

**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)

**Herenstraat 56**  
**1211 CC Hilversum**

**Vraagprijs € 335.000,- k.k.**

Midden in het gezellige centrum van Hilversum boven winkelpassage De Gooische Brink op de 2e verdieping gelegen goed onderhouden 3-kamer appartement (bouwjaar 1998) met open keuken, loggia balkon en berging in de onderbouw.



Het appartementencomplex is voorzien van een lift-installatie en de mogelijkheid bestaat om een parkeerplaats te huren in de nabij gelegen parkeergarage 'De Gooische Brink'.

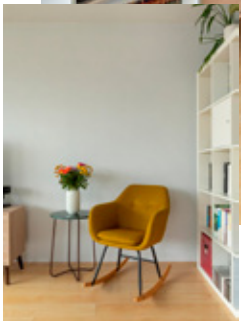
**Indeling:** entree, gang met meterkast en video-intercom, hal, toilet met fonteintje, badkamer met ligbad en wastafelmeubel, ruime (ouder)slaapkamer met vaste kastenwand op maat, 2e slaapkamer, lichte en glad gestucte woon-/eetkamer met laminaatvloer, open keuken met 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi oven/magnetron en vaatwasser, ruime bergkast met wasmachine/drogeraansluiting en c.v.-opstelling.

**Bijzonderheden:**

- ruim en volledig geïsoleerd appartement in het hart van Hilversum;
- woonoppervlakte 78 m<sup>2</sup>;
- de servicekosten bedragen € 141,30 per maand;
- moderne C.V. ketel Intergas HR 2012;
- gezonde en actieve vereniging van eigenaren;
- parkeerplaats te huur in de Gooische Brink;
- voorzien van lift en video-intercom.

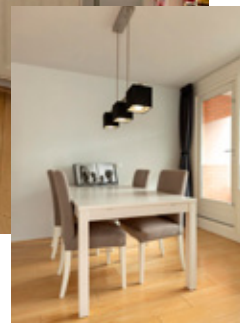
| Roerende zaken   | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Tuinbeplanting   |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |
| Alarminstallatie   |               |          |              |
| Rolluiken / zonwering buiten   |               |          |              |
| Gordijnrails   | X             |          |              |
| Gordijnen + overgordijnen  |               |          | X            |
| Vitrages   |               | X        |              |
| Horren/rolhorren   | X             |          |              |
| Rolgordijnen   |               |          |              |
| Schilderij ophangstelsysteem   | X             |          |              |
| Vloerbedekking, te weten:  |               |          |              |
| - Parketvloer  |               |          |              |
| - Laminaatvloer  | X             |          |              |
| - Tapijt   |               |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten   |               |          |              |
| - C.v.-ketel   | X             |          |              |
| - Boiler   | X             |          |              |
| -  |               |          |              |
| Keukenapparatuur, te weten:  |               |          |              |
| - oven/magnetron   |               |          | X            |
| - vaatwasmachine + koelkast  |               |          | X            |
| - fornuis + afzuigkap  | X             |          |              |
| Inbouwverlichting / dimmers, te weten:   | X             |          |              |
| -  |               |          |              |
| Opbouwverlichting, te weten:   |               |          | X            |
| - losse hanglampen + staanlamp   |               |          | X            |
| - Philips Hue lampen/peertjes  |               | X        |              |
| 2 open kasten, 1 kledingkast en 1 boekenkast   |               |          | X            |
| Toiletaccessoires  | X             |          |              |
| Badkameraccessoires:   |               |          |              |
| douchegordijn met stang  |               |          | 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:   |               |          |              |
| - kasten in berging  |               |          | X            |
| - rookmelders  |               | X        |              |
| <b>Bovenstaande zaken betreffen een selectie van de meest belangrijke roerende zaken. Een complete lijst van zaken is te verkrijgen via ons kantoor.</b>   |               |          |              |
|  |               |          |              |
|  |               |          |              |
|  |               |          |              |



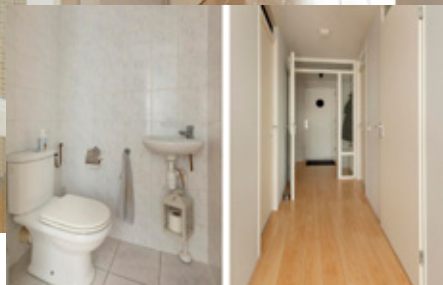








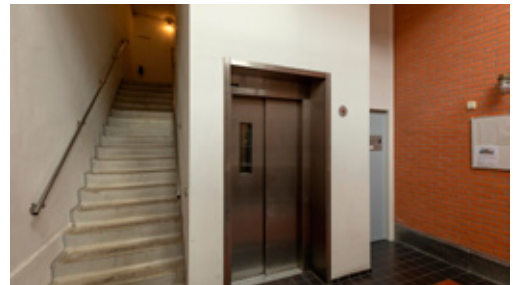


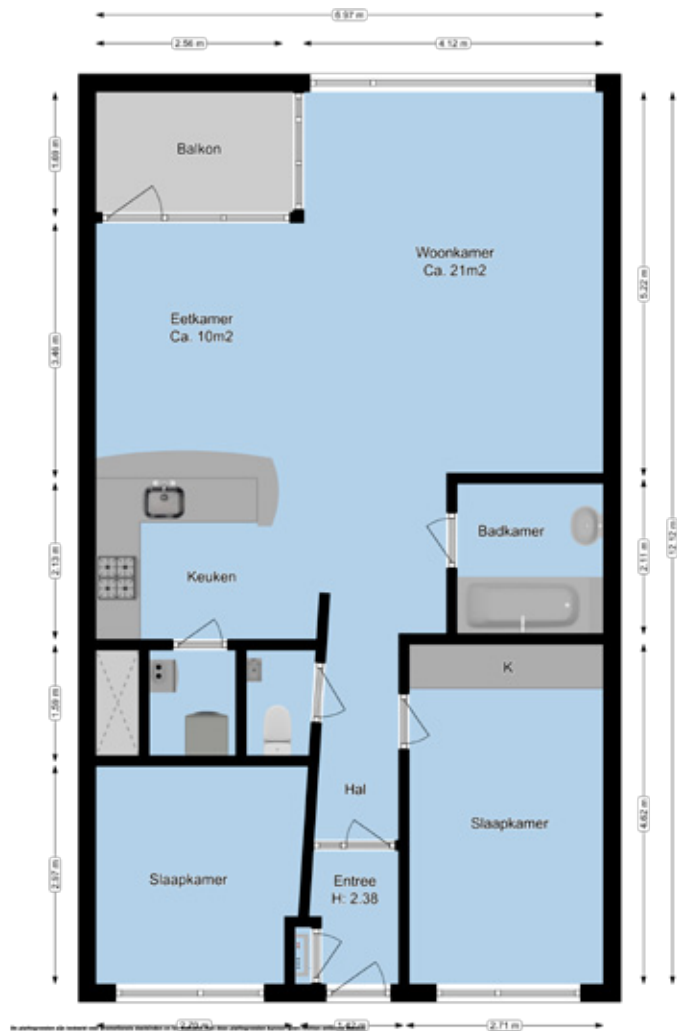


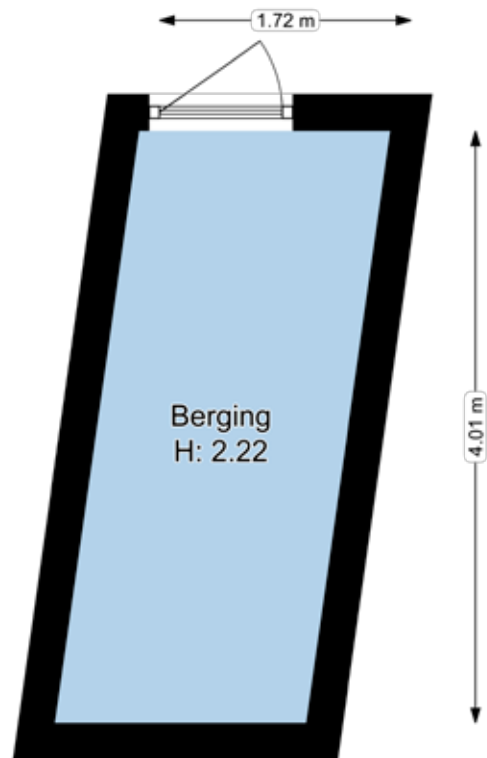














### **Bijzondere bepalingen**

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