

**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)

**Hoogstraat 26**  
**1211 JM Hilversum**

**Vraagprijs € 330.000,- k.k.**

Heerlijk rustig wonen aan de rand van het centrum van Hilversum. In 2012 uitgebouwde en geheel gemoderniseerde goed onderhouden dertiger jaren hoekwoning met een kleine voortuin (zuid) en een fijn dakterras aan de achterzijde. De woning is gelegen aan een rustig doodlopend straatje op een steenworp afstand van horeca en winkels van de Havenstraat en het centrum.



**Begane grond:** entree, halletje met trapopgang naar de verdieping en entree naar de ruime uitgebouwde woonkamer met trapkast en aansluiting voor een houtkachel (met dubbelwandige pijp), woonkeuken over de hele breedte aan de achterzijde met L-vormige keukenopstelling met mooi iepenhouten aanrechtblad, luxe kook/oven-toestel met bijpassende afzuigkap, Quooker kraan, ingebouwde koel/vries-combinatie, magnetron en vaatwasser, toegang tot een modern toilet en deur naar de achterzijde. De gehele begane grond is voorzien van een nette laminaat vloerbedekking.

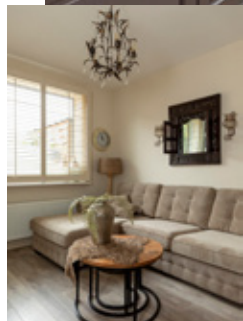
**Verdieping:** overloop, ruime voorslaapkamer met schuifkastenwand en een dakkapel, goede 2e slaapkamer met 2 inbouwkasten en openslaande deuren naar het dakterras op de uitbouw aan de achterzijde, moderne complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel, separate wasmachineruimte.

**Zolderverdieping:** via vaste trap bereikbare ruime open geïsoleerde zolderverdieping met 2 dakramen in gebruik als slaapkamer.

#### Kenmerken:

- woonoppervlakte 87 m<sup>2</sup>;
- geheel gemoderniseerd in 2012;
- voorzien van gevelisolatie, dakisolatie en dubbele beglazing deels in kunststofkozijnen;
- energielabel C!
- buitenschilderwerk 2016.

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Vitrages			
Shutters	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer / laminaatvloer	X		
- Plavuizen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard			
- Houtkachel	X		
Keukenapparatuur, te weten:			
- Magnetron	X		
- Vaatwasser	X		
- Gasfornuis / oven	X		
- Afzuigkap	X		
- Koel-/vriescombinatie	X		
- Quooker	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
-			
Opbouwverlichting, te weten:			
-			
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:			
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.			



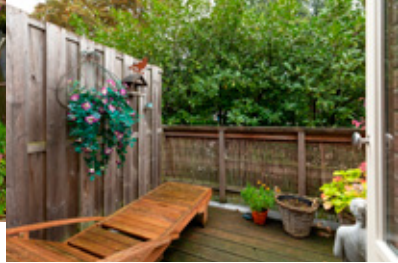




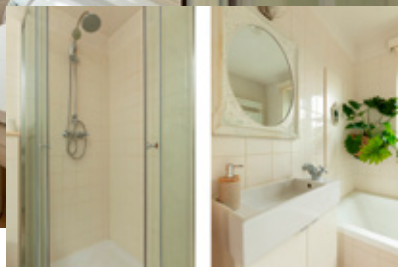




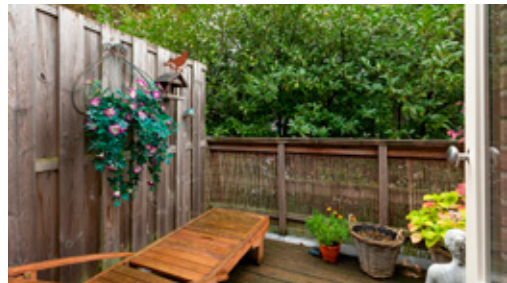




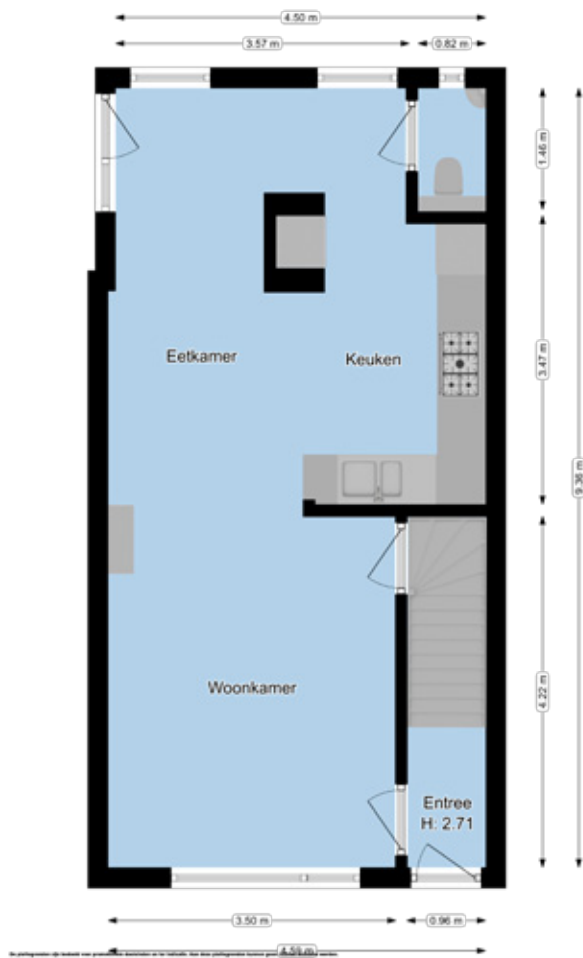


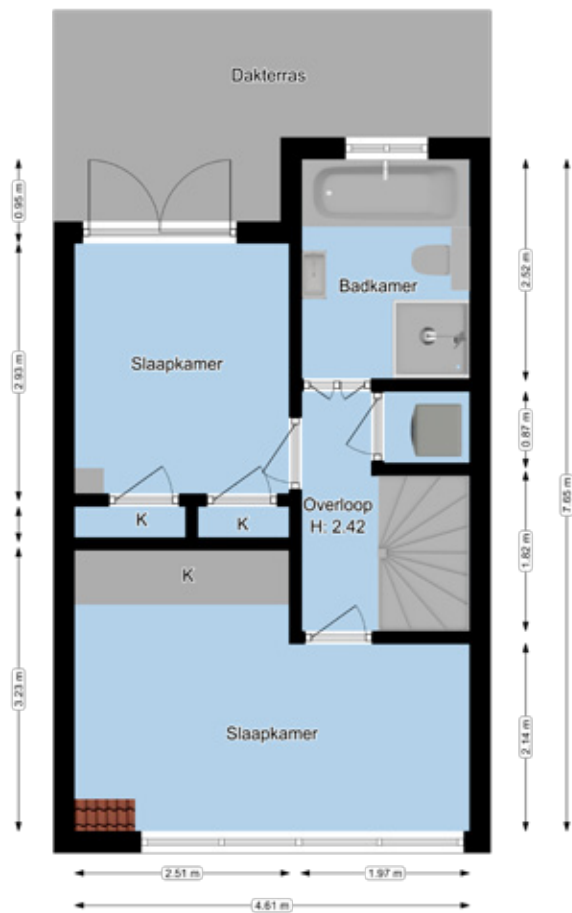




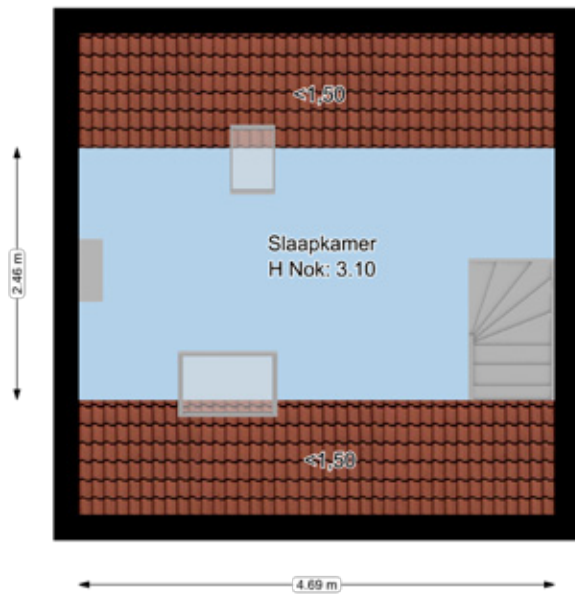


Bouwjaar: 1935  
 Type woning: Hoekwoning  
 Oppervlakte: 87 m<sup>2</sup>  
 Perceeloppervlakte: 71 m<sup>2</sup>





De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de muren. Het is niet mogelijk om deze afmetingen te garanderen.







### **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