



's-Gravelandseweg 91 te Hilversum

ALGEMENE OMSCHRIJVING

In het hart van 't Gooi, tussen de prachtige natuurgebieden, ligt dé Mediastad van Nederland. Een plaats beroemd om de studio's, bekend van tv, omringd door prachtige bossen, heiden en watergebieden en wordt tevens gekenmerkt door de diverse bouwwerken naar het ontwerp van grote architecten. Op slechts een klein half uurtje van Amsterdam of Utrecht, ligt deze zeer royale en vrijstaande villa op een perceel van maar liefst 1.167 m², met fraai aangelegde tuin heeft en vrijstaande dubbele garage. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en een heerlijke achtertuin op het zuid westen. Dit grote gezinshuis, gelegen op de hoek van de 's-Gravelandseweg en de Laan van Vogelenzang, slechts op 100 meter afstand van het Corversbos, is in 1929 ontworpen door de welbekende architect Jan Dullaart en wordt door de goede en praktische indeling als zeer comfortabel ervaren.

BEGANE GROND

Entree, toilet met fontein, groepenkast, centrale hal met imposant trappenhuis, toilet met fontein, woonkamer en suite met stevige haardpartij, mozaïek parketvloer, eetkamer welke door schuifdeuren af te sluiten is van de woonkamer en openslaande deuren heeft naar het overdekte terras, zijkamer met vaste klassieke kastenwand, nu in gebruik als kantoor. Via de vestibule bij de entree bereikt men een tussenkamer (nu de wijnkamer) en vervolgens een tweede ruime kantoorkamer. De gesloten keuken is voorzien van L-vormige opstelling met granieten blad, 5 pits gasfornuis, afzuigkap, Amerikaanse koelkast/vriezer, vaatwasser, veel kastruimte en dubbele spoelbak, bijkeuken met fontein en wasmachine aansluiting, zijentree en toegang tot de stahogekelder, stookruimte met nieuwe cv-opstelling (Nefit, CW70).

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met (inloop)kast, aan de achterzijde van de woning gelegen hoofdslaapkamer (Masterbedroom) met balkon op het zuidwesten, moderne en luxe open badkamer voorzien van ligbad (jacuzzi), grote douche (stoomcabine), wastafelmeubel, toilet en bidet, inloopkast, 2^e slaapkamer met vaste kasten thans in gebruik als gym, 3^e kamer met toegang tot het balkon en eigen badkamer voorzien van ligbad, douche en dubbele wastafel.

TWEDE VERDIEPING

Overloop met kast, zeer ruime 4^e slaapkamer (welke eenvoudig te verdelen is in meerdere kamers) met dakkapellen en 3^e badkamer voorzien van toilet, wastafel en douche, kastenkamer met heel veel kastruimte.

BERGVLIERING

Via vlizotrap te bereiken stahoge bergvliering.

BESTEMMING, LIGGING EN ONDERHOUD

De villa is uitermate geschikt als comfortabel en royaal gezinshuis waarbij er genoeg plek is om de ondernemende geest de ruimte te geven. Thuiswerken, kantoor aan huis of zelfs praktijkruimte is geen enkel probleem. De gehele begane grond mag volgens het huidige bestemmingsplan 'Noordwestelijke Villagegebied' gebruikt worden als kantoor. De omgeving is aangemerkt als beschermd dorpsgezicht. De tuin rondom de woning is onder architectuur aangelegd, voorzien van een toegangshek, een zelfvoorzienende besproeiingsinstallatie, overdekt terras op het zuid westen, een fijn grasveld en ruimte genoeg voor een paar goede auto's en die klassieker. De afgelopen jaren is deze villa met veel liefde bewoond en zijn er diverse (bouwkundige) onderdelen vernieuwd en terug gebracht in de originele stijl. O.a. het dak en de goten zijn vernieuwd, het buitenschilderwerk is uitgevoerd en is de gehele woning voorzien van dubbele beglazing.

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Onder architectuur van J. Dullaart ontworpen vrijstaande villa (1929)
- > Woonkamer en suite, 2 werkkamers, 4 slaapkamers en 3 badkamers
- > Super centraal gelegen, in het land maar ook in Hilversum
- > Woonoppervlakte van 387 m² en een inhoud van 1.436 m³
- > Perceeloppervlakte van 1.167 m²

Kortom: een bak van een (t)huis met tal van mogelijkheden!

Vraagprijs: € 1.495.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg.



Voorzijde met parkeergelegenheid



Entree en garage



Centrale hal



Woonkamer



Woonkamer



Kantoor (werkkamer 1)



Kantoor (werkkamer 1)



Eetkamer



Eetkamer



Gesloten keuken



Keuken met L-opstelling



Tussenkamer (wijnkamer)



Kantoor (werkkamer 2)



Overloop 1e verdieping



Hoofdslaapkamer met badkamer



Hoofdslaapkamer met badkamer



Hoofdslaapkamer met badkamer



Badkamer (bij hoofdslaapkamer)



Badkamer (bij hoofdslaapkamer)



Badkamer (bij hoofdslaapkamer)



Slaapkamer 2



Badkamer 2



Slaapkamer 3



Overloop 2^e verdieping



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Badkamer 3



Overdekt terras (zuid)



Terras



Achtertuin



Zijtuin



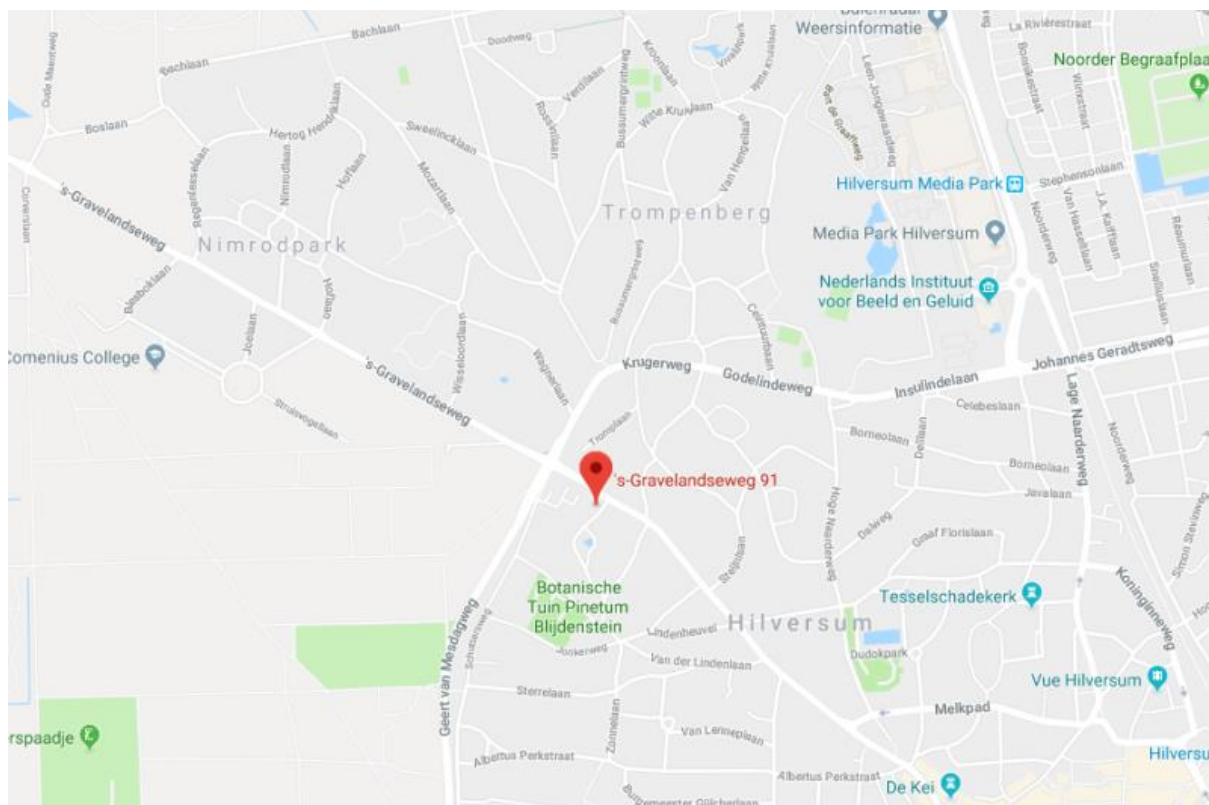
Zijtuin



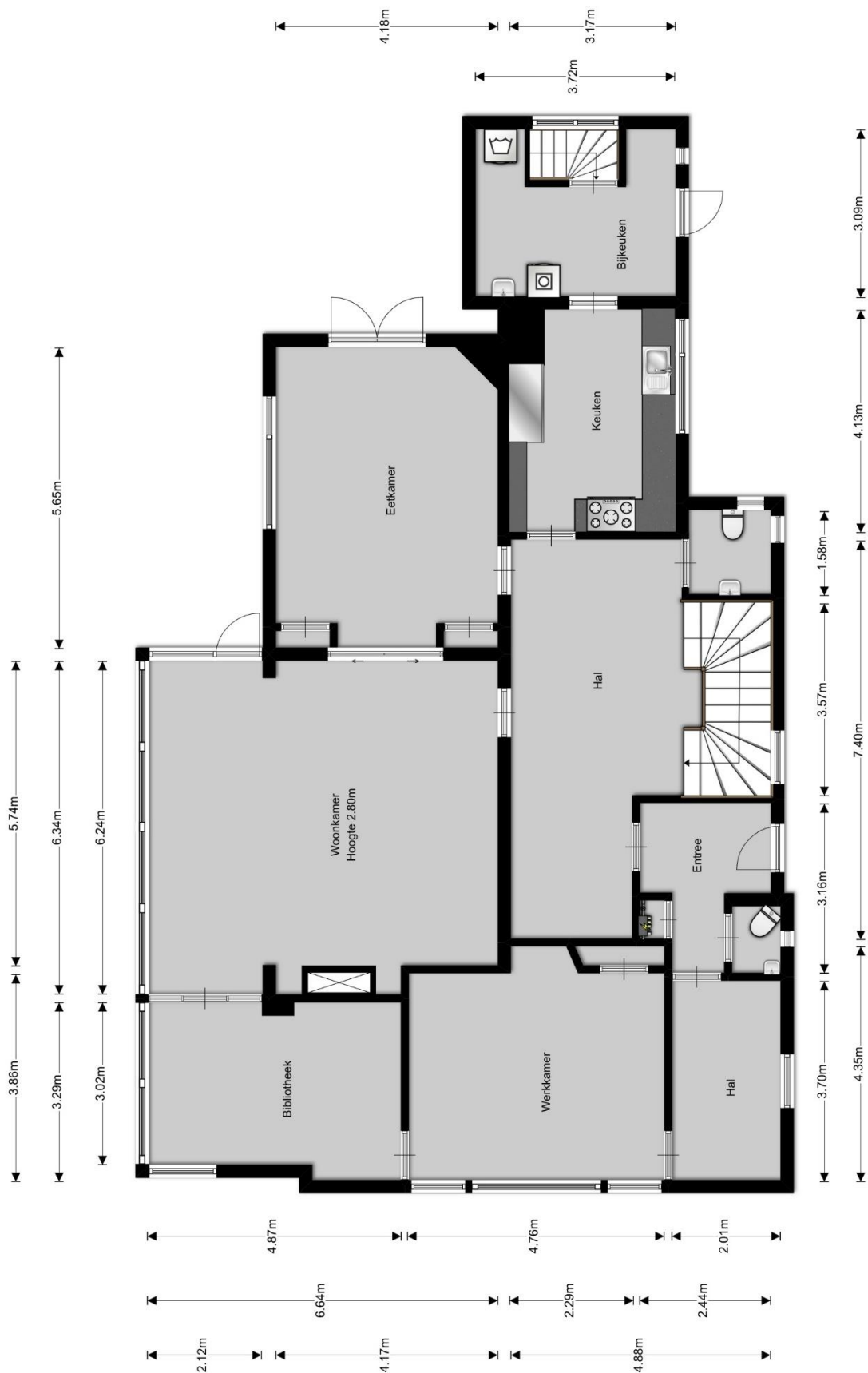
Voorzijde (straatbeeld)



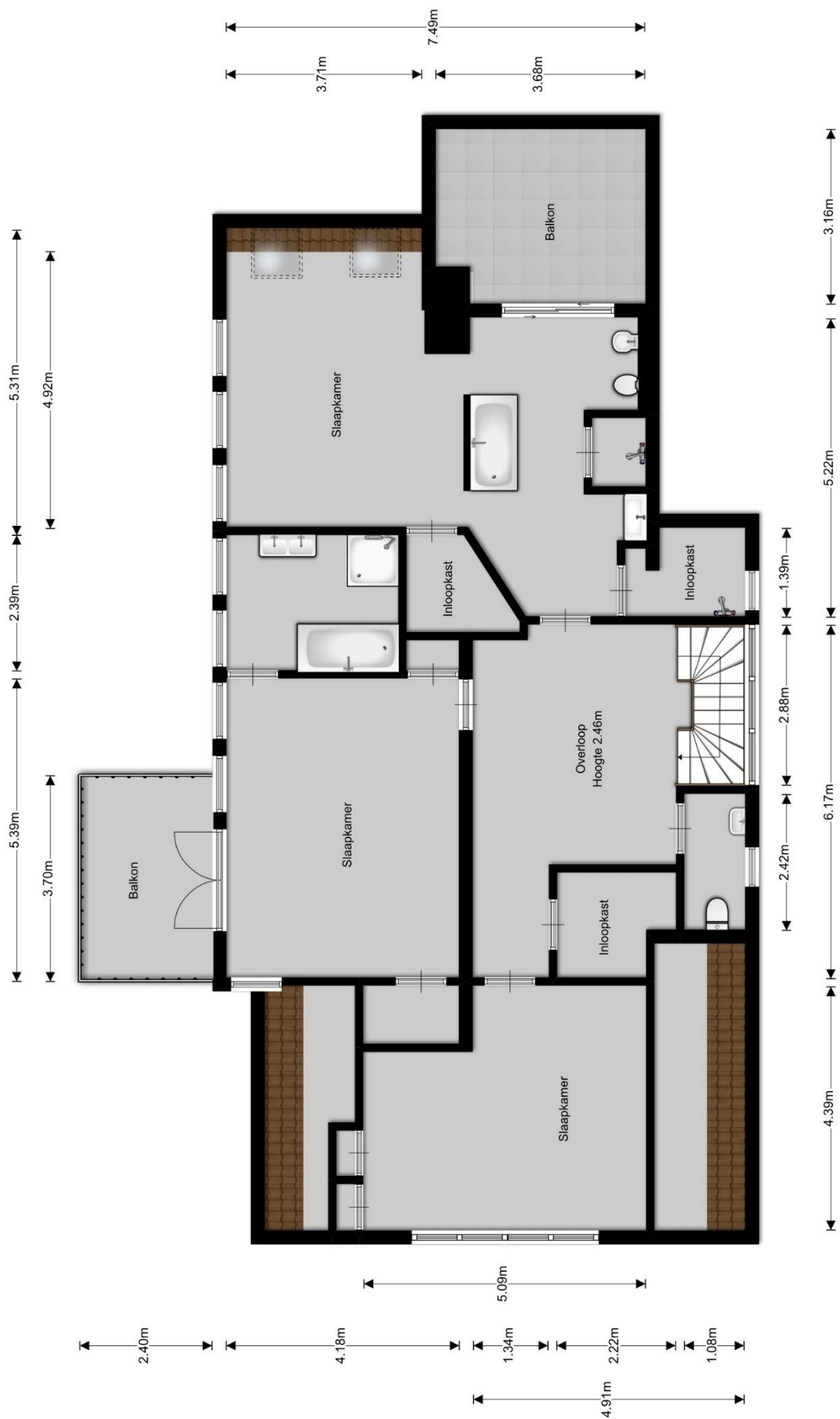
Zicht vanaf Laan van Vogelenzang



Ligging

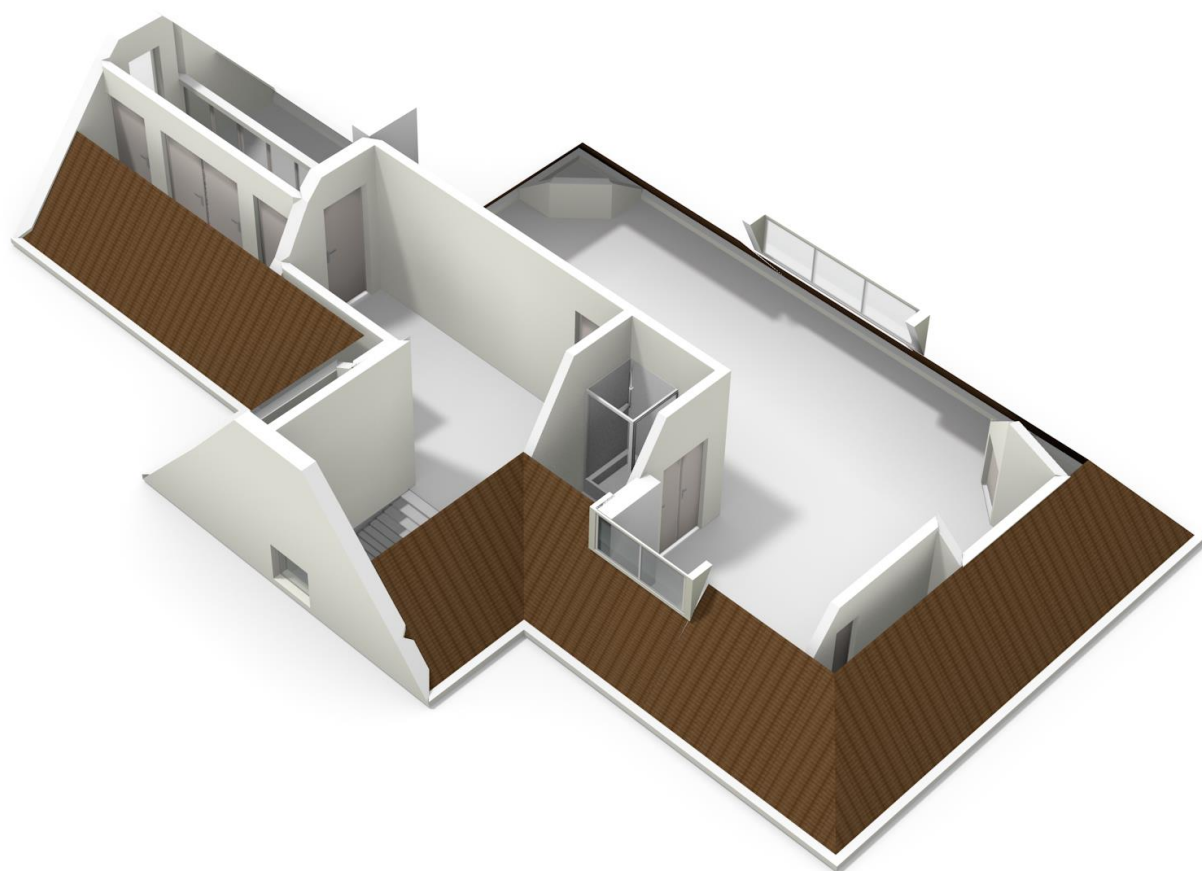


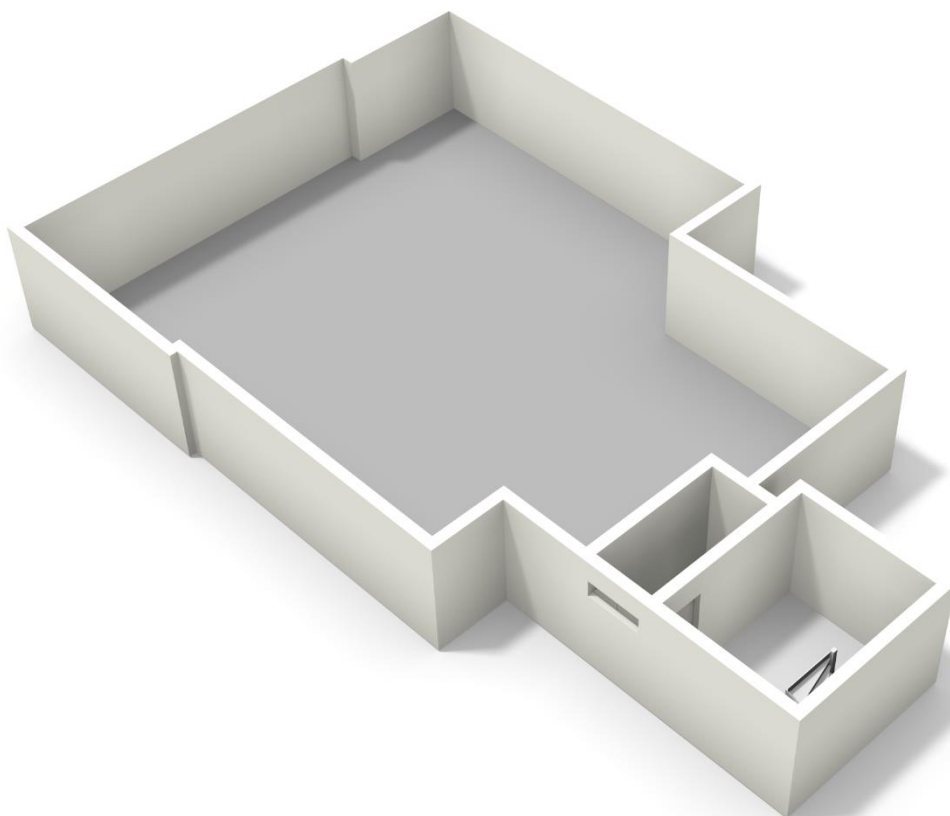
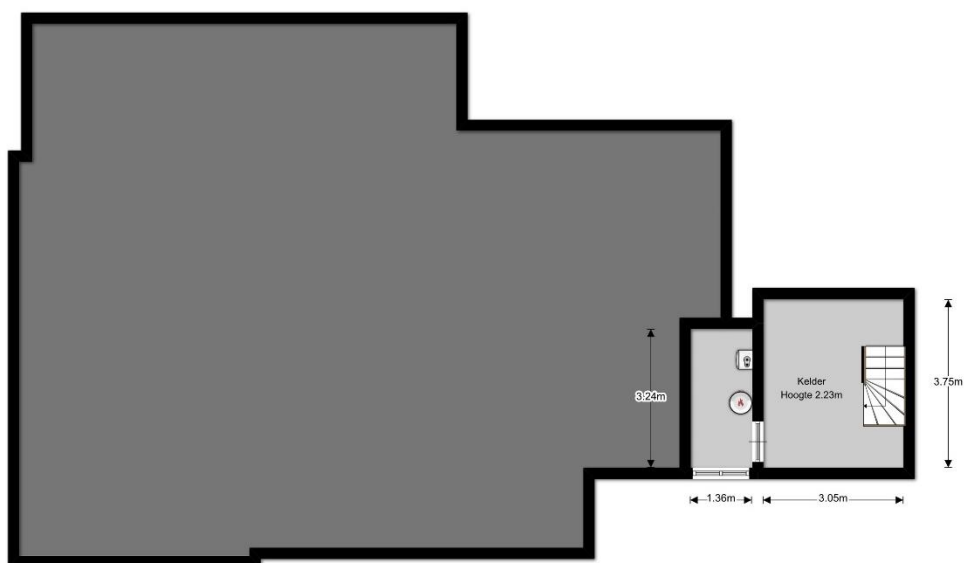


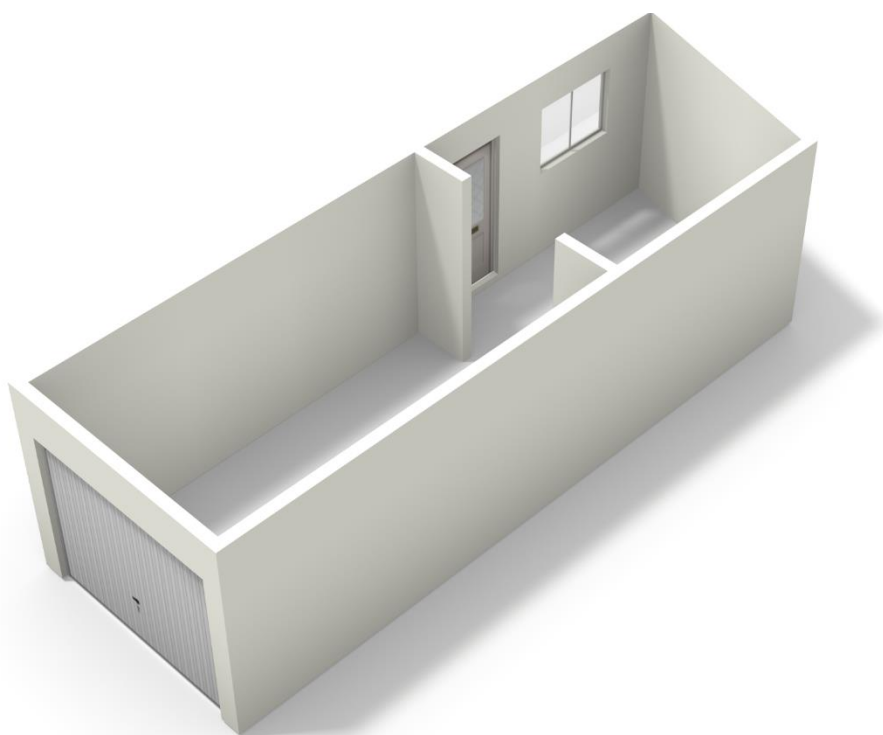
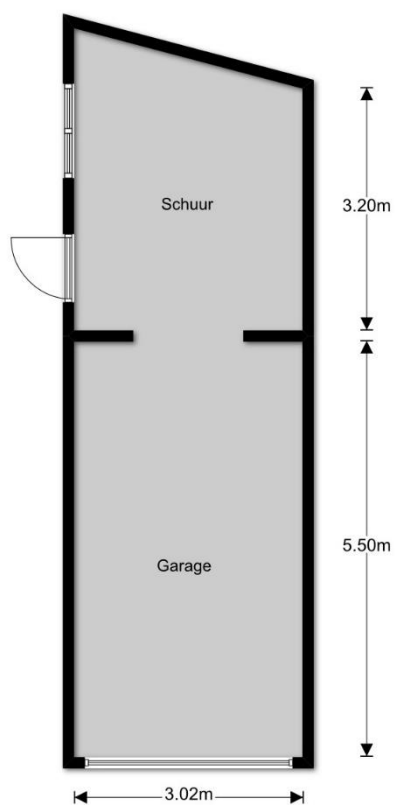














0 m 5 m 25 m

12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 6 maart 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel
HILVERSUM
P
293



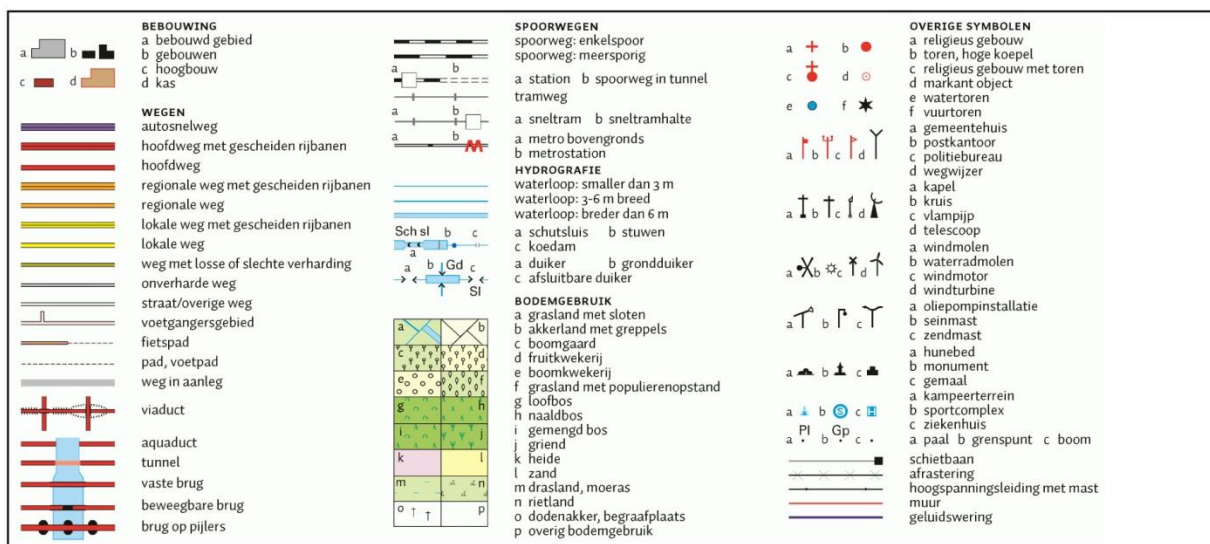
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object HILVERSUM P 293
's-Gravelandseweg 91, 1217 EL HILVERSUM
CC-BY Kadaster.



Vraag Westeneng Verbeek Makelaardij naar de lijst van zaken, de NVM-vragenlijst en een kopie van het bestemmingsplan.

Deze informatie wordt door Westeneng Verbeek Makelaardij aan meerdere personen verstrekt en is bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg en/of als een uitnodiging om een bod uit te brengen.

Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door Westeneng Verbeek Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

De termijn die door Westeneng Verbeek Makelaardij in de koopakte conform NVM-model wordt opgenomen voor eventuele ontbindende voorwaarden is, zonder nadere afspraken hieromtrent, drie weken vanaf het moment van mondelinge wilsovereenstemming.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt in de koopakte opgenomen dat de koper binnen 3 weken na mondelinge wilsovereenstemming als waarborgsom een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom dient over te maken of een bankgarantie dient af te geven aan de door koper aan te wijzen notaris.

De koper is te allen tijde gerechtigd zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat.

AANKOOPMAKELAAR



Is dit niet de woning die past bij uw wensen en eisen? Schakel dan Westeneng Verbeek Makelaardij in bij de aankoop van uw nieuwe woning. Als enige makelaar in het Gooi hanteren wij een **PRESTATIECOURTAGE**. Hierbij wordt de courtage berekend over het verschil tussen vraagprijs en de aankoopprijs, in plaats van een percentage over aankoopprijs (het traditionele model).

Onze aankoopbegeleiding bestaat o.a. uit:

- > Inventarisatie wensen & eisen
- > Vrijblijvend gesprek met hypotheekadviseur (optie)
- > Zoeken naar geschikte woning
- > Bezichtigingen
- > Juridische en bouwkundige toetsing (tevens VvE)
- > Onderhandelingen
- > Controle koopakte, begeleiding transport
- > Nazorg



| ARWIN WESTENENG | INGE WIJNANDS | MICHEL VERBEEK |

Nieuwsgierig naar onze aankoopbegeleiding? Graag maken we met u een afspraak om onze dienstverlening te bespreken en af te stemmen op uw persoonlijke situatie.

| VERKOOP | AANKOOP | VERHUUR | TAXATIES | GROEST 22 | HILVERSUM | 035-6319191 | WWW.WVMAKELAARDIJ.NL |

TAXATIECHEQUE



Heeft u een woning gekocht en heeft u een taxatie nodig voor uw hypotheek?

Laat Westeneng Verbeek Makelaardij dan uw woning taxeren. Wij garanderen een snelle afwikkeling (binnen 48 uur mogelijk), een degelijke en onderbouwde waardering die door **elke geldverstrekker** geaccepteerd wordt tegen een bijzonder scherp tarief!

Tegen inlevering van deze flyer krijgt u **15% korting op een NWWI-taxatie**. (Geldt niet in combinatie met andere kortingen.)



| VERKOOP | AANKOOP | VERHUUR | TAXATIES | GROEST 22 | HILVERSUM | 035-6319191 | WWW.WVMAKELAARDIJ.NL |