

**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)

**Langestraat 48 -4**  
**1211 HA Hilversum**

**Vraagprijs € 270.000,- k.k.**

Op unieke locatie, midden in het centrum van Hilversum gelegen, 3-kamer-appartement op de parterre met zonnige patio'tuin en een eigen parkeerplaats.  
Het appartement ligt in een kleinschalig appartementencomplex genaamd Boerderij1788. In deze boerderij zijn in 2016 zes luxe appartementen gerealiseerd. De boerderij stamt van origine uit 1788.



Het appartement is zeer goed onderhouden en is volledig geïsoleerd. Winkels, NS Station, Filmhuis en eetgelegenheden bevinden zich in de directe omgeving op loopafstand.

### Indeling:

Via een centrale entree krijgt u toegang tot het appartement welke beschikt over een gezellige woonkeuken met 5-pits-kookplaat, afwasmachine, koelkast en oven en een knus zitgedeelte van waaruit de besloten achtertuin bereikbaar is.

Het appartement heeft twee ruime slaapkamers, een toilet met fonteintje, badkamer voorzien van wastafel, douche en wasmachine-/droger aansluitingen.

- Eigen parkeerplaats;
- Servicekosten: € 50,- per maand;
- Dubbele beglazing (HR++), vloer- en muurisolatie;
- Nefit HR Proline combi C.V. ketel 2017.

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			X
Vitrages			
Shutters slaapkamer	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer	X		
- Laminaatvloer			
- Tapijt			
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
- Combi magnetron	X		
- Vaatwasser	X		
- Koelkast	X		
- Gaskookplaat	X		
- Schouwafzuigkap	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
-			
Opbouwverlichting, te weten:			
- Losse hanglampen		X	
- Lamp badkamer	X		
- Lamp toilet	X		
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:			
- Kledingkast			X
Toiletaccessoires	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:			
Bovenstaande zaken betreffen een selectie van de meest belangrijke roerende zaken. Een complete lijst van zaken is te verkrijgen via ons kantoor.			









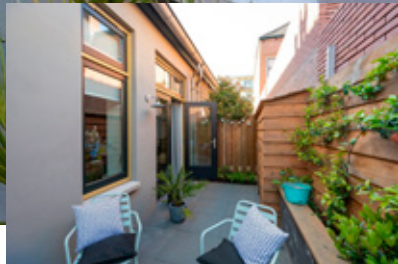




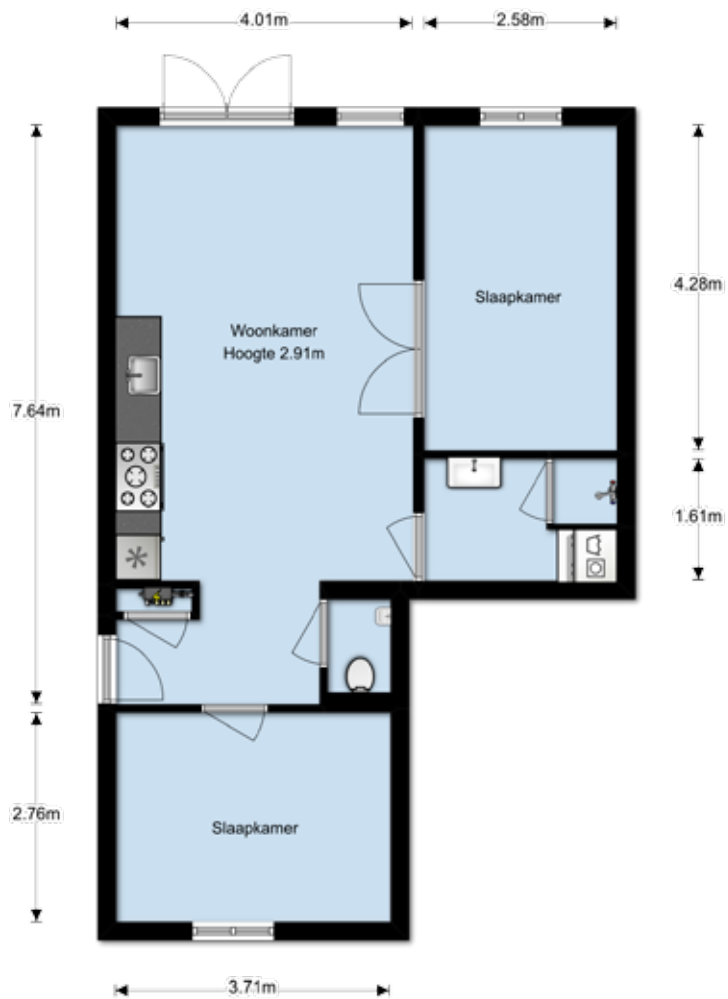














### **Bijzondere bepalingen**

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