

**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)

**Nieuwlandseweg 10**  
**1215 AZ Hilversum**

**Vraagprijs € 374.500,- k.k.**

Op fraaie locatie 'op steenworp afstand' van het uitgestrekte natuurgebied van de Hoorneboegseheide en het gezellige en gevarieerde winkelgebied van de 'Gijsbrecht' bieden wij aan deze verrassend ruime bovenwoning met berging, 2 balkons en heerlijk-zonnig en veel privacy biedend- dakterras. Zeer geschikt voor de combinatie wonen en werken, of voor 2 een-persoonshuishoudens.



De woonomgeving kenmerkt zich verder door de ligging, met scholen, winkels en openbaar vervoer op loopafstand. Eveneens gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen naar Amsterdam en Utrecht.

Het kleinschalige appartementencomplex heeft een afgesloten portiek met een video intercom en een 2e intercom op de derde verdieping.

1e verdieping: entree, hal met trapkast, modern toilet met fontein, lichte woonkamer met houten vloer en deur naar het balkon op het oosten, moderne open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur. Deze etage is ook zeer geschikt als apart kantoor of praktijkruimte.

2e verdieping: overloop met bergkast, twee goed bemeten slaapkamers waarvan 1 met toegang tot het balkon aan de achterzijde, moderne complete badkamer met ligbad, inloofdouche, wastafel en toilet, wasruimte met bergmogelijkheid en wastafel.

3e verdieping: zeer ruime en lichte tweede woonkamer met opengewerkte kap, dakkapel en houten vloer, moderne open keuken met inbouwapparatuur, schuifpui naar zonnig en ruim dakterras (15 m2) op het westen.

Kortom een bijzonder ruim opgezet appartement in een heerlijke woonomgeving. Om een goed beeld te krijgen van de mogelijkheden van dit appartement nodigen we u van harte uit voor een bezichtiging!

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting			
Buitenverlichting			
Alarminstallatie			
Zonwering buiten	X		
Schaduwdoek			X
Gordijnrails	X		
Gordijnen			X
Vitrages			
Luxaflex	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer	X		
- Laminaatvloer			
- Tapijt			
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
Kookplaat (2x)	X		
Koel-/vriescombinatie (2x nieuw in 2021)			X
Afzuigkap (2x)	X		
Vaatwasmachine	X		
Losse oven	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
Spiegels waskamer en toilet beneden	X		
Opbouwspots		X	
Losse (hang)lampen		X	
Kast grote slaapkamer			X
Lage kast op zolder	X		
Toiletaccessoires			
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:			
Rookmelders		X	
Bovenstaande zaken betreffen een selectie van de meest belangrijke roerende zaken. Een complete lijst van zaken is te verkrijgen via ons kantoor.			

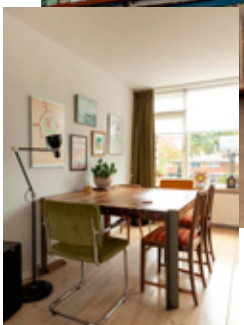




















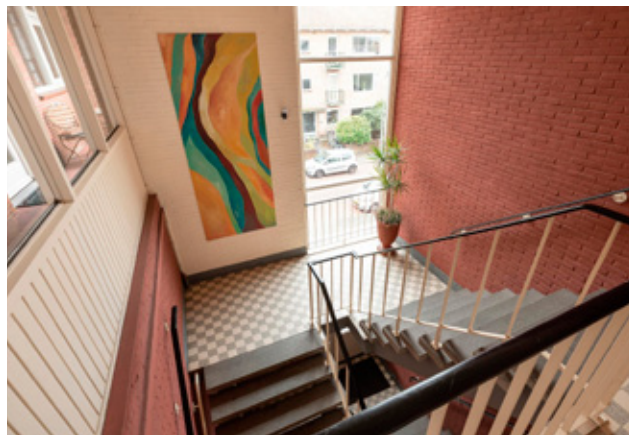






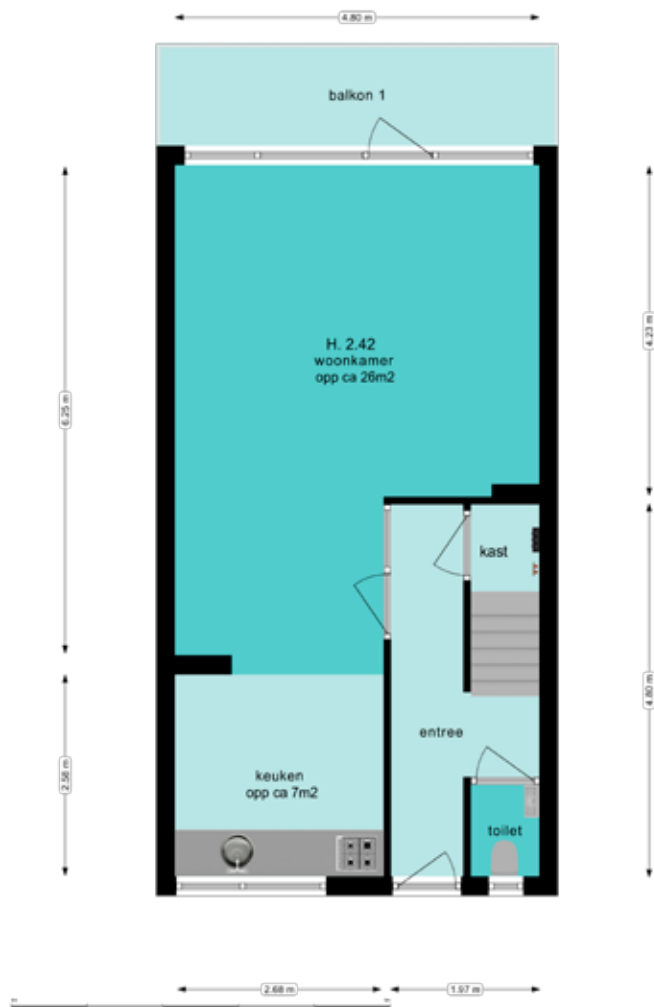




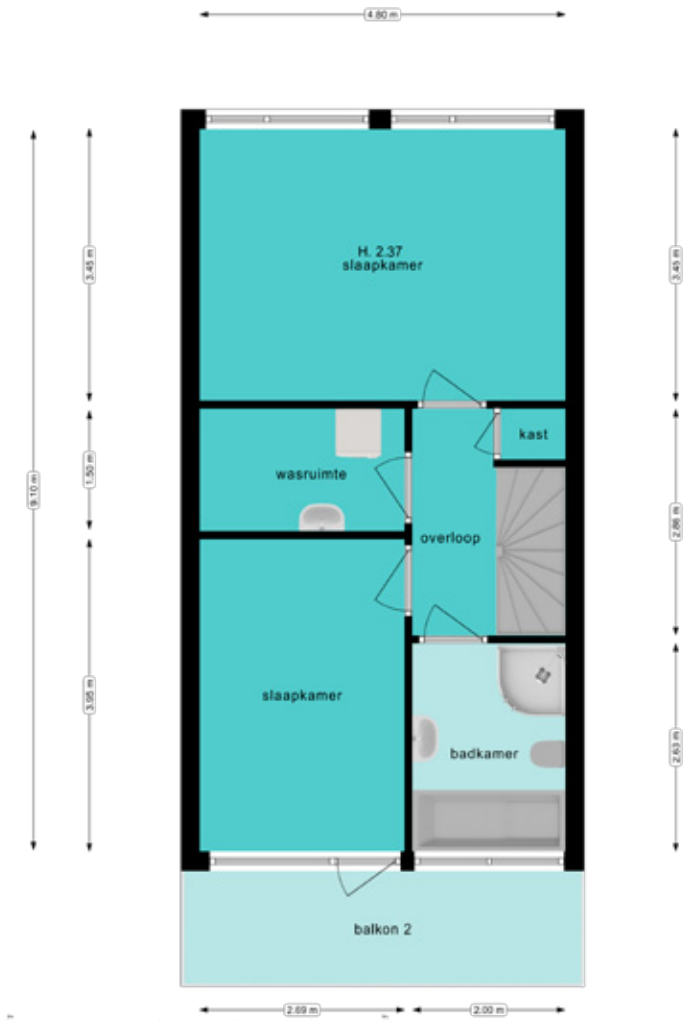






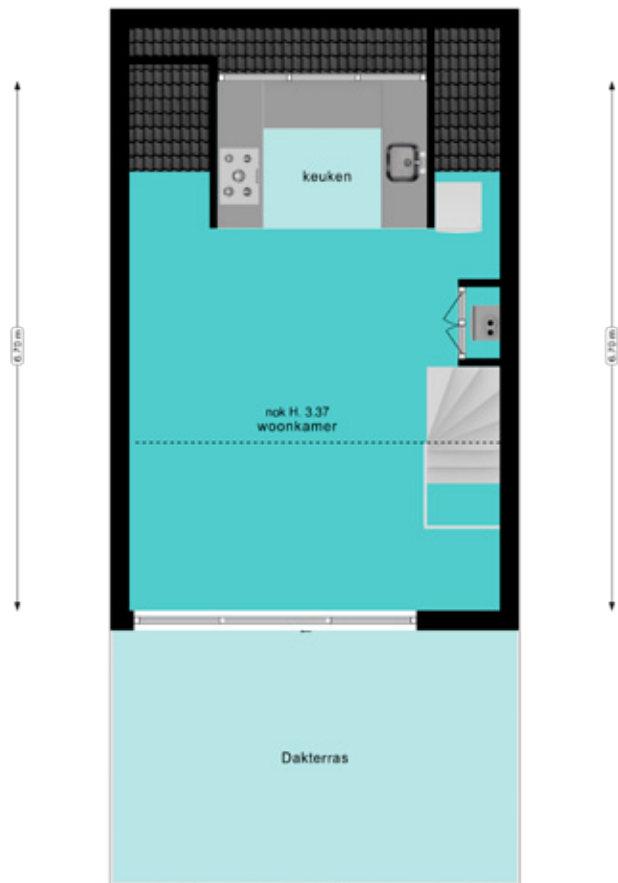


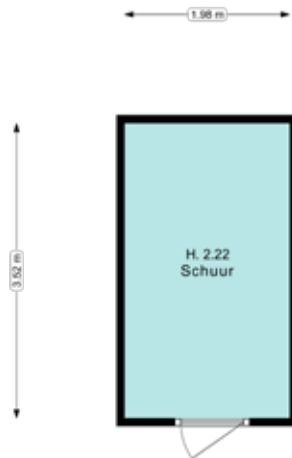
De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de muren. Het is mogelijk dat er kleine afwijkingen zijn.



De afmetingen die betrekken een gemiddelde meetniveau en te behouden. Aan deze afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.









### **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