

**VAN VULPEN &  
ROOZENBURG  
MAKELAARS**



**VAN VULPEN & ROOZENBURG**  
**MAKELAARS**

Hilvertsweg 74  
Hoek Gijsbrecht van Amstelstraat  
1214 JJ Hilversum  
035-6252070

[info@vanvulpenroozenburg.nl](mailto:info@vanvulpenroozenburg.nl)  
[www.vanvulpenroozenburg.nl](http://www.vanvulpenroozenburg.nl)

**Irisstraat 60**  
**1214 EV Hilversum**

**Vraagprijs € 375.000,- k.k.**

In leuke straat in de Bloemenbuurt van Hilversum-Zuid ligt deze sfeervolle, in 2020 verbouwde woning met zeer diepe achtertuin op het zuidwesten met ruime schuur en voorzien van achterom. Naast het tuinhuis loopt een pad met steeg welke uitkomt op de Nieuweg.

**Dozen uitpakken en wonen!!**



### Indeling:

Entree/gang, meterkast, trapopgang, woon-/eetkamer en suite met vaste kasten, moderne keuken v.v. diverse inbouwapparatuur, kelder, wasruimte, toilet, achterdeur.

### 1e verdieping:

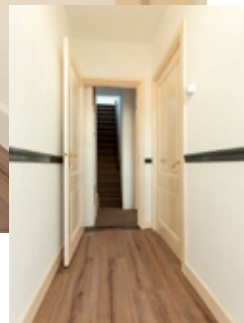
Overloop, modern toilet, slaapkamer, grote slaapkamer met badkamer v.v. douche en wastafel. Via luik op de overloop is de bergvliding te bereiken.

Deze woning ligt op loopafstand van het winkelgebied rondom de Gijsbrecht van Amstelstraat. Tevens is de Hoorneboegse Heide en het centrum van Hilversum met verschillende voorzieningen zoals het trein-/busstation, de gezellige markt, supermarkten, bioscoop, winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden zoals Foodhall Mout op loop-/fietsafstand bereikbaar. Hilversum zelf ligt centraal ten opzichte van onder andere Amsterdam, Amersfoort, Almere, Utrecht en de resterende dorpen van het Gooi.

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 76 m<sup>2</sup>;
- CV-ketel Vaillant ECO TC bouwjaar 2020
- Nieuwe elektra-installatie 2020
- Nieuwe keuken inclusief apparatuur 2020
- Twee nieuwe onderhoudsvrije (keralit) dakkapellen
- Nagenoeg geheel v.v. dubbele beglazing;
- Glad gestuukt en recent geschilderd.

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting			
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten			
Gordijnrails			
Gordijnen			
Vitrages			
Luxaflex			
Rolgordijnen			
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer			
- Laminaatvloer			
- Vloerbedekking	X		
- Plavuizen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
- Afzuigkap	X		
- Vaatwasser	X		
- Gaskookplaat met combi oven	X		
- Koel-/vriescombinatie	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
- spots	X		
Opbouwverlichting, te weten:			
-			
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:			
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.			



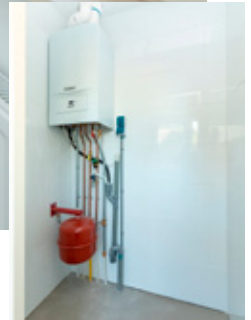
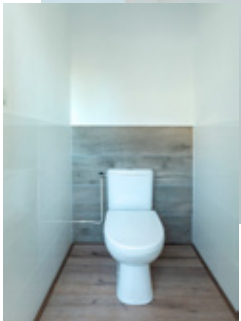








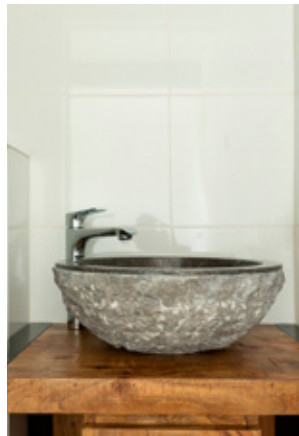




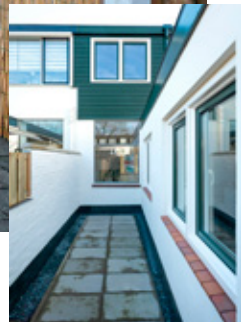


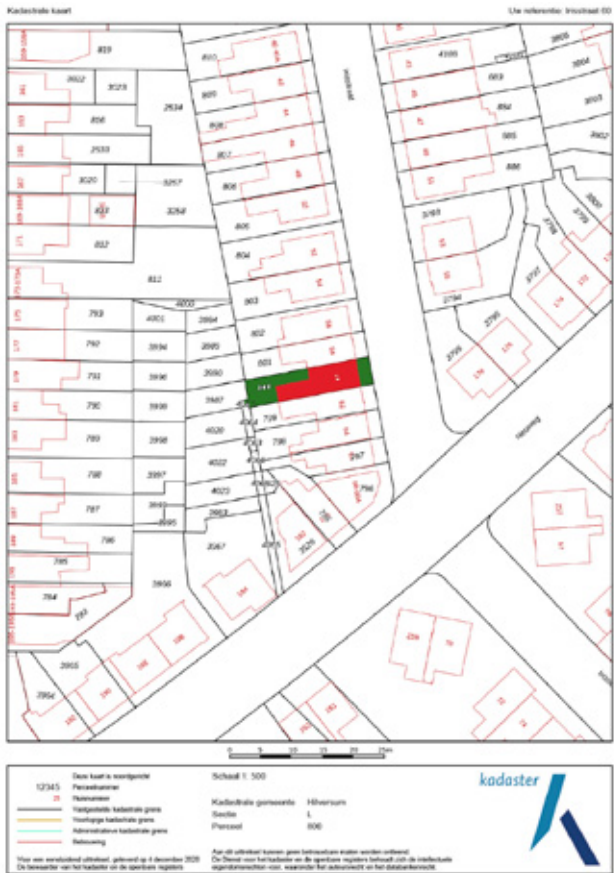






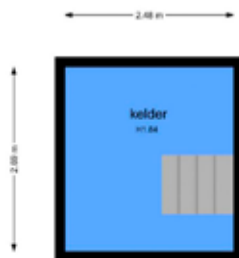




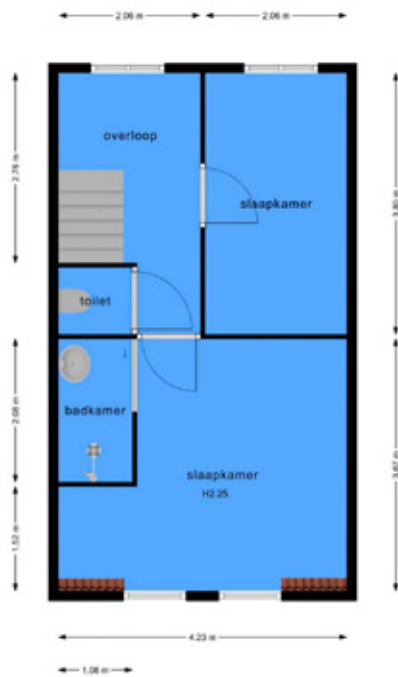


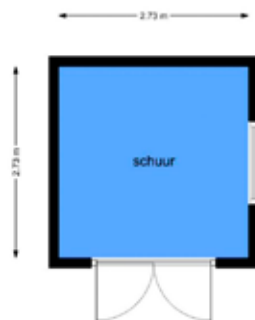
Bouwjaar: 1905  
 Type woning: Eengezinswoning  
 Oppervlakte: 76 m<sup>2</sup>  
 Perceeloppervlakte: 131 m<sup>2</sup>  
 Tuin op het zuidwesten













### **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