



Woning  
met  
2 garages

**DE KOGGE 12**

1398 CE Muiden

 **Streefkerk**<sup>®</sup>  
[streefkerk.com](https://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



Eind-  
woning

BOUWJAAR

1968

WOONOPPERVLAKTE

143 m<sup>2</sup>

ENERGIELABEL

A

PERCELOPPERVLAKE

301 m<sup>2</sup>

AANTAL KAMERS

6

INHOUD

682 m<sup>3</sup>

SOORT WONING

Eengezinswoning

LIGGING

in woonwijk, vrij uitzicht



# Omschrijving

## de Kogge 12

**Vrij wonen met uitzicht op groen en water, een royale westgerichte tuin van circa 16,5 meter diep, vijf slaapkamers én twee garages. Deze verrassend ruime eindwoning aan De Kogge 12 biedt alles wat een gezin zich kan wensen: volop leefruimte, modern comfort, een uitstekende energiestatus en een heerlijk vrije ligging in een rustige woonwijk van het geliefde Muiden.**

Met een woonoppervlakte van circa 143 m<sup>2</sup>, een perceel van 301 m<sup>2</sup> en een fraai uitzicht aan de achterzijde over groen, water en sportvelden, vormt deze woning een ideale combinatie van ruimte, rust en bereikbaarheid. De huidige bewoners hebben de afgelopen jaren aanzienlijk geïnvesteerd in het verbeteren van zowel het wooncomfort als de staat van onderhoud. Zo zijn het dak van de woning én beide garages vernieuwd, zijn de gevels gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd en zijn badkamer en toilet gemoderniseerd. Daarnaast beschikt de woning over energielabel A, 12 zonnepanelen, HR++ beglazing, dak- en muurisolatie, airconditioning en een Remeha cv-ketel uit 2022.

Deze woning is voorbereid op de toekomst en beschikt over een energielabel A. De aanwezige 12 zonnepanelen realiseren een jaarlijkse opbrengst van circa 2.958 kWh. Daarnaast zijn HR++ beglazing en dak- en muurisolatie aanwezig. De Remeha cv-ketel uit 2022 verzorgt de verwarming en warmwatervoorziening. Extra comfort wordt geboden door de aanwezige airconditioning en de sfeervolle houtkachel in de woonkamer.

Hoewel de woning nagenoeg geheel is gemoderniseerd, zien de huidige bewoners nog een interessante kans om het comfortniveau verder te verhogen. Door de bestaande houten vloer in de woonkamer te vervangen door een constructie met stalen profielen en een nieuwe geïsoleerde vloer, ontstaat direct de mogelijkheid om comfortabele vloerverwarming te realiseren. Tegelijkertijd kunnen praktische voorzieningen, zoals een aansluiting voor een toekomstige laadpaal en het verleggen van de glasvezelaansluiting naar de meterkast, efficiënt worden meegenomen. Een investering die comfort, duurzaamheid en toekomstbestendigheid op aantrekkelijke wijze samenbrengt



### Meer weten?

Bekijk de woning op onze site.





Begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree met hal, meterkast, garderobe, modern toilet en trapopgang. Vanuit de hal kom je in de ruime en lichte doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze leefruimte van een prettige lichtinval gedurende de hele dag. De sfeervolle houtkachel vormt een warm middelpunt in de woonkamer en maakt dit een heerlijke plek om samen te komen.

knusse  
woonkamer







Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, vernieuwd in 2019 en voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur. De keuken staat in directe verbinding met de ruime eetkamer, waar moeiteloos plaats is voor een grote familietafel. Via de brede schuifpui lopen binnen en buiten hier naadloos in elkaar over.



Open  
keuken







Op de eerste verdieping bevinden zich vier goed bemeeten slaapkamers. De kamers zijn flexibel in te delen als slaap-, werk-, hobby- of kinderkamer. Aan de achterzijde geniet je van een prachtig vrij uitzicht over groen, water en sportvelden, zonder directe achterburen.

Vrij uitzicht

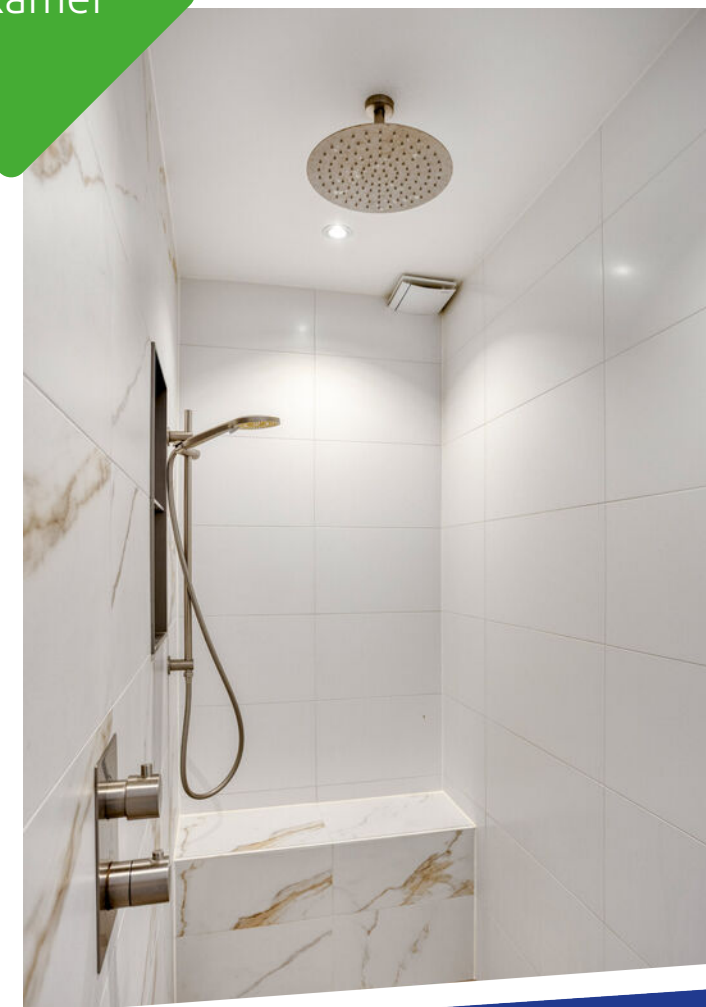




De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet, elektrische vloerverwarming en een handdoekradiator. De lichte afwerking en eigentijdse uitstraling zorgen voor een comfortabele en verzorgde sfeer.



Moderne  
badkamer







Tweede verdieping  
De tweede verdieping beschikt over een royale vijfde slaapkamer voorzien van airconditioning. Daarnaast bevinden zich hier praktische bergruimte en een aparte was-/technische ruimte met de cv-opstelling. Dankzij de royale afmetingen is deze verdieping uitstekend geschikt als master bedroom, tienerkamer, thuiswerkplek of logeerverblijf.



## Tuin

De verzorgde voortuin geeft de woning een uitnodigende uitstraling. De achtertuin is gelegen op het westen en biedt met een diepte van circa 16,5 meter volop ruimte om gedurende de dag van de zon te genieten.

Direct aan de woning bevindt zich een royaal terras met overkapping, een heerlijke plek voor lange zomeravonden, buiten dineren of ontspannen met familie en vrienden. Verder biedt de tuin voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, speelgelegenheid en groen.

Een van de grote pluspunten van deze woning is de vrije ligging aan de achterzijde. De tuin grenst aan groen en water, waardoor een bijzonder ruimtelijk gevoel ontstaat. Achter de tuin bevindt zich bovendien een bij de woning behorend groenperceel aan het water. Dit biedt aantrekkelijke mogelijkheden voor het creëren van een extra terras of zitplek aan het water, zodat optimaal genoten kan worden van de rustige en groene omgeving. Via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.

Vrije  
ligging



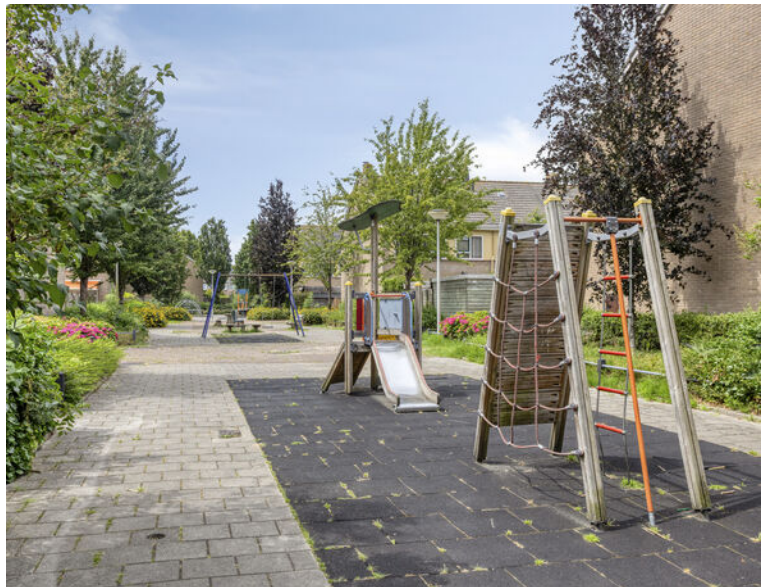








De woning beschikt over twee stenen garages, waarvan één aangebouwd en één vrijstaand. Beide garages zijn voorzien van elektra en bieden uitstekende mogelijkheden voor parkeren, opslag, hobbyruimte of een werkplaats aan huis.



**Ligging**  
De Kogge ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk in Muiden. Speelvoorzieningen, sportvelden, groenstroken en water bevinden zich op korte afstand van de woning. Muiden is geliefd vanwege de unieke combinatie van historische charme, water, natuur en uitstekende bereikbaarheid. Het sfeervolle vestingstadje aan het IJmeer biedt gezellige horeca, winkels, scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden. Bovendien zijn Amsterdam, Weesp, Almere en het Gooi uitstekend bereikbaar.





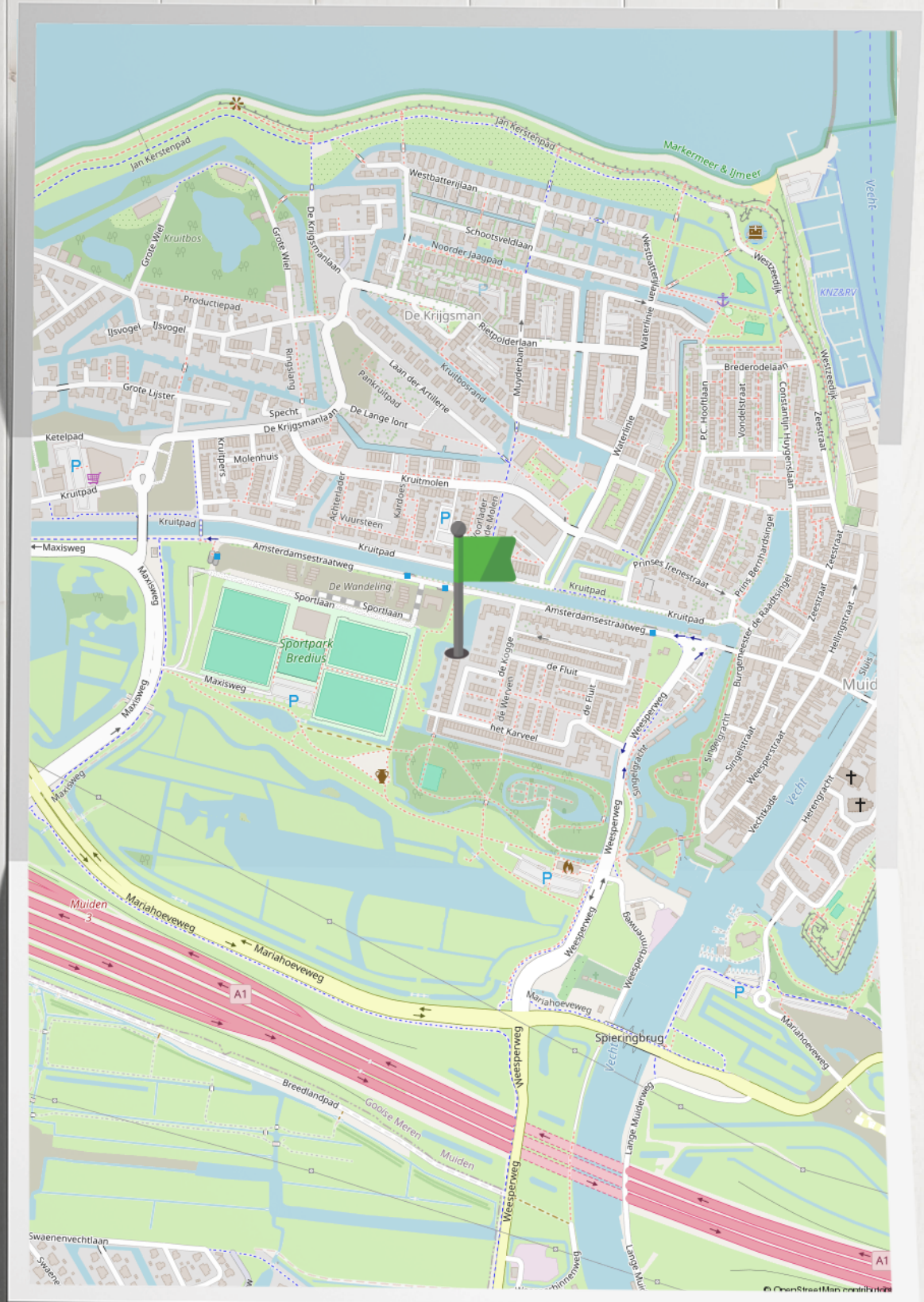


#### Bijzonderheden

- Energielabel A
- 12 zonnepanelen (2021)
- Jaarlijkse opbrengst zonnepanelen circa 2.958 kWh
- Dak van woning en beide garages vernieuwd
- Gevels gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd
- Remeha cv-ketel uit 2022
- Airconditioning aanwezig
- Houtkachel in de woonkamer
- Keuken vernieuwd in 2019
- Gemoderniseerde badkamer en toilet, beide met elektrische vloerverwarming
- Elektrische handdoekradiator in badkamer
- Vijf slaapkamers
- Royale achtertuin op het westen
- Twee stenen garages met elektra
- Vrij uitzicht over groen, water en sportvelden
- Volle eigendom



## Locatie op kaart de Kogge 12





Plattegrond



Plattegrond



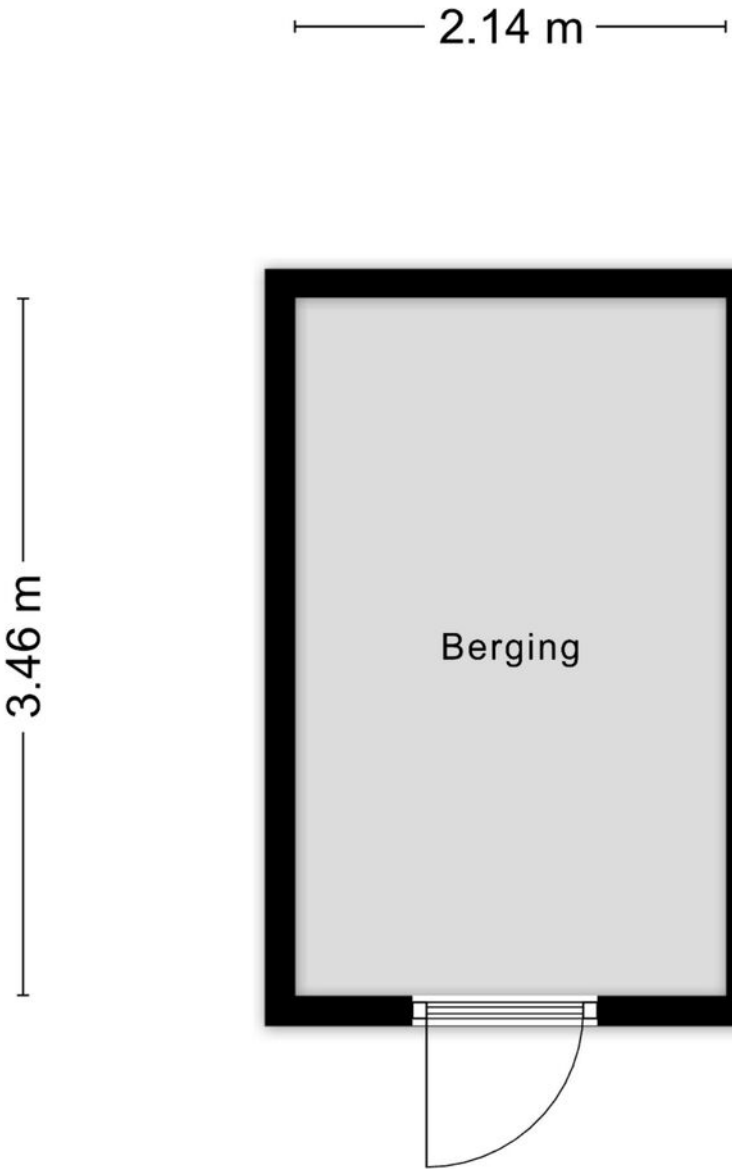


Plattegrond



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

Plattegrond



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



## Kadastrale kaart de Kogge 12

## Wonen in Muiden

Muiden is een sfeervolle, historische stad in de Nederlandse provincie Noord-Holland, gelegen aan de monding van de rivier de Vecht en het IJmeer. Het is tegenwoordig onderdeel van de gemeente Gooise Meren en staat bekend om zijn rijke geschiedenis, gezellige sfeer en culturele bezienswaardigheden.

Muiden ontstond rond de 10e eeuw en kreeg in 1122 stadsrechten, waarmee het een van de oudste steden van Nederland is. De naam "Muiden" verwijst naar "monding," vanwege de ligging aan de rivier. De stad speelde een belangrijke rol in de verdediging van Amsterdam en de regio, vooral als onderdeel van de Hollandse Waterlinie en later de Stelling van Amsterdam (beide UNESCO Werelderfgoed).

Op het terrein van de voormalige kruitfabriek is de nieuwbouwwijk De Krijgsman ontwikkeld. Deze unieke locatie combineert het industriële erfgoed van vroeger met moderne, duurzame woonconcepten.

In het hart van Muiden ligt de charmante haven. Hier komen watersporters samen, en passeren boten de historische sluis. Aan de kade vind je gezellige cafés en restaurants waar je kunt genieten van lokale lekkernijen terwijl je uitkijkt over het water. De schilderachtige binnenstad heeft charmante straatjes en historische huizen waar je een heerlijke wandeling kunt maken over de oude vestingwallen die de stad omringen.





## 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



**Jayden Dumortier**

Assistent makelaar Wonen



**Lauri van Worcum**

Commercieel medewerker  
binnendienst  
verzekeringen



**Monique Bosland**

Acceptant verzekeringen



**Wendy van Proosdij**

Medewerker binnendienst  
hypotheken



**Wout Cruijs**

Assurantied adviseur /  
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**

Assurantied adviseur



**Eric Blom**

Schadebehandelaar  
Volmacht verzekeringen



**Yvonne van de Beek**

Administratief  
medewerker



**Dirk Streefkerk**

Directielid | Makelaar o.g.  
en Taxateur



**Anna Napoli**

Receptioniste en assistent  
makelaardij



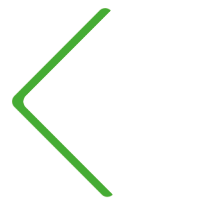
**Christine Stuifzand**

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 gebruiksooppervlakte. 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](mailto:hypotheken@streefkerk.com)

**[streefkerk.com](https://streefkerk.com)**

NB: Hoewel uiterste zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze informatie kunnen verkoper noch makelaar aansprakelijk worden gesteld voor enige onjuistheden.