



TE KOOP

Ploeglaan 21  
Eemnes

[www.wvmakelaardij.nl](http://www.wvmakelaardij.nl)









# OMSCHRIJVING

## ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op kindvriendelijke rustige en autovrije locatie ligt deze ruime energiezuinige en goed onderhouden eengezinswoning met 4 slaapkamers, 2 badkamers en heerlijke achtertuin. Het vrije uitzicht over het grote plantsoen zorgt voor veel rust en privacy.

Doordat de woonwijk ruim is opgezet is er voldoende openbare parkeergelegenheid, waar ook een openbare laadpaal aanwezig is.

## LIGGING

De woning is gelegen in een ruim opgezette, groene woonwijk, centraal gelegen ten opzichte van scholen, sportaccommodaties en winkels. Het gezellige centrum van Eemnes ligt op slechts 3 minuten loopafstand, en het centrum van Laren is gemakkelijk per fiets te bereiken. De woning is uitstekend bereikbaar via de uitvalswegen A27 en A1.

Eemnes biedt een rustige, vriendelijke sfeer die nog steeds een echt dorpse charme ademt, maar tegelijkertijd modern is. Het dorpshart heeft alles voor uw dagelijkse boodschappen en biedt elke donderdag een gezellige weekmarkt. Daarnaast zijn er diverse restaurants en eetgelegenheden. Voor meer keuze bent u binnen 15 minuten fietsen in Laren of Blaricum. De omgeving biedt volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen, en Eemnes beschikt over diverse scholen en sportfaciliteiten. De goede verbindingen naar de snelwegen A1 en A27 zorgen ervoor dat u binnen 10 minuten in Hilversum bent, en binnen 20 minuten in Utrecht of Amsterdam. Ook zijn er uitstekende busverbindingen naar het treinstation.

## BEGANE GROND

Entree, hal, meterkast (modern en voldoende groepen) en toilet met fontein.

Voorts toegang tot de lichte (doorzon) woonkamer (29m<sup>2</sup>) met glad gestucte wanden, een duurzame visgraat parketvloer met biezen en een praktische trapkast.

## EERSTE VERDIEPING:

Afgesloten trappenhuis met vaste trap naar overloop, ruime vaste kast en aan de tuinzijde toegang tot één grote slaapkamer (12m<sup>2</sup>) en een tweede kleinere slaapkamer (6m<sup>2</sup>) beide voorzien van vaste kasten. Aan de voorzijde één grote slaapkamer (13m<sup>2</sup>) slaapkamer en de ruime badkamer (6m<sup>2</sup>) uitgevoerd met douche, ligbad (bubbelbad), 2e toilet en wastafel in meubel.

## TWEDE VERDIEPING

Ruime zolder-/slaapverdieping met overloop en toegang tot de separate was-/droog-/c.v. ruimte en de tweede badkamer (6m<sup>2</sup>) uitgevoerd met douche, toilet en wastafel. Voorts de vierde ruime slaapkamer (11m<sup>2</sup>) met ruime (schuif) kastenwand.



# OMSCHRIJVING

## TUIN

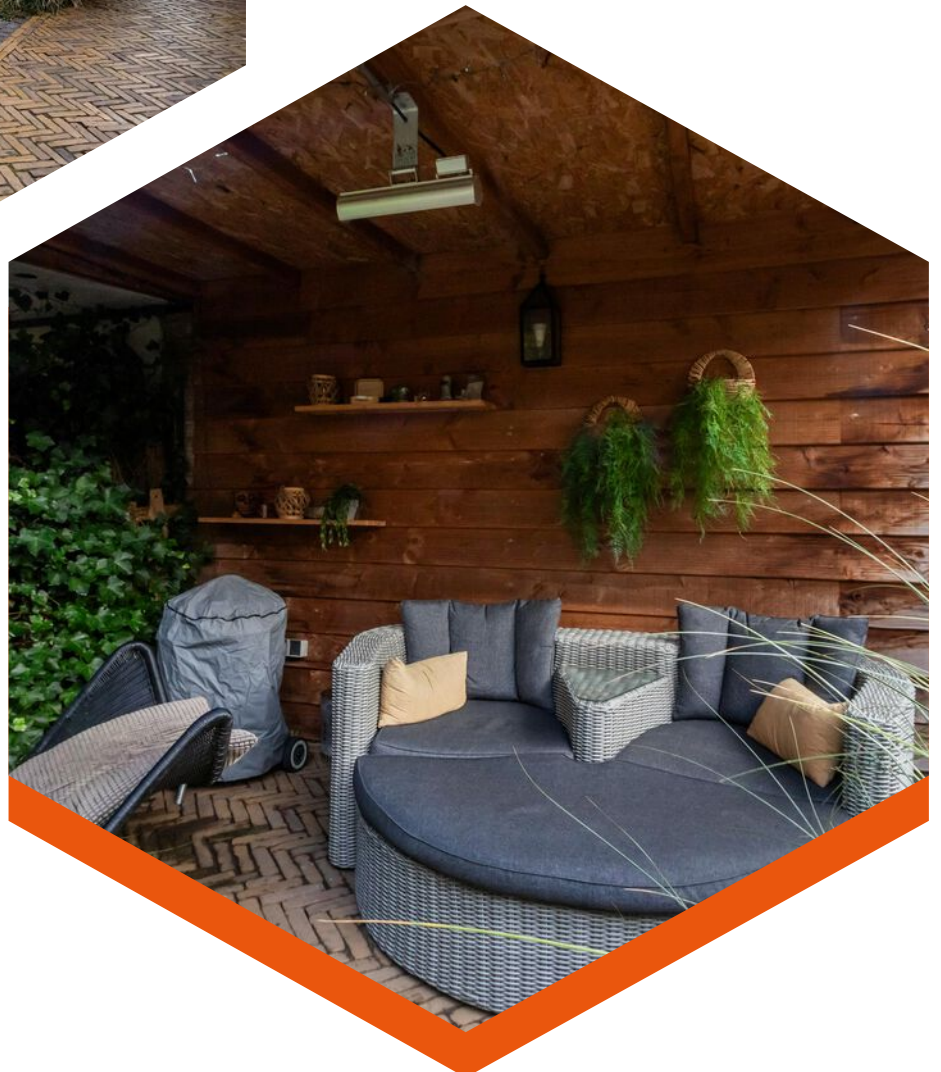
De voortuin is onderhoudsvrij en goed van formaat. De achtertuin is ca. 10 meter diep, heeft een gezellig overkapping en een ruime berging. De achtertuin heeft een achterom met schuifdeur, waardoor de ook goed toegankelijk is met een bakfiets, scooter of motor.

## BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlak 131 m<sup>2</sup> BBMI-ingemeten, perceel 171 m<sup>2</sup>
- > Lichte woonkamer met moderne keuken met inbouwapparatuur
- > 4 slaapkamers en 2 badkamers
- > Energiezuinge woning. Label B, 6 zonnepanelen
- > Kindvriendelijk gelegen. Autovrij aan plantsoen.
- > Op loopafstand afstand van alle dagelijkse voorzieningen

Aanvaarding: in overleg.





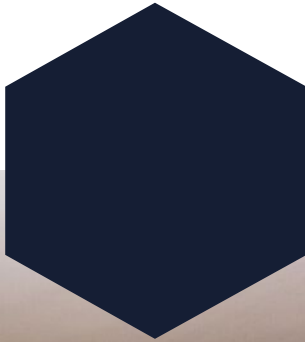


# Kenmerken

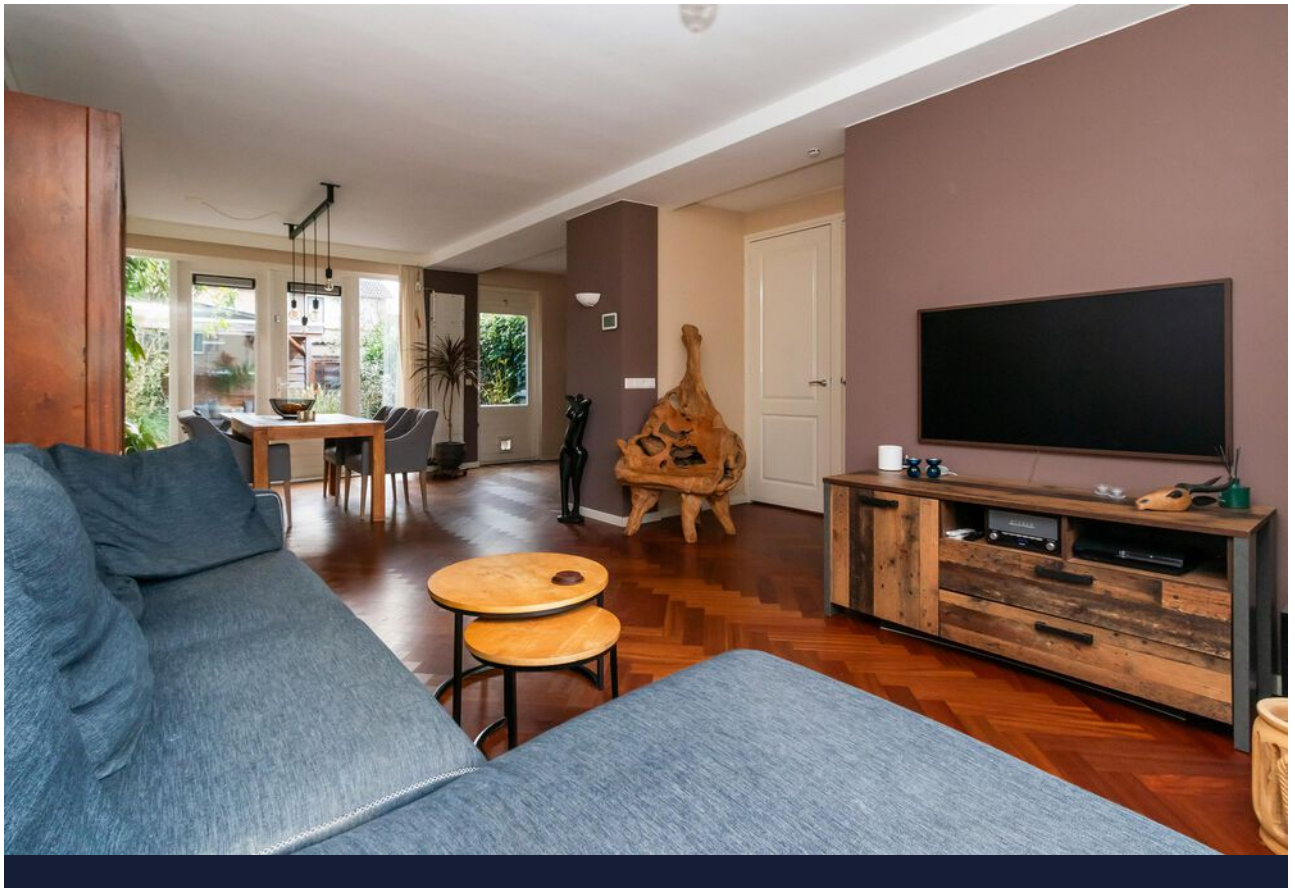
|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Bouwjaar           | 1970               |
| Soort              | eengezinswoning    |
| Kamers             | 5                  |
| Inhoud             | 445 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte    | 131 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 171 m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte | 9 m <sup>2</sup>   |
| Verwarming         | c.v.-ketel         |
| Isolatie           | dakisolatie        |



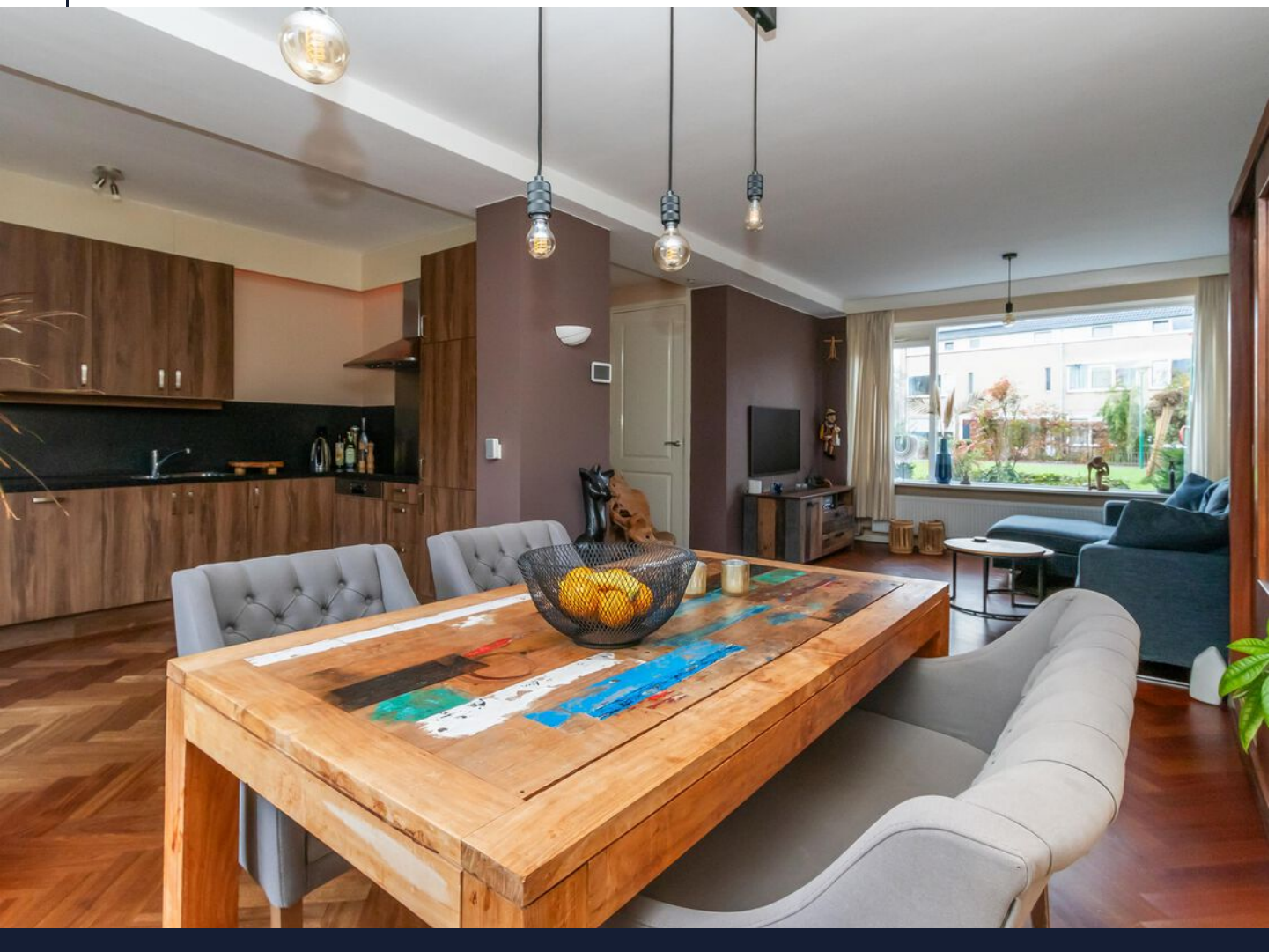




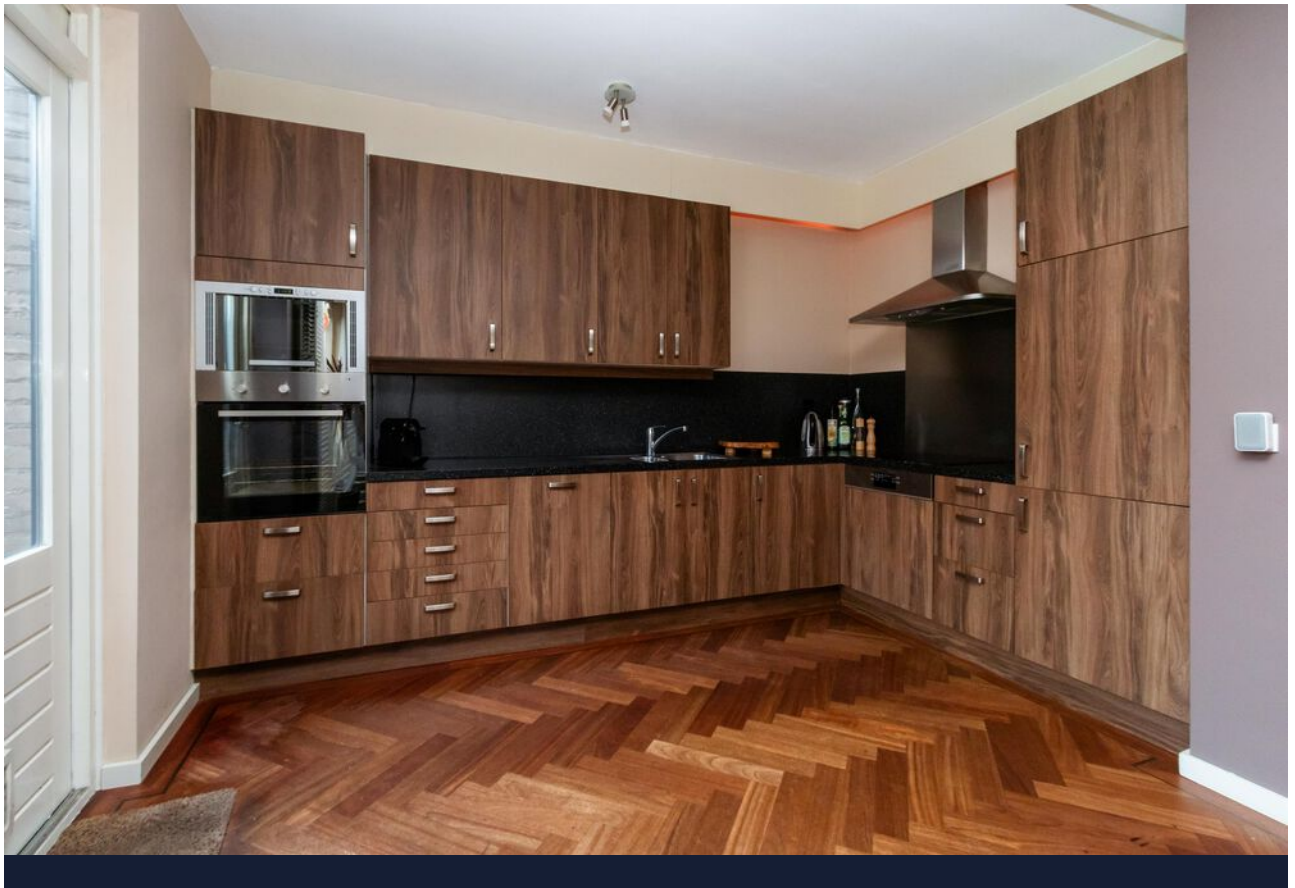






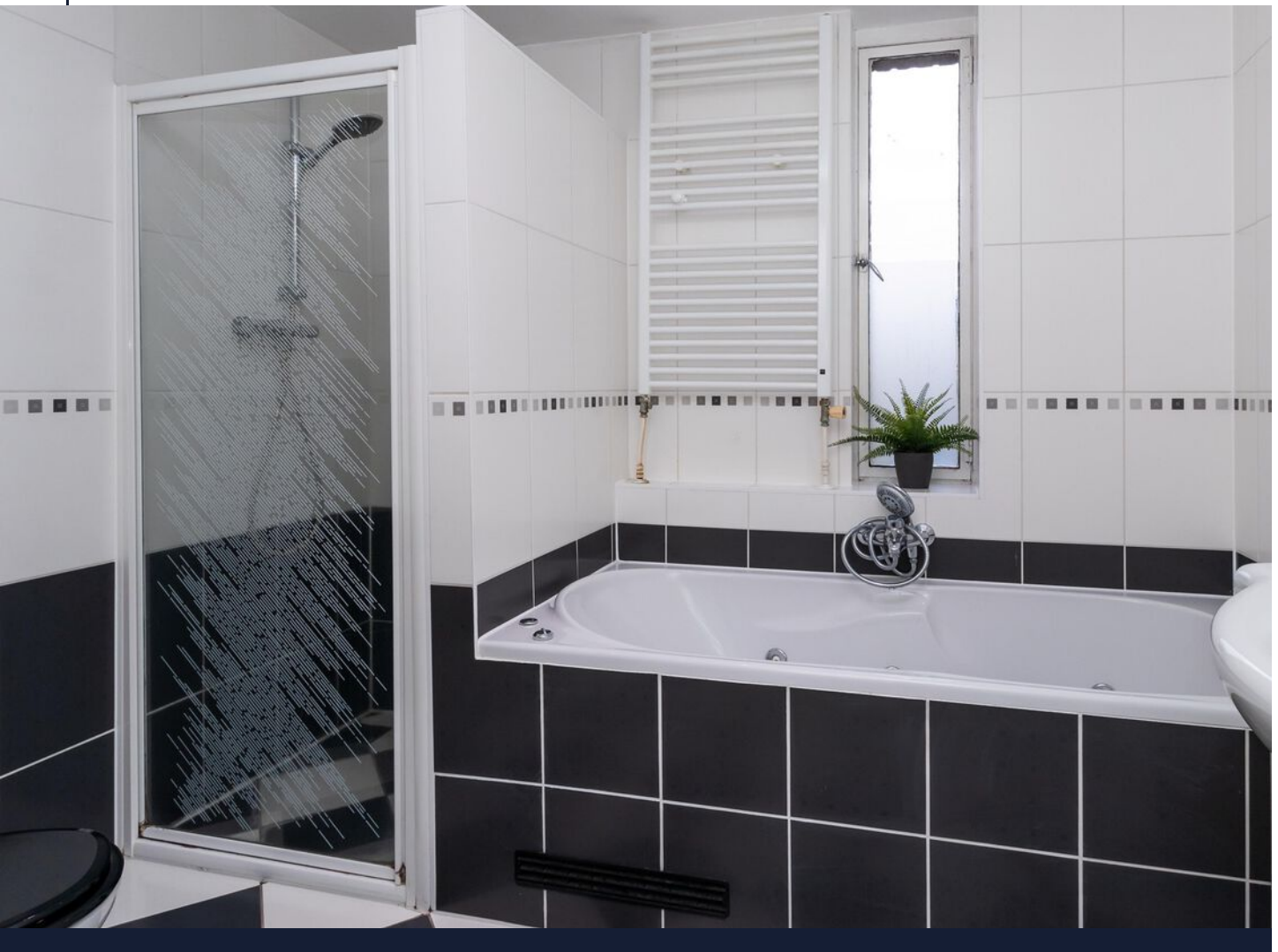






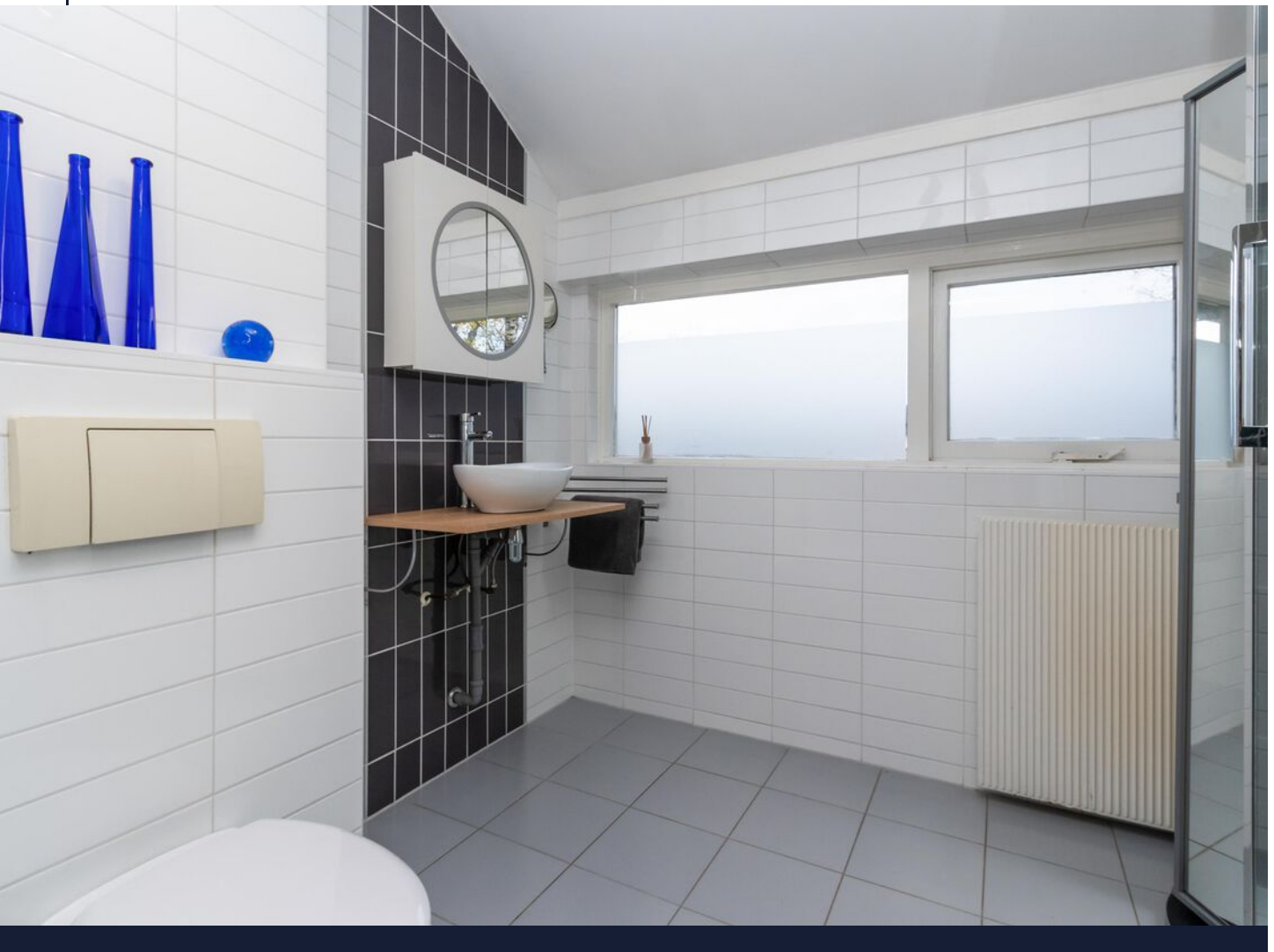








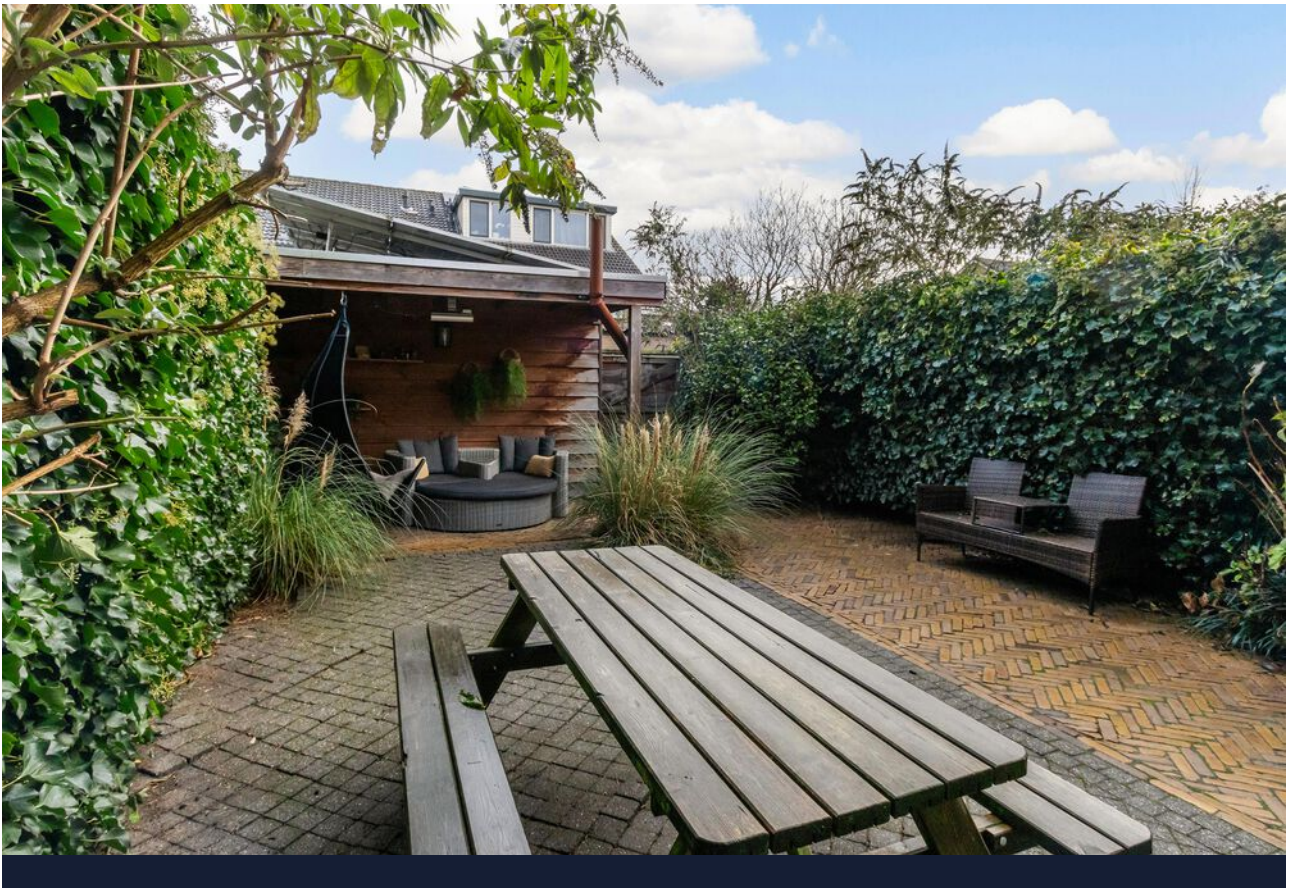














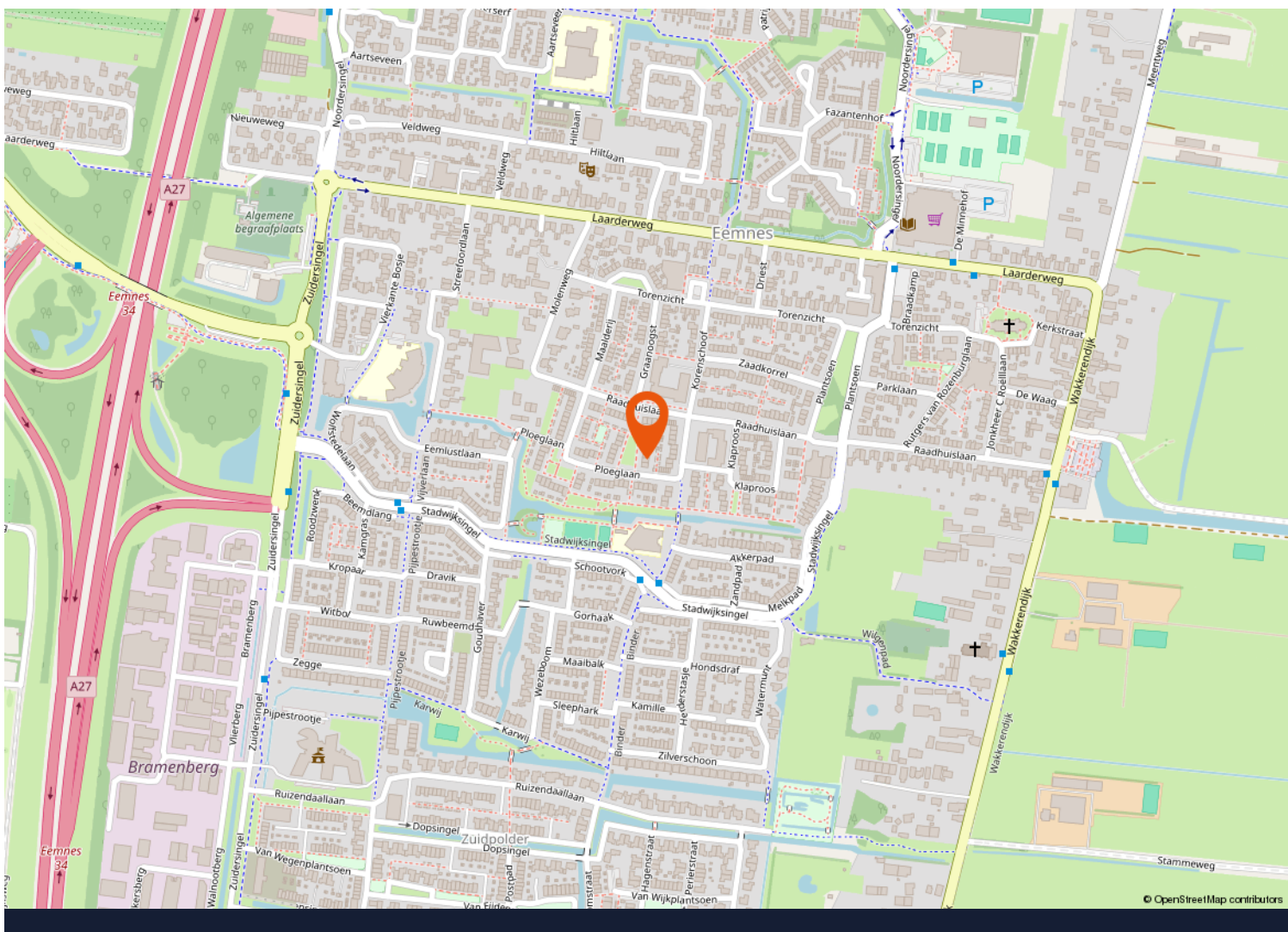
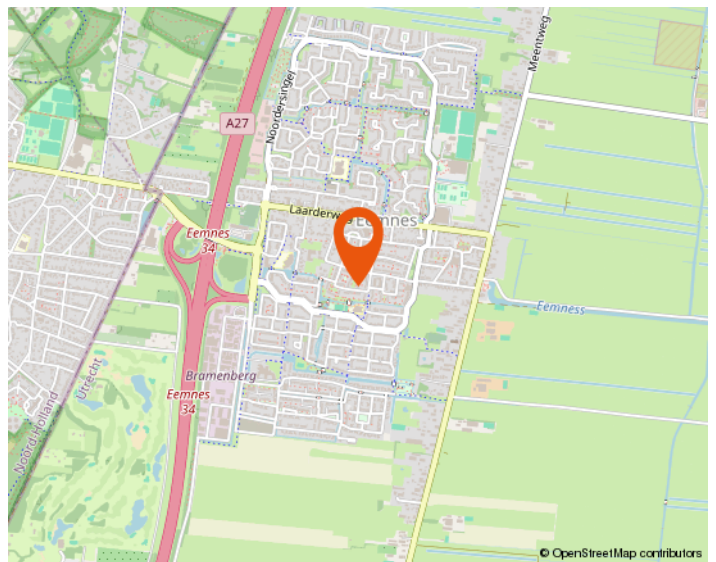
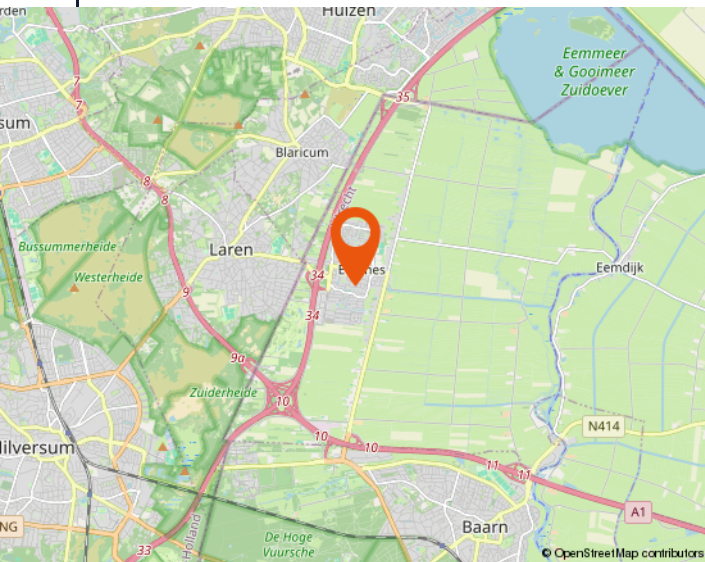








# Locatie op de kaart







12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eemnes

Sectie G

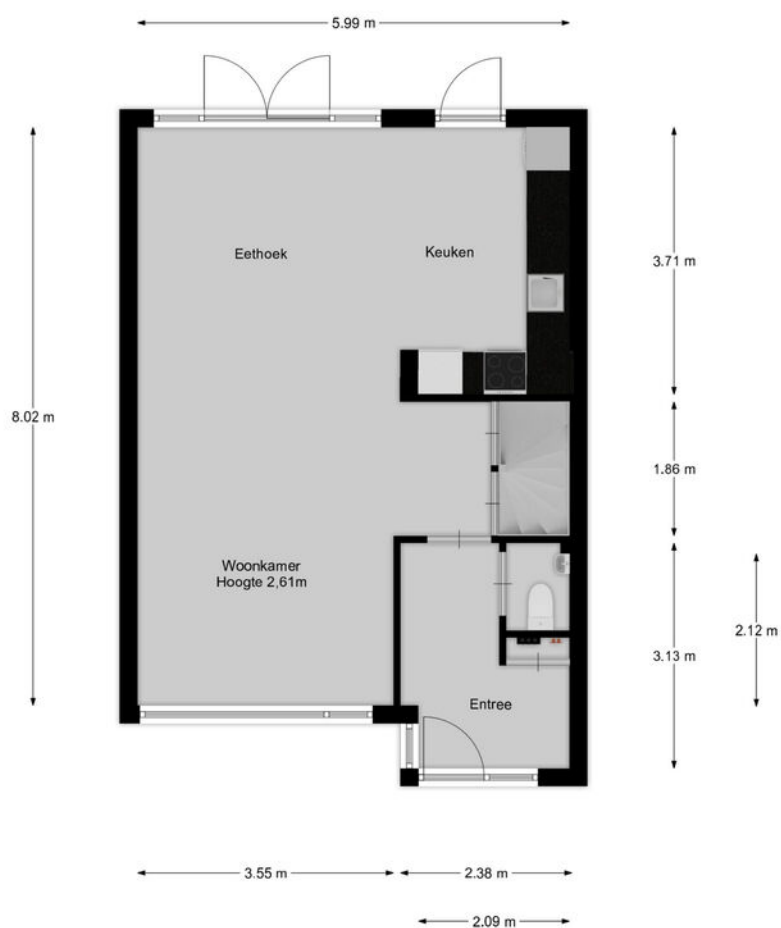
Perceel 3321

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 oktober 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.

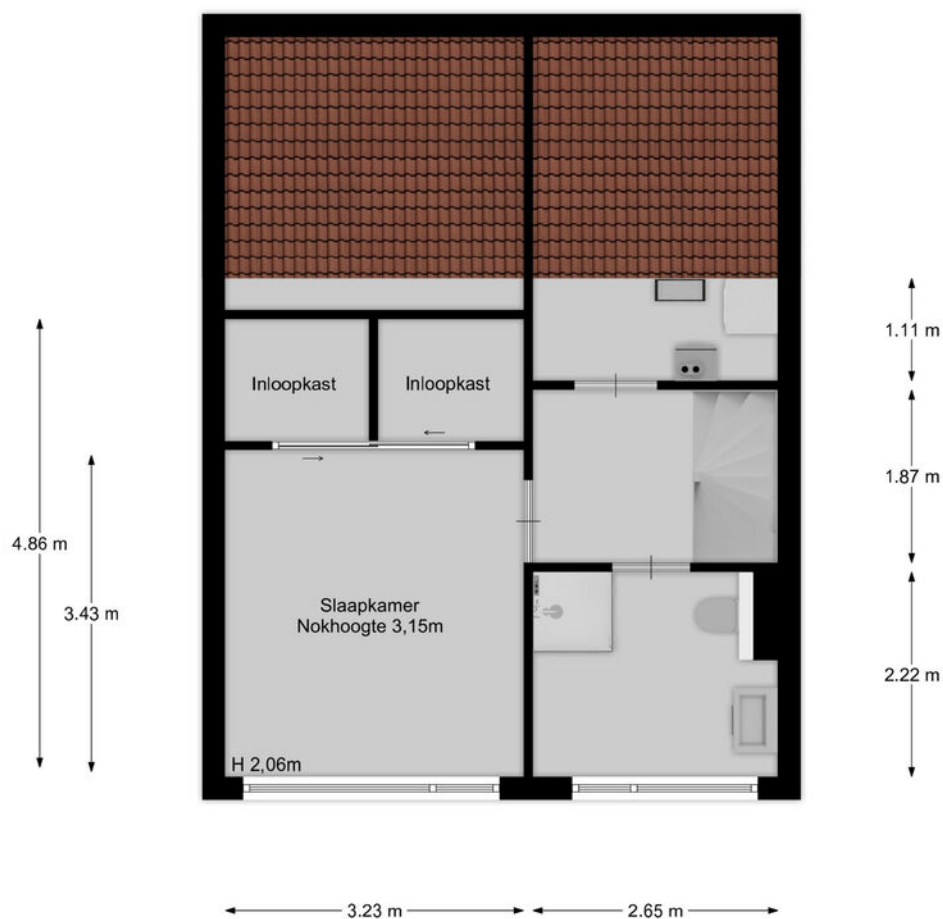






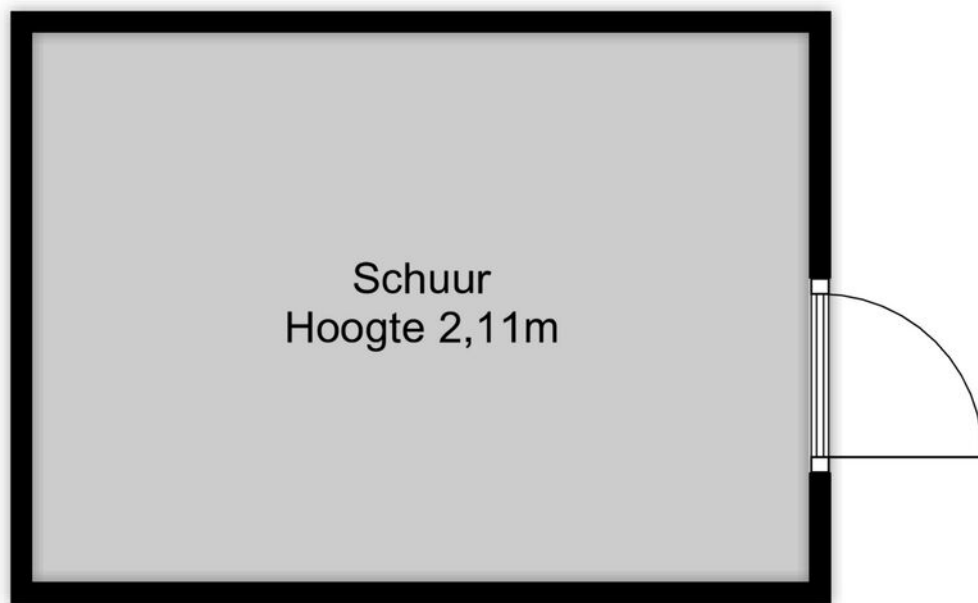






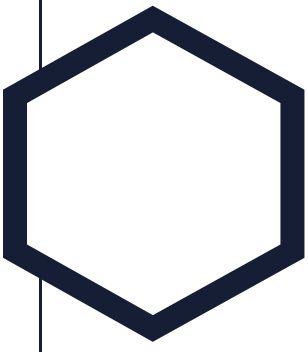


2.52 m



3.56 m

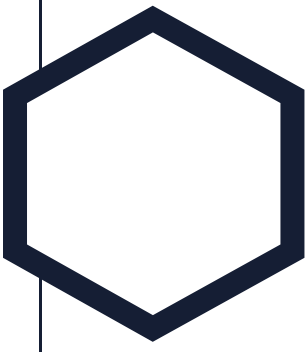




## Aantekeningen

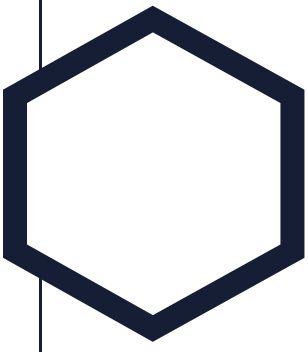
[illegible]





## Aantekeningen

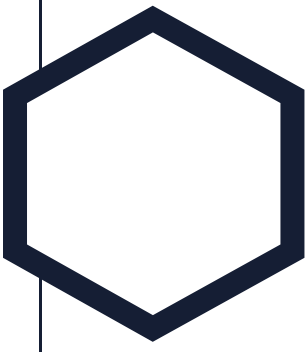
[illegible]



## Aantekeningen

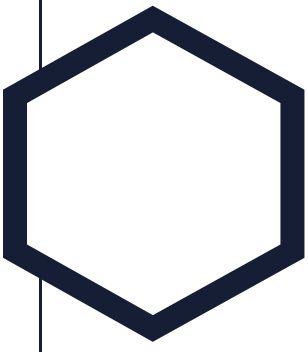
[illegible]





## Aantekeningen

[illegible]



## Aantekeningen

[illegible]





# Westeneng Verbeek Makelaardij

## Wie zijn wij

Bij Westeneng Verbeek Makelaardij werken wij met een gedreven team van professionals, waar iedereen zijn expertise toevoegt om dagelijks het beste resultaat voor onze opdrachtgevers te behalen. Onze werkwijze is eigenlijk heel simpel. Wij doen wat we leuk vinden en behandelen u zoals wij zelf behandeld willen worden. Dat deze aanpak werkt en succesvol is, blijkt uit het aantal transacties en de uiteindelijke waardering van onze opdrachtgevers. Wij scoren gemiddeld een 9,1 en daar zijn wij eigenlijk best heel trots op!

Vanuit onze vestigingen in Hilversum, Bussum en Wijdmeren, staan wij met onze beide benen op de grond en midden in ons werkgebied. Het Gooi is waar we elke wijk en buurt kennen. Misschien nog wel belangrijker: we kennen elke straat en heel veel huizen. En die kennis en ervaring in combinatie met ons grote netwerk maakt ons een goede makelaar!

## Onze visie

Op de Gooise woningmarkt zijn bijna honderd makelaarskantoren. Wij zijn ervan overtuigd op een onderscheidende manier te werken. De kernwaarden van ons kantoor zijn betrouwbaar, actief en persoonlijk. Het lidmaatschap van de NVM, de actieve benadering van de woningmarkt én de verschillende karakters van de makelaars, maken ons uniek. Mede hierdoor zijn wij doorgegroeid tot een toonaangevende makelaar.

De uitstekende locaties van de 3 vestigingen in Hilversum, Bussum en Wijdmeren, biedt ons de mogelijkheid om het aanbod te presenteren zoals geen andere makelaar dat kan. Door de combinatie van kwalitatief goede dienstverlening met moderne technologie, brengen wij kopers en verkopers met succes bij elkaar.

De afgelopen twaalf jaar worden wij dagelijks op verschillende punten beoordeeld door onze opdrachtgevers. Met trots kunnen wij zeggen dat wij een bijzonder hoge score hebben! De individuele referenties zijn na te lezen op onze website.

## Mogen wij uw makelaar zijn?

De zoektocht naar een makelaar begint vaak op Google. 'Huis verkopen' of 'waarom een aankoopmakelaar' zijn de eerste stappen van het nieuwe avontuur. U komt op de site van de makelaar en dan? Is de ervaring doorslaggevend, kijkt u naar het aanbod, of spreekt het verkoopverhaal u aan? Kiest u een groot kantoor of juist toch dat kleinere waar u geen nummer bent?

Westeneng Verbeek Makelaardij is in 2010 begonnen met letterlijk één appartement in de etalage. Betrouwbaar, actief en persoonlijk zijn vanaf het begin de kernwaarden geweest van ons kantoor. Na het openen van de tweede vestiging in 2020 en de derde in 2022, zijn dit nog steeds de belangrijkste eigenschappen van onze dienstverlening. Duidelijke afspraken, persoonlijke aandacht, een uniek stappenplan en een zeer professioneel team!

De kennismaking met ons kantoor begint altijd met een persoonlijk en vrijblijvend gesprek, gevolgd door een duidelijk advies, waarna u kunt beslissen of wij uw makelaar mogen worden. Begint uw nieuwe avontuur hier?



# WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

BUSSUM | HILVERSUM | WIJDEMEREN | WVMAKELAARDIJ.NL



Arwin Westeneng



Michiel Verbeek



Margriet Post-Goedemoed



Leonie Veen-Houtkamp



Marc te Pas



Marie Jose van Klooster



Monica Tournier



Charlotte Kamp



Tamara Steenkamer



Linda Klaver



Philine van den Ing





**WESTENENG  
VERBEEK  
MAKELAARDIJ**

**HILVERSUM | BUSSUM | WIJDEMEREN**



**Groest 22  
1211 EC HILVERSUM  
035-6319191**



**Kapelstraat 18  
1404 HX BUSSUM  
035-2200012**



**Meenthof 45  
1241 CZ KORTENHOEF  
035-6562624**

**[www.wvmakelaardij.nl](http://www.wvmakelaardij.nl)**

**[info@wvmakelaardij.nl](mailto:info@wvmakelaardij.nl)**

