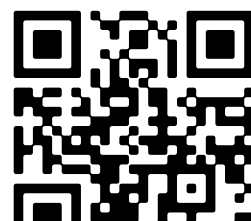


- 🏠 Karperweg 17, Eemnes
- € Vraagprijs: € 1.275.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 208 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 414 m²



Omschrijving

Karperweg 17, 3755 KM Eemnes

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

Vrijstaand wonen aan het water met luxe, ruimte en uitzicht – instap klaar!

Welkom in deze uitstekend onderhouden, vrijstaande villa met garage, prachtig gelegen aan het water met vrij uitzicht en toch privé. Een ideale gezinswoning op een toplocatie, direct grenzend aan Laren, waar rust, ruimte en comfort samenkomen.

Deze stijlvolle, moderne villa (bouwjaar 2004) ligt in de geliefde wijk Plan de Weiden in de Noordbuurt van Eemnes. Hier woont u in een kindvriendelijke omgeving, dichtbij natuur, scholen, speeltuinen, winkels en uitvalswegen. Dankzij de goede isolatie geniet u bovendien van lage energiekosten en minimaal onderhoud. Instap klaar wonen dus!

Licht, ruimte en comfort

Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op, met modern toilet, meterkast en toegang tot de royale garage met elektrische deur. De living is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een sfeervolle zithoek met schuifpui naar het zonnige terras aan het water. Een open haard (gashaard) brengt sfeer op winterse dagen. Hier geniet u optimaal van binnen-buitenleven.

De open keuken sluit perfect aan op de eetkamer en is van alle gemakken voorzien, inclusief moderne inbouwapparatuur. De gezellige bar is ideaal voor ontbijt of aperitief met vrienden en familie.

De verhoogde 'opkamer' is momenteel ingericht als kantoor – ideaal voor thuiswerken.

Genieten van het buitenleven

De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt volop privacy en meerdere zonnige zitplekken. Het royale houten terras op het zuiden, direct aan het water, maakt dit huis echt bijzonder – een plek waar u, ongeacht het seizoen, tot in de avond kunt ontspannen.

Ruime slaapkamers en luxe badkamer

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers aan een zonnige, ruime overloop. De royale master bedroom beschikt over een grote kastenwand en openslaande deuren naar het balkon op het westen. De moderne badkamer is compleet uitgerust met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en bidet.

Extra woon- en bergruimte

De tweede verdieping verrast met nog eens twee ruime, mooi afgewerkte slaapkamers (waarvan één met wastafel). Verder is er veel bergruimte en een praktische wasruimte met cv-opstelling en extra toilet.

Perfekte ligging

Eemnes ligt centraal in Nederland, aan de rand van 't Gooi. U woont hier rustig en groen, met scholen, sportvoorzieningen, horeca en winkels binnen handbereik. Voor uitgebreid winkelen en horeca bent u zo in Laren, Blaricum, Hilversum of Baarn. Dankzij de nabijheid van de A1 en A27 en de snelle HOV-busverbinding bent u uitstekend bereikbaar.

Natuurlijkhebbers zitten hier helemaal goed, met de Gooische heide en de Eemnesser polder op korte wandel- of fietsafstand.

Bijzonderheden

- Vrijstaande villa met garage en tuin rondom.
- Gelegen aan het water met vrij uitzicht .
- Zonnig terras op het zuiden.
- Ruime parkeergelegenheid voor 3 auto's op eigen terrein.
- Voorzien van alarminstallatie.
- Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2024.
- Instap klaar en uitstekend onderhouden.

Kortom: een moderne, ruime gezinsvilla op een unieke plek aan het water. Hier is het echt fijn wonen!

Notaris en oplevering:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notariskantoor binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Aanvaarding in huidige staat, niet bezwaard, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

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 conform de Meetinstructie.

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.

Voor meer informatie, de brochure en plattegronden kijk op onze site!

English version:

* This property is listed by a MVA Certified Expat Broker *

Detached living by the water with luxury, space, and views – move-in ready!

Welcome to this excellently maintained, detached villa with garage, beautifully situated by the water with unobstructed views yet privacy. An ideal family home in a prime location, directly bordering Laren, where peace, space, and comfort come together.

This stylish, modern villa (built in 2004) is located in the popular Plan de Weiden neighborhood in the Noordbuurt of Eemnes. Here you live in a child-friendly environment, close to nature, schools, playgrounds, shops, and arterial roads. Thanks to good insulation, you also enjoy low energy costs and minimal maintenance. Move-in ready living, in other words!

Light, space, and comfort

Upon entering, the spacious hall immediately catches the eye, featuring a modern toilet, meter cupboard, and access to the generous garage with an electric door. The living room is wonderfully bright thanks to the large windows and offers an atmospheric seating area with sliding doors to the sunny terrace by the water. An open fireplace (gas fireplace) adds atmosphere on winter days. Here, you can fully enjoy indoor-outdoor living.

The open kitchen connects perfectly to the dining room and is fully equipped, including modern built-in appliances. The cozy bar is ideal for breakfast or an aperitif with friends and family.

The raised 'upper room' is currently furnished as an office – ideal for working from home.

Enjoying the outdoors

The beautifully landscaped garden surrounding the home offers plenty of privacy and multiple sunny seating areas. The spacious south-facing wooden terrace, right by the water, makes this house truly special – a place where you can relax until the evening, regardless of the season.

Spacious bedrooms and luxury bathroom

On the first floor, you will find three spacious bedrooms off a sunny, spacious landing. The generous master bedroom features a large built-in wardrobe and French doors opening onto the west-facing balcony. The modern bathroom is fully equipped with a bathtub, walk-in shower, vanity unit, toilet, and bidet. Additional living and storage space

The second floor surprises with two additional spacious, beautifully finished bedrooms (one of which includes a washbasin). Furthermore, there is ample storage space and a practical laundry room with a central heating system and an extra toilet.

Perfect location

Eemnes is centrally located in the Netherlands, on the edge of 't Gooi. You live here in a quiet and green environment, with schools, sports facilities, restaurants, and shops within easy reach. For extensive shopping and dining, you can easily reach Laren, Blaricum, Hilversum, or Baarn. Thanks to the proximity of the A1 and A27 motorways and the fast HOV bus connection, you are easily accessible.

Nature lovers are in the right place here, with the Gooische Heath and the Eemnesser Polder within short walking or cycling distance.

Special features

- Detached villa with garage and surrounding garden.
- Situated on the water with an unobstructed view.
- Sunny south-facing terrace.
- Ample parking for 3 cars on private property.

- Equipped with an alarm system.
- Exterior painting carried out in 2024.

- Move-in ready and excellently maintained.

In short: a modern, spacious family villa in a unique location by the water. It is truly wonderful living here!

Notary and handover:

The drafting of the deed of sale must take place at a notary's office within 5 working days following verbal agreement.

Acceptance in current condition, unencumbered, empty and vacated, free of tenancy and use. The handover will take place in further consultation.

This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are in accordance with the Measurement Instruction.

Explanatory clause NEN2580

The Measurement Instruction is based on NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measurement to provide an indication of the usable floor area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding, or limitations in carrying out the measurement.

For more information, the brochure, and floor plans, please visit our website!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2004
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	208 m ²
Perceeloppervlakte:	414 m ²
Inhoud:	1006 m ³
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	53 m ²

Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, bidet, dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Tuin rondom
Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom

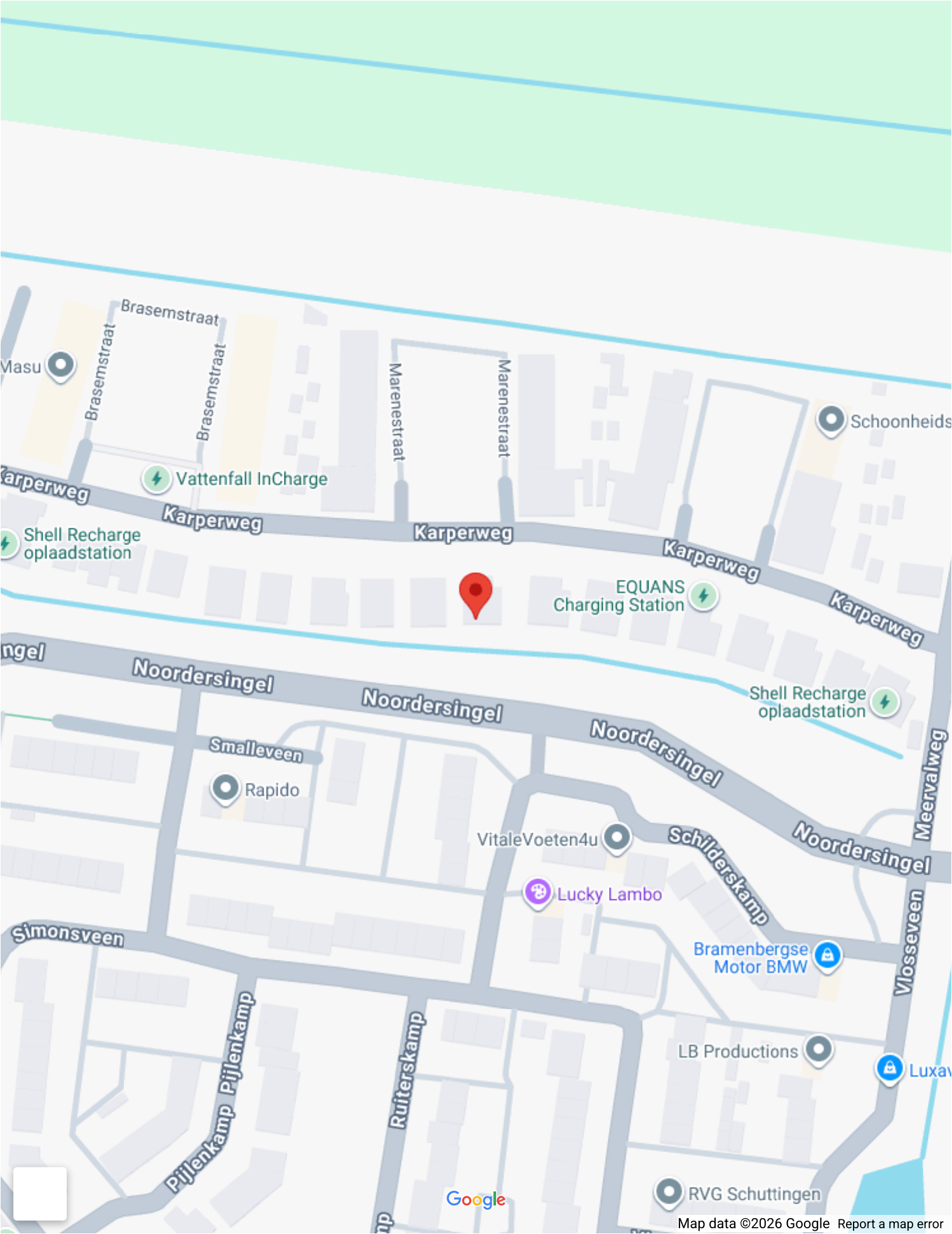
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

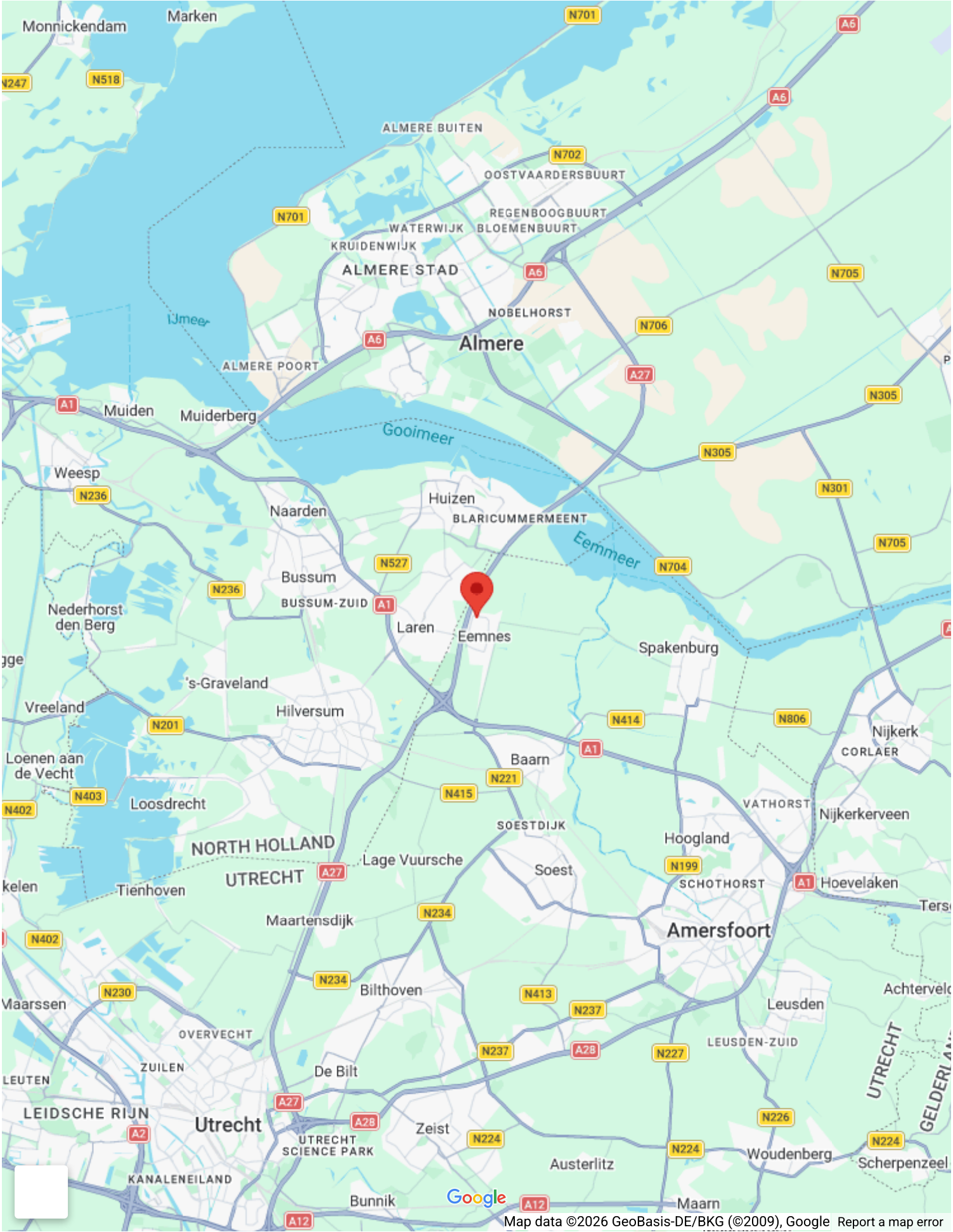
Garage

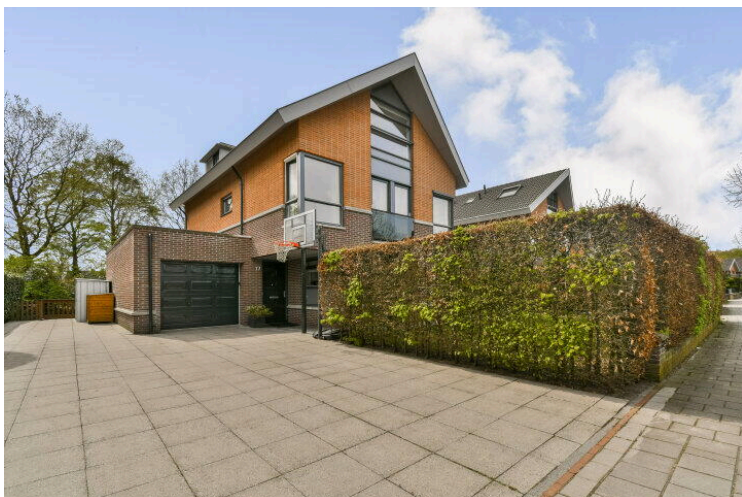
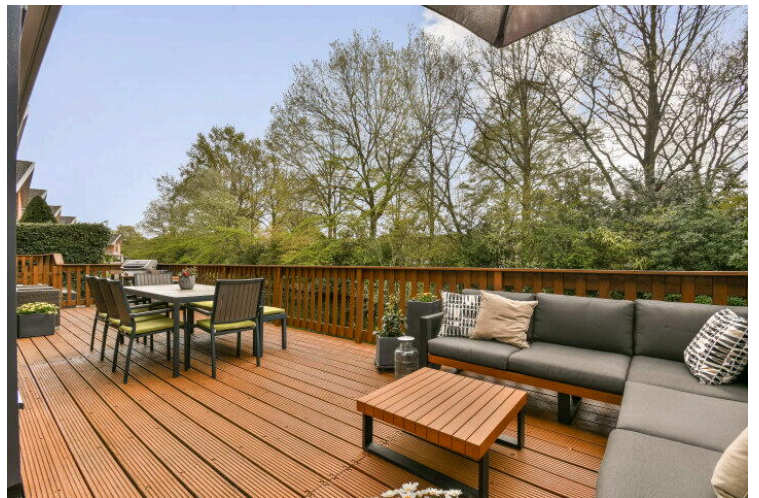
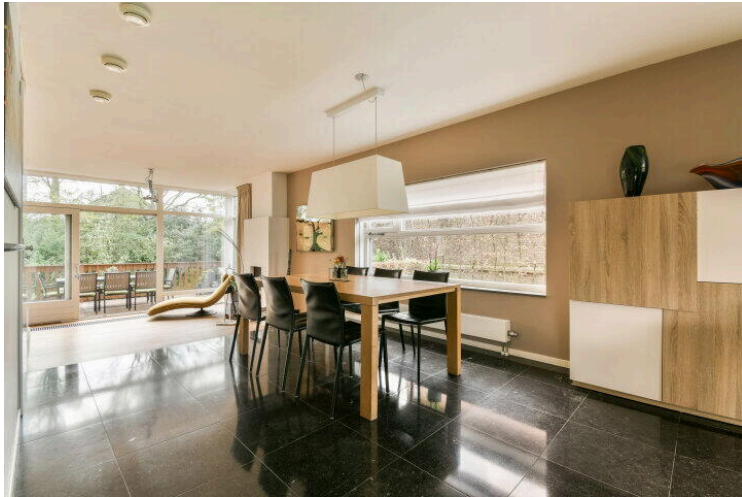
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, elektrische deur

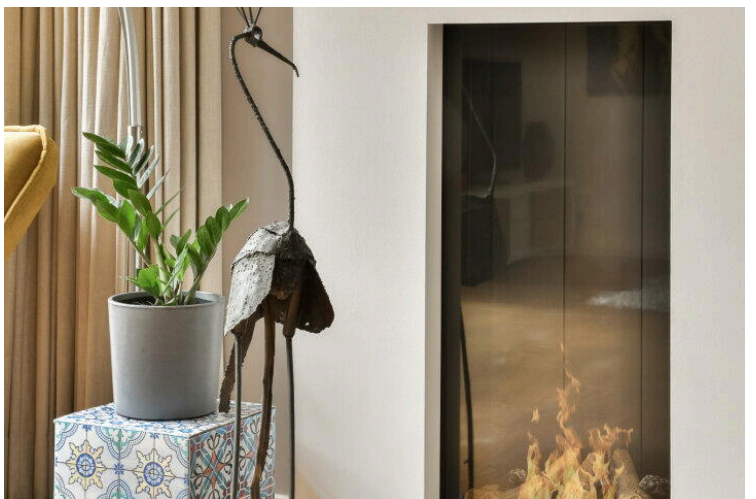
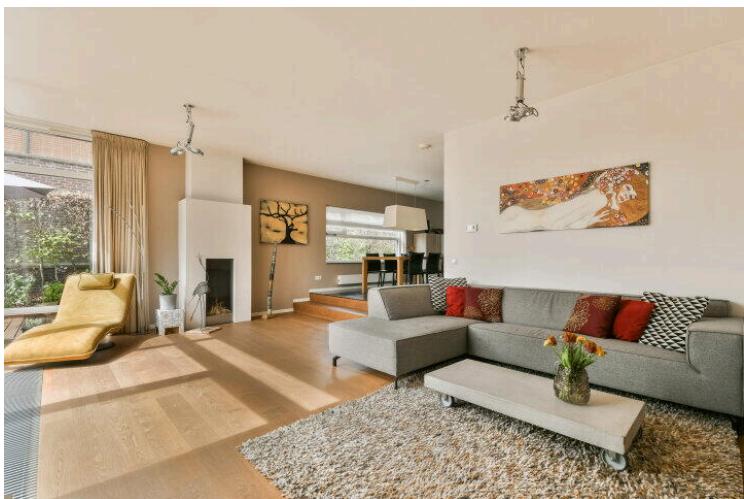
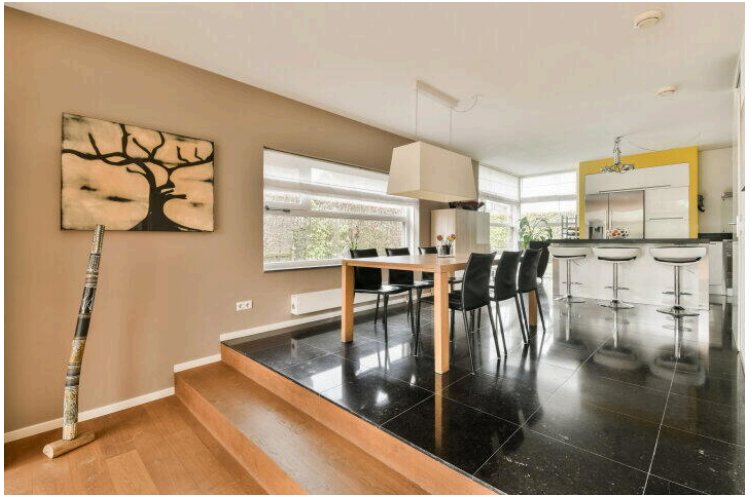
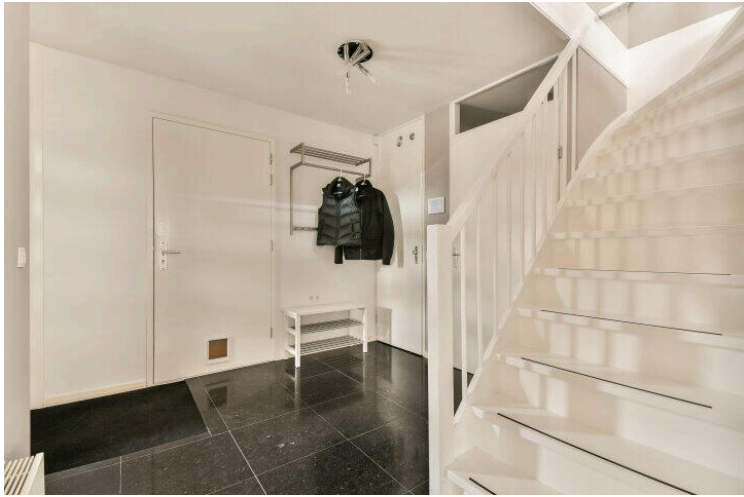
Op de kaart

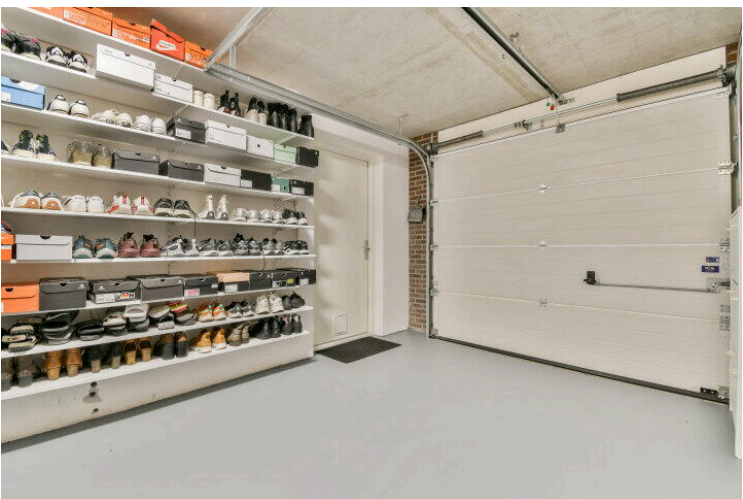
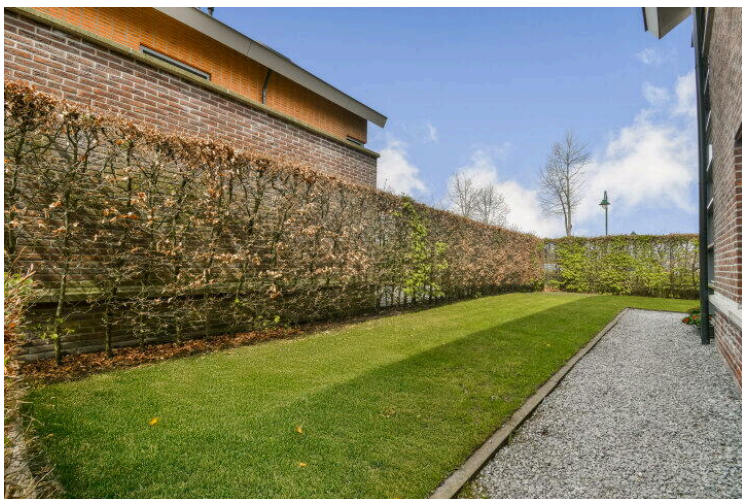
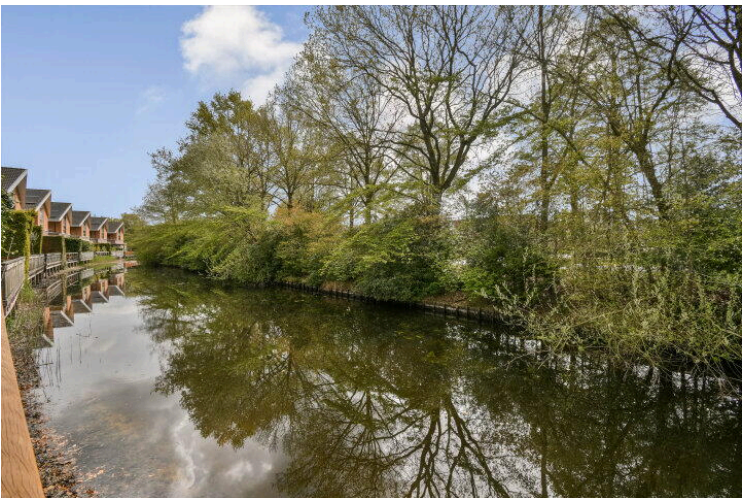
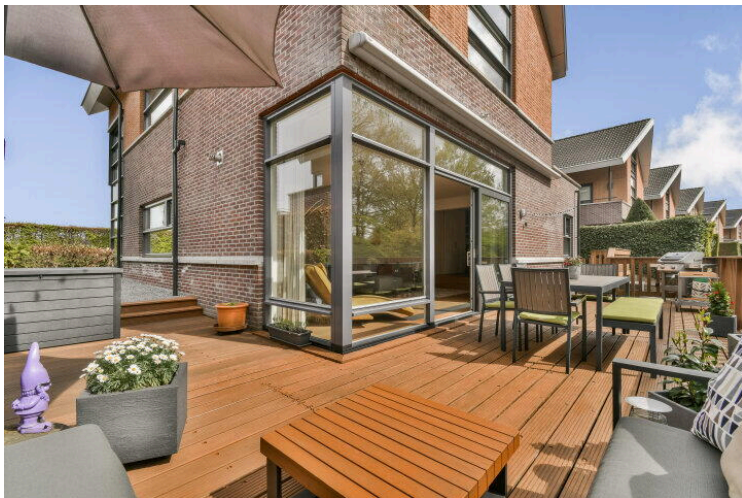
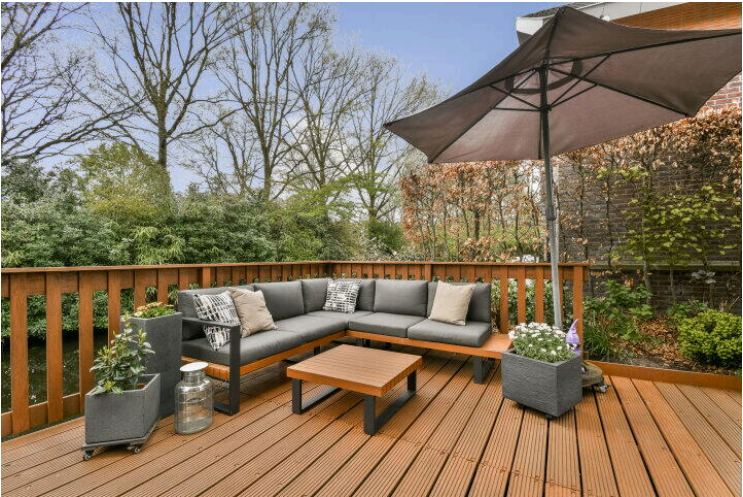
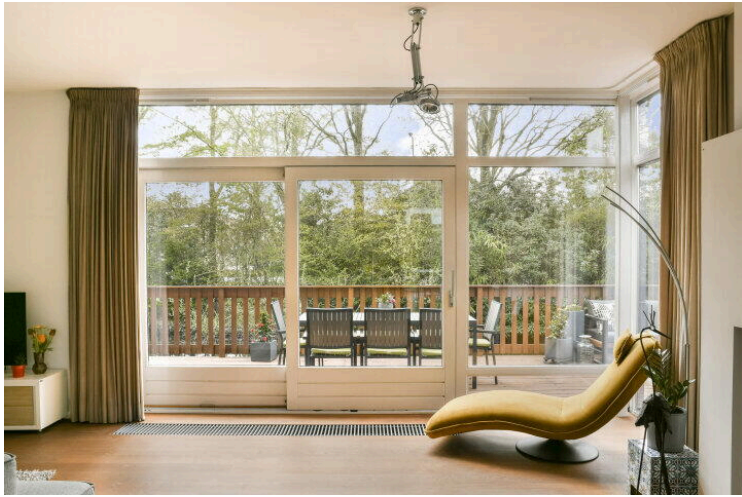


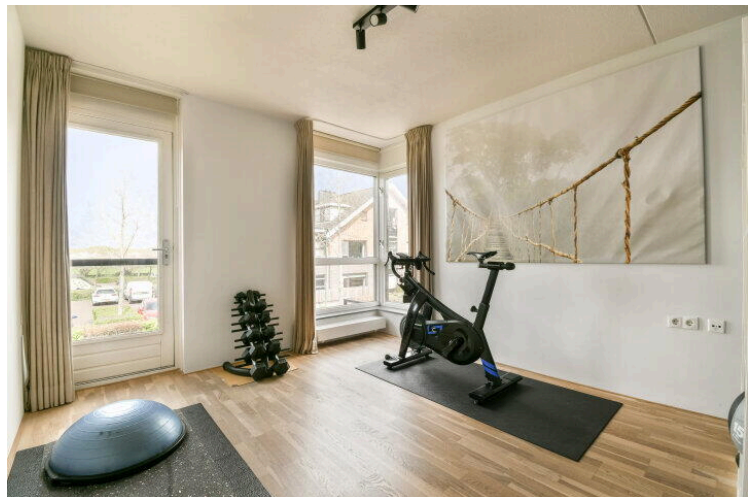
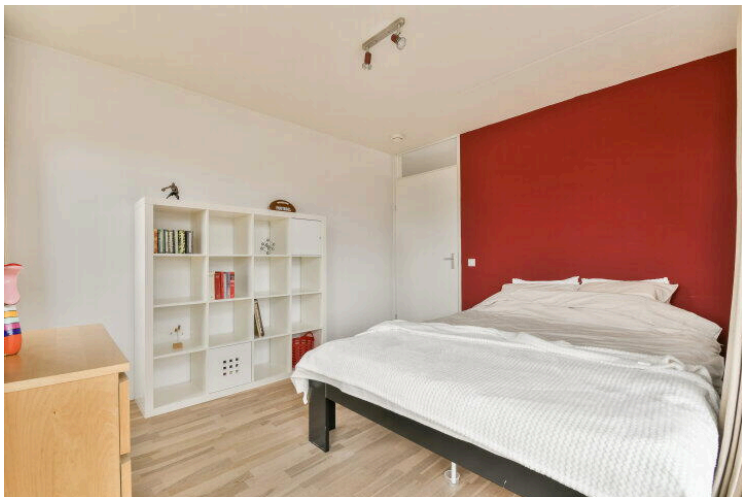
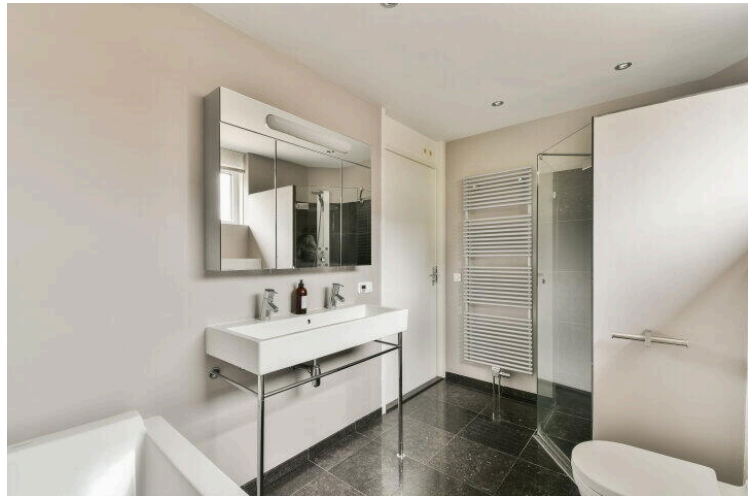
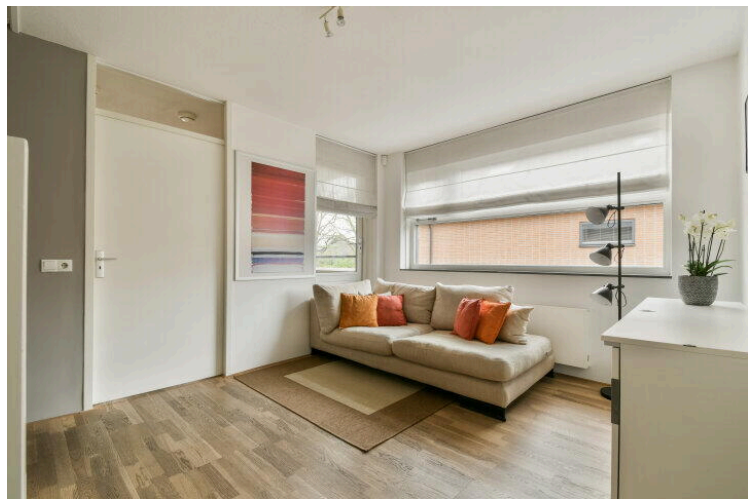
Op de kaart

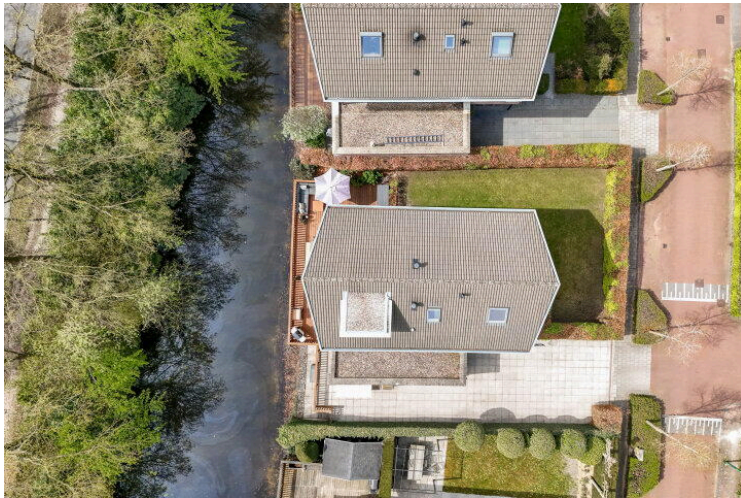






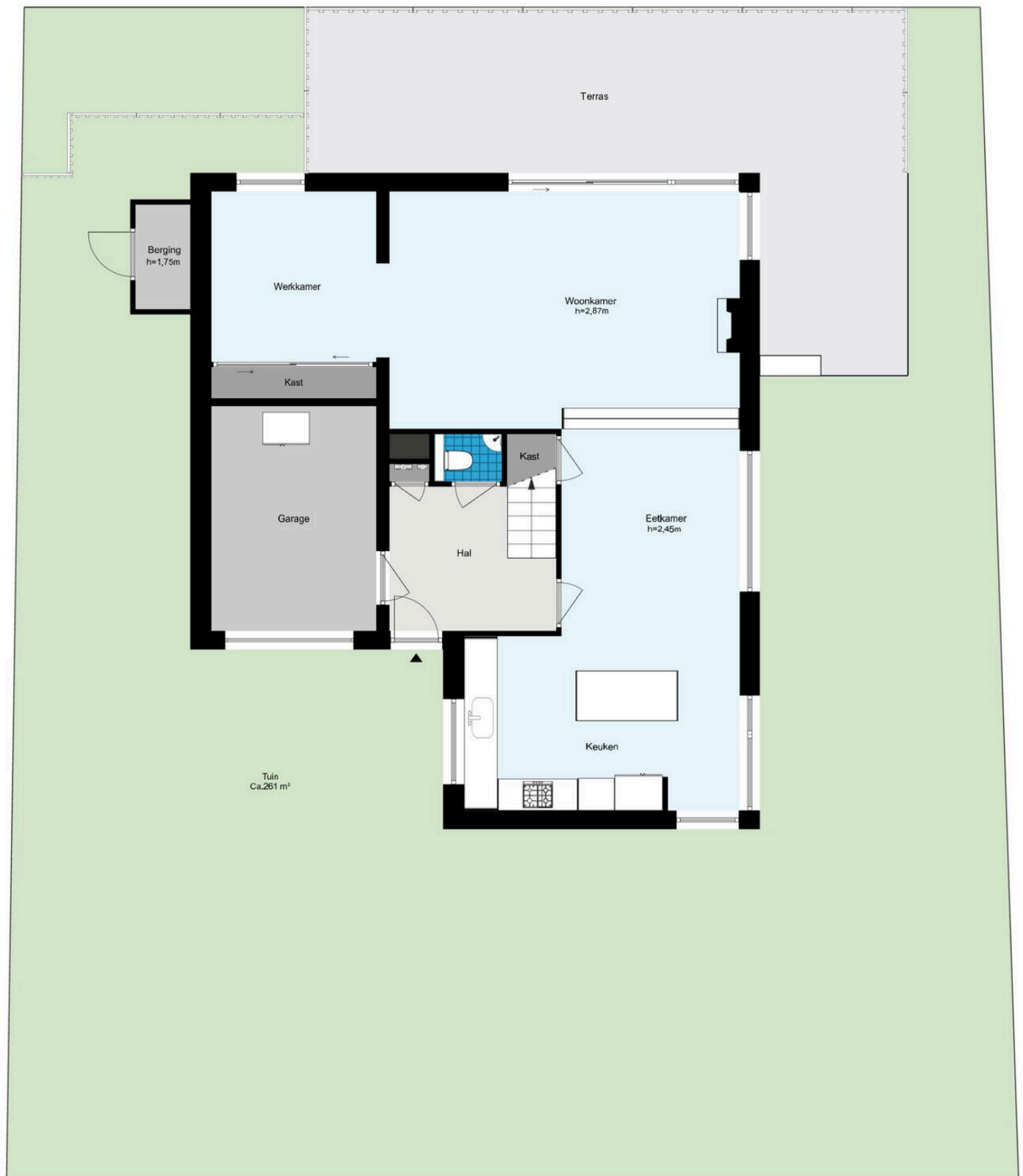








Karperweg 17 - Eemnes
Perceeltekening



Karperweg 17 - Eemnes
Begane grond



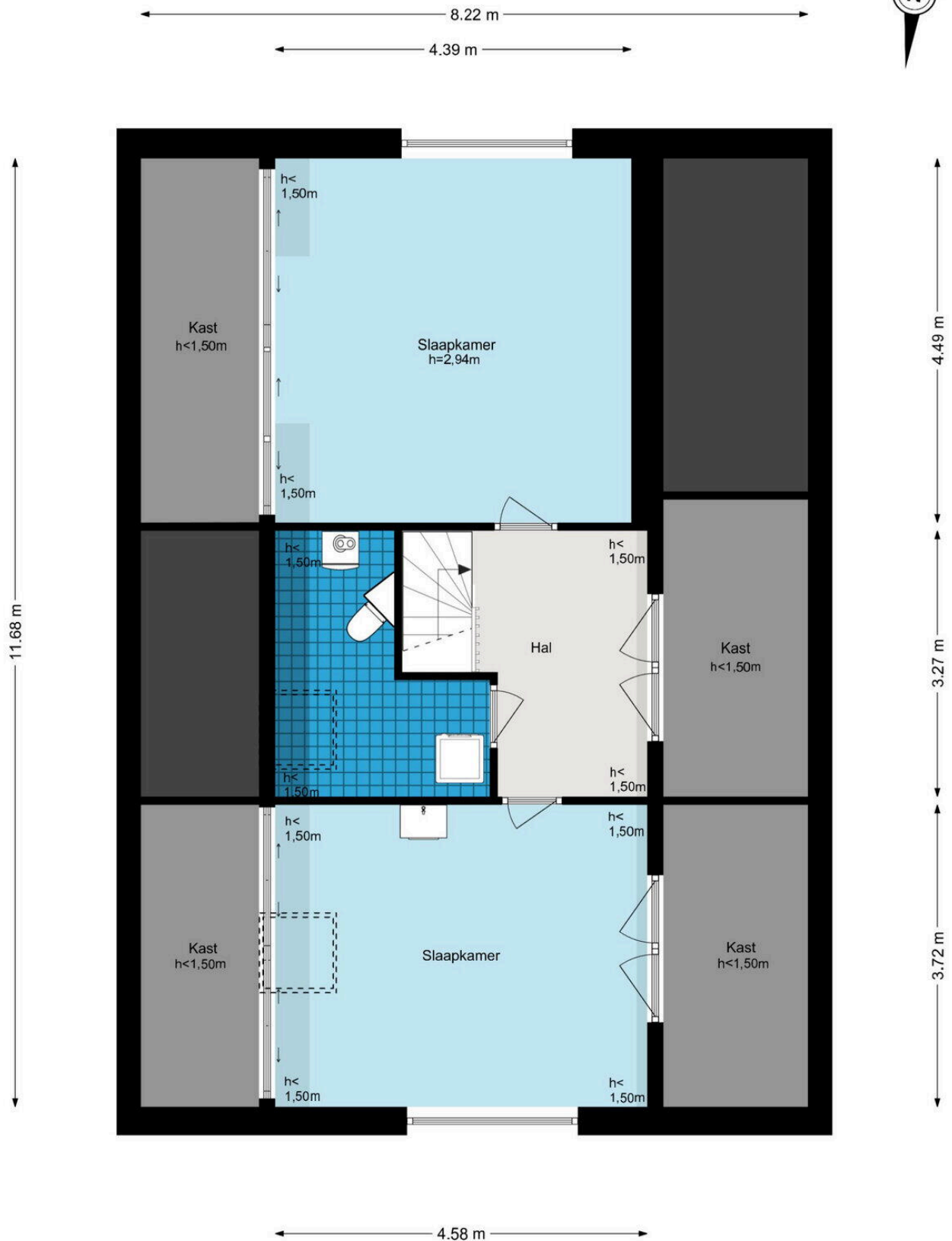
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

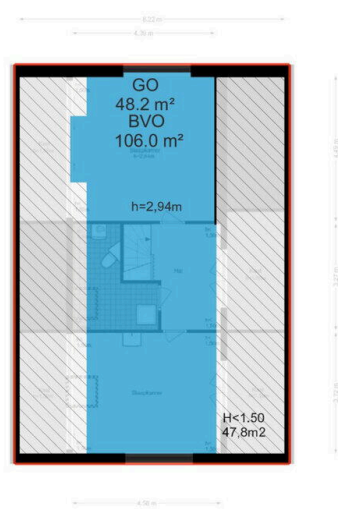
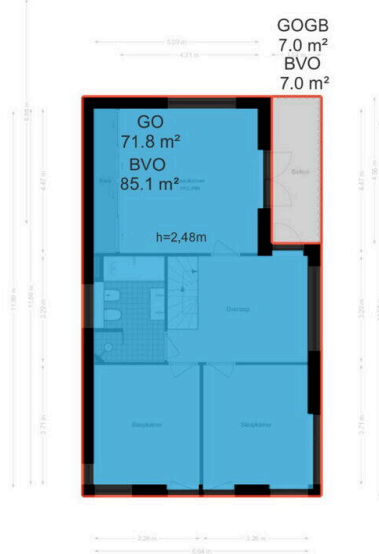
Karperweg 17 - Eemnes

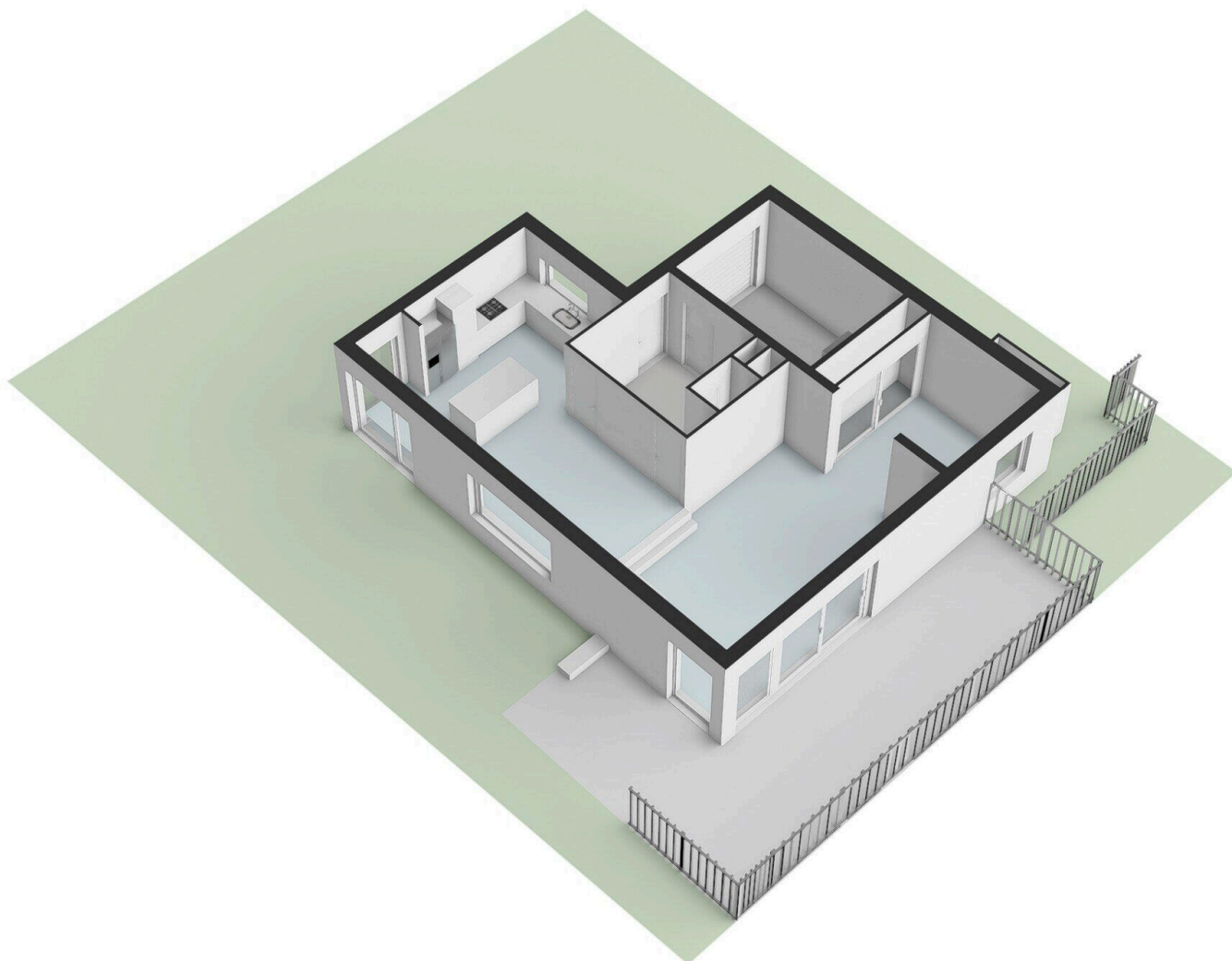
Eerste verdieping

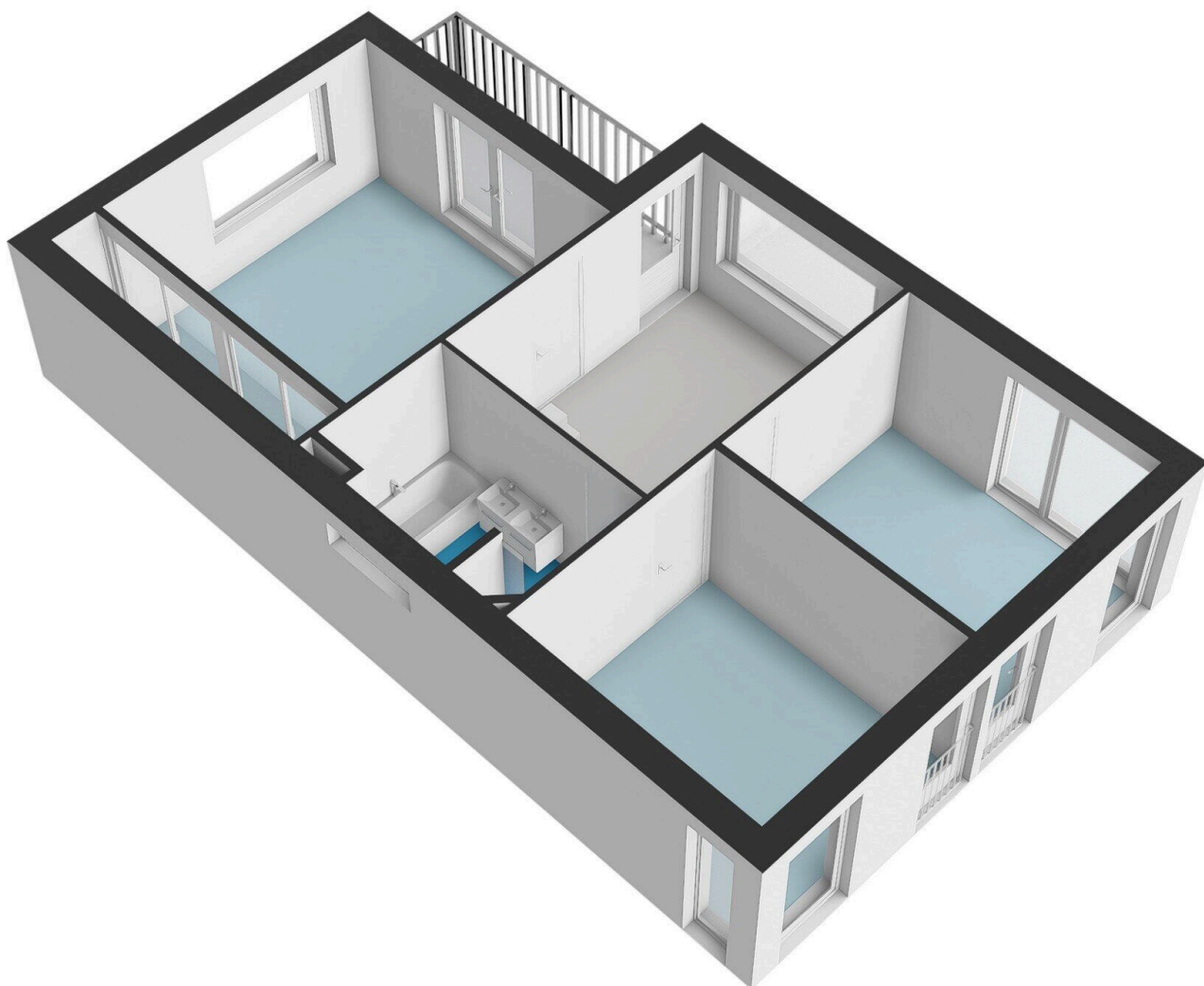


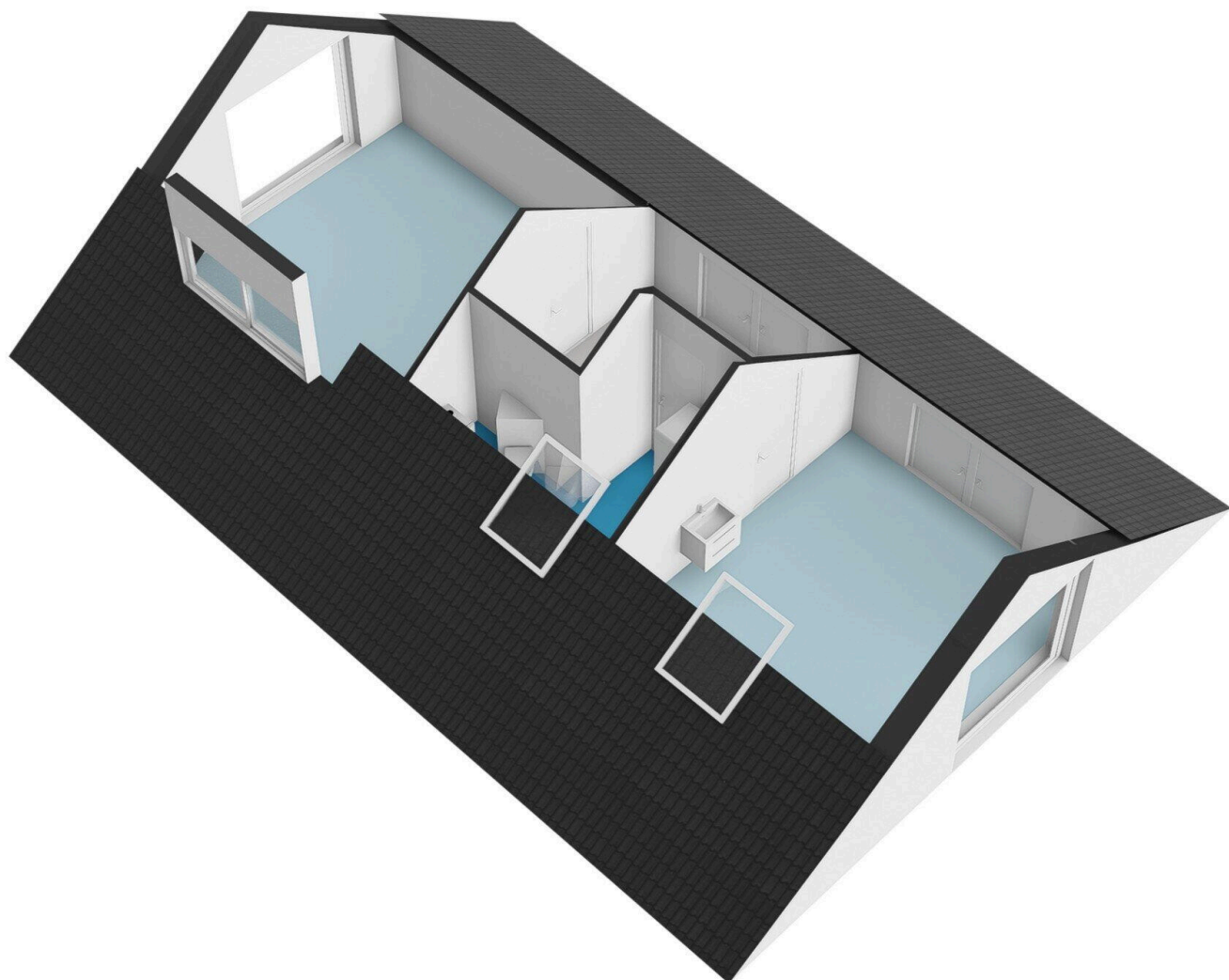
Karperweg 17 - Eemnes Tweede verdieping









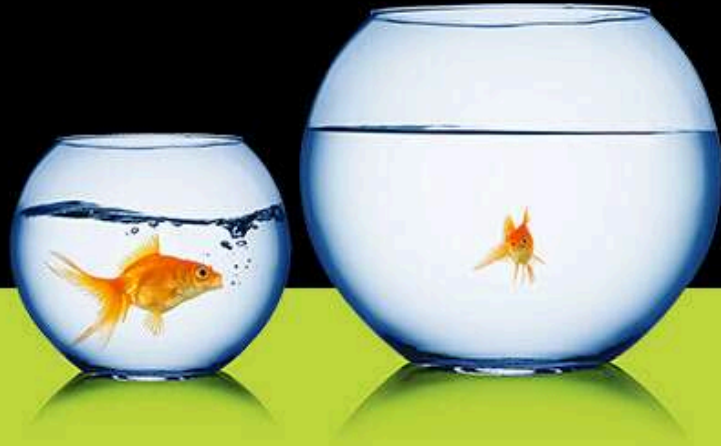


Karperweg 17

www.karperweg-17.nl

**Groter
wonen?**

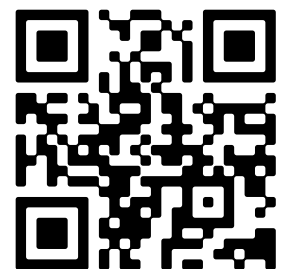
GRATIS
waardebepaling
van uw woning



Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



Scan Mij!