

TE KOOP



Ruizendaallaan 44  
Eemnes

[www.wvmakelaardij.nl](http://www.wvmakelaardij.nl)



WESTENENG  
VERBEEK

MAKELAARDIJ







# OMSCHRIJVING

## ALGEMENE OMSCHRIJVING

Gelegen op de eerste verdieping in een fraai architectonisch complex; modern en licht 3-kamer appartement met balkon op het zuiden met vrij uitzicht. Een zeer verzorgd appartement! De 'Zuidpolder' is een zeer energiezuinige wijk, die is gebouwd met de stijlkenmerken van de jaren '30.

## LOCATIE

Eemnes, gelegen centraal in Nederland, aan de rand van 't Gooi, biedt een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een dorpse sfeer en een nieuw dorpshart. Er zijn diverse scholen en sportvoorzieningen en zeer goede aansluitingen naar de snelwegen A-1 en A-27 (circa 15 autominuten naar Utrecht en circa 25 naar Amsterdam).

Gelegen nabij de vele rijke natuurgebieden (Eemnesser polder, bos en heide), waar u wandelend of op de fiets kunt genieten van de rust en ruimte.

## CENTRALE ENTREE

Via de afgesloten entree met bellentableau komt u in de centrale hal, van waaruit ook toegang tot de bergingen. Via de lift of het trappenhuis bereikt men de eerste verdieping.

## INDELING APPARTEMENT

Entree, ruime hal, toilet met fontein, inpandige berging met ruimte voor wasmachine-/droger -en C.V. opstelling.

Voorts aan de rechterzijde de grote lichte slaapkamer (13m<sup>2</sup>) en de 2e slaap-/werk-/kleedkamer (8m<sup>2</sup>).

Aan de overzijde van de slaapkamers bevindt zich de badkamer (5m<sup>2</sup>) uitgevoerd met douche, wastafel en designradiator.

Aan het einde van de hal bevindt zich de woon-/eetkamer (30m<sup>2</sup>) met rondom ramen, waardoor deze veel natuurlijke lichtinval heeft. Het ruime balkon op het zuiden is via openslaande deuren te betreden. Op het balkon (10m<sup>2</sup>) kan u heerlijke vrij genieten van de zon en de rust.

De open keuken is uitgevoerd in rechte opstelling en is v.v. inbouwapparatuur, waaronder vaatwasmachine, combi-oven, koelkast, vriezer, 4-pits kookplaat en afzuigkap. De kastruimte bestaat voornamelijk uit lades.



# OMSCHRIJVING

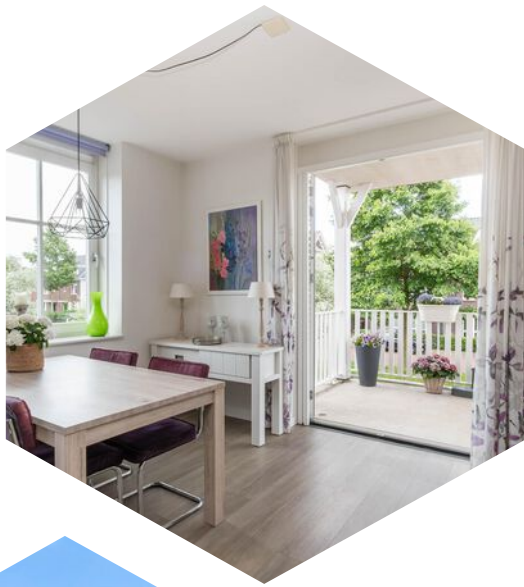
## BERGING

De berging van 5m<sup>2</sup> en voorzien van elektra.

## BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlak 74m<sup>2</sup> BBMI-gemeten
- > Energielabel A+. Geheel v.v. vloerverwarming
- > Servicekosten € 197,97 per maand. Gezonde V.v.E. met MJOP
- > Geheel voorzien van vloerverwarming
- > Volledig geïsoleerd
- > Voldoende (gratis) parkeergelegenheid op eigen terrein
- > Kleinschalig appartementencomplex van 16 appartementsrechten

Aanvaarding in overleg (kan snel)



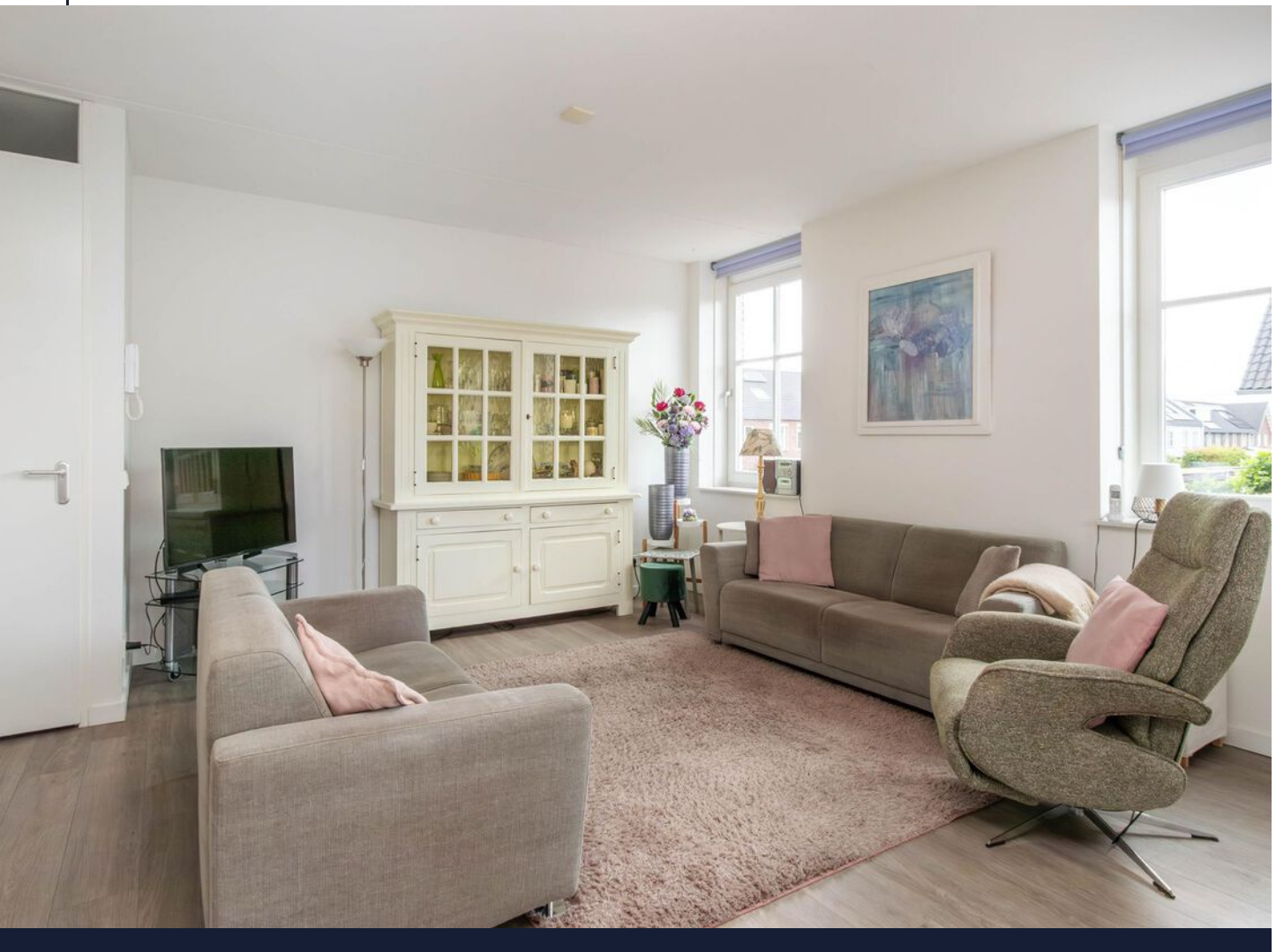


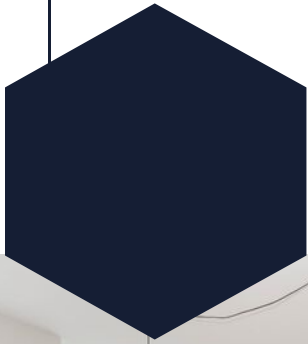
# Kenmerken

|                               |                                                               |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar                      | 2016                                                          |
| Soort                         | portiekflat                                                   |
| Kamers                        | 3                                                             |
| Inhoud                        | 246 m³                                                        |
| Woonoppervlakte               | 74 m²                                                         |
| Overige inpandige ruimte      | -                                                             |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | 5 m²                                                          |
| Externe bergruimte            | 5 m²                                                          |
| Verwarming                    | c.v.-ketel                                                    |
| Isolatie                      | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd |

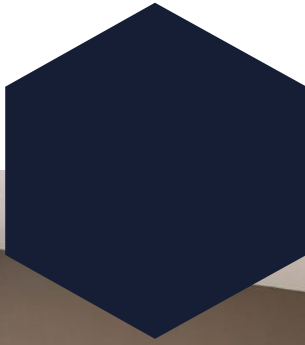
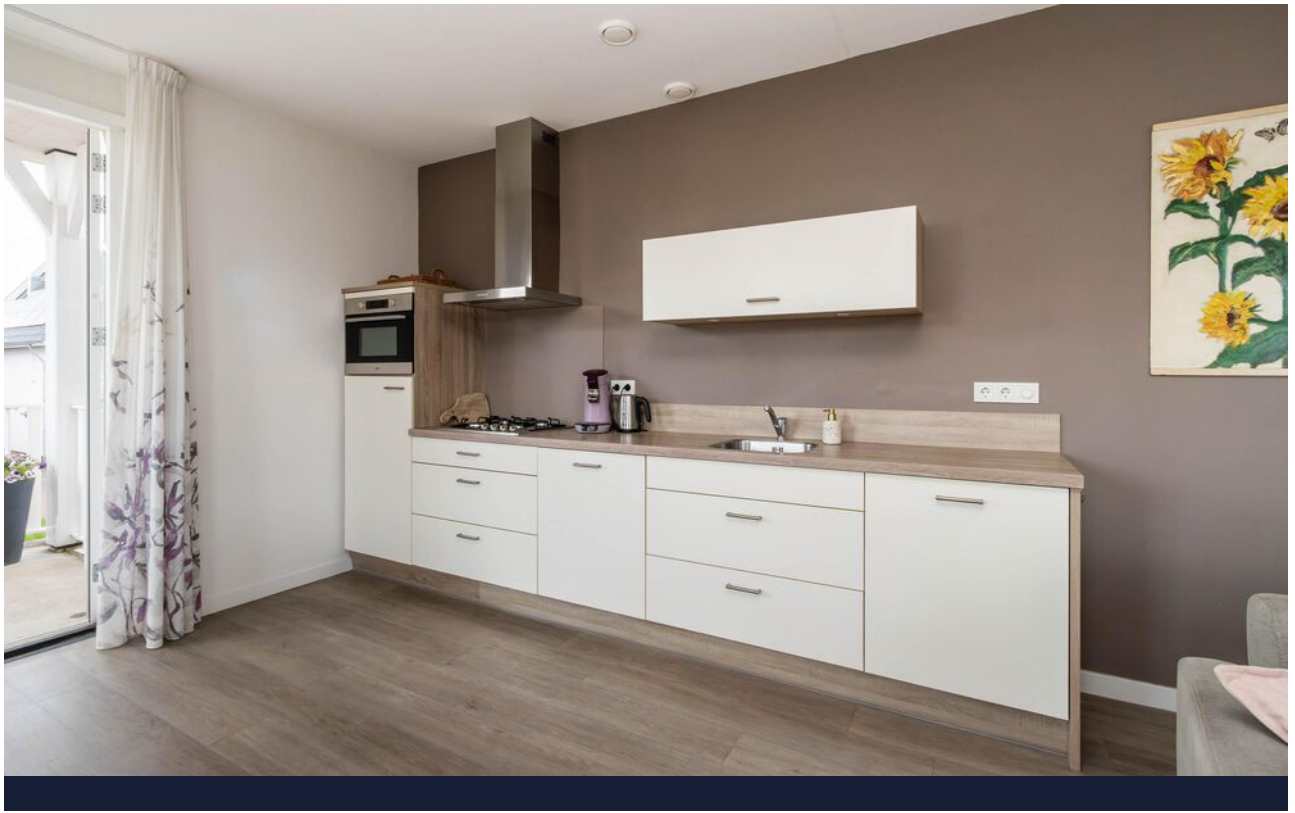




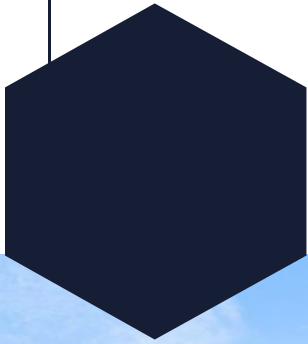




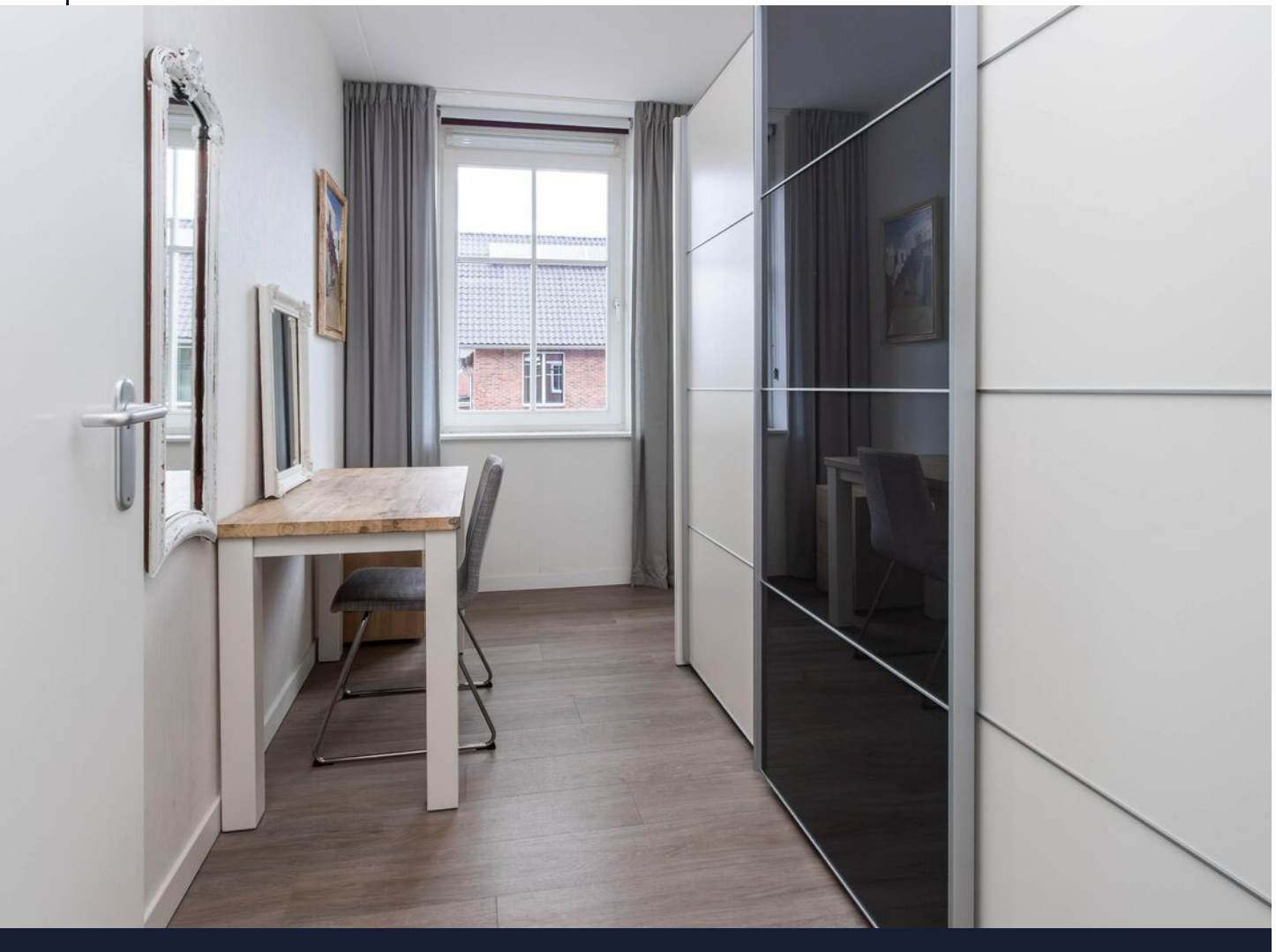
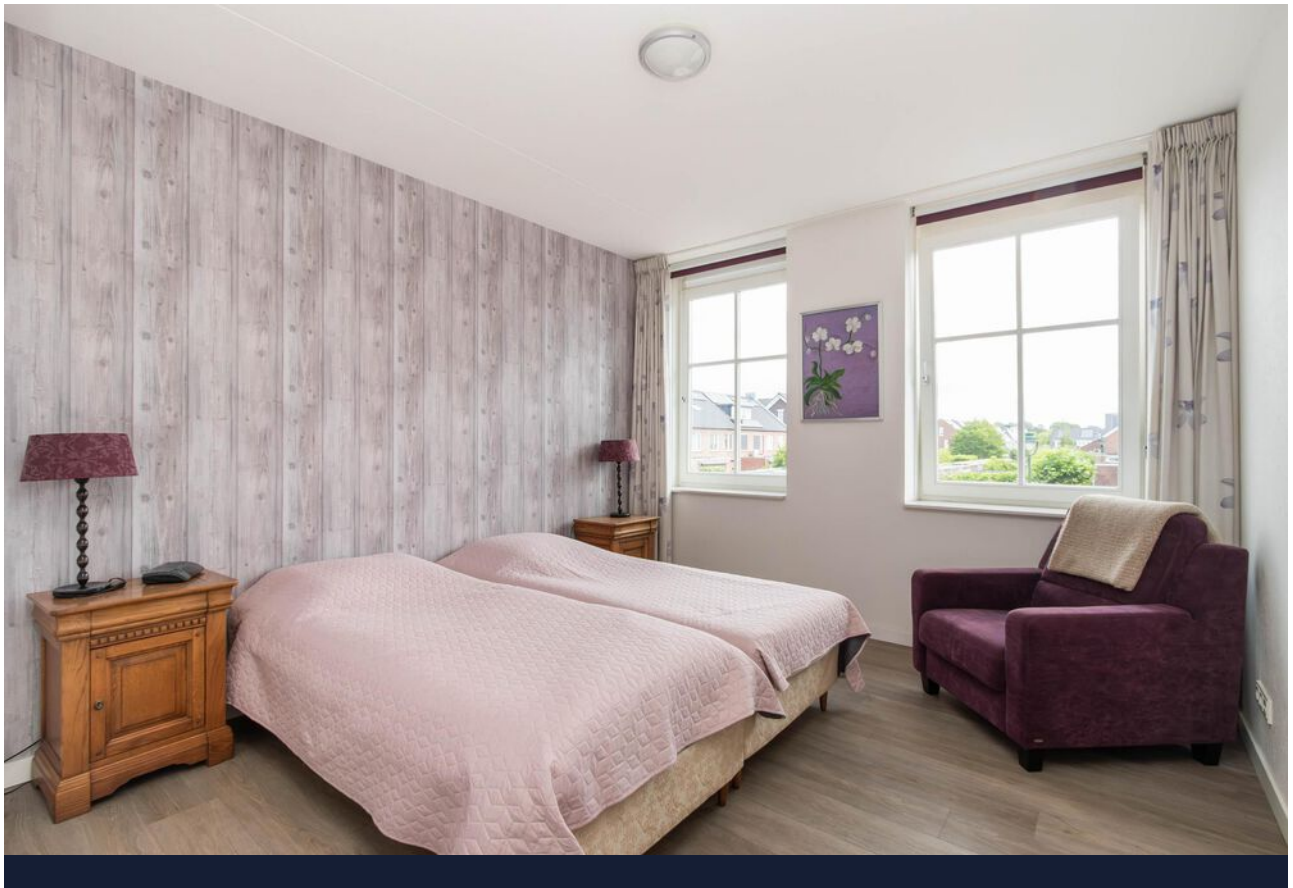


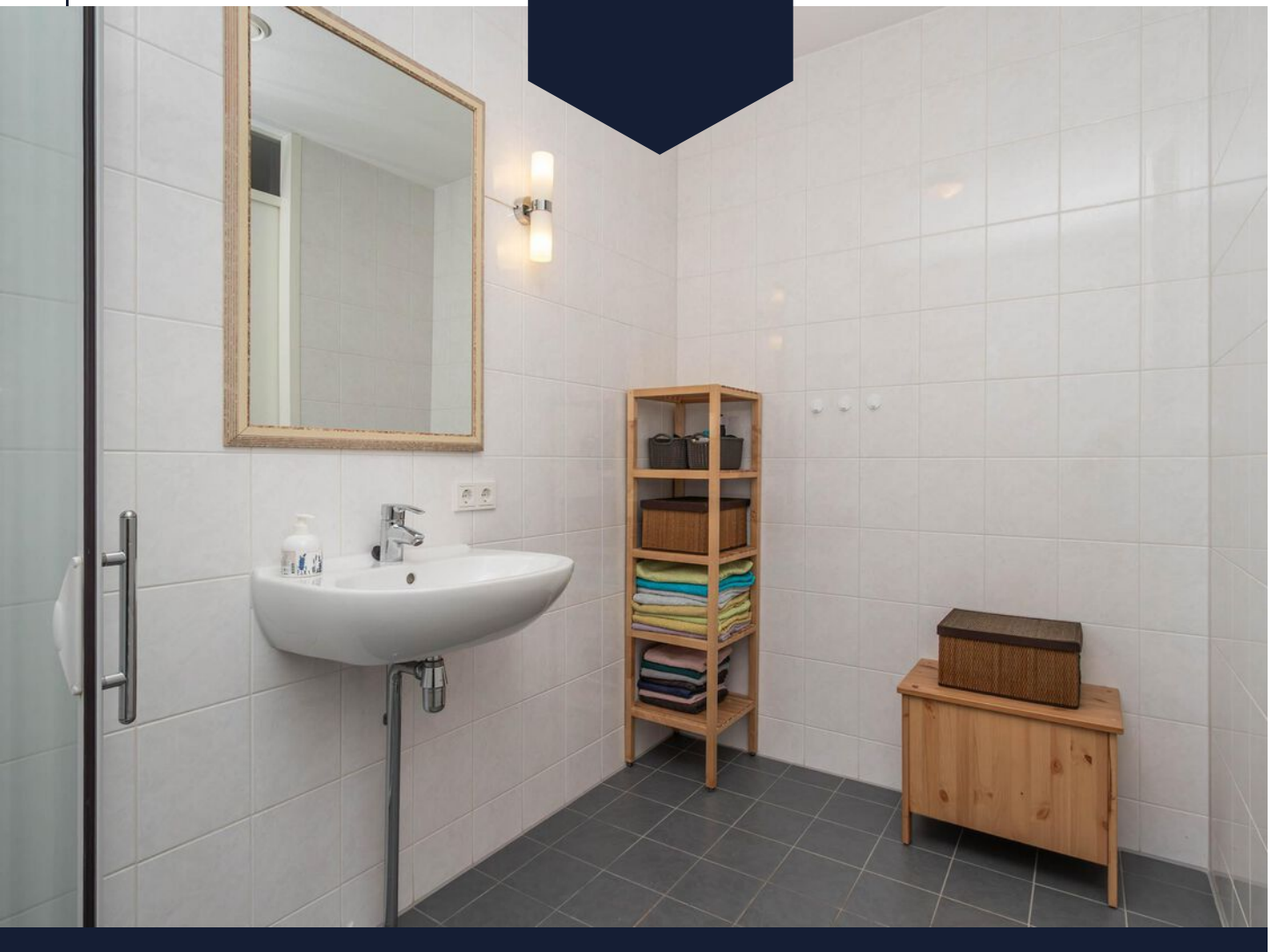
























12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eemnes

Sectie G

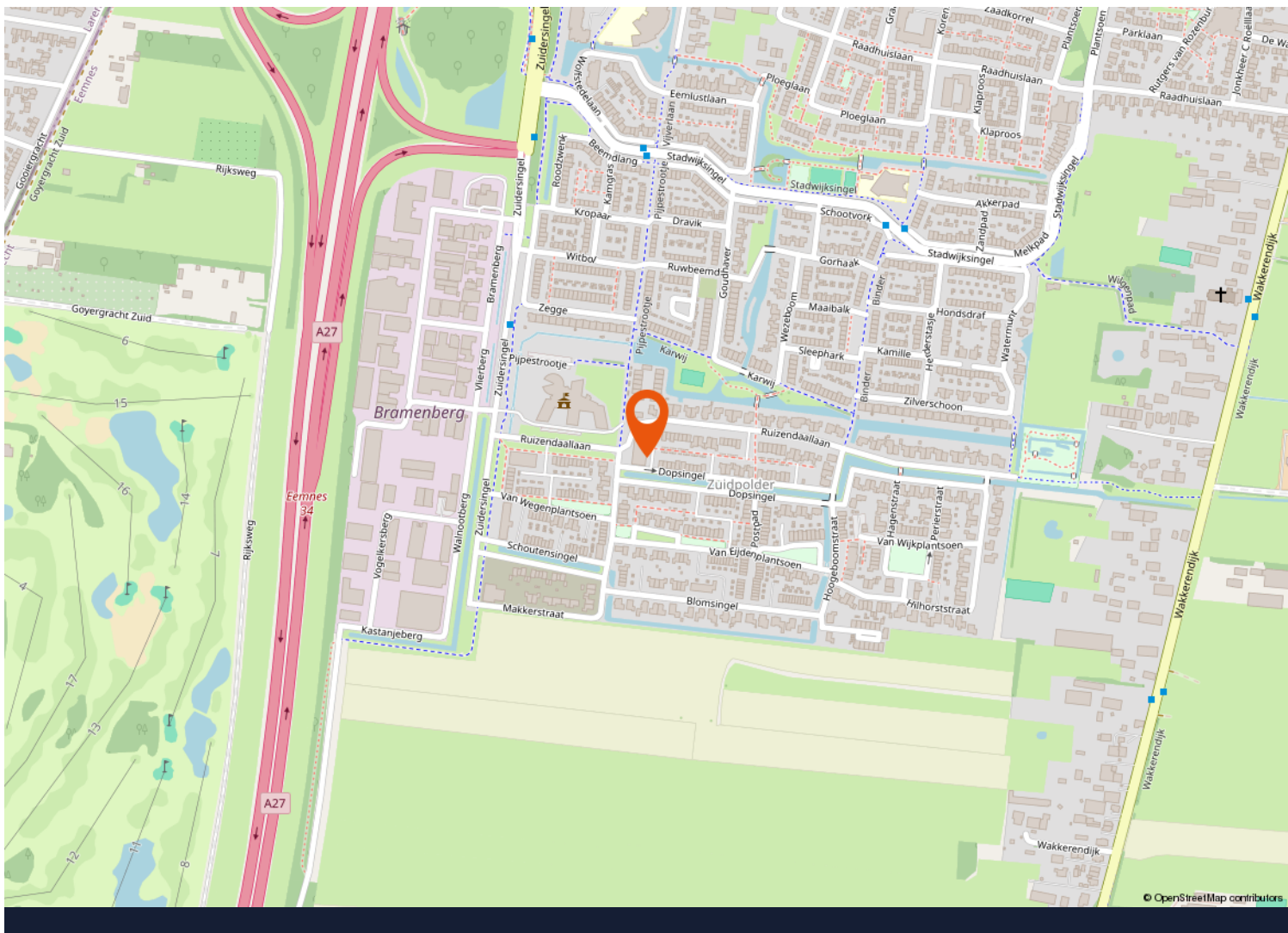
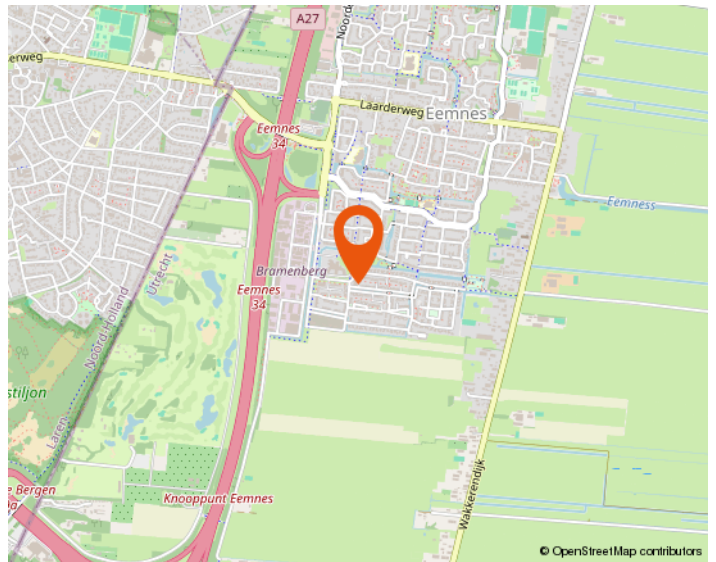
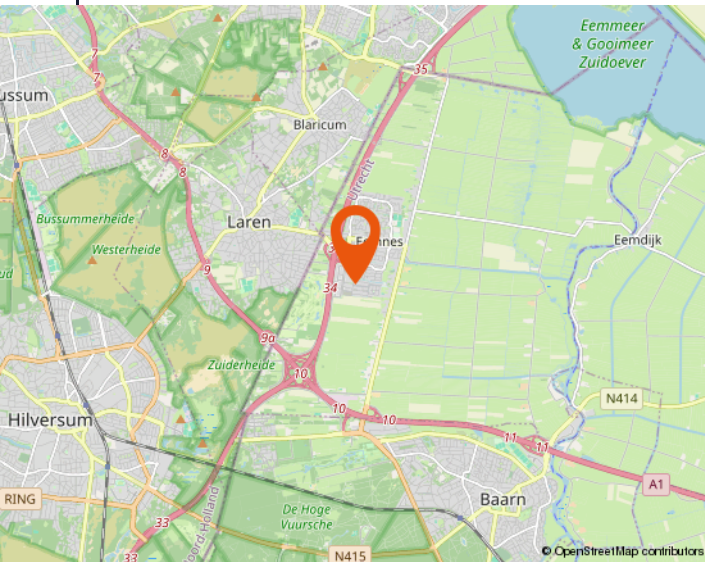
Perceel 3980

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

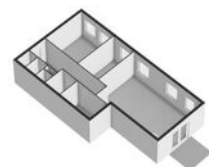
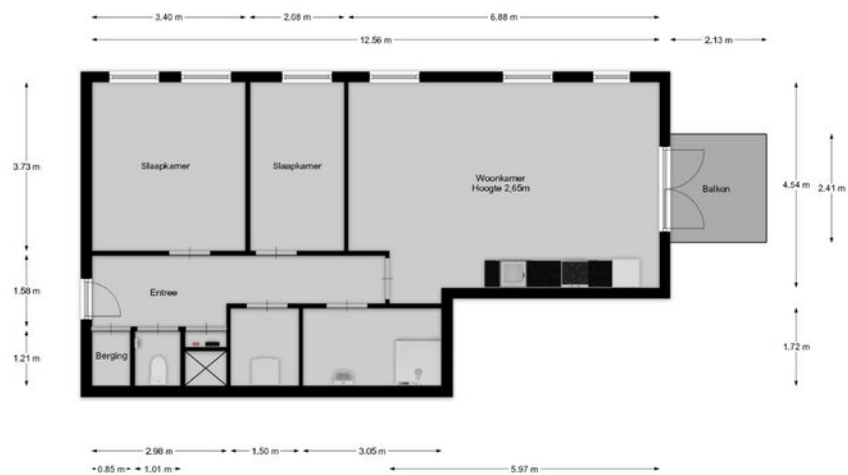
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

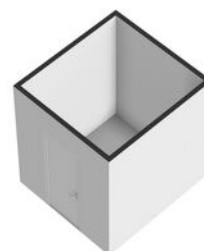
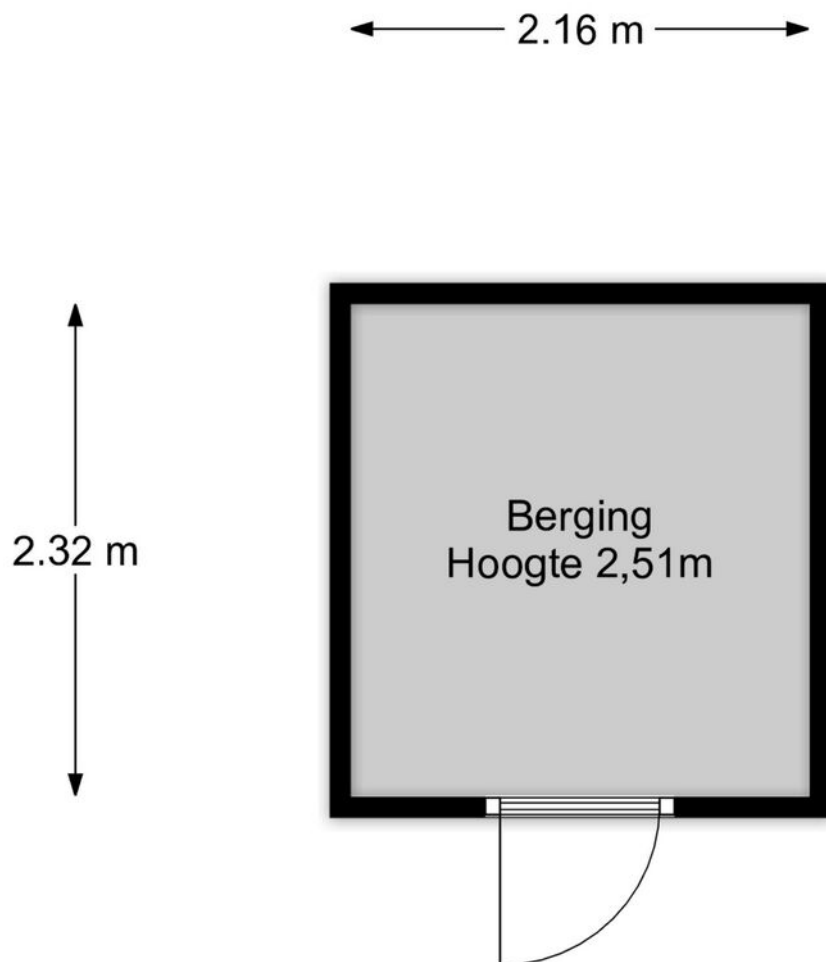
kadaster

# Locatie op de kaart

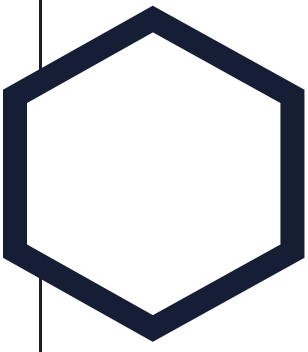












## Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



# Westeneng Verbeek Makelaardij

## Wie zijn wij

Bij Westeneng Verbeek Makelaardij werken wij met een gedreven team van professionals, waar iedereen zijn expertise toevoegt om dagelijks het beste resultaat voor onze opdrachtgevers te behalen. Onze werkwijze is eigenlijk heel simpel. Wij doen wat we leuk vinden en behandelen u zoals wij zelf behandeld willen worden. Dat deze aanpak werkt en succesvol is, blijkt uit het aantal transacties en de uiteindelijke waardering van onze opdrachtgevers. Wij scoren gemiddeld een 9,1 en daar zijn wij eigenlijk best heel trots op!

Vanuit onze vestigingen in Hilversum, Bussum, Baarn en Wijdmeren, staan wij met onze beide benen op de grond en midden in ons werkgebied. Het Gooi is waar we elke wijk en buurt kennen. Misschien nog wel belangrijker: we kennen elke straat en heel veel huizen. En die kennis en ervaring in combinatie met ons grote netwerk maakt ons een goede makelaar!

## Onze visie

Op de Gooise woningmarkt zijn bijna honderd makelaarskantoren. Wij zijn ervan overtuigd op een onderscheidende manier te werken. De kernwaarden van ons kantoor zijn betrouwbaar, actief en persoonlijk. Het lidmaatschap van de NVM, de actieve benadering van de woningmarkt én de verschillende karakters van de makelaars, maken ons uniek. Mede hierdoor zijn wij doorgegroeid tot een toonaangevende makelaar.

De uitstekende locaties van de 4 vestigingen in Hilversum, Bussum, Baarn en Wijdmeren, biedt ons de mogelijkheid om het aanbod te presenteren zoals geen andere makelaar dat kan. Door de combinatie van kwalitatief goede dienstverlening met moderne technologie, brengen wij kopers en verkopers met succes bij elkaar.

De afgelopen twaalf jaar worden wij dagelijks op verschillende punten beoordeeld door onze opdrachtgevers. Met trots kunnen wij zeggen dat wij een bijzonder hoge score hebben! De individuele referenties zijn na te lezen op onze website.

## Mogen wij uw makelaar zijn?

De zoektocht naar een makelaar begint vaak op Google. 'Huis verkopen' of 'waarom een aankoopmakelaar' zijn de eerste stappen van het nieuwe avontuur. U komt op de site van de makelaar en dan? Is de ervaring doorslaggevend, kijkt u naar het aanbod, of spreekt het verkoopverhaal u aan? Kiest u een groot kantoor of juist toch dat kleinere waar u geen nummer bent?

Westeneng Verbeek Makelaardij is in 2010 begonnen met letterlijk één appartement in de etalage. Betrouwbaar, actief en persoonlijk zijn vanaf het begin de kernwaarden geweest van ons kantoor. Na het openen van de tweede vestiging in 2020 en de derde in 2022, zijn dit nog steeds de belangrijkste eigenschappen van onze dienstverlening. Duidelijke afspraken, persoonlijke aandacht, een uniek stappenplan en een zeer professioneel team!

De kennismaking met ons kantoor begint altijd met een persoonlijk en vrijblijvend gesprek, gevolgd door een duidelijk advies, waarna u kunt beslissen of wij uw makelaar mogen worden. Begint uw nieuwe avontuur hier?





# WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

BUSSUM | HILVERSUM | WIJDEMEREN | BAARN | [WVMAKELAARDIJ.NL](http://WVMAKELAARDIJ.NL)



**Arwin Westeneng**



**Michiel Verbeek**



**Margriet Post-Goedemoed**



**Leonie Veen-Houtkamp**



**Marc te Pas**



**Marie Jose van Klooster**



**Monica Tournier**



**Charlotte Kamp**



**Tamara Steenkamer**



**Elisa Hummeling**



**Iris Brug**



# WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

HILVERSUM

| BUSSUM

| KORTENHOEF

| BAARN



Groest 22  
1211 EC HILVERSUM  
035-6319191



Kapelstraat 18  
1404 HX BUSSUM  
035-2200012



Meenthof 45  
1241 CZ KORTENHOEF  
035-6562624



Laanstraat 16A  
3743 BE BAARN  
035-3333577

[www.wvmakelaardij.nl](http://www.wvmakelaardij.nl)  
[info@wvmakelaardij.nl](mailto:info@wvmakelaardij.nl)

