



Gooiland
makelaardij



's-Gravelandseweg 166, 1217 GB Hilversum

Vraagprijs € 1.450.000,00 kosten koper



Omschrijving

's-Gravelandseweg 166, 1217 GB Hilversum

KARAKTERVOL MONUMENTAAL FAMILIEHUIS AAN DE 'S GRAVELANDSEWEG

Aan een van de mooiste lommerijke lanen van Hilversum staat Huize Zonnehoek, een bijzonder en royaal familiehuis uit 1902 gebouwd onder architectuur van architect J.H. Slot. Ooit gebouwd als vrijstaand huis en in de jaren tachtig van de afgelopen eeuw gesplitst in twee royale woonhuizen. Een woning gebouwd onder architectuur van een indrukwekkende hoeveelheid oorspronkelijke details en een verrassend diepe, groene tuin.

Met ruim 216 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers, sfeervolle woonkamer, woonkeuken met tuinkamer, zitkamer, kelder, balkon en verschillende bergingen biedt het huis volop ruimte. Tegelijkertijd is de sfeer persoonlijk en warm gebleven. Hoge plafonds, paneeldeuren, glas in lood, houten vloeren, fraaie betimmeringen en de markante schouw herinneren voortdurend aan het oorspronkelijke karakter van het huis.

De woning is door de jaren heen met aandacht bewoond en aangepast, waarbij veel authentieke elementen bewaard zijn gebleven. Het resultaat is een huis dat niet alleen groot is, maar vooral veel eigenheid heeft.

De ligging is aantrekkelijk voor wie groen wil wonen zonder afstand te doen van de voorzieningen van Hilversum. Vanuit de woning zijn het centrum, scholen, sportvoorzieningen en het station goed bereikbaar zo is er ook bushalte voor de deur. Ook de natuur rondom Hilversum ligt dichtbij, met onder meer het Corversbos, het Spanderswoud en de landgoederen richting 's-Graveland op 5 minuten loopafstand.

De woning staat royaal terug van de weg. Een grindpad leidt vanaf het karakteristieke toegangshek door de voortuin naar de entree. De volwassen bomen en beplanting zorgen voor een besloten en groene uitstraling.

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in een hal met hoog plafond en glas in lood.

Aan de voorzijde ligt de ruime woonkamer. De erker met meerdere hoge ramen brengt veel daglicht naar binnen en geeft zicht op de voortuin. De visgraatvloer, het sierlijke plafond en de grote afmetingen bepalen de klassieke sfeer van deze kamer.

Aansluitend bevindt zich de zitkamer, de hoge ruimte, houten betimmering, glas in lood en de schouw met grote open haard geven deze plek een warme uitstraling. Vanuit deze kamer is er verbinding met de overige leefruimten op de begane grond.

Meer naar achteren ligt de woonkeuken. De keuken heeft een praktische opstelling met veel werkruimte en kastruimte. De grote ramen zorgen ook hier voor prettig daglicht en uitzicht op het groen.



Een fijne toevoeging is de in 1995 gerealiseerde verlaagde tuinkamer aan de westzijde. Door de vrijwel volledig glazen gevels is dit een lichte leefruimte met een directe relatie tot de tuin. Er is voldoende ruimte voor meerdere zitplekken en bijvoorbeeld een piano of grote eettafel. Vanuit de tuinkamer stap je rechtstreeks de achtertuin in. Op deze verdieping bevinden zich daarnaast een toilet, met een kast en de toegang tot de kelder.

KELDER

Onder de woonkeuken bevindt zich een praktische kelder en plaats voor wasmachine en droger.

EERSTE VERDIEPING

De karakteristieke trap leidt naar de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers van goede afmetingen. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een balkon. Dankzij de brede gevel en de ramen is dit een opvallend lichte kamer. De twee overige slaapkamers zijn eveneens prettig bemeten en bieden voldoende ruimte voor gebruik als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer. Op deze verdieping bevinden zich daarnaast de badkamer en een separaat toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Ook de bovenste woonlaag verrast door zijn ruimte. De zichtbare kapconstructie en schuine dakvlakken geven de vertrekken veel karakter. Er zijn op deze verdieping nog 2 slaapkamers. De grootste kamer heeft dakramen aan meerdere zijden en zichtbare houten balken. De andere slaapkamer ligt aan de kopgevel en heeft een brede raampartij met uitzicht over het groen. Op de overloop valt de bijzondere lichtinval op, mede dankzij de fraaie lichtstraat met gekleurd glas. Diverse vaste kasten bieden bovendien veel praktische bergruimte.

EEN GROENE EN BESLOTEN TUIN

De tuin vormt een belangrijk onderdeel van de beleving van deze woning. Rondom het huis staan volwassen bomen en vaste planten, waardoor een groen en beschut geheel is ontstaan. Aan de achterzijde ligt een ruim gazon borders en diverse terrassen dat direct aansluit op de tuinkamer. Door de diepte van de tuin en de volwassen begroeiing zijn er verschillende plekken met zon en schaduw. Het geheel voelt privé en rustig, ondanks de centrale ligging in Hilversum.

Op het perceel bevindt zich daarnaast een vrijstaande berging. Samen met de kelder en de overige berg ruimten in huis is er daarmee opvallend veel opslagruimte aanwezig.

KARAKTER MET RUIMTE VOOR DE TOEKOMST

Huize Zonnehoeke is een huis voor liefhebbers van architectuur en historie. De woning heeft een monumentale status en bezit nog veel oorspronkelijke kenmerken die het huis zijn herkenbare uitstraling geven.

Tegelijkertijd biedt het formaat volop mogelijkheden om het wooncomfort naar eigen wensen verder te verbeteren. De woning beschikt over energielabel F. Een deel van het dak is na geïsoleerd en in verschillende delen van de woning is isolerende beglazing aanwezig. De meterkast is in 2024 vernieuwd.



KENMERKEN

- Karakteristiek monumentaal woonhuis uit 1902
- 216 m² woonoppervlakte, 1.066 m² perceel
- 5 slaapkamers
- Kelder met meerdere bergruimten
- Vrijstaande berging in de tuin
- Fraaie oorspronkelijke details, glas in lood, paneeldeuren, betimmeringen en schouwen
- Ruime en groene tuin met veel privacy
- Parkeerplaats voor meerdere auto's op eigen terrein, Vrij parkeren
- Schuur bestaat ook uit vrijstaand hout

Vraagprijs € 1.450.000,00 kosten koper



Omschrijving

's-Gravelandseweg 166, 1217 GB Hilversum

CHARACTERFUL MONUMENTAL FAMILY HOME ON 'S-GRAVELANDSEWEG

Situated on one of Hilversum's most beautiful leafy avenues is Huize Zonnehoek, a distinctive and spacious family home dating from 1902, designed by architect J.H. Slot. Originally built as a detached residence, the property was divided into two generously sized homes in the 1980s. This architect-designed house boasts an impressive wealth of original details and a surprisingly deep, green garden.

With more than 216 m² of living space, 5 bedrooms, an attractive living room, kitchen-diner with garden room, sitting room, cellar, balcony and various storage areas, the house offers an abundance of space. At the same time, it has retained a warm and personal atmosphere. High ceilings, panelled doors, stained-glass windows, wooden floors, fine woodwork and the striking fireplace are constant reminders of the home's original character.

Over the years, the property has been carefully lived in and adapted, with many authentic features preserved. The result is a home that is not only spacious, but above all has a strong and distinctive character of its own.

The location is ideal for anyone looking to live in a green environment without giving up the amenities of Hilversum. The town centre, schools, sports facilities and railway station are all within easy reach, and there is also a bus stop directly outside. The countryside surrounding Hilversum is close by too, including Corversbos, Spanderswoud and the country estates towards 's-Graveland, all within approximately a five-minute walk.

The house is set well back from the road. A gravel path leads from the characteristic entrance gate through the front garden to the entrance. Mature trees and planting create a private and verdant setting.

GROUND FLOOR

The entrance opens into a hallway with a high ceiling and stained-glass windows.

At the front of the house is the spacious living room. The bay window with several tall windows allows an abundance of natural light to enter and offers views of the front garden. The herringbone floor, decorative ceiling and generous dimensions create a classic atmosphere.

Adjoining the living room is the sitting room. The high ceiling, wooden panelling, stained glass and fireplace with large open hearth give this room a warm and inviting character. From here, there is a natural connection to the other living spaces on the ground floor.

Further towards the rear is the kitchen-diner. The kitchen has a practical layout with ample worktop and cupboard space. Large windows once again provide plenty of natural light and pleasant views of the greenery outside.



A particularly attractive addition is the sunken garden room on the west side, added in 1995. With its almost entirely glazed façades, this is a bright living space with a direct connection to the garden. There is ample room for several seating areas and, for example, a piano or large dining table. French doors provide direct access from the garden room to the rear garden.

This floor also includes a toilet, a storage cupboard and access to the cellar.

CELLAR

Beneath the kitchen-diner is a practical cellar with space for a washing machine and tumble dryer.

FIRST FLOOR

The characteristic staircase leads to the first floor. The landing provides access to 3 well-proportioned bedrooms.

The largest bedroom is situated at the front of the house and has its own balcony. Thanks to the wide frontage and generous windows, this is a remarkably bright room.

The two additional bedrooms are also comfortably sized and provide ample space for use as children's bedrooms, guest rooms or home offices. This floor also includes the bathroom and a separate toilet.

SECOND FLOOR

The top floor is equally impressive in terms of space. The exposed roof structure and sloping ceilings give the rooms plenty of character.

There are 2 further bedrooms on this floor. The largest bedroom has roof windows on several sides and exposed wooden beams. The second bedroom is situated at the gable end and features a wide window overlooking the surrounding greenery.

The landing is notable for its special natural light, enhanced by an attractive roof light incorporating coloured glass. Several built-in cupboards provide a generous amount of practical storage space.

A GREEN AND PRIVATE GARDEN

The garden is an important part of the overall experience of this property. Mature trees and established planting surround the house, creating a green and sheltered environment.

At the rear is a spacious lawn with borders and several terraces, directly connected to the garden room. Thanks to the depth of the garden and the mature vegetation, there are various areas offering both sun and shade.

The garden feels peaceful and private despite the property's central location in Hilversum.

There is also a detached storage building on the plot. Together with the cellar and the other storage areas in the house, this provides an unusually generous amount of storage space.



CHARACTER WITH ROOM FOR THE FUTURE

Huize Zonnehoek is a home for lovers of architecture and history. The property has listed monument status and retains many original features that give the house its distinctive appearance.

At the same time, its generous size offers plenty of opportunity to further improve and modernise the level of comfort according to personal preferences.

The property has an energy label F. Part of the roof has been subsequently insulated, and insulating glazing has been installed in several areas of the house. The electrical meter cupboard was renewed in 2024.

KEY FEATURES

- Characteristic listed residential property dating from 1902
- 216 m² of living space and a 1,066 m² plot
- 5 bedrooms
- Cellar with multiple storage areas
- Detached storage building in the garden
- Beautiful original details, including stained glass, panelled doors, woodwork and fireplaces
- Spacious and green garden offering a high degree of privacy
- Private parking for several cars, as well as free street parking
- Detached wooden shed

Asking price € 1.450.000,00 Costs for Buyer.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.450.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	9 kamers waarvan 5slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.021 m ³
Perceel oppervlakte	1.066 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	216 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1902
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 330 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Adresgegevens	
's-Gravelandseweg 166 1217 GB HILVERSUM	



Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



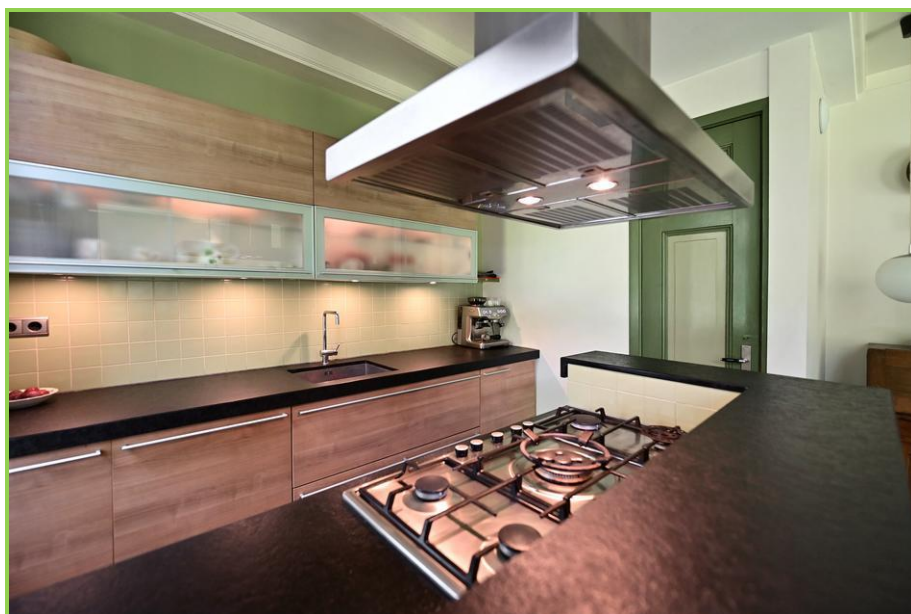


Gooiland
makelaardij



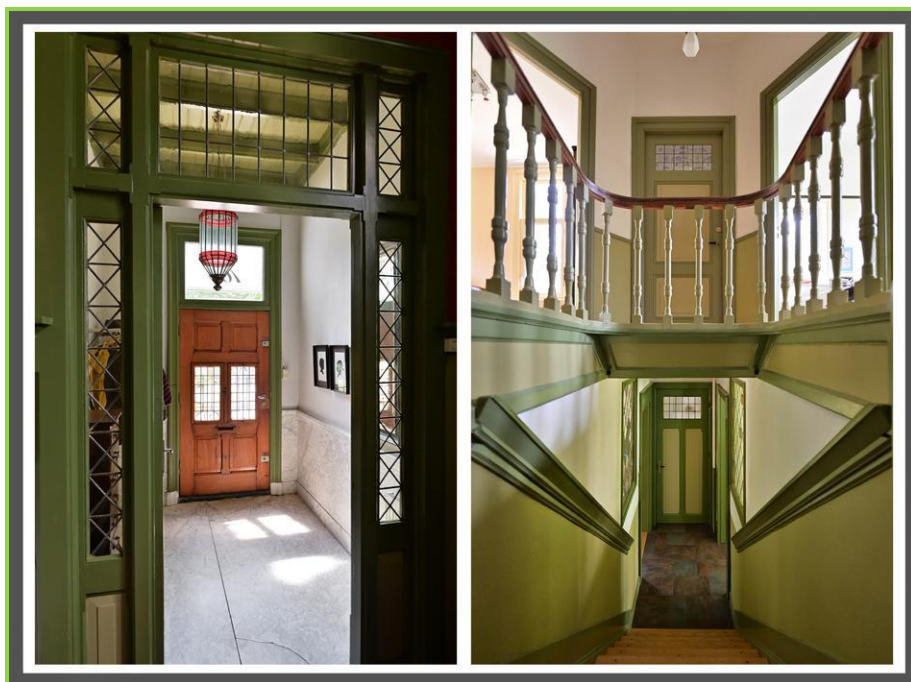


Gooiland
makelaardij



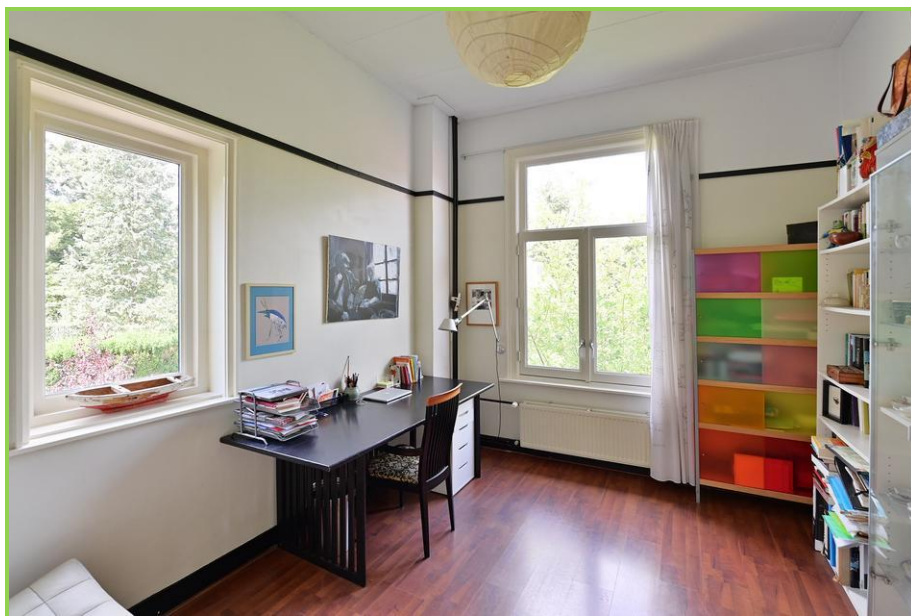


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



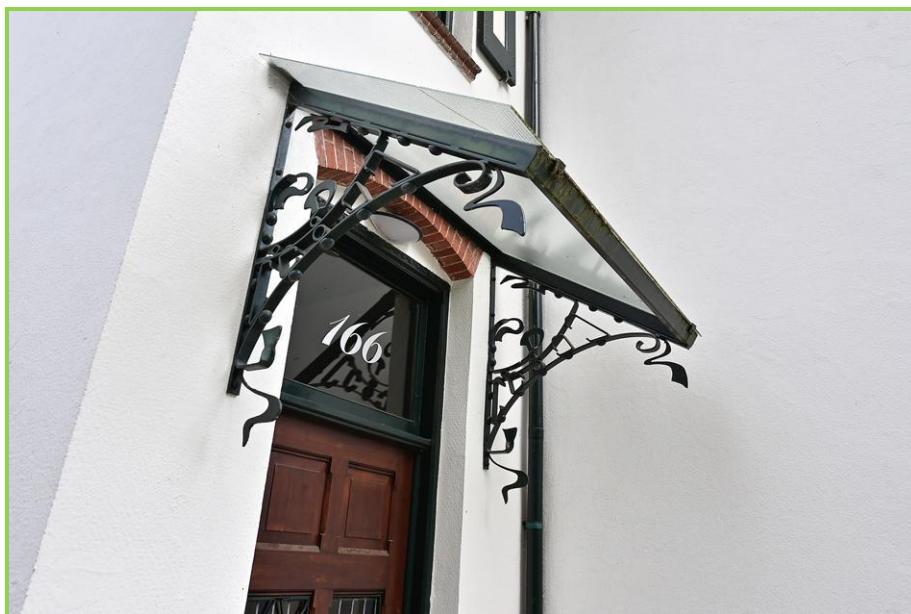


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



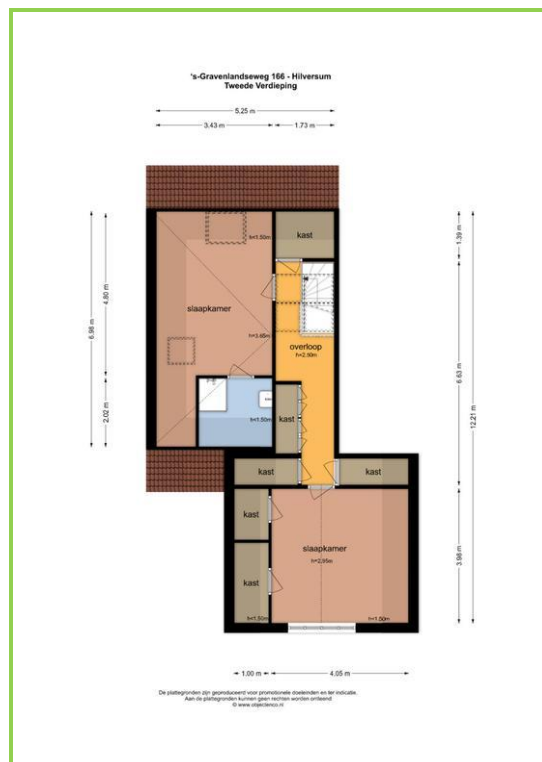


Gooiland
makelaardij



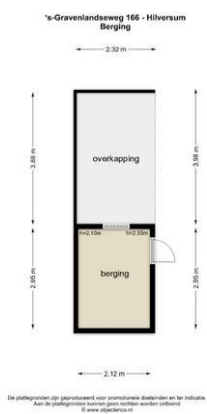


Gooiland
makelaardij





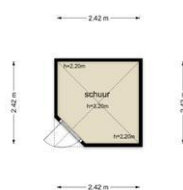
Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij

's-Gravenlandseweg 166 - Hilversum
Schoor



De plattegronden zijn geprojecteerd voor projectie van de vloeren en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2000 Gooiland



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.