

**VAN VULPEN &
ROOZENBURG
MAKELAARS**



VAN VULPEN & ROOZENBURG

MAKELAARS

Hilvertsweg 74
Hoek Gijsbrecht van Amstelstraat
1214 JJ Hilversum
035-6252070

info@vanvulpenroozenburg.nl
www.vanvulpenroozenburg.nl

**Birkenheuvelweg 26
1215 ET Hilversum**

Vraagprijs € 592.500,- k.k.

Middenin het populaire Hilversum-Zuid bieden wij aan deze ruim opgezette (123 m²), zeer verzorgde, middenwoning met geïsoleerde berging en fraai aangelegde en zonnige, privacy biedende tuin (middag- en avondzon).



De ligging van dit in 1955 gebouwde woonhuis is ideaal; op loopafstand vindt u vele voorzieningen zoals onder andere scholen, speeltuinen, winkels (het gezellige winkelgebied van de Gijsbrecht van Amstelstraat en buurtwinkelcentrum de Heigallerij), openbaar vervoer en natuur (Hoorneboegse heide en het Corversbos) maar ook gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht.

Begane grond: entree, hal met trapopgang en trapkast, toilet met fontein, sfeervolle woonkamer met erker, fraaie parketvloer en openslaande deuren naar de zonnige tuin, moderne open keuken in L-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur en deur naar de tuin waarin zich de stenen berging bevindt.

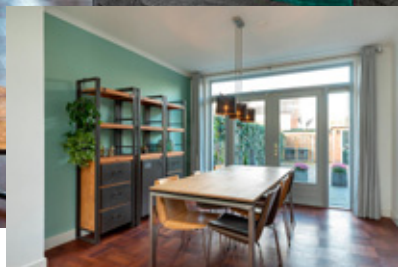
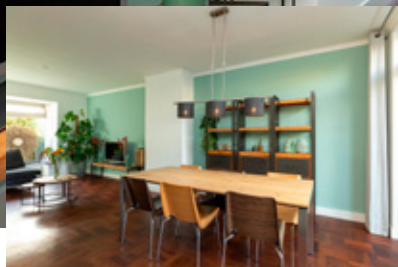
1e verdieping: overloop, 2 ruim bemeten slaapkamers met inbouwkasten, moderne luxe badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en vloerverwarming, separaat toilet met fontein, wasruimte met wastafel.

2e verdieping: ruime voorzolder met dakkapel, studeerhoek en kast met c.v.-opstelling, zeer royale zolderkamer met twee dakkapellen en opengewerkte geïsoleerde kap.

Om een goede indruk te krijgen van de sfeer, de ruimte en het hoge afwerkingsniveau nodigen wij u van harte uit voor een bezichtiging!!

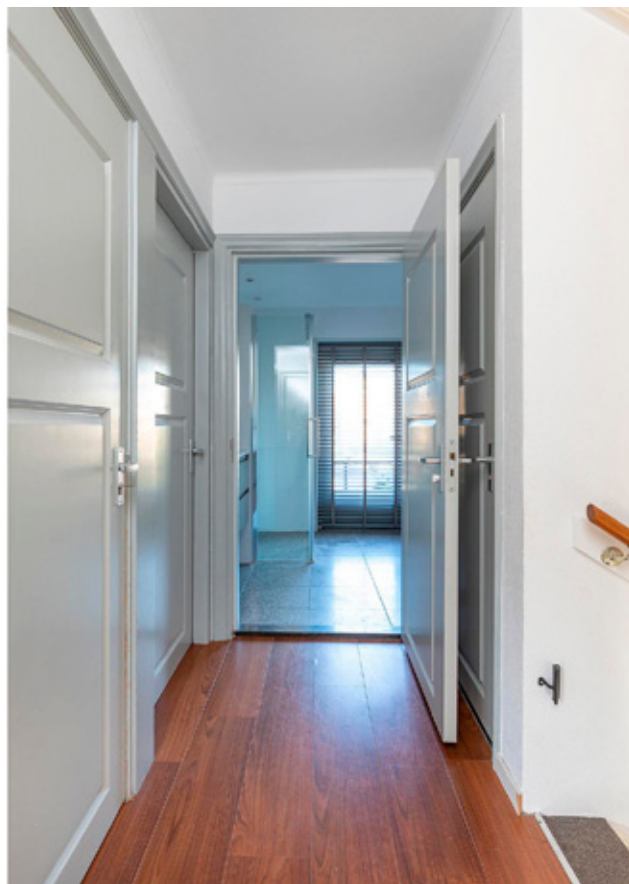
Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Rolluiken en zonwering buiten	X		
Gordijnrails	X		
Gordijnen			X
Vitrages			
Luxaflex	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer	X		
- Laminaatvloer	X		
- Tapijt	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
Vaatwasser en combi magnetron	X		
Koelkast	X		
Gasfornuis 5 pits	X		
Afzuigkap	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:	X		
Opbouwspots	X		
Opbouwverlichting, te weten:			
Losse hanglampen + lamp boven eettafel			X
Alle losse kasten		X	
Interieur legplanken e.d. van de vaste kasten	X		
Toiletaccessoires	X		
Badkameraccessoires m.u.v. zeepompje en badplankje	X		
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):			
Overige zaken:			
Spiegelwanden en schilderij ophangstelsysteem			X
Waterslot wasautomaat		X	
Kasten/werkbank in berging			X
Bovenstaande zaken betreffen een selectie van de meest belangrijke roerende zaken. Een complete lijst van zaken is te verkrijgen via ons kantoor.			







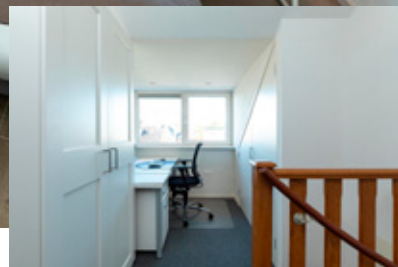
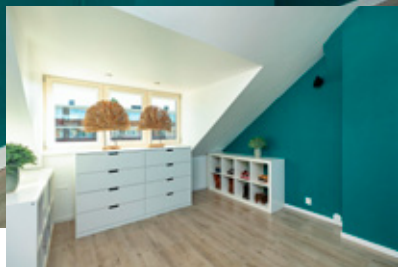
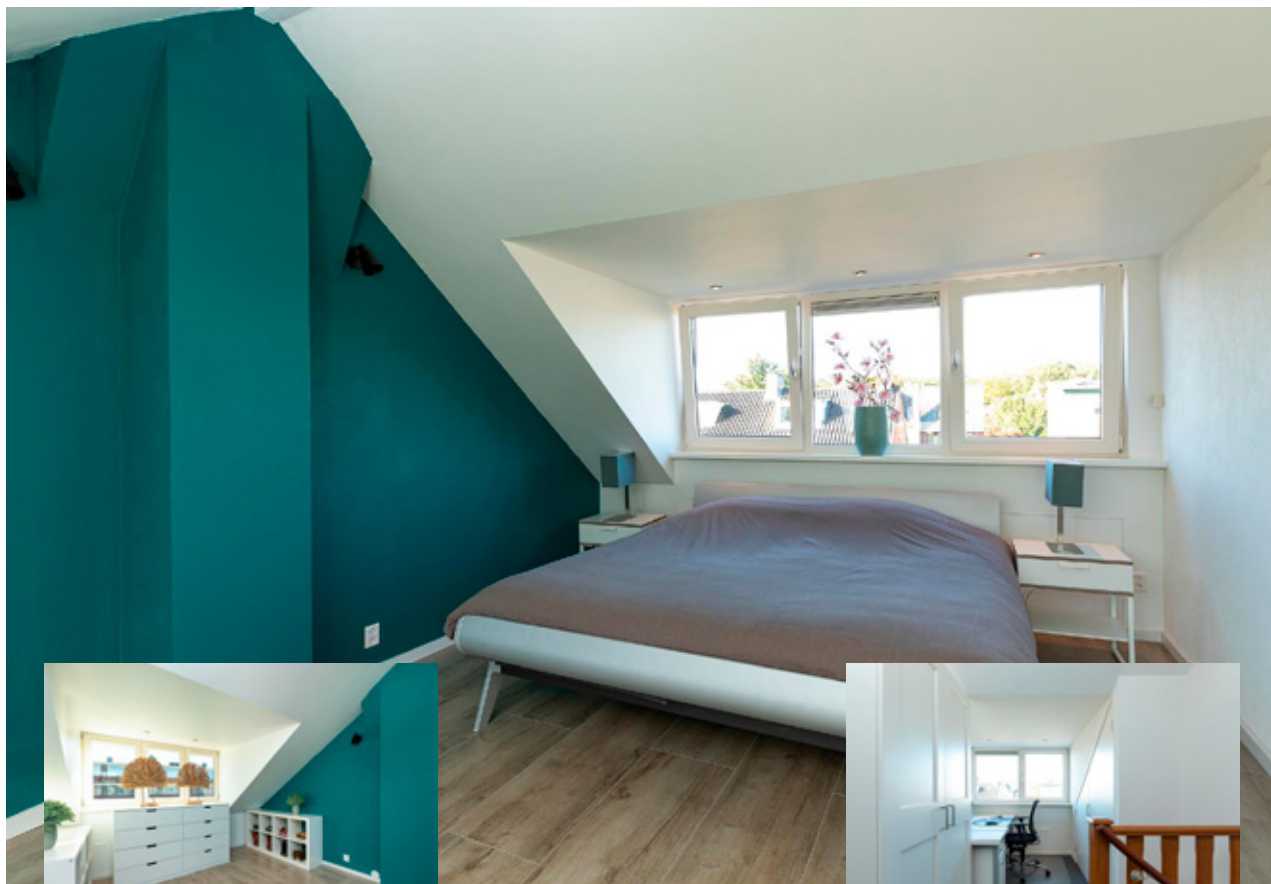








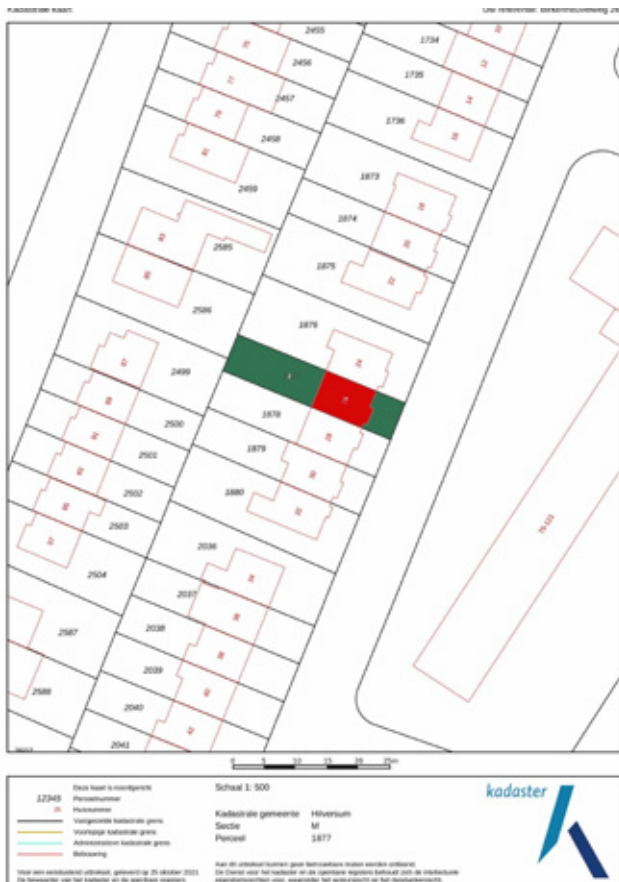










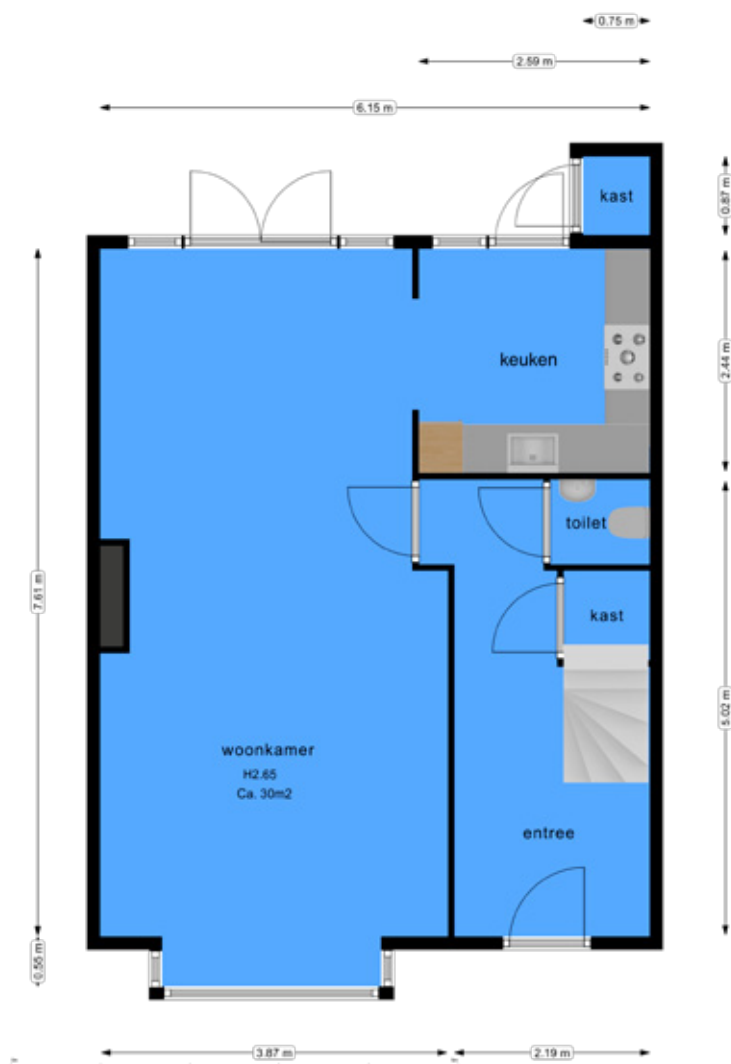


Bouwjaar: 1955

Type woning: Middenwoning

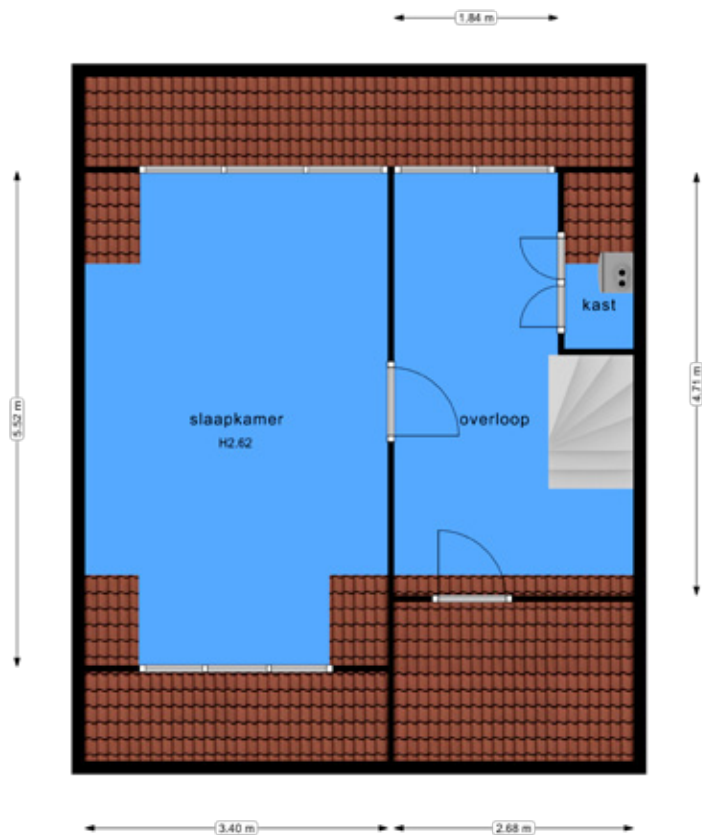
Woonoppervlakte: 123 m²

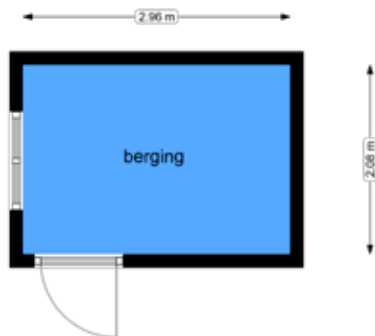
Perceeloppervlakte: 186 m²



De plattegrond is gebaseerd op een professionele meting en kan afwijken van de werkelijke situatie. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.









Bijzondere bepalingen

Als er bijzondere bepalingen voor de woning gelden, dan worden die aan de volgende eigenaar opgelegd. U vindt ze in het eigendomsbewijs, op te vragen via de makelaar.

Koopakte

Zonder nadere afspraken gelden de standaardregels (modelakte NVM, Consumentenbonden en Vereniging Eigen Huis). De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom. Eventuele voorbehouden (bijv. woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheekgarantie) worden vermeld. Aanvullende clausules uit de brochure worden opgenomen in de koopakte.

Gunning

De verkoper heeft het recht het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Nauwkeurigheid

De beschikbare gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn zo nauwkeurig mogelijk bepaald, maar soms verkregen door mondelinge informatie of uit het geheugen opgediept. De koper heeft onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Informatie

De documenten liggen bij de makelaar ter inzage en kunnen naar u verzonden worden. De informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan de gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Naar aanleiding van deze aanbieding kunt u een bod uitbrengen op dit object.

Van Vulpen & Roozenburg is de nummer 1 makelaar van Hilversum. In bestaande bouw én in nieuwbouw. We kennen werkelijk elke straat, weten wat er gebeurd is en wat er nog te gebeuren staat. We staan aan de voet van nieuwe projecten.

En van die voorkennis profiteert u als klant. Omdat we oprecht adviseren, stevig voor u onderhandelen en alles voor u regelen waar u niet aan dacht of wilde denken.

Bel ons gerust, of stap binnen bij ons op de Gijsbrecht of op Seinhorst.

Hilvertsweg 74
Hoek Gijsbrecht van Amstelstraat
1214 JJ Hilversum
035 625 20 70



info@vanvulpenroozenburg.nl
www.vanvulpenroozenburg.nl

Seinstraat 108
Winkelcentrum Seinhorst
1223 DC Hilversum
035 646 22 88