

Van der Helstlaan 61, 1213 CC Hilversum

Vraagprijs € 1.115.000,00 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

KARAKTERISTIEKE JAREN ’30 TWEE-ONDER-EEN-KAPVILLA IN GELIEFD HILVERSUM-ZUID

see for English below

OMSCHRIJVING

In het geliefde Hilversum-Zuid staat deze karakteristieke jaren ’30 twee-onder-een-kapvilla uit 1928. Een sfeervolle en ruim aanvoelende gezinswoning, waar het karakter van de jaren ’30 samengaat met diverse vernieuwingen en het comfort van nu.

De woning is de afgelopen jaren op verschillende onderdelen gerenoveerd. Zo is de tweede verdieping in 2018/2019 volledig ontwikkeld en ingericht met twee slaapkamers en een badkamer. Ook zijn de eerste verdieping, de badkamers en de kozijnen aangepakt. Op het gebied van verduurzaming zijn diverse stappen gezet, waaronder vloerisolatie, dakisolatie, zonnepanelen en een vernieuwde cv-installatie.

Een bijzonder aantrekkelijke plek voor gezinnen is de ligging in het kindvriendelijke gedeelte van de straat. De straat kent eenrichtingsverkeer en heeft een gemoedelijk karakter; kinderen kunnen hier nog heerlijk op straat spelen.

Ook de omgeving heeft veel te bieden. De winkels aan de geliefde Gijsbrecht van Amstelstraat liggen op korte afstand. Verschillende basisscholen, middelbare scholen en de Internationale School bevinden zich in de nabije omgeving. Voor ontspanning en recreatie zijn het bos en de Hoorneboegse Heide gemakkelijk bereikbaar.

Op de fiets ben je bovendien zo in het centrum van Hilversum, met het fraai aangelegde marktplein, de weekmarkt op woensdag en zaterdag, Foodhall Mout, Vue bioscoop, Vineria, tapasbar Vida met de gezellige stadstuin, poppodium De Vorstin en winkelcentrum Hilvertshof. Station Hilversum en het sportpark liggen eveneens op korte afstand.

Ook de bereikbaarheid met de auto is uitstekend. Binnen enkele minuten bereik je de A27 richting Utrecht, Almere en Amersfoort of de A1 richting Amsterdam.

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

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal, waar zich tevens de toegang tot de kelder en het ruime toilet met fonteintje bevinden. Vanuit de hal bereik je de sfeervolle woon-/eetkamer met open haard, en openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en eveneens met toegang tot de tuin.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan één met vaste kasten en één met een balkon. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een ligbad, zwevend toilet en inloopdouche. Deze verdieping is volledig gerenoveerd, waarbij onder meer hardhouten vloeren zijn gelegd, de plafonds zijn vernieuwd en opnieuw geïsoleerd en de elektra en het schilderwerk zijn aangepakt.

TWEEDE VERDIEPING

Via de overloop zijn de tweede badkamer en twee royale slaapkamers bereikbaar. Beide slaapkamers beschikken over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De badkamer is bovendien voorzien van een op maat gemaakte ombouw voor de wasmachine en droger. Ook op deze verdieping zijn hardhouten vloeren gelegd en is het schilderwerk vernieuwd.

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

BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke twee-onder-een-kapvilla uit 1928 in Hilversum-Zuid.
- Vijf slaapkamers en twee badkamers, beide voorzien van een toilet, naast het separate toilet op de begane grond.
- Tweede verdieping in 2018/2019 volledig ontwikkeld en ingericht met twee slaapkamers en een badkamer.
- Eerste en tweede verdieping grondig gerenoveerd in 2021, inclusief hardhouten vloeren, plafonds, isolatie, elektra en schilderwerk.
- Badkamer op de eerste verdieping volledig gerenoveerd in 2021.
- Toilet op de begane grond volledig gerenoveerd in 2025.
- Achterkozijnen inclusief latei/draagbalk vernieuwd in 2021.
- Keuken uit circa 2018/2019, met Miele-vaatwasser uit 2024.
- Begane grondvloer geïsoleerd met Tonzon-folie en bodemfolie in 2022.
- Dakbedekking en isolatie van beide dakkapellen vernieuwd in 2023. (Overige dakisolatie dateert volgens opgave van de vorige eigenaar uit circa 2018/2019).
- 14 Aiko Solar zonnepanelen van 450 Wp per stuk, geplaatst in 2024.
- Remeha Tzerra Ace-Matic 35 CW5 cv-ketel, geplaatst in 2024.
- Slimme Honeywell-radiatorknoppen op alle radiatoren.
- Isolerende beglazing; glas-in-loodramen voorzien van voorzetramen.
- Barbas-houtkachel, professioneel geplaatst in 2023, met geïsoleerde RVS-schoorsteendoorvoer.
- Elektrische laadpaal in de voortuin, deze blijft achter.
- AquaCell-waterontharder, geplaatst in 2021.
- De woning is vrijgesteld van POET - de eerste auto mag dus direct langs de straat met een 1e (goedkopere) vergunning.

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

English

CHARACTERFUL 1930s SEMI-DETACHED VILLA IN SOUGHT-AFTER HILVERSUM-ZUID

PROPERTY DESCRIPTION

Situated in the popular Hilversum-Zuid neighbourhood, this characterful semi-detached 1930s villa, dating from 1928, offers an inviting and spacious family home. It combines the charm and distinctive features of the 1930s with a range of modern improvements and contemporary comforts.

The property has undergone various renovations and improvements in recent years. In 2018/2019, the second floor was fully converted and fitted out to create two bedrooms and a bathroom. The first floor, bathrooms and window frames have also been upgraded. In terms of energy efficiency, several improvements have been made, including floor and roof insulation, solar panels and a recently installed central heating boiler.

An especially attractive feature for families is the property's location in the child-friendly part of the street. The street has one-way traffic and a pleasant, relaxed atmosphere, making it a lovely place for children to play outdoors.

The surrounding area also has plenty to offer. The shops along the popular Gijsbrecht van Amstelstraat are just a short distance away. Several primary and secondary schools, as well as the International School, are conveniently located nearby. For outdoor recreation and relaxation, the surrounding woodland and Hoorneboegse Heath are easily accessible.

Hilversum town centre is also just a short cycle ride away. Here you will find the beautifully landscaped market square, the weekly market on Wednesdays and Saturdays, Foodhall Mout, Vue cinema, Vineria, tapas bar Vida with its charming courtyard garden, music venue De Vorstin and Hilvertshof shopping centre. Hilversum railway station and the local sports park are also within easy reach.

The property is equally well connected by car. The A27 motorway, towards Utrecht, Almere and Amersfoort, and the A1 motorway, towards Amsterdam, can both be reached within 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

The entrance opens into the hallway, which also provides access to the cellar and a spacious guest toilet with washbasin. From the hallway, you enter the inviting living and dining room, featuring an open fireplace and French doors leading out to the rear garden. At the back of the house is the open-plan kitchen, fitted with a range of built-in appliances and also providing direct access to the garden.

FIRST FLOOR

The landing provides access to three bedrooms, one of which features built-in wardrobes and another with access to a balcony. The bathroom is fitted with a double washbasin and vanity unit, a bathtub, a wall-hung toilet and a walk-in shower.
This entire floor underwent a comprehensive renovation, including the installation of hardwood flooring, replacement and additional insulation of the ceilings, as well as improvements to the electrical installations and redecoration.

SECOND FLOOR

The landing provides access to the second bathroom and two generously sized bedrooms. Both bedrooms feature dormer windows, creating additional space and allowing plenty of natural light to enter. The bathroom also includes a bespoke built-in unit housing connections for a washing machine and tumble dryer. Hardwood flooring has also been installed throughout this floor, and the paintwork has been renewed.

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

KEY FEATURES

- Characterful semi-detached 1930s villa, built in 1928, in sought-after Hilversum-Zuid.
- Five bedrooms and two bathrooms, both fitted with a toilet, in addition to a separate guest toilet on the ground floor.
- Second floor fully converted and fitted out in 2018/2019, creating two bedrooms and a bathroom.
- First and second floors comprehensively renovated in 2021, including hardwood flooring, ceilings, insulation, electrical installations and redecoration.
- First-floor bathroom fully renovated in 2021.
- Ground-floor toilet fully renovated in 2025.
- Rear window frames, including the supporting lintel/beam, replaced in 2021.
- Kitchen dating from approximately 2018/2019, with a Miele dishwasher installed in 2024.
- Ground floor insulated with Tonzon insulation foil and ground membrane in 2022.
- Roofing and insulation of both dormer windows renewed in 2023. (According to information provided by the previous owner, the remaining roof insulation dates from approximately 2018/2019.)
- 14 Aiko Solar panels, each with a capacity of 450 Wp, installed in 2024.
- Remeha Tzerra Ace-Matic 35 CW5 central heating boiler, installed in 2024.
- Smart Honeywell thermostatic radiator valves fitted to all radiators.
- Insulating glazing throughout; original stained-glass windows fitted with secondary glazing.
- Barbas wood-burning stove, professionally installed in 2023, with an insulated stainless-steel flue.
- Electric vehicle charging point in the front garden, which will remain at the property.
- AquaCell water softener, installed in 2021.
- The property is exempt from POET, meaning the first car can immediately park on the street using the first (cheaper) parking permit.

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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1928

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	519 m^3
Perceel oppervlakte	217 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	143 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Vloerisolatie, Voorzetramen, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.V.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	700
Tuin breedte (cm)	900
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost
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



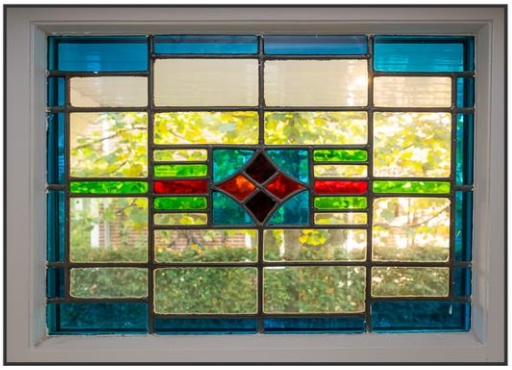


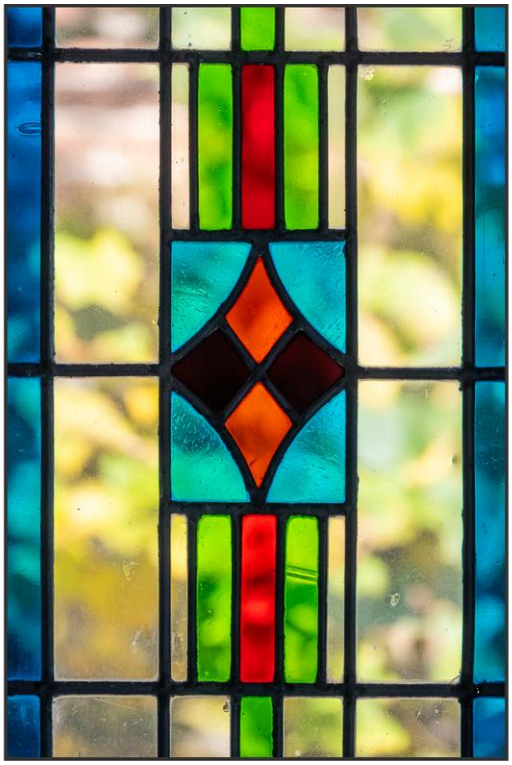
Schotsman Makelaardij
Gijsbrecht van Amstelstraat 153
1214 AX, HILVERSUM
Tel: +31 35 54 45 185
E-mail: info@schotsmanmakelaardij.nl
www.schotsmanmakelaardij.nl

SCHOTSMAN
MAKELAARDIJ







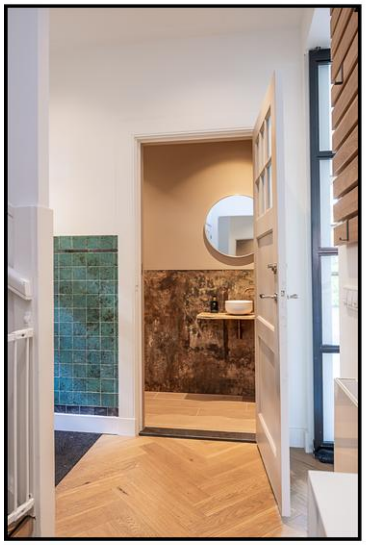


Schotsman Makelaardij
Gijsbrecht van Amstelstraat 153
1214 AX, HILVERSUM
Tel: +31 35 54 45 185
E-mail: info@schotsmanmakelaardij.nl
www.schotsmanmakelaardij.nl

NVM

funda









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 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

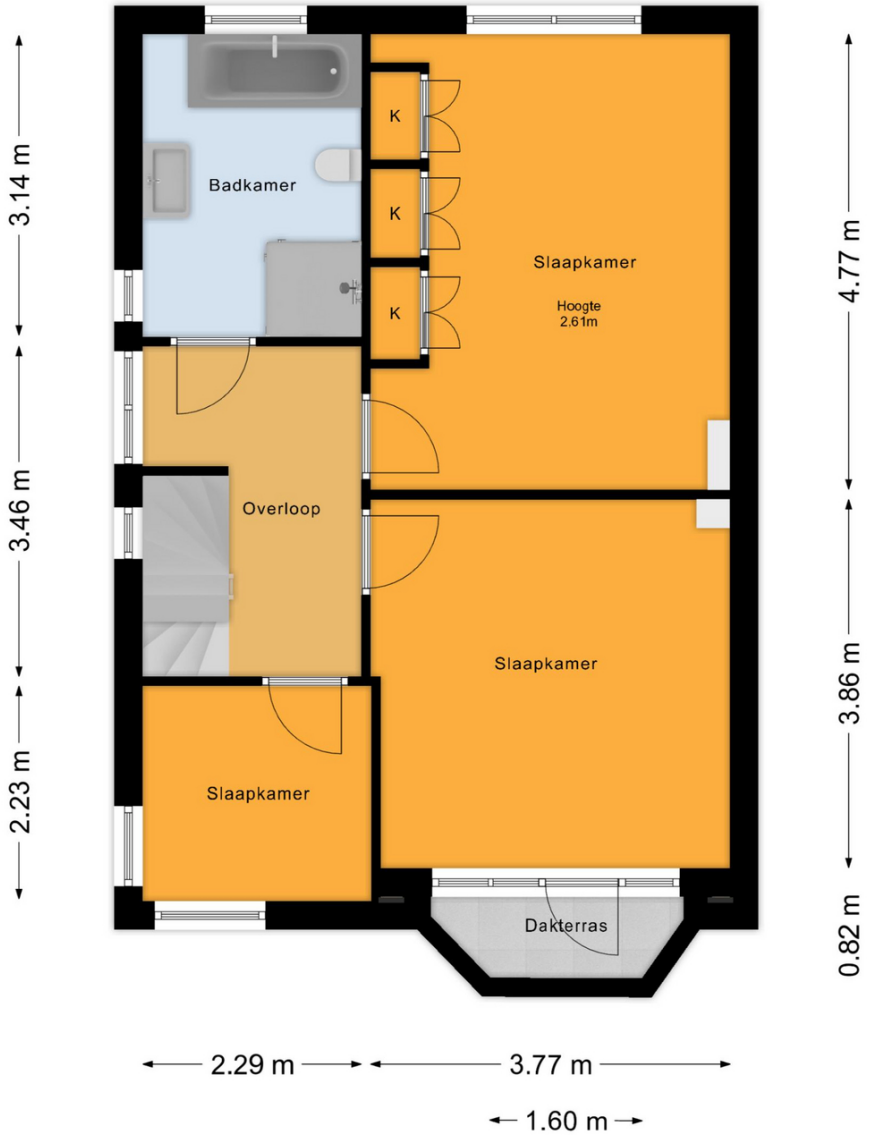
Van der Helstlaan 61, Hilversum
Begane Grond



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

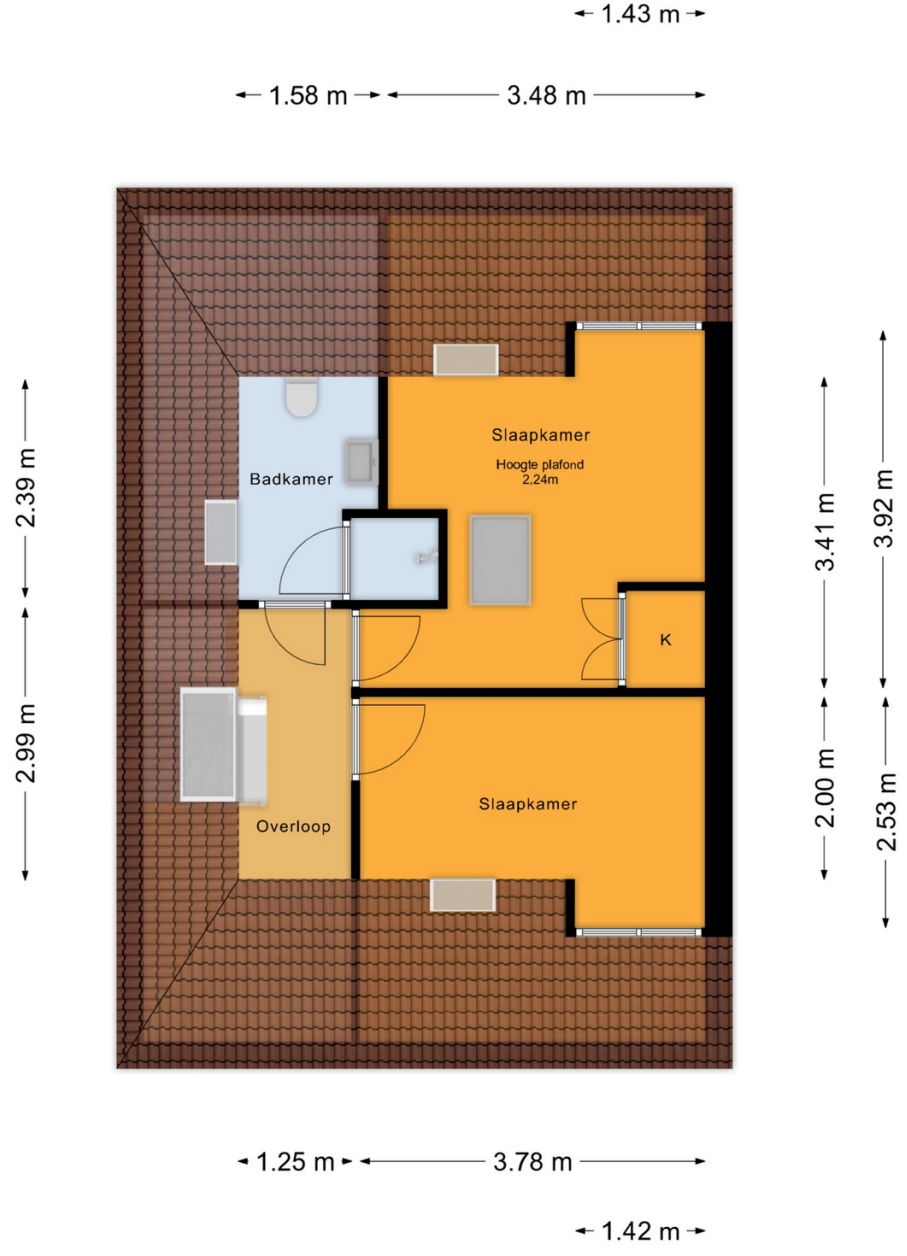
Van der Helstlaan 61, Hilversum
1e Verdieping



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

Schotsman M
Gijsbrecht van Amstelstraat 133
1214 AX, HILVERSUM
Tel: +31 35 54 45 185
E-mail: info@schotsmanmakelaardij.nl
www.schotsmanmakelaardij.nl

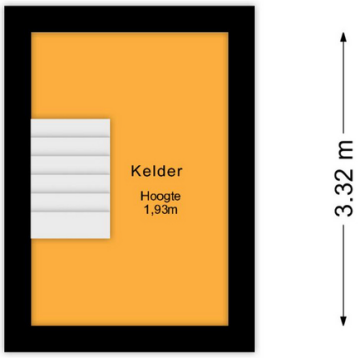
Van der Helstlaan 61, Hilversum
2e Verdieping



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

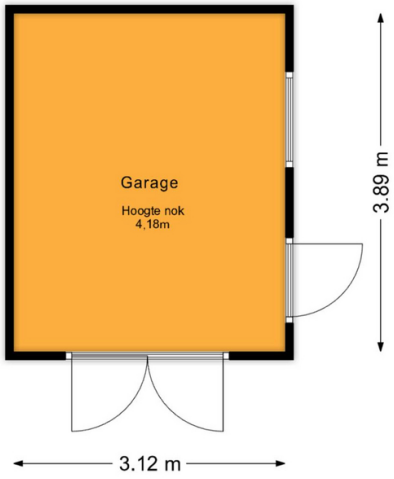
Van der Helstlaan 61, Hilversum
Kelder



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

Van der Helstlaan 61, Hilversum
Garage



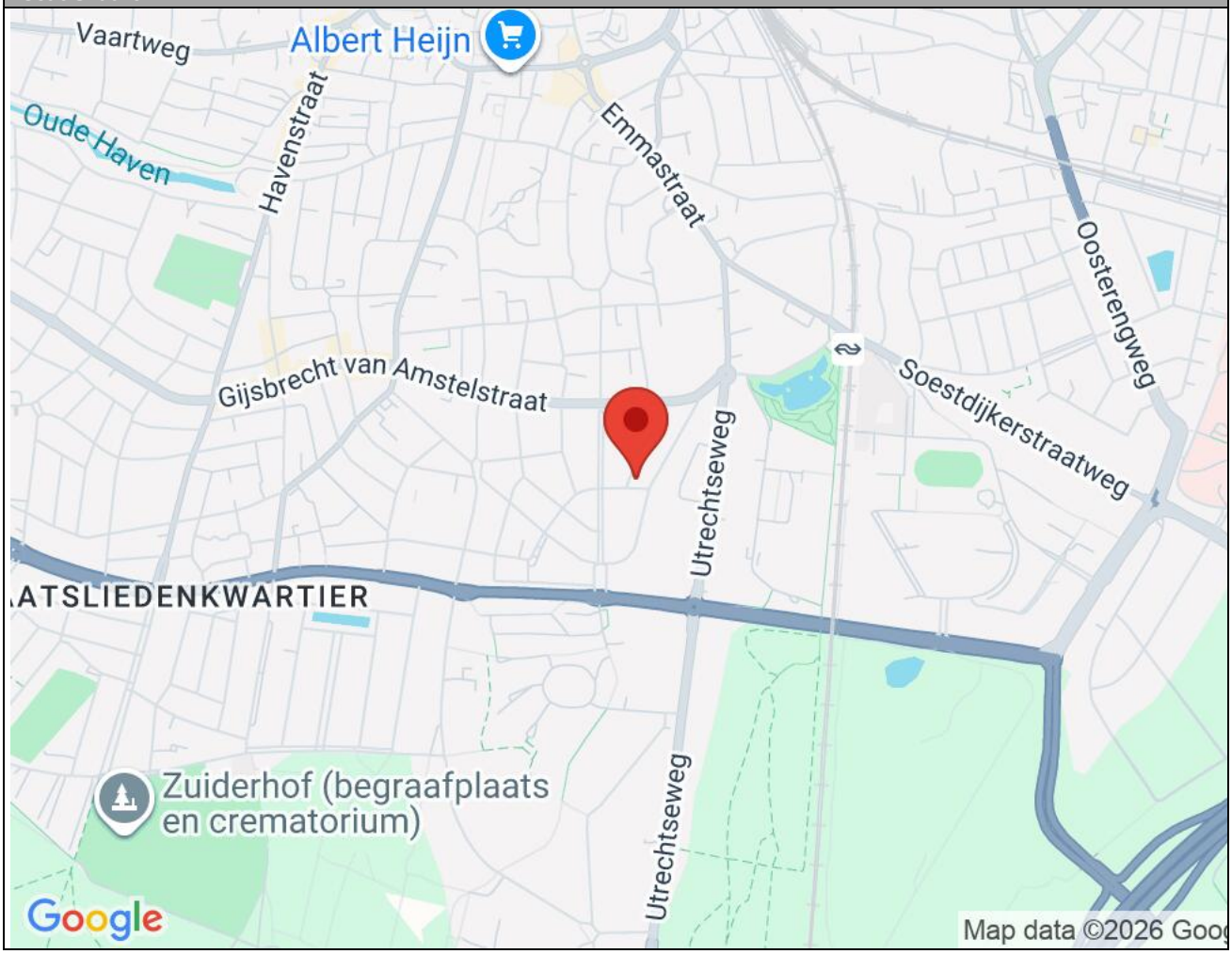
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

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	Van der Helstlaan 61
Postcode / plaats	1213 CC 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

