

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Eemnes

Van Wegenplantsoen 23

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:



Guido Mundt

06 - 5355 1568

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Charmante woning

Van Wegenplantsoen 23 Eemnes

Gelegen in de zeer gewilde en kindvriendelijke nieuwbouwwijk 'Zuidpolder' staat deze charmante zeer goed geïsoleerde eengezinswoning.

De woning is gebouwd in 2018 en bevindt zich in perfecte staat van onderhoud. Naast dat de woning voldoet aan alle moderne woonwensen op het gebied van comfort en duurzaamheid, heeft het ook een geweldig charmante uitstraling dankzij de karakteristieke bouwstijl.

Kortom een heerlijke plek om thuis te mogen komen.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 3 (2 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 2018 |
| • Woonoppervlakte: | 93 m ² |
| • Inhoud: | 337 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 105 m ² |
| • Isolatie: | Volledig geïsoleerd |
| • Aantal zonnepanelen | 10 |
| • Oplevering | In overleg |

Indeling en omschrijving

Achter de voordeur bevindt zich de hal met trap naar de eerste etage en een separaat toilet met fontein. Wanneer u de open keuken betreedt, valt direct op hoeveel daglicht aanwezig is, dit mede dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning. De begane grond is voorzien van een fraaie eiken lamelparket vloer. De keuken is voorzien van een betonnen aanrechtblad, alle denkbare gemakken zoals een inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser, koel/vriescombinatie en een combi oven/magnetron. De royale woonkamer biedt middels twee openslaande deuren toegang tot de tuin met separate berging. Tevens bevindt zich onder de trap nog een bergkast. Kortom aan ruimte geen gebrek. De begane etage is tevens voorzien van vloerverwarming voor optimaal wooncomfort.

Op de eerste etage bevinden zich de twee heerlijke slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel en een dakraam, de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van twee grote dakramen. Ook op deze etage baadt de woning dus in het daglicht. Tussen de beide slaapkamers in, bevindt zich de prachtige sfeervolle badkamer voorzien van een riante inloopdouche, design radiator, wastafelmeubel met twee lades, vloerverwarming en een toilet. Daarnaast treft u op de eerste etage ook een separate wasruimte aan.

De vliering is met recht royaal te noemen dankzij de nok op stahoogte (2,60 meter) en is geschikt voor het opslaan van (grote) objecten welke u niet dagelijks gebruikt.

De achtertuin is onderhoudsarm en biedt zowel zon als schaduw en achter in de tuin bevindt zich de fietsenberging en poort naar de parkeerplaats waar ruim voldoende parkeergelegenheid is.

Vervolg omschrijving

Zoals al eerder vermeld is deze woning voorzien van duurzame energie-oplossingen, waaronder optimale isolatie van de gevels, vloeren, ramen (HR++), dakisolatie en maar liefst 10 zonnepanelen. Deze oplossingen resulteren in een zeer lage energierekening van slechts circa € 52,- per maand op basis van een 4 persoonshuishouden. Verder is de gehele woning voorzien van gestucte plafonds en wanden.

Voor de (toekomstige) EV-rijders: er is een separate voeding aanwezig als oplaadpunt voor de elektrische auto.

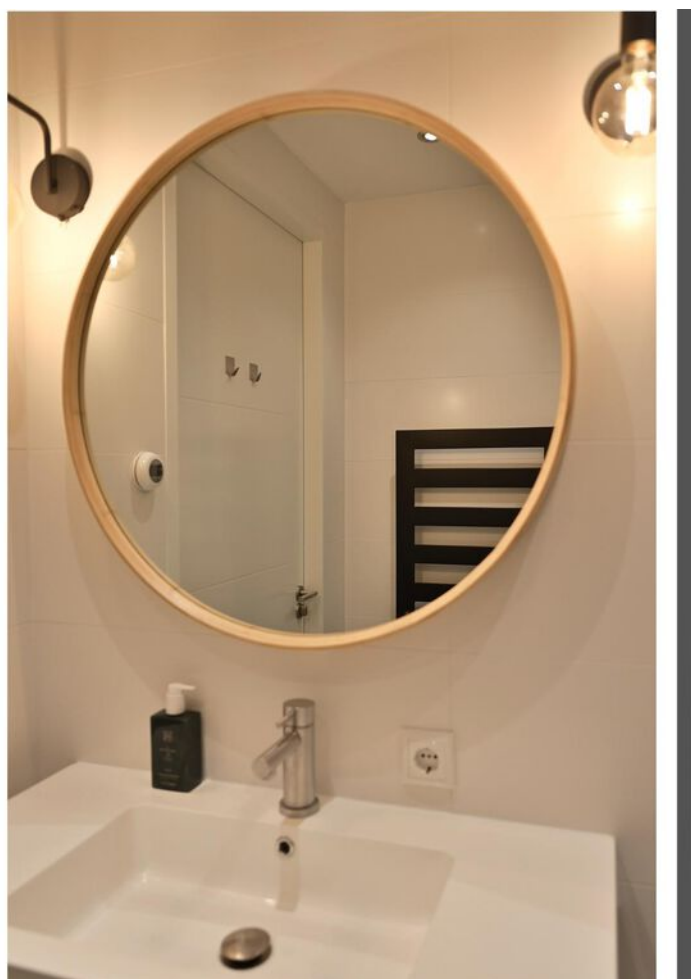
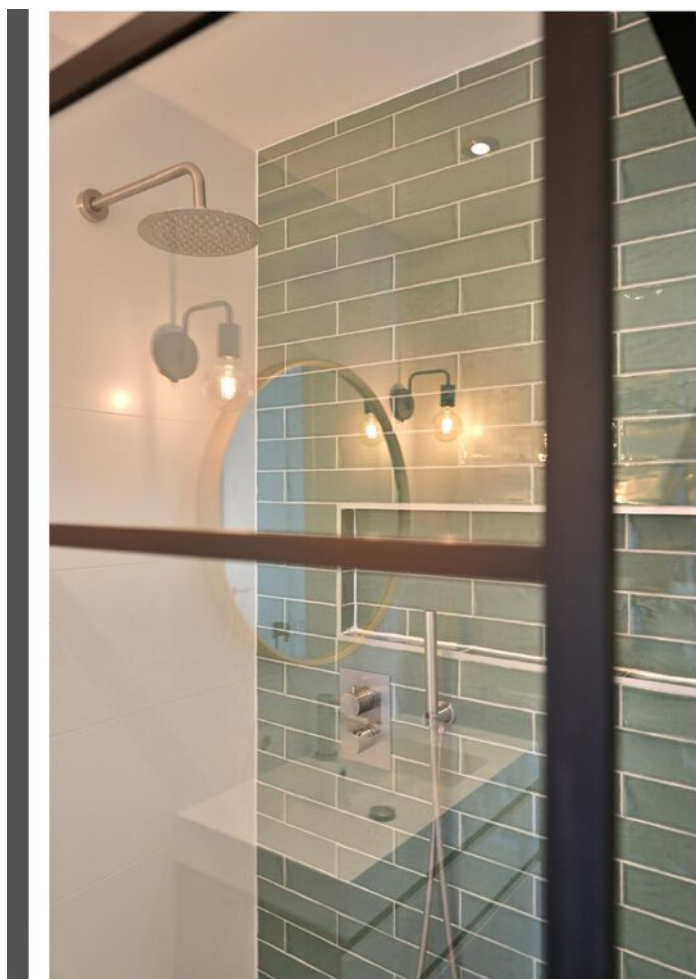
De nieuwbouwwijk 'Zuidpolder' is herkenbaar aan de afwisselende architectuur, die zorgt voor een gevarieerd beeld, dat past bij het dorpse karakter van Eemnes. Verder zijn er diverse recreatieruimtes, voetbalveldjes en een losloopgebied voor honden. De wijk is enorm populair bij iedere leeftijdsgroep. Het dorp Eemnes is onderdeel van de gemeente BEL (Blaricum-Eemnes-Laren) en beschikt over vele voorzieningen. Dichtbij uitvalswegen: binnen 3 minuten zit u op de A27 en/of de A1. Amsterdam, Utrecht, Amersfoort en Almere zijn dus perfect bereikbaar en op fietsafstand treft u het gezellige dorp van Laren en Eemnes.











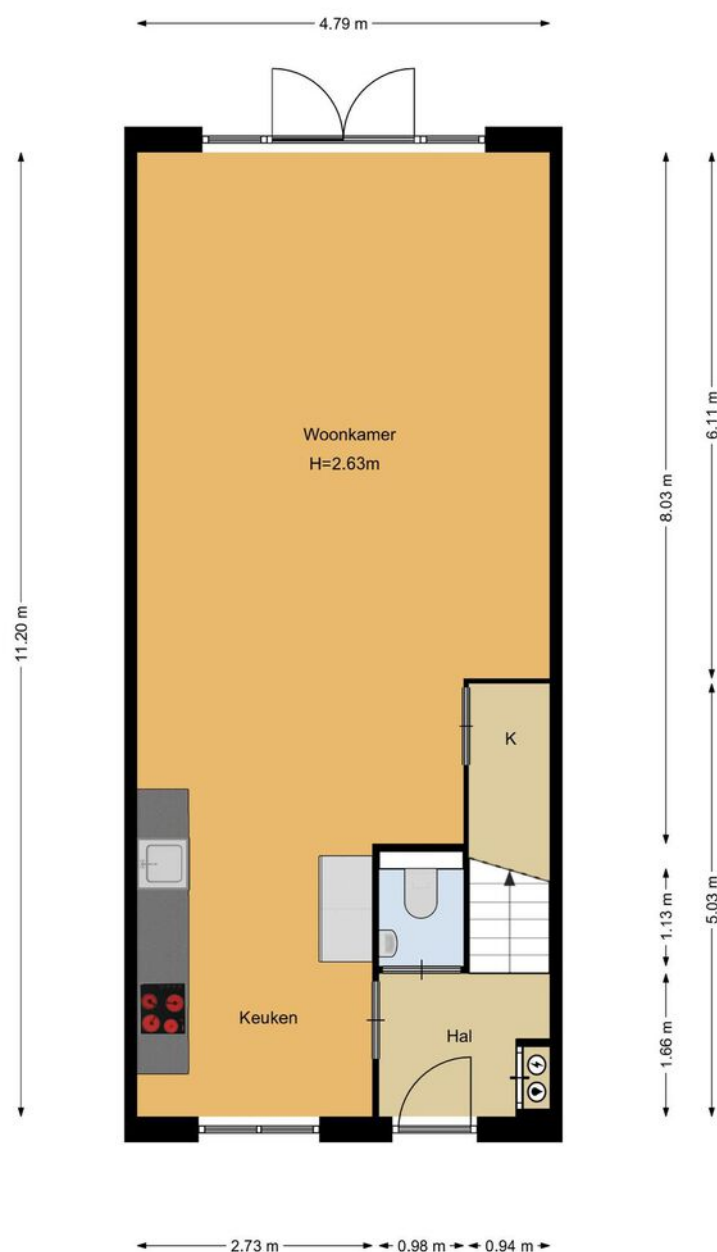




Plattegrond

Begane grond

Van Wegenplantsoen 23, Eemnes
Begane grond



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

Plattegrond 1e verdieping

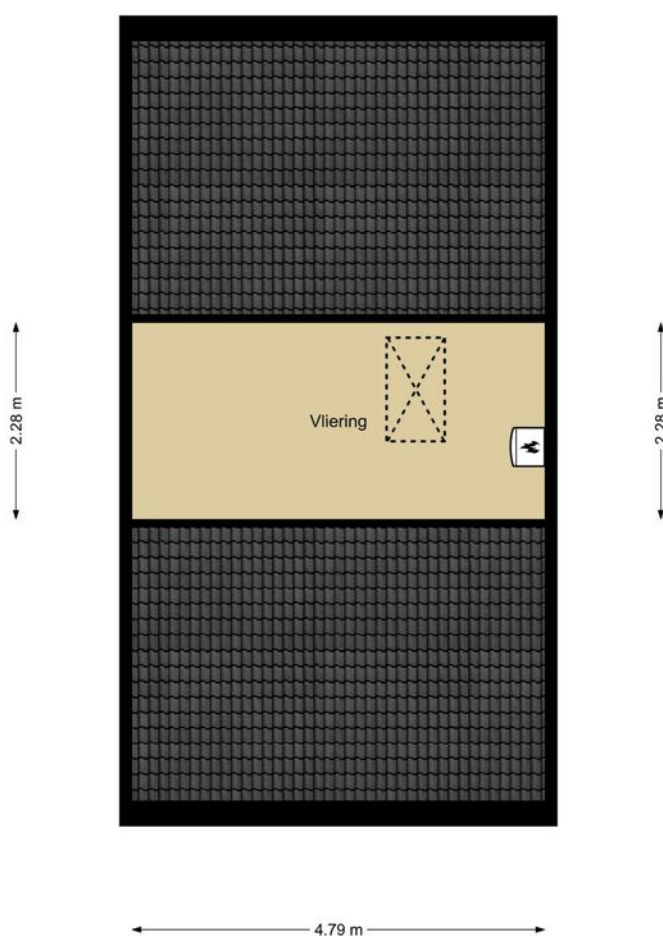
Van Wegenplantsoen 23, Eemnes
1e verdieping



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

Plattegrond Vliering

Van Wegenplantsoen 23, Eemnes
Vliering

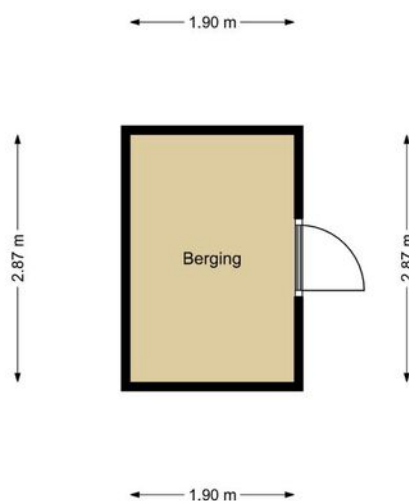


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

Plattegrond

Externe berging

Van Wegenplantsoen 23, Eemnes
Externe berging



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

Van Wegenplantsoen 23

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: VWegenplnts23EMNSIGM



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Eemnes
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1241
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

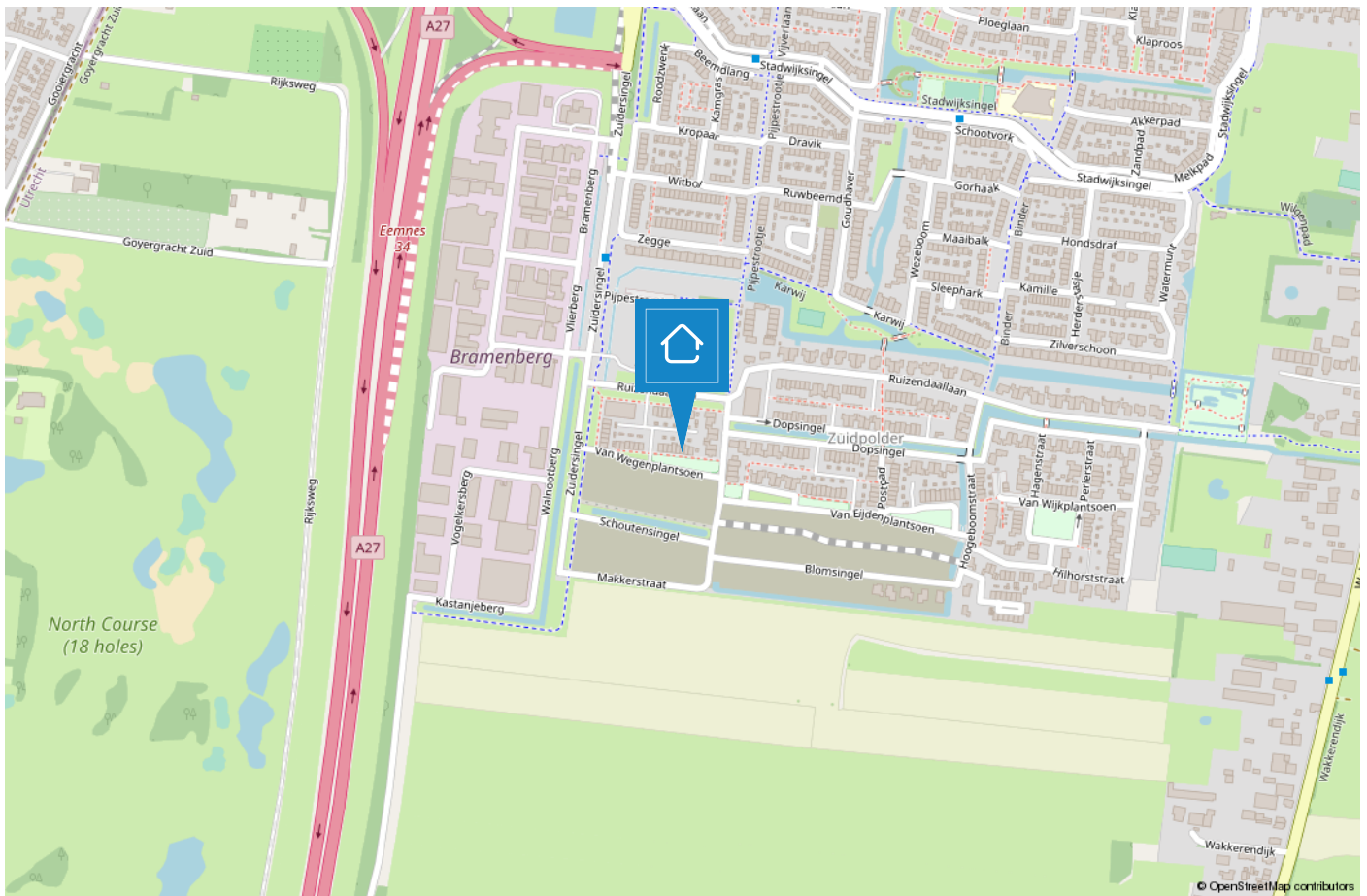
Voor een eensluidend uittreksel, gelteerd op 20 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

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 makelaarteam. 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 doorgegroeiwd 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

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

Business

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