

Staringlaan 28 A, 1215 BS Hilversum

Vraagprijs € 1.095.000,00 kosten koper

Omschrijving

Staringlaan 28 A, 1215 BS Hilversum

Vrijstaand woonhuis met luxe afwerking, royale leefruimte en een heerlijk beschutte tuin!

Op een bijzondere, beschutte locatie aan de Staringlaan ligt dit vrijstaande woonhuis, omringd door de tuinen van de omliggende woningen. Dankzij deze unieke situering woon je hier heerlijk rustig en privé, midden in een groene omgeving en toch op korte afstand van de voorzieningen van Hilversum. De woning beschikt over 157 m² woonoppervlak, een royale woonkamer met luxe open keuken en kookeiland, drie slaapkamers, twee badkamers en een ruime, zonnige en besloten tuin.

De woning is in 2021 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij veel aandacht is besteed aan comfort, kwaliteit en een hoogwaardige afwerking. Het resultaat is een eigentijdse woning met een warme uitstraling, een royale leefruimte en een bijzondere verbinding tussen binnen en buiten.

De combinatie van de rustige, beschutte ligging, het moderne wooncomfort en de groene tuin maakt dit een bijzonder aantrekkelijk woonhuis. De royale leefruimte op de begane grond, de luxe keuken en de brede harmonicadeuren naar de tuin springen direct in het oog. Ook de aanwezigheid van een slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond biedt veel mogelijkheden.

INDELING
Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de ruime hal met garderoberuimte, toiletruimte, wasruimte, trapopgang en toegang tot de verschillende vertrekken. De moderne afwerking met houten vloer, strak gestuukte wanden en stijlvolle zwarte stalen deuren met glas geeft direct een goede indruk van de rest van het huis.

De royale woon- en eetkamer met open woonkeuken vormt het hart van de woning. Dankzij de grote glazen puien aan de tuinzijde profiteert deze ruimte van veel daglicht. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De brede harmonicadeuren kunnen volledig worden geopend, waardoor de woonkamer en het terras naadloos in elkaar overlopen. Zo ontstaat op mooie dagen één grote leefruimte waarin binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

De luxe open keuken is uitgevoerd met donkere houten fronten, een bijzonder fraai werkblad van natuursteen (kwartsiet Cristallo) en een royaal kookeiland met zitgelegenheid. De keuken beschikt over veel kast- en werkruimte en diverse ingebouwde apparatuur. Het exclusieve kwartsiet, de warme materialen en de zorgvuldig gekozen verlichting geven de keuken een stijlvolle en hoogwaardige uitstraling.

Op de begane grond bevindt zich tevens de hoofdslaapkamer met eigen, moderne sanitaire voorzieningen. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om comfortabel gelijkvloers te wonen, maar kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werk- of logeerkamer.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping
Via de vaste trap bereik je de overloop met toegang tot twee slaapkamers, beiden voorzien van een grote dakkapel, en de tweede badkamer.

Beide slaapkamers zijn verrassend ruim en beschikken door de hoge kapconstructie en de zichtbare houten balken over een eigen karakter. De daklijnen, moderne raamkozijnen en lichte afwerking zorgen voor een prettige sfeer. De kamers bieden voldoende ruimte voor een slaapgedeelte en bijvoorbeeld een werk- of speelhoek.

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd met een glazen douchecabine met zwarte kranen, een wastafel met meubel en een toilet. De combinatie van donkere wandtegels, strakke afwerking en natuurlijk daglicht geeft de ruimte een luxe uitstraling.

TUIN
De zonnige tuin is één van de bijzondere pluspunten van deze woning. De tuin beschikt over een ruim gazon, volwassen groen en een royaal bestraat terras direct achter de woning. Door de groene erfafscheidingen en de ligging tussen de omliggende tuinen biedt de tuin veel privacy en een heerlijk beschut gevoel.

De tuin biedt volop ruimte voor een grote eettafel, verschillende zitplekken en speelruimte voor kinderen. Het gevarieerde groen geeft de tuin een natuurlijke uitstraling. Daarnaast is er een hoek met onder andere een appelboom, walnootboom, kweepeer, diverse bessenstruiken, frambozen en kruiden, waardoor je in het seizoen ook kunt genieten van lekkers uit eigen tuin.

De brede harmonicadeuren vanuit de woonkamer zorgen voor een directe verbinding met het terras en maken het mogelijk om op mooie dagen optimaal van het buitenleven te genieten.

LIGGING
De Staringlaan ligt in Hilversum-Zuid, in een karakteristieke woonomgeving met veel jaren '30-bebouwing en groene straten. De bijzondere situering van de woning, omgeven door de tuinen van de omliggende huizen, zorgt voor een rustige en groene woonomgeving met veel privacy.

Aan het einde van de Staringlaan ligt het groene en natuurrijke Oude Havenpark. Dit park vormt een heerlijke plek om te wandelen en te genieten van het groen en de dieren die er leven.

Ook de dagelijkse voorzieningen en gezellige winkelgebieden liggen op korte afstand. Zowel de levendige

Gijsbrecht van Amstelstraat met haar gevarieerde winkelaanbod en horeca als het centrum van Hilversum zijn zeer nabij. Hierdoor combineert de woning een rustige, groene woonomgeving met de levendigheid en voorzieningen van de stad binnen handbereik.

In de omgeving bevinden zich daarnaast diverse supermarkten, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Ook de omliggende natuurgebieden zijn goed bereikbaar.

Hilversum heeft bovendien uitstekende verbindingen met Amsterdam, Utrecht en Amersfoort, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

BIJZONDERHEDEN
Vrijstaand woonhuis met circa 157 m² woonoppervlakte
In 2021 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd
Bijzondere, beschutte ligging tussen de tuinen van omliggende woningen
Beschutte, zonnige en groene tuin met veel privacy
Gevarieerde tuin met fruit- en notenbomen, bessenstruiken en kruiden
Royale woon-/eetkamer met luxe open woonkeuken
Exclusief keukenwerkblad van kwartsiet Cristallo
Brede harmonicadeuren voor een optimale verbinding tussen woonkamer en tuin
Drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond met eigen sanitair
Twee moderne badkamers
Vloerverwarming op de gehele begane grond
Dak in 2021 vernieuwd
16 zonnepanelen, geplaatst in 2022
Energielabel C
Oude Havenpark aan het einde van de Staringlaan
Gijsbrecht van Amstelstraat en centrum van Hilversum op korte afstand
Gelegen op een beschutte locatie in Hilversum-Zuid

Een bijzonder vrijstaand woonhuis waar luxe, comfort en groen samenkomen. Volledig gerenoveerd, met een hoogwaardige afwerking, een royale leefruimte en een heerlijke groene tuin. Een plek waar je in alle privacy kunt genieten van het buitenleven, terwijl het park, winkels en het centrum van Hilversum dichtbij zijn.

Vraagprijs € 1.095.000,00 kosten koper

Detached home with luxury finishes, spacious living areas, and a lovely, secluded garden!

This detached home is situated in a special, secluded location on Staringlaan, surrounded by the gardens of the neighboring homes. Thanks to this unique setting, you'll enjoy a wonderfully peaceful and private lifestyle here, right in the middle of a green environment yet just a short distance from Hilversum's amenities. The home features 157 m² of living space, a spacious living room with a luxurious open kitchen and cooking island, three bedrooms, two bathrooms, and a spacious, sunny, and secluded garden.

The home was completely renovated and modernized in 2021, with great attention paid to comfort, quality, and high-end finishes. The result is a contemporary home with a warm atmosphere, a spacious living area, and a unique connection between indoors and outdoors.

The combination of the quiet, sheltered location, modern living comfort, and the green garden makes this a particularly attractive home. The spacious living area on the ground floor, the luxurious kitchen, and the wide folding doors leading to the garden immediately catch the eye. The presence of a bedroom with an en-suite bathroom on the ground floor also offers many possibilities.

LAYOUT
Ground Floor

The front entrance leads into a spacious foyer with a coat closet, half-bath, laundry room, staircase, and access to the various rooms. The modern finishes—including hardwood floors, smoothly plastered walls, and stylish black steel doors with glass—immediately give a good impression of the rest of the house.

The spacious living and dining room with an open-concept kitchen forms the heart of the home. Thanks to the large glass walls facing the garden, this space enjoys plenty of natural light. There is plenty of room for a comfortable seating area and a large dining table. The wide folding doors can be opened fully, allowing the living room and the patio to flow seamlessly into one another. On nice days, this creates one large living space where the indoors and outdoors are naturally connected.

The luxurious open kitchen features dark wood cabinet fronts, a particularly beautiful natural stone countertop (Cristallo quartzite), and a spacious cooking island with seating. The kitchen offers ample cabinet and counter space, as well as various built-in appliances. The exclusive quartzite, the warm materials, and the carefully selected lighting give the kitchen a stylish and high-end look.

The ground floor also houses the master bedroom with its own modern bathroom. This space offers the possibility of comfortable single-level living but can, of course, also be used as a home office or guest room.

The entire ground floor is equipped with in-floor heating.

First Floor
A fixed staircase leads to the landing, which provides access to two bedrooms—both featuring a large dormer window—and the second bathroom.

Both bedrooms are surprisingly spacious and have their own unique character thanks to the high roof structure and exposed wooden beams. The rooflines, modern window frames, and light finishes create a pleasant atmosphere. The rooms offer enough space for a sleeping area and, for example, a work or play corner.

The modern bathroom is stylishly designed with a glass shower enclosure featuring black faucets, a vanity with a sink, and a toilet. The combination of dark wall tiles, sleek finishes, and natural daylight gives the space a luxurious feel.

GARDEN
The sunny garden is one of the standout features of this home. It features a spacious lawn, mature landscaping, and a generous paved patio directly behind the house. Thanks to the green hedges and its location nestled among the surrounding gardens, the garden offers plenty of privacy and a wonderfully secluded feel.

The garden offers plenty of space for a large dining table, various seating areas, and a play area for children. The varied vegetation gives the garden a natural look. There is also a corner featuring an apple tree, a walnut tree, a quince tree, various berry bushes, raspberries, and herbs, allowing you to enjoy seasonal treats from your own garden.

The wide folding doors leading from the living room provide a direct connection to the patio and allow you to fully enjoy the outdoors on beautiful days.

LOCATION
Staringlaan is located in Hilversum-Zuid, in a distinctive residential neighborhood with many 1930s-era buildings and tree-lined streets. The home’s unique setting, surrounded by the gardens of the neighboring houses, creates a peaceful and green living environment with plenty of privacy.

At the end of Staringlaan lies the lush and nature-rich Oude Havenpark. This park is a wonderful place to take a walk and enjoy the greenery and the wildlife that call it home.

Everyday amenities and lively shopping districts are also just a short distance away. Both the bustling Gijsbrecht van Amstelstraat, with its diverse selection of shops and restaurants, and the center of Hilversum are very close by. As a result, the home combines a quiet, green living environment with the vibrancy and amenities of the city within easy reach.

The surrounding area also features various supermarkets, schools, childcare centers, and sports facilities. The nearby nature reserves are also easily accessible.

Hilversum also has excellent connections to Amsterdam, Utrecht, and Amersfoort, both by car and by public transportation.

SPECIAL FEATURES
Detached house with approximately 157 m² of living space
Completely renovated and modernized in 2021
Unique, sheltered location among the gardens of neighboring homes
A sheltered, sunny, and green garden offering plenty of privacy
A varied garden featuring fruit and nut trees, berry bushes, and herbs
Spacious living/dining room with a luxurious open-concept kitchen
Exclusive Cristallo quartzite kitchen countertop
Wide folding doors for an optimal connection between the living room and the garden
Three bedrooms, one of which is on the ground floor with an en suite bathroom
Two modern bathrooms
Underfloor heating throughout the ground floor
Roof replaced in 2021
16 solar panels, installed in 2022
Energy efficiency rating: C
Oude Havenpark at the end of Staringlaan
Gijsbrecht van Amstelstraat and downtown Hilversum are a short distance away
Situated in a sheltered location in Hilversum-Zuid

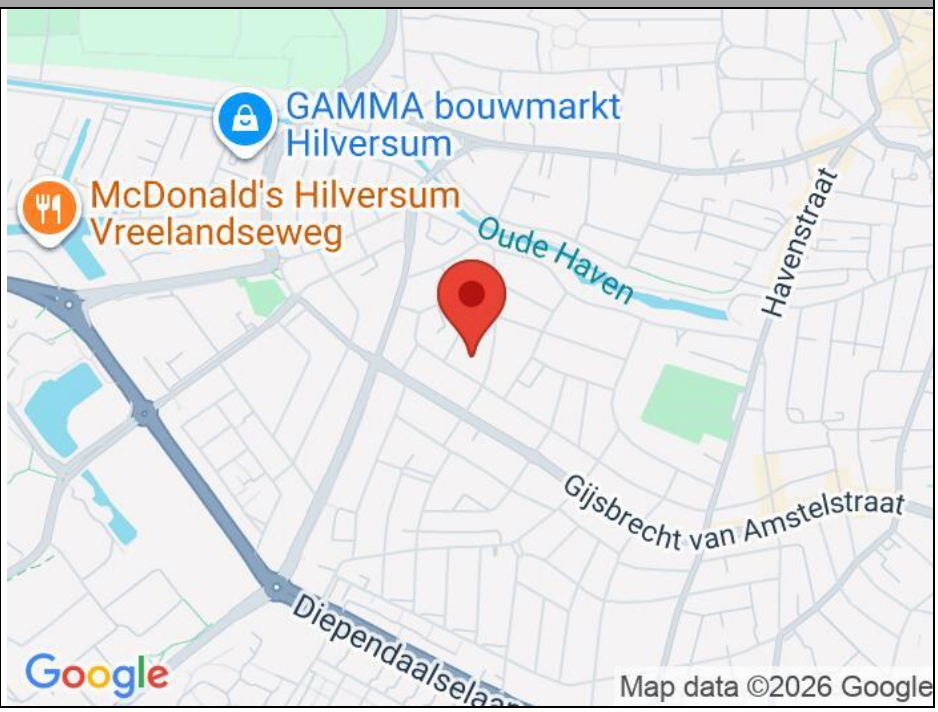
A unique detached home where luxury, comfort, and greenery come together. Completely renovated with high-quality finishes, a spacious living area, and a lovely green garden. A place where you can enjoy the outdoors in complete privacy, while the park, shops, and downtown Hilversum are nearby.

Asking price: € 1.095.000,- Costs to buyer

Kenmerken

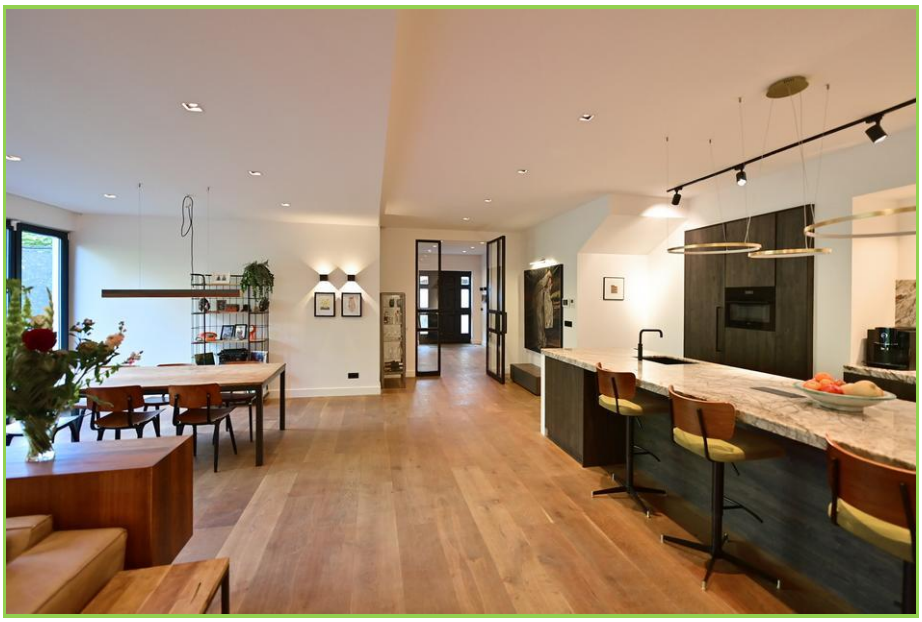
Vraagprijs	€ 1.095.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	606 m^3
Perceel oppervlakte	448 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	157 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1932
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin 216 m^2
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Adresgegevens	
Staringlaan 28 A 1215 BS HILVERSUM	

Gooiland
makelaardij





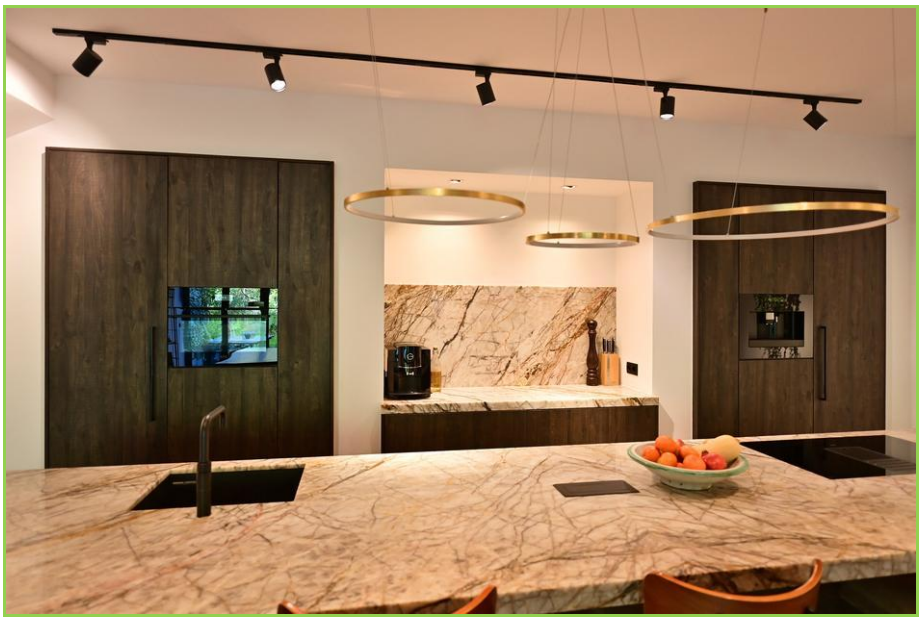
Gooiland
makelaardij





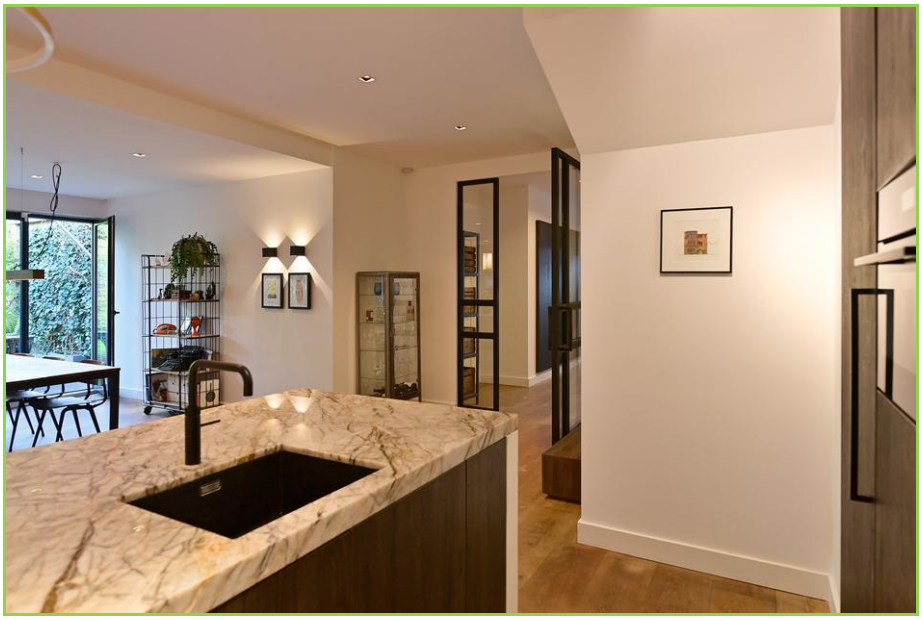
Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





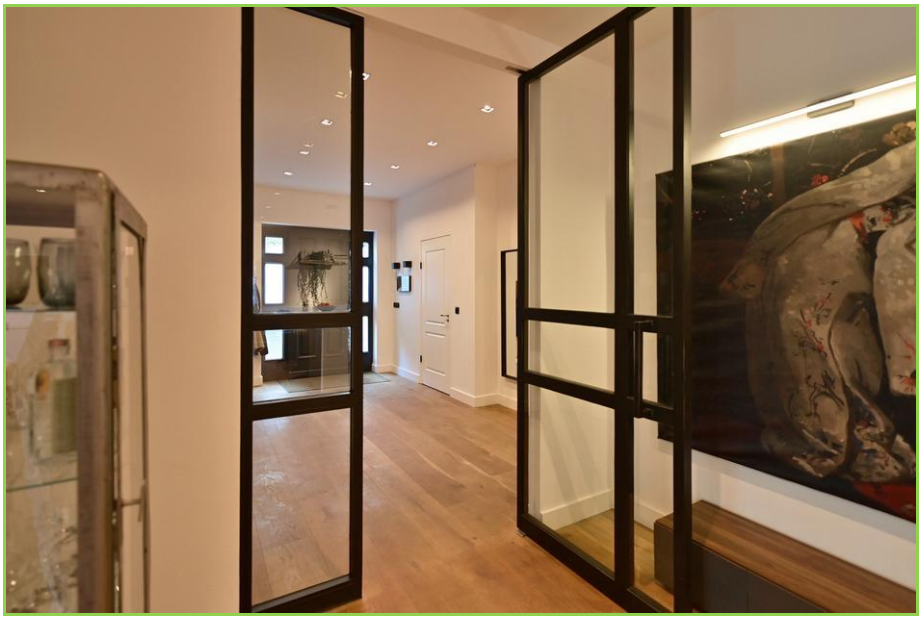
Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





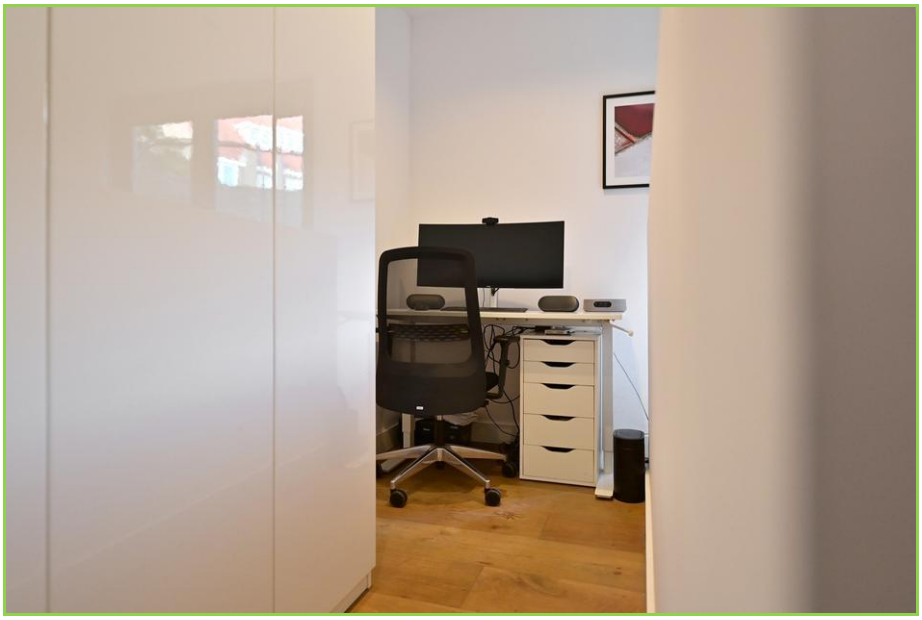
Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





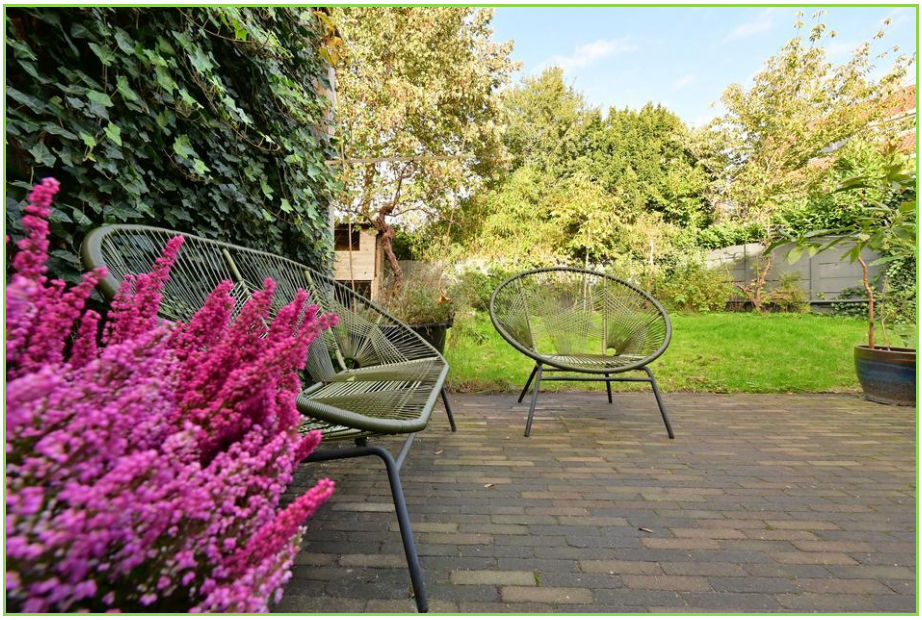
Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



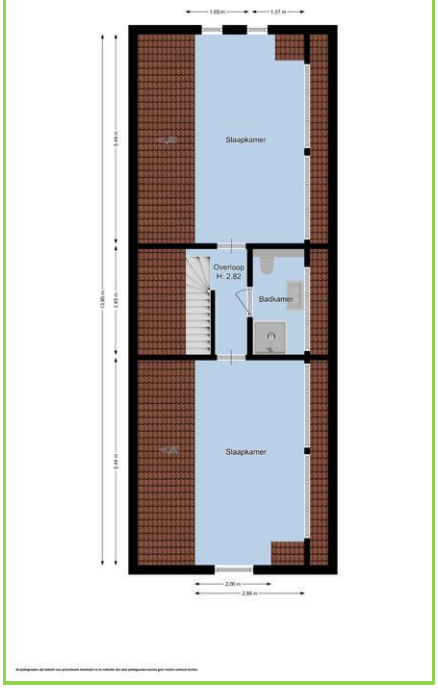









K
Keuken
Woonkamer
Ca. 66m2
Was-
ruimte
Hal
Slaapkamer
Badkamer
K
Entree
H. 2.92


Slaapkamer
Overloop
H: 2.82
Badkamer
Slaapkamer

Algemene informatie
U heeft zojuist een woning bezichtigd waarbij Gooiland Makelaardij optreedt als verkopend makelaar. Wanneer u interesse heeft om tot het kopen van deze woning over te gaan, informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure. Nog verstandiger is het om een eigen NVM-makelaar mee te nemen die u kan begeleiden bij het aankooptraject. De in deze brochure opgenomen informatie is vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.

Kosten koper
Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel kosten koper vermeld. Houdt u hierbij rekening met circa 5% kosten gerekend over de koopsom.

Biedingen en onderhandelingen
Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden. Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als de verkoper middels een tegenbod reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

NVM Koopovereenkomst, bedenktijd, waarborgsom en voorwaarden
De schriftelijke koopovereenkomst dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden ondertekend door de kopende en verkopende partij. Zodra een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, heeft de koper drie dagen bedenktijd. Er wordt gebruik gemaakt van de standaard NVM-koopakte. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden gedeponeerd bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het krijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie), worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Onderzoeksplicht
De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). De ouderdom van de woning of recente moderniseringen kunnen invloed hebben op de verwachtingen die u mag hebben. Indien u tijdens de onderhandeling de voorwaarde stelt dat de woning, na aankoop, nog bouwkundig gekeurd dient te worden is het verstandig om duidelijk af te speken aan welke voorwaarden moet worden voldaan wilt u zich succesvol kunnen beroepen op deze ontbindende voorwaarde.

Aankoopbegeleiding
Indien u nog geen eigen makelaar heeft en dit niet uw “droomhuis” was, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Wij kunnen het dagelijkse woningaanbod voor u selecteren en u begeleiden met de bezichtigingen. Ook is het mogelijk om zelf naar uw droomhuis te zoeken, maar u door ons te laten begeleiden in het onderhandelingstraject. Wij vertellen u er graag meer over in een vrijblijvend en persoonlijk gesprek. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars via 035 – 672 10 50.

Disclaimer
Deze informatiebrochure is met de grootste zorg samengesteld. Daar deze informatie afkomstig is van onze opdrachtgever en/of derden kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.