

**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

Irisstraat 35
1214 ER Hilversum

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

In leuke straat in de Bloemenbuurt van Hilversum-Zuid ligt deze goed onderhouden uitgebouwde middenwoning met voortuin en zonnige besloten achtertuin met schuur. Vanuit de schuur bereik je de steeg welke uitkomt op de Irisstraat.



Indeling: entree, gang met trapopgang naar 1e verdieping, sfeervolle woonkamer en suite met houten vloerdelen, vaste kasten onder de trap, openslaande deuren naar de besloten, zonnige, achtertuin, open keuken met diverse apparatuur, toilet, toegang tot de kelder.

1e verd.: overloop met bergruimte en toilet, 2 slaapkamers, badkamer met wastafelmeubel, ligbad, douche en wasmachine-/drogeraansluiting.

2e verd.: via vaste trap naar zolder(slaap)verdieping met dakkapel, dakraam en veel bergruimte.

Deze gezinswoning ligt op loopafstand van het winkelgebied rondom de Gijsbr. van Amstelstraat met o.a. de bakker, de slager en de AH om de hoek. Tevens is de Hoorneboegse Heide en het centrum met diverse voorzieningen zoals het trein-/busstation, de gezellige markt, bioscoop, winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden op loop-/fietsafstand bereikbaar. Hilversum zelf ligt centraal t.o.v. onder andere Amsterdam, Amersfoort, Utrecht en de resterende dorpen van het Gooi.

Bijzonderheden:

- woonoppervlak 99 m²;
- geheel v.v. dubbele beglazing;
- centrale verwarming;
- nieuwe nokvorsten en nieuwe dakbedekking dakkapel;
- voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie.

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Zonwering binnen	X		
Gordijnrails			
Gordijnen			X
Vitrages			X
Roman blinds			X
Luxaflex			
Rolgordijnen			
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer			
- Laminaatvloer			
- Tapijt			
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
Combi oven	X		
Koel-/vriescombinatie	X		
5 pits fornuis	X		
Afwasmachine (Miele)	X		
Keukenboiler	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
Badkamer	X		
Woonkamer	X		
Opbouwverlichting, te weten:			
-			
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:			
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:			
Stellingkast kelder en trapkast	X		
Bovenstaande zaken betreffen een selectie van de meest belangrijke roerende zaken. Een complete lijst van zaken is te verkrijgen via ons kantoor.			







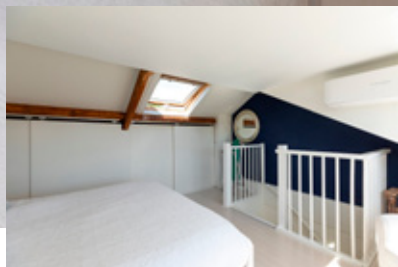


















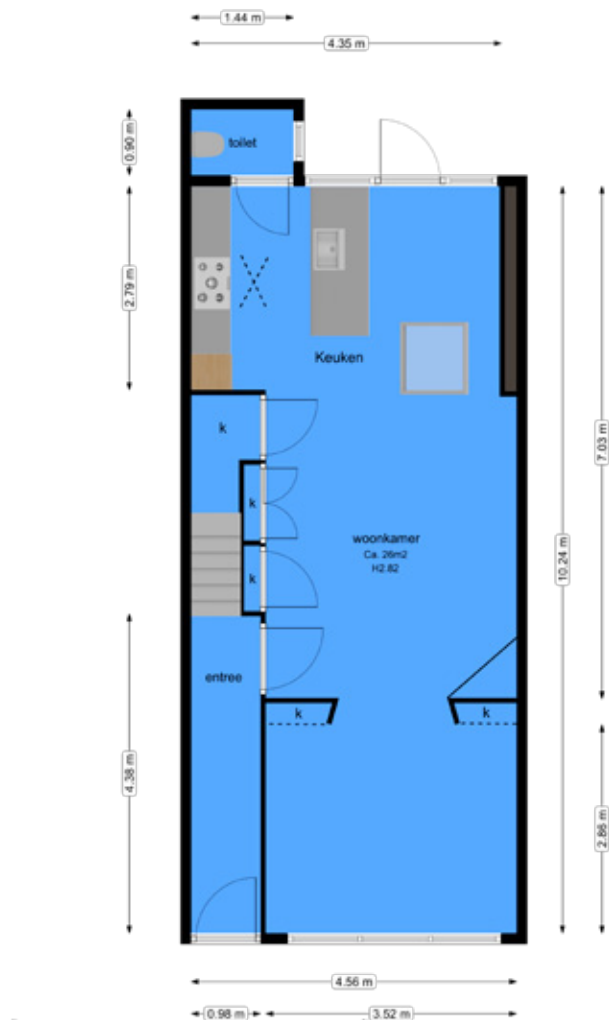


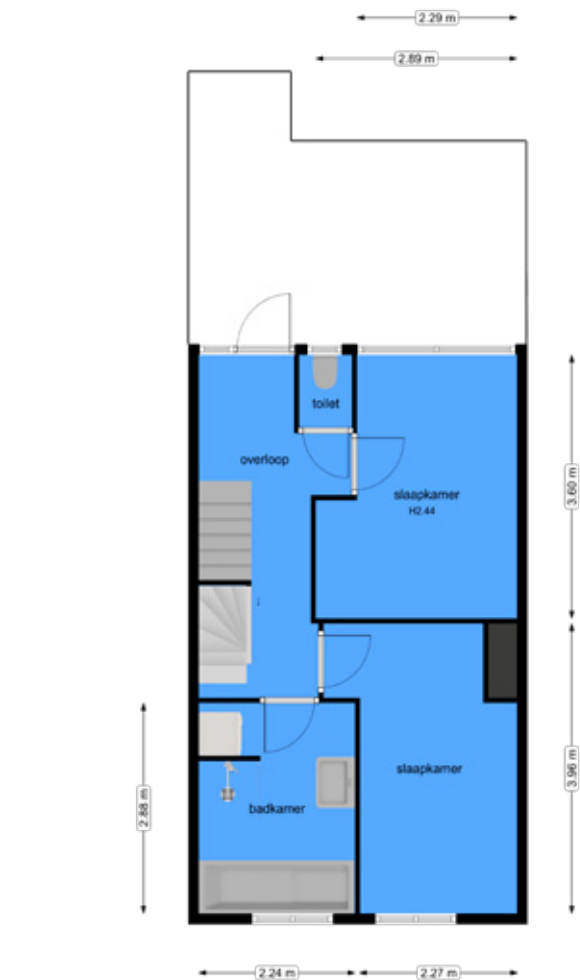
Bouwjaar: 1906

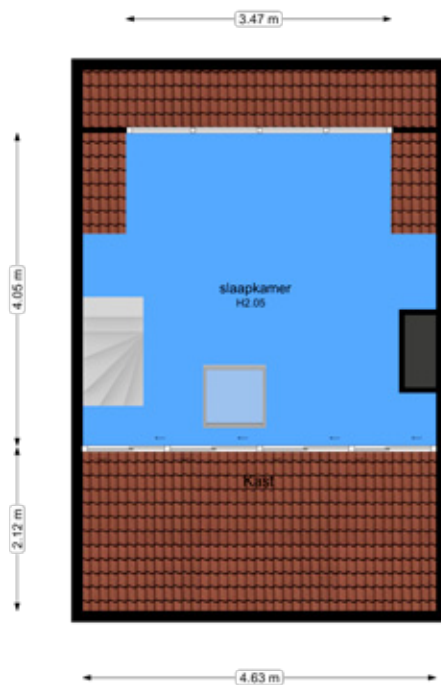
Type woning: Middenwoning

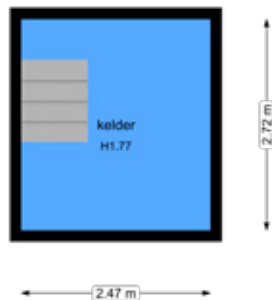
Woonoppervlakte: 99 m²

Perceeloppervlakte: 110 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



|||/NWWWI

info@vanvulpenroozenburg.nl
www.vanvulpenroozenburg.nl

Seinstraat 108
Winkelcentrum Seinhorst
1223 DC Hilversum
035 646 22 88