

CROCUSSTRAAT 22 HILVERSUM



newcurbTM
M A K E L A A R S

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

Ontdek de woning

OMSCHRIJVING

Wonen in een stukje Hilversumse architectuurgeschiedenis

In de geliefde Bloemenbuurt, een van de meest karakteristieke wijken van Hilversum, staat deze charmante tussenwoning van circa 63 m². Een huis met volop mogelijkheden voor een nieuwe eigenaar die het geheel naar eigen smaak wil moderniseren en transformeren tot een eigentijds thuis, met behoud van de authentieke uitstraling.

De Bloemenbuurt ontstond aan het begin van de vorige eeuw en behoort tot de eerste Nederlandse wijken met gemeentelijke sociale woningbouw. Architect W.M. Dudok drukte een belangrijk stempel op de opzet en uitstraling van de buurt. Kenmerkend zijn de dorpse structuur, karakteristieke gevels, groene plantsoenen en sfeervolle pleintjes. Architectuur, historie en een prettige leefomgeving gaan hier al ruim honderd jaar hand in hand.

Een aantrekkelijke kans voor starters, alleenstaanden of stellen die op zoek zijn naar een woning met karakter en potentie. U woont hier op korte afstand van winkels, scholen, natuur, NS-station Hilversum Sportpark en de uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht.

K E N M E R K E N

- Karakteristieke tussenwoning, gelegen in de door W.M. Dudok ontworpen Bloemenbuurt
- Gemeentelijk monument
- Woonoppervlakte ca. 63 m²
- Drie slaapkamers
- Lichte, knusse woonkamer
- Eenvoudige keuken met eetgelegenheid
- Groene achtertuin op het westen met ruime stenen berging en praktische achterom
- Praktische bergzolder van ca. 5m², bereikbaar via vlizotrap
- Energielabel C, geldig tot juni 2036
- Cv-installatie (2016)
- Ideale ligging tussen de gezellige Gijsbrecht van Amstelstraat en de Hoorneboegse Heide, met winkels, natuur, NS-stations en uitvalswegen binnen handbereik.
- Verkoop onder het Koop Goedkoop-erfpachtconcept van Dudok Wonen - nieuwe eigenaar profiteert
- Bouwjaar 1927

I N D E L I N G

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de woonkamer. De woonkamer aan de voorzijde heeft dankzij de brede raampartij een prettige lichtinval en vormt een fijne, sfeervolle leefruimte. Aan de achterzijde gaat de woonkamer over in de eetkamer, waar een gezellige plek ontstaat om samen

te koken en te dineren. Vanuit hier is de beschutte achtertuin en tevens het toilet bereikbaar. Onder de trap bevindt zich nog een praktische bergkast.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer, die voldoende ruimte biedt voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer leent zich uitstekend als kledingkamer of logeerkamer. De derde slaapkamer aan de achterzijde profiteert van een prettige lichtinval en is ideaal als werk- of hobbykamer. Verder beschikt deze verdieping over een praktische doucheruimte.

Zolder

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt praktische bergruimte. Tevens bevinden zich hier de cv-installatie en de wasmachineaansluiting. Deze verdieping biedt volop ruimte voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere huishoudelijke zaken.

Tuin

De achtertuin vormt een fijne groene buitenruimte waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de volwassen beplanting heeft de tuin een sfeervolle uitstraling en biedt deze prettige privacy.

Achterin bevinden zich een ruime stenen berging van circa 8 m² en een praktische achterom.

K O O P G O E D K O O P - E R F P A C H T

De woning wordt verkocht met een voortdurend recht van erfpacht volgens het Koop Goedkoop-concept van Dudok Wonen.

Een belangrijk voordeel is dat de ingroeiregeling bij overdracht opnieuw begint voor de nieuwe eigenaar. Hierdoor betaalt u in het eerste jaar geen erfpachtcanon (100% korting).

Vervolgens wordt de korting ieder jaar met 10 procentpunten afgebouwd: in het tweede jaar geldt 90% korting, in het derde jaar 80% korting, vervolgens 70%, 60%, 50%, 40%, 30%, 20% en 10% korting. Vanaf het elfde jaar is de volledige erfpachtcanon verschuldigd.

Hierdoor profiteert u de eerste tien jaar van aanzienlijk lagere maandlasten. Daarnaast kan de betaalde canon fiscaal aftrekbaar zijn.

L O C A T I E E N O M G E V I N G

Slechts een paar minuten lopen vanaf de Crocusstraat vindt u de, volgens velen, leukste winkelstraat van Hilversum: de Gijsbrecht. Diverse ketens zijn hier vertegenwoordigd, maar de grootste charme komt van de vele speciaalzaken. Ook de Kastanjevijver, een geliefde groene ontmoetingsplek in de wijk, ligt op korte loopafstand.

Aan de andere kant loopt u ook in slechts 5 minuten naar de Hoorneboegse Heide en het bos voor een lange wandeling door de natuur naar Lage Vuursche, Baarn en Soest.

Met de fiets bent u vanaf dit huis in slechts 5 minuten in het gezellige centrum, waar alle stadse faciliteiten te vinden zijn. Met een paar minuutjes meer fietsen, bereikt u het centraal station of het station Hilversum Sportpark. Met de auto bent u snel op de snelweg A27 richting Utrecht en Almere of op de N201 richting Amsterdam.

Kortom: u woont hier in een rustig straatje, maar met alle voorzieningen binnen handbereik! Bovendien is er veel natuurschoon rondom: bossen, heide, landgoederen, plassen en poldergebied bieden u uitgebreide mogelijkheden voor recreatie.

Zo heeft u bijvoorbeeld natuurgebied de Hoorneboegse Heide op loopafstand.

C O N D I T I E S

- Overdracht: in overleg
- Notaris: keuze koper (mits gevestigd binnen 15 kilometer van Hilversum)
- Clausules: ouderdomsclausule | asbestclausule | NEN2580-clausule

I N T E R E S S E

Bent u enthousiast geworden over deze woning? Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor — wij plannen graag een bezichtiging voor u in.

matisch dat u in onderhandeling bent

WOONOPPERVLAKTE

62.80M²

PERCEELOPPERVLAKTE

92M²

INHOUD

254.16M³

BOUWJAAR

1927

ENERGIELABEL

C















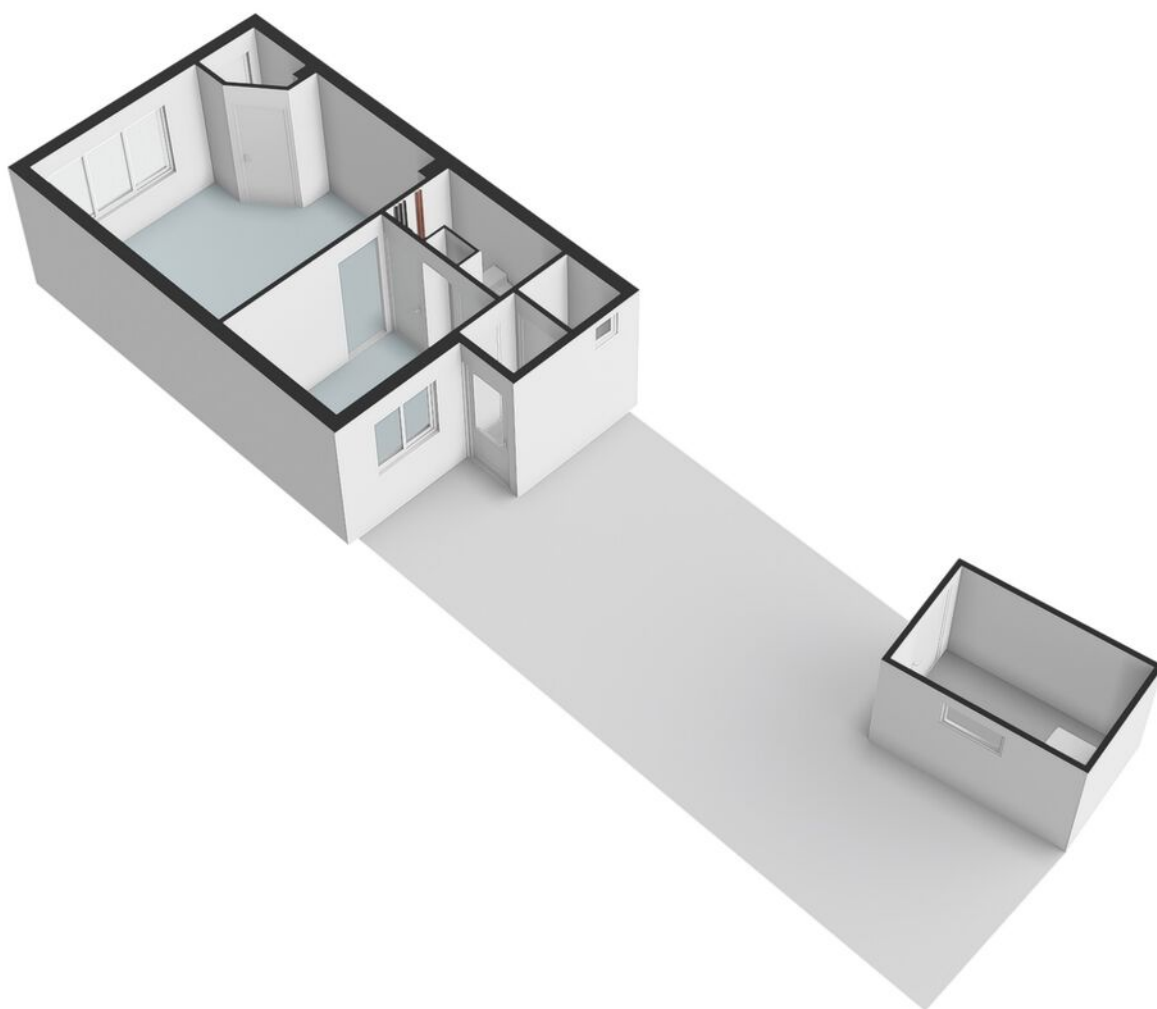






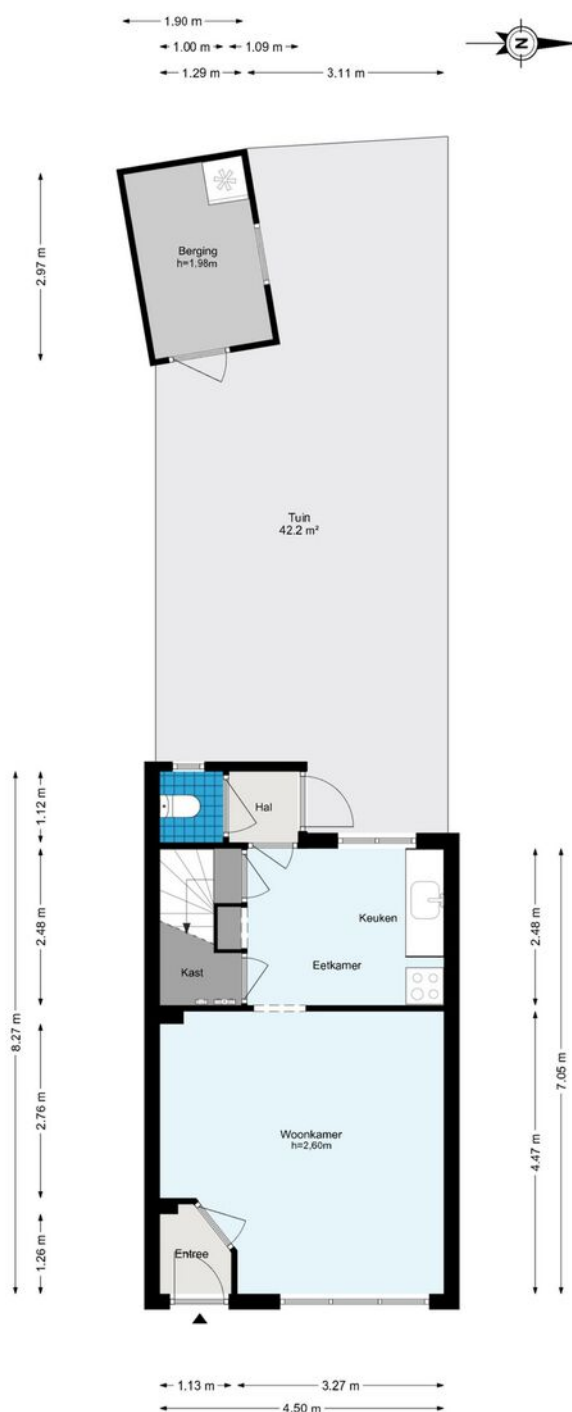


PLATTEGROND



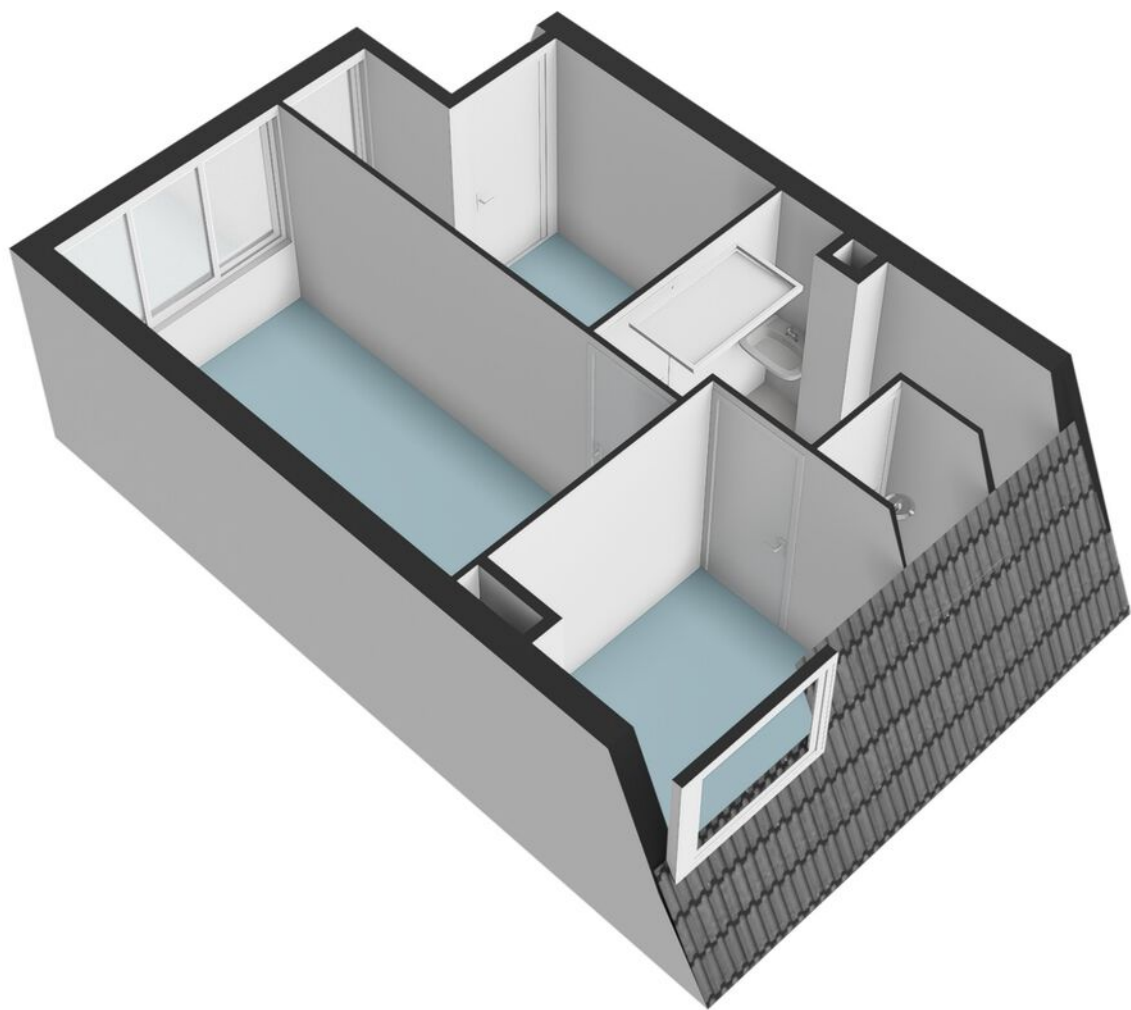
PLATTEGROND

Crocusstraat 22 - Hilversum Begane grond



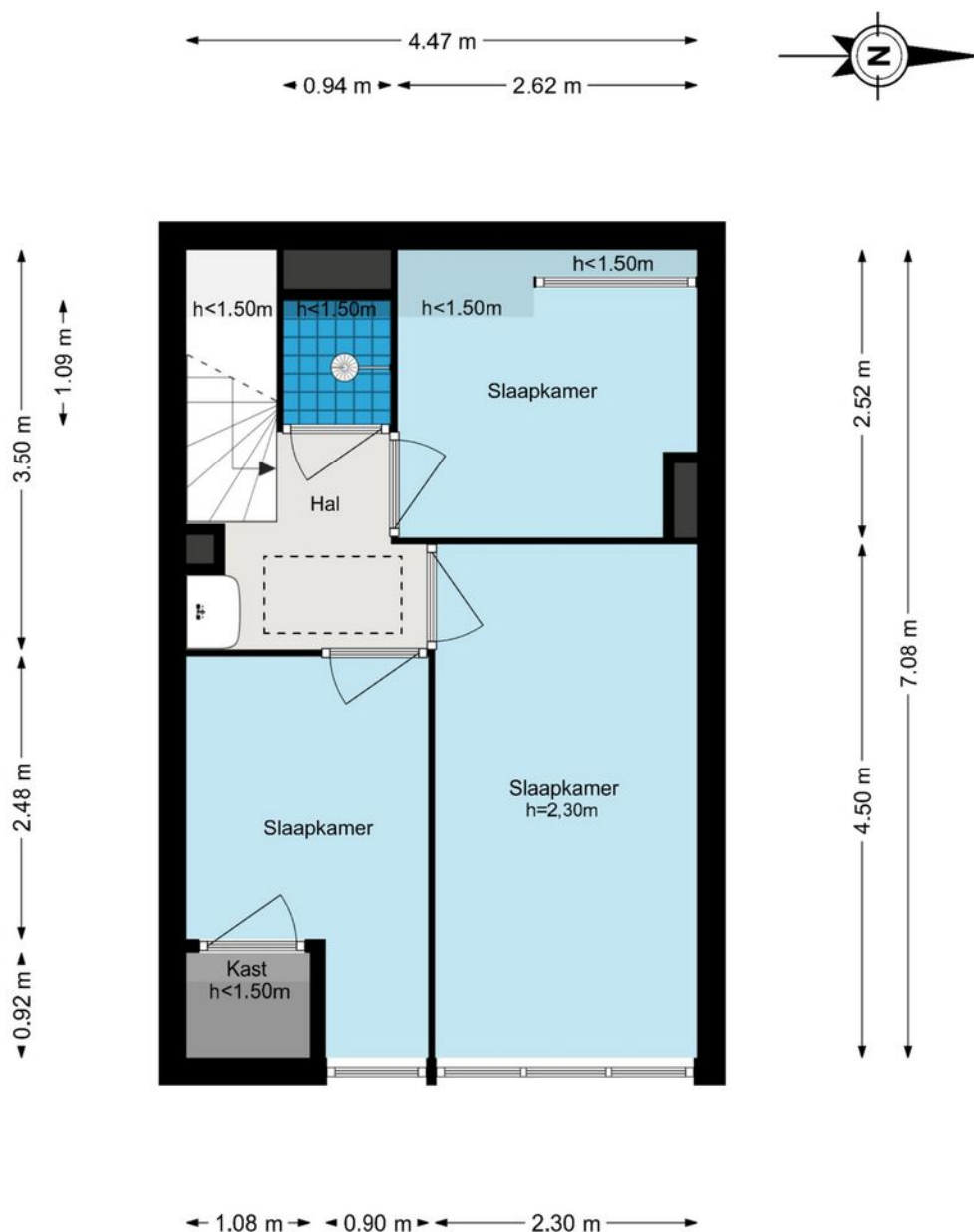
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND



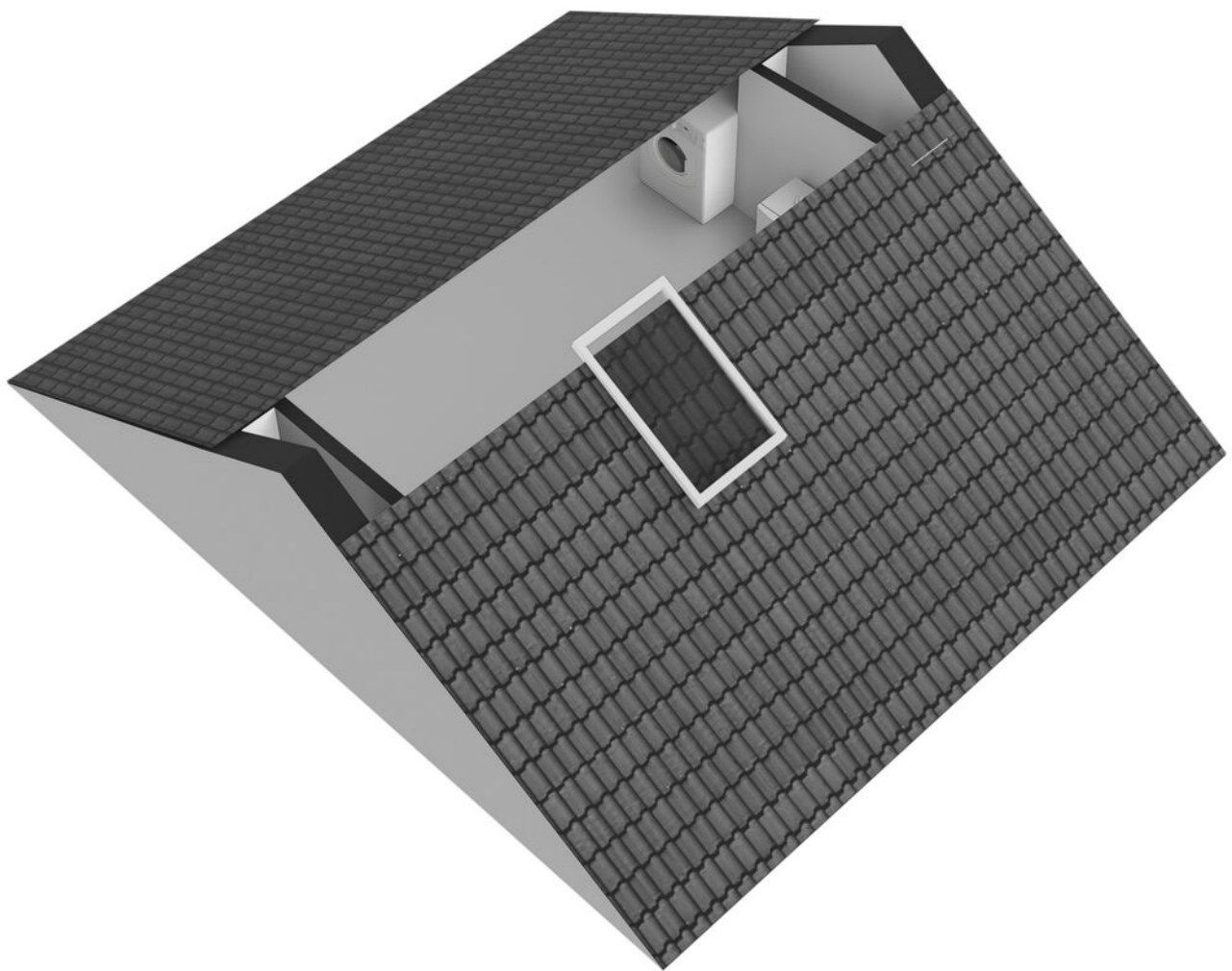
PLATTEGROND

Crocusstraat 22 - Hilversum Eerste verdieping



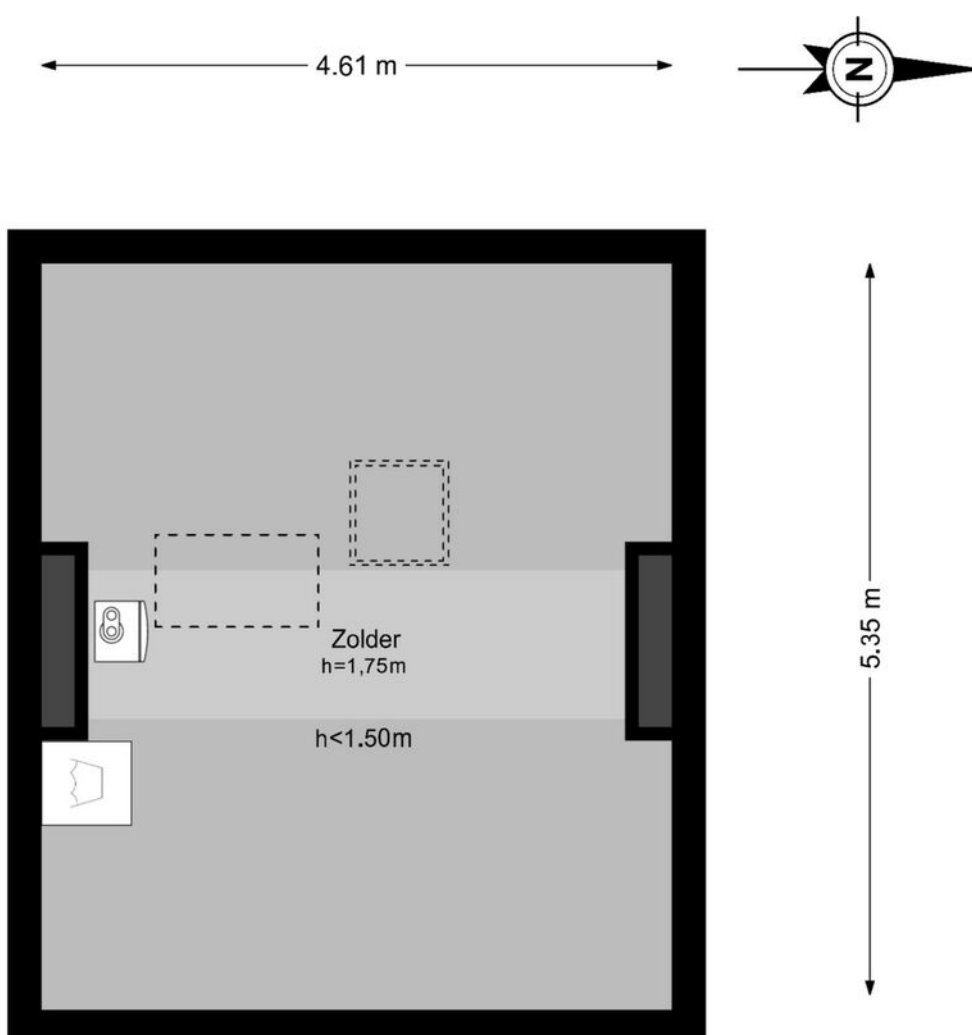
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Crocusstraat 22 - Hilversum Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Crocusstraat 22



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hilversum

Sectie L

Perceel 4042

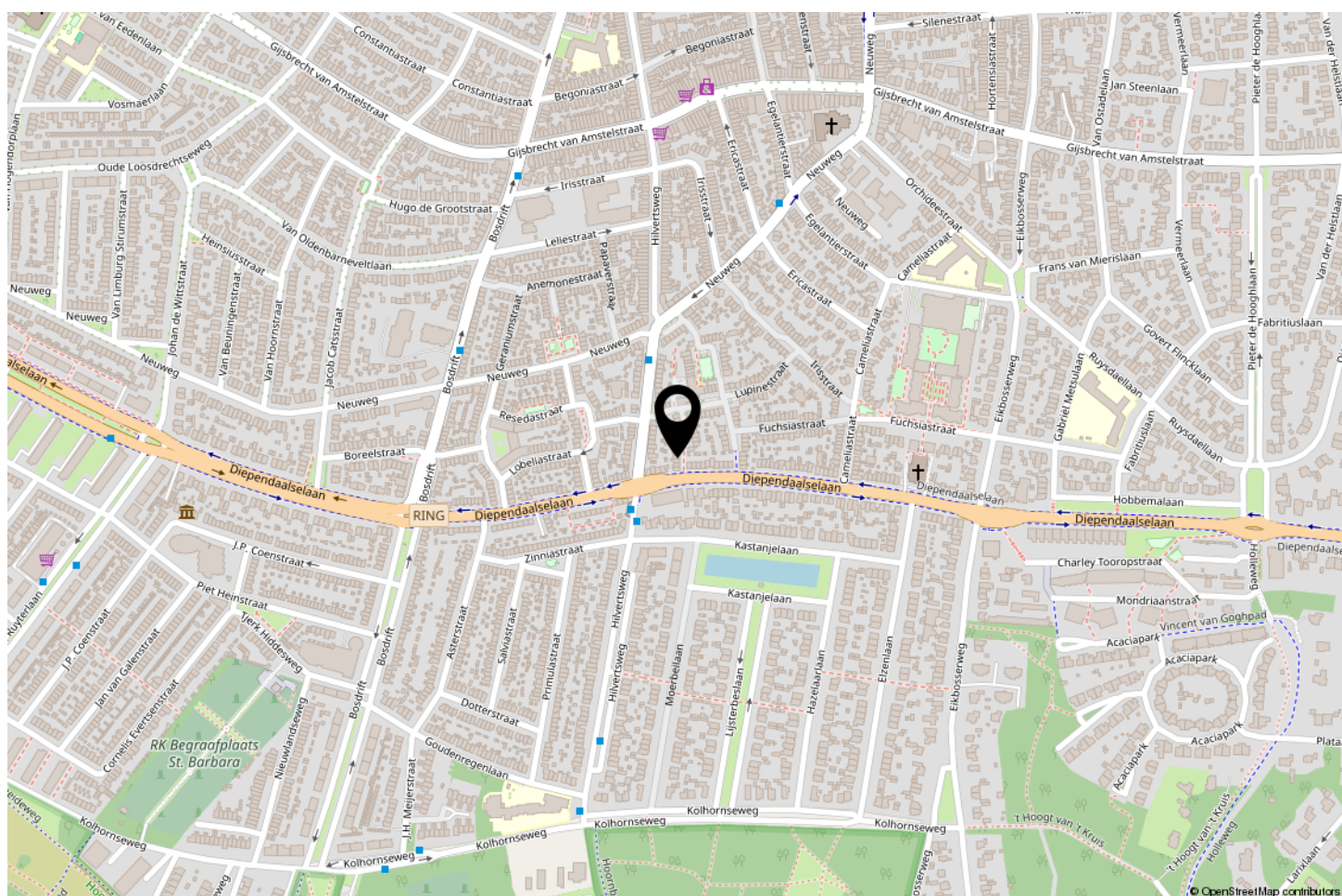
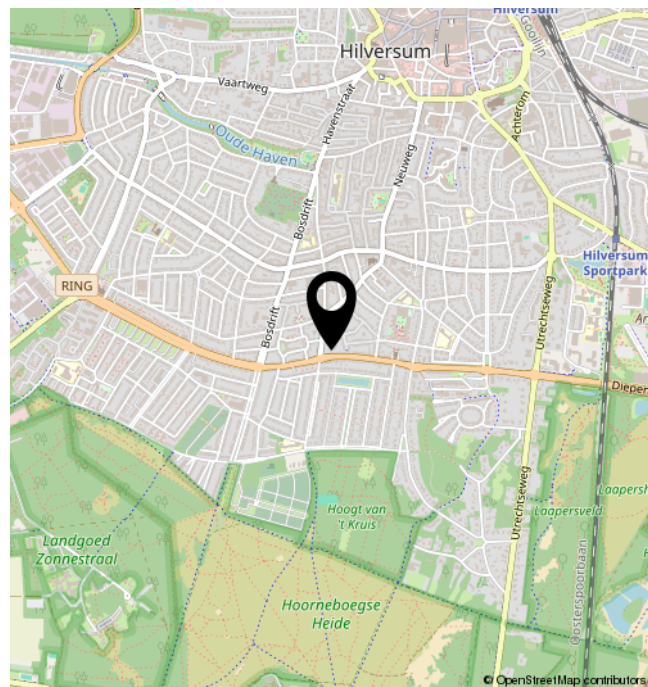
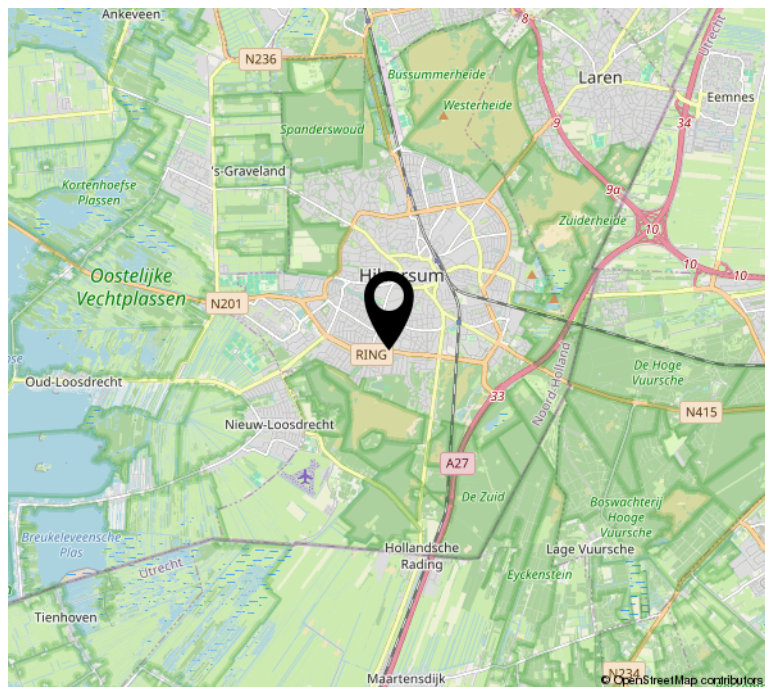
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

crocusstraat22.nl

newcurb
MAKELAARS

Crocusstraat 22, Hilversum



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



INTERESSE?



Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl