



Vraagprijs  
€ 799.000 k.k.

## DE STELLING 6

1398 DN Muiden

 **Streefkerk**<sup>®</sup>  
[streefkerk.com](https://streefkerk.com)



# Welkom bij Streefkerk

Wij zijn Streefkerk Makelaars o.g. & Assurantiën; een kantoor met 20 enthousiaste medewerkers die zich o.a. bezig houden met makelaardij, hypotheek, verzekeringen en pensioenen. Muiden, Weesp en de verdere Vechtstreek vormen een schitterend gebied om in te wonen. Welgelegen aan de rivier De Vecht, goed bereikbaar en vol natuur, cultuur en historie. Dat is ook het gebied waarin Streefkerk opereert. Begonnen in Muiden in 1966 en uitgegroeid tot een middelgroot kantoor dat opdrachten uitvoert in de gehele regio.

## Uw makelaars voor deze woning



### Dirk Streefkerk

Register Makelaar/Taxateur Wonen  
en Bedrijfsmatig Vastgoed

06 536 22 191  
dirkstreefkerk@streefkerk.com



### Cor Jan Foppen

Register Makelaar/Taxateur Wonen  
en Erkend Financieel Adviseur  
06 514 39 512  
cor-janfoppen@streefkerk.com

Neem direct contact met ons op voor het maken van een vrijblijvende bezichtigingsafspraak. Wij laten u dit huis graag zien!

## Alles onder één dak!



Hypotheekadvies



Pensioenadvies



Verzekeringen

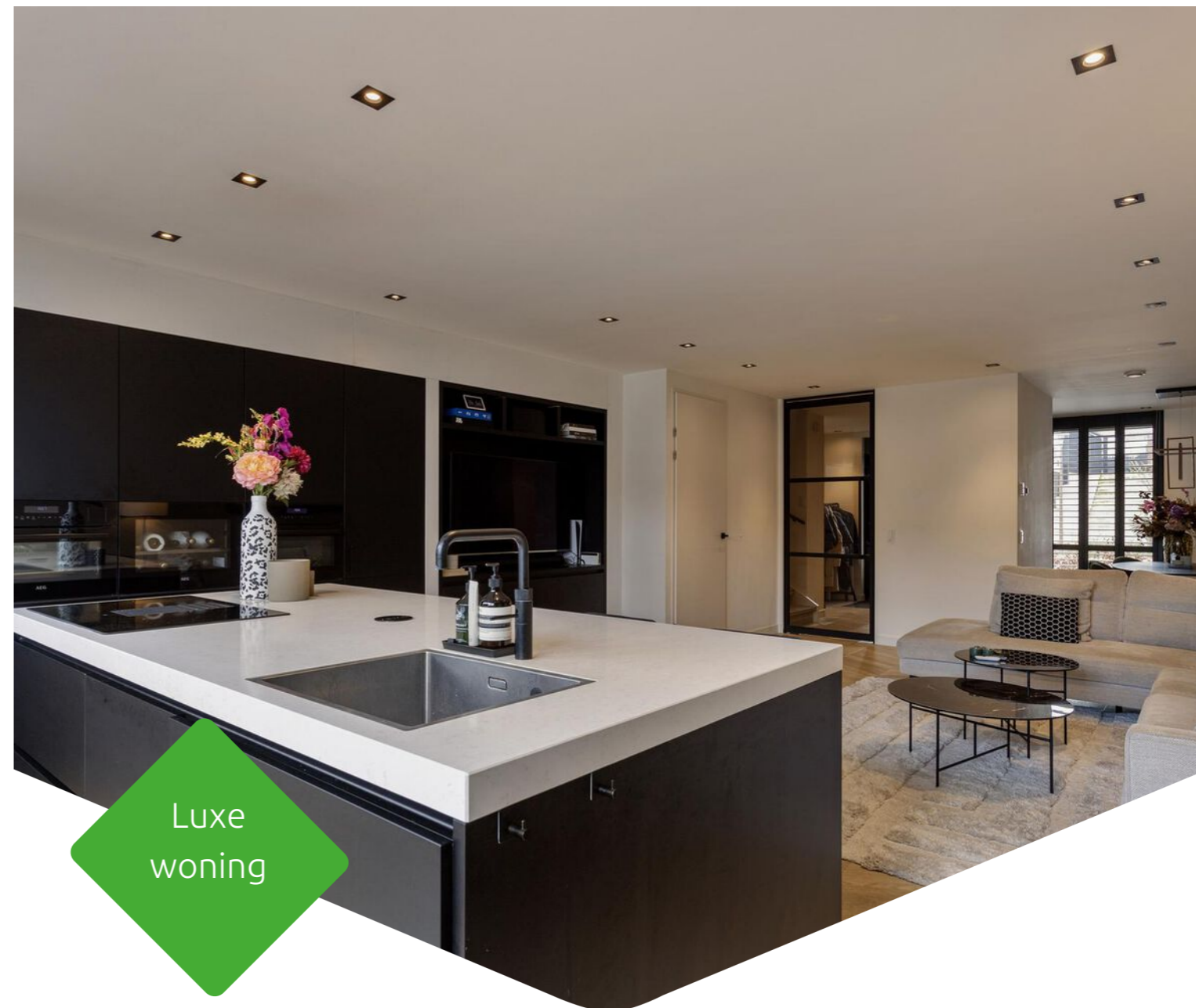


Schadebehandeling



Makelaardij en Taxaties

Wilt u vrijblijvend kennismaken?  
Bel ons op telefoonnummer  
 **0294 - 261392**



Luxe  
woning

BOUWJAAR  
**2020**

ENERGIELABEL  
**A**

AANTAL KAMERS  
**6 stuks**

SOORT WONING  
**Eengezinswoning**

WOONOPPERVLAKTE  
**143 m<sup>2</sup>**

PERCELOPPERVLAKTE  
**114 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**505 m<sup>3</sup>**

LIGGING  
**in woonwijk**

# Een thuis waar luxe en comfort samenkomen op een unieke locatie.

Welkom bij deze prachtige woning gelegen aan De Stelling 6 in het sfeervolle Muiden.

Met een royaal woonoppervlak van 143 m<sup>2</sup> en een perceel van 114 m<sup>2</sup> biedt deze woning alle ruimte die u nodig heeft.

Bij binnenkomst wordt u direct verwelkomd door een gevoel van warmte en stijl, dankzij de hoogwaardige afwerking en aandacht voor detail.

De woning heeft een energielabel A, is voorzien van 4 zonnepanelen en is zeer energiezuinig gebouwd. De woning is voorzien van alarm en een Philips Hue-systeem.

De begane grond en 1e verdieping is geheel voorzien van een fraaie PVC visgraatvloer met vloerverwarming en de ramen zijn voorzien van stijlvolle shutters.

Gelegen in het charmante Muiden, met zijn rijke geschiedenis en prachtige natuur, biedt deze woning een unieke kans om te genieten van het beste van beide werelden: de rust van een schilderachtig dorp en de nabijheid van bruisende steden als Amsterdam en Utrecht. De woning is gelegen op enkele autominuten van de snelweg A1 van waaruit o.a. Amsterdam en Schiphol goed bereikbaar zijn. Op enkele minuten loopafstand bevindt zich het P&R

terrein met een goede busverbinding met Amsterdam en het NS-station Weesp bevindt zich op ca. 3 kilometer afstand.



**BINNENKIJKEN**  
Kijk snel verder  
voor een volledige  
impressie van  
de woning

## Meer weten?

Bekijk de woning op onze site.

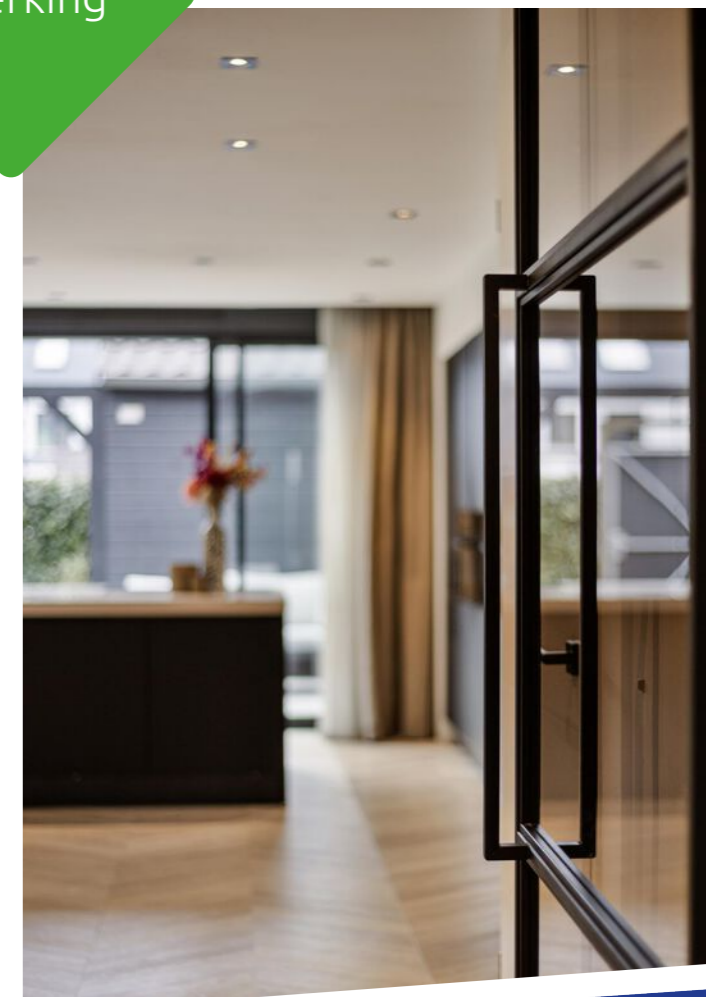


De begane grond is voorzien van een prachtige PVC visgraatvloer met vloerverwarming, die een gevoel van luxe en comfort biedt. Bij binnenkomst betreedt u de hal met garderobe, meterkast, toilet en de met PVC bekleedde trap naar de 1e etage.

De woonkamer is een oase van rust en gezelligheid, waar op maat gemaakte kasten en de shutters zorgen voor een perfecte balans tussen functionaliteit en esthetiek. Hier kunt u ontspannen en genieten van kostbare momenten met uw dierbaren.



Luxe  
afwerking





De woonkeuken, het hart van het huis, is een waar pronkstuk met zijn moderne design en hoogwaardige apparatuur. Een kookeiland met combi-oven, stoomoven, wijnklimaatkast, vaatwasser en een elektrische kookplaat met afzuiging maken van koken een waar genot.

Vanuit de keuken is de heerlijke achtertuin bereikbaar middels een schuifpui.





Luxe  
badkamer





Sfeervolle slaapkamer

Op de eerste etage vindt u een ruime slaapkamer met luxe inbouwkast aan de achterzijde en twee slaapkamers aan de voorzijde waarvan één in gebruik als kledingkamer voorzien van fraaie inbouwkasten. Ook deze etage is geheel voorzien van een fraaie PVC visgraatvloer met vloerverwarming en alle ramen zijn voorzien van stijlvolle shutters.

De luxe badkamer op deze etage is een ware oase van ontspanning, waar u kunt ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven. Met een weelderige inloopdouche voorzien van zowel een regen- als handdouche, kunt u genieten van verfrissende ochtenden en rustgevende avonden. Het diepe ligbad nodigt uit tot langdurige ontspanning, terwijl het dubbele wastafelmeubel zorgt voor een vleugje elegantie en functionaliteit. De badkamer is verder voorzien van een tweede toilet. Deze ruimte is niet zomaar een badkamer; het is een toevluchtsoord waar u kunt genieten van pure luxe en welverdiende rust.





Luxe 2e  
badkamer

Bij het betreden van de tweede etage vindt u een royale slaapkamer, thans in gebruik als "masterbedroom". Deze kamer wordt compleet gemaakt met een eigen badkamer, zorgvuldig ontworpen om te voorzien in al uw comfortbehoeften. Met een inloofdouche voorzien van zowel een regen- als handkraan, een derde toilet en een elegant wastafelmeubel, biedt deze badkamer alles wat u nodig heeft voor een verfrissende start van de dag. Naast deze luxe slaapkamer en badkamer biedt de tweede etage nog meer functionaliteit met een studeerkamer, perfect voor het creëren van een inspirerende werkruimte of een rustige leeshoek. Hier kunt u zich terugtrekken en genieten van momenten van concentratie en creativiteit. Maar dat is nog niet alles - deze etage herbergt ook een handige ruimte voor de wasmachine en droger, met daarin tevens de CV-ketel (Intergas HR Eco) en de mechanische ventilatie. Hier kunt u uw dagelijkse huishoudelijke taken efficiënt uitvoeren, terwijl u geniet van het gemak van een goed georganiseerde ruimte.



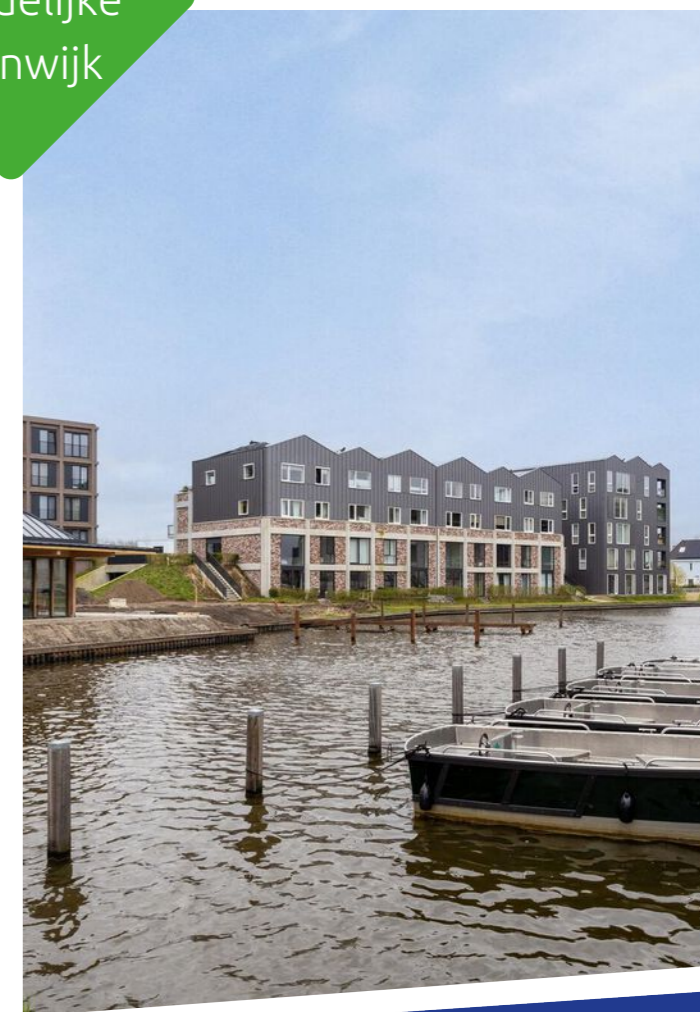


Buiten kunt u genieten van een knusse tuin waar u kunt ontspannen en tot rust kunt komen, omringd door groen en privacy. In de achtertuin vindt u de berging voorzien van elektra, de tuinverlichting met tijdschakelaar en ook een laadpaal voor het opladen van de auto.

Aan de achterzijde is er ruim voldoende parkeergelegenheid en bevindt zich een speelplaats.

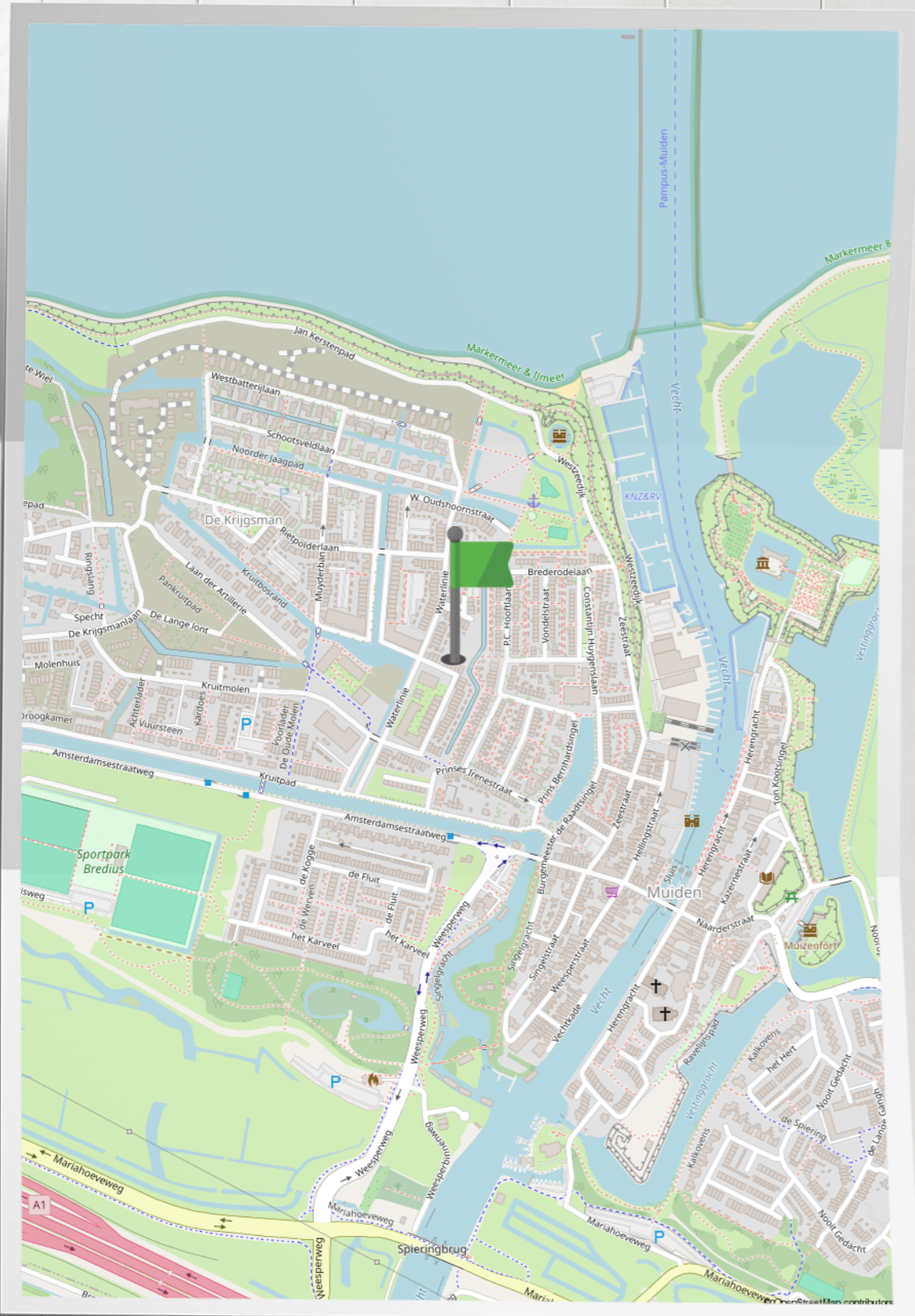


Kind-  
vriendelijke  
woonwijk



# Locatie op kaart

De Stelling 6



# Plattegrond

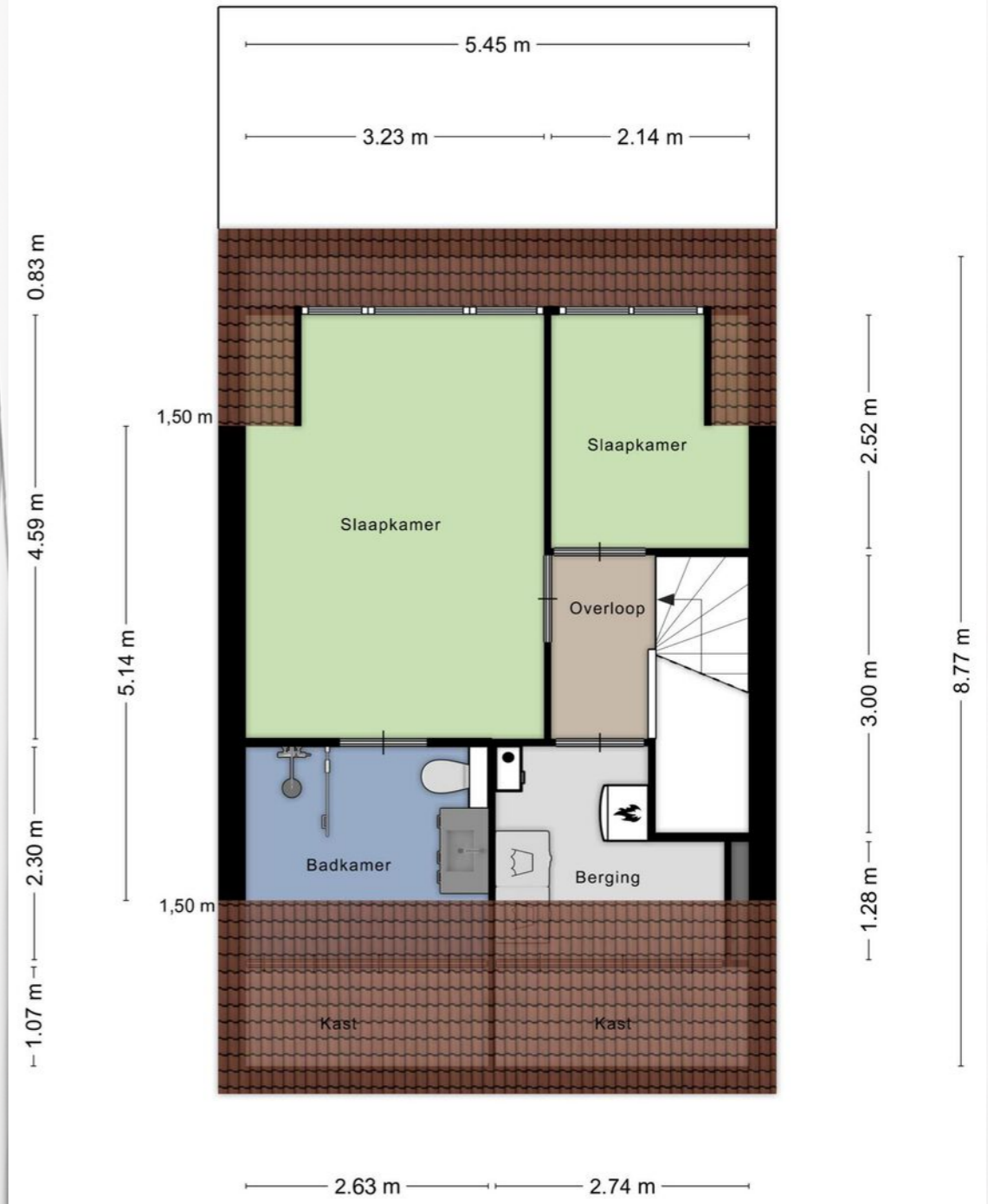


# Plattegrond



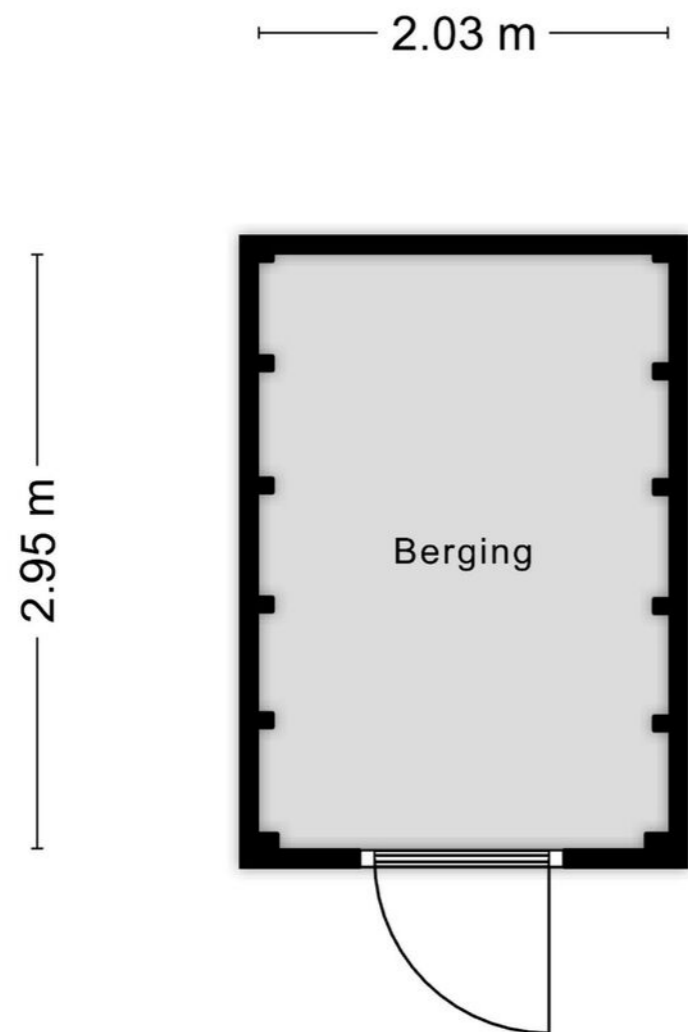
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



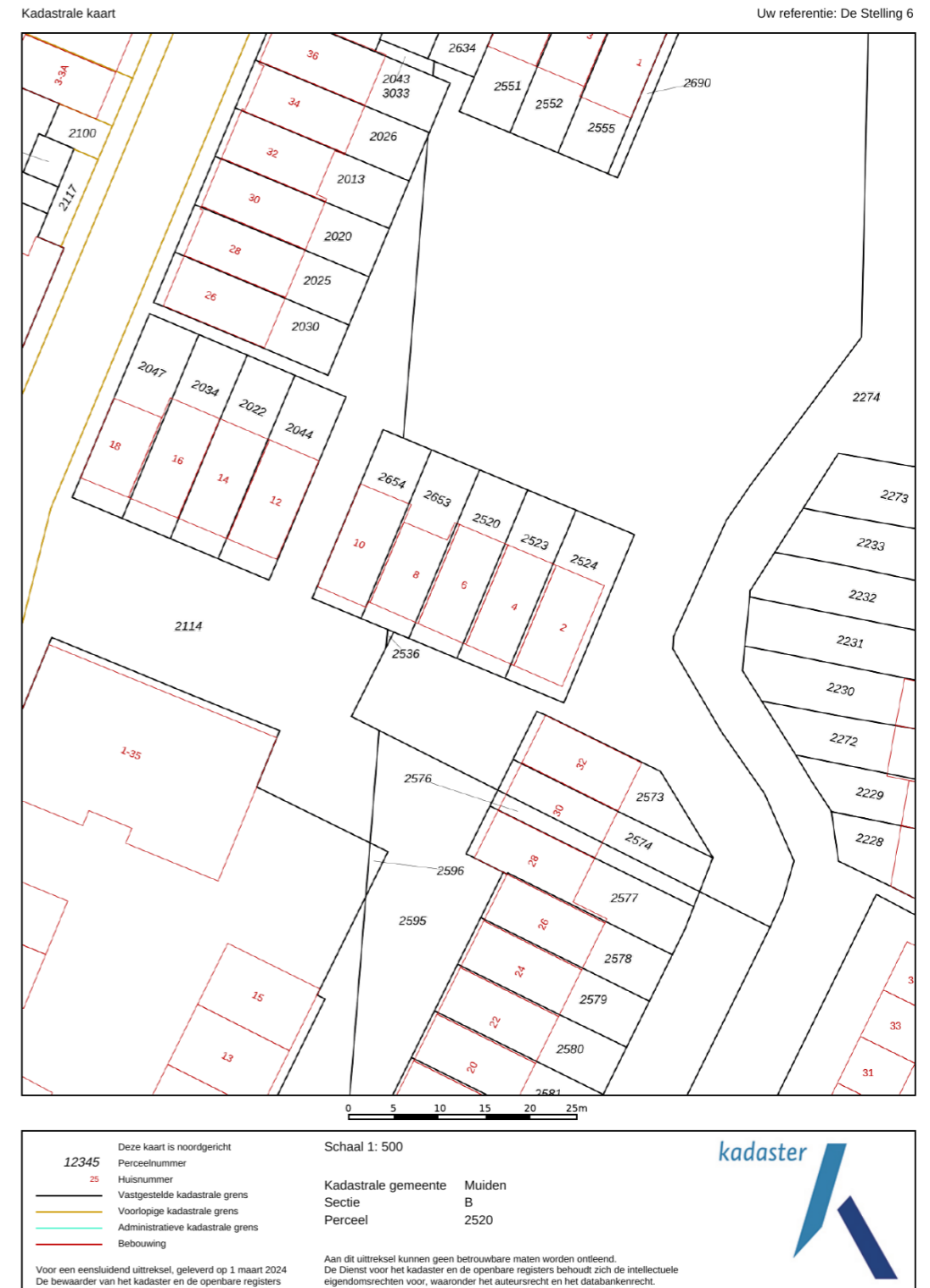
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart De Stelling 6



## Wonen in Muiden

Muiden is gelegen in de gemeente Gooise Meren aan de rand van het IJmeer.

Belangrijkste spil vormen de Grote Zeesluizen voor de verbinding Vecht/ IJmeer. Jaarlijks passeren hier zo'n 25.000 schepen van zowel de pleziervaart als de beroepsvaart. Muiden is toegespitst op de watersport. Naast enkele scheepswerven zijn er ook jachthavens.

In de jachthaven van de Koninklijke Nederlandse Zeil- en Roei Vereniging ligt het plezierjacht afgemeerd van de koninklijke familie, "De Groene Draeck". Verder heeft Muiden "De Bruine Vloot", een verzameling van oude traditionele zeilschepen die ooit de voormalige Zuiderzee bevoeren. Nu wordt de vloot van tjalken en klippers ingezet als pleziervaart voor gezelschappen v.v. alle gemakken en horecavoorzieningen.



## Ons team Streekkerk

We staan allemaal voor je klaar! Bel ons op telefoonnummer  
 **0294 - 261392**



**Aart Streefkerk**  
 Directielid / Pensioenadviseur /  
 Erkend Financieel Adviseur /  
 Gevolmachtigd Agent



**Dirk Streefkerk**  
 Directielid | Register  
 Makelaar o.g. en Taxateur



**Cor Jan Foppen**  
 Register Makelaar o.g. en  
 Taxateur / Erkend  
 Financieel Adviseur



**Wendy van Proosdij**  
 Medewerker binnendienst  
 hypotheek



**Bart Tijnagel**  
 Klantadviseur hypotheek



**Anna Blind**  
 Receptioniste en assistent  
 makelaardij



**Marcel van Wees**  
 Manager / Erkend  
 Financieel Adviseur



**Wout Crujjs**  
 Assurantieadviseur /  
 Financieel Adviseur



**Emil Thiel**  
 Assurantieadviseur



**Christine Stuifzand**  
 Commercieel medewerker  
 binnendienst  
 verzekeringen



**Lauri van Worcum**  
 Commercieel medewerker  
 binnendienst  
 verzekeringen



**Patrick Peerdeman**  
 Schadebehandelaar  
 binnendienst medewerker



**Eric Blom**  
 Schadebehandelaar  
 Volmacht verzekeringen



**Fatima El Uahchi**  
 Acceptant verzekeringen



**Monique Bosland**  
 Acceptant verzekeringen



**Yvonne van de Beek**  
 Administratief  
 medewerker



**Bart Renting**  
 Financieel medewerker



**Brigitte Pronk**  
 Financieel administratief  
 medewerker

## Extra informatie

Met betrekking tot de aankoop van het perceel dat via onze bemiddeling wordt aangeboden:

### Drie dagen bedenktijd

Vanaf 1 september 2003 gelden nieuwe wettelijke regels voor de koop van woningen en appartementen. Als de koper een consument is, moet de koop voortaan schriftelijk worden gesloten. De koper heeft, na het ontvangen van (een kopie van) de door beide partijen getekende koopovereenkomst drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. (zie verder toelichting koopakte)

### Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt uitdrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

### Brochure

Met de meeste zorg hebben wij de informatie in deze brochure samengesteld. Het betreft echter een globale omschrijving van het object en algemene- en bouwkundige aspecten van de woning. De opgegeven meters (inhoud en woonoppervlakte) zijn indicatief. Wij zijn deels afhankelijk van door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Ten aanzien van de juistheid van deze gegevens kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. De brochure zal deel uitmaken van de koopovereenkomst.

### Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het model, vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Dit model is op kantoor op te vragen.

### Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering, bouwtechnische keuring e.d.) is in de regel circa 5 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

### Zekerheidsstelling

De waarborg/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze doorgaans binnen 6 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

### Onderzoeksplicht van de koper

Aangaande verbouwingmogelijkheden, gemeentelijke bestemmingsplannen, bodemgegevens en overige relevante publieke informatie wijzen wij koper op zijn onderzoeksplicht en verwijzen wij koper expliciet naar de betreffende gemeente of andere overheidsinstanties.

### Roerende zaken en vragenlijst

Een lijst van roerende zaken en een algemene vragenlijst met verkoperinformatie te vinden op de website van de betreffende woning.

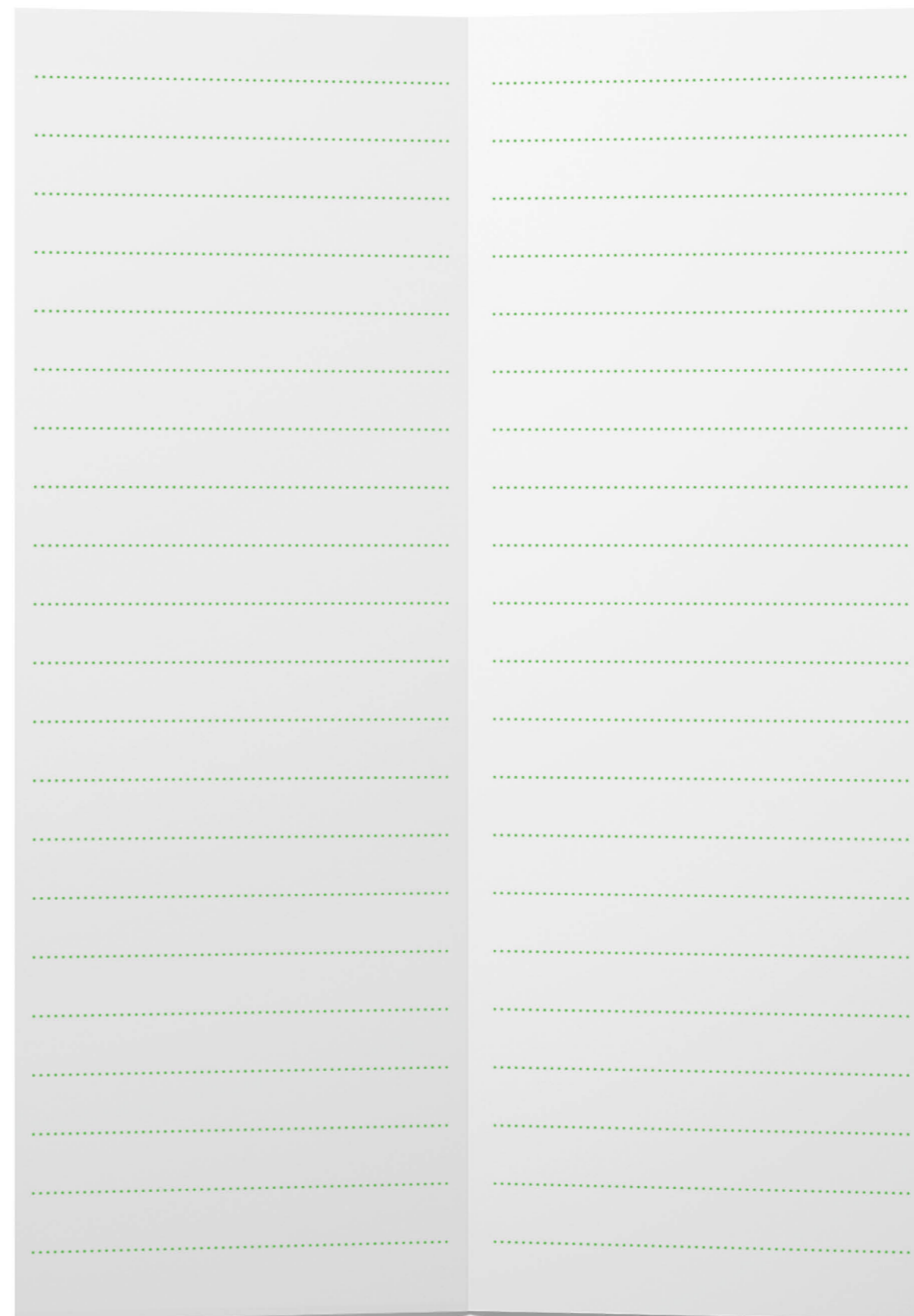
### Aansprakelijkheid

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

### 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 meetinkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Aantekening



# Wil je weten wat jouw financiële mogelijkheden zijn ?

Neem contact met ons op voor een gratis en vrijblijvend hypotheekadvies.



**Cor Jan Foppen**

Register Makelaar o.g. en Taxateur  
Erkend Financieel Adviseur



**Bart Tijnagel**

Klantadviseur hypotheeken



**Marcel van Wees**

Erkend Financieel Adviseur



**Wendy van Proosdij**

Medewerker binnendienst  
hypotheeken

## WAT KUNNEN WIJ U BIEDEN:

- 🕒 Een onafhankelijk en deskundig advies
- 🕒 Bemiddeling voor nagenoeg alle banken en verzekeringsmaatschappijen
- 🕒 Scherpe rentetarieven
- 🕒 Uitstekende voorwaarden
- 🕒 Snelle acceptatie

## WAT KUNNEN WIJ U BIEDEN:

Weesperweg 2A

1398 XD

Muiden

Nederland

0294 - 261 392

[hypotheeken@streefkerk.com](mailto:hypotheeken@streefkerk.com)

[streefkerk.com](https://www.streefkerk.com)