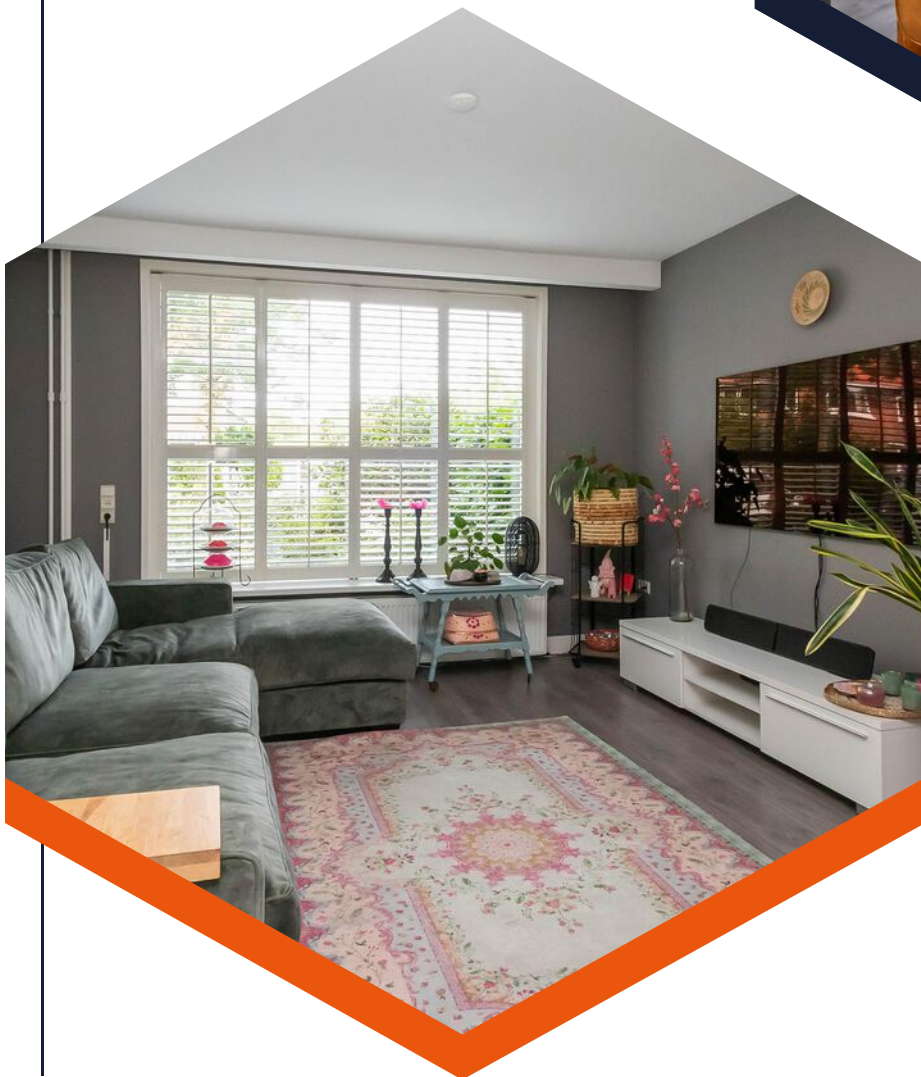




TE KOOP

Van Kretschmar van Veenlaan 15
Hilversum





OMSCHRIJVING

SFEERVOLLE MIDDENWONING MET VERRASSEND VEEL RUIMTE, EEN VOLWAARDIG SOUTERRAIN EN EEN CIRCA 20 METER DIEPE ACHTERTUIN OP HET ZUIDEN!

Met een woonoppervlakte van maar liefst circa 157 m², vier slaapkamers én een volledig onderkelderd souterrain met daglicht is dit een woning die je van binnen gezien moet hebben. De woning is goed onderhouden, grotendeels gemoderniseerd en biedt dankzij de royale maatvoering volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkers of bijvoorbeeld een praktijk aan huis.

De diepe achtertuin van circa 20 meter is gunstig gelegen op het zuiden. De tuin beschikt daarnaast over een vijver, overkapping met gezellige zithoek, vrijstaande berging en een achterom.

De woning ligt in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving aan een rustige straat met eenrichtingsverkeer. Het centrum, NS-station, het Media Park, winkels en scholen bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Voor ontspanning in de natuur liggen de heide en omliggende natuurgebieden op korte fiets- en loopafstand.

INDELING

Begane grond

Entree via de vestibule naar de hal met een modern vrijhangend toilet en fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de royale en sfeervolle woon-/eetkamer, voorzien van een open haard, een luxe laminaatvloer en gestuukte wanden met hoge plinten. Aan de voorzijde zijn de ramen uitgerust met sfeervolle shutters. Aan de achterzijde zorgt de hardhouten pui met openslaande deuren voor veel lichtinval en een fijne verbinding met de diepe achtertuin. De functionele keuken is voorzien van een kookplaat, elektrische oven, afzuigkap, vaatwasser en een koel-vriescombinatie.

Souterrain

Een bijzonder pluspunt van deze woning is het volledig onderkelderde souterrain. Deze ruimte van circa 35 m² beschikt zowel aan de voor- als achterzijde over daglichttoetreding en heeft een plafondhoogte van circa 2,43 meter.

Hierdoor is het souterrain voor uiteenlopende doeleinden te gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan een royale thuiswerkplek, kantoor-/praktijkruimte, speelkamer, hobbyruimte of extra verblijfsruimte. Een waardevolle toevoeging die deze woning nét dat beetje extra geeft.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, beide voorzien van inbouwkasten. De slaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met sfeervolle shutters. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een derde, kleinere slaapkamer welke nu in gebruik is als inloopkast.

De functionele badkamer beschikt over een inloop douche/bad, dubbele wastafel en toilet. Vanuit de badkamer is tevens het balkon bereikbaar.



OMSCHRIJVING

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Dankzij de brede dakkapel aan de achterzijde is hier veel extra ruimte gecreëerd. De verdieping bestaat uit een voorzolder, een ruime vierde slaapkamer en een separate wasruimte met de opstelling van de cv-installatie. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig.

Tuin

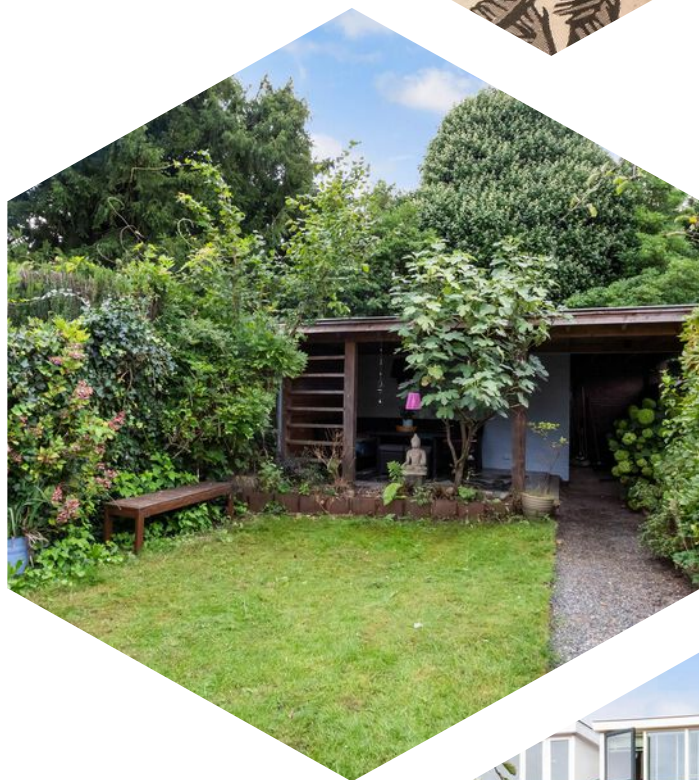
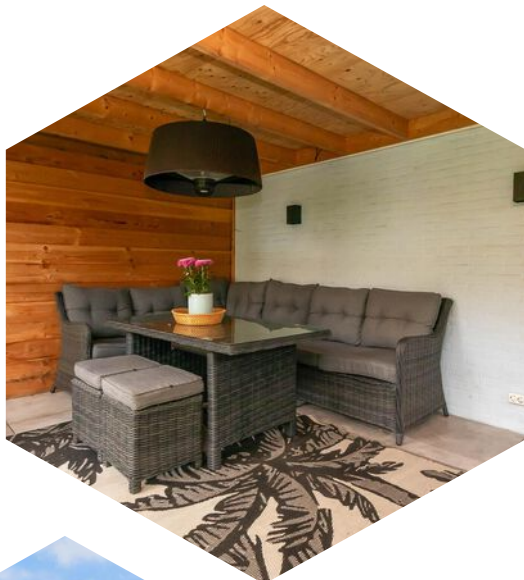
De circa 20 meter diepe achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en biedt door de diepte en begroeiing veel privacy.

BIJZONDERHEDEN

- > Riante middenwoning met circa 157 m² woonoppervlakte;
- > Volledig onderkelderd met een souterrain, voorzien van daglicht aan zowel de voor- als achterzijde, van circa 35 m²;
- > Plafondhoogte souterrain circa 2,43 meter;
- > Vier slaapkamers;
- > Royale woon-/eetkamer met open haard;
- > Circa 20 meter diepe achtertuin op het zuiden;
- > Perceeloppervlakte circa 211 m²;
- > Centrale ligging nabij centrum, NS-station, Media Park, winkels, scholen, natuur en uitvalswegen.

Kortom: bent u op zoek naar een verrassend ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een multifunctioneel souterrain én een bijzonder diepe en zonnige achtertuin? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard.

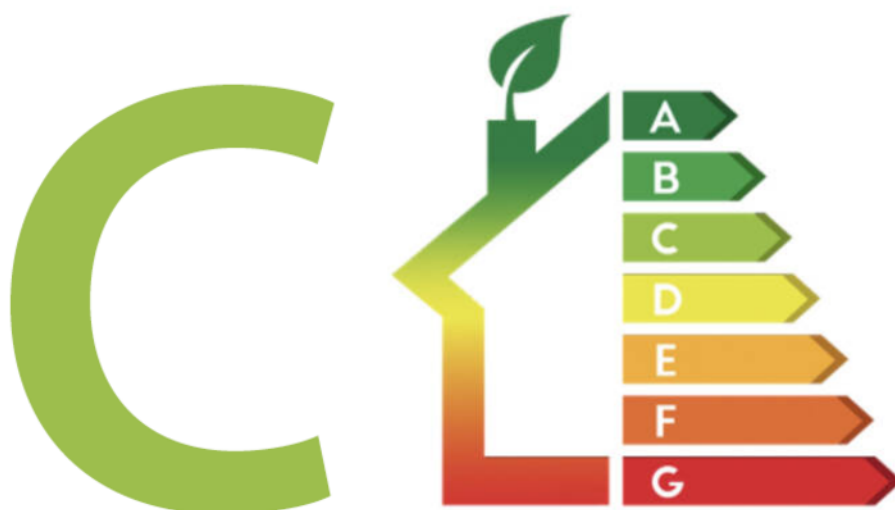
Aanvaarding: in overleg

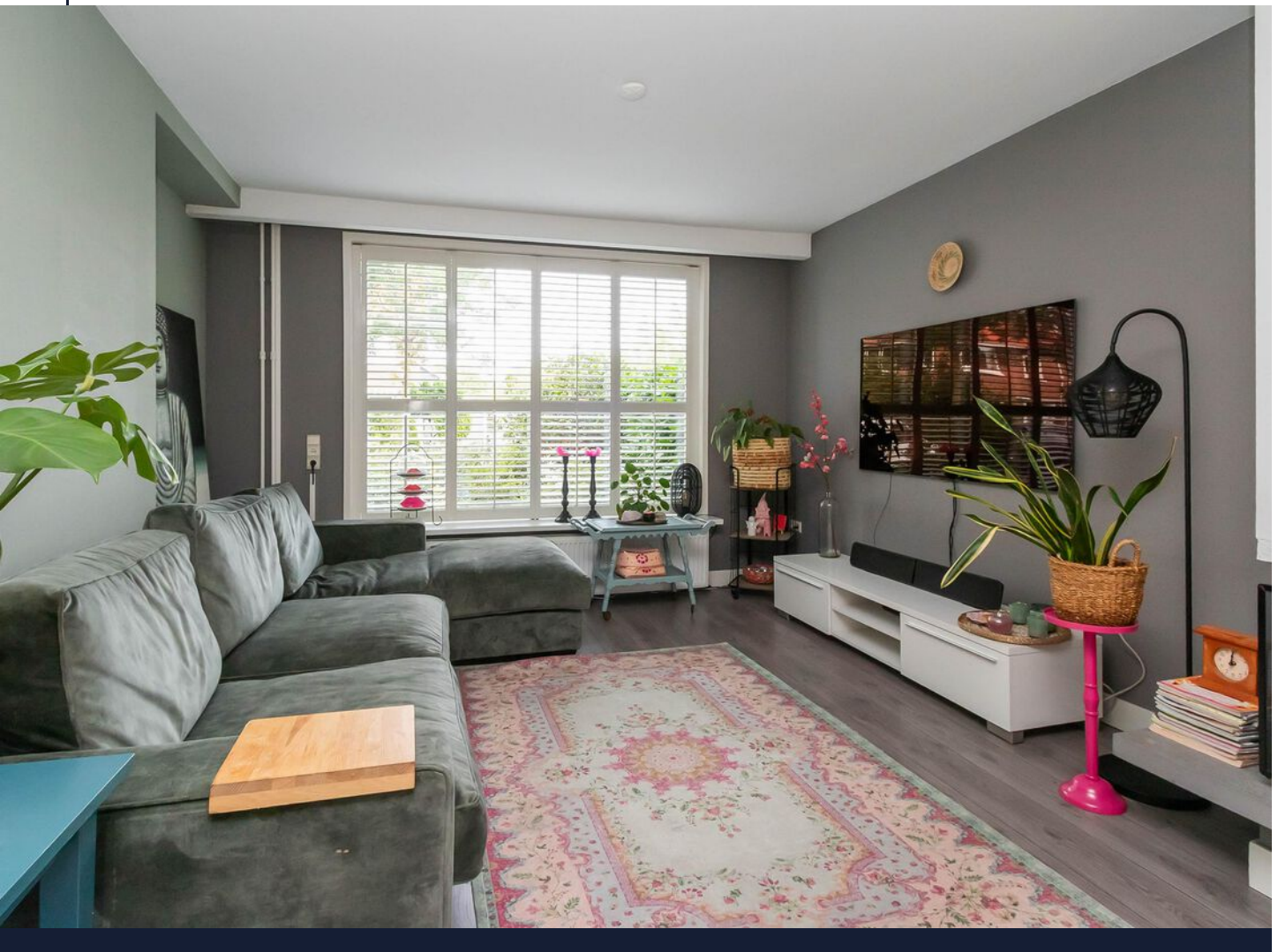


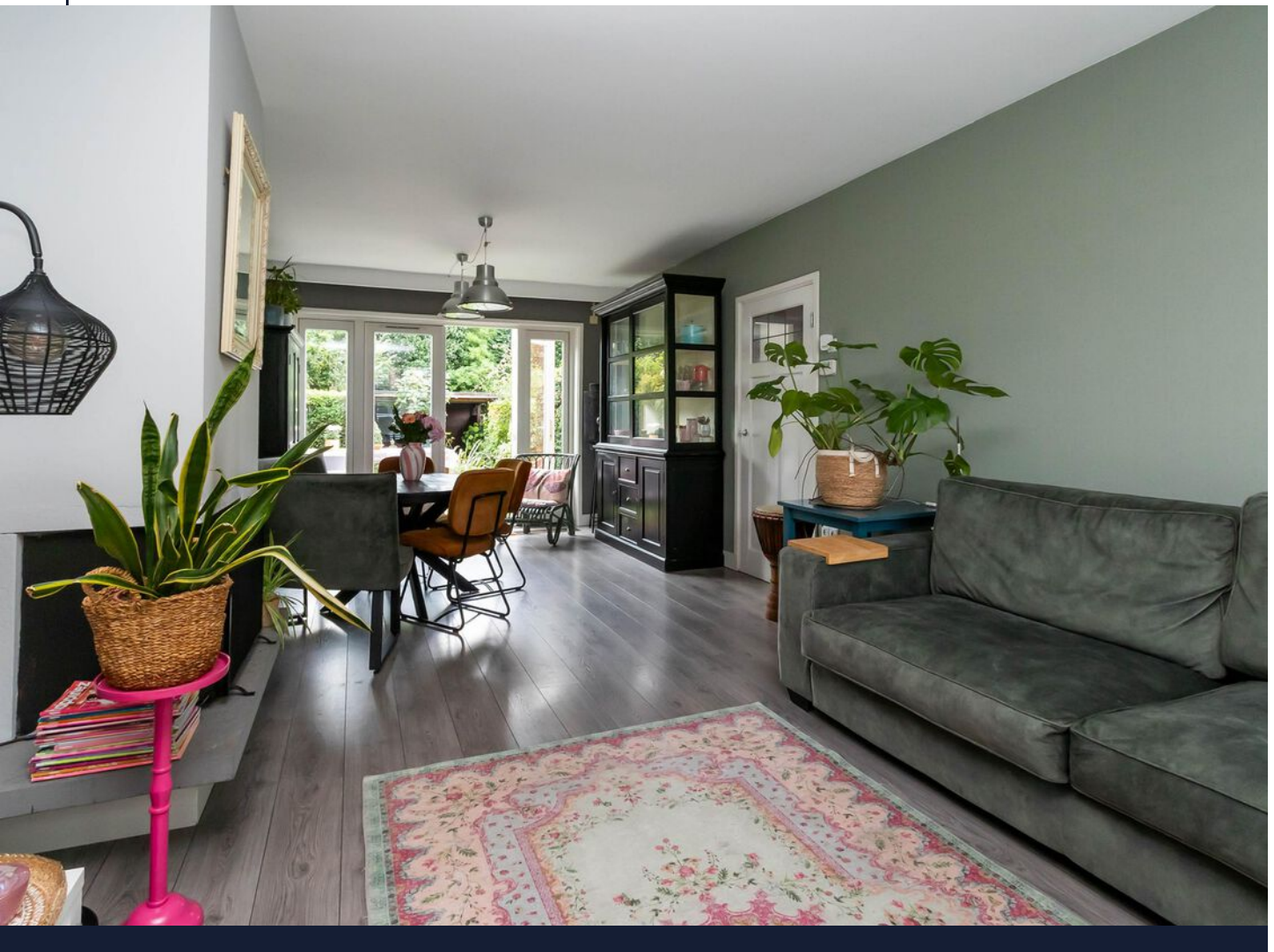
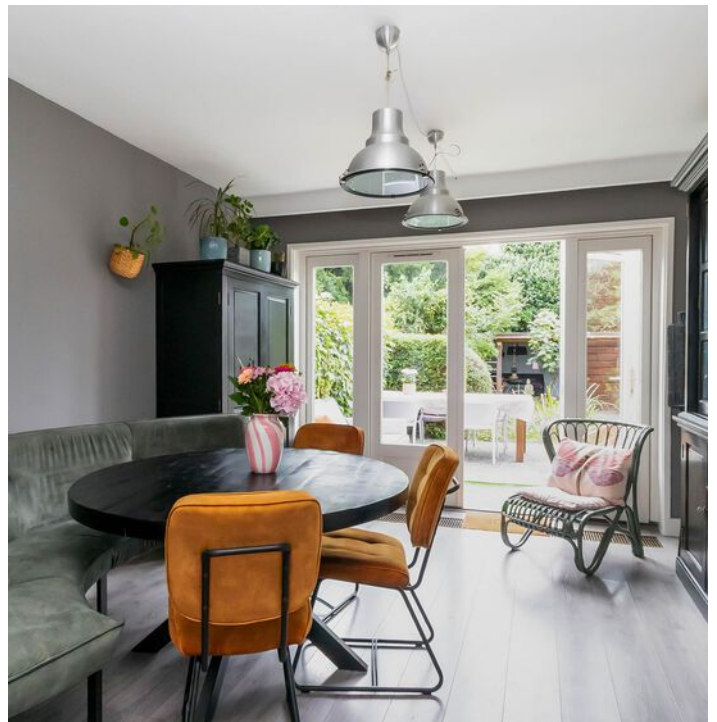
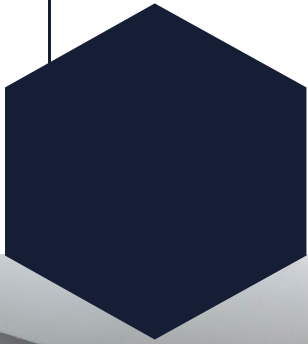


Kenmerken

Bouwjaar	1951
Soort	eengezinswoning
Kamers	7
Inhoud	508 m ³
Woonoppervlakte	157 m ²
Perceeloppervlakte	211 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

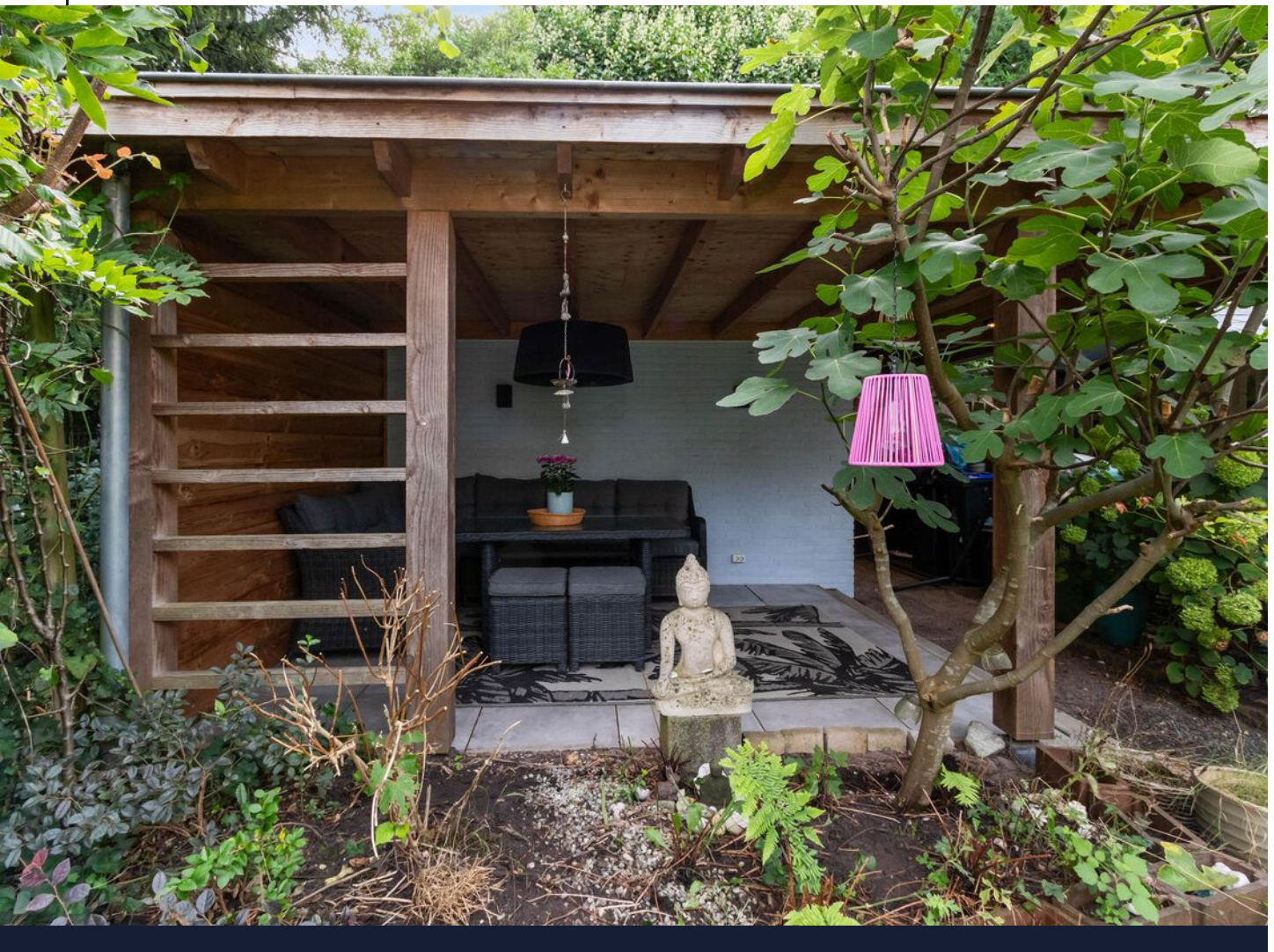
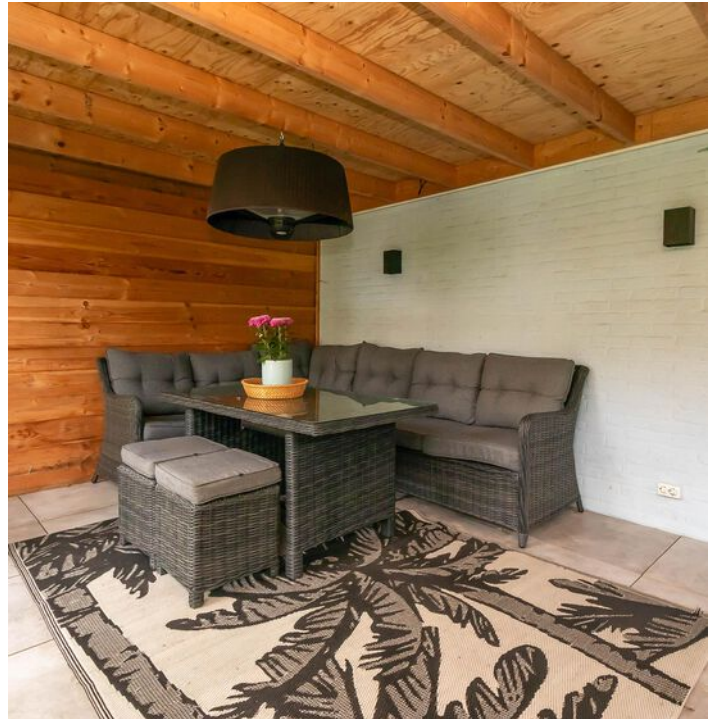
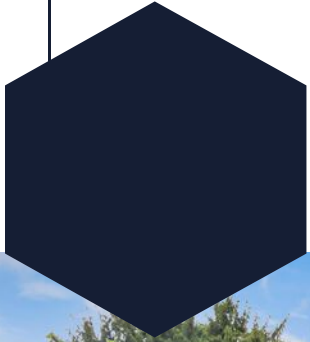


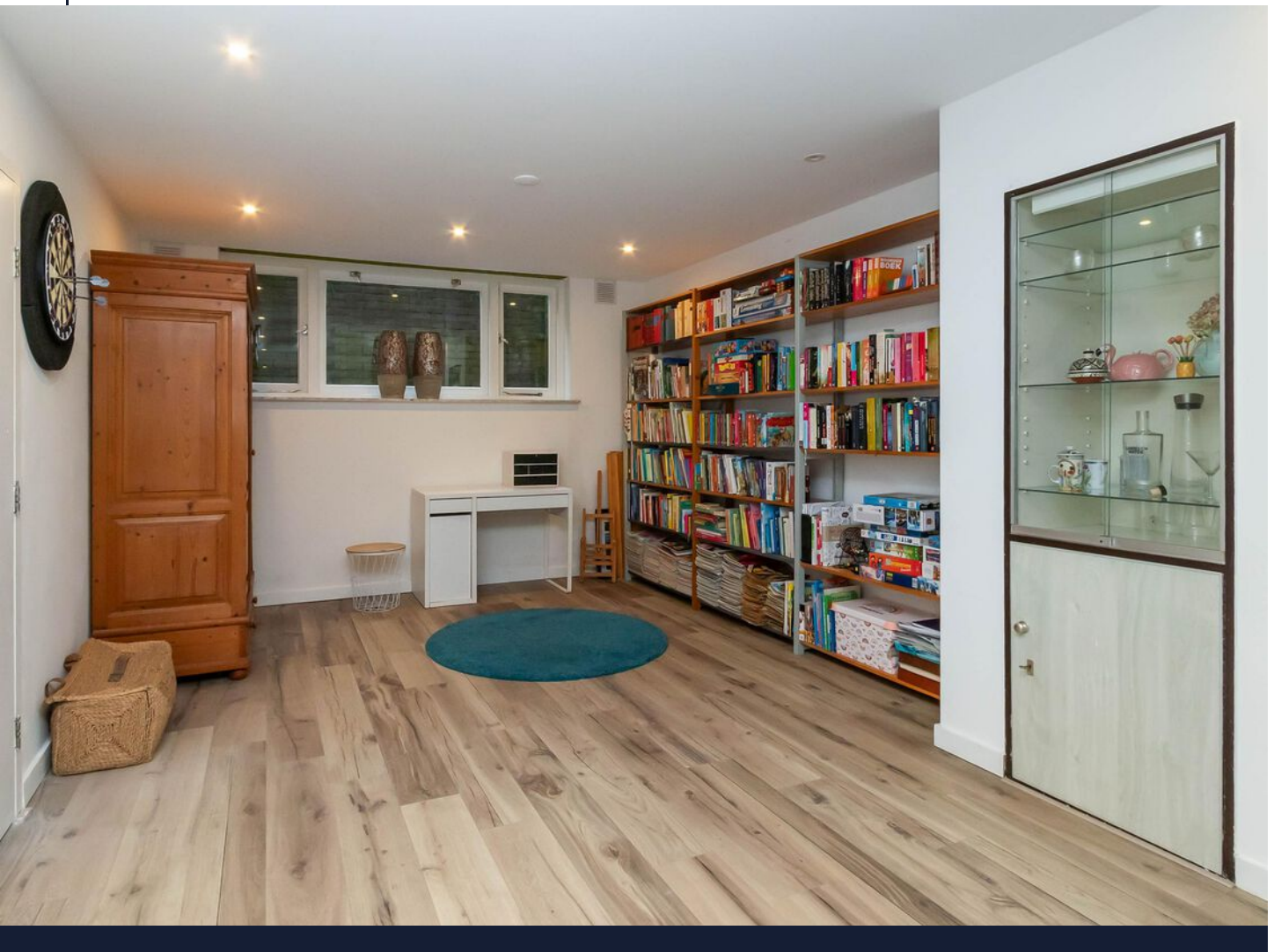
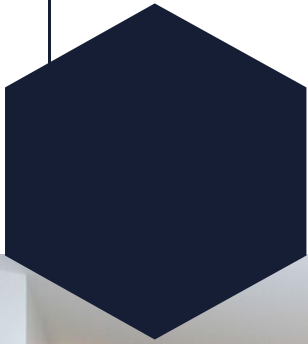


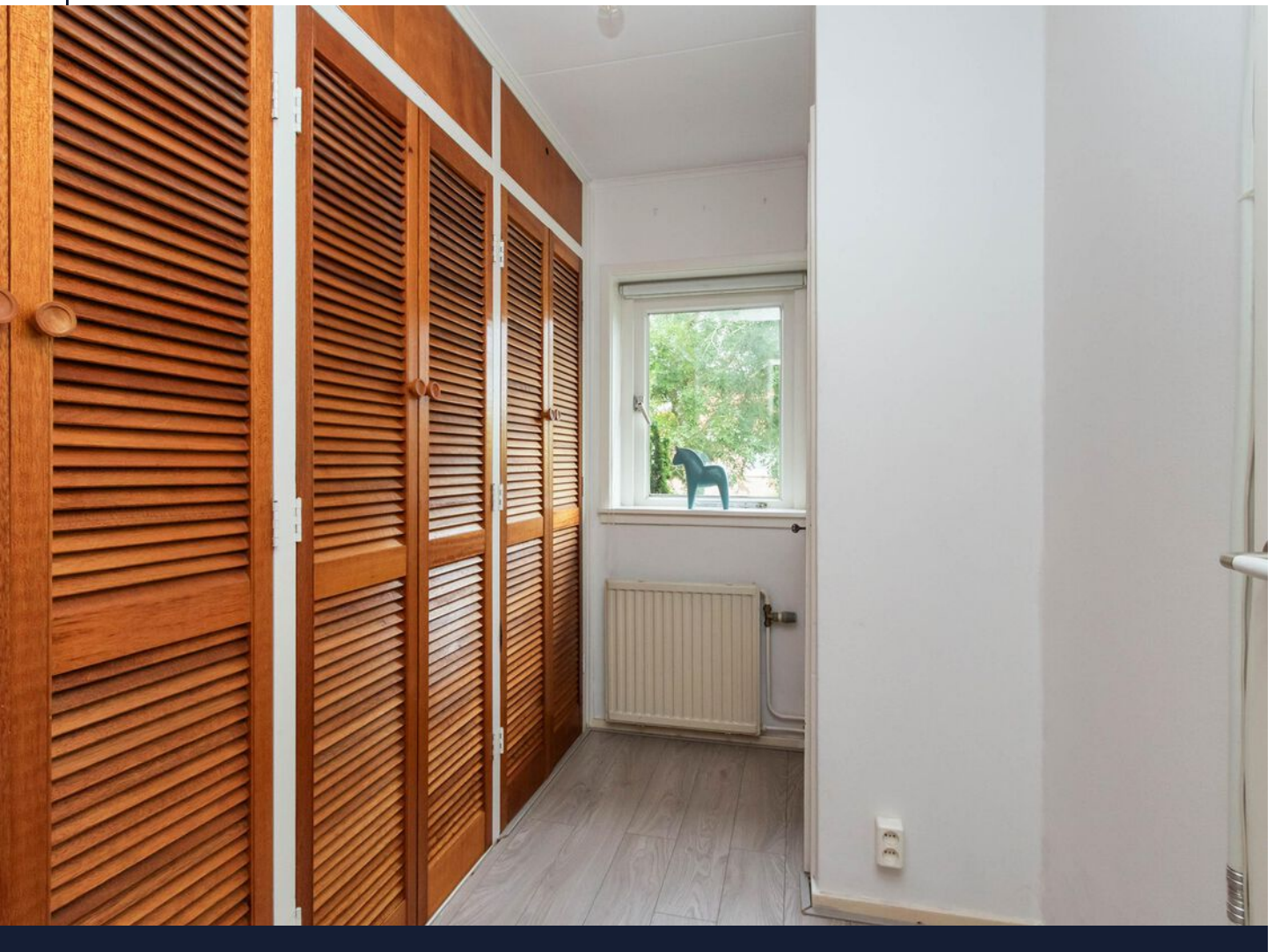


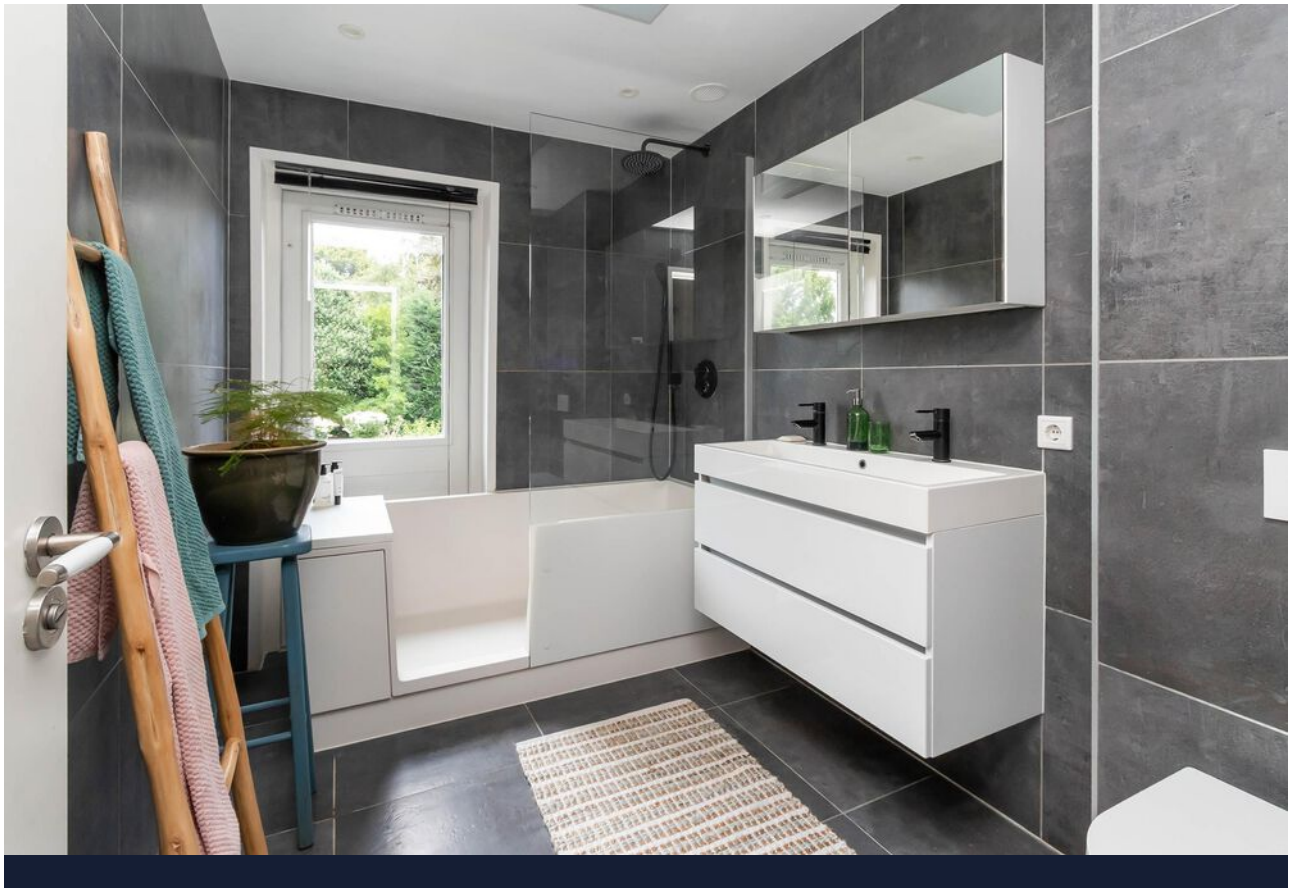


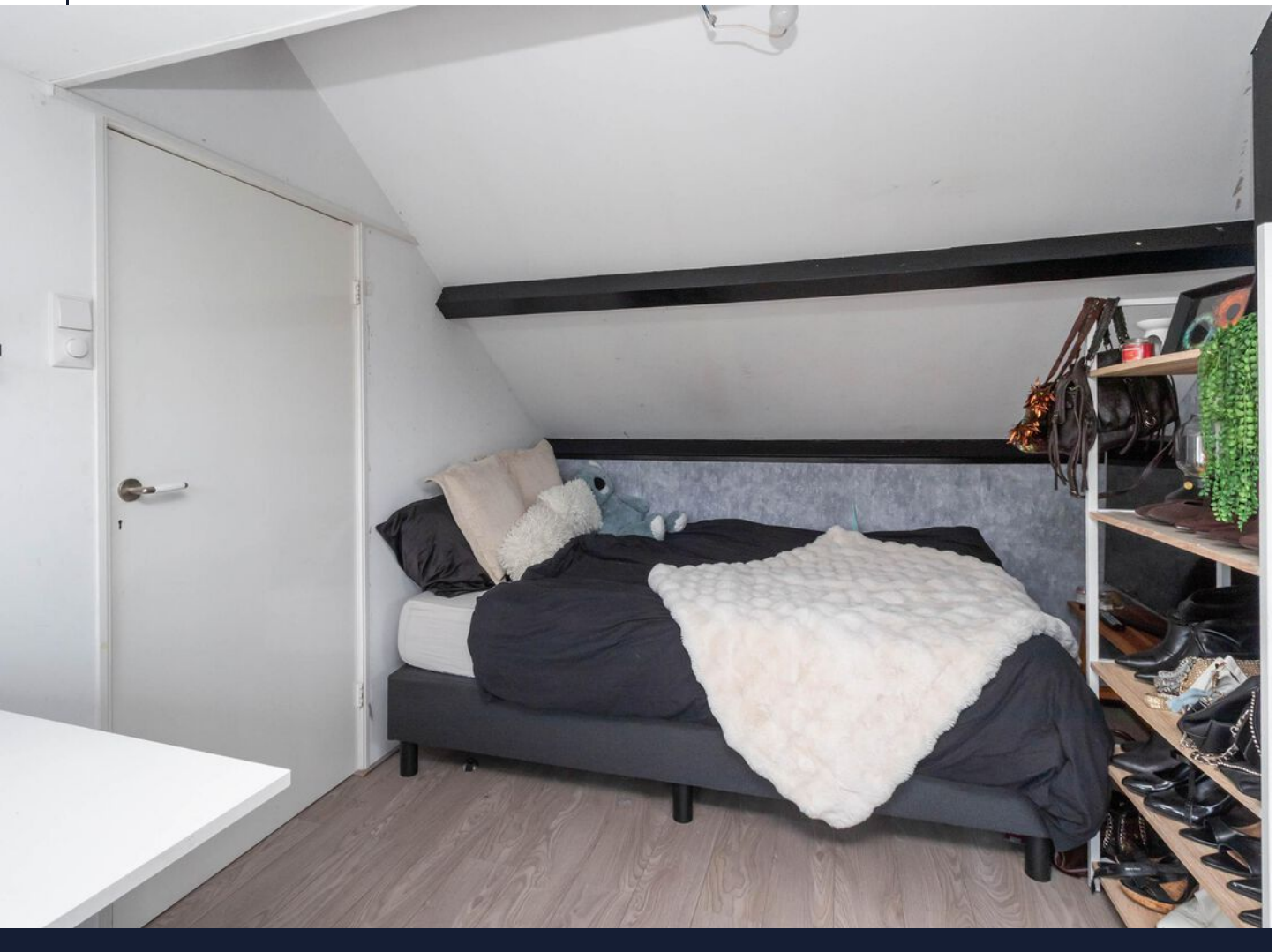




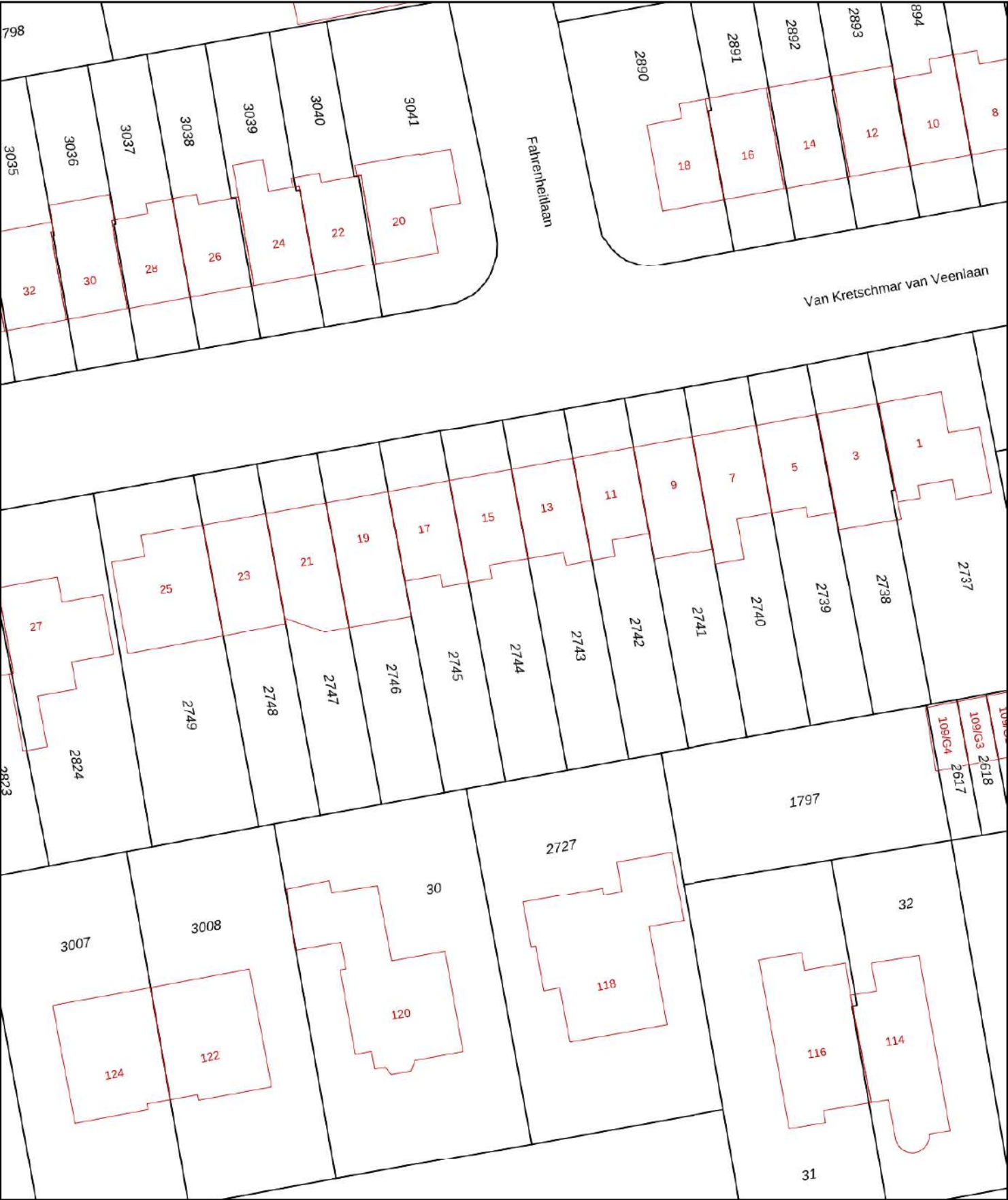












0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hilversum

R

2744

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

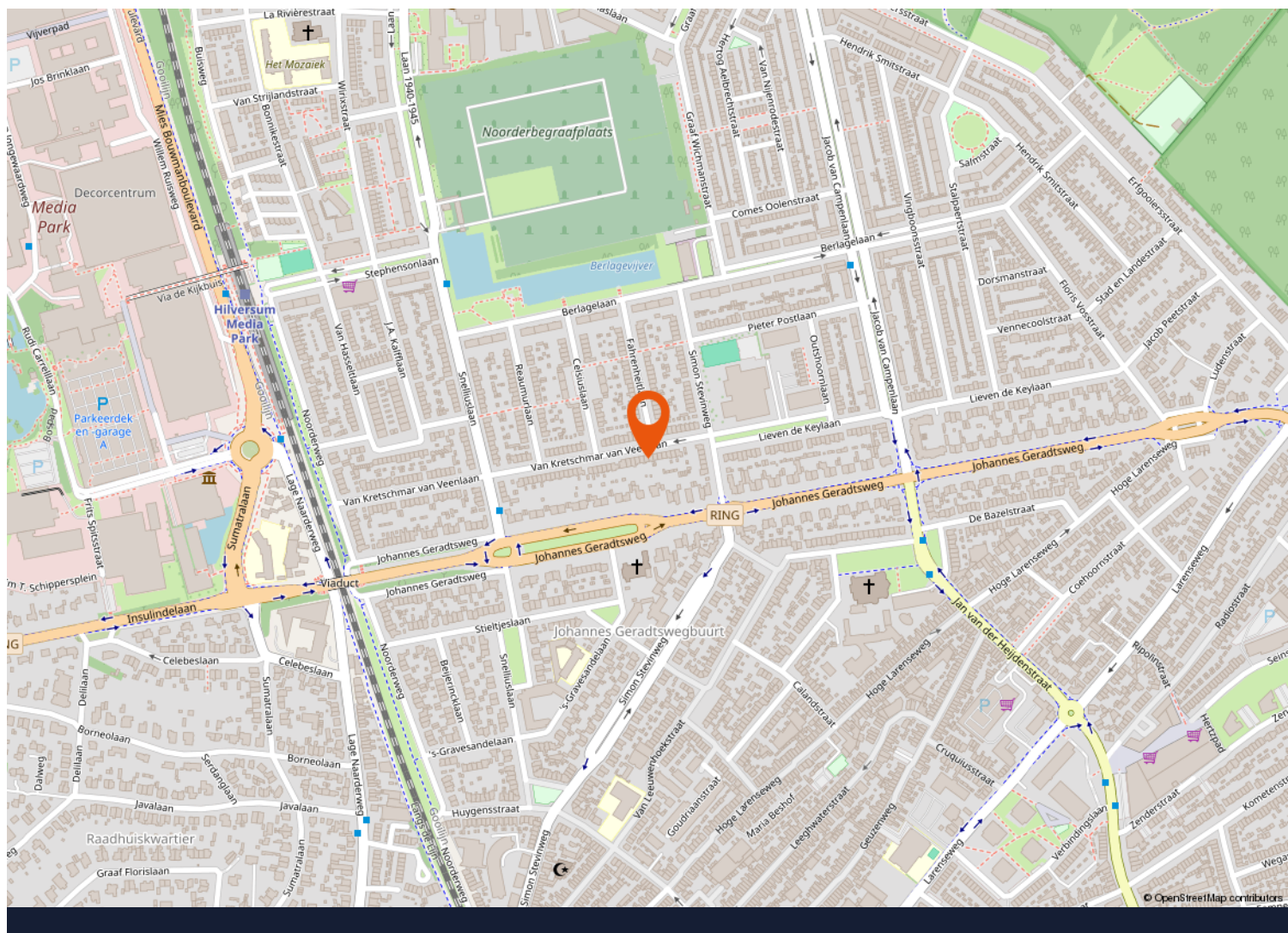
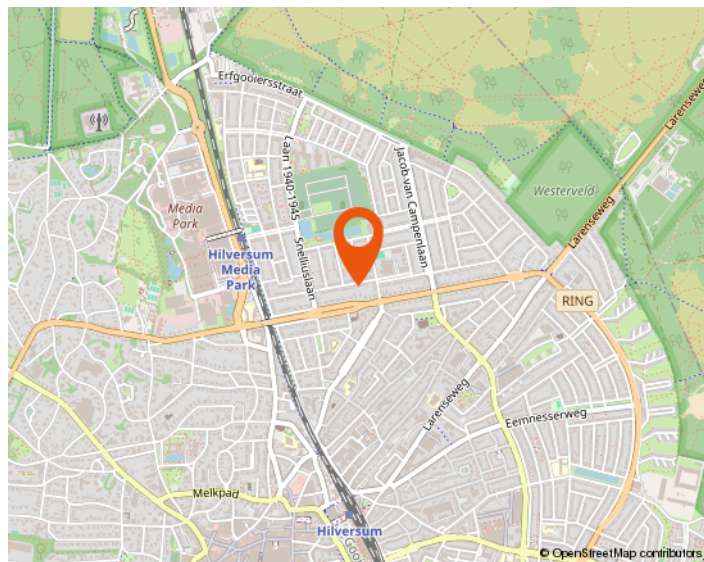
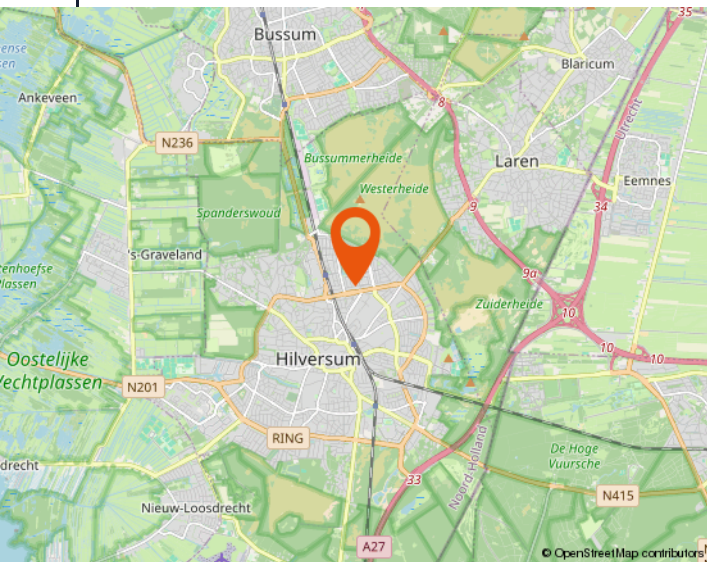
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

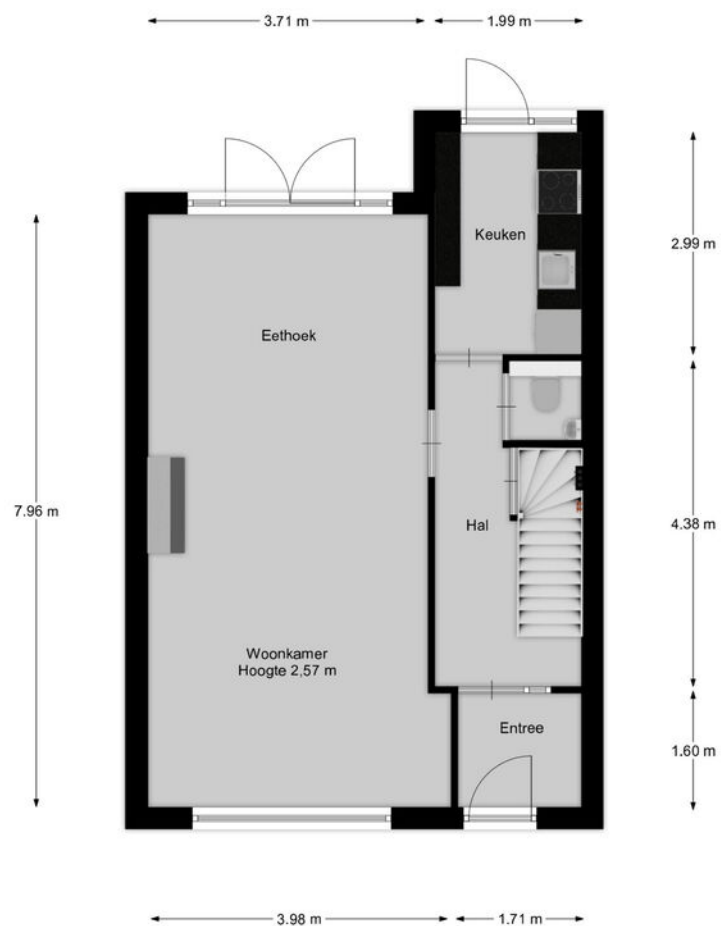
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

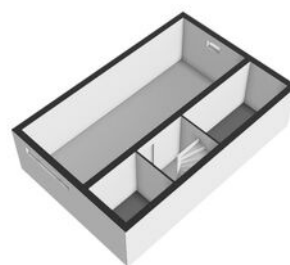
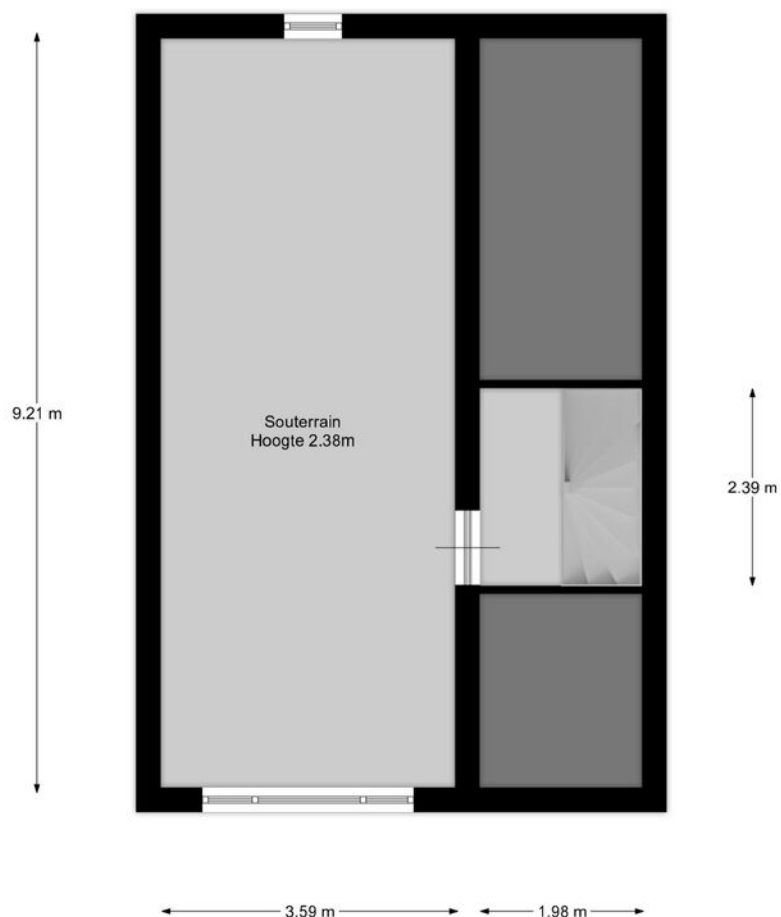
kadaster

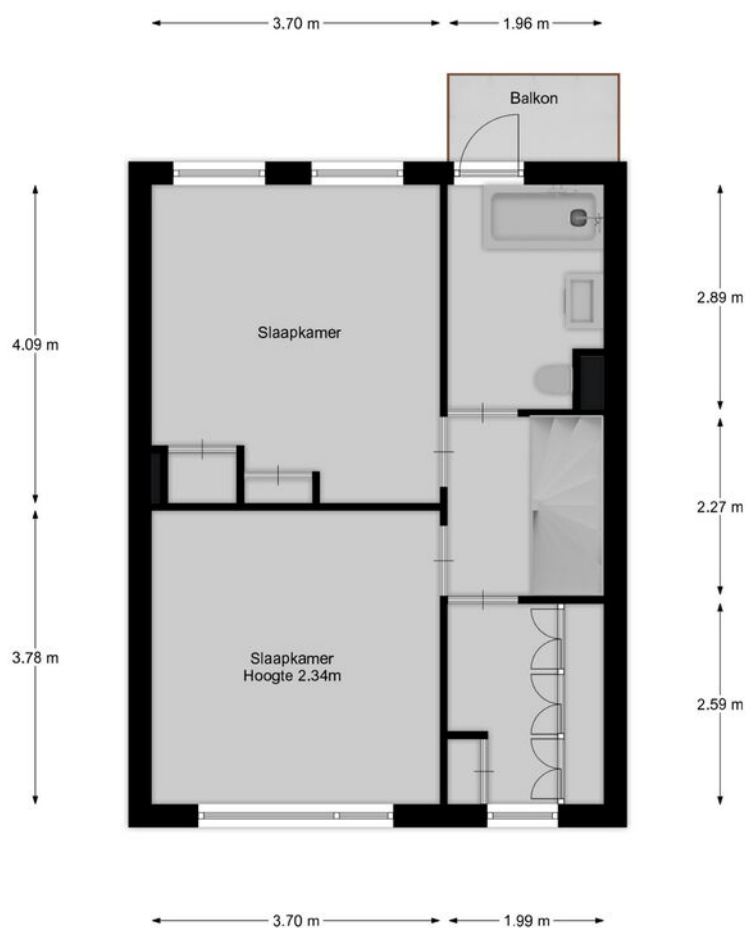


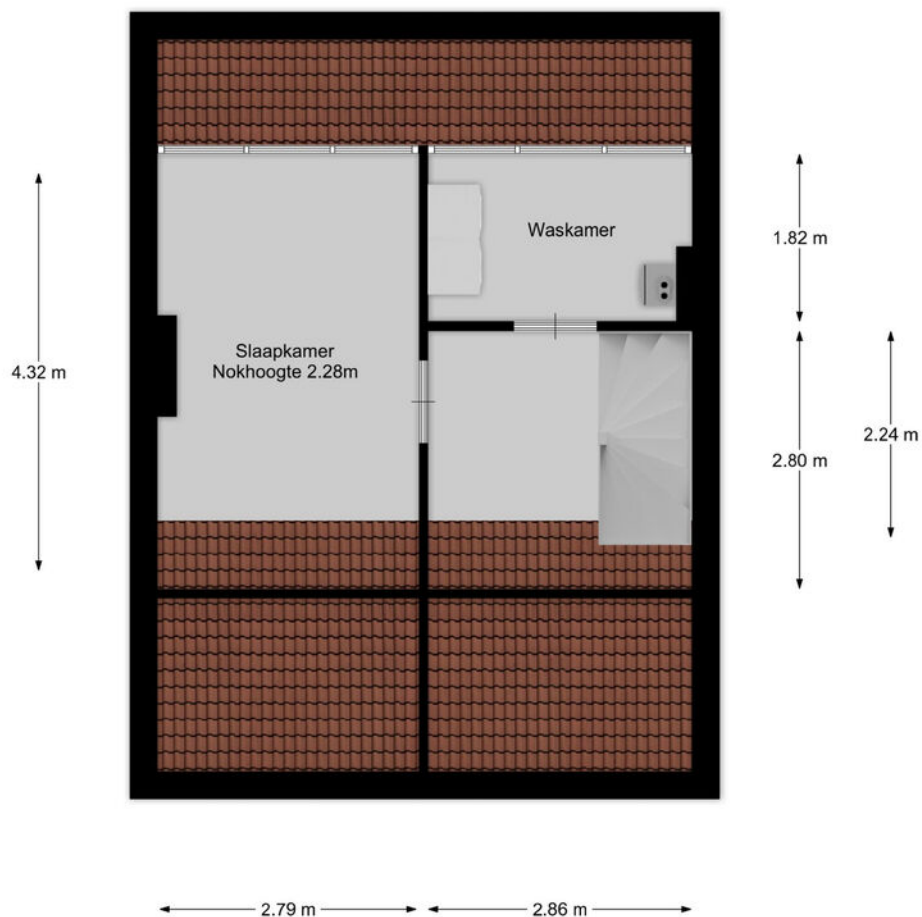
Locatie op de kaart

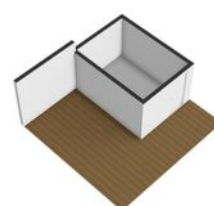
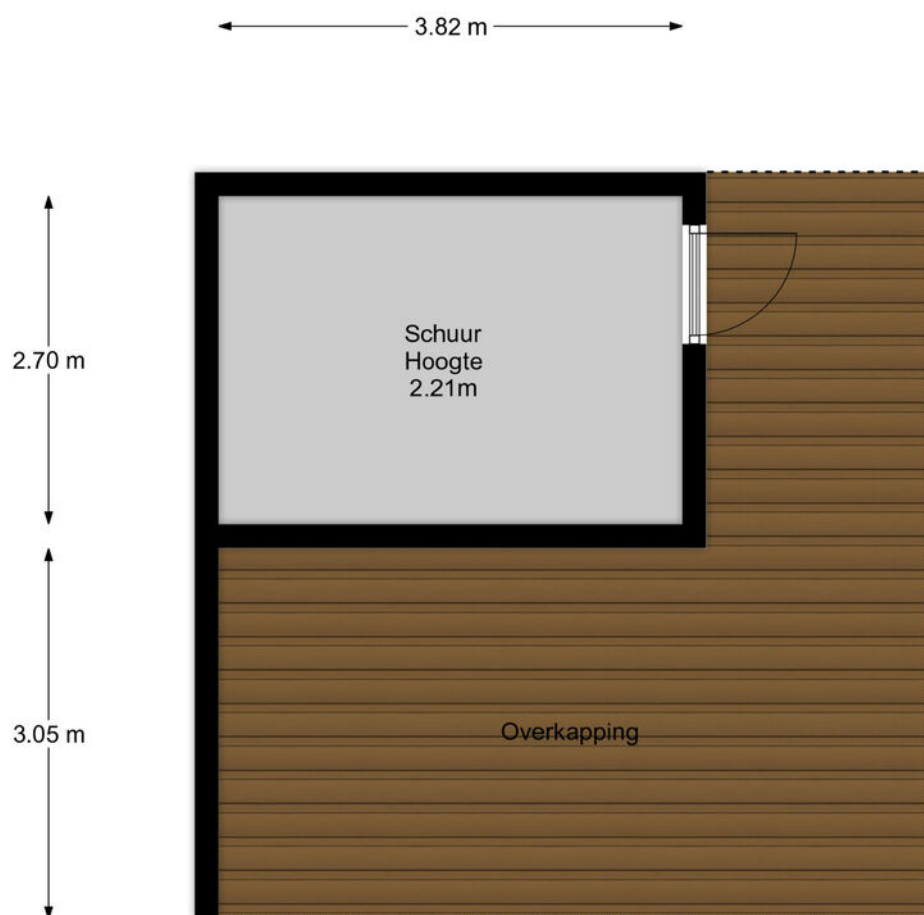


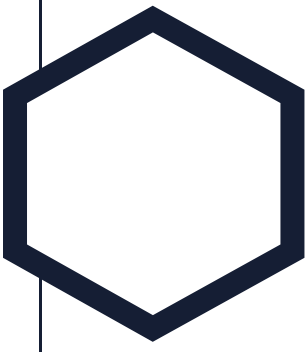






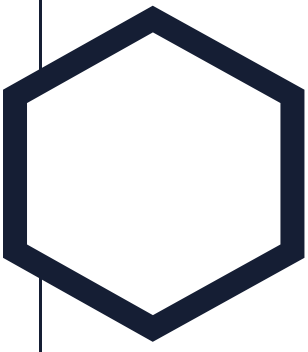






Aantekeningen

[illegible]



Aantekeningen

[illegible]



Westeneng Verbeek Makelaardij

Wie zijn wij

Bij Westeneng Verbeek Makelaardij werken wij met een gedreven team van professionals, waar iedereen zijn expertise toevoegt om dagelijks het beste resultaat voor onze opdrachtgevers te behalen. Onze werkwijze is eigenlijk heel simpel. Wij doen wat we leuk vinden en behandelen u zoals wij zelf behandeld willen worden. Dat deze aanpak werkt en succesvol is, blijkt uit het aantal transacties en de uiteindelijke waardering van onze opdrachtgevers. Wij scoren gemiddeld een 9,1 en daar zijn wij eigenlijk best heel trots op!

Vanuit onze vestigingen in Hilversum, Bussum, Baarn en Wijdmeren, staan wij met onze beide benen op de grond en midden in ons werkgebied. Het Gooi is waar we elke wijk en buurt kennen. Misschien nog wel belangrijker: we kennen elke straat en heel veel huizen. En die kennis en ervaring in combinatie met ons grote netwerk maakt ons een goede makelaar!

Onze visie

Op de Gooise woningmarkt zijn bijna honderd makelaarskantoren. Wij zijn ervan overtuigd op een onderscheidende manier te werken. De kernwaarden van ons kantoor zijn betrouwbaar, actief en persoonlijk. Het lidmaatschap van de NVM, de actieve benadering van de woningmarkt én de verschillende karakters van de makelaars, maken ons uniek. Mede hierdoor zijn wij doorgegroeid tot een toonaangevende makelaar.

De uitstekende locaties van de 4 vestigingen in Hilversum, Bussum, Baarn en Wijdmeren, biedt ons de mogelijkheid om het aanbod te presenteren zoals geen andere makelaar dat kan. Door de combinatie van kwalitatief goede dienstverlening met moderne technologie, brengen wij kopers en verkopers met succes bij elkaar.

De afgelopen twaalf jaar worden wij dagelijks op verschillende punten beoordeeld door onze opdrachtgevers. Met trots kunnen wij zeggen dat wij een bijzonder hoge score hebben! De individuele referenties zijn na te lezen op onze website.

Mogen wij uw makelaar zijn?

De zoektocht naar een makelaar begint vaak op Google. 'Huis verkopen' of 'waarom een aankoopmakelaar' zijn de eerste stappen van het nieuwe avontuur. U komt op de site van de makelaar en dan? Is de ervaring doorslaggevend, kijkt u naar het aanbod, of spreekt het verkoopverhaal u aan? Kiest u een groot kantoor of juist toch dat kleinere waar u geen nummer bent?

Westeneng Verbeek Makelaardij is in 2010 begonnen met letterlijk één appartement in de etalage. Betrouwbaar, actief en persoonlijk zijn vanaf het begin de kernwaarden geweest van ons kantoor. Na het openen van de tweede vestiging in 2020 en de derde in 2022, zijn dit nog steeds de belangrijkste eigenschappen van onze dienstverlening. Duidelijke afspraken, persoonlijke aandacht, een uniek stappenplan en een zeer professioneel team!

De kennismaking met ons kantoor begint altijd met een persoonlijk en vrijblijvend gesprek, gevolgd door een duidelijk advies, waarna u kunt beslissen of wij uw makelaar mogen worden. Begint uw nieuwe avontuur hier?



WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

BUSSUM | HILVERSUM | WIJDEMEREN | BAARN | WVMAKELAARDIJ.NL



Arwin Westeneng



Michiel Verbeek



Margriet Post-Goedemoed



Leonie Veen-Houtkamp



Marc te Pas



Marie Jose van Klooster



Monica Tournier



Charlotte Kamp



Tamara Steenkamer



Elisa Hummeling



Iris Brug



WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

HILVERSUM

| BUSSUM

| KORTENHOEF

| BAARN



Groest 22
1211 EC HILVERSUM
035-6319191



Kapelstraat 18
1404 HX BUSSUM
035-2200012



Meenthof 45
1241 CZ KORTENHOEF
035-6562624



Laanstraat 16A
3743 BE BAARN
035-3333577

www.wvmakelaardij.nl
info@wvmakelaardij.nl

