



Vraagprijs
€ 1.350.000 k.k.

NIENHUIS RUIJSKADE 30

1399 HH 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



Vrij
uitzicht

BOUWJAAR
1980

ENERGIELABEL
C

AANTAL KAMERS
9

SOORT WONING
Villa

WOONOPPERVLAKTE
256 m²

PERCELOPPERVLAKE
424 m²

INHOUD
1000 m³

LIGGING
vrij uitzicht

Wonen met uitzicht: uniek aan het IJsselmeer!

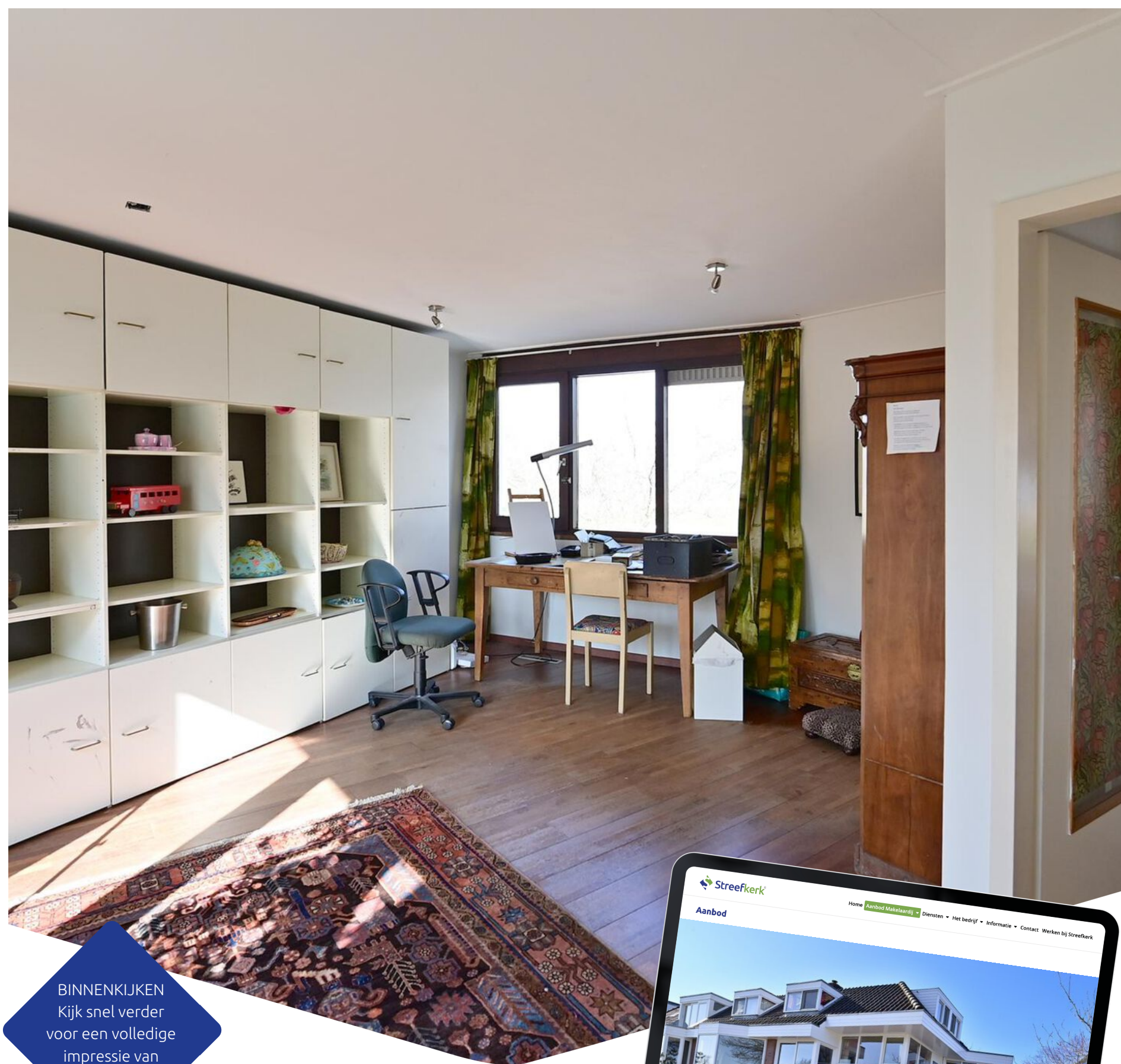
Aan de geliefde Nienhuis Ruijskade 30 in het charmante Muiderberg ligt deze sfeervolle woning met een werkelijk adembenemend uitzicht over het IJsselmeer. Elke dag wakker worden met een vrij uitzicht over het water? Hier wordt het werkelijkheid.

Gelegen op een prachtige locatie aan de rand van het charmante dorp Muiderberg, biedt deze woning een ideale combinatie van rust, comfort en functionaliteit. Met meerdere woonlagen, een zonnig balkon, een royale woonkamer en diverse multifunctionele ruimtes is dit huis perfect voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die net wat meer willen.

De woning ligt op loopafstand van het gezellige dorpscentrum van Muiderberg, het strand en de jachthaven. Bovendien bent u via de nabijgelegen A1 binnen korte tijd in Amsterdam, Almere of 't Gooi. Verder is er een ruime werkkamer aanwezig die eveneens als extra slaapkamer gebruikt kan worden.

Kenmerken

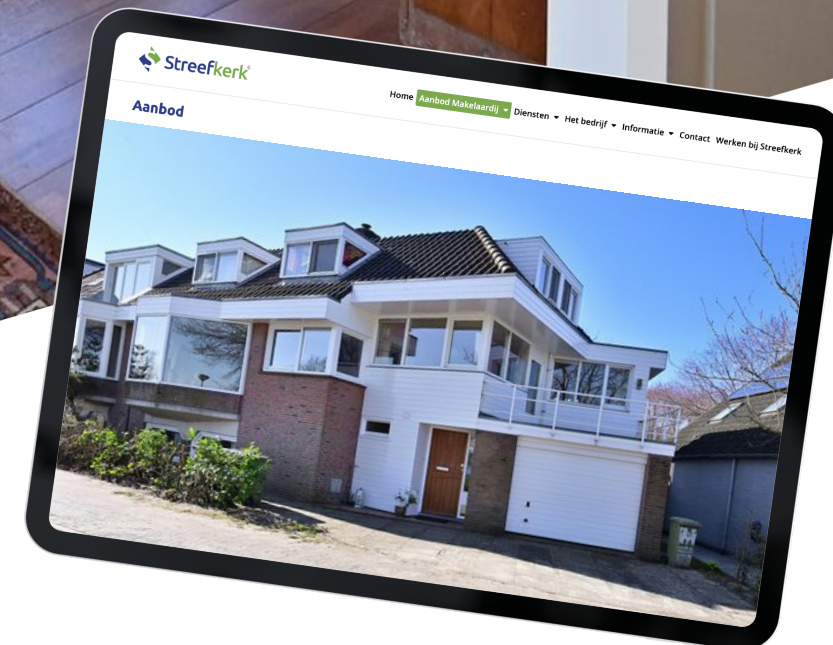
- Split-level eengezinswoning
- Woonoppervlakte ca. 200 m²
- Perceeloppervlakte ca. 180 m²
- Aantal kamers 8 kamers, waarvan 4 slaapkamers
- Bouwjaar 1980
- Inpandige garage
- Zonnig balkon op het zuiden
- Grotendeels dubbel glas, dak- en muurisolatie
- Energielabel: C
- Souterrain en werkkamer, ideaal voor praktijk aan huis of kantoorruimte



BINNENKIJKEN
Kijk snel verder
voor een volledige
impressie van
de woning

Meer weten?

Bekijk de woning op onze site.





Souterrain en begane grond (laag 1 en 2)

Via de entree kom je in een ruime hal met toegang tot verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte (souterrain) die uitstekend dienst kan doen als hobbyruimte, kantoor of extra slaapkamer. Naastgelegen is de technische ruimte. Aan de achterzijde vind je een ruime berging met veel opslagmogelijkheden. De garage, eveneens bereikbaar vanuit de hal, biedt ruimte voor een auto en extra bergruimte.

Slaapverdieping (Laag 5 en 6)

De bovenste woonlaag beschikt over maar liefst vier slaapkamers van verschillende afmetingen, allen voorzien van dakramen of dakkapellen. De moderne badkamer is centraal gesitueerd en voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en toilet. Op de overloop is daarnaast voldoende ruimte voor een extra kast of werkhoekje

Royale
badkamer





Woonverdieping (Laag 3 en 4)

Op de eerste verdieping bevindt zich het woongedeelte met een royale en lichte woonkamer die uitkijkt op de omgeving. De aparte eetkamer grenst aan het zonnige balkon, ideaal voor een ontbijtje in de ochtendzon. De keuken is centraal gelegen en voorzien van een praktische indeling. Verder is er een ruime werkkamer aanwezig die eveneens als extra slaapkamer gebruikt kan worden.



Tuin met guesthouse

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy. Een absolute meerwaarde van deze woning is het vrijstaande bijgebouw in de tuin: een volledig ingericht guesthouse met eigen voorzieningen.



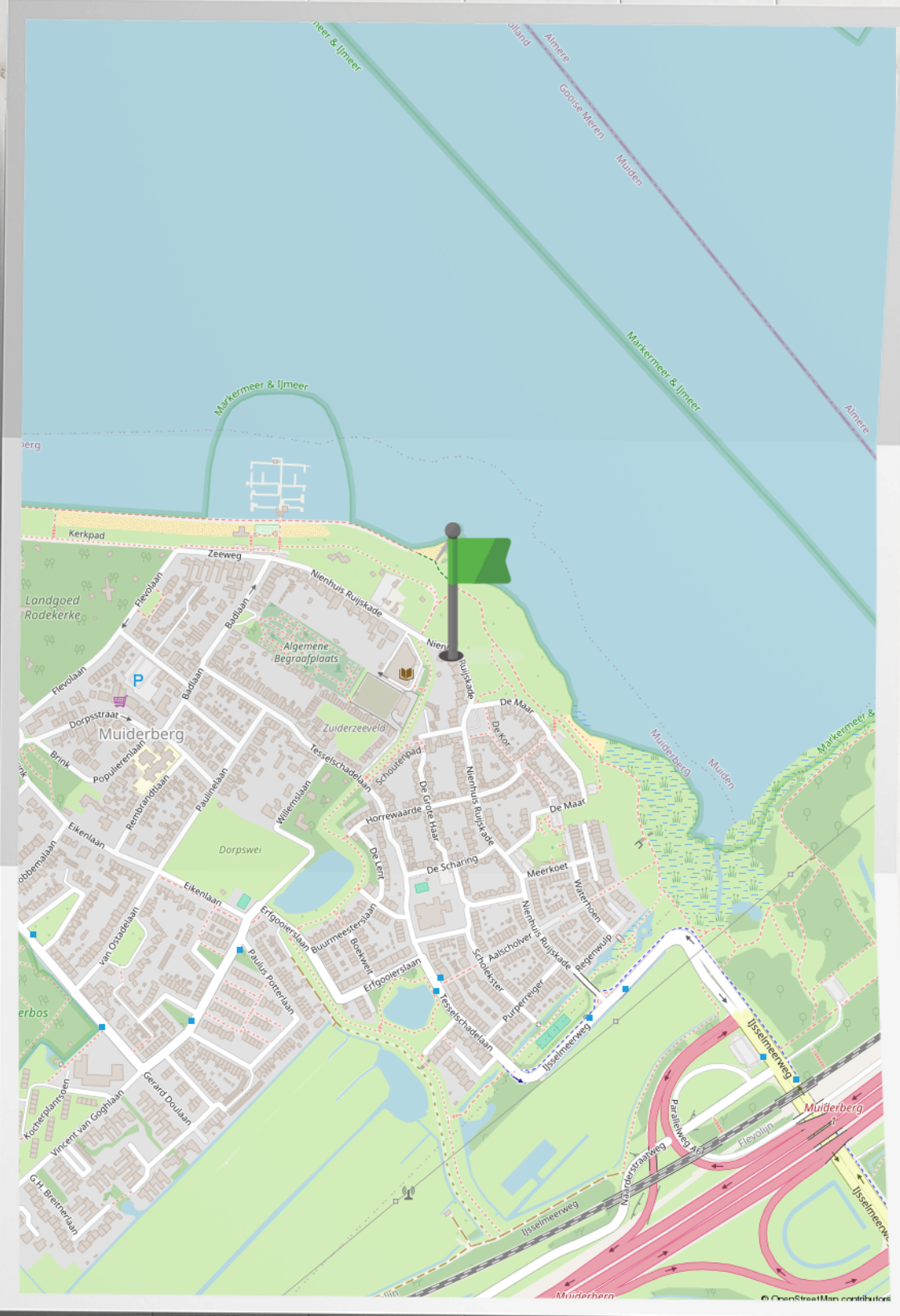
Guesthouse

Dit bijgebouw beschikt over een comfortabele woonkamer, een aparte slaapkamer, een eigen keuken en een badkamer met douche en toilet. Perfect voor logees, een au pair of als zelfstandige werkruimte aan huis.

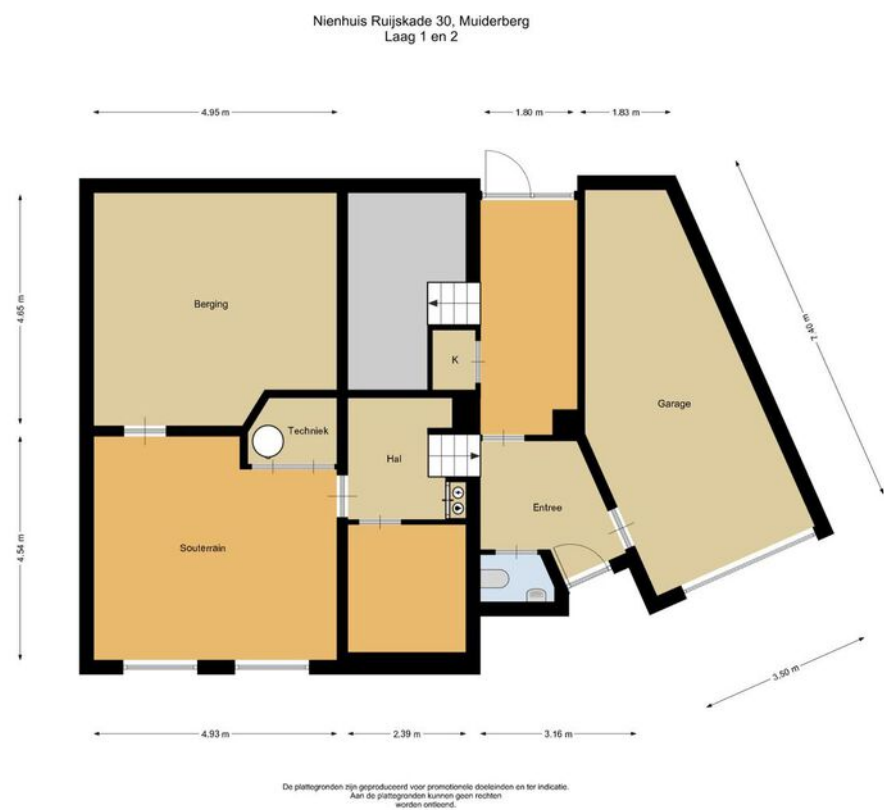




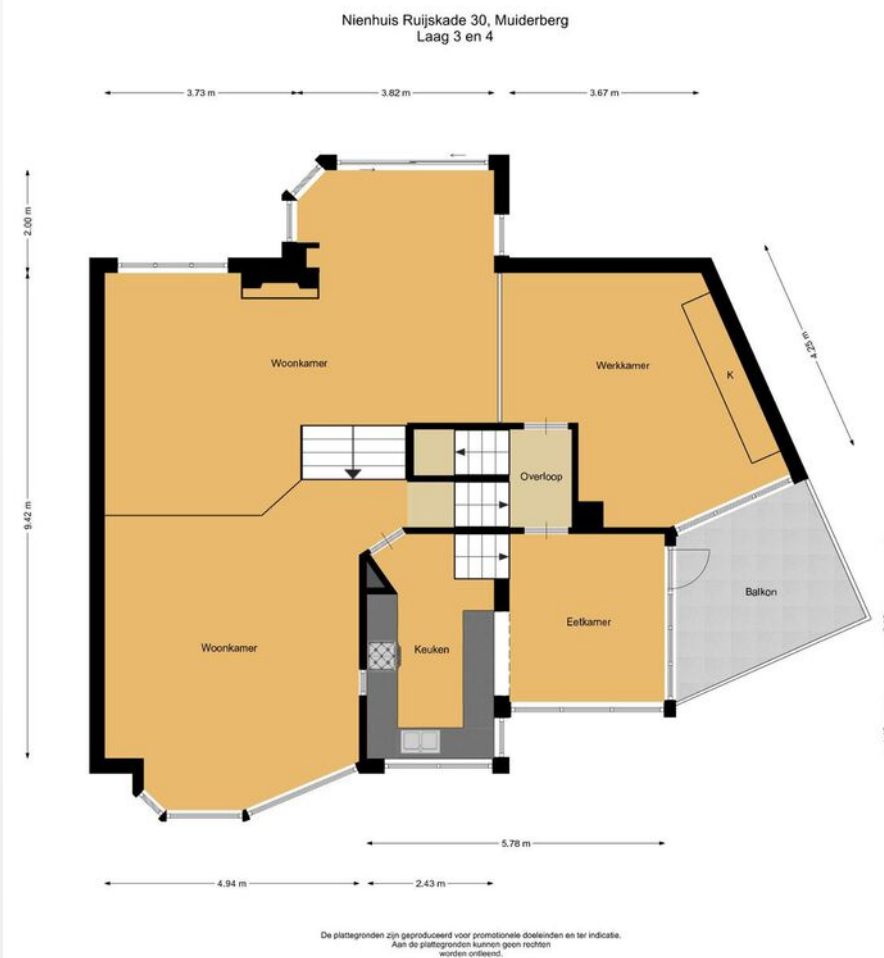
Locatie op kaart
Nienhuis Ruijskade 30



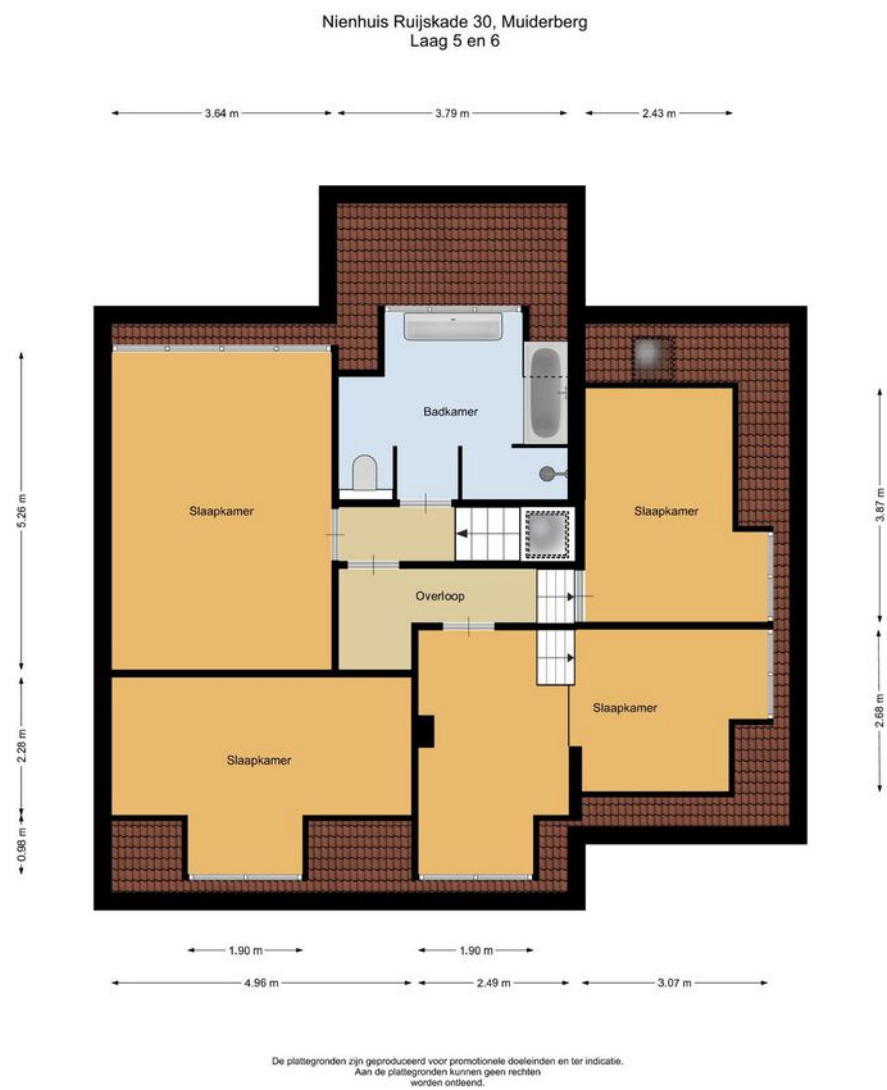
Plattegrond



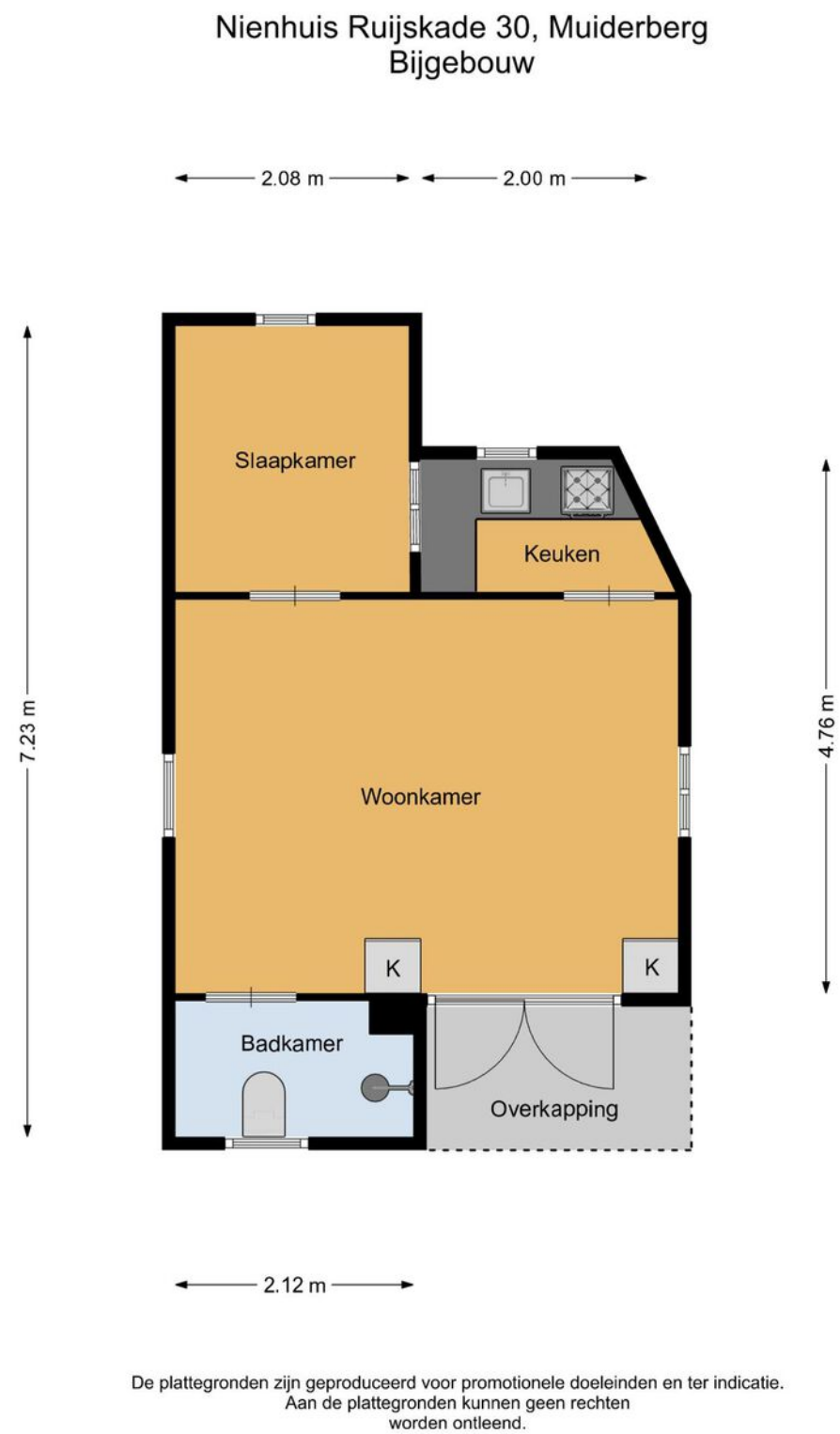
Plattegrond



Plattegrond

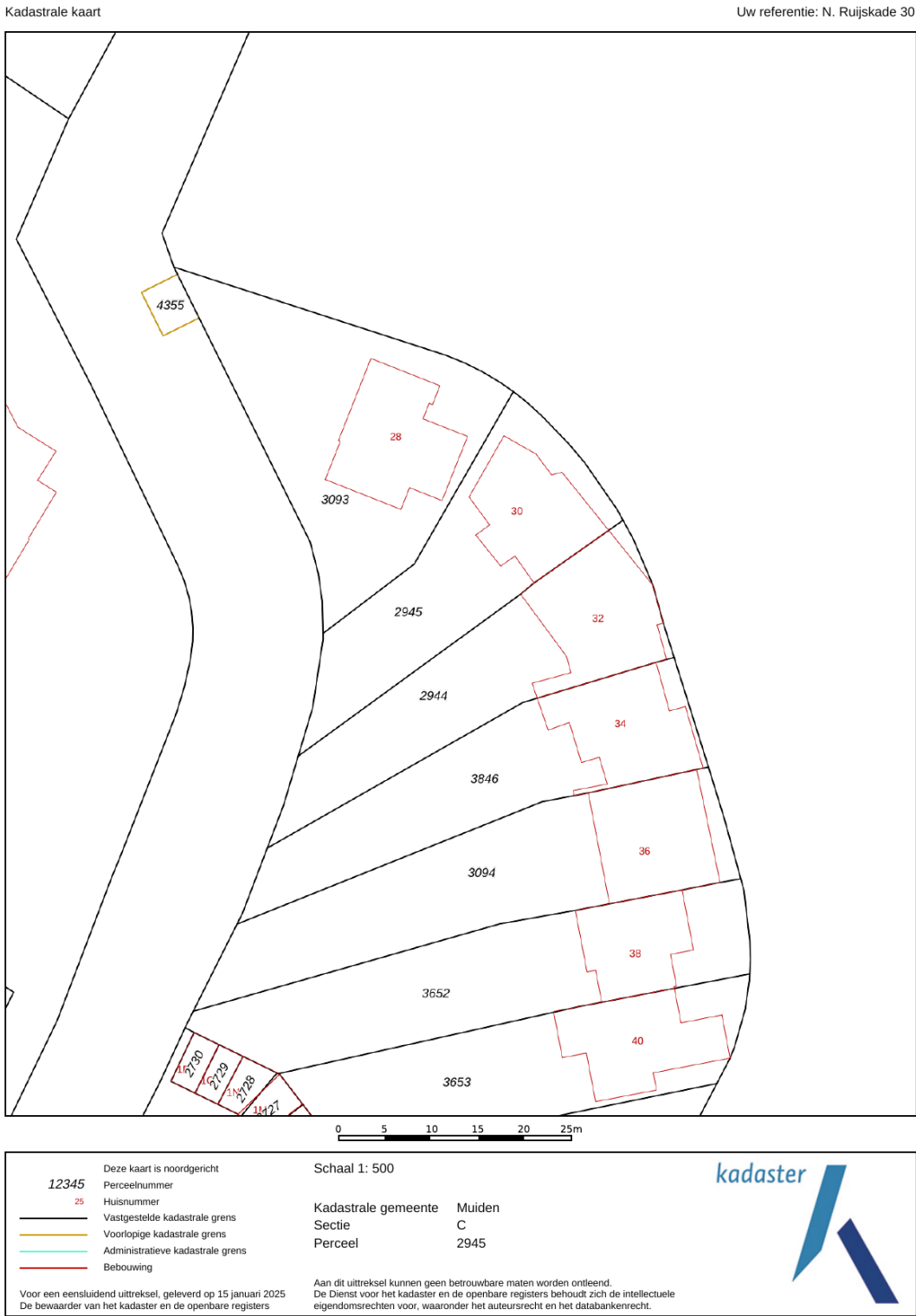


Plattegrond



Kadastrale kaart

Nienhuis Ruijskade 30



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



Bart Renting

Financieel medewerker



Aart Streefkerk

Directielid / Pensioenadviseur /
Erkend Financieel Adviseur /
Gevolmachtigd Agent



Bart Tijnagel

Klantadviseur hypotheek



Emil Thiel

Assurantieadviseur



Eric Blom

Schadebehandelaar
Volmacht verzekeringen



Jayden Dumortier

A-RMT Makelaar



Dirk Streefkerk

Directielid | Register
Makelaar o.g. en Taxateur



Anna Blind

Receptioniste en assistent
makelaardij



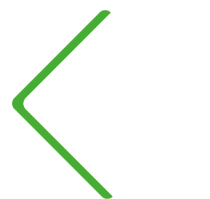
Christine Stuifzand

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

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 hypotheken



Dirk Streefkerk
Register Makelaar o.g. en Taxateur



Wendy van Proosdij
Medewerker binnendienst hypotheken

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
hypotheken@streefkerk.com
streefkerk.com



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