

**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

Bussumergrintweg 3
1217 BM Hilversum

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Aan de rand van de populaire villawijk 'Trompenberg' bieden wij aan deze bijzonder karakteristieke, riet gedekte vrijstaande villa met garage en fraai aangelegde tuin welke rondom het huis gesitueerd is en waarbij de hoogteverschillen fraai aansluiten bij het ontwerp van het woonhuis.



Het monumentale (rijksmonument) is in 1926 gebouwd in Gooise landhuisstijl door E.G. Middag voor eigen bewoning.

De eigenaren hebben het woonhuis altijd met veel liefde bewoond, maar dient door de nieuwe eigenaren te worden aangepast aan de huidige wooneisen.

De ligging van de villa is zeer centraal, op korte afstand vindt u naast het gezellige en veelzijdige centrum maar ook voorzieningen zoals scholen (basis en middelbare), natuur (Spanderswoud), sportclubs, station Mediapark en de uitvalswegen naar Amsterdam en Utrecht.

Indeling:

Begane grond:

entree, ruime hal met glas-in-lood ramen en marmeren vloertegels, bergkast, gemoderniseerd toilet met fontein, zitkamer met fraaie ronde erker met glas-in-lood ramen, open haard in originele schouw, lambrisering en in visgraat gelegde parketvloer, eetkamer, dichte keuken in L-opstelling met diverse inbouwapparatuur en deur naar de tuin.

Vanuit de hal heeft men toegang tot het souterrain met kamer (met c.v-opstelling en keukenblok) en veel bergruimte.

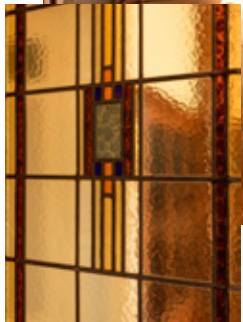
Vanuit het souterrain is er een deur naar de achtertuin.

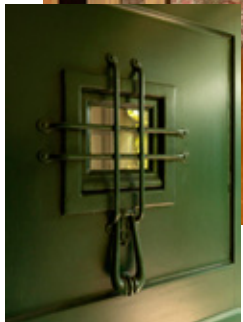
Eerste verdieping: overloop, 4 in grootte variërende slaapkamers waarvan 1 met diverse inbouwkasten en fraaie ronde erker aan de voorzijde, gemoderniseerde badkamer met bad, wastafelmeubel en toilet.

Via losse trap te bereiken bergvloering.

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging van dit unieke woonhuis!

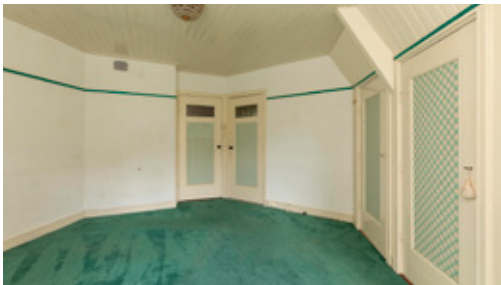






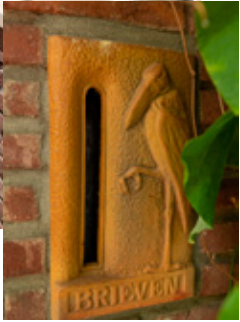






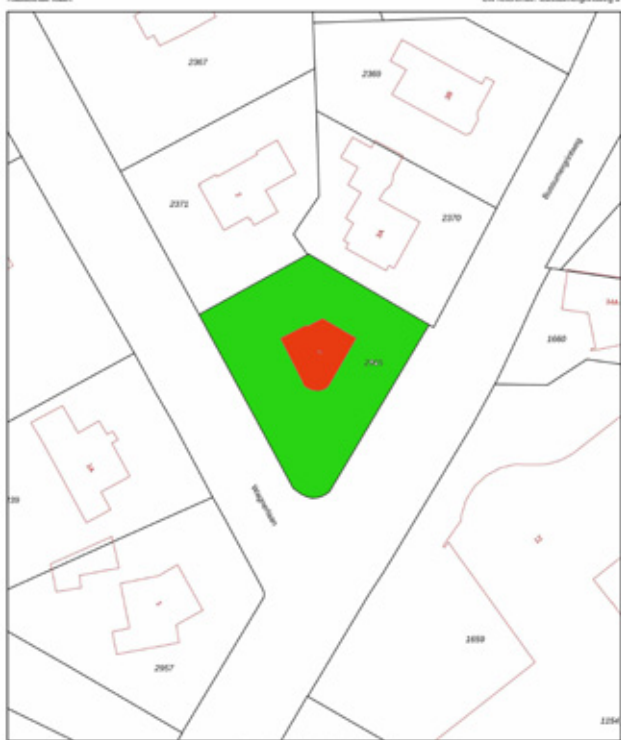








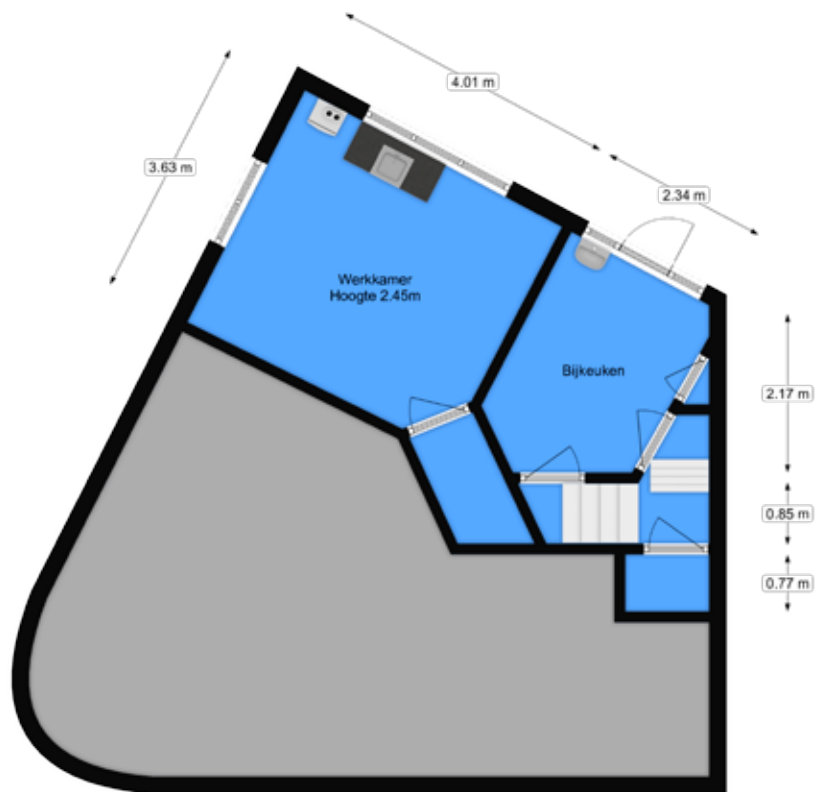




<p>Deze kaart is vervaardigd op grond van de kadastrale gegevens die op 31 december 2012 bekend waren bij het Kadaster en die op die datum geldig waren.</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Hilversum Sectie: I Perceel: 2365</p>	
--	--	--



Bouwjaar: 1926
Type woning: Villa
Woonoppervlakte: 160 m²
Perceeloppervlakte: 768 m²

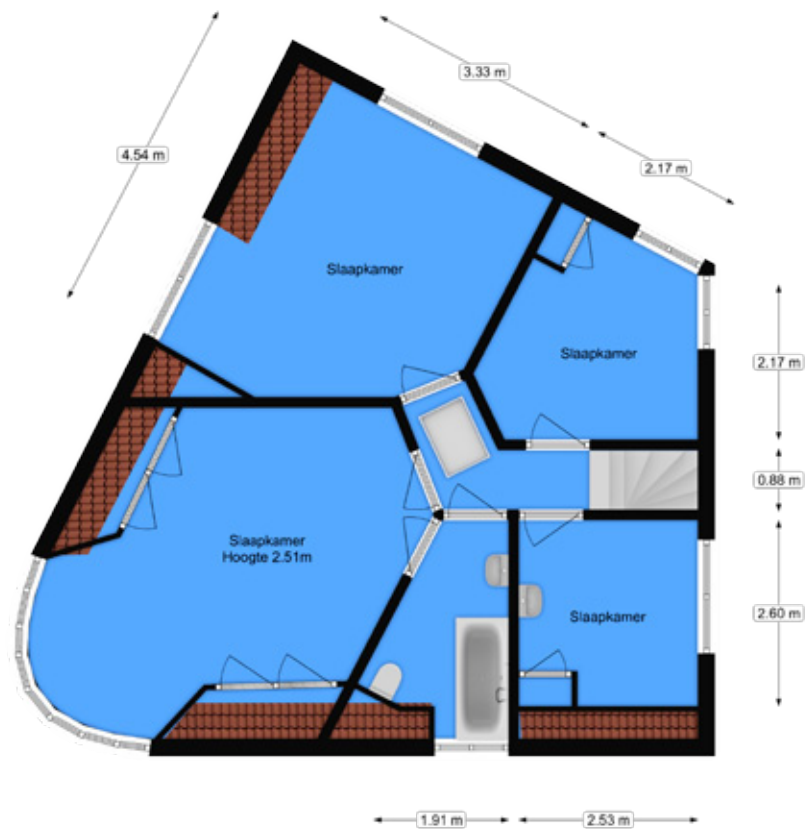


De plattegronden die bedient een gemeenschappelijke distributie en het is bedoeld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

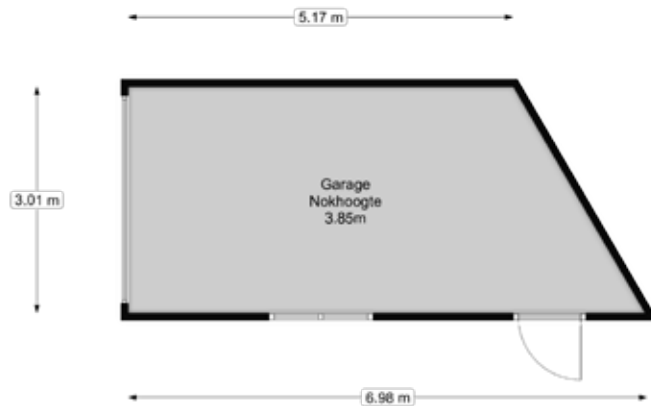


De plattegrond(s) zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en het is niet de bedoeling dat deze plattegrond(s) kunnen worden gebruikt voor bouwdoelen.

7.90 m



De plattegrond is gebaseerd op professionele metingen en kan verschillen. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn bedoeld voor voorlopige doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden 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



 **vastgoedcert**
gecertificeerd

 **NWWI**

info@vanvulpenroozenburg.nl
www.vanvulpenroozenburg.nl

Seinstraat 108
Winkelcentrum Seinhorst
1223 DC Hilversum
035 646 22 88