

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

'S-Graveland Leeuwenlaan 4

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum, Hilversum en Naarden Vesting. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Carolien Mol

06 - 398 580 10

035 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw Droomwoning?

**Leeuwenlaan 4
's-Graveland**

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--|
| • Soort woning: | Herenhuis |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 8 (3 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1890 |
| • Woonoppervlakte: | 196 m ² |
| • Inhoud: | 758 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 480 m ² |
| • Isolatie: | Dakisolatie, vloerisolatie,
gedeeltelijk dubbel glas,
voorzetramen |
| • Garage/schuur | Ruim 80 m ² |
| • Tuin | 275 m ² |
| • Oplevering | In overleg |

Landelijk wonen met veel privacy

In fraaie landelijke setting gelegen half vrijstaand "Residence" herenhuis met een ruime privacyvolle achtertuin op het ZUIDEN en een groot multifunctioneel bijgebouw.

"Het huis met de leeuwen, heet officieel "Stadwijk"" en biedt uitzicht over de weilanden aan de voorzijde. Sfeervol is een understatement. Bij binnenkomst is iedereens eerste reactie: "wat een gaaf huis". Wonen met een gezin, vanuit huis werken, vrienden of familie entertainen, zelfs klussen of schilderen in het bijgebouw, het gaat allemaal moeiteloos. "Stadwijk" is van cultuurhistorische waarde in het dorp 's-Graveland. Op deze plaats stond een deftig huis Stadwijk, dat omstreeks 1700 was gebouwd en in 1899 is afgebroken. Er was toen een bloeiende jongenskostschool gevestigd, die in 1839 is opgeheven. Het huidige gebouw, dat omstreeks 1900 is gebouwd, heet eveneens Stadwijk. Het pand bezit ensemblewaarde als onderdeel van een groter geheel (beschermde dorpsgezichten 's-Graveland), dat cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang is. Als hoekpand bij de Smidsbrug is het sterk beeldbepalend voor het aanzien van het dorp. Het pand is een gemeentelijk monument.

Recent is de woning aan de binnenzijde geschilderd, de woonkamer voorzien van een nieuwe eiken "Weense puntvloer" en is er een nieuwe keuken met diverse inbouwapparatuur geplaatst. Een huis dat je dus écht van binnen moet beleven. Zodra je hier binnenkomt, voel je een oase van rust, warmte en allure. Alsof je het blad "Residence" binnenloopt.

De Leeuwenlaan, verbindt Hilversum met 's-Graveland en is een van de mooiste lanen van Nederland. Het is hier heerlijk 'buiten wonen' maar toch op fietsafstand van alle voorzieningen. Zo is het centrum van Hilversum binnen 15 fietsminuten bereikbaar en ook Kortenhoef ligt vlakbij, hier kun je terecht voor de dagelijkse boodschappen bij winkelcentrum 'De Meenthof'. Amsterdam/Schiphol en Utrecht zijn binnen 25 autominuten bereikbaar. Het huis wordt omringd door schitterende bossen, weilanden en buitenplaatsen van Natuurmonumenten. Hou je van watersport? dan zijn de Loosdrechtse Plassen ook nabij.

Indeling

Indeling:

Entree, ruime hal met bordestrap en originele marmeren vloer, toilet, lichte living met nieuwe houtenvloer (massief visgraat "Hongaarse punt"), werkkamer en studeerkamer. Via de hal kom je in de nieuwe keuken voorzien van diverse apparatuur met aansluitend een zeer lichte en ruime woonserre, een perfecte plek om mensen te ontvangen.

Multifunctioneel bijgebouw:

Deze ruime garage biedt plaats aan meerdere auto's en dient op dit moment ook als berging/hobbyruimte/waskamer en is via de achtertuin én de ingang aan het Zuidereinde bereikbaar. Deze ruimte biedt vele mogelijkheden zoals bijvoorbeeld het realiseren van een extra woongedeelte of kantoor-/werkruimte. Deze garage heeft ook een grote vide.

1e verdieping:

3 royale slaapkamers, badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Kleedkamer c.q. studeerkamer.



Tekst huidige bewoners

Tijdens onze eerste bezichtiging werden wij opslag verliefd bij het zien van de hal, doorlopend naar de heerlijke zonnige serre. Overvallen door de charme, ruimte, rust, veel daglicht, de ruime tuin en heerlijk hoge plafonds zowel beneden als boven. Een pareltje!

Het huis heeft de afgelopen jaren veel liefde, tijd en aandacht gehad. Waar met veel plezier BBQ's zijn gehost in de zomer, kinderen van vrienden en familie zonder gevaar kunnen spelen in de tuin. Een thuis waar tijdens de winter de openhaard aan kan als het buiten koud is.

Wat deze plek heerlijk maakt is dat het lekker centraal ligt, je 's ochtends het bos in kunt lopen voordat de drukke dag begint. Waar je ook kunt genieten van alles wat dichtbij is, Amsterdam op 25 minuten rijden, Loosdrecht om lekker te varen, Hilversum en Bussum om snel een hapje te eten of te shoppen.

We hopen dat de volgende bewoners er met net zoveel plezier en liefde zullen wonen!























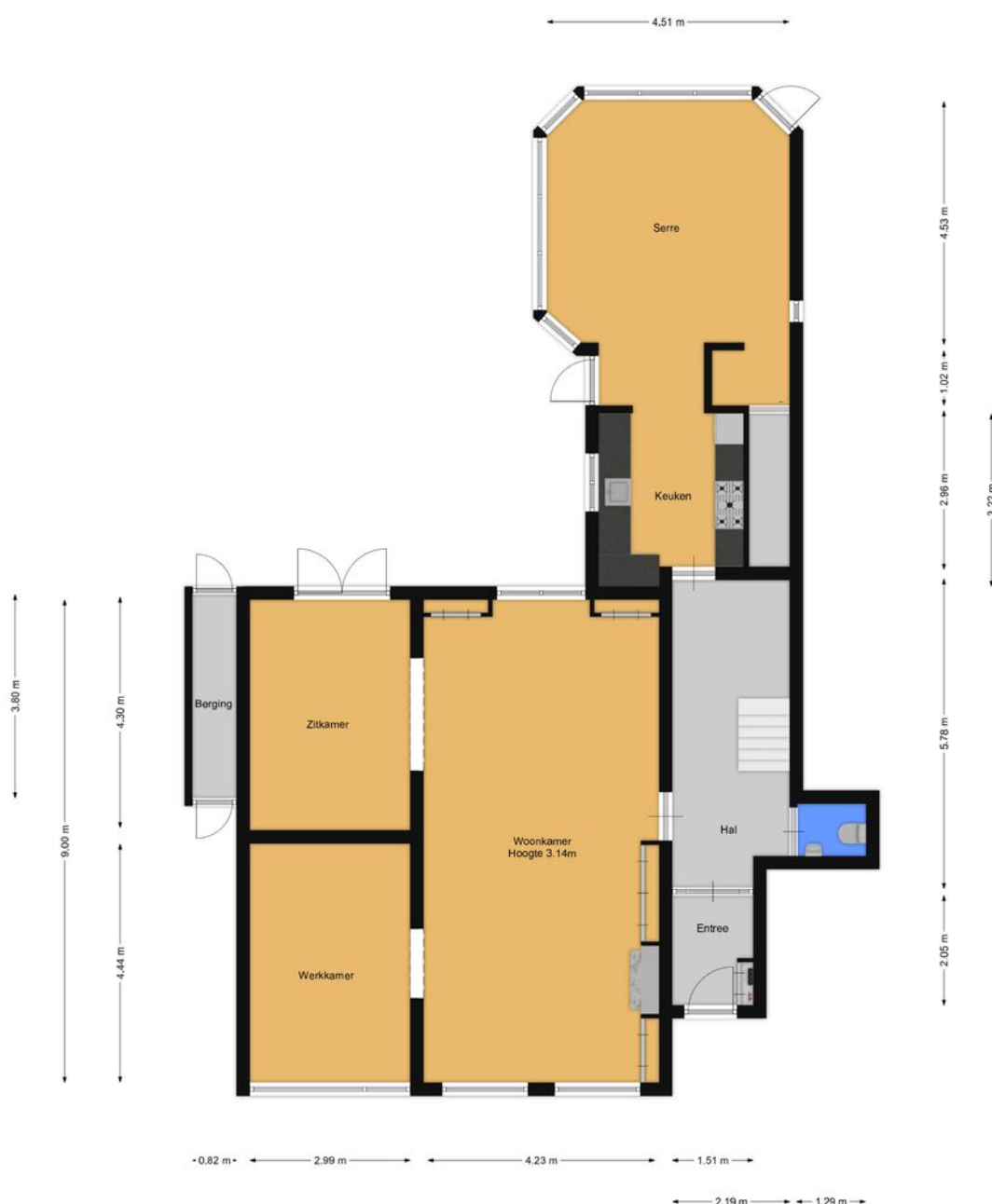






Plattegrond

Begane grond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond

Eerste verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Leeuwenlaan 4

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leeuwenlaan4



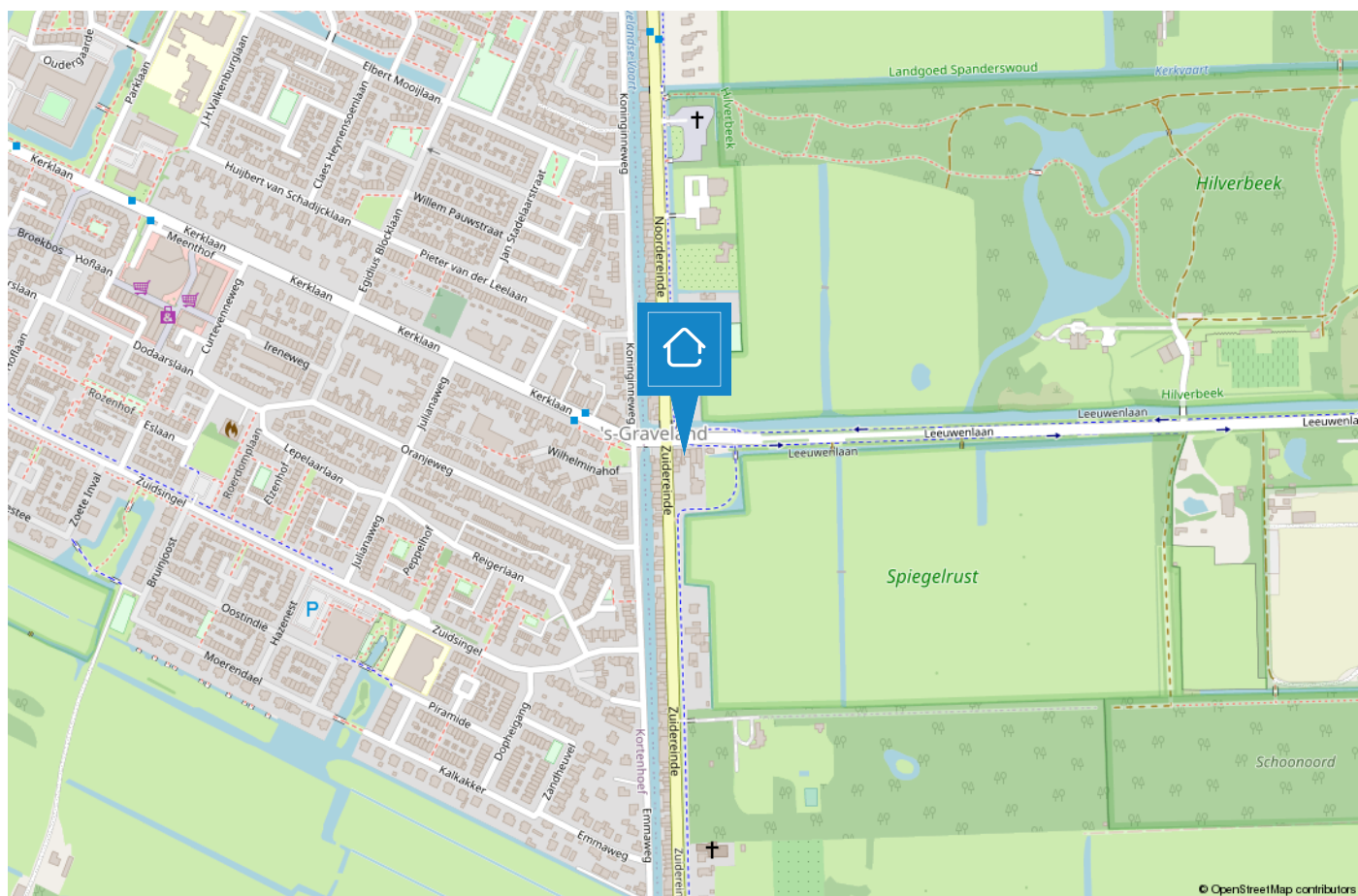
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Graveland	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2576	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

LOCATIE

Woont u binnenkort
op deze locatie?



TEAM BUSSUM



“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren. U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de Huizerweg 124 te Bussum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Kleis

Partner en kantoordirecteur Kleis Kooistra (1980) MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar & Register Taxateur in het Gooi. Het Gooi is zijn werkgebied en met name Hilversum, Bussum, Naarden en ook Wijdemeer beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de 'added values' van Kleis.



Garbrand

Garbrand Voorma en Jacques Walch hebben in 1983 dit prachtige bedrijf opgestart en uitgebouwd tot wat het nu is, een prachtig bedrijf met inmiddels 5 filialen! Garbrand is onze rots in de branding als het gaat om taxaties. Garbrand taxeert al sinds jaar en dag met veel plezier en kennis de meest uiteenlopende objecten.



Marie-Louise

Marie-Louise werkt al vele jaren met passie en veel enthousiasme als Register Makelaar / Register Taxateur. Ze staat voor professioneel advies, persoonlijke aanpak, integriteit en optimale service. Ze is getrouwd en heeft 3 kids en woont al meer dan 20 jaar met veel plezier in "Het Gooi".



Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds eind 2020 is zij Office Manager van kantoor Bussum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



Carolien

Carolien is Kandidaat Register Makelaar Taxateur en sinds 2021 in dienst bij Voorma en Walch. Is de linker- en rechterhand van Kleis. . Door haar commerciële achtergrond is zij zeer gedreven bij de aan- en verkoop van woningen. Doordat zij geboren en getogen in het Gooi is, is haar netwerk groot en kent ze de omgeving zeer goed.

Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdracht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602

Business

Kooltjesbuurt 1
1411 RZ Naarden
Tel: 035 - 539 90 82