

**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)

**Elzenlaan 38**  
**1214 KM Hilversum**

**Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.**

Op steenworpafstand van het uitgestrekte natuurgebied van de Hoorneboegse heide en in een van de meest gewilde buurten van Hilversum bieden wij deze karakteristieke helft van dubbele villa met fraaie detailleringen, oprijlaan met garage en carport en een heerlijke achtertuin op het Westen (middag- en avondzon!) aan.



Het ruim opgezette huis is door de vorige eigenaars 38 jaar met veel liefde bewoond geweest echter dient door de volgende eigenaar te worden aangepast aan de huidige wooneisen. De ligging van het in de jaren dertig gebouwde karakteristieke woonhuis kenmerkt zich verder door zijn rustige ligging en omgeving, kindvriendelijkheid, korte afstand tot voorzieningen zoals (internationale) scholen, uitvalswegen naar Amsterdam en Utrecht, openbaar vervoer en het gezellige winkelcentrum van de Gijsbrecht van Amstelstraat.

#### Indeling:

Begane grond: entree, vestibule, hal met toegang tot grote (provisie)kelder, toilet met fontein, zeer royale L-vormige woonkamer met fraaie ronde uitbouw-erker met (dubbel) glas-in-loodramen aan de voorkant, grote schuifpui naar de achtertuin en eenvoudige open keuken met deur naar de tuin.

1e verdieping: lichte overloop met glas-in-loodramen, drie goed bemeten slaapkamers waarvan één met toegang tot het balkon aan de voorzijde, badkamer met bad, douche en wastafel, separaat toilet met fontein.

2e verdieping: voorzolder met bergruimte en toegang tot de stahoge bergvloering met c.v.-opstelling, twee zeer ruime slaapkamers met dakkapel. De verdieping leent zich uitstekend tot het creëren van een verdieping met meerdere slaapkamers en een badkamer.

## Roerende zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten	X		
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Vitrages	X		
Luxaflex			
Rolgordijnen	X		
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer	X		
- Laminaatvloer			
- Tapijt	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
- koelkast, vriezer, gasfornuis en oven	X		
- inbouwfrituur	X		
- vaatwasser		X	
Inbouwverlichting / dimmers	X		
-			
Opbouwverlichting, te weten:			
- losse hanglampen		X	
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:	X		
Toiletaccessoires			
Badkameraccessoires			
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.			







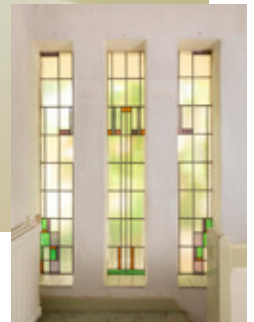










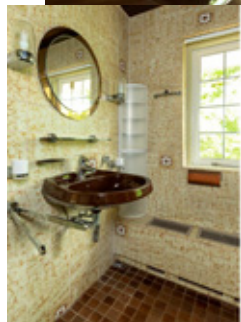


























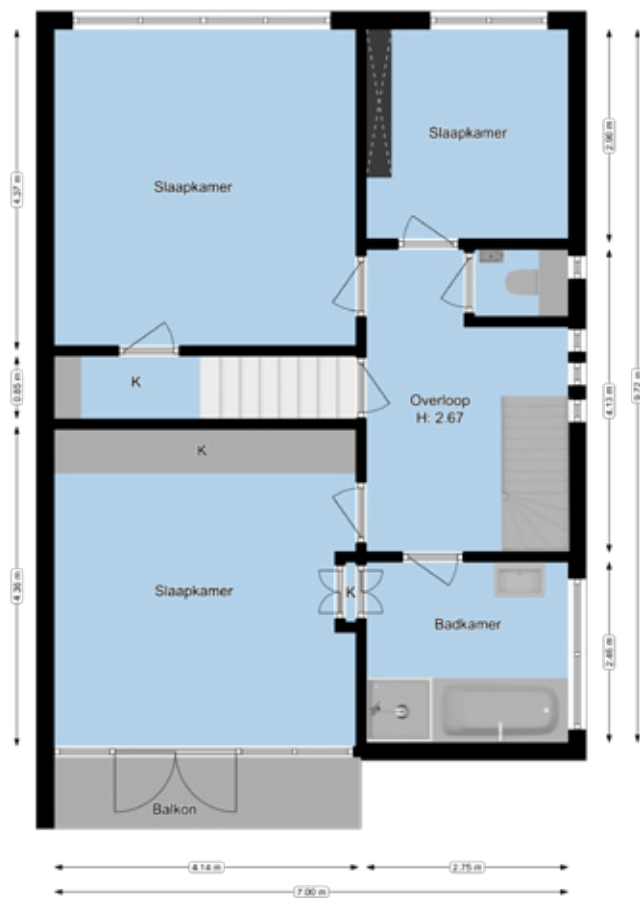


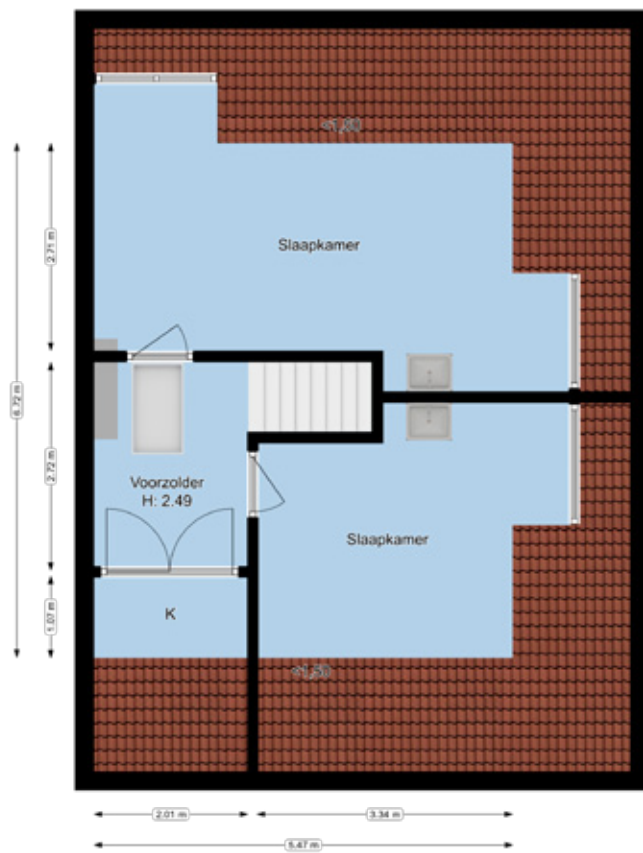


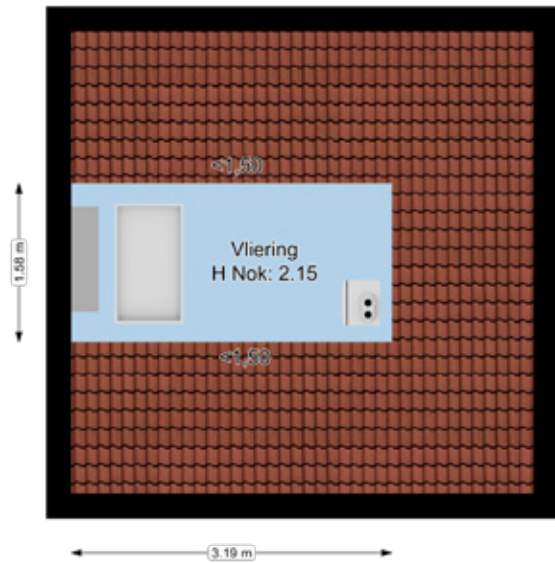
Woonoppervlakte: 185 m<sup>2</sup>  
 Overige inpandige ruimte: 16 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 4 m<sup>2</sup>  
 Garage: 17 m<sup>2</sup>  
 Inhoud: 697 m<sup>3</sup>  
 Perceeloppervlakte: 351 m<sup>2</sup>



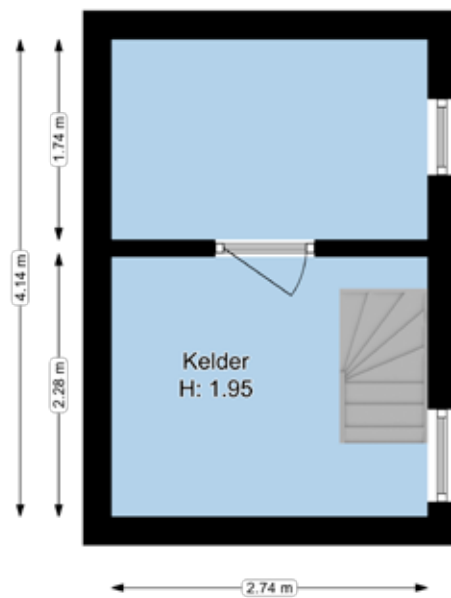














### **Bijzondere bepalingen**

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