



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

EEMNES, MOLENWEG 21 B

Vrijstaande villa

WWW.DRIEKLOMP.NL

Vrijstaande villa

Uniek en rustig gelegen, aan een doodlopend stuk van de Molenweg, staat omgeven door groen deze VRIJSTAANDE VILLA met inpandige GARAGE en TUIN op het zuiden.

De villa is in 1995 gebouwd met gebruik van hoogwaardige materialen, is volledig geïsoleerd, de begane grond is voorzien van vloerverwarming en het huis heeft onder andere een ruime tuingerichte woonkamer met aansluitend een werkkamer, een woonkeuken, drie slaapkamers en twee badkamers.

Aantrekkelijk wonen is het zeker op deze locatie in de kern van Eemnes en op fietsafstand van de het gezellige Laren en Blaricum. Wonen op een rustige locatie en toch heel dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en de veelzijdige natuur in de omgeving zoals de heide, het Gooimeer en de bossen bij Baarn. Goed bereikbaar via de uitvalswegen (A1 en A27) en nabij de halte voor de busverbinding naar onder andere NS Baarn of NS Hilversum.





KENMERKEN

Bouwjaar	1996
Woonoppervlakte	197 m²
Inhoud	907 m³
Externe bergruimte	-
Perceeloppervlakte	370 m²
Energie label	B



BIJZONDERHEDEN

- Inpandige garage.
- Tuin op het zuiden.
- Gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen.
- Volledig geïsoleerd.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- in de kern van Eemnes.
- Op fietsafstand van het gezellige Laren en Blaricum.
- Wonen op een rustige locatie en toch heel dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en de veelzijdige natuur in de omgeving.
- Goed bereikbaar via de uitvalswegen (A1 en A27) en nabij de halte voor de busverbinding naar onder andere NS Baarn of NS Hilversum.



Begane grond

We parkeren de auto aan de zijkant van het huis en lopen naar de entree aan de linkerzijde. We komen binnen in de hal met het gastentoilet, de trapopgang en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer met maatwerk kasten bestaat uit twee delen; aan de zijde van de keuken het eetgedeelte met een grote eettafel en aan de tuinzijde de zitkamer met openslaande deur naar de tuin. Aansluitend de ruime werkkamer, ook met maatwerkkasten. En voor wie graag gelijkvloers wil wonen biedt deze ruimte uitstekend mogelijkheden voor een slaapkamer en badkamer op de begane grond.







Aan de voorzijde van het huis vinden we de woonkeuken met hoekopstelling, veel kastruimte, diverse inbouwapparatuur en een deur naar buiten. Aansluitend de inpandige garage met elektrische deur, die tevens is voorzien van wasmachine- / en drogeraansluiting.





Verdieping

Via de vaste trap in de hal, waar tevens een traplift aanwezig is, lopen we naar boven naar de overloop. Er zijn drie slaapkamers en twee badkamers. De hoofdslaapkamer is aan de tuinzijde en heeft vaste kasten en ensuite de eigen badkamer. Deze badkamer heeft een ligbad, separaat een douche, toilet en een wastafel. Aan de voorzijde van het huis nog twee mooie, ruime slaapkamers. De tweede badkamer is vanaf de overloop toegankelijk en heeft een douche, toilet en wastafel. Overloop, berging met cv combi ketel, 1e badkamer voorzien van toilet, douche en wastafel.

Bergzolder

Via de vlizotrap op de overloop is er toegang tot de ruime bergzolder.



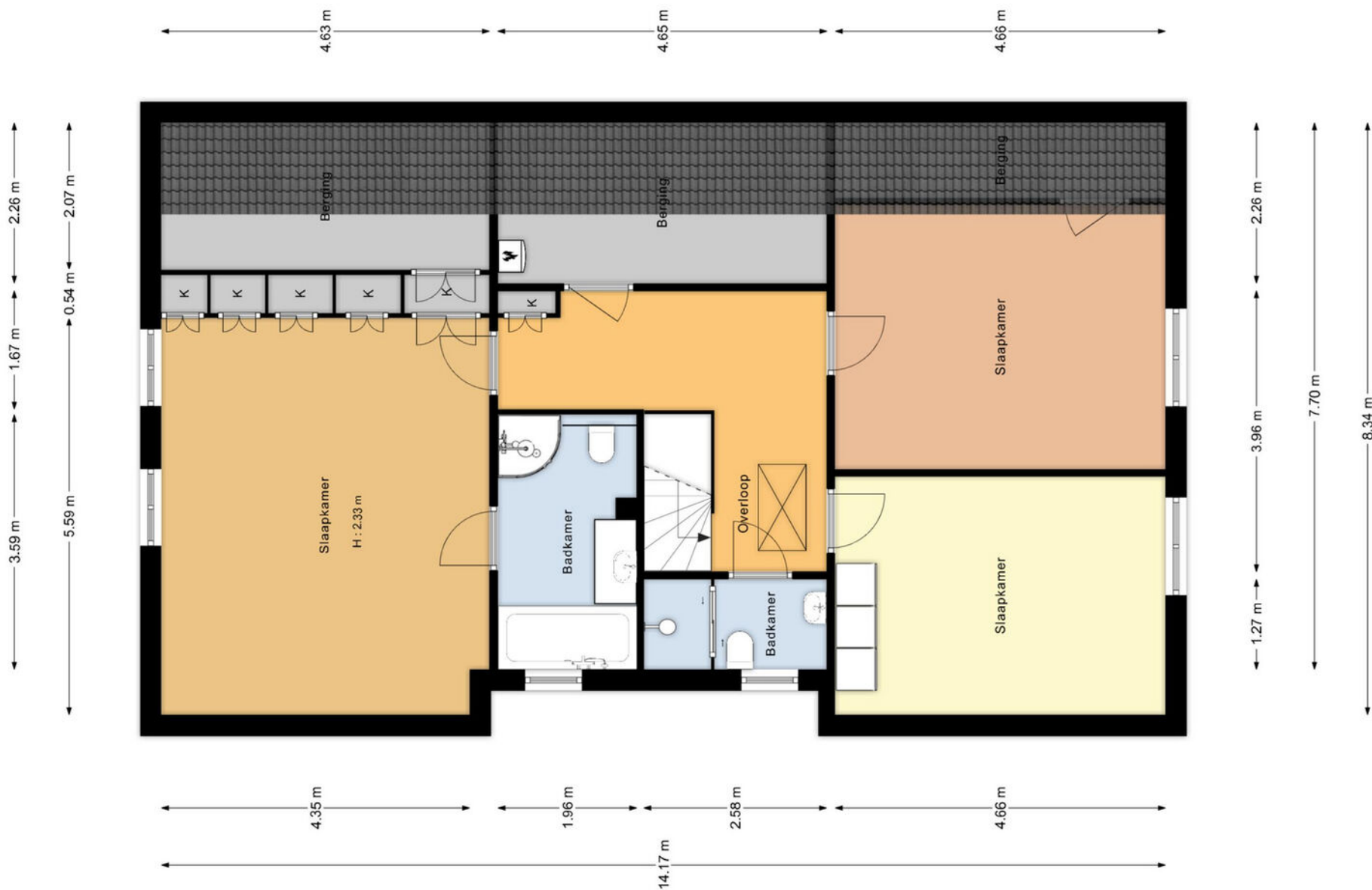




Tuin

Aan de achterzijde de beschutte, aangelegde tuin gelegen met zuid ligging. Een fijne plek om te genieten op het royale terras met privacy. Aan de voorzijde van het huis bevindt zich nog een praktische tuinberging.





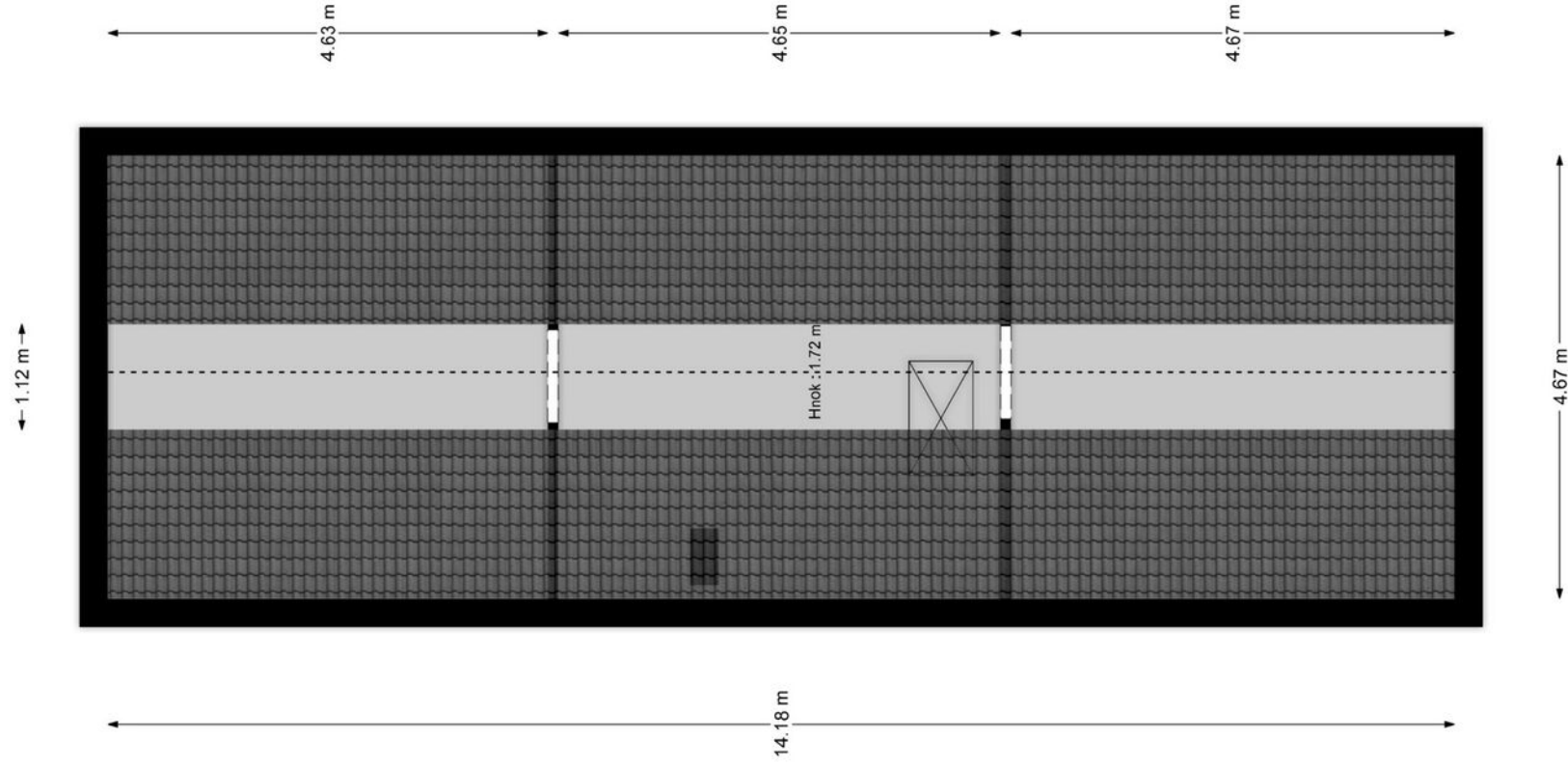
Begane grond



"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen rechten aan ontbrekend worden"

Van Roemburg & Woning Diagnose

Vliering



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

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP LAREN

Torenlaan 13

1251 HE Laren

☎ 035 - 303 56 25

✉ laren@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL