

**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

Groest 75 -6
1211 EA Hilversum

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

In het centrum, maar toch rustig gelegen, zeer goed onderhouden 3-kamer-maisonnette op de 1e verdieping van een in 1995 gebouwd appartementengebouw.

Het appartementengebouw is voorzien van een bellenplateau met videofoon en een liftinstallatie.



De maisonnette heeft een balkon op het zuid-westen en berging in de onderbouw en een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein.

Indeling:

entree, halletje met toilet en meterkast, sfeervolle woon-/eetkamer met toegang tot het balkon op het zuid-westen, waar je in de zomer tot laat van de zon kunt genieten.

Moderne open keuken met diverse apparatuur (o.a. gas-kookplaat, combi-oven, koelkast en afwasmachine).

1e verdieping:

overloop met bergruimte voorzien van wasmachine-/drogeraansluiting, ruime slaapkamer aan de voorzijde met garderobekast, badkamer met wastafelmeubel voorzien van 2 kranen en een inloepdouche en nog een 2e slaapkamer aan de achterzijde.

Het centrum van Hilversum is zeer levendig, met verschillende voorzieningen o.a. de gezellige markt, supermarkten, bioscoop, winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden zoals Foodhall Mout.

Tevens ligt Hilversum centraal ten opzichte van onder andere Amsterdam, Amersfoort, Almere, Utrecht en de resterende dorpen van het Gooi en heeft het een goede (Intercity) treinverbinding en een busstation.

Bijzonderheden:

- gebruiksoppervlakte wonen 75 m²;
- eigen parkeerplaats op afgesloten parkeerterrein;
- berging in de onderbouw;
- geheel v.v. dubbele beglazing;
- centrale verwarming middels eigen c.v.-ketel;
- energielabel B.
- de servicekosten bedragen € 174,- per maand;
- gezonde Vereniging van Eigenaren.

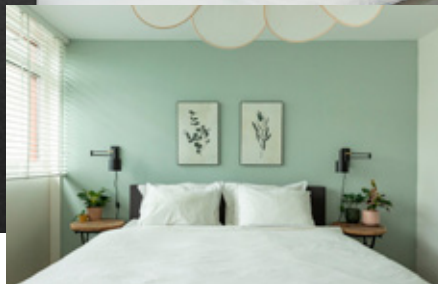
Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting		X	
Telefoon/internetaansluiting	X		
Brievenbus / (voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders / (klok)thermostaat	X		
Gordijnrails		X	
Gordijnen			X
Jaloezieën	X		
Vloerbedekking, te weten:			
- Laminaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-installatie	X		
- Boiler	X		
Keuken(blok) met inbouwapparatuur, te weten:	X		
- Oven (combi) / vaatwasser / koelkast + vriezer	X		
- Quooker kraan (vervangende kraan zal aanwezig zijn)			X
- koffiemachine		X	
Opbouwverlichting, te weten:			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- witte opbouwspots (woonkamer, keuken, gang)		X	
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:			
- kast slaapkamer	X		
- kast werkkamer			X
- planken + ophangstelsel washok	X		
- indeling voorraadkast	X		
Toiletaccessoires (wc-rolhouder / zeepompje)	X		
Badkameraccessoires (planken badkamer)	X		
- wasmachine / droger		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:			
- balkon bamboe scherm	X		
- balkon bar + houten trellis		X	
Bovenstaande zaken betreffen een selectie van de meest belangrijke roerende zaken. Een complete lijst van zaken is te verkrijgen via ons kantoor.			

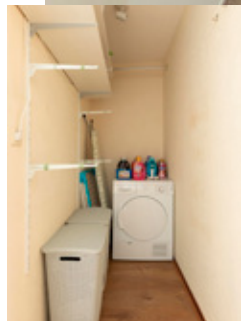








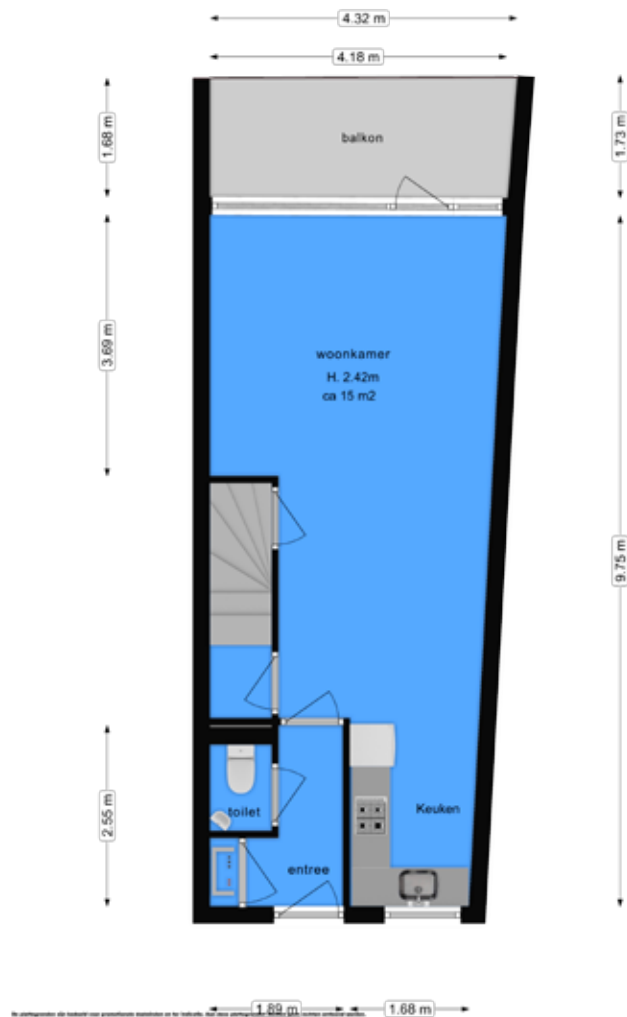




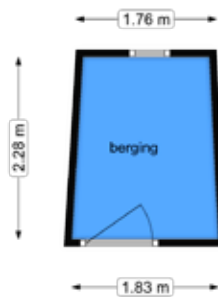














Bijzondere bepalingen

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
www.vanvulpenroozenburg.nl

Seinstraat 108
Winkelcentrum Seinhorst
1223 DC Hilversum
035 646 22 88