



EEMNES, WAKKERENDIJK 11A

KARAKTERISTIEKE VRIJSTAANDE VILLA

Op een unieke locatie aan de Wakkerendijk in Eemnes, grenzend aan het beschermde Stillegebied van de Eemnesserpolder en tegenover de historische Kerkstraat, wordt deze karakteristieke, VRIJSTAANDE VILLA te huur aangeboden. Een comfortabele en ruime gezinswoning. De woning is voorzien van 3 zonnepanelen, wordt gestoffeerd aangeboden en is beschikbaar per 1 februari 2026.

Deze villa biedt een uitzonderlijk compleet woonprogramma met onder meer vier slaapkamers, twee badkamers, een royale woon-/eetkamer, een woonkeuken met eetgedeelte, een werkruimte en een multifunctionele kamer met eigen opgang (ideaal als au-pairverblijf, kantoor of extra slaapkamer). Daarnaast beschikt de woning over een stahoge kelder, bijkeuken en volop bergruimte. Dit alles maakt de woning uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of expats die comfort en ruimte zoeken.

Waaij Makelaars en Rentmeesters B.V. bemiddelt in de aan- en verkoop van onroerend goed

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Eemnes, direct grenzend aan Laren, Blaricum en Huizen. Vanuit de woning loopt u zo de Eemnesser polder in. Het centrum van Laren is binnen circa 8 minuten bereikbaar en de uitvalswegen A1 en A27 liggen op korte afstand.

Eemnes beschikt over diverse voorzieningen zoals winkels, horeca, scholen, sportfaciliteiten en havens. Winkelcentrum De Minnehof ligt op loopafstand en nabij bevindt zich een busstation met uitstekende verbindingen richting Hilversum, Amsterdam, Utrecht, Amersfoort en Almere.

KENMERKEN

BOUWJAAR : ca. 1930, gerenoveerd in 2021

BOUWWIJZE : traditioneel gebouwd en pannengedekt

WOONOPPERVLAKTE : ca. 194 m²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE : ca. 13 m²

EXTERNE BERGRUIMTE : ca. 9 m²

INHOUD : ca. 730 m³

PERCEELSOPPERVLAKTE : ca. 495 m²

ENERGIELABEL : C (geldig tot 19 oktober 2028)





INDELING

BEGANE GROND

De entree biedt toegang tot een sfeervolle hal met originele details, garderobekast en een modern toilet met fontein. Vanuit de hal is de ruime, stahoge kelder bereikbaar, ideaal als provisieruimte.

De zeer royale L-vormige woon-/eetkamer is afgewerkt met een eikenhouten vloer en beschikt over een open haard. Openslaande deuren geven direct toegang tot de achtertuin.

De ruime woonkeuken met aangrenzend eetgedeelte is compleet uitgevoerd met een luxe 6-pits gasfornuis, extra grote oven en Quooker. De gashaard zorgt voor extra sfeer. Ook vanuit de keuken openen dubbele deuren naar de tuin.

Aansluitend bevindt zich de werkkamer en bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Via de werkruimte met vaste kast bereikt u een multifunctionele extra kamer boven de bijkeuken met eigen opgang. Deze ruimte is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkkamer, speelkamer of au-pairverblijf.

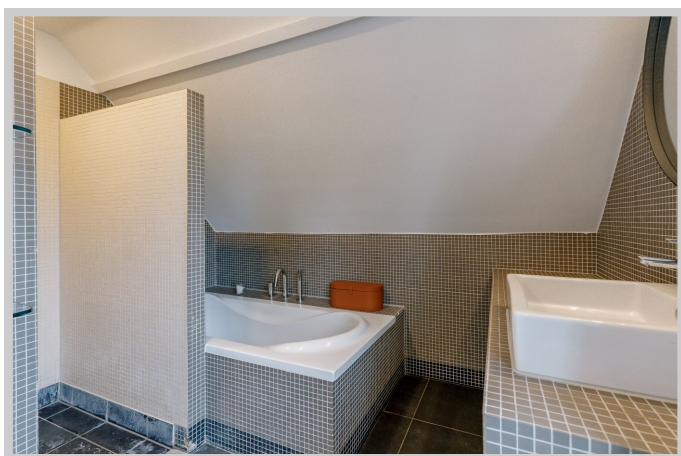




INDELING

EERSTE VERDIEPING

De royale hoofdslaapkamer is voorzien van een dakkapel en vaste kastenwand. De en-suite badkamer beschikt over een ligbad, inloofdouche, wastafel en vloerverwarming. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers met inbouwkasten en een tweede complete badkamer met douche, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming. Extra bergruimte is aanwezig achter de knieschotten.





INDELING

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een zeer ruime vierde slaapkamer met kastenwand en een royale voorzolder, geschikt voor opslag.





VERHUURINFORMATIE

- Minimaal één-jarig huurcontract
- twee maanden borg
- gestoffeerd
- beschikbaar per 1 februari 2026
- huisdieren in overleg
- de huurder dient (inkomens)gegevens te overleggen alvorens aan hem/haar wordt verhuurd
- onder voorbehoud gunning eigenaar

WAAROM HUREN?

- gemak en flexibiliteit, bijvoorbeeld direct kunnen wonen en flexibele huurtermijn (minimaal 1 jaar).
- geen zorgen om onderhoud en onderhoudskosten

WAAROM HUREN EEMNES?

- zeer centraal in Nederland en uitstekende bereikbaarheid
- binnen handbereik: randmeer, Loosdrechtse plassen, strand, bos en heide en in de nabijheid van de dorpen Laren, Blaricum, Huizen en Baarn
- scholen en sportverenigingen in de buurt
- sfeervolle woning met grote zonnige tuin
- idyllische en unieke locatie

Kortom: een ideale huurwoning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en rust, met alle voorzieningen binnen handbereik.

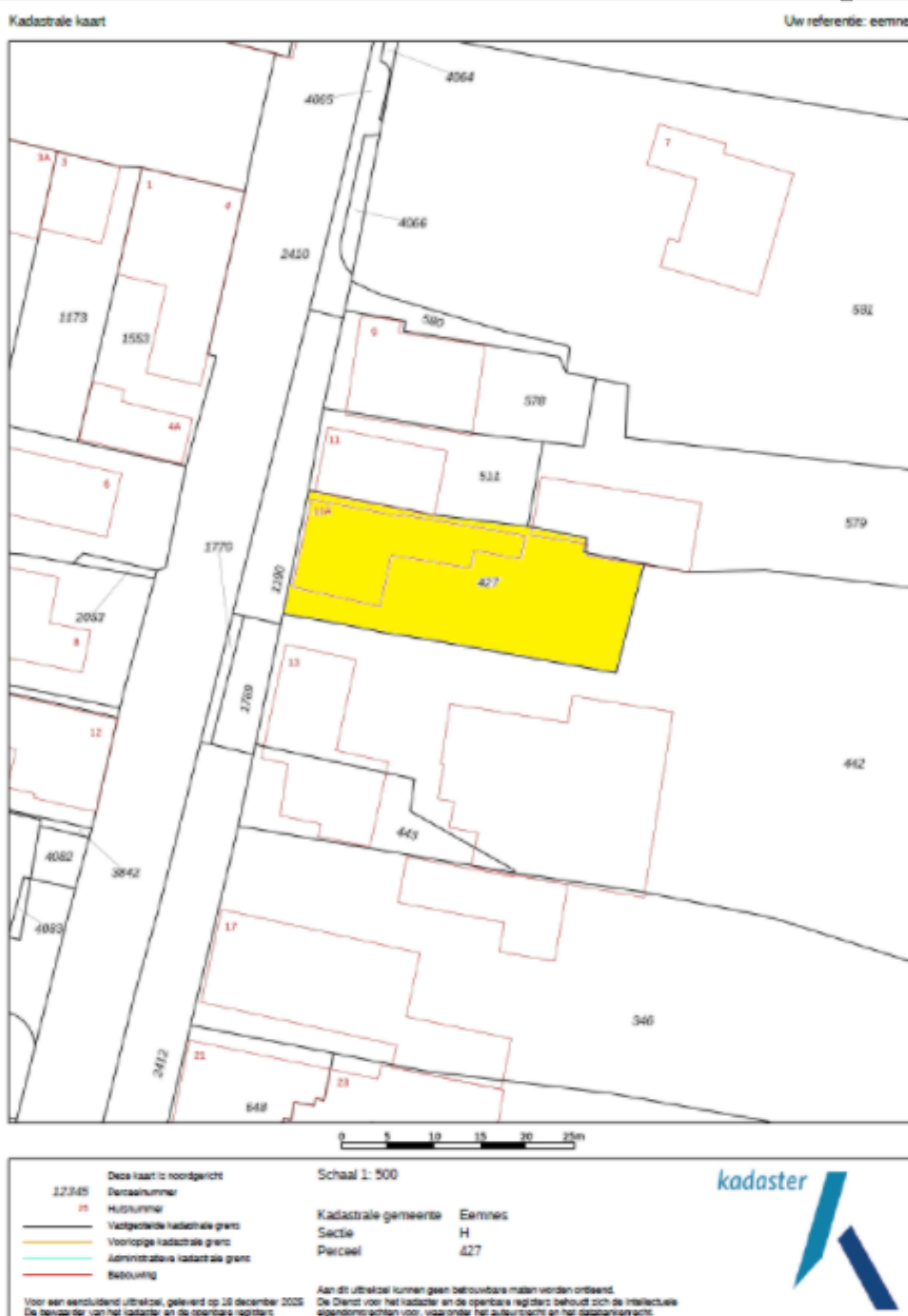
HUURPRIJS € 3.950,— per maand, exclusief nutsvoorzieningen

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld. Aan deze brochure zijn geen rechten te ontleen. Nadere informatie is te verkrijgen via ons kantoor te Eemnes (035-5394470).



EEMNES, WAKKERENDIJK 11A

Kadaster



Aan deze tekening zijn geen rechten te ontleenen

EEMNES, WAKKERENDIJK 11A

P
lattegrond

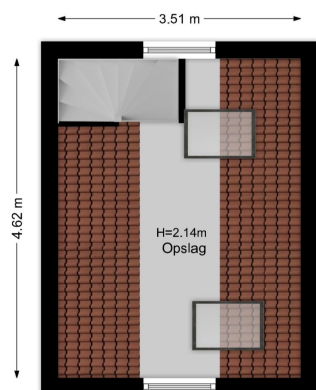


BEGANE GROND

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

EEMNES, WAKKERENDIJK 11A

P
lattegrond



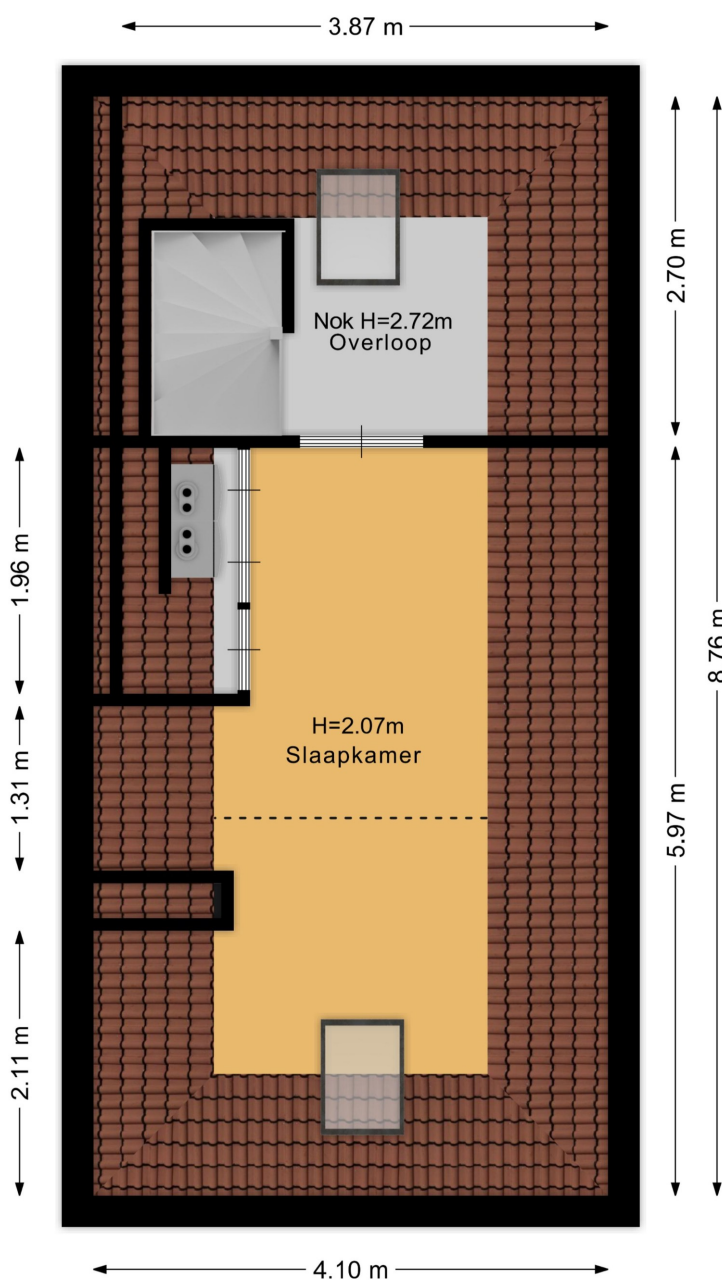
EERSTE VERDIEPING

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen



EEMNES, WAKKERENDIJK 11A

P
lattegrond

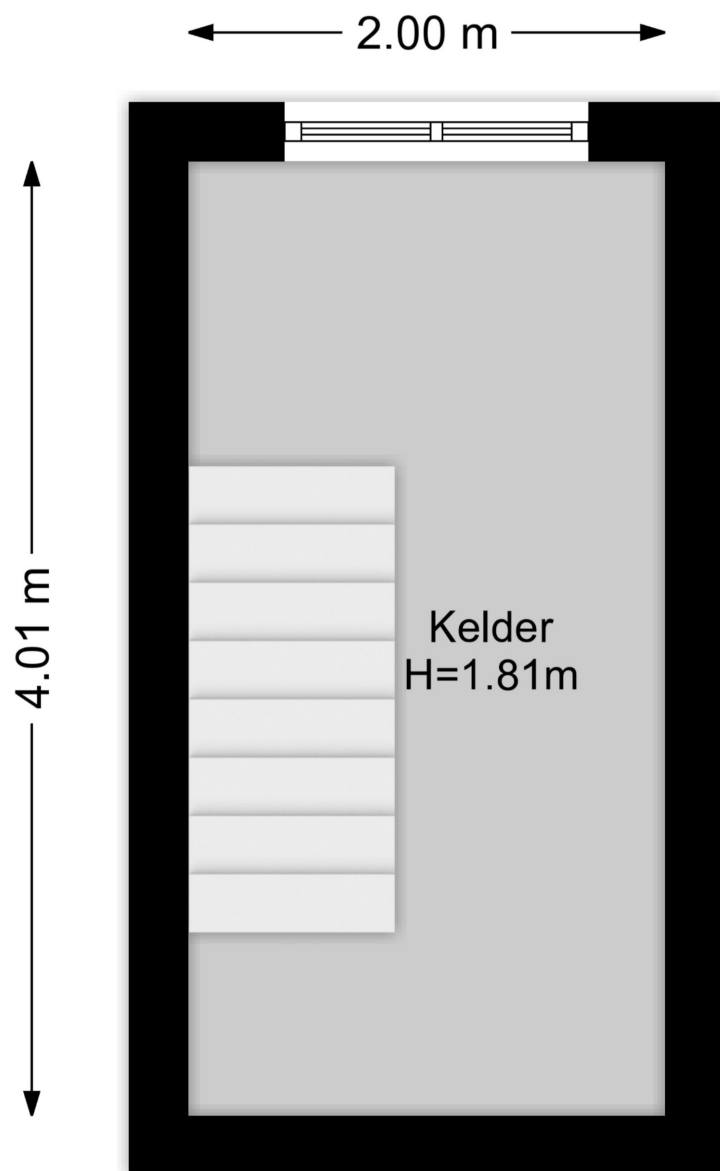


TWEDE VERDIEPING

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontfen

EEMNES, WAKKERENDIJK 11A

P
lattegrond

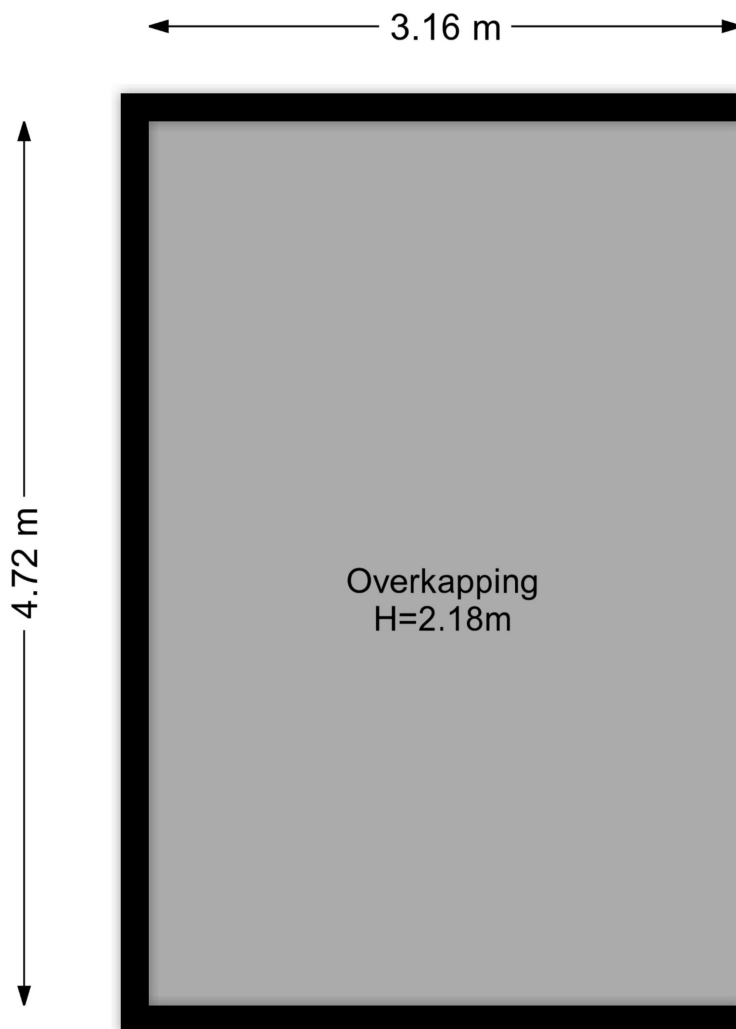


KELDER

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontleen

EEMNES, WAKKERENDIJK 11A

P
lattegrond



OVERKAPPING

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

EEMNES, WAKKERENDIJK 11A

Route



SCAN BOVENSTAANDE QR-CODE VOOR EEN DIRECTE ROUTE BESCHRIJVING