

**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

Loosdrechtseweg 153
1215 JR Hilversum

Vraagprijs € 185.000,- k.k.

Zonnig en verzorgd 2-kamer hoekappartement gelegen op de derde, tevens bovenste, verdieping met een prachtig panoramisch uitzicht over Hilversum-Zuid. De Loosdrechtseweg is een doorgaande weg maar dit appartement ligt aan de stille achterzijde van het gebouw!





Gelegen op korte afstand van voorzieningen zoals scholen, natuur (bos, Hoorneboegse heide en Loosdrechtse plassen), uitvalswegen (naar Amsterdam en Utrecht), centrum en openbaar vervoer. Albert Hein, bakker, slager, slijterij etc op loopafstand (winkel-centrum De Heigalerij).

Indeling: entree, hal met meterkast, door de grote raampartijen zeer lichte woonkamer met vaste kasten en deur naar het balkon (oost), keurige keuken met veel bergruimte en wasmachine-aansluiting. Ruime slaapkamer. Vernieuwde, geheel betegelde, badkamer met douchecabine, hangend toilet, wastafelmeubel en een boiler voor de warmwatervoorziening.

Bijzonderheden:

- gebruiksoppervlak 51 m²;
- externe bergruimte 6 m²;
- berging in onderbouw van complex;
- slaapkamerraam v.v. elektrisch rolluik;
- voorzien van dubbele beglazing;
- gezonde VvE met actief bestuur;
- de servicekosten bedragen € 147,70 per maand, exclusief voorschot water en stookkosten;
- voorschot stookkosten bedraagt € 60,30 per maand;
- voorschot water bedraagt € 9,80 per maand;
- goed onderhouden gemeenschappelijke tuin;
- parkeergelegenheid rondom complex;
- galerij met slechts 3 woningen.

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting			
Buitenverlichting			
Balkonbakken en grote potten			X
Tuinsetje voorzijde			X
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten	X		
Gordijnrails	X		
Gordijnen			X
Vitrages			
Luxaflex			
Rolgordijnen			
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer			
- Laminaatvloer			
- Tapijt	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel			
- Boiler/geiser			
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
-			
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
-			
Opbouwverlichting, te weten:			
Badkamer	X		
Overige plafonnières			X
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:		X	
Bureau			X
Spiegel gang			X
Toiletaccessoires			
Badkameraccessoires			
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.			





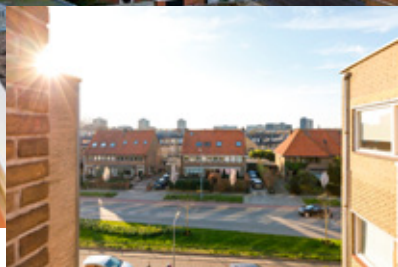
















Bijzondere bepalingen

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