



TE KOOP

Eemweg 26
Baarn

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Ruim wonen, een zonnige tuin én de mogelijkheid om op de begane grond te slapen.

Aan de Eemweg in Baarn kan het allemaal in deze sfeervolle en goed onderhouden, uitgebouwde hoekwoning met eigen oprit en maar liefst zes slaapkamers.

De combinatie van een slaap- en badkamer op de begane grond maakt de woning bovendien geschikt voor wie gelijkvloerse voorzieningen nu of in de toekomst belangrijk vindt.

LIGGING

De woning ligt op korte afstand van alles wat deze aantrekkelijke woonplaats te bieden heeft. Het gezellige centrum van Baarn is eenvoudig lopend of per fiets bereikbaar en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, horeca, cultuur en overige voorzieningen.

Ook natuurliefhebbers zitten hier op hun plek. Op loopafstand ligt de prachtige Eem en op fietsafstand bereikt u de uitgestrekte bossen en heide van Baarn en Lage Vuursche.

Diverse basisscholen en middelbare scholen bevinden zich in de nabije omgeving, evenals verschillende sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. De goede aansluiting op de uitvalswegen richting onder andere Amsterdam en Utrecht maakt de ligging bovendien praktisch voor woon-werkverkeer.

BEGANE GROND

Entree, hal, meterkast, voorts aan de voorzijde de royale lichte zitkamer. Aan de tuinzijde bevindt zich de uitgebouwde woon-/eetkeuken, welke is voorzien van twee grote dakramen (Velux), waardoor veel daglicht naar binnen valt en een bijzonder prettige woon-/eetruimte is ontstaan.

De ruime keuken is uitgevoerd in een L-vormige opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, combi-oven, magnetron, 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast met vriesvak.

Er is volop ruimte om uitgebreid te koken en samen te eten.

De achtergevel kan door een harmonica schuifpui en aparte loopdeur vrijwel helemaal open. Binnen en buiten sluiten hier op een natuurlijke manier op elkaar aan.

Een bijzonder pluspunt bevindt zich eveneens op de begane grond. In de voormalige garage is een volledig geïsoleerd en volwaardige slaapkamer met badkamer gerealiseerd. Mocht u deze ruimte liever als werk-/of speelkamer gebruiken dan behoort dat ook tot de mogelijkheden. Deze kamer is via achterom en tuin ook rechtstreeks bereikbaar. De badkamer is uitgevoerd met inloofdouche, wastafel en toilet. Ook is er de mogelijkheid om hier de wasmachine en droger te plaatsen.



OMSCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met aan de voorzijde één ruime slaapkamer van 14m² en een kleinere slaap-/werkkamer van 6m². Voorts aan de tuinzijde nog een grote slaapkamer van 13m² en de 2e badkamer uitgevoerd met douche, jacuzzi ligbad en wastafel. Het separate toilet met fontein is vanaf de overloop te bereiken.

TWEEDE VERDIEPING

Vaste trap naar verrassende en ruime zolderverdieping met zowel aan de voor- als achterzijde een dakkapel. Ook op deze verdieping zijn er 2 slaap-/werkkamers gerealiseerd van respectievelijk 7m² en 12m². Daarnaast is er een aparte stook-/bergruimte aanwezig.

TUIN

De ruime verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en is een heerlijke plek voor liefhebbers van zon en buitenleven, met voldoende ruimte voor meerdere zitplekken. Er staat een stenen berging met elektra en er is een achterom.

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlak 166m² BBMI-gemeten
- > Goed onderhouden, uitgebouwde hoekwoning met oprit;
- > Slaap- en badkamer op de begane grond;
- > 6 slaapkamers en 2 badkamers;
- > Alle kozijnen van hoogwaardig kunststof, voorzien van dubbel HR++ glas, draai/kiep ramen en horren. Met uitzondering van de voorgevel op de begane grond;
- > Ruime achtertuin op het zuiden;
- > 9 zonnepanelen. Energielabel C;
- > 3 fase meterkast, waardoor gemakkelijk een laadpaal op eigen terrein te realiseren is;
- > Perceeloppervlak 253m²;
- > Nabij centrum, scholen, sportvoorzieningen en de uitvalswegen;
- > De woning is reeds bouwkundige gekeurd.

KORTOM Een veelzijdige woning met volop mogelijkheden voor nu én later.

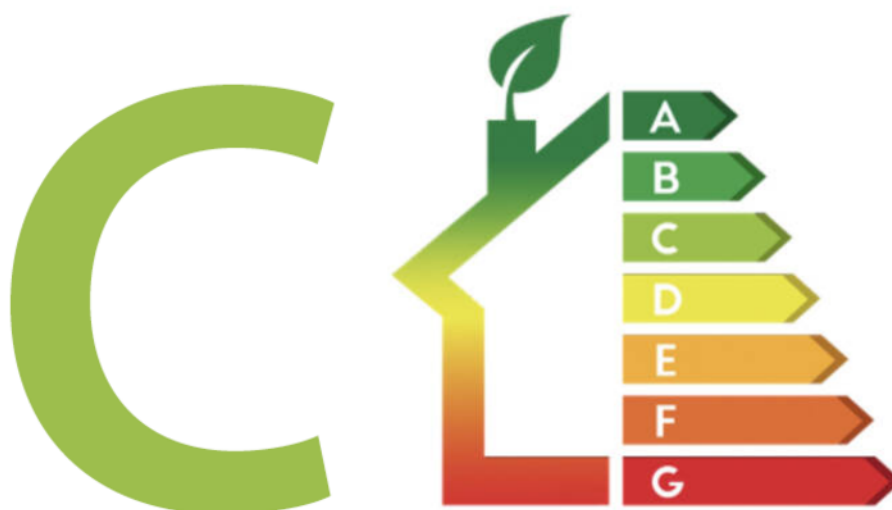
Aanvaarding in overleg

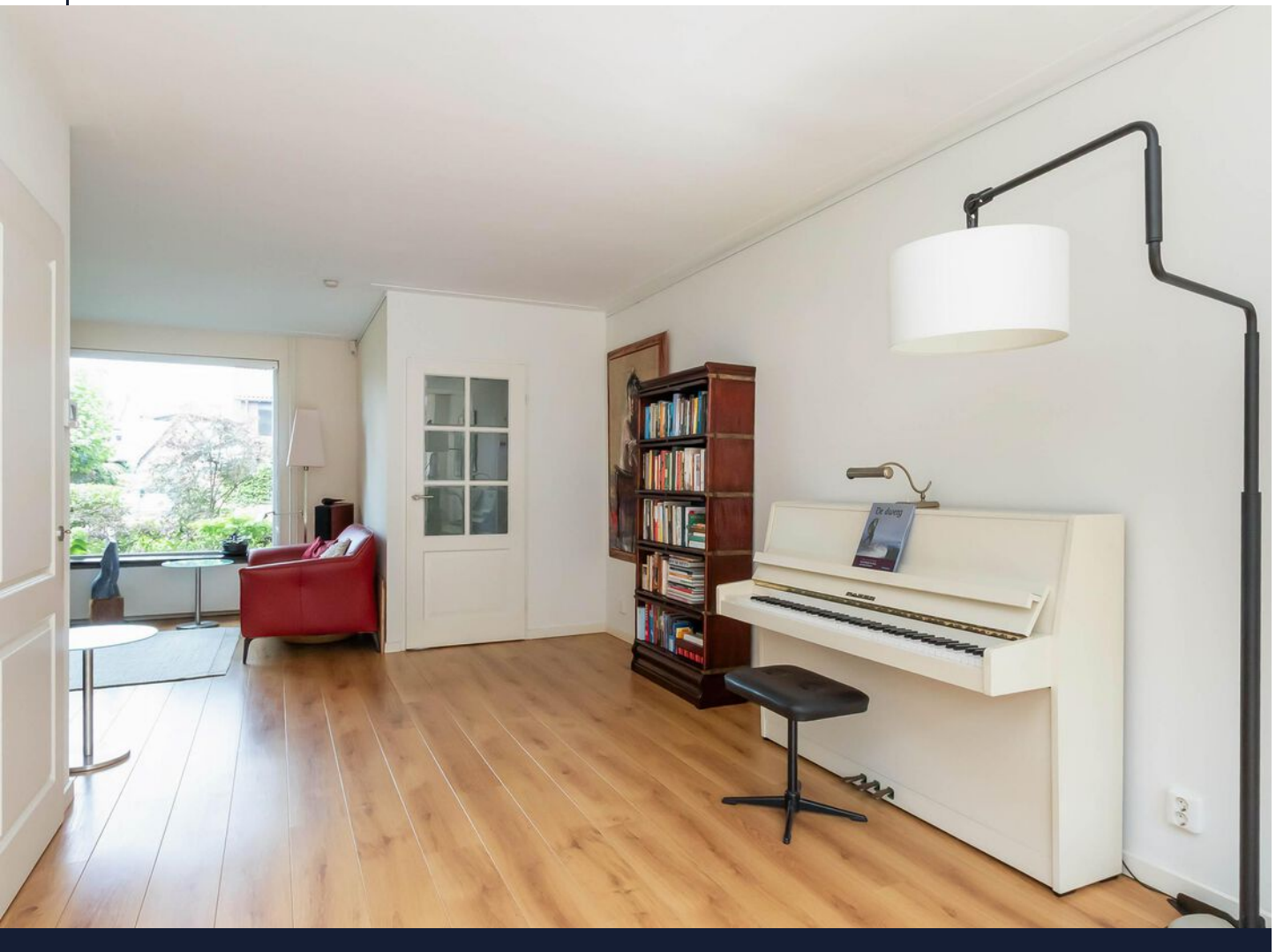


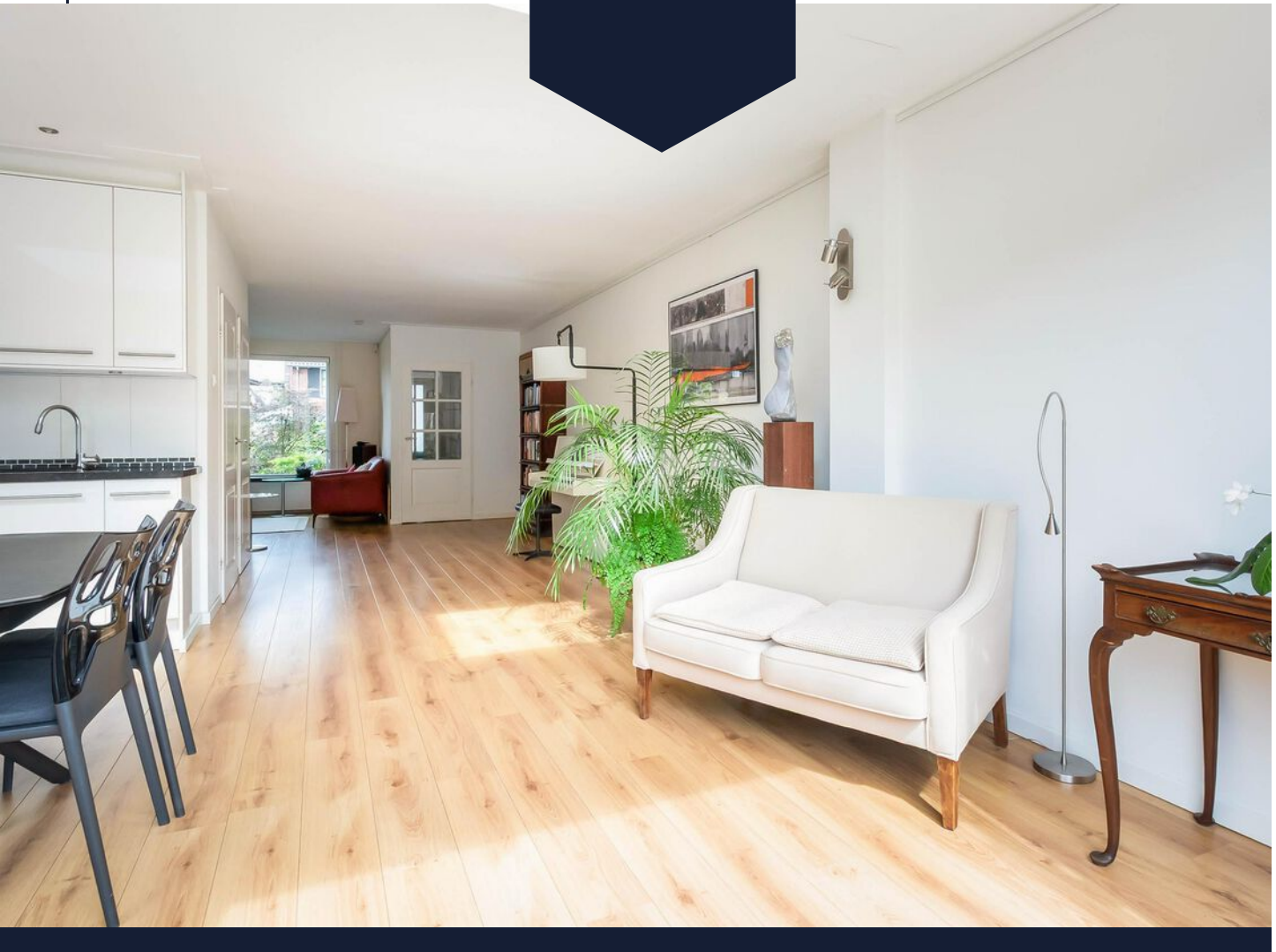
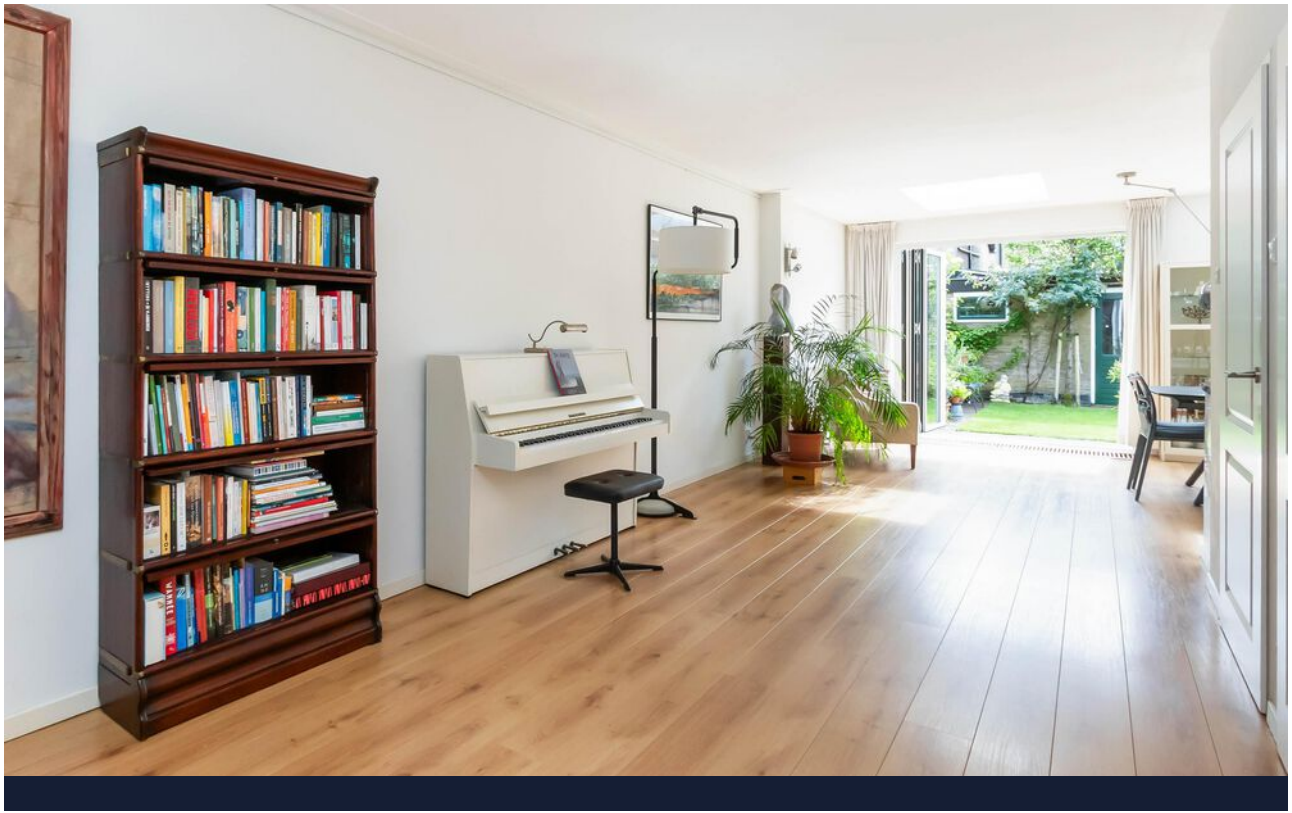


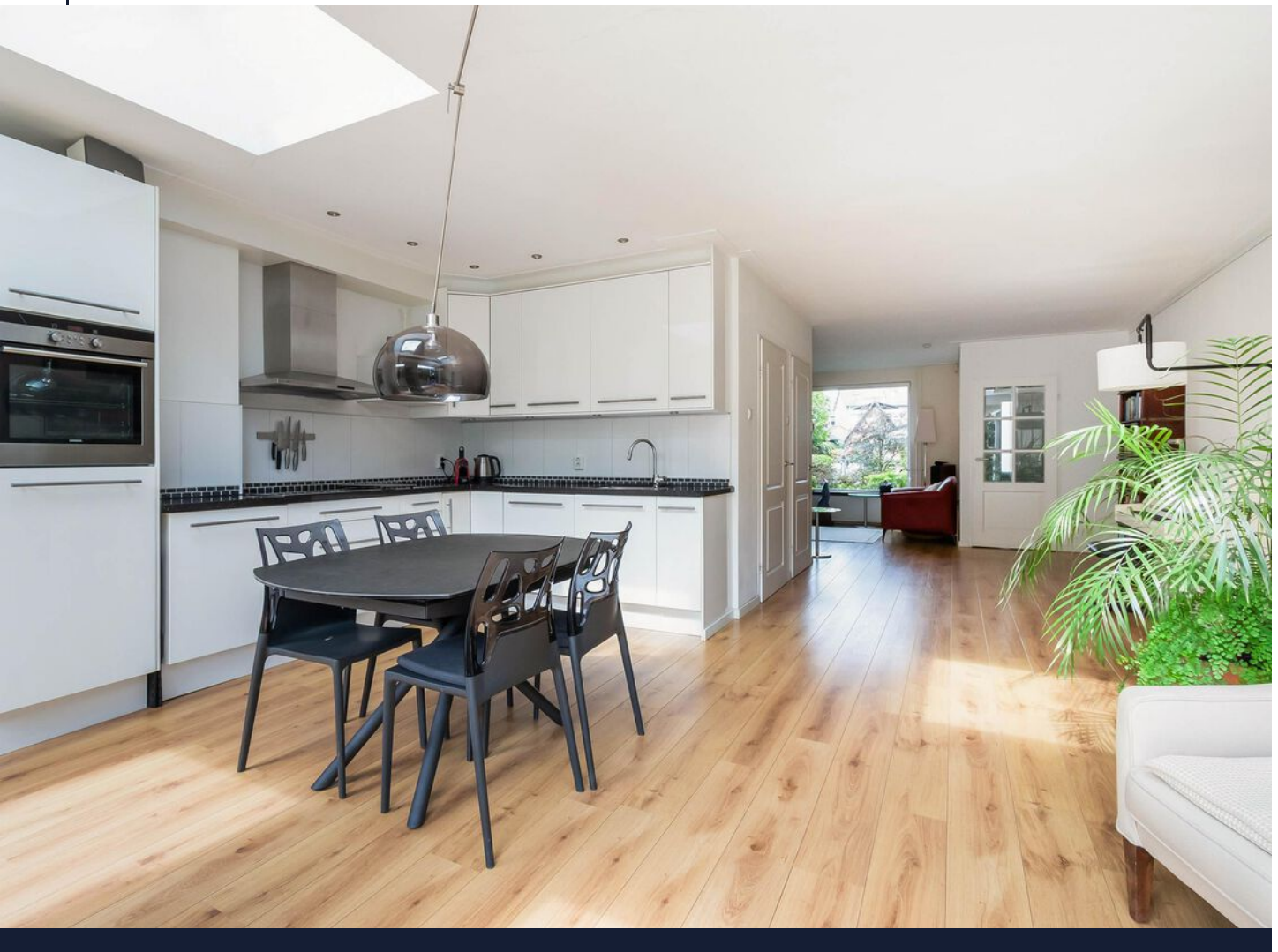
Kenmerken

Bouwjaar	1972
Soort	eengezinswoning
Kamers	7
Inhoud	558 m ³
Woonoppervlakte	166 m ²
Perceeloppervlakte	253 m ²
Externe berguimte	9 m ²
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas





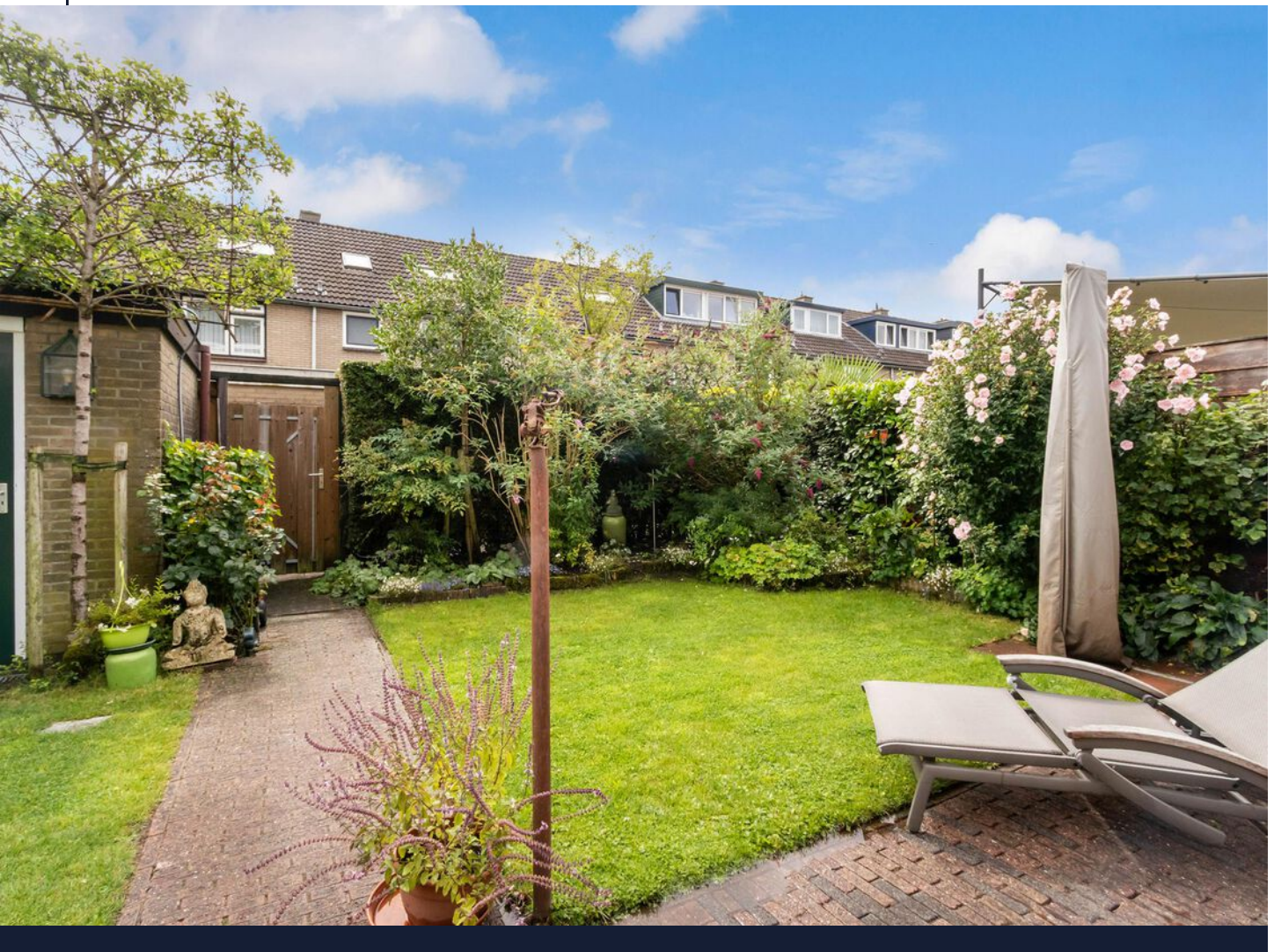
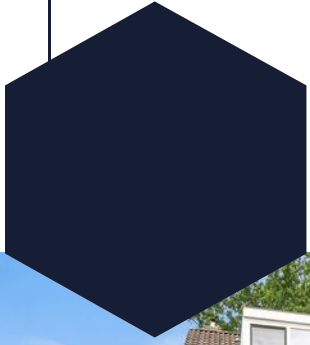


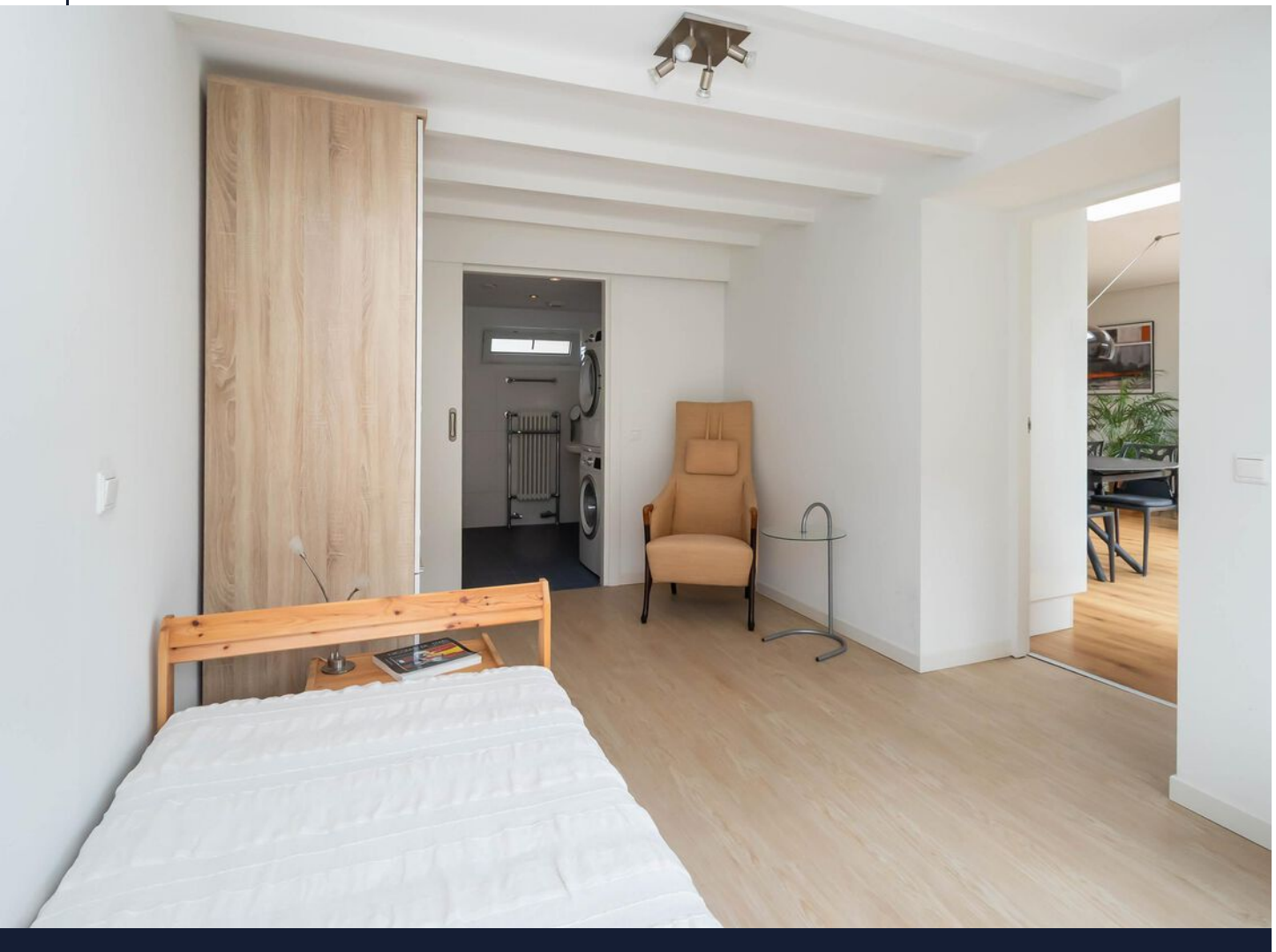


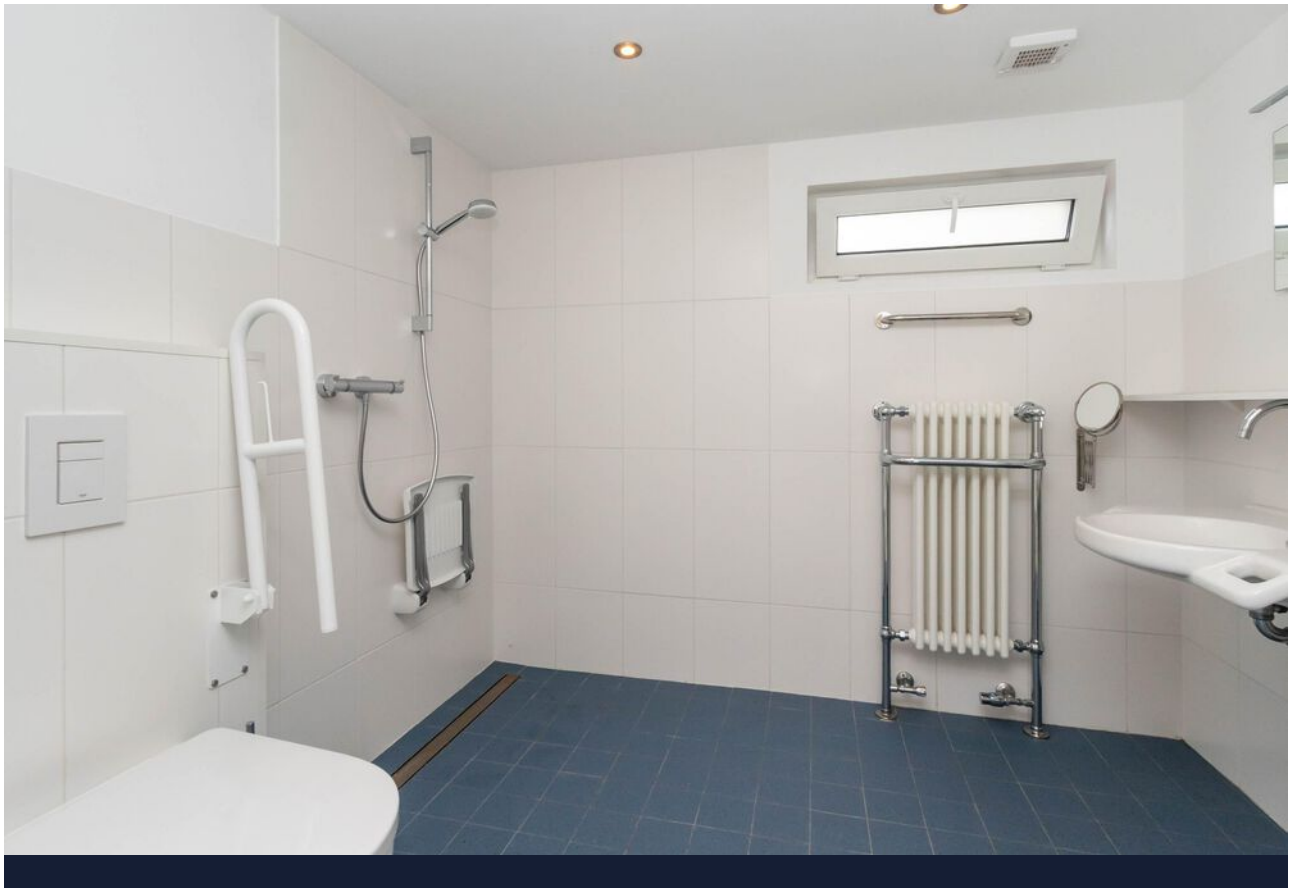


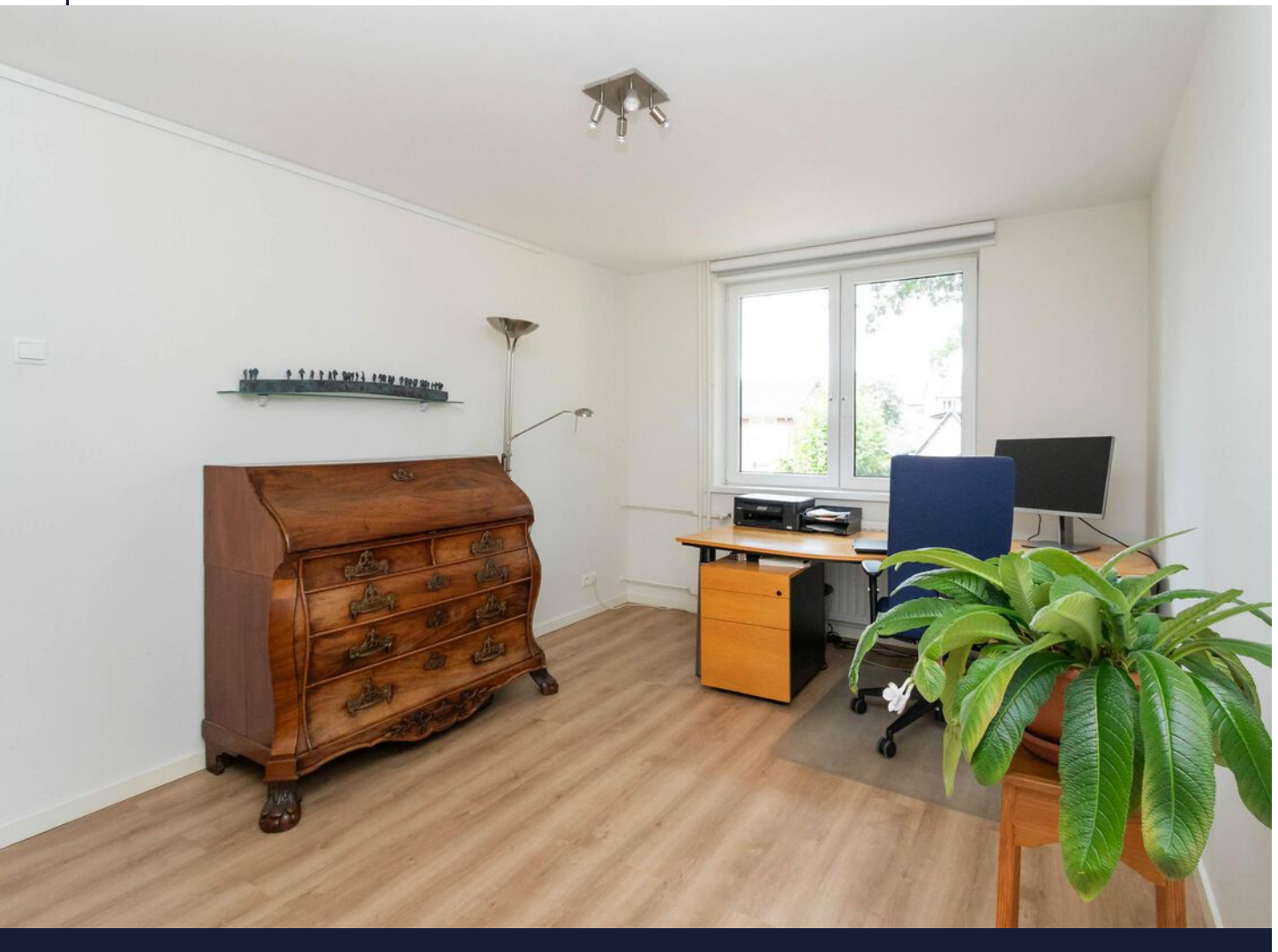


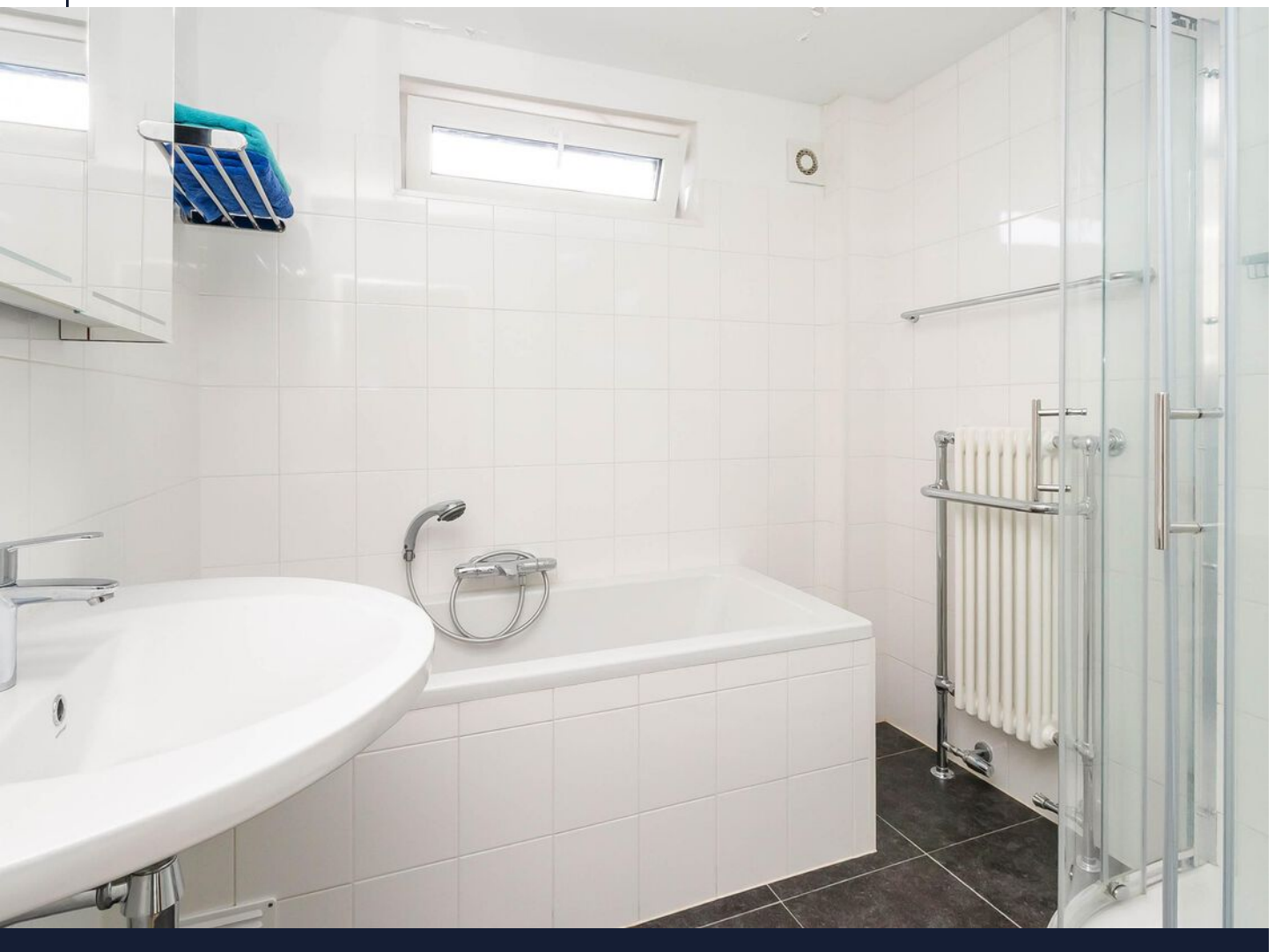
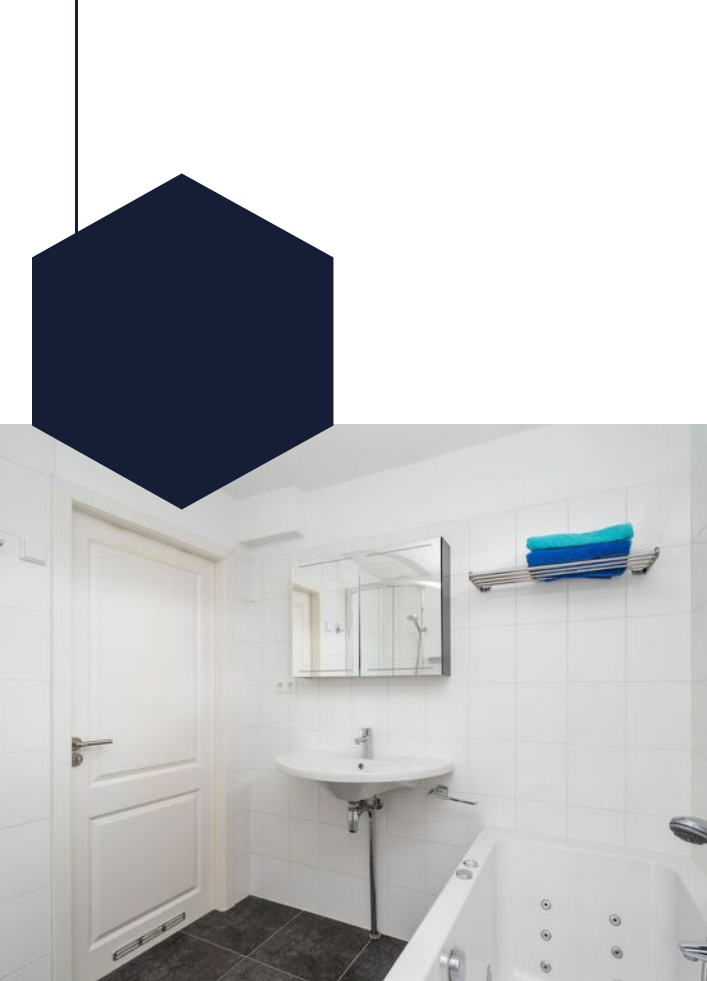




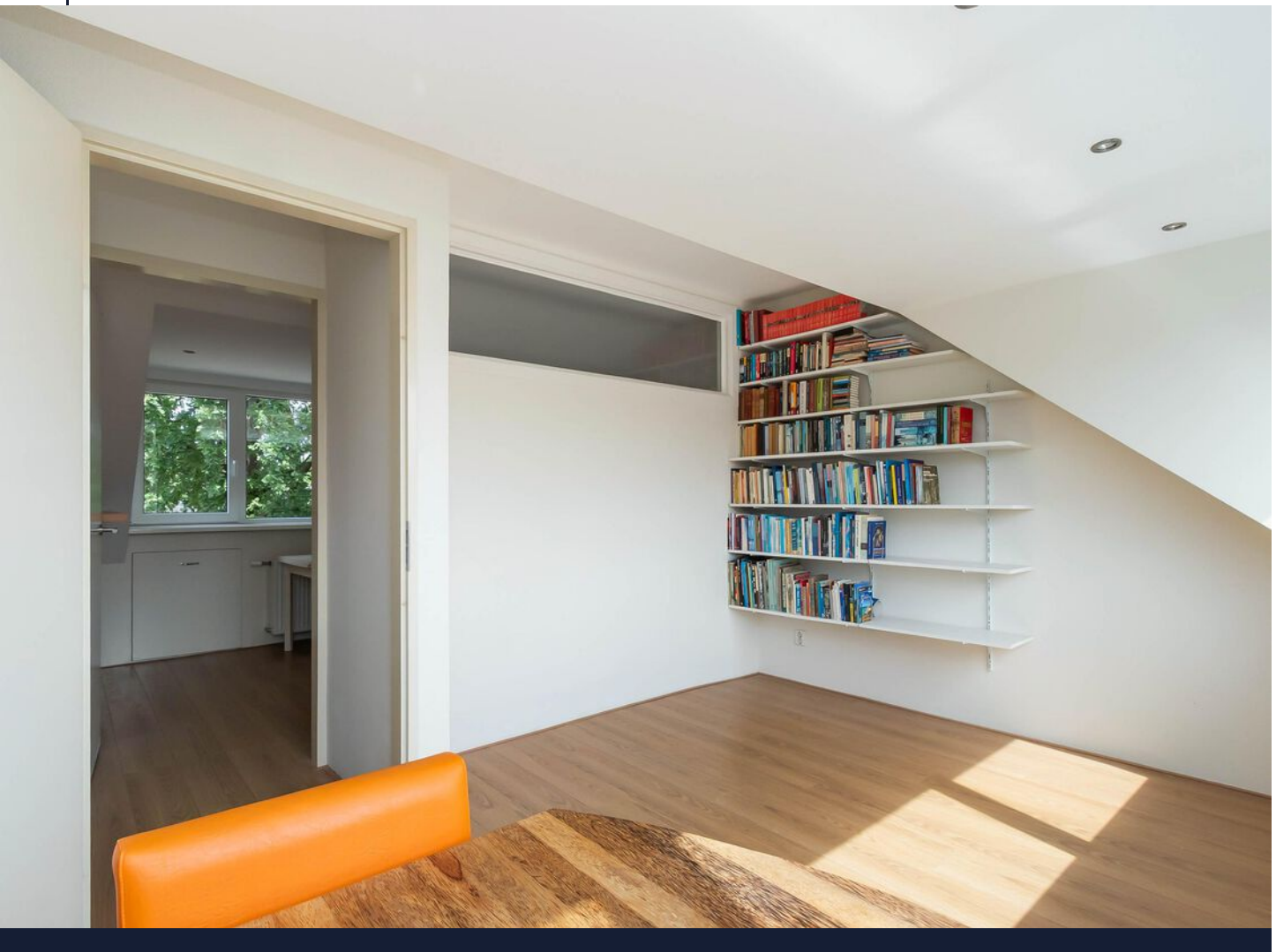


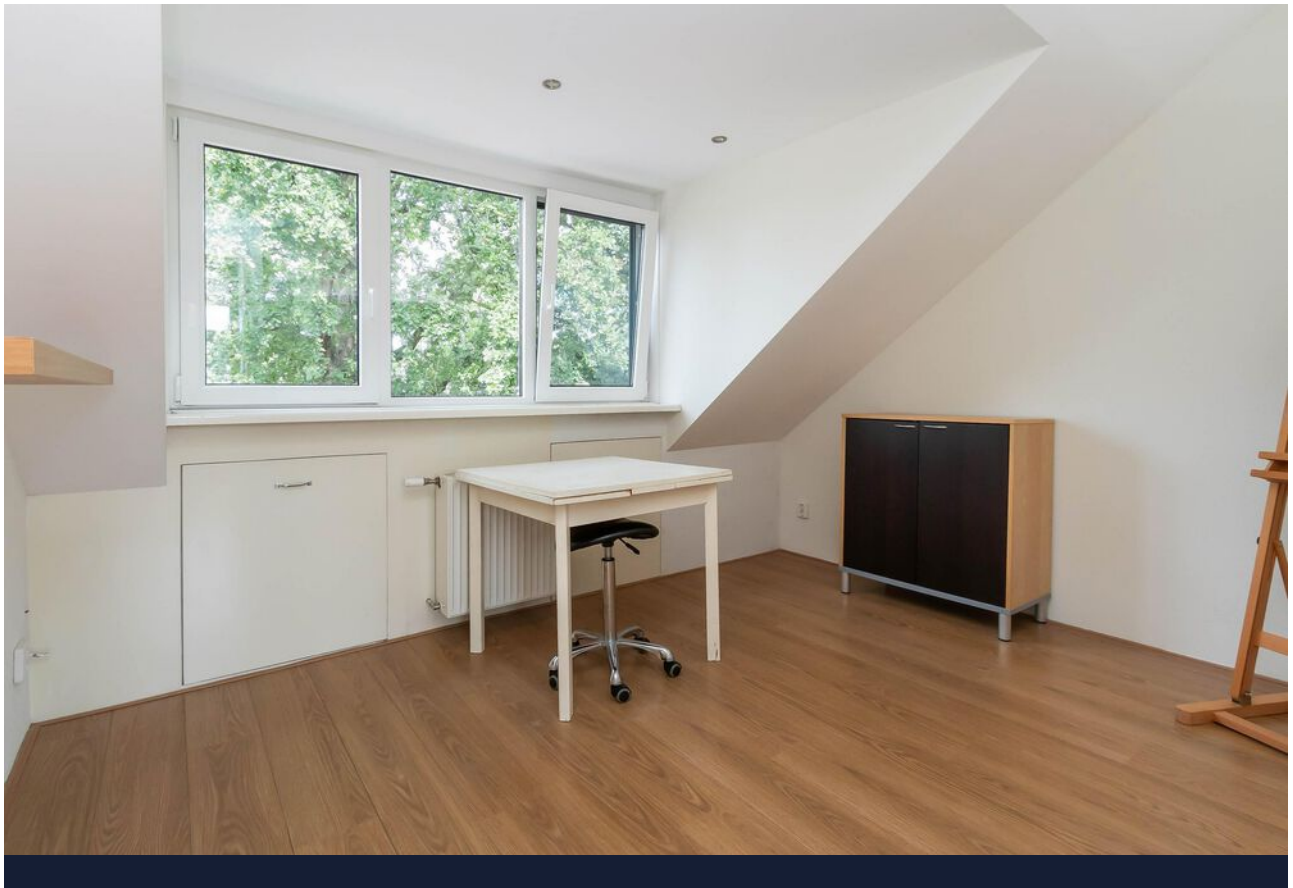


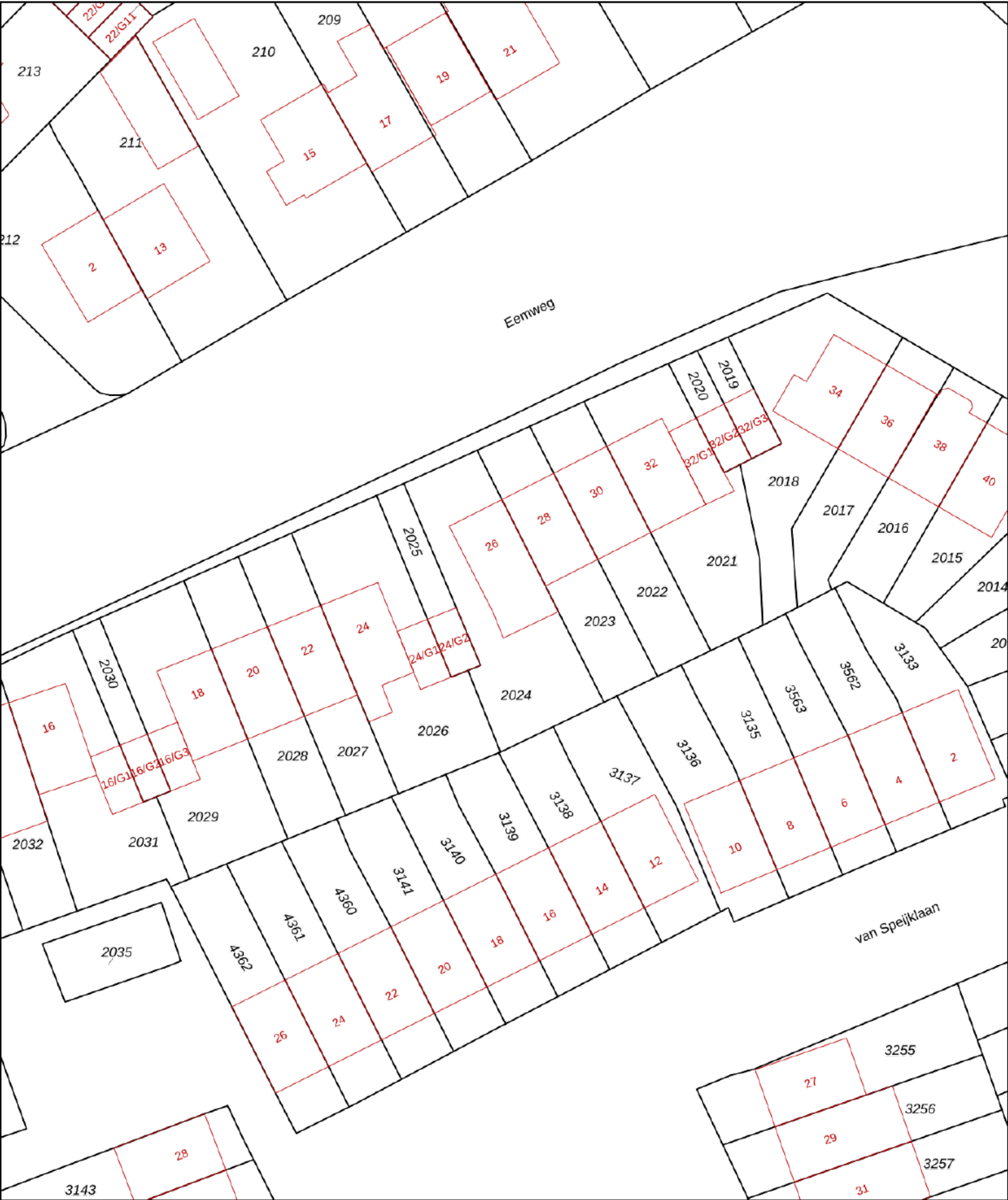












12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Baarn

M

2024

kadaster

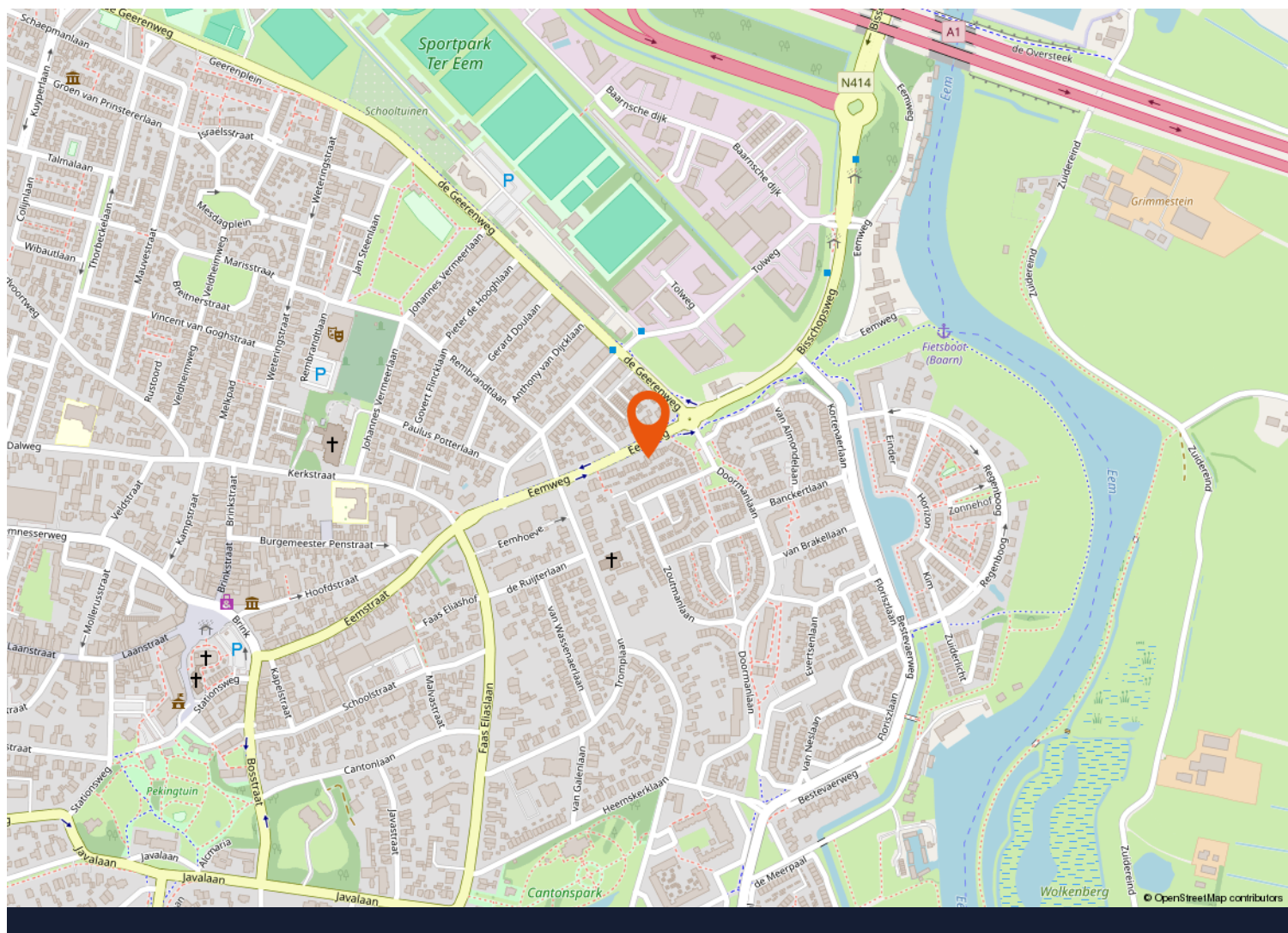
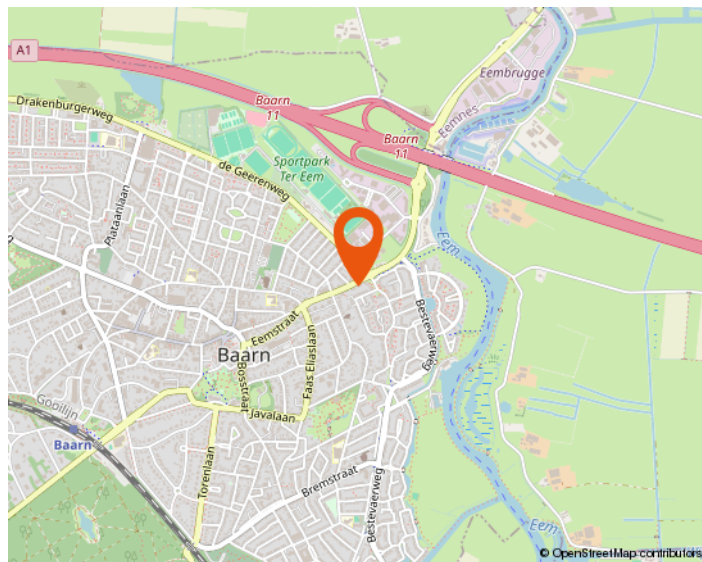
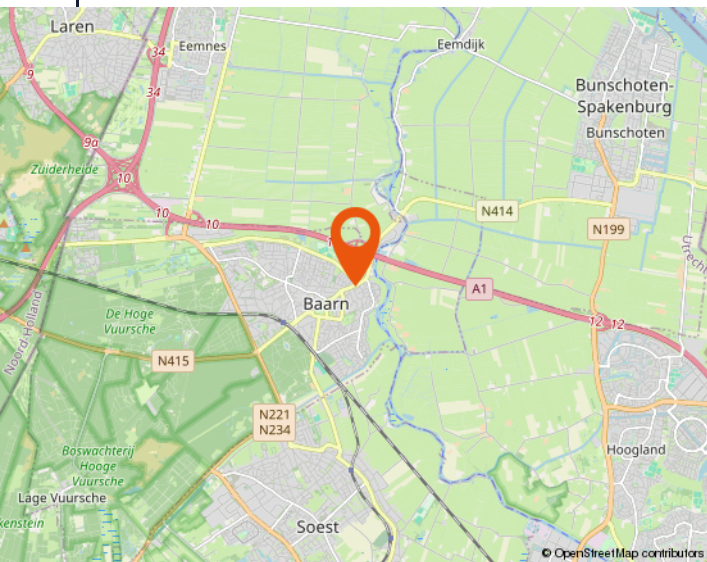
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

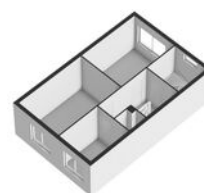
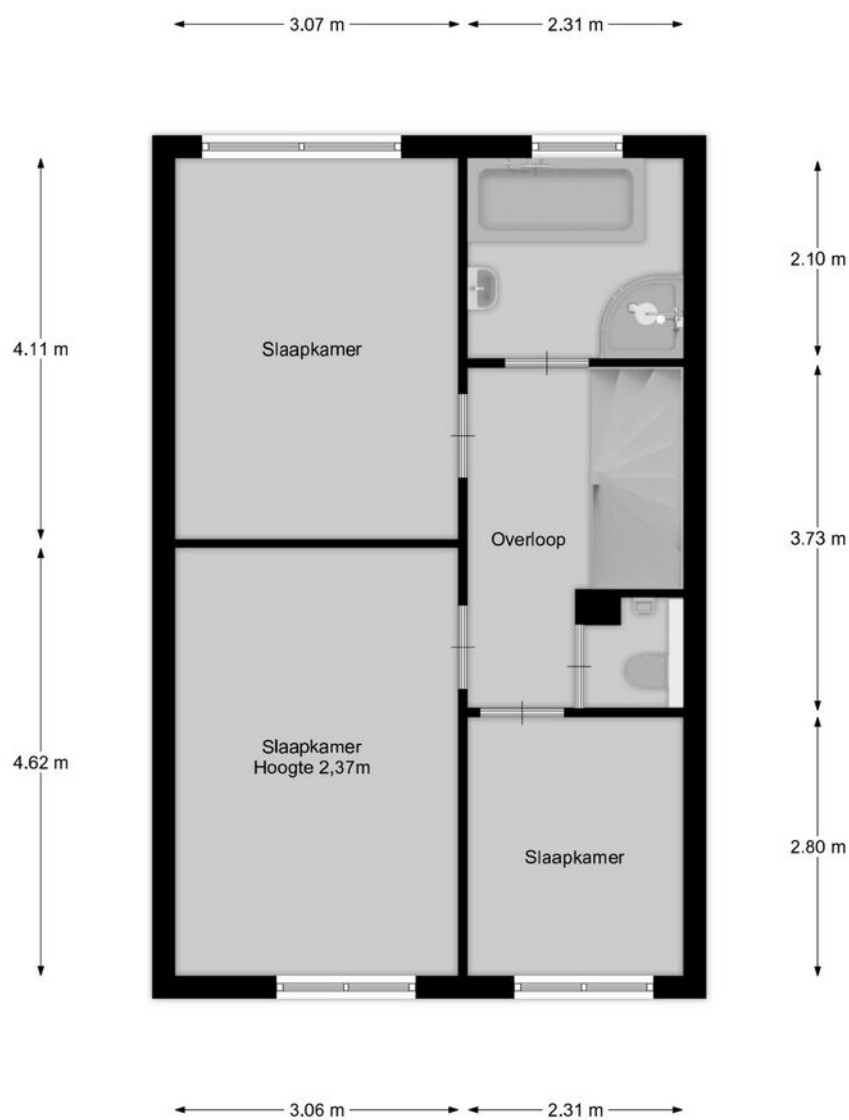
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

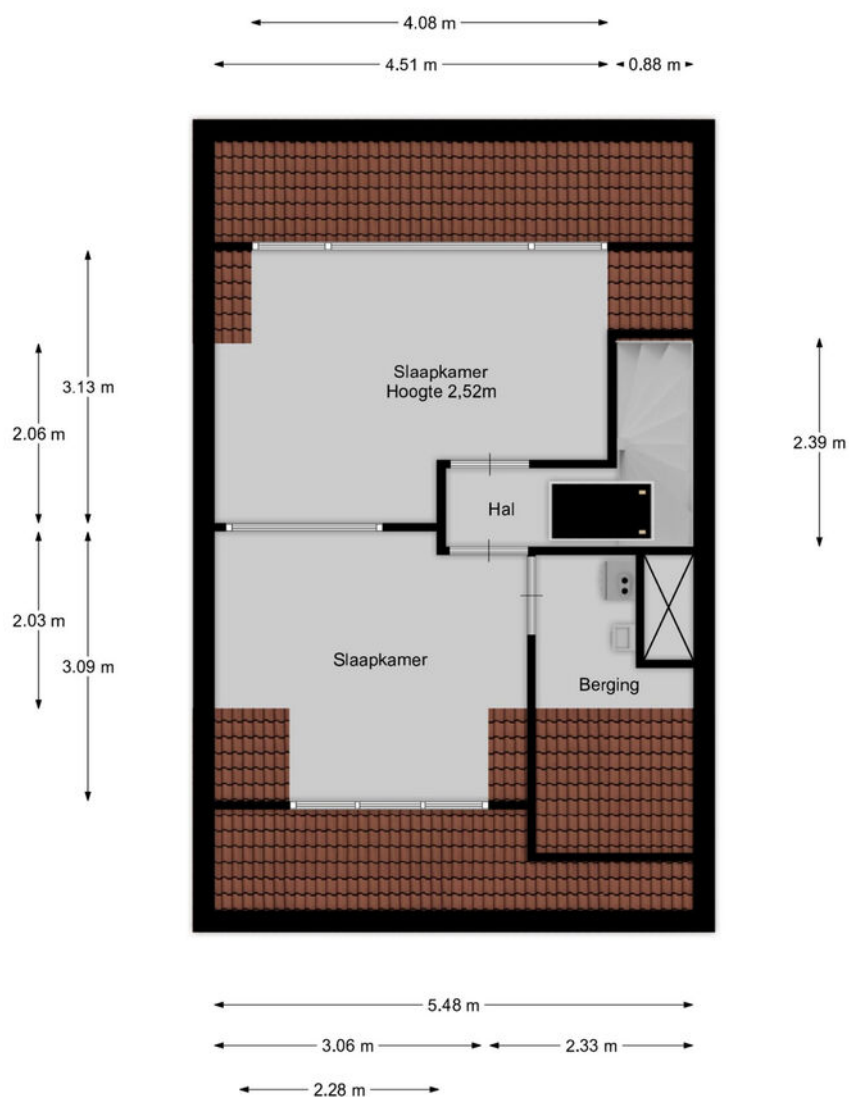
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

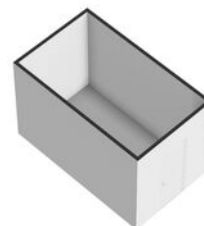
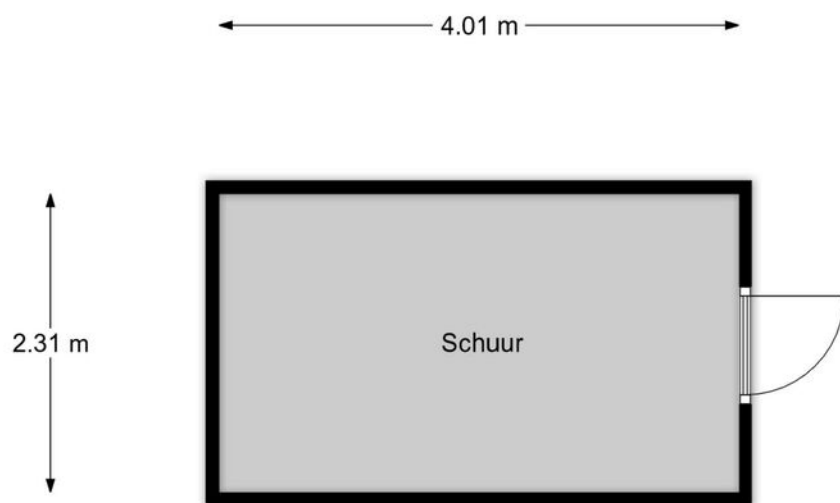
Locatie op de kaart

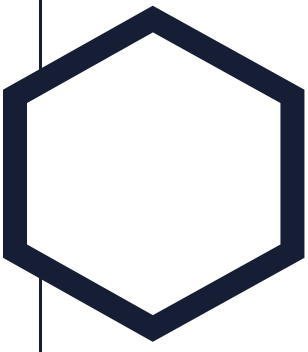












Aantekeningen

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



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
info@wvmakelaardij.nl

