



TE KOOP

Eikbosserweg 47  
Hilversum

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







# OMSCHRIJVING

## ALGEMENE OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een bijzonder smaakvol gemoderniseerde benedenwoning met een luxe keuken, een diepe en zonnige achtertuin, met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit uw kans!

Op loopafstand van de "Gijsbrecht van Amstelstraat", bekend door alle winkeltjes, supermarkten en horecagelegenheden, bieden wij deze fraai gemoderniseerde benedenwoning aan. De benedenwoning is gelegen in een rustige en aantrekkelijke woonomgeving in Hilversum, met zowel het bruisende stadscentrum als volop groen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich de natuurgebieden van de Hoorneboegse Heide, het Corversbos en de Hilversumse Heide, ideaal voor wandelen, hardlopen en recreatie. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en het openbaar vervoer combineert deze locatie rust, natuur en een uitstekende bereikbaarheid op een ideale manier.

De woning is gesplitst in 2025 en verdeeld in een boven- en benedenwoning, de VvE telt dus 2 leden. De voortuin is gemeenschappelijk, de diepe achtertuin hoort bij de benedenwoning.

## INDELING BENEDENWONING

Hal/entree, trapopgang naar bovenwoning, gemoderniseerde meterkast, eigen voordeur, ruime en privacy biedende woonkamer met een laminaat visgraat vloer, luxe en moderne (augustus 2025) open keuken voorzien van inductiekookplaat, kokendwaterkraan, afzuigkap, vaatwasser, magnetron en oven, toilet met fonteintje en bergkast. Via de woonkamer is de badkamer bereikbaar, welke voorzien is van een wastafelmeubel en goede inloopdouche. Vanuit de woonkamer bereik men een tussenruimte, welke erg handig wordt gebruikt als kastenkamer. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot de hoofdslaapkamer en tot de ruime achtertuin met grote berging (12 m<sup>2</sup>). In de slaapkamer bevindt zich een luik met toegang tot de kelder.

## BIJZONDERE KENMERKEN

- > Gemoderniseerde benedenwoning
- > Diepe achtertuin met enorme berging van 12 m<sup>2</sup>
- > Woonoppervlakte van 54 m<sup>2</sup>
- > Servicekosten: € 170,- per maand inclusief waterverbruik
- > Eigen cv-ketel (Intergas, 2012)
- > Op loopafstand van de Gijsbrecht van Amstelstraat

Aanvaarding: in overleg.



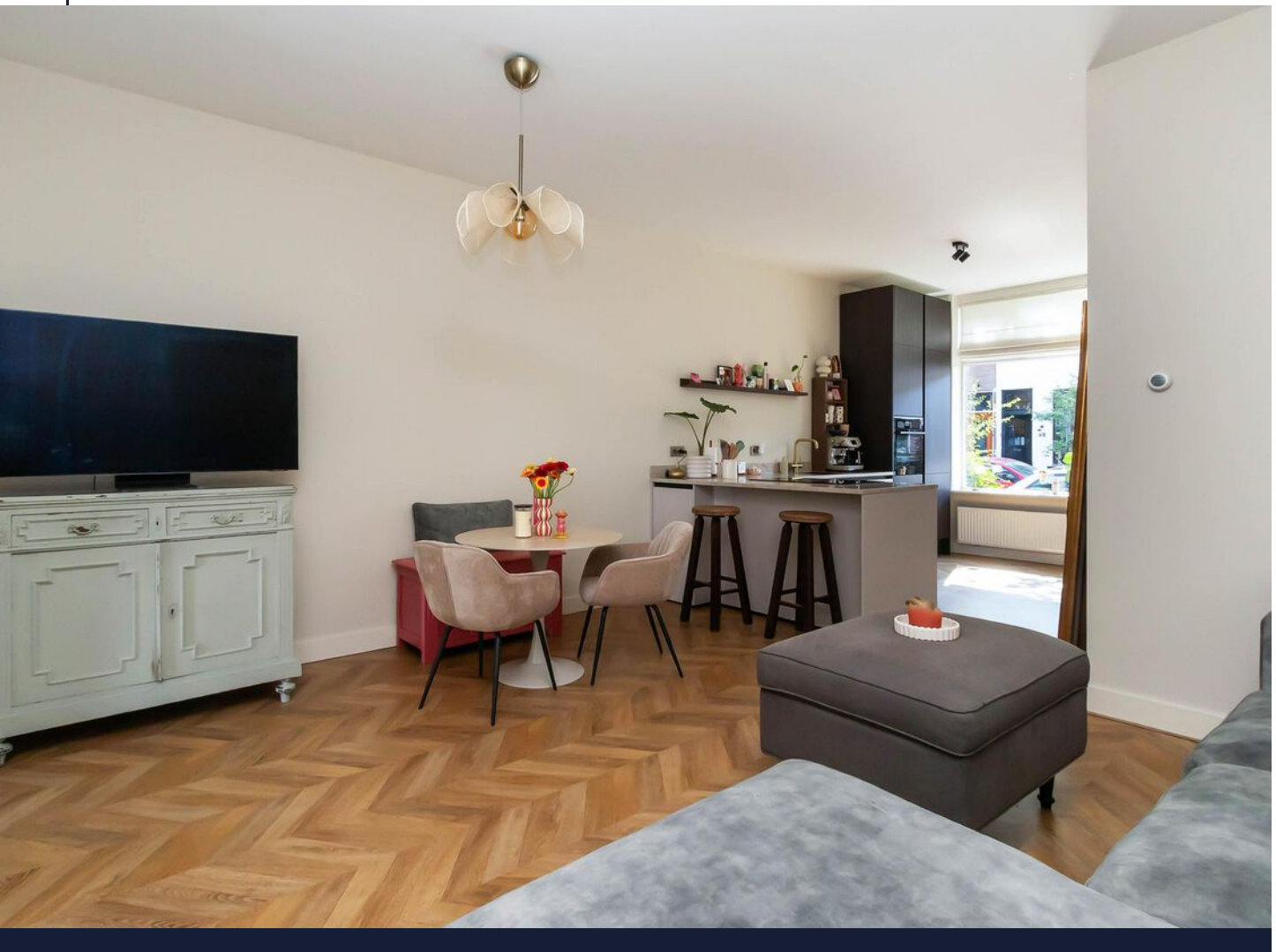
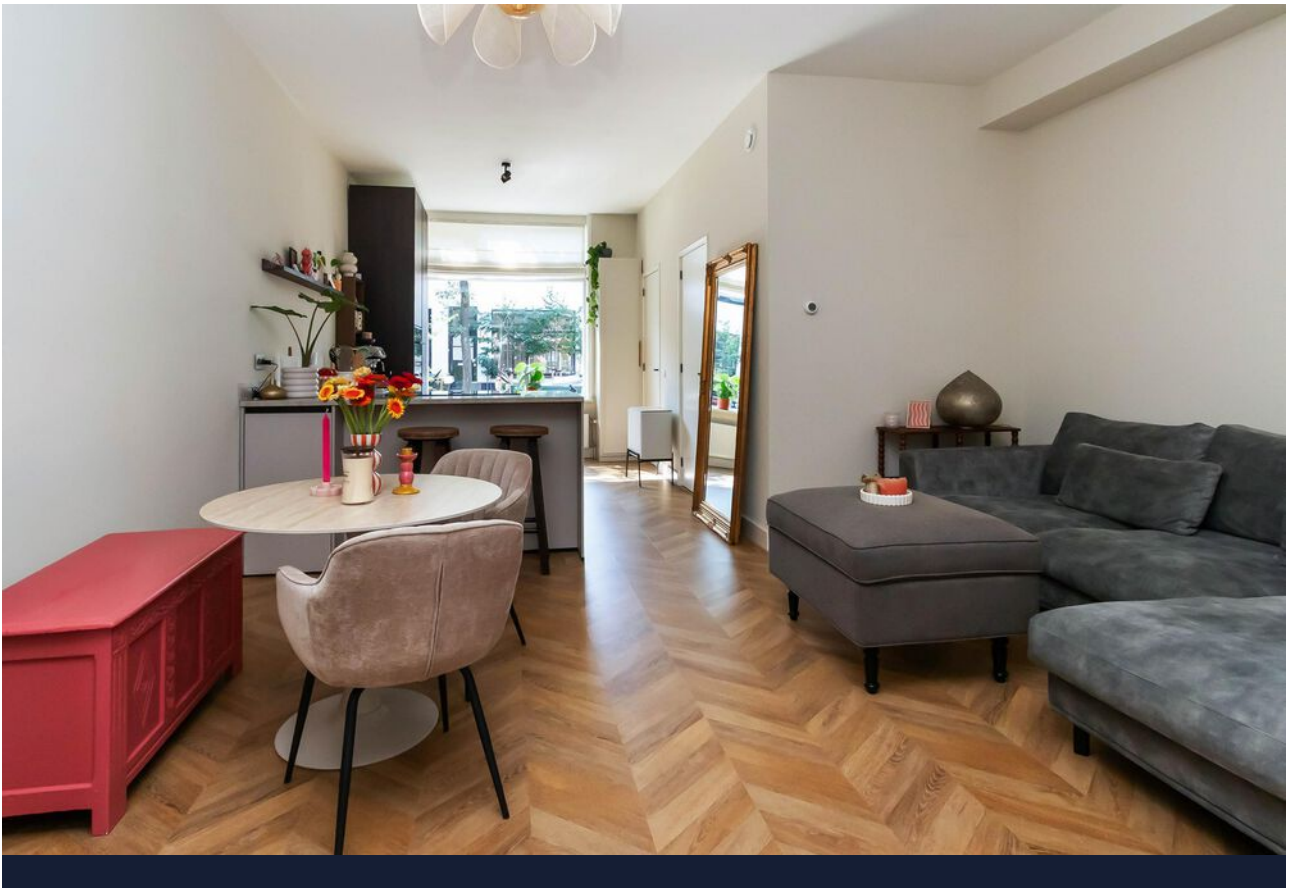


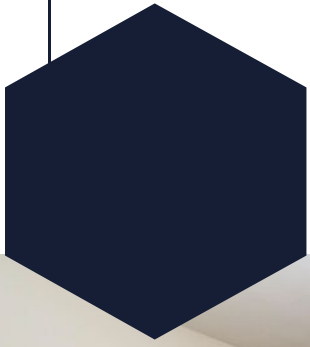
# Kenmerken

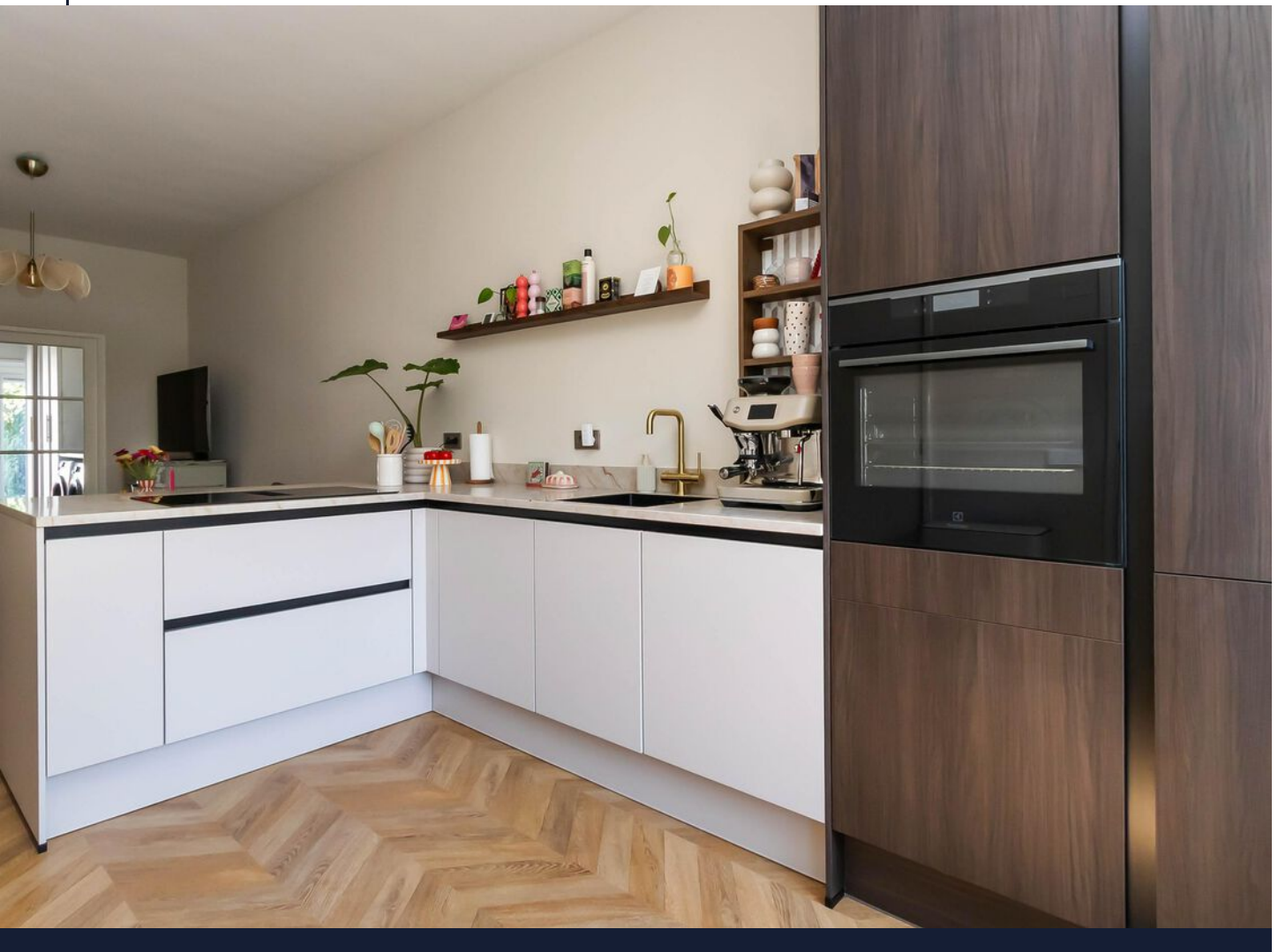
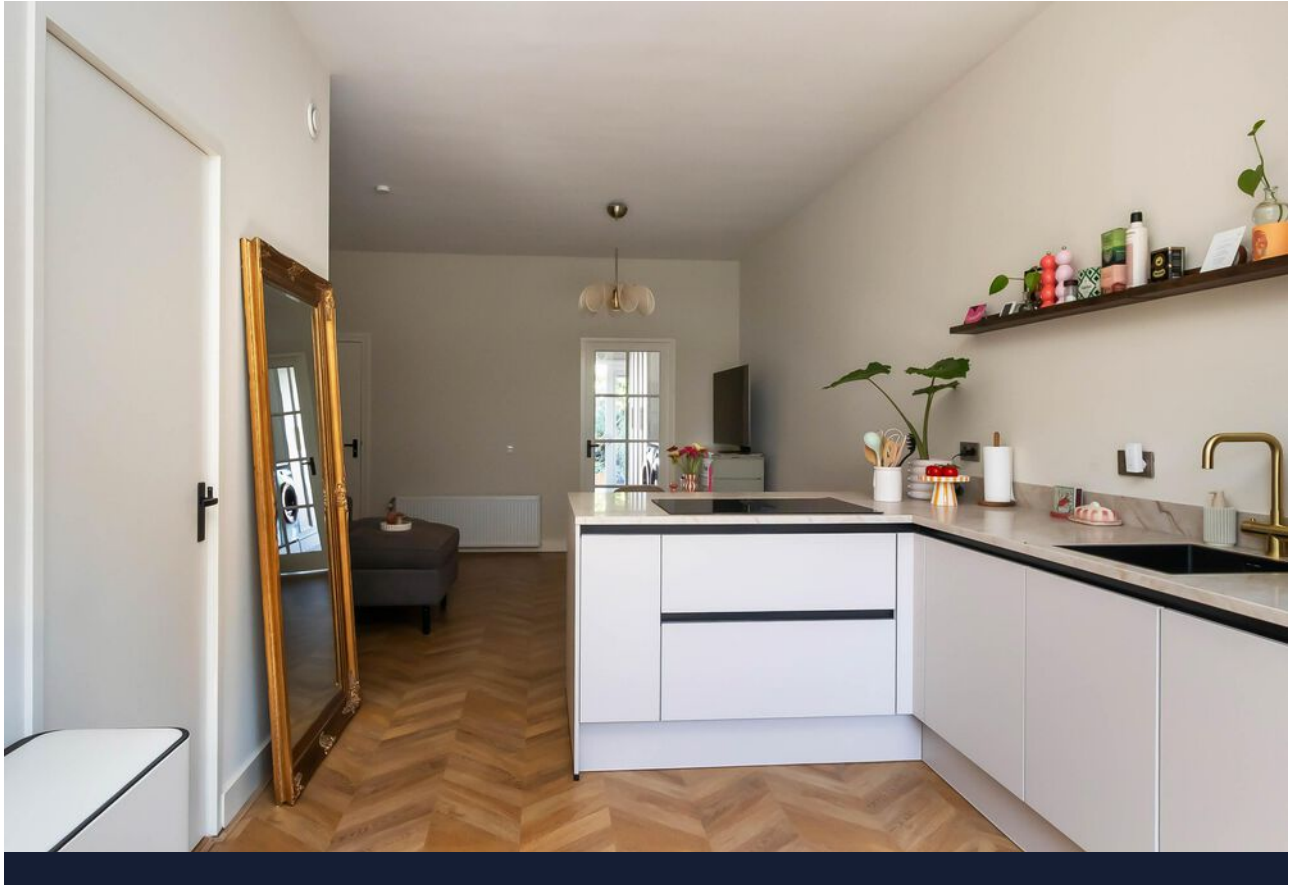
|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| Bouwjaar                      | 1903                      |
| Soort                         | benedenwoning             |
| Kamers                        | 2                         |
| Inhoud                        | 178 m <sup>3</sup>        |
| Woonoppervlakte               | 54 m <sup>2</sup>         |
| Overige inpandige ruimte      | -                         |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | -                         |
| Externe bergruimte            | 12 m <sup>2</sup>         |
| Verwarming                    | c.v.-ketel, warmtepomp    |
| Isolatie                      | dakisolatie, muurisolatie |

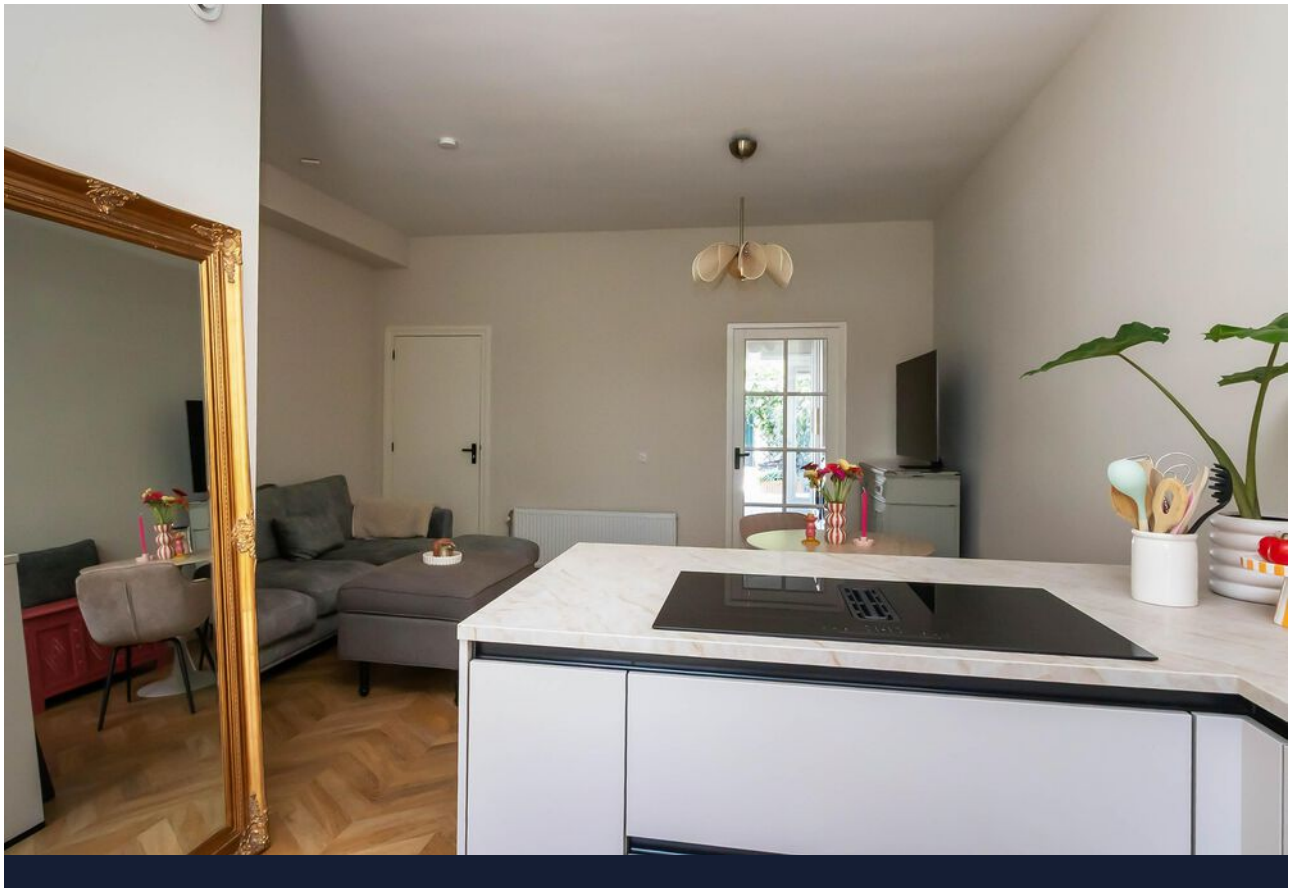
B

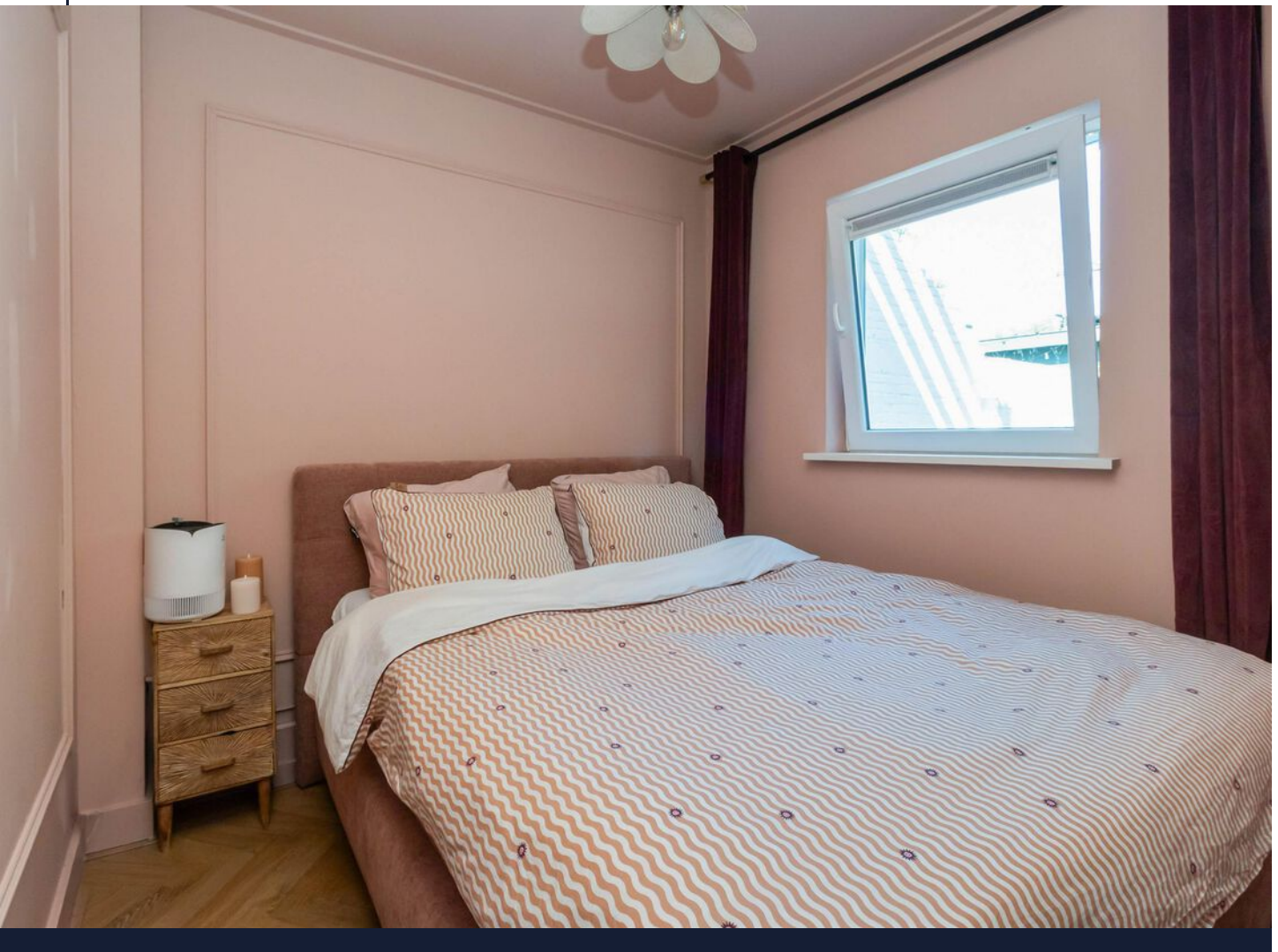
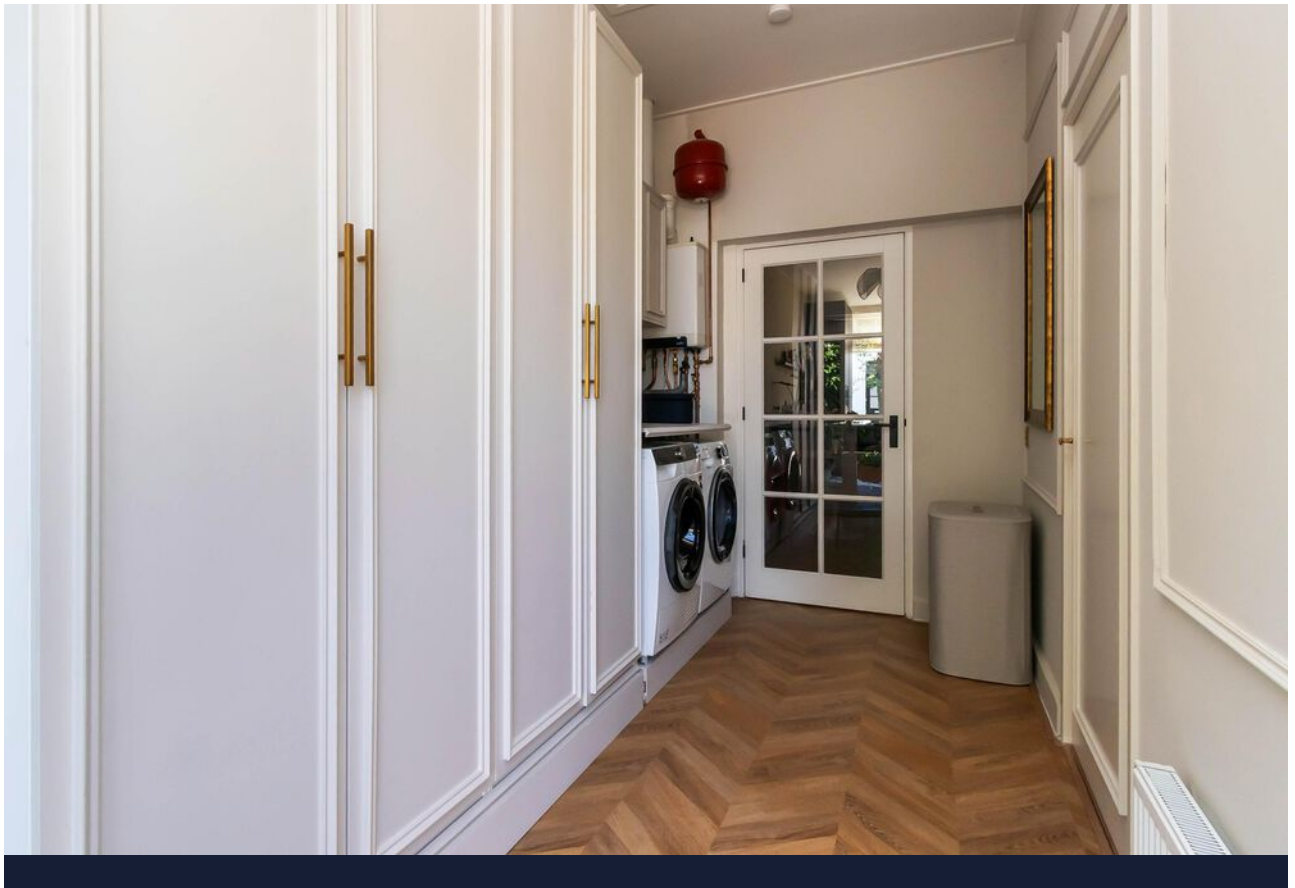


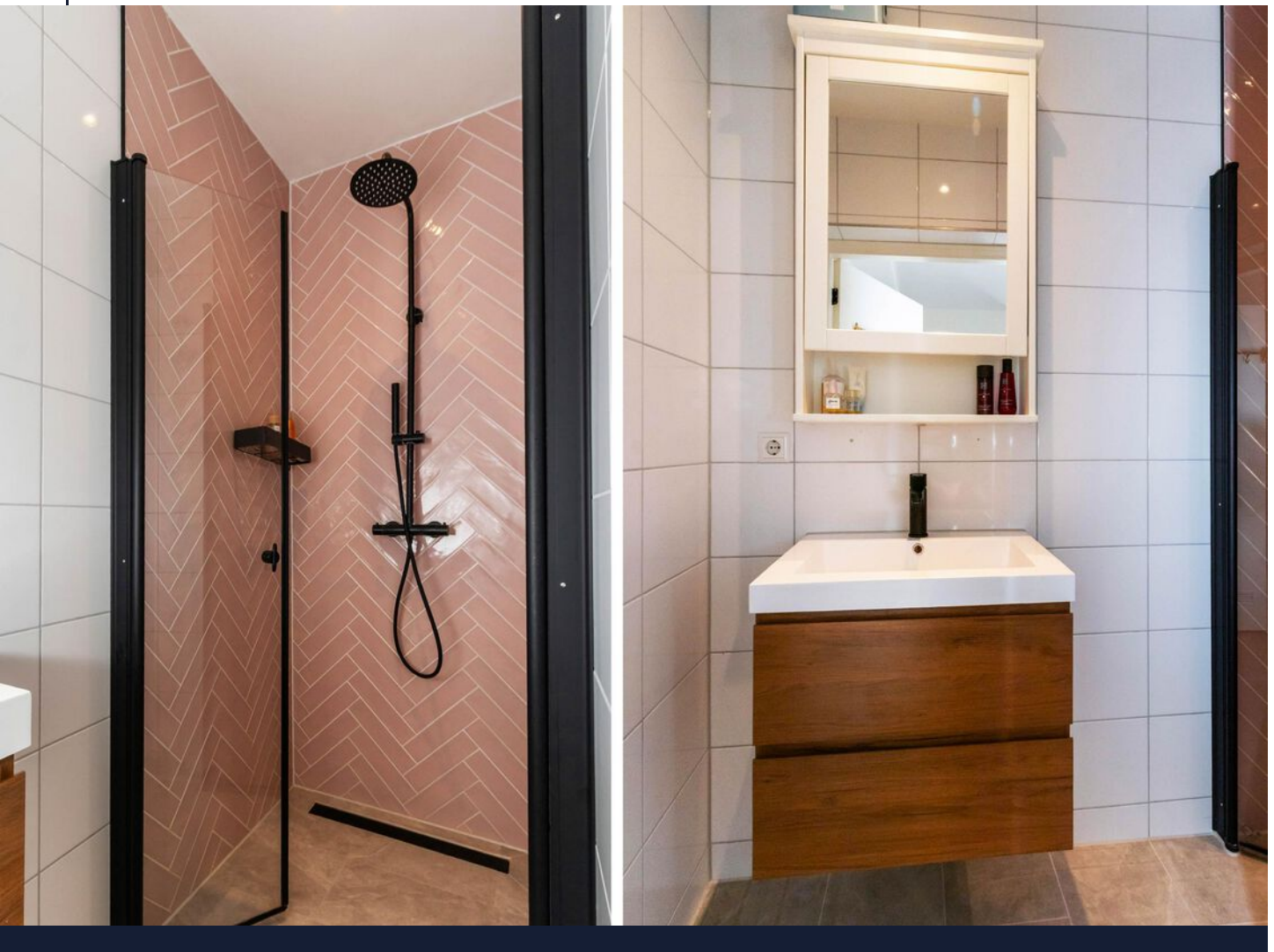


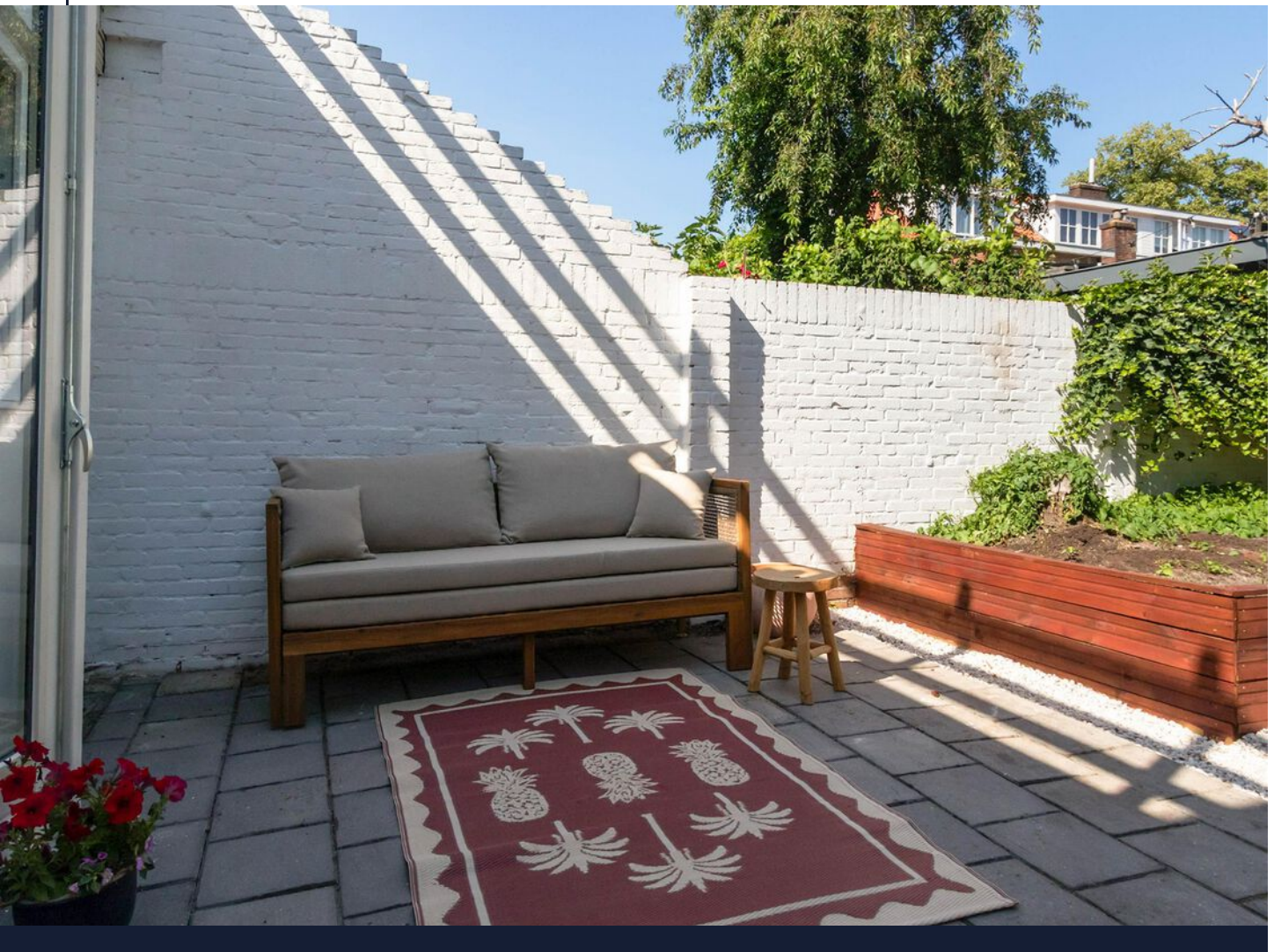
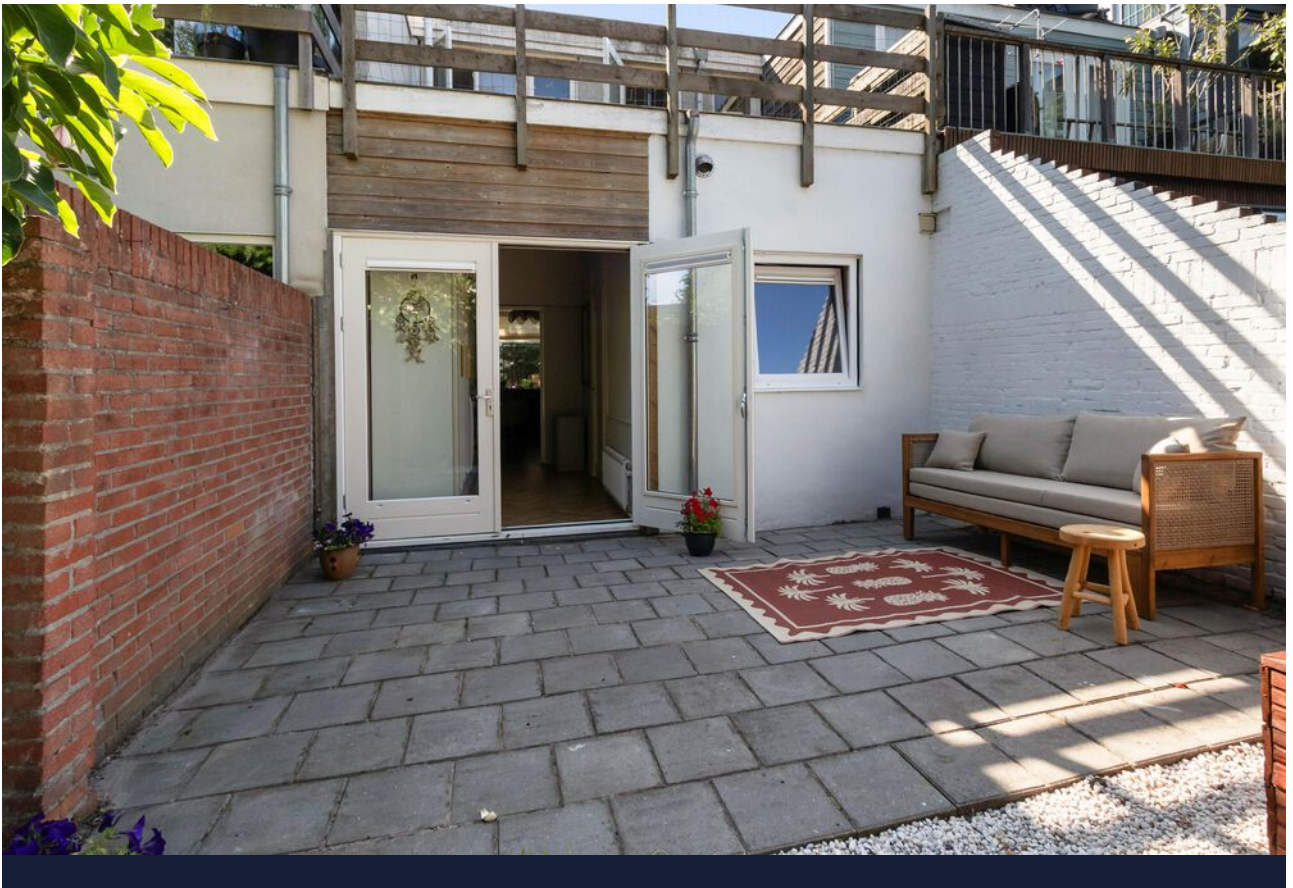


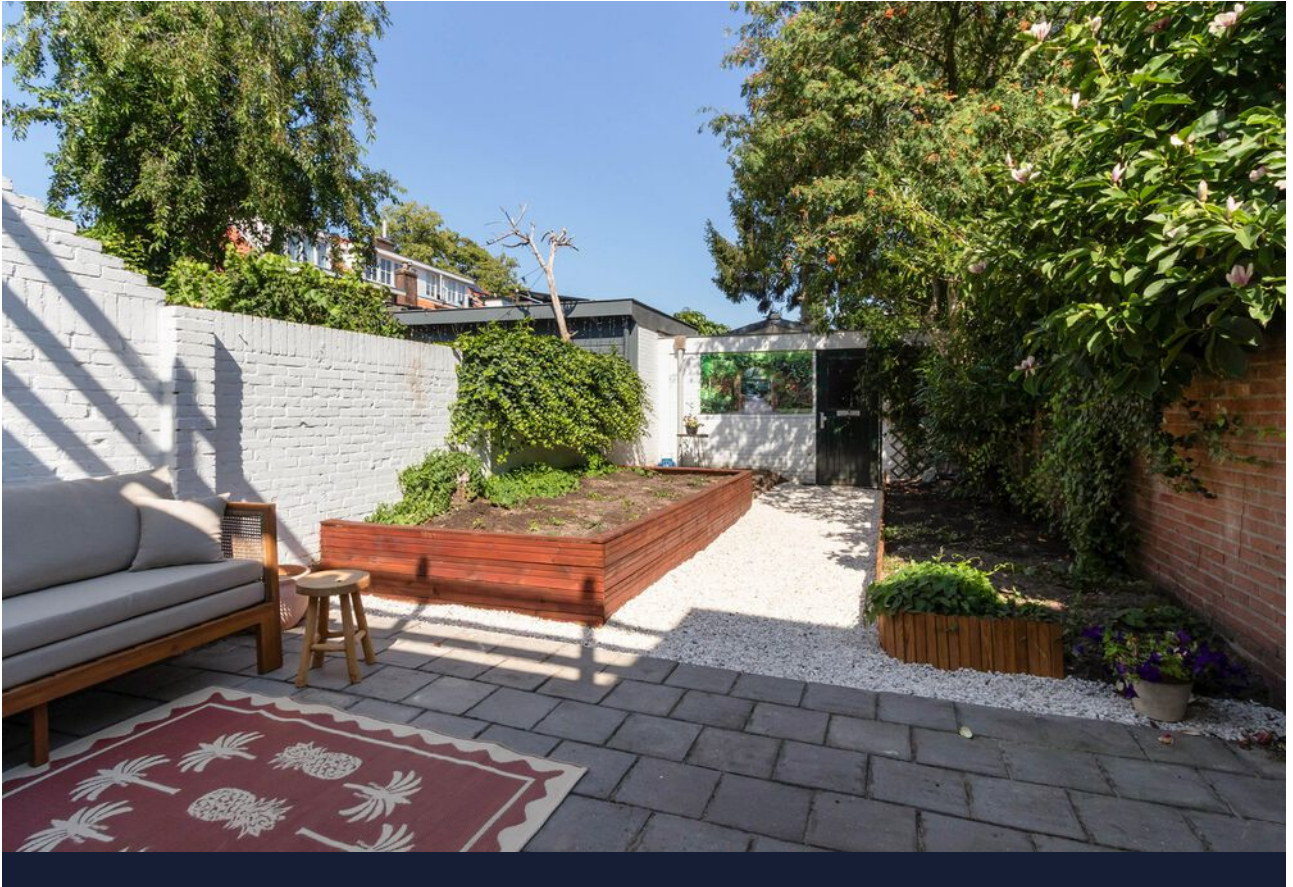
















12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hilversum

Sectie K

Perceel 1105

kadaster

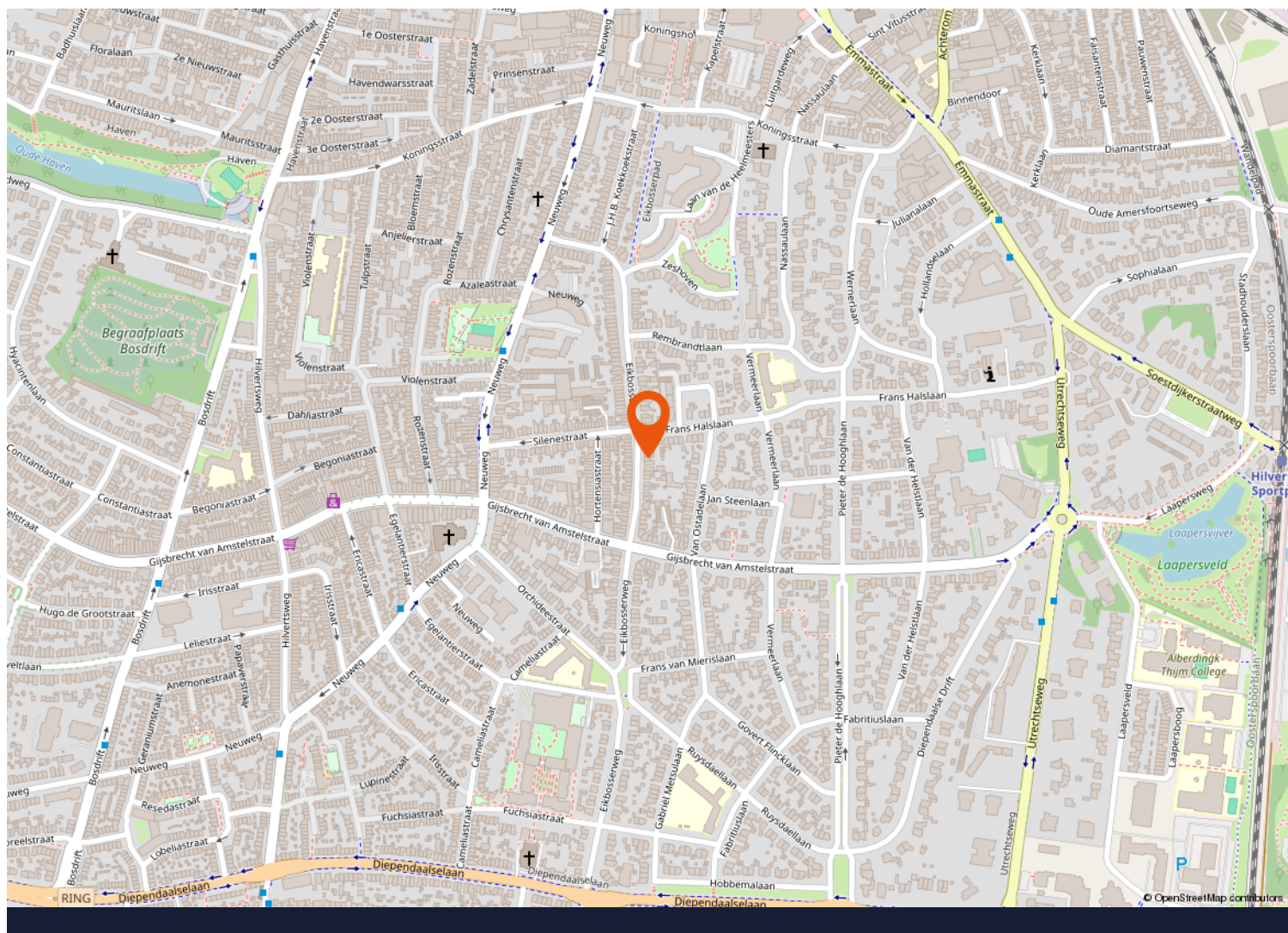
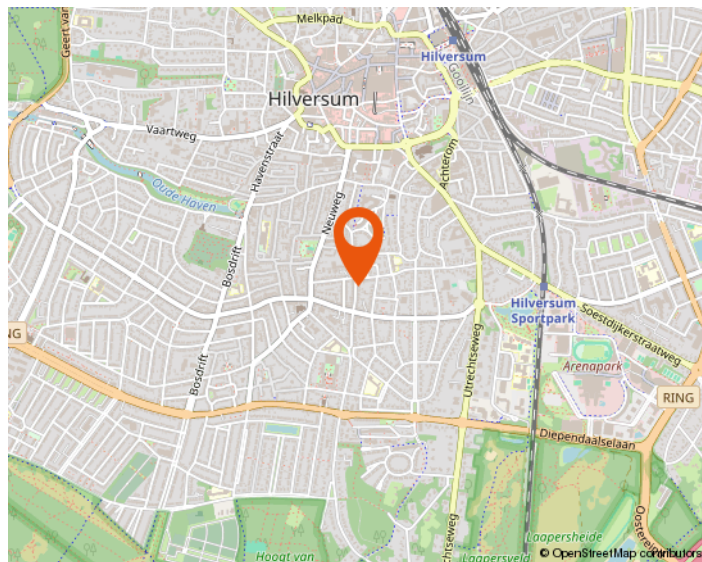
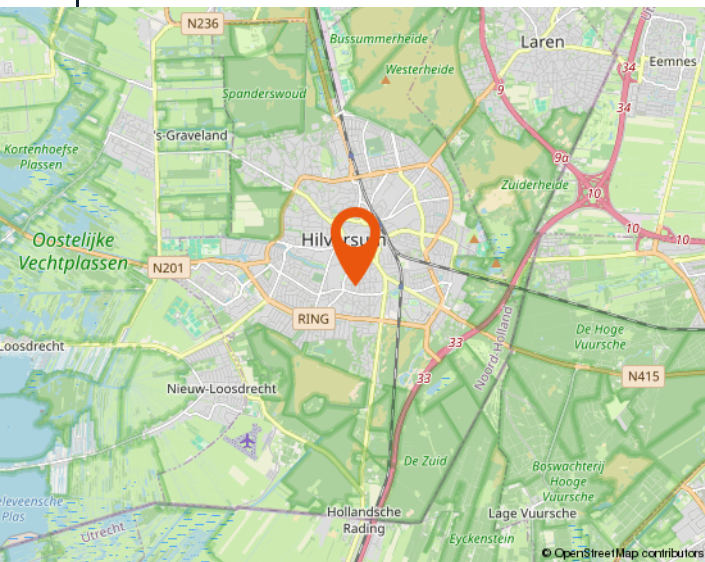
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026

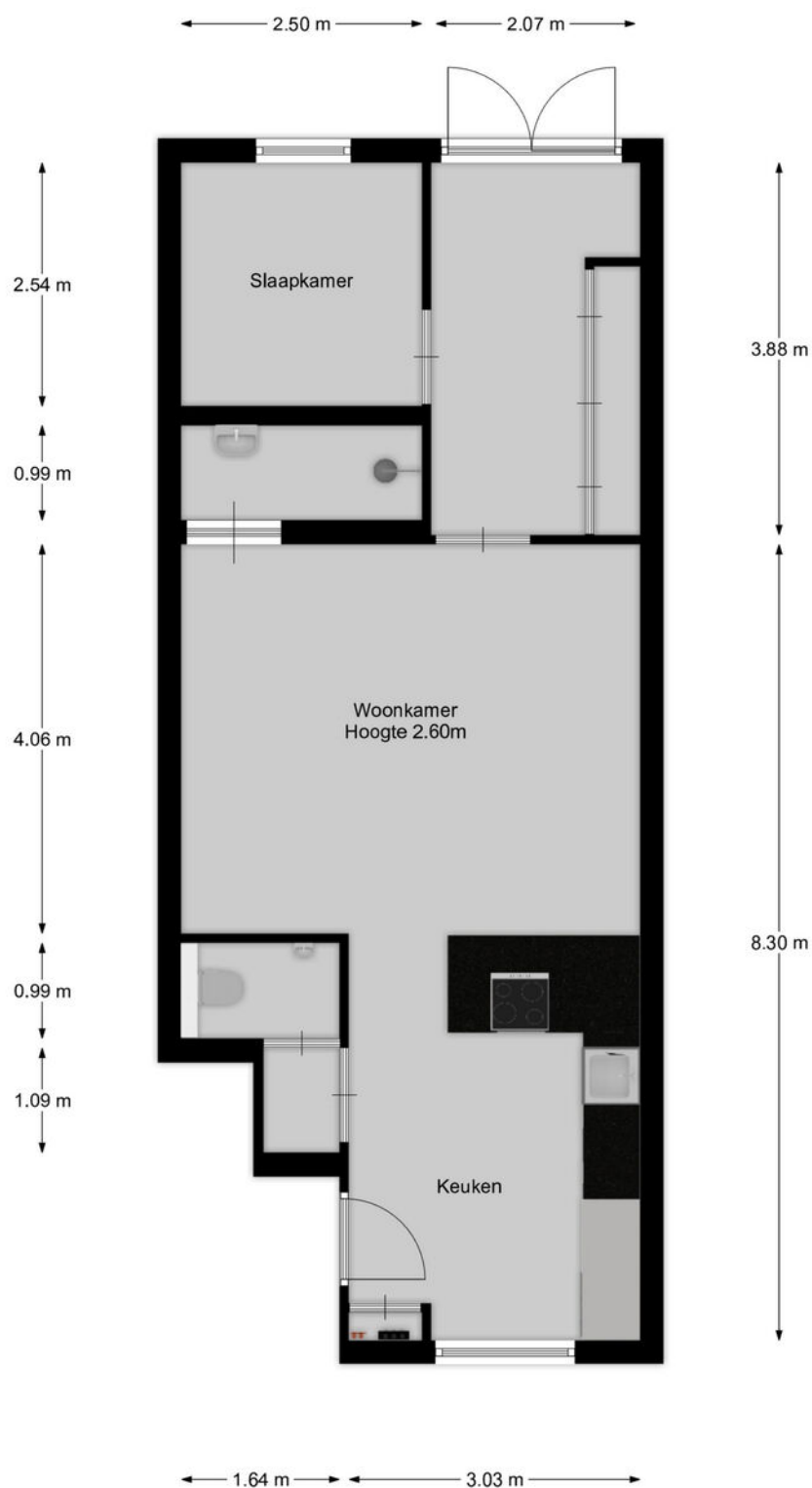
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

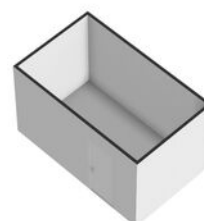
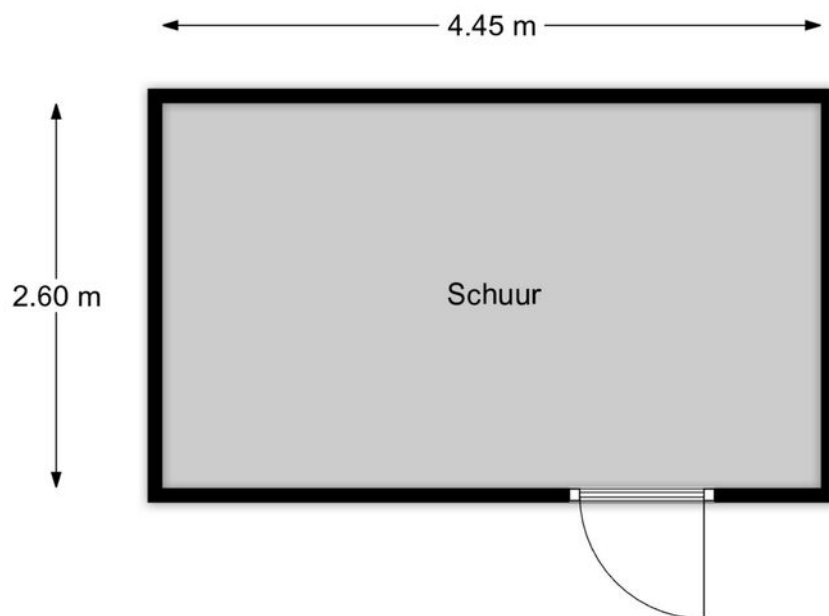
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

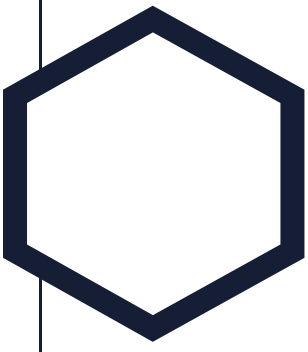
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



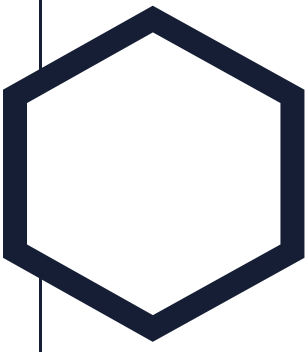






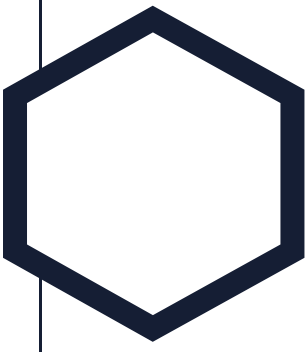
## Aantekeningen

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.



## Aantekeningen

[illegible]



## Aantekeningen

[illegible]



# 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](http://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)

