Ruim gezinshuis met een diepe tuin!



ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

Nienhuis Ruijskade 25
MUIDERBERG

www.nienhuisruijskade25.nl



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ


ADVA MARINA
FUSION



Algemeen

Perceeloppervlakte:	192 m²
Bouwjaar:	1980
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	124 m²
Inhoud	413 m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	vloerisolatie, dakisolatie, HR++ en triple glas
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Tuin oppervlakte	circa 108 m²
Tuin kwaliteit	normaal
CV merk	Nefit 2013
CV bouwjaar	2013
CV brandstof	gas
Energieklasse	A
Warm water	c.v.-ketel



Een heerlijk licht en ruim huis met vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een verrassend diepe, groene tuin.

Met het strand van Muiderberg op korte afstand en volop ruimte voor het hele gezin is dit een heerlijke plek om thuis te komen!





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

Woon je aan de Nienhuis Ruijskade, dan wandel je zó naar het water en het strand van Muiderberg, met alle bijbehorende watersport. 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, is een van de oudste badplaatsen van Amsterdam.
Het heeft een oude dorpskern met een eeuwenoude Brink en is gelegen aan het 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 rijden, zijn de verbindingen richting Amsterdam, Almere, Amersfoort en Utrecht zeer goed.

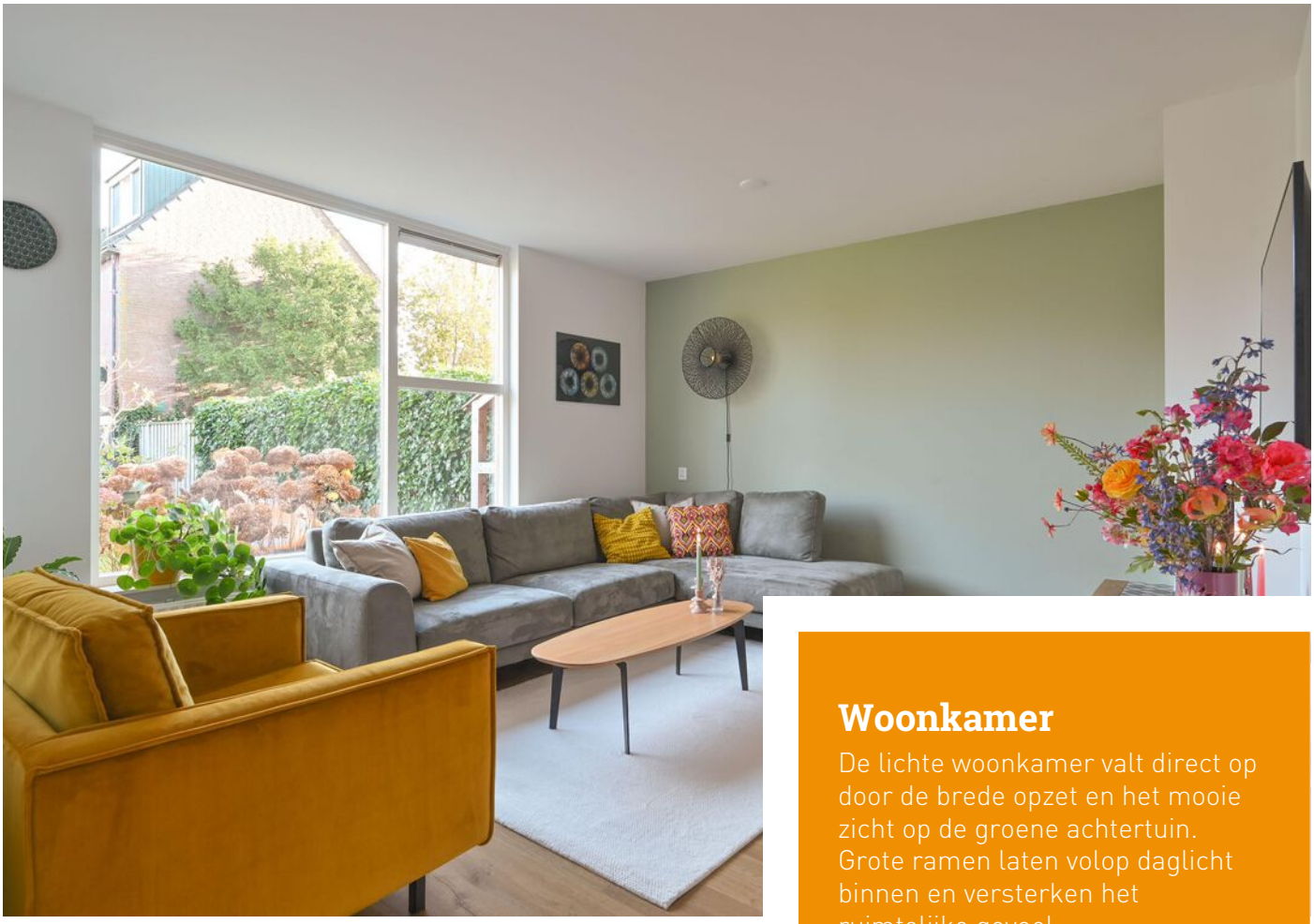
Voorzieningen
Voor de dagelijkse boodschappen zijn in de Dorpsstraat o.a. een supermarkt, bakker en groenteboer te vinden. Meer diversiteit is te vinden in Naarden, Almere, Bussum of bij het grote winkelcentrum de Maxis in Muiden.

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, Almere 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 na de schoolvakantie mensen van heinde en verre.

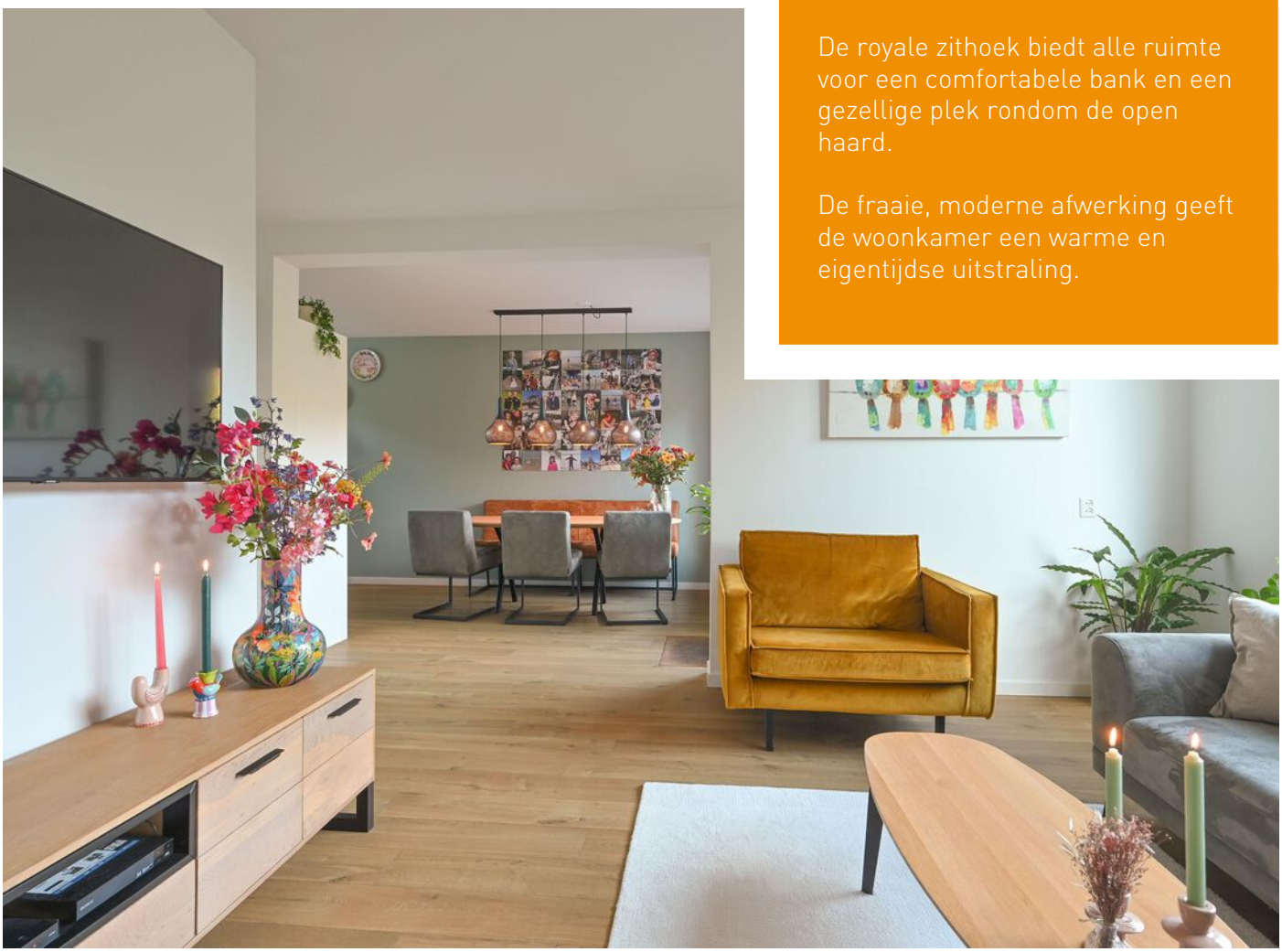


Woonkamer

De lichte woonkamer valt direct op door de brede opzet en het mooie zicht op de groene achtertuin. Grote ramen laten volop daglicht binnen en versterken het ruimtelijke gevoel.

De royale zithoek biedt alle ruimte voor een comfortabele bank en een gezellige plek rondom de open haard.

De fraaie, moderne afwerking geeft de woonkamer een warme en eigentijdse uitstraling.





ellen mouthaan

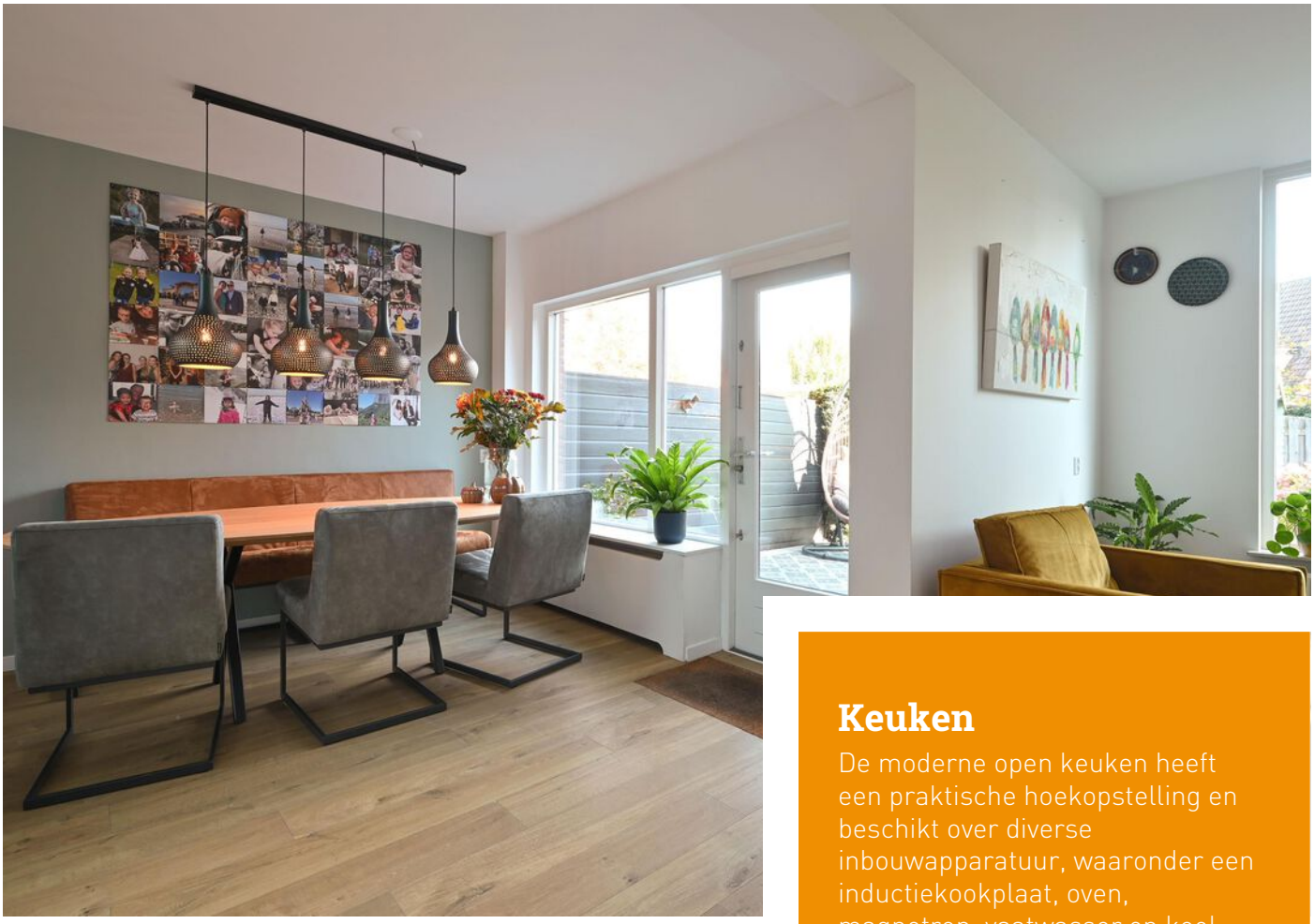
MAKELAARDIJ



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

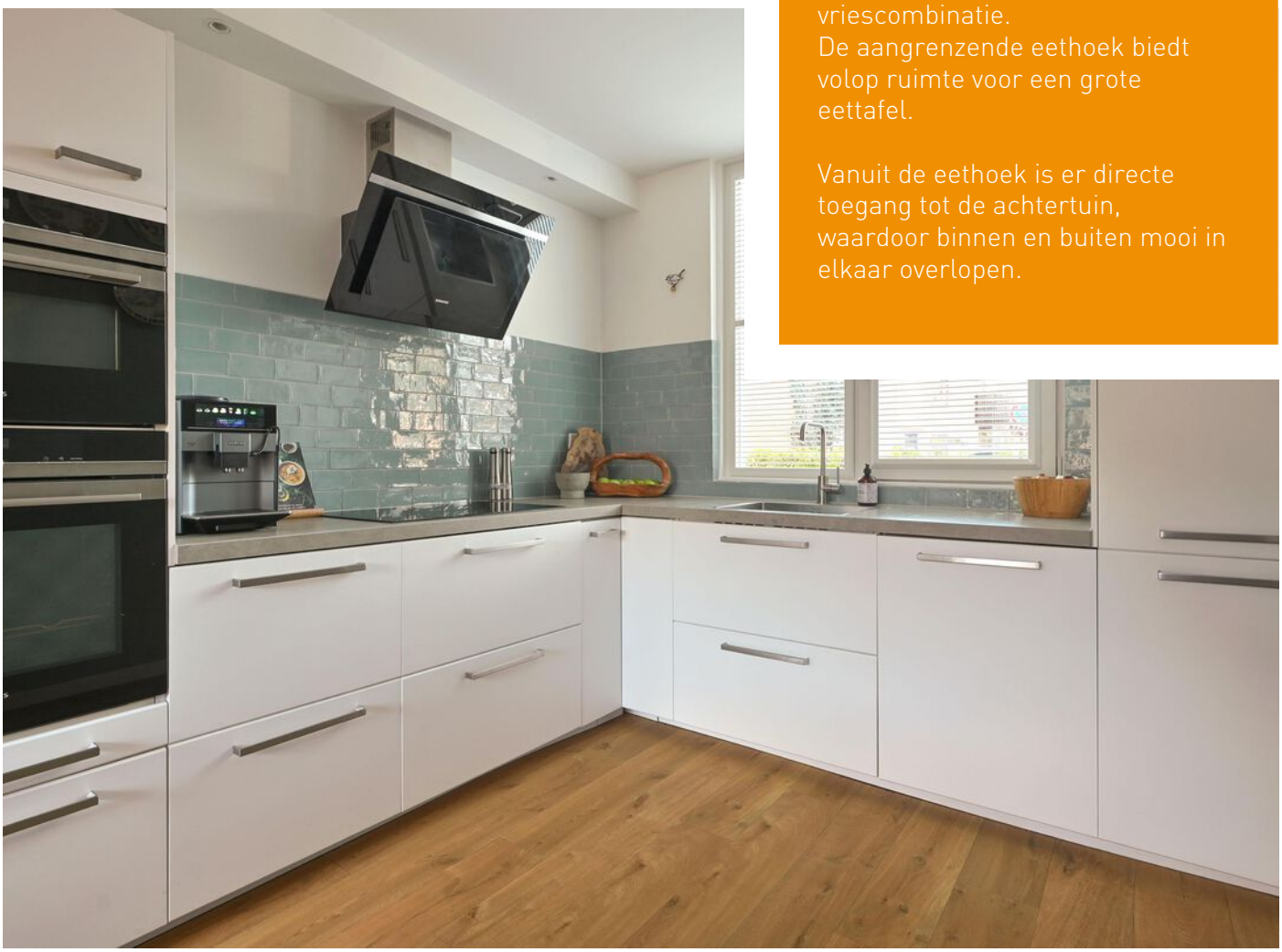

SIEMENS
SIEMENS
SIEMENS

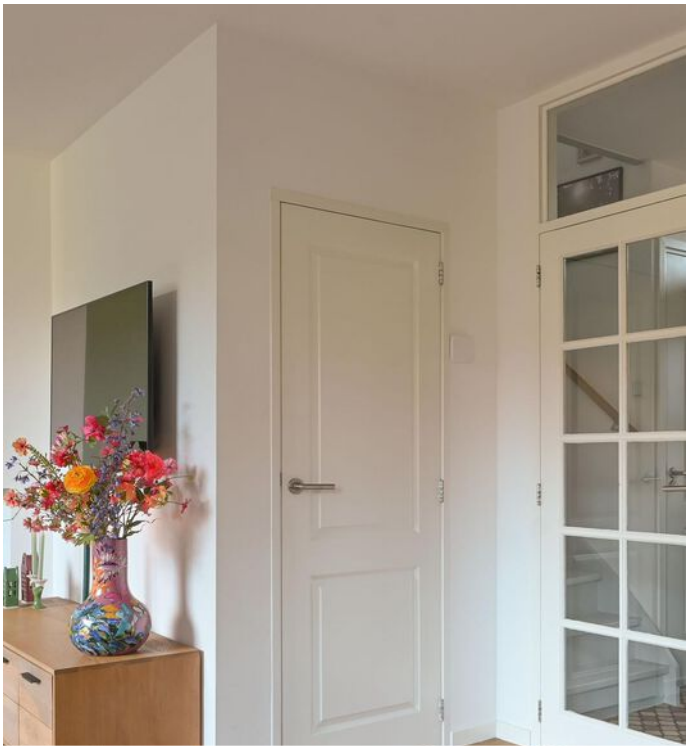


Keuken

De moderne open keuken heeft een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie.
De aangrenzende eethoek biedt volop ruimte voor een grote eettafel.

Vanuit de eethoek is er directe toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.







Hal en bijkeuken

Bij binnenkomst trekken de speelse vloertegels meteen de aandacht. Vanuit de hal zijn het toilet, de woonkamer en de trap naar boven bereikbaar.

De praktische berging/bijkeuken biedt extra bergruimte, een wasruimte en toegang tot de voortuin.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ


FUSION





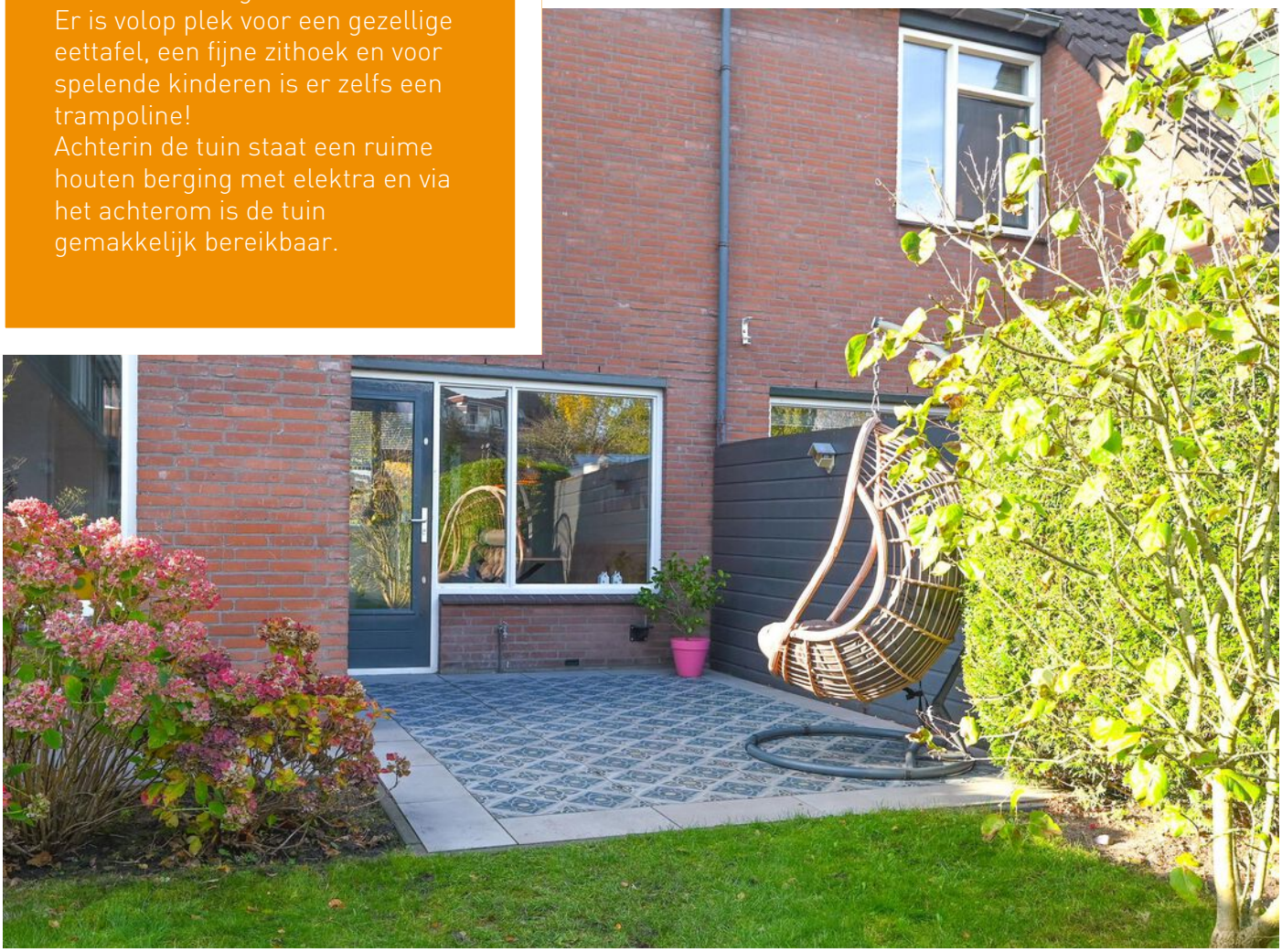
ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Tuin

De verrassend diepe achtertuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten.
Het terras, gazon en de fraaie beplanting zorgen voor een fijne combinatie van groen en ruimte.
Er is volop plek voor een gezellige eettafel, een fijne zithoek en voor spelende kinderen is er zelfs een trampoline!
Achterin de tuin staat een ruime houten berging met elektra en via het achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.



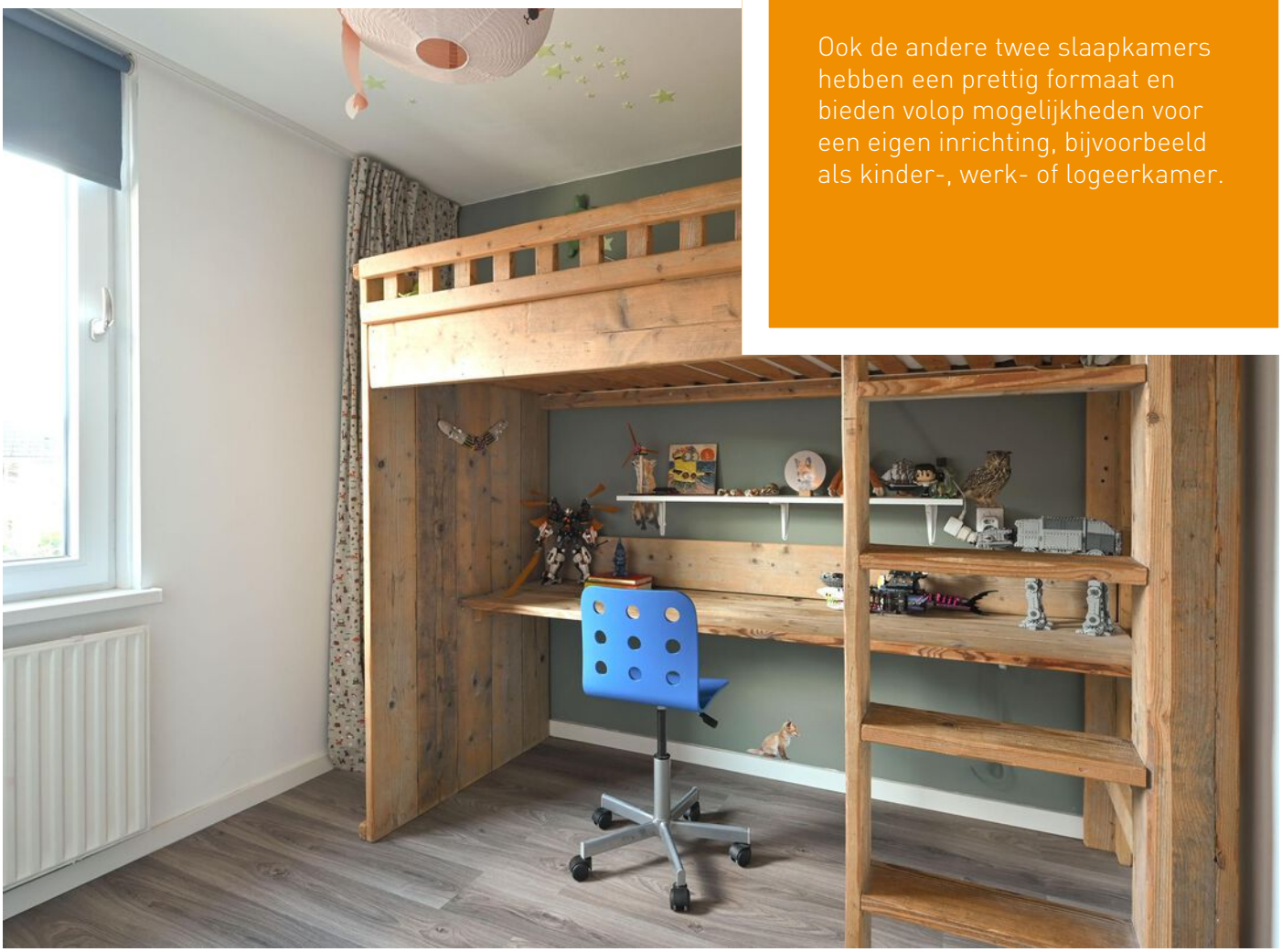


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers.

De royale hoofdslaapkamer valt op door de fijne lichtinval en de extra ruimte dankzij de dakkapel.

Ook de andere twee slaapkamers hebben een prettig formaat en bieden volop mogelijkheden voor een eigen inrichting, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of logeerkamer.





Badkamer

De moderne, verrassend ruime badkamer heeft een eigentijdse uitstraling en is stijlvol afgewerkt.

De inloopdouche, het dubbele wastafelmeubel, het hangende toilet en de handdoekradiator maken de badkamer compleet.

Een fijne badkamer met alle ruimte voor het hele gezin!







ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

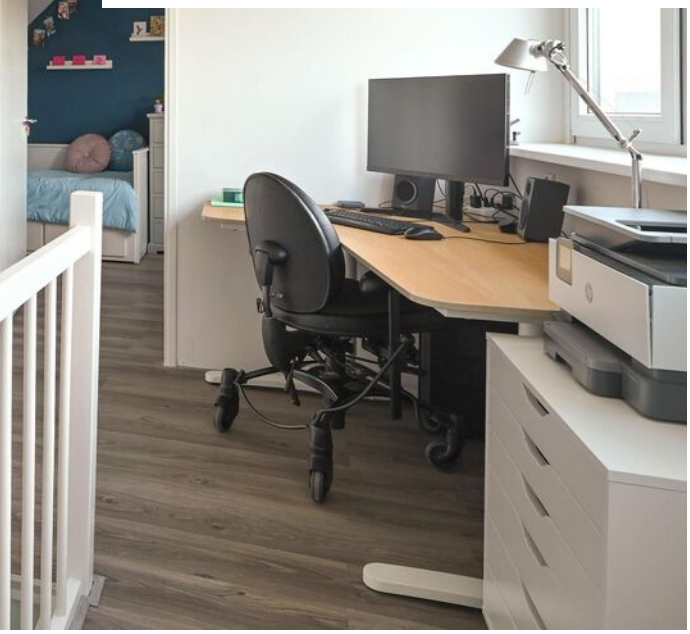




Zolder

De zolder biedt verrassend veel ruimte dankzij een brede dakkapel. De gehele verdieping biedt een mooi uitzicht over de omliggende tuinen en het groen. Doordat de huizen hier niet dicht op elkaar staan, ontstaat een prettig, ruimtelijk gevoel.
De overloop is momenteel ingericht als werk- en hobbyruimte. De vierde slaapkamer beschikt bovendien over airconditioning.
Onder de schuine kap bevindt zich praktische bergruimte.









ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

Begane grond



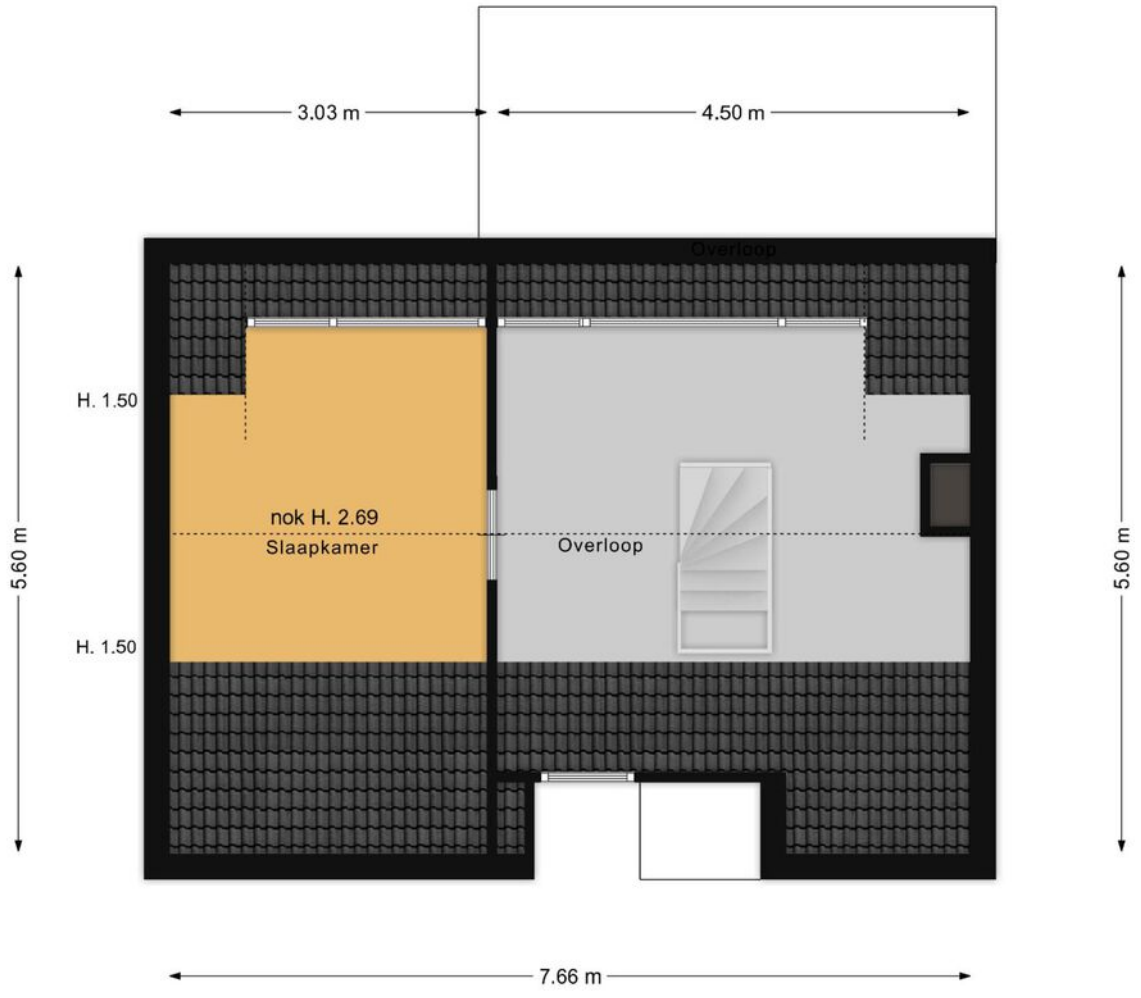
ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

Eerste verdieping



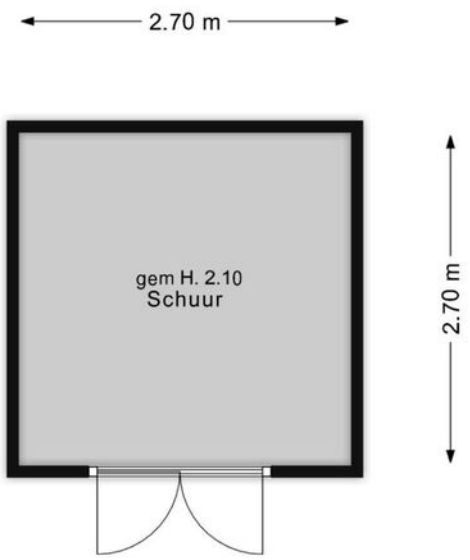
ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

Tweede verdieping



ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

Schuur

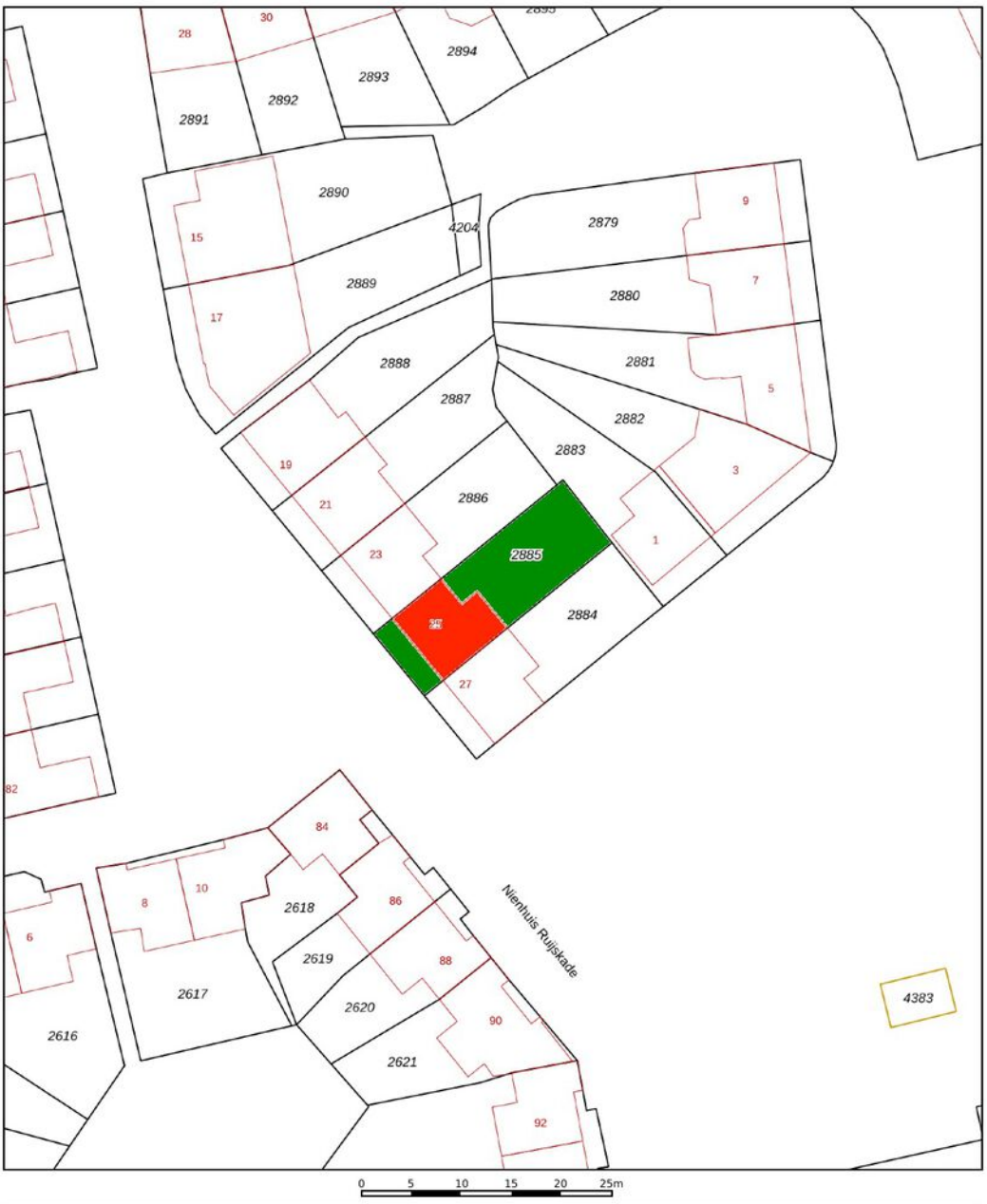


ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nienhuis Ruys 25



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
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.

ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

Nienhuis Ruijskade 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



Nathalie Ramos-Zeegelaar
Vastgoedadviseur
nathalie@mouthaan.nl

www.NienhuisRuijskade25.nl

Website

Facebook **Instagram**

Hoewel deze brochure met de meeste zorg is samengesteld, zijn afwijkingen niet uitgesloten en wordt ter zake geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Alle gegeven informatie is geheel vrijblijvend.



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

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

funda NVM MVA Certified Expat Broker