

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Eemnes
Wakkerendijk 224

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 Naarden 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:



Martijn

06 -20322294

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Wakkerendijk 224 Eemnes

Wonen in een Idyllische woonboerderij in een oase van groen op een perceel van bijna 1.000 m².

Deze rietgedekte en halfvrijstaande woonboerderij dateert uit ca. 1850. Deze voormalige 'schoolmeesters woning' is in 2019 gemoderniseerd en aangepast aan de wooneisen van deze tijd, waarbij de authentieke stijlkenmerken en de sfeer gecombineerd zijn met de trends van nu. Denk hierbij aan de massief houten vloeren, de roedeverdeling in de ramen, het balken plafond en strak afgewerkte muren. Uiteraard allemaal vakkundig uitgevoerd en met hoogwaardige materialen.

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 6 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1850

- Woonoppervlakte: 145 m²
- Inhoud: 586 m³
- Perceeloppervlakte: 925 m²
- Isolatie: Voorzetramen

De woning is landelijk gelegen in Eemnes-Binnen, heeft o.a. een RIANTE WOONKAMER, WOONKEUKEN, OPKAMER/ KANTOORKAMER, 2 BADKAMERS, 3 SLAAPKAMERS, WIJNKELDER, oprit met parkeerplaatsen en een prachtig aangelegde zonnige tuin met veel privacy.

Eemnes, gelegen centraal in Nederland, aan de rand van 't Gooi, biedt een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een dorpse sfeer. Er zijn diverse scholen en sportvoorzieningen. Ook voor uw boodschappen hoeft u Eemnes niet uit. Het nieuwe dorpshart biedt u een diversiteit aan winkels. Meer winkelaanbod, restaurants e.d. vindt u in het nabij gelegen Laren, Blaricum, Hilversum en Baarn. Eemnes heeft zowel oude karakteristieke woonhuizen (unieke woonboerderijen) als onder moderne architectuur gebouwde woningen en wordt omgeven door natuur-/poldergebieden en bossen waar u wandelend of op de fiets kunt genieten van de rust.

Begane grond

Via de zij-entree komt u de woning binnen en bereikt u de sfeervolle hal met authentiek balkenplafond. De hal is voorzien van een garderoberuimte, toilet met hardstenen fontein en meterkast.



Doorlopend komt u in de sfeervolle woonkamer met authentieke balkenplafond, vele prachtige raampartijen en een deur – waarvan het bovenlicht is voorzien van een levensboom - naar het heerlijke terras in de vrij gelegen tuin. De vloer van de woonkamer is voorzien van prachtige massief eikenhouten vloerdelen. Er is een gezellige zit bij de open haard en als verrassing is er vanuit de woonkamer een directe toegang tot uw eigen wijnkelder. Aan de voorzijde van de woonkamer komt u - via een paar traptreden - in de originele opkamer. Aan de andere kant van de woonkamer kunt u met een kleine trapopgang naar de voorkamer, die thans in gebruik is als kantoor/bibliotheek. De woonkeuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Deze woonkeuken is voorzien van een 6 pits Smeg-fornuis met dubbele oven, afzuigkap, vaatwasser en 'inloop' kast met daar de opstelling van de koelkast en de aansluiting voor de wasmachine en droger. Deze woonkeuken - met openslaande deuren en plavuizen vloer met vloerverwarming – leent zich bij uitstek voor een grote gezellige eettafel.



Naast de keuken bevindt zich nog een kamer, thans ingericht als TV kamer. De kamer heeft grote openslaande deuren met zicht op de zij-zijde van de tuin. Deze kamer is voorheen gebruikt als slaapkamer op de begane grond, aan deze kamer grenst een complete badkamer welke is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en design radiator. De kamer is geheel onder-keldert en heeft ook nog een kleine bergvliering met C.V.-opstelling.

Verdieping

Via de trap in de woonkamer komt u op de verdieping. Aan de voorzijde is de master bedroom. Deze sfeervolle slaapkamer met dakkapel beschikt over diverse 'oude' detailleringen, zoals robuuste balken en een fraaie houten brede vloerdelen. Aan de achterzijde is de 2e slaapkamer. Ook deze kamer is voorzien van een mooie houten vloer en een groot dakraam. Naast deze slaapkamer is de 2e badkamer (2019), welke is voorzien van een vrijstaand ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, toilet en design radiator. Tot slot is vermeldenswaardig dat zowel de slaapkamers als de overloop zijn voorzien van diverse vaste inbouwkasten.

Tuin

De zonnige tuin is recent geheel in stijl met de woning en de omgeving aangelegd. Prachtig splitgrind pad naar de woning, diverse terrassen een vrijstaande veranda rietgedekt voorzien van een vaste houtkachel en heater. De nieuw aangelegde tuin is voorzien volwassen groen blijvende beplanting en is voorzien van een sproei-installatie en door de gehele tuin is elektra aangelegd. Aan de westzijde van de woning is een terras aangelegd voor de heerlijke avondzon. Aan de voorzijde van de woning is een ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

BIJZONDERHEDEN

- onderhoud rieten dak 2024
- de woning is in zeer goede staat
- prachtig aangelegde tuin met vrijstaande veranda
- sproei-installatie
- optimale privacy
- alarm installatie
- centraal gelegen ten opzichte van Amsterdam en Utrecht











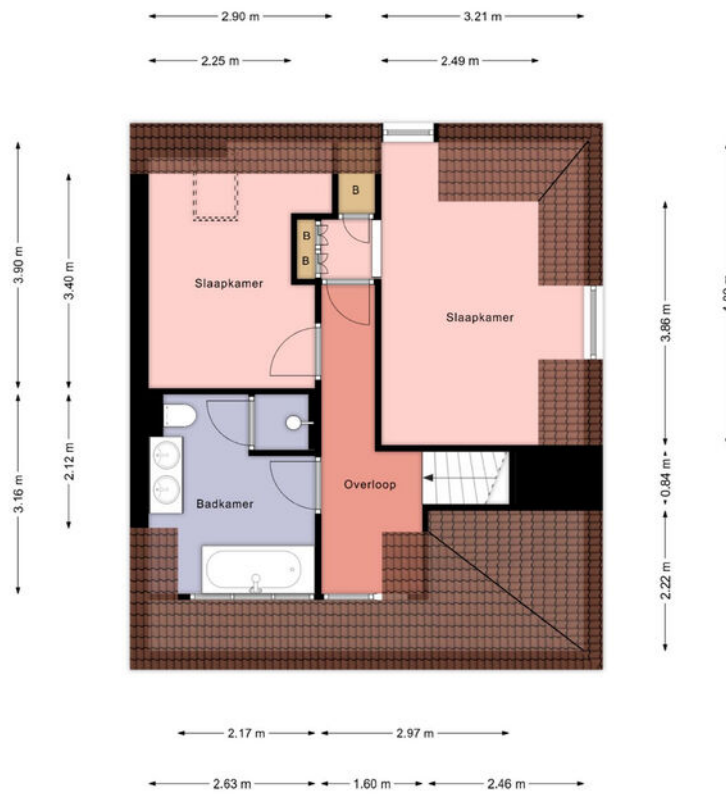
Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

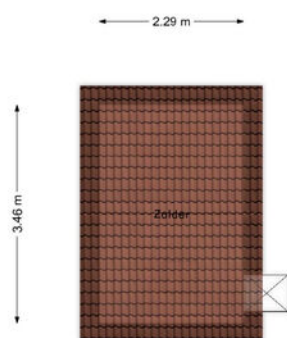
1e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

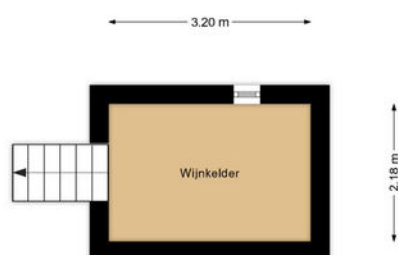
Zolder



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

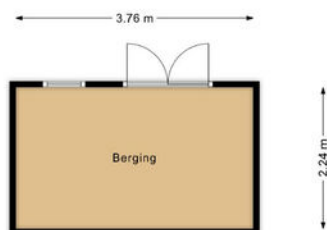
Kelder



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Berging



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


Wakkerendijk 224

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

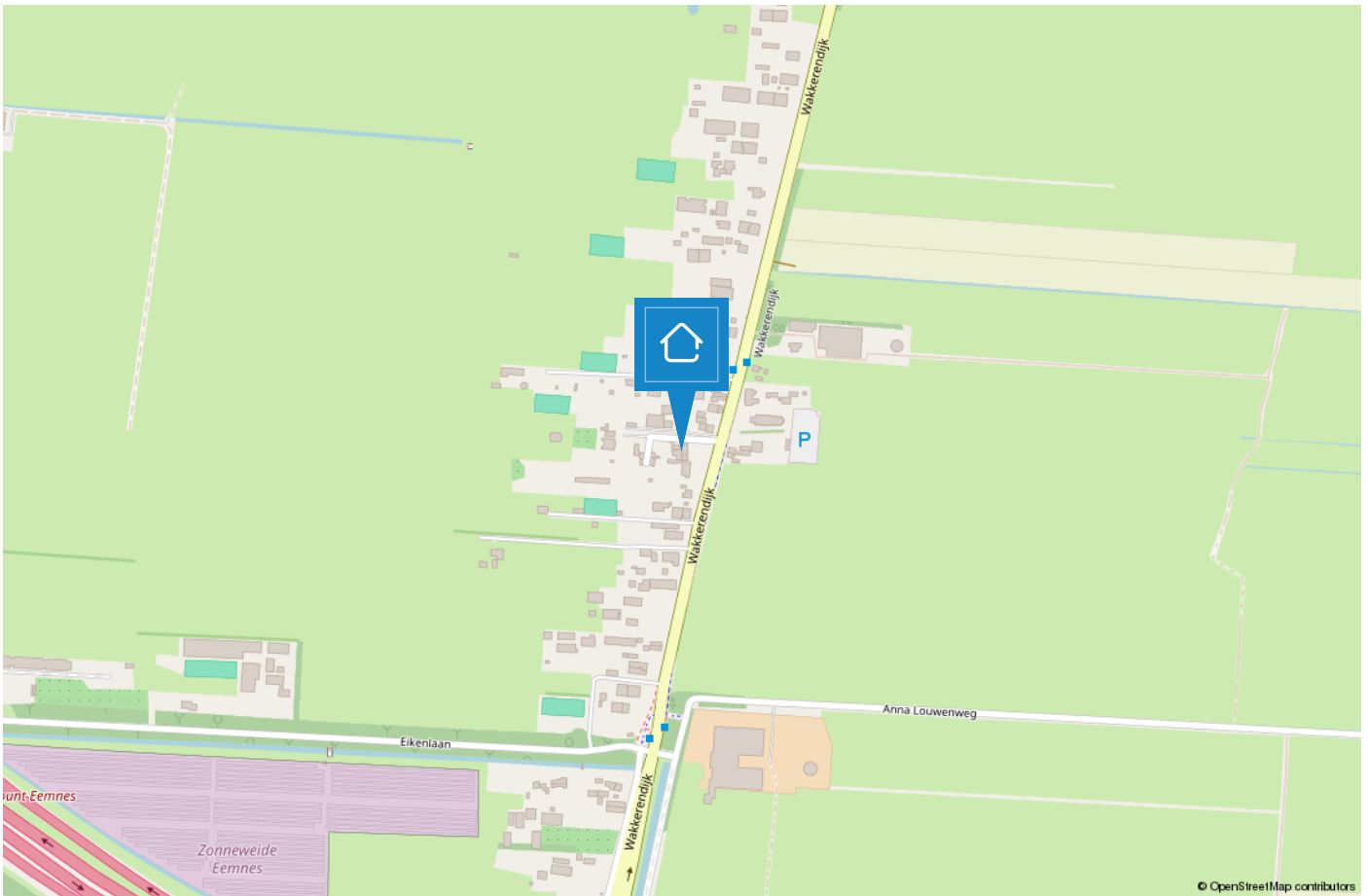
Uw referentie: MG/Wakkerendijk224 E



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eemnes</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 248</p> <p><small>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.</small></p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

LOCATIE

Woont u binnenkort
op deze locatie?



HUIZEN

De haven van 't Gooi

De geschiedenis van Huizen gaat ver terug. Al in 1382 wordt voor het eerst melding gemaakt van het dorp Huussem. Anders dan in naburige plaatsen stonden er in Huizen stenen huizen, Aan de stenen huizen dankt Huizen zeer waarschijnlijk haar naam. Huizen staat bekend als voormalig vissersdorp. Aan het einde van de 17e eeuw werd de visserij één van de hoofdmiddelen van bestaan.



Huizen is een prachtige gemeente in het groene Gooi vlakbij Amsterdam. Het heeft een mooie ligging aan het Gooimeer, waardoor er veel waterrecreatie is. In het gezellige Nautisch kwartier vindt u leuke restaurants, bars en terrassen. In het centrum van Huizen kunt u terecht om te winkelen.

Houdt u van de natuur?

Op de prachtige heide van het Gooise Natuurreservaat kunt u heerlijk rustig wandelen in de bossen, een stuk hardlopen en het veelzijdige landschap ontdekken op de fiets of te paard. Dit alles tezamen maakt Huizen tot een veelzijdige en verrassende bestemming.



TEAM HUIZEN

“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 Ceintuurbaan 22 te Huizen om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Martijn

Mede-eigenaar Martijn is al meer dan 20 jaar werkzaam in de Gooische makelaardij en 10 jaar bij Voorma en Walch. Hij heeft een schat aan kennis, een groot netwerk en is een specialist in verschillende disciplines.



Jan-Willem

Mede-eigenaar Jan-Willem is geen standaard makelaar maar een enthousiaste adviseur met altijd oog voor onze klanten. Opgegroeid in Huizen waardoor hij een breed lokaal netwerk heeft.



Mery

Mery is al meer dan 30 jaar werkzaam bij Voorma en Walch. Ze is een expert op het gebied van nieuwbouw en houdt van het makelaarsvak. 'Ik vind het bijzonder dat ik mensen mag begeleiden bij misschien wel een van de belangrijkste aankopen van hun leven'.



Carla

Carla heeft de meeste dienstjaren van ons kantoor en is al 35 jaar in dienst. Ze heeft verschillende functies bekleed en daardoor veel kennis en ervaring opgedaan. Als binnendienst is zij servicegericht en het eerste aanspreekpunt voor onze klanten.



Diana

Diana werkt al meer dan 17 jaar bij Voorma en Walch. Zij is de stem van Voorma en Walch. Inmiddels woont ze al meer dan 40 jaar in Huizen en is bekend met het woningaanbod en de omgeving.

Op dinsdag, woensdag en donderdag is ze aanwezig op kantoor voor al uw vragen, kom gerust eens langs voor een kop koffie.



Julie

Julie is sinds 2000 werkzaam in de makelaardij. Een ervaren binnendienst mederwerkster die de rust en overzicht bewaakt. Ze houdt van de afwisseling in haar werkzaamheden en het werken in teamverband. Laat het maar aan Julie over, dan komt het goed.



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