

**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

Eikenlaan 28
1213 SJ Hilversum

Vraagprijs € 975.000,- k.k.

Aan één van de fraaiste, lommerrijke lanen van Hilversum Zuid bieden wij aan deze helft van dubbele villa met grote /diepe voortuin, carport, oprit voor meerdere auto's, hoogwaardig bijgebouw, ruime stenen berging en fantastische vrij gelegen achtertuin met meerdere terrassen (op het zuiden).



Het woonhuis is altijd met veel liefde bewoond (geweest), echter dient door de nieuwe eigenaren te worden aangepast aan de huidige woonwensen.

De karakteristieke woning ligt omringd door groen en grenst aan De Hoorneboegse Heide met fiets- en wandelpaden naar onder andere de Loosdrechtse Plassen, Lage Vuursche, Utrecht en Zeist.

In de directe nabijheid vindt u verder het gezellige winkelgebied van 'de Gijsbrecht' maar ook: scholen, waaronder de Internationale school, treinstation Hilversum Sportpark en de uitvalswegen naar Amsterdam en Utrecht.

Indeling

Begane grond:

entree, hal met trapopgang, provisiekelder en toilet met fontein, uitgebouwde woonkamer met erker, open haard, eiken houten vloer en twee schuifpuien naar de zonnige achtertuin met directe toegang tot het natuurgebied, open (eetkeuken) met diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

overloop, 3 (drie) in grootte variërende slaapkamers waarvan 1 (één) met inloopkast, verzorgde complete badkamer met bad, douche, toilet en dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

lichte open zolderruimte met dakramen en dakkapel. De mogelijkheid bestaat om hier twee kamers te realiseren.

Bijgebouw:

De voormalige garage is verbouwd tot een multi-functionele ruimte met eigen entree en badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel. Tevens is er een ruimte met aansluitingen voor was-machine en droger. Hier bevindt zich ook de CV-opstelling.

Achter in de tuin bevindt zich nog een ruime schuur voor opslag van fietsen, tuingereedschap, etc.

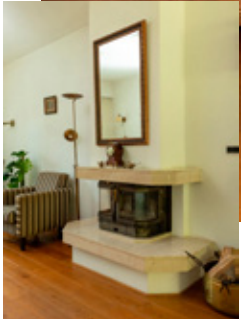
Kortom een heerlijk gezinshuis met een fantastische tuin direct aan het natuurgebied!

Roerende zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting/tijd-schakelaar/bewegingsmelder	X		
Alarminstallatie/ telefoon/internetaansluiting	X		
Brievenbus / kluis / (voor deur)bel / rookmelders	X		
(Klok)thermostaat/veiligheidsslots/inbraakpreventie	X		
Zonwering buiten	X		
Gordijnrails	X		
(Over)gordijnen	X		
Vitrages	X		
Lamellen / jaloezieën	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer / houten vloer(delen)	X		
- Vloerbedekking / plavuizen	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- C.v.-installatie	X		
- Boiler (close-in)	X		
(Voorzet) open haard met toebehoren	X		
- Houtkachel (schuur)	X		
Keukenapparatuur, te weten:	X		
- koelkast / magnetron / close-in boiler	X		
- 4 pits gasstel / vaatwasser / oven	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
Opbouwverlichting, te weten:			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:		X	
losse meubelen, bedden, kasten, schilderijen/posters		X	
- spiegelwanden	X		
Toiletaccessoires	X		
Badkameraccessoires 1e verdieping	X		
- Badkamer begane grond behalve los kastje	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:			
- (sier)hek/tuinhaard/prieeel/tuinhuis/buitenberging	X		
- kasten/werkbank in tuinhaus/berging	X		
- robotmaaier		X	
Bovenstaande zaken betreffen een selectie van de meest belangrijke roerende zaken. Een complete lijst van zaken is te verkrijgen via ons kantoor.			





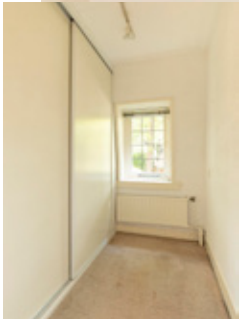






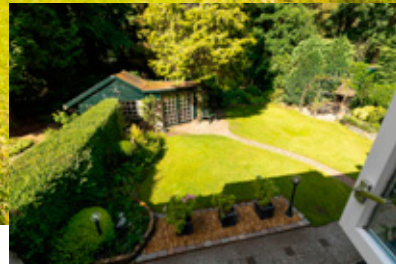




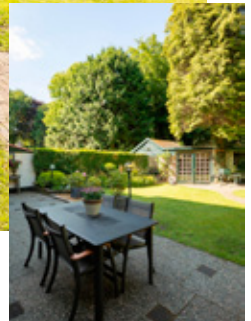


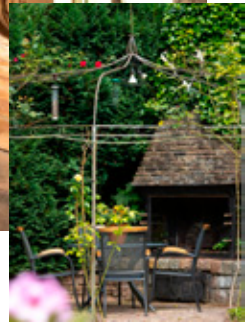










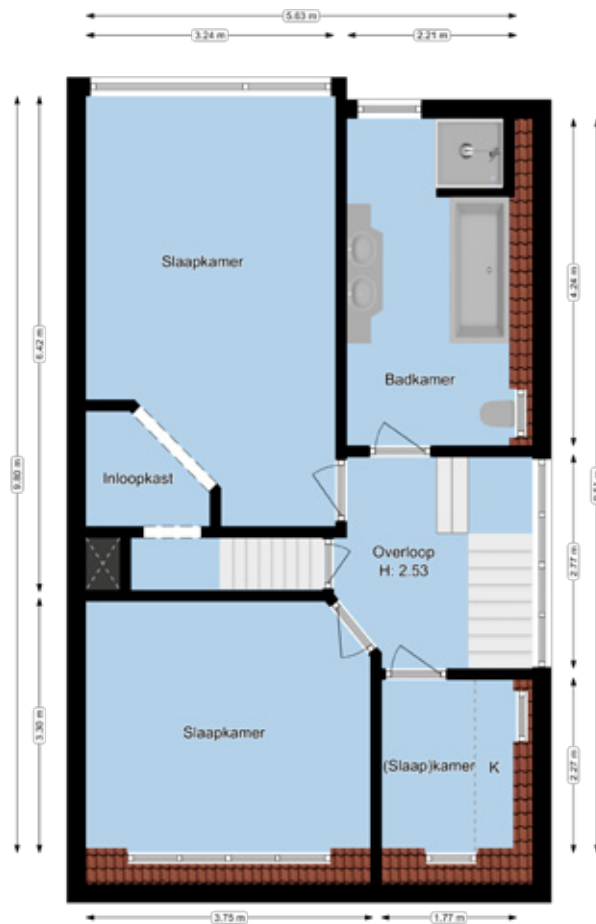


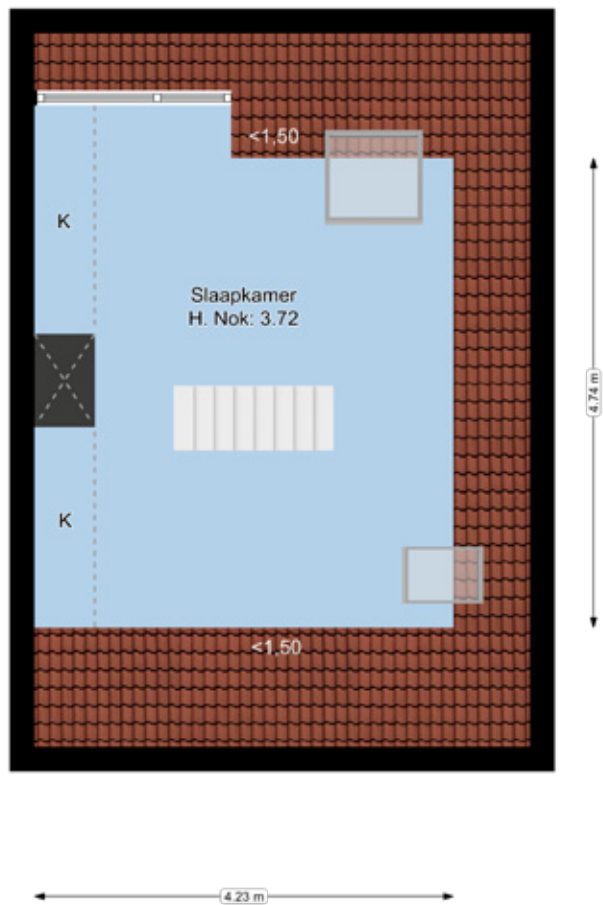


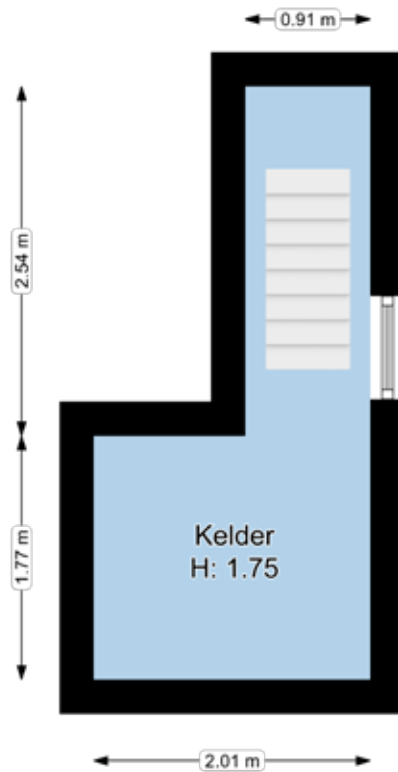


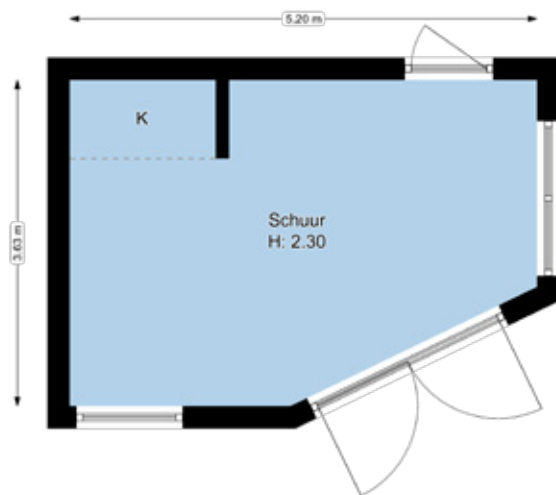
Bouwjaar: 1926
Type woning: villa
Woonoppervlakte: 167 m²
Perceeloppervlakte: 523 m²
Energie label E













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.