

**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

Karel Doormanlaan 282
1215 NV Hilversum

Vraagprijs € 290.000,- k.k.

In Hilversum-Zuid staat deze goed onderhouden en gemoderniseerde 3-kamer maisonnette op de bovenste 2 woonlagen. Er is voldoende parkeer-gelegenheid op eigen terrein voor de eigenaren. Onder het gebouw bevinden zich de bergingen. Naast het appartementengebouw ligt een gezamenlijke tuin waar vrij gebruik van gemaakt kan worden door de bewoners en waar de kinderen heerlijk kunnen spelen.



Indeling 1e woonlaag (3e verdieping): galerij met kast voorzien van c.v.-ketel naast de voordeur, mogelijkheid voor zitje, entree, gang met toilet met fonteintje, ruime woonkamer met voorraadkast en middels een schuifdeur heeft u toegang tot het balkon, moderne open keuken met diverse apparatuur (o.a. gaskookplaat, oven, koelkast en afwasmachine).

Indeling 2e woonlaag (4e verdieping): ruime slaapkamer, 2 kleinere slaapkamers met vaste kast, badkamer met douche, wastafelmeubel en wasmachine-/droogeraansluiting.

Deze maisonnette ligt in de nabijheid van het winkelgebied rondom de Gijsbrecht van Amstelstraat met onder andere de bakker, de slager en de Albert Heijn. Tevens is de Hoorneboegse Heide en het centrum van Hilversum met verschillende voorzieningen zoals het trein-/busstation, de gezellige markt, supermarkten, bioscoop, winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden zoals Foodhall Mout op loop-/fietsafstand bereikbaar.

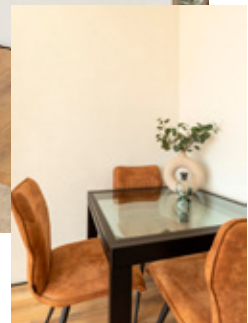
Bijzonderheden:

- woonoppervlak 78 m²;
- geheel v.v. dubbele beglazing;
- centrale verwarming (Nefit Economy VR, 2006);
- de servicekosten bedragen € 147,50 per maand;
- energielabel C;
- de balkons zijn recent gerenoveerd.

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting			
Buitenverlichting			
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten	X		
Gordijnrails	X		
Gordijnen		X	
Vitrages		X	
Luxaflex			
Rolgordijnen	X		
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer			
- Laminaatvloer	X		
- Tapijt	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser	X		
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
- oven, koelkast, fornuis, vaatwasser	X		
- magnetron		X	
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
-	X		
Opbouwverlichting, te weten:			
- televisiewand met verlichting	X		
- plankjes kleine kamer	X		
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:			
- PAX kast grote slaapkamer	X		
- Witte kast kleine kamer	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:			
Bovenstaande zaken betreffen een selectie van de meest belangrijke roerende zaken. Een complete lijst van zaken is te verkrijgen via ons kantoor.			





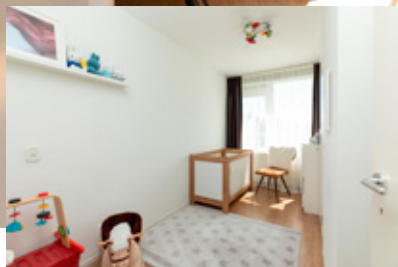














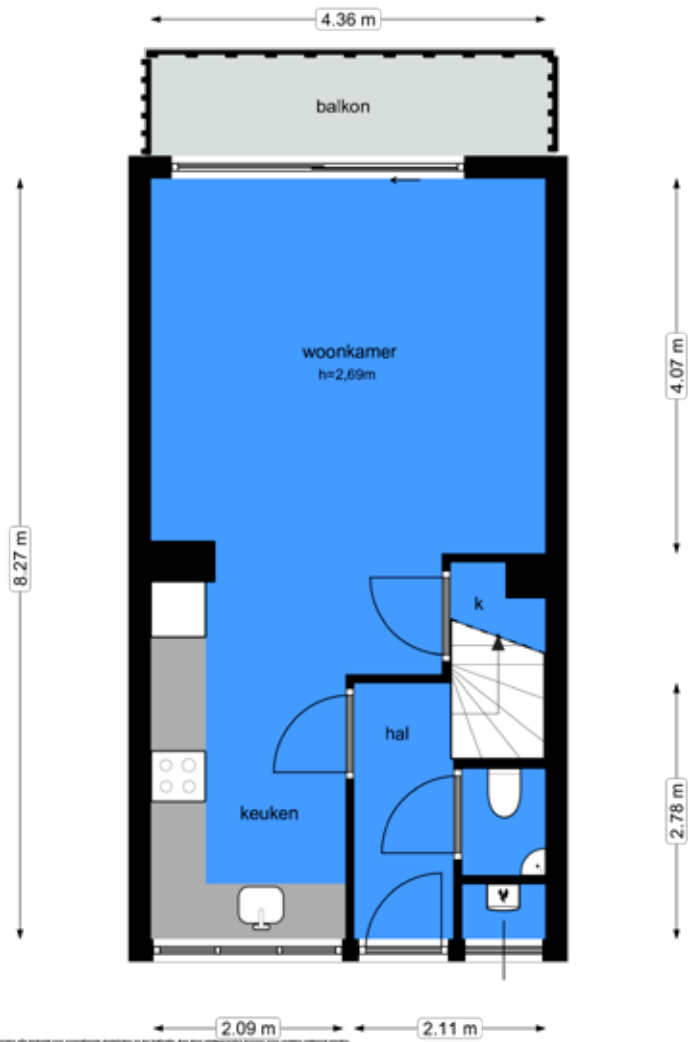




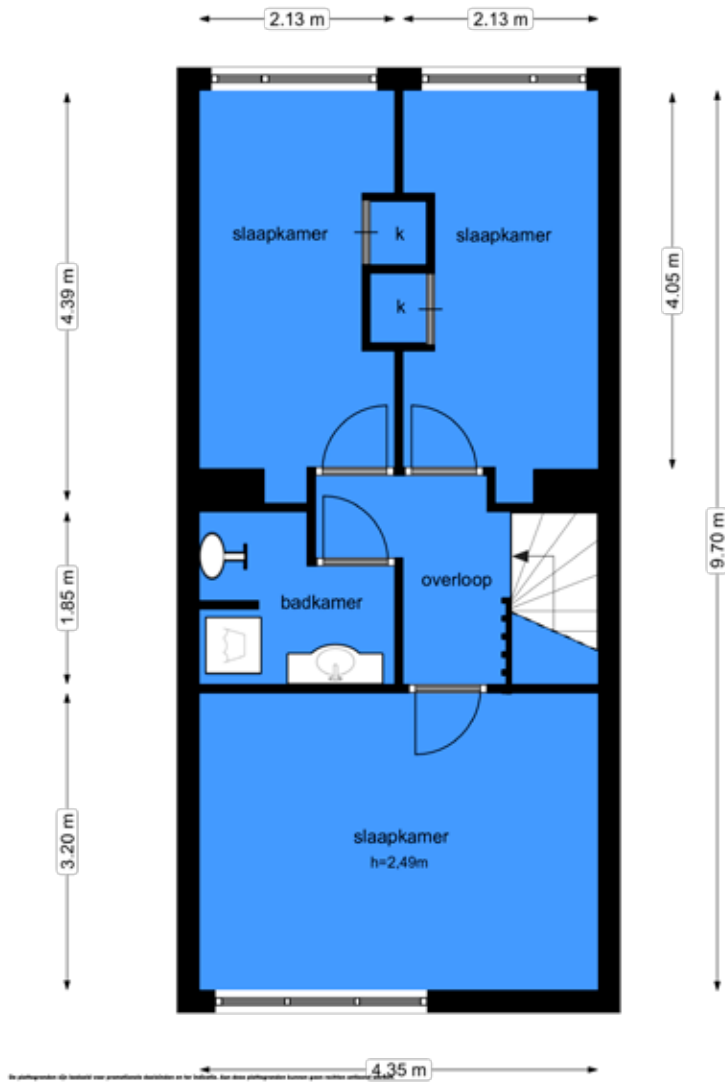




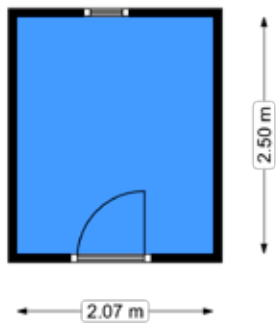
appartement



appartement verdieping



berging





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