

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Eemnes

Torenzicht 78 A



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 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:



**Guido Mundt**

06- 5355 1568

035 - 539 90 80

# WELKOM

# Wordt dit uw droomwoning?

# Turn-key woonhuis

## Torenzicht 78 A Eemnes

Torenzicht 78A, Eemnes

Op een kindvriendelijke locatie gelegen, ruime zeer goed geïsoleerde hoekwoning (gebouwd in 2015). Deze in uitstekende staat van onderhoud verkerende hoekwoning ligt in een aantrekkelijke en kindvriendelijke woonwijk met speelvoorzieningen, scholen, winkels, uitvalswegen en natuurgebieden in de nabijheid.

## Kenmerken

- |                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| • Soort woning:       | Eengezinswoning     |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw      |
| • Aantal kamers       | 5 (4 slaapkamers)   |
| • Bouwjaar:           | 2015                |
| • Woonoppervlakte:    | 120 m <sup>2</sup>  |
| • Inhoud:             | 448 m <sup>3</sup>  |
| • Perceeloppervlakte: | 232 m <sup>2</sup>  |
| • Isolatie:           | Volledig geïsoleerd |
| • Garage              | Geen garage         |
| • Tuin                | 150 m <sup>2</sup>  |
| • Oplevering          | In overleg          |











# Omschrijving/indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, modern toilet, woonkamer met schuifpui naar de diepe en brede achtertuin, trapkast en een half open luxe keuken voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Overloop, drie ruime maar in grootte variërende slaapkamers. De fraaie en ruime badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche, bubbelbad en toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap te bereiken ruime zolderverdieping, waar meerdere slaapkamers kunnen worden gecreëerd. Ook bevindt zich hier de stookruimte en de aansluiting voor de wasmachine en -droger.

Deze ruime, zonnige en fraaie gezinswoning is hoogwaardig en luxe afgewerkt. De aangelegde achtertuin met fietsenschuur is via een achterom te bereiken.

Bijzonderheden:

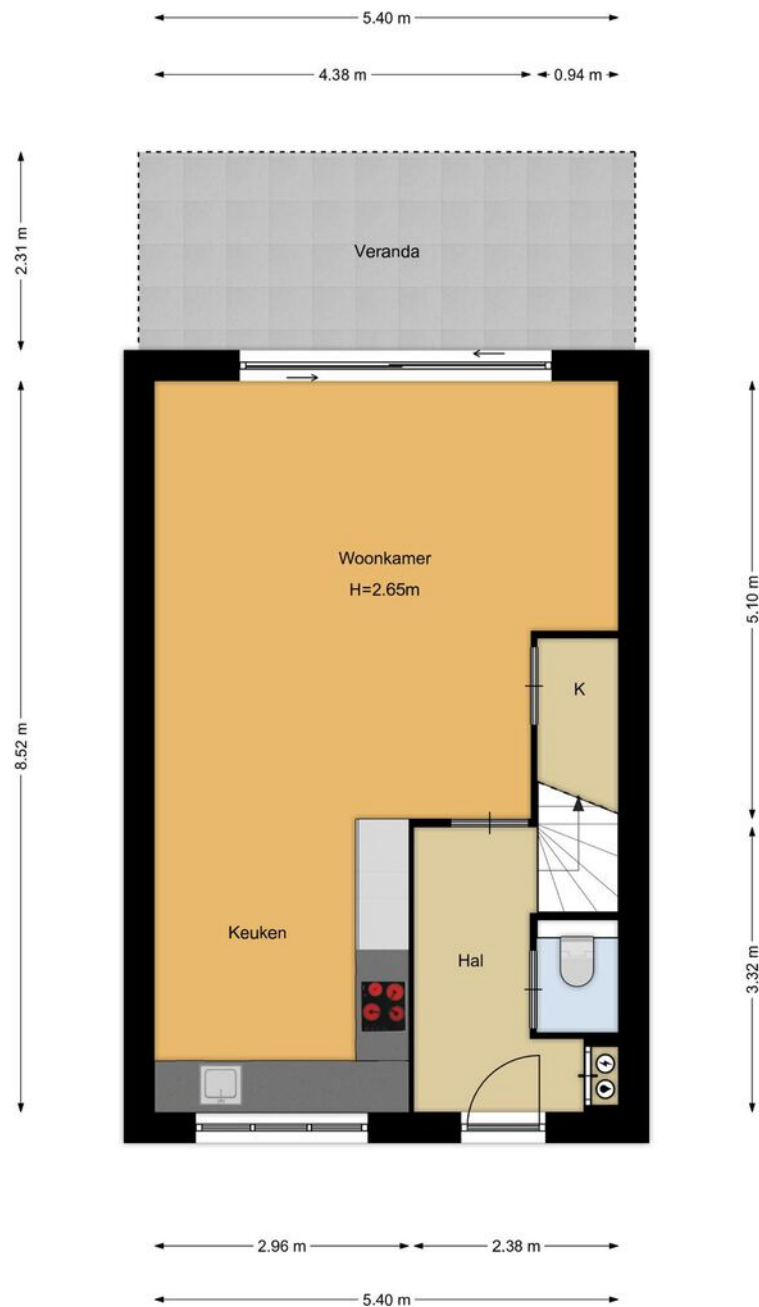
- In kindvriendelijke woonomgeving gelegen
- Uitstekend geïsoleerd (energielabel A)
- Voorzien van 22 zonnepanelen.
- Lage stookkosten per maand circa € 130,-
- Traditioneel en sfeervol gebouwd met hoogwaardige materialen
- In uitstekende staat van onderhoud, de woning is zo te betrekken.
- Bouwjaar 2015



# Plattegrond

## Begane grond

Torenzicht 78A, Eemnes  
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.







# Plattegrond 1e verdieping

Torenzicht 78A, Eemnes  
1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.









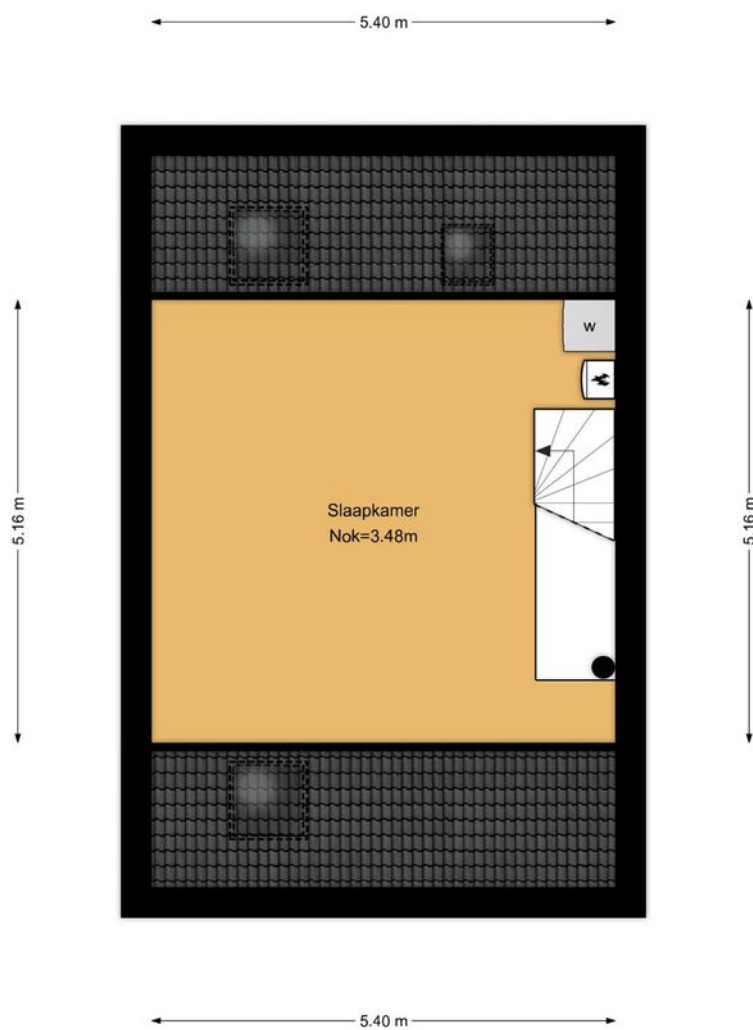






# Plattegrond 2e verdieping

Torenzicht 78A, Eemnes  
2e verdieping



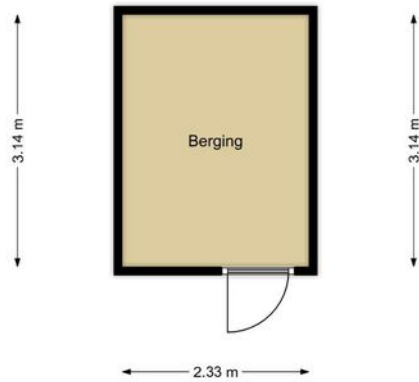
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Externe berging

← 2.33 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.





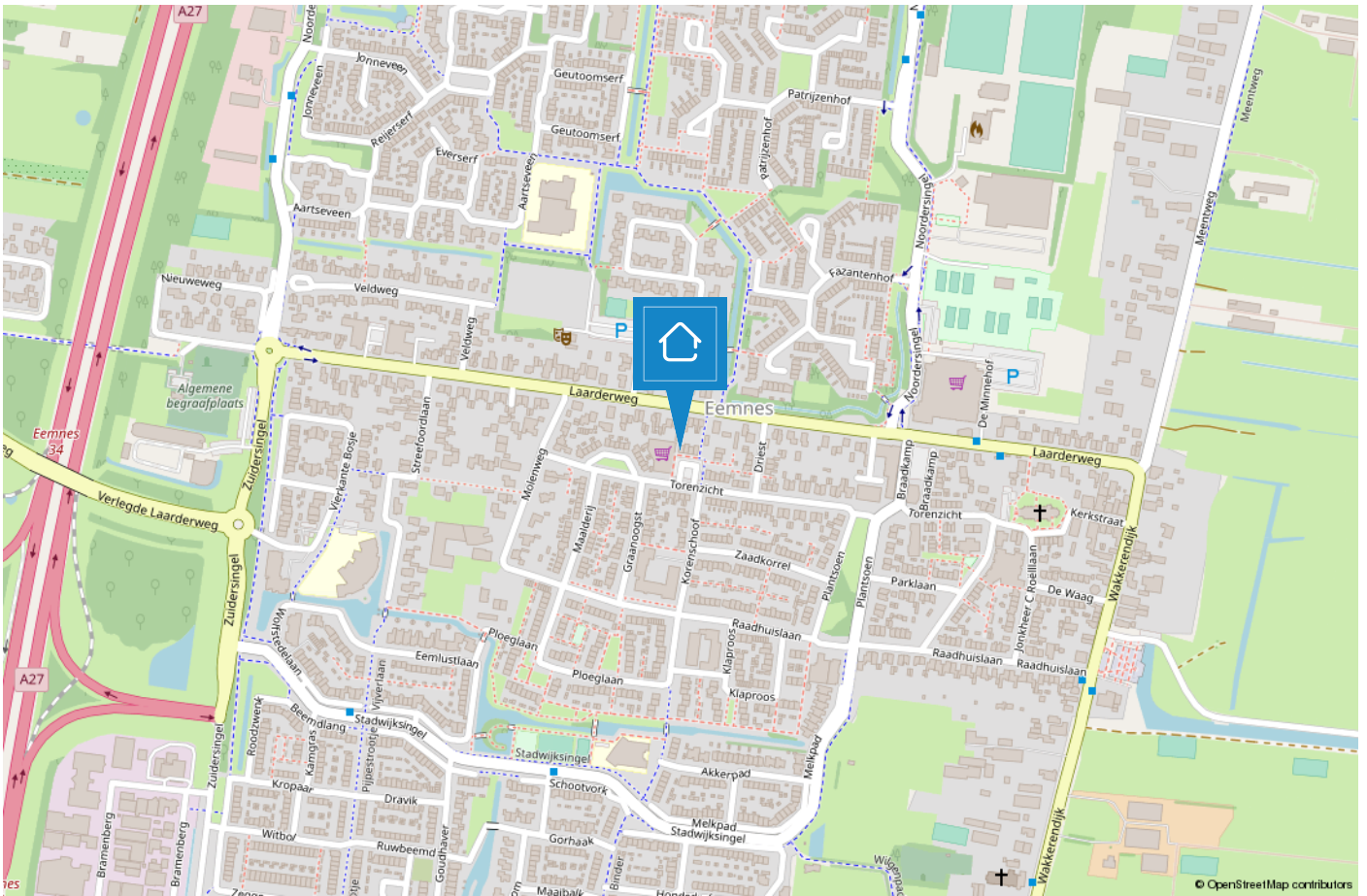






# LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?



# EEMNES

## Landelijk leven in de Randstad

De geschiedenis van Eemnes wordt eeuwenlang bepaald door het water. Het huidige Eemnes was voorheen een moerassig gebied aan de monding van de Eem, dat meestal onder water stond. Na een hevige stormvloed in 1170 daalde het waterpeil en is men begonnen aan de ontginning van het grondgebied. Hieruit onstond de nederzetting Nes (later Eemnes). In 1352 kreeg Eemnes stadsrechten.



Eemnes is gelegen in de provincie Utrecht, streek Eemland en wordt vanwege de ligging en samenwerking met de gemeenten Blaricum en Laren in toenemende mate ook tot 't Gooi gerekend. Uit onderzoek van het programma Nederland van Boven is gebleken dat Eemnes de best bereikbare gemeente van Nederland is.

De Eemnesser polder wordt als één van de mooiste van Europa beschouwd. Eemnes biedt niet alleen een gevarieerd landschap maar beschikt ook over een rijk verenigingsleven, uitstekende (basis)scholen, sport-/speel-/ en zorgvoorzieningen, winkels, 3 havens en gezellige horeca. Een perfecte plek voor degene die op zoek zijn naar rust, ruimte en watersportliefhebbers.





# TEAM LAREN



**“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 Brink 34 te Laren om ons team te ontmoeten.

**“Wij denken en voelen graag met u mee.”**



## Jacques

Jacques is al meer dan 40 jaar verbonden aan de organisatie als register makelaar en register taxateur en lid van de NVM en FIABCI. Je zou het niet zeggen maar hij is de oudste in onze club. Bovendien is hij belast met de portefeuille 'Secret objects are secret'. Quote: Elke zaterdagmorgen cappuccino en warme appeltaart met slagroom in 'De Garage!'



## Guido

Guido is als senior makelaar met een - in ruim 20 jaar - opgebouwd netwerk werkzaam in ons bedrijf. Ervaring, kennis en vertrouwen zijn de sleutelwoorden, waardoor hem opdrachten gegund worden. Quotes: 'De beste deal voor mijn opdrachtgever doen' en 'afsprake is afspraak'.



## Bart

Bart is als 'jonge hond' inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed, landgoederen en buitenplaatsen. Tegenwoordig - met opgedane kennis van de Amsterdamse woningmarkt - woonachtig in Blaricum.



## Stijn

Stijn, ooit gestart als stagiair en na een voorspoedige studieperiode nu bijna bevoegd om als makelaar het veld in te gaan. Zijn leergierigheid en sportieve instelling, tezamen met zijn doorzettingsvermogen, maken hem de ideale collega. Quote: 'Kan niet, bestaat niet'



## Bary

Bary is al ruim 12,5 jaar werkzaam bij Voorma en Walch Makelaars in het Gooi als office manager en geeft rust en structuur aan het kantoor. Daarnaast biedt hij ondersteuning aan het makelaarsteam. Quote: 'Mijn geheim is om het elke dag weer leuk en uitdagend voor jezelf en je collega's te maken'.



## Lieve

Lieve is onze jongste medewerkster bij Voorma en Walch en is in opleiding tot makelaar. Zij ondersteunt kantoor Laren, Blaricum en Bussum met haar hardwerkende, meedenkende en creatieve inzet. Daarbij is ze heel leergierig en staat ze elke dag klaar voor onze klanten.



## Merel

Merel werkt tegenwoordig als ZZP'er bij Voorma en Walch Makelaars en is verantwoordelijk voor Marketing & Communicatie. Niets ontsnapt aan haar aandacht, waar het gaat om advertenties, interne en externe communicatie!



## Marijke

Marijke is al ruim 15 jaar werkzaam bij het 'familiebedrijf' en is met haar kennis en ervaring doorgewoerd naar Financial Controller en P&O Manager. Hierdoor draagt zij bij aan een 'gezonde' organisatie op zowel economisch als ook op persoonlijk vlak. Quote: 'Zeg wat je doet en doe wat je zegt'.



# 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

**Huizen**

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

**Business**

Kooltjesbuurt 1, 1411 RZ Naarden  
Tel: 035 - 539 90 82

**Laren**

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

**Blaricum**

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

**Ibiza (ES)**

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