



s-Gravelandseweg 82 B, 1217 EW Hilversum

Vraagprijs € 1.795.000,00 kosten koper



Omschrijving

's-Gravelandseweg 82 B, 1217 EW Hilversum

VRIJSTAANDE STADSVILLA IN HET CENTRUM VAN HILVERSUM – OP 150 METER VAN HET CORVERSBOS

****SEE FOR ENGLISH BELOW****

Vrijstaand wonen in het centrum van Hilversum, op loopafstand van natuur, station en voorzieningen – dit is een zeldzame combinatie. Aan de 's-Gravelandseweg 82B staat deze karakteristieke stadsvilla uit 1927 (architect C. Trappenburg), met uitzonderlijk veel ruimte, sfeer en recent uitgevoerde hoogwaardige verbeteringen, waaronder een volledig vernieuwde bovenverdieping.

Met een woonoppervlakte van circa 300 m², een ruim perceel van 761 m² en daarnaast circa 38 m² aan garage, biedt deze woning een uitzonderlijk volume op een centrale locatie. De bruto inhoud bedraagt circa 1.409 m³. De woning telt in totaal acht kamers, waaronder vijf ruime slaapkamers, twee badkamers en een apart toilet.

De villa kenmerkt zich door haar rijke architectuur met hoge plafonds, glas-in-loodramen en twee markante schoorstenen. In 2024 is het buitenschilderwerk van al het houtwerk uitgevoerd. Daarnaast zijn alle ramen vernieuwd en voorzien van dubbel glas en is de woning uitgerust met spouwmuurisolatie.

De ligging is ideaal: op 150 meter van het Corversbos, op loopafstand van het centrum en het intercitystation, met Amsterdam en Utrecht binnen circa 20 minuten bereikbaar.

INDELING:

BEGANE GROND

Entree met granito vloer, hal met visgraat parket en een indrukwekkend trappenhuis. De ruime en lichte woonkamer beschikt over massief visgraatparket, een (gas)haard en openslaande deuren naar het terras. Aangrenzend bevindt zich een stijlvolle werkkamer met een bijzondere Jugendstil / Art Nouveau schouw en originele kolomkachel met heraldische provinciale motieven – een uniek en zeldzaam detail. De woonkeuken is royaal en voorzien van travertin vloer met vloerverwarming, een hardstenen werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Boretti 5-pits fornuis met dubbele oven. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met inbouwkasten, aansluitingen voor wasmachine en droger en de stookruimte met een Nefit 9000i Aquapower Plus (2021). Vanuit hier is er toegang tot de ruime garage met werkbank, kastenwand en vliering. De begane grondvloer is recent geschuurd en opnieuw geolied. Daarnaast is er een stahoge, droge kelder die zich uitstekend leent als wijnkelder voor een mooie collectie of als extra werkruimte.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers met inbouwkasten. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een ruim en zonnig balkon en directe toegang tot de badkamer. De badkamer (2017) is luxe uitgevoerd met hoogwaardige materialen, waaronder een granito vloer, inloopdouche, vrijstaand ligbad en dubbele wastafel. Vanuit de badkamer is tevens een ruim balkon aan de achterzijde bereikbaar. De verdieping is vernieuwd en afgewerkt met massief houten vloeren.

TWEEDE VERDIEPING

Ruime en lichte overloop met mogelijkheid voor een werkplek. Hier bevinden zich twee slaapkamers met inbouwkasten, waarvan één met walk-in closet. Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig, uitgerust met een douche, dubbele wastafel en toilet. Deze verdieping is volledig vernieuwd, inclusief houten vloeren, trap, stukwerk, schilderwerk en een nieuwe douchecabine.

BERGVLIERING

Via een vlizotrap is de stahoge bergvliering bereikbaar. Deze strekt zich uit over de gehele verdieping en biedt veel bergruimte.

TUIN EN BUITENRUIMTE

Rondom gelegen, onder architectuur aangelegde en goed onderhouden tuin met meerdere terrassen en een overdekt loungegedeelte met verwarming. Altijd een plek in zon of schaduw. De tuin is voorzien van een automatische sproei-installatie.

Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid voor circa vijf auto's op de oprit, aangevuld met een garageplaats.

Daarnaast biedt de garage, mede gezien de omvang, mogelijkheden tot uitbouw of transformatie naar een zelfstandige ruimte of appartement, bijvoorbeeld voor gasten, familie of een nanny (onder voorbehoud van vergunningen).

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaand wonen in het centrum
- 300 m² woonoppervlakte
- 761 m² perceel
- Ca. 63 m² bijkeuken en garage
- Inhoud ca. 1.409 m³
- 8 kamers, waarvan 5 slaapkamers
- 2 badkamers en apart toilet
- Parkeren voor ca. 5 auto's op eigen terrein + garage
- Slechts 150 meter van het Corversbos
- Loopafstand station en centrum
- Amsterdam en Utrecht binnen 20 minuten
- Alle ramen vernieuwd (dubbel glas)
- Spouwmuurisolatie
- Buitenschilderwerk houtwerk uitgevoerd in 2024
- Bovenverdieping volledig vernieuwd
- Begane grondvloer recent geschuurd en geolied



****ENGLISH****

DETACHED CITY VILLA IN THE CENTER OF HILVERSUM – ONLY 150 METERS FROM THE CORVERSBOS

Living in a detached home in the heart of Hilversum, within walking distance of nature, the train station, and all amenities – this is a rare combination. Located at 's-Gravelandseweg 82B, this characteristic city villa from 1927 (architect C. Trappenburg) offers exceptional space, charm, and recently completed high-quality upgrades, including a fully renovated upper floor.

With approximately 300 m² of living space, a generous plot of 761 m², and an additional ±38 m² of garage space, this property provides remarkable volume in a central location. The gross volume is approximately 1.409 m³. The house features a total of eight rooms, including five spacious bedrooms, two bathrooms, and a separate toilet.

The villa is defined by its rich architectural character, featuring high ceilings, stained-glass windows, and two distinctive chimneys. In 2024, all exterior woodwork was repainted. Additionally, all windows have been replaced with double glazing, and the house is equipped with cavity wall insulation.

The location is ideal: just 150 meters from the Corversbos, within walking distance of the town center and intercity station, with Amsterdam and Utrecht reachable within approximately 20 minutes.

Schotsman Makelaardij
Gijsbrecht van Amstelstraat 153
1214 AX, HILVERSUM
Tel: +31 35 54 45 185
E-mail: info@schotsmanmakelaardij.nl
www.schotsmanmakelaardij.nl



LAYOUT

GROUND FLOOR

Entrance with terrazzo flooring, hallway with herringbone parquet and an impressive staircase. The spacious and bright living room features solid herringbone parquet flooring, a (gas) fireplace, and French doors opening onto the terrace. Adjacent is a stylish study with a unique Jugendstil / Art Nouveau fireplace and an original column stove with heraldic provincial motifs – a rare and remarkable detail.

The generously sized kitchen is equipped with a travertine floor with underfloor heating, a natural stone countertop, and high-quality built-in appliances, including a Boretti 5-burner stove with double oven.

Next to the kitchen is the utility room with built-in cupboards, connections for a washing machine and dryer, and the boiler room with a Nefit 9000i Aquapower Plus (2021). From here, there is access to the spacious garage with workbench, storage cabinets, and attic space.

The ground floor has recently been sanded and re-oiled.
There is also a dry, full-height basement, ideal as a wine cellar or additional workspace.

FIRST FLOOR

Landing with access to three spacious bedrooms with built-in wardrobes. The front bedroom features a large sunny balcony and direct access to the bathroom.

The bathroom (2017) is luxuriously finished with high-quality materials, including a terrazzo floor, walk-in shower, freestanding bathtub, and double sink. From the bathroom, there is also access to a spacious rear balcony.

This floor has been renovated and finished with solid wooden flooring.

SECOND FLOOR

Spacious and bright landing with the option for a workspace. This floor includes two bedrooms with built-in wardrobes, one of which has a walk-in closet.

There is also a second bathroom with a shower, double sink, and toilet.

This entire floor has been fully renovated, including wooden flooring, staircase, plasterwork, painting, and a new shower cabin.



ATTIC STORAGE

Accessible via a pull-down ladder, the full-height attic spans the entire floor and offers ample storage space.

GARDEN AND OUTDOOR SPACE

Surrounding the house is a beautifully landscaped and well-maintained garden, designed by an architect, featuring multiple terraces and a covered lounge area with heating. There is always a place to enjoy either sun or shade. The garden is equipped with an automatic irrigation system.

The property offers ample on-site parking for approximately five cars on the driveway, in addition to a garage space.

Due to its size, the garage also offers potential for expansion or conversion into a self-contained space or apartment, for example for guests, family members, or a nanny (subject to permits).

HIGHLIGHTS

- Detached home in the city center
- 300 m² living space
- 761 m² plot
- Approx. 63 m² utility room and garage
- Approx. 1,409 m³ volume
- 8 rooms, including 5 bedrooms
- 2 bathrooms and separate toilet
- Parking for approx. 5 cars on private property + garage
- Only 150 meters from the Corversbos
- Walking distance to station and city center
- Amsterdam and Utrecht within 20 minutes
- All windows replaced (double glazing)
- Cavity wall insulation
- Exterior woodwork repainted in 2024
- Upper floor fully renovated
- Ground floor recently sanded and oiled

Vraagprijs € 1.925.000,00 kosten koper

Schotsman Makelaardij
Gijsbrecht van Amstelstraat 153
1214 AX, HILVERSUM
Tel: +31 35 54 45 185
E-mail: info@schotsmanmakelaardij.nl
www.schotsmanmakelaardij.nl



Kenmerken

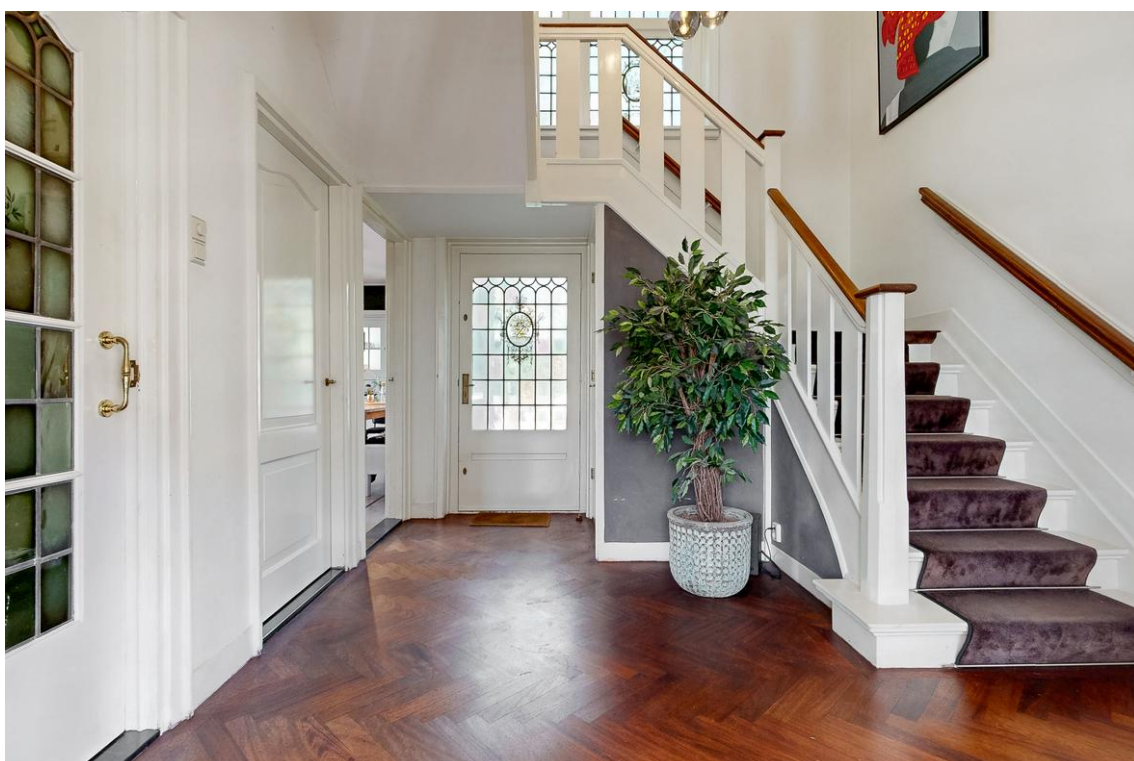
Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1927

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.409 m ³
Perceel oppervlakte	761 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	300 m ²

Details	
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Glasvezel kabel
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

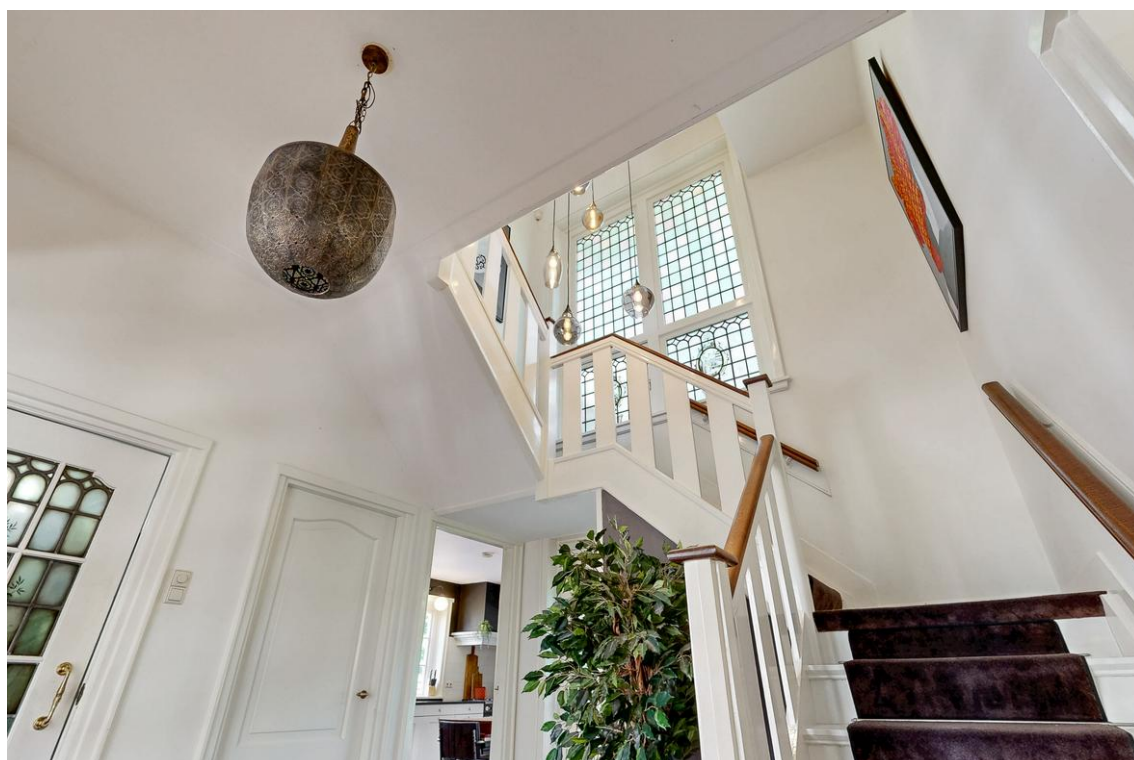
Energie	
Energie label	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit 9000i Aquapower plus (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

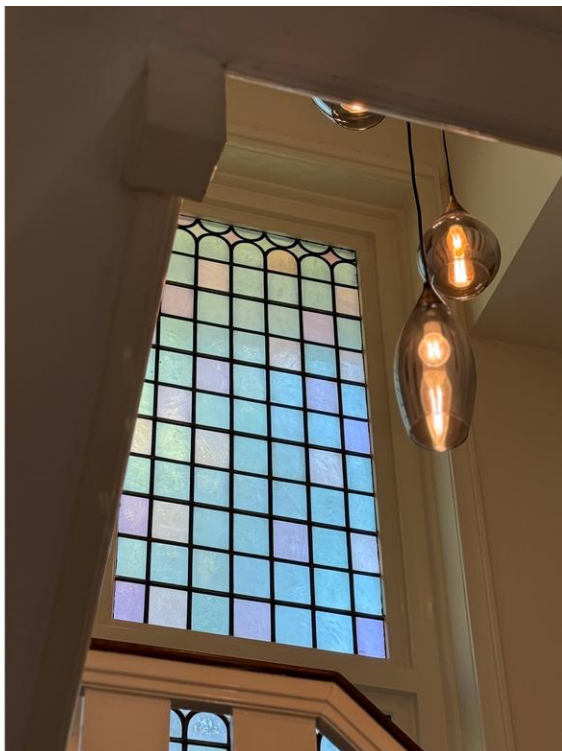
Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd





















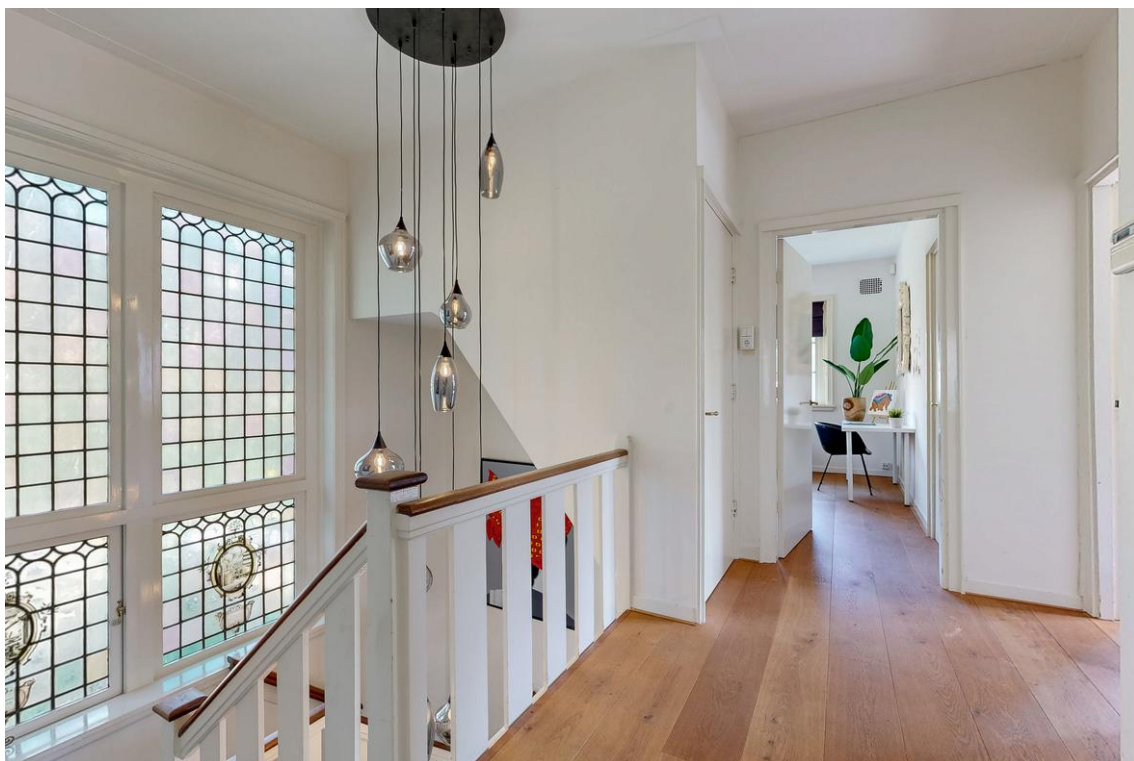






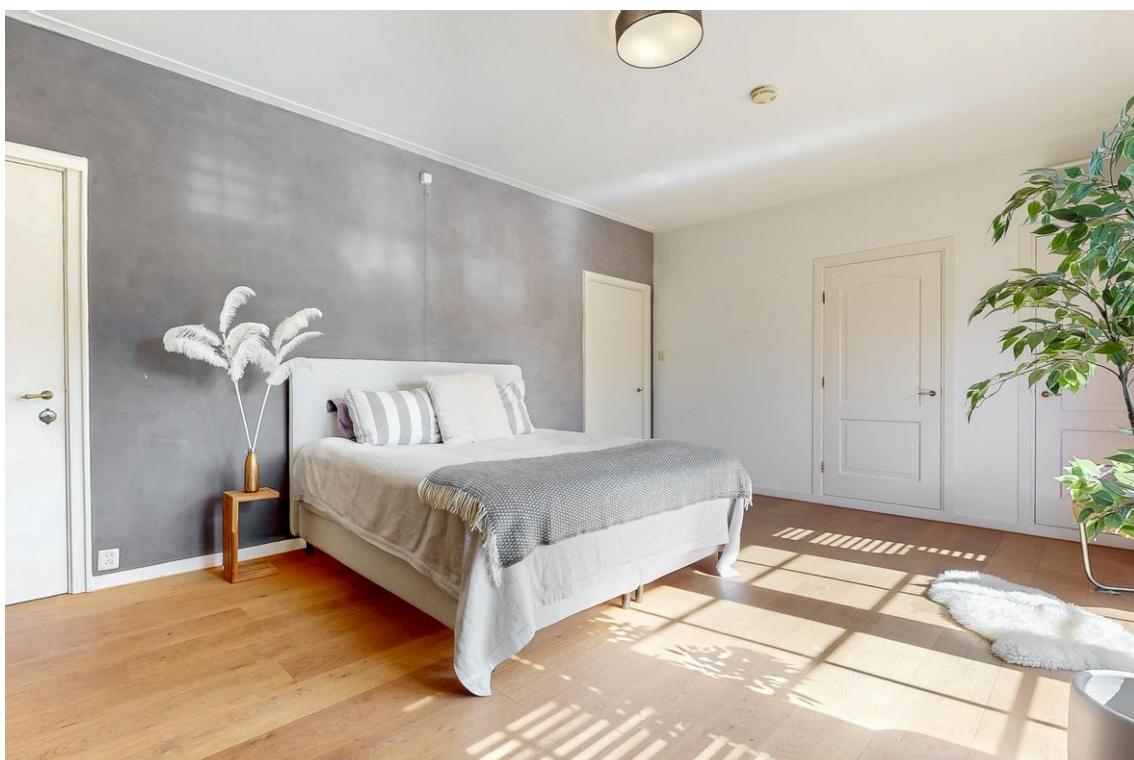














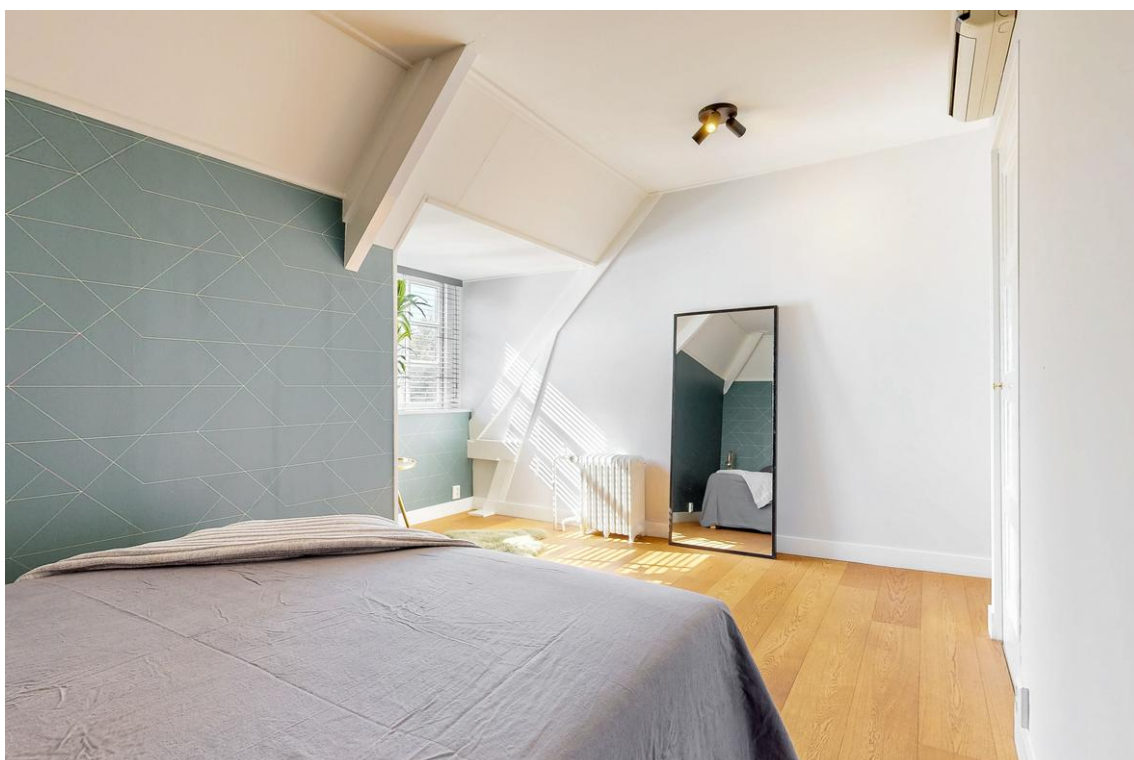










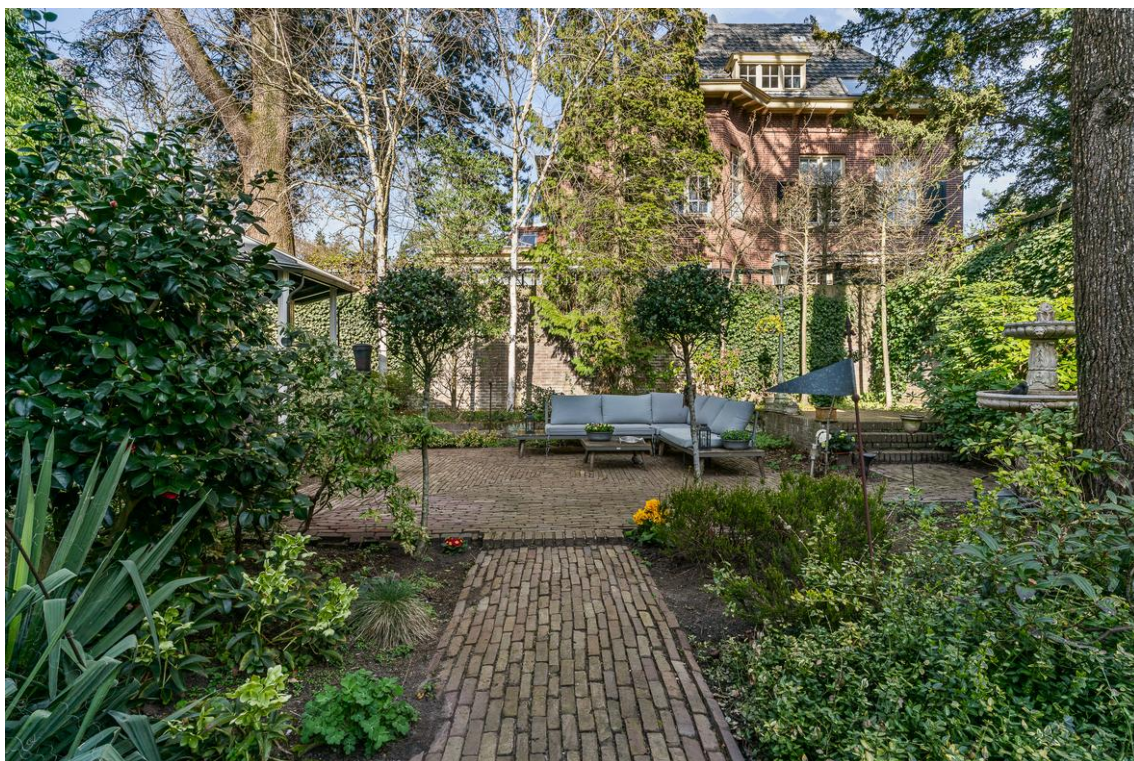










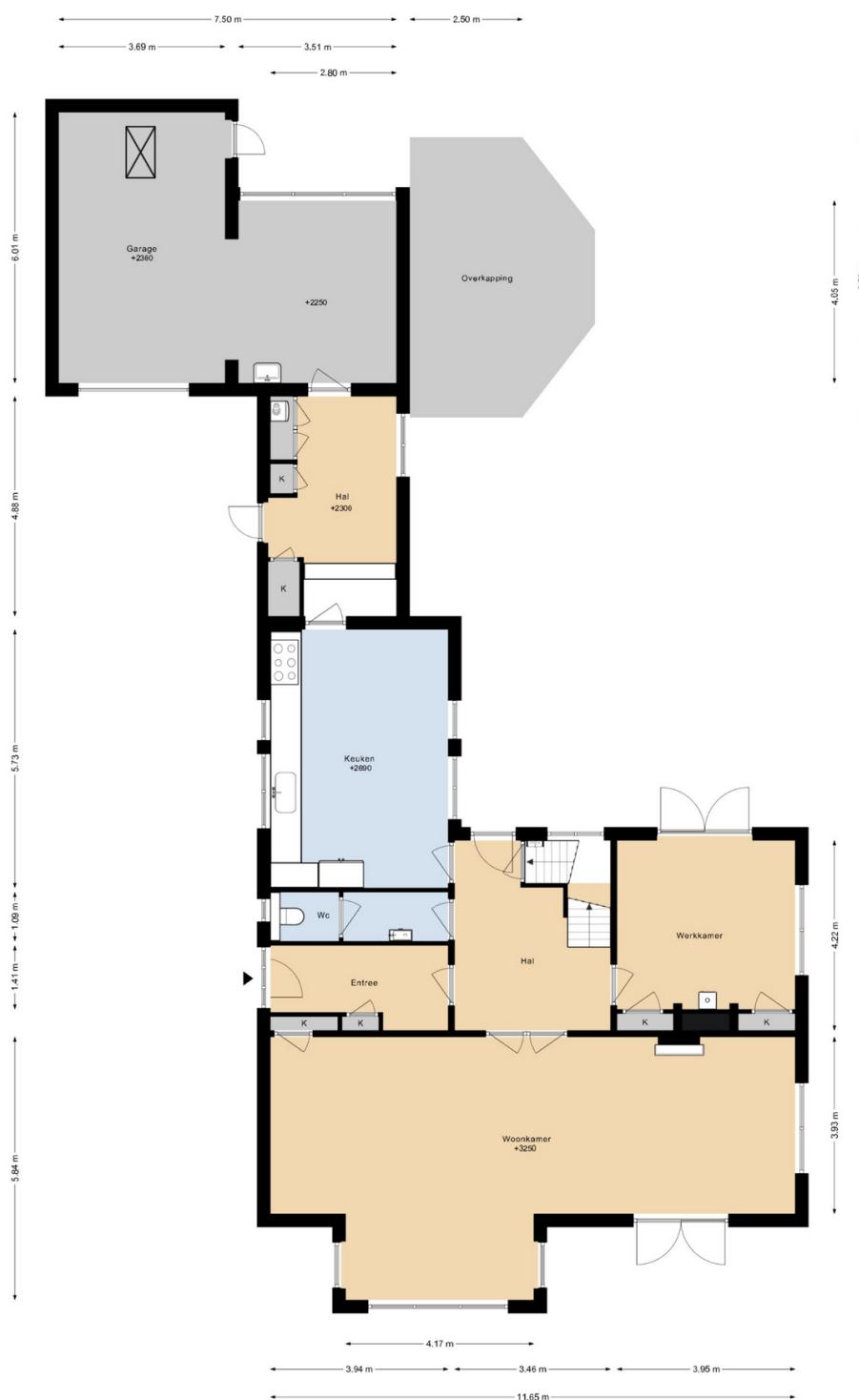








'S-GRAVELANDSEWEG 82B BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEVRECHTEN VAN WERK OF ONTLEEND.
© WWW.GOSHE.NL

'S-GRAVELANDSEWEG 82B 1E VERDIEPING



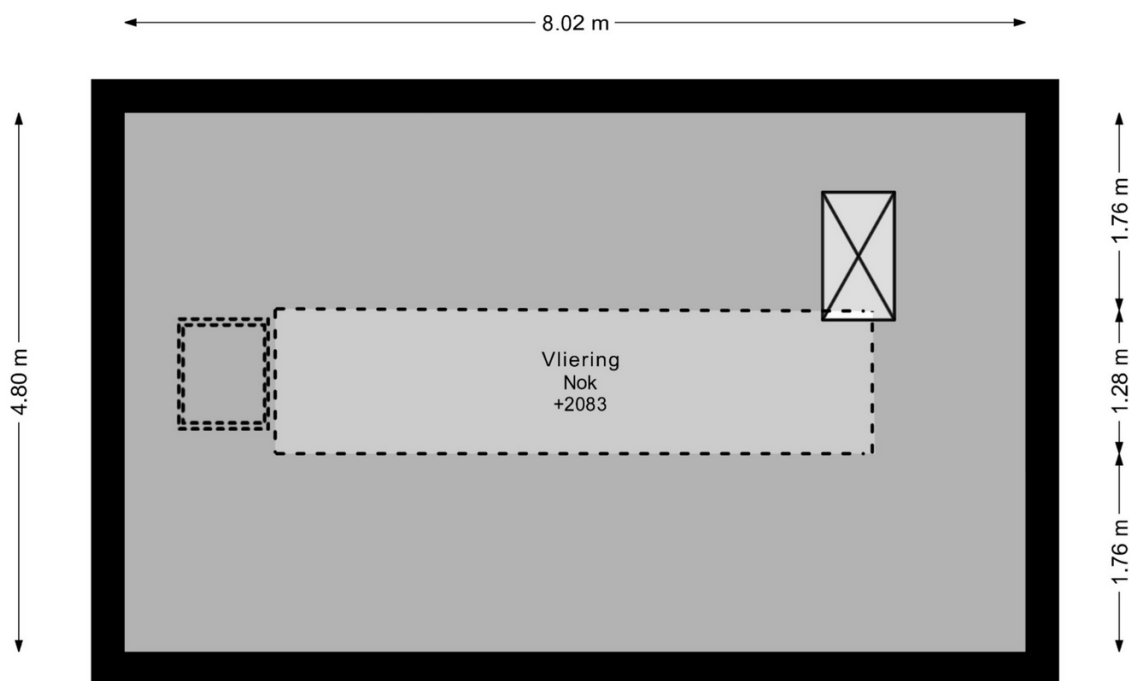
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

'S-GRAVELANDSEWEG 82B 2E VERDIEPING



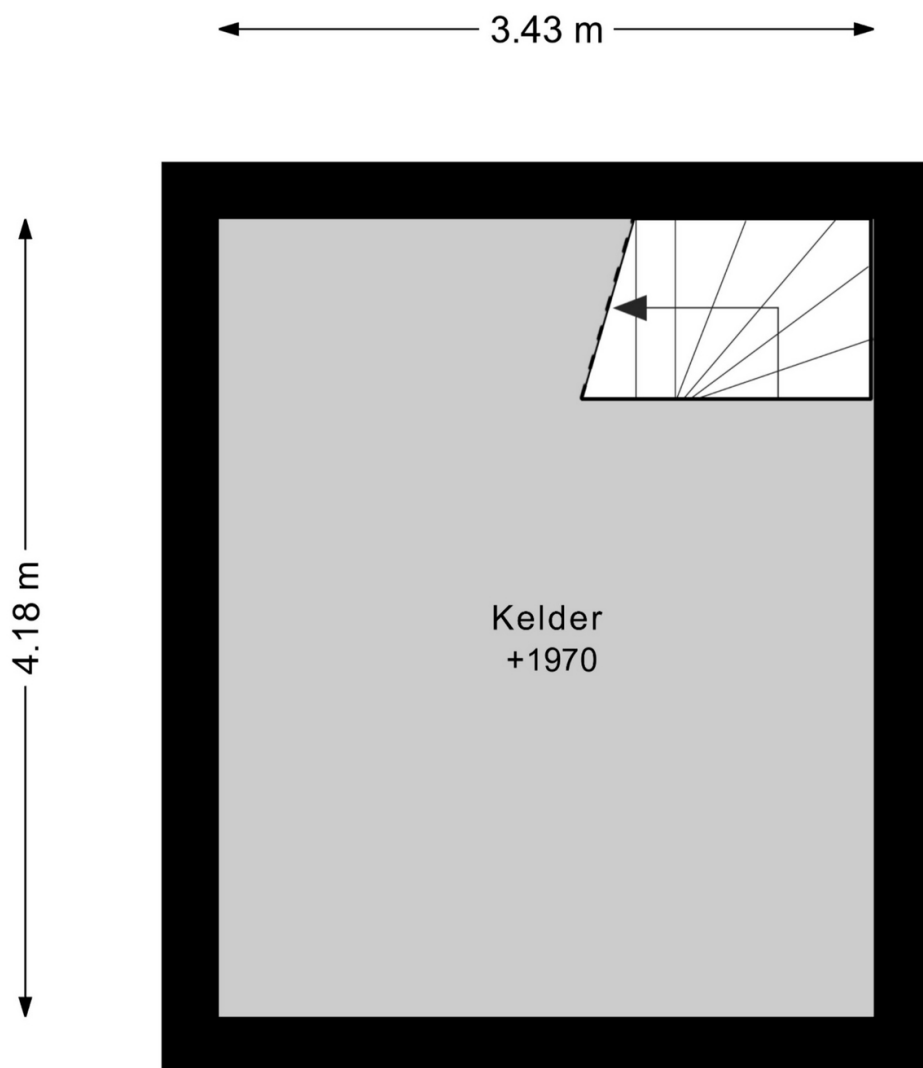
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

'S-GRAVELANDSEWEG 82B
VLIERING



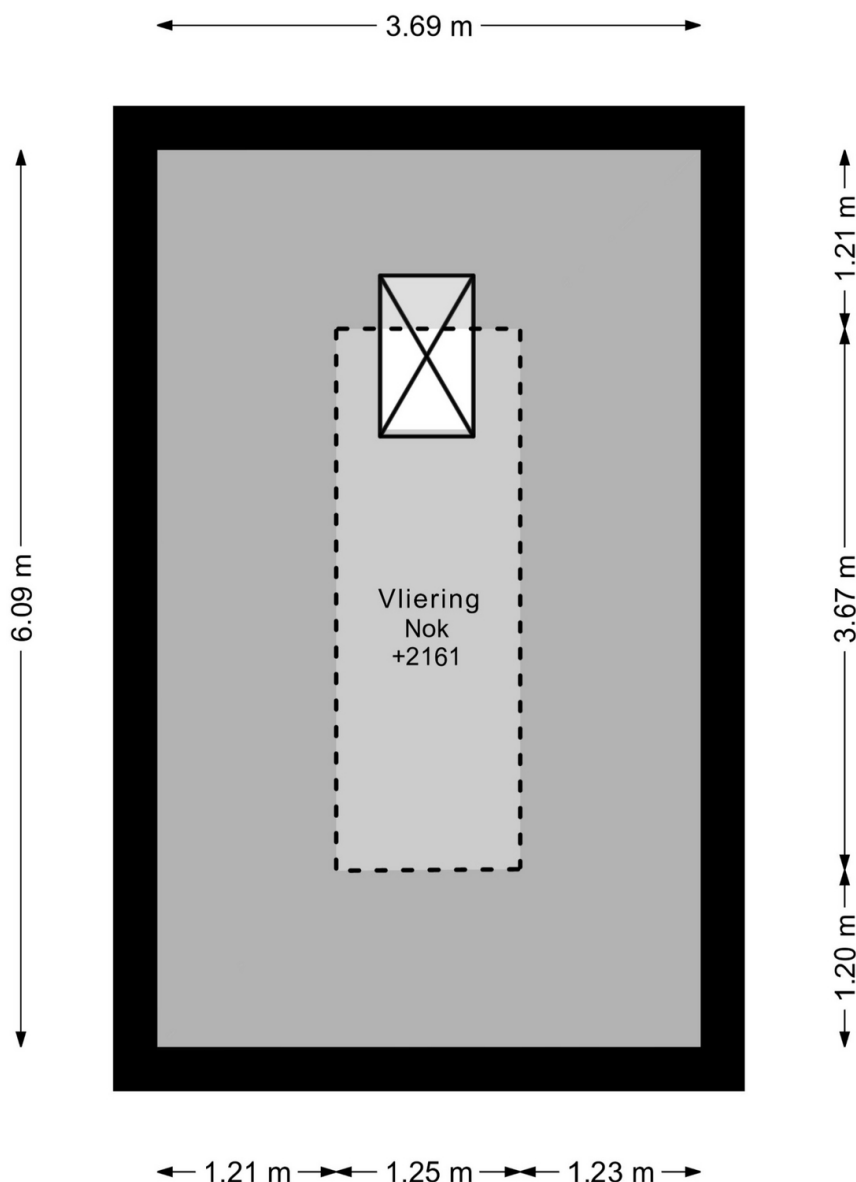
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

'S-GRAVELANDSEWEG 82B KELDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

'S-GRAVELANDSEWEG 82B GARAGE VLIERING



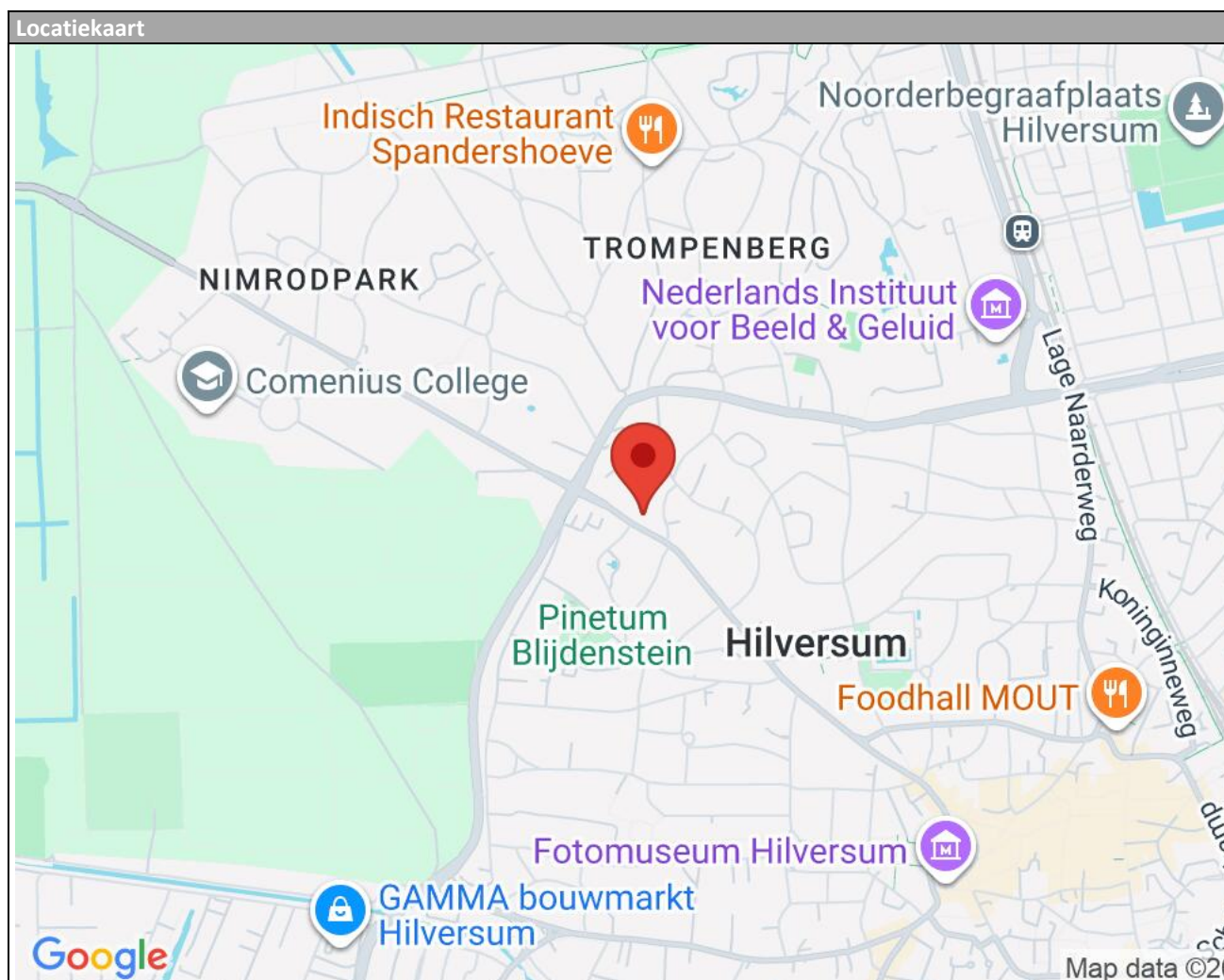
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

'S-GRAVELANDEWEG 82B
SITUATIE



Locatie

Adres gegevens	
Adres	's-Gravelandseweg 82 B
Postcode / plaats	1217 EW Hilversum
Provincie	Noord-Holland





WIE ZIJN WIJ

Schotsman Makelaardij is een NVM kantoor wat staat voor waarborging van kwaliteit en kennis.

Wij zijn een professioneel en persoonlijk betrokken makelaarskantoor met een missie. Iedere klant is anders en heeft verschillende wensen, wij leveren maatwerk, nemen de tijd voor u en zijn sterk in het ontzorgen. Wij zijn een hardwerkend ambitieus team en u staat bij ons als klant centraal. Wij houden van ons werk en willen naast kwaliteit leveren ook dat een verkoop- of een aankoopproces plezierig verloopt.

Als tevreden klanten ons aanraden bij vrienden en familie en bekenden dan hebben wij ons werk goed gedaan!

Door jarenlange ervaring beschikken wij over de nodige marktkennis en hebben zowel persoonlijk als professioneel een groot netwerk. Door middel van permanente educatie houden wij onze vakkennis op kwalitatief hoog niveau. Ook kunnen wij voor gevalideerde taxatierapporten vervaardigen.

Het belangrijkste is echter onze ‘Passie’ voor het makelaars-vak en onze brede commerciële achtergrond. Bij veel belangstelling voor een huis is het een kunst ook om de juiste koper te selecteren uit een groep belangstellenden. Het hoogste bod hoeft niet altijd het beste te zijn; ook de ontbindende voorwaarden zijn van belang en de financiële achtergrond en huidige woonsituatie van de potentiële kopers spelen allemaal een rol.

Wij doen dit met betrokkenheid op professionele wijze, doen wat we beloven en staan voor hoge kwaliteit, snelle follow-up en continue communicatie.

Dit is de sleutel voor een goede samenwerking!

ONS TEAM

