



De Gouden Makelaar®

Makelaars in Het Gooi en omstreken

Everserf 31 Eemnes



Te koop

Vraagprijs € 750.000,- KK



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Inhoudsopgave

- Objectomschrijving
- Foto's
- Plattegronden
- NEN meting
- Kadastrale kaart
- Locatie
- Een woning bezichtigd, hoe nu verder?
- De Gouden Makelaar

Oppervlakten:

Wonen: 168 m²

Inhoud: 638 m³

Perceel: 256 m²

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit meetverschillen in een meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Everserf 31 Eemnes

In een geliefde, groene en prettige straat gelegen zeer royale en goed onderhouden helft van een dubbel woonhuis met garage, fijne tuin, eigen oprit en prachtig weids en vrij uitzicht over plantsoen. Dit uitermate ideale gezinshuis biedt veel woonruimte (168 m²), 4 fijne en grote slaapkamers, luxe badkamer, moderne keuken, 14 zonnepanelen, carport en eigen parkeerplaats(en), kortom meer dan een bezichtiging waard.

Het huis is gelegen in een autoluw gedeelte, als eigenaar-bewoner kan je met je auto bij je woning komen, maar voor het overige verkeer is de straat niet direct toegankelijk, dus hierdoor een erg kindvriendelijke en rustige ligging. Daarbij is de basisschool "Merlin" op korte loopafstand bereikbaar, waar "tweetalig" (Nederlands-Engels) onderwijs wordt gegeven.

Indeling: entree, ruime hal met vide, luxe toilet (2021), trap naar verdieping en meterkast. Middels dubbele deuren is de lichte L-vormige woonkamer bereikbaar, met open haard, schitterend vrij en groen uitzicht, vloerverwarming en openslaande deuren naar de achtertuin. Eetgedeelte aan de achtertuin, speelse afscheiding tussen keuken en eetgedeelte. De keuken is ruim van formaat en gerenoveerd in 2021, heeft een granieten werkblad en biedt veel kast/bergruimte. Voorts is de keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur: luxe stoomoven, inductiekookplaat, quooker (allen 2021), vaatwasser (2020) en koelkast. Aansluitend bijkeuken met opstelruimte voor de wasmachine/droger. De grote garage is vanuit de bijkeuken bereikbaar en biedt veel praktische bergruimte.

1e verdieping: speelse overloop met 2 grote ramen waardoor prachtig uitzicht, separaat luxe toilet (2021), 3 goede slaapkamers, waarvan 2 zeer royale, luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en meubel voorzien van dubbele wastafel. Op de gehele eerste verdieping ligt een laminaatvloer en is in 2021 voorzien van glad stuukwerk.

2e verdieping: middels een afzonderlijke deur en via een vaste trap bereikbaar, zeer verrassende en royale zolderverdieping met een vaste kastenwand, veel opbergruimte en een dakkapel aan de achterzijde. Deze kamer is thans in gebruik als hoofdslaapkamer/werkkamer en is voorzien van een vaste wastafel. Op deze verdieping bevindt zich tevens de CV-ketel (Remeha 2014). Hoog plafond met nok in het zicht, werkelijk een écht bijzondere verdieping.

Tuin: recent, met duurzame materialen, nieuw aangelegde achtertuin, zeer goed op de zon gelegen, met mooie zichtlijnen en veel vrijheid.

De woning is gelegen op een ideale locatie in het mooie Gooi en centraal in Nederland. Binnen een paar minuten bent u op de A27 of de A1.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Bijzonderheden:

Oppervlakte perceel 256 m2 grond

De ramen en dakkapellen op de 1e en 2e verdieping zijn voorzien van nieuwe aluminium/kunststof ramen, kozijnen, HR++ glas en zonwering met verduistering (2017)

Vloerverwarming op de begane grond

14 Zonnepanelen (2021)

Begane grond geheel voorzien van dubbel HR++ glas (2021)

Nieuwe dakgoten voor en achter (2021)

Dakbeschot geschilderd (2021)

Alle plafonds en wanden zijn glad gestuukt

Achtertuint is recent nieuw aangelegd (2022)

Vraagprijs: € 750.000,- k.k. aanvaarding in overleg

Geïnteresseerd in een bezoek, maak vrijblijvend een afspraak met één van onze makelaars. Wij zijn van maandag tot en met zaterdag bereikbaar middels 035-5384810 of per mail info@deGoudenMakelaar.nl



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





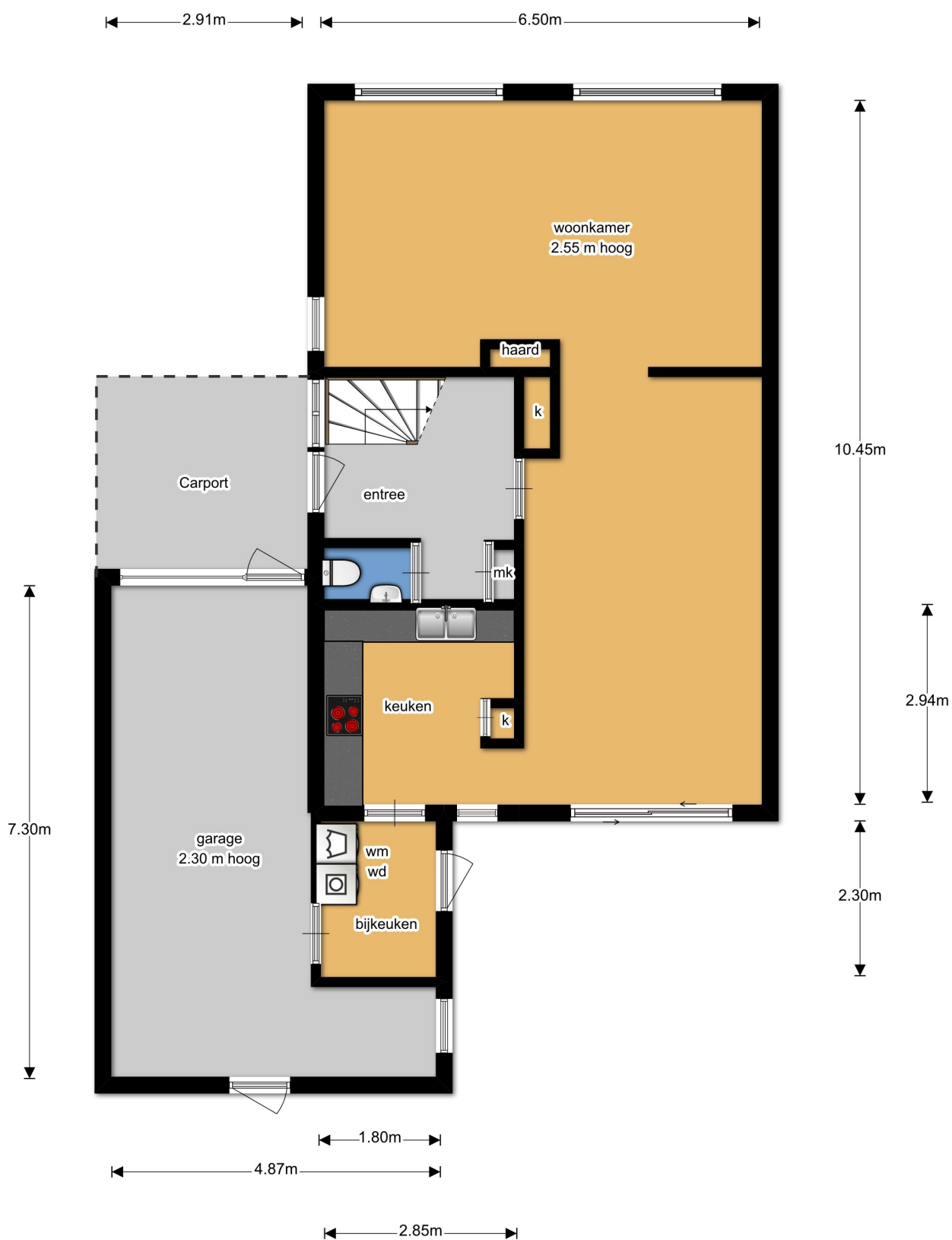
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

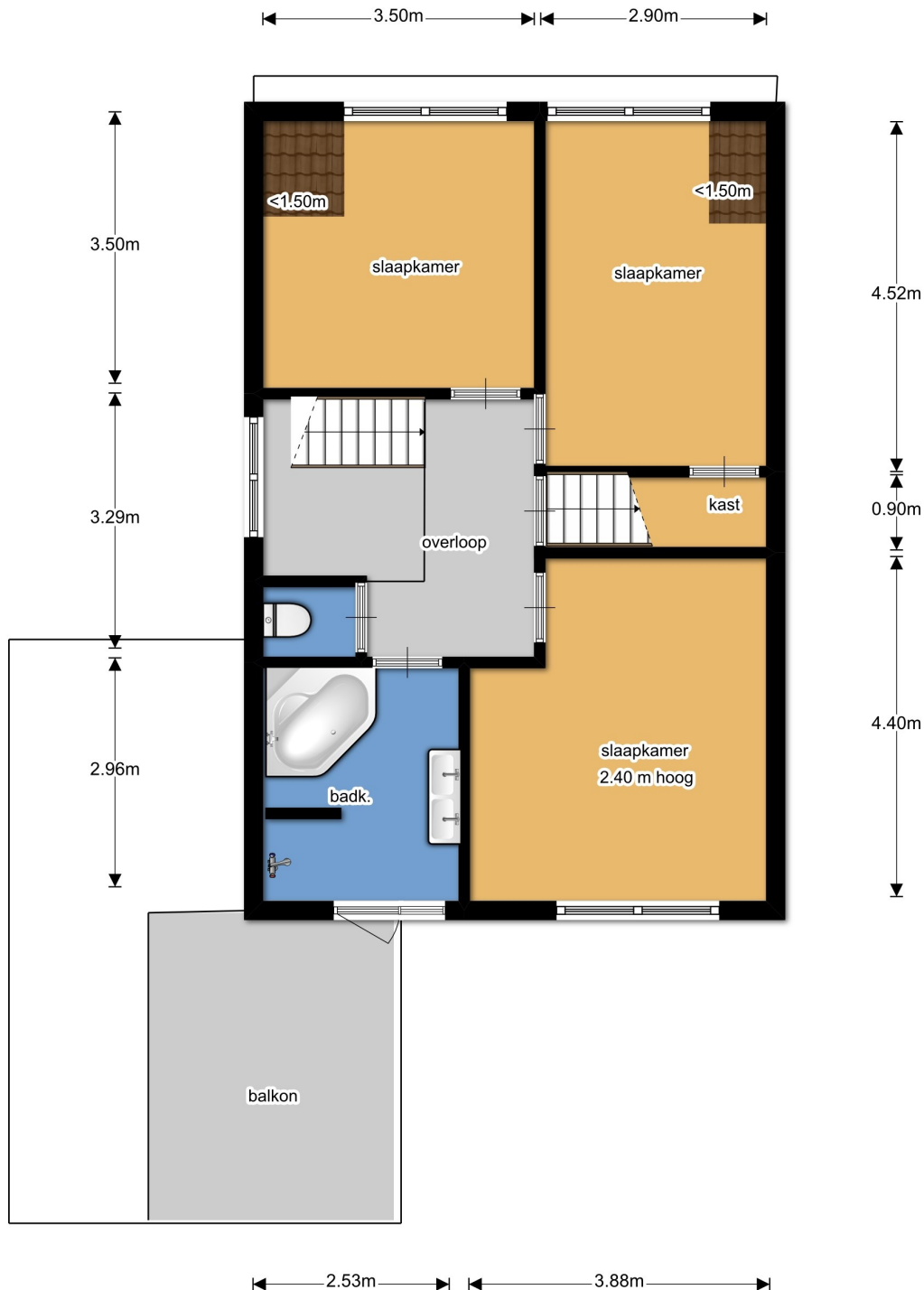
Begane grond





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

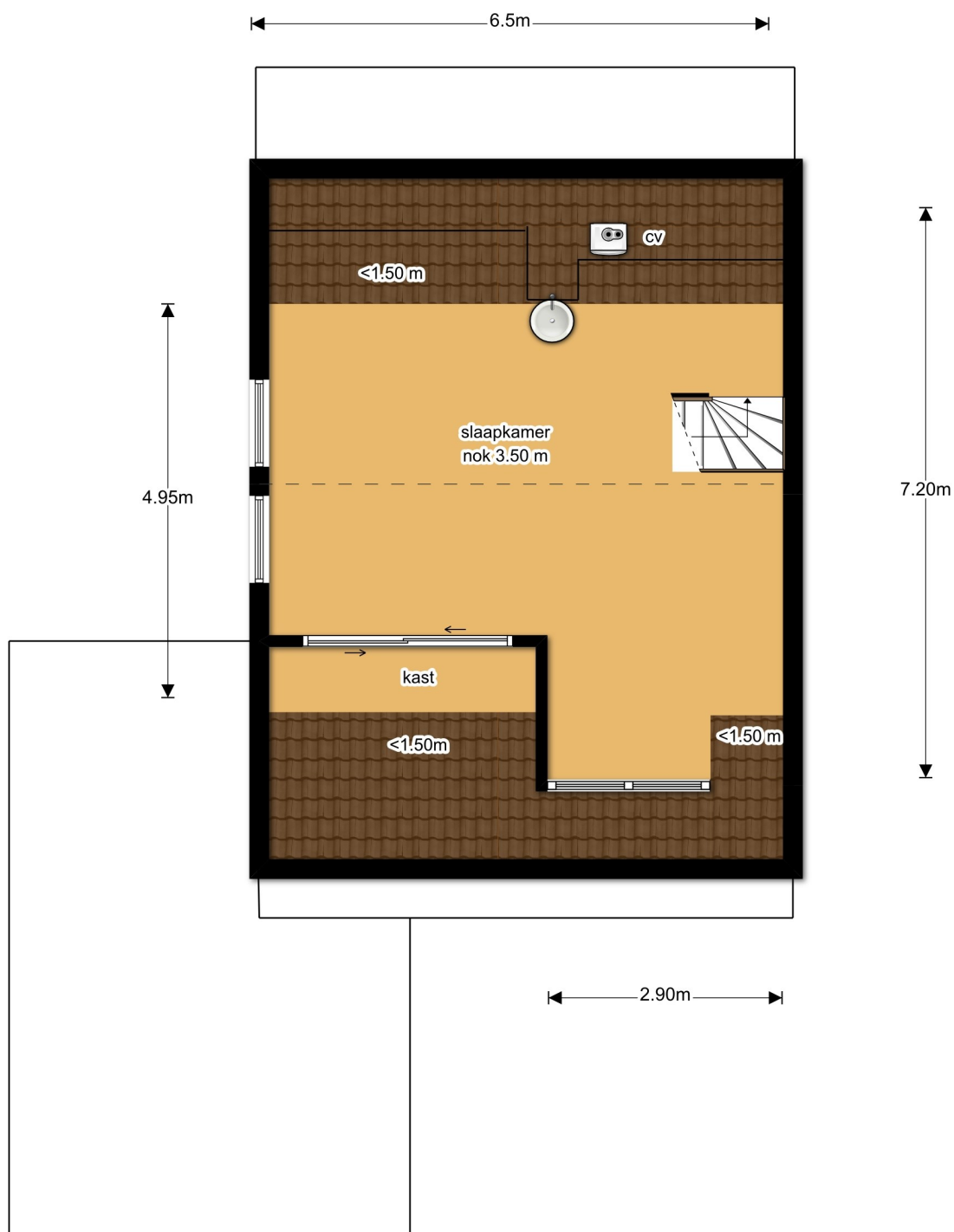
Eerste verdieping





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede verdieping





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

NEN 2580 meting

WWW.INMETEN.COM

inmeten conform nen 2580

Bussum, 09-07-2016

Meetrapport : A, RVB1983-10014
Objectgegevens : Everserf 31
Plaats : Eemnes

Opdrachtgever : [REDACTED]
Datum van inmeten : 08-07-2016
Soort Object : Half vrijstaand
Bijzonderheden : Geen

Gebruiksoppervlakte woonruimte		168 m2
Overige in pandige ruimte	Garage	23,7 m2
Gebouwgebonden buitenruimte	Balkon	12,5 m2
Externe bergruimte	nvt	nvt

Inhoud: 638 m3

Ingemeten volgens de Meetinstructie; deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de Nen 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Toelichtingsclausule NEN2580: 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.

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle gesloten overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals bijgesloten, gedeponeerd bij de KvK te Hilversum en te vinden op onze website www.inmeten.com

www.inmeten.com is kvk geregistreerd onder nummer 32067814



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kadastrale kaart

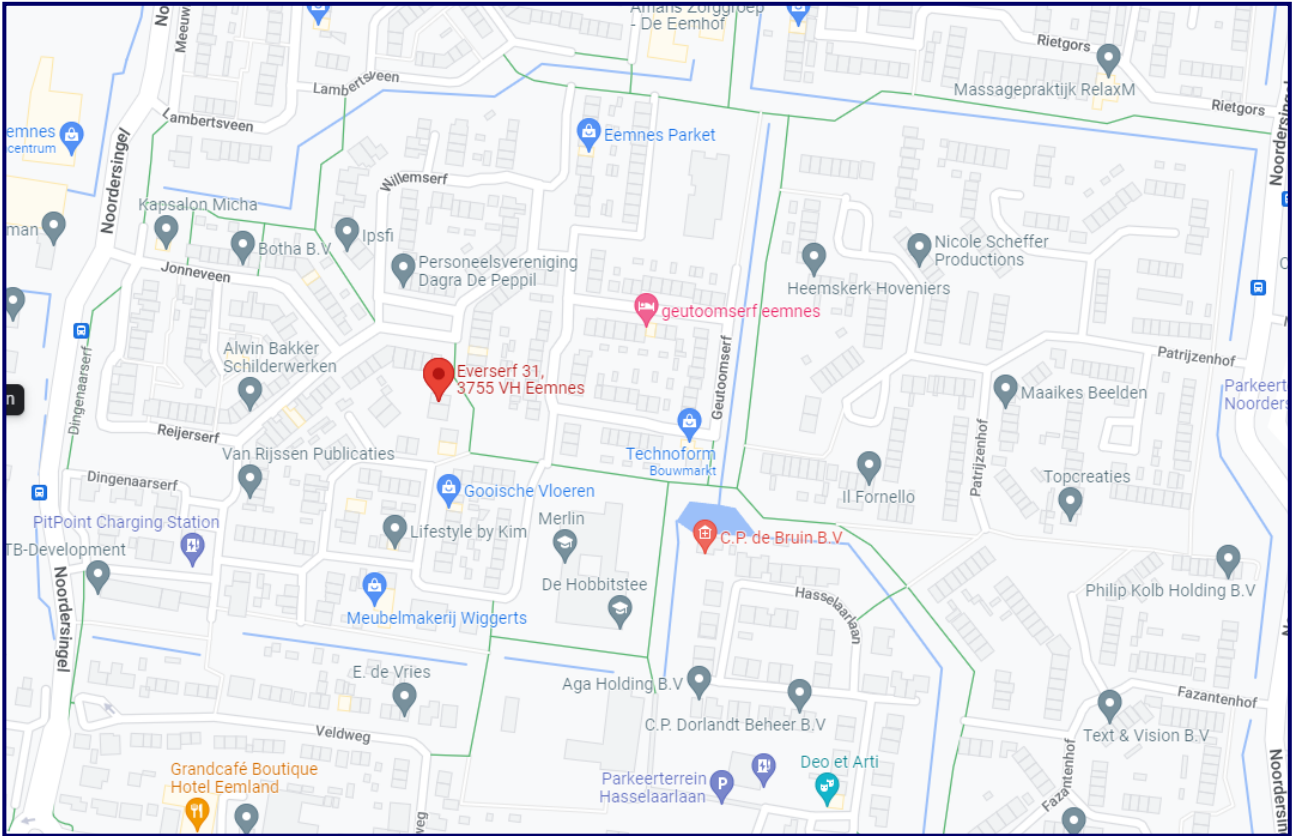


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Eemnes	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2655	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2022. De bewaarder 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 databankrecht.	





Locatie



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





Uw droomhuis gevonden en hoe nu verder?

Biedingen: een bieding bestaat meestal uit drie elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) een gewenste datum aanvaarding,
- 3) eventuele ontbindende voorwaarden.

Uw bod wordt door ons aan de verkoper overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel van de verkoper volgen.

Wilsovereenstemming

Wanneer koper en verkoper het eens worden, wordt er wilsovereenstemming bereikt. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de wilsovereenstemming niet eerder tot stand komt dan

nadat alleen over de hoofd-zaken maar ook over de details overeenstemming is bereikt.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld in de koopakte als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken, inclusief de overeengekomen termijn voor financiering gerekend vanaf de dag van **wilsovereenstemming**.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Deze kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig.

Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldig koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende' koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarde(n)

In de koopakte wordt meestal een termijn (maximaal 6 weken) genoemd waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering te sluiten. Indien geen passende financiering wordt verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn kosteloos worden ontbonden.

De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte.

Wordt er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden, dan is de koop na het verstrijken van de ontbindingstermijn definitief en onvoorwaardelijk

Waarborgsom

Koper stelt voor de nakoming van de verplichtingen binnen 14 dagen na onvoorwaardelijke verkoop een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

Aansluitingen

Wij raden u aan een aantal zaken zoals energie/ telefoon/ internetaansluiting vooraf te regelen. Heeft u een woonhuis gekocht, laat dan de opstal verzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt.

Transport

Op de overeengekomen datum van overdracht wordt eerst de woning bezocht en gecontroleerd op de eigenschappen die de koper bedongen heeft. Voorts worden de meterstanden van Gas/water/licht vastgelegd. Hierna vervolgen de koper en verkoper hun route naar de Notaris voor ondertekening van de transport/leveringsakte. Na ondertekening hiervan worden de sleutels aan u overgedragen.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

De Gouden Makelaar verkoopt huizen op toplocaties in het Gooi.

Makelaar Marjolein Speksnijder is de oprichter van de formule de Gouden Makelaar en is ruim vijftien jaar werkzaam in het Gooi, waarvan meer dan 15 jaar als zelfstandig kantoorhouder.

Wij kennen de Gooische woningen, wachten niet af, maar zijn actief voor u aan het werk.

De Gouden Makelaar verkoopt villa's, woningen, appartementen en bouwgronden in Laren, Blaricum of Huizen en of directe omgeving. (Bussum, Eemnes, Hilversum, Naarden).



Heeft u wel eens gedacht, wat is mijn woning waard en zijn er wel kopers voor? Wij zijn op zoek naar nieuwe objecten.

Wenst u een vrijblijvend en professioneel advies, waardebeoordeling, dan komen wij graag bij u langs.