



Scholekster 32, 3755 EC Eemnes

€ 585.000,- k.k.

Barbara Meurs Makelaardij
Rokerijweg 1 c
1271 AH, HUIZEN
Tel: 035-5385310
E-mail: info@barbameursmakelaardij.nl
www.barbameursmakelaardij.nl

Omschrijving

Goed onderhouden tussenwoning met carport, laadpaal, berging en zonnige tuin op het zuidoosten

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, op korte loop- en fietsafstand van het centrum van Eemnes, staat deze uitstekend onderhouden tussenwoning met eigen carport, laadpaal, twee bergingen en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. De woning is in 2017 geheel gemoderniseerd en de afgelopen jaren op diverse punten verbeterd en verduurzaamd, waardoor u hier comfortabel en zorgeloos kunt wonen.

De woning is praktisch ingedeeld en biedt verrassend veel ruimte. De lichte Z-vormige woonkamer is voorzien van een grote ingebouwde boekenkast, de halfopen keuken is in 2017 vernieuwd en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en via de bijkeuken is er directe toegang tot de tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met inloepdouche, toilet en wastafel. De tweede verdieping biedt een royale zolderslaapkamer met dakkapel, een wasruimte en veel bergruimte.

De zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten en grenst direct aan een groen park, waardoor u geniet van veel privacy en een vrije ligging aan de achterzijde.

De ligging is een belangrijk pluspunt: scholen, kinderopvang, winkels, sportvoorzieningen en natuur zijn op korte afstand aanwezig. Ook Laren en Blaricum zijn snel bereikbaar. Via de A27, A1 en A6 zijn steden als Amsterdam, Utrecht en Amersfoort goed ontsloten, en met de HOV-lijn reist u eenvoudig richting onder meer Hilversum, Utrecht, Huizen en Amsterdam.

Indeling:

Begane grond:

- Entree, hal, toilet en garderobe
- Ruime Z-vormige woonkamer met grote ingebouwde boekenkast
- Moderne half open keuken (2017) voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur
- Bijkeuken met grote kastenwand en deur naar de tuin

Eerste verdieping:

- Grote overloop
- Badkamer met inloepdouche, toilet en wastafel
- 3 Ruime slaapkamers

Tweede verdieping:

- Wasruimte met opstelling CV ketel (2017)
- Grote zolderslaapkamer met dakkapel
- Veel bergruimte en kasten

Tuin:

- Fraai aangelegde tuin gelegen op het zuidoosten met terras, borders en veel privacy
- Grote stenen buitenberging
- Tweede berging
- Carport

Bijzonderheden:

- Volledig gemoderniseerd in 2017
- De keuken, badkamer, elektra en CV ketel zijn vernieuwd in 2017
- Houten kozijnen met HR beglazing
- Pannendak volledig vernieuwd in 2024
- De platte daken zijn recent vernieuwd
- De muren en vloeren recent geïsoleerd
- 10 zonnepanelen geplaatst in 2019
- Eigen carport met laadpaal voor
- Twee bergingen
- Zonnige tuin met veel privacy aan groen park

Maatvoering:

Gebruiksoppervlakte wonen: 126 m²

Externe bergruimte (schuur): 12 m²

Inhoud: 418 m³

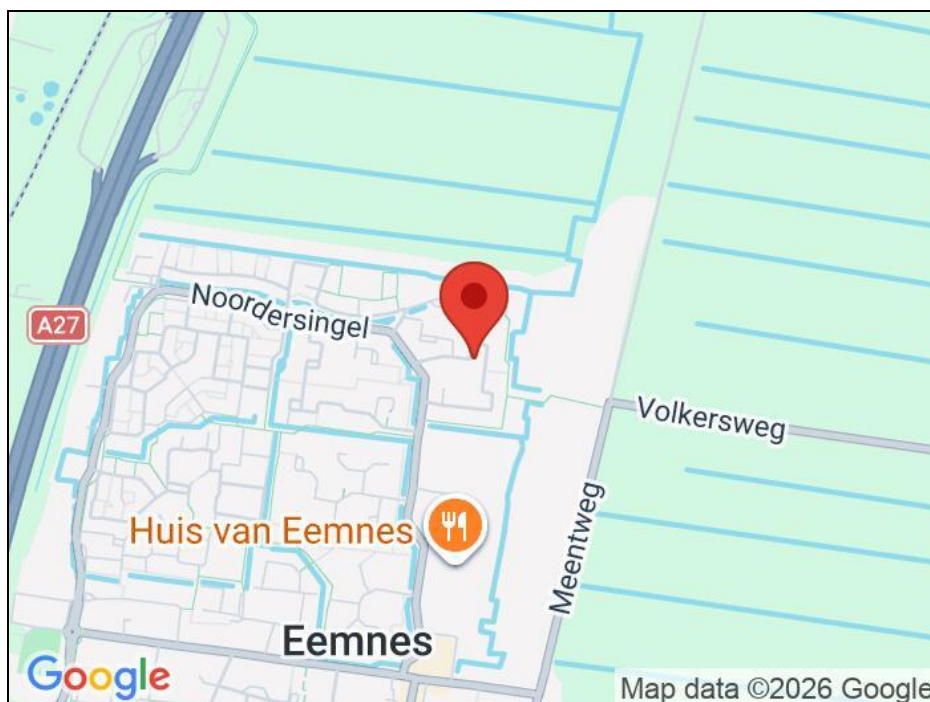
Een verzorgde en complete gezinswoning op een fijne locatie in Eemnes. Bent u op zoek naar een huis met ruimte, comfort en een prettige ligging? Dan is een bezichtiging zeker de moeite waard.

Kenmerken

	€ 585.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	418 m ³
Perceel oppervlakte	164 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1975
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 75 m ²
Garage	Carport, Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Scholekster 32
3755 EC EEMNES



Foto's



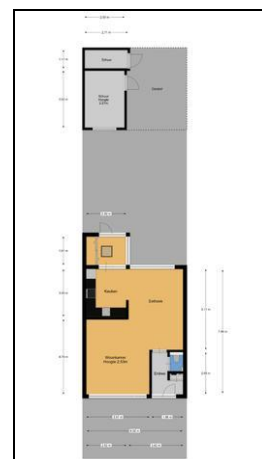
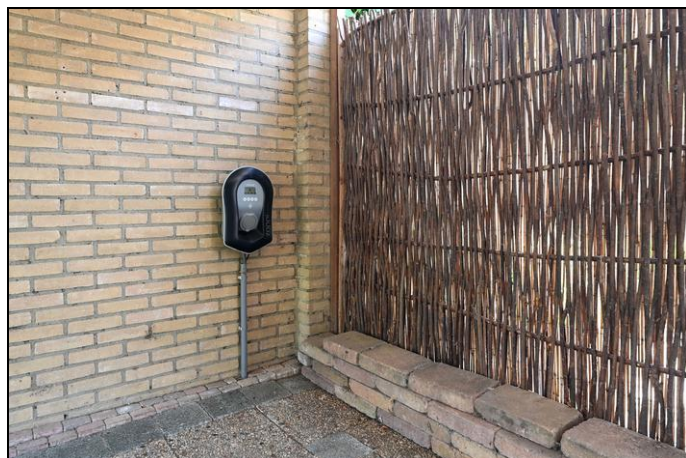
Foto's



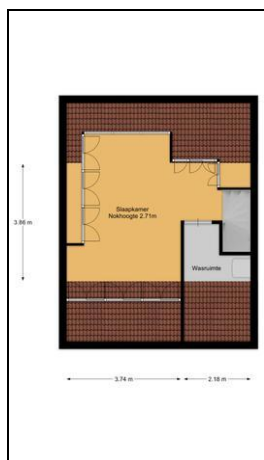
Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Scholekster 32
Postcode / Plaats	3755 EC Eemnes
Gemeente	Eemnes
Sectie / Perceel	A / 2488
Oppervlakte	164 m ²
Soort	Volle eigendom