KLEINE DRIFT 25
HILVERSUM









Woningbrochure

newcurb™
MAKELAARS

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Een royale leefruimte, een luxe keuken en volop ruimte om te slapen, werken of ontspannen: Kleine Drift 25 is een fijne woning voor gezinnen en voor stellen die ruim willen wonen, met de voorzieningen van Hilversum op loopafstand. Deze hoogwaardige twee-onder-een-kapwoning van circa 132 m² combineert karaktervolle jaren '30-architectuur met eigentijdse luxe en een verfijnde afwerking.

De woning beschikt over drie slaapkamers en een ruime zolderverdieping met de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Buiten geniet je van een royale achtertuin en een sfeervol terras aan de voorzijde. Aan de zijkant is plaats voor twee auto's op eigen terrein.

Gelegen in een rustige straat midden in het centrum, met winkels, horeca, scholen en Station Hilversum dichtbij, komen hier ruimte, privacy en het gemak van de stad samen. Ook het wooncomfort is van deze tijd: de woning is volledig gasloos en geïsoleerd, heeft energielabel A+++ en beschikt over vloerverwarming én vloerkoeling op alle verdiepingen.

B I J Z O N D E R H E D E N

• Twee-onder-een-kapwoning met karaktervolle jaren '30-architectuur;
• Gelegen in een rustige straat midden in het centrum van Hilversum;
• Winkels, horeca, scholen en Station Hilversum op loopafstand;
• Woonoppervlakte circa 132 m², NEN 2580-meetrapport beschikbaar;
• Perceeloppervlakte circa 168 m²;
• Drie slaapkamers en een ruime zolder met de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer;
• Luxe open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur;
• Moderne badkamer met inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel;
• Twee separate toiletten;
• Hoogwaardige materialen en een verfijnde afwerking;
• Riante achtertuin van ca. 104 m² met achterom en een terras aan de voorzijde;
• Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
• Volledig gasloos en geïsoleerd, energielabel A+++, geldig tot juni 2036;
• Warmtepomp, zonnepanelen en zonnecollectoren;
• Vloerverwarming en vloerkoeling op alle verdiepingen;
• Warmteterugwinsysteem en mechanische ventilatie;
• Glasvezel- en kabel-tv-aansluiting;
• Bouwjaar 2021.

I N D E L I N G

Begane grond

De ruime centrale hal vormt een verzorgde entree, met gelegenheid voor een garderobe en een modern separaat toilet. Stalen deuren met glas geven toegang tot de leefruimte en zorgen voor een stijlvolle verbinding tussen de hal en de woonkamer.

De royale woonkamer loopt over in de eetkamer en de open keuken. Samen vormen ze een prettige leefruimte, waarin hoogwaardige materialen en een verfijnde afwerking voor een samenhangend geheel zorgen.

De luxe keuken is uitgerust met twee combi-ovens, een koelkast, een vriezer, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, een wijnklimaatkast en een Quooker.

Openslaande deuren verbinden de leefruimte op meerdere plekken met buiten. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is de achtertuin bereikbaar. Ook het terras aan de voorzijde is via openslaande deuren toegankelijk.

Eerste verdieping

Vanuit de woonkamer leidt een open trap naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers,

een luxe badkamer en een separaat toilet.

De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een ligbad en een stijlvol wastafelmeubel. De strak weggewerkte kranen, douchekop en inbouwdetails geven de ruimte een rustige, moderne uitstraling.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de ruime zolderverdieping met dakramen. Deze verdieping biedt mogelijkheden voor een vierde slaapkamer, een werkruimte of een hobbykamer. Ook het creëren van extra ruimtes behoort tot de mogelijkheden.

Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de technische ruimte.

B U I T E N L E V E N

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De royale, zonnige achtertuin is verzorgd aangelegd en omsloten door een nette schutting, waardoor je hier van privacy geniet. Via een afsluitbare zijpoort is de tuin ook buitenom bereikbaar.

Aan de voorzijde ligt een sfeervol terras. De verschillende buitenruimtes bieden gedurende de dag de mogelijkheid om een plek in de zon of schaduw te kiezen. Aan de zijkant van de woning is parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

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

De woning is volledig gasloos en geïsoleerd en beschikt over energielabel A+++, geldig tot en met 29 juni 2036. Een warmtepomp, zonnepanelen en zonnecollectoren dragen bij aan het energiezuinige karakter. Daarnaast zijn een warmteterugwinsysteem en mechanische ventilatie aanwezig.

Alle verdiepingen, inclusief de zolder, zijn uitgerust met vloerverwarming én vloerkoeling. Dit zorgt voor een gelijkmatig en aangenaam binnenklimaat, zowel tijdens de wintermaanden als op warme zomerdagen.

W O N E N I N H I L V E R S U M

Aan de Kleine Drift woon je in een rustige straat, met de voorzieningen van het centrum binnen handbereik. Op enkele minuten lopen vind je winkels, boetieks, restaurants, cafés en terrassen. Ook supermarkten, speciaalzaken, het theater en de bioscoop bevinden zich dichtbij.

Scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden zijn eveneens in de nabije omgeving te vinden. Voor een wandeling of fietstocht liggen de bossen en heidevelden rondom Hilversum op korte afstand, waaronder de Hoorneboegse Heide en de Westerheide.

B E R E I K B A A R H E I D

Station Hilversum ligt op loopafstand en biedt frequente treinverbindingen richting onder andere Amsterdam, Utrecht, Amersfoort en Schiphol.

Met de auto zijn de N201, A1 en A27 goed bereikbaar, met verbindingen richting Amsterdam, Utrecht, Almere en de rest van het Gooi. Daarnaast bevinden zich verschillende bushaltes op loop- en fietsafstand, met verbindingen naar het station, het stadscentrum en omliggende dorpen.

C O N D I T I E S

- Waarborgsom/bankgarantie: 10% van de koopsom
- Overdracht: in overleg
- Notaris: keuze koper, mits gevestigd binnen 15 kilometer van de woning
- Clausules: NEN 2580

I N T E R E S S E

Spreekt de combinatie van karakter, ruimte en duurzaam wooncomfort u aan? Wij nodigen u graag uit om Kleine Drift 25 zelf te komen bekijken.
Neem voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging contact op met ons kantoor.

WOONOPPERVLAKTE	132.40M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	168M^2
INHOUD	475M^3
BOUWJAAR	2021
ENERGIELABEL	A++
















25
Kleine Drift
J. Pinduis


25
Kleine Drift


25
Kleine Drift
Twister
























PARIS


PARIS









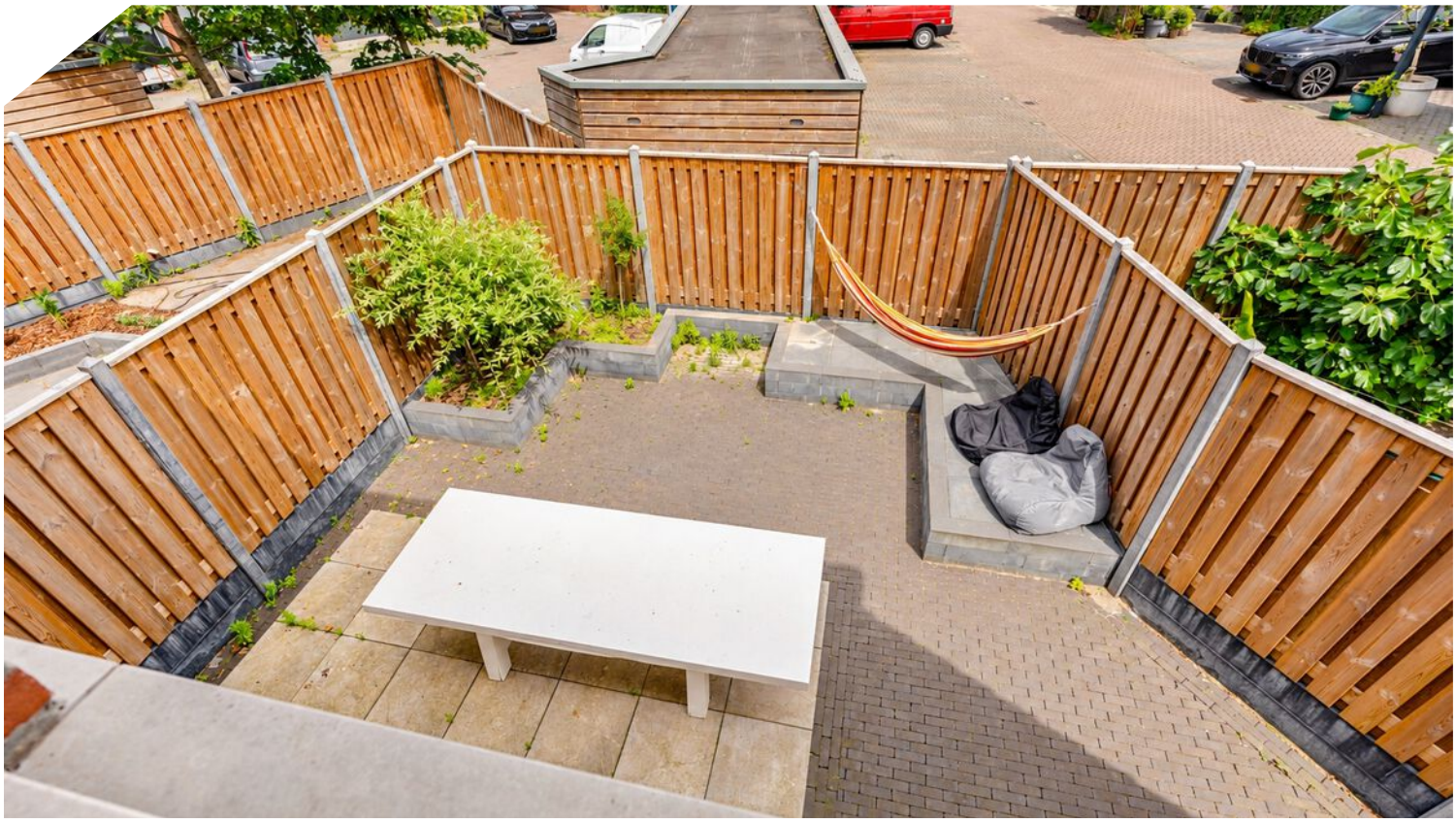























AI-visualisatie – mogelijke afwerking


ualisatie – mogelijke afwerking








MOUT

PLATTEGROND



PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

PLATTEGROND

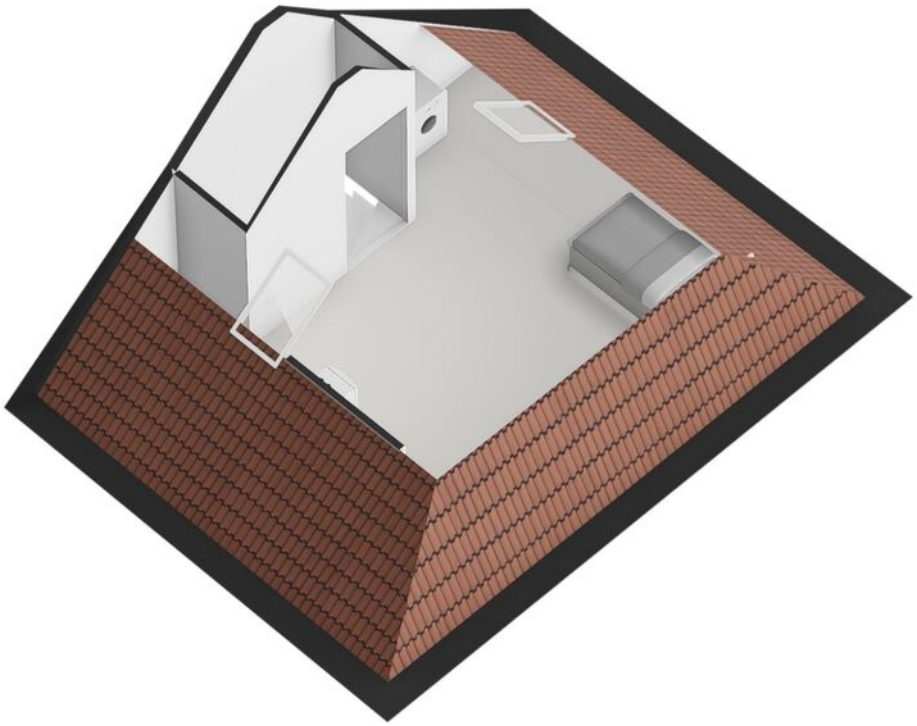


PLATTEGROND



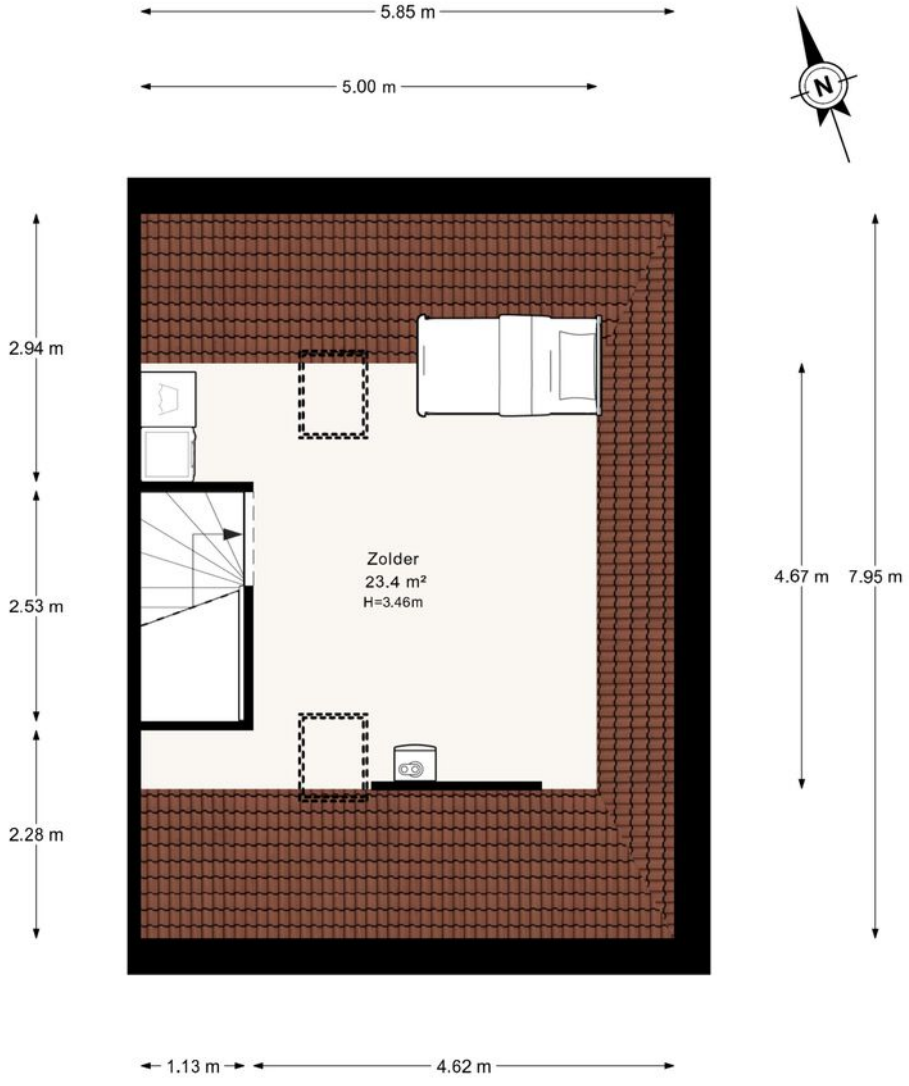
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Kleine Drift 25, Hilversum
Tweede verdieping

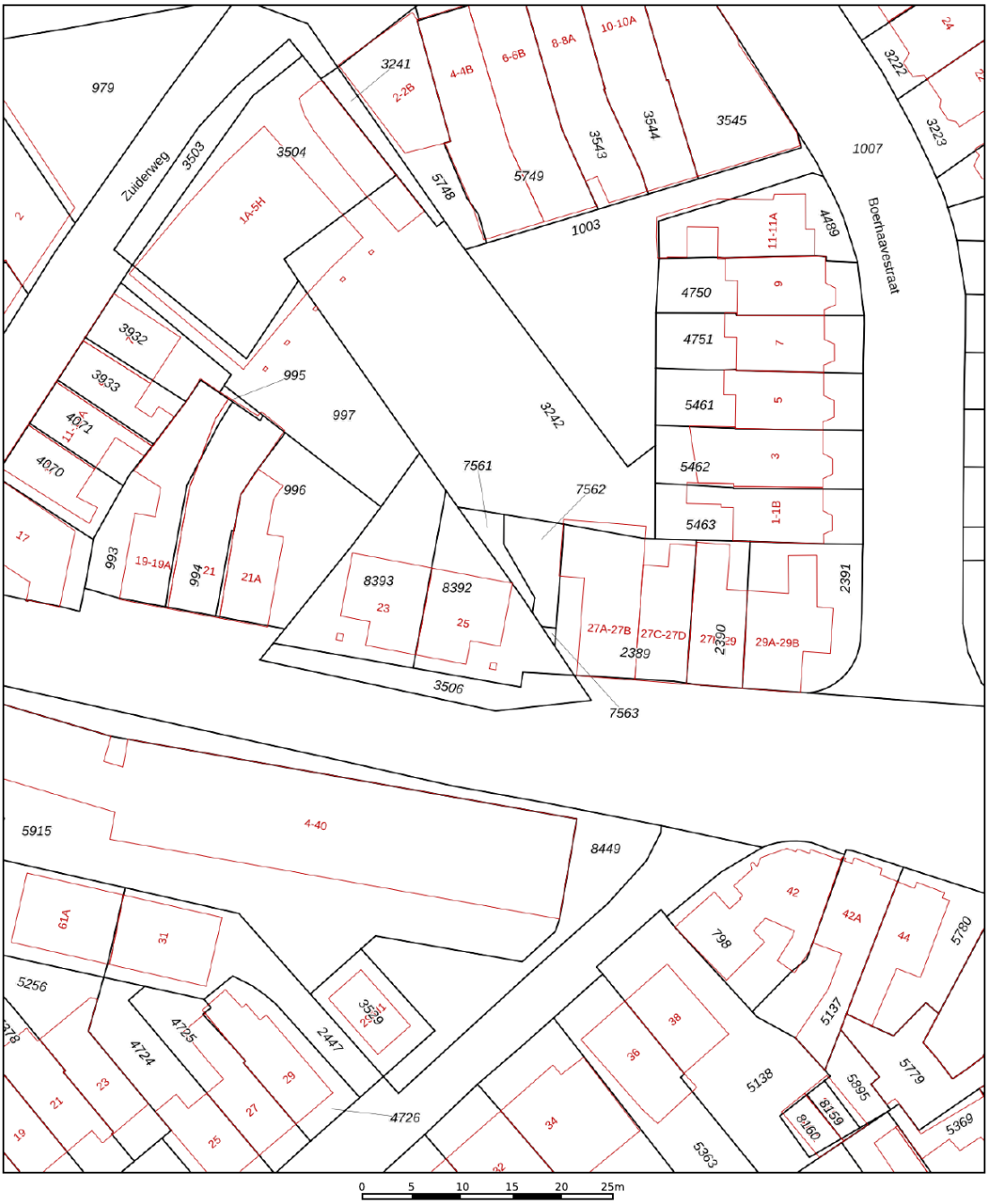


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kleine Drift 25



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

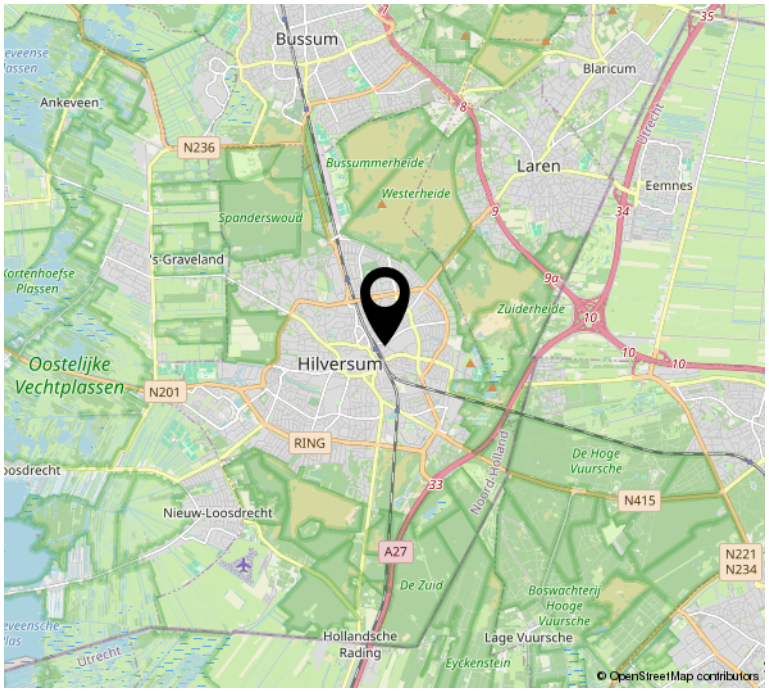
Schaal 1: 500

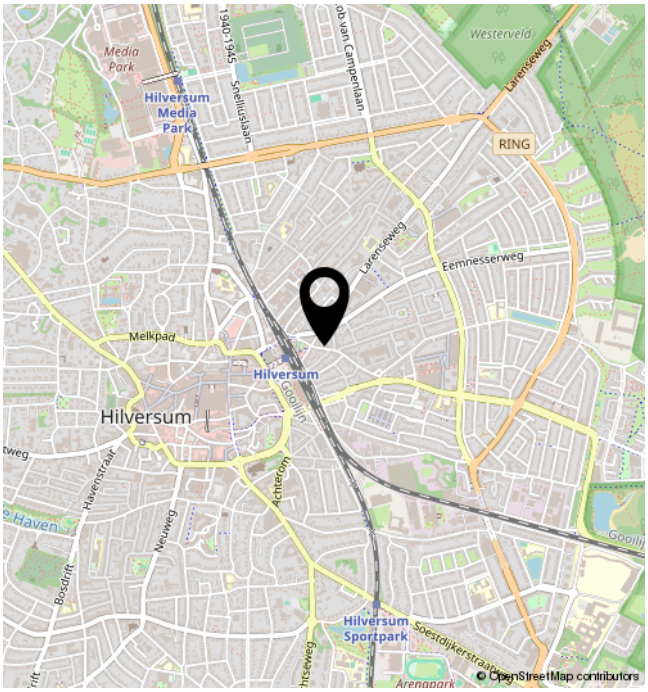
Kadastrale gemeente	Hilversum
Sectie	R
Perceel	8392

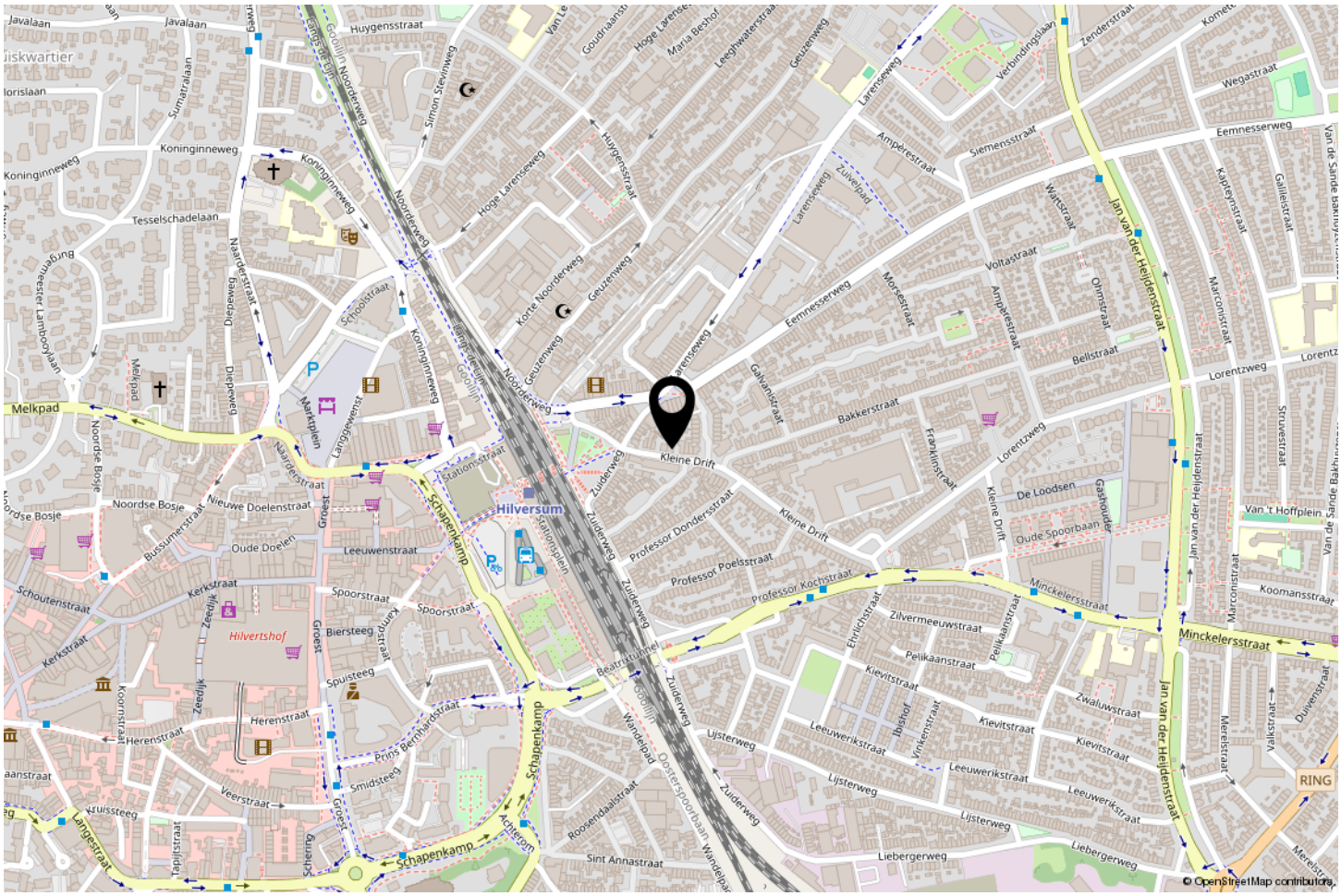
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

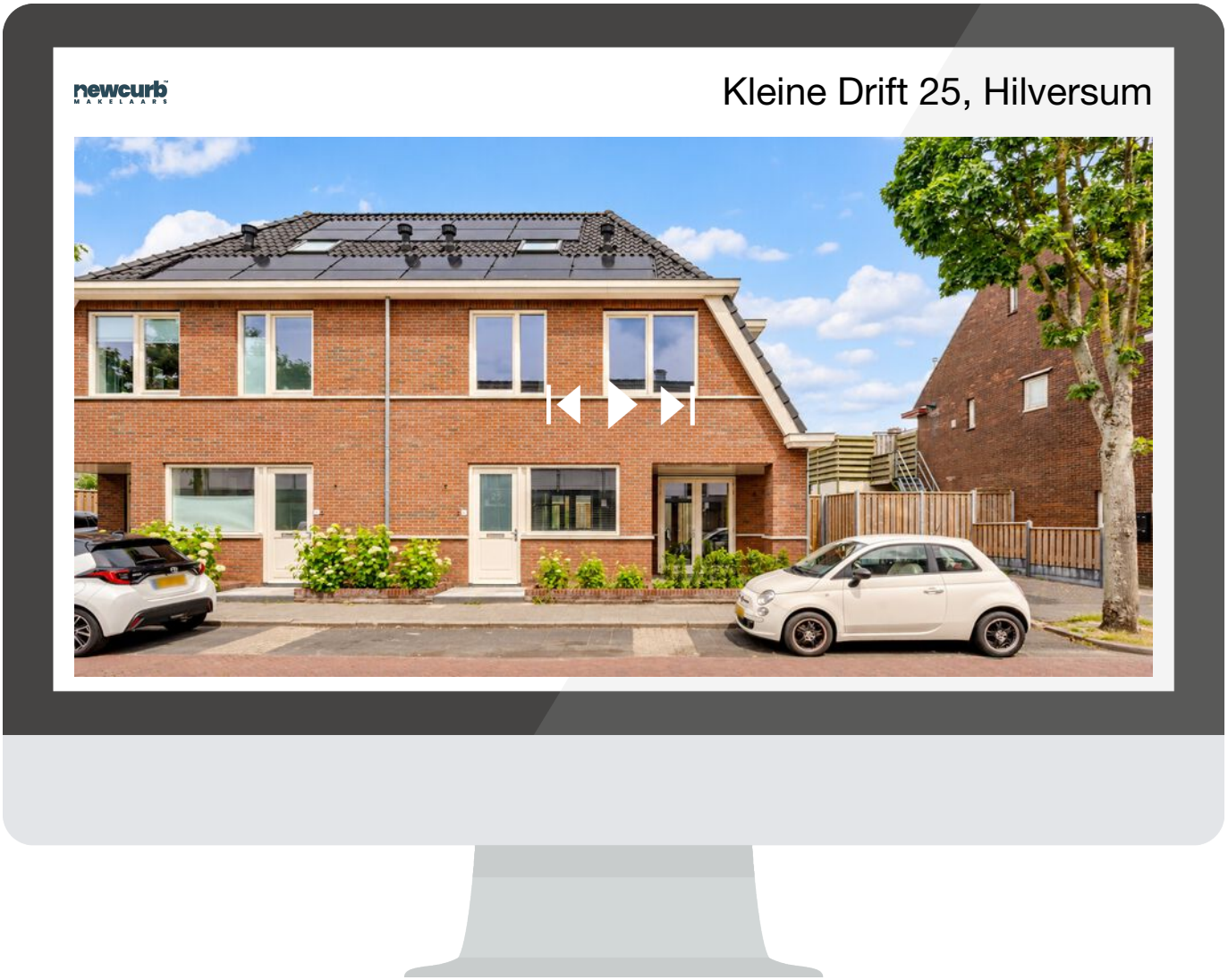






BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kleine drift25.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