

Nieuwe 's-Gravelandseweg 65

't Spiegel Bussum



Een bijzondere villa

waar NATUUR, ARCHITECTUUR,
DUURZAAMHEID en COMFORT samenkomen

Sommige woningen imponeren door hun omvang
andere door hun architectuur. Dit is zo'n huis met een
echt “wauw” effect. Zelden komt alles qua architectuur,
natuur, duurzaamheid, materiaalgebruik en
leefkwaliteit zo harmonieus samen als in deze villa.
Een huis voor mensen die waarde hechten aan ruimte,
rust en kwaliteit. Een droomplek die niet alleen
bewondering oproept, maar vooral een bijzondere
manier van wonen mogelijk maakt.





Verborgen tussen monumentale bomen en direct grenzend aan het Goois natuurreservaat ligt deze bijzondere villa die aan alle verwachtingen voldoet. Een huis met internationale allure, geïnspireerd door de moderne paviljoenarchitectuur van Nieuw-Zeeland en Chili, ontworpen voor de veeleisende bewoner, waarbij ruimte, rust, schoonheid en kwaliteit een voorwaarde zijn. In 2015 werd het oorspronkelijke huis grotendeels opnieuw opgebouwd en gerenoveerd, waarbij één centrale gedachte leidend was:

De natuur naar binnen halen-ontworpen voor welzijn en verbinding





Deze woning is ontworpen vanuit de gedachte dat een huis meer mag zijn dan een plek om te wonen. Het is een omgeving om samen te komen, waar ruimte is voor ontmoeting en entertainment, maar ook voor rust, ontspanning en welzijn. De verschillende leefruimtes zijn zorgvuldig vormgegeven om zowel gezamenlijk als individueel te kunnen worden beleefd. Van lange avonden rond het kookeiland en de haard, tot ontspannen momenten aan het zwembad, in de wellnessruimte of op één van de vele terrassen tussen het groen.

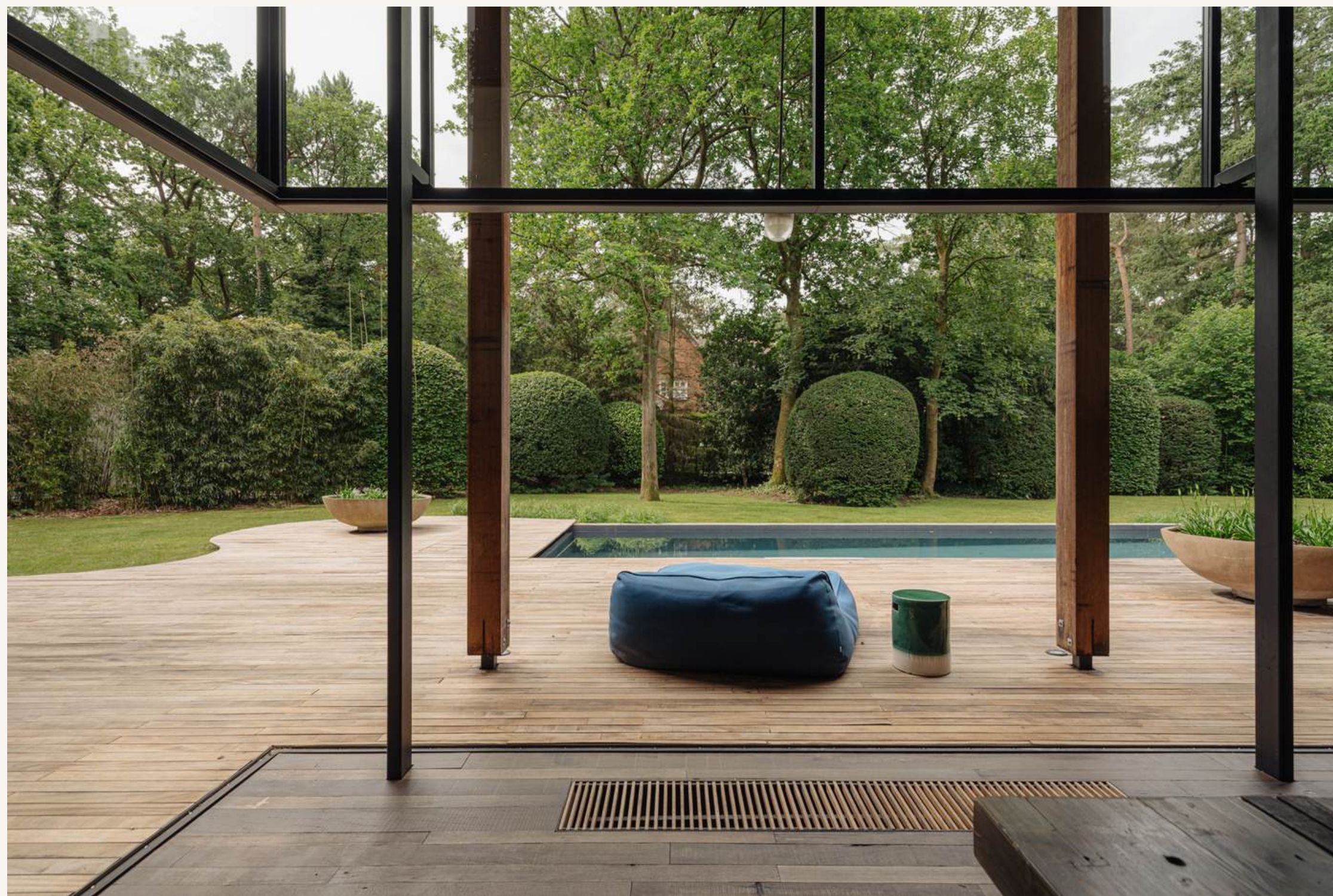
Aan de straatzijde toont deze magnifieke villa zich bewust terughoudend en beschermt. Pas bij binnenkomst ontvouwt zich de ware ruimtelijkheid van het ontwerp. De in L-vorm gebouwde woning is volledig gericht op de zon en de tuin, waardoor licht, uitzicht en privacy op natuurlijke wijze samenkomen. De achterzijde van de woning biedt direct toegang tot een bospad en de Bussumse Heide.



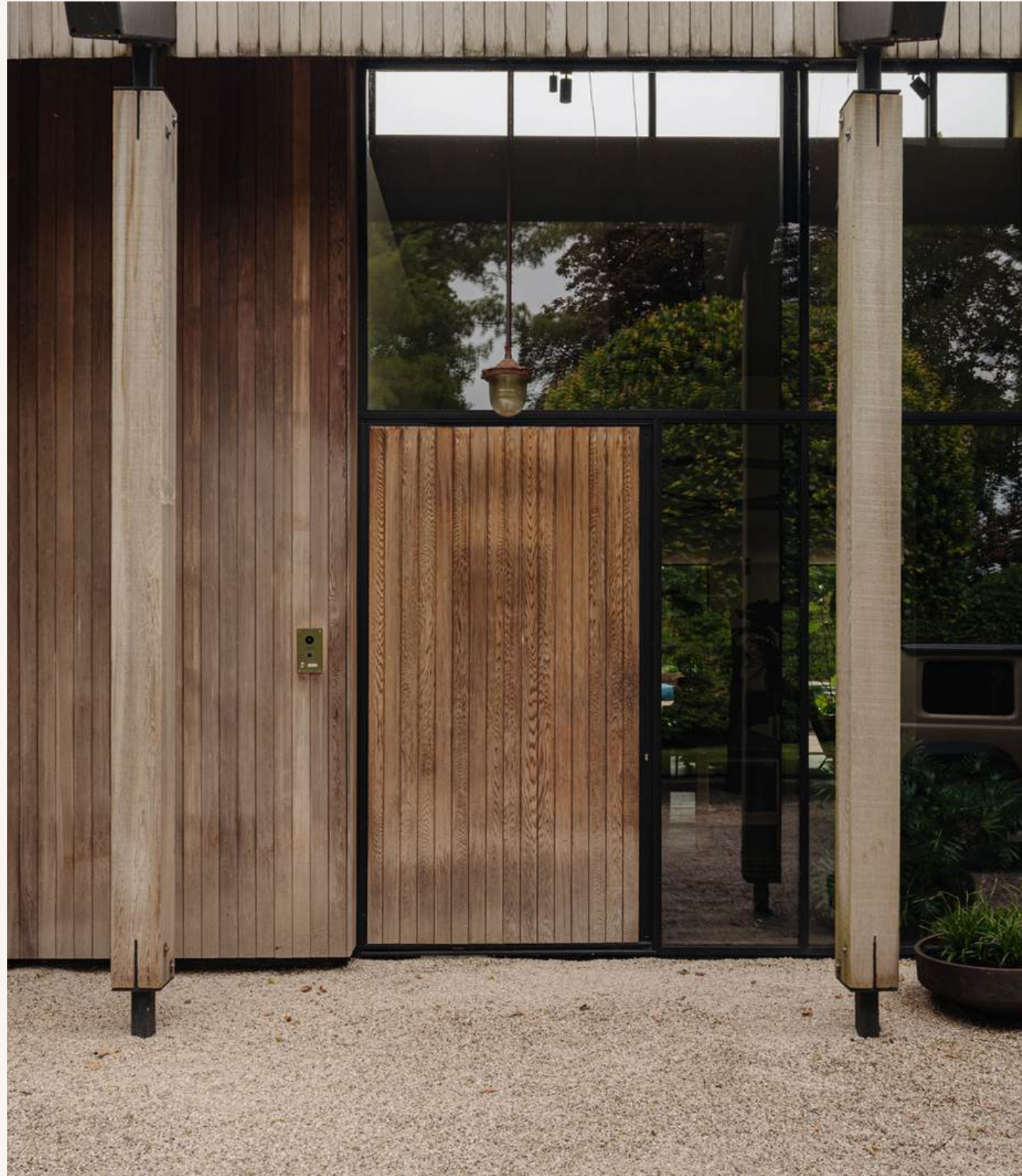
Een van de meest karakteristieke elementen van de woning is het doorlopende reclaimed houten plafond, dat vanuit het interieur naadloos doorloopt naar de buitenruimtes. Hierdoor vervagen de grenzen tussen binnen en buiten en ontstaat een mooie verbinding met de omliggende natuur. Het warme hout vormt als het ware de rode draad door het gehele ontwerp en versterkt de contemporary paviljoenachtige uitstraling van het huis.

Vanuit vrijwel iedere ruimte bieden indrukwekkende glaspertijen uitzicht op het omliggende groen.

De spectaculaire glazen pui van circa twintig meter breed en vijf meter hoog vormt een van architectonische hoogtepunten van het huis. Door het mobiele karakter van deze pui, die eenvoudig open te schuiven is, is er een open verbinding tussen binnen en buiten.



WELKOM



Een korte rondleiding;

Een prachtige oprijlaan met dubbele ingang verwelkomt haar bewoners en gasten. De fraaie houten entreedeur, geheel verholten in de gevel leidt de binnenkomer direct in een royale ruimte. Hier geen standaard entree maar een echte ruime hal welke gelijk ook als leefruimte dienst doet, met een roestvrijstalen trap naar de bovenverdieping en een speelse ruimte die een van de zitgedeelten vormt. Daarnaast is er nog een ruim gastentoilet.







Wonen

Dit huis biedt diverse plekken om zich terug te trekken of juist samen ten volle te genieten van waar wonen écht om draait: je thuis voelen. Zo is er een zithoek met pooltafel direct gesitueerd aan de entree. Doorlopend naar achteren is er de riante living met uitzicht op de tuin aan weerszijden. Op de gehele eerste woonlaag variëren de ruimtes in hoogte van 3,25 tot 5,5 meter hoog.











Koken

Verder doorlopend naar achteren bevindt zich de ruime leefkeuken, het hart van dit heerlijke gezinshuis. Verder is de keuken uitgerust met een royaal kookeiland en bijzondere maatwerkdetails, waaronder een karakteristieke houten pantry die op subtiële wijze functionaliteit en design samenbrengt. Hier is allerlei hoogwaardige Gaggenau apparatuur aanwezig die de veeleisende kok faciliteren.





Mee naar buiten

Automatisch is er de magische aantrekkingskracht vanuit het leef- of eetgedeelte naar buiten, mede door de verdiepingshoge ramen en al het groen. Er is een ruim aan de keuken grenzend overkapt terras, met ook hier weer een open haard. Het verwarmde zwembad is 14 bij 3,6 meter op het zuiden en wordt met een aardwarmte pomp verwarmd. Er is een buitendouche en maar liefst circa 300m² aan houten terrassen.

De vijver aan de zijkant grenst direct aan de woonruimte en versterkt de relatie tussen huis en landschap. De tuin omzoomt het hele woonhuis, hier groeien volwassen eiken, beuken, esdoorns, vliegdennen en rododendrons. Overhangende takken, gefilterd zonlicht en fraaie zichtlijnen zorgen voor een bijna parkachtige sfeer, welke de vier seizoenen telkens fraai markeert. Er is een uitgang aan de achterzijde naar de geliefde Bussemse heide, met prachtige wandelroutes en vergezichten.







Slapen en Me-time

De roestvrij stalen trap leidt naar de slaapverdieping. Hier zijn drie zeer ruime slaapkamers gesitueerd. Aan de slaapkamers grenzen terrassen en de ruimten zelf genieten over hun eigen badkamers, alsook een zeer ruime walk-in-closet bij de hoofdslaapkamer. Er is mogelijkheid tot het maken van een vierde slaapkamer op het gedeelte waar nu een library/sportkamer is gesitueerd. De overloop voorziet verder in een aparte w.c.

De hoofdslaapkamer heeft vanuit het bed is hier een geweldig uitzicht op het terras met buitendouche. Er is een lichtstraat die extra bijdraagt aan de wellness ervaring in de master-bathroom. Deze is hoofdzakelijk uitgevoerd in fraai Corean, met een ruime inloopdouche, een geweldig wastafelmeubel met geïntegreerde kranen en w.c.. De badkamer zelf staat in open verbinding met de eerder genoemde inloopkamer. Hier meer dan voldoende plek voor wie niet alleen van groen maar ook van fashion houdt.







Tweede slaapkamer





Derde slaapkamer







Extra en wellness

Terug naar beneden is er een yoga/meditatie ruimte van maar liefst 28m², met zicht op de tuin en vijver. Met een prachtige spiegelwand die de groene omgeving absorbeert en integreert in deze heerlijke ruimte, kan deze ruimte uitstekend dienst doen voor tal van verdiepende of lichamelijke activiteiten. Door de infrarood warmte panelen in het plafond is het zelfs mogelijk om hot-yoga te practiseren. Ook aan deze kamer grenst een terras, waardoor de activiteiten met mooi weer gemakkelijk buiten uitgevoerd kunnen worden. In volle privacy.

Behoeftte aan (nog) een extra slaapkamer? Dan is deze ruimte perfect. Een badkamer kan eenvoudig gesitueerd worden in (een deel van) de huidige waskamer.

Verder is op de benedenverdieping ook een mooie wellnessruimte gecreëerd, met sauna alsook een stoomcabine, in een ruime kamer met veel natuurlijk licht middels een grote raampartij.







Aan de voorzijde van het gebouw is er de ruime garage met dubbele deur. Hier kunnen gemakkelijk twee auto's hun onderkomen vinden, terwijl er nog genoeg plek overblijft voor stalling van fietsen, materieel en gereedschap. Een vernuftig ophangstelsel regelt flexibel de systematiek van opbergen.

Last but not least is er een ruime kasten/waskamer met aanrechtblad en diverse opbergkasten. Deze laundry bevat waskokers in verbinding met de eerste verdieping.





Gastenverblijf

Verholen achter een groene haag en daarom voorzien van volop privacy (over en weer) is er het heerlijke gastenverblijf. Deze beschikt over een eigen terras, een gezellige woonkamer met open keuken, een aparte slaapkamer en een badkamer voorzien van douche en w.c. De ideale plek voor logés, maar ook als atelier of werkruimte. Ook hier zijn hoogwaardige materialen gebruikt en kan de gevel deels worden opengezet dankzij de grote harmonica deuren.





Technische details en goed om te weten

Het exterieur is bekleed met Western Red Cedar, terwijl in het interieur een unieke collectie van vijf verschillende soorten reclaimed hout is toegepast. Het hout is afkomstig van historische bruggen, steigers en pieren uit verschillende delen van de wereld en bestaat onder meer uit Elm, Blackbutt en Red Gum.

Massieve houten Western Red Cedar kolommen, een indrukwekkende houten dakconstructie, staalaccenten en royale glaspartijen geven de woning een warme, tijdloze uitstraling met een internationaal karakter.

Daarnaast beschikt de woning over moderne duurzame voorzieningen zoals:

- aardwarmtepomp
- 61 zonnepanelen
- zwembadroldek met zonnecellen
- vloerverwarming met koel mogelijkheid
- hoogwaardige isolatie
- energiezuinige installaties
- geavanceerde domotica
- Energielabel A+
- geïntegreerde gashaarden, waaronder één in de master suite, alsook een open haard buiten en in de keuken.









Disclaimer

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is ons kantoor de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

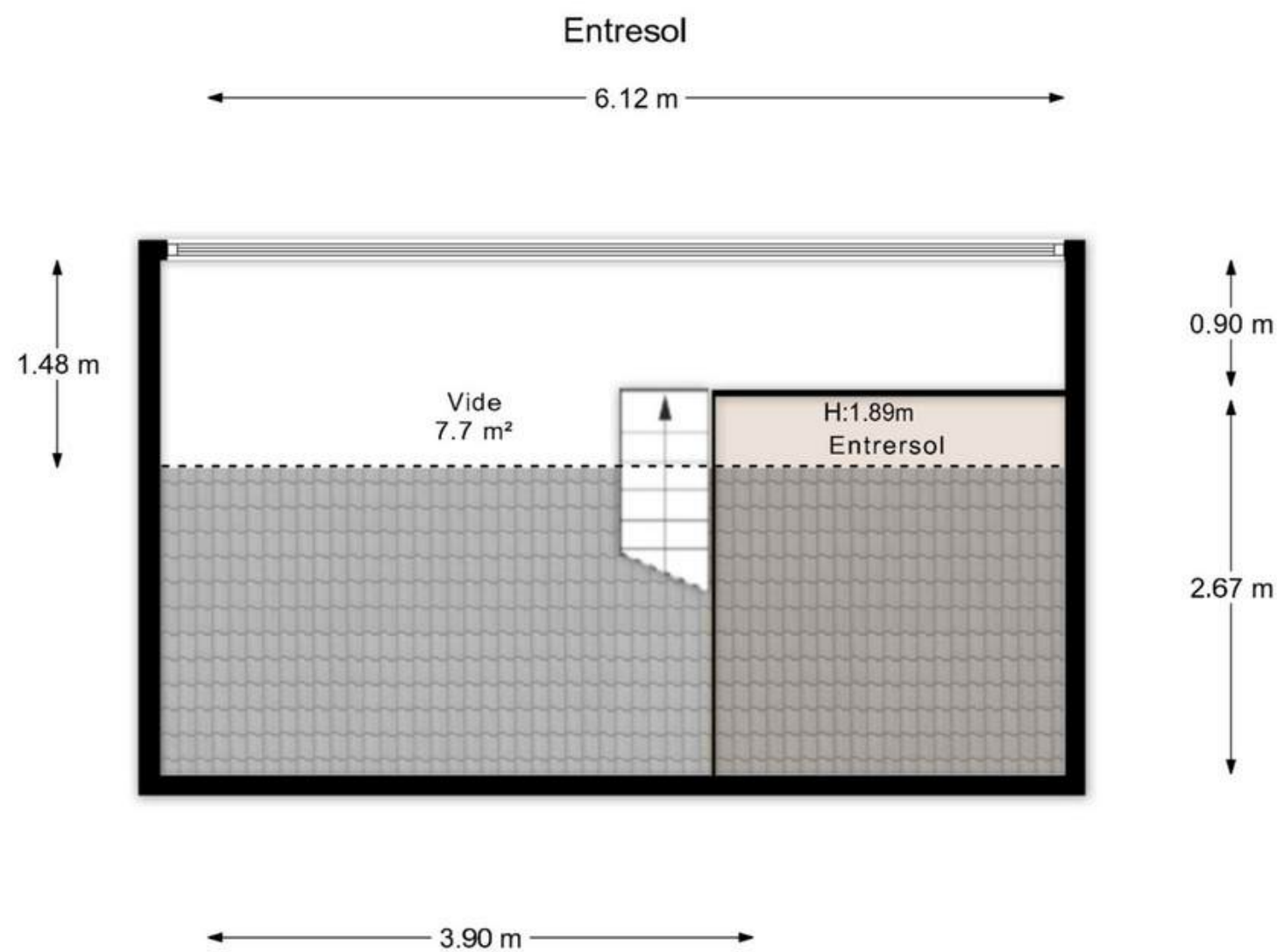
This is a detailed architectural floor plan of a house, oriented horizontally. The plan includes the following rooms and features:

- Front (Right Side):** A large **Woonkamer** (Living Room) and a **Woonkeuken** (Living Kitchen) area. A **Zwembad** (Swimming Pool) is located outside the front entrance.
- Central Area:** A **Wastuimte** (Laundry Room) with a washing machine, a **Gang** (Hallway), and a **Tech.** (Technical) room. There is also a **Sauna** and a **Kamer** (Bedroom).
- Back (Left Side):** A **Yogaruimte/kamer** (Yoga Room/Bedroom) and a **Garage**.
- Entrance:** An **Entree** (Entrance) with a staircase leading to a lower level.
- Dimensions:** The overall width is 10.41 m. The depth of the main living area is 8.21 m. The total depth including the pool area is 22.67 m. The total width including the pool area is 34.0 m.

Plattegronden



Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Graag stellen wij ons aan u voor;

House of MAY real estate is een jong kantoor met jarenlange ervaring, ontstaan uit een samenwerking tussen drie ervaren en toegewijde makelaars die staan voor een benadering waarin aandacht en kwaliteit samenkomen. We hopen dat u dit in onze ontmoeting ook zo heeft ervaren. Mocht u daarom nog vragen hebben of een tweede bezichtiging wensen, laat het ons gerust weten en we staan graag voor u klaar.

We kunnen u niet adviseren bij de koop van deze woning omdat we de belangen van de verkoper hierin voorstaan. Mocht u begeleiding van een goede aankoopmakelaar wensen, hebben wij in ons netwerk vast iemand die wij u kunnen aanbevelen. We hopen u in de toekomst weer te mogen ontmoeten en wensen u veel succes bij de overpeinzingen bij deze woning. Dank voor uw komst, mede namens de eigenaren/eigenaar.

Met vriendelijke groet,
Team House of May Real Estate

www.wearehouseofmay.nl

An exceptional VILLA

where NATURE, ARCHITECTURE, SUSTAINABILITY, and COMFORT come together

Some homes impress through their size, others through their architecture. This is one of those rare homes with a true “wow” factor. It is seldom that architecture, nature, sustainability, material use, and quality of living come together as harmoniously as in this villa. A home for those who value space, tranquility, and quality. A dream location that not only inspires admiration but, above all, enables an exceptional way of living.

Hidden among monumental trees and directly bordering the Goois Nature Reserve, this remarkable villa exceeds all expectations. An iconic home with international appeal, inspired by modern pavilion architecture from New Zealand and Chile, designed for the discerning resident for whom space, peace, beauty, and quality are essential.

The original house was largely rebuilt and renovated in 2015, guided by one central philosophy:

Bringing nature indoors — designed for wellbeing and connection

This home was conceived with the idea that a house can be more than just a place to live. It is an environment for gathering, offering space for socializing and entertaining, as well as for rest, relaxation, and wellbeing. The various living areas have been carefully designed to be enjoyed both together and individually — from long evenings around the kitchen island and fireplace to relaxing moments by the pool, in the wellness area, or on one of the many terraces surrounded by greenery.

As seen from the street, the villa’s design is deliberately understated and sheltered. Only upon entering does the true spatial experience unfold. The L-shaped layout is fully oriented towards the sun and garden, naturally combining light, views, and privacy. The rear of the property offers direct access to a forest path and an area of heathland.

One of the home's most distinctive features is the uninterrupted reclaimed wood ceiling, seamlessly extending from the interior into the outdoor spaces. This blurs the boundary between indoor and outdoor areas and creates a strong connection with the surrounding nature. The warm wood serves as a unifying element throughout the design, enhancing the contemporary pavilion-like character of the house.

From nearly every room, expansive glass façades offer impressive views of the surrounding greenery. A spectacular glass wall — approximately 20 meters wide and 5 meters high — is one of the villa's architectural highlights. Its integrated sliding door design allows it to open fully, creating a seamless indoor-outdoor connection.

The garden, carefully designed in 2015, forms a natural extension of the architecture.



A brief tour:

WELCOME

A beautiful circular driveway welcomes residents and guests. The elegant wooden front door, subtly integrated into the façade, leads directly into a generous space. This is no standard entrance but a spacious hall that also functions as a living area, featuring a stainless-steel staircase to the upper floor and a playful seating area. There is also a large guest toilet.

LIVING

This home offers multiple spaces to retreat or to fully enjoy shared moments — the essence of feeling at home. A seating area with a pool table is located near the entrance. Towards the rear lies the expansive living room with garden views on both sides. Ceiling heights on the ground floor range from 3.25 to 5.5 meters.

COOKING

At the rear is the spacious open-plan kitchen, the heart of this wonderful family home. It features a large kitchen island and bespoke detailing, including a distinctive wooden pantry that subtly combines functionality and design. The kitchen is richly equipped with high-end Gaggenau appliances to meet the demands of contemporary cooking.

OUTDOOR LIVING

From the living and dining areas, there is a natural flow to the outdoors, enhanced by floor-to-ceiling windows and abundant greenery. Adjacent to the kitchen is a large covered terrace, also featuring a wood fireplace.

The south-facing swimming pool measures 14 by 3.6 meters and is heated by a geothermal heat pump. There is an outdoor shower and approximately 300 m² of wooden terraces.

A pond alongside the house borders the living space, strengthening the connection between home and landscape. The garden surrounds the entire home and features mature oaks, beeches, maples, pines, and rhododendrons. Overhanging branches, filtered sunlight, and beautiful sightlines create an almost park-like atmosphere that changes beautifully with the seasons. At the rear, there is direct access to a stunning heathland and woodland area with many scenic walking routes.



SLEEPING AND RELAXATION

The stainless-steel staircase leads to the sleeping quarters, where three very spacious bedrooms are located. Each bedroom has access to terraces and its own bathroom. The master suite also features a generous dressing room. There is potential to create a fourth bedroom in the current library/gym area. The landing includes a separate toilet.

From the master bedroom, there are beautiful views of the terrace and outdoor shower. A skylight enhances the wellness experience in the master bathroom, which is primarily finished in elegant Corian and includes a walk-in shower, a large vanity unit with integrated taps, and a toilet. The bathroom flows seamlessly into the dressing room, offering ample space for both nature lovers and fashion enthusiasts.

ADDITIONAL SPACES AND STORAGE

On the ground floor, there is a 28 m² yoga/meditation room overlooking the garden and pond. A mirrored wall reflects the greenery, creating a serene environment suitable for various activities. Infrared ceiling panels even allow for hot yoga. This room also connects to a private terrace.

If desired, this space can easily be converted into an additional bedroom, with the possibility of creating a bathroom in part of the current laundry room.

There is also a dedicated wellness area featuring a sauna and steam cabin, set in a bright room with large windows.

At the front of the property is a spacious double garage with room for two cars, bicycles, equipment, and tools, supported by a smart storage system.

Additionally, there is a large laundry/utility room with countertops, storage cabinets, and laundry chutes connected to the upper floor.



GUEST HOUSE

Discreetly positioned behind a green hedge, ensuring full privacy, is a charming guest house. It includes a private terrace, a cozy living room with open kitchen, a separate bedroom, and a bathroom with shower and toilet. Ideal for guests, or as a studio or workspace. Large folding doors allow the façade to open up, blending indoor and outdoor living.

TECHNICAL DETAILS

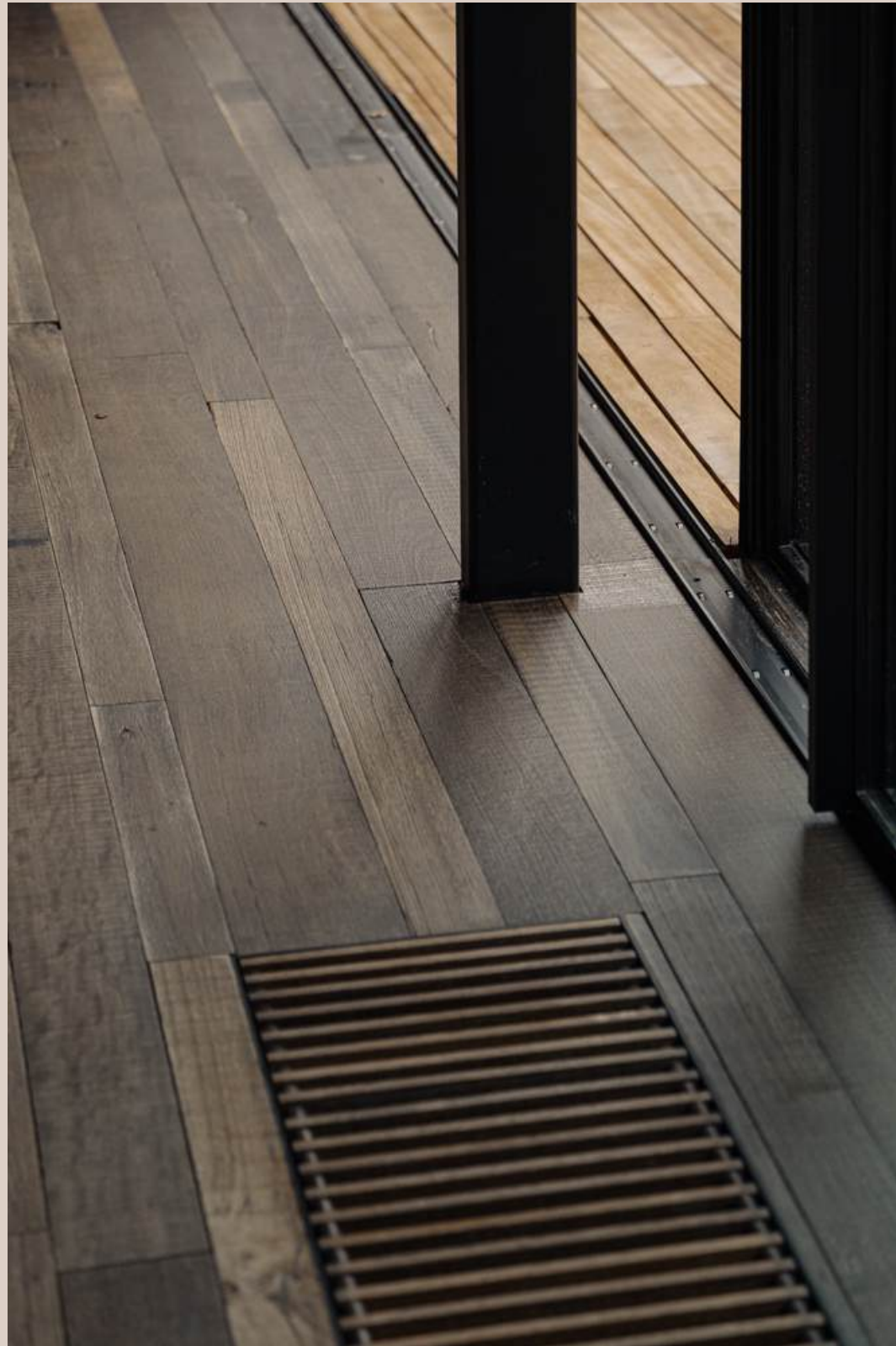
The exterior is clad in Western Red Cedar, while the interior features a unique collection of five types of reclaimed wood sourced from historic bridges and piers worldwide, including elm, blackbutt, and red gum.

Solid cedar columns, an impressive timber roof structure, steel accents, and expansive glazing give the home a warm, timeless, and international character.

Sustainable features include:

- Geothermal heat pump
- 61 solar panels
- Solar-powered pool cover
- Underfloor heating with cooling function
- High-quality insulation
- Energy-efficient systems
- Advanced home automation (Control4)
- Integrated gas fireplaces, including one in the master suite, plus fireplaces in the kitchen and outdoors
- Energielabel A+





High-end technology and design

Behind the warm aesthetic lies a carefully considered integration of technology, comfort, and design. Vitrocsa sliding glass systems enhance the indoor-outdoor connection, while a Control4 system seamlessly integrates lighting, climate, audio, and technical systems. An invisible built-in audio system ensures sound without visual disruption. Lighting plays a key role, combining architectural fixtures (TAL), custom designs by Jacco Maris, and industrial elements. During the day, natural light dominates; by night, layered lighting creates a warm and refined atmosphere.

Custom-designed Jacco Maris light rings in the entrance hall act as sculptural features, complementing the striking steel staircase. A second Jacco Maris feature fixture above the kitchen island forms a focal point of the space.

Materials and detailing throughout include JEE-O fittings, Corian surfaces, reclaimed hardwood, and bespoke wood and steel elements, all tailored to the architecture.

Additional features include a central vacuum system, alarm system, and automatic irrigation system with its own water source.

KEY FEATURES

- Detached villa on approx. 3,261 m² plot
- Total living area approx. 607 m² (including 50 m² guest house)
- High-end architecture with distinctive features
- Floor-to-ceiling windows and sliding glass façade
- Sustainable construction with advanced systems
- Multiple fireplaces
- Flexible bedroom configuration
- Multiple living areas
- Additional spaces: yoga room, wellness area, workspaces
- Exceptional ceiling heights
- Three bathrooms
- Multiple terraces
- Heated swimming pool
- Spacious garage
- Ample storage
- Luxury open-plan kitchen
- Park-like setting with beautiful sightlines
- Direct access to Bussum's heathland
- Elegant driveway with dual access



DISCLAIMER

The property has been measured in accordance with NEN 2580 standards. This measurement standard aims to provide a consistent method for indicating usable floor area, but differences may still occur due to interpretation, rounding, or measurement limitations. This information has been compiled with due care; however, no liability is accepted for any inaccuracies or omissions. All dimensions and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own due diligence. Our office represents the seller. We recommend engaging an NVM/MVA real estate agent for professional assistance during the purchase process. If you choose not to do so, you declare yourself sufficiently knowledgeable to assess all relevant matters. NVM consumer terms and conditions apply.

VOORWAARDEN

AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daartnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

ALL OUR SERVICES

are carried out in accordance with the guidelines and conditions of the Dutch Association of Estate Agents (NVM). In addition, we are affiliated with the Real Estate Agents Association of Amsterdam (MVA) and are registered with the Central Register of Real Estate Agents.





We would like to introduce ourselves:

House of MAY Real Estate is a young agency with many years of experience. It was founded through a collaboration between three experienced and dedicated estate agents who believe in an approach that combines personal attention with quality.

We hope this is also how you experienced our meeting. Should you have any further questions or wish to arrange a second viewing, please do not hesitate to let us know—we would be happy to assist you.

As we represent the seller's interests in this matter, we are unable to advise you on the purchase of this property. If you would like the guidance of a good buying agent, we are sure that we can recommend someone from our network.

We hope to have the pleasure of meeting you again in the future and wish you every success as you consider this property. Thank you for visiting, also on behalf of the owner(s).

Kind regards,

Team House of May Real Estate

www.wearehouseofmay.nl



Dank voor
uw
aandacht

*Thank you
for your
interest*