



Vrijstaande  
villa

**DORPSSTRAAT 31**

1399 GT 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

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



### Jayden Dumortier

Assistent makelaar Wonen

jaydendumortier@streefkerk.com

## Alles onder één dak!



Hypotheekadvies



Pensioenadvies



Verzekeringen



Schadebehandeling



Makelaardij en Taxaties

Wilt u vrijblijvend kennismaken?

Bel ons op telefoonnummer

 0294 - 261392



Fraaie  
veranda

BOUWJAAR

1935

ENERGIELABEL

E

AANTAL KAMERS

5

SOORT WONING

Eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE

159 m<sup>2</sup>

PERCELOPPERVLAKE

160 m<sup>2</sup>

INHOUD

609 m<sup>3</sup>

LIGGING

in centrum, in woonwijk

# Omschrijving

Dorpsstraat 31

**In het hart van de dorpskern van Muiderberg, op nog geen vijf minuten lopen van het Surfstrandje, staat deze karakteristieke, vrijstaande villa met een veranda aan de voorzijde. De woning is gebouwd in 1935 en ademt de sfeer van deze bouwperiode: een sierlijke uitstraling, veel lichtinval en een prettige indeling.**

De villa beschikt onder andere over drie slaapkamers, twee badkamers, een ruime woonkeuken en een zonnig terras aan de voorzijde, gelegen op het zuidwesten.

Muiderberg is groen en kleinschalig en staat bekend om zijn fijne woonomgeving. Op loopafstand vind je winkels en diverse horecagelegenheden, waaronder het strandpaviljoen De Zeemeeuw. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden voor watersport (varen, zeilen, surfen en kitesurfen) en recreatie in het groen, zoals wandelen, fietsen en sporten (o.a. voetbal, hockey en tennis/padel).

De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van Amsterdam. Met busverbindingen richting station Naarden-Bussum en station Weesp en via de A1 bereikt u Amsterdam in ongeveer 15 minuten.



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

## Meer weten?

Bekijk de woning op onze site.





Begane grond  
 Entree aan de linkerkzijde van de woning. Hal met toilet en toegang tot het woongedeelte.  
 Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met openslaande deuren naar het zonnige terras.

Aan de achterzijde ligt de ruim opgezette woonkeuken met diverse inbouwapparatuur en een royaal eetgedeelte met deur naar het plaatsje aan de achterzijde.



## Souterrain

Via een vaste trap bereikt u het souterrain met de derde slaapkamer, met een deur naar buiten aan de achterzijde. Daarnaast vindt u hier de tweede badkamer met douche en dubbele wastafel, ruimte voor de wasmachine en een inpandige bergruimte.

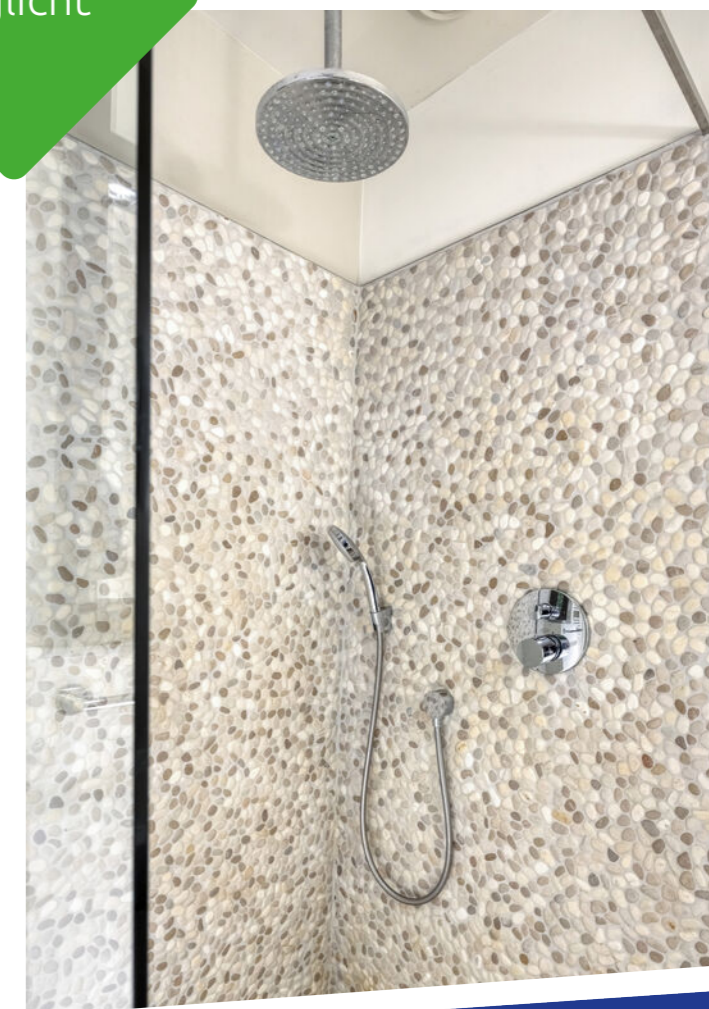


## Verdieping

Overloop met twee ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, bidet en tweede toilet. Door de vele ramen en dakkapellen is ook deze verdieping opvallend licht.



Veel daglicht





#### Buitenruimte

De woning beschikt over een zonnig terras aan de voorzijde van de woning, deels onder de veranda en een achtertuin, zowel bereikbaar vanuit de keuken als vanuit het souterrain.





Midden in  
het  
centrum

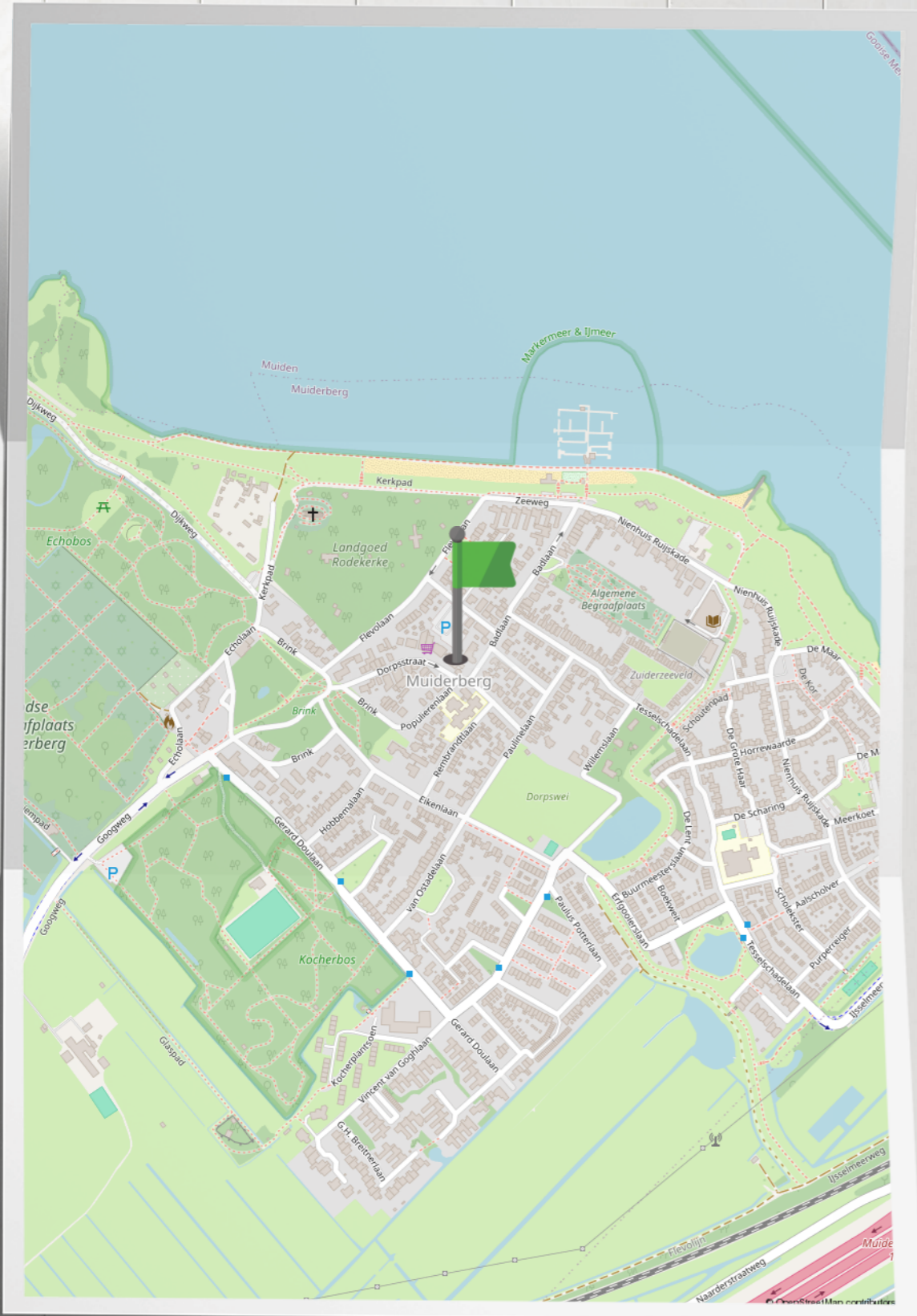
- Pluspunten op een rij:
- Maar liefst 159 m<sup>2</sup> woonoppervlakte verdeeld over 3 etages
  - Drie slaapkamers en 2 badkamers
  - Karakteristiek van gevel tot interieur, met herkenbare stijlkenmerken
  - Surfstrandje en Echobos op loopafstand
  - Supermarkt, groenteboer, slager en bakker op steenworp afstand
  - Gezellige voor- en achtertuin



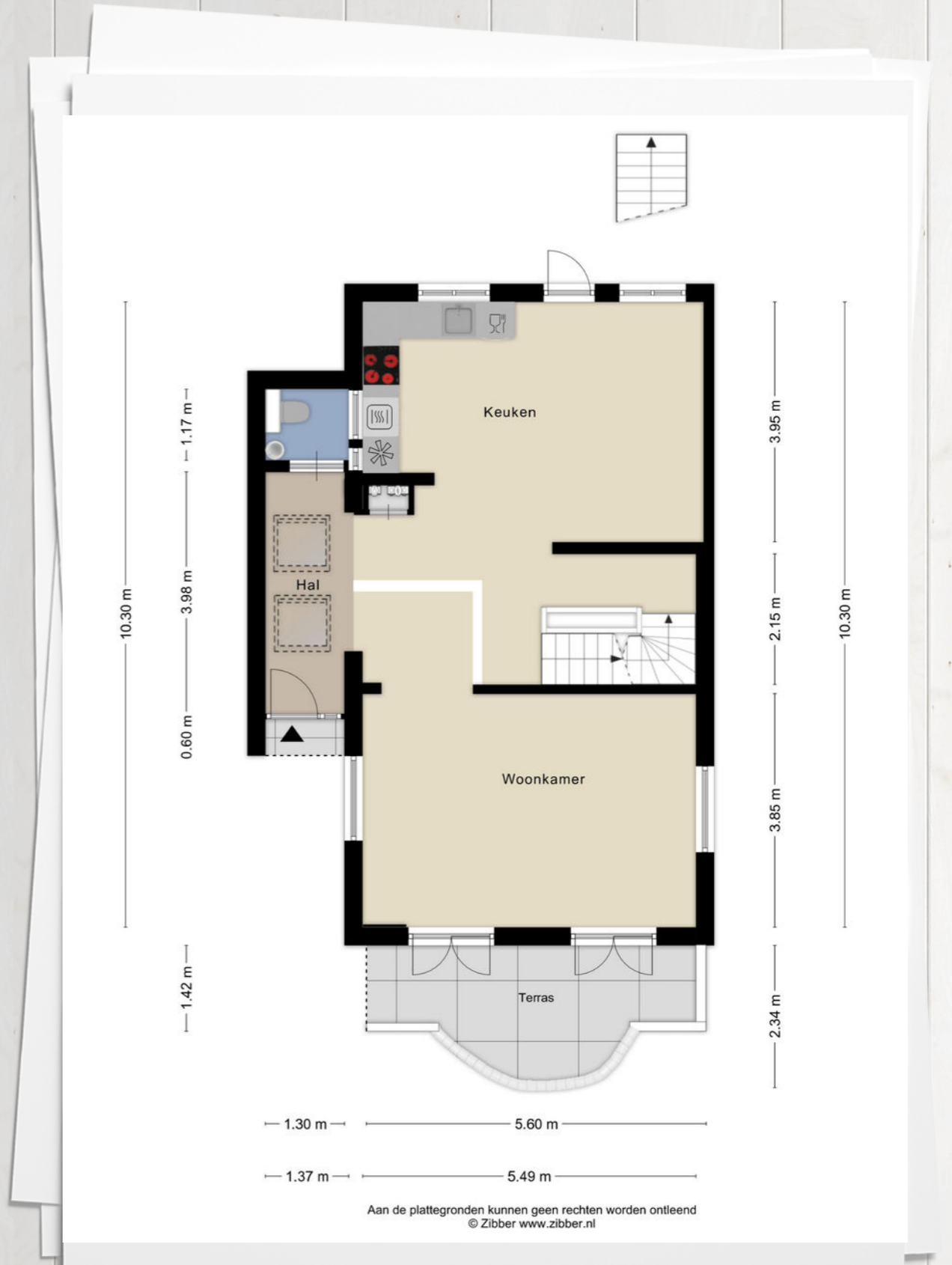


# Locatie op kaart

Dorpsstraat 31



# Plattegrond



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Kadastrale kaart

## Dorpsstraat 31

Kadastrale kaart Uw referentie: Dorpsstr. 31 Mberg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Muiden	
25	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3776	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026  
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 pittoresk dorpje in de provincie Noord-Holland, vlakbij Muiden en onderdeel van de gemeente Gooise Meren. Het ligt aan het IJmeer, op korte afstand van Amsterdam. Muiderberg staat bekend om zijn rust, natuurlijke schoonheid en rijke geschiedenis. Het is een populaire plek voor zowel bewoners als bezoekers die op zoek zijn naar een ontspannende omgeving.

Muiderberg staat bekend om zijn prachtige zandstrand aan het IJmeer, dat populair is onder gezinnen en watersportliefhebbers. Het gebied biedt veel recreatiemogelijkheden, zoals wandelen, fietsen en kitesurfen. Het nabijgelegen Naarderbos en de heidevelden van het Gooi maken het extra aantrekkelijk voor natuurliefhebbers.

Het centrale dorpsplein, De Brink, is omringd door historische panden en biedt een sfeervolle plek om te wandelen of een terrasje te pakken. De Joodse begraafplaats in Muiderberg is de grootste van Nederland en heeft een bijzondere historische waarde. Het dateert uit 1642 en bevat indrukwekkende grafstenen en monumenten. Het dorp heeft een hechte gemeenschap en een actief verenigingsleven. Er worden regelmatig evenementen georganiseerd, zoals jaarmarkten en sportactiviteiten, wat bijdraagt aan de levendigheid van het dorp.



## 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



**Jayden Dumortier**

Assistent makelaar Wonen



**Lauri van Worcum**

Commercieel medewerker  
binnendienst  
verzekeringen



**Monique Bosland**

Acceptant verzekeringen



**Wendy van Proosdij**

Medewerker binnendienst  
hypotheken



**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 hypotheken



**Emil Thiel**

Assurantieadviseur



**Eric Blom**

Schadebehandelaar  
Volmacht verzekeringen



**Yvonne van de Beek**

Administratief  
medewerker



**Dirk Streefkerk**

Directielid | Makelaar o.g.  
en Taxateur



**Anna Napoli**

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 part of a spread, with a dark grey shadow visible on the right side, suggesting it is the left page of a two-page spread.

## Aantekening

This image shows a blank, lined page from a notebook, identical to the one on the left. It is white with horizontal green dashed lines. It is part of a spread, with a dark grey shadow visible on the right side, suggesting it is the right page of a two-page spread.

# 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**

Makelaar/Taxateur Wonen en  
Bedrijfsmatig Vastgoed

## 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](http://streefkerk.com)

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