



Gooiland
makelaardij



Laan van Vogelenzang 24, 1217 PH Hilversum

Vraagprijs € 1.400.000,00 kosten koper



Omschrijving

Laan van Vogelenzang 24, 1217 PH Hilversum

Op een prachtige locatie in de geliefde villawijk De Boomburg gelegen karakteristieke zuidelijke helft van dubbele villa met diepe oprit, vrijstaande garage en zeer zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten. Het woonhuis is in de jaren dertig gebouwd op een perceel van ruim 500 m², naar ontwerp van architect Jan Dullaart die de woning heeft uitgewerkt met veel typisch vooroorlogse details zoals metselwerk met verdiepte voegen, grote dak overstekken, glas-in-lood raampartijen en een L-vormige kamer en suite.

Bouwjaar 1936. Woonoppervlak 209 m². Perceelgrootte 512 m².

De ligging is prachtig. Aan de achterzijde de botanische tuin van het Pinetum Blijdenstein. De Laan van Vogelenzang werd in 2025 verkozen tot de mooiste laan van Hilversum met haar monumentale panden, parkachtige vijverpartij en originele karakter. Ondanks de rustige ligging in De Boomburg is het huis zeer centraal gelegen, dichtbij winkels en (internationale) scholen, NS station, natuurgebieden (Corversbos) en restaurants van Hilversum.

Indeling:

De begane grond beschikt over een entree met garderobe, hal met toegang naar de kelder en het toilet, royale L-vormige kamer en suite met prachtige lichtinval en klassieke details, dichte woonkeuken met eetgedeelte en deur naar de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime overloop met separaat toilet, drie goed bemeeten slaapkamers, een moderne badkamer voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel, vloerverwarming en deur naar balkon.

De tweede verdieping verrast met nog eens twee slaapkamers, een praktische wasruimte met c.v.-opstelling, wastafelmeubel en een eigen sauna. Daarnaast is er een bergverhuur voor extra opslag.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 209 m².
- 5 slaapkamers, moderne badkamer en een sauna
- Zeer zonnige vrije achtertuin op het zuidwesten
- Oprit voor meerdere auto's en garage
- Gelegen in op rijksniveau beschermd stads- en dorpsgezicht
- Het woonhuis is goed onderhouden en met liefde 40 jaar bewoond door de huidige eigenaren
- Nieuwe eigenaren zullen het woonhuis zeer waarschijnlijk gaan moderniseren
- In de NVM koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule en een asbest clausule worden opgenomen



Een sfeervol en royaal familiehuis op een unieke locatie, in een groene en karaktervolle wijk, op loopafstand van natuur, scholen en voorzieningen. Een zeldzame kans in De Boomborg.

Vraagprijs € 1.400.000,00 kosten koper

Located in a beautiful location in the popular residential area of De Boomborg, this characteristic southern half of a double villa has a deep driveway, detached garage, and very sunny southwest-facing backyard. The house was built in the 1930s on a plot of over 500 m², designed by architect Jan Dullaart, who incorporated many typical pre-war details such as recessed brickwork, large roof overhangs, stained glass windows, and an L-shaped en suite room.

Built in 1936. Living area 209 m². Plot size 512 m².

The location is beautiful. At the rear is the botanical garden of the Pinetum Blijdenstein. In 2025, Laan van Vogelenzang was voted the most beautiful avenue in Hilversum with its monumental buildings, park-like ponds, and original character. Despite its quiet location in De Boomborg, the house is very centrally located, close to shops and (international) schools, the railway station, nature reserves (Corversbos), and restaurants in Hilversum.

Layout:

The ground floor features an entrance hall with cloakroom, hallway with access to the basement and toilet, spacious L-shaped room en suite with beautiful light and classic details, closed kitchen with dining area and door to the garden.

On the first floor, there is a spacious landing with separate toilet, three good-sized bedrooms, a modern bathroom with walk-in shower, double sink, underfloor heating, and door to the balcony.

The second floor surprises with two more bedrooms, a practical laundry room with central heating system, sink, and private sauna. There is also a storage loft for extra storage.

Details:

- Living area 209 m².
- 5 bedrooms, modern bathroom, and sauna
- Very sunny, southwestern-facing backyard
- Driveway for multiple cars and garage
- Located in a nationally protected town and village landscape
- The house is well maintained and has been lovingly occupied by the current owners for 40 years
- New owners will most likely modernize the house
- An age clause and an asbestos clause will be included in the NVM purchase agreement



An attractive and spacious family home in a unique location, in a green and characterful neighborhood, within walking distance of nature, schools, and amenities. A rare opportunity in De Boomborg.

Asking price: € 1.400.000,- Costs to buyer



Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.400.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5slaapkamer(s)
Inhoud woning	861 m ³
Perceel oppervlakte	512 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	209 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1936
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuin, voortuin 198 m ²
Garage	Vrijstaand steen
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Adresgegevens	
Laan van Vogelenzang 24 1217 PH HILVERSUM	The map shows the property location in Hilversum, near Pinetum Blijdenstein and Fotomuseum Hilversum. The map includes labels for 'Pinetum Blijdenstein', 'Hilversum', 'Melkpad', 'Fotomuseum Hilversum', and 'GAMMA bouwmarkt Hilversum'. The map data is dated ©2026.



Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



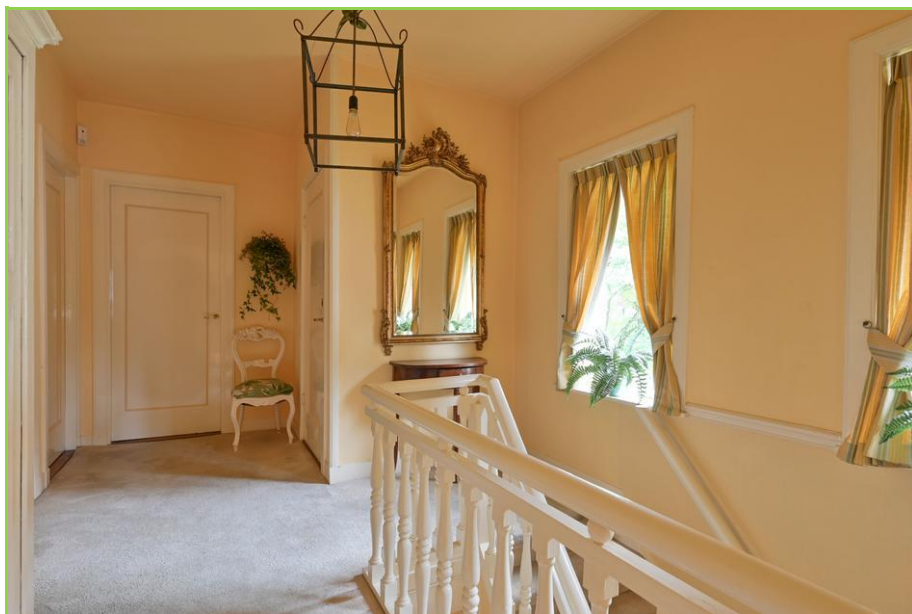


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



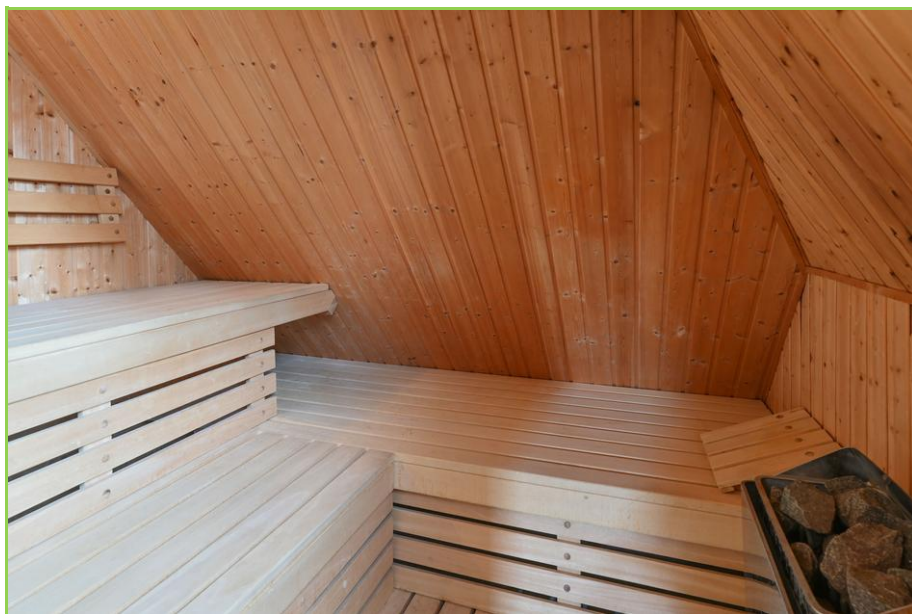


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



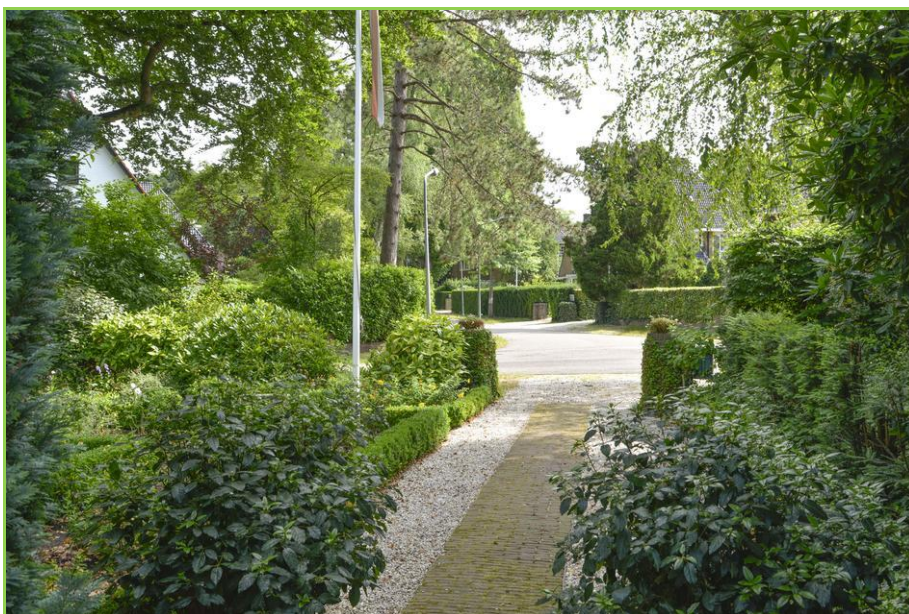


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



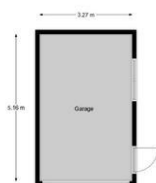
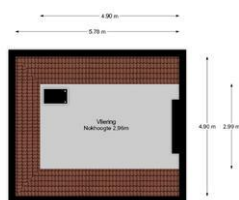


Gooiland
makelaardij





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.