

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

'S-Graveland Noordereinde 9

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 80 10

035 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Noordereinde 9 'S-Graveland

Karakteristiek herenhuis (gemeentelijk monument) uit 1800 met terras aan het water, gelegen in het landelijke maar centraal gelegen 's-Graveland, met voor een vrij uitzicht op de landerijen van Natuurmonumenten en achter een ruim terras aan de 's-Gravelandsevaart.

In 2021 is de woning bijzonder met veel zorg en oog voor detail gerenoveerd, waarbij de originele stijkenmerken zorgvuldig bewaard zijn gebleven.

's-Graveland staat bekend om de vele landgoederen en buitenplaatsen, maar ligt toch vlakbij Hilversum en Bussum en op slechts 25 autominuten van Amsterdam en Utrecht. Daarnaast liggen de Loosdrechtse Plassen op een steenworp afstand en bevinden de winkels in Kortenhoef, met o.a. een Albert Heijn, Jumbo, HEMA, bakker en slager, zich op loopafstand.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| • Soort woning: | Herenhuis |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 4 (3 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1800 |
| • Woonoppervlakte: | 100 m ² |
| • Inhoud: | 356 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 77 m ² |
| • Isolatie: | Dubbel glas |
| • Oplevering | Beschikbaar |

Indeling

Entree, sfeervolle woonkamer (de koeien op de landerijen zijn te zien vanuit de woonkamer!) met diepe vensterbanken en zitjes aan beide zijden van de voordeur met bergruimte, open inbouwkast, trapopgang naar de eerste verdieping met stijlvolle houten ombouw. Tussenruimte met toilet en zij-ingang, thans in gebruik als entree, moderne open keuken (voorzien van een mooie oud massief houten vloer) met schiereiland en diverse inbouwapparatuur (2021).

Bijkeuken met extra spoelbak, cv-ruimte en wasmachine- en drogeropstelling. Het ruime en zonnige terras (west) aan de 's-Gravelandsevaart is zowel vanuit de bijkeuken als via een afsluitbare poort aan de zijkant van de woning te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop, trapje naar ruime slaapkamer aan de voorzijde met oude schouw met gasaansluiting, tweede ruime slaapkamer met airconditioning, moderne badkamer met dubbele wastafel en douche (2021).

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de derde slaapkamer, momenteel in gebruik als kledingkamer met op maat gemaakte kasten, bereikbaar.

Bijzonderheden

- Gemeentelijk monument;
- Airconditioning in woonkamer en slaapkamer;
- De voorzijde is voorzien van HR++-beglazing, de achterzijde van dubbele beglazing;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024;
- Zij-ingang en achterom bereikbaar via afsluitbare poort;
- Volledig gerenoveerd in 2021;
- Vrij uitzicht over de landerijen;
- 3 ruime slaapkamers;
- Terras aan de 's-Gravelandsevaart.

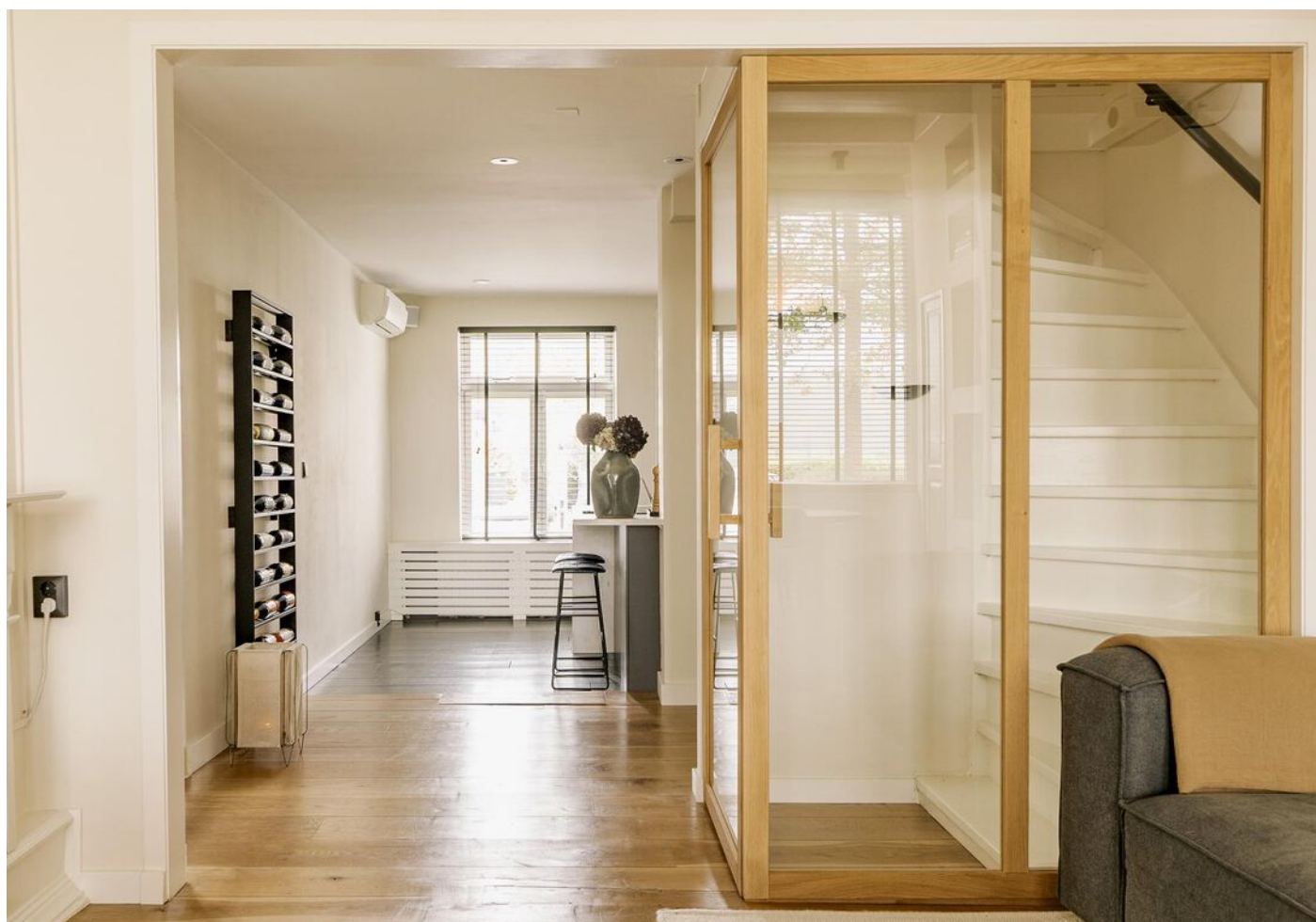










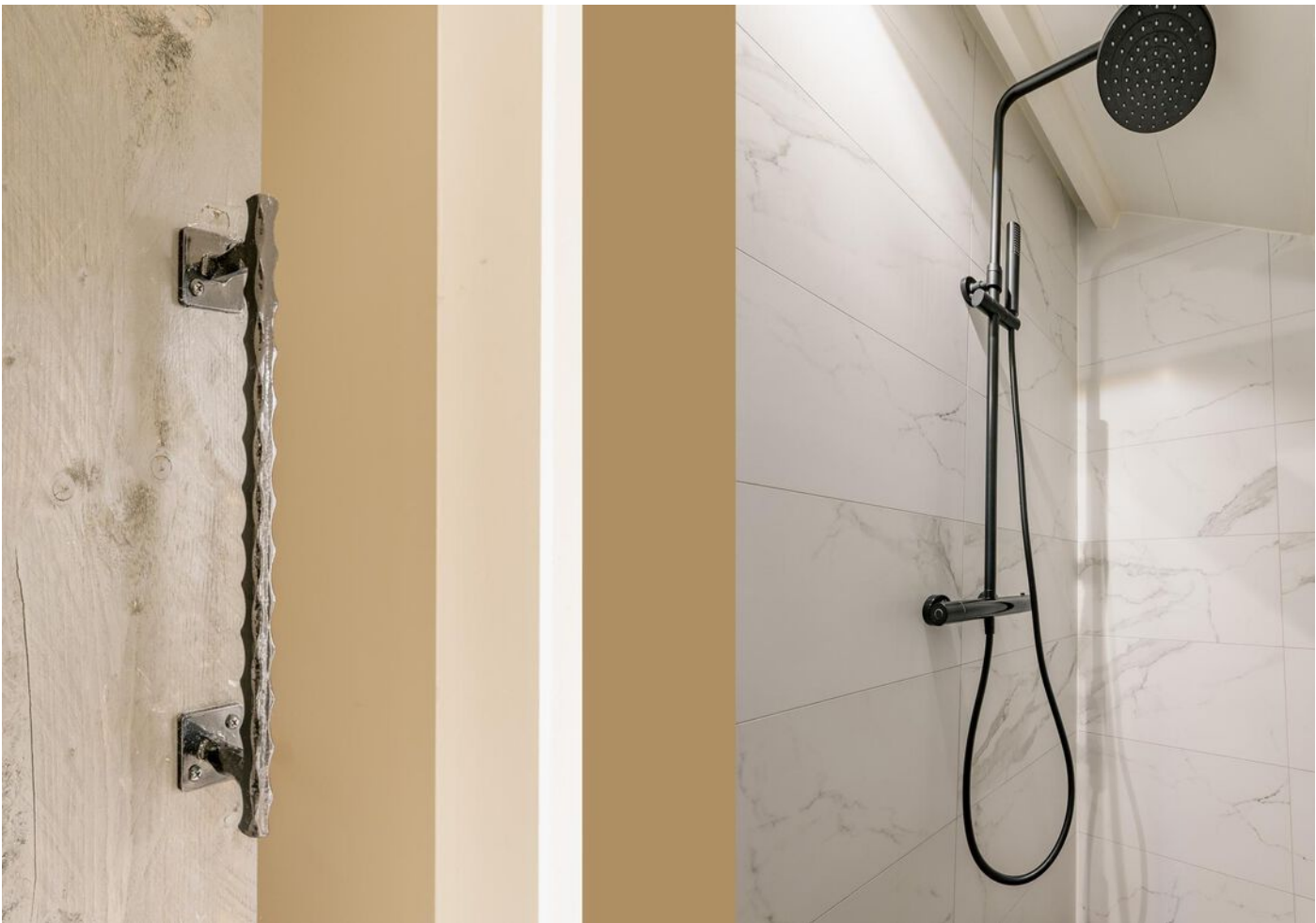












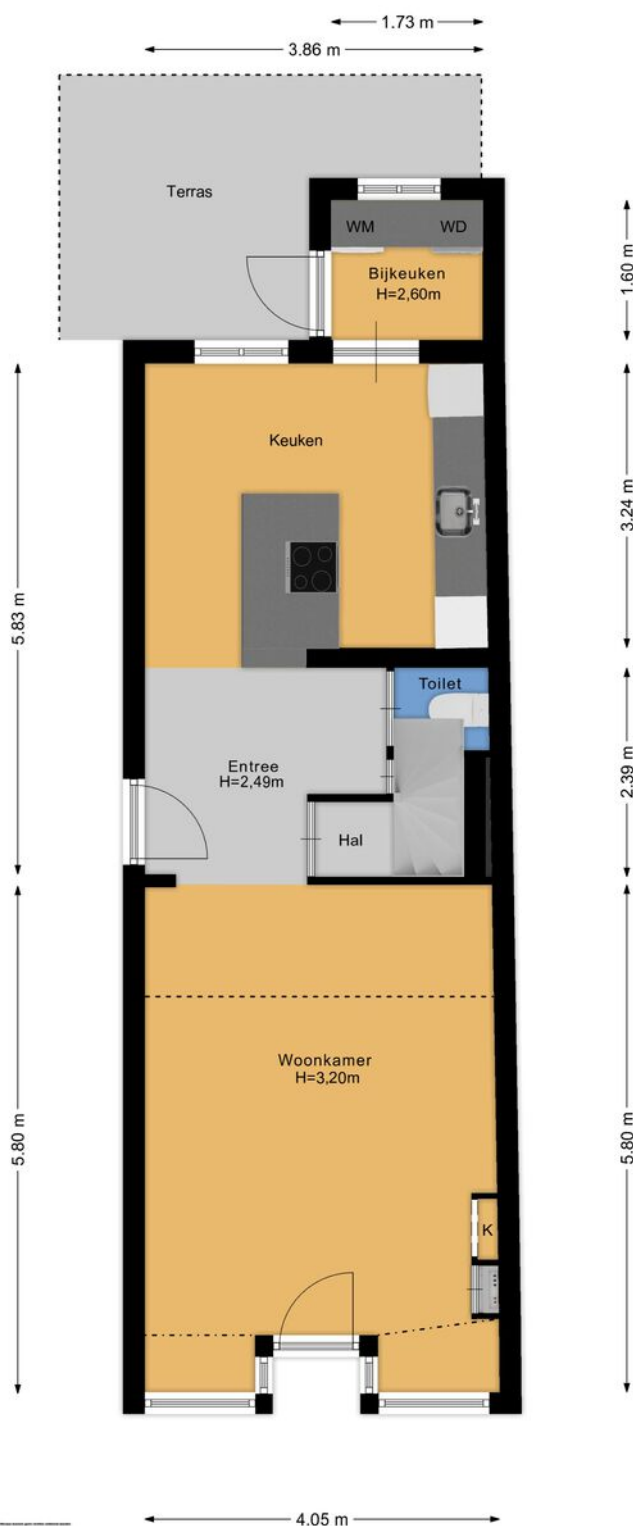






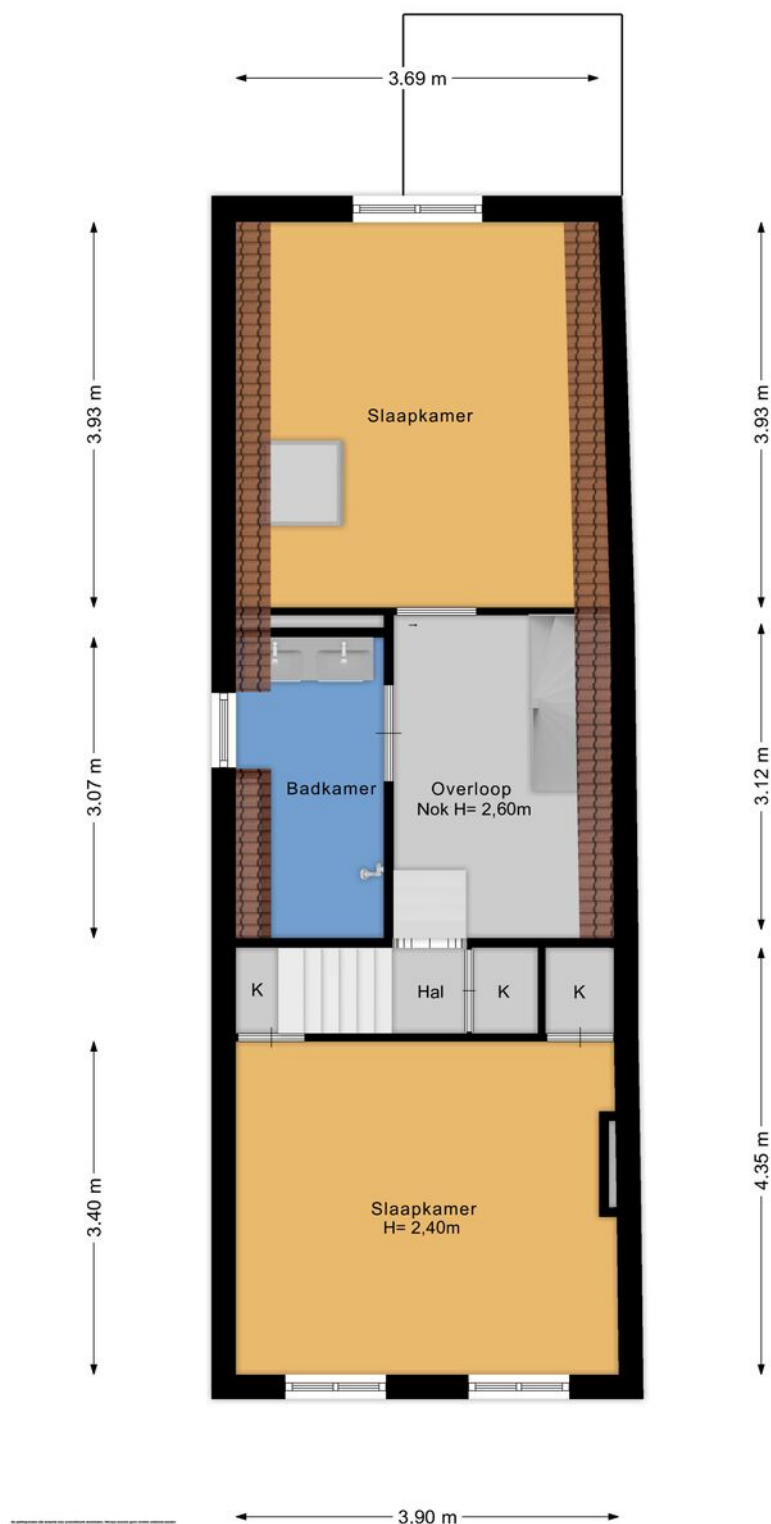
Plattegrond

Begane grond



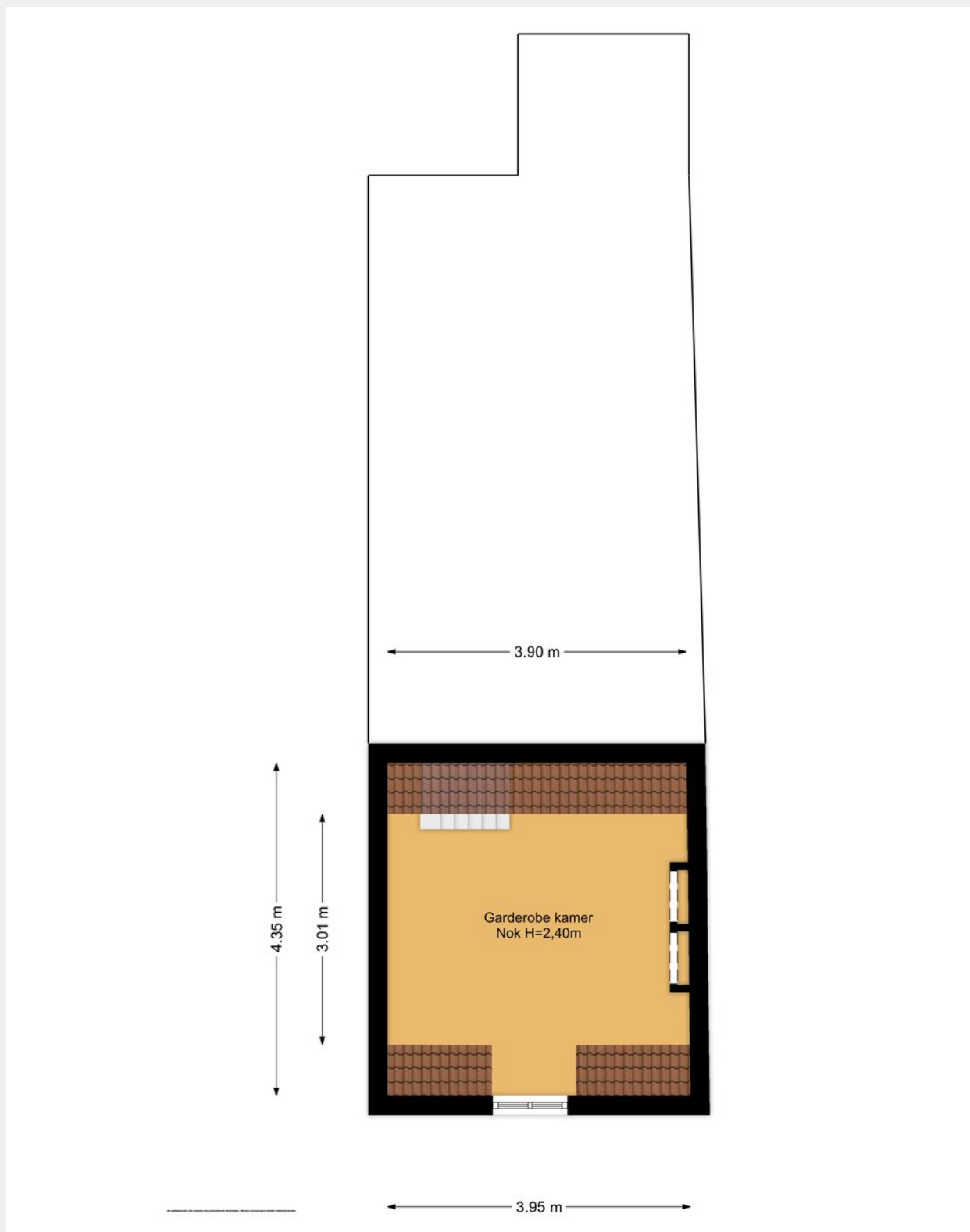
Plattegrond

Iste verdieping



Plattegrond Zolder

VOORMA EN WALCH
— 2006-2016 —
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



Noordereinde 9

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nrdmd9 KK

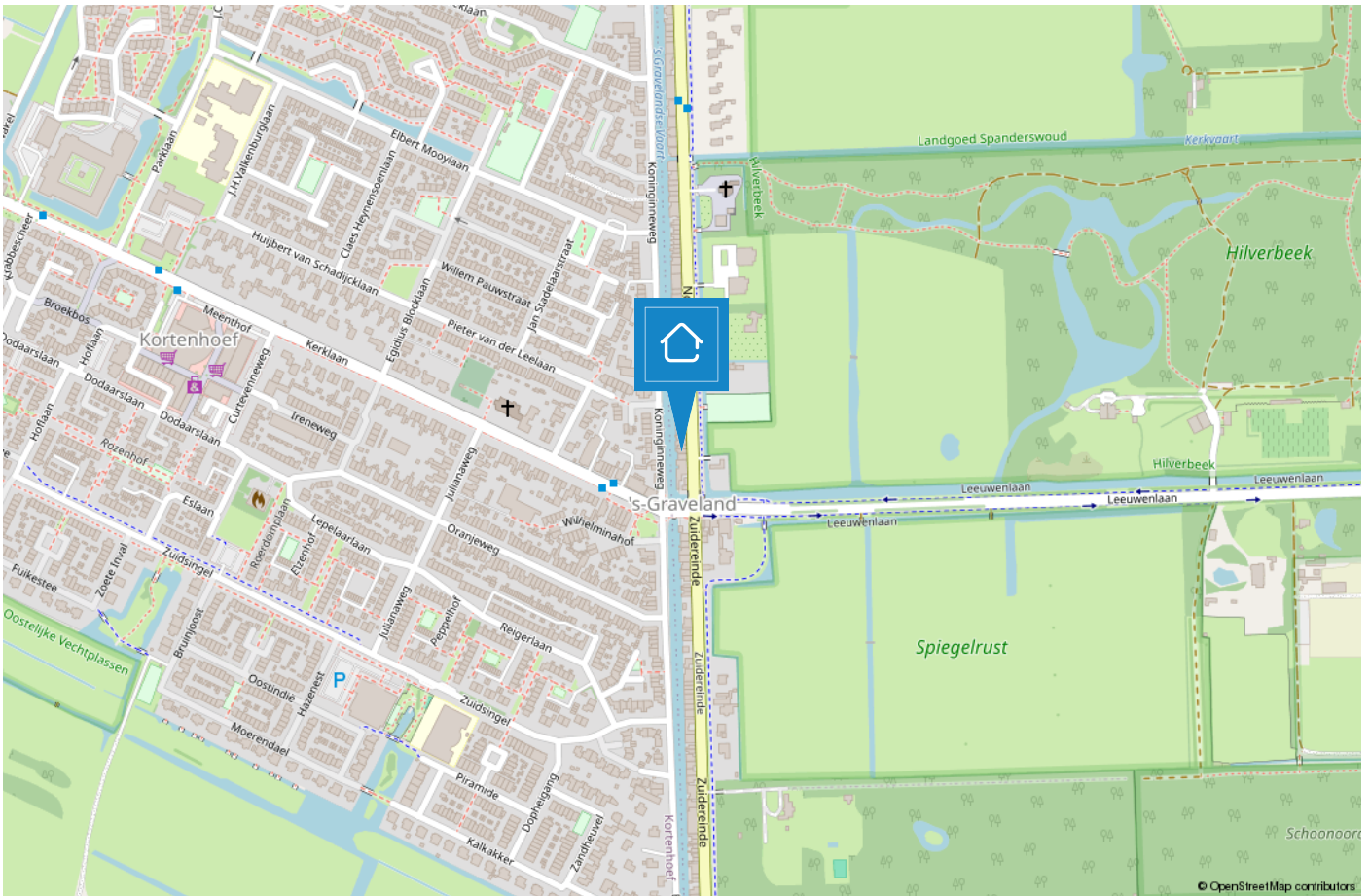


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	's-Graveland
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	510
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2024 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?



's-Graveland

De oorsprong van het Gooi

's-Graveland is een klein, pittoresk dorp in de provincie Noord-Holland, gelegen nabij Hilversum. Het maakt deel uit van de gemeente Wijdereen en heeft een rijke geschiedenis. Het dorp staat vooral bekend om zijn prachtige natuur. Dichtbij vind je de Loosdrechtse- en Kortenhoefse Plassen en het Hilversumse Corversbos.



's-Graveland heeft verschillende historische landgoederen en statige huizen.

Deze landgoederen dragen bij aan de charme van het dorp.

's-Graveland staat bekend om haar rustige en groene woonomgeving, daarnaast staat het ook bekend als een veilige en kindvriendelijke woonplaats.

Voor degene die op zoek is naar rust, ruimte en veel groen om zich heen is dit de ideale plek om te wonen.



HET TEAM



“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 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.



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.



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.



Rogier

Makelaar in opleiding Rogier is de jongste aanwinst van ons team. Na een lange carrière in de journalistiek heeft hij de overstap gemaakt naar Voorma en Walch, waar hij werkzaam is als makelaar binnendienst. Totdat hij zijn papieren heeft gehaald, ondersteunt hij met veel enthousiasme, leergierigheid en toewijding de makelaars.

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