

**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)

**Mauritslaan 15**  
**1211 JX Hilversum**

**Vraagprijs € 1.050.000,- k.k.**

Aan rustige en kindvriendelijke laan, met bebouwing daterend uit het begin van de vorige eeuw, bieden we aan deze sfeervolle, lichte en zeer ruim opgezette helft van dubbele villa met oprit, berging en zonnige en zeer vrij gelegen tuin op het zuiden.



De geliefde laan kenmerkt zich door de zeer centrale ligging aan de rand van het centrum van Hilversum met een gevarieerd winkelaanbod en vele gezellige eetgelegenheden, maar ook het winkelcentrum van de Gijsbrecht, het stadpark 'de oude haven' en het Corversbos liggen in de directe nabijheid.

### Indeling

**Begane grond:** entree, vestibule, hal met trapopgang, toilet met fontein, provisiekelder, lichte, uitgebouwde woonkamer met fraaie raampartij, houten vloer, open haard en openslaande deuren naar de heerlijke, groene tuin met bijzonder veel privacy, moderne open keuken met inbouwapparatuur en deur naar de tuin.

**1e verdieping:** overloop, 3 goed bemeten slaapkamers, moderne badkamer met bad, inlopdouche, dubbele wastafel en separaat toilet.

**2e verdieping:** ruime voorzolder welke thans is ingericht als televisieruimte, wasruimte met wasmachineaansluiting en c.v.-opstelling, inlopdouche met wastafel en ruime slaapkamer met dakkapel.

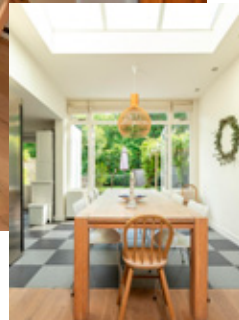
**Kortom een heerlijk gezinshuis, vrij gelegen te midden van alle voorzieningen, we nodigen u van harte uit voor een bezichtiging!**

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting			
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten			
Gordijnrails			
Gordijnen			
Vitrages			
Luxaflex			
Rolgordijnen			X
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer			
- Houten vloer(delen)	X		
- Tapijt			
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard	X		
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
Solitaire professional: 2 ovens en gasfornuis	X		
Solitaire professional: afzuigkap	X		
Bosch vaatwasser	X		
Witte houten kast keuken			X
Inbouwspots	X		
Opbouwspots	X		
Losse (hang)lampen		X	
-			
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):			
Rookmelders		X	
Overige zaken:			
<b>Bovenstaande zaken betreffen een selectie van de meest belangrijke roerende zaken. Een complete lijst van zaken is te verkrijgen via ons kantoor.</b>			









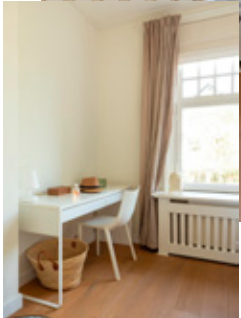


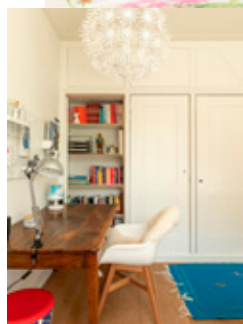






















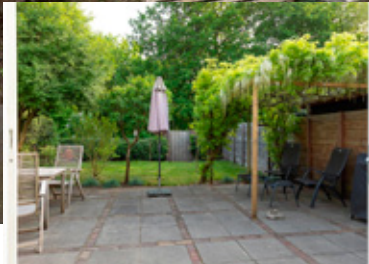












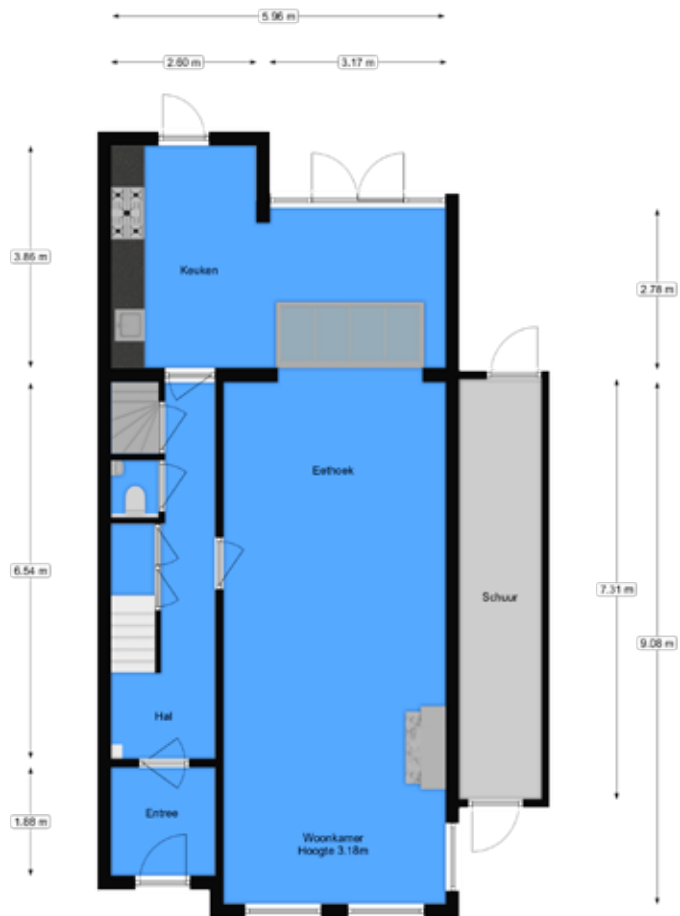








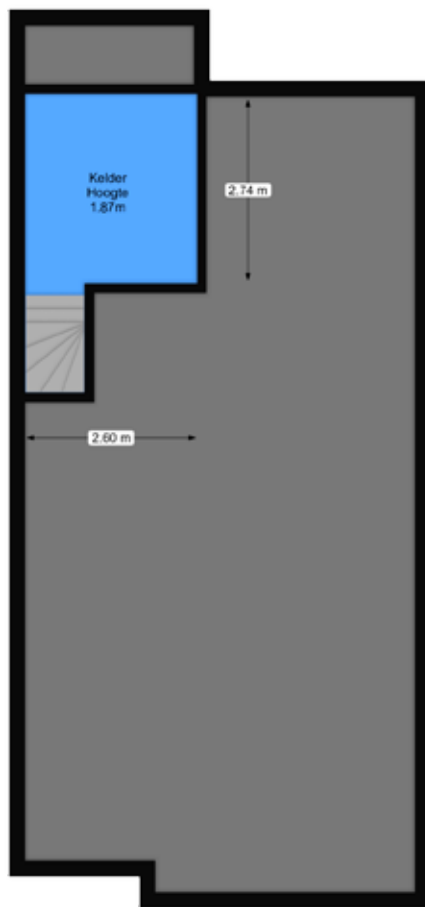
Bouwjaar: 1903  
 Type woning: Helft van dubbele villa  
 Woonoppervlakte: 162 m<sup>2</sup>  
 Perceeloppervlakte: 247 m<sup>2</sup>  
 Energielabel F













### **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