



Vraagprijs  
**€ 550.000 k.k.**

**AALSCHOLVER 13**

1399 KP Muiderberg

 **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**



Hoek  
woning

BOUWJAAR  
**1992**

ENERGIELABEL  
**A**

AANTAL KAMERS  
**5 stuks**

SOORT WONING  
**Eengezinswoning**

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

PERCELOPPERVLAKE  
**156 m<sup>2</sup>**

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

LIGGING  
**in woonwijk**

# Omschrijving

## Aalscholver 13

**Bent u op zoek naar een uitstekend onderhouden hoekwoning op een geweldige locatie in Muiderberg? Dan is deze woning precies wat u zoekt! Deze charmante woning, gelegen in de populaire wijk "Buitendijken", biedt niet alleen comfortabel wonen, maar ook een ideale leefomgeving dicht bij het strand van Muiderberg.**

### Indeling:

Begane grond; entree, hal, meterkast (9 groepen + aardlek), toilet met fonteintje, trap naar 1e etage en toegang tot de royale, lichte woonkamer met open haard en schuifpui naar de achtertuin en de ruime, luxe keuken met natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur (o.a. inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker kraan).

1e etage; overloop met trap naar 2e etage, 2 slaapkamers aan de achterzijde (beiden met dakkapel) waarvan 1 met airconditioning, slaapkamer aan voorzijde en luxe badkamer met douchecabine, toilet, ligbad en dubbel wastafel meubel.

2e etage; 4e slaapkamer met bergruimte in de knieschotten, wasmachine-opstelling en bergkast met CV-opstelling (Nefit Topline uit 2007 welke in 2019 geheel is voorzien van nieuw binnenwerk).

Deze prachtige woning biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel en stijlvol wonen. Of u nu geniet van de zonnige voortuin, ontspant in de ruime achtertuin of de nabijheid van het strand waardeert, Aalscholver 13 heeft het allemaal.

### Kenmerken van de woning:

- Uitstekend onderhouden hoekwoning met een woonoppervlak van 117 m<sup>2</sup> op een perceel van 156 m<sup>2</sup>.
- Ruime en zonnige voortuin op het Zuiden, ideaal om te genieten van de zon en gezellige momenten met familie en vrienden.
- Kindvriendelijke buurt, ideaal voor gezinnen met kinderen.
- In 2018 volledig gerenoveerd met nieuwe houten vloeren, vloerverwarming op de begane grond, nieuwe deuren en kozijnen, en een nieuwe badkamer.



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

### Meer weten?

Bekijk de woning op onze site.





Bij binnenkomst in de hal vindt u de meterkast, het toilet met fonteinje, de trap naar de 1e etage en toegang tot de royale, lichte woonkamer met open haard en schuifpui naar de achtertuin.

Dankzij de ligging op een hoek is er extra lichtinval wat de woonkamer heerlijk licht maakt. De fraaie vloerafwerking met vloerverwarming en de gezellige open haard zorgen voor een heerlijk comfort.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime, luxe keuken met natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur (o.a. inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker kraan).



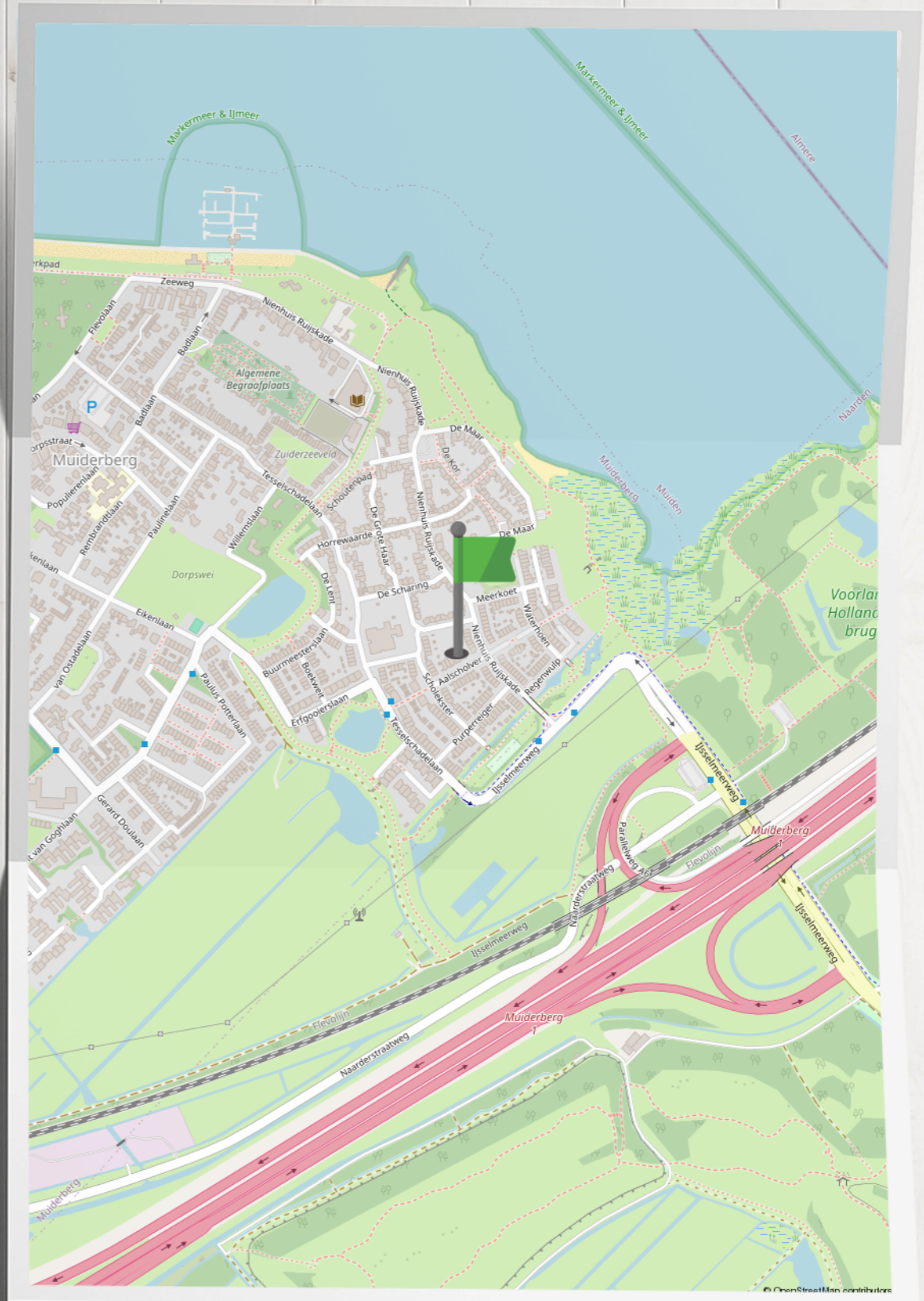


Indeling 1e etage;

Vanuit de overloop op de 1e etage zijn de 2 slaapkamers aan de achterzijde bereikbaar; beiden met een dakkapel waarvan 1 slaapkamer is voorzien van airconditioning, een 3e slaapkamer aan voorzijde en een luxe badkamer met douchecabine, toilet, ligbad en dubbel wastafel meubel.



## Locatie op kaart Aalscholver 13



De 2e etage is via een vaste trap bereikbaar en hier vindt u de 4e slaapkamer met bergruimte in de knieschotten, de wasmachineopstelling en de bergkast met CV-opstelling.

De achtertuin met achterom is ruim 10 meter diep en heeft een vrijstaande berging. Zowel in de voor- als achtertuin is een buitenkraan aanwezig.

Vanuit de achtertuin loopt u zo naar het kleine speeltuintje in het hofje achter de woning.

Er is een vergunning verleend voor het plaatsen van een grotere berging in de achtertuin.



# Plattegrond

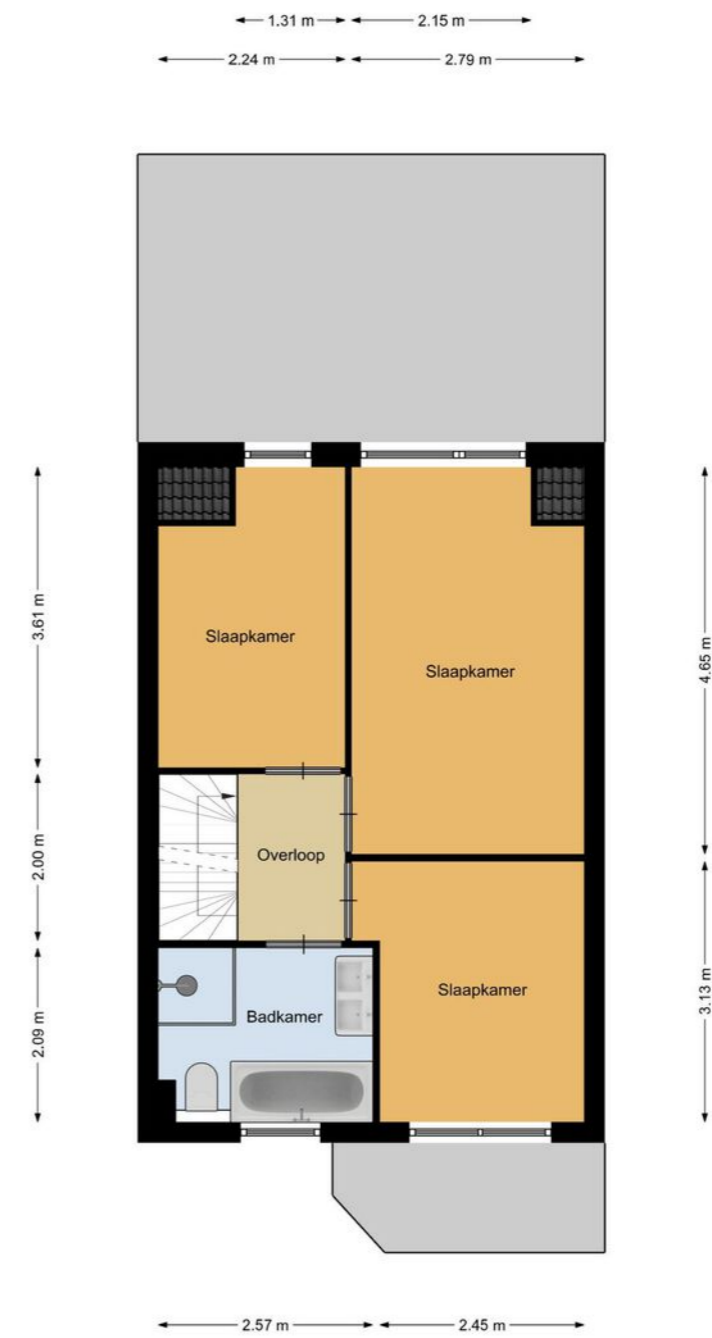
Aalscholver 13, Muiderberg  
Begane grond



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

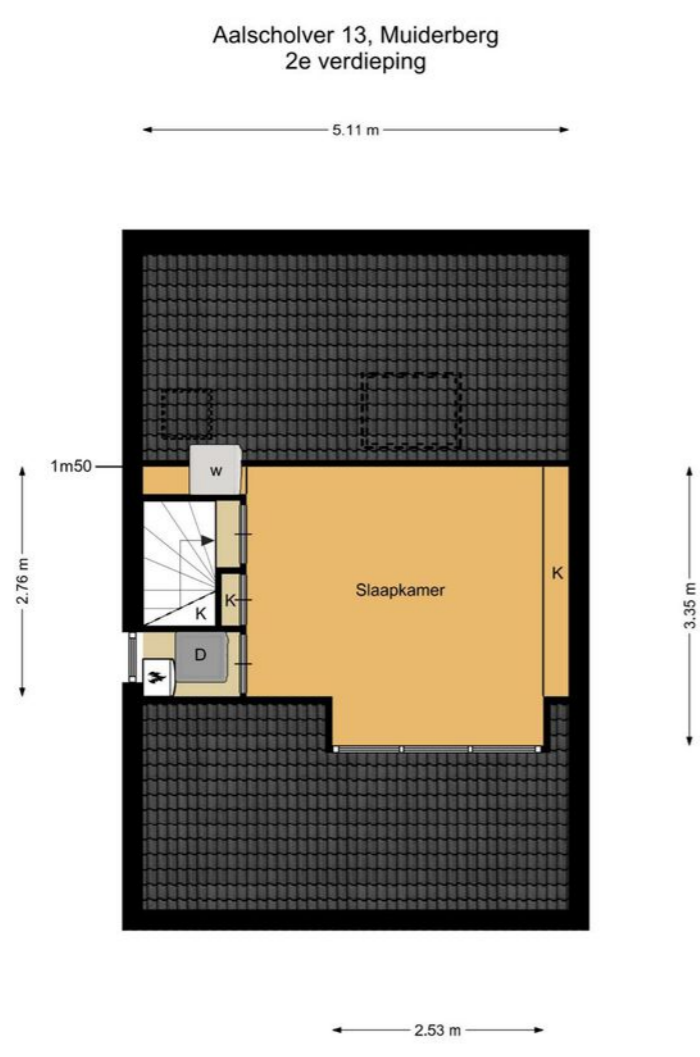
# Plattegrond

Aalscholver 13, Muiderberg  
1e verdieping



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

# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart Aalscholver 13



12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Muider  
Sectie C  
Perceel 3439

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 april 2024. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



## Wonen in Muiderberg

Muiderberg is een rustig dorp met als belangrijkste kenmerk de Brink die zich midden in het oude dorp bevindt. Op de Brink bevindt zich een muziektent en fungeert de gehele Brink als Jeu des Boulesbaan. In het daarachter gelegen Echobos is een echomuur gebouwd die een speciale echo laat horen door ondergrondse waterstromen. Vanaf 1978 tot 1999 is het dorp sterk uitgebreid door de bouw van een nieuwe wijk; Buitendijke genaamd. De woonwijk is aangelegd buiten de oude zeedijk van de voormalige Zuiderzee. Het strand van Muiderberg was ooit de badplaats van Amsterdam. Door het ondiepe water is het nu erg in trek bij wind- en kitesurfers. In de jachthaven van Muiderberg liggen hoofdzakelijk kleine zeilschepen.



## Ons team Streefkerk

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 verbouwingsmogelijkheden, 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.

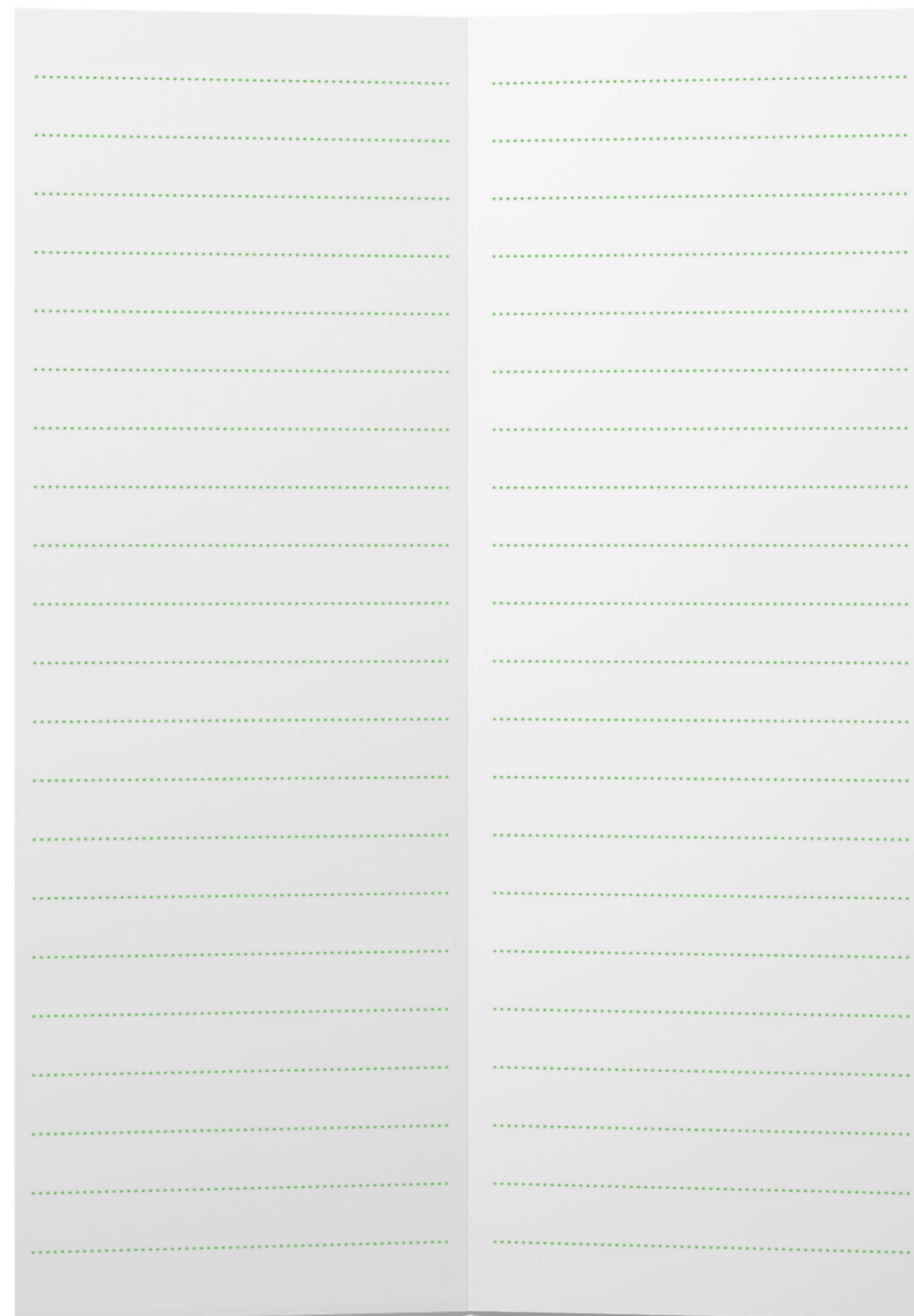
### Aansprakelijkheid

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)