

**VAN VULPEN &  
ROOZENBURG  
MAKELAARS**



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

Seinstraat 108  
Winkelcentrum Seinhorst  
1223 DC Hilversum  
Tel. 035-6462288

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

**Neptunusstraat 26**  
**1223 HL Hilversum**

**Vraagprijs € 575.000,- k.k.**

In de gewilde Astronomische buurt, in een rustige straat gelegen karakteristieke jaren-'30 tussenwoning met een heerlijke voor- en een 10 m diepe achtertuin met stenen schuur en achterom. De Zuiderheide, winkels, scholen én uitvalswegen bevinden zich in directe nabijheid en het centrum en station Hilversum binnen 5 minuten fietsafstand.



**Indeling:** entree via karakteristieke halfronde deur, vestibule met fraaie glas-in-lood details, hal met trapopgang, trapkast en vergroot toilet met fonteintje. De woon- / eetkamer heeft een erker aan de voorzijde, originele suite-indeling met glas-in-loodschuifdeuren, inbouwkasten en 2 natuurstenen schouwen waarvan de schouw in de voorkamer met houtkachel. Aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin en toegang tot de open keuken met stenen aanrechtblad en apparatuur en volop bergruimte en deur naar de tuin.

**1e Verdieping:** overloop met inbouwkast met wma, ruime slaapkamer aan de voorzijde (vh 2) met inbouwkasten, 2e goed bemeten slaapkamer aan de achterzijde tevens met inbouwkast, badkamer met ligbad, 2e toilet, wastafelmeubel en deur naar balkon.

**2e Verdieping:** via vaste trap bereikbare overloop, 2 goed bemeten zolderkamers met dakkapel waarvan de kamer aan de voorzijde met kast met c.v.-opstelling (Nefit 2001). Via vlizotrap bereikbare bergvliding.

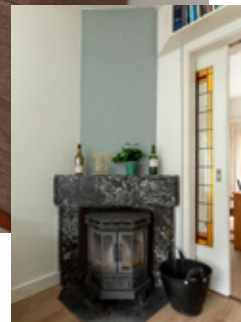
**Kortom, ruim gezinshuis, barstensvol karakteristieke elementen in een zeer gewilde buurt!**

**Bijzonderheden:**

- Zeer gewilde woonomgeving;
- Pannendak vernieuwd in 2014;
- Riolering vernieuwd in 2021;
- Gelegen binnen beschermd stads- en dorpsgezicht.

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Regenton en houthokken	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			X
Vitrages			
Lamellen			X
Rolgordijnen			X
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer			
- Laminaatvloer	X		
- PVC vloer	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser	X		
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
- koel-/vriescombinatie, fornuis, afzuigkap	X		
- stoomoven en vaatwasser	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
- inbouwspots en dimmers	X		
Opbouwverlichting, te weten:			
- losse hanglampen		X	
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:			
Kast en boekenkast voorkamer, grote kast slaapkamer	X		
Toiletaccessoires	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.			





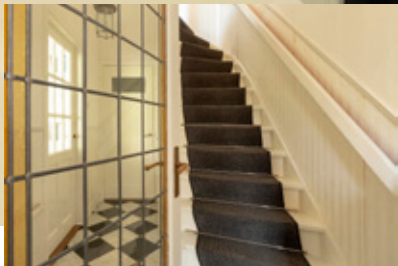


















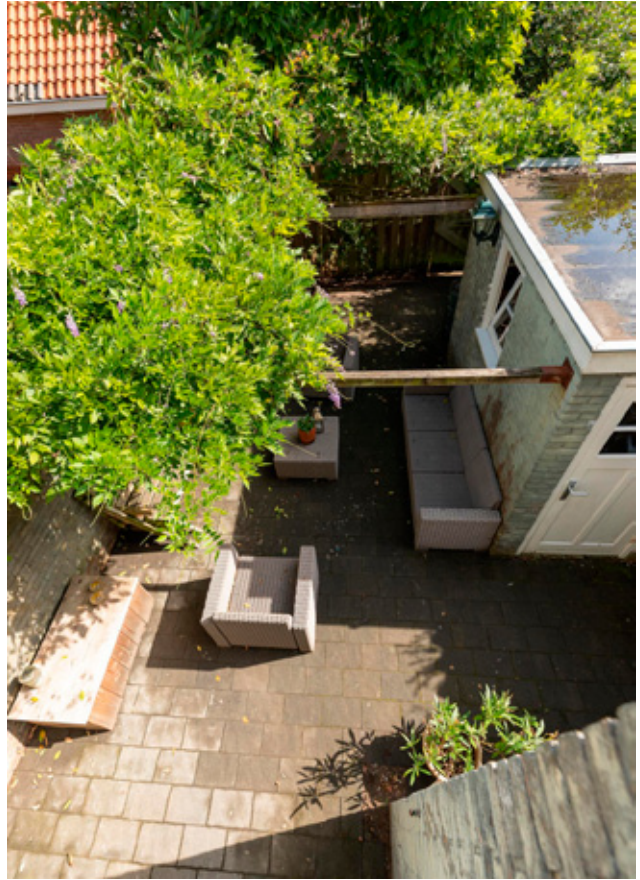








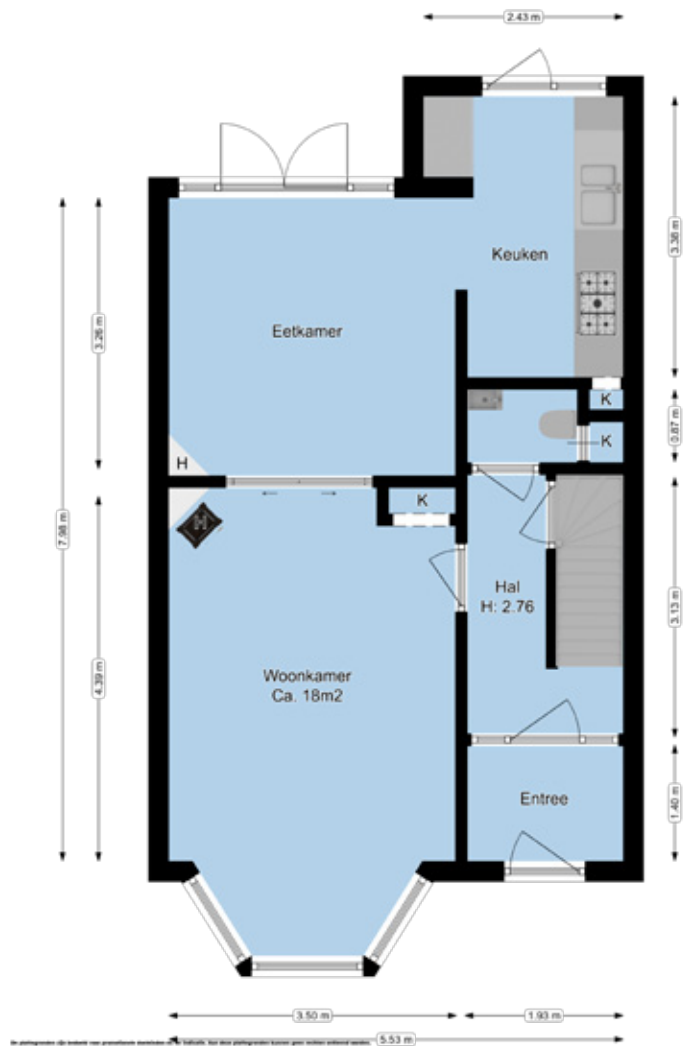






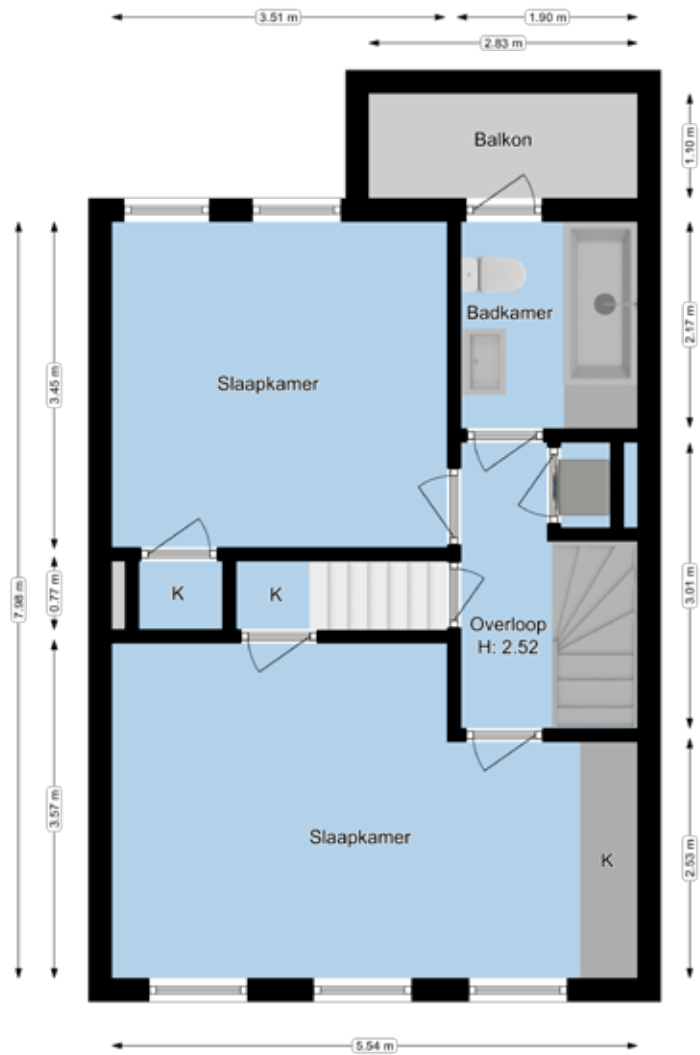
<p>Deze kaart is vervaardigd op basis van de kadastrale gegevens van de kadastrale dienst.</p> <p> <span style="color: red;">■</span> Perceelnummer  <span style="color: red;">—</span> Vastgestelde kadastrale grens  <span style="color: green;">—</span> Voorlopige kadastrale grens  <span style="color: blue;">—</span> Adresnummer kadastrale grens  <span style="color: teal;">—</span> Buitenvoorhuis         </p> <p><small>Met het uitsluitend gebruik van deze kaart kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard. De Dienst aan de Kadaster aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook die voortvloeit uit het gebruik van deze kaart.</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Hilversum          Sectie: C          Perceel: 3438</p> <p><small>Met de afbeelding kunnen geen betrouwbare metingen worden gemaakt. De Dienst aan de Kadaster aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook die voortvloeit uit het gebruik van deze kaart.</small></p>	
---	---	--

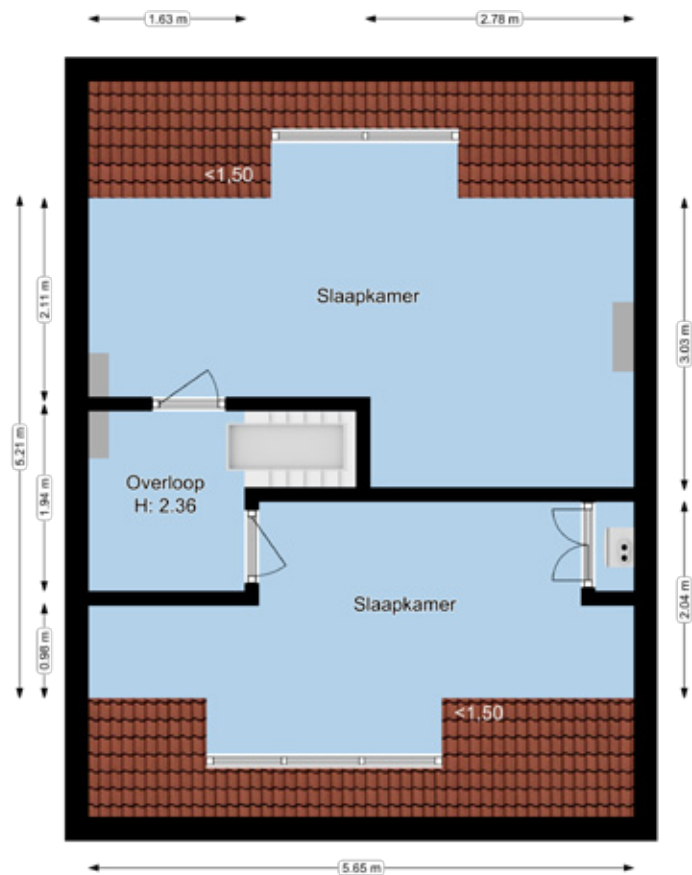
Bouwjaar: 1934  
 Woonoppervlakte: 126 m<sup>2</sup>  
 Overige inpandige ruimte: 3 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 3 m<sup>2</sup>  
 Berging: 5 m<sup>2</sup>  
 Perceeloppervlakte: 139 m<sup>2</sup>  
 Energielabel: F.

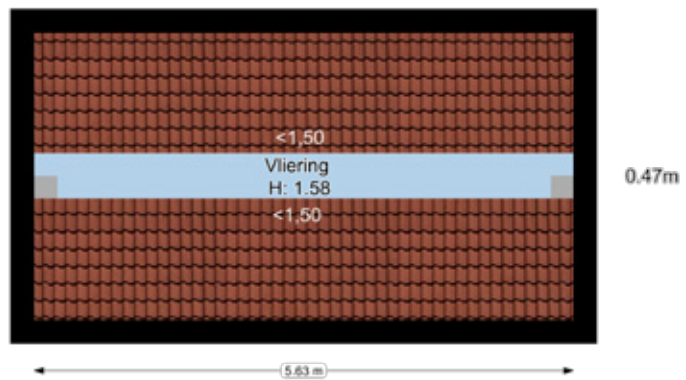


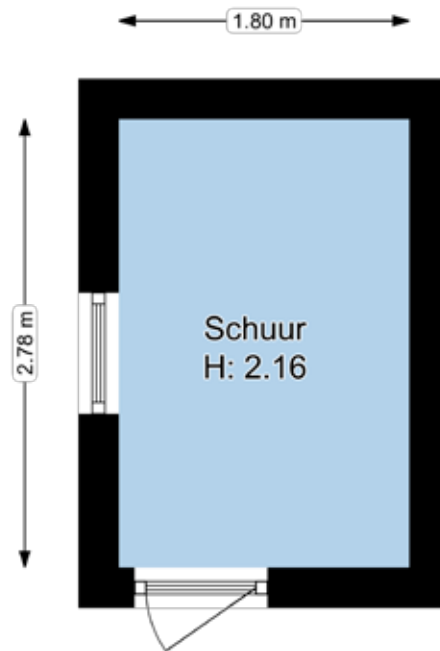
De afmetingen die worden hier vermeld worden berekend op basis van de plattegrond en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.













### **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