



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

UTRECHTSEWEG 89 HILVERSUM

www.drieklomp.nl



Direct grenzend aan het Goois Natuurreservaat Laapersveld staat deze helft van een dubbele villa met garage, schuur, veranda en 70 meter diepe achtertuin op een perceel van 1.739 m². Dit karakteristieke, sfeervolle huis is gebouwd in 1930 en kenmerkt zich onder andere door de brede dak overstekken, de fraaie gevels met balkon en vakkundig metselwerk.

Dit prachtige huis is onder architectuur gebouwd, zeer goed onderhouden, verduurzaamd (energielabel B), heeft 6 slaapkamers, 2 badkamers en biedt uitstekende mogelijkheden voor werken aan huis. Kortom een heerlijk royaal huis op een mooie, groene locatie grenzend aan natuur en vlakbij alle denkbare voorzieningen.

Hilversum is een veelzijdige mediastad met vele uitgaansgelegenheden en restaurants. Er is een grote diversiteit aan winkels in het centrum en nabij de speciaalzaken aan de Gijsbrecht van Amstelstraat. Omringd door prachtige natuur met bossen, heide en het plassen gebied bij Loosdrecht is het zeer aangenaam wonen. In Hilversum zijn vele uitstekende scholen, waaronder ook de ISH (International School Hilversum). Amsterdam en Utrecht zijn binnen een half uur per auto of trein bereikbaar. Het NS-station Sportpark, de scholen, de sportvoorzieningen en het centrum zijn met de fiets vaak binnen enkele minuten te bereiken.



KENMERKEN

Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	259 m ²
Inhoud	1.100 m ³
Externe bergruimte	40 m ²
Perceeloppervlakte	1.739 m ²
Energie label	B



Vraagprijs € 1.695.000

BIJZONDERHEDEN

- Perceeloppervlakte 1.739 m², achtertuin ca. 70 meter diep en 18 meter breed
- Zes slaapkamers, twee badkamers en meerdere balkons
- Energielabel B, volledig geïsoleerd (muur- en dakisolatie, HR++ glas, 22 zonnepanelen)
- Vrijstaande garage met elektrische roldeur, carport, schuur en veranda met open haard
- Luxe keuken met Lacanche gasfornuis, Miele inbouwapparatuur en Quooker
- Volledig betegelde kelder met wijnrekken, waterontharder en 300 liter boiler
- Parkachtige tuin met computergestuurd beregeningssysteem en robotmaaier
- Directe toegang tot het Goois Natuurreservaat (Laapersheide) via eigen tuinpoort

Begane grond

We lopen over het grint van de brede oprit, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, naar de indrukwekkende, overdekte entree van het huis. Wij komen binnen in de ruime en zeer lichte hal en daar vinden we de garderobe, het gastentoilet met fontein en de trapopgang via de stijlvolle bordestrap naar boven. Vanuit de hal hebben we toegang tot de kelder, de werkkamer, de keuken en de woonkamer.

Vanuit de hal lopen we rechtdoor naar het leefgedeelte met de woonkamer en-suite die bestaat uit 3 delen. Aan de voorzijde de zitkamer met erker en de houtgestookte open haard, strak gestuukte wanden, hoog plafond en parket op de vloer. Aan de andere zijde van de en-suite schuifdeuren met vaste kasten de ruime eetkamer en aansluitend de lichte serre met toegang naar de achtertuin. Bijzonder prettig is de naastgelegen speel-/werkkamer met openslaande deuren naar het terras aan de voorzijde.





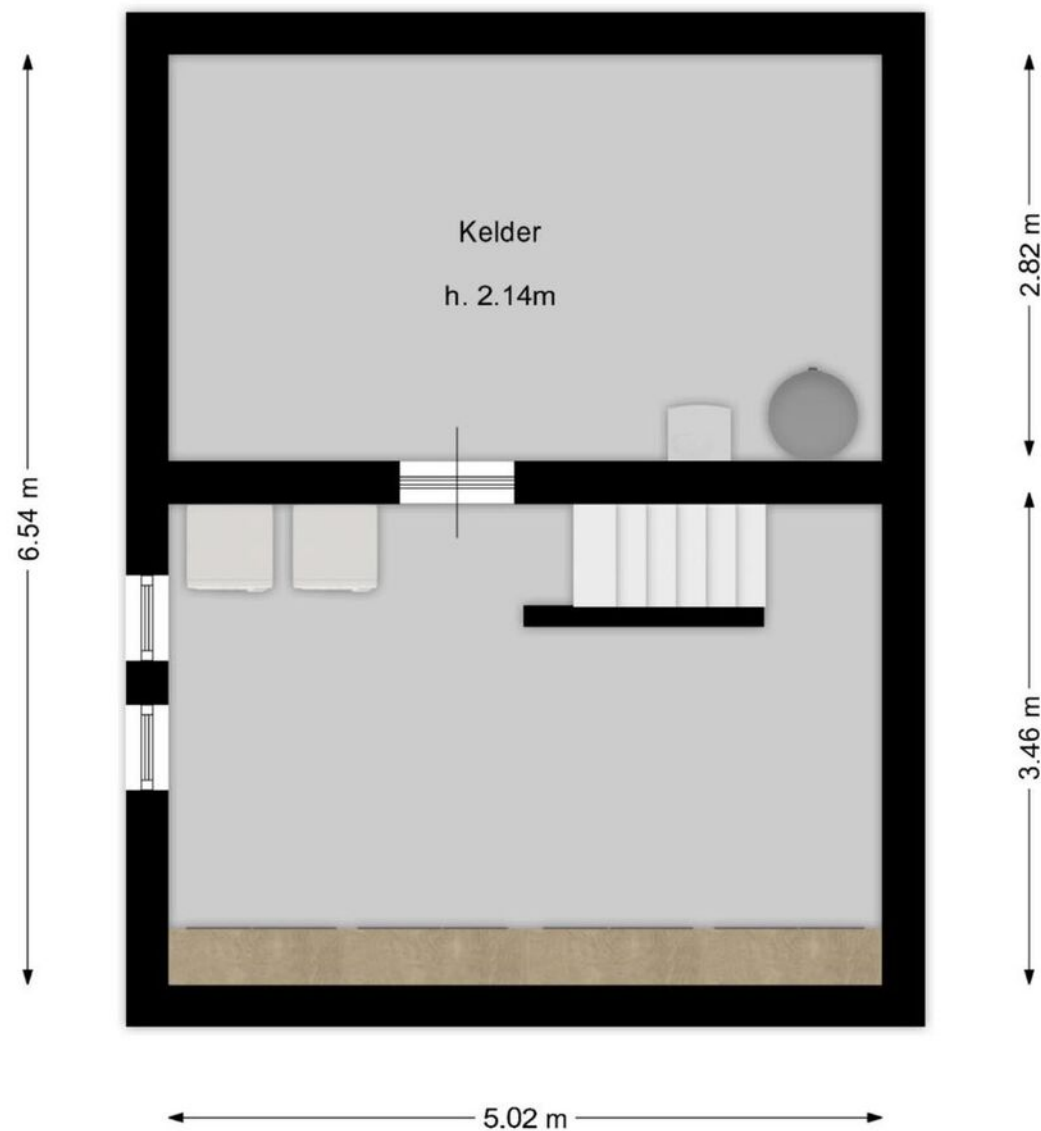
Aan de tuinzijde van het huis vinden we de gezellige leefkeuken die van alle gemakken is voorzien en mooi zicht heeft op de parkachtige tuin. De keuken heeft een doordachte indeling, er is veel kastruimte, een deur naar de achtertuin en aan hoogwaardige Miele apparatuur zien we een koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi magnetron-stoomoven, ingebouwde koffieautomaat en Quooker. En voor de kookliefhebber een luxe Lacanche gasfornuis met dubbele oven, zowel conventioneel als hetelucht (krachtstroom).

Vanuit de hal lopen we over de vaste trap naar de volledig betegelde kelder van het huis, die is verdeeld in twee delen. Het eerste deel is in gebruik als wasruimte en biedt met vier inbouwkasten, waarvan twee met lava-wijnreksystemen, veel bergruimte. In het tweede deel bevindt zich de waterontharder, een nieuwe HR cv-ketel (2024) en een 300 liter warmwaterboiler.



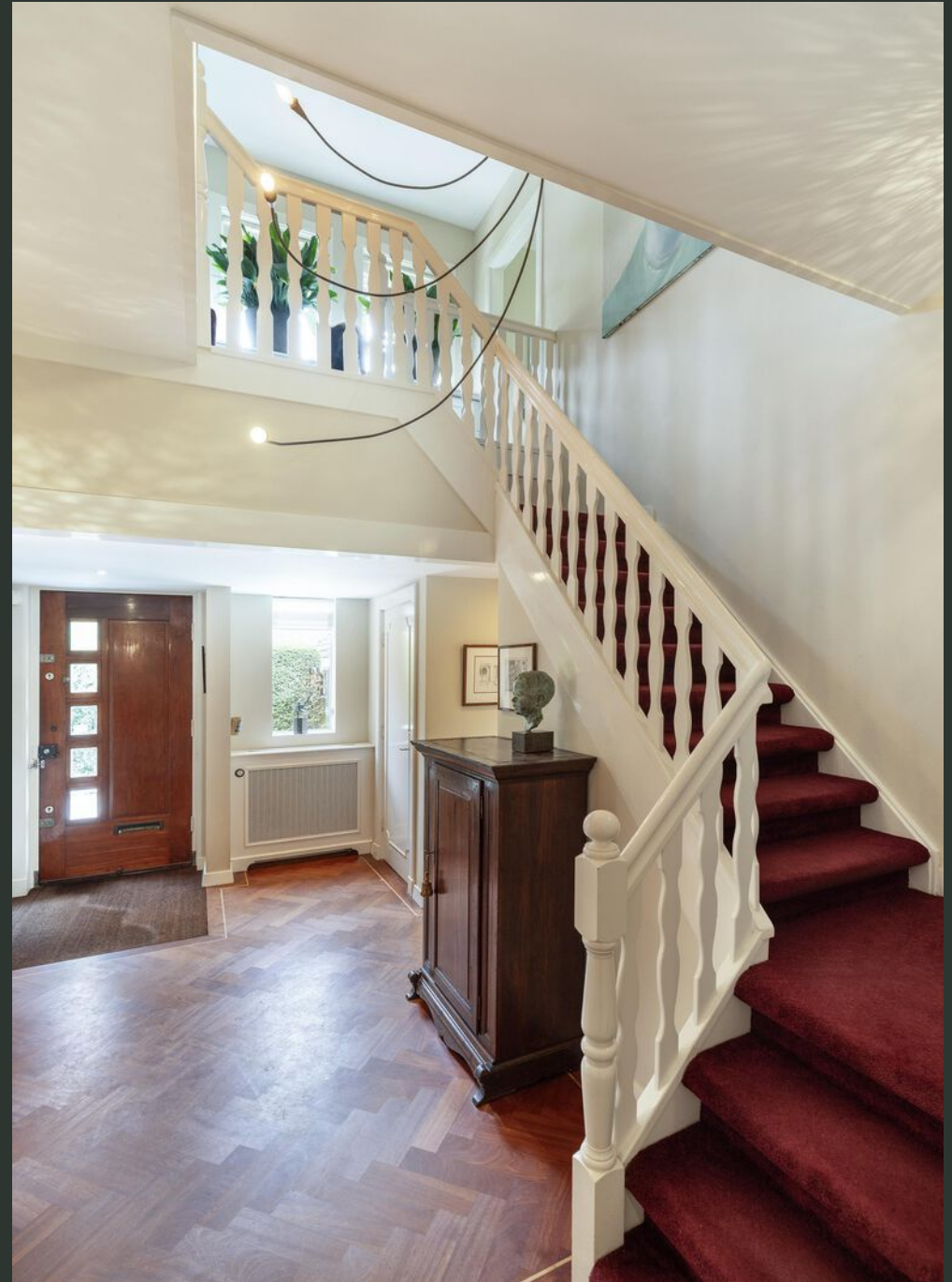






Verdieping

Via de bordestrap lopen we naar de lichte en ruime overloop op de verdieping en hier vinden we 4 slaapkamers, de 1e badkamer, een separaat toilet en twee balkons. Aan de voorzijde van het huis twee ruime slaapkamers, waarvan de grote is voorzien van openslaande deuren naar het balkon. Aan de tuinzijde de badkamer die is voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel, vloer- en spiegelverwarming. En twee slaapkamers, een kleinere aan de linkerzijde en rechts een grote slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon met fraai zicht op de achtertuin en het bos.









UTRECHTSEWEG 89 HILVERSUM





Zolder

Er is een vaste trap naar de ruime overloop van de zolder, nu in gebruik als speelruimte met onder andere de pooltafel. Hier is het mogelijk om een 7e slaapkamer te realiseren. Er zijn 2 slaapkamers en hier vinden we tevens de 2e badkamer met douche/stoomcabine, dubbele wastafel, vloerverwarming en toilet. Boven de zolder nog een ruime bergverlating over de gehele breedte van het huis.











Tuin

Zowel de voor- als de achtertuin zijn met veel zorg en liefde aangelegd. Er zijn meerdere terrassen waar u kunt genieten van zon of schaduw. De parkachtige achtertuin is geheel omsloten en brengt de natuur wel heel dichtbij met alle flora en fauna. Veel verschillende vogels en eekhoorns en daarnaast een grote variëteit aan bomen, planten en struiken die aan de achterzijde mooi overvloeien in de achtergelegen natuur. Via het afgesloten tuinhek aan de achterzijde loopt u zo het natuurreservaat in naar Laapersveld en Laapersheide, een verrassend mooi en rustig stuifzand- en heidegebied met pijpenstrootje en vliegdennen. Door de aanleg van faunatunnels speelt het een steeds belangrijker rol als 'groene stapsteen' voor fauna en flora ten zuiden van Hilversum.

Er is een computergestuurd beregeningssysteem met bronbemaling (4 verschillende zones), ook de voortuin en bloemborders worden automatisch beregend. Het gras in de achtertuin wordt automatisch bijgehouden door de Husqvarna robotmaaier. En de drie LED grondspots geven in de avond de tuin een feeërieke sfeer.



Bijgebouw / Veranda

Naast het huis staat de stenen garage met elektrische roldeur, er is een carport en een ruime schuur met veel bergruimte. Achter de schuur vinden we de sfeervolle veranda, een waar onderdeel van de tuin. Een fijne plek om te genieten van de tuin of een chillplek voor de kinderen. Achter in de tuin nog een tuinhuisje voor uw tuinspullen.



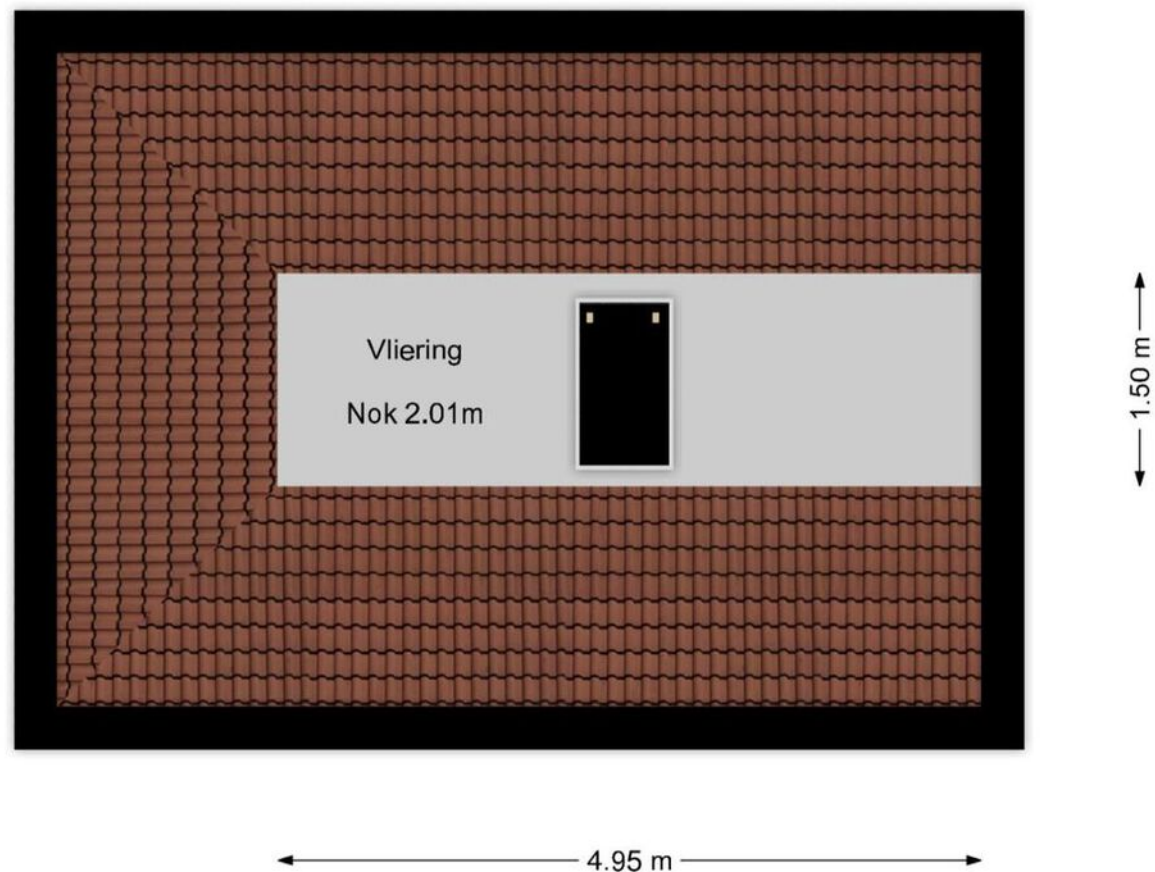




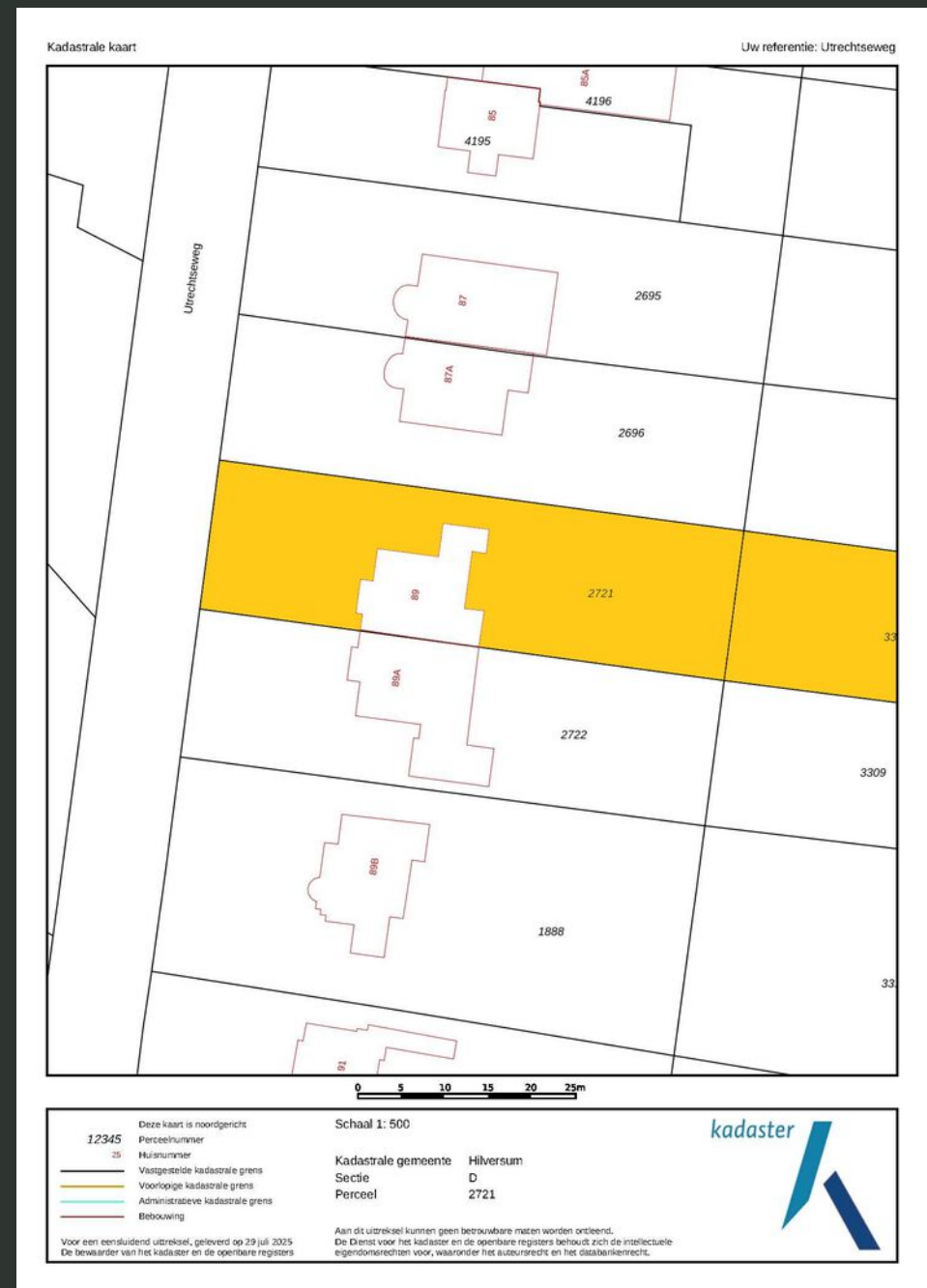








KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP LAREN

Torenlaan 13

1251 HE Laren

☎ 035 - 303 56 25

✉ laren@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL