

TE KOOP



Hollands End 18 a  
Ankeveen

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







# OMSCHRIJVING

## ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op een werkelijk unieke locatie, te midden van het weidse en waterrijke landschap rondom de Ankeveense Plassen, bevindt zich deze uitstekend onderhouden vrijstaande villa uit 2002. Omringd door rust, natuur en privacy biedt deze fraaie villa een uitzonderlijke woonbeleving voor wie ruimte, comfort en een hoogwaardige leefomgeving weet te waarderen.

De woning is gesitueerd op een royaal perceel van maar liefst 1.635 m<sup>2</sup> en wordt omgeven door prachtig aangelegde voor- en achtertuinen. Dankzij de royale opzet van het perceel, de volwassen beplanting en de vrije ligging geniet u hier van optimale privacy en een ongekend gevoel van rust en vrijheid.

De villa beschikt over een ruime garage, een royale oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en een doordachte indeling. Binnen treft u onder meer een sfeervolle woonkamer, een royale woon-/eetkeuken die het hart van de woning vormt en drie volwaardige slaapkamers. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en brengen het groene buitenleven op een natuurlijke wijze naar binnen.

Ook op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort voldoet de woning aan de eisen van deze tijd. Zo is de villa uitstekend geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming op de begane grond, uitgerust met maar liefst 21 zonnepanelen en beschikt zij over een energielabel A.

Een bijzonder comfortabele en representatieve villa op een van de mooiste locaties van het Gooi, waar natuur, ruimte en luxe samenkomen.

## OMGEVING

Dit alles omgeven door een bijzonder landschap van groen en de natuur; wandel over de Dammerkade en het Bergsepad langs het doolhof van petgaten en legakkers. Ervaar de wirwar van eilandjes, smalle slootjes en open water. Werkelijk een fantastische omgeving om te wonen en te leven. Midden in het veelzijdige plassegebied nabij de Spiegel Plas, de Wijde Blik, de Loosdrechtse Plassen en de Vecht. Zo dichtbij Utrecht, Amsterdam en het prachtige Gooi.

## LOCATIE

In het dorp van de "Ooievaars" is een Basisschool met peuterspeelzaal en naschoolse opvang, en ook een tennis- en voetbalvereniging en andere sporten. Er is een theater (De Dillewijn) en er zijn meerdere restaurants. En op zaterdag is er een gezellige weekmarkt. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting o.a. Amsterdam, Utrecht en Amersfoort dichtbij. Winkelcentra slechts op 5 min rijden (Winkelcentrum de Meenthof Kortenhoef of De Hilversumse meent).

NS-station Bussum Zuid is slechts 10 min rijden met de auto en ongeveer 15 minuten met de fiets.



# Omschrijving

## VOORTUIN

Via een charmant, gezamenlijk bruggetje met de burens bereikt u de woning. Tussen de openbare weg en de voortuin ligt een sierlijke sloot, die niet alleen bijdraagt aan de landelijke uitstraling, maar ook zorgt voor extra afstand tot de weg en daarmee meer privacy. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's. Wat direct in het oog springt, is de fraai aangelegde voortuin met een prachtig gazon en kleurrijke borders die gedurende het seizoen voor een sfeervol geheel zorgen. Dankzij de royale opzet van de voortuin geniet u vanuit de woning van een vrij gevoel en veel privacy.

## BEGANE GROND

Bij binnenkomst wordt u direct verwelkomd in de royale hal, een indrukwekkende ruimte met een fraai open trappenhuis dat direct de sfeer en kwaliteit van de woning benadrukt. Vanuit de hal heeft u toegang tot het moderne vrijhangende toilet met fonteintje, de uitgebreide meterkast en de grote verwarmde garage.

Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met opstelling voor wasmachine en droger. Deze ruimte vormt een handige verbinding tussen de woning, de garage en de achtertuin. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een vrij uitzicht over de fraai aangelegde voortuin. De sfeervolle open haard vormt hier een warm middelpunt en maakt dit een heerlijke ruimte om te ontspannen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de indrukwekkende woon-/eetkeuken. Deze ruime leefkeuken is een droom voor kookliefhebbers en vormt zonder twijfel het hart van het huis. De landelijke keuken is uitgevoerd in een royale U-opstelling en beschikt over een zwart natuurstenen werkblad, volop werk- en bergruimte en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken onder meer over een groot inductiefornuis met royale oven en afzuigschouw, een koel-/vriescombinatie, vaatwasser en combi-oven.

Vanuit de woonkeuken geniet u van een prachtig uitzicht op de schitterend aangelegde achtertuin in Japanse stijl. De harmonie van de zorgvuldig gekozen beplanting, de fraai vormgegeven hagen en de serene uitstraling van de tuin zorgen voor een bijzonder gevoel van rust en privacy, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

## VERDIEPING

Via het fraaie, open trappenhuis bereikt u de ruime overloop met stijlvolle balustrade, die een prachtig zicht biedt op de entreehal en bijdraagt aan het ruimtelijke karakter van de woning. De royale masterbedroom, voorzien van airconditioning, beslaat de volledige ruimte boven de garage en biedt daarmee een heerlijk rustige en comfortabele plek om te ontspannen.

Aan de tuinzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer. Deze kamer is gelegen op het zuiden, beschikt over een grote schuifkastenwand en biedt via een vlizotrap toegang tot een royale stahoge bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken. De complete badkamer is centraal gelegen en uitgerust met een hoekbad, inloopdouche, wastafel en tweede toilet.

De derde volwaardige slaapkamer is eveneens aan de zuidzijde gesitueerd. Ook deze kamer beschikt over een vaste schuifkastenwand en heeft een prettig uitzicht over de fraai aangelegde voortuin. Tot slot is vanaf de overloop een praktische bergruimte bereikbaar, waar tevens de cv-installatie is opgesteld.



# Omschrijving

## ACHTERTUIN

De prachtig aangelegde achtertuin is geïnspireerd op een traditionele Japanse tuin en vormt een unieke oase van rust. Fraai gevormde hagen, zorgvuldig geselecteerde beplanting en een uitgebalanceerde compositie van groen creëren een sfeervol geheel. Hier ervaart u het hele jaar door een gevoel van harmonie, privacy en ontspanning.

## BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlak 201m<sup>2</sup> BBMI-gemeten
- > Vrijstaande villa gebouwd in 2002 met energielabel A
- > Gelegen op een royaal perceel van 1.635 m<sup>2</sup>
- > Unieke, landelijke ligging nabij de Ankeveense Plassen
- > Optimale rust, privacy en een vrij gevoel rondom de woning
- > Grote verwarmde garage
- > Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- > Uitstekend onderhouden en volledig geïsoleerd
- > Energielabel A, airconditioning en 21 zonnepanelen
- > Goede bereikbaarheid richting Hilversum, Amsterdam en Utrecht
- > Een unieke combinatie van ruimte, comfort, duurzaamheid en natuurbeleving

Kortom: een uitstekend onderhouden vrijstaande villa op een uitzonderlijke locatie, waar privacy, duurzaamheid en het buitenleven op harmonieuze wijze samenkomen.

Aanvaarding in overleg.





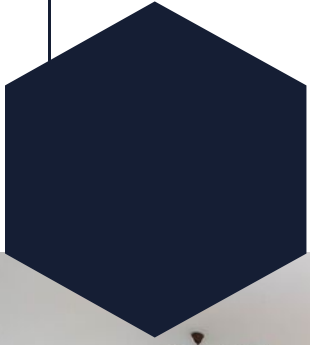
# Kenmerken

Bouwjaar	2002
Soort	eengezinswoning
Kamers	4
Inhoud	800 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	201 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	1635 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd

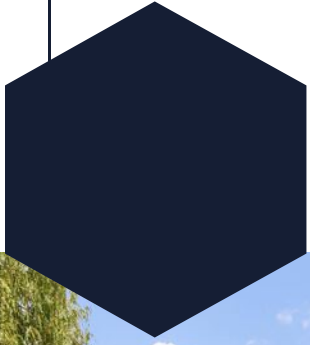


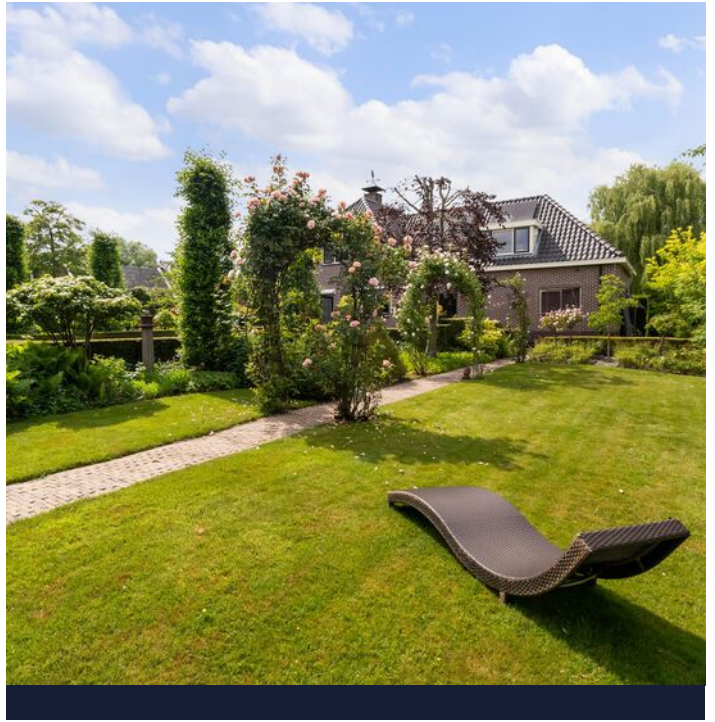
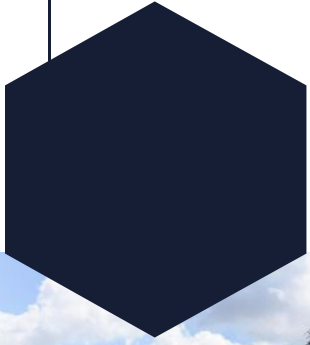


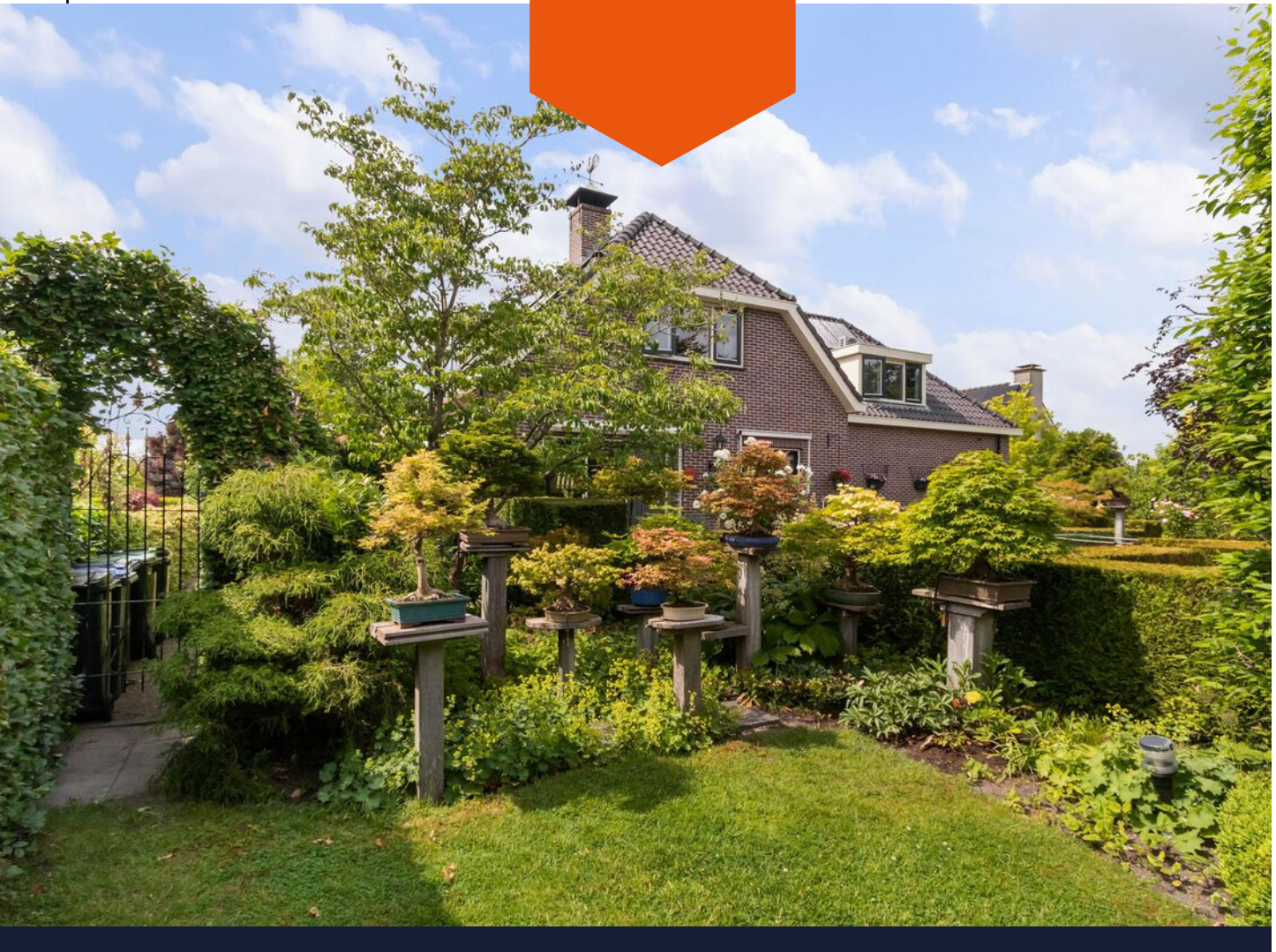


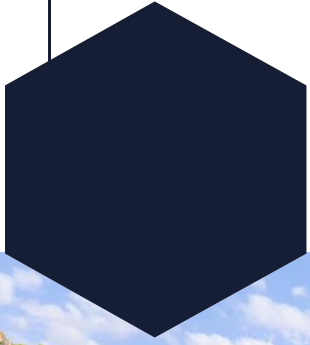




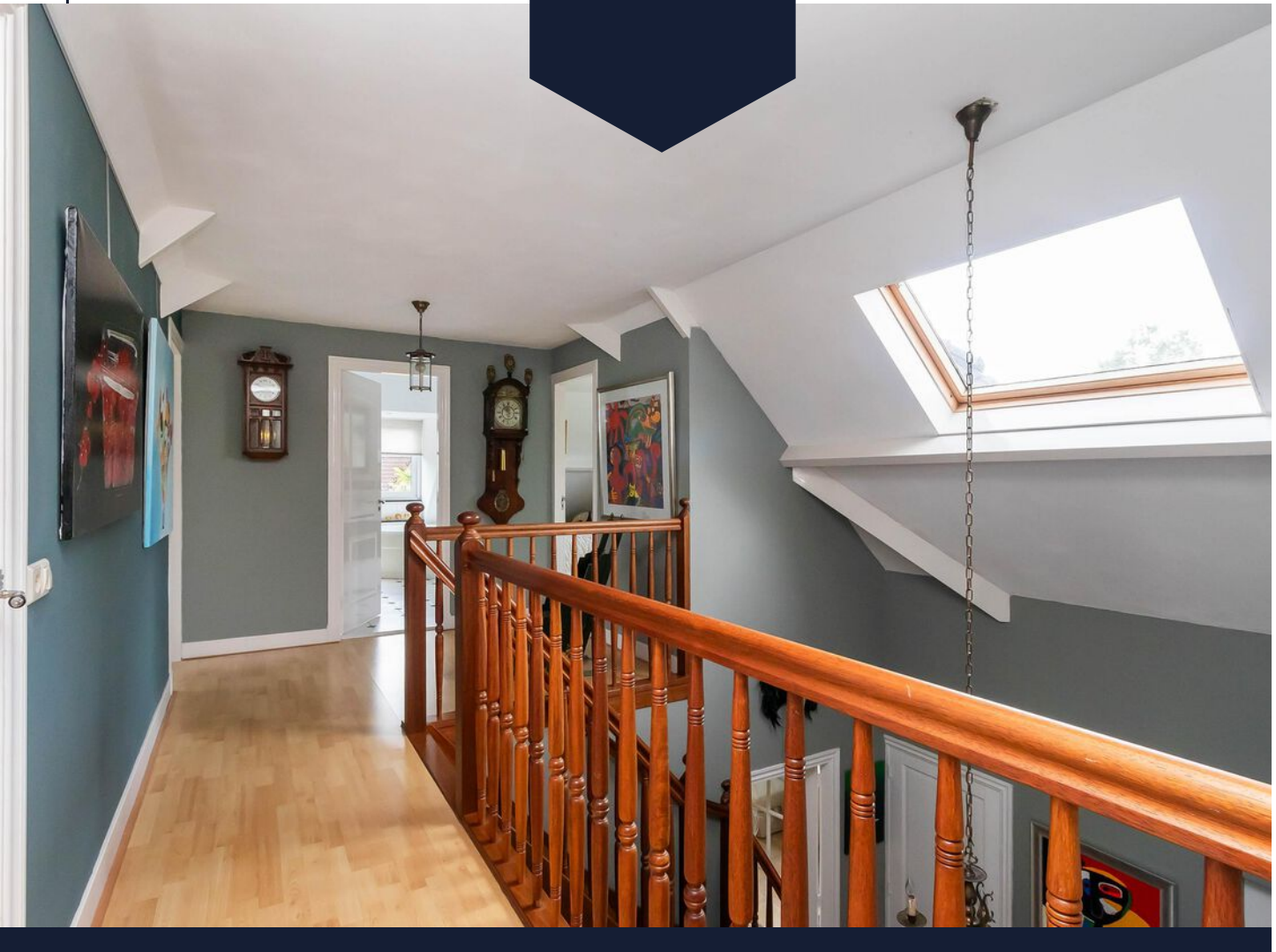
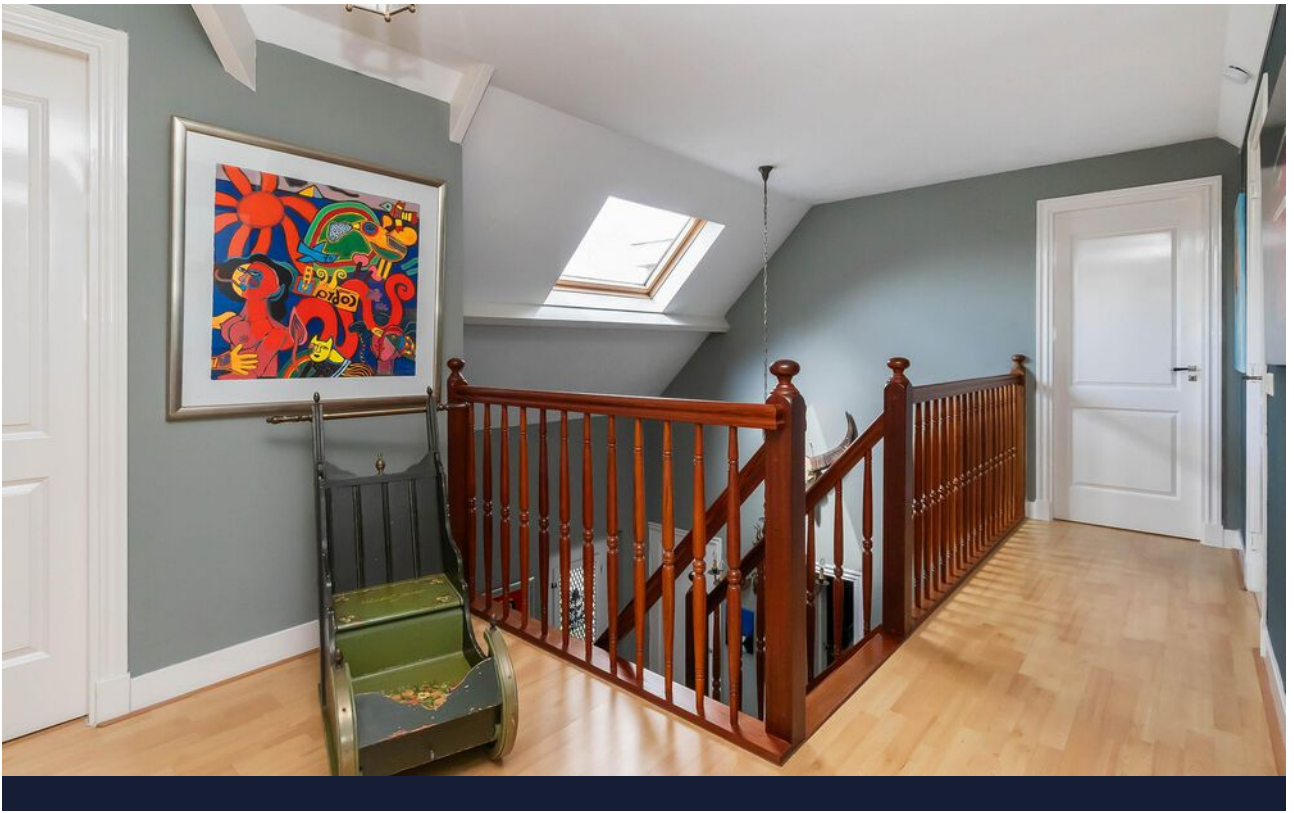






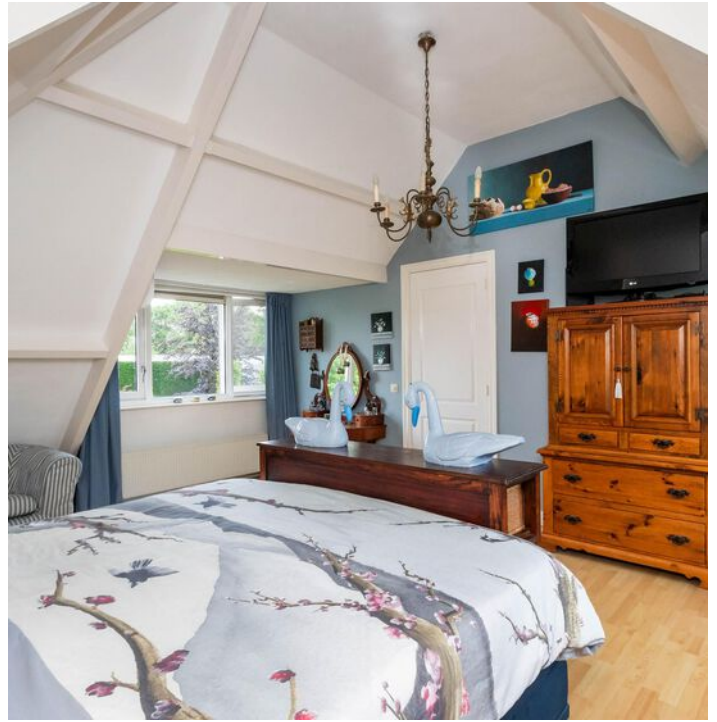
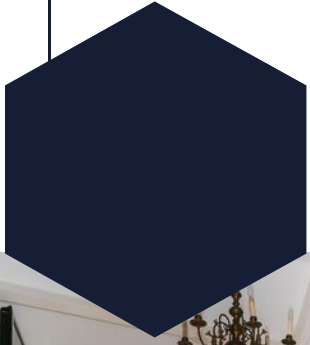




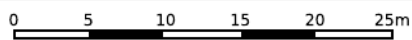
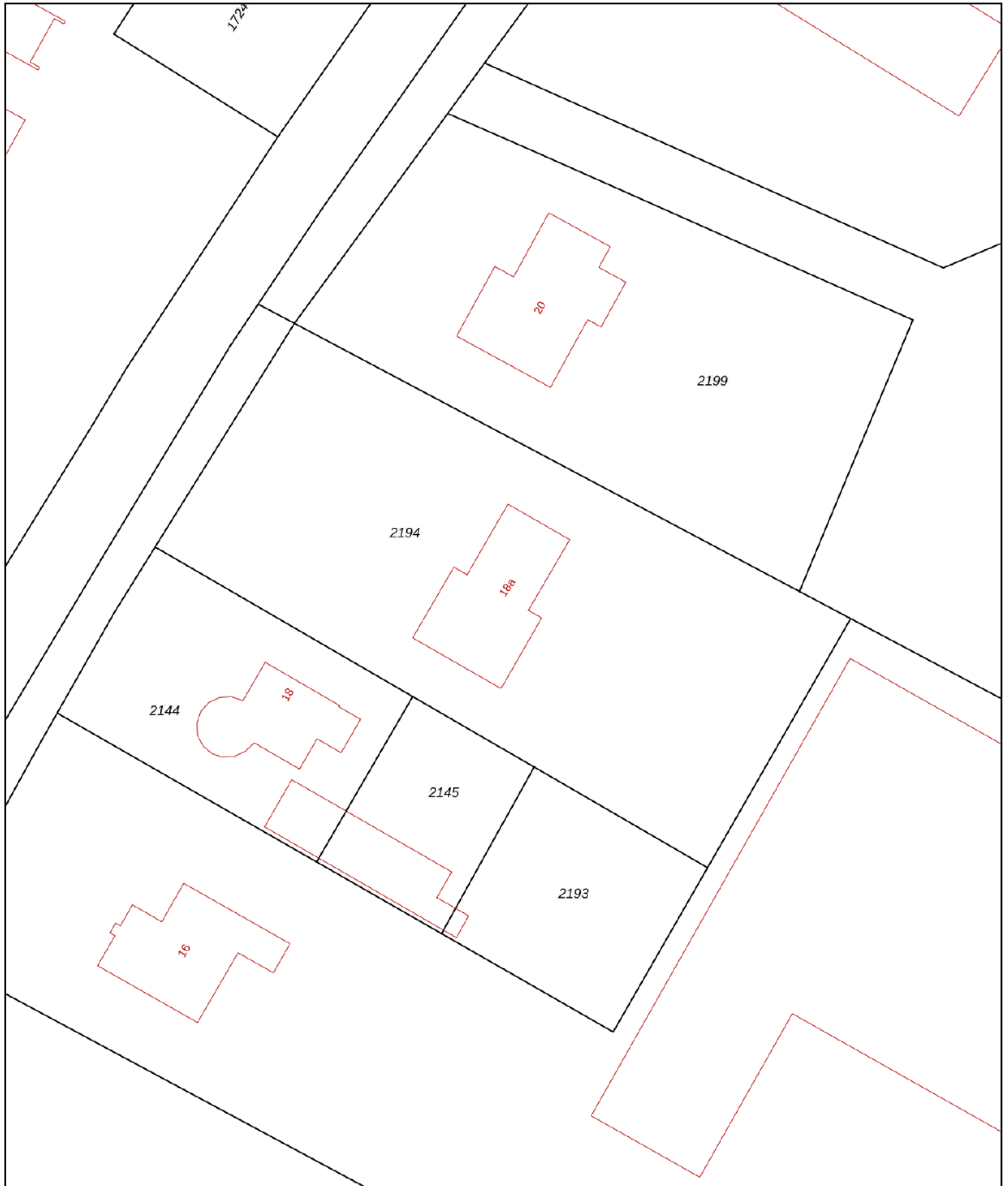


















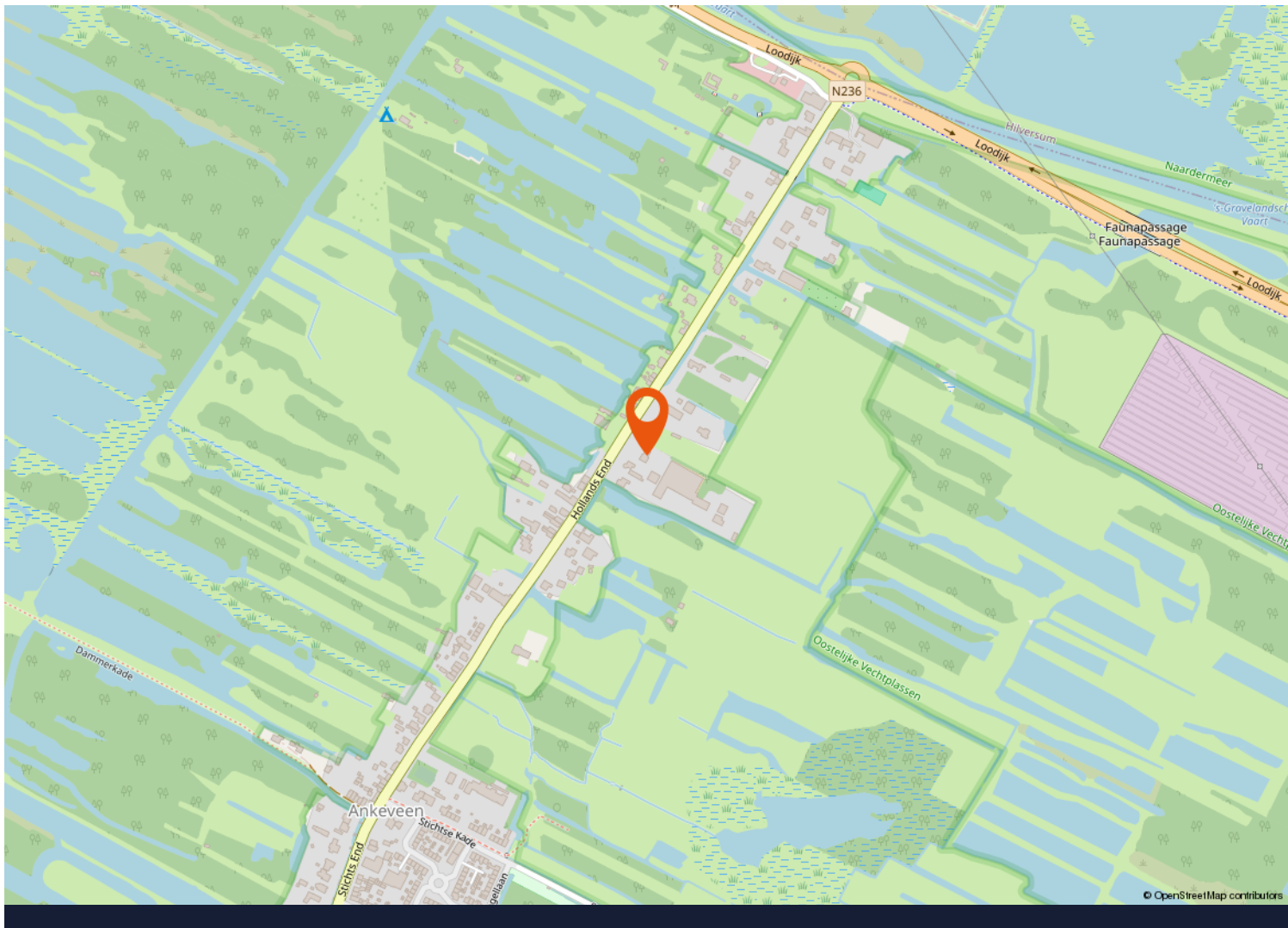
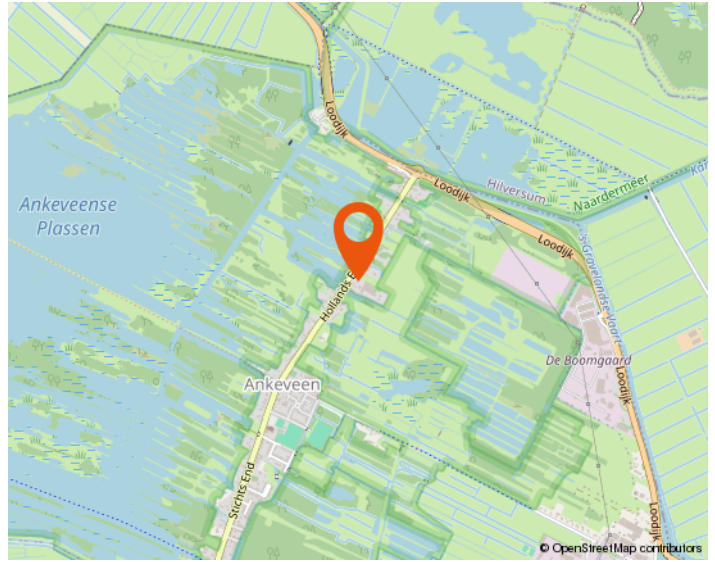
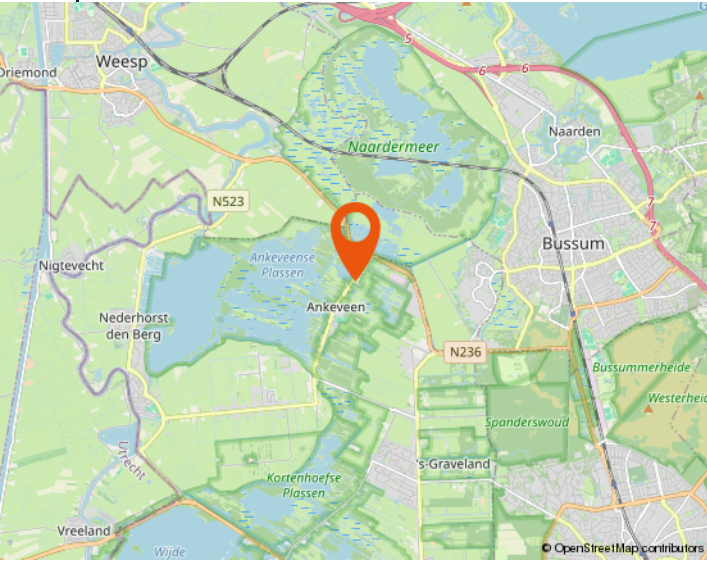
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Graveland	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2194	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

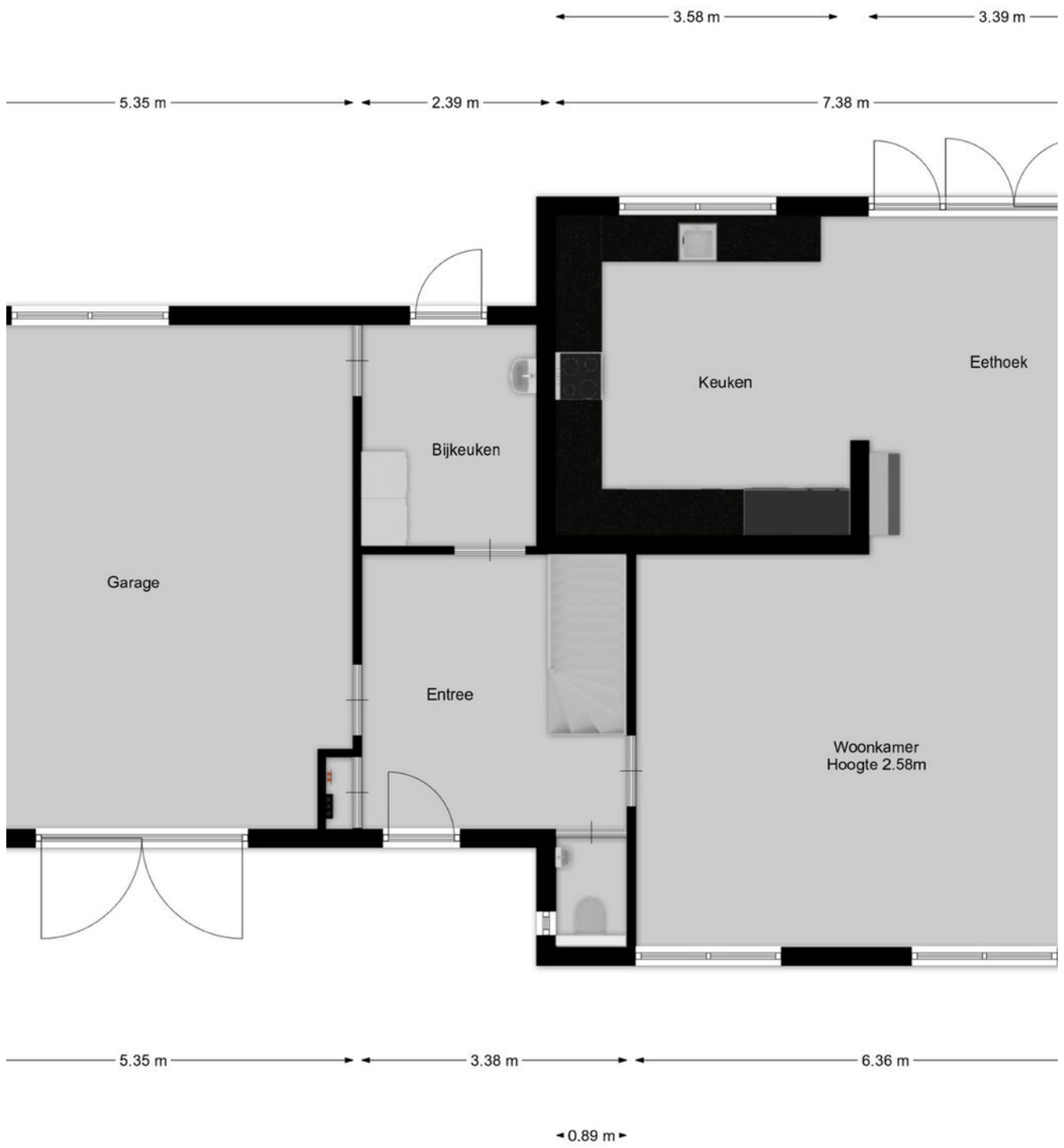
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie

op de kaart





Hollands End 18 a te Ankeveen  
 Westeneng Verbeek Makelaardij

← 2.38 m → ← 6.34 m →



← 5.33 m →

← 4.38 m → ← 5.52 m → ← 4.05 m →





## Buurtinformatie – Hilversum / Havenstraatbuurt

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 13%

25 - 44: 38%

45 - 64: 25%

65+: 10%

Huishoudens



Eenpersoons: 53%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 25%

Koop / huur



Koop: 40%

Huur: 60%



51%



49%



0,6 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

220.000





# 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 Wijdemeren, 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 Wijdemeren, 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](http://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

| KORTENHOEF

| BAARN



Groest 22  
1211 EC HILVERSUM  
035-6319191



Kapelstraat 18  
1404 HX BUSSUM  
035-2200012



Meenthof 45  
1241 CZ KORTENHOEF  
035-6562624



Laanstraat 16A  
3743 BE BAARN  
035-3333577

[www.wvmakelaardij.nl](http://www.wvmakelaardij.nl)  
[info@wvmakelaardij.nl](mailto:info@wvmakelaardij.nl)

