

DE RUITER

MAKELAARSHUIS

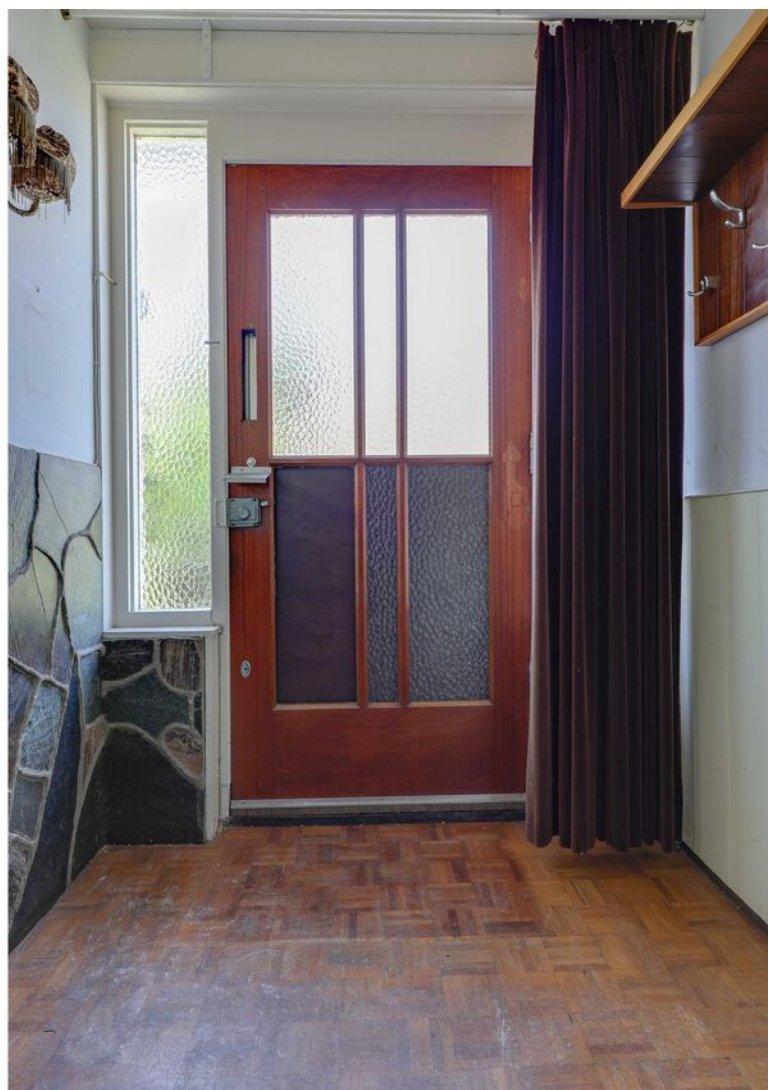


Jacob Catsstraat 25
Hilversum



Kenmerken

Adres	Jacob Catsstraat 25, Hilversum
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	180 m ²
Inhoud	448 m ³
Bouwjaar	1929
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
Energielabel	G
Ligging tuin	oost



Omschrijving

Karakteristieke jaren '30 middenwoning met diepe zonnige tuin op een geliefde locatie midden in de Staatsliedenkwartier in Hilversum-Zuid

In een rustige, groene en kindvriendelijke straat in het geliefde Hilversum-Zuid ligt deze karaktervolle middenwoning uit 1929. De woning beschikt over een verrassend diepe, circa 27 meter lange achtertuin op het oosten met een vrijstaande stenen berging en achterom. Een ideale basis voor wie op zoek is naar een woning met authentieke details én de mogelijkheid om deze volledig naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.

Indeling

Begane grond:

Entree, vestibule, hal, trapkast en toilet. De sfeervolle woonkamer en suite beschikt over inbouwkasten, een open haard en een erker aan de voorzijde. Aan de achterzijde openen de dubbele deuren naar de diepe achtertuin, waar u in alle rust van de zon en privacy kunt genieten. De dichte keuken bevindt zich nog in zo goed als originele staat en biedt volop mogelijkheden voor een eigentijdse indeling. Aangebouwde bijkeuken welke te betrekken is bij de keuken.

Eerste verdieping:

Overloop, royale slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het brede balkon. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) en een badkamer met douche, ligbad en wastafel.

Zolder:

Via een vlizotrap bereikbare ruime bergzolder met dakraam. Deze verdieping biedt, afhankelijk van de mogelijkheden en benodigde vergunningen, potentie om te worden uitgebouwd tot een volwaardige extra woonlaag. Hiermee is ongeveer 23 m2 extra woonoppervlak te creëren.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke middenwoning uit 1929.
- Volledig naar eigen wens te moderniseren.
- Woonkamer en suite met erker en openslaande deuren naar de tuin.
- Twee met mogelijkheid voor 3 of 4 slaapkamers.
- Tweede verdieping is niet meegerekend in het woonoppervlak. Extra 23 m2 is een mogelijkheid na verbouwing
- Diepe achtertuin op het oosten met vrijstaande stenen berging.
- Ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden.
- Verwarming middels gaskachels.
- Gelegen in een rustige en geliefde woonomgeving in Hilversum-Zuid.

Ligging:

De woning ligt op een uitstekende locatie, op korte afstand van de gezellige Gijsbrecht van Amstelstraat met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants en cafés. Ook natuurgebieden zoals de Hoorneboegse Heide en het Loosdrechtse Bos liggen binnen handbereik. Daarnaast bevinden scholen, sportvoorzieningen, een speeltuin en uitvalswegen zich in de directe omgeving.

Een woning vol karakter en mogelijkheden, op een van de meest geliefde locaties van Hilversum-Zuid. De ideale kans om een authentiek jaren '30 huis volledig naar eigen smaak te transformeren.







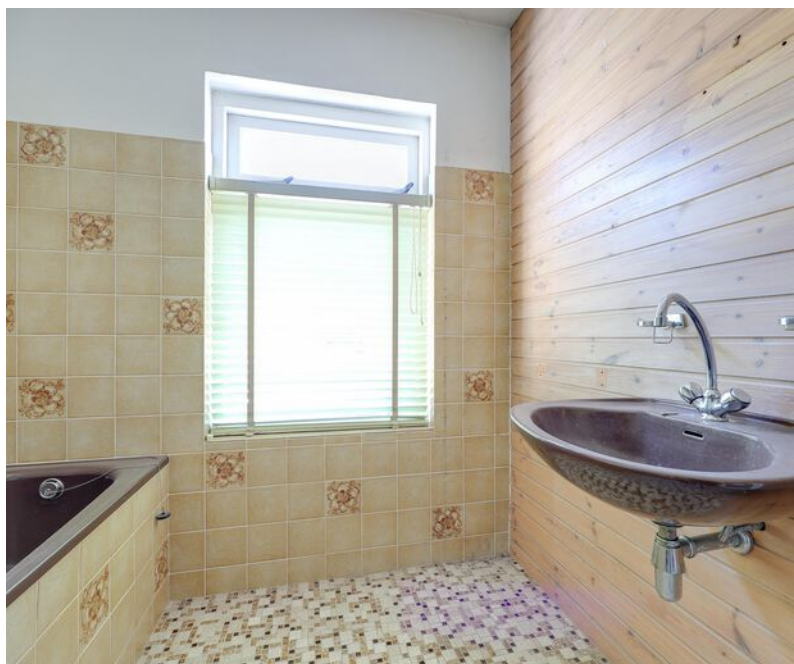


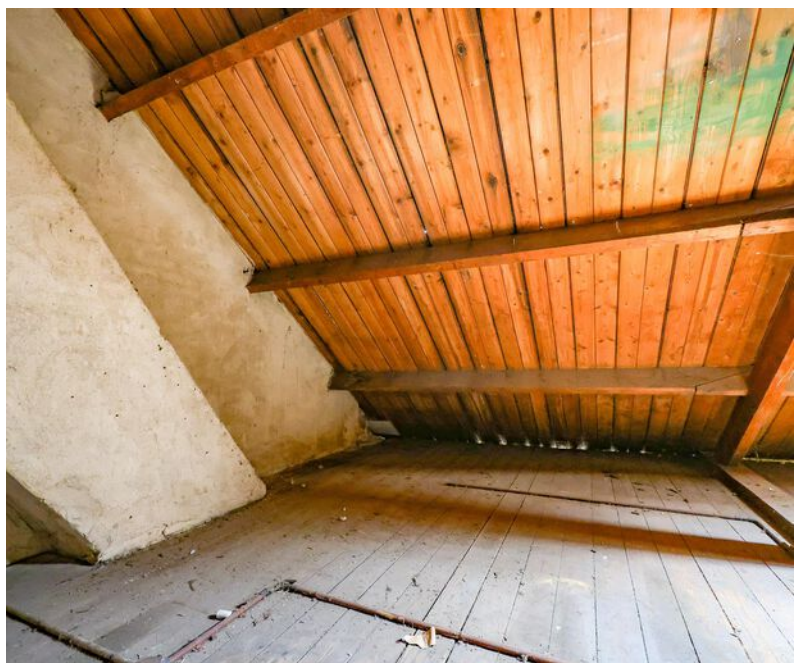




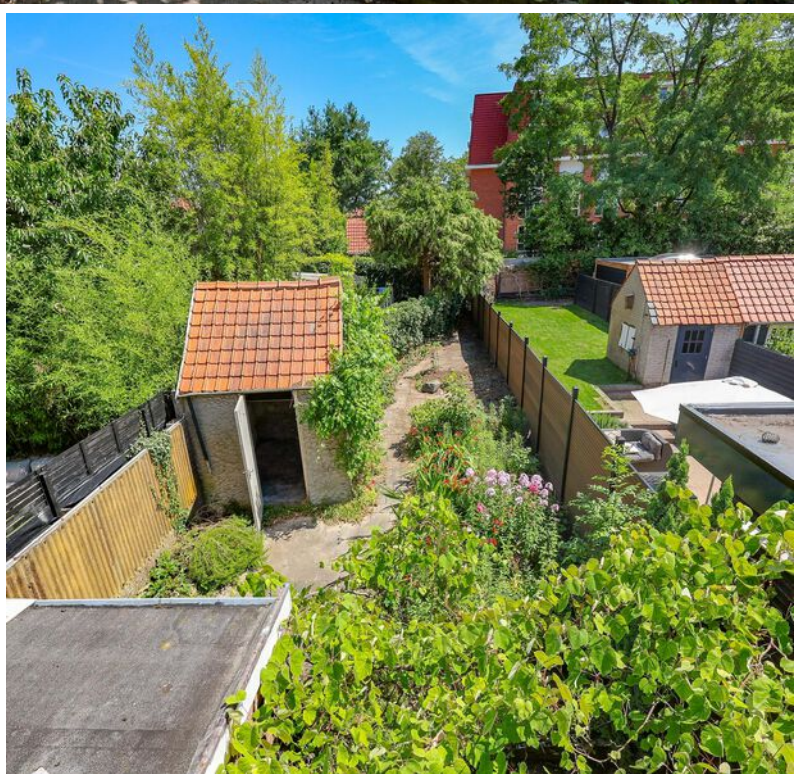














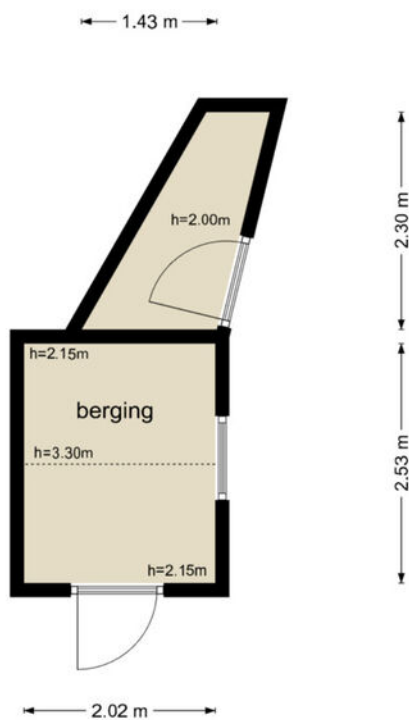
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

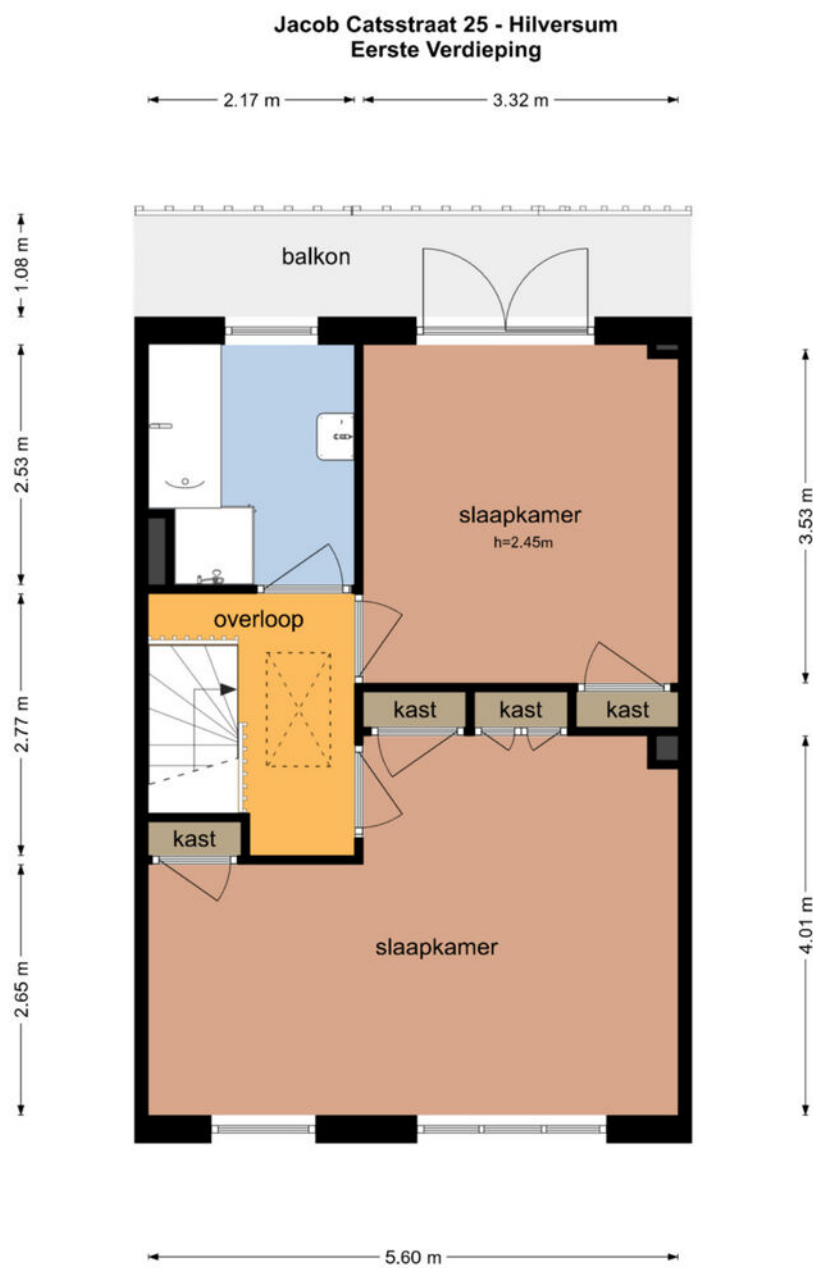
Plattegrond

Jacob Catsstraat 25 - Hilversum Berging



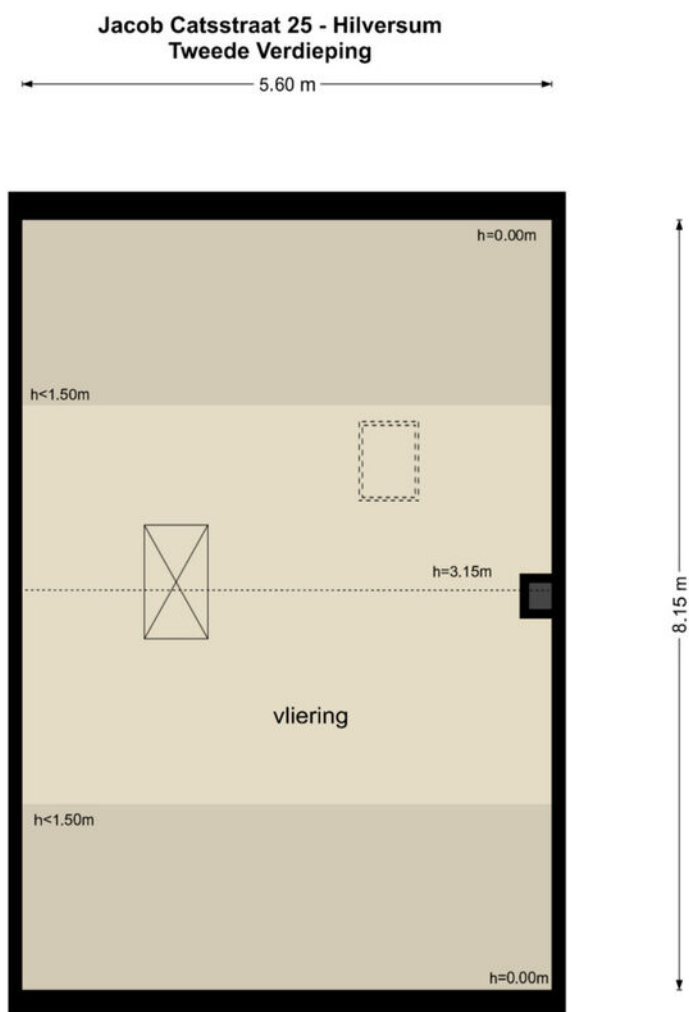
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SDAS

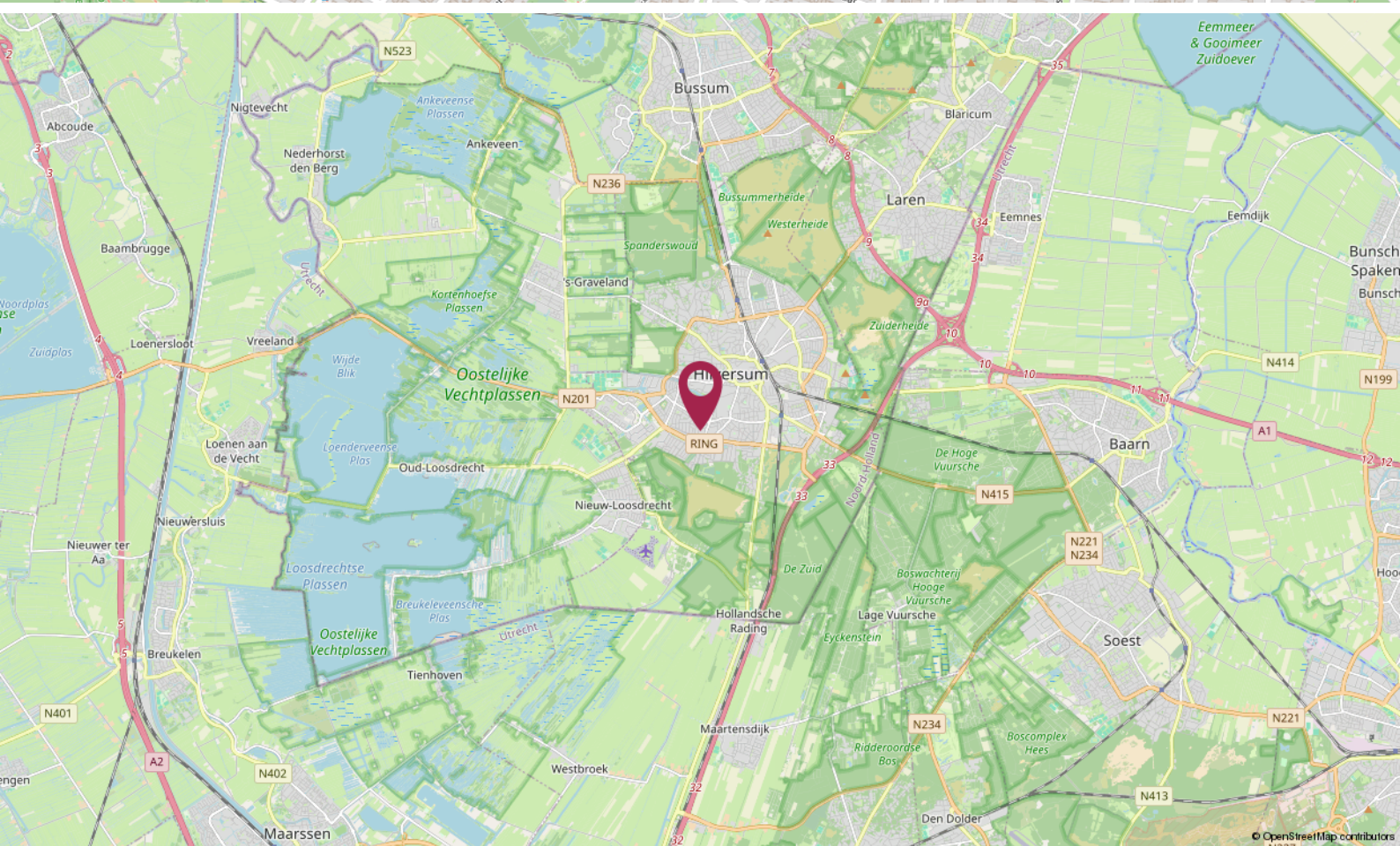
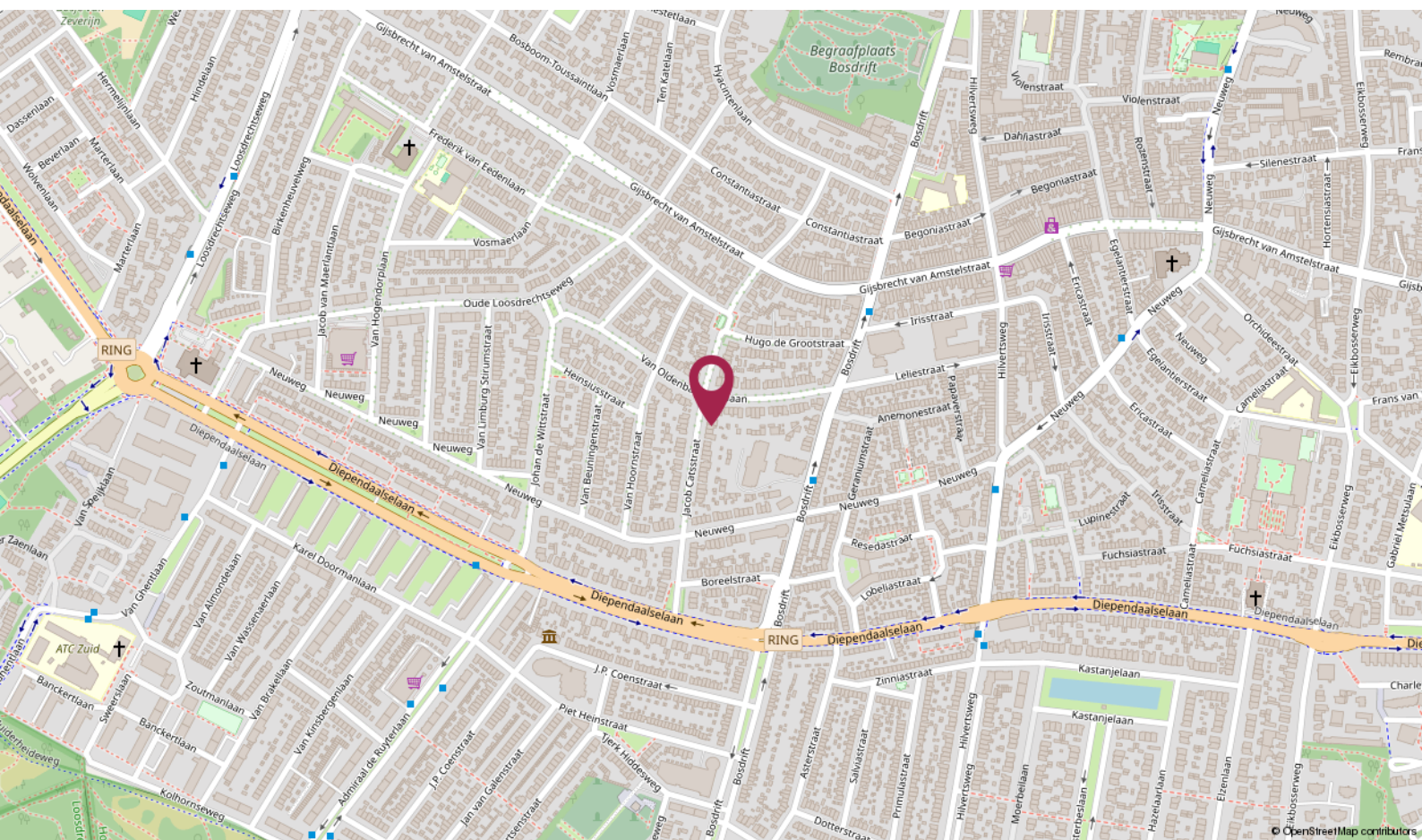


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilversum	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 172	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 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



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Hilversum, Utrecht en Amersfoort, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Erik Trouw

Eigenaar Hilversum

Register Makelaar - Taxateur

☎ 06 - 31 01 11 79

✉ hilversum@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

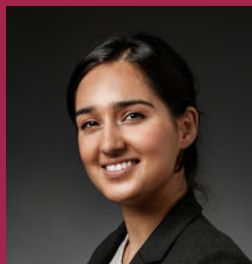
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- Assistent Makelaar

**Kim Flinkerbusch**

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Hilversum, Utrecht en Amersfoort!

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

**Volg ons op
social media**

