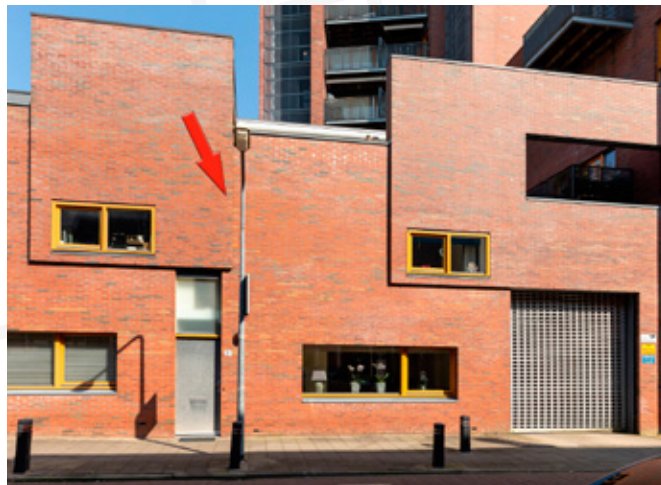


**VAN VULPEN &  
ROOZENBURG  
MAKELAARS**





**VAN VULPEN & ROOZENBURG**  
**MAKELAARS**

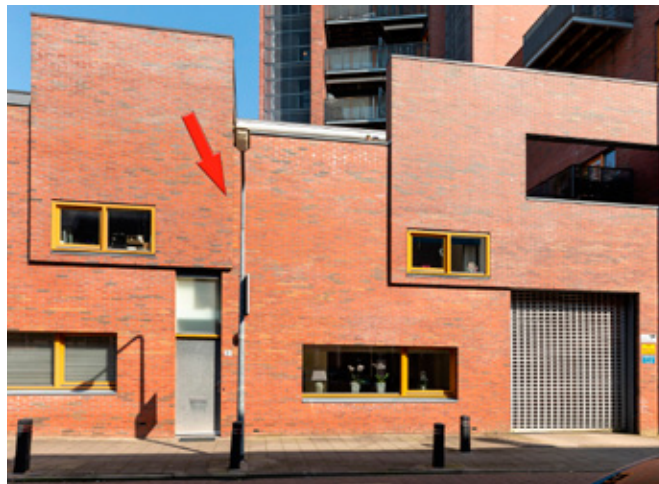
Hilvertsweg 74  
Hoek Gijsbrecht van Amstelstraat  
1214 JJ Hilversum  
035-6252070

[info@vanvulpenroozenburg.nl](mailto:info@vanvulpenroozenburg.nl)  
[www.vanvulpenroozenburg.nl](http://www.vanvulpenroozenburg.nl)

**Ruitersweg 3 G**  
**1211 KS Hilversum**

**Vraagprijs € 335.000,- k.k.**

Op loopafstand van het station, winkels, terras-  
sen en eetgelegenheden ligt deze goed onder-  
houden stadswoning. Deze woning is v.v. een  
royale gezamenlijke achtertuin (veilig en  
besloten), eigen terras, dakterras op het zuiden,  
maar liefst 3 slaapkamers én royale badkamer.



Naast alle voordelen van de stad geniet u hier ook van de rust, gezien de Ruitersweg een bijzonder rustig straatje is.

Twijfelt u tussen een woning of een appartement, dan moet u zeker hier komen kijken, want u treft hier het beste van beide!

Begane grond: hal/entree, meterkast, toilet met fontein, woonkamer met open keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1e verdieping: overloop, 2 grote slaapkamers en ruime badkamer met ligbad, toilet en wastafel.

2e verdieping: overloop, bergruimte/waskamer met cv-ketel (Intergas 2012) en wasmachine-aansluiting, deur naar dakterras en 3e ruime slaapkamer.

**Bijzonderheden:**

- ruime stadswoning (woonoppervlakte 98 m<sup>2</sup>);
- zonnig dakterras (5.40 x 2.90 m.);
- eigen berging via achtertuin;
- moderne bouw dus goed geïsoleerd (energielabel B);
- centrale ligging in Hilversum;
- goed onderhouden;
- supermarkt op 1 minuut loopafstand!

De huidige eigenaren huren een parkeerplaats schuin aan de overkant van de woning in een parkeergarage. Deze plaats is overdraagbaar en de kosten bedragen € 96,- per maand.

Ook is het mogelijk om bij de Gemeente Hilversum een parkeervergunning te verkrijgen.

Kortom een zeer verzorgde stadswoning te midden van alle voorzieningen!

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten	X		
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages			X
Luxaflex			
Rolgordijnen	X		
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer	X		
- Laminaatvloer	X		
- Tapijt	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel			
- Boiler/geiser			
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
Koel-/vriescombinatie	X		
Combimagnetron (Pelgrim)	X		
Afzuigkap	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
-			
Opbouwverlichting, te weten:			
Losse verlichting		X	
Plankje boven toilet	X		
Medicijnkast	X		
Kast wasruimte	X		
Hoogslaper zolder	X		
Badkameraccessoires			
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:			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Bovenstaande zaken betreffen een selectie van de meest belangrijke roerende zaken. Een complete lijst van zaken is te verkrijgen via ons kantoor.			





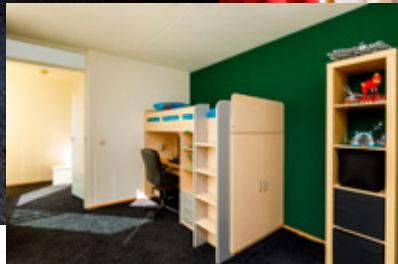
















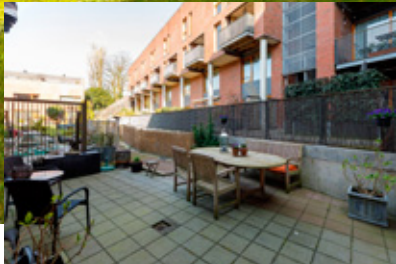


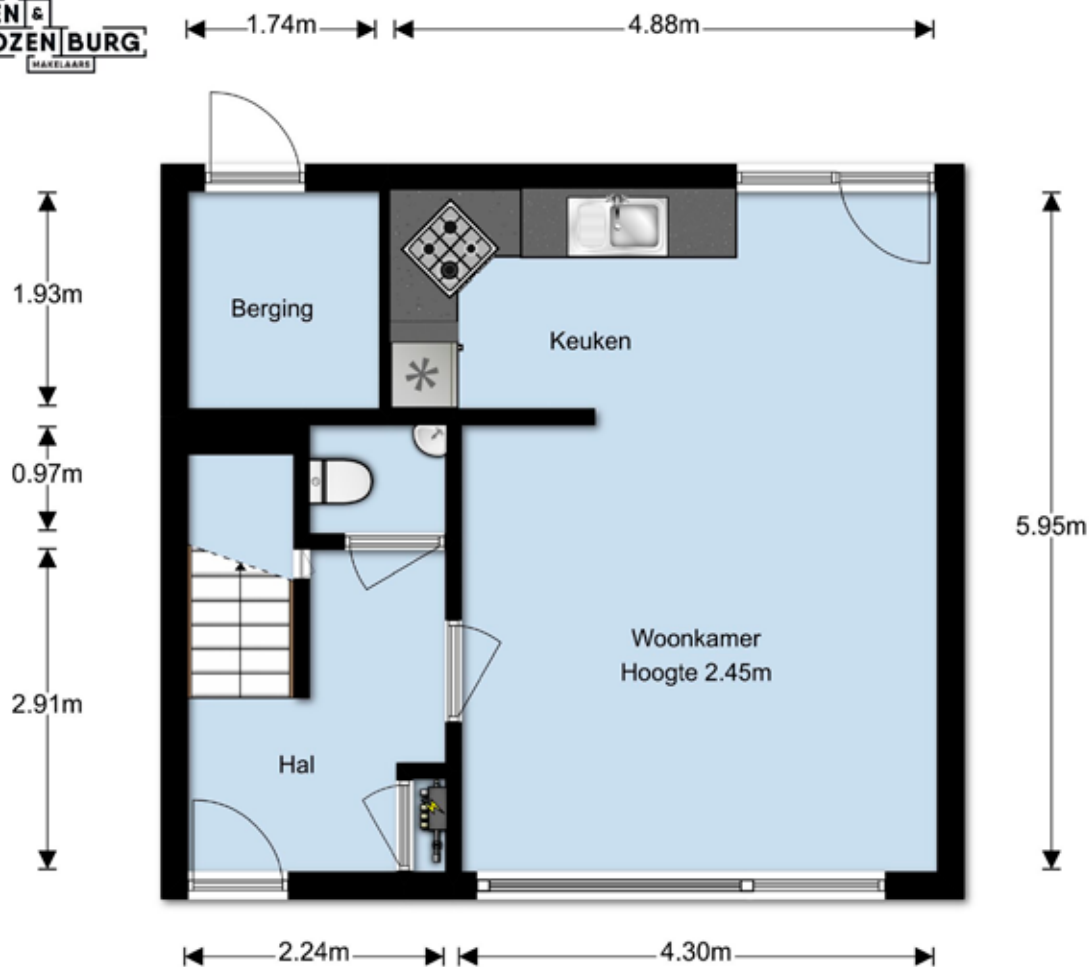


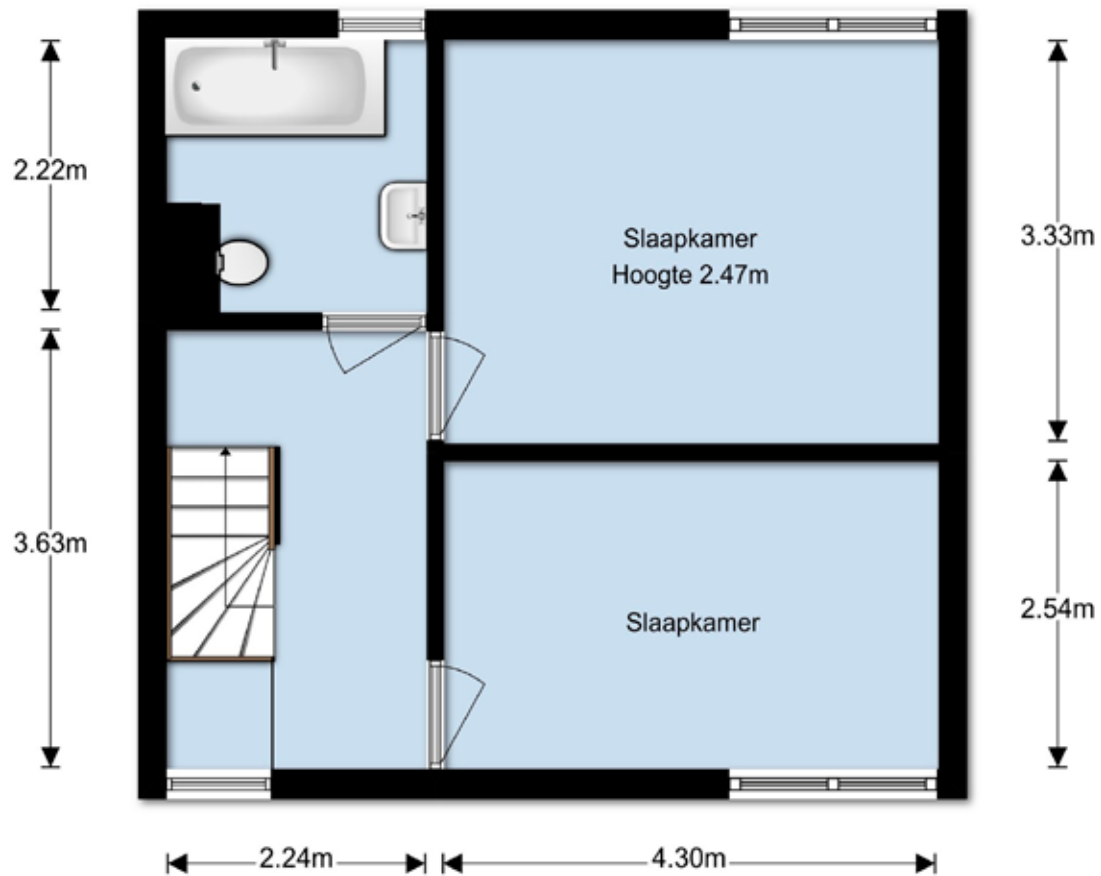


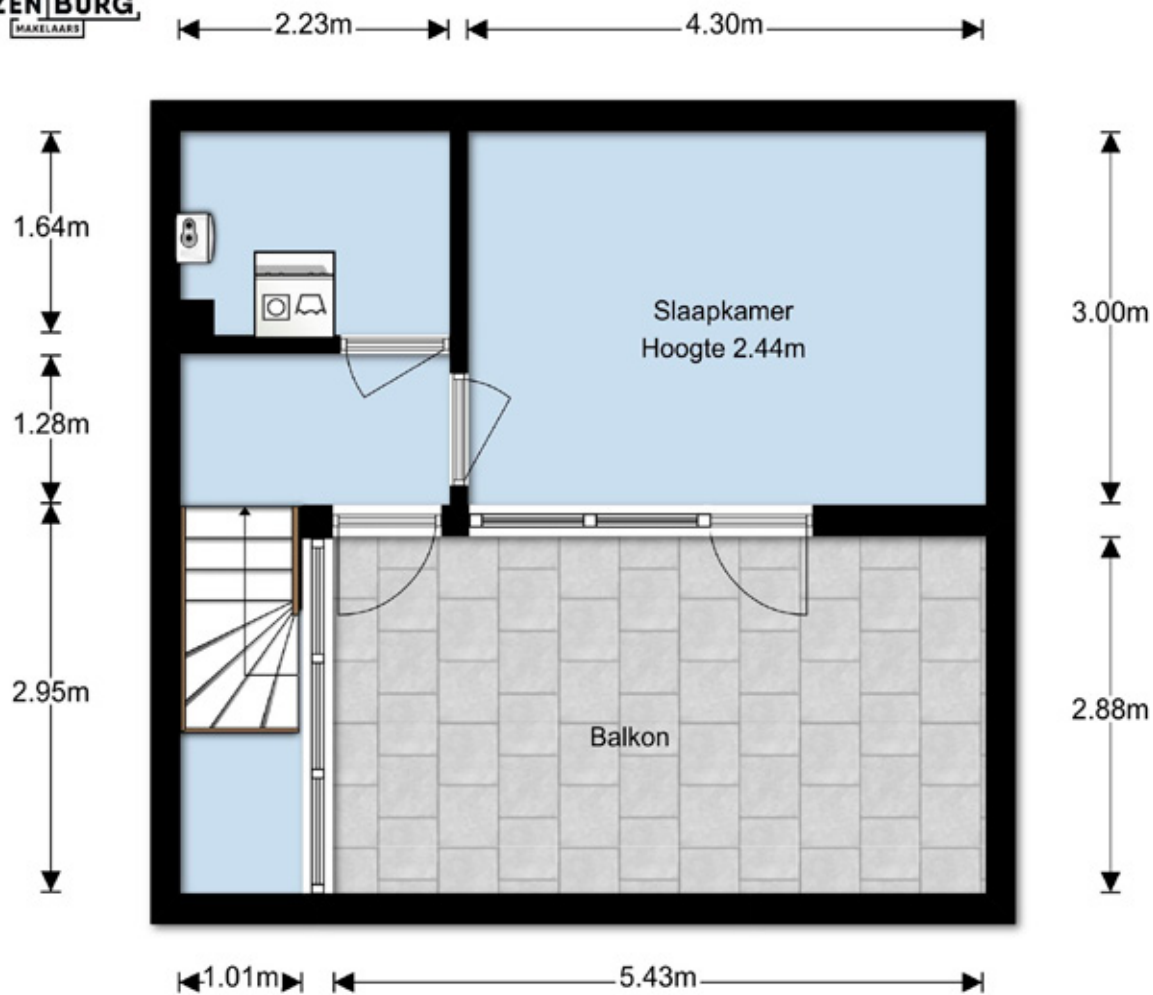














### **Bijzondere bepalingen**

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