

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



Eemnes

Goyergracht Zuid 17

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:



**Marie-Louise
Blom**

06 - 2159 2246

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Vrijstaande villa

Goyergracht Zuid 17 Eemnes

Wonen in het groen, waar natuur, privacy en comfort samenkomen

Verscholen tussen de bomen, aan een rustige, doodlopende weg en op steenworp afstand van de Larense Heide, ligt deze charmante vrijstaande villa op een royaal perceel van ruim 6.000 m².

Een plek waar privacy, natuur en comfort moeiteloos samenkomen.

Zodra je de elektrische toegangspoort passeert en over het slingerende bospad rijdt, voel je het al: hier kom je thuis.

De witte villa verschijnt als een open plek in het groen rustig, stijlvol en uitnodigend.

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 6 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1981
- Woonoppervlakte: 269 m²
- Overige inpandige ruimte: 17 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 16 m²
- Inhoud: 506 m³
- Perceeloppervlakte: 6.172 m²
- Isolatie: Volledig geïsoleerd
- Garage: Carport
- Oplevering: Beschikbaar

Indeling

Binnen word je verwelkomd in een lichte hal die toegang geeft tot zowel het leefgedeelte als een slaapkamer op de begane grond met eigen badkamer ideaal als werkplek, logeerkamer of voor gelijkvloers wonen.

Begane grond:

De woonkeuken vormt het hart van het huis.

Ruim, licht en luxe uitgevoerd met een kookeiland waar koken en samenzijn vanzelf in elkaar overlopen.

Terwijl er gekookt wordt, schuif je zo aan aan de bar of neem je plaats in het royale eetgedeelte met uitzicht op de tuin.

Via elegante stalen taatsdeuren loop je door naar de sfeervolle woonkamer. Hier zorgen de open haard en de grote schuifpui voor een warme ambiance.

Verdieping:

Hier vind je drie comfortabele slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft directe toegang tot een luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

De overige kamers zijn ruim en praktisch, met extra bergruimte.

Tuin:

De tuin heeft meerdere zonnige terrassen, een verwarmd buitenzwembad en is omringd door een fantastische bostuin die zorgt voor veel privacy, rust en vrijheid.

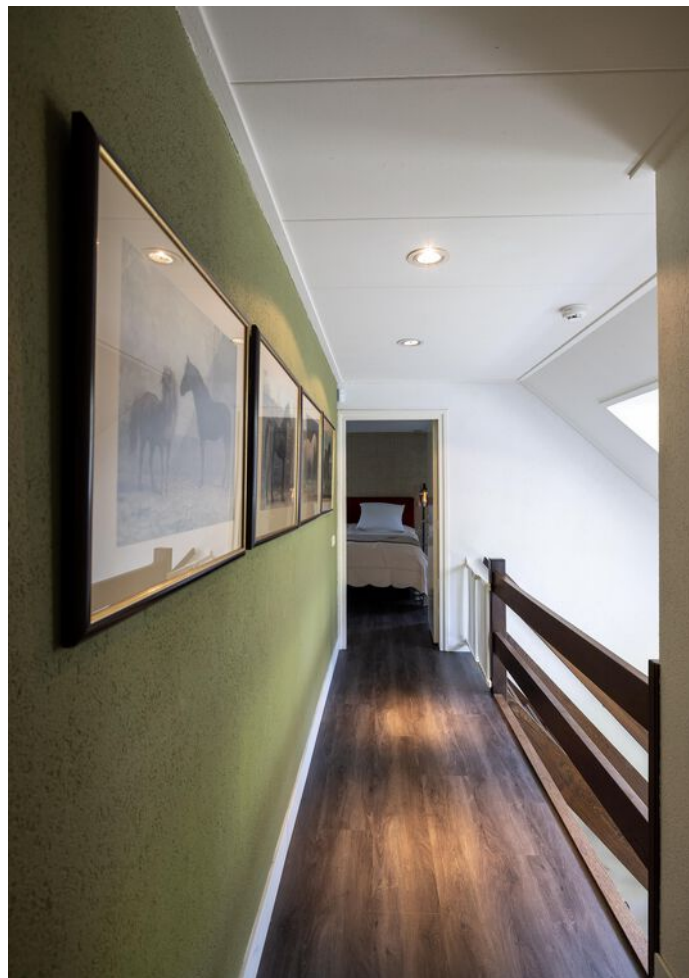
Bijgebouw:

Het bijgebouw (47 m²) maakt het geheel compleet met een eigen gastenverblijf inclusief woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer.

Deze ruimte is ideaal voor logés, familie, au pair of een zelfstandige werkruimte.

Daarnaast is er een ruime carport en berging aanwezig.





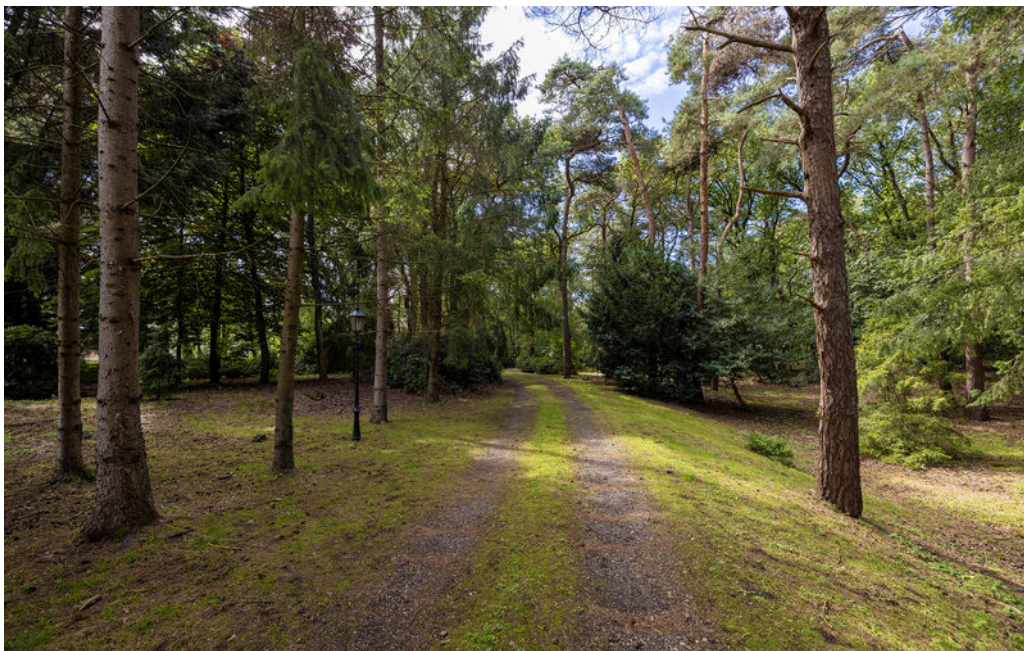












Plattegrond

Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

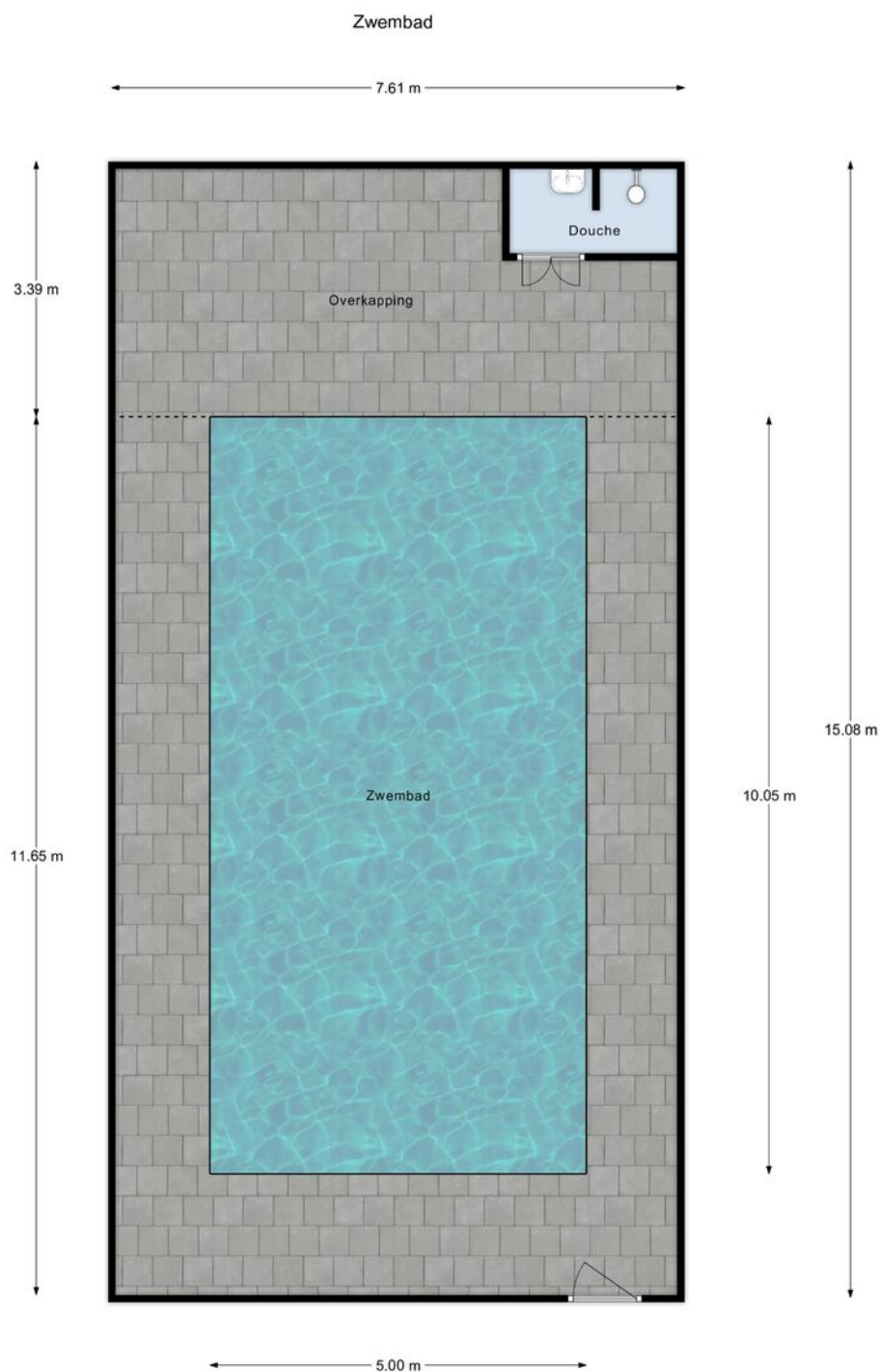
Plattegrond 1e verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en is kunnen kleine verschillen aan orde worden".
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond Zwembad

VOORMA EN WALCH
— 1914 —
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

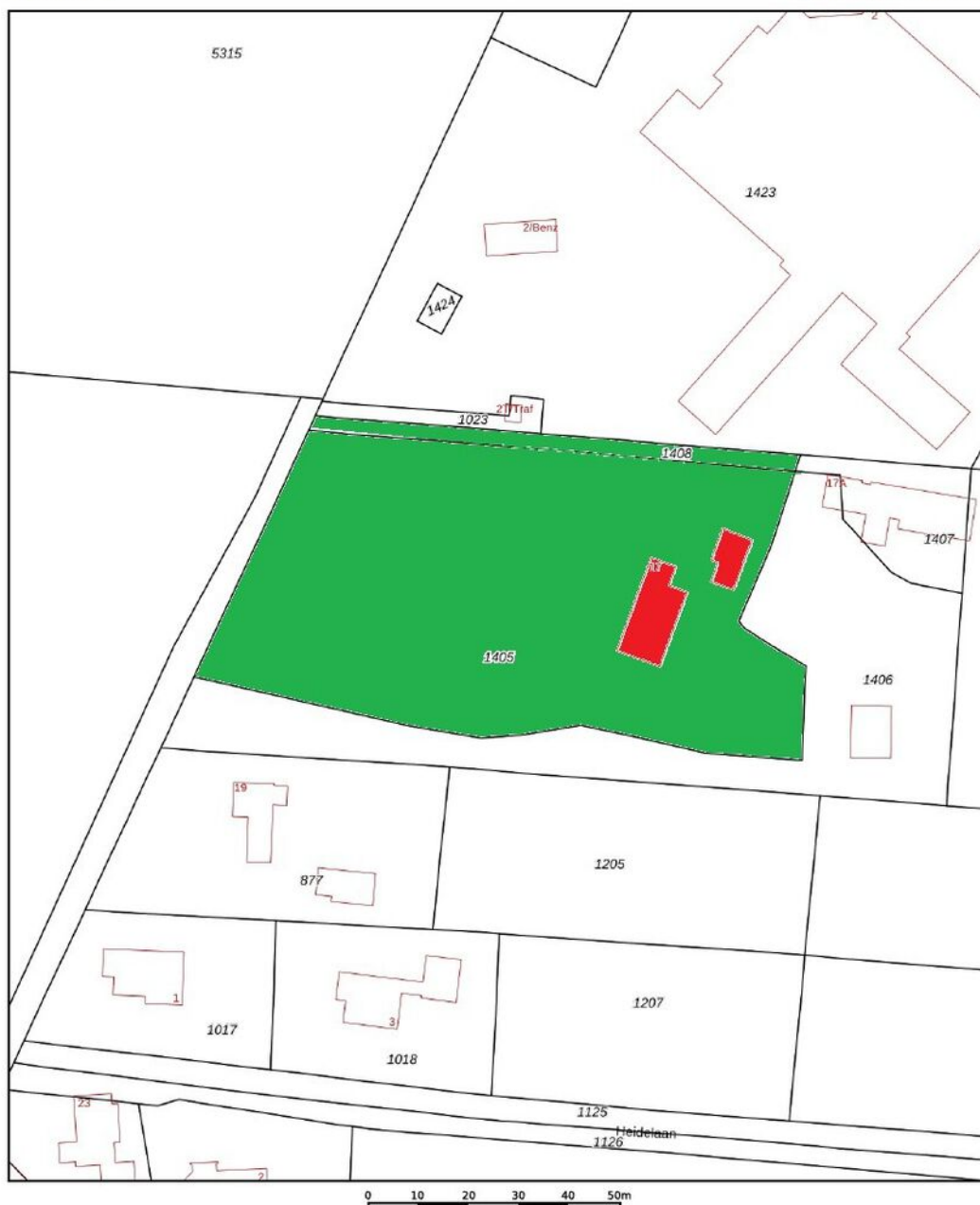
Goyergracht Zuid 17

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goyergracht JS



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Eemnes
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1405
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026
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

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 bevolgen, uiterst betrokken, zeer precies en heeft naast vastgoed een passie voor marketing.



Bary

Bary is al ruim 17 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'.



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'.



Marijke

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