

**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

Silenestraat 6
1214 AN Hilversum

Vraagprijs € 289.500,- k.k.

Bijzonder leuke 3-kamer poortwoning (type maisonnette) met berging en balkon, gelegen in Hilversum Zuid, tegen de Gijsbrecht van Amstelstraat. Met leuke ambachtelijke winkeltjes en supermarkt op loopafstand, het centrum, treinstation Sportpark en de Hoorneboegse hei op fietsafstand en de uitvalswegen om de hoek, is de ligging van deze woning super!



Via een eigen opgang met meterkast is de eerste woonlaag bereikbaar.

Doordat deze poortwoning geen onderdeel is van een appartementencomplex, zijn er dus ook geen servicekosten!

Begane grond: entree, eigen opgang met meterkast

1e Verdieping: overloop, woonkamer met laminaatvloer, moderne keuken met hoekopstelling voorzien van afzuigkap, vaatwasmachine, oven-/magnetron, toegang tot het balkon, vaste kast en toilet.

2e Verdieping: overloop met opstelling cv-ketel, slaapkamer 1 aan voorzijde, slaapkamer 2 aan achterzijde, in het midden een ruime badkamer met ligbad, wastafel en aansluiting wasmachine.

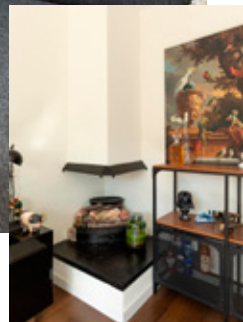
Bijzonderheden:

- gebruiksoppervlakte 70 m²;
- energielabel D;
- cv-ketel Intergas HRE A 28/24 2019;
- nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing;
- geen servicekosten;

De woning wordt niet verkocht aan beleggers. Er zal een zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting			
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			X
Vitrages			
Luxaflex			X
Rolgordijnen			
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer			
- Laminaatvloer	X		
- Tapijt			
Warmwatervoorziening, te weten:			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Gaskachel	X		
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
Koelkast (plus vriesvak)	X		
Vaatwasmachine	X		
Combi oven	X		
Gasfornuis en afzuiger	X		
Vuilnisbakken keuken losstaand 2x		X	
Hittemelder			X
Inbouwspots	X		
Opbouwspots	X		
Plafonnieres	X		
Witte/zwarte kast slaapkamers			X
Zwarte stelling overloop		X	
Toiletaccessoires m.u.v. prullenbakje	X		
Badkameraccessoires m.u.v. prullenbakje	X		
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:			
Trap (nacht) verlichting			X
Schoenenkast (hal)		X	
Voordeur bel		X	
Wasmachine en waterslot		X	
Bovenstaande zaken betreffen een selectie van de meest belangrijke roerende zaken. Een complete lijst van zaken is te verkrijgen via ons kantoor.			

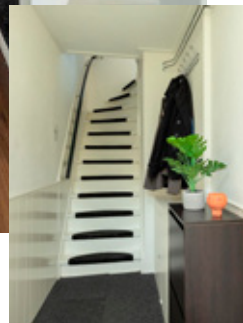
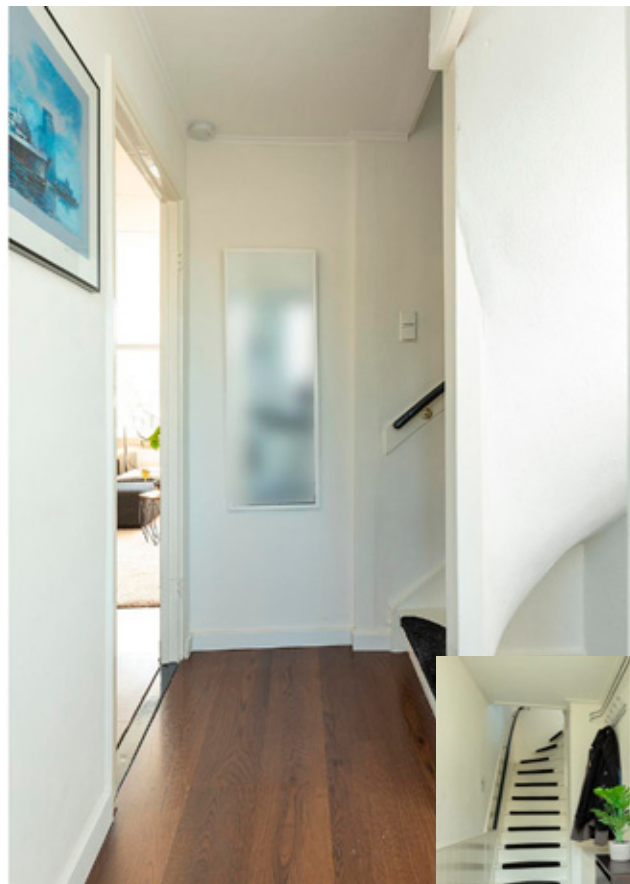


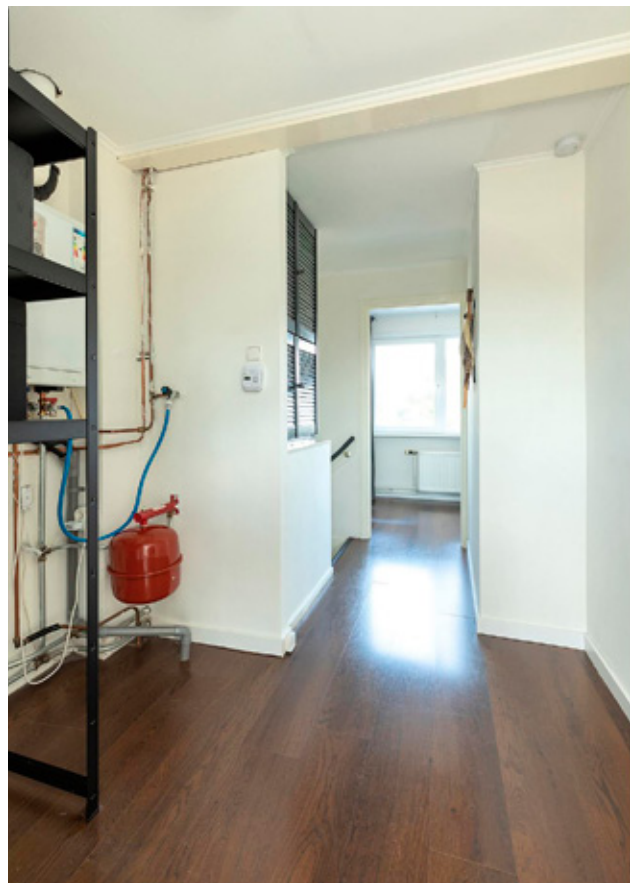


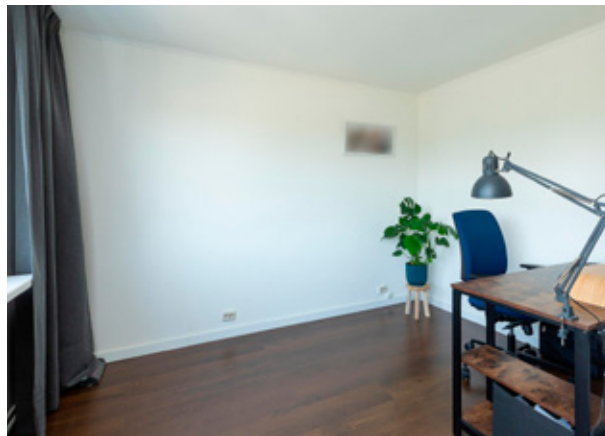


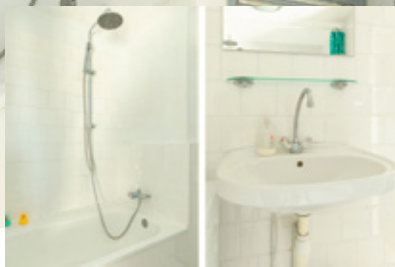






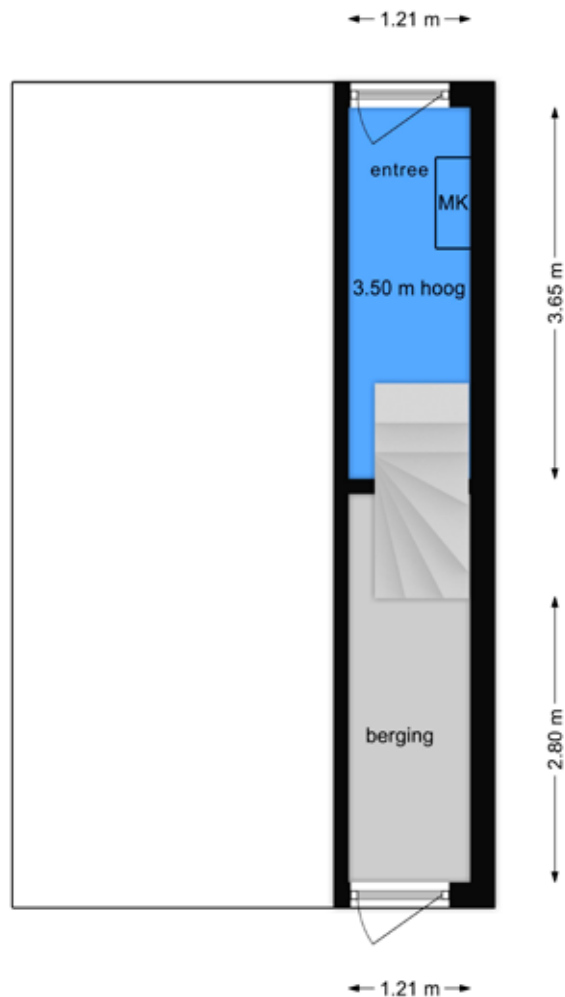


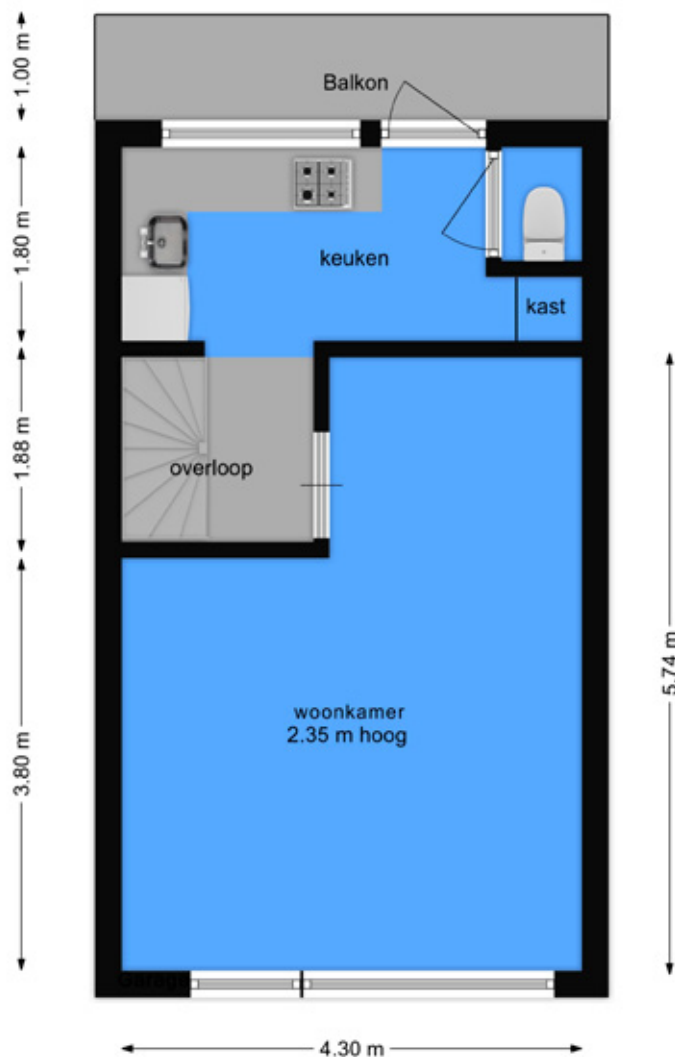


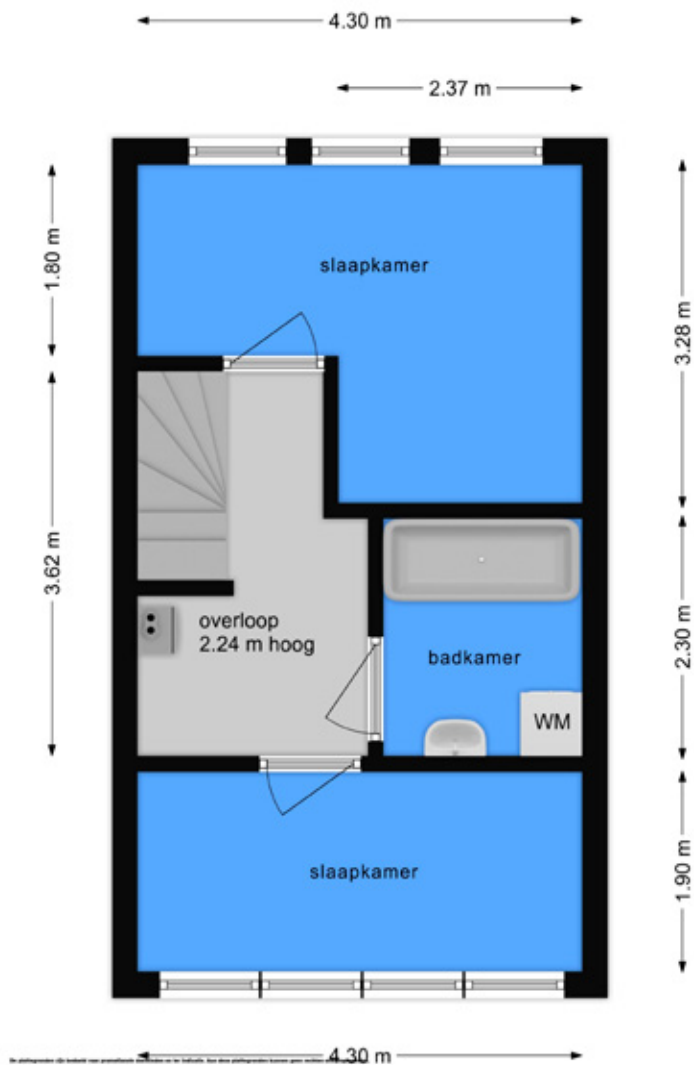














Bijzondere bepalingen

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



|||/NWWI

info@vanvulpenroozenburg.nl
www.vanvulpenroozenburg.nl

Seinstraat 108
Winkelcentrum Seinhorst
1223 DC Hilversum
035 646 22 88