



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

JONNEVEEN 18 - Eemnes

WWW.DRIEKLOMP.NL

Aan een rustige straat in een prettige woonwijk van Eemnes staat dit goed onderhouden HOEKHUIS met BERGING/GARAGE. Een omgeving waar kinderen buiten spelen, burens elkaar kennen en het dagelijks leven zijn eigen, vertrouwde ritme heeft. Tegelijk ligt alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels en scholen bevinden zich op korte afstand en de uitvalswegen naar de regio zijn vlot bereikbaar.

Het huis heeft een praktische indeling met drie slaapkamers, een verzorgde badkamer en een lichte woonkamer met open haard. De voor- en achtertuin zijn netjes aangelegd, en achterin de tuin bevindt zich een stenen schuur die overloopt in de garage — praktisch voor berging en het stallen van de auto. Als hoekhuis geniet u bovendien van extra ruimte rondom het huis.

Eemnes is een dorp waar het prettig toeven is. De ligging aan de rand van het Gooi en vlakbij de Eempolder maakt het een ideale uitvalsbasis voor wie graag buiten is: wandelen langs de Eem, fietsen door de polders of even ontsnappen aan de drukte van alledag. Het dorp heeft een gezellige kern met lokale winkels en horecagelegenheden, en de sfeer is er een van echte dorpse gezelligheid. Laren en Blaricum liggen op fietsafstand en voor wie verder weg wil, zijn de verbindingen naar Amsterdam, Utrecht en Amersfoort uitstekend.





KENMERKEN

Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte	81 m²
Inhoud	311 m³
Externe bergruimte	18 m²
Perceeloppervlakte	175 m²
Energie label	D



BIJZONDERHEDEN

- Gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk
- Lichte woonkamer met open haard en fraaie visgraatvloer
- Moderne keuken en recent vernieuwde, luxe badkamer
- Drie volwaardige slaapkamers en ruime zolder met bergruimte
- Verzorgde voor- en achtertuin met meerdere terrassen en veel privacy



Begane grond

Via de entree betreedt u de hal met toegang tot het toilet en de overige vertrekken. De begane grond is overzichtelijk ingedeeld: de woonkamer met sfeervolle open haard, mooie visgraatvloer, vormt het hart van het huis, aangevuld door de moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur.







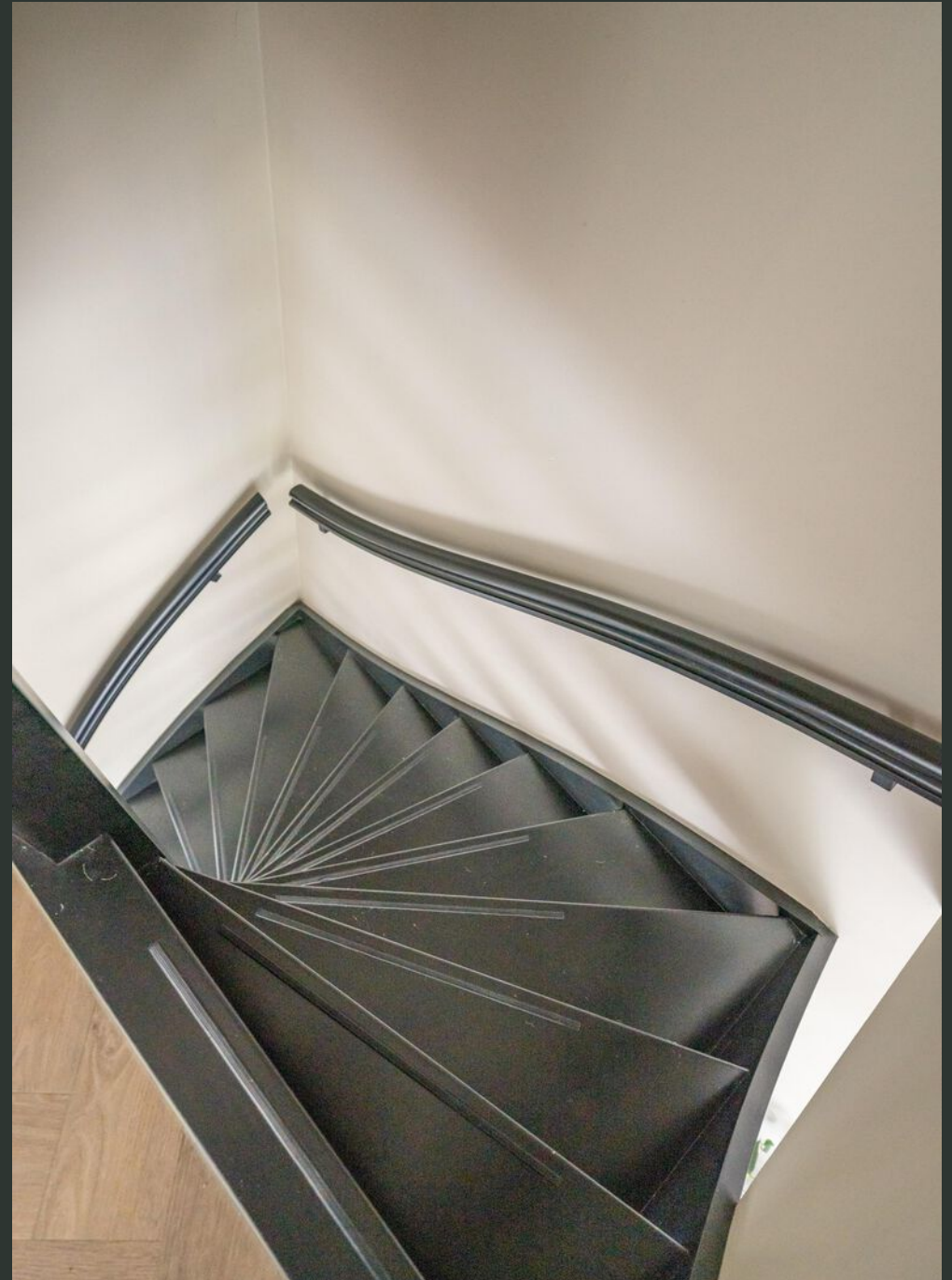


Eerste verdieping

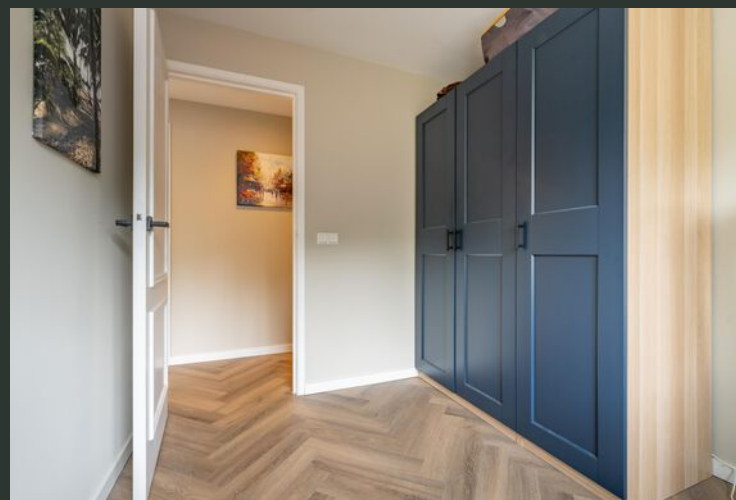
Via de trap in de woonkamer komen we op een lichte overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is royaal van formaat, met uitzicht op het groen buiten, en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingopberging. De twee andere slaapkamers zijn goed van formaat en lenen zich uitstekend als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer. Alle drie de kamers zijn voorzien van kastpartijen en ook hier ligt de fraaie visgraatvloer.

De badkamer is volledig vernieuwd en geeft direct een luxe indruk: een ruime inloopdouche, zwevend toilet, een stijlvol wastafelmeubel en een designradiator. Het dakraam zorgt voor prettig daglicht. Ook de wasmachineaansluiting is hier aanwezig, wat het geheel extra functioneel maakt.

Via een vlizotrap op de overloop bereikt u de ruime, goed geïsoleerde zolder. Hier bevindt zich de CV-ketel en is volop bergruimte beschikbaar.







Vide



Tuin

De achtertuin is een echte troef. Sfeervol en verzorgd aangelegd met borders vol hortensia's en andere beplanting, een gazon, een terras bij de achterdeur en een lounge hoek achterin — ideaal voor zomerse avonden. Achterin de tuin bevindt zich de stenen schuur die overloopt in de garage, praktisch voor opslag en het stallen van de auto. Als hoekhuis heeft u ook nog een nette voortuin, wat het geheel een ruimtelijk en verzorgd aanzicht geeft.





kadastrale kaart

Uw referentie: Jonneveen



Schaal 1: 500

Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 12345
 25
 Huidnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Kadastrale gemeente Eemnes
 Sectie A
 Perceel 2868

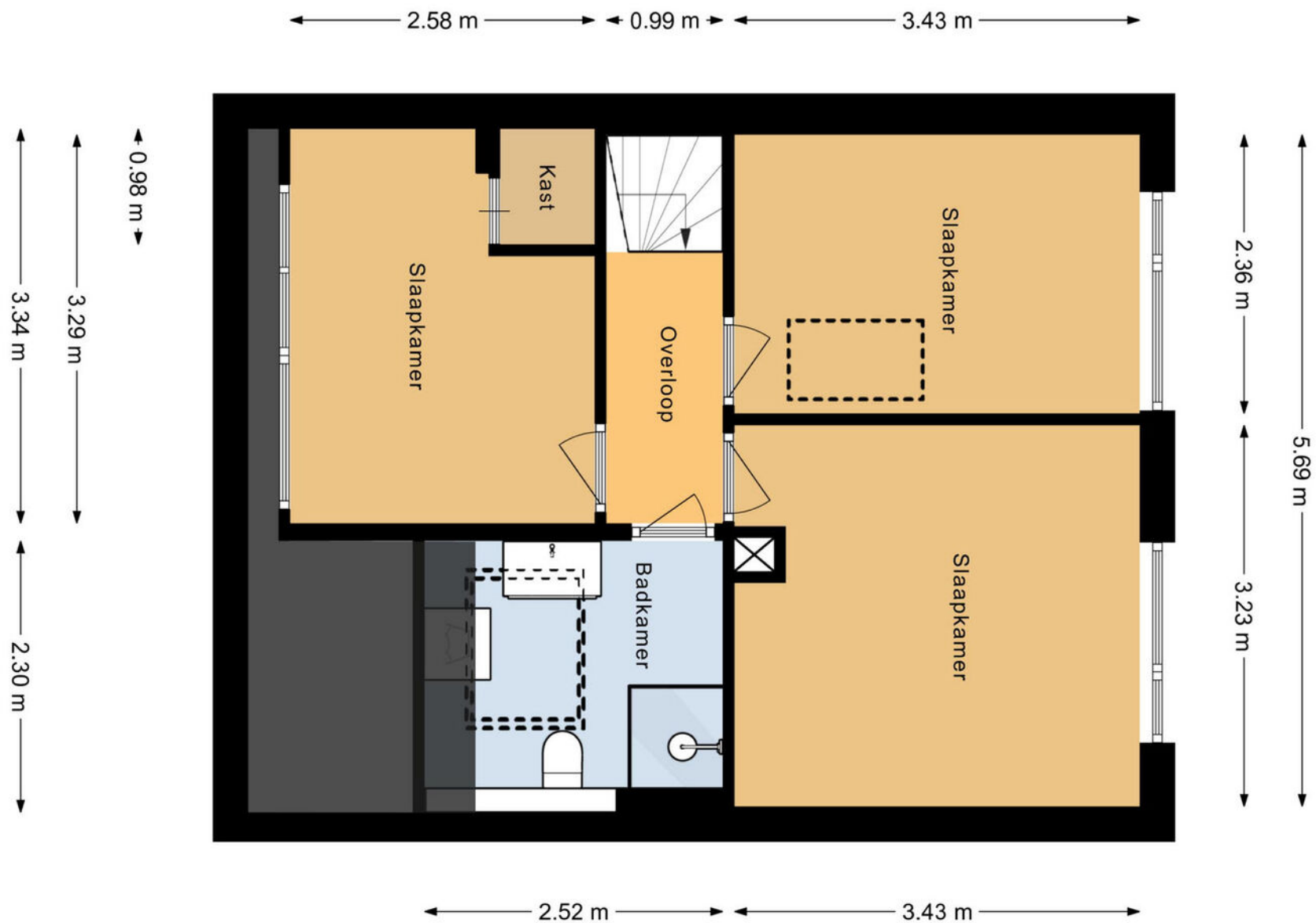
kadaster

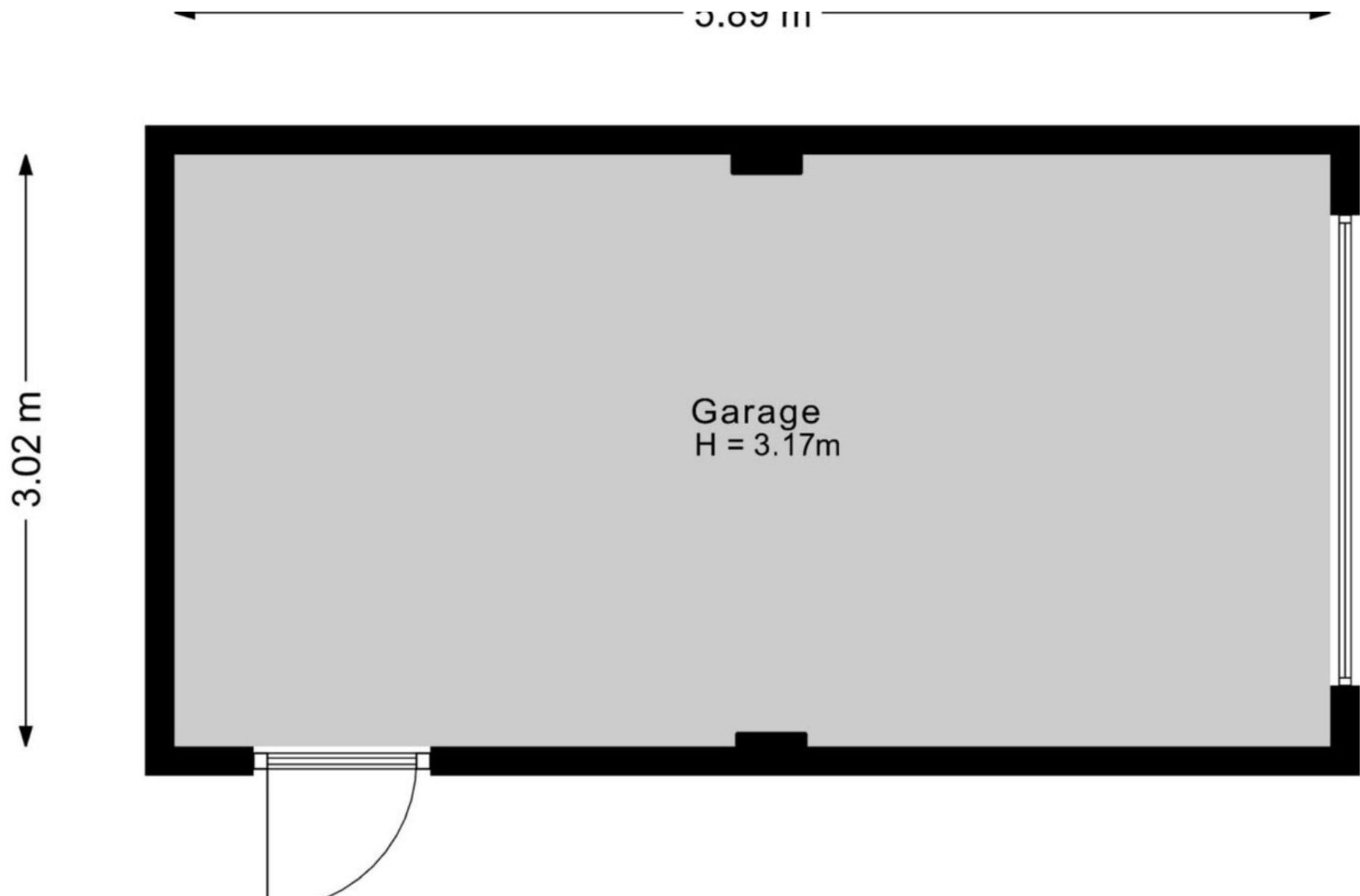


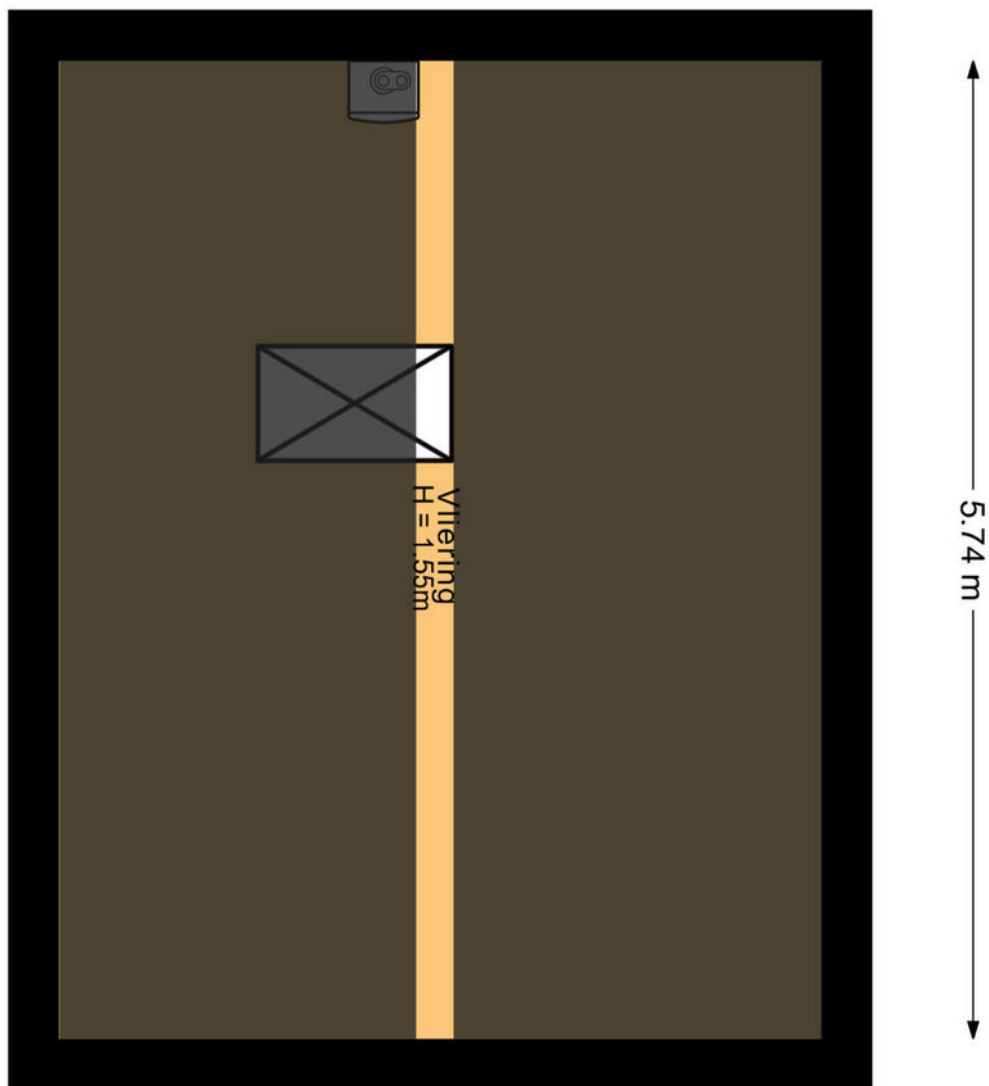
Aan dit uitsnede kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eerstvolgend uitsnede, geleverd op 1 januari 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers









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 GEREgeld

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