

Huizen van *Schuitema* makelaars

Kapelstraat 48, 1211 LZ Hilversum

Unieke gezinswoning!

144 m² vloeroppervlak

Hoge plafonds met ornamenten

Randicentrum

Sfeervolle woning!



Kenmerken

Soort	herenhuis
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	144 m ²
Perceeloppervlakte	127 m ²
Inhoud	654 m ³
Bouwjaar	1908
Tuin	achtertuin, zijtuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Energielabel	E



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Schuitema Makelaars met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar schuitemamakelaars.nl

Verkoper vertelt

Dit huis heeft van zichzelf al ontzettend veel sfeer, en juist dat maakt het zo'n fijne plek om te wonen. Vanaf het eerste moment voelden we de warmte en het karakter van het huis. In de afgelopen jaren hebben we ons best gedaan om de originele details zoveel mogelijk te behouden en waar nodig met zorg te restaureren, zodat de authentieke charme bewaard is gebleven.

Ook de zolder is voor ons een bijzondere ruimte geworden. Dankzij de open kap, het licht en de zachte vloer voelt het als een rustige, bijna serene plek, ideaal om yoga te beoefenen, te ontspannen of even tot jezelf te komen. Op heldere avonden kun je hier zelfs heerlijk naar de sterren kijken.

Daarnaast is de ligging echt ideaal. Scholen, winkels en het centrum liggen allemaal dichtbij, waardoor het dagelijkse leven hier heel prettig en praktisch is.

Wat het wonen hier extra fijn maakt, is de gezellige sfeer in de buurt. Het is een betrokken en vriendelijke

omgeving, waar je elkaar kent en waar af en toe een buurtborrel wordt georganiseerd.

Het is een huis met karakter, warmte en een heel eigen sfeer. We hopen dat de volgende bewoners hier net zo van zullen genieten als wij.

Te koop bij



Hilversum: Vaartweg 66, T 035-6240651



Karakter en charme



hoge plafonds

originele ornamenten

De woonkamer ademt sfeer en karakter dankzij de indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,20 meter en de vele authentieke details. Originele ornamenten, een fraaie schouw met open haard, een teak parketvloer en glas-in-loodramen zorgen voor karakter. Via de originele openslaande deuren met glas-in-lood is er direct toegang tot de tuin. De bijzondere oranje bovenlichten zorgen op zonnige dagen voor een unieke lichtinval en versterken het monumentale karakter van deze leefruimte.





Inbouwapparatuur

drie slaapkamers

royale zolderverdieping

De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en biedt voldoende werkruimte. Aangrenzend is de bijkeuken waar de wasmachine-aansluiting zit en bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, allen voorzien van praktische inbouwkasten. De kamers profiteren van de hoge plafonds en de prettige lichtinval die kenmerkend is voor de woning. Daarnaast biedt de royale zolderverdieping, die in 2015 professioneel is geïsoleerd en afgewerkt, volop mogelijkheden als extra slaapkamer, werkruimte, atelier of logeerkamer. De zichtbare houten kapconstructie geeft deze verdieping een unieke en ruimtelijke uitstraling.

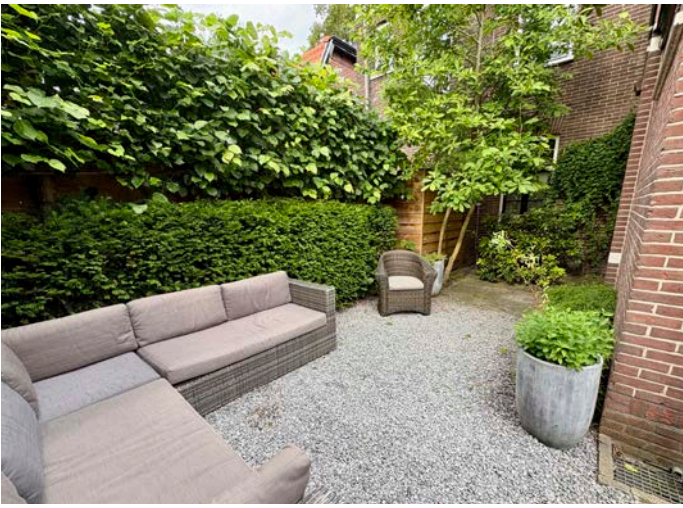


privacy!

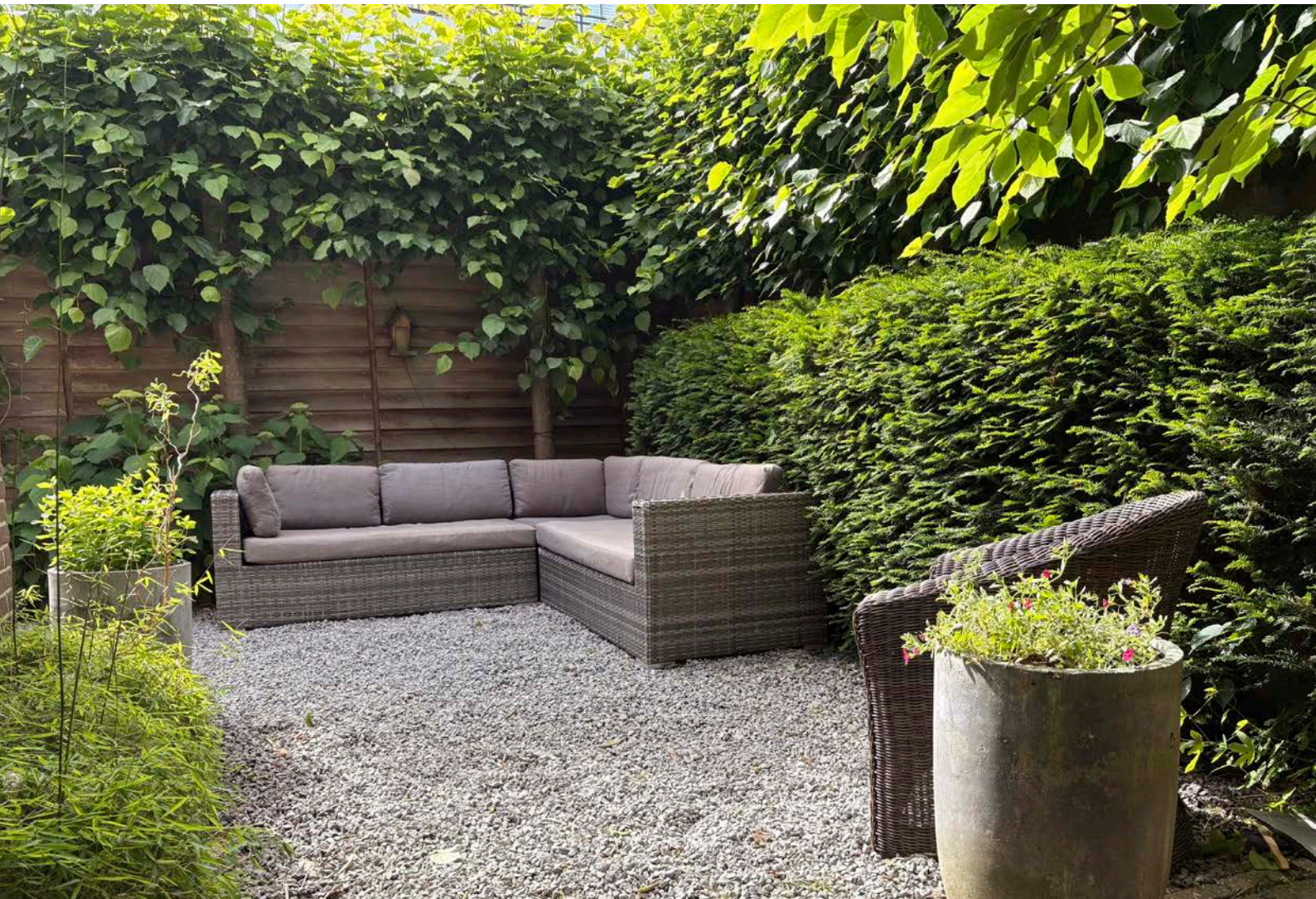
nabij centrum

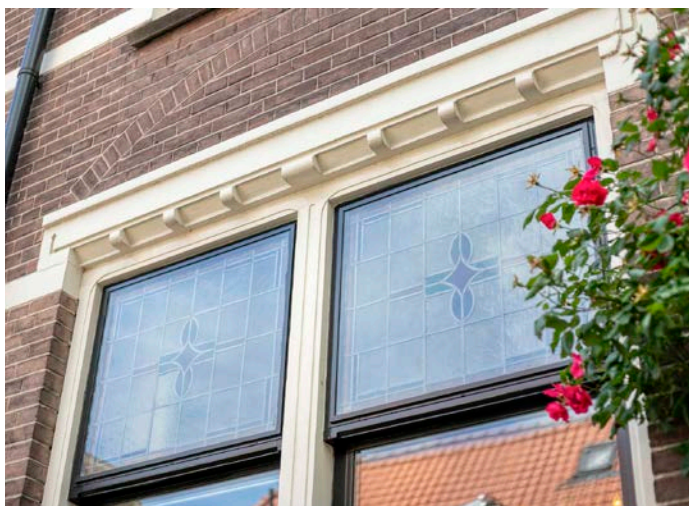
Aan de achterzijde ligt een zonnige, L-vormige stadstuin op het westen. De tuin heeft een groene en besloten uitstraling, waardoor er volop privacy is om van het buitenleven te genieten. Verder beschikt de tuin over een praktische buitenberging, ideaal voor fietsen en tuinspullen, en een achterom die zorgt voor extra gebruiksgemak.

De ligging is praktisch: winkels, horeca, centraal station en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. De Albert Heijn ligt om de hoek. Op circa 1 minuut lopen is een groot parkeerterrein; bewonersvergunningen zijn volgens de huidige gemeentelijke regeling mogelijk.



Gezellige tuin

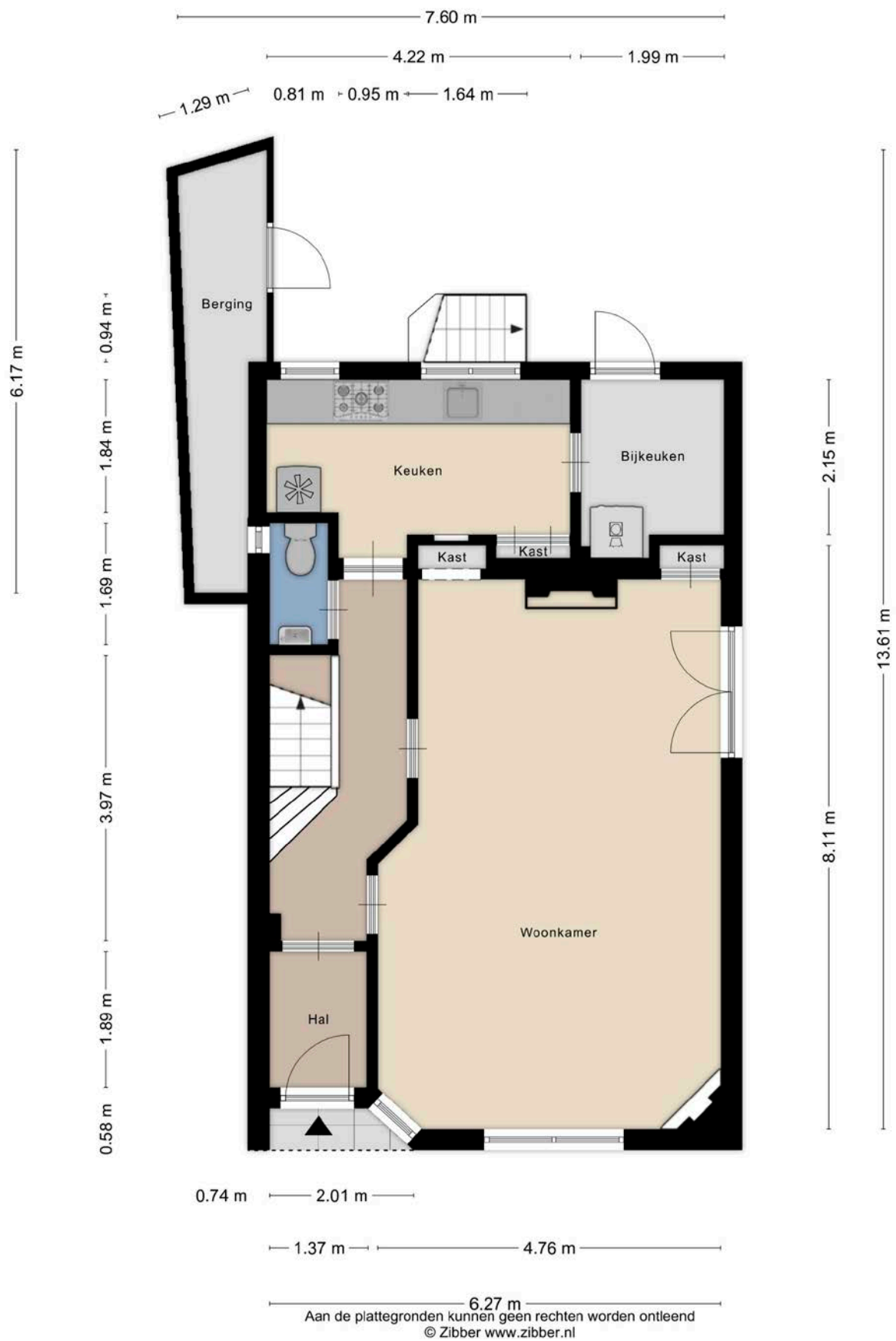




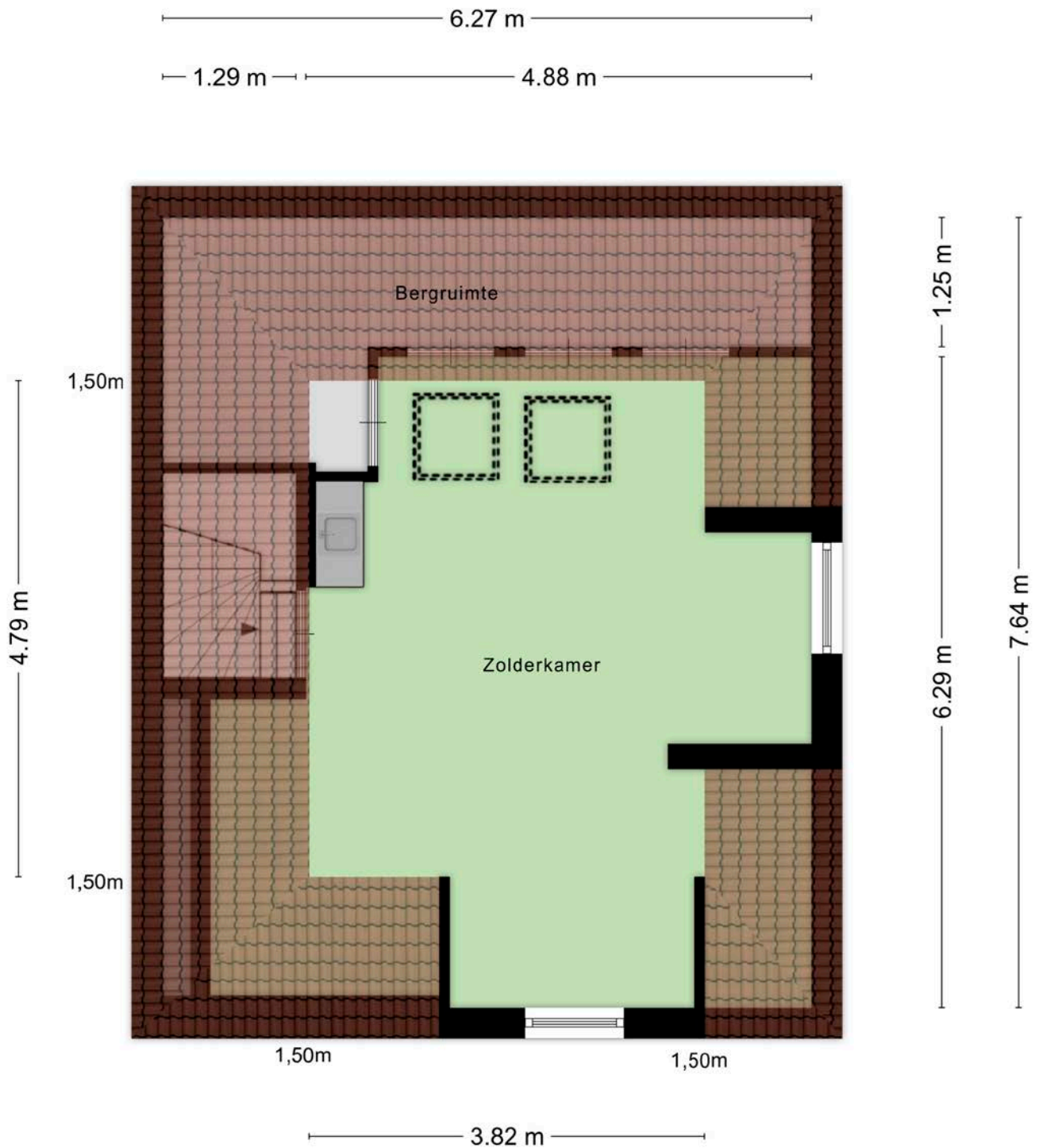
gemeentelijk monument

unieke woonbeleving

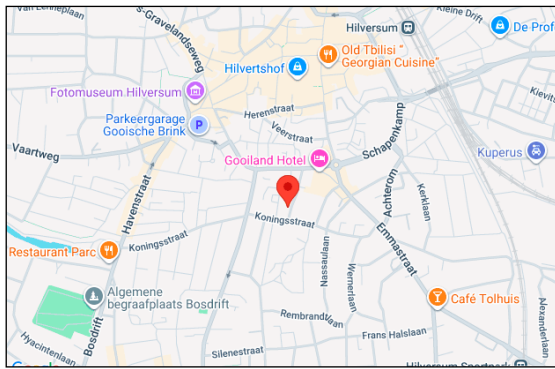
Deze karaktervolle, aan drie zijden vrijstaande woning is een gemeentelijk monument uit 1908 en werd ontworpen door architect J. van Dillewijn. Met circa 144 m² woonoppervlakte combineert de woning historische charme met hedendaags wooncomfort. Originele elementen zoals glas-in-lood, een tochtportaal, authentieke binnendeuren en sierlijke plafondornamenten zijn zorgvuldig behouden gebleven.







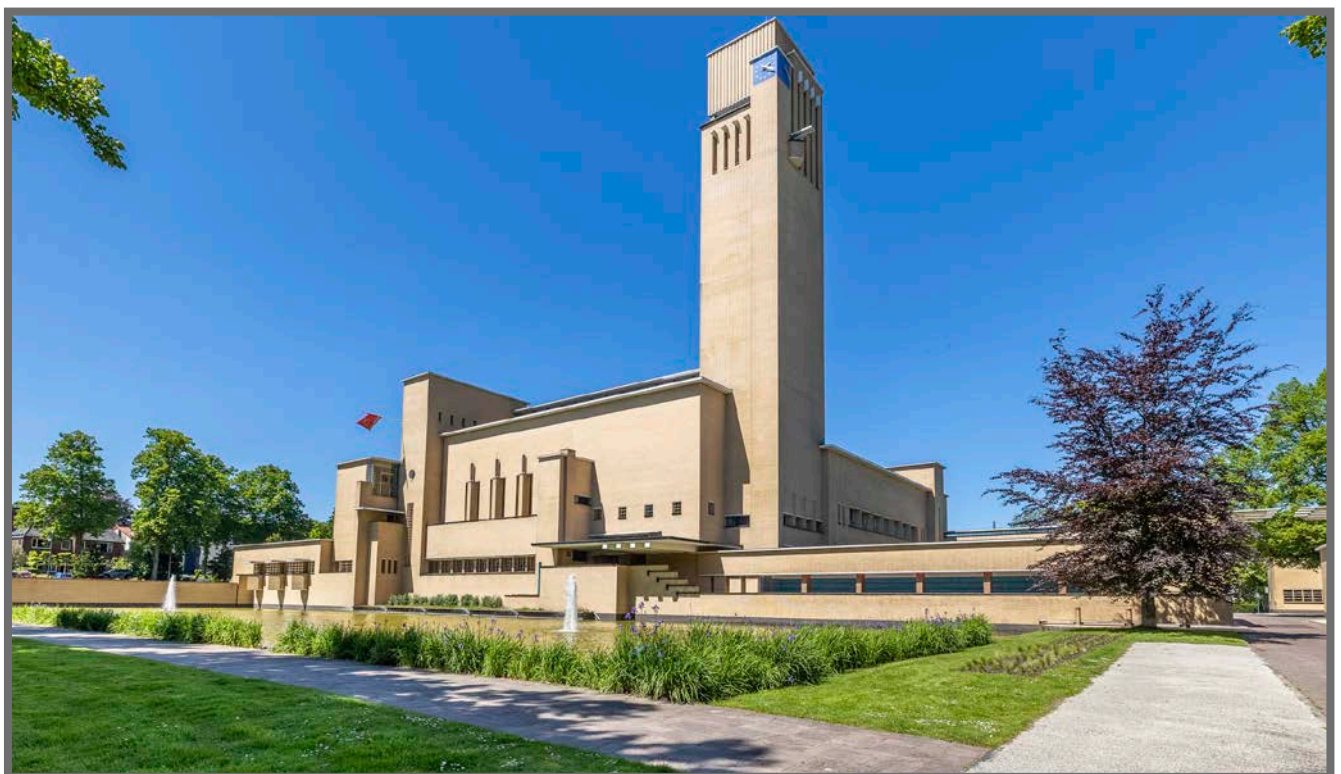
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



heerlijk wonen in Hilversum



Hilversum

Hilversum heeft het allemaal! In Hilversum vind je de perfecte combinatie van een hoog voorzieningenniveau met diverse winkels, gezellige restaurants, hippe koffietentjes en een ruim aanbod aan (internationale) scholen, sportclubs, theater & een bioscoop. Je kan prachtige wandel- en fietstochten maken door de bossen en de Hilversumse Heide. Liever watersporten? De Loosdrechtse Plassen liggen om de hoek. Met de auto of openbaar vervoer (NS station) ben je snel in Amsterdam, Utrecht en op Schiphol. Die combinatie van een centrale ligging, stad & natuur maakt Hilversum zo uniek. Wij begrijpen dus heel goed dat Hilversum zo populair is!

Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Schuitema Makelaars kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Schuitema Makelaars dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Schuitema Makelaars werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Vaartweg 66
035-6240651
hilversum@schuitemamakelaars.nl
schuitemamakelaars.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
um
er

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE
WOONFABRIEK
SHOP
VERZEKERINGEN