

**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

**Begoniastraat 61
1214 CV Hilversum**

Vraagprijs € 347.500,- k.k.

In de gezellige Hilversumse "Bloemenbuurt", om de hoek van de Gijsbrecht van Amstelstraat, ligt deze goed onderhouden, gemoderniseerde hoekwoning met een zonnige achtertuin op het zuiden en een vrijstaande stenen schuur voorzien van c.v. en elektra.



De woning heeft een zeer centrale ligging op korte afstand van voorzieningen zoals de winkels op “ de Gijsbrecht”, restaurants, bossen, “Hoorneboegse” heide en Loosdrechtse plassegebied, scholen, ziekenhuis, centrum met NS- intercystation en uitvalswegen naar zowel Amsterdam als Utrecht.

Indeling:

Entree, hal met toilet, ruime woon-/eetkamer voorzien van parketvloer, aan de achterzijde uitgebouwd moderne keuken voorzien van o.a. 5-pits-gasfornuis, afwasmachine en koel-/vriescombinatie. Toegang tot stahoge kelder.

1e Verdieping:

Overloop, ruime slaapkamer aan de voorzijde (v/h 2), kleinere slaapkamer aan de achterzijde, badkamer voorzien van toilet, wastafel, douche en wasmachine-/drogeraansluiting, toegang tot het balkon.

De ruime bergvliering is vanuit de 2e slaapkamer middels een vlioztrap bereikbaar.

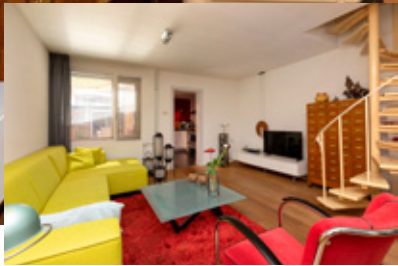
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 82 m²;
- Externe bergruimte ca. 16 m²;
- Geheel v.v. dubbele beglazing (HR++);
- Kunststof kozijnen;
- Centrale verwarming (Remeha 2013).

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			X
Vitrages			X
Luxaflex			
Rolgordijnen			
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer/laminaatvloer	X		
- Linoleum	X		
- Vloerbedekking	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
- Koel-/vriescombinatie	X		
- Vaatwasser	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
-			
Opbouwverlichting, te weten:			
- Wandlampen			X
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:			
- Slaapkamerkast	X		
Toiletaccessoires	X		
Badkameraccessoires	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:			
Bovenstaande zaken betreffen een selectie van de meest belangrijke roerende zaken. Een complete lijst van zaken is te verkrijgen via ons kantoor.			















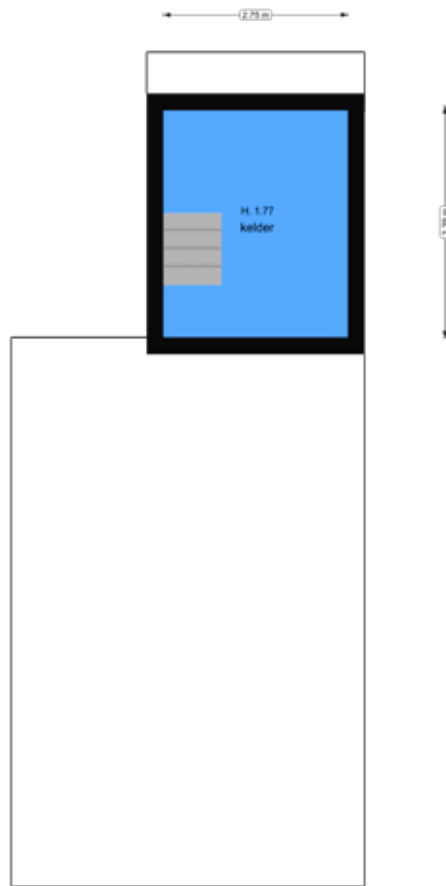


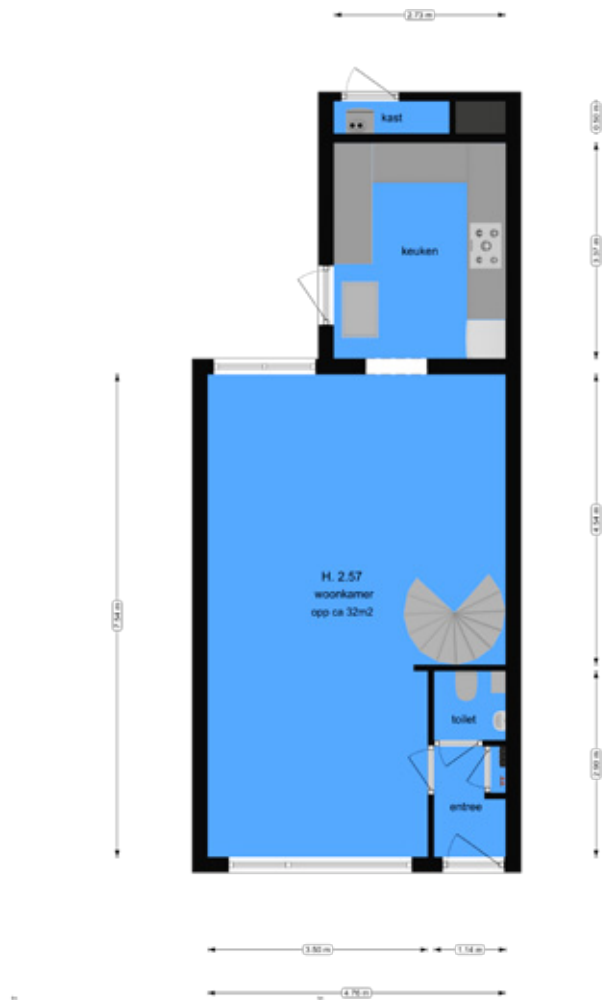




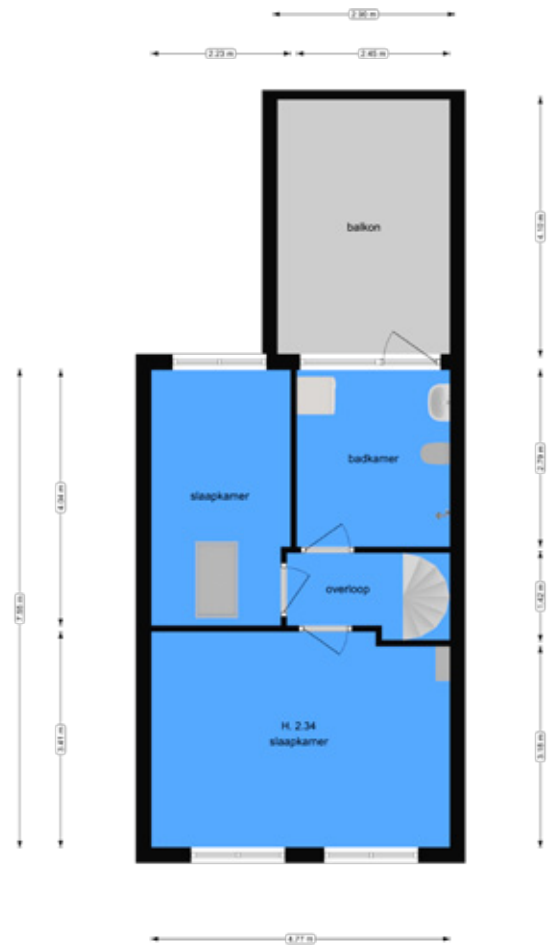


Bouwjaar: 1904
Type woning: Hoekwoning
Oppervlakte: 82 m²
Perceeloppervlakte: 145 m²
Tuin op het zuiden

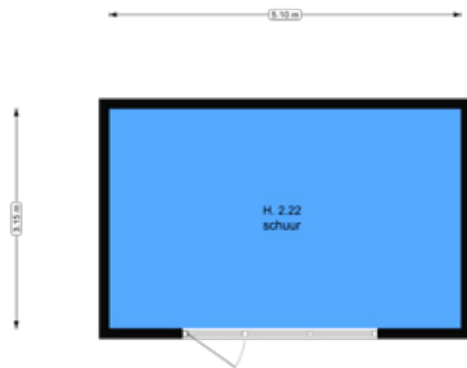




De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de vloerplaat. Het kan zijn dat de afmetingen van de vloerplaat verschillen van de afmetingen van de vloer.



De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de muren. De afmetingen kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen van de woning.





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



 **vastgoedcert**
gecertificeerd

 **NWWI**

info@vanvulpenroozenburg.nl
www.vanvulpenroozenburg.nl

Seinstraat 108
Winkelcentrum Seinhorst
1223 DC Hilversum
035 646 22 88