

**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

Bilderdijklaan 36
1215 BP Hilversum

Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.

Deze woning is werkelijk tot in de puntjes en met stijl gemoderniseerd!

Middenin het geliefde Schrijvers- en Dichterskwartier gelegen ruime en geheel gemoderniseerde 30er-jaren hoekvilla met een oprit voor 2 auto's, fijne tuin rondom, een grote veranda en ruime berging.



Deze perfecte gezinswoning beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst 176 m2, een royale uitgebouwde en tuin gerichte woonkeuken, 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers en maakt binnen en buiten een hoogwaardige verzorgde indruk.

De ligging is op loop/fietsafstand van scholen, sportverenigingen, Corversbos, stadspark Oude Haven, centraal station, centrum, station en de winkels en horeca van de Gijsbrecht van Amstelstraat en de Havenstraat. Ook goede bereikbaarheid naar de A27, A1 en N201 richting A2.

Indeling:

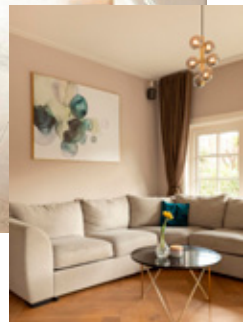
Begane grond: entree via de zijgevel, vestibule, centrale hal met toegang tot een modern toilet met fontein, heerlijk royale en lichte L-vorige woonkamer en suite, tuin gerichte woonkeuken welke zeer compleet en luxe is uitgevoerd met o.a. Gaggenau apparatuur, een riant kookeiland en heel veel bergruimte.

Vanuit de keuken betreedt men via openslaande deuren de fraai aangelegde en van meerdere terrassen voorziene achtertuin welke door goede ligging en niveauverschil, zowel de zuid zon als de middag en avond zon heeft.

De begane grond vloer is geheel v.v. een geïsoleerde beton vloer met vloerverwarming, die in de hal en keukens is afgewerkt met een mooie natuursteen vloer en in het woongedeelte is afgewerkt met een eiken visgraat parketvloer met band en bies.

1e verdieping: ruime overloop met vaste werkkast en toegang tot een aparte wasmachineruimte, separaat toilet, royale complete badkamer met grote douche, ligbad met jacuzzi, dubbel design wastafelmeubel en vloerverwarming, grote slaapkamer aan de voorzijde met 2 dakkapellen en een vaste kastenwand, 2e en 3e ruime slaapkamers aan de achterzijde welke beide toegang bieden tot een ruim avondzon dakterras met uitzicht op de tuin.

De gehele verdieping is v.v. een fraaie eiken parketvloer.









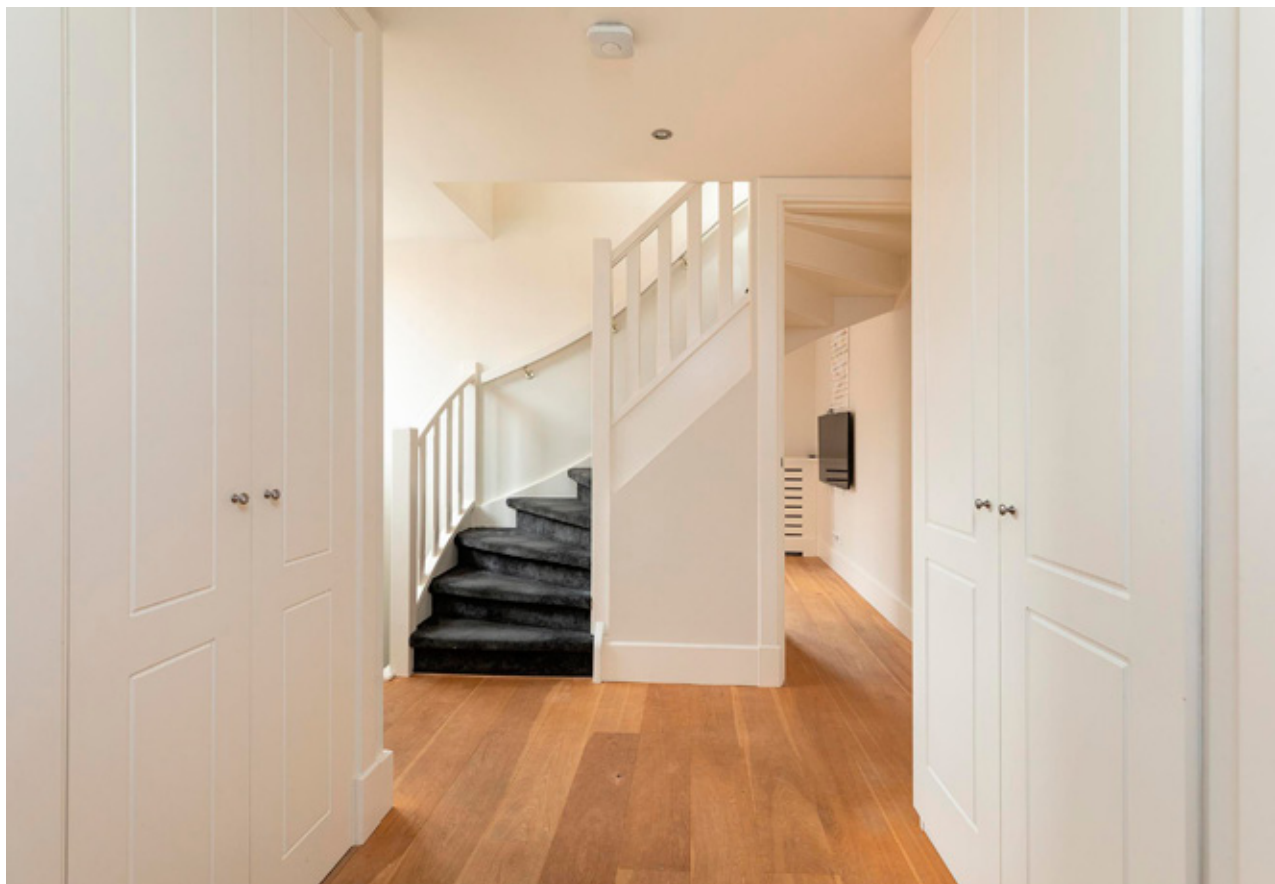


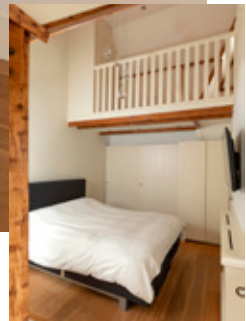


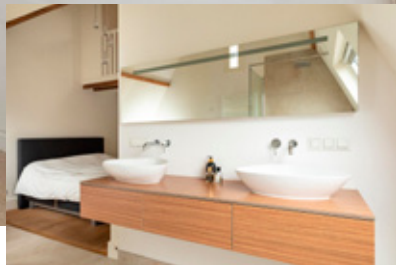


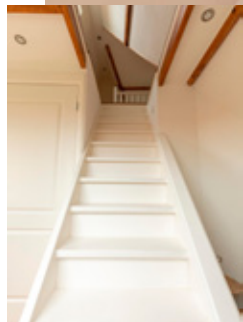


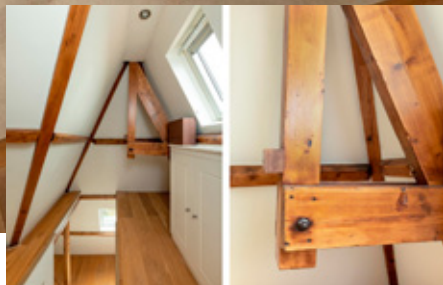


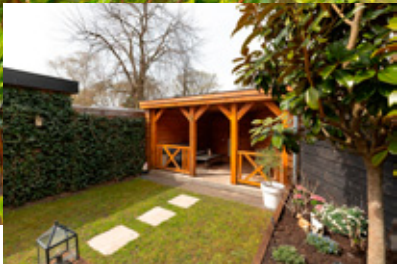


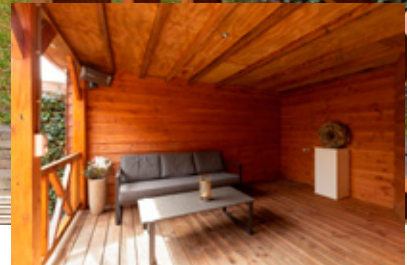














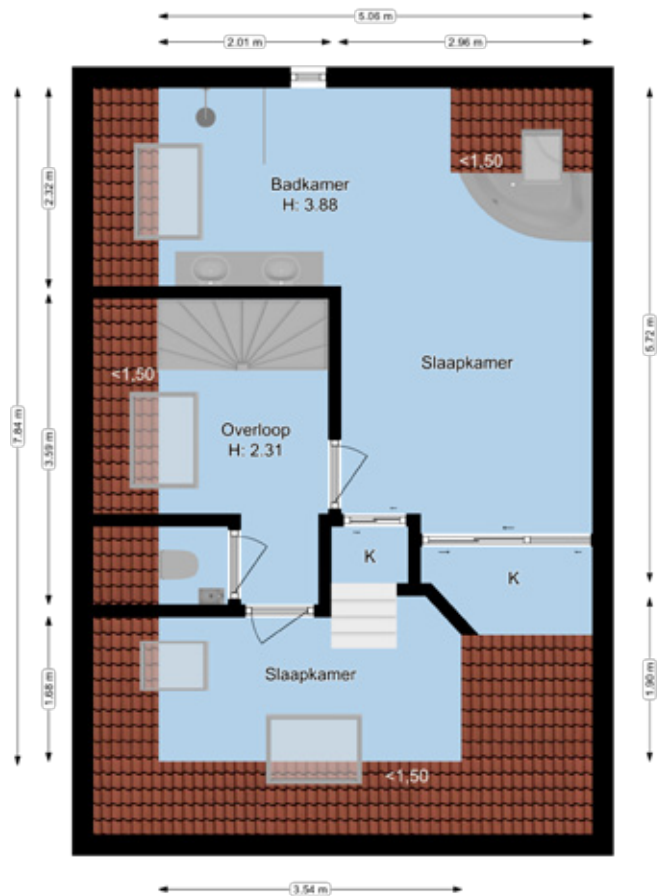


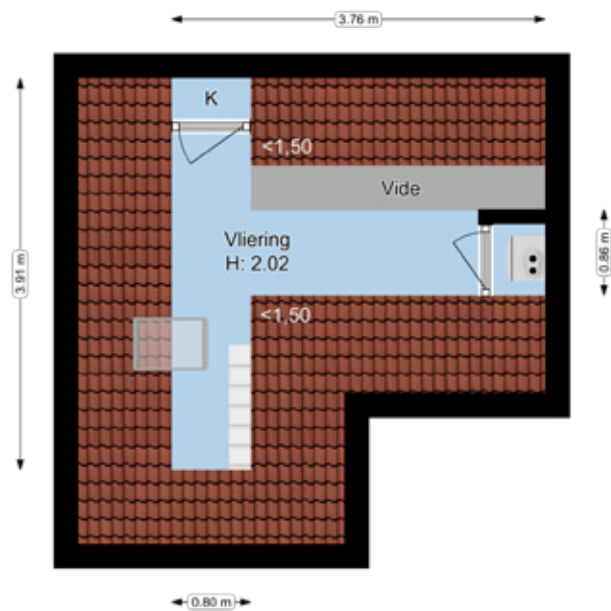


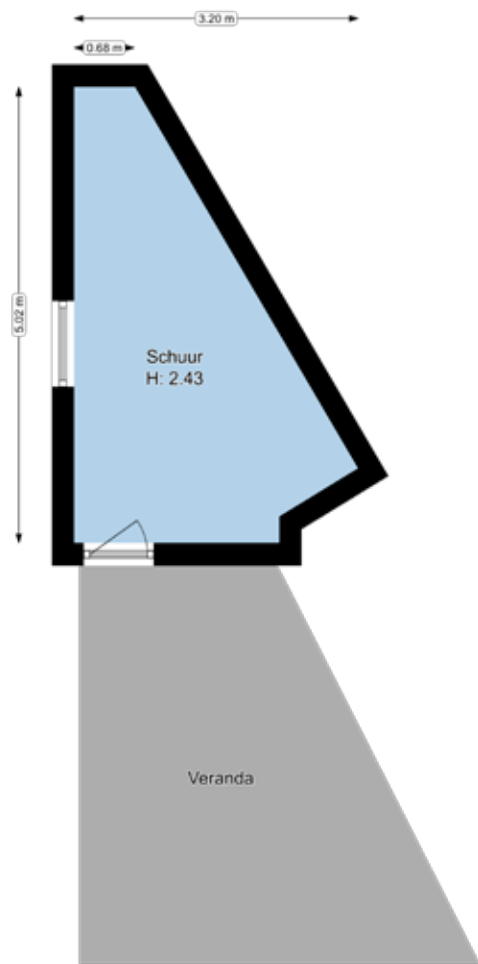
Bouwjaar: 1926
 Type woning: Hoekvilla
 Woonoppervlakte: 176 m²
 Perceeloppervlakte: 265 m²
 Energielabel C.













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