



TE KOOP

Pauwenstraat 23
Hilversum

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Een huis waar je nog helemaal je eigen thuis van kunt maken! Op een centrale locatie nabij het centrum van Hilversum ligt deze karakteristieke middenwoning uit de jaren '20 met maar liefst drie slaapkamers op de eerste verdieping, een ruime zolderverdieping, kelder en een verrassend diepe achtertuin met stenen berging. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 117 m² en heeft een fijne basisindeling met een ruime woon-/eetkamer, keuken aan de achterzijde en veel ruimte op de verdiepingen.

De Pauwenstraat ligt in de Sint Vitusbuurt, direct tegen het centrum van Hilversum aan. Een centrale woonomgeving waar vrijwel alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Het gezellige centrum van Hilversum met zijn winkels, restaurants, koffiezaken, Foodhall Mout, bioscoop en overige voorzieningen is eenvoudig te voet of met de fiets bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar. Station Hilversum Sportpark ligt op korte afstand en ook Hilversum Centraal is snel bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Utrecht, Amsterdam en Amersfoort goed bereikbaar.

BEGANE GROND

Entree aan de voorzijde van de woning met toegang tot de hal, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De woonkamer en eetkamer vormen samen een langgerekte leefruimte van circa 8 meter diep. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte en aan de achterzijde is ruimte voor een royale eettafel. Centraal in de kamer bevindt zich de bestaande schouw. Aan de achterzijde staat de keuken in een halfopen verbinding met de eetkamer. De huidige keuken is in een eenvoudige uitvoering geplaatst en voorzien van onder- en bovenkasten, werkblad, spoelbak en diverse apparatuur.

Vanuit de keuken is de aangebouwde achterraimte bereikbaar, die zich over een flink gedeelte van de diepte van de tuin uitstrekt. Deze ruimte biedt interessante mogelijkheden om bij een verbouwing opnieuw bij de woning te betrekken of anders in te richten. Vanuit de hal is tevens de kelder bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich één slaapkamer en de badkamer. De hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kastenwand. De badkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en is momenteel voorzien van een douche, wastafel en radiator. Ook deze ruimte biedt volop mogelijkheden om bij modernisering opnieuw in te delen en eigentijds uit te voeren. De 2e slaapkamer en 3e slaapkamer liggen aan de achterzijde.



OMSCHRIJVING

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een grote open zolderruimte met een nokhoogte van circa 2,04 meter en aan de achterzijde een brede dakkapel. Door de aanwezige ruimte kan deze verdieping bijvoorbeeld worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerruimte. Met een andere indeling is hier mogelijk nog meer uit de beschikbare ruimte te halen.

TUIN

Eén van de sterke punten van de woning is zonder twijfel de ruim 20 meter diepe achtertuin. Achter in en aan de zijkant van de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige opslag. De tuin geeft de woning, zeker gezien de centrale ligging in Hilversum, opvallend veel buitenruimte.

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Karakteristieke middenwoning uit 1925
- > Woonoppervlakte circa 117 m²
- > 4 slaapkamers, zeer diepe achtertuin
- > Woning dient gemoderniseerd te worden;
- > Fijne buurt nabij het centrum

Aanvaarding in overleg.

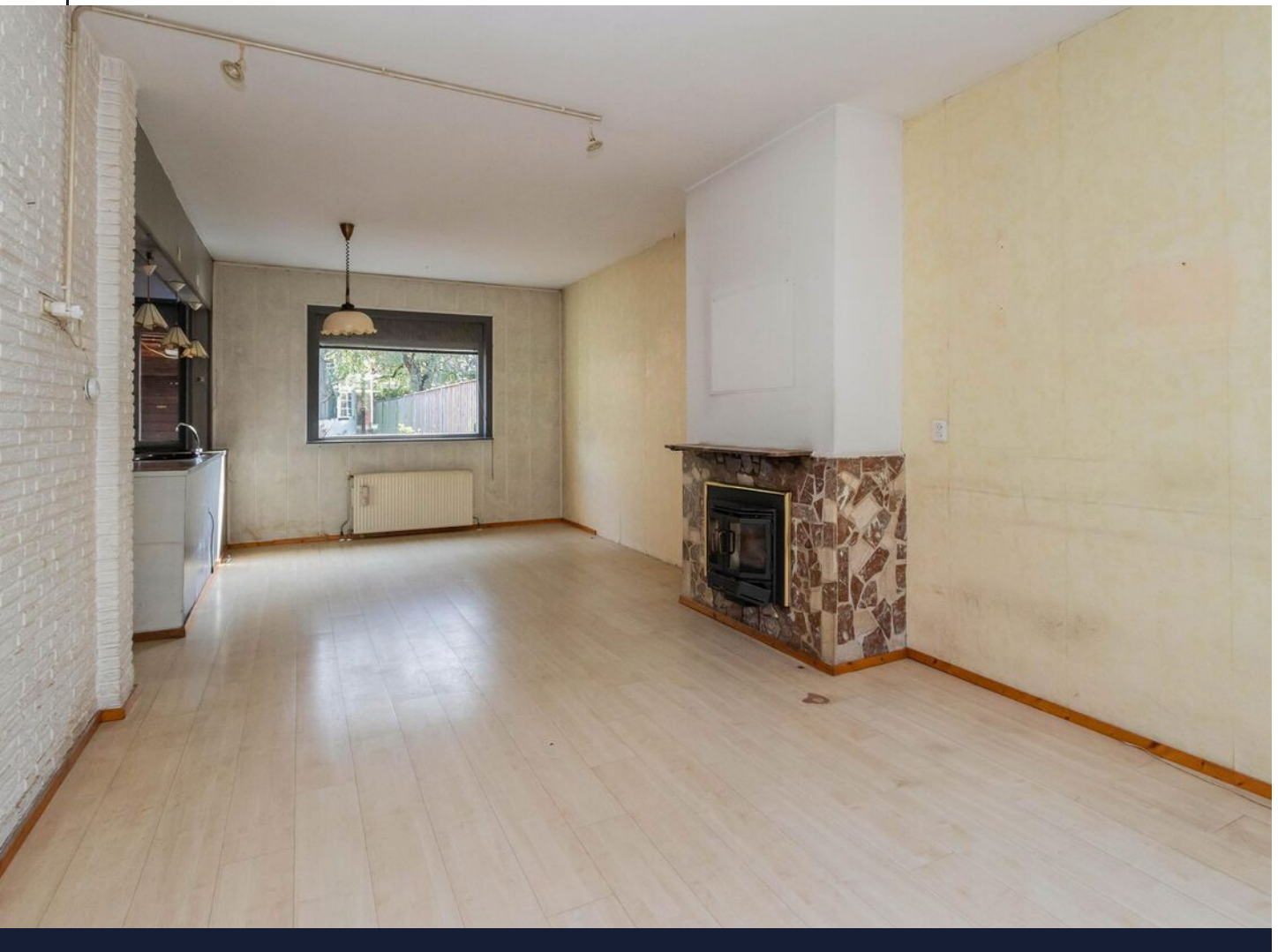
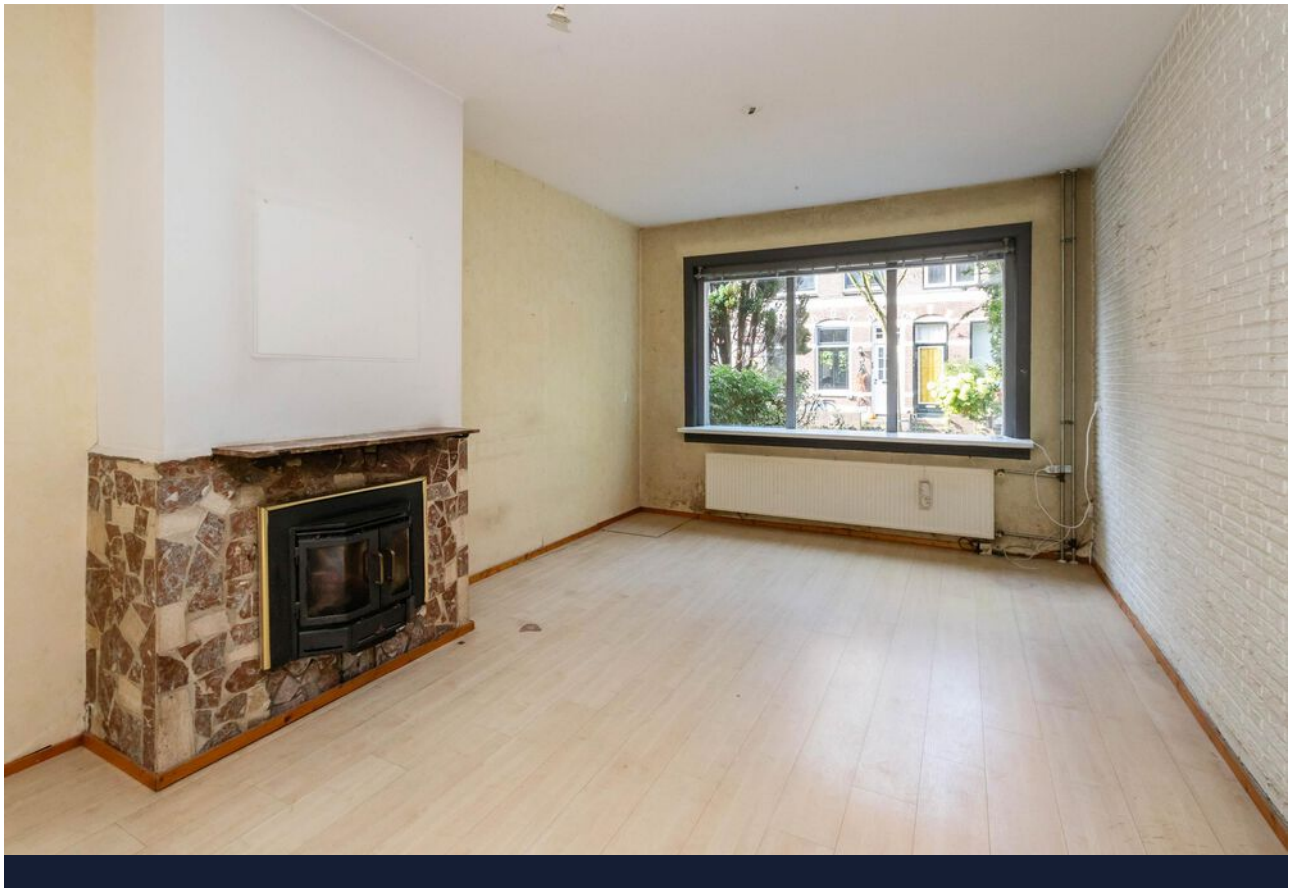


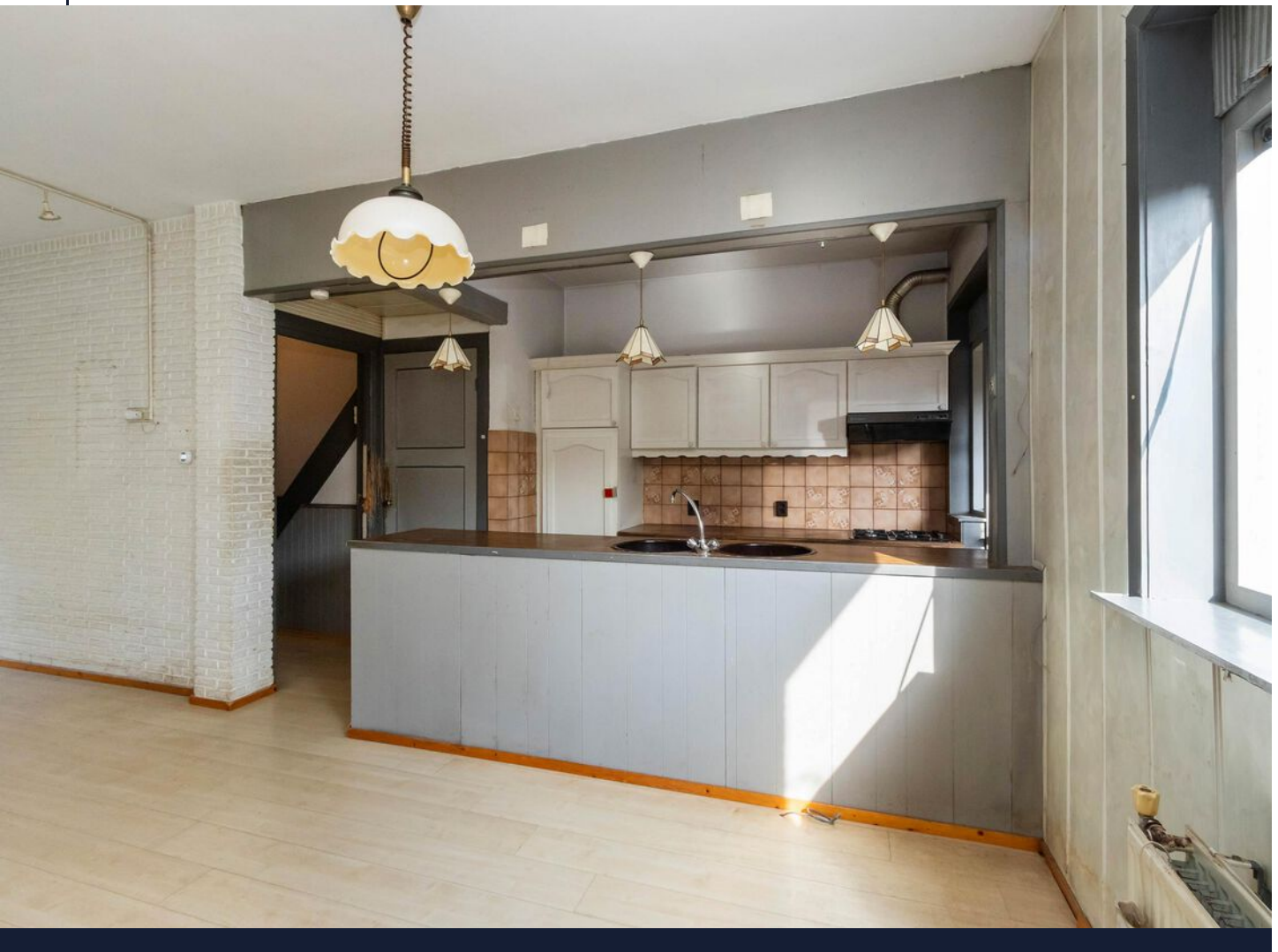


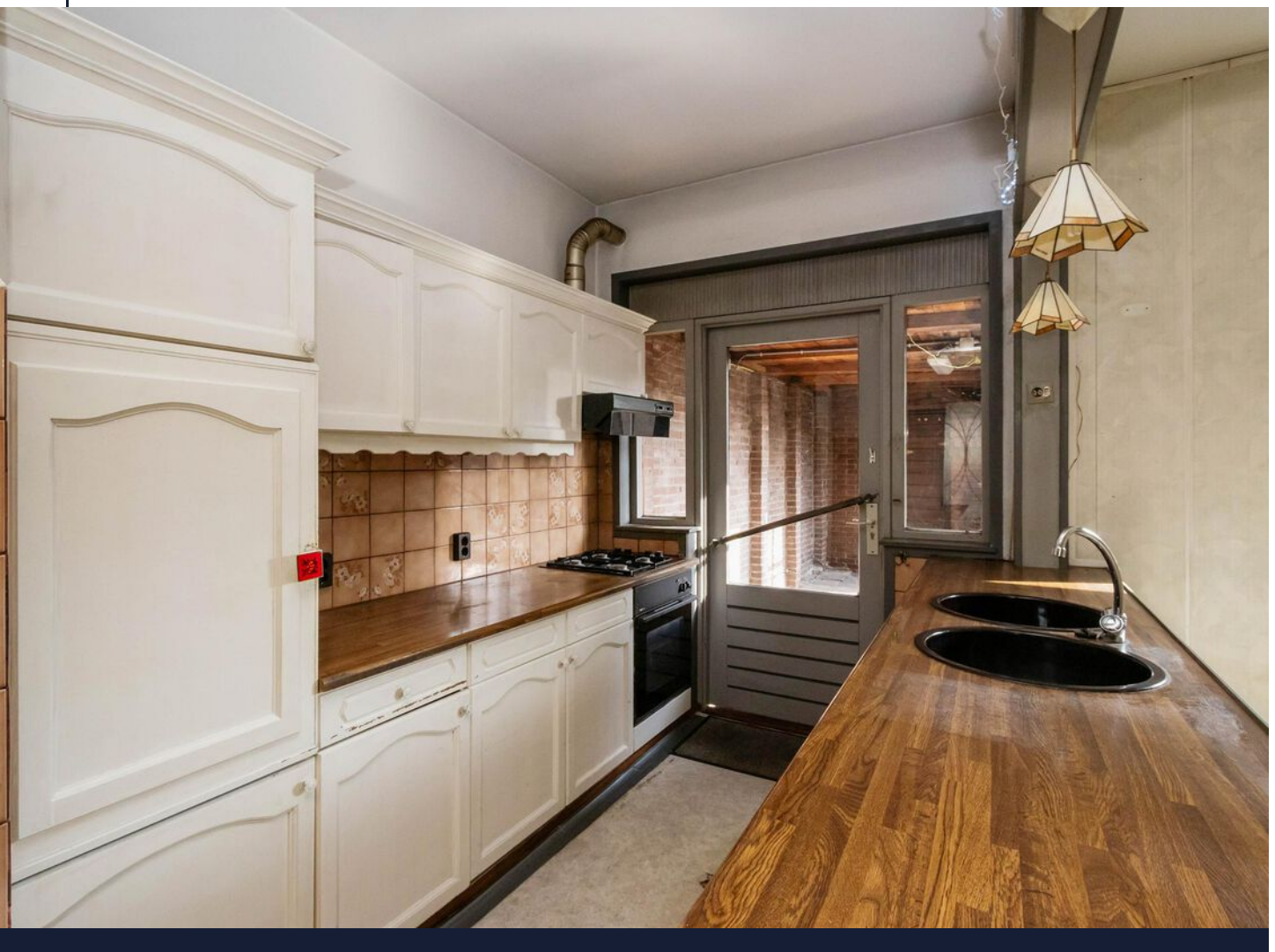
Kenmerken

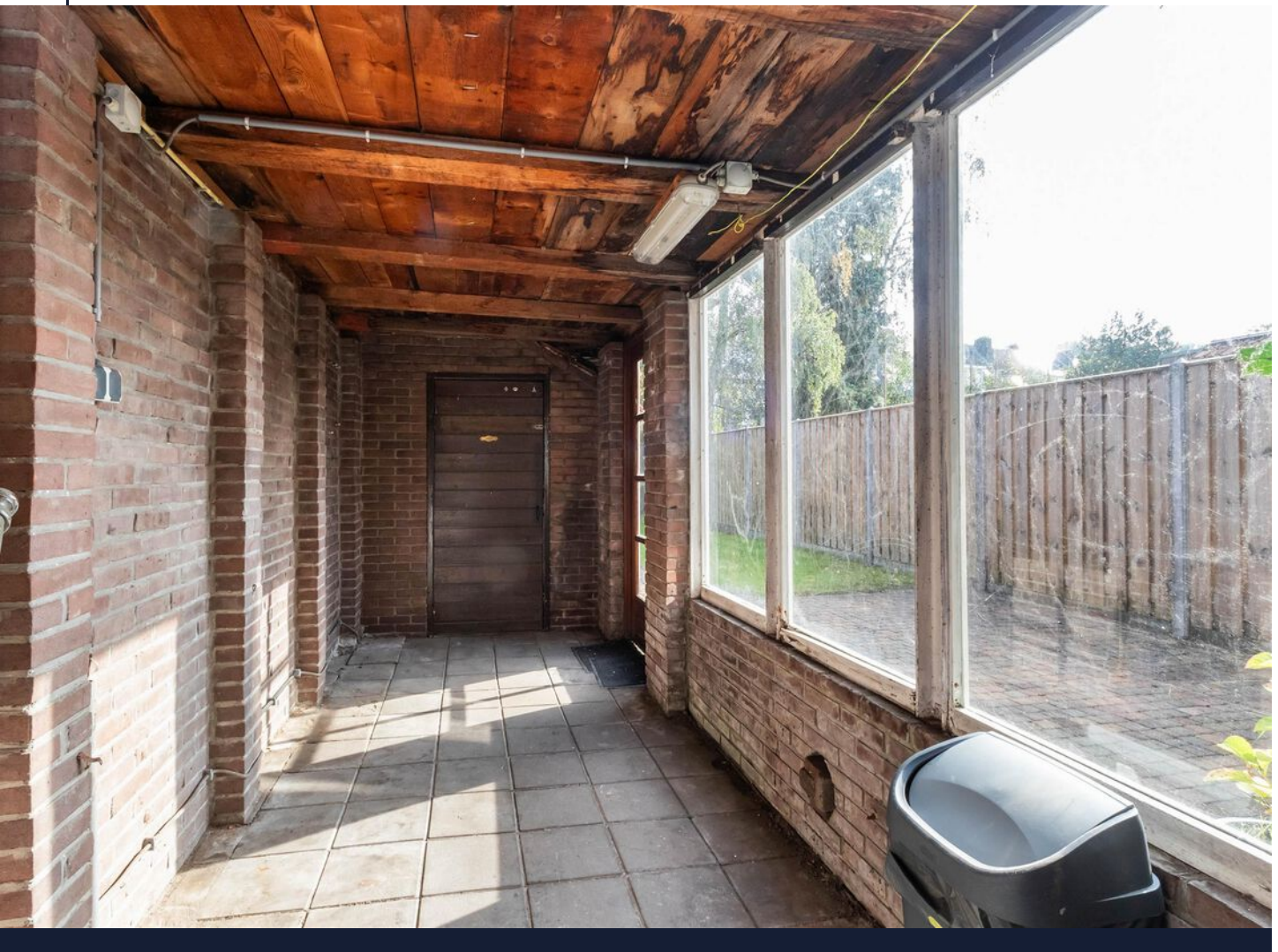
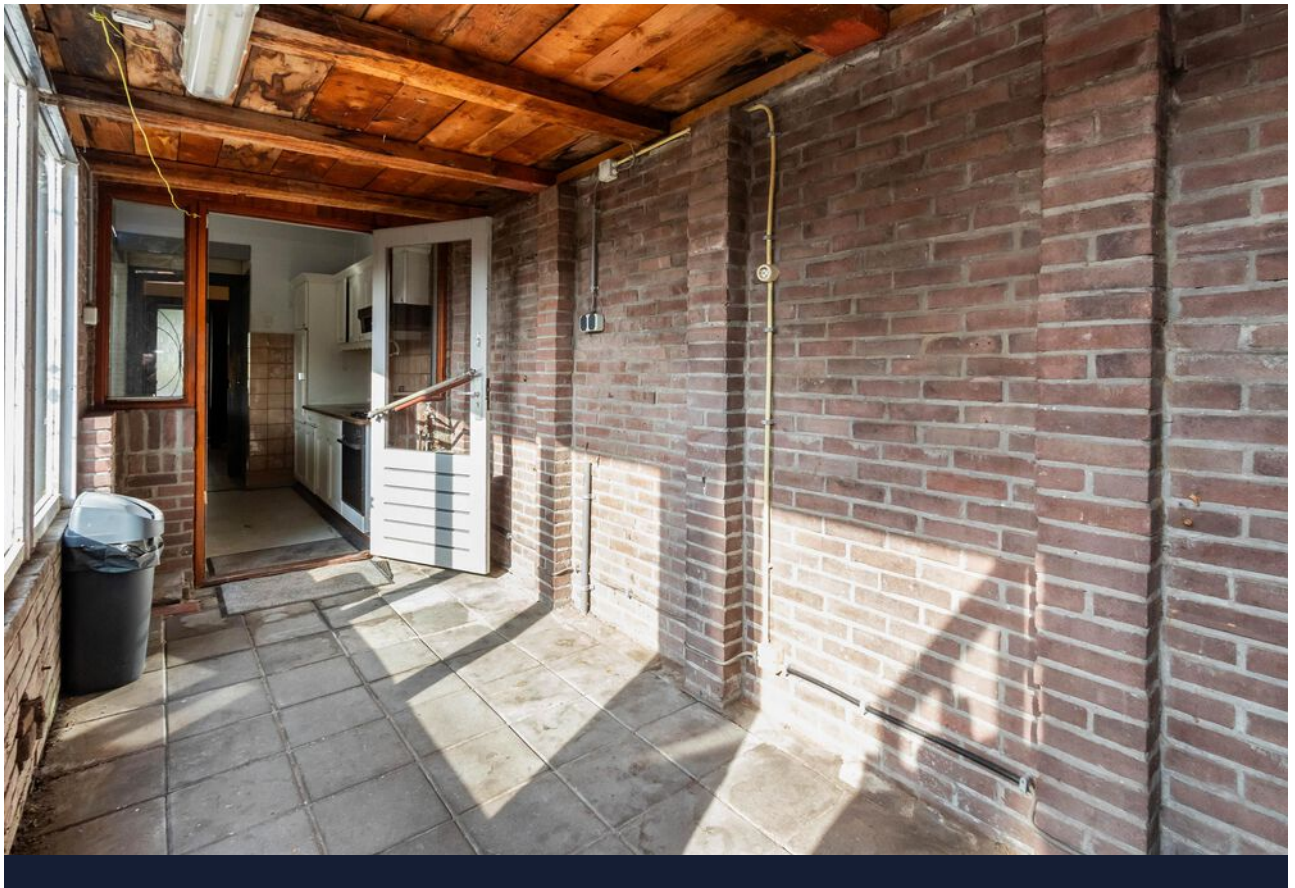
Bouwjaar	1925
Soort	eengezinswoning
Kamers	5
Inhoud	425 m ³
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	206 m ²
Overige inpandige ruimte	22 m ²
Externe bergruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	geen isolatie



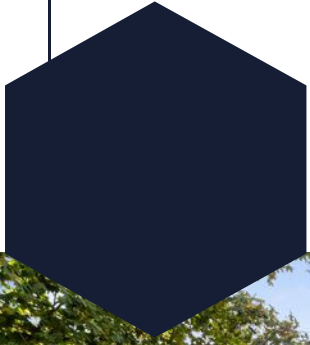








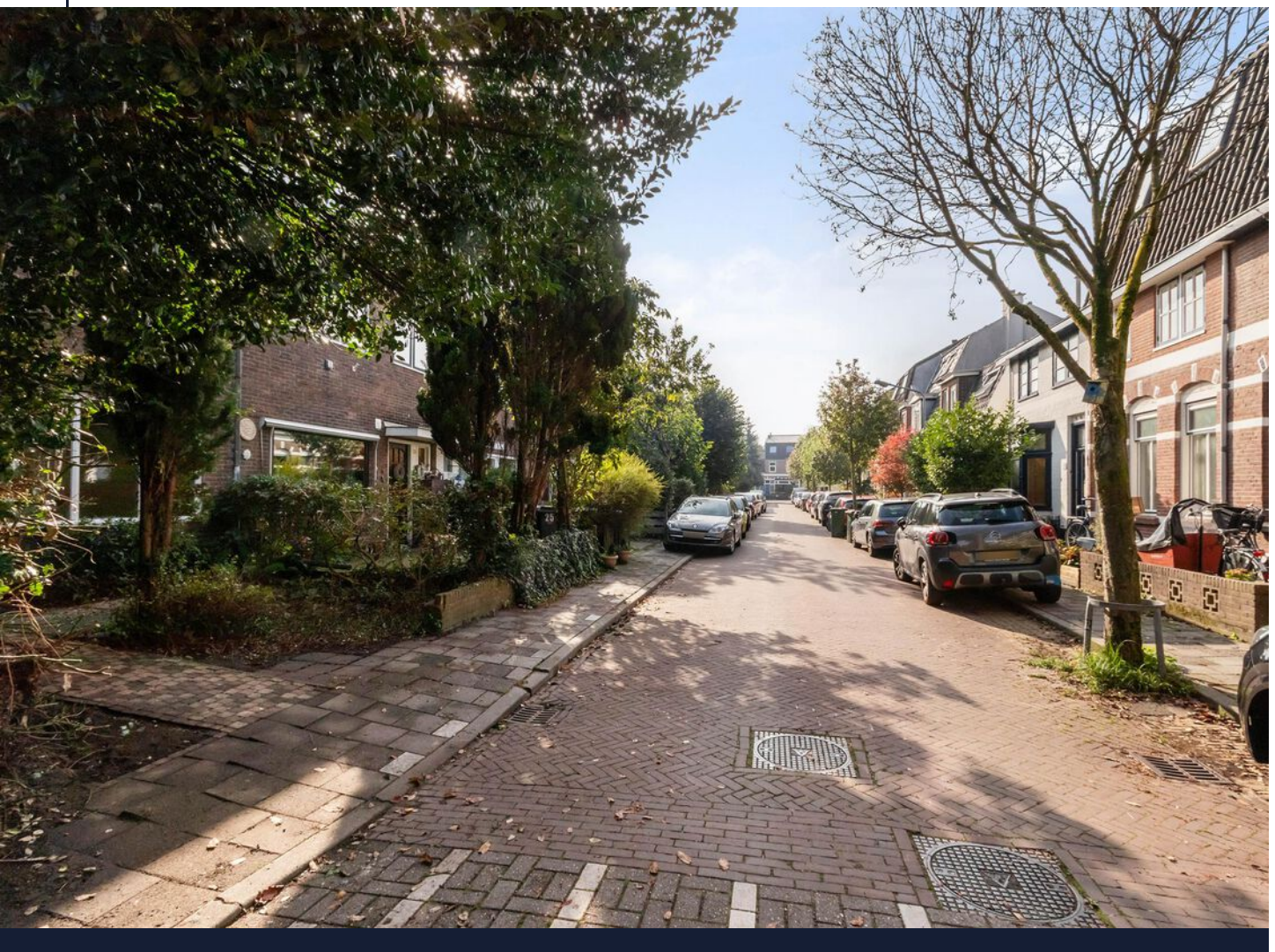
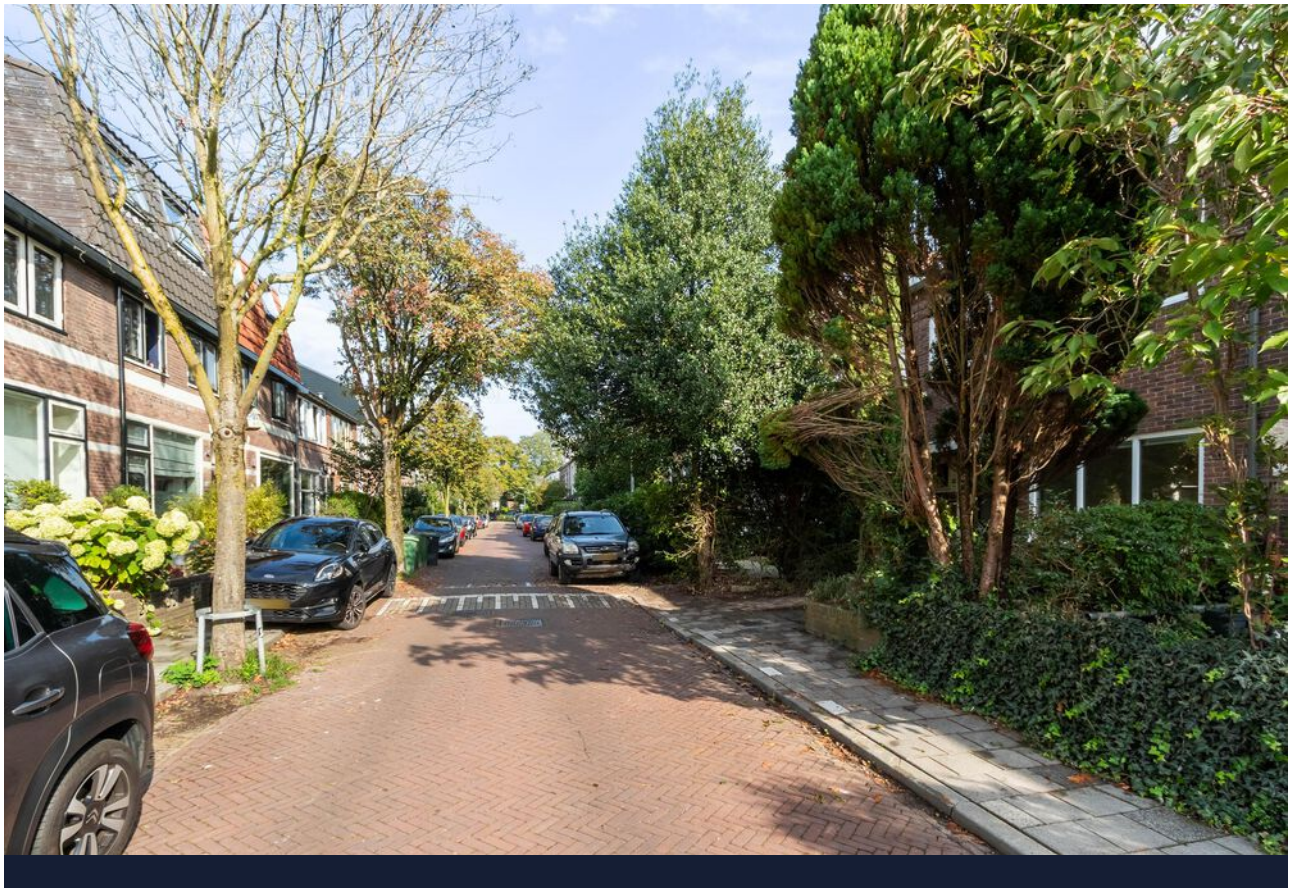


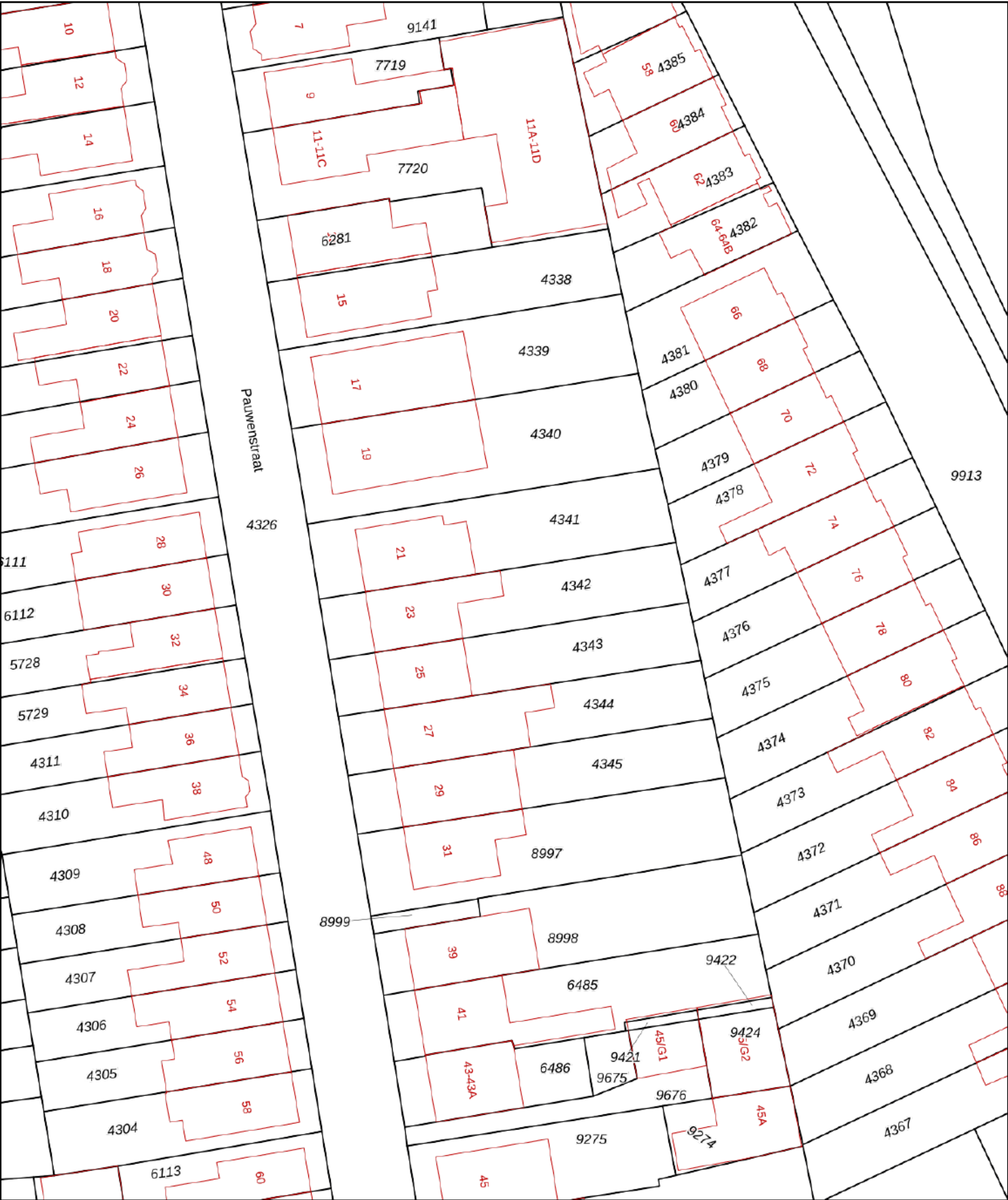












12345

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

N

4342

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

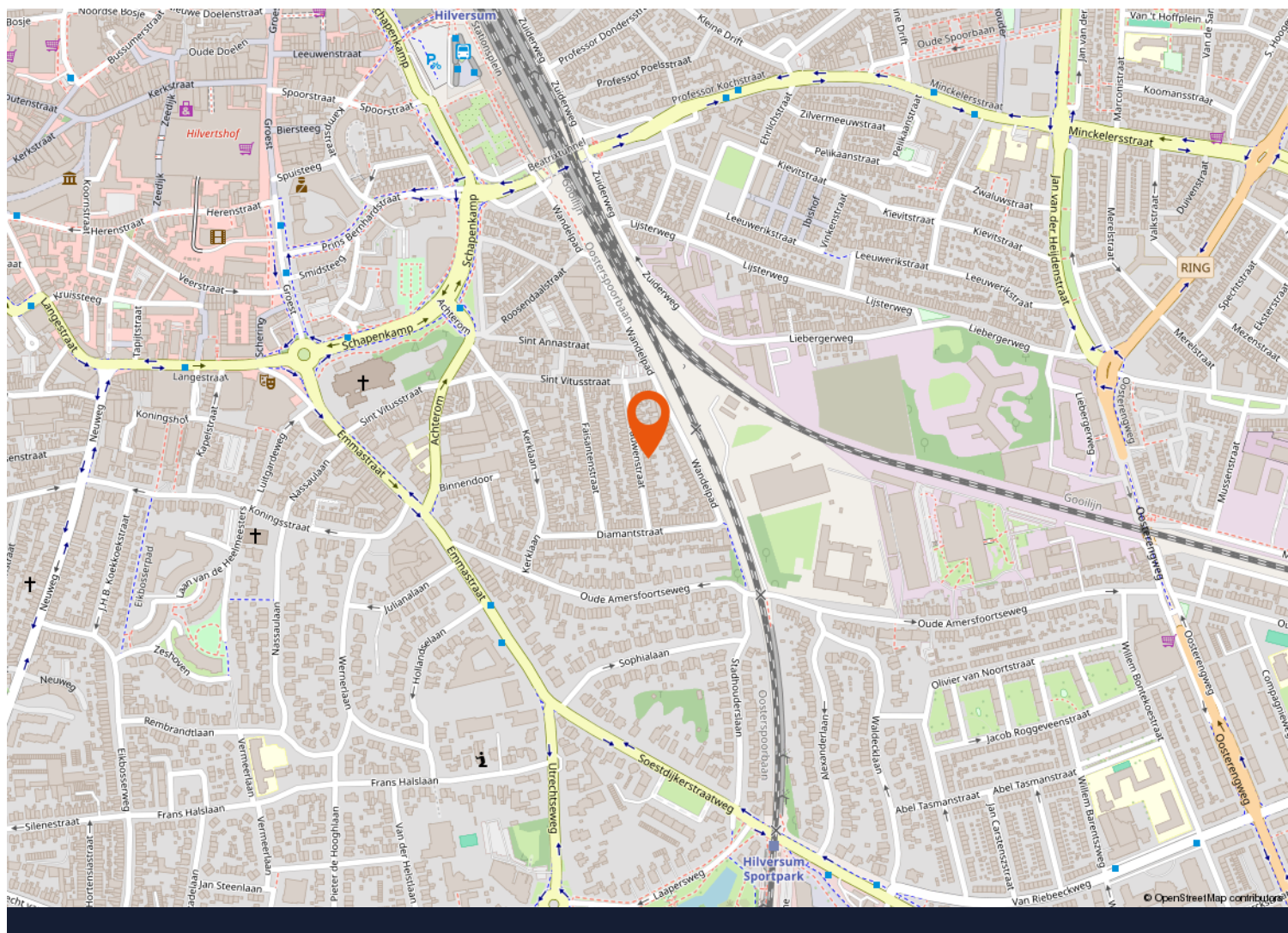
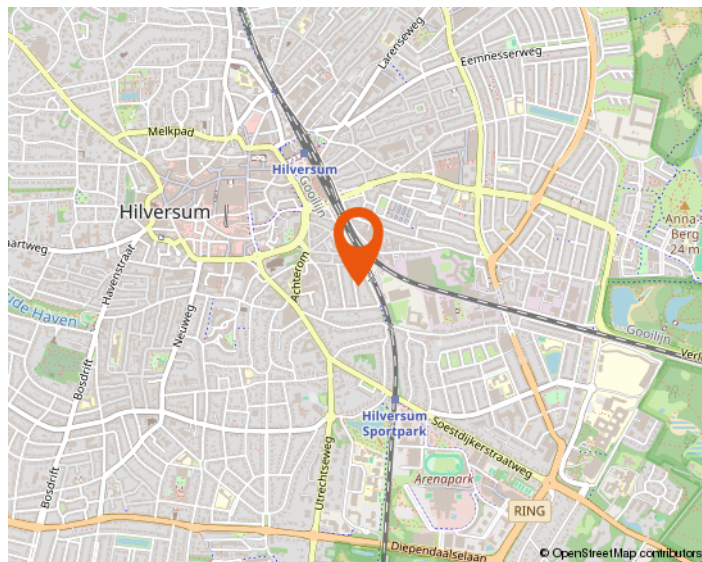
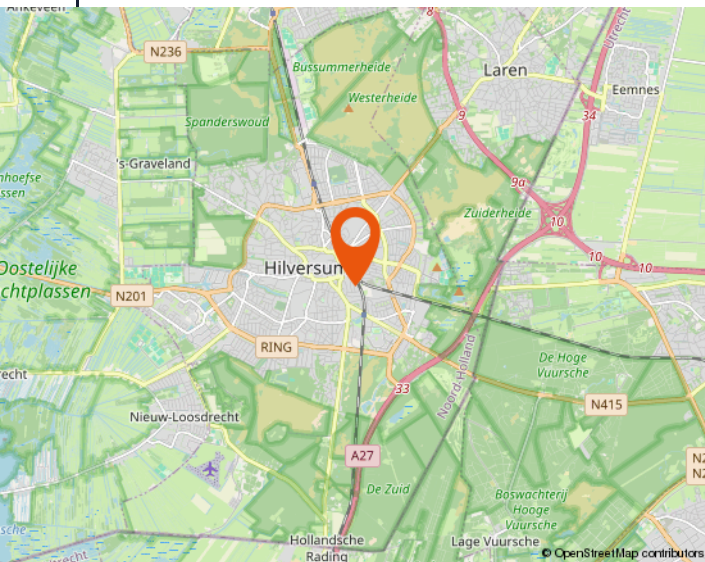
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

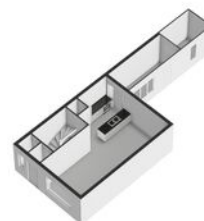
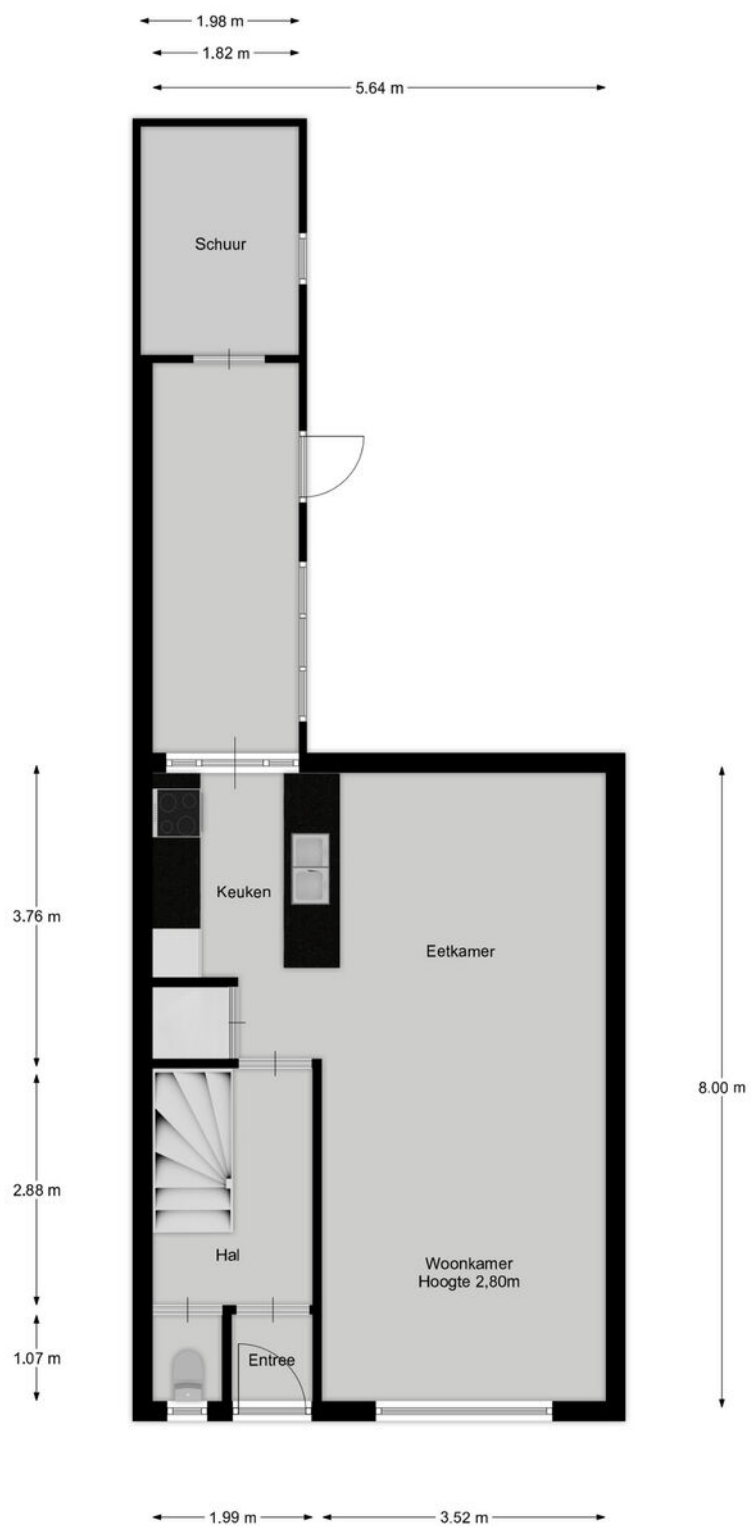
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

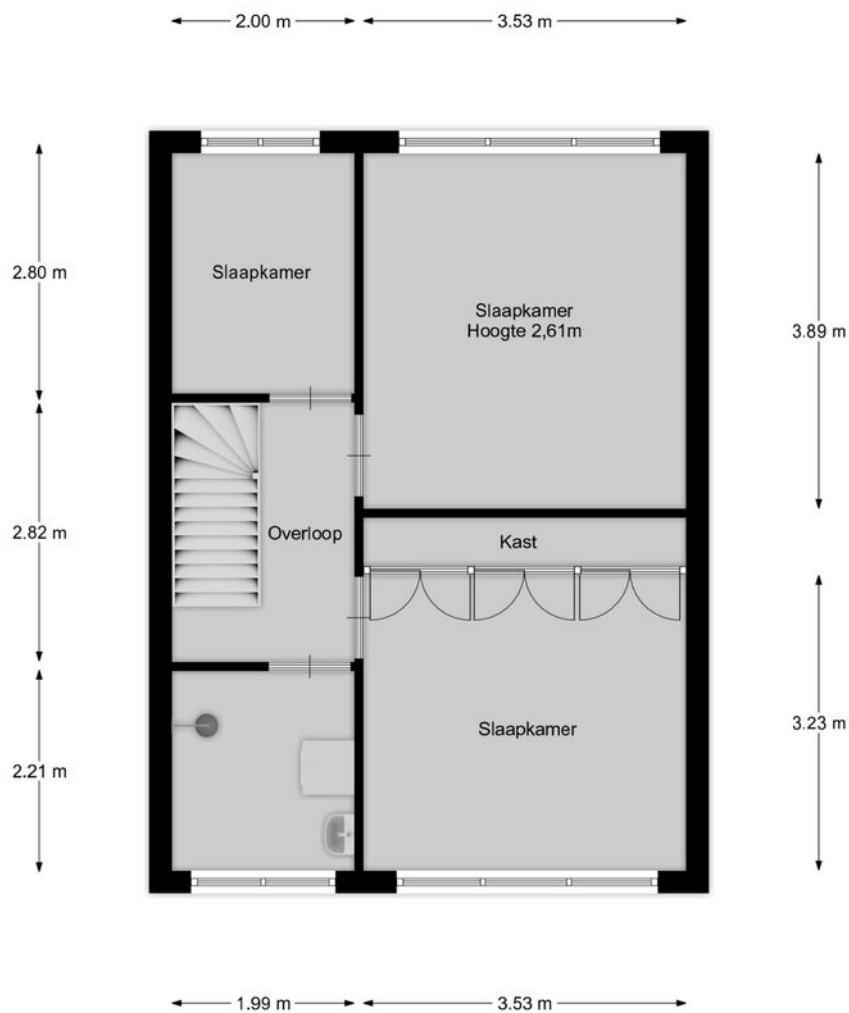
kadaster

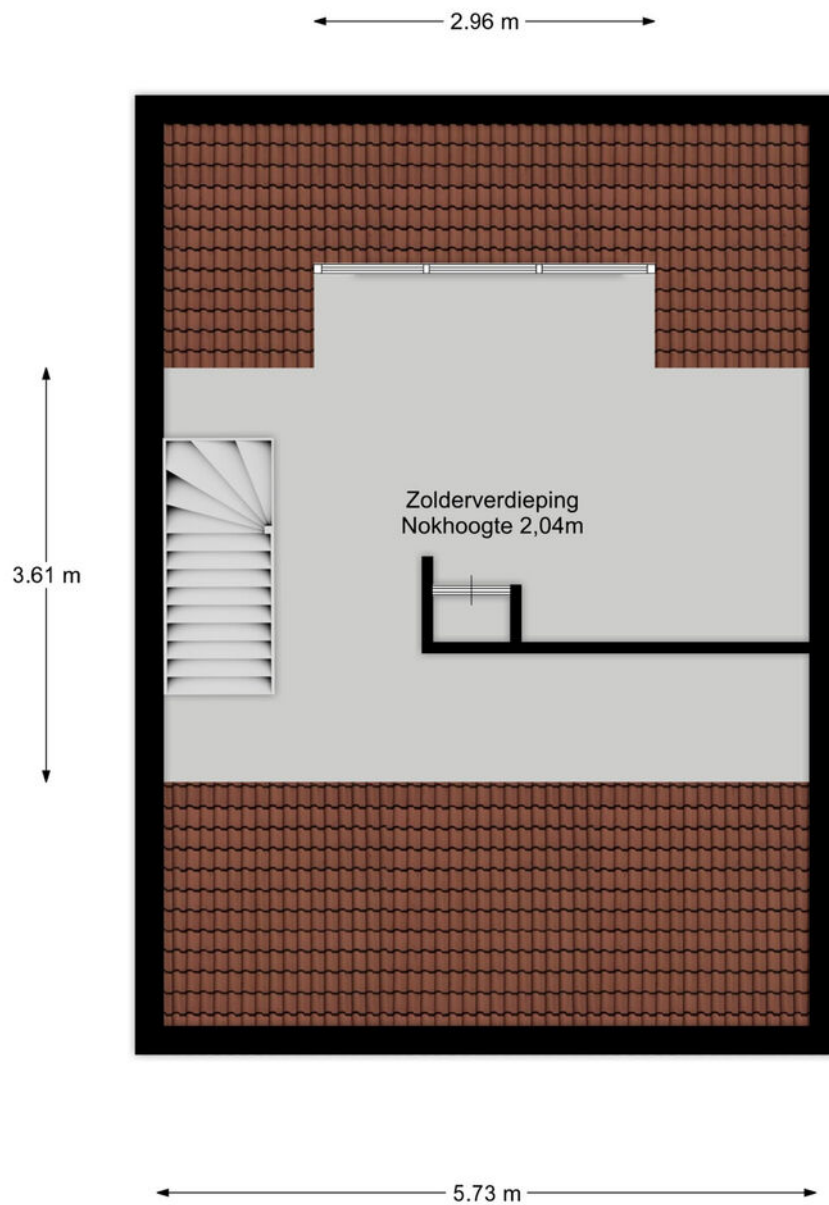


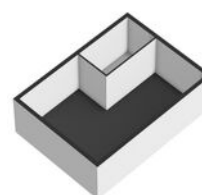
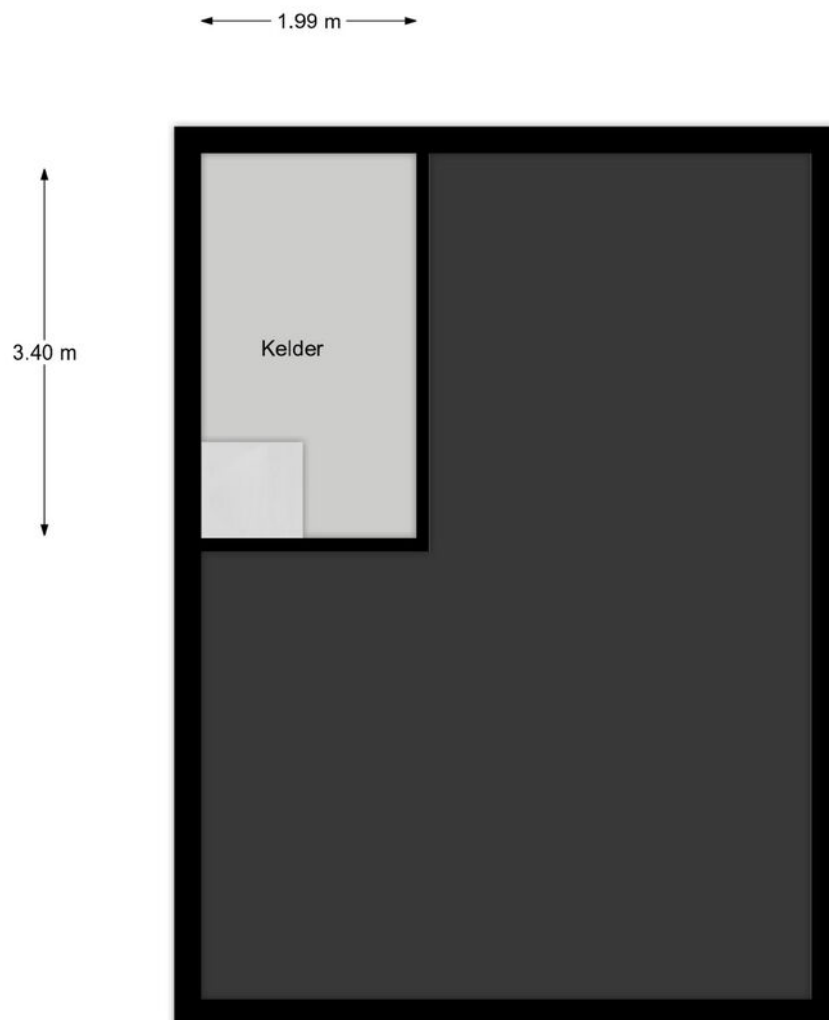
Locatie op de kaart

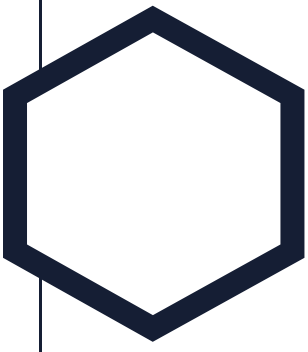






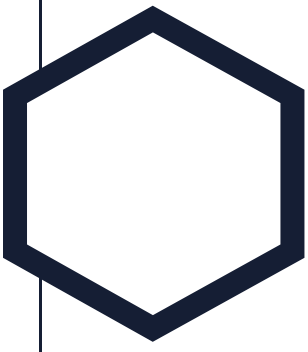






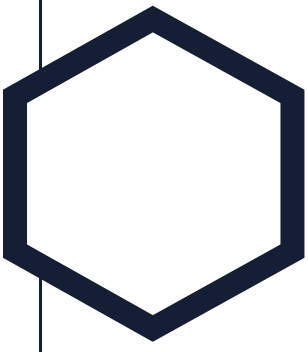
Aantekeningen

[illegible]



Aantekeningen

[illegible]



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

