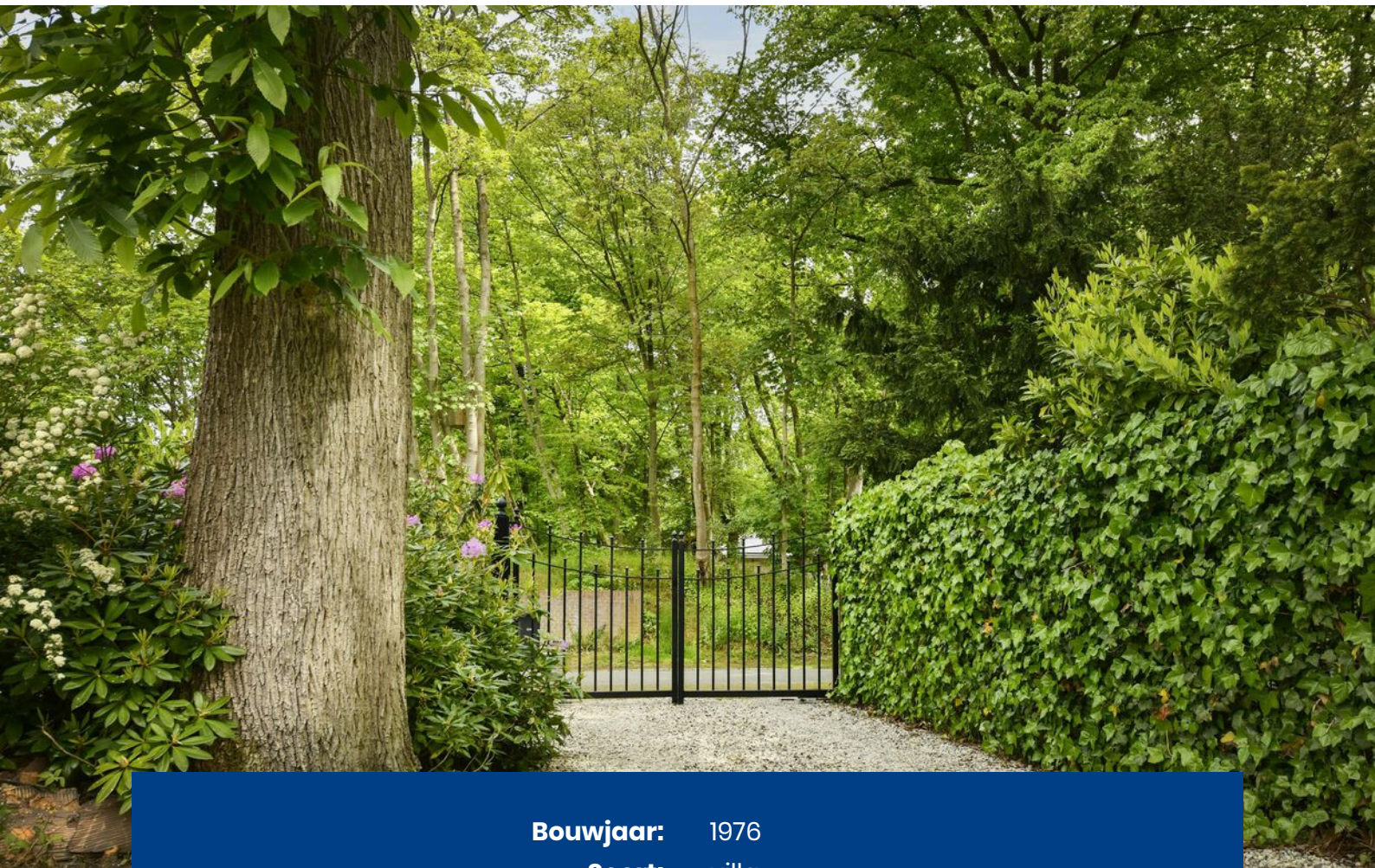

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



HILVERSUM
Catharina van Renneslaan 19

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1976
Soort:	villa
Inhoud:	681 m ³
Woonoppervlakte:	171 m ²
Perceeloppervlakte:	1002 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	20 m ²
Energie label:	B
Vraagprijs	€ 1.475.000,-- k.k.

OMSCHRIJVING

Karaktervolle helft van dubbele villa met oprit, garage en prachtige tuin, op unieke locatie in Hilversum, in de prachtige wijk "Trompenberg". Aan een van de mooiste lanen van Hilversum ligt deze uitstekend onderhouden villa met een woonoppervlakte van maar liefst 171 m², gelegen op een royaal perceel 1002 m² van met fraaie tuin en een prachtig vrij uitzicht over park. Het woonhuis is in 2022/ 2023 grondig gerenoveerd.

Indeling:

De hoofdentree is gelegen aan de achterzijde met een ruime hal die toegang geeft tot diverse vertrekken. Vanuit de hal zijn de slaapkamer met maatwerk inbouwkasten en een luxe en-suite badkamer, de toiletruimte, de kelder te bereiken. Eén niveau hoger bevindt zich de ruime woonkamer met open haard (Dicjk Geurts) en zeer fraai uitzicht over het voorgelegen park. Een aantal treden lager bevindt zich een leefgedeelte om eventueel t.v. te kijken of om ook te genieten van het uitzicht op de tuin. De woonkeuken (2021) is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel. Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers, waarvan de grootste eveneens een ruime kastenwand heeft. Tenslotte nog een ruime slaapkamer in de kap verdieping, uitkijkend over het Nimrodpark.

De tuin is fantastisch aangelegd en beschikt over diverse terrassen, een ruime garage, een oprit met een elektrische poort en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ligging:

Dit fantastische huis ligt in de villawijk Noordwest/Villaparken, aan de noordwestzijde van Hilversum. Het is een rustige, groene woonomgeving met een goede bereikbaarheid per auto, fiets en openbaar vervoer.

De woning ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen. Via de 's-Gravelandseweg zijn de snelwegen A2 (Amsterdam – Utrecht) en A27 (Almere – Utrecht/Breda) goed bereikbaar. Via de N236 en de aansluiting Hilversum-Mediapark is ook de A1 (Amsterdam – Amersfoort) snel te bereiken.

Vanaf station Hilversum (3km afstand) zijn er frequente intercity verbindingen naar Amsterdam, Utrecht, Amersfoort en andere grote steden. Hilversum beschikt daarnaast over een uitgebreid regionaal busnetwerk. Voor dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten binnen enkele minuten bereikbaar.

Naast deze praktische zaken is de omgeving zeer aantrekkelijk om te wandelen, hardlopen of fietsen in de fraaie natuur. Watersport recreatie is eveneens dichtbij te vinden.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 171 m² (exclusief 17 m² kelder);
- Perceel 1002 m²;
- Uitstekend onderhouden en verbouwd met hoogwaardige materialen;
- Fraaie, zonnige tuin met veel privacy;
- Prachtig vrij uitzicht;
- Ruime en lichte leefruimtes;
- Twee luxe badkamers;
- Beschermd stads- of dorpsgezicht;
- Gelegen op een rustige toplocatie in Hilversum;;
- Energielabel B;
- Eigen waterbron met beregeningssysteem;
- Voorzien van airconditioning;
- Eiken visgraat vloer;
- Nefit cv ketel uit 2021.





DESCRIPTION

Characterful semi-detached villa with driveway, garage, and beautiful garden, in a unique location in Hilversum, in the beautiful "Trompenberg" neighborhood. Situated on one of Hilversum's most beautiful avenues lies this excellently maintained villa with a living area of ??no less than 171 m², located on a generous plot of 1002 m² with a beautiful garden and a stunning unobstructed view over the park. The house was thoroughly renovated in 2022/2023.

Layout:

The main entrance is located at the rear with a spacious hall providing access to various rooms. From the hall, the bedroom with custom-made built-in wardrobes and a luxurious en-suite bathroom, the toilet, and the cellar can be reached. One level higher is the spacious living room with a fireplace (Dick Geurts) and a very beautiful view over the park in front. A few steps lower is a living area for watching TV or enjoying the view of the garden. The eat-in kitchen (2021) is equipped with various built-in appliances and offers ample space for a large dining table. On the first floor, there are two more bedrooms, the largest of which also features a spacious built-in wardrobe. Finally, there is a spacious bedroom in the attic, overlooking Nimrod Park.

The garden is fantastically landscaped and features various terraces, a spacious garage, a driveway with an electric gate, and ample parking on private property.

Location:

This fantastic house is situated in the Noordwest/Villaparken villa district, on the northwest side of Hilversum. It is a quiet, green residential area with good accessibility by car, bicycle, and public transport.

The property is conveniently located in relation to arterial roads. The A2 (Amsterdam – Utrecht) and A27 (Almere – Utrecht/Breda) motorways are easily accessible via the 's-Gravelandseweg. The A1 (Amsterdam – Amersfoort) is also easily accessible via the N236 and the Hilversum-Mediapark interchange.

From Hilversum station (3 km away), there are frequent intercity connections to Amsterdam, Utrecht, Amersfoort, and other major cities. Hilversum also features an extensive regional bus network. For daily groceries, several supermarkets are accessible within a few minutes.

In addition to these practical matters, the surroundings are very attractive for walking, running, or cycling in the beautiful nature. Water sports recreation is also located nearby.

Particulars:

- Living area 171 m² (excluding 17 m² basement);
- Plot 1002 m²;
- Excellently maintained and renovated with high-quality materials;
- Beautiful, sunny garden with plenty of privacy;
- Stunning unobstructed view;
- Spacious and bright living areas;
- Two luxury bathrooms;
- Protected town or village landscape; - Situated in a quiet, prime location in Hilversum;
- Energy label B;
- Private water source with irrigation system;
- Equipped with air conditioning;
- Oak herringbone floor;
- Nefit central heating boiler from 2021.



































PLATTEGRONDEN



Catharina van Renneslaan 19, Hilversum
Begane-grond
iMeasure - Opgesteld op basis van aangeleverde tekeningen

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

PLATTEGRONDEN

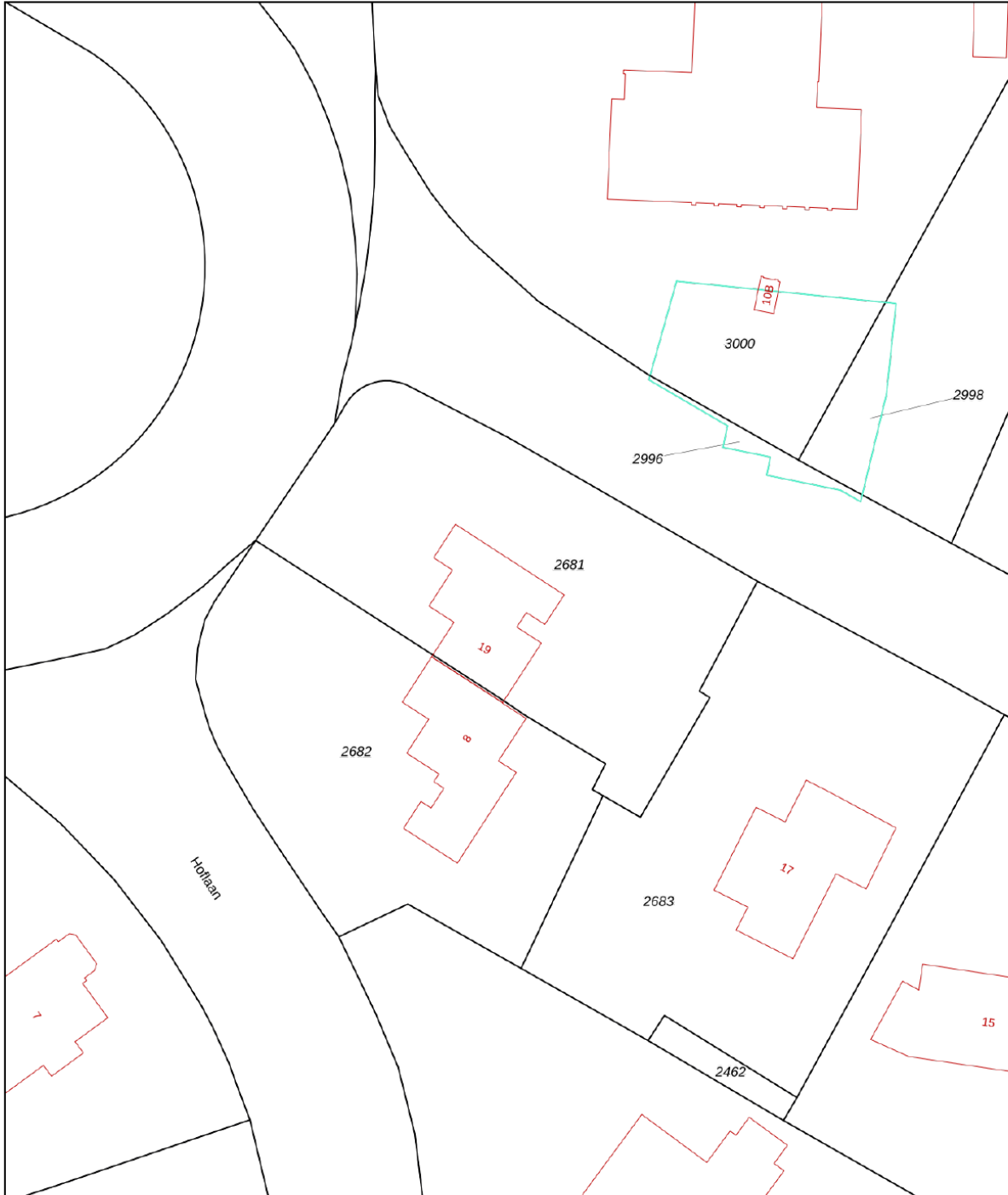


Catharina van Rennselaan 19, Hilversum
Eerste verdieping
iMeasure - Opgesteld op basis van aangeleverde tekeningen
iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: hjk



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hilversum	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2681	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 2022
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.

INTERESSE?

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33

centrum@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600

amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 771 1888

noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl