



Vraagprijs
€ 895.000 k.k.

NOOIT GEDACHT 12

1398 ED Muiden

 **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



Hoek
woning

BOUWJAAR
1974

ENERGIELABEL
C

AANTAL KAMERS
5 stuks

SOORT WONING
Villa

WOONOPPERVLAKTE
175 m²

PERCELOPPERVLAKE
525 m²

INHOUD
545 m³

LIGGING
aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Royale geschakelde villa

Nooit Gedacht 12

In de rustige en groene woonwijk Maria Hoeve in Muiden staat deze royale geschakelde hoekvilla te koop. De woning beschikt over een royale tuin rondom, waar u kunt genieten van veel privacy en diverse zitplekken om optimaal van de zon te profiteren.

Indeling

Bij binnenkomst betreedt u een royale hal voorzien van een garderobe en een toilet met fonteintje. Aangrenzend bevindt zich de voormalige garage, die is omgebouwd tot een praktische kantoorruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en een schuifpui naar de tuin. Deze ruimte kan ook uitstekend dienen als slaapkamer, hobbyruimte of praktijk aan huis.

De ruime woonkeuken ligt aan de voorzijde van de woning en biedt een fijne plek om te koken en samen te eten. Aan de achterzijde vindt u de sfeervolle woonkamer met een open haard, trapkast en een trap naar de eerste verdieping. Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot een zonnig balkon op het zuidwesten, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee ruime slaapkamers (eenvoudig uit te breiden naar 3) één met een vaste kast en de andere met een vaste kastenwand en een wastafel.

Aan de achterzijde ligt een derde royale slaapkamer, eveneens voorzien van een vaste kastenwand, waardoor er overal volop bergruimte is voor kleding. Gezien de hoogte van de slaapkamers biedt dat de mogelijkheid voor het inbouwen van een vide.

De badkamer, gedateerd, is royaal en uitgerust met een ligbad, douche, toilet, en een dubbele wastafel. Daarnaast is er een handige kast met de cv-opstelling, die praktisch is weggewerkt.

Zolderberging te bereiken via vlizotrap vanuit de overloop.



BINNENKIJKEN
Kijk snel verder
voor een volledige
impressie van
de woning

Meer weten?

Bekijk de woning op onze site.





Lichte
woonkamer

Sfeervolle en lichte woonkamer met openhaard en toegang tot de tuin.

Er komt veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een lichte en aangename woonkamer.





De overloop heeft toegang tot het zonnige balkon en via vlizotrap de zolderberging.

3 slaapkamers, eenvoudig uit te breiden naar 4.

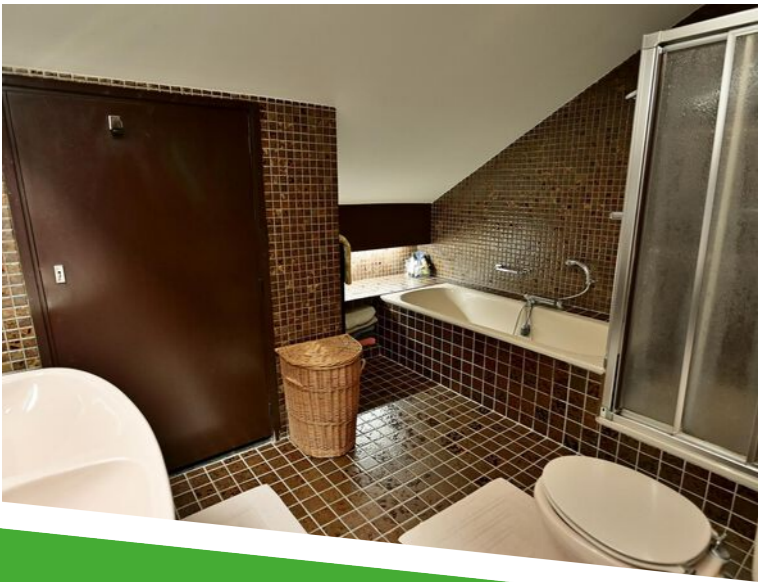
Gezien de hoogte van de slaapkamers biedt dat de mogelijkheid voor het inbouwen van een vide



De voormalige garage is omgebouwd tot een praktische kantoorruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en een schuifpui naar de tuin.

Deze ruimte kan ook uitstekend dienen als slaapkamer, hobbyruimte of praktijk aan huis.





Deze foto is een impressie van hoe de badkamer eruit kan zien.



Bijzonderheden

* De woning is goed onderhouden, maar biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.

* Gelegen in een rustige en groene omgeving, beschikt de woning over een fraai aangelegde voor-, zij- en achtertuin met diverse terrassen. Dankzij de slimme indeling van de tuin kunt u altijd genieten van zon én privacy.

* Aan de zijkant van de woning is er een praktische houten schuur aanwezig, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen en parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's, wat zorgt voor extra gemak.



Royale
tuin

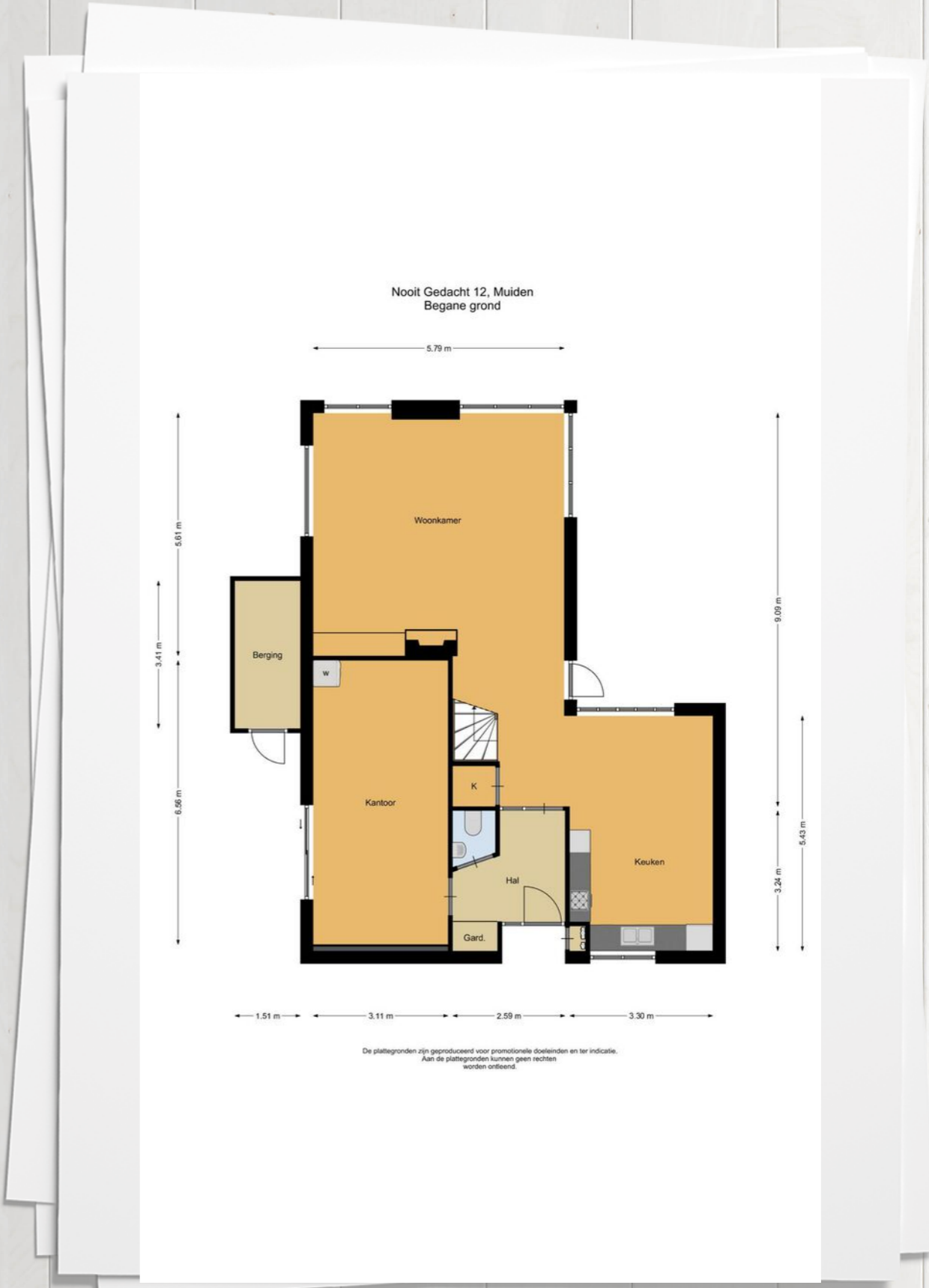


Locatie op kaart

Nooit Gedacht 12



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart Nooit Gedacht 12



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 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 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

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.

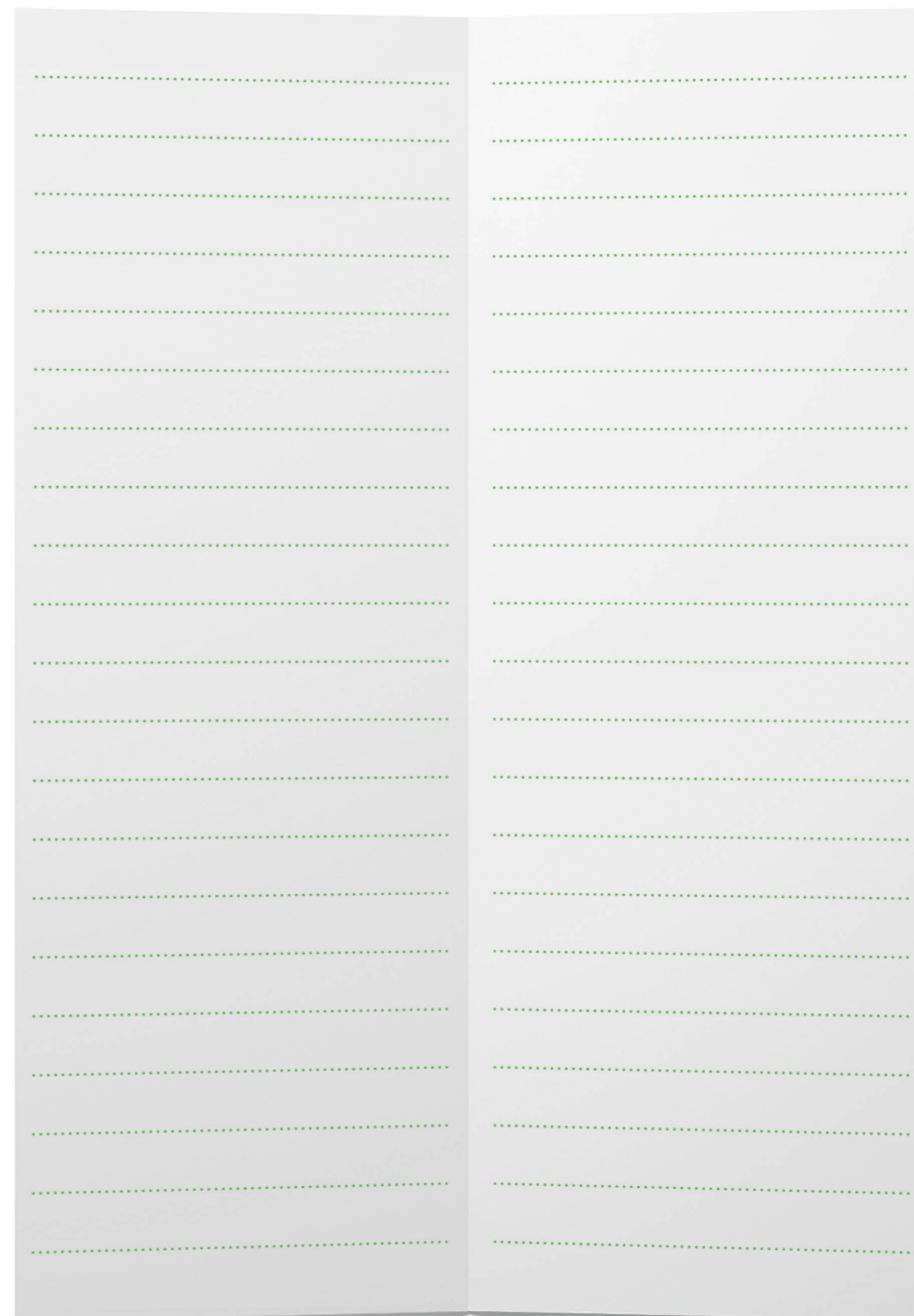
Aansprakelijkheid

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

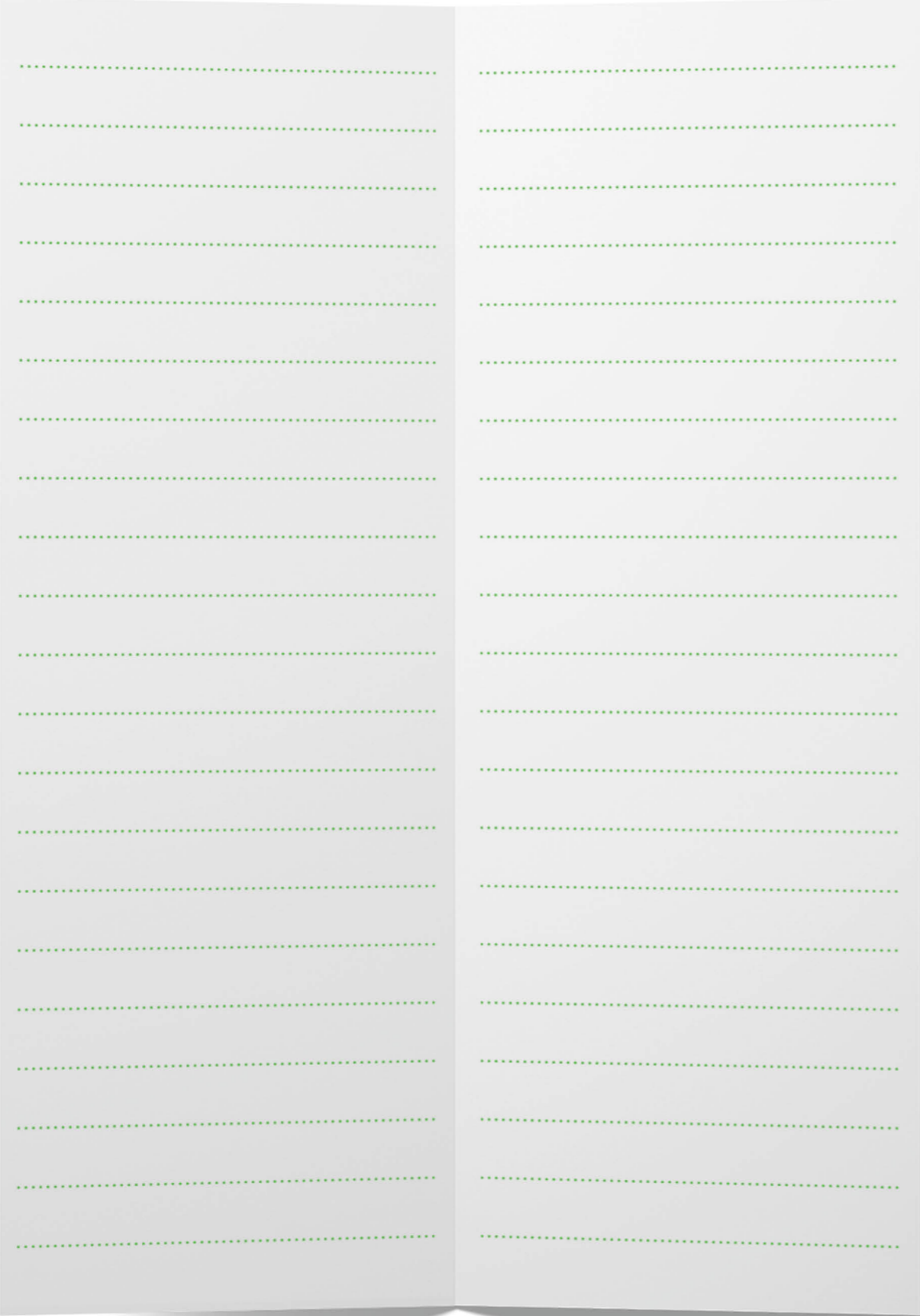
Toelichtingsclausule NEN2580

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



Aantekening

A blank notebook page with horizontal green dotted lines for writing. The page is white with a light gray border and is set against a white background with a soft shadow.

Aantekening

A blank notebook page with horizontal green dotted lines for writing. The page is white with a light gray border and is set against a white background with a soft shadow.

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.