

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

# 'S-Graveland Noordereinde 349

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 en Hilversum. 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 8010

035 - 760 75 55

# WELKOM

# Wordt dit uw **DROOMWONING?**

## Noordereinde 349 'S-Graveland

Charmante Vrijstaande Woning met  
Elegantie langs de 's-Gravelandsevaart en  
tegenover Natuurmonumenten

Deze prachtige vrijstaande woning,  
gebouwd in 1935, biedt niet alleen een  
stukje geschiedenis, maar ook een heerlijke  
plek om thuis te komen. Gelegen aan de 's-  
Gravelandsevaart, ademt dit huis karakter  
en warmte uit.

### Kenmerken

|                       |                                          |
|-----------------------|------------------------------------------|
| • Soort woning:       | Vrijstaande woning                       |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw                           |
| • Aantal kamers       | 4 (2 slaapkamers)                        |
| • Bouwjaar:           | 1935                                     |
| • Woonoppervlakte:    | 127 m <sup>2</sup>                       |
| • Inhoud:             | 470 m <sup>3</sup>                       |
| • Perceeloppervlakte: | 185 m <sup>2</sup>                       |
| • Isolatie:           | Dubbelglas                               |
| • Tuin                | Voortuin en zonneterras<br>aan het water |
| • Oplevering          | In overleg                               |
| • Overig              | Nabij prachtige bosrijke<br>omgeving     |





# Omschrijving en kenmerken

Kenmerken:

Bouwjaar: Dit huis dateert uit 1935, en dat zie je terug in de charmante details en de sfeer die het ademt.

Indeling: Bij binnenkomst in de entree en hal ervaar je meteen de fijne sfeer van deze woning. Er is een gastentoilet en een ruime garderobe die voorheen fungeerde als studeer-/werkkamer, perfect voor wie thuis werkt. De ruime woonkamer straalt warmte uit met een heerlijke open haard en leidt naar een ruime eetkamer. De aparte keuken biedt alle moderne voorzieningen, en een kelder voegt extra opslagruimte toe. Er is ook een handige berging.

Verdieping: Boven bevinden zich een royale slaapkamer en een knusse tweede slaapkamer. De badkamer is smaakvol ingericht. Potentie voor dakterras, zodat u zo naar buiten kunt op het dakterras en kan genieten van de frisse lucht en het uitzicht.

Zolder: De ruime zolder biedt mogelijkheden voor een extra kamer, een hobbyruimte of opslag, en met zijn stahoogte is het een waardevolle ruimte.

Terras aan de 's-Gravelandsevaart: Het terras langs de 's-Gravelandsevaart nodigt uit tot ontspanning en biedt een prachtige plek om te genieten van de omgeving.

Locatie: 's-Graveland kent vele wandelpaden en fietsroutes in een omgeving met hei, weilanden, bos, plassengebied en landgoederen waaronder de terreinen van Natuurmonumenten. -Graveland heeft een uitstekende bereikbaarheid vanaf station Bussum-Zuid, Hilversum, Amsterdam en Utrecht. De luxe van een stad binnen 10 minuten, maar toch de voordelen van het groene karakteristieke dorp.

Deze woning is een echt pareltje met een verhaal en wacht op jou om het verhaal voort te zetten. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar de elegantie van dit huis.



# Plattegrond

## Begane grond









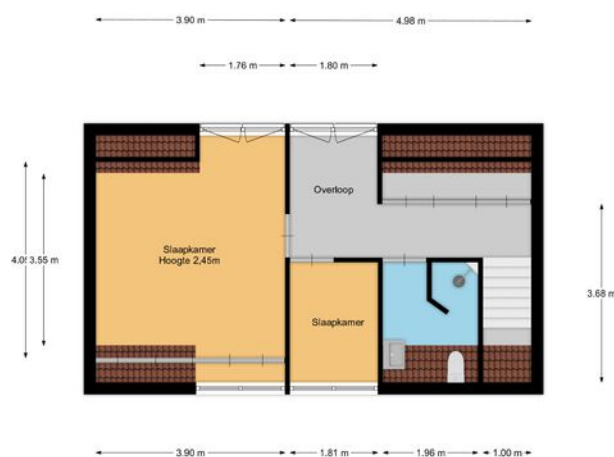








# Plattegrond 1e verdieping













# Tekst huidige bewoners

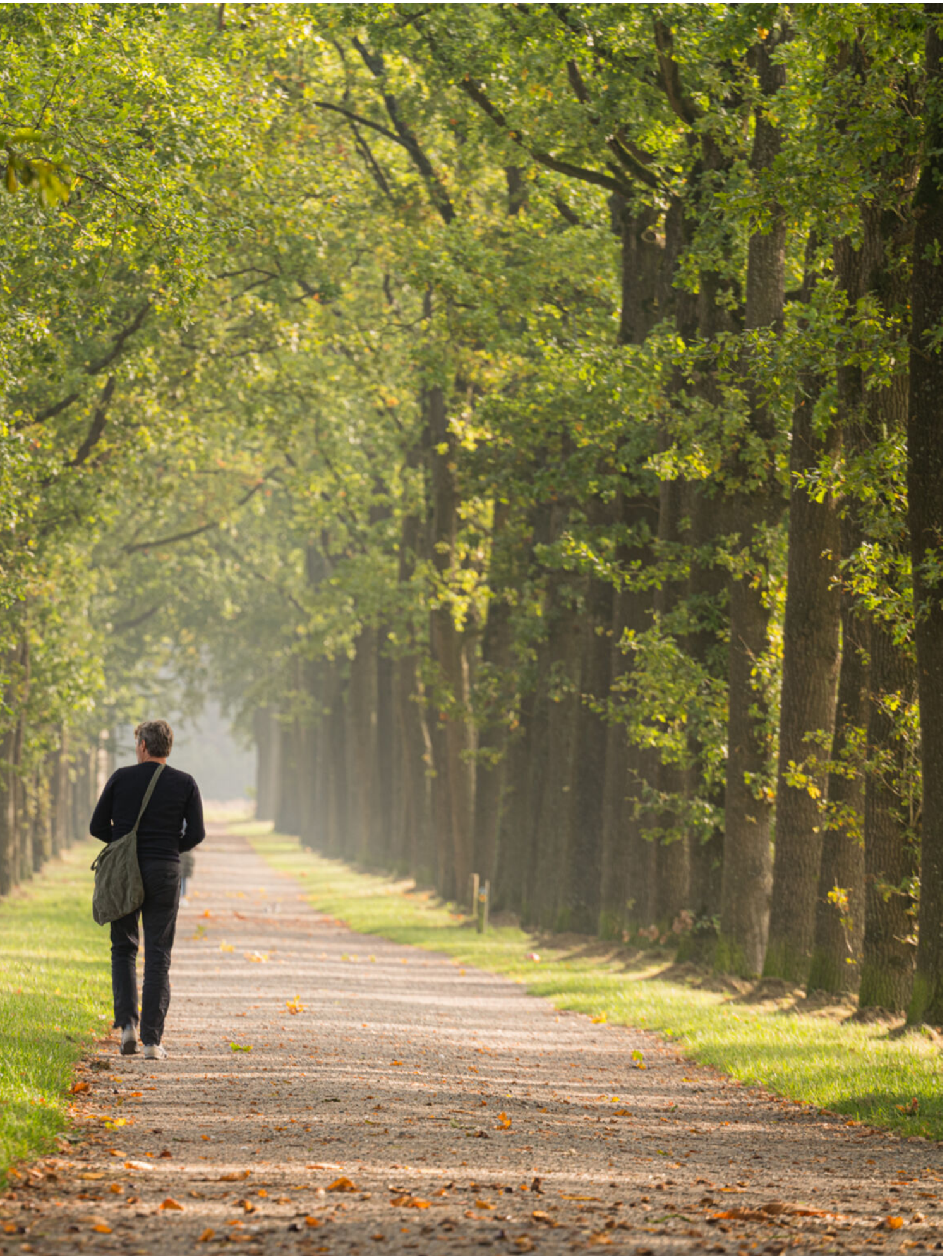
Vanaf dag 1 hebben wij genoten van het huis en de omgeving. In de bijna 10 jaar ontdekte we dat op elk moment van de dag de woonkamer een fijne plek is om te eten of te ontspannen. De zon draait prachtig om het huis heen. In de ochtend zit je met koffie aan de voorkant en 's middags en 's avonds is de zon aan de achterkant van het huis. De 'luie' trap naar boven is comfortabel. De royale slaapkamer en alle inbouw kastruimte vormen een grote luxe.

Bijna elke dag hebben we gewandeld op de landgoederen. In drie kwartier loop je al een heerlijk rondje. In de randen van de dag zie je vrijwel zeker reewild. De kano die aan het terras ligt was goed voor tochtjes naar Naarden, Weesp, de Kortenhoefse en Loosdrechtse plassen. Fietsen kan ook uitstekend met Laren en Blaricum onder handbereik. De filmhuizen van Bussum en Hilversum zijn nabij, de cultuur en levendigheid van Amsterdam ligt om de hoek. Kortom; een huis en omgeving om verliefd op te worden.

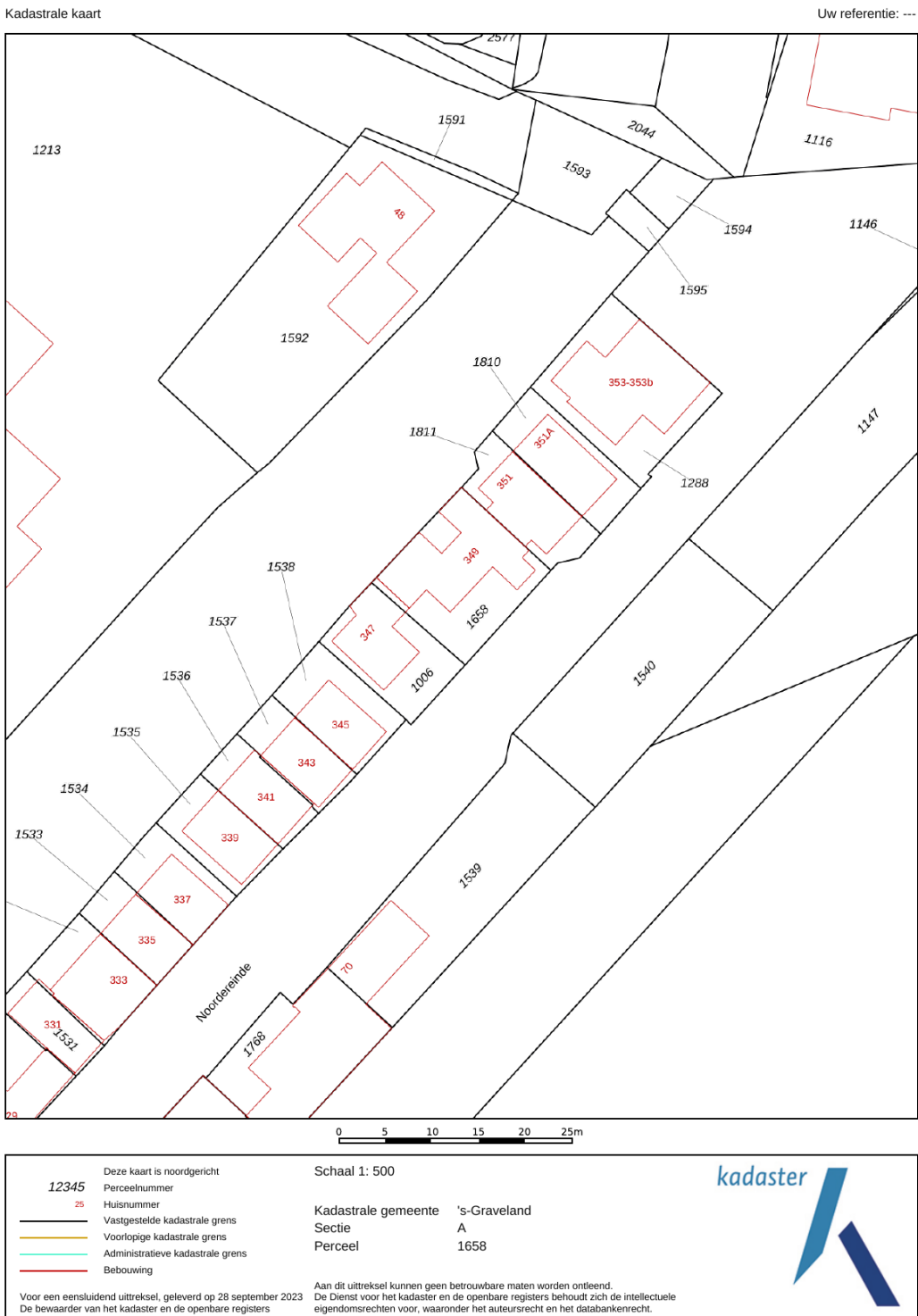






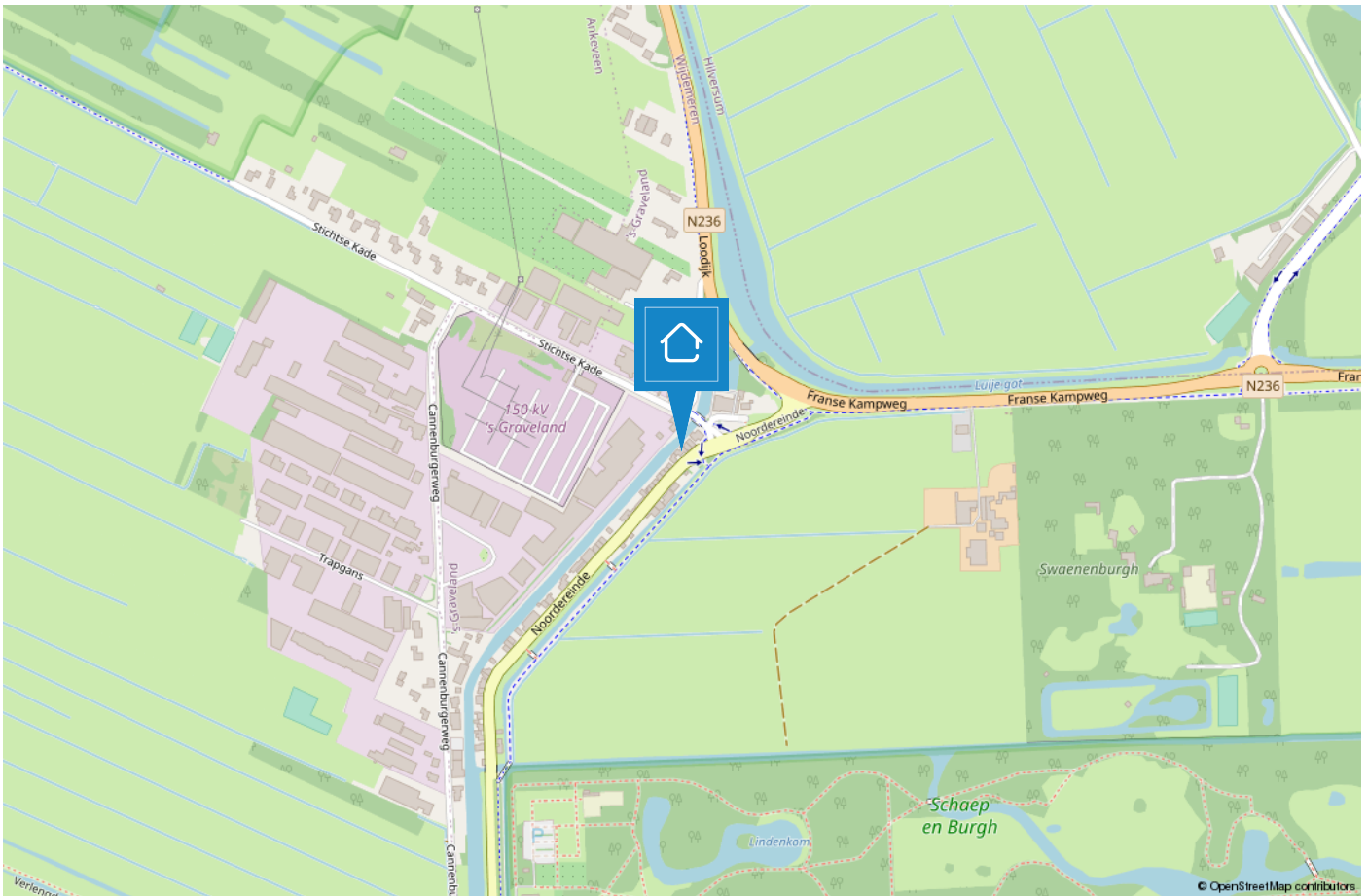


## Noordereinde 349



# LOCATIE

Woont u binnenkort  
op deze locatie?



# NAARDEN/BUSSUM

## De groene dorpen nabij Amsterdam

De geschiedenis van Bussum gaat ver terug en wel naar 1306. Het was een buurtschap omgeven door heide en bossen en werd bewoond door boeren en schaapherders. De naam Bussum is afgeleid van Bos-hem wat "huis in het bos" betekent. In die tijd was Bussum het kleinste dorp van het Gooi. Na de komst van de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort vertrokken veel rijke Amsterdammers naar het groene, rustige Bussum.



Naarden is een van de beste bewaarde vestingsteden in Europa. De vestingwallen nodigen uit om een heerlijke wandeling te maken, ook een rondvaart rond de vestingwallen is een aanrader. Jaarlijks vindt het landelijke fotogfestival hier plaats, tevens kunt u een bezoek brengen aan het Nederlands Vestingmuseum.

Zowel Naarden als Bussum zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer, waardoor Amsterdam, Hilversum en Utrecht binnen 25 minuten bereikbaar zijn. Naarden en Bussum hebben gezamenlijk 5 middelbare scholen te bieden van verschillende niveaus. Kortom Naarden en Bussum heeft voor ieder wat wils en beide dorpen zijn een genot om in te wonen!



# 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 uitgebreid 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