



€ 525.000,- k.k.

Zuidereinde 224

1243 KT, 'S-Graveland

mooi wonen in 'S-Graveland

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

omschrijving

Karakteristiek wonen op een geliefde locatie

Karakteristieke jaren '30 woning met sfeervolle overkapping, royale berging en verrassend veel wooncomfort. Aan het geliefde Zuidereinde in 's-Graveland staat deze charmante jaren '30 hoekwoning, waar karakter en modern wooncomfort op fraaie wijze samenkomen. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd, waaronder een stijlvolle keuken (2021), vernieuwde meterkast, spouw- en dakisolatie en HR++ beglazing. Met een ruime woonkamer, drie slaapkamers, een royale zolderverdieping, een grote stenen berging en een zonnige achtertuin met overkapping is dit een heerlijk gezinshuis op een prachtige locatie.

Wonen

Via de entree met trapopgang bereikt u de sfeervolle woonkamer, die dankzij de grote raampartijen aangenaam licht is en volop ruimte biedt voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de overdekte veranda, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De moderne keuken, vernieuwd in 2021, is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een Quooker. Eveneens is er een ruime inloop/voorraadkast gecreëerd. Daarnaast is er een separaat toilet bereikbaar via de keuken.

Buitenleven

De achtertuin beschikt over een ruime overkapping waar u vrijwel het hele jaar door beschut kunt genieten van het buitenleven. Aan de zijkant bevindt zich een royale stenen berging met witgoedaansluitingen en een eigen achterom.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een bad/douche, wastafel en toilet.

Zolder

Via een vaste trap bereikt u de ruime open zolderverdieping. Deze verdieping is in 2020 volledig geïsoleerd, voorzien van een nieuw Velux dakraam en opnieuw afgewerkt. De zolder biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer, woon/tv-kamer, werkruimte of hobbykamer.

De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen verbeterd en gemoderniseerd. Zo zijn onder meer de keuken vernieuwd (2021), de meterkast uitgebreid en vernieuwd (2021), de spouwmuren geïsoleerd (2021), de zolder geïsoleerd (2020), het platte dak van de berging vervangen (2019) en de buitenkozijnen professioneel geschilderd (2023). Daarnaast beschikt de woning over HR++ beglazing, deels HR+++ glas, een Nefit Trendline cv-ketel uit 2019 en mechanische ventilatie. Deze verbeteringen zijn door de huidige eigenaar uitgevoerd en beschreven in de verkoopvragenlijst.

omschrijving

Karakteristiek wonen op een geliefde locatie

Ligging

Zuidereinde is een karakteristieke en geliefde straat in het sfeervolle 's-Graveland. Hier woont u in een groene en landelijke omgeving met natuurgebieden zoals het Goois Natuurreservaat en de 's-Gravelandse Buitenplaatsen op korte afstand. Tegelijkertijd zijn Hilversum, winkels, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke hoekwoning uit 1932;
- Drie slaapkamers;
- Groot terras aan het water;
- Royale open zolder met vaste trap;
- Moderne keuken (2021);
- Badkamer op de eerste verdieping;
- Ruime woonkamer;
- Sfeervolle overkapping aan de achterzijde;
- Ruime stenen berging met achterom;
- Geïsoleerde zolder (2020);
- HR++ en deels HR+++ beglazing;
- Nefit Trendline cv-ketel (2019);
- Vernieuwde meterkast met extra groepen en krachtstroom (2021).
- Gelegen op een prachtige locatie in het beschermde dorpsgezicht van 's-Graveland.



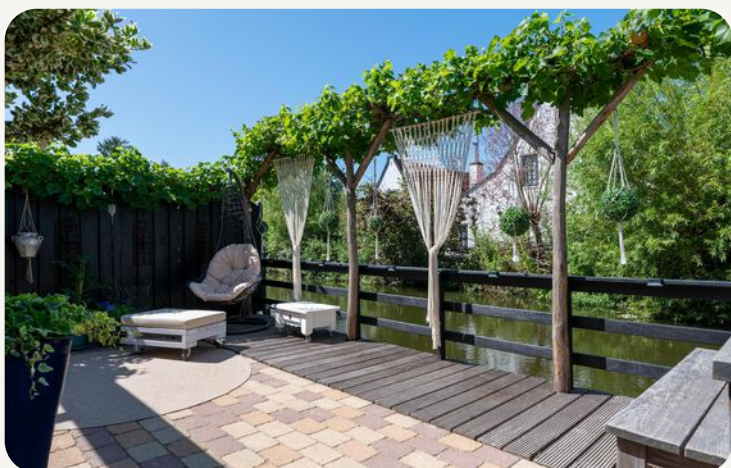
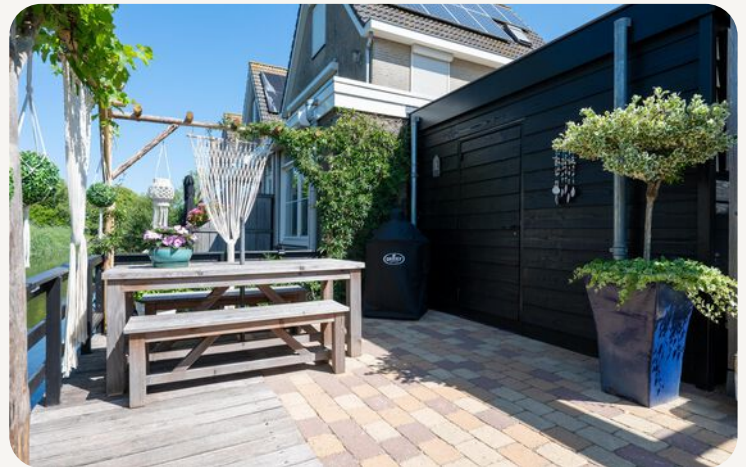
















**dit huis
van jou?**

ga ervoor.



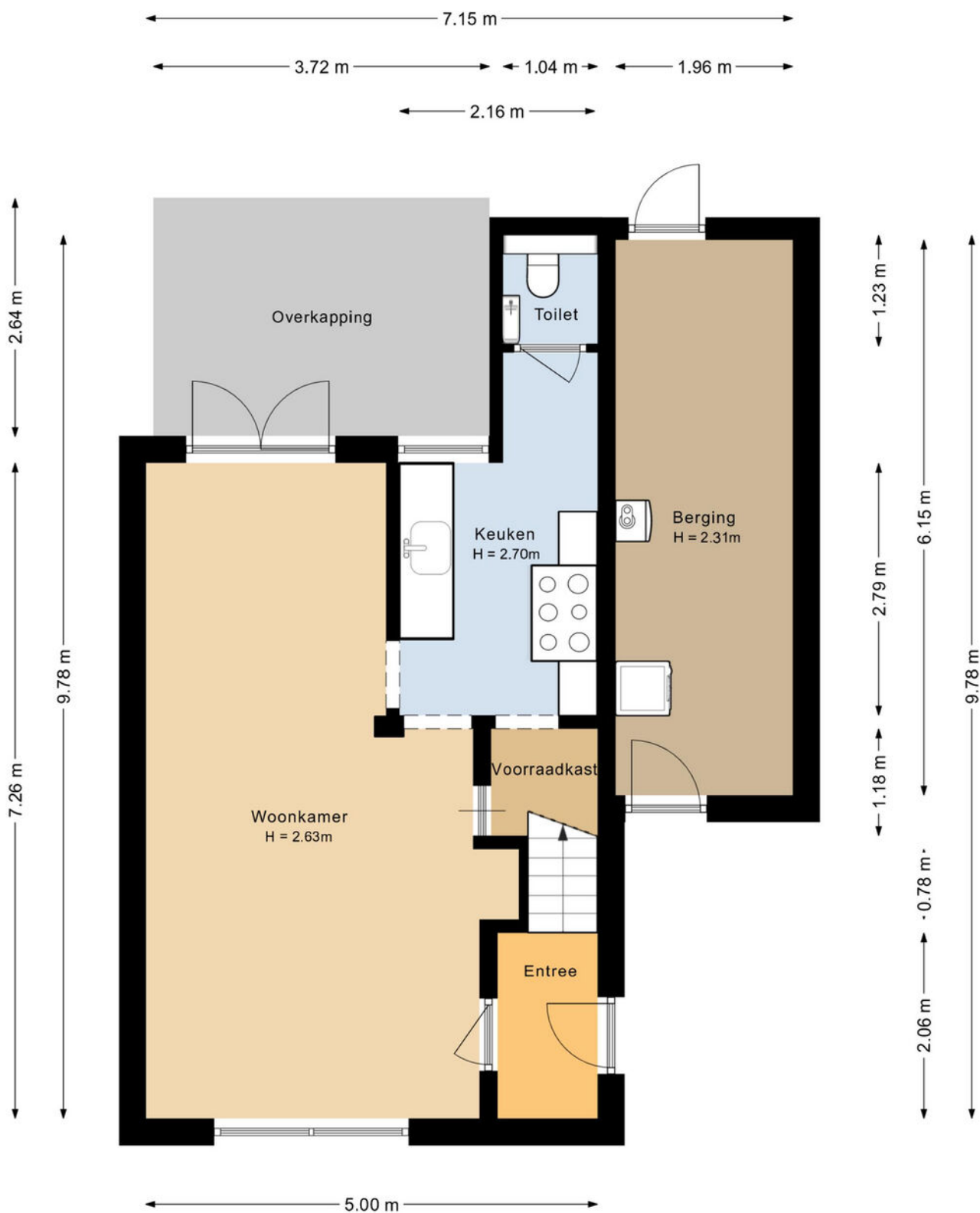
plattegronden

3D Begane grond



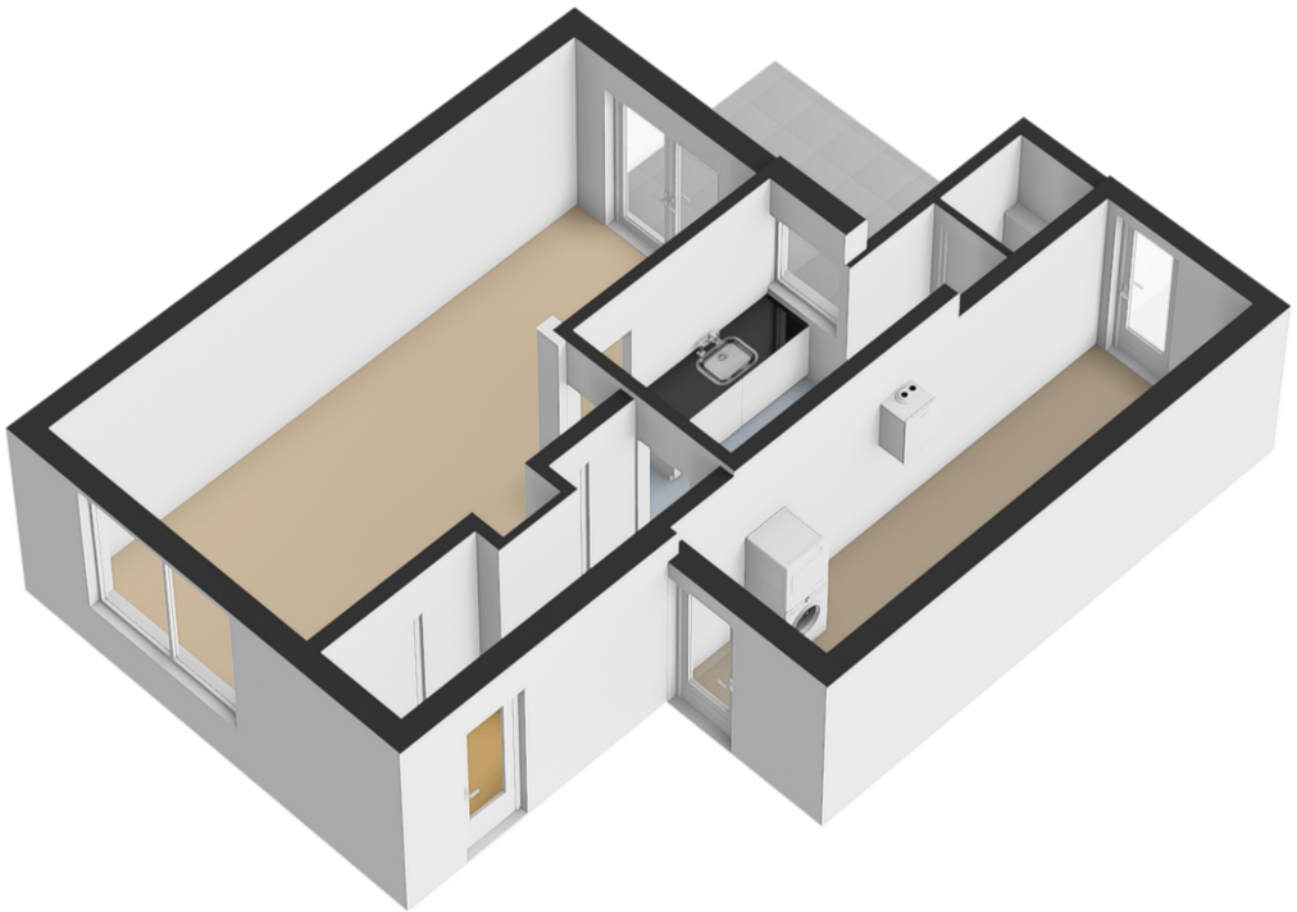
plattegronden

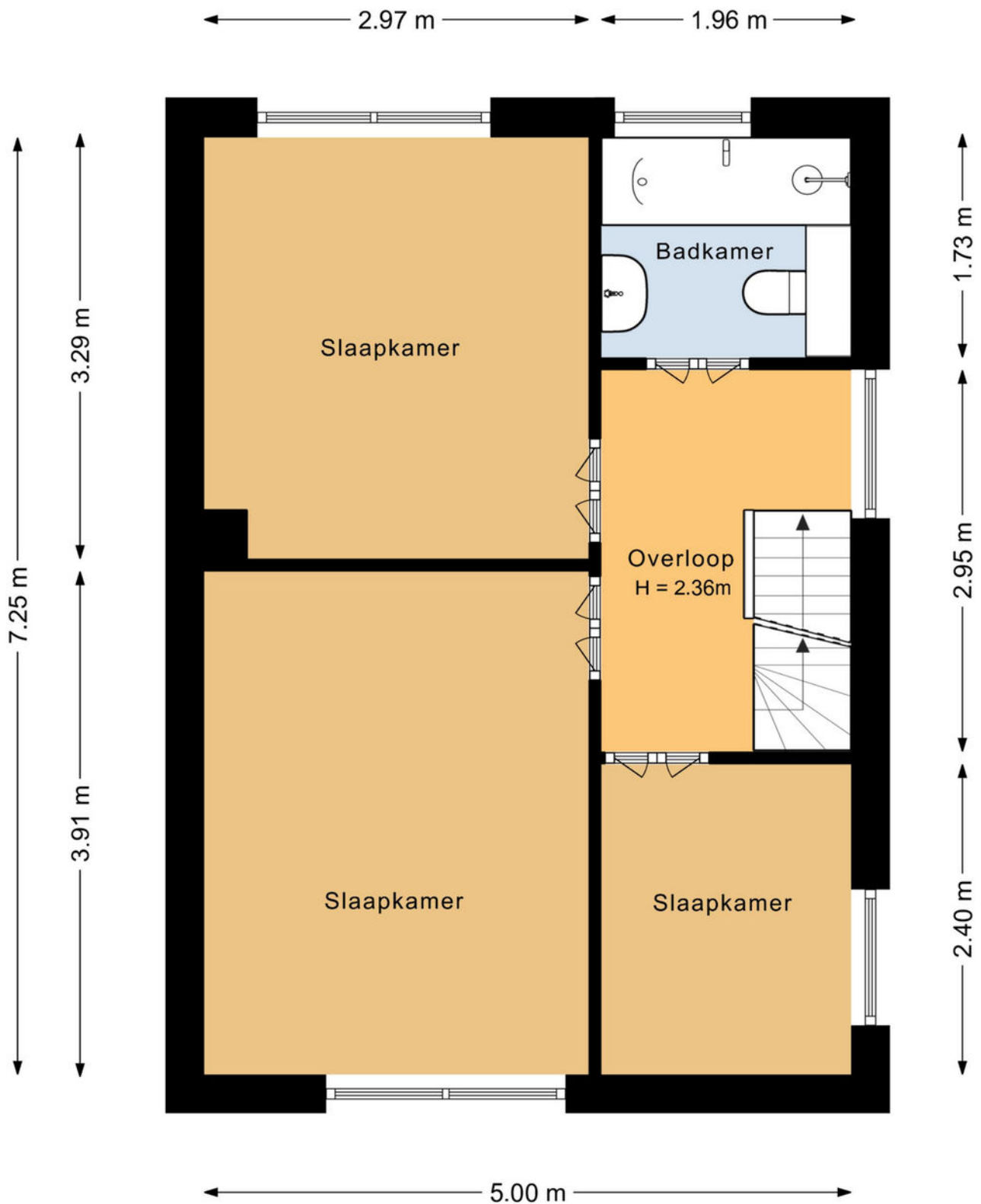
Begane grond

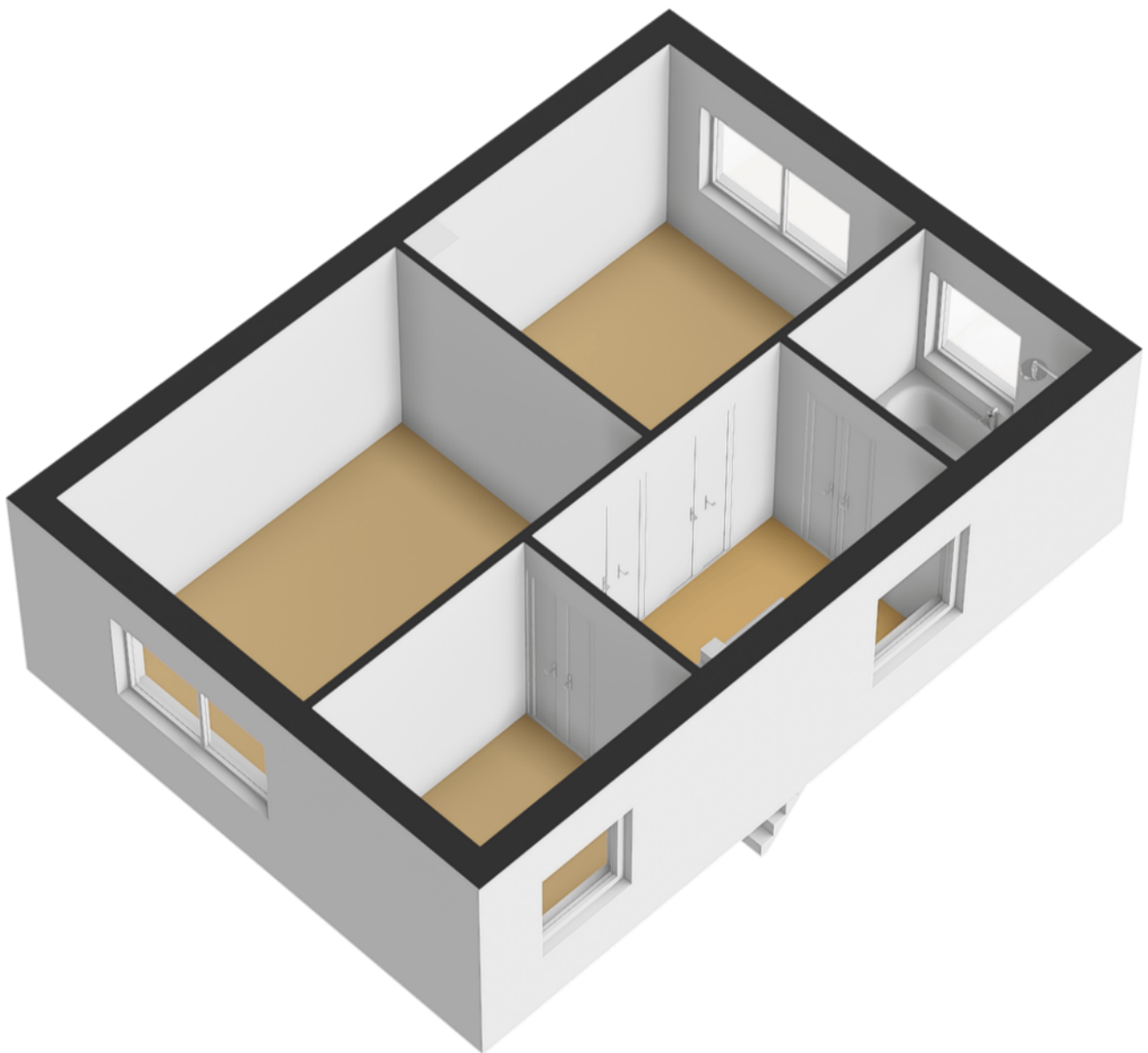


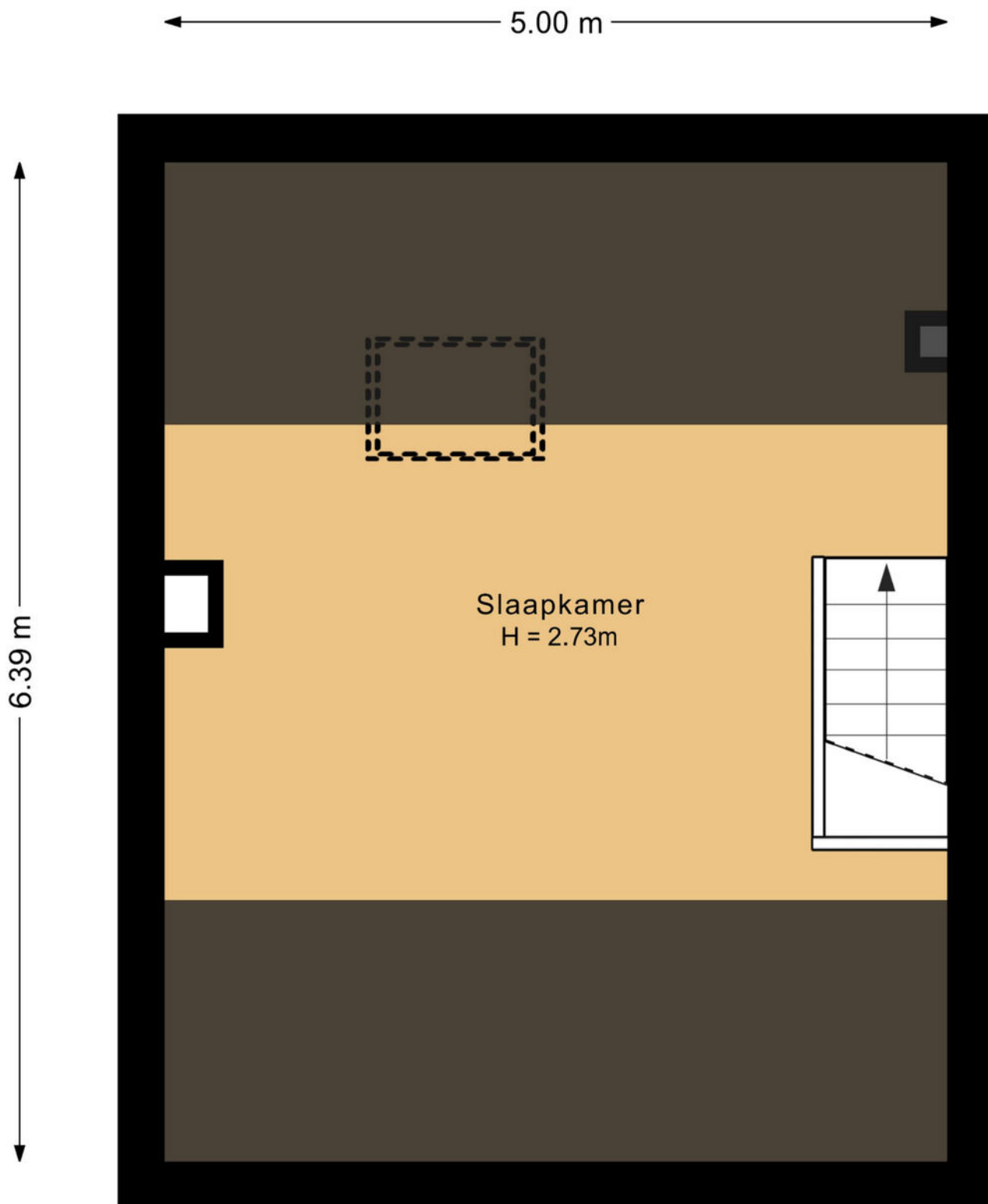
plattegronden

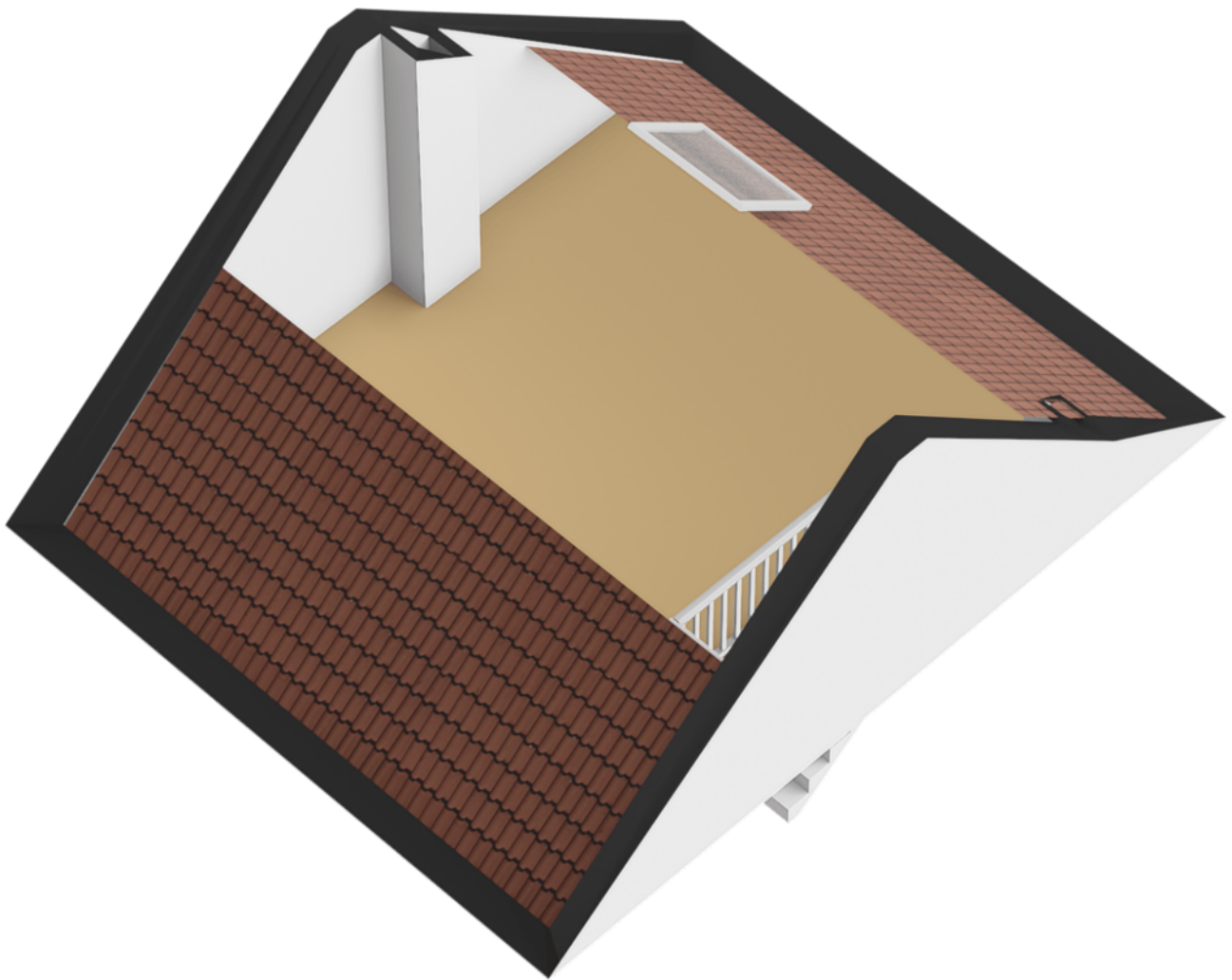
3D Begane grond











Uw referentie: ---

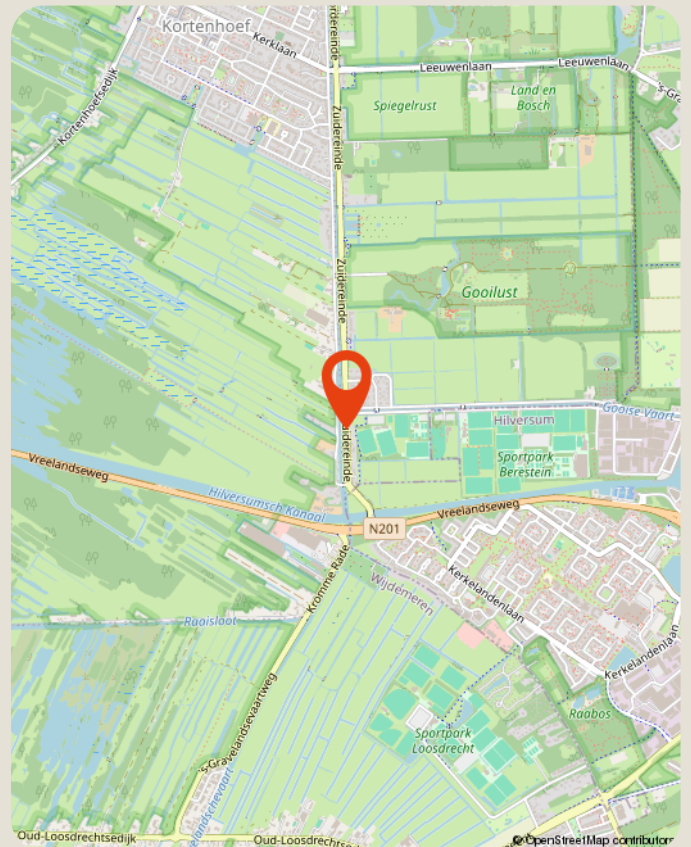
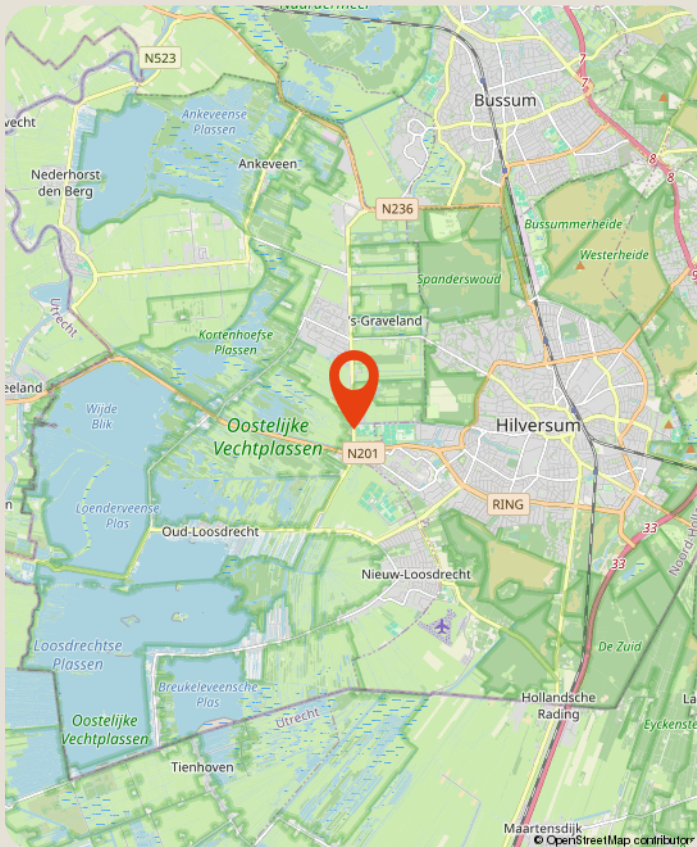
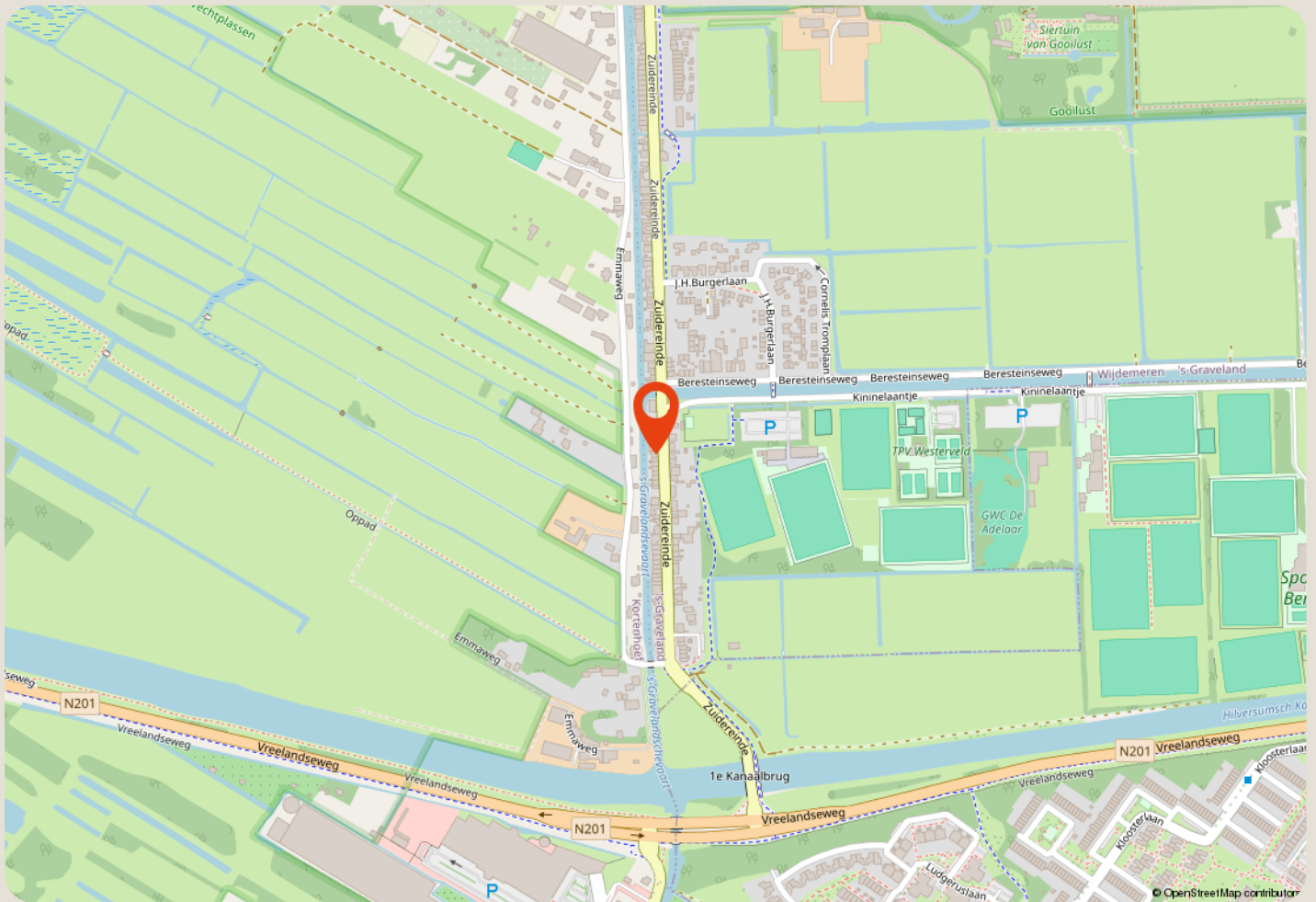


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



locatie op de kaart

Zuidereinde 224
'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.