



**Schouten Makelaars**

*Sinds 1927*

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

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

20

**CURAÇOLAAN**

**HILVERSUM**

WOONOPPERVLAKTE

231 M<sup>2</sup>

INHOUD

881 M<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

1926 M<sup>2</sup>

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4

ENERGIELABEL

E

VRAAGPRIJS

€ 1.645.000,-

# OMSCHRIJVING

Statige vrijstaande villa met garage op een prachtig perceel van 1.926 m<sup>2</sup>

Aan een lommerrijke laan in de kleinschalige villawijk West-Indiëkwartier, aan de rand van Hilversum, ligt deze stijlvolle vrijstaande villa met garage. Een heerlijk ruime woning met een royale tuin rondom, waar privacy en groen samenkomen.

De ligging is ideaal: op loopafstand van de schitterende bossen van Lage Vuursche en het nieuw aangelegde natuurgebied Huydecopersbos. De Hilversumsche Golf Club en de Gooiland Tennis en Padel vereniging bevinden zich ook op enkele minuten lopen. Ook voorzieningen zoals ziekenhuis Tergooi, treinstation Hilversum-Sportpark, meerdere basis- en middelbare scholen, evenals de internationale school en diverse winkels zijn binnen enkele minuten bereikbaar. De uitvalswegen A27 en A1 richting Utrecht, Amersfoort en Amsterdam liggen bovendien om de hoek.

Er is een actieve en gezellige buurtvereniging.

Indeling:

Begane grond: Entree met ruime hal, garderobe, toilet en toegang tot de kelder waar ook de Cv-installatie is geplaatst. Via dubbele deuren betreed je de royale, L-vormige woonkamer met parketvloer, open haard met schouw en een prettige werkhoek. Dankzij de vele ramen is de living bijzonder licht en biedt deze een fraai uitzicht op de groene tuin.

De keuken is functioneel en grenst aan zowel de bijkeuken als een hobbykamer, wat de indeling praktisch en veelzijdig maakt.

Eerste verdieping: Ruime overloop met separaat toilet en toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee voorzien van inbouwkasten. De slaapkamers aan de voorzijde hebben toegang tot het balkon. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. Onder de (zolder)trap bevindt zich nog een kast, voor extra bergruimte.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de ruime, geïsoleerde zolder, ideaal als hobby, werk of slaapkamer. Hier bevindt zich ook een tweede badkamer, modern afgewerkt en voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel.

Buitenruimte

De villa wordt omgeven door een prachtige, zonnige tuin met veel privacy dankzij het volwassen groen. De tuin is een ideale speelplek voor kinderen en dagelijks zijn er vele verschillende soorten vogels en eekhoortjes te zien!

Op het perceel bevinden zich een garage, een carport en een prieel met terras.

De achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over twee terrassen, één aan de woonkamer kant en één dat direct grenst aan de keuken, perfect voor een ochtendkoffie of zomerse maaltijd buiten.

Bijzonderheden

- Statige vrijstaande villa op een royaal perceel van 1.926 m<sup>2</sup>
- Ruim gezinshuis met 3 grote slaapkamers en een ruime zolder
- Riante leefruimte beneden met werkkamer en hobby-/TV-kamer
- Mogelijkheid van praktijk of atelier aan huis
- Gelegen nabij natuur, (internationale) school, NS-station en uitvalswegen
- Vrijstaande garage en carport met een lange oprit voor meerdere auto's
- Prachtige tuin met veel privacy
- Woonoppervlak ca. 231 m<sup>2</sup>, kelder 16 m<sup>2</sup>, garage 26 m<sup>2</sup>





# ARTIST IMPRESSION



























# ARTIST IMPRESSION





# 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

Curaçaalaa 20, Hilversum  
Begane Grond

1.02 m ~ 1.23 m



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

# PLATTEGROND

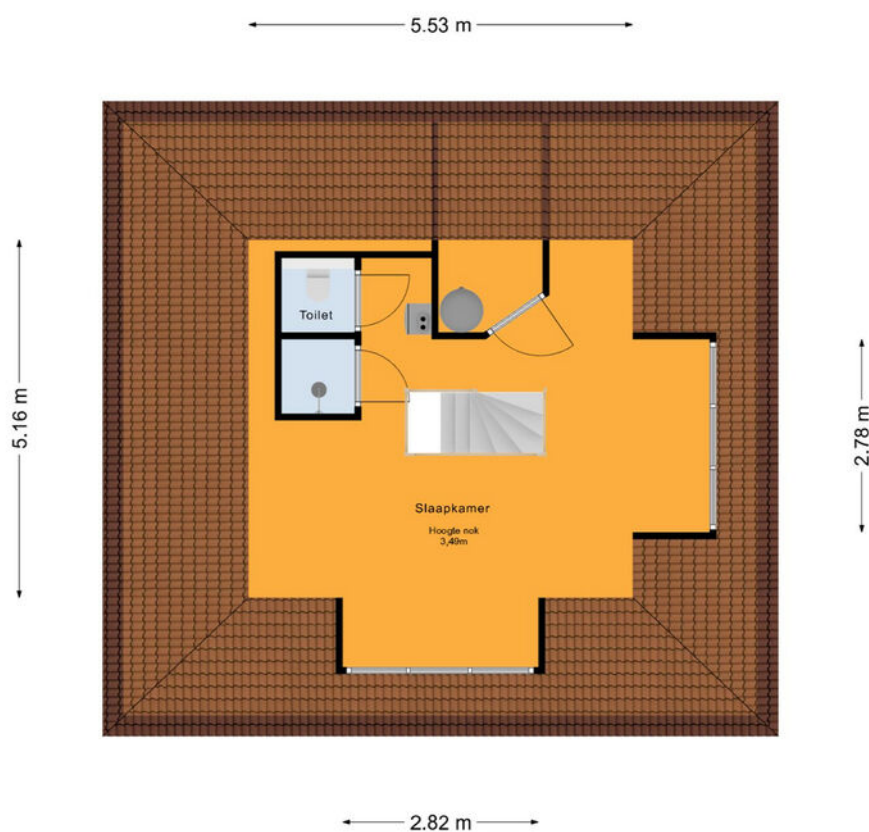
Curaçolaan 20, Hilversum  
1e Verdieping



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

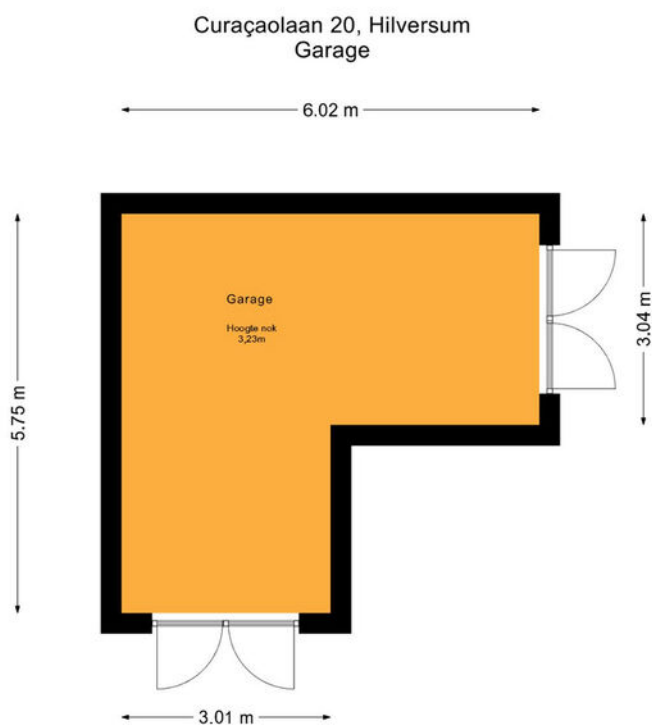
# PLATTEGROND

Curaçolaan 20, Hilversum  
2e Verdieping



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

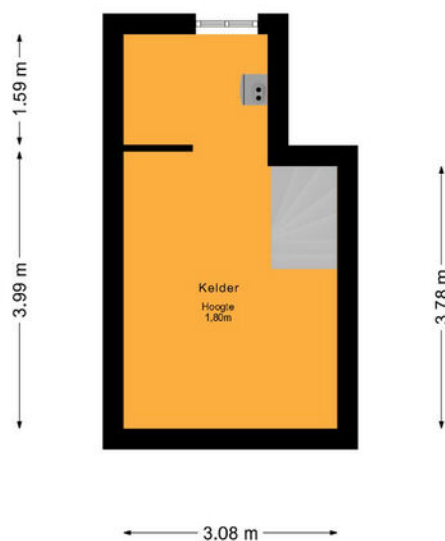
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

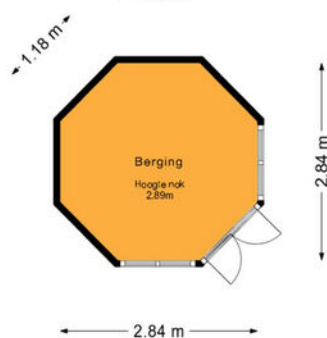
Curaçaoaan 20, Hilversum  
Kelder



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

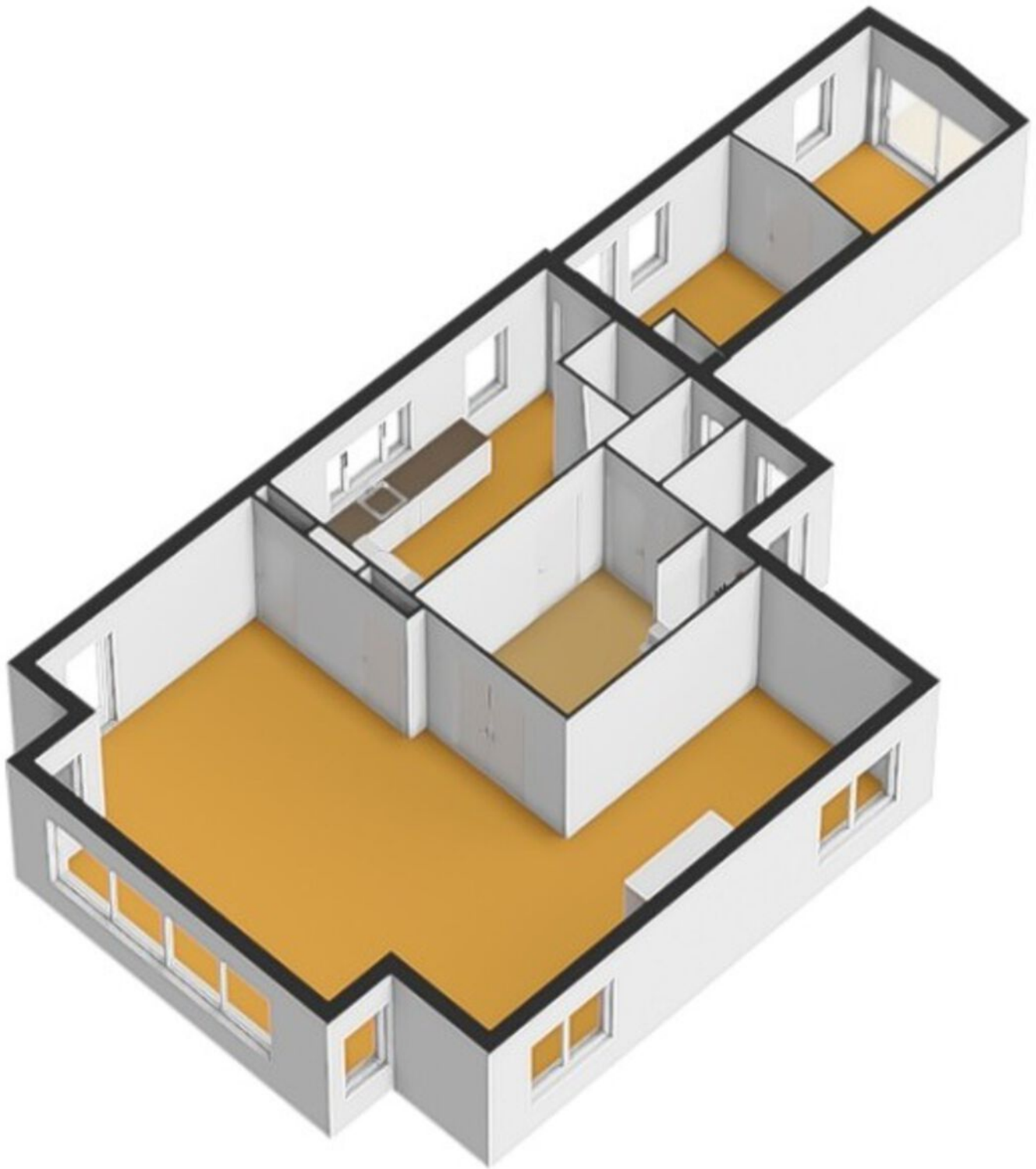
# PLATTEGROND

Curaçaalaa 20, Hilversum  
Berging

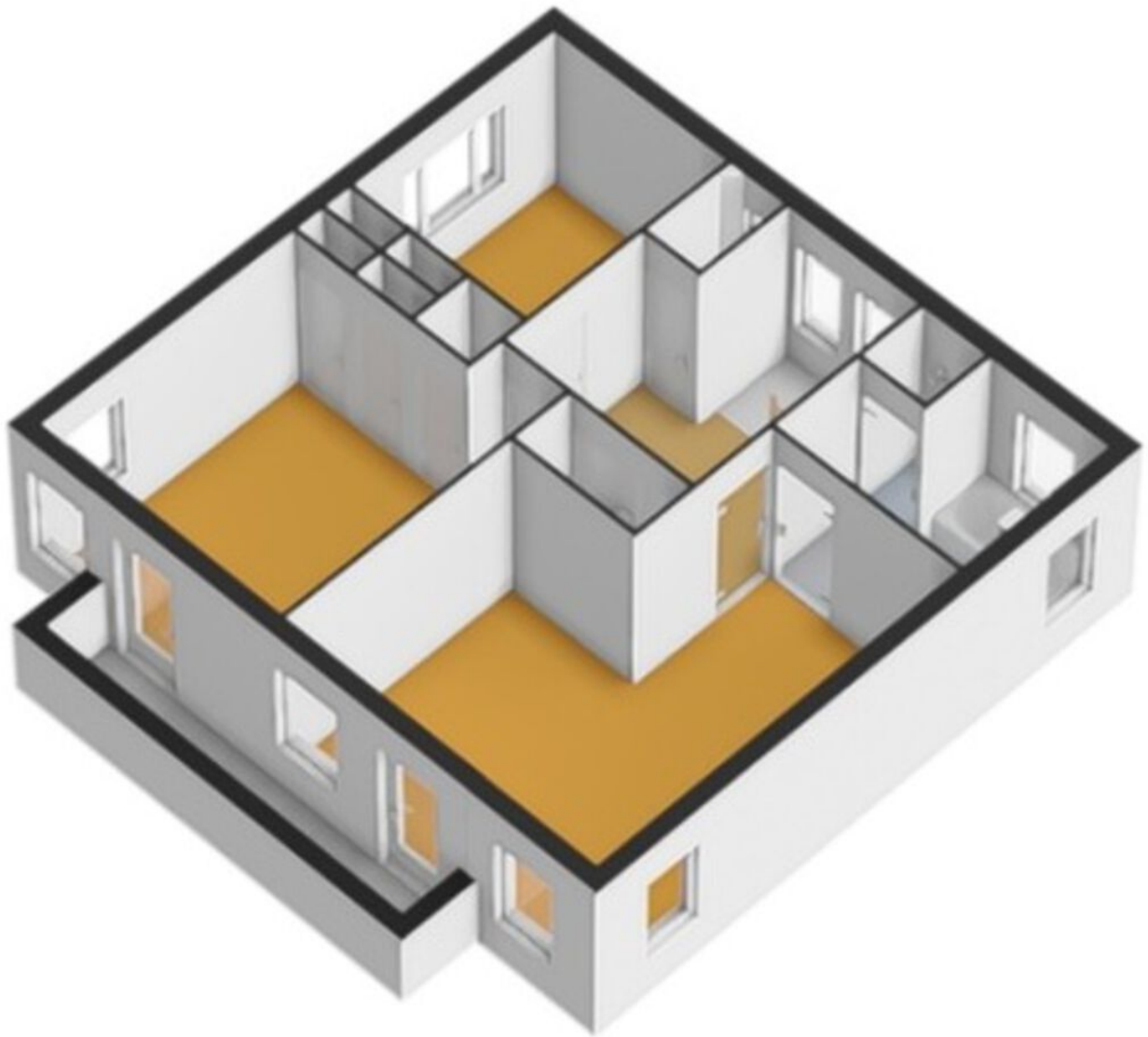


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© het MeetLoket

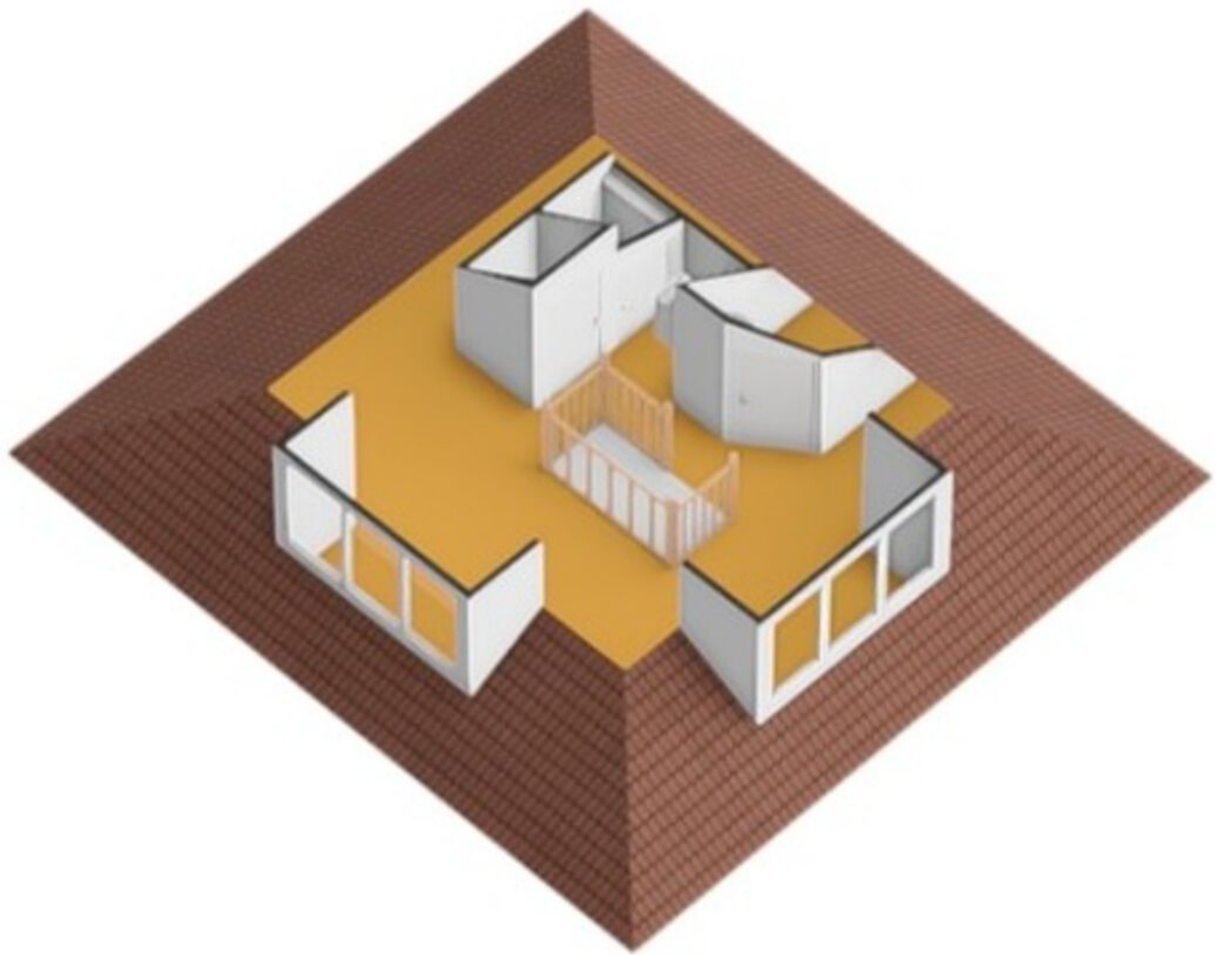
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: lkenter



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hilversum

D

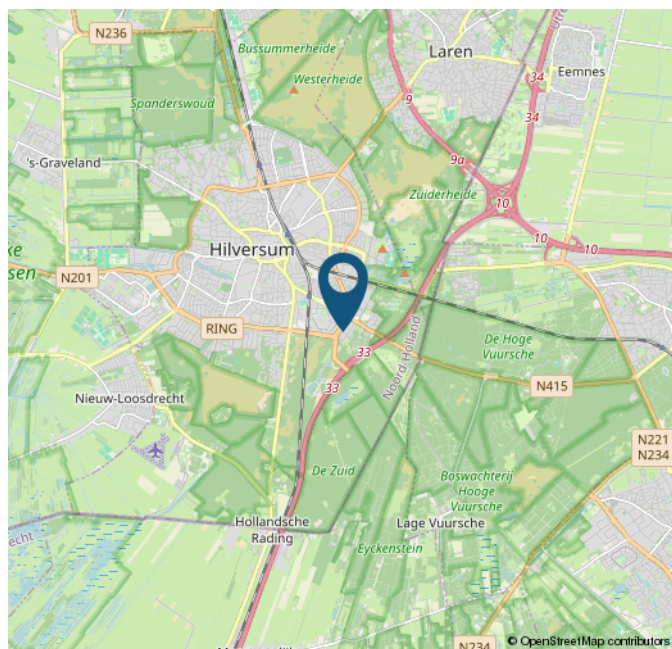
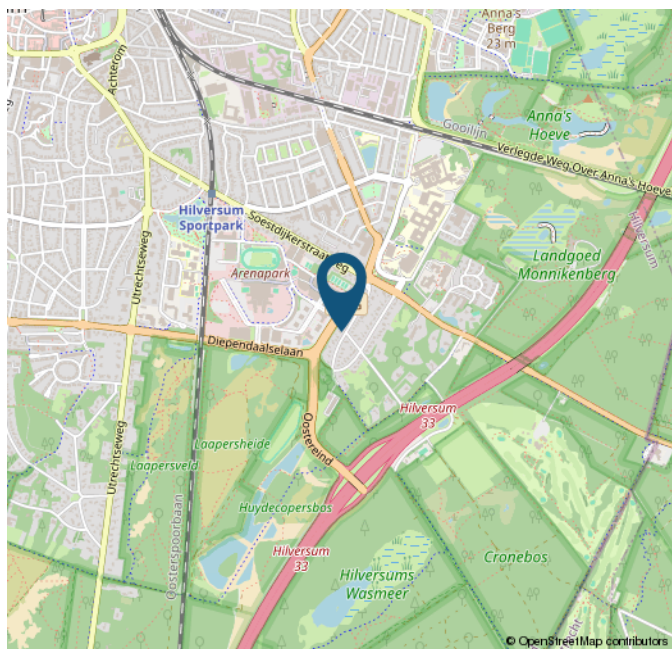
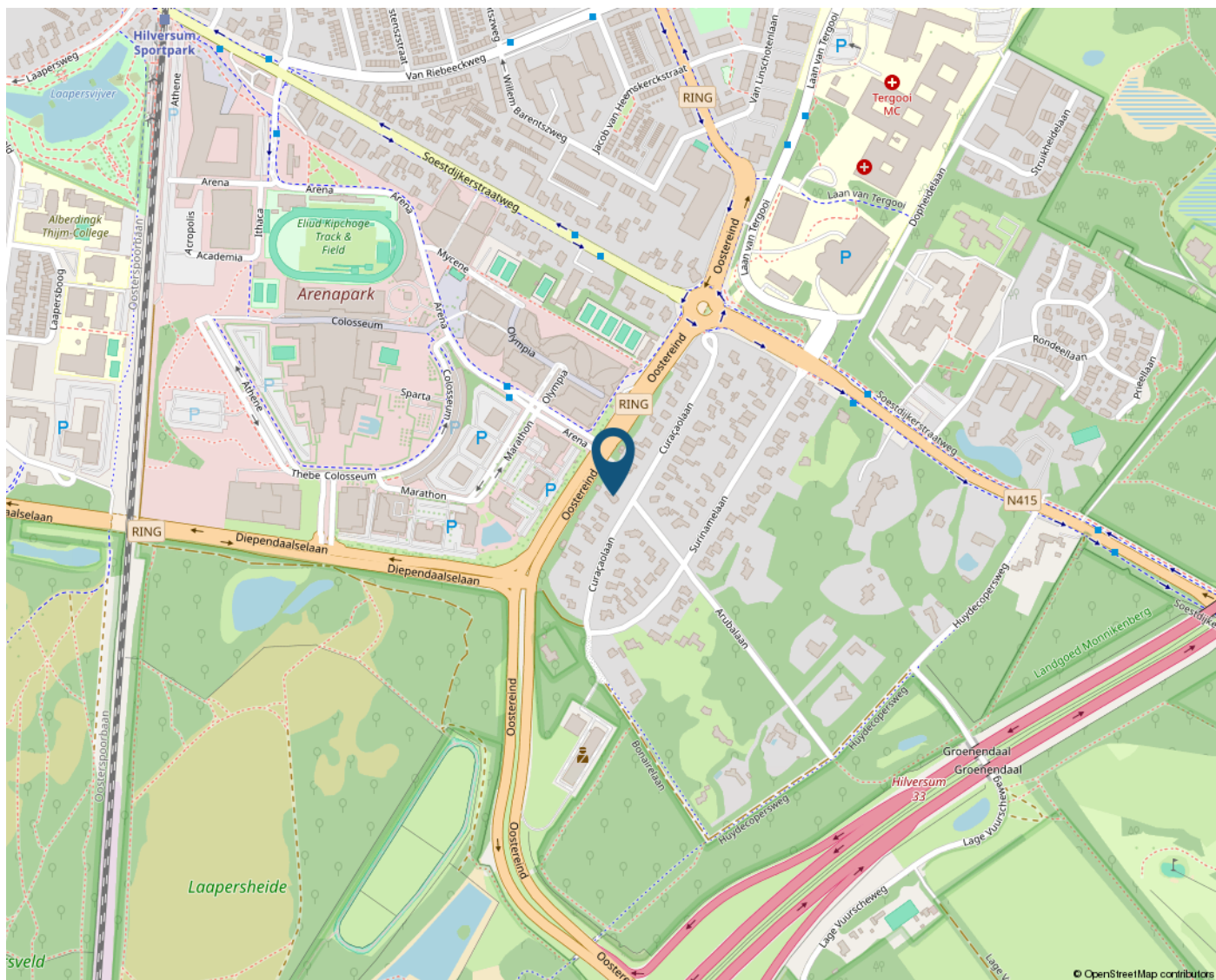
2281

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

# LOCATIE OP DE KAART



# STATISTIEKEN

## BUURTINFORMATIE - HILVERSUM / WEST-INDIËKWARTIER

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 17%

25 - 44: 11%

45 - 64: 35%

65 +: 24%

Huishoudens



Eenpersoons: 23%

Zonder kinderen: 41%

Met kinderen: 36%

Koop / huur



Koop: 94%

Huur: 6%



51%



49%



1,7 per huishouden

**Schouten Makelaars**

*Sinds 1927*

VLIETLAAN 74

1404 CE BUSSUM

035-6915715

[INFO@SCHOUTENMAKELAARS.NL](mailto:INFO@SCHOUTENMAKELAARS.NL)

[WWW.SCHOUTENMAKELAARS.NL](http://WWW.SCHOUTENMAKELAARS.NL)

