

**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)

**De Grote Wielen 13**  
**1187 LH Amstelveen**

**Vraagprijs € 1.050.000,- k.k.**

Royale geschakelde vrijstaande villa, woonoppervlakte 217 m<sup>2</sup>, welke beschikt over 4 ruime slaapkamers, een aparte werkkamer op de begane grond, een ruime zonnige tuin, een dakterras, mooie ronde erker en een grote serre aan de tuinzijde.



De ruime zonnige op het zuidwesten gelegen tuin en beschikt over een zonneterras en een steiger aan het achtergelegen water.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke omgeving. Diverse faciliteiten zoals (internationale) scholen, winkelcentrum Westwijkplein en openbaar vervoer (25 minuten naar de Zuidas) zijn op loopafstand.

#### **Indeling:**

**Begane grond:** entree, ruime hal met toegang tot de separate werkkamer, modern hangend toilet met fontein, fantastische royale en heerlijk lichte woonkamer van 92 m<sup>2</sup>(!) welke aan de voorzijde is voorzien van een mooie ronde erker en aan de achterzijde van een fraaie grote glazen serre van 14 m<sup>2</sup> met openslaande deuren naar de achtertuin. Half open complete luxe U-vormige keuken met heel veel kastruimte, een houten aanrechtblad, grote vrijstaande dubbele koelkast met vrieslades en o.a. een vaatwasser, Atag 6-pits fornuis met dubbele oven en een losse magnetron, apothekerskast en draai carroussels in de hoeken.

**1e Verdieping:** centrale overloop met directe daglicht toetreding, zeer royale hoofdslaapkamer over de gehele breedte aan de achterzijde, 2e royale slaapkamer en een moderne badkamer met hangend toilet, ligbad, dubbele wastafel, separate douche met hand- en stortdouche, luxe Grohe kranen, vloerverwarming en een aparte ruimte met aansluitingen voor wasapparatuur.

**2e Verdieping:** centrale overloop met directe daglicht toetreding en toegang tot een toilet met fontein, 1 zeer royale slaapkamer met schuifpui naar een ruim dakterras op het zuidwesten, 2e middelgrote slaapkamer.

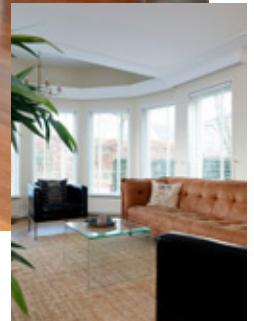
**Zolder:** via vlizotrap bereikbare ruime bergzolder met Remahe Quinta (2005) combiketel met indirect gestookte boiler.

Kortom een mooie royale villa op een geweldige locatie!

#### **Bijzonderheden:**

- Woonoppervlak 217 m<sup>2</sup>;
- Perceel 389 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 1993;
- geheel voorzien van Afzelia parketvloeren;
- Nokverhoging en serre uit 2005;
- Badkamer 2015;
- Mogelijkheid voor werken aan huis;
- Oplevering kan snel.


































Kadastrale kaart

Uw referentie: De Grote Wieden 13



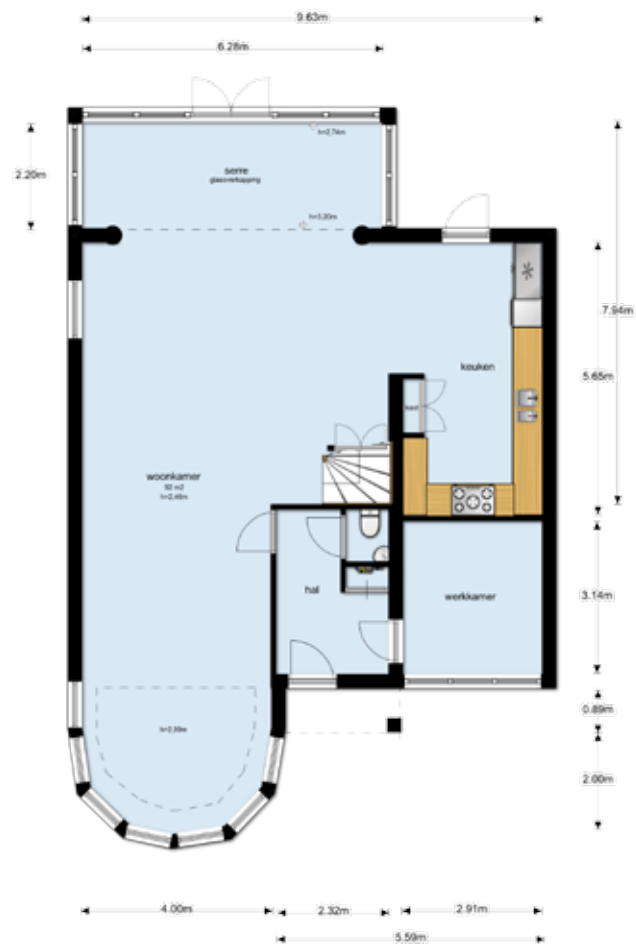
12345	Deur kaart nr. kaartgericht	Schaal 1: 500	
—	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Hoofdwoning	Arrondissement	
—	Voorgaande kadastrale grens	Stadsdeel	5379
—	Voortgaande kadastrale grens	Perceel	5379
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bekleding		

Voor een exactere afbeelding, geknipt op 3 maart 2023.  
 De toonwaarde van het teekleur en de opzetlijnen zijn niet gebonden aan de kadastrale afbeelding.

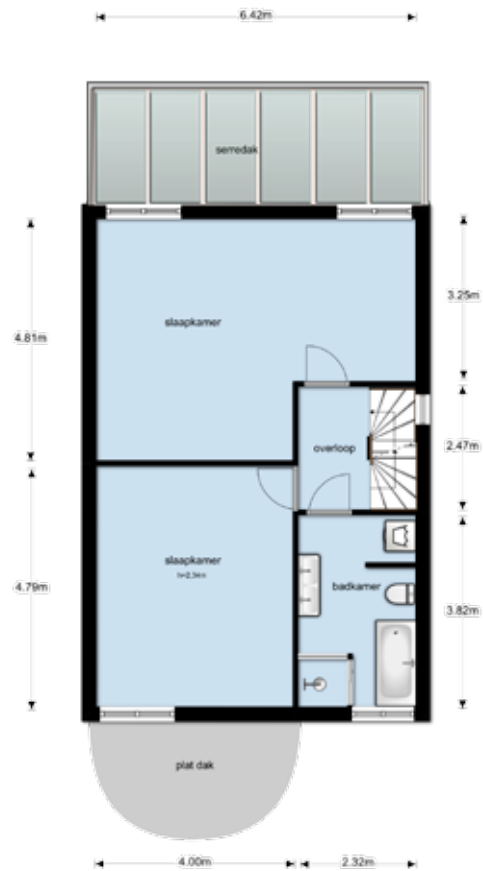
Aan de afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend.  
 De afbeelding is niet gebonden aan de kadastrale afbeelding. Het is niet mogelijk om de afbeelding te kopiëren of te verspreiden.



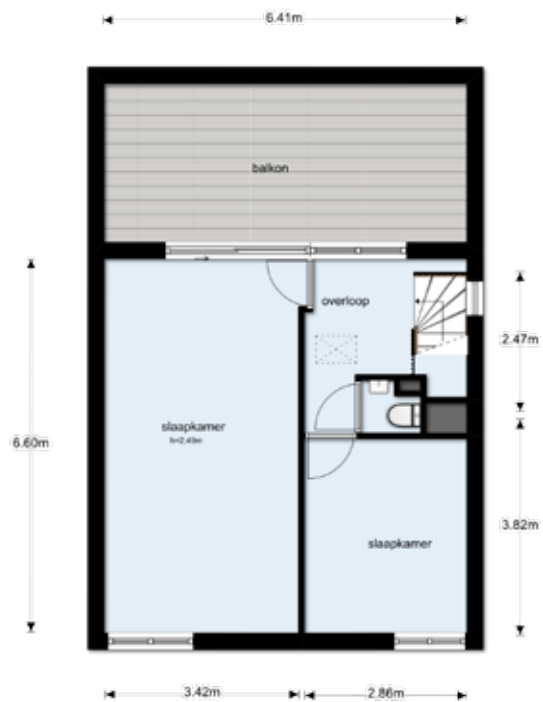




begane grond

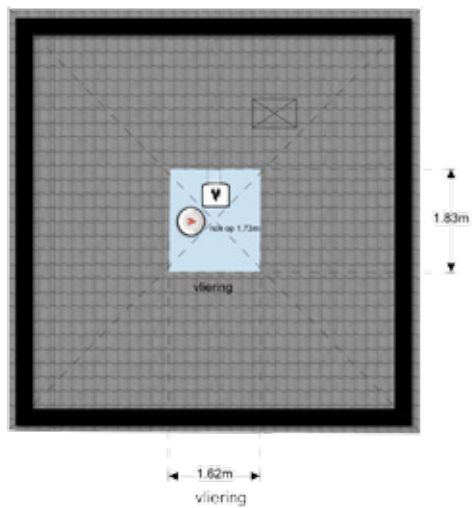


1e verdieping



2e verdieping









### **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