

**VAN VULPEN &
ROOZENBURG
MAKELAARS**



VAN VULPEN & ROOZENBURG
MAKELAARS

Seinstraat 108
Winkelcentrum Seinhorst
1223 DC Hilversum
Tel. 035-6462288

info@vanvulpenroozenburg.nl
www.vanvulpenroozenburg.nl

Johannes Geradtsweg 67
1222 PN Hilversum

Vraagprijs € 815.000,- k.k.

Helemaal af! Hier kunnen de verhuisdozen
worden uitgepakt!



Deze royale stijlvolle '30-er jaren 2-onder-1 kap villa met een woonoppervlakte van ca. 195 m² is vanaf 2017 compleet gemoderniseerd. Het heeft alles wat een modern gezinshuis maar kan wensen; 5 ruime slaapkamers, 2 badkamers, 3 toiletten, een ruime zitkamer met haard en een zeer royale, tuingerichte, moderne en complete woonkeuken met harmonica schuifpui naar de op het zuiden georiënteerde achtertuin. Daarnaast beschikt de woning over een garage naast de woning, een brede oprit voor meerdere auto's en een aparte berging in de achtertuin. Dit huis heeft een hoog en modern afwerkingsniveau met parketvloeren op alle woonlagen, stucwerk wandafwerking en stalen taatsdeuren op de begane grond.

Hier is een oase van rust en luxe gecreëerd waar je je heerlijk thuis kunt voelen in het drukke leven.

Indeling

Begane grond:

- woonkamer en suite met grote gashaard (74 m²!);
- plafondhoge stalen kamer scheidende taatsdeuren;
- royale zeer complete woonkeuken met Siemens apparatuur en Corian blad;
- harmonica schuifpui naar de op het zuiden georiënteerde achtertuin;

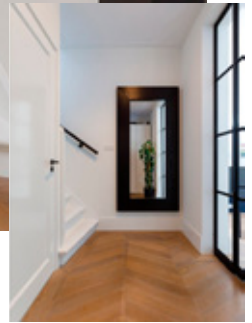
- toegang tot de kelder;
- ruime hal met toilet met fontein en trap naar de verdieping;
- geheel voorzien van een massieve eiken parketvloer met brede delen in Hongaarse punt.

Verdieping:

- moderne badkamer met dubbele inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming;
- separaat toilet vanaf de ruime en lichte overloop;
- royale hoofdslaapkamer met grote kastenwand en openslaande deuren naar een balkon;
- 2e en 3e ruime slaapkamers waarvan 1 met diepe inbouwkast.

Zolderverdieping:

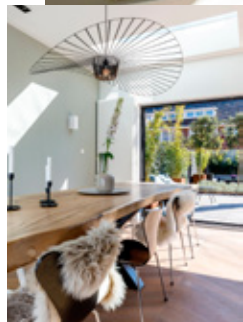
- ruime centrale overloop met nokhoge plafonds en bergkasten;
- 2 ruime slaapkamers waarvan 1 met een groot dakkapel;
- ruime, complete badkamer met vrijstaand ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, hangend toilet en vloerverwarming;
- ruime bergkamer met stookruimte.





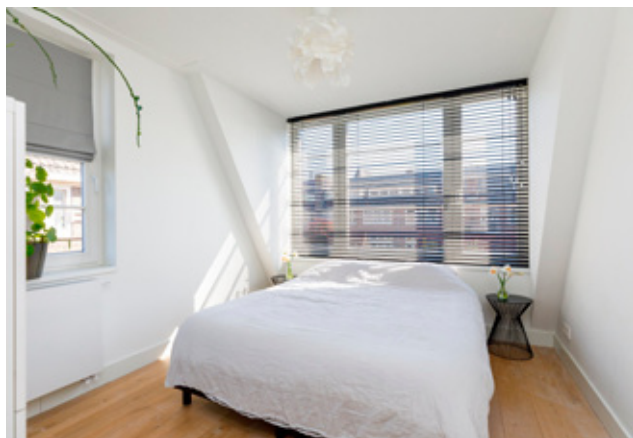


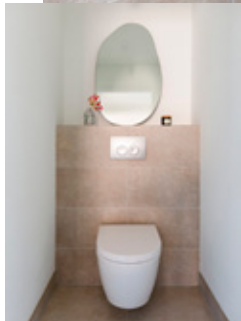




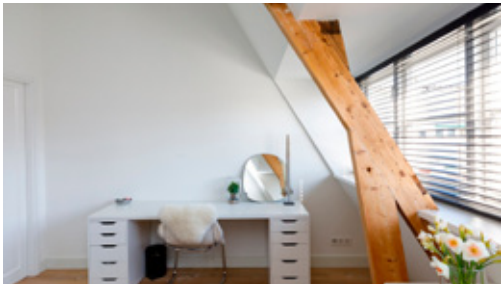














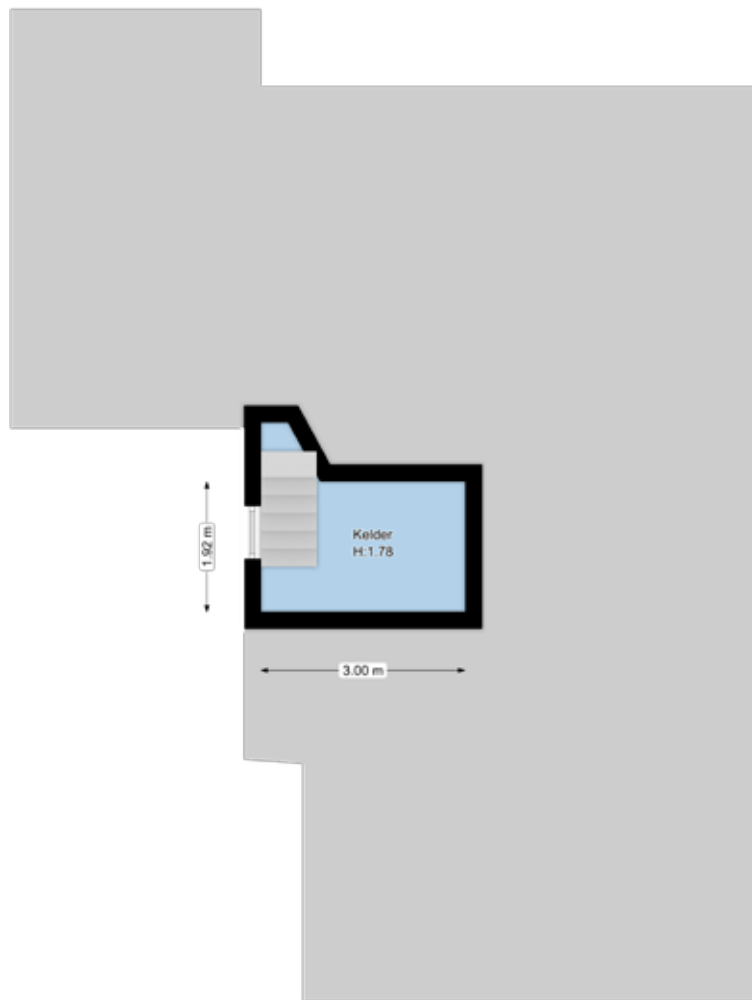






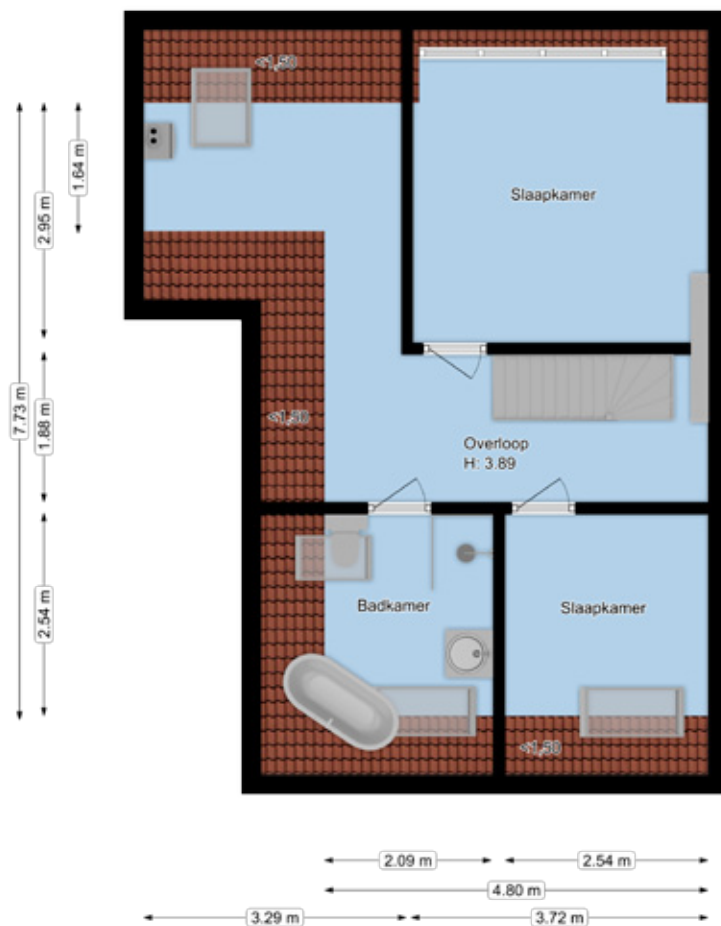


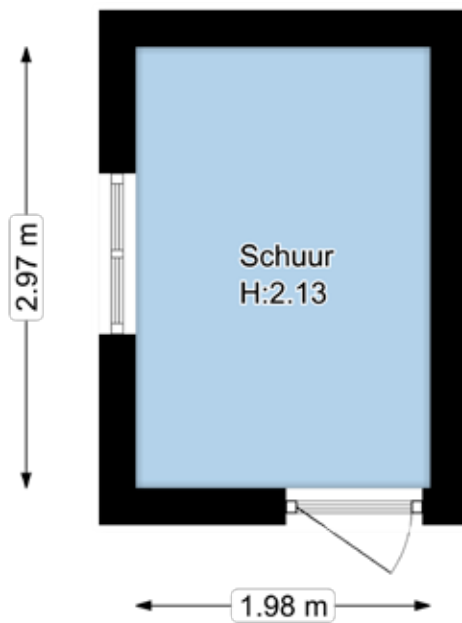
Woonoppervlakte: 194 m²
 Kelder: 6 m²
 Garage: 18 m²
 Balkon: 3 m²
 Berging: 6 m²
 Perceeloppervlakte: 316 m²
 Inhoud: 792 m³













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