



Schoolstraat 2
1398 BJ Muiden
€ 675.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl



Welkom

Fraaie gemoderniseerde eengezinswoning in de oude vesting van Muiden!

Deze woning is rustig gelegen in het historische vestingstadje Muiden op een steenworp afstand van de rivier De Vecht en het IJmeer. Hier combineer je karakteristiek wonen in een waterrijke omgeving met stedelijke dynamiek. Deze gezinswoning beschikt over maar liefst 105m² aan woonoppervlakte, een heerlijke woon- en eetkamer, moderne halfopen keuken, 4 (optioneel 5) slaapkamers, is op de slaapverdiepingen voorzien van een doucheruimte en toilet en heeft een heerlijke verzorgde achtertuin met ruime schuur op het noordoosten.

Maar dit is niet alles; door de jaren is met veel zorg en aandacht geïnvesteerd in comfort, afwerking en woonplezier. Zo is in 2019 een luxe op maat gemaakte keuken geplaatst, is de begane grond voorzien van een fraaie lamelparketvloer en strak gestuukte en gesausde wanden en plafonds, en is de oorspronkelijke spiltrap vervangen door een volwaardige vaste trap naar de eerste verdieping. Daarnaast is in 2023 een dakkapel gerealiseerd op de tweede verdieping en is in 2026 de achterpui van de uitbouw vernieuwd. Het resultaat is een verrassend lichte, sfeervolle en instapklare woning waar een gezin zich direct thuis zal voelen.



soort woning
eengezinswoning



bouwjaar
1930



100 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
105 m²



tuin
noordoosten

Indeling

Begane grond

Entree in de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raamkozijnen en staat in open verbinding met de halfopen keuken en de eetkamer aan de achterzijde van de woning. Dankzij de uitbouw die is voorzien van grote glazen pui is hier een heerlijke leefruimte ontstaan waar wonen, koken en eten op natuurlijke wijze samenkomen. De in 2019 geplaatste luxe keuken is uitgevoerd met 5-pits inductiekookfornuis, brede oven, vaatwasser, afzuigkap en royale Amerikaanse koel-vriescombinatie. Vanuit de eetkamer geven openslaande deuren toegang tot de verzorgde achtertuin. Hier is het heerlijk om met vrienden of familie te genieten van een hapje en/of drankje in de zon! Vanuit de tuin is tevens de ruime schuur voorzien van elektra en achterom te bereiken. Aansluitend aan de eetruimte, bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een separate toiletruimte met fonteintje.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer. Eén (voorheen 2) ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt genoeg ruimte aan een tweepersoonsbed, kledingkast of bureau. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers. Beiden kijken fraai weg over de tuin. De moderne badkamer beschikt over een ligbad met douche, breed wastafelmeubel, handig nisje voor handdoeken, wandcloset, handdoekradiator en sfeervolle inbouwspots.

Tweede verdieping

Deze verdieping is optimaal benut en beschikt over een royale vierde slaapkamer. Door de in 2023 geplaatste dakkapel is extra ruimte en licht gecreëerd. Verder bevinden zich hier een doucheruimte, een eigen wastafel, een derde toilet en de opstelplaats voor de CV-installatie. Eveneens is er handige berging achter de knieschotten gecreëerd.

Kortom; een zeer complete eengezinswoning in het pittoreske centrum van Muiden!

Omgeving en bereikbaarheid

Wonen in Muiden betekent wonen op een plek waar historie, gezelligheid en water samenkomen. Deze woning ligt midden in het sfeervolle centrum van Muiden, op korte afstand van de karakteristieke historische straatjes, de bekende sluizen en de Koninklijke Jachthaven. In de directe omgeving bevinden zich diverse gezellige winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden waar je terecht kunt voor een kop koffie, een uitgebreide lunch of een diner aan het water. Uiteraard mag ook het imposante Muiderslot niet onvermeld blijven, één van de bekendste historische bezienswaardigheden van Nederland.

Naast de charmante en levendige woonomgeving profiteer je hier van een goede bereikbaarheid. Met de auto bereik je Amsterdam al binnen circa 15 minuten en ook steden als Utrecht, Almere en Amersfoort zijn dankzij de nabijgelegen A1 en A9 eenvoudig bereikbaar. Reis je liever met het openbaar vervoer? Het NS-station van Weesp ligt op slechts 3 kilometer afstand en biedt uitstekende treinverbindingen richting onder meer Amsterdam, Schiphol, Utrecht en Amersfoort. Hierdoor combineert deze locatie het beste van twee werelden: rustig wonen in een historische vestingstad met alle voorzieningen van de Randstad binnen handbereik.

Woningsfeer en Impressie



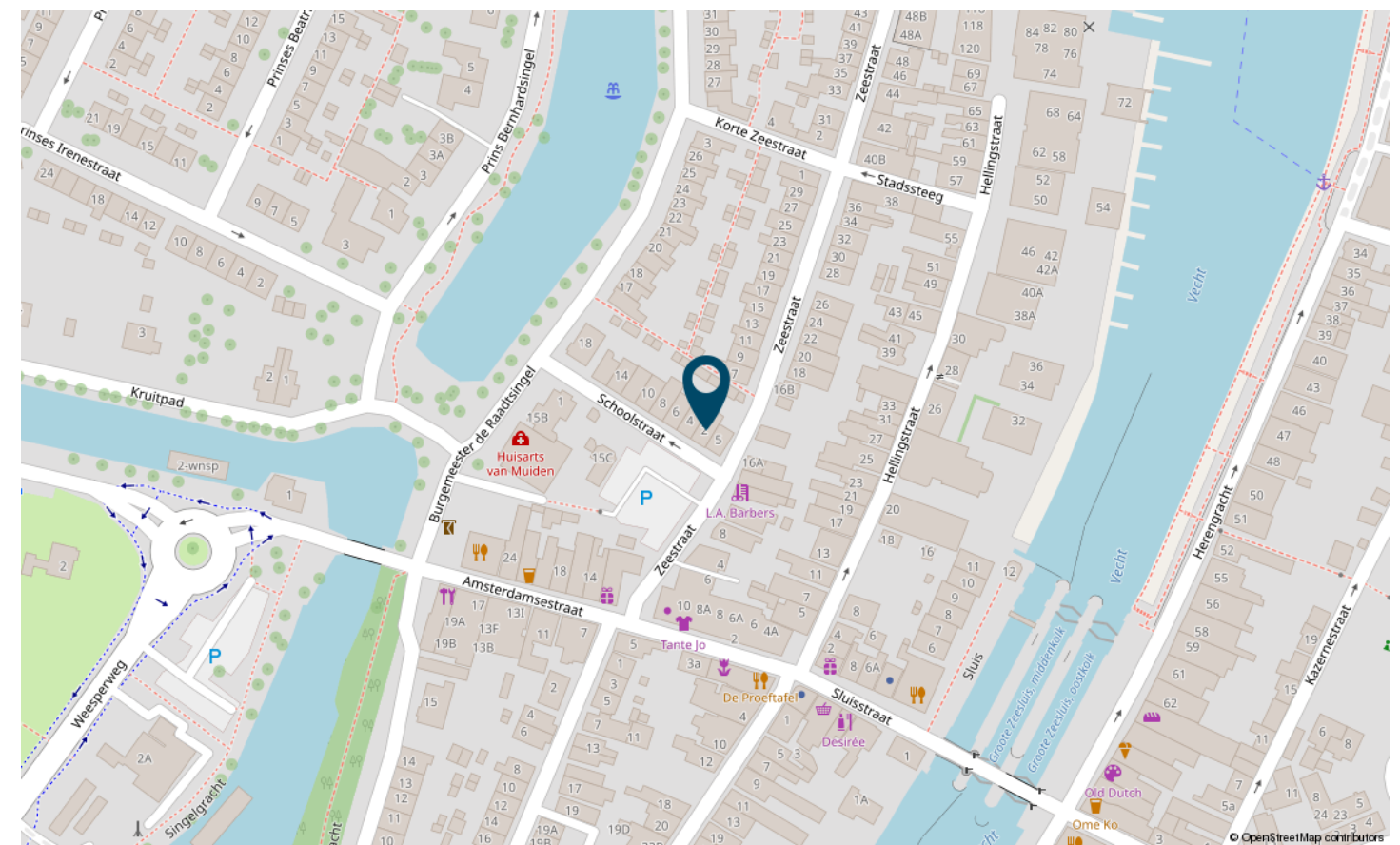
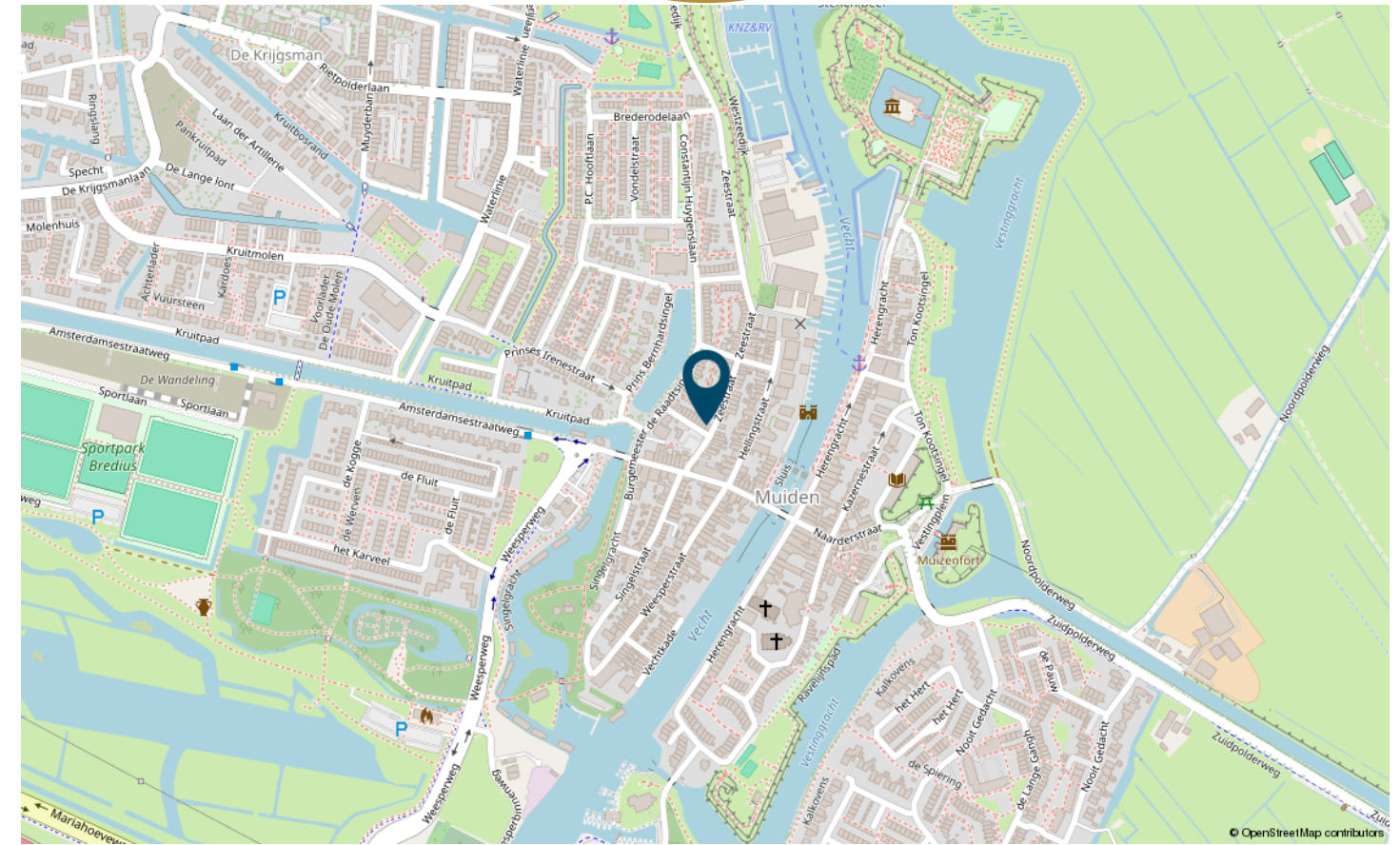








Locatie op de kaart

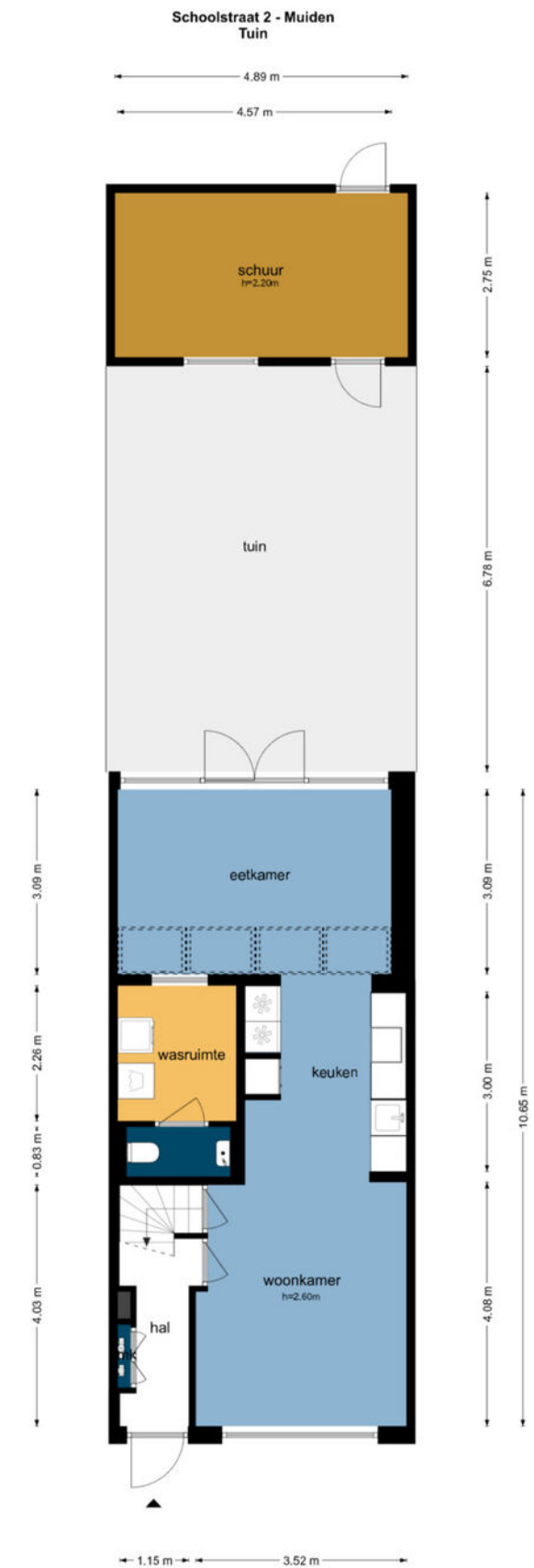


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

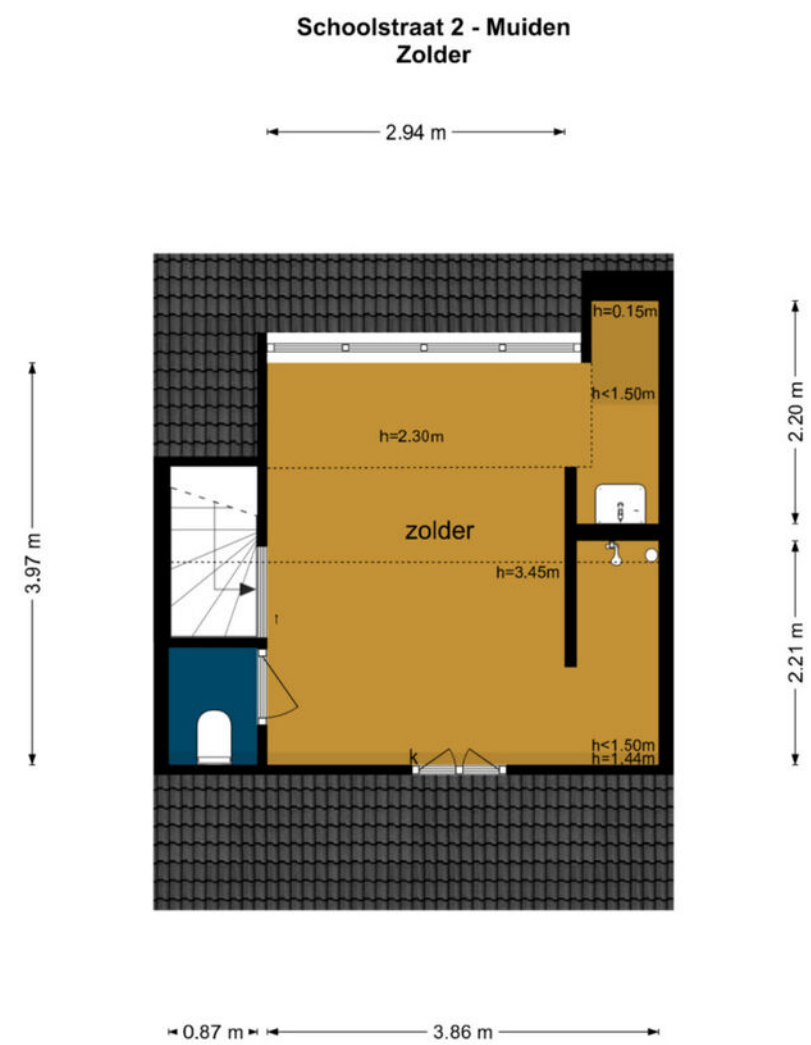
Plattegrond



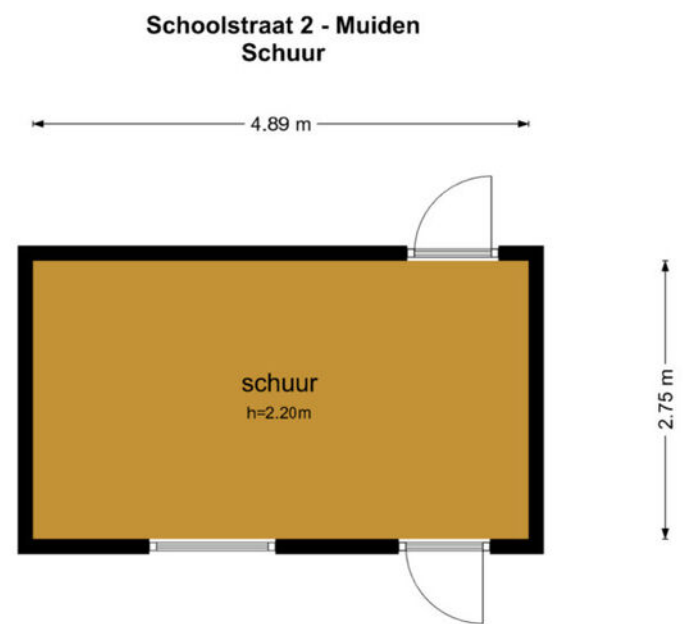
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1930
- Eigen grond
- Woonoppervlakte van 105 m² (meetrapport aanwezig)
- Complete gezinswoning
- Verzorgde achtertuin van ca. 33m²
- Royale houten schuur van 13m² voorzien van elektra en achterom
- Begane grond aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwd
- Begane grond gesplitst in een sfeervolle zit- en eetkamer
- In 2019 is een luxe keuken geplaatst
- 4 (optioneel 5) slaapkamers
- Iedere etage voorzien van toilet
- Eerste- en tweede verdieping voorzien van een doucheruimte
- Tweede verdieping in 2023 voorzien van brede dakkapel
- In 2026 achterpui van de uitbouw vernieuwd
- Energielabel
- Gelegen in de historische vesting van Muiden
- Goede bereikbaarheid ten aanzien van uitvalswegen en openbaar vervoer
- De koopakte wordt bij een notaris in Weesp, Diemen, Amsterdam of Amstelveen opgemaakt
- Oplevering in overleg



Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan.



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.



Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl