

Huizen van *Schuitema* makelaars

Rietgors 58 , 3755 GE Eemnes

Instapklare gezinswoning

Hoekwoning

Tuin op het zuiden

Carport

Label A, 13 panelen

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	171 m ²
Inhoud	411 m ³
Bouwjaar	1974
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	carport
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr-glas
Energielabel	A



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Schuitema Makelaars met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar schuitemamakelaars.nl

Verkoper vertelt

In verband met emigratie verkopen wij ons huis. Was dat niet het geval geweest, dan waren we hier zeker gebleven.

Het huis is ruim, licht en prettig ingedeeld. Dankzij de grote ramen, de schuifpui aan de achterzijde en de lichtdoorlatende overkapping voelt het binnen altijd open en aangenaam. De overkapping houdt de benedenverdieping koel en maakt het mogelijk om bijna het hele jaar door buiten te zitten. De ruimtes zijn royaal: een fijne, grote woonkamer en ruime slaapkamers op de eerste verdieping.

We hebben hier altijd met veel plezier gewoond. De buurt is vriendelijk, divers en betrokken; buren zorgen voor elkaar indien nodig en dat geeft een veilig en prettig gevoel. Er wonen mensen van alle leeftijden, wat zorgt voor een fijne, levendige sfeer. Wij hebben de afgelopen jaren veel aandacht besteed aan verduurzaming, en dat maakte het wonen nog comfortabeler.

Het winkelcentrum ligt op loopafstand met twee supermarkten, diverse speciaalzaken en een wekelijkse markt. Daarnaast liggen de polder en de Hilversumse hei vlakbij; ideaal voor wie van natuur en buiten zijn houdt.

Te koop bij



Hilversum: Vaartweg 66, T 035-6240651



Instapklaar!



hoekwoning

lichtinval

Deze goed onderhouden hoekwoning is volledig instapklaar en kan meteen worden betrokken. De afwerking is verzorgd, de ruimtes zijn netjes onderhouden en belangrijke onderdelen zoals de badkamer en verduurzaming zijn al aangepakt. Dit maakt de woning ideaal voor wie zorgeloos wil verhuizen en direct wil genieten van comfortabel wonen.



De woonkamer valt direct op door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De ruimte is netjes afgewerkt en biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek en een ruime eethoek. Door de open en logische indeling voelt de woonkamer licht, ruim en uitnodigend aan.



open keuken

inbouwapparatuur *vernieuwde badkamer*

De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap. Dankzij de open indeling blijf je tijdens het koken in contact met het gezin of gasten, wat zorgt voor een gezellige en sociale leefruimte.

De badkamer is in 2024 deels gerenoveerd en heeft een moderne en frisse uitstraling. De ruimte is voorzien van een ligbad, een aparte douche, een tweede toilet en een eigentijds wastafelmeubel. Dankzij de praktische indeling en nette afwerking is de badkamer comfortabel en direct in gebruik te nemen.





flexibel in te delen

zolderverdieping

De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers. Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, ideaal voor kinderen, werken aan huis of logees. De tweede verdieping biedt een ruime zolderkamer die uitstekend geschikt is als grote vierde slaapkamer, met extra bergruimte.



Vier slaapkamers





Op het zuiden



met carport

centrale locatie

De diepe achtertuin ligt gunstig op het zuiden en biedt daardoor vrijwel de hele dag zon. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een ruim terras en een fijne overkapping, waardoor je het buitenseizoen aanzienlijk verlengt. Daarnaast zijn er een stenen berging en een eigen carport aanwezig.

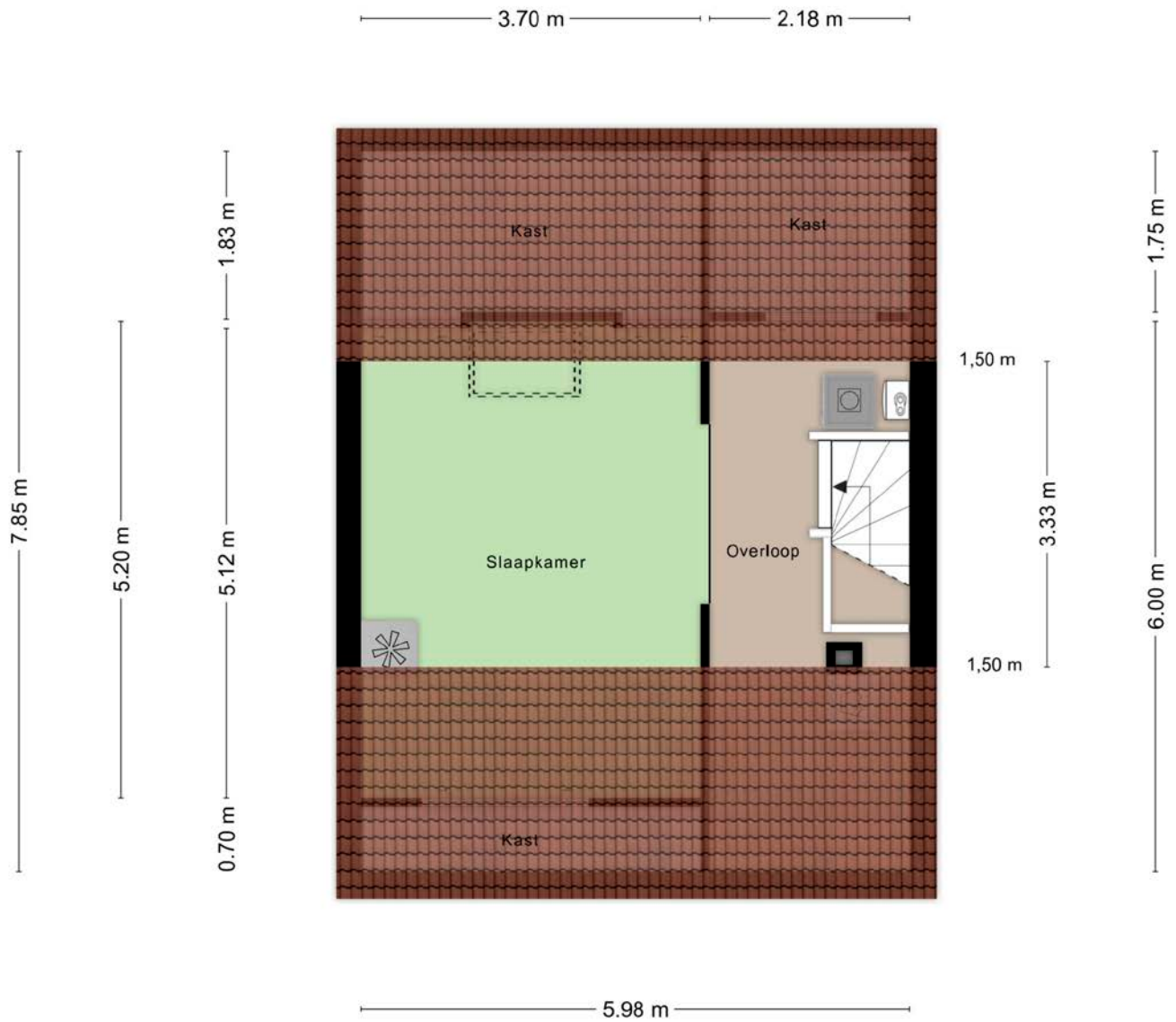
De woning is gelegen in een rustige en groene wijk met een prettige woonomgeving. Het dorpscentrum van Eemnes ligt op korte afstand voor dagelijkse boodschappen en voorzieningen. Natuurliefhebbers genieten van de nabijgelegen Eemnesser polder en heidevelden, terwijl de A1 en A27 zorgen voor uitstekende bereikbaarheid.



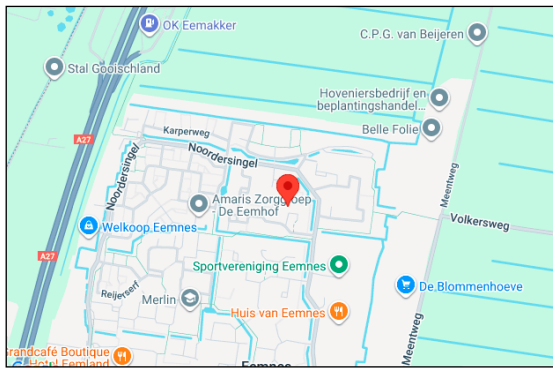




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Eemnes

Eemnes is een kleine, pittoreske gemeente in de provincie Utrecht, bekend om zijn landelijke charme en historische boerderijen. Het maakt deel uit van de Eemvallei, waar de rivier de Eem doorheen stroomt. Eemnes combineert een rustieke sfeer met moderne voorzieningen. De plaats is populair bij wandelaars en fietsers vanwege de uitgestrekte polders en natuurschoon. Elk jaar worden er traditionele evenementen georganiseerd, zoals de Eemnesser Polderloop en de kermis, die de gemeenschapszin versterken.

heerlijk wonen in Eemnes



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Schuitema Makelaars kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Schuitema Makelaars dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Schuitema Makelaars werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Vaartweg 66
035-6240651
hilversum@schuitemamakelaars.nl
schuitemamakelaars.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
um
er

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIITEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN