

Vaartweg 34, 1217 SV Hilversum

Vraagprijs € 1.400.000,00 kosten koper

Omschrijving

Vaartweg 34, 1217 SV Hilversum

MONUMENTAAL FAMILIEHUIS, OP EEN PRACHTIGE LOCATIE IN VILLAWIJK DE BOOMBERG

Op een centrale locatie aan de rand van de geliefde villawijk Boomberg staat deze statige helft van een dubbele villa op een ruim, beschut perceel van 522m2. Een karakteristiek en royaal familiehuis met een brede oprit, een beschutte tuin en maar liefst 253 m² woonoppervlak. De villa is niet voor niets aangewezen als gemeentelijk monument. De statige uitstraling, voorname voordeur, fraaie authentieke details en hoge plafonds geven het huis een bijzondere allure, terwijl het door de jaren heen met zorg is gemoderniseerd. Zo is de woning in 2009/2012 grondig gemoderniseerd en is in 2024 het geïsoleerde pannendak vernieuwd.
In totaal beschikt de woning over vijf slaapkamers en twee badkamers, waardoor er volop ruimte is voor een intensief gezinsleven, werken aan huis en het ontvangen van gasten. Een bijzonder en praktisch pluspunt is de aanwezigheid van een lift.

WONEN EN KOKEN
Bij binnenkomst valt direct het imposante hal en trappenhuis op dat de statige sfeer van het huis onderstreept. De hoge ornamentenplafonds, karakteristieke paneeldeuren en en-suitedeuren geven de vertrekken een fraaie uitstraling. Dankzij de hoge ramen is er door het hele huis een prettige lichtinval.

De ruime zitkamer heeft een charmante serre, een heerlijke plek om te genieten van het uitzicht op de tuin. De open keuken staat in verbinding met de eetkamer en biedt volop mogelijkheden om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn. Hoge en-suite deuren zorgen voor een afscheiding met de zitkamer. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met fijne bergkasten.

De lift naar de eerste verdieping bevindt zich discreet in een hoek van de woonkeuken en komt uit in een ruime slaapkamer aan de achterzijde van de eerste verdieping. Een waardevolle voorziening voor wie minder goed ter been is en met het oog op levensloopbestendig wonen.

SLAPEN EN BADEN
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan 2 voorzien van airco en een moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet.
De tweede verdieping is ingericht als een volwaardige suite met een zeer royale slaapkamer, een werkhoek en een inloopkast en een kleinere kamer met dakkapel. Ook hier zorgt een airco voor verkoeling/warmte. De karakteristieke balkenplafonds en dakramen geven deze verdieping een sfeervol en eigen karakter en het dakraam in het trappenhuis zorgt voor natuurlijk licht.

Dankzij de ruime opzet, de inloopkast en de complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel beschik je hier over een comfortabele en privé gelegen slaapverdieping. Ook de

aansluitingen voor wasmachine, droger en opstelplaats voor de CV ketel en boiler bevinden zich op deze verdieping.

NAAR BUITEN
Aan de voorzijde beschikt de woning over een brede oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein voor minstens 2 auto's, een mooi sierhekwerk en houten fietsenberging. De beschutte achtertuin met zonneterras, een groot gazon en rondom de hoge groene erfafscheiding met struiken en bomen is een fijne plek om in alle rust buiten te zijn en te genieten van de groene omgeving met regelmatig bezoek van egels, eekhoorns en vogeltjes.

MODERNISERINGEN
De woning is door de jaren heen op belangrijke onderdelen gemoderniseerd met behoud van het monumentale karakter. Zo zijn in 2009/2012 de elektrische installatie en het CV-leidingwerk vernieuwd, is de open keuken gerealiseerd en is de badkamer geplaatst. Ook zijn er nieuwe vloeren aangebracht en zijn de wanden/plafonds strak afgewerkt. Het platte dak is vernieuwd en van buitenaf geïsoleerd. In 2012 is de zolderverdieping verder aangepakt, met de realisatie van de suite, isolatie dak, nieuwe dakramen en aanleg 2e badkamer. In 2024 is het schuine pannendak incl. zinken dakgoten vernieuwd. Drie slaapkamers op de eerste en tweede verdieping zijn voorzien van airconditioning, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

CENTRALE LIGGING
De Vaartweg ligt aan de rand van de prachtige, geliefde villawijk "Boomberg", een gezellige buurt en bekend om haar statige villa's, monumentale panden en groene karakter. Een heerlijke woonomgeving met het winkelcentrum van Hilversum, het NS-station en het Corversbos op loopafstand. Ook diverse goede scholen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. De uitvalswegen richting Utrecht, Amersfoort en Amsterdam zijn bovendien uitstekend bereikbaar.

GOED OM TE WETEN
• Gemeentelijk monument; bj. 1896
• Statige helft van een dubbele villa;
• Woonoppervlakte 253 m²; perceel 533m2.
• Vijf slaapkamers en twee badkamers;
• Lift vanuit de woonkeuken naar een ruime slaapkamer op de eerste verdieping;
• Brede oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein; minimaal 2 auto's
• In 2009/2012 gemoderniseerd, met onder meer vernieuwde elektra en leidingwerk; keuken, badkamer,
• Plat dak vernieuwd en geïsoleerd in 2012; geïsoleerd pannendak, dakgoten, regenpijpen vernieuwd in 2024;
• Drie grote slaapkamers voorzien van airconditioning (verwarmen en koelen).
• Centrale ligging nabij centrum en bos, in beschermd stads- of dorpsgezicht
• In NVM koopovereenkomst worden o.a. ouderdoms- en asbestclausule opgenomen

Interesse? U bent welkom voor een uitgebreide rondleiding met Rosemarie van Straten - onze makelaar van Gooiland makelaardij bel 035-6721050

Vraagprijs € 1.400.000,00 kosten koper

==========

HISTORIC FAMILY HOME, IN A BEAUTIFUL LOCATION IN THE DE BOOMBERG VILLA NEIGHBORHOOD

Centrally located on the outskirts of the beloved Boomberg residential neighborhood, this stately half of a double villa sits on a spacious, sheltered lot of 522 m². A distinctive and spacious family home featuring a wide driveway, a sheltered garden, and no less than 253 m² of living space. It's no coincidence that the villa has been designated a municipal monument. Its stately appearance, grand front door, beautiful authentic details, and high ceilings give the home a special charm, while it has been carefully modernized over the years. For instance, the home underwent a thorough renovation in 2009–2012, and the insulated tile roof was replaced in 2024.
In total, the home features five bedrooms and two bathrooms, providing ample space for an active family life, working from home, and entertaining guests. A special and practical bonus is the presence of an elevator.

LIVING AND COOKING
Upon entering, you'll immediately notice the impressive foyer and staircase, which underscore the home's stately atmosphere. The high ornate ceilings, distinctive paneled doors, and en-suite doors lend the rooms a beautiful charm. Thanks to the tall windows, pleasant natural light floods the entire house.

The spacious living room features a charming sunroom, a delightful spot to enjoy the view of the garden. The open kitchen connects to the dining room and offers plenty of opportunities for extensive cooking and cozy get-togethers. Tall double doors separate the kitchen from the living room. Adjacent to the kitchen is the practical pantry with ample storage cabinets.

The elevator to the first floor is discreetly located in a corner of the kitchen and opens into a spacious bedroom at the rear of the first floor. This is a valuable feature for those with limited mobility and for those seeking a home designed for lifelong living.

SLEEPING AND BATHING
The first floor features three spacious bedrooms, two of which are equipped with air conditioning, and a modern bathroom with a bathtub, walk-in shower, and vanity. There is also a separate toilet.
The second floor is designed as a full-fledged suite with a very spacious bedroom, a work area, a walk-in closet, and a smaller room with a dormer window. Here, too, air conditioning provides cooling and heating.

The characteristic beamed ceilings and skylights give this floor a charming and unique character, and the skylight in the stairwell provides natural light.

Thanks to the spacious layout, the walk-in closet, and the full bathroom with a bathtub, shower, toilet, and vanity, you'll have a comfortable and private sleeping area here. The connections for a washing machine and dryer, as well as the space for the central heating boiler and water heater, are also located on this floor.

OUTSIDE
At the front, the home features a wide driveway with on-site parking for at least two cars, a beautiful decorative fence, and a wooden bike shed. The sheltered backyard, featuring a sun terrace, a large lawn, and tall green hedges with shrubs and trees surrounding the property, is a lovely place to relax outdoors in peace and enjoy the green surroundings, with regular visits from hedgehogs, squirrels, and birds.

MODERNIZATIONS
Over the years, the home has undergone significant modernizations while preserving its historic character. For example, in 2009–2012, the electrical system and central heating piping were replaced, an open kitchen was installed, and a bathroom was added. New flooring was also installed, and the walls and ceilings were given a sleek finish. The flat roof was replaced and insulated from the outside. In 2012, the attic floor underwent further renovation, including the creation of the suite, roof insulation, new skylights, and the installation of a second bathroom. In 2024, the pitched tile roof, including the zinc gutters, was replaced. Three bedrooms on the first and second floors are equipped with air conditioning, which can be used for both cooling and heating.

CENTRAL LOCATION
De Vaartweg is located on the edge of the beautiful, beloved villa neighborhood "Boomberg," a charming area known for its stately villas, historic buildings, and green surroundings. It's a wonderful place to live, with the Hilversum shopping center, the train station, and the Corversbos within walking distance. Several good schools and other daily amenities are also located in the immediate vicinity. Furthermore, the major highways leading to Utrecht, Amersfoort, and Amsterdam are easily accessible.

GOOD TO KNOW

- Municipal historic landmark; built in 1896
- Stately half of a double villa;
- Living area 253 m²; lot size 533 m².
- Five bedrooms and two bathrooms;
- Elevator from the kitchen to a spacious bedroom on the first floor;
- Wide driveway with on-site parking; space for at least 2 cars
- Modernized in 2009/2012, including updated electrical and plumbing systems; kitchen, bathroom,
- Flat roof replaced and insulated in 2012; insulated tiled roof, gutters, and downspouts replaced in 2024;
- Three large bedrooms equipped with air conditioning (heating and cooling).
- Centrally located near the town center and the woods, within a protected town or village landscape
- The NVM purchase agreement includes, among other things, age and asbestos clauses

Interested? You're welcome to take a comprehensive tour with Rosemarie van Straten—our real estate agent at Gooiland Makelaardij. Call 035-6721050

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.400.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.030 m^3
Perceel oppervlakte	552 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	253 m^2
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1896
Ligging	In centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin 194 m^2
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Voorzetramen

Locatie

Adresgegevens	
Vaartweg 34 1217 SV HILVERSUM	

Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





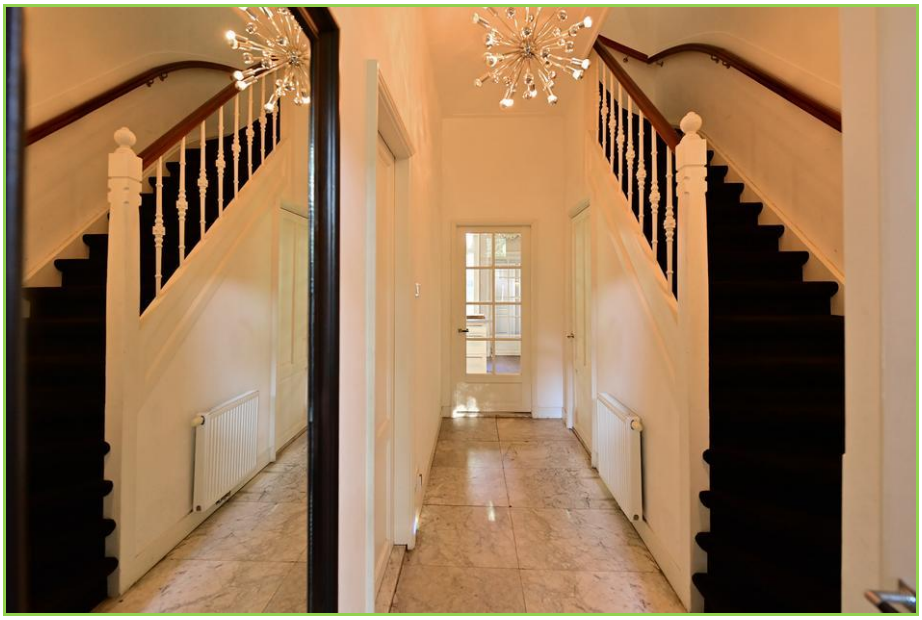
Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





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.