

**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

Laapersboog 22
1213 VC Hilversum

Vraagprijs € 635.000,- k.k.

Energiezuinig, modern, helemaal af en nog op gewilde locatie ook! Fraaie middenwoning met eigen parkeerplaats en laadpaal aan de voorzijde, heerlijke zonnige tuin op het westen gelegen met berging en achterom. Dit gezinshuis is gelegen in een recent gerealiseerde wijk in het schilderskwartier in Hilversum-Zuid, op loopafstand van NS station Sportpark en in de directe nabijheid van scholen, stadspark Laapersveld, bos en heide.



Indeling:

Entree / hal met meterkast, toilet met fonteintje. Open keuken aan de voorzijde met L-vormige opstelling voorzien van 6-pits gasfornuis, grote oven, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser, lichte woon- / eetkamer met stalen deur naar trapopgang, deur naar trapkast en openslaande deuren naar de tuin aan de achterzijde. De gehele begane grond is voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming.

1e verdieping: overloop, ruime slaapkamer aan de voorzijde (over volle breedte), in pandige badkamer met douche, wastafelmeubel, toilet en design radiator. Twee slaapkamers aan achterzijde. Ook deze gehele verdieping is voorzien vloerverwarming, afgewerkt met een laminaatvloer.

2e verdieping: voorzolder met groot dakraam, aansluiting wasapparatuur en c.v.-ketel, ouderslaapkamer met dakkapel, airco, wastafelmeubel en middels vlizotrap naar de bergverlating.

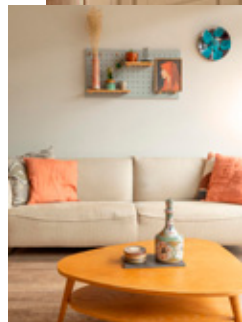
Voor het huis is een privé parkeerplaats beschikbaar die onderdeel uitmaakt van het mandelig terrein. Dit gezamenlijke terrein loopt rondom het huizenblok Laapersveld / Laapersboog en betreft de stoep, parkeerplaatsen voor het huizenblok en de steeg achter de achtertuinen. Middels een VVE wordt er jaarlijks een bedrag van € 20,- euro p.j. ingelegd t.b.v. het onderhoud.

Kortom, een unieke kans op een instap klaar, modern en energiezuinige woning met eigen parkeerplaats!

Roerende zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten	X		
Gordijnrails	X		
Gordijnen		X	
Vitrages			
Jaloeziën			X
Rolgordijnen			X
Vloerbedekking, te weten:			
- Houten vloer	X		
- Laminaatvloer			
- Pvc vloer benedenverdieping			
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Zonneboiler vat + paneel	X		
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
- Vaatwasser, koel-vriescombinatie	X		
- Fornuis/oven	X		
- Losse vriezer			X
- Magnetron			
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
-			
Opbouwverlichting, te weten:			
- Alle	X		
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:	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:			
- Ombouw wasmachine/droger		X	
Bovenstaande zaken betreffen een selectie van de meest belangrijke roerende zaken. Een complete lijst van zaken is te verkrijgen via ons kantoor.			























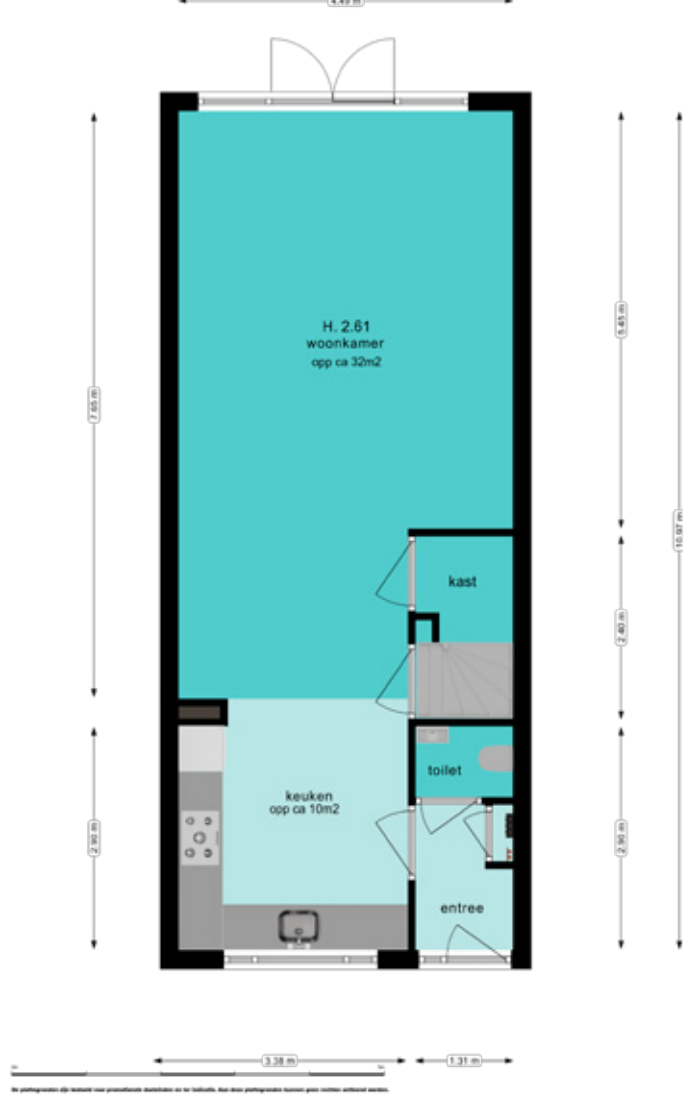




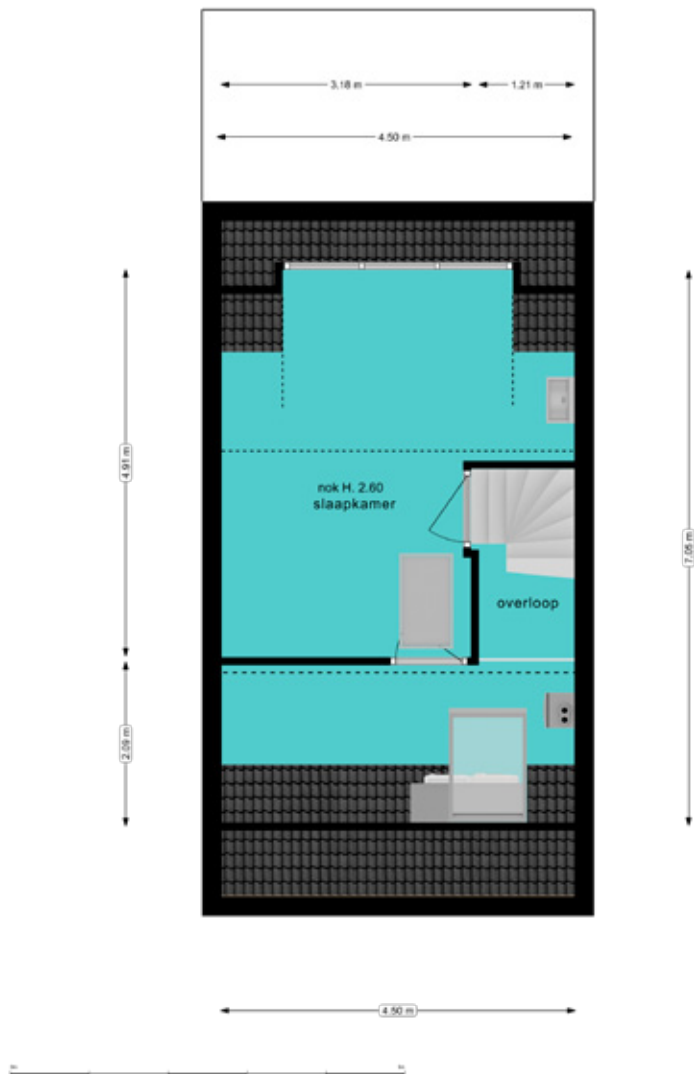


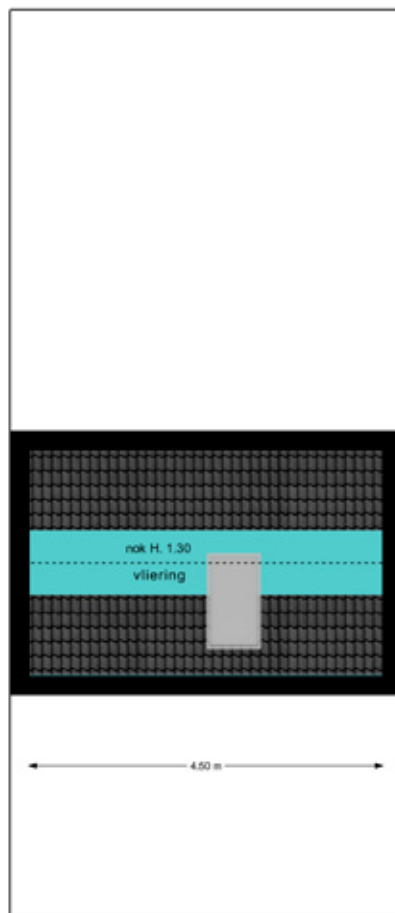












1.90 m

2.30 m

H. 2.30
schuur



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