

**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

Vredenburg 18
1251 SJ Laren

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

In de directe nabijheid van het centrum van Laren dorp gelegen modern en vooral licht parterre 3-kamer HOEK-appartement met houten vloerdelen, moderne open keuken en privé voortuin op het zuiden.



Het appartement maakt deel uit van het goed onderhouden kleinschalige appartementen-complex "Larendorp" In een kleinschalig, goed onderhouden, gezonde en rustige VVE 'Larendorp' gelegen met algemene parkeermogelijkheden op eigen terrein en een separate (fietsen) berging op de begane grond. Het centrum van Laren met winkels, horeca en supermarkten bevindt en zich op loopafstand.

Indeling:

Eigen entree op begane grond, hal met meterkast en toegang tot modern hangend toilet met fonteintje, 1e ruime slaapkamer, 2e slaapkamer, gemoderniseerde badkamer voorzien van wastafelmeubel en inloopdouche.

De brede en lichte woon-/eetkamer met schuifpui naar het zonnige terras bevindt zich op het zuiden. Deze ruimte is tevens voorzien van een moderne open U-keuken met inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie en een 3 persoons bar.

Het gehele appartement is voorzien van een doorlopende vloer van massief houten vloerdelen.

Bijzonderheden:

- Voorzien van eigen C.V. installatie (Bosch 2004);
- Voorzien van rolluiken ter verduistering en veiligheid;
- Actieve en zeer gezonde VVE;
- Servicekosten € 137,- per maand.

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinbeplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie			
Rolluiken / zonwering buiten	X		
Zonwering binnen 	X		
Gordijnrails			
Gordijnen			
Vitrages			
Luxaflex			
Rolgordijnen			
Vloerbedekking, te weten:			
- Parketvloer	X		
- Laminaatvloer			
- Tapijt			
Warmwatervoorziening, te weten			
- C.v.-ketel	X		
- Boiler/geiser			
Open haard			
-			
Keukenapparatuur, te weten:			
- Combi magnetron 	X		
- Koelkast 	X		
- Vaatwasser 	X		
- Afzuigkap 	X		
- Inductiekookplaat 	X		
Inbouwverlichting / dimmers, te weten:			
-			
Opbouwverlichting, te weten:			
-			
Losse kasten, boeken-, legplanken, te weten:			
Toiletaccessoires	X		
Badkameraccessoires	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:			
Bovenstaande zaken betreffen een selectie van de meest belangrijke roerende zaken. Een complete lijst van zaken is te verkrijgen via ons kantoor.			















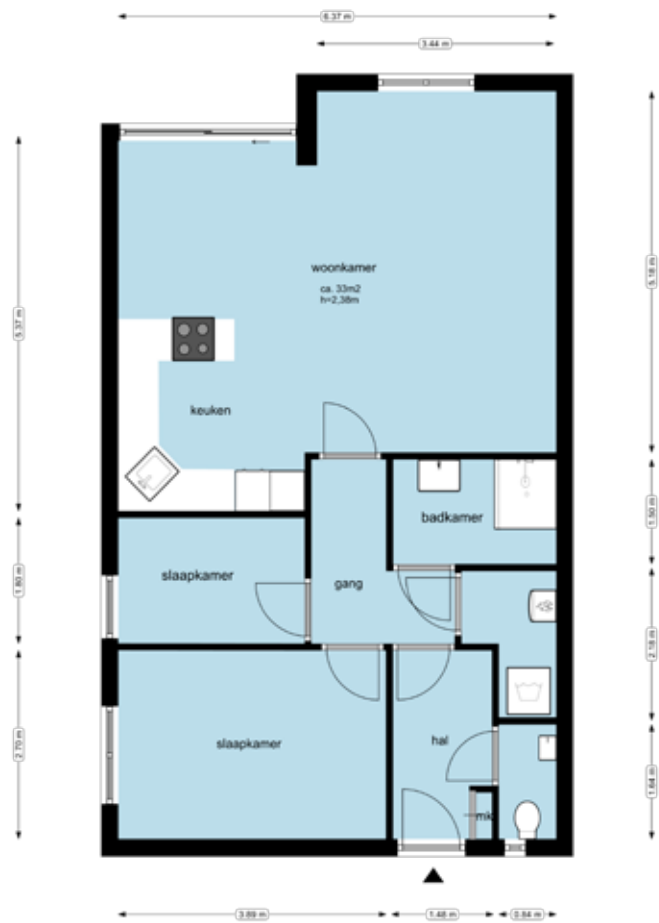




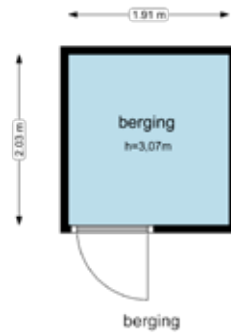








appartement





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