

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

'S-Graveland Noordereinde 3II

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:



Kleis Kooistra

06-22450587

035-7607555

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Noordereinde 311
'S-Graveland

Kenmerken

- Soort woning: Beneden + bovenwoning
- Aantal kamers 5 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1910
- Woonoppervlakte: 148 m²
- Inhoud: 555 m³
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
- Tuin 19 m²
- Oplevering In overleg

Omschrijving en indeling

Op een fantastische locatie gelegen sfeervol verbouwde gezinswoning met perfect op de zon gelegen terras, direct aan de 's-Gravelandse Vaart en vrij uitzicht over de weilanden aan de voorzijde. Het Noordereinde grenst aan de landgoederenzone met veel water, fraaie doorzichten en prachtige wandelroutes. Heerlijk wonen in een rustige omgeving terwijl Amsterdam en Utrecht binnen 25 minuten bereikbaar zijn.

's-Graveland kent dus vele wandelpaden en fietsroutes in een omgeving met heidegebieden, weilanden, historische bossen, plassengebied en landgoederen waaronder de terreinen van Natuurmonumenten. Perfect om even de drukte van alledag te ontduiken, een ommetje te maken en een drankje te drinken in restaurant Brambergen of een van de andere horeca gelegenheden.

De bereikbaarheid is uitstekend vanaf station Bussum-Zuid, Hilversum, Amsterdam en Utrecht. 'Stadse' voorzieningen liggen binnen 10 minuten.

Indeling:

Entree, hal welke toegang geeft tot een kelder, wasruimte en toilet met fontein. De woonkamer is licht, heeft een open haard en is verbonden met de gezellige woon-/eetkeuken. Aan de keukenzijde bevinden zich twee openslaande deuren naar het achter terras op het westen met mooi uitzicht over de vaart. Hier kunt u tot 22:00 uur heerlijk in de zon zitten.

De eerste verdieping heeft drie slaapkamers. Één grote slaapkamer, met een nokhoogte van 3.77 meter en twee kleinere slaapkamers. De badkamer is ruim met een goede royale inloopdouche en twee wastafels. Het 2e toilet is separaat op de overloop.

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- servicekosten zullen door partijen nader bepaald worden. Thans wordt ingeschat de maandelijkse servicekosten voor het complete gebouw te stellen op circa € 200,- welke kosten naar rato zullen worden verdeeld;
- dubbel glas, dakisolatie, vloer en wand isolatie en hardhout gehele woning;
- achterzijde heeft mooi terras aan de vaart;
- voorzijde heeft schitterend uitzicht;
- achterzijde grenst aan de 's-Gravenlandsevaart (uitstekend zwem water);
- gehele beneden en boven verdieping voorzien van een eikenhouten vloer'
- voldoende openbare parkeergelegenheid aan de overzijde;
- snelle aanvaarding mogelijk.

Deze gezinswoning maakt onderdeel uit van een kleinschalig appartementencomplex.

















Plattegrond begane grond

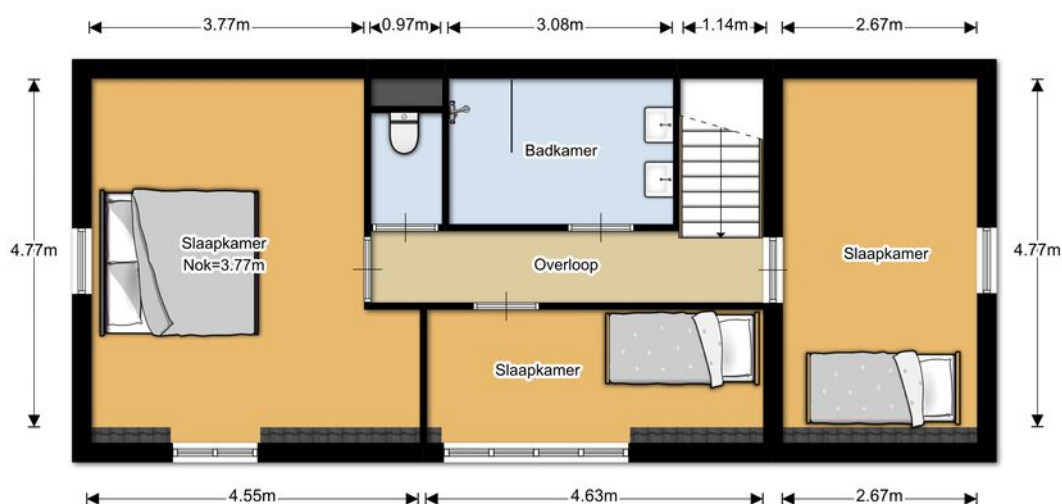


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © 123 Meten

Plattegrond

Eerste verdieping

Noordereinde 311, 's-Graveland
1e verdieping

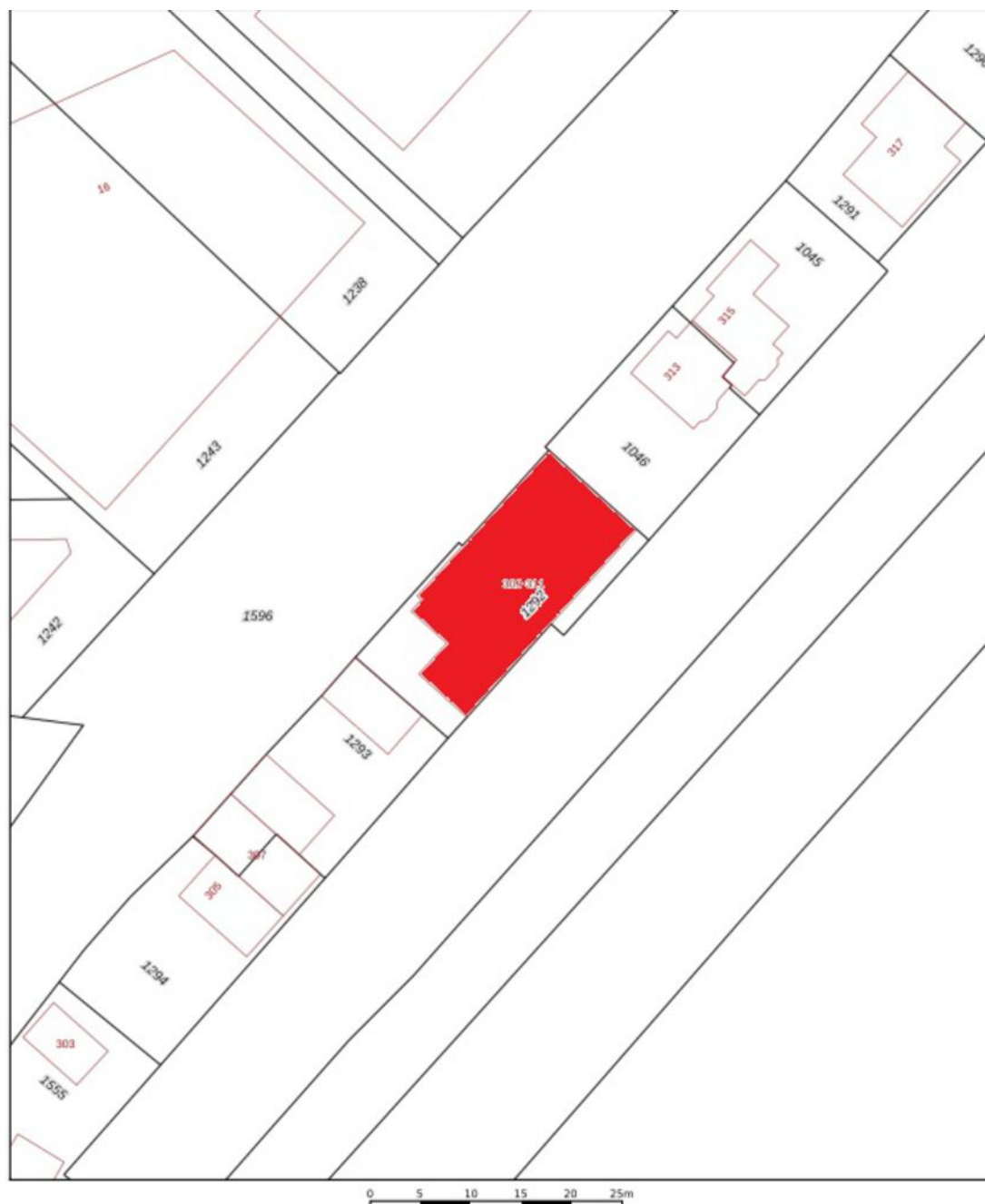


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 123 Meten

Noordereinde 311

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente 's-Graveland
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie A	Perceel 1292
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

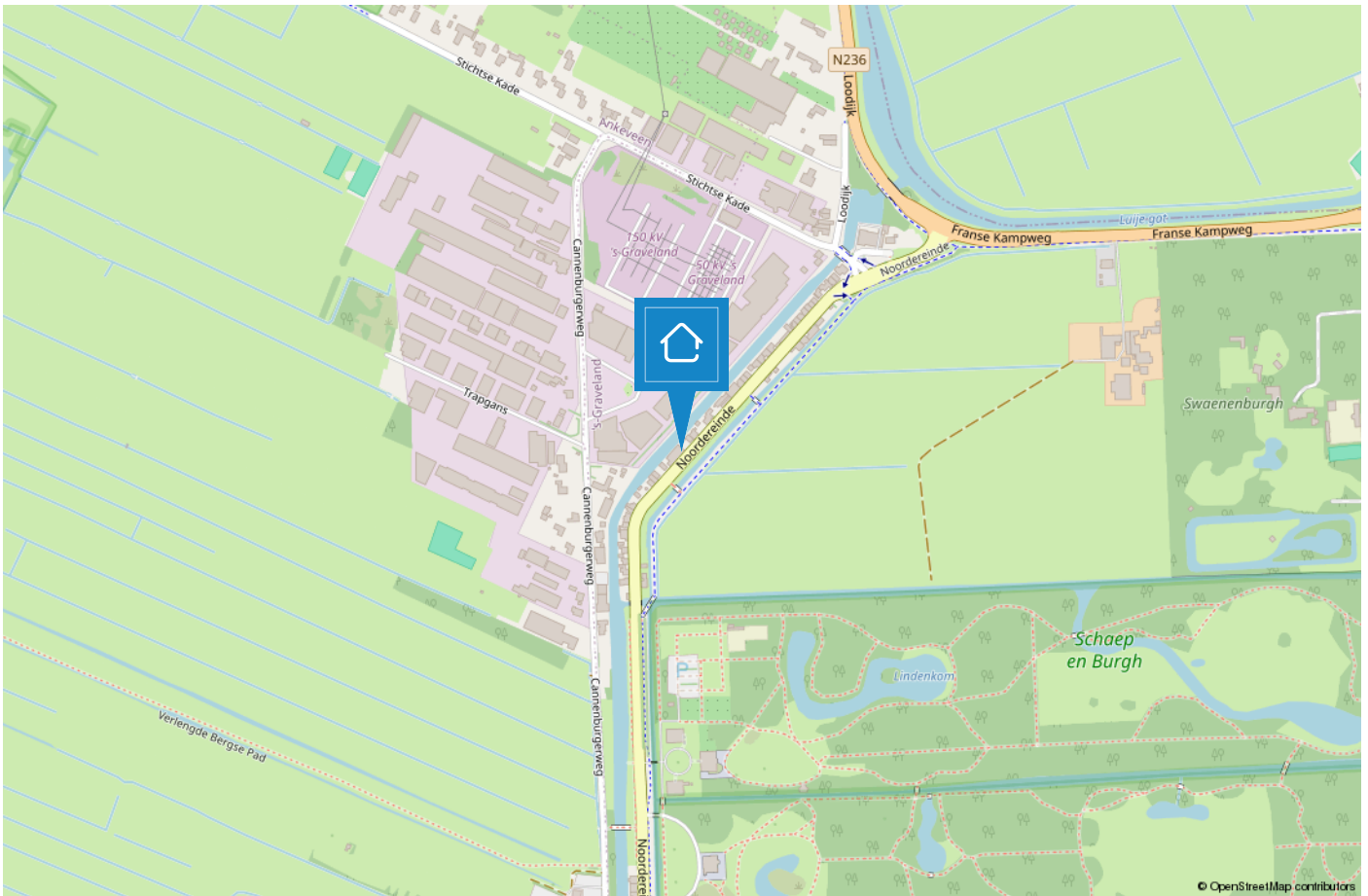
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

kadaster

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 Wijdemeren en heeft een rijke geschiedenis. Het dorp staat vooral bekend om zijn prachtige natuur. Dichtbij vind je de Loosdrechtse- en Kortenhoefse Plassen en het Hilversumsche Bos.



'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.



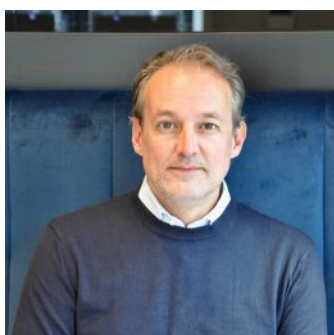
Marie-Louise

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.



Jelle

Makelaar in opleiding Jelle Lutterman is een gedreven en enthousiaste kracht binnen het team. Met veel ervaring in de Amsterdamse woningmarkt brengt hij waardevolle kennis en een frisse blik mee. Jelle combineert zijn energie en doorzettingsvermogen met een grote passie voor het vak, en ondersteunt het makelaarsteam met professionaliteit en betrokkenheid.

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