

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Eemnes
Ruizendaallaan 49

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?

Ruizendaallaan 49 Eemnes

PRACHTIGE VRIJSTAANDE, SFEERVOLLE
EN ZEER LUXE VILLA AAN WATER
GELEGEN

In de populaire wijk 'Zuidpolder' hebben wij het genoegen te koop te mogen aanbieden één van de pareltjes uit de wijk. Deze waanzinnig mooie woning, bouwjaar 2016, heeft een woonoppervlakte van maar liefst 220m² en is zeer luxueus afgewerkt met hoogwaardige materialen. De woning is van alle gemakken voorzien en beschikt o.a. over een ruime woonkeuken met kook-/spoeleiland, eetkamer, bijkeuken, living, speelkamer/TV kamer, 5 slaapkamers, 3 luxe badkamers en inpandige berging. De tuin is rondom gelegen met aan de achterzijde een vlonderterras aan het water. Vanuit hier heeft u een weids uitzicht over het achtergelegen veld. Parkeren op eigen terrein is mogelijk aan de voorzijde van de woning.

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 7 (5 slaapkamers)
- Bouwjaar: 2016

- Woonoppervlakte: 220 m²
- Inhoud: 851 m³
- Perceeloppervlakte: 402 m²
- Isolatie: Volledig geïsoleerd

- Tuin

- Oplevering: In overleg

Een fantastisch familiehuus

Kortom: in één woord een fantastisch familiehuus.

Mocht u na het lezen van deze informatie niet meer kunnen wachten om de woning te bezichtigen, neemt u dan contact op met één van onze medewerkers van ons kantoor. Wij plannen graag een afspraak met u in. Wij kijken uit naar uw bezoek.

KENMERKEN

Bouwjaar: 2016

Bouwwijze: traditioneel gebouwd en pannengedekt

Woonoppervlakte: ca. 220m²

Overige inpandige ruimte: 14m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 3 m²

Inhoud: ca. 851m³

Perceelsoppervlakte: 402m²

INDELING

Begane grond

U bereikt deze prachtige woning via de zijentree en komt in een ruime entreehal met garderobe, meterkast, moderne toiletruimte met toilet en fontein, trapopgang naar de verdiepingen en voorraadkast. In de hal ervaart u al de rijke uitstraling en de aangename sfeer welke in de gehele woning zichtbaar en voelbaar is. De voornaamste reden hiervan is dat er gebruik is gemaakt van luxe materialen, waarbij door herhaling van deze materialen de gehele woning rust uitstraalt.



Met oog voor veel detail en kwaliteit is gekozen voor een prachtig kook-/spoeleiland met kastenwand aan de achterzijde van de woning. De ruime woonkeuken is voorzien van voldoende ruimte om te zitten, royaal kook-/spoeleiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder vaatwasser, inductiekookplaat met wokbrander van gas. Er is een ruim natuurstenen werkblad aangebracht. Het eiland heeft rondom kastruimte. Kastenwand met alle andere apparatuur zoals een inbouw oven, magnetron, koffiemachine, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken kunt u via dubbele openslaande deuren naar de tuin, er is een fraai uitzicht over de achtertuin met het fantastische uitzicht over het water.

Voor de ruime eettafel is een fraaie plek gereserveerd bij de zijker. Deze erker is voorzien van openslaande deuren naar de zijtuin. Hier tegenover - centraal in de woning - is de bijkeuken met pantry voorzien van wasmachine en droger aansluiting gerealiseerd. Deze ruimte staat tevens in verbinding met de aangebouwde TV kamer voorzien van een vliering en de separate berging.

De zeer grote woonkamer is aan de voorzijde van de woning te vinden en heeft een royale zithoek.

Eerste verdieping

Via de fraaie trapopgang bereikt u de ruime overloop. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, 2 luxe badkamers en een separaat toilet. De luxueuze badkamer is onderdeel van de hoofdslaapkamer welke is voorzien van een ligbad, inlopdouche met stortdouche en een handdouche, toilet, luxe badkamermeubel met 2 waskommen en 2 kranen. De inbouwspots zijn dimbaar en er is een aansluiting voor televisie aanwezig, deze hoofdslaapkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en beschikt over een balkon en een kastenwand. Aan de achterzijde van de woning vindt u de twee overige slaapkamers en een extra badkamer voor de kinderen voorzien van een inlopdouche en wastafel.

Tweede verdieping

Behalve de technische ruimte voor deze woning zijn hier ook nog twee grote kamers gecreëerd en de 3de badkamer met inlopdouche, het 4de toilet en wastafel met meubel. De technische ruimte van de woning is door de grootte tevens in gebruik als berging. De c.v.-installatie, mechanische ventilatie en kastje van de pv-panelen (5 stuks) bevinden zich hier. De gezellige slaapkamers zijn voorzien van dakkapellen (totaal 3) en vaste kasten.

TUIN

Vanuit de woonkeuken heeft u een panoramisch en weids uitzicht over de achtertuin en het water. De tuin is zeer functioneel aangelegd met een vlonderterras aan het water. Aan de zijkant van de woning is een trampoline en een extra terras. Aan de voorzijde is er parkeerruimte op eigen terrein te vinden. De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie.



Ruime living met veel lichtinval





Erker met ruime eettafel









OMGEVING

De gehele wijk is vrijwel allemaal nieuwbouw en is gezellig opgezet met bruggetjes en slootjes tussen de straten door. De buurt is kindvriendelijk en heeft verschillende sportcomplexen in de nabije omgeving zoals golf, voetbal, schaatsen en basketbal. Eemnes is gelegen op de rand van Het Gooi en behoort tot de BEL-combinatie (Blaricum, Eemnes en Laren). Voor de dagelijkse boodschappen is het centrum van Eemnes op 5 minuten fietsafstand te vinden. Verder is het dorp gelegen tussen veel natuur in, waardoor het een prachtige omgeving is om te fietsen of zelfs te recreëren op het Gooimeer. De ligging van het dorp Eemnes is heel gunstig door middel van verschillende uitvalwegen zoals de A27 en de A1 voor de richtingen Utrecht, Amersfoort, Almere en Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN

- Geheel voorzien van vloerverwarming, die per vertrek bedienbaar is
- Dimbare spots
- Alarminstallatie
- Zeer energiezuinig
- 5 Zonnepanelen op het dak
- Mogelijk om instapklaar te leveren, gemeubileerd en gestoffeerd

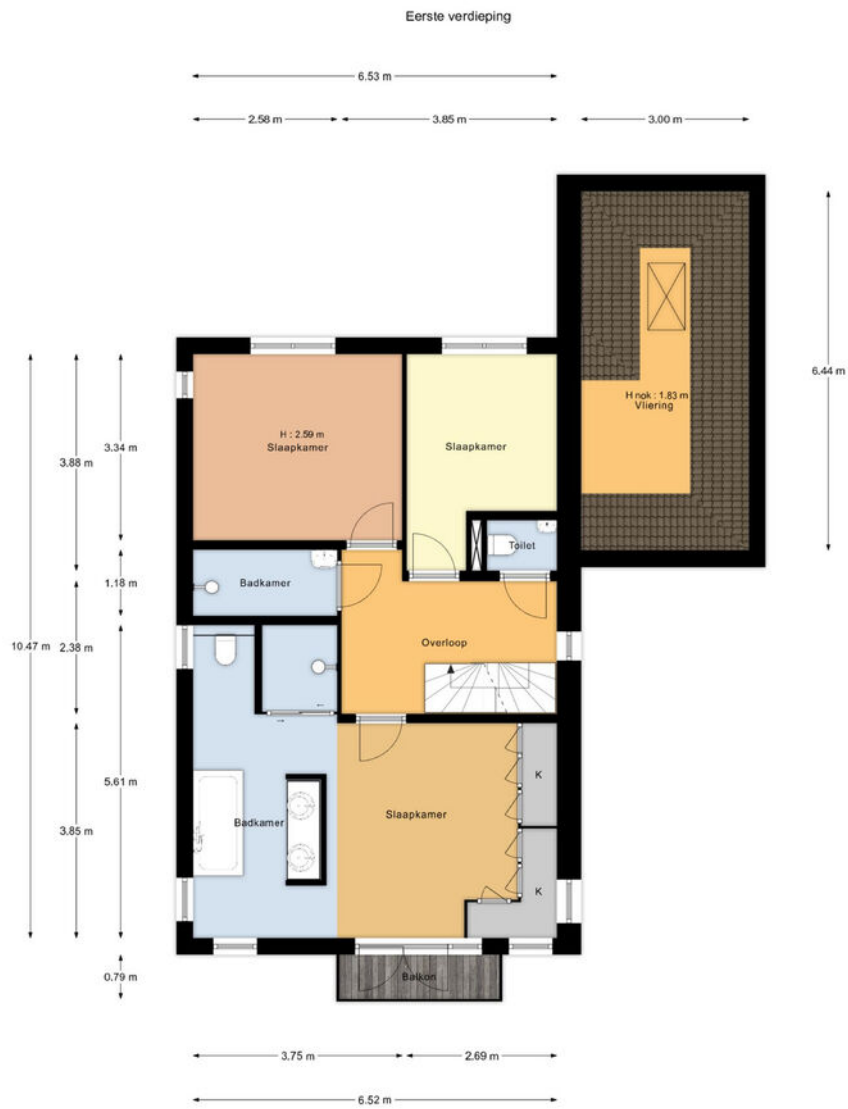


Plattegrond



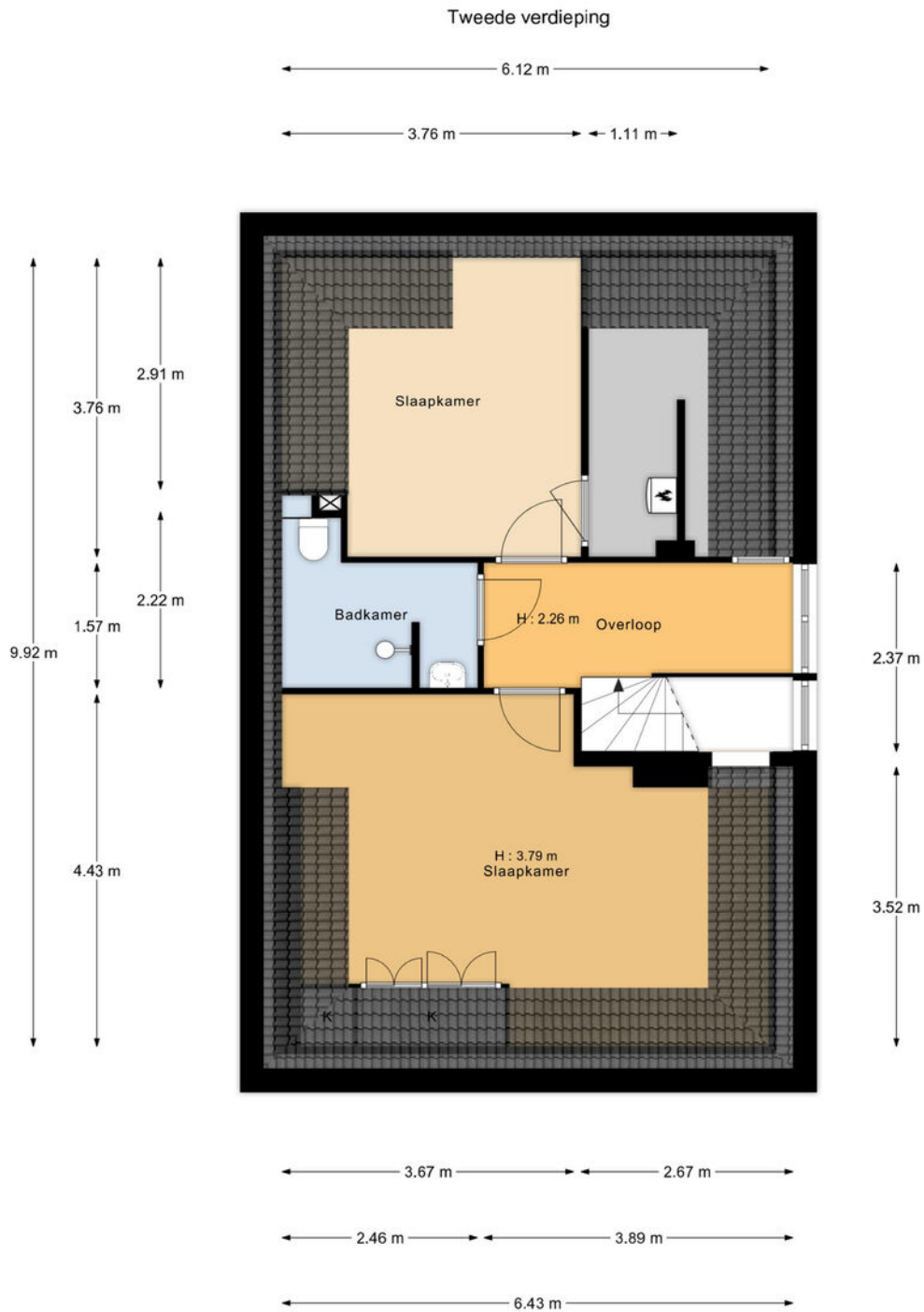
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen kleine fouten of onnauwkeurigheden zijn."
Van Rossum & Woning Diagnose


Ruizendaallaan 49

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

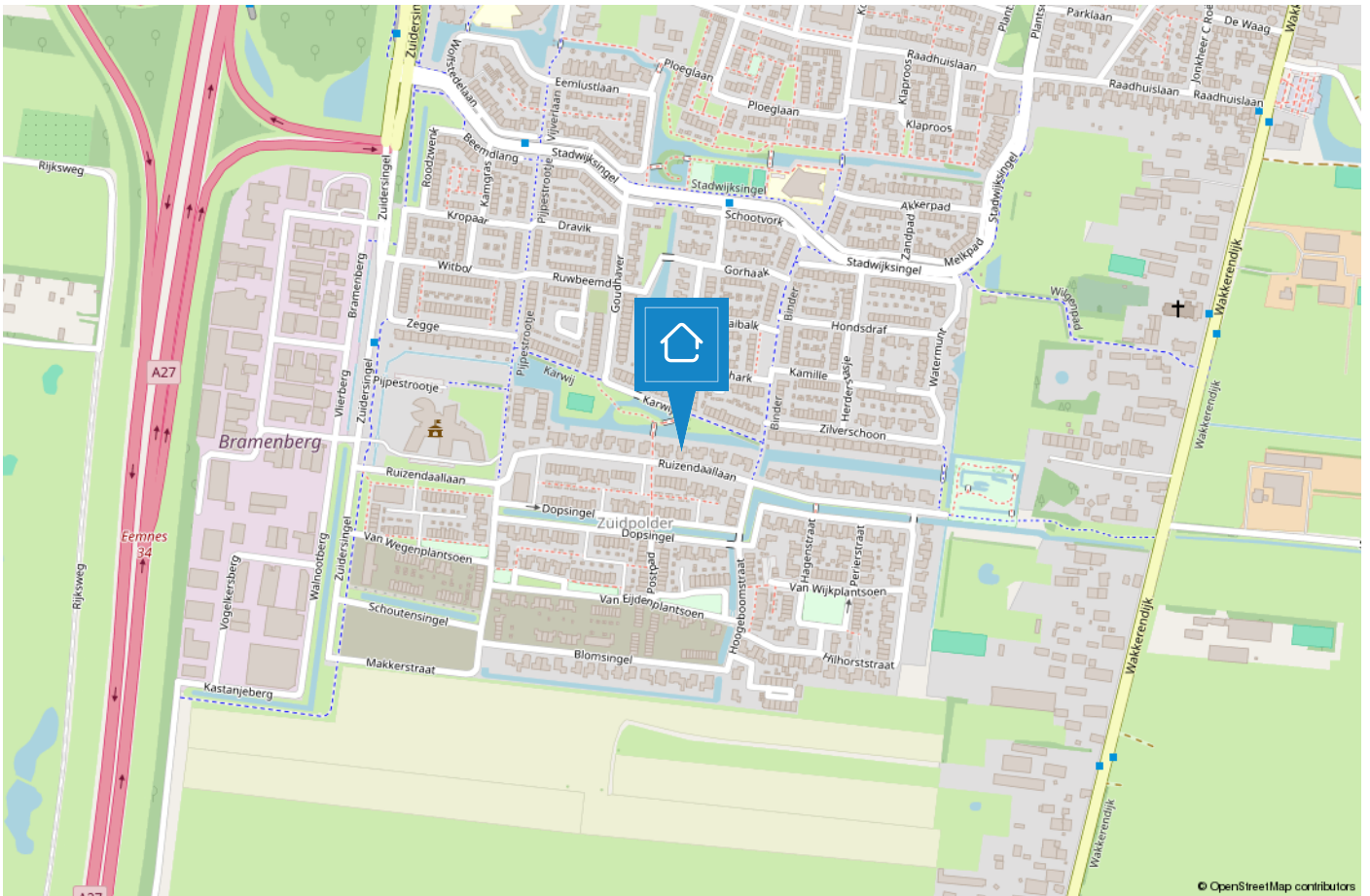
Uw referentie: MG Ruizendaallaan 49



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eemnes Sectie G Perceel 4056</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>	<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.

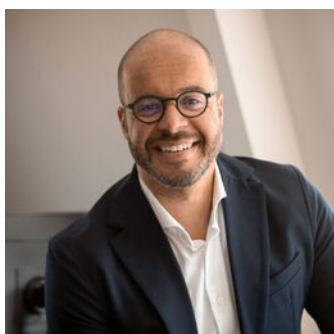
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te 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