

**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

Hilvertsweg 36
1214 JH Hilversum

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Direct om de hoek van het gezellige winkelgebied van de Gijsbrecht van Amstelstraat, met vele leuke winkels bieden wij aan deze keurig onderhouden uitgebouwde middenwoning met patio'tuin, garage en zeer zonnig dakterras.

De woning is volledig van het gas af en wordt verwarmd door middel van elektrische radiatoren en de pelletkachel.



Deze radiatoren krijgen hun energie geleverd vanuit de in eigendom behorende zonnepanelen.

De zonneboiler zorgt voor het warme water met een elektrische boiler ter aanvulling indien nodig.

En dat allemaal in een huis in een historische arbeiders wijk op een van de gezelligste locaties van Hilversum!

De woning heeft een zeer centrale ligging op korte afstand van voorzieningen zoals winkels ('Gijsbrecht'), natuur (Hoorneboegse heide), scholen, centrum met NS intercitystation en uitvalswegen naar zowel Amsterdam als Utrecht.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, vaste garderobe kast, ruime en open woon-/eetkamer met groot raamkozijn waardoor er veel licht de woning binnen valt, ruimte voor een riante eettafel naast de goed werkende palletkachel, uitgebouwde open keuken met een stenen blad, diverse inbouwapparatuur en lichtkoepel, separate wasruimte met opbergruimte en separaat toilet, deur naar patio-tuin met toegang naar de garage.

Verdieping:

Overloop, hoofdslaapkamer met airconditioning welke zowel koelt als verwarmt en toegang naar het riante dakterras op de avondzon, 2 kleinere slaapkamers, moderne badkamer met inloofdouche, hangend toilet en wastafelmeubel.

Vliering is bereikbaar middels laddertrap waar de zonneboilerunit en elektrische boiler zijn opgesteld.

Toegankelijk vanaf eigen perceel en via het zijpad van de Bavinckschool, op beton gestort en voorzien van eigen meterkast met o.a. krachtstroom.

**De garage is voorzien van een automatische roldeur en
separate loopdeur.**

Middels de wenteltrap en via het dakterras kan de bovengelige zelfstandige multifunctionele worden bereikt.

Deze ruimte is geïsoleerd en netjes afgewerkt.

Bijzonderheden:

- op gezellige locatie gelegen om de hoek bij de Gijsbrecht;
- volledig van het gas af en klaar toekomst!;
- 6 zonnepanelen in eigendom;
- nieuw pannendak garage;
- grotendeels voorzien van dubbele beglazing en dakisolatie;
- alle kamers zijn voorzien van COAX/UTP aansluitingen;
- bitumineuze dakbedekking uitbouw vernieuwd 2020

[illegible]

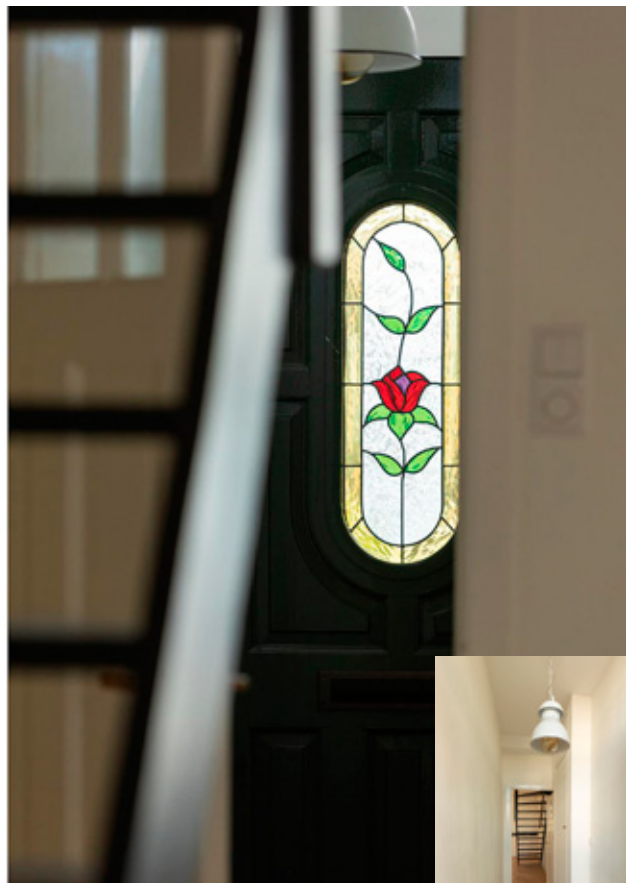


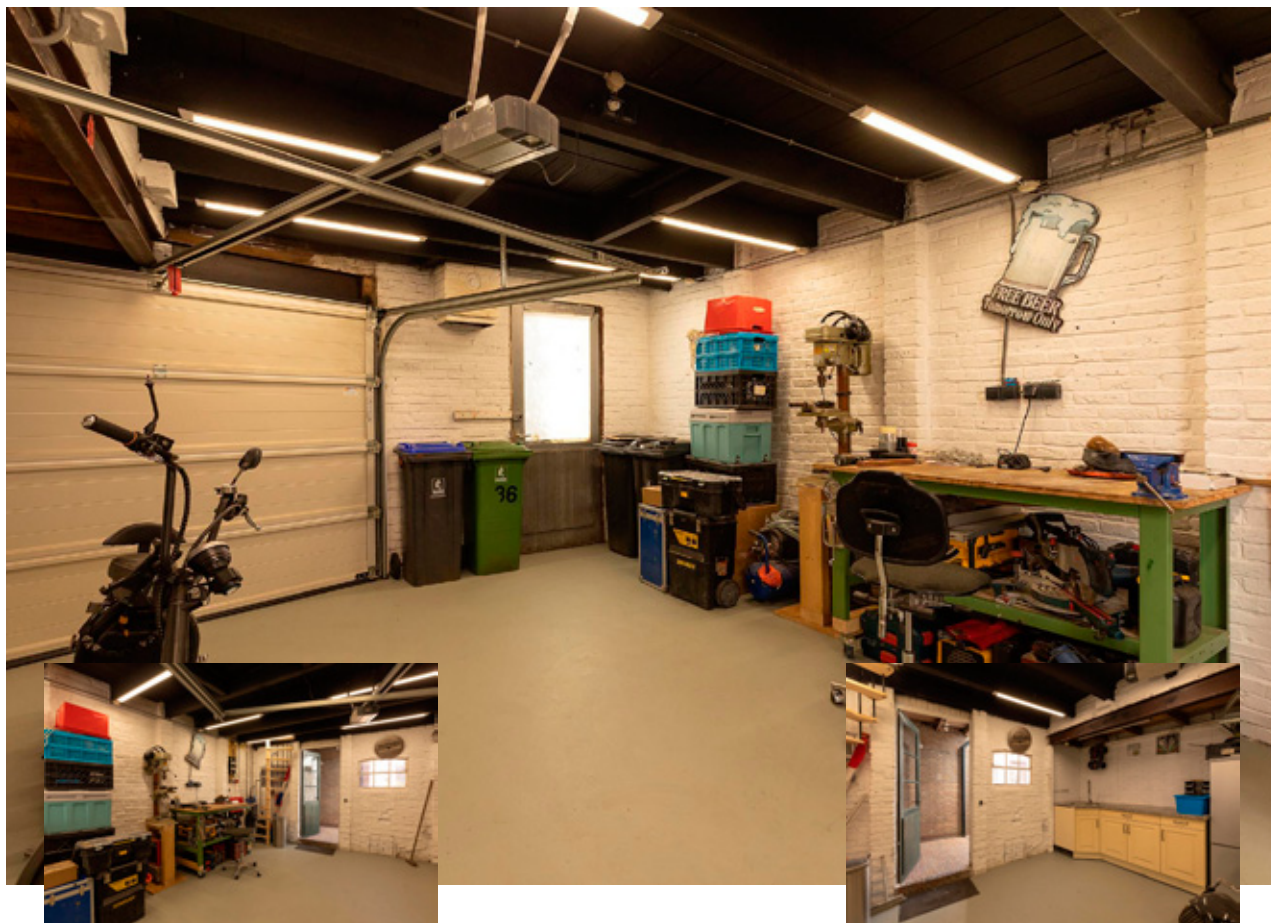






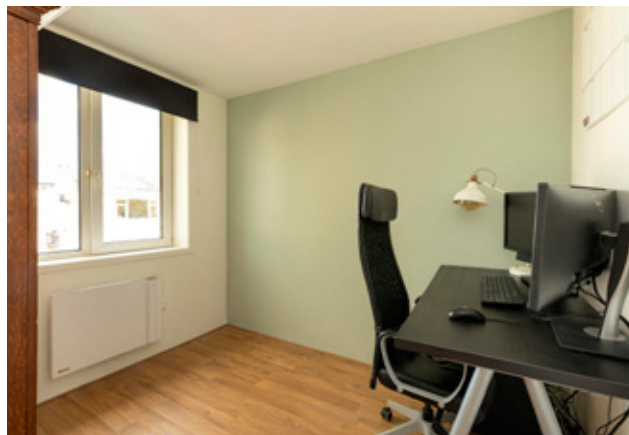






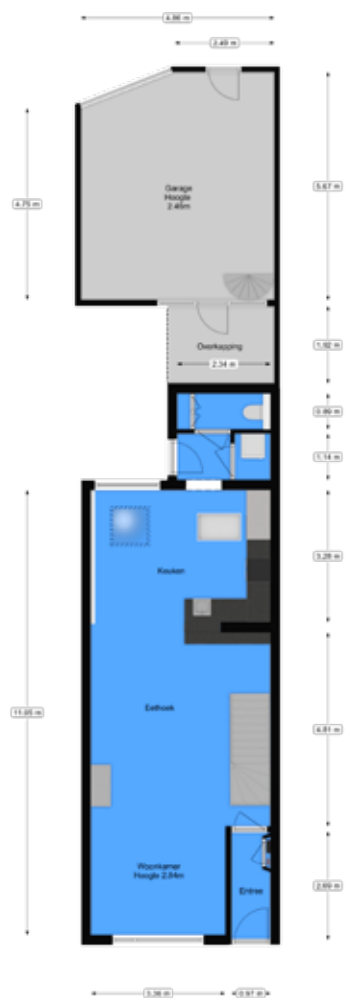


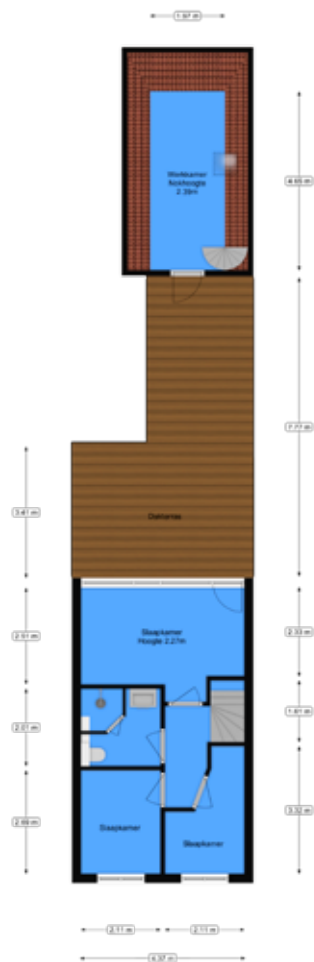




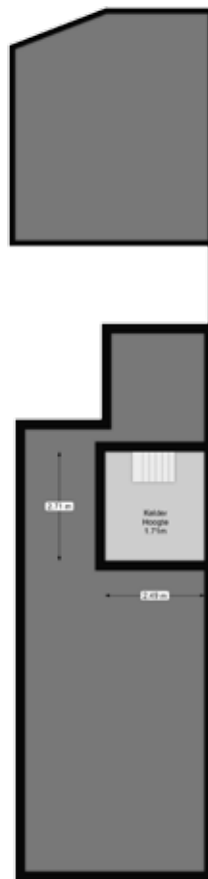








Die Maßangaben sind basierend auf genehmigten Bauplänen und für Information. Bei den Maßangaben können geringe Abweichungen auftreten.





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