

# Huizen van *Schuitema* makelaars

Pelikaanstraat 45, 1221 KM Hilversum

Jaren '30-woning

*Goed onderhouden*

*Royale leefruimtes*

**Dicht bij centrum**

*Karakteristiek*

## Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Soort              | eengezinswoning    |
| Type               | tussenwoning       |
| Kamers             | 6                  |
| Woonoppervlakte    | 121 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 104 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 427 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1934               |
| Tuin               | achtertuin         |
| Garage             | geen garage        |
| Verwarming         | c.v.-ketel         |
| Isolatie           | hr-glas            |
| Energie label      | C                  |



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Schuitema Makelaars met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [schuitemamakelaars.nl](http://schuitemamakelaars.nl)

# Verkoper vertelt

In 2014 viel ik voor deze sfeervolle jaren 30-erkerwoning. Wat mij aantrok, en nog steeds elke dag plezier geeft, is de ideale combinatie van comfort, ligging en leefbaarheid. Een onderhoudsvriendelijke woning, dichtbij centraal station Hilversum, uitvalswegen, het centrum, scholen, supermarkten, speel- en sportvoorzieningen én de natuur.

Voor al die nabije natuur is voor mij de afgelopen jaren steeds waardevoller geworden. Sinds de uitbreiding van natuurgebied Anna's Hoeve geniet ik hier nog meer van de rust en de natuur om de hoek. Dat maakt deze locatie voor mij echt een fijne plek om te wonen: de centrale ligging; alles wat je nodig hebt is dichtbij, terwijl je ook in 10 minuten in een natuurgebied bent en in 20 minuten met de trein of auto in Amsterdam, Utrecht of Amersfoort.

De buurt is prettig en gemoedelijk. Een praatje op straat, een vertrouwde sfeer en onderlinge sociale controle maken het wonen hier aangenaam. In de

12 jaar dat ik hier heb gewoond, heb ik de woning met veel zorg onderhouden. Ik heb het nodige onderhoud laten uitvoeren en ook geïnvesteerd in verduurzaming, zodat de woning meer toekomstbestendig is.

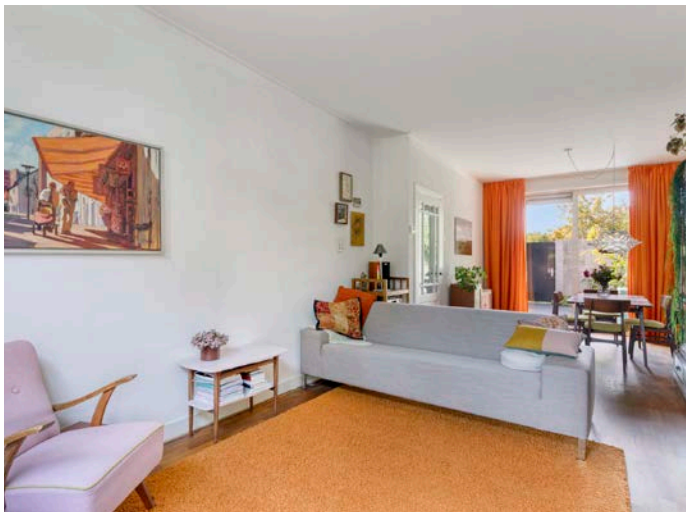
Na 12 jaar met veel plezier met mijn kinderen op de Pelikaanstraat te hebben gewoond, is voor mij nu het moment gekomen voor een nieuwe stap. Mijn kinderen wonen zelfstandig en ik verhuis naar een ander deel van Nederland.

Ik wens de nieuwe bewoners van Pelikaanstraat 45 heel veel geluk en woongenot toe!

Te koop bij



Hilversum: Vaartweg 66, T 035-6240651



## sfeervolle woonkamer

### *gezellige zit- en eethoek*

Het karakteristieke jaren '30 gevoel ervaart u direct bij binnenkomst in de authentieke vestibule. De ruime woonkamer biedt volop plek voor een royale zit- en eethoek, ideaal voor zowel ontspanning als gezellige diners. Aan de voorzijde zorgt de sfeervolle erker voor een speelse indeling en een prachtige natuurlijke lichtinval. Aan de achterzijde creëert de schuifpui een naadloze verbinding met de tuin, waardoor u het buitenleven moeiteloos naar binnen haalt. Vanuit de hal op de begane grond heeft u tevens toegang tot een praktische trapkast en het toilet.



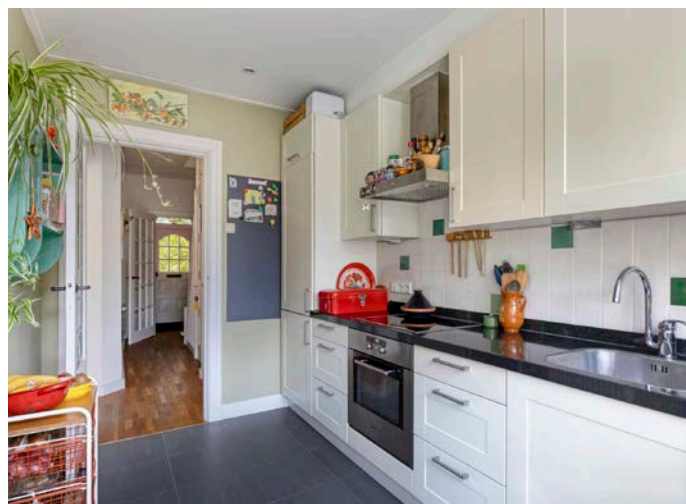


*Verzorgde keuken*

## badkamer met ligbad

*praktisch en comfortabel*

De verzorgde dichte keuken is praktisch ingericht met voldoende werkruimte en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Dankzij de directe loopdeur naar buiten serveert u hier in de zomer eenvoudig een maaltijd in de achtertuin. Op de eerste verdieping bevindt zich de nette badkamer. Deze is uitgerust met een wastafel en een comfortabel ligbad met douchevoorziening. Voor optimaal gebruiksgemak is er op de overloop van de eerste verdieping een separaat tweede toilet gerealiseerd.



## zolder met hoog plafond

*naar wens in te delen*

De woning biedt verrassend veel slaapruimte. Op de eerste verdieping bevindt zich aan de voorzijde een bijzonder royale hoofdslaapkamer. Deze bestond oorspronkelijk uit twee afzonderlijke kamers en kan desgewenst eenvoudig weer worden opgesplitst. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar een sfeervol balkon. De vaste trap leidt naar de zolderverdieping, waar u een zeer ruime derde slaapkamer aantreft die dankzij de hoge nok extra ruimtelijk aanvoelt. De royale voorzolder biedt plaats aan de wasmachineaansluiting en cv-ketel. Boven de overloop is nog een handige vide gecreëerd voor extra opbergruimte.



*Royale slaapkamers*





*Tuin op het westen*



## zonnige achtertuin

*genieten van de avondzon*

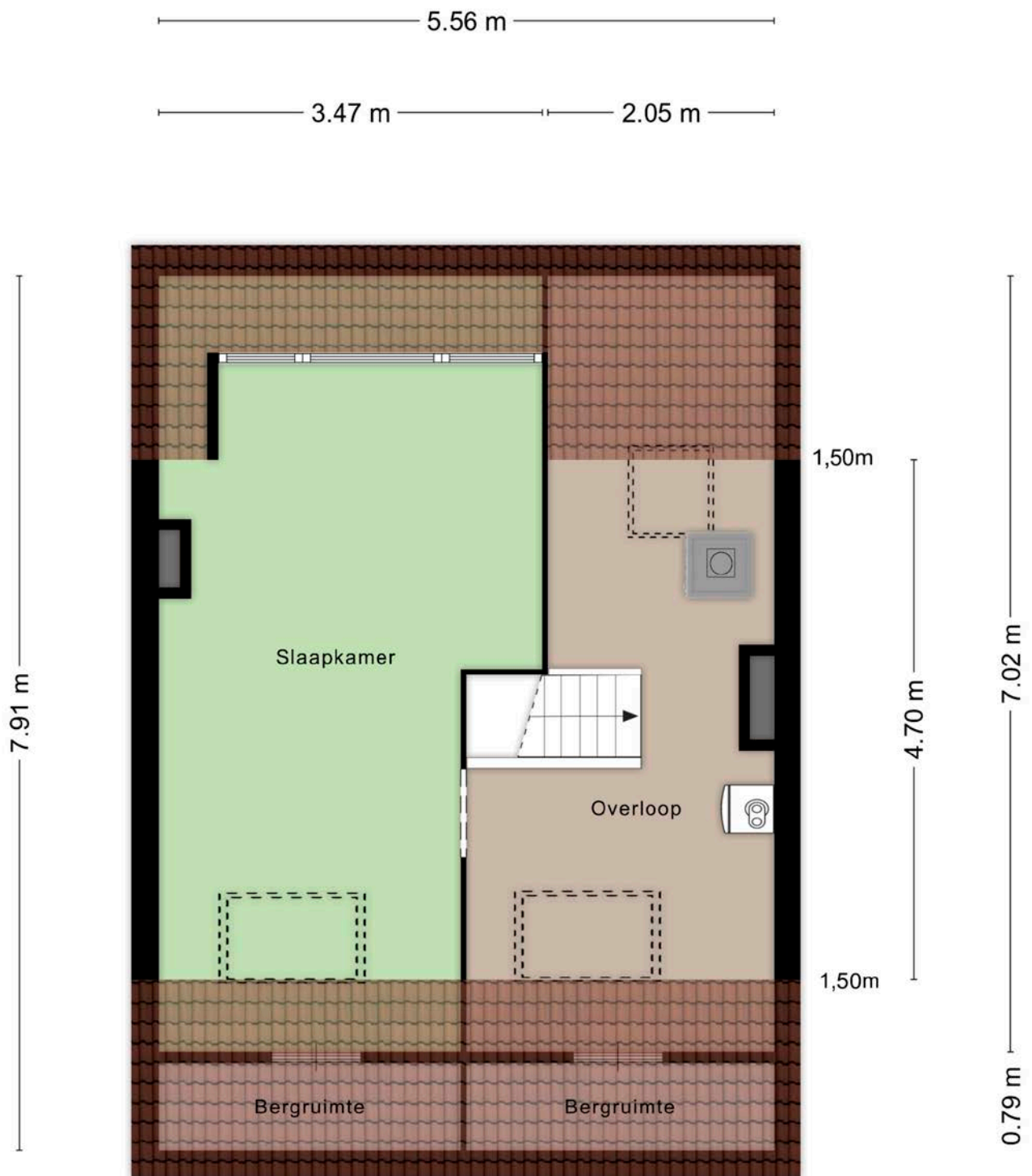
De heerlijke achtertuin is gunstig gelegen op het westen. Dit is dé perfecte plek om na een lange dag volop te genieten van de middag- en avondzon. De tuin is voorzien van een stenen berging en is direct bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de keuken.

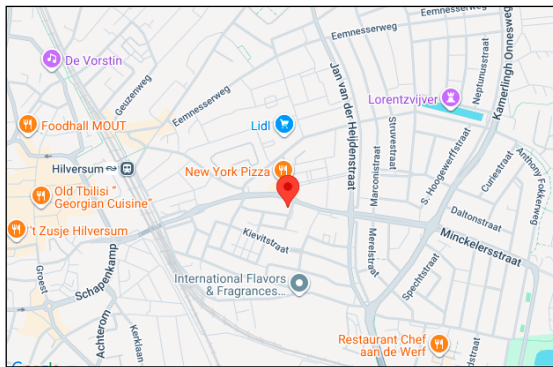
De ligging van deze woning is eveneens ideaal: in een charmant, rustig straatje direct tegenover de voormalige, monumentale Sint-Josephkerk. Ondanks de heerlijke rust woont u hier ontzettend centraal. Het bruisende centrum van Hilversum, met al haar winkels en horeca, én het NS-station liggen op korte loopafstand. Voor ontspanning in het groen wandelt u zo naar natuurgebied Anna's Hoeve. Bovendien zijn diverse uitvalswegen snel en gemakkelijk te bereiken. Een unieke combinatie van jaren '30 karakter, absolute rust en een toplocatie!











noorden kadastrale kaart



## Hilversum

Hilversum heeft het allemaal! In Hilversum vind je de perfecte combinatie van een hoog voorzieningenniveau met diverse winkels, gezellige restaurants, hippe koffietentjes en een ruim aanbod aan (internationale) scholen, sportclubs, theater & een bioscoop. Je kan prachtige wandel- en fietstochten maken door de bossen en de Hilversumse Heide. Liever watersporten? De Loosdrechtse Plassen liggen om de hoek. Met de auto of openbaar vervoer (NS station) ben je snel in Amsterdam, Utrecht en op Schiphol. Die combinatie van een centrale ligging, stad & natuur maakt Hilversum zo uniek. Wij begrijpen dus heel goed dat Hilversum zo populair is!

*heerlijk wonen in Hilversum*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Schuitema Makelaars kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Schuitema Makelaars dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Schuitema Makelaars werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Vaartweg 66  
035-6240651  
hilversum@schuitemamakelaars.nl  
schuitemamakelaars.nl



onze makelaarskantoren

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: [cbhypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbhypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **be**  
**um**  
**er**



**Brockhoff**  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ



**hijssen**  
HYPOTHEKEN



**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOLLE



VERZEKERINGEN