

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Eemnes  
Brasemstraat II

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:



Aldert J. Froma

06 - 8283 2096

035 - 539 90 80

# WELKOM

# Wordt dit uw droomwoning?

# Royale tussenwoning

## Brasemstraat II Eemnes

Welkom bij de Brasemstraat 11: een royaal en verrassend veelzijdig gezinshuis met maar liefst ca. 205 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte.

Deze moderne tussenwoning, gebouwd in 2004 en voorzien van energielabel A, biedt dankzij de twee ingangen ook volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld werken aan huis of dubbele bewoning.

Met zeven ruime slaapkamers is er plek voor het hele gezin én meer.

Een ideale woning voor wie ruimte, comfort en flexibiliteit zoekt op een fijne locatie in Eemnes.

## Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 8 (7 slaapkamers)
- Bouwjaar: 2004
  
- Woonoppervlakte: 205 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: 34 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 657 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 188 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Volledig geïsoleerd
- Energielabel: A
  
- Garage: Carport
  
- Oplevering: In overleg

# Indeling

Begane grond: entree met meterkast en aparte wc, vaste trap naar de eerste verdieping en toegang naar de royale hal. Vanuit de hal is de carport bereikbaar en de vier goed bemeten slaapkamers waarvan twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De badkamer bevindt zich in het midden en is uitgerust met een wastafel, inloopdouche en ligbad.

Eerste verdieping: overloop met vaste kasten, trap naar de tweede verdieping, de badkamer en toegang naar de woonkamer en keuken. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en dubbele wastafel. Een ruime woonkamer met deur naar het balkon met een eigen opgang vanuit de tuin. De open keuken is uitgerust met diverse apparatuur waaronder een Quooker, Boretti fornuis met dubbele oven, afwasmachine, ijskast en keuken bar. Een gashaard dient als room divider tussen de eetkamer en woonkamer.

Tweede verdieping: overloop met vaste kast en toegang naar de wasruimte, een aparte wc en drie slaapkamers waarvan twee voorzien van een dakkapel en een iets kleinere kamer.



# Omgeving & kenmerken

## OMGEVING & BEREIKBAARHEID

De woning aan de Brasemstraat 11 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Eemnes. Deze gezellige plaats staat bekend om haar dorpse karakter, groene omgeving en centrale ligging in het midden van het land. Op korte afstand vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden. Voor een uitgebreider winkelaanbod en voorzieningen liggen Hilversum, Laren en Blaricum op slechts enkele autominuten afstand.

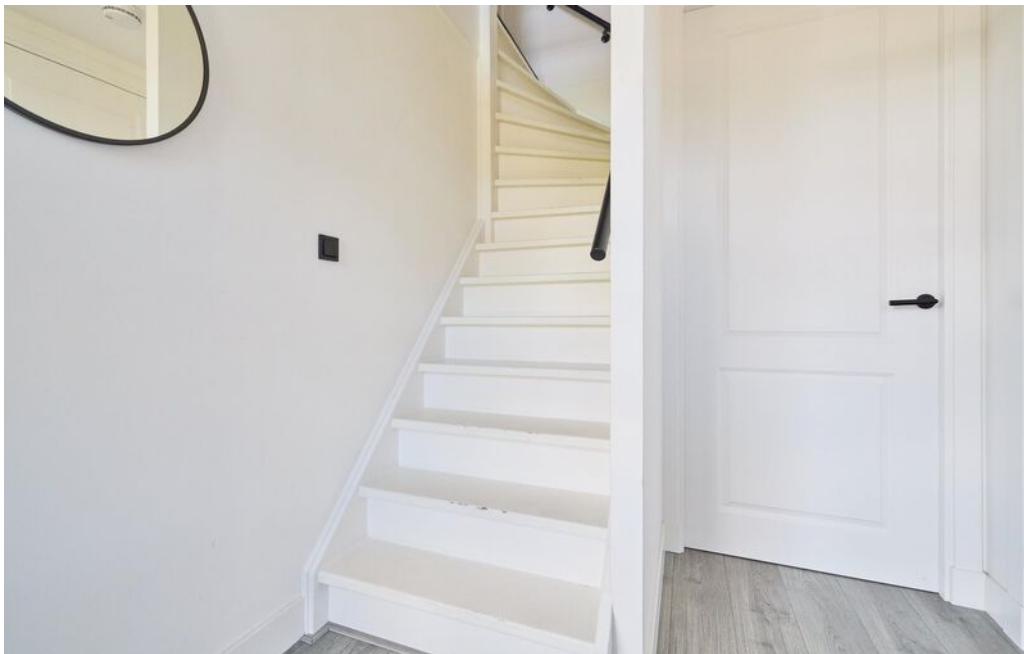
De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen A1 en A27 ben je snel onderweg richting steden als Utrecht, Amsterdam, Almere en Amersfoort. Ook met het openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar; bushaltes bevinden zich op korte fietsafstand en bieden directe verbindingen naar omliggende steden en treinstations.

Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie.

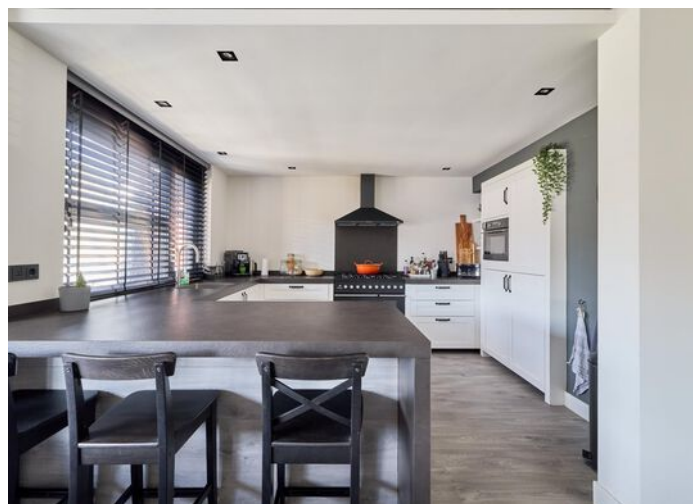
Natuurgebieden zoals de Eemnesserpolder en het nabijgelegen Gooimeer nodigen uit tot wandelen, fietsen en genieten van de rust en ruimte. Kortom, een ideale combinatie van rustig wonen met alle voorzieningen en verbindingen binnen handbereik.

## KENMERKEN

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 205 m<sup>2</sup> (NEN-2580 meetrapport beschikbaar)
- Ideale woning voor een (samengesteld) gezin met maar liefst 7 slaapkamers en 2 badkamers
- Dankzij twee aparte ingangen, is de woning ideaal voor mantelzorg of kantoor aan huis
- Alle voorzieningen in de nabije omgeving en centrale ligging ten opzichte van diverse steden
- Bouwjaar 2004
- Energielabel A
- Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper
- Oplevering in overleg

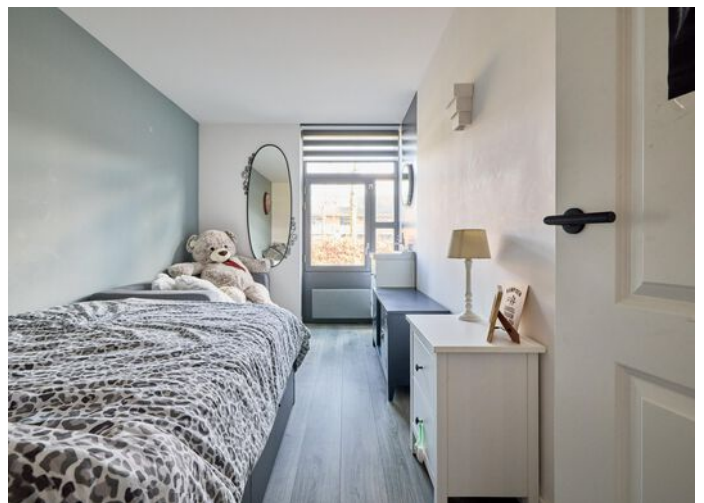




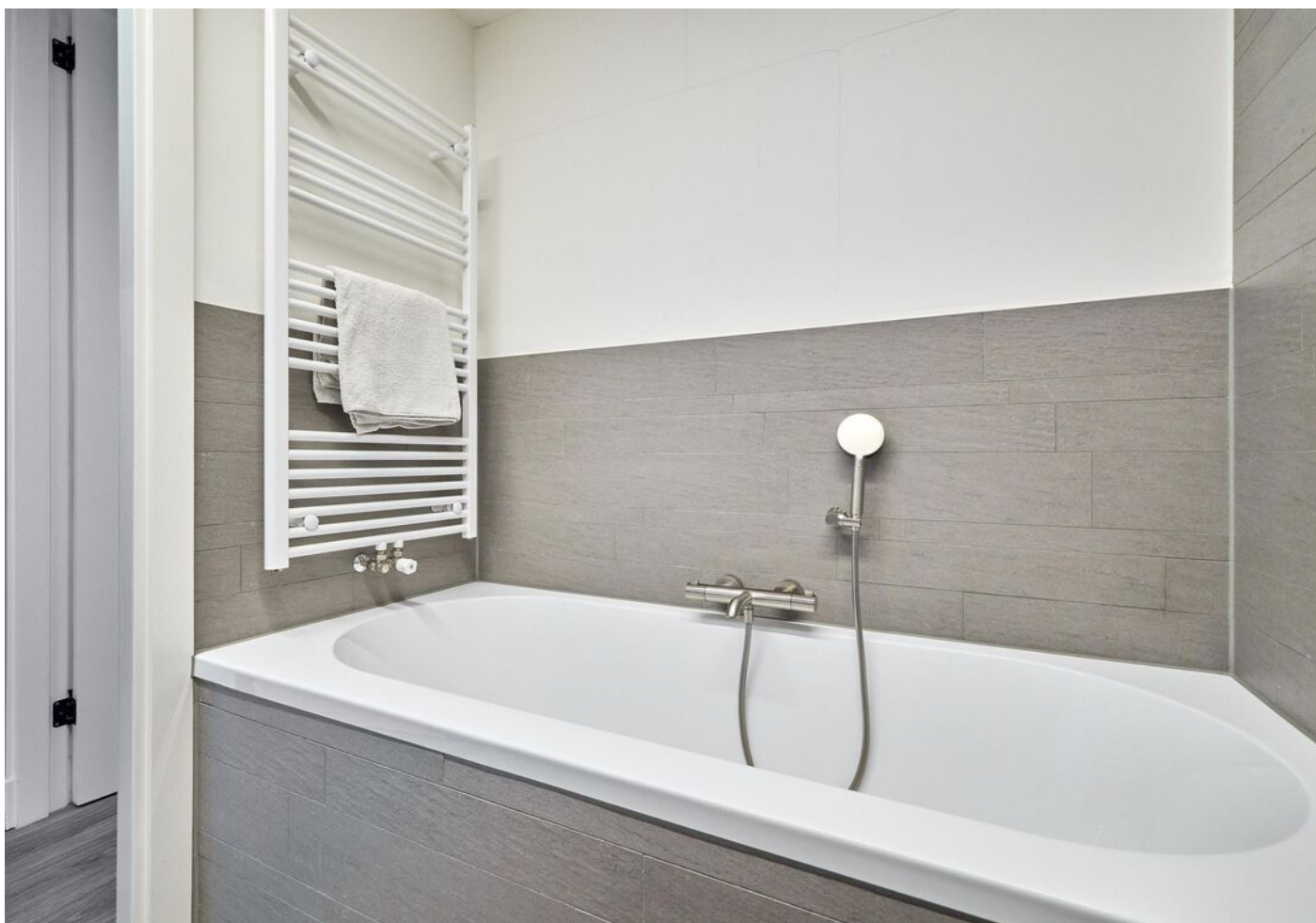


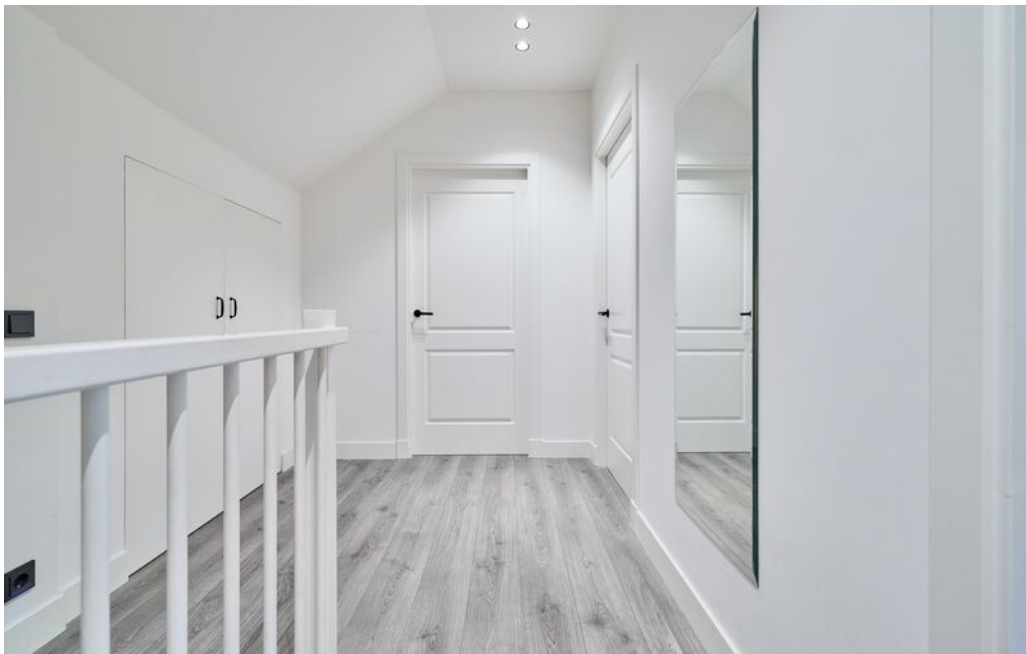
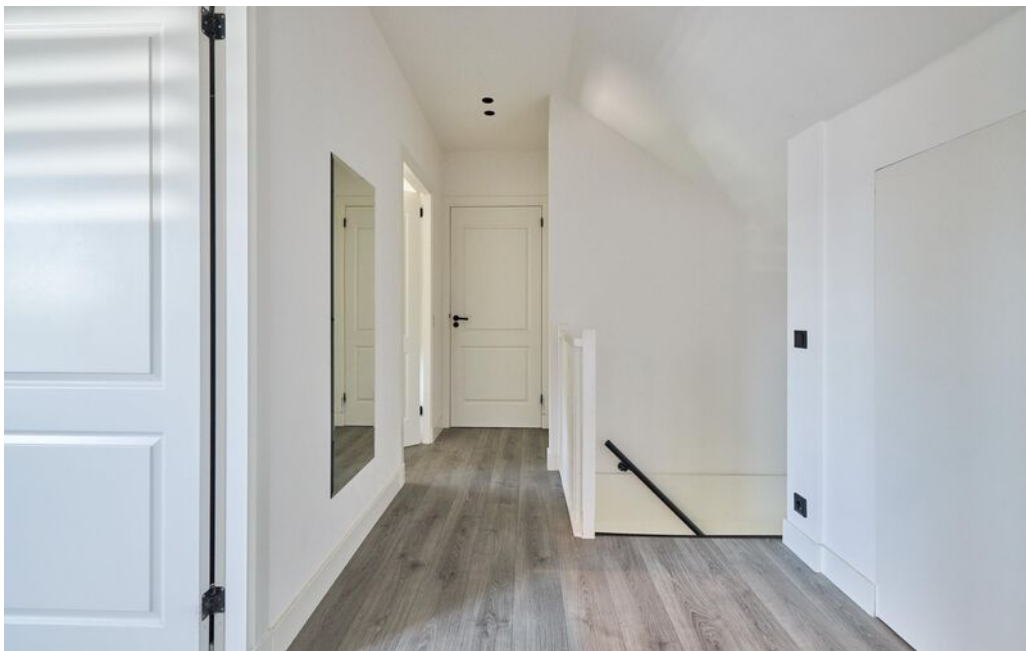
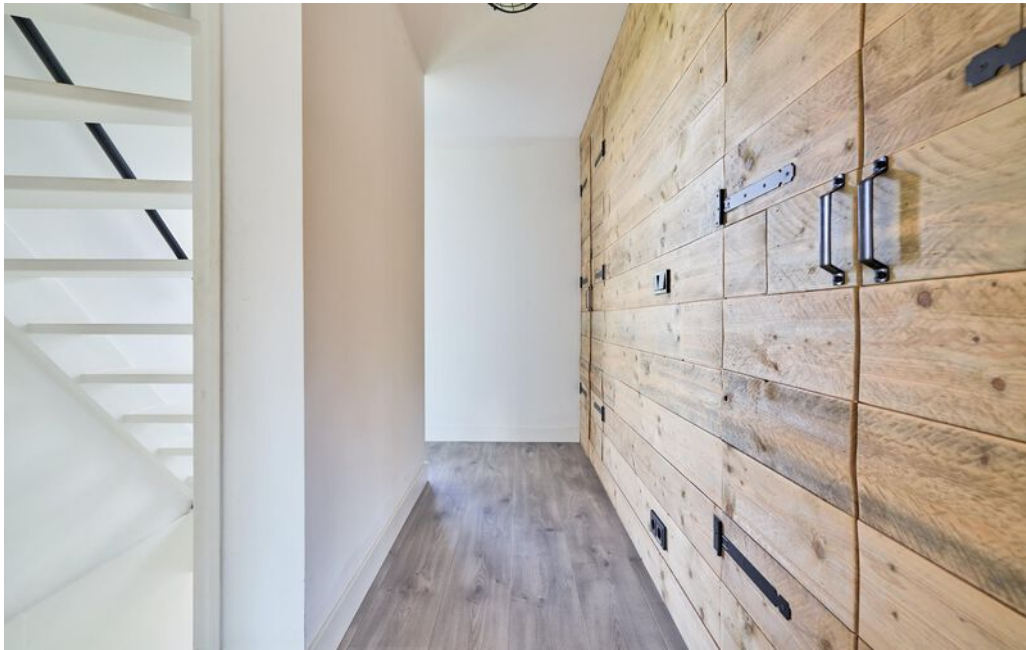


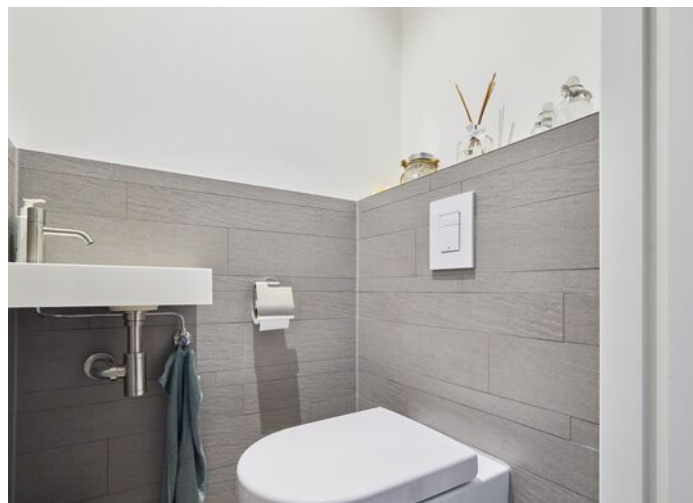


















# Plattegrond

## Begane grond



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

# Plattegrond 1e verdieping

Brasemstraat 11, Eemnes  
1e verdieping



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

# Plattegrond 2e verdieping

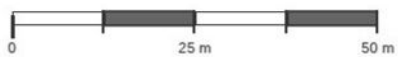
Brasemstraat 11, Eemnes  
2e verdieping



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

# Brasemstraat II

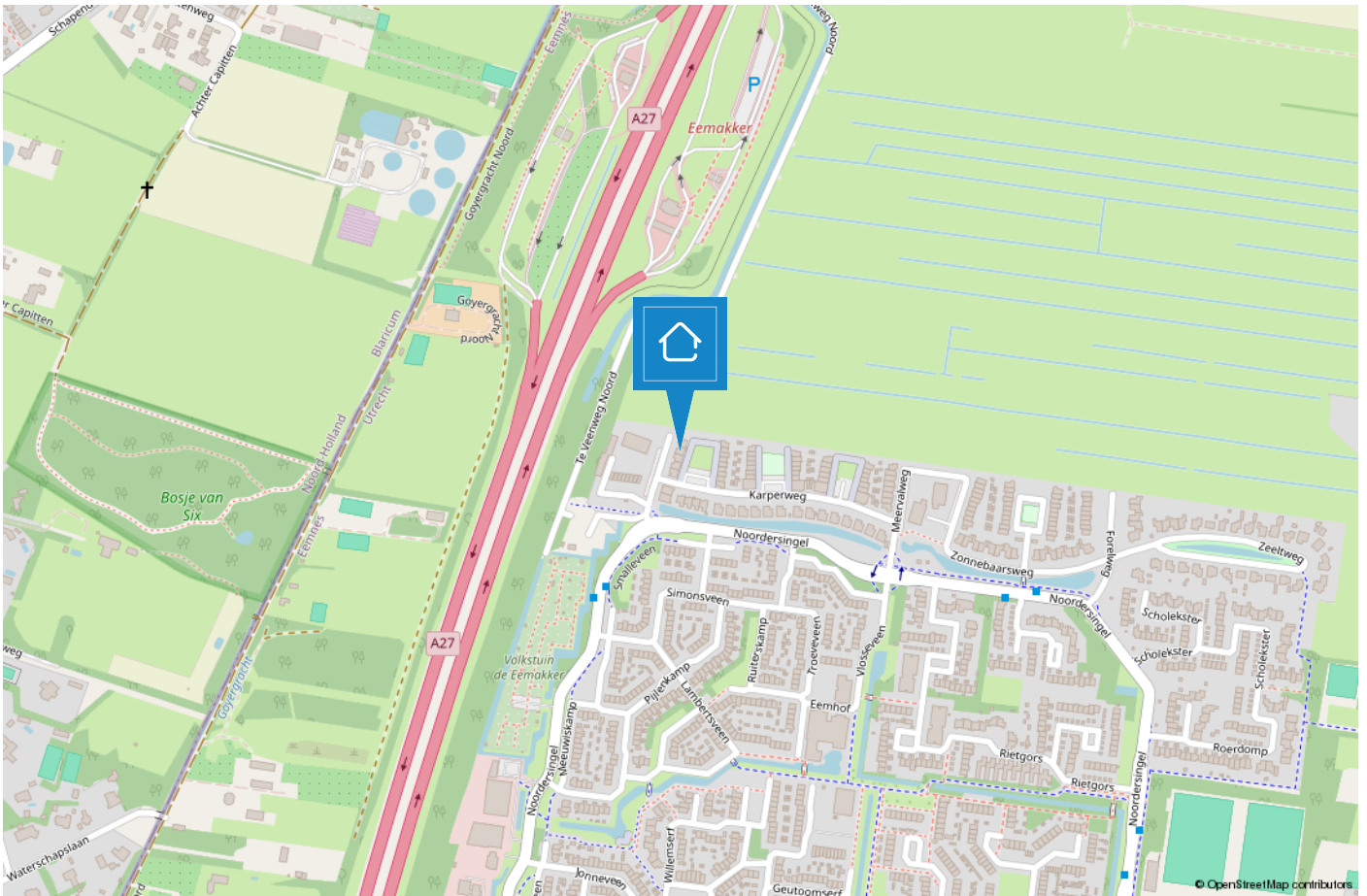
## Kadastrale kaart



837	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Eemnes	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is <b>gegenereerd op 06-01-2026 om 15:42</b> .
11	Huisnummer	Gemeentecode:	ENS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	837	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	188	
	Bebauwing			

# 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 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
- Sleuteloverdacht
- 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