

**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)

**Staringlaan 37  
1215 BR Hilversum**

**Vraagprijs € 795.000,- k.k.**

Ruime, gemoderniseerde jaren '30 woning in Hilversum Zuid met authentieke stijlkenmerken en een zonnige achtertuin. Deze comfortabele middenwoning ligt in het gewilde Staatsliedenkwartier met een basisschool, voor- en naschoolse opvang en gezondheidscentrum om de hoek. Nabij uitvalswegen naar Utrecht en Amsterdam en op 10 minuten fietsafstand van het station.



## **Indeling**

Begane grond: entree, vestibule, ruime hal, sta-hoge kelder, modern hangend toilet met fonteintje, dichte keuken (bouwjaar 2010) met inbouwapparatuur te weten: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser (Miele), koel-/vriescombinatie, combi magnetron en elektrische oven. Royale kamer en suite met vaste kasten en schuifdeuren met glas in lood ramen, visgraat eiken parketvloeren en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het zuid oosten.

Verdieping: overloop, badkamer (2008) met ligbad, separate douche, hangend toilet en wastafelmeubel met vaste wastafel, 2 royale slaapkamers waarvan één met openslaande deuren naar balkon en vaste kast, 3de kleinere slaapkamer met kastenwand. De gehele verdieping is voorzien van houten vloeren.

2e verdieping via vaste trap bereikbaar met grote overloop waar de huidige eigenaar een kantoor heeft, 4e slaapkamer met dakkapel met toegang tot 2e moderne badkamer met douche, toilet, wastafel en wasmachine- en droger aansluiting, bergruimte. De ruime vliering is te bereiken via een vlizotrap.

## **Bijzonderheden**

- ruime, comfortabele middenwoning met twee badkamers;
- vrij gelegen zonnige achtertuin met elektrische knik arm zonnescerm over de gehele breedte;
- de woning is geheel voorzien van dubbele beglazing, spouwmuurisolatie (2016), Tonzon vloerisolatie (2015), zonnepanelen op dak aan achterzijde;
- nabij scholen, heide, winkelgebied, sportvelden, uitvalswegen, de Loosdrechtse plassen en het Gooisch natuurgebied.

Wilt u sfeervol en comfortabel wonen? Dat kan hier!

## Woordje van de eigenaren:

“Wij hebben hier ruim vijf jaar met veel plezier gewoond. Het is een heerlijke ruime woning met veel charme. We vonden het erg fijn om alle voorzieningen zo dicht in de buurt te hebben. Peuterspeelzaal, BSO, basisschool, huisartsenpraktijk en apotheek liggen letterlijk om de hoek en de supermarkt op 5 minuten lopen. En als je zin hebt in een speciaal kaasje of een vers visje dan loop je in 10 minuten naar de Gijsbrecht van Amstel. We hebben het ook getroffen met de burens die altijd bereid zijn om te helpen. We vertrekken naar Amstelveen om dichterbij het werk te wonen maar houden fijne herinneringen aan ons huis aan de Staringlaan.”

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten	X		
Gordijnrails	X		
Vouwgordijnen	X		
Gordijnen slaapkamers		X	
Vitrages	X		
Luxaflex	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer	X		
- Laminaatvloer			
- Tapijt			
Warmwatervoorziening, te weten:			
- C.v.-ketel	X		
Open haard			
- (Gas)kachel	X		
Keukenapparatuur, te weten:			
- Koel-/vriescombinatie, combi magnetron	X		
- Inductiekookplaat, oven, afzuigkap	X		
- Vaatwasmachine, Quooker	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
-	X		
Opbouwverlichting, te weten:			
-		X	
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:		X	
- Planken kelder en berging	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:			
Zonnepanelen	X		
<b>Bovenstaande zaken betreffen een selectie van de meest belangrijke roerende zaken. Een complete lijst van zaken is te verkrijgen via ons kantoor.</b>			







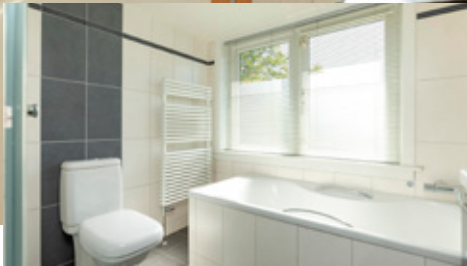


























Deze kaart is vervaardigd op 20 april 2012. De bronnen zijn het kadaster en de openbare registers.

Schaal 1: 500

<p><b>AZ245</b></p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huizennummer</p> <p>Voorgaande kadastrale grans</p> <p>Voorgaande kadastrale grans</p> <p>Adresnummer kadastrale grans</p> <p>Bouwweg</p>	<p>Kadastrale gemeente: Hilversum</p> <p>Secde: R</p> <p>Perceel: 3235</p>	
---	--	--

Met de afbeelding kunnen geen betrouwbare metingen worden gemaakt. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van deze afbeelding.



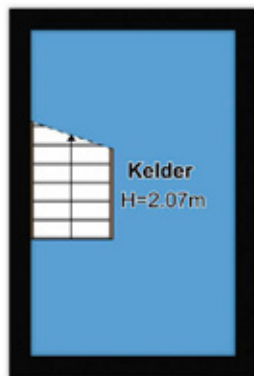
Bouwjaar: 1939  
 Type woning: middenwoning  
 Oppervlakte: 152m<sup>2</sup>  
 Perceeloppervlakte: 178m<sup>2</sup>  
 Energielabel C

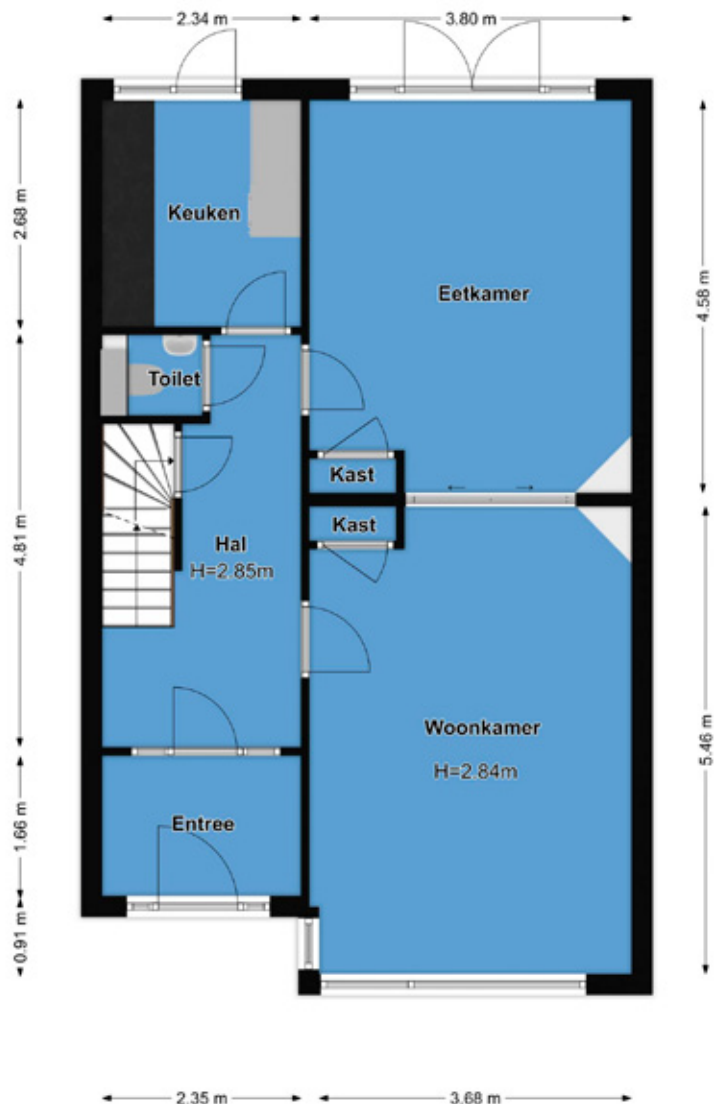




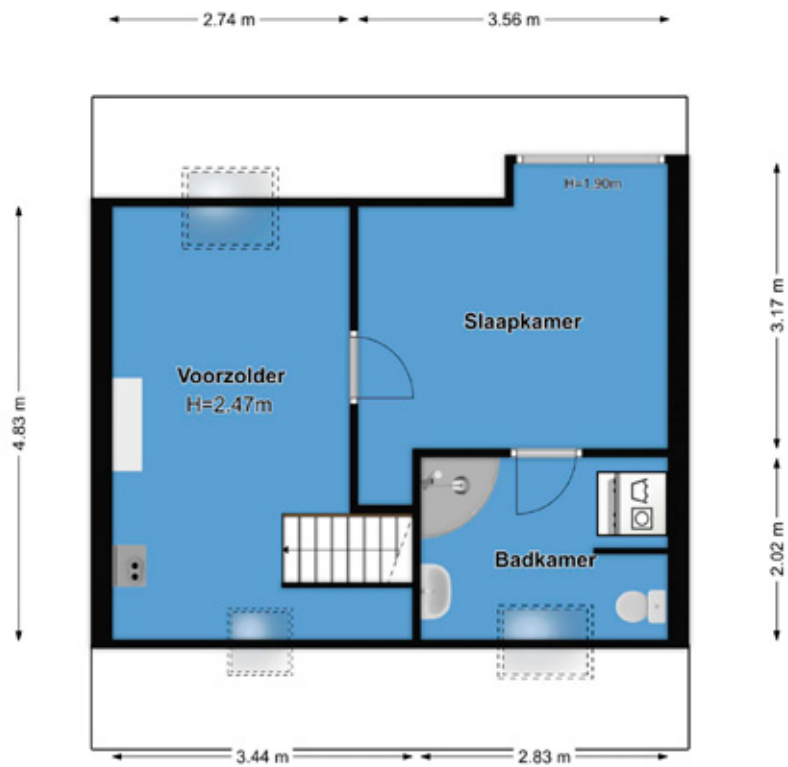
2.36 m

3.76 m

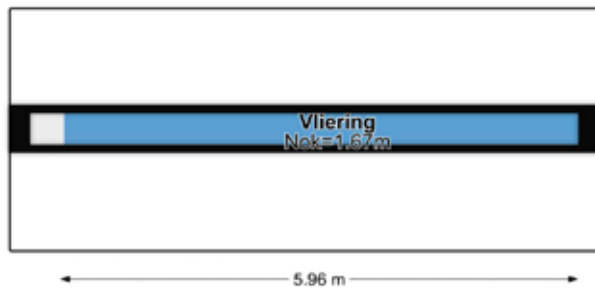


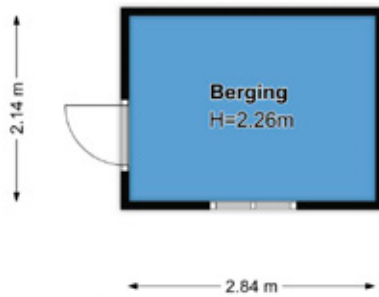














### **Bijzondere bepalingen**

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