

TE KOOP



Zuidereinde 2  
's-Graveland







# OMSCHRIJVING

## ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op centrale locatie op 3 minuten van de landerijen van het Goois Natuurreservaat, 5 minuten lopen van het dorps hart van Kortenhoef, en 10 fietsminuten van het centrum van Hilversum ligt dit pand met historie. Aan het Zuidereinde 2 was café Zomerlust gevestigd. Dit in de regio zeer bekend café heeft tientallen jaren vele (stam) gasten mogen voorzien van een natje en een droogje. De huidige eigenaren zijn op leeftijd en zijn op zoek naar een geïnteresseerde die het café weer in ere wil herstellen of het pand wil omvormen voor bewoning.

Het pand (twee onder één kap) heeft een totaal (woon) oppervlakte van 150m<sup>2</sup> met twee grote garages ligt op een groot perceel van maar liefst 395m<sup>2</sup> aan de 's-Gravelandsvaart met de herkenbare Smidsbrug en aan het kruispunt Zuidereinde, Noordereinde, Kerklaan, Leeuwenlaan.

Het vingerende bestemmingsplan schrijft de volgende bestemmingen voor:

- > Wonen
- > dienstverlening;
- > kantoren met baliefunctie;
- > kantoren zonder baliefunctie;
- > maatschappelijke voorzieningen;
- > detailhandel;
- > Horeca - horecabedrijven, met de daarbij behorende terrassen, tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten



# OMSCHRIJVING

## BEGANE GROND - VOORMALIG CAFÉ

Entree, via de loopdeur of openslaande deuren naar de open ruimte van 50m<sup>2</sup> wat het voormalige café was. Aan de voorkant bevindt zich de garderobe en de toilettengroep. Vanuit de openruimte heeft men aan de zijkant doorloop naar de keuken van 16m<sup>2</sup>. De keuken geeft toegang tot de grote kelder (19m<sup>2</sup>, alwaar vroeger de tapinstallatie stond en bierfusten waren opgeslagen. Vanuit de keuken heeft men toegang tot de verdieping en ook tot één van de buitenruimtes met doorloop naar de garages.

## EERSTE VERDIEPING

Vaste trap naar grote open (tussen) verdieping (19m<sup>2</sup>) met aansluitende de functionele badkamer (5m<sup>2</sup>) welke is voorzien van douche, toilet en wastafel. De open ruimte was in het verleden de woonkamer van het appartement boven het café.

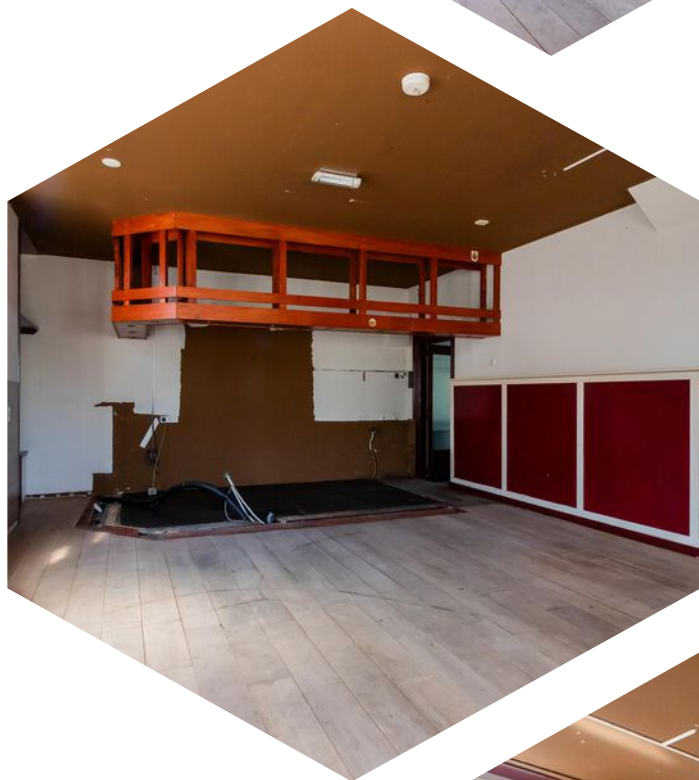
## TWEEDE VERDIEPING

Vaste trap vanuit de woonkamer naar de ruime overloop (12m<sup>2</sup>) alwaar de c.v. opstelling en toegang tot drie grote slaapkamers van respectievelijk 12m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup> en 15m<sup>2</sup>

## BIJZONDERE KENMERKEN

- > In totaal gebruiksoppervlakte 150m<sup>2</sup>, waarvan 73m<sup>2</sup> op de begane grond.
- > Mogelijkheid om geheel wonen te maken of b.v. café in ere te herstellen
- > Het object dient te worden gemoderniseerd/gerenoveerd
- > Groot perceel van 395m<sup>2</sup>
- > Dubbele garage
- > Veel parkeergelegenheid op eigen terrein

Aanvaarding in overleg





# Kenmerken

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Bouwjaar                 | 1890            |
| Soort                    | eengezinswoning |
| Kamers                   | 5               |
| Inhoud                   | 757 m³          |
| Woonoppervlakte          | 150 m²          |
| Perceeloppervlakte       | 395 m²          |
| Overige inpandige ruimte | 19 m²           |
| Externe bergruimte       | 34 m²           |
|                          |                 |
|                          |                 |





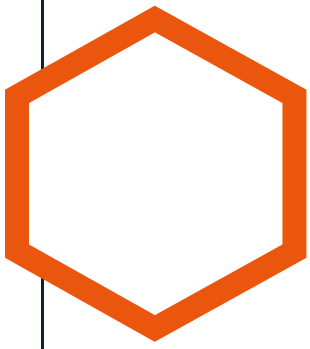




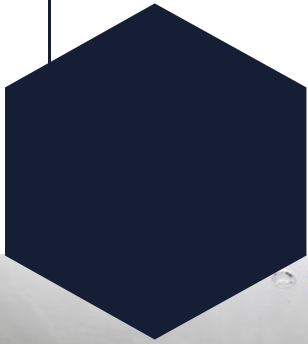


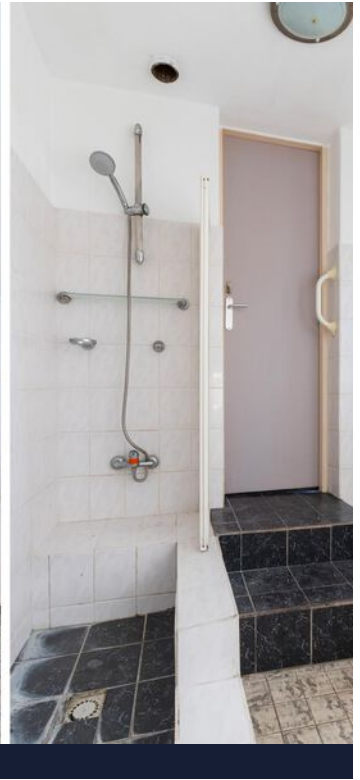




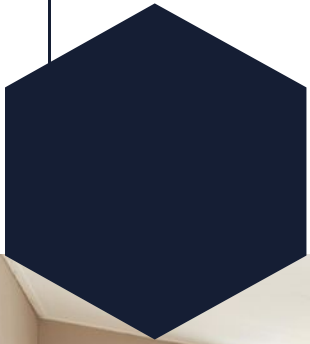


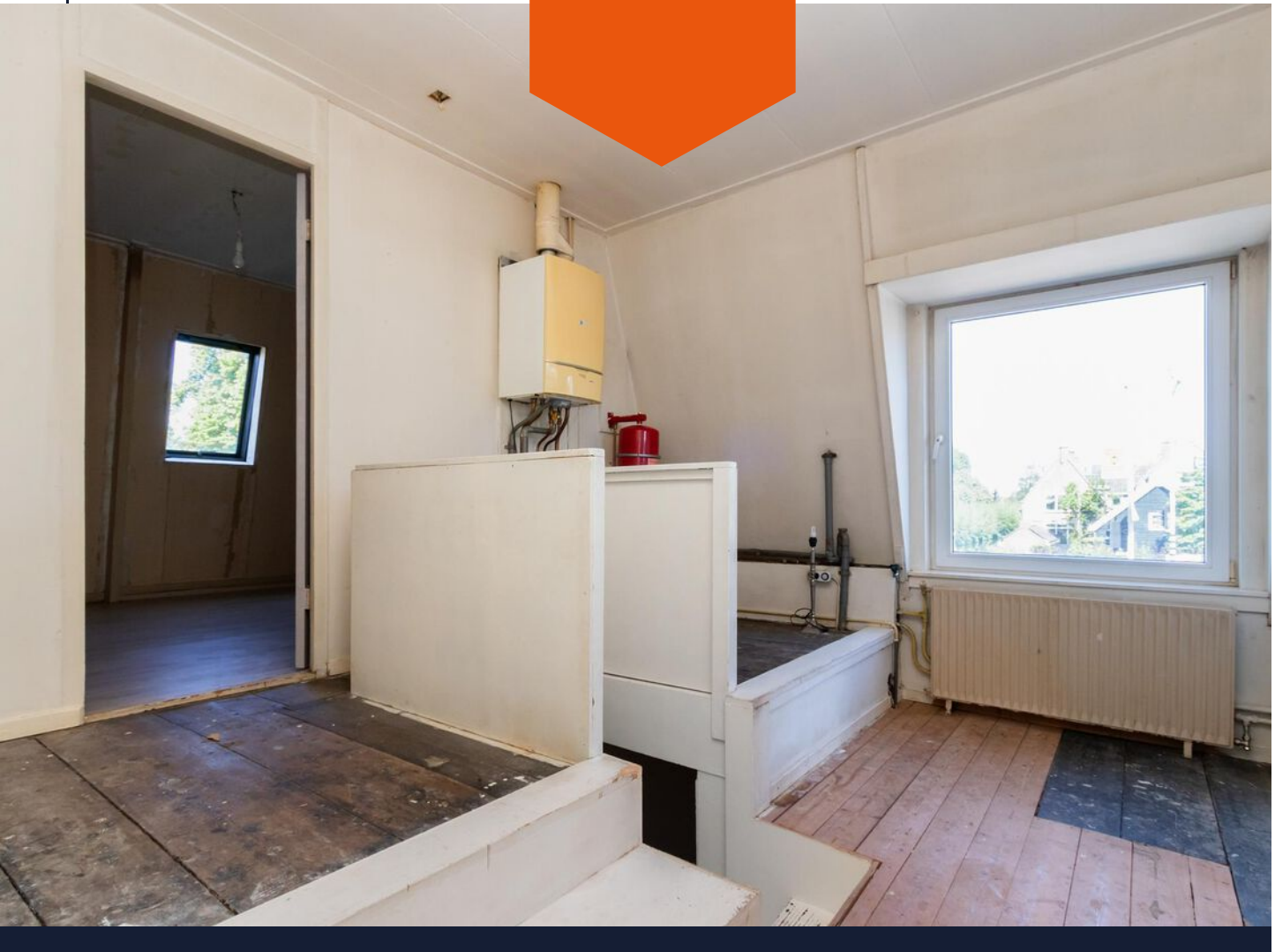




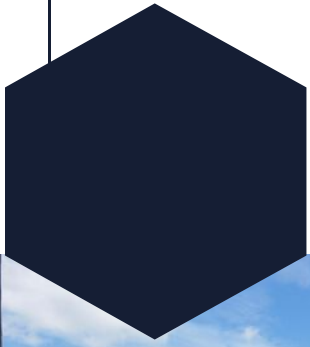




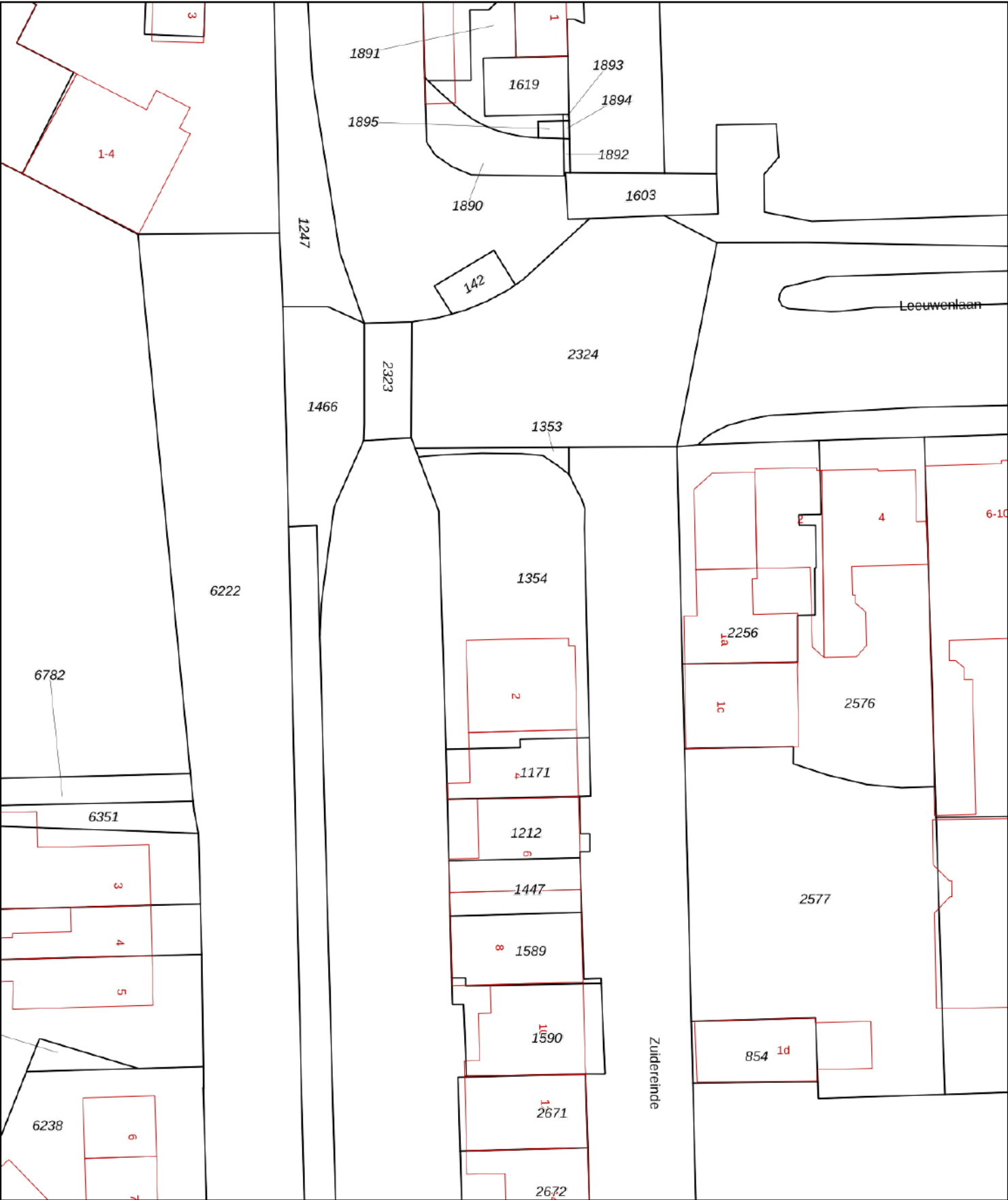












12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Graveland

Sectie B

Perceel 1354

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 februari 2025

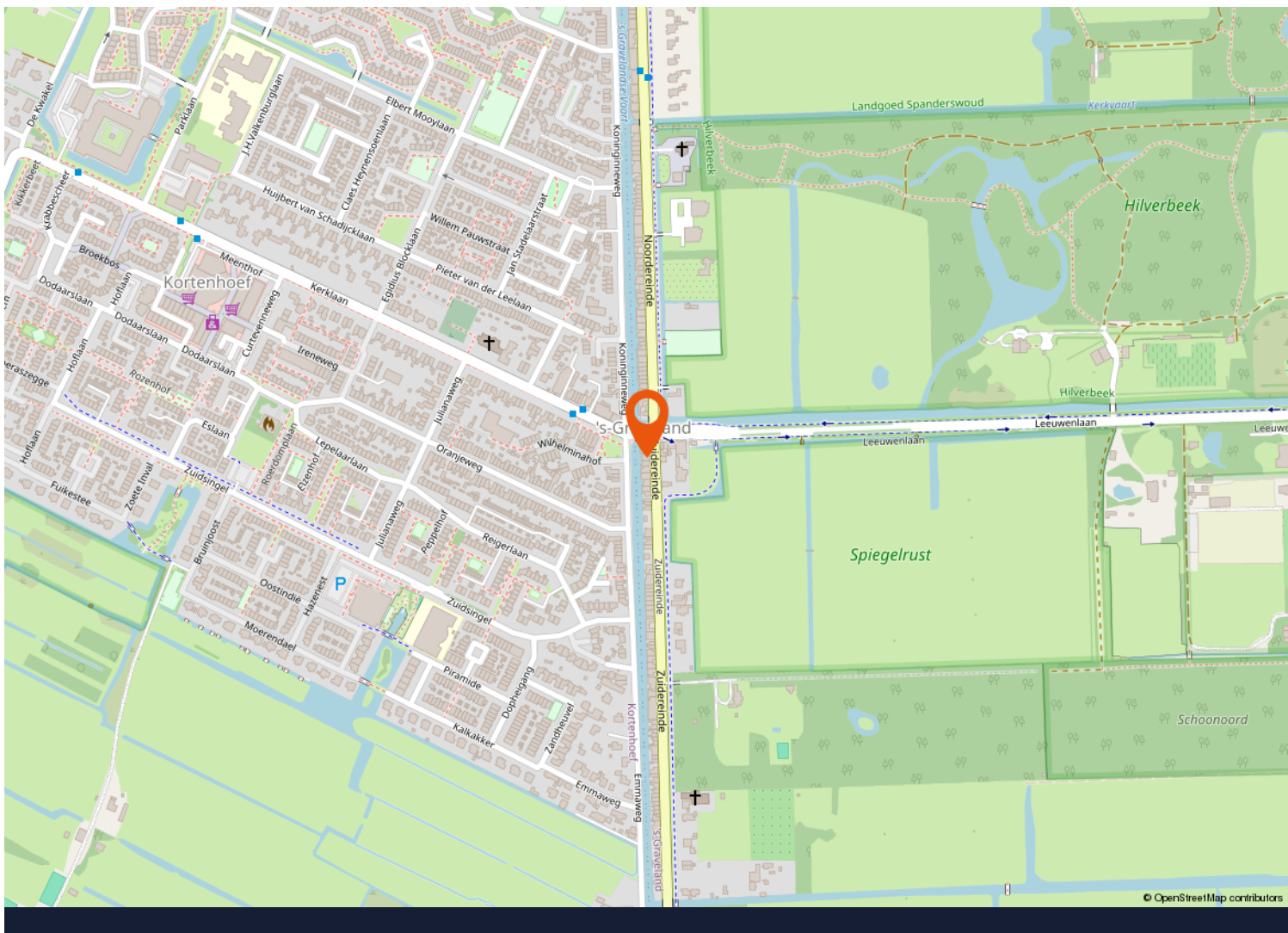
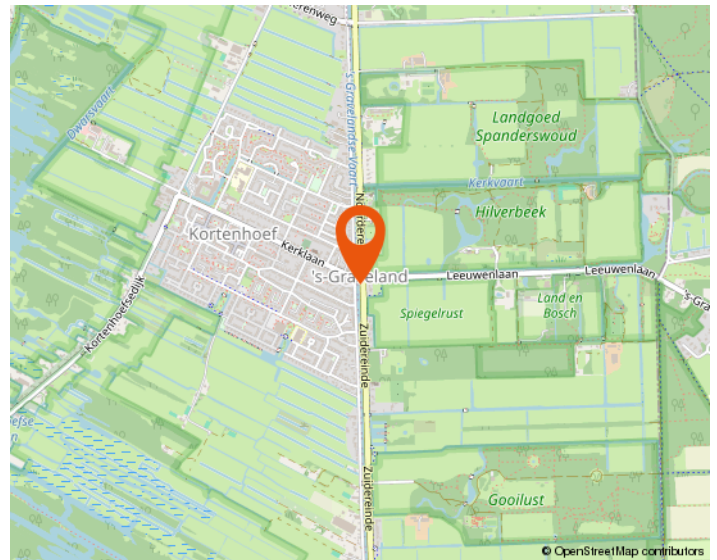
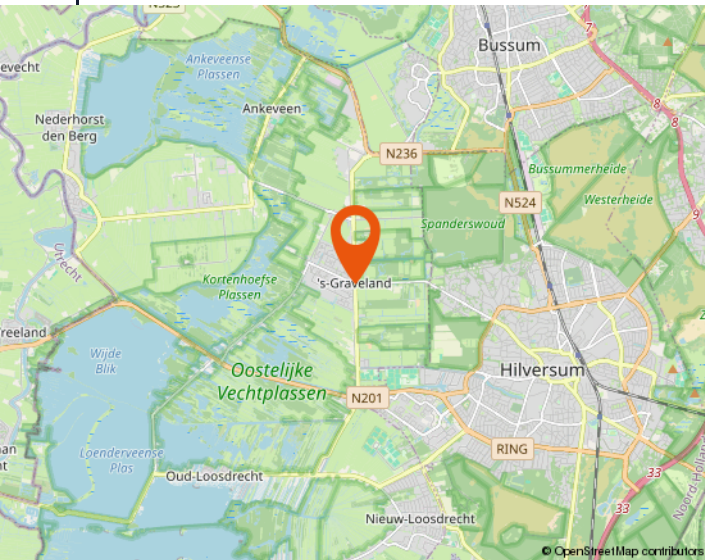
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

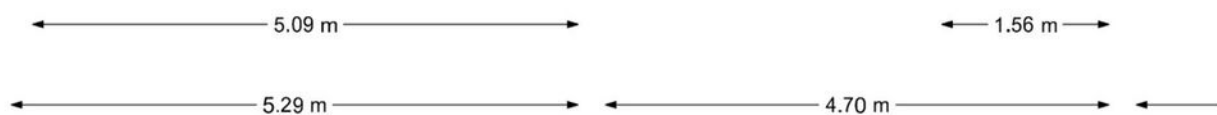
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



op de kaart





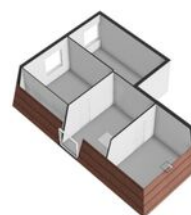


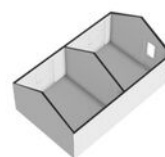
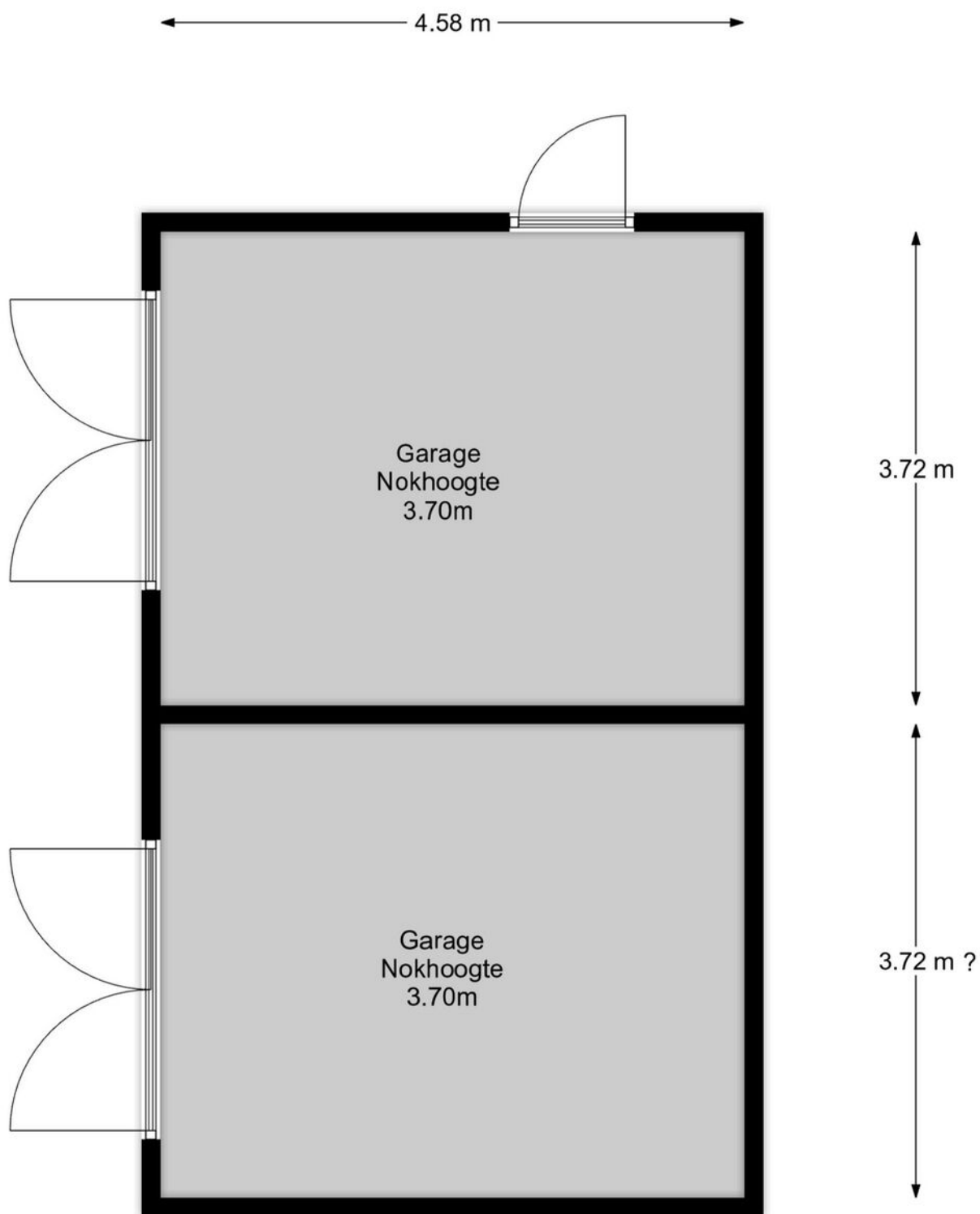
5.35 m



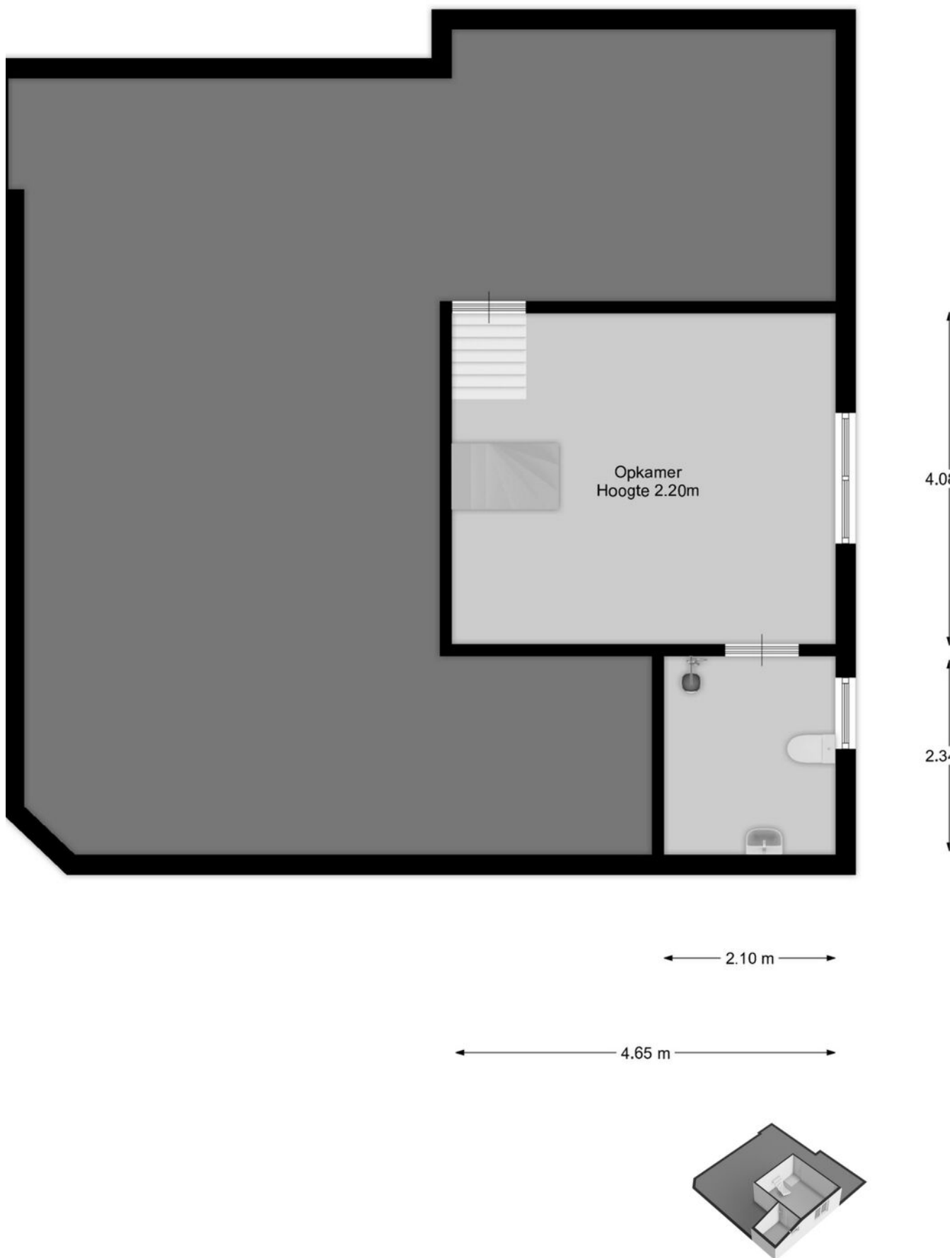
3.78 m 3.17 m 3.11 m

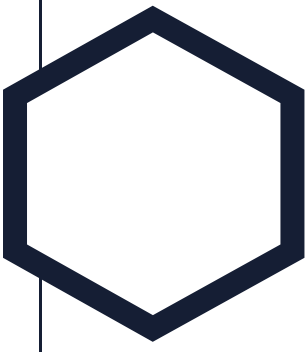
2.79 m











## Aantekeningen

[illegible]





# Westeneng Verbeek Makelaardij

## Wie zijn wij

Bij Westeneng Verbeek Makelaardij werken wij met een gedreven team van professionals, waar iedereen zijn expertise toevoegt om dagelijks het beste resultaat voor onze opdrachtgevers te behalen. Onze werkwijze is eigenlijk heel simpel. Wij doen wat we leuk vinden en behandelen u zoals wij zelf behandeld willen worden. Dat deze aanpak werkt en succesvol is, blijkt uit het aantal transacties en de uiteindelijke waardering van onze opdrachtgevers. Wij scoren gemiddeld een 9,1 en daar zijn wij eigenlijk best heel trots op!

Vanuit onze vestigingen in Hilversum, Bussum en Wijdmeren, staan wij met onze beide benen op de grond en midden in ons werkgebied. Het Gooi is waar we elke wijk en buurt kennen. Misschien nog wel belangrijker: we kennen elke straat en heel veel huizen. En die kennis en ervaring in combinatie met ons grote netwerk maakt ons een goede makelaar!

## Onze visie

Op de Gooise woningmarkt zijn bijna honderd makelaarskantoren. Wij zijn ervan overtuigd op een onderscheidende manier te werken. De kernwaarden van ons kantoor zijn betrouwbaar, actief en persoonlijk. Het lidmaatschap van de NVM, de actieve benadering van de woningmarkt én de verschillende karakters van de makelaars, maken ons uniek. Mede hierdoor zijn wij doorgegroeid tot een toonaangevende makelaar.

De uitstekende locaties van de 3 vestigingen in Hilversum, Bussum en Wijdmeren, biedt ons de mogelijkheid om het aanbod te presenteren zoals geen andere makelaar dat kan. Door de combinatie van kwalitatief goede dienstverlening met moderne technologie, brengen wij kopers en verkopers met succes bij elkaar.

De afgelopen twaalf jaar worden wij dagelijks op verschillende punten beoordeeld door onze opdrachtgevers. Met trots kunnen wij zeggen dat wij een bijzonder hoge score hebben! De individuele referenties zijn na te lezen op onze website.

## Mogen wij uw makelaar zijn?

De zoektocht naar een makelaar begint vaak op Google. 'Huis verkopen' of 'waarom een aankoopmakelaar' zijn de eerste stappen van het nieuwe avontuur. U komt op de site van de makelaar en dan? Is de ervaring doorslaggevend, kijkt u naar het aanbod, of spreekt het verkoopverhaal u aan? Kiest u een groot kantoor of juist toch dat kleinere waar u geen nummer bent?

Westeneng Verbeek Makelaardij is in 2010 begonnen met letterlijk één appartement in de etalage. Betrouwbaar, actief en persoonlijk zijn vanaf het begin de kernwaarden geweest van ons kantoor. Na het openen van de tweede vestiging in 2020 en de derde in 2022, zijn dit nog steeds de belangrijkste eigenschappen van onze dienstverlening. Duidelijke afspraken, persoonlijke aandacht, een uniek stappenplan en een zeer professioneel team!

De kennismaking met ons kantoor begint altijd met een persoonlijk en vrijblijvend gesprek, gevolgd door een duidelijk advies, waarna u kunt beslissen of wij uw makelaar mogen worden. Begint uw nieuwe avontuur hier?



# WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

BUSSUM | HILVERSUM | WIJDEMEREN | WVMAKELAARDIJ.NL



**Arwin Westeneng**



**Michiel Verbeek**



**Margriet Post-Goedemoed**



**Leonie Veen-Houtkamp**



**Marc te Pas**



**Marie Jose van Klooster**



**Monica Tournier**



**Charlotte Kamp**



**Tamara Steenkamer**



**Linda Klaver**



**Philine van den Ing**





**WESTENENG  
VERBEEK  
MAKELAARDIJ**

**HILVERSUM | BUSSUM | WIJDEMEREN**



**Groest 22  
1211 EC HILVERSUM  
035-6319191**



**Kapelstraat 18  
1404 HX BUSSUM  
035-2200012**



**Meenthof 45  
1241 CZ KORTENHOEF  
035-6562624**

**[www.wvmakelaardij.nl](http://www.wvmakelaardij.nl)**

**[info@wvmakelaardij.nl](mailto:info@wvmakelaardij.nl)**

