



## Middenweg 12 A, 1217 HV Hilversum

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

## Omschrijving

In villawijk Trompenburg Zuid bevindt zich dit royale en sfeervolle 2 (voorheen 3) kamer appartement, gelegen in een monumentale villa.

Het monumentale appartement is goed geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen, gecombineerd met een accupakket waardoor de energielasten laag zijn. Ondanks deze aanpassingen heeft het appartement veel authentieke stijlkenmerken behouden, wat zorgt voor een fraaie combinatie van comfort, duurzaamheid en karakter!

Entree: Via de gezamenlijke hal voorzien van meterkast met uitgebreid vernieuwd elektra systeem, bereikt u een vaste bordes trap het appartement op de 1e verdieping.

Indeling:

De entree/hal van het appartement biedt ruimte voor een garderobe, wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, bergkast en de badkamer. De badkamer heeft een inloop douche, toilet, wastafelmeubel, comfortabele vloerverwarming en een design radiator.

De royale moderne keuken is voorzien van een kookeiland en diverse moderne inbouwapparatuur. Dankzij de openslaande deuren staat de keuken in directe verbinding met het ruime dakterras op het noorden.

De riante woonkamer ademt karakter dankzij de originele kamer en-suite deuren, de marmeren schouwen en de prachtig bewaard gebleven geïsoleerde ornamenten plafonds.

Vanuit de woonkamer is ook het 2e balkon op het zuiden bereikbaar, waardoor u zowel van de ochtend- als middag en avondzon kunt genieten.

De woning beschikt momenteel over één grote slaapkamer. Er is mogelijkheid voor een 2e riante slaapkamer te realiseren. In de huidige slaapkamer bevindt zich de stookruimte met cv-combi ketel (Nefit HR 2022). Daarnaast is de via de slaapkamer de royale berging te bereiken. In deze berging is een accupakket in combinatie met de omvormer ten behoeve van de zonnepanelen (6 stuks 2024) geplaatst

Deze royale appartementswoning is gelegen in een prachtig monumentale villa, ondanks dat het een oud gebouw betreft, is alles toch goed geïsoleerd en zijn lage stookkosten gegarandeerd.

Bijzonderheden

- Appartement is gelegen in een gemeentelijk monument
- fraaie eiken houten vloer in de woon en eetkamer;
- geheel voorzien van dubbel glas;
- muur isolatie aanwezig, dak isolatie 2026 met een nieuw dak;
- zonnepanelen 6 stuks in combinatie met een accu pakket;
- intercom;
- Een dakterras en een balkon;
- Lage service kosten € 100,- inclusief water (voorschot).

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 306 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1905
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit HR (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

## Locatie

Middenweg 12 A  
1217 HV HILVERSUM



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectinfo.nl

## Plattegrond



## Plattegrond

