

**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

Anjelierstraat 4
1214 CH Hilversum

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Op zoek naar zeer veel woonruimte (254 m²) met een ruim dakterras en parkeergelegenheid op eigen terrein? Dan is dit uw kans!



In rustige straat in de Bloemenbuurt van Hilversum-Zuid ligt dit unieke vrijstaande woonhuis met 2 eigen parkeerplaatsen.

De huidige eigenaren hebben het pand gebruikt gehad als studioruimte/kantoor op de begane grond (115m² netto vloeroppervlakte) met daarboven hun ruime woning (139 m² woonoppervlakte) met dakterras (38m²).

Het geheel mag ook als woning in gebruik genomen worden en heeft dan een woonoppervlakte van 254m².

Deze gezinswoning ligt op loopafstand van het winkelgebied rondom de Gijsbrecht van Amstelstraat met onder andere de bakker, de slager en de Albert Heijn om de hoek. Tevens is de Hoorneboegse Heide en het centrum van Hilversum met verschillende voorzieningen zoals het trein-/busstation, de gezellige markt, supermarkten, bioscoop, winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden zoals Foodhall Mout op loop-/fietsafstand bereikbaar. Hilversum zelf ligt centraal ten opzichte van onder andere Amsterdam, Amersfoort, Almere, Utrecht en de resterende dorpen van het Gooi.

Indeling:

Begane grond

Entree, hal, berging, 2 kantoorruimtes, tussenhal, kitchenette, 2 studioruimtes (geluidsdicht), 2 toiletgroepen, bergruimte, hal met trap naar:

1e verdieping

Overloop met zeer veel kastruimte, toegang tot ruim dakterras (9,34 x 4,05 m), zeer royale woonkamer (9,25 x 6,13 m.), vaste trap naar:

2e verdieping

Grote slaapkamer, zolderkamer (berging), badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet, riante woonkeuken (na eventuele herindeling zijn meerdere slaapkamers mogelijk).

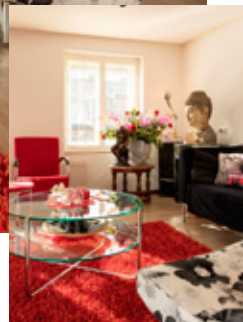
Bijzonderheden:

- zeer fraaie halfronde deuren op de 2e verdieping;
- hardhouten kozijnen;
- geheel dubbele beglazing, voorzijde begane grond gelaagd glas;
- gedeeltelijk geïsoleerde gevels, vloerisolatie en dakisolatie;
- buitenschilderwerk 2021;
- voorzien 22 zonnepanelen (44m²) uit 2017;
- voorzien van airconditioning;
- centrale verwarming;
- inbraak-/brandalarminstallatie;
- energielabel C.

Roerende zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting			
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie	X		
Rolluiken / zonwering buiten			
Gordijnrails			
Shutters op middenverdieping	X		
Vitrages			
Luxaflex	X		
Rolgordijnen			
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer			
- Laminaatvloer	X		
- Tapijt			
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Plafondventilator op slaapkamer	X		
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
Inductiekookplaat	X		
Afzuigkap	X		
Koel-/vriescombinatie	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:	X		
Opbouwverlichting, te weten:	X		
Philips spots wit Ledino		X	
Kledingkast hal middenverdieping	X		
Schuifdeuren en planken wasm. ruimte	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:			
Airconditioning	X		
Twee brandblussers en brandslanghaspel	X		
Parkeerpalen die in de grond kunnen	X		
Bovenstaande zaken betreffen een selectie van de meest belangrijke roerende zaken. Een complete lijst van zaken is te verkrijgen via ons kantoor.			

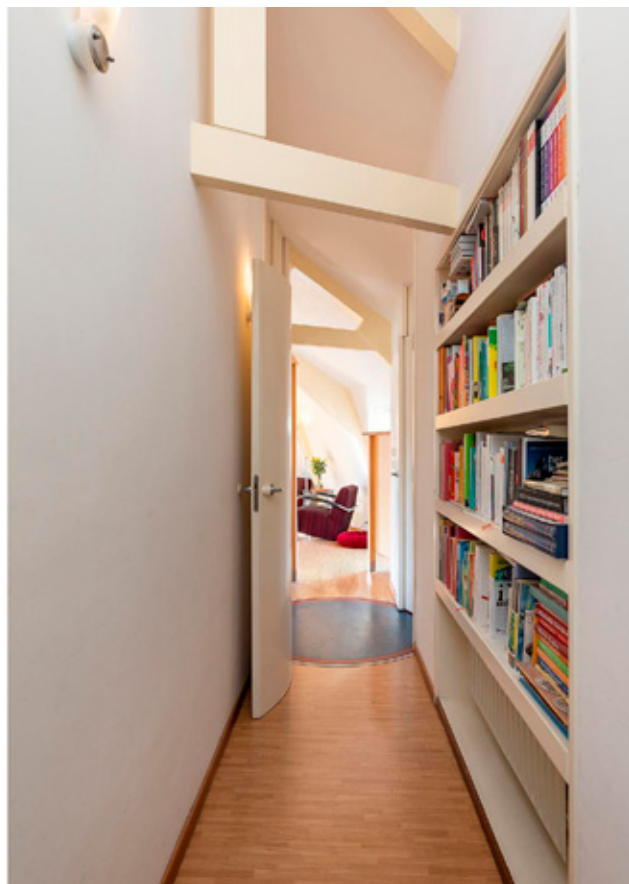
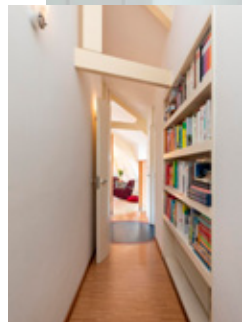












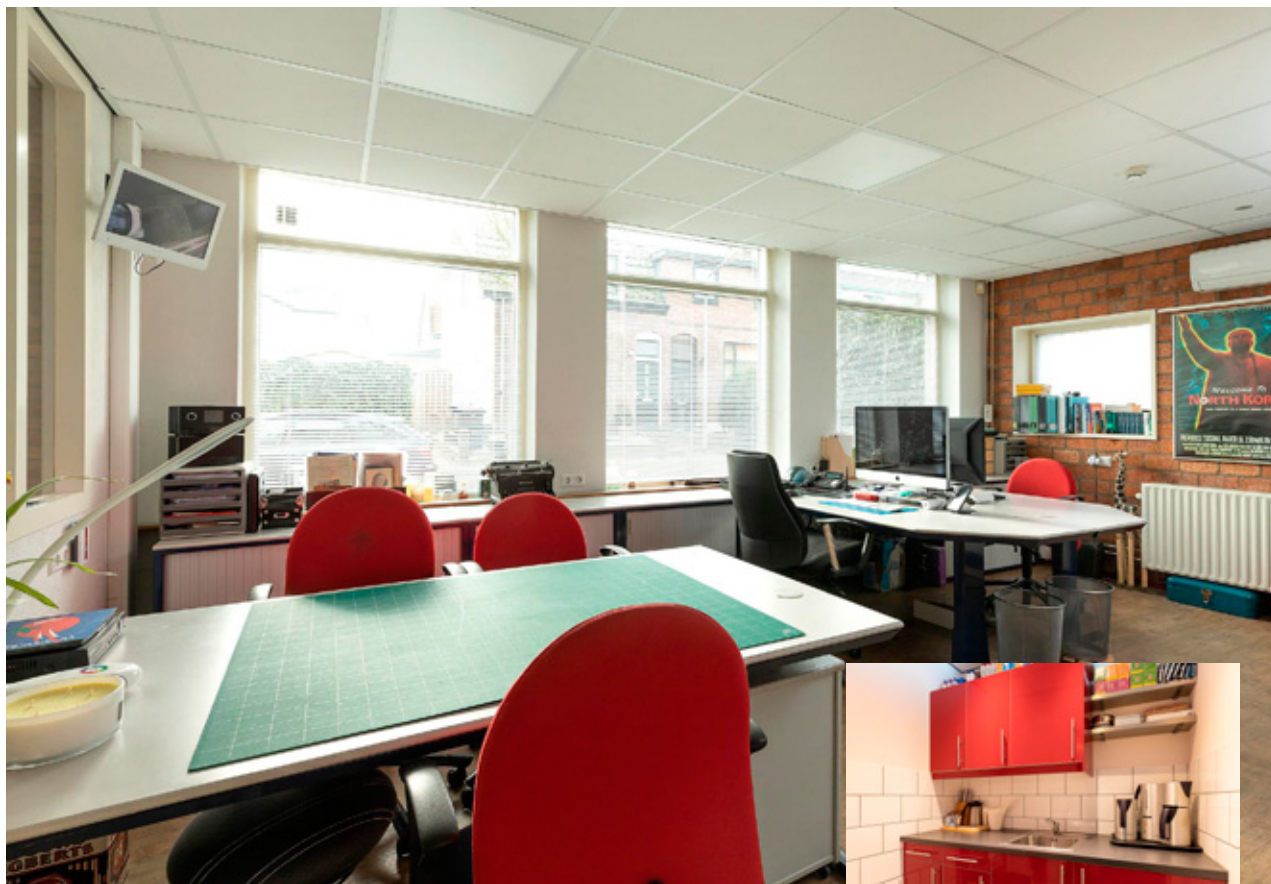


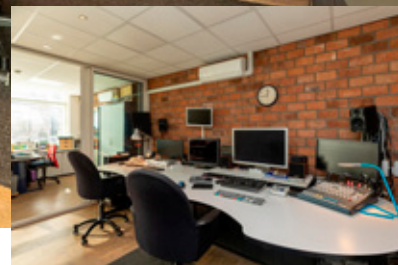






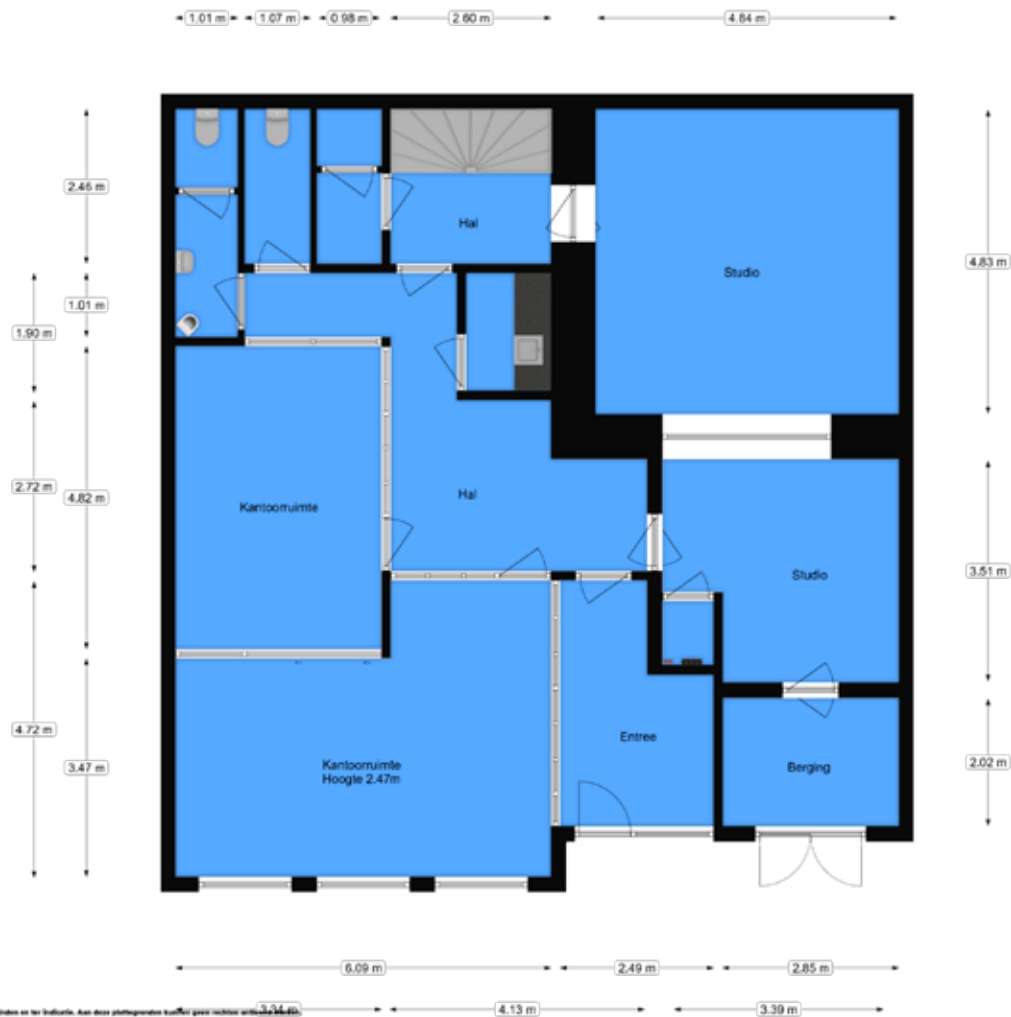




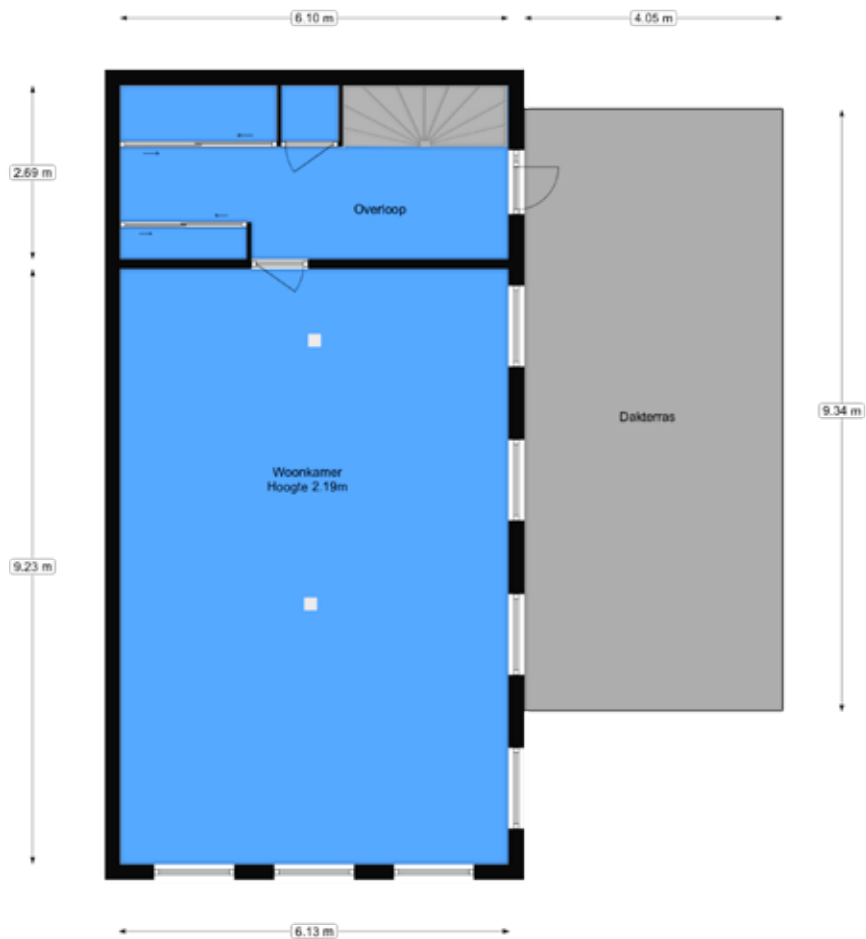




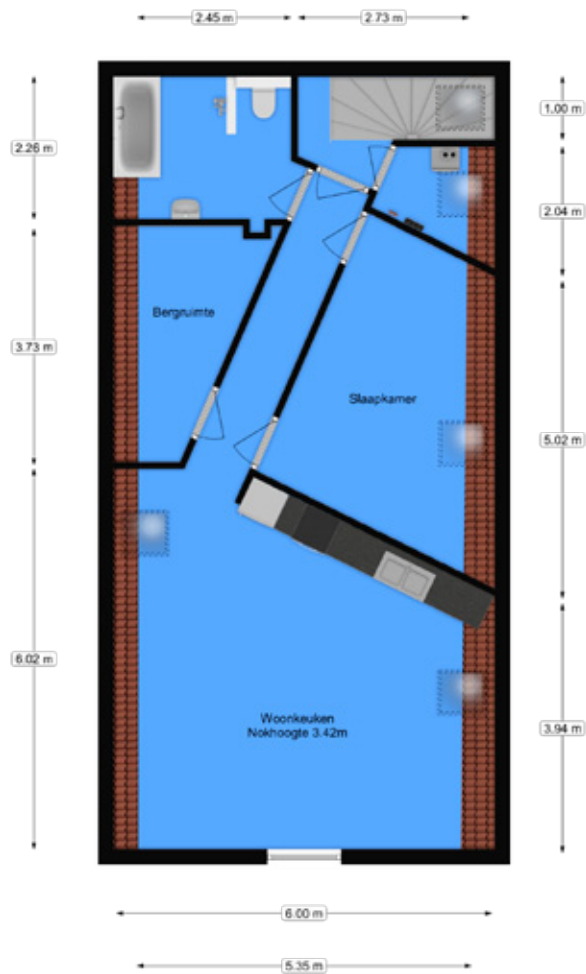




De plattegronden zijn gebaseerd op gemeentelijke kadastrale en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattengronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattengronden kunnen geen rechten ontleend worden.





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



info@vanvulpenroozenburg.nl
www.vanvulpenroozenburg.nl

Seinstraat 108
Winkelcentrum Seinhorst
1223 DC Hilversum
035 646 22 88