

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Eemnes  
Vierkante Bosje 65

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?

## Vierkante Bosje 65 Eemnes

Schitterende royale woning uit 2006 in geliefde en kindvriendelijke woonwijk in jaren 30 stijl met energielabel A.

Karakteristiek, royaal woonhuis (144m<sup>2</sup>) gebouwd in 2006 onder vooroorlogse architectuur maar met alle denkbare hedendaagse wooncomfort. Deze woning heeft de stijlkenmerken en uiterlijke detaillering van de jaren '30. Rustig gelegen aan de rand van Eemnes in een kindvriendelijke wijk, aan een doodlopende straat en op loopafstand van scholen en winkels. Laren ligt slechts op 5 fietsminuten. Zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A1 en A27. Met de bus ben je met 12 minuten op station Hilversum, de halte van de HOV snelbus is op 3 minuten lopen.

## Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 5 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 2006
  
- Woonoppervlakte: 144 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 499 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 140 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Volledig geïsoleerd
  
- Tuin: Goed aangelegde besloten achtertuin
  
- Oplevering: In overleg

### Indeling:

Begane grond: ruime hal met garderobe en meterkast, modern toilet met fontein, brede woonkamer met eiken houten vloer, berg-/provisiekast en openslaande deuren naar de achtertuin, heerlijke wooneetkeuken voorzien van apparatuur waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron, vaatwasser en natuurstenen werkblad.

1ste verdieping: lue trap naar overloop, 3 royale slaapkamers, moderne badkamer met ligbad, wastafel met meubel, inloopdouche, separaat toilet. 2 slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken.

2de (zolder)verdieping: wederom via lue trap te bereiken, zeer ruime en hoge zolderverdieping met riante dakkapel aan de achterzijde, 4e slaapkamer (mogelijkheid tot het creëren van een 5de slaapkamer), wasruimte met opstelling wasmachine en droger, cv en warmte terugwin installatie, aan beide zijden van de woning opbergruimte en een aparte vliering voor uw koffers en kerstspullen. De slaapkamer op deze verdieping is ook voorzien van elektrische rolluiken.

Tuin: Goed aangelegde, besloten, zonnige en bovenal onderhoudsvriendelijke achtertuin met vrijstaande berging en elektrisch zonnescherm.



Wonen in het Vierkante Bosje is wonen zoals toen, in een sfeervolle woning met ruimte en verrassende details. De woning is gelegen op een ideale locatie in het mooie Gooi en centraal in Nederland. Binnen een paar minuten bent u op de A27 of de A1 en nabij de halte voor de busverbinding naar onder andere NS Baarn of NS Hilversum. Tijdens het wandelen of op de fiets kunt u genieten van de ruimte en de rust van de Eempolder. Ook voor kinderen is het een perfecte locatie, de school ligt op loopafstand. Voor uw boodschappen hoeft u het dorp niet uit en meer winkelaanbod vindt u in het nabij gelegen Hilversum, Laren, Baarn en Huizen.

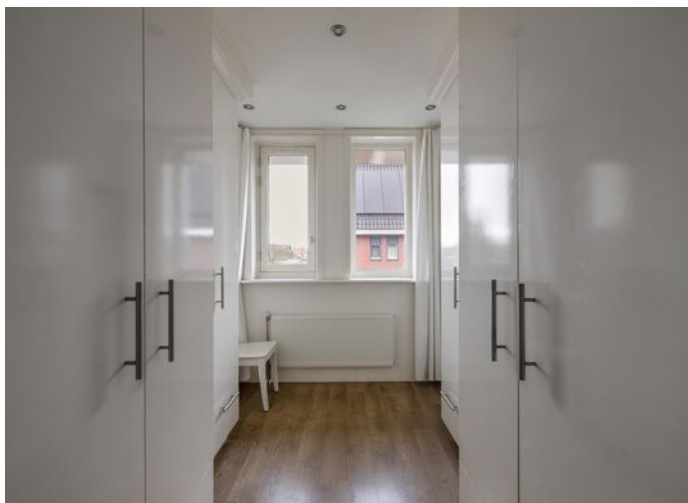
Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning aan doodlopend wandelpad, in jaren 30 stijl in unieke wijk, beschikt over energielabel A.
- Ruim gezinshuis met 4 slaapkamers, makkelijk aan te passen naar 5 slaapkamers.
- Veel bergruimte op zolderverdieping en dakkapel aan de achterzijde.
- Lokaal en fijn gelegen in kindvriendelijke wijk, levendig en heerlijk uitzicht aan de voorzijde en een elektrisch zonnescherm achter.
- Parkeergelegenheid: in de buurt in parkeervakken/parkeerplaatsen
- Beschikbaar: in overleg





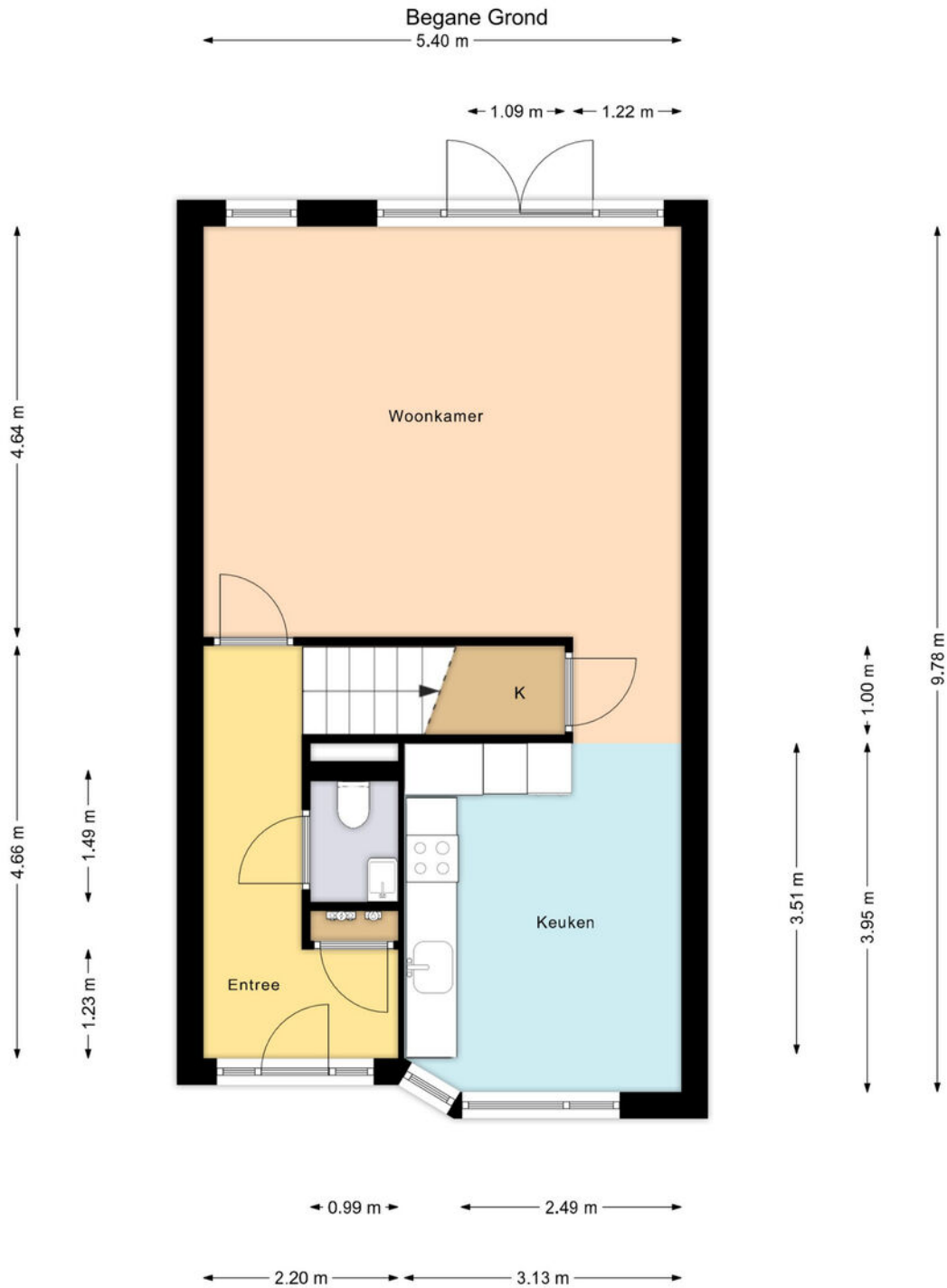






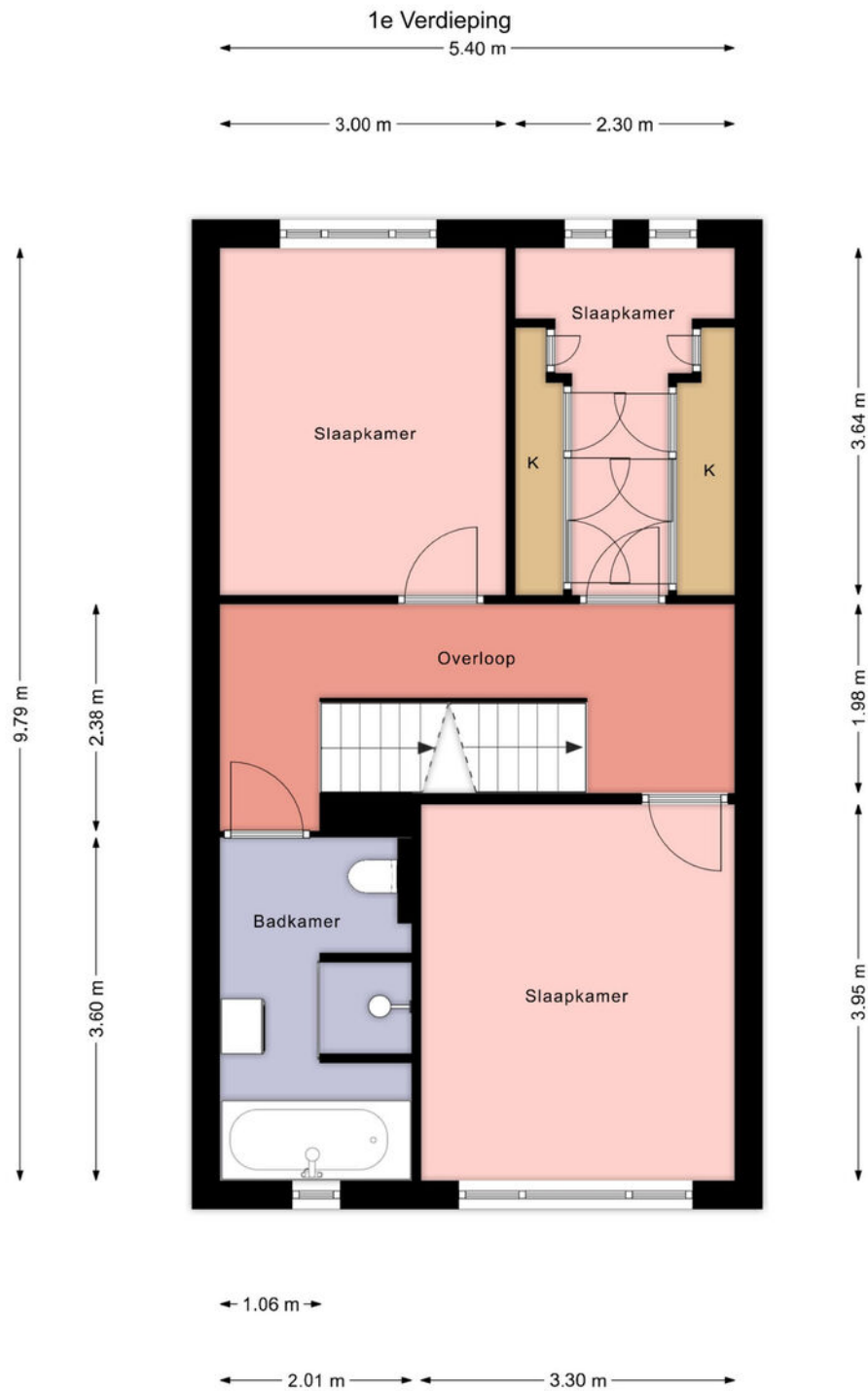


# Plattegrond



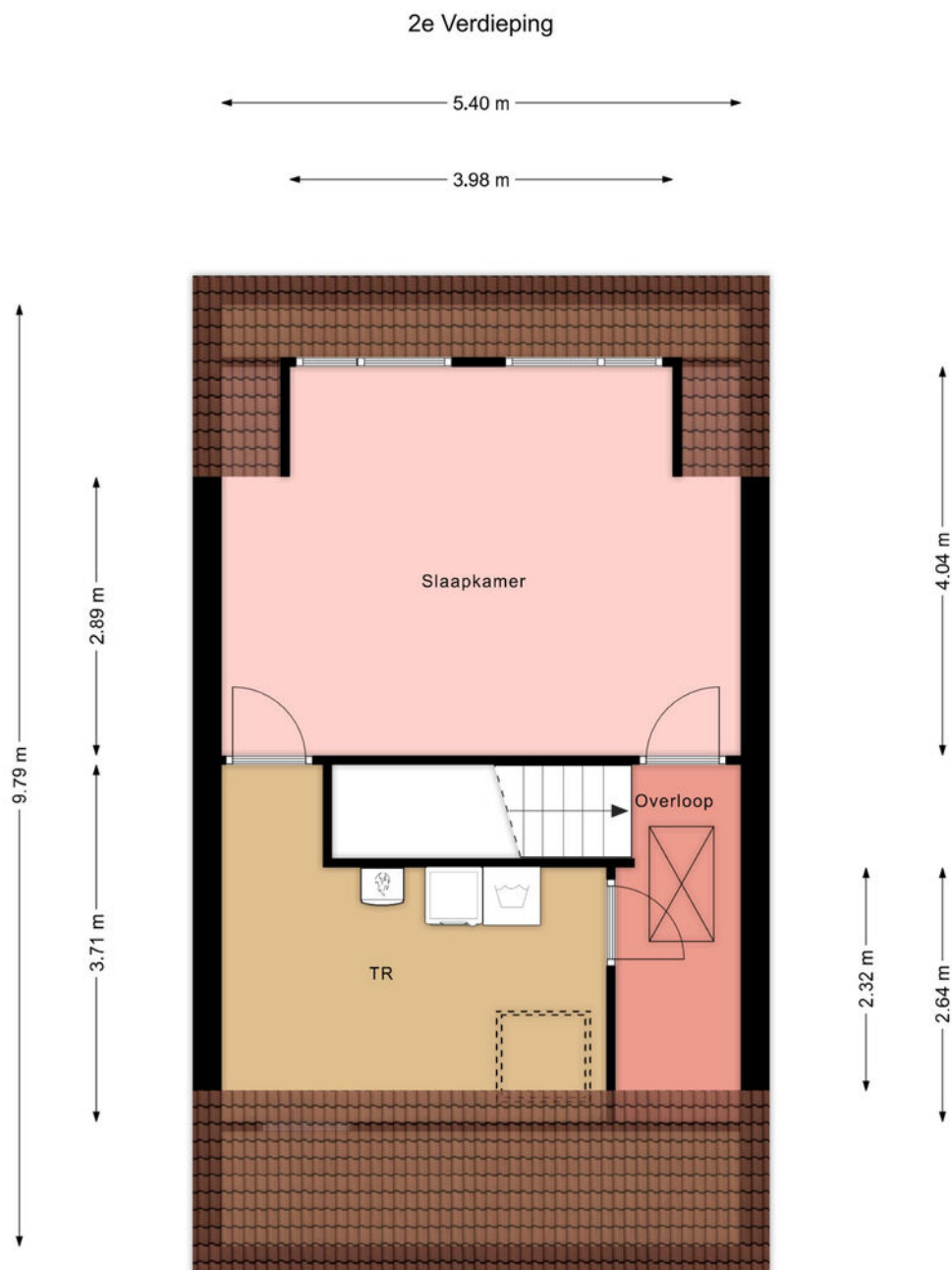
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

# Plattegrond



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

# Plattegrond

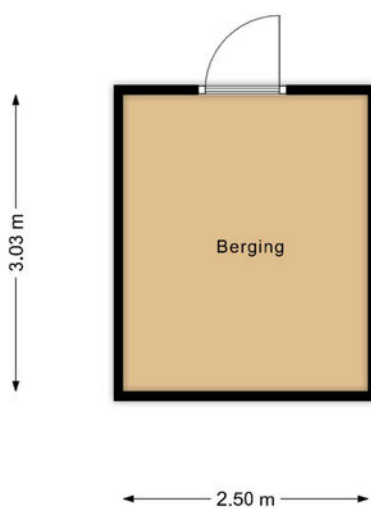
Vliering



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.

# Vierkante Bosje 65

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

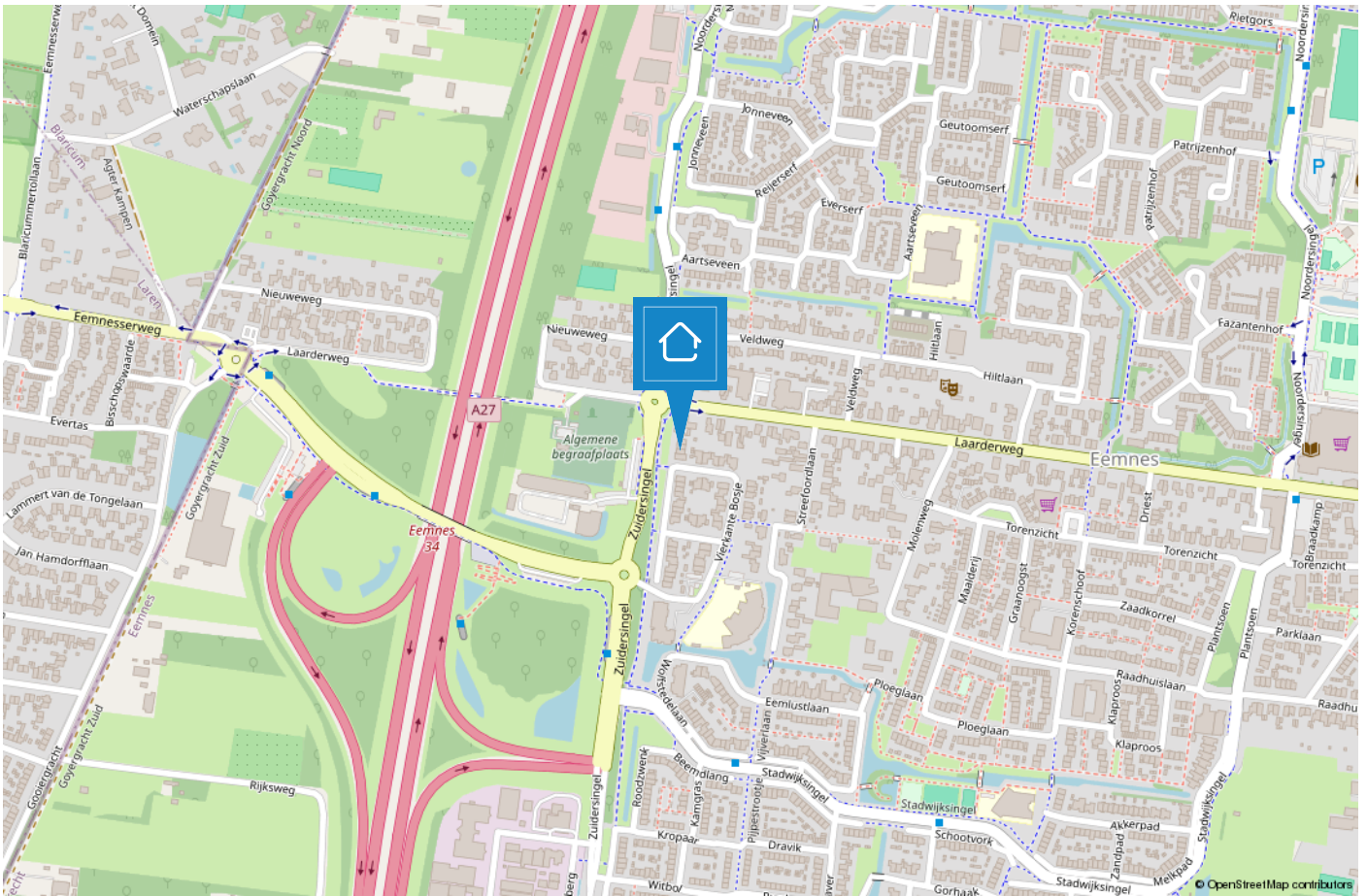
Uw referentie: VierkanteBosje 65 MG



<p>12345 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 16 december 2024          De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eemnes</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 3816</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><b>kadaster</b></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.

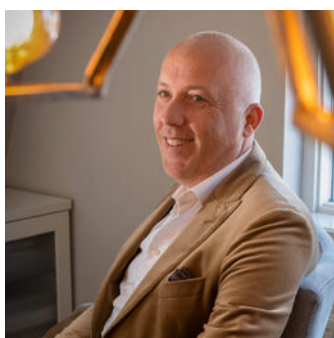


# TEAM HUIZEN

**“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.**

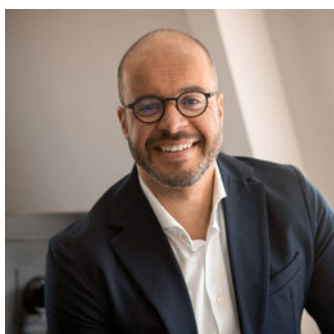
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te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