



Gooiland
makelaardij



J.H.B. Koekkoekstraat 17, 1214 AB Hilversum

Vraagprijs € 995.000,00 kosten koper



Omschrijving

J.H.B. Koekoekstraat 17, 1214 AB Hilversum

Karakteristiek herenhuis uit circa 1899 met hoge plafonds, glas-in-lood, vijf slaapkamers, twee badkamers en een sfeervolle stadstuin.

Op een bijzonder fijne plek, in een karakteristiek straatje op korte afstand van het centrum van Hilversum, staat dit prachtige woonhuis uit circa 1899. Een huis dat direct bij binnenkomst indruk maakt door de combinatie van originele details, royale vertrekken en eigentijds wooncomfort.

Hoge plafonds, glas-in-loodramen, paneeldeuren, een fraaie vestibule, originele trappen en kamer-en-suite details bepalen de sfeer. Tegelijkertijd beschikt de woning over een moderne woonkeuken, twee badkamers, maar liefst vijf slaapkamers en diverse praktische extra ruimtes. De hoge plafonds – in de woonkamer zelfs circa 3,42 meter – geven het huis een grandeur die typerend is voor deze bouwperiode.

Ligging

De ligging is ideaal voor wie graag centraal woont, maar toch de sfeer van een rustige woonstraat zoekt. Vanuit de J.H.B. Koekoekstraat wandel of fiets je zo naar het centrum van Hilversum met zijn uitgebreide aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants, cafés en terrassen. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Het NS-station is snel bereikbaar en ook de uitvalswegen richting onder andere Amsterdam en Utrecht liggen gunstig.

Indeling

Begane grond

Via de karakteristieke entree kom je binnen in de vestibule, waar de originele details meteen de toon zetten. De fraaie voordeur met geëts glas, de authentieke tegelvloer en de karakteristieke trapopgang zijn mooie verwijzingen naar de historie van het huis. Vanuit de hal zijn onder meer het toilet en de kelder bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met een indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,42 meter. De grote raampartijen met fraai glas-in-lood zorgen voor veel licht en sfeer. De visgraatvloer, schouw met houtkachel en de en-suite afscheiding met ingebouwde kasten maken dit tot een bijzonder aantrekkelijke leefruimte.

Aansluitend ligt de ruime eetkamer. De combinatie van woonkamer en eetkamer biedt veel leefruimte, maar door de oorspronkelijke indeling behouden beide vertrekken hun eigen karakter.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken. Deze vormt een fraai contrast met de klassieke



voorzijde van het huis. De keuken is uitgevoerd met een royaal kook-/spoeleiland, veel werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Dankzij de grote glazen achterpui en het daklicht valt hier opvallend veel daglicht binnen. Openslaande deuren geven rechtstreeks toegang tot de tuin.

De achtertuin is sfeervol en groen ingericht en biedt volop privacy. Achter in de tuin bevindt zich een royale overkapping, waardoor ook op minder zonnige dagen een fijne beschutte zitplek aanwezig is. Achter deze overkapping bevindt zich een ruime schuur met uitgang naar het achterom.

Daarnaast beschikt de woning over een kelder met een hoogte van circa 1,85 meter: praktisch voor provisie, wijn of extra opslag.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee bijzonder royale slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde beslaat vrijwel de volle breedte van het huis en heeft een plafondhoogte van circa 2,94 meter. Ook hier zorgen de grote ramen en het glas-in-lood voor de karakteristieke uitstraling. De aanwezige vaste kasten bieden bijzonder veel bergruimte.

De tweede slaapkamer aan de achterzijde is eveneens royaal en heeft openslaande deuren naar het balkon. Deze kamer is momenteel mede ingericht als werkruimte, waarmee direct zichtbaar wordt hoeveel mogelijkheden de ruimte biedt.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, separate inloepdouche, wastafels en toilet.

Tweede verdieping

Ook deze verdieping biedt verrassend veel ruimte. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. Door de verschillende dakvormen, dakkapellen en dakramen hebben de kamers ieder een eigen karakter. Twee kamers beschikken bovendien over een eigen entresol, waardoor extra speel-, slaap- of bergruimte ontstaat.

Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een tweede badkamer met doucheruimte en een toilet. Ook is er een praktische wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger en een extra wastafel.

De entresols onder de kap vormen een leuke en functionele toevoeging en benadrukken nog eens hoe verrassend ruim dit huis is.

Een huis met karakter én ruimte

J.H.B. Koekoekstraat 17 is zo'n woning waarin de sfeer van rond 1900 nog duidelijk voelbaar is, zonder dat dit ten koste gaat van het wooncomfort. De hoge plafonds, glas-in-loodramen, paneeldeuren, oorspronkelijke trappen en en-suite elementen gaan prachtig samen met de moderne woonkeuken en het ruime sanitair.



Gooiland
makelaardij

Met vijf slaapkamers, twee badkamers/doucheruimtes, een kelder, balkon, entresols en een fijne stadstuin met overkapping en ruime schuur, is het bovendien een bijzonder compleet familiehuis.

Een karakteristiek Hilversums woonhuis op een centrale locatie, met verrassend veel ruimte achter de fraaie historische gevel.

Vraagprijs € 995.000,00 kosten koper



Description

J.H.B. Koekkoekstraat 17, 1214 AB Hilversum

Characterful Period Townhouse Dating from circa 1899, Featuring High Ceilings, Stained-Glass Windows, Five Bedrooms, Two Bathrooms and a Charming City Garden

Situated in a particularly desirable location, on a charming residential street just a short distance from the centre of Hilversum, this beautiful townhouse dating from around 1899 offers a wonderful combination of period character, generous living spaces and modern comfort.

From the moment you step inside, the property makes a lasting impression. High ceilings, stained-glass windows, original panelled doors, an elegant entrance vestibule, original staircases and traditional connecting reception rooms with period features all contribute to its distinctive atmosphere. At the same time, the house offers a modern kitchen and dining area, two bathrooms, no fewer than five bedrooms and a variety of practical additional spaces. The impressive ceiling heights – reaching approximately 3.42 metres in the living room – give the property the sense of grandeur so typical of homes from this period.

Location

The location is ideal for those who appreciate the convenience of living close to the town centre while enjoying the peaceful atmosphere of a quiet residential street.

From J.H.B. Koekkoekstraat, Hilversum's vibrant town centre is just a short walk or cycle ride away, offering an extensive selection of shops, boutiques, restaurants, cafés and terraces. Schools, sports facilities and public transport are also within easy reach. Hilversum railway station is conveniently located nearby, while excellent road connections provide easy access to Amsterdam, Utrecht and other surrounding cities.

Layout

Ground Floor

The characterful entrance leads into an elegant vestibule, where the property's original details immediately set the tone. The beautiful front door with etched glass, authentic tiled floor and traditional staircase are wonderful reminders of the home's rich history. The entrance hall also provides access to the guest toilet and cellar.

At the front of the house is the inviting living room, featuring an impressive ceiling height of approximately 3.42 metres. Large windows with beautiful stained-glass details allow natural light to flood the room while creating a warm and distinctive atmosphere. The herringbone flooring, fireplace with wood-burning stove and original sliding doors separating the reception rooms, complete with built-in cupboards, make this a



particularly attractive living space.

The adjoining dining room is equally spacious. Together, the living and dining rooms provide generous accommodation, while their traditional arrangement allows each room to retain its own individual character.

At the rear of the property is the modern kitchen and dining area, providing a beautiful contrast to the more traditional rooms at the front of the house. The kitchen features a generous island with cooking and sink facilities, ample worktop and cupboard space, and a range of integrated appliances. The large glazed rear façade and rooflight allow an abundance of natural light to enter. French doors open directly onto the garden.

The rear garden is attractively landscaped with greenery and offers a wonderful sense of privacy. At the far end of the garden, a spacious covered seating area provides a sheltered place to relax, even on less sunny days. Behind this covered area is a generous storage shed with access to the rear passageway.

The property also benefits from a cellar with a ceiling height of approximately 1.85 metres, ideal for storing provisions, wine or other household items.

First Floor

The landing provides access to two exceptionally spacious bedrooms and the main bathroom.

The bedroom at the front extends across almost the entire width of the house and features a ceiling height of approximately 2.94 metres. Large windows and stained-glass details once again emphasise the property's period charm. The fitted wardrobes provide an impressive amount of storage space.

The second bedroom, located at the rear, is equally generous in size and features French doors opening onto a balcony. This room is currently also used as a home office, demonstrating the flexibility and versatility of the space.

The spacious family bathroom is fully equipped with a bathtub, separate walk-in shower, washbasins and toilet.

Second Floor

The second floor offers a surprising amount of additional space. The landing leads to three further bedrooms, each with its own character thanks to the varying rooflines, dormer windows and skylights.

Two of the bedrooms also feature their own mezzanine levels, creating additional space for playing, sleeping or storage.

This floor also accommodates a second bathroom with a shower and toilet. In addition, there is a practical



laundry room with connections for a washing machine and tumble dryer, as well as an additional washbasin.

The mezzanine spaces beneath the roof are both charming and functional, further highlighting the remarkable amount of space this house has to offer.

A Home Full of Character and Space

J.H.B. Koekoekstraat 17 is one of those special properties where the atmosphere of the early 1900s is still very much present, without compromising on modern-day comfort.

The high ceilings, stained-glass windows, original panelled doors, traditional staircases and period features blend beautifully with the contemporary kitchen and generous bathroom facilities.

With five bedrooms, two bathrooms/shower rooms, a cellar, balcony, mezzanine levels and a delightful city garden featuring a covered seating area and spacious storage shed, this is an exceptionally complete family home.

A beautiful period townhouse in the heart of Hilversum, offering a wonderful combination of historic charm, a central location and a surprising amount of living space behind its elegant original façade.

Asking price € 995.000,00 Costs for buyer



Kenmerken

Vraagprijs	€ 995.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 5slaapkamer(s)
Inhoud woning	691 m ³
Perceel oppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	183 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1899
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Tuin	Achtertuint, voortuin 33 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

Adresgegevens	
J.H.B. Koekkoekstraat 17 1214 AB HILVERSUM	

Map data ©2026 Google



Gooiland
makelaardij



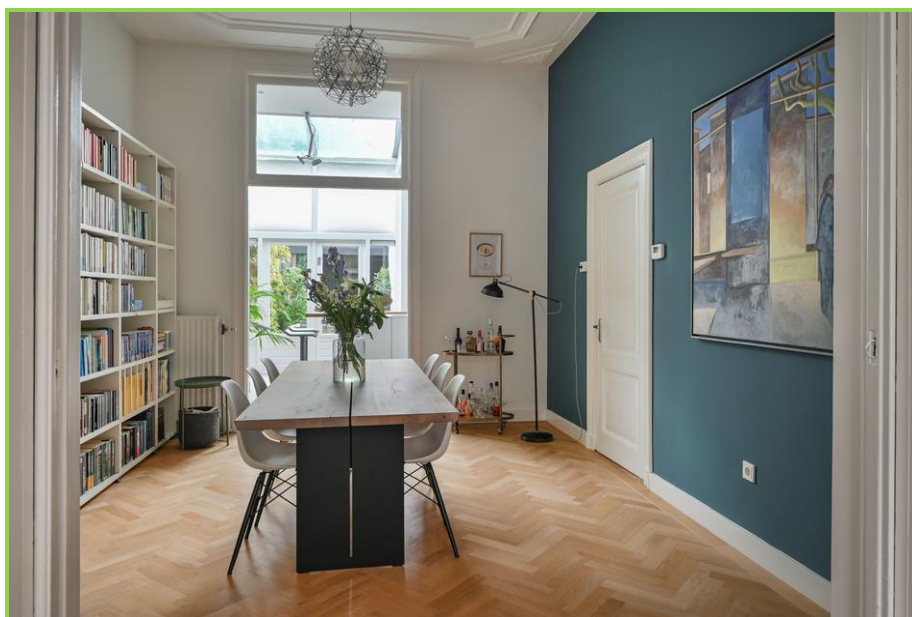
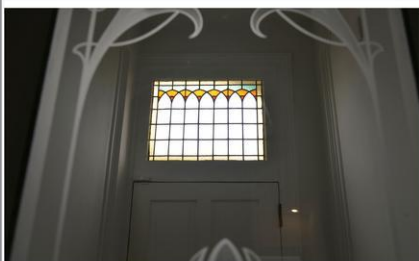


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



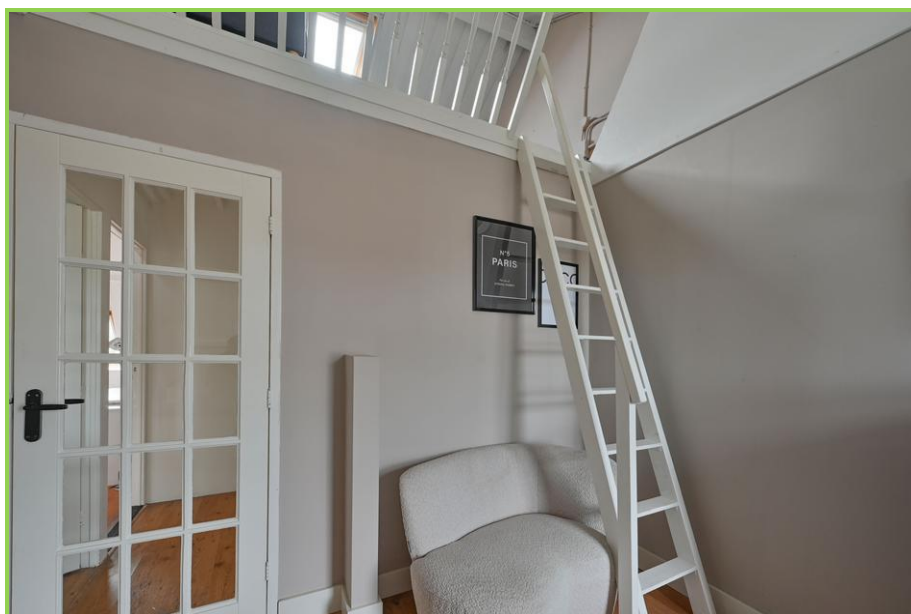


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



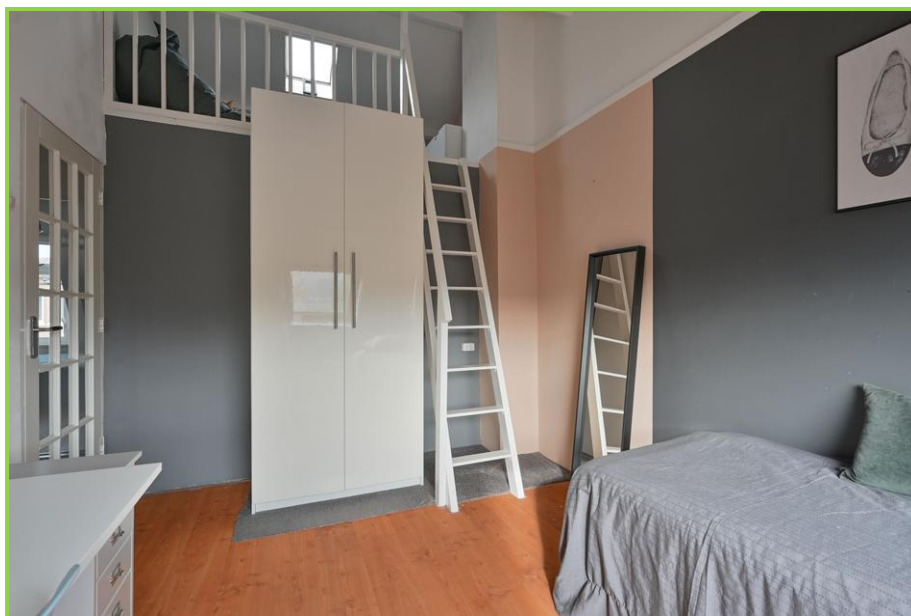


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



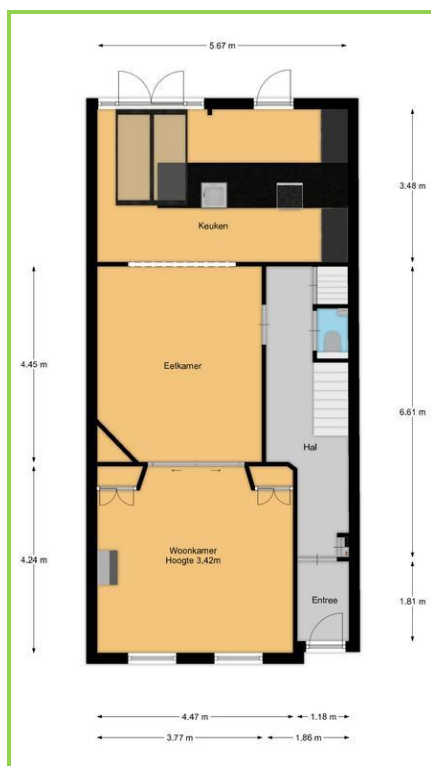


Gooiland
makelaardij



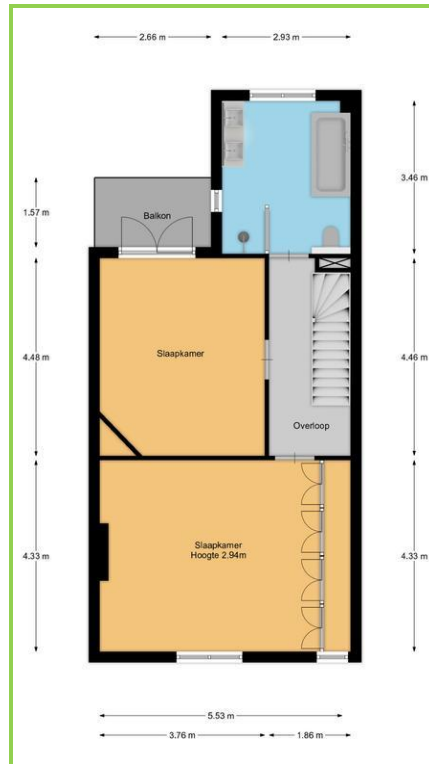


Gooiland
makelaardij



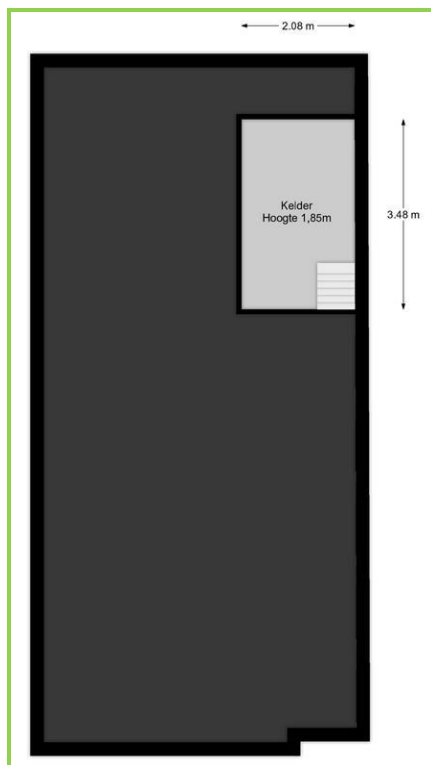
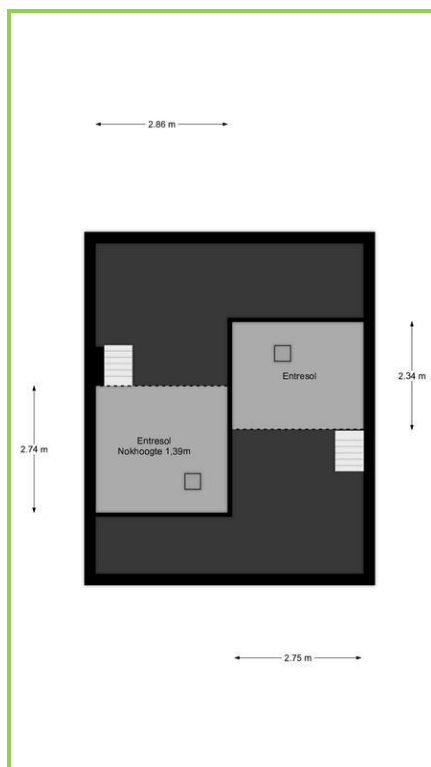


Gooiland
makelaardij



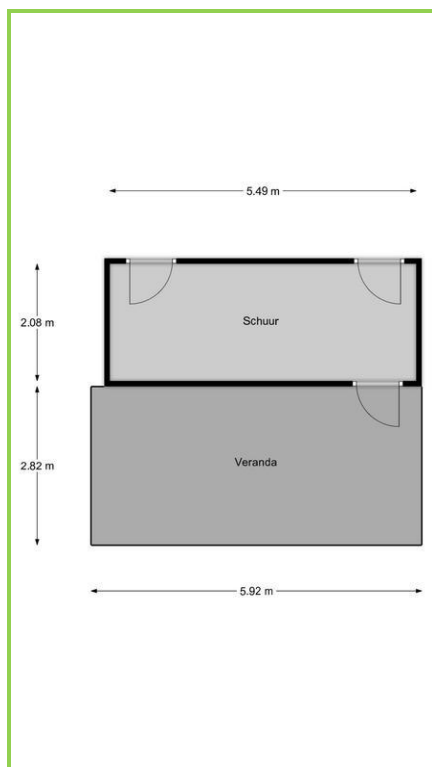


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Algemene informatie

U heeft zojuist een woning bezichtigd waarbij Gooiland Makelaardij optreedt als verkopend makelaar. Wanneer u interesse heeft om tot het kopen van deze woning over te gaan, informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure. Nog verstandiger is het om een eigen NVM-makelaar mee te nemen die u kan begeleiden bij het aankooptraject. De in deze brochure opgenomen informatie is vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.

Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel kosten koper vermeld. Houdt u hierbij rekening met circa 5% kosten gerekend over de koopsom.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden. Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als de verkoper middels een tegenbod reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

NVM Koopovereenkomst, bedenktijd, waarborgsom en voorwaarden

De schriftelijke koopovereenkomst dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden ondertekend door de kopende en verkopende partij. Zodra een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, heeft de koper drie dagen bedenktijd. Er wordt gebruik gemaakt van de standaard NVM-koopakte. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden gedeponereerd bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het krijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie), worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). De ouderdom van de woning of recente modernisering kunnen invloed hebben op de verwachtingen die u mag hebben. Indien u tijdens de onderhandeling de voorwaarde stelt dat de woning, na aankoop, nog bouwkundig gekeurd dient te worden is het verstandig om duidelijk af te spreken aan welke voorwaarden moet worden voldaan wilt u zich succesvol kunnen beroepen op deze ontbindende voorwaarde.



Aankoopbegeleiding

Indien u nog geen eigen makelaar heeft en dit niet uw “droomhuis” was, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Wij kunnen het dagelijkse woningaanbod voor u selecteren en u begeleiden met de bezichtigingen. Ook is het mogelijk om zelf naar uw droomhuis te zoeken, maar u door ons te laten begeleiden in het onderhandelingstraject. Wij vertellen u er graag meer over in een vrijblijvend en persoonlijk gesprek. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars via 035 – 672 10 50.

Disclaimer

Deze informatiebrochure is met de grootste zorg samengesteld. Daar deze informatie afkomstig is van onze opdrachtgever en/of derden kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.