



Utrechtseweg 64 A, 1213 TW Hilversum

Vraagprijs € 1.750.000,00 kosten koper



Omschrijving

Utrechtseweg 64 A, 1213 TW Hilversum

VRIJSTAAND WONEN OP EEN ROYAAL PERCEEL MET 273 M² WOONOPPERVLAKTE

Aan de Utrechtseweg in Hilversum staat deze royale vrijstaande villa op een prachtig perceel van maar liefst 1.238 m². Met een woonoppervlakte van circa 273 m², vier slaapkamers, drie badkamers en volop ruimte in én rondom de woning is dit een bijzonder compleet familiehuis.

De villa is gebouwd in 1957 en biedt een indrukwekkende hoeveelheid leefruimte. De woning telt zes kamers, verdeeld over twee woonlagen, en beschikt onder meer over een woonkeuken, grote woonkamer en serre. Grote raampartijen, openslaande deuren en de harmonica deuren zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de ruime hal. Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de zeer royale woonkamer met dichte HR haard, grote ramen en fraaie houten vloer. Er is een aangrenzende werkkamer met houten deuren en een grote serre met fraai zicht op de tuin. Vanuit de hal is de hoofdslaapkamer bereikbaar met aangrenzende ruime badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en dubbel wastafel.

Vanuit de hal is ook via de houten schuif deuren de woonkeuken bereikbaar met een fraaie luxe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en een royaal kookeiland en openslaande deuren naar de tuin. Naast de bijkeuken voorzien van wasmachine aansluiting en deur naar de tuin is er een tweede slaapkamer op de begane grond met een eigen badkamer voorzien van douche en wastafel. Vanuit de hal is ook het gasten toilet bereikbaar.

Verdieping

Op de verdieping bevinden zich twee fijne slaapkamers en de derde badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet. Vanuit de hal op de verdieping is het balkon bereikbaar.

Buitenruimte

Ook buiten is ruimte een belangrijk pluspunt. De villa staat op een perceel van maar liefst 1.238 m² en wordt omgeven door een verzorgde voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin ligt op het westen en biedt daarmee een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. In de achtertuin staat een fijne houten tuinlounge, waar het heerlijk genieten is.

Op het perceel bevinden zich daarnaast twee vrijstaande houten bergingen met in totaal circa 30 m² externe bergruimte. Parkeren kan comfortabel op eigen terrein.



Comfort en voorzieningen

De woning is voorzien van onder andere dakisolatie, HR- en HR++-glas. Voor de verwarming wordt gebruikgemaakt van een cv-ketel en een warmtepomp. De cv-ketel dateert uit 2024 en is eigendom.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande villa uit 1957
- Royaal perceel van circa 1.238 m²
- Circa 273 m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers
- Drie badkamers
- Serre en praktische bijkeuken
- Achtertuin op het westen
- Vrijstaande houtlounge achterin de tuin
- Twee vrijstaande houten bergingen
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Voorzien van dakisolatie, HR- en HR++-glas;
- Verwarming middels cv-ketel en warmtepomp
- Cv-ketel vernieuwd in 2024

Een bijzonder royale vrijstaande villa met volop leefruimte, vier slaapkamers, drie badkamers en een riant perceel van 1.238 m², een woning met ruimte voor nu én voor de toekomst.

Vraagprijs € 1.750.000,00 kosten koper



Description

Utrechtseweg 64 A, 1213 TW Hilversum

DETACHED LIVING ON A SPACIOUS PLOT WITH 273 M² OF LIVING SPACE

Situated on Utrechtseweg in Hilversum, this spacious detached villa stands on a magnificent plot of no less than 1,238 m². With a living area of approximately 273 m², four bedrooms, three bathrooms and plenty of space both inside and around the property, this is a truly comprehensive family home.

The villa was built in 1957 and offers an impressive amount of living space. The property comprises six rooms, spread over two storeys, and features, amongst other things, a kitchen-diner, a large living room and a conservatory. Large windows, French doors and a sliding glass door create a pleasant connection between indoors and outdoors.

Ground floor

The entrance leads into the spacious hall. At the front of the house is the very spacious living room with a built-in fireplace, large windows and beautiful wooden flooring. There is an adjoining study with steel doors and a large conservatory offering lovely views of the garden. The master bedroom is accessible from the hall, with an adjoining spacious bathroom fitted with a bath, walk-in shower, toilet and double washbasin.

The hall also leads, via the steel doors, to the kitchen-diner, which features a beautiful, luxury kitchen fitted with various built-in appliances, a generous cooking island and French doors opening onto the garden. In addition to the utility room, which has a washing machine connection and a door to the garden, there is a second bedroom on the ground floor with an en-suite bathroom fitted with a shower, toilet and washbasin.

First floor

On the first floor there are two lovely bedrooms and a third bathroom fitted with a shower, washbasin and toilet.

Outdoor space

Outdoor space is also a major plus point. The villa stands on a plot of no less than 1,238 m² and is surrounded by well-maintained front, side and back gardens. The back garden faces west, making it a lovely spot to enjoy the afternoon and evening sun. The back garden features a lovely wooden garden lounge, which is a wonderful place to relax.

The plot also features two detached wooden storage sheds, providing a total of approximately 30 m² of



external storage space. There is ample parking on the property.

Comfort and amenities

The property features, amongst other things, roof insulation and HR and HR++ glazing. Heating is provided by a central heating boiler and a heat pump. The central heating boiler dates from 2024 and is owned by the property.

Key features:

- Detached villa built in 1957
- Spacious plot of approximately 1,238 m²
- Approximately 273 m² of living space
- Four bedrooms
- Three bathrooms
- Conservatory and practical utility room
- West-facing back garden
- Detached wooden lounge at the rear of the garden
- Two detached wooden storage sheds
- On-site parking
- Fitted with roof insulation, HR and HR++ glazing;
- Heating via central heating boiler and heat pump
- Central heating boiler due for replacement in 2024

An exceptionally spacious detached villa with plenty of living space, four bedrooms, three bathrooms and a generous plot of 1,238 m², a home with room for both the present and the future.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.750.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.065 m ³
Perceel oppervlakte	1.238 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	273 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1957
Ligging	Aan bosrand, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin 196 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie

Locatie

Adresgegevens	
Utrechtseweg 64 A 1213 TW HILVERSUM	



Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



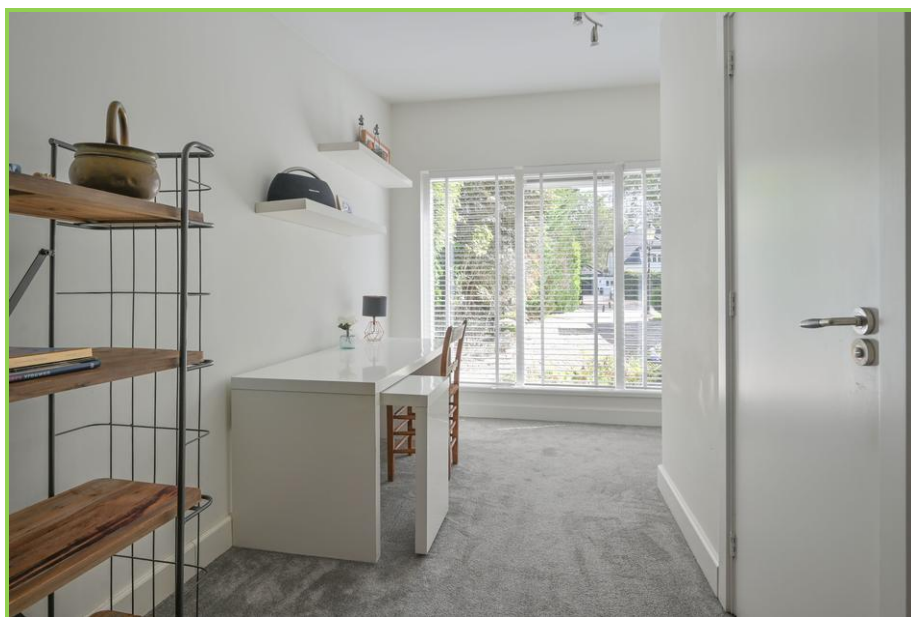


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



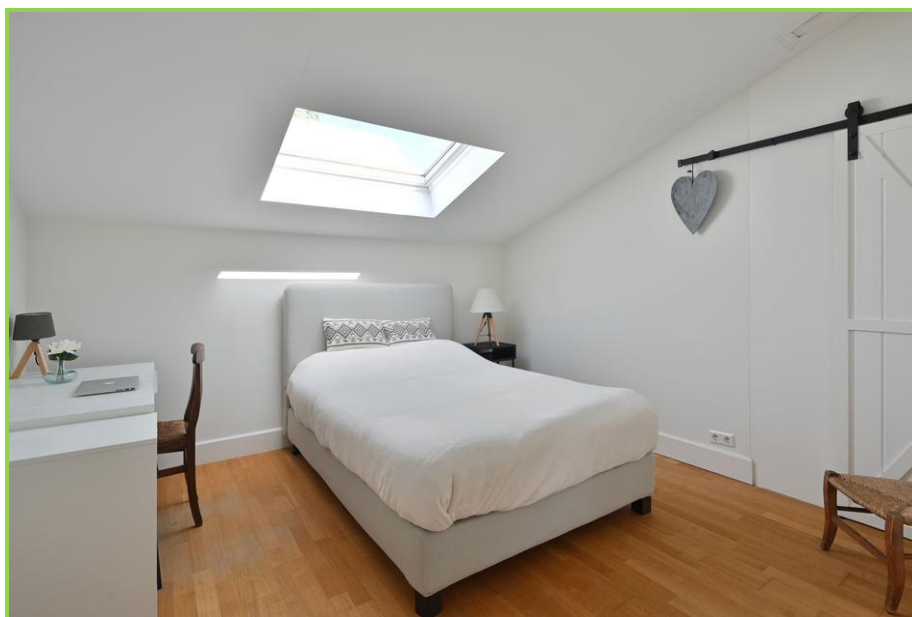


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



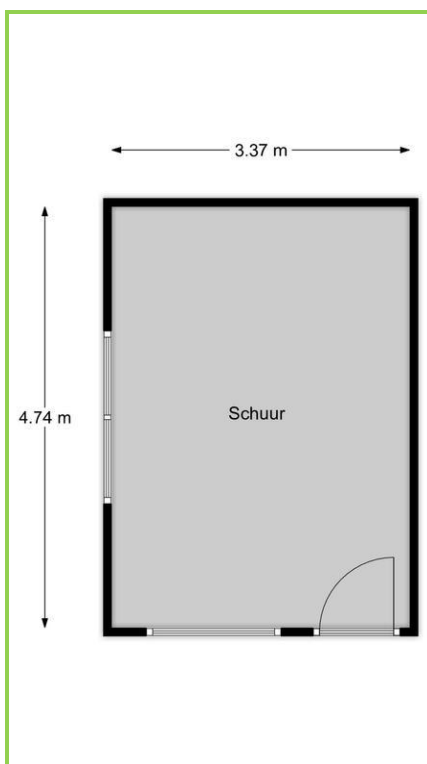


Gooiland
makelaardij



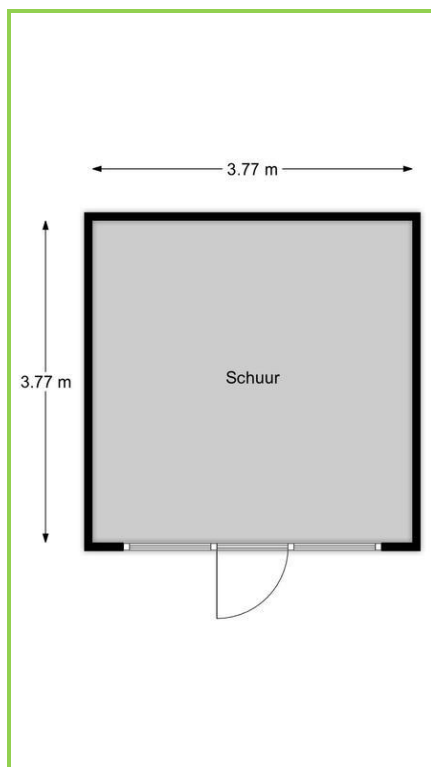


Gooiland
makelaardij





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.