

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Eemnes Vierkante Bosje 60

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum, Hilversum en Naarden Vesting. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Martijn

06 -20322294

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Vierkante Bosje 60 Eemnes

Schitterende royale hoekwoning, uit 2006, met royale tuin, in geliefde en kindvriendelijke woonwijk, in jaren 30 stijl met energielabel A.

Karakteristiek, royaal woonhuis (161m²) gebouwd in 2006 onder vooroorlogse architectuur maar met alle denkbare hedendaagse wooncomfort. Deze woning heeft de stijlkenmerken en uiterlijke detaillering van de jaren '30. Rustig gelegen aan de rand van Eemnes in een kindvriendelijke wijk, aan een doodlopende straat en op zeer korte loopafstand van scholen en winkels. Laren ligt slechts op 5 fietsminuten. Zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A1 en A27. Met de bus ben je met 8 minuten op station Hilversum, de halte van de HOV snelbus is op 3 minuten lopen.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 5 (3 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 2006 |
| • Woonoppervlakte: | 161 m ² |
| • Inhoud: | 531 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 370 m ² |
| • Isolatie: | Volledig geïsoleerd |

Indeling:

Begane grond: ruime hal met garderobe en meterkast, modern toilet met fontein, brede woonkamer met pvc vloer en gezellige gaskachel en openslaande deuren naar de fantastische achtertuin, heerlijke wooneetkeuken voorzien van apparatuur waaronder een kookplaat, afzuigkap, koel-vries combinatie, combi-oven, hete lucht oven, vaatwasser en natuurstenen werkblad, berg-/provisiekast.

1ste verdieping: luie trap naar overloop, 2 royale slaapkamers (voorheen 3), luxe badkamer uit 2025 met ligbad, dubbele wastafel met meubel, inloopdouche, separaat toilet, vloerverwarming en design radiator.

2de (zolder)verdieping: wederom via luie trap te bereiken, zeer ruime verdieping met aan de achterzijde 3e slaapkamer, gigantische ruimte met opstelling wasmachine en droger, cv en warmte terugwin installatie en een aparte vliering voor uw koffers en kerstspullen.

De zeer royale tuin: goed aangelegd, besloten, zonnige en bovenal onderhoudsvriendelijke achtertuin van circa 16m bij 14m met vrijstaande berging, fietsenberging, veranda en in 2022 gecreëerde professionele kroeg voor privé gebruik. Aan de achterzijde genoeg parkeerruimte op eigen en openbaar terrein.

Wonen in het Vierkante Bosje is wonen zoals toen, in een sfeervolle woning met ruimte en verrassende details. De woning is gelegen op een ideale locatie in het mooie Gooi en centraal in Nederland. Binnen een paar minuten bent u op de A27 of de A1 en nabij de halte voor de busverbinding naar onder andere NS Baarn of NS Hilversum. Tijdens het wandelen of op de fiets kunt u genieten van de ruimte en de rust van de Eempolder. Ook voor kinderen is het een perfecte locatie, de school ligt op loopafstand. Voor uw boodschappen hoeft u het dorp niet uit en meer winkelaanbod vindt u in het nabij gelegen Hilversum, Laren, Baarn en Huizen.

Bijzonderheden:

- Ruime hoekwoning aan doodlopende straat, in jaren 30 stijl in unieke wijk, beschikt over energielabel A.
- 10 zonnepanelen uit 2019.
- badkamer en toilet uit 2025.
- Veel bergruimte op zolderverdieping.
- Zonnescherm.
- Jacuzzi in de zonnige tuin blijft achter
- Lokaal en fijn gelegen in kindvriendelijke wijk.
- Parkeergelegenheid: op eigen terrein en op openbaar terrein in parkeervakken/parkeerplaatsen.
- Beschikbaar: in overleg

Royale hoekwoning

Wonen in het Vierkante Bosje is wonen zoals toen, in een sfeervolle woning met ruimte en verrassende details. De woning is gelegen op een ideale locatie in het mooie Gooi en centraal in Nederland. Binnen een paar minuten bent u op de A27 of de A1 en nabij de halte voor de busverbinding naar onder andere NS Baarn of NS Hilversum. Tijdens het wandelen of op de fiets kunt u genieten van de ruimte en de rust van de Eempolder. Ook voor kinderen is het een perfecte locatie, de school ligt op loopafstand. Voor uw boodschappen hoeft u het dorp niet uit en meer winkelaanbod vindt u in het nabij gelegen Hilversum, Laren, Baarn en Huizen. RRR

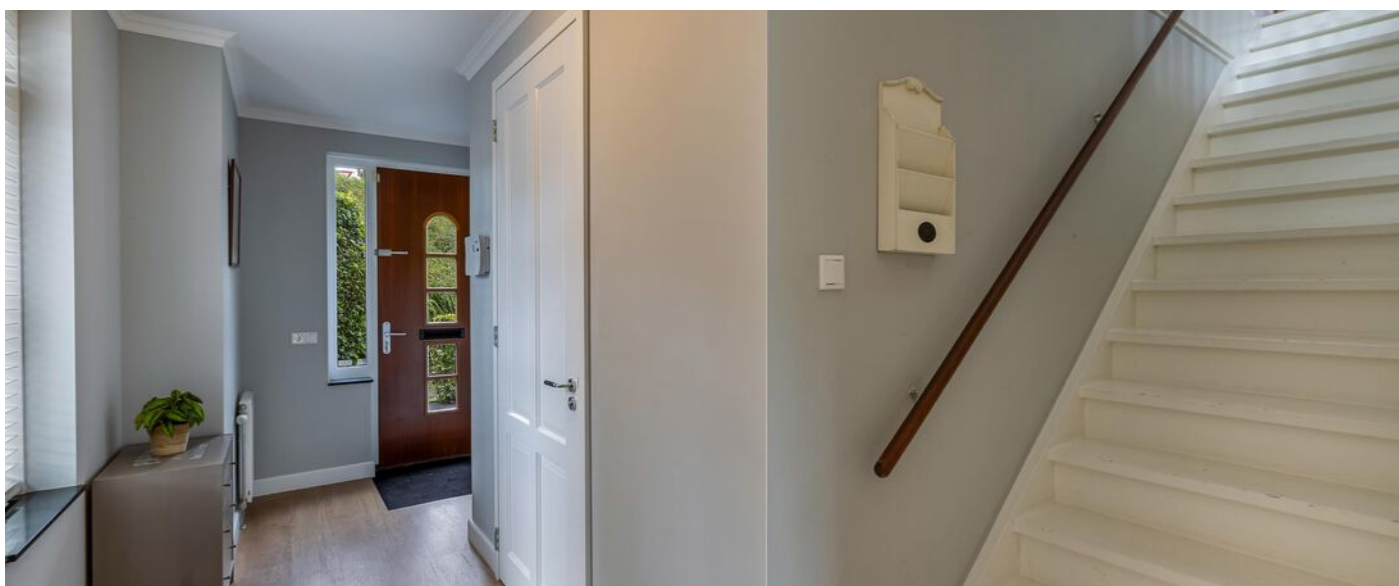




Jaren 30 stijl in unieke wijk



De zeer royale tuin: goed aangelegd, besloten, zonnige en bovenal onderhoudsvriendelijke achtertuin van circa 16m bij 14m met vrijstaande berging, fietsenberging, veranda en in 2022 gecreëerde professionele kroeg voor privé gebruik. Aan de achterzijde genoeg parkeerruimte op eigen en openbaar terrein.

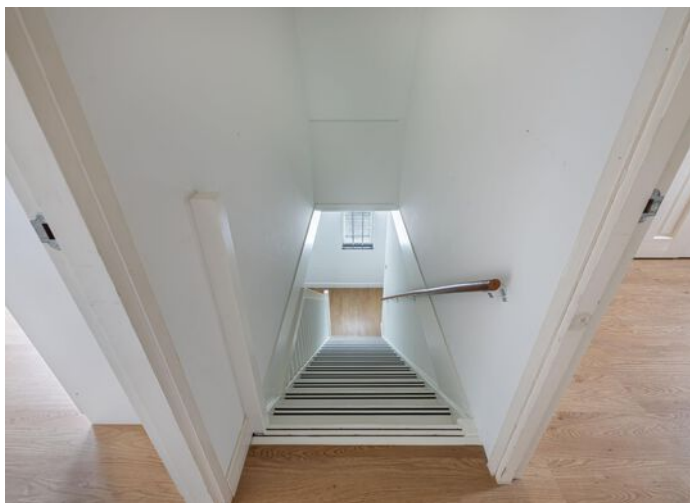




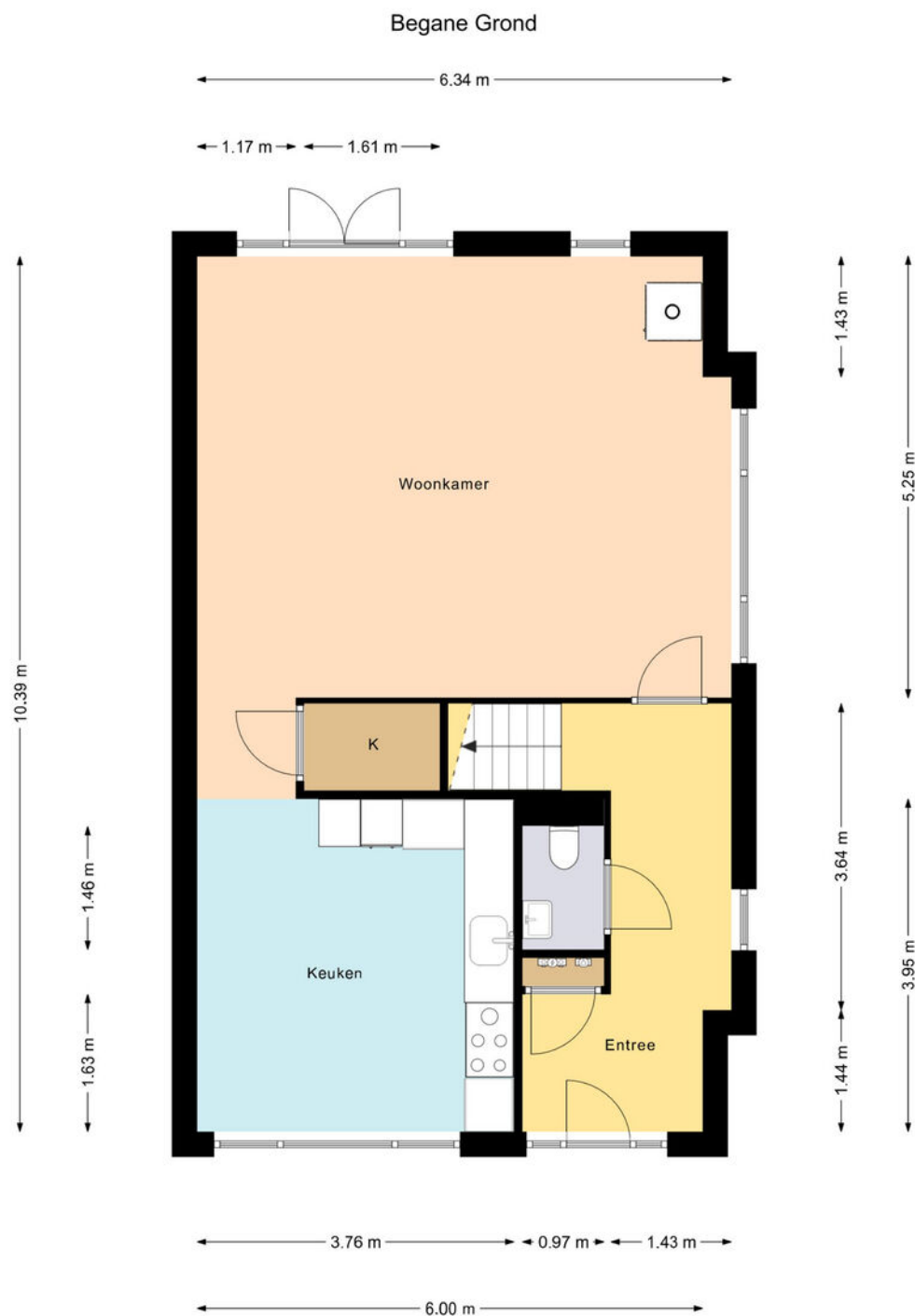








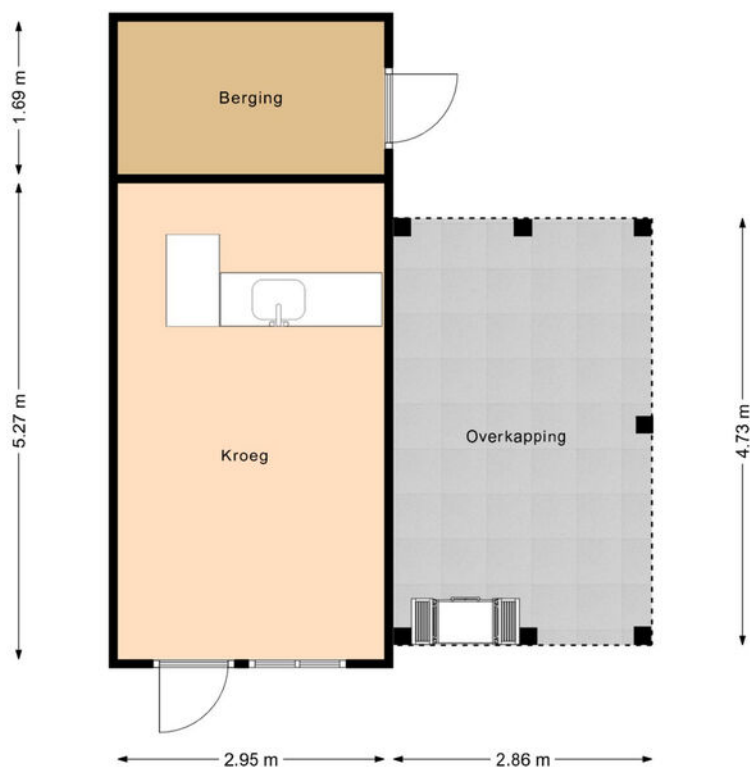
Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

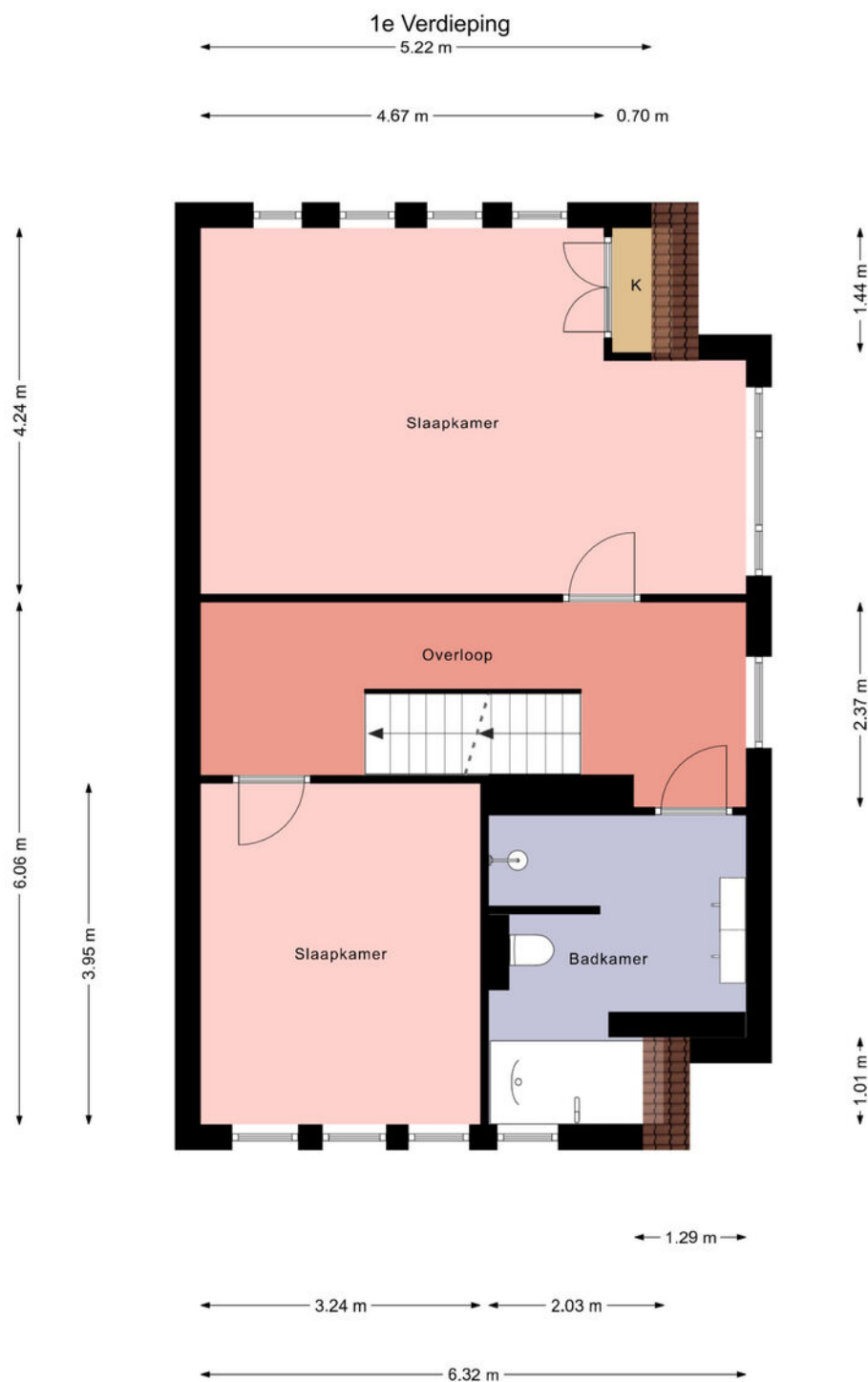
Plattegrond

Berging



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

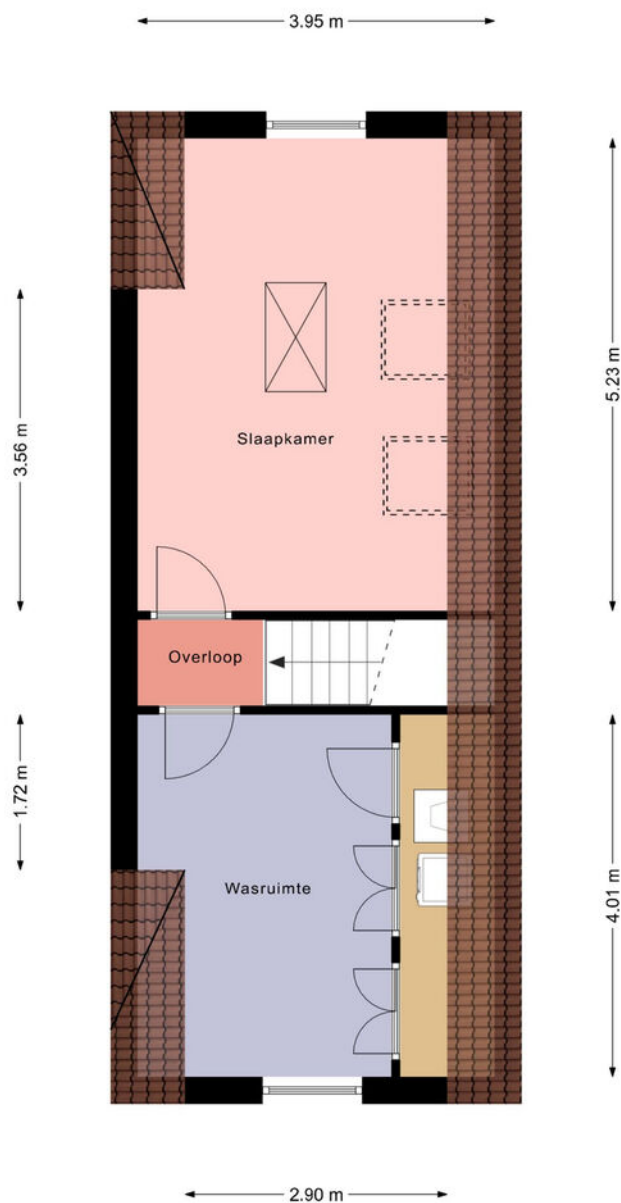
Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

2e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vierkante Bosje 60

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vierkantebosje/MG



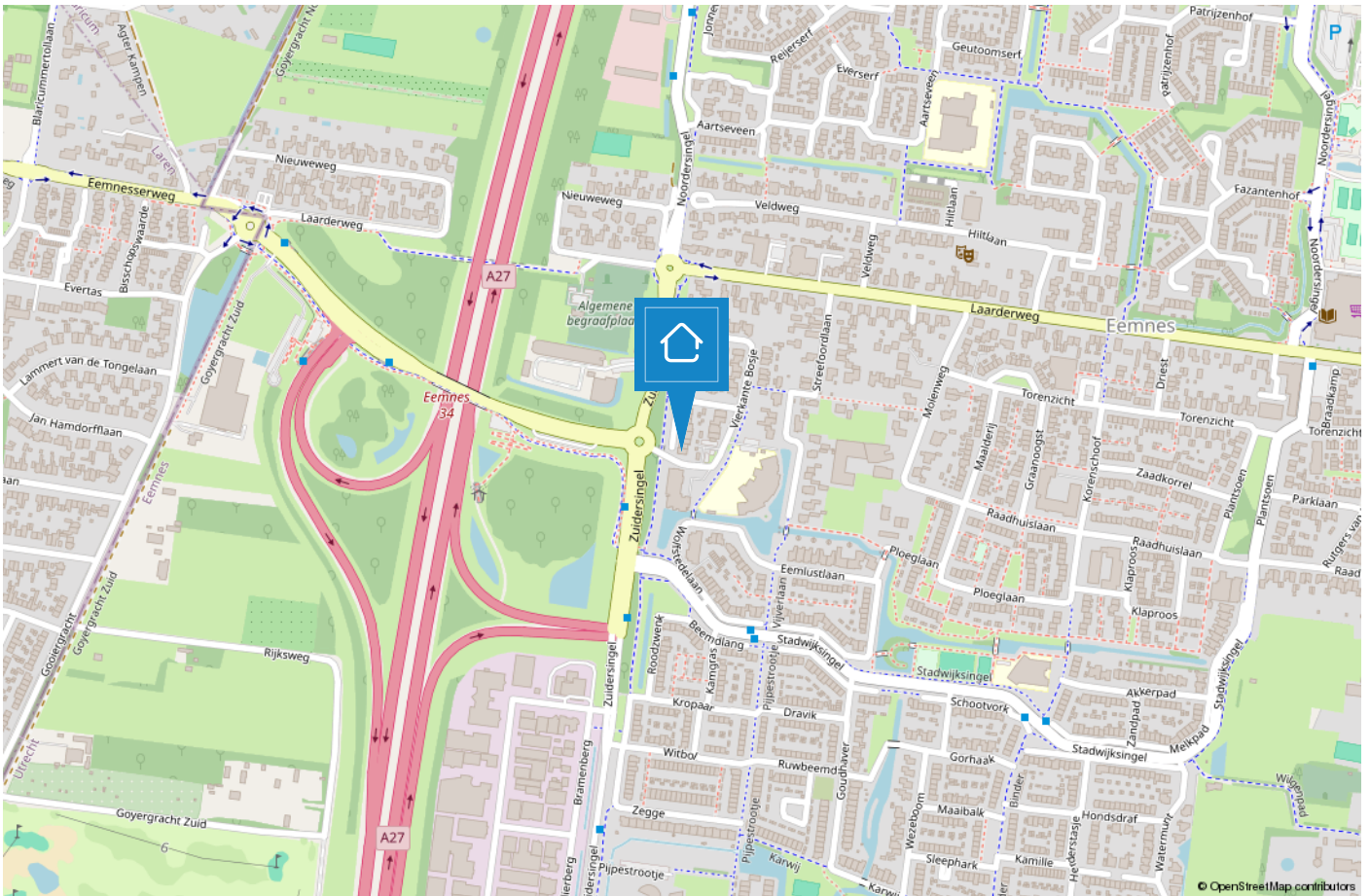
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Eemnes	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3833	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2020
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.

LOCATIE

Woont u binnenkort
op deze locatie?



HUIZEN

De haven van 't Gooi

De geschiedenis van Huizen gaat ver terug. Al in 1382 wordt voor het eerst melding gemaakt van het dorp Huussem. Anders dan in naburige plaatsen stonden er in Huizen stenen huizen, Aan de stenen huizen dankt Huizen zeer waarschijnlijk haar naam. Huizen staat bekend als voormalig vissersdorp. Aan het einde van de 17e eeuw werd de visserij één van de hoofdmiddelen van bestaan.



Huizen is een prachtige gemeente in het groene Gooi vlakbij Amsterdam. Het heeft een mooie ligging aan het Gooimeer, waardoor er veel waterrecreatie is. In het gezellige Nautisch kwartier vindt u leuke restaurants, bars en terrassen. In het centrum van Huizen kunt u terecht om te winkelen.

Houdt u van de natuur?

Op de prachtige heide van het Gooise Natuurreservaat kunt u heerlijk rustig wandelen in de bossen, een stuk hardlopen en het veelzijdige landschap ontdekken op de fiets of te paard. Dit alles tezamen maakt Huizen tot een veelzijdige en verrassende bestemming.



TEAM HUIZEN



“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren. U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de Ceintuurbaan 22 te Huizen om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Martijn

Mede-eigenaar Martijn is al meer dan 20 jaar werkzaam in de Gooische makelaardij en 10 jaar bij Voorma en Walch. Hij heeft een schat aan kennis, een groot netwerk en is een specialist in verschillende disciplines.



Jan-Willem

Mede-eigenaar Jan-Willem is geen standaard makelaar maar een enthousiaste adviseur met altijd oog voor onze klanten. Opgegroeid in Huizen waardoor hij een breed lokaal netwerk heeft.



Mitch

Mitch is een enthousiaste, klantgerichte makelaar met een passie voor wonen en begeleiden bij aan- en verkooptrajecten. Al meerdere jaren helpt hij klanten met plezier en toewijding bij het vinden of verkopen van hun woning. Mitch woont in Huizen en kent de regio dan ook als zijn broekzak. Met zijn persoonlijke aanpak en oog voor detail zorgt hij ervoor dat iedere klant zich gehoord en geholpen voelt.



Mery

Mery is al meer dan 30 jaar werkzaam bij Voorma en Walch. Ze is een expert op het gebied van nieuwbouw en houdt van het makelaarsvak. 'Ik vind het bijzonder dat ik mensen mag begeleiden bij misschien wel een van de belangrijkste aankopen van hun leven'.



Carla

Carla heeft de meeste dienstjaren van ons kantoor en is al 35 jaar in dienst. Ze heeft verschillende functies bekleed en daardoor veel kennis en ervaring opgedaan. Als binnendienst is zij servicegericht en het eerste aanspreekpunt voor onze klanten.



Diana

Diana werkt al meer dan 17 jaar bij Voorma en Walch. Zij is de stem van Voorma en Walch. Inmiddels woont ze al meer dan 40 jaar in Huizen en is bekend met het woningaanbod en de omgeving.

Op dinsdag, woensdag en donderdag is ze aanwezig op kantoor voor al uw vragen, kom gerust eens langs voor een kop koffie.



Julie

Julie is sinds 2000 werkzaam in de makelaardij. Een ervaren binnendienst medewerkster die de rust en overzicht bewaakt. Ze houdt van de afwisseling in haar werkzaamheden en het werken in teamverband. Laat het maar aan Julie over, dan komt het goed.



Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdracht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602