



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

NOOIT GEDACHT 91 A

1398 EC Muiden

 **Streefkerk[®]**
streefkerk.com



Welkom bij Streefkerk

Wij zijn Streefkerk Makelaars o.g. & Assurantiën; een kantoor met 20 enthousiaste medewerkers die zich o.a. bezig houden met makelaardij, hypotheek, verzekeringen en pensioenen. Muiden, Weesp en de verdere Vechtstreek vormen een schitterend gebied om in te wonen. Welgelegen aan de rivier De Vecht, goed bereikbaar en vol natuur, cultuur en historie. Dat is ook het gebied waarin Streefkerk opereert. Begonnen in Muiden in 1966 en uitgegroeid tot een middelgroot kantoor dat opdrachten uitvoert in de gehele regio.

Uw makelaars voor deze woning



Dirk Streefkerk

Register Makelaar/Taxateur Wonen
en Bedrijfsmatig Vastgoed

06 536 22 191
dirkstreefkerk@streefkerk.com



Cor Jan Foppen

Register Makelaar/Taxateur Wonen
en Erkend Financieel Adviseur
06 514 39 512
cor-janfoppen@streefkerk.com

Neem direct contact met ons op voor het maken van een vrijblijvende bezichtigingsafspraak.
Wij laten u dit huis graag zien !

Wilt u vrijblijvend kennismaken?
Bel ons op telefoonnummer
☎ 0294 - 261392

Alles onder één dak!



Hypotheekadvies



Pensioenadvies



Verzekeringen



Schadebehandeling



Makelaardij en Taxaties



Zonnig
balkon

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
B

AANTAL KAMERS
4

SOORT WONING
Maisonnette

WOONOPPERVLAKTE
121 m²

INHOUD
396 m³

LIGGING
aan rustige weg, in woonwijk

Omschrijving

Nooit Gedacht 91 A

Maisonnette met potentie op de 1e verdieping Mariahoeve.
Op een centrale locatie in de geliefde wijk Mariahoeve bevindt zich deze maisonnette op de eerste en tweede verdieping van het complex aan de Nooit Gedacht 91A. De maisonnette biedt verrassend veel ruimte, beschikt over twee balkons, maar vraagt om modernisering.

Indeling

Via de eigen voordeur op de begane grond betreed je de maisonnette, waar direct de trap naar de eerste woonlaag is gesitueerd. Deze trap komt uit op een centrale overloop met toegang tot alle vertrekken op deze verdieping.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde deze heeft veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en toegang tot een balkon. De half open keuken ligt aan de achterzijde en biedt toegang tot het tweede balkon, met vrij zicht. 2 slaapkamers van goed formaat met beide vaste kast. In het midden van de woning vind je de badkamer en het toilet, deze verkeren in verouderde staat en zijn toe aan een volledige renovatie.

Een belangrijk aandachtspunt is de interne trap naar de tweede verdieping, die nu in het midden van de woning (in de hal) is geplaatst. Een mogelijke verbetering zou zijn om de trap te verplaatsen, waarmee de centrale ruimte op de eerste verdieping beter benut kan worden.

Indeling 2e verdieping

Op de tweede verdieping tref je een ruime voorzolder met berging en een derde, volwaardige royale slaapkamer. Deze etage leent zich uitstekend als slaapverdieping of als thuiswerkrimte. Dankzij de schuine kap met dakramen is er voldoende daglicht aanwezig.

- Woonoppervlakte circa 121 m²
- Eigen entree op de begane grond (geen gedeeld trappenhuis)
- Drie volwaardige slaapkamers
- Twee balkons (voor- en achterzijde)
- Een ideale kans om de woning volledig naar eigen smaak te moderniseren.
- Gelegen in gewilde rustige woonwijk Maria Hoeve nabij OV en uitvalswegen
- Keuken is in 2023 nieuw geplaatst.



BINNENKIJKEN
Kijk snel verder
voor een volledige
impressie van
de woning

Meer weten?

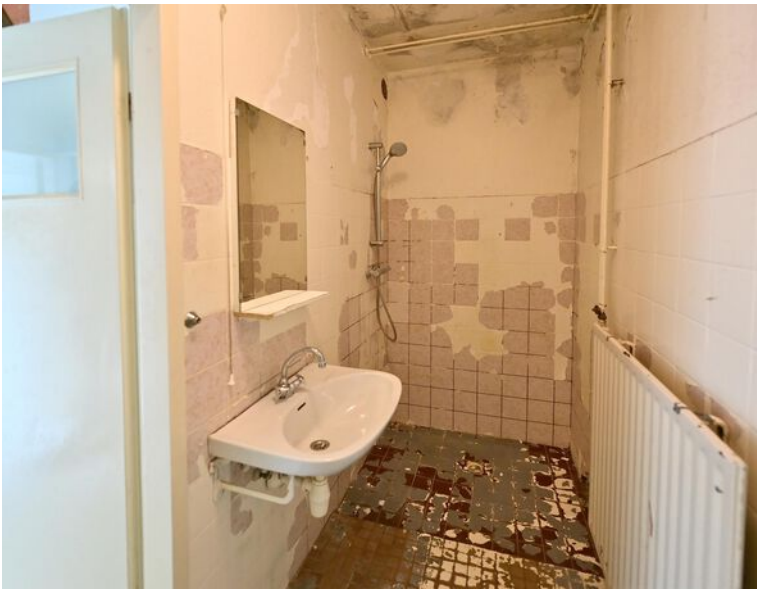
Bekijk de woning op onze site.



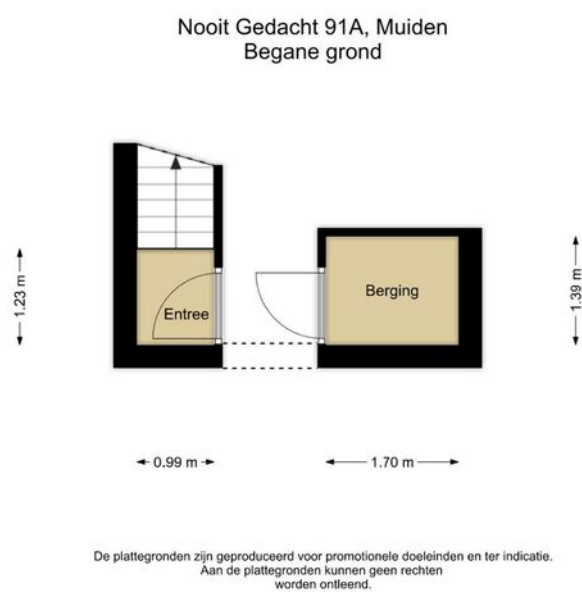




Locatie op kaart
Nooit Gedacht 91 A



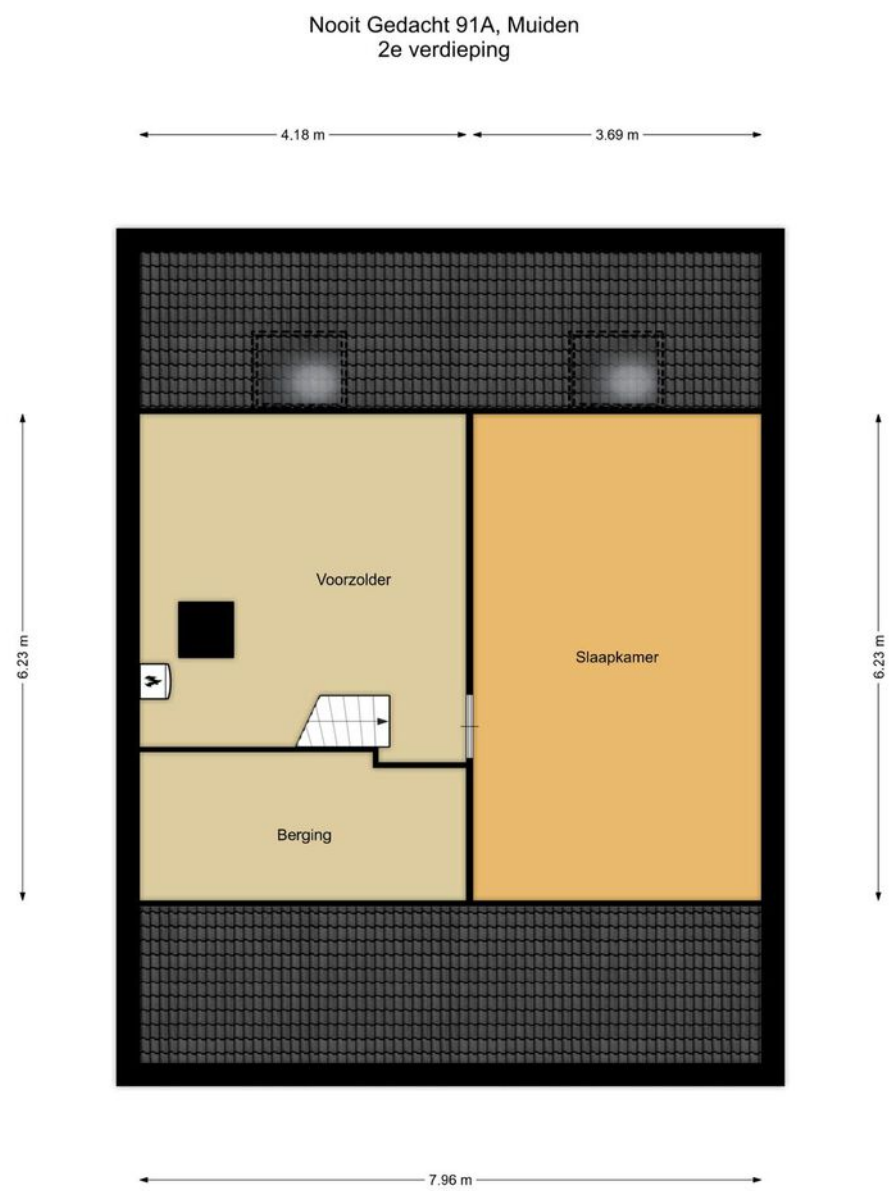
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart
Nooit Gedacht 91 A



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Muiden

Sectie G

Perceel 494

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025
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.

Wonen in Muiden

Muiden is gelegen in de gemeente Gooise Meren aan de rand van het IJmeer. Belangrijkste spil vormen de Grote Zeesluizen voor de verbinding Vecht/ IJmeer . Jaarlijks passeren hier zo’n 25.000 schepen van zowel de pleziervaart als de beroepsvaart. Muiden is toegespitst op de watersport. Naast enkele scheepswerven zijn er ook jachthavens.

In de jachthaven van de Koninklijke Nederlandse Zeil- en Roei Vereniging ligt het plezierjacht afgemeerd van de koninklijke familie, “De Groene Draeck”. Verder heeft Muiden “De Bruine Vloot”, een verzameling van oude traditionele zeilschepen die ooit de voormalige Zuiderzee bevoeren. Nu wordt de vloot van tjalken en klippers ingezet als pleziervaart voor gezelschappen v.v. alle gemakken en horecavoorzieningen.



Ons team Streefkerk

We staan allemaal voor je klaar! Bel ons op telefoonnummer 0294 - 261392



Cor Jan Foppen
Register Makelaar o.g. en
Taxateur / Erkend
Financieel Adviseur



Wendy van Proosdij
Medewerker binnendienst
hypotheken



Bart Tijnagel
Klantadviseur hypotheken



Anna Blind
Receptioniste en assistent
makelaardij



Yvonne van de Beek
Administratief
medewerker



Wout Cruijs
Assurantieadviseur /
Financieel Adviseur



Emil Thiel
Assurantieadviseur



Christine Stuifzand
Commercieel medewerker
binnendienst
verzekeringen



Lauri van Worcum
Commercieel medewerker
binnendienst
verzekeringen



Patrick Peerdeman
Schadebehandelaar
binnendienst medewerker



Eric Blom
Schadebehandelaar
Volmacht verzekeringen



Fatima El Uahchi
Acceptant verzekeringen



Monique Bosland
Acceptant verzekeringen



Bart Renting
Financieel medewerker



Jayden Dumortier
A-RMT Makelaar



Aart Streefkerk
Directielid / Pensioenadviseur /
Erkend Financieel Adviseur /
Gevolmachtigd Agent



Dirk Streefkerk
Directielid | Register
Makelaar o.g. en Taxateur

Extra informatie

Met betrekking tot de aankoop van het perceel dat via onze bemiddeling wordt aangeboden:

Drie dagen bedenktijd

Vanaf 1 september 2003 gelden nieuwe wettelijke regels voor de koop van woningen en appartementen. Als de koper een consument is, moet de koop voortaan schriftelijk worden gesloten. De koper heeft, na het ontvangen van (een kopie van) de door beide partijen getekende koopovereenkomst drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. (zie verder toelichting koopakte)

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt uitdrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Brochure

Met de meeste zorg hebben wij de informatie in deze brochure samengesteld. Het betreft echter een globale omschrijving van het object en algemene- en bouwkundige aspecten van de woning. De opgegeven meters (inhoud en woonoppervlakte) zijn indicatief. Wij zijn deels afhankelijk van door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Ten aanzien van de juistheid van deze gegevens kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. De brochure zal deel uitmaken van de koopovereenkomst.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het model, vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Dit model is op kantoor op te vragen.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering, bouwtechnische keuring e.d.) is in de regel circa 5 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborg/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze doorgaans binnen 6 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Aangaande verbouwingsmogelijkheden, gemeentelijke bestemmingsplannen, bodemgegevens en overige relevante publieke informatie wijzen wij koper op zijn onderzoeksplicht en verwijzen wij koper expliciet naar de betreffende gemeente of andere overheidsinstanties.

Roerende zaken en vragenlijst

Een lijst van roerende zaken en een algemene vragenlijst met verkoperinformatie te vinden op de website van de betreffende woning.

Aansprakelijkheid

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetinkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aantekening

Aantekening

Aantekening

Wil je weten wat jouw financiële mogelijkheden zijn ?

Neem contact met ons op voor een gratis en vrijblijvend hypotheekadvies.



Cor Jan Foppen

Register Makelaar o.g. en Taxateur
Erkend Financieel Adviseur



Bart Tijnagel

Klantadviseur hypotheeken



Dirk Streefkerk

Register Makelaar o.g. en
Taxateur



Wendy van Proosdij

Medewerker binnendienst
hypotheeken

WAT KUNNEN WIJ U BIEDEN:

- ⌚ Een onafhankelijk en deskundig advies
- ⌚ Bemiddeling voor nagenoeg alle banken en verzekeringsmaatschappijen
- ⌚ Scherpe rentetarieven
- ⌚ Uitstekende voorwaarden
- ⌚ Snelle acceptatie

WAT KUNNEN WIJ U BIEDEN:

Weesperweg 2A

1398 XD

Muiden

Nederland

0294 - 261 392

hypotheeken@streefkerk.com

streefkerk.com