

JOHANNES GERADTSWEG 27
HILVERSUM







Ontdek de woning

newcurb™
MAKELAARS

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

KARAKTERVOLLE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING UIT 1928 MET VIJF SLAAPKAMERS, ENERGIELABEL A, 13 ZONNEPANELEN EN EEN HEERLIJKE TUIN OP HET ZUIDOOSTEN

Ben je op zoek naar een karaktervolle gezinswoning met veel ruimte, een goede basis én volop mogelijkheden om deze helemaal naar eigen smaak af te werken? Dan is Johannes Geradtsweg 27 absoluut het bekijken waard.

Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1928 beschikt over circa 117,5 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een kelder, een balkon, een ruime schuur en een fijne tuin op het zuidoosten. Bovendien is de woning op belangrijke punten al verduurzaamd, met een vernieuwd en geïsoleerd dak, 13 zonnepanelen, vloerisolatie, rondom dubbel glas en energielabel A.

Ook op het gebied van comfort is er al het nodige aanwezig. Zo beschikt de woning over airconditioning in zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer en zijn er elektrische rolluiken.

Het interieur biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden voor wie graag nog wil moderniseren. Daarmee krijg je hier de kans om een karaktervolle woning met een sterke basis helemaal naar je eigen smaak te maken.

I N D E L I N G

Begane grond
Via de ruime entree kom je binnen in de hal, met toegang tot het toilet, de woonkamer, de keuken en de kelder.

De woonkamer is royaal opgezet en staat in open verbinding met de keuken. Dankzij de lengte van de ruimte is er volop plek voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Vanuit de woonkamer is er direct contact met de achtertuin.

In de woonkamer is airconditioning aanwezig, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en geeft eveneens toegang tot de tuin.

Onder de woning bevindt zich een kelder van circa 7,1 m², ideaal voor extra opslag.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning en geeft toegang tot het balkon van circa 4,2 m².

De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping
De tweede verdieping beschikt over nog eens twee slaapkamers.

Hiermee telt de woning in totaal vijf slaapkamers en is er volop ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek, een logeerkamer of een hobbyruimte.

B U I T E N

Ook buiten beschikt de woning over verrassend veel ruimte.

Aan de voorzijde ligt een royale voortuin met een eigen oprit. Aan de achterzijde bevindt zich de tuin op het zuidoosten, waar je gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten.

In de tuin staat daarnaast een ruime vrijstaande schuur van circa 16,5 m². Ideaal voor fietsen, gereedschap, opslag of bijvoorbeeld het creëren van een werk- of hobbyruimte.

D U U R Z A A M H E I D

Bij deze woning zijn al meerdere belangrijke stappen op het gebied van verduurzaming gezet:

- Energielabel A
- 13 zonnepanelen
- Vernieuwd en geïsoleerd dak
- Vloerisolatie

• Rondom dubbel glas

Daarnaast beschikt de woning over airconditioning in de woonkamer en de hoofdslaapkamer en een cv-ketel uit 2011.

Hierdoor combineert de woning het karakter van een huis uit 1928 met een energieprestatie die je bij woningen uit deze bouwperiode niet vaak tegenkomt.

L O C A T I E

Johannes Geradtsweg 27 ligt in Hilversum Noordoost, in een gevestigde en groene woonomgeving met veel voorzieningen binnen handbereik.

De woning ligt op fietsafstand van het centrum van Hilversum en winkels voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich dichtbij. Ook station Hilversum en andere openbaarvervoervoorzieningen zijn goed bereikbaar.

Hilversum biedt een aantrekkelijke combinatie van stad, natuur en bereikbaarheid. Het centrum heeft een breed aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen, terwijl je vanuit deze kant van Hilversum ook snel de omliggende natuurgebieden bereikt.

Voor automobilisten is de ligging eveneens praktisch. De A1 en A27 zijn goed bereikbaar, waardoor onder andere Amsterdam, Utrecht en Amersfoort eenvoudig te bereiken zijn.

K E N M E R K E N

• Bouwjaar 1928
• Twee-onder-een-kapwoning
• Circa 117,5 m² woonoppervlakte
• Circa 464 m³ inhoud
• Vijf slaapkamers
• Energielabel A
• 13 zonnepanelen
• Vernieuwd en geïsoleerd dak
• Vloerisolatie
• Rondom dubbel glas
• Airconditioning in de woonkamer en de hoofdslaapkamer
• Cv-ketel uit 2011
• Ruime entree
• Kelder van circa 7,1 m²
• Woonkamer met open keuken
• Elektrische rolluiken
• Balkon bij de hoofdslaapkamer van circa 4,2 m²
• Ruime voortuin met eigen oprit
• Achtertuin op het zuidoosten
• Vrijstaande schuur van circa 16,5 m²
• Goede basis met volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren

C O N D I T I E S

• Vraagprijs: € 750.000 k.k.
• Overdracht: in overleg
• Notaris: keuze koper, mits binnen 15 km
• Clausules: NEN 2580 | Asbest | Ouderdom

I N T E R E S S E

Zie jij jezelf hier al wonen en spreekt de combinatie van karakter, ruimte en verduurzaming je aan? Kom dan langs tijdens het open huis of neem contact met ons op voor een bezichtiging.

Wij laten Johannes Geradtsweg 27 graag aan je zien.

B I E D E N

Bieden op deze woning doe je via het DIGITALE BIEDFORMULIER. Na de bezichtiging ontvang je een uitnodiging en toegang tot het online woningdossier.

• De vermelde vraagprijs is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.
• Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor.
• Tussentijdse verkoop is voorbehouden.
• Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat je in onderhandeling bent.

Wij hebben deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of andere fouten, noch voor de gevolgen daarvan. De woning is gemeten volgens de branchebrede meetinstructie,

WOONOPPERVLAKTE	117.50M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	349M^2
INHOUD	464.23M^3
BOUWJAAR	1928
ENERGIELABEL	A




















Miele
WaterProof





































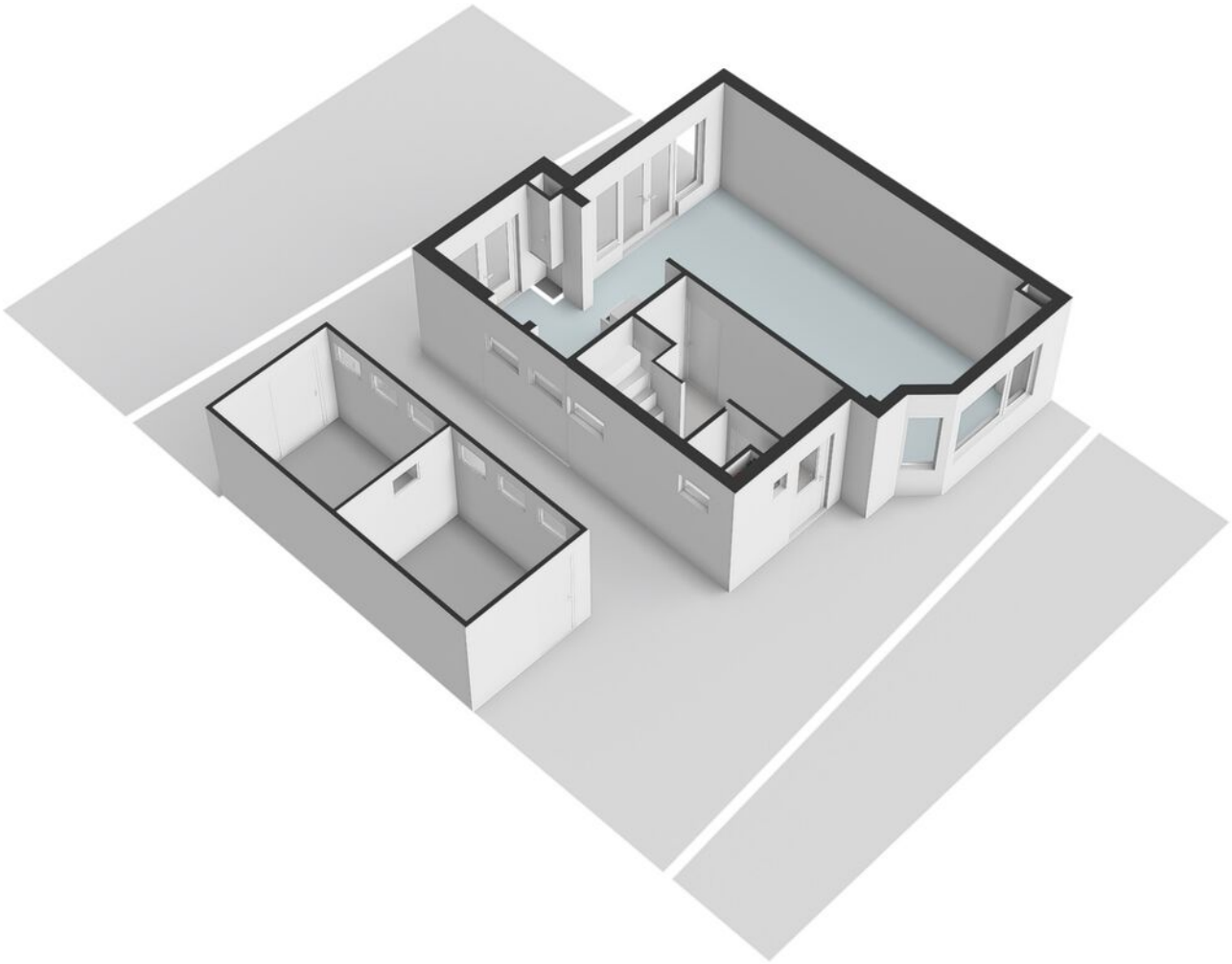




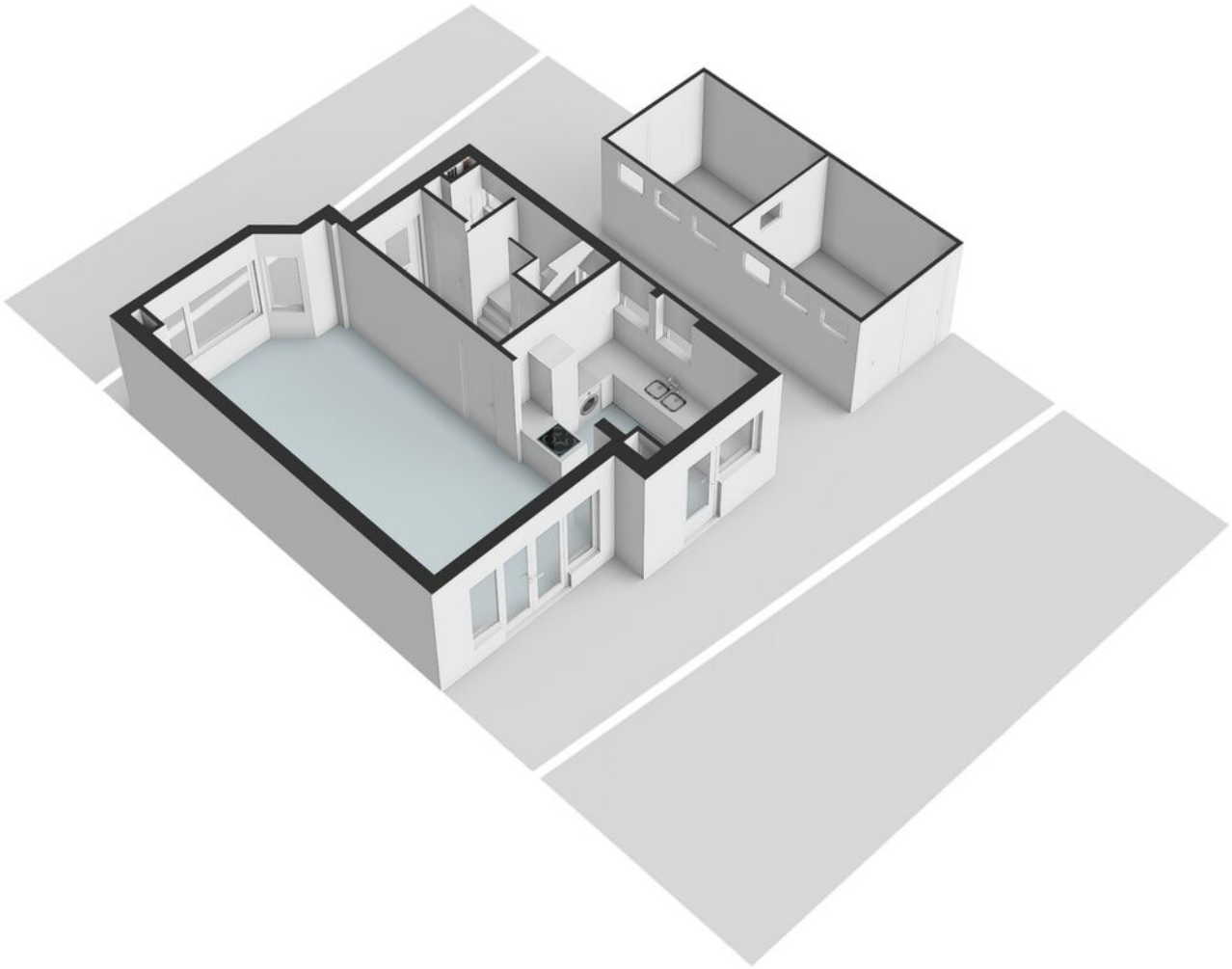



VIDA
vineria
VIDA
VIDA
LAGUNITAS
BREWING COMPANY
Welkom
bij
Wijnbar

PLATTEGROND

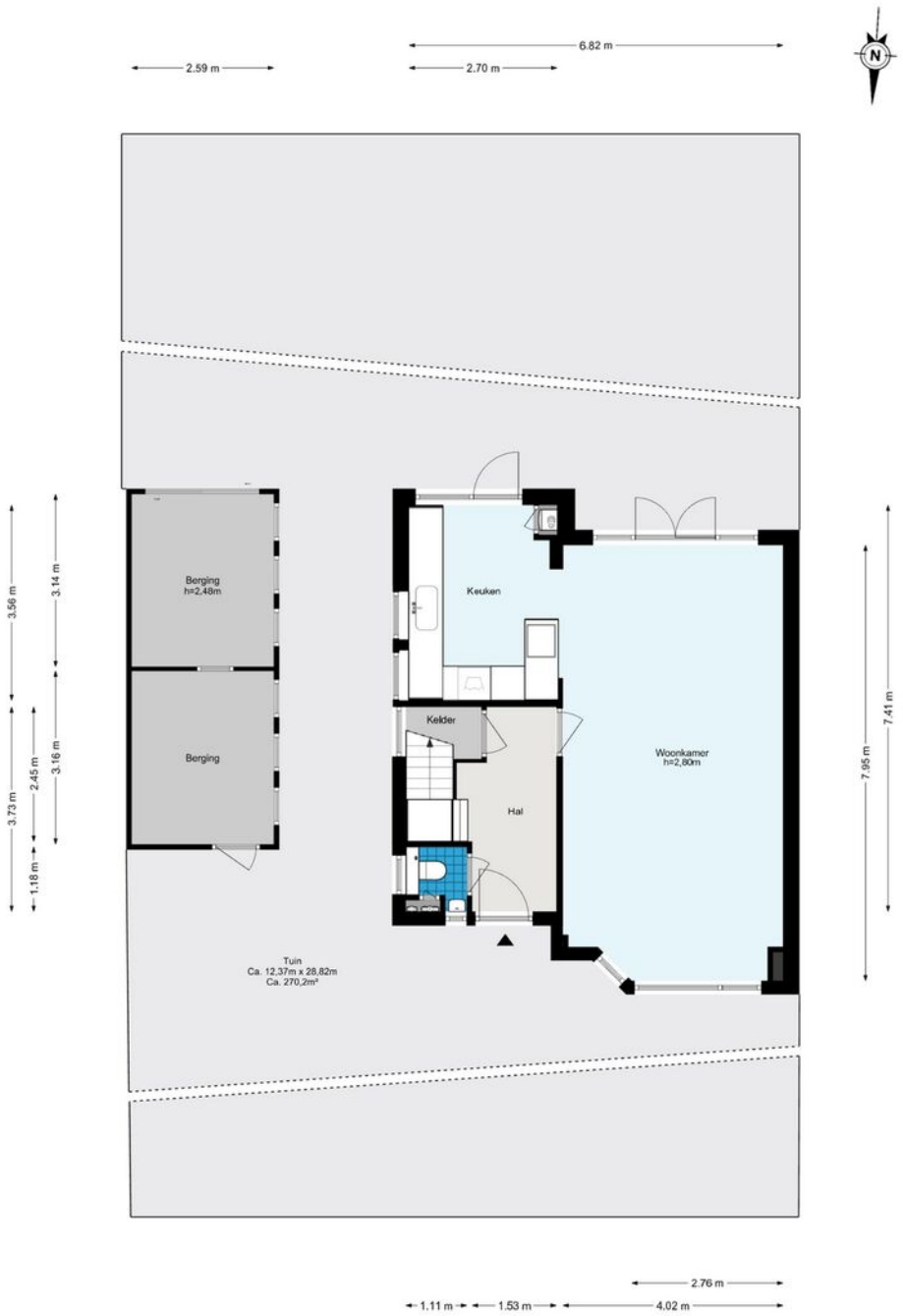


PLATTEGROND



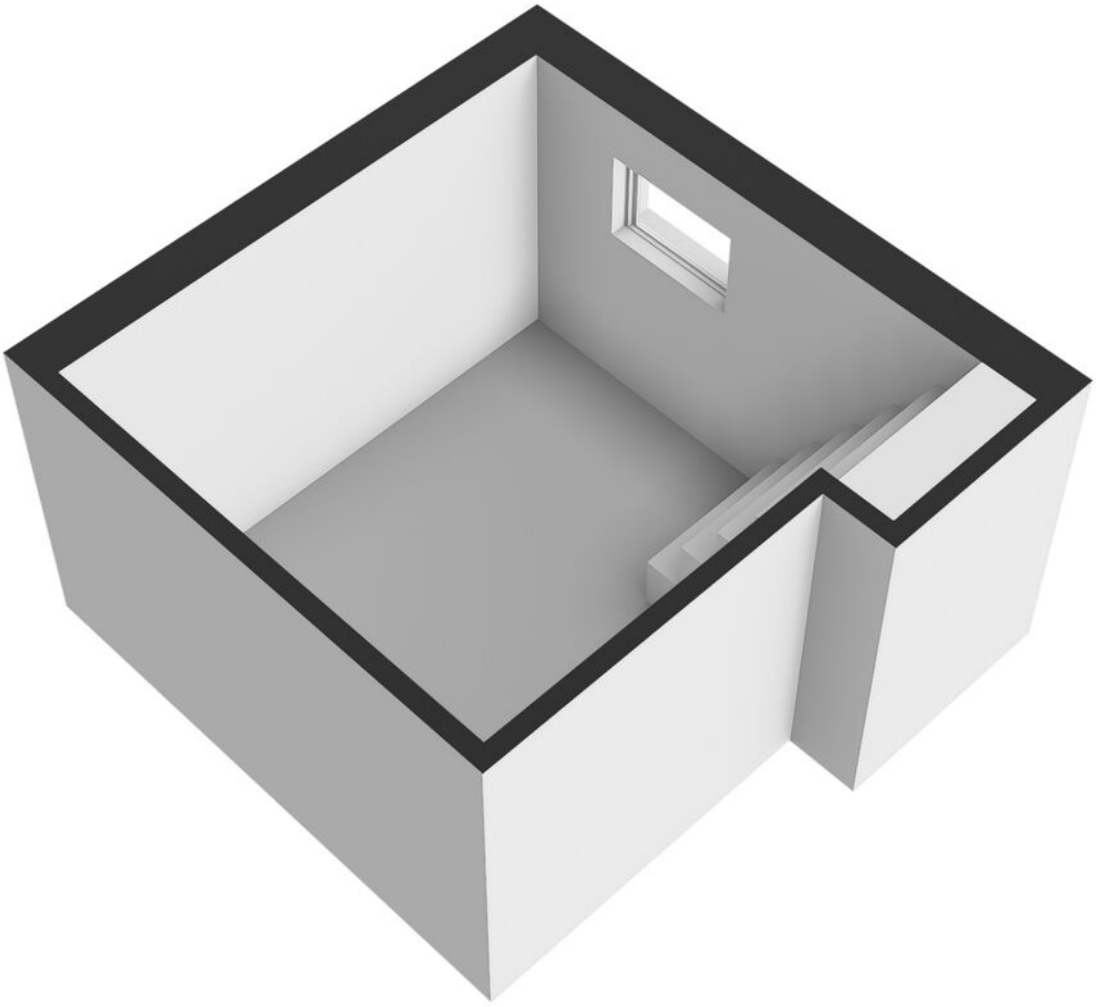
PLATTEGROND

Johannes Geradtsweg 27 - Hilversum
Begane grond



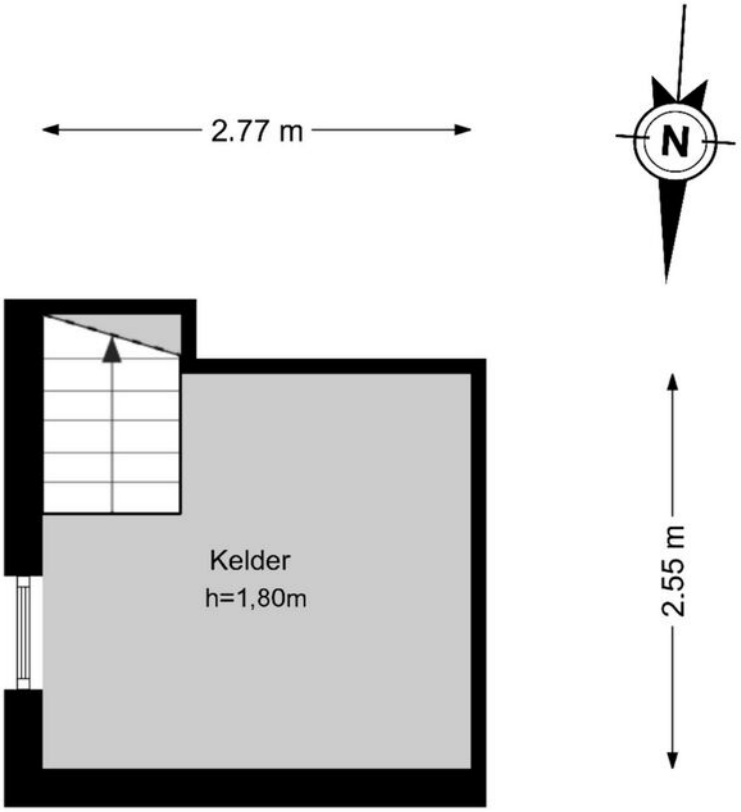
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

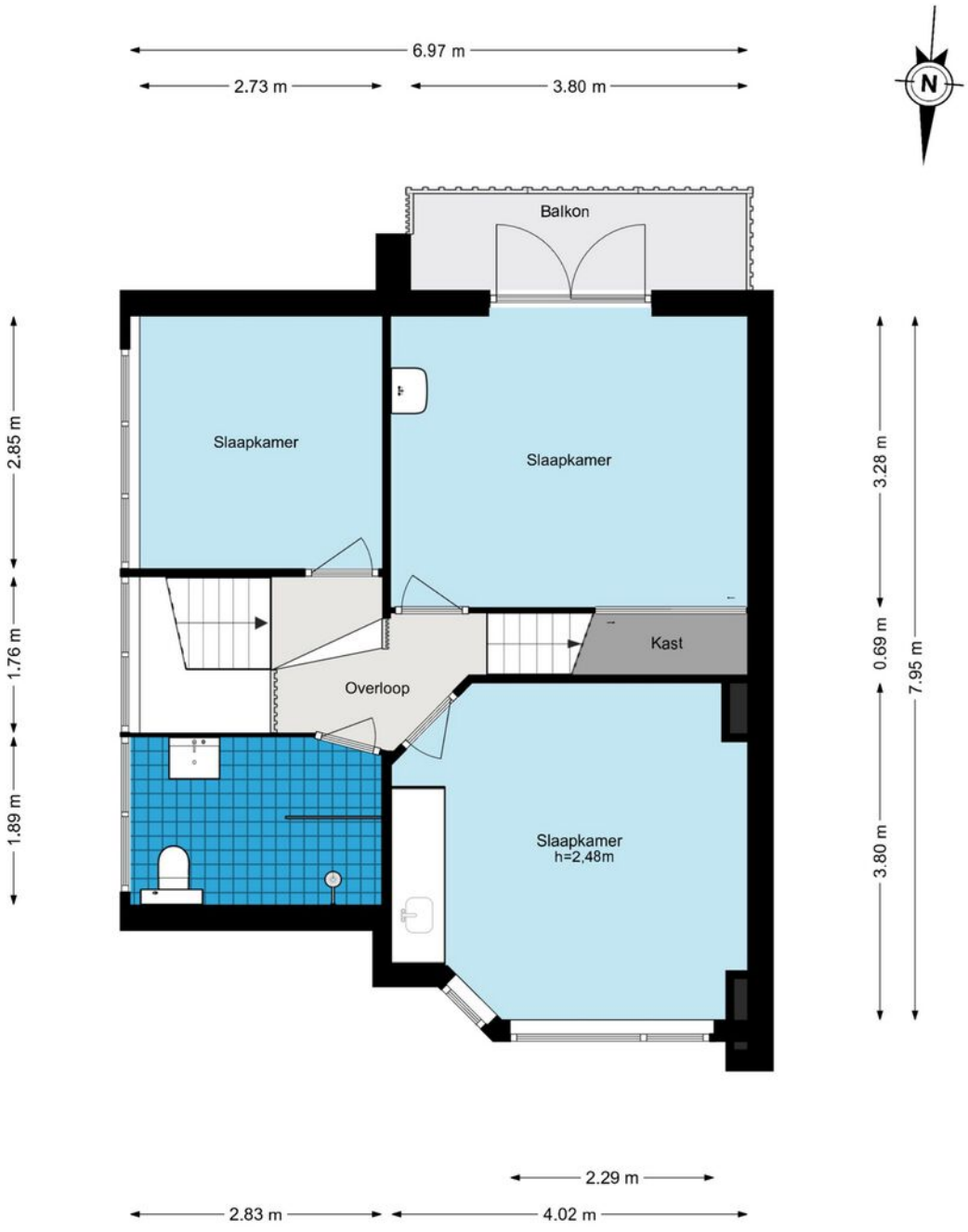
Johannes Geradtsweg 27 - Hilversum
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

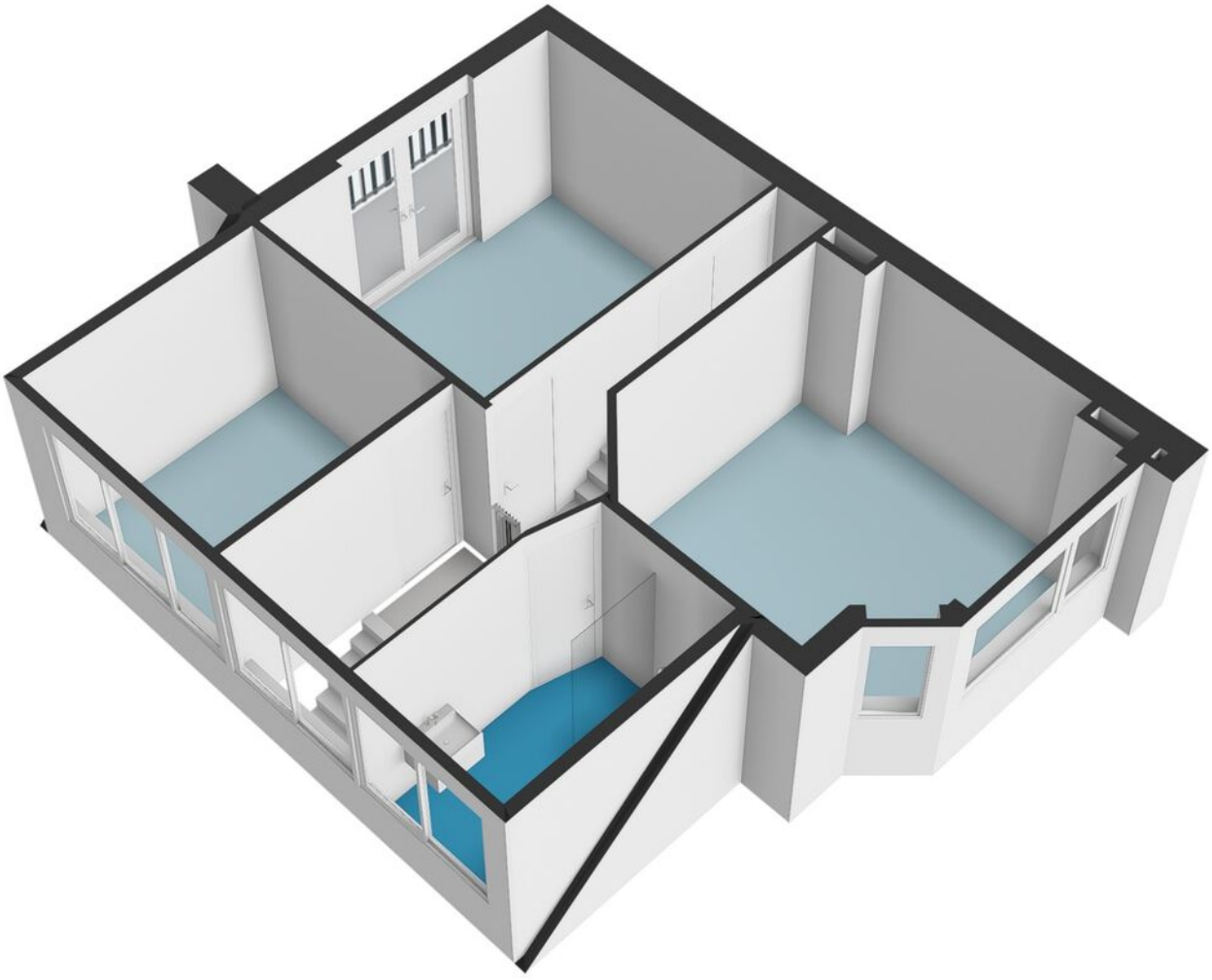
PLATTEGROND

Johannes Geradtsweg 27 - Hilversum
Eerste verdieping

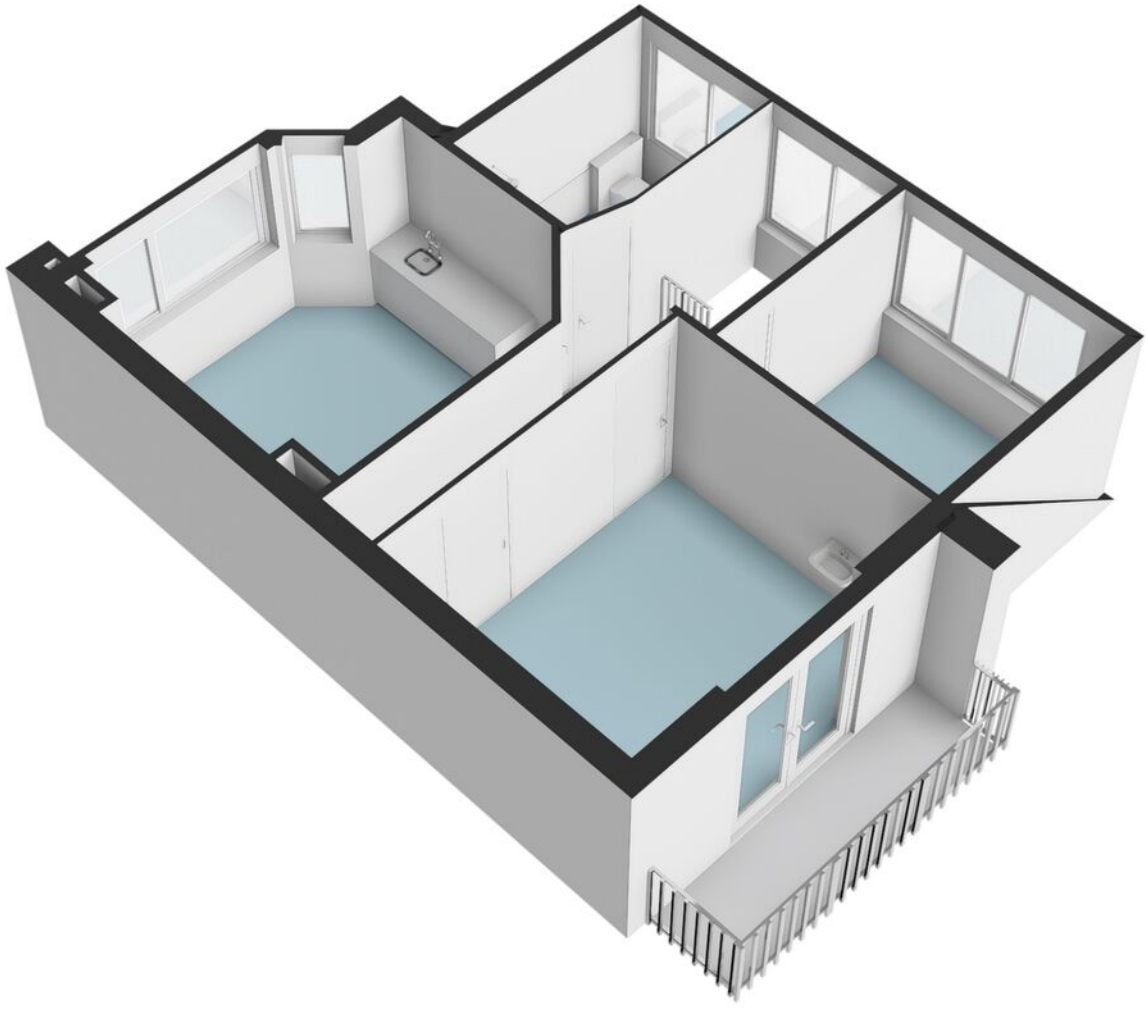


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

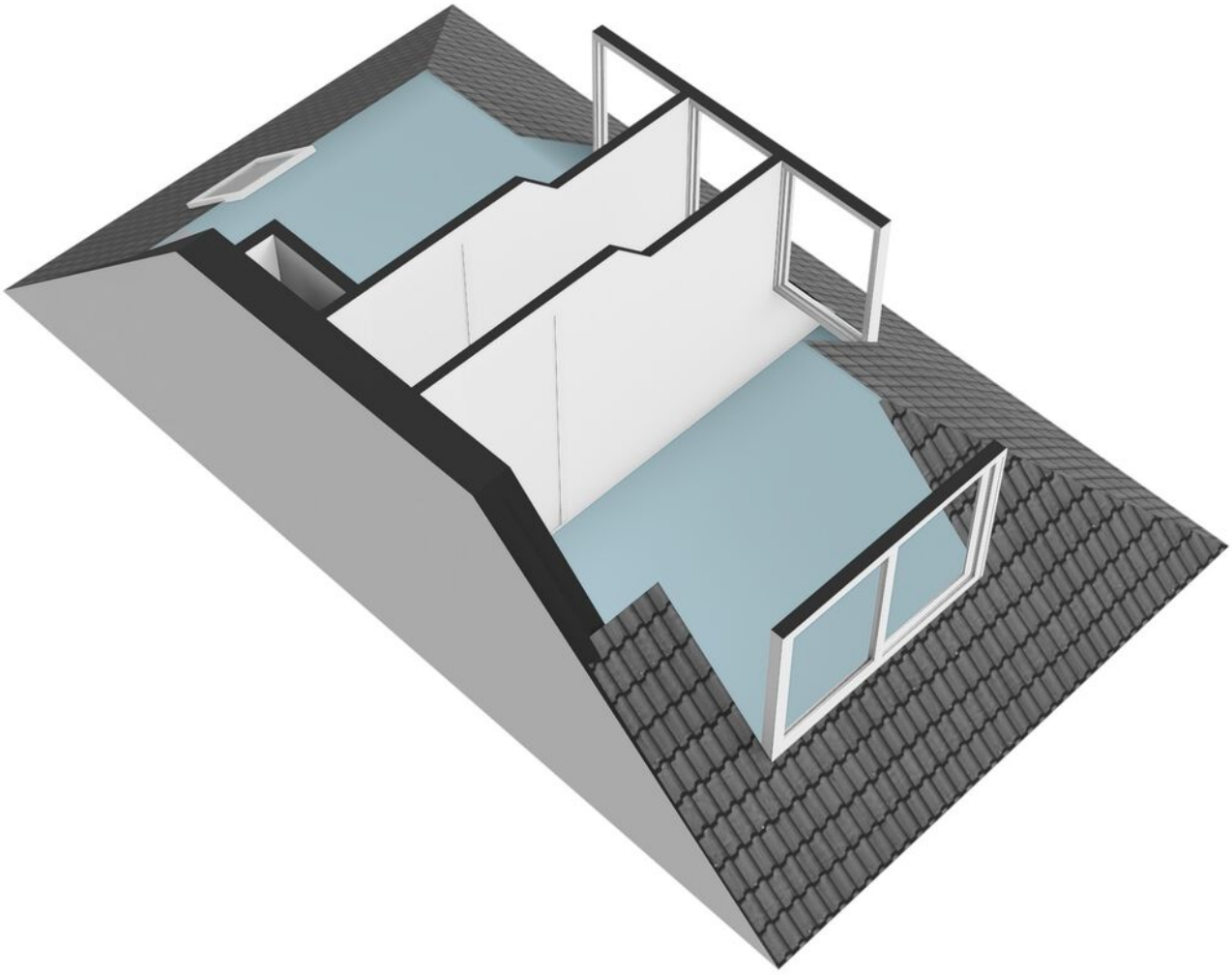
PLATTEGROND



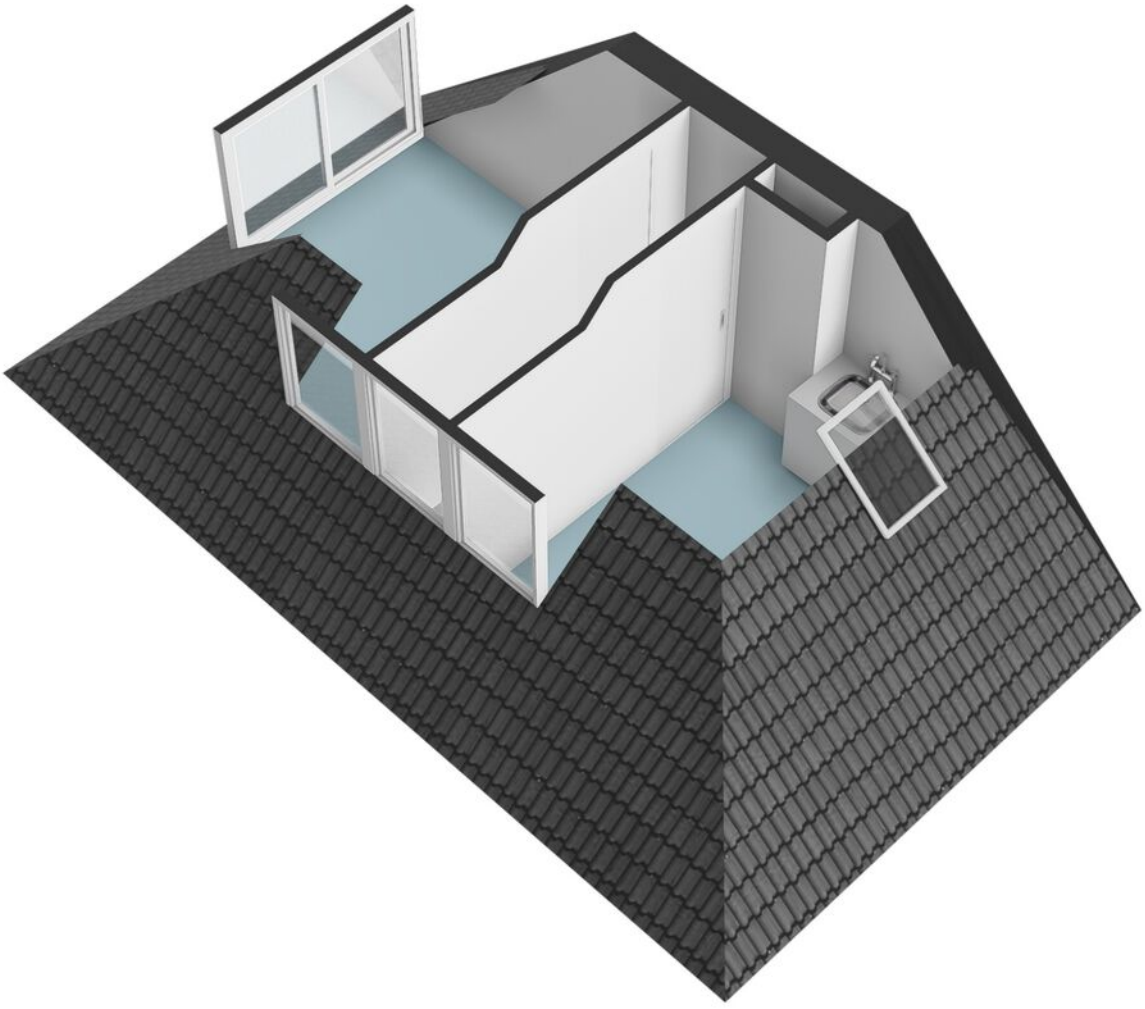
PLATTEGROND



PLATTEGROND

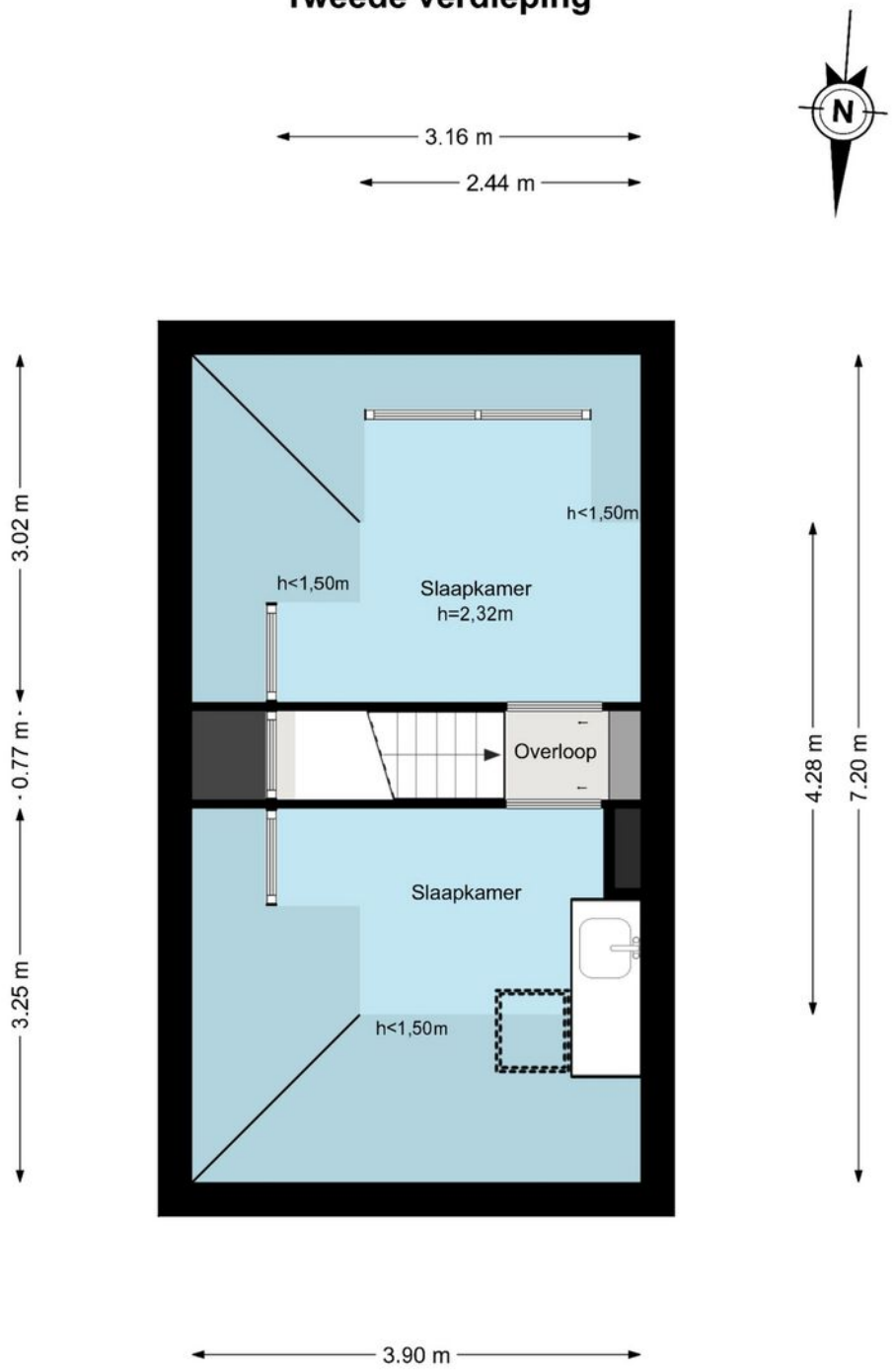


PLATTEGROND



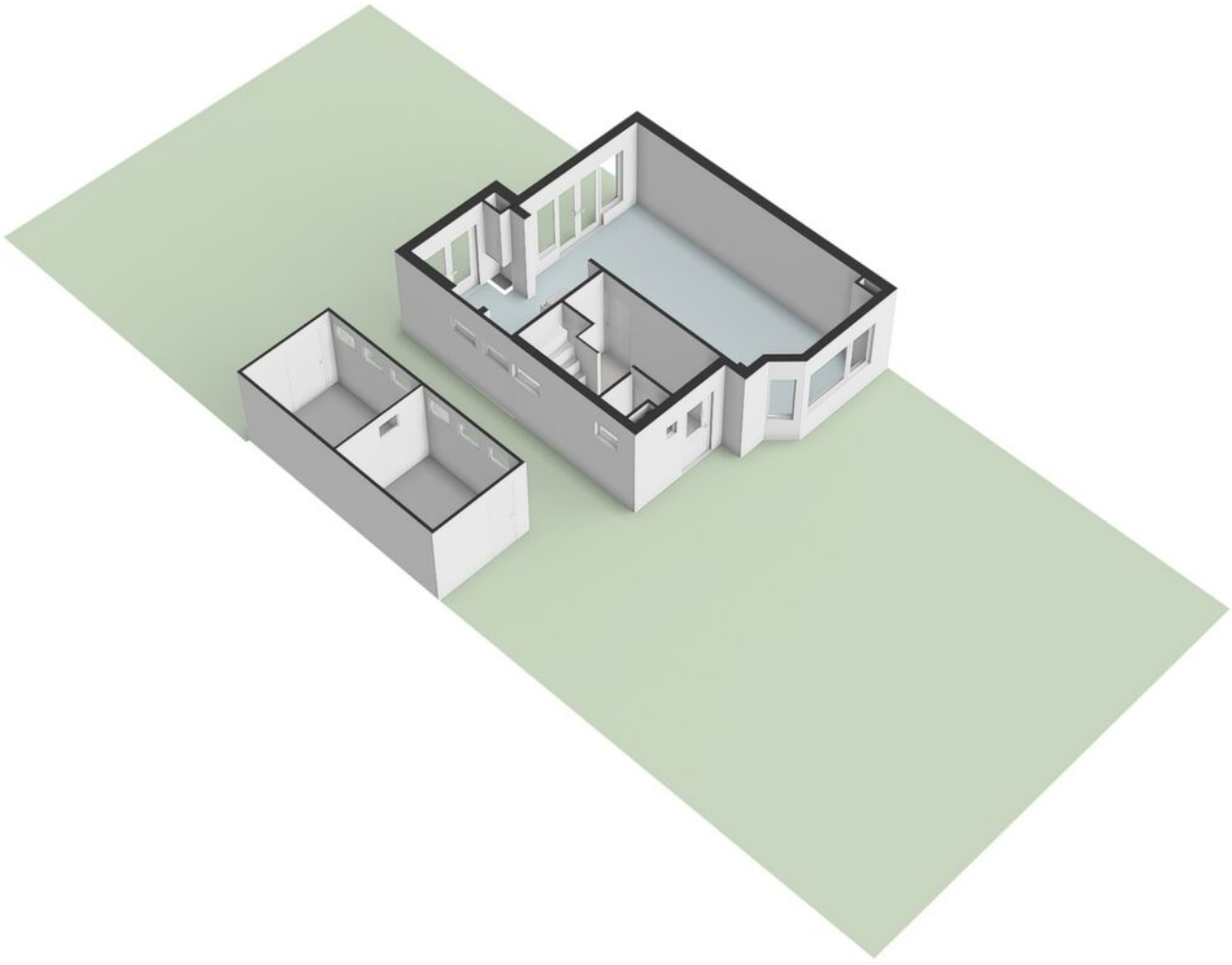
PLATTEGROND

Johannes Geradtsweg 27 - Hilversum
Tweede verdieping

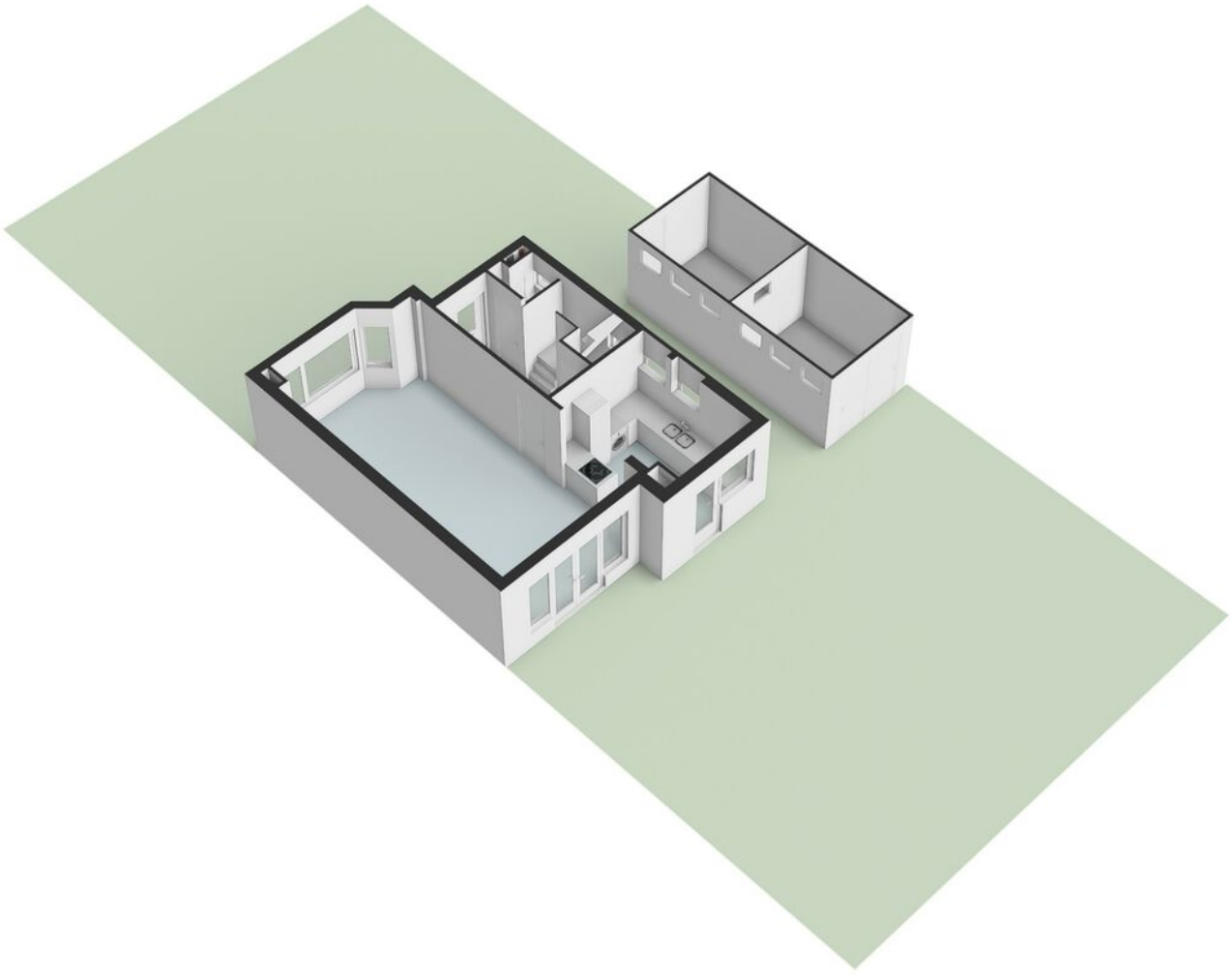


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND



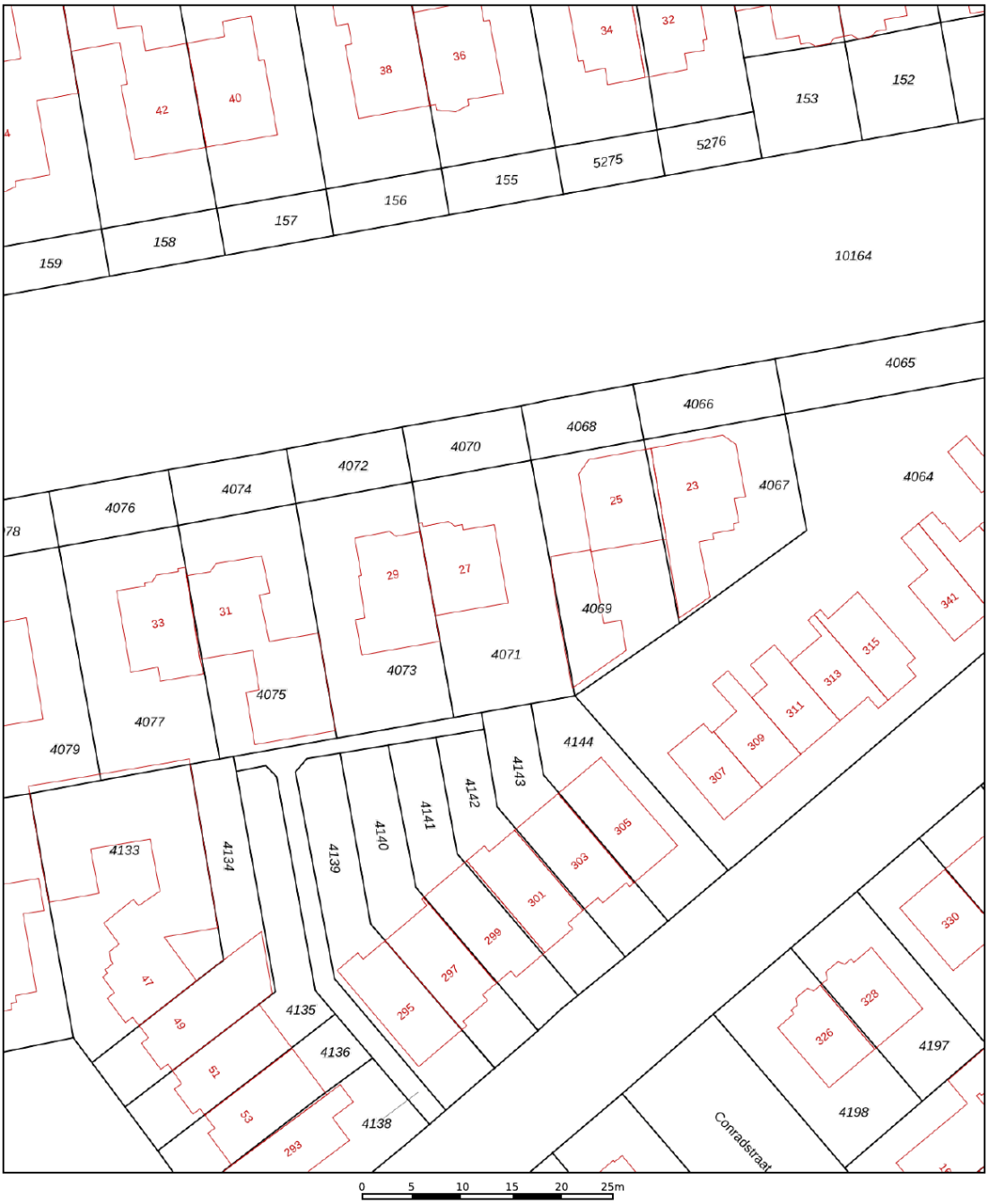
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Johannes Ger 27



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

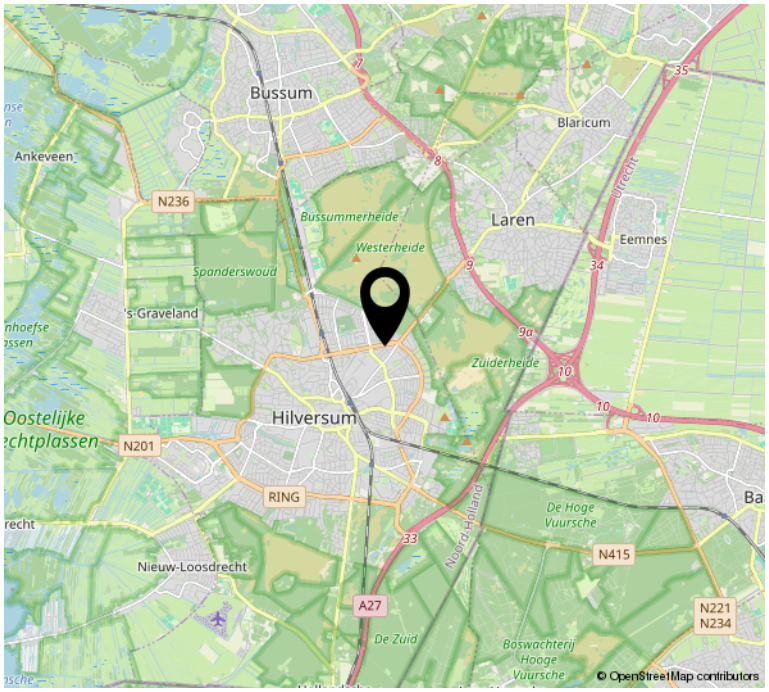
Schaal 1: 500

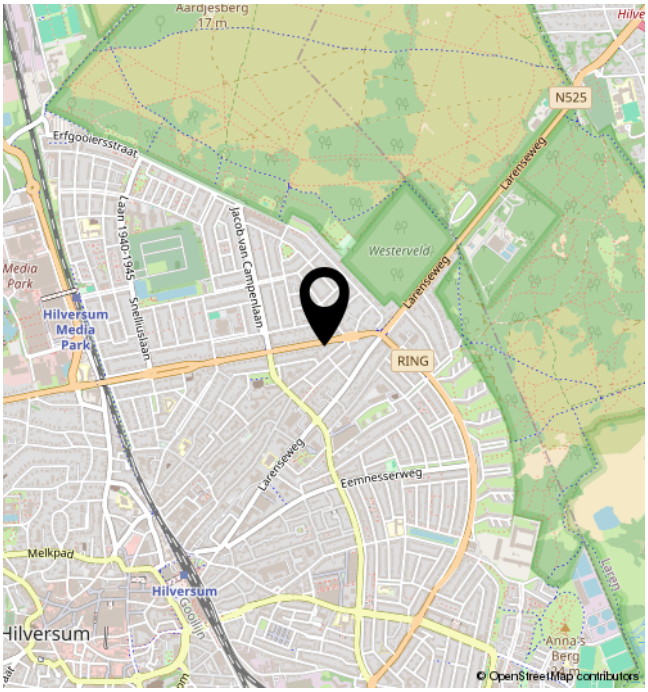
Kadastrale gemeente	Hilversum
Sectie	C
Perceel	4071

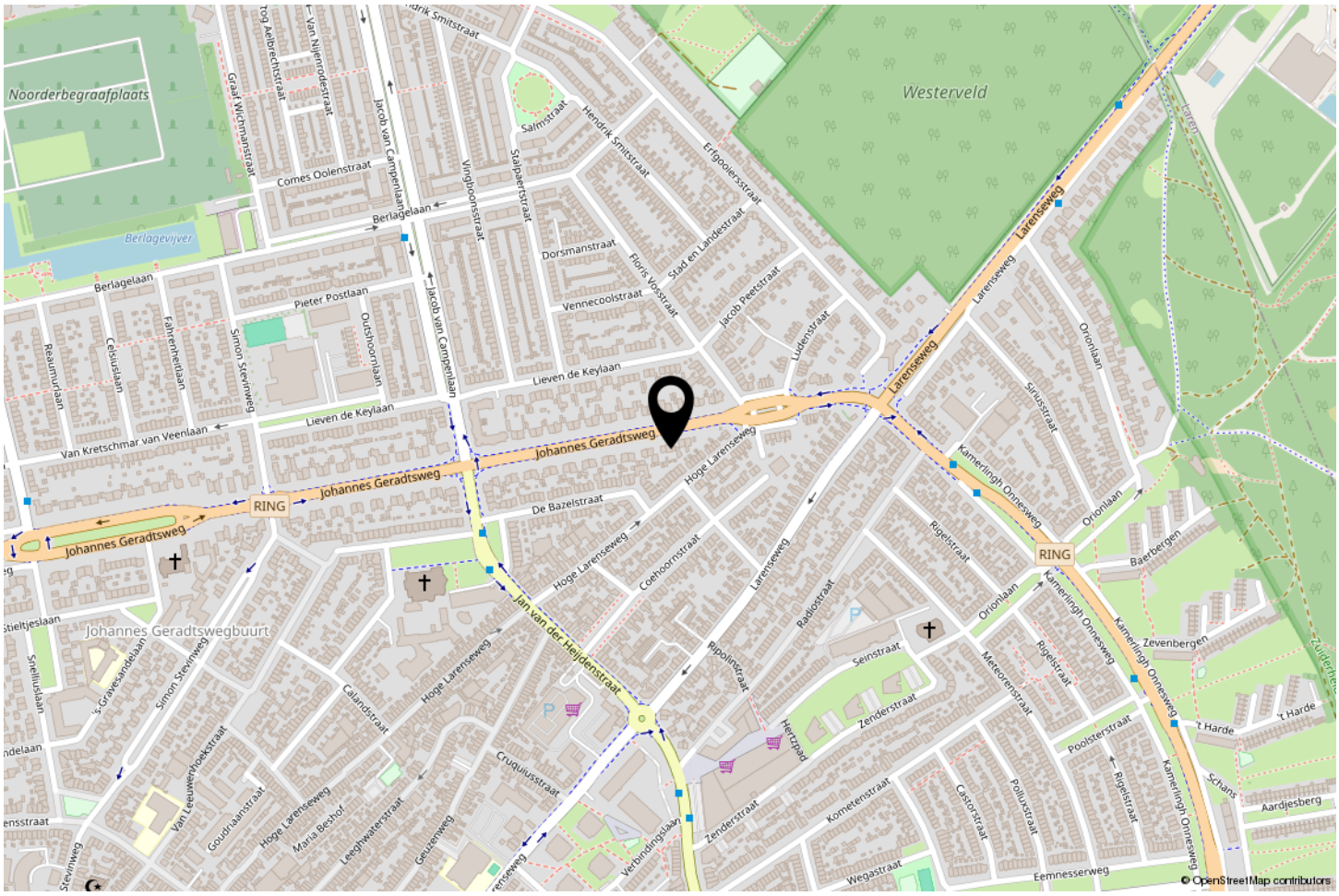
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART







BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

johannesgeradtsweg27.nl



SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!

INTERESSE?

newcurb™
MAKELAARS

Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl