



€ 529.500,- k.k.

# Zuidereinde 232

1243 KT, 'S-Graveland

mooi wonen in 'S-Graveland

Majoor Makelaars  
Emmastraat 27  
035 - 60 362 82  
info@majoor.nl  
majoor.nl

# omschrijving

Karaktervol wonen met het comfort van nu!

Wonen aan het karakteristieke Zuidereinde met vrij uitzicht over de weilanden

Aan het karakteristieke Zuidereinde in het geliefde 's-Graveland staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning uit 1932. De woning combineert de charme van de jaren '30 met het comfort van nu dankzij diverse recente modernisering en verduurzamingsmaatregelen.

Gelegen aan de 's-Gravelandsche Vaart, met een zonnige achtertuin op het westen en een vrij uitzicht over de weilanden, geniet je hier dagelijks van rust, natuur en buitenleven. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien een leuke speeltuin met een groot grasveld, een ideale plek voor kinderen om veilig te spelen en elkaar te ontmoeten.

## Ruimte en comfort

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne keuken, vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een badkamer, een riante zolder met ligbad en een praktische berging. Dankzij de slimme indeling biedt de woning verrassend veel leefruimte en is zij uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar extra wooncomfort.

## Verduurzaamd en energiezuinig

In de afgelopen vijf jaar is de woning op meerdere punten verbeterd. Zo zijn de gevels nageïsoleerd, zijn vloer en dak voorzien van isolatie en zijn in 2023 twee dakkapellen geplaatst. Daarnaast is de woning volledig voorzien van isolerende beglazing, bestaande uit HR++-glas en deels triple glas. Mede dankzij deze investeringen beschikt de woning over een uitstekend energielabel A+.

## Moderne voorzieningen

Ook op installatietechnisch vlak is de woning volledig up-to-date. Naast de Intergas HR-combiketel uit 2022 is op iedere verdieping een Daikin airco-installatie aanwezig, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. De moderne keuken is in 2025 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een Quooker. Daarnaast beschikt de woning over een waterontharder en zijn alle radiatoren uitgerust met Tado-knoppen voor optimale zoneregeling en comfort.

Op het dak liggen zeven zonnepanelen, voorzien van een systeem dat terugleverkosten helpt voorkomen. Dit draagt niet alleen bij aan een lagere energierekening, maar ook aan een duurzame manier van wonen.

# omschrijving

## Groene en centrale woonomgeving

Wonen in 's-Graveland betekent genieten van een groene, karaktervolle woonomgeving met natuurgebieden, scholen en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Daarnaast zijn Amsterdam, Utrecht en Hilversum via de nabijgelegen uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

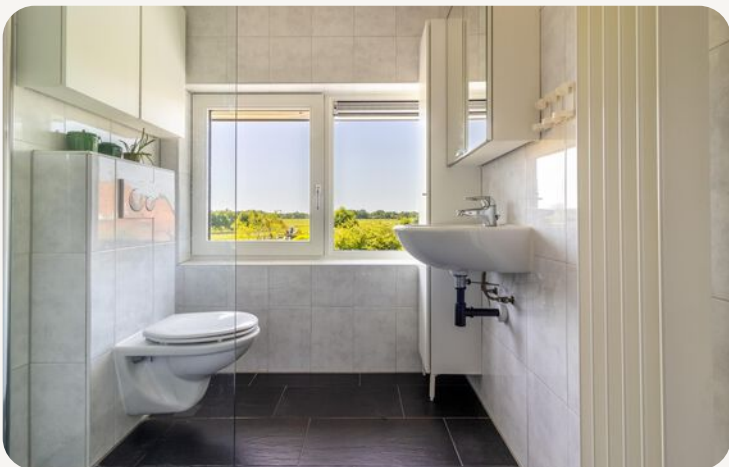
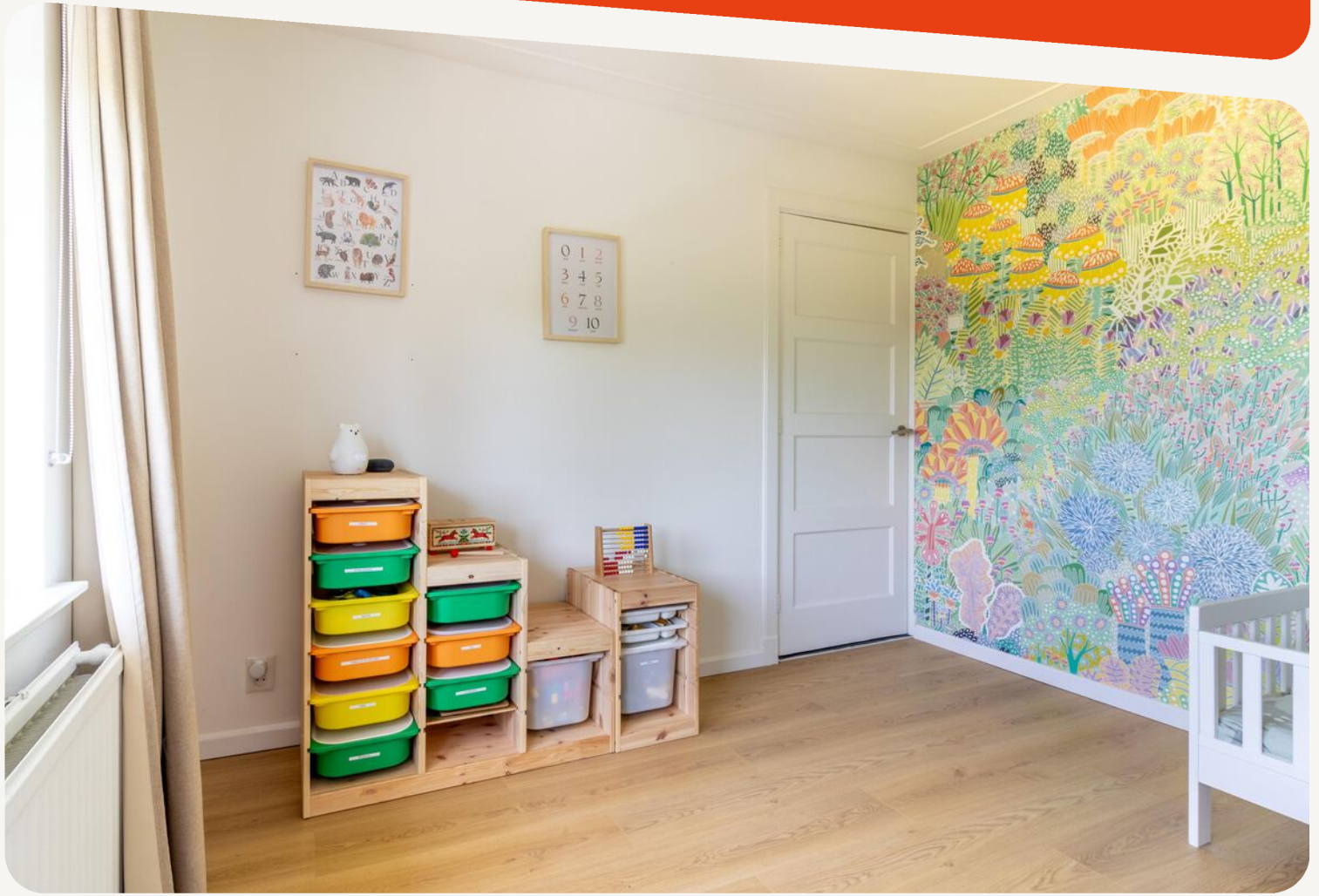
Kortom: een instapklare, uitstekend onderhouden en energiezuinige tussenwoning met vier slaapkamers, moderne voorzieningen, een fraaie ligging aan het water én een vrij uitzicht over de weilanden.

## Bijzonderheden

Tussenwoning uit 1932;  
Vier slaapkamers;  
Moderne keuken (2025);  
Energielabel A+;  
Gevelisolatie (2024);  
Dakisolatie en twee dakkapellen (2023);  
Vloer- en bodemisolatie aanwezig;  
Volledig voorzien van HR++-glas en deels triple glas;  
Intergas HR-combiketel (2022);  
Daikin airco-installaties op iedere verdieping;  
Waterontharder aanwezig;  
Tado-zoneregeling op alle radiatoren;  
7 zonnepanelen;  
Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023 en 2026;  
Achtertuin op het westen met berging en achterom;  
Speeltuin met groot grasveld direct tegenover de woning;  
Vrij uitzicht over de weilanden;  
Gelegen in het beschermde dorpsgezicht van 's-Graveland.







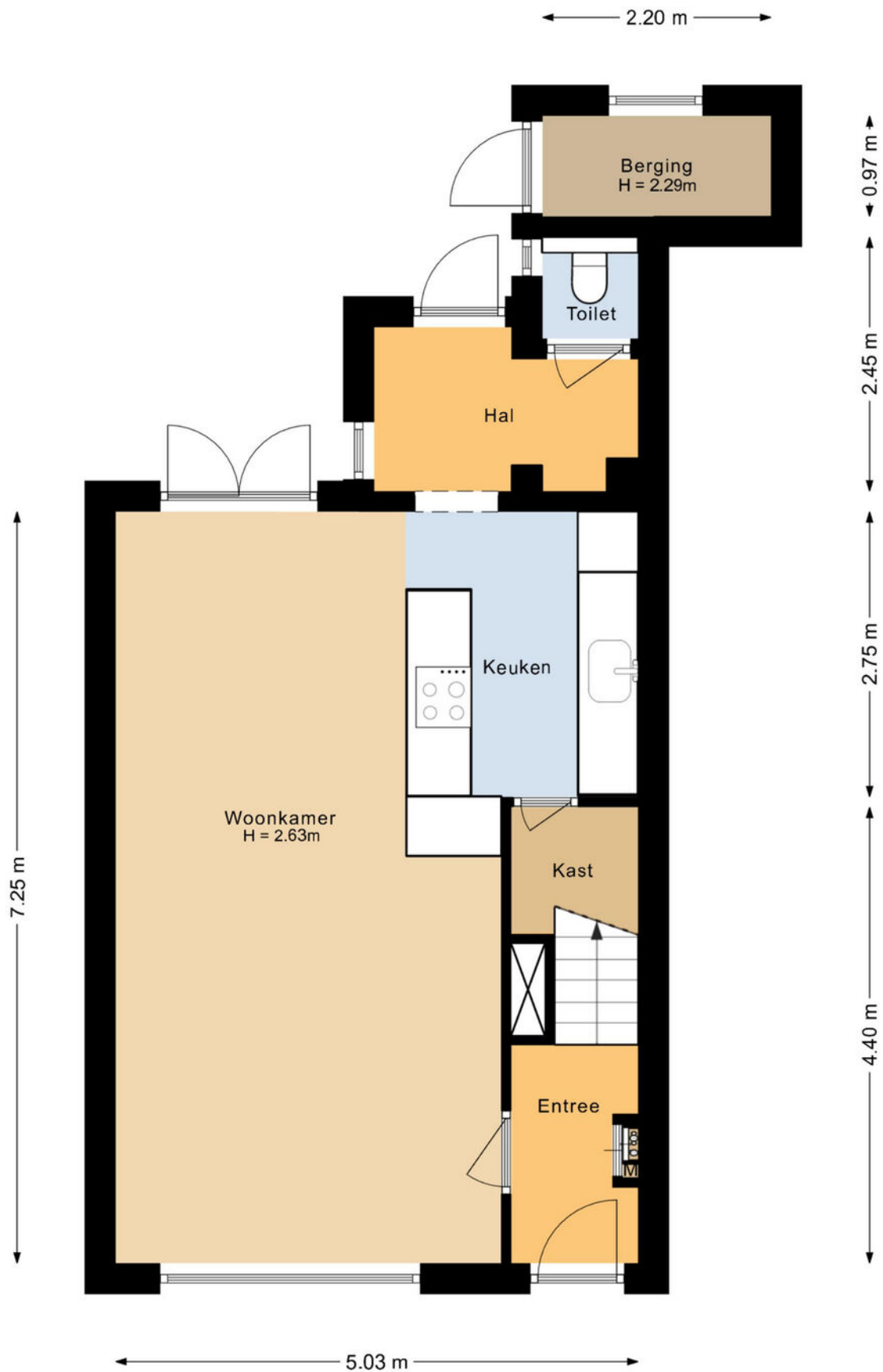






**dit huis  
van jou?**

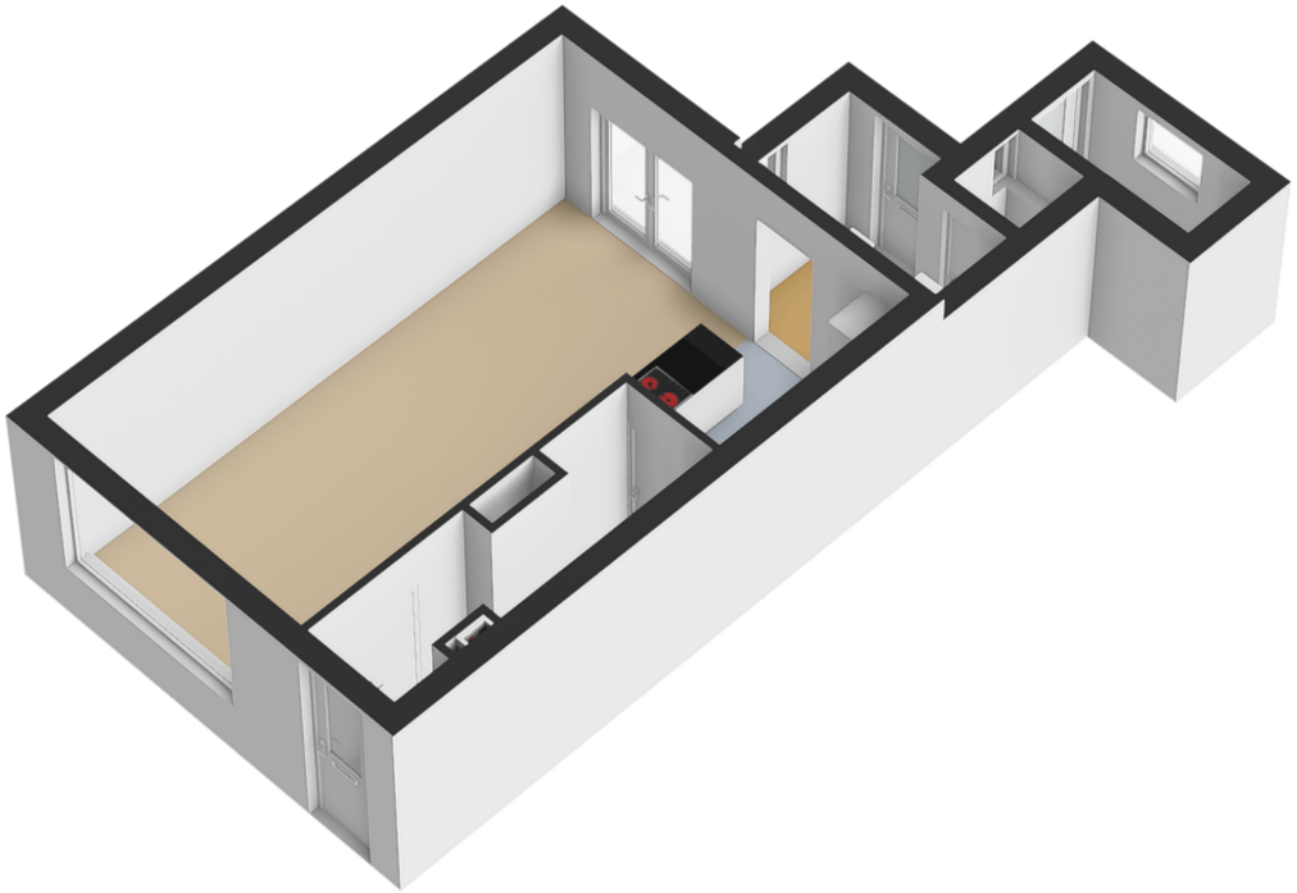
**ga ervoor.**

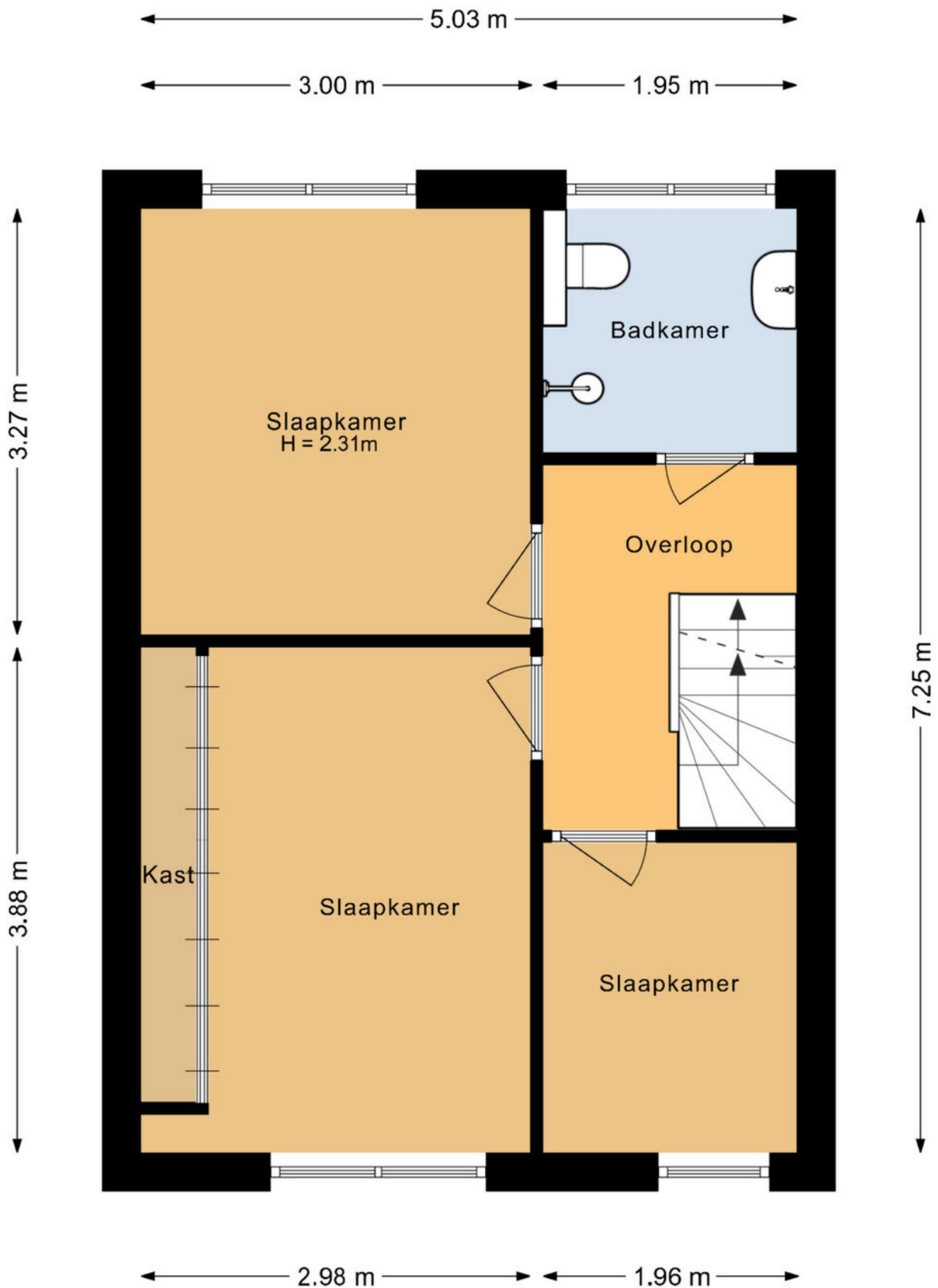


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

**kadastrale kaart**

**3D Begane grond**





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

# plattegronden

## 3D Eerste verdieping

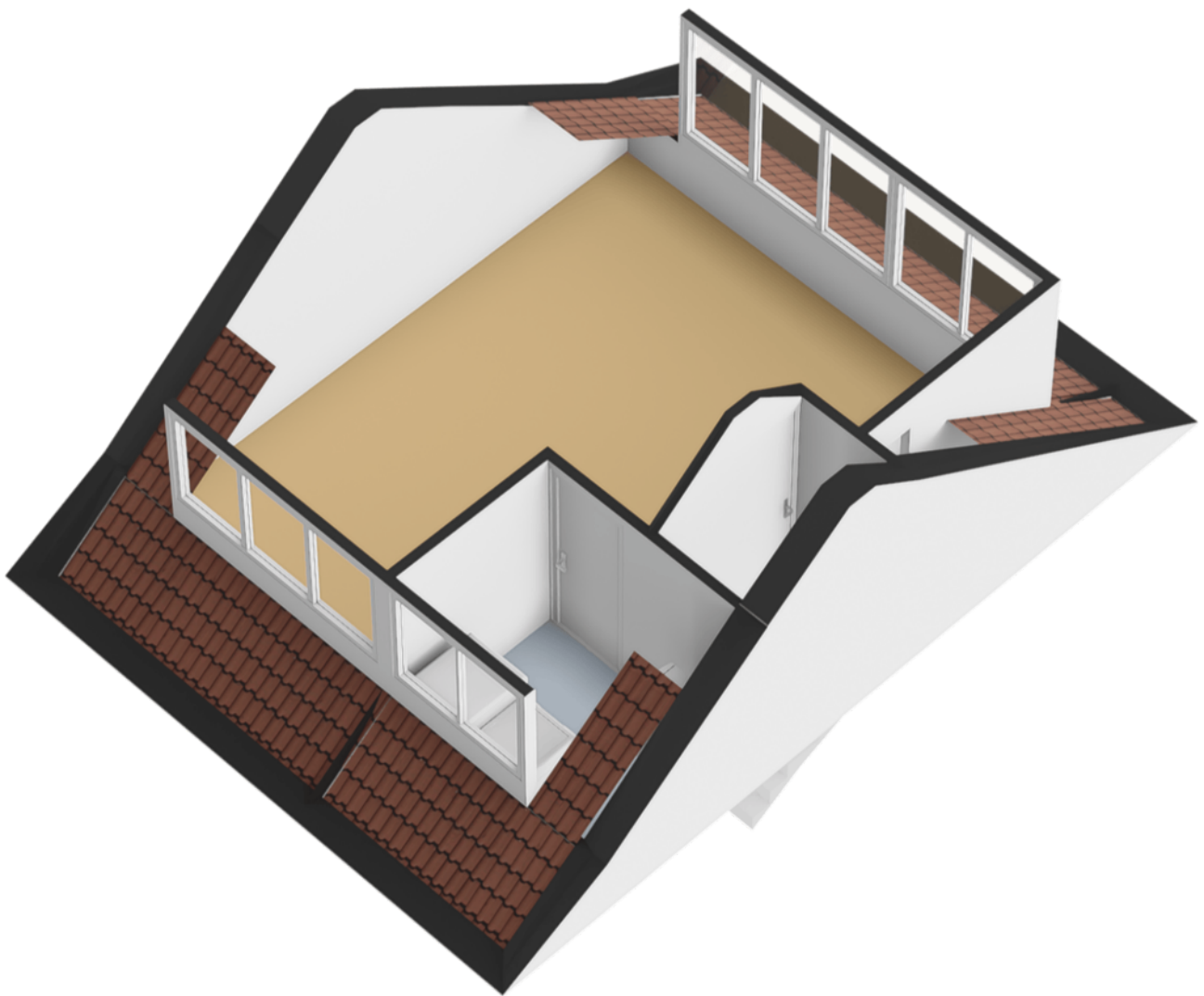


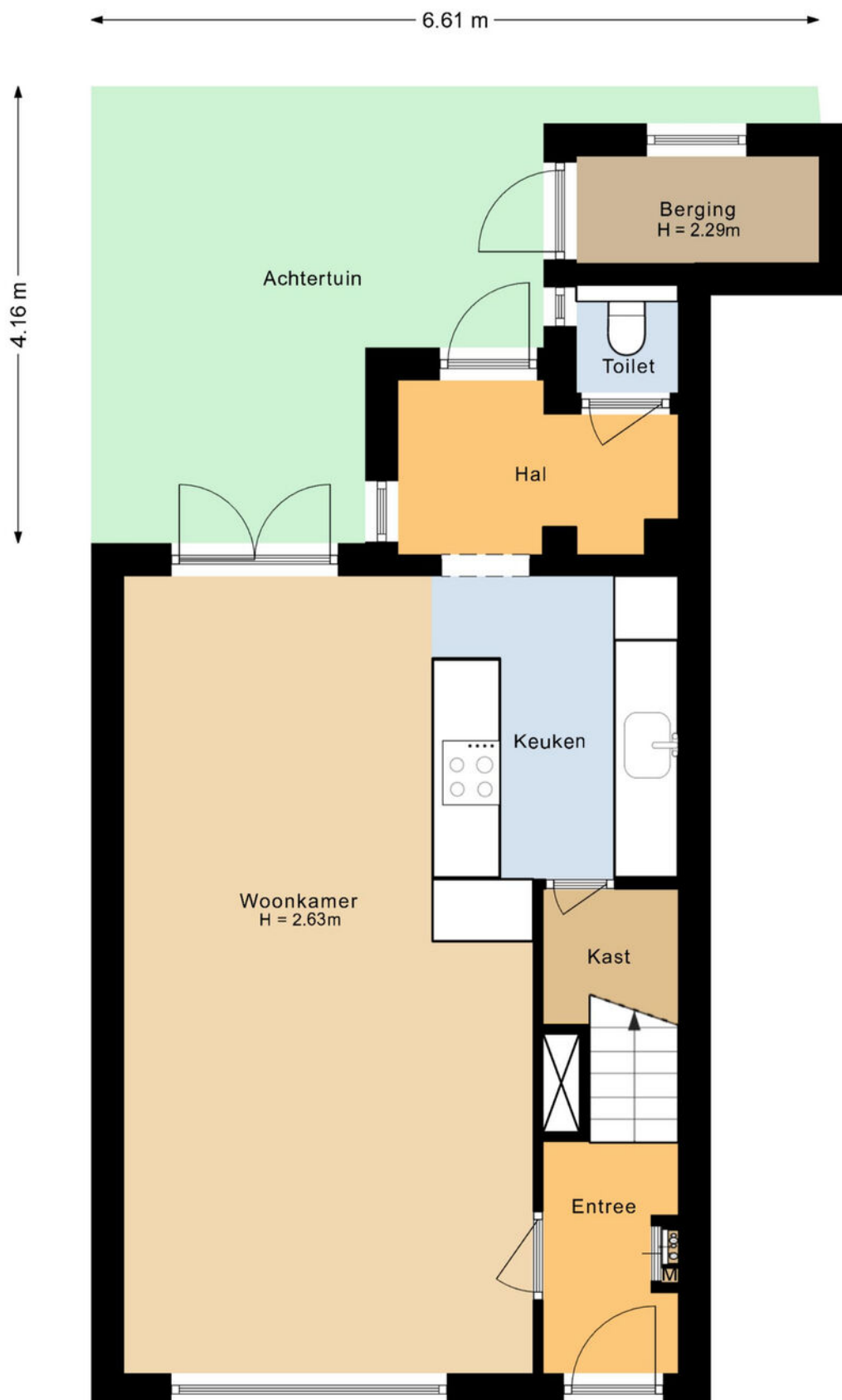


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

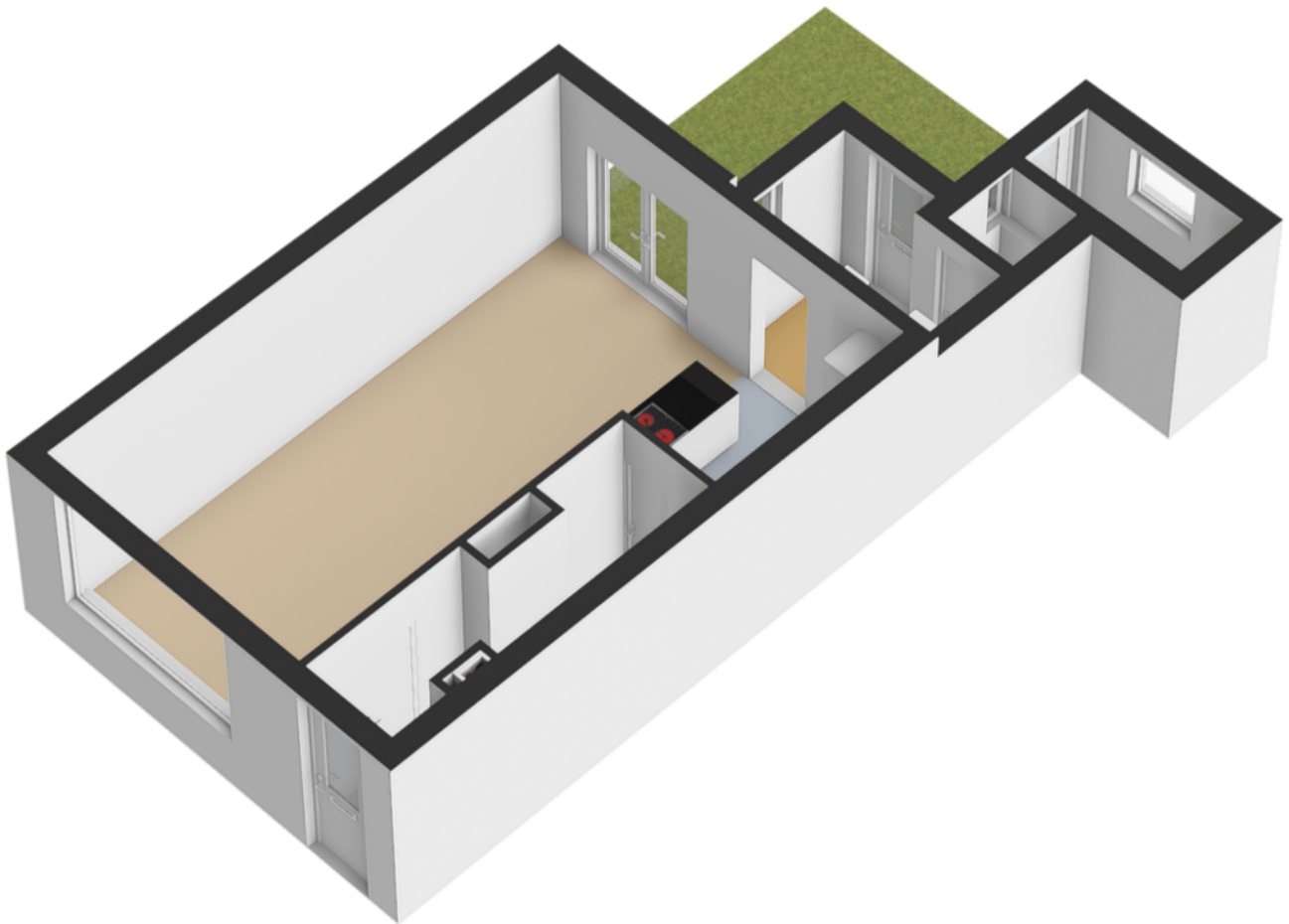
# plattegronden

3D Tweede verdieping





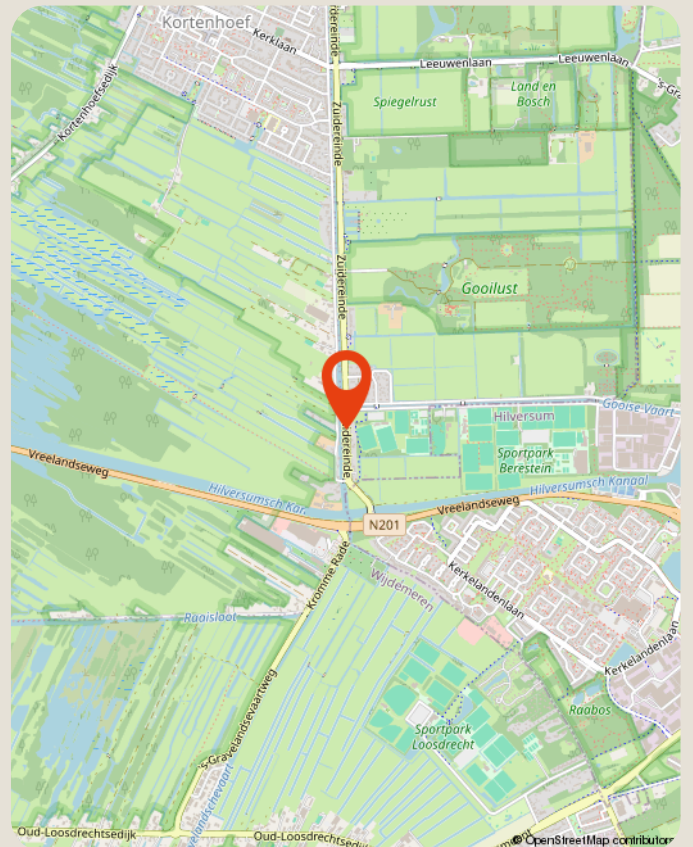
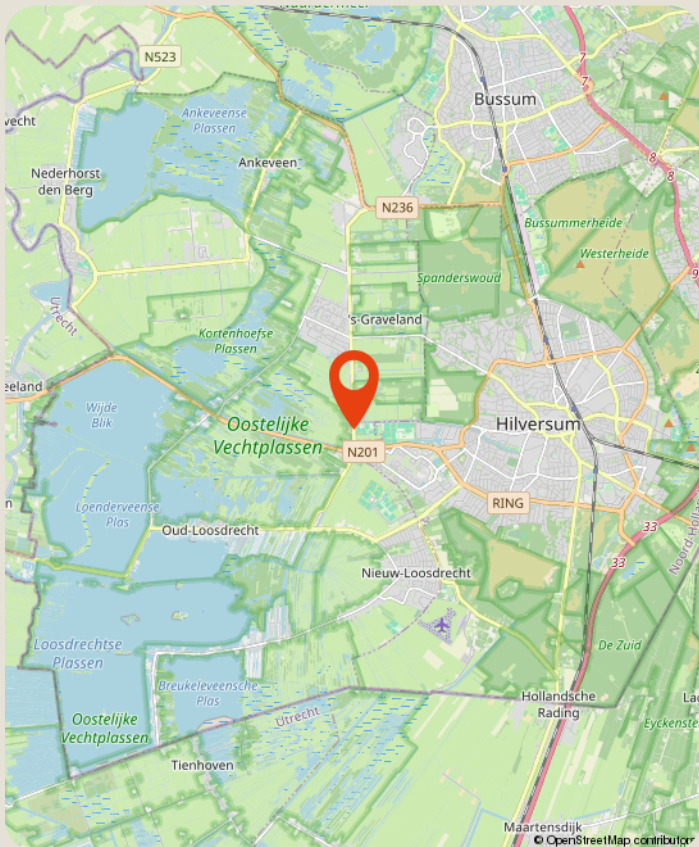
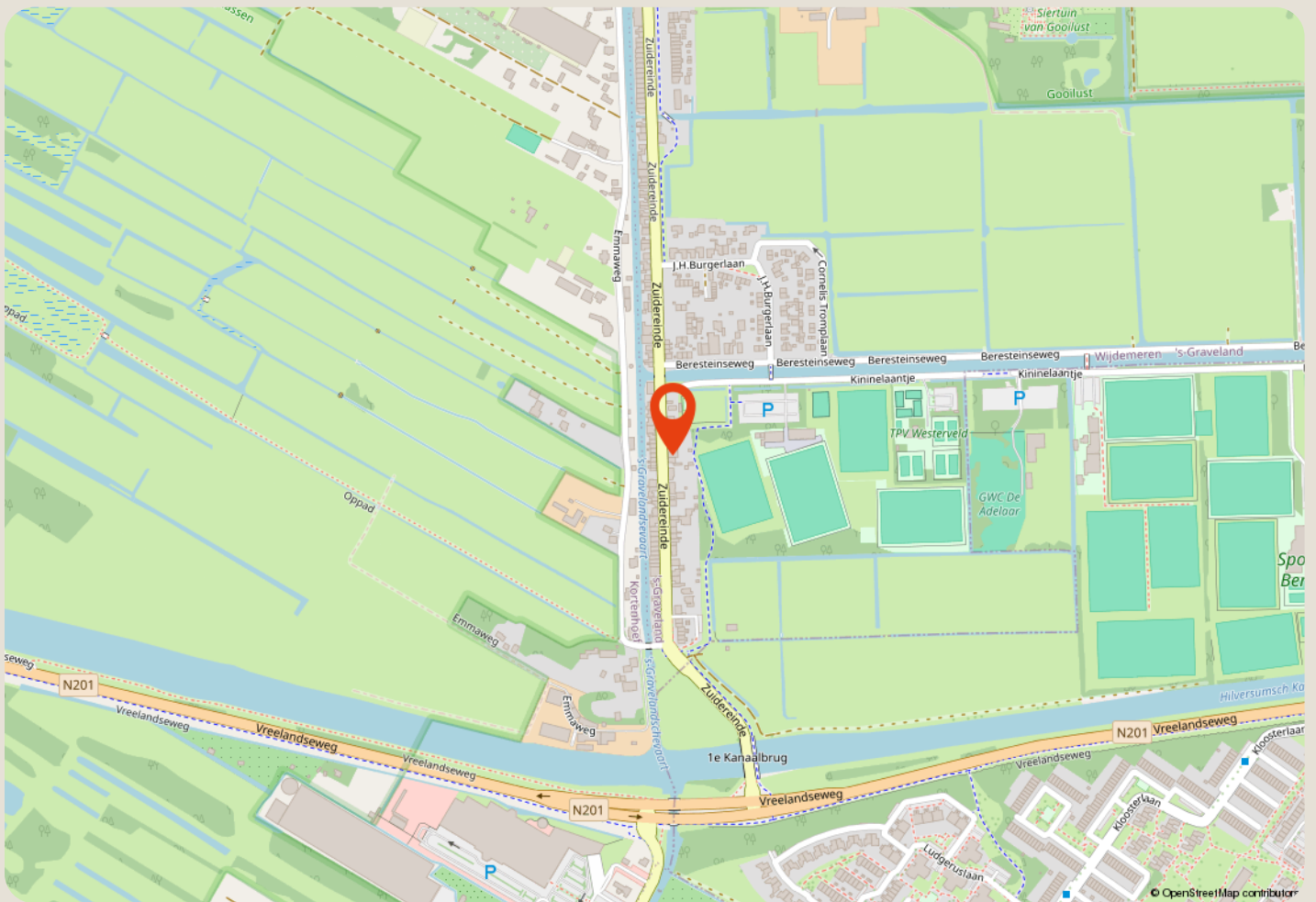
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# locatie op de kaart

Zuidereinde 232  
'S-Graveland



# over ons

**Majoor Makelaars**  
Emmastraat 27  
035 - 60 362 82  
info@majoor.nl  
[majoor.nl](https://www.majoor.nl)

## majoor gaat ervoor.

### je waarmakelaar gaat ervoor

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist. Mensen die met je meedenken,

### maar we bewegen ook mee

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

### samen sterk in de buurt

Bij Majoor geloven we in geven en groeien, samen met de gemeenschap om ons heen. Daarom zetten we ons in voor lokale initiatieven en sponsorprojecten die bijdragen aan een sterker, socialer en duurzamer buurtleven. Van sportverenigingen tot culturele evenementen: wij steunen waar het verschil gemaakt wordt. Zo bouwen we niet alleen aan woningen, maar ook aan een hechte, betrokken buurt waar iedereen zich thuis voelt.



**zie je jezelf  
hier al wonen?**

**ga ervoor.**