

Gijsbrecht van Amstelstraat 245, 1215 CL Hilversum

Vraagprijs € 649.000,00 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

RUIME WONING MET KARAKTER EN VOLOP MOGELIJKHEDEN IN HILVERSUM-ZUID

SEE FOR ENGLISH BELOW

Op een gewilde locatie in Hilversum-Zuid, op loopafstand van de winkels aan de Gijsbrecht van Amstelstraat, ligt deze ruime poortwoning uit 1923. Met circa 160 m² woonoppervlakte, meerdere slaapkamers, een extra zolderverdieping en een circa 15 meter diepe achtertuin op het zuiden biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden. Doordat dit een poortwoning betreft zijn de eerste en de zolderverdieping uitzonderlijk breed wat verrassend veel ruimte biedt.

INDELING

BEGANE GROND

Entree, vestibule en hal met toegang tot de kelder en de meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de woon-/eetkamer en suite, met schuifdeuren en voorzien van een houten vloer en openslaande deuren naar de achtertuin. De separate keuken bevindt zich aan de achterzijde en geeft toegang tot de zeer praktische bijkeuken met toilet, bergruimte en stookruimte. Vanuit de bijkeuken is tevens de achtertuin bereikbaar.
De circa 15 meter diepe achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een ruime stenen berging en een achterom.

EERSTE VERDIEPING

Overloop, royale ouderslaapkamer, badkamer voorzien van een inloopdouche, ligbad, zwevend toilet en dubbele wastafel met meubel. Via een tussendoorgang zijn nog drie goed bemeten slaapkamers bereikbaar.

TWEEDE VERDIEPING

Via een prettig begaanbare trap bereikt men de zolderverdieping met ruime overloop en een tussenkamer met dakkapel. Vanuit deze kamer is de tweede zolderkamer bereikbaar, eveneens voorzien van een dakkapel.
Deze verdieping biedt diverse mogelijkheden om de indeling en afwerking naar eigen inzicht aan te pakken en de beschikbare ruimte optimaal te benutten.

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

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1923;
- Woonoppervlakte circa 160 m²;
- Kelder van circa 14 m²;
- Ruime stenen berging van circa 22 m²,
- Energielabel D;
- Circa 15 meter diepe achtertuin op het zuiden;
- De woning dient op diverse punten te worden gemoderniseerd, maar vormt een mooie basis voor wie een huis geheel naar eigen smaak en inzicht wil aanpakken.

LIGGING

De woning ligt op een centrale locatie in Hilversum-Zuid, met de winkels en voorzieningen aan de Gijsbrecht van Amstelstraat op loopafstand. Ook scholen en het centrum van Hilversum zijn goed bereikbaar. Voor wie graag de natuur opzoekt, ligt de Kolhornse Heide op korte fietsafstand.
Een ruime woning met karakter, een zonnige tuin en een grote schuur, op een centrale locatie. Een mooie kans voor wie op zoek is naar ruimte en de mogelijkheden ziet om een huis geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Bewoner aan het woord

‘In 2008 viel ik voor de potentie van dit huis. De ligging, de ruimte, de fijne tuin en de charme die het uitstraalt. Ooit deed het huis dienst als winkel, waarvan nog enkele kleine, onhandige sporen zichtbaar waren. Die hebben we aangepakt door op de begane grond een mooie hal en een kamer en suite te creëren. Ook hebben we oude elementen in ere hersteld, zoals de sierlijsten rondom de deurposten en de oorspronkelijke deuren. Achter de nieuw gestucte muren en plafonds zijn alle leidingen voor elektriciteit en verwarming vernieuwd. Zo hebben we het huis weer een goede en solide basis gegeven. We hebben hier jarenlang met liefde en plezier gewoond. Eigenlijk zijn we nog niet klaar met dit huis en hadden we graag nog meer van de potentie willen benutten en het verder de allure willen geven die het verdient. Maar soms lopen dingen anders en is het tijd om het huis over te dragen aan een nieuwe eigenaar, die er op zijn eigen manier verder mee aan de slag kan’.

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

ENGLISH

SPACIOUS CHARACTER HOME WITH GREAT POTENTIAL IN HILVERSUM-ZUID

Situated in a popular location in Hilversum-Zuid, within walking distance of the shops on Gijsbrecht van Amstelstraat, this spacious 1923 terraced house with a passageway offers approximately 160 m² of living space, several bedrooms, an additional attic floor and a south-facing rear garden of approximately 15 metres in depth.
As a house with a passageway, the first floor and attic are exceptionally wide, providing a surprising amount of additional space.

LAYOUT

GROUND FLOOR
Entrance, vestibule and hallway with access to the cellar and meter cupboard. The hallway leads to the living and dining room, featuring an en-suite layout with sliding doors, wooden flooring and French doors opening onto the rear garden.
The separate kitchen is situated at the rear of the house and provides access to a very practical utility room with a toilet, storage space and central heating installation. The utility room also provides access to the garden.
The approximately 15-metre-deep rear garden faces south and features a spacious brick-built storage shed and rear access.

FIRST FLOOR

Landing, spacious master bedroom and bathroom fitted with a walk-in shower, bathtub, wall-hung toilet and double washbasin with vanity unit.
A connecting hallway provides access to three further well-proportioned bedrooms.

SECOND FLOOR

A comfortable staircase leads to the attic floor, comprising a spacious landing and an additional room with a dormer window. This room provides access to a second attic bedroom, also featuring a dormer window.
This floor offers various possibilities to adapt the layout and finish to your own preferences and make optimal use of the available space.

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

FEATURES

- Year of construction: 1923
- Living area: approximately 160 m²
- Cellar: approximately 14 m²
- Spacious brick-built storage shed: approximately 22 m²
- Energy label D
- Approximately 15-metre-deep south-facing rear garden
- The property requires modernisation in several areas but offers an excellent foundation for buyers looking to renovate and finish a home entirely to their own taste and requirements.

LOCATION

The property is centrally located in Hilversum-Zuid, with the shops and amenities of Gijsbrecht van Amstelstraat within walking distance. Schools and Hilversum town centre are also easily accessible. For those who enjoy spending time outdoors, Kolhornse Heide nature reserve is just a short cycle ride away.
A spacious character home with a sunny garden and a large storage shed, in a central location. An excellent opportunity for buyers looking for space and the potential to modernise a property entirely to their own taste.

A WORD FROM THE OWNER

"When I first saw this house in 2008, I was immediately drawn to its potential. The location, the space, the lovely garden and the charm it exudes. The property originally served as a shop, and a few impractical remnants of that former use were still visible. We addressed these by creating an attractive entrance hall and an en-suite living and dining room on the ground floor.
We also restored several original features, including the decorative mouldings around the door frames and the original doors. Behind the newly plastered walls and ceilings, all the electrical and heating pipework was renewed, giving the house a sound and solid foundation.
We have lived here for many years with great pleasure and affection. In many ways, we still feel there is more to be done and would have loved to further develop its potential and give it the character and appeal it deserves. However, circumstances change, and the time has come to pass the house on to a new owner who can continue to make it their own."

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	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1923

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	589 m^3
Perceel oppervlakte	250 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	160 m^2

Details	
Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Intergas compact HR 36/30 (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	1.600
Tuin breedte (cm)	850
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

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





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





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





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





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





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







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





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





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





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





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





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





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





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





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

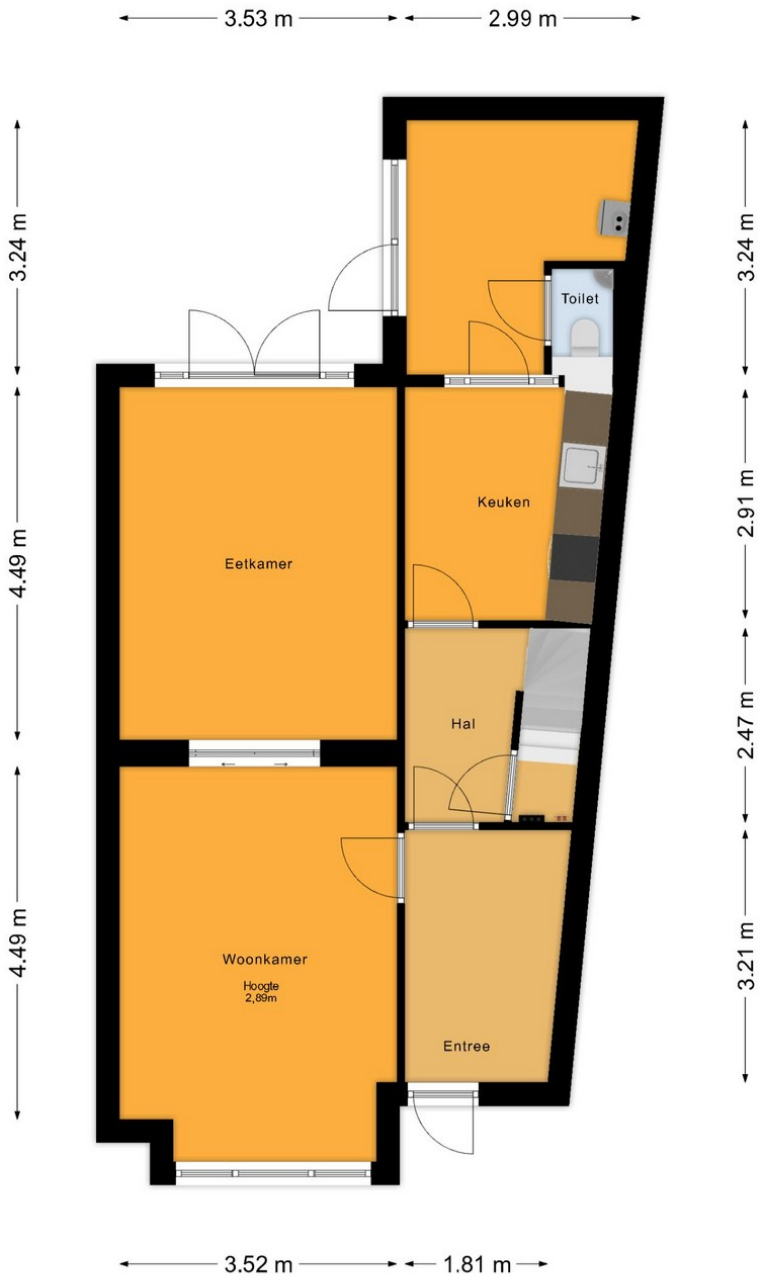




Schotsman Makelaardij
Gijsbrecht van Amstelstraat 153
1214 AX, HILVERSUM
Tel: +31 35 54 45 185
E-mail: info@schotsmanmakelaardij.nl
www.schotsmanmakelaardij.nl

SCHOTSMAN MAKELAARDIJ

Gijsbrecht van Amstelstraat 245, Hilversum
Begane Grond



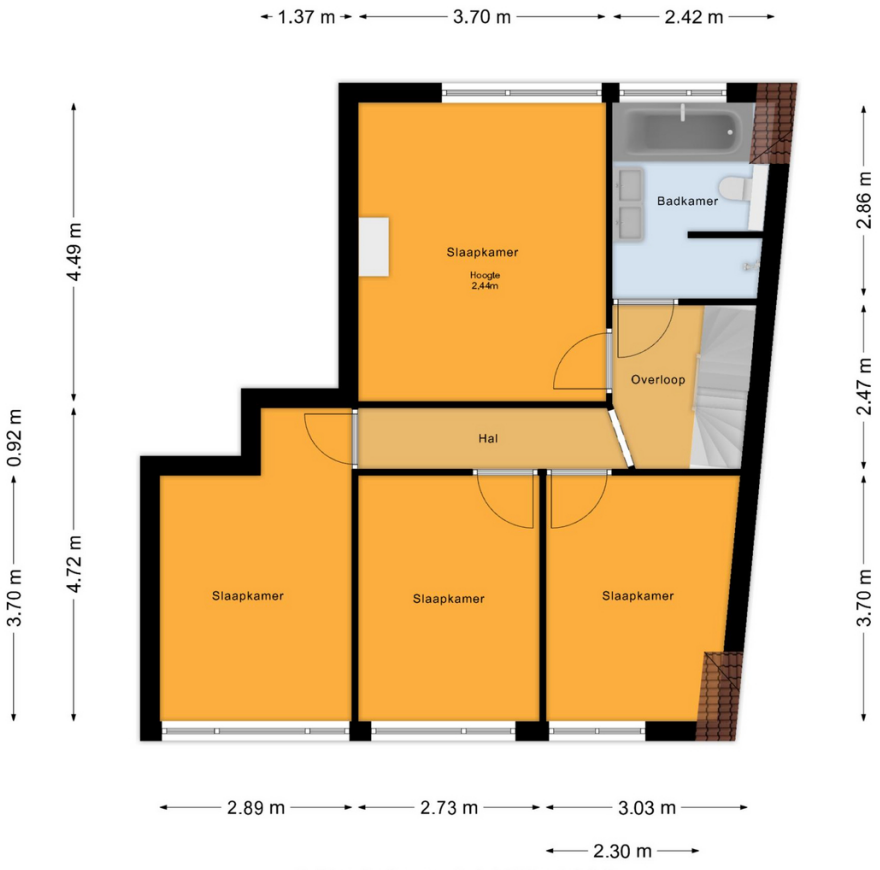
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Schotsm
Gijsbrec
1214 AX
Tel: +31
E-mail: i
www.sc

NVM

funda

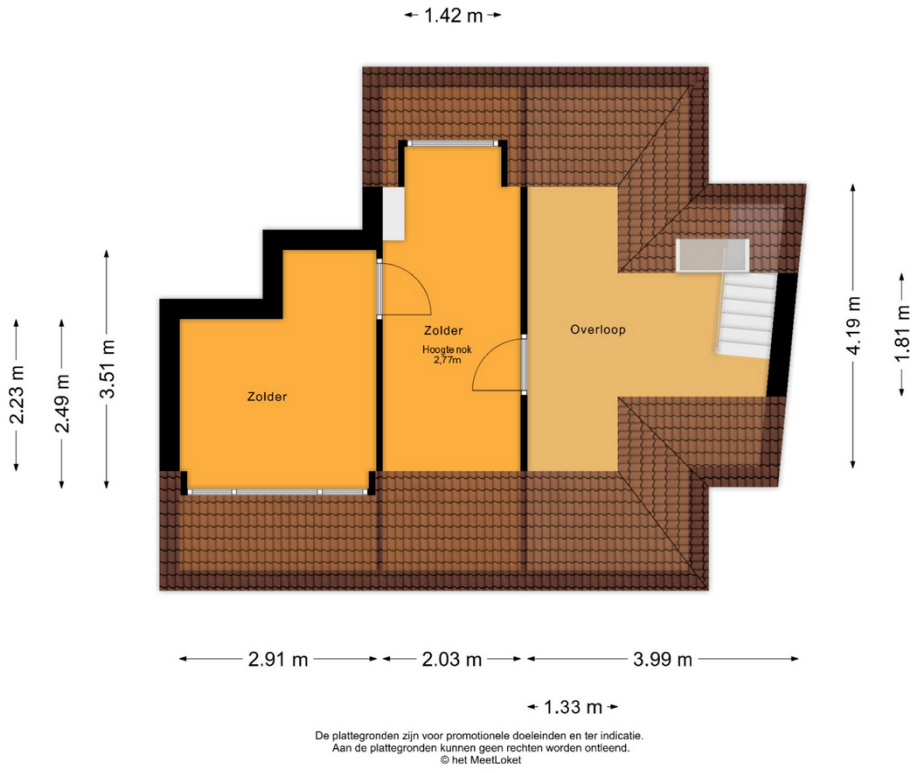
Gijsbrecht van Amstelstraat 245, Hilversum
1e Verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

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

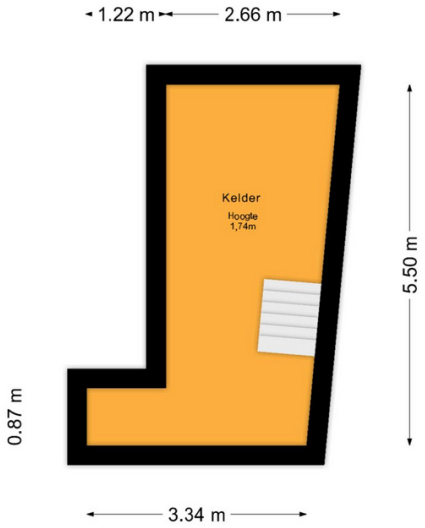
Gijsbrecht van Amstelstraat 245, Hilversum
2e Verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

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

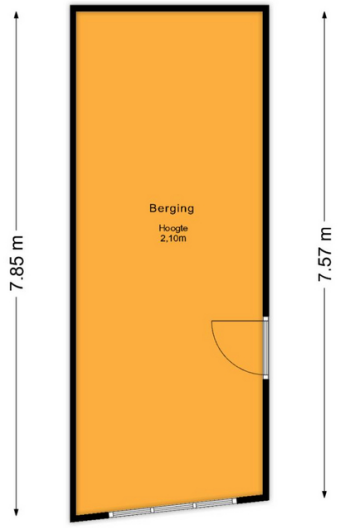
Gijsbrecht van Amstelstraat 245, Hilversum
Kelder



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

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

Gijsbrecht van Amstelstraat 245, Hilversum
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Gijsbrecht van Amstelstraat 245
Postcode / plaats	1215 CL HILVERSUM
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



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

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

