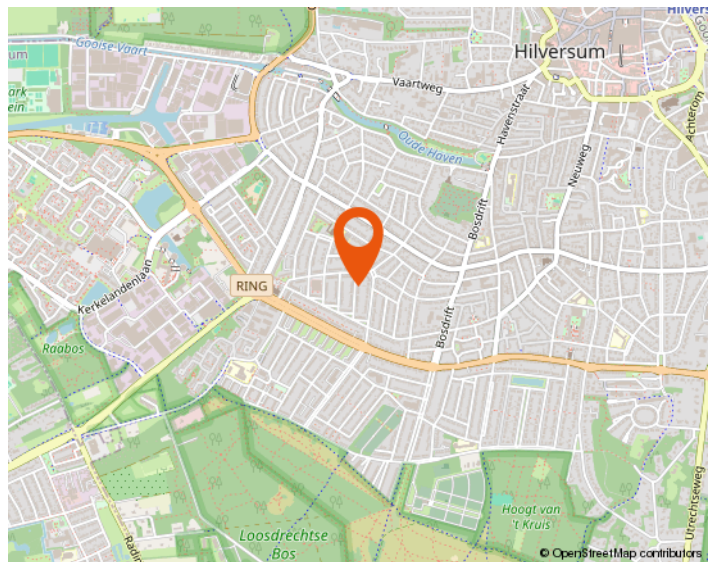
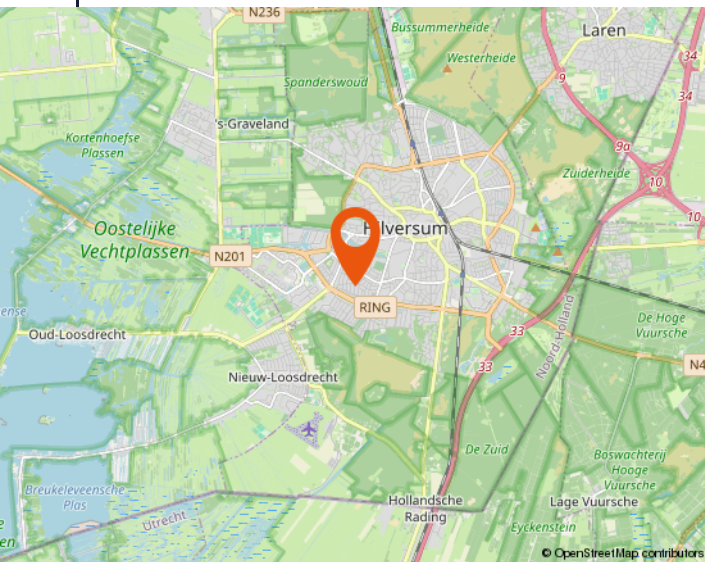
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

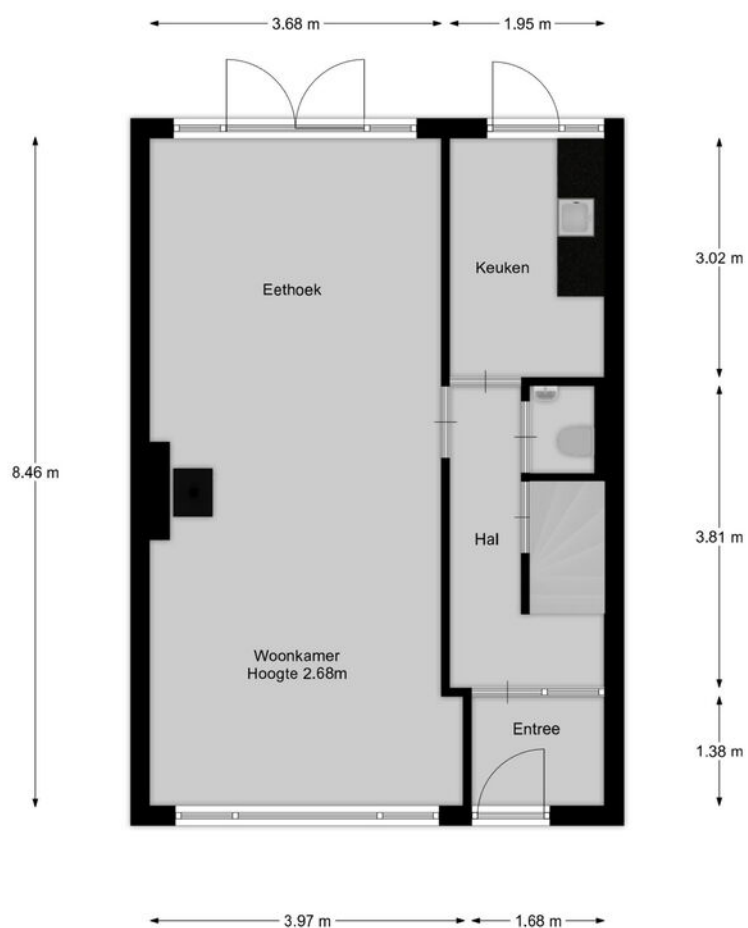
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

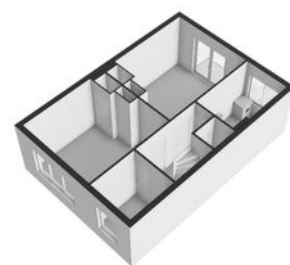
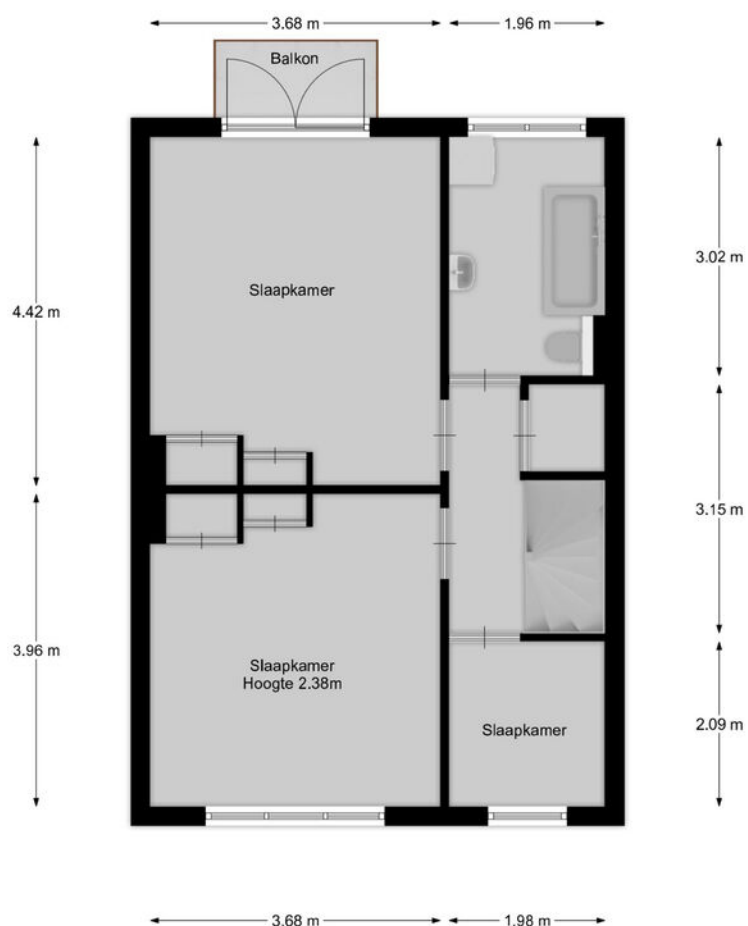
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 2024

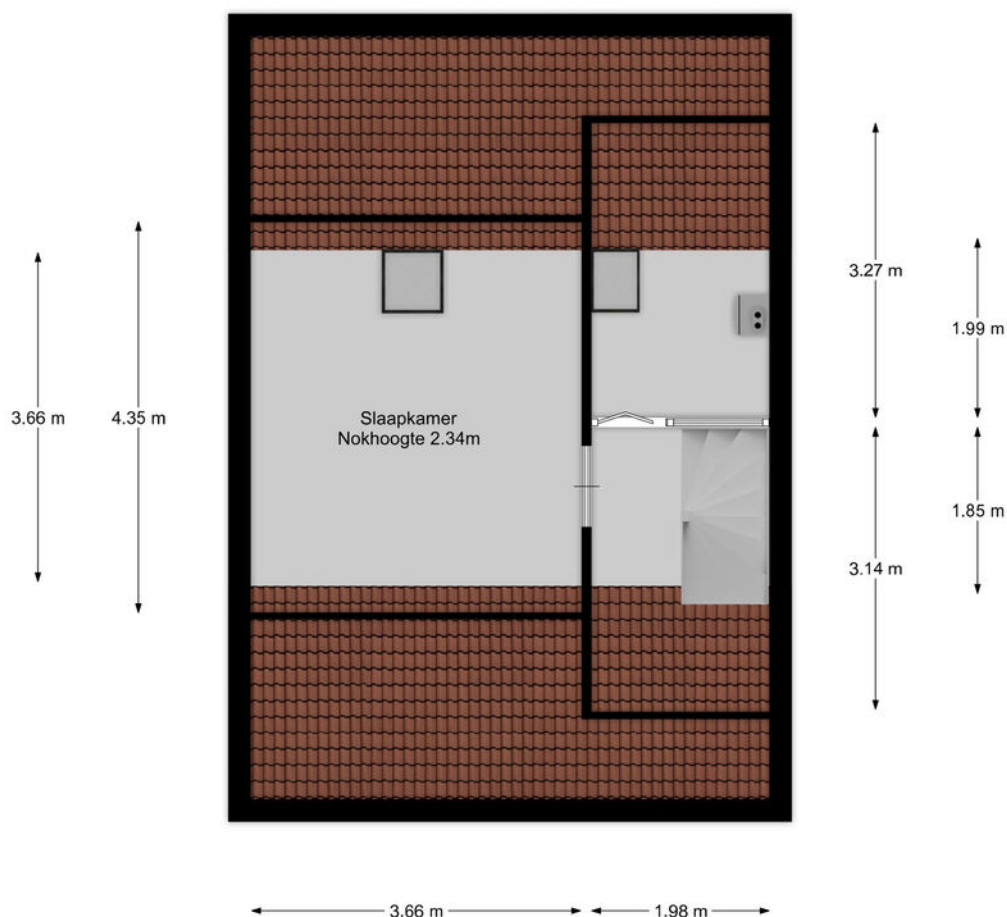
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

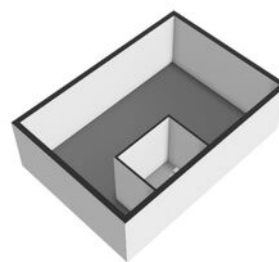
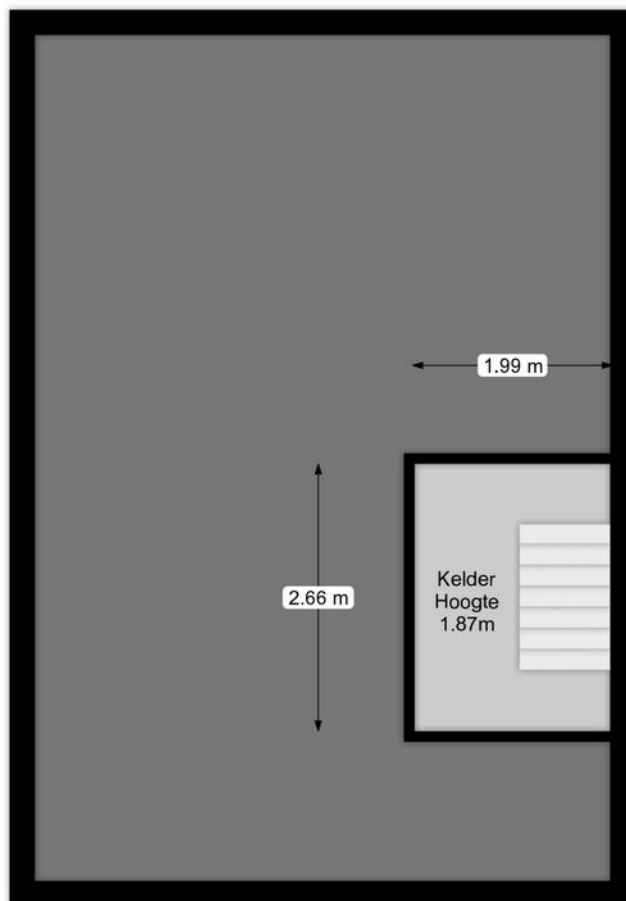
Locatie op de kaart



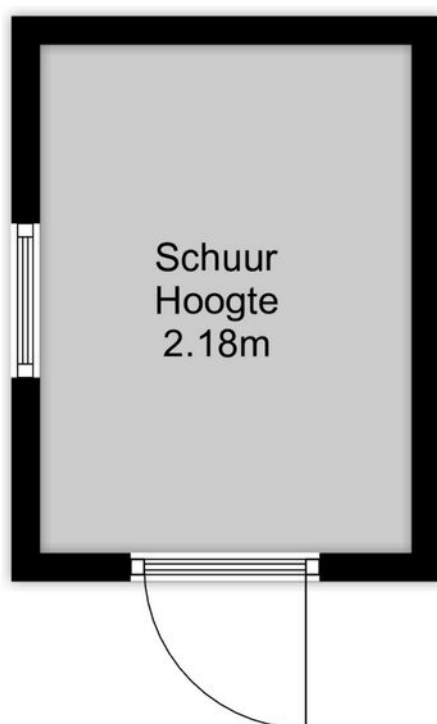






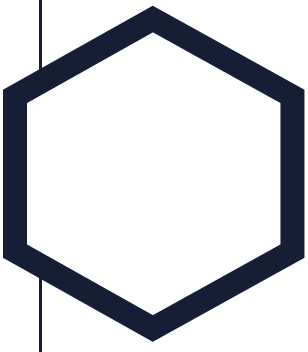


← 1.93 m →



↑
2.63 m
↓





Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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
info@wvmakelaardij.nl

