

STATIONSSTRAAT 21 HILVERSUM



Vraagprijs
€ 285.000 K.K.

newcurbTM
M A K E L A A R S

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een licht, modern en instapklaar appartement in het bruisende centrum van Hilversum? Dan is dit comfortabele 2-kamerappartement op de bovenste verdieping van een verzorgd appartementencomplex absoluut een bezichtiging waard.

De woning biedt een prettige indeling met veel daglicht en beschikt over een modern afgewerkte badkamer en toilet. Het gunstig gelegen balkon maakt het wooncomfort compleet: dankzij zonlicht vanuit zowel het oosten als het westen is dit een heerlijke plek om op verschillende momenten van de dag van de zon te genieten – van een rustige start in de ochtend tot een ontspannen moment later op de dag.

Met een centrale ligging in het hart van Hilversum woon je hier midden in het stadsleven. Winkels, horeca, openbaar vervoer en dagelijkse voorzieningen bevinden zich allemaal op loopafstand. Een ideale woonplek voor starters, alleenstaanden of stellen die comfortabel en zorgeloos willen wonen op een levendige en goed bereikbare locatie.

KENMERKEN

- Instapklaar stadsappartement van ca. 54 m², 1 slaapkamer, 1 badkamer

- Gelegen in het hart van Hilversum, met alle voorzieningen binnen handbereik
- Lichte woonkamer met grote raampartij
- Halfopen keuken met decoratieve wandtegels en toegang tot balkon
- Balkon met levendig stadsuitzicht en zon uit zowel oost als west
- Comfortabele slaapkamer met ruimte voor bureau en een royale kledingkast
- Moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel met dubbele kraan
- Separaat toilet; qua afwerking in dezelfde stijl als de badkamer
- Energielabel C, geldig tot april 2035
- Eigen ATAG cv-installatie (bouwjaar 2017, laatste onderhoud februari 2025)
- Waterontharder (ter overname) – voor schoner water en extra comfort
- Privéberging in de onderbouw (ca. 8m²)
- Parkeergelegenheid via vergunning

CONDITIES

- Aanvaarding: in overleg, vlot mogelijk
- Notaris: keuze koper, maximaal 15km buiten Hilversum
- Waarborgsom of bankgarantie: 10% van toepassing
- Clausules: NEN2580 - Ouderdomsclausule - Asbestclausule

WONEN IN HILVERSUM

Op een absolute toplocatie in het centrum van Hilversum, op de hoek van de Groest en het Stationsplein, ligt dit comfortabele appartement. De ligging is ideaal: steek de straat over en je staat direct in station Hilversum Centraal. Winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen bevinden zich allemaal op loopafstand.

Winkelcentrum Hilvertshof, het marktterrein, bioscoop VUE, foodhall Mout en diverse fitnesscentra liggen om de hoek en zorgen voor een levendige, stedelijke woonomgeving. Ook (internationale) scholen en sportvoorzieningen zijn eenvoudig te voet bereikbaar. Dankzij de uitstekende OV-verbindingen ben je met de trein binnen circa 25 minuten in zowel Utrecht Centraal als Amsterdam Centraal. Met de auto bereik je Amsterdam, Utrecht en Amersfoort in minder dan een half uur. Een perfecte combinatie van centraal wonen en optimale bereikbaarheid.

INDELING

ENTREE EN BERGING

De centrale entree van het appartementencomplex bevindt zich aan de voorzijde van het pand. In de onderbouw beschik je over een ruime privéberging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Deze is bereikbaar via de

trap en ook gemakkelijk toegankelijk met de fiets. Via het trappenhuis bereik je de derde verdieping, tevens de bovenste woonlaag van het complex, waar het appartement via een buitenruimte te bereiken is.

LEEF RUIMTE

Bij binnenkomst stap je de hal in, die toegang biedt tot alle vertrekken. Vanuit hier ontvouwt zich een prettige en overzichtelijke indeling. De woonkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en profiteert van veel lichtinval. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

De open, praktisch ingedeelde keuken sluit hier naadloos op aan en draagt bij aan een ruimtelijk en open woongevoel. Dankzij de efficiënte indeling is er volop werk- en opbergruimte en is de keuken een prettige plek om te koken en samen te komen.

BUITEN MIDDEN IN DE STAD

Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar, waar je een levendig uitzicht hebt over het centrum van Hilversum. Hier ervaar je de dynamiek en gezelligheid van de stad, met horeca om de hoek en de markt op woensdag en zaterdag op loopafstand. Dankzij de gunstige ligging geniet je van zonlicht vanuit zowel het oosten als het westen, waardoor het balkon op verschillende

momenten van de dag een fijne plek is om buiten te zitten – van een rustige start van de ochtend tot een ontspannen moment aan het einde van de dag, midden in het stadsleven.

S L A A P K A M E R

De slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van het appartement en vormt een fijn contrast met de levendigheid van het centrum. De kamer beschikt over voldoende daglicht en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed, een garderobekast en eventueel een comfortabele thuiswerkplek. Een prettige, rustige ruimte om je terug te trekken.

C O M F O R T I N D E T A I L

Centraal in de woning bevinden zich de sanitaire voorzieningen. Het toilet is vanuit de hal toegankelijk, wat praktisch is voor zowel bewoners als gasten. De badkamer is verzorgd en comfortabel ingedeeld, met een ruime douche en een wastafelmeubel met dubbele kraan. De rustige en nette afwerking sluit mooi aan bij de rest van het appartement en draagt bij aan het instapklare karakter.

V v E

Vereniging van Eigenaars Woonappartementen Stationsstraat te Hilversum. De VvE wordt professioneel beheerd door Gooisch Beheer. Er wordt periodiek vergaderd, er is

een MJOP en een opstalverzekering.

- KvK-nummer: 32158554
- Aandeel huisnummer 21: 1/9e
- De maandelijkse servicekosten bedragen €190,-.

I N T E R E S S E

Laat deze kans niet aan je voorbij gaan. Dit appartement is ideaal voor iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen op een top locatie! Dit appartement wordt aangeboden door NEWCURB Makelaars. Neem snel contact met ons op en wie weet ben jij binnenkort de gelukkige bewoner van deze leuke woning.

B I E D E N

Bieden op deze woning doet u via het eerlijk bieden DIGITALE BIEDFORMULIER. Na de bezichtiging ontvangt u een uitnodiging en toegang tot het online woningdossier.

Alle biedingen zijn onder voorbehoud van de volgende voorwaarden:

- De vermelde vraagprijs is slechts een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod
- De verkoper(s) behouden zich uitdrukkelijk het recht voor om de opdracht te gunnen
- Tussentijdse verkoop voorbehouden
- Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Servicekosten	€ 190,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	54,5 m ²
Inhoud	177 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017

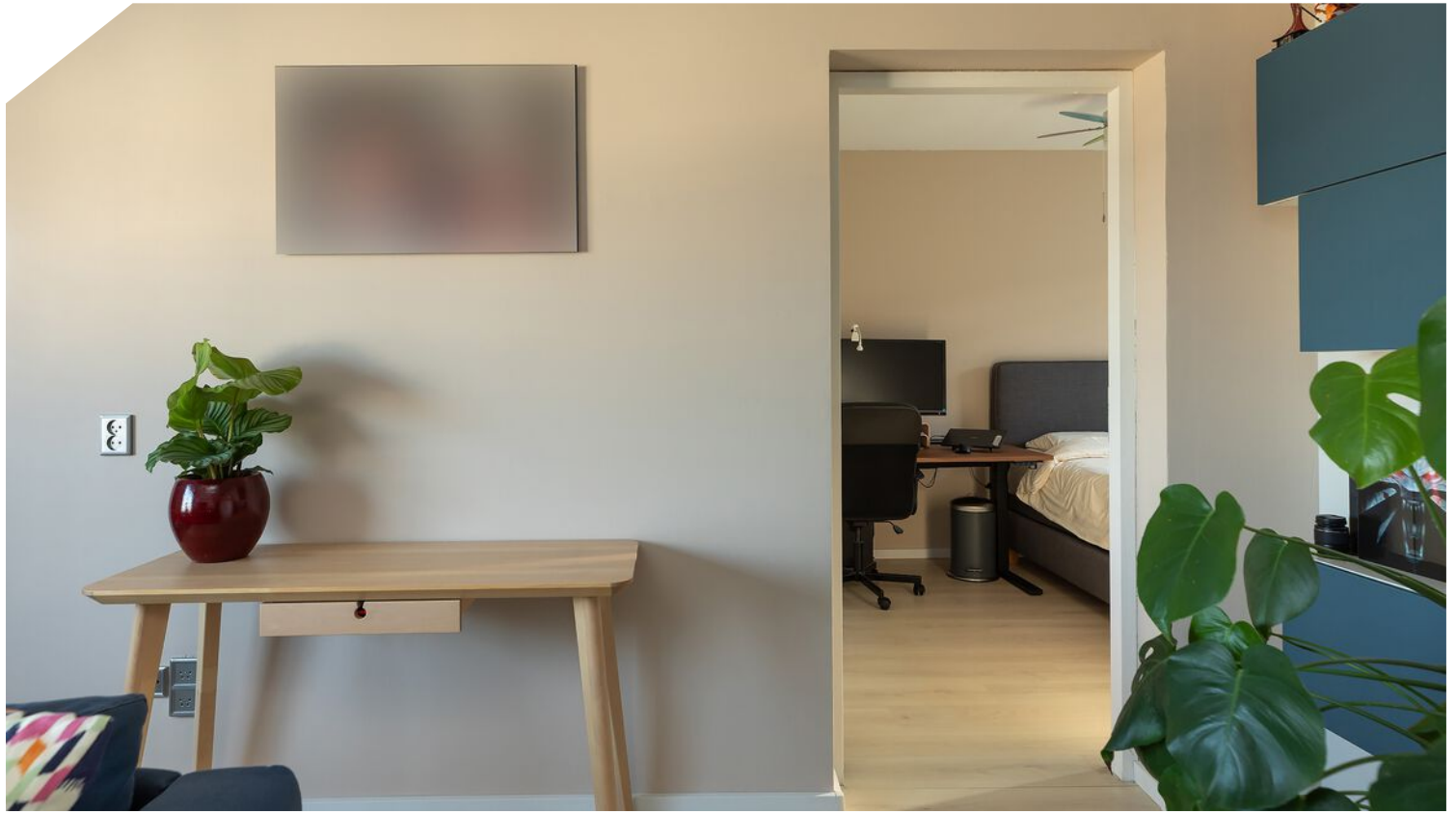
KENMERKEN

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond















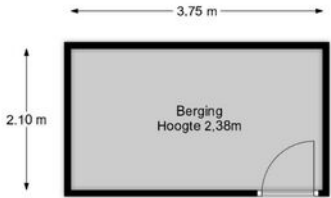




PLATTEGROND



PLATTEGROND

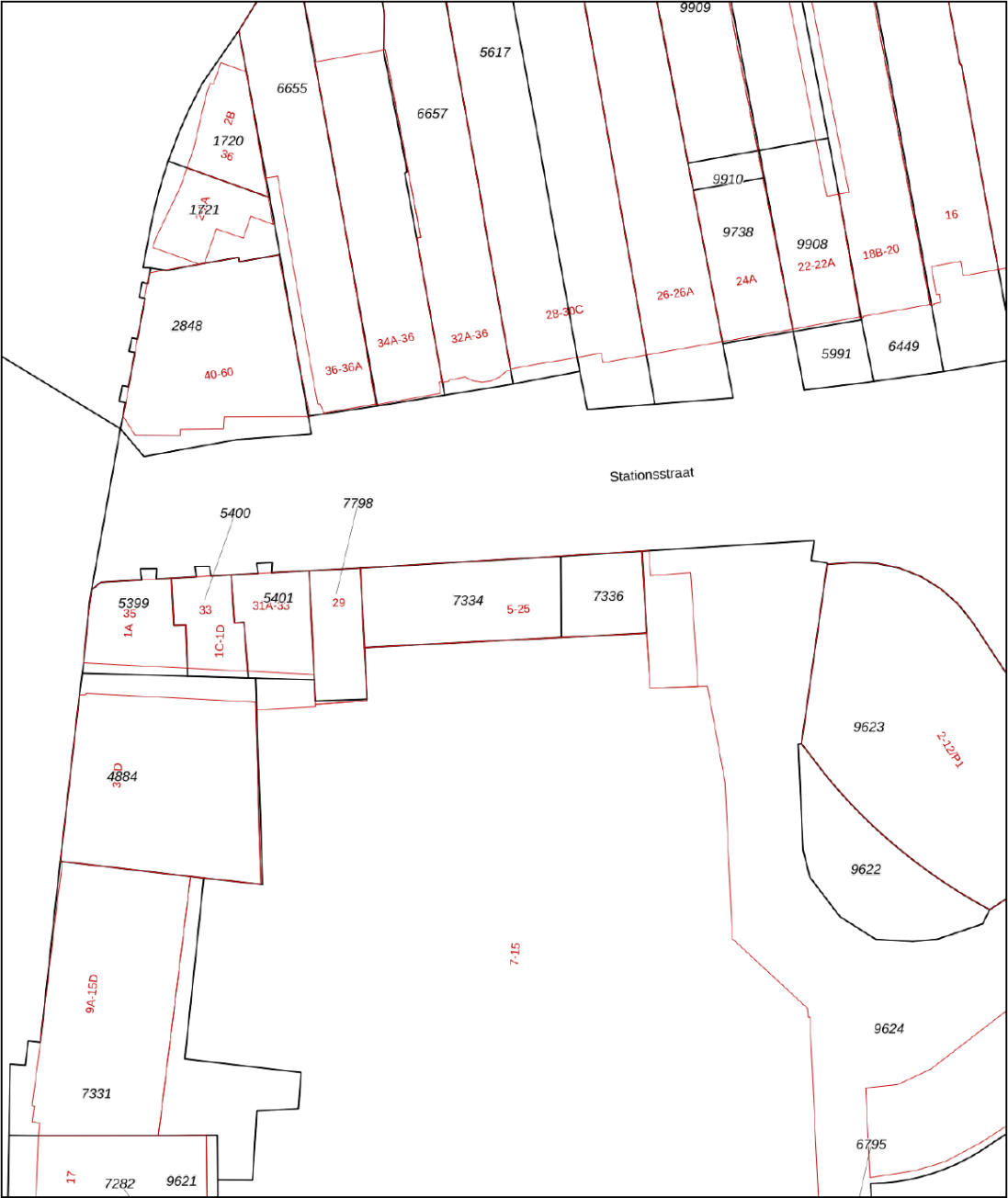


De plattegronden zijn bedoeld voor oriëntatie en illustratie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stationsstraat 21



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

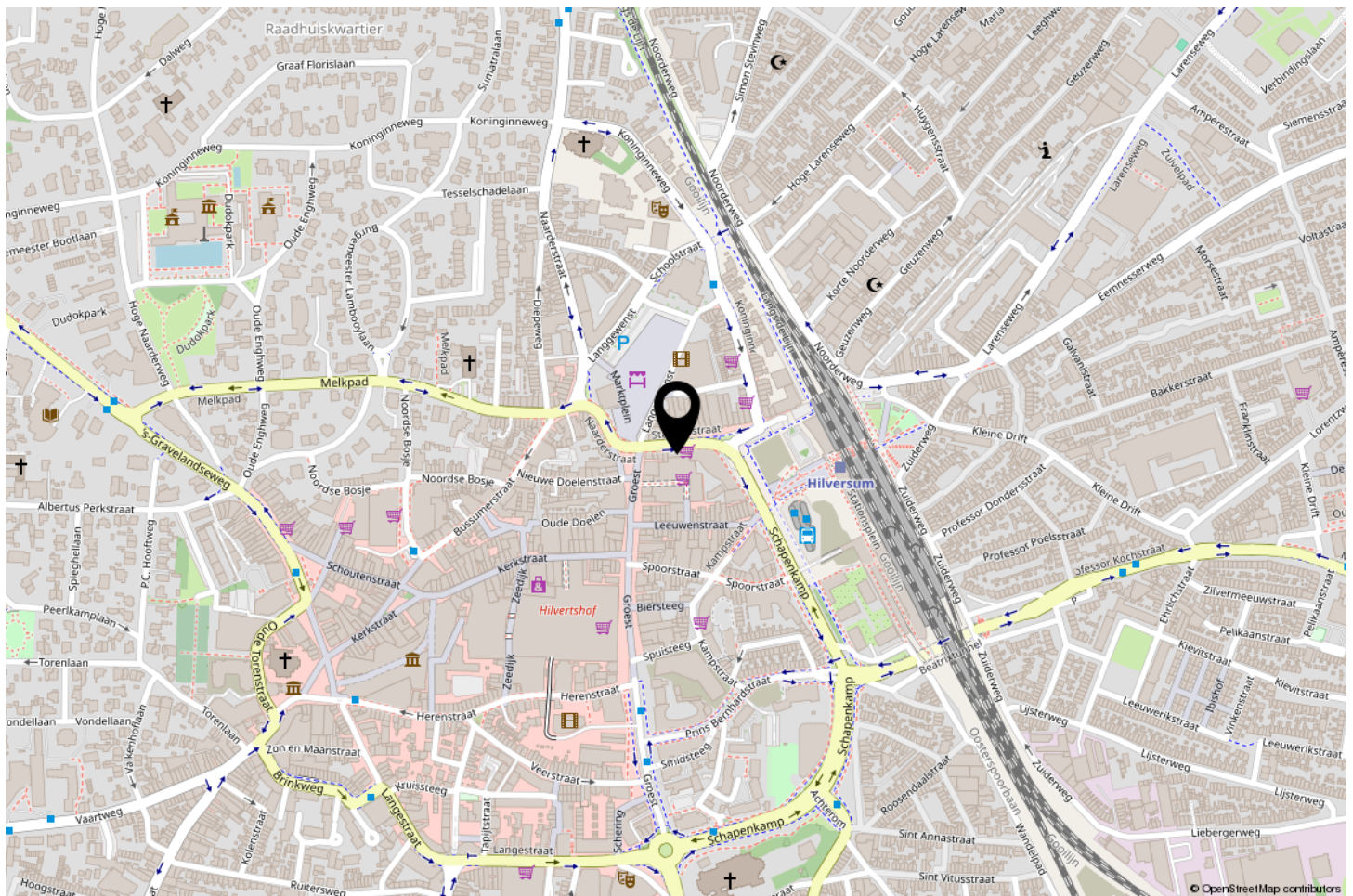
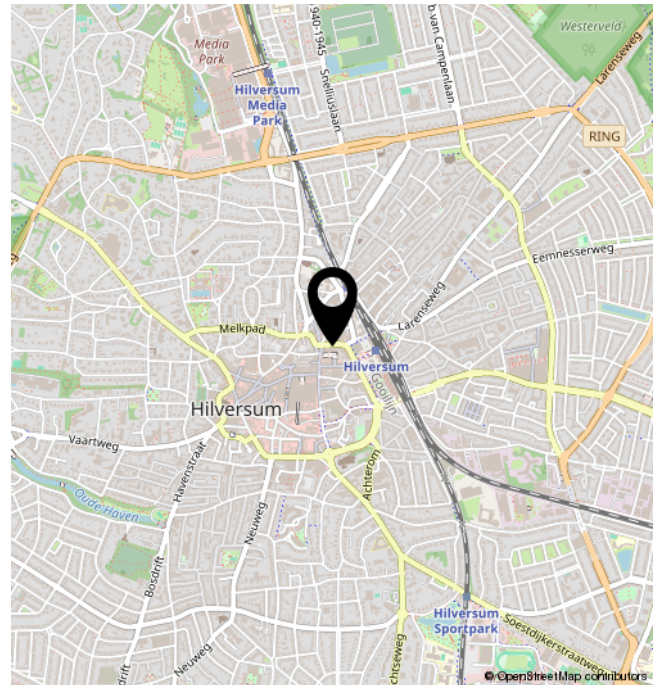
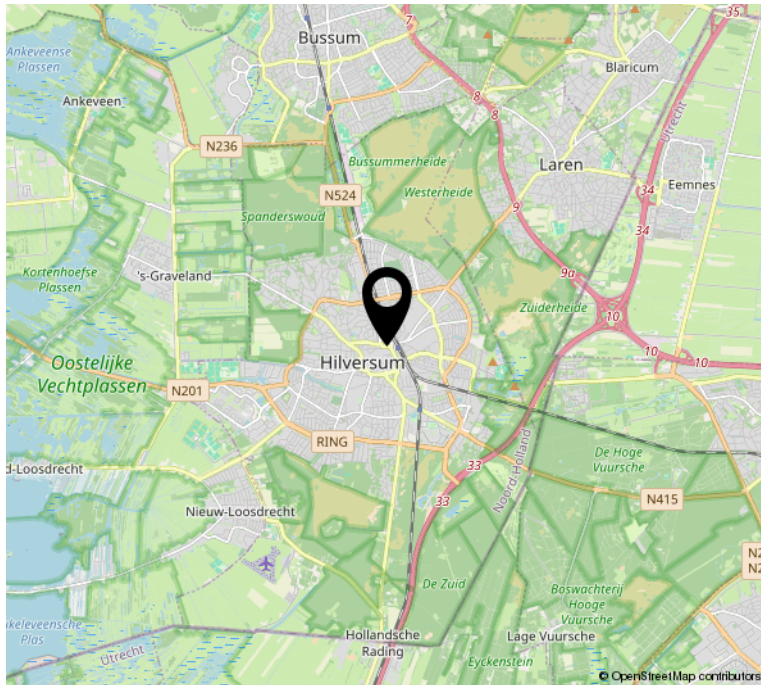
Kadastrale gemeente Hilversum
Sectie N
Perceel 7334

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

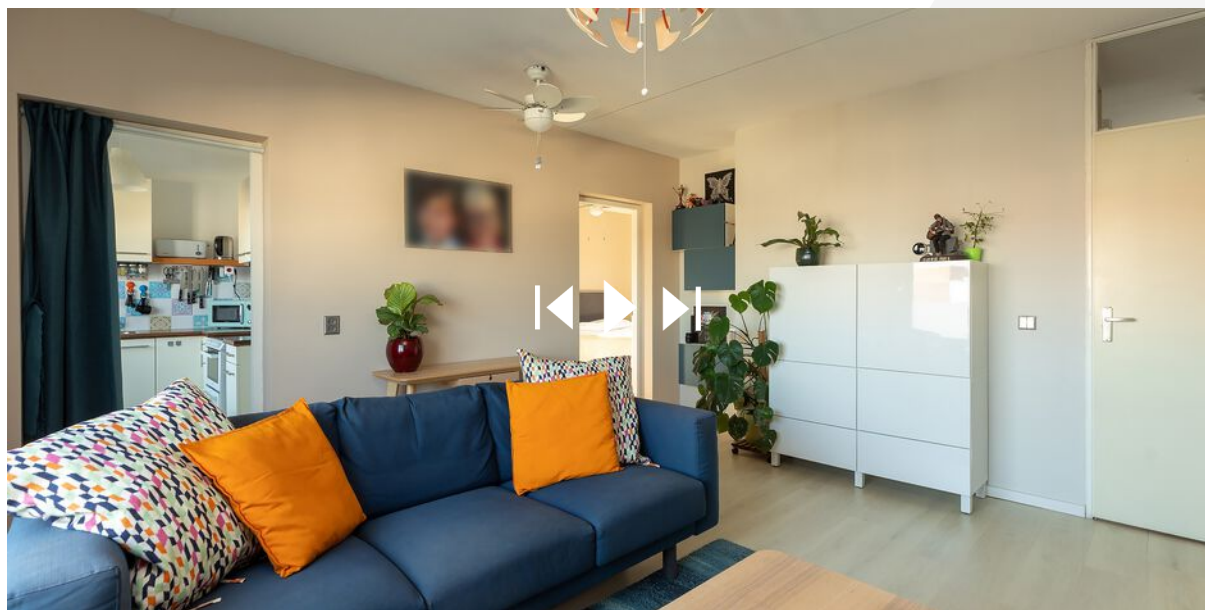


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

stationsstraat21.nl

newcurb
MAKELAARS

Stationsstraat 21, Hilversum



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE?



Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl