



EEMNES, MEENTWEG 103A

LUXE EN SPLINTERNIEUWE WOONBOERDERIJ AAN DE RAND VAN EEMNES

Aan de rand van Eemnes, omgeven door weids uitzicht en rust, bieden wij de voorzijde van deze recent gerealiseerde, luxe woonboerderij te huur aan. Deze hoogwaardige woning combineert landelijke charme met eigentijds wooncomfort en is gelegen op een fraai aangelegd perceel van circa 710 m².

De woning is in 2025 gebouwd en voldoet aan de hoogste hedendaagse eisen op het gebied van duurzaamheid en comfort. Volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en voorzien van een energiezuinige warmtepompinstallatie (energielabel A+++), biedt deze woning een toekomstbestendige woonomgeving van uitzonderlijk niveau.

Bij binnenkomst ervaart u direct de hoogwaardige afwerking en het gevoel van ruimte. De royale leefkeuken vormt het hart van de woning en is uitgerust met moderne inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de sfeervolle woonkamer met eethoek, grote raampartijen en een stijlvolle houtkachel, die zorgt voor een warme en uitnodigende ambiance.

De tuin is professioneel aangelegd en biedt optimale privacy. Met een eigen oprit en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein is ook aan praktisch comfort gedacht.

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

Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters – Wakkerendijk 178A – 3755 DH Eemnes
Telefoon: 035-5394470 – E-mail: info@waaijmakelaars.nl – Website: www.waaijmakelaars.nl

Eemnes kenmerkt zich door haar landelijke uitstraling en is centraal gelegen in Nederland, aan de rand van 't Gooi, en biedt een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een charmante dorps sfeer. Het dorp beschikt over diverse scholen en sportvoorzieningen, en voor de dagelijkse boodschappen hoeft u Eemnes niet te verlaten; het dorps hart biedt een gevarieerd winkelaanbod.

Voor een uitgebreider aanbod aan winkels en horeca liggen plaatsen als Laren, Blaricum, Hilversum, Baarn en Amersfoort op korte afstand. Eemnes kenmerkt zich door een afwisselend woningaanbod, variërend van karakteristieke (woon)boerderijen tot moderne architectuur, en wordt omringd door uitgestrekte natuur-, polder- en bosgebieden. Hier kunt u volop genieten van rust en ruimte, terwijl de snelwegen A1 en A27 binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

KENMERKEN

BOUWJAAR	: 2025
BOUWWIJZE	: traditioneel gebouwd en pannengedekt
WOONOPPERVLAKTE	: ca. 200 m ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	: ca. 13 m ²
INHOUD	: ca. 719 m ³
PERCELSOPPERVLAKTE	: 710 m ²
ENERGIELABEL	: A++++ (geldig tot 9-9-2035)





van der Waaij
makelaars & rentmeesters



STRAATBEELD



UITZICHT



van der Waaij
makelaars & rentmeesters



KEUKEN



KEUKEN



KEUKEN



BIJKEUKEN

INDELING

BEGANE GROND

Via de stijlvolle hoofdentree betreedt u de hal, waar direct de hoogwaardige afwerking en warme sfeer voelbaar zijn. Hier bevinden zich de meterkast, het separate toilet en de toegang tot de royale leefkeuken. De moderne keuken vormt het hart van de woning en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, perfect voor zowel dagelijks gebruik als uitgebreid koken en tafelen.

Vanuit de hal bereikt u tevens de eerste (slaap)kamer met een luxe badkamer en suite – ideaal als comfortabele slaapkamer, gastenverblijf of kantoor aan huis.

De leefkeuken staat in directe verbinding met de sfeervolle woonkamer, waar grote raampartijen en een luxe schuifpui zorgen voor een prachtige lichtinval en een naadloze overgang naar buiten. De houtkachel vormt een warm middelpunt en versterkt de landelijke, maar moderne uitstraling van de woning. Vanuit de keuken is ook de praktische bijkeuken bereikbaar, voorzien van de warmtepompinstallatie en een eigen buitendeur.

Deze in 2025 gebouwde woning is volledig gestoffeerd en tot in perfectie afgewerkt. Denk aan vloerverwarming door de gehele woning, strak gestuukte wanden en plafonds en een hoogwaardige laminaatvloer in een warme houttint. De combinatie van moderne luxe en landelijke charme maakt dit een bijzonder sfeer- en comfortabel geheel.



van der Waaij
makelaars & rentmeesters



WOONKAMER



WOONKAMER



van der Waaij
makelaars & rentmeesters



WOONKAMER



SLAAPKAMER MET BADKAMER ENSUITE (BEGANE GROND)



van der Waaij
makelaars & rentmeesters



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER

INDELING

VERDIEPING

De ruime overloop biedt toegang tot vier volwaardige slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en een verzorgde afwerking. Daarnaast bevindt zich hier een separaat toilet en een zeer complete, luxe badkamer. Deze badkamer is stijlvol ingericht en voorzien van een dubbel wastafelmeubel, een royale inloopdouche, een ligbad en een designradiator – een comfortabele plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

Ook op deze verdieping is gekozen voor een hoogwaardige afwerking, met een laminaatvloer in een warme houttint in combinatie met vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig wooncomfort.

BERGZOLDER

Er zijn twee bergzolders. Beide bereikbaar via een vlizotrap. Deze bergzolders bieden volop extra bergruimte. Ideaal voor het netjes en uit het zicht opbergen van seizoensgebonden spullen en overige benodigheden.



van der Waaij
makelaars & rentmeesters



BADKAMER



SEPARAAT TOILET



VERHUURINFORMATIE

- Borg: twee maanden huur;
- Servicekosten: € 250,— per maand ten behoeve van tuinonderhoud;
- Volledig gestoffeerd;
- Woning is per direct beschikbaar;
- Huisdieren in overleg;
- Huurder dient (inkomens) gegevens te overleggen alvorens aan hem/haar wordt verhuurd;
- Onder voorbehoud gunning eigenaar.

WAAROM HUREN?

- Gemak en wooncomfort;
- Direct kunnen wonen met een flexibele huurtermijn (minimaal 1 jaar);
- Geen onderhoudszorgen.

WAAROM HUREN EEMNES'?

- Zeer centraal gelegen in Nederland;
- Goed bereikbaar met de A1 en A27 binnen handbereik;
- Grote diversiteit aan natuur, zoals het Randmeer, Loosdrechtse plassen, strand, bos, heide én natuurlijk de polder;
- In de nabijheid van een grote diversiteit aan (winkel)plaatsen zoals Laren, Blaricum, Huizen , Hilversum. Baarn en Amersfoort;
- Scholen en sportverenigingen in de buurt;
- Sfeervolle woning met grote zonnige tuin;
- Idyllische en unieke locatie.

HUURPRIJS € 6.500,— per maand (excl. nutsvoorzieningen en servicekosten)

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).



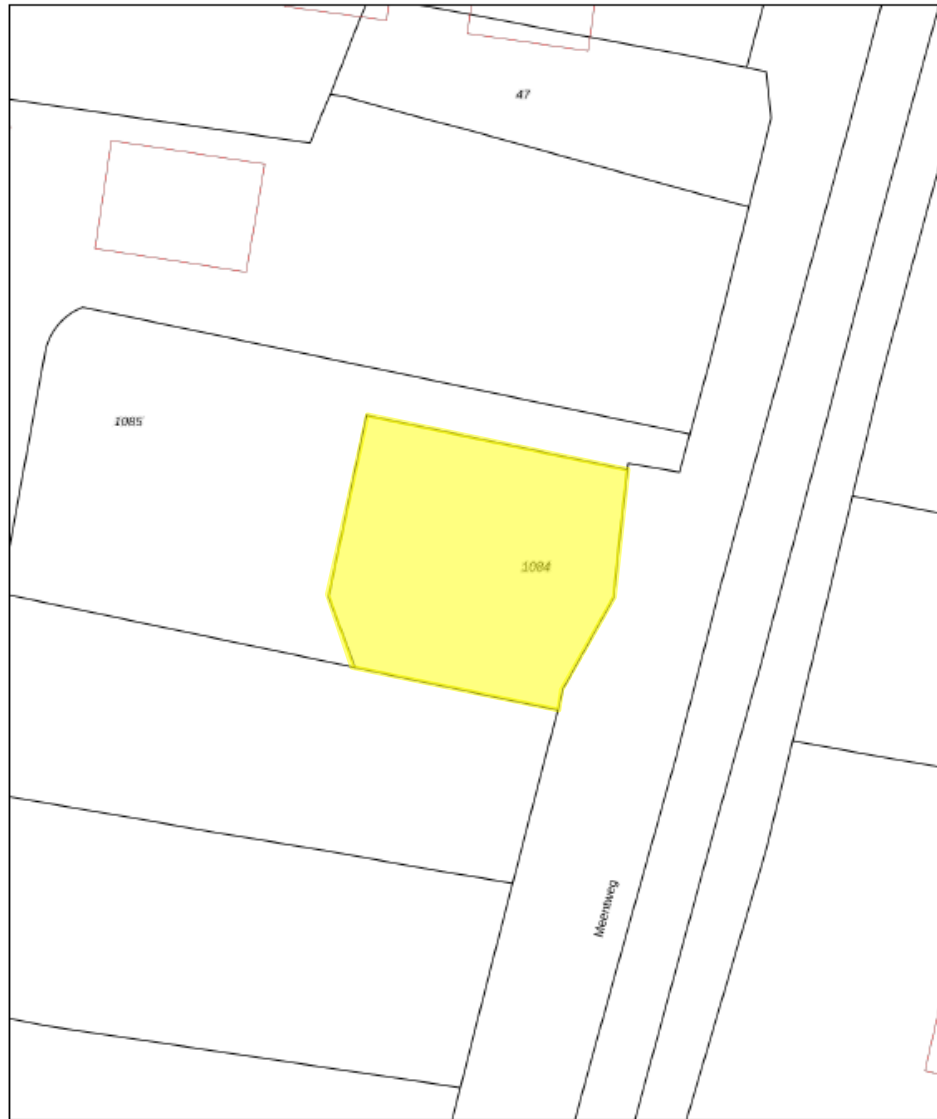
van der Waaij
makelaars & rentmeesters


EEMNES, MEENTWEG 103A

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eemnes



12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Eemnes	
25 Huisnummer	Sectie K	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1084	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eersaludend uittreksel, geleverd op 31 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel 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.

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlennen



van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, MEENTWEG 103A

P
lattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BEGANE GROND

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontleen



van der Waaj
makelaars & rentmeesters

EEMNES, MEENTWEG 103A

P

lattegrond

1e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontleen

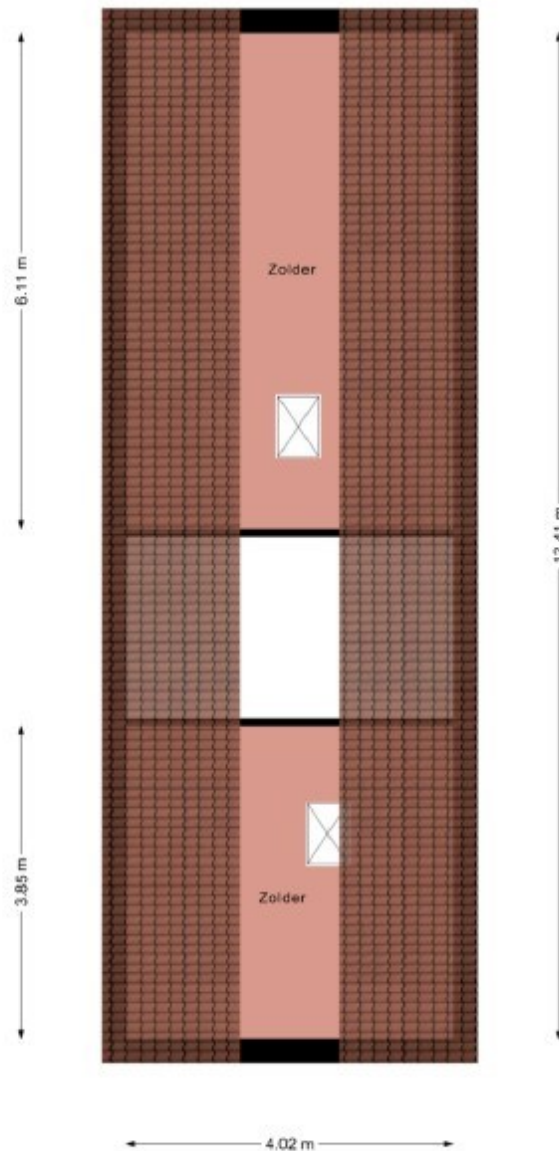


van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, MEENTWEG 103A

P

lattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VLIEIRNG

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

EEMNES, MEENTWEG 103A

Route



Scan de bovenstaande QR-code voor een directe routebegeleiding naar het adres!