



Vraagprijs  
**€ 2.200.000 k.k.**

**EIKENLAAN 3**

1399 HB 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**



Semi  
bungalow

BOUWJAAR  
**1961**

ENERGIELABEL  
**E**

AANTAL KAMERS  
**10**

SOORT WONING  
**Villa**

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

PERCELOPPERVLAKE  
**1588 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**2275 m<sup>3</sup>**

BIJZONDERHEDE  
**Zwembad**



# Eikenlaan 3 Muiderberg

## Vrijstaande semi bungalow

**Bent u op zoek naar een royale, vrijstaande woning met ongekende mogelijkheden? Dan is deze semi-bungalow precies wat u zoekt! Deze unieke woning biedt niet alleen veel ruimte en comfort, maar ook tal van voorzieningen, waaronder een aangebouwde serre, een zeer ruime garage en een overdekt zwembad. De woning is omgeven door een prachtige tuin en biedt volop privacy.**

### Indeling

#### Begane grond:

Entree tot de woning via een trap met overdekt bordes dat toegang geeft tot hal/bijkeuken. Via de hal komt u in de royale woon- en eetkamer met aangrenzend ruime, lichte serre, gelegen op het zuidwesten. Vanuit de woon- en eetkamer toegang tot de gang, van waaruit toegang tot de overige vertrekken op de begane grond;

Een lichte woonkeuken met openslaande deuren naar een verhoogd terras met prachtig uitzicht op de tuin. Een toilet met fonteintje. 3 Slaapkamers met vaste kasten, waarvan 1 met wastafel. Badkamer voorzien van alle gemakken en klaar om naar eigen smaak gemoderniseerd te worden. Kamer met vaste kast en trap naar de eerste verdieping.

#### Eerste verdieping:

Royale overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 met douche en de andere met wastafel. Onder het aflopende schuine dak is veel opbergruimte aanwezig. Deze verdieping kan naar eigen wens worden ingedeeld en eventueel worden uitgebreid.

#### Souterrain:

Vanuit de gang op de begane grond en direct vanaf de oprit is het souterrain toegankelijk. Ook hier een ruime loopruimte met toegang tot 4 vertrekken en een royale bergruimte met CV-opstelling. Deze vertrekken zijn bijvoorbeeld te gebruiken als kantoor of als hobbyruimten. De recreatieruimte is voorzien van een bar, met zit-en dansgedeelte en een biljarttafel.



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

### Meer weten?

Bekijk de woning op onze site.

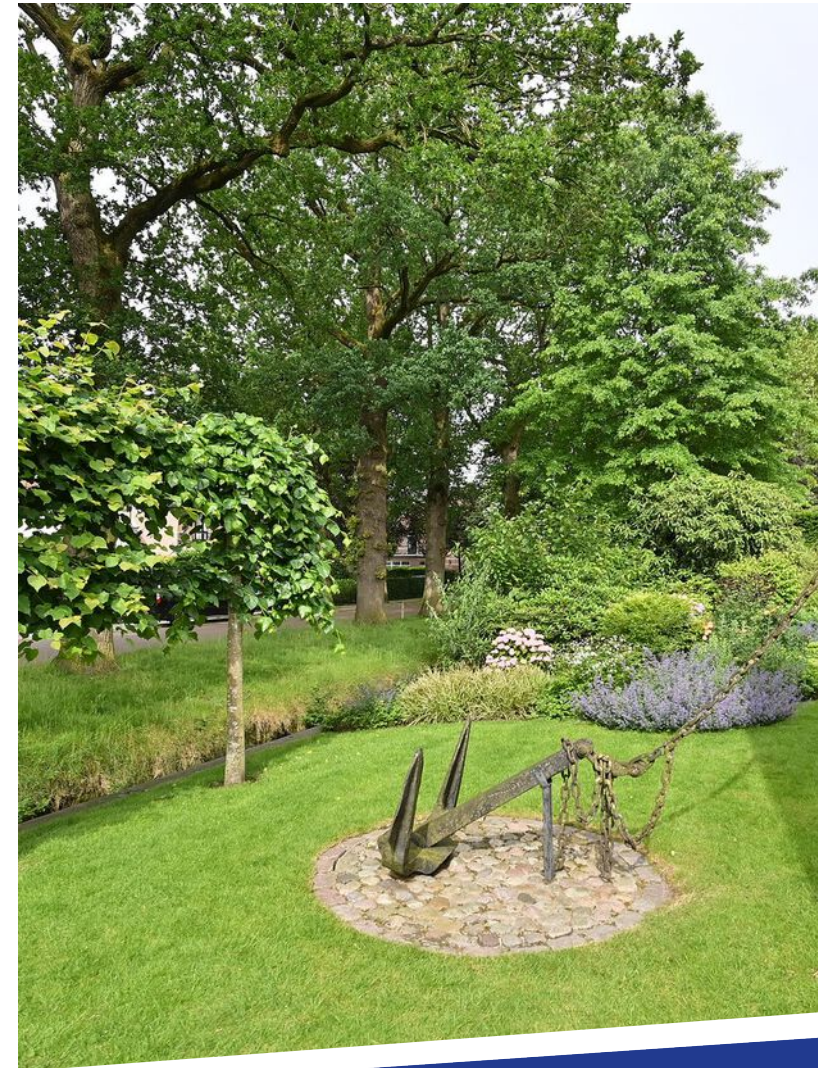






De woning beschikt over een royale tuin die rondom het huis is gelegen. Deze tuin is met zorg aangelegd en biedt een weelderige oase van bloemen en struiken. Hier kunt u genieten van de seizoenen in volle bloei, omringd door een overvloed aan kleur en geur.

Wat deze tuin extra bijzonder maakt, is de privacy die het biedt. U kunt hier in alle rust ontspannen, zonder inblik van burens. Of u nu een groene vingers heeft en graag tuiniert, of gewoon wilt genieten van een rustige plek om te lezen en te ontspannen, deze tuin biedt het allemaal.







**Garage:**  
De garage biedt veel ruimte voor het parkeren van meerdere auto's, heeft ook nog een inpandige bergruimte en een toilet met fonteintje.

**Zwembad:**  
Via een overdekte doorgang vanuit de woonkamer of vanuit de tuin, bereikt u het overdekte zwembad, met openslaande deuren langs de gehele zijwand, met toegang tot afgesloten terras en de vijver. Het zwembad heeft daarnaast nog een jacuzzi, sauna, toilet, douche, kitchenette, 2 kleedruimtes en een technische ruimte.







De lichte woonkeuken meet ca. 23 m<sup>2</sup>, is voorzien van diverse inbouwapparatuur, heeft voldoende werkruimte en ook plaats voor een gezellige eettafel. De keuken biedt middels openslaande deuren toegang tot het verhoogde terras met prachtig uitzicht op de tuin.

Lichte  
woon-  
keuken







3 slaapkamers

Op de begane grond bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan één is voorzien van vaste kasten en een wastafel.

De badkamer is ruim opgezet en beschikt over een douche, wastafel en toilet.





De 1e verdieping heeft een royale overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, waarvan één met douche en de andere met wastafel. Onder het aflopende schuine dak is veel opbergruimte aanwezig.

Deze verdieping kan naar eigen wens worden ingedeeld en eventueel worden uitgebreid.



2  
ruime  
kamers







Het souterrain is voorzien van 4 vertrekken en een royale bergruimte met CV-opstelling.

Deze vertrekken zijn bijvoorbeeld te gebruiken als kantoor of als hobbyruimte.

De recreatieruimte is voorzien van een bar, met zit- en dansgedeelte en een biljarttafel.

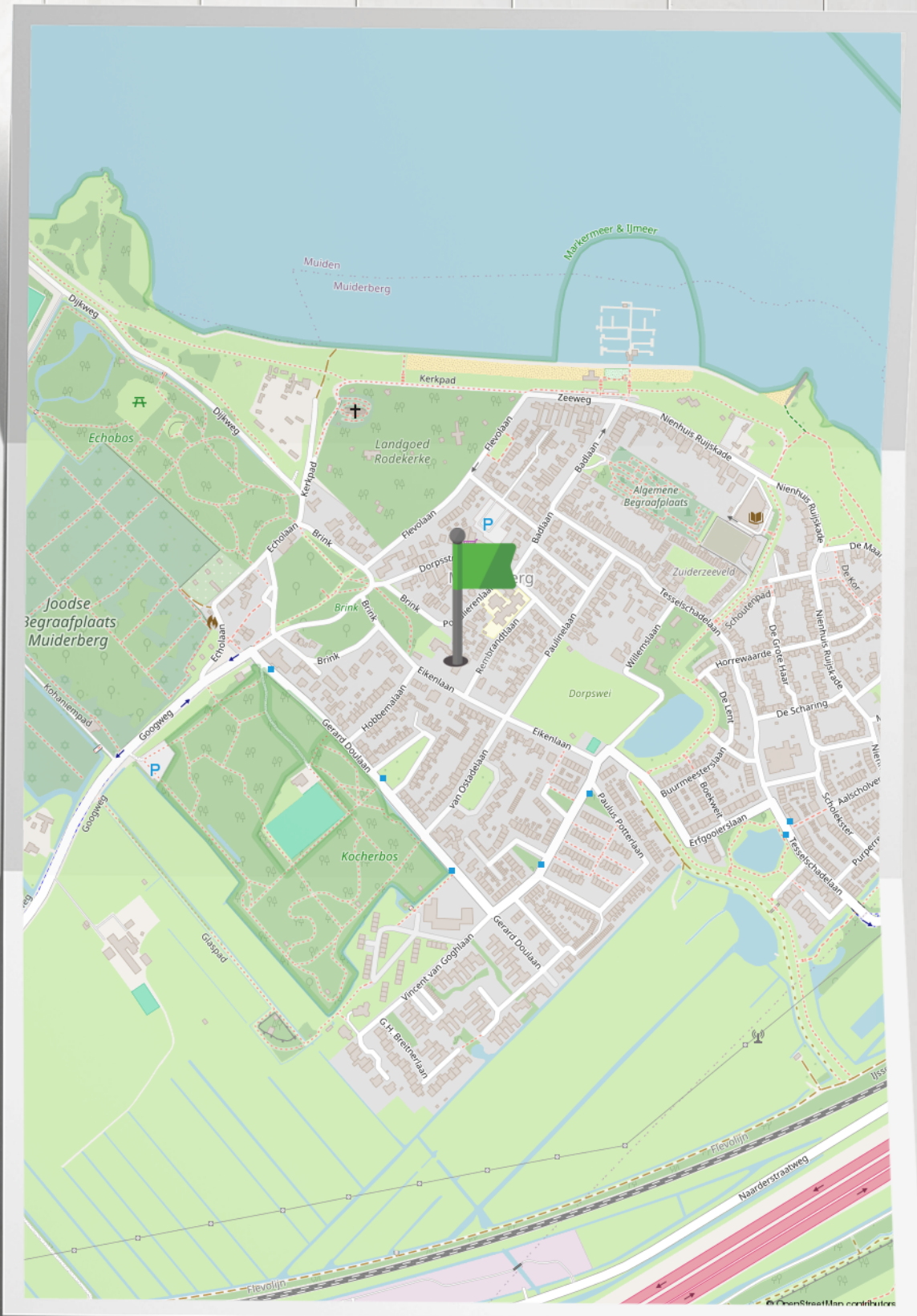
Hoewel de woning veel potentieel biedt, dient deze gemoderniseerd te worden om te voldoen aan de huidige wooneisen en -wensen. Dit biedt u de unieke kans om de woning geheel naar eigen smaak en stijl in te richten.





# Locatie op kaart

Eikenlaan 3

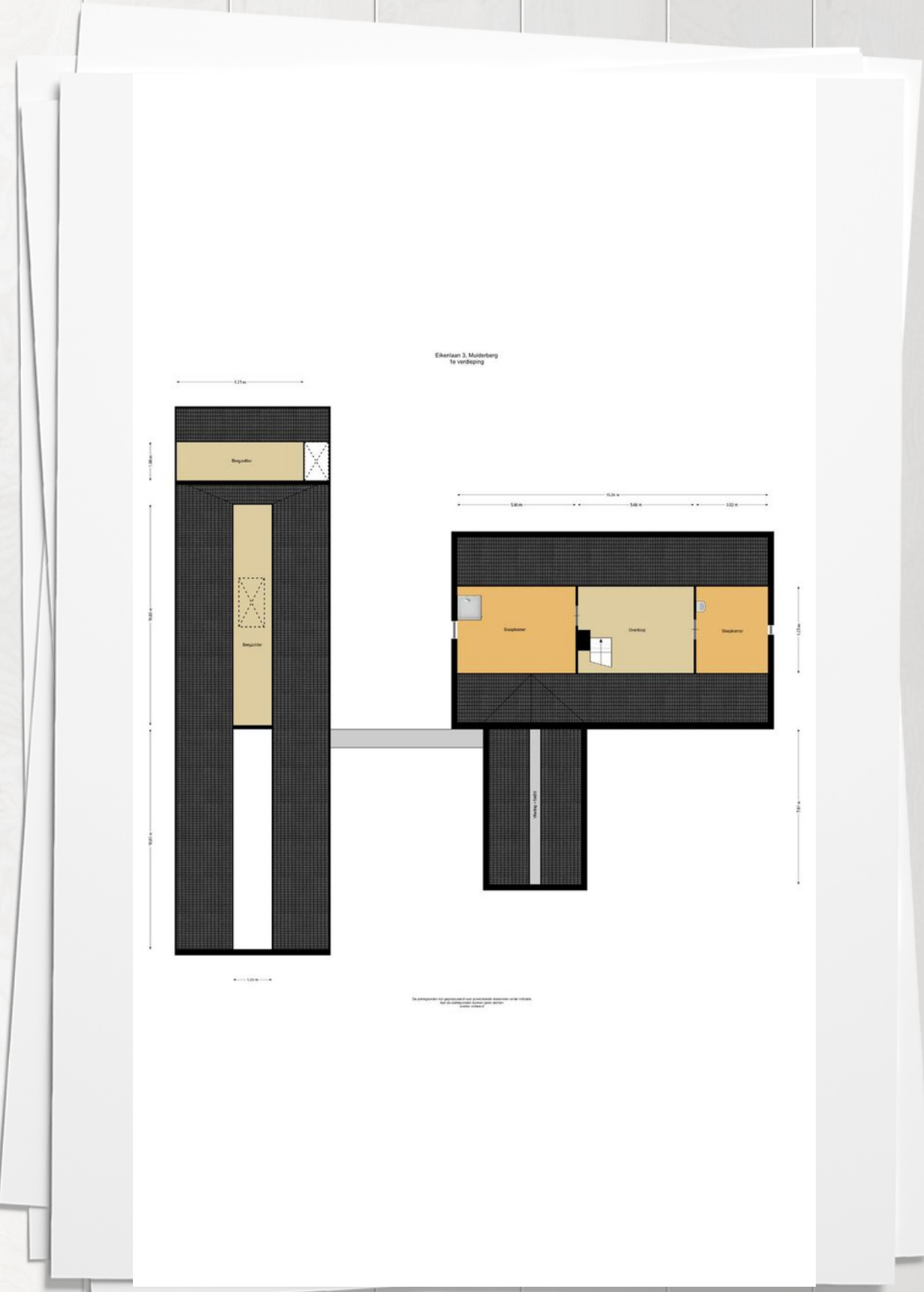


# Plattegrond

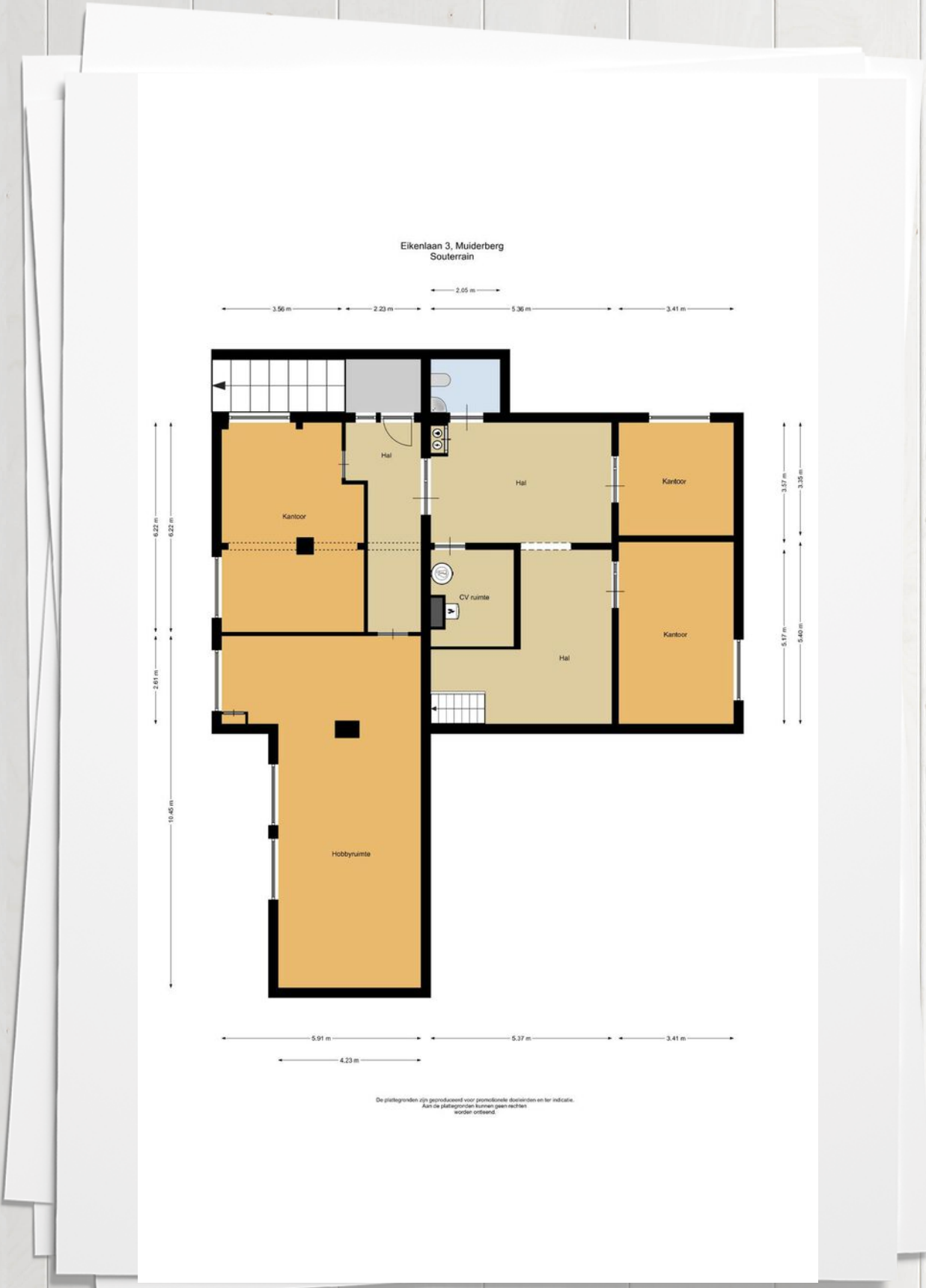




# Plattegrond



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

## Eikenlaan 3

Kadastrale kaart Uw referentie: dirk



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Muiden</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3739</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	--

# 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; Buitendijkse 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



**Wendy van Proosdij**

Medewerker binnendienst  
hypotheken



**Bart Tijnagel**

Klantadviseur hypotheken



**Anna Blind**

Receptioniste en assistent  
makelaardij



**Yvonne van de Beek**

Administratief  
medewerker



**Wout Cruijs**

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



**Aart Streefkerk**

Directielid / Pensioenadviseur /  
Erkend Financieel Adviseur /  
Gevolmachtigd Agent



**Dirk Streefkerk**

Directielid | Register  
Makelaar o.g. en Taxateur

## 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 light blue horizontal ruling. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. The page is part of a notebook spread, with a 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 features white paper with light blue horizontal ruling. The page is part of a notebook spread, with a shadow visible on the right 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.