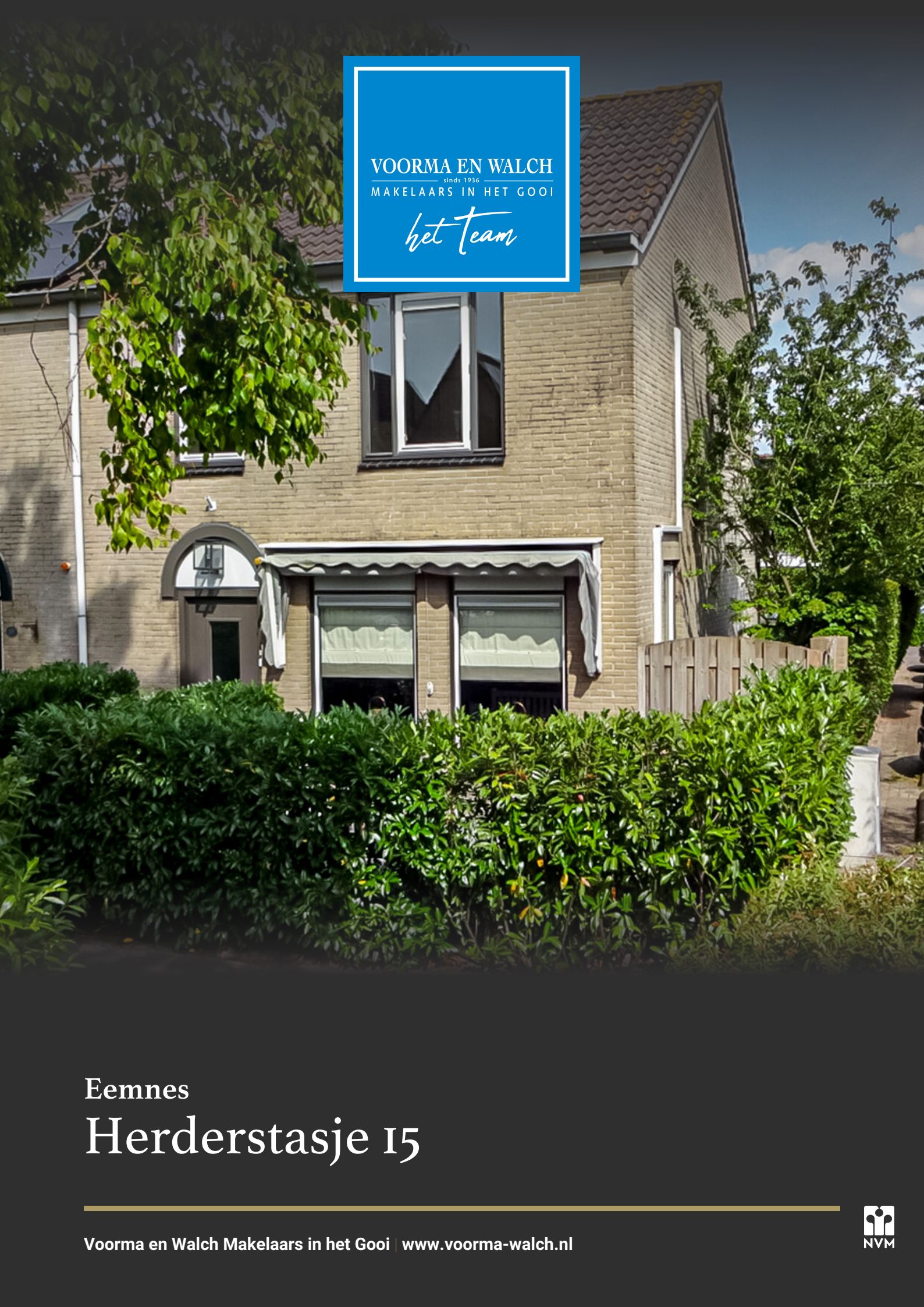




VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Eemnes
Herderstasje 15

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 Ibiza 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:



Bart Lammerts

06 - 1535 0525

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Hoekwoning met garage

Herderstasje 15 Eemnes

Instapklare hoekwoning met royale garage en zonnige tuin

Welkom bij Herderstasje 15 in Eemnes!

Deze verzorgde hoekwoning biedt alles wat een gezin nodig heeft: drie slaapkamers, een lichte woonkamer, moderne voorzieningen en een royale garage.

Dankzij de hoekligging geniet u hier van extra privacy en een heerlijke tuin rondom de woning.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, op loopafstand van winkels, scholen en sportvoorzieningen, een ideale plek om te wonen en op te groeien!

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 4 (3 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1994 |
| • Woonoppervlakte: | 103 m ² |
| • Externe bergruimte: | 21 m ² |
| • Inhoud: | 360 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 212 m ² |
| • Isolatie: | Muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel
glas |
| • Energielabel: | B |
| • Garage | Vrijstaand steen |
| • Oplevering | In overleg |

Indeling

Begane grond

U komt binnen in de hal met garderobe, meterkast, trapopgang en toilet. De woonkamer is licht en sfeervol dankzij ramen aan meerdere zijden. Het eetgedeelte sluit mooi aan op de open keuken, die praktisch is ingericht en toegang geeft tot de achtertuin. De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waar een heerlijk diner bereid kan worden!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een royale badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt toegang tot de walk-in-closet, voorheen was dit een extra slaapkamer, welke eenvoudig weer terug te brengen is naar slaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede royale slaapkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet en ligbad.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt nog een slaapkamer met dakraam. Op de voorzolder bevindt zich de cv-installatie en aansluiting voor de wasmachine/-droger. Er is hier tevens extra bergruimte achter de knieschotten.

Garage en buitenruimte

Aan de achterzijde van de tuin staat een royale garage, ideaal als werkplaats, voor hobby's of extra opslag. Voor en naast de woning is ruim voldoende plek om auto's te parkeren. De zonnige tuin biedt veel privacy en meerdere zitplekken, zodat u de hele dag door van de zon kunt genieten.

KENMERKEN

- Instapklare hoekwoning met energielabel B
- Woonoppervlakte ca. 103 m²
- Royale garage van ca. 21 m²
- 3 slaapkamers, mogelijkheid tot 4 slaapkamers
- Lichte woonkamer en open keuken
- Zonnige tuin met veel privacy
- Rustige ligging met voorzieningen op loopafstand
- Uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam, Utrecht en Amersfoort
- Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper





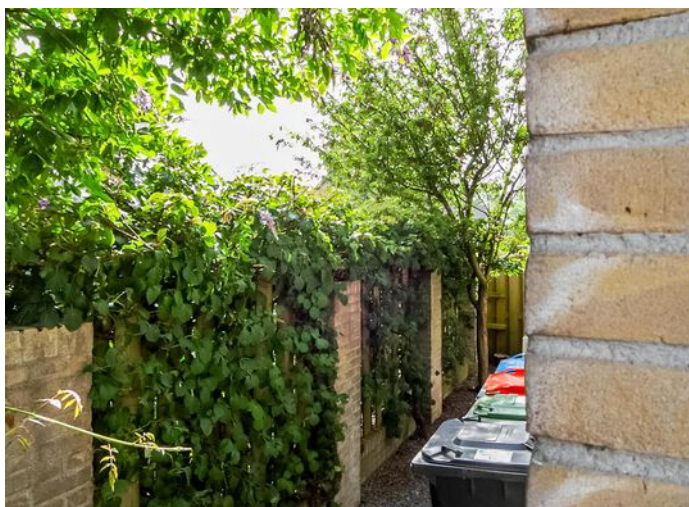






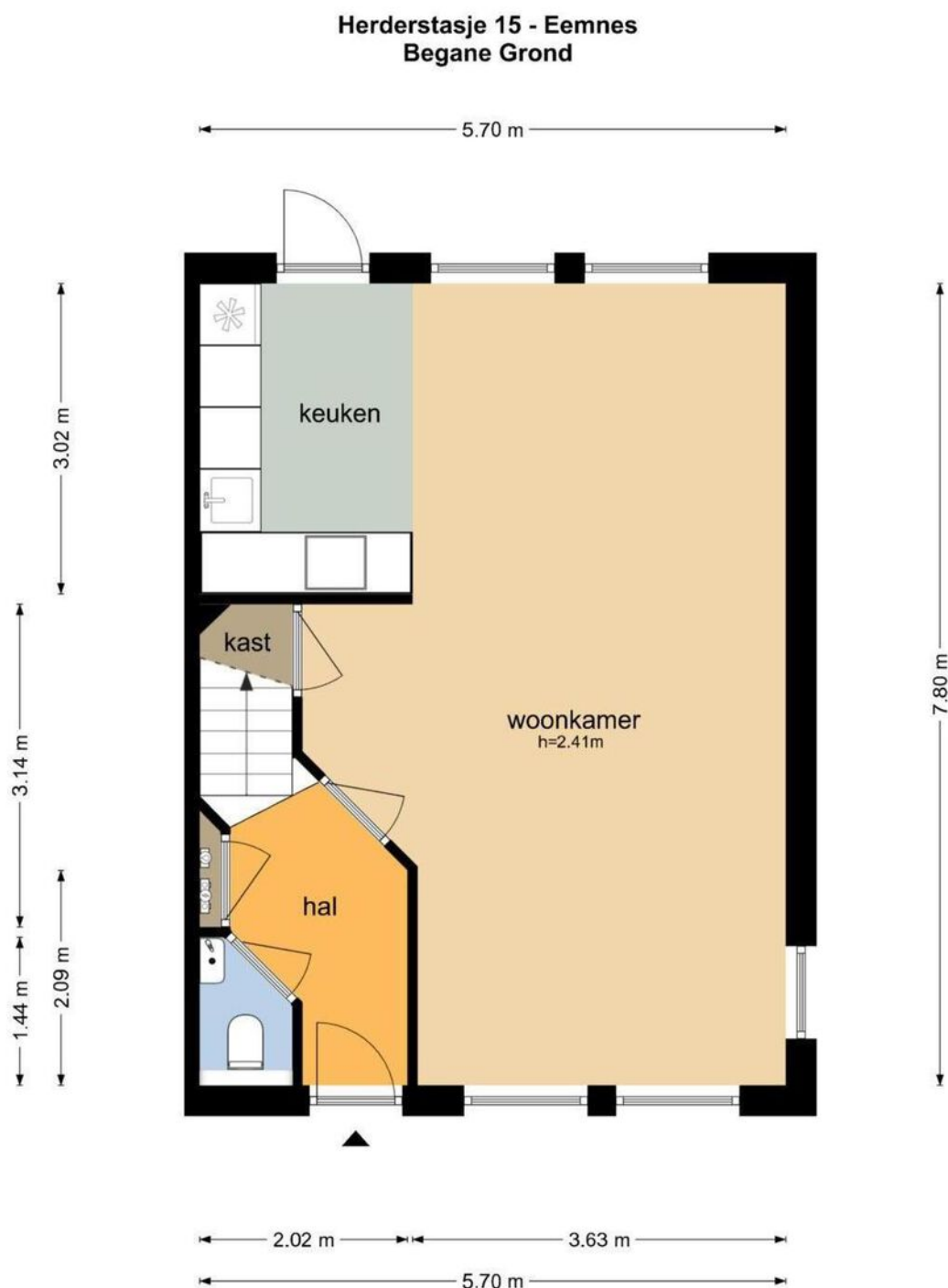






Plattegrond

Begane grond

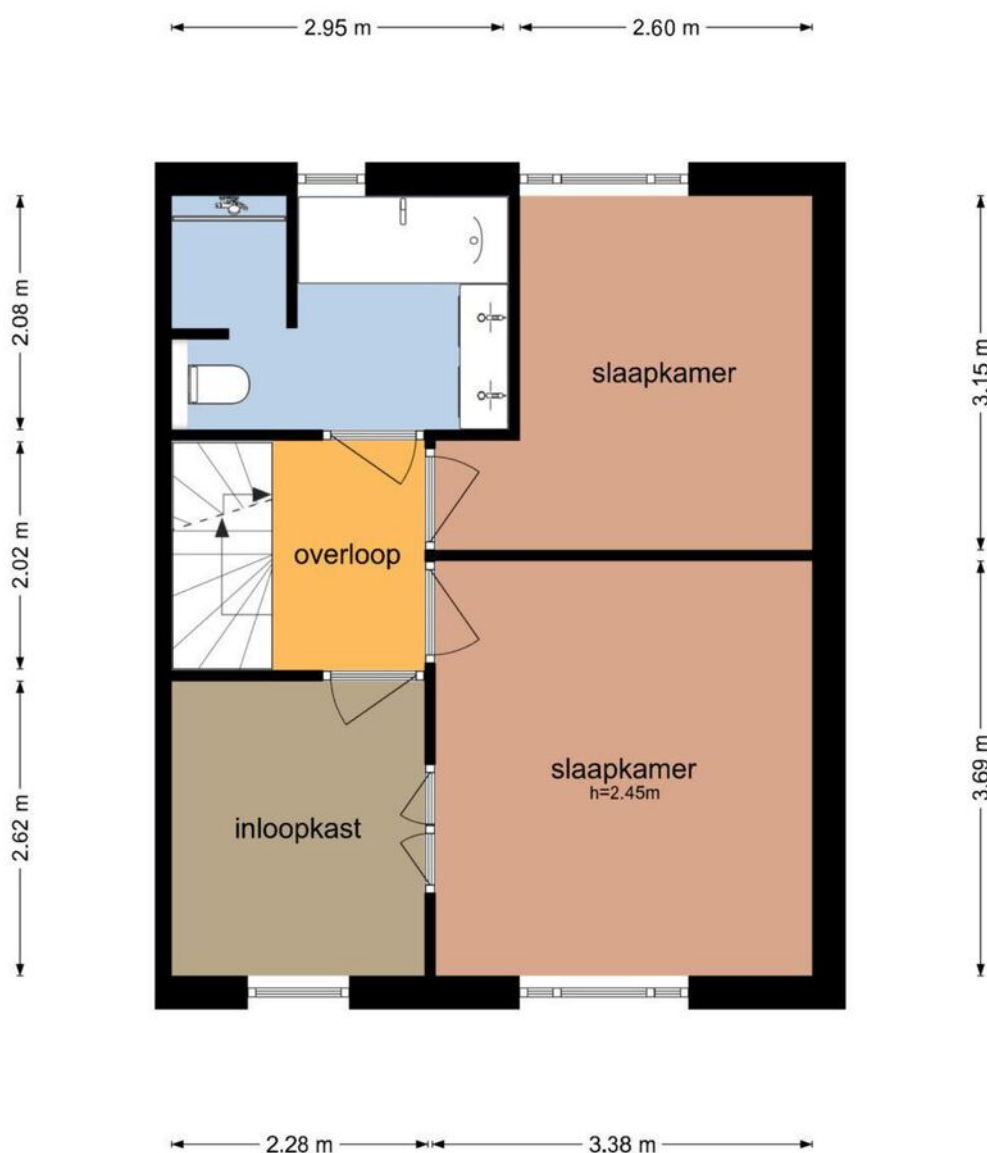


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Eerste verdieping

Herderstasje 15 - Eemnes
Eerste Verdieping

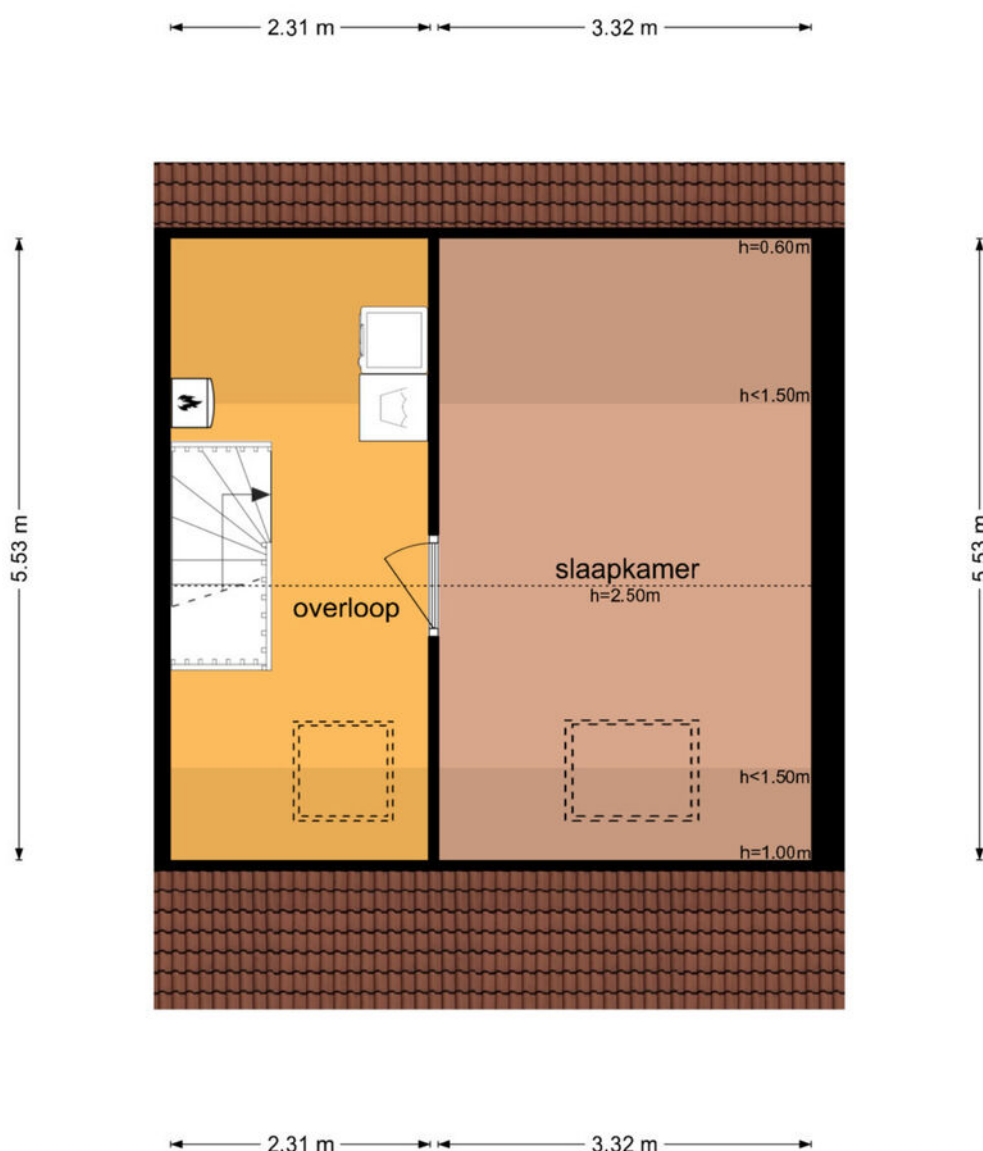


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Tweede verdieping

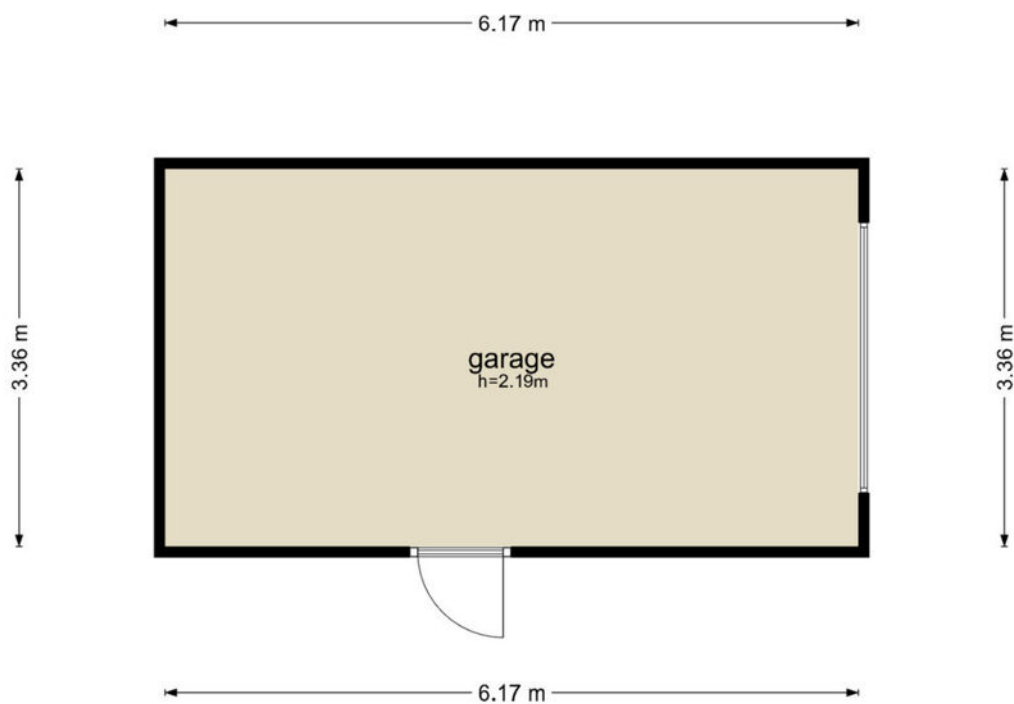
Herderstasje 15 - Eemnes
Tweede Verdieping



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

Plattegrond Garage

**Herderstasje 15 - Eemnes
Garage**

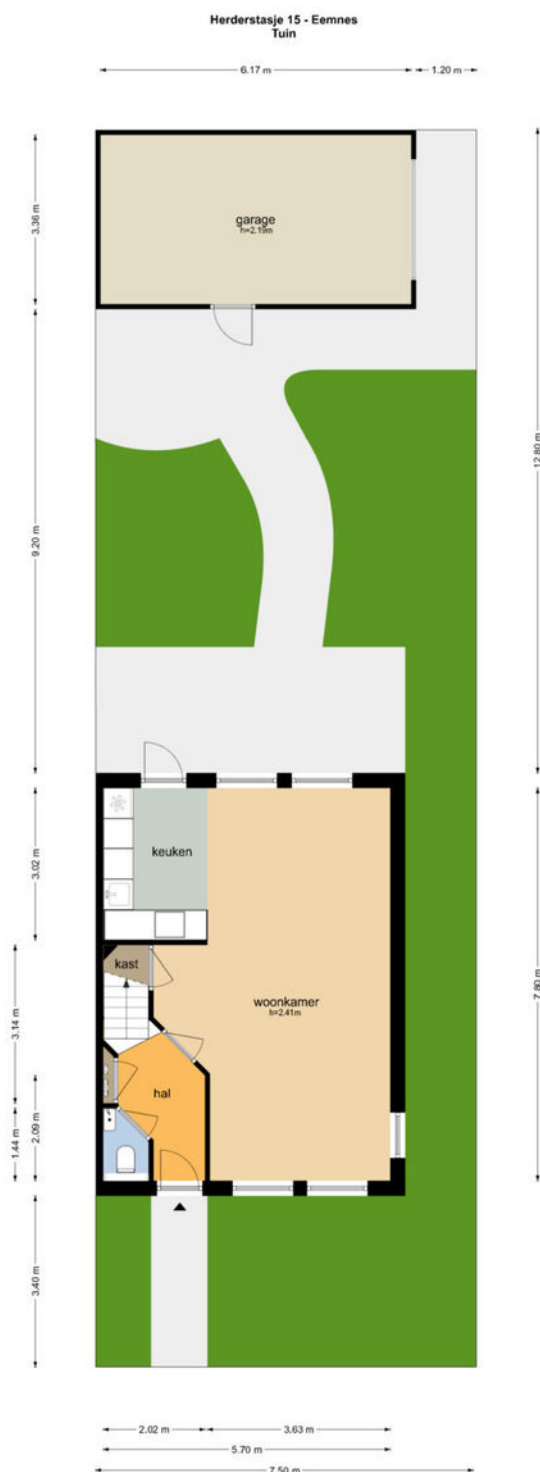


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Overzicht perceel

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



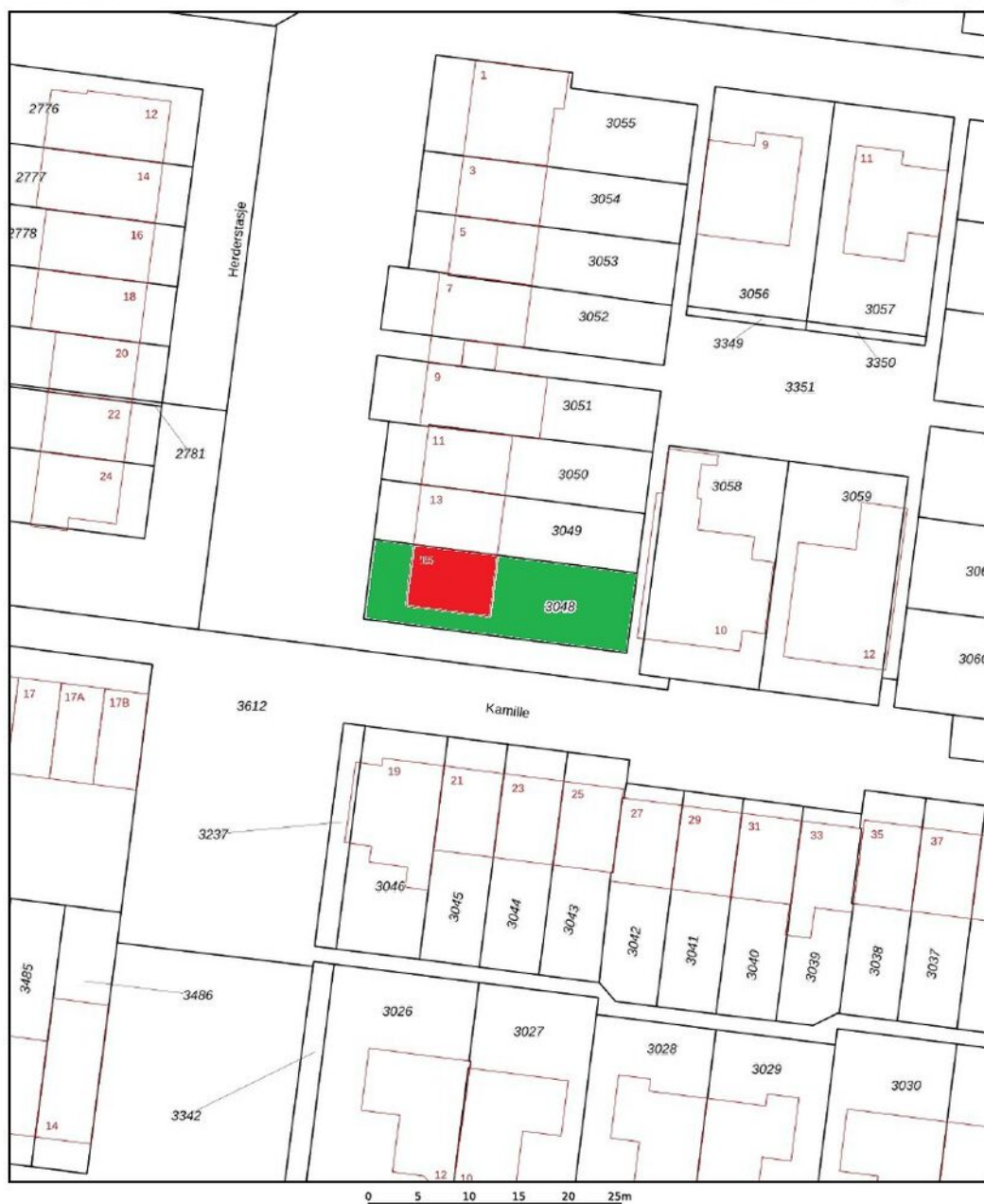
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

Herderstasje 15

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Herderstasje15EMNS\BL

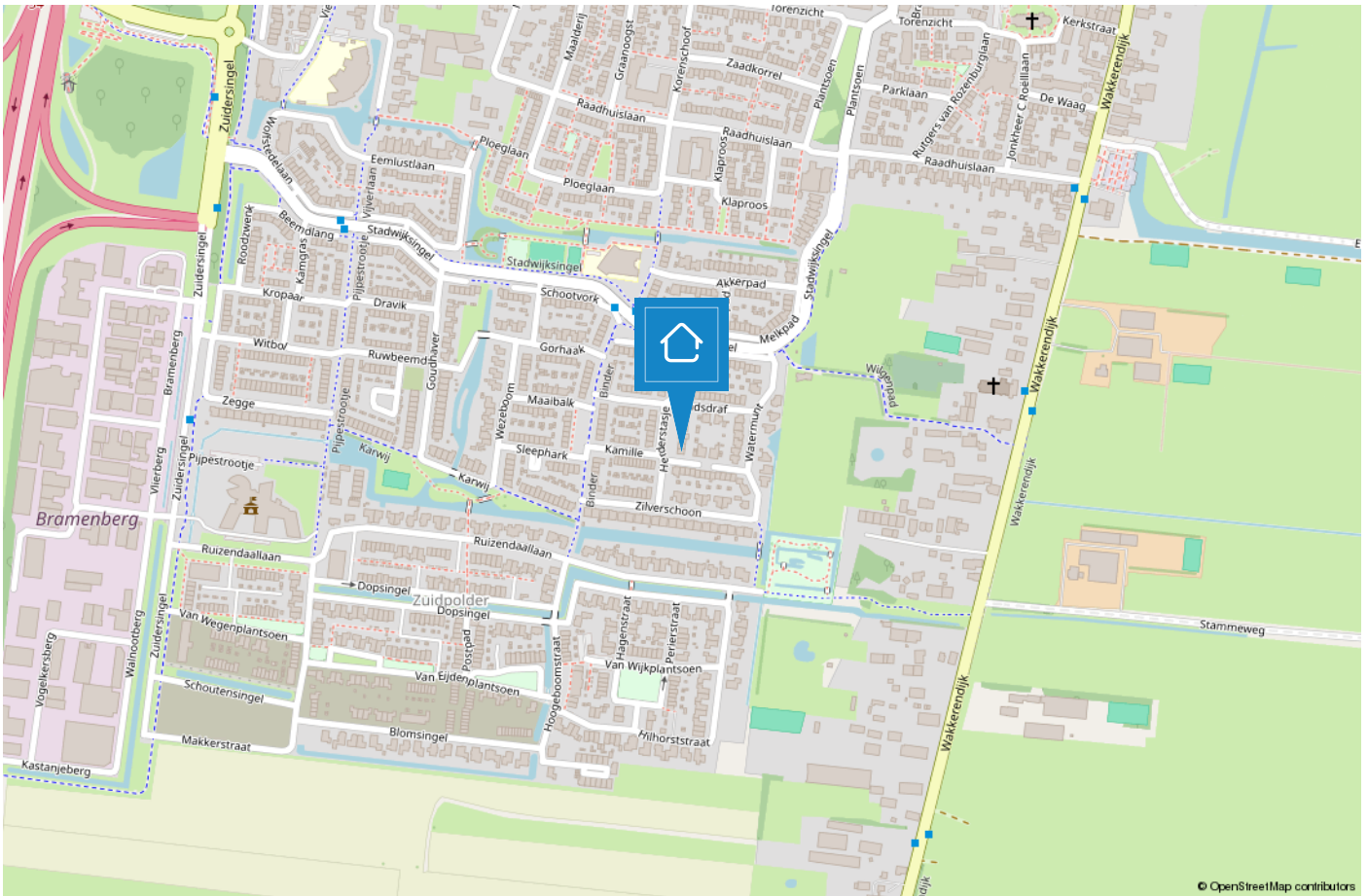


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Eemnes
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3048
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025 De bewaarder 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?



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 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!'.



Bart

Bart was ooit de 'jonge hond', maar nu inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed in 't Gooi en Amsterdam, landgoederen en buitenplaatsen. Quote: 'Regel het maar', hetgeen onaardiger klinkt, dan hij bedoelt...



Aldert

Aldert heeft na jaren actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt de overstap gemaakt richting Laren en Blaricum en woont momenteel met veel plezier in Naarden-Vesting. Hij is bevlogen, uiterst betrokken, zeer precies en heeft naast vastgoed een passie voor marketing.



Bary

Bary is al ruim 16 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: 'De kunst is om het elke dag weer leuk en uitdagend voor jezelf en je collega's te maken'.



Laura

Laura Smit komt uit een bekende Gooise makelaarsfamilie. Ze heeft al ruim 25 jaar ervaring in de makelaardij. Ze heeft oog voor detail en is van onschatbare waarde voor het makelaarsteam. Ze is geboren en getogen in het Gooi en beschikt over een breed netwerk.



Marijke

Marijke is al ruim 20 jaar werkzaam bij het 'familiebedrijf' en is met haar kennis en ervaring doorgegroeid 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".



Jill

Jill heeft na een aantal jaren actief te zijn geweest bij een verhuurmakelaardij, de overstap gemaakt naar Voorma en Walch Makelaars in het Gooi. Elke dag gaat ze met plezier naar werk en voert ze met genoegen haar functie uit als Marketing/PR manager en P.A van Jacques. Quote: 'Een pad ontstaat door erop te lopen'.

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