



Noordereinde 47, 1243 JH 's-Graveland

Omschrijving

Noordereinde 47, 1243 JH 's-Graveland

Luxe wonen aan het water op een zeer mooie plek aan het Noordereinde in 's-Graveland, dat kan nu!

Op de plek van een oud huis met winkel, zijn twee bijzondere nieuwbouwwoningen gerealiseerd. Het zijn moderne woningen met een klassieke twist, wat goed past in de rest van het straatbeeld. De woningen hebben een aantal unieke elementen. Zo kunt u inpandig op de begane grond parkeren en krijgen de woningen een toogkap, waardoor er heel veel ruimte komt op de tweede verdieping. De woningen beschikken over een hoog afwerkingsniveau en zijn met het oog op de toekomst circulair gebouwd.

Met een woonoppervlakte van 143,60 m² en een inhoud van 525,20 m³ mag de woning Noordereinde 47 gerust royaal genoemd worden. De bouw is bijna klaar, een bezichtiging is dan ook al mogelijk! De woning is saus klaar gestuukt en wordt casco opgeleverd met aansluitingen voor de keuken en badkamer, een complete elektra installatie en warmtepomp. U kunt de woning dus helemaal naar eigen wens inrichten met een door u zelf uitgekozen keuken en badkamer.

's-Graveland is een prachtig dorp met karakter in de gemeente Wijdereen. Gelegen tussen de uitgestrekte bossen, onder de rook van Hilversum. Zeker voor natuur- en rustliefhebbers is dit dorp een ideaal uitgangspunt. 's-Graveland staat daarnaast bekend om de indrukwekkende statige panden, midden in een bosrijk gebied. In de dorpskern vindt u een klein winkelgebied met een supermarkt, lokale winkels en in de buurt kunt u terecht bij aantal zeer goede restaurants. 's-Graveland is goed bereikbaar. Het is niet direct gelegen aan de snelweg, maar deze is via Hilversum goed te bereiken. Zo bent u in mum van tijd in de Randstad. Via de N201 bent u binnen 20 minuten in Amsterdam. Er is een basisschool, er zijn sportverenigingen en er zijn talloze mogelijkheden voor buitenrecreatie. 's-Graveland is een gemoedelijk dorp waar jong en oud met veel plezier wonen. U vindt hier jonge gezinnen die genieten van het buitenleven en senioren die in alle rust van hun oude dag willen genieten.

Indeling:

Begane grond: Middels de carport bereikt u de entree met ruime hal voorzien van meterkast, toegang tot een inpandige berging met deur naar de carport, toiletruimte en toegang tot de woonkeuken. De woonkeuken beschikt over een schuifpui en loopdeur naar het balkon aan het water en een vaste trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: Ruime woonkamer aan de achterzijde van de woning gesitueerd en met vaste trap naar de tweede verdieping, vaste kast en frans balkon met zicht op het water. Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning gesitueerd met frans balkon en toegang tot een eigen badkamer.

Tweede verdieping: Overloop met vaste kast. Twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer.

Bijzonderheden:

- Oplevering/overdracht: December 2025.
- Woonoppervlakte: 143,60 m².
- Inhoud: 525,50 m³.
- Perceeloppervlakte: 80 m².
- Voorlopig energielabel: A+.
- Carport met parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Ruime inpandige berging.
- Drie slaapkamers en twee badkamers.
- Het voorlopig energielabel is een A+. Na gereed worden van de bouw wordt het definitieve energielabel minimaal een A++.

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 525 m ³
Perceel oppervlakte	: 80 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2025
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Zonneterras
Garage	: Carport, parkeerplaats
Energielabel	: Voorlopig A+
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Frans balkon

Locatie

Noordereinde 47
1243 JH 'S-GRAVELAND

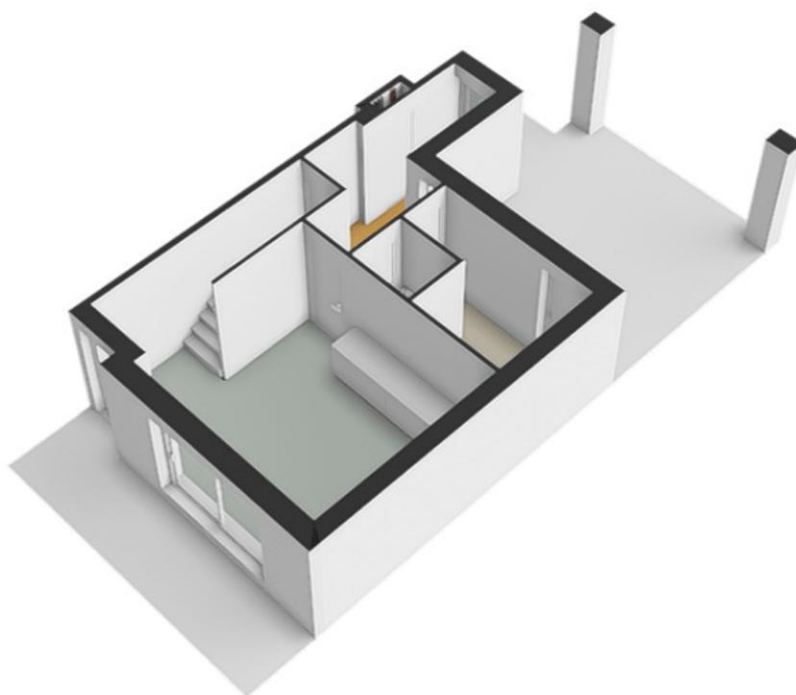


Plattegrond

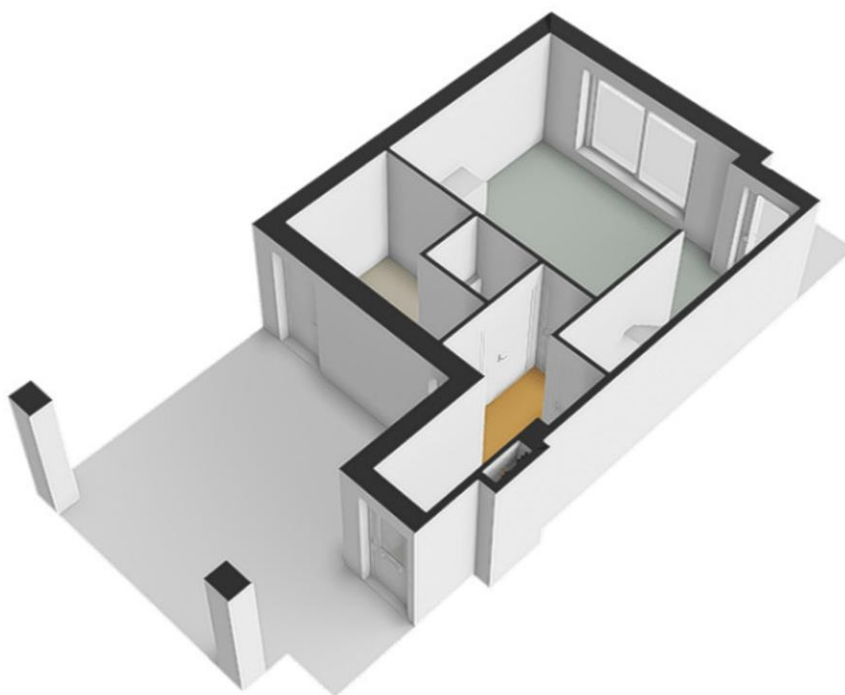


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.objectius.nl

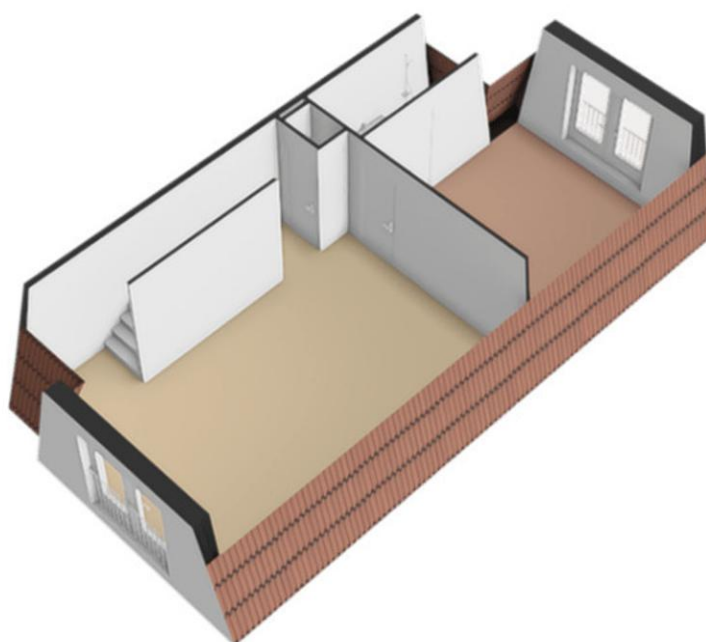
Plattegrond



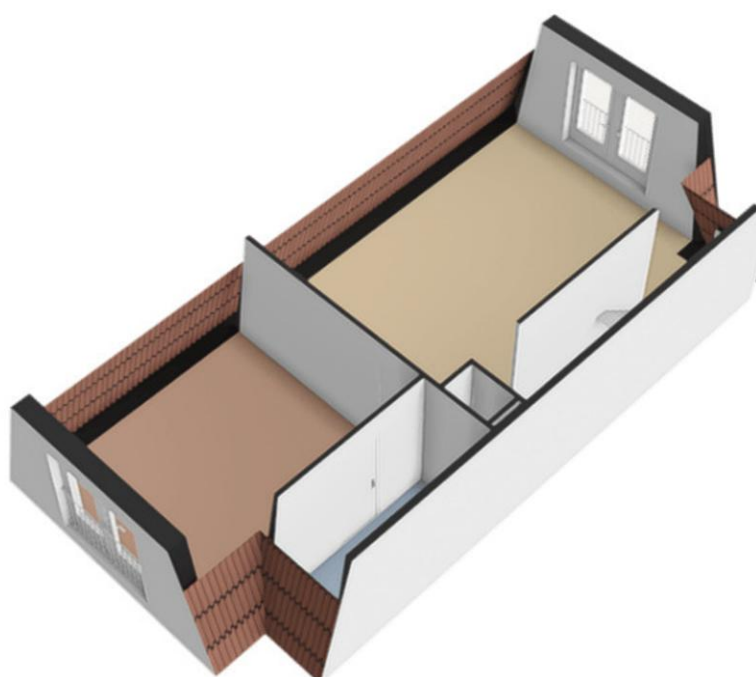
Plattegrond



Plattegrond

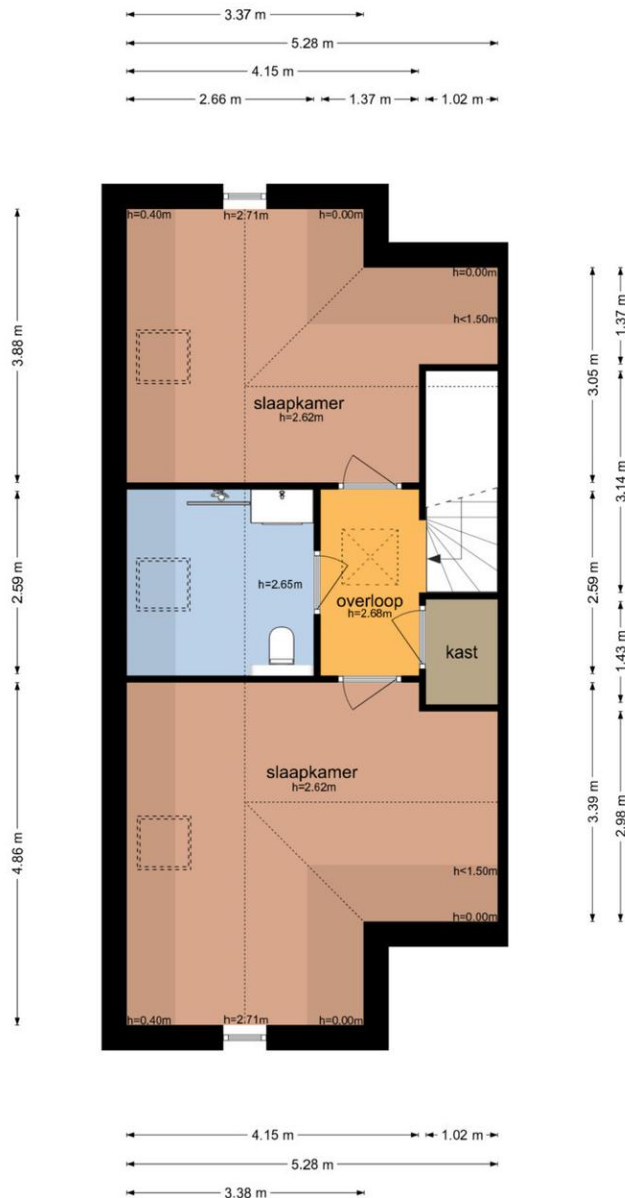


Plattegrond



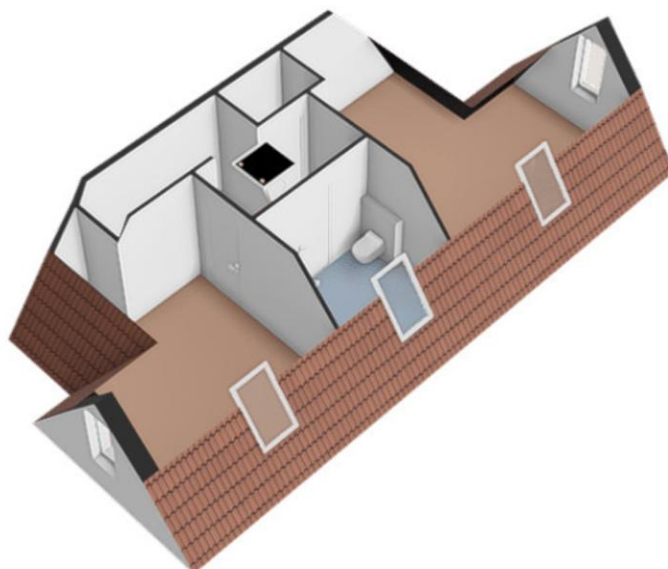
Plattegrond

Noordereinde 47 - s'-Graveland
 Tweede Verdieping

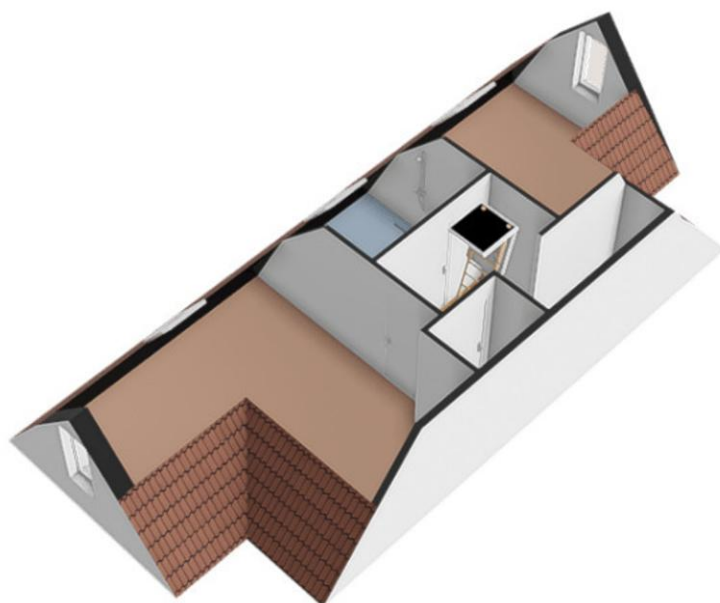


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noordereinde 47



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Graveland
Sectie A
Perceel 2044

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.

kadaster