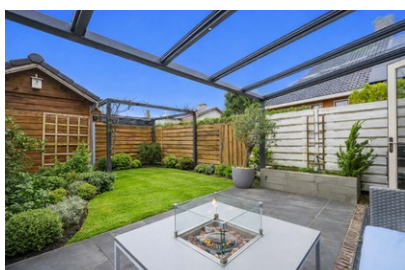




Roeltjesweg 19 C, 1217 TC Hilversum

Vraagprijs € 975.000,00 kosten koper



Omschrijving

Roeltjesweg 19 C, 1217 TC Hilversum

ROYALE HOEKWONING MET GROOT SOUTERRAIN EN PARKEREN OP EIGEN TERREIN IN GELIEFD BOOMBERG.

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

In de geliefde villawijk 'Boomberg' ligt deze verrassend ruime en uitstekend afgewerkte hoekwoning met maar liefst twee parkeerplaatsen op eigen terrein, een royaal souterrain van 58 m² en een diepe, zonnige achtertuin op het zuiden met achterom.

De woning is gebouwd in 2009 en kenmerkt zich door hoogwaardige materialen, modern wooncomfort en een praktische, royale indeling. Met een woonoppervlakte van 192 m² en een inhoud van 675 m³ biedt deze woning aanzienlijk meer ruimte dan de buitenzijde doet vermoeden.

De ligging is ideaal: rustig en kindvriendelijk aan het doodlopende gedeelte van de Roeltjesweg, maar tegelijkertijd op loopafstand van het centrum, winkels, scholen, restaurants, natuur en het stadspark 'De Oude Haven'. Ook uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht zijn uitstekend bereikbaar.

INDELING

BEGANE GROND

Entree, hal met modern toilet en fontein en toegang tot het souterrain. De royale en lichte woon-eetkamer is voorzien van een natuurstenen vloer, open haard en comfortabele vloerverwarming. De moderne luxe keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur. Via openslaande deuren is de zonnige achtertuin op het zuiden bereikbaar, voorzien van een glazen overkapping.

SOUTERRAIN

Via vaste trap bereikbaar. Een bijzonder ruime multifunctionele ruimte die perfect geschikt is als extra slaapkamer, werkruimte, sportruimte of hobbykamer. Dit souterrain biedt uitzonderlijk veel extra leefruimte en flexibiliteit.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met inbouwkast. Royale slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkasten en dakkapel. Tweede ruime slaapkamer aan de achterzijde. Tevens bevindt zich op de verdieping momenteel een royale inloopkast, welke desgewenst eenvoudig kan worden teruggebracht naar een volwaardige (extra) slaapkamer. Moderne luxe badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en tweede toilet. Vaste trap naar de tweede verdieping.

TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer met badkamer en-suite voorzien van wastafel, inloopdouche en toilet. Vanuit de badkamer toegang tot een ruime bergruimte. Separate wasruimte met was-/droogaansluiting, cv-opstelling en extra bergruimte.

TUIN

Verzorgde voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein. De vrije achtertuin ligt op het zuiden en biedt veel privacy. De tuin beschikt over een vrijstaande berging en een achterom.

Daarnaast beschikt de woning over verrassend veel bergruimte. Met name in het souterrain en onder de kap op de bovenste verdieping is volop praktische opbergruimte aanwezig. Ideaal voor het netjes opbergen van koffers, ski's en andere seizoensgebonden of minder gebruikte spullen. Voor een gezin met kinderen biedt dit bijzonder veel gemak en extra leefcomfort.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in de zeer gewilde, rustige en kindvriendelijke villawijk Boomburg
- Op loopafstand van centrum, park, natuur, scholen en voorzieningen
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Royaal souterrain van 58 m² met vele gebruiksmogelijkheden
- Volledig geïsoleerd, dubbel glas, energielabel A
- 16 zonnepanelen
- Vloerverwarming in de woonkamer en elektrische vloerverwarming in de badkamers
- Zonnige tuin op het zuiden met veel privacy
- Centrale maar rustige ligging nabij uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht

Een moderne, verrassend ruime gezinswoning op een toplocatie, met eigen parkeergelegenheid én een volwaardig souterrain.



****ENGLISH****

SPACIOUS CORNER HOUSE WITH LARGE BASEMENT AND PRIVATE PARKING IN THE HIGHLY SOUGHT-AFTER BOOMBERG AREA

Located in the popular residential villa district of “Boomberg,” this surprisingly spacious and beautifully finished corner house offers no fewer than two private parking spaces, a generous 58 m² basement, and a deep, sunny south-facing backyard with rear access.

Built in 2009, the property is characterized by high-quality materials, modern living comfort, and a practical, spacious layout. With a living area of 192 m² and a volume of 675 m³, this home offers significantly more space than its exterior suggests.

The location is ideal: quiet and child-friendly, situated on the cul-de-sac section of Roeltjesweg, yet within walking distance of the town center, shops, schools, restaurants, nature areas, and the city park “De Oude Haven.” Major roads providing excellent access to Amsterdam and Utrecht are also conveniently nearby.

LAYOUT

GROUND FLOOR

Entrance hall with modern toilet and washbasin, and access to the basement. The spacious and bright living and dining room features a natural stone floor, fireplace, and comfortable underfloor heating. The modern luxury kitchen is equipped with various built-in appliances. French doors open onto the sunny south-facing backyard, which includes a glass canopy.

BASEMENT

Accessible via a fixed staircase. An exceptionally large multifunctional space, perfectly suited as an additional bedroom, home office, gym, or hobby room. This basement provides remarkable additional living space and flexibility.

FIRST FLOOR

Landing with built-in cupboard. Generous front-facing bedroom with fitted wardrobes and dormer window. Second spacious bedroom at the rear. The first floor currently features a spacious walk-in wardrobe, which can easily be converted back into a full additional bedroom if desired. Modern luxury bathroom equipped with walk-in shower, bathtub, double washbasin, and second toilet. Fixed staircase to the second floor.

SECOND FLOOR

Bedroom with en-suite bathroom featuring washbasin, walk-in shower, and toilet. From the bathroom, access to a large storage room. Separate laundry room with washer/dryer connections, central heating system, and additional storage space.

GARDEN

Well-maintained front garden with private parking on site. The private south-facing backyard offers plenty of privacy and features a detached storage shed and rear access.

In addition, the property offers an abundance of storage space. Particularly in the basement level and under the roof on the top floor, there is ample practical storage available. Ideal for neatly storing suitcases, skis, boxes and other seasonal or less frequently used items. For a family with children, this provides exceptional convenience and added living comfort.

SPECIAL FEATURES

- Located in the highly desirable, quiet, and child-friendly Boomberg villa district
- Within walking distance of town center, park, nature, schools, and amenities
- Two private parking spaces
- Spacious 58 m² basement with multiple possible uses
- Fully insulated, double glazing, energy label A
- 16 solar panels
- Underfloor heating in the living room and electric underfloor heating in the bathrooms
- Sunny south-facing garden with ample privacy
- Centrally yet quietly located near main roads towards Amsterdam and Utrecht

A modern and surprisingly spacious family home in a prime location, offering private parking and a fully functional basement.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning

Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2009

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	675 m ³
Perceel oppervlakte	160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	192 m ²

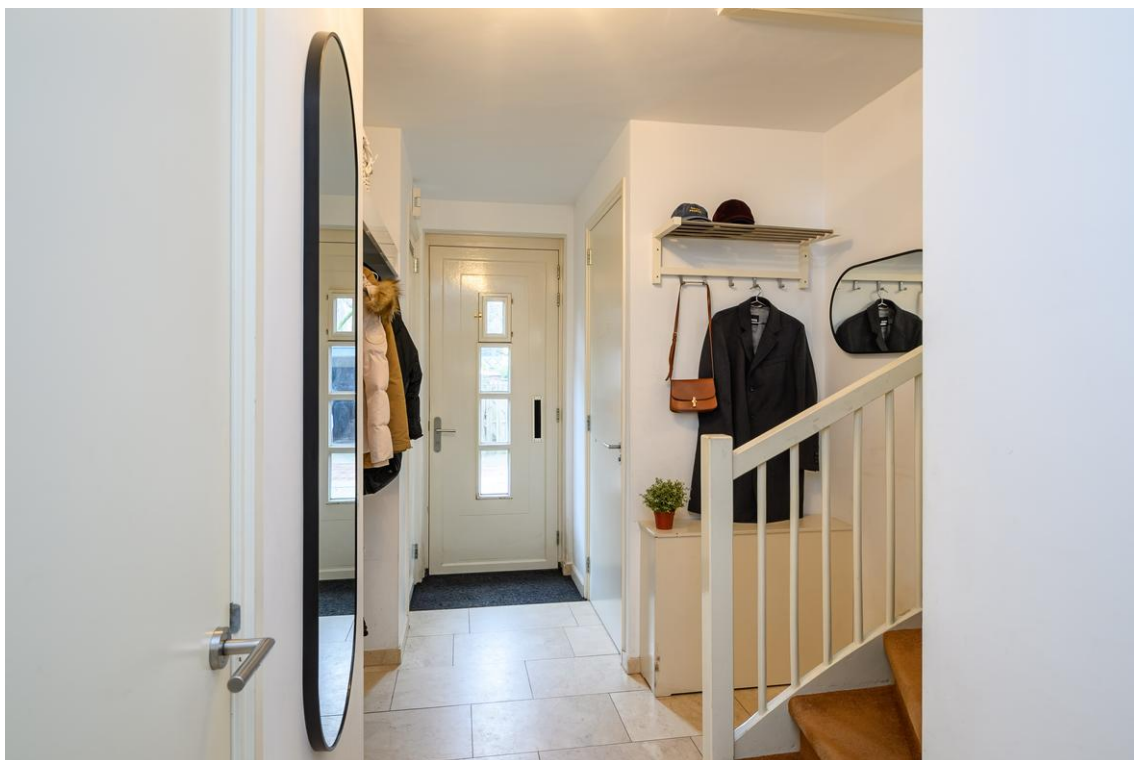
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Aventa (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal



















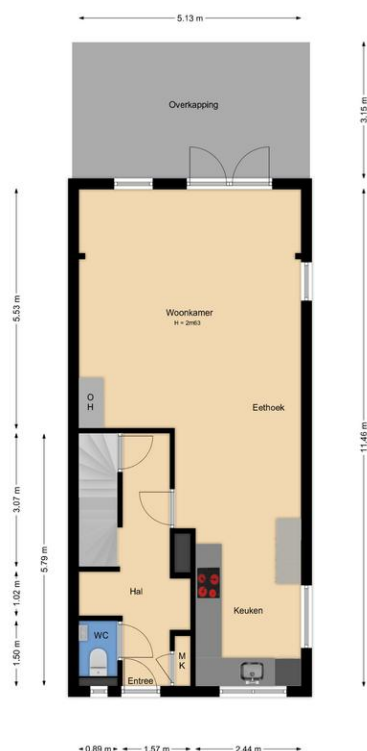


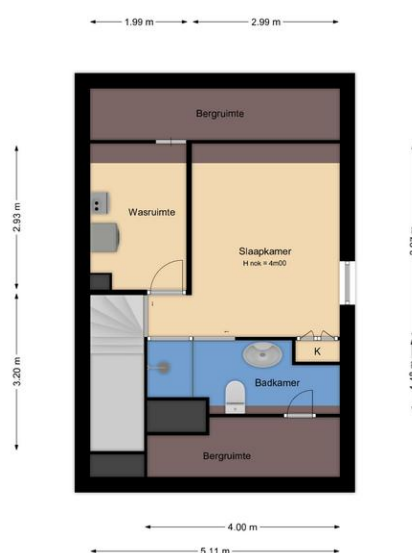


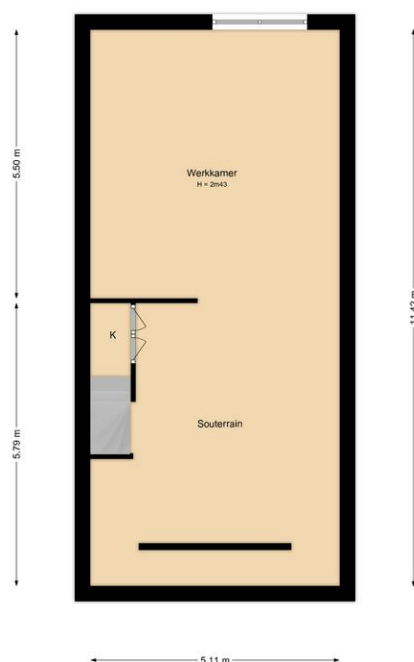






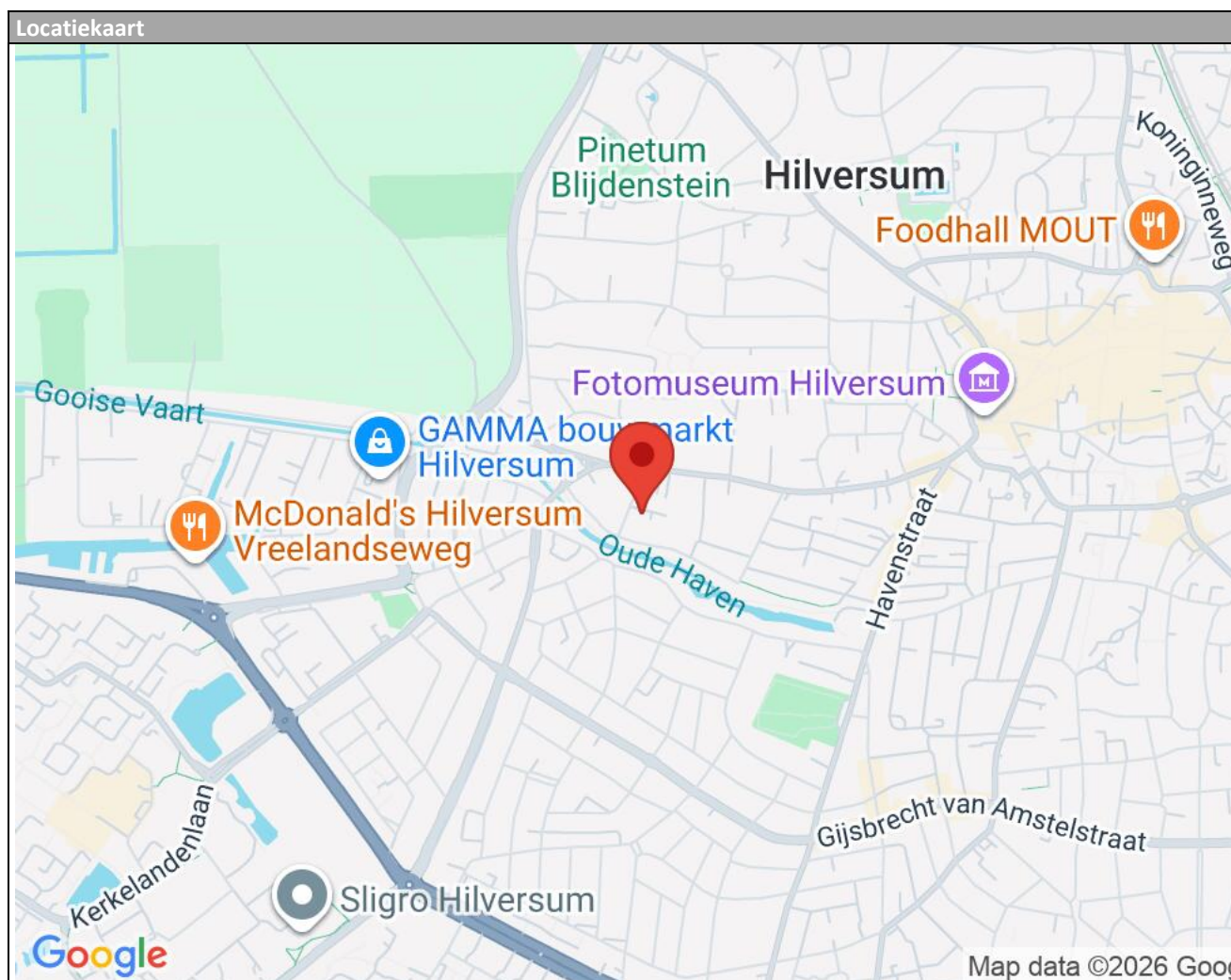






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Roeltjesweg 19 C
Postcode / plaats	1217 TC 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

