

## Tesselschadelaan 97, Muiderberg



## Makelaardij, Hypotheken & Taxaties

# Kenmerken

Bouwjaar

**1996**

Woonoppervlakte

**60.60 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

**3**  
**( 2**  
**Slaapkamers)**

Inhoud

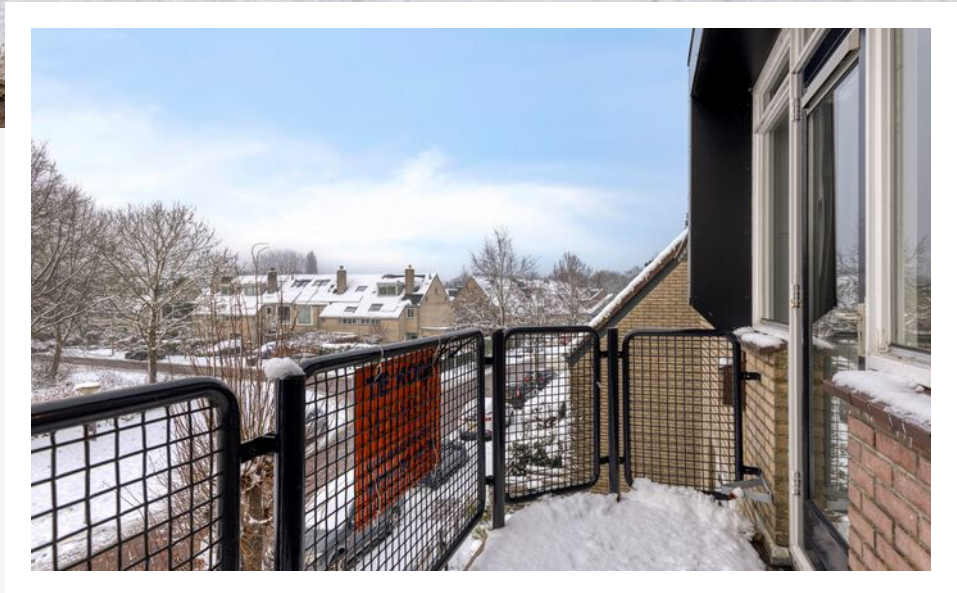
**200.20m<sup>3</sup>**

Energie label

**B**

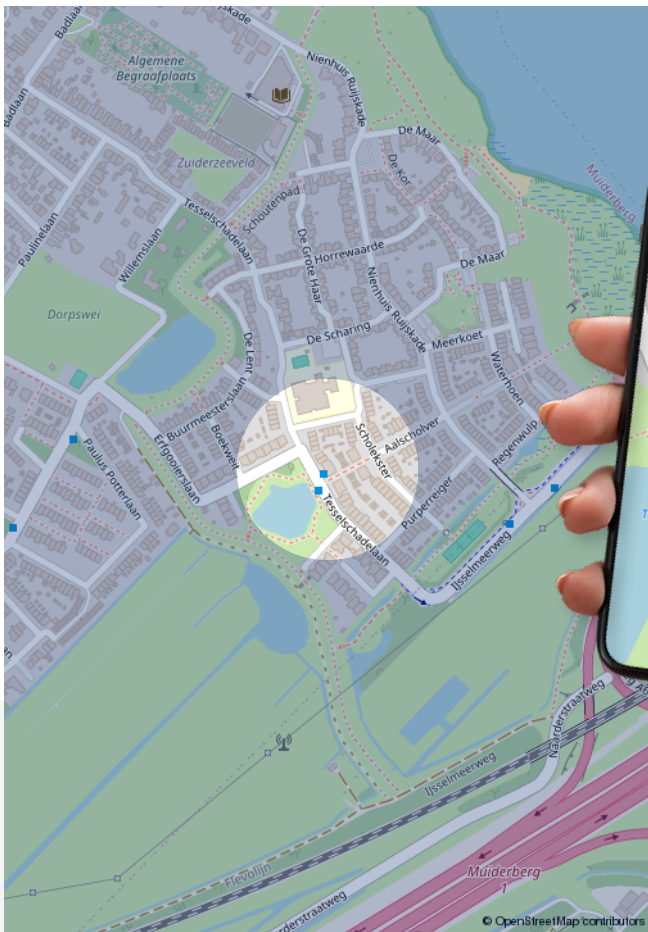
**WIJ ZIJN  
THUIS IN**  
Muiderberg  
& Muiden





# Tesselschadelaan 97

Prachtig penthouse op toplocatie in Muiderberg  
Ben je al lange tijd op zoek naar een ruim en licht appartement op een werkelijk unieke locatie? Dan verdient Tesselschadelaan 97 absoluut jouw aandacht. Dit exclusieve penthouse, gelegen op de bovenste verdieping, combineert comfort, ruimte en een schitterend uitzicht in het charmante dorp Muiderberg. Tesselschadelaan 97 is gebouwd in 1996, wat betekent dat je profiteert van moderne bouwkwaliteit. Zonder zorgen over achterstallig onderhoud of verouderde installaties kun je hier direct intrekken en genieten van optimaal wooncomfort. Energielabel B is daarbij een fijne extra: lagere stookkosten en een aangenaam binnenklimaat zijn hier standaard, ideaal voor wie energiezuinig wil wonen.



Deze woning bevindt zich  
in de wijk Buitendijkse



Via het afgesloten portiek loop je de trappen op naar de entree van het appartement. In de hal bevindt zich een werkkast en cv ruimte. De lichte woonkamer met open keuken biedt een fraai uitzicht over de Vinkenplas en geeft toegang tot het balkon op het zuiden. Een heerlijke plek om de hele dag van de zon te genieten.











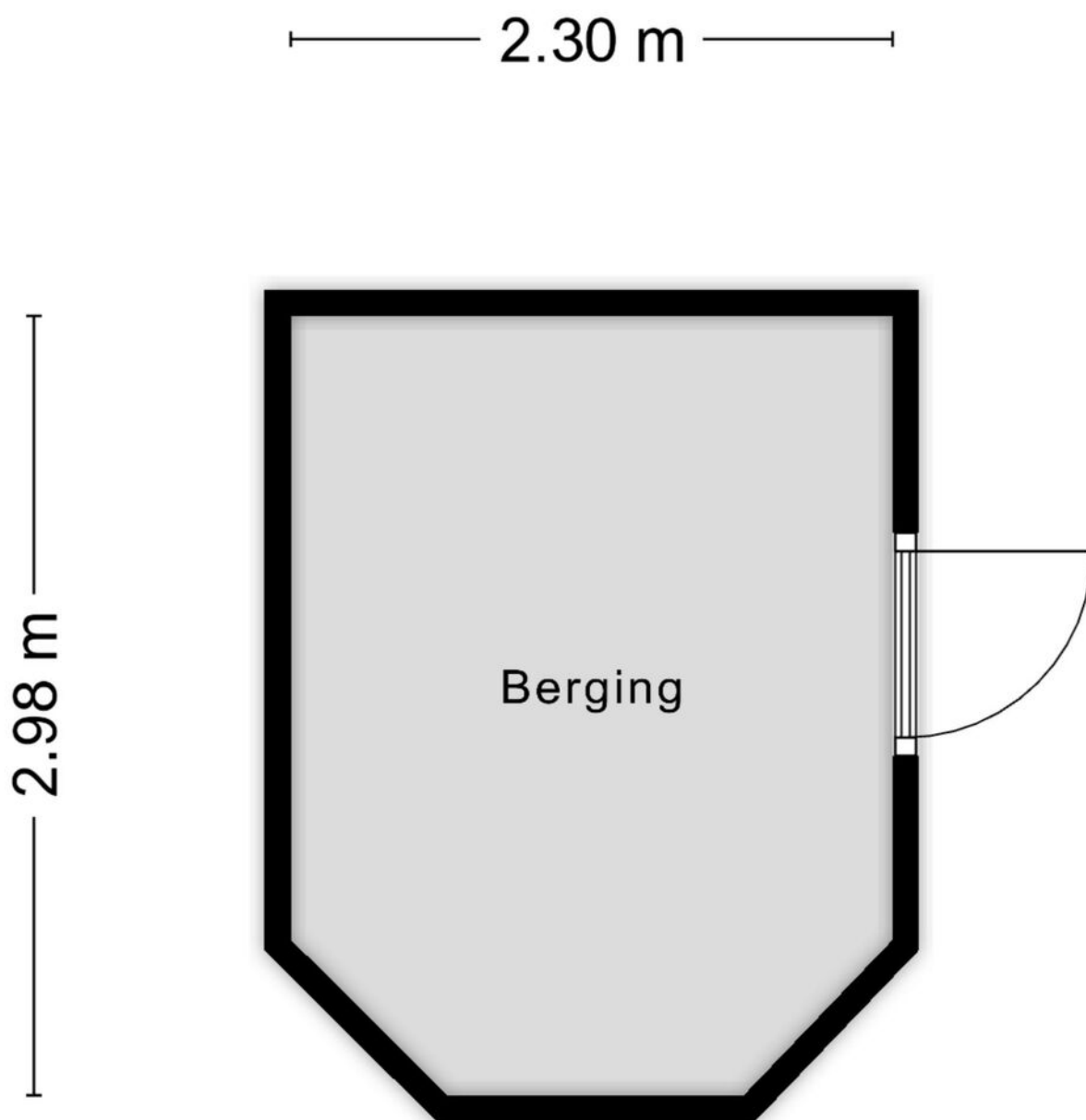




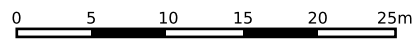









Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Muiden</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3443</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	--	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 januari 2025  
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.

## Ideaal leefklimaat voor jong en oud

Er zijn voldoende winkels en er is een keuze uit er is keuze uit 1 basisschool, 1 BSO en 1 kinderopvang. Muiderberg biedt een ideaal woon- en leefklimaat voor jong en oud. Uniek is het wonen aan de lommerrijke Brink met z'n eeuwenoude bomen waar de natuur het dorp binnenkomt. Maar ook de uitbreidingswijken uit de jaren 50 en 60 bieden veel groen.

En dan is er nog iets wat boven de praktische voordelen uitstijgt, iets dat u zelf moet ervaren.

In Muiderberg  
kan je jezelf zijn.

Ongeacht waar uw voorkeur naar uitgaat, u voelt zich als nieuwe inwoner in Muiderberg meteen thuis. Het is prettig omringd te weten door gelijkgestemden. Het is geen toeval dat zoveel inwoners juist voor dit dorp kozen. Wie dat wil, wordt probleemloos opgenomen in de kleine leefgemeenschap die de liefde voor de woonplaats deelt en waar iedereen elkaar kent en groet. Het komt er op neer dat je in Muiderberg jezelf kunt zijn.

## Muiderberg aan "Zee"

Wie uit de stad komt, maar het lommerrijk groen van Muiderberg waardeert, is nog steeds van harte welkom. Het open water van het IJsselmeer en het groen in en om het dorp is ons heilig. Muiderberg is ook na de nieuwbouw in de afgelopen 60 jaar nog steeds een oase van rust en groen gebleven. Buiten de spits ben je in 10 autominuten in Amsterdam en met de fiets doe je er afhankelijk van je tempo 30 tot 60 minuten over. Door de A1 en de A6 is Muiderberg goed ontsloten en is de hele Randstad maar ook Noord- en Oost- Nederland goed bereikbaar.





Er is een busverbinding met het NS-station Naarden-Bussum en Weesp. Deze bus stopt bij de P+R in Muiden, waar je 6 keer per uur naar Amsterdam kunt. Je kunt wandelen, fietsen langs het strand, de Brink, het Kocherbos en Echobos.



# Over de Omgeving

Muiderberg was rond 1900 een eenvoudig boerendorp aan de Zuiderzeekust. Door de Gooische stoomtram was Muiderberg goed bereikbaar vanuit Amsterdam. Veel boeren verdienden zomers geld bij door geheel of gedeeltelijk hun woning te verhuren. Zelf trokken zij zich bescheiden terug in schuur of stal. Om dat op te brengen moet je zelf zeer verdraagzaam zijn. Diezelfde gastvrijheid en verdraagzaamheid is er nu nog.



## Buitendijke

Buitendijke is de wijk 'buiten de dijk': de oude IJsselmeerdijk. Op loopafstand van de dorpskern met z'n eeuwenoude lommerrijke Brink, de winkels, restaurants en terrasjes in de Dorpsstraat en het IJsselmeerstrand. In de jaren '80 zijn hier zo'n 500 woningen gebouwd. Met of zonder hond kunt u over de oude IJsselmeerdijk wandelen en langs het IJsselmeerstrand. In Buitendijke vindt u een kinderdagverblijf, de naschoolse opvang, peuterspeelzaal en een lagere school. Net buiten de wijk, tegenover de midgetgolfbaan, is "De Rijver". Gebouwd als gymnastieklokaal voor de school, maar u kunt er allerlei sporten beoefenen, zoals yoga, bridge, schaken en/of tafeltennis. Tevens zijn er vergaderzalen en een WMO-loket (dus onder andere voorzieningen voor ouderen en gehandicapten) en de huisarts. Ook musicceert muziekvereniging G.A. Heinze hier.



## Groen in Buitendijke

Het groen ligt niet alleen om de wijk heen, maar ook op de pleintjes tussen de huizen waar in de collectieve tuinen speeltoestellen voor kinderen zijn. Voor de jeugd is er een trapveldje/skatebaan. Het Naarderbos is op loopafstand. U treft er 2 bushaltes en u zit dicht bij de uitvalswegen naar 't Gooi en Amsterdam. Via de A6 bent u snel in de Flevopolders. 's Winters verandert de Vinkenplas in een schaatsbaan. Tennis-, hockey- en voetbalvelden zijn – net als de manege – op fietsafstand.

# Notities over de woning



**Vragen?**  
Neem contact  
met ons op!  
[info@woneninmuiden.nl](mailto:info@woneninmuiden.nl)  
0294-263230

# Recent verkocht in deze omgeving

Deze woningen hebben ook pas een nieuwe eigenaar gevonden!  
Kom jij hier binnenkort ook wonen?



Muiden | Vechtkade 7



Amsterdam | Ennemaborg 32



Muiderberg | Frans Halsplantsoen 24



Muiderberg | Flevolaan 6



Muiderberg | Gerard Doulaan 33



Muiden | Amsterdamsestraat 2B

## 10 redenen om Vlaanderen uw huis te laten verkopen:



1

De woninggids voor Muiden en Muiderberg.

Speciaal voor Muiden en Muiderberg geven wij een woninggids uit die wekelijks wordt aangepast aan de laatste ontwikkelingen.

2

Onze enthousiaste aanpak.

Wij staan zes dagen per week voor u klaar!

3

De opvallende oranje/blauwe te koop affices.

Voor wie dit wenst stellen wij deze gratis ter beschikking. (ze zijn niet mooi, maar wél doeltreffend).

4

Een uitgebreide relatiekring.

Op onze "mailinglist" staan zo'n 300 geselecteerde woningzoekenden die een huis in Muiden of Muiderberg willen kopen. Misschien zoekt een van hen uw huis.

5

Jarenlange praktijkervaring.

Vlaanderen is al zo'n 60 jaar actief in de makelaardij in het Gooi en de Vechtstreek.

6

Onze grote theoretische kennis van zaken.

Onze kennis gaat verder dan de normale beroepsopleiding: naast een makelaar hebben wij o.a. een fiscaal jurist in dienst, die als oud belastinginspecteur een fiscaal doordacht financieringsadvies geeft.

7

Persoonlijke aadacht.

Oledere klant – koper én verkoper – krijgt bij ons een gedegen, eerlijk en betrouwbaar advies afgestemd op zijn persoonlijke omstandigheden.

8

Extra goede financierings mogelijkheden.

Pas als de financiering geregeld is kan een koper definitief tot koop overgaan. Door onze goede relaties bij een aantal banken leveren wij alle aspirant kopers een optimale offerte.

9

No cure no pay.

Een oriënterend gesprek over de verkoopmogelijkheden van uw woning is vrijblijvend: wij brengen u voor een dergelijk bezoek geen kosten in rekening.

10

Huis verkopen? Vlaanderen!  
SNEL EEN GOED RESULTAAT!

Door de combinatie van bovengenoemde punten zijn wij in staat snel een goed resultaat te bereiken. Wij leveren een meer dan standaard dienstverlening en dat tegen een redelijke courtage.