



Gooiland
makelaardij



Boslaan 4, 1217 CV Hilversum

Vraagprijs € 2.450.000,00 kosten koper



Omschrijving

Boslaan 4, 1217 CV Hilversum

EXCLUSIEVE VRIJSTAANDE VILLA OP TOPLOCATIE IN TROMPENBERG

Op één van de mooiste locaties van Hilversum, midden in de geliefde villawijk Trompenberg, ligt deze turn-key vrijstaande charmante villa met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een onder architectuur aangelegde, groene tuin rondom. Een zeldzame combinatie van historie, luxe en moderne techniek op een uitzonderlijke plek.

HISTORISCH KARAKTER & HEDENDAAGS COMFORT

Deze unieke villa biedt letterlijk "the best of two worlds". Het unieke historische karakter gecombineerd met een state-of-the-art afwerking. Het monumentale voorhuis, oorspronkelijk gebouwd in 1912 als onderdeel van landgoed Rozenburg, is een gemeentelijk monument dat in 2023 volledig en zorgvuldig is gerenoveerd. Aansluitend is een moderne nieuwbouw gerealiseerd, waarin comfort, licht en techniek samenkomen.

Het resultaat is een perfect uitgebalanceerd familiehuis, waarin de historische charme prachtig wordt gecombineerd met een high-end afwerking, hoogwaardige materialen en een energielabel A. Sfeer, licht en detailniveau zorgen ervoor dat de woning direct als een warme jas aanvoelt — alles klopt, zonder dat het nadrukkelijk aanwezig is.

LIGGING

Wat deze villa extra fijn en bijzonder maakt, is de centrale maar groene ligging. Rustig gelegen in de wijk en toch overal dichtbij. Op loopafstand bevindt zich de Godelinde basisschool en diverse middelbare scholen liggen op korte fietsafstand. De wijk grenst direct aan het Spanderswoud en het Corversbos, met aansluitingen naar uitgestrekte beroemde heidegebieden. Het startpunt van vele prachtige wandel- en fietsroutes bevindt zich letterlijk om de hoek. Het centrum van Hilversum, met onder andere de treinverbinding richting Amsterdam en Utrecht, goede horeca, Vue-bioscoop en de wekelijkse markt (2x per week), bereikt u binnen circa 10 minuten fietsen. Ook het Mediapark, winkels en sportvoorzieningen zoals tennis (H.L.T.C. 't Melkhuisje), hockey, voetbal en golfbaan Spanderbosch zijn uitstekend bereikbaar.

DE INDELING IS ALS VOLGT: BEGANE GROND

Bij het betreden van de villa wordt u verwelkomd door een zeer royale hal in een zee van licht, met indrukwekkende lichtstraat, compleet met garderobe en een discreet geplaatst toilet.

Aan de voorzijde bevindt zich de riante woon-/eetkeuken, gesitueerd in het monumentale gedeelte uit



1912. Deze ruimte ademt sfeer en elegantie en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, een gashaard, airconditioning en een geïntegreerd audiosysteem. Openslaande deuren leiden naar de fraai aangelegde tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Aangrenzend aan de keuken, bevindt zich een multifunctioneel kantoor, ideaal voor thuiswerken of studeren met extra bergruimte en aansluitingen voor wasmachine- en droger (ook te gebruiken als bijkeuken).

Het in 2023 nieuw aangebouwde gedeelte aan de achterzijde van de villa vormt het moderne hart van de woning. Hier bevindt zich de royale woonkamer, omgeven door maar liefst 12 openslaande deuren naar zonnige terrassen, wat zorgt voor een uitzonderlijk gevoel van ruimte, licht en privacy. Door middel van een stijlvolle room divider met doorkijk-gashaard zijn hier twee gezellige zones gecreëerd: een comfortabele tv-hoek en een plek om te lezen, borrelen of dineren aan een royale eettafel. De airconditioning is subtiel weggewerkt voor optimaal wooncomfort.

SOUTERRAIN

Het souterrain is een volwaardige woonlaag met een uitgesproken luxe uitstraling. Hier bevindt zich een complete master suite met ligbad en doorloop naar een royale badkamer met dubbele douche, dubbele wastafel en sauna. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot een buitengelegen terras, waardoor ook deze verdieping profiteert van veel daglicht.

Daarnaast beschikt het souterrain over:

- * Een aparte wijnopslag
- * Een ruime wasruimte met inbouwkasten
- * Bergruimte met inbouw maatwerkkasten
- * Grote bergruimte verscholen achter wijnopslag
- * Bergruimte onder trap + Patchkast met bergruimte
- * Een ruim separaat toilet
- * Vrijstaand bad
- * Audio-installatie in slaapkamer & badkamer

EERSTE VERDIEPING

Via een fraaie architectonische open trap bereikt u de eerste verdieping. De ruime overloop is opvallend licht dankzij de grote lichtstraat in de kapconstructie. Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeeten slaapkamers:

- Een royale slaapkamer aan de voorzijde met maatwerk inbouwkasten en eigen wastafelmeubel
- Twee lichte slaapkamers aan de achterzijde, eveneens met maatwerk kastruimte

De luxe comfortabele badkamer is voorzien van een ligbad, inloophdouche en twee wastafels. Verder zijn er een separaat toilet, een stookruimte en extra bergruimte aanwezig.



DE TUIN

De fraaie tuin is rondom de woning onder architectuur aangelegd en biedt het hele jaar door groen, bloei en privacy. Verspreid over het perceel zijn diverse zonnige en beschutte plekken gecreëerd waar u optimaal kunt genieten van rust, natuur en lange zomeravonden.

Aan de voorzijde is het terrein toegankelijk via een elektrische schuifpoort met intercom en camerasysteem. Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, inclusief laadpaal. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging voor fietsen en tuinmaterialen.

De tuin beschikt over:

- Volautomatische beregeningsinstallatie (computer gestuurd)
- Automatische tuinverlichting, te bedienen via twee computers en op telefoon via de app

COMFORT & TECHNIEK

De villa is van uitzonderlijk hoogwaardige kwaliteit, volledig instapklaar en voorzien van:

- Vloerverwarming door de gehele woning
- Discreet weggewerkte airconditioning
- Uitgebreid alarmsysteem met camera's rondom, alle fraai en discreet weggewerkt onder de dak overstekken
- Ingebouwd audiosysteem in meerdere ruimtes, aangestuurd via een centrale Sonos-server

CONCLUSIE

Deze bijzondere villa biedt een unieke combinatie van historische grandeur en hedendaags wooncomfort. Een zeldzame kans voor wie op zoek is naar luxe, licht, ruimte en rust op één van de mooiste locaties van Hilversum.

Bent u op zoek naar een karakteristieke, volledig gemoderniseerde en verfijnde state-of-the-art afgewerkte villa met historie én toekomst? Laat u dan verrassen. Onze makelaar leidt u graag rond.

Oplevering is per direct mogelijk.

Vraagprijs € 2.450.000,00 kosten koper



Description

Boslaan 4, 1217 CV Hilversum

EXCLUSIVE DETACHED VILLA IN A PRIME LOCATION IN TROMPENBERG

In one of the most beautiful locations in Hilversum, in the heart of the popular Trompenberg villa district, lies this turn-key, detached, charming villa with parking space for multiple cars and an architect-designed, green garden surrounding the property. A rare combination of history, luxury, and modern technology in an exceptional location.

HISTORIC CHARACTER & CONTEMPORARY COMFORT

This unique villa literally offers "the best of two worlds". Its distinctive historical character combined with a state-of-the-art finish. The monumental front house, originally built in 1912 as part of the Rozenburg estate, is a municipal monument that was fully and carefully renovated in 2023. Adjacent to this, a modern new-build extension has been realized, in which comfort, light, and technology come together.

The result is a perfectly balanced family home, in which historical charm is beautifully combined with a high-end finish, high-quality materials, and an energy label A. Atmosphere, light, and level of detail ensure that the home immediately feels like a warm coat — everything is right, without being overtly present.

LOCATION

What makes this villa especially pleasant and distinctive is its central yet green location. Quietly situated in the neighborhood and yet close to everything. Within walking distance is the Godelinde primary school, and several secondary schools are a short cycling distance away. The district borders directly on the Spanderswoud and the Corversbos, with connections to extensive, famous heathland areas. The starting point of many beautiful walking and cycling routes is literally around the corner. The center of Hilversum, with among other things the train connection towards Amsterdam and Utrecht, good restaurants, Vue cinema, and the weekly market (2x per week), can be reached within approximately 10 minutes by bicycle. The Media Park, shops, and sports facilities such as tennis (H.L.T.C. 't Melkhuisje), hockey, football, and Spanderbosch golf course are also easily accessible.

THE LAYOUT IS AS FOLLOWS:

GROUND FLOOR

Upon entering the villa, you are welcomed by a very spacious hall in a sea of light, with an impressive



skylight, complete with a wardrobe and a discreetly placed toilet.

At the front side is the generous living/dining kitchen, situated in the monumental 1912 section. This space breathes atmosphere and elegance and is equipped with high-quality built-in appliances, a gas fireplace, air conditioning, and an integrated audio system. French doors lead to the beautifully landscaped garden, allowing indoor and outdoor living to merge seamlessly. Adjacent to the kitchen, is a multifunctional office, ideal for working or studying from home, with additional storage space and connections for a washing machine and dryer (also suitable for use as a utility room).

The newly added section at the rear of the villa, built in 2023, forms the modern heart of the home. Here you will find the generous living room, surrounded by no fewer than 12 sets of French doors opening onto sunny terraces, creating an exceptional sense of space, light, and privacy. By means of a stylish room divider with a see-through gas fireplace, two cozy zones have been created: a comfortable TV corner and a place to read, enjoy drinks, or dine at a generous dining table. The air conditioning is subtly integrated for optimal living comfort.

BASEMENT

The basement is a full-fledged living level with a pronounced luxurious appearance. Here you will find a complete master suite with bathtub and a passage to a generous bathroom with double shower, double washbasin, and sauna. Double French doors provide access to an outdoor terrace, allowing this level to also benefit from abundant daylight.

In addition, the basement features:

A separate wine storage area

- * A spacious laundry room with built-in cupboards
- * Storage space with built-in custom cupboards
- * Large storage space hidden behind wine storage
- * Storage space under the stairs + patch cabinet with storage space
- * A spacious separate toilet
- * Freestanding bath
- * Audio system in bedroom & bathroom

FIRST FLOOR

Via an attractive architectural open staircase you reach the first floor. The spacious landing is remarkably light thanks to the large skylight in the roof structure. On this floor there are three well-proportioned bedrooms:

- A generous front-facing bedroom with custom-built wardrobes and a private washbasin unit
- Two bright rear-facing bedrooms, also with custom wardrobe space



The luxurious, comfortable bathroom is fitted with a bathtub, walk-in shower, and two washbasins. In addition, there is a separate toilet, a boiler room, and extra storage space.

THE GARDEN

The beautiful garden has been designed by an architect around the entire home and offers greenery, flowering plants, and privacy throughout the year. Spread across the plot are various sunny and sheltered spots where you can optimally enjoy peace, nature, and long summer evenings.

At the front, the property is accessible via an electric sliding gate with intercom and camera system. There is ample parking on private grounds, including a charging point. At the rear of the garden there is a practical storage shed for bicycles and garden materials.

THE GARDEN FEATURES:

- Fully automatic irrigation system (computer controlled)
- Automatic garden lighting, controllable via two computers and on the phone via the app

COMFORT & TECHNOLOGY

The villa is of exceptionally high quality, fully move-in ready, and equipped with:

- Underfloor heating throughout the entire home
- Discreetly integrated air conditioning
- Extensive alarm system with cameras all around
- Built-in audio system in multiple rooms, controlled via a central Sonos server

CONCLUSION

This special villa offers a unique combination of historical grandeur and contemporary living comfort. A rare opportunity for those looking for luxury, light, space, and tranquility in one of the most beautiful locations in Hilversum.

Are you looking for a characterful, fully modernized, and refined state-of-the-art finished villa with history and future? Then let yourself be surprised. Our real estate agent will be happy to show you around.

Delivery is possible immediately.

Asking price € 2.450.000,00 Cost to buyer



Kenmerken

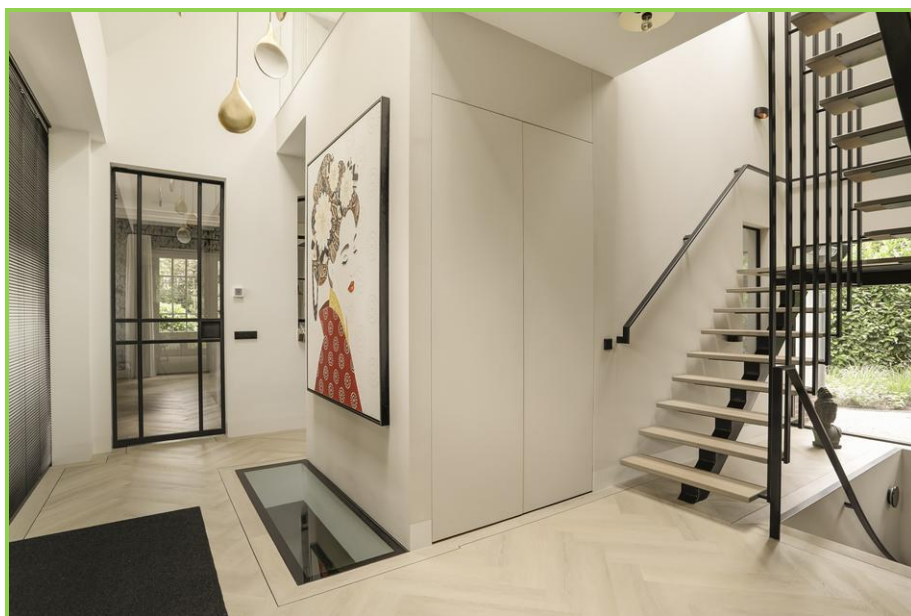
Vraagprijs	€ 2.450.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.017 m ³
Perceel oppervlakte	1.055 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	265 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1912
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Garage	Parkeerplaats
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming geheel, Gashaard
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Adresgegevens	
Boslaan 4 1217 CV HILVERSUM	

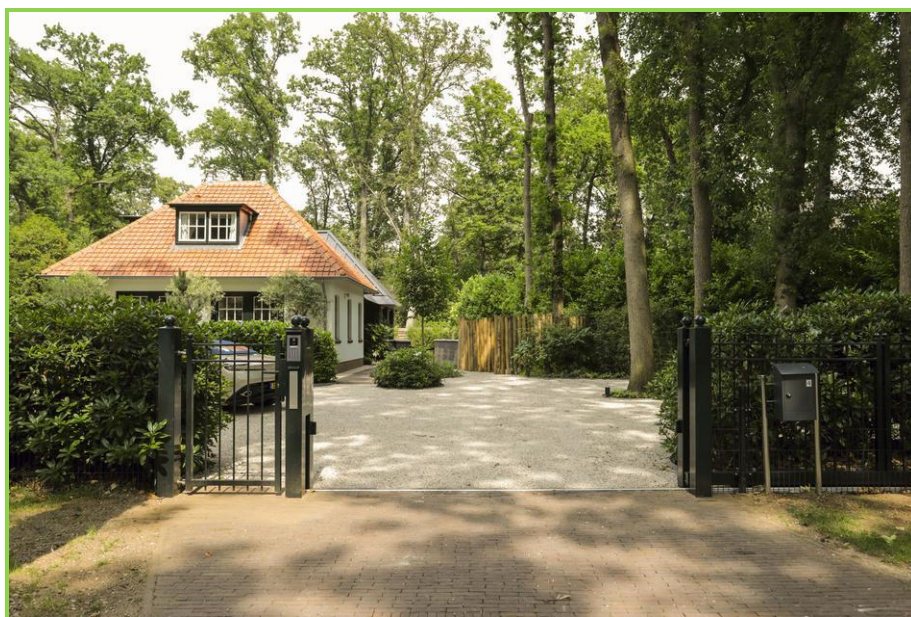


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



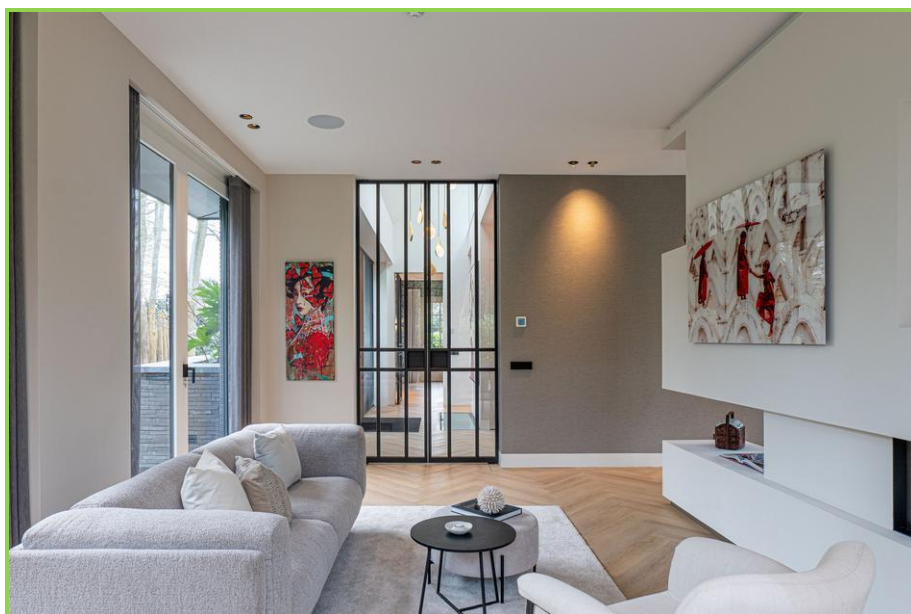
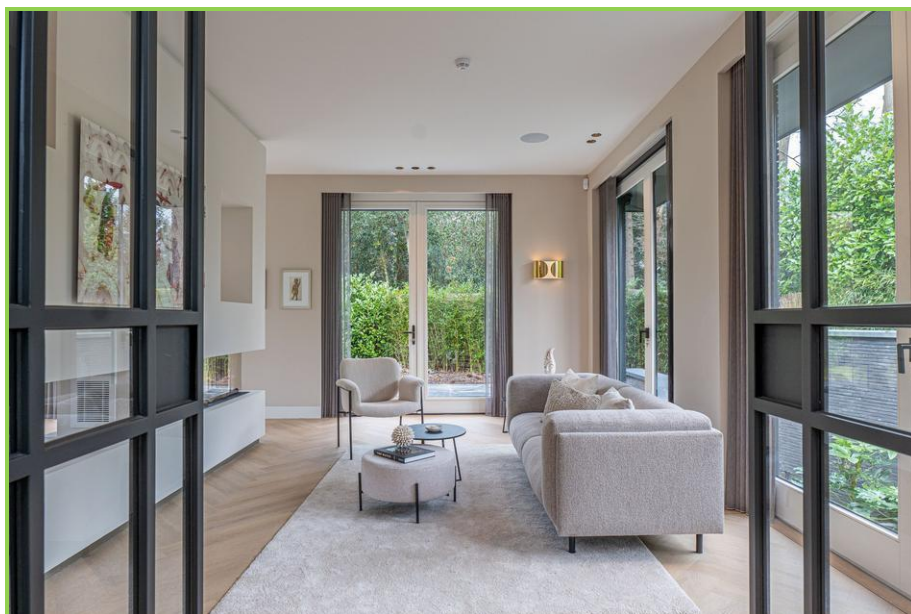


Gooiland
makelaardij



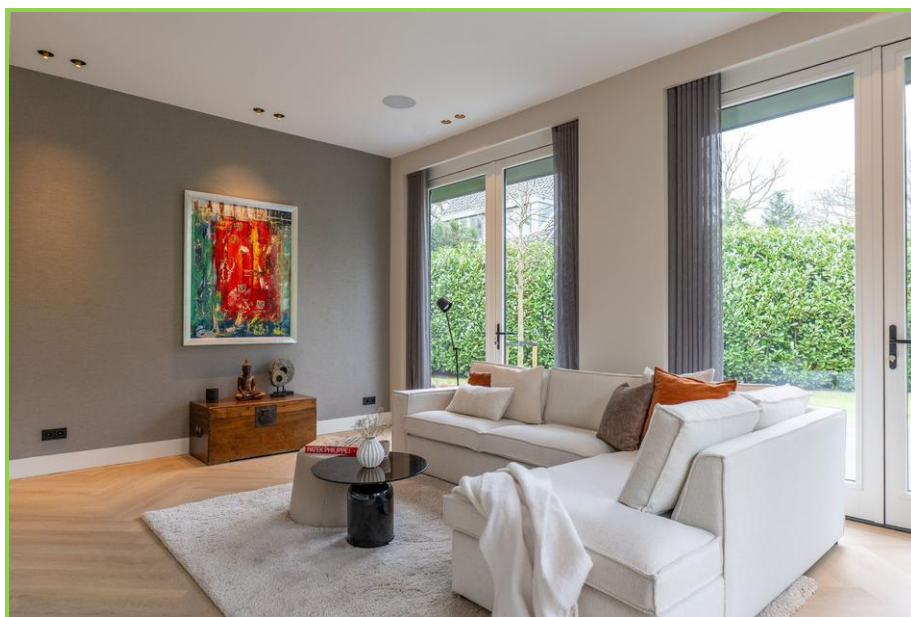
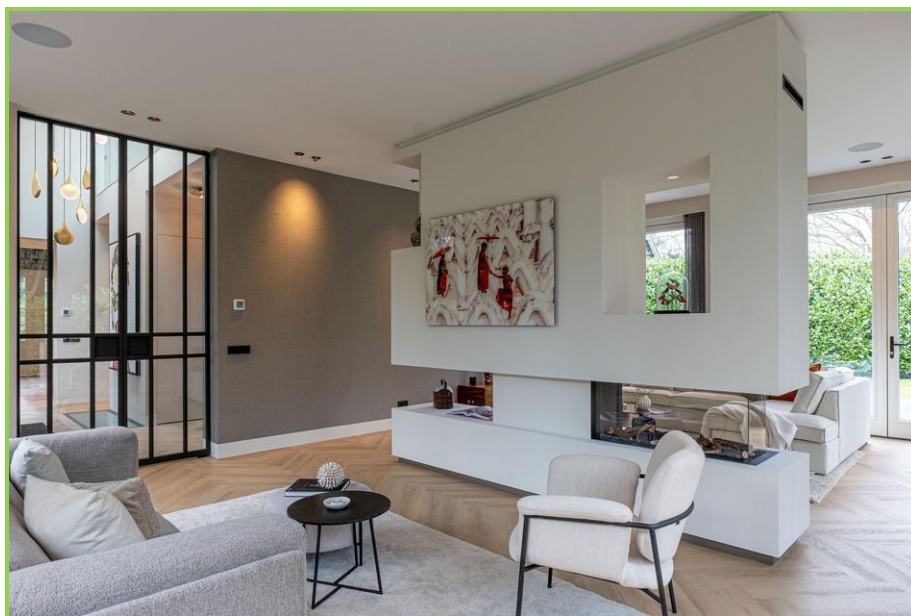


Gooiland
makelaardij



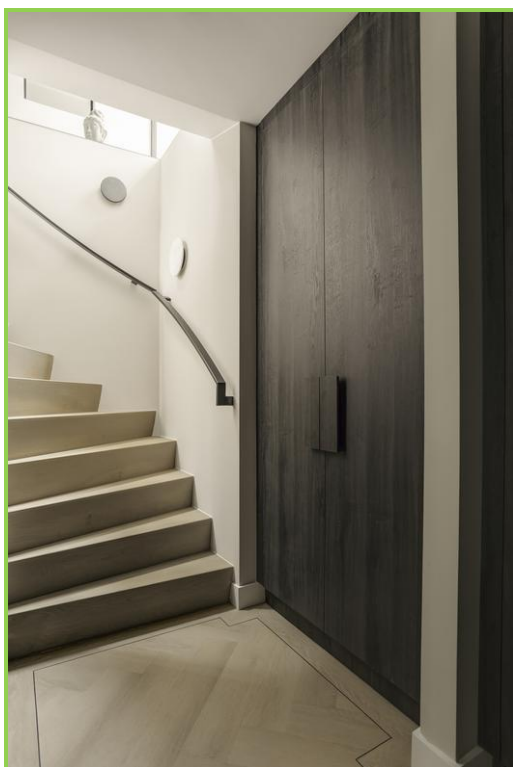
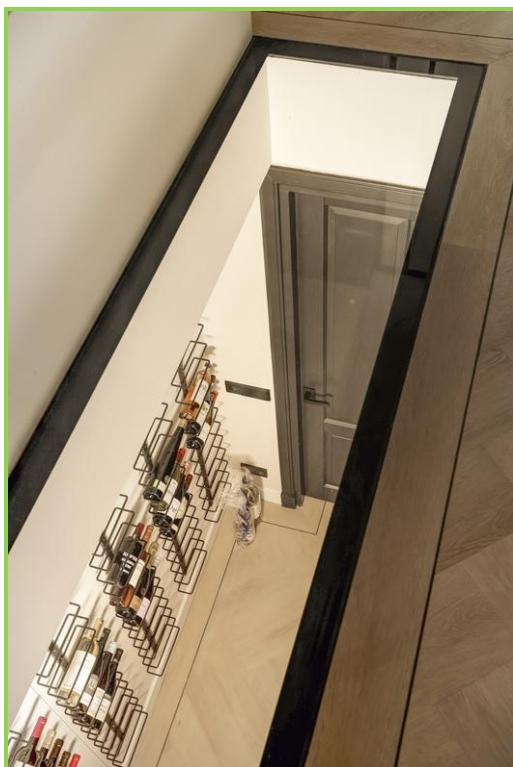


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



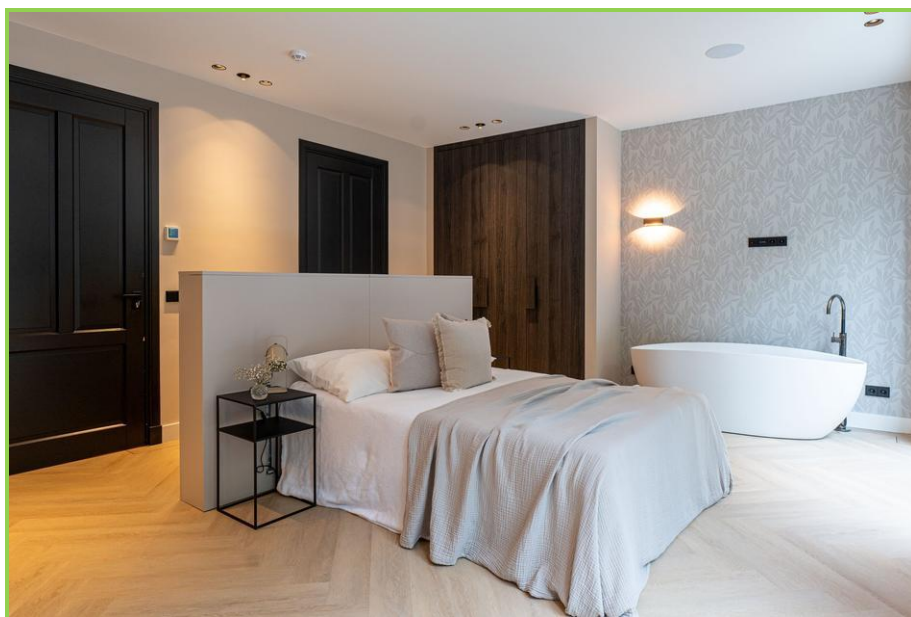


Gooiland
makelaardij



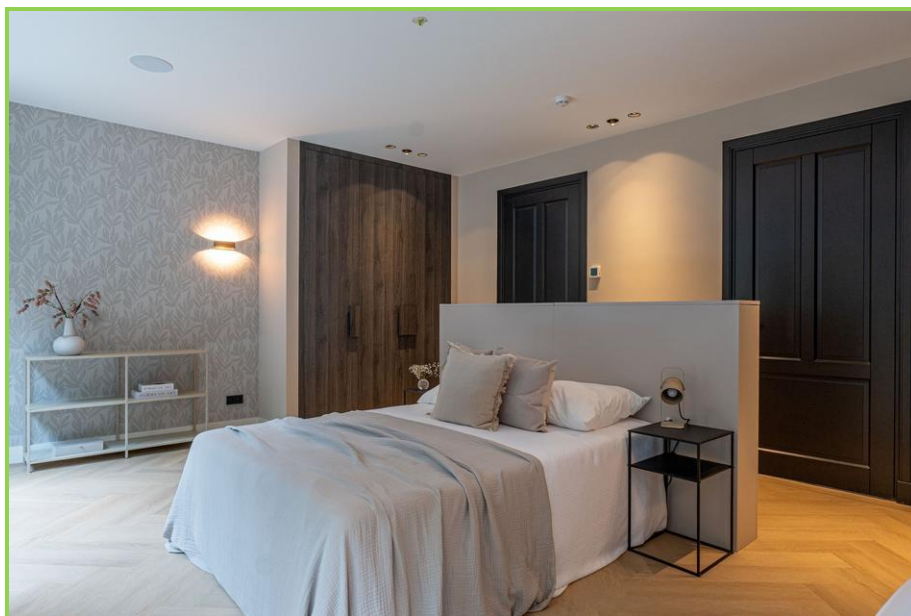


Gooiland
makelaardij



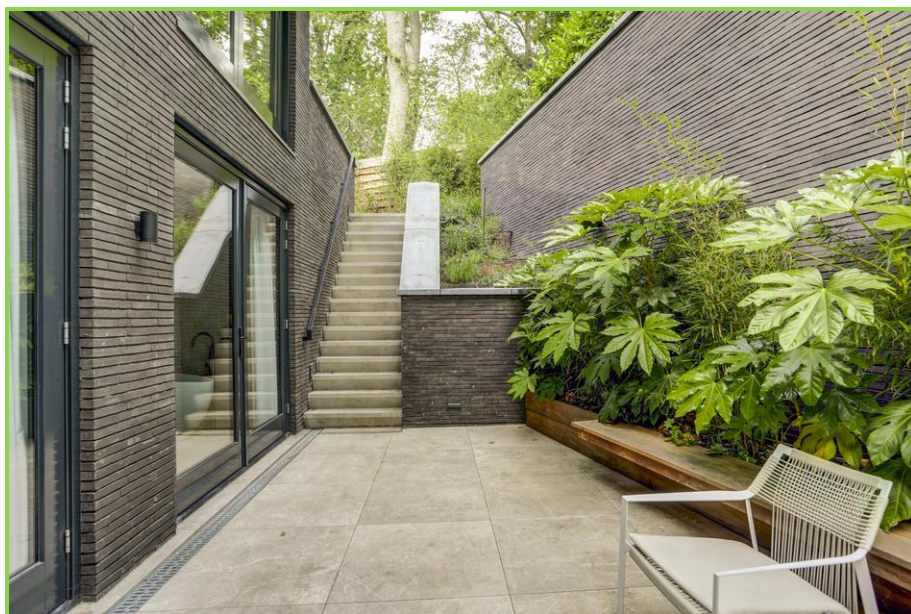


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



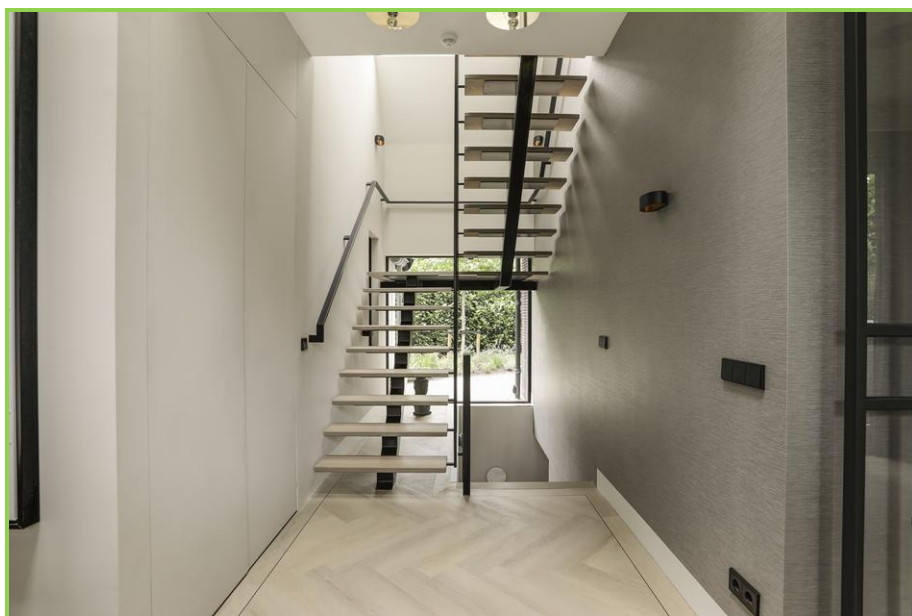


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



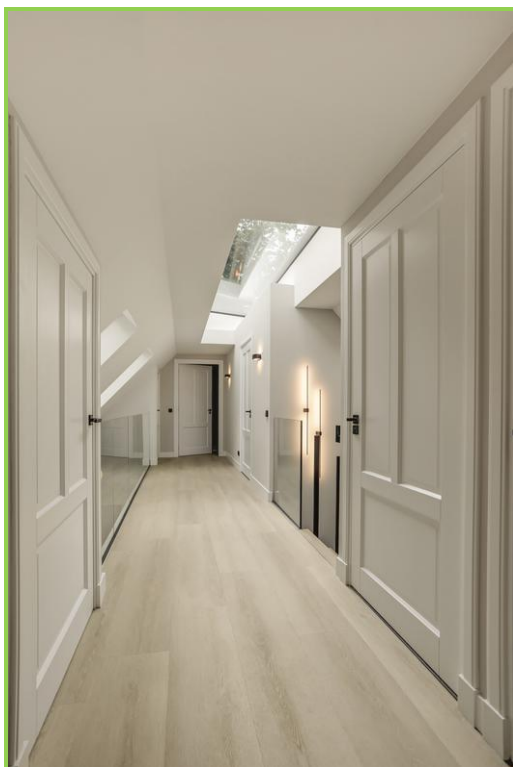


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



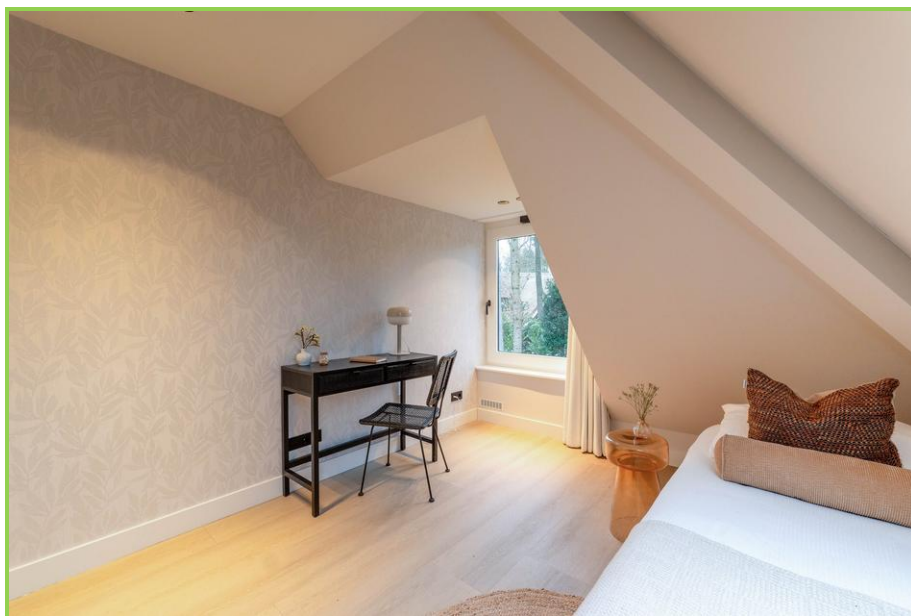


Gooiland
makelaardij



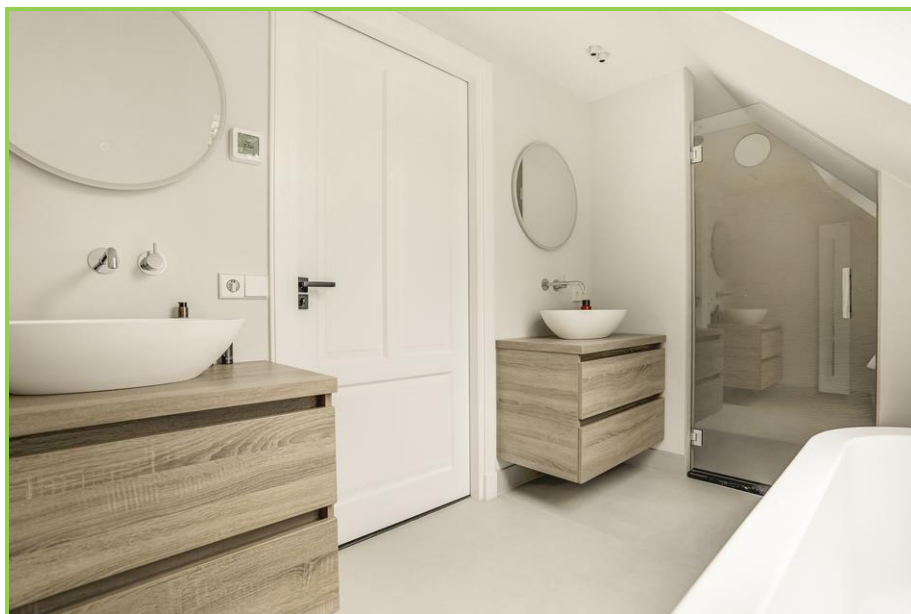


Gooiland
makelaardij



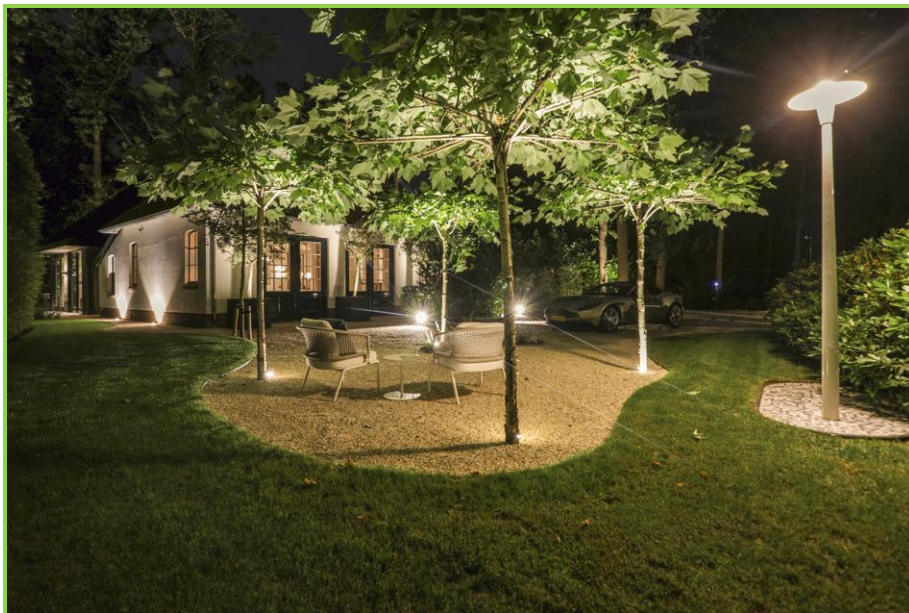


Gooiland
makelaardij



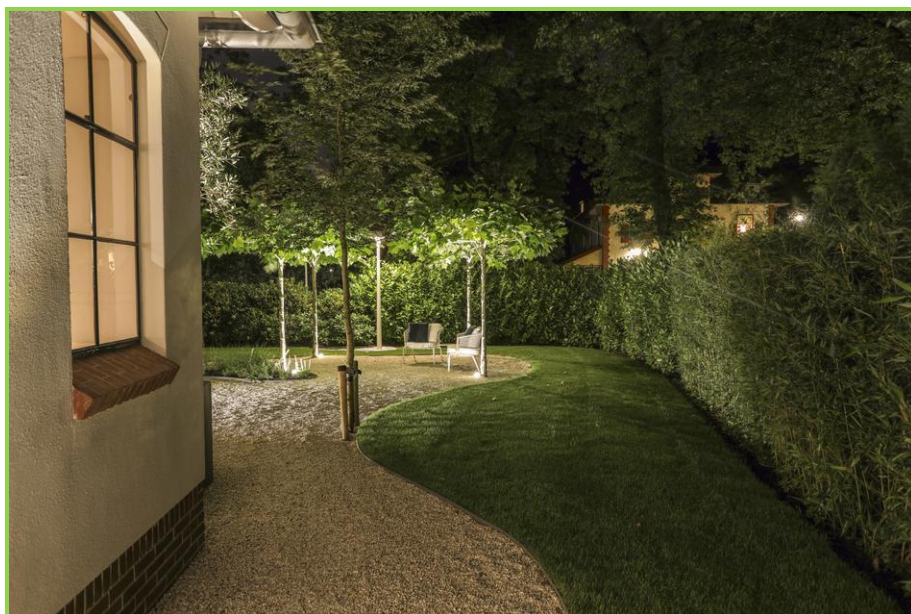


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



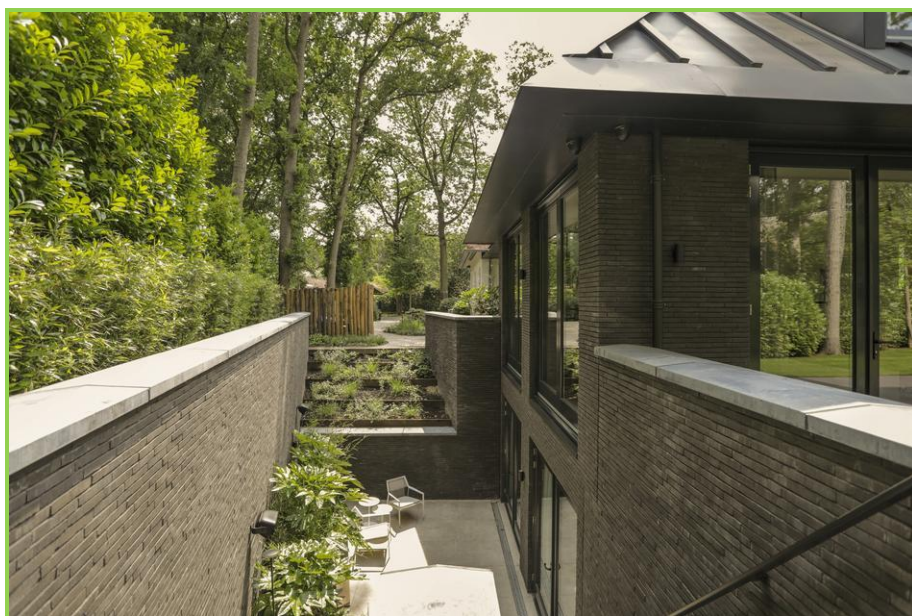


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij

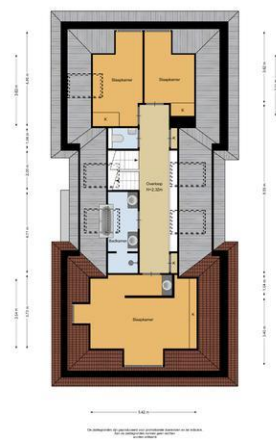




Gooiland
makelaardij

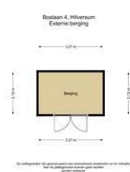








Gooiland
makelaardij





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 gedeponneerd 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.