

**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

Zuidereinde 250B
1243 KV 's-Graveland

Vraagprijs € 639.000,- k.k.

Op fraaie locatie, gelegen aan het rustige gedeelte van het Zuidereinde, bieden wij aan dit in 2018 opgeleverde woonhuis welke volledig is geïsoleerd (energielabel A) en is voorzien van een privé inpandige parkeerplaats, inpandige berging en een besloten terras gelegen aan de 's-Gravelandsevaart met de mogelijkheid voor het aanleggen van een boot.



's-Graveland kenmerkend door zijn vele diversiteit aan veelal monumentale woningen en schitterende natuurgebieden is zeer centraal gelegen.

Op slechts 10 minuten afstand van het centrum van Hilversum.

Uitvalswegen naar Utrecht/Amsterdam/Almere zijn uitstekend te bereiken.

De dagelijkse boodschappen kunnen in het aangrenzende dorp Kortenhoef gedaan worden, winkelcentrum de Meenthof biedt u het complete boodschappenarsenaal (o.a. AH, Jumbo, Kruidvat, Hema, Blokker)

Indeling:

Begane grond: entree, hal, interne toegang tot de ruime en hoge berging, meterkast, modern hangend toilet met fonteintje, zeer sfeervolle en lichte open leefkeuken met openslaande deuren naar het besloten terras.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten; 6-pits gasfornuis met oven, vaatwasser, separate magnetron en koel-/vriescombinatie.

Deze gehele etage wordt verwarmd door middel van vloerverwarming.

1e verdieping:

Overloop, separaat toilet met fonteintje, ruime kamer met zicht over het water (voorheen 2 kamers) welke in gebruik is als study, goed bemeten slaapkamer aan de voorzijde, moderne badkamer voorzien van inloopregendouche, ligbad en wastafel.

De gehele etage is voorzien van eiken vloerdelen.

2e verdieping:

Riante ruimte met een bergruimte met c.v. opstelling en wasmachine aansluiting.

Deze etage heeft een nokhoogte van 4.28 m en een charmante dakkapel aan de achterzijde.

De ruimte is met gemak in te delen naar bijvoorbeeld 2 slaapkamers en een tweede badkamer indien gewenst.

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging zodat u een gevoel kan krijgen bij de heerlijke locatie!

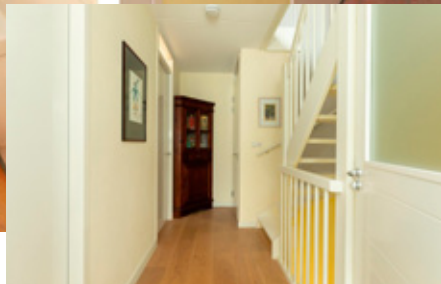
Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting		X	
Buitenverlichting	X		
Rolluiken / zonwering buiten			
Gordijnrails		X	
Gordijnen		X	
Luxaflex			
Rolgordijnen	X		
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer	X		
- Laminaatvloer			
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Pelletkachel 2e verdieping	X		
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
Vaatwasser	X		
Koel-/vriescombinatie	X		
Magnetron	X		
6 pits kooktoestel/elektrische oven	X		
afzuigkap	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
Losse (hang)lampen		X	
Opbouwverlichting, te weten:			
-			
Losse kast slaapkamer pax 3 meter	X		
Boekenkastwand studeerkamer	X		
2e verd. 2 zwarte kasten met deurtjes en lades	X		
Toiletaccessoires		X	
Badkameraccessoires m.u.v. mandenkast, stoel en handdoekmeubel	X		
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.			











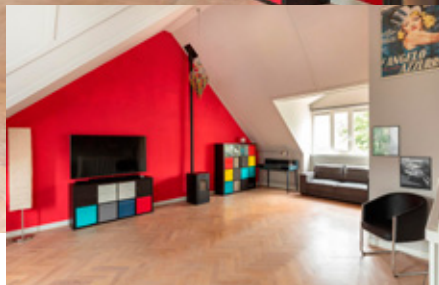










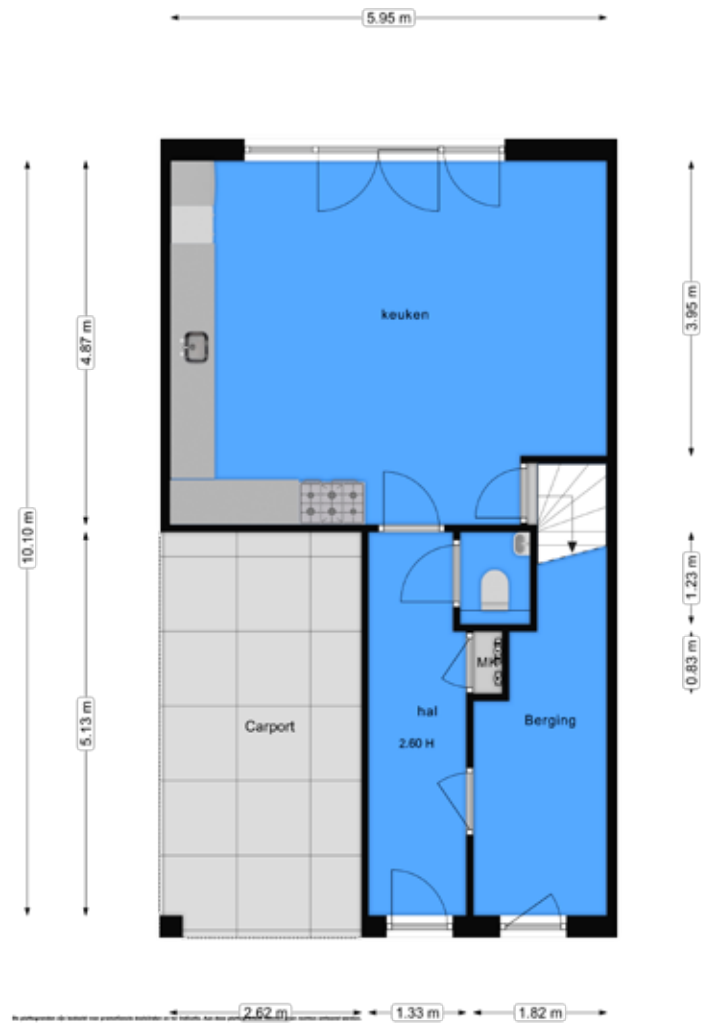




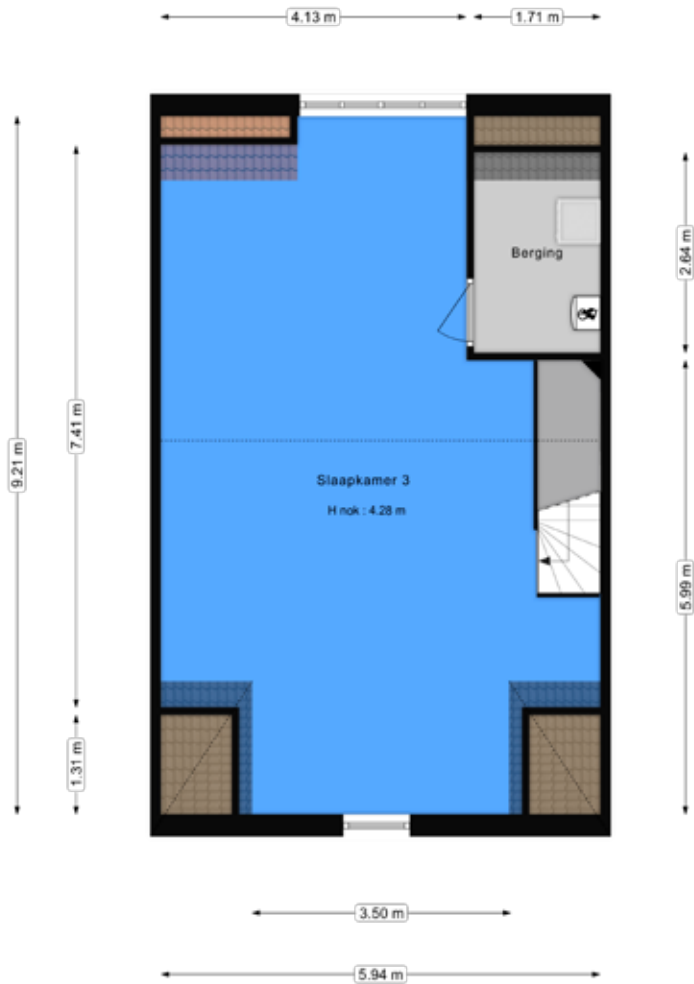




Bouwjaar: 2018
 Type woning: Eengezinswoning
 Woonoppervlakte: 143 m²
 Perceeloppervlakte: 79 m²
 Energielabel A









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