

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Eemnes  
Meentweg III

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

## Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan vijftientig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Laren, Blaricum, Huizen, Bussum, Hilversum, Marbella en Ibiza. 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:



---

**Tessa Soede**

035 - 531 53 00

# WELKOM

# Wordt dit uw Ecologische woning?

## Meentweg III Eemnes

Op een prachtig perceel, op de meest rustige vrije, unieke en idyllische locatie van de Meentweg gelegen moderne ecologische vrijstaande woning van hout. Deze circulaire duurzame woning, ontworpen door ORGA architecten is onder andere voorzien van een zwembad met jetstream (2022), garage, atelier, hooisluur en carport. Vanuit de woning is een blijvend weids uitzicht op natuur, stiltegebied en polderlandschap. Door de vrije ligging geniet u hier van zowel de zons op- als ondergang. Midden in de polder genieten van de rust en ruimte die Eemnes te bieden heeft, terwijl het bruisende Laren en het pittoreske Blaricum op zeer korte afstand liggen.

## Kenmerken

• Soort woning:	Villa
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
• Bouwjaar:	2016
• Woonoppervlakte:	202 m <sup>2</sup>
• Inhoud:	1089 m <sup>3</sup>
• Perceeloppervlakte:	12905 m <sup>2</sup>
• Isolatie:	Volledig geïsoleerd
• Garage	Vrijstaand hout
• Tuin	Rondom
• Oplevering	In overleg
• Overig	Zwembad met jetstream Atelier Hooisluur Carport

# De indeling is als volgt:

Begane grond:

Zij-entree met toilet en garderobe. Bijkeuken met opstelling wasmachine/droger, bergkast en luik met trap naar de kelder. Riante open living met zitgedeelte, open haard en openslaande deuren naar de achtertuin, eetgedeelte met openslaande deuren naar de zijtuin. De moderne lichte open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een Quooker kraan.

De master bedroom met royale inloopkast en moderne open badkamer voorzien van ligbad, wastafel en inloopdouche bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is op de ochtendzon georiënteerd.

Door het gebruik van de robuuste spanten en natuurlijke materialen ademt de woning de sfeer uit van een woonboerderij. De betonnen vloer is voorzien van comfortabele lage temperatuur vloerverwarming

Eerste verdieping:

Riante overloop met werkplek en toegang tot berging en opstelling zonneboiler. Royale tweede slaapkamer en tweede moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. Vanaf de royale vide kan genoten worden van het weidse uitzicht aan de achterzijde van de woning.



# Vervolg indeling:

## Bijgebouw:

Achterop het perceel staat de voormalige hooischuur, aan de linkerkzijde is een container geplaatst welke thans in gebruik is als atelier en deels als garage voor twee auto's. De overkapping aan de rechterzijde biedt weids uitzicht op tuin en de omliggende weilanden.

## Tuin:

De verzorgde tuin rondom bestaat uit weiland met aan de achterzijde een drinkpoel voor paarden, een moestuin, diverse terrassen, zwembad (5x3) en een carport.

## Bijzonderheden:

De woning heeft thans twee slaapkamers, er is voldoende ruimte om op een eenvoudige wijze nog twee slaapkamers te realiseren met het behoudt van de doorkijk naar de begane grond.

De houten woning is volledig duurzaam gebouwd, de vorm is geïnspireerd door de voormalige woonboerderij die zich op het perceel bevond.

Kenmerkend zijn de zichtbaar gebleven massieve houten balken en de zware ijzeren knooppunten welke het interieur een robuuste uitstraling geven. De houten spanten zijn gemaakt van speciaal uit Nederland afkomstig hout van Staatsbosbeheer.











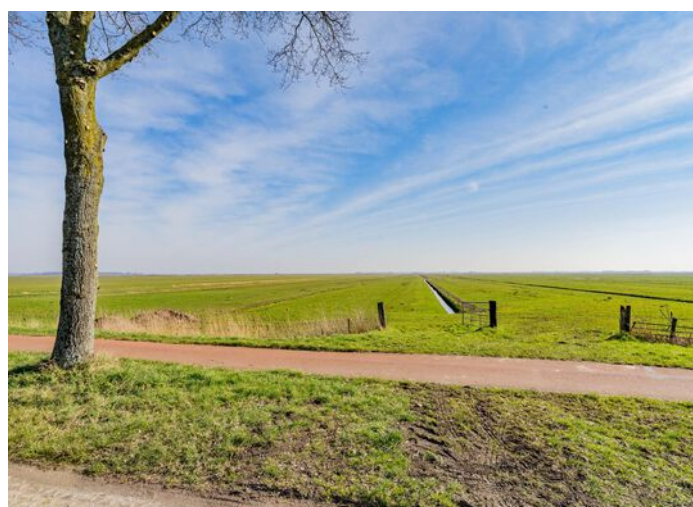




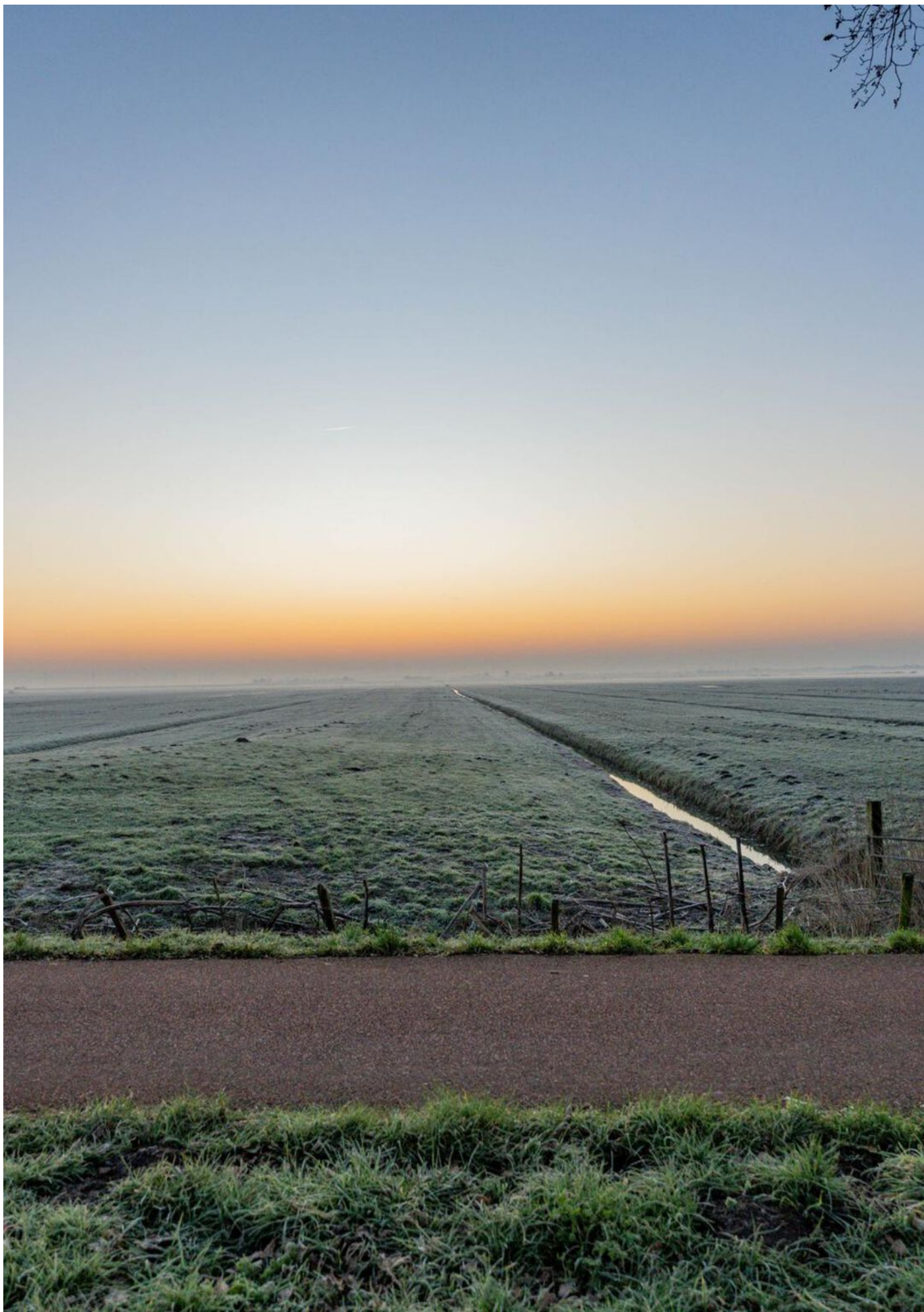














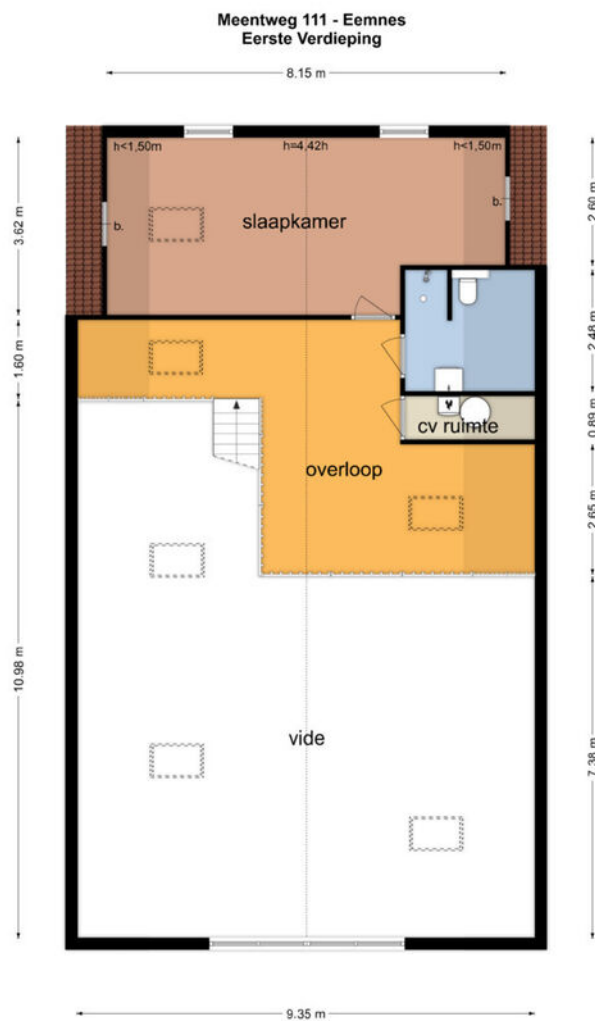
# Plattegrond

## Begane grond



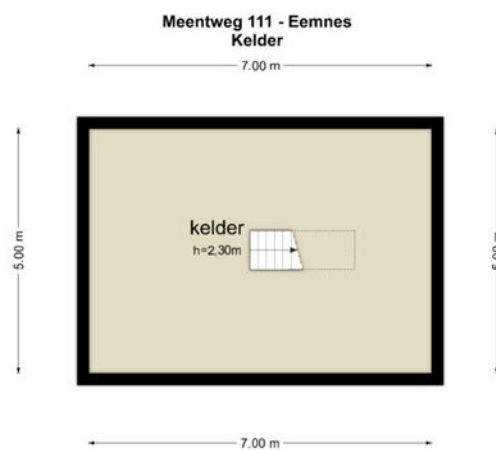
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl

# Plattegrond 1e Verdieping



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

# Plattegrond Kelder



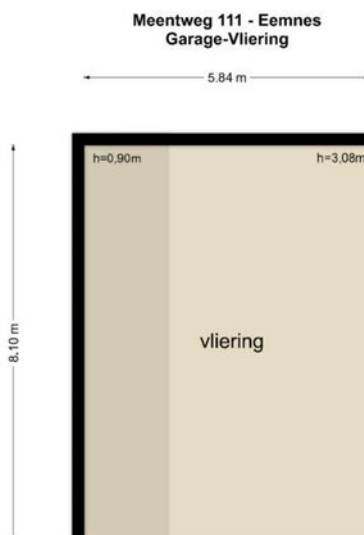
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond Hooischuur/garage



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

# Plattegrond Vliering garage




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

# Meentweg III

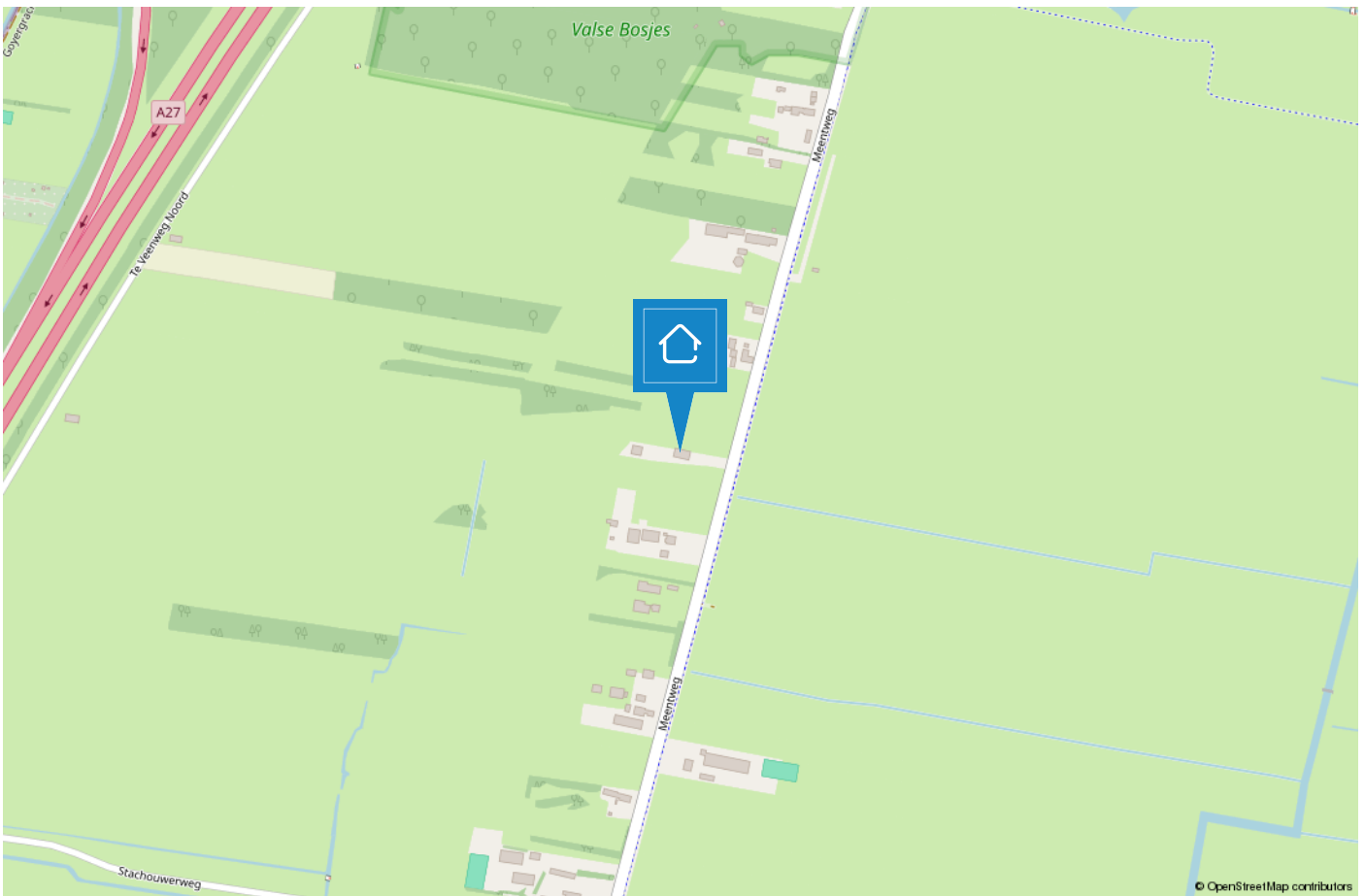
## Kadastrale kaart



<p><b>12345</b>                  25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2100</p> <p>Kadastrale gemeente Eemnes</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 130</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	---	---

# LOCATIE

Woont u binnenkort  
op deze locatie?



# Eemnes

## Landelijk wonen 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 BLARICUM

**“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 Torenlaan 12d te Blaricum om ons team te ontmoeten.

**“Wij denken en voelen graag met u mee.”**





## Joost

Joost Wester heeft zijn eigen makelaarskantoor gehad in Blaricum en kent dan ook alle ins en outs van het dorp. In 2018 heeft hij samen met Jacques besloten hun krachten te bundelen en is hij bij Voorma en Walch aan de slag gegaan. Hij heeft al meer dan 25 jaar ervaring, is uiterst betrouwbaar, punctueel en beschikt over een groot netwerk.



## 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.



## Tessa

Tessa, geboren in Blaricum en opgegroeid in Ankeveen. Na tien jaar actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt, weer terug in het Gooi, daar waar het allemaal ooit begon. Haar vrouwelijke touch, inlevingsvermogen en doelgerichtheid zijn haar sterke kanten. Daarnaast is ze heel visueel ingesteld en heeft passie voor interieur.



## Joke

Joke is sinds de opening van het kantoor Blaricum werkzaam als makelaar binnendienst. Ze is servicegericht en biedt ondersteuning bij het gehele aan- en verkoopproces en woont inmiddels alweer ruim 15 jaar in Blaricum waardoor ze bekend is in het werkgebied.



## Saskia

Saskia is al ruim 20 jaar werkzaam als makelaar binnendienst. Met haar uitgebreide kennis van de woningmarkt en oog voor detail in interieur en presentatie, levert ze een waardevolle bijdrage aan de klantbeleving als het succes van het makelaarskantoor.

# 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