

TE KOOP



Noorderweg 88

Hilversum

Ruime jaren '30 gezinswoning gelegen op levendige locatie op steenworp afstand van het centrum van Hilversum.

Vraagprijs

€ 525.000 k.k.



Noorderweg 88 Hilversum

Ruime jaren '30 gezinswoning gelegen op levendige locatie op steenworp afstand van het centrum van Hilversum. Deze charmante woning wordt gesplitst bewoond maar er is met creatieve hand een heel fijn familiehuis van te maken.

Hierbij een rondleiding van de huidige situatie met telkens een suggestie voor een nieuwe situatie:

BEGANE GROND

Huidige situatie.

Ruime entree/hal met garderobe, woonkamer met erker voorzien van houten kozijnen met dubbelglas, houten visgraad vloer en gestucte wanden. In het zitgedeelte is een hoger plafond met zichtbare balken. Open keuken met eenvoudig keukenblok en een ruime eethoek. Toilet met voorportaal en meterkast zijn gesitueerd onder de trap.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd waarin via een opstap/splitlevel (één trede) een slaapkamer is gerealiseerd met eenvoudige badkamer met was-/droogmachineopstelling.

Suggestie nieuwe situatie:

Van deze ruimte is eenvoudig een moderne doorzonkamer te maken met eventueel een woonkamer-en-suite. De uitbouw is reeds gerealiseerd en de wanden zijn strak gestukt. De wand in de slaapkamer is eenvoudig te verwijderen voor een open woonkeuken!

EERSTE VERDIEPING

Huidige situatie:

Overloop, eenvoudig keukenblok met aansluitende (slaap-)kamer met een fraai houten raamkozijn met 3 ramen met dubbelglas. Ruime slaapkamer aan de voorzijde. Aan de voorzijde een badkamer met toilet, ligbad welke bereikbaar is via een portaal, separaat toilet. Vanuit de keuken is er toegang naar een groot balkon.

Suggestie nieuwe situatie:

Van deze ruimte zijn 3 in grootte variërende slaapkamers te realiseren. Door het openen van een muur in de overloop is de badkamer en het separate toilet toegankelijk te maken via de overloop.

Uiteraard is een andere indeling ook mogelijk!

TWEEDE VERDIEPING

Huidige situatie.

Via een rechte trap is een L-vormige open ruimte bereikbaar met één dakkapel aan de achterzijde en een Veluw-dakraam met zonwering aan de voorzijde. De kozijnen zijn in hout uitgevoerd met dubbele beglazing. Er is mogelijk tot bergruimte door middel van knieschotten te plaatsen.

Via een vaste trap toegang tot een stahoog entresol met Veluxdakvenster. Hier is eveneens de opstelplaats voor de CV-ketel.

Suggestie nieuwe situatie:

Deze ruimte leent zich prima voor 2 slaapkamers. De entresol is multifunctioneel: handig als bergruimte, archiefruimte of als speel-/slaapruimte voor de kinderen.

TUIN

Ruime voortuin op het westen gelegen. Besloten, ruime achtertuin met veel privacy en voorzien van een achterom. Er is een stenen berging voorzien van elektriciteit.

Bijzonderheden:

- Gesplitste woning welke kan worden getransformeerd in fijn familiehuis met 5 (slaap-)kamers!;
- Volledig voorzien van gestucte wanden;
- Houten visgraat vloer in de woonkamer;
- Verwarming via radiatoren door Remeha Tzerra CV ketel uit 2016 (eigendom);
- Bouwjaar 1933;
- Woonoppervlakte circa 123 m²;
- Inhoud woning circa 440 m³;
- Perceelgrootte 127 m²;
- Vrij parkeren (vanaf 1 juli 2025 wordt dit betaald parkeren en parkeervergunningengebied);
- De woning bestaat momenteel uit 2 verhuurde appartementen (begane grond: ca. 50 m² en 1e +2e verdieping: ca. 66 m²) met gemeentelijke vergunning. Deze woning wordt leeg en ontruimd opgeleverd.

Voor een bezichtiging van deze jaren '30 gezinswoning kunt u contact opnemen met ons kantoor.

U bent van harte welkom!



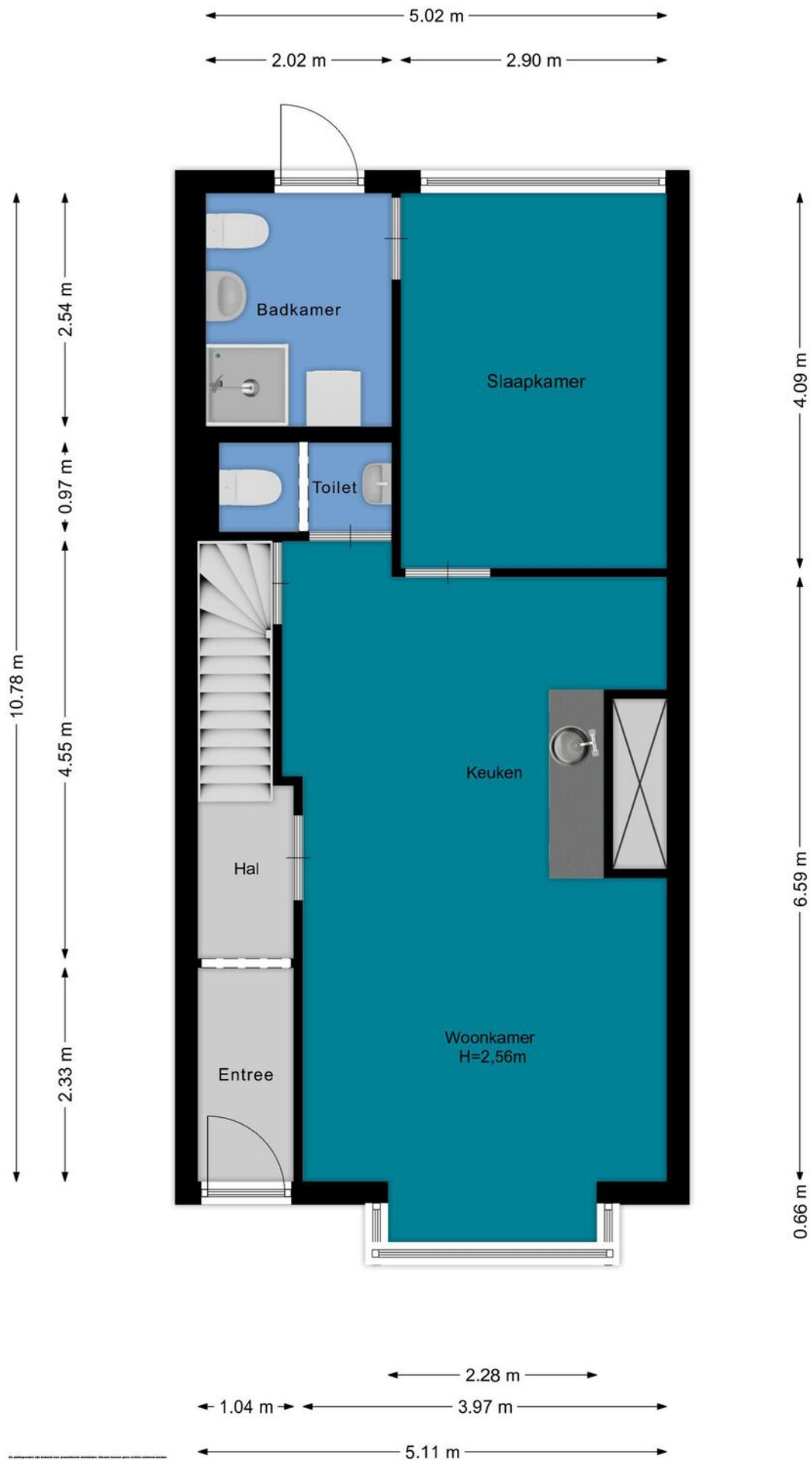
Kenmerken

Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	127 m ²
Inhoud	440 m ³
Bouwjaar	1933
Energie label	C

Vraagprijs

€ 525.000 k.k.





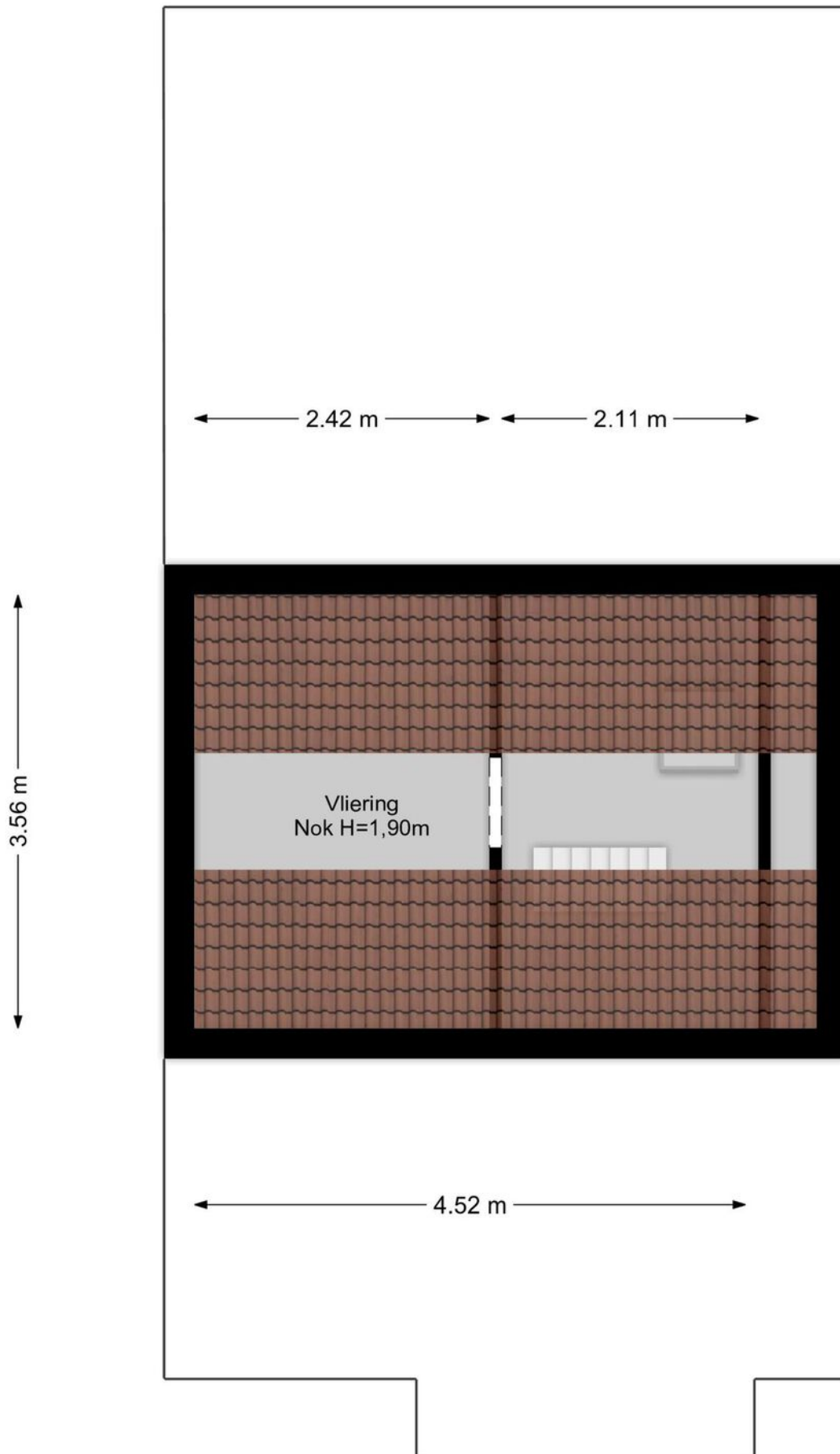
Plattegrond



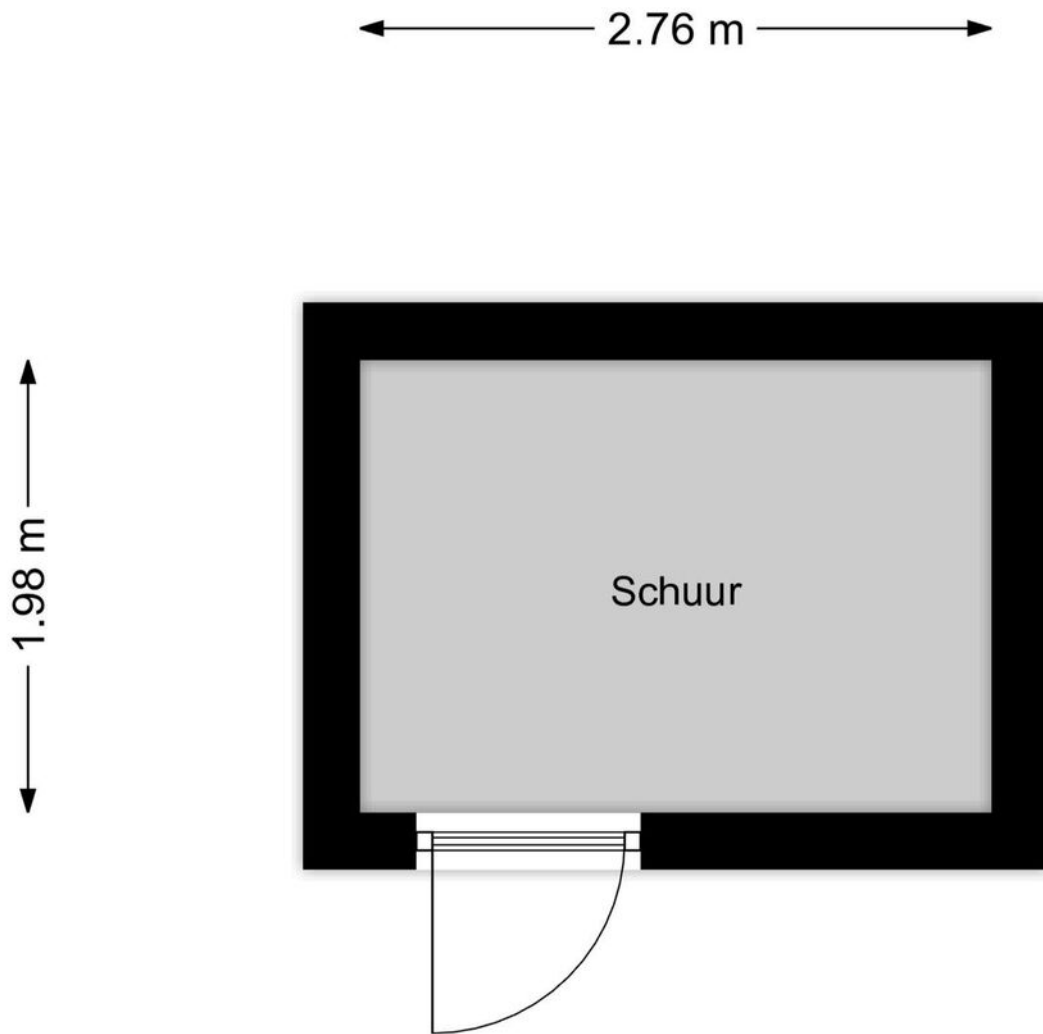
Plattegrond



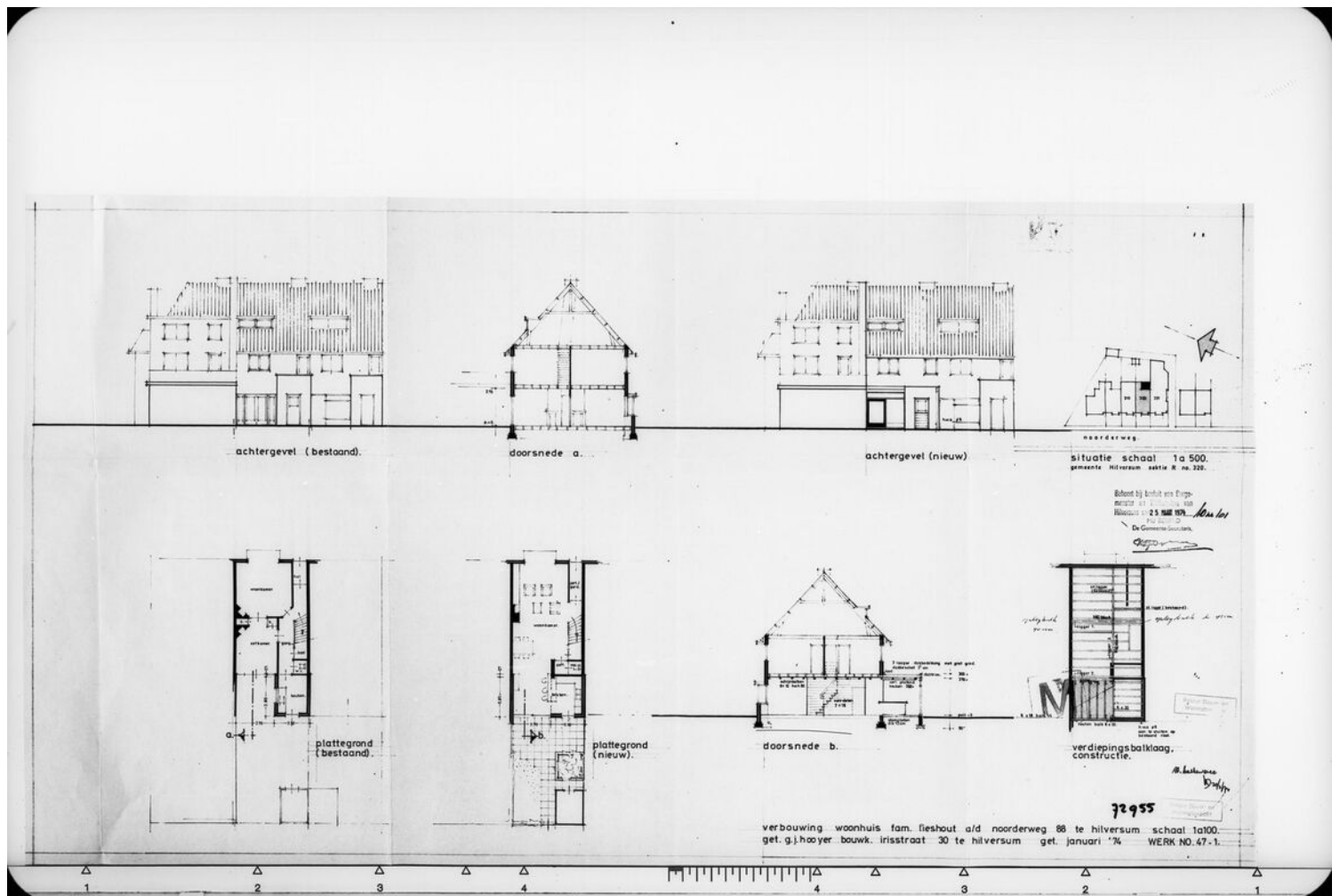
Plattegrond



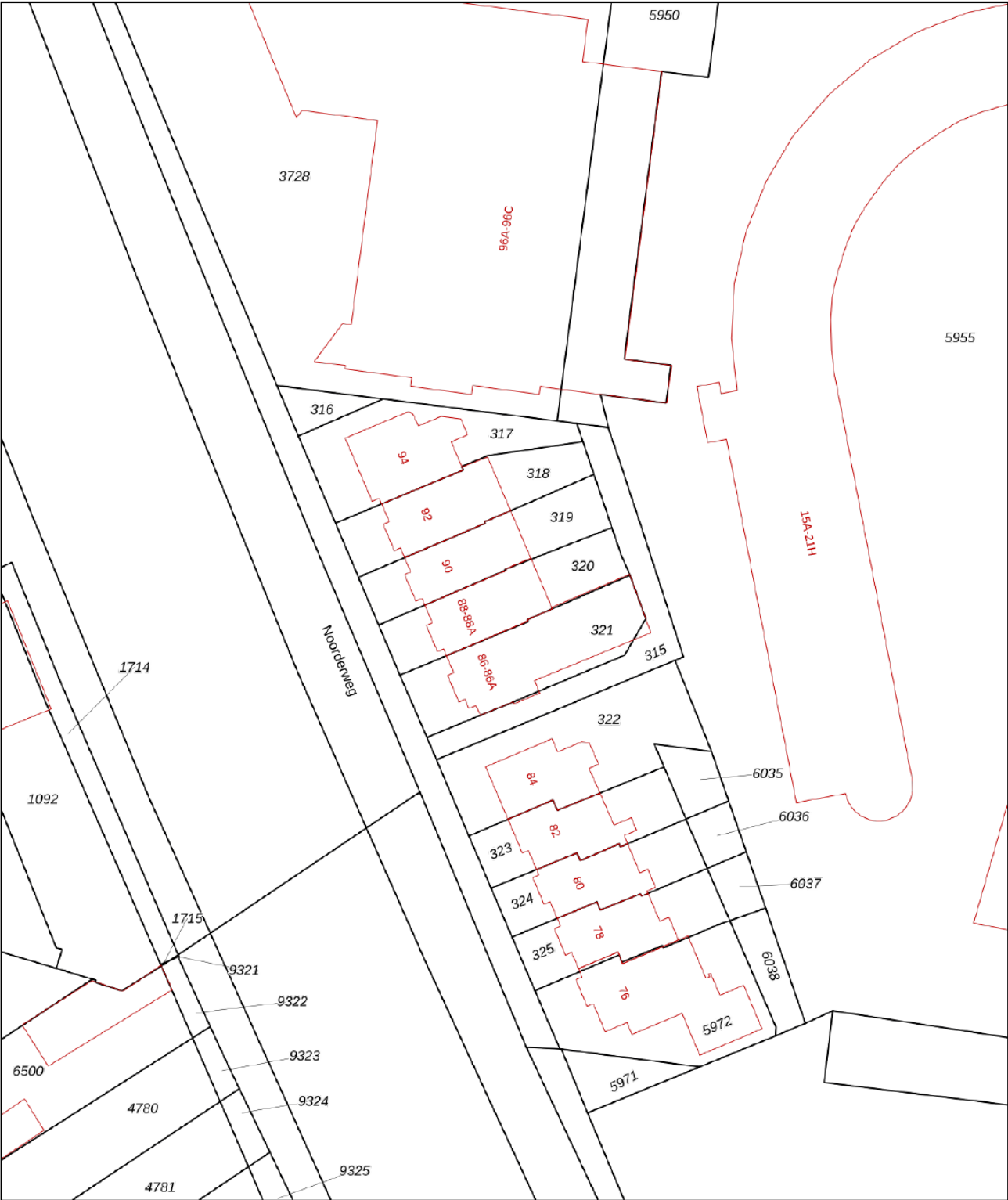
Plattegrond



Plattegrond



Bouwtekening (begane grond)



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hilversum

Sectie R

Perceel 320

kadaster

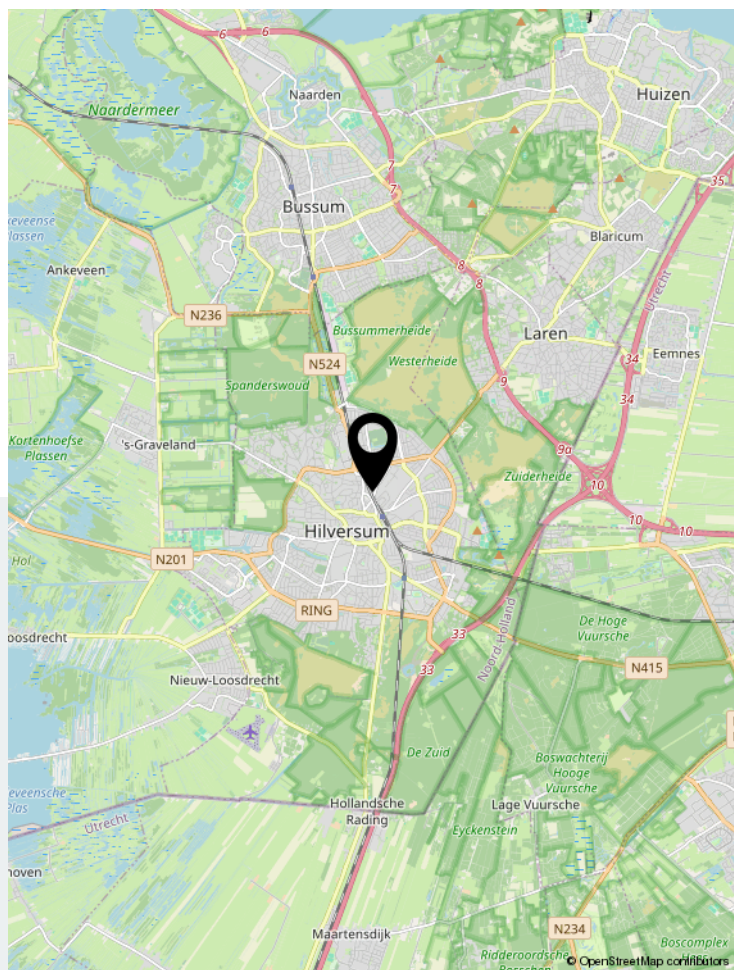
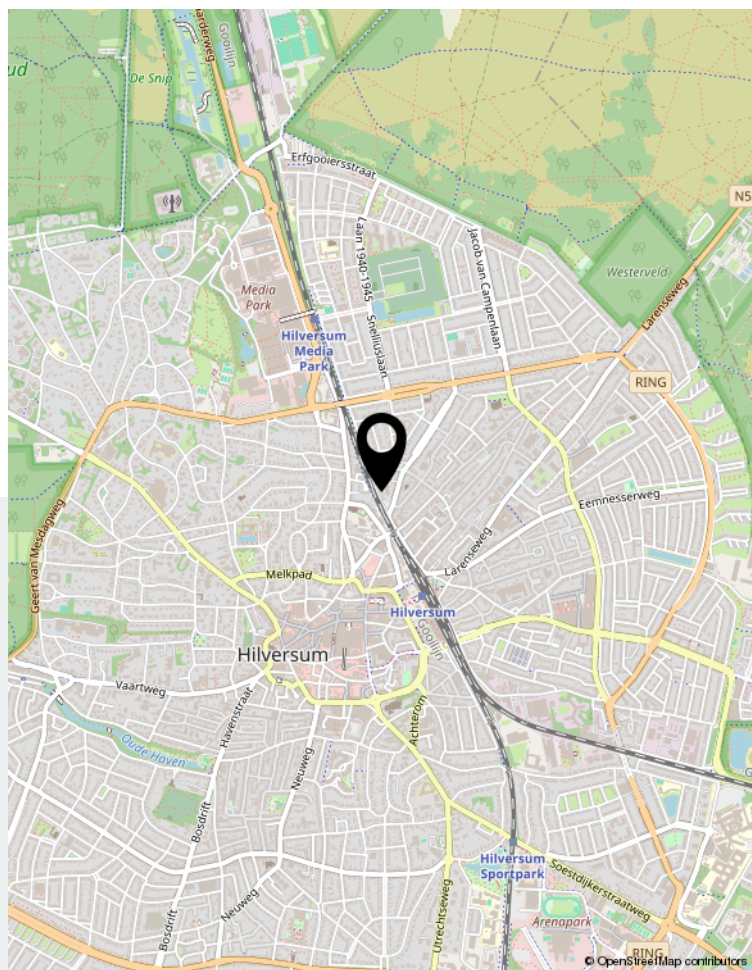
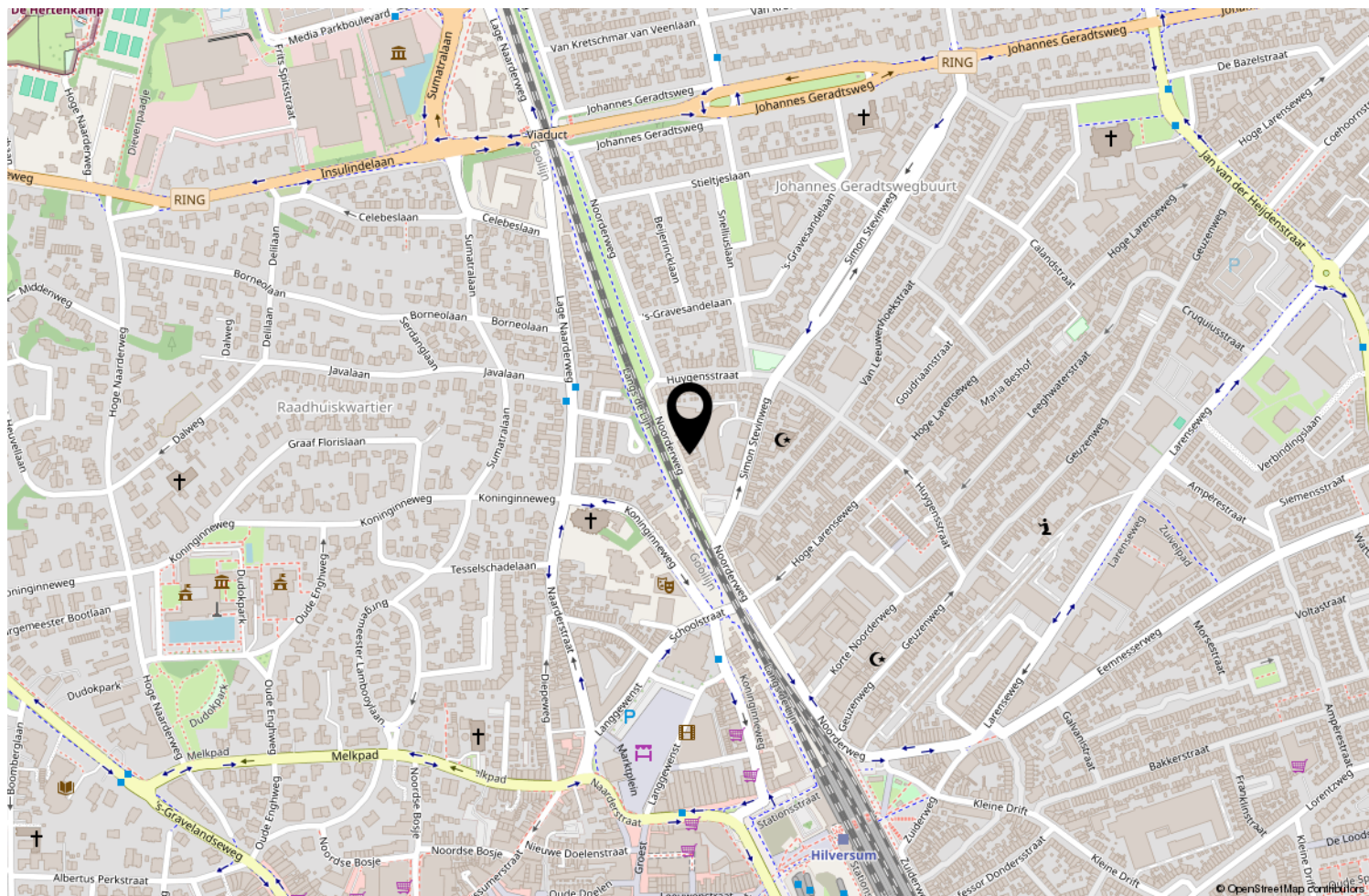
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Uw makelaar

Bel ons voor het maken van een afspraak. U bent van harte welkom!

Team Nienaber Makelaars Hilversum,
Jeroen Meijer - Joost Braam – Helen M.J. Knoop-Reinartz - Petra Niehaus - Vincent Mikkers
– Iza Guljé - Lisa Felthuis en Linda Honderd



SINCE 1919
NIENABER
MAKELAARS

Gijsbrecht van Amstelstraat 31 | 1213 CH Hilversum
035-6242266 | hilversum@nienaber.nl | www.nienaber.nl