

**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

**Vermeerlaan 46
1213 ED Hilversum**

Vraagprijs € 950.000,- k.k.

In één van de zeer gewilde vooroorlogse wijken die zo kenmerkend zijn voor Hilversum Zuid, de Schildersbuurt, bieden wij aan, deze monumentale hoekvilla gelegen op het mooiste (zowel qua ligging als grootte) perceel van de straat. Deze zeer goed onderhouden twintiger jaren hoekwoning is in de afgelopen jaren met liefde gerenoveerd, met behoud van de originele kenmerken en het karakter.



Met 195 m² woonoppervlak, een oprit voor meerdere auto's en een royale achtertuin waar nagenoeg de hele dag van de zon genoten kan worden, biedt deze fraaie woning alles om als fantastisch gezinshuis dienst te doen!

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, trapkast met meterkast (11 groepen), modern toilet met fontein, (studeer)kamer aan de voorzijde, woon- / eetkamer met glas in lood schuifdeuren, vaste kast, houtkachel en uitbouw aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin. Middels antieke dubbele deuren toegang naar de royale L-vormige eetkeuken (tevens vanuit de hal bereikbaar) voorzien van diverse inbouwapparatuur, dubbele spoelbak en van achter het aanrecht fraai uitzicht over de tuin. Deze uitgebouwde leefkeuken valt op door de hoge open kap en het vele licht door de toegepaste dakramen. Vanuit de keuken tevens toegang tot de fraaie zonnige tuin met verwarmde stenen berging voorzien van water en elektra.

1e verdieping:

Overloop, ruime badkamer aan de achterzijde met ligbad, separate douchecabine, designradiator, 2e toilet, wasmachine- / drogeropstelling en mechanische ventilatie. Royale L-vormige slaapkamer (voorheen 2 kamers, eenvoudig terug te brengen) met natuurstenen schouw en toegang tot balkon aan de achterzijde, 2e goed bemeten slaapkamer gelegen aan de voorzijde.

2e verdieping:

Ruime voorzolder met c.v.-opstelling, twee goed bemeten slaapkamers (thans en-suite) resp. groot circa 14 en 15 m² met Veluxramen. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om naast de 2 slaapkamers een 2e badkamer te realiseren.

Kortom: ruimte, karakter, een fantastisch perceel, en dat alles in één van de top buurten van Hilversum!

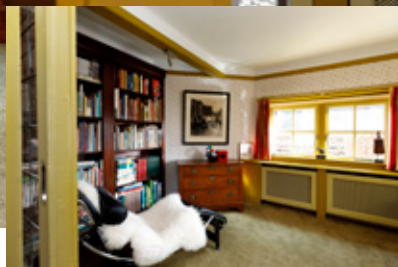
Bijzonderheden:

- woonoppervlak 195 m²;
- perceeloppervlak 506 m²;
- gemeentelijk monument;
- veel originele stijlkenmerken;
- in de afgelopen jaren geheel gerenoveerd;
- vloer-, kap- en spouwisolatie, nagenoeg geheel dubbel glas.

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Vitrages	X		
Luxaflex			
Rolgordijnen	X		
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer/laminaatvloer	X		
- Vloerbedekking 	X		
- Plavuizen 	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard			
- Allesbrander (houtkachel) 	X		
Keukenapparatuur, te weten:			
- Vaatwasser 	X		
- Koelkast 	X		
- Gaskookplaat 	X		
- Magnetron 	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
-			
Opbouwverlichting, te weten:			
- Wandlampen 		X	
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:			
Toiletaccessoires	X		
Badkameraccessoires	X		
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoop- contracten 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.			







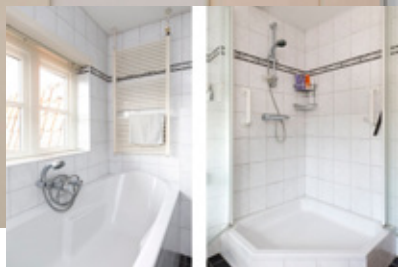


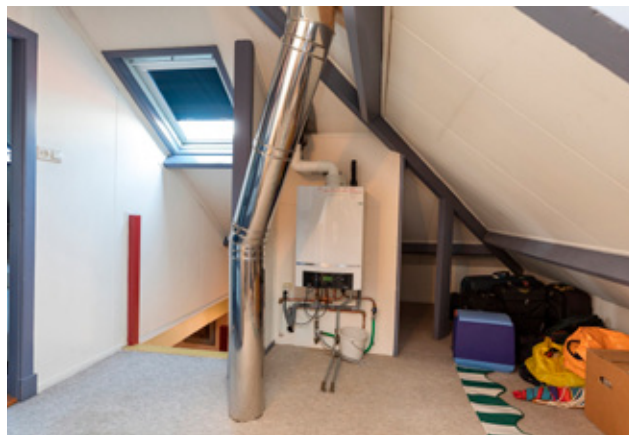




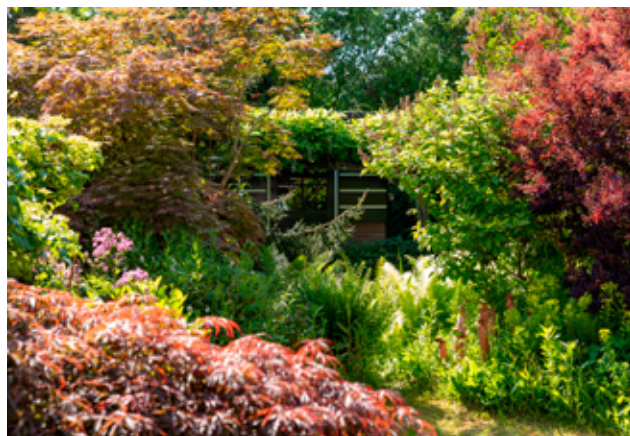


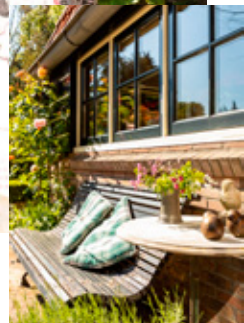


















12345	Deze kaart is vrijgesteld	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrele gemeente	
—	Perceelgrens	10 versium	
—	Vrijgestelde kadastrale grens	Stad	
—	Vrijgestelde kadastrale grens	Perceel	
—	Vrijgestelde kadastrale grens	24	
—	Beleuning		

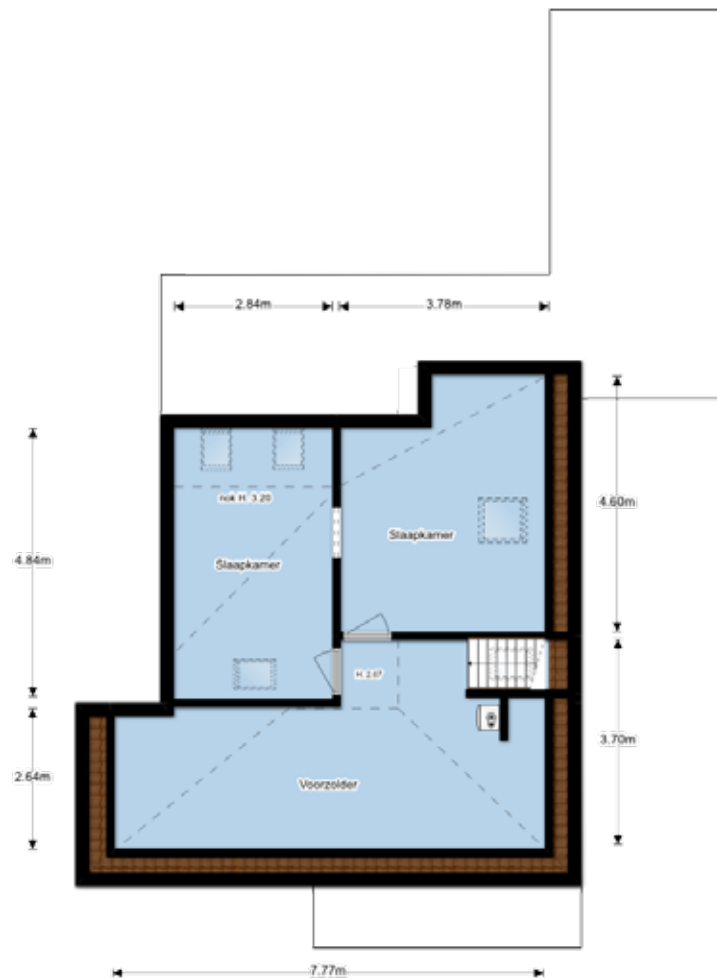
Het is niet mogelijk officieel getuigen op 15 februari 2020
 De gemeente van het kadaster en de gemeenten
 Het is niet mogelijk officieel getuigen op 15 februari 2020
 De gemeente van het kadaster en de gemeenten

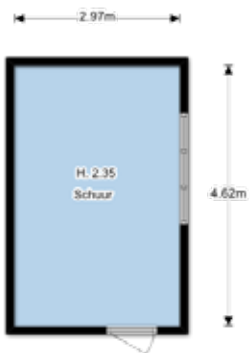


Bouwjaar: 1923
 Type woning: Villa
 Oppervlakte: 195 m²
 Perceeloppervlakte: 506 m²











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



|||/NWWI

info@vanvulpenroozenburg.nl
www.vanvulpenroozenburg.nl

Seinstraat 108
Winkelcentrum Seinhorst
1223 DC Hilversum
035 646 22 88