



Vierkante Bosje 9
3755 BE Eemnes

NOGB

De Nederlandse Onroerend Goed Beurs
· Makelaars sinds 1991 ·





NOGB



NOGB



NOGB



NOGB



NOGB



NOGB





NOGB

OVER DE WONING

Luxe en ruim 3-kamerappartement met zonnig balkon en eigen parkeerplaats in Het Vierkante Bosje te Eemnes.

Op een toplocatie aan de rand van het dorp, in de sfeervolle jaren '30-stijl wijk Het Vierkante Bosje, bevindt zich dit uitstekend onderhouden (compleet gerenoveerd 2021) en lichte 3-kamerappartement (ca. 97 m²) op de eerste verdieping van een kleinschalig en luxe appartementencomplex (bouwjaar 2007 bestaande uit 16 appartementen). Het appartement beschikt over een zonnig balkon op het westen, eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een separate berging.

Hier woont u rustig, comfortabel en gelijkvloers, met zowel het centrum van Eemnes als het centrum van Laren op korte afstand. Winkels, restaurants, cafés, scholen, sportverenigingen, heide, bos en polderlandschap bevinden zich in de directe omgeving. Bovendien zijn de uitvalswegen (A1 en A27) binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling

Centrale entree, verzorgde en afgesloten entree met videofooninstallatie, lift en trappenhuis.

Appartement op de eerste verdieping

Ruime hal met toegang tot alle vertrekken inclusief een separaat toilet.

De royale woonkamer heeft dankzij de grote raampartijen zeer veel lichtinval. Vanuit de woonkamer bereikt u het balkon op het westen (ca. 8 m²). De open keuken is sfeervol en compleet uitgevoerd met onder andere een composiet werkblad, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en oven.

OVER DE WONING

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is bijzonder comfortabel en een tweede slaapkamer die desgewenst kan worden ingericht als een inloopkast, kantoorruimte of ander doeleinden.

De zeer ruime badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche, toilet en dubbele wastafel.

De inbandige berging/technische ruimte biedt plaats aan de cv-installatie (2019), WTW-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Het gehele appartement is afgewerkt met een fraaie vloer in warme houtlook en strak afgewerkte wanden.

Parkeren en berging

Privéparkeerplaats (ca. 12 m²) in afgesloten parkeergarage op de begane grond welke inbandig te bereiken is;

Separate berging (ca. 5 m²);

Extra inbandige bergruimte in het appartement.

Omgeving

Eemnes is centraal gelegen in Nederland, aan de rand van 't Gooi. U woont hier in een rustige, kindvriendelijke en groene woonomgeving met een dorps karakter en een modern dorpshart. Voor een uitgebreider winkelaanbod en horeca bent u zo in onder andere Laren, Hilversum of Baarn. Hiervoor zijn er uitstekende mogelijkheden met het openbaar vervoer. De nabijgelegen Eempolder en uitgestrekte natuurgebieden bieden volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.

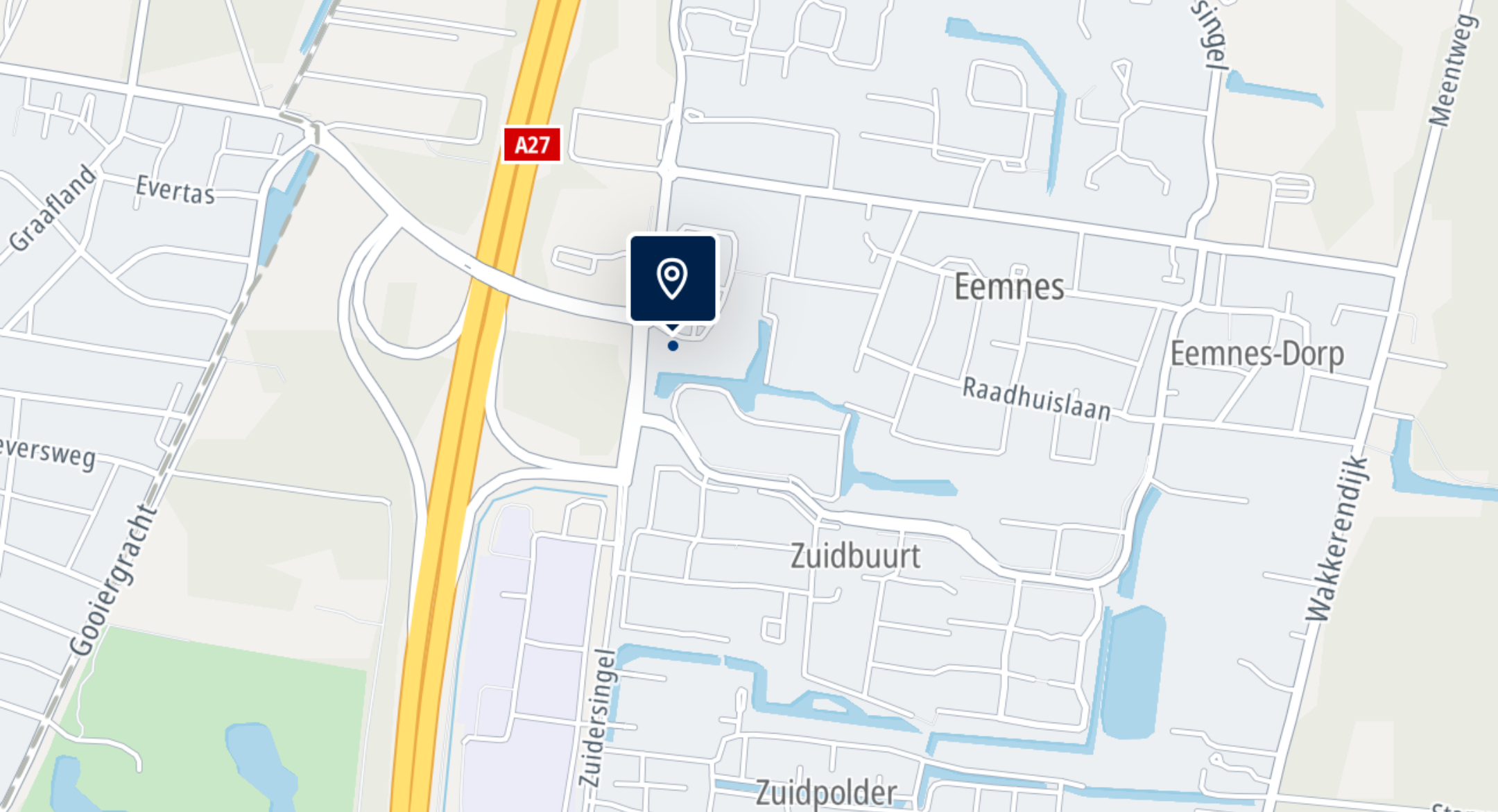
Kortom: een luxe, instapklaar en comfortabel appartement op een prachtige locatie, waar rust, ruimte en bereikbaarheid perfect samenkomen. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging om de sfeer en het uitzicht zelf te ervaren.



BIJZONDERHEDEN

- * compleet gerenoveerd in 2021;
- * Woonoppervlakte: ca. 97 m²;
 - * Volledig geïsoleerd;
 - * Energielabel A;
 - * Lift aanwezig;
- * Videofooninstallatie en camerabewaking;
 - * Elektrische zonwering;
- * Draaikiepramen met dubbel glas;
- * Gezonde en goed georganiseerde VvE;

Het appartement wordt verkocht met een 'niet-zelfbewoningsclausule'. Dit betekent dat verkoper het appartement niet zelf heeft bewoond en derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen of gebreken die normaal gesproken aan een eigen bewoning kunnen worden ontleend.



LOCATIE

Eemnes is centraal gelegen in Nederland, aan de rand van 't Gooi. U woont hier in een rustige, kindvriendelijke en groene woonomgeving met een dorps karakter en een modern dorpshart. Voor een uitgebreider winkelaanbod en horeca bent u zo in onder andere Laren, Hilversum of Baarn. Hiervoor zijn er uitstekende mogelijkheden met het openbaar vervoer.

De nabijgelegen Eempolder en uitgestrekte natuurgebieden bieden volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.



U SPREEKT ALTIJD MET ROGIER

035 - 2031255 - info@nogb.nl

Peperstraat 9a

1411 PX Naarden

NOGB

ALGEMENE VOORWAARDEN

De door de NOGB en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door de NOGB noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

BIEDEN/ONDERHANDELING.

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

KOOPSOM + KOSTEN KOPER.

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel 'kosten koper' vermeld. Deze extra kosten, bestaande uit o.a. overdrachtsbelasting 2%, notariskosten en kosten voor het verkrijgen van de hypotheek, telt u op bij de verkoopprijs.

WAARBORGSOM.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. 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".

ONDERZOEKSP LICHT.

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN.

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten.

Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u er niet langer op beroepen.

BEDENKTIJD.

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Daar de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn - die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is; Zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigt op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Alle informatie is globaal en vrijblijvend tenzij nadrukkelijk aangegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

INSCHRIJVING.

De koopakte kan worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning aan een hogere bidder, faillissement van de verkoper en beslag op de woning. De notaris zorgt voor de registratie. In beginsel zijn deze kosten voor rekening van de koper.

EIGENDOMSOVERDRACHT/LEVERING.

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tijdens de inspectie worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

AFMETINGEN NEN 2580.

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure, deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform de NEN 2580 met in acht name van de meetinstructies van de NVM (binnenmuren worden meegeteld), doch kan koper hier geen enkele recht aan ontleen, tenzij anders staat vermeld. Koper heeft te allen tijde de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.

TENSLOTTE.

Voor nadere informatie zijn wij u graag van dienst.

Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor deze woning, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan eens om gebruik te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over diverse mogelijkheden.