

Boomberglaan 75, 1217 RP Hilversum

Vraagprijs € 1.325.000,00 kosten koper

Omschrijving

Boomberglaan 75, 1217 RP Hilversum

In de geliefde villawijk Boomberg, aan een van de mooie lanen van Hilversum, gelegen karakteristieke helft van een dubbele villa met een fraai atelier, royale zonnige tuin gelegen op het westen, overdekt terras, vrijstaande garage en parkeergelegenheid op eigen terrein. Deze sfeervolle villa uit circa 1895 beschikt over diverse authentieke details, hoge plafonds, fraaie raampartijen en verrassend veel leefruimte. Woonoppervlak 232 m2. Atelier 22 m2. Garage 26 m2.

Dit fijne familiehuis is gelegen in een rustige en groene woonomgeving op korte afstand van het centrum van Hilversum, het NS-station, diverse scholen, winkels en de uitgestrekte natuurgebieden.

Indeling:

Begane grond:
Royale en lichte woonkamer met fraaie serre, grote raampartijen en karakteristieke schuifdeuren naar de aangrenzende kamer, eetkamer en ruime halfopen keuken voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met oven, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken is de zonnige achtertuin bereikbaar. Beschikt ook over een toilet in de hal.

Eerste verdieping:
Overloop, drie ruime en lichte slaapkamers, waarvan één met openslaande deuren naar het balkon. Er is een aparte toilet op de overloop. De royale badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche en wastafel. Dankzij de hoge raampartijen beschikken de vertrekken over veel natuurlijke lichtinval.

Tweede verdieping:
Via de trap bereikbare zolderverdieping met royale overloop, twee ruime multifunctionele kamers, voorzien van dakramen, karakteristieke balken en bergruimte achter de knieschotten. Tevens bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer met douche, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

In de achtertuin staat een vrijstaand atelier. Deze ruimte is uitstekend geschikt als werkruimte aan huis, hobbyruimte of creatieve studio.

Tuin:
Fraai aangelegde tuin met gazon, volwassen beplanting, diverse terrassen en veel privacy. Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping met lichtstraat. Aan de zij-zijde is de vrijstaande garage en parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

Bijzonderheden:
-Karakteristieke helft van een dubbele villa uit 1895
-Gelegen in de geliefde villawijk Boomberg
-Fraaie authentieke details en hoge plafonds
-Royale woonkamer met erker
-Ruime keuken en separate eetkamer
-Licht atelier
-Fraai aangelegde tuin met veel privacy
-Overdekt terras met lichtstraat
-Vrijstaande garage en parkeergelegenheid op eigen terrein
-Centrum, NS-station, scholen en natuurgebieden op korte afstand

Fijn familiehuis op een toplocatie in de woonwijk "De Boomberg"!

Vraagprijs € 1.325.000,00 kosten koper

Located in the popular Boomberg villa neighborhood, on one of Hilversum's most beautiful avenues, this charming half of a double villa features a lovely studio, a spacious, sunny west-facing garden, a covered terrace, a detached garage, and on-site parking. This charming villa, built around 1895, features various authentic details, high ceilings, beautiful windows, and a surprising amount of living space. Living area: 232 m². Studio: 22 m². Garage: 26 m².

This lovely family home is situated in a quiet and green residential area a short distance from downtown Hilversum, the train station, various schools, shops, and the expansive nature reserves.

Layout:

Ground floor:
Spacious and bright living room with a beautiful bay window, large windows, and characteristic sliding doors leading to the adjoining room, dining room, and spacious semi-open kitchen equipped with built-in appliances, including a gas stove with oven, range hood, and dishwasher. The sunny backyard is accessible from the kitchen.

First floor:
Landing, three spacious and bright bedrooms, one of which has French doors leading to the balcony. There is a separate restroom on the landing. The spacious bathroom features a bathtub, separate shower, and sink. Thanks to the tall windows, the rooms enjoy plenty of natural light.

Second Floor:
The attic, accessible via the stairs, features a spacious landing, two large multipurpose rooms with skylights, exposed beams, and storage space behind the knee walls. This floor also includes a second bathroom with a shower, toilet, sink, and a connection for a washing machine.

In the backyard stands a detached studio. This space is ideal as a home office, hobby room, or creative studio.

Garden:
A beautifully landscaped garden with a lawn, mature landscaping, various patios, and plenty of privacy. Adjacent to the house is a spacious covered area with a skylight. On the side of the property, there is a detached garage and parking on the premises.

Special Features:
-Characteristic half of a double villa dating from circa 1895
-Located in the popular Boomberg villa neighborhood
-Beautiful authentic details and high ceilings
-Spacious living room with a bay window
-Spacious kitchen and separate dining room
-Bright studio
-Beautifully landscaped garden offering plenty of privacy
-Covered patio with a skylight
-Detached garage and on-site parking
-Downtown, the train station, schools, and nature areas are all within easy reach

Asking price: € 1.325.000,- Costs to buyer

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.325.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	9 kamers waarvan 5slaapkamer(s)
Inhoud woning	944 m^3
Perceel oppervlakte	588 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	232 m^2
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1895
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin 187 m^2
Garage	Vrijstaand hout 26 m^2 (536 bij 487 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas, Voorzetramen

Locatie

Adresgegevens	
Boomberglaan 75 1217 RP 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





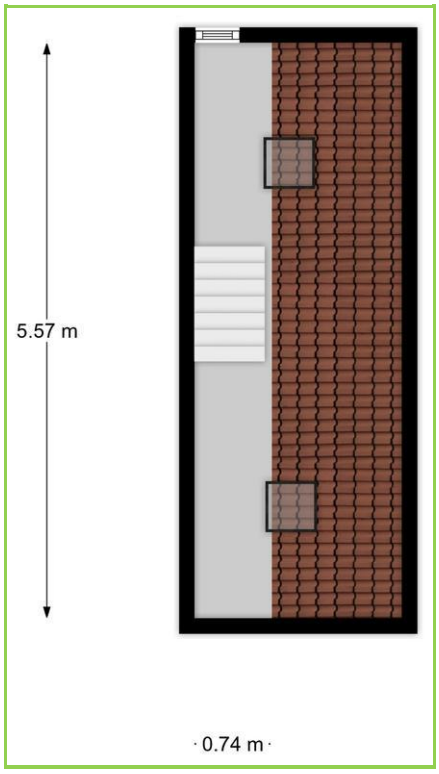
Gooiland
makelaardij

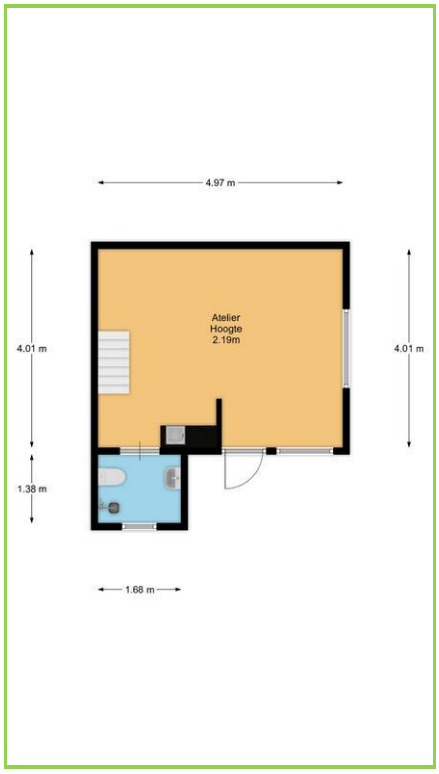


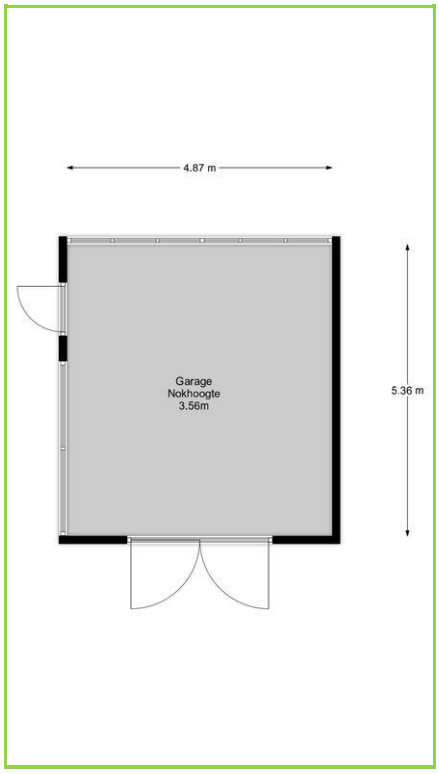


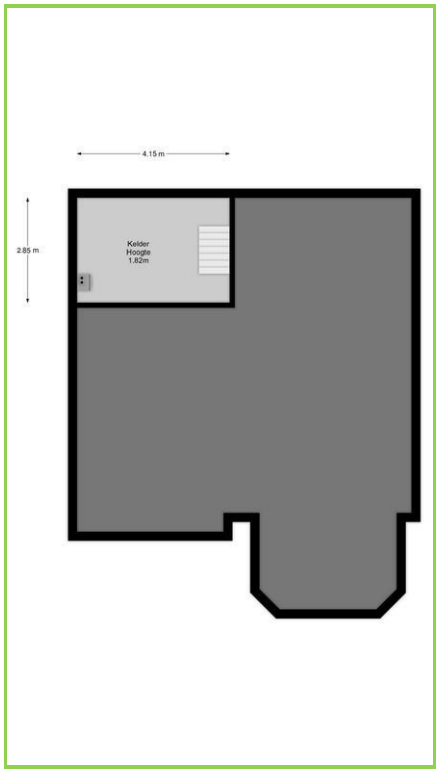

3.03 m
2.20 m
3.58 m
3.06 m
0.93 m
4.41 m
4.43 m
3.99 m
Slaapkamer
Slaapkamer
Slaapkamer
Hoogte 2.99m
Balkon
4.00 m
4.95 m


3.14 m
3.14 m
2.73 m
3.79 m
3.96 m
Overloop
Slaapkamer
Slaapkamer
Hoogte 2.32m
8.63 m
6.37 m
5.32 m
3.78 m
2.82 m


5.57 m
0.74 m


4.97 m
Atelier
Hoogte
2.19m
4.01 m
4.01 m
1.38 m
1.68 m


4.87 m
Garage
Nokhoogte
3.56m
5.36 m


4.15 m
2.85 m
Kelder
Hoogte
1.82m

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 gedeponeerd 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 moderniseringen 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 speken 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.