

**VAN VULPEN &
ROOZENBURG
MAKELAARS**



VAN VULPEN & ROOZENBURG

MAKELAARS

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

info@vanvulpenroozenburg.nl
www.vanvulpenroozenburg.nl

Ehrlichstraat 3
1221 JB Hilversum

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Aan een karakteristiek straatje, op loopafstand van het centraal station en het gezellige centrum van Hilversum met zijn winkels, horeca en bioscoop gelegen eenvoudige tussenwoning met goede voortuin en een 16 meter diepe achtertuin op het westen met aangebouwde stenen berging en overdekte toegang tot het achterom.

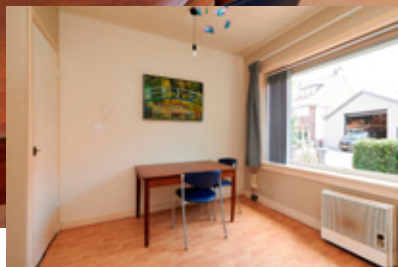


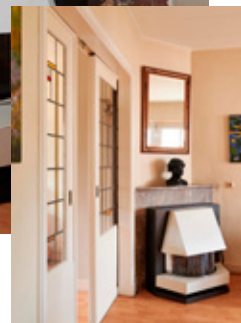
Begane grond: entree, hal met trapopgang, ruime woon-/eetkamer-en suite met vaste kasten in de voorkamer en openslaande deuren naar de ruime achtertuin, lichte dichte eenvoudige keuken met toegang naar bijkeuken met toilet en toegang naar de ruime berging. Via de berging toegang tot de tuin.

2e verdieping: via vaste trap bereikbaar naar grote open zolder met grote dakkapel en bergruimte achter knieschotten.

- Gebruiksoppervlak 98 m²
- Perceel 147 m²
- Energielabel: G
- Voorzien van 6 (=9,6 m²) zonnepanelen
- Dakpannen zijn ca. 15 jaar geleden vervangen
- Verwarming middels gaskachels
- Deze woning moet gemoderniseerd worden.

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting			
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Vitrages	X		
Luxaflex	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer			
- Laminaatvloer	X		
- Tapijt			
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel			
- Boiler/geiser			
Open haard			
-			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
-			
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
- alle		X	
Opbouwverlichting, te weten:			
-			
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:			
Kasten slaapkamer	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.			

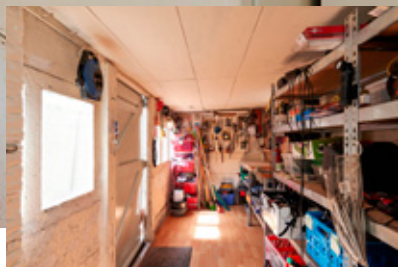


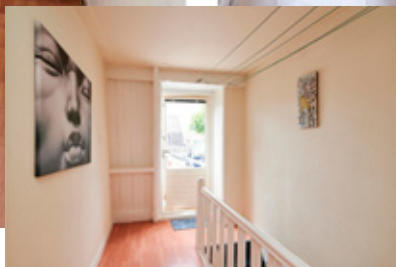


























Bouwjaar: 1925

Woonoppervlakte: 98 m²

Berging: 7 m²

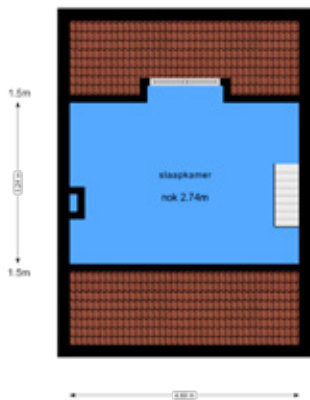
Inhoud: 360 m³

Perceeloppervlakte: 147 m²

Energie label: G









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



info@vanvulpenroozenburg.nl
www.vanvulpenroozenburg.nl

Seinstraat 108
Winkelcentrum Seinhorst
1223 DC Hilversum
035 646 22 88