

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Eemnes
Wolfstedelaan 74

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | www.voorma-walch.nl



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 Froma

06 - 82832096

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

3-kamer penthouse

Wolfstedelaan 74
Eemnes

Aan de rand van het gezellige centrum van Eemnes bevindt zich dit royale 3-kamer penthouse, gelegen op de bovenste verdieping van een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex met slechts acht appartementen. Vanuit de woning geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de omliggende plantsoenen, wat zorgt voor een groene en rustige woonbeleving. Met een woonoppervlakte van circa 103 m², een zonnig balkon op het zuidoosten, energielabel B en een ruime eigen garagebox met elektrische roldeur, biedt dit appartement een uitstekende combinatie van comfort en gemak.

Kenmerken

• Soort woning:	Penthouse
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1996
• Woonoppervlakte:	103 m ²
• Overige inpandige ruimte:	-
• Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
• Externe bergruimte:	18 m ²
• Inhoud:	330 m ³
• Perceeloppervlakte:	0 m ²
• Isolatie:	Volledig geïsoleerd
• Garage	Garagebox
• Oplevering	Beschikbaar

INDELING

De lift brengt u naar de bovenste verdieping waar u het appartement betreedt, entree in een ruime hal. Vanuit deze hal toegang naar diverse vertrekken waaronder de berging met cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast een ruime badkamer voorzien van inloofdouche, ligbad, wastafel en toilet. Aan het einde van de hal is een tweede (gasten) toilet. Aan de andere kant van de hal bevinden zich de twee slaapkamers waaronder een ruime hoofdslaapkamer en een tweede slaapkamer, thans in gebruik als werkkamer. Vanuit de hal komt u in de lichte en ruime woonkamer met open keuken en balkon op het zuidoosten. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De nokhoogte van maar liefst meter geeft een bijzonder ruimtelijk gevoel.









OMGEVING & BEREIKBAARHEID

Wolfstedelaan 74 ligt op een aantrekkelijke locatie aan de rand van het centrum van Eemnes, een geliefd dorp dat bekendstaat om zijn groene karakter, dorpse sfeer en centrale ligging in Nederland. Vanuit het appartement wandelt u eenvoudig naar diverse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels, horecagelegenheden, een gezondheidscentrum en andere dagelijkse voorzieningen. Eemnes biedt daarnaast volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. De uitgestrekte polders, wandel- en fietsroutes richting het Gooimeer, de Eem en het omliggende natuurgebied maken de omgeving bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van het buitenleven. Tegelijkertijd zijn de voorzieningen van nabijgelegen plaatsen als Laren, Blaricum, Hilversum en Baarn binnen korte afstand bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen A1 en A27 zijn steden als Amsterdam, Utrecht en Amersfoort snel te bereiken. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes op korte afstand en goede verbindingen naar onder meer Hilversum, Huizen en station Baarn. Hierdoor combineert deze locatie de rust van een dorpse woonomgeving met de voordelen van een centrale ligging in de Randstad.





BIJZONDERHEDEN

- Penthouse appartement, bereikbaar met lift!
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 103 m² (NEN2580 meetrapport beschikbaar)
- Twee slaapkamers en één badkamer
- Gelegen op loop/ fietsafstand van het gezellige centrum van Eemnes
- Dichtbij de uitvalswegen A1 en A27 waardoor steden als Utrecht en Amsterdam goed bereikbaar zijn
- VVE servicekosten bedragen ca. € 361,- per maand
- Externe garage met een oppervlakte van ca. 18 m²

Plattegrond

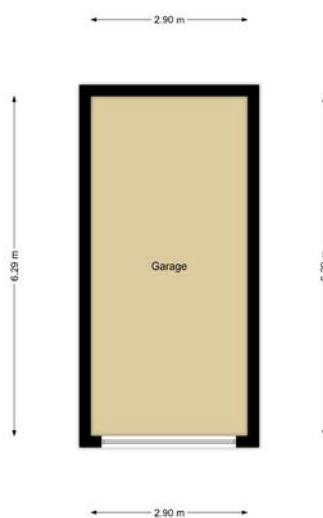
VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



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

Plattegrond Garage

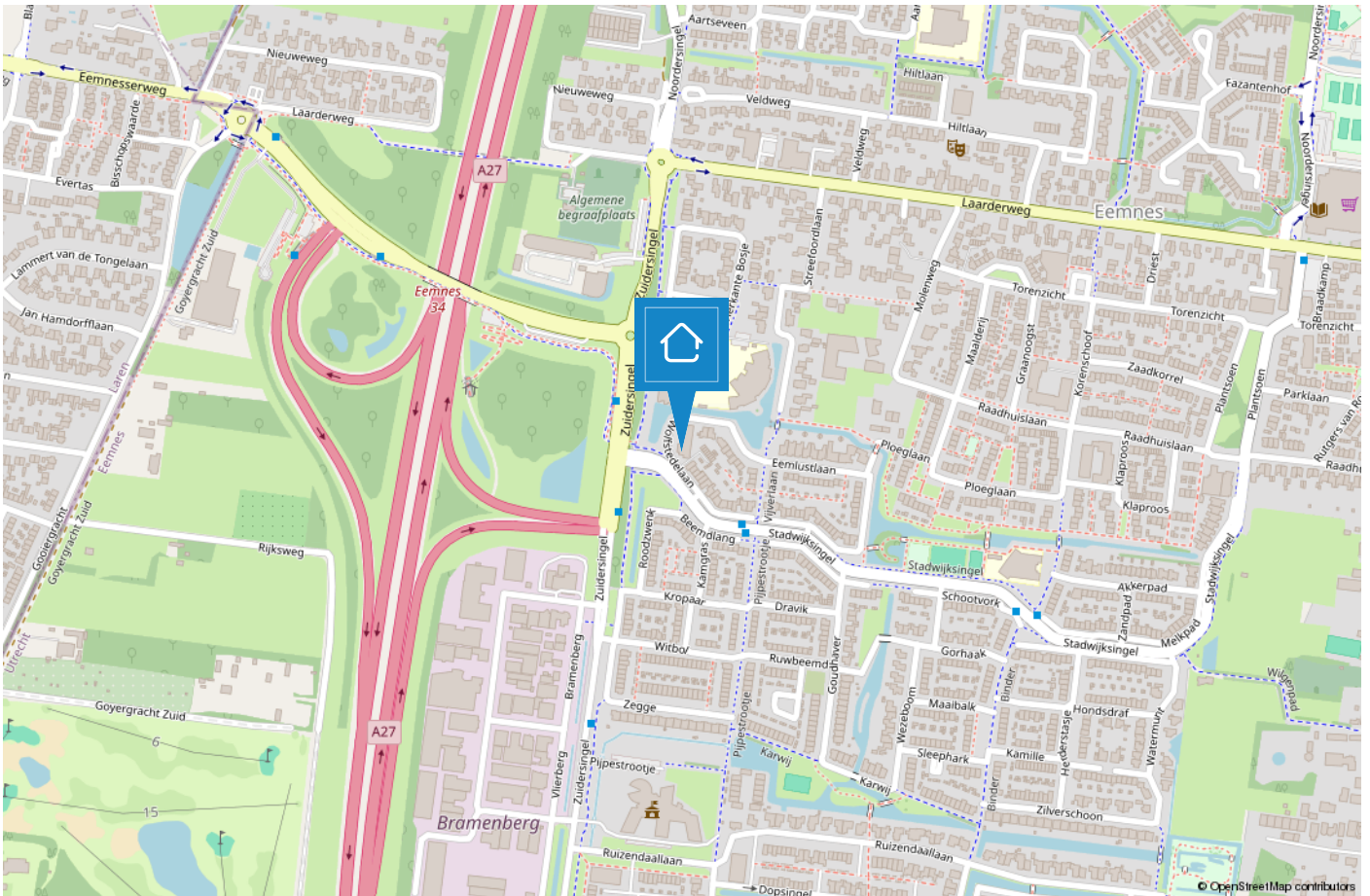
Wolfstedelaan 74, Eemnes
Garage



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

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 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".



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