

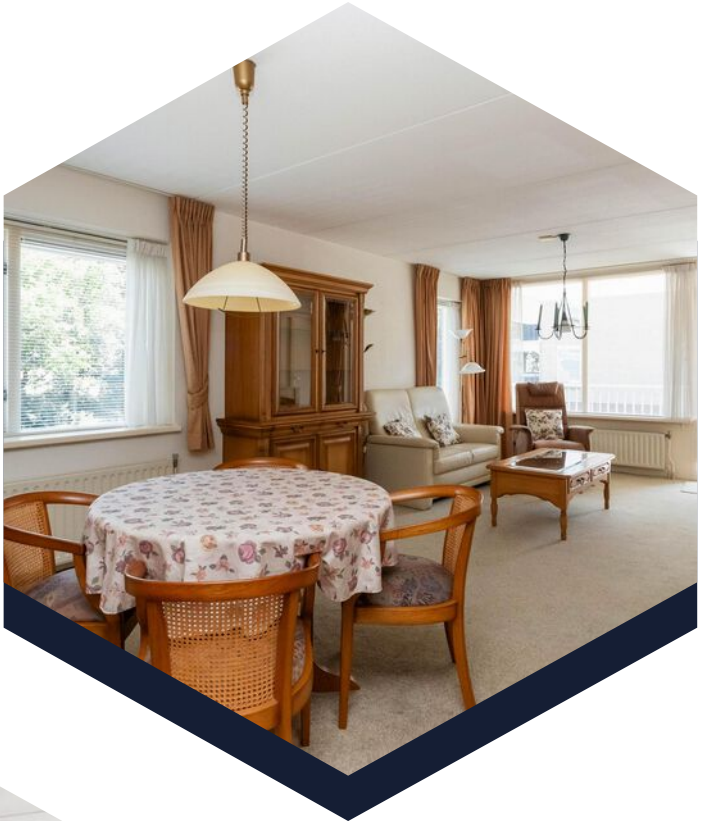
TE KOOP



Ludgeruslaan 53
Hilversum

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op rustige locatie in Kerkelanden ligt op de eerste verdieping dit heerlijk lichte en bijzonder ruime 4 kamer hoekappartement (met een woonoppervlakte van 85 m²) met ruim balkon en eigen berging in de onderbouw. De wijk Kerkelanden kenmerkt zich door de rustige maar centrale ligging ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen zoals het moderne winkelcentrum Kerkelanden en openbaar vervoer. Daarnaast liggen de Loosdrechtse Plassen en de natuurgebied Hoornboegse Heide en Spanderswoud in de nabije omgeving. Kortom een heerlijk plek!

CENTRALE ENTREE

Centrale afgesloten entree met brievenbussen bellenbord. Via de centrale hal bereikt met via het trappenhuis of de lift de derde verdieping.

INDELING APPARTEMENT

Entree, hal, ruime en lichte woonkamer met open keuken, voorzien van eikenhouten fronten, gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en koelkast. Vanuit die woonkamer is het ruime balkon bereikbaar, welke gelegen is op het westen. Het appartement heeft maar liefst 3 goede slaapkamers en een badkamer met ligbad met handdouches, wasmachine aansluiting en wastafel, separaat toilet, bergkast met opstelling cv-ketel (Remeha).

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlak 85 m²
- > Licht 3 kamer appartement met eigen berging
- > Geheel voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- > Nabij het moderne winkelcentrum Kerkelanden
- > Gezonde V.v.E. en servicekosten € 293,13 per maand
- > Voldoende gratis parkeergelegenheid

Gezien de verkoper zelf niet in het appartement gewoond heeft, is er geen lijst van zaken en geen vragenlijst. O.a. de 'niet-zelfbewonings-clausule' is van toepassing.

Aanvaarding: in overleg, kan spoedig.





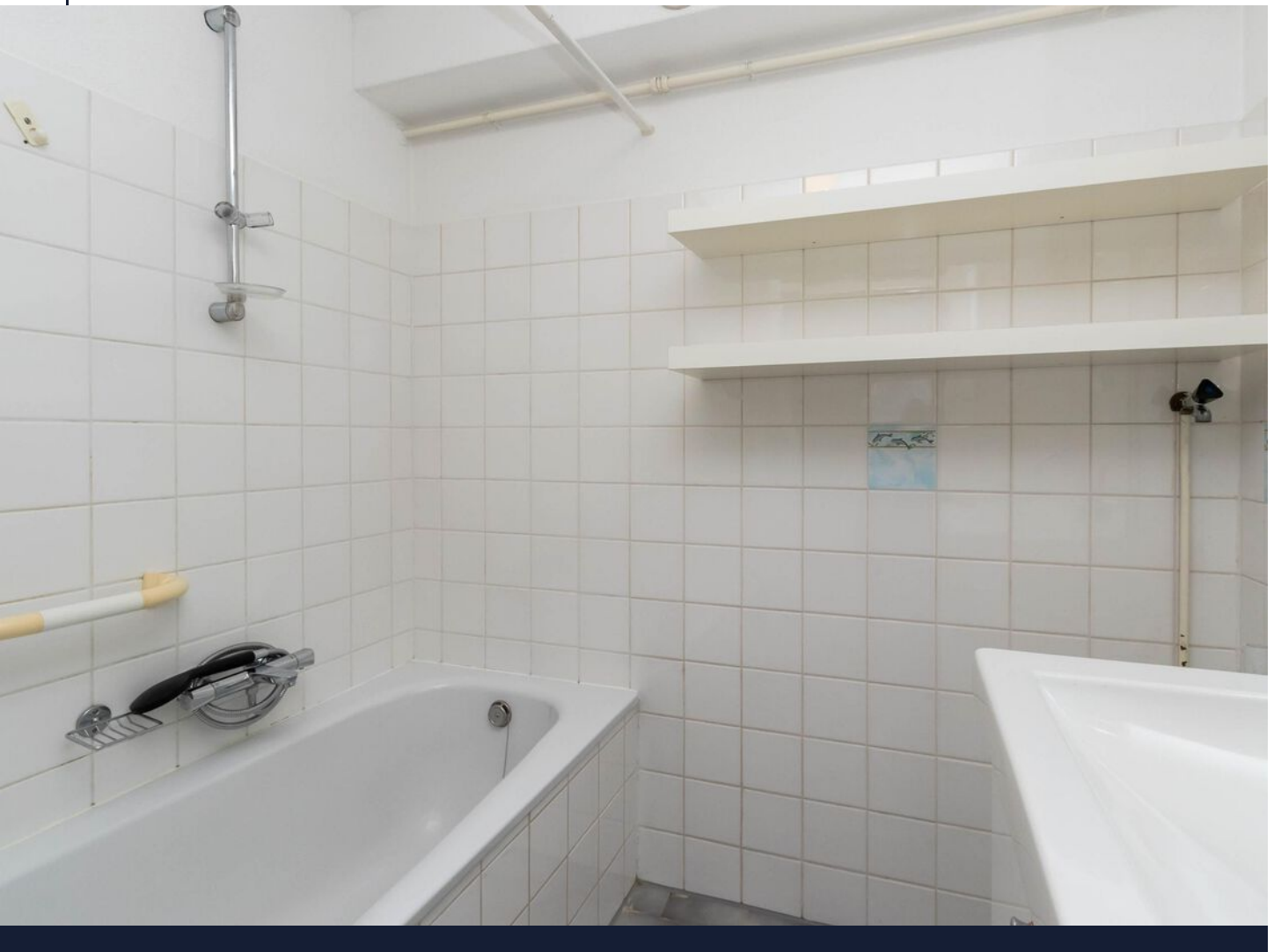
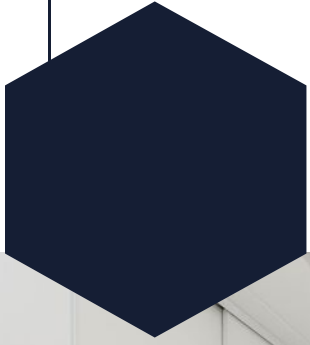
Kenmerken

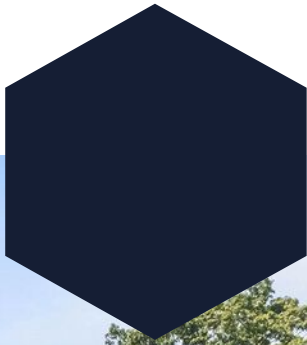
Bouwjaar	1988
Soort	bovenwoning
Kamers	4
Inhoud	261 m ³
Woonoppervlakte	85 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buiten ruimte	9 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	-

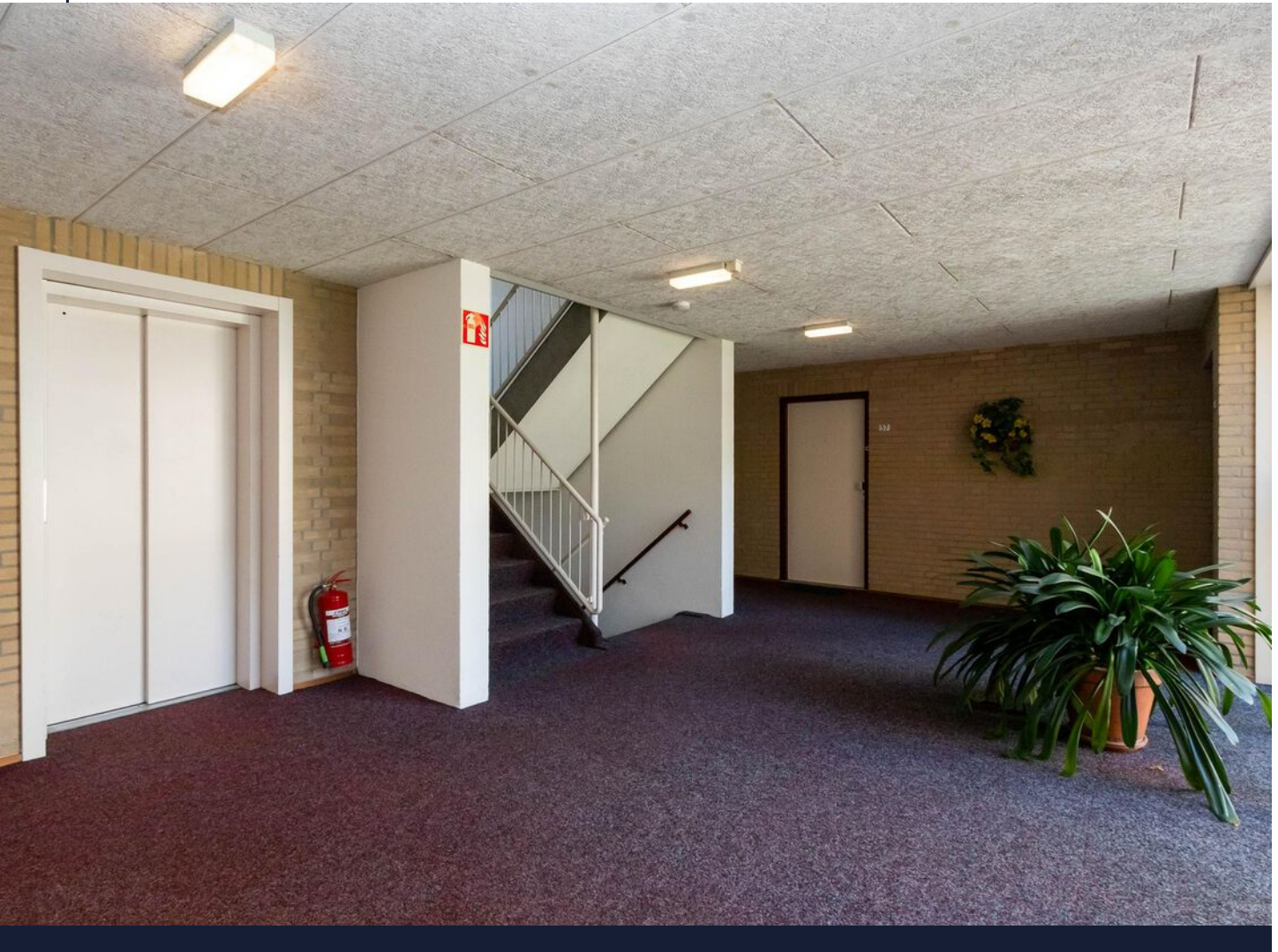
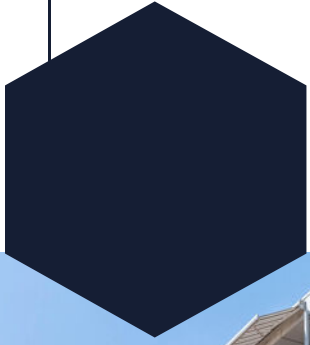













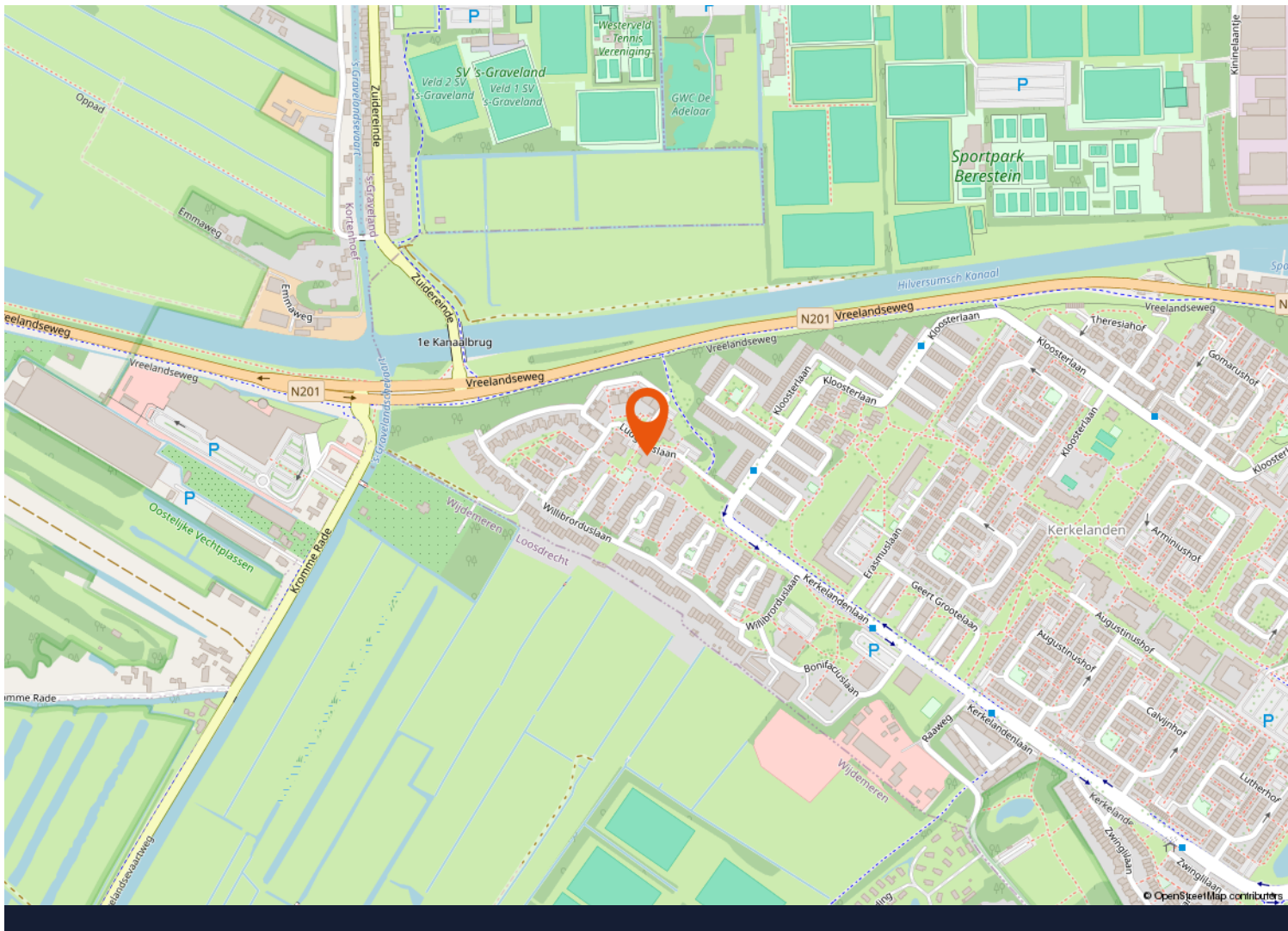
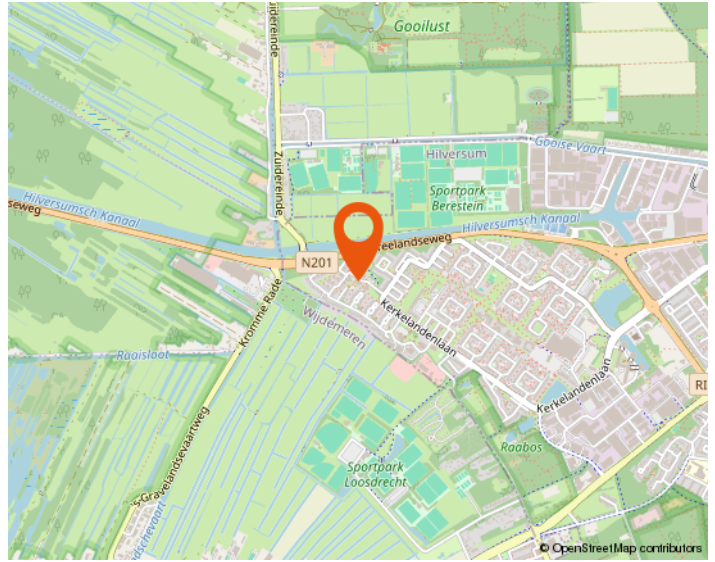
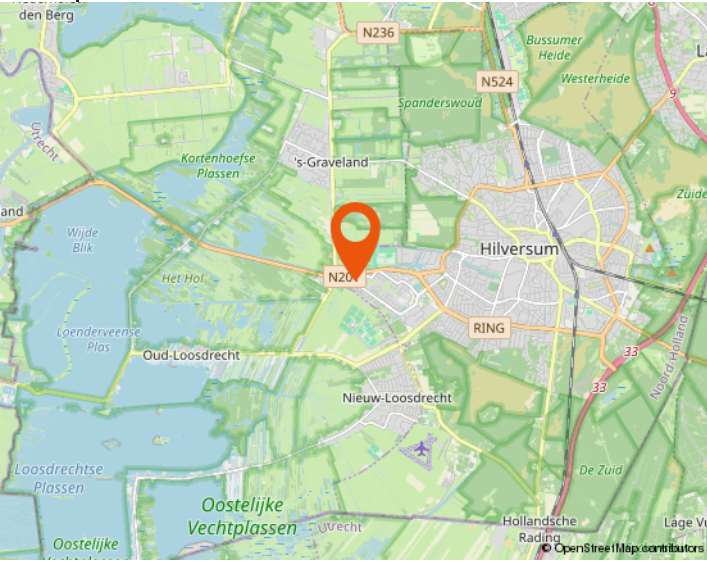


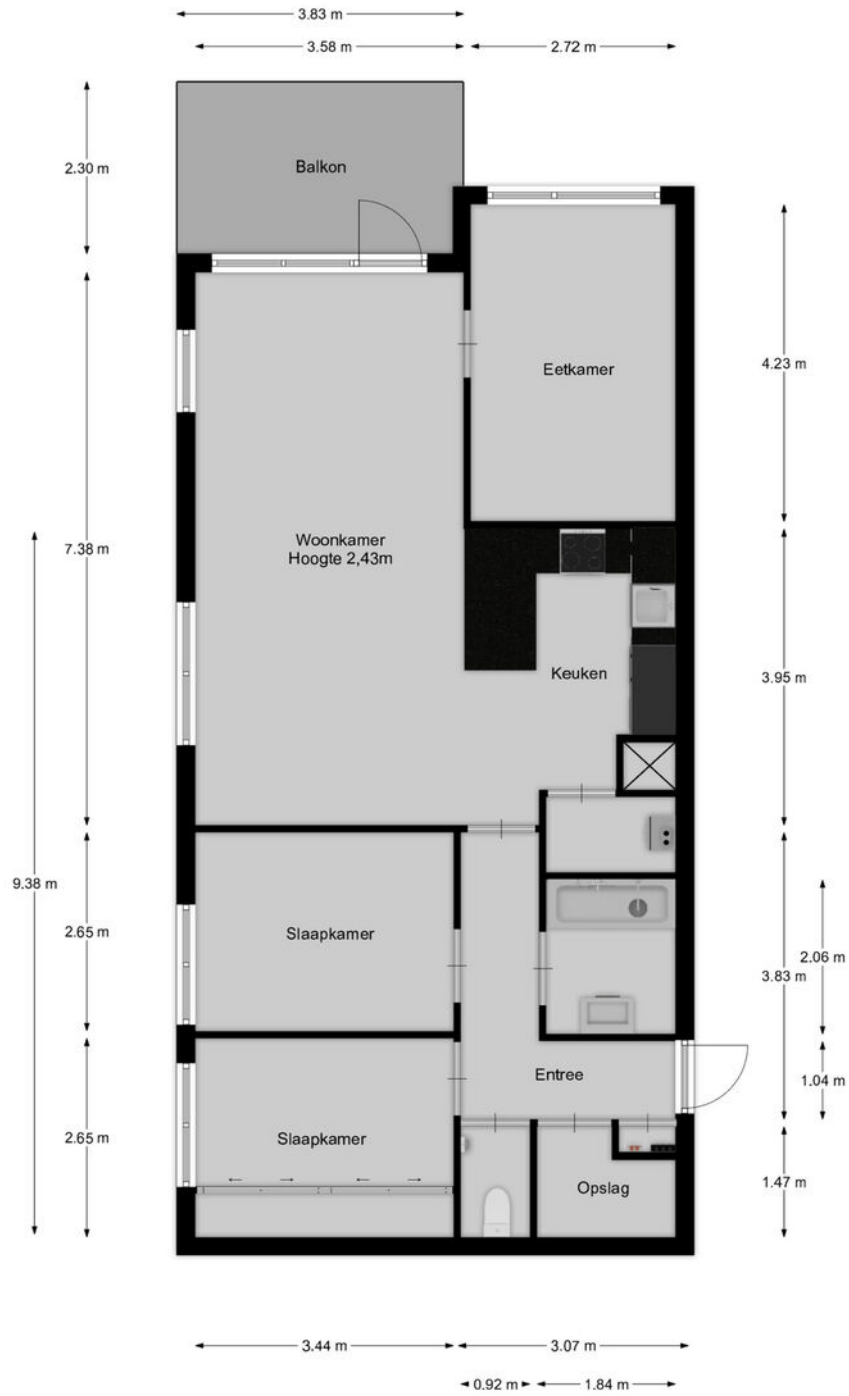
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hilversum</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2510</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 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

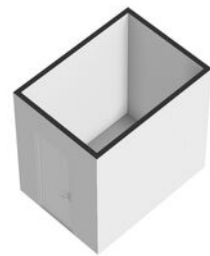
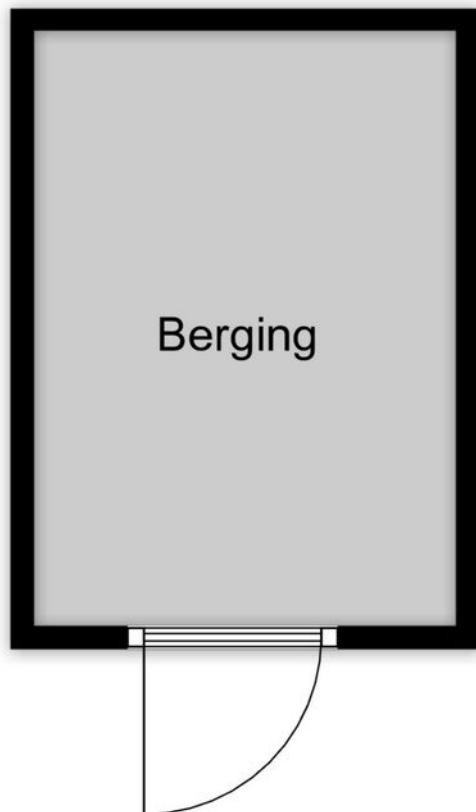


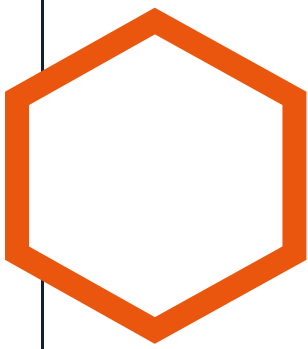


Ludgeruslaan 53 te Hilversum
 Westeneng Verbeek Makelaardij

← 1.82 m →

↑
2.56 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
info@wvmakelaardij.nl

