



# WONEN

**EEMNESSERWEG 239** 1223 GG HILVERSUM

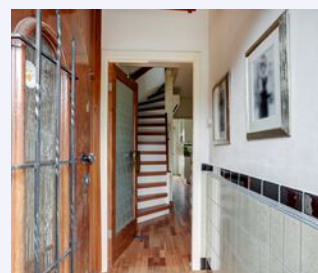
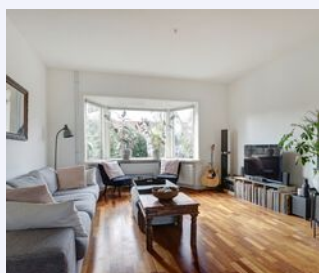
*In de gewilde  
Astronomische buurt  
van Hilversum*

*Voorzien van vijf  
goede slaapkamers*

*Energie label C*



**WELKOM THUIS**



**RE/MAX**

RE/MAX Gildenhof  
Europaplein 705  
3526WP Utrecht

035 720 00 50  
gildenhof@remax.nl  
makelaars-van-gildenhof.nl





# Wonen in Hilversum doe je met RE/MAX





# WELKOM

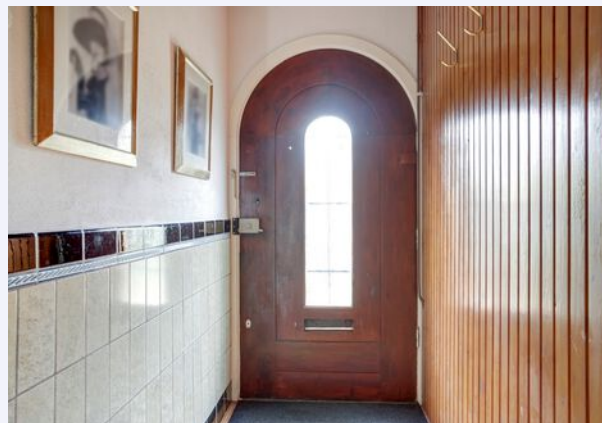
bij de Fullservice makelaar

Het wereldmerk in de makelaardij voor Hilversum en omstreken. Bij ons ligt de rode loper klaar!

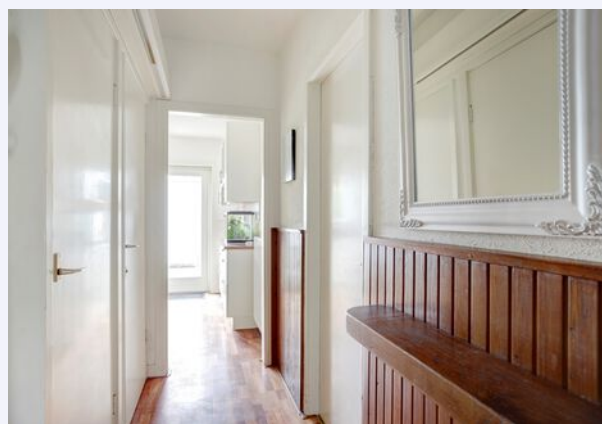
Voor zowel aankoop als verkoop van uw woning kunt u bij ons terecht!

Als zelfstandig makelaar sta ik altijd klaar voor mijn kopers en verkopers en zet ik nét dat stapje extra!

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Gildenhof**

**Volg en like ons online**



Daanmakelaarremax



facebook.com/daanmakelaarremax



Whatsapp Alert: 0634113312

Beoordelingen: 10

WOONOPPERVLAKTE

137m<sup>2</sup>

INHOUD

514m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

136m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1933

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



STATUS:

VERWARMING:

cvketel, airconditioning

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

Noord

PARKEREN:

Gratis

BERGING:

Stenen





# KOM VERDER

## EEMNESSERWEG 239

GEWILDE BUURT - 5 SLAAPKAMERS - ENERGIELABEL C

Zoekt u een fijne en ruime eengezinswoning met zélf s vijf slaapkamers in de gewilde Astronomische buurt van Hilversum? Dan is deze uitgebouwde jaren 30 woning misschien wel wat voor u! De woning ligt aan een breed plantsoen waardoor u zowel meer van uw privacy als van het uitzicht kunt genieten. Op fietsafstand bent u zo bij het winkelcentrum Seinhorst en wilt u even de natuur in dan bent u binnen twee minuten op de hei.



**VRAAGPRIJS**  
**€ 599.000 K.K.**



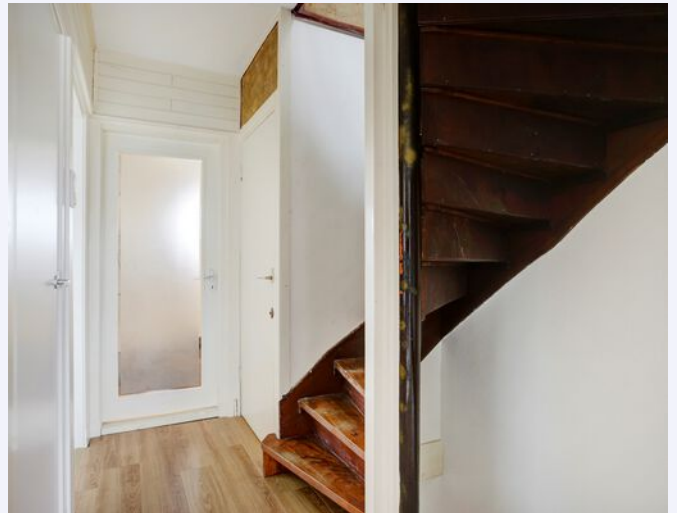
---

Bijzonderheden;

- Vijf slaapkamers;
- 137m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Energielabel C;
- Elektrische vloerverwarming in badkamer;
- Geheel voorzien van dubbel glas m.u.v. badkamerraam;
- Veel gerenoveerd in 2023, zie hieronder;
- Kunststof kozijnen met HR++ ramen geplaatst op 1e verdieping en zolder;
- Platte daken van eerste verdieping en zolder vernieuwd;
- Dak van binnenuit geïsoleerd;
- Schoorsteen geïmpregneerd;
- Twee slaapkamers gecreëerd op zolder, muren en plafond gestuukt;
- Elektra vernieuwd, kabels vervangen en aardlekschakelaar geplaatst;
- Gelegen op zeer gewilde locatie;
- Beschermd stads- / dorpsgezicht.











*Airconditioning  
op beide  
zolderkamers*





*Moderne  
badkamer  
met elektrische  
vloerverwarming*



*Al nieuwsgierig geworden?*





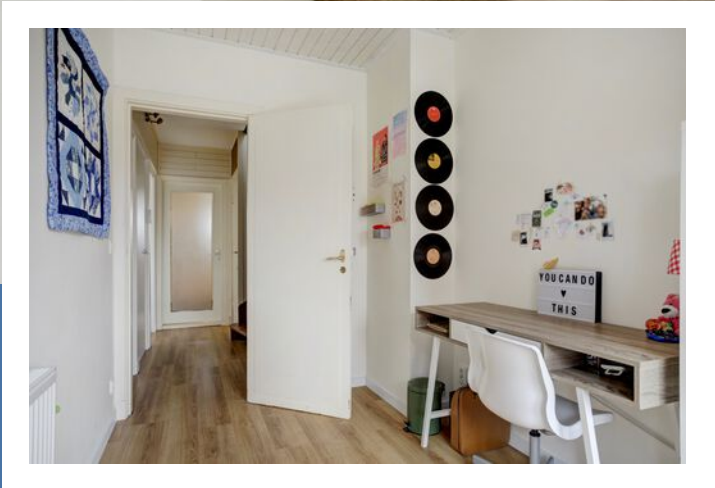
*Vijf ruime  
slaapkamers  
op de eerste  
verdieping en  
op zolder*





*Op 2 minuten van de hei en op 5  
minuten fietsen van het centrum.*





*Wordt dit de  
kinderkamer?*









*Tuin gelegen  
op het Noorden*









# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



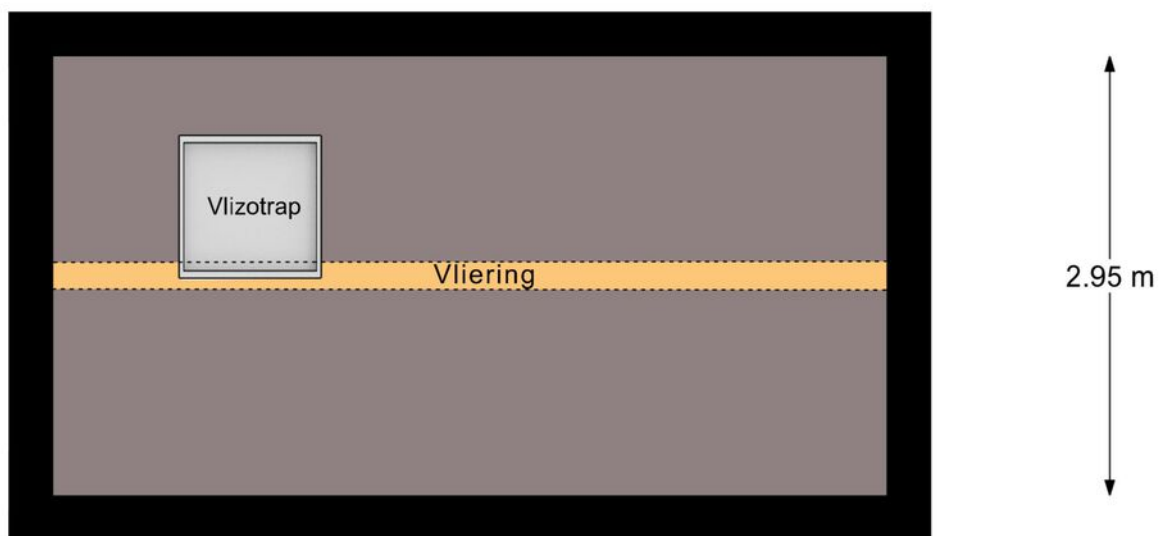
# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

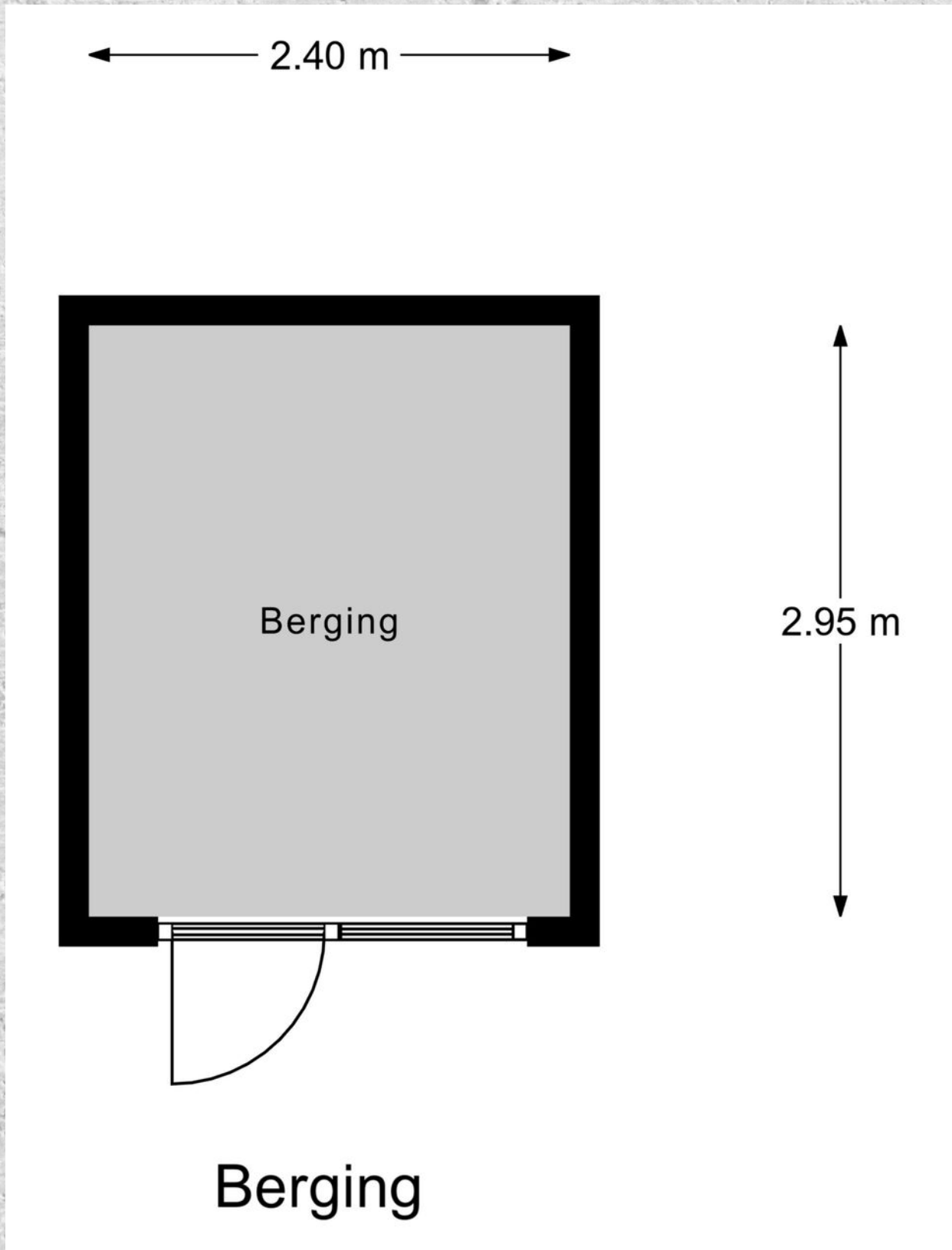
← 5.60 m →



3e Verdieping

---

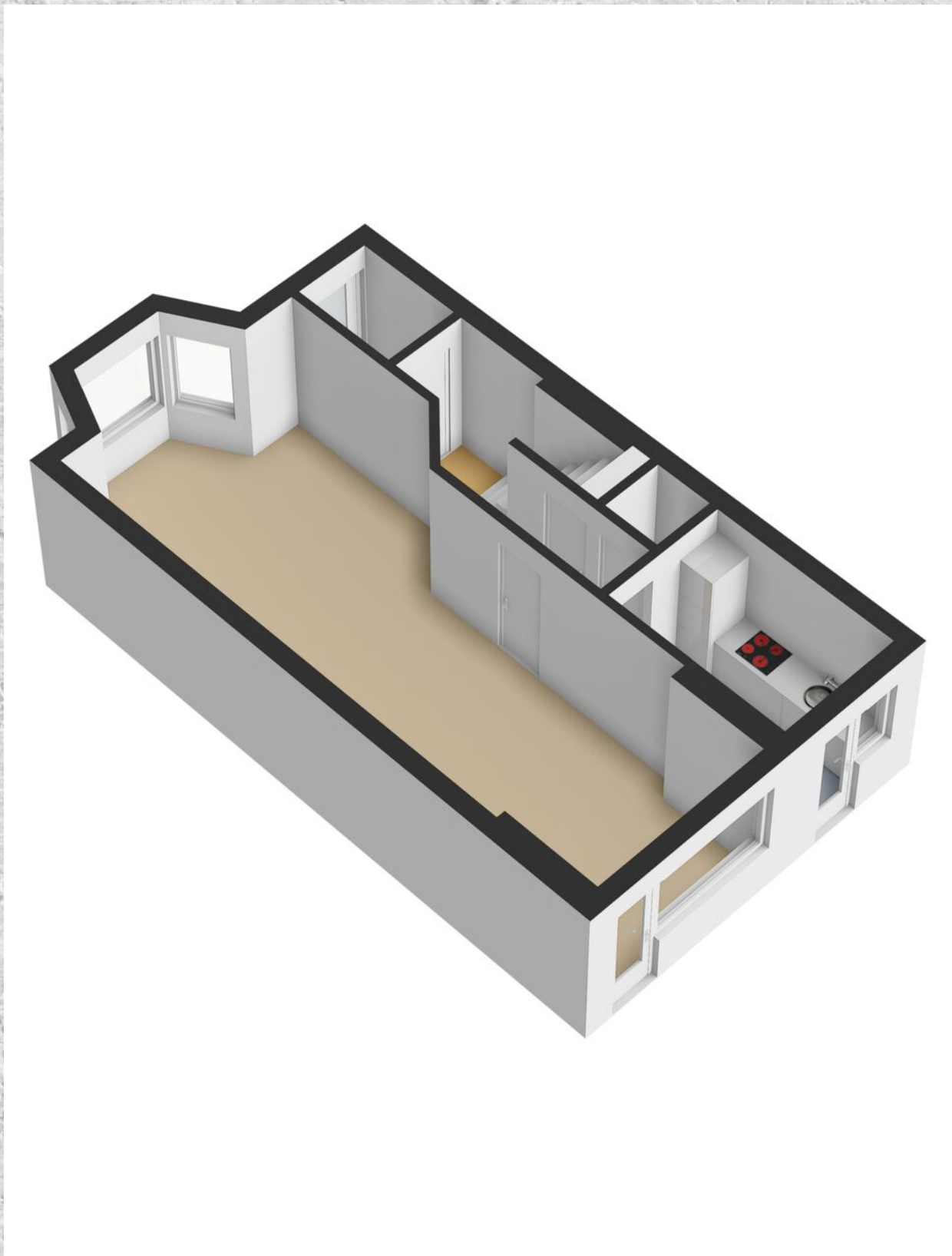
# PLATTEGROND





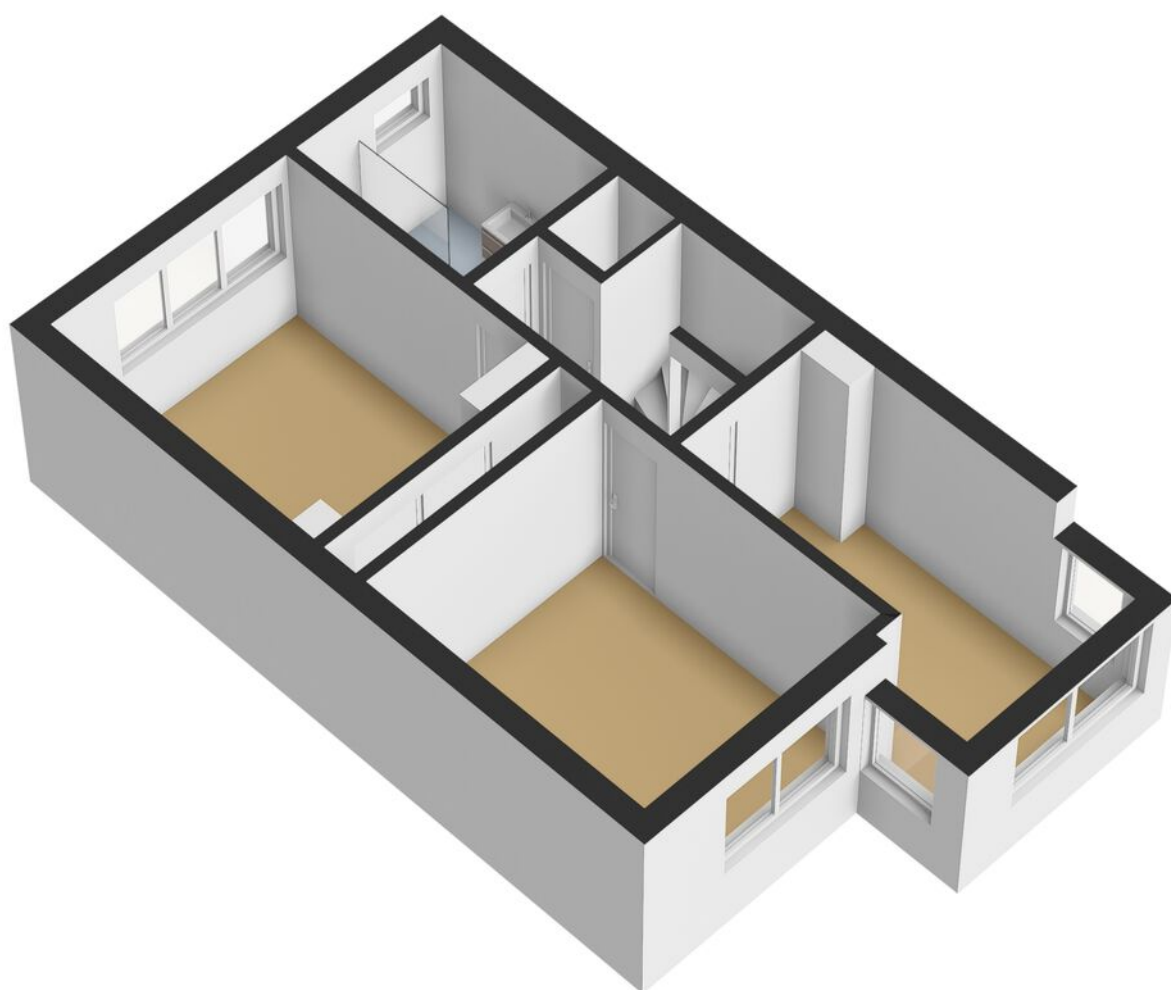
---

# PLATTEGROND



---

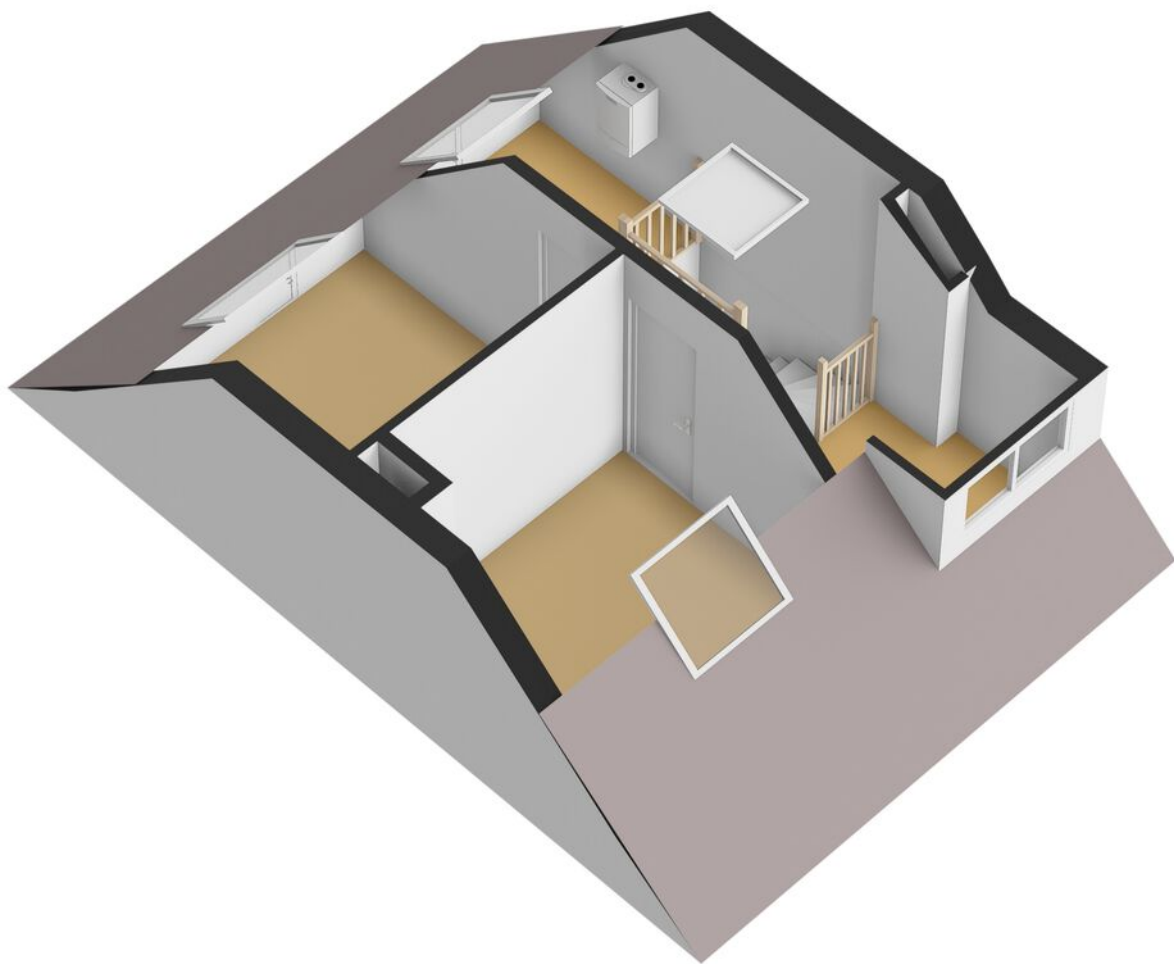
# PLATTEGROND





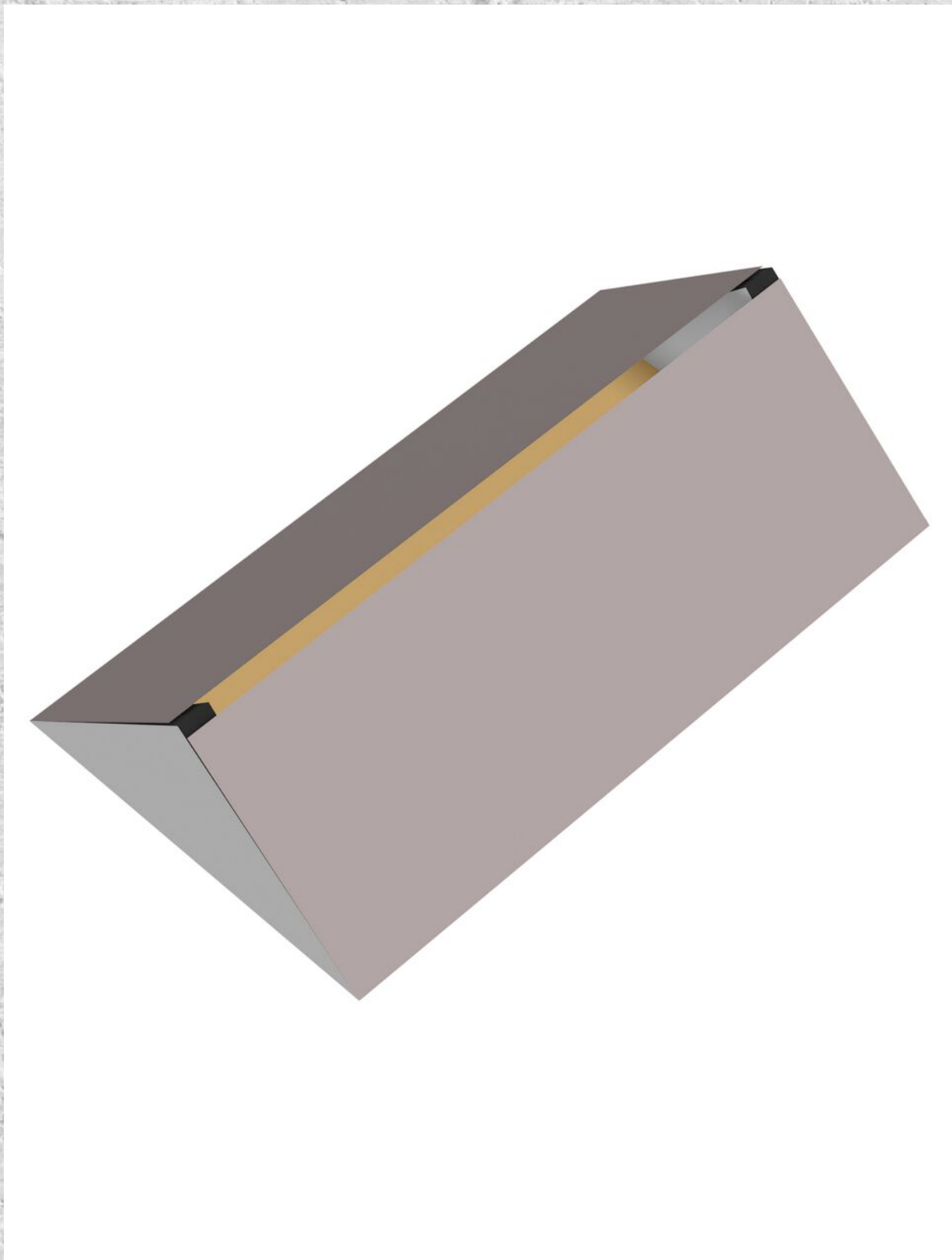
---

# PLATTEGROND



---

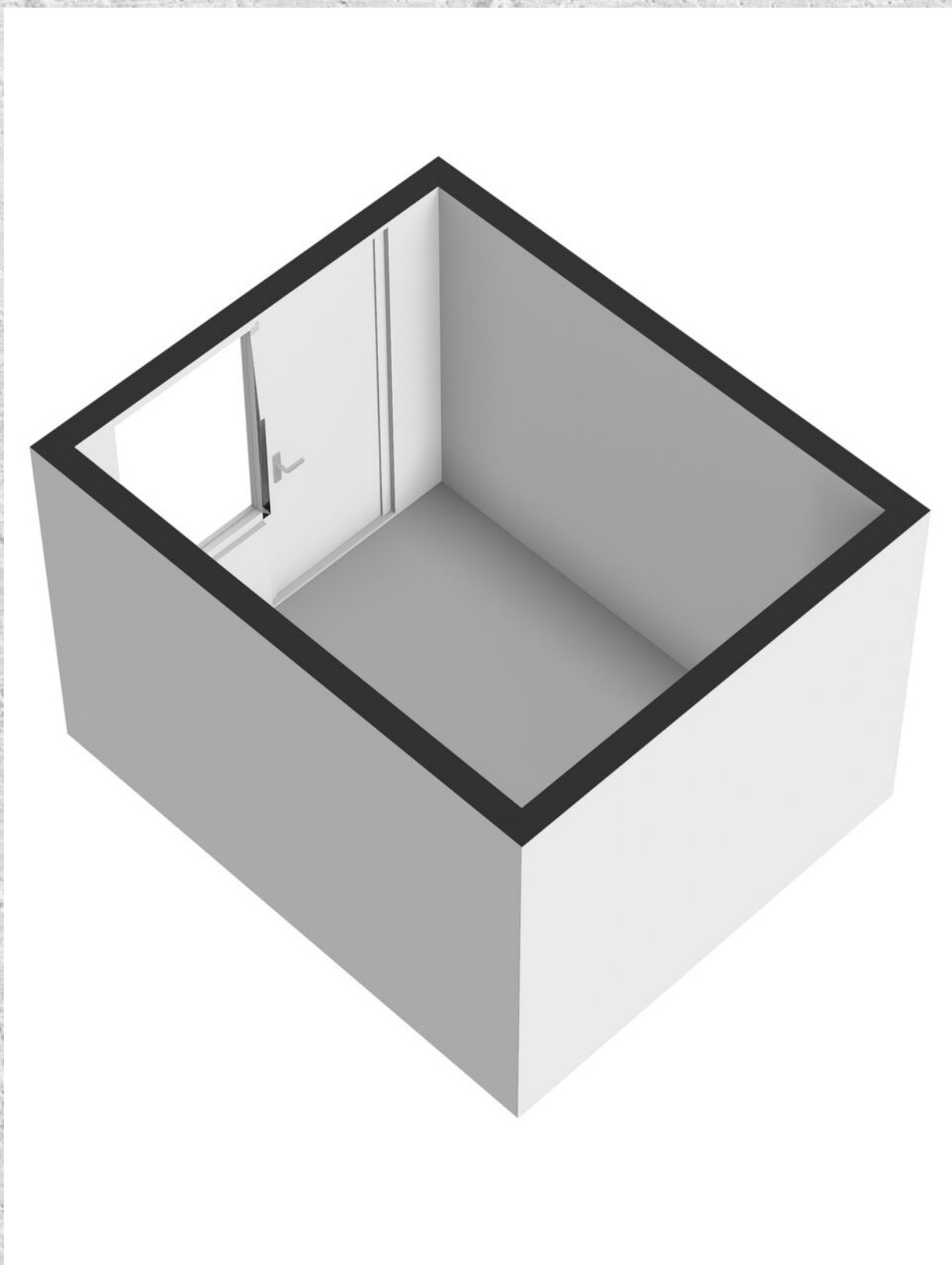
# PLATTEGROND





---

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

EEMNESSERWEG 239 HILVERSUM

Kadastrale kaart

Uw referentie: RE/MAX Gildenhof



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilversum	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6110	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

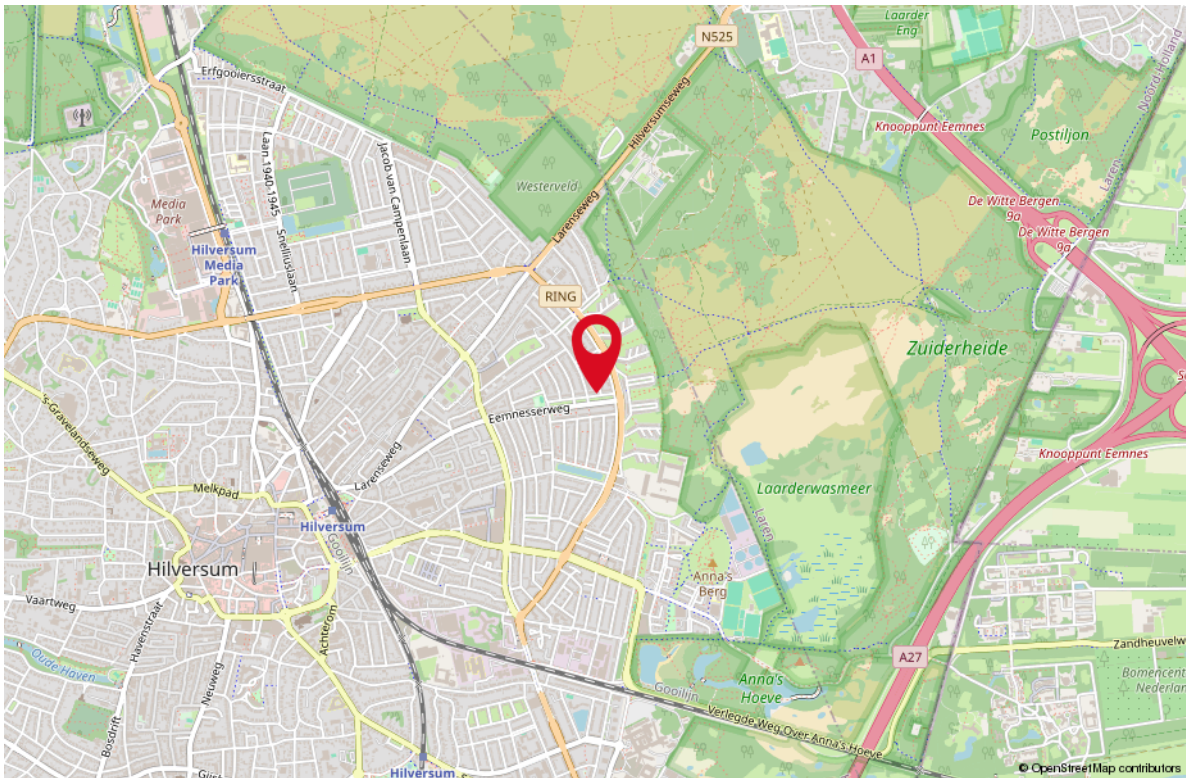
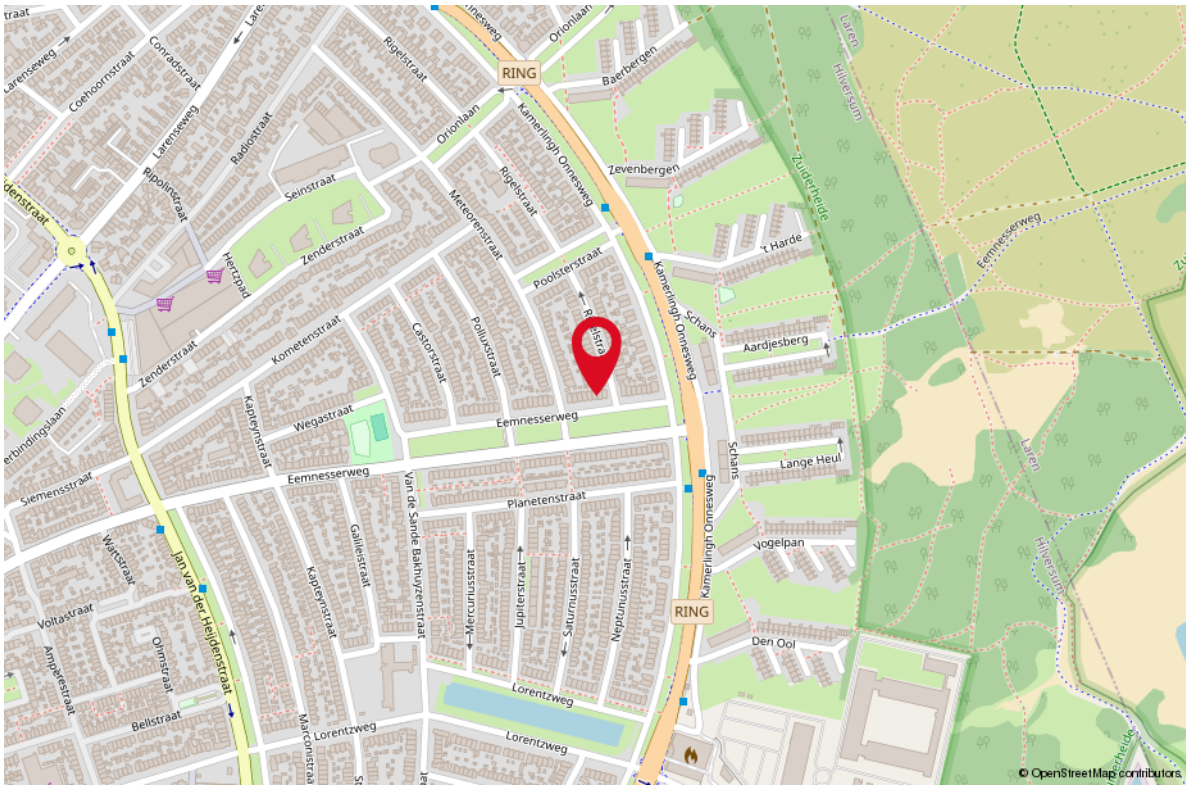
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# LOCATIE OP DE KAART

## EEMNESSERWEG 239 HILVERSUM



# Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

**Wat is het adres van de te verkopen woning?** Eemnesserweg 239

## Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

## Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Alles wat vast zit	Blijft achter
alles losse zaken zoals stoel/bank/parasol etc	Gaat mee

## Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.



<b>Schilderijophangstelsysteem</b>	N.v.t.
------------------------------------	--------

**Woning overige:**

<b>Vul e.v.t. andere zaken in</b>	<b>Keuze</b>
Alle zonwering/lamellen/rolgordijnen	Blijft achter
gordijnen 1e verdieping	Gaat mee

**Zonwering:**

Type	Locatie	Etage	Keuze
			N.v.t.

**Raamdecoraties, te weten:**

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	1	Blijft achter

**Vloerdecoratie, te weten:**

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/lamin aat		Blijft achter

**Warmwatervoorziening/ CV:**

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

**Open haard, houtkachel:**

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

**Open haard, houtkachel overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

**Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:**

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter



Wasmachine	Kan worden overgenomen
Wasdroger	N.v.t.

**Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
vriezer in de schuur	Gaat mee

**Verlichting, te weten:**

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

**Losse kasten, legplanken, te weten:**

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Gaat mee
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

**Sanitaire voorzieningen:**

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Kan worden overgenomen
Sauna	N.v.t.

**Telefoontoestel/-installatie:**

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

**Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:**

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

# WONEN IN HILVERSUM

Hilversum is een gewilde en aantrekkelijke plaats om te wonen. De stad heeft voor elk wat wils, van dorps en lommerijk tot meer groen stedelijk en centrumstedelijk. Vanuit Hilversum gezien is er in elke windrichting veel natuur en met name veel bossen en heide te vinden. In Hilversum zelf is er in de meeste wijken wel een vijver en/of een mooi park te vinden.

Het centrum van Hilversum heeft een breed aanbod van winkels. De 's Gravenlandse weg heeft een specialistisch aanbod met een luxe detailhandel en horeca. Op de Groest en Markt bevinden zich diverse cafés, theaters, restaurants en bioscopen. Daarnaast is er elke woensdag en zaterdag markt in Hilversum.







*Groen dorp in het hart van het land*







**Uw makelaar:**

**Daan van Setten**

**Hilversum**

Makelaar

06-34113312

daanvansetten@remax.nl

www.makelaars-van-gildenhof.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR HILVERSUM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
HILVERSUM  
DOE JE MET  
RE/MAX**