



NOORDEREINDE 249
's-Graveland



ER VERRIJZEN NIEUWE WONINGEN AAN HET WATER MET HET KARAKTER VAN TOEN EN ALLE LUXE VAN NU

ONTWIKKELAAR JOHAN ZIJTVELD



WELKOM OP NOORDEREINDE 249 IN 'S-GRAVELAND, waar drie urban villa's worden gebouwd met een mix van moderne luxe en duurzaamheid. Deze fraaie semi vrijstaande woningen bieden niet alleen comfort, maar ook een historische vibe die de buurt kleur geeft. Gelegen aan de Klapbrug, waar de dorpse gezelligheid van Kortenhoef, 's-Graveland en Ankeveen samenkomt, beloven deze villa's een leven vol comfort en een connectie met de natuur.



NOORDEREINDE 249
's-Graveland



Circa jaren 1920 - Links jeneverstokerij Verhoeven voor de klapbrug, rechts de remise van de paardentram.

Verhoeven Jeneverstokerij in 's-Graveland:

Verhoeven Jenever is een bekende naam in de Nederlandse drankenindustrie, die een rijke geschiedenis heeft die teruggaat tot 1792. In dat jaar begon Johannes Verhoeven zijn stokerij aan het Noordereinde 118 in 's-Graveland. Hier begon hij met het zorgvuldig selecteren van granen, een proces waarbij alleen de beste grondstoffen werden gekozen om een kwaliteitsproduct te waarborgen. Door jarenlange ervaring en expertise slaagde Johannes erin om een roggedistillaat te produceren van uitstekende kwaliteit. De jeneverstokerij is al een tijdje uit het straatbeeld verdwenen, maar tekende jarenlang het dorpsbeeld van 's-Graveland in het algemeen en Noordereinde in het bijzonder.



Circa jaren 1950 - Jeneverstokerij Verhoeven met vrachtwagen

HISTORIE

Duik in de geschiedenis van 's-Graveland, die teruggaat tot de vroege 17e eeuw. Vroegere gangmakers zoals Mr. Jan Ingel en beroemde en iconische Nederlanders als Adriaan Pauw en Pieter Corneliszoon Hooft hebben zich ingezet om 's-Graveland op de kaart te zetten en het dorp tot bloei te brengen. Ondanks de ups en downs is 's-Graveland altijd blijven stralen, met als bewijs de 's-Gravelandse polder, die tussen 1637 en 1641 werd gegraven dankzij de vastberadenheid van de lokale gemeenschap.

Van de glorie tijd van buitenplaatsen tot het behoud van natuurlijke schoonheid na de Tweede Wereldoorlog, heeft 's-Graveland altijd zijn veerkracht en gemeenschapszin getoond. Met een beschermd dorpsgezicht en een rijke geschiedenis is 's-Graveland niet zomaar een dorp; het is een monument van verleden, heden en toekomst.

Huis De Trompenburgh

is een bijzonder bouwwerk uit de Gouden Eeuw en een van de historische buitenplaatsen in 's-Graveland. Het landhuis heeft de vorm van een schip en is omgeven door water. Vanaf het dak, vormgegeven als een scheepsdek, reikte het uitzicht vroeger tot aan de Zuiderzee. In dit huis ontving admiraal Tromp in de zomermaanden gasten.

**ALTIJD WAT TE DOEN
IN DE PRACHTIGE GROENE
OMGEVING**

MAKELAAR JEROEN EYLERS



WONEN MIDDEN IN DE NATUUR OP EEN BEREKBARE AFSTAND VAN DE STAD

ONTWIKKELAAR JOHAN ZIJTVELD

OVERAL DICHTBIJ

WELKOM IN 'S-GRAVELAND, een heerlijk dorp omgeven door weelderige bossen en kronkelende waterwegen. Hier zie je een mix van traditionele en moderne architectuur die een gezellige sfeer creëert. Winkels, eetgelegenheden en scholen zijn allemaal binnen handbereik, en het openbaar vervoer brengt je moeiteloos naar nabijgelegen dorpen en steden. Bussum ligt op ongeveer 8,5 kilometer en Hilversum op 4,5 kilometer. Je kunt er gemakkelijk met de auto naartoe, maar zelfs met de fiets is het te doen. Ook Amsterdam is binnen 20 autominuten bereikbaar.

01.	NOORDEREINDE 249	
02.	Natuurgebied Boekesteyn	550 m
03.	Landgoed Spanderswoud	600 m
04.	Jumbo Supermarkt	1,4 km
05.	Buitenplaats TROMPENBURGH	1,8 km
06.	Proeflokaal de Serre	1,9 km
07.	Comenius College	3,3 km
08.	Beeld en Geluid	4,6 km
09.	MEDIAPARK HILVERSUM	4,6 km

Goois Natuurreservaat Spanderswoud

Het Spanderswoud is landelijk bekend vanwege het zogeheten omvormingsbeheer van productiebos naar natuurbos. Sinds 1981 mag de natuur zoveel mogelijk haar eigen gang gaan. Afgestorven bomen blijven liggen. Dit biedt schuilplaatsen aan kleine dieren, en levert ieder jaar een bonte schakering aan paddenstoelen. Het gebied heeft een uitgebreide vogelbevolking met veel echte bosvogels, zoals tuinfluiter, grote bonte specht en bosuil. Oude beuken bieden schuilgelegenheid voor verschillende soorten vleermuizen. Aan de zuidzijde zijn enkele landgoedachtige waterpartijen aanwezig. Aan de westkant is bos op stuifzandbulten aanwezig. Op de overgang naar de 's-Gravelandse buitenplaatsen liggen enkele fraaie akkers en graslanden.



**ZOVEEL GEVARIEERDE
NATUUR ZO DICHTBIJ HUIS IS
UNIEK IN NEDERLAND**

ONTWIKKELAAR JOHAN ZIJTVELD

An aerial photograph of a residential neighborhood in 's-Graveland. A canal runs through the center, with houses on both sides. Some houses have modern extensions and balconies. A large green field is visible in the background. The text 'ER VERRIJZEN NIEUWE WONINGEN AAN HET WATER MET HET KARAKTER VAN TOEN EN ALLE LUXE VAN NU' is overlaid on the bottom left of the image.

ER VERRIJZEN NIEUWE WONINGEN AAN HET WATER MET HET KARAKTER VAN TOEN EN ALLE LUXE VAN NU

ONTWIKKELAAR JOHAN ZIJTVELD



'S-GRAVELAND BIEDT EEN VEILIGE EN VREDIGE OMGEVING, perfect voor jong en oud. Geniet van het rustige plattelandsleven met de energie van de stad binnen handbereik. Hier ervaar je het moderne leven met een knipoog naar het verleden. Maak van Noordereinde 249 jouw thuis en omarm de perfecte balans tussen historie en hedendaags comfort.



3 UNIEKE WONINGEN

WELKOM OP NOORDEREINDE 249 IN 'S-GRAVELAND, waar drie urban villa's worden gebouwd met een mix van moderne luxe en duurzaamheid. Deze fraaie semi vrijstaande woningen bieden niet alleen comfort, maar ook een historische vibe die de buurt kleur geeft. Gelegen aan de Klapbrug, waar de dorpse gezelligheid van Kortenhoef, 's-Graveland en Ankeveen samenkomt, beloven deze villa's een leven vol comfort en een connectie met de natuur.

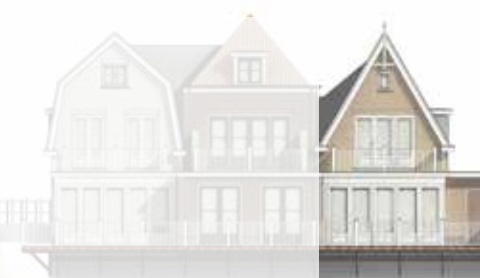




Woning A *linkerzijde*



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL

UNIEKE WONING MET RUIM TERRAS!

Deze prachtige woning, direct aan de 's-Gravelandse Vaart, biedt u uniek woongenot met een royaal terras op het westen. Aan de voorzijde de lichte woonkamer en aan de achterzijde van de woning vindt u de royale woonkeuken met optioneel meerdere openslaande deuren. Heerlijk genieten van de ondergaande zon. De luxe badkamer bevindt zich tussen de twee ruime slaapkamers. De master bedroom biedt directe toegang tot het terras, een ideale plek voor een ontspannen ochtend of avond. Ervaar zelf de luxe en het comfort van deze unieke woning aan het water en met uitzicht op de vrije natuur.

Woonoppervlakte

123 m²

Terrassen

Begane grond: 23 m²

Eerste verdieping: 7 m²

Slaapkamers

2 slaapkamers

(3e slaapkamer mogelijk)

Parkeerplekken

1 parkeerplek

(2e parkeerplek mogelijk)

BEGANE GROND

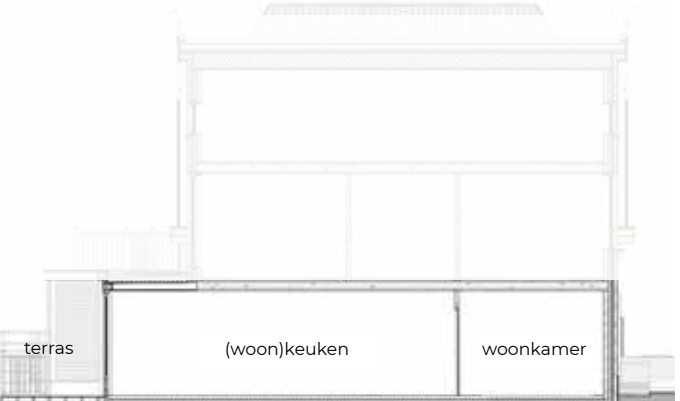
BOVENAANZICHT

Waterzijde



Straatzijde

ZIJAAANZICHT



OPPERVLAKTE

Circa 61,8 m²

Woonkamer

Circa 22 m²

Hal/ trap/ toilet

Circa 6,8 m²

(Woon)keuken

Circa 33 m²

Terras

Circa 23 m²

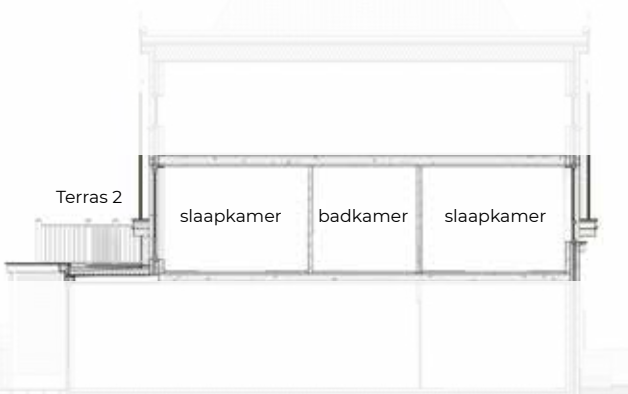


EERSTE VERDIEPING

BOVENAANZICHT



ZIJAANZICHT



OPPERVLAKTE
Circa 49,7 m²

Slaapkamer
Circa 18,5 m²
Slaapkamer
Circa 18,5 m²
Badkamer
Circa 5,7 m²
Hal/ trap
Circa 7 m²

Terras
Circa 7 m²

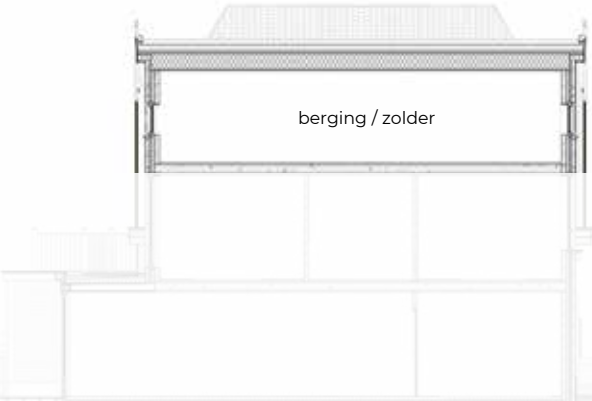


TWEEDE VERDIEPING

BOVENAANZICHT



ZIJAANZICHT



OPPERVLAKTE
Circa 11,6 m²



Woning B *midden*



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

ONTDEK DE LUXE VAN DIT STATIGE HERENHUIS!

Deze woning is perfect voor grote gezinnen, met maar liefst vijf slaapkamers en twee luxe badkamers beide voorzien van hoogwaardige materialen. Op de begane grond bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan de twee aan de achterzijde via de openslaande deuren toegang bieden tot het terras. De eerste verdieping biedt een ruime, lichte leefruimte met openslaande deuren naar het terras, perfect voor gezellige diners met vrienden en familie. De ruime tweede verdieping maakt deze woning bijzonder geschikt voor gezinnen of biedt extra ruimte voor gasten. Ervaar zelf de luxe en ruimte van dit prachtige herenhuis – de perfecte plek om thuis te komen!

Woonoppervlakte

146 m²

Terrassen

Begane grond: 8 m²

Eerste verdieping: 13 m²

Slaapkamers

5 slaapkamers

Parkeerplekken

1 parkeerplek

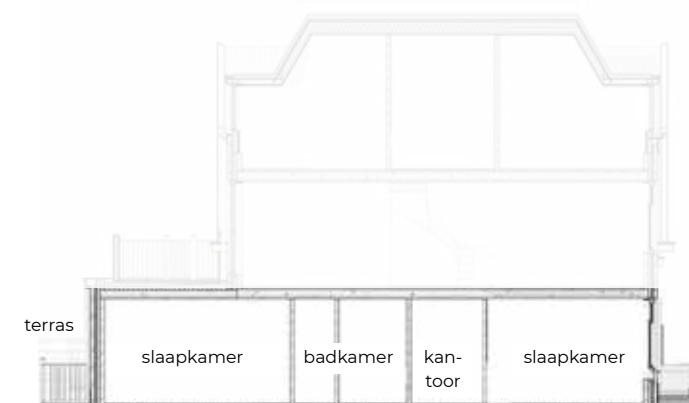
(2e parkeerplek mogelijk)

BEGANE GROND

BOVENAANZICHT



ZIJAAANZICHT



OPPERVLAKTE

Circa 64,8 m²

Slaapkamer

Circa 13,2 m²

Slaapkamer

Circa 13,2 m²

Kantoor

Circa 7,8 m²

Kantoor

Circa 5,4 m²

Badkamer

Circa 8 m²

Hal/ trap

Circa 13,8 m²

Berging

Circa 1,7 m²

Berging

Circa 1,7 m²

Terras

Circa 8 m²

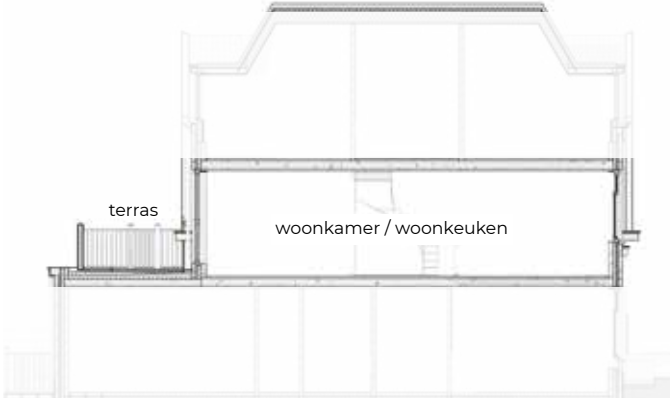


EERSTE VERDIEPING

BOVENAANZICHT



ZIJAAANZICHT



OPPERVLAKTE
Circa 51 m²

Woonkamer

Circa 25,5 m²

Woonkeuken

Circa 25,5 m²

Terras

Circa 13 m²

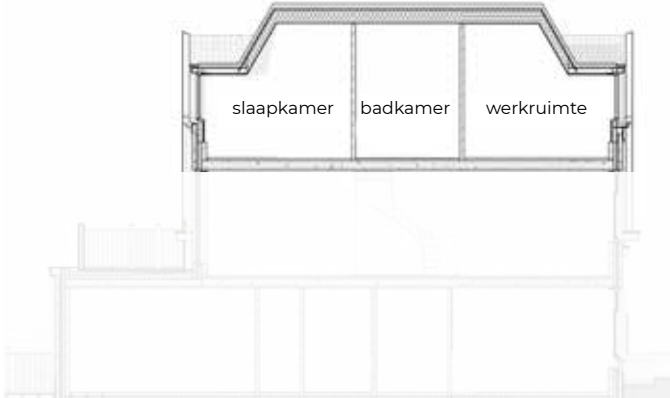


TWEEDE VERDIEPING

BOVENAANZICHT



ZIJAAANZICHT



OPPERVLAKTE
Circa 30,4 m²

Slaapkamer

Circa 11,3 m²

Praktijkruimte

Circa 10,1 m²

Badkamer

Circa 4,5 m²

Hal/ trap

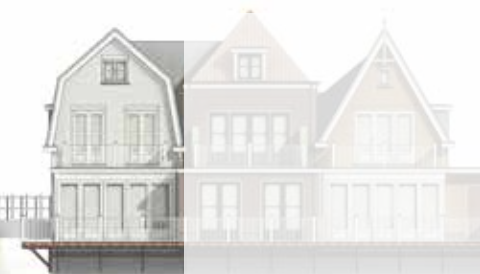
Circa 4,5 m²



Woning C *linkerzijde*



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL

CHARMANTE WONING OMGEVEN DOOR NATUUR!

Deze prachtige woning, met zijn witte gevel en karakteristieke mansardedak, past perfect in de idyllische 's-Gravelandse omgeving. De open indeling creëert een gevoel van ruimte, terwijl de grote ramen aan de zijkant zorgen voor overvloedig natuurlijk licht. De twee ruime slaapkamers bevinden zich op de eerste verdieping, waarvan één directe toegang tot het terras. De stijlvolle badkamer is goed uitgerust en kan naar eigen smaak worden samengesteld. De zolderverdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers en veel bergruimte. Ervaar de charme en luxe van deze unieke woning. Wacht niet langer en maak van dit huis uw thuis!

Woonoppervlakte

138 m²

Slaapkamers

4 slaapkamers

Terrassen

Begane grond: 22 m²

Eerste verdieping: 7 m²

Parkeerplekken

1 parkeerplek

(2e parkeerplek mogelijk)

BEGANE GROND

BOVENAANZICHT



ZIJAAANZICHT



OPPERVLAKTE

Circa 61,8 m²

Woonkamer

Circa 20,6 m²

Keuken

Circa 30,9 m²

Berging

Circa 3,7 m²

Toilet

Circa 1,1 m²

Hal / meterkast

Circa 5,5 m²

Terras

Circa 22 m²

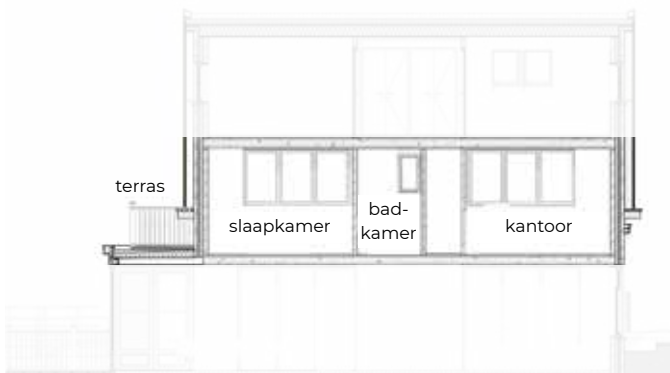


EERSTE VERDIEPING

BOVENAANZICHT



ZIJAANZICHT



OPPERVLAKTE
Circa 48,6 m²

Slaapkamer

Circa 18 m²

Kantoor

Circa 18 m²

Badkamer

Circa 6,3 m²

Gang

Circa 6,3 m²

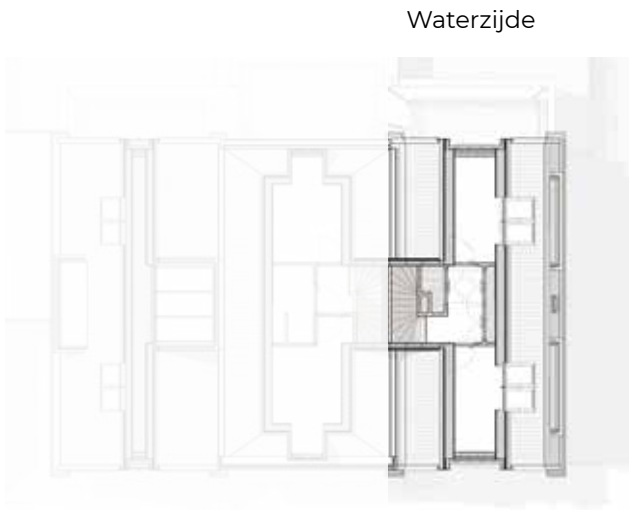
Terras

Circa 7 m²

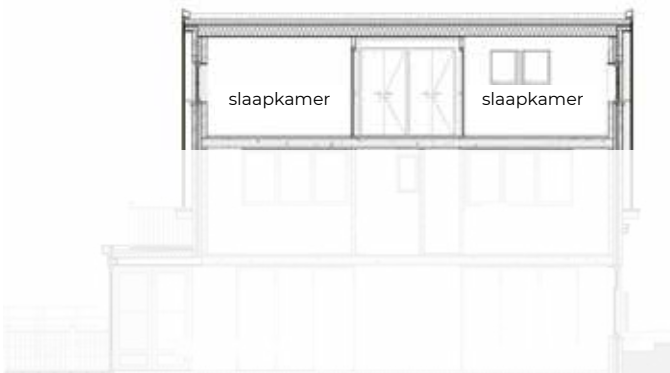


TWEEDE VERDIEPING

BOVENAANZICHT



ZIJAANZICHT



OPPERVLAKTE
Circa 27 m²

Slaapkamer

Circa 9,1 m²

Slaapkamer

Circa 9,1 m²

Berging

Circa 2,3 m²

Gang

Circa 6,5 m²





Nu al je nieuwe gezinsvilla beleven in 3D?

Yoyha Interior realiseert het gratis voor je.

Brainstormsessie

Pak jouw cadeau snel uit en stap ermee over de drempel van jouw toekomstige woonwereld waar jouw nieuwe droomhuis nu al realiteit wordt. Met Yoyha Interior ontvang jij als gloednieuwe eigenaar van jouw gezinsvilla een inspirerende brainstormsessie waar we jouw persoonlijke stijl en visie optekenen en vertalen naar een zorgvuldig en gratis advies in 3D.

Advies in 3D

Beleef hoe jouw interieurwensen tot leven komen in een harmonieuze en evenwichtige leefruimte waar elk detail weerspiegelt wie jij bent. Jouw persoonlijke stijl en visie komen naar aanleiding van de brainstormsessie samen in een 3D moodboard; een unieke ervaring en beleving van kleuren, texturen, interieurstukken en materialen. Samen met onze presentatie verkrijg je hiermee op een unieke wijze levensecht inzicht in het potentieel van jouw nieuwe thuis.

En daarna...?

Waarom zou je genoeg nemen met een standaard interieur wanneer je er één kunt creëren die perfect bij jou past? Wij begrijpen dat een interieur meer is dan alleen meubels en decoraties; het is de uitdrukking van jouw identiteit en persoonlijkheid. Daarom gaan we na ons advies graag nauw met je samenwerken om ervoor te zorgen dat elk detail in jouw huis weerspiegelt wie jij bent en wat jouw stijl is.

Team Yoyha Interior

Het draait om jou en jouw unieke stijl. De perfecte match tussen jou en je nieuwe thuis. Samen creëren we een warme, uitnodigende en persoonlijke ruimte waar jij je helemaal op je gemak voelt. Jouw huis is onze passie en we kunnen niet wachten om samen met jou aan de slag te gaan. Het is heel begrijpelijk dat het kopen van een gezinsvilla veel vragen met zich mee kan brengen. Hoe richt je zo'n groot huis in? Wat is praktisch en voldoet aan de huidige normen? Geen zorgen, ons team staat voor je klaar om jou te ontzorgen en te begeleiden in het hele traject. Van de aankoop tot aan het wonen, wij nemen alle zorgen uit handen en werken samen met jou aan een prachtig nieuw thuis. Onze expertise en ervaring stellen ons in staat om niet alleen de totale badkamer, keuken en indeling van jouw gezinsvilla perfect in te richten, maar ook om te voldoen aan al jouw wensen en behoeften.

YOYHA

Interior

Wie zijn wij?

Hanneke en Yolanda, oprichters van Yoyha Interior, twee eigenzinnige experts, die de kunst van samenbrengen steeds vertalen in kloppende creaties. De schoonheid klopt als het de eigenzinnige details samenbrengt.

Benieuwd?

Benieuwd naar de mogelijkheden? Wat voor interieurideeën heb jij in gedachten? Welke kleuren, materialen en accessoires spreken jou aan? Geef ons een kijkje in jouw droominterieur en wij helpen je op weg om dat alles te realiseren. Want jouw huis is onze passie en wij willen niets liever dan dat jij je er helemaal thuis voelt.

Scan onderstaande QR-code en laat je gegevens achter. Wij nemen direct contact met je op.



Tot snel!

Hanneke en Yolanda

Alsjeblieft!
JeeGeeVastgoed
geeft jou
Yoyha Interior
cadeau!





Noordereinde 249 is een ontwikkeling van JeeGee Vastgoed B.V.