

**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

**Johan de Wittstraat 37
1215 GV Hilversum**

Vraagprijs € 685.000,- k.k.

Mooie bijzonder stijlvolle typisch 30er jaren 2-onder-1 kapwoning met ruime oprit en garage, gelegen op een fijne locatie aan een pleintje met plantsoen in een geliefde, kindvriendelijke wijk in Hilversum-Zuid, op loopafstand van de Heigalerij en nabij 'De Gijsbrecht van Amstelstraat' (winkels!), Hoorneboegse heide (natuur!) en uitvalswegen naar Amsterdam en Utrecht.



Indeling

Begane grond: overdekte entree in de zijgevel, vestibule, hal met trapopgang, stahoge ruime provisiekelder, toilet met fontein, mooie sfeervolle en lichte L-vormige woon-/ eetkamer met open haard, licht houten vloer en openslaande deuren naar de achtertuin, een erker en een deur naar de ruime voortuin, nette keuken met diverse inbouwapparatuur en deur naar de tuin met 2 terrassen.

1e verdieping: ruime mooie lichte overloop met glas in lood ramen, ruime 2-persoons slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast en openslaande deuren naar een balkon, ruime 2-persoons slaapkamer en een kleinere slaapkamer met vaste kast aan de voorzijde, badkamer met douche wastafel en hangend toilet.

2e verdieping: dankzij de rechte zijgevel ruime zolder-etage met een grote voorzolder met raampje in de zijgevel en Veluxraam, wasmachine opstelplaats, eenvoudige badkamer met douche, wastafel en urinoir, 2 ruime slaapkamers beide voorzien van een dakkapel.

Vliering: ruime bergzolder bereikbaar via een vlizotrap met c.v.-ophanging.

Mooi stijlvol huis met originele details als glas in lood en paneeldeuren.

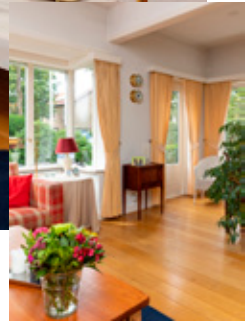
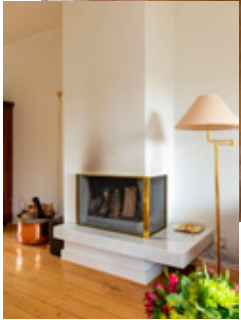
Kortom een zeer verzorgd gezinshuis in een fijne woonomgeving!

Roerende zaken

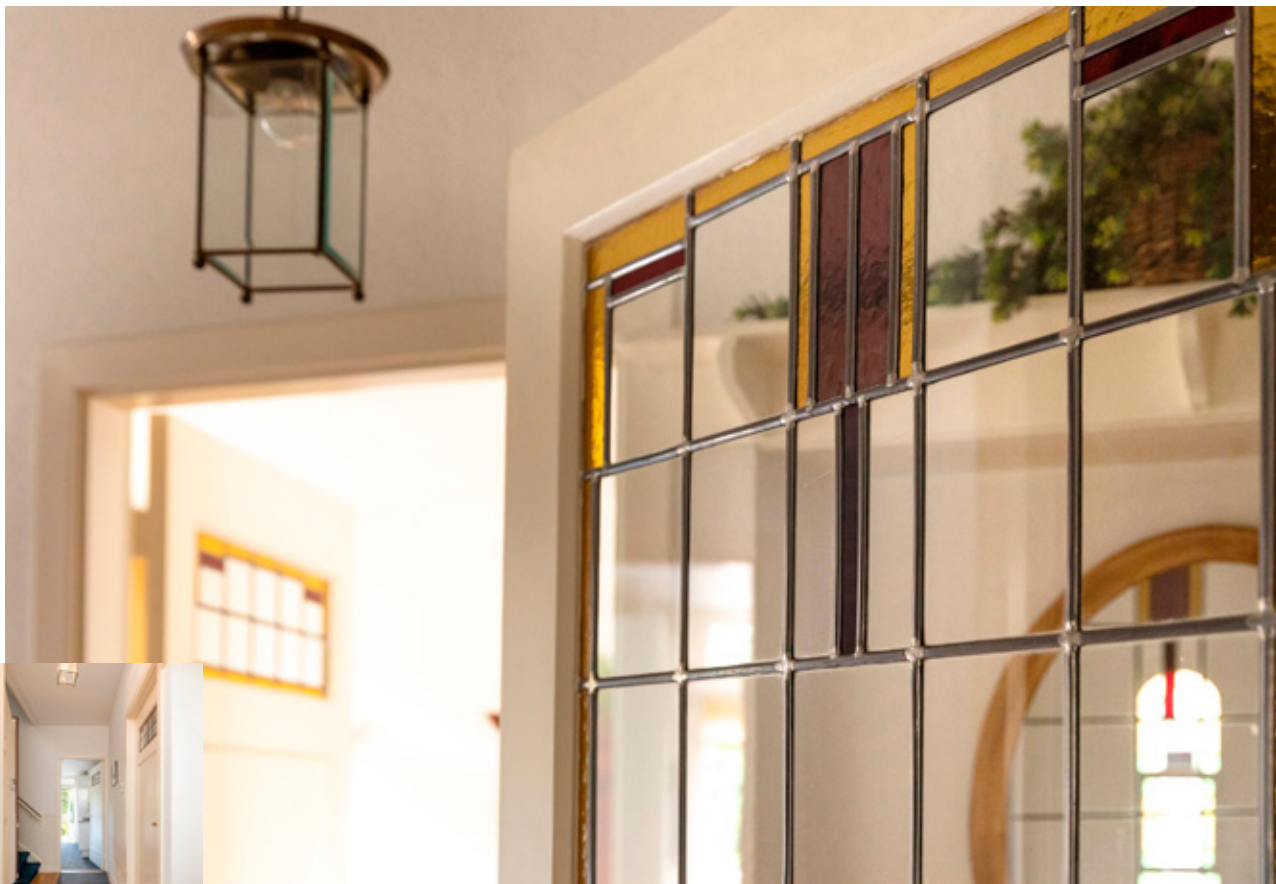
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten	X		
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Vitrages			
Luxaflex			
Rolgordijnen	X		
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer/laminaatvloer	X		
- Plavuizen	X		
- Tapijt	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser	X		
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
- magnetron/oven, afwasmachine, 4 pits gasfornuis	X		
- koelkast, afzuigkap	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
-	X		
Opbouwverlichting, te weten:			
-		X	
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:			
Toiletaccessoires			
- toiletborstelhouder	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:			
koelkast + vriezer kelder		X	
boekenkast zitkamer			X
Bovenstaande zaken betreffen een selectie van de meest belangrijke roerende zaken. Een complete lijst van zaken is te verkrijgen via ons kantoor.			





















Kadastrale kaart

Uw referentie: J. de Wittstraat 37



12345 Deze kaart is voortgezet.
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorgeplande kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Hilversum
Sectie M
Perceel 969



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

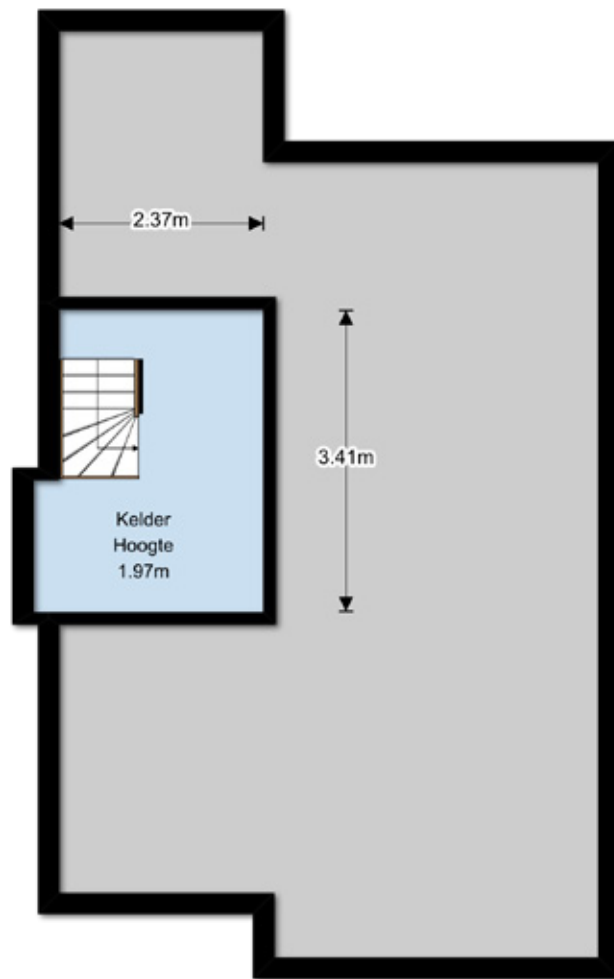


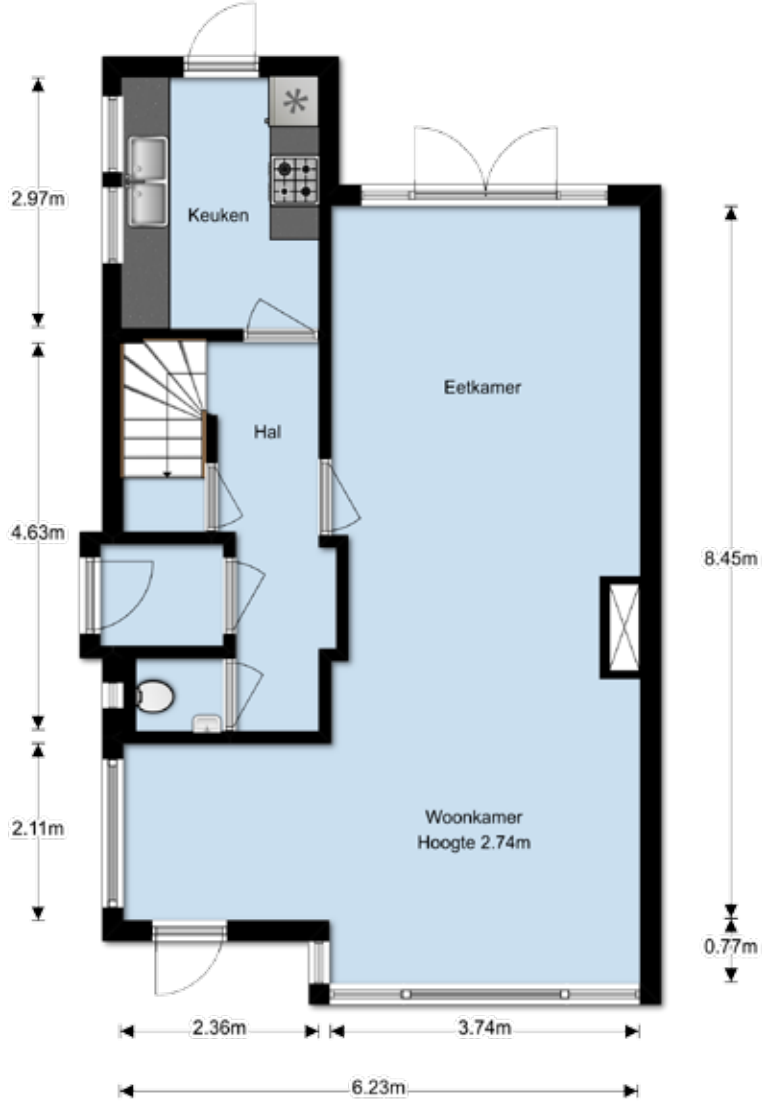
Bouwjaar: 1930
Type woning: 2-onder-1-kapwoning
Oppervlakte: 152
Perceeloppervlakte: 318
Geheel voorzien van dubbele beglazing
-C.v. ketel Nefit HR combi 2017

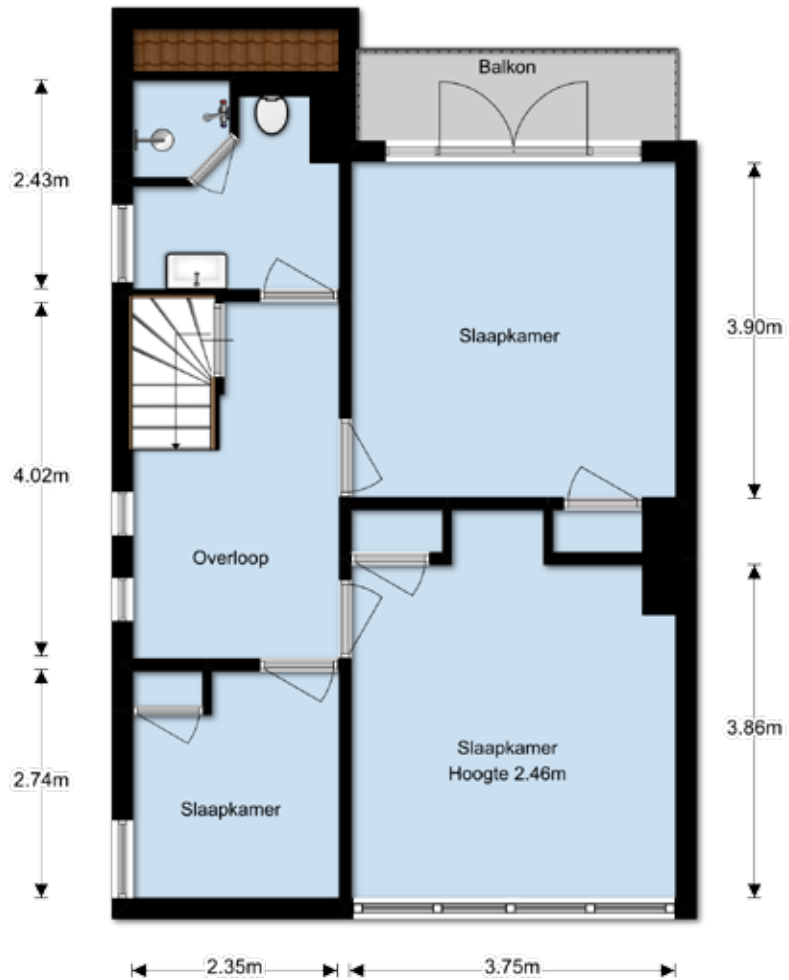


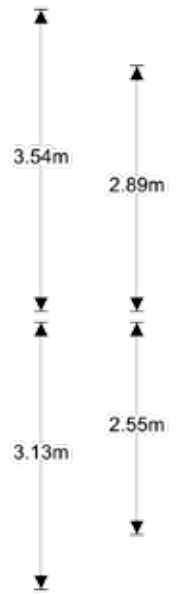


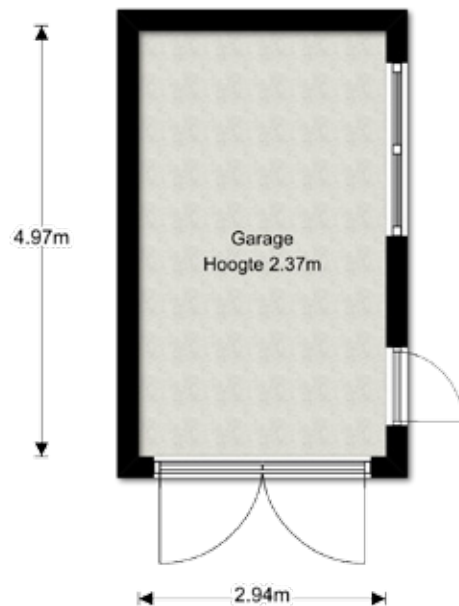














Bijzondere bepalingen

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