

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Eemnes

Wakkerendijk 180 A

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 en Hilversum. 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:



**Kleis/Carolien**

035 - 760 75 55

# WELKOM

# Wordt dit uw **DROOMWONING?**

## Wakkerendijk 180 A Eemnes

### Kenmerken

- Soort woning: Woonboerderij
- Aantal kamers: 6 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1850
  
- Woonoppervlakte: 234 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 850 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: circa 2500 m<sup>2</sup>
  
- Tuin: Verzorgd
  
- Oplevering: In overleg

# Omschrijving

Romantisch rietgedekt familiehuus op droomlocatie aan de rand van Het Gooi

Welkom bij deze charmante HELFT van DUBBELE WOONBOERDERIJ uit 1850 en laat u betoveren door het adembenemende uitzicht. Dit is niet zomaar een huus, het is een thuis waar u blijvende herinneringen kunt creëren en koesteren. Het is een plek waar talloze feesten en diners zijn gegeven. Hier is gelachen en hier is het leven gevierd. Hier woont u anoniem, maar toch in de nabijheid van winkels, sportmogelijkheden en de bruisende dorpen Blaricum en Laren.

Voor de huidige eigenaren is de tijd gekomen om het stokje over te dragen aan een nieuwe eigenaar, die ook hier heerlijk kan gaan genieten van het huus, de rust, de ruimte en het fenomenale uitzicht met de prachtige zonsondergang.

Eemnes, centraal gelegen in Nederland, aan de rand van 't Gooi, biedt een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een dorpsse sfeer. Er zijn diverse scholen en sportvoorzieningen. Ook voor uw boodschappen hoeft u Eemnes niet uit. Het dorpshart biedt u een diversiteit aan winkels. Meer winkelaanbod, restaurants e.d. vindt u in het nabijgelegen 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.

Met de snelle busverbinding, HOV-lijn, is de bereikbaarheid van Eemnes verbeterd. Er is een hoogfrequente, snelle busverbinding met Utrecht, Hilversum, Blaricum, Huizen en Amsterdam. Zo reist u bijvoorbeeld in acht minuten van Eemnes naar Hilversum. Ook is er een goede aansluiting op R-NET, hét netwerk van snelle busverbindingen in de Randstad. In de spits rijden zes bussen per uur naar Hilversum. De Niteliner rijdt zaterdagnacht drie keer.

# Kenmerken en indeling

## KENMERKEN

Bouwjaar: ca. 1850

Bouwwijze: traditioneel gebouwd en rietgedekt

Woonoppervlakte woonboerderij: ca. 234 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: ca. 18 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 28 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 850 m<sup>3</sup>

Perceelsoppervlakte: 2.515 m<sup>2</sup>

Energielabel: B geldig tot 2 mei 2030

## INDELING

Begane grond

Via de zijentree bereikt u de royale hal met vide, kast met boiler en c.v.-installatie, toilet met fontein, toegang naar de kelder, die gebruikt wordt als provisieruimte, de ouderslaapkamer met vaste kastenwand en openslaande deuren naar het zijterras op het Zuiden gelegen en de ensuite badkamer voorzien van vloerverwarming, ruime inloopdouche en waskom.

De zeer royale woonkamer is het middelpunt van deze fraaie woning. Hier ervaart u het buitenleven in optima forma. De riante raampartij biedt een magnifiek uitzicht over de prachtige tuin en de daarachter gelegen weilanden. De woonkamer is voorzien van een houten vloer, originele balkenplafond, open haard - het originele tegeltableau bij de open haard is nog geheel aanwezig achter de voorzetwand - en de opkamer, die thans in gebruik is als logeerkamer, maar uiteraard voor meer functies geschikt is. Aangrenzend aan de woonkamer vindt u de woonkeuken voorzien van Bulthaupt-keuken met diverse inbouwapparatuur en vloerverwarming, wijnklimaatkast en een gashaard. Ook hier zijn openslaande deuren te vinden naar het op het Zuiden gelegen zijterras.

Verdieping

Ruime overloop, bergkast met aansluitingen voor de wasmachine en droger, 3 - in grootte variërende -slaapkamers en een royale badkamer voorzien van vloerverwarming, dubbele wastafel, ligbad, douche en toilet. De overloop is tevens nog voorzien van een vaste kast, veel bergruimten achter de aangebrachte knieschotten en een toegang tot de bergvliering.

# Tuin en bijzonderheden

## TUIN

De prachtige tuin van circa 2.500 m<sup>2</sup> is een droom die uitkomt voor iedereen die houdt van het buitenleven en ontspanning. De tuin is gelegen op het Westen en beschikt over meerdere terrassen, een gezellige veranda (circa 40 m<sup>2</sup>) - de ideale plek om te ontspannen of gasten te ontvangen voor een gezellige barbecue - een tuinhuis (circa 30 m<sup>2</sup>) en een jacuzzi. Dit alles in combinatie met het royale gazon voorzien van diverse fruitbomen maken dit romantische familiehuis tot een thuis.

## BIJZONDERHEDEN

- alarminstallatie
- laadpaal
- rookmelders
- vloerverwarming in beide badkamers en de keuken
- automatisch toegangshek met camera en intercom
- 2 parkeerplaatsen
- tuinhuis (circa 30 m<sup>2</sup>)
- veranda (circa 40 m<sup>2</sup>)
- jacuzzi
- rieten dak vervangen en voorzien van brandwerende platen in 2017

Deze woning hebben wij collegiaal in de verkoop met Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters.







































# Plattegrond begane grond





# Plattegrond eerste verdieping

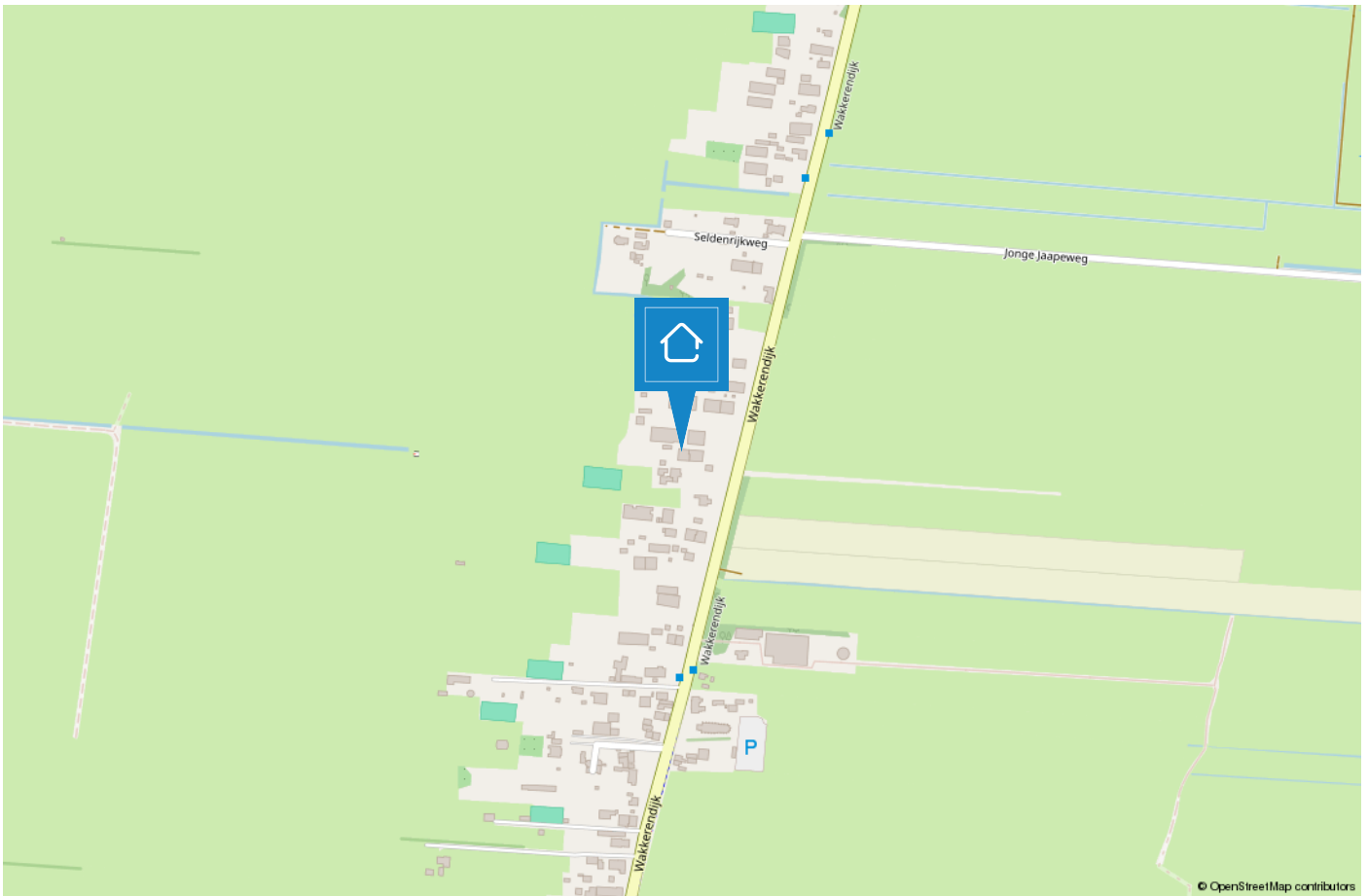


# Wakkerendijk 180 A Kadastrale kaart



# LOCATIE

Woont u binnenkort  
op deze locatie?



# TEAM BUSSUM

**“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 Huizerweg 124 te Bussum om ons team te ontmoeten.

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



## Kleis

Partner en kantoordirecteur Kleis Kooistra (1980) MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar & Register Taxateur in het Gooi. Het Gooi is zijn werkgebied en met name Hilversum, Bussum, Naarden en ook Wijdemeren beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de 'added values' van Kleis.



## Garbrand

Garbrand Voorma en Jacques Walch hebben in 1983 dit prachtige bedrijf opgestart en uitgebouwd tot wat het nu is, een prachtig bedrijf met inmiddels 5 fillialen! Garbrand is onze rots in de branding als het gaat om taxaties. Garbrand taxeert al sinds jaar en dag met veel plezier en kennis de meest uiteenlopende objecten.



## Marie-Louise

Marie-Louise werkt al vele jaren met passie en veel enthousiasme als Register Makelaar / Register Taxateur. Ze staat voor professioneel advies, persoonlijke aanpak, integriteit en optimale service. Ze is getrouwd en heeft 3 kids en woont al meer dan 20 jaar met veel plezier in "Het Gooi".



## Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds eind 2020 is zij Office Manager van kantoor Bussum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



## Carolien

Carolien is een gedreven Kandidaat Register Makelaar Taxateur. Met haar snelle Mini Cooper is zij haar concurrenten altijd een stap voor. Door haar commerciële achtergrond is zij zeer actief bij de aan- en verkoop van woningen. En doordat zij geboren en getogen in het Gooi is, is haar netwerk groot en kent ze de omgeving zeer 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