

**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)

**Lavendelplein 13**  
**1214 GG Hilversum**

**Vraagprijs € 350.000,- k.k.**

In Hilversum Zuid gelegen sfeervolle hoekwoning met 3 slaapkamers, ruime zolder en riante achtertuin. Zowel voor als achter is de bebouwing op afstand waardoor er vrij uitzicht is. is dan ook gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht.



De woning is gebouwd onder de architectuur van Dudok. De grote schoorsteen, het hoekraam van de voorkamer op de eerste verdieping en het poortje richting de achtertuin zijn typische Dudok kenmerken in dit huis. De ramen met roeden en typische groene voordeur zijn typerend voor meerdere woningen. De woning is dan ook gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht.

De woning wordt aangeboden onder de Koop-Goedkoopconstructie waarbij u de grond in erfpacht afneemt. Onderaan deze tekst vindt u hier meer uitleg over. Alleen nog dit kalender jaar bestaat de mogelijkheid (nadat u eigenaar bent geworden) om de grond te kopen. Dit is op een nadere op zichzelf staande transactie tussen u en de verpachter.

De woning is gelegen op een sfeervolle locatie nabij de Gijsbrecht van Amstelstraat met een speeltuin voor de deur, de Hoorneboegse heide om de hoek en de uitvalswegen in de directe nabijheid. De winkels bevinden zich op enkele minuten loopafstand en diverse lagere- en middelbare scholen zijn op 5 minuten loop of fietsafstand. De woning biedt vele mogelijkheden maar dient aangepast te worden naar de eisen en wensen van deze tijd.

Koop Goedkoopwoningen zijn betaalbaar doordat de grond niet gekocht maar in erfpacht wordt uitgegeven tegen een aanzienlijke korting.

De canon (grondhuur) bij deze woning betaalt u een bedrag aan canon per maand, maar dit bedrag wordt pas in het 11e jaar volledig betaald. De korting op de canon is in het jaar van koop 100% (gratis dus). Het 2e kalenderjaar bedraagt de korting 90%, het 3e kalenderjaar 80% etc. De betaalde canon is fiscaal aftrekbaar.

Bij doorverkoop begint de nieuwe koper weer met een korting van 100%.

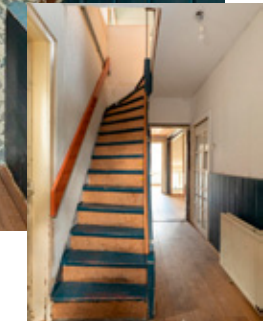
De huidige canon is nog op basis van 5% rente over de grondwaarde. Na verkoop zal voor de nieuwe eigenaar een percentage van 3,5% gaan gelden en daarmee komt de maandelijkse uit op een bedrag van € 207,46,-.







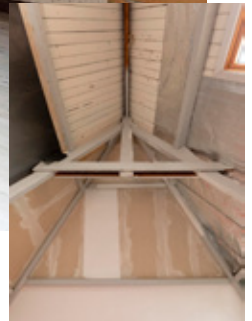














Bouwjaar: 1925  
 Type woning: Hoekwoning  
 Oppervlakte: 99 m<sup>2</sup>  
 Perceeloppervlakte: 261 m<sup>2</sup>



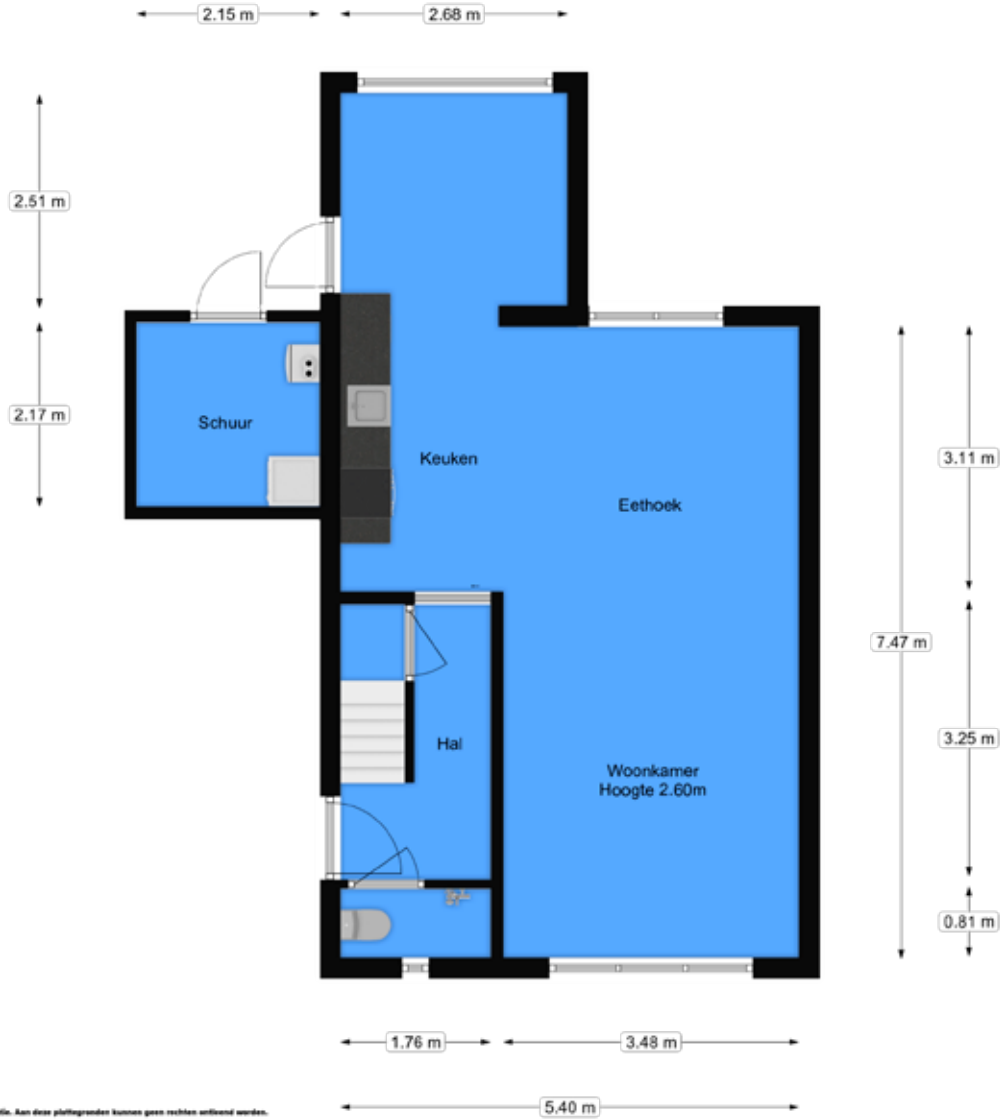


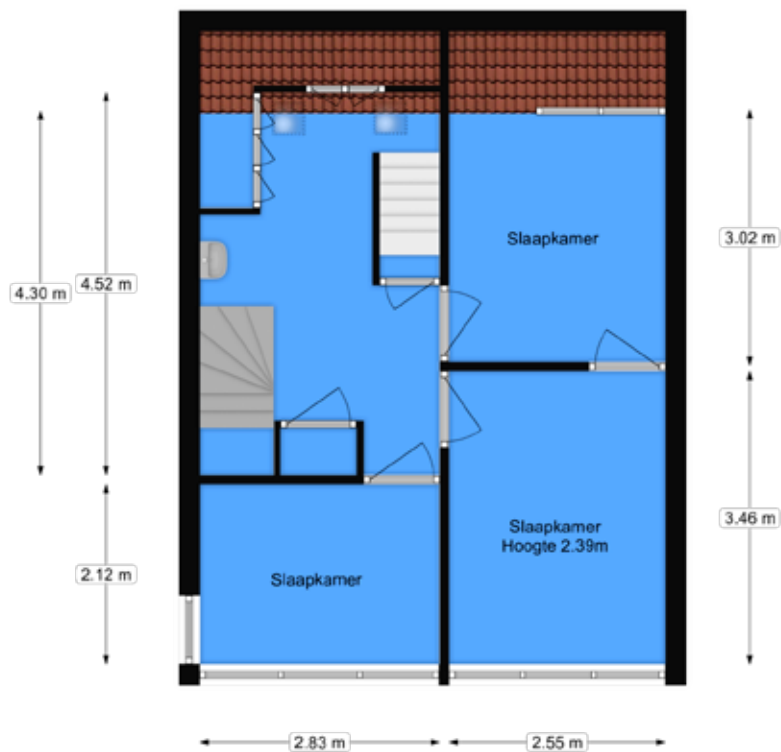


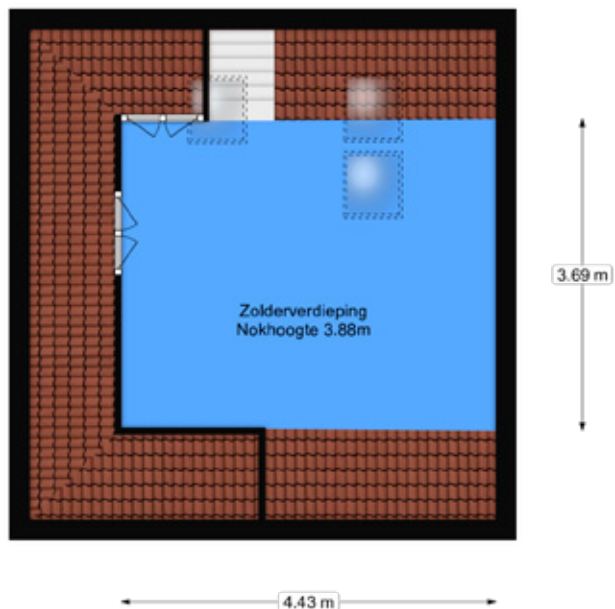


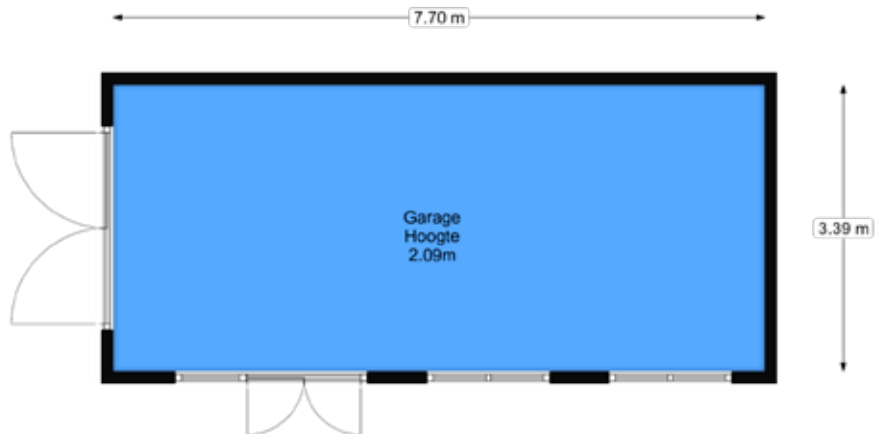














### **Bijzondere bepalingen**

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