

**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)

**Hazenstraat 58**  
**1216 AZ Hilversum**

**Vraagprijs € 475.000,- k.k.**

In de gewilde en kindvriendelijke woonwijk "Het Rode Dorp" in Hilversum-Zuid gelegen sfeervolle tussenwoning (bouwjaar 1938) met stenen berging, voor- en achtertuin en achterom. Het Rode Dorp wordt gekenmerkt door rustige straten met karakteristieke bouw, gelegen op loopafstand van het stadspark de Oude Haven, het Corversbos, een Albert Heijn en speeltuintje.



Het gezellige centrum met NS intercity station en ook de sportvelden bevinden zich op 5 minuten fietsafstand.

De woning heeft een gunstige ligging nabij de Gijsbrecht van Amstelstraat, diverse scholen, sportfaciliteiten en de uitvalswegen A1, A27 en de A2.

### Indeling woning

#### Begane grond:

- entree, hal, trapkast annex meterkast, toilet met fontein
- ruime woonkamer met erker voorzijde
- vanuit woonkamer doorloop naar tuinkamer met openslaande deuren naar de tuin
- dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur

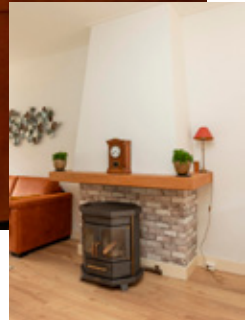
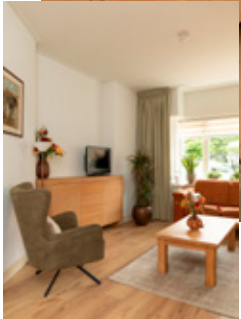
#### 1e verdieping

- overloop, grote kast overloop
- 3 slaapkamers
- badkamer voorzien van ligbad, toilet en wastafelmeubel

#### 2e verdieping

- middels vaste trap te bereiken 2e verdieping
- voorzolder met geiser en wasmachine/droger opstelling
- grote 4e slaapkamer
- via de overloop toegang tot de (berg)vliering



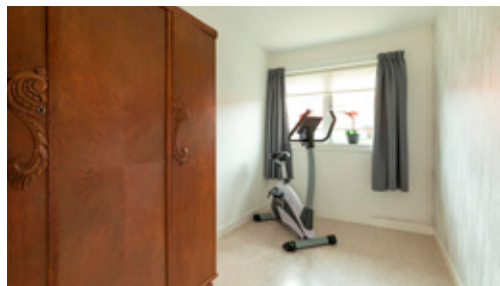


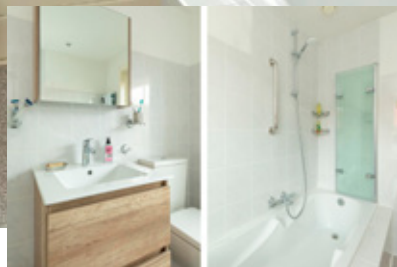


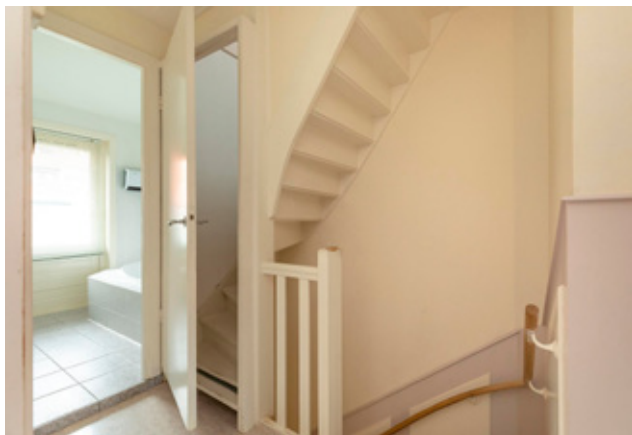


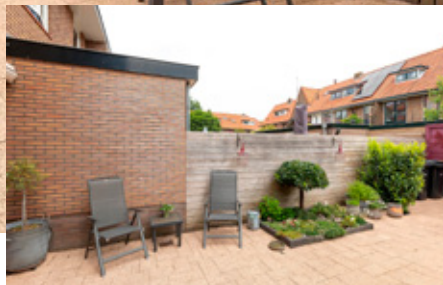








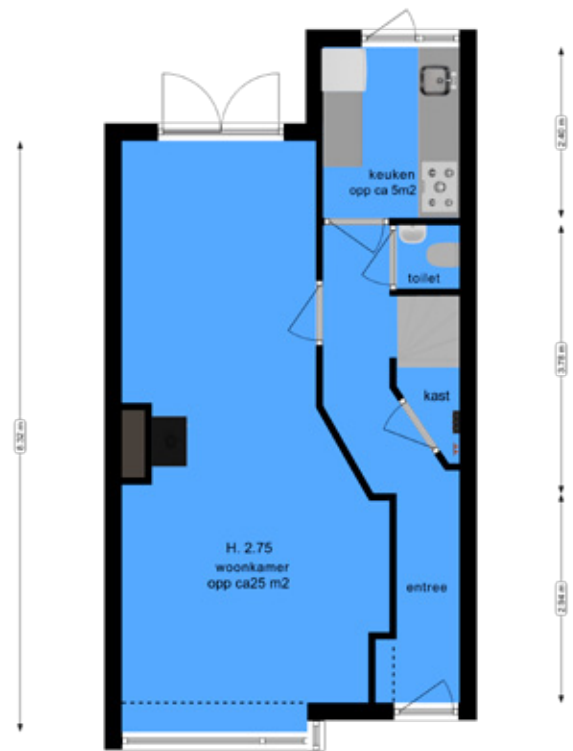






4.81 m

2.75 m 1.84 m



6.32 m

2.62 m

3.78 m

2.38 m

3.31 m 3.20 m

2.64 m

0 2.64 m 5.28 m

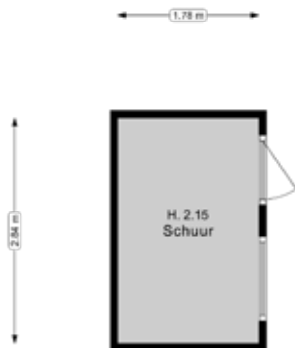
De afmetingen zijn gebaseerd op een standaard plattegrond en zijn indicatief. Het is niet mogelijk om een exacte afmeting te geven.





De plattegronden zijn bedoeld voor gemeenschappelijke distributie en te gebruiken. Aan deze plattegronden 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



 **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