

TE KOOP



Vraagprijs

€ 749.000 k.k.

Hilversum

Barbara Meurs 
makelaardij

035-5385310
info@barbarameursmakelaardij.nl
www.barbarameursmakelaardij.nl



Gijsbrecht van Amstelstraat 48

Op een royaal perceel van maar liefst 405 m² ligt deze karakteristieke halfvrijstaande 30-er jaren woning met een verrassende hoeveelheid ruimte, een bijzonder grote tuin, ruime oprit voor meerdere auto's en vrijstaande stenen berging. Een huis met volop mogelijkheden, gelegen op een mooie plek in Hilversum aan de geliefde Gijsbrecht van Amstelstraat op loopafstand van de Laapersveld vijver en het NS station Hilversum Sportpark!

De vele raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en binnen zijn diverse karakteristieke elementen bewaard gebleven, die de woning een geheel eigen sfeer en karakter geven.

Een absoluut pluspunt is het perceel. Met 405 m² eigen grond is er rondom de woning bijzonder veel buitenruimte. De grote groene en zonnige tuin biedt volop mogelijkheden voor verschillende terrassen, speelruimte, een moestuin of gewoon heerlijk genieten van de

rust en privacy. Achter op het perceel bevinden zich bovendien een vrijstaande stenen berging en een container die dient als garage.

Kortom: een karakteristieke halfvrijstaande woning met veel leefruimte en vooral op een uitzonderlijk royaal perceel. Een huis wat sfeer, rust en mogelijkheden biedt, waar een nieuwe eigenaar helemaal zijn eigen plek van kan maken. Zo mag de woning vergunningsvrij tot 4 meter over de gehele breedte van de achtergevel worden uitgebouwd, waardoor een ruime open keuken met een verlengde eetkamer kan ontstaan.

Deze woning moet beslist van binnen én buiten gezien worden. Maak een afspraak en laat je verrassen!

In de directe omgeving vind je een gevarieerd aanbod aan leuke winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants, waardoor veel dagelijkse

voorzieningen gemakkelijk op loopafstand binnen handbereik zijn.

Voor ontspanning en recreatie is er volop keuze. Het centrum van Hilversum is goed bereikbaar en dankzij de centrale ligging zijn zowel het openbaar vervoer als de belangrijkste uitvalswegen snel te bereiken. Daarnaast liggen diverse scholen, sportvoorzieningen en groenrijke plekken op korte afstand. Zo zijn de uitgestrekte Hoorneboegse Heide en het sfeervolle Hilversumse Wasmeer gemakkelijk te bereiken. Ook Landgoed Zonnestraal en de Loosdrechtse Plassen liggen in de omgeving en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van het buitenleven. Een ideale combinatie van stedelijke voorzieningen en de rust, ruimte en de natuur van het Gooi.

Indeling

Kelder

- Vanuit de keuken toegang naar de kelder;
- Praktische ruimte voor voorraad en opslag.

Begane grond

- Entree, vestibule, hal, garderobe, toilet en trapopgang;
- Royale en lichte L-vormige woonkamer met meerdere raampartijen en toegang tot de tuin via openslaande deuren;
- Afzonderlijke keuken aan de achterzijde met deur naar achtertuin;

1e verdieping

- Overloop;
- 3 Slaapkamers van een goed formaat;
- Badkamer met douche, toilet en wastafel.

2e verdieping

- Ruime overloop met bergruimte en opstelling cv combiketel;
- Vierde slaapkamer.

Tuin

De woning staat op een uitzonderlijk ruim perceel van maar liefst 405 m² eigen grond. De diepe zonnige tuin is groen en biedt veel privacy en volop mogelijkheden voor verschillende zitplekken, speelruimte en hobby's.

Bijzonderheden

- o Karakteristieke halfvrijstaande woning;
- o Voorzien van dubbele beglazing;
- o Energielabel F;
- o Het pannendak is in het verleden vernieuwd;
- o Garage (losstaande staande container) van circa 13 m², niet opgenomen in de meetresultaten;
- o Grote oprit voor meerder auto's;
- o Veel mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren met mogelijkheid om de woning over de gehele breedte (tot 4 meter vergunningsvrij) naar achteren uit te bouwen.

Maatvoering

Gebruiksoppervlakte wonen: 120 m²

Overige inpandige ruimte: Kelder 7,8 m²

Externe bergruimte: 7,6 m²

Inhoud woning: 461 m³

Perceeloppervlakte: 405 m²



Kenmerken

Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte	405 m ²
Inhoud	461 m ³
Bouwjaar	1920
Energie label	F

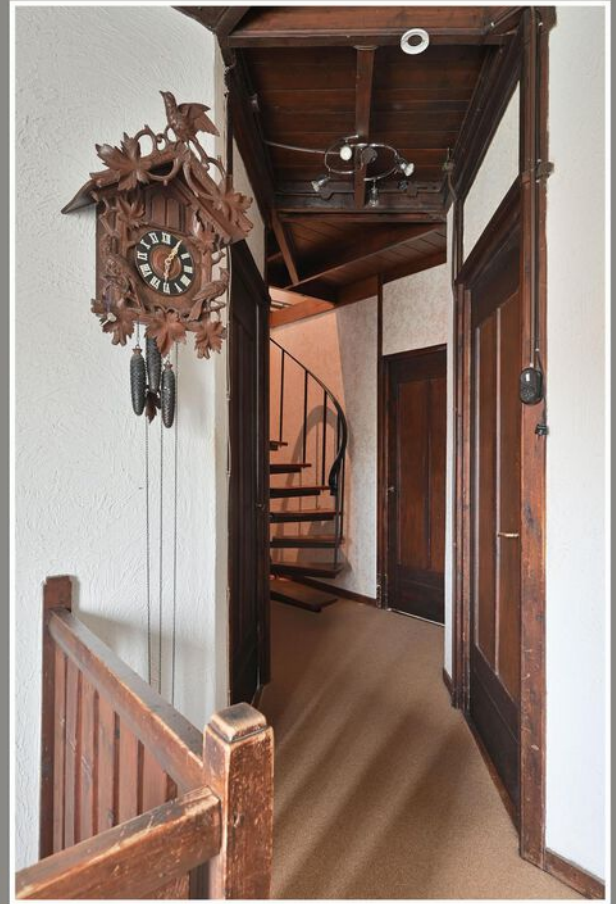
Vraagprijs

€ 749.000 k.k.





Visualisatie



















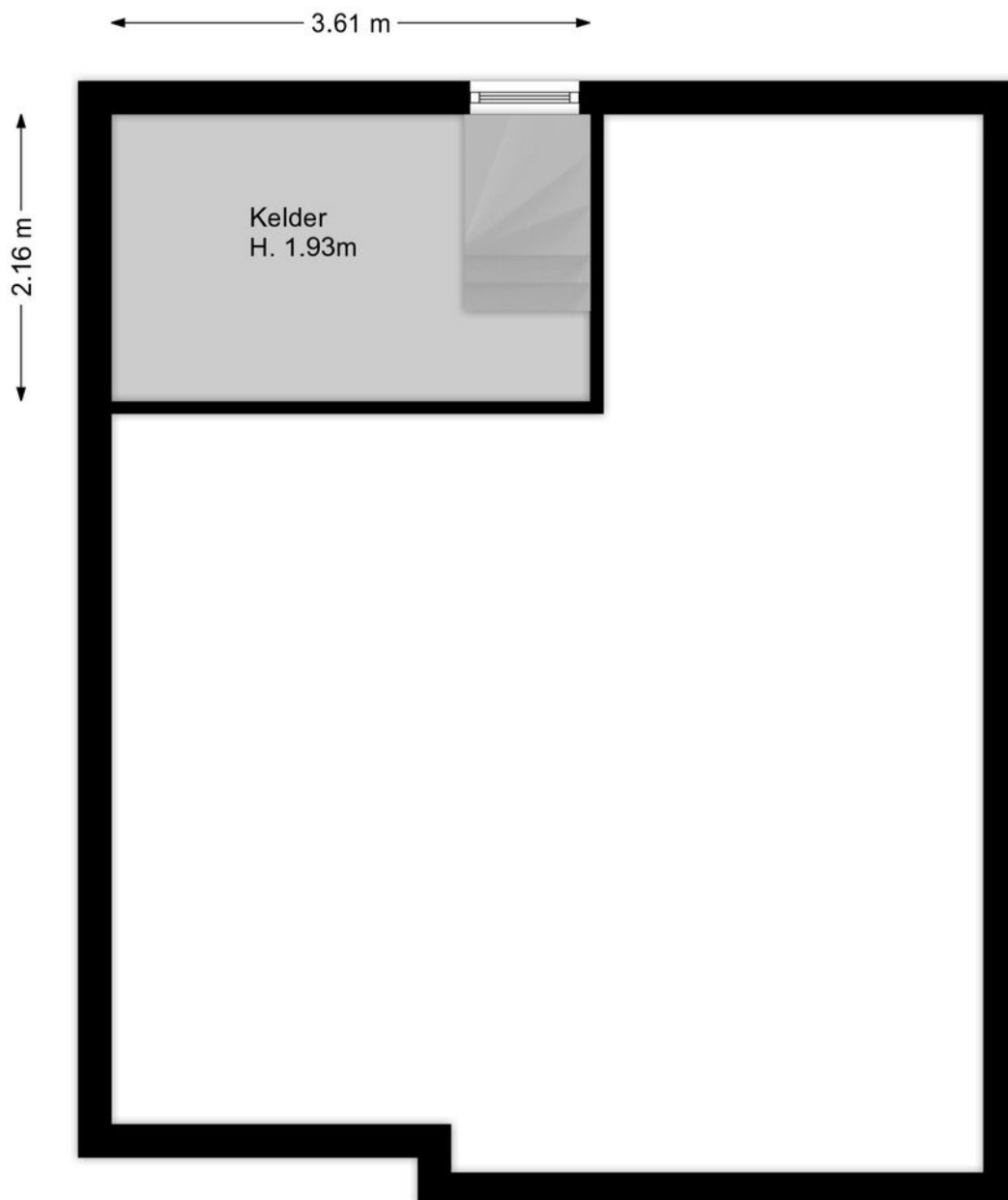
Plattegrond



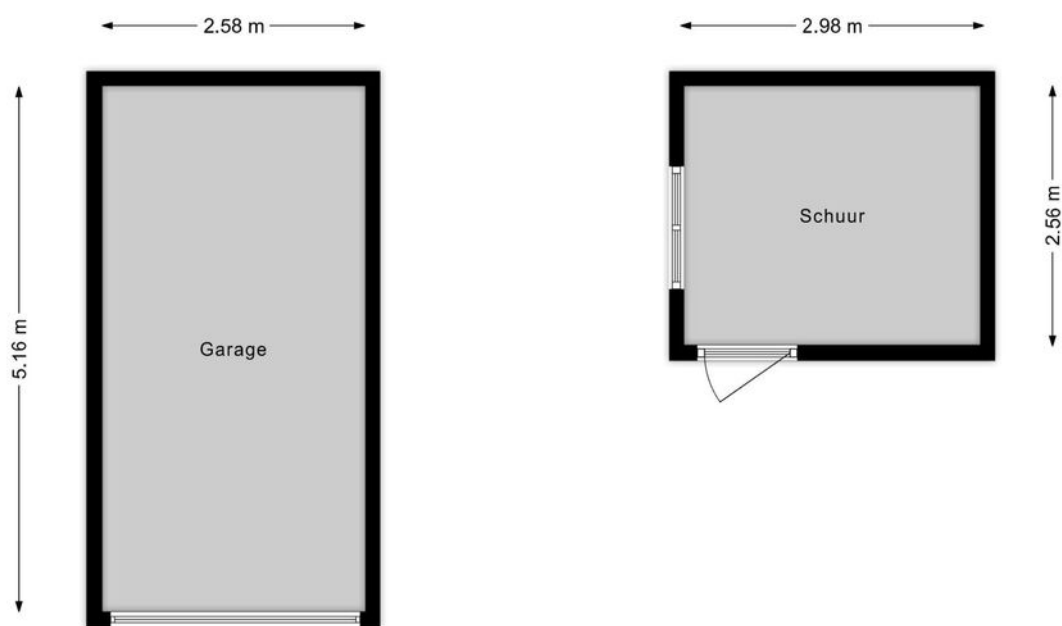
Plattegrond



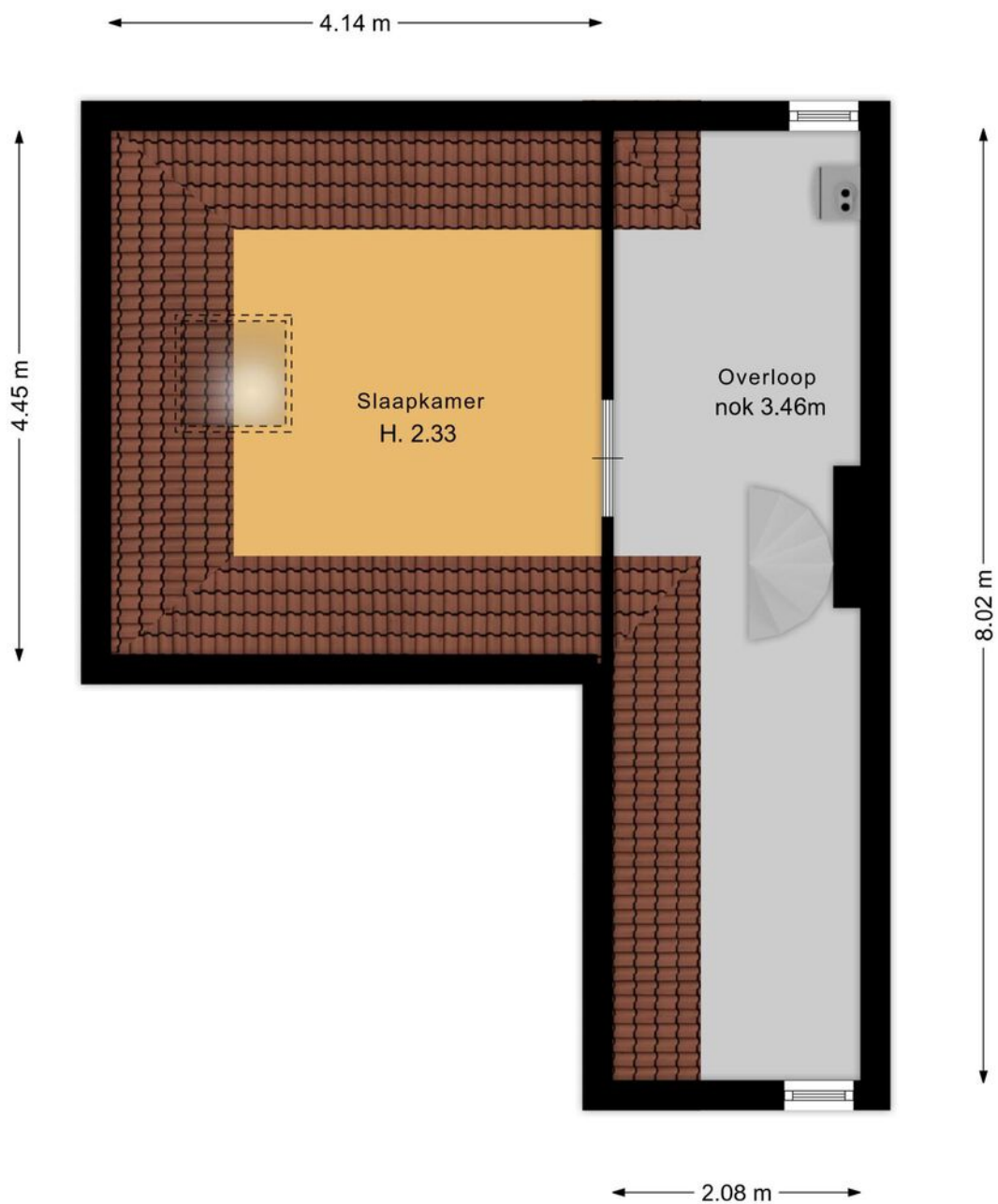
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer: 12345

Huisnummer: 25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

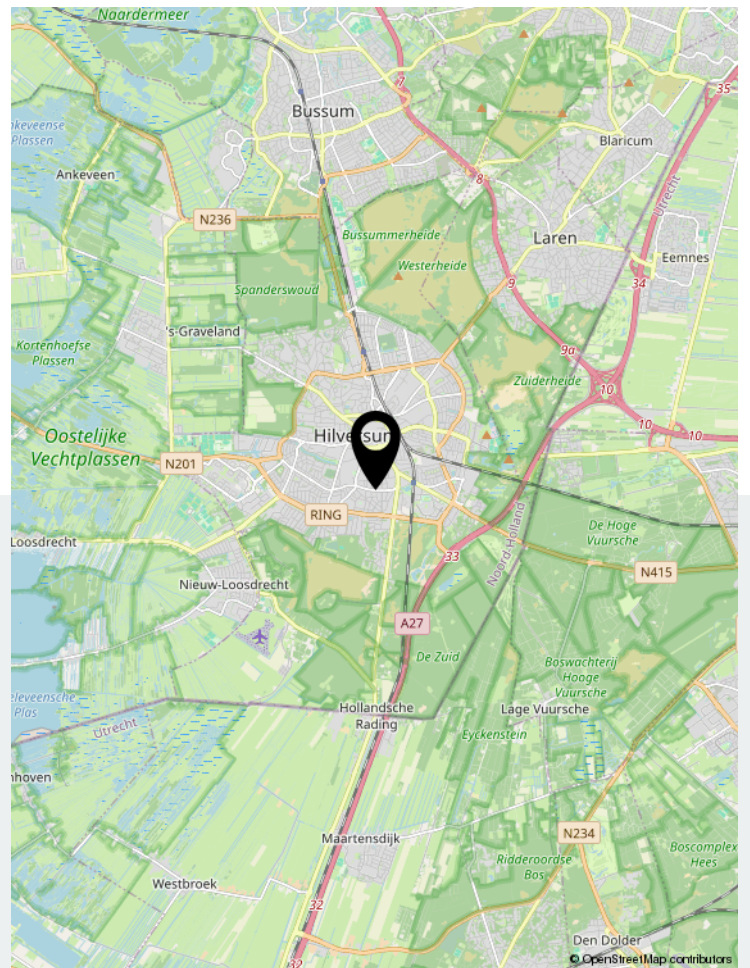
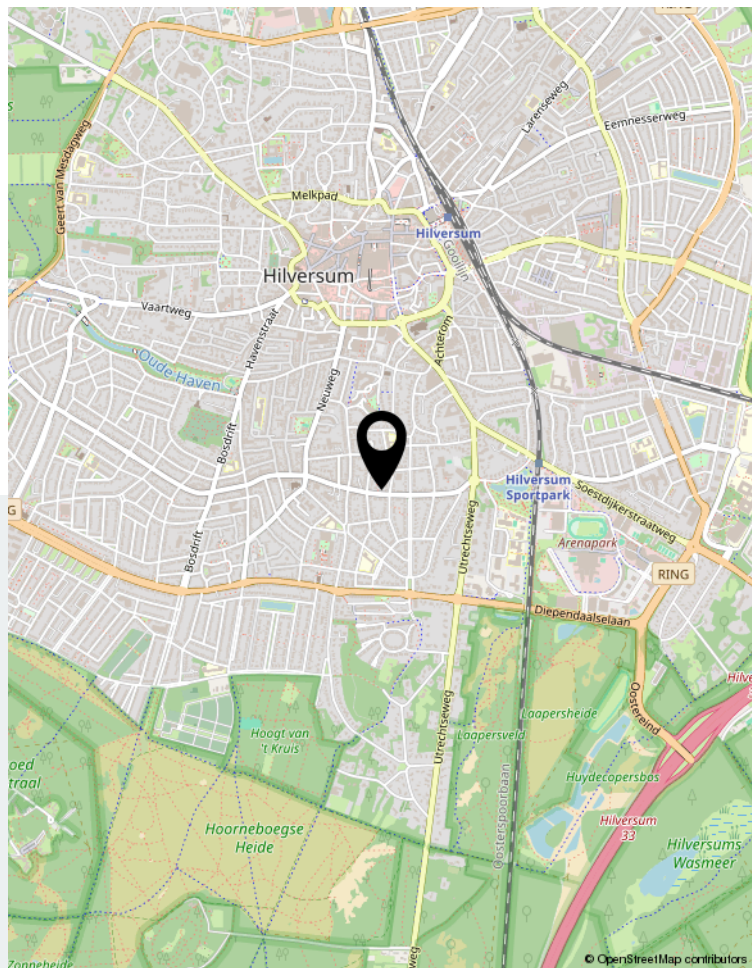
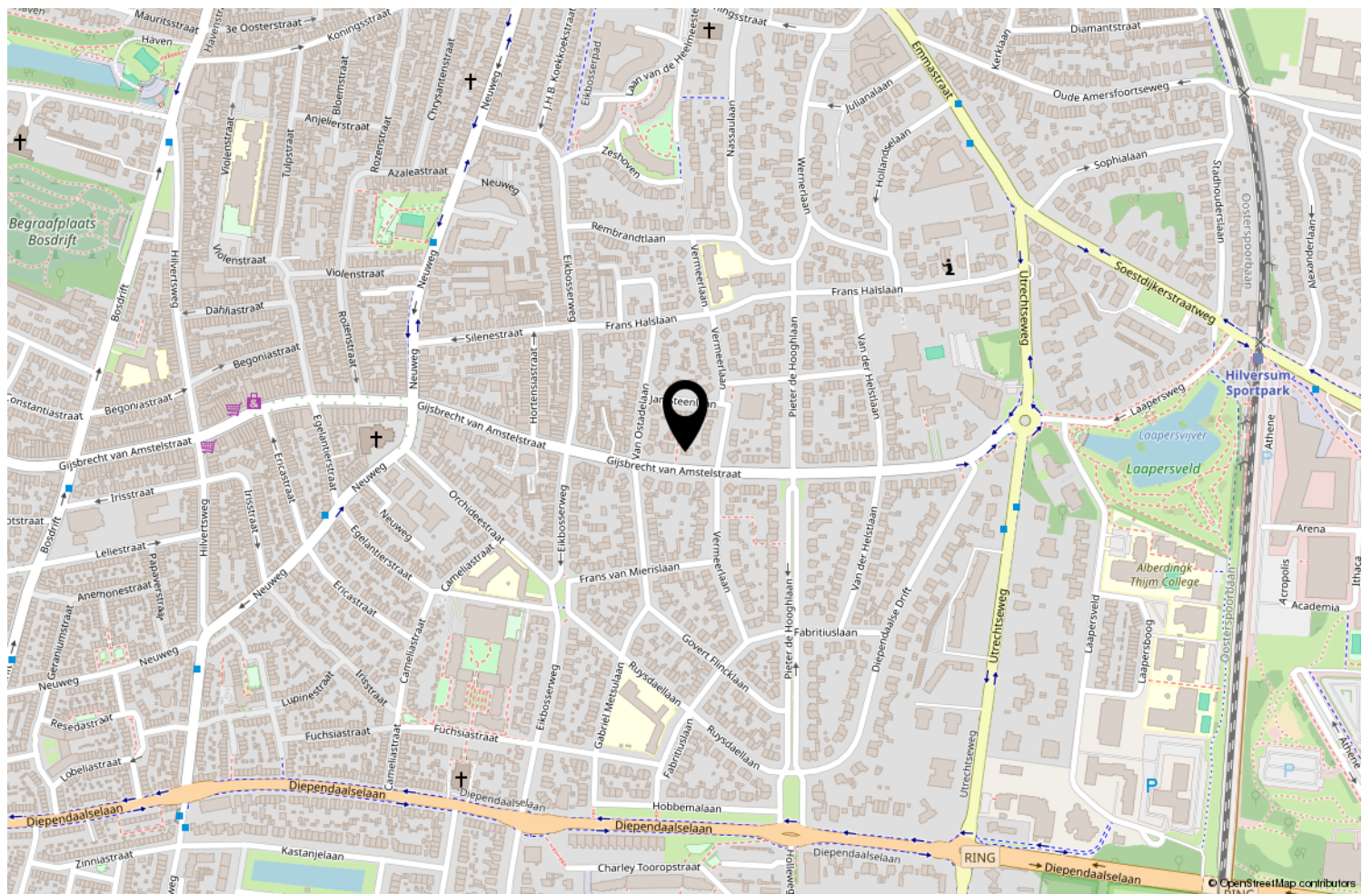
Kadastrale gemeente: Hilversum

Sectie: K

Perceel: 2503

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.

Logo: kadaster



Locatie op de kaart

**webpace.yisual.com/gijsbrecht van
amstelstraat48**

Barbara Meurs

Gijsbrecht van Amstelstraat 48, Hilversum



**Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!**



Bekijk deze woning online!



Uw makelaar

Er is geen vak zo persoonlijk en leuk als de makelaardij. Altijd een-op-een contact met onze klanten is onze succesformule. Want dat werkt. Elke keer weer. Ons vak is nooit routine omdat iedere klant zo zijn eigen wensen heeft. En die horen wij graag uit eerste hand. In de afgelopen 30 jaar hebben wij een groot netwerk opgebouwd. Daardoor kunnen wij snel en goed inspelen op de trends in vraag en aanbod in 't Gooi en omstreken

Barbara Meurs 
makelaardij

Rokerijweg 1 c | 1271 AH Huizen
035-5385310 | info@barbarameursmakelaardij.nl |