

**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

Hindelaan 50
1216 CW Hilversum

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Op een heerlijke rustige locatie in Hilversum-Zuid, om de hoek van het bij kinderen populaire 'Bosje van Zeverijn' en dichtbij bos en heide en nabij winkels, scholen en uitvalswegen vindt u deze royale karakteristieke 30-er jaren hoekwoning (bouwjaar 1936) met oprit, voor-/achtertuin en garage.



Indeling:

Begane grond:

Zij-entree, tochtportaal, hal, kelderkast, toilet met fonteintje, ruime woon-/eetkamer met parketvloer, zijcorner, Moderne open keuken uit 2018 met alle benodigde inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is er middels een schuifpui toegang tot de zonnige achtertuin.

1e verdieping:

Overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers. Het gaat om 2 ruime slaapkamers allebei met vaste kasten waarvan 1 met toegang tot het balkon, Verder is er een moderne badkamer met ligbad, 2 wastafels, toilet en douche, Er is op deze verdieping een 3e kleinere slaapkamer, vaste trap naar:

2e verdieping:

Overloop met 2 ruime slaapkamers waarvan 1 met een dakkapel en de ander met twee Velux dakramen. Er is op zolder een 2e badkamer met douche, toilet en wastafel. Ook is er een aparte ruimte voor wasmachine en droger. Middels een vlioztrap is de bergvloering te bereiken.

PERCEEL / Tuin

Zowel vanuit de woonkamer als de keuken heeft men middels een schuifpui c.q. deur (beide met horren) toegang tot de zonnige achtertuin op het noordwesten (zon gaat zomers recht achter de woning onder). Het betreft een ruime achtertuin van ongeveer 90 m2 bestaande uit planten, terras en gras met voldoende zit- en speelgelegenheid. Tevens is er in de tuin een vrijstaande garage en een schommel. De platanen in de achtertuin zorgen voor een mooi groen uitzicht en geen inkijk.

Direct achter het huis bevindt zich het bosje van Zeverijn. Ideaal voor kinderen om te spelen en om de hond uit te laten. Er bevindt zich een speeltuintje, voetbalveld, basketbalveld en een bosje / wandel gedeelte

Met openbaar vervoer vlakbij, scholen, sportverenigingen in de nabije omgeving en op 5 fietsminuten van de gezellige winkelstraat Gijsbrecht van Amstel en 5 autominuten van de uitvalswegen naar Amsterdam en Utrecht.

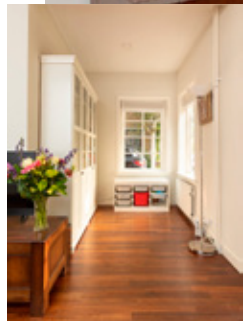
Bijzonderheden:

- Zonnepanelen op voor-en achterdakvlak; 15 in totaal;
- Voorzien van dubbele beglazing;
- Geluidswerende wand met de burens op alle 3 de verdiepingen;
- Airconditioning op beide zolderkamers en op de eerste verdieping;
- Automatisch zonnenscherm;
- Keuken uit 2018, met extra grote koelkast en vriezer;
- Op alle verdiepingen horren;
- Ruime berging/garage 14 m²;
- Gebruiksoppervlakte wonen 141 m².

Kortom: een heerlijk royaal en goed onderhouden huis in kinderrijke laan!

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting			
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen		X	
Vitrages		X	
Luxaflex			
Rolgordijnen	X		
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer/laminaatvloer	X		
- Vloerbedekking	X		
- Plavuizen	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard			
- Airconditioning	X		
Keukenapparatuur, te weten:			
- Oven	X		
- Magnetron	X		
- Koelkast	X		
- Diepvries	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
-			
Opbouwverlichting, te weten:			
-			
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:			
Toiletaccessoires	X		
Badkameraccessoires	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:			
Bovenstaande zaken betreffen een selectie van de meest belangrijke roerende zaken. Een complete lijst van zaken is te verkrijgen via ons kantoor.			

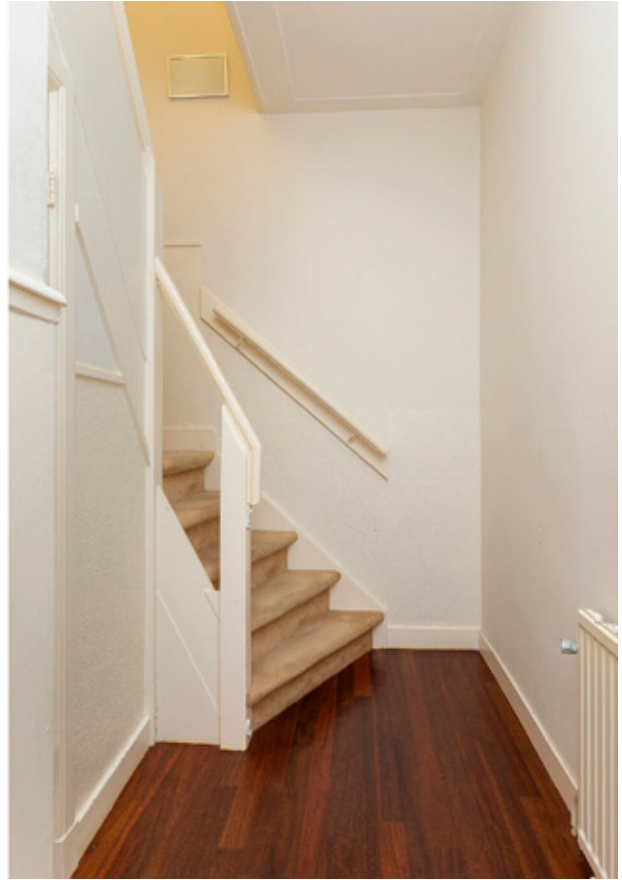








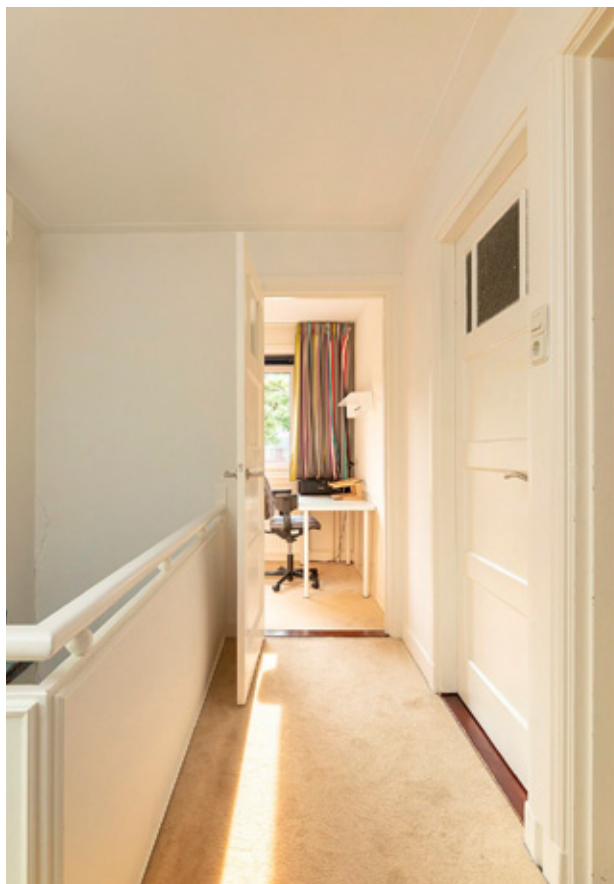








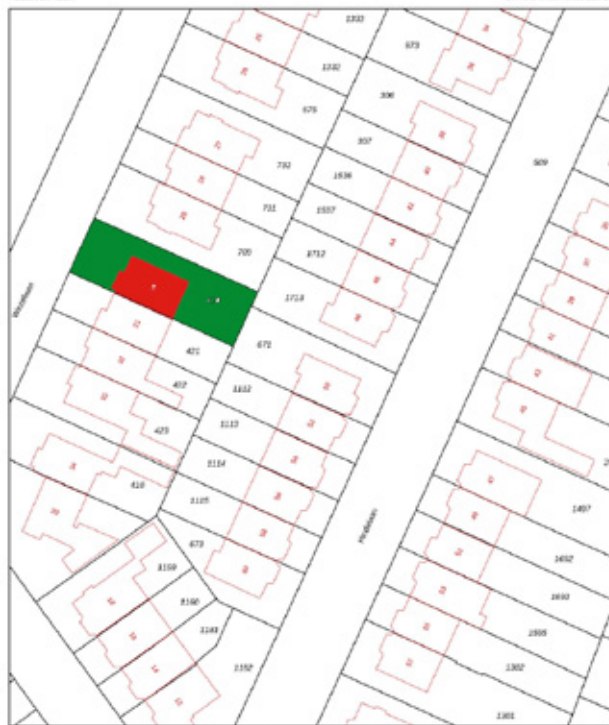










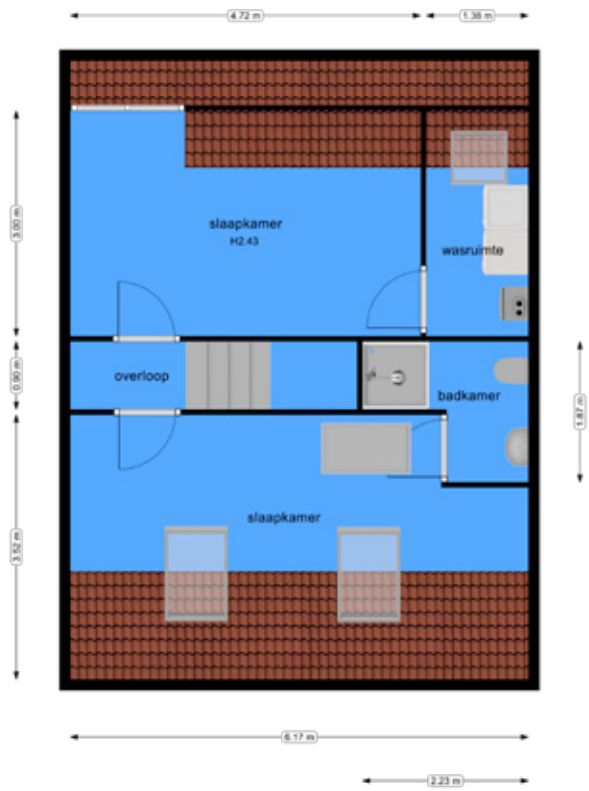


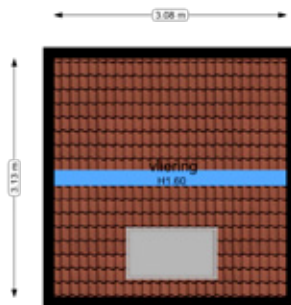
Bouwjaar: 1936
 Type woning: Hoekwoning
 Oppervlakte: 141 m²
 Perceeloppervlakte: 246 m²

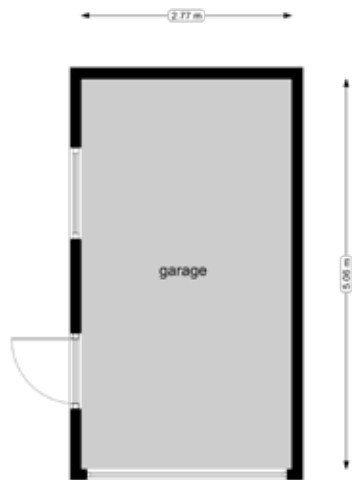


De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de vloerplaat. Het is niet gegarandeerd dat deze afmetingen overeenkomen met de afmetingen van de afbouw.











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