

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



Hilversum Stationsstraat 52

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Hilversum, Laren, Blaricum, Huizen en Bussum. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Tiffany de Beer

06 - 83 64 95 70

035 - 539 90 88

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Stationsstraat 52 Hilversum

In het hart van Hilversum, op een aantrekkelijke en levendige plek tegenover het dorpsplein en Foodhall Mout, ligt dit stijlvolle en tot in detail gerenoveerde appartement. De woning is in 2021 volledig vernieuwd en combineert een praktische indeling met een moderne afwerking en een verzorgde uitstraling. De lichte woonkamer heeft een speelse indeling en directe toegang tot het balkon, vanwaar u uitkijkt over het gezellige plein. Een sfeervolle plek waar het stadsleven en comfortabel wonen mooi samenkomen.

De ligging in het centrum van Hilversum is ideaal: winkels, supermarkten, restaurants, cafés en de markt liggen letterlijk om de hoek. Ook station Hilversum Centraal bevindt zich op korte loopafstand, waardoor steden als Amsterdam en Utrecht uitstekend bereikbaar zijn. Daarnaast zijn er goede busverbindingen en snelle

Kenmerken

- Soort woning: Portiekflat
- Aantal kamers: 3
- Bouwjaar: 1978
- Woonoppervlakte: 97 m²
- Inhoud: 317 m³
- Isolatie: HR ++ beglazing en dubbel glas
- Energielabel: C
- Oplevering: In overleg

Omschrijving

Stationsstraat 52

uitvalswegen richting de A1 en A27. Dankzij de aanwezigheid van een lift is het appartement bovendien goed toegankelijk voor alle doelgroepen, van starters tot senioren. Hier woont u midden in het centrum, met alle voorzieningen binnen handbereik en een levendig uitzicht voor de deur.

Indeling

Via het verzorgde portiek met lift en trappenhuis is het appartement gemakkelijk te bereiken.

De hal biedt toegang tot alle vertrekken. De woonkamer heeft een speelse indeling en grote raampartijen, wat zorgt voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon op het westen, met uitzicht over Foodhall Mout en het levendige plein.

De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur en uitgevoerd in een neutrale, tijdloze stijl. De luxe badkamer beschikt over een ligbad, aparte douche en wastafelmeubel; het toilet is separaat. Er zijn twee ruime slaapkamers en in de onderbouw bevindt zich een berging voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- Servicekosten: € 199,75 per maand (exclusief voorschot stookkosten). De verwachting is dat de servicekosten per 2026 omlaag gaan
- Zonnig balkon op het westen, zomers zon van ca. 14:00 tot 19:00 uur!
- Bouwjaar: 1978
- Woonoppervlakte: ca. 97 m²
- Energielabel: C
- Verwarming via blokverwarming, warm water via elektrische boiler (2021)
- Volledig voorzien van dubbel en HR++ beglazing
- Lift aanwezig
- Parkeren middels parkeervergunning (centrum)
- Actieve en gezonde VvE

English version

In the heart of Hilversum, in an attractive and lively location opposite the town square and Foodhall Mout, you will find this stylish and meticulously renovated apartment. The property was completely refurbished in 2021 and combines a practical layout with modern finishes and a well-maintained appearance. The bright living room has a playful layout and direct access to the balcony, offering pleasant views over the lively square, a charming spot where city life and comfortable living come together beautifully.

The location in the centre of Hilversum is ideal: shops, supermarkets, restaurants, cafés and the weekly market are literally around the corner. Hilversum Central Station is just a short walk away, providing excellent connections to Amsterdam and Utrecht. There are also good bus connections and easy access to the A1 and A27 motorways. The building is equipped with a lift, making the apartment easily accessible for all age groups, from first-time buyers to seniors. Here, you live right in the centre of town, with every convenience within easy reach and a lively view from your balcony.

Layout

The apartment is easily reached via the well-maintained entrance with lift and staircase. The hallway provides access to all rooms. The living room has a playful layout and large windows that allow plenty of natural light, creating a spacious and pleasant atmosphere. From the living room, there is access to the west-facing balcony, overlooking Foodhall Mout and the lively square.

The modern kitchen is fitted with built-in appliances and finished in a neutral, timeless style. The luxurious bathroom includes a bathtub, separate shower and washbasin; the toilet is separate. There are two generous bedrooms, and a storage room with electricity is located in the basement.

English version

Details

- Service costs: €199.75 per month (excluding advance heating costs). Expected to decrease as of 2026
- Sunny west-facing balcony, with sunshine from around 2:00 PM to 7:00 PM in summer!
- Year of construction: 1978
- Living area: approx. 97 m²
- Energy label: C
- Heating via central block heating; hot water via electric boiler (2021)
- Fully equipped with double and HR++ glazing
- Lift present
- Parking by permit (city centre)
- Active and well-managed homeowners association (VvE)















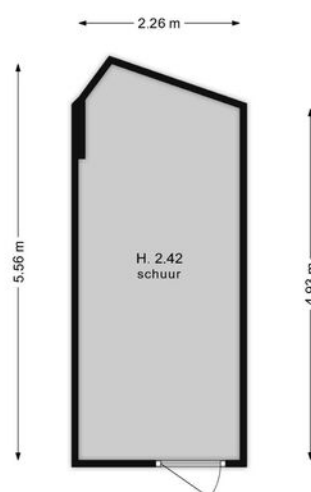




Plattegrond



Plattegrond

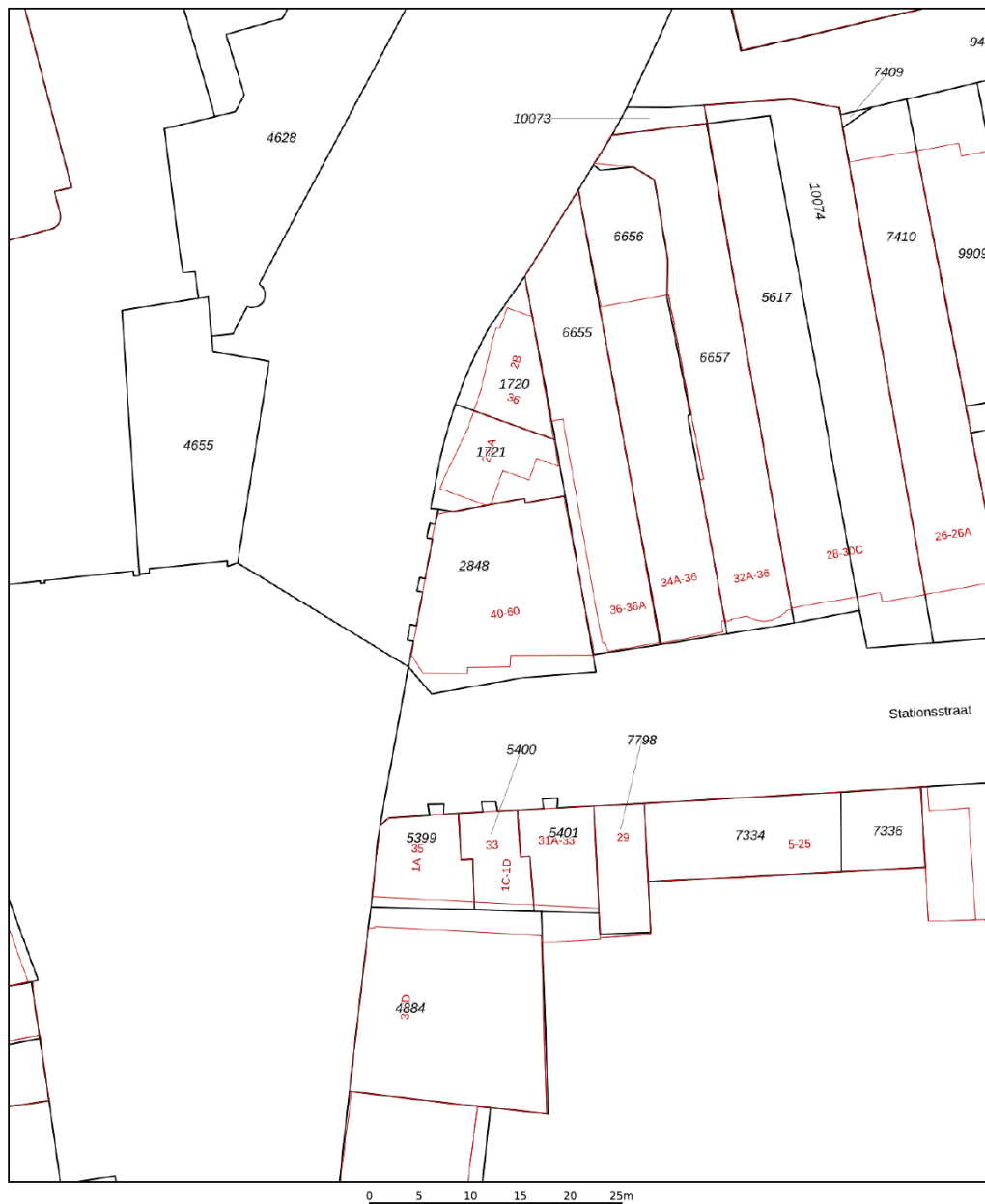


Stationsstraat 52

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stationsstraat // TB



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 2848	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 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.

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

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

Installaties

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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

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

Stationsstraat 52
1211EP Hilversum

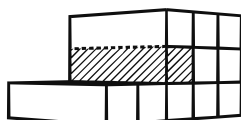
BAG-ID: 0402010001583394

Detailaanduiding

Bouwjaar 1978
Compactheid 1,05
Vloeroppervlakte 97m²

Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

S.F. Kieboom

Vakbekwaamheidsnummer

8818491

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

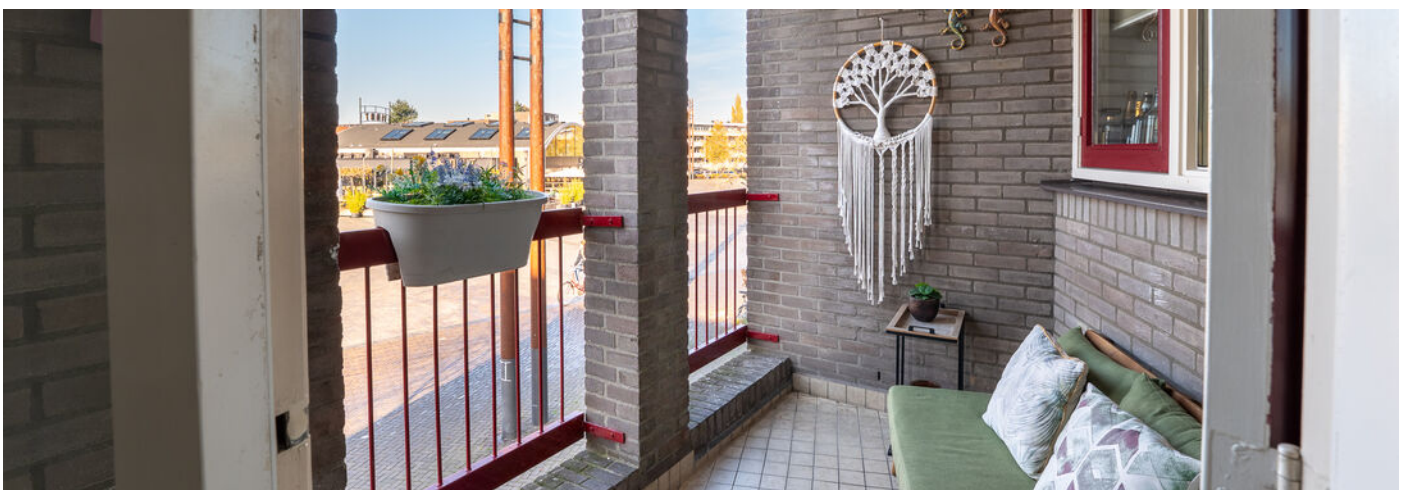
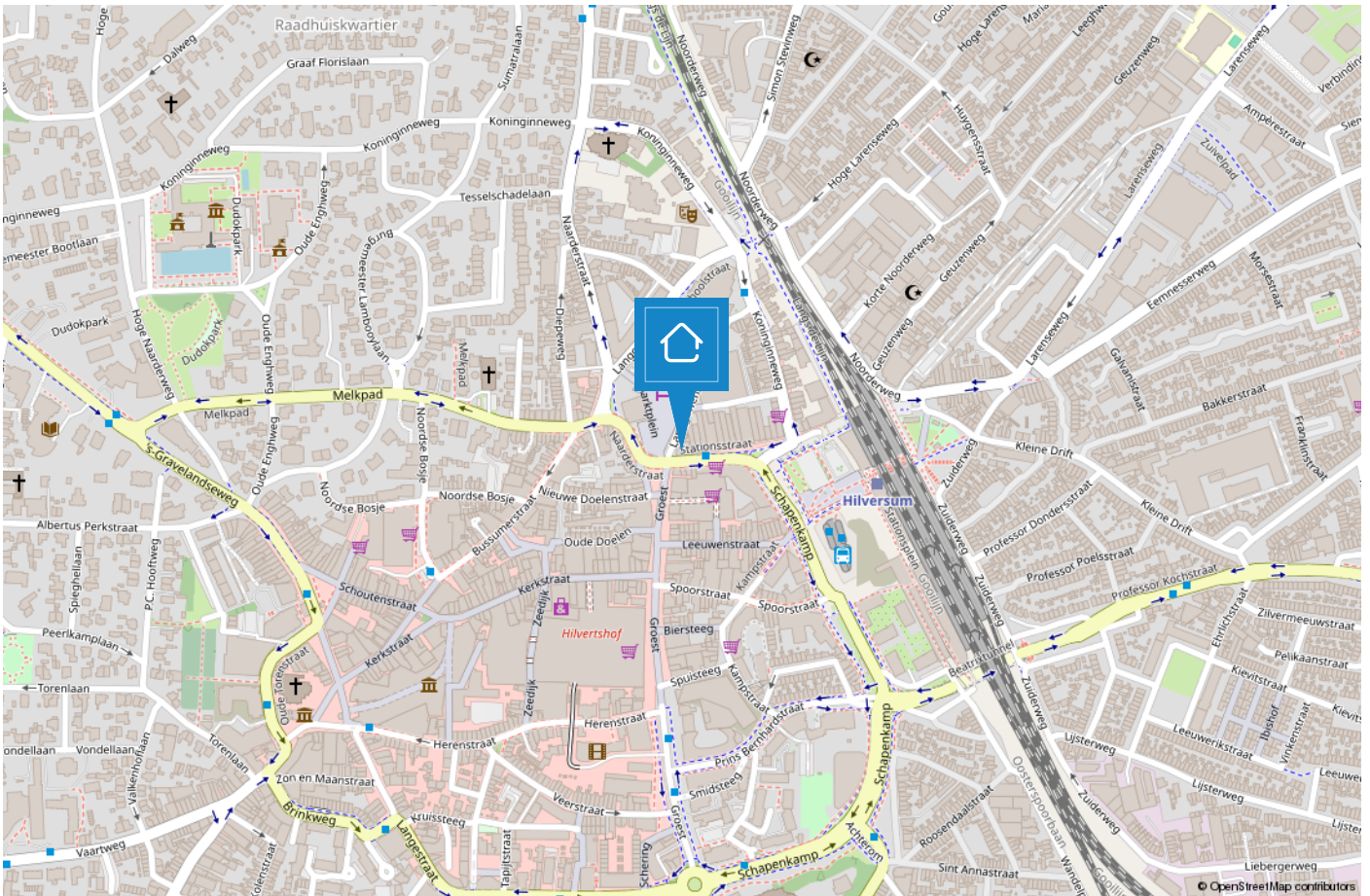
Soort opname

Basisopname



LOCATIE

Woont u binnenkort
op deze locatie?



HILVERSUM

Mediastad omringd door groen

Hilversum is een bruisende stad in het groen en wordt vaak aangeduid als “Mediastad” door de vele mediabedrijven en het mediapark dat zich huisvest in deze gemeente. Daarnaast is Hilversum de grootste plaats van het Gooi.



De diversiteit is enorm. Zo beschikt Hilversum over een groot centrum met veel horeca en winkelmogelijkheden, kleinschalige winkelgebieden zoals de ‘Gijsbrecht van Amstelstraat’ en zijn de Loosdrechtse Plassen op steenworp afstand. Hilversum is omgeven door bos en heide en biedt hierdoor diverse wandelmogelijkheden..

De gemeente duidt zichzelf aan als 'tuinstad' vanwege de groene omgeving maar geeft wel het gevoel van een “stad” door o.a. het bruisende centrum. Hilversum is een geliefde plek om te wonen door de diverse villawijken, de centrale ligging in Nederland, meerdere NS stations en vele basis- en middelbare (internationale) scholen.



Het team



“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren.

U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de 's-Gravelandseweg 27 te Hilversum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Kleis

Partner en kantoordirecteur Kleis Kooistra (1980) MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar & Register Taxateur in het Gooi. Het Gooi is zijn werkgebied en met name Hilversum, Bussum, Naarden en ook Wijdemeren beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de 'added values' van Kleis.



Tiffany

Met al ruim 15 jaar ervaring in de Makelaardij is Tiffany een bekende in het vakgebied. Als Register Makelaar/Register Taxateur kan zij u helpen met zowel de verkoop, aankoop en taxaties van uw huidige of toekomstige woning. Tiffany is een enthousiaste, meedenkende en zeer gedreven makelaar die haar cliënten voorop stelt.



Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds maart 2025 is zij Office Manager van kantoor Hilversum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



Stijn

Stijn is een jonge, frisse makelaar met een passie voor vastgoed en een eigentijdse aanpak. Als NVM Makelaar zet hij zich vol enthousiasme in om kopers en verkopers te begeleiden met eerlijk advies en persoonlijke service. Betrouwbaar, energiek en altijd op de hoogte van de nieuwste marktontwikkelingen!

Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdracht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602