

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*



Eemdijk  
Eemdijk 134

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

## Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum, Hilversum en Ibiza Vesting. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



**Aldert Froma**

06-82832096

035 - 539 90 80

# WELKOM

# Wordt dit uw DROOMWONING?

## Eemdijk 134 Eemdijk

Terwijl u na een drukke dag op het werk over de Eemdijk naar huis rijdt, langs de alpaca's en schapen verdwijnt vanzelf de stress... welkom thuis bij Eemdijk 134! Uniek landelijk wonen met waanzinnig uitzicht, op een plek waar u de stilte kunt horen! Gelegen op slechts 15 minuten rijafstand van het Gooi vindt u deze ruime woning van ca. 350 m<sup>2</sup>, met maar liefst twee multifunctionele bijgebouwen (ca. 45 m<sup>2</sup> en ca. 157 m<sup>2</sup>). De mogelijkheden zijn eindeloos!

Het prachtige uitzicht over de Eem, de weilanden, de landerijen, het natuurgebied, met guesthouse en mooie bijgebouwen, met heel veel woonruimte! ook geschikt als kantoor, praktijk of coaching, vergaderruimte of atelier (dubbele bewoning mogelijk).

## Kenmerken

- Soort woning: Woonboerderij
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 11 (9 slaapkamers)
- Bouwjaar: ca. 1906
  
- Woonoppervlakte: 350 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 1.009 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 1532 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
- Energielabel: C
- Parkeren: Op eigen terrein
- Tuin: Rondom
  
- Oplevering: In overleg

# Indeling woonhuis:

Begane grond:

entree in de oorspronkelijke woning met fraaie oude kerkdeuren stamt nog uit 1906, kantoor/ slaapkamer, gastentoilet, vervolgens nog een slaapkamer met badkamer voorzien van wastafel, douche en toilet en een kastenkamer. Het nieuwere deel van de woning rond 2000 gebouwd: De grote woonkamer met open haard, balkenplafond, schuifpui en is geheel voorzien van vloerverwarming. Er is veel lichtinval door de talloze ramen waardoor u kunt genieten van een fascinerend uitzicht op de Eem met zijn boten, de paarden, schapen en alpaca's in de weilanden. De ruime woonkeuken biedt toegang tot provisiekelder; de keuken heeft een 3-pits gasstel, keramische kookplaat, afzuigkap, oven en magnetron en vaatwasser.

Eerste verdieping:

De ruime hal met trap leidt naar de overloop; zeven in grootte variërende slaapkamers en 3 nieuwe badkamers en daarnaast treft u nog een doucheruimte voorzien van vloerverwarming.



# Schaapskooi en Paardenstal

## BIJGEBOUWEN

De Schaapskooi: traditioneel gebouwde schuur met houten gevels en houten kapconstructie met oud Hollandsche pannen bedekking, nu gebruikt als guesthouse met woonkamer, complete keuken, slaapkamer en badkamer.

De Paardenstal/ koetshuis: thans ingericht als kantoor of atelier met nieuwe glazen voorpui. Ruime woonkamer, apart toilet met eenvoudige keuken en trap naar de grote berging. Prachtige balkenplafonds en direct aangrenzend de bijzondere paardenstal met fraaie kapconstructie. Ideaal te gebruiken als vergaderkamer/ kantoor.















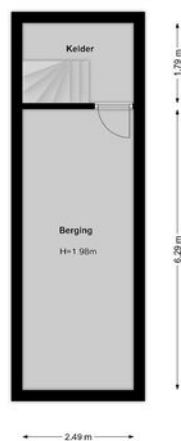
# Plattegrond Begane grond



# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond Kelder





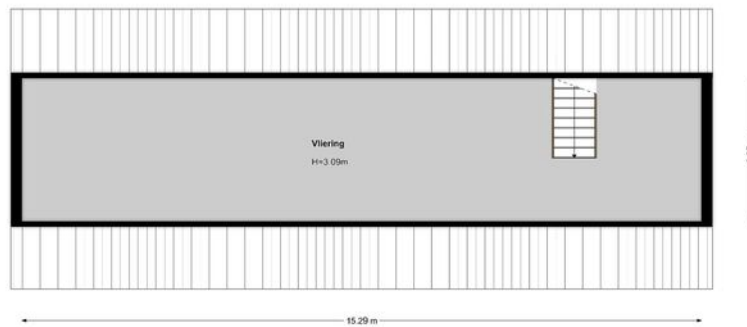




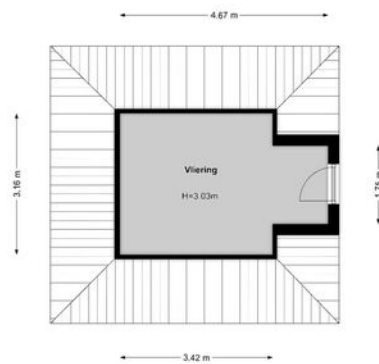
# Plattegrond Koetshuis



# Plattegrond Vliering



# Plattegrond

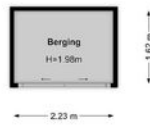




# Plattegrond Schaapskooi



# Plattegrond Berging





# Eemdijk 134

## Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: EEMDIJK134/AF/ITS/SJ



<p><b>12345</b> 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bunschoten</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 909</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
---	---	--



# LAREN

## Een veelzijdig dorp voor jong en oud

Laren is het oudste dorp van het Gooi. Aanvankelijk was het een boerendorp, alwaar zich aan het begin van de 19e eeuw veel weverijen en tapijtfabrieken vestigden. Aan het einde van de 19e eeuw werd Laren ontdekt door kunstenaars en werd het een echt kunstenaarsdorp. Enkele bekende kunstschilders die in Laren verbleven waren Anton Mauve, Jan Sluijters, Jozef Israëls, Mendes da Costa, Ferdinand Hart Nibbrig en Tony Offermans.



Laren is tegenwoordig uitgegroeid tot een woonplaats voor velen. Het is een bruisend en gezellig dorp met een rijk verenigingsleven, een breed aanbod aan scholen, mooie fiets- en wandelroutes, unieke winkels, diverse musea en galleries, vele restaurants en gezellige terrasjes. Een dorp waar van alles te beleven valt.

Enkele bezienswaardigheden zijn: de Brink, de Molen van Laren, Singer Museum, Geologisch Museum Hofland, de Sint Jansbasiliek, Johanneskerk en het Goois Natuurreservaat. Daarnaast worden er jaarlijks tal van evenementen georganiseerd o.a. Laren Jazz, de Atelierroute, de kunstbeurs Art Laren, Sint Jansprocessie, Winter Village, Wandervierdaagse en de Larense Kermis.



# TEAM LAREN

VOORMA EN WALCH  
MAKELAARS IN HET GOOI  
*het team*

**“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.**

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren. U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de Brink 34 te Laren om ons team te ontmoeten.

**“Wij denken en voelen graag met u mee.”**



## Jacques

Jacques is al meer dan 40 jaar verbonden aan de organisatie als register makelaar en lid van de NVM en FIABCI. Je zou het niet zeggen maar hij is de oudste in onze club. Bovendien is hij belast met de portefeuille 'Secret objects are secret'. Quote: Elke zaterdagmorgen cappuccino en warme appeltaart met slagroom in 'De Garage!'.



## Bart

Bart was ooit de 'jonge hond', maar nu inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed in 't Gooi en Amsterdam, landgoederen en buitenplaatsen. Quote: 'Regel het maar', hetgeen onaardiger klinkt, dan hij bedoelt...



## Aldert

Aldert heeft na jaren actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt de overstap gemaakt richting Laren en Blaricum en woont momenteel met veel plezier in Naarden-Vesting. Hij is bevolgen, uiterst betrokken, zeer precies en heeft naast vastgoed een passie voor marketing.



## Bary

Bary is al ruim 17 jaar werkzaam bij Voorma en Walch Makelaars in het Gooi als office manager en geeft rust en structuur aan het kantoor. Daarnaast biedt hij ondersteuning aan het makelaarsteam. Quote: 'De kunst is om het elke dag weer leuk en uitdagend voor jezelf en je collega's te maken'.



## Jill

Jill heeft na een aantal jaren actief te zijn geweest bij een verhuurmakelaardij, de overstap gemaakt naar Voorma en Walch Makelaars in het Gooi. Elke dag gaat ze met plezier naar werk en voert ze met genoegen haar functie uit als Marketing/PR manager en P.A van Jacques. Quote: 'Een pad ontstaat door erop te lopen'.



## Marijke

Marijke is al ruim 20 jaar werkzaam bij het 'familiebedrijf' en is met haar kennis en ervaring doorgroeid naar Financial Controller en P&O Manager. Hierdoor draagt zij bij aan een 'gezonde' organisatie op zowel economisch als ook op persoonlijk vlak. Quote: "Zeg wat je doet en doe wat je zegt!"



# Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



## Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



## Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



## Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



## Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdacht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Bel of stuur een email voor een afspraak  
of kom langs bij een van onze vestigingen.

**Bussum**

Huizerweg 124  
1402 AK Bussum  
Tel: 035 - 760 75 55

**Laren**

Brink 34  
1251 KW Laren  
Tel: 035 - 539 90 80

**Hilversum**

's-Gravelandseweg 27  
1211 BN Hilversum  
Tel.: 035-539 90 88

**Blaricum**

Torenlaan 12d  
1261 GD Blaricum  
Tel: 035 - 531 53 00

**Huizen**

Ceintuurbaan 22  
1271 BJ Huizen  
Tel: 035 - 525 31 35

**Ibiza (ES)**

Landgoed Can Blaiet, San Rafael  
22090 Ibiza  
Tel.: 06-53313602