



Torenlaan 42, 1217 RW Hilversum

Vraagprijs € 1.495.000,00 kosten koper



Omschrijving

Torenlaan 42, 1217 RW Hilversum

WONEN AAN HET ROSARIUM: EEN UITZONDERLIJKE LOCATIE DIE MAAR ZELDEN TE KOOP KOMT

Dit rijksmonument is gelegen aan één van de mooiste plekken in villawijk De Boomburg, namelijk het Rosarium.

Daarmee is deze karakteristieke villa "Rozenhagen" met ruim 175 m² woonoppervlak en daarnaast veel extra hobby- en bergruimte (63m²) en een uitstekende staat van onderhoud, een absolute droomplek.

Een woning met karakter, sfeer en geschiedenis, met het comfort van nu. Gelegen in het hart van De Boomburg, aan een autoluwe straat en op loopafstand van het centrum, het NS-station, uitstekende scholen en het Corversbos.

RIJKSMONUMENT 1886

De villa is in 1886 gebouwd naar een eclectisch ontwerp van architect J. de Groot. In 1932 werd de woning uitgebreid door architect Hanrath en in 1984 gesplitst, waardoor de huidige, sfeervolle twee-onder-één-kapwoning ontstond.

De oorspronkelijke details zijn uitstekend bewaard gebleven. De prachtige roedeverdeelde ramen, openslaande deuren, luiken, royale schouwen en hoge balkenplafonds geven het huis een rijke en authentieke uitstraling. Een bijzonder pluspunt is het grote dakterras (54 m²) op de uitbouw uit 1932, een heerlijke extra buitenruimte met veel privacy en vrij uitzicht op het Rosarium.

HEDENDAAGS COMFORT

De woning is uitstekend onderhouden en wordt met veel zorg bewoond. Ook aan comfort en verduurzaming is veel aandacht besteed. Zo beschikt het huis over een hybride cv- warmtepompstelsel, 11 zonnepanelen, HR++ glas en airconditioning. Hierdoor geniet u van de charme en uitstraling van een monument, zonder in te leveren op het woongenot van nu.

VERRASSEND VEEL EXTRA RUIMTE

Naast 175 m² woonoppervlak beschikt de woning over diverse extra ruimtes. Onder het huis bevindt zich een proviandkelder en een ruime hobby- opbergekelder (33 m²). Achter de villa bevindt zich een dubbele garage (30 m²). Bovendien is er veel buitenruimte en een oprit voor meerdere auto's.

INDELING

De begane grond heeft veel prettige leefruimte, waaronder een zitkamer met aansluitend een open werk-, speel- of tv-kamer. Er is een centrale hal met trapopgang, een garderobe met een toiletruimte en een bijkeuken met wasmachine/drogeropstelling en extra koelkast. De woonkeuken ligt aan de voorzijde en grenst aan de beschutte en mooi aangelegde tuin met terras.



Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer met een deur naar het grote dakterras. De badkamer is ruim ingericht met een ligbad, douche, toilet en een groot wastafelmeubel.

De zolderverdieping biedt nog eens twee grote slaapkamers en een berging waar eventueel een (compacte) tweede badkamer te realiseren is.

DE BOOMBERG OP Z'N MOOIST

De ligging is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. In een autoluwe straat, direct aan het Rosarium, waar jaarlijks op 4 mei de de ceremonie en kranslegging plaatsvindt.

Het centrum van Hilversum, het NS-station en diverse goede scholen zijn op loopafstand bereikbaar. Ook het Corversbos ligt dichtbij voor een wandeling of fietstocht.

Een locatie waar het groene en rustige karakter van de Boomberg op zijn best tot zijn recht komt, met alle voorzieningen van Hilversum dichtbij.

KORTOM

Een karakteristiek rijksmonument uit 1886, ontworpen door J. de Groot, met 175 m² woonoppervlak, een proviand- en een grote hobbykelder, dubbele garage, groot dakterras en hedendaags comfort. En dat alles op een uitzonderlijke locatie direct aan het Rosarium.

ALLES OP EEN RIJTJE

- Rijksmonument gelegen in beschermd stads- of dorpsgezicht
- 175 m² woonoppervlak, proviand en hobbyruimte (33 m²), grote garage (30 m²)
- 3 grote slaapkamers
- Dakterras (ca. 54 m²) met prachtig uitzicht op het Rosarium
- Uitstekend onderhouden schilderwerk dat jaarlijks is bijgehouden
- Wooncomfort: HR++ glas, dakisolatie, vloerisolatie
- Airco in woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer
- Energielabel D, 11 zonnepanelen, hybride verwarmingssysteem met warmtepomp en CV ketel
- Grote oprit voor meerdere auto's
- Bijkeuken met aansluiting voor wasmachine, droger en extra koelkast
- Fraai aangelegde tuin met bloemenborders
- Hoge groene erfafscheiding (taxus- en beukenhagen)

Vraagprijs € 1.495.000,00 kosten koper



Description

Torenlaan 42, 1217 RW Hilversum

LIVING AT THE ROSARIUM: AN EXCEPTIONAL LOCATION THAT RARELY COMES ON THE MARKET

This nationally designated historic monument is located in one of the most beautiful spots in the De Boomburg residential neighborhood: the Rosarium.

This makes the distinctive villa “Rozenhagen”—with over 175 m² of living space and plenty of extra hobby and storage space (63 m²), and in excellent condition—an absolute dream home.

A home with character, charm, and history, combined with modern comforts. Situated in the heart of De Boomburg, on a low-traffic street and within walking distance of downtown, the train station, excellent schools, and the Corversbos.

NATIONAL HISTORIC LANDMARK 1886

The villa was built in 1886 according to an eclectic design by architect J. de Groot. In 1932, the house was expanded by architect Hanrath and divided in 1984, resulting in the current, charming semi-detached home.

The original details have been exceptionally well preserved. The beautiful muntin-paned windows, French doors, shutters, spacious fireplaces, and high beamed ceilings give the house a rich and authentic character. A special highlight is the large rooftop terrace (54 m²) on the 1932 addition—a delightful extra outdoor space offering plenty of privacy and unobstructed views of the Rosarium.

MODERN COMFORT

The home has been exceptionally well-maintained and is lived in with great care. A great deal of attention has also been paid to comfort and sustainability. For example, the house features a hybrid central heating heat pump system, 11 solar panels, HR++ glass, and air conditioning. This allows you to enjoy the charm and character of a historic home without compromising on modern living comfort.

SURPRISINGLY PLENTY OF EXTRA SPACE

In addition to 175 m² of living space, the home offers various extra areas. Beneath the house is a pantry cellar and a spacious hobby and storage cellar (33 m²). Behind the villa is a double garage (30 m²). Furthermore, there is plenty of outdoor space and a driveway that can accommodate multiple cars.

LAYOUT

The ground floor offers plenty of comfortable living space, including a living room that opens onto an open-concept work, play, or TV room. There is a central entry hall with a staircase, a coat closet with a -

restroom, and a utility room with a washer/dryer set and an extra refrigerator. The kitchen is located at the front of the house and opens onto the sheltered and beautifully landscaped garden with a patio.



On the first floor is the spacious master bedroom with a door leading to the large rooftop terrace. The bathroom is generously sized and features a bathtub, shower, toilet, and a large vanity. The attic floor offers two more large bedrooms and a storage room where a (compact) second bathroom could potentially be added.

DE BOOMBERG AT ITS BEST

The location is undoubtedly one of the major highlights of this home. It's on a low-traffic street, right next to the Rosarium, where the annual ceremony and wreath-laying take place on May 4.

The center of Hilversum, the train station, and several excellent schools are all within walking distance. The Corversbos is also nearby, perfect for a walk or bike ride.

A location where the green and peaceful character of the Boomberg truly shines, with all of Hilversum's amenities close by.

IN SHORT

A distinctive national monument dating from 1886, designed by J. de Groot, with 175 m² of living space, a pantry and a large hobby basement, a double garage, a large rooftop terrace, and modern comforts. And all of this in an exceptional location right next to the Rosarium.

AT A GLANCE

- Nationally listed building located in a protected urban or village setting
- 175 m² of living space, pantry and hobby room (33 m²), large garage (30 m²)
- 3 large bedrooms
- Roof terrace (approx. 54 m²) with stunning views of the Rosarium
- Excellent paintwork, maintained annually
- Living comfort: HR++ glass, roof insulation, floor insulation
- Air conditioning in the living room, kitchen, bathroom, and bedroom
- Energy label D, 11 solar panels, hybrid heating system with heat pump and central heating boiler
- Large driveway for multiple cars
- Utility room with connections for a washing machine, dryer, and additional refrigerator
- Beautifully landscaped garden with flower beds
- Tall green property boundary (yew and beech hedges)

Asking Price € 1.495.000,00 Costs for Buyer



Kenmerken

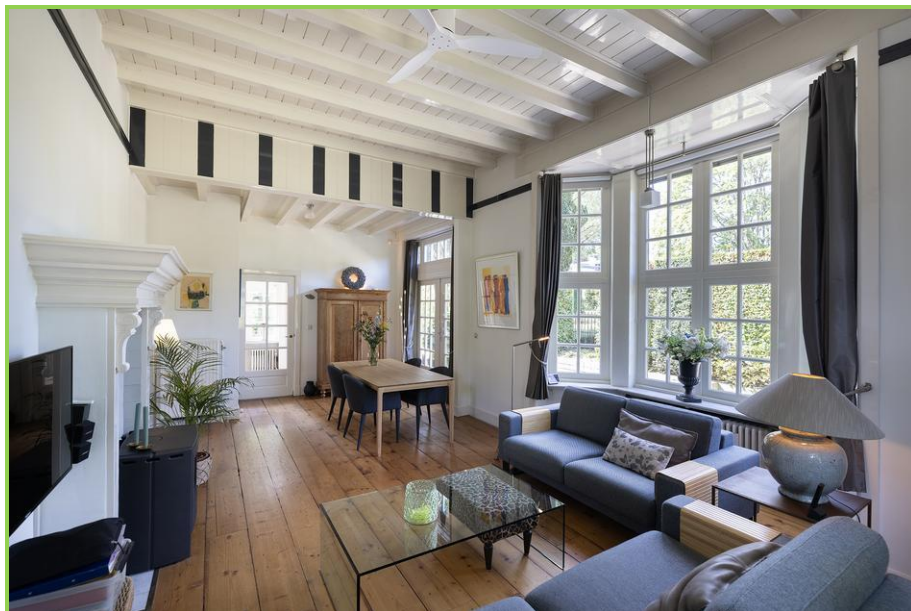
Vraagprijs	€ 1.495.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	842 m ³
Perceel oppervlakte	465 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	175 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1886
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	Vrijstaand steen
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmtepomp, Houtkachel, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Adresgegevens	
Torenlaan 42 1217 RW HILVERSUM	



Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



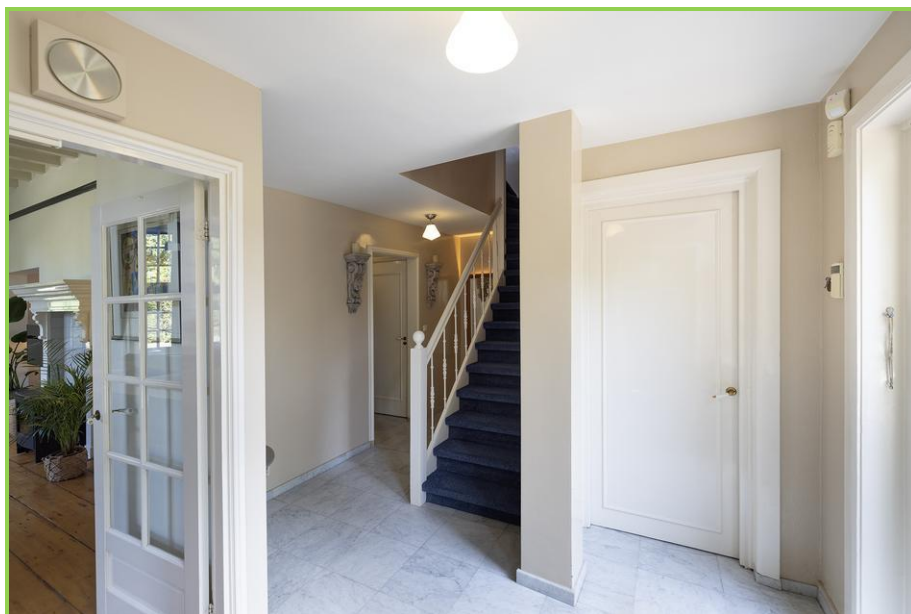


Gooiland
makelaardij



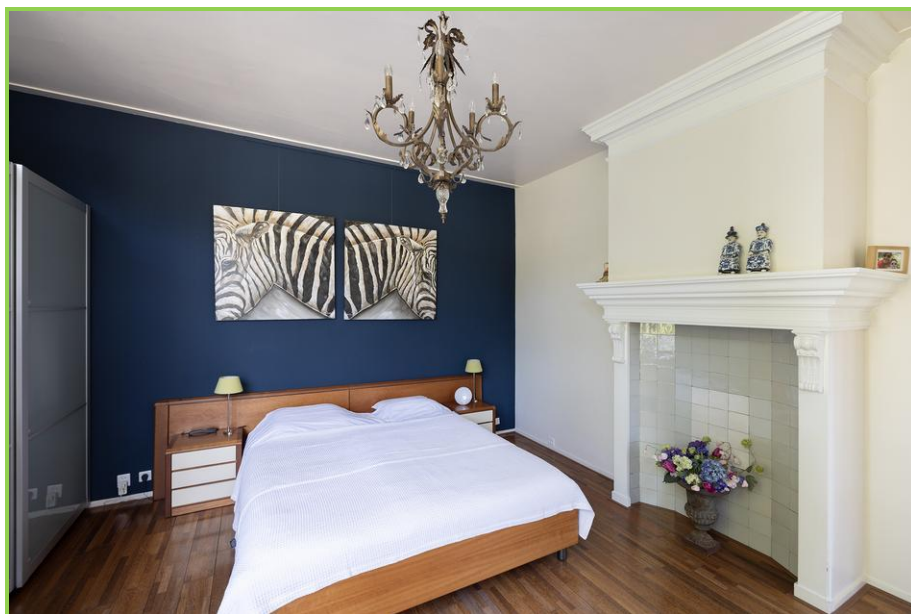


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



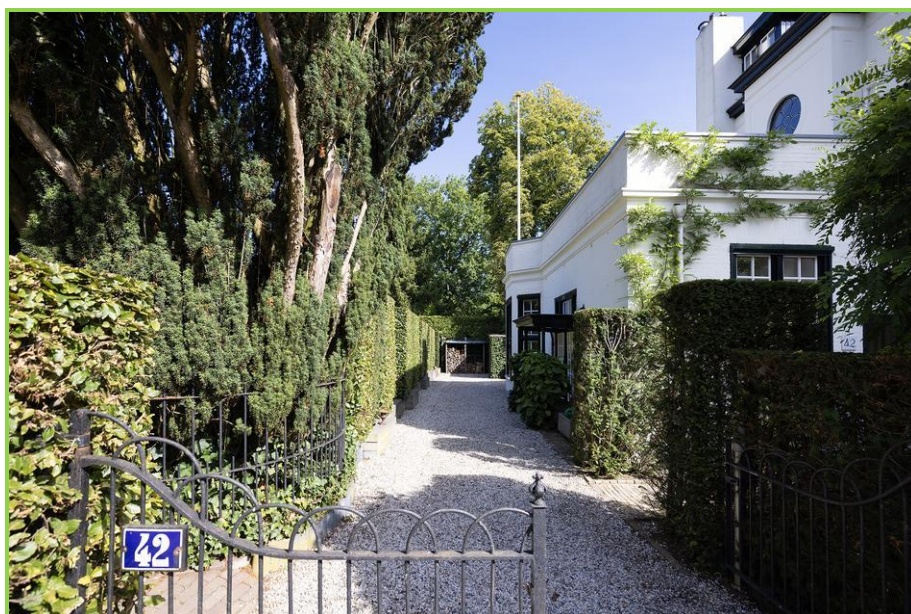


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



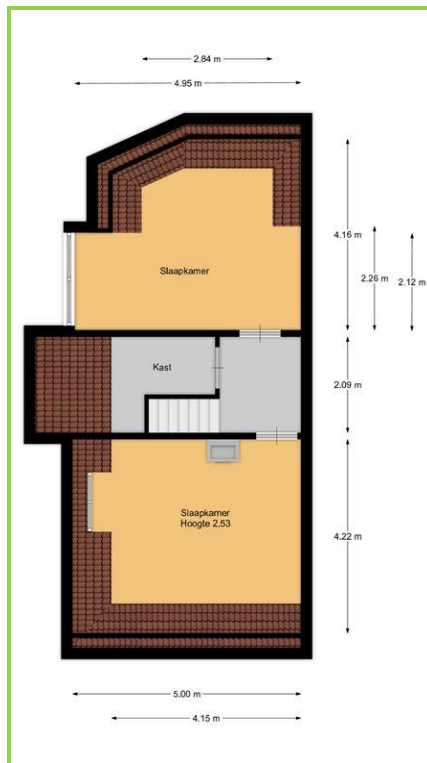
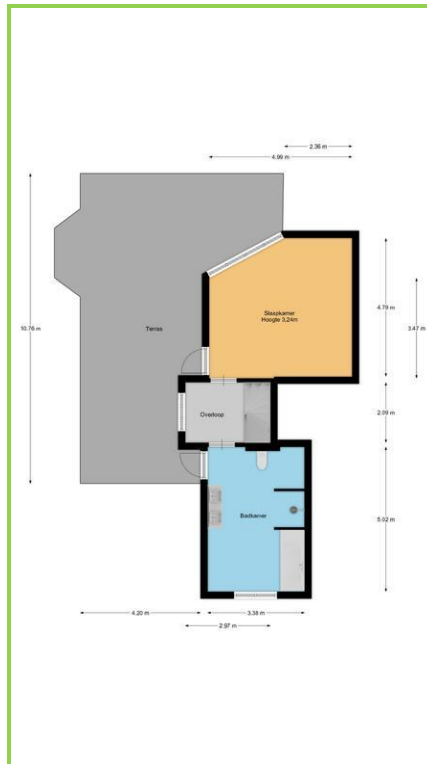


Gooiland
makelaardij



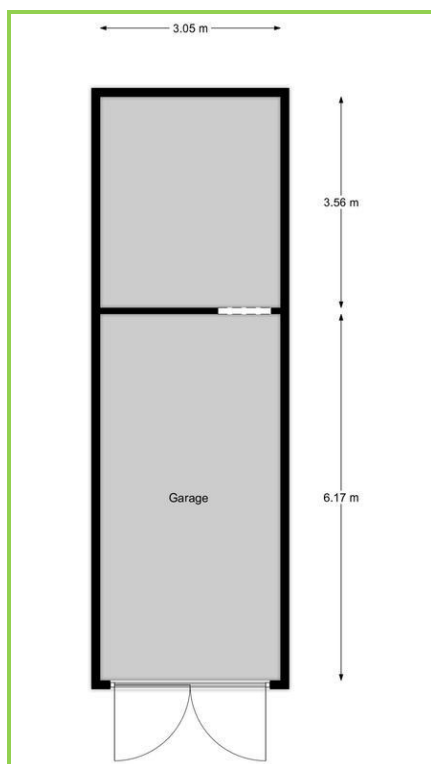
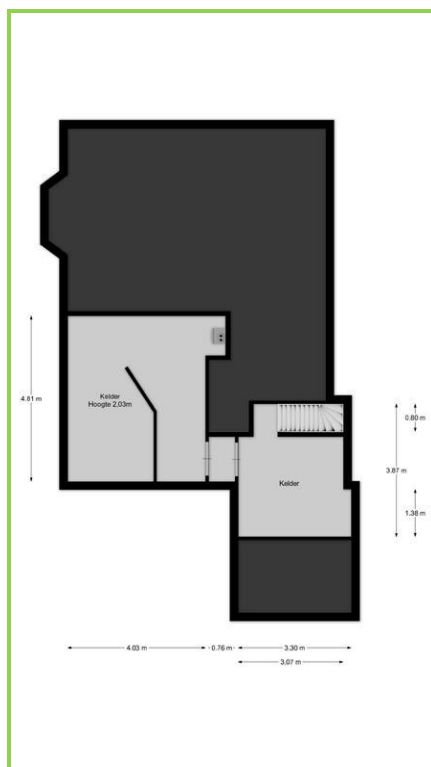


Gooiland
makelaardij





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.