

Bijzonder groot huis met vrij uitzicht!



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

Nienhuis Ruijskade 36
Muiderberg
www.nienhuisruijskade36.nl



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Algemeen

Perceeloppervlakte:	601 m ²
Bouwjaar:	1988
Aanvaarding::	in overleg

Bijzonderheden

✓ Soort woning	eengezinswoning
✓ Type woning	tussenwoning
✓ Woonoppervlakte	261 m ²
✓ Inhoud	1088 m ³
✓ Aantal kamers	7
✓ Aantal slaapkamers	5
✓ Onderhoud binnen	redelijk tot goed
✓ Onderhoud buiten	redelijk tot goed
✓ Keurmerken	bouwkundige keuring aanwezig
✓ Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
✓ Verwarming	c.v.-ketel, gashaard
✓ Tuin oppervlakte	413 m ²
✓ Tuin kwaliteit	normaal
✓ CV merk	Nefit HR 107
✓ CV bouwjaar	2014
✓ CV brandstof	gas
✓ Energieklasse	C
✓ Warm water	c.v.-ketel



Wat een uitzicht! Op werkelijk prachtige plek, aan de rand van Muiderberg gelegen en met vrij zicht over het IJmeer, ligt dit zeer ruime huis met 5 slaapkamers, 2 badkamers en een gigantische garage. En ook de achtertuin is groot en diep. Ruimte, ruimte, ruimte dus!



ellen moutaana

MAKELAARDIJ



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

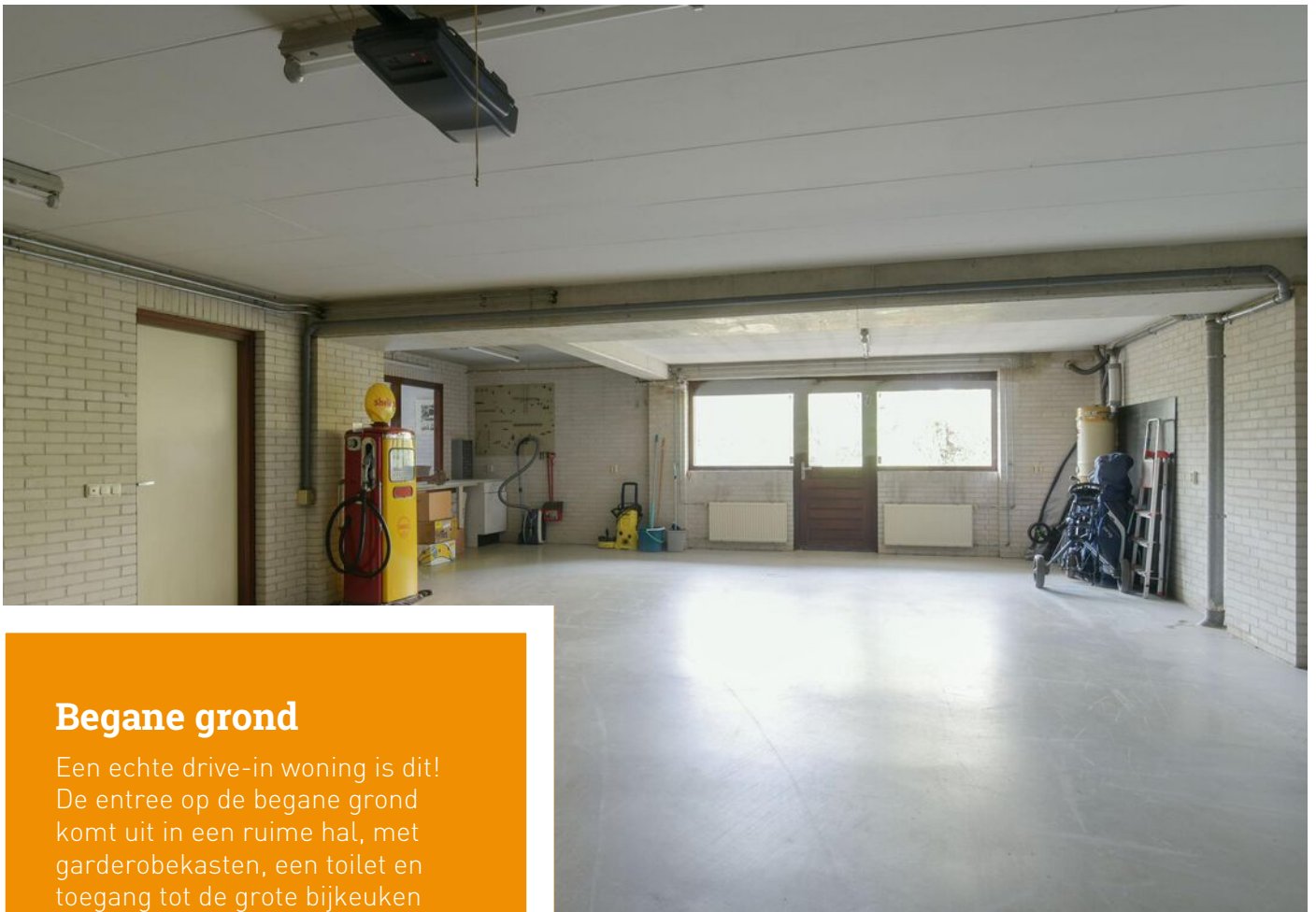
In en rond Muiderberg zijn veel mogelijkheden om de vrije tijd door te brengen. Denk hierbij in eerste instantie natuurlijk aan het strand of het bos, maar ook zijn er diverse sportclubs in Muiderberg te vinden; van tennis en hockey tot voetbal en paardrijden. Alle sportvoorzieningen liggen op maximaal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



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Begane grond

Een echte drive-in woning is dit! De entree op de begane grond komt uit in een ruime hal, met garderobekasten, een toilet en toegang tot de grote bijkeuken waarvandaan de tuin te bereiken is. Via een houten trap is de eerste (woon) verdieping bereikbaar. Rechts van trap is de deur naar de riante garage met een dubbele roldeur naar de straat. In deze garage met aparte werkbank is meer dan voldoende ruimte voor meerdere auto's of boten. Echt uniek!

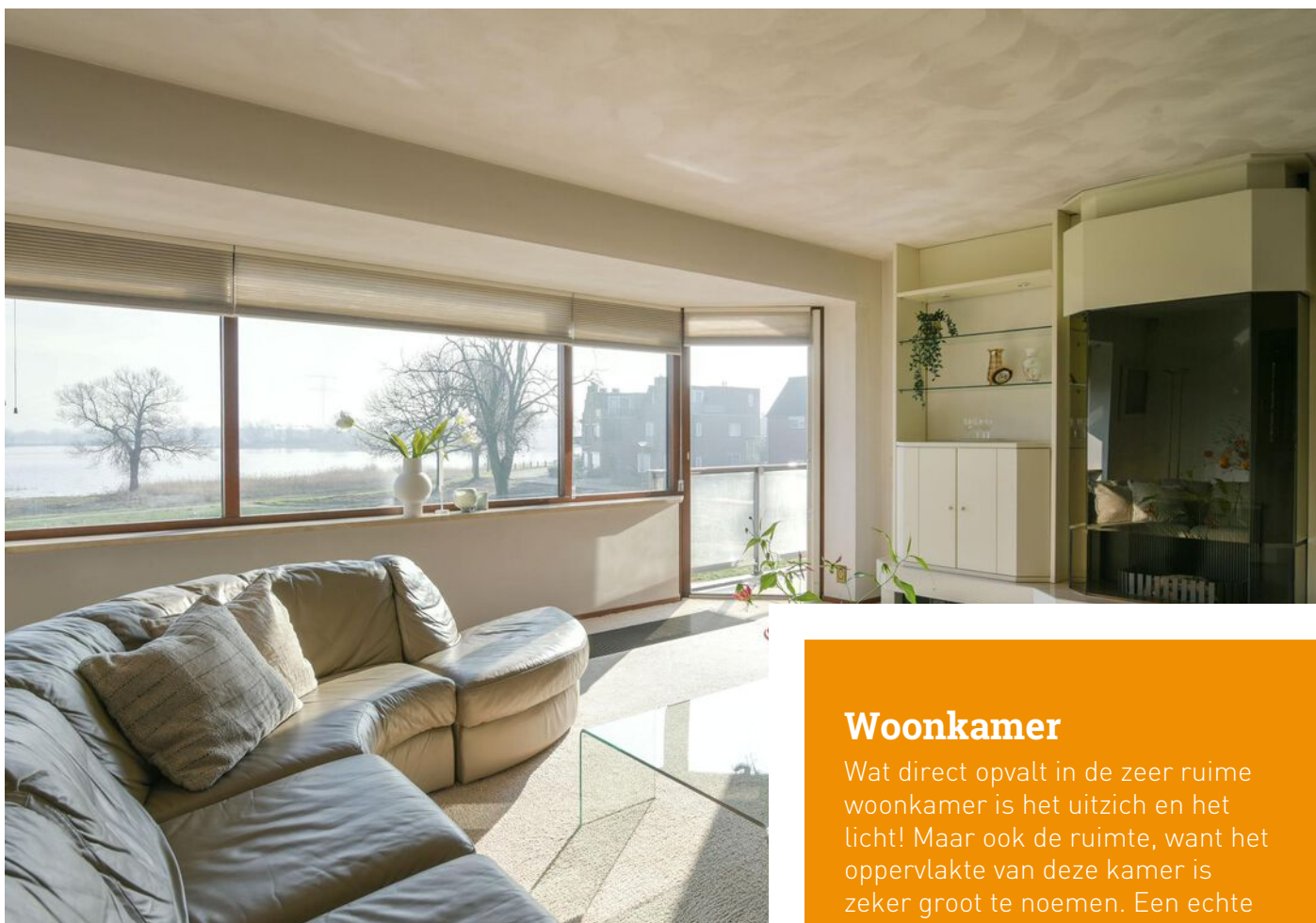




ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Woonkamer

Wat direct opvalt in de zeer ruime woonkamer is het uitzicht en het licht! Maar ook de ruimte, want het oppervlakte van deze kamer is zeker groot te noemen. Een echte familiekamer met o.a. een gezellige gashaard en de mogelijkheid voor het creëren van een goede zithoek en het plaatsen van een grote eettafel. Met aan beide zijden van de kamer een balkon en een open verbinding met de keuken.





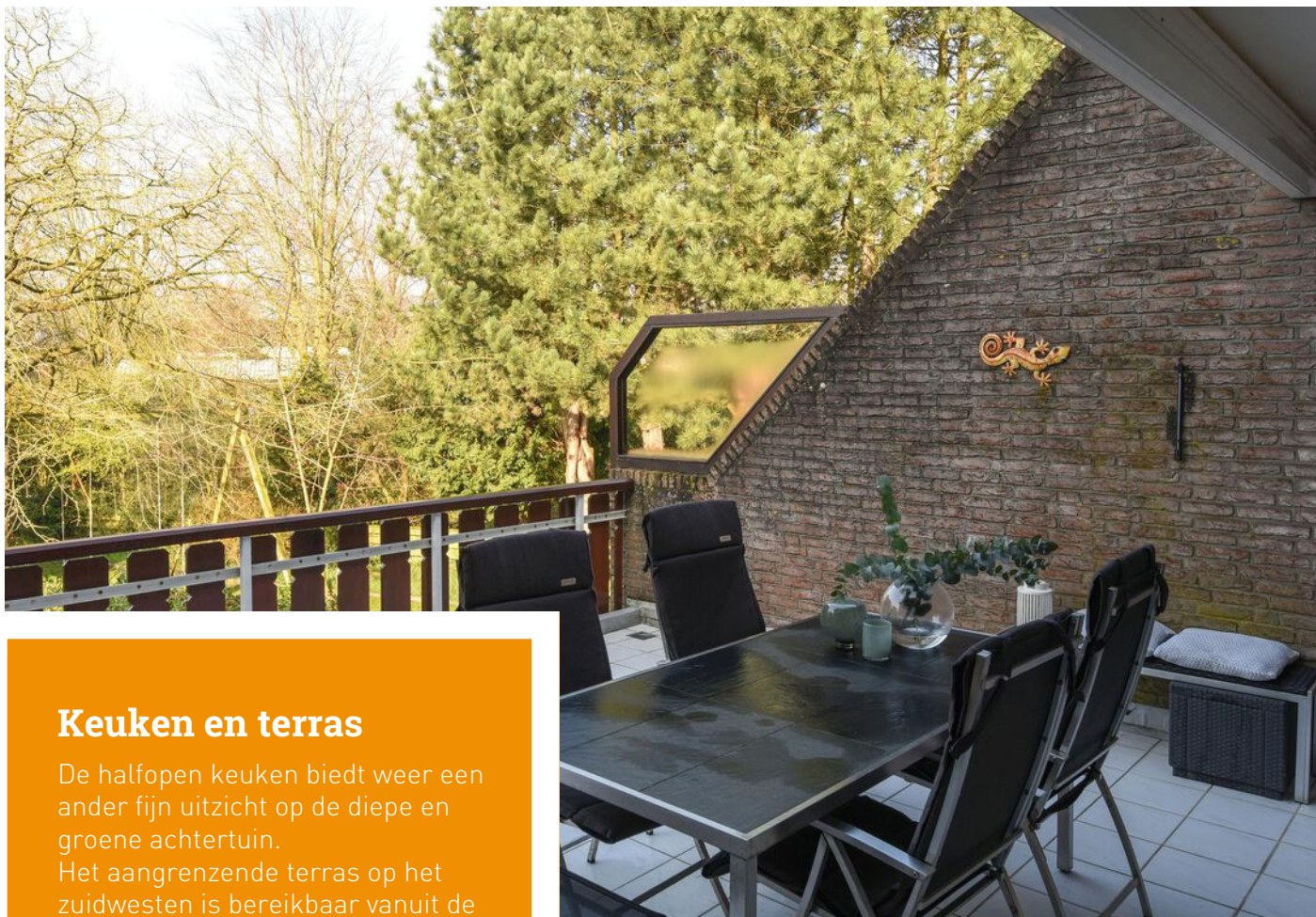
ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



ellen moutaen

MAKELAARDIJ



Keuken en terras

De halfopen keuken biedt weer een ander fijn uitzicht op de diepe en groene achtertuin.

Het aangrenzende terras op het zuidwesten is bereikbaar vanuit de keuken en via een schuifpui in de woonkamer en is een ideale borrel- en eetplek door de beschutte en zonnige ligging.

De keuken is voorzien van vloerverwarming en van alle gemakken: diverse inbouwapparatuur en veel werk- en bergruimte.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Slaap- en badkamer

Op de eerste verdieping bevindt zich ook de (hoofd)slaapkamer, met weer dat prachtige uitzicht over het IJmeer! Heerlijk om 's ochtends vanaf het balkon van te genieten.

Via de luxe walk-in closet is er een doorloop naar de eerste ruime badkamer welke is voorzien van een ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel, toilet, bidet en vloerverwarming.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



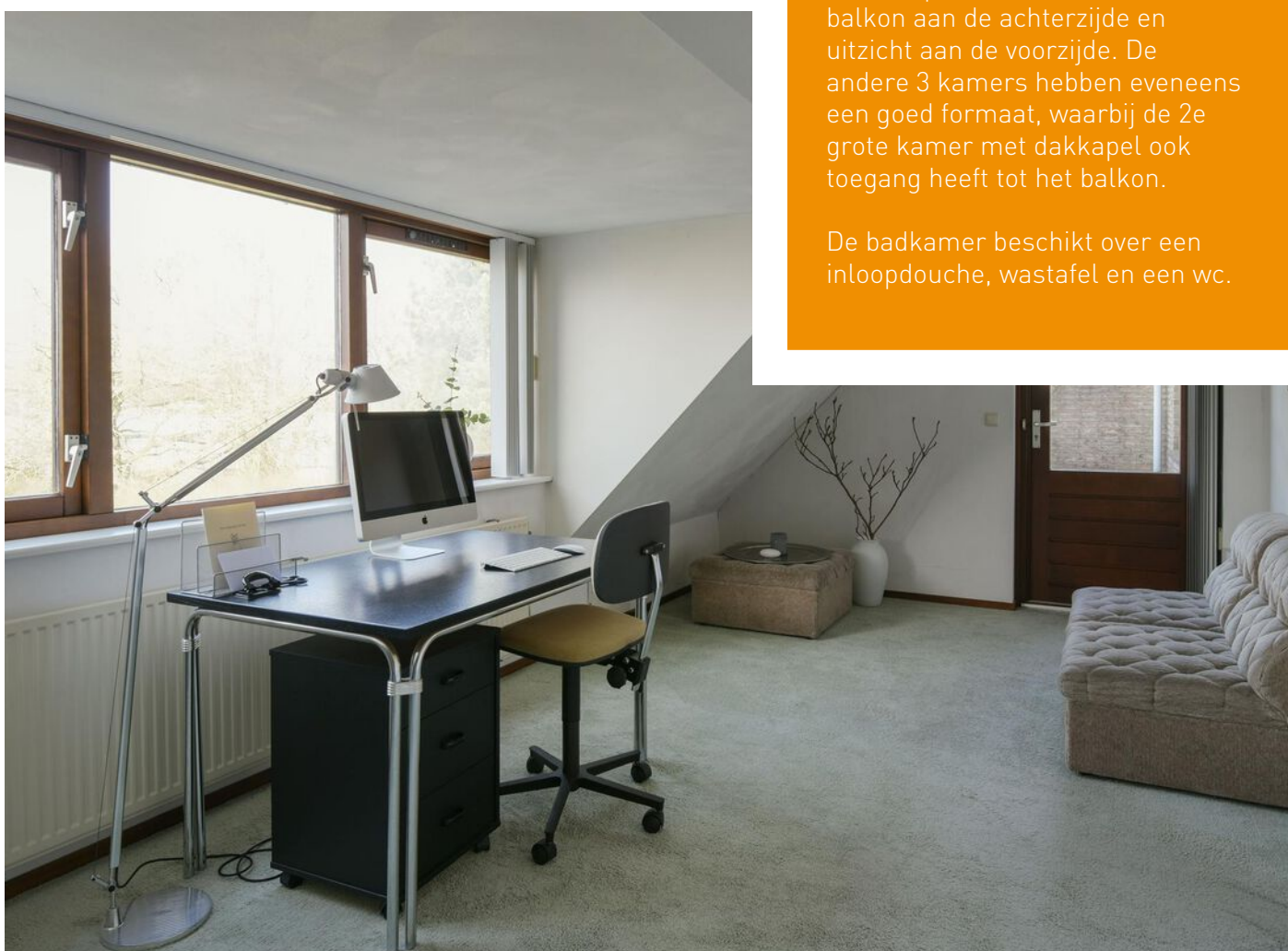


Tweede verdieping

Vanaf een ruime overloop met lichtkoepel is er toegang tot een bergkast, een 2e badkamer en maar liefst 4 slaapkamers!

De grootste kamer ligt over de volle diepte van het huis, met balkon aan de achterzijde en uitzicht aan de voorzijde. De andere 3 kamers hebben eveneens een goed formaat, waarbij de 2e grote kamer met dakkapel ook toegang heeft tot het balkon.

De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel en een wc.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Achtertuint

Net als het huis is de tuin 'groot' te noemen. En omdat er geen directe achterburen zijn, is hier veel rust en privacy! De tuin is gelegen op het zuidwesten, dus zonnig en heerlijk groen. Er is een vijver en er zijn meerdere zitjes.

De tuin is vanuit het huis toegankelijk via de bijkeuken en garage op de begane grond of middels de buitentrap via het grote terras op de eerste verdieping. In de voortuin kan er op eigen grond geparkeerd worden.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

Begane grond



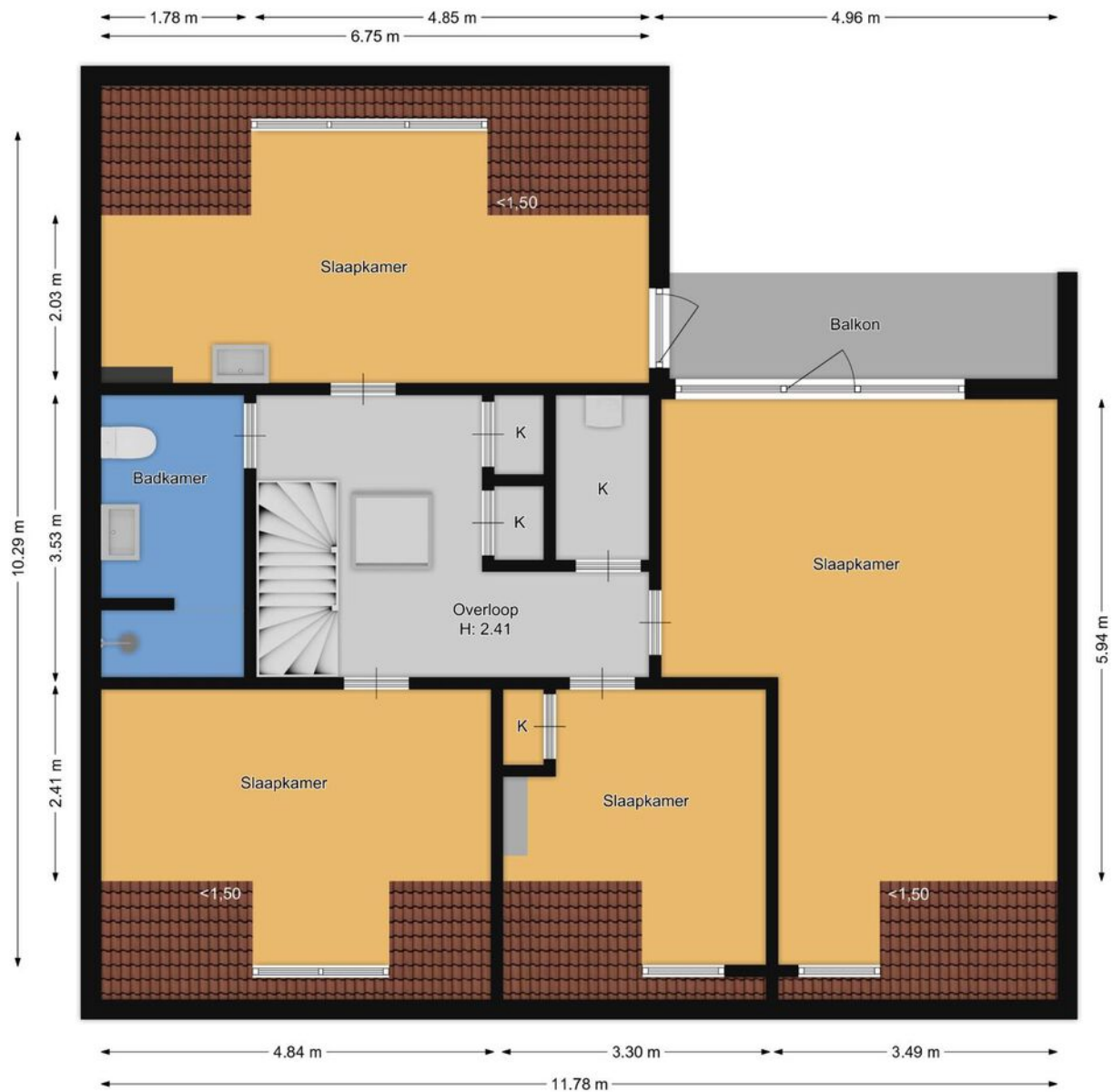
Eerste verdieping



ellen moutaaan

MAKELAARDIJ

Tweede verdieping



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Muiden	
25	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3094	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een versnijkend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2023
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 databankrecht.

Nienhuis Ruijskade 36 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.nienhuisruijskade36.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

