

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*



Eemdijk  
Eemdijk 134

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 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:



**Aldert Froma**

035 - 531 53 00

# WELKOM

# Wordt dit uw DROOMWONING?

## Eemdijk 134 Eemdijk

Terwijl u na een drukke werkdag over de Eemdijk naar huis rijdt, langs de alpaca's en schapen verdwijnt vanzelf de stress... welkom thuis bij Eemdijk 134! Uniek landelijk wonen met waanzinnig uitzicht, op een plek waar u de stilte kunt horen! Gelegen op slechts 15 minuten rijafstand van het Gooi vindt u deze ruime woning van ca. 350 m<sup>2</sup>, met maar liefst twee multifunctionele bijgebouwen (ca. 45 m<sup>2</sup> en ca. 157 m<sup>2</sup>). De mogelijkheden zijn eindeloos!

Met prachtig uitzicht over de Eem, de weilanden, de landerijen, het natuurgebied, met guesthouse en mooie bijgebouwen, met heel veel woonruimte! Ook geschikt als kantoor, praktijk of coaching, vergaderruimte of atelier (dubbele bewoning mogelijk).

## Kenmerken

• Soort woning:	Woonboerderij
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	11 (9 slaapkamers)
• Bouwjaar:	ca. 1906
• Woonoppervlakte:	350 m <sup>2</sup>
• Inhoud:	1.009 m <sup>3</sup>
• Perceeloppervlakte:	1.532 m <sup>2</sup>
• Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
• Energielabel	C
• Parkeren	Op eigen terrein
• Tuin	Rondom
• Oplevering	In overleg

# Indeling woonhuis:

## Begane grond:

entree in de oorspronkelijke woning met fraaie oude kerkdeuren stamt nog uit 1906, kantoor/slaapkamer, gastentoilet, vervolgens nog een slaapkamer met badkamer voorzien van wastafel, douche en toilet en een kastenkamer. Het nieuwere deel van de woning rond 2000 gebouwd: De grote woonkamer met open haard, balkenplafond, schuifpui en is geheel voorzien van vloerverwarming. Er is veel lichtinval door de talloze ramen waardoor u kunt genieten van een fascinerend uitzicht op de Eem met zijn boten, de paarden, schapen en alpaca's in de weilanden. De ruime woonkeuken biedt toegang tot provisiekelder; de keuken heeft een 3-pits gasstel, keramische kookplaat, afzuigkap, oven en magnetron en vaatwasser.

## Eerste verdieping:

De ruime hal met trap leidt naar de overloop; zeven in grootte variërende slaapkamers en 2,5 nieuwe badkamers en een doucheruimte voorzien van vloerverwarming.



# Schaapskooi en Paardenstal

## BIJGEBOUWEN:

De Schaapskooi: traditioneel gebouwde schuur met houten gevels en houten kapconstructie met oud Hollandsche pannen bedekking, nu gebruikt als guesthouse met woonkamer, complete keuken, slaapkamer en badkamer.

De Paardenstal/ koetshuis: thans ingericht als kantoor of atelier met nieuwe glazen voorpui. Ruime woonkamer, apart toilet met eenvoudige keuken, slaapgedeelte en trap naar de grote berging. Prachtige balkenplafonds en direct aangrenzend de bijzondere paardenstal met fraaie kapconstructie. Ideaal te gebruiken als vergaderkamer/ kantoor.













# Plattegrond

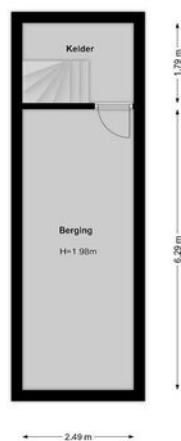
## Begane grond



# Plattegrond 1e Verdieping



# Plattegrond Kelder

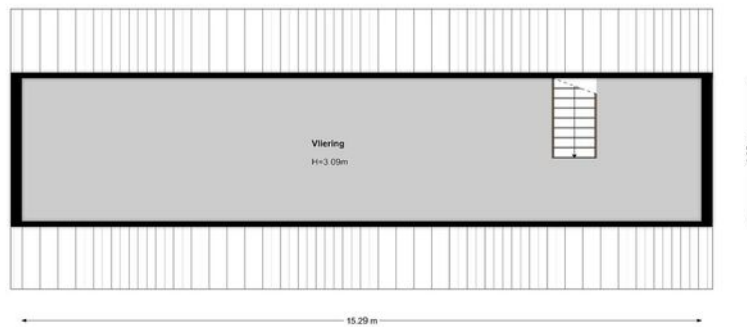




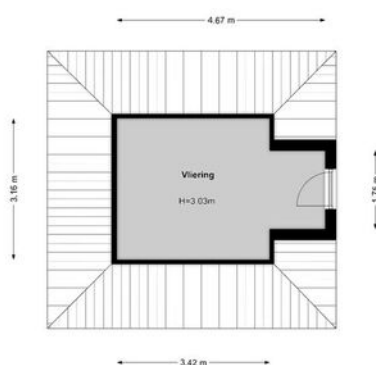
# Plattegrond Koetshuis



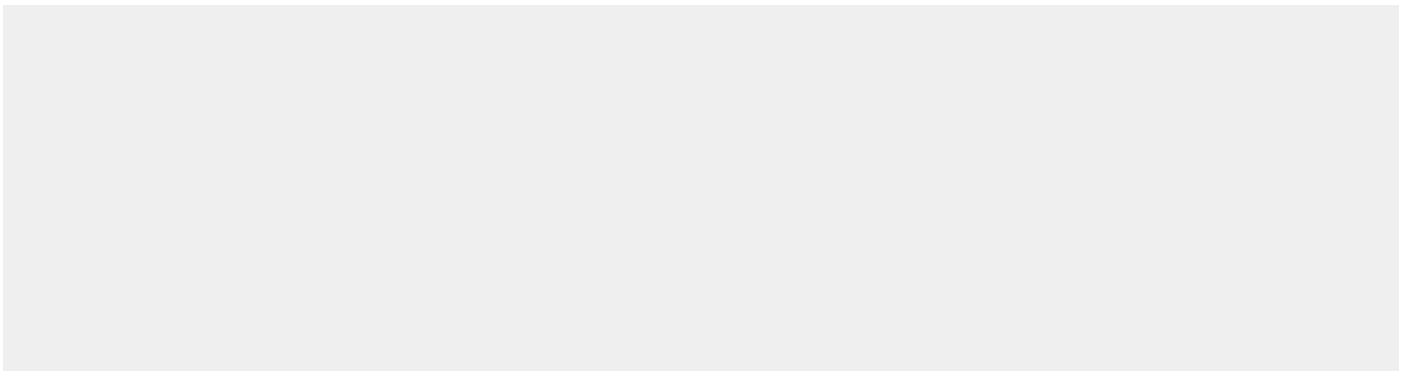
# Plattegrond Vliering



# Plattegrond Vliering







# Plattegrond Schaapskooi

VOORMA EN WALCH  
MAKELAARS IN HET GOOI  
*het team*



# Plattegrond Berging









# Eemdijk 134

## Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

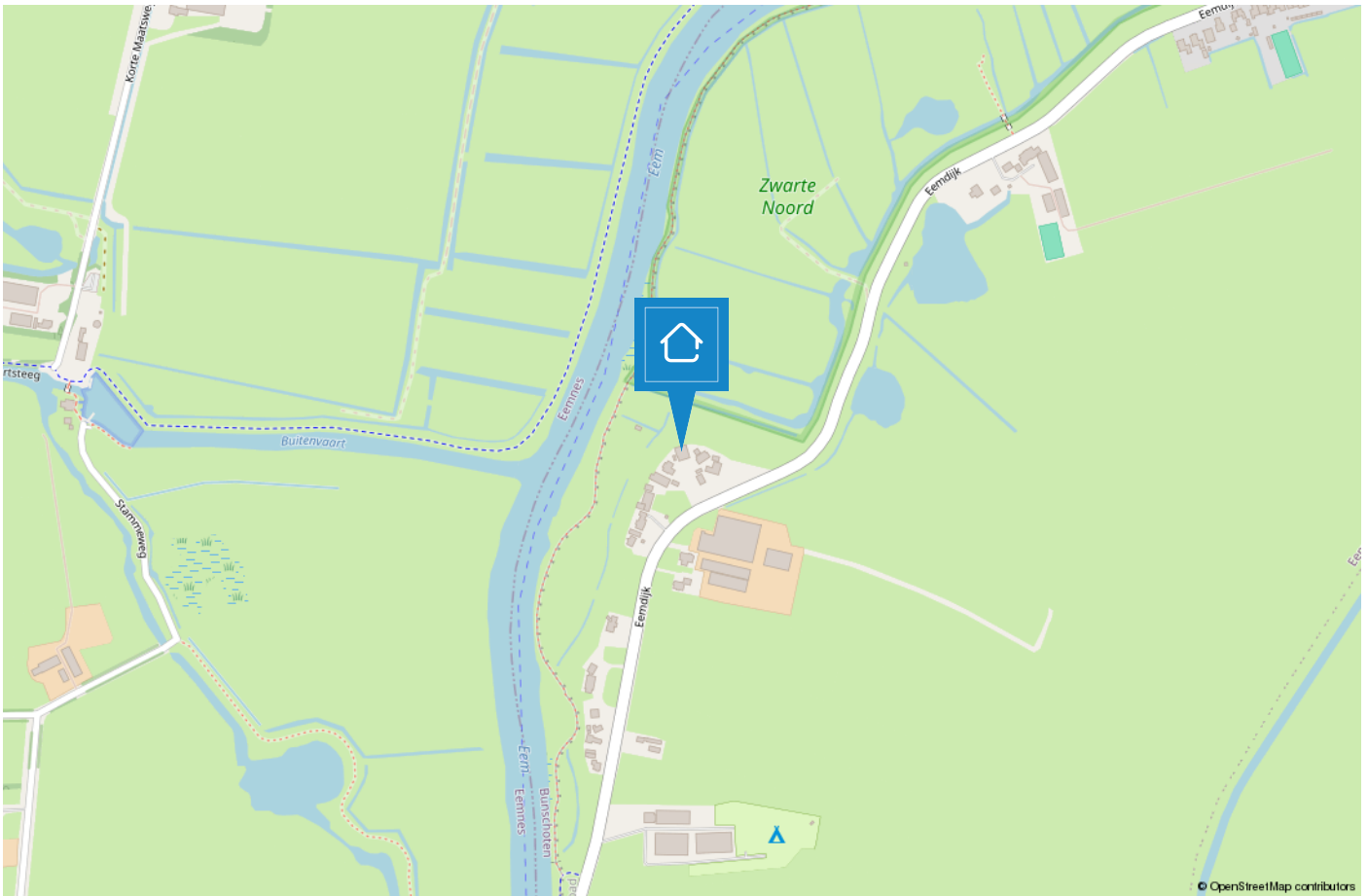
Uw referentie: EEMDIJK134/AF/ITS/SJ



<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 11 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bunschoten</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 909</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 databankenrecht.</p>	
---	---	--

# LOCATIE

Woont u binnenkort  
op deze locatie?





# 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.



## Aldert

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



## 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