



HILVERSUM, STRUISVOGELLAAN 7

"Een paradijs waar natuur, luxe en privacy
bij elkaar komen"


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Met gepaste trots begroeten wij u bij deze paradijselijke plek middenin Het Gooi die u het hoogst denkbare woongenot biedt door de natuur, de rust en de ruimte. Dit vrijstaande LANDHUIS is riant en tegelijk ook intiem en overzichtelijk. Door de ligging op een perceel van bijna een halve hectare biedt het u maximale veiligheid en optimale privacy. Het perceel is gelegen op het zuiden en door de uitzonderlijke grootte kunt u de gehele dag volop genieten van de zon. Wat een rijkdom, midden in de natuur met daarbij alle voorzieningen op korte afstand.

We nemen u graag even mee in de ontstaansgeschiedenis van deze bijzondere locatie in het noordwestelijk villagegebied van Hilversum. De plek wordt beschouwd als één van de meest waardevolle villagegebieden in Nederland vanuit zowel de architectuur als ook uit cultuur-historisch oogpunt. Het meest opvallende zijn hier de grote kavels met veel groen en directe aansluiting op het Corversbos. Het oorspronkelijke Landgoed Diergaardepark is ontstaan uit de ideeën van een eigenzinnige man: Frans Ernst Blaauw (1860-1935). Blaauw was eigenaar van de buitenplaats 'Gooilust' en het Corversbos. Het is bekend dat hij op zijn buitenplaats allerlei – vaak zeldzame – dier- en plantensoorten hield. De wegen in zijn Diergaardepark kregen dan ook de namen van de dieren die Blaauw hield.

Tegen deze achtergrond betreedt u dit paradijs – aan een doodlopende weg die eindigt in het bos - over een kronkelend toegangspad geheel omlijst door enorme rododendrons en een volwassen beplanting van hoge, oude bomen. Als achtergrondmuziek klinkt het geruis van de bomen en wordt u begroet door eekhoorns en herten.

Dit prachtige LANDHUIS is een meesterwerk van tijdloze moderniteit en adembenemende elegantie, gelegen te midden van een betoverende oude parkachtige tuin met een sierlijke vijver met bloeiende waterlelies. Uw eigen groene oase van rust en ruimte! De woning beschikt over maar liefst zeven (slaap-)kamers, drie badkamers waarvan er twee recent zijn gerealiseerd/ gemoderniseerd en een geheel nieuwe woonkeuken. Het interieur is voorzien van hoogwaardige afwerkingen en beschikt over een schitterende houten visgraat vloer op (deels) de parterre als ook op de eerste verdieping waardoor de ruimtes een warm en stijlvol karakter krijgen.

Vanuit de nabijgelegen steden is Hilversum makkelijk te bereiken. Met de A1 en A27 in de buurt, bent u binnen no-time in verbinding met de rest van het land. Daarnaast zijn er ook uitstekende openbaar vervoermogelijkheden met de treinstations Hilversum Centraal en Hilversum Sportpark.

Kortom, een paradijselijke leefomgeving die u zelf moet komen ervaren! Wij heten u dan ook van harte welkom!



Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

Het landhuis is gebouwd in 1980
Traditioneel gebouwd, opgetrokken
in steen/spouwmuren

ISOLATIE
WOONOPPERVLAKTE
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
INHOUD
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE
PERCEELOPPERVLAKTE
ENERGIELABEL

Bijna volledig 3 dubbelglas
ca. 362 m²
ca. 51 m²
ca. 1.447 m³
ca. 5 m²
ca. 8 m²
4.139 m²
C

VRAAGPRIJS

€ 2.950.000,- k.k.



Parterre

Via de entree stapt u in de hoge en ruime entree met royale vide. De toon is gezet wat betreft stijl en beleving! Grote raampartijen, strak gestucte muren met sierlijst en de travertin vloer geven u een warm welkom. Aan de rechterzijde bevindt zich de meterkast, de garderobe en het toilet met wastafelmeubel.

De ruime en lichte living met visgraat houten vloer staat in directe verbinding met de entree. Met maar liefst drie schuifpuien is er een natuurlijk overgang van 'het binnen' naar 'het buiten'. De open haard zorgt voor de warme sfeer in deze perfect afgewerkte woonkamer. Zowel vanuit de gang als ook vanuit de living is de studeerkamer met kastenwand bereikbaar. Een heerlijke kamer met uitzicht op het groen én op de prachtige vijverpartij. En in de avond geniet u hier van de avondzon. Uiteraard is deze kamer ook geschikt als slaap- en/of speelkamer voor de kinderen.

De woonkeuken is recent vernieuwd. Of u nu een culinaire expert bent of gewoon van koken houdt, deze Bulthaup keuken met kookeiland zal al uw verwachtingen overtreffen. Een prachtig en tijdloos ontwerp met een composiet aanrechtblad en daarbij genoeg ruimte voor een grote eettafel zal zorgen voor vele genietmomenten! Via de schuifpui is ook hier direct toegang tot het terras en met zover als u kijkt, een oase van groen.

Ook in de woonkeuken is een visgraat houten vloer wat prachtig combineert met de modern witte keuken. Het kookeiland met een Bora inductieplaat nodigt u uit om te gaan experimenteren met een ware keukenrevolutie: kookveld en afzuiging in één product. Verder is er een combi-oven, een oven, vaatwasser, vriezer, koelkast en Quooker-kraan.

De master bedroom met badkamer en suite bevindt zich aan de linkerkant van de hal. Een heerlijke slaapkamer met ook hier de prachtige visgraat eiken houten vloer én een sprookjesachtig uitzicht op het groen. De recent nieuwe badkamer is in een neutrale lichte kleurstelling en oogt stijlvol en luxe door o.a. de spotjes in het plafond. Er is een ligbad, inloopdouche met regendouche en handdouche, badkamermeubel, design radiator en toilet. Vanuit de woonkeuken komt u in de bijkeuken, een ruime plek met voorraadkasten en de doorloop naar de garage. Tot slot noemen wij u hier de grote kelder met 2 afzonderlijke ruimtes. Fijn om uw voorraad op te bergen maar ook een fantastische plek voor uw wijnvoorraad. Eveneens is hier de toegang tot de kruipruimte.

















Etage

De houten trap brengt u gracieus naar de etage. Ook hier is de eiken houten visgraat vloer een rustgevend element. Op de etage zijn maar liefst vijf ruime slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en een bergruimte met toegang tot de zolder.

Aan de rechterzijde is een heerlijke slaapkamer met balkon, badkamer en suite én een walk-in closet. In deze badkamer is een bad, douche met regen- en handdouche, badmeubel en toilet. Deze ruimte is voorzien van elektrische vloerverwarming. De tweede en derde slaapkamer zijn in gebruik als kinderkamer en de vierde slaapkamer is een fijne logeerkamer. De lange gang doet koninklijk aan, mede door de strakke afwerking en spotjes in het plafond. Aan het einde van deze gang is de badkamer in dezelfde kleurstelling als beneden en heeft een inloofdouche, een badmeubel en een design radiator.

Naast de badkamer vindt u de vijfde slaapkamer, ook dit is een heerlijke ruimte met uitzicht op het groen. De ruime berging biedt veel opbergmogelijkheden.

Zolder

Via de berging op de etage komt u via een vaste trap op de zolder. Hier is natuurlijk daglicht door 2 dakramen. Over de gehele breedte van de woning is hier volop ruimte voor het opbergen van uw spullen.















BIJGEBOUWEN

De in pandige garage is via de bijkeuken bereikbaar. De is voorzien van een nieuwe plavuizenvloer en er is verwarming via de radiator. Tevens zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en droger. Momenteel wordt de garage als bijkeuken gebruikt maar uiteraard kunt u hier uw auto parkeren. Tussen de bomen, achter de woning staat een tuinhuis voor het opbergen van uw tuingereedschap.

TUIN

Zodra u buiten op uw perceel wandelt, ervaart u de perfecte balans tussen rust en ruimte. De parkachtige tuin met majestueuze loof- en naaldbomen is een paradijs voor natuurliefhebbers met zijn weelderige groene omgeving, zijn kleurrijke rododendrons en hortensia's. Voor het ultieme rustgevoel is daar de prachtige vijver waar momenteel de waterlelies vorstelijk bloeien. Een tuin om in te wandelen, om in te ontspannen of om heerlijk vanaf het terras weg te dromen bij het verstillende uitzicht. Aan de voorzijde van de woning is plek om uw auto te parkeren. Tevens is er aan de achterkant van de woning een stijlvolle rotonde om auto's te parkeren en makkelijk even rond te rijden.

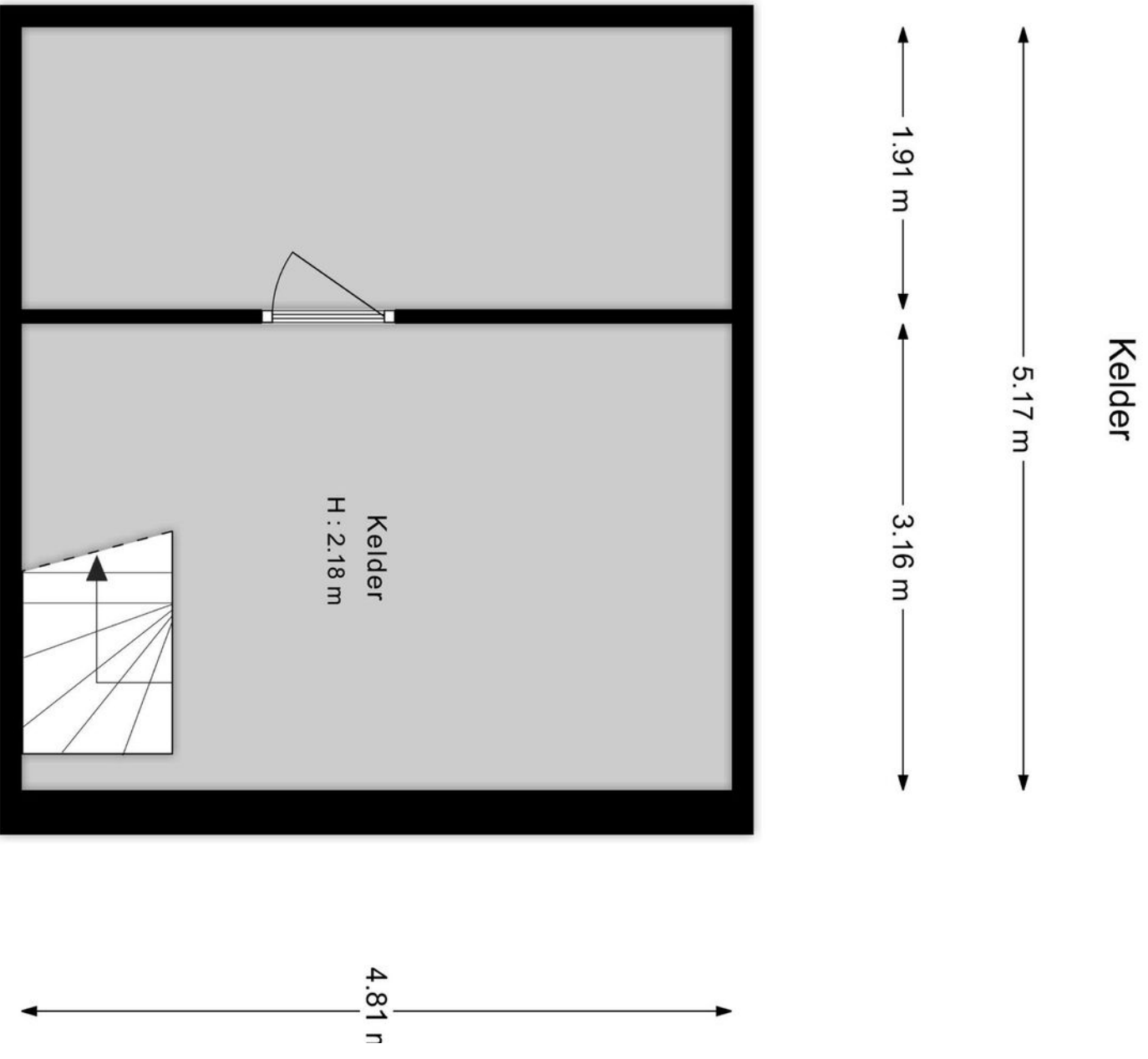
VOORZIENINGEN

- Nieuwe meterkast;
- glasvezel;
- alarm;
- eigen waterbron (in gezamenlijk eigendom met de buren);
- gelegen in een geliefde buurt met gemakkelijke toegang tot voorzieningen zoals winkels, scholen, horeca, sport en recreatieve faciliteiten.





Plattegrond - Kelder



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

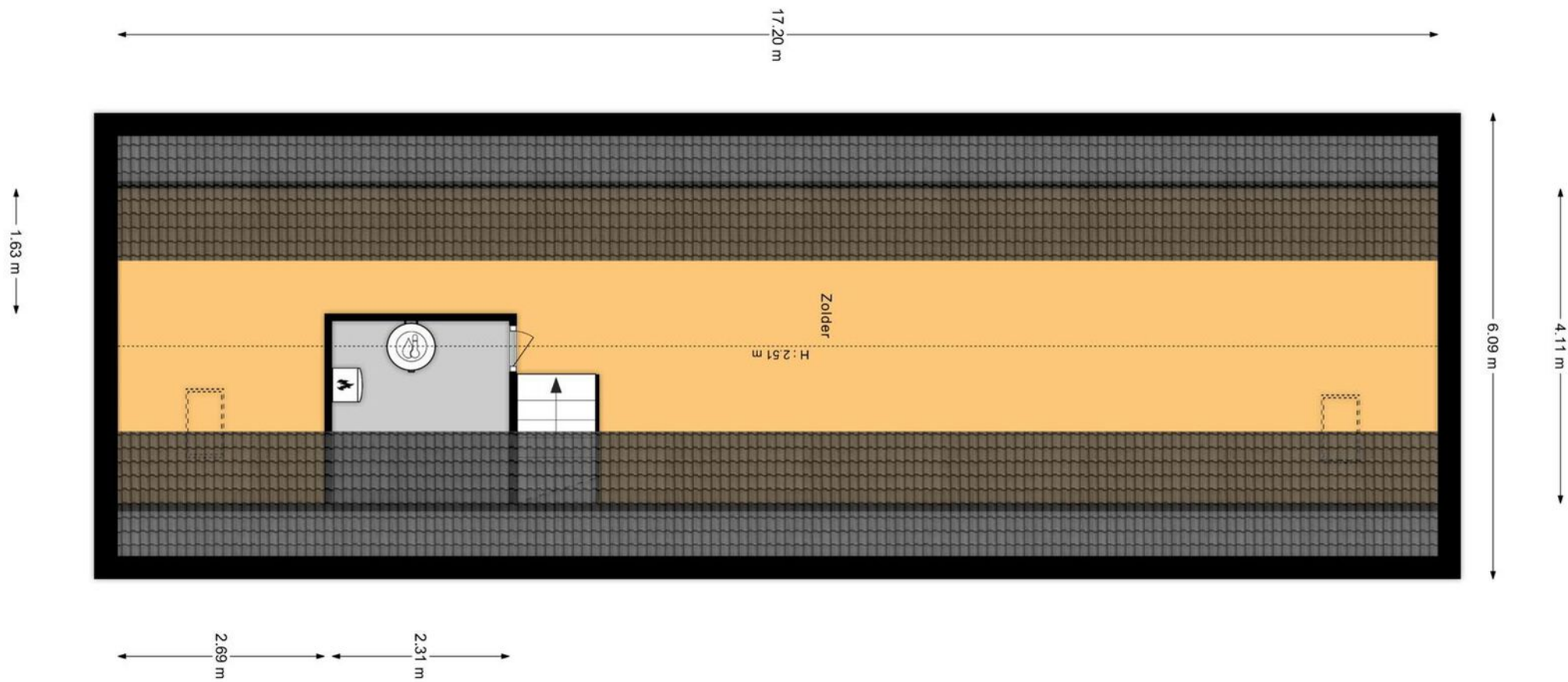
Plattegrond - Parterre



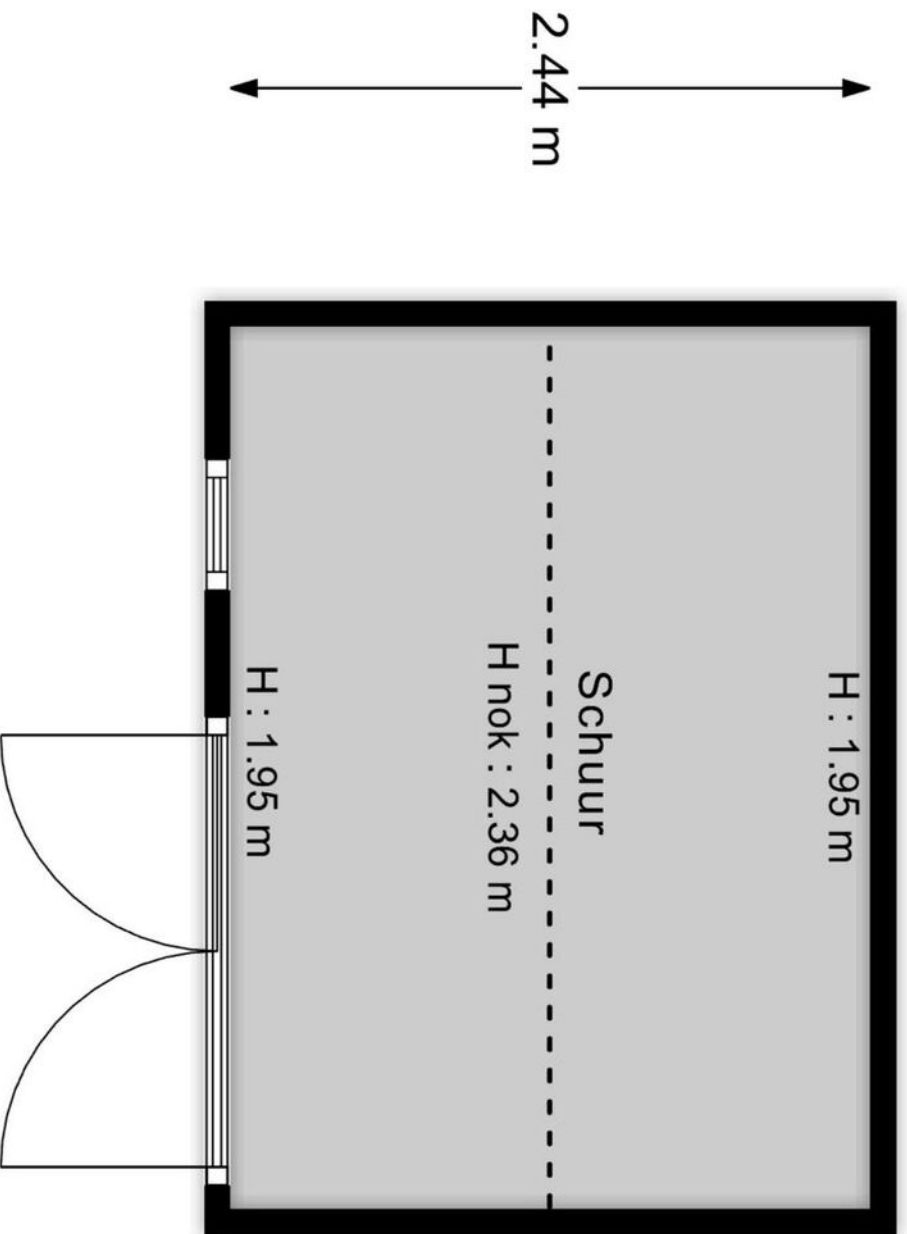
Plattegrond - Etage



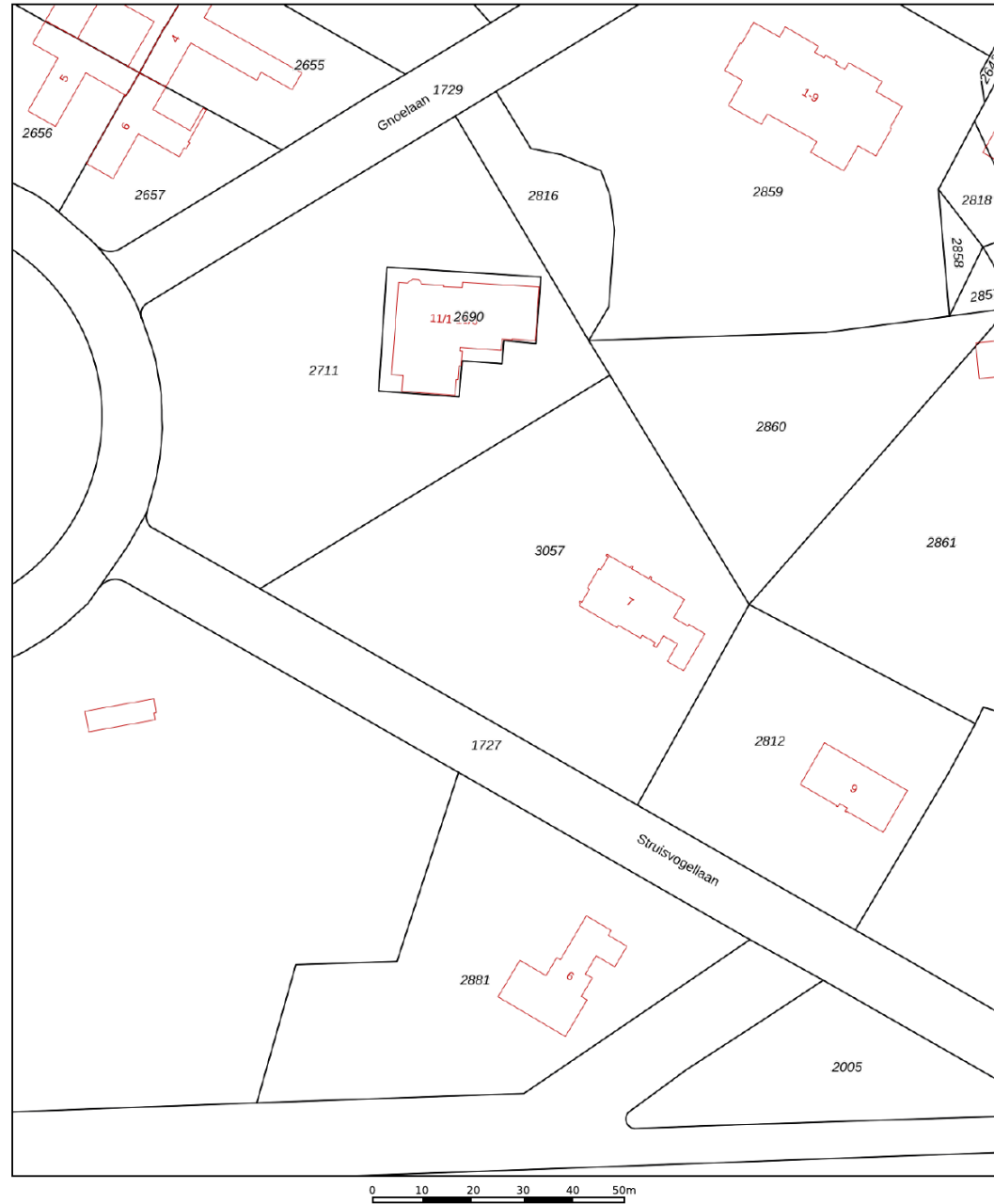
Plattegrond - Schuur




Plattegrond - Schuur



Kadastrale kaart

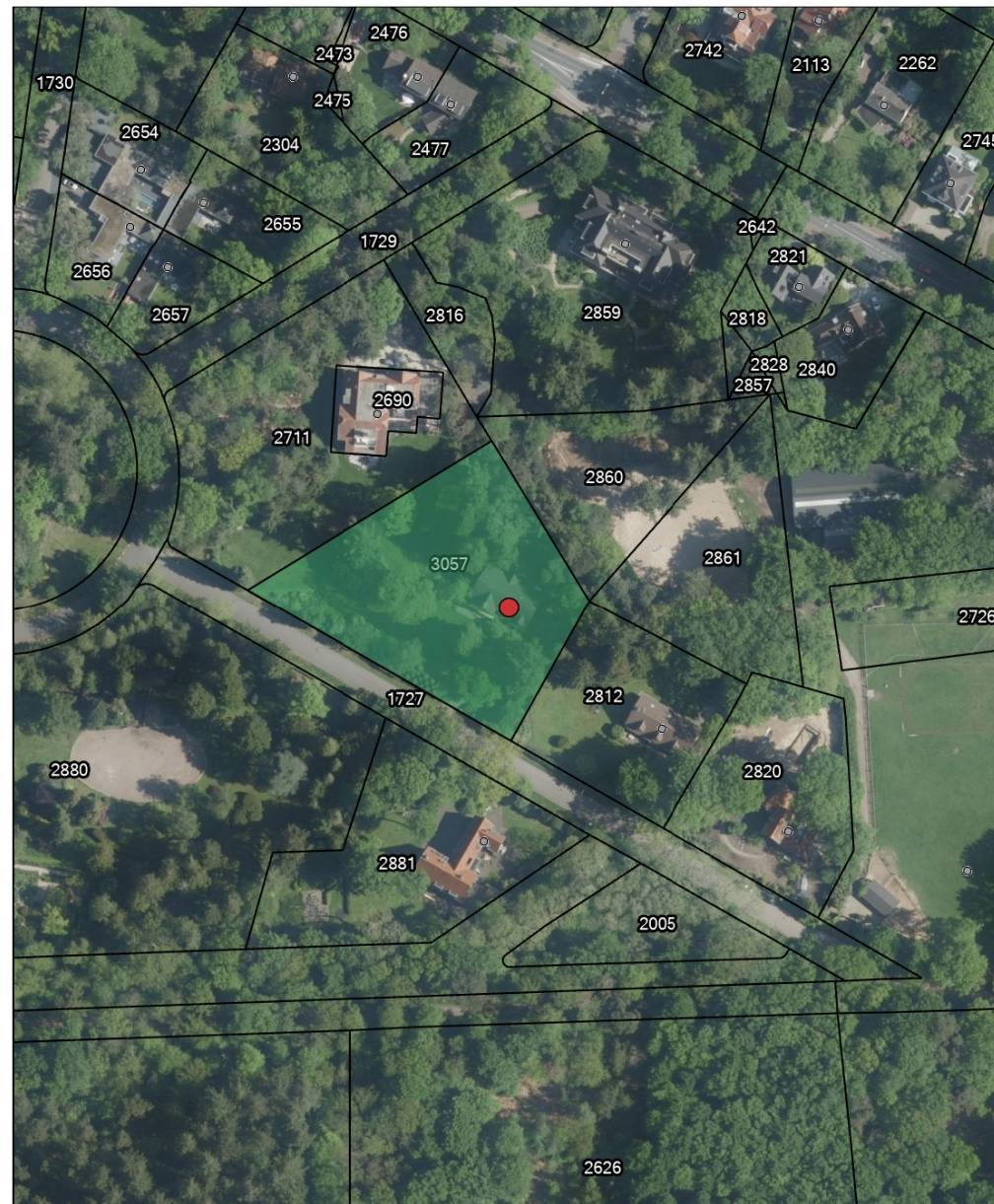


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilversum	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3057	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale Overzicht



Geoweb versie 5.6

Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is niet aansprakelijk voor de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



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 erfdiensbaarheden, 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.

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 (via Move.nl) 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 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. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

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.

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 - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

T 0341 – 278383

E nunspeet@drieklomp.nl

www.drieklomp.nl