

**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)

**1e Nieuwstraat 22 -B**  
**1211 JR Hilversum**

**Vraagprijs € 545.000,- k.k.**

In gezellige woonwijk bieden wij aan dit sfeer-  
volle vrijstaande woonhuis met besloten, zonnige  
voor- en achtertuin, berging en oprit voor één  
auto



De ligging van het in 1905 gebouwde huis is ideaal. Op loopafstand vindt u het veelzijdige centrum van Hilversum en de Havenstraat met een grote diversiteit aan leuke eetgelegenheden. Verder loopt u zo naar het stadspark 'De oude haven' en vindt u in de directe nabijheid voorzieningen als scholen (basis, middelbaar en internationaal), supermarkten, openbaar vervoer en de uitvalswegen naar Amsterdam en Utrecht.

### Indeling

Begane grond: entree, hal, ruim opgezette woonkamer (32m<sup>2</sup>) met trapopgang, eiken houten vloer en schuifpui naar de besloten achtertuin, halletje met toegang tot de moderne keuken voorzien van diverse inbouw-apparatuur en bijkeuken, provisiekelder en recent gerenoveerde badkamer met toilet en inloopdouche.

Eerste verdieping: via open trap bereikt u de overloop, twee goed bemeten, lichte slaapkamers aan de voorzijde met opengewerkte kap en Velux ramen, derde (ruime) slaapkamer aan de achterzijde met grote inbouwkast, opengewerkte kap en open moderne badkamer met bad en wastafelmeubel, separaat toilet met wastafelmeubel. De gehele eerste verdieping is voorzien van een eiken houten vloer.

Kortom karakteristiek vrijstaand wonen in een gezellige buurt te midden van alle voorzieningen!!

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Zonwering buiten	X		
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Vitrages			
Luxaflex	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerbedekking, te weten:			
- Houten vloer	X		
- Laminaatvloer			
- Tapijt			
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
Oven	X		
Koffiemachine inbouw	X		
Vaatwasser	X		
Koel- vriescombinatie	X		
Inbouwspots	X		
-			
Opbouwverlichting		X	
Losse (hang)lampen		X	
Boekenkastplanken woonkamer	X		
Schilderij ophangstelsel	X		
Roekmelders		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:			
Waterslot en veiligheidsschakelaar wasmachine		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>			





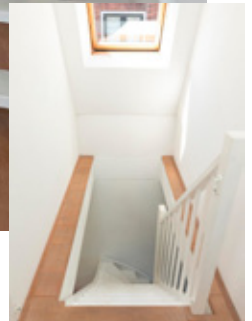
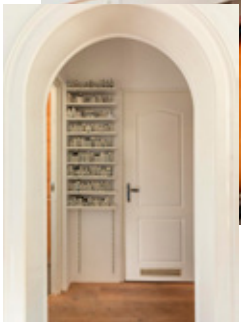






























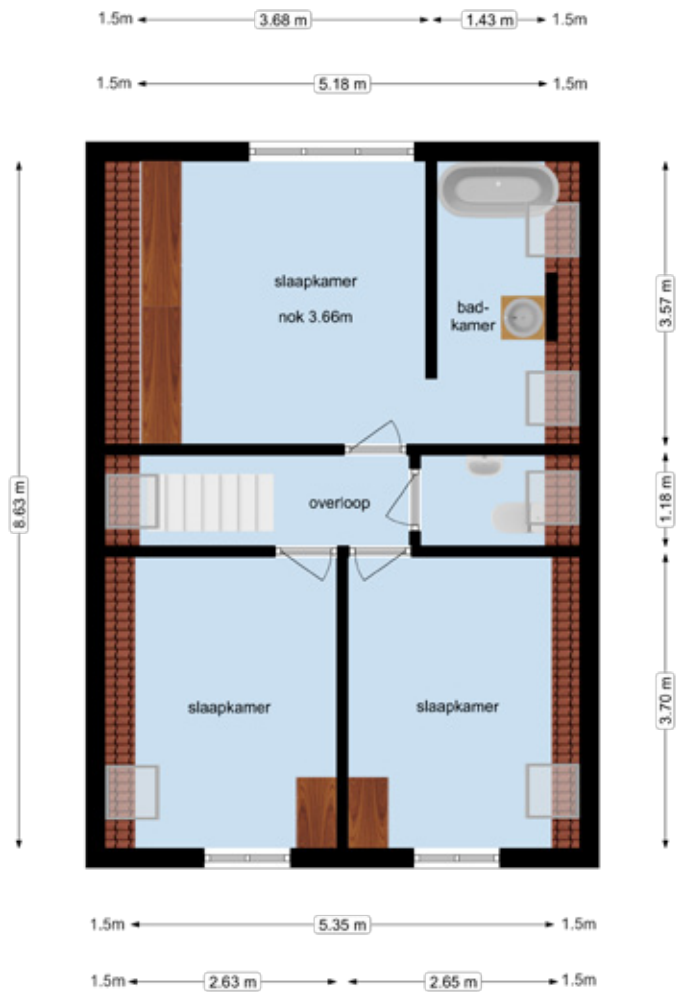


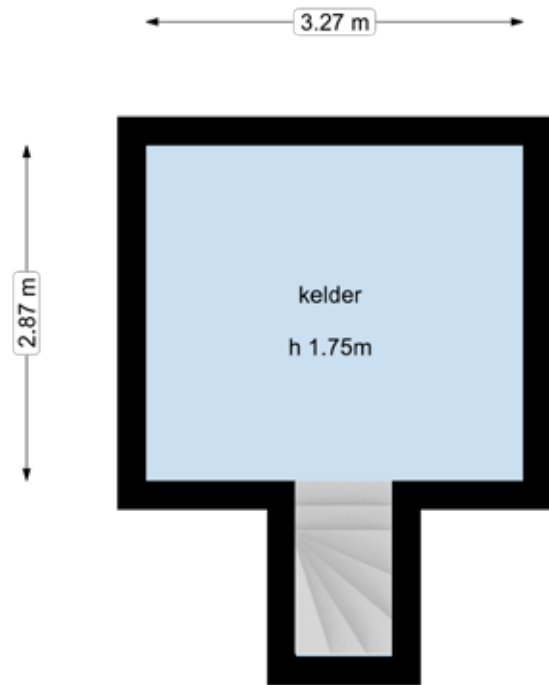


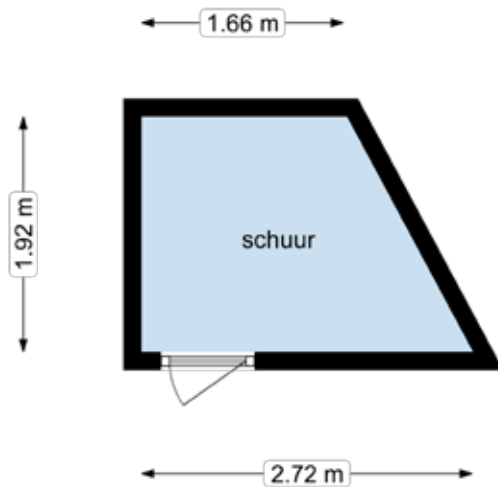
Bouwjaar: 1905  
 Type woning: Vrijstaande woning  
 Woonoppervlakte: 98 m<sup>2</sup>  
 Perceeloppervlakte: 124 m<sup>2</sup>  
 Energielabel E













### **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