



Witte Kruislaan 37, 1217 AM Hilversum

Vraagprijs € 1.550.000,00 kosten koper



Omschrijving

Witte Kruislaan 37, 1217 AM Hilversum

MODERNE LUXE HALVE VILLA MET 6 SLAAPKAMERS EN 2 BADKAMERS IN VILLAWIJK TROMPENBERG!

Direct grenzend aan het Spanderswoud, gesitueerd op een mooie kavel van 556 m² prachtige villa (HELFT VAN DUBBEL) met souterrain voorzien van dubbele inpandige garage. De villa ademt een luxe, eigentijdse sfeer uit. Een ideaal gezinshuis met 6 slaapkamers, twee badkamers en een heerlijk zonnige tuin in het Vivaldipark; een verborgen plek in de groene villawijk Trompenberg. Bouwjaar 2005. Woonoppervlak 229 m².

LOCATIE

Het Vivaldipark is in 2005 onder architectuur gebouwd op het voormalige terrein van het 'Nieuwe Lyceum' en is onderdeel van Landgoed Trompendael. Het park ligt verscholen in beschermd stads- dorpsgezicht Trompenberg met de oude slingerende lanen, hoge bomen, plantsoenen en villa's uit begin 20e eeuw. Het is een toplocatie op de grens van Trompenberg en het Spanderswoud en heeft een gunstige ligging t.o.v. van NS-station, sportvelden, tennisclubs, (internationale) scholen en het gezellige centrum van Hilversum.

TUIN

Aan de voorzijde van de tuin is de oprit naar de dubbele inpandige garage en een terras bereikbaar vanuit de keuken. Via de zij tuin bereikt u de zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten. Vanuit de woonkamer is er een schuifpui naar het zonneterras in de achtertuin waar u de hele middag en avond van de zon kan genieten.

INDELING

SOUTERRAIN

Grote provisieruimte/bergruimte en toegang tot de dubbele garage.

BEGANE GROND

Op de parterre bevindt zich de entree en ruime hal met toilet. De royale woonkamer is voorzien van een fraaie parketvloer en houtkachel (gekoppeld aan een warmtereservoir). Via de schuifpui is de zonnige tuin te bereiken. De open keuken is voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur en een eethoek met een schuifpui naar de voortuin (apparatuur vernieuwd in 2023).

EERSTE VERDIEPING

Overloop met slaap-/werkkamer en schuifpui naar terras, royale hoofdslaapkamer, 3de ruime slaapkamer (huidig gebruik tv kamer), moderne badkamer (2022) voorzien van ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche en toilet.



2e verdieping:

Overloop, 3 goed formaat slaapkamers voorzien van draai-kiepramen, 2e badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel, wasmachine- en stookruimte met c.v opstelling, warmte terugwin systeem, boiler en warmtereservoir.

Vlizotrap naar bergvltering.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte 229 m²
- Perceeloppervlakte 556 m²
- Bouwjaar 2005
- Volledig geïsoleerd, Energielabel A
- Warmte terug win-systeem, 10 zonnepanelen (2024)
- Houtkachel met warmtereservoir (Koppe Nexus Acqua)
- Hoogwaardige afwerking met onderhoudsarme materialen
- 6 slaapkamers en 2 badkamers
- De villa grenst aan een mandelig park met grote vijverpartij, jaarlijkse VVE bijdrage is ca 400,- euro
- Groot multifunctioneel souterrain en dubbele inpandige garage

De prachtige ligging, de ruimte, het luxe comfort en de eigentijdse stijl maken van deze villa echt een geweldige plek om te wonen!

Vraagprijs € 1.550.000,00 kosten koper



MODERN LUXURY SEMI-DETACHED VILLA WITH 6 BEDROOMS AND 2 BATHROOMS IN THE VILLA DISTRICT OF TROMPENBERG!

Directly adjacent to the Spanderswoud, situated on a beautiful plot of 556 m², this stunning villa (HALF OF A DOUBLE) has a basement with a double indoor garage. The villa exudes a luxurious, contemporary atmosphere. An ideal family home with 6 bedrooms, two bathrooms and a lovely sunny garden in the Vivaldipark; a hidden gem in the green Trompenberg villa district. Built in 2005. Living area 229 m².

LOCATION

The Vivaldi Park was built in 2005 on the former site of the “Nieuwe Lyceum” and is part of the Trompendael Estate. The park is tucked away in the protected townscape of Trompenberg with its old winding lanes, tall trees, parks and villas from the early 20th century. It is a prime location on the border of Trompenberg and the Spanderswoud and is conveniently located for the railway station, sports fields, tennis clubs, (international) schools and the lively centre of Hilversum.

GARDEN

At the front of the garden is the driveway to the double indoor garage and a terrace accessible from the kitchen. Through the side garden you reach the sunny south west-facing back garden. From the living room there is a sliding door to the sun terrace in the back garden where you can enjoy the sun all afternoon and evening.

LAYOUT

BASEMENT

Large pantry/storage room and access to the double garage.

GROUND FLOOR

The entrance and spacious hall with toilet are located on the ground floor. The spacious living room has beautiful parquet flooring and a wood-burning stove (connected to a heat reservoir). The sliding doors lead to the sunny garden. The open kitchen is equipped with various luxury built-in appliances and a dining area with sliding doors to the front garden (appliances renewed in 2023).

FIRST FLOOR

Landing with bedroom/study and sliding doors to the terrace, spacious master bedroom, third spacious bedroom (currently used as a TV room), modern bathroom (2022) with bath, double sink, walk-in shower and toilet.

2nd floor:

Landing, 3 good-sized bedrooms with tilt and turn windows, 2nd bathroom with shower, toilet and washbasin, washing machine and boiler room with central heating system, heat recovery system, boiler and heat reservoir.



Loft ladder to storage loft.

Features:

- Living area 229 m²
- Plot size 556 m²
- Year of construction 2005
- Fully insulated, Energy label A
- Heat recovery system, 10 solar panels (2024)
- Wood-burning stove with heat reservoir (Koppe Nexus Acqua)
- High-quality finish with low-maintenance materials
- 6 bedrooms and 2 bathrooms
- The villa borders a communal park with a large pond, annual HOA contribution is approximately £350
- Large multifunctional basement and double indoor garage

The beautiful location, the space, the luxurious comfort and the contemporary style make this villa a truly wonderful place to live!

Asking price: € 1.550.000,00 costs to buyer



Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.550.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 6slaapkamer(s)
Inhoud woning	962 m ³
Perceel oppervlakte	556 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	229 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	2005
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin 170 m ²
Garage	Inpandig
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie

Locatie

Adresgegevens	
Witte Kruislaan 37 1217 AM HILVERSUM	



Gooiland
makelaardij



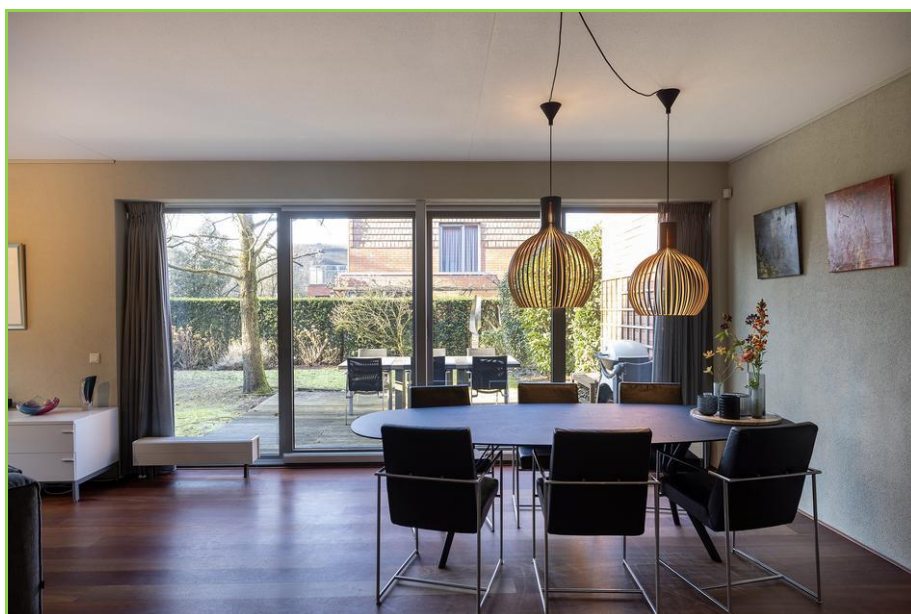


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



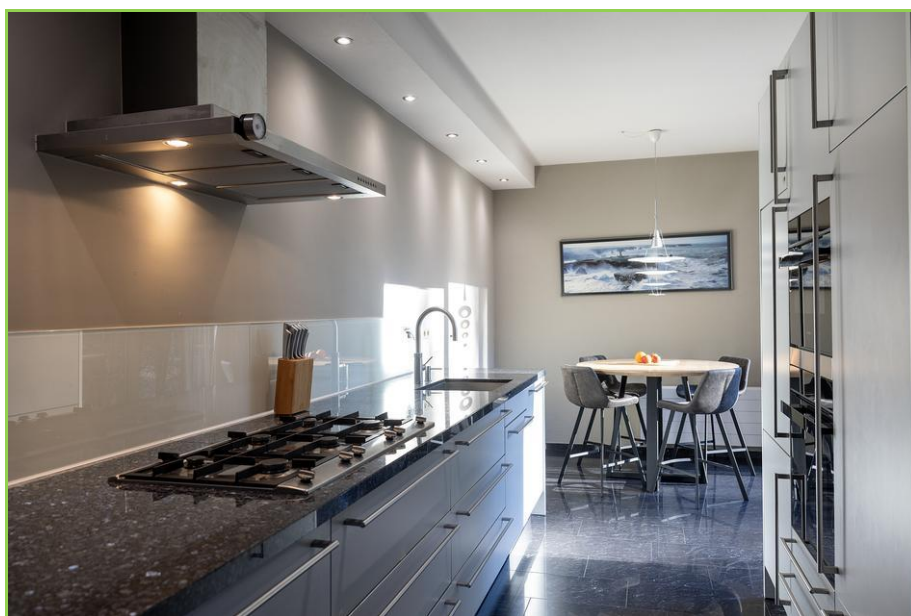
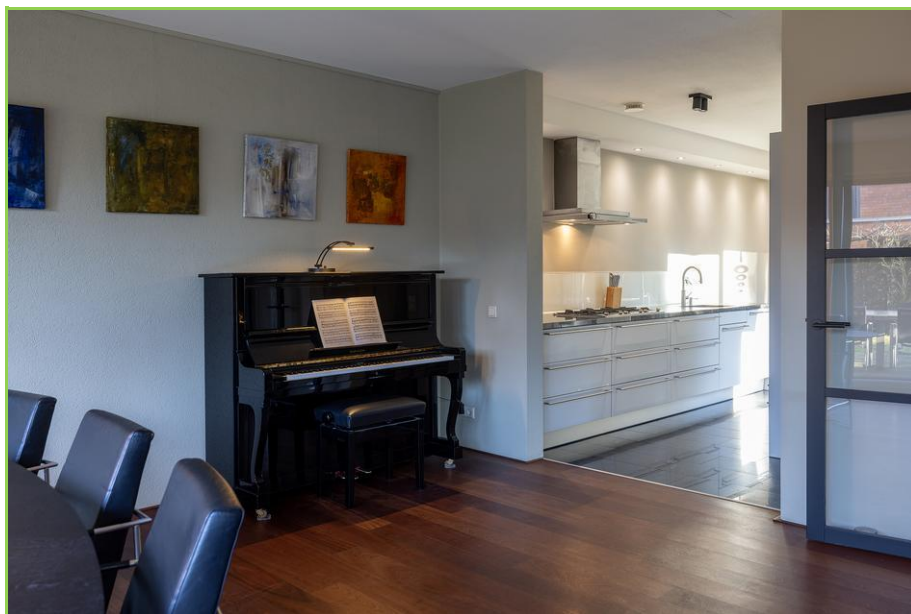


Gooiland
makelaardij



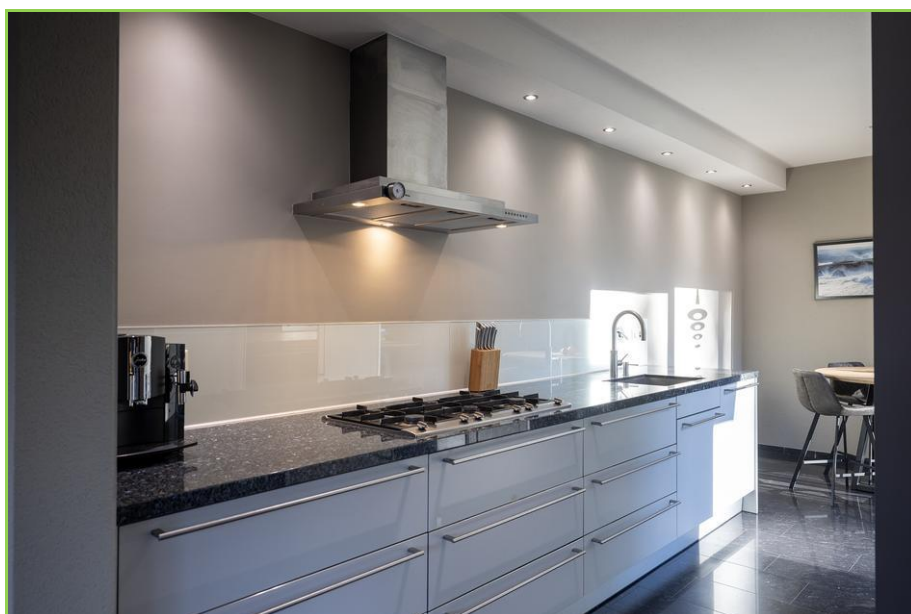


Gooiland
makelaardij



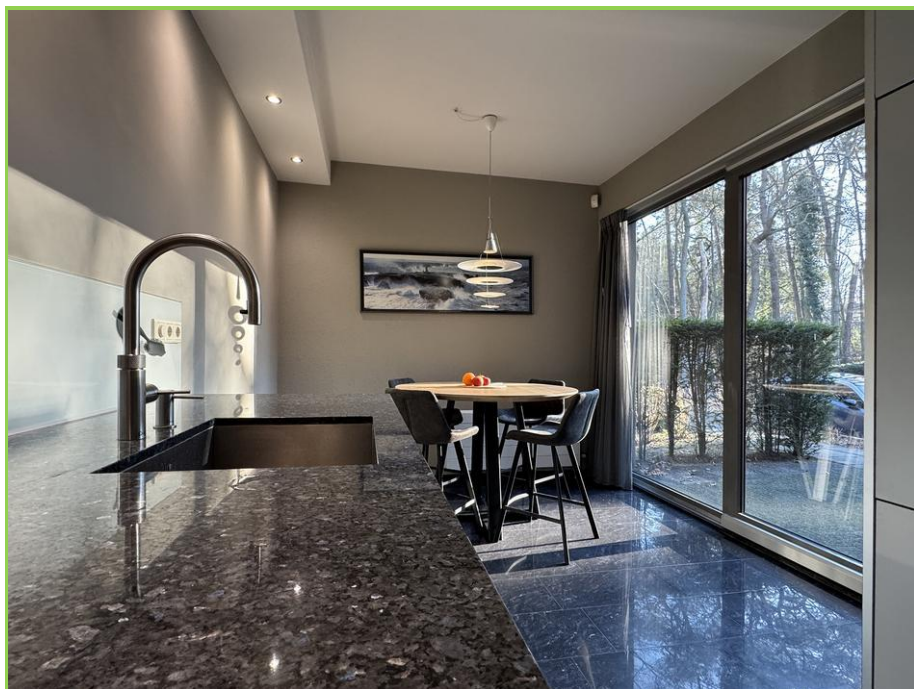


Gooiland
makelaardij



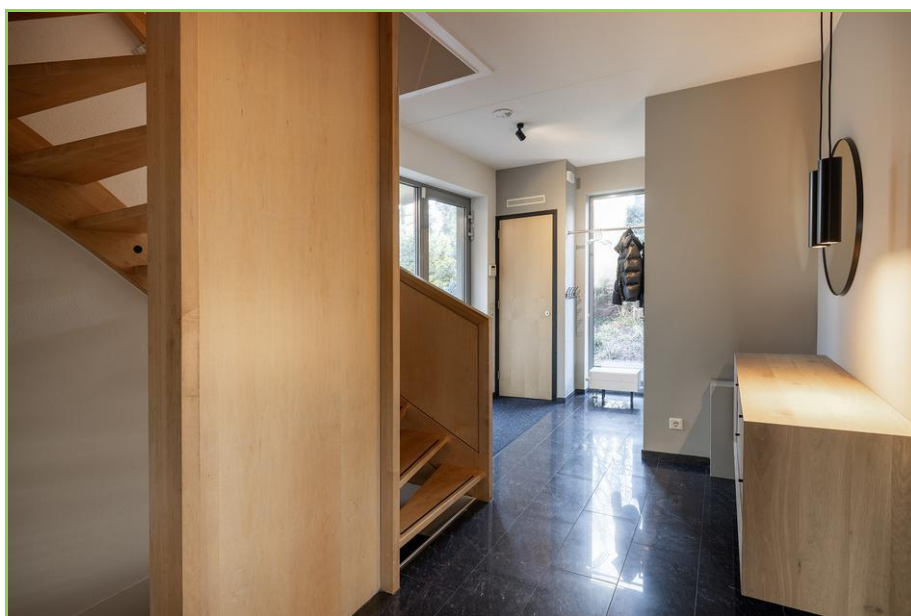


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



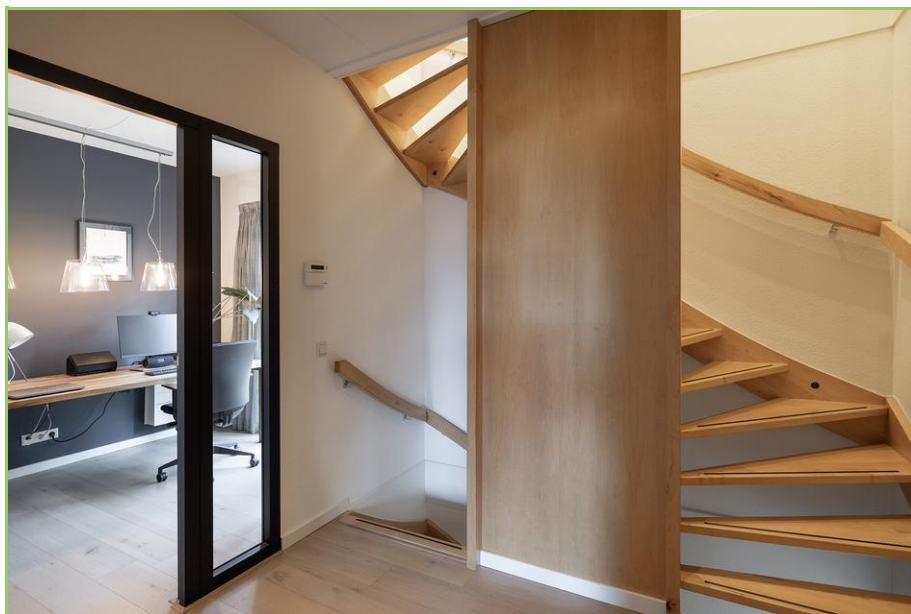


Gooiland
makelaardij



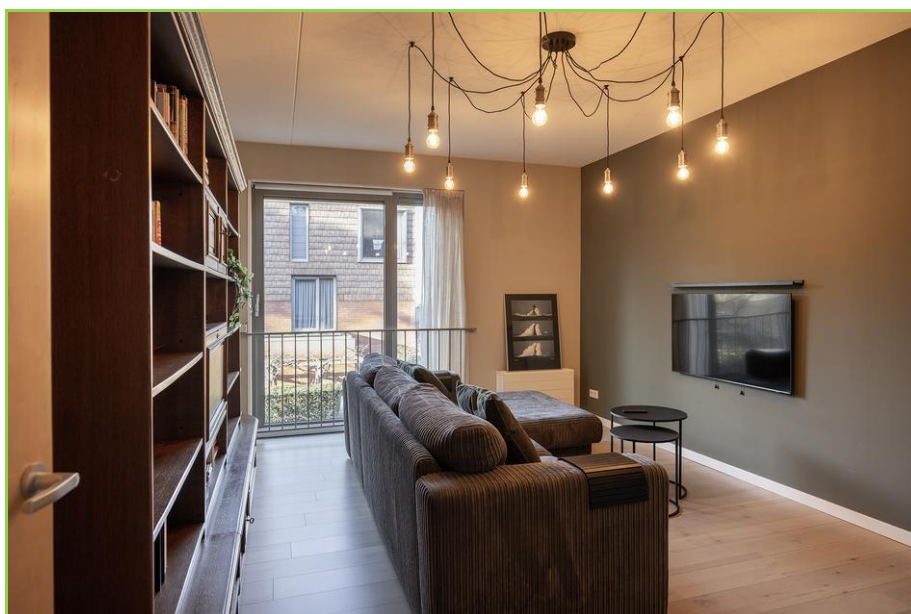


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



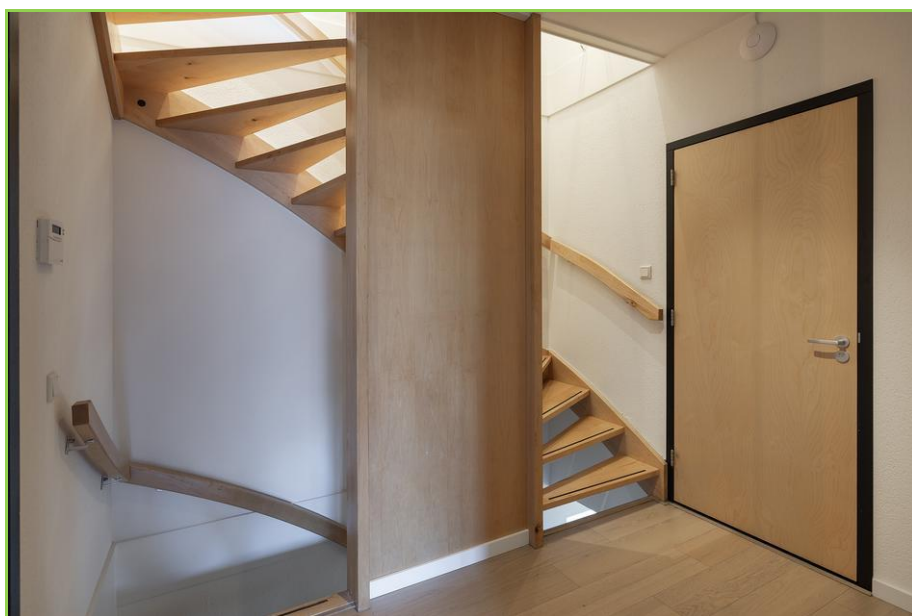


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



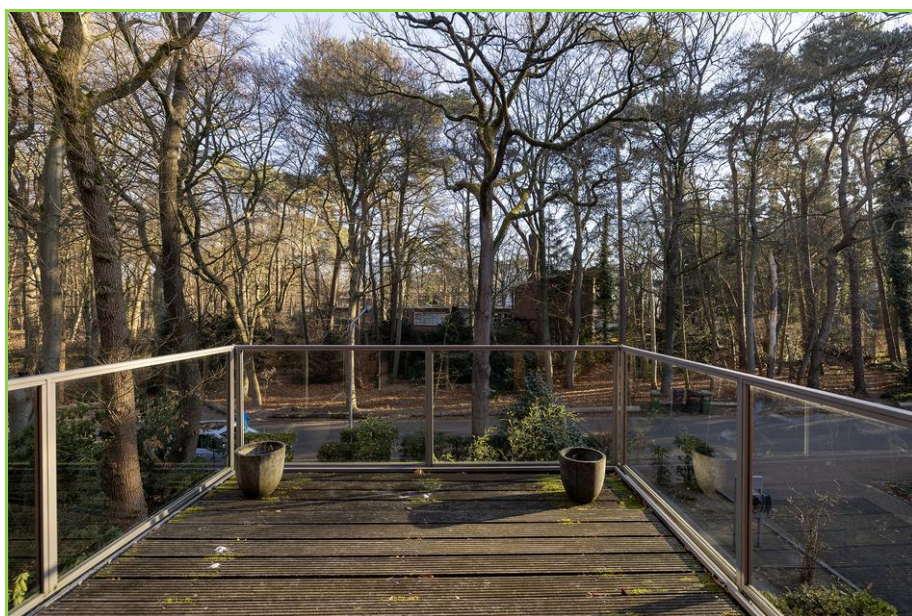
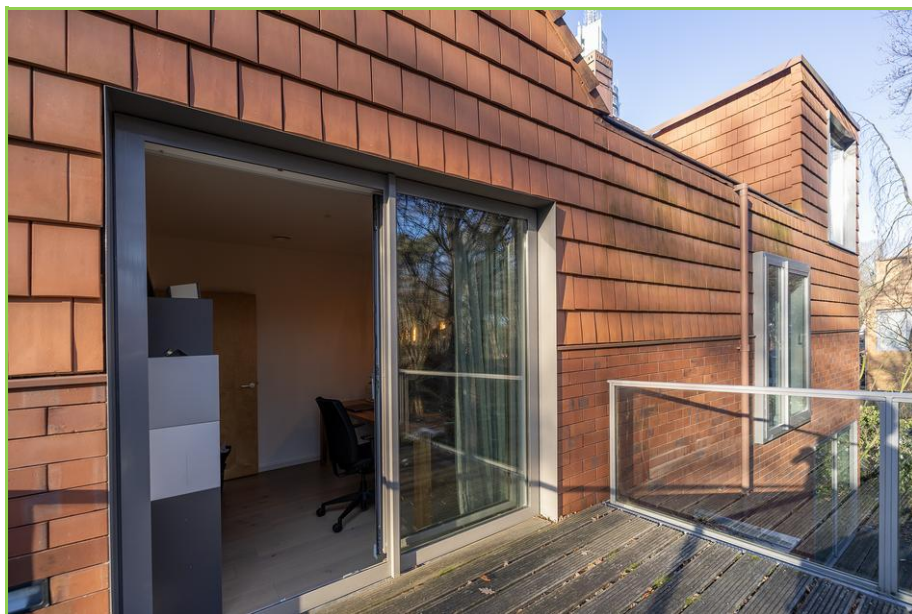


Gooiland
makelaardij



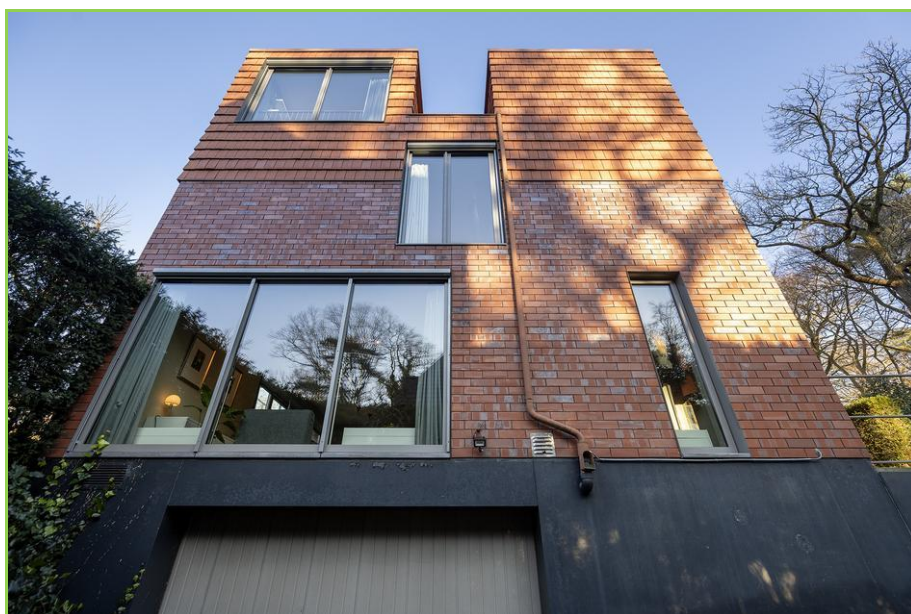


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



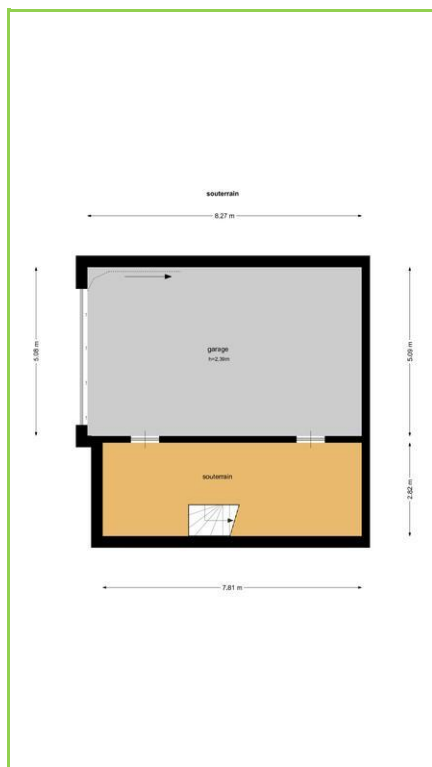


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij







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.