



KAPPELLE
MAKELAARS

Boomberglaan 59
1217 RP Hilversum

HARTELIJK WELKOM

KIJK RUSTIG ROND

Enthousiast presenteren wij deze woningbrochure, waarin we u kennis laten maken met een woning die we momenteel te koop hebben staan. Gelegen in een prachtig leefgebied, biedt deze woning allerlei mogelijkheden.

De brochure bevat alle belangrijke details over deze woning, evenals professionele

fotografie, plattegronden en alle informatie die u nodig hebt om een weloverwogen beslissing te maken.

Blader door onze brochure en ontdek waarom deze woning uw ideale thuis kan zijn! Ik kijk ernaar uit om u te ontmoeten en samen te verkennen of het aan uw wensen voldoet.

Met vriendelijke groet,



UW MAKELAAR

Hendrik Jan Kappelle

Register Makelaar - Register Taxateur

A stylized, handwritten signature in white ink, likely belonging to Hendrik Jan Kappelle, set against the green background.

T. 06 54 95 02 21

E. kappelle@kappelle.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

BOOMBERGLAAN 59, HILVERSUM

Wauw... dit is next level wonen op Boomberg!

Aan de statige en groene Boomberglaan staat deze uitzonderlijke vrijstaande villa waar karakter, luxe en technologie op een bijna vanzelfsprekende manier samenkomen. Dit is een villa met een totaal vernieuwde woonbeleving, met visie ontworpen (studio-D architecten) en tot in perfectie uitgevoerd. Hier woont u niet zomaar... hier ervaart u elke dag luxe.

De villa is gebouwd in 1931 en in 2017 volledig gerenoveerd, aangevuld met een hoogwaardige tuinkamer in 2023, biedt deze villa een unieke combinatie van jaren '30 charme en hedendaags topcomfort. Met een woonprogramma van 5 slaapkamers, 3 badkamers en meerdere leefruimtes is dit een ultiem familiehuis, maar ook een plek voor wie luxe en rust wil combineren.

KENMERKEN



281 m²

Woonoppervlakte



750 m²

Perceeloppervlakte



A

Energielabel



1931

Bouwjaar



VRIJSTAANDE WONING

Type woning



5

Slaapkamers

Een villa die op papier indruk maakt, maar pas echt spreekt als u er staat.
Zelden komt een woning van dit kaliber beschikbaar in "De Boomborg".

Locatie

De villa ligt in de geliefde Boomborg, één van de meest gewilde wijken van Hilversum. Groen, statig en rustig, met het centrum, scholen, natuur en voorzieningen op korte afstand. Hier woont u beschut, maar nooit ver weg van alles wat belangrijk is.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Het NS-station Hilversum ligt op korte afstand en biedt directe en snelle treinverbindingen richting onder andere Amsterdam-Zuid en Schiphol Airport. Ook steden als Utrecht en Amsterdam zijn hierdoor zeer goed bereikbaar, zowel voor werk als voor internationale reizen. Met de auto zijn de uitvalswegen richting de A1 en A27 eveneens snel en eenvoudig bereikbaar.

Achter de villa ligt de rustige Peerlkampaan, een groene en lommerrijke wandelroute die direct aansluit op de omliggende natuur. Op korte afstand bevindt zich bovendien het uitgestrekte Corversbos, waar u eindeloos kunt wandelen, hardlopen of genieten van de rust en het groen.

Deze villa is ontworpen voor wie geen genoeg neemt met gewoon goed. Voor het gezin dat ruimte, privacy en esthetiek niet wil kiezen tussen – maar alles wil combineren. Voor wie thuis wil aankomen en dat elke dag opnieuw wil voelen.

Begane grond:

Via de entree met garderobe en toilet komt u in de indrukwekkende leefruimte waar sfeer en design direct voelbaar zijn.

De woonkamer is warm en stijlvol ingericht met meerdere zithoeken en wordt gekenmerkt door:

- 2 gashaarden + een klassieke open haard
- Grote raampartijen met veel lichtinval
- Directe verbinding met de woonkeuken en tuinkamer

De handgemaakte woonkeuken vormt letterlijk het hart van de woning. Uitgevoerd met hoogwaardige Miele inbouwapparatuur en maatwerk taatsdeuren die de ruimte subtiel verbinden met buiten. Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken.

Aansluitend bevindt zich de berging met vaste kasten, ideaal voor extra opslag en het netjes wegwerken van voorzieningen.

Vanuit de woonkeuken bereikt u de bibliotheek, een sfeervolle ruimte met gashaard. Aansluitend bevindt zich de tuinkamer (2023), die dankzij de harmonicadeuren volledig geopend kan worden richting de tuin. Deze ruimte is eveneens voorzien van een gashaard en een vaatwasser, wat het comfort en gebruiksgemak versterkt. Hier vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over. De vloer is voorzien van vloerverwarming en het terras sluit direct en harmonieus aan op de woonkeuken.

In de tuinkamer bevindt zich tevens de thuisbioscoop met een ingebouwd Dolby Atmos systeem – een private cinema-ervaring van uitzonderlijk niveau. Vanuit het plafond kan een projectiescherm worden neergelaten, waardoor de ruimte in een handomdraai transformeert tot een volwaardige thuisbioscoop.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt drie in grootte variërende slaapkamers en twee badkamers.

De master bedroom is voorzien van vaste kasten, een walk-in-closet en een en-suite badkamer, uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel, ligbad en toilet.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping twee kinderslaapkamers en een tweede badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Buitenruimte

De tuin is volledig rondom gelegen, groen aangelegd en biedt optimale privacy. Dankzij de sproei-installatie met eigen bron blijft het perceel het hele jaar door uitstekend onderhouden en in topconditie.

De tuin is volledig omheind en beschikt over een elektrisch toegangshek, wat zorgt voor comfort, rust en veiligheid.

De diverse terrassen en zitplekken maken dit een ideale plek om te ontspannen, te genieten of gasten te ontvangen in een groene, besloten setting.

Voor kinderen is er bovendien volop speelruimte met een ingegraven trampoline en diverse speeltoestellen, waardoor de tuin ook echt een plek is om te leven en te genieten.

Kenmerken:

- Elektrisch toegangshek
- Parkeren op eigen terrein (mogelijkheid voor 1 auto)
- Sproei-installatie met eigen bron
- Energielabel A
- Vloerverwarming in keuken en tuinkamer
- 2 gashaarden + open haard
- Volledig gerenoveerd in 2017 door studio-D























































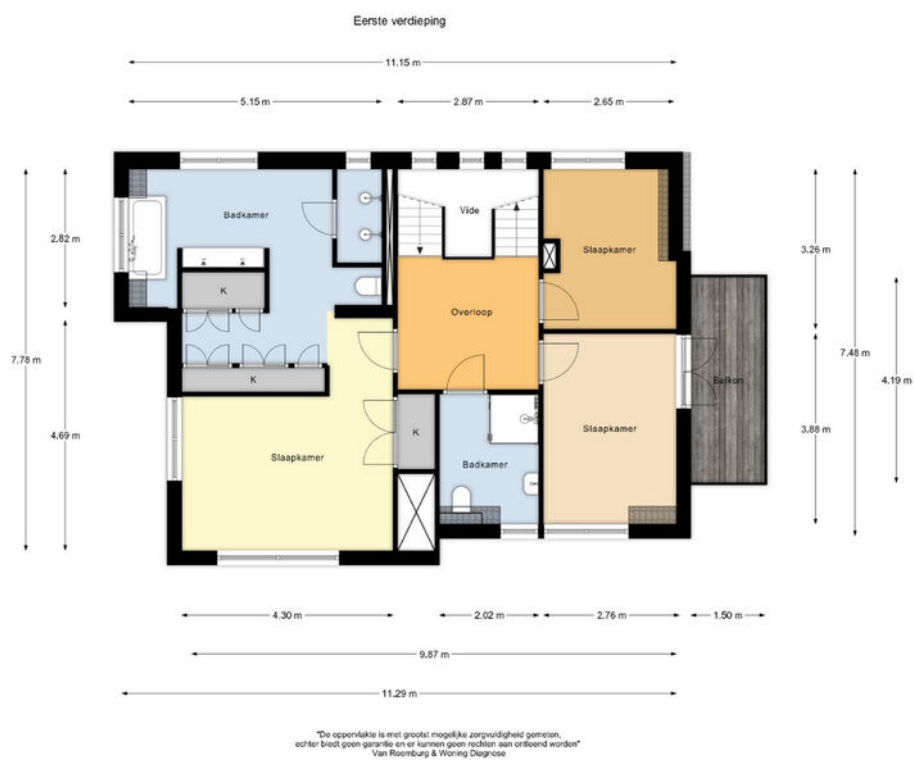
Begane grond

PLATTEGROND

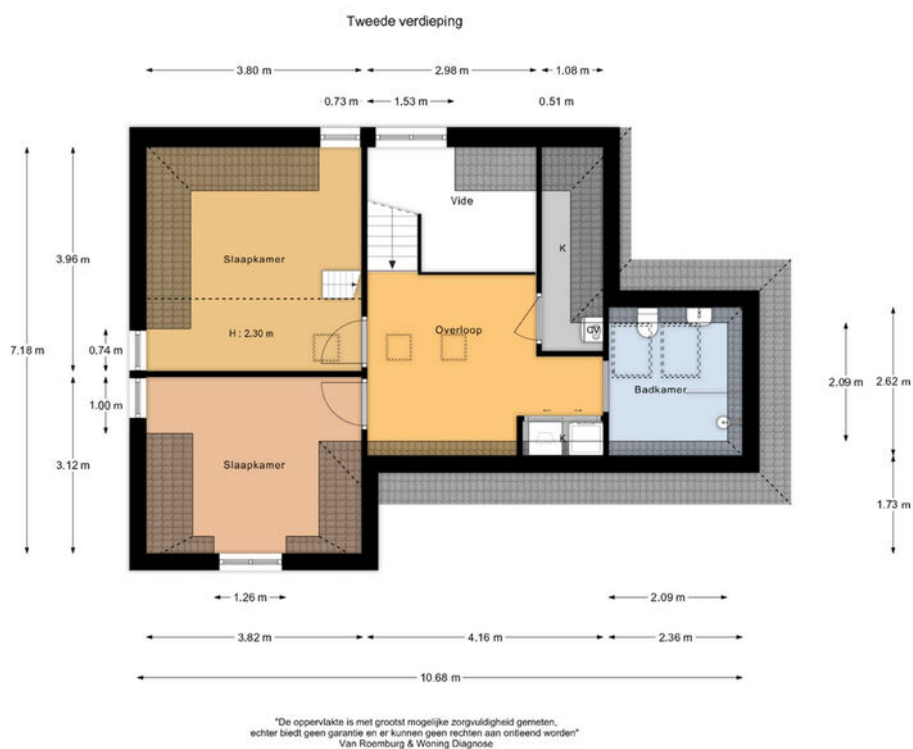


Verdieping

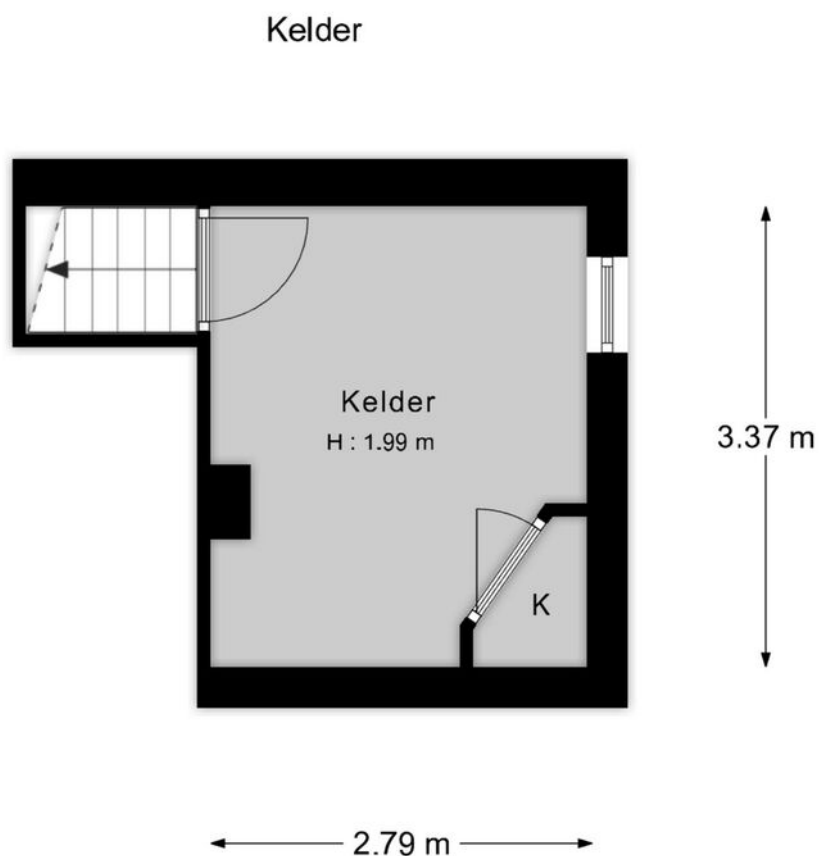
PLATTEGROND



Zolder



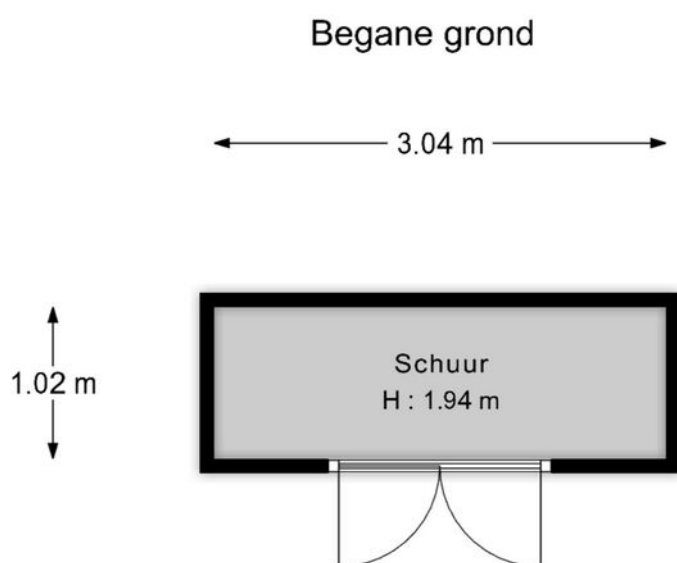
Kelder



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Schuur

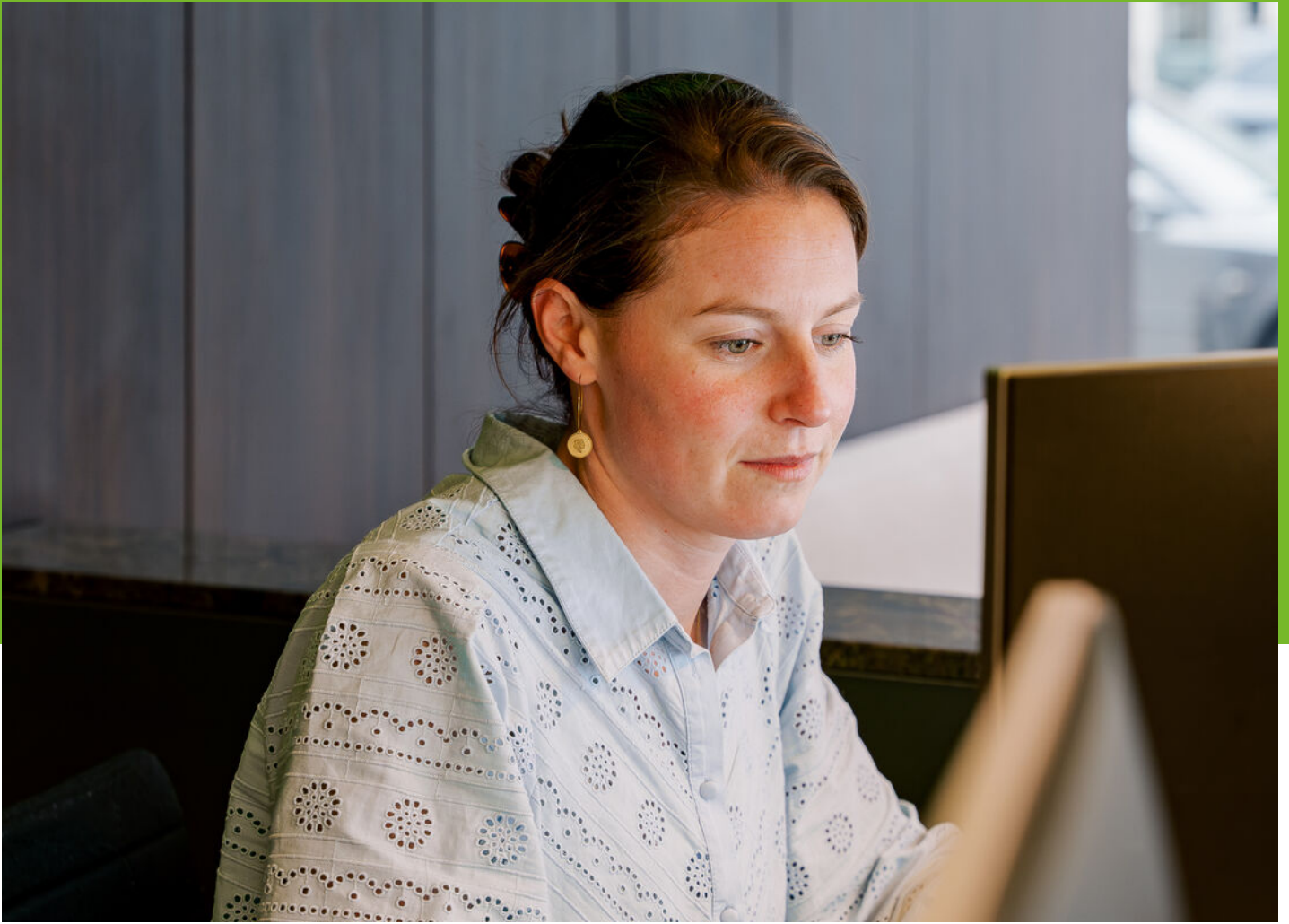
PLATTEGROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



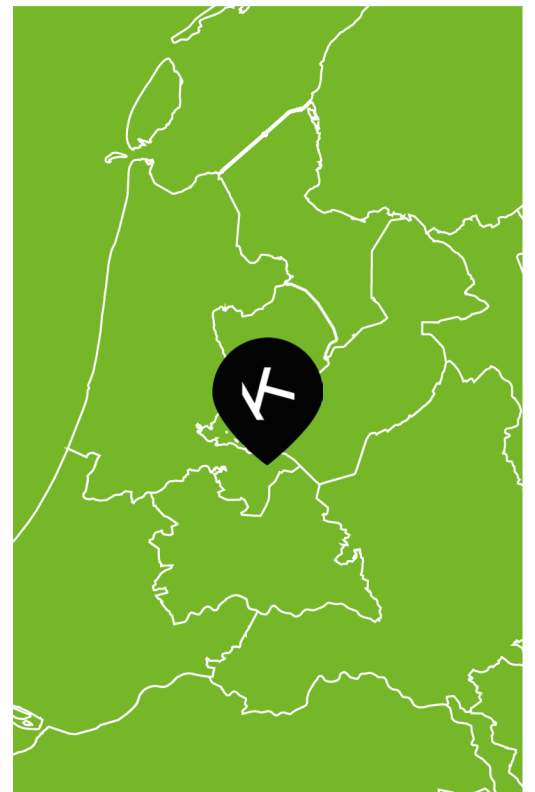




OVER KAPPELLE

THUIS IN 'T GOOI

Al drie generaties lang begeleiden wij kopers en verkopers in de regio 't Gooi. Voor ons is het dan ook vanzelfsprekend dat we wonen en werken in hetzelfde gebied. We zijn diepgeworteld in deze regio en hebben daardoor uitgebreide kennis van het werkgebied. Iedere straatsteen van Hilversum, Laren, Bussum, Loosdrecht en Huizen is ons bekend. U kunt dus met een gerust gevoel vertrouwen op onze wijkkennis.



OVER DEZE WIJK

Buurtinformatie - Hilversum / Boomburg



Leeftijd

0 - 14: 13%

15 - 24: 11%

25 - 44: 17%

45 - 64: 30%

65+: 29%



Koop / huur

Koop: 65%

Huur: 35%



Samenstelling

Eenpersoons: 45%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 27%



48%



52%



1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 735.000

STAPPENPLAN BIJ AANKOOP

Wij begeleiden u bij elke stap van dit proces en staan klaar om al uw vragen te beantwoorden. Ons doel is een soepele en transparante aankoop.

STAP 1

Bezichtigen

Met plezier leiden we u rond in misschien wel úw nieuwe woning. We zijn erg benieuwd wat u van de woning vindt en kijken uit naar uw reactie.

STAP 2

Bieden

Breng uw schriftelijke bod uit en let op de gewenste transportdatum, overname van roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden zoals financiering en bouwkundige keuring.

STAP 3

Koopovereenkomst

U kiest de notaris zelf en heeft 3 (werk) dagen bedenktijd na ondertekening van de koopovereenkomst. Inschrijving in het Kadaster is optioneel en voor uw rekening.

STAP 4

Oplevering woning

Na een laatste inspectie van de woning gaat u naar de notaris om de leveringsakte te tekenen en volgt de sleuteloverdracht. Gefeliciteerd, u bent nu officieel eigenaar!



ONZE SPECIALISMEN

DÁT MAAKT HET VERSCHIL



Makelaars

Tijdens het aankoopproces komt u voor belangrijke beslissingen te staan. Vanzelfsprekend zijn wij aangesloten bij kwaliteitslabel NVM. Dat garandeert een aantal zaken. Wij handelen altijd naar eer en geweten. Vinden er meer onderhandelingen tegelijkertijd plaats, dan bent u daarvan op de hoogte.



Taxatie

Naast duidelijkheid over de koopsom in verband met financiering, kunnen er andere redenen zijn voor een taxatie. Een verbouwing, relatiebreuk, erfenis of bedrijfsovername onder andere. Kappelle Taxateurs is in het bezit van hoogwaardige certificering. Wij zijn doorslaggevend, integer en professioneel.



Vastgoedmanagement

Ook voor het beheer van uw vastgoedportefeuille kunt u gebruikmaken van onze deskundigheid. We verzorgen administratie, technisch en bestuurlijk beheer voor beleggers en VVE's. U heeft nergens meer omkijk naar als u Kappelle Vastgoedmanagement inschakelt voor uw woning of bedrijfsruimte.



BEGELEIDING BIJ VERKOOP

Nadat u een woning bij Kappelle heeft gekocht, staan wij met plezier klaar om ook uw verkopend makelaar te worden. Het grote voordeel hiervan is dat wij inmiddels goed bekend zijn met uw situatie en wensen.

We begrijpen wat belangrijk voor u is en kunnen een verkoopstrategie op maat voor u uitwerken. Daarom komen we binnenkort graag bij u langs voor een vrijblijvende kennismaking.

**MEER WETEN
OVER ONZE
SPECIALISMEN?**

Bel **(035) 628 4444**
of bezoek **kappelle.nl**



T VAN HARTE WELKOM
U BENT VAN HARTE WEL
T VAN HARTE WELKOM
U BENT VAN HARTE WE

VESTIGING HILVERSUM

Van huis uit zijn wij makelaar, al 3 generaties lang. Sinds 1966 zijn wij in Hilversum gevestigd. De kans is dus groot dat u via vrienden of familie hebt gehoord over Kappelle. Het draait echter niet om ons verleden, het gaat om uw toekomst. Typerend voor onze aanpak is een persoonlijke benadering. We willen u zo goed

mogelijk begeleiden tijdens uw stappen op de woningmarkt. Kappelle in Hilversum en omgeving is het full-service kantoor dat u hierbij helpt. Kies voor de combinatie van ruime ervaring en een eigentijdse werkwijze. U bent van harte welkom!

LK
E
LK
TE



ENTHOUSIAST OVER DEZE WONING?

CONTACT

T. (035) 628 4444
E. hilversum@kappelle.nl

ADRES

's-Gravenlandseweg 31
1211 BP Hilversum

VOLG ONS



"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief."

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Disclaimer in het kader van het schriftelijkheidsvereiste: Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.