

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Eemnes Klaproos 4

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:



Mitch

06-18555377

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Klaproos 4 Eemnes

Instapklaar, stijlvol afgewerkt en energiezuinig gezinshuis met 5 slaapkamers in Eemnes

Bent u op zoek naar een ruime woning waar u zó in kunt trekken? Deze recent verbouwde middenwoning in Eemnes combineert moderne afwerking met veel leefruimte en duurzaamheid. De woning beschikt over een ruime verzorgde voortuin, een ca. 10,5 meter diepe achtertuin met twee bergingen en een praktische achterom. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat op loopafstand van het dorpshart, winkels, scholen en sportvoorzieningen.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 6 (5 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1970 |
| • Woonoppervlakte: | 128 m ² |
| • Inhoud: | 416 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 176 m ² |
| • Isolatie: | Volledig geïsoleerd |

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de royale hal met modern toilet, vernieuwde meterkast, trapopgang en handige voorraadkast. De woonkamer is licht en ruim, volledig voorzien van strak gestucte wanden en plafonds. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open woonkeuken (2017), uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een schuifpui die zorgt voor veel daglicht. Dankzij de hoogwaardige afwerking en eigentijdse uitstraling is deze verdieping direct instapklaar.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, allen voorzien van glad stucwerk en keurige vloeren. De moderne badkamer beschikt over een douche, toilet en een dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping

Met de vaste trap bereikt u de voorzolder, waar veel bergruimte aanwezig is en tevens de wasmachine- en drogeraansluiting. Daarnaast zijn er nog twee volwaardige (slaap)kamers. De grootste slaapkamer beschikt over een ruime inbouwkast. Ook hier is de afwerking strak en verzorgd, zodat de ruimtes direct gebruikt kunnen worden als slaap-, werk- of hobbykamer.

Bijzonderheden

- Instapklaar: strak gestucte wanden en plafonds, moderne afwerking
- Energielabel A en voorzien van 10 zonnepanelen
- Maar liefst 5 slaapkamers, ideaal voor een gezin of thuiswerken
- Volledig voorzien van dubbel glas en dakisolatie
- Achtertuin van ca. 11,5 meter diep met 2 bergingen en achterom
- Rustige, kindvriendelijke ligging nabij het centrum van Eemnes

De omgeving

Eemnes combineert de charme van een dorp met de voorzieningen van een moderne woonplaats. Alle dagelijkse boodschappen, basisscholen en sportfaciliteiten vindt u in de directe omgeving. Voor een uitgebreider winkelaanbod en gezellige horeca liggen Laren, Blaricum, Hilversum en Baarn vlakbij. Dankzij de gunstige ligging nabij de A1 en A27 bent u binnen circa 15 minuten in Utrecht en circa 25 minuten in Amsterdam. Daarnaast liggen er diverse natuurgebieden om de hoek, perfect voor wandel- en fietstochten.

Kortom: een royaal en instapklaar gezinshuis met 5 slaapkamers, energiezuinige voorzieningen en een gunstige ligging in het hart van Eemnes.

Royaal en instapklaar gezinshuis

Instapklaar, stijlvol afgewerkt en energiezuinig gezinshuis met 5 slaapkamers in Eemnes

Bent u op zoek naar een ruime woning waar u zó in kunt trekken? Deze recent verbouwde middenwoning in Eemnes combineert moderne afwerking met veel leefruimte en duurzaamheid. De woning beschikt over een ruime verzorgde voortuin, een ca. 10,5 meter diepe achtertuin met twee bergingen en een praktische achterom. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat op loopafstand van het dorpshart, winkels, scholen en sportvoorzieningen.

Eemnes combineert de charme van een dorp met de voorzieningen van een moderne woonplaats. Alle dagelijkse boodschappen, basisscholen en sportfaciliteiten vindt u in de directe omgeving. Voor een uitgebreider winkelaanbod en gezellige horeca liggen Laren, Blaricum, Hilversum en Baarn vlakbij. Dankzij de gunstige ligging nabij de A1 en A27 bent u binnen circa 15 minuten in Utrecht en circa 25 minuten in Amsterdam. Daarnaast liggen er diverse natuurgebieden om de hoek, perfect voor wandel- en fietstochten.





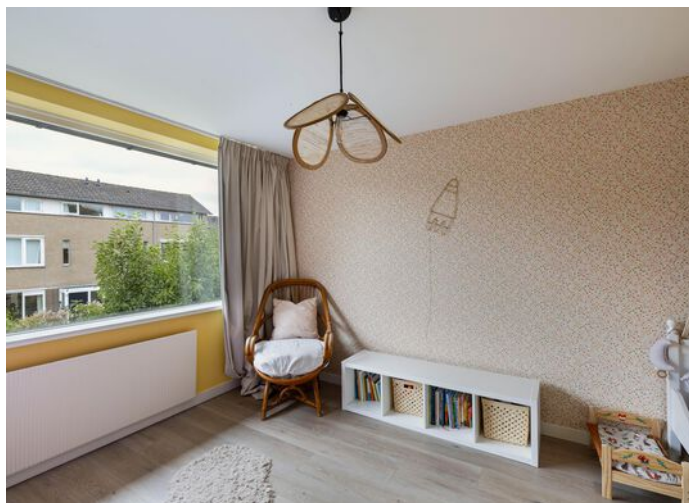
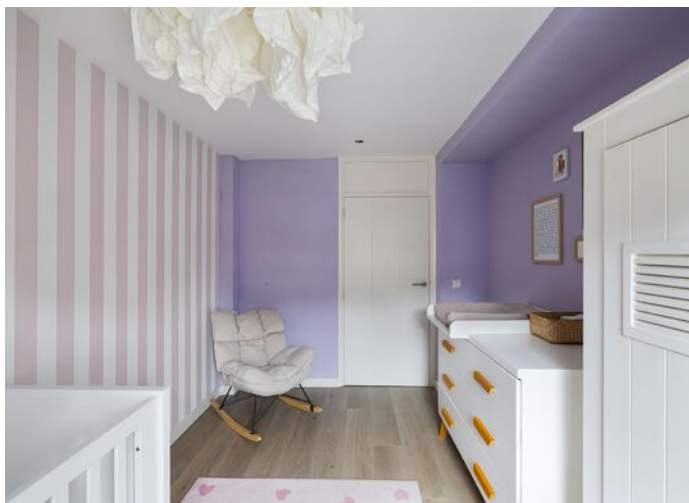
De woonkamer is licht en ruim, volledig voorzien van strak gestucte wanden en plafonds. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open woonkeuken (2017), uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een schuifpui die zorgt voor veel daglicht

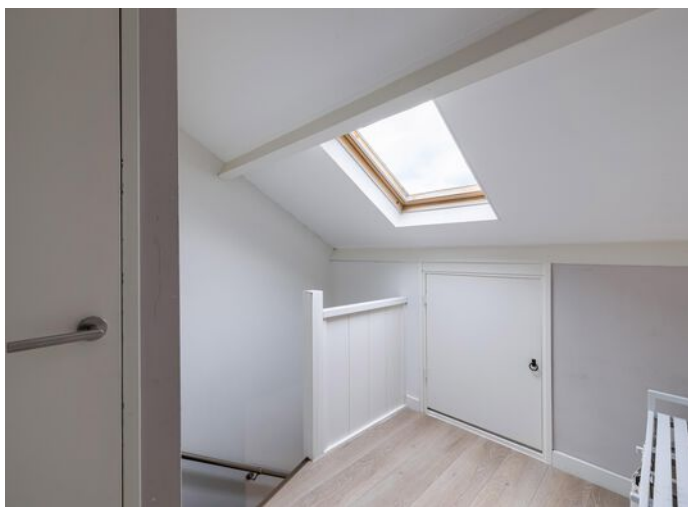


Via de entree komt u in de royale hal met modern toilet, vernieuwde meterkast, trapopgang en handige voorraadkast.













Bijzonderheden

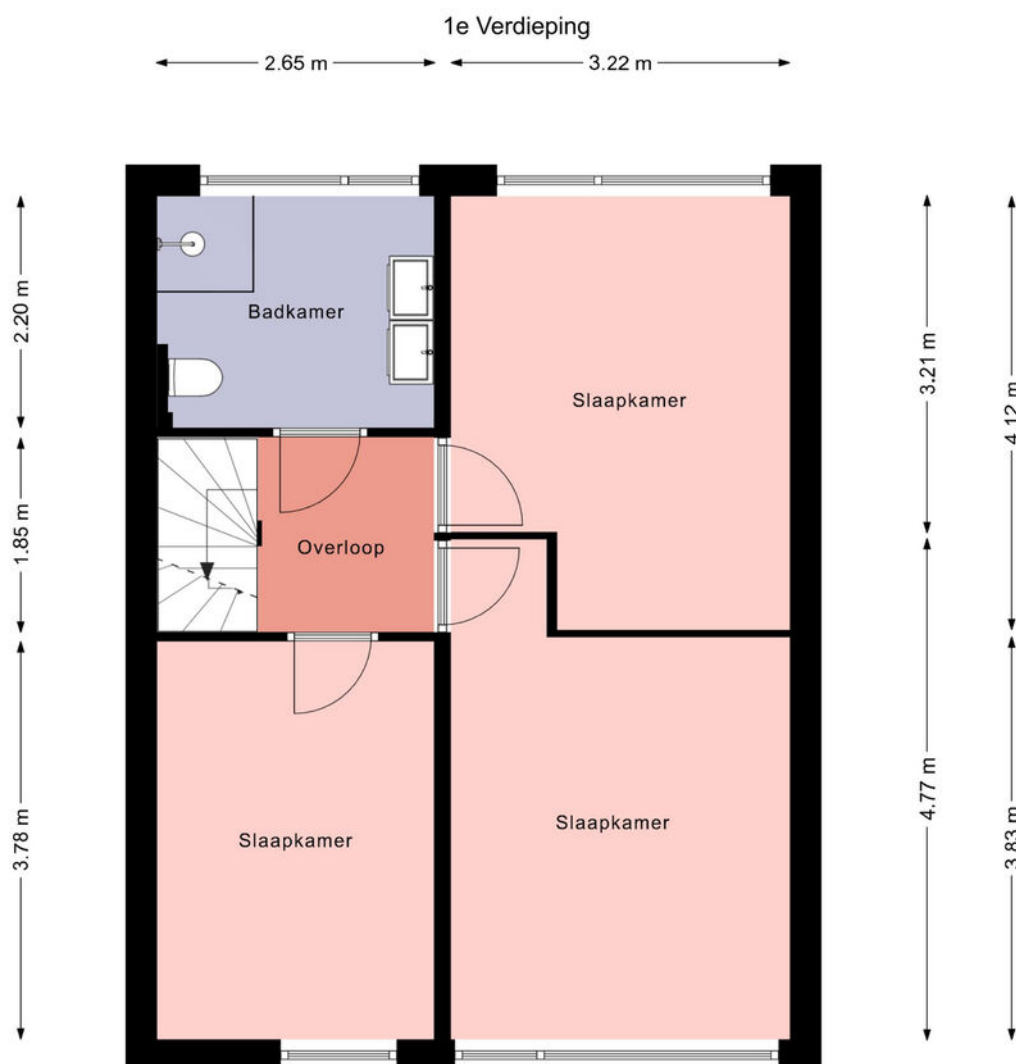
- Instapklaar: strak gestucte wanden en plafonds, moderne afwerking
- Energielabel A en voorzien van 10 zonnepanelen
- Maar liefst 5 slaapkamers, ideaal voor een gezin of thuiswerken
- Volledig voorzien van dubbel glas en dakisolatie
- Achtertuin van ca. 11,5 meter diep met 2 bergingen en achterom
- Rustige, kindvriendelijke ligging nabij het centrum van Eemnes

Plattegrond



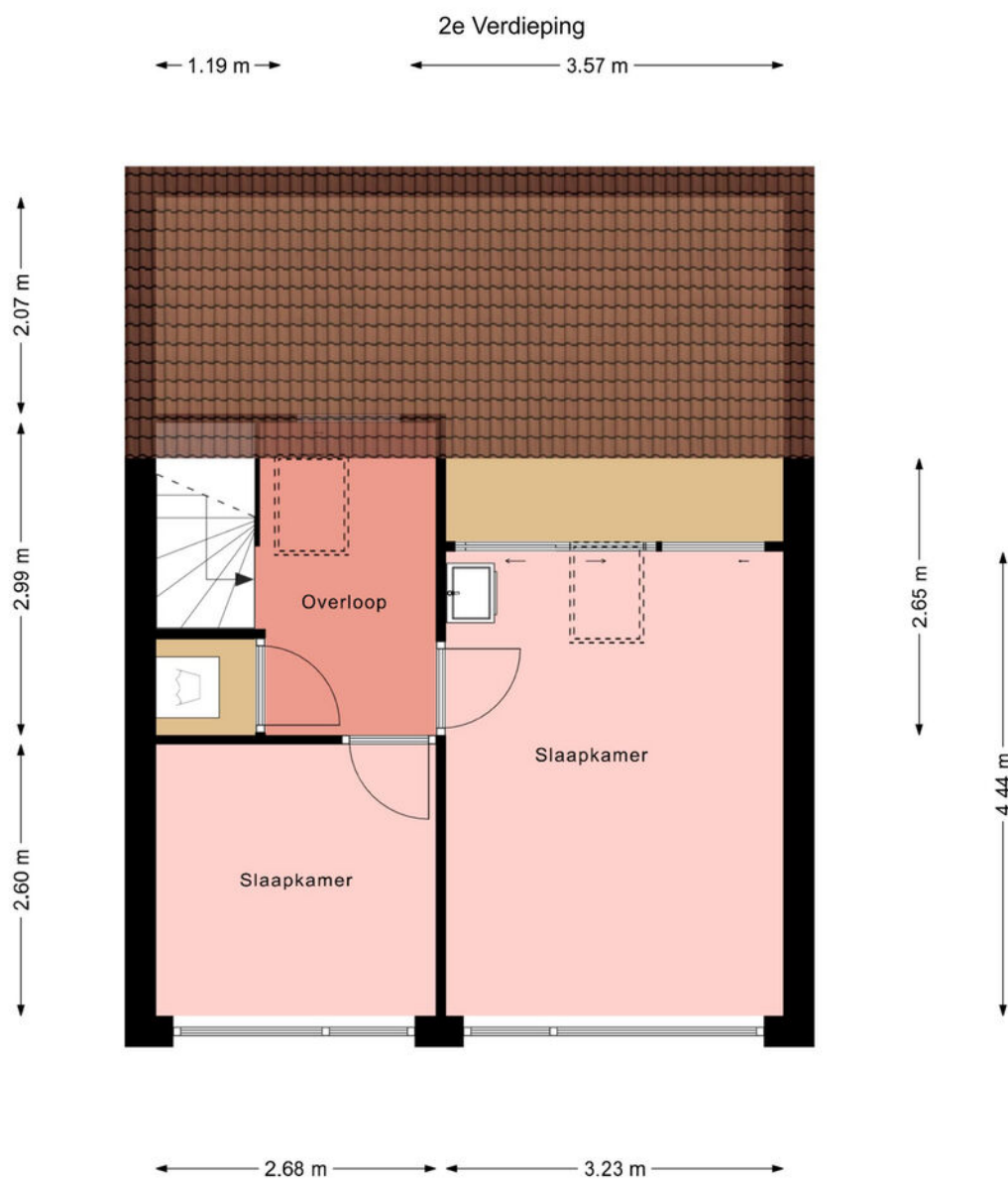
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



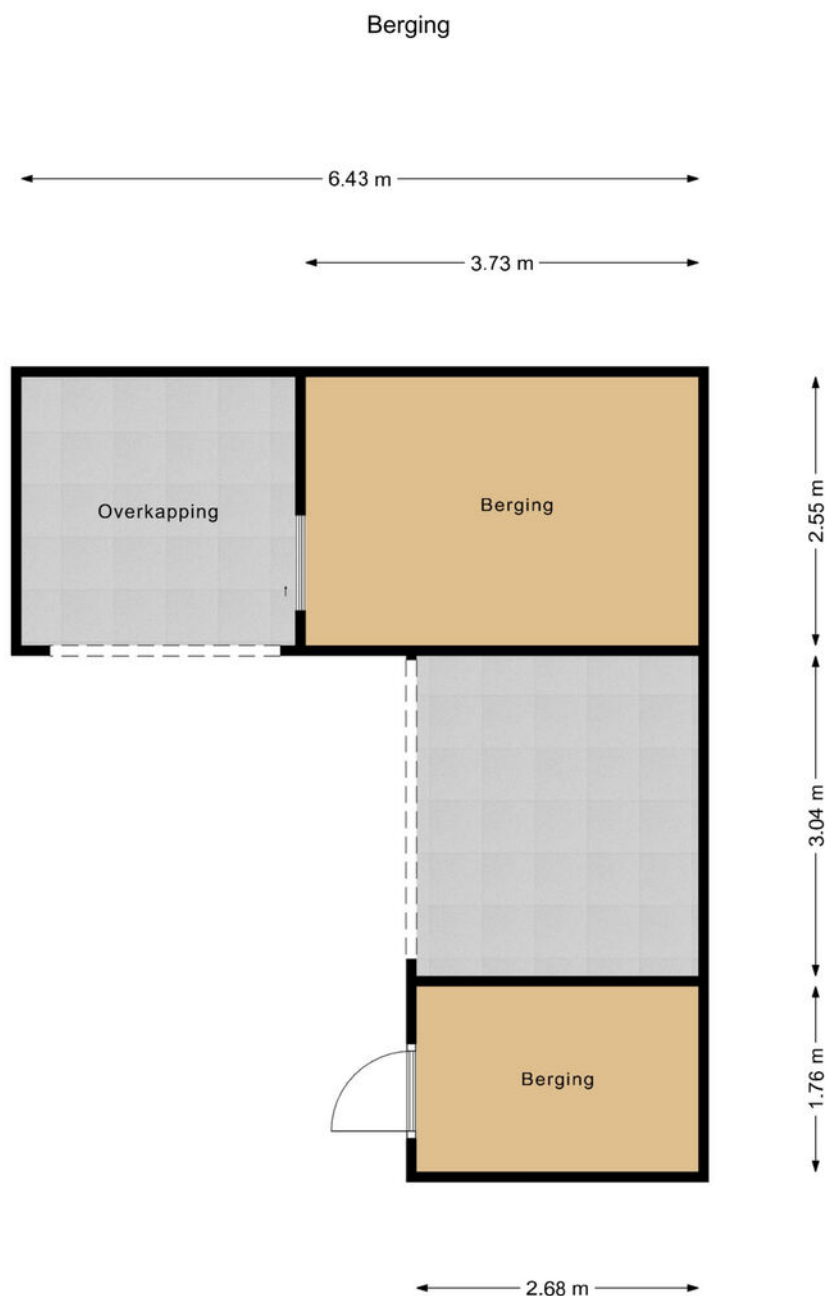
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Klaproos 4

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klaproos 4

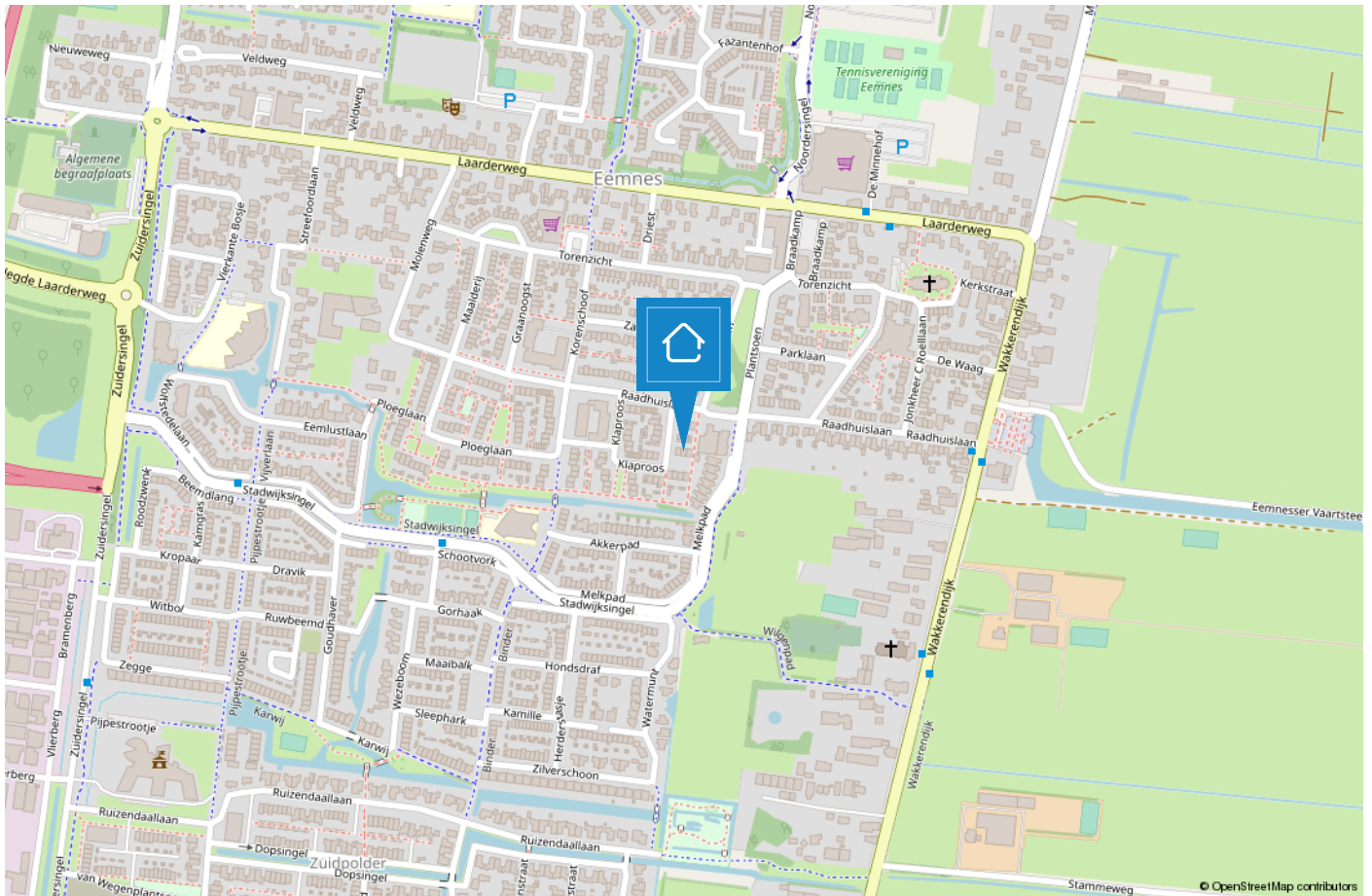


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Eemnes
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2736
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			



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.



Mitch

Mitch is een enthousiaste, klantgerichte makelaar met een passie voor wonen en begeleiden bij aan- en verkooptrajecten. Al meerdere jaren helpt hij klanten met plezier en toewijding bij het vinden of verkopen van hun woning. Mitch woont in Huizen en kent de regio dan ook als zijn broekzak. Met zijn persoonlijke aanpak en oog voor detail zorgt hij ervoor dat iedere klant zich gehoord en geholpen voelt.



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
- Sleuteloverdracht
- 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