

**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

Burgemeester Lambooylaan 2
1217 LD Hilversum

Vraagprijs € 1.500.000,- k.k.

In het zeer geliefde Ministerpark, op loopafstand van scholen, winkels en station, bieden wij aan dit riante gerenoveerde Rijksmonument. De villa heeft hoge plafonds, is zeer karakteristiek en met haar 337 m² woonoppervlakte is dit een fantastisch gezinshuis!



Entree/tochtportaal met garderobe, ruime hal met bordestrap en veel lichtinval, ruime kelder (17 m²), modern toilet, L-vormige woonkamer-en-suite met parketvloer en openhaard en toegang tot afsluitbare werkkamer. Vanuit de achterkamer openslaande deuren naar kleine achtertuin met sauna en jacuzzi, vanuit de voorkamer openslaande deuren naar de tuin. Door de ligging op Zuid en West heeft u de hele dag veel lichtinval.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkeuken, bijkeuken, bordestrap met glas-in-lood ramen met halverwege een slaapkamer/studeerkamer en doorgaand naar:

1e verdieping: zeer ruime, lichte overloop, 3 zeer ruime slaapkamers waarvan twee met balkon, badkamer met douche, dubbele wastafel, toilet en aansluitingen voor wasmachine en -droger.

2e verdieping: ruime overloop, slaapkamer, 2e badkamer met douche, dubbele wastafel en toilet, CV-ruimte, grote open (speel-)zolder met 6 meter hoge nok, 2 ruime slaapkamers, bergvlieringen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 337 m² plus 17 m² kelder;
- Perceel 471 m²;
- Hoge ornamenten plafonds (begane grond 3,5 meter hoog);
- De villa is in 2009 grondig verbouwd;
- Kindvriendelijke laan, op loopafstand van het centrum, basisschool, winkels, NS-station en Mediapark;
- Dakpannen vernieuwd in 2001;
- Zuidelijke helft van dubbel woonhuis (lichte woning)!
- Hoofdtuin is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft van 's ochtends tot 's avonds zon.

De foto's spreken boekdelen maar u ervaart het huis pas goed als u komt kijken!

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting m.u.v. 1 rozenstruik en 2 sierbomen	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie	X		
Rolluiken / zonwering buiten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			X
Vitrages			
Luxaflex			
Rolgordijnen	X		
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer	X		
- Laminaatvloer			
- Tapijt	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler	X		
Open haard	X		
Sierkachels uit 1900			X
Keukenapparatuur, te weten:			
Fornuis en combi-magnetron	X		
Afwasmachine	X		
Cooker	X		
Amerikaanse koelkast (bijkeuken)		X	
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:	X		
-			
Opbouwverlichting, te weten:	X		
Losse (hang)lampen		X	
Kroonluchters			X
Losse kasten en planken in kelder	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:			
Sauna	X		
Jacuzzi	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Bovenstaande zaken betreffen een selectie van de meest belangrijke roerende zaken. Een complete lijst van zaken is te verkrijgen via ons kantoor.			



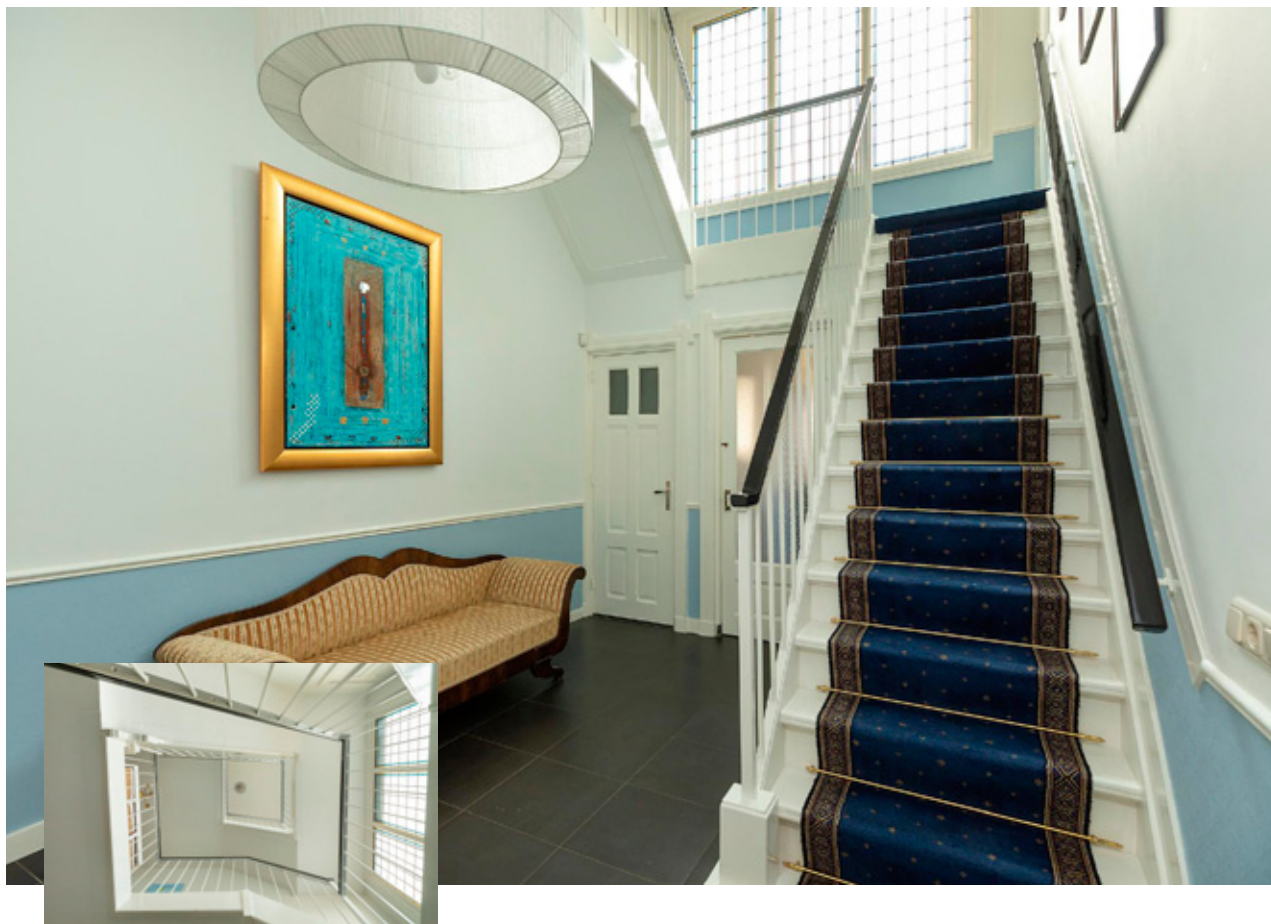


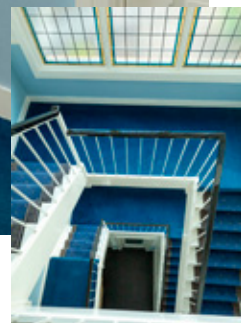






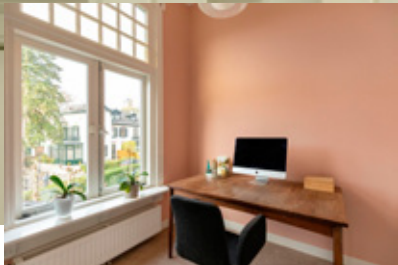


























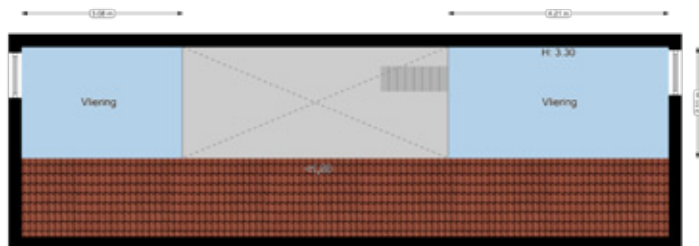


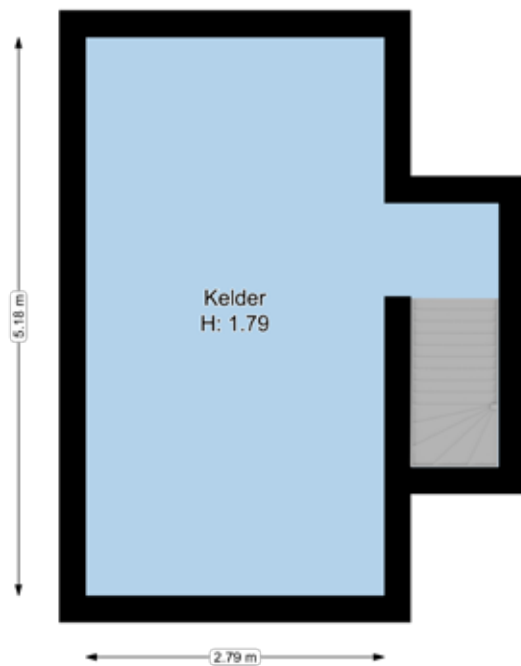
Bouwjaar: 1906
 Type woning: 2-onder-1 kap villa
 Woonoppervlakte: 337 m²
 Perceeloppervlakte: 471 m²

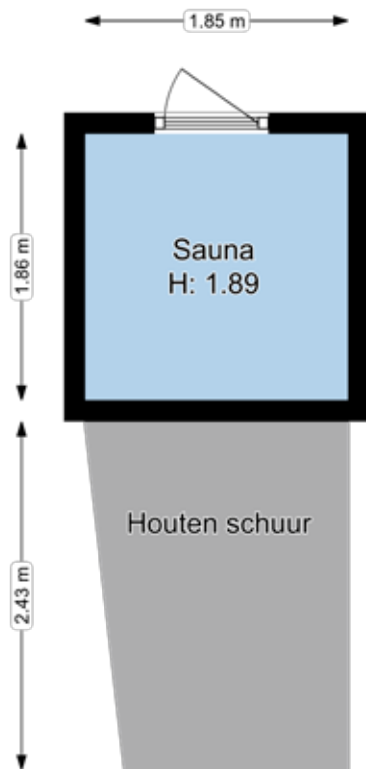














Bijzondere bepalingen

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



 **vastgoedcert**
gecertificeerd

 **NWWI**

info@vanvulpenroozenburg.nl
www.vanvulpenroozenburg.nl

Seinstraat 108
Winkelcentrum Seinhorst
1223 DC Hilversum
035 646 22 88