

A photograph of a single-story yellow house with a dark tiled roof. The house has a large window with a black frame and a smaller window above it. A black fence runs along the front of the property, and a green mailbox is visible on the fence. The sky is blue with some clouds.

TE KOOP

Zuidereinde 30
'S-GRAVELAND





Omschrijving

WONEN AAN HET WATER, TUSSEN HISTORISCHE BUITENPLAATSEN, MET EEN EIGEN STEIGER, GUESTHOUSE ÉN ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN!

Soms komt er een woning voorbij die nét even anders is. Op een prachtige plek aan het rustige gedeelte van het Zuidereinde, midden tussen de historische buitenplaatsen en landgoederen van Natuurmonumenten, ligt deze karakteristieke helft van een dubbel woonhuis direct aan de 's-Gravelandse Vaart.

Het geheel is gelegen op één van de grotere percelen aan het Zuidereinde en biedt verrassend veel ruimte én mogelijkheden. Naast het sfeervolle woonhuis beschikt het object over een zelfstandig guesthouse/B&B, een royale houten loods en een eigen steiger over de volledige breedte van het perceel. Aan de overzijde bevindt zich bovendien een perceel grond van ruim 100 m², dat grotendeels in gebruik is als parkeerruimte.

De beschutte binnentuin vormt het sfeervolle hart van het geheel. Hier vindt u meerdere terrassen en een overkapping direct aan het water. Stap op een mooie zomerdag zo in uw bootje, geniet van een lange avond aan de 's-Gravelandse Vaart of zoek de beschutting van de overkapping op. Een bijzondere plek waar water, groen, rust en buitenleven prachtig samenkomen.

Ook de mogelijkheden maken dit object bijzonder. U kunt het bestaande woonhuis naar eigen smaak moderniseren, het guesthouse gebruiken voor gasten of als B&B en de royale loods behouden als werkplaats, atelier of opslagruimte. Maar ook herontwikkeling behoort tot de mogelijkheden: op de locatie van de huidige loods zijn er mogelijkheden voor het realiseren van een tweede woning, uiteraard met inachtneming van de geldende regelgeving en benodigde toestemmingen.

BEGINT UW NIEUWE WOONAVONTUUR HIER?

OMGEVING

Heerlijk landelijk wonen schuin tegenover Landgoed Gooilust onder de rook van Amsterdam, Utrecht en Hilversum op fietsafstand. De nabijheid van landgoederen als Gooilust en Trompenburgh en een ligging tussen de weilanden en het water maken deze plek zeer bijzonder. Met een bootje naar het Hilversums Kanaal varen (via de Zuidersluis) en naar de Kortenhoefse plassen. De luxe van een stad binnen 10 minuten, maar toch de voordelen van het groene rustige karakteristiek dorp! Het naastgelegen dorp Kortenhoef voorziet aan de behoefte met maar liefst 2 supermarkten Jumbo en Albert Heijn en en andere winkels zoals de Hema, Etos, Kruidvat, maar ook lokale ondernemers zoals Jeroen de Bakker en bloemist Lobelia zijn ruim vertegenwoordigd in winkelcentrum de Meenthof.



Omschrijving

BEGANE GROND

Via de sfeervolle binnentuin bereikt u de lichte woon-/eetkeuken. Een fijne binnenkomst, met direct uitzicht over de 's-Gravelandse Vaart. De moderne keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een zwart composiet werkblad, gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine en koel-/vriescombinatie.

Dankzij de vele kasten is er bovendien volop praktische bergruimte.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met de opstelling voor wasmachine en droger, garderoberuimte en een separaat toilet met fonteintje.

Vanuit de keuken loopt u door naar de verrassend lichte en ruime living. De opkamer geeft deze ruimte een speels en karakteristiek effect, terwijl het uitzicht richting de tuin zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

VERDIEPING

Vanuit de keuken leidt een vaste trap naar de ruime en lichte verdieping. De royale overloop is veel meer dan alleen een verkeersruimte: dankzij de afmetingen en het uitzicht over de 's-Gravelandse Vaart is hier uitstekend een comfortabele thuiswerkplek, hobbyruimte of eventueel een extra slaapruijnte te creëren.

Aan de tuinzijde bevindt zich een lichte slaapkamer. Daarnaast is er een badkamer voorzien van ligbad, wastafel en toilet (sanibroyeur). Aan de voorzijde vindt u nog een ruime slaapkamer.

Extra bergruimte is aanwezig op de bergvloering, bereikbaar via een losse steektrap vanaf de overloop.

BINNENTUIN, TERRAS EN EIGEN STEIGER

Buiten wonen krijgt hier een heel andere betekenis. De beschutte binnentuin biedt ruimte voor meerdere zitplekken en terrassen, waardoor u gedurende de dag steeds een fijne plek kunt opzoeken.

Direct aan de 's-Gravelandse Vaart bevindt zich het bestaande terras met overkapping. Ook wanneer het weer even niet meewerkt, is het hier heerlijk vertoeven. Vanaf het terras bereikt u de steiger, die over de volledige breedte van het perceel loopt. Een eigen bootje aanleggen en vanaf huis het water op? Hier behoort het gewoon tot de mogelijkheden.

ZELFSTANDIG GUESTHOUSE/ B&B

Naast het woonhuis bevindt zich een eenvoudig zelfstandig guesthouse van 21 m². Deze ruimte is in het verleden in gebruik geweest als officiële en goed bezette B&B.

Dat maakt het geheel extra interessant. Denk aan het ontvangen van gasten, een verblijf voor familie of vrienden of – afhankelijk van de geldende regelgeving en benodigde toestemmingen – voortzetting van recreatieve verhuur.



Omschrijving

LOODS MET ONTWIKKELINGS MOGELIJKHEDEN

Aan de noordzijde op het perceel staat een royale houten loods van 60 m², momenteel uitstekend bruikbaar als werkplaats, atelier of opslagruimte.

Juist deze plek maakt het object extra bijzonder. Volgens het vigerende bestemmingsplan heeft ook de locatie van de loods een woonbestemming. Hierdoor zijn er interessante mogelijkheden voor de realisatie van een tweede woning, uiteraard met inachtneming van de geldende regelgeving en eventueel benodigde vergunningen.

Wilt u liever de bestaande situatie behouden? Ook dat kan. De loods biedt nu al volop praktische ruimte en kan naar eigen wens worden gebruikt, aangepast of vernieuwd.

Om een indruk te geven van de mogelijkheden voor herontwikkeling zijn er al een aantal schetsontwerpen gemaakt voor een mogelijke tweede woning.

EEN PLEK DIE U MOET ERVAREN

Wonen aan de 's-Gravelandse Vaart, een eigen steiger, een zelfstandig guesthouse, een grote loods én ontwikkelmogelijkheden: hier komen wonen, buitenleven, werken en toekomstplannen op één plek samen.

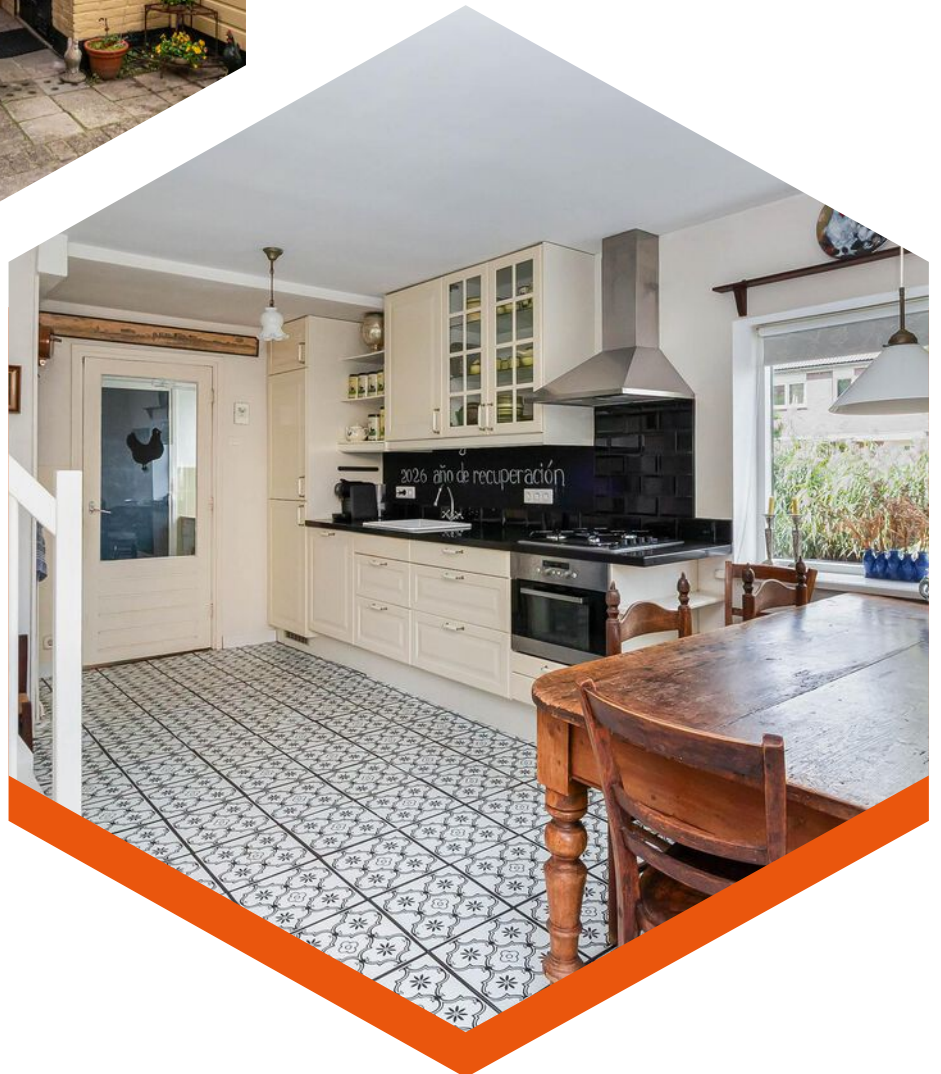
Een woning als deze laat zich eigenlijk niet alleen vanaf papier beoordelen. U moet door de binnentuin lopen, het water zien, op het terras staan en vooral zelf ontdekken hoeveel mogelijkheden deze plek te bieden heeft.

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlak 106m² (Woonhuis)
- > Woonoppervlak 21m² (Guesthouse/ B&B)
- > Gebruikoppervlak Loods 60m²
- > Perceeloppervlak 220m² + 108m² parkeerruimte aan de overzijde en nog eens 129m² grond aan de overzijde van de vaart
- > pannendak en platte daken vernieuwd in 2004
- > Buitengevel gerenoveerd. (Nieuwe ankers, gestuwd en geschilderd (2024)
- > Eenvoudige zelfstandige B&B aan het water (21m²)
- > Royale houten loods met mogelijkheden voor herontwikkeling
- > Schetsen voor een mogelijke tweede woning aanwezig
- > Een bouwkundig rapport van de woning is aanwezig

KORTOM Multifunctioneel object met mogelijkheden voor wonen, werken, gastenverblijf en herontwikkeling.

Nieuwsgierig geworden? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

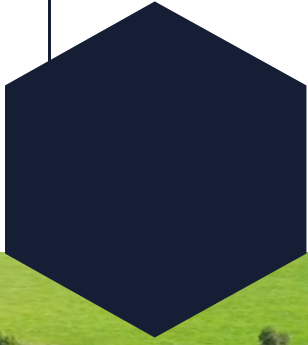




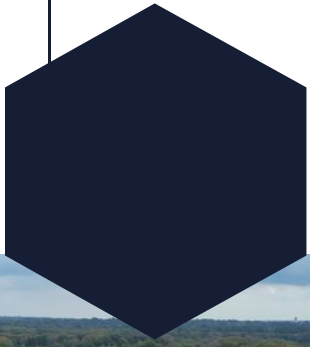
Kenmerken

Bouwjaar	1905
Soort	eengezinswoning
Kamers	4
Inhoud	448 m ³
Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	457 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	9 m ²
Externe bergruimte	60 m ²
Verwarming	c.v.-ketel





ARTIST IMPRESSION



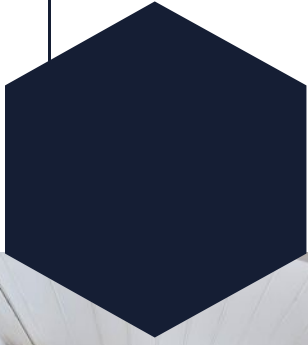








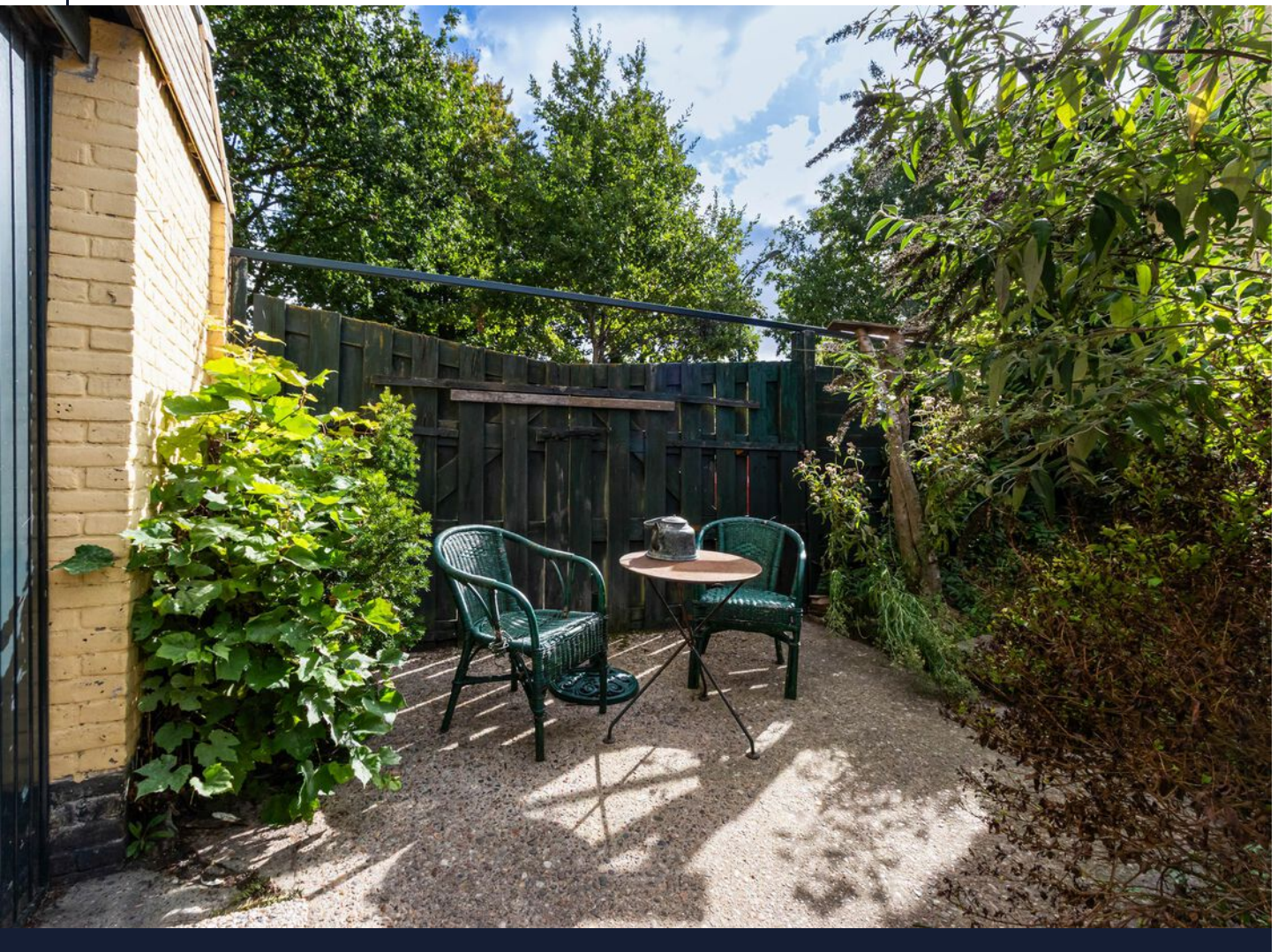


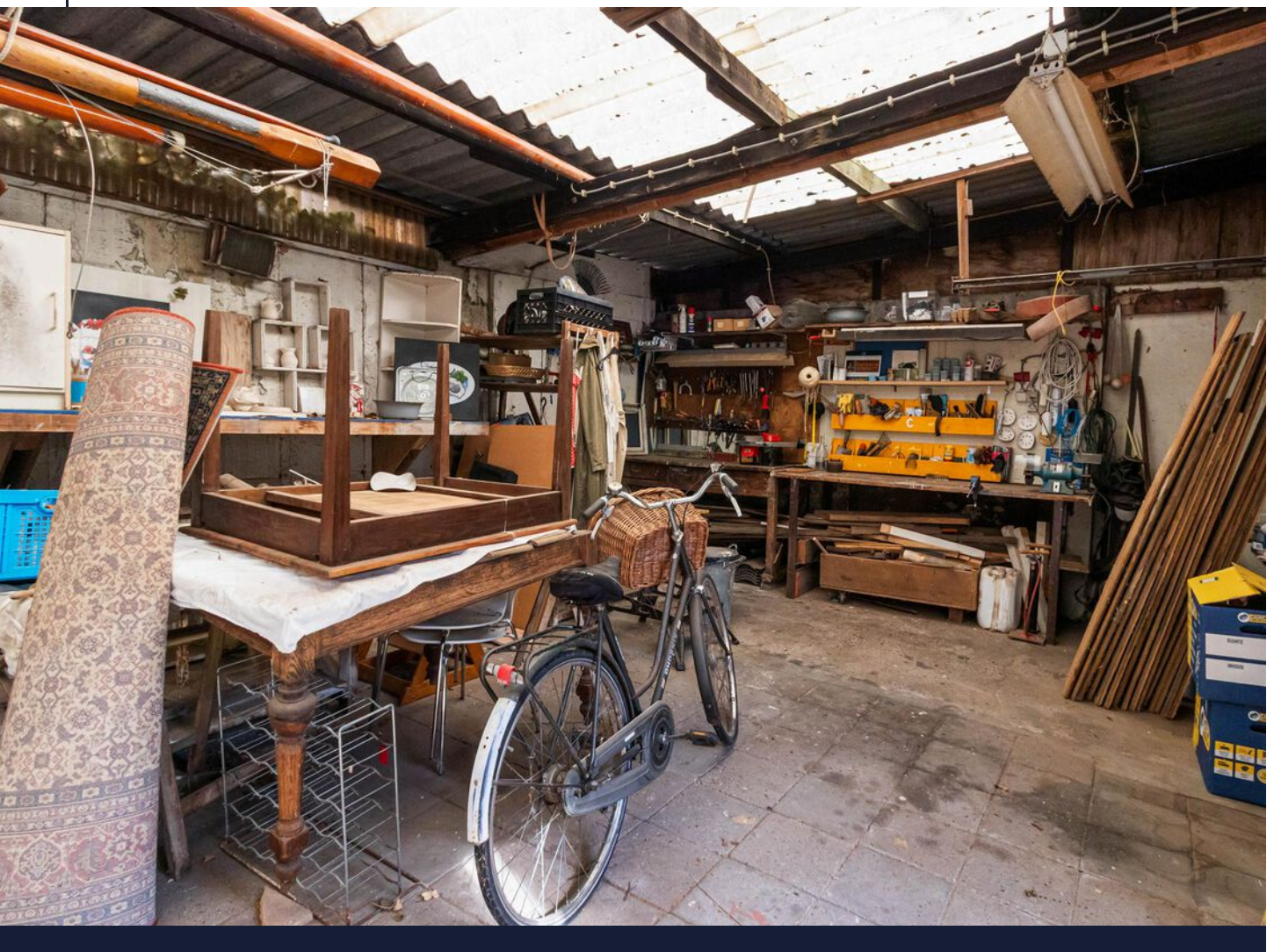
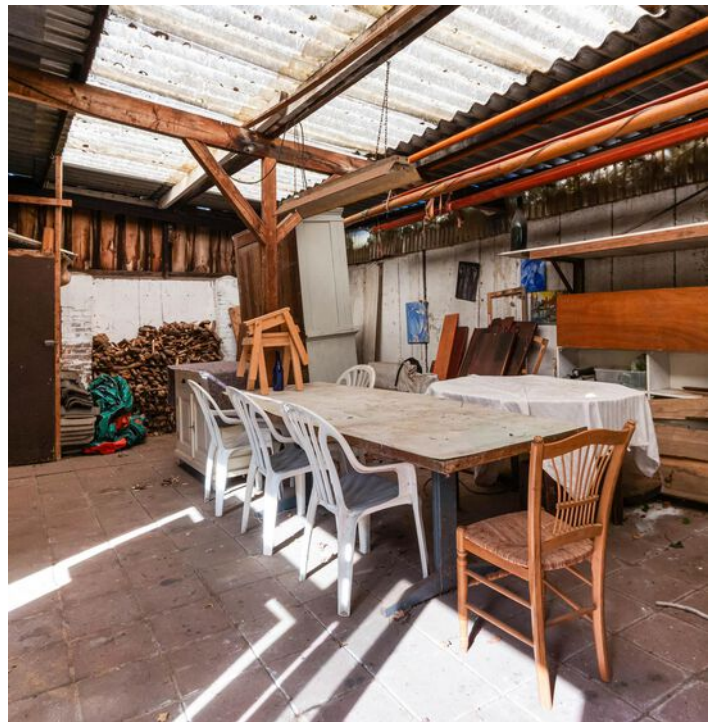
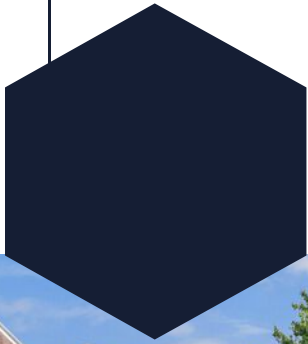


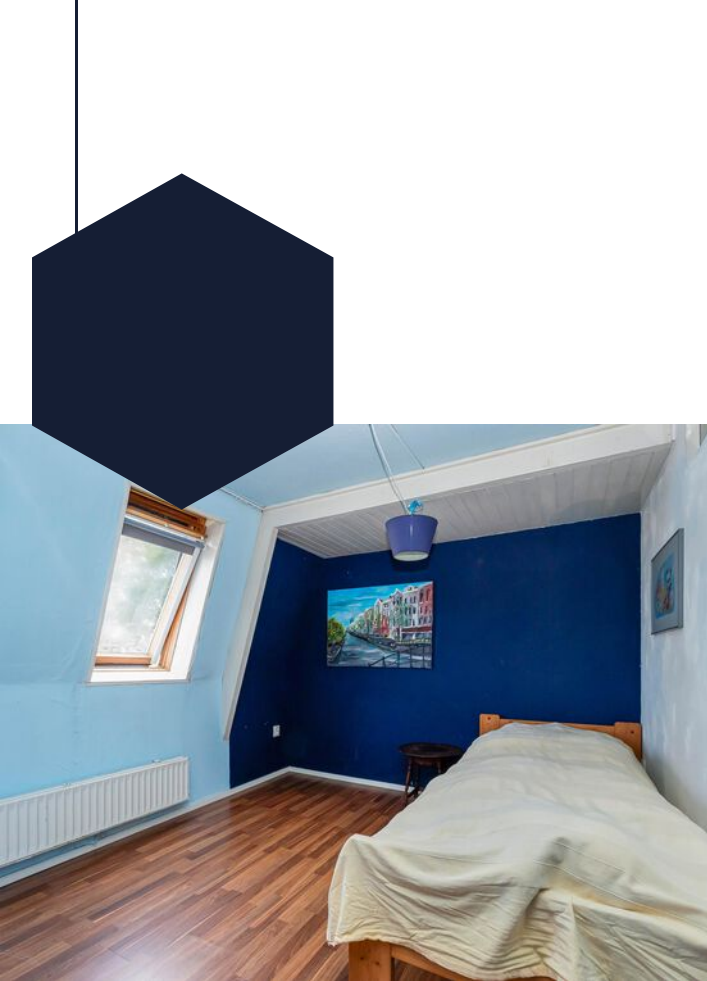


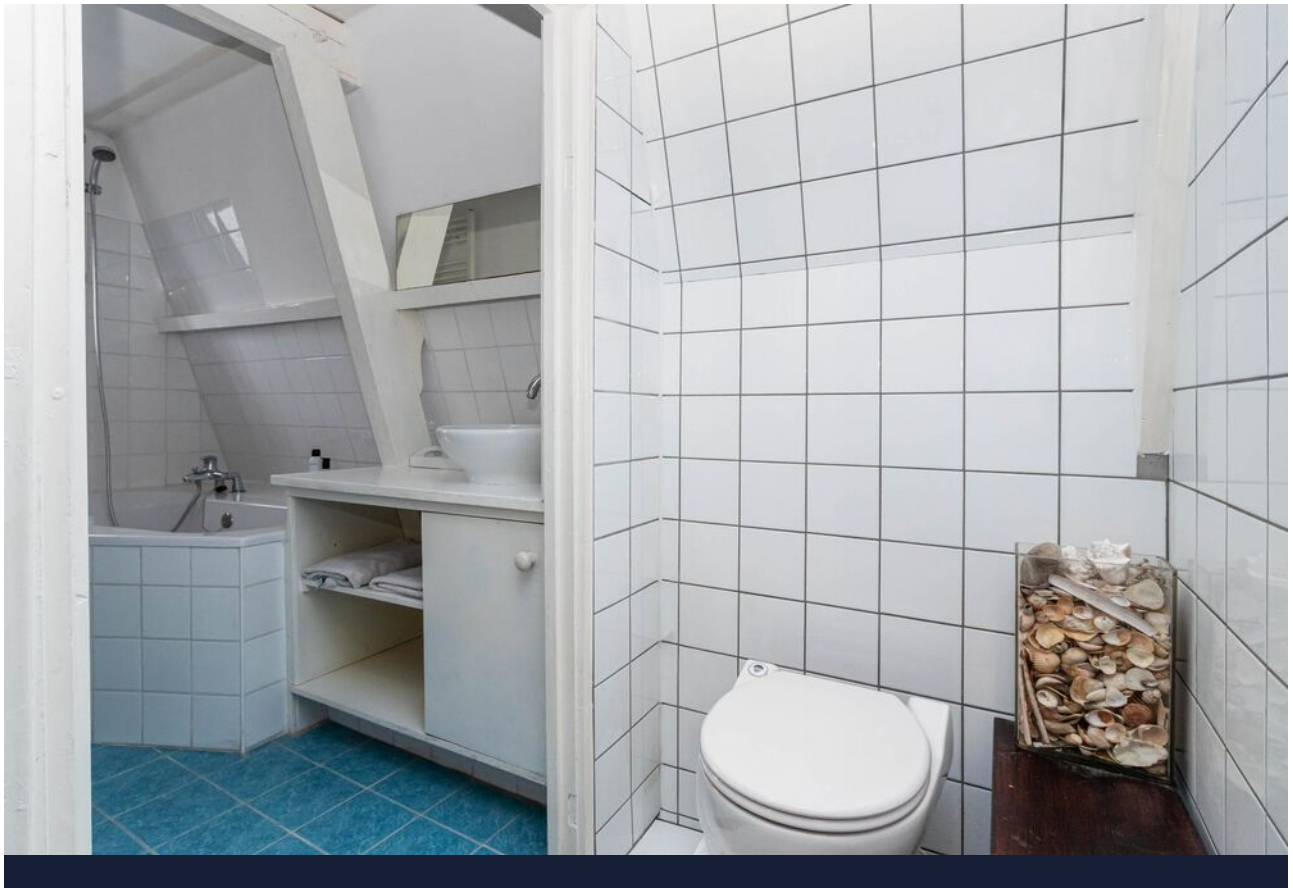


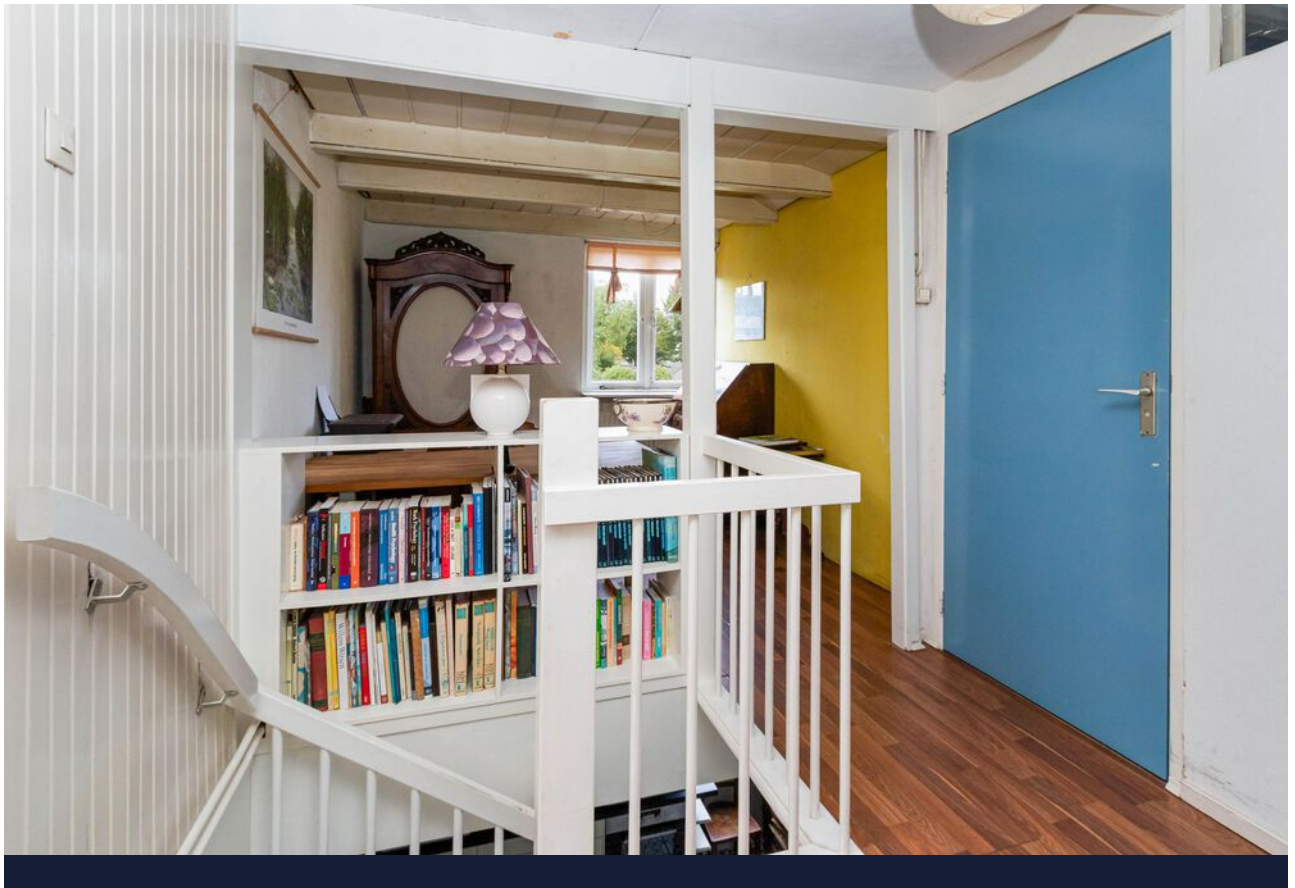






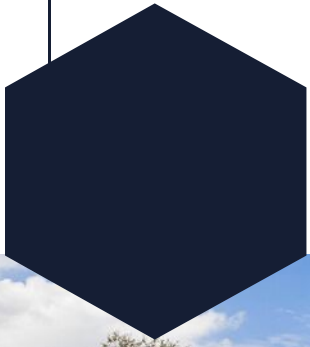




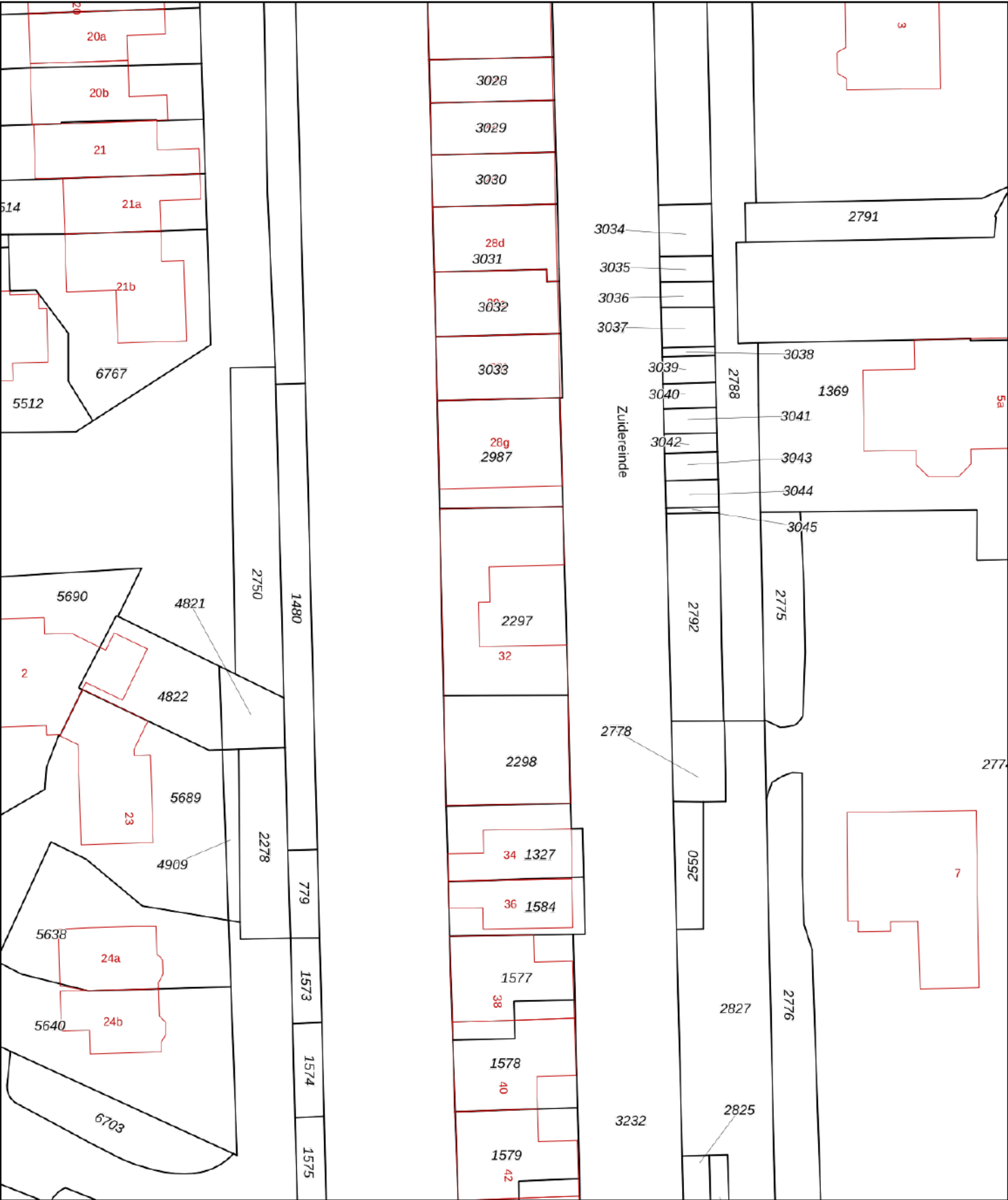












12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

's-Graveland

B

2297

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 januari 2022

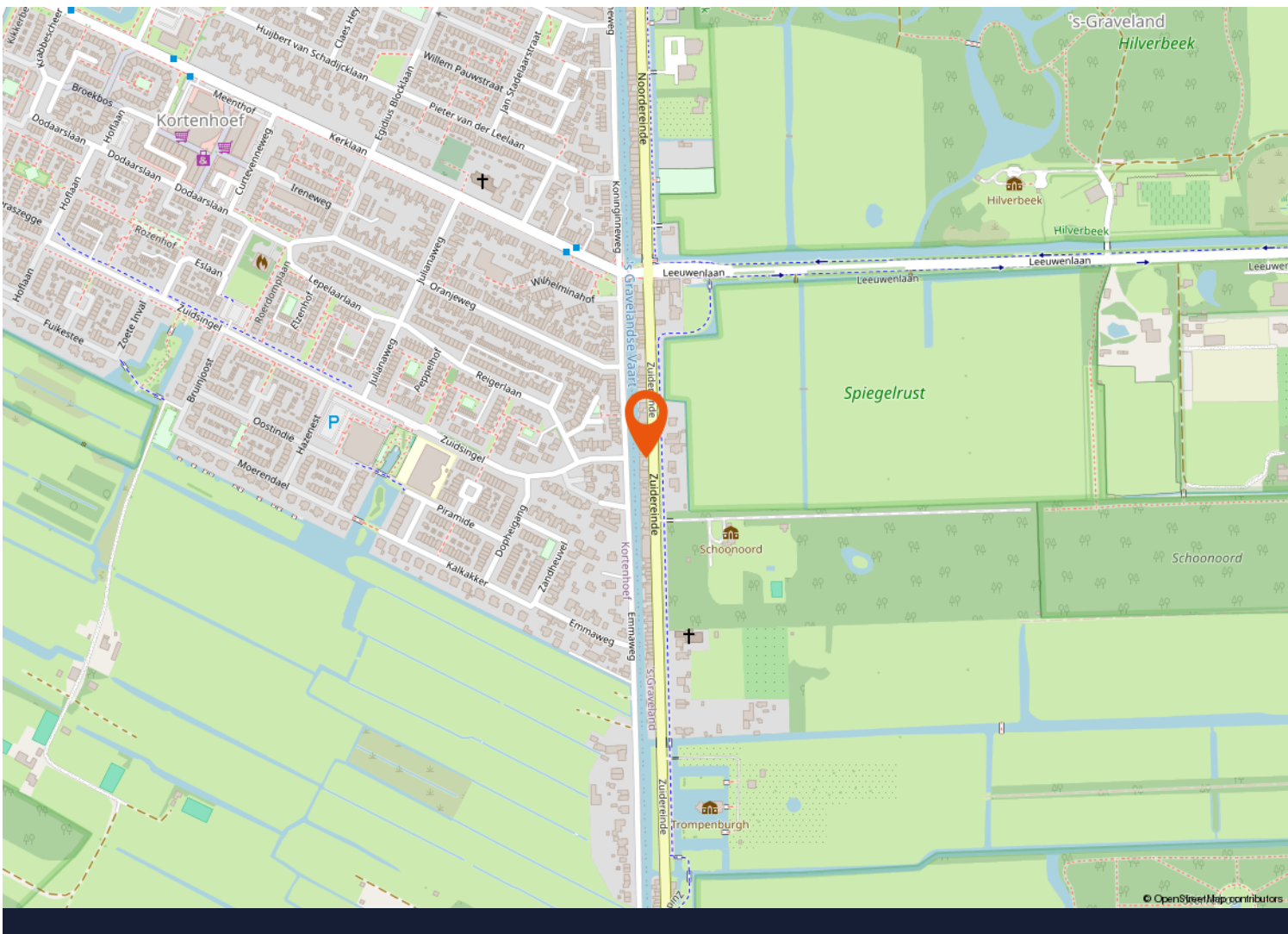
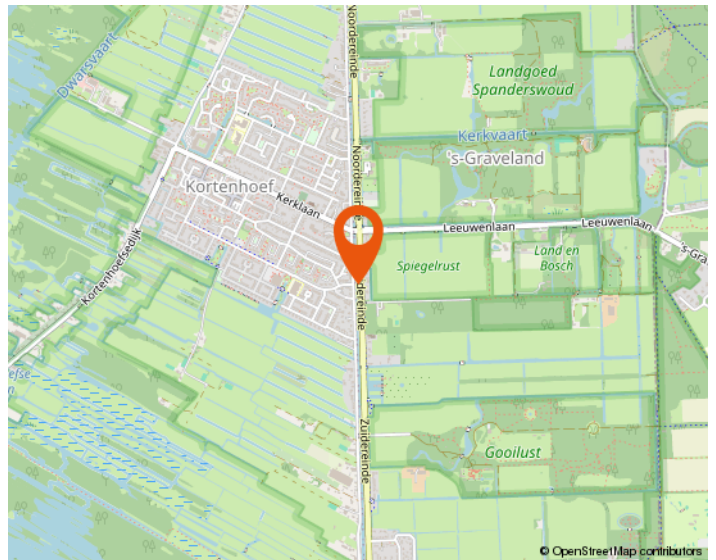
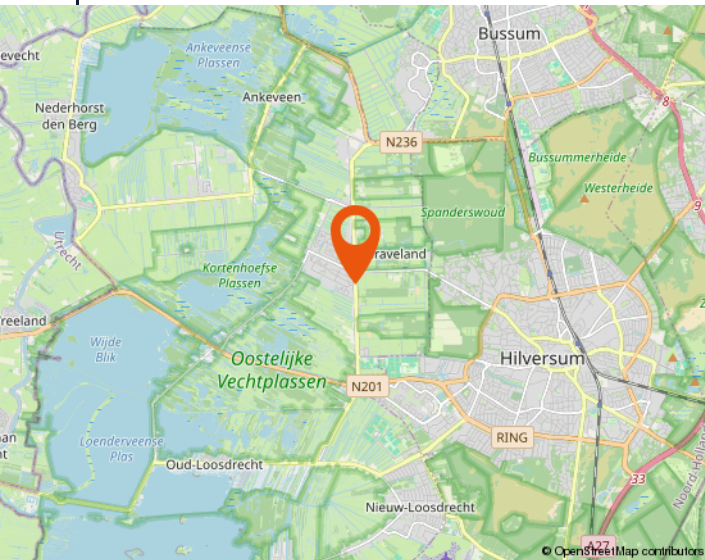
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

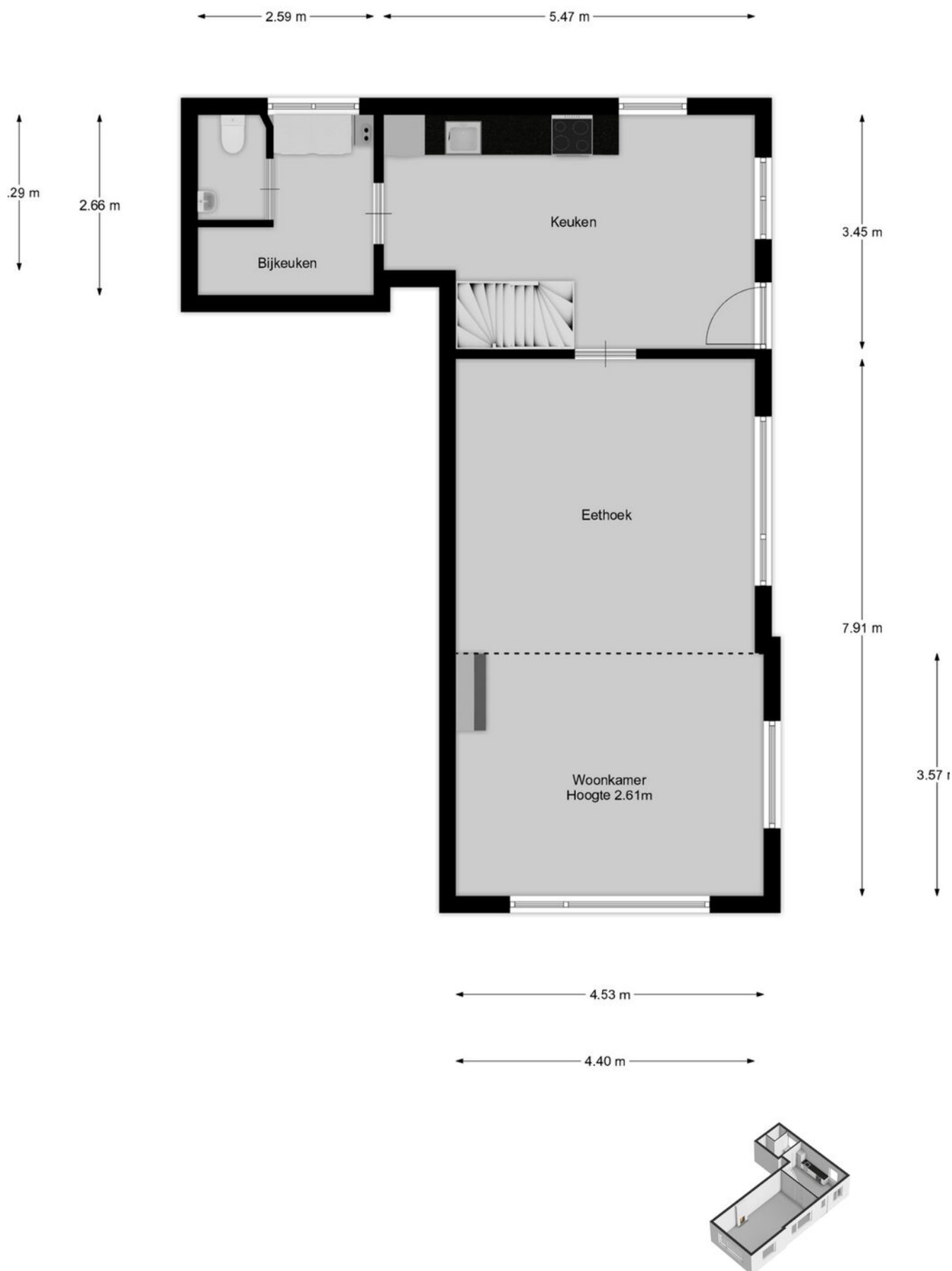
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

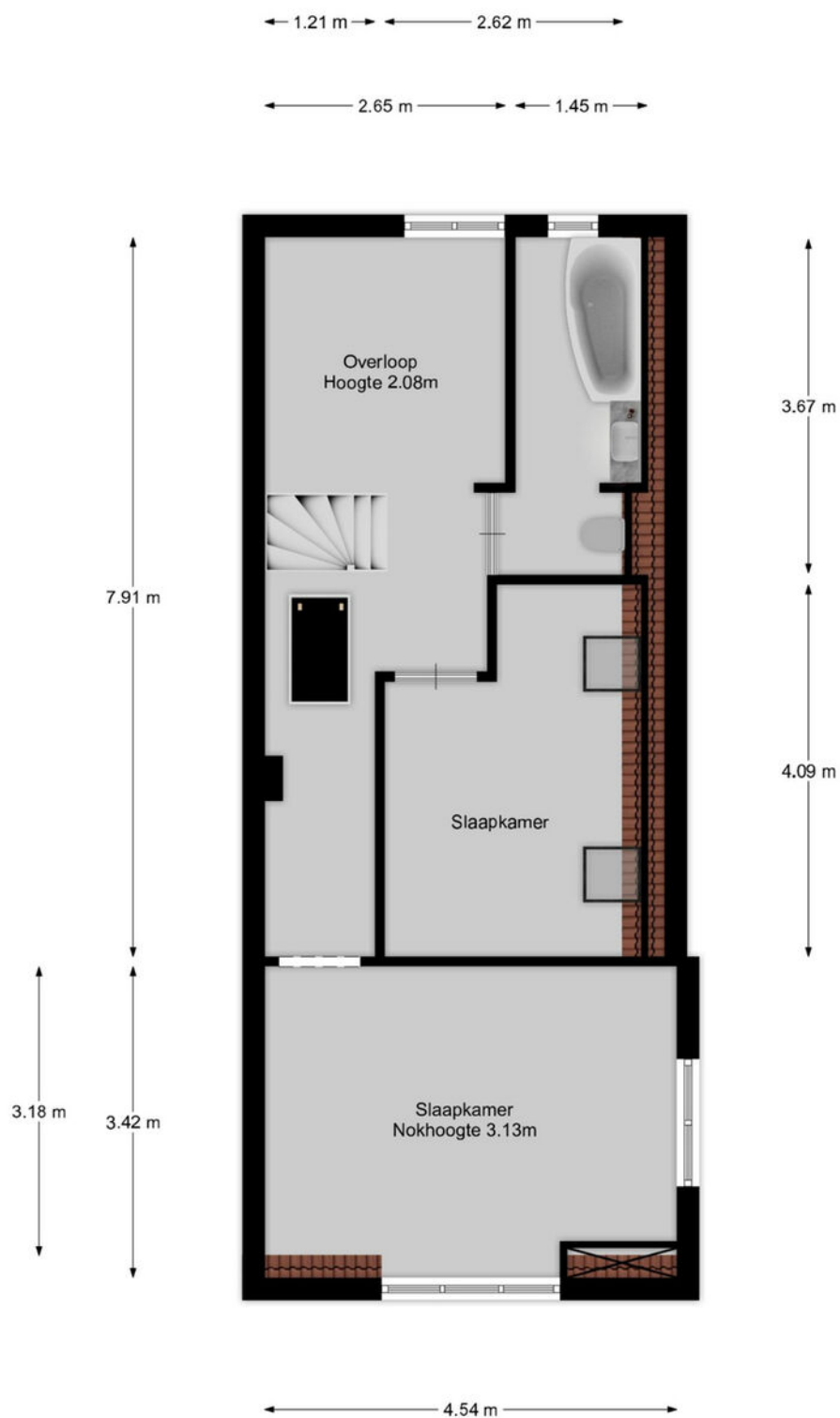
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

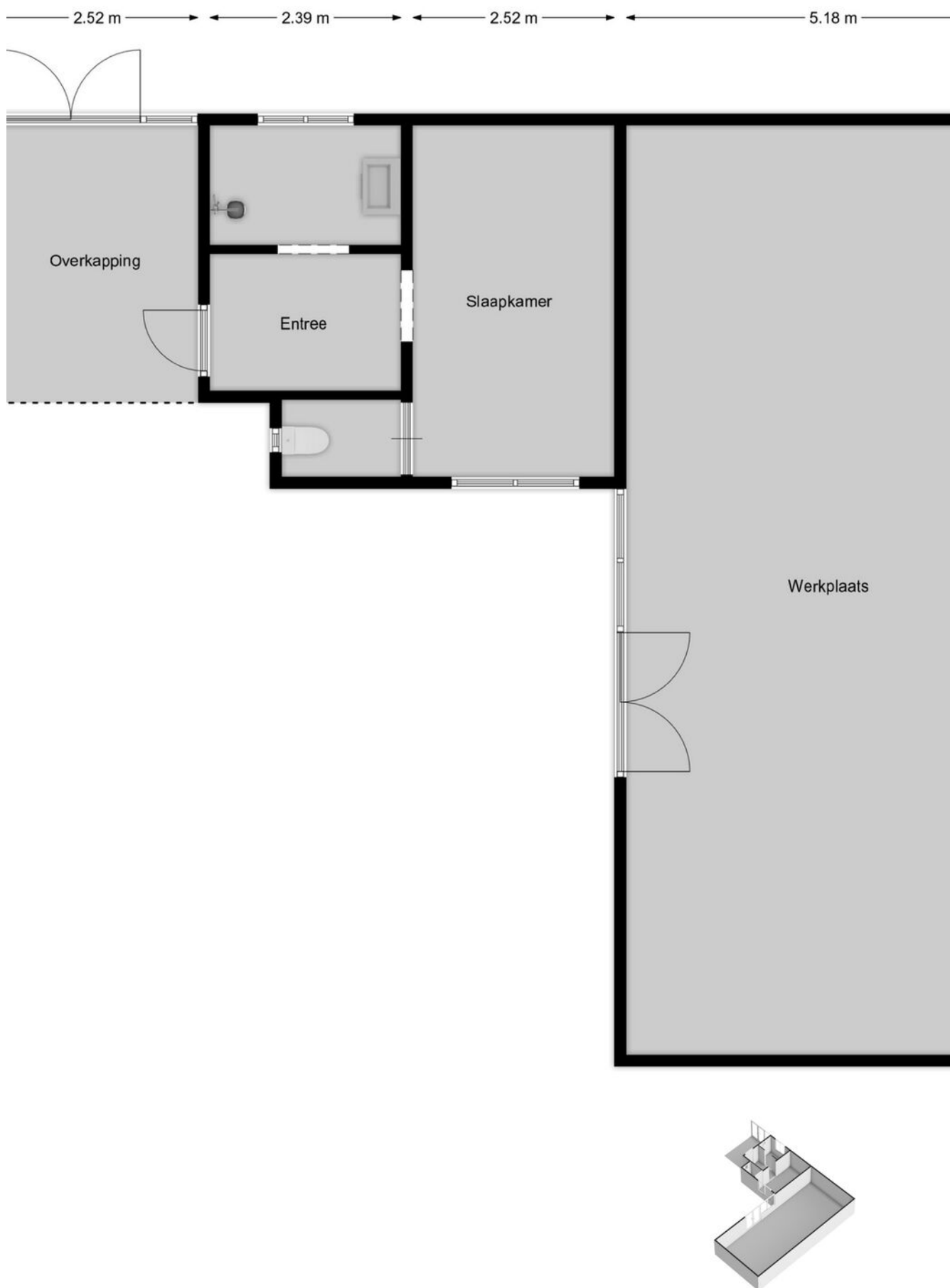
kadaster

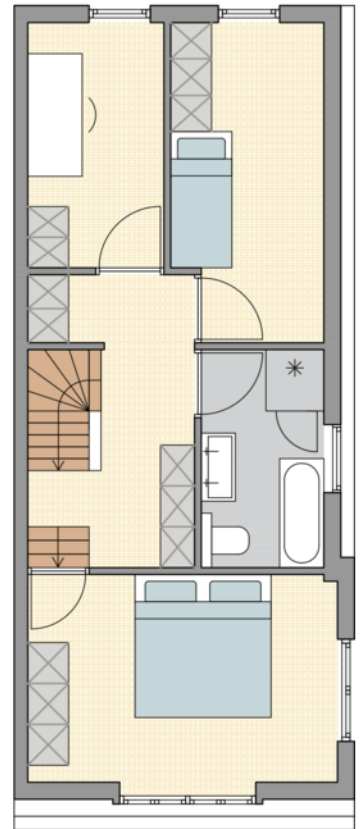
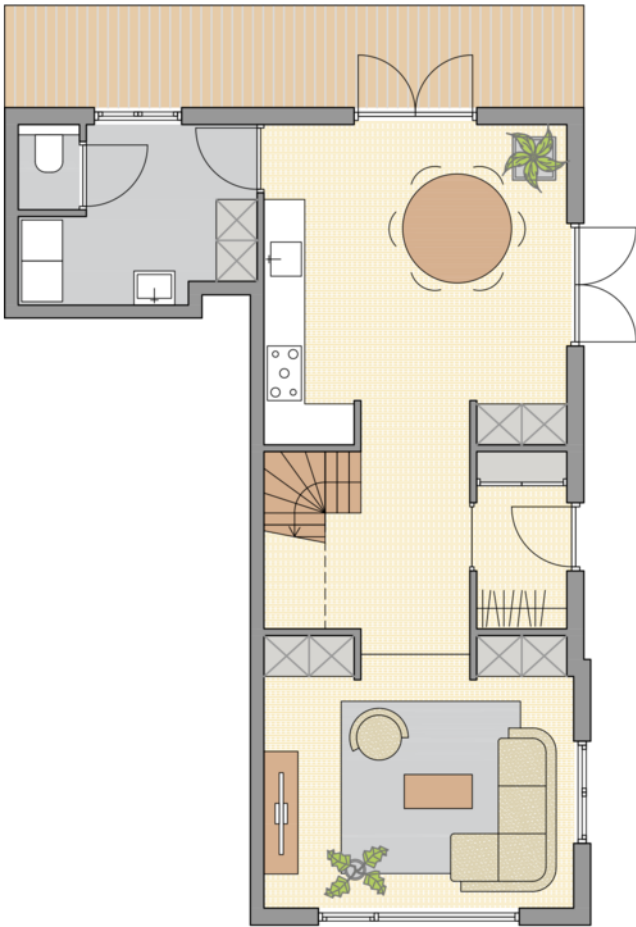
Locatie op de kaart



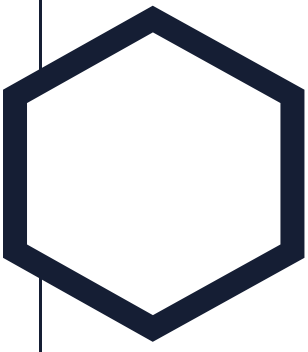






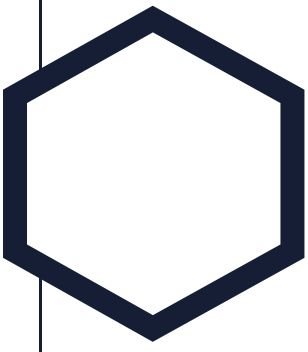


ARTIST IMPRESSION



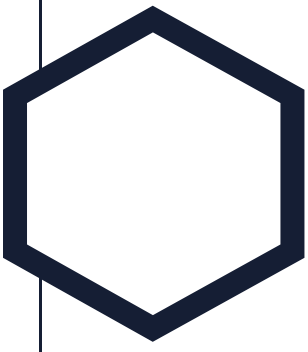
Aantekeningen

[illegible]



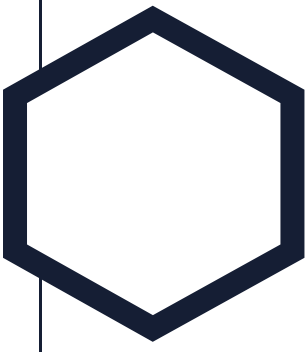
Aantekeningen

[illegible]



Aantekeningen

[illegible]



Aantekeningen

This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.



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

