

**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 340
1215 CW Hilversum

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Aan het fraaiste, lommerrijke deel van de Gijsbrecht van Amstelstraat bieden wij aan deze charmante, ruime (156 m², 7 meter breed!) en in zeer goede staat verkerende '30-er jaren middenwoning met royale voor- en achtertuin, grote vrijstaande stenen berging en achterom. De woning is in 2017 compleet gerenoveerd met behoud van de originele stijlkenmerken zoals kamer en suite, paneeldeuren en glas-in-lood ramen.



Indeling:

Entree, ruime vestibule met fraaie glas-in-looddeuren naar de brede hal, modern toilet met fontein, trapopgang, trap-/provisiekast, woonkamer en suite met glas-in-lood schuifdeuren, originele marmeren schouwen, vaste kast in voor- en achterkamer en openslaande deuren naar de circa 13 meter diepe, zonnige achtertuin op het noordoosten met recent aangelegd terras van Vietnamese natuursteen, moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie eiken parketvloer die in een 'Hongaarse punt' gelegd is.

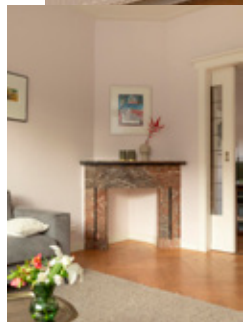
Erste verdieping: overloop, twee ruime slaapkamers waarvan één met toegang tot balkon aan de achterzijde, 3e slaapkamer die ooit in gebruik is geweest als waskamer (aansluitingen zijn verborgen onder vloer en is dus eenvoudig terug te brengen), moderne badkamer met ligbad, douchecabine, wastafel en vloerverwarming. Separaat modern toilet.

Tweede verdieping: voorzolder met dakraam, 2 slaapkamers voorzien van grote Velux dakramen waarvan 1 met wasmachine- en drogeraansluiting, 2e badkamer met inloopdouche en wastafel. Stahoge vliering met c.v.-opstelling en veel bergruimte.

Kortom: dit is een heerlijk, typisch Hilversums, jaren-30 gezinshuis op een geliefde centrale locatie dat direct betrokken kan worden!

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			X
Vitrages			
Luxaflex			
Rolgordijnen			
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer	X		
- Laminaatvloer			
- Tapijt			
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
- AEG oven, combi-oven, koelkast	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
-	X		
Opbouwverlichting, te weten:			
-		X	
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:		X	
- Garderobekast zolder			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.			

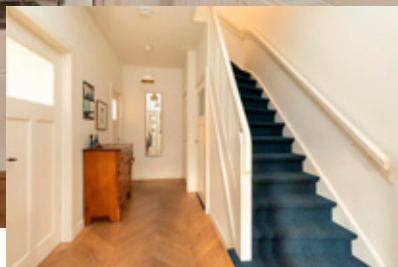


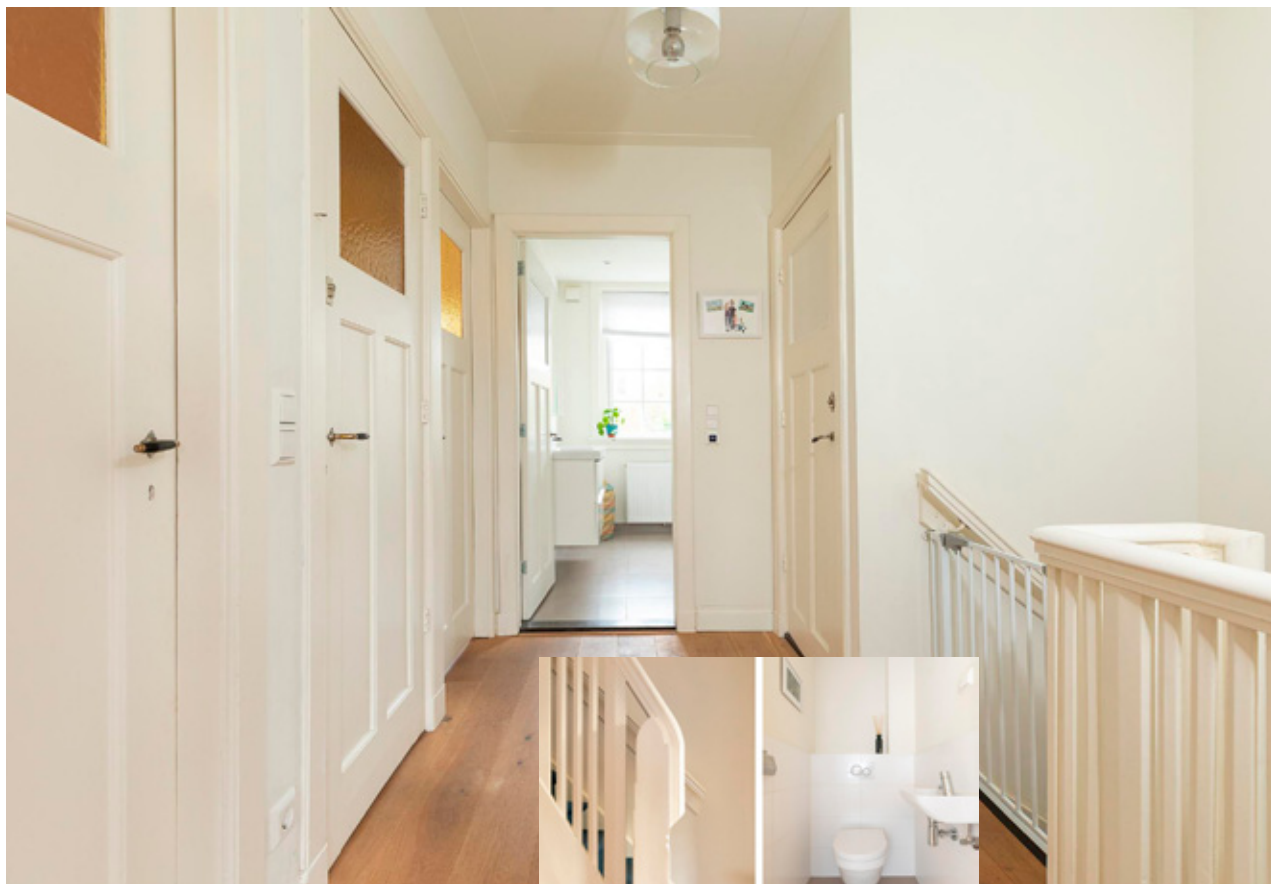


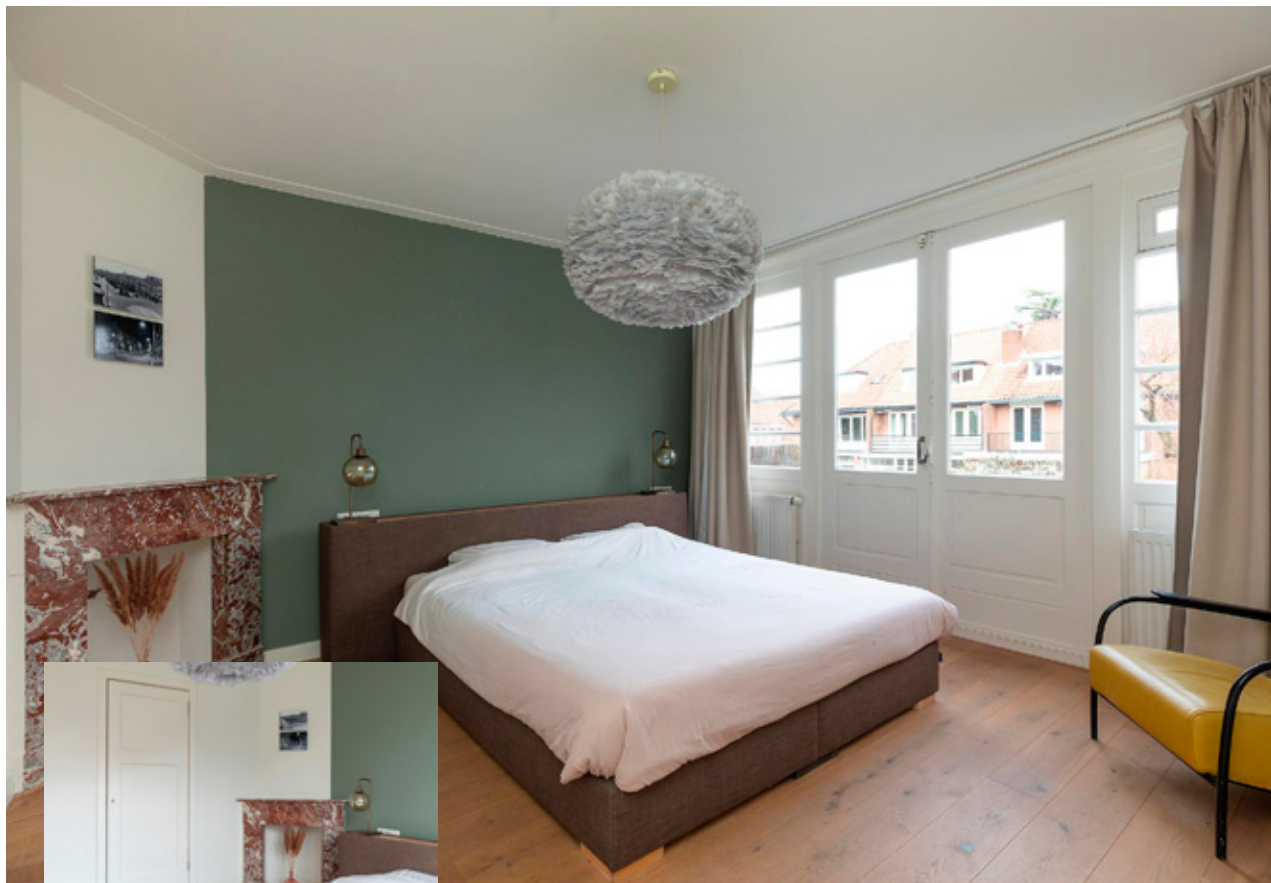




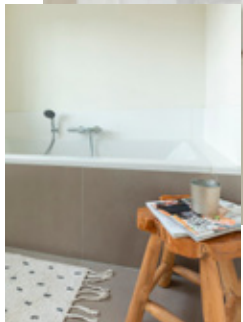


















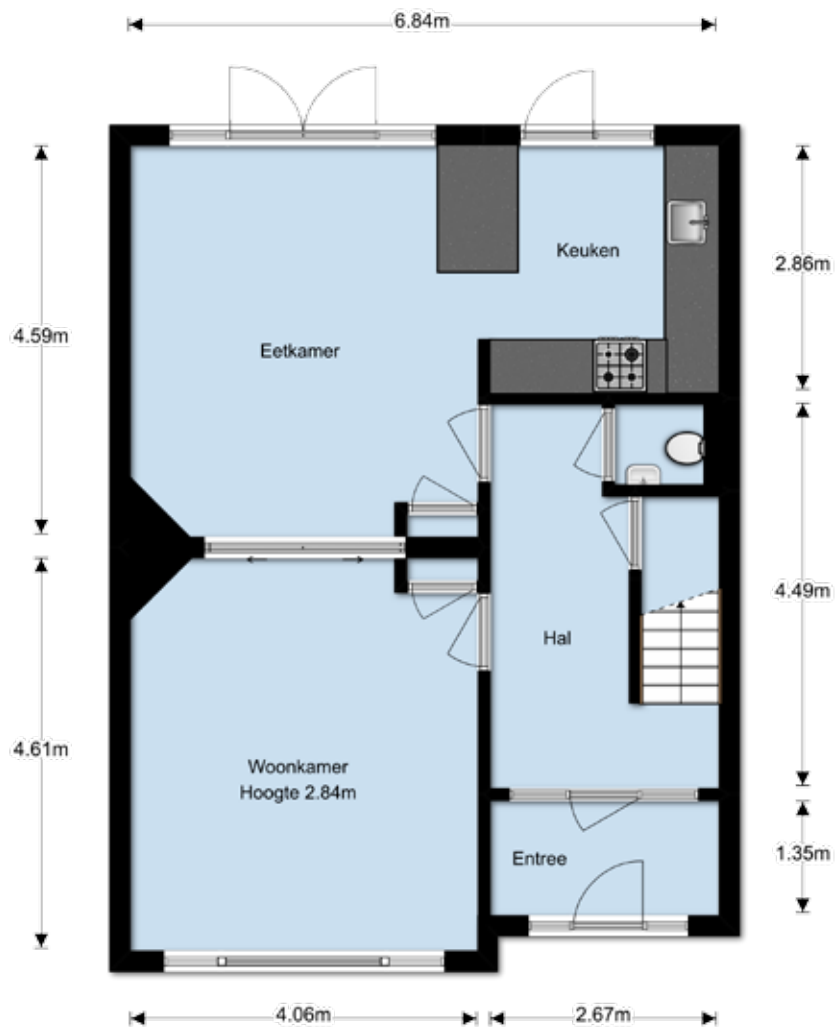
<p>Deze kaart is vervaardigd op grond van de kadastrale wet van 21 september 2002 (S. 22945).</p> <p> ■ Perceelnummer — Perceelgrens — Voorgaande kadastrale grans — Voorgaande kadastrale grans — Adresnummer kadastrale grans — Buitenvoeging </p> <p><small>Deze kaart is vervaardigd op grond van de kadastrale wet van 21 september 2002 (S. 22945).</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Hilversum Sectie: M Perceel: 445</p> <p><small>Kan de afbeelding worden gebruikt voor commerciële doeleinden worden.</small> <small>De Dienst voor het kadaster en de gemeentelijke registratie garandeert niet de nauwkeurigheid van de afbeelding.</small></p>	
---	--	--

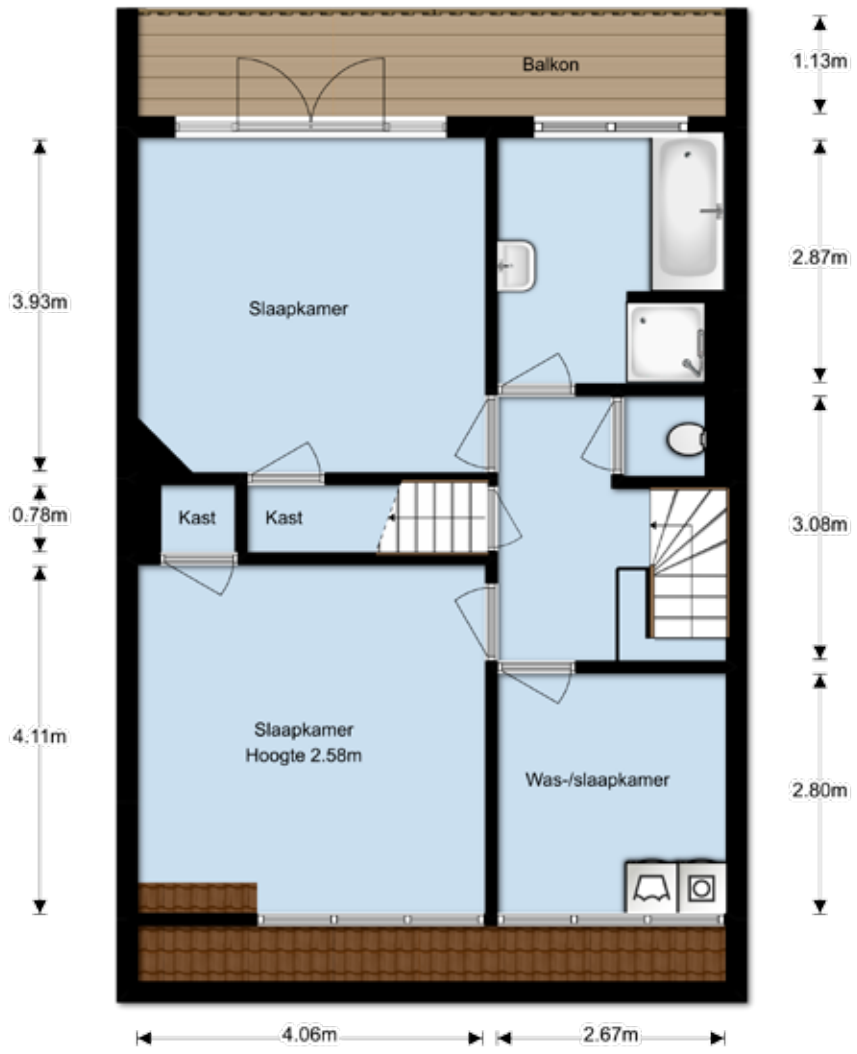


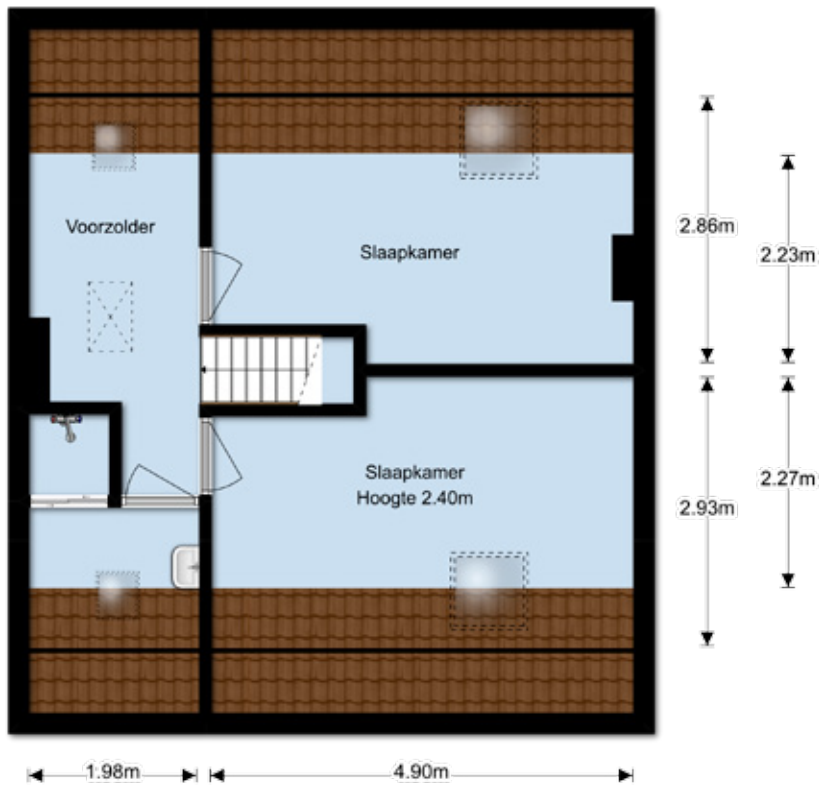
Bouwjaar: 1930
Type woning: Middenwoning
Oppervlakte: 156m²
Perceeloppervlakte: 299m²

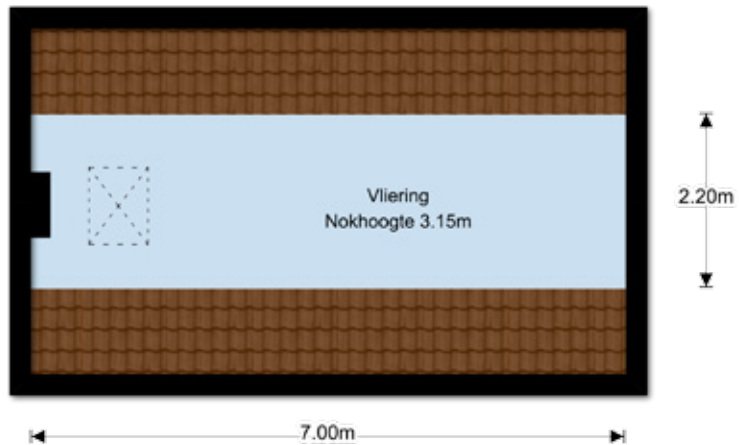














Bijzondere bepalingen

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