

**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

Gijsbrecht van Amstelstraat 395
1216 CA Hilversum

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Middenin het populaire Hilversum-Zuid bieden wij aan deze robuuste middenwoning (1937) met berging en zonnige tuin. De woning is gelegen op loopafstand van het Bosje van Zeverijn, het Corversbos en het gezellige winkelcentrum aan de Gijsbrecht van Amstelstraat. Goede locatie t.o.v. uitvalswegen naar A'dam en Utrecht, het centrum en de Loosdrechtse plassen.



Indeling

Begane grond: entree, vestibule, hal, trapopgang, toegang naar provisiekelder, toilet, royale kamer en suite met erker, originele schouwen, glas-in-looddeuren en openslaande deuren naar de tuin, gedateerde dichte keuken.

1e verdieping: overloop, 3 in grootte variërende slaapkamers waarvan twee met vaste kasten, gedateerde badkamer met bad en wastafel, separaat toilet, balkon.

2e verdieping: zeer royale zolderverdieping met 1 slaapkamer, c.v.-opstelling en dakkapel. De zolder met een nokhoogte van 3,86 meter biedt mogelijkheid tot het creëren van meerdere kamers en een badkamer.

Kortom een typisch Hilversums jaren-30 huis op een centrale locatie!

Bijzonderheden:

- gebruiksoppervlakte wonen 134 m²;
- berging 6 m²;
- energielabel D;
- kinderrijke woonomgeving;
- scholen op loop-/fietsafstand;
- ligging achtertuin op het zuidwesten!

Roerende zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Zonwering buiten	X		
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Vitrages			
Luxaflex		X	
Rolgordijnen			
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer	X		
- Laminaatvloer	X		
- Tapijt	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
Vaatwasser		X	
Ijskastcombinatie		X	
Wasmachine		X	
Inbouwspots	X		
-			
Opbouwspots	X		
Losse (hang)lampen m.u.v. lamp woonkamer en overloop	X		
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:			
Toiletaccessoires spiegel toilet beneden	X		
Badkameraccessoires t.w. spiegel		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.			



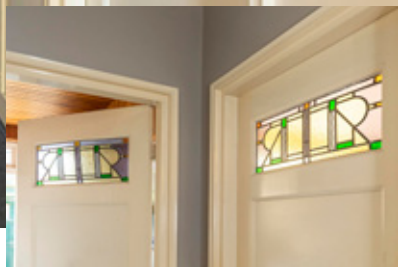


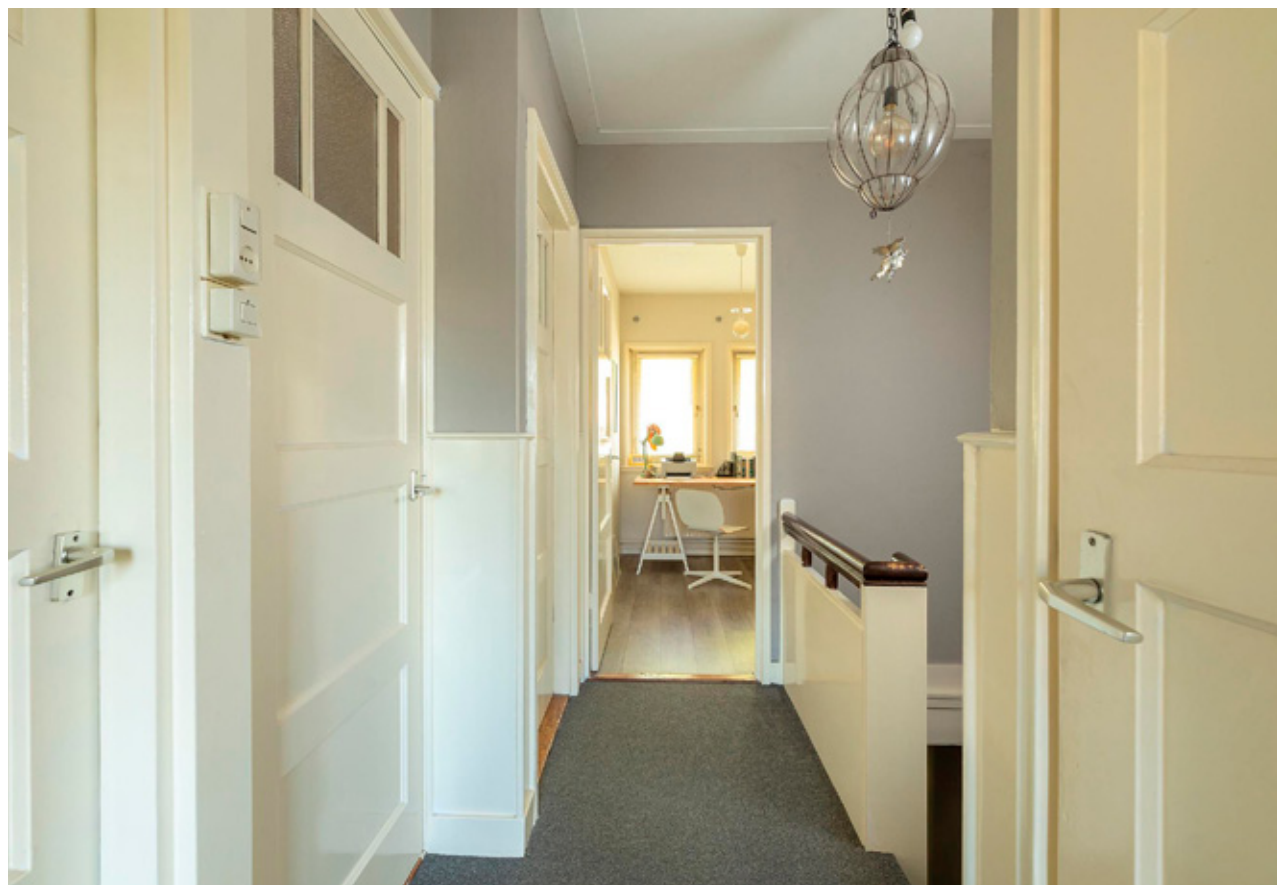








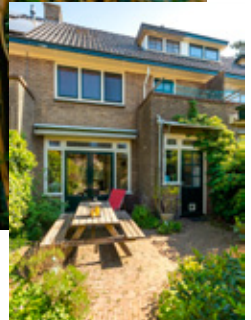






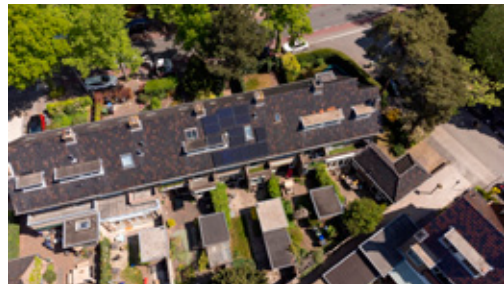




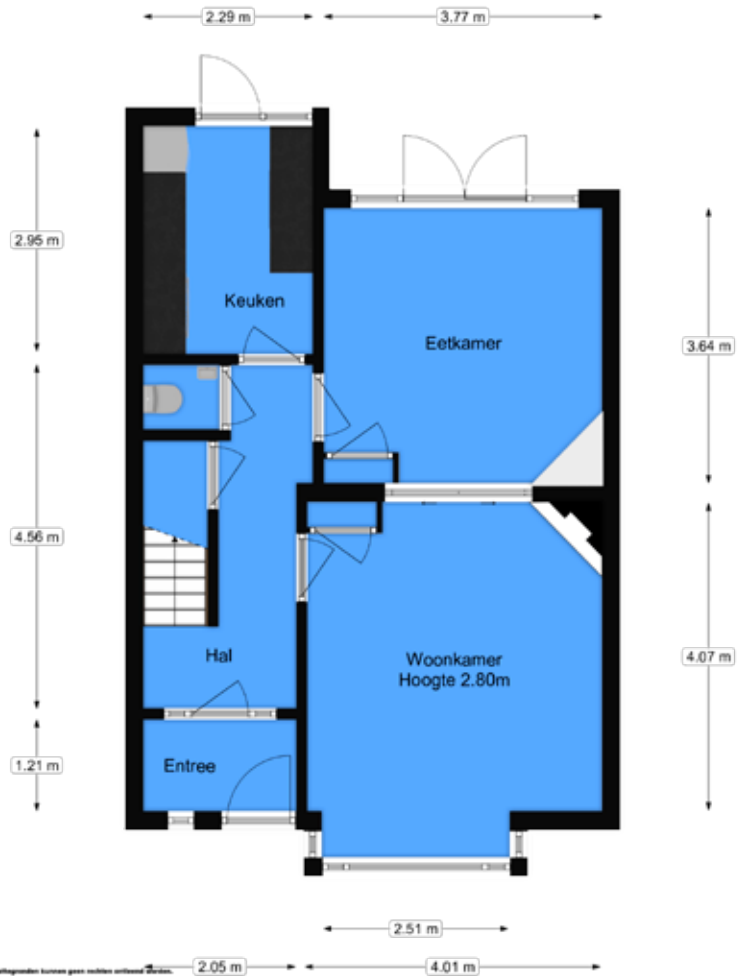




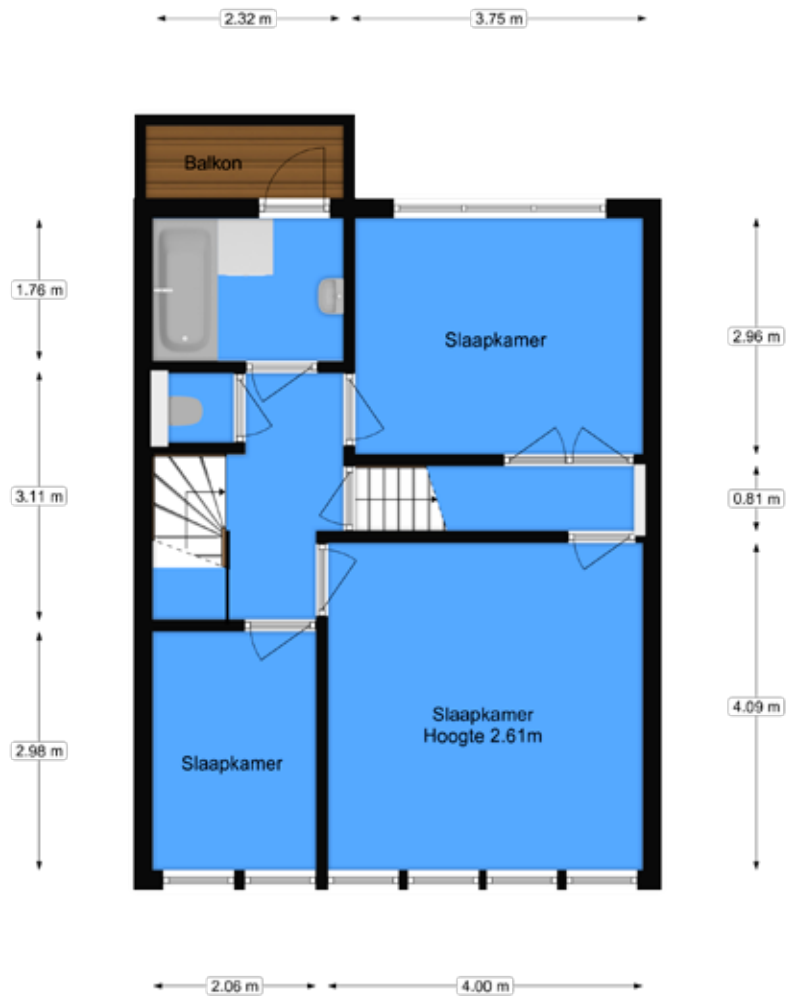


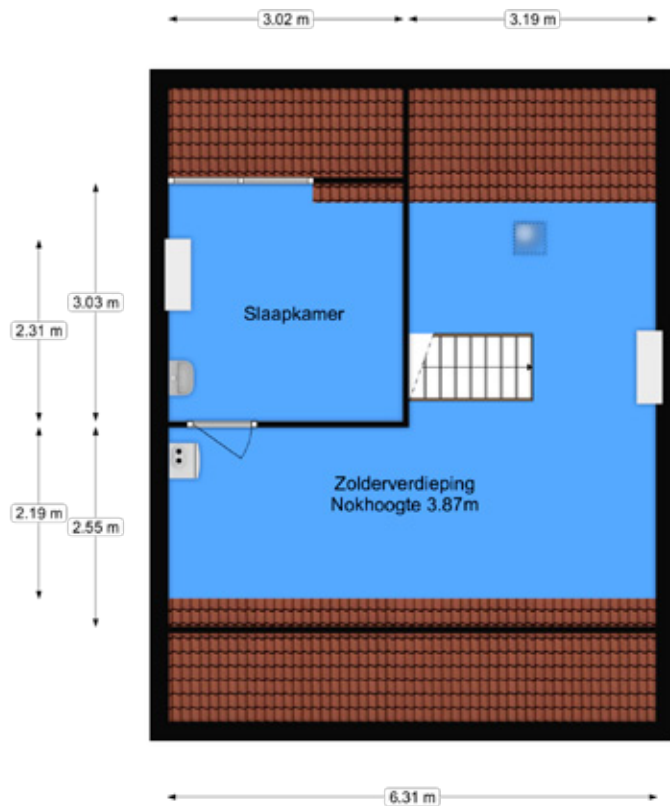


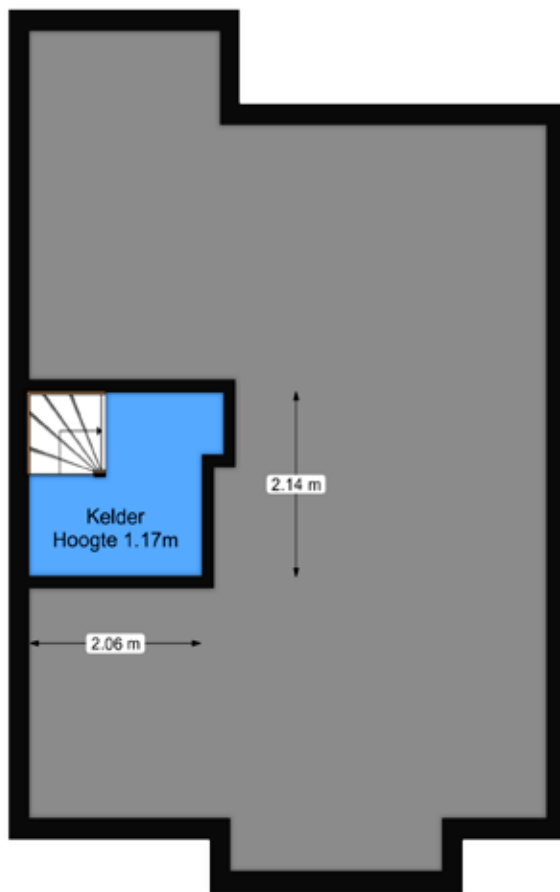
Bouwjaar: 1936
 Type woning: Tussenwoning
 Woonoppervlakte: 134 m²
 Perceeloppervlakte: 177 m²
 Energielabel D



De plattegronden zijn bedoeld voor persoonlijke doeleinden en het is niet de bedoeling dat deze plattegronden kunnen worden gebruikt voor andere doeleinden.









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