



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

WATERHOEN 4

1399 KH Muiderberg

 **Streefkerk**[®]
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



Tussen
woning

BOUWJAAR
1989

ENERGIELABEL
A

AANTAL KAMERS
5

SOORT WONING
Eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE
115 m²

PERCELOPPERVLAKE
119 m²

INHOUD
391 m³

LIGGING
in woonwijk, open ligging

Tussenwoning Waterhoen 4 Muideberg

Goed onderhouden woning met energielabel A biedt niet alleen een prachtig uitzicht aan de voorzijde, maar ook de mogelijkheid om een ruime garagebox aan te schaffen. Als koper van de woning heb je het eerste recht van koop op de garage, wat een unieke kans biedt om extra opslag- of parkeerruimte te bemachtigen.

Indeling:

Via de entree kom je in de hal die toegang geeft tot een modern toilet met fonteintje. De ruime woon-/eetkamer is voorzien van een sfeervolle serre met verwarming, die directe toegang biedt tot de tuin, waar je in alle rust kunt genieten van de ochtendzon. De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie in grootte variërende slaapkamers. De badkamer is compleet met een ligbad/douchecombinatie, een vaste wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een overloop met bergruimte, aansluitingen voor wasmachine/droger en de CV-opstelling. Daarnaast vind je hier een extra (slaap)kamer, perfect als logeerkamer, werkkamer of speelruimte.



BINNENKIJKEN
Kijk snel verder
voor een volledige
impressie van
de woning

**Meer weten? Kijk op de site
waterhoen-4.nl**





Via de entree kom je in de hal die toegang geeft tot een modern toilet met fonteintje.

De ruime woon-/eetkamer is voorzien van een sfeervolle serre met verwarming.

De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur.





De sfeervolle serre met verwarming biedt directetoeegang tot de tuin, waar je in alle rust kunt genieten van de ochtendzon.

Lichte serre





Op de eerste verdieping bevinden zich drie in grootte variërende slaapkamers.

De badkamer is compleet met een ligbad/douchecombinatie, een vaste wastafel en een tweede toilet.



De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een overloop met bergruimte, aansluitingen voor wasmachine/droger en de CV-opstelling. Daarnaast vind je hier een extra (slaap)kamer, perfect als logeerkamer, werkkamer of speelruimte.



Als koper van de woning heb je het eerste recht van koop op de garage, wat een unieke kans biedt om extra opslag- of parkeerruimte te bemachtigen.

Bewoners aan het woord:

Bijna 17 jaar lang hebben wij van Muiderberg en de mooie waterrijke omgeving genoten. Om 's avonds of in het weekend met je supboard/surfplank zo van de achtertuin naar het strandje te lopen geeft een waanzinnig vakantiegevoel in je eigen dorp. Wij hopen dat de nieuwe bewoners net zo genieten van de rust, de mooie omgeving en de autoluwe straat.



Bijzonderheden:

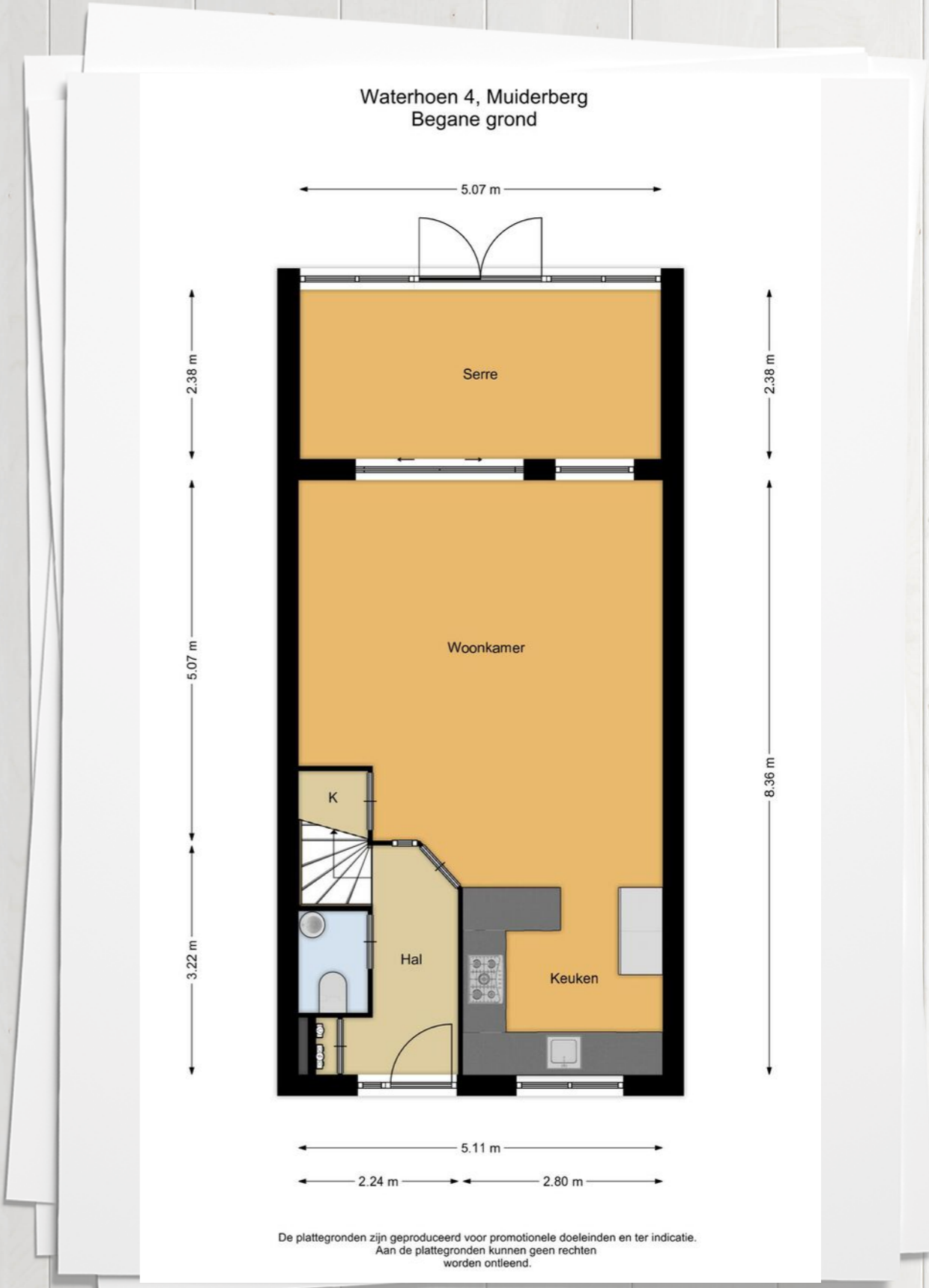
- In 2023 zijn er 8 zonnepanelen geïnstalleerd (incl. nieuwe hoofdschakelaar)
- In 2023 zijn aan de voorkant alle ramen vervangen (HR++)
- In 2023 zijn aan de voorkant de draaiende kozijnen vervangen
- In 2023 zijn de rails, rubbers en rollen van de schuifpui vervangen
- In 2024 zijn aan de voorkant alle kozijnen geschilderd
- In 2024 zijn aan de voorkant screens geplaatst (afstandsbediening en via app)
- In 2024 zijn aan de achterkant bijna alle Velux ramen vervangen
- Voorbehoud gunning verkoper

Locatie op kaart

Waterhoen 4

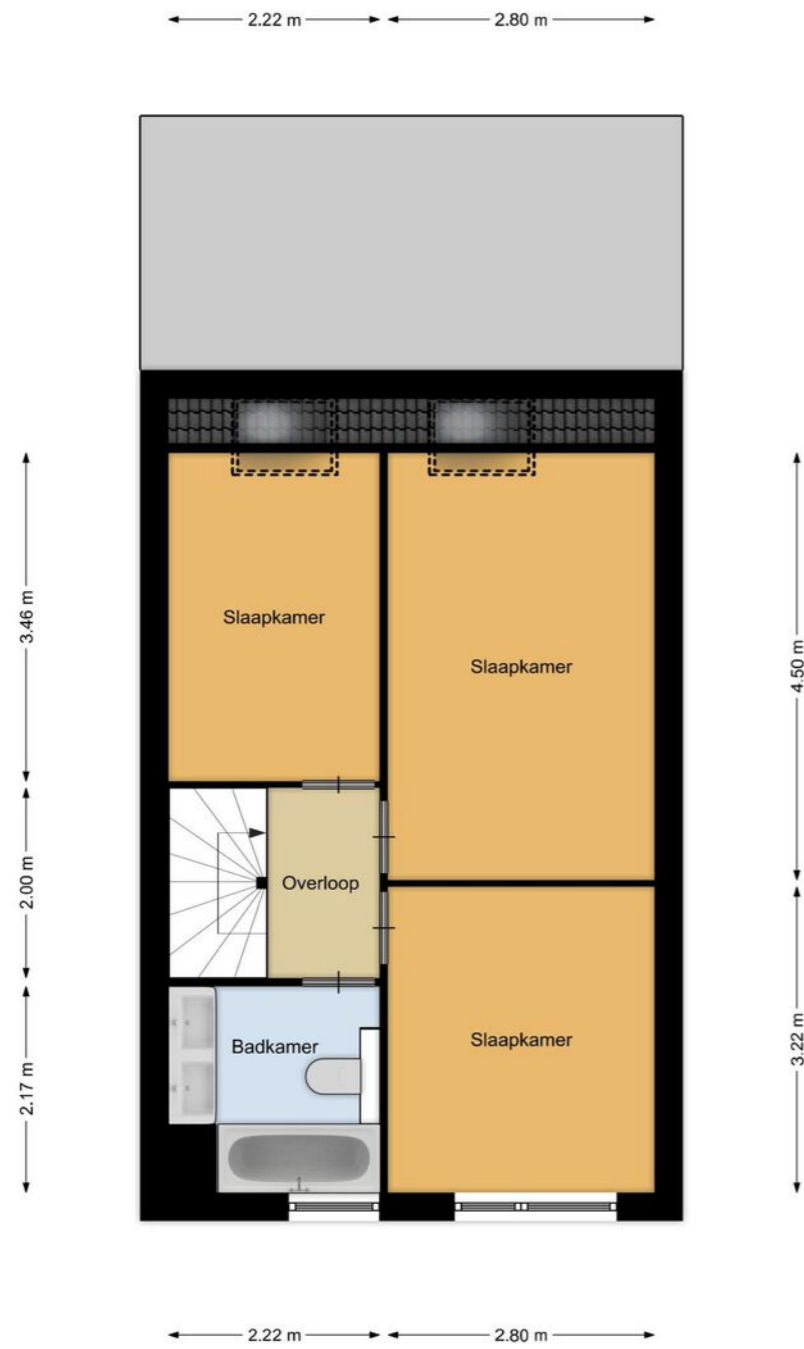


Plattegrond



Plattegrond

Waterhoen 4, Muiderberg
1e verdieping



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

Plattegrond

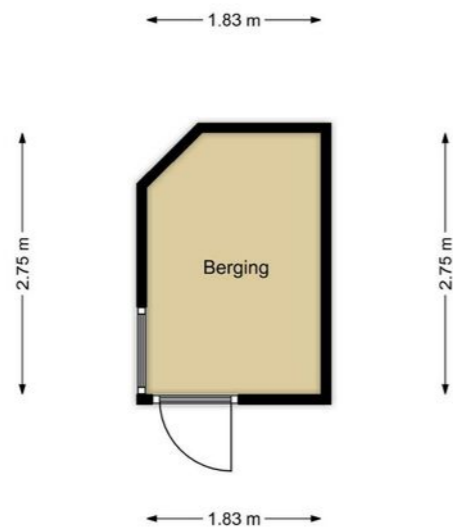
Waterhoen 4, Muiderberg
2e verdieping



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

Plattegrond

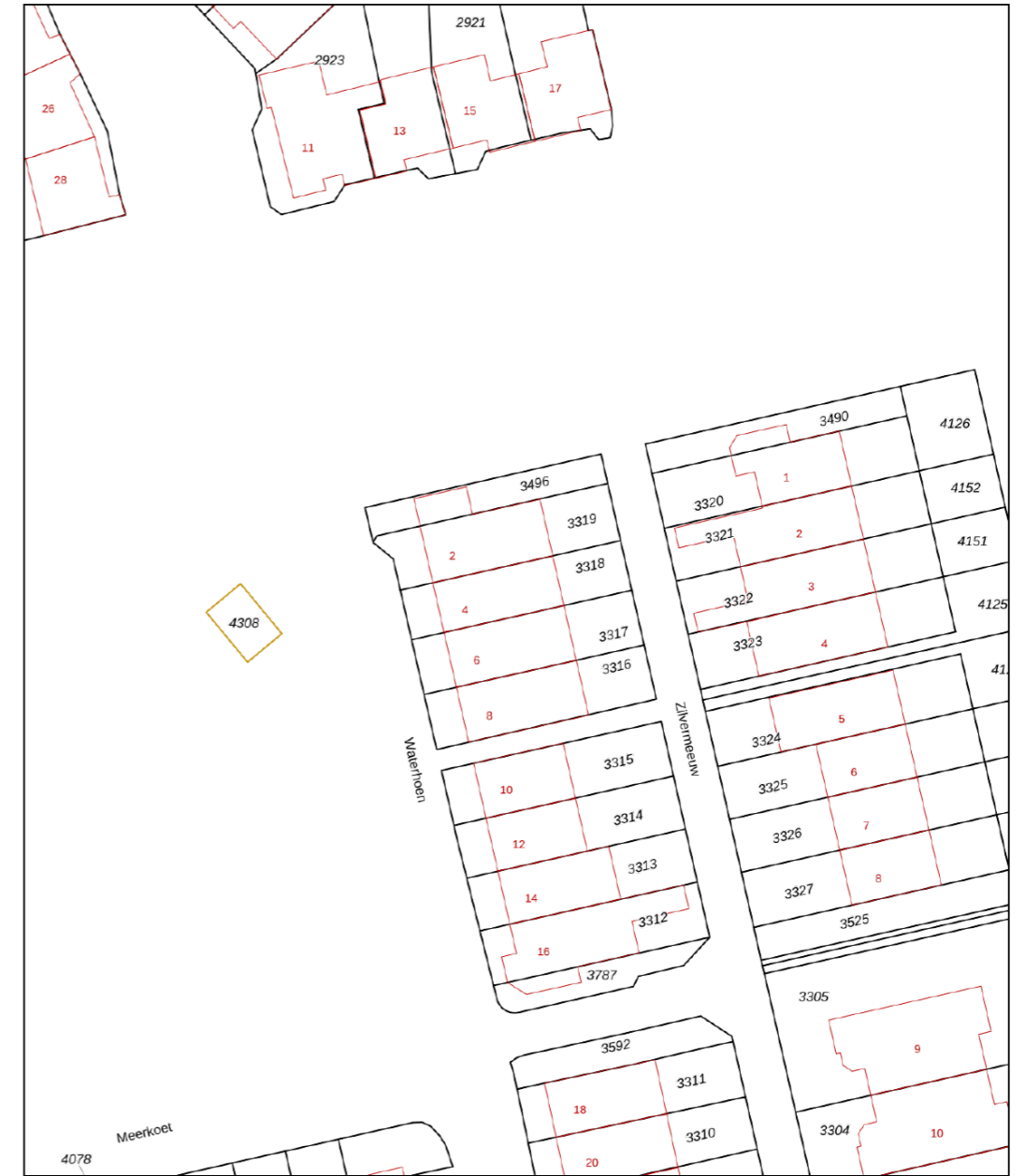
Waterhoen 4, Muiderberg
Externe berging



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

Kadastrale kaart Waterhoen 4

Kadastrale kaart Uw referentie: dirk



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Muider</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3318</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Muider</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3318</p>	
--	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2024
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 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



Yvonne van de Beek
 Administratief
 medewerker



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



Brigitte Pronk
 Financieel administratief
 medewerker



Bart Renting
 Financieel 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.

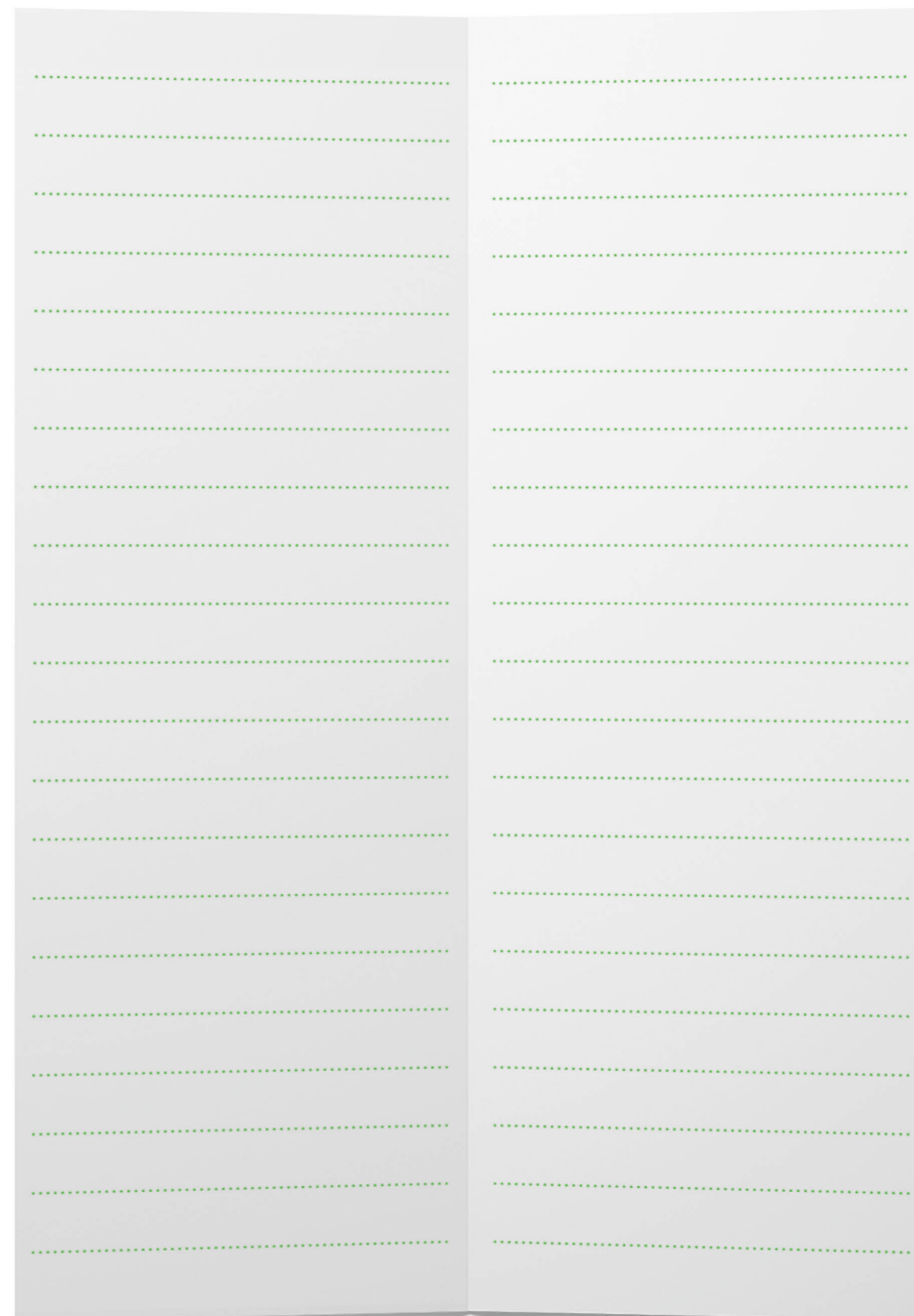
Aansprakelijkheid

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



Dirk Streefkerk

Register Makelaar o.g. en
Taxateur



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

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



NB: Hoewel uiterste zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze informatie kunnen verkoper noch makelaar aansprakelijk worden gesteld voor enige onjuistheden.