

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



'S-Graveland
Leeuwenlaan 6 8 10

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 - 39 85 80 10

035 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

**Leeuwenlaan 6 8 10
'S-Graveland**

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| • Soort woning: | Herenhuis |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 12 (10 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1907 |
| • Woonoppervlakte: | 603 m ² |
| • Inhoud: | 2672 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 640 m ² |
| • Isolatie: | Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas |
| • Parkeren | Op eigen terrein |
| • Tuin | 255 m ² |
| • Oplevering | In overleg |

Omschrijving

Uniek Landhuis met Historische Charme en Diverse Mogelijkheden in 's-Graveland

Dit bijzondere landhuis in het charmante 's-Graveland combineert geschiedenis met veelzijdige kansen. Gebouwd in 1907, heeft het pand een rijke achtergrond als voormalig post- en telegraafgebouw met bovenwoning. Nu biedt het een scala aan mogelijkheden, van werken en wonen tot zelfs drie aparte huishoudens. Gedetailleerde plattegronden helpen bij het visualiseren van de mogelijkheden.

Historische Pracht en Centrale Locatie

Dit huis is een gemeentelijk monument, gelegen in het hart van 's-Graveland. Er heerst een oase van rust met stedelijke gemakken binnen handbereik. Amsterdam, Schiphol en Utrecht zijn eenvoudig te bereiken, terwijl de omgeving wordt gekenmerkt door bossen en groene buitenplaatsen.

Indeling voor Leven en Werken

De begane grond biedt een comfortabele woon- en werkomgeving met ruime kamers en moderne gemakken waaronder een airconditioning. Een eigen ingang leidt naar een royale werkruimte. Het trappenhuis leidt naar bovenverdiepingen met diverse slaapkamers en badkamers die aanpassing aan persoonlijke behoeften mogelijk maken.

Ruimte en Rust

Met in totaal 10 slaapkamers en 3 badkamers biedt dit landhuis ruimte voor uitgebreide mogelijkheden. Het dakterras biedt een rustige plek met weids uitzicht. De ouderslaapkamer heeft een eigen badkamer met luxe voorzieningen en airconditioning. Een apart bijgebouw biedt extra opslagruimte.

Indeling

Indeling van het landhuis:

Begane grond: entree, keuken, bijkeuken, eetkamer, woonkamer, toilet, slaapkamer, werkkamer, studio, 2e keuken, 2e entree, hal, 2e toilet.

Eerste verdieping: 5 in grootte variërende slaapkamers, overloop, dakterras, werkkamer.

Tweede verdieping: 2 in grootte variërende slaapkamers met beiden een eigen badkamer en een wasruimte op de overloop.

Een Kans om te Koesteren

Grijp deze kans om deel uit te maken van de geschiedenis van 's-Graveland. Dit unieke landhuis combineert historische charme met moderne mogelijkheden. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de veelzijdigheid van dit historische meesterwerk.

Kenmerken:

- woonoppervlakte: ca. 600 m²;
- perceeloppervlakte: 640 m²;
- gemeentelijk monument;
- dakterras met panoramisch uitzicht;
- parkeer mogelijkheden op eigen terrein;
- elektrisch toegangshek.





























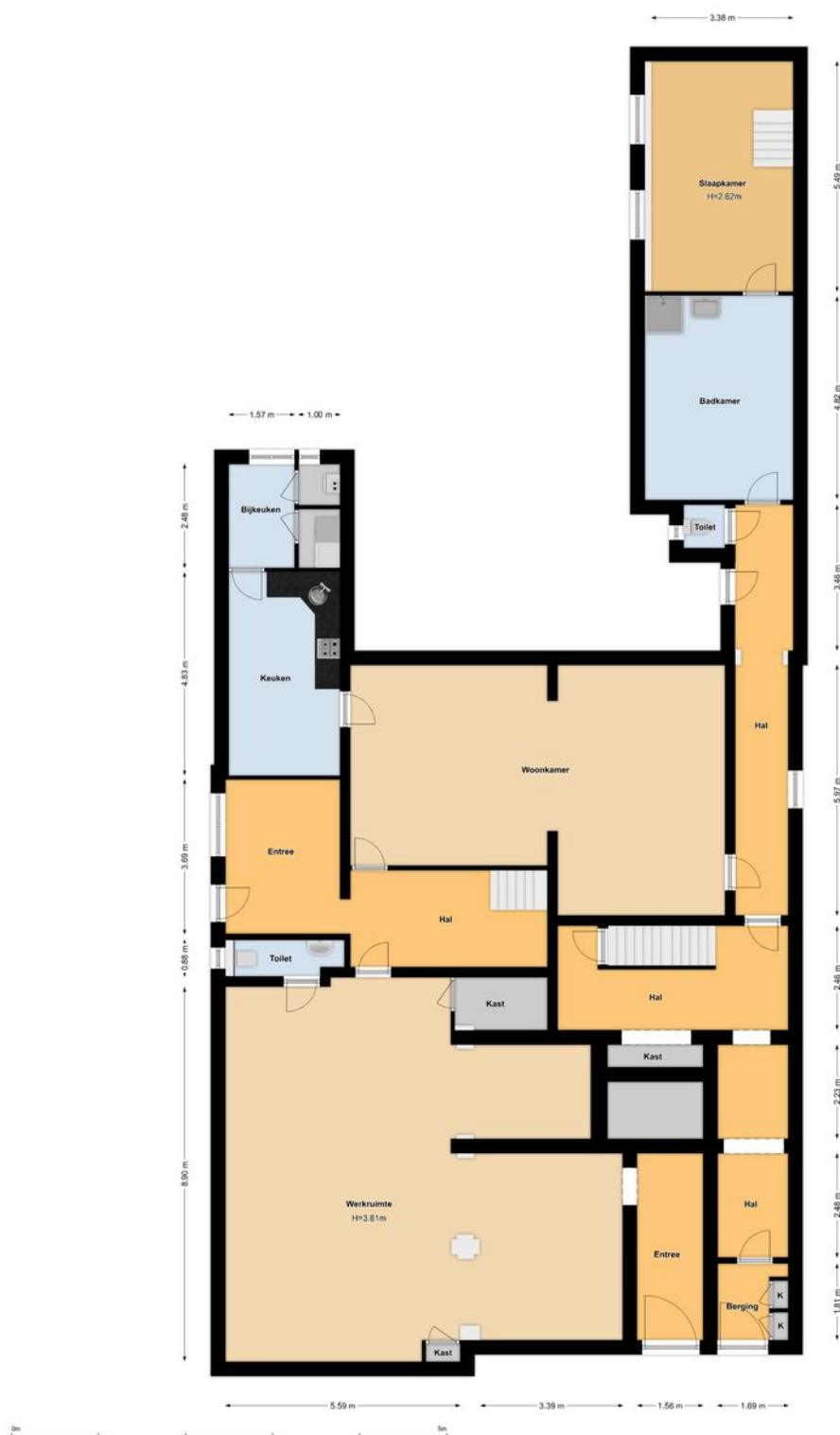






Plattegrond

Begane grond



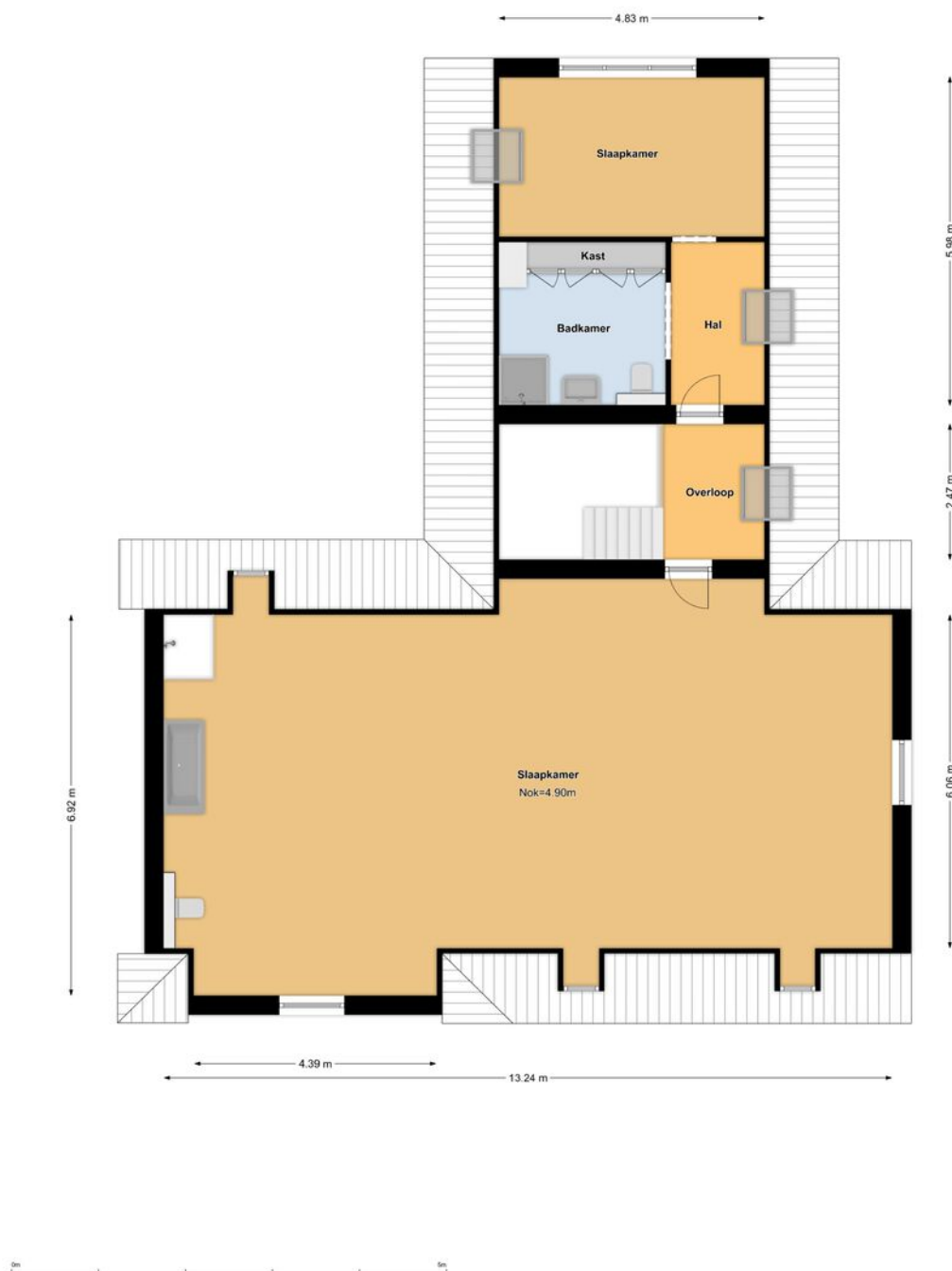
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Leeuwenlaan 6 8 10

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



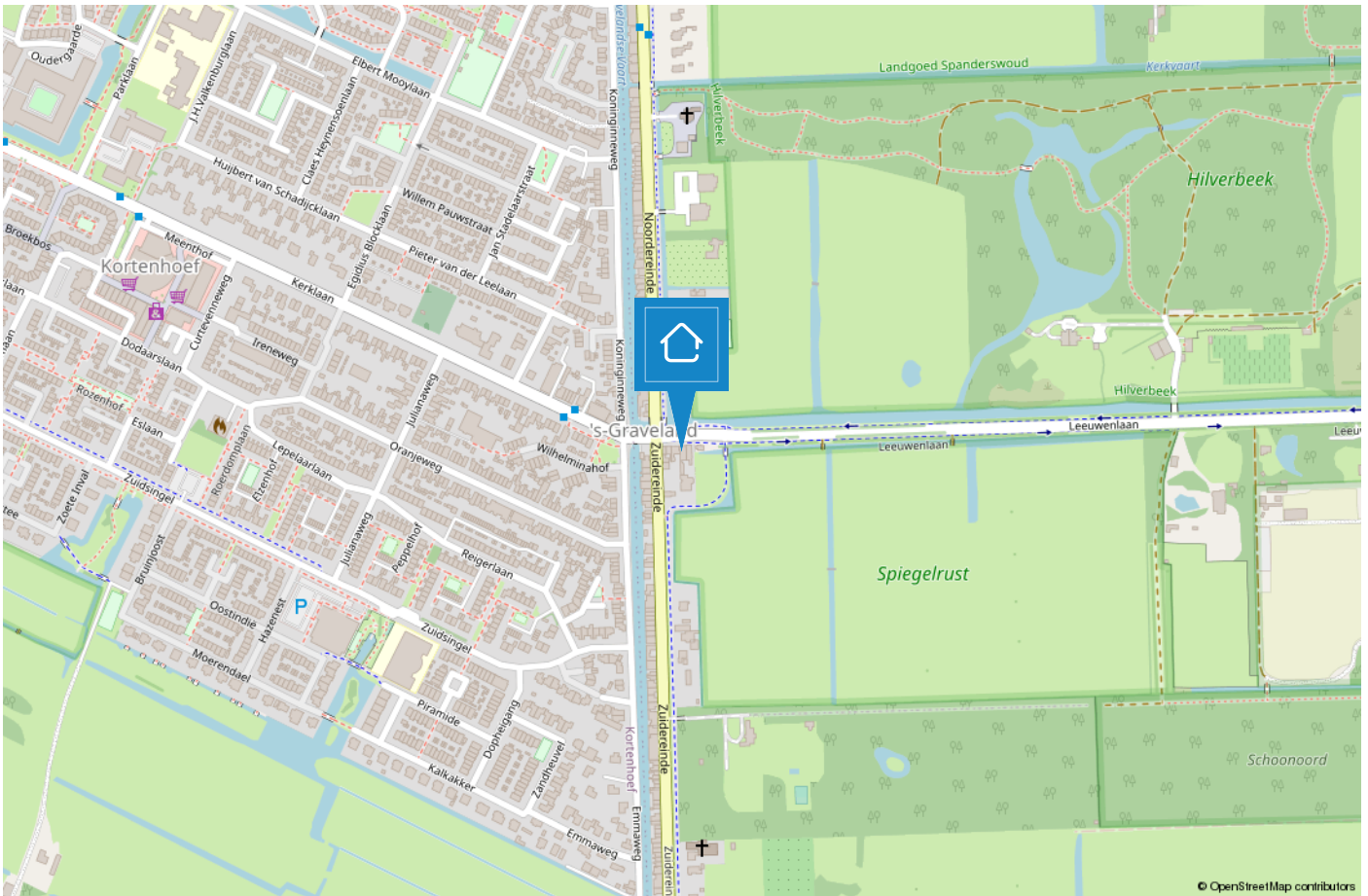
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Graveland	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 986	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 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?



HILVERSUM

Mediastad omringd door groen

Hilversum is een bruisende stad in het groen en wordt vaak aangeduid als “Mediastad” door de vele mediabedrijven en het mediapark dat zich huisvest in deze gemeente. Daarnaast is Hilversum de grootste plaats van het Gooi.



De diversiteit is enorm. Zo beschikt Hilversum over een groot centrum met veel horeca en winkelmogelijkheden, kleinschalige winkelgebieden zoals de ‘Gijsbrecht van Amstelstraat’ en zijn de Loosdrechtse Plassen op steenworp afstand. Hilversum is omgeven door bos en heide en biedt hierdoor diverse wandelmogelijkheden..

De gemeente duidt zichzelf aan als 'tuinstad' vanwege de groene omgeving maar geeft wel het gevoel van een “stad” door o.a. het bruisende centrum. Hilversum is een geliefde plek om te wonen door de diverse villawijken, de centrale ligging in Nederland, meerdere NS stations en vele basis- en middelbare (internationale) scholen.



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 6 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 een gedreven Kandidaat Register Makelaar Taxateur. Met haar snelle Mini Cooper is zij haar concurrenten altijd een stap voor. Door haar commerciële achtergrond is zij zeer actief bij de aan- en verkoop van woningen. En 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