

**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

Koningsstraat 69
1211 NK Hilversum

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Uniek woonhuis te koop!
Deze karakteristieke, ruimtelijke en heerlijk lichte 2-onder-1 kap woning, welke volledig gemoderniseerd en afgewerkt is bevindt zich op steenworp afstand van het gezellige centrum van Hilversum. De woning beschikt o.a. over een heerlijke lichte woonkamer, 4 ruime slaapkamers, een speelse stadstuin en een ruim zonneterras, beiden op het zuiden gelegen.



Indeling:

Begane grond: entree/vestibule met meterkast, hal met trapopgang en een fraaie doorkijk over de volle breedte en diepte van de woning, de woonkamer en keuken, gang met trapkast en een hangend toilet met fonteintje. De fantastische woonkamer heeft ruime lichtinval door de plafondhoge (glas-in-lood) ramen en bestaat uit een ruim zitgedeelte, een lees-/speel hoek en een eetgedeelte welke aansluit aan de open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de ruime voorraadmast in de keuken is er toegang tot een geheel betegelde en verwarmde kelder.

De begane grond beschikt over ruim 3 meter hoge plafonds en is geheel voorzien van een lichte eiken parketvloer.

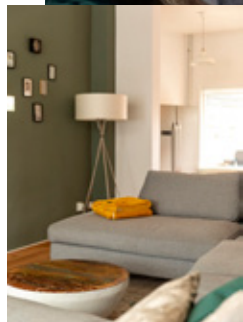
Verdieping: ruime L-vormige overloop met (te openen) lichtkoepel, wasmachineruimte met c.v.-ketel en een modern hangend toilet met fonteintje. De fantastische hoofdslaapkamer van ruim 20 m² met plafondhoge kastenwand en toegang tot de badkamer welke is voorzien van een ligbad, separate douche, toilet en een wastafelmeubel. 2 ruime kinderkamers en een slaap/werkkamer met openslaande deuren naar het heerlijke ruime zonnige dakterras. Ook deze verdieping is geheel voorzien van een lichte eiken parketvloer.

De patio is bereikbaar via een deur in de woonkamer en een deur in de keuken en geeft toegang tot een ruime berging welke tevens achterom toegankelijk is.

Roerende zaken

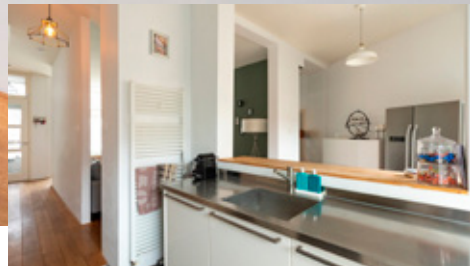
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Vitrages			
Luxaflex			
Rolgordijnen	X		
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer	X		
- Laminaatvloer			
- Tapijt			
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
- vaatwasser (2019), oven 	X		
- koelvriescombinatie 			X
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
-			
Opbouwverlichting, te weten:			
- 			
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:			
- servieskast 			X
 - inbouwkast slaapkamer 	X		
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.			

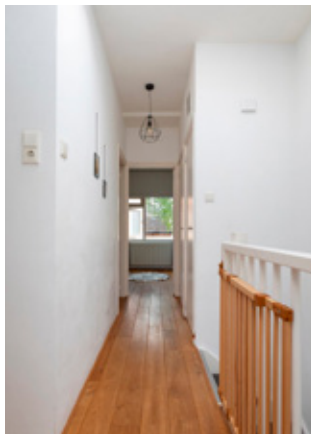
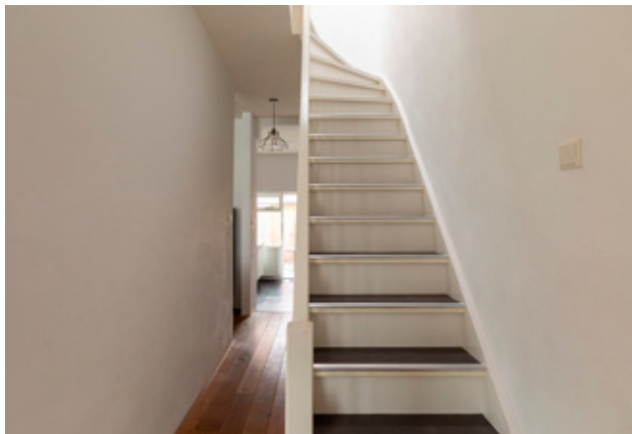






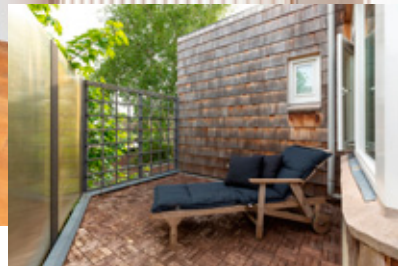








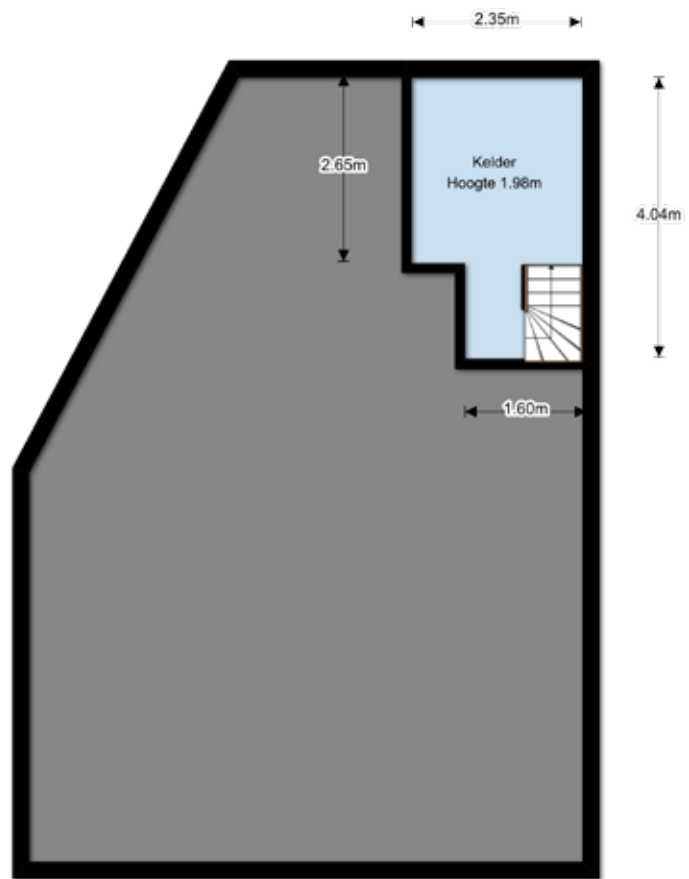


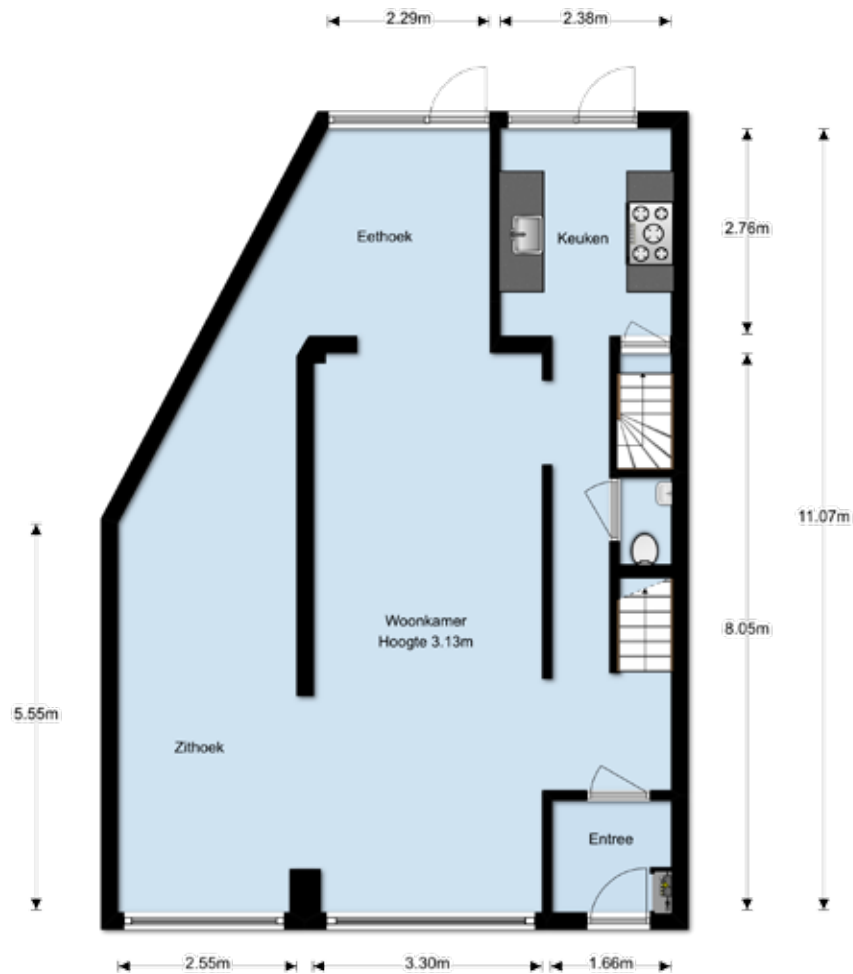


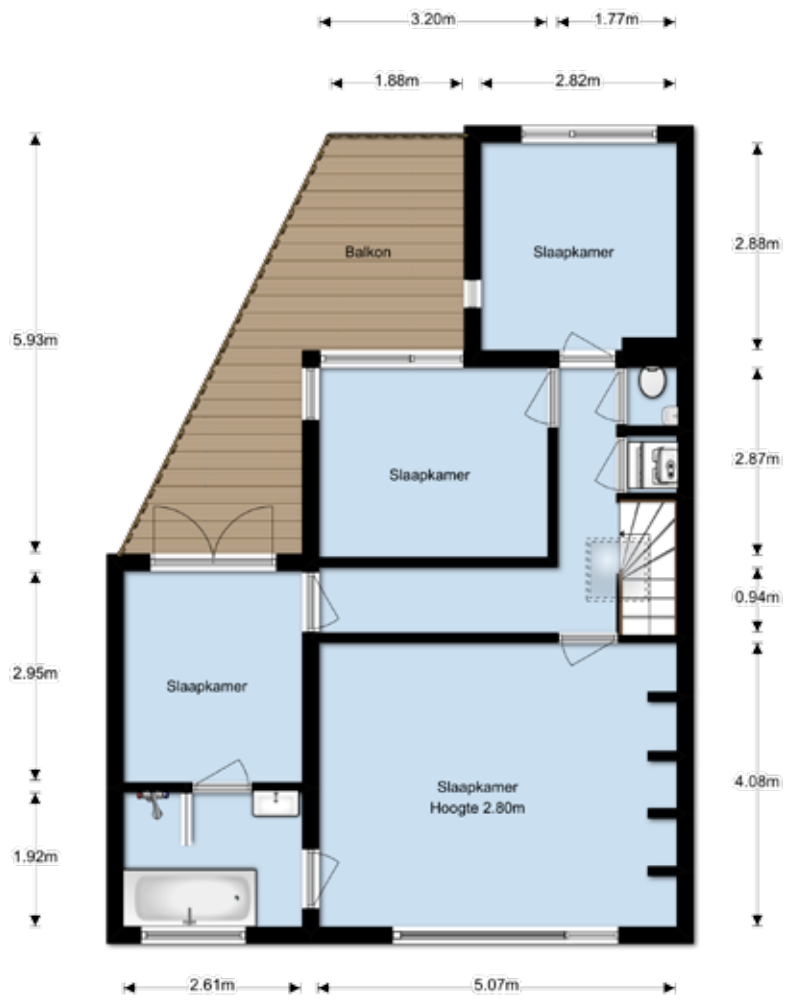


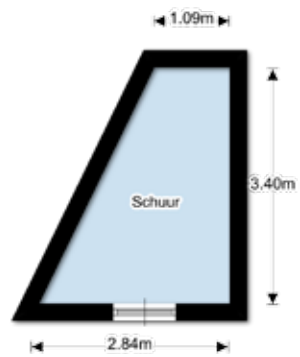
Bouwjaar: 1899
 Type woning: Eengezinswoning
 Gebruiksoppervlakte: 143m²
 Perceeloppervlakte: 125m²
 Inhoud: 595 m³













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