

# Ruim gezinshuis aan rustig, groen straatje



ellen moutaaan

MAKELAARDIJ

De Lent 7  
Muiderberg  
[www.delent7.nl](http://www.delent7.nl)





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ







## Algemeen

Perceeloppervlakte:	148 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1980
Aanvaarding:	in overleg



## Bijzonderheden

✓ Soort woning	eengezinswoning
✓ Type woning	tussenwoning
✓ Woonoppervlakte	145 m <sup>2</sup>
✓ Inhoud	468 m <sup>3</sup>
✓ Aantal kamers	6
✓ Aantal slaapkamers	5
✓ Onderhoud binnen	goed
✓ Onderhoud buiten	goed
✓ Keurmerken	Bouwkundige keuring aanwezig
✓ Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
✓ Verwarming	centrale verwarming
✓ Tuin oppervlakte	circa 75 m <sup>2</sup>
✓ Tuin kwaliteit	netjes aangelegd
✓ CV merk	Nefit
✓ CV bouwjaar	2021
✓ CV brandstof	gas
✓ Energieklasse	C
✓ Warm water	c.v.-ketel

Een verrassend leuk gezinshuis op toplek in Muiderberg! Met een serre, veel lichtinval, ruime kamers, zonnepanelen en een goede tuin een perfect, duurzaam gezinshuis aan een zeer rustig straatje met speeltuintje voor de deur.





ellen moutaaan

M A K E L A A R D I J

#### Muiderberg

Muiderberg is 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

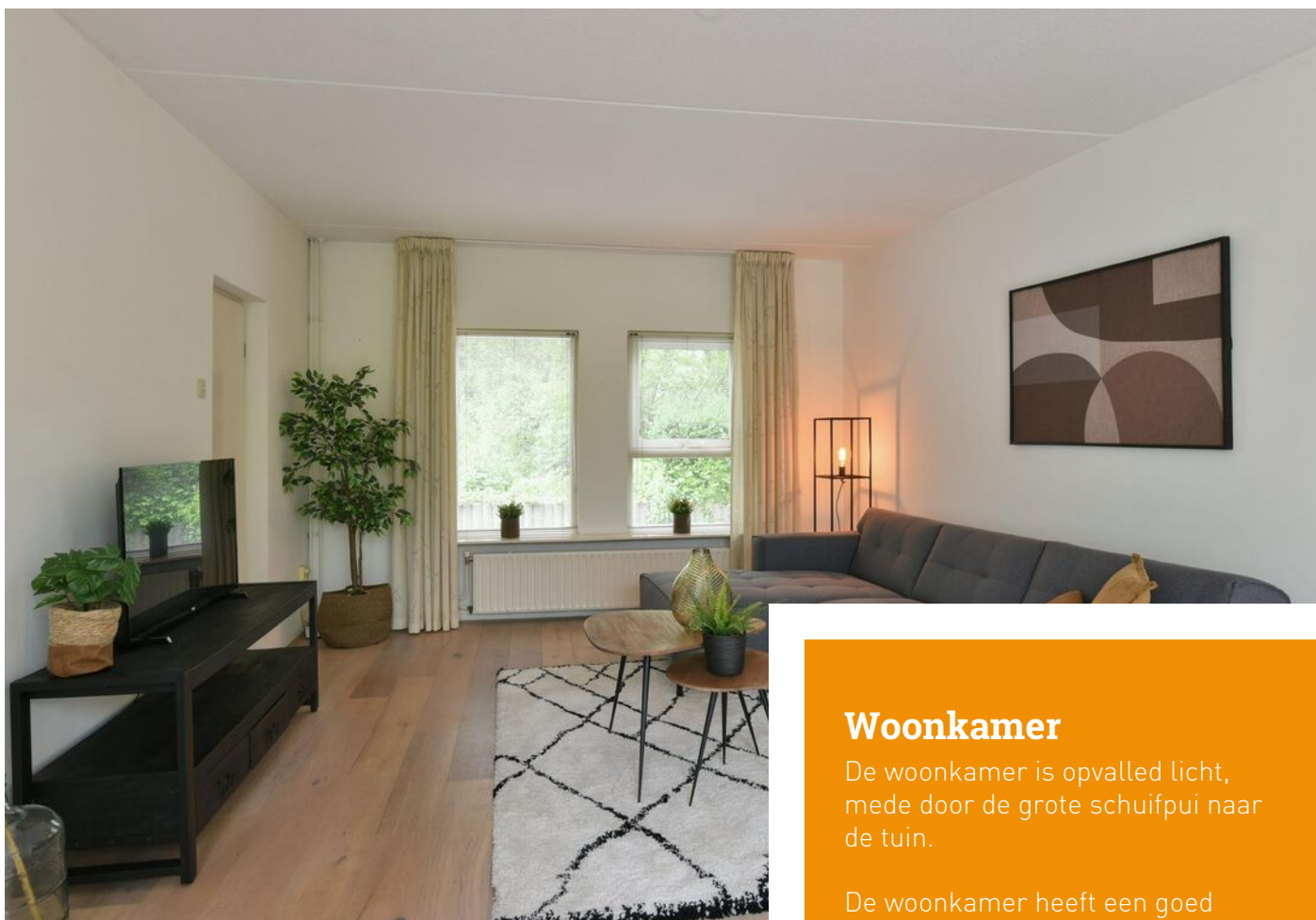
Muiderberg is een ideale plek om kinderen op te laten groeien! Kinderen kunnen hier heerlijk buiten spelen en menig kind kan op jonge leeftijd al zeilen. Muiderberg heeft een tweetal basisscholen en op fietsafstand is er in zowel Naarden, Bussum als Weesp een grote verscheidenheid aan middelbare scholen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

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

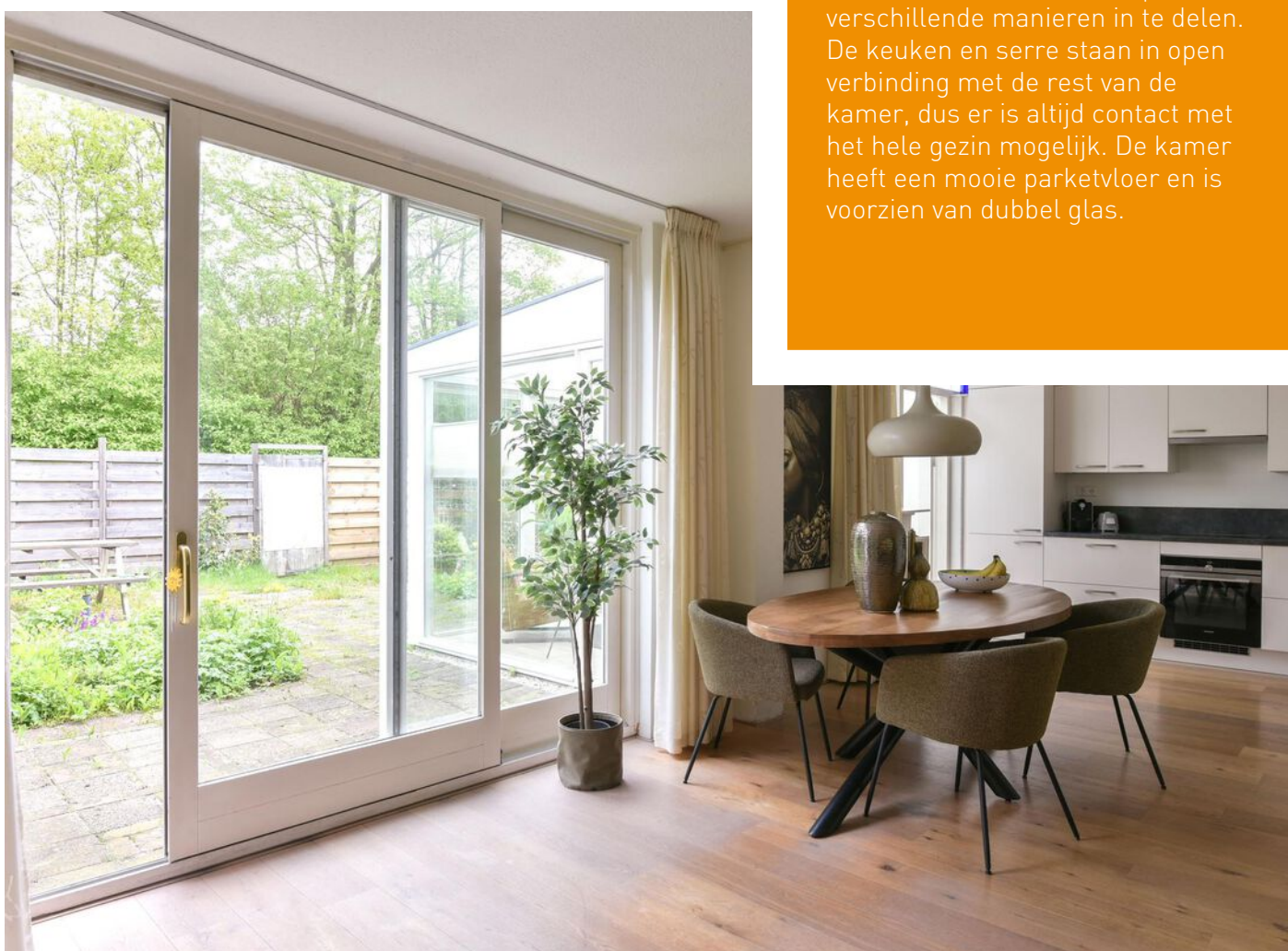




## Woonkamer

De woonkamer is opvallend licht, mede door de grote schuifpui naar de tuin.

De woonkamer heeft een goed formaat en door de vorm op verschillende manieren in te delen. De keuken en serre staan in open verbinding met de rest van de kamer, dus er is altijd contact met het hele gezin mogelijk. De kamer heeft een mooie parketvloer en is voorzien van dubbel glas.







ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ









ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



A bright sunroom with large windows, a brown leather armchair, and a wooden coffee table with plants. The room has a white ceiling and light-colored walls. The floor is made of light wood. A large green plant is visible in the foreground on the right. The view outside shows a garden with a wooden table and a white lantern.

## Keuken met serre

De moderne, strakke keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over Bosch inbouwapparatuur. Fijn is de grote voorraadkast onder de trap!

De serre geeft het ultieme binnen-buitengevoel. Een toplek voor een extra zithoek of een geweldige speelruimte voor kinderen. Uiteraard kan hier ook een gezellige eettafel staan.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





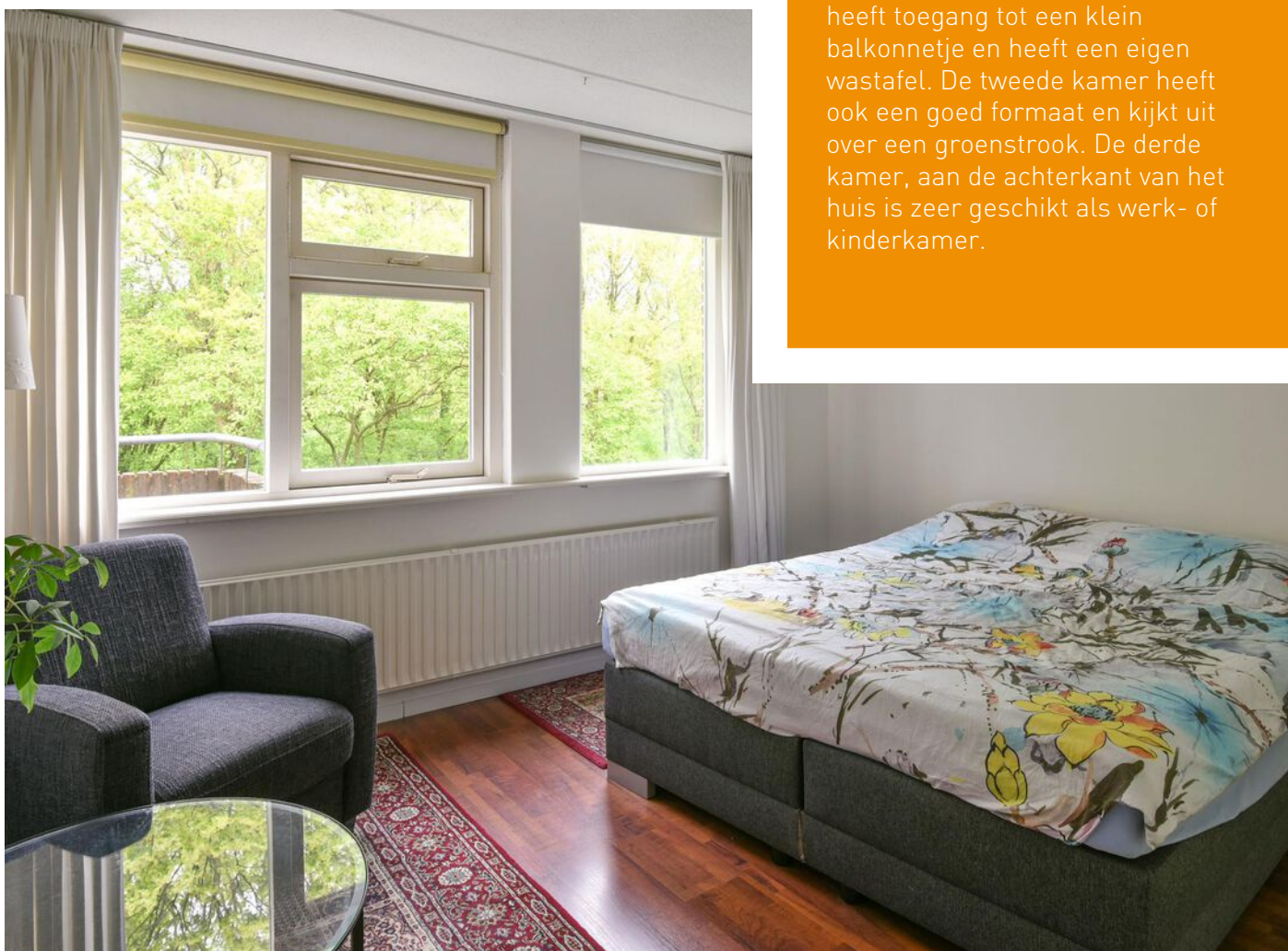




## Eerste verdieping

Hier zijn drie ruime slaapkamers en een nette badkamer met bad, douche, wastafelmeubel en wc te vinden.

De grootste kamer aan de voorkant heeft toegang tot een klein balkonnetje en heeft een eigen wastafel. De tweede kamer heeft ook een goed formaat en kijkt uit over een groenstrook. De derde kamer, aan de achterkant van het huis is zeer geschikt als werk- of kinderkamer.





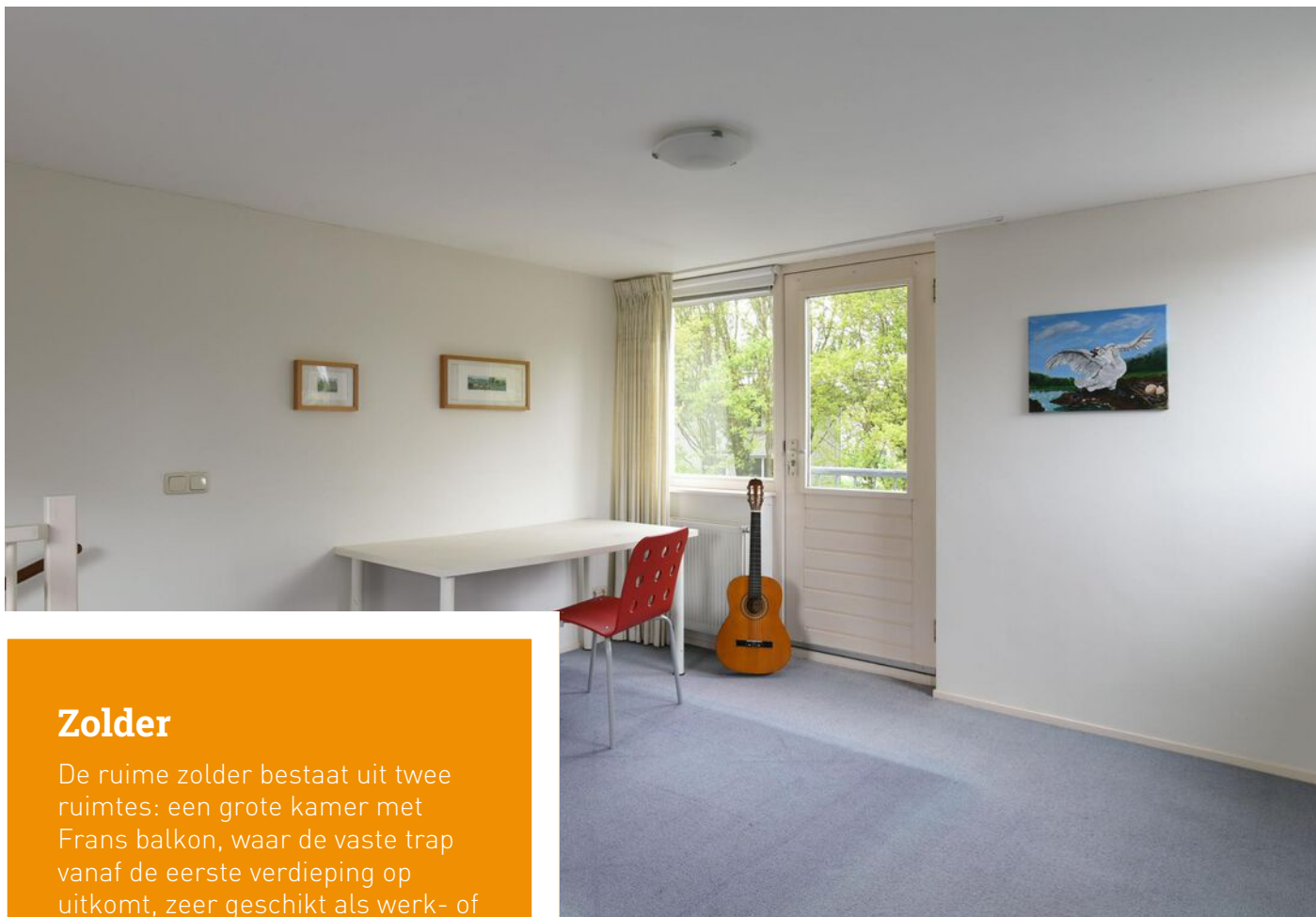


ellen mouthaan

MAKELAARDIJ







## Zolder

De ruime zolder bestaat uit twee ruimtes: een grote kamer met Frans balkon, waar de vaste trap vanaf de eerste verdieping op uitkomt, zeer geschikt als werk- of logeerkamer en een aparte kamer met gezellige schuine wanden en een dakraam. Ideaal als kinder- of speelkamer. Door plaatsing van een dakkapel is hier veel meer stahoogte te creëren!

Op zolder vindt u ook de cv-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen.







36<sup>e</sup>

## Externe garage

Een groot pluspunt van dit huis is dat er een externe garage bij gekocht kan worden. Deze is op nog geen 200 meter van het huis gelegen. Wellicht iets voor het stallen van een mooie old-timer, motor of busje?





## Tuin

Heel prettig aan de tuin is dat het huis geen achterburen heeft en ook aan deze kant van het huis dus wordt uitgekeken op een groenstrook. Veel privacy! Deze tuin heeft een goed formaat en indeling, waardoor u nog alle kanten op kunt met het eventueel aanleggen van een nieuwe tuin. Gelegen op het oosten, dus heerlijke ochtendzon!

Aan de voorkant van het huis, op het westen, is het lekker borrelen en kletsen met de buren/straat.







ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



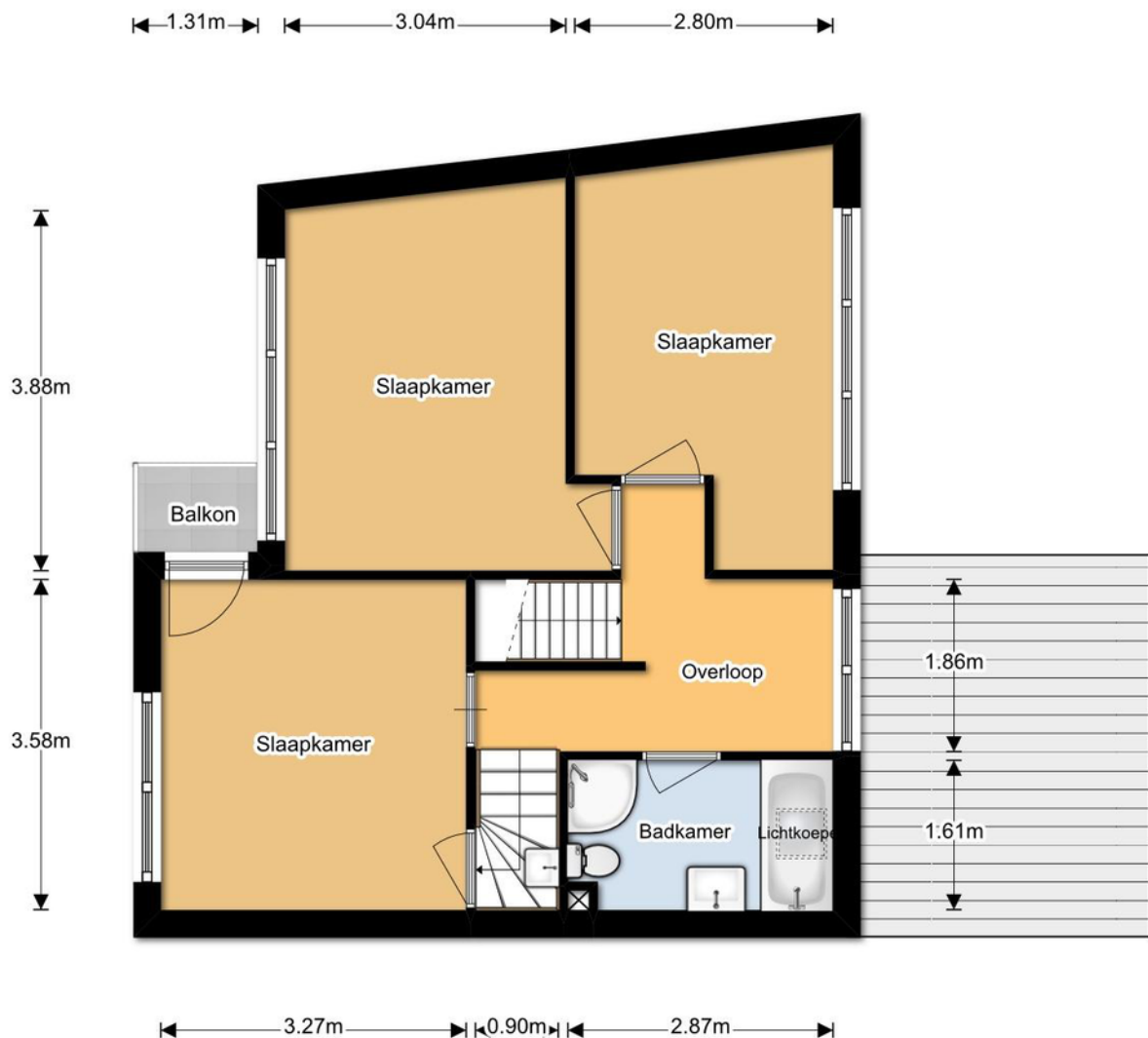
# Begane grond



Begane Grond



# Eerste verdieping



1e Verdieping

# Zolder





## De Lent 7 interessant? Wij vertellen u graag meer!



**Eduard van Ieperen**

NVM Makelaar RM/RT  
eduard@mouthaan.nl



**Ellen Mouthaan - van Schaijk**

NVM Makelaar RM/RT  
ellen@mouthaan.nl

[www.delent7.nl](http://www.delent7.nl)

Website



Facebook

Instagram







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

