



TE KOOP

Birkenheuvelweg 23
HILVERSUM

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Royale leefruimte, een heerlijke tuin en een lichte uitbouw die binnen en buiten met elkaar verbindt!

Aan de Birkenheuvelweg in het geliefde Hilversum-Zuid staat deze uitgebouwde hoekwoning met vier slaapkamers en een multifunctionele ruimte aan de zijkant van de woning. Vooral de begane grond zal u verrassen: de woonkamer loopt over in een royaal eetgedeelte met open keuken, grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. De aangebouwde praktische en multifunctionele ruimte is bijvoorbeeld te gebruiken als atelier, praktijkruimte/werkkamer. De woning is voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp, dus ook nog eens energiezuinig. De woning ligt in het Staatsliedenkwartier in Hilversum-Zuid, met winkels, scholen en sportvoorzieningen in de omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de nabijgelegen Heigalerij. Ook de gezellige Gijsbrecht van Amstelstraat, met haar gevarieerde winkelaanbod en horecagelegenheden, is op korte (fiets-)afstand bereikbaar. Voor een wandeling of fietstocht liggen het Corversbos en de Hoorneboegse Heide dichtbij. Ook de Loosdrechtse Plassen zijn goed bereikbaar. Het centrum van Hilversum en de NS-stations bevinden zich op fietsafstand en via de uitvalswegen bereikt u eenvoudig de A1 en A27.

BEGANE GROND

Entree, hal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer heeft een prachtig visgraat parket, houtkachel en grote ramen aan de voor- en zijkant, die zorgen voor een prettige lichtinval en zicht op de tuin. Aan de achterzijde is de woning royaal uitgebouwd. Hier bevindt zich een heerlijk lichte leefruimte met plaats voor een grote eettafel en een extra zitgedeelte bij de tuin. De brede glazen achtergevel, het daklicht en de twee sets openslaande deuren geven deze ruimte een open karakter en betrekken de tuin bij het dagelijks wonen. De handgemaakte open keuken staat in directe verbinding met het eetgedeelte en beschikt over een royaal werkblad, diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte. Een fijne plek om te koken terwijl u contact houdt met familie of gasten. Vanuit de woonruimte is de multifunctionele ruimte bereikbaar. Deze ruimte heeft openslaande deuren aan de voorzijde en een eigen daklicht. Praktisch als hobbyruimte, voor opslag of voor het stallen van fietsen, met mogelijkheden om de ruimte naar eigen behoefte in te richten.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een inbouwkast en een deur naar het balkon. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer die ook beschikt over een inbouwkast. De derde, kleinere slaapkamer is ook goed te gebruiken als werk- of kinderkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.



OMSCHRIJVING

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met voorzolder en bergruimte. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. De dakkapel en het dakraam zorgen voor een prettige lichtinval.

TUIN

De groene voor- en achtertuin geven de woning een beschutte uitstraling. De achtertuin is aangelegd met gevarieerde beplanting, een vijver en verschillende plekjes om te zitten. Vanuit de uitgebouwde woonruimte stapt u zo naar buiten: een fijne tuin voor wie houdt van groen en buitenleven.

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Uitgebouwde hoekwoning (155 m²) in geliefd Hilversum-Zuid
- > Royale leefruimte met open keuken
- > Brede glazen achtergevel met twee sets openslaande deuren
- > Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- > Multifunctionele ruimte met diverse gebruiksmogelijkheden
- > Voorzien van 9 zonnepanelen en een warmtepomp (A+ label)
- > Gunstig gelegen ten opzichte van winkels, scholen, natuur en uitvalswegen

Aanvaarding in overleg.





Kenmerken

Bouwjaar	1956
Soort	eengezinswoning
Kamers	7
Inhoud	550 m ³
Woonoppervlakte	155 m ²
Perceeloppervlakte	290 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m ²
Verwarming	c.v.-ketel, warmtepomp, houtkachel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

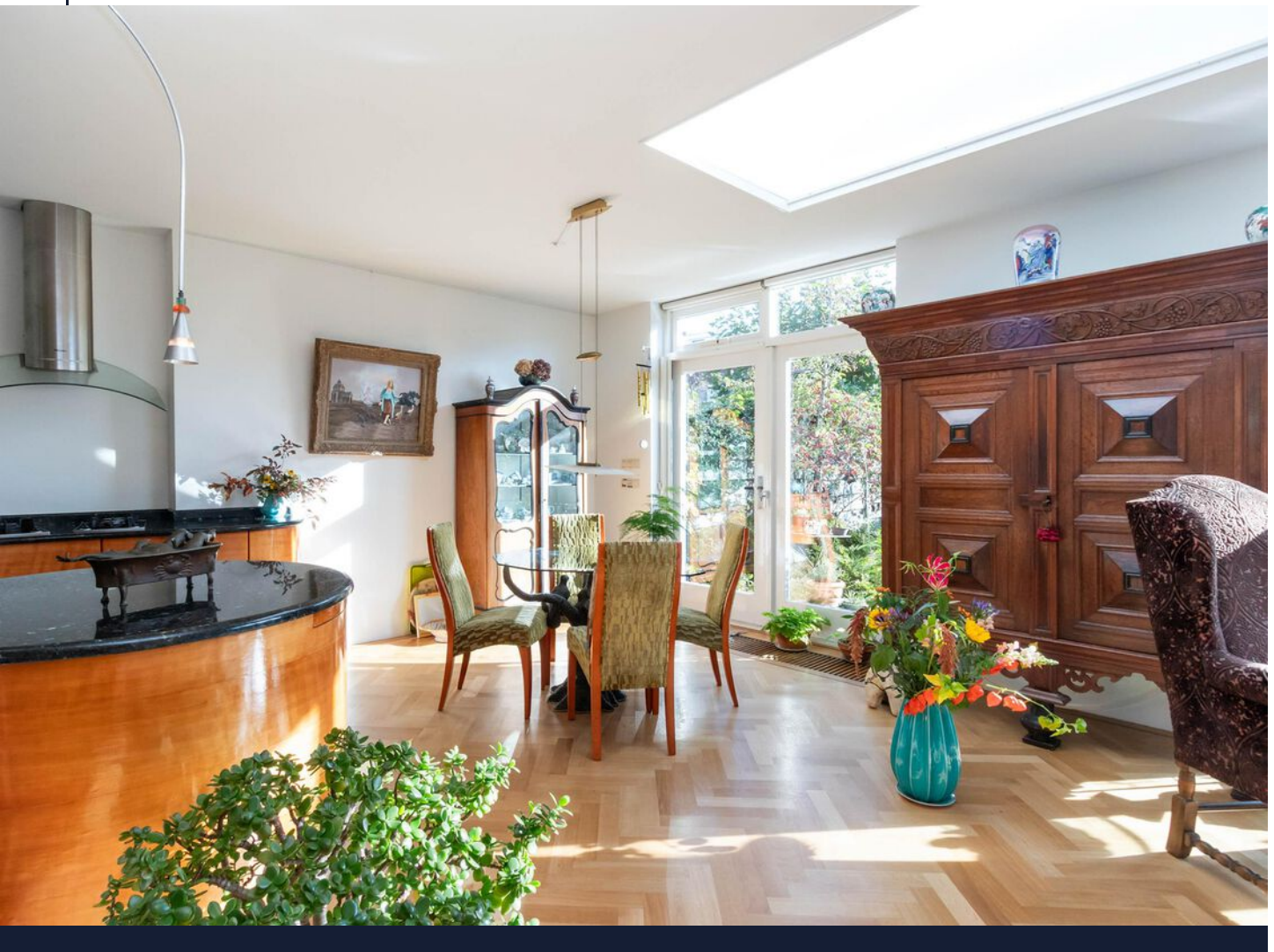
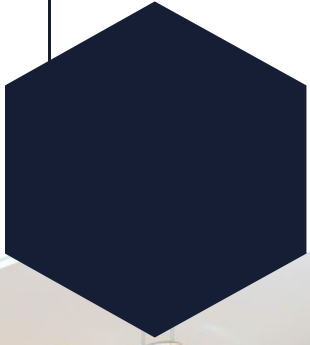


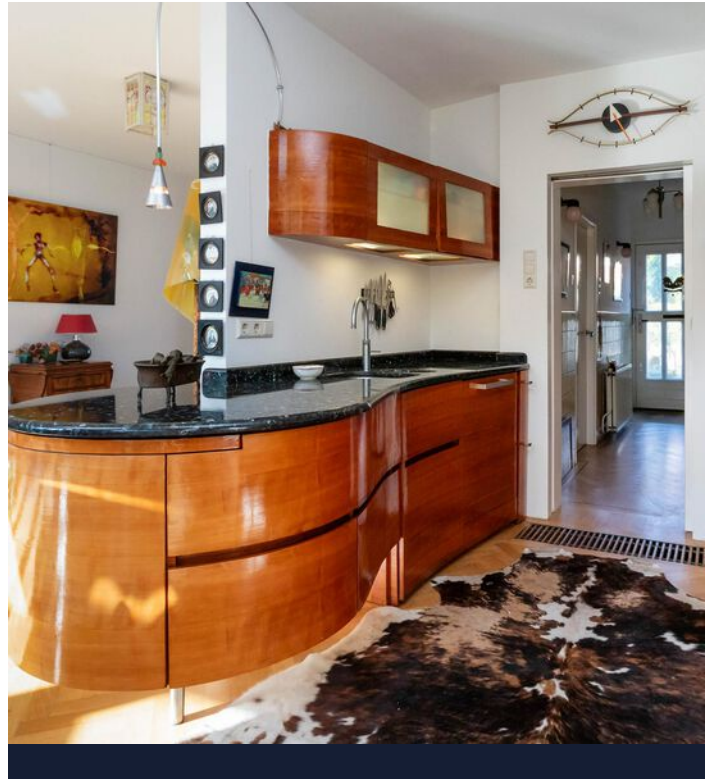


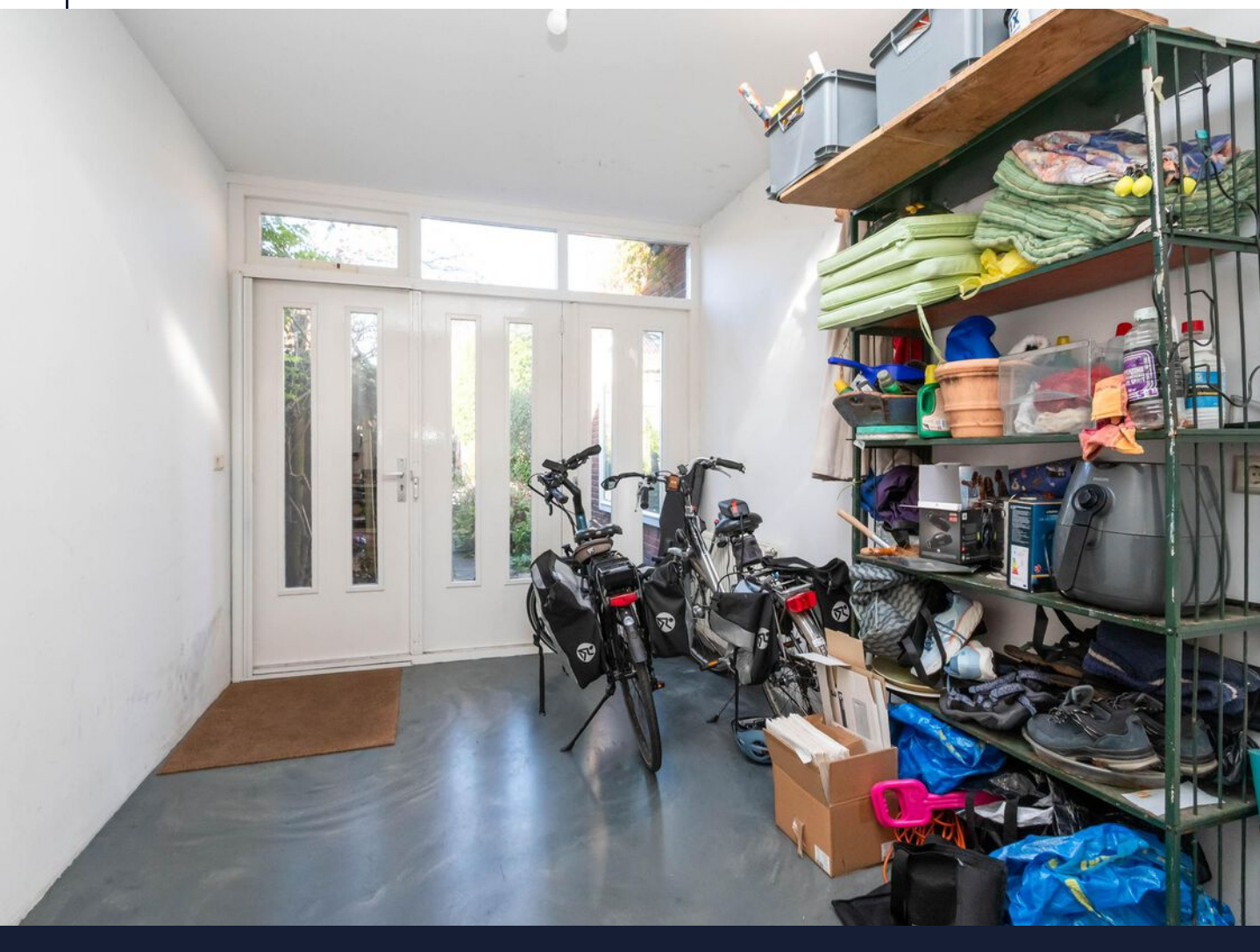


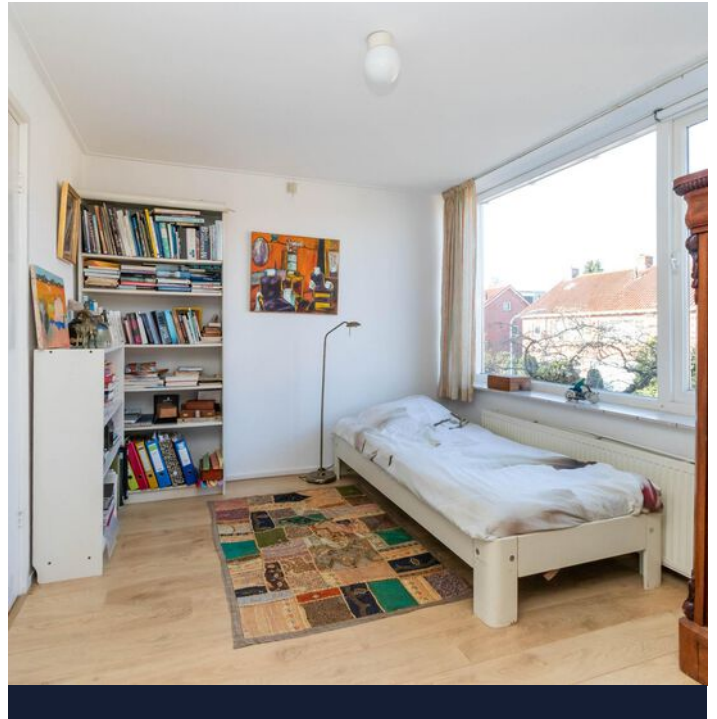
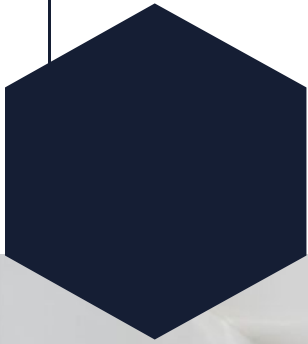
Bijzonder

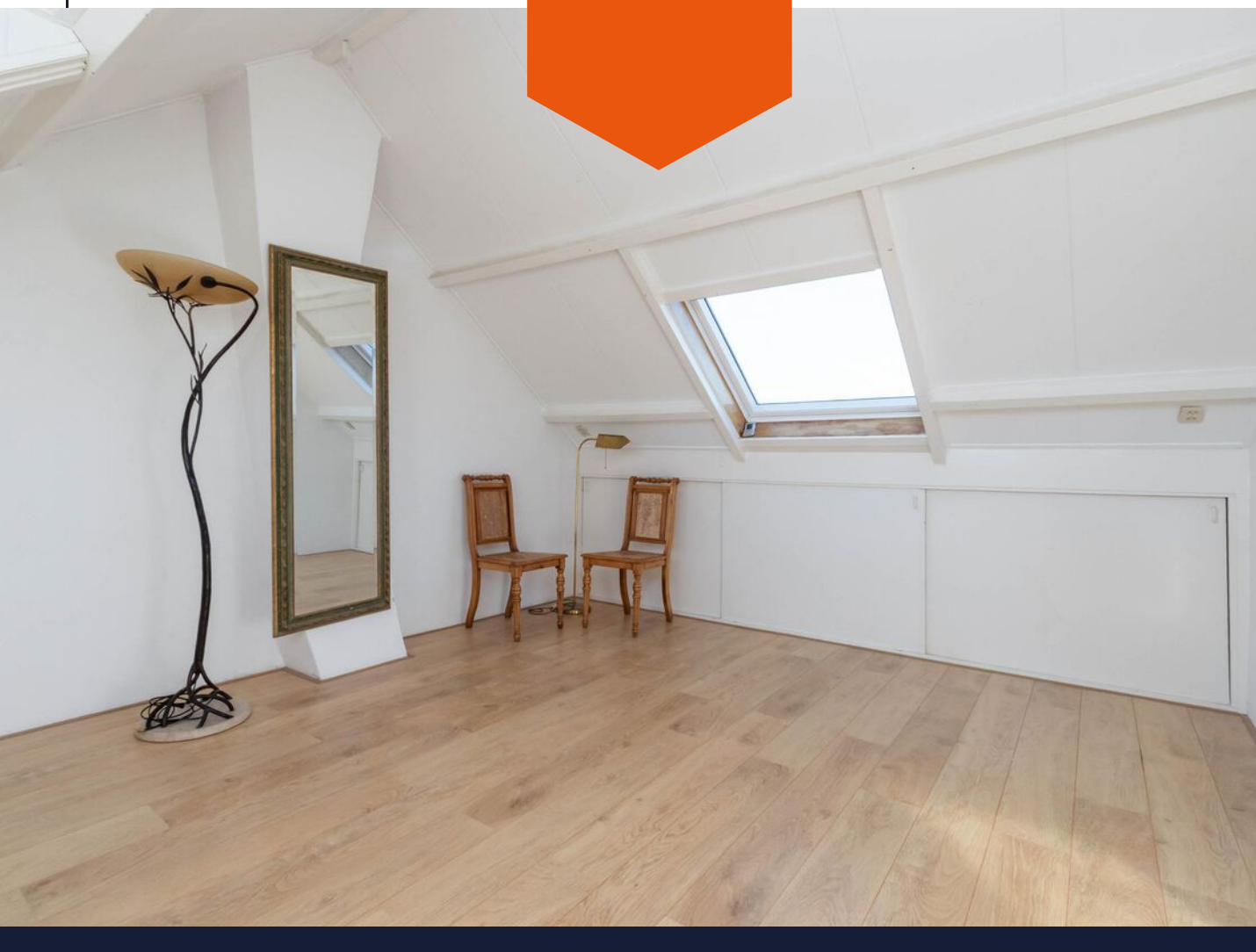
Tekst

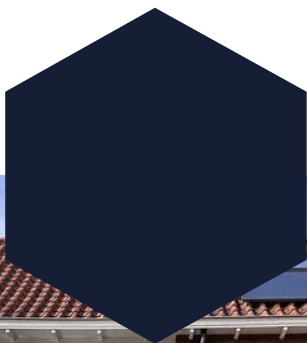
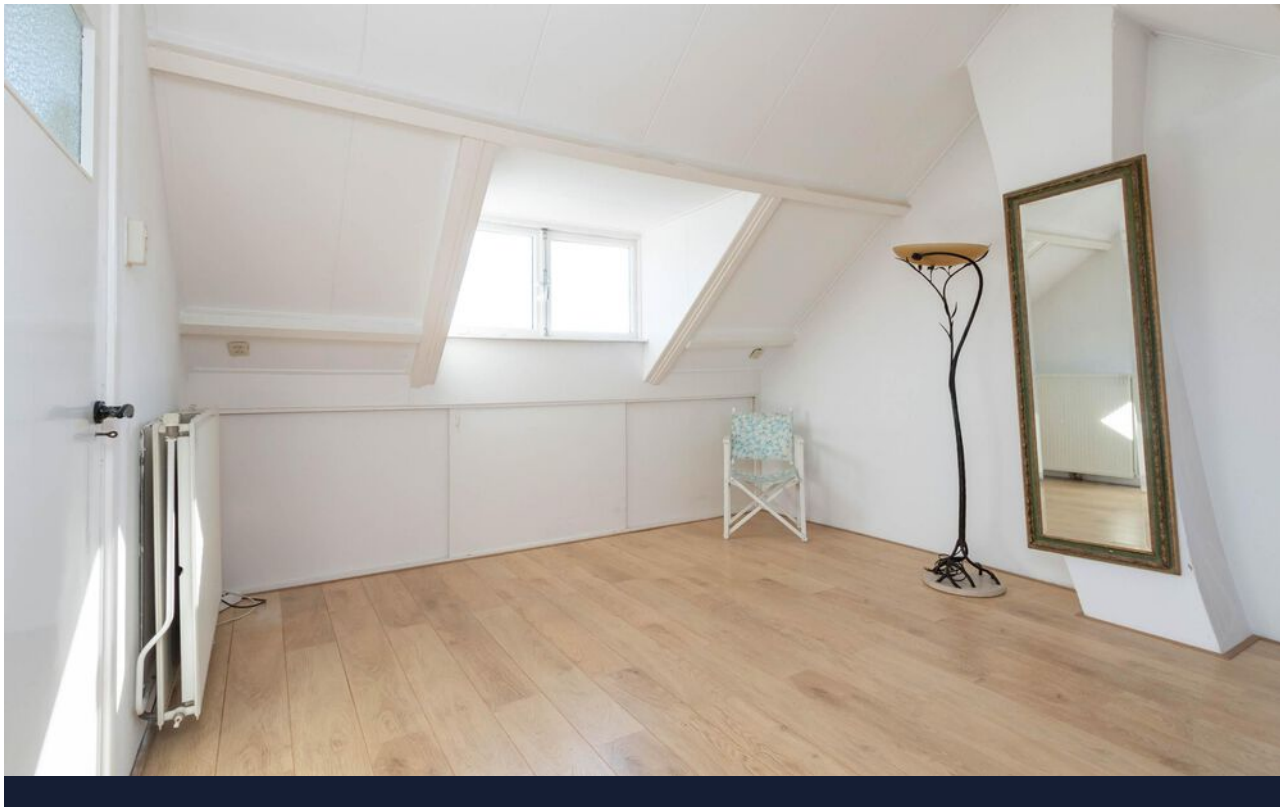










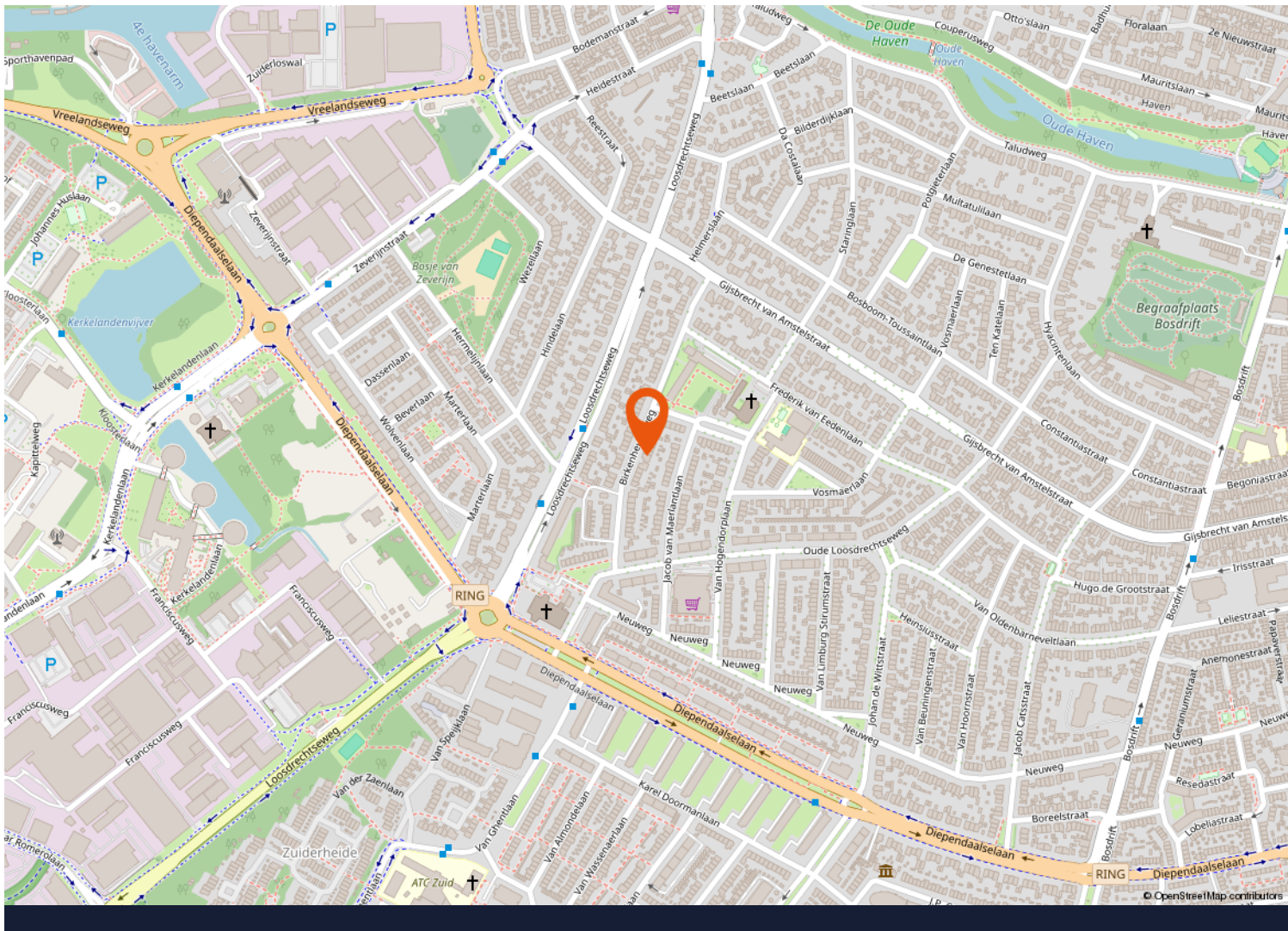
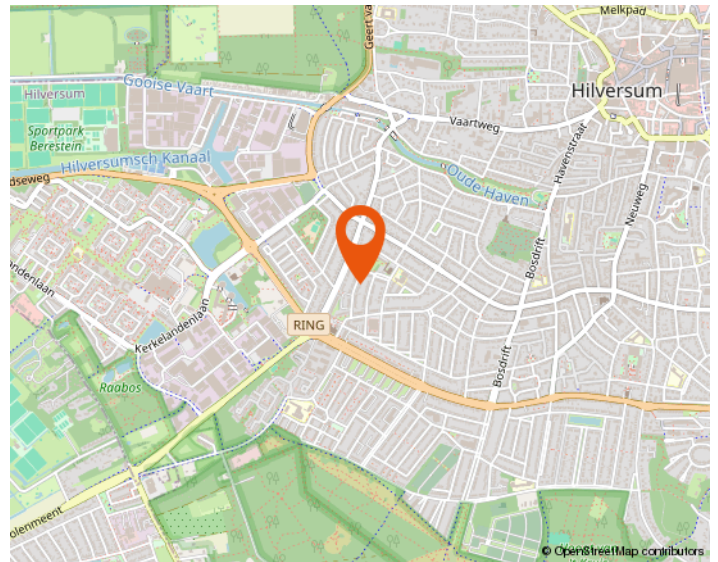
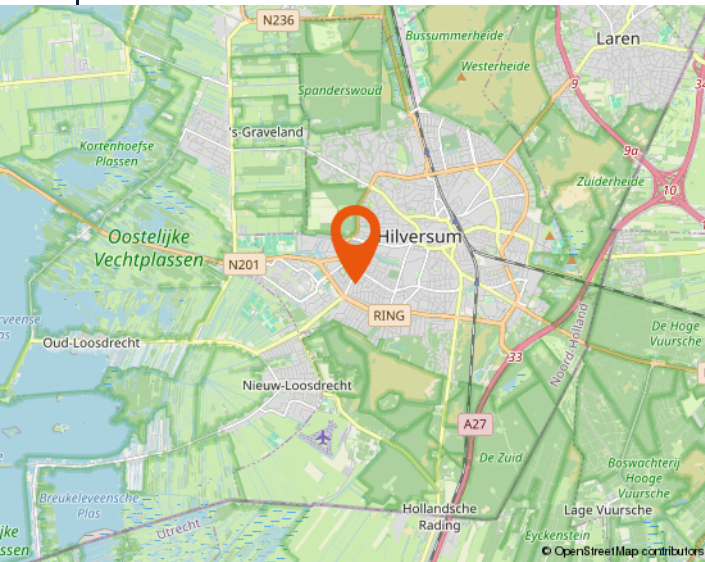


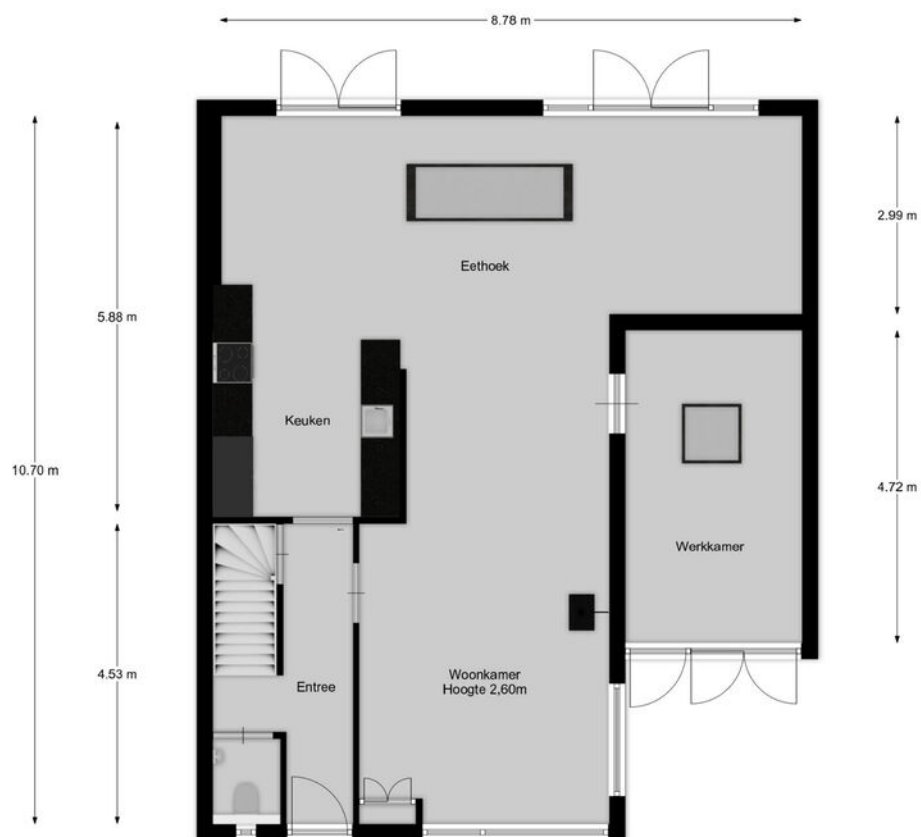




Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart





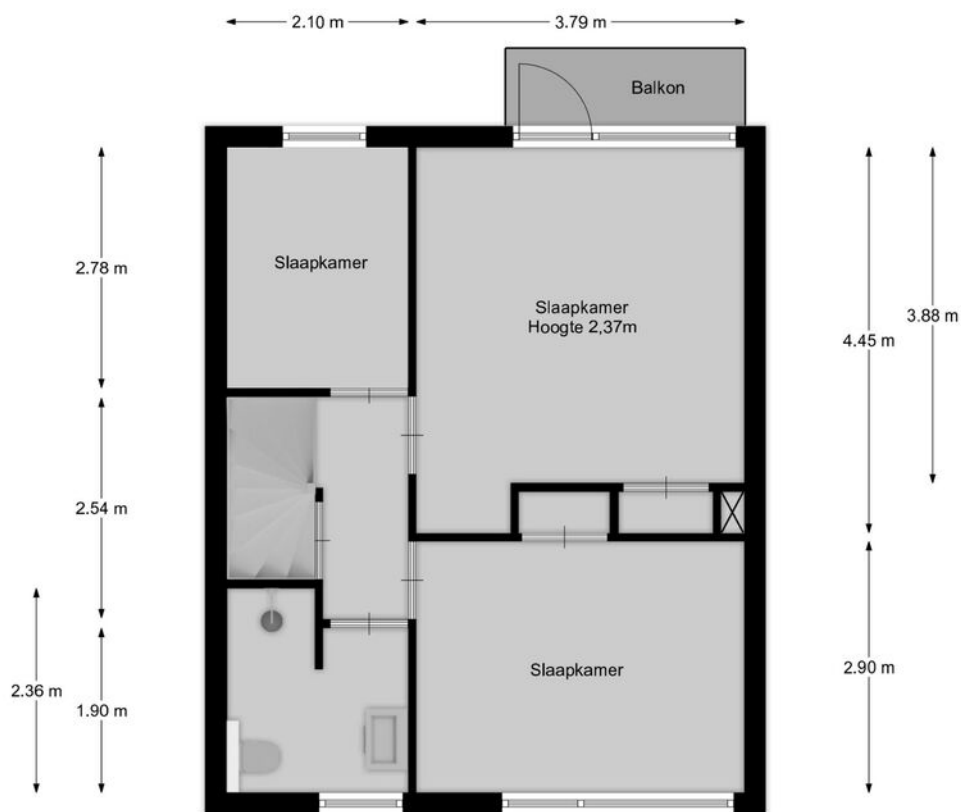
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2.11 m 3.77 m 2.66 m



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

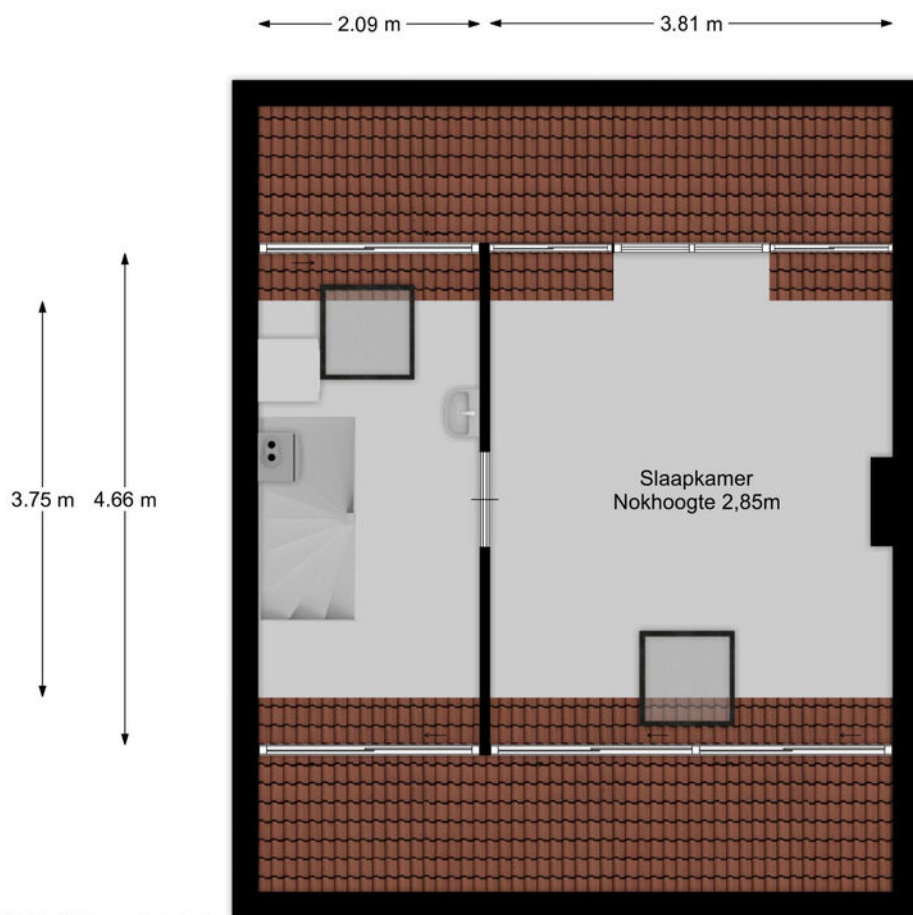
Birkenheuvelweg 23 te HILVERSUM
Westeneng Verbeek Makelaardij



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

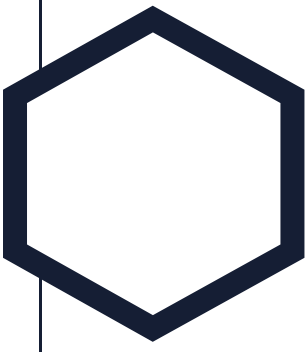


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

