



Noordereinde 49 te 's-Graveland

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op landelijke locatie in 's-Graveland ligt dit sfeervolle 3 kamer appartement op de begane grond met aan de achterzijde een heerlijk terras aan de 's-Gravelandse vaart en aan de overzijde het bos van Gooilust. Dit heerlijke appartement is recentelijk geheel gerenoveerd met behoud van het originele karakter en waarbij over elk detail goed is nagedacht. Naast dat er bij de renovatie gebruik is gemaakt van kwalitatief hoogwaardige en duurzame materialen, is er ook veel aandacht besteed aan energiezuinigheid. Het appartement is volledig geïsoleerd voorzien van een energiezuinige HR cv ketel en extra dik geluidswerend, HR++ glas.

Het appartement is gelegen in een statig monumentaal pand welke in 1892 in opdracht van huisarts Jonker is gebouwd. In 1999 is het huis opgesplitst en zijn er 5 appartementen gemaakt. Iedere bewoner in dit kleinschalige appartementencomplex vindt het karakter van huis belangrijk. Alle appartementen plus dak zijn volledig gerenoveerd, voor de gezamenlijke ruimten is een meerjarigonderhoudsplan opgesteld.

OMGEVING

Heerlijk landelijk wonen onder de rook van Amsterdam, Utrecht en Hilversum. De nabijheid van landgoederen als Gooilust en Trompenburg en een ligging tussen de weilanden en het water maken deze plek zeer bijzonder. Met een bootje kan men naar het Hilversums Kanaal varen (via de Zuidersluis) en naar de Kortenhoefse plassen. De luxe van een stad binnen 10 minuten, maar toch de voordelen van het groene rustige karakteristiek dorp! Het naastgelegen dorp Kortenhoef voorziet aan de behoefte met maar liefst 2 grote supermarkten en andere winkels zoals de Hema, Blokker en de Kruidvat, maar ook lokale ondernemer zijn ruim vertegenwoordigd in winkelcentrum de Meenthof.

INDELING APPARTEMENT

Ruime lichte hal met aan de linkerkant de royale en imposante eetkamer (16m²) met grote ensuite met schuifdeuren voorzien van glas in lood, meerdere vaste kasten, hoge plafonds, zwart hardstenen schouw en eiken houtenvloerdelen. Aan de voorzijde de zitkamer (21m²) met veel natuurlijke lichtinval en vrij uitzicht over de groene omgeving. In de zitkamer bevinden zich veel vaste kasten en een open haard. Aan de achterzijde in de afsluitbare serre (10m²) kan men zich heerlijk afzonderen, ontspannen en genieten van het uitzicht over de 's-Gravelandse Vaart.

Aan de andere zijde van de hal bevindt zich de schitterende keuken (12m²) welke is ontworpen door de binnenhuisarchitect van studio Mireau. De keuken is licht, is zeer praktisch ingedeeld, heeft kasten tot aan het plafond en is van alle gemakken voorzien. Vanzelfsprekend ontbreken de vaatwasmachine, Quooker, combi-oven, stoomoven en koel-/vriescombinatie niet. Er wordt gekookt op een inductie met geïntegreerde afzuiging.

Vanuit de keuken bereikt met de bijzonder stijlvolle badkamer welke eveneens is ontworpen door binnenhuis architect Studio Mireau. Mooie materialen en rustige kleurstellingen zorgen ervoor dat het een genot is om in deze ruimte te verblijven. De badkamer is uitgevoerd met een ruime inloopdouche, royaal vrij hangend wastafelmeubel met 2 wastafels en een separaat toilet. Hal, keuken en badkamer zijn voorzien van apart instelbare vloerverwarming.

Via de badkamer loopt men door naar de lichte en ruim bemeten master bedroom (18m²) met grote op maat gemaakte kastwand tot het plafond.

De kelder (12m²) met wasmachine en drogeraansluiting en veel bergruimte is te bereiken vanuit de hal.

TERRAS AAN HET WATER

Het geheel vernieuwde terras van 22m² aan het water is zowel vanuit de serre als de keuken te betreden. Door de aanwezige overkapping en open haard is het ook in de wintermaanden hier heerlijk vertoeven.

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlak 96m² BBMI-gemeten, terras aan het water 22m²
- > Geheel gerenoveerd, sfeervol en duurzaam 2 kamer appartement
- > Modern appartement met karakter van eind 19e eeuw
- > Nieuwe elektra, gas, water, vloeren, wanden en isolatie
- > Extra dik geluidswerende HR ++ glas
- > Servicekosten € 225,- per maand
- > Het appartementencomplex heeft een actieve V.v.E. Recentelijk is het dak vervangen
- > Badkamer en keuken ontworpen onder architectuur
- > Naar wens deels gemeubileerd over te nemen
- > Energielabel C

Dit sfeervolle en volledig instapklare appartement voelt veel groter aan dan u in eerste instantie zou denken. Het appartement is zeer grondig gerenoveerd zonder dat het karakter is aangetast. Daarnaast zijn alle ramen voorzien van HR ++ glas en de ramen aan de kan van het Noordereinde hebben extra dik geluidswerend glas. Wij nodigen u dan ook van harte uit om de fijne sfeer en prachtige afwerking tijdens een rondleiding te komen bewonderen.

Aanvaarding in overleg



Groene omgeving



Voorzijde complex



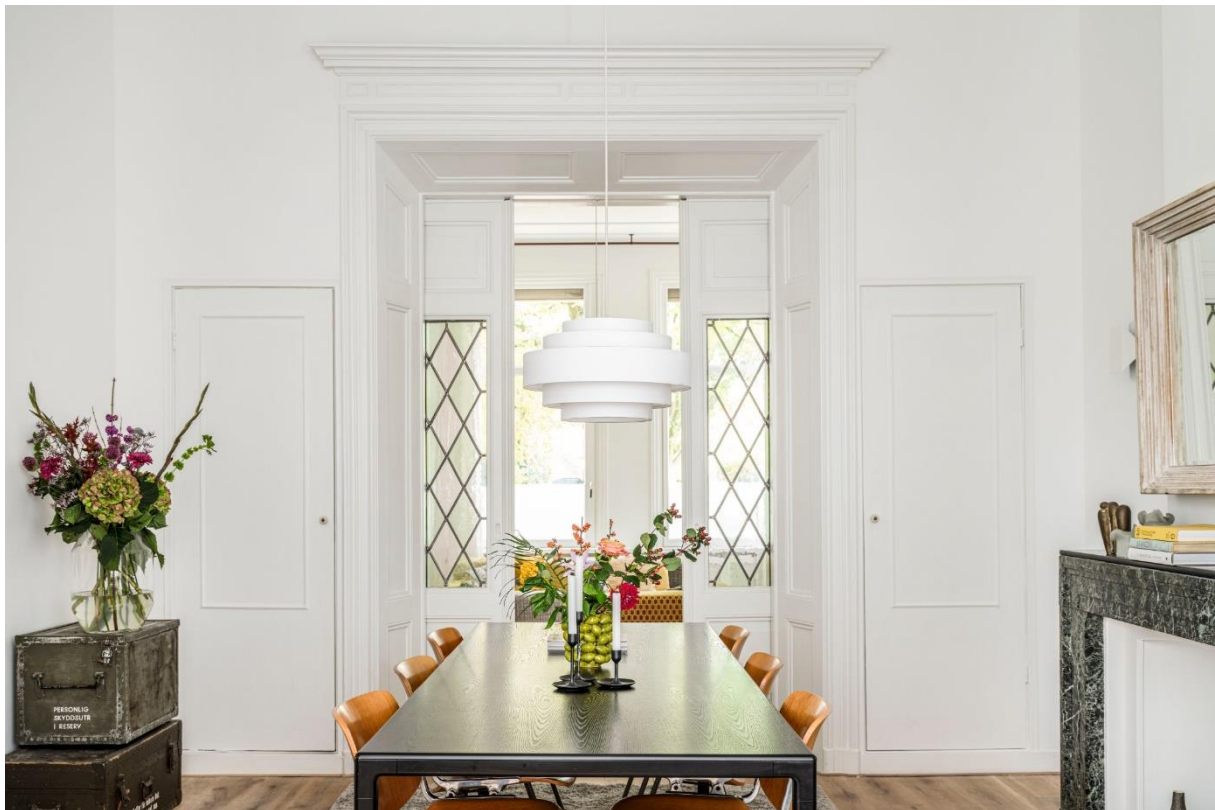
Woonkamer



Lichte woonkamer



Hardstenen schouw



Imposante eetkamer



Gang en terras



Ensuite



Open keuken



Moderne keuken met eetgedeelte



Moderne keuken



Serre aan het water



Serre aan het water



Terras aan het water



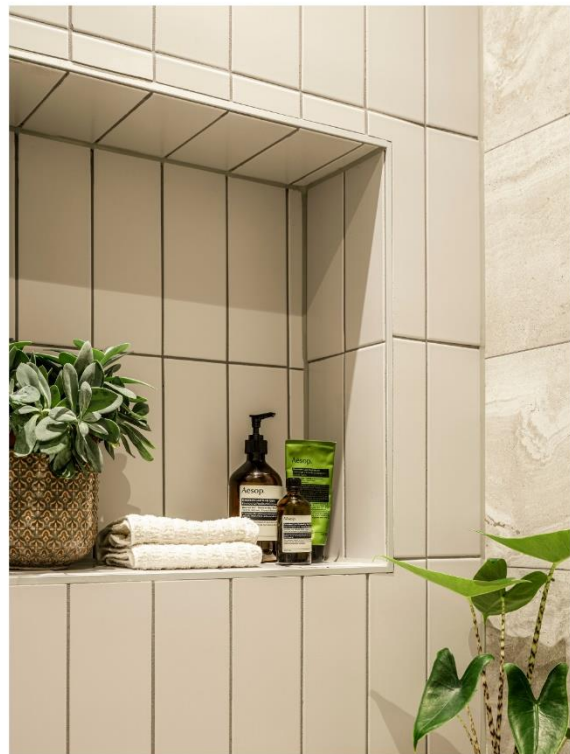
Badkamer



Ruime slaapkamer



Ruime slaapkamer



Moderne badkamer



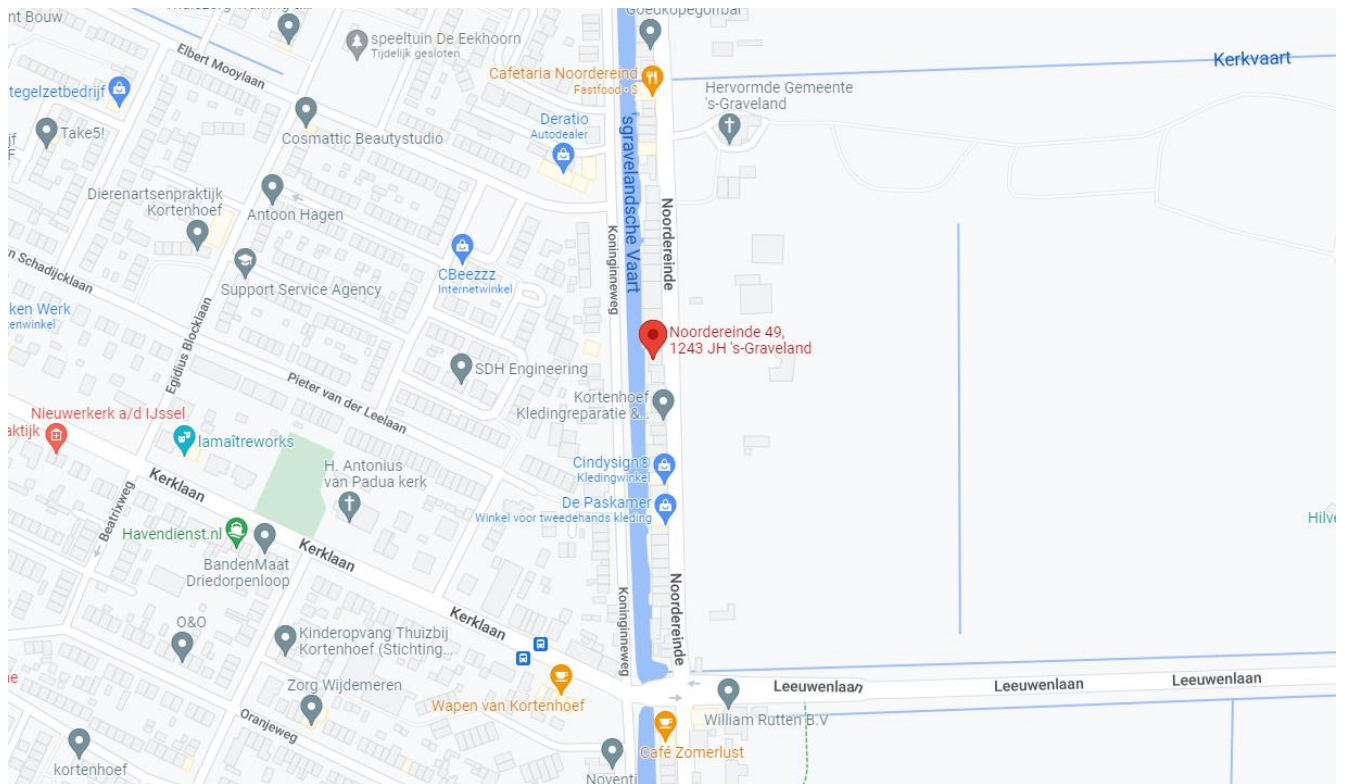
Omgeving



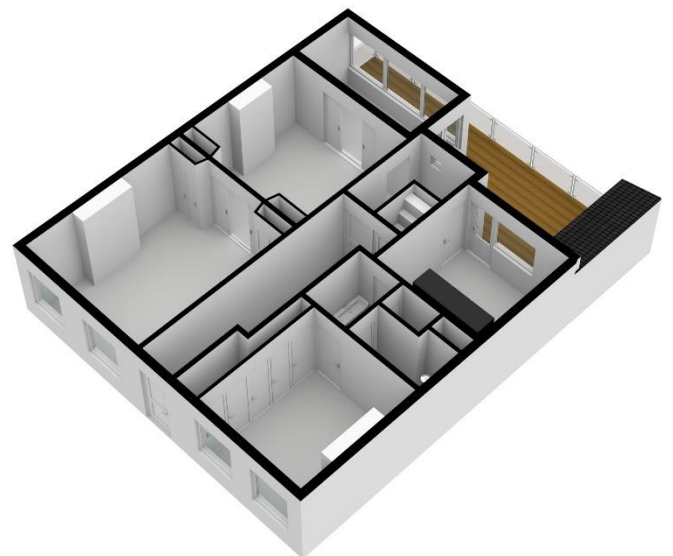
Omgeving

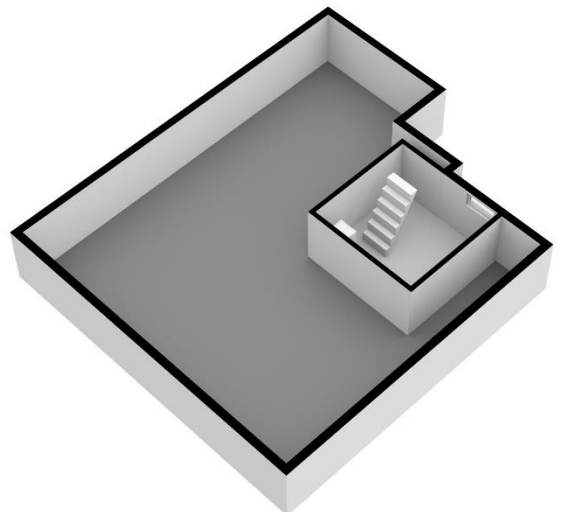
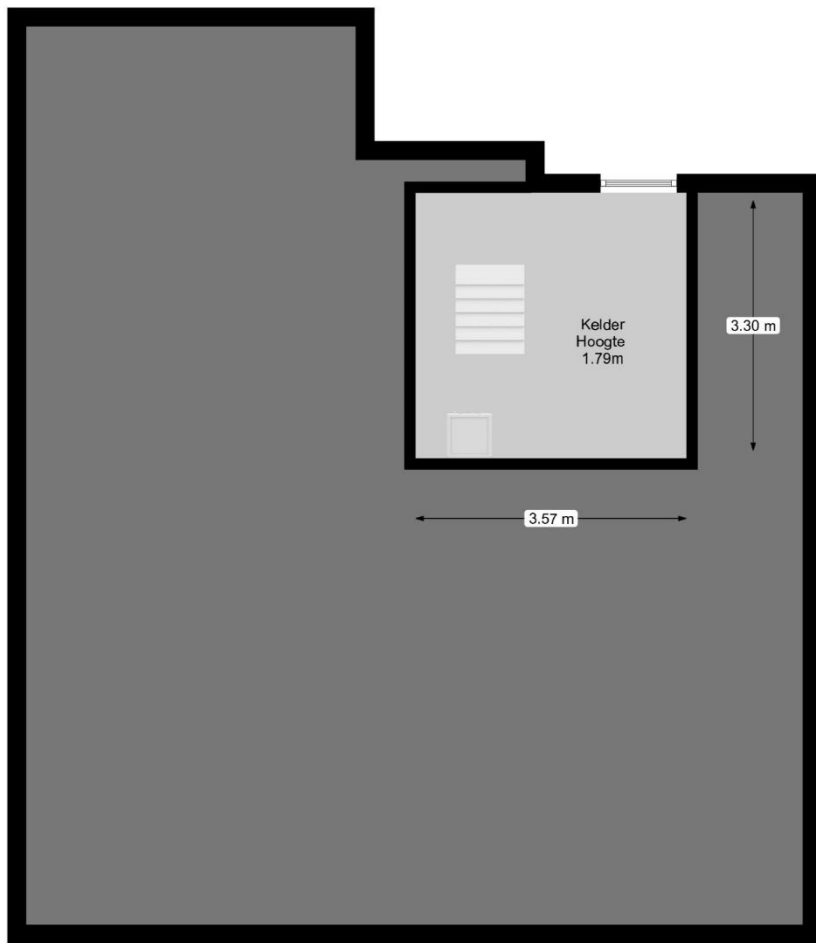


Omgeving




Ligging







<p>12345 Deze kaart is noordgerichte Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 22 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Graveland Sectie A Perceel 709</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	---	---

Vraag Westeneng Verbeek Makelaardij naar de lijst van zaken, de NVM-vragenlijst en een kopie van het bestemmingsplan.

Deze informatie wordt door Westeneng Verbeek Makelaardij aan meerdere personen verstrekt en is bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg en/of als een uitnodiging om een bod uit te brengen.

Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door Westeneng Verbeek Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

De termijn die door Westeneng Verbeek Makelaardij in de koopakte conform NVM-model wordt opgenomen voor eventuele ontbindende voorwaarden is, zonder nadere afspraken hieromtrent, vijf weken vanaf het moment van mondelinge wilsovereenstemming.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt in de koopakte opgenomen dat de koper binnen vijf weken na mondelinge wilsovereenstemming als waarborgsom een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom dient over te maken of een bankgarantie dient af te geven aan de door koper aan te wijzen notaris.

De koper is te allen tijde gerechtigd zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat.