



Gooiland
makelaardij



Burgemeester Lambooylaan 4, 1217 LD Hilversum

Vraagprijs € 1.750.000,00 kosten koper



Omschrijving

Burgemeester Lambooylaan 4, 1217 LD Hilversum

Wonen in een sfeervolle vrijstaande villa op toplocatie in het Ministerpark

Op een mooie en rustige locatie vlakbij het centrum van Hilversum in het geliefde Ministerpark ligt deze charmante, vrijstaande villa, die door de huidige eigenaren met liefde wordt bewoond. De combinatie van de statige uitstraling, de kindvriendelijke ligging in een rustige laan en het comfort van modern wonen maken deze woning tot een fijn familiehuis.

Zowel binnen als buiten ademt de villa de sfeer van het begin van de vorige eeuw. Authentieke elementen zoals hoge sierplafonds, paneeldeuren, visgraatparket, sierschouwen en een fraai trappenhuis zijn zorgvuldig behouden en vormen een prachtig contrast met het mooie afwerkingsniveau.

Dankzij de royale woonoppervlakte van 279 m², maar liefst zeven slaapkamers en de centrale ligging nabij het centrum, scholen, het Mediapark, NS-station en uitvalswegen, is dit een ideale woning voor een gezin dat ruimte, comfort en karakter zoekt.

Indeling

Begane grond

Entree via vestibule met garderobe, gevolgd door een ruime hal met imposante bordestrap, toilet met fontein, bereikbaar vanuit de hal.

De ruime woonkamer en-suite is voorzien van een visgraatparketvloer en beschikt over meerdere openslaande deuren naar zowel de voor- als achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle grote serre en ruim zijgedeelte van de woonkamer met open haard voor een piano of om te lezen.

De klassieke keuken is compleet uitgerust met onder andere een 6-pits gasfornuis, dubbele oven, afzuigschouw, vaatwasser en een natuurstenen werkblad. Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder en de tuin. De stahoge kelder is ideaal als wijn- of provisieruimte.

Halverwege het trappenhuis bevindt zich een wasruimte met opstelling voor wasmachine en droger.



Eerste verdieping

Ruime overloop. De royale hoofdslaapkamer beschikt over inbouwkasten en openslaande deuren naar het balkon. Verder zijn er twee grote slaapkamers en een vierde slaapkamer aan de achterzijde (in gebruik als kastenkamer), eveneens met openslaande deuren.

De badkamer is voorzien van een vrijstaand ligbad, inloofdouche, tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbare verdieping met overloop en drie slaapkamers, waarvan één zeer royaal en eenvoudig te splitsen in twee kamers. Tweede badkamer met inloofdouche, derde toilet en wastafel. Tevens de stookruimte met twee CV-ketels.

Via een vlizotrap is de geïsoleerde bergvliering bereikbaar.

Buitenruimte

Op het perceel van 427 m² is parkeergelegenheid voor minimaal twee auto's op eigen terrein. Betaald parkeren of vergunning in de directe omgeving. Fijne stadstuin met veel privacy.

Kenmerken

- Vrijstaande, karakteristieke villa nabij het centrum (op ca. 200 meter van de hoofdwinkelstraat)
- Gelegen in het beschermde stads- en dorpsgezicht van het Ministerpark
- Bouwjaar 1906, ontwerp van architect B.H. Bakker
- Woonoppervlakte: 279 m²
- Huis is goed onderhouden en onder andere voorzien van:
 - o Muur- en dakisolatie, dubbele beglazing
 - o Vernieuwd pannendak
 - o Vernieuwde elektra, water- en rioleringsinstallaties
 - o Gevelreiniging en voegwerk

Fijn, sfeervol familiehuis voor groot gezin op toplocatie!

Vraagprijs € 1.750.000,00 kosten koper



Living in a charming detached villa in a prime location in Ministerpark

This charming detached villa, lovingly occupied by its current owners, is situated in a beautiful and peaceful location near the center of Hilversum in the desired Ministerpark neighborhood. The combination of its stately appearance, child-friendly location on a quiet avenue, and modern comforts make this property a wonderful family home.

Both inside and outside, the villa exudes the atmosphere of the early 20th century. Authentic elements such as high decorative ceilings, panel doors, herringbone parquet flooring, decorative fireplaces, and a beautiful staircase have been carefully preserved and form a wonderful contrast with the high-quality finish.

Thanks to the generous living area of 279 m², no fewer than seven bedrooms, and the central location near the city center, schools, the Mediapark, train station, and highways, this is an ideal home for a family looking for space, comfort, and character.

Layout

Ground floor

Entrance via vestibule with cloakroom, followed by a spacious hall with impressive staircase, toilet with washbasin, accessible from the hall.

The spacious living room en-suite has herringbone parquet flooring and several French doors to both the front and back gardens, allowing the indoors and outdoors to flow seamlessly into each other. At the front, there is an attractive large conservatory and spacious side section of the living room with a fireplace, perfect for a piano or reading.

The classic kitchen is fully equipped with a 6-burner gas stove, double oven, extractor hood, dishwasher, and natural stone countertop. The kitchen provides access to the basement and the garden. The basement has high ceilings and is ideal as a wine or pantry room.

Halfway up the staircase is a laundry room with space for a washing machine and dryer.

First floor

Spacious landing. The generous master bedroom has built-in wardrobes and French doors to the balcony. There are also two large bedrooms and a fourth bedroom at the rear (used as a storage room), also with French doors.

The bathroom has a freestanding bathtub, walk-in shower, second toilet, and double sink.



Second floor

Floor accessible via a fixed staircase with landing and three bedrooms, one of which is very spacious and easy to divide into two rooms. Second bathroom with walk-in shower, third toilet, and sink. Also the boiler room with two central heating boilers.

The insulated attic is accessible via a loft ladder.

Outdoor space

The 427 m² plot offers parking space for at least two cars on site. Paid parking or permit parking in the immediate vicinity. Lovely city garden with plenty of privacy.

Features

- Detached, characteristic villa near the center (approx. 200 meters from the main shopping street)
- Located in the protected city and village landscape of the Ministerpark
- Built in 1906, designed by architect B.H. Bakker
- Living area: 279 m²
- House is well maintained and equipped with, among other things:
 - o Wall and roof insulation, double glazing
 - o Renovated tiled roof
 - o Renovated electrical, water, and sewer systems
 - o Facade cleaning and jointing

Lovely, charming family home for a large family in a prime location!

Asking price: € 1.750.000,- Costs to buyer



Vraagprijs	€ 1.750.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	9 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.172 m ³
Perceel oppervlakte	427 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	279 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1909
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Tuin rondom
Garage	Vrijstaand hout
Verwarming	Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Adresgegevens	
Burgemeester Lambooylaan 4 1217 LD HILVERSUM	

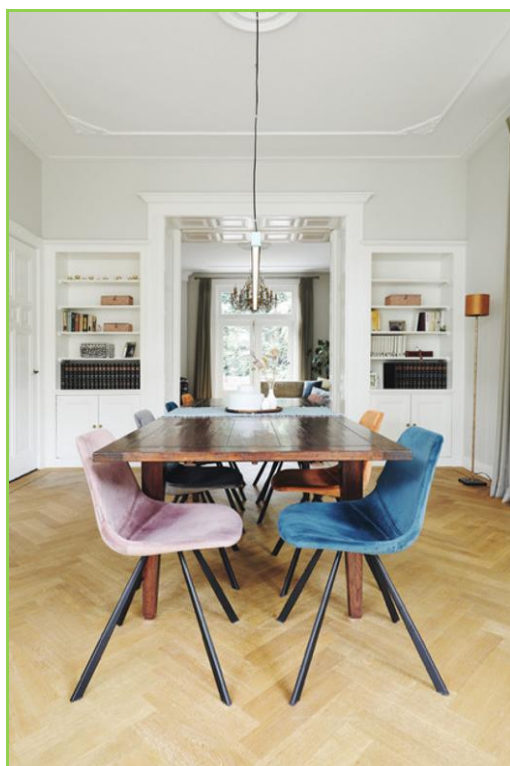


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



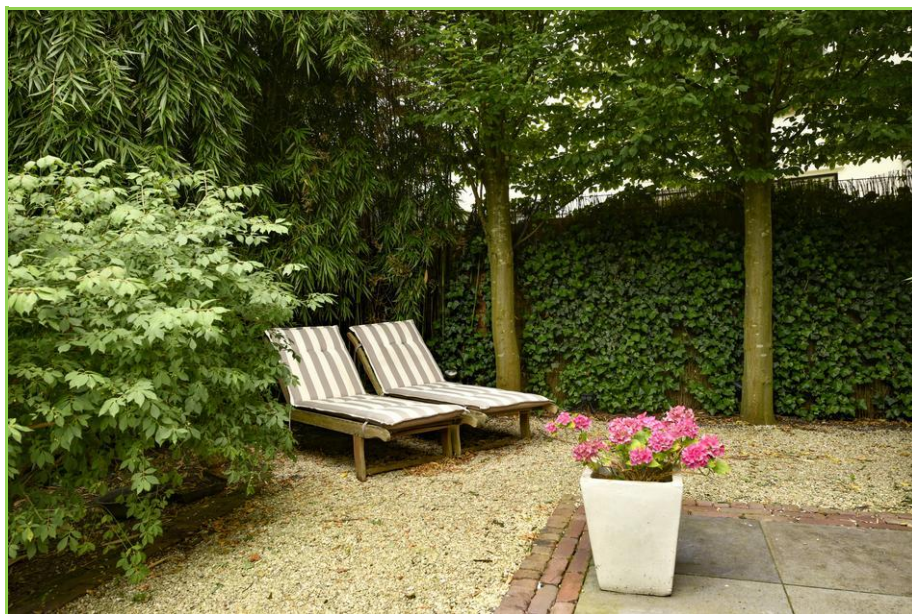


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Algemene informatie

U heeft zojuist een woning bezichtigd waarbij Gooiland Makelaardij optreedt als verkopend makelaar. Wanneer u interesse heeft om tot het kopen van deze woning over te gaan, informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure. Nog verstandiger is het om een eigen NVM-makelaar mee te nemen die u kan begeleiden bij het aankooptraject. De in deze brochure opgenomen informatie is vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.

Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel kosten koper vermeld. Houdt u hierbij rekening met circa 5% kosten gerekend over de koopsom.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden. Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als de verkoper middels een tegenbod reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

NVM Koopovereenkomst, bedenktijd, waarborgsom en voorwaarden

De schriftelijke koopovereenkomst dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden ondertekend door de kopende en verkopende partij. Zodra een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, heeft de koper drie dagen bedenktijd. Er wordt gebruik gemaakt van de standaard NVM-koopakte. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden gedeponereerd bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het krijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie), worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). De ouderdom van de woning of recente modernisering kunnen invloed hebben op de verwachtingen die u mag hebben. Indien u tijdens de onderhandeling de voorwaarde stelt dat de woning, na aankoop, nog bouwkundig gekeurd dient te worden is het verstandig om duidelijk af te spreken aan welke voorwaarden moet worden voldaan wilt u zich succesvol kunnen beroepen op deze ontbindende voorwaarde.



Aankoopbegeleiding

Indien u nog geen eigen makelaar heeft en dit niet uw “droomhuis” was, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Wij kunnen het dagelijkse woningaanbod voor u selecteren en u begeleiden met de bezichtigingen. Ook is het mogelijk om zelf naar uw droomhuis te zoeken, maar u door ons te laten begeleiden in het onderhandelingstraject. Wij vertellen u er graag meer over in een vrijblijvend en persoonlijk gesprek. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars via 035 – 672 10 50.

Disclaimer

Deze informatiebrochure is met de grootste zorg samengesteld. Daar deze informatie afkomstig is van onze opdrachtgever en/of derden kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.