



Eemnesserweg 255
Hilversum

Kenmerken

Adres	Eemnesserweg 255, Hilversum
Woonoppervlakte	137 m ²
Perceeloppervlakte	129 m ²
Inhoud	490 m ³
Bouwjaar	1935
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C
Ligging tuin	noord



Omschrijving

Gelegen in de geliefde Astronomische buurt tussen het bos, de heide en zandverstuivingen van natuurgebied Zuiderheide en de bruisende stad Hilversum, vind je dit ideale gezinshuis gelegen aan de rustige zijde van het brede deel van de Eemnesserweg met een ruim middenplantsoen voor de deur.

Met een grote rechthoekige erker in de voorgevel welke doorloopt van de begane grond tot de zolderverdieping, heeft dit huis de kenmerkende jaren '30 charme. De royale leefruimte van 137 m2 met 4 slaapkamers, met een mogelijkheid tot het creëren van een 5e slaapkamer op de grote open zolderverdieping, en de ideale ligging nabij scholen, supermarkten en uitvalswegen, biedt dit huis een perfecte plek voor een gezin.

Deze fijne woning beschikt verder over een goede diepe en mooi volgroeide voortuin met uitzicht over het plantsoen voor de deur en een goeie achtertuin (NNW) met stenen berging en toegang tot een achterom.

Indeling:

Begane grond: entree via de karakteristieke ronde voordeur, hal met trapopgang naar de verdieping, een kelderkast en het ruime toilet met fonteintje, heerlijke royale woonkamer en suite met een bijan kamerbrede erker aan de voorzijde, een open haard, schuifdeuren met glas in lood naar de eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin en doorloop naar de half open complete keuken in L-opstelling met diverse inbouwapparatuur waaronder een 6-pits kooktoestel met dubbele oven en een bijpassende afzuigkap, een vaatwasser en een hardsteen aanrechtblad.

De begane grond is grotendeels voorzien van een visgraat parketvloer met band en bies.

1e Verdieping: overloop, kleinere slaapkamer met deur naar een balkon, royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde en een 2e ruime slaapkamer aan de achterzijde. Deze beide kamers zijn op dit moment met elkaar verbonden met een doorloop maar zijn op eenvoudige wijze weer van elkaar te scheiden. De overloop biedt ook toegang tot een apart toilet en de badkamer met inloopdouche en 2 wastafels.

2e verdieping: via vaste trap bereikbare zeer royale open zolderverdieping met een hoge nok een dakkapel aan de achterzijde, inbouwkast, wastafel en een berg/wasruimte. Door de royale afmetingen biedt deze verdieping de mogelijkheid tot het creëren van meerdere slaapkamers en een 2e badkamer.

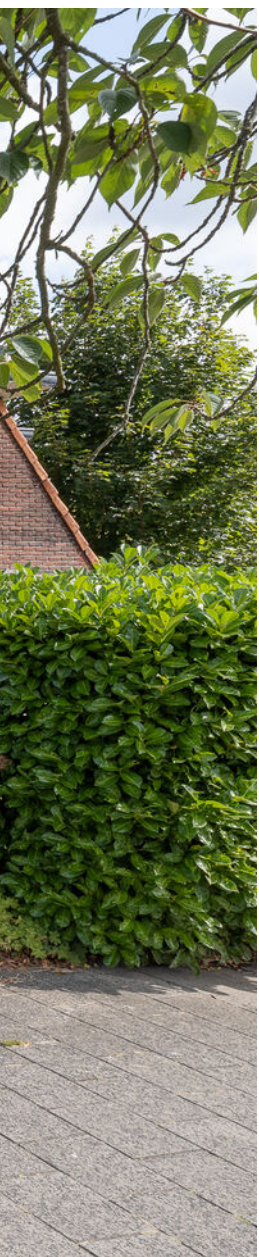
Kenmerken:

- woonoppervlakte 137 m2
- perceel 129 m2
- bouwjaar 1935
- energielabel C, geldig tot 07-07-2036
- c.v.-ketel ATAG 2024
- voldoende openbare parkeerruimte voor de deur
- op een steenworp afstand van natuurgebied Zuiderheide
- kindvriendelijke ligging
- goed onderhouden met een karakteristieke uitstraling

We nodigen je van harte uit om dit prachtige gezinshuis met eigen ogen te bekijken. Neem contact met ons op om een bezichtiging te plannen en ervaar zelf de ruimte, de comfortabele sfeer en de ideale locatie van dit huis. Mis deze kans niet om jouw droomhuis in Hilversum te vinden!





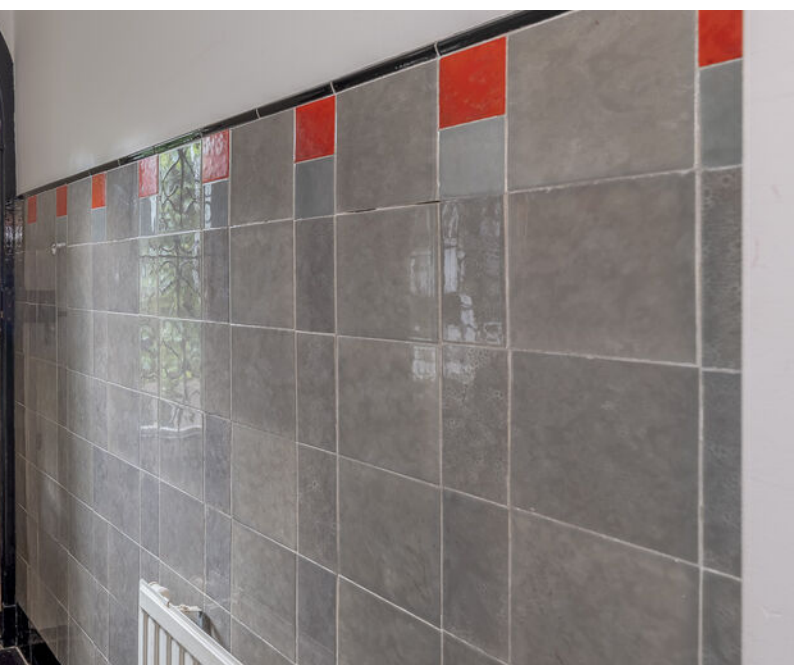
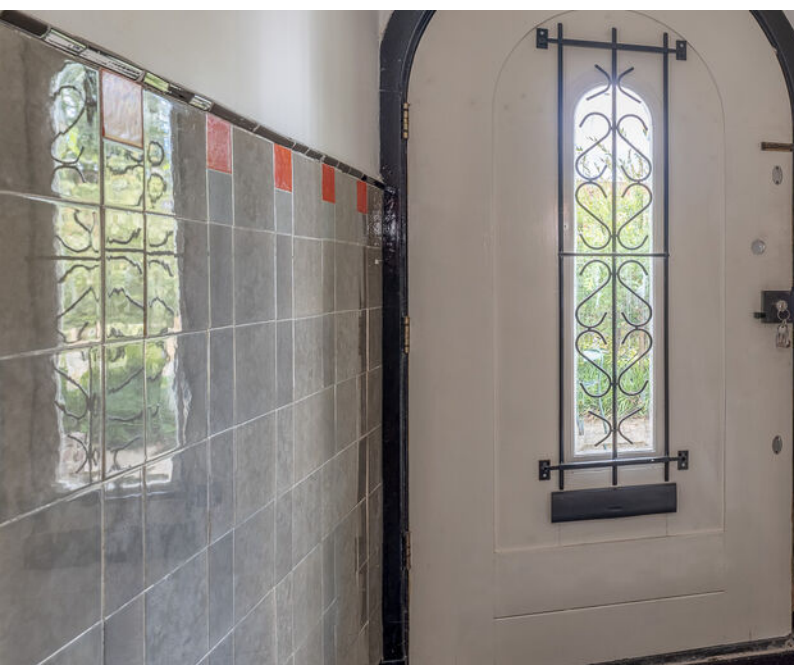




















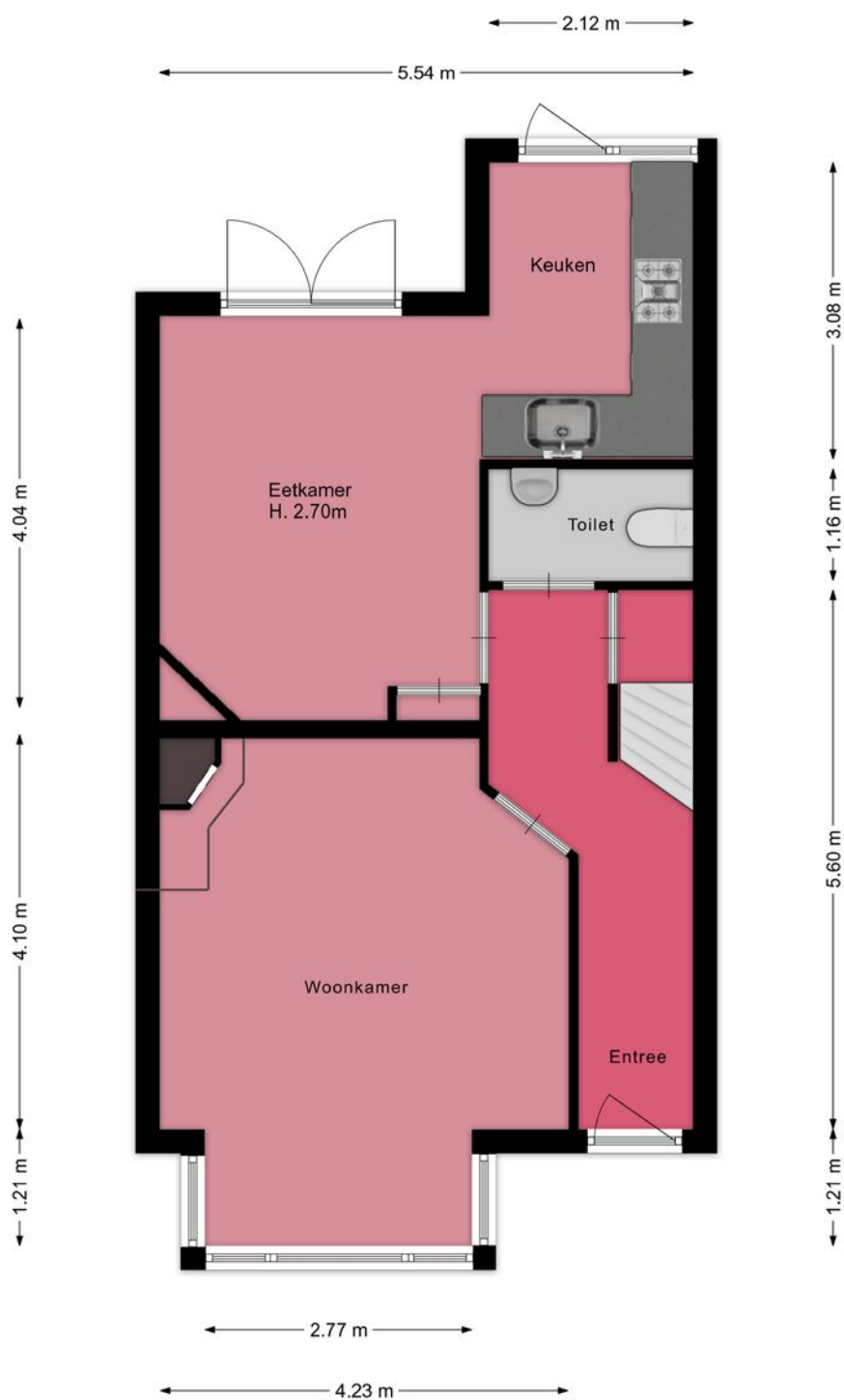








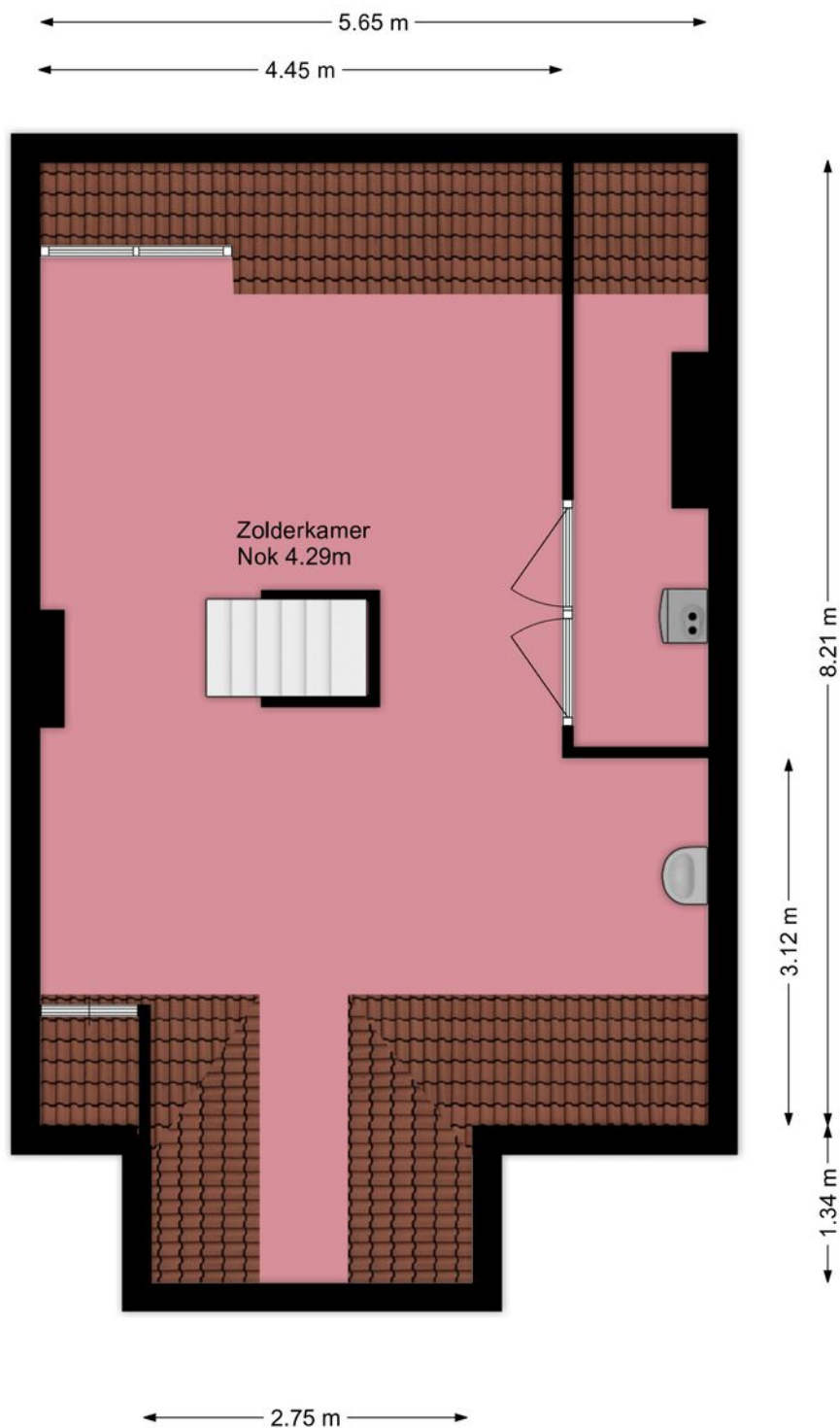
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



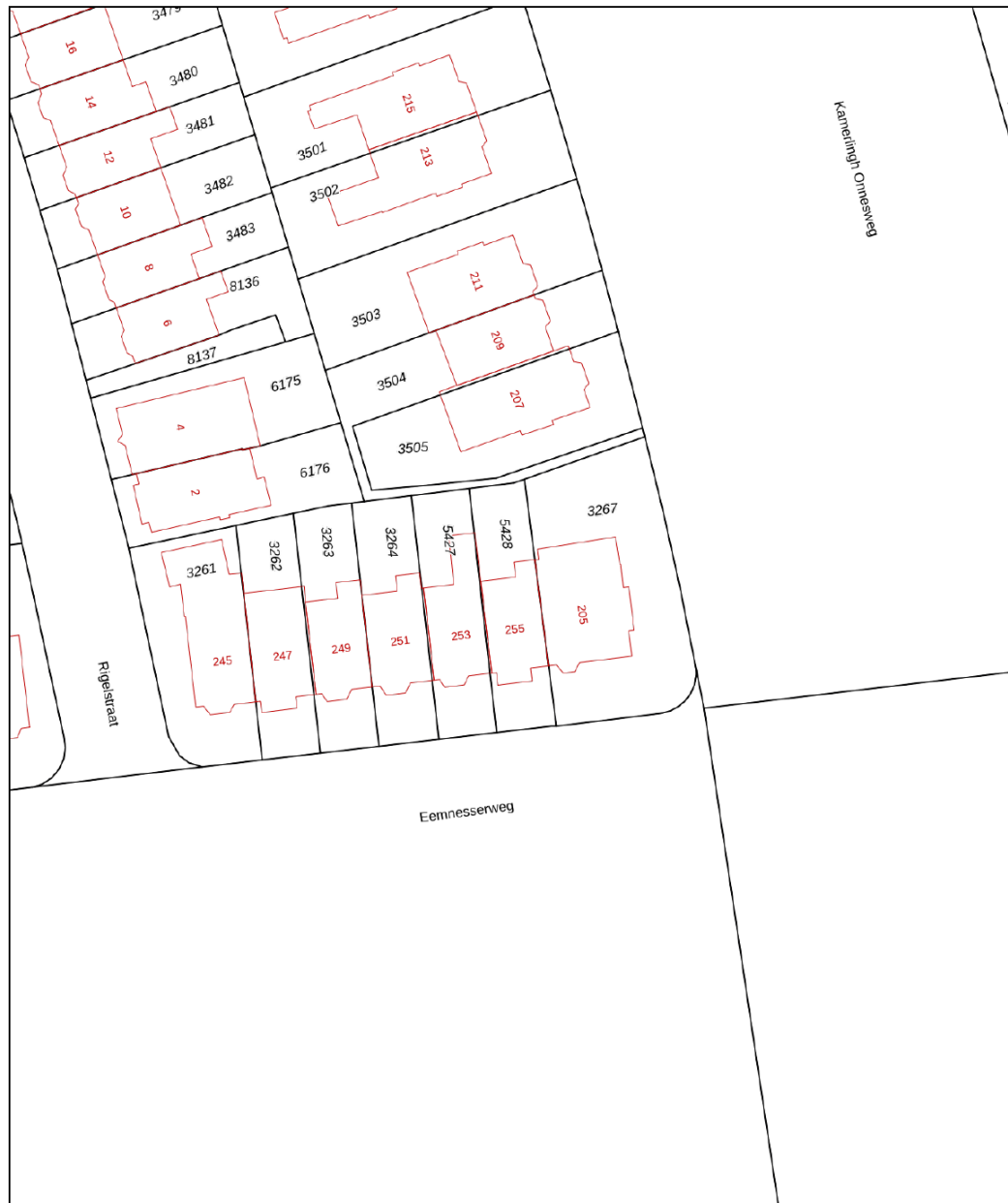
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eemnesserweg 255

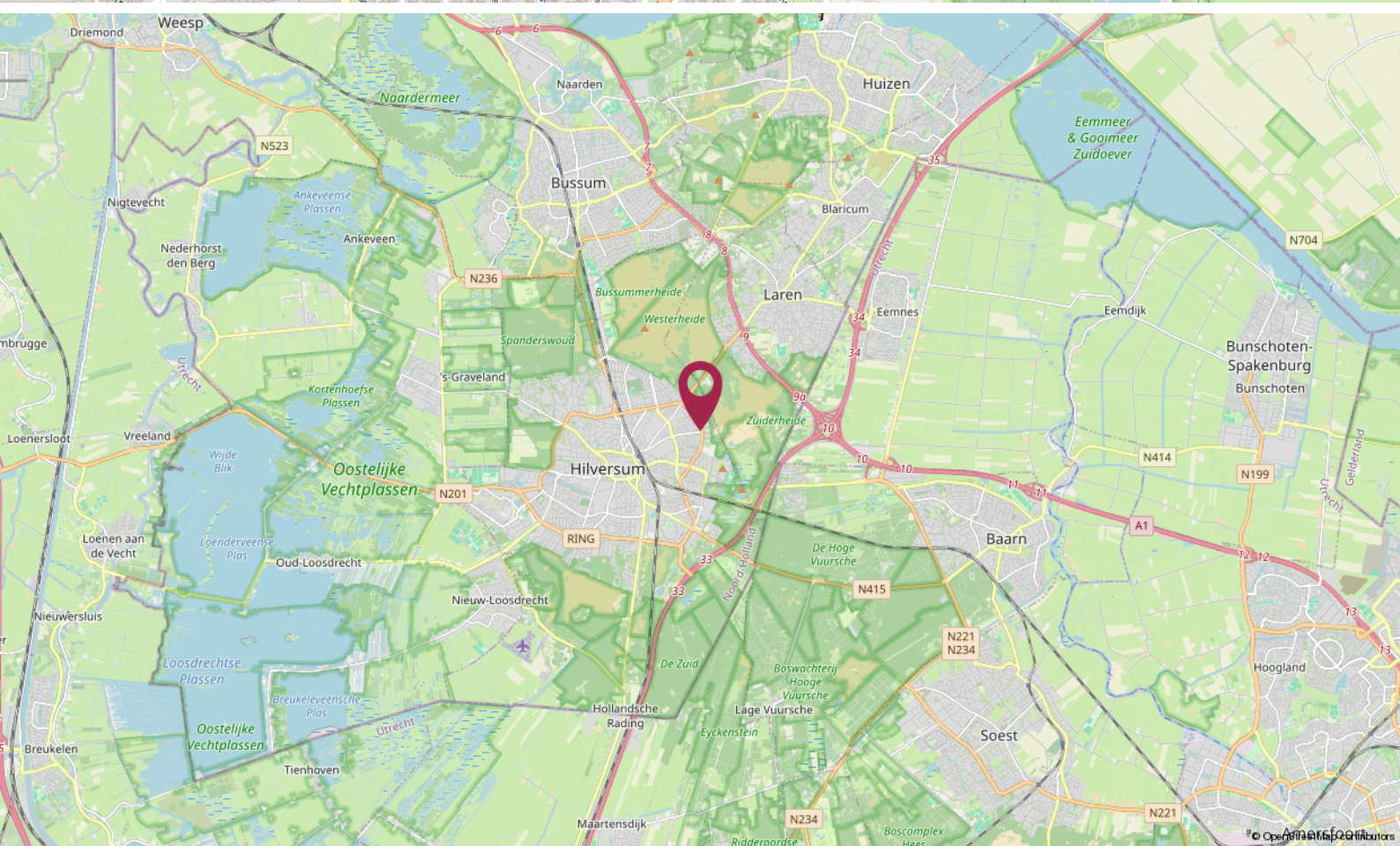
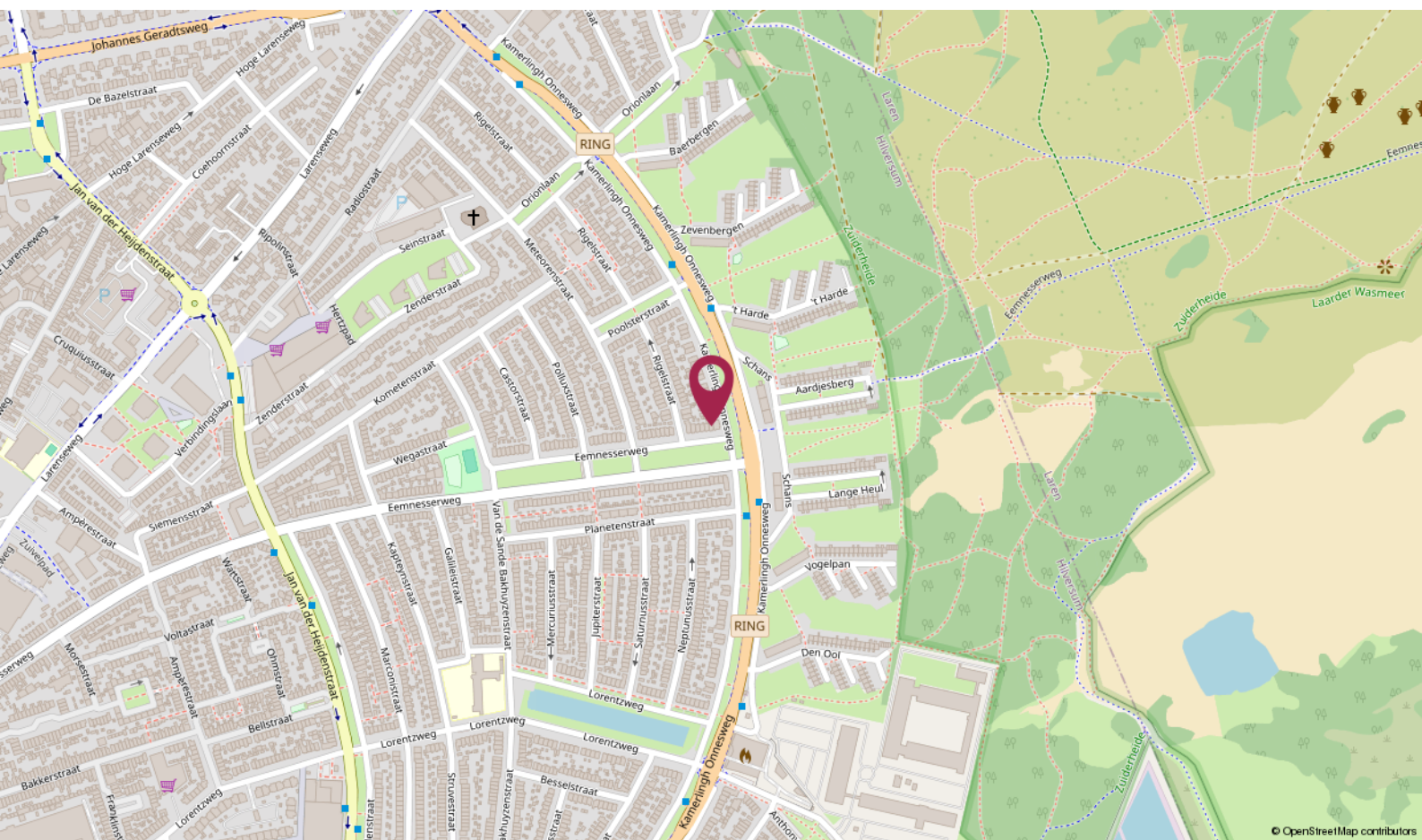


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hilversum
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5428
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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**

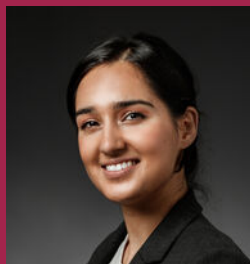
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**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**

