

**VAN VULPEN &
ROOZENBURG
MAKELAARS**



VAN VULPEN & ROOZENBURG
MAKELAARS

Seinstraat 108
Winkelcentrum Seinhorst
1223 DC Hilversum
Tel. 035-6462288

info@vanvulpenroozenburg.nl
www.vanvulpenroozenburg.nl

Erfgooiersstraat 104
1222 BC Hilversum

Koopprijs € 445.000,- k.k.

Deze fraaie '30-er jaren tussenwoning is recent geheel gemoderniseerd en daarbij o.a. over de gehele breedte 4 meter (!) uitgebouwd op de begane grond. De woning beschikt daarnaast over een ruime berging/hobby ruimte van 19 m² en een maar liefst 21,5 meter diepe achtertuin die direct aan het bos grenst welke uitloopt in het uitgestrekte Westerheide natuurgebied.



Aan de voorzijde heeft de woning een mooi aangelegde diepe voortuin en is gelegen aan een brede laan, zeer gunstig ten opzichte van winkels en uitvalswegen.

Indeling: entree, gang met modern hangend toilet, trapkast, toegang ruime zitkamer die overloopt in een fantastisch ruime en dankzij een grote lichtstraat ook heerlijk lichte woonkeuken over de hele breedte aan de achterzijde. De keuken is modern en beschikt over de benodigde inbouwapparatuur en een natuurstenen aanrechtblad, bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur.

Eerste verdieping: overloop, moderne badkamer met een ruime douchecabine met een stortdouche en een handdouche, dubbel wastafelmeubel en een hangend toilet, zeer royale hoofslaapkamer over de gehele breedte aan de voorzijde met 2 vaste kasten, 2e middelgrote slaapkamer.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereikbaar, overloop met berging, kleine bergkamer met c.v.-ophanging, 3e slaapkamer met dakkapel.

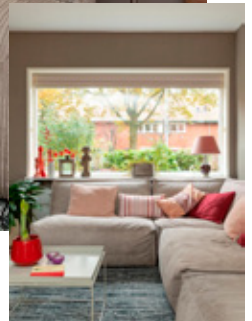
Bijzonderheden:

- Deze woning bevindt zich in een direct te betrekken conditie;
- Recent geheel gemoderniseerd waarbij ook de gehele technische installatie is vervangen;
- Geheel voorzien van vaste vloer en wandafwerking;

Deze bijzondere woning is zeker een bezichtiging waard!

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			
Vitrages			
Lamellen	X		
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:			
- inductie kookplaat, oven, afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie, vaatwasser	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:	X		
-			
Opbouwverlichting, te weten:			
-			
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:			
Toiletaccessoires			
- toiletrolhouder	X		
Badkameraccessoires			
- spiegel, meubel, toiletrolhouder	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.			





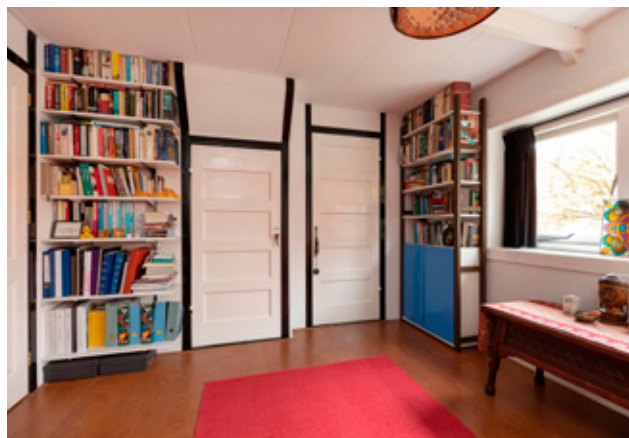
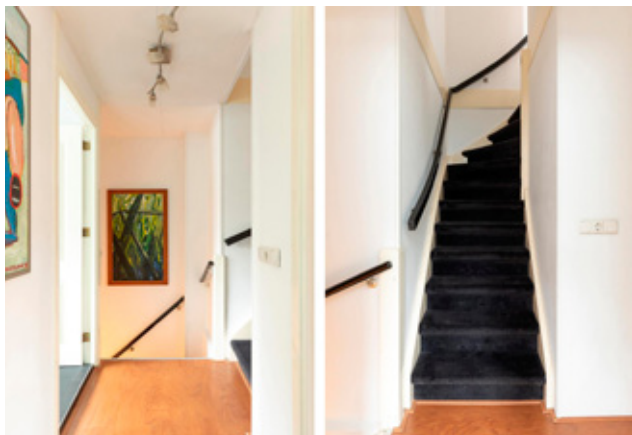




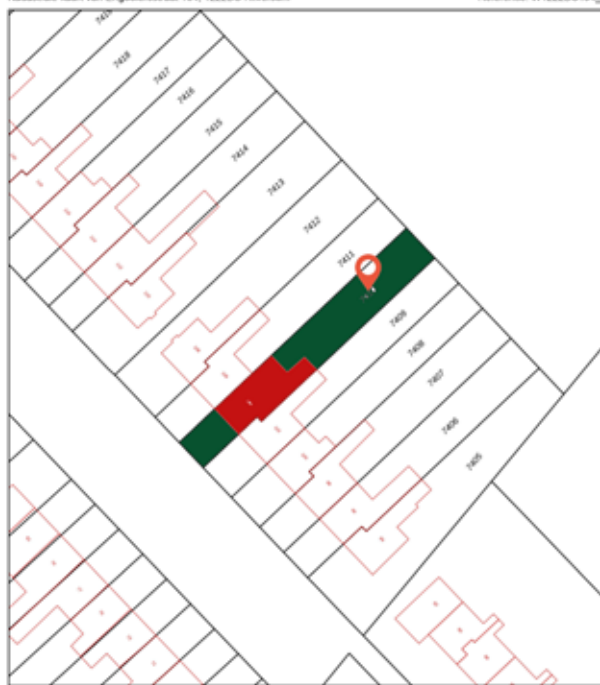












7410	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Hilversum
104	Huisnummer	Gemeentecode:	HV500
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	R
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	7410
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m ²):	259
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

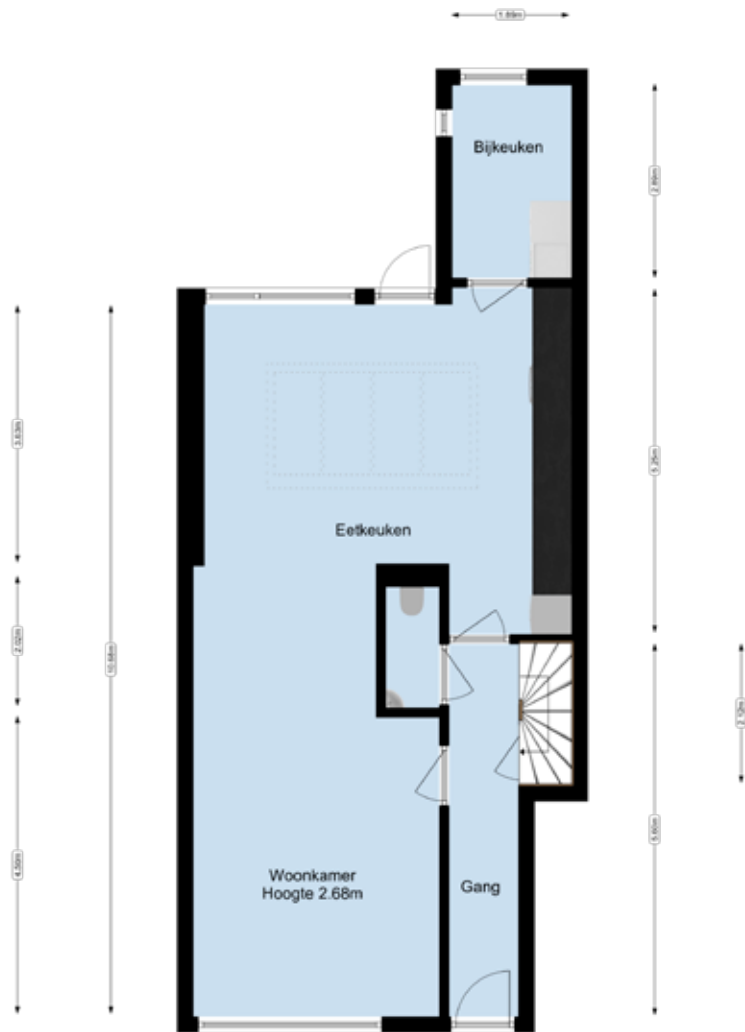


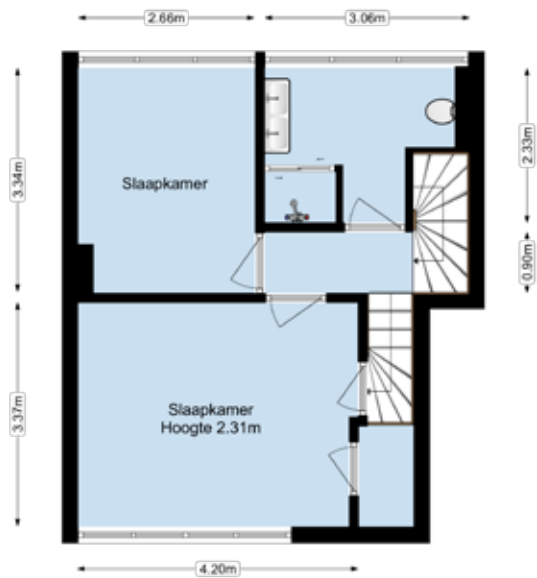
Bouwjaar: 1930
 Type woning: Tussenwoning
 Oppervlakte: 113m²
 Perceeloppervlakte: 259m²

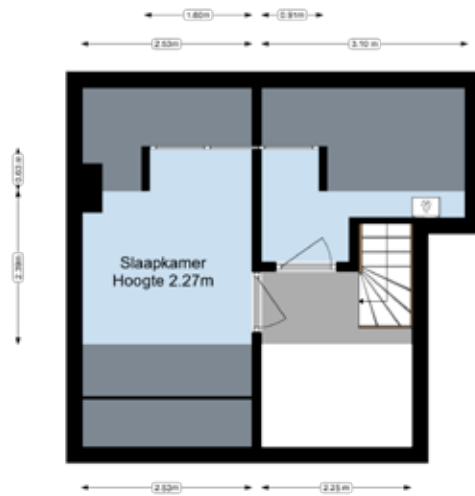














Bijzondere bepalingen

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