



VRAAGPRIJS € 765.000 K.K.

HOOGEBOOMSTRAAT 37
EEMNES

8

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht

Status	Beschikbaar
Prijs	€ 765.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2020
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Indeling

Woonoppervlakte	135 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	Vrijstaand hout
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	484 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A

Energie

Warmwater	Doorstroomboiler
Verwarming	Vloerverwarming, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Type tuin	Achtertuint, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuint
Tuin ligging	Zuidoost
Oppervlakte hoofdtuin	100 m ²

Bergruimte

Voorzieningen	Voorzien van elektra
Schuur / Berging	Vrijstaand hout

Parkeergelegenheid

Op eigen terrein

Dak

Soort dak	Zadeldak
Materiaal	Pannen

Overig

Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Huidige bestemming	Woonruimte

Voorzieningen

Glasvezel kabel

Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	232 m ²
Gemeente	Eemnes
Eigendomssituatie	Volle eigendom

OMSCHRIJVING

Zeer fraai gelegen, over de hele breedte uitgebouwde duurzame 2 onder 1 kap met vrij uitzicht aan een kindvriendelijk plein. De sierlijke ornamenten aan de nok van de voorgevel geven de woning een unieke uitstraling. De uitbouw is voorzien van twee lichtkoepels die een heerlijk lichte ruimte geven. De woning is voorzien van duurzame energie-oplossingen, waaronder een hybride warmtepomp, optimale isolatie, ramen (HR+++ glas) en vloerverwarming in de gehele woning. Deze oplossingen resulteren in een zeer lage energierekening.

De nieuwbouwwijk 'Zuidpolder' is herkenbaar aan de afwisselende architectuur, die zorgt voor een gevarieerd beeld, dat past bij het dorpse karakter van Eemnes. Verder zijn er diverse speeltuintjes, voetbalveldjes en een losloopgebied voor honden. De wijk is enorm populair bij nagenoeg iedere leeftijdsgroep. Het dorp Eemnes is onderdeel van de gemeente BEL (Blaricum-Eemnes-Laren) en beschikt over vele voorzieningen. Dichtbij uitvalswegen; binnen 3 minuten zit u op de A27 en/of de A1. Amsterdam, Utrecht en Amersfoort zijn dus perfect bereikbaar en op korte fietsafstand ligt het gezellige centrum van de dorpen Laren en Eemnes.

Indeling:

Begane grond:

Entree aan de voorzijde, uitgebreide meterkast met glasvezel, modern toilet, glazen deur naar living. Uitgebouwde woonkamer afgewerkt met pvc visgraat vloer en openslaande deuren naar de zonnige tuin. De lichtkoepels geven de woonkamer een ruimtelijk geheel. Open woonkeuken met kookeiland voorzien van Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigveld, diverse inbouwapparatuur en één van de mooiste uitzichten van de Zuidpolder. In de gehele woning is gekozen voor sierlijke deuren met een sfeervolle afwerking.

Eerste verdieping:

Ruime overloop, twee goede lichte slaapkamers, ruime derde ouderslaapkamer met fraai uitzicht over de achtertuin. Luxe ruim opgestelde badkamer met wastafel, ligbad, toilet en inloopdouche.

Tweede verdieping:

Royale voorzolder welke geschikt is als speelruimte, gameroom, wasruimte en volop bergruimte. Vierde grote slaapkamer. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de warmte-terug-win-installatie en wasmachine/droger.

Tuin:

Zonnige en verzorgde achtertuin van ca. 10 meter breed en ca. 10 meter diep met ruim terras en fijne loungehoek op houten vlonder waar u de hele dag heerlijk kunt genieten van de zon. Separate houten berging met elektra. Carport met opstelling voor twee auto's. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom waar ook de carport zich bevindt en voldoende plek is voor fietsen.

Noemenswaardig:

- Zeer fijn en licht huis
- Energieneutraal; warmtepomp en warmte-terug-win installatie
- 9 zonnepanelen
- Vrij uitzicht
- Plein voor de deur
- Vloerverwarming in gehele woning, tevens ook koelfunctie
- Openbare parkeerplaats met laadpunt naast de deur
- Zeer fijne plek om met kinderen te wonen

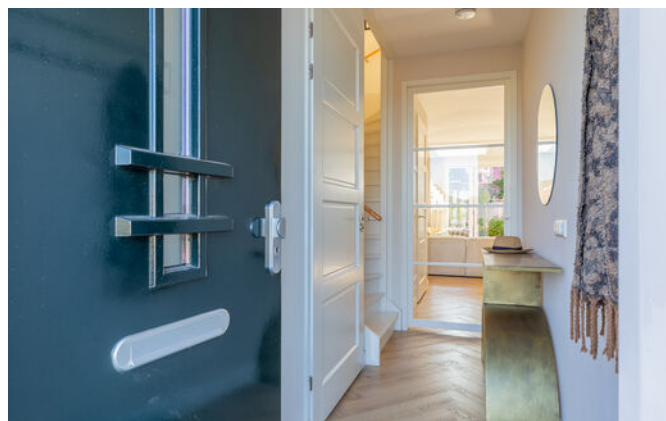
Oplevering in overleg en onder voorbehoud gunning.

Neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Zie uitgebreide informatie in de verkoopbrochure.









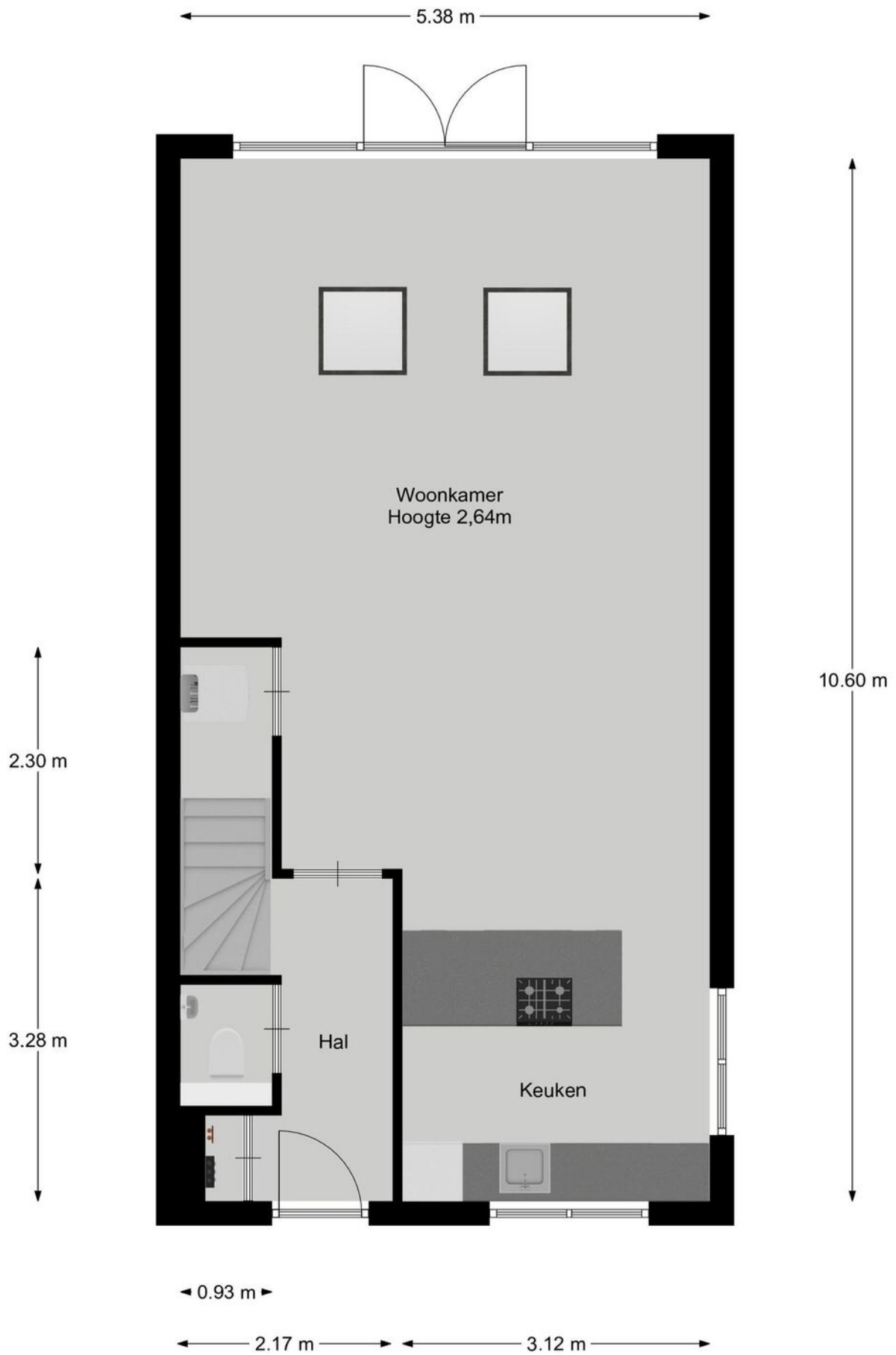




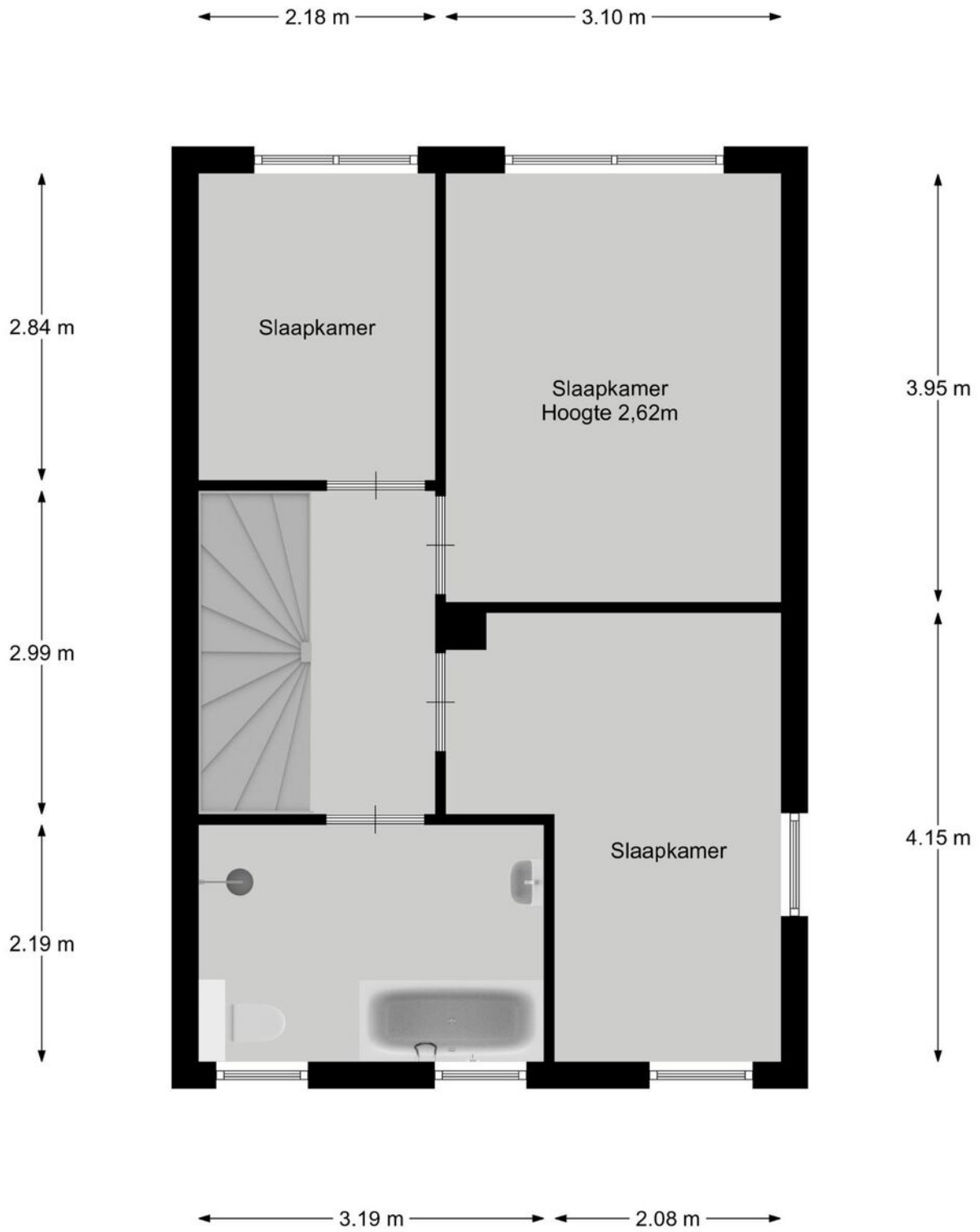




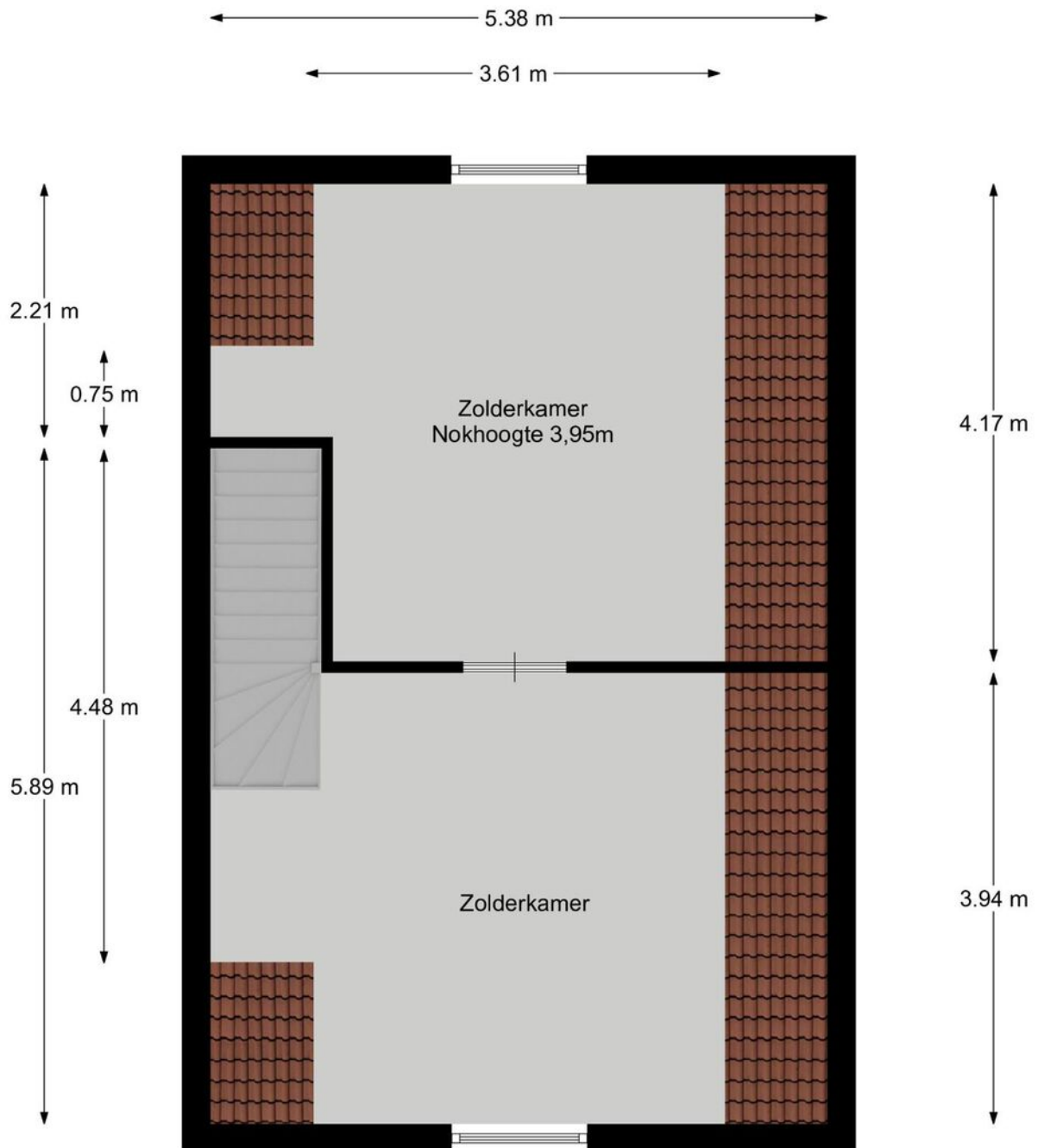
PLATTEGROND BEGANE GROND



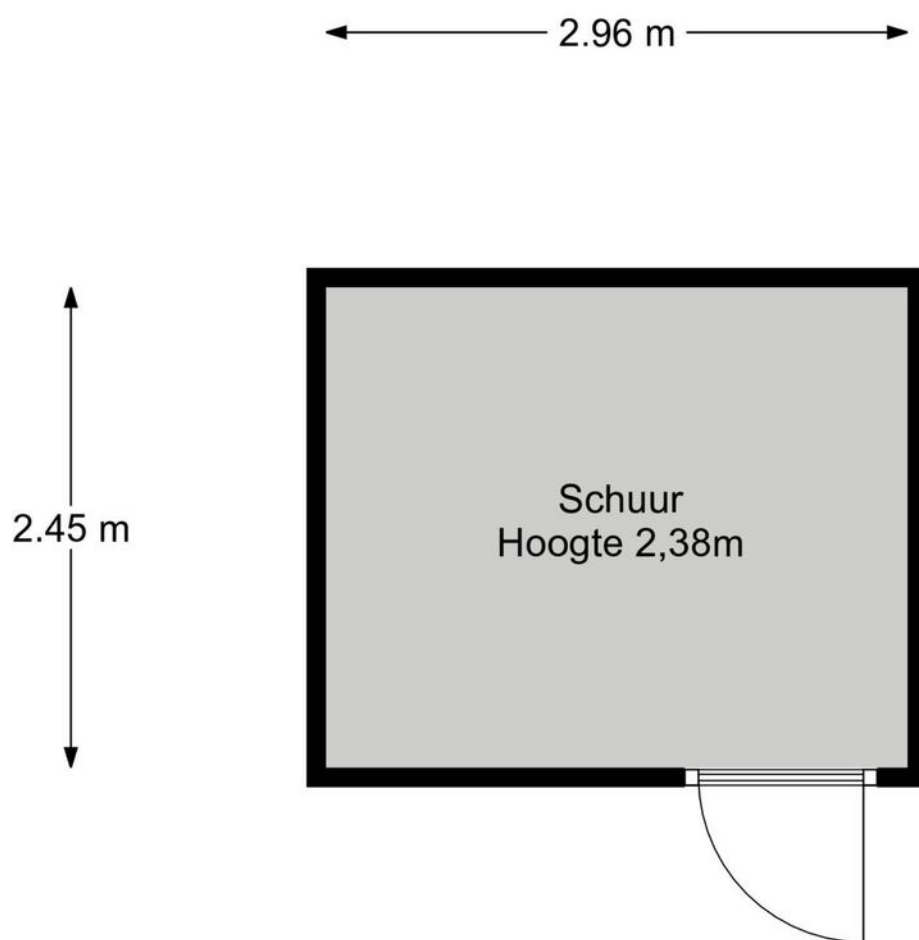
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND SCHUUR

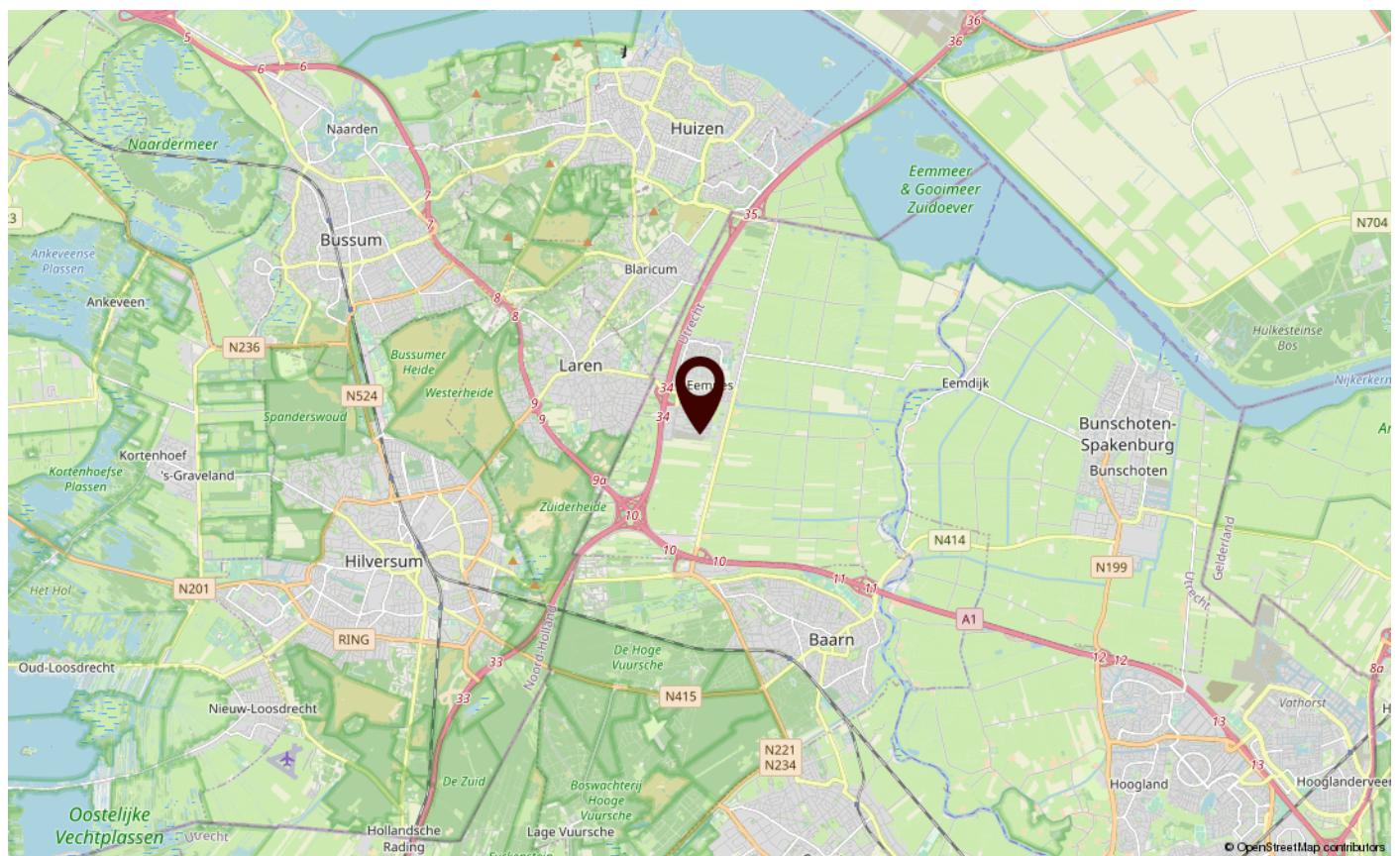
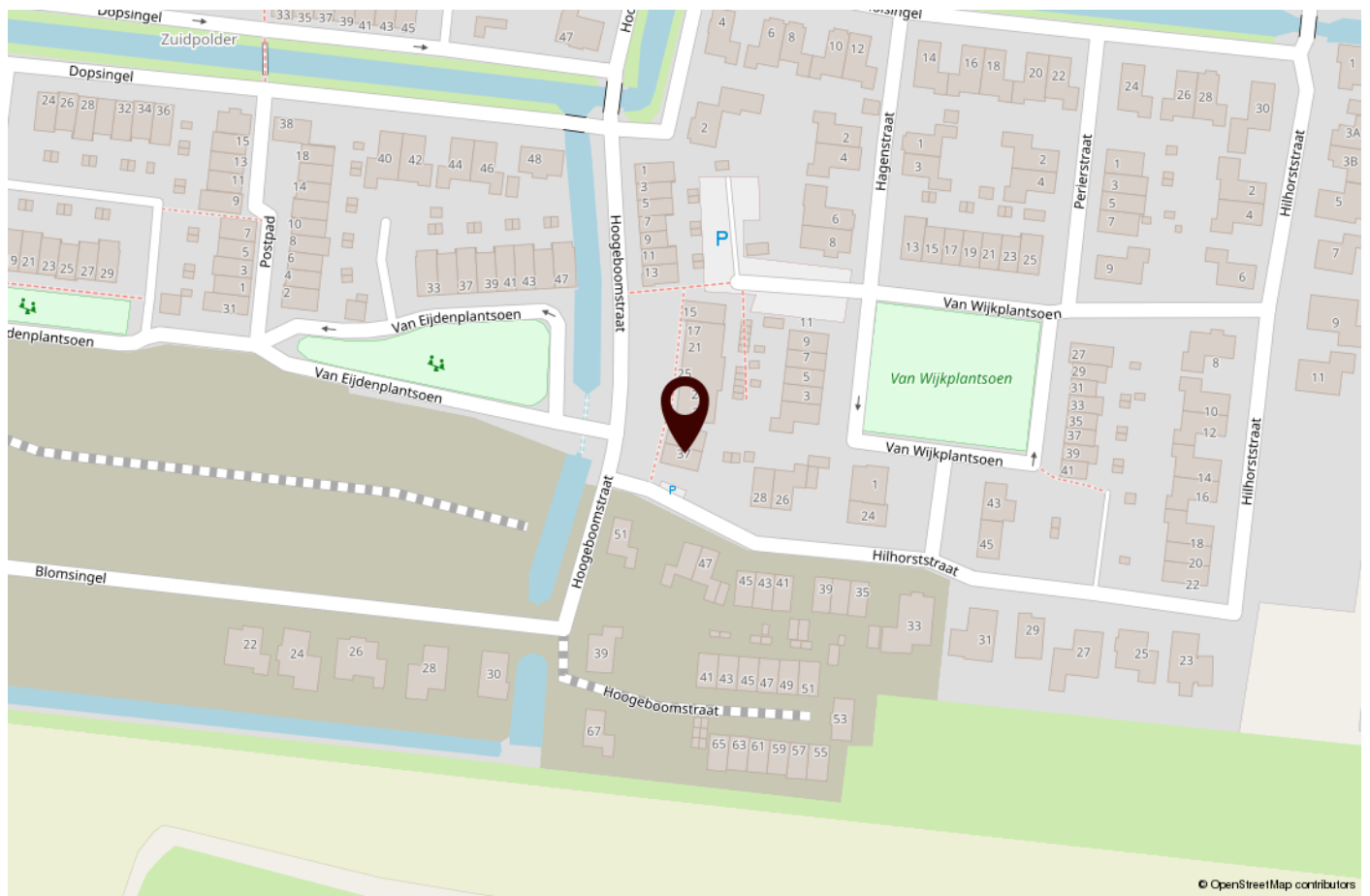


KADASTRALE KAART



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</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 8 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eemnes</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1412</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>	
--	--	---

LOCATIE



ONS TEAM

Saegaert Makelaars bestaat uit een enthousiast en betrokken team. Wij geloven in persoonlijk contact, persoonlijke aandacht en begeleiden u helder, daadkrachtig en oprecht. Wij houden van korte lijnen, efficiënt werken en bovenal luisteren wij naar u als klant.

Het aan- of verkopen van een huiservaart u slechts enkele malen in uw leven. Tijdens deze belangrijke beslissing staan wij als vertrouwenspartner graag voor u klaar om u te adviseren bij ieder stadium. Wij nemen u graag zorgen uit handen, en begeleiden u tot de handtekening bij de notaris.

Saegaert Makelaars is opgericht in 2010 door Bob Saegaert, en is in de afgelopen

jaren uitgegroeid tot een bekend, oprecht en hardwerkend makelaarskantoor in het Gooi. Wij begrijpen de markt, wij weten welke huizen wanneer in de verkoop komen en wij kunnen u als geen ander adviseren over verschillende buurten, het bepalen van de waarde van het huis en de stappen die genomen moeten worden om tot een succesvolle transactie te komen.

Een volledige service is wat u van Saegaert Makelaars kunt verwachten. In ons team zijn de diverse disciplines goed verdeeld; zo hebben we naast onze gediplomeerde makelaars, ook een specialist voor de huur en verhuur en een Register Taxateur.

Onze energieke medewerkers staan graag voor u klaar.

Ons kantoor is open op werkdagen van 8:30 uur tot 17:30 uur en zaterdag op afspraak. Buiten kantooortijden is ons nummer doorgeschakeld naar één van onze makelaars.



Bob Saegaert
Register Makelaar



Saskia Teeuwen
Register Makelaar | Taxateur



Emily Smit
Office Manager



Danielle Koch
Assistent Register Makelaar Taxateur



Marjolijn Lindner
Aankoopmakelaar binnendienst

WONEN IN EEMNES



Eemnes ligt in het hart van Nederland aan de rand van 't Gooi. Voor liefhebbers van natuur is Eemnes een perfecte plek om te wonen.

Het dorp Eemnes is onderdeel van de gemeente BEL (Blaricum-Eemnes-Laren). Eemnes ligt centraal tussen Utrecht, Amersfoort, Almere en Amsterdam en daarmee goed bereikbaar via de uitvalswegen A1 en A27.

In het centrum van Eemnes vindt u alle winkels voor de dagelijkse boodschappen. Alle voorzieningen zijn voorhanden, zoals een gezondheidscentrum, gezellige horeca, Huis van Eemnes en diverse basisscholen.

Rust en ruimte, eigen winkelgebied, fraaie groene omgeving met kindvriendelijke buurten kenmerkt Eemnes. Het buitenleven begint bij je voordeur!



EXTRA INFORMATIE

Uitgebreide verkoopinformatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn gemeten volgens de meetinstructie; dit meetrapport is op aanvraag beschikbaar. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Alle informatie verstrekt door Saegaert Makelaars is een uitnodiging tot het uitbrengen van een voorstel op het aangeboden object. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Koopovereenkomst

Er is sprake van een koopovereenkomst zodra koper en verkoper schriftelijk overeenstemming hebben bereikt. Het is gebruikelijk dat de koopovereenkomst binnen twee à drie werkdagen na mondelinge overeenstemming door beide partijen wordt ondertekend. Bemiddeling bij verkoop- en aankoop geschiedt onder de algemene voorwaarden van onze branche-organisatie NVM. De algemene voorwaarden kunt u lezen en downloaden op de website van de NVM.

Waarom een koopakte kan worden ingeschreven bij het Kadaster

Het inschrijven voorafgaand aan de eigendomsoverdracht (niet eerder dan vervallen voorbehouden en zonder vermelding koopsom) heeft een aantal belangrijke gevolgen. Zo kan er, indien na het inschrijven van de koopovereenkomst beslag wordt gelegd op het verkochte, toch vrij van beslag aan de koper geleverd worden. Het beslag "kleeft" alsdan niet meer ten nadele van de koper. Datzelfde geldt ook voor een (overbruggings)hypotheek die verkoper ná de koopovereenkomst op het verkochte vestigt. Ook een faillissement, surseance van betaling of onderbewindstelling van verkoper in de periode ná de koop staat levering aan de koper niet meer in de weg. De koper wordt ook beschermd wanneer een verkoper een woning na de eerste koop nog eens verkoopt aan iemand anders.

Onderzoeksplicht

Een koper heeft een plicht onderzoek te doen en niet zonder meer af te gaan op de informatieplicht die rust bij verkoper.

Bestemmingsplan

De bestemmingsplankaart, als deze aan deze presentatie is bijgevoegd, is te vinden op de website van Ruimtelijke Plannen. Daar is alle informatie over de bestemming van dit perceel te vinden.

Bodem

Het is verkoper niet bekend of de bodem verontreinigd is.

Bouwkundige keuring

Saegaert Makelaars raadt u aan het huis bouwkundig te laten keuren. Dit is onderdeel van uw onderzoeksplicht.

Toelichtingsclausule NEN2580

Al onze objecten worden ingemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

EXTRA INFORMATIE

De volgende artikelen worden van toepassing verklaard voor dit object:

Notariskosten

1. Indien koper kiest voor een notaris met een afstand van meer dan 25 kilometer vanaf het gekochte, en verkoper wenst niet aanwezig te zijn bij het passeren van de akte van levering, dan dient verkoper de notariële volmacht te geven. De kosten voor deze volmacht worden in rekening gebracht bij koper.
2. Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en doorhaling van de hypothe(k)en van verkoper die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan € 10,- per aflossing met telefonische overboeking respectievelijk meer dan € 150,- per algehele of gedeeltelijke doorhaling (alle bedragen inclusief BTW, kadastraal recht en inbegrepen de kosten voor het opvragen van de aflossingsnota), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.

Onderstaande bijlagen behoren bij de koopovereenkomst. Op verzoek sturen wij deze toe.

Lijst van zaken

Vragenlijst

Eigendomsbewijs

Kadastraal uittreksel

Kadastrale kaart

NEN meetrapport en tekeningen

Energielabel

Deze verkoopbrochure



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

S

saegaert makelaars