

**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

Gijsbrecht van Amstelstraat 38
1213 CL Hilversum

Vraagprijs € 579.000,- k.k.

Op zoek naar een ruime tuin? Dan is dit uw kans!

In gewilde woonomgeving in Hilversum-Zuid, op loopafstand van winkelgebied "De Gijsbrecht" en in directe nabijheid van scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer (NS) en uitgestrekt bos- en heidegebied gelegen royale tussenwoning met vrijstaande, stenen berging en 30(!) meter diepe achtertuin.



Het woonoppervlakte bedraagt 111 m², maar dat is exclusief kelder 9 m² en exclusief de 2e verdieping van 22 m² (overige inpandige ruimte).

Parkeren is ook geen probleem want er is ruime parkeergelegenheid langs de openbare weg. (geen parkeervergunningen)

Indeling:

Entree/vestibule, hal met trapopgang, vrijhangend toilet met fontein, toegang tot ruime stahoge kelder, brede woon-/eetkamer met gezellige open haard (rookkanaal is goed onderhouden), erker aan de voorzijde en aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin, open keuken v.v. afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, magnetron, oven en tevens toegang tot de tuin.

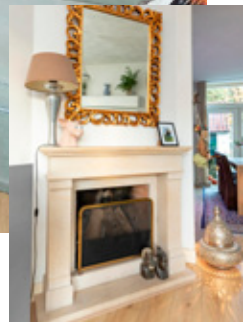
1e verdieping

Ruime overloop, badkamer v.v. vloerverwarming met ligbad, wastafelmeubel, douche, toilet en toegang tot balkon aan de achterzijde, 2 ruime slaapkamers, 3e slaapkamer, vaste trap naar:

2e verdieping:

Geheel afgewerkte en geïsoleerde zolderverdieping met over de achterzijde een grote dakkapel in gebruik als slaapkamer met achter het knieschot de wasmachine-/drogeropstelling en bergruimte.

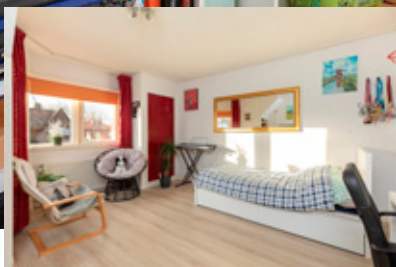
















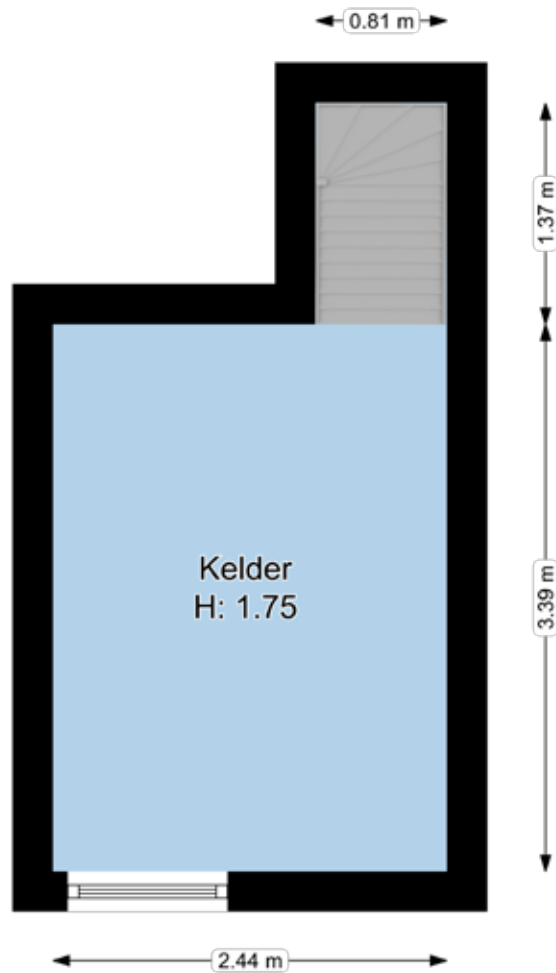




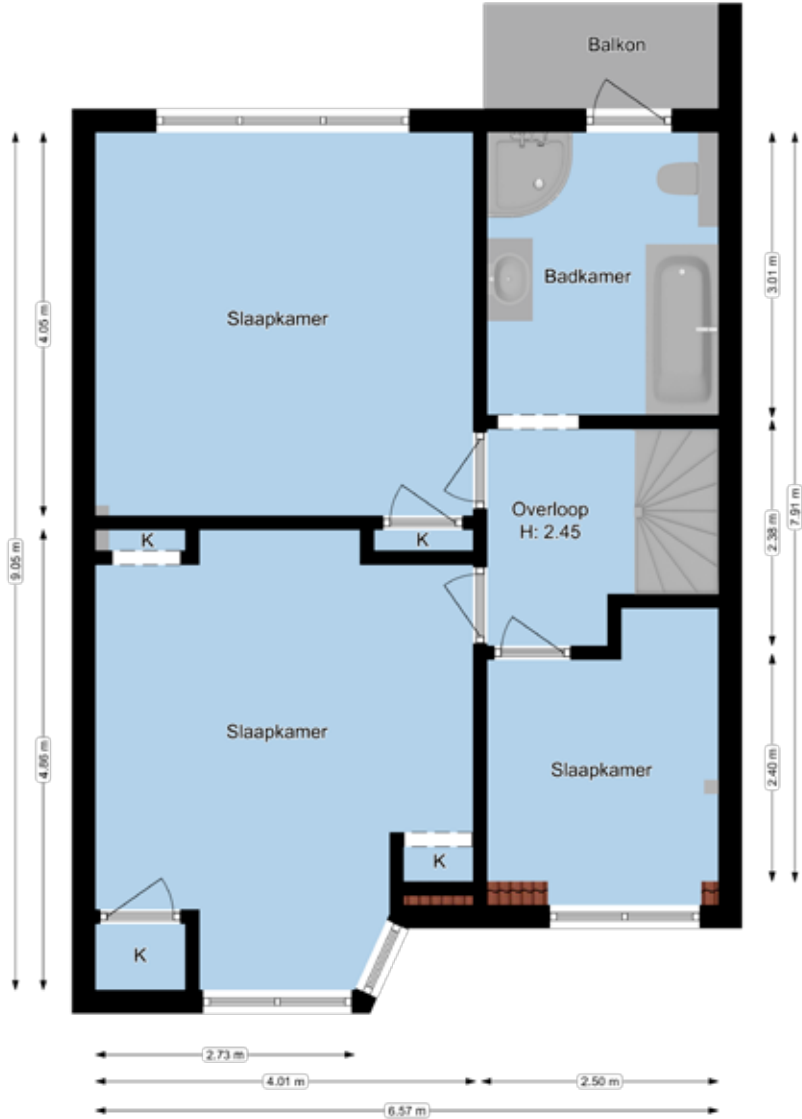


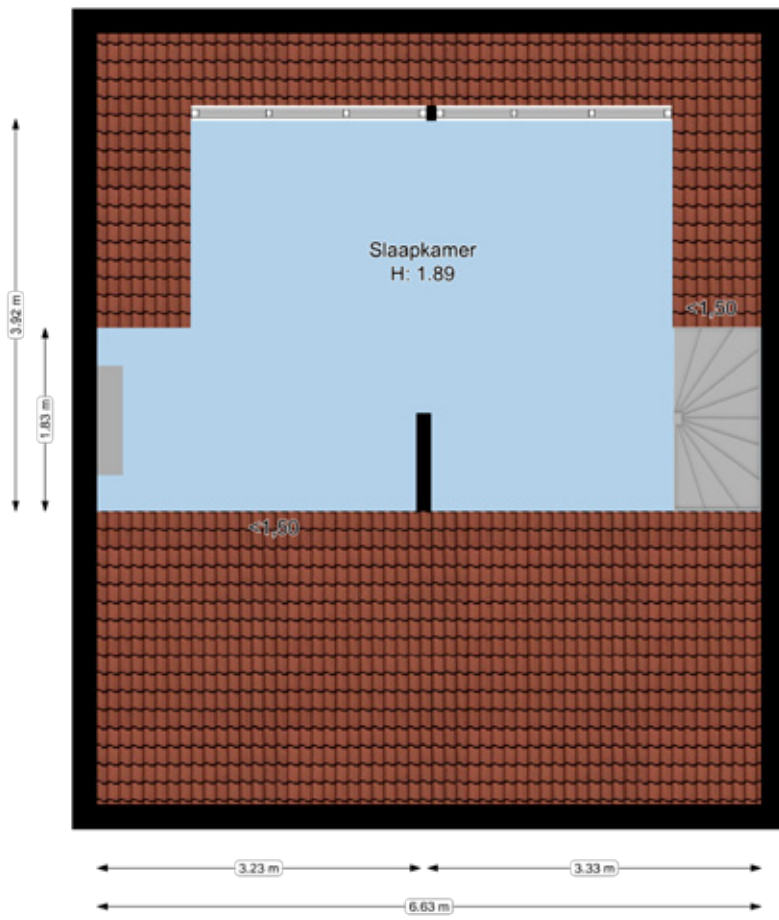


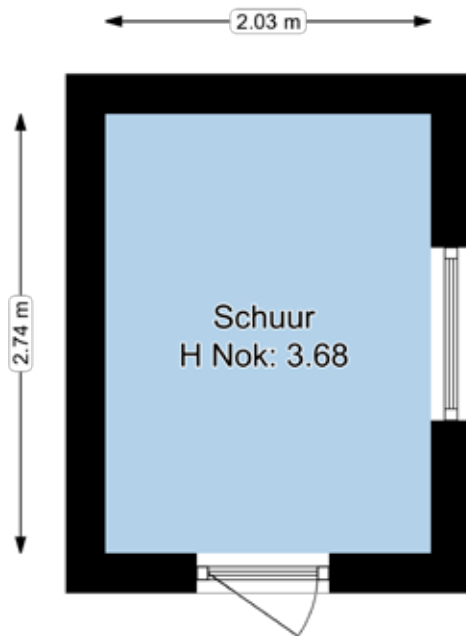














Bijzondere bepalingen

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