

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

Admiraal de Ruyterlaan 35
1215 LV Hilversum

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Verrassend ruime en lichte dubbele bovenwoning op een rustige locatie in Hilversum-Zuid, op steenworp afstand van uitgestrekt bos- en heidegebied, scholen, winkels, uitvalswegen en sportschool. Dit keurig onderhouden HOEK-appartement ligt op de 2e en 3e verdieping, beschikt over 3 slaapkamers en een berging op de begane grond. De servicekosten bedragen € 129,60 per maand.



Afgesloten centrale entree op de begane grond en verzorgd trappenhuis.

Entree ruime hal met trapopgang, toilet, garderobe-nis en meterkast. Diepe en vooral lichte woon-/eetkamer met door de vele ramen op de HOEK-ligging en openslaande deuren. Aan de achterzijde bieden openslaande deuren toegang tot het balkon. De open keuken in hoekopstelling beschikt over een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser. De wasmachine en droger kunt u onzichtbaar kwijt in een inbouwkast. Aan de keuken grenst een 2e balkonnetje. Op deze verdieping zijn 2 slaapkamers aanwezig. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een inbouwkast en heeft een luik naar een ruime bergverlating.

Via een vaste trap bereikt u de 3e (en tevens bovenste) verdieping. Op de voorzolder is een zee aan kast- en bergverlating aanwezig. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel (Remeha Avanta, 2009). Er is een heerlijk ruime slaapkamer, die groot genoeg is om – indien gewenst – te splitsen in 2 kamers. De riante badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, 2e toilet, wastafel, handdoek-radiator en dakraam.

Kortom: een zeer ruime en lichte maisonnette om de hoek van de Hoerneboegse heide!

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting			
Buitenverlichting			
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen		X	
Luxaflex			
Rolgordijnen	X		
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer			
- Laminaatvloer	X		
- Tapijt	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
- 5-pits gasfornuis	X		
- Afzuigkap	X		
- Vaatwasser	X		
- Combi-oven magnetron	X		
- Amerikaanse koelkast			X
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
-			
Opbouwverlichting, te weten:			
-		X	
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:			
Toiletaccessoires	X		
- Spiegel		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.			





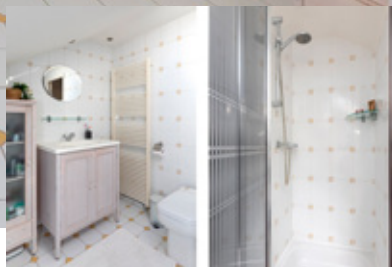












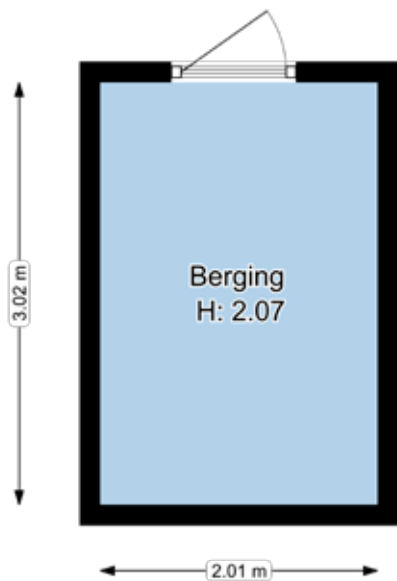














Bijzondere bepalingen

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
www.vanvulpenroozenburg.nl

Seinstraat 108
Winkelcentrum Seinhorst
1223 DC Hilversum
035 646 22 88