

Ruime middenwoning op topplek!



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

Eikenlaan 52
Muiderberg
www.eikenlaan52.nl



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Algemeen

Perceeloppervlakte:	158 m ²
Bouwjaar:	1967
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- ✓ Soort woning eengezinswoning
- ✓ Type woning tussenwoning
- ✓ Woonoppervlakte 145 m²
- ✓ Inhoud 486 m³
- ✓ Aantal kamers 6
- ✓ Aantal slaapkamers 5
- ✓ Onderhoud binnen goed
- ✓ Onderhoud buiten goed

- ✓ Isolatie dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
- ✓ Verwarming c.v.-ketel, open haard
- ✓ Tuin oppervlakte ca. 44 m²
- ✓ Tuin kwaliteit normaal
- ✓ CV merk Nefit

- ✓ Energieklasse C
- ✓ Warm water c.v.-ketel



Een goed onderhouden tussenwoning, met 5 slaapkamers en de mogelijkheid om een 6e kamer te creëren!
Gelegen aan een rustige laan en met aan voorzijde vrij uitzicht over groen. De achtertuin ligt heerlijk zonnig op het zuidwesten.



ellen mouthaan

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





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Woonkamer en keuken

Bij binnenkomst in de woonkamer valt meteen het vele natuurlijk licht op, dat ondermeer naar binnen valt door de grote schuifpui naar de achtertuin. Ook aan de voorzijde zijn grote ramen met mooi zicht op het plantsoen aan de overkant.

De keuken is modern en neutraal van ontwerp, met inbouw ijskast, vriezer, vaatwasser en inductiekookplaat.

De open haard in de woonkamer zorgt voor warmte en gezelligheid!





ellen mouthaan

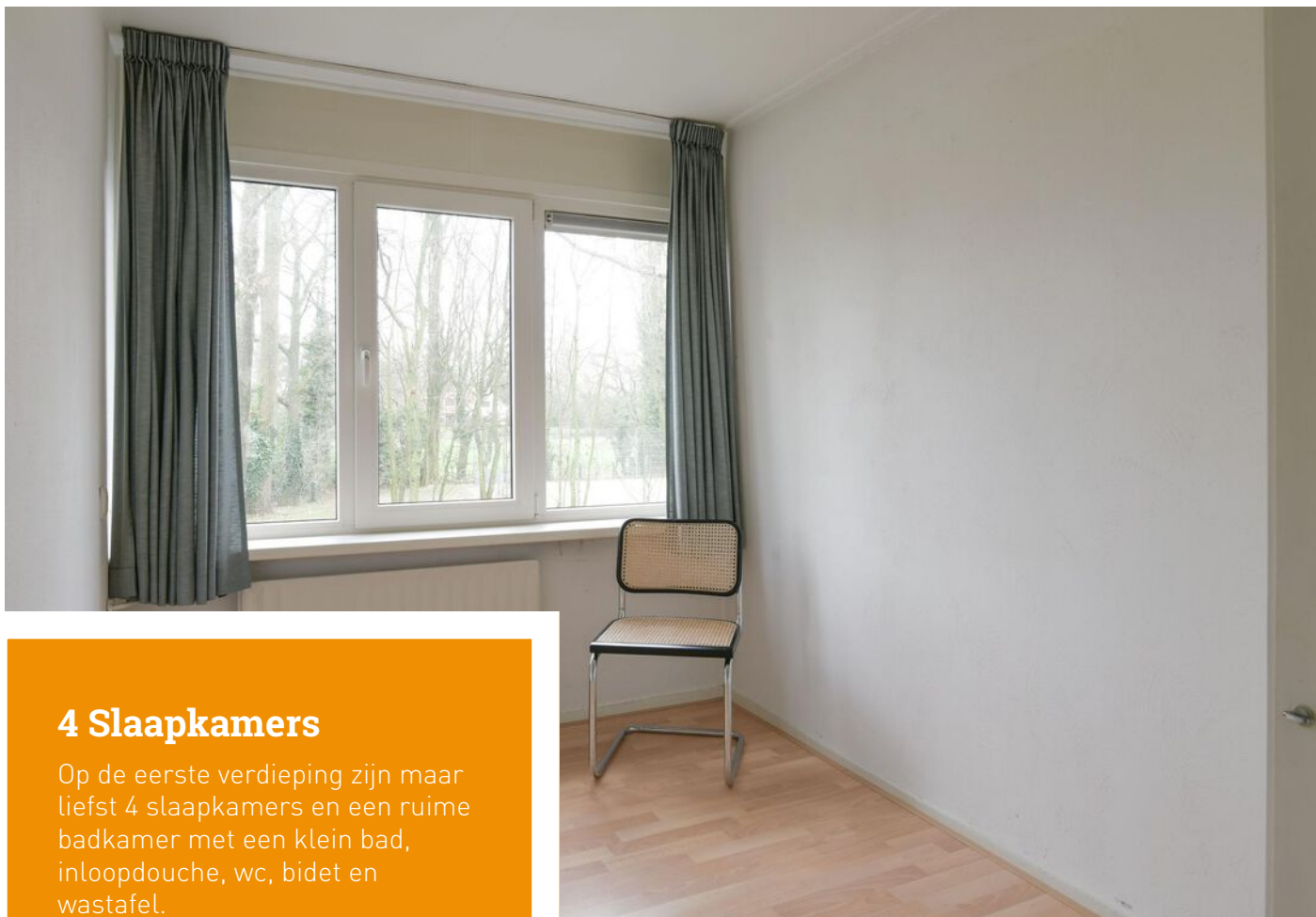
MAKELAARDIJ





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



4 Slaapkamers

Op de eerste verdieping zijn maar liefst 4 slaapkamers en een ruime badkamer met een klein bad, inloopdouche, wc, bidet en wastafel.

Aan zowel de voor- als achterzijde van het huis zijn 1 grote en 1 kleinere kamer gesitueerd. De kamers aan de achterzijde hebben elektrische zonnescreeën. De kamers aan de voorzijde hebben een prachtig uitzicht. De overloop is prettig ruim.



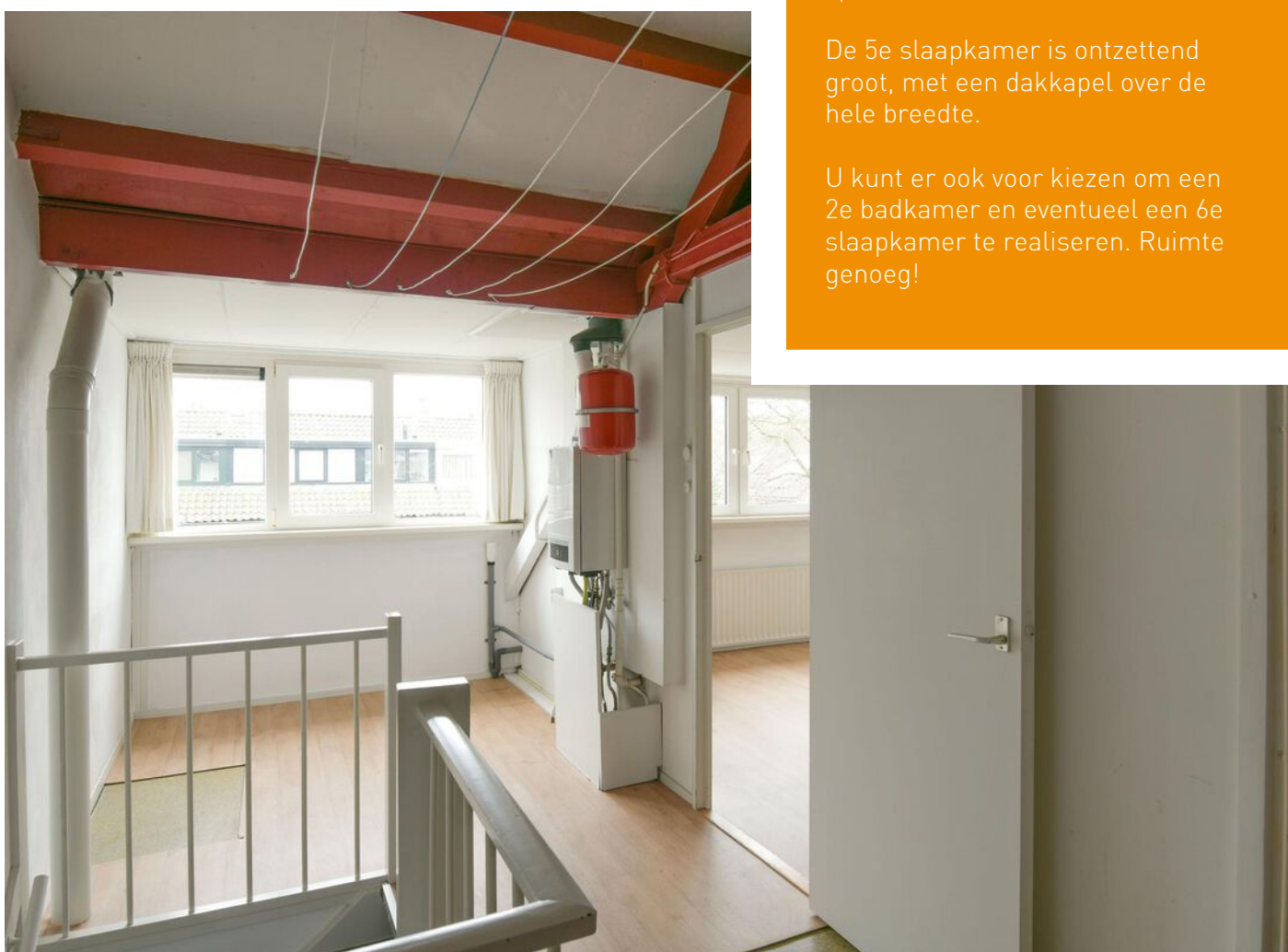


Zolder

Ook de zolder is ruim, met een goede voorzolder met de CV-opstelling en was/droogopstelling. Ook is hier meer dan voldoende bergruimte voor allerlei spullen.

De 5e slaapkamer is ontzettend groot, met een dakkapel over de hele breedte.

U kunt er ook voor kiezen om een 2e badkamer en eventueel een 6e slaapkamer te realiseren. Ruimte genoeg!





De tuin

De achtertuin ligt op het zuidwesten, dus dat betekent,, zon!
Die screens en dat zonnescherm zitten er niet voor niks,,

De tuin is bereikbaar via een achterom en in de vrijstaande stenen schuur kunt u fietsen en tuinmateriaal opbergen.

De voortuin is zeer groen, goed van formaat en ligt aan een brede stoep. En dat uitzicht is toch wel uniek te noemen...





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

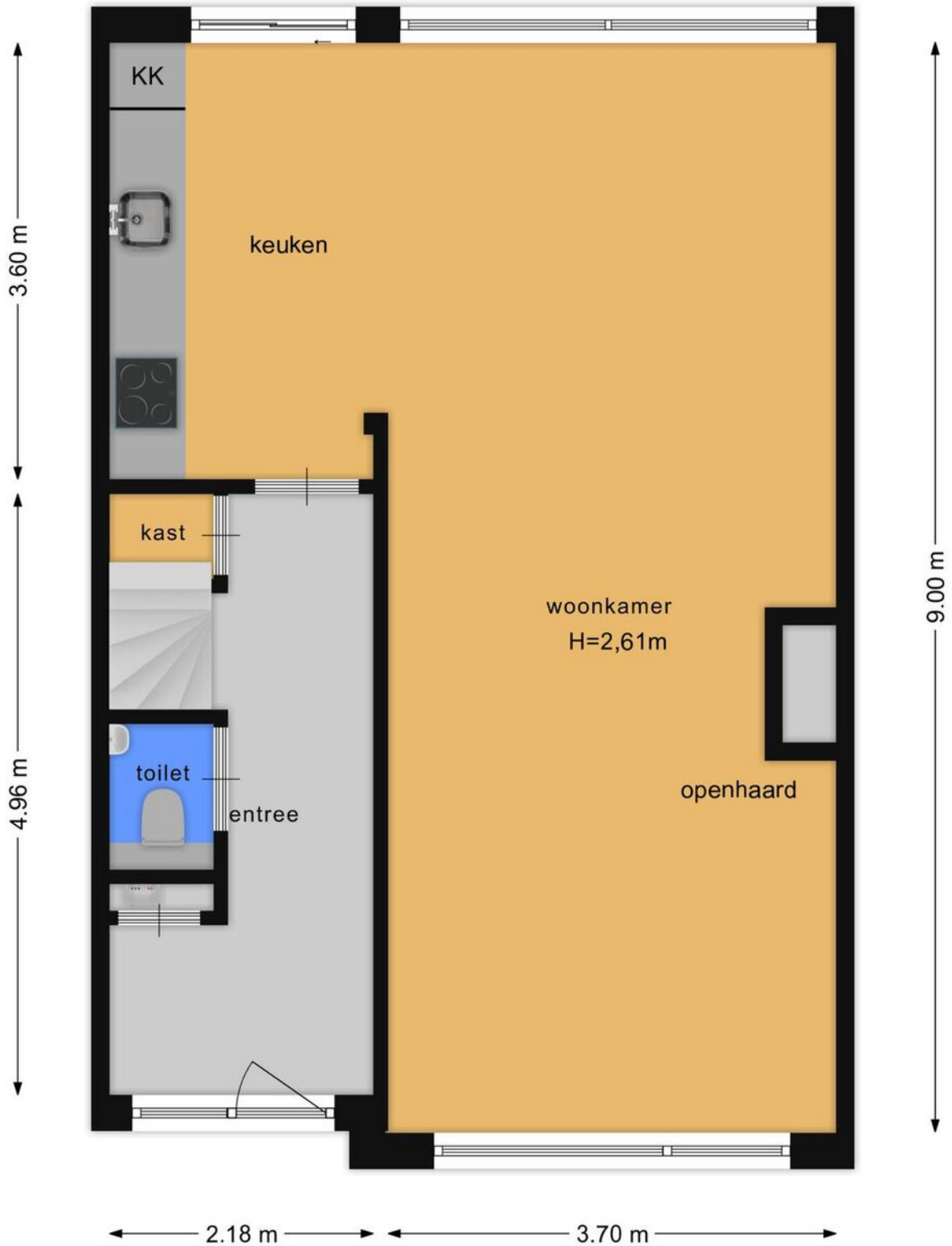




Sportveldje

Een grote bonus! Pal voor het huis ligt verscholen achter openbaar groen een openbaar en vrij toegankelijk sportveldje. Hoe leuk is dat (voor de kinderen) om hier te bewegen en plezier te maken?

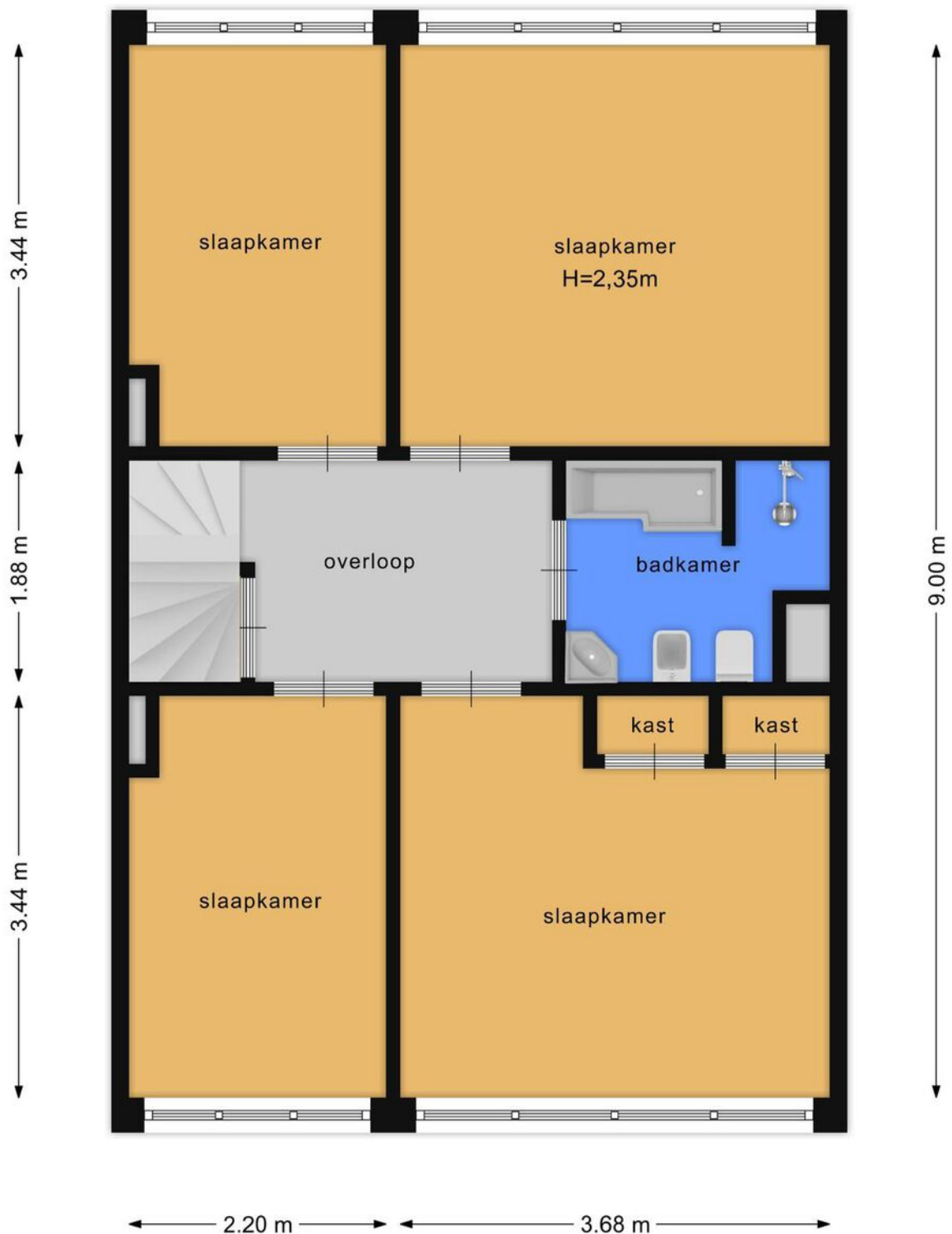
Begane grond



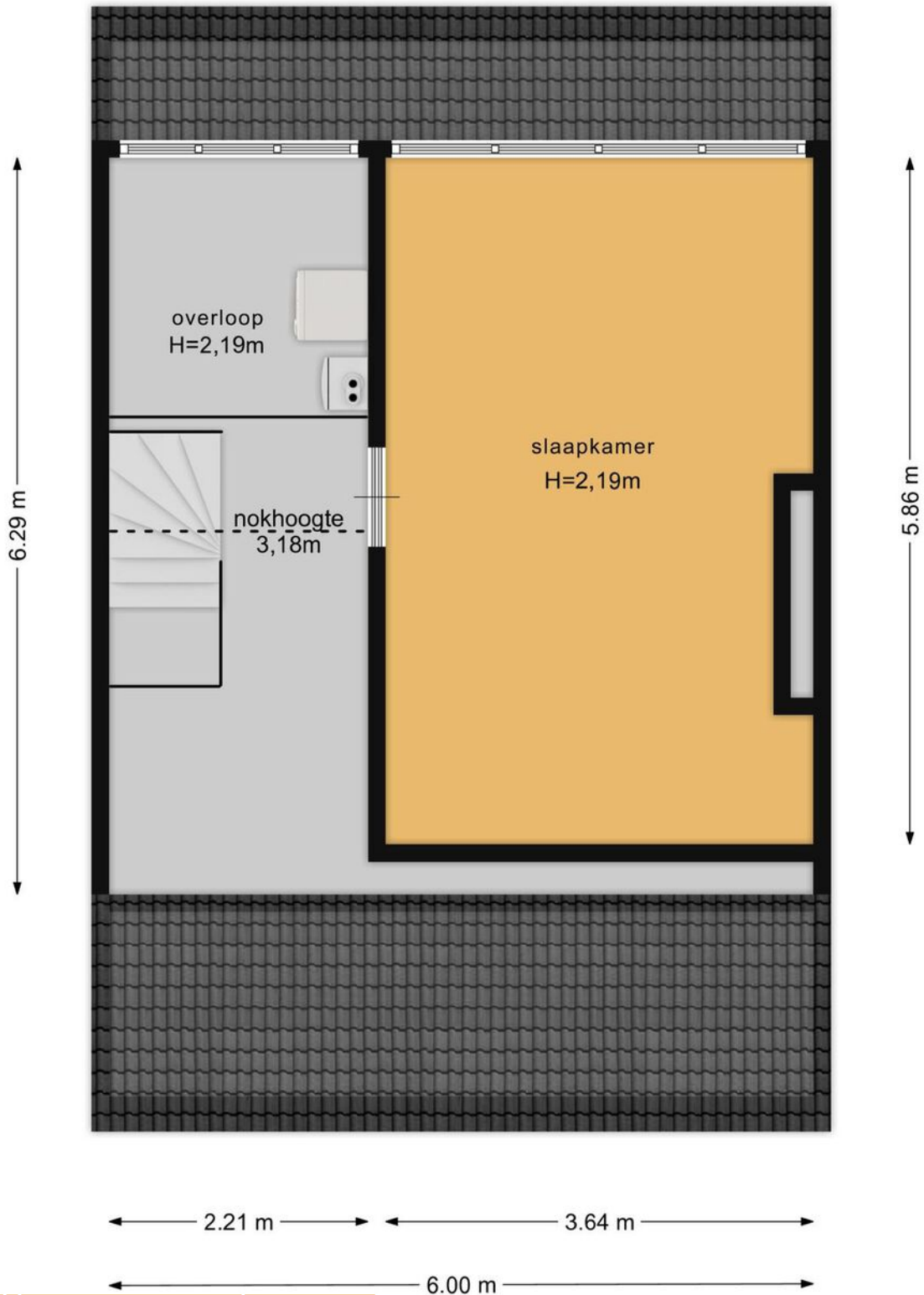
ellen moutaans

MAKELAARDIJ

Eerste verdieping



Zolder



ellen moutaans

MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eikenlaan



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Muiden	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2307	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een verouderd uittreksel, geleverd op 28 december 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.

Eikenlaan 52 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.eikenlaan52.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

