



Vraagprijs
€ 795.000 k.k.

VAN OSTADELAAN 13

1399 EX 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



2-onder-1
kapwoning

BOUWJAAR

1960

WOONOPPERVLAKTE

140 m²

ENERGIELABEL

C

PERCEELOPPERVLAKE

770 m²

AANTAL KAMERS

6

INHOUD

479 m³

SOORT WONING

Bungalow

LIGGING

in woonwijk, beschutte ligging

Omschrijving

van Ostadelaan 13

Op een prachtige locatie in het groene Muiderberg staat deze royale twee-onder-een-kapwoning, type "semi-bungalow". De woning is aan de zijkant uitgebouwd. Dankzij de beschutte ligging aan een perkje, de groene tuin en de nabijheid van bos en strand is dit een heerlijk huis voor wie rust en natuur zoekt, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning biedt het comfort van gelijkvloers wonen, met twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond, maar beschikt daarnaast over twee extra slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping — ideaal voor logés, (klein)kinderen of een hobbykamer.

Ligging

De woning op de Van Ostadelaan 13 ligt in een rustige, lommerrijke woonomgeving aan de rand van het Kocherbos en op loopafstand van het surfstrandje van Muiderberg en de Dorpsstraat met winkels en horecagelegenheden. Muiderberg ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen: via de A6 zijn Amsterdam, Almere, Utrecht en Amersfoort uitstekend bereikbaar, en met de fiets bent u zo in Muiden of Naarden.

Bijgebouwen

Op het perceel staan diverse bijgebouwen:

Vrijstaande stenen berging van ca. 8 m² naast de woning waarin de CV-opstelling;

Houten tuinhuis van ca. 13 m², bestaande uit twee bergingen, ideaal voor tuinspullen of als hobbyruimte;

Garage van ca. 16 m², optioneel bij te kopen, gelegen op een separaat kadastraal perceel aan Ruysdaellaan 10A. De garage is bereikbaar vanuit de achtertuin én vanaf de Ruysdaellaan.

BINNENKIJKEN
Kijk snel verder
voor een volledige
impressie van
de woning

Meer weten?

Bekijk de woning op onze site.





Begane grond

Via de entree bereikt u de ruime hal met trapopgang, meterkast, garderobe, trapkast met toegang tot de kelder en een separate toiletruimte. Vanuit de hal loopt u door naar de royale doorzonwoonkamer, gekenmerkt door grote raampartijen, een niveauverschil tussen voor- en achterkamer, een sfeervolle open haard en een schuifpui naar de tuin.





Aansluitend bevindt zich de eetkamer, eveneens met toegang tot de tuin. Vanuit de eetkamer is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar. De centraal gelegen eetkamer biedt verder toegang tot de keuken, waar tevens de boiler is opgesteld, en tot een tweede hal. Vanuit deze hal bereikt u twee slaapkamers en een badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet.





Eerste verdieping

De overloop is voorzien van vaste kastruimte en geeft toegang tot één ruime en één kleinere slaapkamer. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer met ligbad/douchecombinatie, wastafelmeubel, toilet en wasmachineaansluiting. Door de dakkapel en de schuine kap beschikt deze verdieping over een sfeervolle uitstraling, veel lichtinval en extra bergruimte.



De royale tuin biedt veel privacy dankzij het groene karakter. Aan de zijkant en achterzijde ligt een ruim terras omringd door bomen, struiken en beplanting. Aan de voorzijde zorgt het perkje voor een rustige, beschutte ligging. De tuin is een oase van groen — een plek waar u in alle rust kunt genieten van zon, schaduw en de seizoenen.

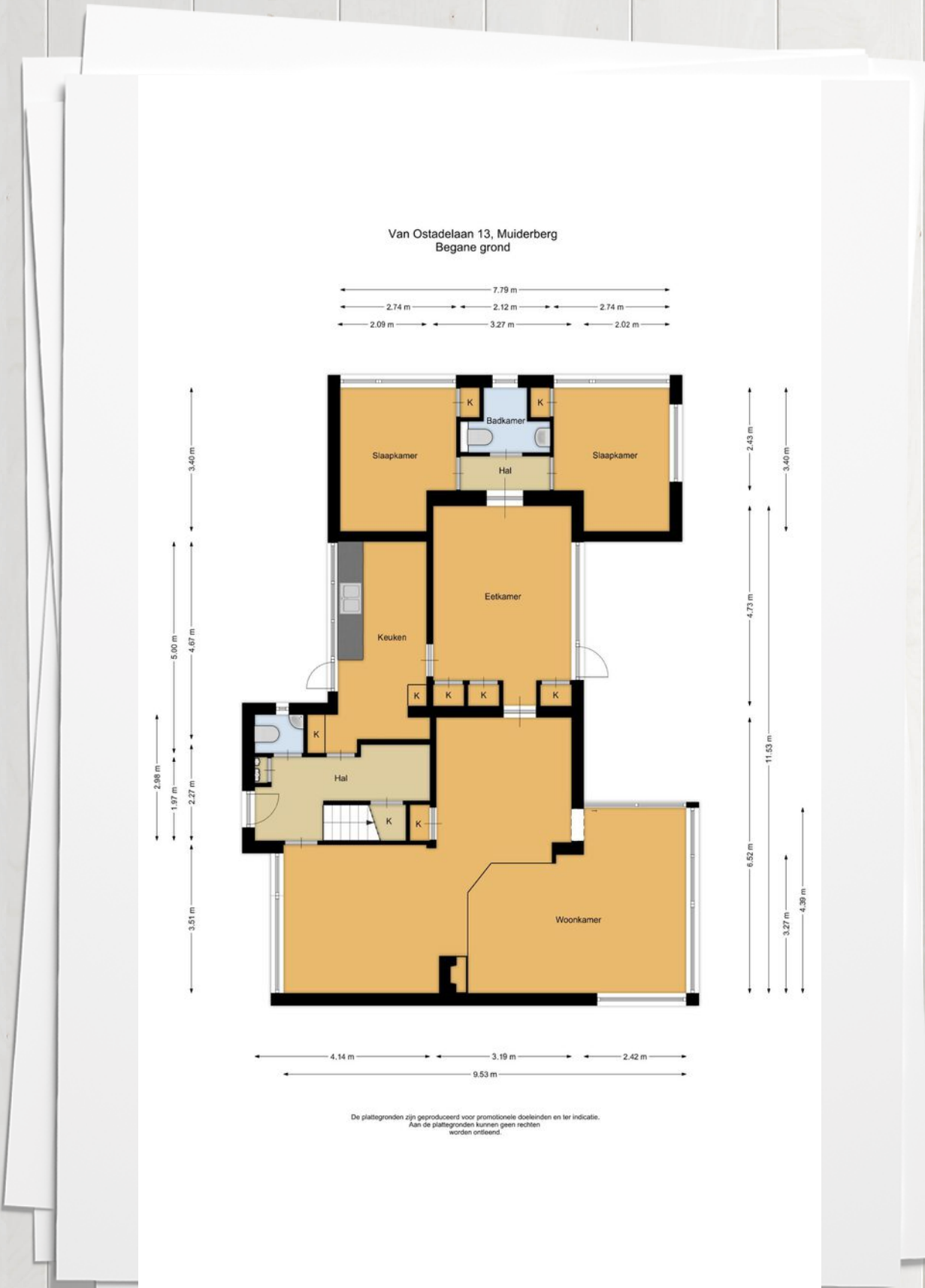




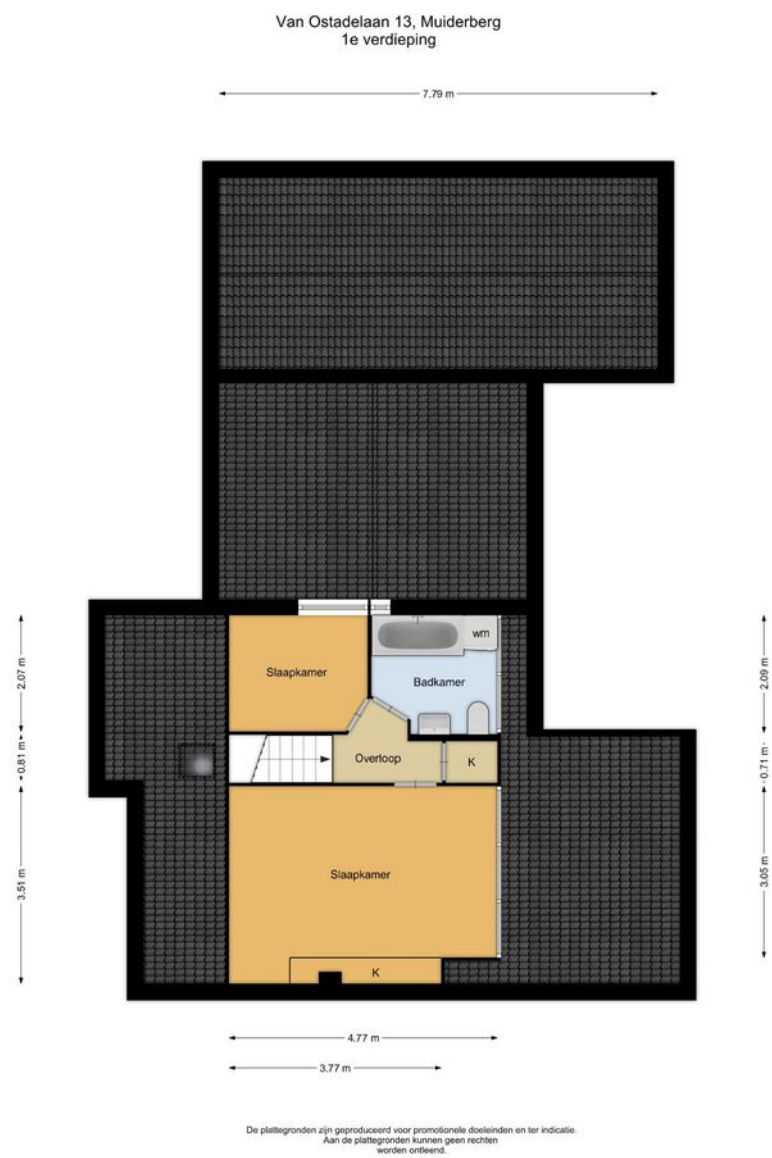
Locatie op kaart
van Ostadelaan 13



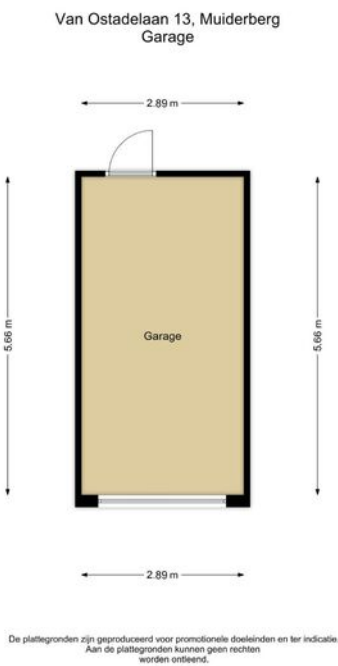
Plattegrond



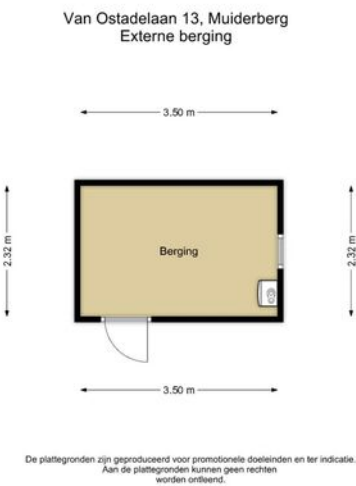
Plattegrond



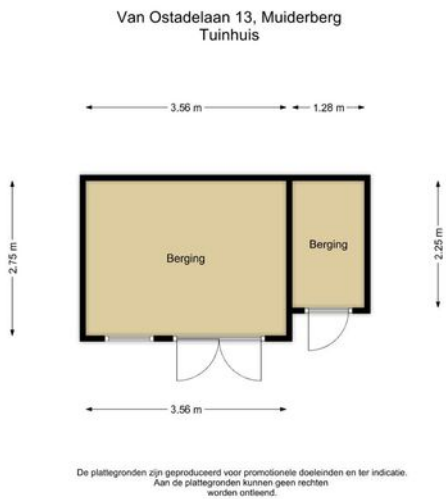
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

van Ostadelaan 13



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; Buitendijkse 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
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



Jayden Dumortier

A-RMT Makelaar



Dirk Streefkerk

Directielid | Makelaar o.g.
en Taxateur



Anna Napoli

Receptioniste en assistent
makelaardij



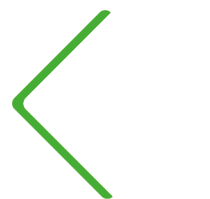
Christine Stuifzand

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.

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

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.