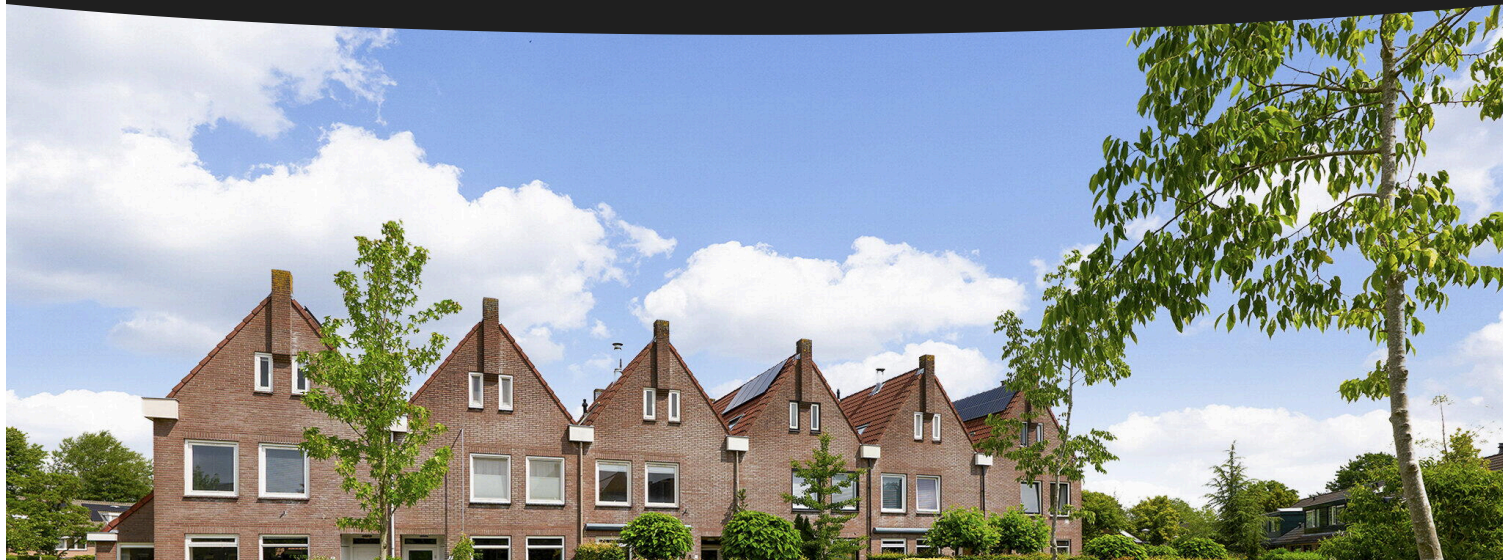


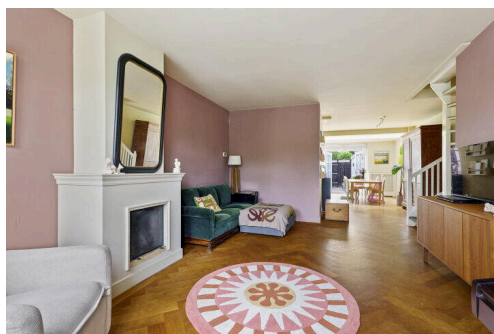
# Eemnes

Willemserf 5 | Vraagprijs € 685.000 k.k.



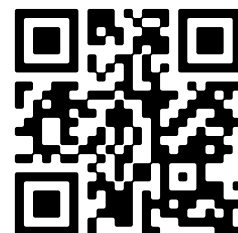
## BESCHIKBAAR

[WWW.WILLEMSERF-5.NL](http://WWW.WILLEMSERF-5.NL)



- Type object:** Herenhuis, tussenwoning  
**Bouwjaar:** 1980  
**Woonoppervlakte:** 151 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 143 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 535 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 7 kamers (5 slaapkamers)  
**Website:** [www.willemserf-5.nl](http://www.willemserf-5.nl)

**TEL  
KROP**  
MAKELAARS



# Omschrijving

Willemsersf 5, 3755 XH Eemnes

\* This property is listed by a MVA Certified Expat Broker. Please find English text below \*

Ruim en licht gezinshuis met 5 slaapkamers aan een gezellig pleintje!

Op zoek naar een fijn familiehuis waar ruimte, comfort én een kindvriendelijke omgeving samenkomen? Dan is dit uitgebouwde en verrassend ruime woonhuis precies wat u zoekt! Gelegen aan een sfeervol pleintje in een rustige en groene woonwijk, met speelvoorzieningen direct om de hoek, is dit dé ideale plek voor gezinnen.

De woning beschikt over maar liefst ca. 151 m<sup>2</sup> woonoppervlak en is in de loop der jaren uitgebouwd en gemoderniseerd. Dankzij de slimme indeling en grote raampartijen geniet u hier van een heerlijke lichtinval en volop leefruimte.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met toilet en garderobe. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met open haard – een heerlijke plek voor gezellige gezinsavonden. Aan de achterzijde ligt de moderne open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, die naadloos overgaat in de uitgebouwde eetkamer. De lichtstraat en openslaande deuren zorgen hier voor een prachtige verbinding met de tuin.

Daarnaast is er een praktische bijkeuken met extra bergruimte en directe toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is gelegen op het noorden, maar biedt verrassend veel zon en grenst direct aan een speeltuintje – ideaal voor kinderen!

### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en een vaste kast. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, wastafel en tweede toilet.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping met een ruime voorzolder (voorzien van wasmachineaansluiting en cv-ketel uit 2021) en veel bergruimte. Daarnaast zijn hier nog twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd – perfect als kinder-, werk- of logeerkamer.

## Omgeving en bereikbaarheid

De woning ligt in het geliefde Eemnes: een rustige, dorpse woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, sportverenigingen en winkels bevinden zich op korte afstand. Bovendien bent u zo op de A1 en A27 richting onder andere Utrecht, Amsterdam en Amersfoort.

Voor ontspanning en natuur ligt de prachtige Eempolder letterlijk om de hoek – ideaal voor wandelingen en fietstochten met het gezin.

## Bijzonderheden

- Ruim en uitgebouwd gezinshuis met 5 slaapkamers
- Gelegen aan een rustig en gezellig pleintje
- Direct achter de tuin een speeltuin
- Moderne keuken en badkamer

- Energielabel A
- Veel bergruimte, inclusief bijkeuken en berging

Kortom: een heerlijk ruim en compleet gezinshuis op een toplocatie waar kinderen veilig kunnen spelen en u geniet van rust, ruimte en comfort. Hier voelt u zich direct thuis!

Notaris en oplevering in overleg.

English version:

\* This property is listed by a MVA Certified Expat Broker. Please find English text below \*

Spacious and bright family home with 5 bedrooms, located on a charming square.

Looking for a comfortable and spacious family home in a safe, child-friendly environment? This beautifully extended mid-terrace house offers the perfect combination of space, light, and a wonderful location for family living. Situated on a quiet and attractive square in a green residential area with playgrounds and ample parking, this home provides approximately 151 m<sup>2</sup> of living space and has been thoughtfully extended and well maintained over the years.

#### Layout

##### Ground floor

Entrance hall with toilet and wardrobe. At the front of the house, you will find the cosy living room with a fireplace — perfect for relaxing family evenings. At the rear, the modern open-plan kitchen (equipped with built-in appliances) flows seamlessly into the extended dining area. The skylight and French doors create a bright and airy space with a beautiful connection to the garden.

A practical utility room offers additional storage and direct access to the garden.

The north-facing backyard enjoys plenty of sunshine and directly borders a playground — ideal for families with children.

##### First floor

Landing with access to three generously sized bedrooms and a storage cupboard. The modern bathroom features a bathtub, walk-in shower, washbasin, and a second toilet.

##### Second floor

A fixed staircase leads to the spacious attic level, including a large landing with washing machine connection, central heating system (2021), and ample storage space. This floor also offers two full-sized bedrooms, perfect for children, guests, or a home office.

#### Location

Located in the charming village of Eemnes, this property offers a peaceful, family-friendly lifestyle with a welcoming community feel. Schools, sports facilities, and shops are all nearby, making daily life easy and convenient.

The central location provides excellent access to major highways (A1 and A27), connecting you quickly to cities such as Amsterdam, Utrecht, and Amersfoort.

Nature lovers will appreciate the nearby Eempolder and surrounding green landscapes, ideal for walking, cycling, and outdoor activities with the family.

#### Key features

- Spacious family home with 5 bedrooms
- Extended living area with abundant natural light
- Located on a quiet and charming square
- Backyard with direct access to a playground
- Modern kitchen and bathroom
- Energy label A
- Plenty of storage space, including utility room and external storage

In short: a bright, spacious, and comfortable family home in a peaceful and child-friendly location — the perfect place to settle and enjoy family life.

Completion date in consultation. The purchase agreement will be drawn up within 5 working days after verbal agreement at a notary office

## Kenmerken

Vraagprijs: € 685.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Herenhuis, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1980

Soort dak: Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 151 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 143 m<sup>2</sup>

Inhoud: 535 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 7 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel

## Energie

Energie label: B

Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	44 m <sup>2</sup> (8 meter diep en 5.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

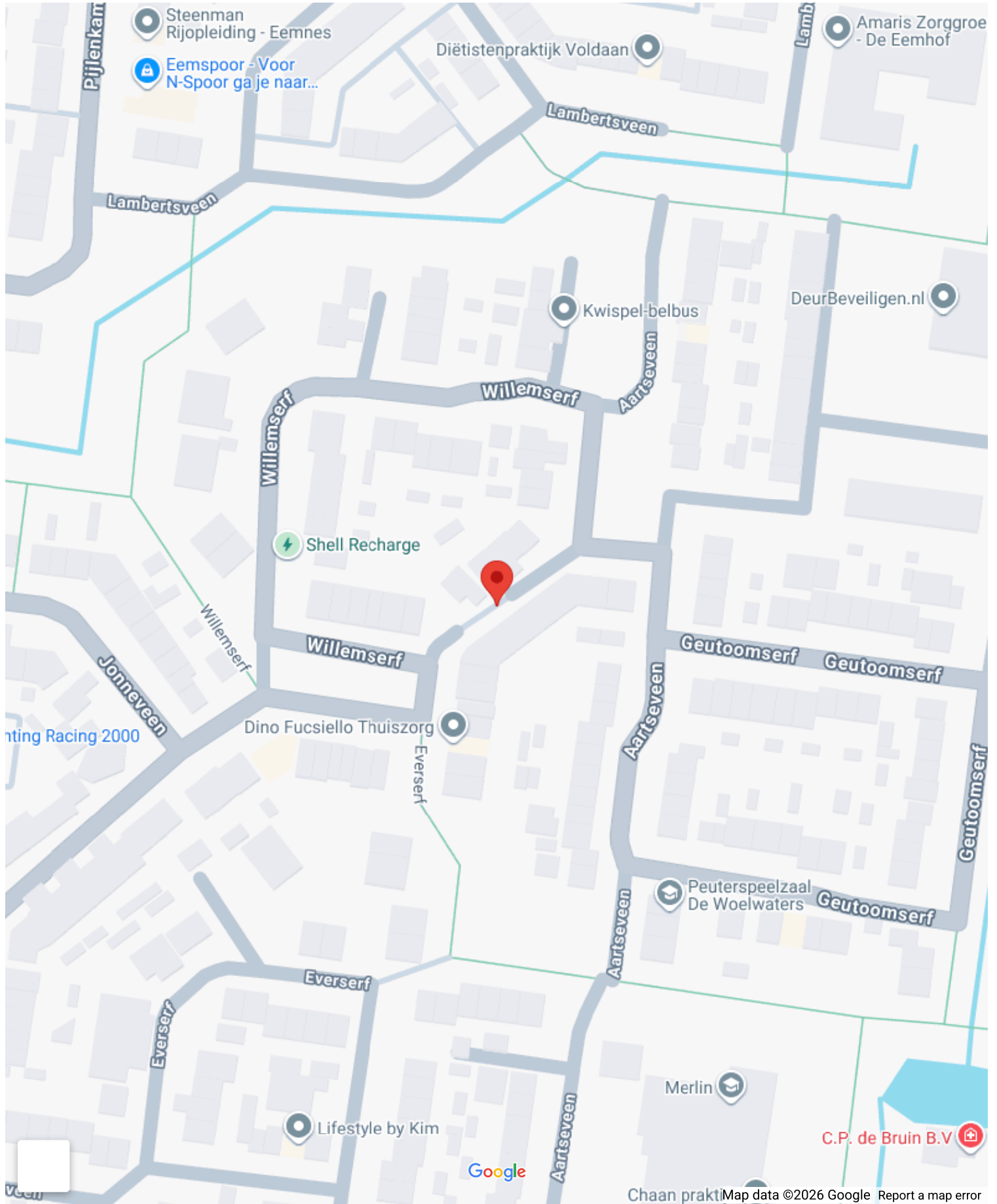
## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

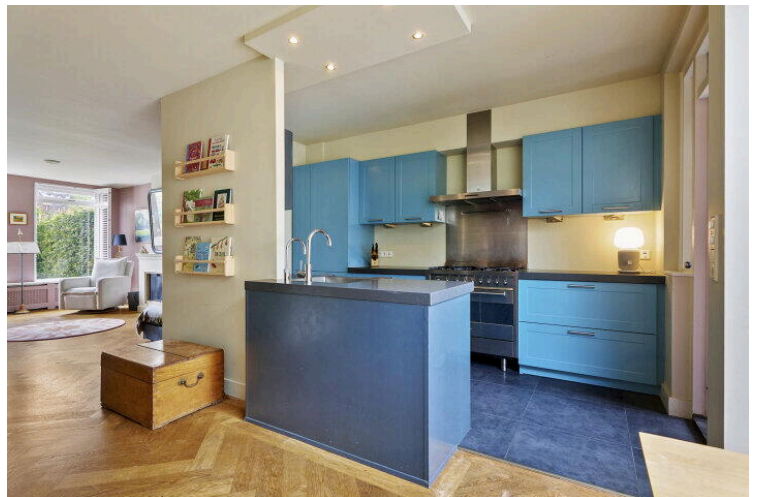
## Garage

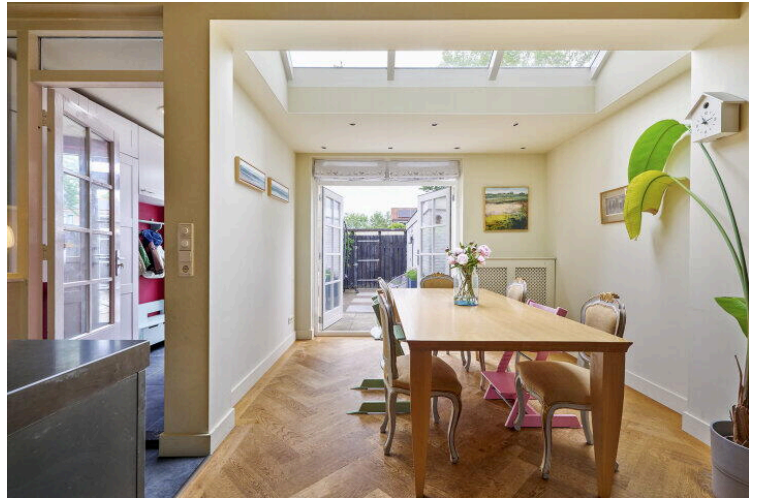
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

# Op de kaart





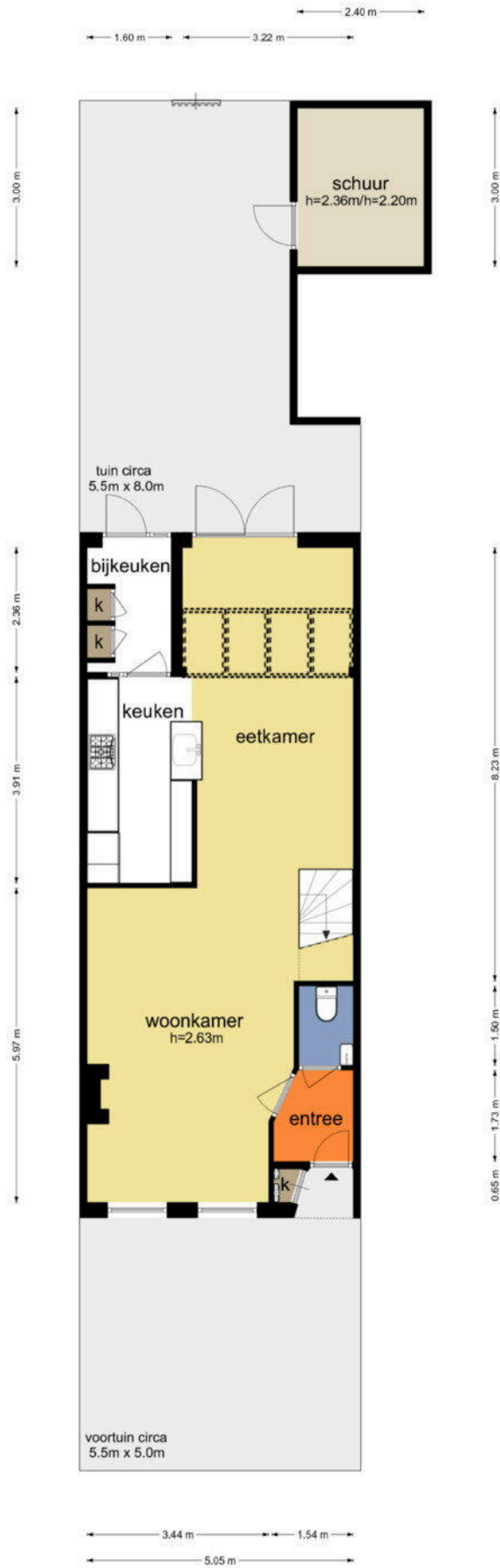








Willemserf 5 - Eemnes  
Begane Grond

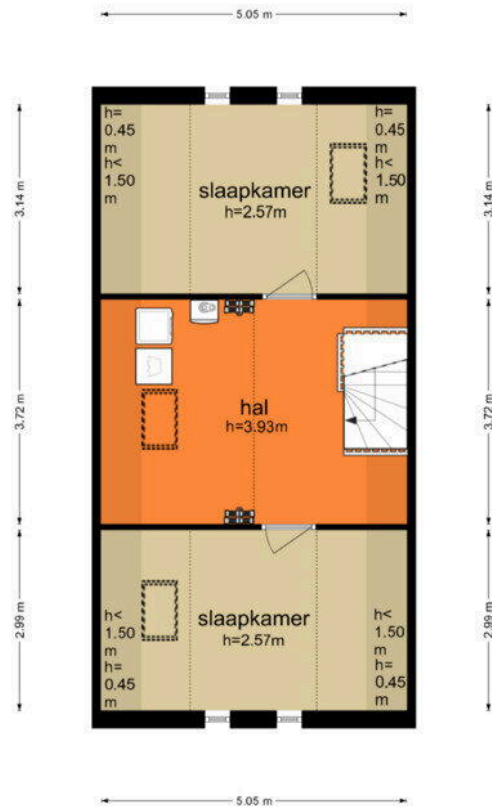


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.debeeldenmakers.nl

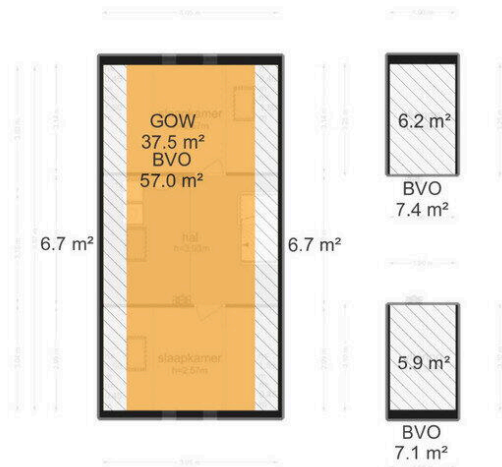
Willemserf 5 - Eemnes  
Eerste Verdieping

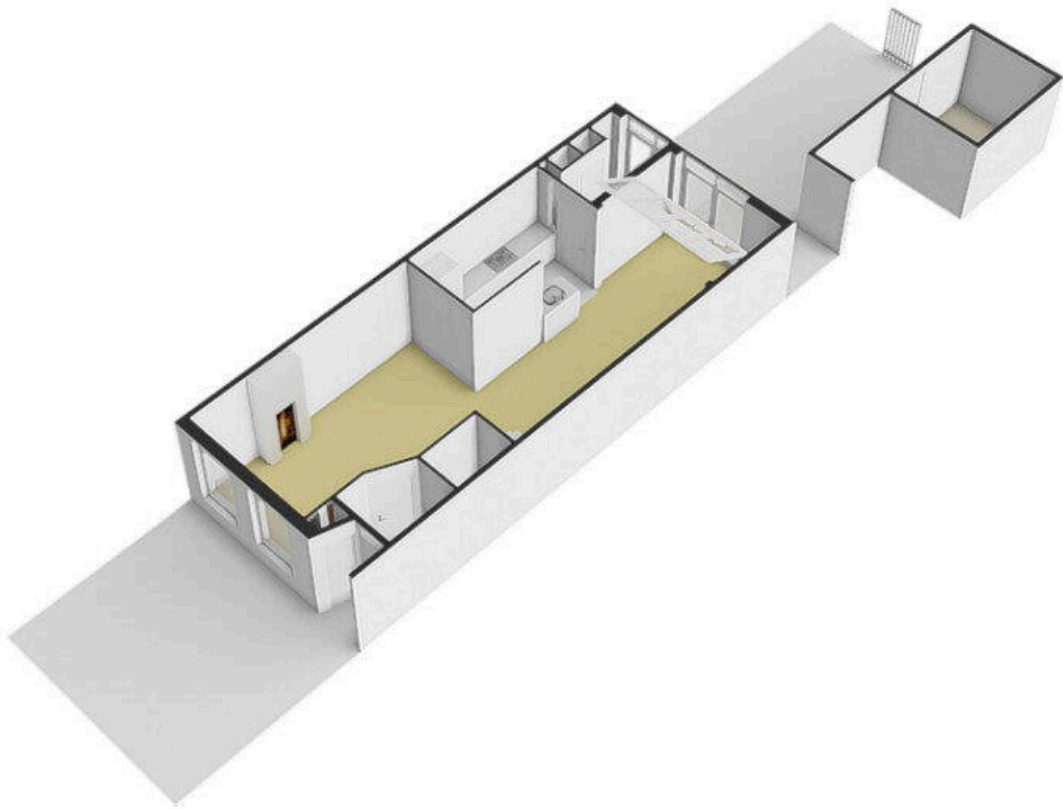


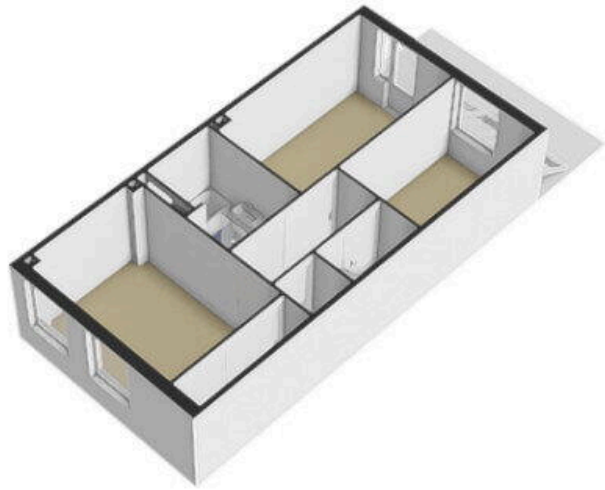
Willemsrf 5 - Eemnes  
Tweede Verdieping

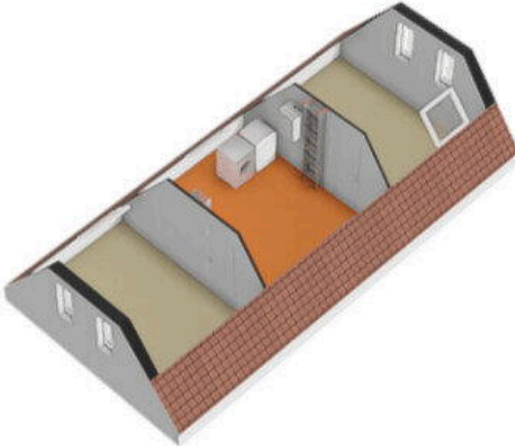


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.debeeldenmakers.nl

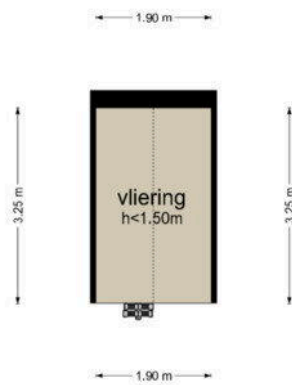








**Willemserf 5 - Eemnes  
Vliering 1**



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

**Willemsurf 5**

[www.willemsurf-5.nl](http://www.willemsurf-5.nl)

**Groter  
wonen?**

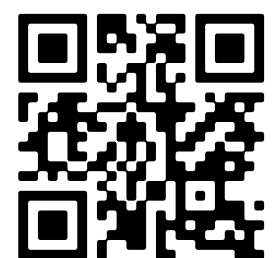


**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning

**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



Scan Mij!