

**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)

**Kerklaan 29**  
**1211 PN Hilversum**

**Vraagprijs € 425.000,- k.k.**

Aan de rand van het gezellige centrum van Hilversum, in de gewilde woonwijk 'Klein Rome' ligt deze keurig onderhouden middenwoning met dakopbouw, kelder, zonnige tuin en grote garage. De woning is keurig onderhouden, voorzien van dakisolatie en grotendeels van dubbele beglazing.



**Indeling:** entree, hal, woon-/eetkamer met grote raampartijen v.v. glas-in-lood in dubbele beglazing, lamellen parketvloer, toegang naar de sta-hoge kelder, moderne keuken v.v. diverse inbouwapparatuur en bergruimte, tussenhalletje met deur naar de achtertuin, toilet, moderne badkamer met elektrische vloerverwarming, inlopdouche, dubbel wastafelmeubel, wasmachine aansluiting en C.V. opstelling.

**1e verd.:** overloop, centrale hal, 1e slaapkamer aan de voorzijde met een vaste bergruimte onder de trap, 2e ruime slaapkamer aan de achterzijde met deur naar het potentiële dakterras.

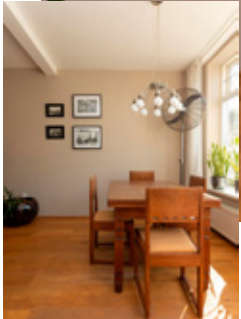
**2e verd.:** opgebouwde etage welke volledig geïsoleerd is, voorzien van een grote dakkapel over de breedte aan zowel voor als achterzijde en opnieuw vaste bergruimte. De zolder biedt genoeg ruimte om in te delen in twee kamers.

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 110 m<sup>2</sup>;
- Zeer gewilde en charmante omgeving op centrale locatie;
- Ruime garage voorzien van elektrische deur, water, gaskachel en elektra;
- Volledig geïsoleerde 2e etage;
- C.V. ketel Remeha HR combiketel 2016;
- Op loopafstand van het Intercitystation Hilversum.

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten			
Gordijnrails		X	
Gordijnen		X	
Vitrages			
Luxaflex	X		
Rolgordijnen			X
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer	X		
- Laminaatvloer			
- Tapijt	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
Koel-/vriescombinatie	X		
Oven en kookplaat	X		
Afzuigkap	X		
Vaatwasser	X		
Handdoekenrek en plank met accessoiresrek		X	
Inbouwspots	X		
-			
Opbouwspots		X	
Losse (hang)lampen		X	
Lampen badkamer	X		
Boekenplanken op zolder			X
Werkblad en plank 1e verdieping		X	
Toiletaccessoires m.u.v. medicijnkastje	X		
Badkamer; handdoekrek met elektrische verwarming		X	
Spiegels en badkamerkastjes			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:			
Kasten/werkbank in berging		X	
Waterslot wasautomaat		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>			

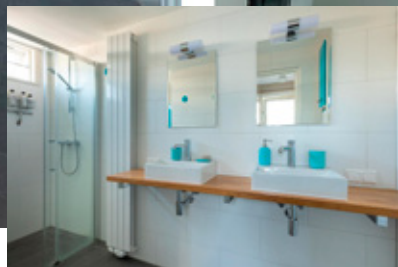




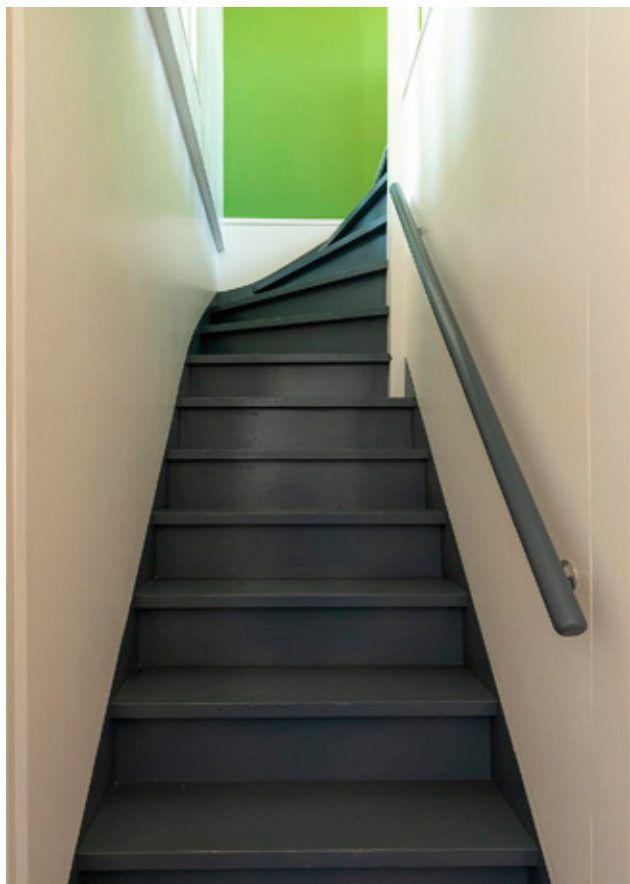






























Deze kaart is vervaardigd op 1 februari 2022. De afbeelding mag niet worden verspreid of anderszins openbaar gemaakt.

Schaal 1: 500

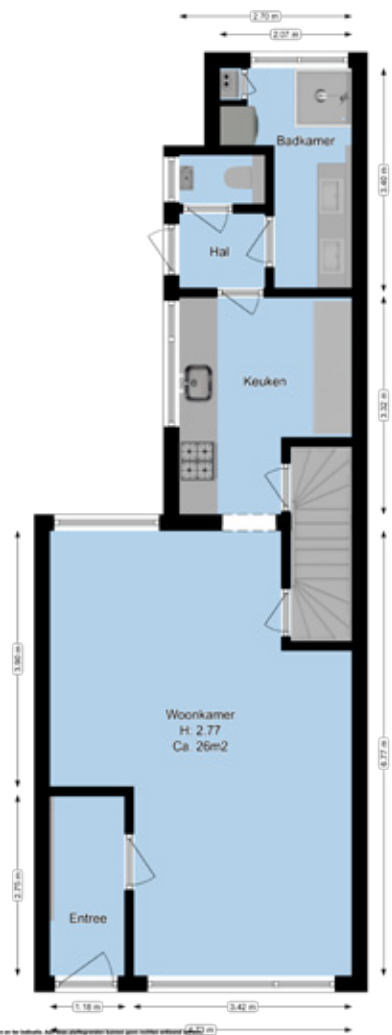
Kadaster

<ul style="list-style-type: none"> <li>22945 Perceelnummer</li> <li> Huishouden</li> <li> Voorgesloten kadastrale grans</li> <li> Voorgesloten kadastrale grans</li> <li> Adresnummer kadastrale grans</li> <li> Bebouwing</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kadastrale gemeente: Hilversum</li> <li>Stads: N</li> <li>Perceel: 6571</li> </ul>
---	---

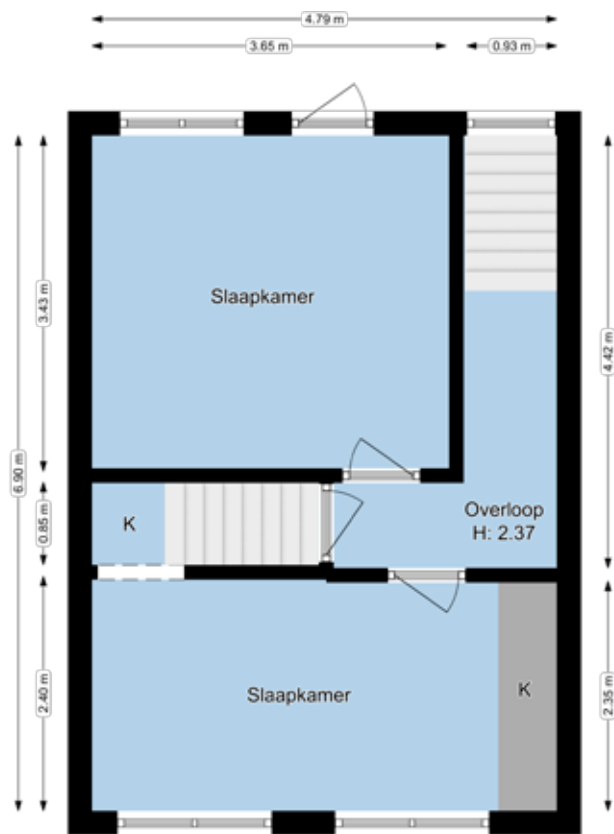
Met de afbeelding kunnen geen betrouwbare metingen worden gemaakt. De afbeelding is het resultaat van de afbeelding van de kadastrale afbeelding. Het is mogelijk dat de afbeelding niet overeenkomt met de werkelijkheid.



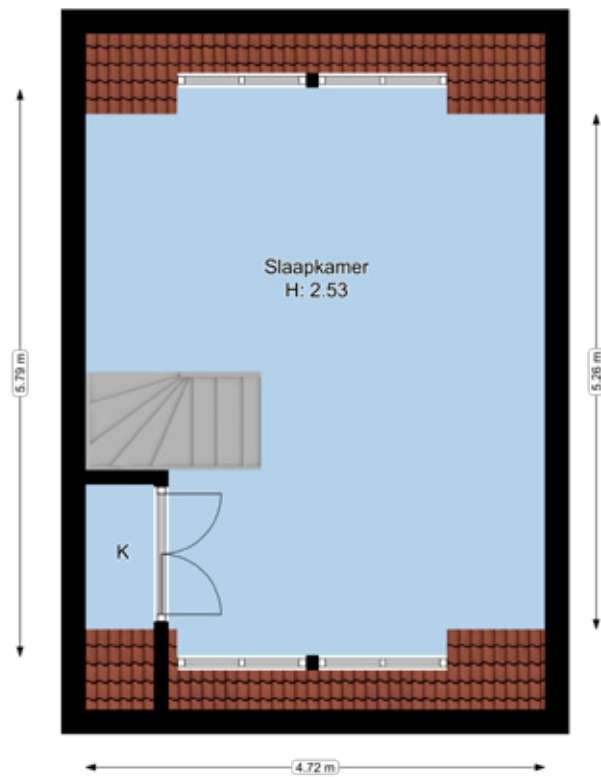
**Bouwjaar: 1895**  
**Type woning: Tussenwoning met garage**  
**Woonoppervlakte: 110 m<sup>2</sup>**  
**Perceeloppervlakte: 133 m<sup>2</sup>**  
**Energie label E**

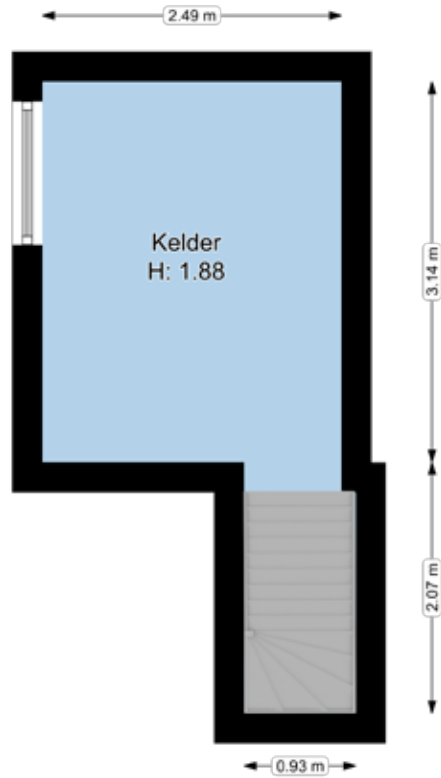


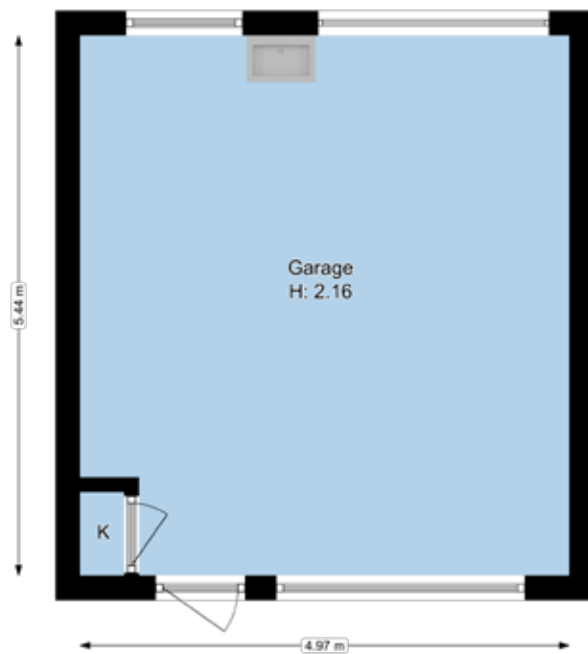
Alle afmetingen zijn in meters en zijn inclusief de wanddiktes. De afmetingen kunnen variëren zonder kennisgeving.













### **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