



2-onder-1
kapwoning

TESSELSCHADELAAN 30

1399 VP 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

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



Lichte
woning

BOUWJAAR

1961

WOONOPPERVLAKTE

107 m²

ENERGIELABEL

G

PERCEELOPPERVLAKE

299 m²

AANTAL KAMERS

6

INHOUD

433 m³

SOORT WONING

Eengezinswoning

LIGGING

aan rustige weg, in woonwijk,
beschutte ligging

Omschrijving

Tesselschadelaan 30

Aan de rustige en groene Tesselschadelaan in Muiderberg staat deze verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning met een woonoppervlakte van circa 107 m², een perceel van 299 m² en een inhoud van circa 433 m³. De woning beschikt over zes kamers, waaronder vier slaapkamers, een zonnige en beschutte tuin, een balkon, een vrijstaand tuinhuis en een praktische vliering.

Wat direct opvalt is de fijne leefruimte op de begane grond. De woonkamer is licht, ruim en sfeervol, met grote raampartijen, een houten vloer en een karakteristieke schouw. Aan de achterzijde is de woning uitgebreid met een tuingerichte werk-/slaapkamer met een hoog plafond, veel daglicht en openslaande deuren naar de tuin. Deze ruimte is ideaal als extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of fijne tweede zitkamer.

De woning is praktisch ingedeeld en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.

Bijzonderheden

- 2-onder-1-kapwoning;
- Woonoppervlakte circa 107 m²;
- Perceeloppervlakte 299 m²;
- inhoud circa 433 m³;
- Woonkamer circa 34 m²;
- 6 kamers, waaronder 4 slaapkamers;
- Extra werk-/slaapkamer op de begane grond;
- Balkon van circa 2 m²;
- Overige inpandige ruimte/vliering circa 5 m²;
- Vrijstaand tuinhuis van circa 8 m²;
- Diepe, groene en beschutte achtertuin;
- Cv-ketel Nefit, bouwjaar 2023;
- Meetrapport conform branchebrede meetinstructie, afgeleid van NEN 2580.

BINNENKIJKEN
Kijk snel verder
voor een volledige
impressie van
de woning

Meer weten?

Bekijk de woning op onze site.





Heerlijke
zonnige
tuin

Tuin
De achtertuin is groen, volwassen aangelegd en biedt veel privacy. Er zijn meerdere zitplekken, een terras direct aan de woning en een ruim achtergelegen deel met beplanting, bestrating en een vrijstaand tuinhuis. Aan de voorzijde zorgt de hoge haag eveneens voor veel beschutting.





Entree/hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal bereikt u de dichte keuken, die is ingericht met een praktische keukenopstelling voorzien van onder meer een gaskookplaat en volop kastruimte. Vanuit de keuken loopt u direct door naar de achtertuin.

De woonkamer is ruim en heerlijk licht. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen en heeft u een prettig zicht op de tuin. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De aanwezige schouw geeft de woonkamer bovendien extra sfeer en karakter.





Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde werk-/slaapkamer: een verrassend fijne ruimte met volop mogelijkheden. Het hoge plafond, de warme houten vloer en de openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een sfeervolle en lichte kamer. Ideaal als thuiswerkplek, extra slaapkamer, hobbyruimte of rustige plek met directe verbinding naar buiten.



Eerste verdieping:
Via de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over toegang tot het balkon. Een fijne kamer met prettig uitzicht en directe buitenruimte, ideaal als hoofdslaapkamer.





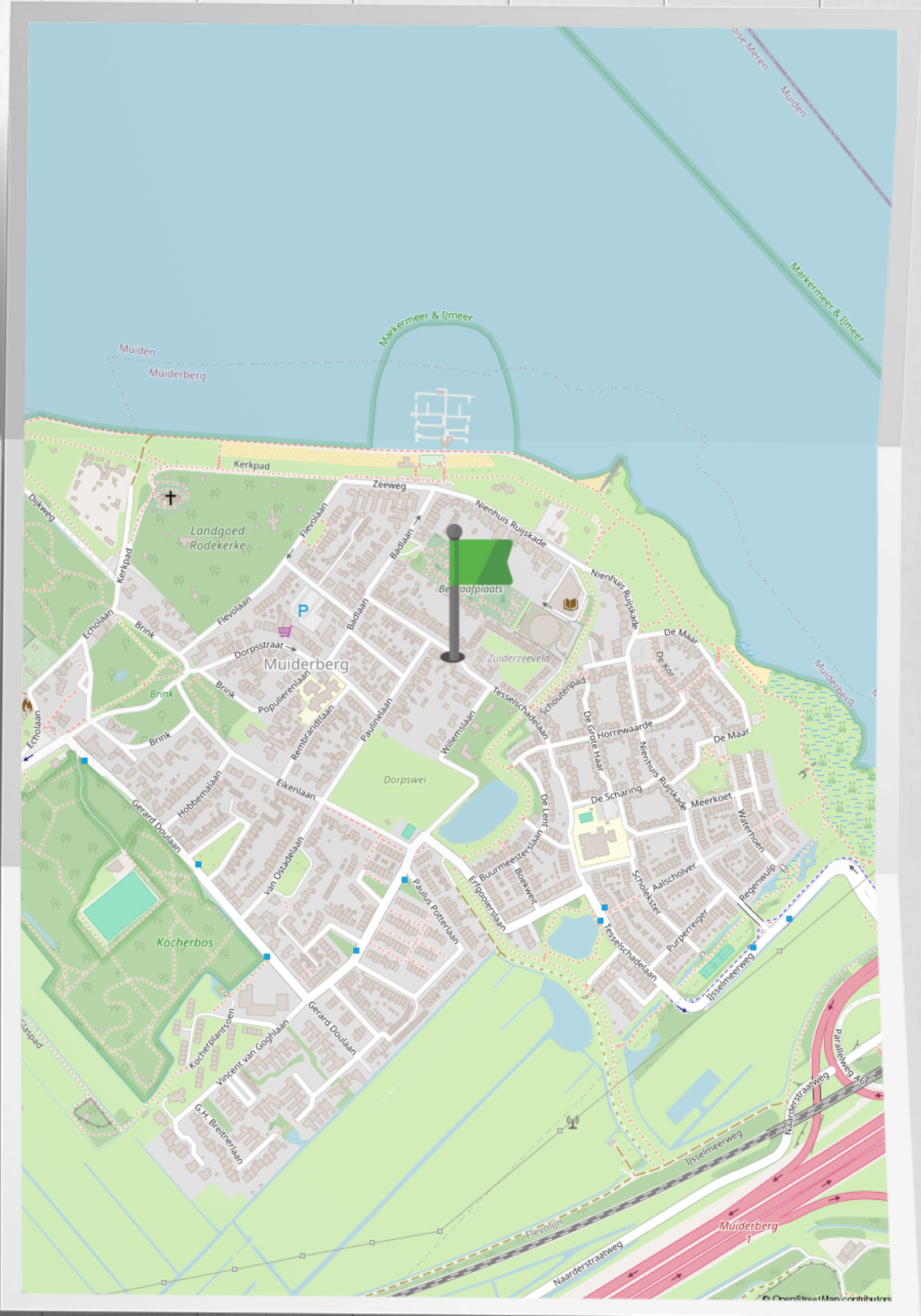
De overige kamers zijn uitstekend te gebruiken als slaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of werkkamer. Daarmee biedt deze verdieping volop flexibiliteit voor gezin, werk of hobby. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Vliering
Via een luik is de vliering bereikbaar. Hier vindt u praktische extra bergruimte en de cv-opstelling. De cv-ketel is van het merk Nefit en dateert uit 2023.

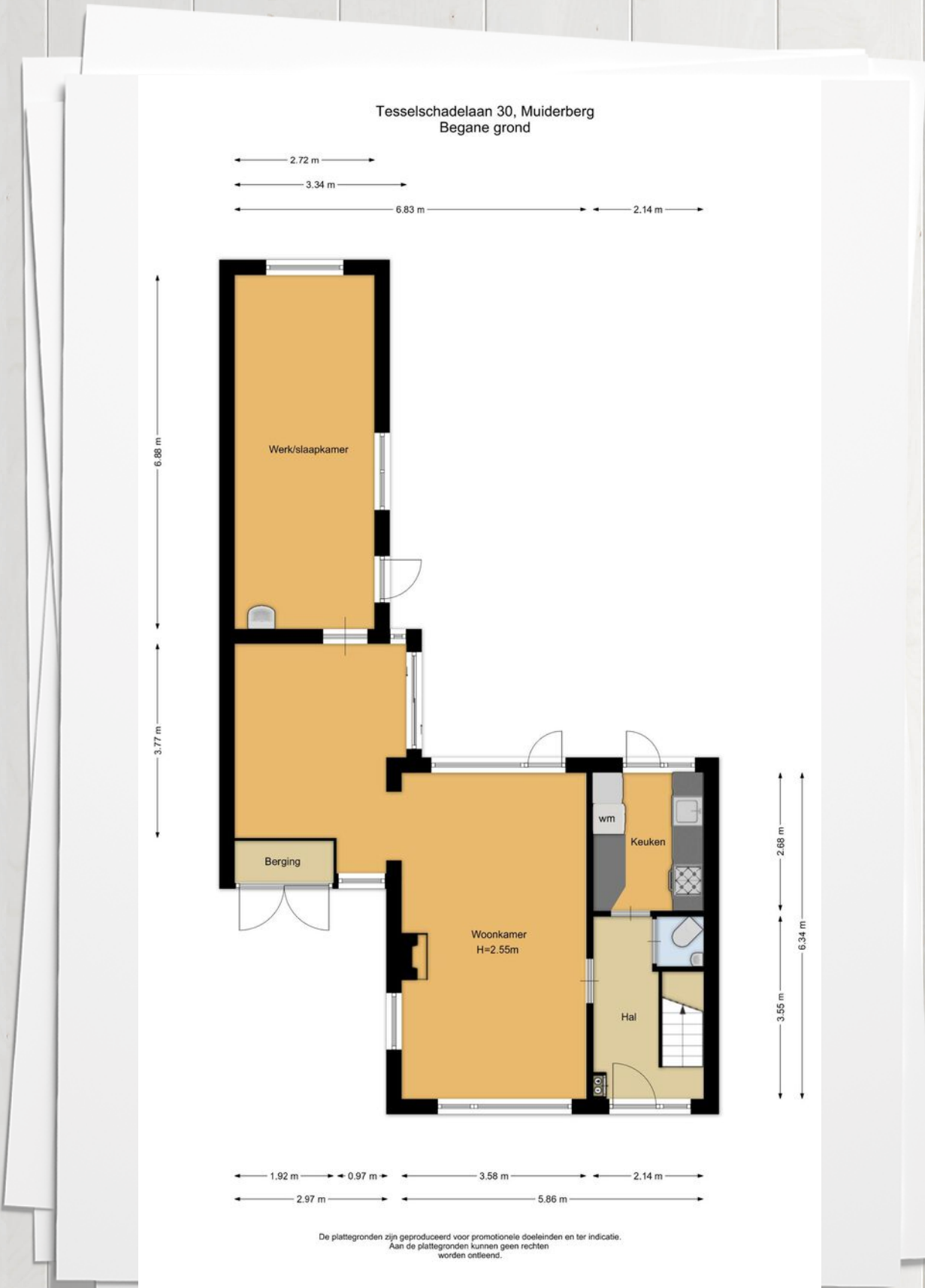




Locatie op kaart
Tesselschadelaan 30



Plattegrond



Plattegrond

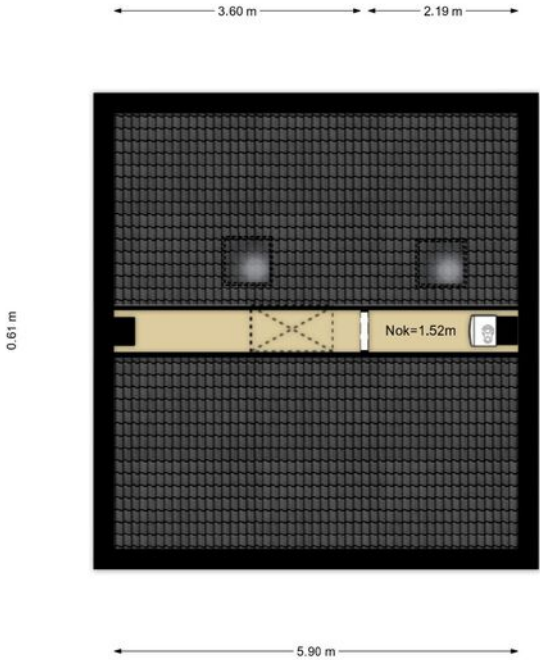
Tesselschadelaan 30, Muiderberg
1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

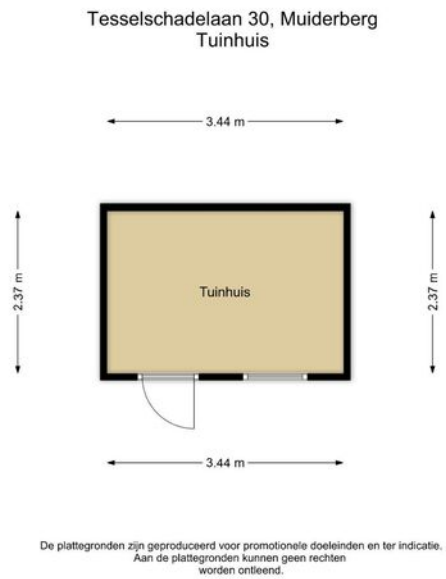
Plattegrond

Tesselschadelaan 30, Muiderberg
Vltering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart
Tesselschadelaan 30



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



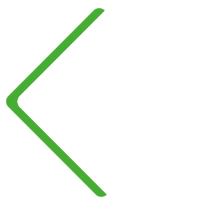
Anna Napoli
Receptioniste en assistent
makelaardij



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

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

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

hypotheken@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.