



TE KOOP

's-Gravesandelaan 1
Hilversum

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op de hoek van de 's-Gravesandelaan en de Noorderweg ligt deze karakteristieke en verrassend ruime hoekwoning met garage, een heerlijke tuin rondom en volop leefruimte verdeeld over drie woonlagen. De woning heeft door de hoekligging een bijzonder vrije uitstraling en profiteert binnen van veel lichtinval. De royale woon-/eetkamer met open haard vormt het hart van het huis en staat in verbinding met een praktische keuken aan de achterzijde. Op de verdiepingen bevinden zich meerdere goed bemeten slaapkamers, een badkamer en een ruime zolderverdieping met veel gebruiks- en bergruimte.

De groene tuin biedt verschillende plekken om van de zon of juist de schaduw te genieten en aan de zijkant van het perceel staat een vrijstaande garage. De ligging is centraal en tegelijkertijd groen. Het centrum van Hilversum, NS-station Hilversum en station Mediapark zijn goed bereikbaar, evenals scholen, winkels en diverse uitvalswegen. Voor wandelen, fietsen en recreëren liggen de natuurgebieden rondom Hilversum eveneens op korte afstand.

BEGANE GROND

Overdekte entree aan de voorzijde, hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken. De ruime woon-/eetkamer strekt zich uit over een groot deel van de begane grond en heeft dankzij de hoekligging en de vele raampartijen een prettige lichtinval. De open haard vormt een sfeervol middelpunt in de woonkamer. Er is volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een U-opstelling met veel werk- en kastruimte, een natuurstenen werkblad, spoelbak, gaskookplaat met brede afzuigkap, vaatwasser en diverse overige inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de tuin direct bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de slaapkamers en badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een grote vaste kastenwand en openslaande deuren naar het balkon. De tweede slaapkamer is eveneens goed bemeten en is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of studeerkamer. De moderne badkamer is uitgevoerd in lichte kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, toilet, dubbele wastafel met wastafelmeubel en spiegelkast. Verder bevindt zich op deze verdieping nog een slaapkamer aan de voor-/zijkant van de woning.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met een verrassende hoeveelheid ruimte. Hier bevinden zich nog een kamer en een ruime open zolderruimte met dakraam. Dankzij de diverse vaste bergruimtes onder de schuine kap is deze verdieping praktisch in gebruik en biedt deze verschillende mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbyruimte.



OMSCHRIJVING

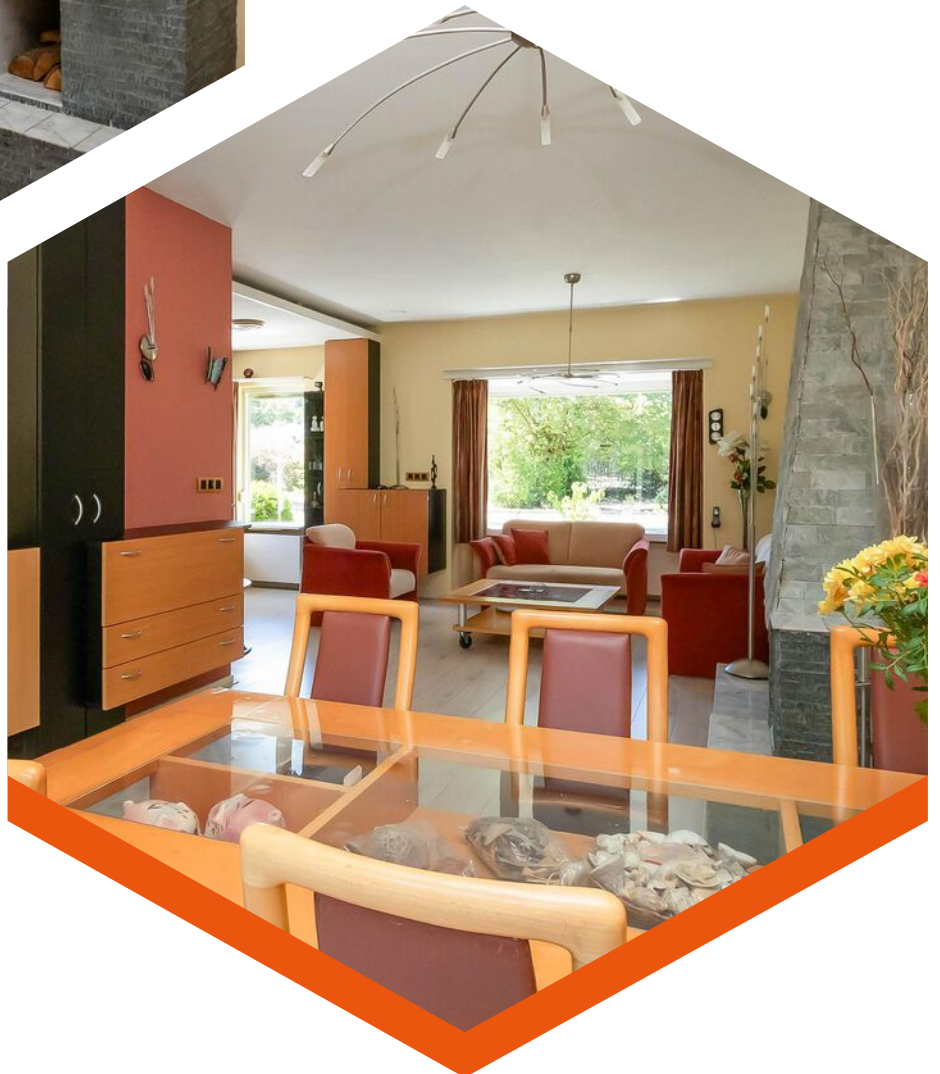
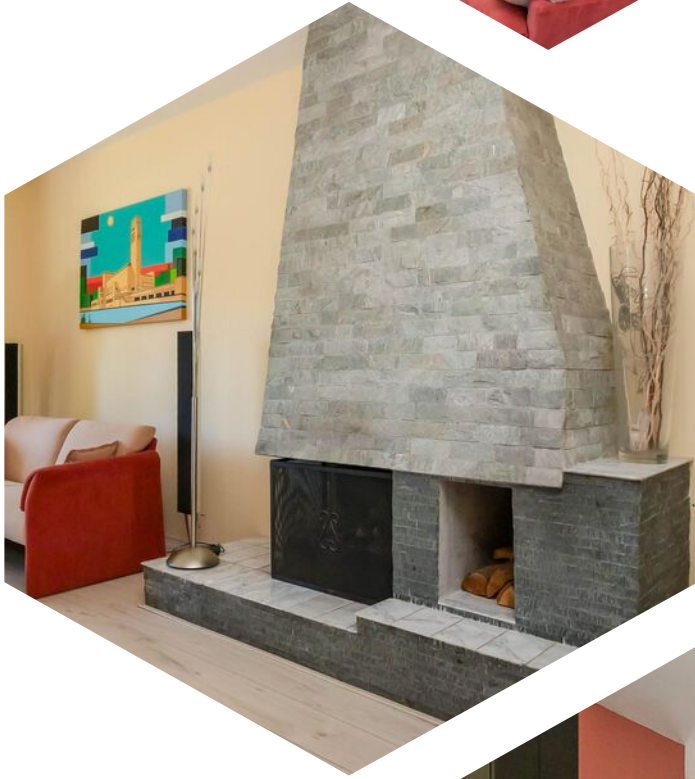
TUIN EN GARAGE

Door de hoekligging beschikt de woning over tuin rondom met een groene en beschutte uitstraling. De verschillende terrassen maken het mogelijk om op meerdere momenten van de dag een fijne plek in de tuin te vinden. Aan de zijkant van het perceel bevindt zich een vrijstaande stenen garage die bereikbaar is vanaf de openbare weg. Daarnaast is er voldoende ruimte voor fietsen, tuingereedschap en overige opslag.

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Karakteristieke hoekwoning met veel lichtinval
- > Meerdere ruime slaapkamers
- > Groene tuin rondom met meerdere terrassen
- > Vrijstaande stenen garage
- > Woonoppervlakte van 125 m²

Aanvaarding: in overleg.

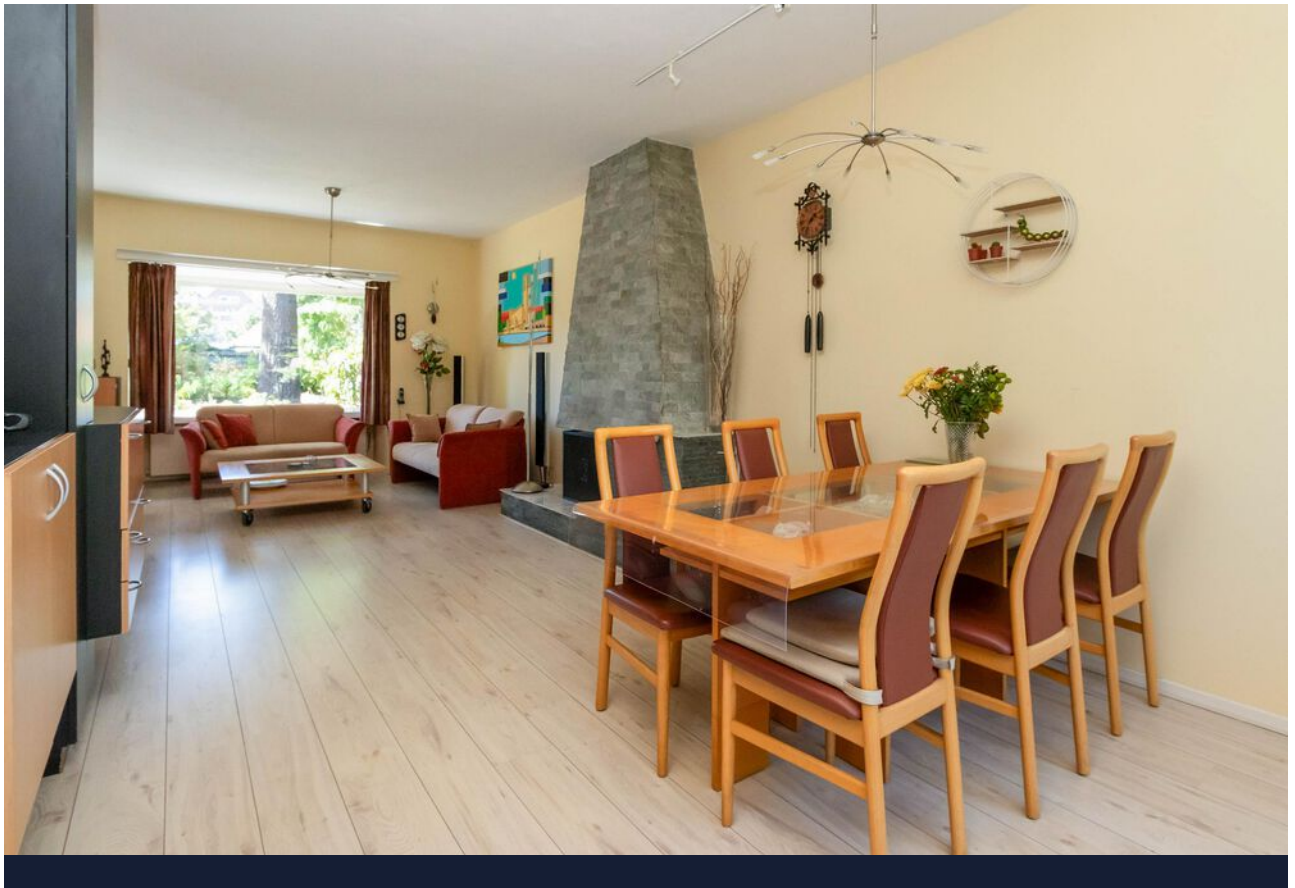




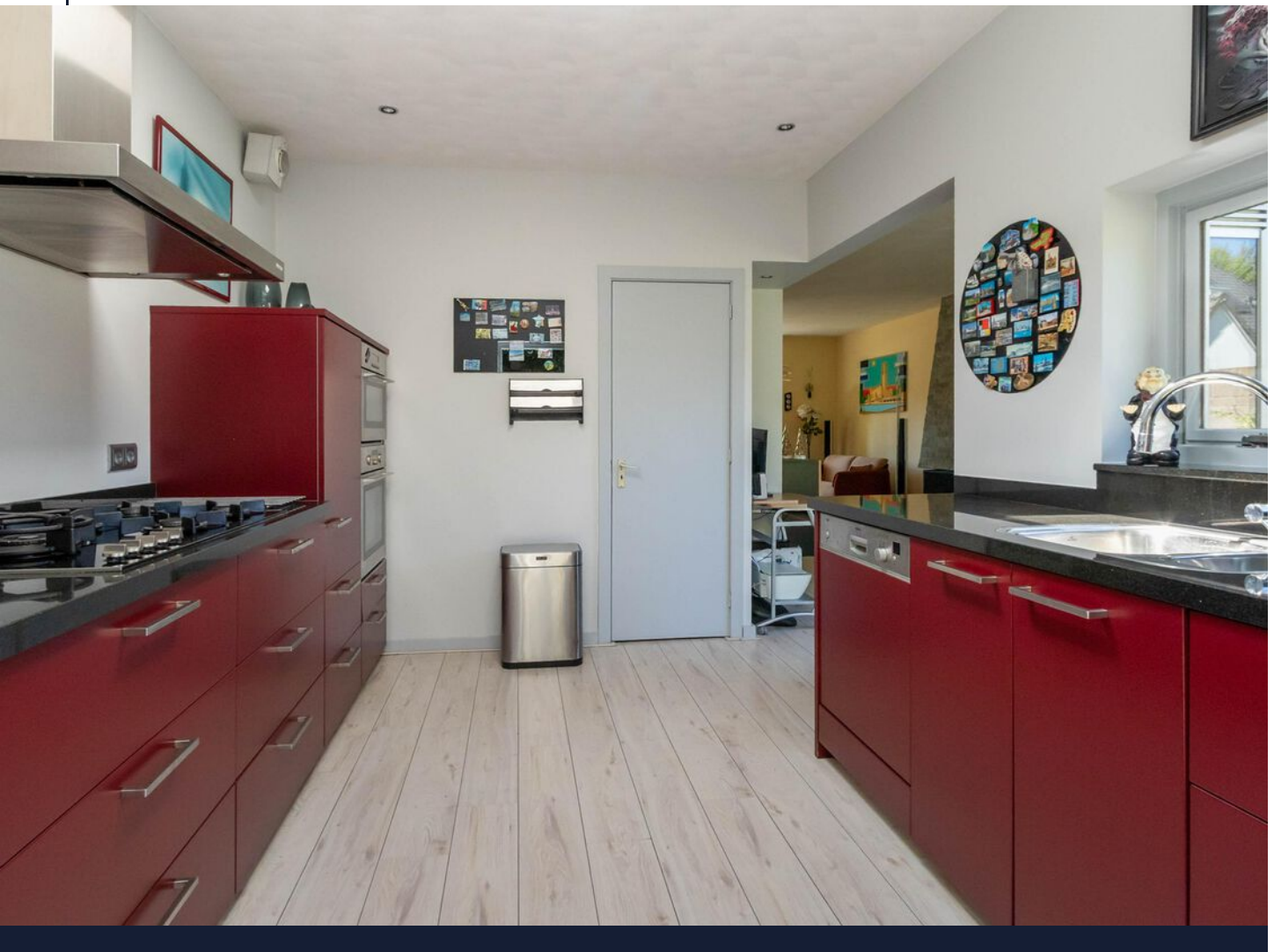
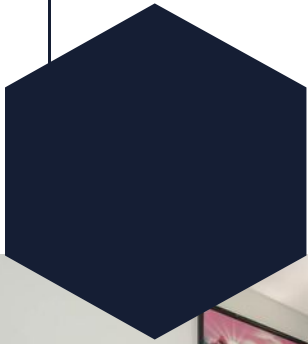
Kenmerken

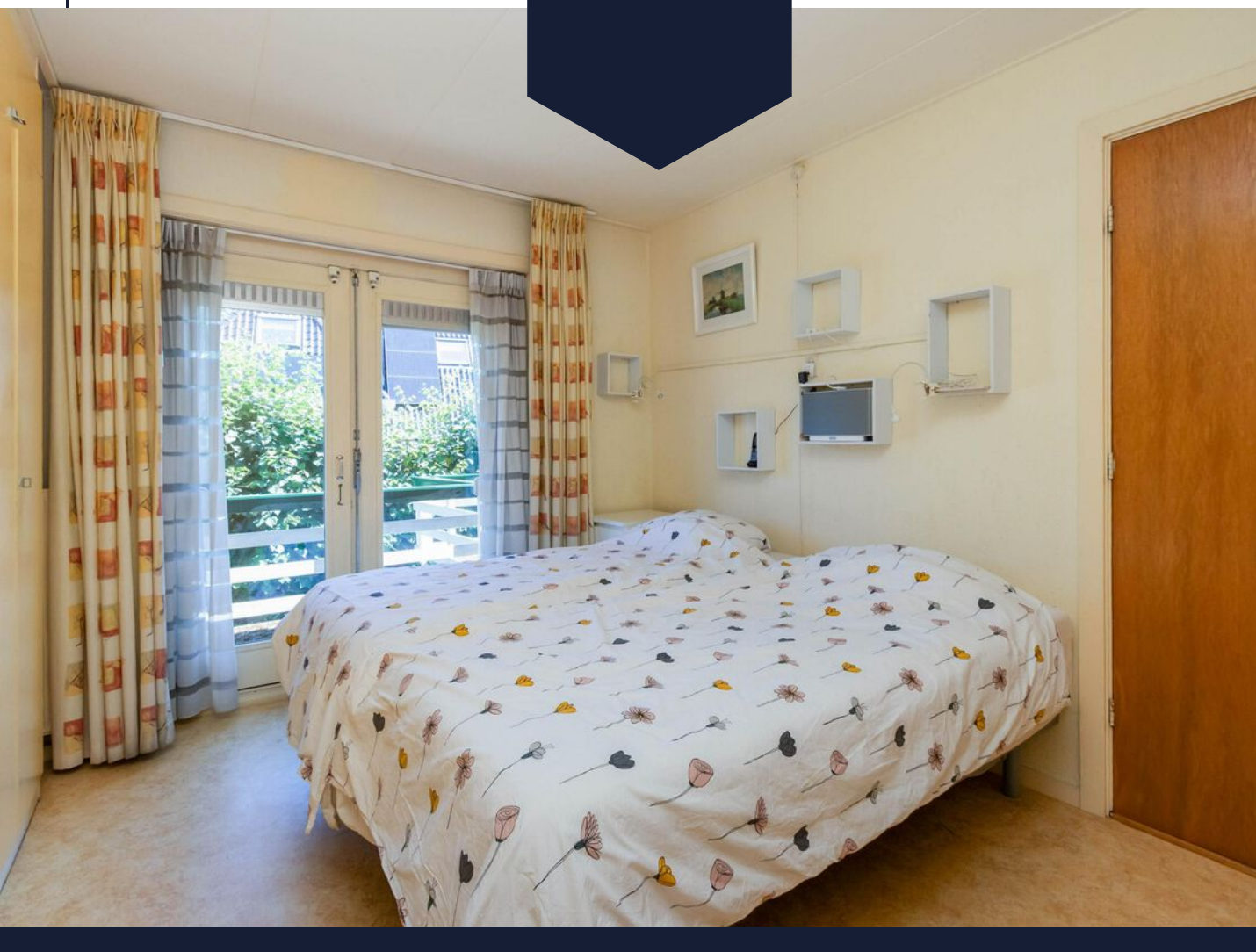
Bouwjaar	1928
Soort	eengezinswoning
Kamers	6
Inhoud	486 m ³
Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	335 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	17 m ²
Externe bergruimte	27 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	-



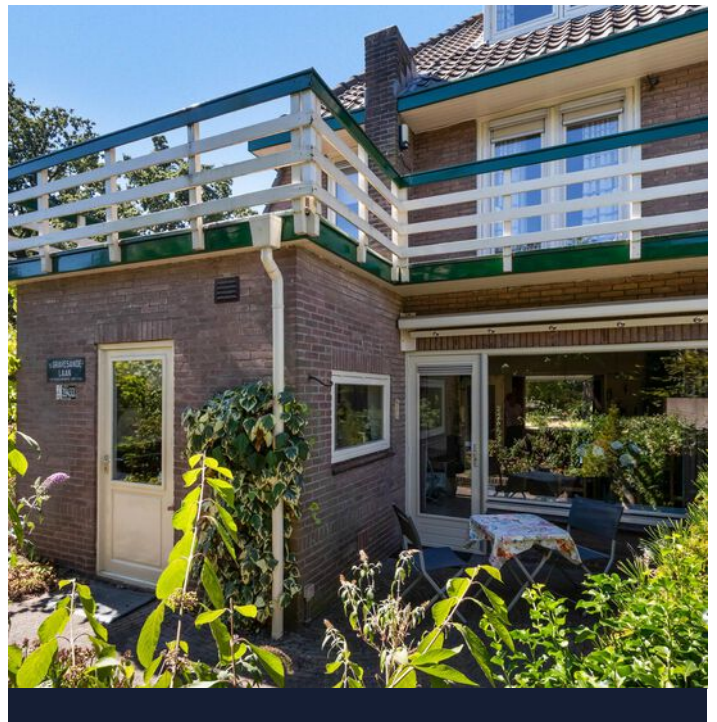
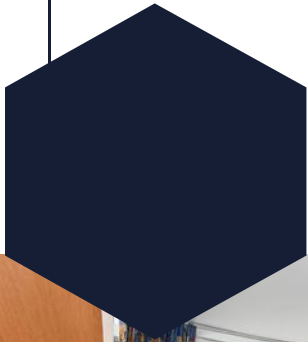


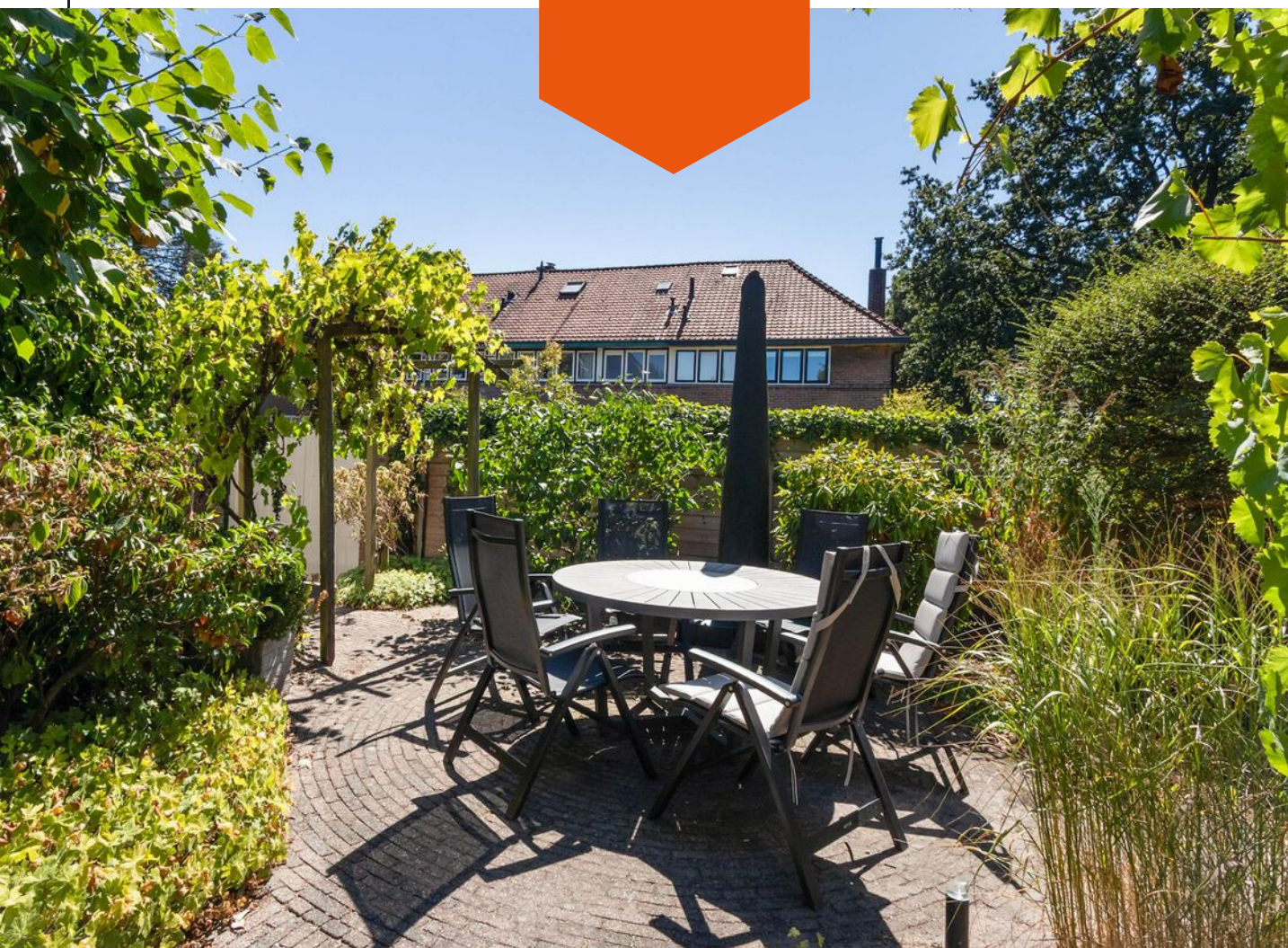
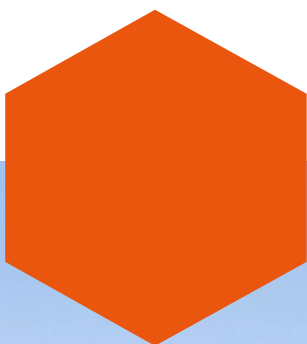






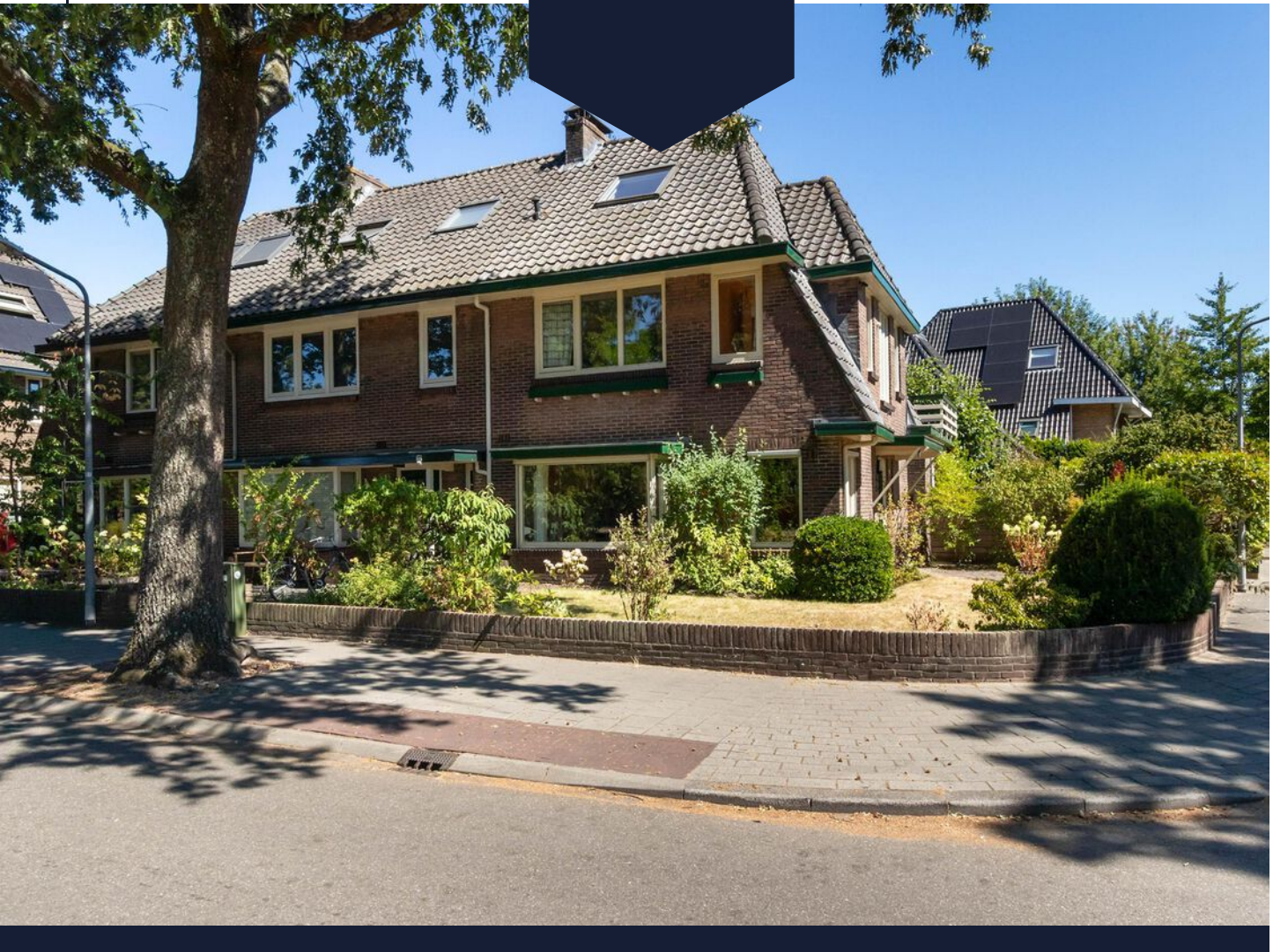














12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hilversum

R

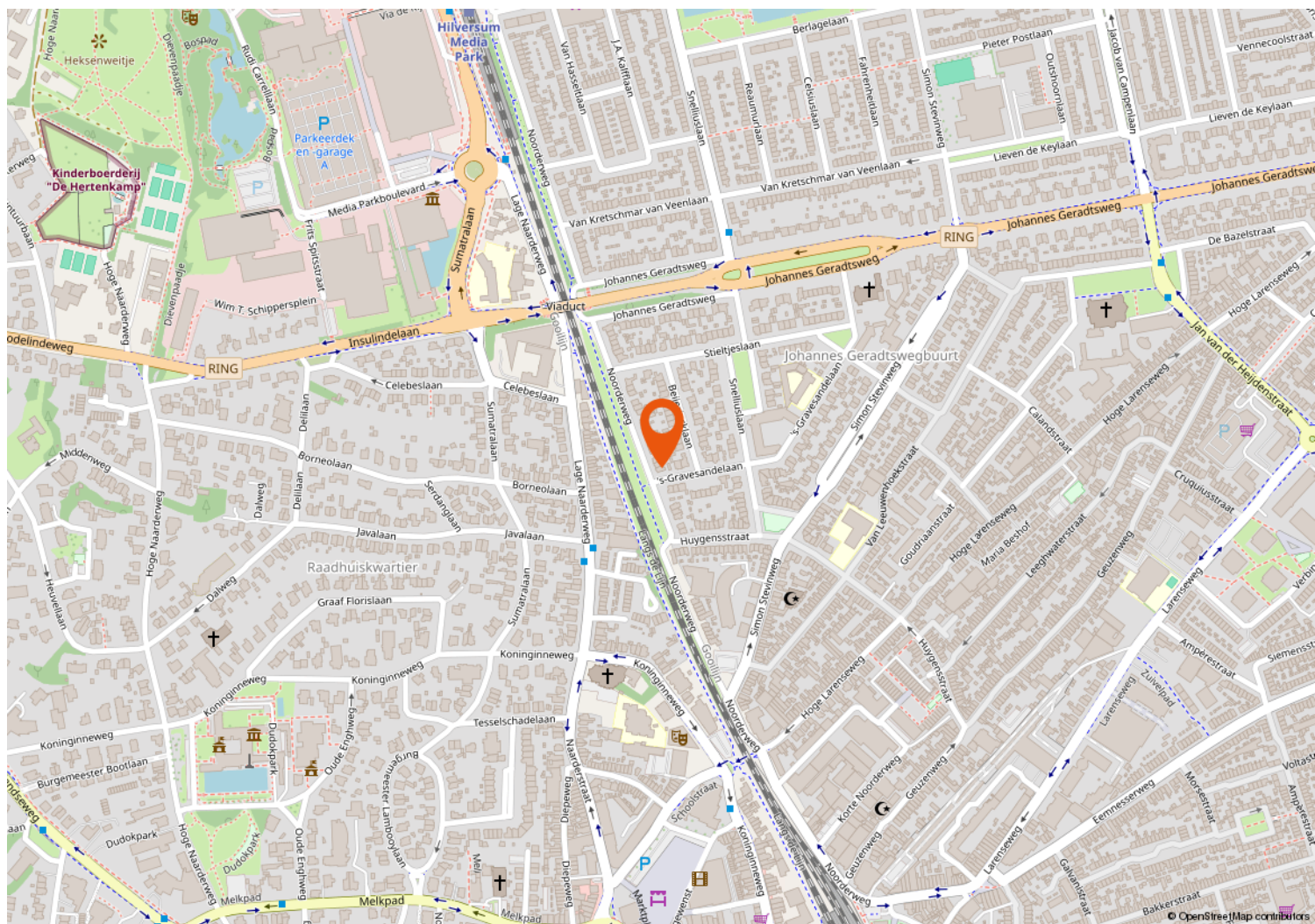
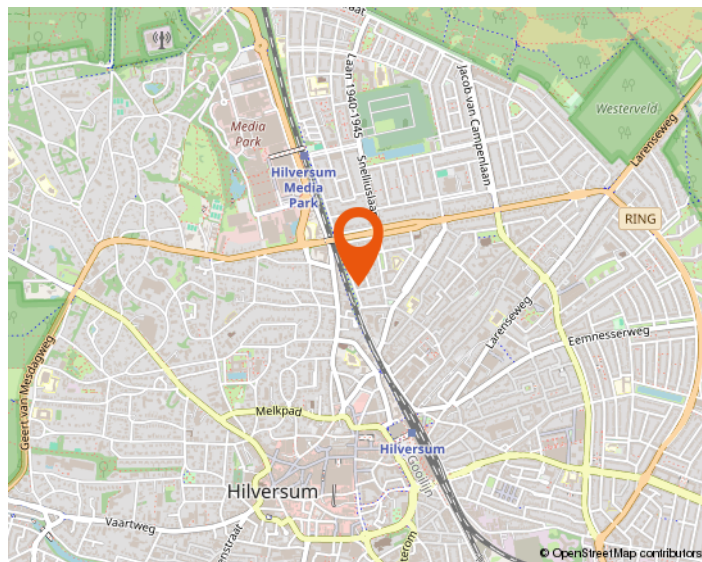
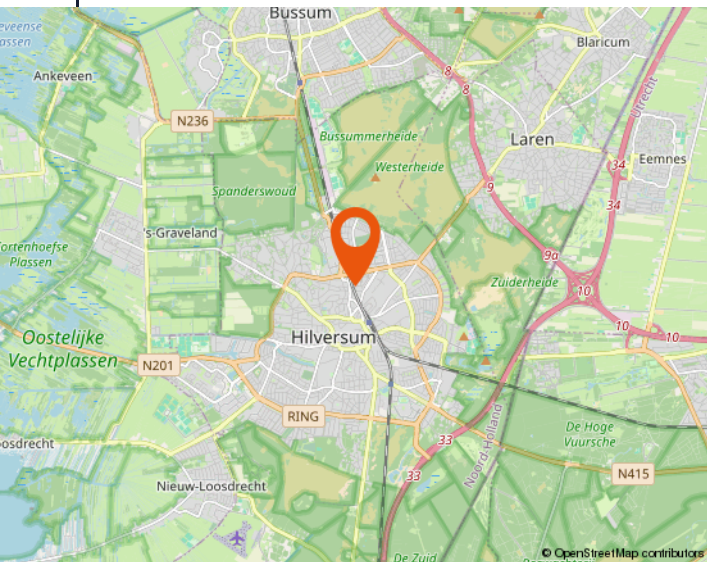
240

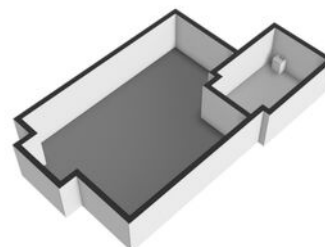
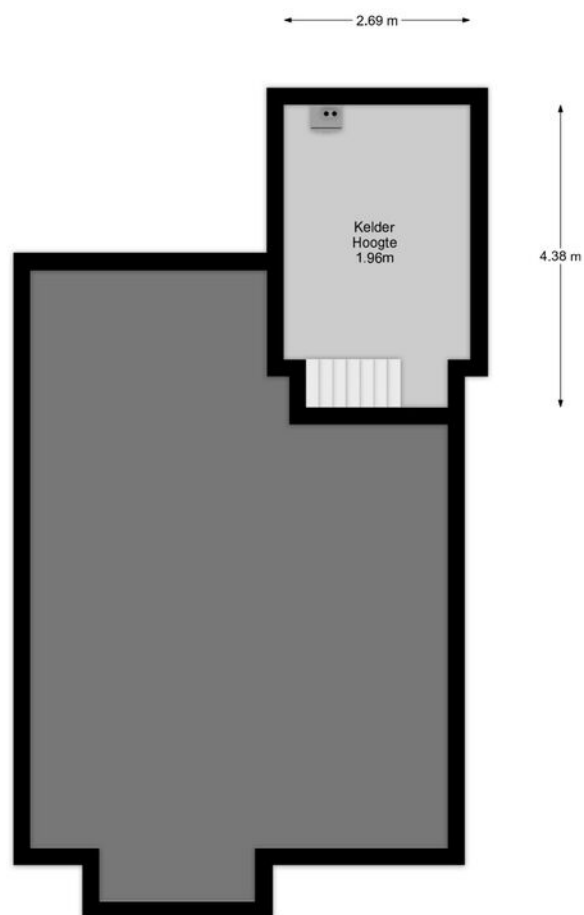
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

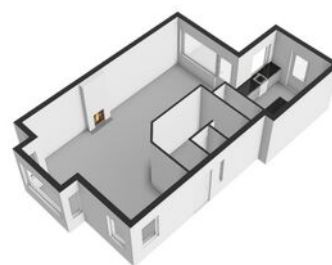
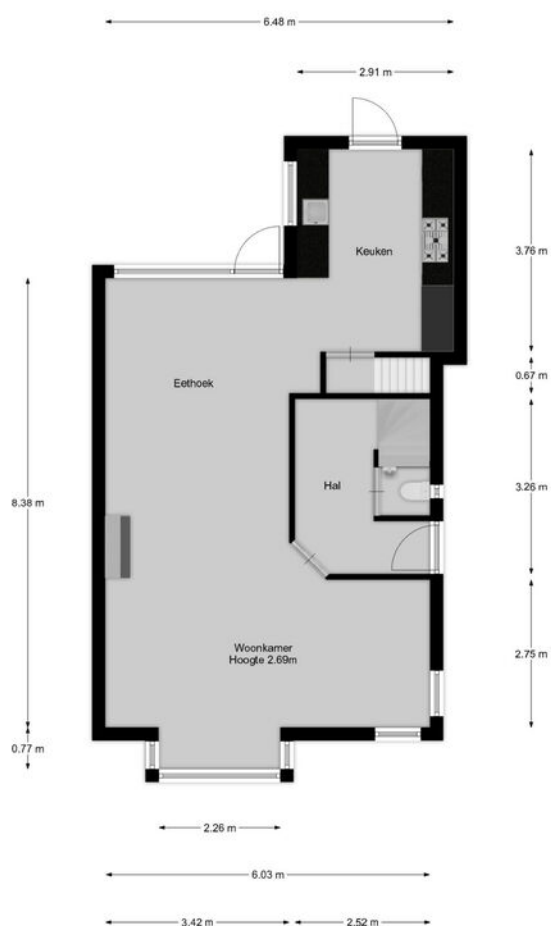
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

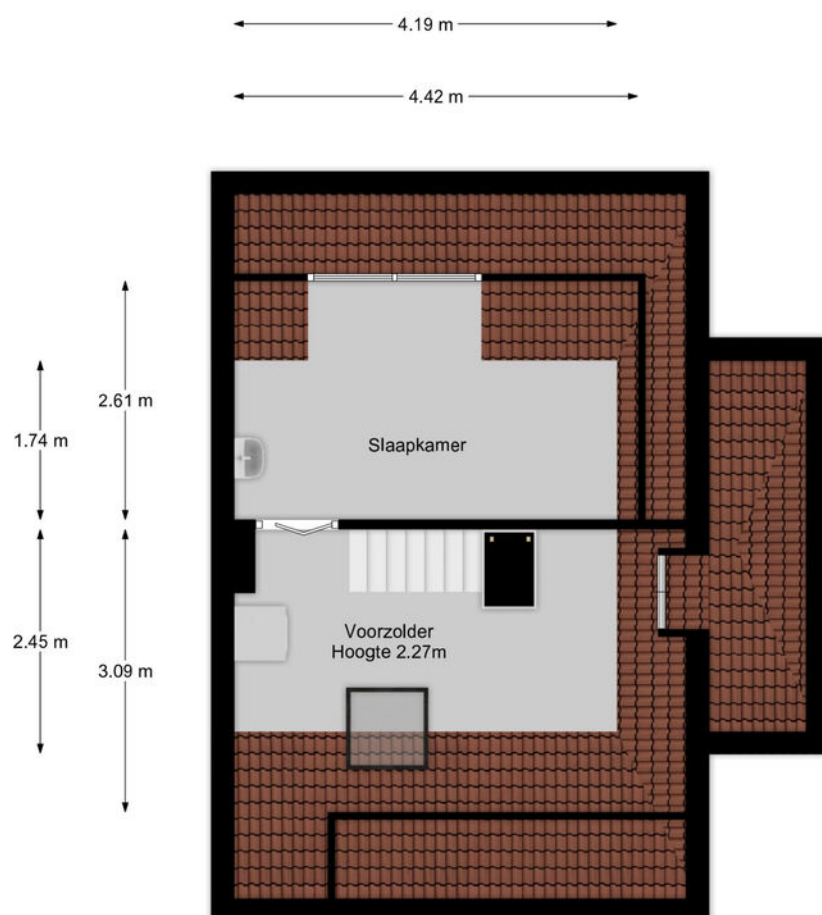
Locatie op de kaart

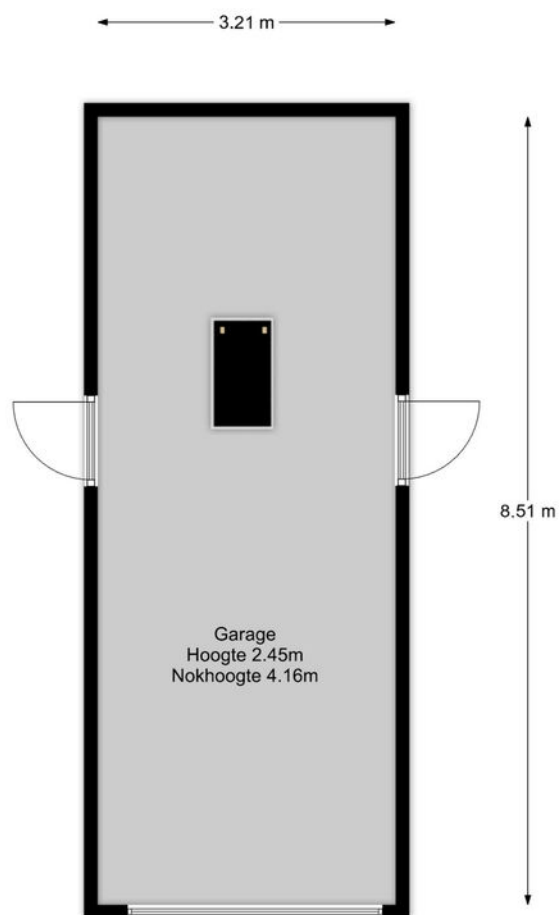


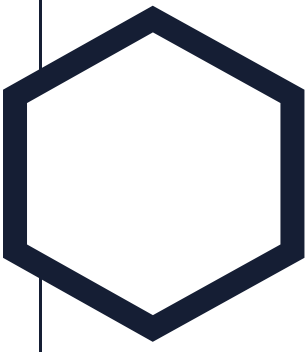












Aantekeningen

[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, Baarn 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



Elisa Hummeling



Iris Brug



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

