

TE KOOP



Johannes Geradtsweg 23  
Hilversum

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



WESTENENG  
VERBEEK  
MAKELAARDIJ



**Bijzonder**

Tekst



# OMSCHRIJVING

## ALGEMENE OMSCHRIJVING

Royale en typische 30'er jaren helft van dubbel woonhuis van in totaal 181 m2 met schuur en een eigen oprit met parkeerplaats voor meerdere auto's. Deze lichte woning heeft een met name op de begane grond een royale afmeting door de zeer ruime woonkamer en de fijne woonkeuken met praktische bijkeuken. De woning is goed onderhouden en heeft nieuwe kozijnen met HR-glas.

## LOCATIE

De ligging van dit royale woonhuis is ideaal. Op loopafstand vindt u scholen, kinderopvang en winkels voor uw dagelijkse boodschappen. Daarnaast ligt de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting Amsterdam, Amersfoort en Utrecht en het sfeervolle centrum van Laren.

Het levendige centrum van Hilversum ligt op korte fietsafstand. Hier vindt u vele restaurants, waaronder de bekende Foodhal Mout, diverse kroegjes en state-of-te art bioscoop Vue. Voor de natuurliefhebbers, de Wester-, Zuider- en Bussumerheide en de Loosdrechtse Plassen bieden eindeloze mogelijkheden voor wandelen, fietsen of varen. Met drie treinstations en meerdere buslijnen is Hilversum ook uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer.

## BEGANE GROND

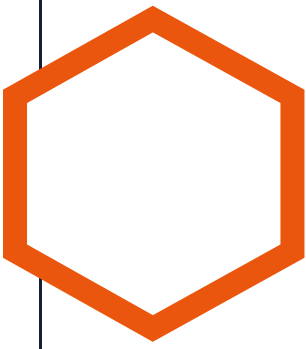
Entree, vestibule, ruime hal met toegang tot de kelder met opstelling van de CV-ketel, toilet met fontein en met vaste trap naar de 1e verdieping. De royale en lichte woonkamer heeft een gezellige gashaard en openslaande deuren naar de achtertuin. De uitgebouwde woonkeuken aan de achterzijde heeft een royale keuken met een plek om heerlijk te tafelen. Aansluitend komt u in de praktische bijkeuken met veel kastruimte en wasmachine-/drogeropstelling.

## EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot 2 grote slaapkamers aan voor- en achterzijde met inbouwkasten en een 3e kleinere slaapkamer aan de achterzijde. De kozijnen zijn voorzien van draai-/kiepramen en screens. De badkamer is gelegen aan de voorzijde met een ligbad/douche, wastafelmeubel, toilet en handdoekenradiator.

## TWEEDE VERDIEPING

Vaste trap naar voorzolder met dakkapel en een grote slaapkamer (v/h twee slaapkamers) voorzien van dakkapel en dakramen. Bergvliering toegankelijk met vlizotrap.



# OMSCHRIJVING

## TUIN - SCHUUR

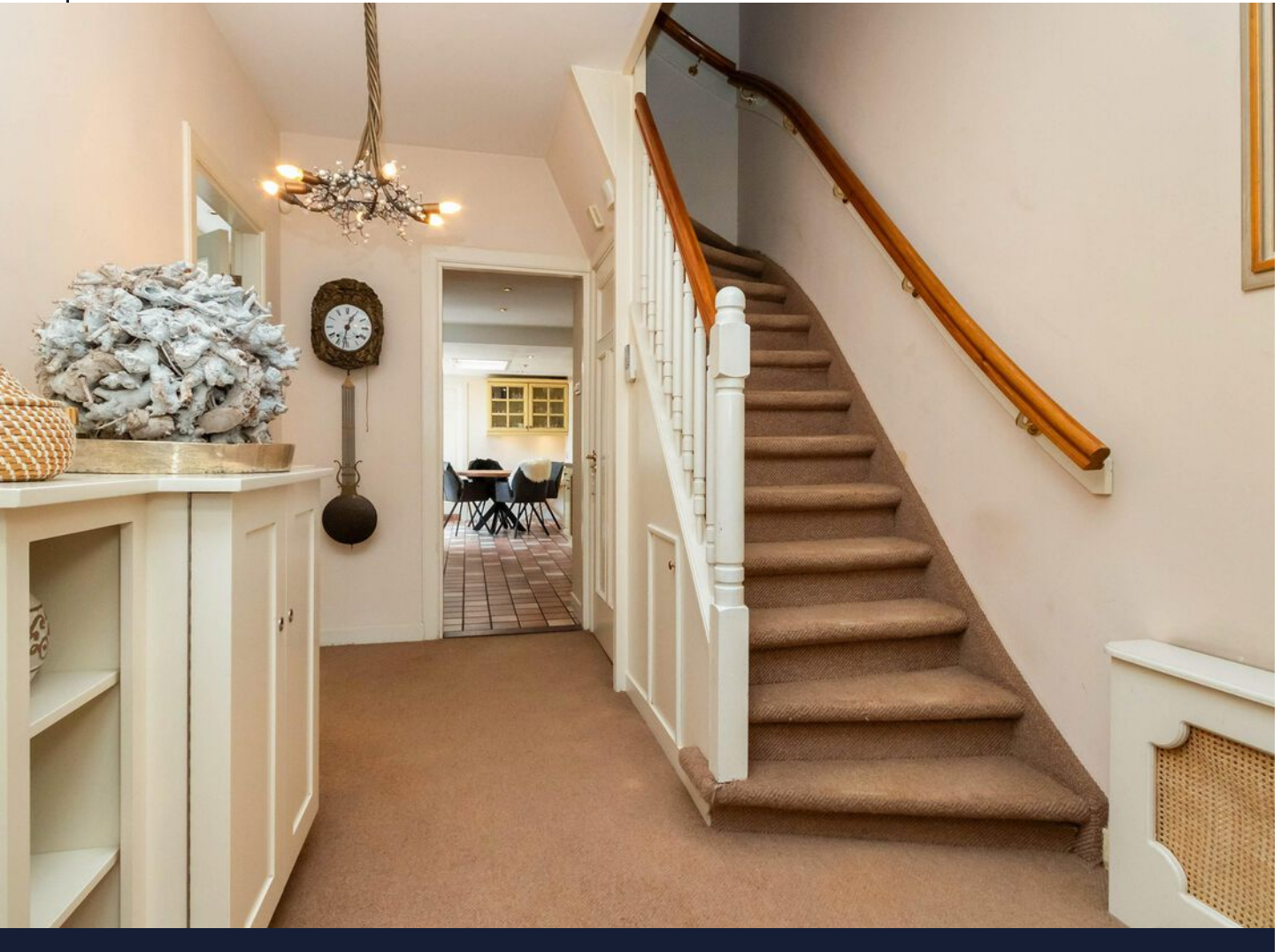
Heerlijke en fraai aangelegde tuin aan voor-, zij- en achterkant met vrijstaande schuur. Er is een oprit voor het parkeren van 2 auto's.

## BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlak ca 181 m<sup>2</sup>, perceeloppervlak ca 298 m<sup>2</sup>
- > Karakteristieke en robuuste 2-onder-1-kapwoning
- > Royale woonkamer en woonkeuken
- > Schuur en oprit voor 2 auto's
- > Heerlijke achtertuin op het zuiden met de gehele dag zon
- > Markiezen, zonnenscherm en screens

## Aanvaarding in overleg

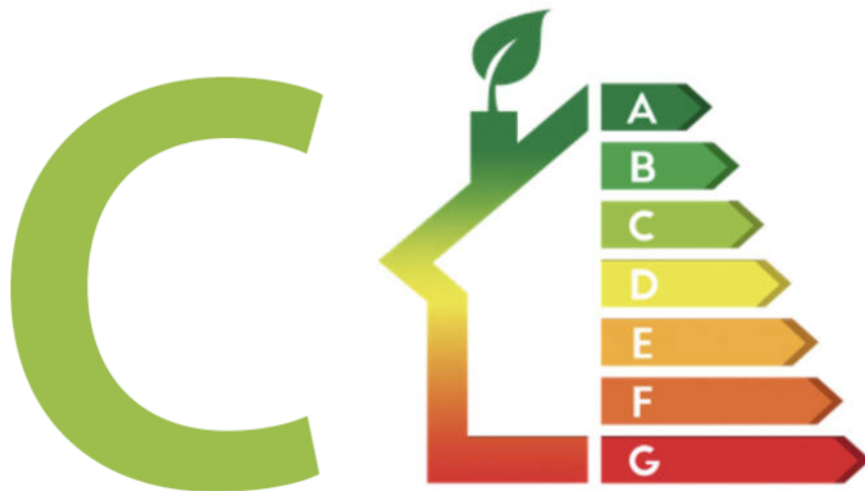
Kortom bent u op zoek naar een ruim gezinshuis met veel potentieel, een grote schuur, een oprit voor meerdere auto's en een heerlijke zonnige besloten tuin kom dan gerust langs voor een rondleiding.





# Kenmerken

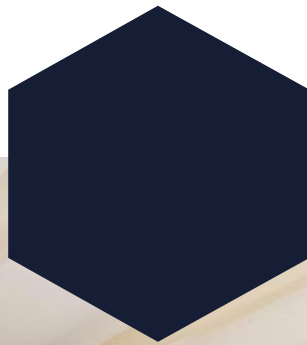
Bouwjaar	1928
Soort	eengezinswoning
Kamers	5
Inhoud	682 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	181 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	298 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	12 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	-
Externe bergruimte	13 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel, gashaard
Isolatie	dakisolatie

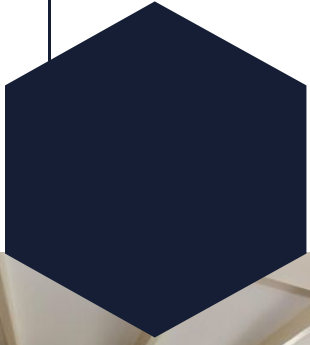




# Begane grond

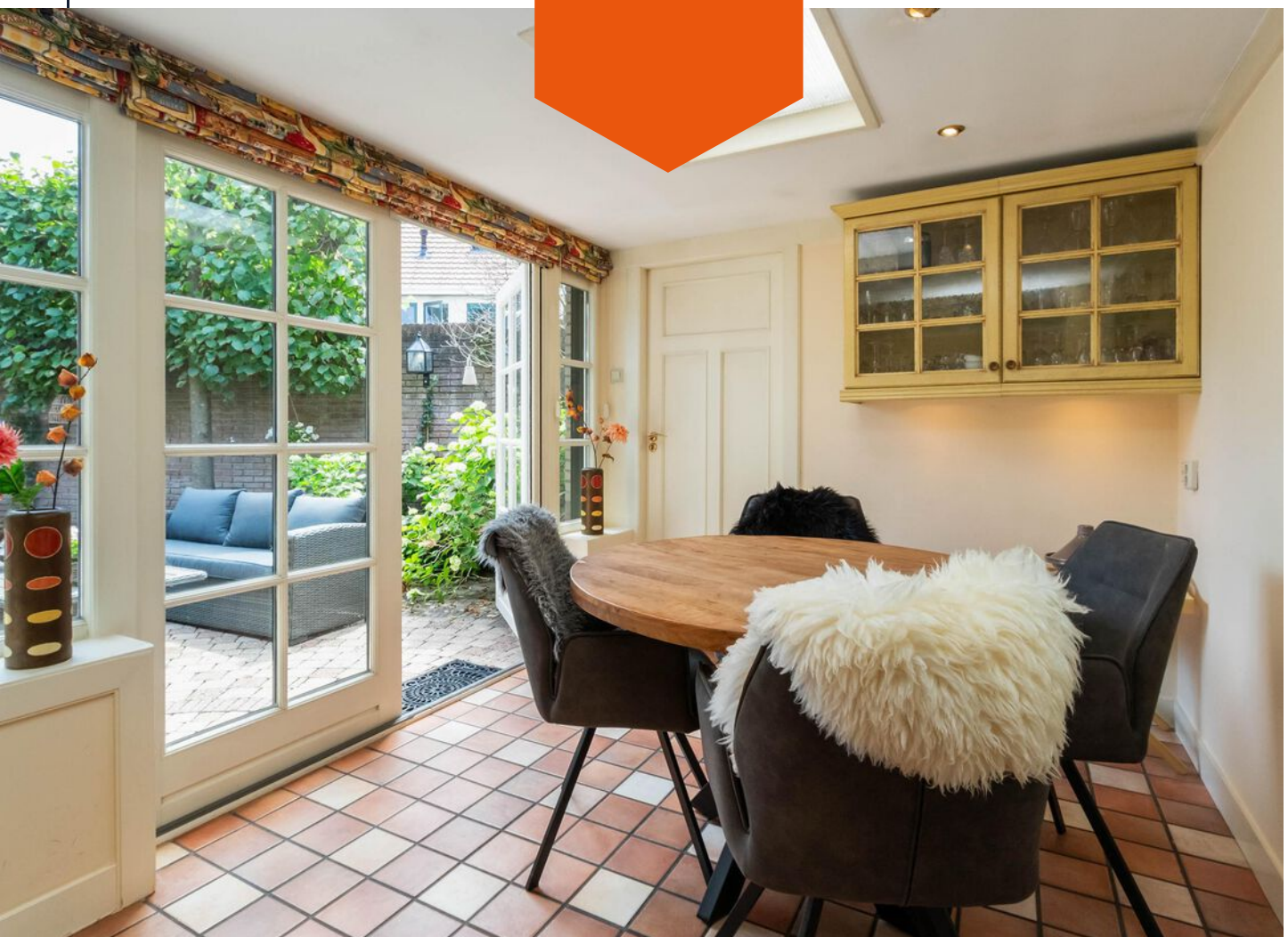
Tekst

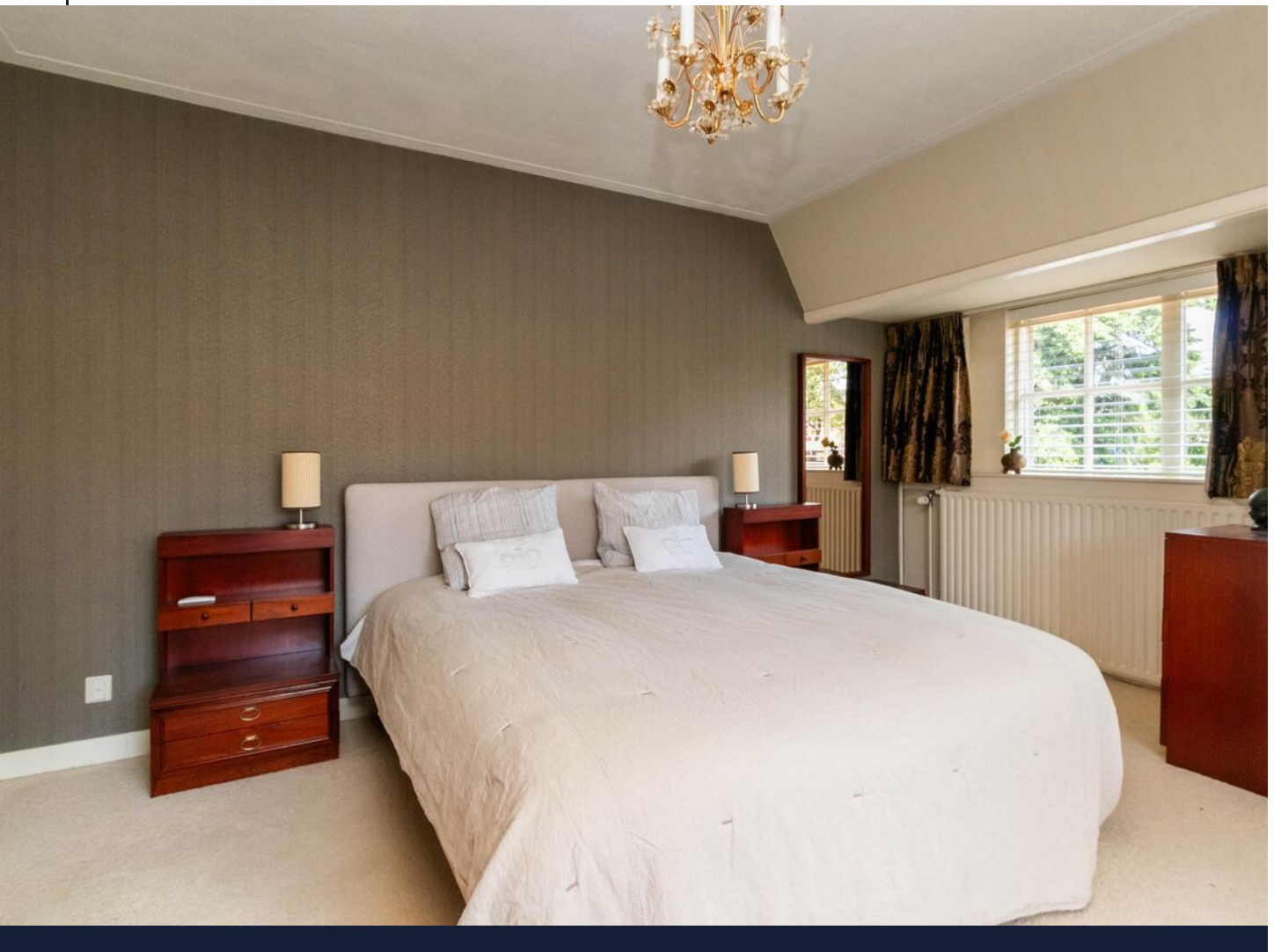
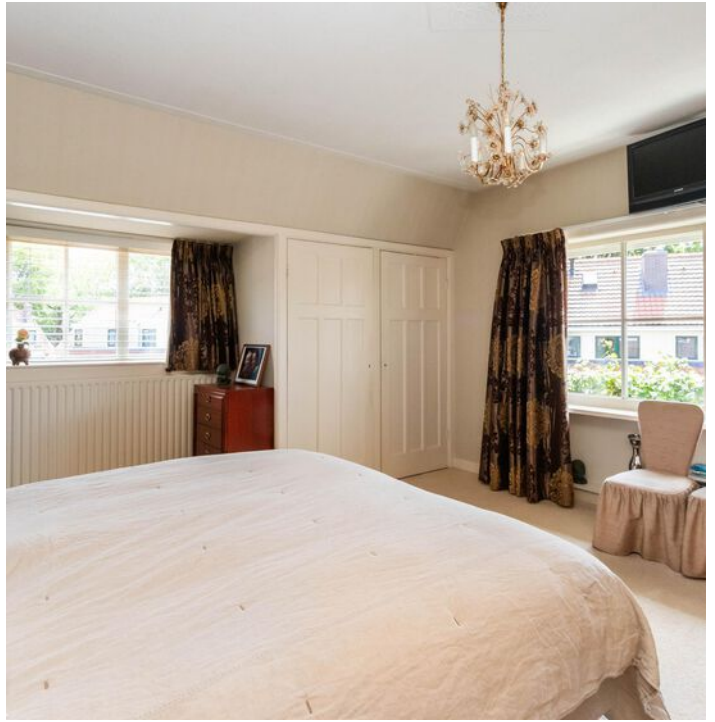
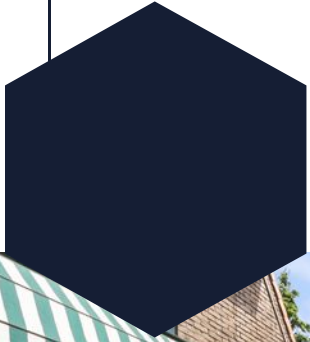




# Eerste verdieping

Tekst



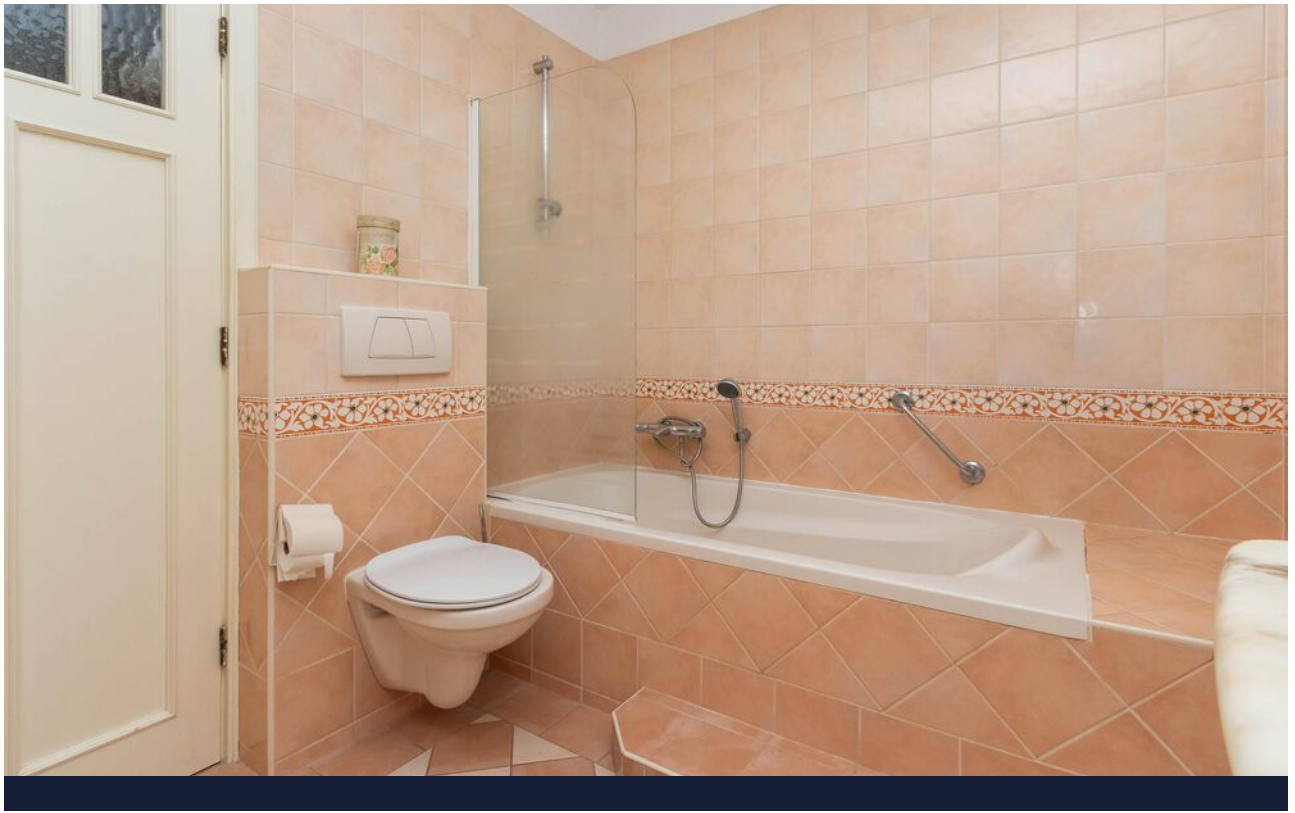




## Tweede verdieping

Tekst







## Tuin

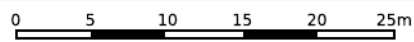
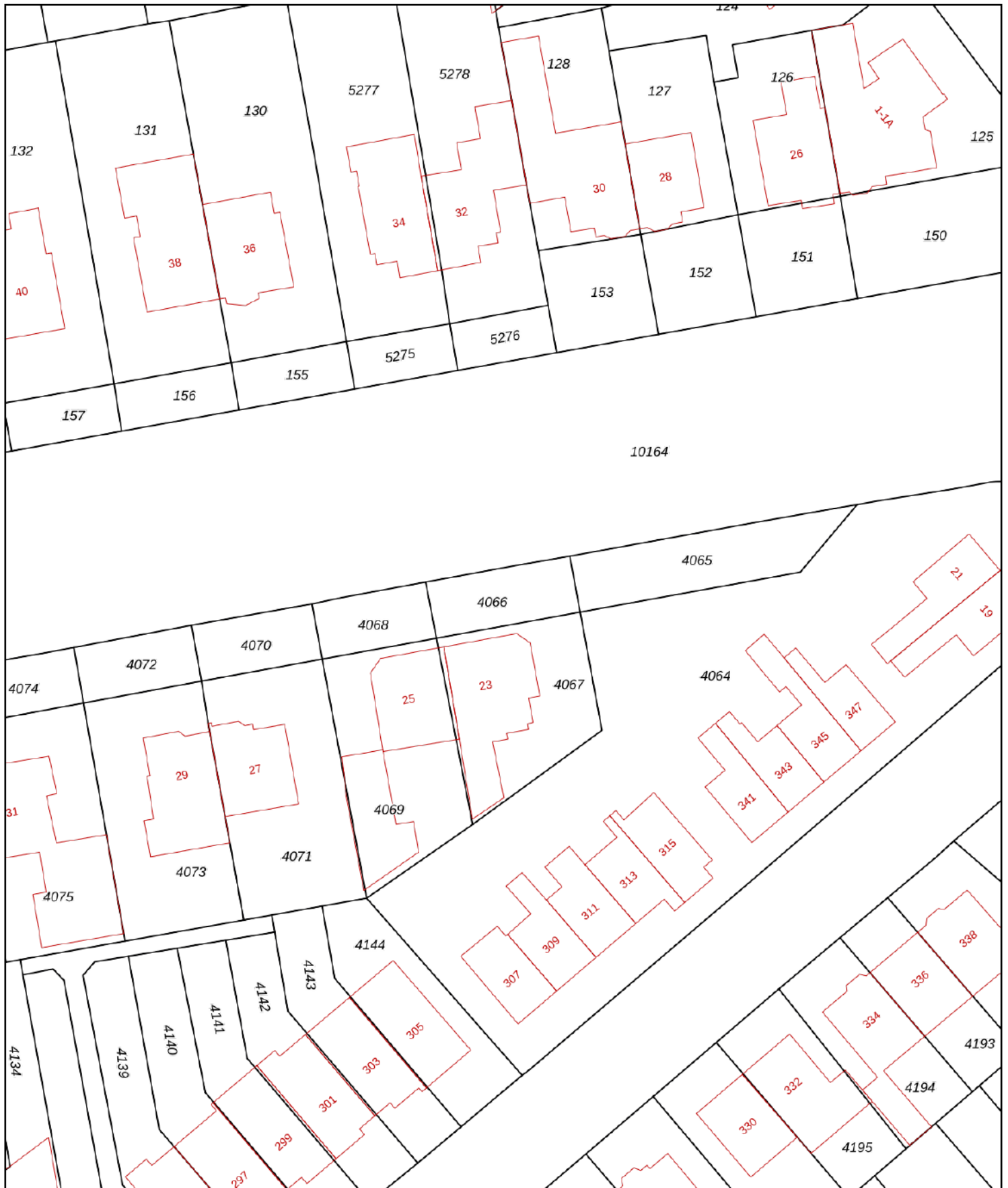
Tekst









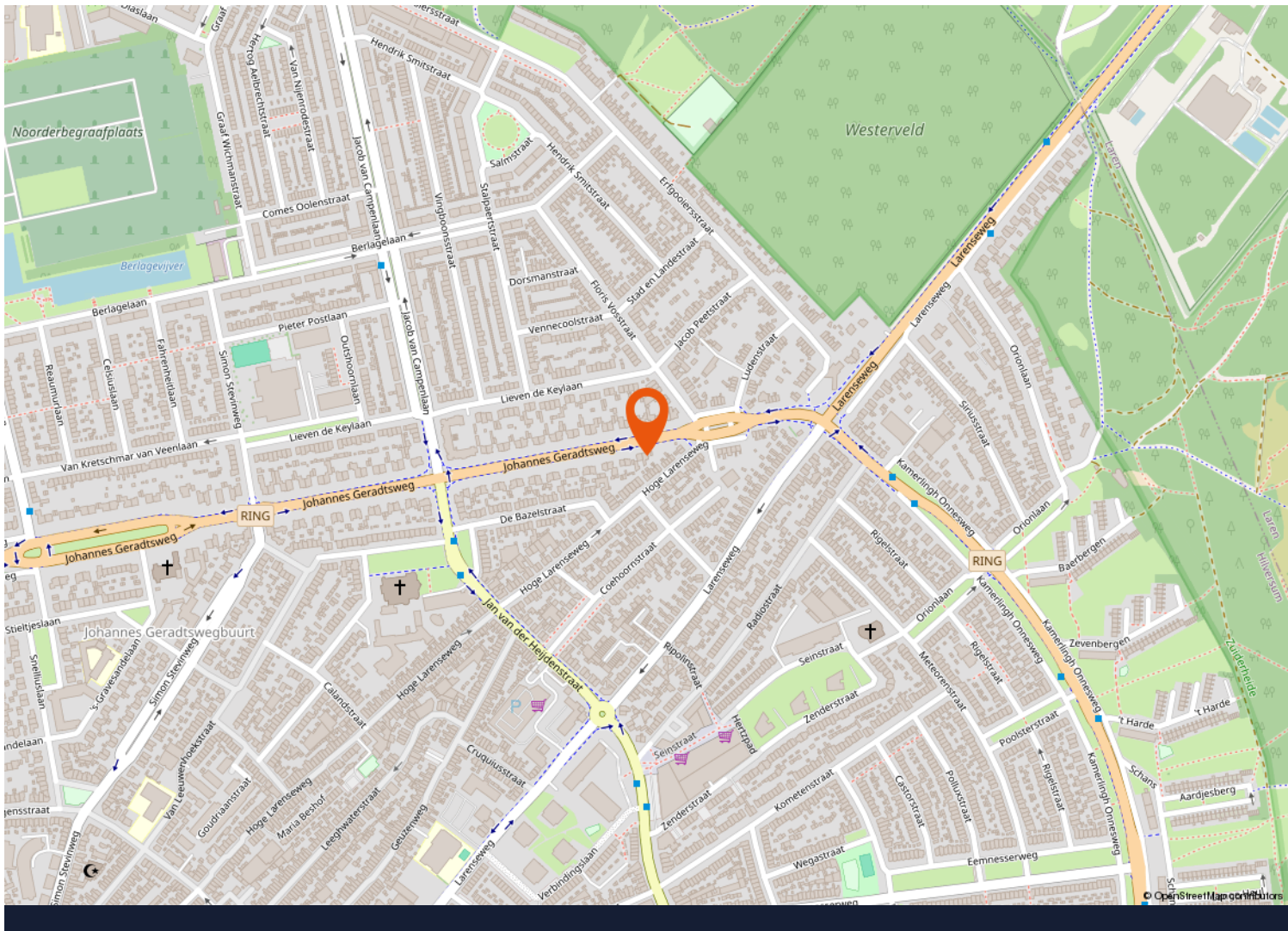
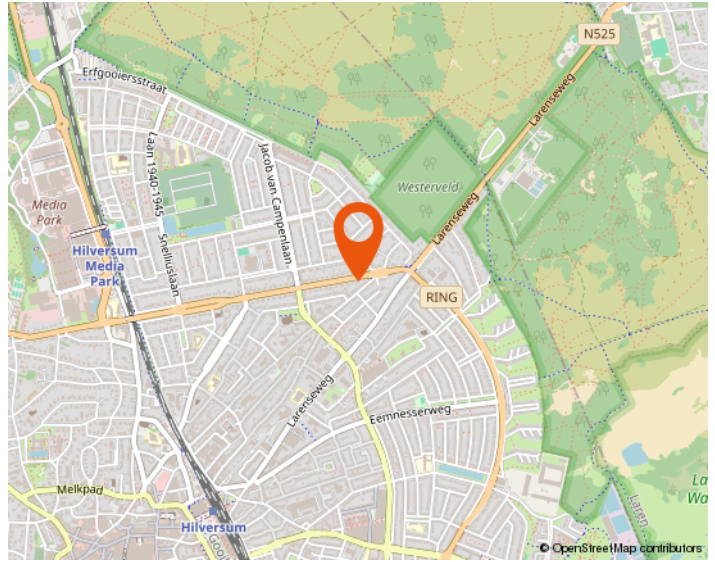
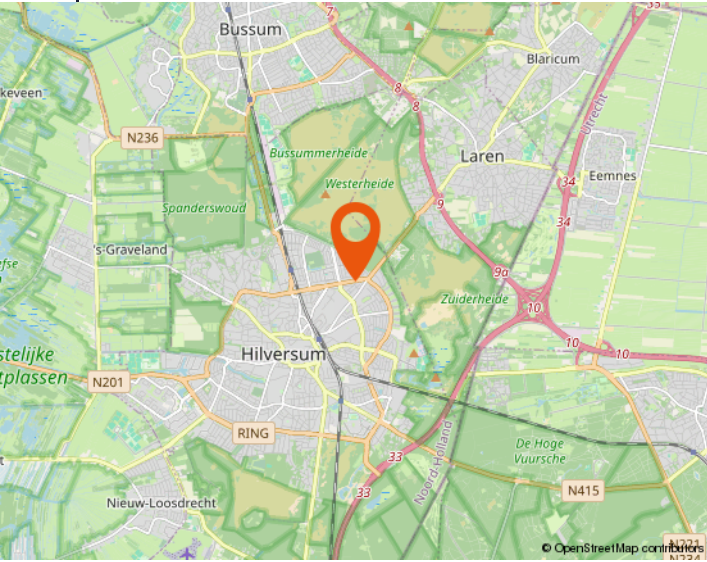


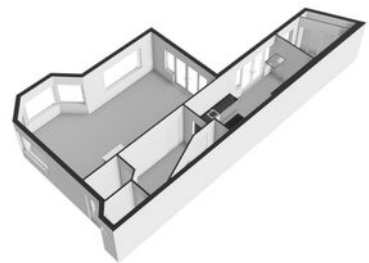
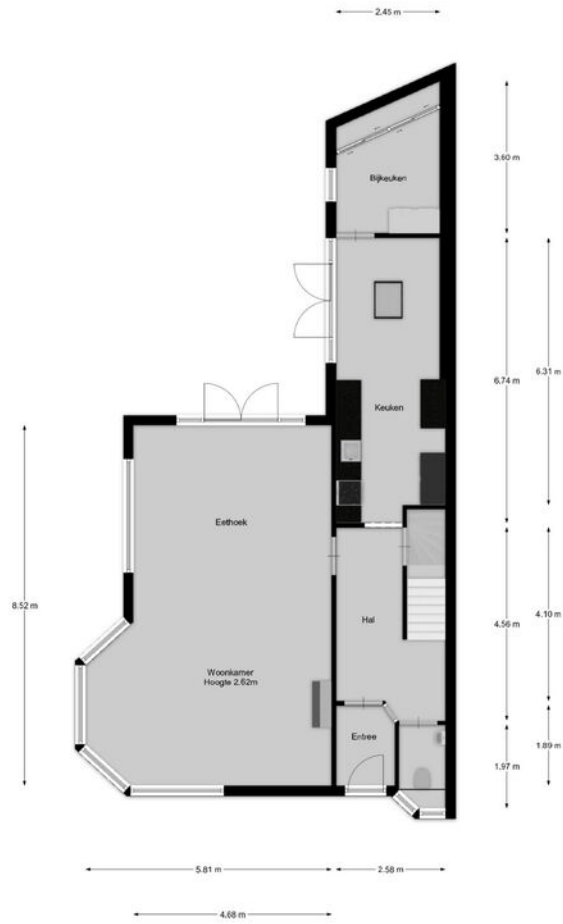
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hilversum</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4066</p>	
--	---	--

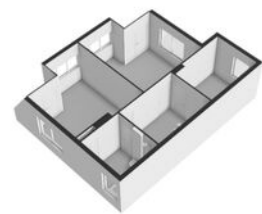
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

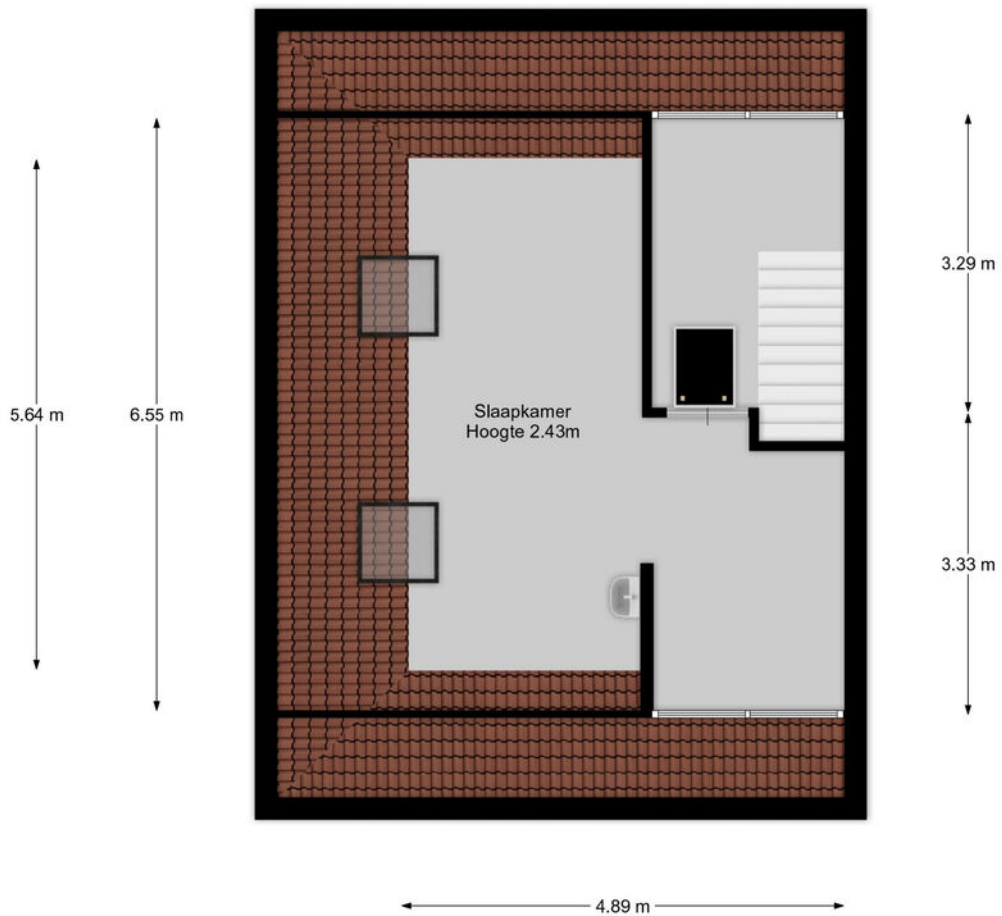
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

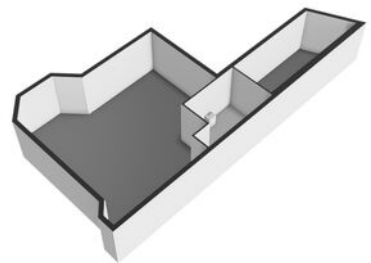
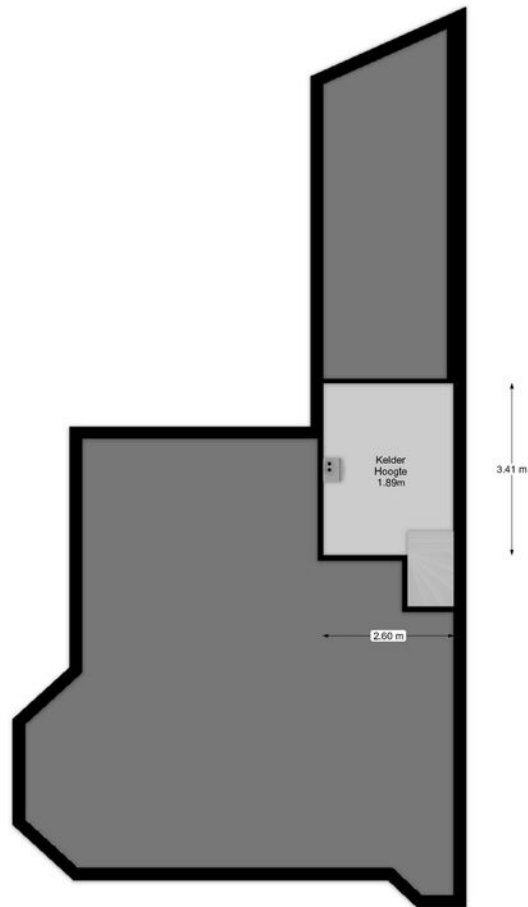
# Locatie op de kaart

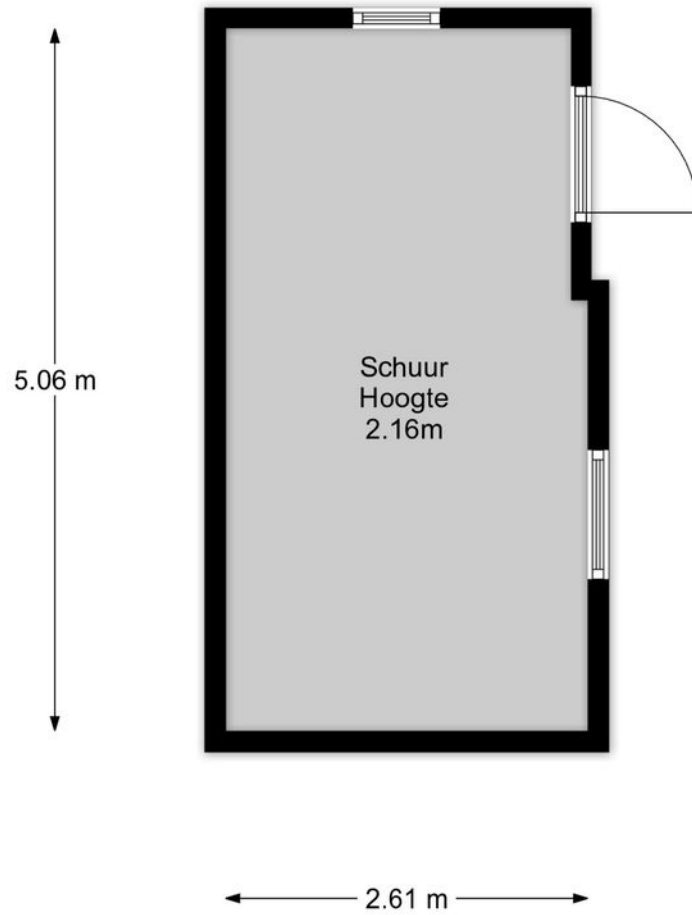


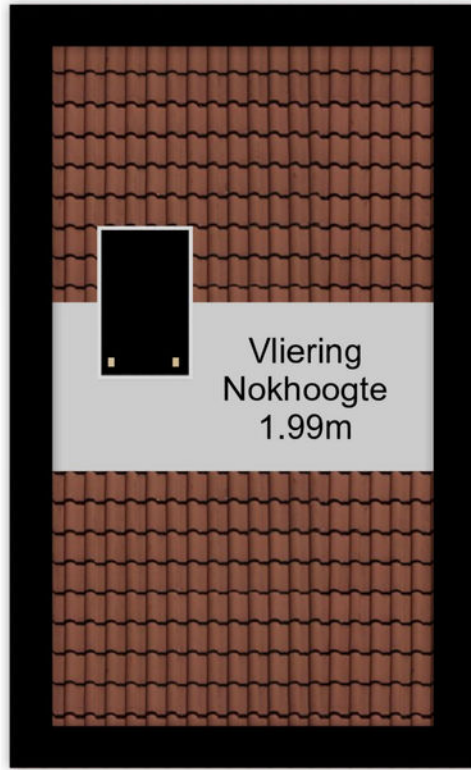












Vliering  
Nokhoogte  
1.99m

0.96 m

2.23 m





## Buurtinformatie – Hilversum / Havenstraatbuurt

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 13%

25 - 44: 38%

45 - 64: 25%

65+: 10%

Huishoudens



Eenpersoons: 53%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 25%

Koop / huur



Koop: 40%

Huur: 60%



51%



49%



0,6 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

220.000





# 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)

