



Vraagprijs:
€ 375.000 k.k.

Spoorstraat 59

HILVERSUM

Juist Makelaars 't Gooi
06 53 940 946 | hello@juistmakelaars.nl
www.juistmakelaars.nl

 **Juist** makelaars
in woongeluk

Kenmerken

Woonoppervlakte

91 m²

Perceeloppervlakte

80 m²

Inhoud

357 m³

Energie label

D



Omschrijving

Unieke monumentale stadswoning met patio op het zuiden, midden in het centrum van Hilversum!

Midden in het centrum van Hilversum, maar toch verrassend rustig gelegen, staat deze charmante monumentale stadswoning met een karakteristieke uitstraling en volop mogelijkheden. Een bijzonder huis voor wie stads wil wonen, maar ook waarde hecht aan sfeer, privacy en flexibiliteit. Met een fijne patio op het zuiden, een praktische indeling en een multifunctionele ruimte op de begane grond is dit zo'n woning die je niet vaak tegenkomt.

En dan de ligging... die is echt uniek.

Voor je dagelijkse boodschappen, een middag winkelen of een spontaan etentje loop je zó het gezellige centrum van Hilversum in. Ook Hilversum Centraal Station, Foodhall Mout, horeca rondom de Groest, de Vue bioscoop en diverse sportfaciliteiten bevinden zich op loopafstand. Daarnaast zijn uitvalswegen en natuurgebied de Zuiderheide in

korte tijd bereikbaar. Hier woon je letterlijk met alles binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal, met aansluitend een multifunctionele ruimte. Deze ruimte is ideaal als praktijk- of kantoor aan huis, maar kan ook uitstekend dienen als extra slaapkamer, hobbyruimte of gastenverblijf. De ruimte is voorzien van een spoelbak, alsmede een WC en douche.

Verder vind je op de begane grond de ruime woonkamer met serre en een royale keuken. De serre zorgt voor extra licht en een prettige verbinding met buiten. Via de openslaande deuren is er toegang tot de patio. Daarnaast is er een afzonderlijke hal met toilet en cv-ruimte.



Omschrijving

Eerste verdieping

De eerste verdieping is ruim van opzet en beschikt over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De verdieping is verdeeld in twee slaapkamers en een royale badkamer, voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

Patio / tuin

De zonnige patio op eigen terrein is voorzien van vele fleurige planten en biedt volop privacy. Een fijne buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van de zon, midden in het centrum van de stad. Een plek waar binnen en buiten mooi samenkomen.

Een woning met karakter, een bijzondere uitstraling en een ligging die je maar zelden vindt.

Ideaal voor wie houdt van het stadse leven, maar ook zoekt naar rust, privacy en flexibiliteit in het gebruik van de ruimte.

Bijzonderheden

- *monumentale stadswoning met karakteristieke uitstraling
- *unieke ligging midden in het centrum van Hilversum
- *toch rustig gelegen
- *patio op het zuiden
- *multifunctionele ruimte op de begane grond, geschikt als praktijk, kantoor of extra slaapkamer
- *dak vernieuwd in 2017
- *centraal station op loopafstand
- *winkels, horeca, bioscoop en sportfaciliteiten in de directe omgeving
- *uitvalswegen en natuurgebied de Zuiderheide snel bereikbaar

Kortom: een verrassend ruime en veelzijdige stadswoning op een toplocatie, waar sfeer en privacy

































Plattegrond



Plattegrond



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
455414567

Datum registratie
20-04-2026

Geldig tot
16-04-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	-	+/-	++
4 Vloeren	-	+/-	++
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Spoorstraat 59
1211GA Hilversum

BAG-ID: 0402010001570587

Detailaanduiding

Bouwjaar 1898
Compactheid 1,74
Vloeroppervlakte 91m²

Woningtype

Tussenwoning



Opmnamedetails

Naam

R. Gerritse

Vakbekwaamheidsnummer

3781.3600.6394

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hilversum



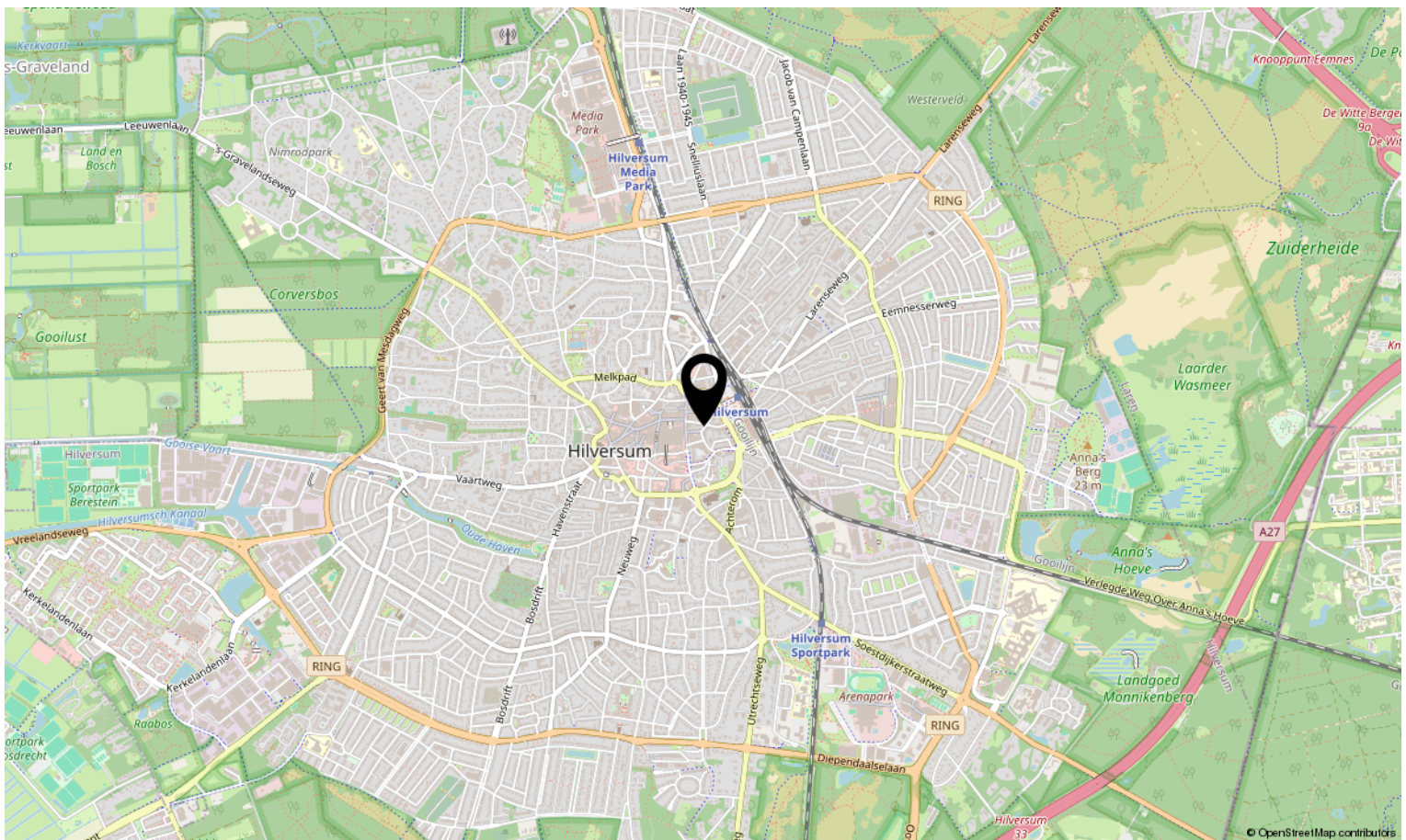
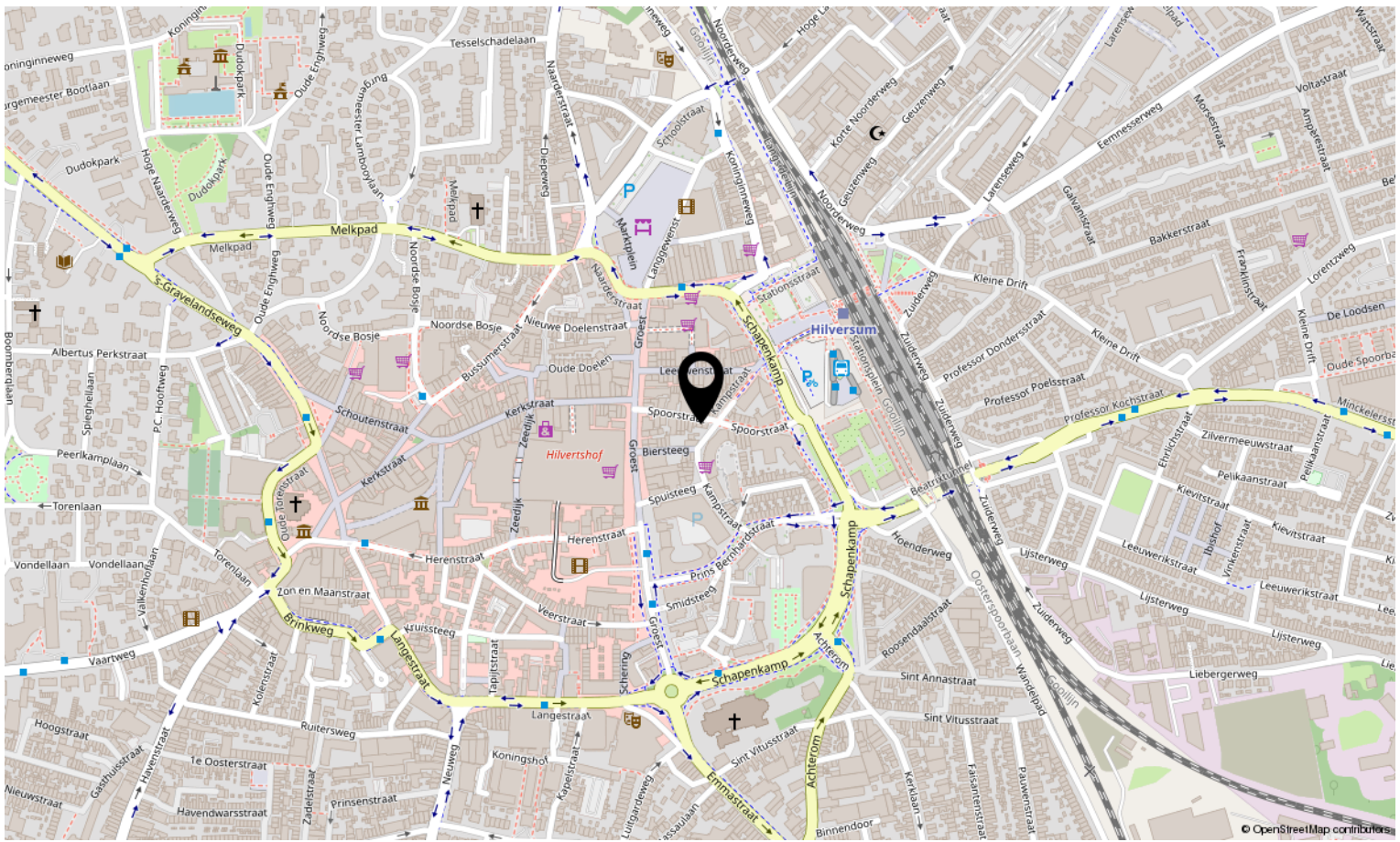
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hilversum</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 9059</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 september 2025
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



Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

N.v.t.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grote kast in de 'gang'			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

N.v.t.

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

(Broei)kas

X

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

Bekijk deze woning online!

Juist makelaars

Spoorstraat 59, Hilversum



Bekijk de woning op www.juistmakelaars.nl



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Juist Makelaars 't Gooi
06 53 940 946 | hello@juistmakelaars.nl
www.juistmakelaars.nl

 **Juist** makelaars
in woongeluk