

Uniek huis midden in de natuur!



ellen moutaaan

MAKELAARDIJ



Leeuwenlaan 14  
's-Graveland  
[www.leeuwenlaan14.nl](http://www.leeuwenlaan14.nl)

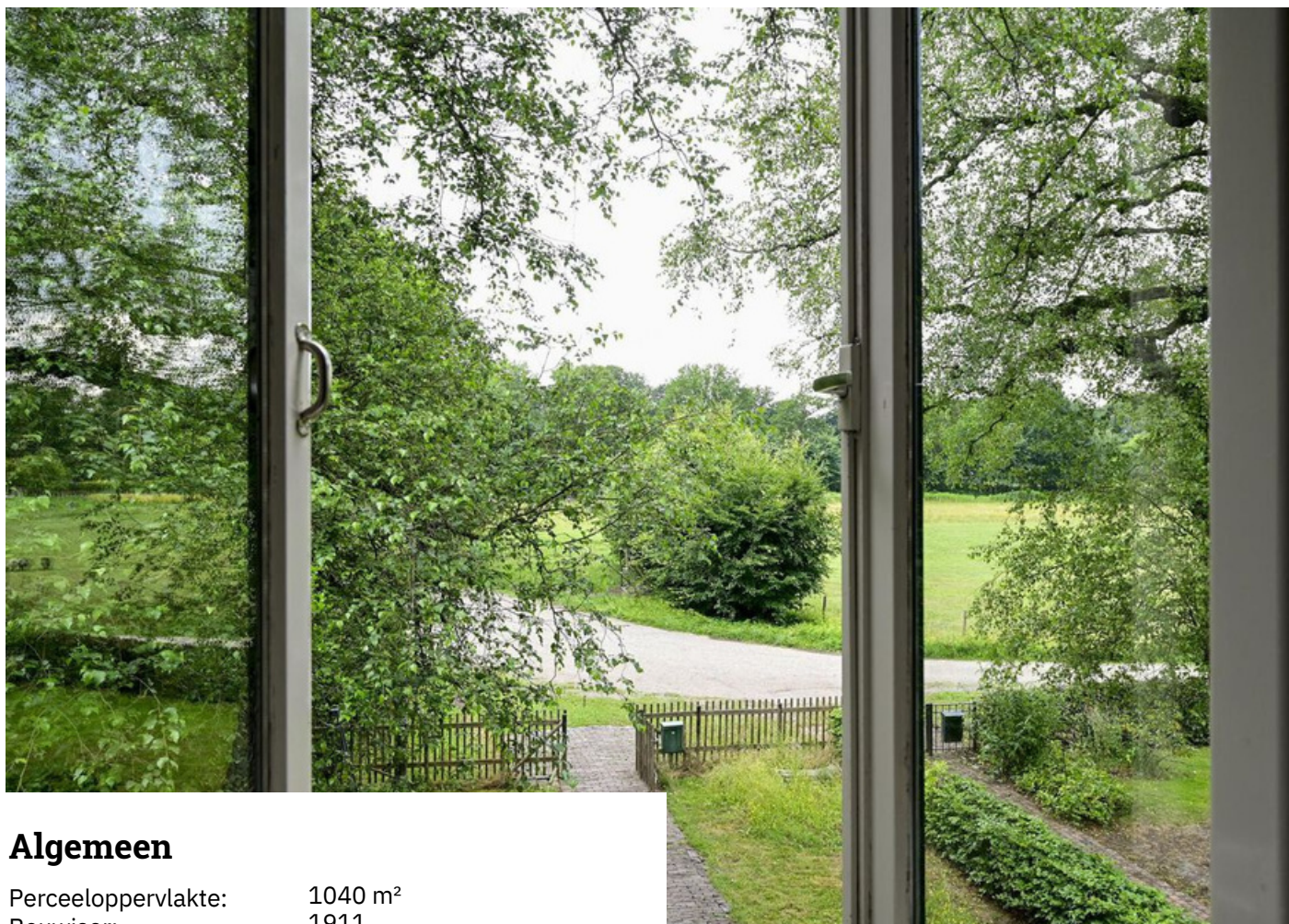












## Algemeen

Perceeloppervlakte: 1040 m<sup>2</sup>  
 Bouwjaar: 1911

## Bijzonderheden

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Woonoppervlakte	155 m <sup>2</sup> incl bijgebouw
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	deels dubbel glas, deels gevelisolatie, deels dakisolatie
Tuin kwaliteit	fraai aangelegd Intergas
CV merk	2023
CV bouwjaar	c.v.-ketel
Warm water	erfpacht van
Erfpacht	Natuurmonumenten , canon is afgekocht tot juli 2040



**Dit is echt uniek wonen:  
 midden in het Goois natuurreservaat van  
 's-Graveland!**

**Een fantastische hoekwoning,  
 sfeervol en met ruime kamers  
 op een groot perceel.**

**Volop rust, ruimte en prachtige  
 uitzichten.**





### Wonen in 's-Graveland

Wonen midden in een natuurgebied en om de hoek van de stad. Het beste van twee werelden!

Wie hier woont hoeft nooit meer op vakantie: deze prachtig lichte, karakteristieke woning ligt midden in beschermd natuurgebied van de historische 's-Gravelandse Buitenplaatsen, op een groot perceel van 1.040 m<sup>2</sup>, grenzend aan beukenbos en weidelandschap. Rust, ruimte en natuur alom, maar ook de geneugten en voorzieningen van de stad om de hoek: op 5 minuten van Hilversum en 30 minuten van Amsterdam en Utrecht.

Deze bijzondere, sfeervolle woning ligt enigszins verscholen aan de bosrand van Schoonoord, één van de 's-Gravelandse landgoederen. De woning is bereikbaar via een onverharde weg die leidt langs de kleinschalige tuinderij en natuurwinkel van Land- en Boschzicht, de oudste biologisch-dynamische tuinderij van ons land.

### Historie

's-Graveland betekent 'land toebehorend aan de graaf' en is letterlijk ontstaan door een rechthoek met kavels te tekenen die vervolgens werden bebouwd met boerderijen. Na verloop van tijd werden er geleidelijk

permanentere verblijven gebouwd en vanaf de 17e eeuw raakte 's-Graveland in trek bij rijke Amsterdammers, die hier landgoederen en buitenplaatsen vestigden. Nog steeds staat dit kleine dorpje bekend om deze prachtige plaatsen.

### Voorzieningen

Op enkele minuten fietsen liggen naast een royaal opgezet winkelcentrum, verschillende sportgelegenheden, drie basisscholen en kinderopvang. Ook diverse middelbare scholen in Hilversum zijn op fietsafstand gelegen.

### Vrije tijd

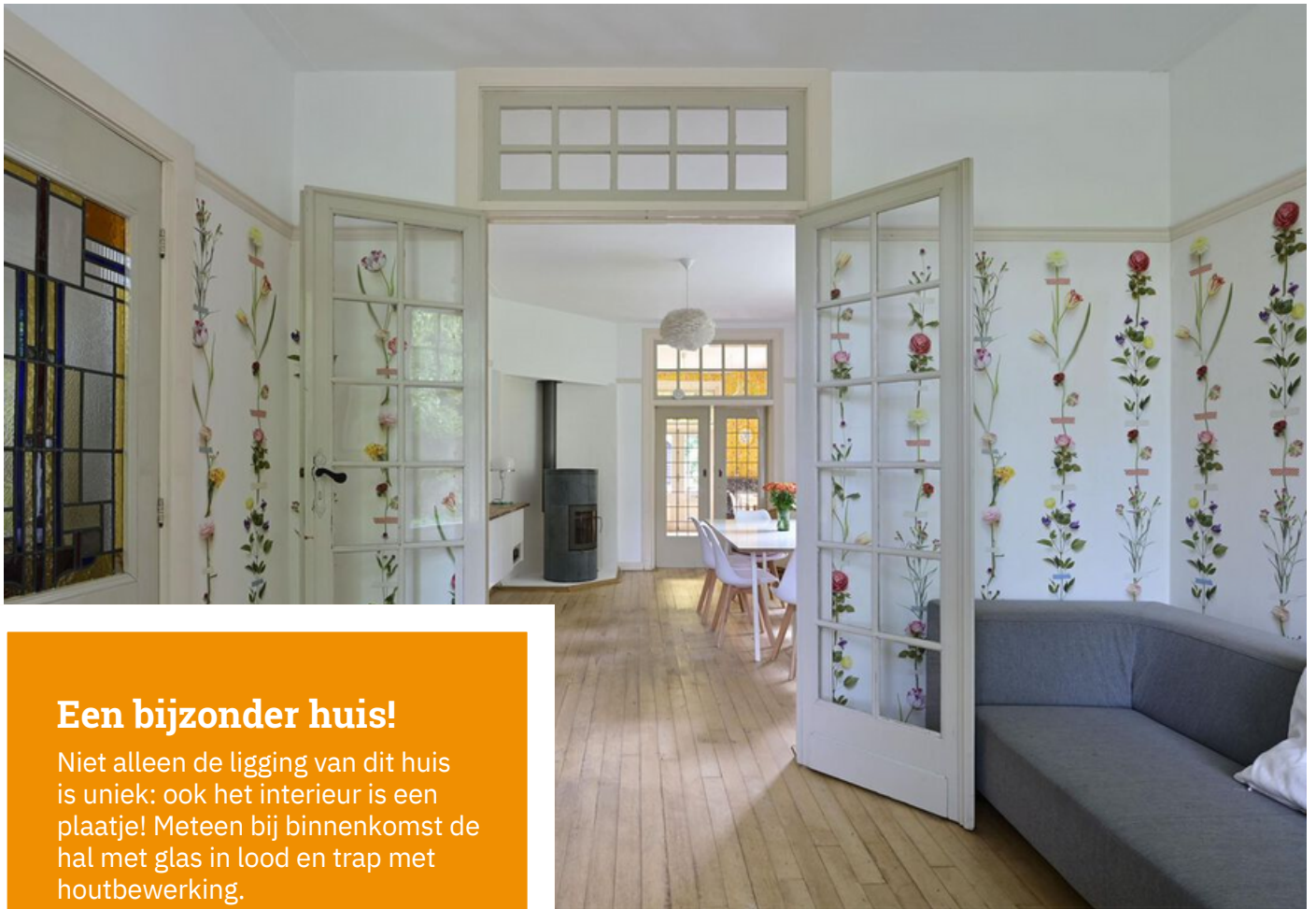
Vrije tijd kan in de directe omgeving worden doorgebracht in de natuurrijke en historische omgeving, het leuke centrum van Hilversum, of, voor de watersport- en schaatsliefhebbers, op de Ankeveense- en Loosdrechtse plassen die ook in de directe omgeving zijn gelegen.

Uit eten? In 's-Graveland, maar ook in het nabijgelegen Loosdrecht, Hilversum en Bussum is een grote variëteit aan restaurants aanwezig.









## Een bijzonder huis!

Niet alleen de ligging van dit huis is uniek: ook het interieur is een plaatje! Meteen bij binnenkomst de hal met glas in lood en trap met houtbewerking.

De verdere indeling: verschillende ruimtes, maar allemaal in open verbinding met elkaar door openslaande of ensuite deuren. Hoge plafonds en veel licht door de grote ramen. De houtkachel in de zitkamer zorgt ook in de winter voor sfeer en warmte. Echt een huis met karakter en veel prachtige details!









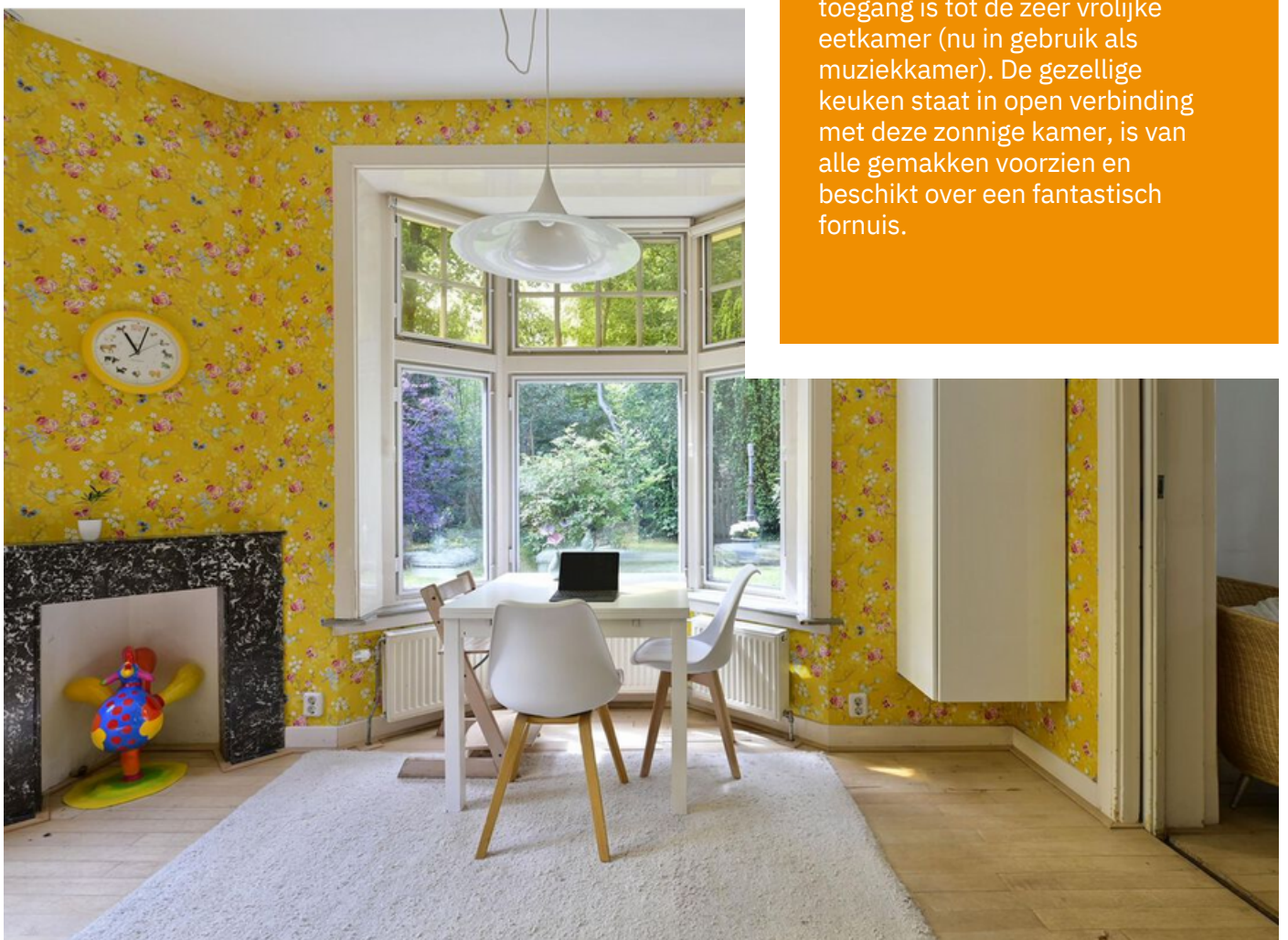






## Zonig huis!

Een snelle tour door het huis: meteen rechts in de prachtige hal is de tv-kamer. Door de openslaande deuren komt u in de woonkamer met houtkachel (nu in gebruik als eetkamer), vanwaar toegang is tot de zeer vrolijke eetkamer (nu in gebruik als muziekkamer). De gezellige keuken staat in open verbinding met deze zonnige kamer, is van alle gemakken voorzien en beschikt over een fantastisch fornuis.











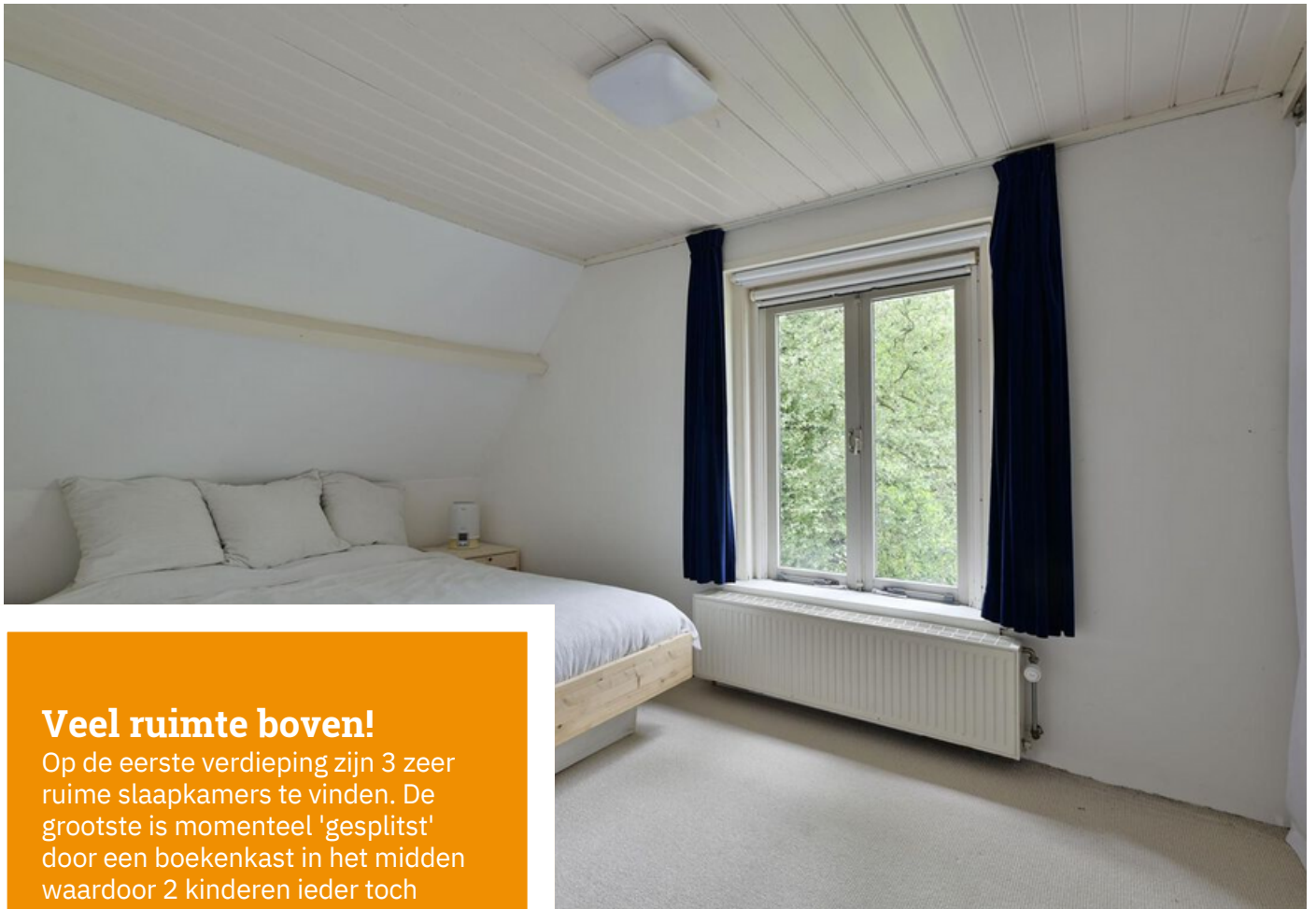












## Veel ruimte boven!

Op de eerste verdieping zijn 3 zeer ruime slaapkamers te vinden. De grootste is momenteel 'gesplitst' door een boekenkast in het midden waardoor 2 kinderen ieder toch een eigen kamer hebben. De overige 2 kamers zijn ook groot te noemen. Tot slot een fijne, moderne familie badkamer met ligbad.

Wat moet het geweldig zijn om wakker te worden met deze uitzichten...















### **Bijzonder bijgebouw!**

Hoewel dit huisje in de tuin, gelegen aan het water, er heel schattig uitziet, is er binnen verrassend veel ruimte te vinden. Nu in gebruik als kantoor, maar uiteraard geschikt voor meerdere doeleinden. Met wc en waterleidingen, waardoor er eenvoudig een badkamer gerealiseerd kan worden. Ook ideaal als bijvoorbeeld gastenverblijf, kookstudio of atelier.













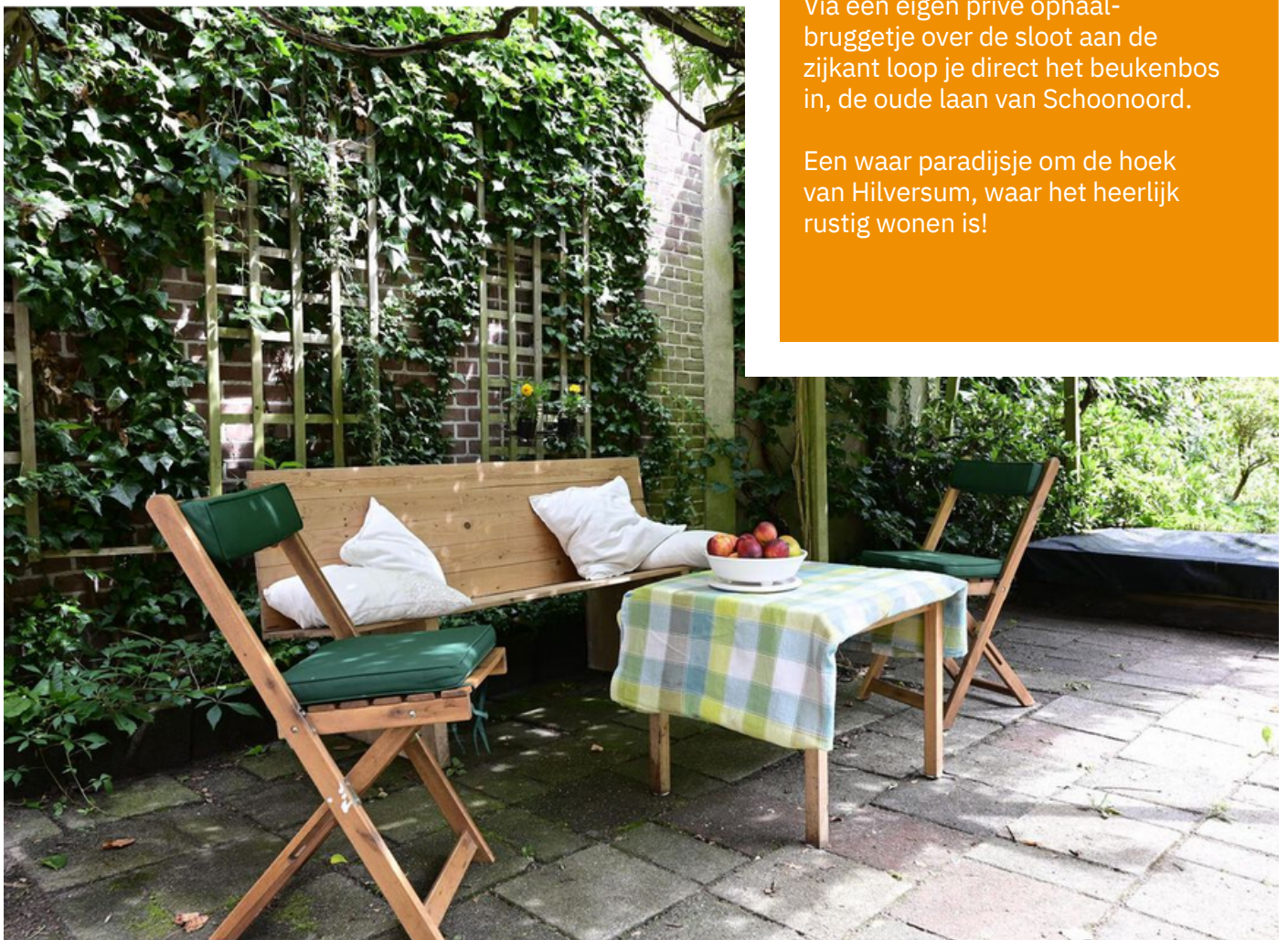




## Die tuin!

De beelden zeggen natuurlijk alles, maar de tuin, midden in het Goois Natuurreservaat, is geweldig. Uitzicht over weilanden, het bos en een groot eigen perceel met meerdere zitjes en terrassen. Via een eigen privé ophaalbruggetje over de sloot aan de zijkant loop je direct het beukenbos in, de oude laan van Schoonoord.

Een waar paradijsje om de hoek van Hilversum, waar het heerlijk rustig wonen is!









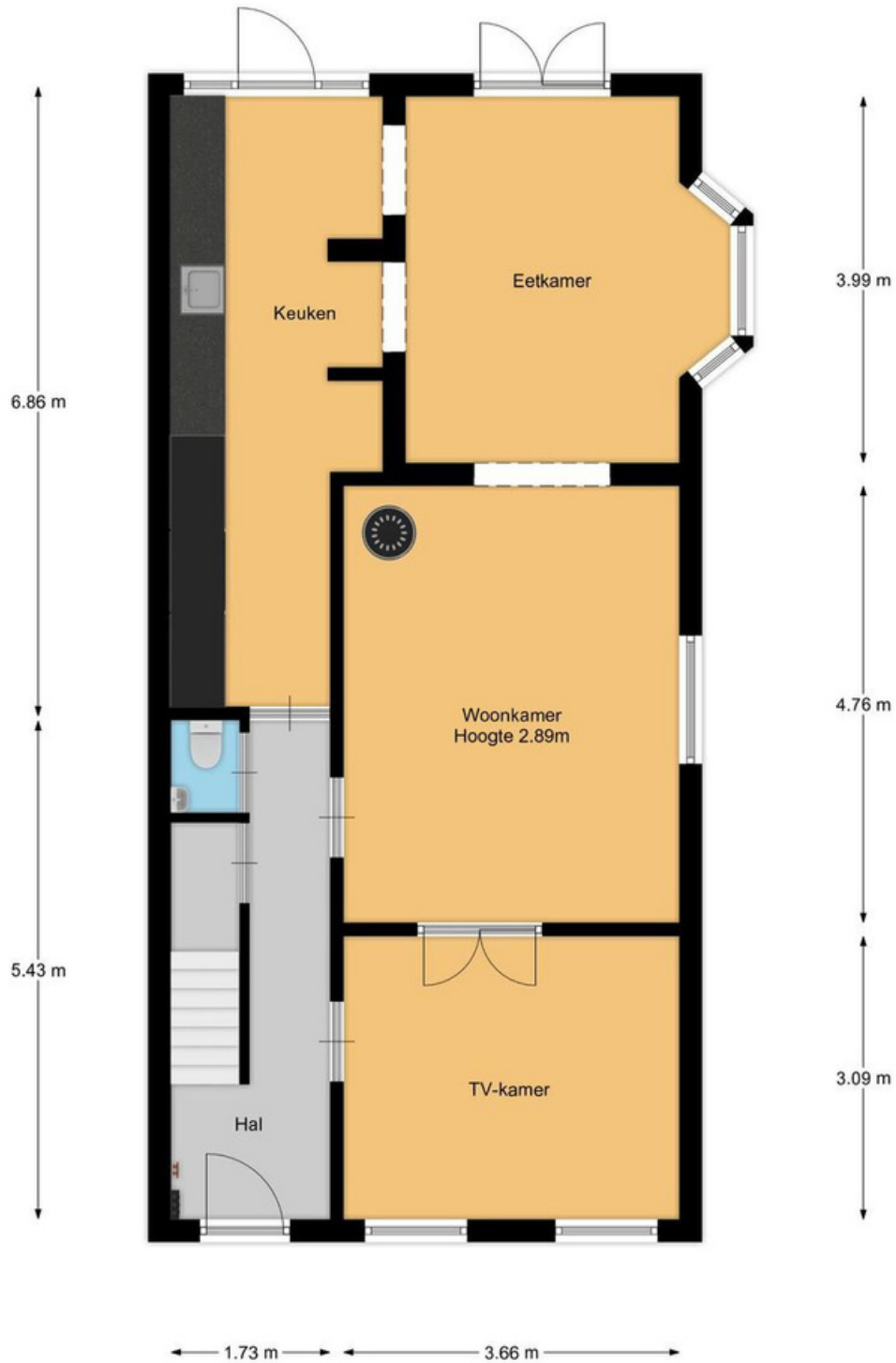






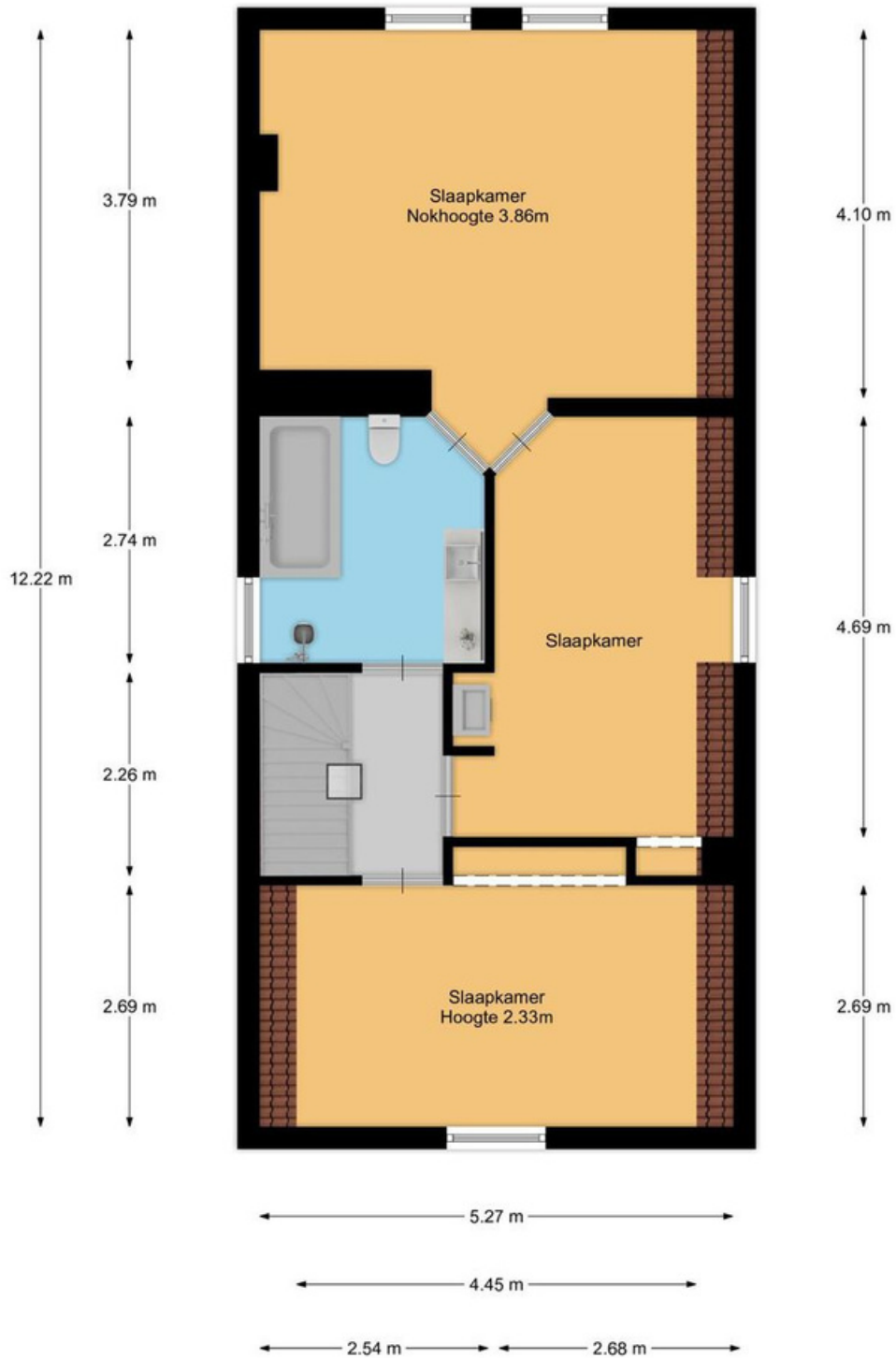


# Begane grond





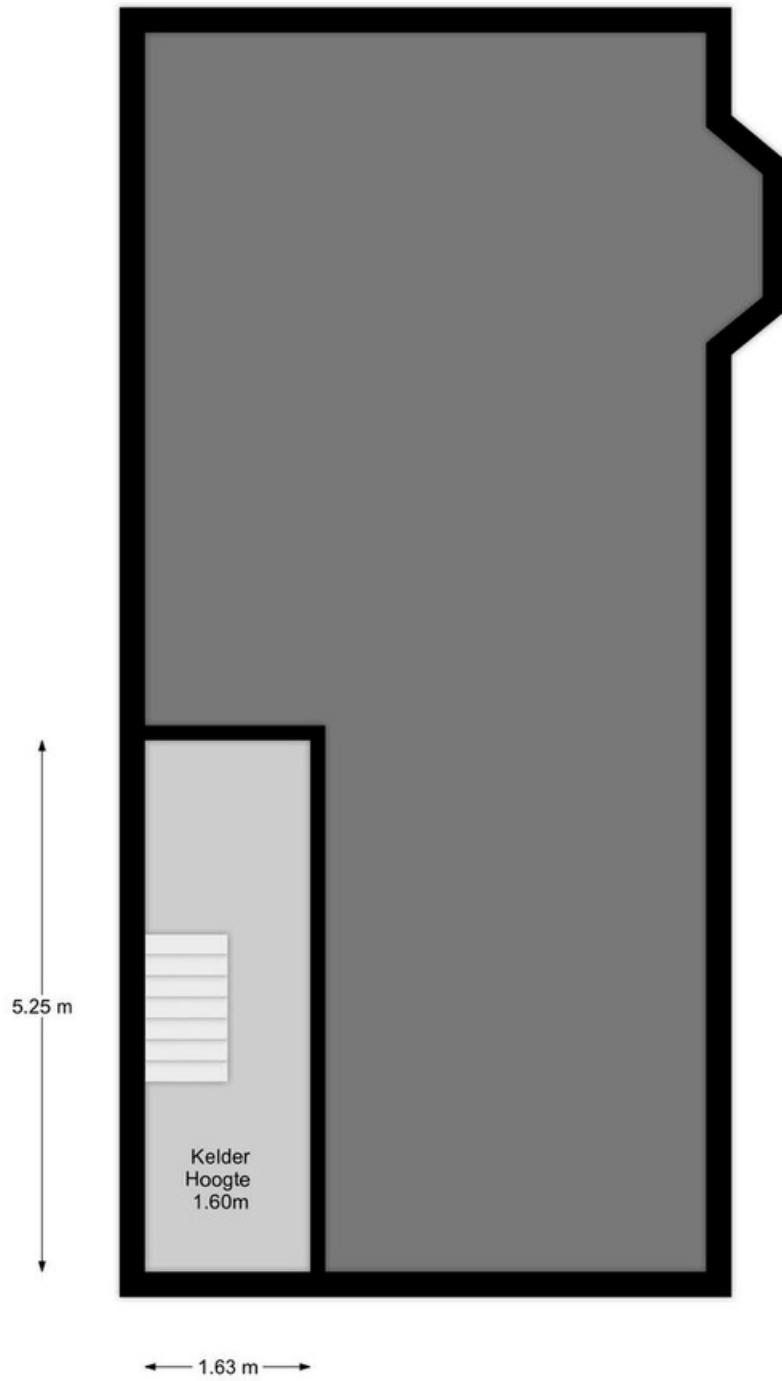
# Eerste verdieping





# Kelder

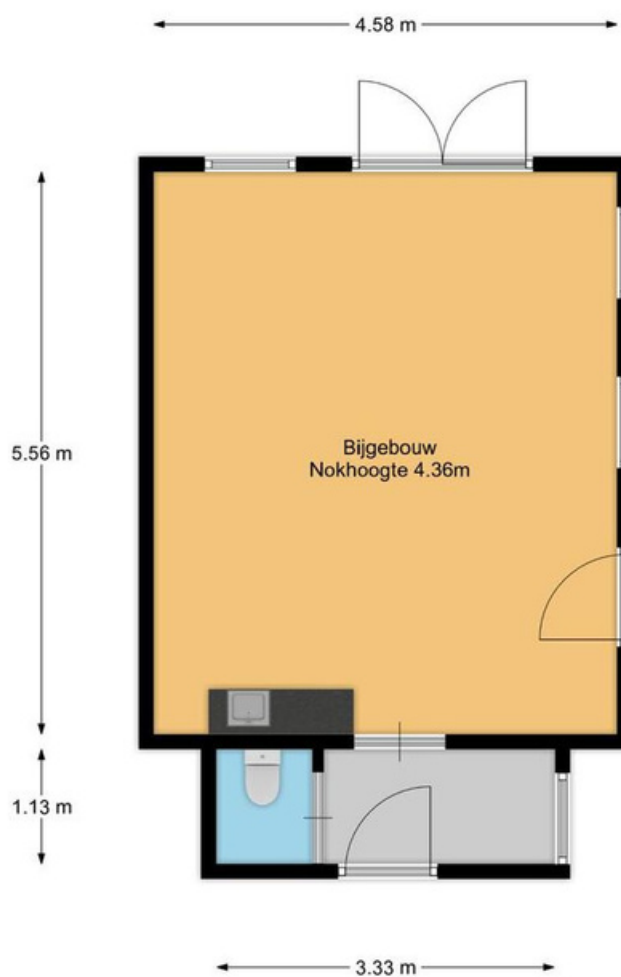
---





# Bijgebouw

---

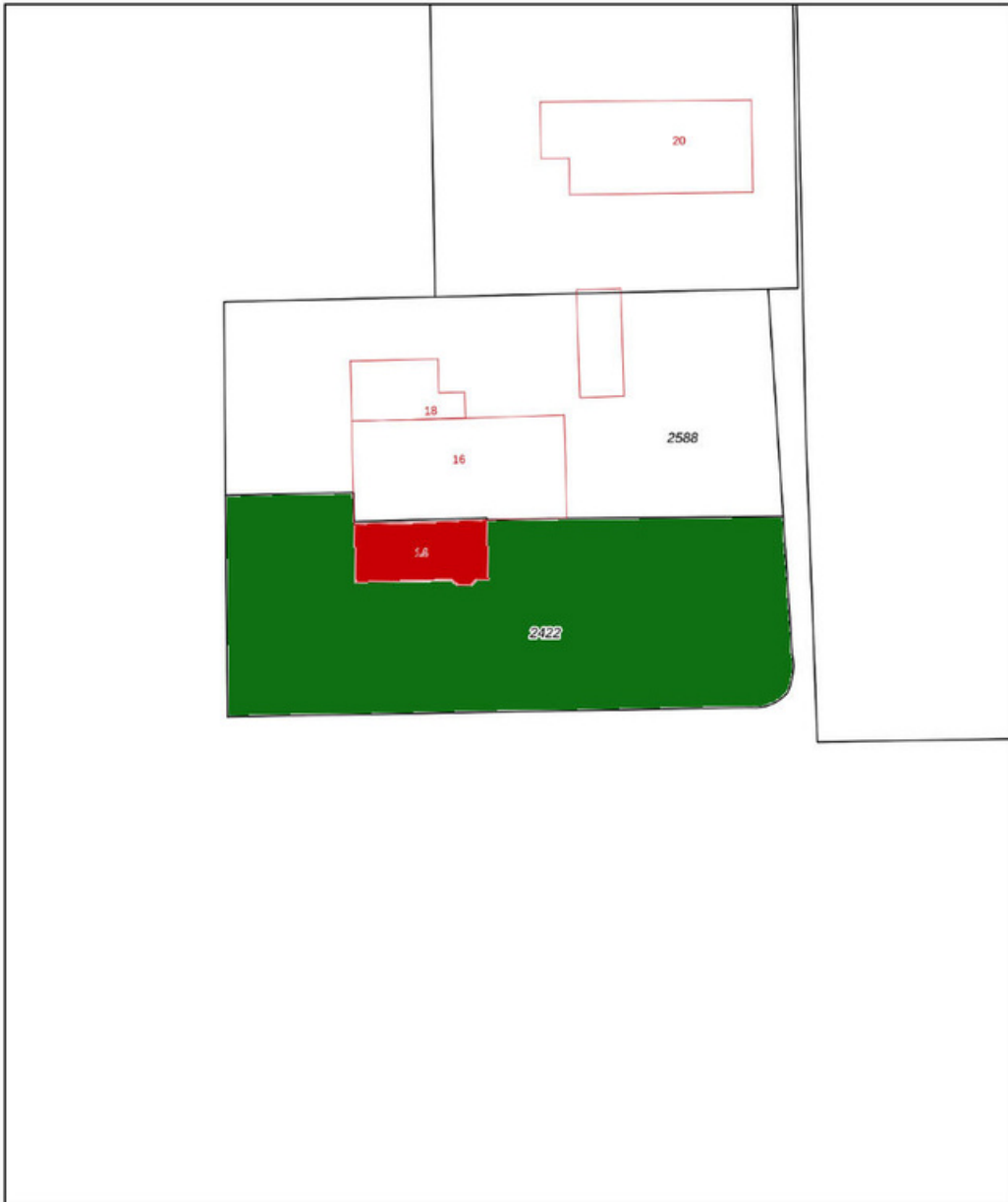







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: leeuwenlaan



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b>
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Graveland	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2422	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2023  
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.



## Leeuwenlaan 14 interessant? Wij vertellen u graag meer!



**Ellen Mouthaan - van Schaijk**  
NVM Makelaar RM/RT  
ellen@mouthaan.nl



**Dennis Pel**  
Directeur/ RTM Makelaar  
dpel@gooilandmakelaardij.nl

[www.Leeuwenlaan14.nl](http://www.Leeuwenlaan14.nl)

Website



Facebook Instagram



Hoewel deze brochure met de meeste zorg is samengesteld, zijn afwijkingen niet uitgesloten en wordt ter zake geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Alle gegeven informatie is geheel vrijblijvend.





*Gooiland*  
makelaardij

s-Gravelandseweg 46D, 1211 BT Hilversum | Telefoon 035 672 1050 |  
info@gooilandmakelaardij.nl | www.gooilandmakelaardij.nl |  
www.facebook.nl/gooilandmakelaardij

ellen moutaan

MAKELAARDIJ

Marktstraat 15 1411CX Naarden | Telefoon 035-6942757 | WhatsApp 06-19 19 50 60  
info@moutaan.nl | www.moutaan.nl | www.facebook.nl/moutaan

