

**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)

**Jan van Beierenstraat 131**  
**1211 HS Hilversum**

**Vraagprijs € 525.000,- k.k.**

Aan de rand van het gezellige centrum van Hilversum, in de gewilde woonwijk 'Klein Rome' ligt deze uitgebouwde, opgebouwde en daardoor zeer ruime hoekwoning met 5 slaapkamers en 2 badkamers. De woning is keurig onderhouden, voorzien van een volledig geïsoleerde 2e verdieping met dakkapel en dubbele beglazing.



**Indeling: entree hal, toilet met fonteintje, uitgebouwde woon-/eetkamer met houtkachel, open keuken met deur naar achtertuin en voorzien van o.a. vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combi- oven/magnetron. De begane grond wordt verwarmd middels vloerverwarming.**

**1e verdieping: overloop, 1e royale slaapkamer aan de voorzijde, 2e ruime slaapkamer met veel lichtinval en studeerhoek, 3e kleinere slaap/studeerkamer, complete badkamer v.v. bubbelbad, separate douche met massagejets, toilet, handdoekradiator, wastafelmeubel en wordt verwarmd middels vloerverwarming.**

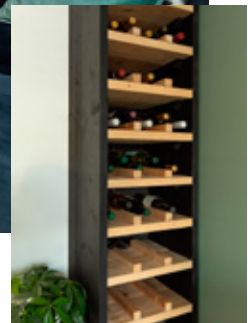
**2e verdieping: overloop, 2e badkamer voorzien van wasmachine-/drogeraansluiting, separate douche, toilet en wastafelmeubel, 4e slaapkamer met Velux dakraam, 5e ruime slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde. Deze etage is volledig geïsoleerd.**

**Bijzonderheden:**

- Woonoppervlak 126 m<sup>2</sup>;
- Volledig geïsoleerde 2e etage;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Energielabel D;
- Gehele begane grond v.v. vloerverwarming in betonvloer;
- C.V. ketel Remeha HR Avanta combiketel 2011;
- Riolering vernieuwd 2018;
- Op loopafstand van het Intercitystation Hilversum.

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting		X	
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Zonwering buiten	X		
Gordijnrails			X
Gordijnen			X
Vitrages			
Luxaflex			X
Rolgordijnen			X
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer	X		
- Laminaatvloer	X		
- Tapijt	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Allesbrander	X		
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
Vaatwasser	X		
Combi oven/magnetron	X		
Koelkast en vriezer	X		
Kookplaat	X		
Inbouwspots	X		
Losse (hang)lampen		X	
Opbouwverlichting, te weten:			
Lamp op zolder in de hal			X
Losse kasten en wandplanken		X	
Toiletaccessoires m.u.v. wandplankje	X		
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.			



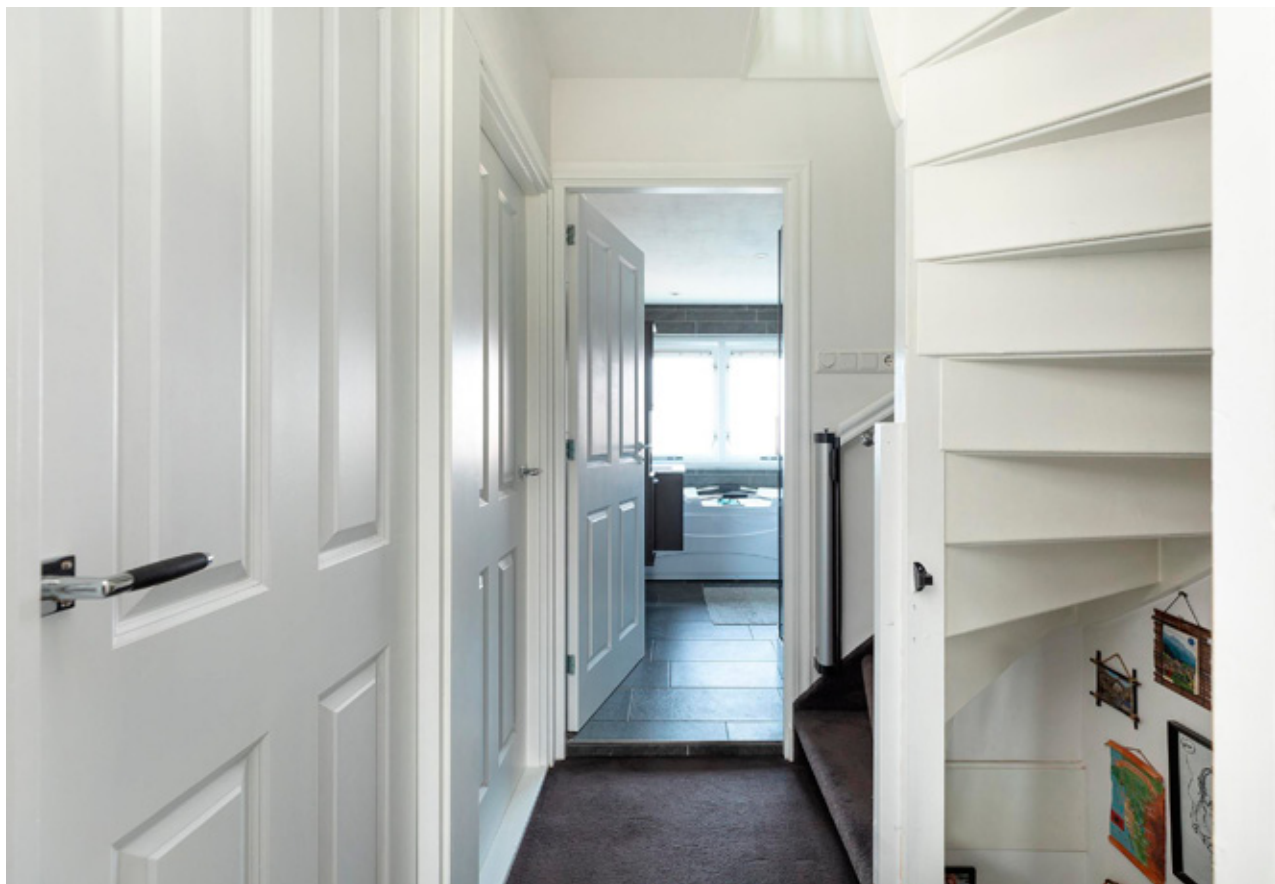




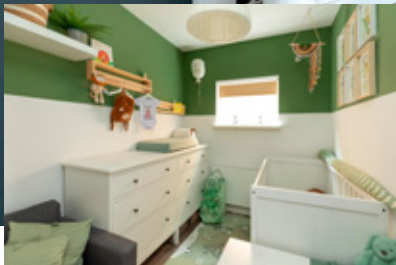


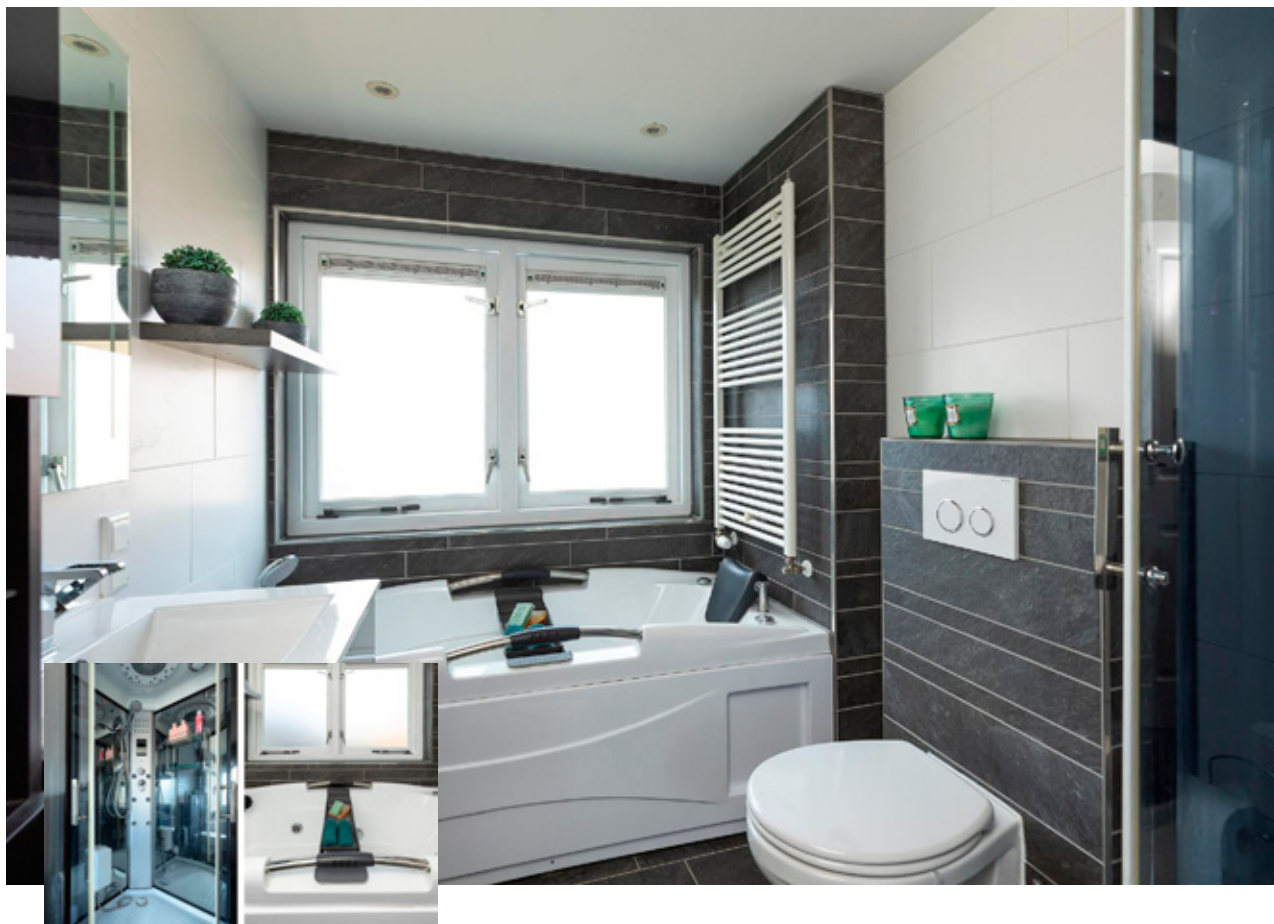








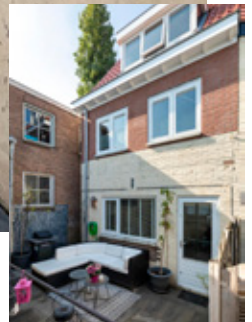




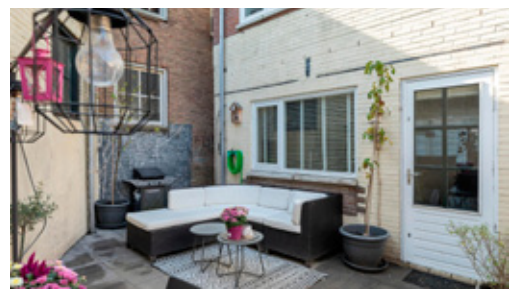




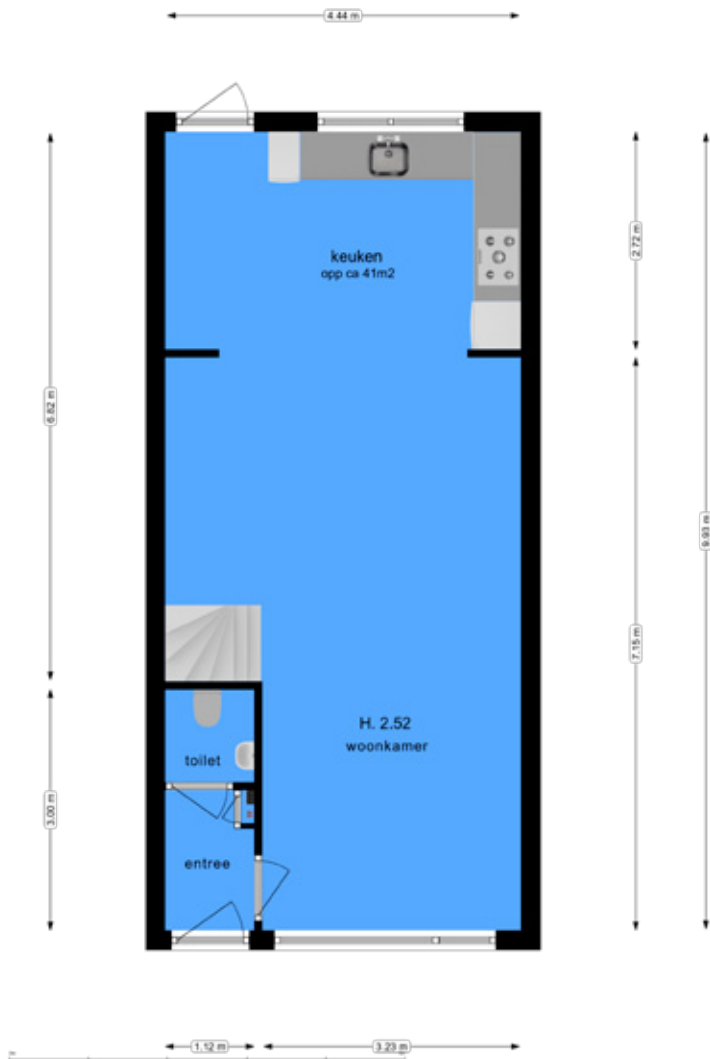


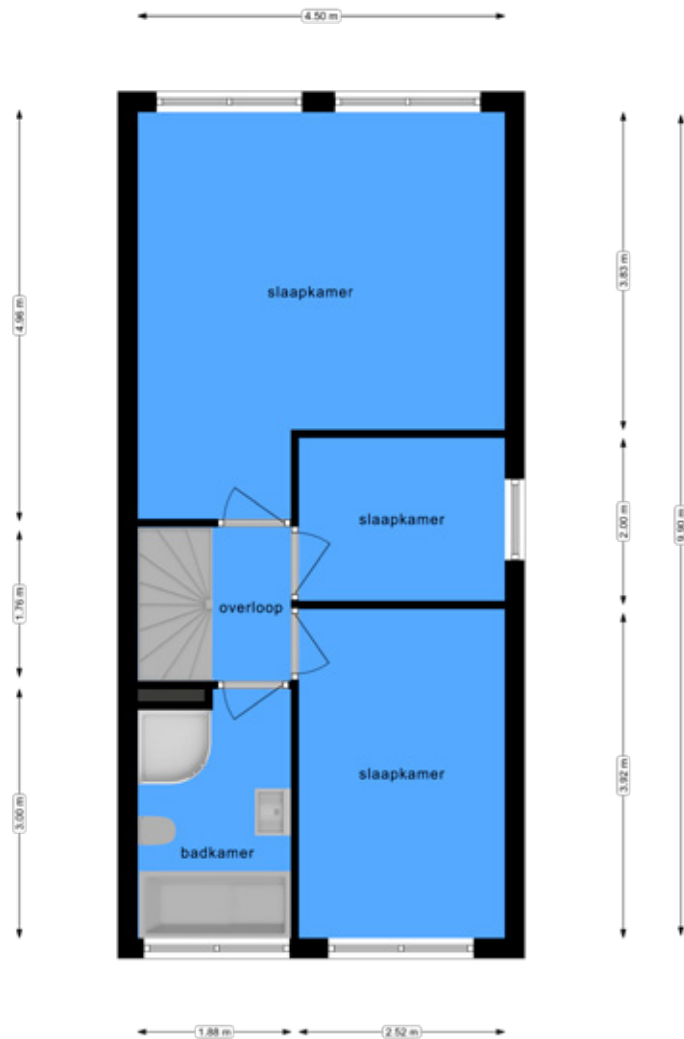


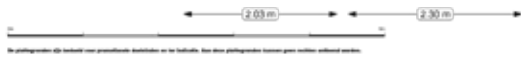
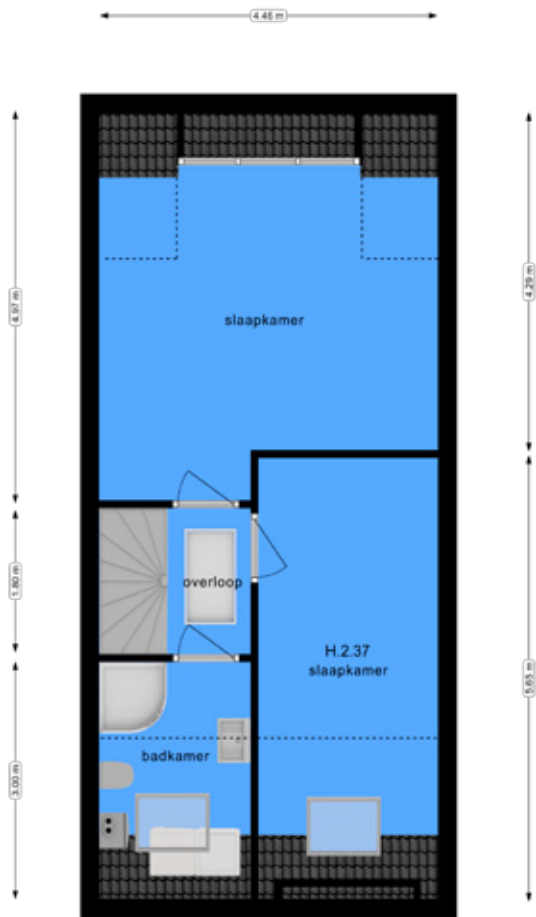




Bouwjaar: 1898  
 Type woning: Hoekwoning  
 Woonoppervlakte: 126 m<sup>2</sup>  
 Perceeloppervlakte: 84 m<sup>2</sup>  
 Energielabel D









### **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