

# Wezeboom 20, 3755 WT Eemnes

**Vraagprijs € 675.000,- k.k.**

**De Gooische Makelaar**
**Jan van der Heydenstraat 63**
**1223 BG, HILVERSUM**
**Tel: 035-6854344**
**E-mail: info@degooischemakelaar.nl**
**www.degooischemakelaar.nl**

# Omschrijving

Op een mooie locatie aan de rand van Eemnes in een zeer gewilde, kindvriendelijke woonwijk ligt deze fraaie twee onder een kap woning met aangebouwde garage en een prachtig zonneterras in de achtertuin. De woning is gelegen aan een doodlopend straatje waarvan deze de woning de laatste is waardoor privacy en geen verkeer is gegarandeerd!!

Het bouwjaar van de woning is 1989 en het sanitair en de keuken hebben in de loop der tijd een modernisering ondergaan, een op en top gezinshuis is, met maar liefst 3 slaapkamers met alsnog de mogelijkheid van een extra slaapkamer.
De achtertuin is fraai aangelegd met een vrije ligging, door de diepte heeft u altijd zon!
Aan de zijkant van het huis bevindt zich de garage en een eigen oprit voor meerdere auto's

Indeling:
Entree/hal, meterkast, toilet met fontein, ruime lichte woon-eetkamer met een hout kachel en een schuifpui naar de riante diepe fraai aangelegde achtertuin, half open keuken v.v. inbouw apparatuur. Aangebouwde stenen garage v.v. electra.
De woning leent zich uitstekend om een uitbouw te plaatsen aan de woon-eetkamer, door de diepe tuin zal het gevoel van ruimte blijven in deze tuin ondanks een eventuele uitbouw!
Verdieping:
Overloop, moderne luxe badkamer met ligbad, 2e toilet, douche en een wastafelmeubel, 1e riante slaapkamer met riante inloopkast (deze is op te delen in 2 slaapkamers), 2e grote slaapkamer.
Via een vaste trap naar de geïsoleerde zolderverdieping, grote 3e slaapkamer welke is v.v. een dakraam.
Stookruimte met cv-combiketel en wasmachine droger aansluiting.

Bijzonderheden:
- Woning verkeert in goede staat van onderhoud en is goed geïsoleerd;
- er zijn 3 grote slaapkamers,  een 4e is eenvoudig te creëren!
- Garage en oprit waardoor parkeren voor 3 auto's tot de mogelijkheid behoort;
- Fraaie badkamer met elektrische vloerverwarming en een nette keuken;
- Begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- Zeer goede uitbreidingsmogelijkheden!;
- Riante zonnige tuin;
- Woning aan het einde van een doodlopend straatje gelegen;
- Drie minuten lopen van de basis school;
- Dicht bij een parkje gelegen.

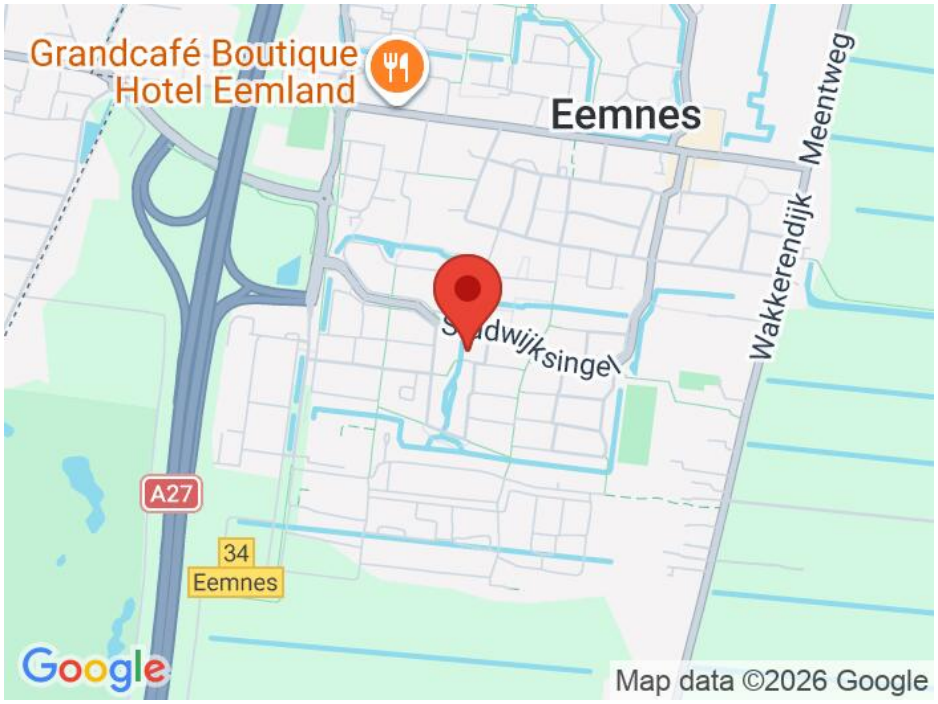
**De Gooische Makelaar**
**Jan van der Heydenstraat 63**
**1223 BG, HILVERSUM**
**Tel: 035-6854344**
**E-mail: info@degooischemakelaar.nl**
**www.degooischemakelaar.nl**

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | : € 675.000,00 |
| **Soort** | : Woonhuis |
| **Type woning** | : 2-onder-1-kapwoning |
| **Aantal kamers** | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : 457 $m^3$ |
| **Perceel oppervlakte** | : 236 $m^2$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : 112 $m^2$ |
| **Soort woning** | : Eengezinswoning |
| **Bouwjaar** | : 1989 |
| **Ligging** | : Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| **Tuin** | : Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras |
| **Hoofdtuin** | Achtertuin 113 $m^2$ |
| **Garage** | : Vrijstaand steen, parkeerplaats |
| **Energielabel** | : B |
| **Verwarming** | : C.V.-Ketel |
| **Isolatie** | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas |
| **C.V.-ketel** | : Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom) |

# Locatie

Wezeboom 20
3755 WT EEMNES




**De Gooische Makelaar**
**Jan van der Heydenstraat 63**
**1223 BG, HILVERSUM**
**Tel: 035-6854344**
**E-mail: info@degooischemakelaar.nl**
**www.degooischemakelaar.nl**

# Foto's











**De Gooische Makelaar**
**Jan van der Heydenstraat 63**
**1223 BG, HILVERSUM**
**Tel: 035-6854344**
**E-mail: info@degooischemakelaar.nl**
**www.degooischemakelaar.nl**

# Foto's





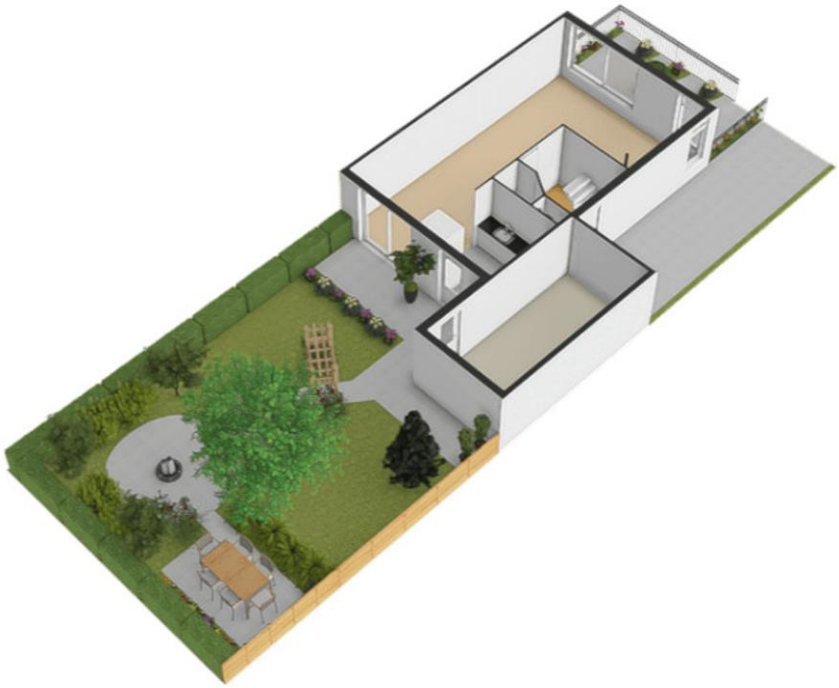
**De Gooische Makelaar**
**Jan van der Heydenstraat 63**
**1223 BG, HILVERSUM**
**Tel: 035-6854344**
**E-mail: info@degooischemakelaar.nl**
**www.degooischemakelaar.nl**

# Plattegrond



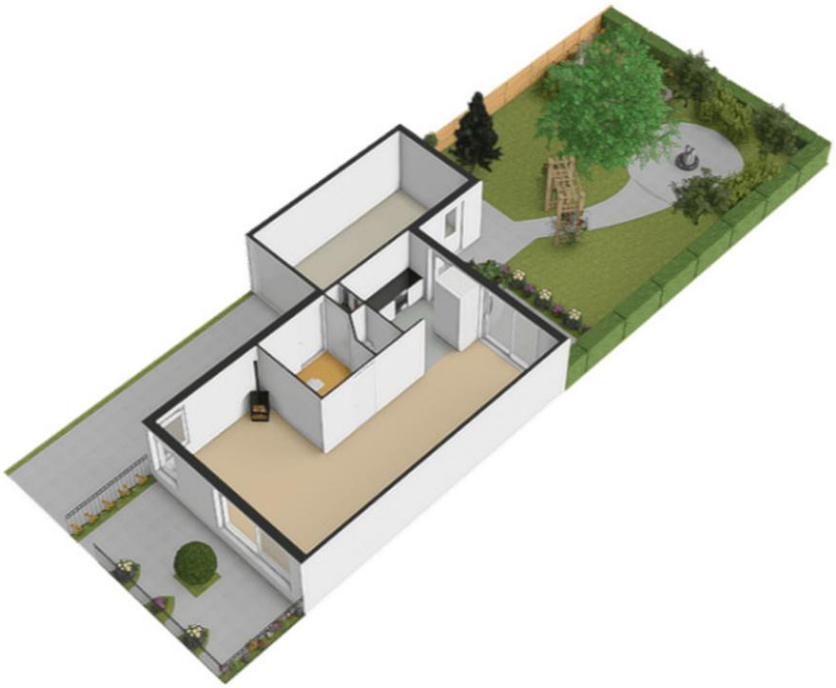

**De Gooische Makelaar**
**Jan van der Heydenstraat 63**
**1223 BG, HILVERSUM**
**Tel: 035-6854344**
**E-mail: info@degooischemakelaar.nl**
**www.degooischemakelaar.nl**

# Plattegrond



**De Gooische Makelaar**
**Jan van der Heydenstraat 63**
**1223 BG, HILVERSUM**
**Tel: 035-6854344**
**E-mail: info@degooischemakelaar.nl**
**www.degooischemakelaar.nl**

# Plattegrond



**De Gooische Makelaar**
**Jan van der Heydenstraat 63**
**1223 BG, HILVERSUM**
**Tel: 035-6854344**
**E-mail: info@degooischemakelaar.nl**
**www.degooischemakelaar.nl**

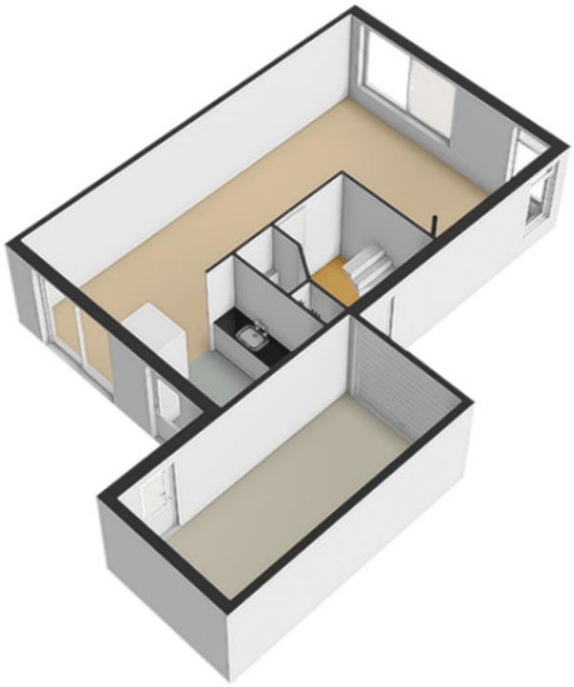
# Plattegrond




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

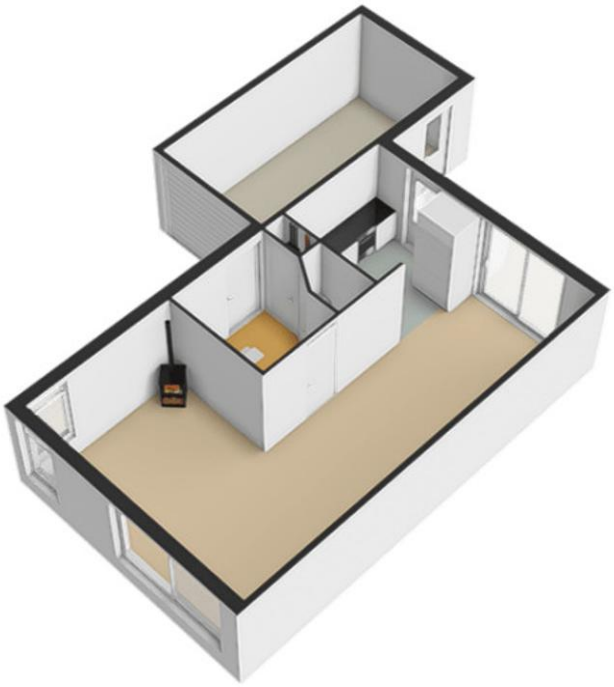
**De Gooische Makelaar**
**Jan van der Heydenstraat 63**
**1223 BG, HILVERSUM**
**Tel: 035-6854344**
**E-mail: info@degooischemakelaar.nl**
**www.degooischemakelaar.nl**

# Plattegrond



**De Gooische Makelaar**
**Jan van der Heydenstraat 63**
**1223 BG, HILVERSUM**
**Tel: 035-6854344**
**E-mail: info@degooischemakelaar.nl**
**www.degooischemakelaar.nl**

# Plattegrond



**De Gooische Makelaar**
**Jan van der Heydenstraat 63**
**1223 BG, HILVERSUM**
**Tel: 035-6854344**
**E-mail: info@degooischemakelaar.nl**
**www.degooischemakelaar.nl**

# Plattegrond




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**De Gooische Makelaar**
**Jan van der Heydenstraat 63**
**1223 BG, HILVERSUM**
**Tel: 035-6854344**
**E-mail: info@degooischemakelaar.nl**
**www.degooischemakelaar.nl**

# Plattegrond



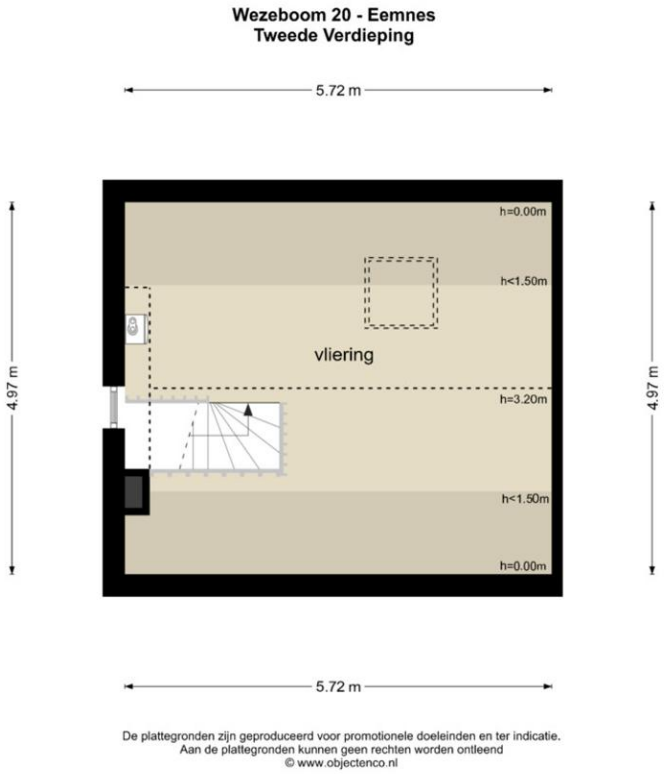
**De Gooische Makelaar**
**Jan van der Heydenstraat 63**
**1223 BG, HILVERSUM**
**Tel: 035-6854344**
**E-mail: info@degooischemakelaar.nl**
**www.degooischemakelaar.nl**

# Plattegrond



**De Gooische Makelaar**
**Jan van der Heydenstraat 63**
**1223 BG, HILVERSUM**
**Tel: 035-6854344**
**E-mail: info@degooischemakelaar.nl**
**www.degooischemakelaar.nl**

# Plattegrond




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**De Gooische Makelaar**
**Jan van der Heydenstraat 63**
**1223 BG, HILVERSUM**
**Tel: 035-6854344**
**E-mail: info@degooischemakelaar.nl**
**www.degooischemakelaar.nl**

# Plattegrond



**De Gooische Makelaar**
**Jan van der Heydenstraat 63**
**1223 BG, HILVERSUM**
**Tel: 035-6854344**
**E-mail: info@degooischemakelaar.nl**
**www.degooischemakelaar.nl**