

**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

Eikbosserweg 106
1214 AL Hilversum

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Uniek object! Een diamant op de Hilversumse woningmarkt.
Een prachtig industrieel pand in Hilversum-Zuid op loopafstand van de Gijsbrecht, het centrum en natuurgebied!



Deze vrijstaande woning is uitermate geschikt voor mensen die niet standaard willen wonen. Het pand is rond 1903 gebouwd als diamantslijperij. De destijds gebruikte manshoge kluis ligt nog onder de woning.

De begane grond is maar liefst 3,65 meter hoog en wordt momenteel gebruikt als living met een fraaie, uit staal opgetrokken open haard als echte eyecatcher. In dezelfde ruimte is een open keuken en atelierruimte met toilet.

De vloer van deze ruimte bestaat uit brede, oude massieve planken.

Tevens is er een aparte slaapkamer, zeer diepe kelder (7,5 m²) en ruime hal met mooie industriële trap naar verdieping.

Via de industriële trap betreedt u een riante verdieping met vloerverwarming.

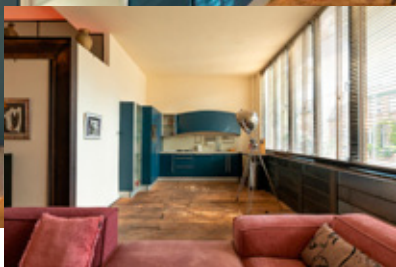
Deze verdieping bestaat uit een overloop waar gebruik gemaakt kan worden van een wasbak met mogelijkheid voor een koelkast. Bij de overloop komt u in de moderne badkamer met vrijstaand ligbad, wastafel, douche en toilet.

De riante ruimte (7,75 x 4,7) wordt nu als slaapkamer gebruikt en is indien gewenst eenvoudig op te delen in 2 kamers.

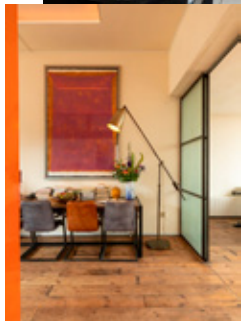
Via deze ruimte komt u op het dakterras (21 m²) welke is voorzien van elektrische zonwering.























Uitbreidel Kadastreale Kaart

U/a referentie: Eikbosweg 106

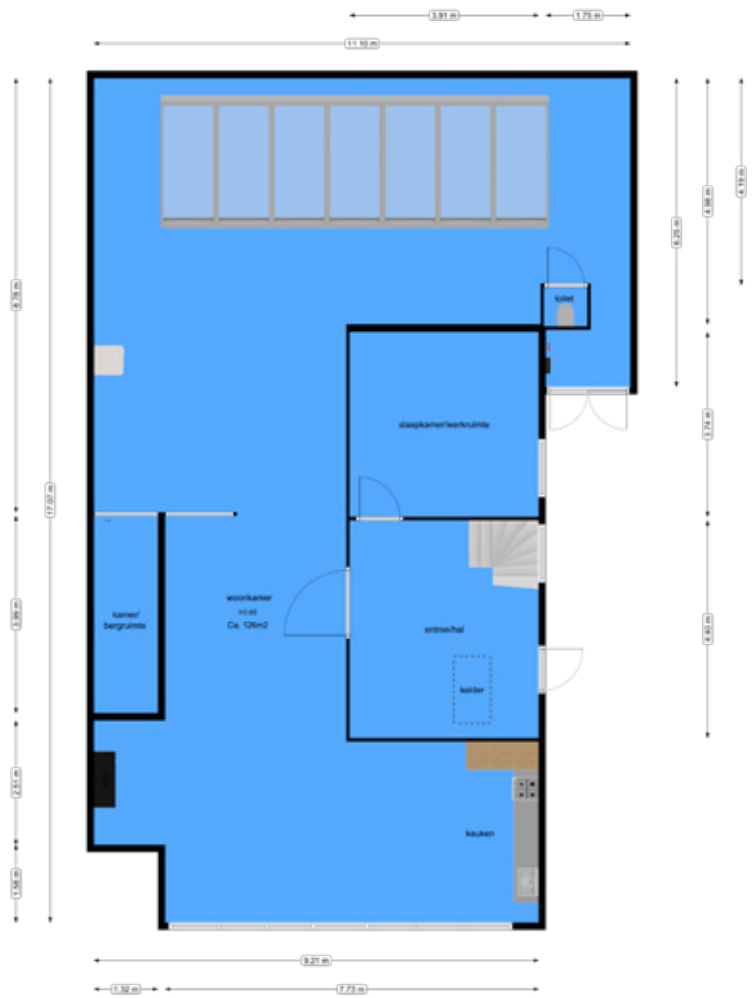


<p>12345 Deze kaart is vervaardigd Perceelnummer Huurnummer Hoofdgegevens kadastrale grans Overnamegegevens kadastrale grans Afschrijven kadastrale grans Rekening Overnamegegevens</p>	<p>Schaal 1:500 Kadastrale gemeente L Sectie H Perceel 1672</p>	
--	--	--

Aan alle afbetrokkenen geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook.
 Dit document wordt verspreid op elektronische wijze en het gebruik ervan is uitsluitend bestemd voor de afbetrokkenen.
 Het is niet toegestaan dit document te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken.



Bouwjaar: 1903
Type woning: Vrijstaande woning
Woonoppervlakte: 215 m²
Perceeloppervlakte: 244²

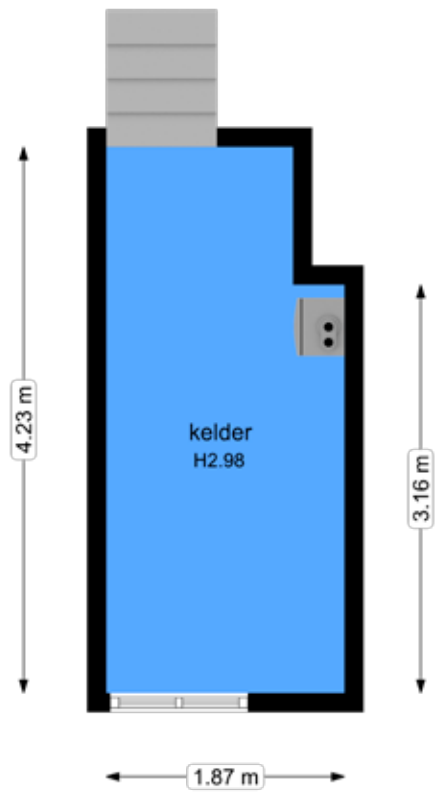


Die Maßangaben sind basierend auf professionellen Vermessungen zu sein. Sollten sich die Maßangaben bei der Ausführung ändern, sind diese Änderungen zu berücksichtigen.



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m

De plattegrond is te bezien voor aanvullende afmetingen en te bekijken, hoe deze plattegrond overeen komt met de werkelijke situatie.





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