



TE KOOP

J.H.Burgerlaan 18
'S-Graveland

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Aan de rand van het dorp 's-Graveland en de weilanden van Natuurmonumenten, ligt deze in 2021 gerenoveerde en uitgebouwde helft van een dubbele woning met dubbele garage en oprit voor meerdere voertuigen.

De woning is aan de achter- en voorzijde rustig en vrij gelegen.

Kortom een ideale plek voor wie houdt van rust, ruimte en privacy, omringd door een schilderachtig landschap van weilanden, slootjes en bosranden.

LOCATIE

De woning ligt midden in de landgoederenzone van 's-Graveland op korte afstand van de "Kortenhoefse plassen", de uitgestrekte natuurgebieden en bossen van "Natuurmonumenten" en uitvalswegen richting Hilversum, Amsterdam en Utrecht. In deze prachtige omgeving kunt u naar hartenlust varen, fietsen, wandelen of ontspannen. In het dorp zijn meerdere goede restaurants en cafés aanwezig en de dorpskern van Kortenhoef met onder andere het royaal opgezette winkelcentrum "De Meenthof" ligt op fietsafstand.

BEGANE GROND

Zij entree, garderobe, meterkast (modern en ruim voldoende groepen) en modern vrijhangend toilet met fontein.

Voorts toegang tot de ruime woon-/eetkeuken uitgevoerd over de gehele breedte van de woning, wat zorgt voor een keuken opstelling van nagenoeg 6 meter. De keuken heeft veel natuurlijke lichtinval door de vele raampartijen en is uitgevoerd met inbouwapparatuur waaronder inductiekookplaat, afzuigschouw, vaatwasmachine, elektrische oven en veel werkblad en kastruimte voornamelijk in de vorm van praktische laden.

Via het eetgedeelte loopt men door naar de besloten en royale woon-/zitkamer (22m²) aan de achterzijde. De zitkamer biedt veel privacy en is licht door de grote raampartijen, welke eveneens prettig uitzicht bieden op de achtertuin.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een moderne laminaatvloer. De wandafwerking is glad afgestuct.

VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de tuinzijde bevindt zich doordat de grote opbouw één uitermate grote slaapkamer van 17m² en nog een ruime slaapkamer van 14m².

Beiden kamers bieden weids uitzicht over de weilanden van Natuurmonumenten. Voorts aan de voorzijde één slaapkamer van 9m² en de complete en moderne badkamer (7m²) uitgevoerd met inloopdouche, dubbele wastafel en 2e toilet.



Omschrijving

BERGZOLDER

Vanaf de overloop geeft een vlizotrap toegang tot de ruime bergzolder.

TUIN

De voortuin is net als de achtertuin goed van formaat. Aan de voor- en zijkant is er ruimte om meerdere voertuigen te parkeren. In de achtertuin kan men heerlijk in alle rust genieten.

GARAGE

Via de oprit is de dubbele garage van 26m² te bereiken.

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlakte 115m² BBMI-gemeten
- > Gerenoveerd en boven en onder uitgebouwd in 2021
- > Vloerverwarming op de begane grond
- > Nieuwe woon-/eetkeuken met apparatuur en nieuw sanitair
- > Nieuwe meterkast en vloerverwarming op de begane grond
- > Perceelgrootte 298m²
- > Oprit met ruimte voor meerdere auto's en dubbele garage (26m²)
- > Zowel aan de voor- als achterzijde rustig gelegen.

Aanvaarding in overleg



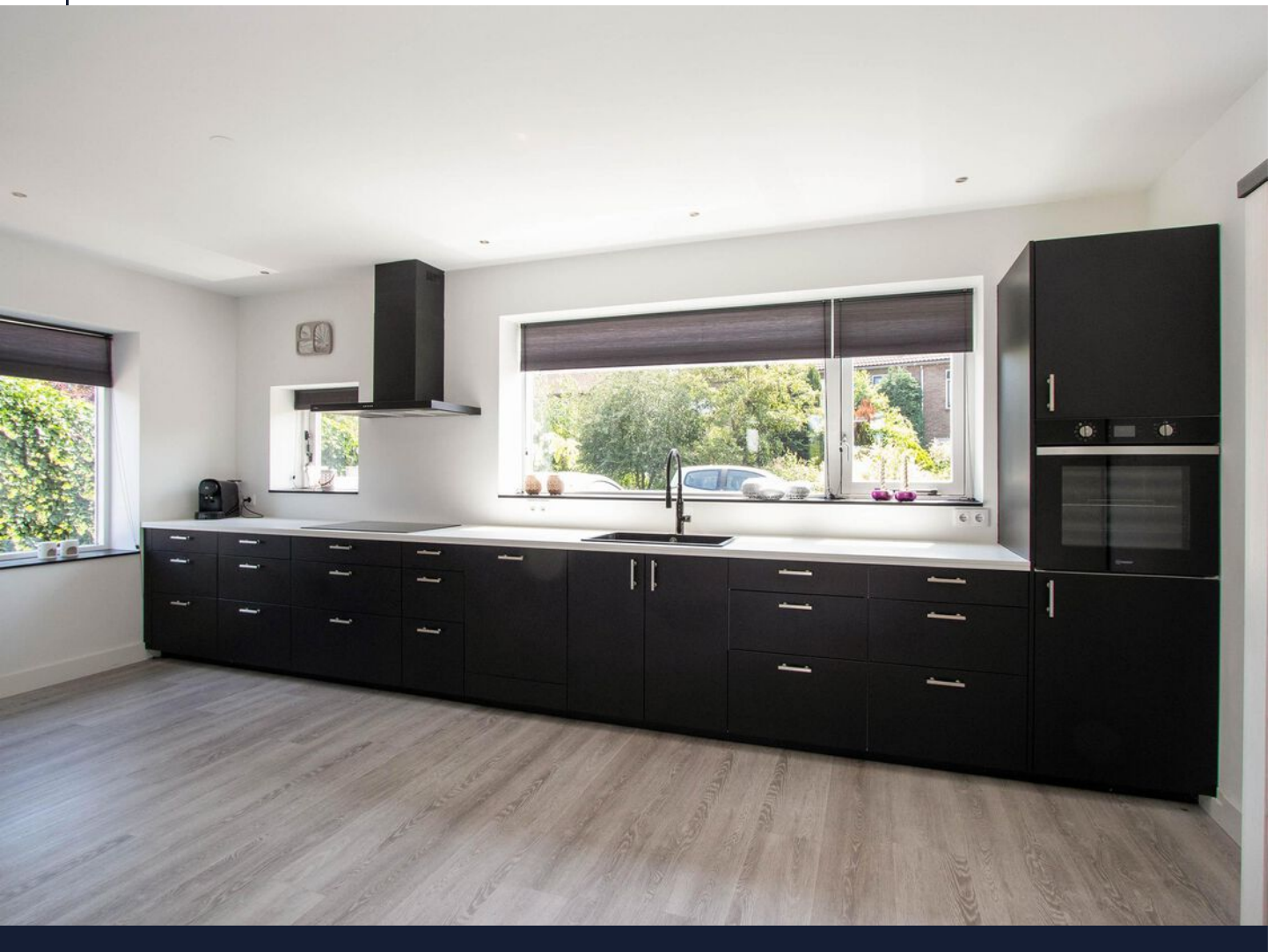


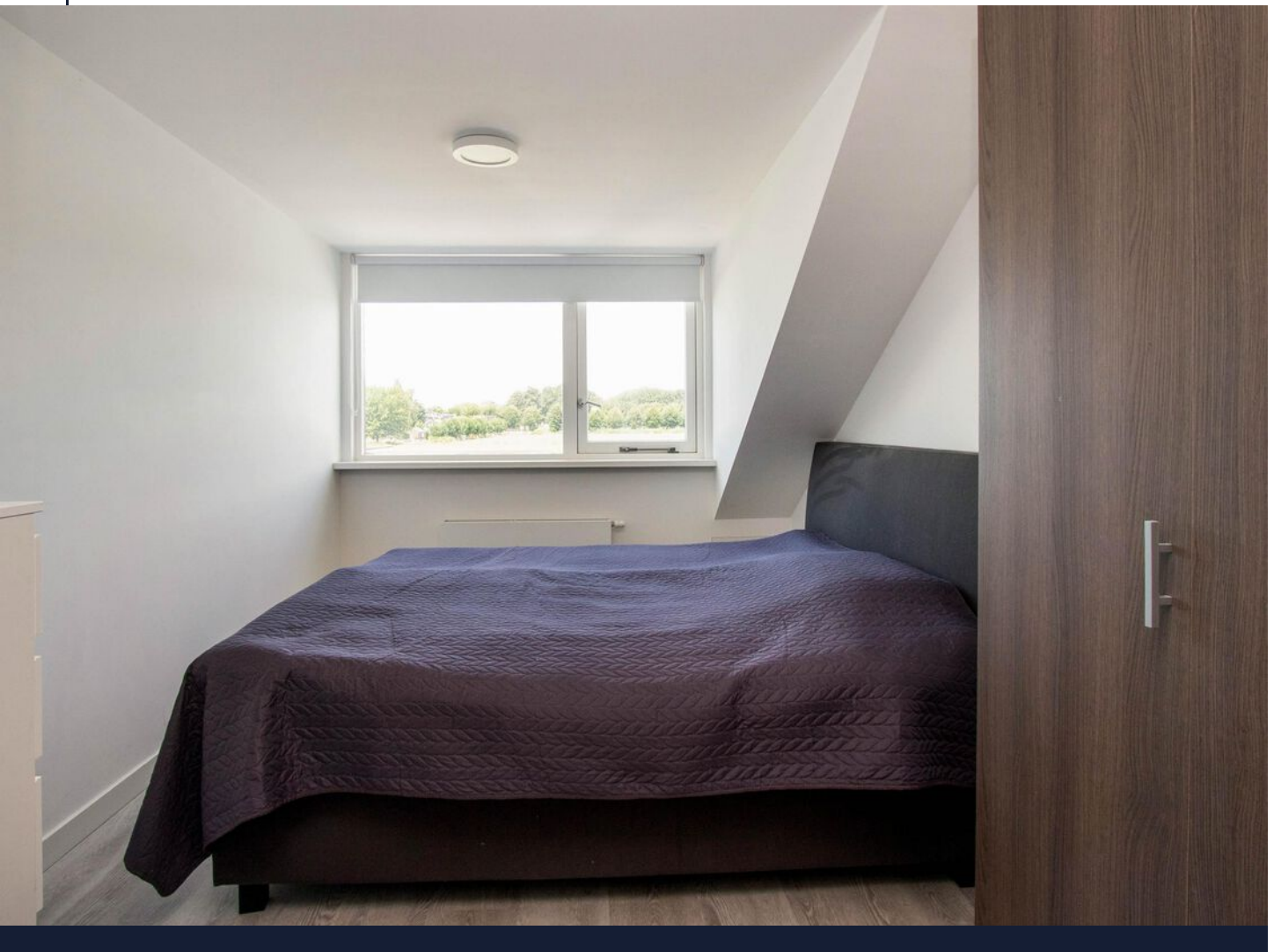
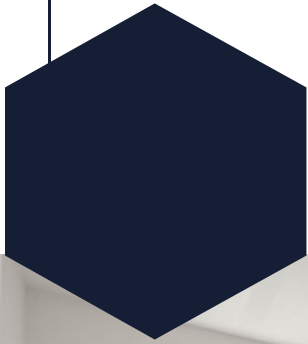
Kenmerken

Bouwjaar	1955
Soort	eengezinswoning
Kamers	4
Inhoud	421 m ³
Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	298 m ²
Externe berguimte	26 m ²









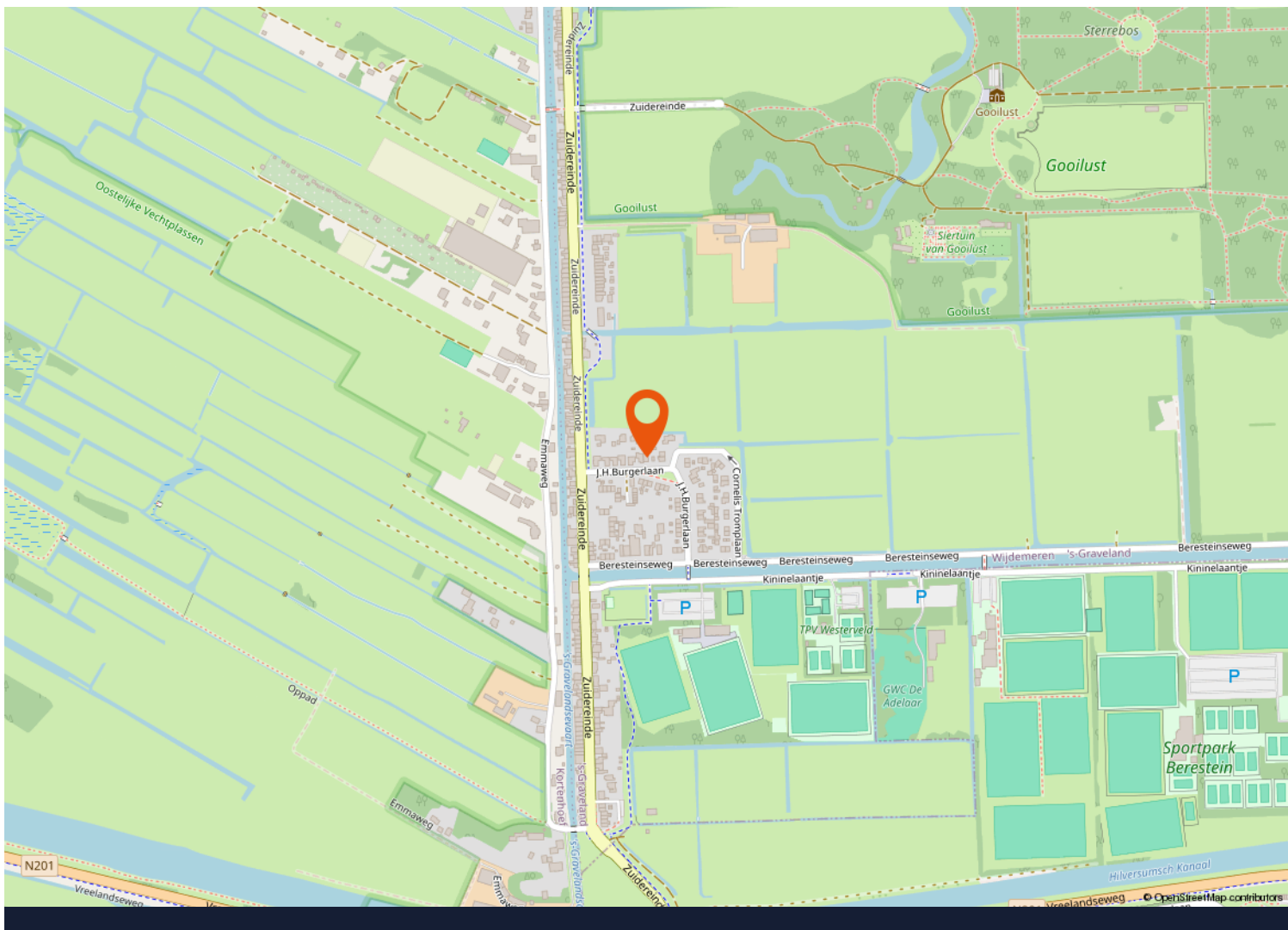
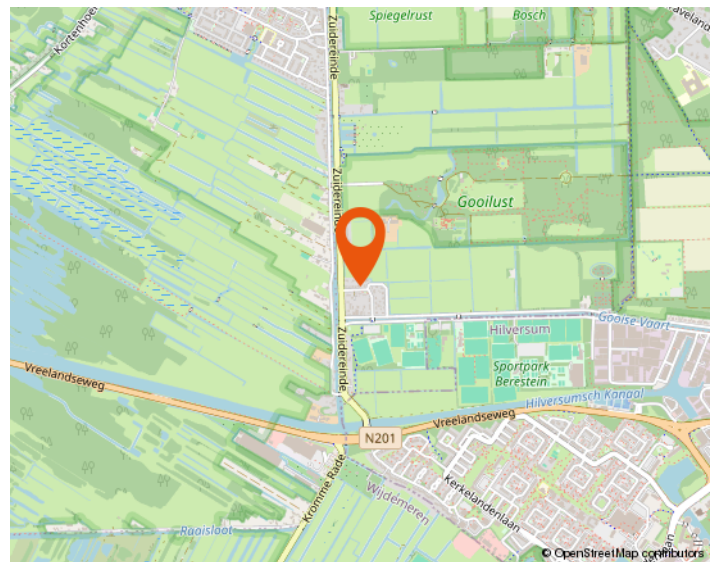
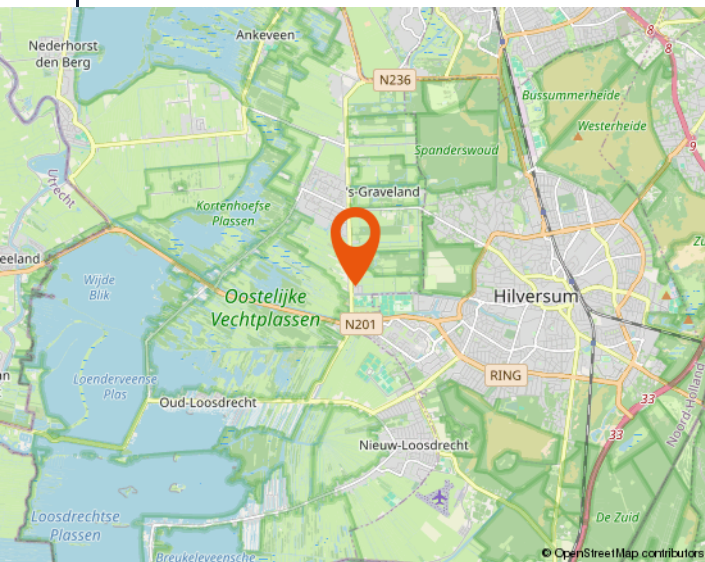


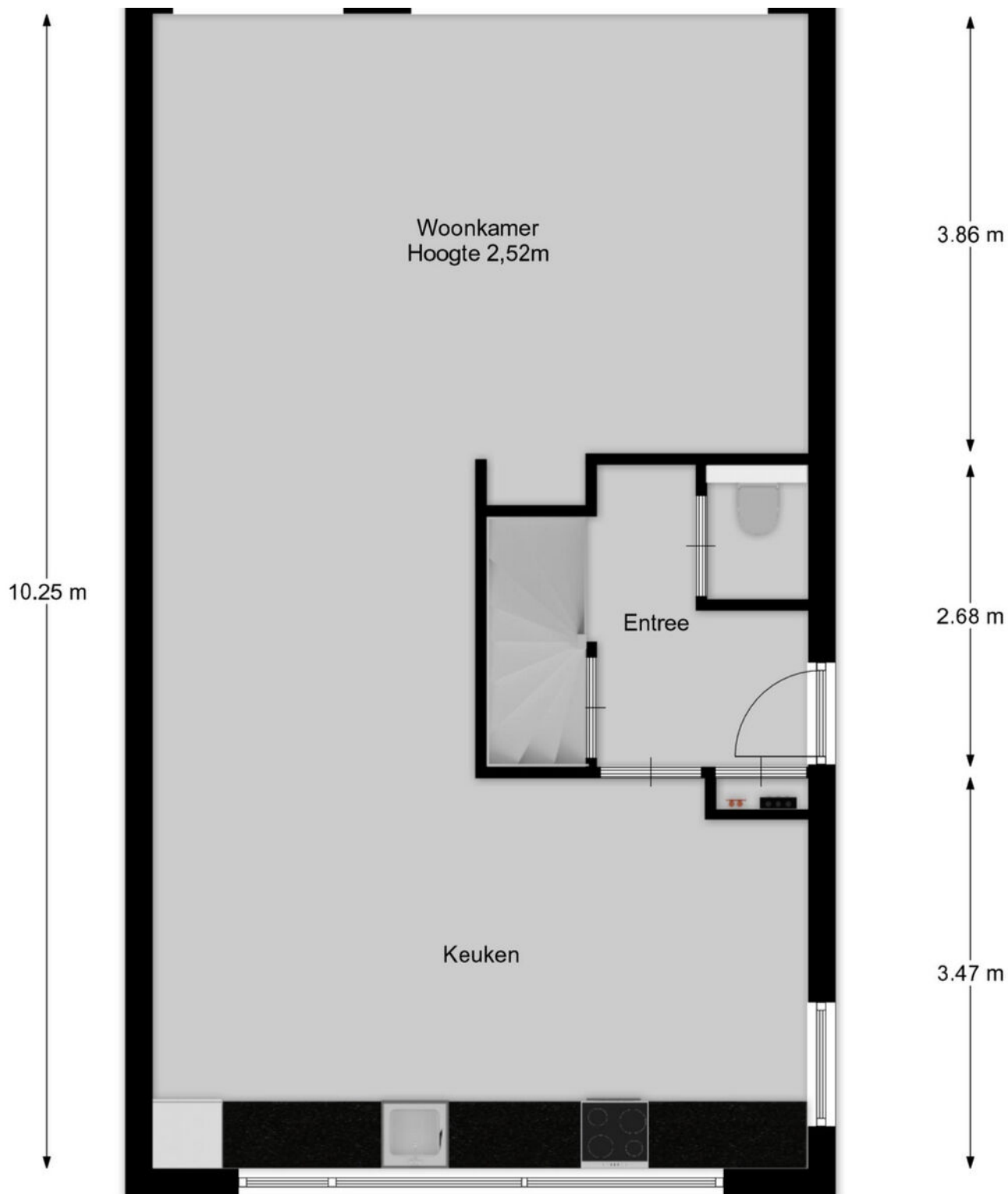


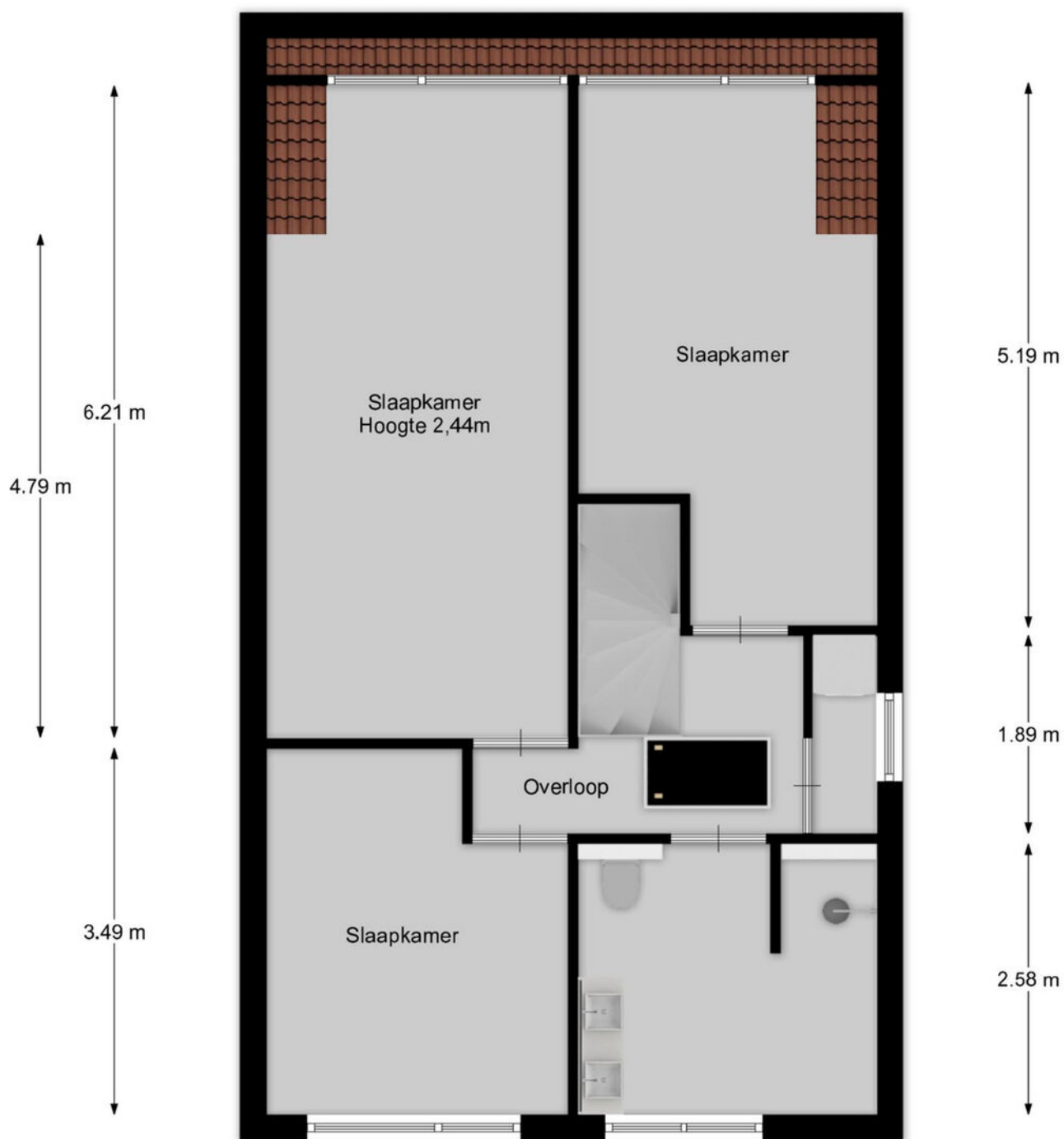


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

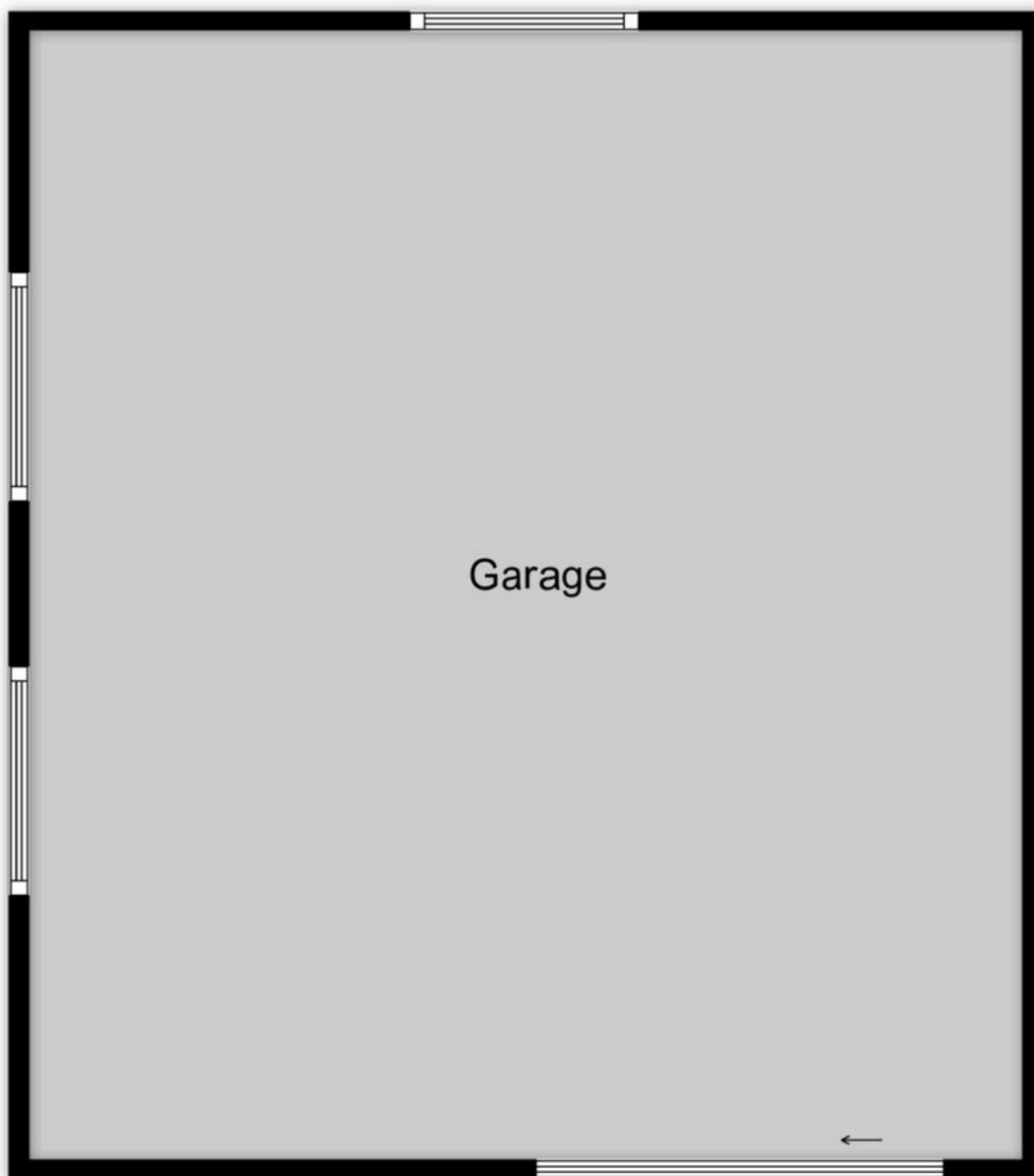
Locatie op de kaart



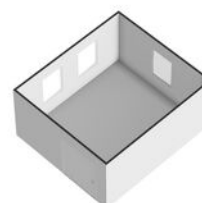


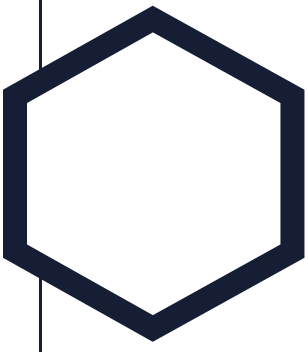


← 4.77 m →



↑
5.42 m
↓





Aantekeningen

[illegible]



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

| 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
info@wvmakelaardij.nl

