

**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

J.H.B. Koekkoekstraat 57
1214 AC Hilversum

Vraagprijs € 665.000,- k.k.

In deze historische straat met fraaie karakteristieke herenhuizen bieden wij aan dit in 1904 gebouwde woonhuis, gelegen aan de rand van het gewilde Schilderskwartier. Hoge ramen, hoge plafonds op elke etage, originele serre, 2 badkamers, 4 slaapkamers en lekkere achtertuin op het zuiden.



De woning is keurig onderhouden maar verkeert esthetisch in gedateerde staat van onderhoud. Desalniettemin biedt de woning legio mogelijkheden en potentie om er het ideale gezinshuis van te maken.

De straat en buurt kenmerkt zich door fraaie gevarieerde bebouwing uit het begin van de vorige eeuw.

Een hele prettige leefomgeving is het met zekerheid aangezien deze woning al ruim 85 jaar tot de huidige familie behoort.

De J.H.B. Koekkoekstraat begint nagenoeg in het centrum van Hilversum en loopt via de lommerrijke Eikbosserweg naar de uitgestrekte bos- en heidegebieden ten zuiden van het dorp.

Deze straat is één van de meest authentieke straten van Hilversum.

Indeling:

Begane grond: Entree, vestibule, statige hal, trapopgang met bergkast, toilet met fonteintje, ruime kelder (1,80 m. hoog), woon-eetkamer en suite met plafonds van bijna 3 meter hoog(!), moederhaard, originele serre met deur naar de zonnige tuin op het zuiden, dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping: bereikbaar middels originele statige trapopgang, ruime overloop met deur naar het dakterras, toilet met fonteintje, 2 ruime slaapkamers waarvan één met vaste wastafel en de ander met vaste kast, gemoderniseerde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachine aansluiting.

Tweede verdieping: zeer royale verdieping met ruimte overloop, 2e keukenblok met lichtkoepel, 3e en 4e ruime slaapkamer waarvan één met directe toegang tot de 2e badkamer voorzien van douche, 3e toilet en wastafel.

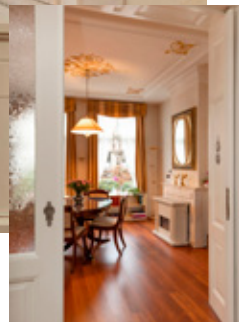
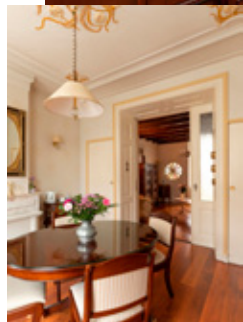
Bijzonderheden:

- woonoppervlak 168 m²;
- zeer centrale en toch rustige locatie met vele winkels op loopafstand;
- geheel voorzien van dubbele beglazing;
- de woning wordt momenteel verwarmd middels gaskachels;
- parkeren in de straat middels parkeervergunning.

Beslist een woning welke met eigen ogen gezien moet worden!

| Roerende zaken | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Verlichting, te weten: | | | |
| - Inbouwspots/dimmers | X | | |
| - Losse (hang)lampen | | X | |
| - mogelijk blijft deels hangen | | | X |
| - Kledingkast zolder | X | | |
| - Linnenkast tussenverdieping voorkamer | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | |
| - Gordijnrails | X | | |
| - Vitrages | X | | |
| - Rolgordijnen | | | X |
| - Jaloezieën | | | X |
| - (Losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | |
| - Vloerbedekking | X | | |
| - Parketvloer | X | | |
| - Laminaat | X | | |
| (Gas)kachels | | | X |
| Designradiator(en) | X | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | |
| - (Gas) fornuis en afzuigkap | X | | |
| - Oven | X | | |
| - Koelkast en vriezer | X | | |
| - Vaatwasser | X | | |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | |
| - zolder candy trio (kooplaaf/ afwasser/oven) | | | X |
| - of gaat mee indien interesse door anderen | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren: | | | |
| - Fontein (origineel met koperen kraan) | | | X |
| Badkameraccessoires | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Alarminstallatie | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | |
| - Boiler | X | | |
| - Geiser | X | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Aantal gaan misschien mee ivm emotionele waarde | | | X |
| Buitenverlichting | | | X |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Overige tuin, te weten: | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

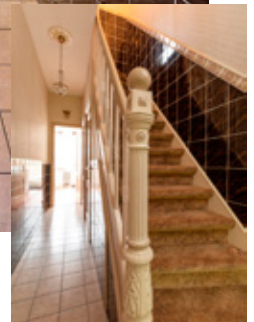
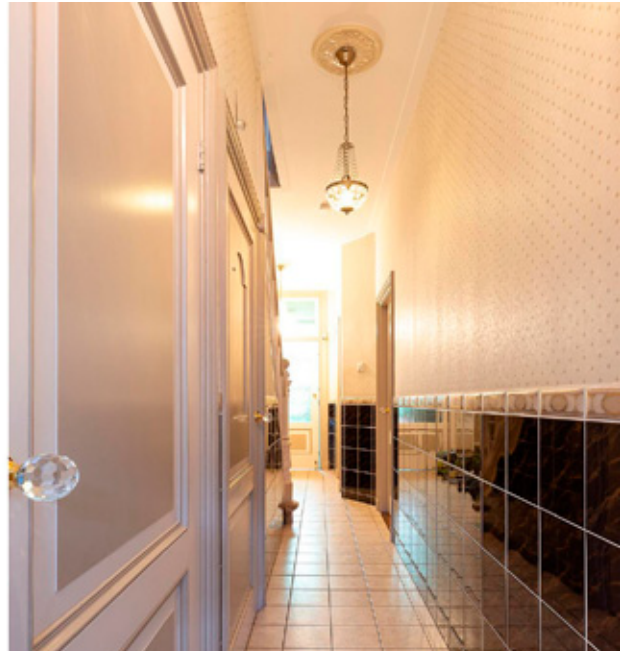












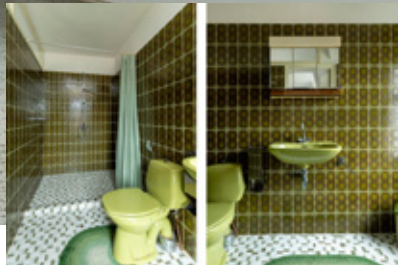














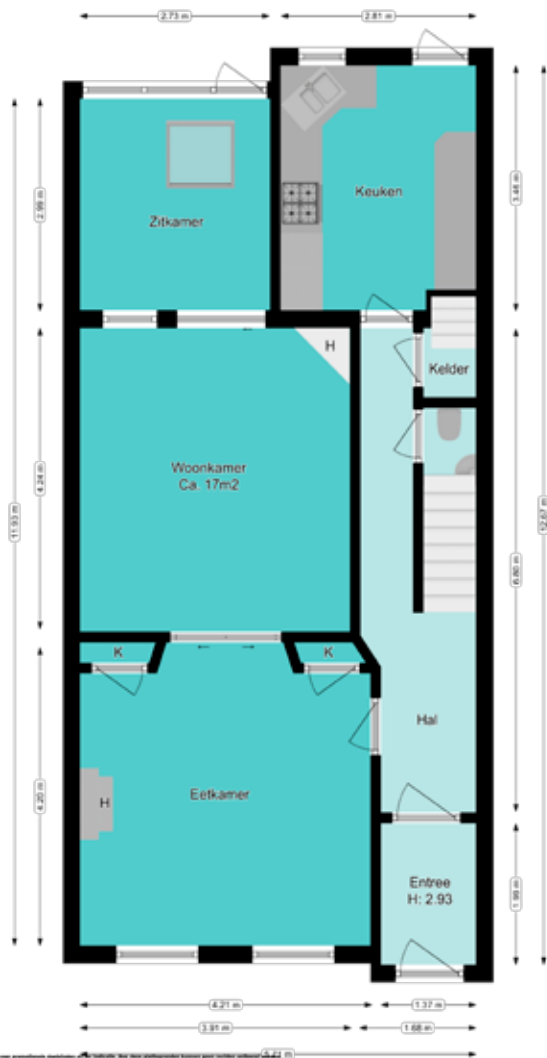




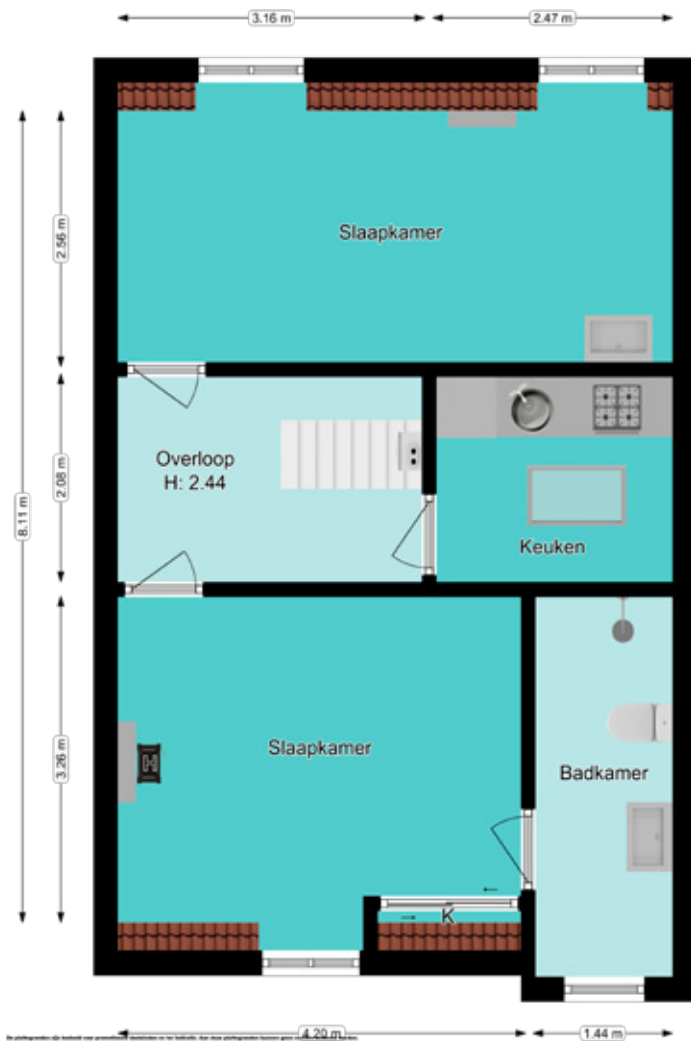


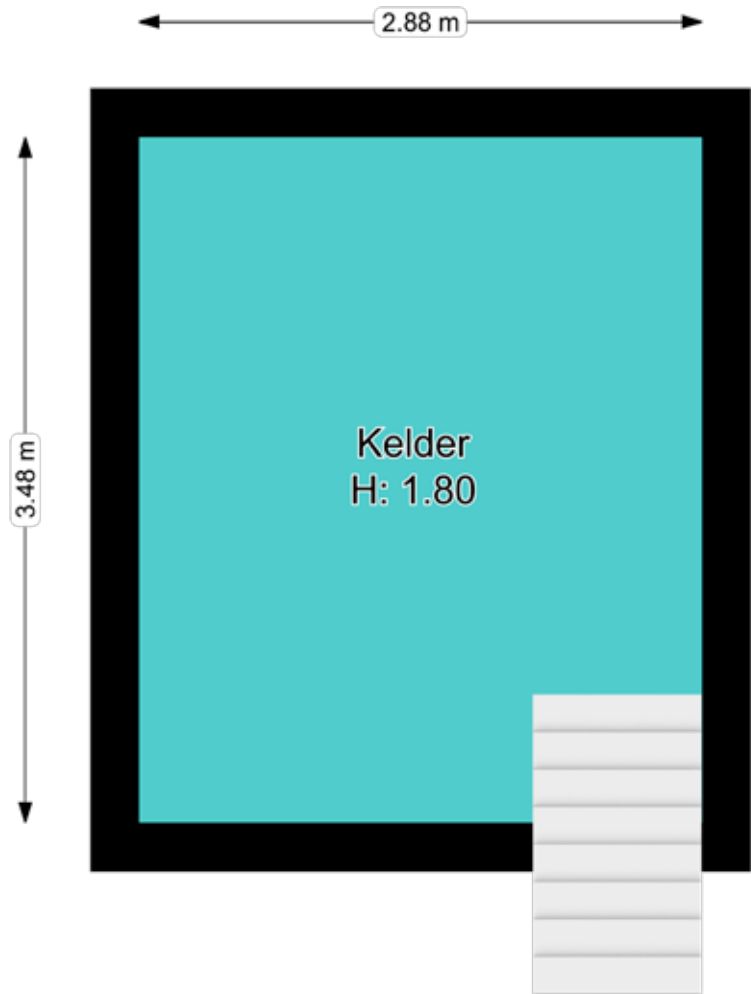


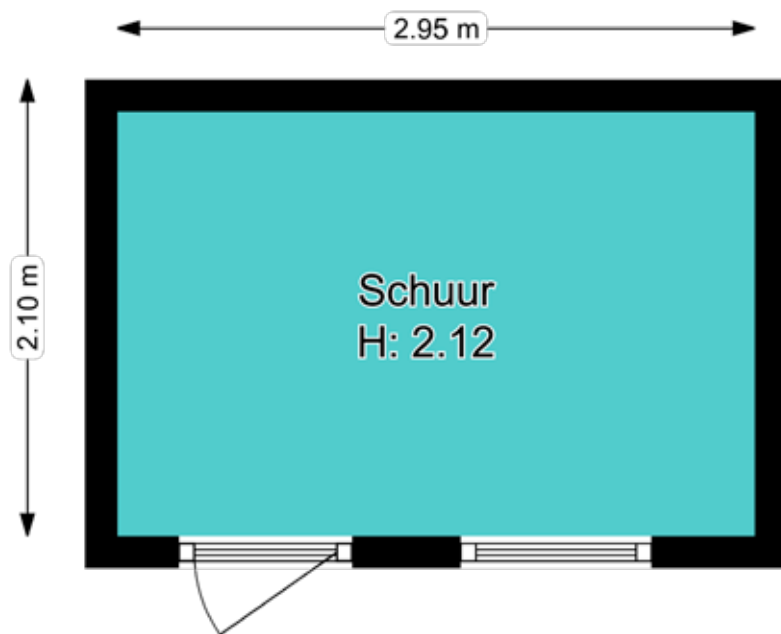
Bouwjaar: 1904
Type woning: Herenhuis
Woonoppervlakte: 168 m²
Perceeloppervlakte: 162 m²
Energie label F













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