

**VAN VULPEN &
ROOZENBURG
MAKELAARS**



VAN VULPEN & ROOZENBURG
MAKELAARS

Seinstraat 108
Winkelcentrum Seinhorst
1223 DC Hilversum
Tel. 035-6462288

info@vanvulpenroozenburg.nl
www.vanvulpenroozenburg.nl

Rontgenstraat 113
1223 LW Hilversum

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Zeer goed onderhouden hoekwoning met vrijstaande kantoor/praktijkruimte gelegen in een rustige woonwijk, in directe nabijheid van bos en heide en nieuwbouwwijk Anna's Hoeve.

De geheel afgewerkte en geïsoleerde kantoor/praktijkruimte van 15 m² is v.v. eigen c.v.-installatie en lichtkoepel en is goed apart bereikbaar via de naast de woning gelegen oprit.



Indeling:

entree, ruime hal met trapopgang, trapkast, modern hangend toilet met fontein, heerlijk lichte woon-/eetkamer met open haard en parketvloer, doorloop naar de moderne halfopen keuken (2019) in L-opstelling voorzien van plavuizen vloer, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koel-vries combinatie en veel aanrechtblad en bergruimte, deur naar de achtertuin.

1e verdieping: overloop met toegang tot een separaat modern toilet, ruime hoofslaapkamer met 2 inbouwkasten, 2e ruime slaapkamer met 2 inbouwkasten, 3e kleinere slaapkamer met vaste kastenwand, moderne badkamer (2019) met douche en wastafelmeubel.

2e verdieping: ruime voorzolder met dakraam, aansluiting wasapparatuur en c.v.-ketel (Remeha 2017), berg-ruimte, ruime zolderkamer met dakraam en dakkapel.

Kenmerken:

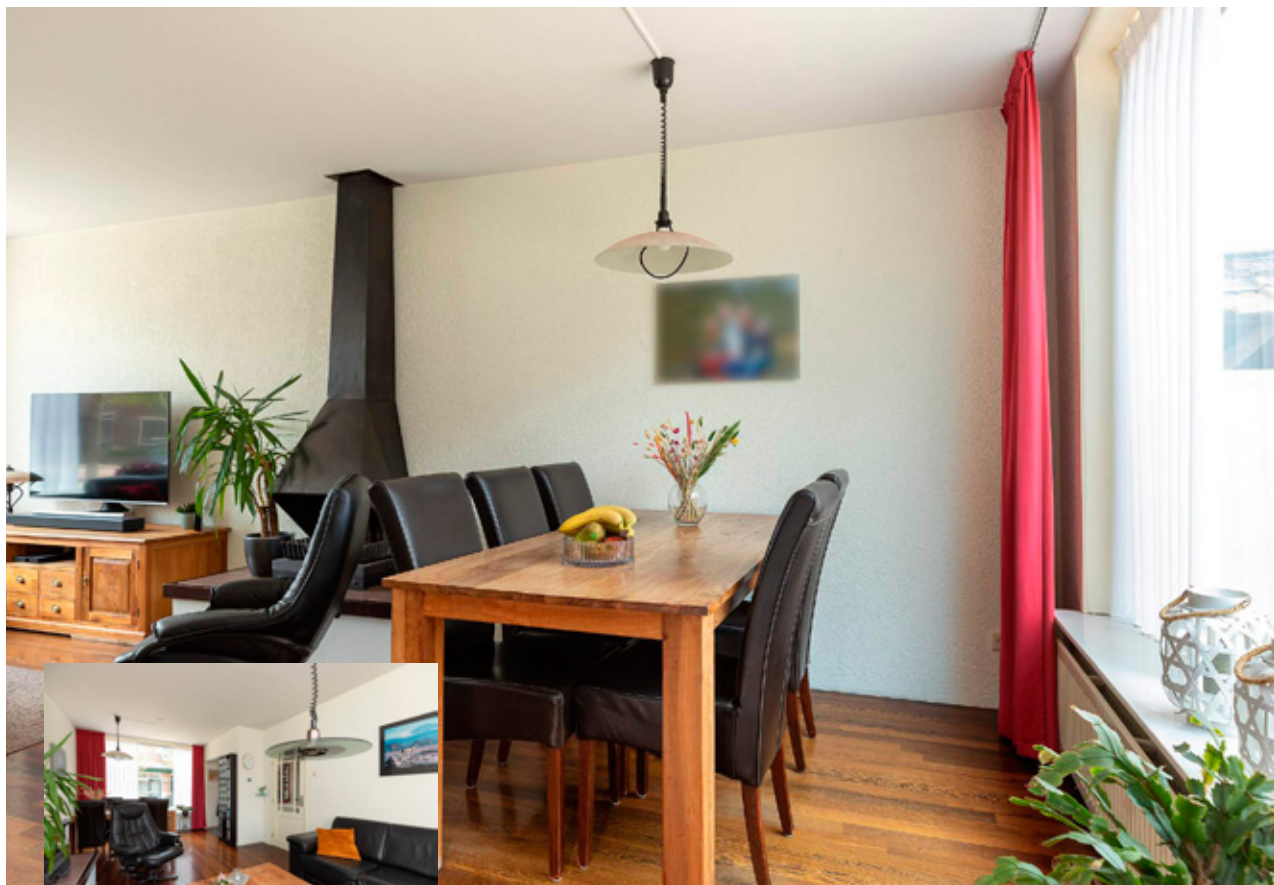
- Alle ramen en kozijnen zijn vervangen voor kunststof met dubbel glas
- Keuken en sanitair 2019
- Energielabel C (dubbel glas, dak-, gevel- en vloerisolatie)
- Goede ligging t.o.v. natuur en uitvalswegen!

Roerende zaken

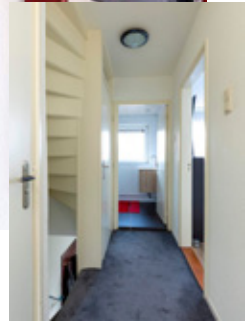
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Buiten camera voor- en achter			X
Rolluiken / zonwering buiten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen (muv slaapkamers deze ter overame)	X		
Vitrages			
Luxaflex			
Rolgordijnen			
Vitrage woonkamer, slaapkamers			X
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer	X		
- Laminaatvloer	X		
- Tapijt	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard	X		
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
- alle	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
-			
Opbouwverlichting, te weten:			
- woonkamer, hal,			
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:			
- zolderkamer hangkast	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.			

















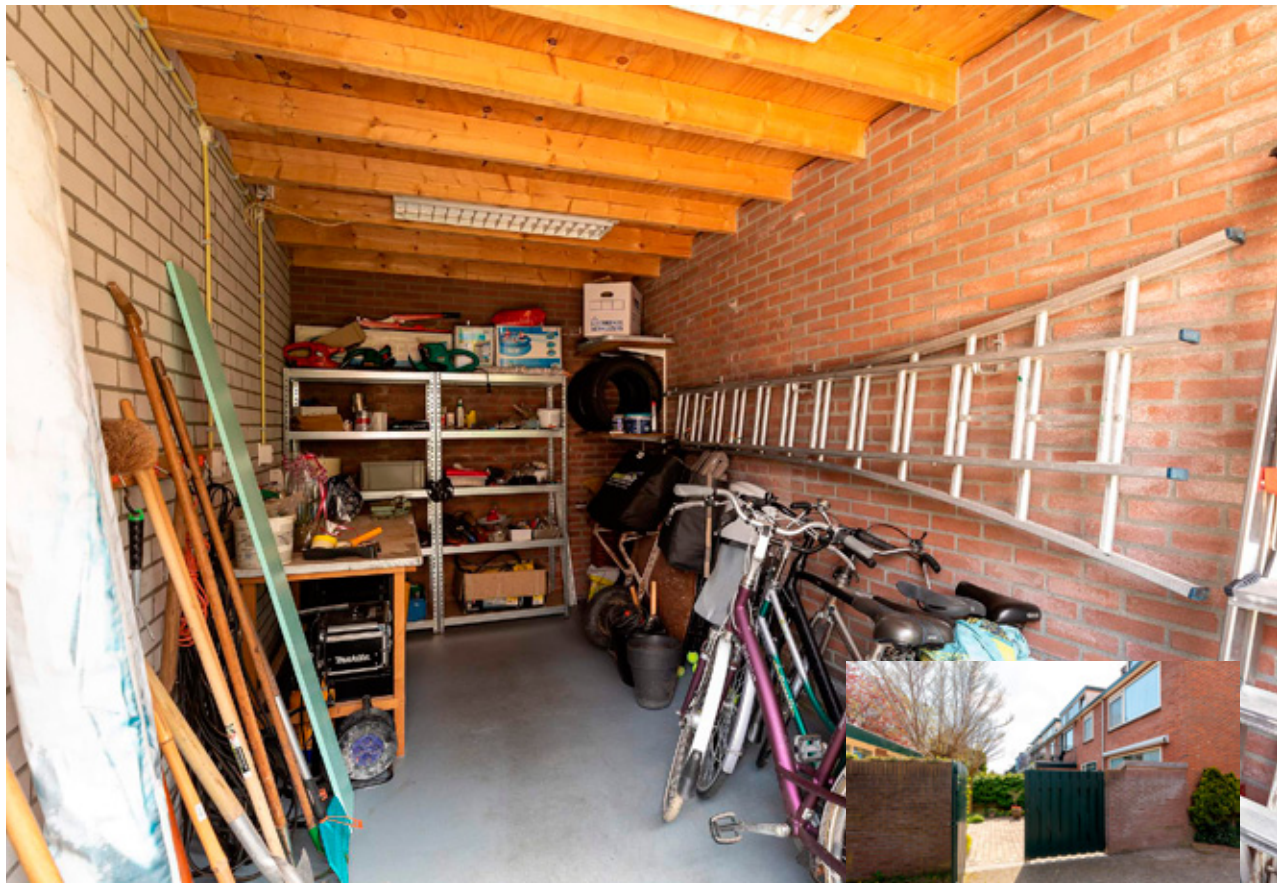


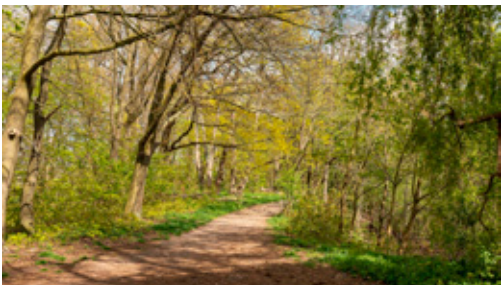




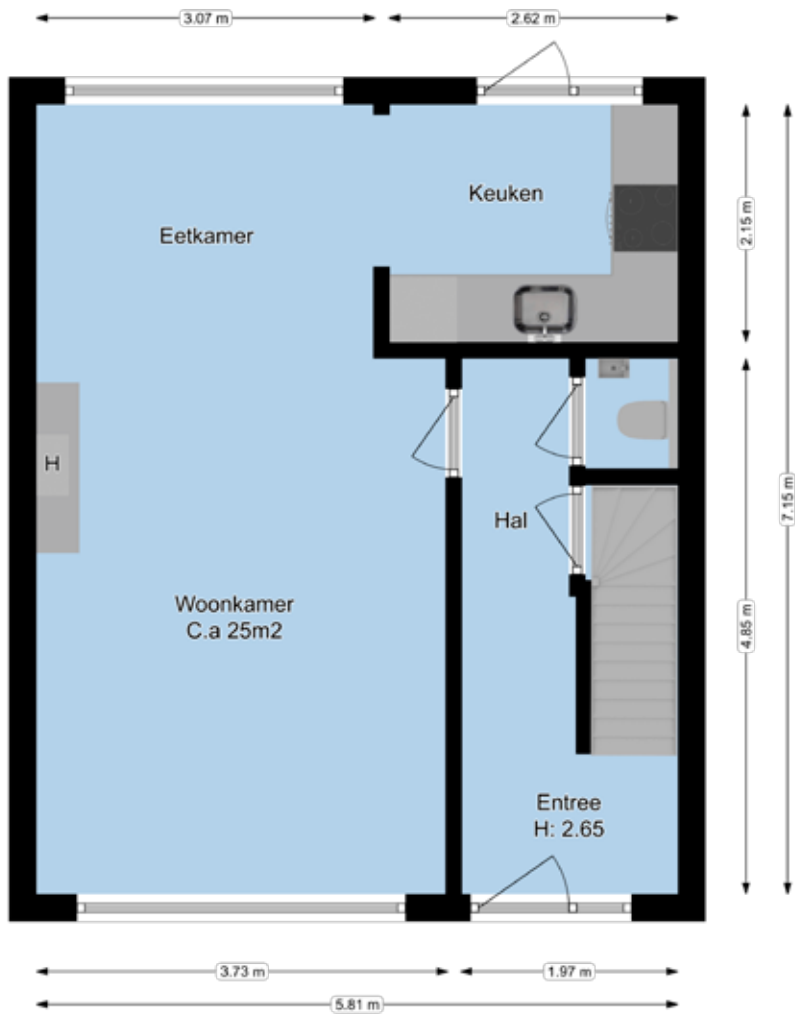


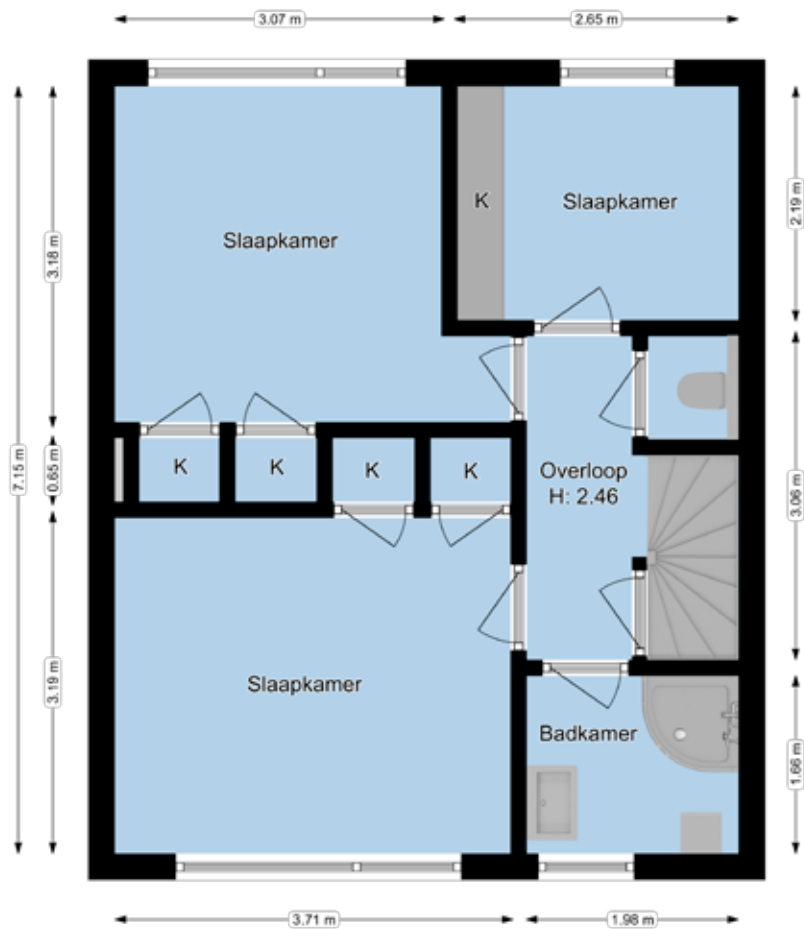


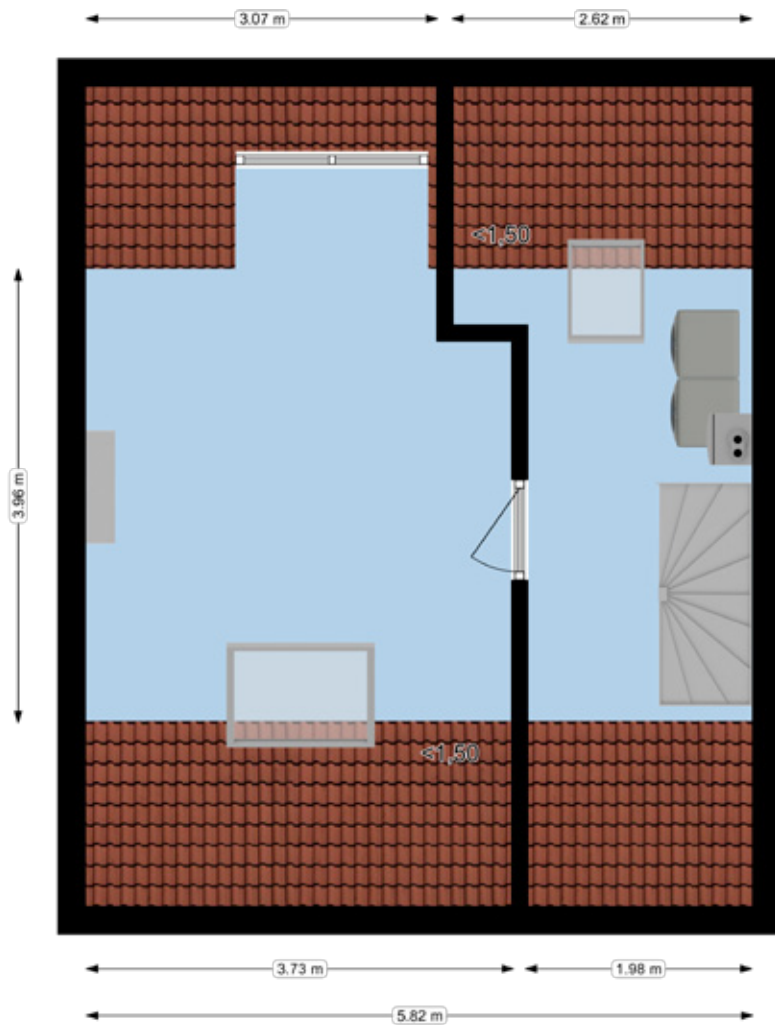


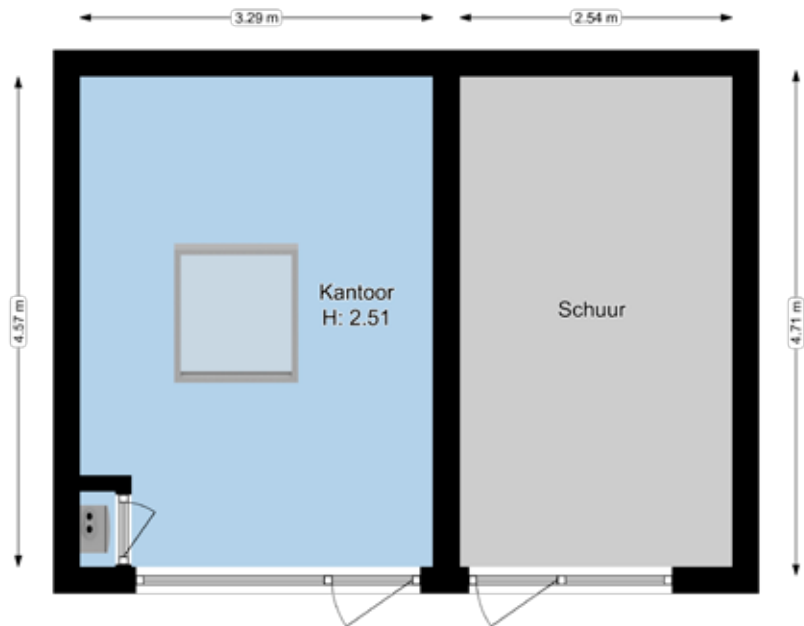


Bouwjaar: 1965
 Woonoppervlakte: 108 m²
 Kantoor/praktijkruimte: 15 m²
 Berging: 12 m²
 Inhoud: 375 m³
 Perceeloppervlakte: 195 m²











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