



Eikenlaan 32 - Muiderberg

Vraagprijs € 695.000,00 kosten koper

Omschrijving

Sfeervolle hoekwoning aan de dorpsweide in Muiderberg

Op een prachtige locatie in het charmante Muiderberg staat deze sfeervolle en lichte hoekwoning met riante tuin op het zuiden. Met 4 slaapkamers, een prachtige woonkeuken met veel lichtinval en een prachtige ligging, biedt dit huis alles wat men zich kan wensen. De woning is in 2018 volledig gerenoveerd en smaakvol uitgebouwd, waardoor u kunt rekenen op hedendaags wooncomfort met doordacht design. Een woning met karakter, comfort en dat alles op slechts 15 minuten van Amsterdam én op loopafstand van het IJmeer en het bos.

Begane Grond – ruimte, licht en sfeer

Via de entree met modern toilet met fontein, garderobe en stalen taatsdeur, komt u het woongedeelte binnen en valt meteen op wat een uitnodigende, lichte ruimte het is. De uitgebouwde woonkamer en de lange woonkeuken zorgen samen voor een heerlijk royale open leefruimte. De grote lichtstraat zorgt voor veel natuurlijk licht en de pui met dubbel openslaande deuren geven een prettig uitzicht op de zonnige tuin op het zuiden. De zithoek aan de voorzijde kijkt op de voortuin en de dorpsweide met koeien en vormt een knusse plek om te ontspannen, of u nu gezellig met het gezin TV kijkt, of gasten ontvangt.

De eikenhouten vloer met vloerverwarming, ingebouwde spots en de sfeervolle open haard met ingebouwde houtopslag, geven de ruimte extra comfort en uitstraling.

De moderne maatgemaakte woonkeuken is het hart van de woning. Een echte eyecatcher door het doordachte design met 5 pits inductie kookplaat, ingebouwde koelkast, oven, afvalverwerkingssysteem en royale voorraadkast. Perfect voor een gezin en gezellige avonden met gasten.

Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken, met cv-opstelling, plek voor de wasmachine, droger, losse vriezer en veel extra bergruimte, om alles netjes uit het zicht te houden. Deze toevoeging maakt de begane grond niet alleen stijlvol, maar ook zeer functioneel.

Eerste verdieping – drie slaapkamers en een moderne badkamer

De overloop leidt naar 3 slaapkamers die allemaal profiteren van een prettige lichtinval. De kamers zijn veelzijdig in gebruik: als hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuishok – net wat uw situatie vraagt. De grootste slaapkamer heeft bovendien een klein balkon op het oosten. De badkamer is modern en heeft een frisse uitstraling. Hier beschikt u over een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Met een verwarmde spiegel en elektrische vloerverwarming heeft u alles wat nodig is voor een praktisch maar comfortabel gebruik.

Tweede verdieping – master bedroom met wastafel

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping met overloop, waar zich de vierde slaapkamer zich bevindt. Dankzij de slimme indeling en de dakkapellen aan zowel voor-als achterzijde is het een lichte en aangename plek om te verblijven. De lange garderobekast is praktisch en de ruimte heeft tevens handige opbergruimte achter de knieschotten. De aanwezigheid van een wastafel geeft extra comfort en zelfstandigheid, zeker wanneer de kamer gebruikt wordt als aparte slaap- of werkkamer.

Tuin op het zuiden - genieten in alle seizoenen

Een groot pluspunt van deze woning is riante tuin die rondom het huis ligt met daarbij de zonnige achtertuin; ideaal op het zuiden gelegen. Hier kunt u van 's ochtends vroeg tot in de avond genieten van de zon. De tuin heeft een beschutte zithoek, en een eethoek en in de voortuin ligt een ingegraven trampoline. De tuin heeft een eigen zij-ingang met poort, zodat u ook vanaf de oostzijde de tuin kunt betreden. Of u nu houdt van uitgebreid dineren in de buitenlucht, kinderen die veilig spelen of simpelweg ontspannen met een boek: de tuin biedt hiervoor de perfecte setting.

Aan de woning grenst een schuur/berging van ca 4m2, ideaal als opslag voor bijvoorbeeld gereedschap. De woning heeft energielabel A en is voorzien van 8 zonnepanelen, wat zorgt voor een lagere energierekening en een milieuvriendelijke woonstijl.

Muiderberg – Rust, ruimte, op een centrale ligging

Wonen in Muiderberg betekent het beste van twee werelden: rustig wonen in de natuur, nabij water, strand en bos én op nog geen 15 minuten van Amsterdam, Almere en 't Gooi. Muiderberg, staat het bekend om zijn gemoedelijke sfeer, de historische dorpskern, de prachtig groene omgeving en de sfeer aan het water. Hier vindt u naast de populaire kite- en windsurfplek een gezellige jachthaven, het sfeervolle strandpaviljoen “de Zeemeeuw” en een kindvriendelijk strandje met speeltuin. – allemaal op loopafstand van de woning.

De Eikenlaan ligt in de oude dorpskern, op loop- of fietsafstand van de dorpsstraat, waar alles aanwezig is voor de dagelijkse boodschappen. Een supermarkt, bakker, slager en groenteboer, friethuis en koffiespot met terras. In het dorp is tevens een huisarts, tandarts en er zijn meerdere fysiotherapie praktijken. Voor gezinnen is Muiderberg ideaal aangezien de basisschool, creche, BSO en openbaar vervoer allemaal op loop- of fietsafstand zijn. Met een rijk verenigingsleven is Muiderberg een actief en sportief dorp met een actieve hockey- en voetbalclub, tennis- en padelbanen, een zeil en watersportvereniging, een yoga en pilates studio en manege Anydale.

Bovendien bent u binnen korte tijd in Amsterdam, Almere en Amersfoort, dankzij de uitstekende bereikbaarheid via de A1 en A6. Zo combineert u moeiteloos een rustige woonomgeving met alle gemakken van de Randstad.

Kenmerken

- Instapklare hoekwoning met royale uitbouw en lichte woonkamer.
- Moderne woonkeuken, echte eyecatcher
- Perceel van
- Riant tuin rondom het huis met zithoek op het zuiden en een eigen zijingang aan de straatzijde.
- Woonoppervlakte van 113 m2 woonoppervlak
- Zonnepanelen voor een energiezuinige woning (A label)
- 3 Slaapkamers en badkamer met douche, wastafelmeubel en tweede toilet op de eerste verdieping.
- Zolder met vierde slaapkamer, bergruimte en wastafelmeubel.
- Praktische bijkeuken met ruimte voor CV opstelling, wasmachine, droger en bergruimte.
- Op loopafstand van bos, strand, IJmeer.
- Op 15 minuten rijden van Amsterdam.
- Voldoende gratis parkeergelegenheid.
- Eigen grond

Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 400 m ³
Perceel oppervlakte	: 304 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 137 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Eikenlaan 32
1399 HC MUIDERBERG



































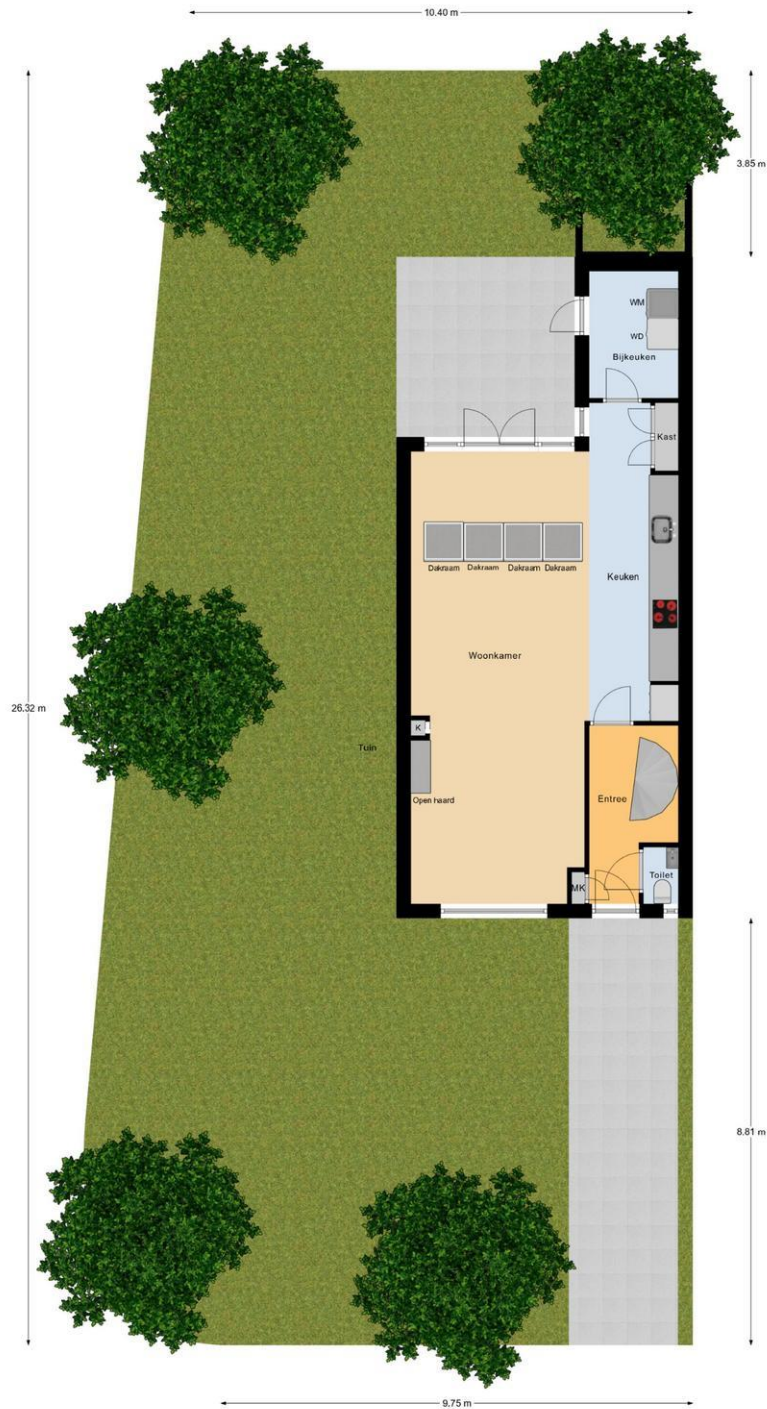




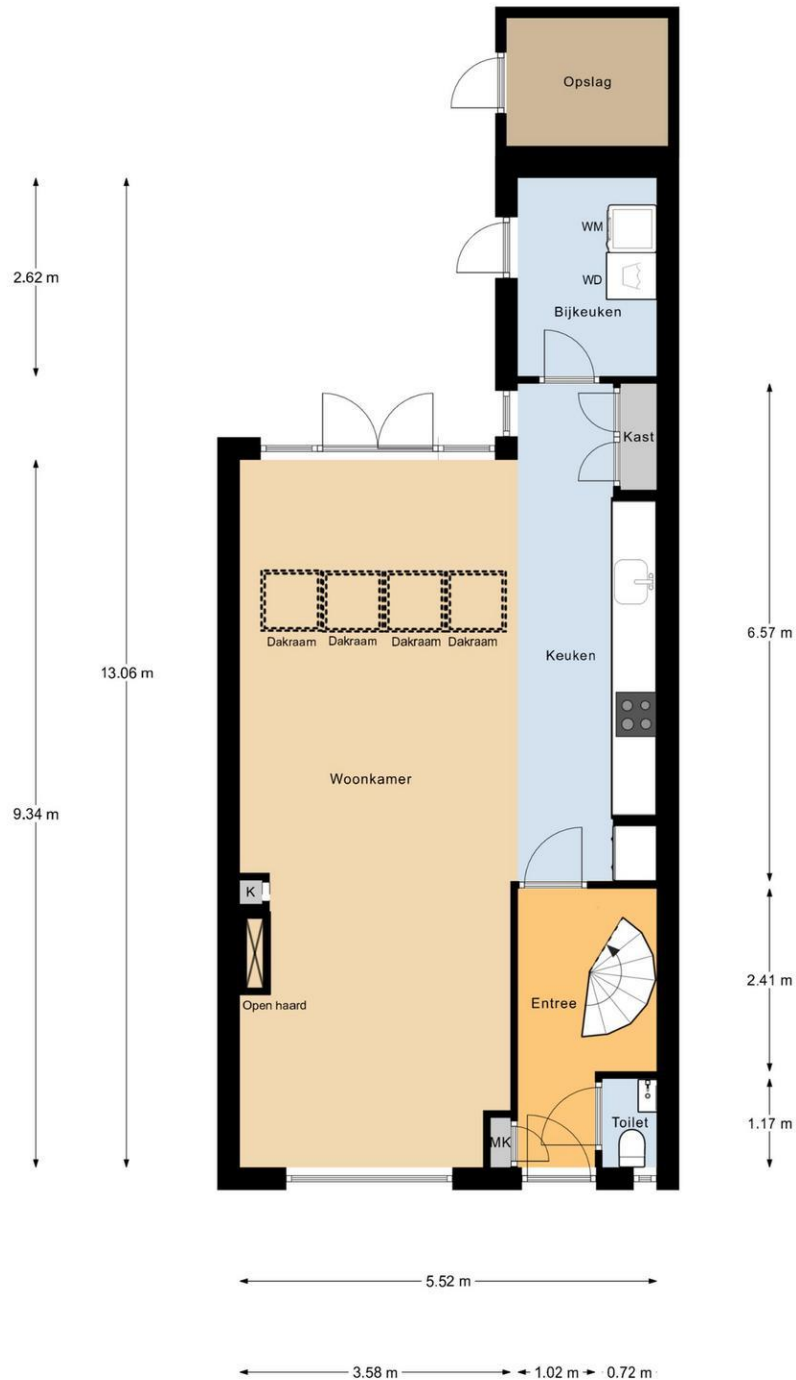








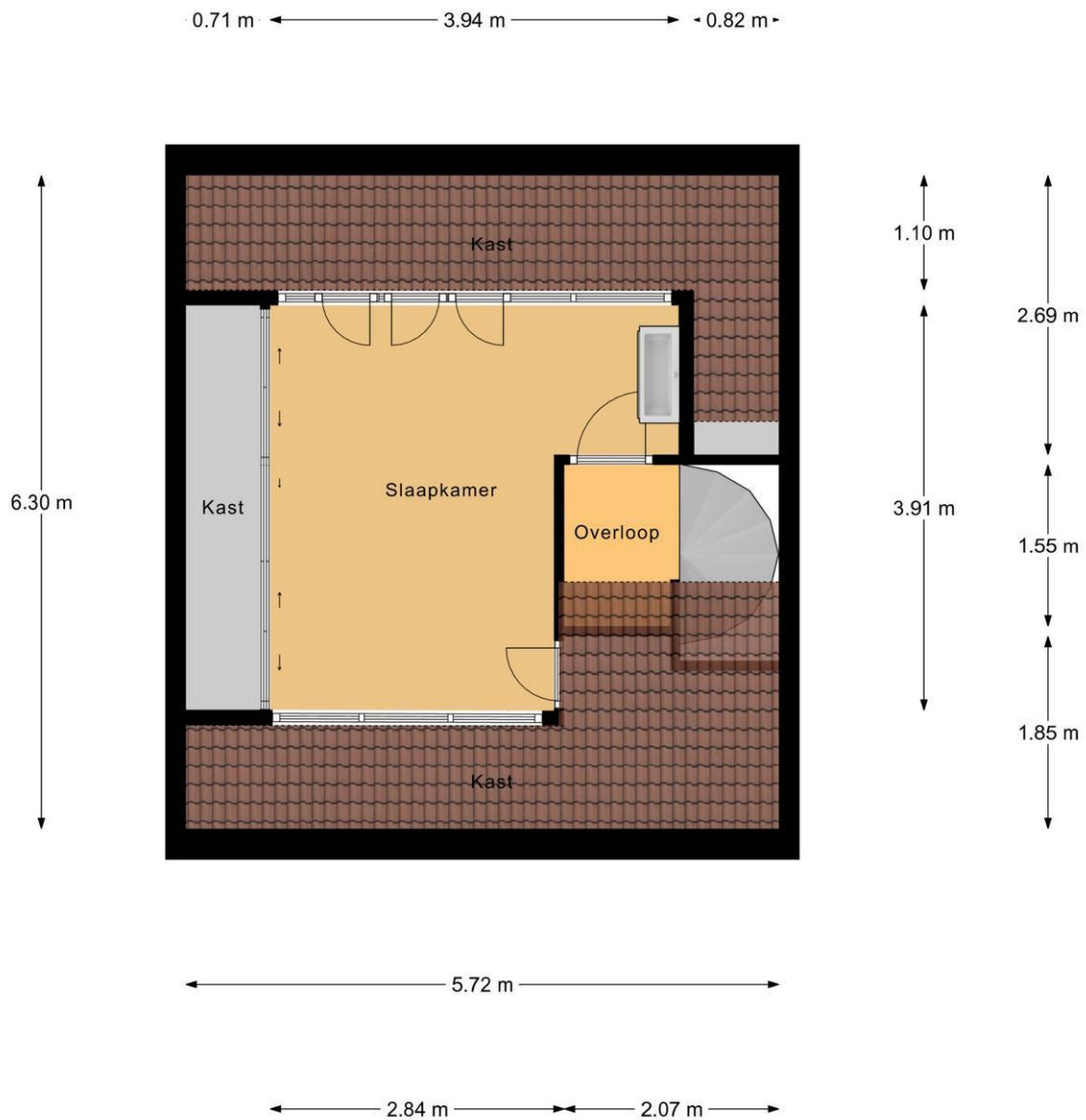
Begane Grond Tuin

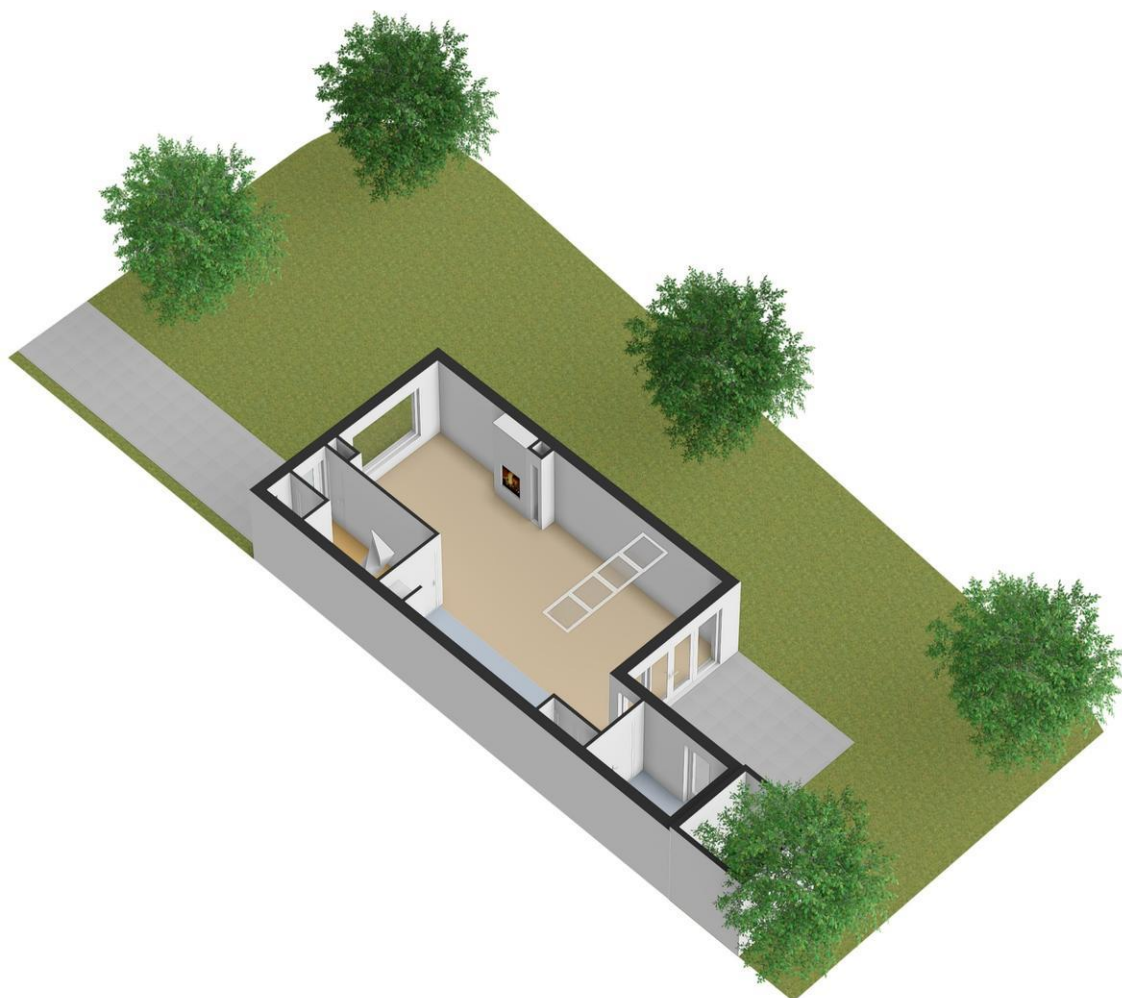


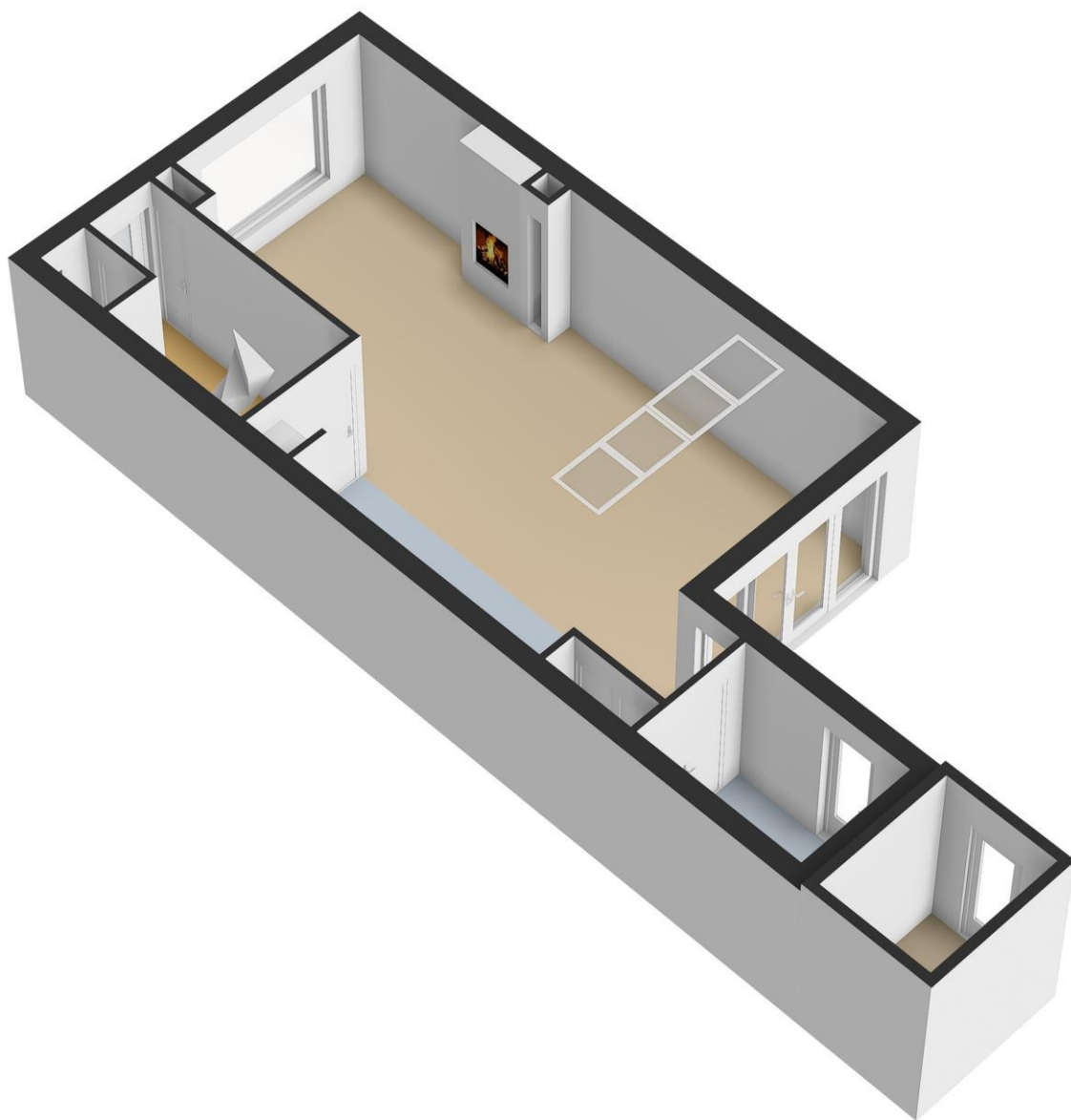
Begane Grond

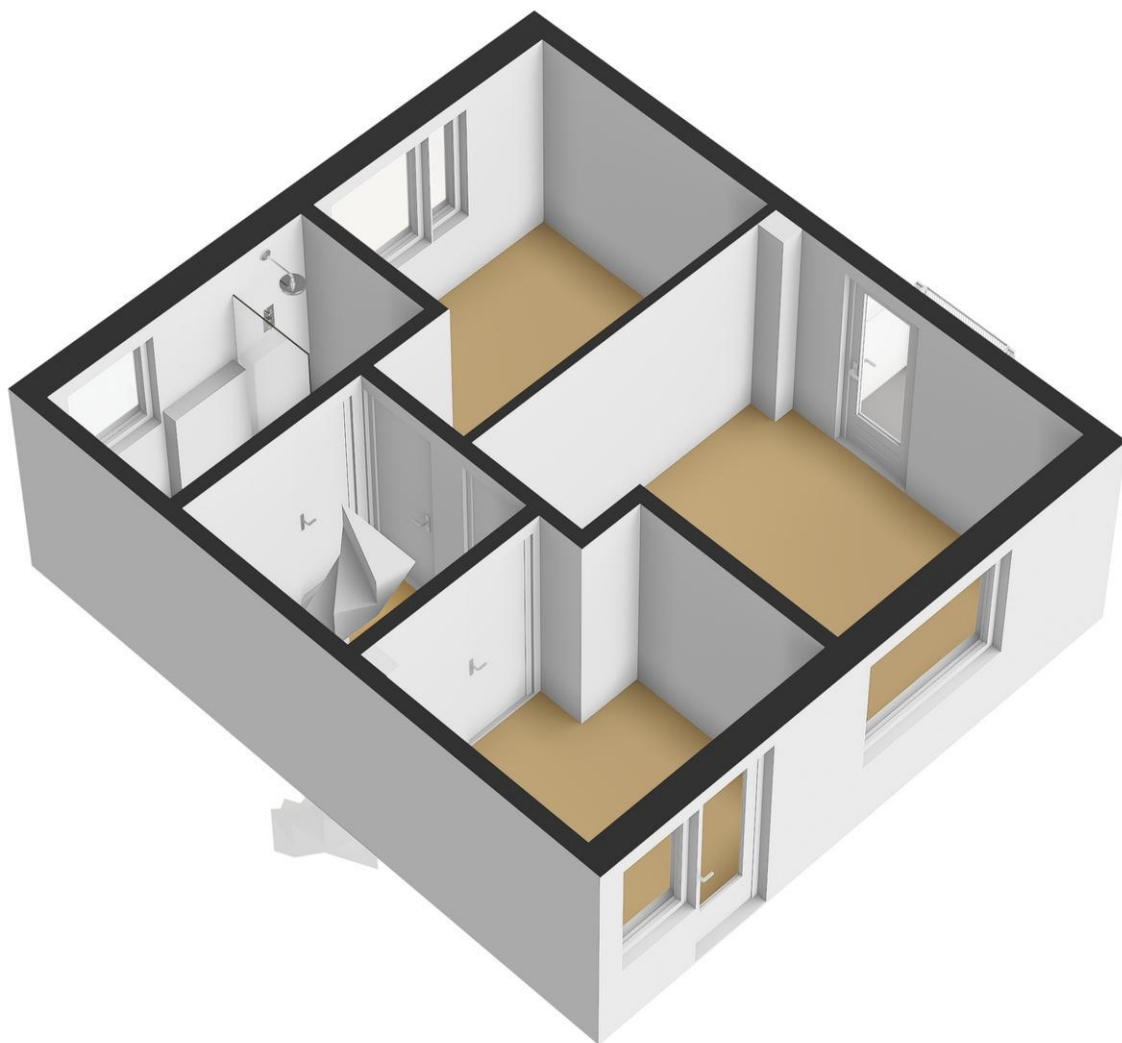


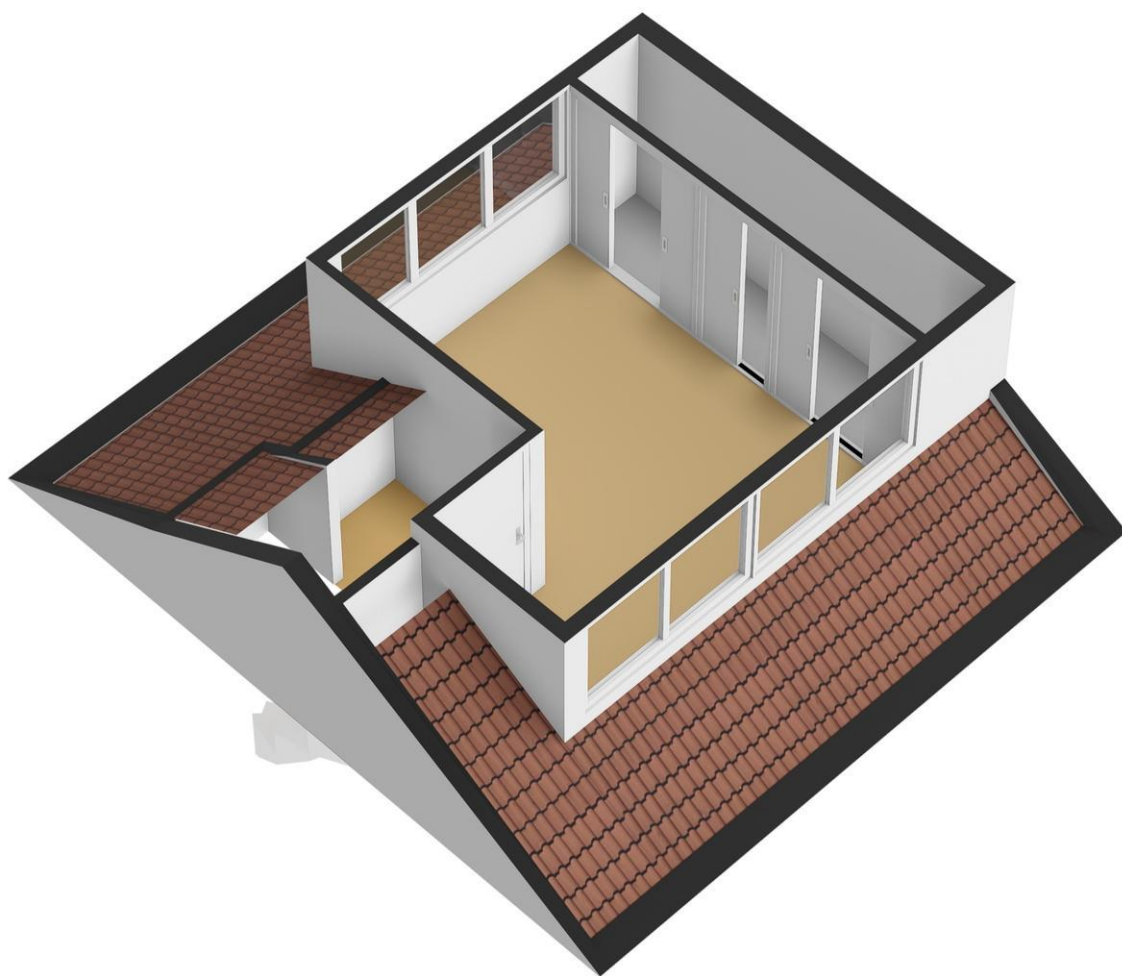
1e Verdieping











Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl