

**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

Johannes Geradtsweg 28
1222 PV Hilversum

Vraagprijs € 685.000,- k.k.

Deze fraaie helft van dubbele villa biedt maar liefst 5 slaapkamers, een berging, een fraai aangelegde ruime achtertuin en een diepe voortuin met parkeermogelijkheden voor meerdere auto's op eigen terrein, toegankelijk via een automatisch hek.

De woning biedt meer ruimte dan de metrages doen vermoeden!



Ideale ligging op loop/fietsafstand van scholen, winkels (winkelcentrum Seinhorst en het gezellige winkelhart van Hilversum), openbaar vervoer en natuur (Zuider- en Bussumerheide). Tevens gunstig t.o.v. uitvalswegen richting Amsterdam.

Beg. grond: entree, vestibule, fraaie lichte hal, provi-siekelder, modern toilet (2019), heerlijk lichte en ruime woon-/eetkamer met massief eikenhouten vloer, erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, moderne keuken met diverse inbouwap-paratuur. In de keuken en de hal ligt een epoxy gietvloer met vloerverwarming

1e verd.: lichte overloop met fraaie glas-in-lood raam-partij, 3 in grootte variërende slaapkamers, fraaie moderne badkamer (2019) met inlooptdouche, dubbele wastafel en hangend toilet.

2e verd.: voorzolder met wasapparatuur en 2 Velux ramen, 2 slaapkamers waarvan één met grote dakkapel en één met maar liefst vier Velux ramen.

Kenmerken:

- Verwamd middels een Atag P27C HR combi 2021;
- Pannendak en dakkapel achter 2007;
- Sanitair vernieuwd in 2019;
- Vloerafwerking 1e en 2e verdieping vernieuwd in 2021;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing en dakisolatie.

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Vitrages			
Rolgordijnen	X		
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer	X		
- Laminaatvloer	X		
- Tapijt			
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
- alle	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
Opbouwverlichting, te weten:			
- opbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:			
- witte tv kast en lage kast slaapkamer (2 deuren)			X
- commode en kledingkast babykamer			X
Toiletaccessoires	X		
Badkameraccessoires	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.			

























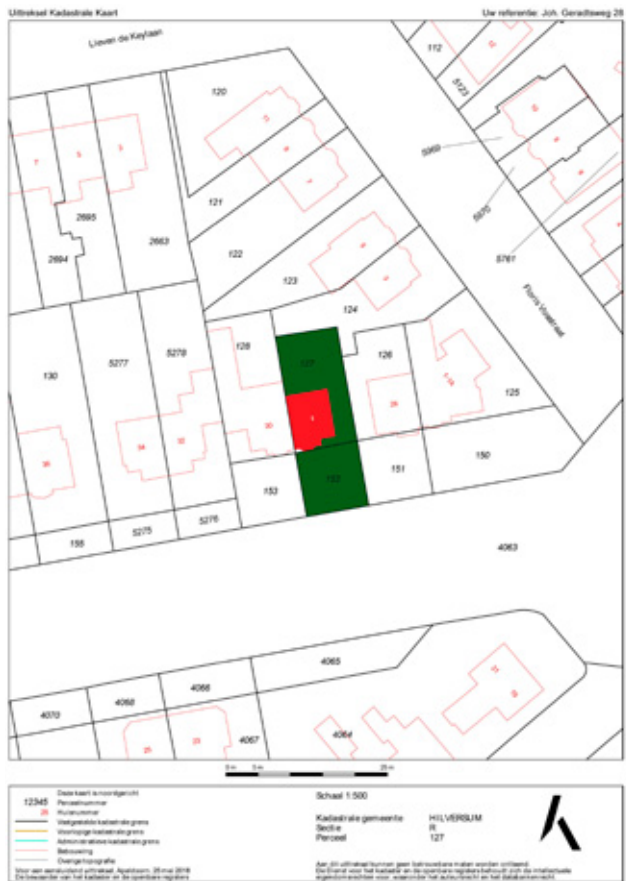








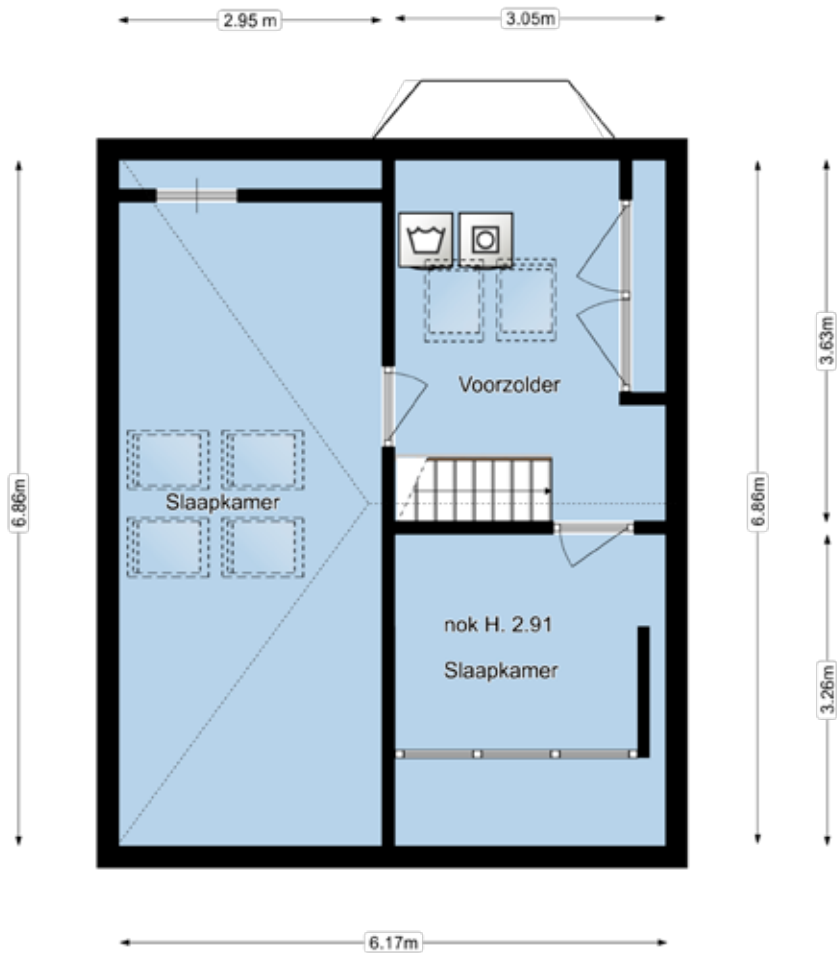


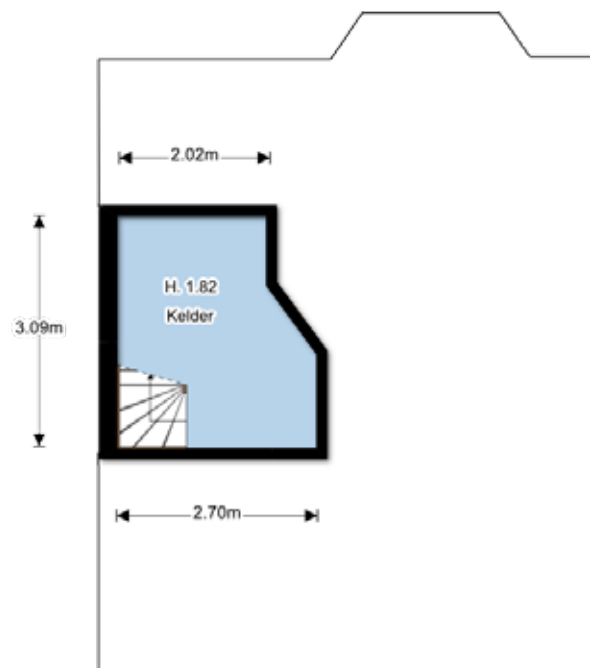


Bouwjaar: 1927
 Type woning: Helft van dubbele villa
 Woonoppervlakte: 115 m²
 Perceeloppervlakte: 278 m²
 Inhoud: 400 m³
 Energielabel: F









2.06 m



3.11 m

3.95 m

2.55 m

Fietsen-
stalling

2.28m



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