

Ruim en karakteristiek aan de Brink!



DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen mouta

MAKELAARDIJ

Brink 25
Muiderberg
www.brink25.nl



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Pension Boschlust, Muiderberg

Algemeen

Perceeloppervlakte:	387 m ²
Bouwjaar:	1900
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

✓ Soort woning	herenhuis
✓ Type woning	2-onder-1-kapwoning
✓ Woonoppervlakte	260 m ²
✓ Inhoud	1030 m ³
✓ Aantal kamers	7
✓ Aantal slaapkamers	5
✓ Onderhoud binnen	redelijk tot goed
✓ Onderhoud buiten	redelijk
✓ Bouwkundige rapport	aanwezig
✓ Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas, geen spouw
✓ Verwarming	c.v.-ketel
✓ Tuin oppervlakte	ca. 200 m ²
✓ Tuin kwaliteit	normaal
✓ CV merk	Intergas Kombi Kompakt HRE
✓ Warm water	c.v.-ketel
✓ Rijksmonument	
✓ Geen energielabel	



Een bijzonder Rijksmonument op fantastische locatie: direct aan de groene Brink in Muiderberg. Met een mooie vrije ligging en vrij zicht aan zowel de voor-als achterzijde. Een ruim voormalig hotel, met vijf slaapkamers, een heerlijke woonkamer met riante serre en een grote zolder met diverse mogelijkheden!



DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen moutaahan

MAKELAARDIJ

Muiderberg is een verrassend en leuk dorp met Amsterdam direct in je achtertuin! Niet de lasten maar wel de lusten van de grote stad.

Muiderberg

Een klein plaatsje, onderdeel uitmakend van de gemeente Gooise Meren, en is een van de oudste badplaatsen van Amsterdam. Het heeft een oude dorpskern met daaromheen veel water. Zo staat het strand in de omgeving bekend als een paradijs voor kite- en windsurfers en zeilers.

Bereikbaarheid

Met de op- en afrit van de A6 op enkele minuten rijafstand, zijn de verbindingen richting Amsterdam, Almere, Amersfoort en Utrecht zeer goed.

Voorzieningen

Voor de dagelijkse boodschappen zijn in de Dorpsstraat o.a. een supermarkt, bakker en groenteboer te vinden. Meer diversiteit is te vinden in het centrum van Bussum of bij het grote winkelcentrum de Maxis in Muiden. Alhoewel Muiderberg een klein dorp is heeft het verrassend veel voorzieningen zoals onder andere een huisartsenpraktijk en een fysiotherapeut.

Wonen met kinderen

Muiderberg is een ideale plek om kinderen op te laten groeien! Kinderen kunnen hier heerlijk buiten spelen en menig kind kan op jonge leeftijd al zeilen. Muiderberg heeft een goede basisschool en op fietsafstand is er in zowel Naarden, Bussum als Weesp een grote verscheidenheid aan middelbare scholen te vinden.

Vrije tijd

In en rond Muiderberg zijn veel mogelijkheden om de vrije tijd door te brengen. Denk hierbij in eerste instantie natuurlijk aan het strand of het bos, maar ook zijn er diverse sportclubs in Muiderberg te vinden; van tennis en hockey tot voetbal en paardrijden.

Alle sportvoorzieningen liggen op maximaal 5 minuten fietsafstand! In Muiderberg worden door de bewoners veel activiteiten georganiseerd. Zo trekt Swing op de Brink in het 1e weekend van september altijd mensen van heinde en verre. Hoe gezellig, in de eigen 'voortuin'!



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Begane grond

Het karakter van villa 'Boschlust' straalt er aan alle kanten vanaf, zo ook bij binnenkomst in de centrale hal. Het huis is hoog, ruim en licht. Zo ook de woonkamer, waar ooit een royale serre is gerealiseerd door het voormalige terras bij de kamer te trekken. Een gezellige zitkamer met open haard staat in verbinding met de woonkamer. Een knuse woonkeuken, een bijkeuken met achterdeur en de opstelling voor de wasmachine maakt deze verdieping af.





DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Eerste verdieping

Met vier slaapkamers en een ruime badkamer. De grootste kamer, aan de achterzijde van het huis, beschikt over een vaste kast en fantastisch zicht over de tuinen aan de overkant.

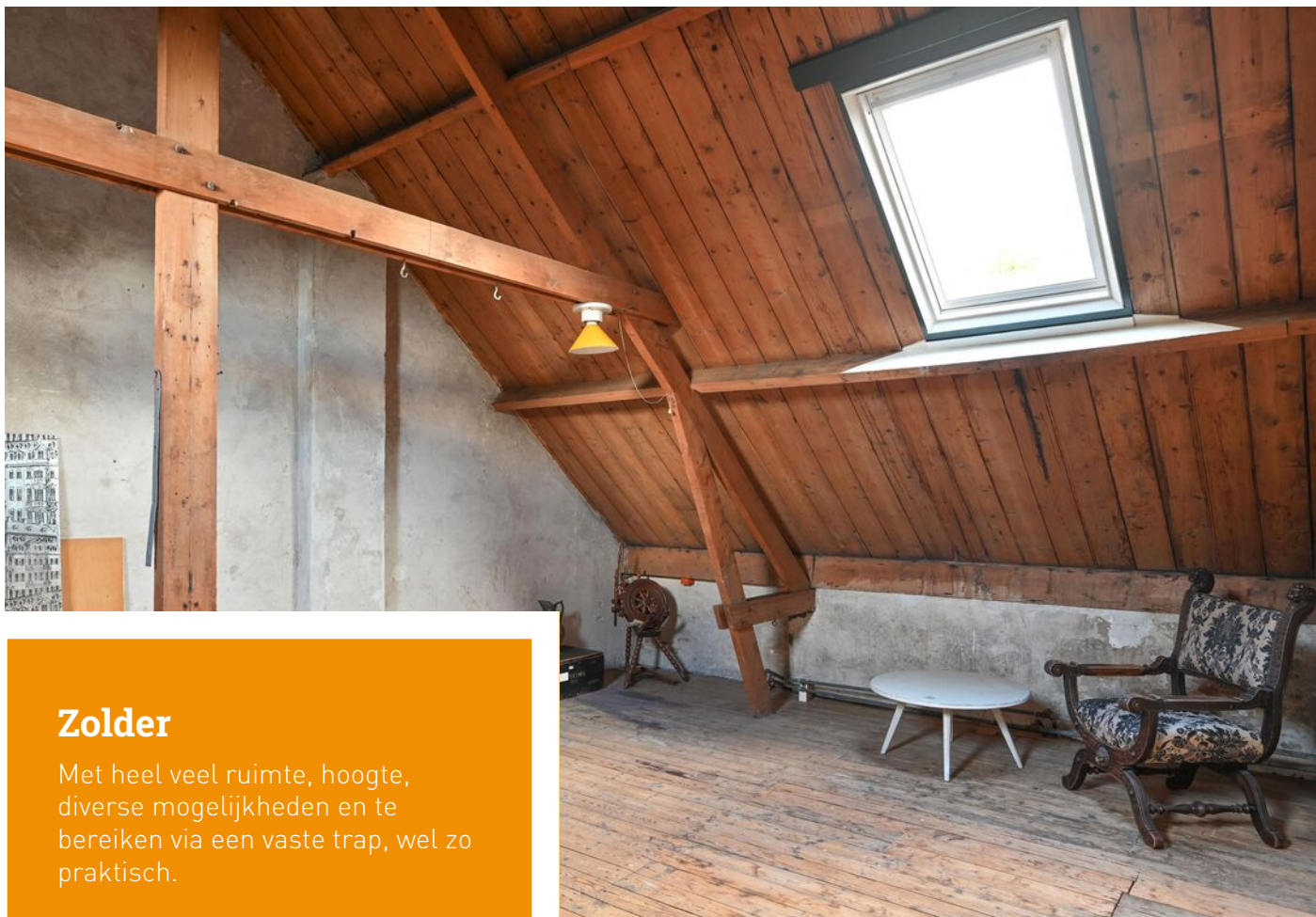
De twee slaapkamers aan voorzijde kijken uit op eeuwenoude eiken van de Brink en hebben beide een wastafel. Een kamer heeft toegang tot een ruim dakterras. Ontzettend leuk is de extra zitplek bij de overloop, een fijn plekje om te werken of een boek te lezen. De badkamer is eenvoudig maar ruim.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Zolder

Met heel veel ruimte, hoogte, diverse mogelijkheden en te bereiken via een vaste trap, wel zo praktisch.

De zolderruimte is opgededeeld in een voorzolder en een grote vijfde werk- hobby- of slaapkamer, heerlijk uitkijkend over het groen aan de zij- en achterkant van het huis.

Liever een andere indeling, met meer kamers en wellicht een tweede badkamer? Dat kan!





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

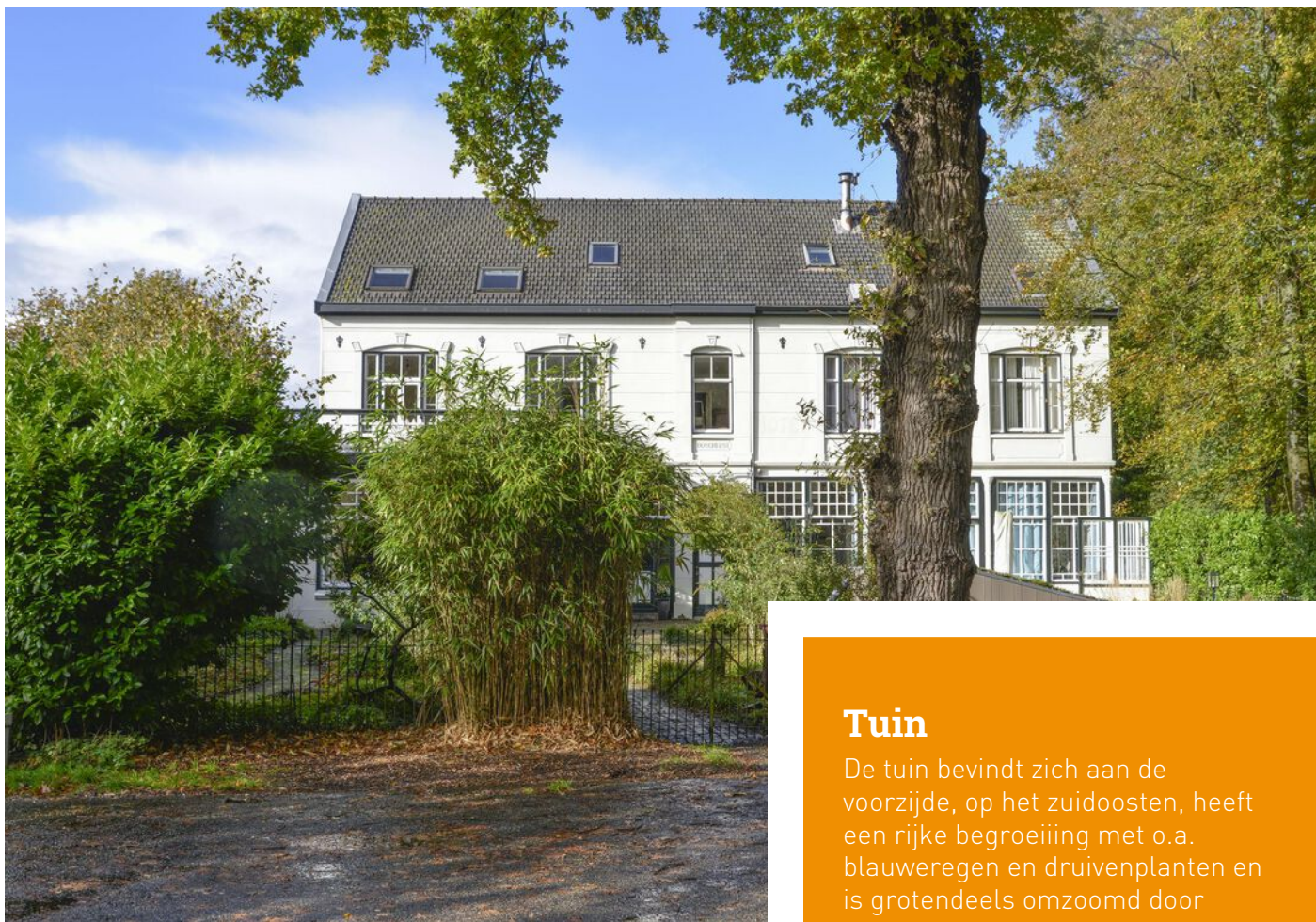




ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



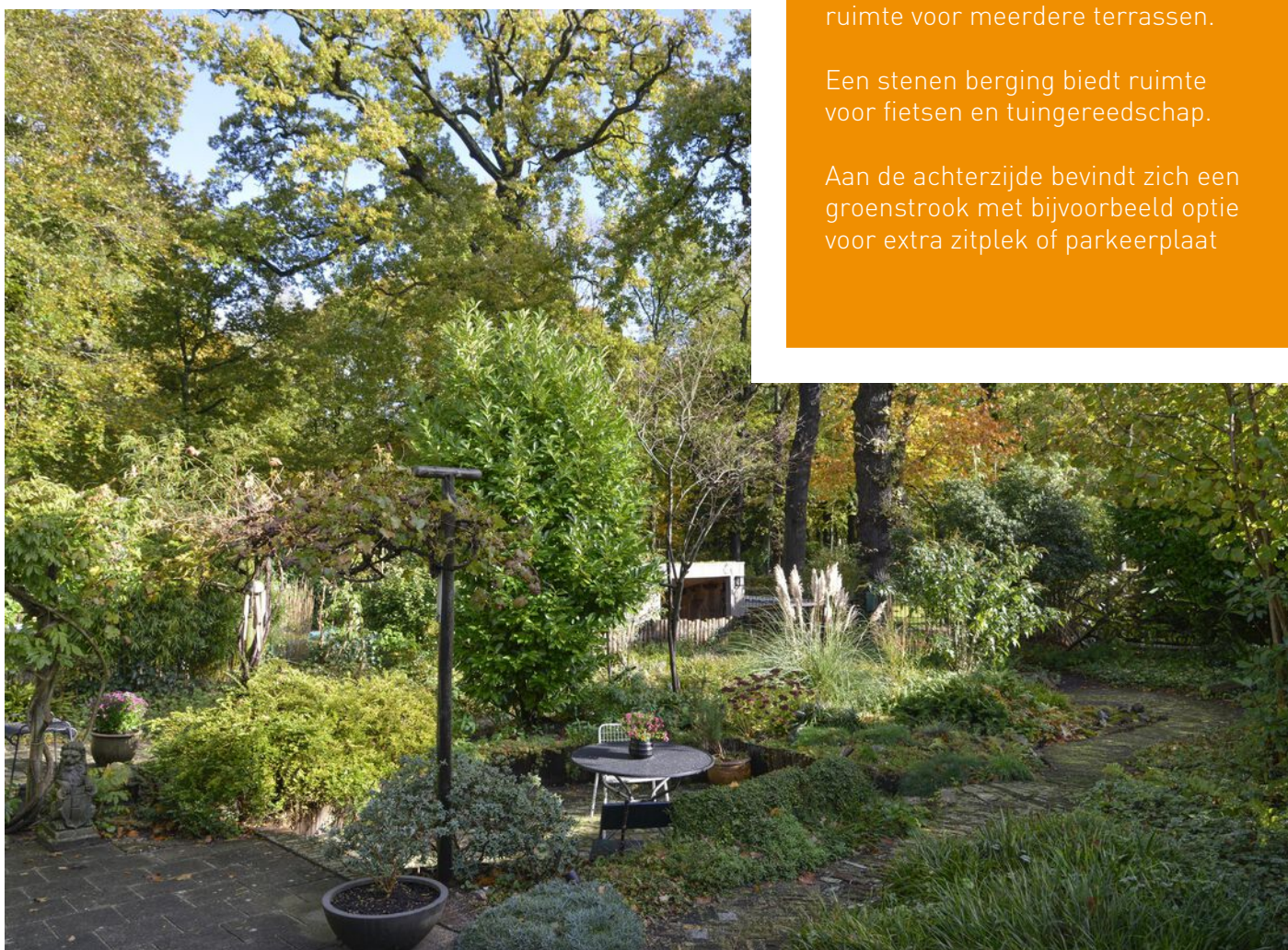


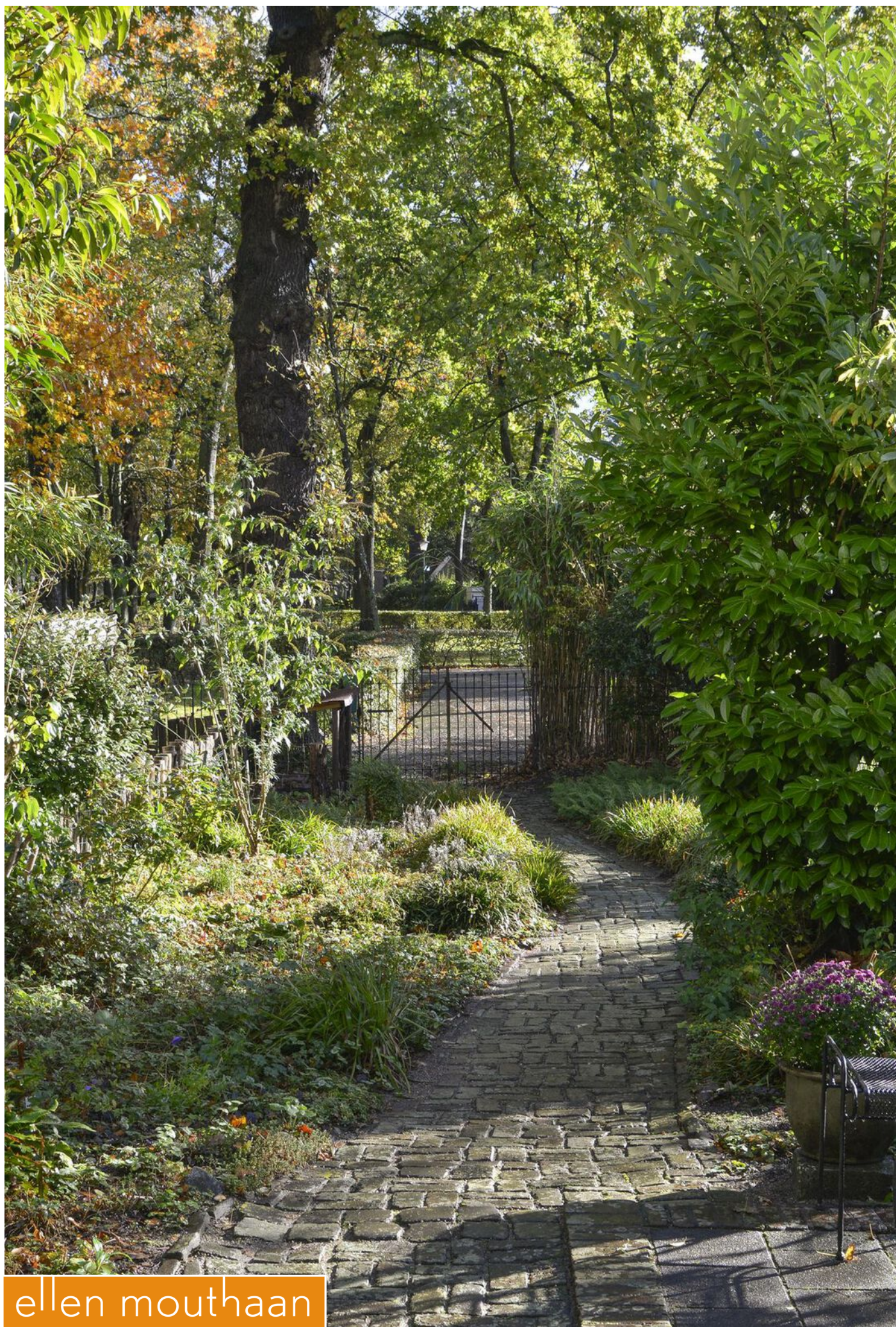
Tuin

De tuin bevindt zich aan de voorzijde, op het zuidoosten, heeft een rijke begroeiing met o.a. blauweregen en druivenplanten en is grotendeels omzoomd door groen. De tuin biedt veel privacy en ruimte voor meerdere terrassen.

Een stenen berging biedt ruimte voor fietsen en tuingereedschap.

Aan de achterzijde bevindt zich een groenstrook met bijvoorbeeld optie voor extra zitplek of parkeerplaat





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Historie

Gebouwd omstreeks 1900 als café "De Echo" in een eclectische stijl. Het café werd in 1903 door brand getroffen en herbouwd. In 1909 volgde een nieuwe brand. De resten werden verkocht aan Johannes J. Bredius, directeur van de springstoffenfabriek 'De Krijgsman' in Muiden. Hij liet 'Boschlust' bouwen, een hotel-pension. In 1932 raakte het in verval na de aanleg van de Afsluitdijk en besloot Bredius het pand op te delen in een woonhuis en twee appartementen.



Begane grond



DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen moutaen

MAKELAARDIJ

Eerste verdieping

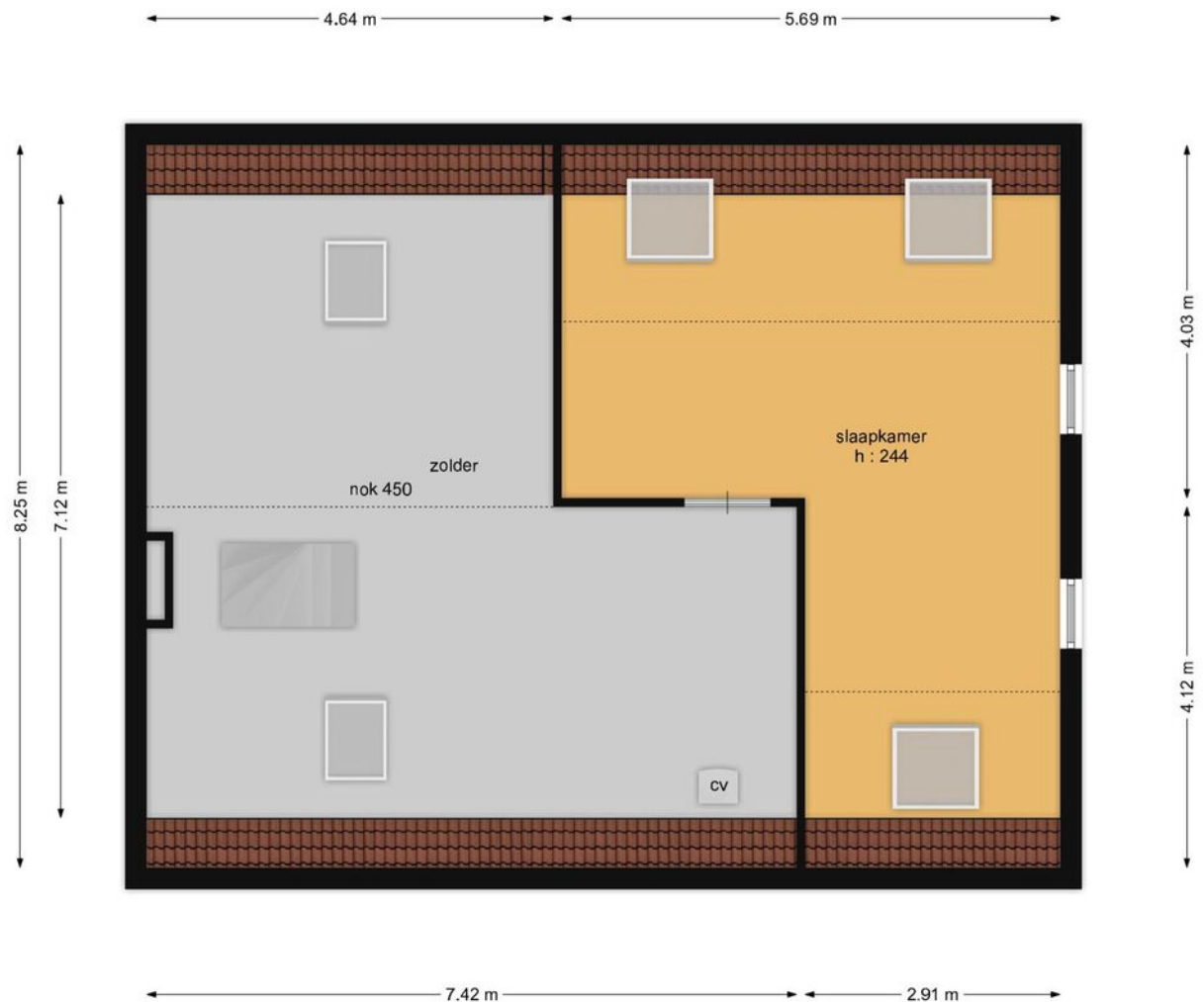


DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen mouta

MAKELAARDIJ

Zolder



DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen moutaen

MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brink 25



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Muiden
	Huisnummer	Sectie		C
		Perceel		3126

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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.

Brink 25 interessant? Wij vertellen u graag meer!



Eduard van Ieperen

NVM Registermakelaar/taxateur
eduard@mouthaan.nl



Ellen Mouthaan - van Schaijk

NVM Registermakelaar
ellen@mouthaan.nl



Juliette Hoijtink

Assistent-Makelaar
juliette@mouthaan.nl

www.Brink25.nl

Facebook



Website

Instagram





DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen mouthaan

M A K E L A A R D I J

Marktstraat 15 1411CX Naarden | Telefoon 035-6942757 | WhatsApp 06-19 19 50 60
info@mouthaan.nl | www.mouthaan.nl | www.facebook.nl/mouthaan

