

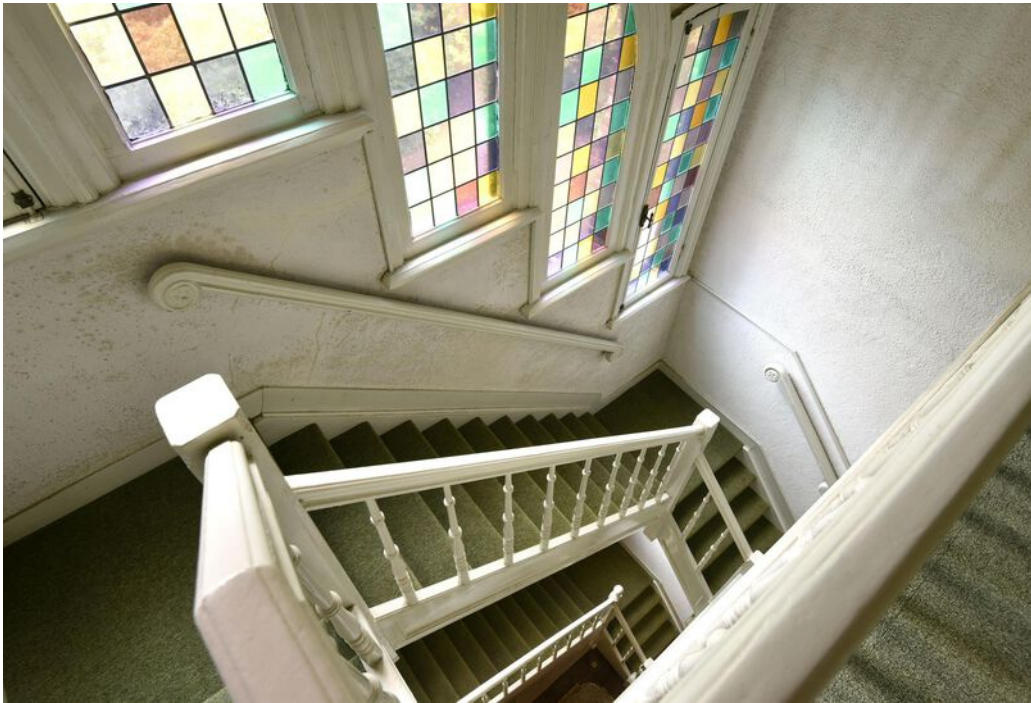
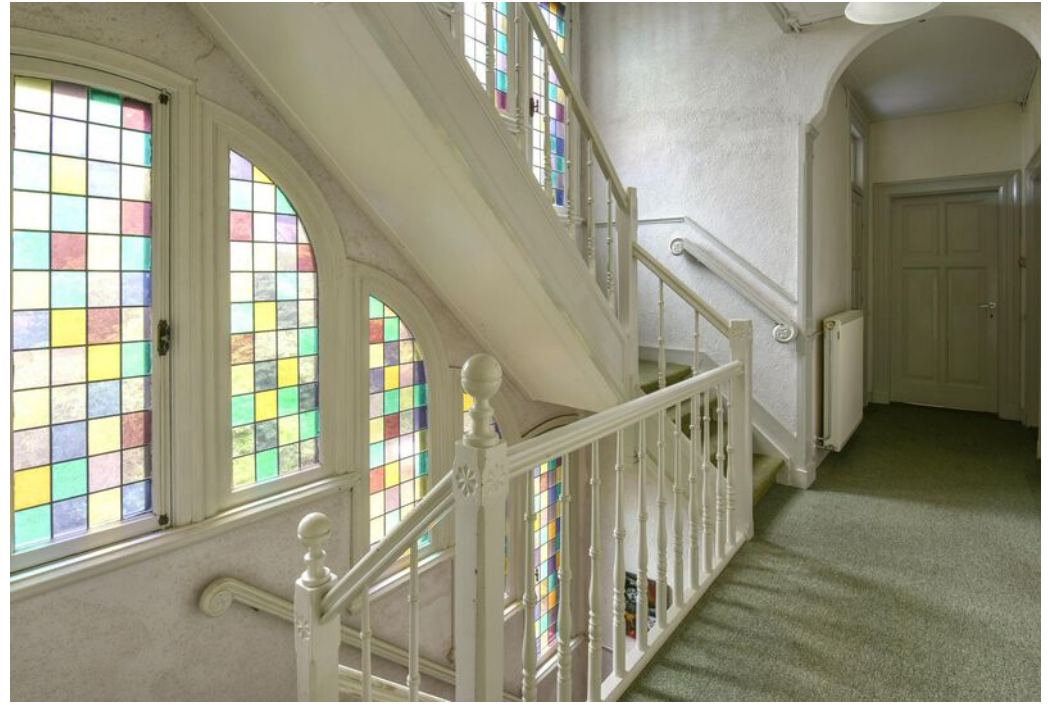


HILVERSUM, MIDDENWEG 8

Zeer karakteristiek herenhuis met royale tuin gelegen in villawijk "Trompenberg" in Hilversum.

  
**DRIEKLOMP**  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)



Omstreeks 1905 is aan de lommerrijke Middenweg in het mooie Trompenberg-kwartier, een ensemble van stadse vakwerkvilla's gebouwd naar ontwerp van architect F. Brugman. Inmiddels zijn deze villa's opgenomen als Gemeentelijk monument en vallen zij onder het beschermd stads- en dorpsgezicht.

De villa, een royale karakteristieke helft van dubbel, heeft een diepe tuin op het zuidwesten, een vrijstaande garage met achtergelegen berging en meer dan voldoende gelegenheid voor parkeren op eigen terrein.

Het huis is sinds de bouw altijd in eigendom gebleven bij dezelfde familie. De laatste eigenaren hebben hier ca. 65 jaar (!) met zeer veel liefde en plezier gewoond, kinderen gekregen en kleinkinderen te logeren gehad. Met recht kunnen we hier spreken van "goede grond".

Een groot voordeel is dat (bijna) alle oorspronkelijke details, zoals bijvoorbeeld het mooie glas-in-lood, het trappenhuis, de terrazzo vloer in de hal en de keuken, de ornamenten aan de plafonds en de kamers en-suite behouden zijn gebleven.

De villa biedt uitstekende mogelijkheden voor verduurzaming en kan geheel naar eigen wens gemoderniseerd en up-to-date gemaakt worden, zodat er weer vele jaren met heel veel plezier gewoond wordt.

De locatie is uitstekend. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich op loop- en fietsafstand. De diverse scholen, het openbaar vervoer, de winkels, de restaurants, de aansluiting op de snelwegen en natuurlijk de natuurgebieden van het Goois Natuur Reservaat. Ook de aanwezigheid van zowel de internationale lagere -, als middelbare school is een pré. Amsterdam en Utrecht zijn binnen ca. 20 autominuten te bereiken. En mocht u van watersporten houden, binnen 15 minuten zit u aan de Loosdrechtse plassen.

Er is tevens een bouwkundig rapport aanwezig.

Kortom: een prachtig huis voor de liefhebber op een fantastische plek met vele mogelijkheden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.



# Kenmerken

BOUWJAAR  
BOUWWIJZE

1905.  
Traditioneel gebouwd. Zeer  
karakteristiek. Vele originele details.

MONUMENT  
WOONOPPERVLAKTE  
INHOUD  
PERCELOPPERVLAKTE

Gemeentelijk Monument.  
284 m<sup>2</sup>.  
1110 m<sup>3</sup>.  
897 m<sup>2</sup>.

OMGEVING

Beschermd stads- en dorpsgezicht,  
gelegen in villawijk "Trompenberg".



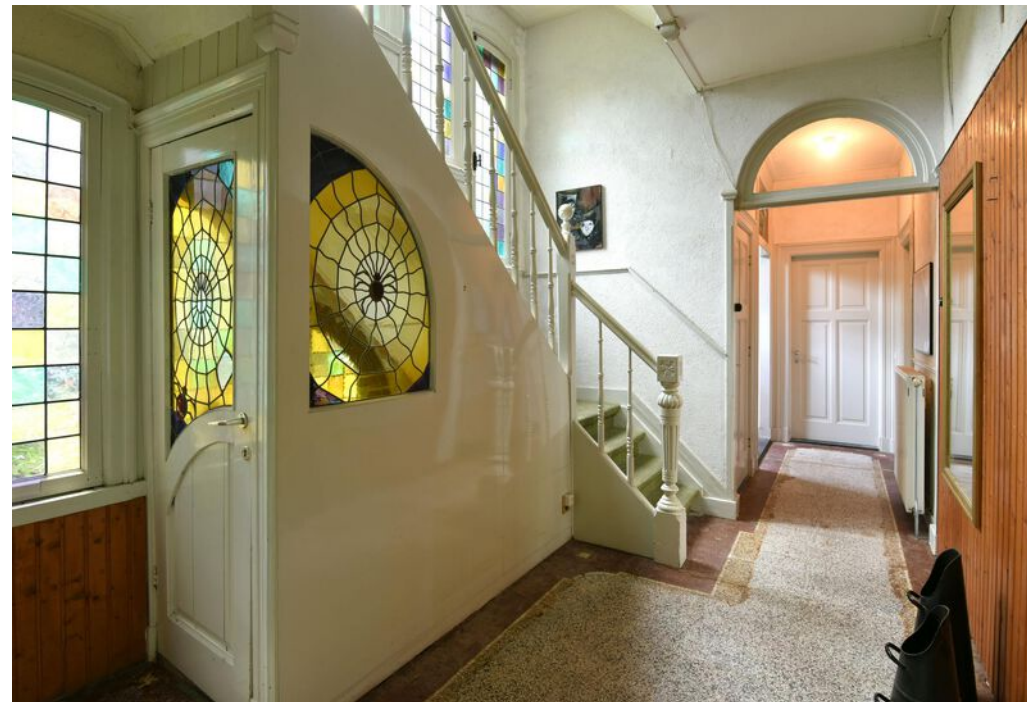
# Begane grond

Via de originele en zeer fraaie voordeur komt u in de voormalige vestibule, deze gaat over in de hal met prachtig trappenhuis, 1e toilet en de entree naar de royale kelder. De vloer in de hal is origineel en bestaat uit verschillende kleuren graniet met (heel bijzonder) een ingelegde ster..

De keuken heeft nog de oorspronkelijke inbouw keukenkast. Aansluitend is er een aparte bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluitingen. De bijkeuken heeft een achterdeur en (nu niet in gebruik) een aparte deur aan de zijkant van het huis. Dit was vroeger de ingang voor leveranciers en/of de dienstbodes.

De grote woonkamer-en-suite met schouw heeft openslaande deuren aan de achterzijde naar het overdekte terras en een speels trappetje naar de ruime achtertuin op het Zuidwesten. De en-suite is nog volledig intact.

De werkkamer heeft een eigen openhaard en openslaande deuren naar de zijtuin.



## BIJZONDERHEDEN

- Gemeentelijk monument
- Riant (familie)huis met 7 á 8 slaapkamers
- Vele originele details aanwezig
- Gelegen in beschermd stads- en dorpsgezicht
- Villawijk Trompenberg
- Alle stadse voorzieningen in de buurt
- Internationale lagere - en middelbare scholen in de omgeving
- Geheel naar eigen inzicht in te richten c.q. te moderniseren.
- I.v.m. monumentale status geen energielabel verplicht
- Bouwkundig rapport aanwezig

VRAAGPRIJS € 995.000,- k.k.



In de keuken ligt waarschijnlijk nog de originele keukenvloer (graniet) onder de vloertegels.

De kelder is ruim genoeg voor zowel een provisiekelder, als een aparte wijnkelder.



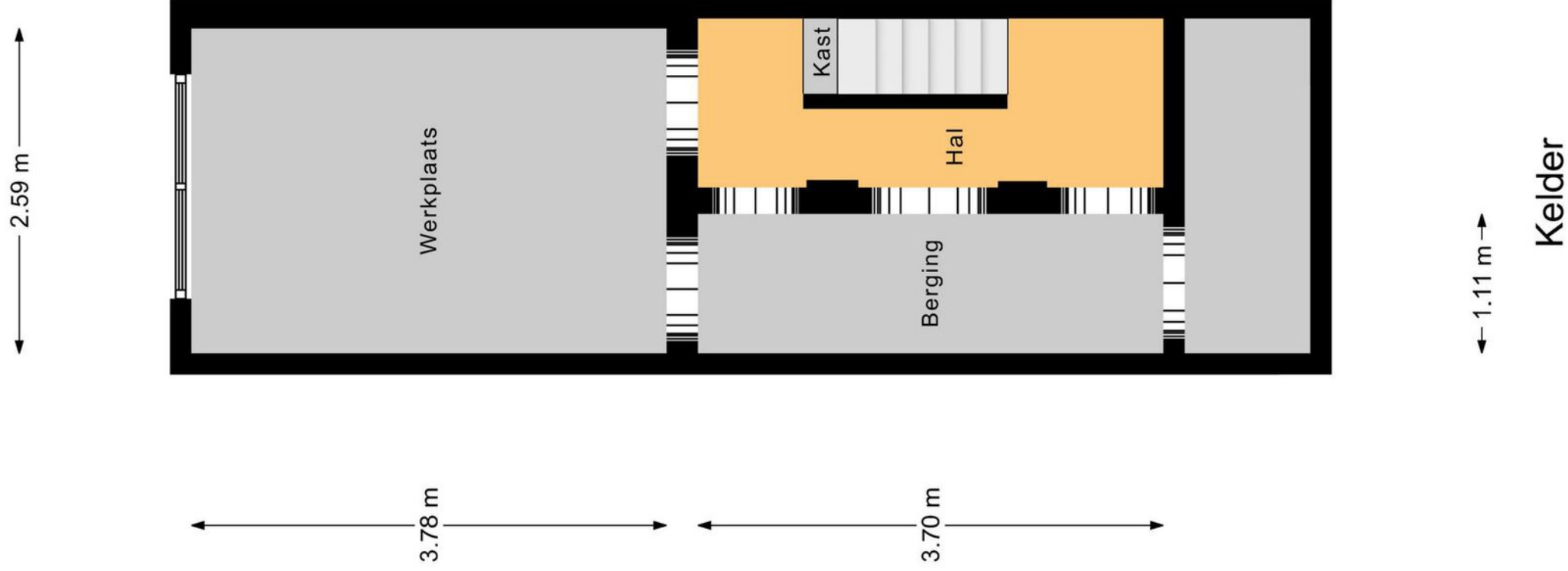
# Plattegrond Begane grond



Begane Grond



# Plattegrond kelder



# 1e Verdieping

Via de fraaie bordestrap en langs het vele goed bewaard gebleven glas-in-lood, bereikt u de overloop van de eerste verdieping.

Hier bevinden zich momenteel 4 in grote variërende slaapkamers. 2 grote slaapkamers zijn van oorsprong kamer-en-suite met schouw, waarbij zowel de voor- als de achter slaapkamer openslaande deuren hebben naar het balkon.

Daarnaast zijn er 2 kleinere slaapkamers met beide vaste wastafel. Eén van de slaapkamers is nu in gebruik als werk-/kantoorkamer.

Er is een badkamer met 2e toilet, douche en wastafel.



De 4 slaapkamers op de 1e verdieping variëren in grootte.



# Plattegrond 1e verdieping



# 2e Verdieping

De bordestrap loopt door tot en met de 2e verdieping.

Hier bevinden zich 4 verschillende (slaap)kamers, waarvan er één de vroegere dienstbodekamer was met eigen schouwtje.

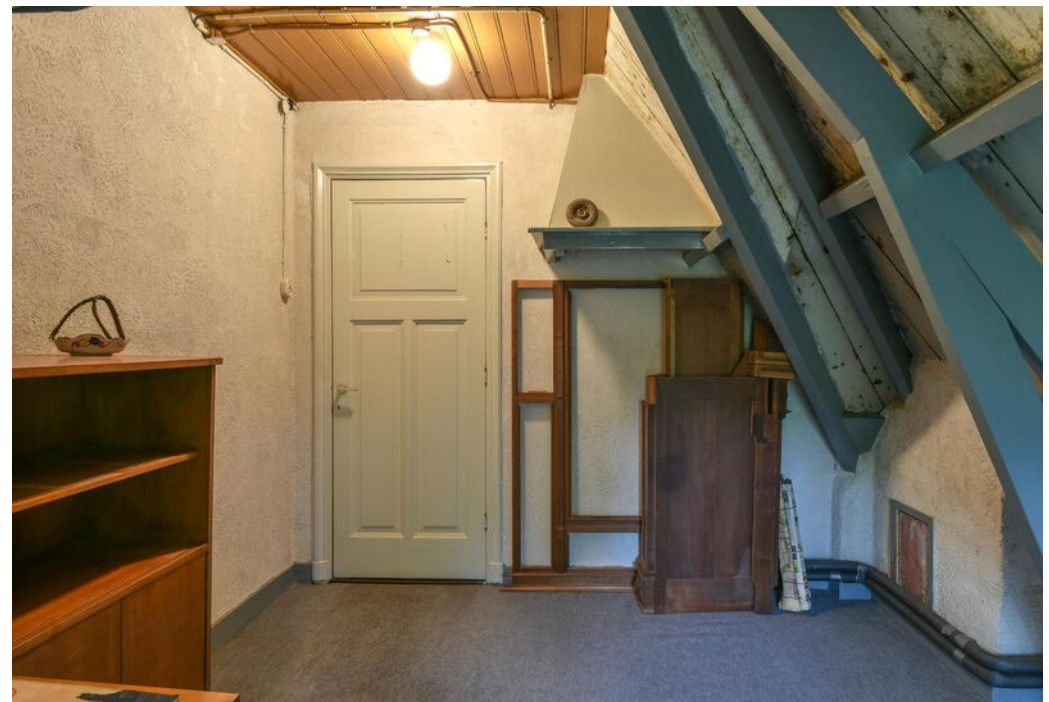
Er is een 3e toilet en de opstelling van de c.v.-combi installatie.

Deze verdieping kan uitstekend aangepast worden tot 2 zeer grote kamers met 2 eigen badkamers.

Ook zou hier een fantastische privé ouder-suite/afdeling gecreëerd kunnen worden met kleedkamer, badkamer, werkkamer en slaapkamer.

Door de constructie van het samengestelde dak, hebben ook de 2 grote (slaap)kamers op deze verdieping hoge plafonds en een zee van ruimte.

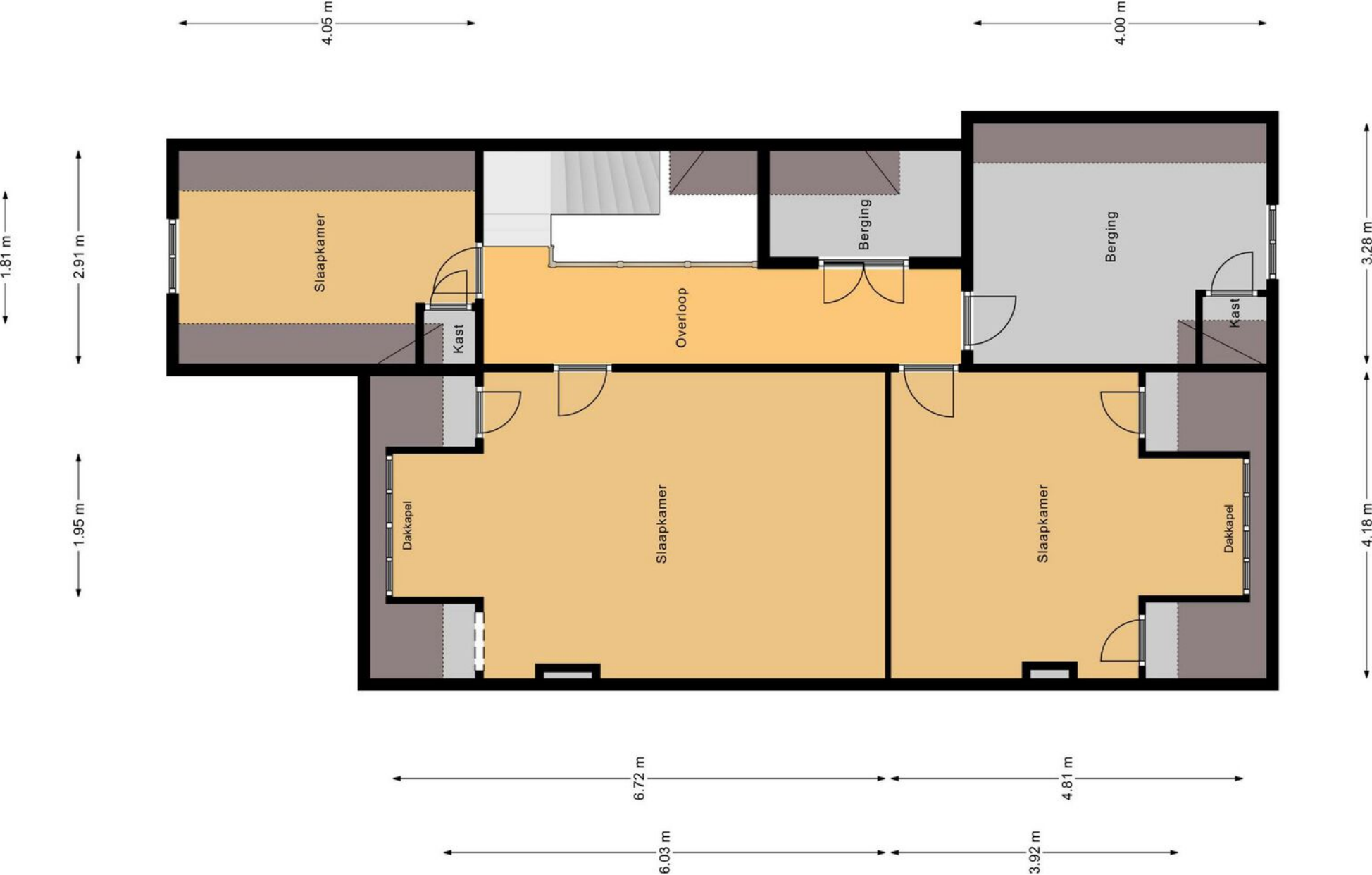
Kortom: mogelijkheden te over.



Een impressie van de verschillende (slaap)kamers op de 2e verdieping.



# Plattegrond 2e verdieping



2e Verdieping

# Garage

---

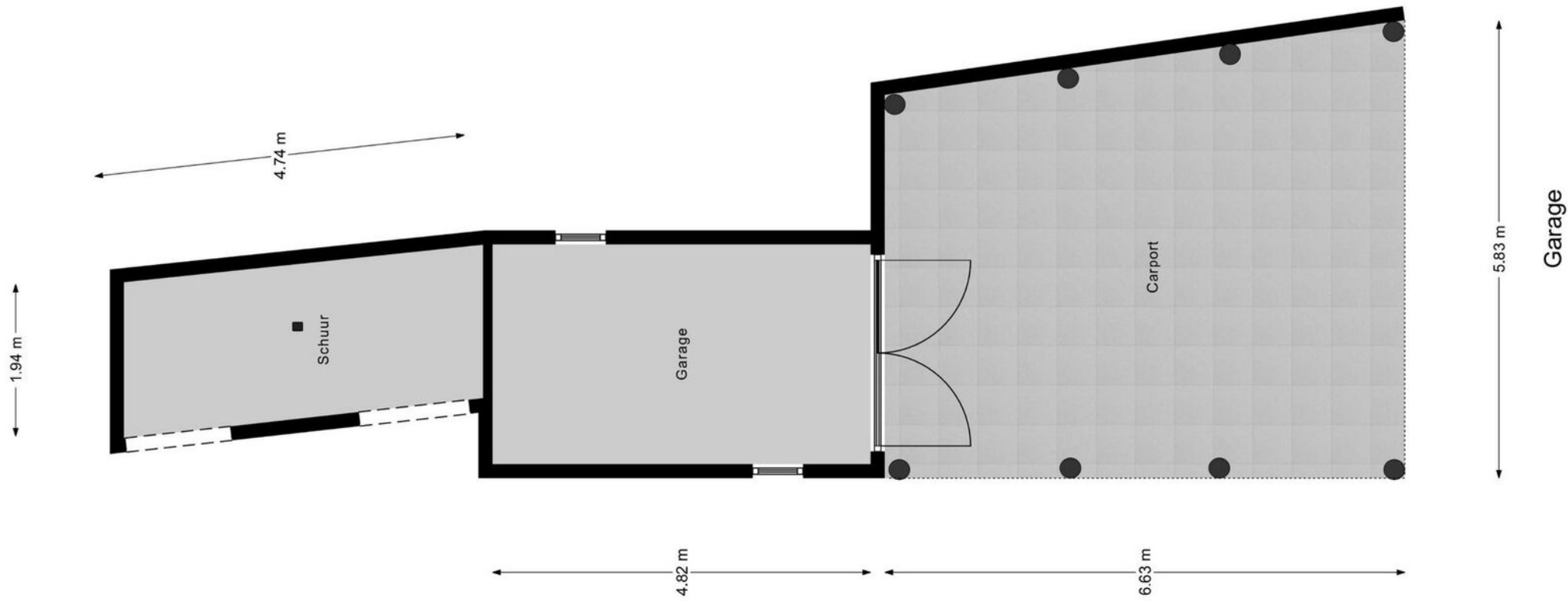
De tuin is royaal en heeft een vrijstaande garage met achter gelegen bergruimte.

Ideaal voor opslag van tuinspullen en fietsen.





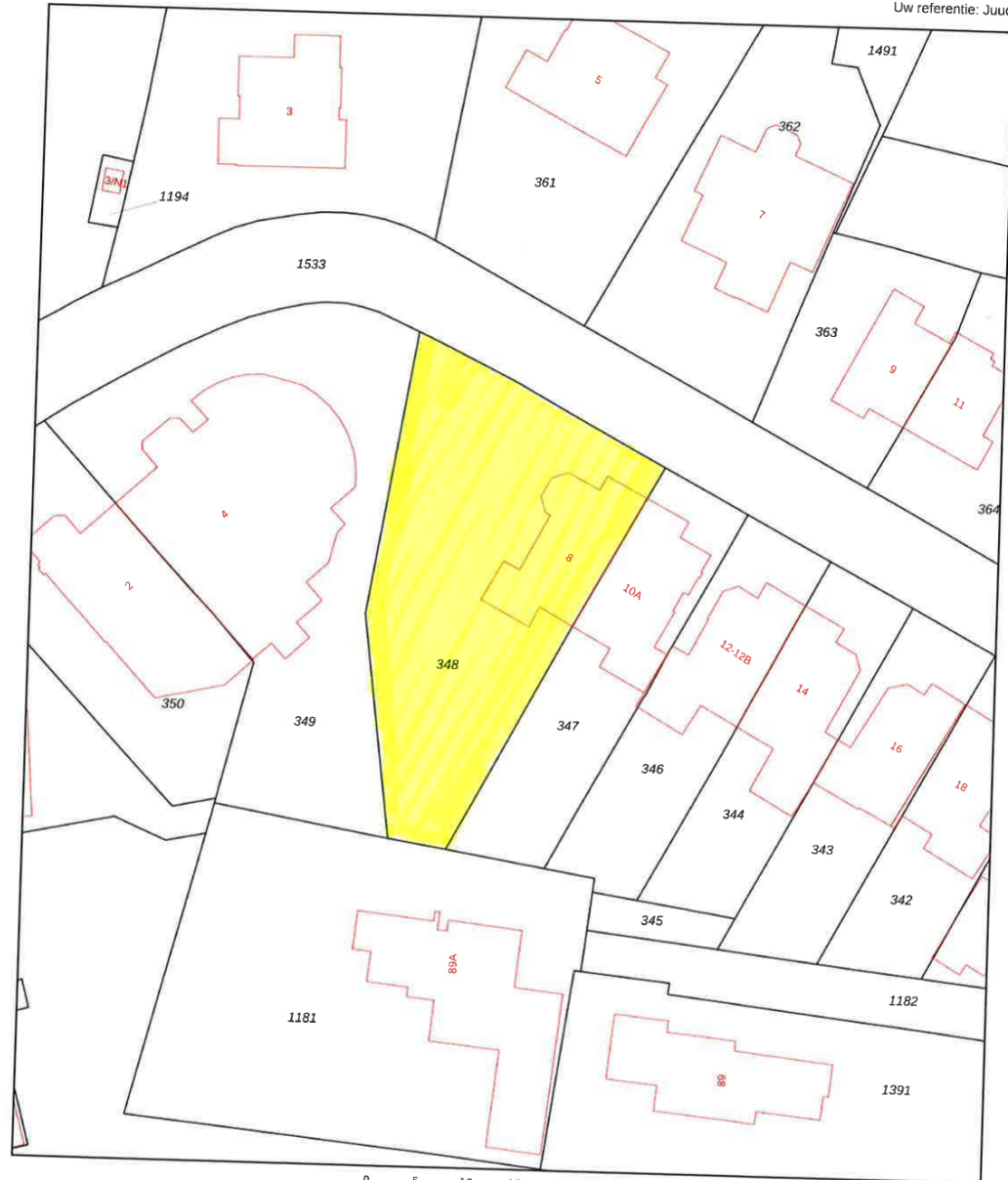
# Plattegrond garage met berging




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Juud



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilversum	
	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 348	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 31 augustus 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

#### BIJZONDERE BEPALINGEN:

De navolgende bijzondere bepalingen zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

##### - Asbestclausule.

Verkoper geeft aan niet bekend te zijn met asbesthoudende materialen in de woning. Gezien het bouwjaar is de eventuele aanwezigheid van asbestverdacht materiaal niet volledig uit te sluiten. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

##### - Bouwkundige keuring verkoper.

Verkoper is niet bekend met gebreken aan het huis die voor koper van doorslaggevend belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing. Verkoper heeft een bouwkundig onderzoek (gedateerd 04-10-2022) laten uitvoeren om koper zo goed mogelijk te kunnen informeren. Koper is nadrukkelijk gewezen op zijn eigen onderzoeksplicht.

##### - Voorbehoud van gunning:

De verkoop geschiedt onder voorbehoud van gunning door de eigenaren.

##### - 'As is, where is':

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak niet meer feitelijk gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om de model-tekst van artikel 6.3 door te halen.

Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken.

# Voorwaarden

## INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

## ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

## TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl).

## NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

## ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt.” Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

## WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

## OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

# GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



**DRIEKLOMP**  
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - [informatie@drieklompfinancieel.nl](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters

Torenlaan 13

1251 HE LAREN (NH)

T 035 – 3035625

E [laren@drieklomp.nl](mailto:laren@drieklomp.nl)

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)