

**VAN VULPEN &  
ROOZENBURG  
MAKELAARS**



**VAN VULPEN & ROOZENBURG**  
**MAKELAARS**

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

[info@vanvulpenroozenburg.nl](mailto:info@vanvulpenroozenburg.nl)  
[www.vanvulpenroozenburg.nl](http://www.vanvulpenroozenburg.nl)

**Veerstraat 33 A**  
**1211 HJ Hilversum**

**Vraagprijs € 425.000,- k.k.**

Midden in het centrum van Hilversum, op de bovenste verdieping van een appartementengebouw (bouwjaar 1987) ligt dit unieke 3-kamer penthouse van 89 m<sup>2</sup> met rondom dakterras (73 m<sup>2</sup>), twee bergingen en 2 parkeerplaatsen in de afgesloten ondergrondse parkeerkelder!



### Indeling:

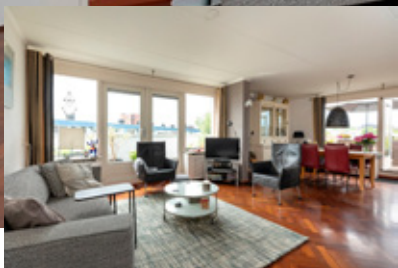
Entree, hal, meterkast, inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting, toilet, twee ruime slaapkamers waarvan één met kastenwand en openslaande deuren naar de buitenruimte, moderne badkamer met ligbad, douche, dubbeldeurs badkamerkast en dubbel wastafelmeubel, royale woon-/eetkamer met twee maal openslaande deuren naar het dakterras, moderne keuken v.v. diverse inbouwapparatuur.

### Bijzonderheden:

- het gebouw is voorzien van een lift;
- geheel voorzien van dubbele beglazing, gevel- en dakisolatie;
- voorzien van airco;
- woonkamer en hal afgewerkt met massieve houten vloer (visgraat);
- servicekosten € 312,- per maand;
- zeer zonnig dakterras;
- direct bij alle voorzieningen zoals winkels, restaurants, bioscoop, uitgaansgelegenheden en marktterrein;
- rustige ligging.

Absoluut unieke, zeer goed onderhouden woning en zeker een bezichtiging waard!

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten (screens)	X		
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Vouwgordijnen voordeur	X		
Luxaflex			
Rolgordijnen			
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer/laminaatvloer	X		
- Plavuizen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
- Vaatwasser	X		
- Combi-oven/magnetron	X		
- Koelkast/vriezer	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
- Inbouwspots slaapkamer	X		
Opbouwverlichting, te weten:			
-			
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:			
- alle kasten		X	
- Inbouwkasten slaapkamer	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.			













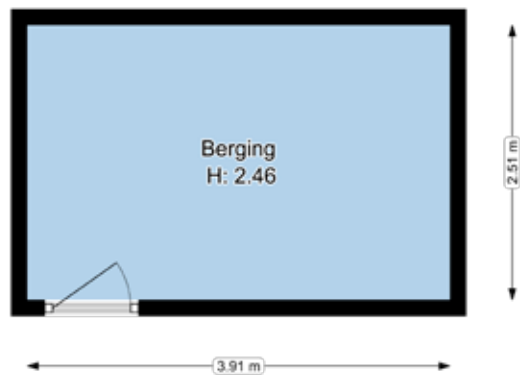


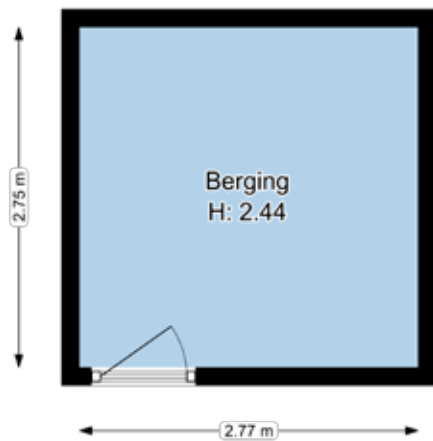






De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de vloerplaat. Het kan zijn dat de afmetingen van de muren en de vloerplaat niet overeenkomen.







### **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](mailto:info@vanvulpenroozenburg.nl)  
[www.vanvulpenroozenburg.nl](http://www.vanvulpenroozenburg.nl)

Seinstraat 108  
Winkelcentrum Seinhorst  
1223 DC Hilversum  
035 646 22 88