



Regentesselaan 4, 1217 EE Hilversum

Vraagprijs € 3.000.000,00 kosten koper



Vrijstaande villa “Klein Swaenenburgh” – Trompenberg, Hilversum

****FOR ENGLISH SEE BELOW****

Op een schitterend perceel van 2.323 m² in de geliefde villawijk Trompenberg ligt de charmante vrijstaande villa “Klein Swaenenburgh”. De villa wordt omringd door een prachtig aangelegde, zonnige tuin op het zuiden met oude bomen, waaronder een imposante eik, en een vijver. Dankzij de sfeervolle uitstraling, zowel binnen als buiten, en de ambiance van de tot beschermd villagegebied uitgeroepen wijk, ademt deze woning karakter en rust.

De villa, gebouwd in 1928 door G.A. Baron Tindal, heeft een rijke historie. De familie Tindal was tevens eigenaar van landgoed “Swaenenburgh” te 's-Graveland. In de jaren '50 is de voorzijde van het huis verbouwd naar een ontwerp van de bekende Nederlandse architect Arno Nicolaï.

De huidige eigenaren hebben met veel respect voor het ontwerp en met zorg middels hoogwaardige materialen deze villa tot een zeer comfortabel familiehuis omgetoverd en verduurzaamd. Het huis is perfect onderhouden en heeft energielabel B.

Vanuit de zonnige woonvertrekken en de vier slaapkamers en werkkamer geniet u van een prachtig, vrij uitzicht over de groene tuin met monumentale bomen, waar u de hele dag van de zon kunt genieten. Het perceel rondom het huis is zeer goed onderhouden, er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en er is infrastructuur voor een laadpaal. Het vrijstaande bijgebouw omvat diverse ruimten op de begane grond en een bovenverdieping. Voorts is er een charmante overkapping waar men kan eten en leuk uitkijkt over de tuin en het huis. Verder is er nog een praktische overkapping voor tuingereedschap en machines, een hok voor openhaardhout en een charmant kippenhok.

INDELING

Begane grond

Centrale hal met mooie trappen- en raampartij voorzien van marmeren vloer, wc met zwevende pot en fontein, en garderobe. De wc en garderobe zijn voorzien van hergebruikte authentieke tegels. Vanuit de centrale hal bereikt men de zeer royale eetkamer met eiken vloer en met openslaande deuren naar de zij tuin. De eetkamer komt uit in de woonkamer, eveneens is voorzien van openslaande deuren naar de zeer zonnige, grote achtertuin. De woonkamer heeft (ook) een prachtige eiken vloer en een mooie antieke marmeren schouw. Zowel vanuit de centrale hal als de woonkamer komt men in de grote woonkeuken met marmeren vloer. De woonkeuken met inbouwapparatuur is zeer ruim, heeft veel ramen en openslaande deuren naar het terras. Ook is aangrenzend de bijkeuken met een trap naar de droge(!), stahoge kelder van meer dan 20 m².

Eerste verdieping

De eerste verdieping is opvallend symmetrisch. Via de prachtige strakke trap met eikenhouten trapleuning bereikt men vanaf de overloop met de vele ramen een ruime slaapkamer aan de achterzijde van het huis met vaste kasten met veel bergruimte en aangrenzend een badkamer met douche, toilet en wasmachine-opstelling. Aan de andere kant van de centrale trap is deze kamer gespiegeld met de masterbedroom met mooi uitzicht op het perceel en aangrenzend een badkamer met wastafel, inloopdouche, ligbad en toilet.

Tussen de twee slaapkamers bevindt zich aan de achterzijde een ruime derde kamer, met vol uitzicht op de tuin, die op dit moment in gebruik is als thuishkantoor.

Tweede verdieping

Via de trap en ruime overloop met bergruimte biedt de kapverdieping ruimte aan wederom twee symmetrische slaapkamers met vaste kasten en met ieder een eigen badkamer. Beide kamers bevinden zich ook aan de achterzijde van het huis, zijn voorzien van een dakkapel en hebben elk toegang tot een vliering.

Buiten

Vanuit diverse ruimten op de begane grond kan men middels openslaande deuren de grote tuin bereiken met diverse terrassen en een zeer groot bijgebouw.

Bijgebouw

Het bijgebouw heeft een mooie overkapping en drie binnenruimten op de begane grond. De voorste twee ruimten kunnen bijvoorbeeld dienen als hobbyruimte of thuishkantoor, of voor het stallen van fietsen en een auto (de tussenwand kan er eenvoudig weer uit). De derde ruimte is een berging. De zolder van het bijgebouw is een multifunctionele ruimte die goed bereikbaar is met een vaste trap. De zolder kan ook worden bereikt door twee luiken die zich boven de grote deuren in de voorgevel bevinden. De luiken zijn bedoeld om grote spullen naar boven te krijgen. Het bijgebouw is volledig geïsoleerd, heeft elektra en een krachtstoom aansluiting, water en riolering. Er kan eventueel een wc of badkamer worden aangelegd.

Kortom

“Klein Swaenenburgh” is een uniek familiehuis dat historie, comfort en ruimte combineert op een toplocatie in Hilversum.

Bijzonderheden

Algemene informatie

- Statige villa, gebouwd in 1928 door G.A. Baron Tindal
- Verbouwing in de jaren '50 door architect Arno Nicolai
- Recente renovatie/verbouwing in 2012-2013
- Woonoppervlakte huis ca. 293 m²
- Grondoppervlakte bijgebouw 75 m² (plus m² verdieping)
- Perceelgrootte 2.323 m²
- Perfect onderhouden en verduurzaamd
- Energielabel B

Duurzaamheid & techniek

- Geïsoleerde gevels, vloeren en dak (dak geïsoleerd en vernieuwd (dakpannen, folie, isolatie in 2013)
- Hardhouten meranti raamkozijnen en deuren met HR++ beglazing in de gehele woning
- Uniek ontwerp mechanische ventilatie in raamkozijnen
- Volledige woning voorzien van comfortabele vloerverwarming
- Alle elektra vernieuwd in 2013 (35A aansluiting)
- Alarmsysteem op begane grond en eerste verdieping
- Rookmelders aangesloten op het elektriciteitsnet én het alarmsysteem
- Hemelwaterafvoer aangesloten op infiltratiekragen, geen onderhoud nodig
- Laadpaal (incl. load balancing) aanwezig
- Wateronthardingsinstallatie aanwezig
- Tuinsproei-installatie (voor gras en borders) met beregeningscomputer, neerslagsensor, pomp en eigen grondwaterbron
- Omheining om volledige voortuin en achtertuin, inclusief scheidingshek tussen voortuin en achtertuin
- Olietank verwijderd

Indeling & gebruik

- 4 slaapkamers, elk met een eigen badkamer
- Grote extra slaap/werkkamer
- Ruime keuken met bijkeuken en toegang tot grote kelder
- Ruime en lichte woonvertrekken met fraai uitzicht op de groene tuin

Bijgebouwen

- Vrijstaand bijgebouw met overkapping en multifunctionele ruimte op verdieping
 - o Gebouwd in 2012
 - o Volledig geïsoleerd
 - o Hardhouten meranti raamkozijnen en deuren met HR++ beglazing
 - o Voorzien van elektra, (warm) water, rioolaansluiting, krachtstroom en een tweede meterkast
 - o Laadpaal
- Tuinschuur
- Openhaardhouthok
- Kippenhok

Overig

- Sleutelplan met één gecertificeerde sleutel voor alle deuren
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Ligging

- Gelegen in de geliefde villawijk Trompenberg
- Op loopafstand van het Nimrodpark, scholen, sportvelden en uitgestrekte natuurgebieden

De huidige bewoners aan het woord.

We hebben het huis in 2009 gekocht. Nadat we eerst een jaar de seizoenen hebben gevolgd, hebben we twee jaar lang plannen gemaakt voor een totale verbouwing en renovatie waarbij ook de indeling van het huis is aangepast. Er waren veel kleine kamers en gangetjes. Daar hebben we symmetrische, grote en mooi afgewerkte kamers van gemaakt die bovendien allemaal zijn georiënteerd op de achtertuin. We hebben zelf veel tijd gestoken in het maken van de bouwplannen en hebben nauw samengewerkt met de architect (Derk Wentink – Nieuw Nederland Architecten). We zijn – nog steeds – heel erg content met het resultaat.

In het huis zijn onze kinderen opgegroeid in de tijd van de middelbare school. Er is gespeeld en gesport in de achtertuin. En er zijn hockeyfeesten, klassenfeesten en verjaardagsfeesten gegeven. Het huis en de tuin bieden zoveel mogelijkheden!

Net als de omgeving. Het huis ligt naast het Spanderswoud waar je heerlijk kunt wandelen; een groot deel van het jaar mogen de honden er los lopen. Ook het Corversbos en de Westerheide zijn zeer dichtbij. Vergeet ook niet alle fietspaden in de regio en de mountainbike-banen bij Lage Vuursche. Het huis ligt op de perfecte plek voor buitenmensen: je loopt of fietst zo de natuur in. Voor ons is een nieuwe fase aangebroken. De kinderen zijn het huis uit en hebben een druk eigen leven. De nabijheid van scholen en sportclubs is dus niet meer zo belangrijk, en het huis is nu aan de grote kant. Tijd voor een volgende stap en we gunnen een ander gezin graag dit fantastische huis op een fantastische plek.

****ENGLISH****

Detached Villa "Klein Swaenenburgh" – Trompenberg, Hilversum

Set on a stunning plot of 2,323 m² in the sought-after villa district of Trompenberg, you'll find the charming detached villa "Klein Swaenenburgh". Surrounded by a beautifully landscaped, sunny south-facing garden with mature trees – including a majestic oak – and a tranquil pond, this property offers an exceptional sense of peace, character, and privacy.

The villa was originally built in 1928 by G.A. Baron Tindal, whose family also owned the "Swaenenburgh" estate in 's-Graveland. In the 1950s, the front façade of the home was redesigned by renowned Dutch architect Arno Nicolaï.

The current owners have carefully renovated and modernized the house with great respect for its architectural integrity, using high-quality materials and making the home more sustainable. It is impeccably maintained and holds an energy label B.

From the bright and spacious living areas and the four bedrooms plus office, you can enjoy unobstructed views of the lush green garden with monumental trees, where the sun shines all day long. The grounds are perfectly maintained, offering ample private parking and infrastructure for an EV charging station.

The detached outbuilding includes several rooms on the ground floor and a full upper level. There is also a covered patio ideal for outdoor dining, offering a charming view over the garden and the main house. Additional features include a covered area for tools and machinery, a firewood shelter, and a quaint chicken coop.

Layout

Ground Floor

Central hall with an elegant staircase and window feature, marble flooring, guest WC with floating toilet and vintage tiling, and coat closet.

From the hall, you enter the very spacious dining room with oak flooring and French doors to the side garden. This room flows into the living room, which also opens onto the large, sunny rear garden. The living room features a beautiful oak floor and antique marble fireplace.

The large eat-in kitchen – with marble flooring and integrated appliances – has many windows and French doors leading to the terrace. Adjacent is the utility room, which includes a staircase to a dry, full-height cellar of more than 20 m².

First Floor

The first floor is designed with elegant symmetry. A beautiful oak staircase leads to a light-filled landing.

To one side is a spacious rear-facing bedroom with custom-built wardrobes and an ensuite bathroom with shower, toilet, and laundry area.

Mirrored on the other side is the master bedroom, offering expansive views over the garden and an ensuite bathroom with washbasin, walk-in shower, bathtub, and toilet.

Between these two rooms is a third, also rear-facing, currently used as a home office.

Second Floor

Via the staircase and landing with storage space, the top floor offers two more symmetrical bedrooms, each with built-in wardrobes, a private bathroom, and a dormer window overlooking the rear garden. Each room also has access to a loft.

Garden

From multiple rooms on the ground floor, French doors open onto the large, sunny garden with several terraces and a very spacious outbuilding.

Outbuilding

The detached outbuilding includes a charming covered patio, and three separate rooms on the ground floor. The front two rooms can be used as hobby rooms, a home office, or for bicycle/vehicle storage (a wall can be easily removed). The third room is a storage space.

A solid staircase leads to the large, multifunctional upper floor, which can also be accessed via two loft doors at the front – designed to hoist larger items.

The building is fully insulated, equipped with electricity, water, drainage, and a heavy-duty power connection (krachtstroom). Installing a bathroom or toilet is possible.

At a Glance

General Information

- Elegant villa built in 1928 by G.A. Baron Tindal
- Façade redesigned in the 1950s by architect Arno Nicolai
- Full renovation and update in 2012–2013
- Living area approx. 293 m²
- Outbuilding footprint approx. 75 m² (+ upper floor)
- Plot size: 2,323 m²
- Impeccably maintained and energy-efficient
- Energy label B

Sustainability & Technology

- Insulated walls, floors, and roof (roof fully redone in 2013 with new tiles, membrane, and insulation)
- Hardwood Meranti window frames and doors with HR++ double glazing throughout
- Unique mechanical ventilation system integrated into window frames
- Entire home fitted with comfortable underfloor heating
- Full electrical system renewed in 2013 (35A connection)
- Alarm system on ground and first floors
- Smoke detectors connected to electricity and alarm system
- Rainwater drainage connected to underground infiltration crates (no maintenance needed)
- EV charging station (load balancing system in place)
- Water softening system installed
- Automatic garden irrigation system (for lawn and borders) with weather sensor, timer, pump, and private well
- Fully fenced front and rear gardens with separate garden gates
- Old oil tank removed

Layout & Use

- 4 bedrooms, each with private bathroom
- Additional large room for work or guests
- Spacious kitchen with utility room and access to large cellar
- Bright and generous living spaces with views of the garden

Outbuildings

- Detached building with covered patio and multifunctional upper floor
 - o Built in 2012
 - o Fully insulated
 - o Hardwood Meranti windows and HR++ glazing
 - o Equipped with electricity, water, drainage, krachtstroom, and a second utility connection
 - o Charging point
- Garden shed
- Firewood shelter
- Chicken coop

Other Features

- Certified master key system for all doors
- Ample private parking on-site



Location

- Situated in the prestigious Trompenberg villa district
- Walking distance to Nimrod Park, schools, sports fields, and extensive nature reserves

Current Owners' Statement

We purchased the house in 2009. After spending a year observing the rhythm of the seasons, we spent two more years planning a complete renovation and redesign, including changes to the layout of the home. Originally, the house had many small rooms and narrow hallways. We transformed these into symmetrical, spacious, and beautifully finished rooms, all oriented toward the garden at the rear. We invested a great deal of time in designing the renovation plans and worked closely with the architect, Derk Wentink (Nieuw Nederland Architecten). We are still very pleased with the result.

Our children grew up in this house during their high school years. They played and did sports in the garden. We hosted hockey parties, class parties, and birthday celebrations – the house and garden offer so many possibilities!

The surrounding area is equally wonderful. The house borders the Spanderswoud forest, which is perfect for walking, and where dogs are allowed off-leash for much of the year. The Corversbos and the Westerheide are also nearby. Not to mention all the cycling paths in the region and the mountain biking trails in Lage Vuursche. This house is ideally located for people who love the outdoors – you can walk or cycle straight into nature.

For us, a new phase of life has begun. Our children have moved out and lead busy lives of their own. Proximity to schools and sports clubs is no longer a priority, and the house has become too large for just the two of us. It's time for the next step, and we would love for another family to enjoy this fantastic home in this truly special location.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1927

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.182 m ³
Perceel oppervlakte	2.323 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	293 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rookkanaal
Bijzonderheden	Beschermde stads- of dorpsgezicht
Schuur / berging	Vrijstaand steen, volledig geïsoleerd.
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	2 C.V.-Ketels
Warmwater	2 C.V.-ketels
C.V.-ketel	Intergas Kompakt HRE (combiketel uit 2013, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd







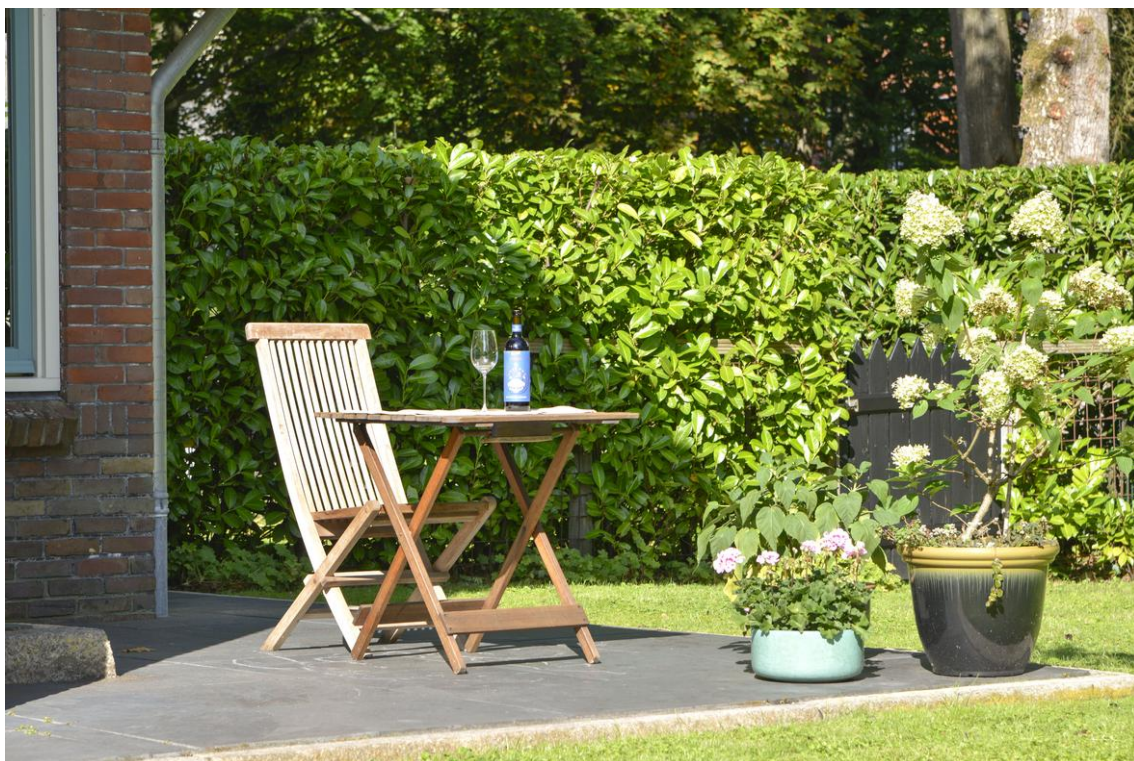






















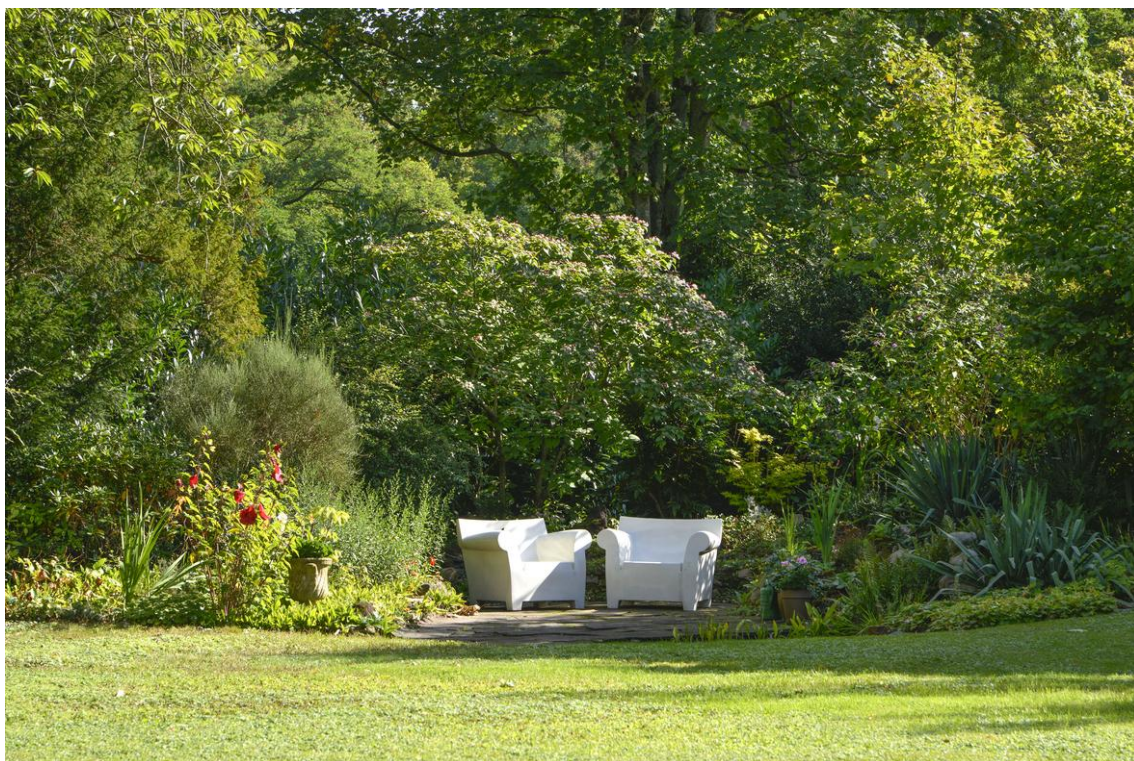


































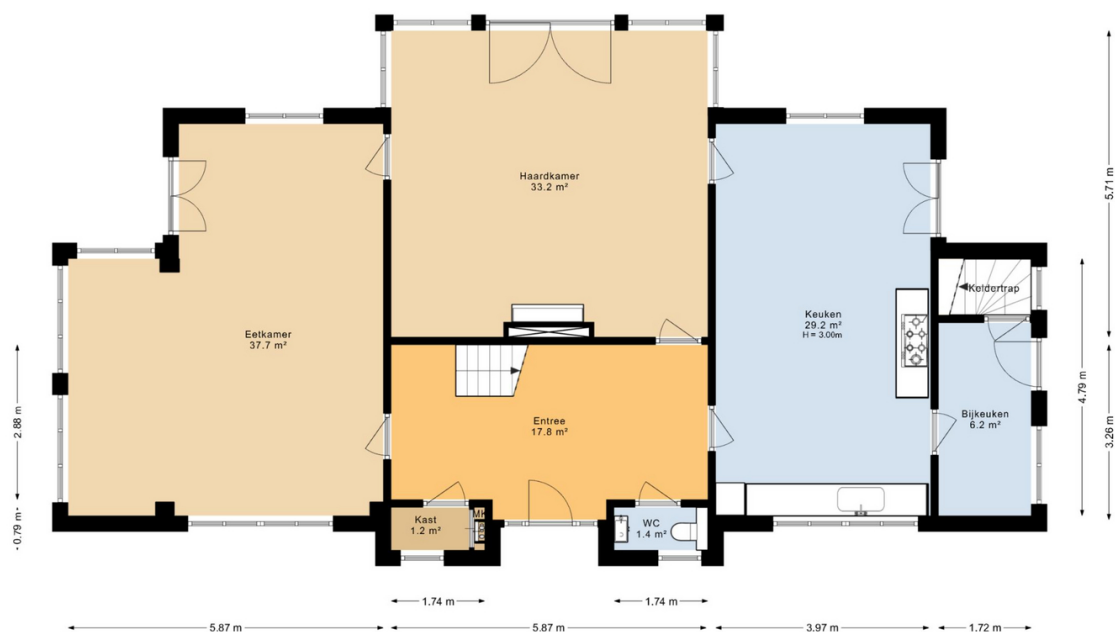


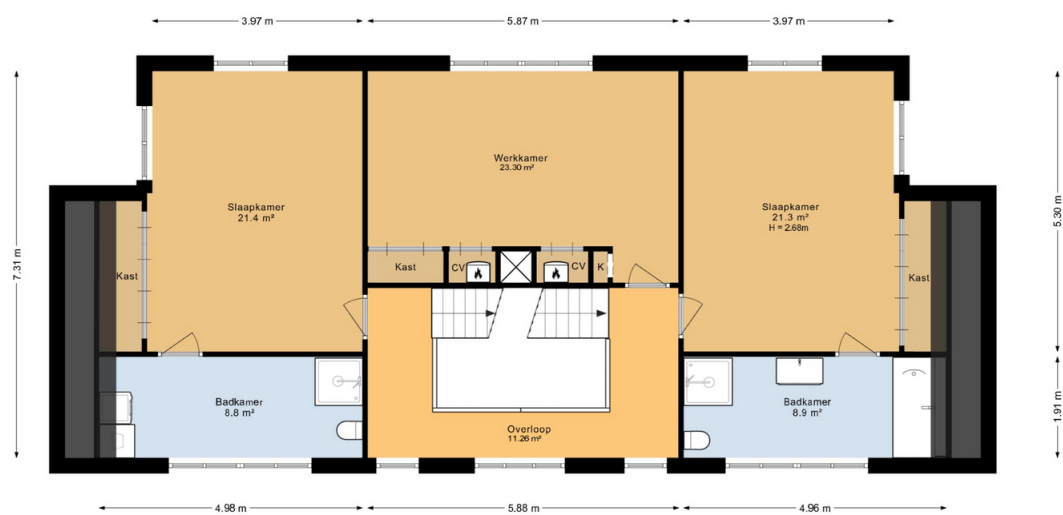
SCHOTSMAN MAKELAARDIJ

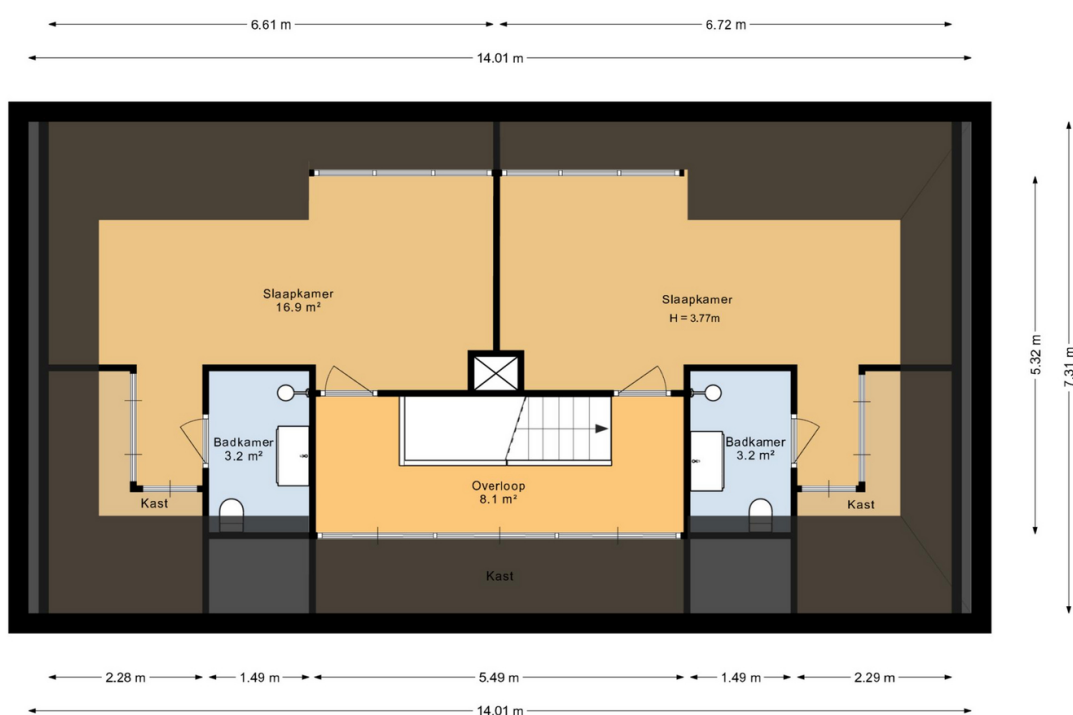


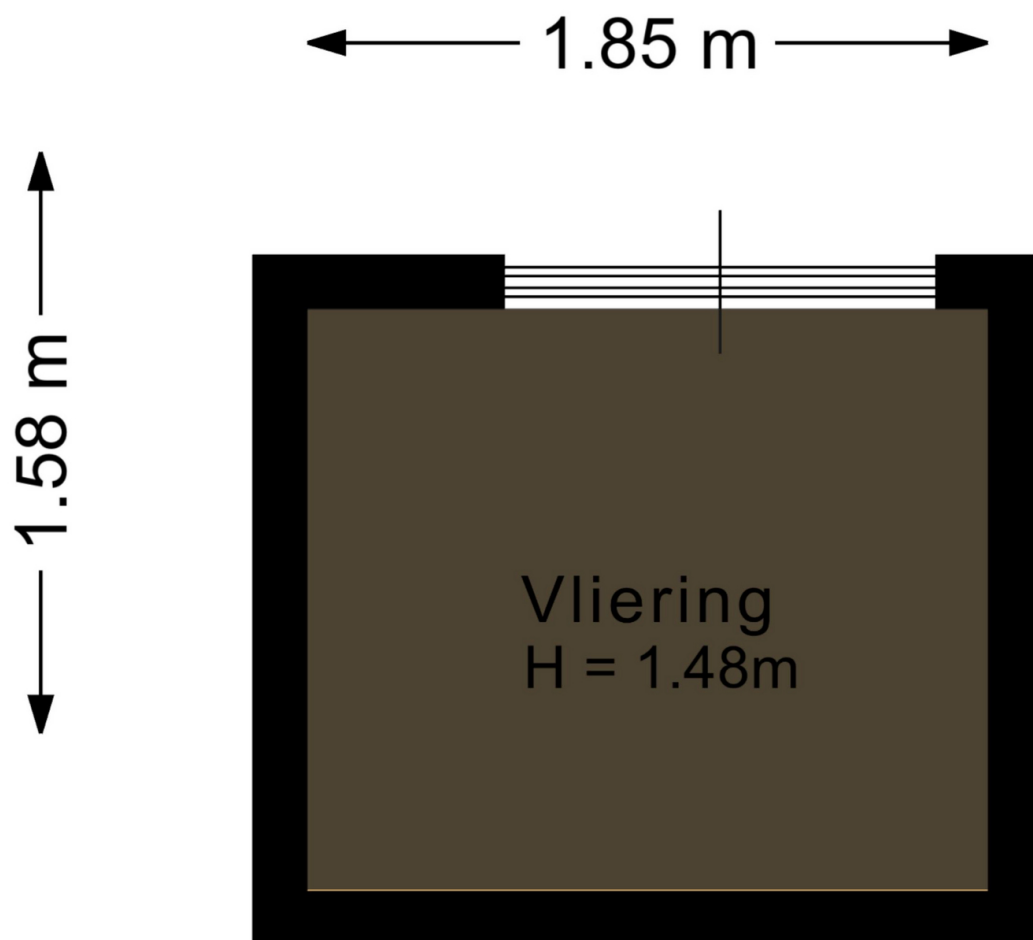
Schotsman Makelaardij
Gijsbrecht van Amstelstraat 153
1214 AX, HILVERSUM
Tel: +31 35 54 45 185
E-mail: info@schotsmanmakelaardij.nl
www.schotsmanmakelaardij.nl

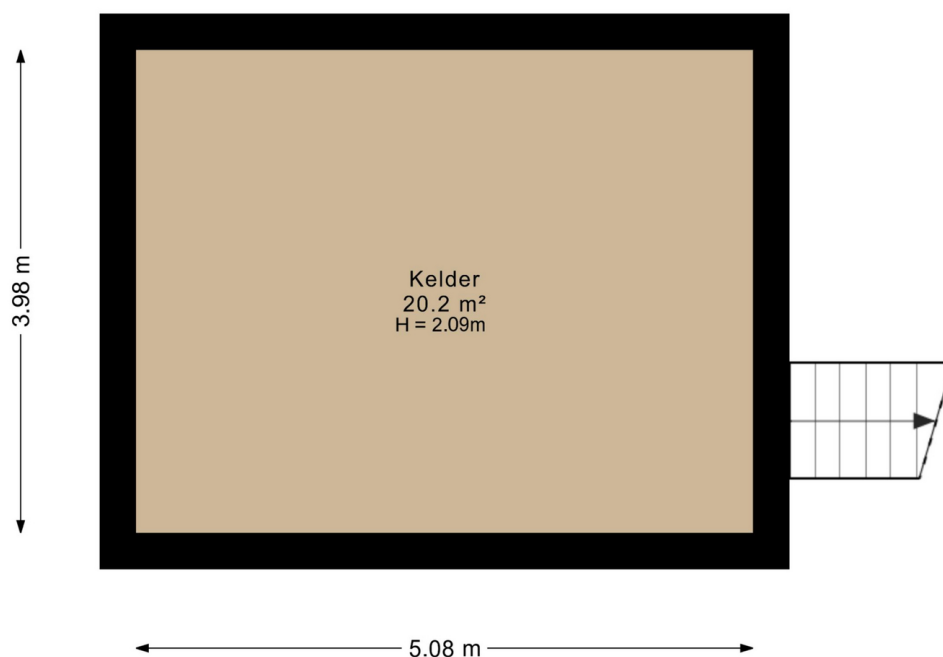


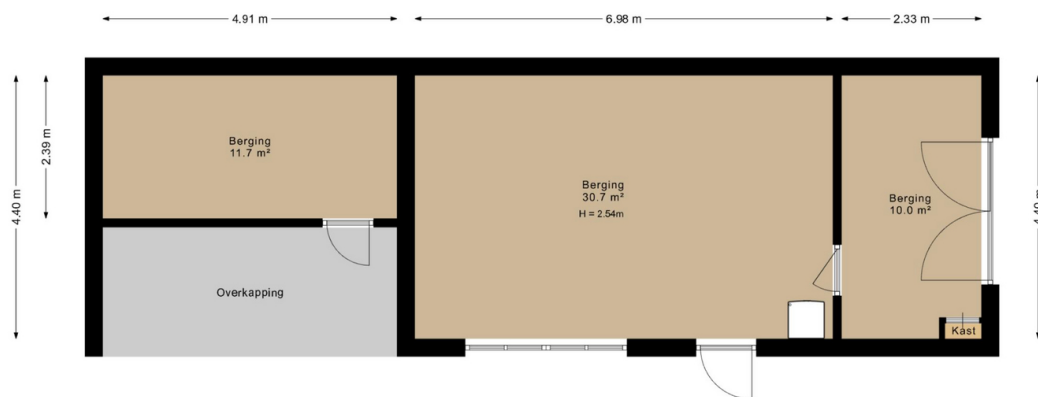






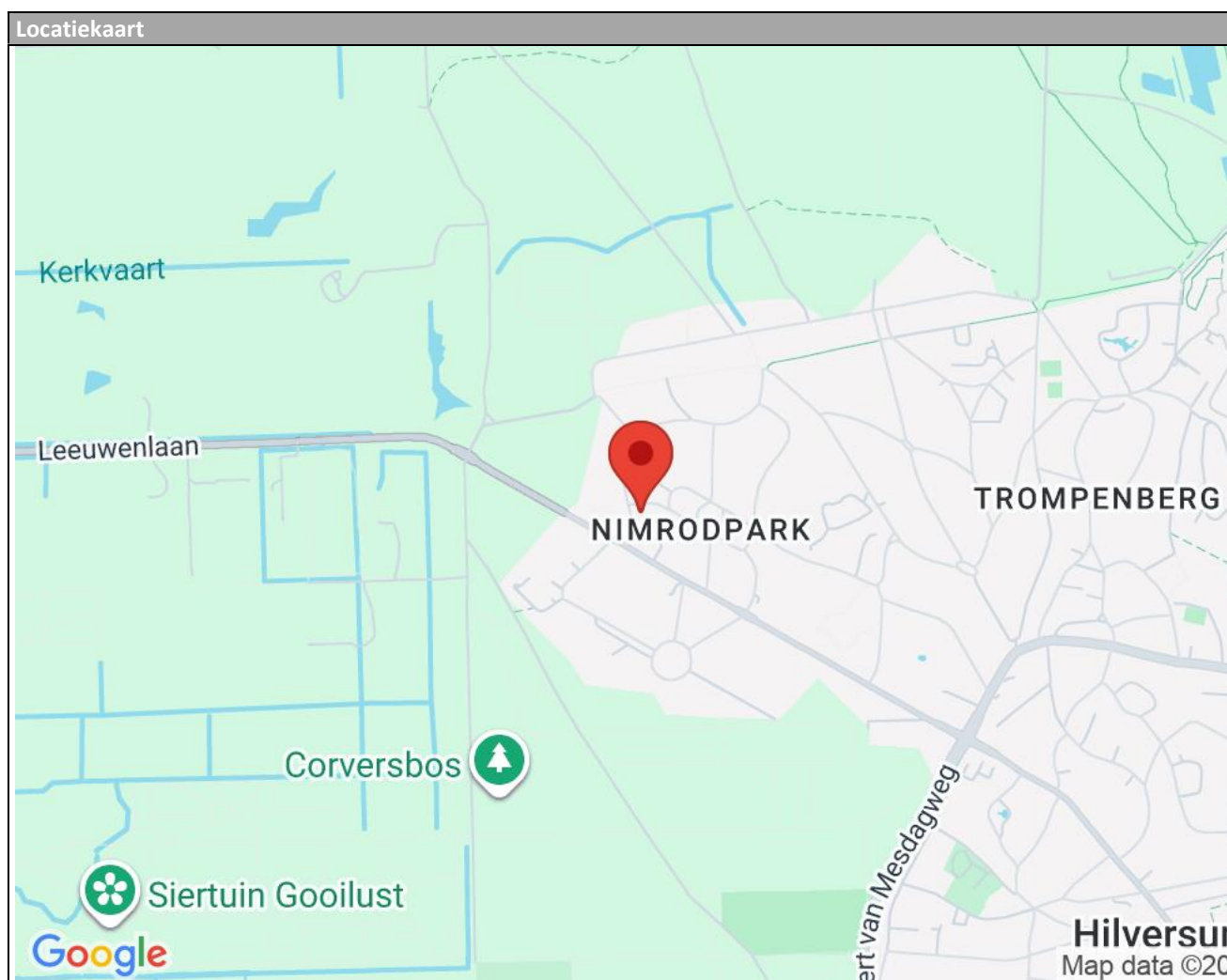






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Regentesselaan 4
Postcode / plaats	1217 EE Hilversum
Provincie	Noord-Holland





WIE ZIJN WIJ

Schotsman Makelaardij is een NVM kantoor wat staat voor waarborging van kwaliteit en kennis.

Wij zijn een professioneel en persoonlijk betrokken makelaarskantoor met een missie. Iedere klant is anders en heeft verschillende wensen, wij leveren maatwerk, nemen de tijd voor u en zijn sterk in het ontzorgen. Wij zijn een hardwerkend ambitieus team en u staat bij ons als klant centraal. Wij houden van ons werk en willen naast kwaliteit leveren ook dat een verkoop- of een aankoopproces plezierig verloopt.

Als tevreden klanten ons aanraden bij vrienden en familie en bekenden dan hebben wij ons werk goed gedaan!

Door jarenlange ervaring beschikken wij over de nodige marktkennis en hebben zowel persoonlijk als professioneel een groot netwerk. Door middel van permanente educatie houden wij onze vakkennis op kwalitatief hoog niveau. Ook kunnen wij voor gevalideerde taxatierapporten vervaardigen.

Het belangrijkste is echter onze ‘Passie’ voor het makelaars-vak en onze brede commerciële achtergrond. Bij veel belangstelling voor een huis is het een kunst ook om de juiste koper te selecteren uit een groep belangstellenden. Het hoogste bod hoeft niet altijd het beste te zijn; ook de ontbindende voorwaarden zijn van belang en de financiële achtergrond en huidige woonsituatie van de potentiële kopers spelen allemaal een rol.

Wij doen dit met betrokkenheid op professionele wijze, doen wat we beloven en staan voor hoge kwaliteit, snelle follow-up en continue communicatie.

Dit is de sleutel voor een goede samenwerking!

ONS TEAM

