

2-onder-1 kapwoning op prachtplek!



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

Populierenlaan 4  
Muiderberg



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





## Algemeen

Perceeloppervlakte:	352 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1960
Aanvaarding:	in overleg

## Bijzonderheden

- ✓ Soort woning                    eengezinswoning
- ✓ Type woning                    2-onder-1-kapwoning
- ✓ Woonoppervlakte            126 m<sup>2</sup>
- ✓ Inhoud                            448 m<sup>3</sup>
- ✓ Aantal kamers                 5
- ✓ Aantal slaapkamers         3
- ✓ Onderhoud binnen         redelijk tot goed
- ✓ Onderhoud buiten         redelijk tot goed
- ✓ Bouwkundig rapport       aanwezig
- ✓ Isolatie                         grotendeeld dubbelglas
- ✓ Verwarming                    c.v.-ketel,  
vloerverwarming  
gedeeltelijk, elektrische  
verwarming
- ✓ Tuin oppervlakte            ca. 113 m<sup>2</sup>
- ✓ Tuin kwaliteit                fraai aangelegd
- ✓ CV merk                        Intergas Kompakt HR
- ✓ CV brandstof                 gas
- ✓ Warm water                  c.v.-ketel



**Een fijn huis op een waanzinnige plek!  
Dat is Populierenlaan 4. Met ook nog een  
ruime tuin, vrijstaande charmante garage,  
4 slaapkamers en een zeer lichte  
woonkamer. Op loopafstand van het  
strandje, de Brink en het gezellige  
centrum van Muiderberg.**



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. Meerdere NS-stations en een Park & Ride liggen binnen enkele minuten rijden.

### 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, padel 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.

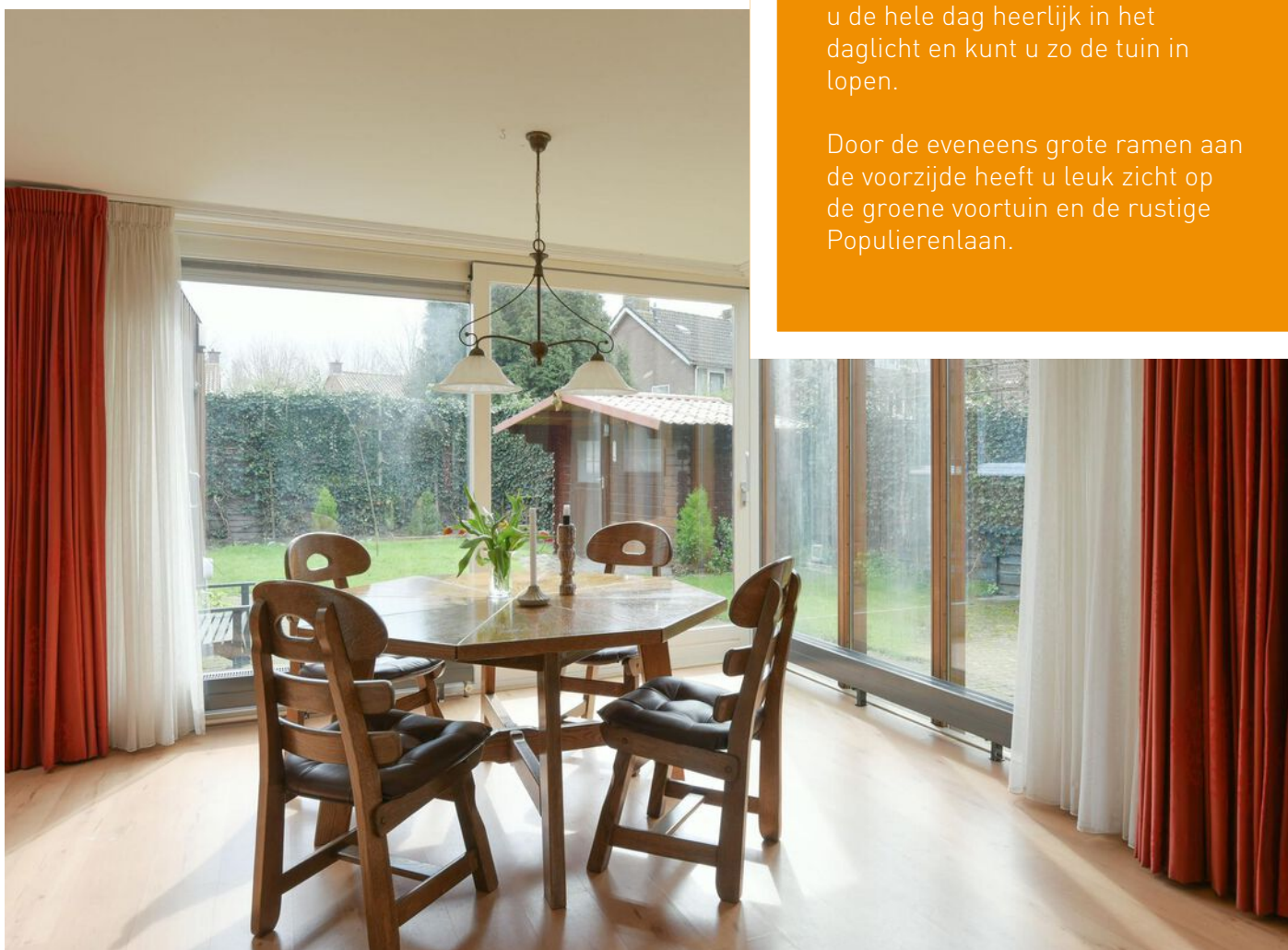
Muiderberg is een verrassend en leuk dorp met Amsterdam direct in je achtertuin! Niet de lasten maar wel de lusten van de grote stad.

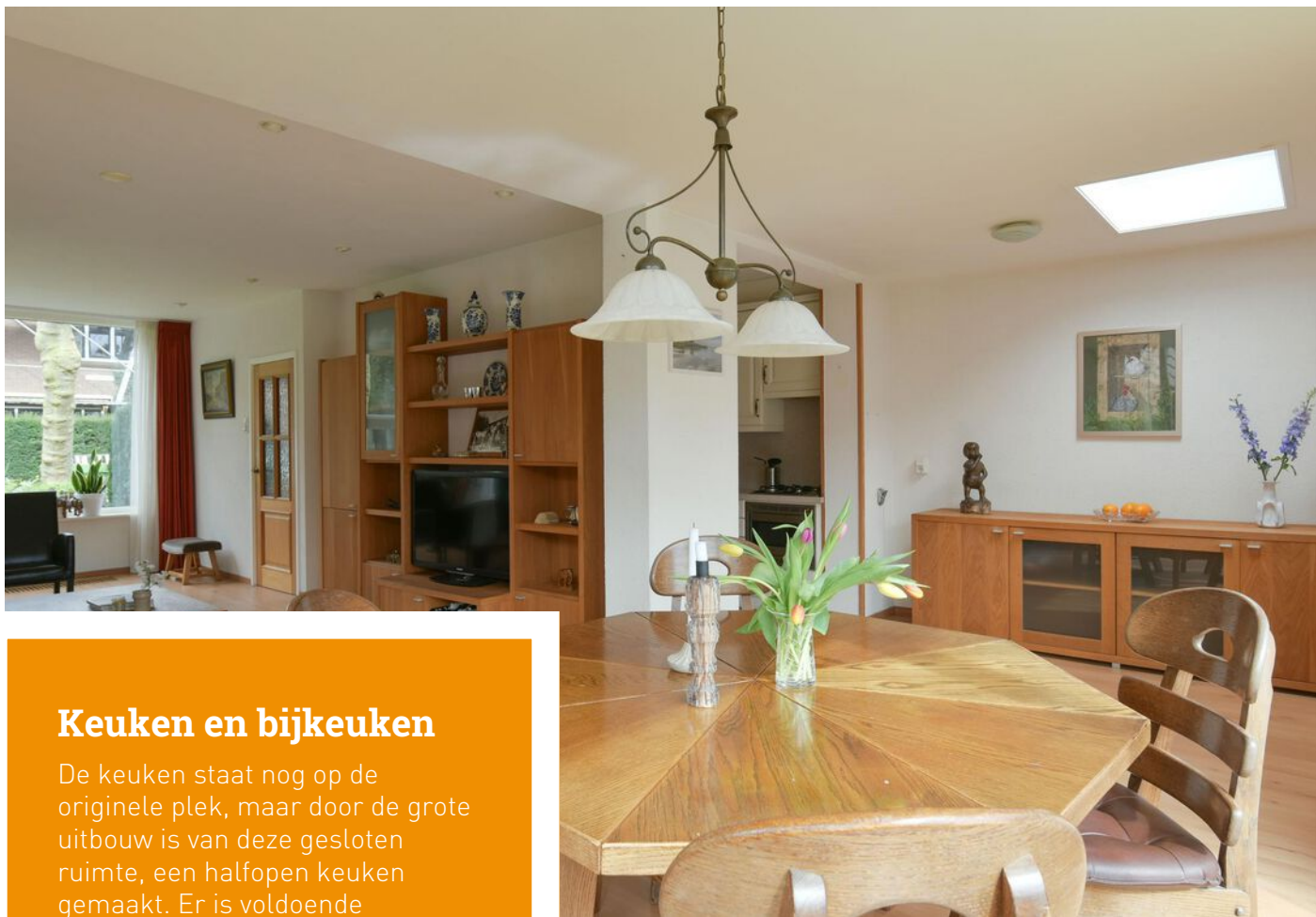


## Lichte woonkamer

De woonkamer is zeer licht en ruim vanwege de grote uitbouw over de hele breedte van het huis, maar mede ook door de slim geplaatste lichtkoepel. Door de (schuif)pui van vloer tot plafond zit u de hele dag heerlijk in het daglicht en kunt u zo de tuin in lopen.

Door de eveneens grote ramen aan de voorzijde heeft u leuk zicht op de groene voortuin en de rustige Populierenlaan.





## Keuken en bijkeuken

De keuken staat nog op de originele plek, maar door de grote uitbouw is van deze gesloten ruimte, een halfopen keuken gemaakt. Er is voldoende bergruimte door de vele (boven)kasten, maar ook vanwege de trapkast die via de keuken toegankelijk is. Voor een snelle hap of gezellige borrel is hier plek voor een kleine eettafel.

Handig is de bijkeuken, vanwaar u zo de tuin in loopt, maar waar ook de was/droogopstelling bevindt





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ







ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



## 1e verdieping en zolder

De grootste kamer ligt aan de achterzijde en heeft toegang tot een balkon. De 2e kamer aan de voorzijde is ruim en licht en de 3e kamer een perfect werk- of kinderkamer.

De badkamer is gemoderniseerd, slim ingedeeld en van alle gemakken voorzien!

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar, welke gebruikt kan worden als 4e slaapkamer. Door het plaatsen van een nokverhoging kunnen hier eventueel 2 kamers gerealiseerd worden.





ellen mouthaan

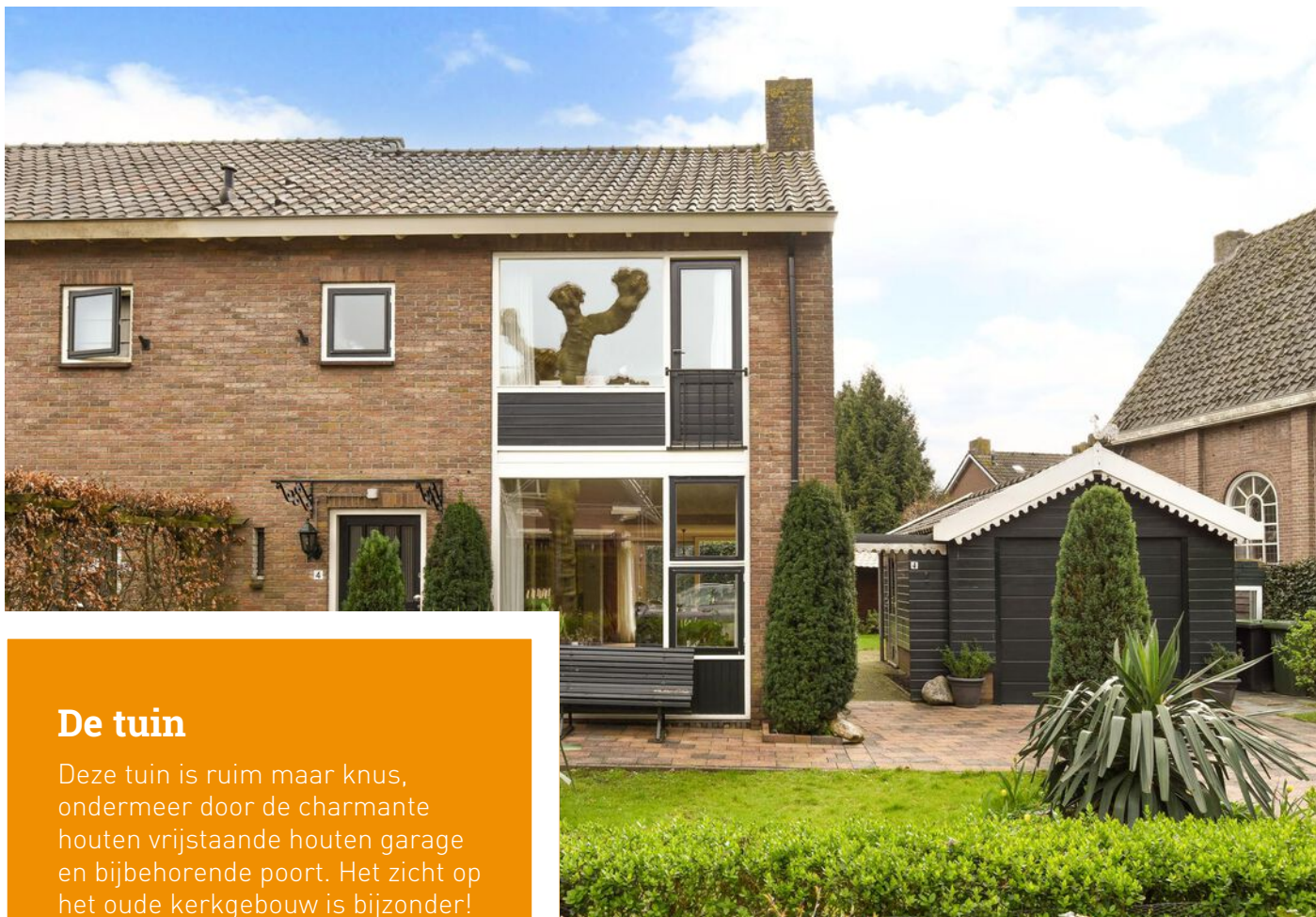
MAKELAARDIJ





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



## De tuin

Deze tuin is ruim maar knus, ondermeer door de charmante houten vrijstaande houten garage en bijbehorende poort. Het zicht op het oude kerkgebouw is bijzonder! Op de eigen oprit is parkeerplek voor 2 auto's, maar uiteraard ook in de garage met elektrisch bedienbare roldeur,

De achtertuin is besloten, heeft een vrije ligging en zonnig, en staat ook nog een extra berging.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





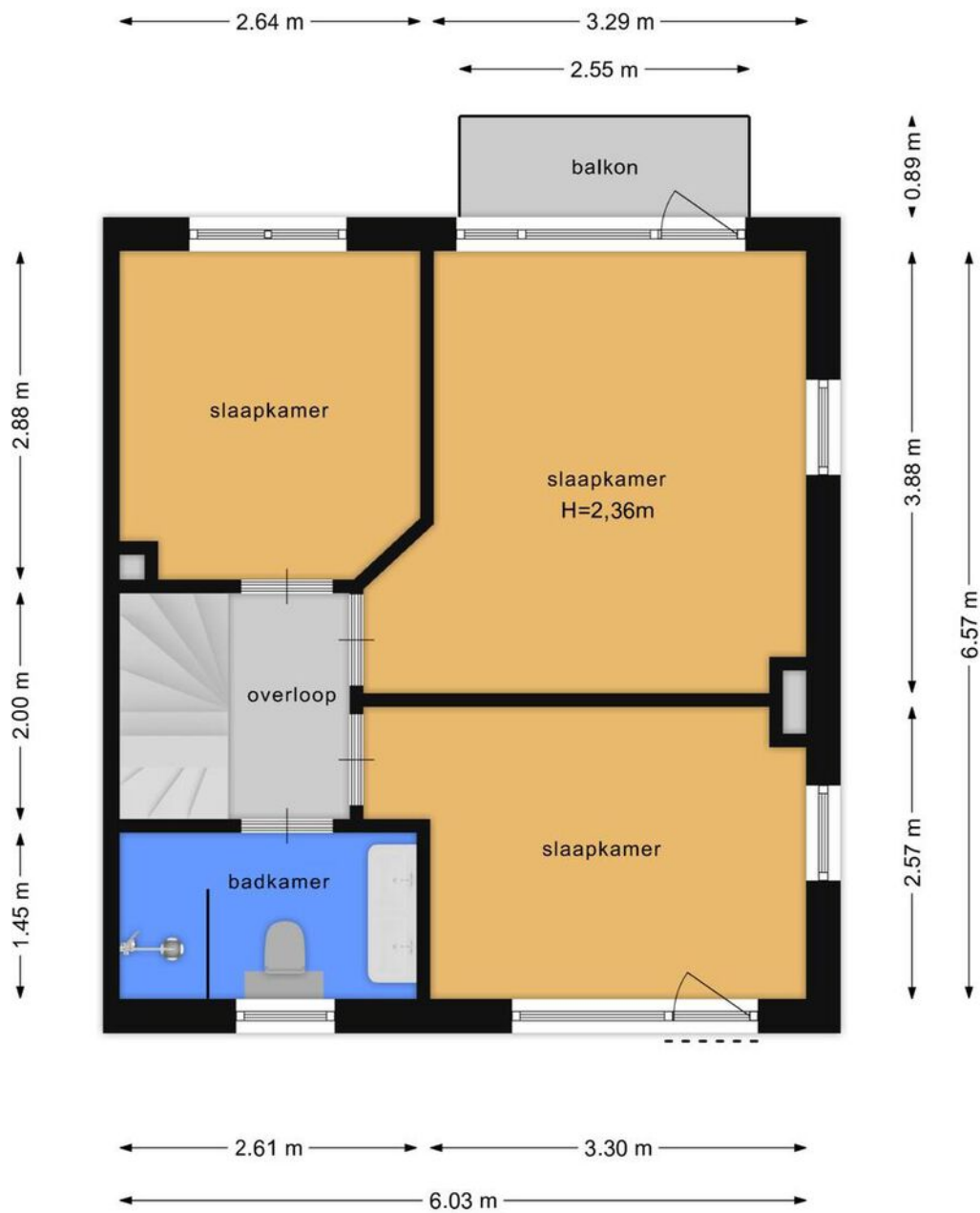
# Begane grond



ellen moutaaan

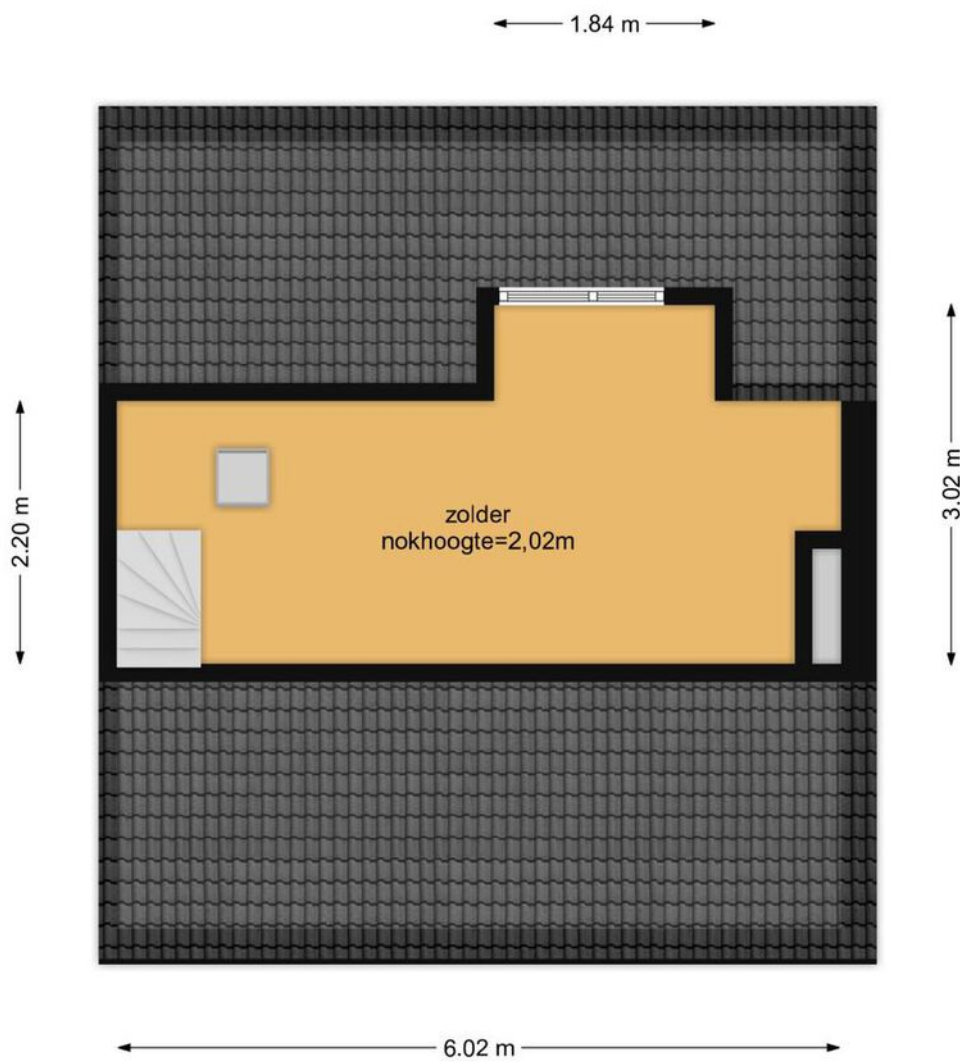
MAKELAARDIJ

# Eerste verdieping



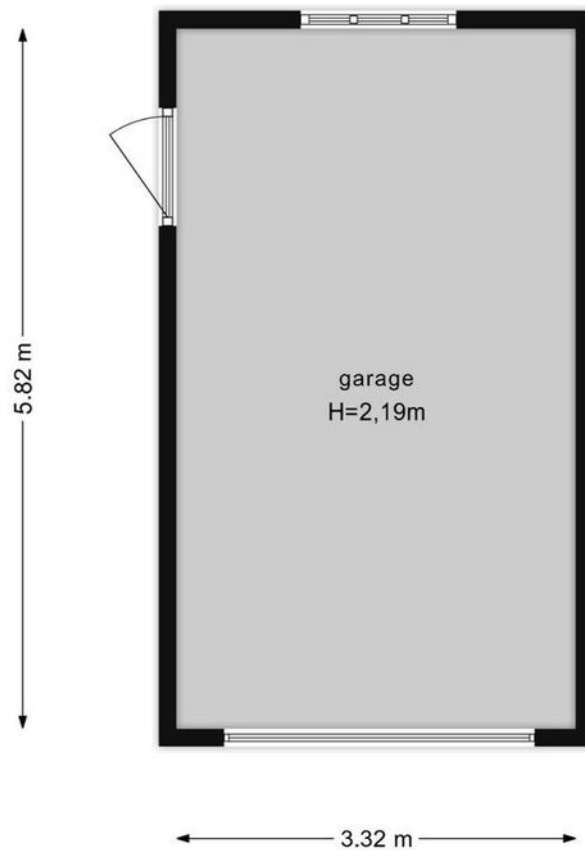
# Zolder

---



# Garage

---



# Kadastrale kaart



## Populierenlaan 4 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



**Juliette Hoijtink**

Assistent-Makelaar  
juliette@mouthaan.nl

[www.populierenlaan4muiderberg.nl](http://www.populierenlaan4muiderberg.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

