

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

'S-Graveland
Noordereinde 70

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:



Kleis Kooistra

06 - 22 45 05 87

035 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Noordereinde 70
'S-Graveland

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 7 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1906
- Energielabel: A
- Woonoppervlakte: 209 m²
- Inhoud: 570 m³
- Perceeloppervlakte: 512 m²
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

- Garage: Aangebouwd hout, parkeerplaats
- Tuin: 220 m²

- Oplevering: In overleg

- Overig: Recent gerenoveerd en verduurzaamd





In het hart van 'S-Graveland

Wonen is een basisbehoefte van ieder mens. Een dak boven je hoofd en warmte zorgen al voor een aangename leefplek. De moderne tijd echter vergt dat wij mensen meer nastreven dan louter een dak en de basiswarmte. Een huis moet een thuis zijn, een plek om te groeien, een plek om tot rust te komen, een plek om te genieten en een plek om te kunnen opladen na een drukke dag werken. Hoe fantastisch is het om uw gezin dit allemaal te kunnen bieden op een locatie die wij beschouwen als 'best of both worlds'. Wonen in een landelijke setting met een fenomenaal uitzicht en belangrijke voorzieningen op relatief korte afstand.

Bij veel mensen is 's-Graveland een onbekend dorp. Vaak is ook onbekend dat 's-Graveland onderdeel uit maakt van 't Gooi. 's-Graveland is al in de 17de eeuw in trek bij vele Amsterdammers, uiteraard vanwege de mooie natuur en de goede bereikbaarheid.

Werken aan huis? Wonen met een gezin groot of klein? Vrienden entertainen in de waanzinnige keukenruimte? Het kan allemaal in deze fraai gerenoveerde en bijzonder goed uitgebalanceerde gezinswoning. Met haar perceel van maar liefst 512m², het grote woonoppervlakte van 209 m², een zon-georiënteerde tuin alsmede een oprit en een aanpandige royale garageruimte met verdieping daarboven kan gesteld worden dat wij iets heel bijzonders aanbieden, zeker als gekeken wordt naar de harmonie tussen een goed afwerkingsniveau, de goed doordachte materiaalkeuze en routing door de woning én het duurzaamheidsaspect.

De woning is enkele jaren geleden grondig gerenoveerd en verduurzaamd. De muren, vloeren en het dak zijn voorzien van isolatie, de ramen voorzien van HR ++ beglazing. De vloeren zijn voorzien van aangename vloerverwarming en er zijn maar liefst 23 zonnepanelen aanwezig. Er zijn fraaie, luxe keuzes gemaakt, de 'stalen deur' in lichte kleurstelling, de handgemaakte keuken met gave nisjes, een afgerond Terrazo werkblad en 'in de muur gebouwde' apparatuur van goede kwaliteit. De houten vloer, de Beal Mortex afgewerkte keukenvloer en trapopgang in combinatie met een 'zandkleurige' wandafwerking 'schreeuwt' rust en sereniteit. Aan werkelijk alles is gedacht, zonder dat het opvalt, en dat is knap.





























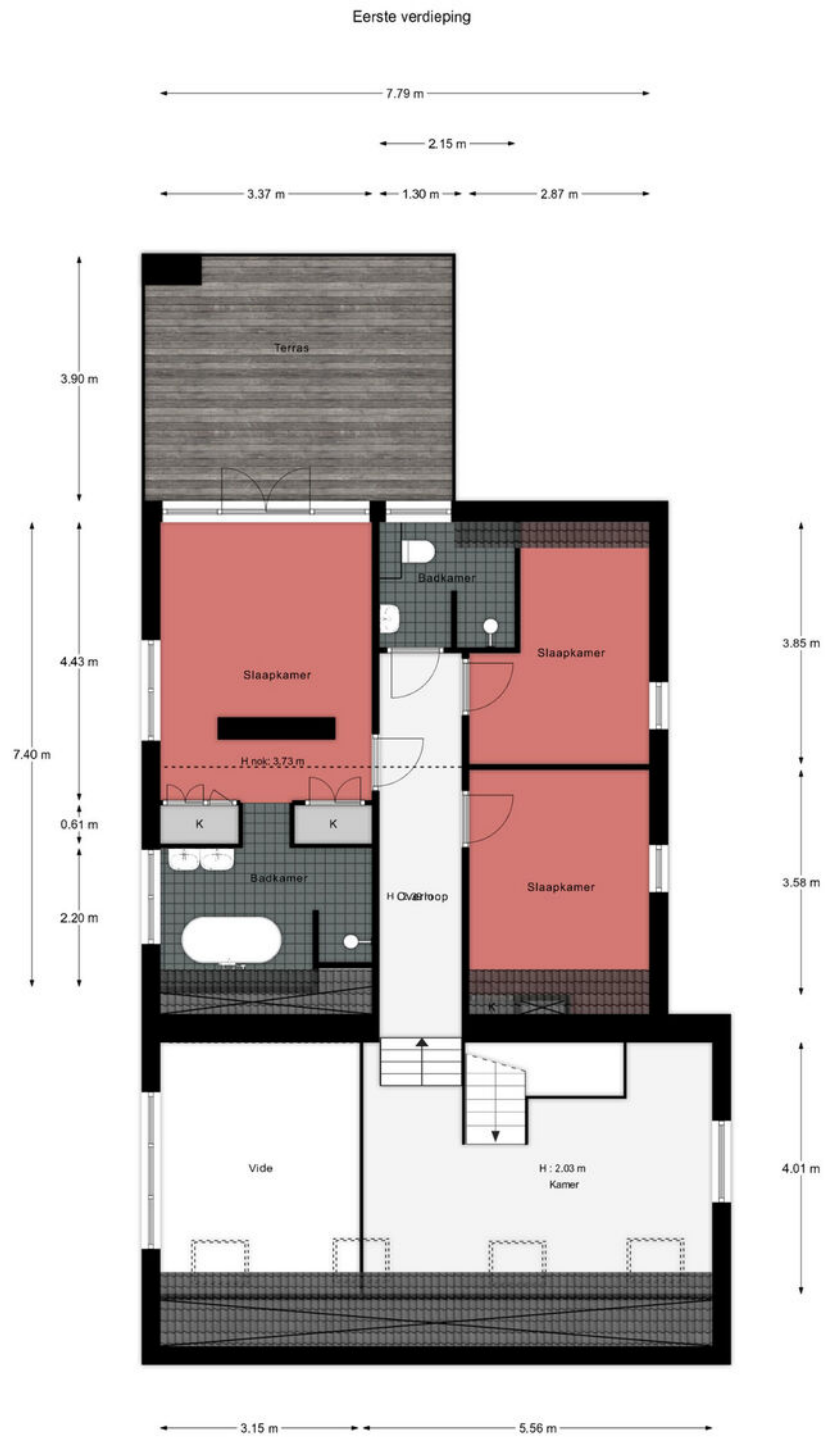


Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter heeft geen garantie om de feitelijke grootte van de onderzochte woning." Van Rossumburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Noordereinde 70

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

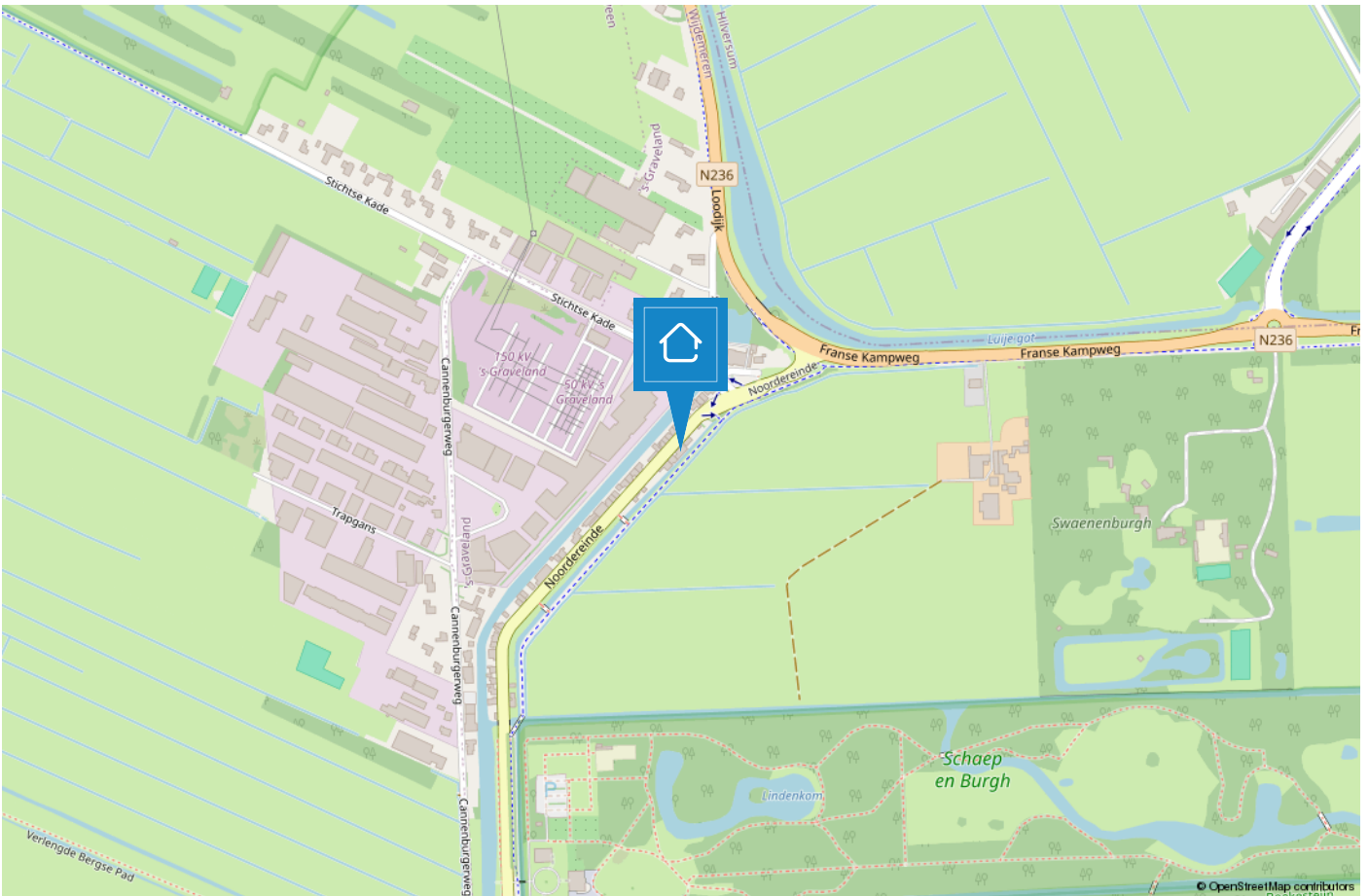
Uw referentie: Noordereinde 70 KK



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Graveland</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1539</p> <p><small>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.</small></p>	<p>kadaster</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

LOCATIE

Woont u binnenkort
op deze locatie?



TEAM HILVERSUM

“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 's-Gravelandseweg 27 te Hilversum 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 Wijdemeren beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de ‘added values’ van Kleis.



Tiffany

Met al ruim 15 jaar ervaring in de Makelaardij is Tiffany een bekende in het vakgebied. Als Register Makelaar/Register Taxateur kan zij u helpen met zowel de verkoop, aankoop en taxaties van uw huidige of toekomstige woning. Tiffany is een enthousiaste, meedenkende en zeer gedreven makelaar die haar cliënten voorop stelt.



Trudy

Na jaren werkzaam te zijn geweest in het bankwezen heeft Trudy een aantal jaren geleden de overstap gemaakt naar de makelaardij en daar heeft ze nog geen moment spijt van gehad. Ze zorgt ervoor dat alle processen van verkoop en aankoop soepel verlopen en ondersteunt hierin de makelaars.



Stijn

Stijn, ooit gestart als stagiair en na een voorspoedige studieperiode nu bijna bevoegd om als makelaar het veld in te gaan. Zijn leergierigheid en sportieve instelling, tezamen met zijn doorzettingsvermogen, maken hem de ideale collega. Quote: ‘Kan niet, bestaat niet’

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
- Sleuteloverdacht
- 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