



Vraagprijs  
**€ 620.000 k.k.**

**ZILVERMEEUW 3**

1399 KK Muiderberg

 **Streefkerk**<sup>®</sup>  
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**



Vrij  
uitzicht

BOUWJAAR  
**1989**

ENERGIELABEL  
**B**

AANTAL KAMERS  
**5**

SOORT WONING  
**Eengezinswoning**

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

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

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

LIGGING  
**Uitzicht over het IJmeer**

# Zilvermeeuw 3 Muiderberg

**Deze schitterende en ruime woning biedt alles wat u zoekt in uw droomhuis, met een adembenemend uitzicht over het IJmeer. Deze woning combineert een prachtige ligging met een functionele en ruime indeling; ideaal voor mensen die op zoek zijn naar een rustige leefomgeving, maar met diverse voorzieningen binnen handbereik.**

Indeling:

Entree, royale hal met 2 vaste kasten, meterkast (8 groepen + 2 aardlekschakelaars) en een modern toilet, toegang tot de ruime woonkamer met houten vloer en kunststof schuifpui met HR++ glas die toegang biedt tot de fraaie tuin, hal met trap naar de eerste verdieping en de open keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur (o.a. vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuiger, koelkast met vriesvak, magnetron en oven).

1e verdieping:

Overloop met trap naar de tweede verdieping, 2 slaapkamers aan de achterzijde met dakkapel, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, horren en plissé-gordijnen (de grootste van de twee slaapkamers tevens voorzien van airco), een 3e slaapkamer aan de voorzijde (tevens voorzien van een kunststof kozijn met HR++ beglazing, hor en plissé-gordijn) en een ruime badkamer voorzien van een ligbad, een separate douche, een toilet en een wastafelmeubel.

2e verdieping:

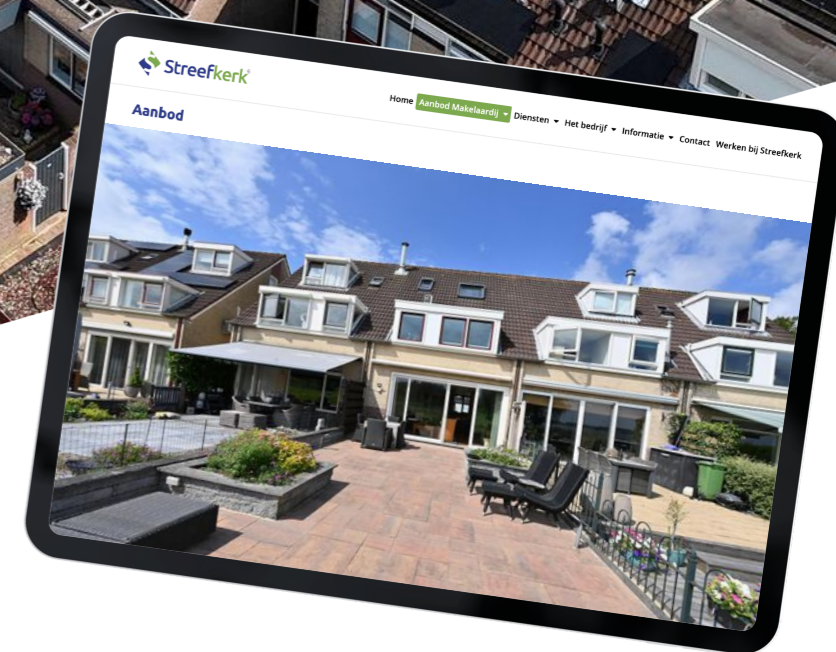
Royale overloop met aansluiting voor de wasmachine, de CV- opstelling (HR-ketel Remeha Tzerra uit 2018) en de 4e slaapkamer.



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

**Meer weten?**

Bekijk de woning op onze site.





De ruime woonkamer is voorzien van een mooie houten vloer en middels de energiezuinige kunststof schuifpui met HR++ glas is er toegang tot de fraaie diepe tuin.

Vanuit de woonkamer is de hal bereikbaar met daarin de trap naar de 1e etage.





De moderne open keuken aan de voorzijde van woning is uitgerust met diverse inbouwapparatuur met o.a. een vaatwasser, een 4-pits gaskookplaat, een afzuiger, een koelkast met vriesvak, een magnetron en een oven.

De keuken beschikt over veel bergruimte en een lang keukenblad met veel werkruimte.



1e verdieping:

De 2 slaapkamers aan de achterzijde met vrij uitzicht over het IJmeer zijn voorzien van een dakkapel met kunststof kozijnen met HR++ beglazing, horren en plissé-gordijnen

De ouderslaapkamer is tevens voorzien van airco.

De 3e slaapkamer aan de voorzijde is tevens voorzien van een kunststof kozijn met HR++ beglazing, hor en plissé-gordijn.

De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, een separate douche, een toilet en een wastafelmeubel.





2e verdieping:

Deze verdieping beschikt over een royale overloop met aansluiting voor de wasmachine, de CV- opstelling (HR-ketel Remeha Tzerra uit 2018) en biedt toegang tot de 4e slaapkamer met Velux dakraam.





Unieke  
ligging

Bijzonderheden:

- Adembenemend uitzicht over het IJmeer
- Ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Vier ruime slaapkamers
- Luxe badkamer met ligbad en separate douche
- Open keuken met moderne inbouwapparatuur
- Royale tuin gelegen op het oosten
- Eigen parkeerplaats aan de voorzijde van de woning



# Locatie op kaart

## Zilvermeeuw 3

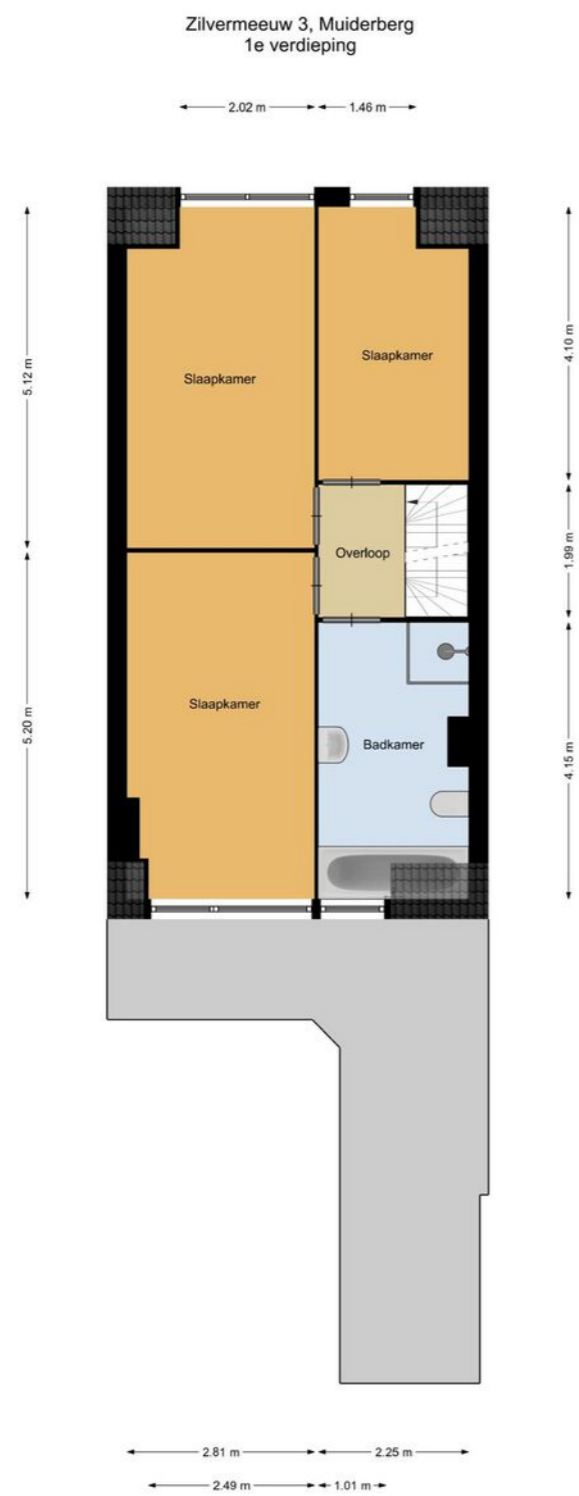


# Plattegrond



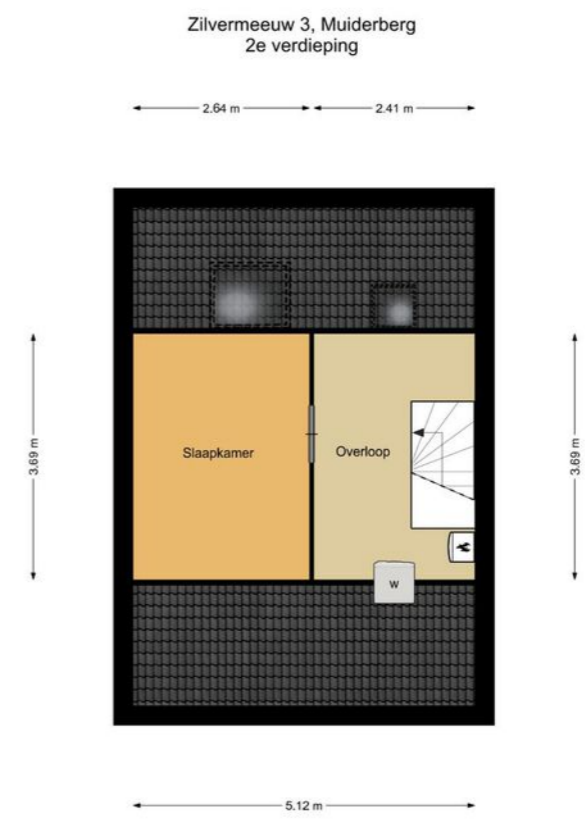


# Plattegrond



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

## Zilvermeeuw 3

Kadastrale kaart Uw referentie: Zilvermeeuw 3



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Muiden	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3322	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 december 2022. 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**



**Cor Jan Foppen**

Register Makelaar o.g. en  
Taxateur / Erkend  
Financieel Adviseur



**Yvonne van de Beek**

Administratief  
medewerker



**Lauri van Worcum**

Commercieel medewerker  
binnendienst  
verzekeringen



**Monique Bosland**

Acceptant verzekeringen



**Wendy van Proosdij**

Medewerker binnendienst  
hypotheek



**Wout Cruijs**

Assurantieadviseur /  
Financieel Adviseur



**Patrick Peerdeman**

Schadebehandelaar  
binnendienst medewerker



**Brigitte Pronk**

Financieel administratief  
medewerker



**Aart Streefkerk**

Directielid / Pensioenadviseur /  
Erkend Financieel Adviseur /  
Gevolmachtigd Agent



**Bart Tijnagel**

Klantadviseur hypotheek



**Emil Thiel**

Assurantieadviseur



**Eric Blom**

Schadebehandelaar  
Volmacht verzekeringen



**Bart Renting**

Financieel medewerker



**Dirk Streefkerk**

Directielid | Register  
Makelaar o.g. en Taxateur



**Anna Blind**

Receptioniste en assistent  
makelaardij



**Christine Stuifzand**

Commercieel medewerker  
binnendienst  
verzekeringen



**Fatima El Uahchi**

Acceptant verzekeringen



## 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

This image shows a blank, lined page from a notebook. The page is white with horizontal green dashed lines for writing. It is positioned on the left side of a notebook spread, with a grey shadow visible on the right side.

# Aantekening

This image shows a blank, lined page from a notebook, identical to the one on the left. It is positioned on the right side of a notebook spread, with a grey shadow visible on the left side.

# 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](mailto: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.