De Ruiter
MAKELAARSHUIS



Hazenstraat 38
HILVERSUM

NVM funda INWWI REGISTER TAXATEUR

Kenmerken

Adres	Hazenstraat 38, HILVERSUM
Woonoppervlakte	134 m^2
Perceeloppervlakte	140 m^2
Inhoud	442 m^3
Bouwjaar	1937
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	D
Ligging tuin	oost



Omschrijving

In de gewilde, kindvriendelijke woonwijk Het Rode Dorp in Hilversum Zuid gelegen ruime jaren-'30 poortwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 134 m2, 4 ruime slaapkamers (mogelijkheid voor 5), voor- en achtertuin. Deze ideale gezinswoning is voorzien van een diepe uitbouw op de begane grond en heeft daardoor een ruim en licht karakter met aan de achterzijde een open woonkeuken over de volle breedte met openslaande deuren naar de achtertuin en aan de voorzijde een ruime zitkamer met karakteristieke erker.

De Hazenstraat is een rustige brede eenrichtingsstraat, wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen en is gelegen op loopafstand van stadspark De Oude Haven, een kinderspeeltuin, het Corversbos en de buurtsuper. Het gezellige centrum van Hilversum bevindt zich op 10 minuten en de sportvelden op 5 minuten fietsafstand.

Indeling:

Begane grond: entree via de zijgevel lekker droog onder de poort, hal met trapopgang naar de verdieping, toegang tot een modern toilet met fonteintje, kelderkast met moderne meterkast en een garderobehoek. De heerlijk ruime woonkamer van ruim 11,5 meter diep heeft aan de voorzijde een fijne breed uitlopende zitkamer met een rechthoekige erker, een ruime bergkast en aansluiting voor een houtkachel.
In de uitbouw met 2 lichtkoepels waardoor een zee van licht binnenkomt vinden we de ruime woonkeuken met zowel een enkele deur als openslaande deuren naar de achtertuin en een complete keuken in L-opstelling langs de buitengevel. In de keuken is alle benodigde apparatuur aanwezig zoals een 5-pits kookplaat met bijpassende wasemkap, koelkast, combi-oven, vaatwasser, bergruimte in kasten en lades en veel werkruimte op het aanrechtblad.

De begane grond is geheel voorzien van een mooie houten plankenvloer en strak stucwerk op wanden en plafonds.
De op het oosten georiënteerde achtertuin die bereikbaar is via een poortdeur welke uitkomt op het zijpad. Hier bevindt zich een fietsenoverkapping.

1e Verdieping: ruime overloop met toegang tot de uitgebouwde moderne en complete badkamer aan de achterzijde met ligbad, douchecabine, 2e toilet, dubbele wastafel en vloerverwarming. Slaapkamer aan de achterzijde, ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde met erker en een vaste kast onder de trap, 3e goede slaapkamer boven de poort.

2e Verdieping: via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met een ruime voorzolder met een dakkapel aan de achterzijde overloop, ouderslaapkamer (circa 18 m^2) aan de achterzijde met dakkapel en een dakraam met een wasmachine ruimte en berging, 4e ruime slaapkamer met dakraam.

Door herindeling van de zolderverdieping is het heel goed mogelijk om hier 2 slaapkamers en een 2e badkamer te creëren.

Kortom: een karakteristieke, instapklare ruime poortwoning met 4 slaapkamers, gelegen in een kindvriendelijke, geliefde woonomgeving!

Kenmerken:
- Gebruiksoppervlak 134 m^2
- Perceel 140 m2
- 4 ruime slaapkamers (5e mogelijk)
- Extra ruim door woonoppervlakte boven de poort
- Uitgebouwde complete woonkeuken
- Verwarming Remeha Tzerra Ace 28C uit 2020
- Energielabel D (geldig tot 30-10-2036)
- Voorzien van kruipruimte isolatie en dubbele beglazing
- Gelegen in gewilde kindvriendelijke omgeving





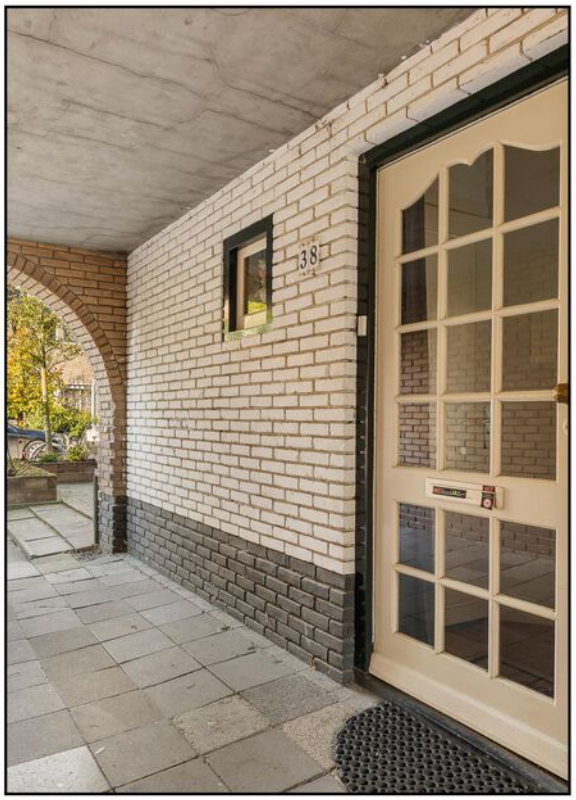











38























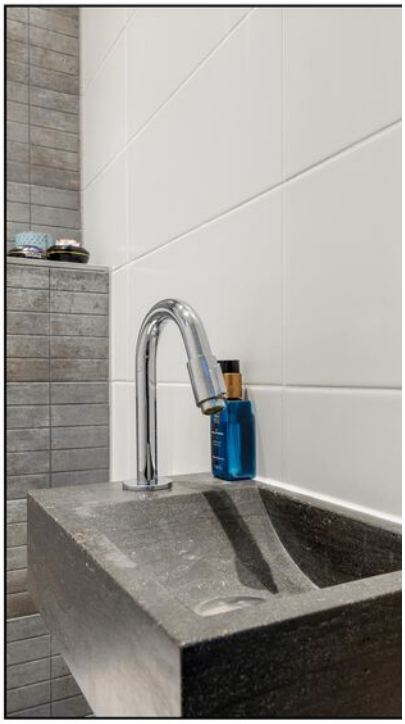




































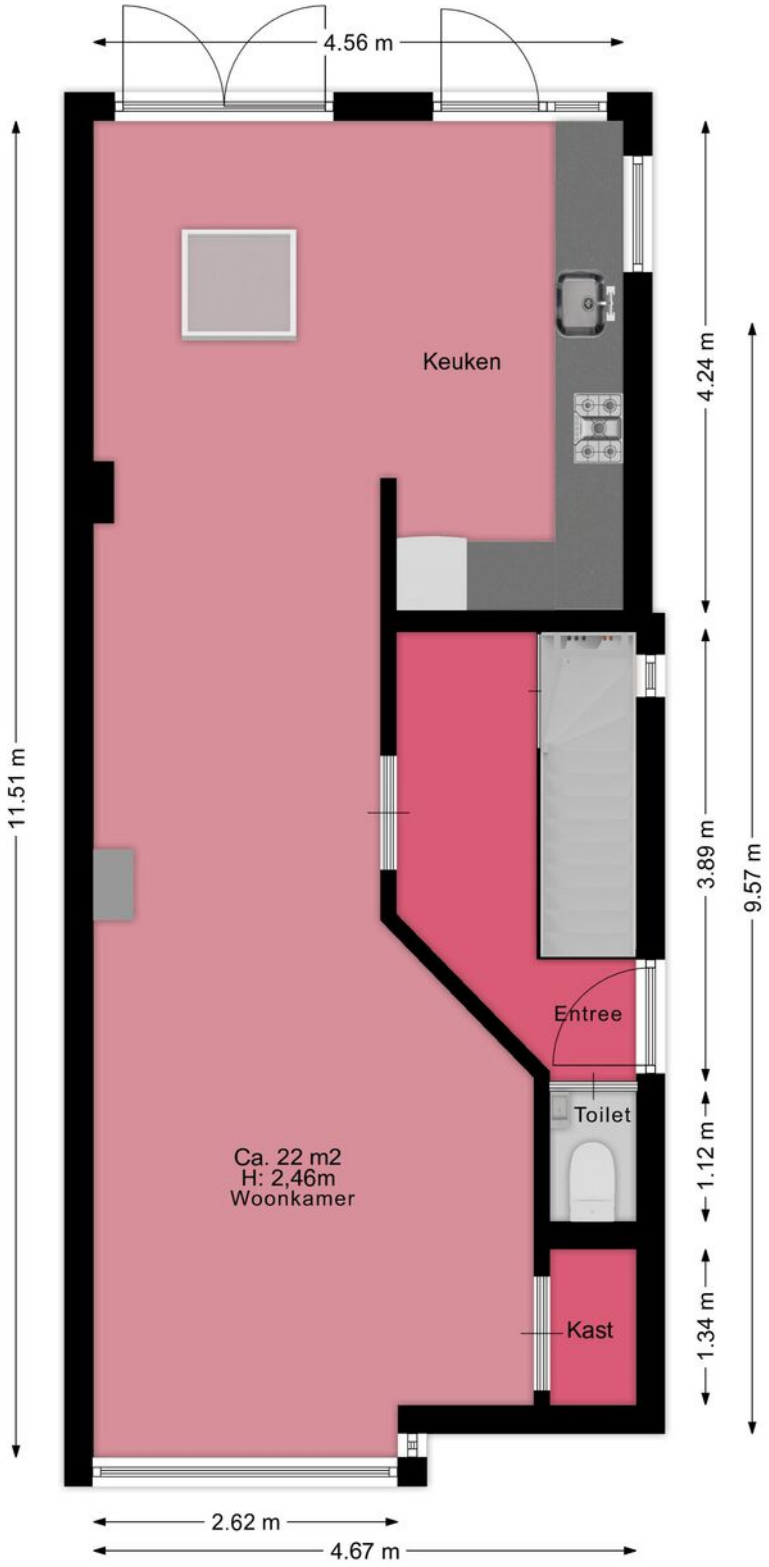








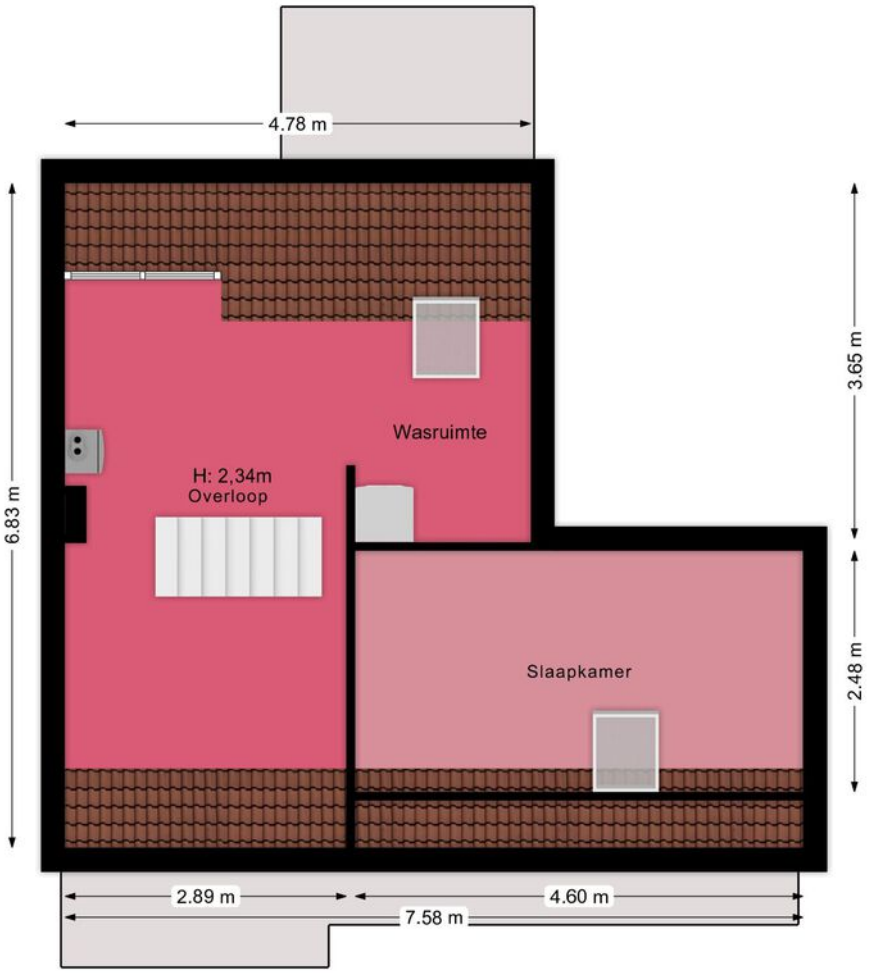
Plattegrond



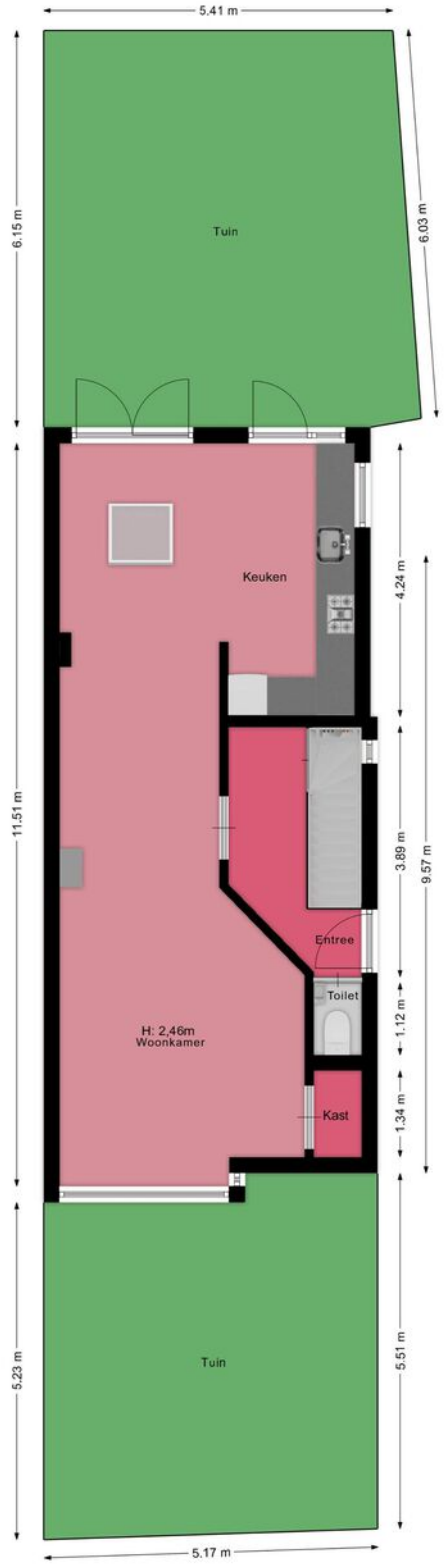
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hazenstraat 38



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

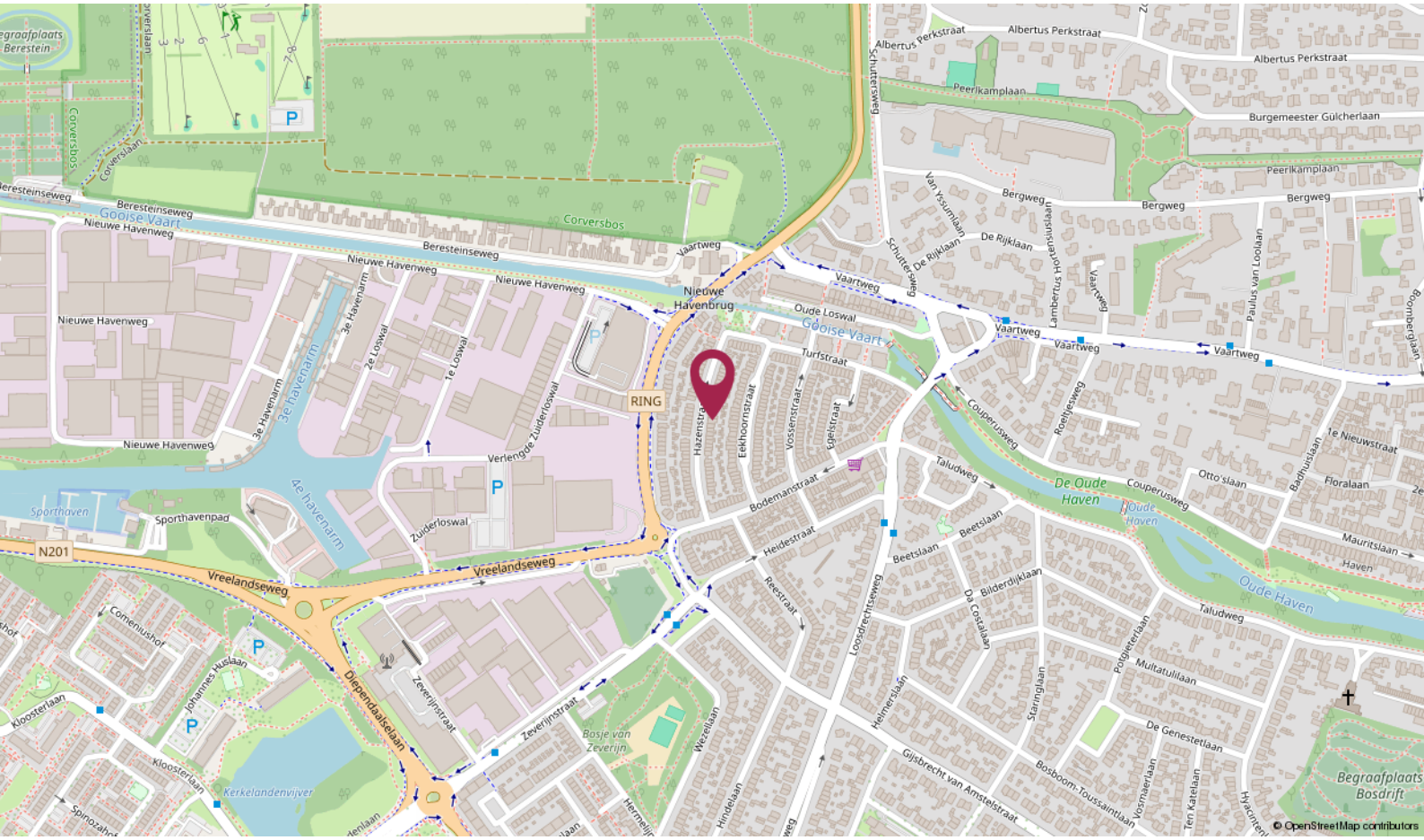
Schaal 1: 500

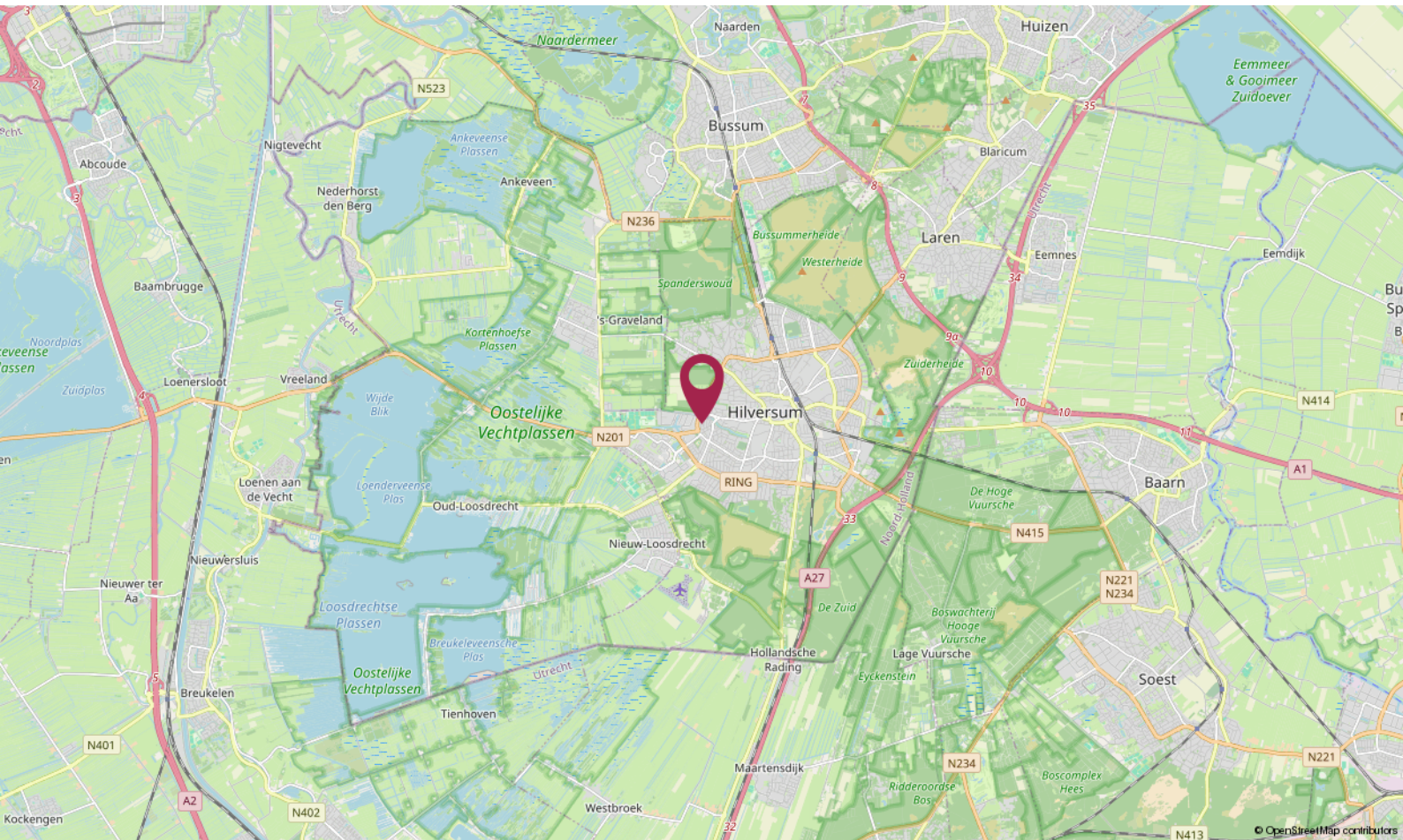
Kadastrale gemeente	Hilversum
Sectie	O
Perceel	1874

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


Gooise Vaart
Nieuwe Havenweg
Beresteinseweg
Corversbos
Nieuwe Havenbrug
RING
3e Havenarm
2e Loswal
1e Loswal
Oude Loswal
Turfstraat
Vaartweg
Albertus Perkstraat
Peerlkamplaan
Bergweg
Burgemeester Gulcherlaan
De Rijklaan
Van Ysselsteinlaan
Lambertus Hortensiuslaan
Paulus van Loolaan
Couperusweg
Roeltjesweg
Otto'slaan
Badhuislaan
1e Nieuwstraat
Floralaan
Mauritslaan
De Oude Haven
Oude Haven
Taludweg
Beetslaan
Heidestraat
Reestraat
Bodemanstraat
Loosdrechtseweg
Bilderdijklaan
Da Costalaan
Polgeesterlaan
Multatulilaan
De Genestetlaan
Gijsbrecht van Amstelstraat
Bosboom-Toussaintlaan
Vosmaerlaan
Ter Katelaan
Hyacintenlaan
Begraafplaats Bosdrift
Hazenstraat
Eekhoornstraat
Vossenstraat
Ogterstraat
Verlengde Zuiderloswal
Zuiderloswal
4e havenarm
Sporthaven
Sporthavenpad
N201
Vreelandseweg
Comeniushof
Johannes Huslaan
Kloosterlaan
Diependaalsebaan
Zeverijnstraat
Bosje van Zeverijn
Kerkelandenvijver
Weezelaan
Hindelaan
Herrmeijerlaan
Spinozahof
Starinklaan
Helmerslaan
© OpenStreetMap contributors


Naarden
Huizen
Eemmeer & Gooimeer Zuidoever
Naardermeer
Bussum
Blaricum
N523
Nigtevecht
Ankeveense Plassen
Ankeveen
Abcoude
Nederhorst den Berg
N236
Bussummerheide
Westerheide
Laren
Eemnes
Eemdijk
Spanderswoud
Baambrugge
's-Graveland
Utrecht
Kortenhoefse Plassen
Noordplas
Zuidplas
Loenersloot
Vreeland
Wijde Blik
Oostelijke Vechtplassen
Hilversum
N201
Zuiderheide
N414
A1
Loenen aan de Vecht
Loenderveense Plas
RING
Oud-Loosdrecht
Baarn
De Hoge Vuursche
N415
Nieuw-Loosdrecht
Nieuwersluis
Nieuwer ter Aa
A27
Noord-Holland
De Zuid
Boswachterij Hooge Vuursche
N221
N234
Loosdrechtse Plassen
Breukeleveensche Plas
Hollandsche Rading
Lage Vuursche
Eyckenstein
Soest
Oostelijke Vechtplassen
Breukelen
Tienhoven
N401
A2
Maartensdijk
N234
Boscomplex Hees
Ridderoordse Bos
N221
Kockengen
N402
Westbroek
N413
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Omschrijving	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				
-	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				

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- 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
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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				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	
				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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!
Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.
U kunt onze kantoren vinden in Hilversum, Utrecht en Amersfoort, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.



Uw makelaar

Erik Trouw
Eigenaar Hilversum
Register Makelaar - Taxateur

06 - 31 01 11 79
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

De Ruiter Makelaarshuis



Roland de Ruiter
- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur



Hantzen de Jong
- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur



Erik Trouw
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur



Elianne de Ruiter
- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar



Marieke van Rossum
- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst



Rohina Alimardani
- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst



Nino Visser
- Amersfoort & Hilversum
- Assistent Makelaar



Kim Flinkerbusch
- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst



William Hilhorst
- Hilversum
- NVM Makelaar



Stef Batavier
- Amersfoort
- Vastgoedadviseur

Dé makelaars van Hilversum, Utrecht en Amersfoort!

Vestiging Amersfoort
Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht
Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum
Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

Volg ons op social media

NVM funda NWWI Register Taxateur