

VAN DE
STEEGE

powered by
ERA
REAL ESTATE

TE KOOP
€ 749.000,- K.K.

Kloosterstraat 51
1398 AL MUIDEN



Onder architectuur verbouwde en zeer luxe afgewerkte 6-kamer split-level woning in het prachtige Muiden!

Onder de rook van Amsterdam ligt het prachtige vestingstadje Muiden. Deze plaats geniet veel bekendheid door zijn pittoreske centrum met eigen haven. In het centrum bevindt zich de oude zeesluis omringd door gezellige terrasjes en restaurantjes aan het water.

De woning ligt op een zeer gunstige plek, binnen de vesting, in het hart van Muiden maar buiten de drukte. Het centrum met alle benodigde faciliteiten vindt u op korte afstand en op loopafstand bevinden zich winkels voor alle dagelijkse boodschappen. In de Kloosterstraat bevindt zich tevens de Grote Kerk van Muiden, een speelveldje en de basisschool "de Jozefschool".

De bereikbaarheid is uitstekend met de uitvalswegen A1, A9, A10 en A6 om de hoek. Ook voor dagelijkse uitstapjes is genoeg te doen. Zo ligt het middeleeuws kasteel "Het Muider slot" op nog geen kilometer afstand en ligt op een paar kilometer het strand van Muiderberg en vesting Pampus. Bent u een fervent watersporter? Dan komt u in Muiden niets te kort. De Vecht, het IJmeer, Markermeer en IJsselmeer liggen binnen handbereik/korte afstand.

**Globale indeling:**

2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Entree met inbouwkast en toiletruimte (wandcloset en fontein). Vanuit de hal aan de linkerzijde een natte ruimte met berging/wasruimte, aan de rechterzijde de meterkast en de trapafgang een half niveau lager naar het souterrain: beschikt over vloerverwarming en een fraaie inbouw kastenwand. Ruimte is thans te gebruiken als kantoor-/speelkamer of slaapkamer. Op eenvoudige wijze is hier een extra kamer te creëren.

Vanuit de hal is er tevens de trapopgang naar de eetkamer met open keuken. De Bulthaup keuken (2016) beschikt over een verdiept aanrechtblad uit één geheel en is voorzien van alle hedendaagse apparatuur (merk Neff), waaronder een koelvriescombinatie met vershoudvak (0 graden), stoomoven, oven, 5-pits gas met wokbrander, quooker en afzuigkap.

Via een harmonicadeur is er toegang naar het terras en de achtertuin. De woonkamer aan de straatkant is voorzien van open haard, balkon en een doorkijk naar de leefkeuken. Een etage hoger kom je bij een slaapkamer aan de tuinzijde met aparte badkamer (douche, wastafel en toilet).

Daarboven de master bedroom met inbouwkasten en een badkamer ensuite met inloopdouche, hangend closet, vloerverwarming en breed wastafelmeubel. Boven de ouderslaapkamer nog een vliering en op de overloop de Remeha CV-ketel opstelling. In de nok van het pand aan de achterzijde van de woning bevindt zich de vierde slaapkamer met dakkapel.

Algemeen

Kenmerken



Luxe afgewerkte 6-kamer split-level woning!



6 kamers, waarvan 4 slaapkamers



Woonoppervlakte circa 172 m²



Zonnige tuin op het zuidoosten



549 m³



Muiden



Bouwjaar 1974



Oplevering in overleg, kan spoedig









Kadastrale gegevens

Gemeente: Muiden

Sectie: B

Perceelnummer: 1869

Eigendomsoort: volle eigendom

Achtertuint

Ligging: zuid-oosten

Diepte: ± 1170 cm.

Breedte: ± 483 cm.

Oppervlakte: ± 57 m³

Isolatie

- Muurisolatie
- Vloerisolatie
- Dubbel glas

Centrale verwarming/Warmwater

Type: Combiketel

Merk: Rehema

Bouwjaar: 2010

Eigendom: huur

ROERENDE ZAKEN

	bijlt achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Woning			
Vlaggenmast	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Rolluiken/Zonwering buiten	x		
Zonwering binnen			x
Vliegenhorren			x
Raamdecoratie, te weten:			
Gordijnrails	x		
Gordijnen/vitrages			x
Rolgordijnen			x
(Losse) horren/rolhorren			x
Vloerdecoratie, te weten:			
Vloerbedekking			x
Parketvloer/laminaat			x
Plavuizen			x
Warm(water)voorziening, te weten:			
CV met toebehoren	x		
Thermostaat	x		
Mechanische ventilatie	x		
Open haard met toebehoren	x		
Isolatievoorzieningen	x		
Radiatorafwerking	x		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
keuken inclusief apparatuur	x		
Verlichting, te weten:			
LED inbouw en opbouwspots	x		
Secto octo design lampen keuken			x
Design hanglamp Moooi slaapkamer			x
Tolomeo wandlamp souterrain			x
(Losse) kasten, legplanken, te weten:			
alle planken en inbouwkasten	x		
Vast bureau	x		
Wastafels met accessoires	x		
Toiletaccessoires:			
toiletkastjes, vaste houders	x		
Badkamer accessoires:			
rvs stand, wastafels, etc	x		
CV ketel (lease via Feenstra verwarming)	x		
Tuin, te weten:			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	x		
Overige tuin, te weten:			
bloempotten / bakken			

ALGEMENE INFORMATIE

Brochure

Deze brochure is (met de grootste zorg) samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie, aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. De brochure houdt slechts een uitnodiging in tot het doen van een bod c.q. openen van de onder-handelingen.

Koopovereenkomst

Er is pas sprake van een bindende overeenkomst na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper. Wij zijn niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens de verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan. Indien u specifieke wensen heeft, adviseren wij u om uw aankopend makelaar hiervan in kennis te stellen, zodat u met uw aankopend makelaar kunt onderzoeken of de woning aan uw wensen voldoet c.q. kan voldoen. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van de verkoopdocumentatie (bijvoorbeeld ten aanzien van uw specifieke woonwensen), dan raden wij u aan die tijdig aan ons te stellen, bij voorkeur via de e-mail.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal ERA Van De Steege een koopakte (laten) opstellen. Daarin wordt zoals te doen gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Voor-behouden, zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering, nationale hypotheekgarantie of bouwkundige keuring, kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding is vermeld en over deze ontbindende voorwaarden overeenstemming is bereikt. De wettelijk verplichte 3 dagen bedenktijd voor de koper, wordt in de koopakte opgenomen.

Energielabel/ EPA Certificaat

Indien vereist en beschikbaar zal deze woning met energielabel en/of EPA Certificaat worden geleverd.

Notariskeuze

De notariskeuze is aan de koper omdat deze bij verkoop kosten koper betaalt aan de notaris. Tegenwoordig worden veel aktes opgesteld en gepasseerd door Stichting Akte Portaal (STAP). Hierbij komt de notaris op locatie bij het te verkopen object tezamen met verkoper, koper en makelaar.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning, dan kan advies omtrent de waarde van uw huidige woning u helpen bij het nemen van een aankoopbeslissing. Wij informeren u daarom graag vrijblijvend en kosteloos over de waarde en de mogelijke verkoop van uw woning. Dankzij ons lidmaatschap bij de ERA zijn wij altijd en overal in de gelegenheid om u van goed advies te voorzien.

Asbest clausule

In de woning kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet



Erkend hypotheekadviseur, een onmisbare schakel

In deze tijd is het verkrijgen van een hypotheek geen vanzelfsprekendheid meer. Wij zijn, met onze jarenlange ervaring, ingespeeld op de huidige situatie en kunnen u wegwijs maken in het doolhof van mogelijkheden.

Als erkend hypotheekadviseur ben je namelijk op de hoogte van alle wegen om een verantwoorde hypotheek te krijgen. Wij kennen de eisen van de banken en weten waar de kansen liggen. Hoewel onze kantoren in en rondom Amsterdam gevestigd zijn, geven wij advies door het hele land. Mail of bel ons voor het maken van een vrijblijvende afspraak en ontdek wat Rodenhuis Financiële Dienstverlening voor u kan betekenen.

Waar vindt u ons?

- Hartveldseweg 32, tel: 020-2374951
- Zuideinde 30, tel: 020-4826280
- IJburglaan 1279, tel: 020-4160272
- Frederik Hendrikstraat 84, tel: 020-4160272
- Buikslotermeerplein 406, tel: 020-2299829
- Sarphatipark 140, tel: 020-6721217
- Osdorpplein 405, tel: 020-7630727
- Kolkstraat 16, tel: 06-22996479

Email: info@rodenhuisfd.nl | www.rodenhuisfd.nl



Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.





ERA-makelaars hebben als missie om de woonwensen van hun opdrachtgevers te vervullen. De manier waarop zij dat doen, moet aan de hoogste kwaliteitseisen voldoen. Om dit te realiseren wordt de klanttevredenheid voortdurend gemeten. De ERA dienstverlening dient door onze opdrachtgevers te worden beloofd met een 9 op een schaal van 1 tot 10.

ERA-makelaars vormen een select netwerk van kwaliteitsmakelaars. Dit netwerk is actief in meer dan 35 landen ter wereld en kent rond de 3.500 aangesloten kantoren.

Hoe verschillend al die 35 landen ook zijn, opvallend is dat vrijwel alle verkopers van huizen in al die landen de volgende behoeften met elkaar delen:

1. snelle verkoop
2. optimale prijs
3. geen zorgen achteraf

ERA-makelaars concentreren zich op deze drie basisbehoeften bij iedere opdrachtgever.

Kijk voor meer informatie in deze brochure of op www.era.nl.

ERA. STERK DOOR SERVICE

ERA Van De Steege

Wij zijn er voor u!!!

ERA Van De Steege is een makelaarsbedrijf met meerdere specialismen dat ruim 40 jaar actief is. Wij stellen ons ten doel met behulp van optimale inzet, uitgebreide marketing, doortastende trainingen en de juiste aanpak het beste resultaat te verkrijgen voor onze opdrachtgever. Wij stellen onze opdrachtgever en diens belangen voorop. Door de jaren heen is er een schat aan kennis vergaard die wij dagelijks aanwenden en met grote regelmaat vernieuwen. Tevens is in de loop der jaren een enorm referentienetwerk opgebouwd van tevreden opdrachtgevers die bij ons terugkeren of actief familie en kennissen naar ons toesturen. Onze medewerkers zijn nimmer uitgeleerd en zorgen ervoor op de hoogte te zijn van alle nieuwe ontwikkelingen op ons vakgebied. Kwaliteit en service staan bij ons hoog in het vaandel. De kantoren van ERA Van De Steege zijn gevestigd in Amsterdam-Noord, Amsterdam-West, Diemen, Almere en Zaanstad.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend. De akte van levering dient te worden ondertekend bij een regionale notaris. Indien u vragen heeft over deze woning, andere woningen of onze dienstverlening dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

ERA Van De Steege Diemen
Hartveldseweg 32
1111 BG Diemen
Tel: 020-690 37 17
E-mail: diemen@vandestegee.nl
Internet: www.vandestegee.nl

