



TE KOOP

J.C.Ritsemalaan 19
Kortenhoef

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk staat deze verrassend ruime en sfeervolle eengezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke tuin aan het groen. Dankzij de uitbouw, de moderne keuken en de vele extra's zoals airco, haard, 16 zonnepanelen en een laadpaal, is dit een ideale woning voor wie comfort en duurzaamheid zoekt.

LOCATIE

De woning ligt op een prettige locatie, vlak bij meerdere speelpleintjes en alle voorzieningen van de dorpskern, met winkels als HEMA, Kruidvat, Etos, Albert Heijn en Jumbo op loopafstand. Basisscholen en openbaar vervoer bevinden zich eveneens dichtbij. Liefhebbers van natuur kunnen hun hart ophalen in de nabijgelegen plassen van Kortenhoef, Ankeveen en Loosdrecht en de bossen van 's-Graveland. Perfect om te varen, wandelen, fietsen of schaatsen. Dankzij de gunstige ligging nabij de N201, N236 en de snelwegen A1, A2 en A27 zijn steden als Amsterdam, Utrecht en Almere in circa 25 minuten bereikbaar.

BEGANE GROND

Entree met toilet en fontein, meterkast. Aan de voorzijde een werk/studeerkamer met ruime bergvliering. De ruime, uitgebouwde woonkamer met gezellige haard biedt veel licht en sfeer. De moderne open keuken is voorzien van een kookeiland, inductiekookplaat, inbouwapparatuur, koffiemachine, oven, stoomoven en vaatwasser. Via openslaande deuren is de tuin bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

Drie goed bemeten slaapkamers en een luxe badkamer met dubbele wastafel, bad, douche en elektrische vloerverwarming. Separaat toilet op de overloop.

TWEDE VERDIEPING

Ruime overloop met cv-opstelling en wasruimte. Twee slaapkamers met dakkappen. Tweede badkamer met douche en wastafel, plus separaat toilet (sanibroyeur).

TUIN

De fraai aangelegde achtertuin ligt aan een groenstrook en is voorzien van een overkapping en een buitenkeuken. Een heerlijke plek om lange zomerdagen door te brengen.



Omschrijving

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlak 155m² BBMI gemeten;
- > Ruime eengezinswoning met 5 slaapkamers;
- > Perceeloppervlak 148 m²;
- > Energielabel A+;
- > 16 zonnepanelen;
- > Laadpaal;
- > Op loopafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en slechts 25 minuten van Amsterdam/Utrecht/Almere.

Aanvaarding in overleg.



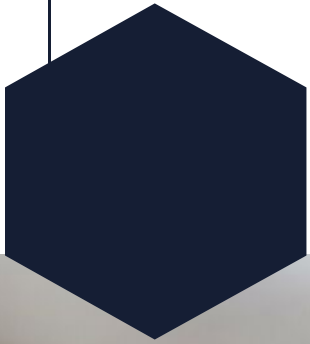


Kenmerken

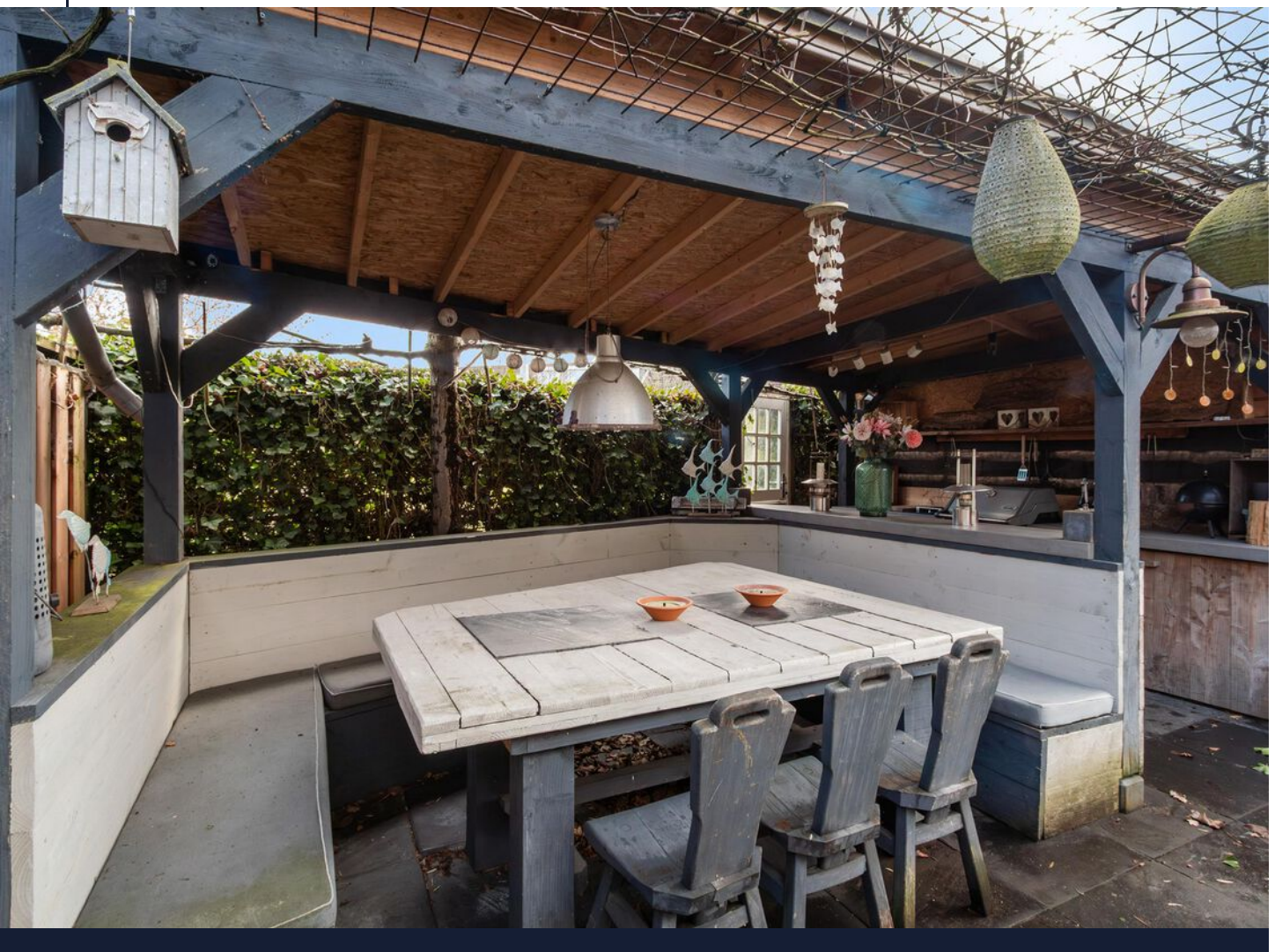
Bouwjaar	1976
Soort	eengezinswoning
Kamers	7
Inhoud	528 m ³
Woonoppervlakte	155 m ²
Perceeloppervlakte	181 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Externe bergruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming, houtkachel
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas

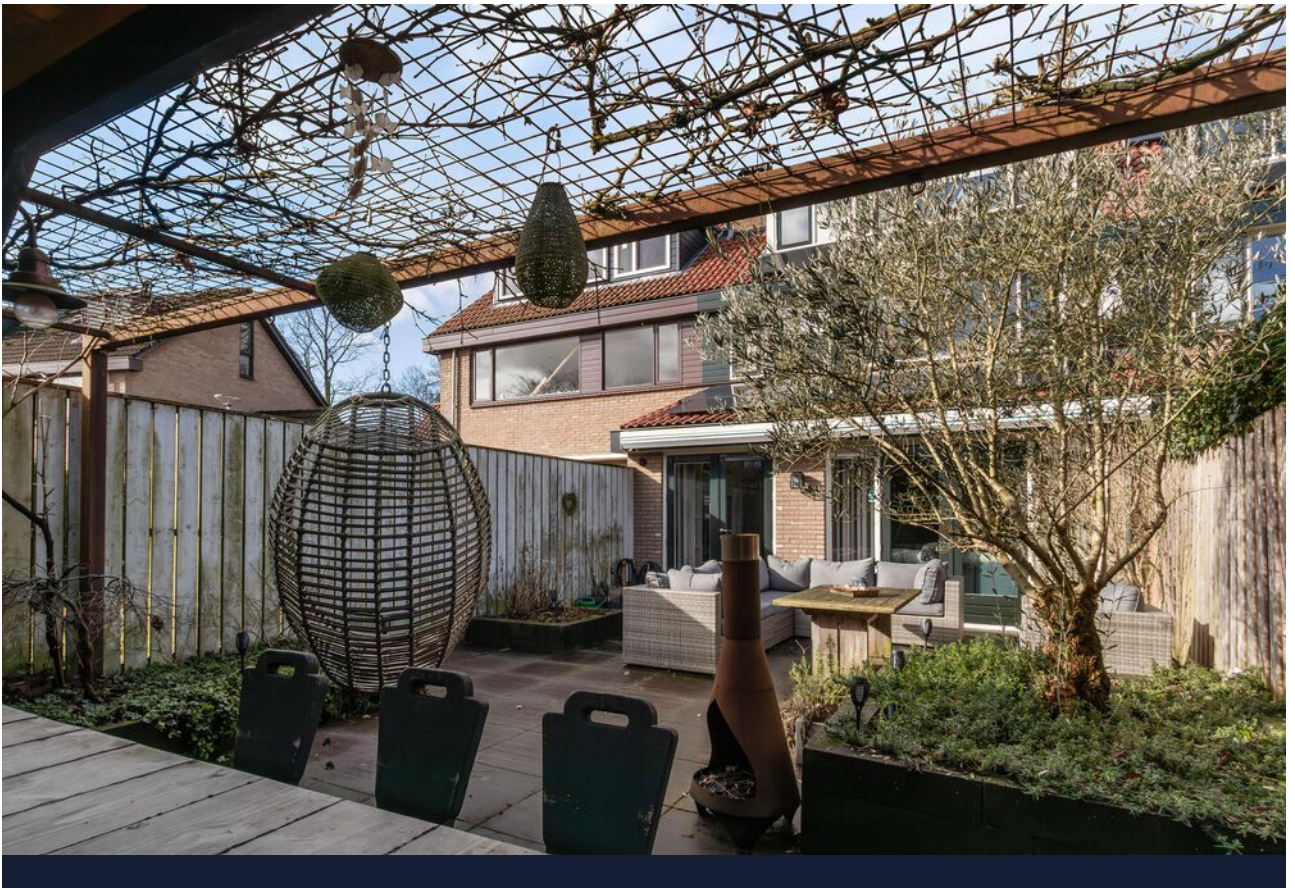






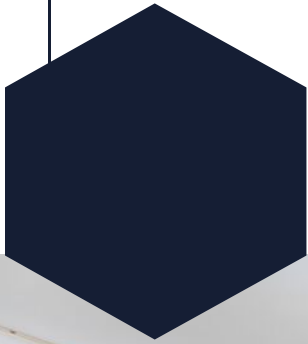




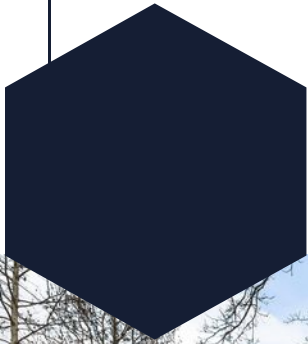














12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Kortenhoef

B

4629

kadaster

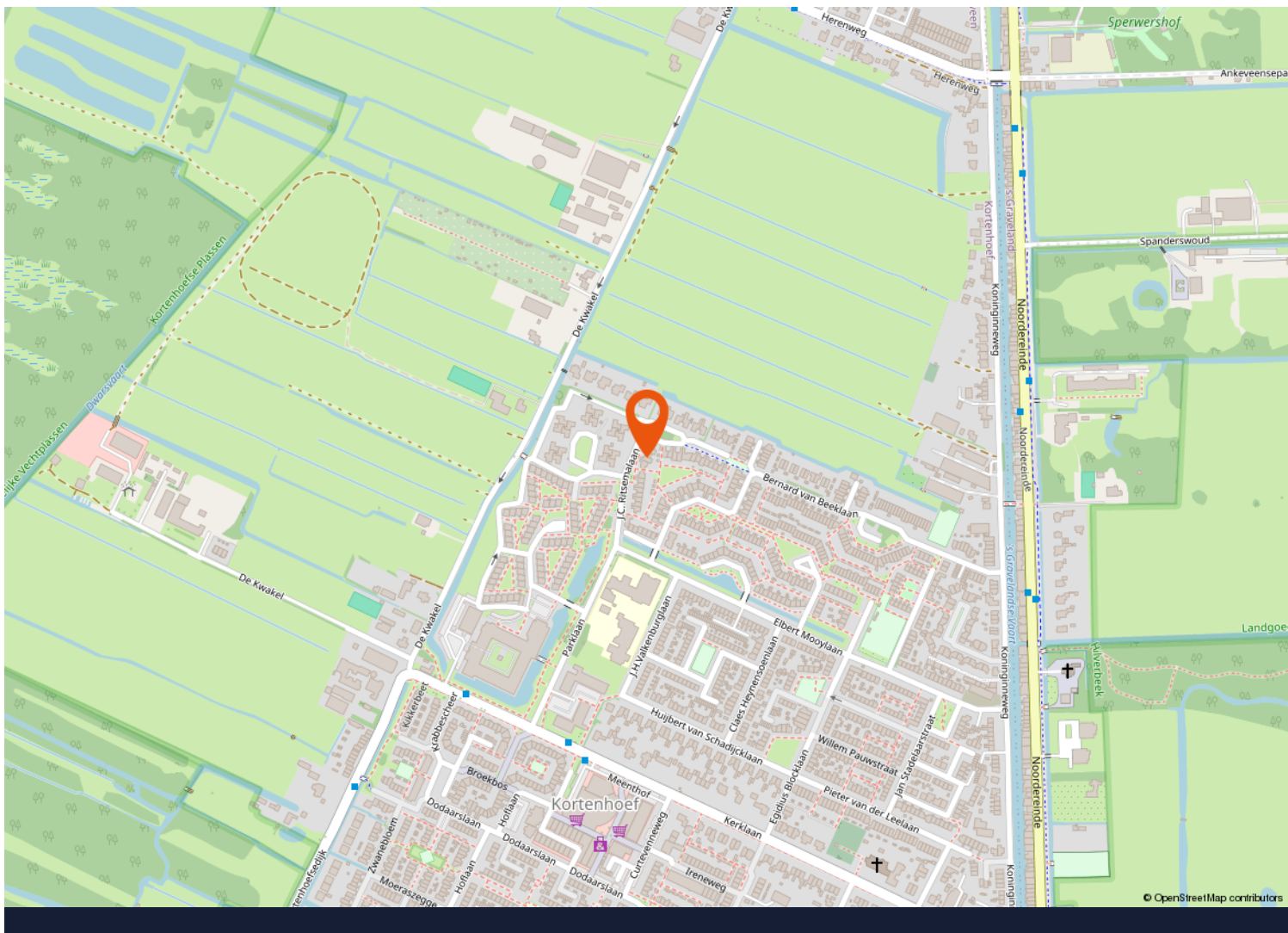
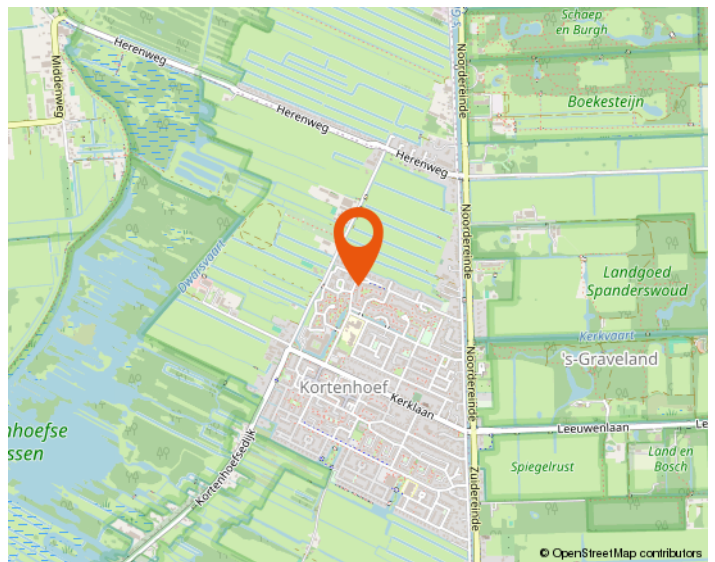
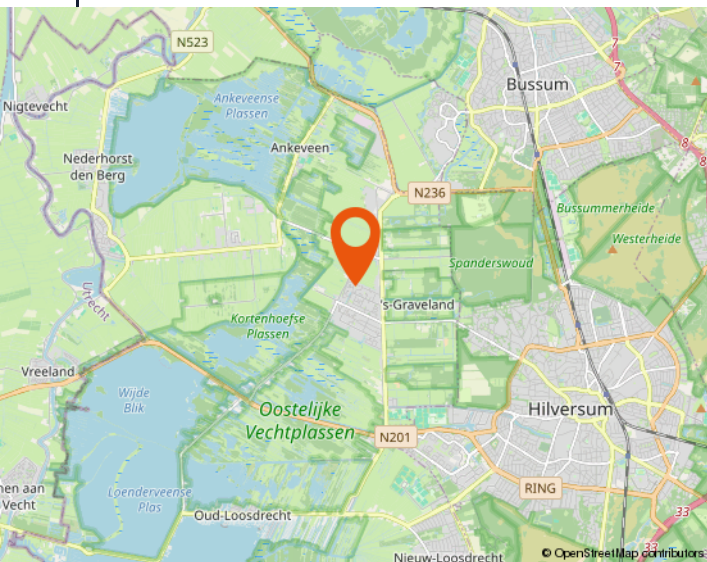
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026

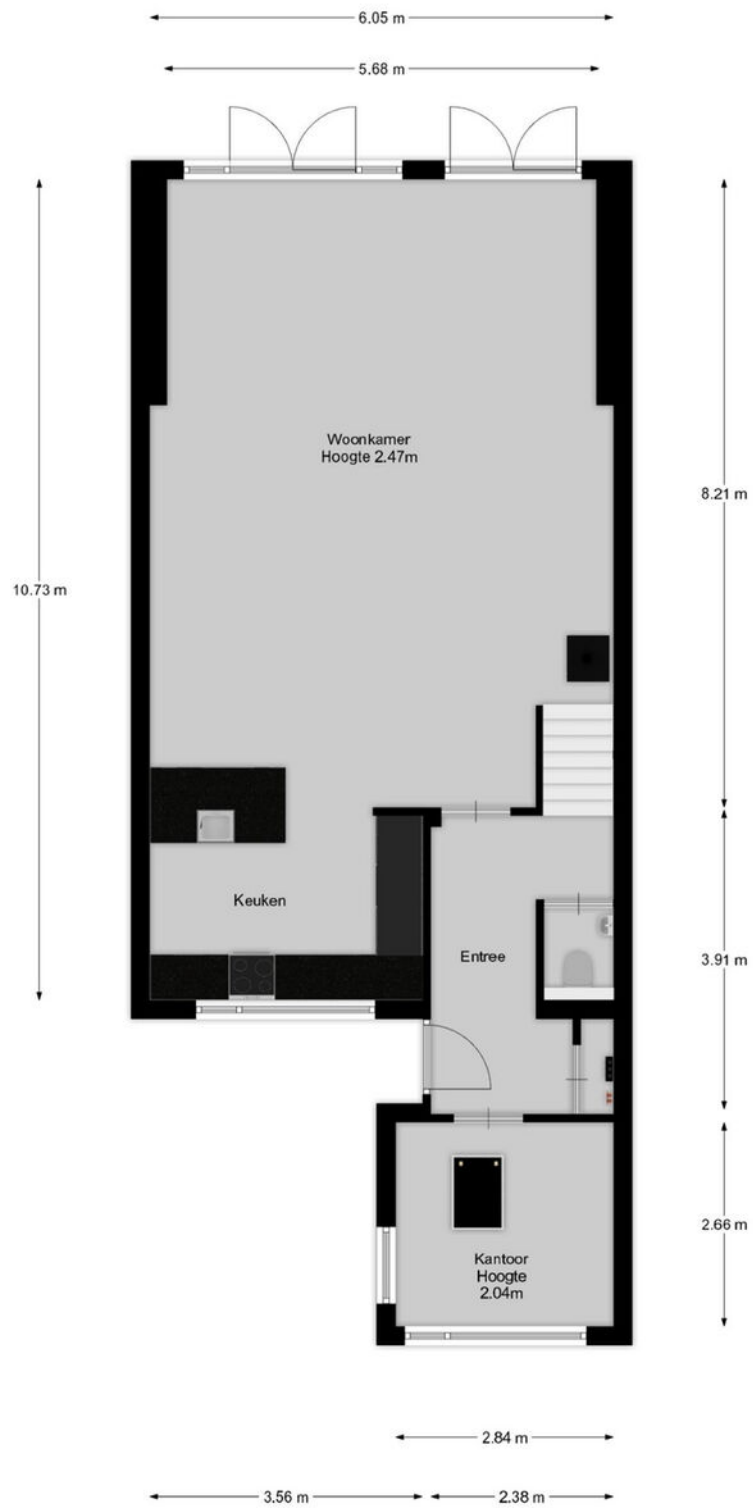
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

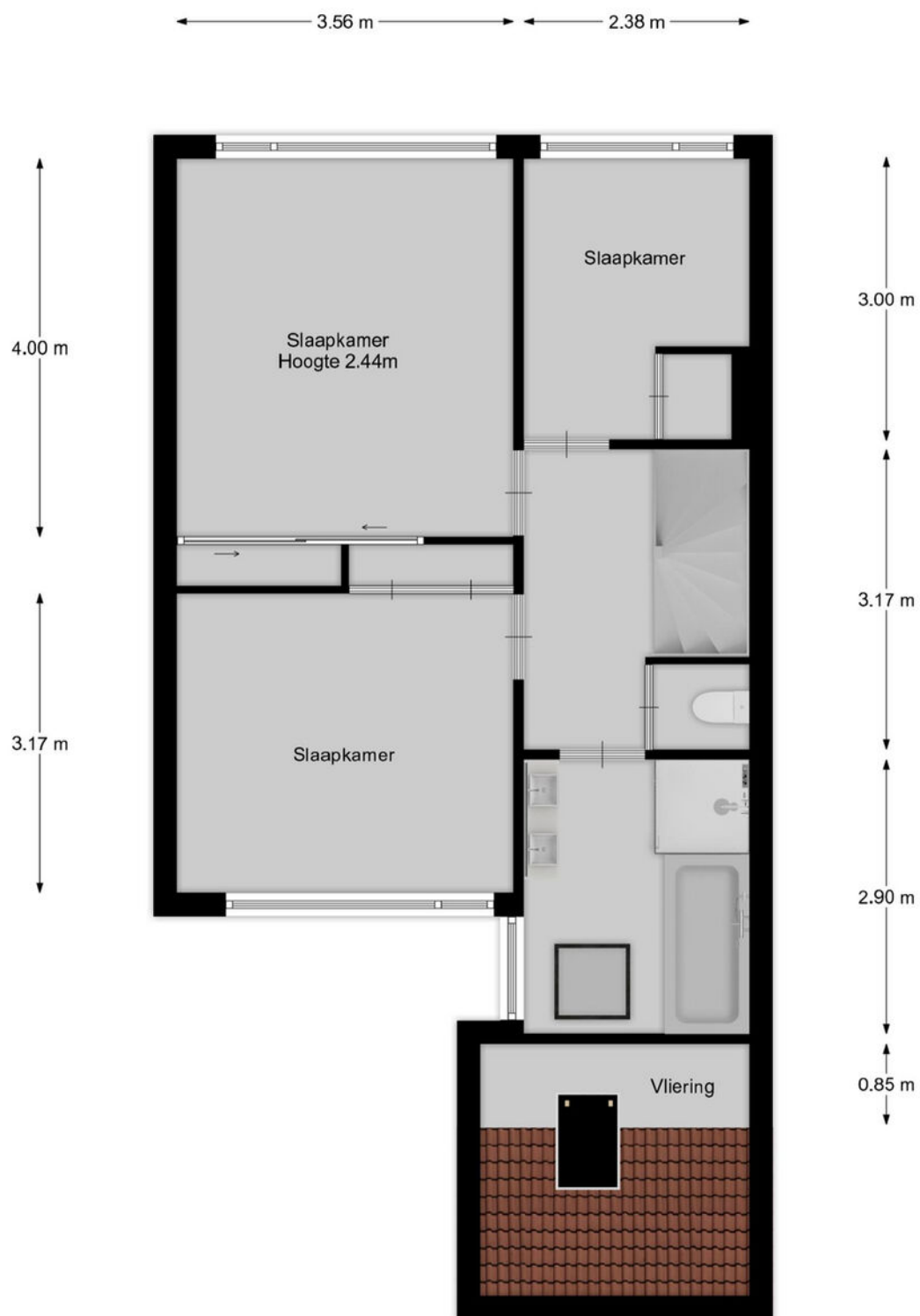
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

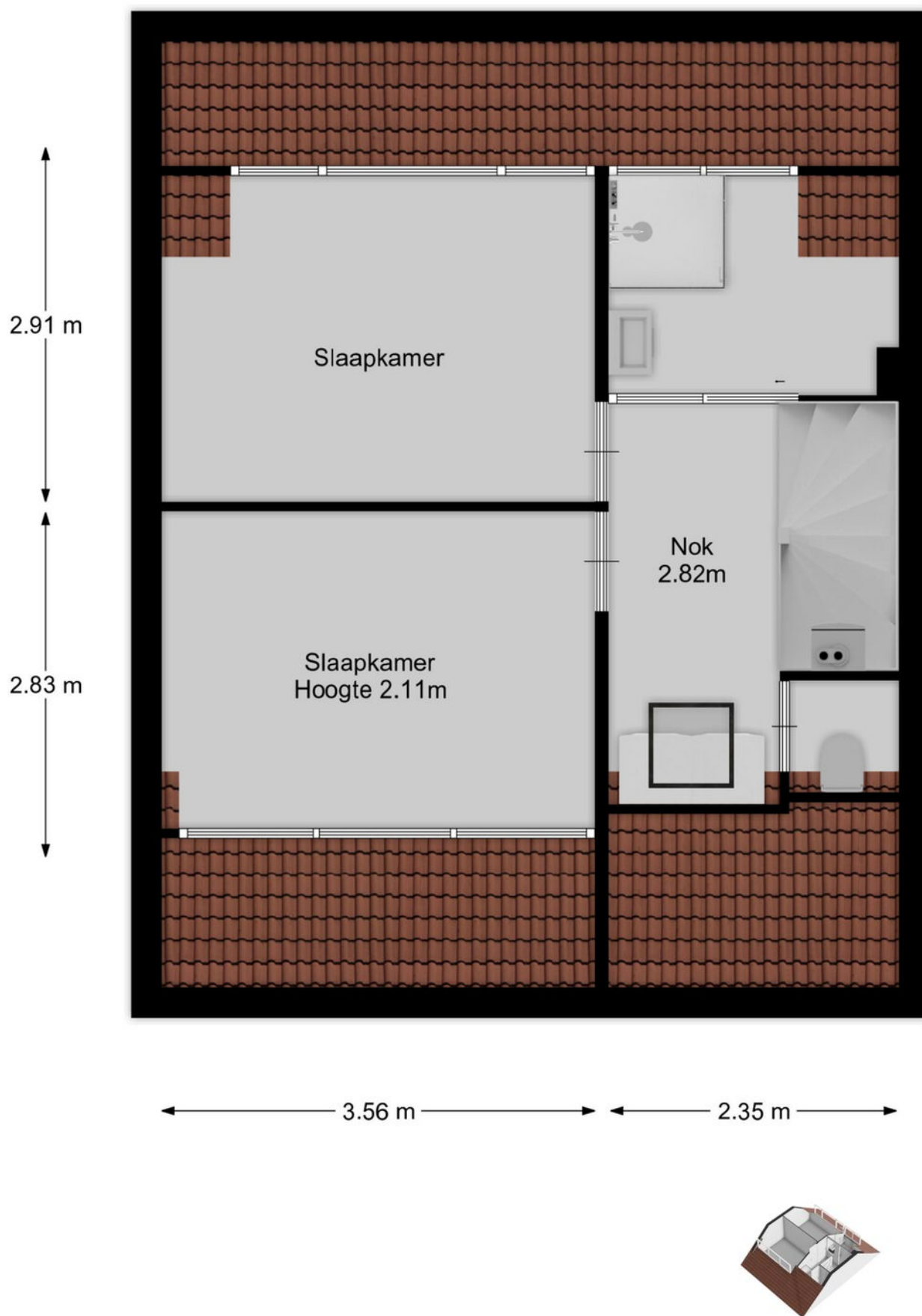
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

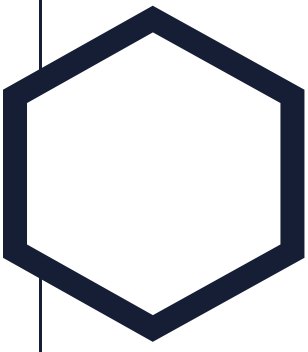
Locatie op de kaart











Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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 4 vestigingen in Hilversum, Bussum, Baarn 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 | BAARN | 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

info@wvmakelaardij.nl

