

**Schouten Makelaars**

*Sinds 1927*

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

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

271

**JAN VAN DER HEIJDENSTRAAT**

**HILVERSUM**

**WOONOPPERVLAKTE**

**115 M<sup>2</sup>**

**INHOUD**

**345 M<sup>3</sup>**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**154 M<sup>2</sup>**

**KAMERS**

**5**

**SLAAPKAMERS**

**4**

**ENERGIELABEL**

**C**

**VRAAGPRIJS**

**€ 600.000,-**



# OMSCHRIJVING

Uitgebouwde hoekwoning met C label en zonnige tuin op het westen

Direct aan een groen plantsoen ligt deze uitgebouwde hoekwoning uit 1928. De woning is de afgelopen jaren grondig gerenoveerd en aan de achterzijde is de woning over meerdere verdiepingen uitgebouwd, waardoor een verrassend ruime gezinswoning is ontstaan.

De ligging is bijzonder centraal. Scholen, winkels, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en natuur bevinden zich op korte afstand. Ook de populaire bakkerij Matthijs Boon is bijna uw nieuwe buurman.

## Indeling

Ruime hal. Modern, strak afgewerkt toilet. De uitgebouwde woonkamer biedt volop leefruimte en is voorzien van een stoere PVC-vloer met vloerverwarming, een sfeervolle elektrische haard een ruime berging en airconditioning. Via de openslaande deuren is de zonnige achtertuin bereikbaar met twee bergingen.

De moderne open woonkeuken (2020) sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met Bora afzuiger, een dubbele oven, koel/vries combinatie, vaatwasser en een Quooker.

## Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, beide voorzien van airconditioning. De derde slaapkamer is momenteel ingericht als thuiswerkplek en beschikt tevens over de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel en toilet.

## Tweede verdieping

Royale slaapkamer met airconditioning, dubbele wastafel en praktische bergruimte achter de knieschotten. Voorzolder met ruime berging en cv-opstelling.

## Tuin

De achtertuin is gunstig gelegen op het oosten en biedt volop ruimte om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin is sfeervol ingericht met verschillende zitplekken en beschikt over een schuur en achterom.

## Bijzonderheden

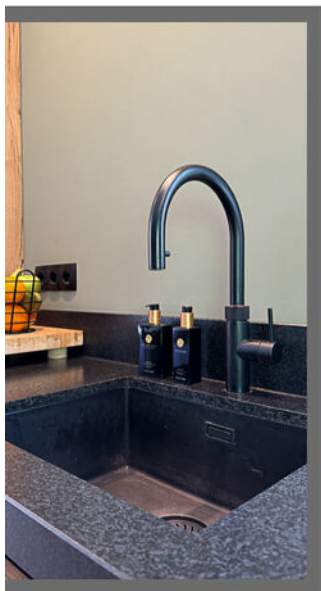
- Uitgebouwde (2020) hoekwoning uit 1928
- Begane grond geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming
- Kunststof kozijnen grotendeels met triple glas
- Gelegen direct aan een plantsoen
- Centrale ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en natuur
- Populaire bakkerij Matthijs Boon op loopafstand
- Ruime woonkamer met elektrische haard en airconditioning
- Moderne open woonkeuken met Quooker
- Vier slaapkamers
- Airconditioning aanwezig op alle verdiepingen
- Zonnige achtertuin op het westen
- Schuur en achterom aanwezig
- Dak is vernieuwd in 2014
- Perceeloppervlakte 154 m<sup>2</sup>

Een verrassend ruime gezinswoning op een centrale locatie, met een fijne leefruimte, zonnige tuin en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Vanafprijs € 600.000,-











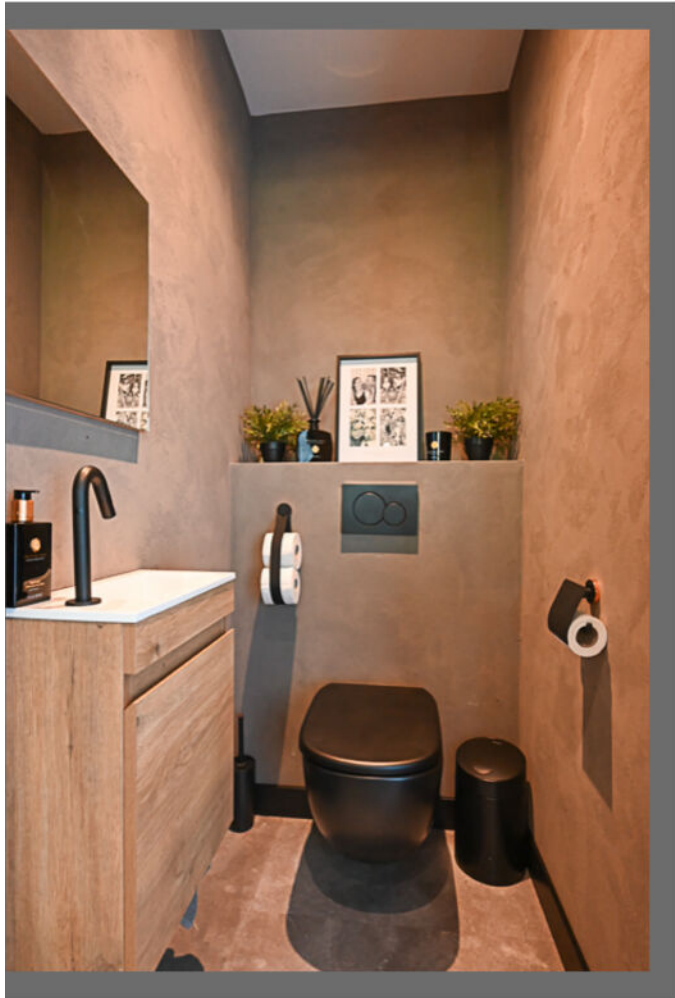










































# OVER ONS

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.

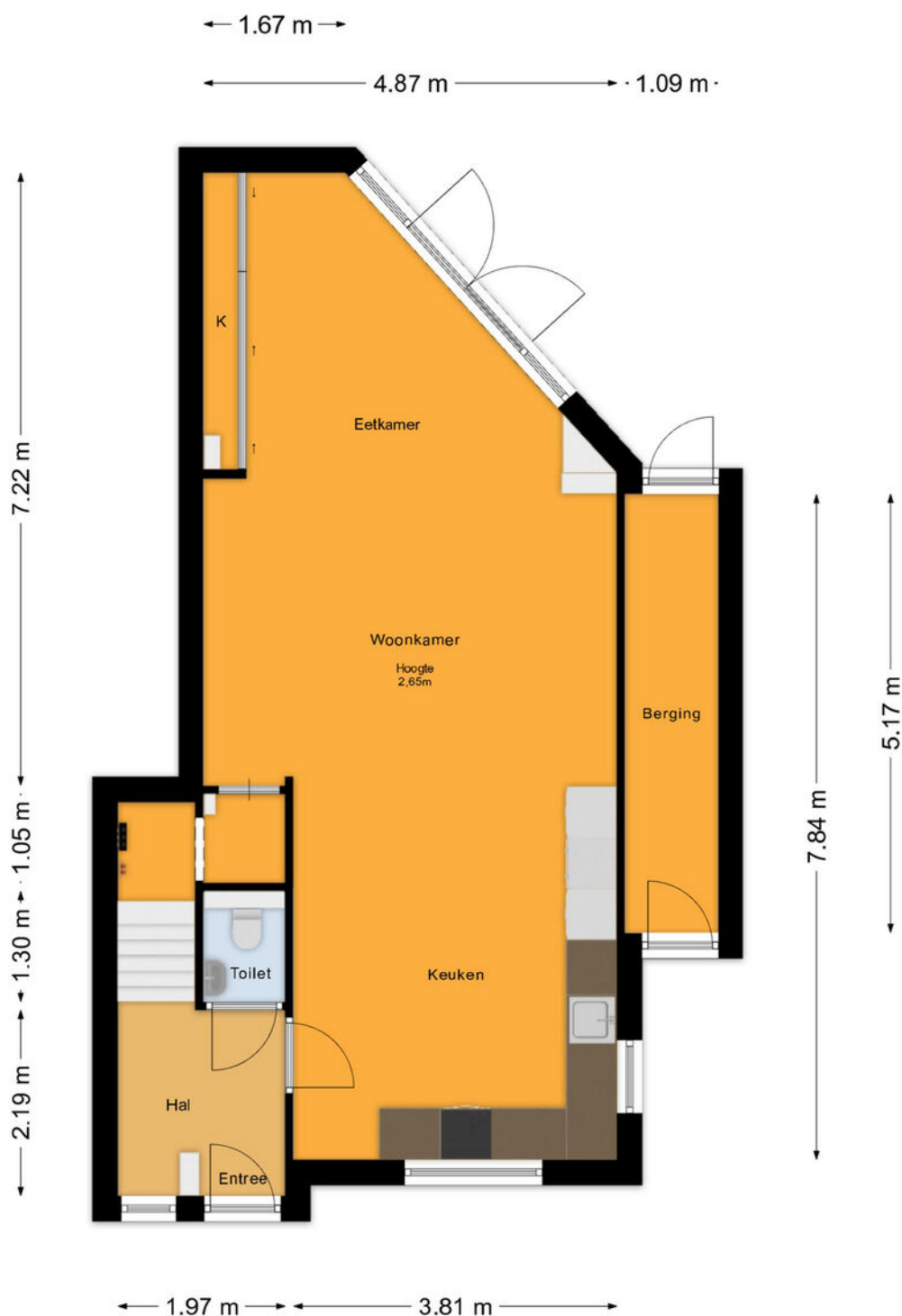
Is uw interesse gewekt, bel of stuur ons een e-mail. Dan komt één van onze makelaars graag bij u langs.





# PLATTEGROND

Jan van der Heijdenstraat 271, Hilversum  
Begane Grond

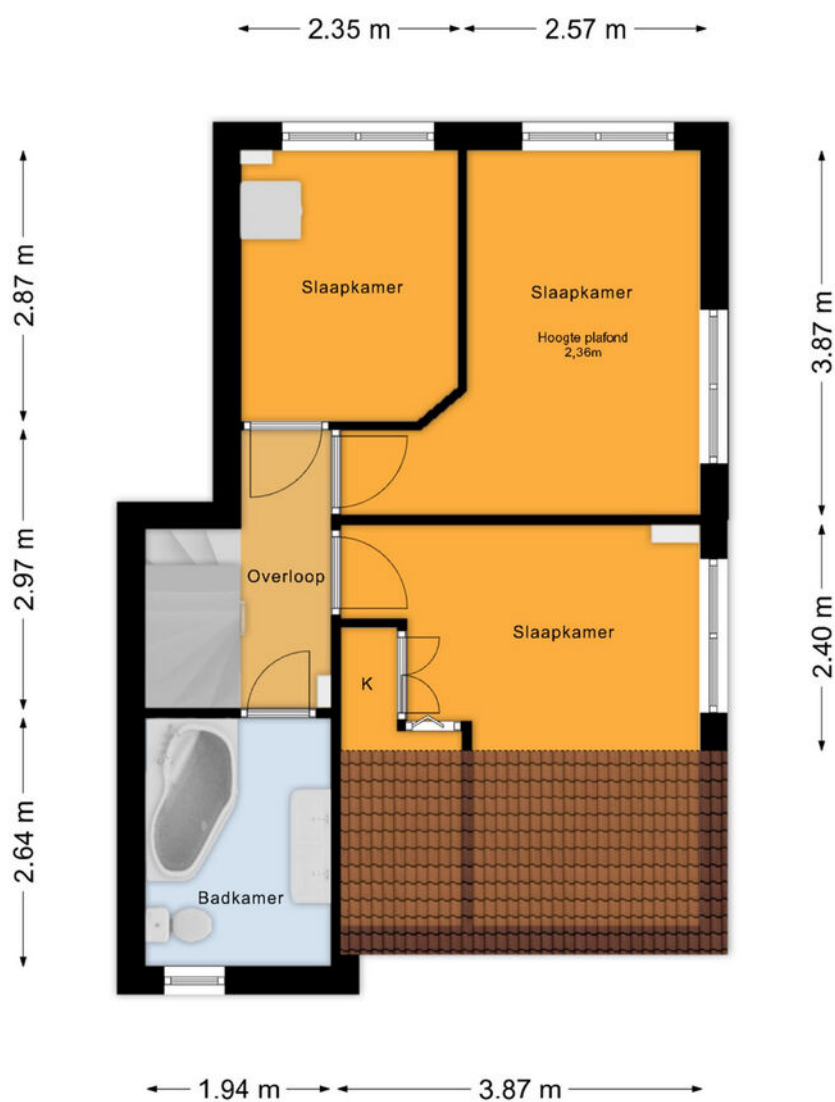


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© het MeetLoket



# PLATTEGROND

Jan van der Heijdenstraat 271, Hilversum  
1e Verdieping

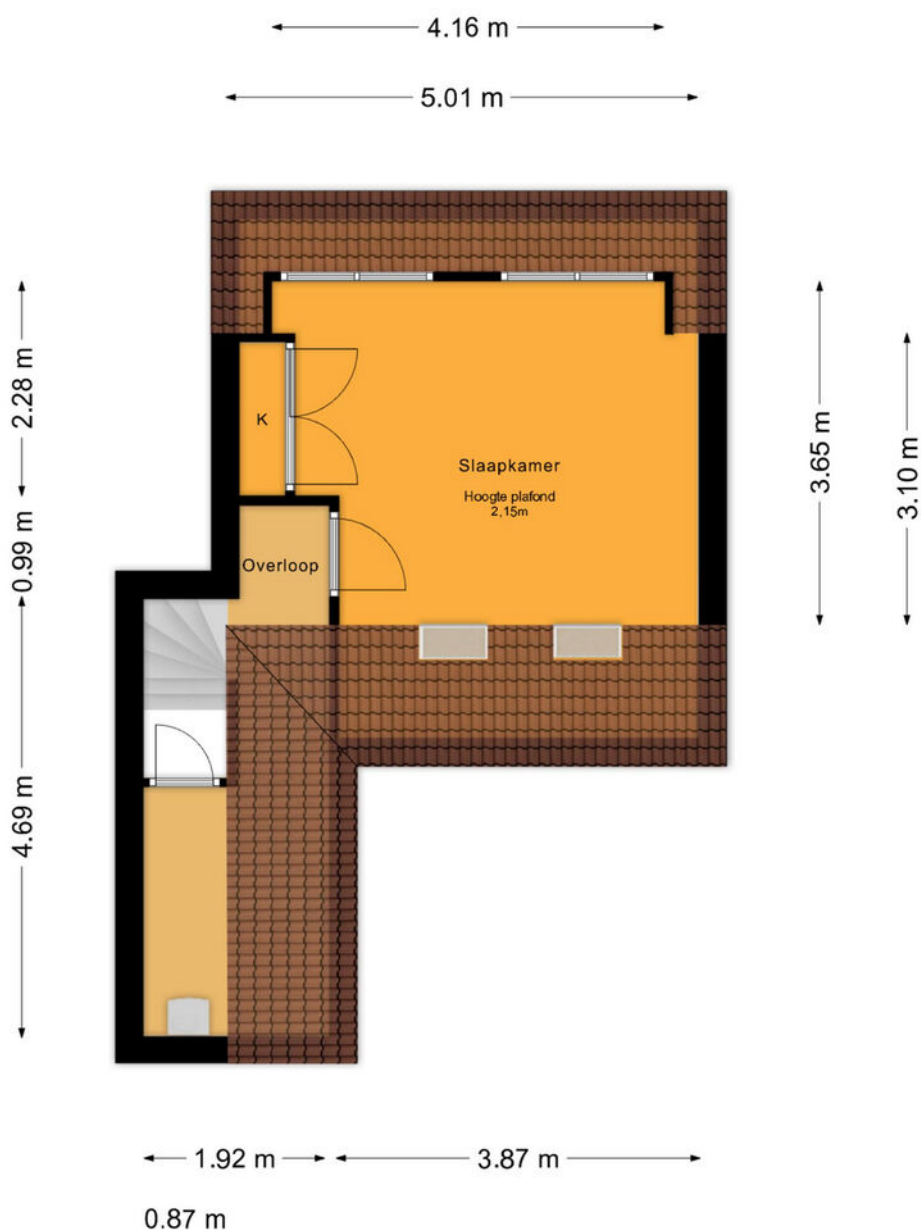


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© het MeetLoket



# PLATTEGROND

Jan van der Heijdenstraat 271, Hilversum  
2e Verdieping

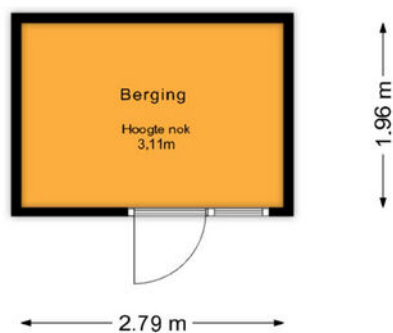


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© het MeetLoket



# PLATTEGROND

Jan van der Heijdenstraat 271, Hilversum  
Berging



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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 C

Perceel 2092

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

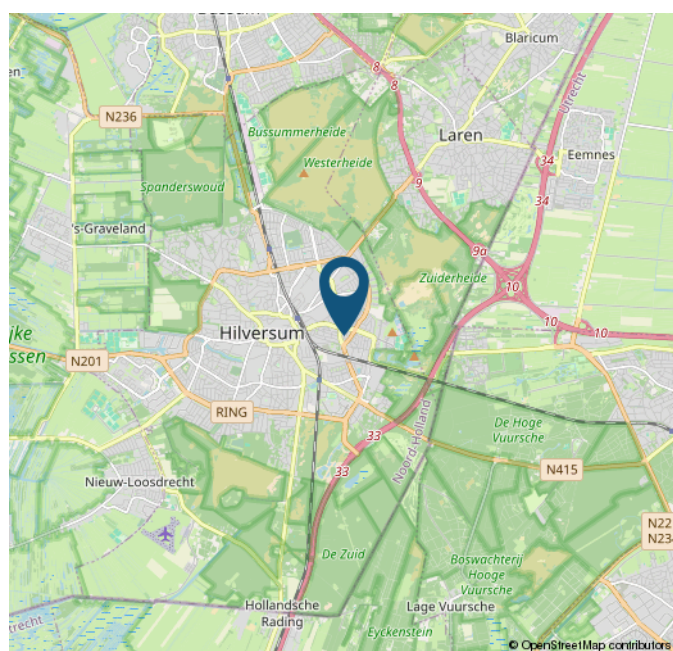
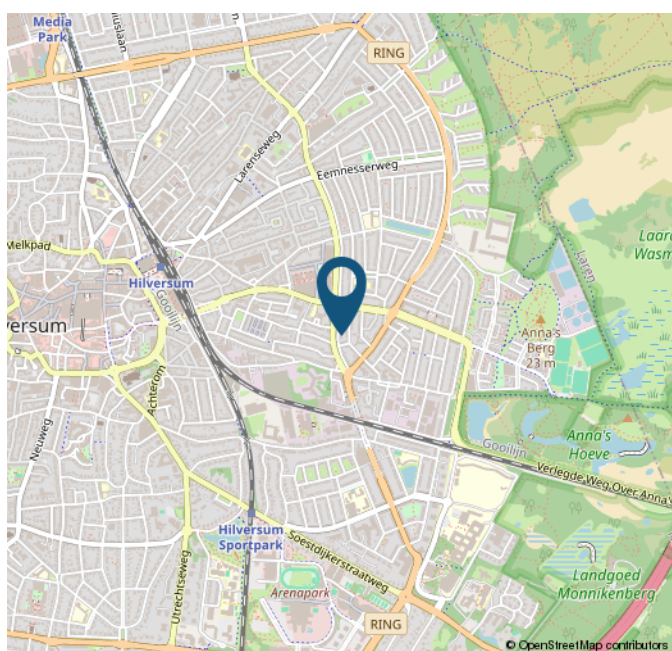
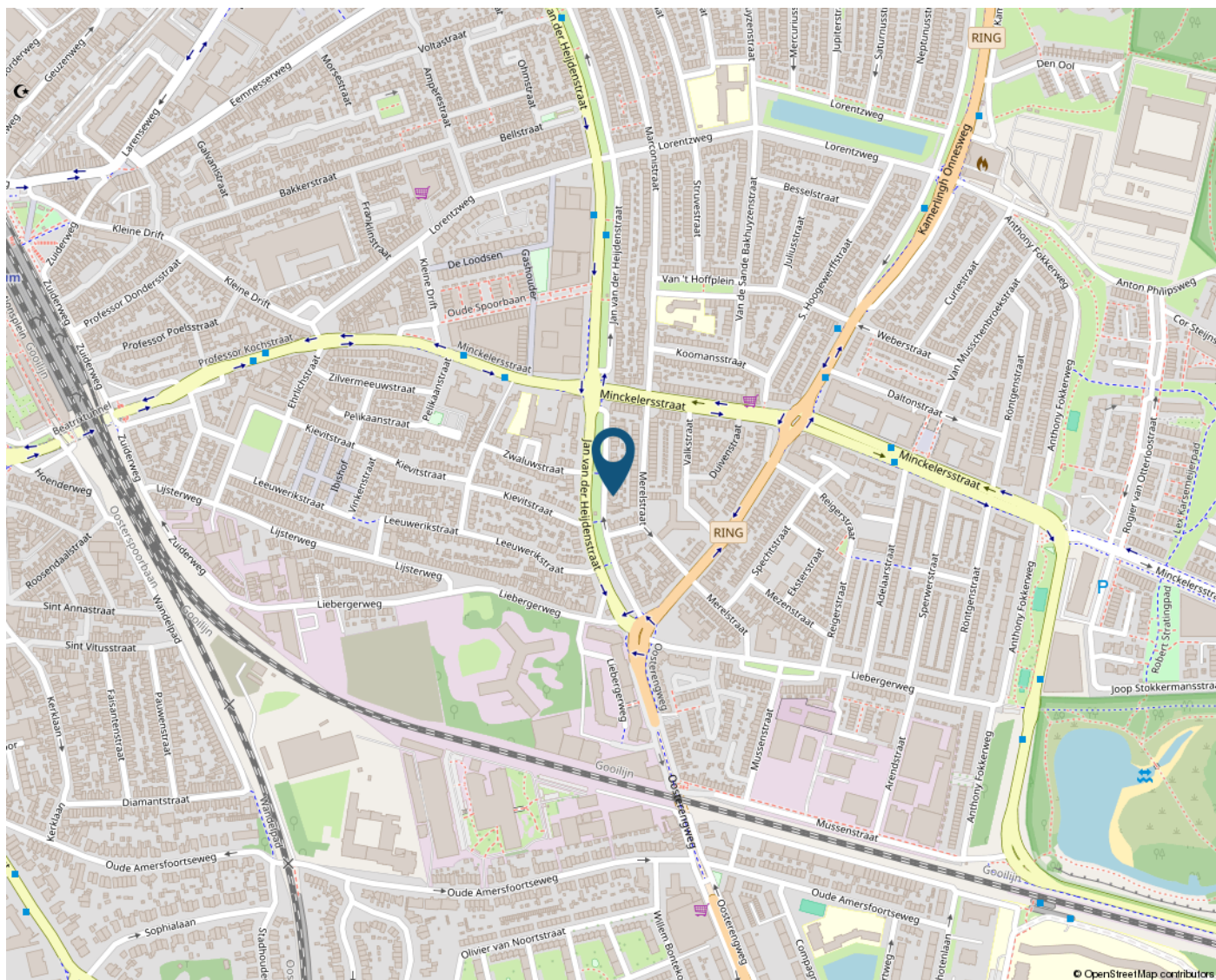
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LOCATIE OP DE KAART



# STATISTIEKEN

## BUURTINFORMATIE - HILVERSUM / ERFGOOIERSBUURT

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 10%

25 - 44: 25%

45 - 64: 28%

65+: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 40%

Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 36%

Koop / huur



Koop: 44%

Huur: 56%



50%



50%



0,9 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)

