

**VAN VULPEN &
ROOZENBURG
MAKELAARS**



VAN VULPEN & ROOZENBURG MAKELAARS

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

info@vanvulpenroozenburg.nl
www.vanvulpenroozenburg.nl

**Liebergerweg 722
1223 PZ Hilversum**

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Een kant-en-klaar huis in karakteristieke jaren-'30 stijl dat zonder verbouwingen betrokken kan worden.

Aan rustige ventweg en plantsoen, in directe nabijheid van natuurgebied Anna's Hoeve en uitvalswegen gelegen goed onderhouden en verzorgde '30-er jaren tussenwoning met voor- en op het zuiden gelegen achtertuin met stenen berging en achterom.



Indeling:

Begane grond: entree / hal en trapopgang, woon- / eetkamer, natuurstenen schouw, trapkast met moderne meterkast (9 groepen, 3 aardlek- en hoofdschakelaar) openslaande deuren aan de achterzijde naar de zonnige tuin. Moderne keuken voorzien van inductie kookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer met lades, tussenhal met deur naar de achtertuin en toegang tot toilet met fontein. Woon- / eetkamer en keuken zijn voorzien van fraaie eiken houten vloer (2017).

Eerste verdieping: overloop, slaapkamer aan de achterzijde, L-vormige slaapkamer aan de voorzijde, moderne badkamer met bad, douche met drain, dubbel wastafelmeubel met lades, handdoekradiator, 2e toilet, elektrische vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping: via vaste trap bereikbare voorzolder met dakkapel, wasmachine- en drogeropstelling en c.v.-installatie (Intergas 2013), zolderkamer met dakkapel, Veluxraam en bergruimte achter knieschotten.

Bijzonderheden:

- Paneeldeuren aanwezig;
- Meterkast is in 2016 volledig vernieuwd;
- Buitenschilderwerk juli 2021 uitgevoerd;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing, dak- en vloerisolatie;
- Parkeren voor de deur en op achtergelegen parkeerterrein.

Roerende zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Vitrages	X		
Jaloezieën	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer	X		
- Laminaatvloer	X		
- Tapijt	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
- inductie kookplaat, vaatwasser, afzuigkap			
- combi-oven, koel-vries combinatie	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
- inbouwspots	X		
Opbouwverlichting, te weten:			
-alle			X
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:			
- houten planken keuken en logeerkamer	X		
- losse kasten in 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:			
- kledingkasten wit slaapkamer 2x			X
Bovenstaande zaken betreffen een selectie van de meest belangrijke roerende zaken. Een complete lijst van zaken is te verkrijgen via ons kantoor.			

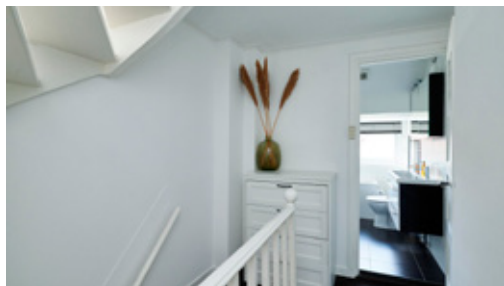




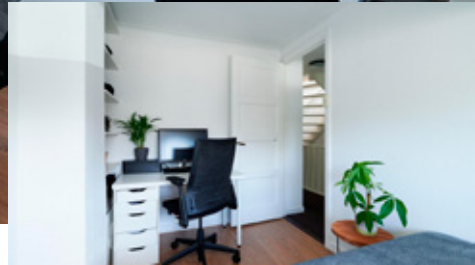


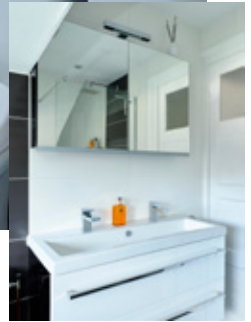
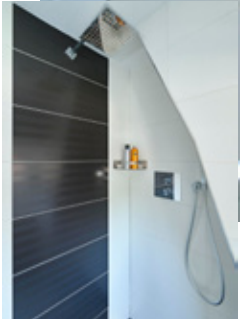








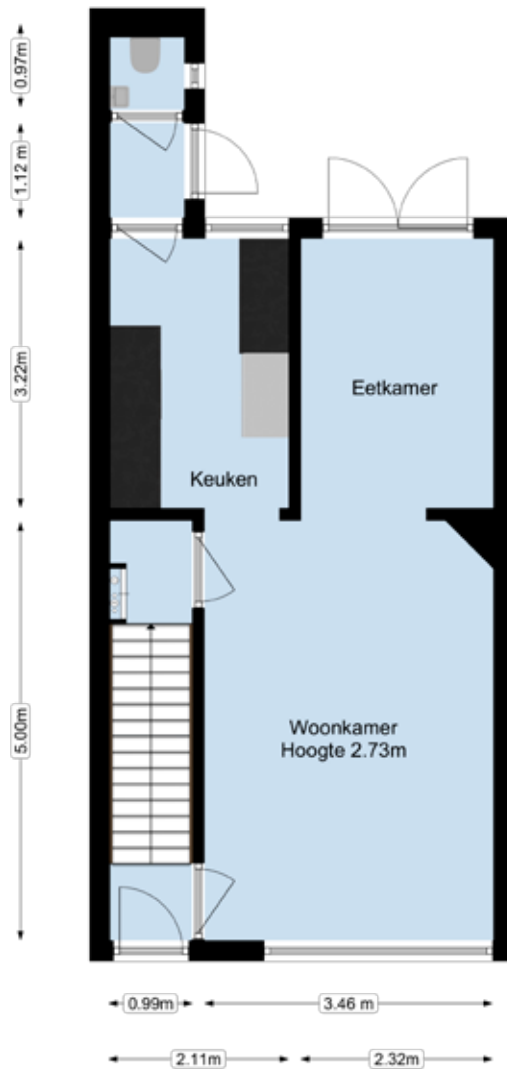


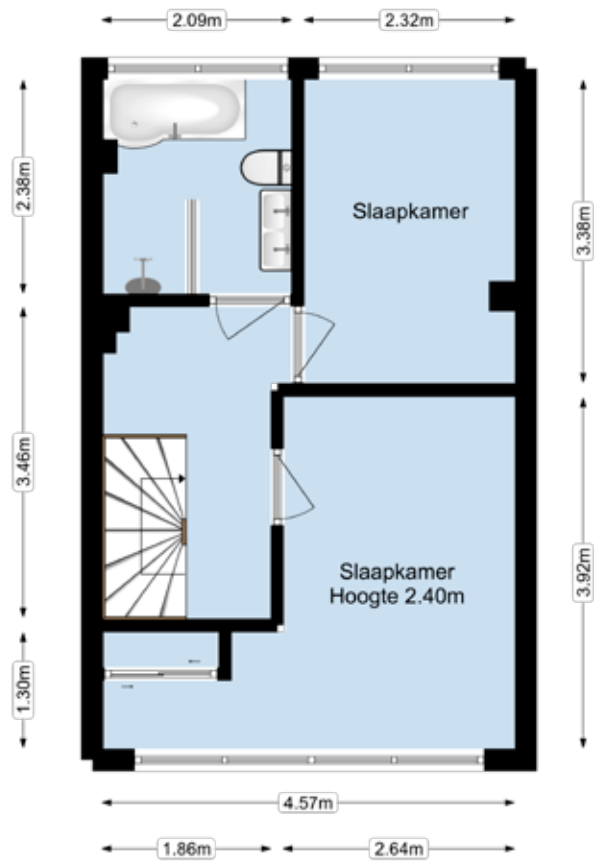


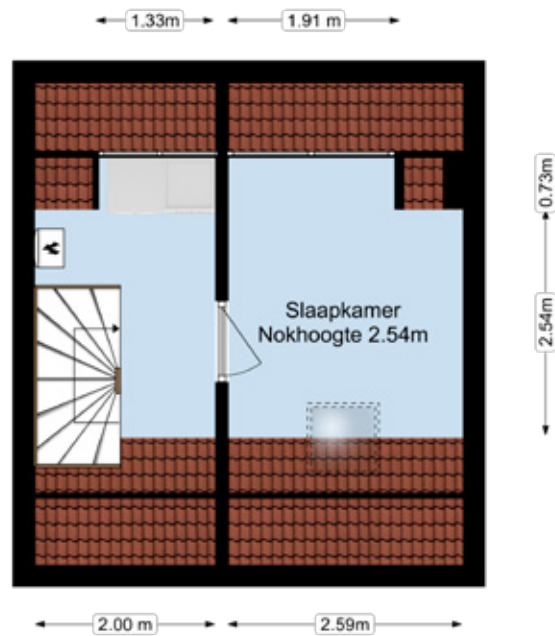














Bijzondere bepalingen

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
www.vanvulpenroozenburg.nl

Seinstraat 108
Winkelcentrum Seinhorst
1223 DC Hilversum
035 646 22 88