



Paulinelaan 14
1399 VK Muiderberg
€ 975.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



Welkom

In een oase van rust gelegen, prachtige en energiezuinige jaren '30 2-onder-1-kapwoning met ca. 20 meter diepe achtertuin!

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke laan en wordt omgeven door groen, bomen en weilanden. Op nog geen 5 minuten loopafstand bevinden zich aan de Dorpsstraat winkels voor de dagelijkse boodschappen.

Maar dit is niet alles; de woning is uitgebouwd en beschikt over een bijna 8 meter brede woonkamer met grote schuifpui, moderne keuken met kookeiland, vier slaapkamers en parkeren kan gewoon op eigen terrein voor de deur. Daarnaast zijn door de jaren heen een aantal grote verduurzamingsmaatregelen genomen. Zo zijn de gevels in 2023 opnieuw gevoegd en geïmpregneerd, is de woning in 2017 voorzien van lucht-water warmtepomp en 20 zonnepanelen en zijn het dak en de vloer geïsoleerd.

Kortom; een zeer compleet familiehuus met royale achtertuin en veel privacy in het centrum van Muiderberg!



soort woning
eengezinswoning



bouwjaar
1931



346 m²



aantal kamers
6



woonoppervlakte
153 m²



tuin
oosten

Indeling

Begane grond

Entree tot de woning. Ruime hal met toegang tot de woonkamer, een toiletruimte met wandcloset en fontein, de meterkast, een bergkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en is door de uitbouw heerlijk ruim en biedt genoeg ruimte voor een zit- en eetgedeelte. De bijna woningbrede schuifpui en twee daklichten zorgen daarbij voor veel extra natuurlijk lichtinval. In de aanbouw aan de zijkant kan op eenvoudige wijze een speel- of werkkamer worden gecreëerd.

De open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over een fraai kookeiland met diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder: Bora inductiekookplaat met werkbladafzuiging, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en veel kastruimte.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Drie in grootte variërende slaapkamers waarvan twee met vaste kastenwand, een royale badkamer met energiezuinige regen- en handdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, spiegelkast, aansluiting voor wasmachine- en droger en fraai tegelwerk tot het plafond. Ten slotte bevindt zich op deze etage nog een modern afgewerkte tweede toiletruimte en is er een vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Royale vierde slaapkamer met brede inbouwkastenwand, derde toilet en wastafel. De slaapkamer is met een nokhoogte van 3,5 meter heerlijk ruim.

Voortuin

Verzorgde voortuin met genoeg ruimte op het erf om een auto te parkeren.

Achtertuintuin

Royale ca. 20 meter diepe achtertuin met twee terrassen. Gedurende de dag geniet je op verschillende plekken in de tuin van een hapje en/of drankje in de zon. Daarnaast geniet je door de vele bomen rondom van veel privacy. Eveneens is er een 18m² grootte bergschuur in de tuin. Handig om tuinspullen of gereedschap in op te bergen.

Locatie en bereikbaarheid

De woning heeft een centrale ligging in het dorp en ligt op nog geen 5 minuten loopafstand van strand Muiderberg. Hier is het heerlijk vertoeven op een zonnige dag aan het IJmeer.

Watersportliefhebbers kunnen hun lol op bij Watersport Centrum Muiderberg of Zeil- en Surf center Muiderberg. Eveneens bevinden zich op nog geen 5 minuten loopafstand diverse winkels zoals een Spar, Bakkerij Tetteroo, Slagerij Dalmulder en Verswinkel Oudshoorn voor de dagelijkse boodschappen.

Voor sporters is er een breed scala aan clubs. Zo is er een hockeyclub, een voetbalclub, een tennisvereniging, een zeilvereniging, een manege en een kitesurfschool. In verenigingsgebouw de Rijver worden ook verschillende lessen gegeven waaronder yoga, pilates, dansles en gym.

Muiderberg heeft een goede bereikbaarheid. Met de auto is via de snelweg A-1/A-6 binnen 20 minuten Amsterdam te bereiken. Het NS-station van Weesp of Almere Poort liggen op ongeveer 10 minuten rijafstand.

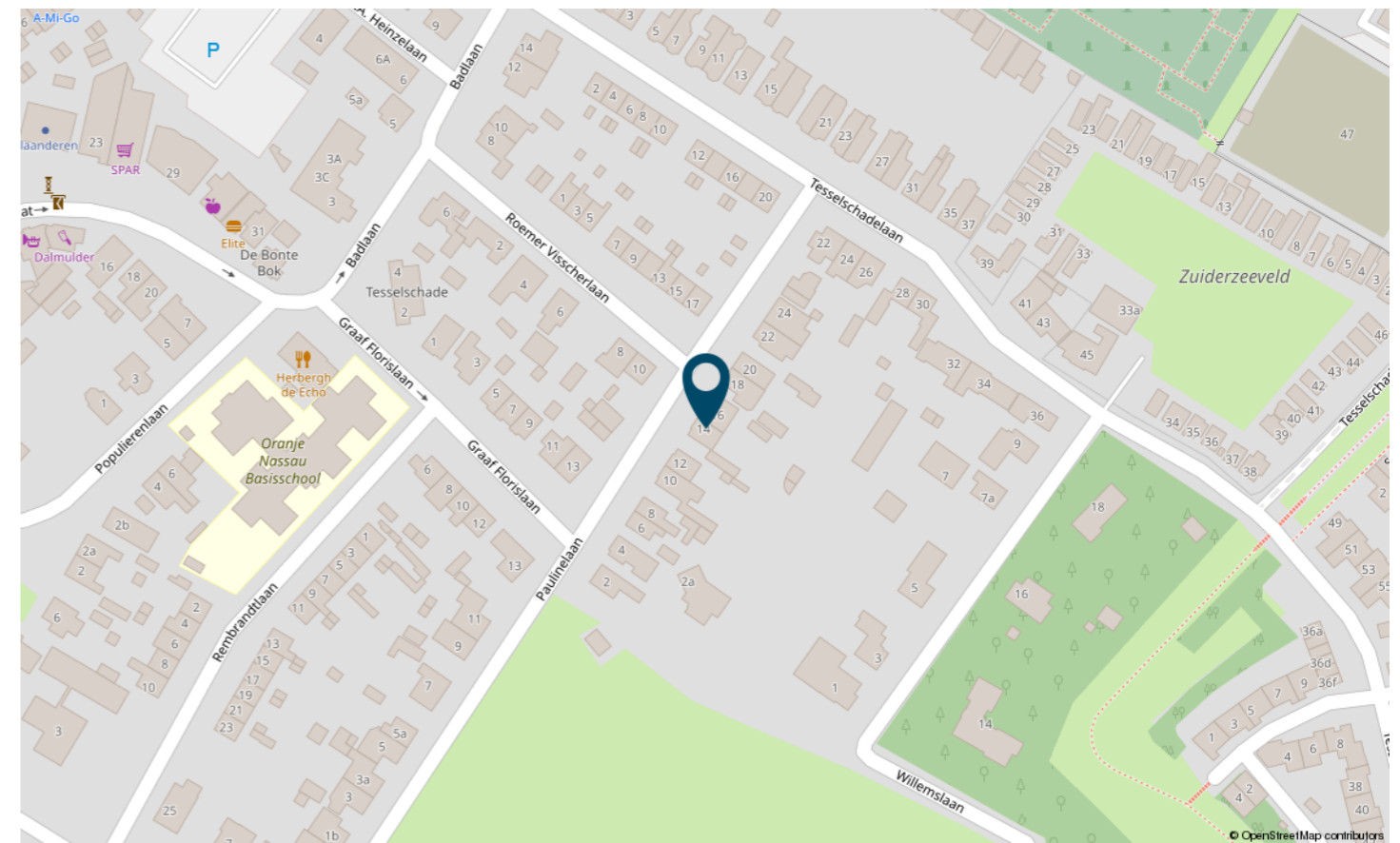
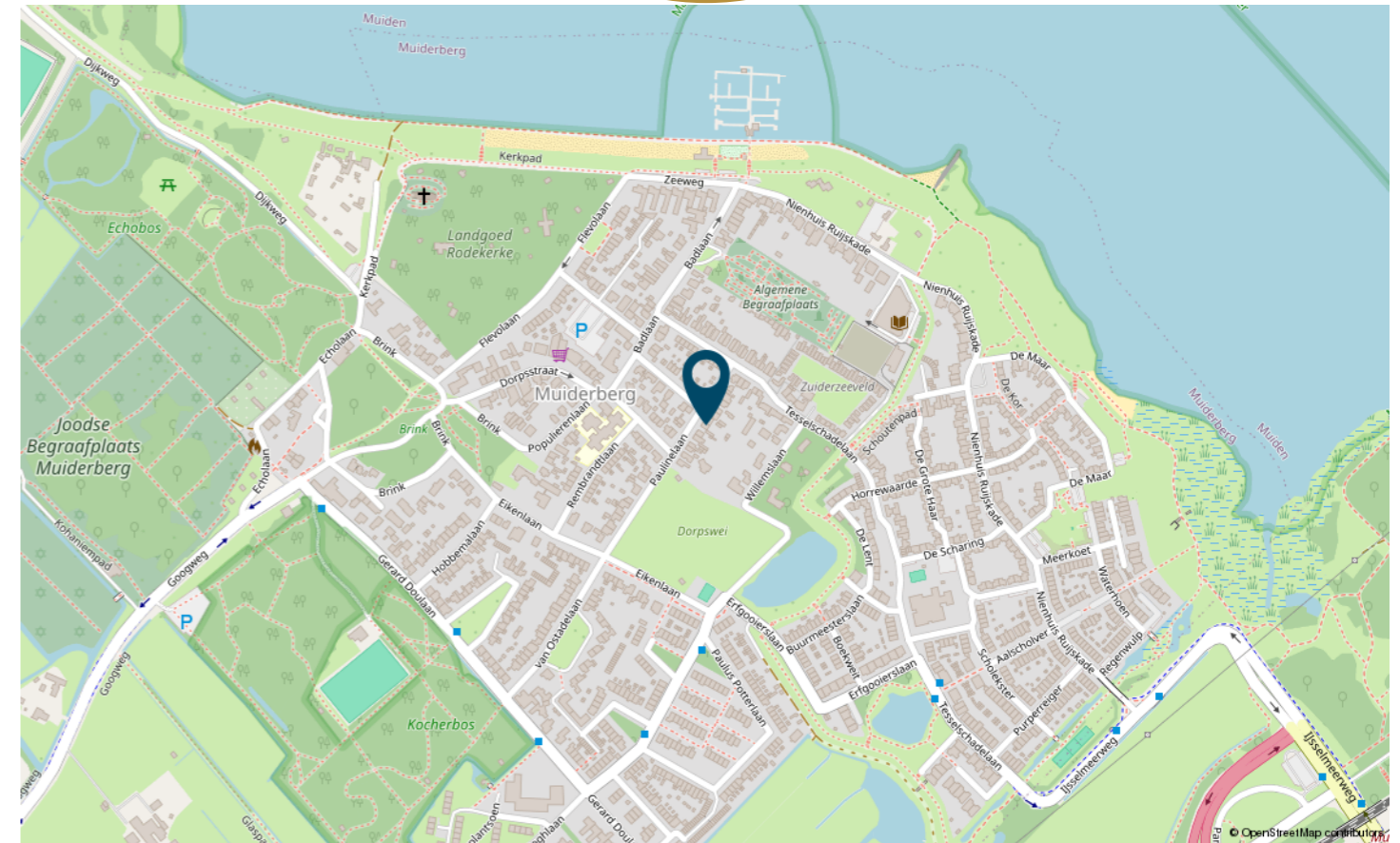
Woningsfeer en Impressie





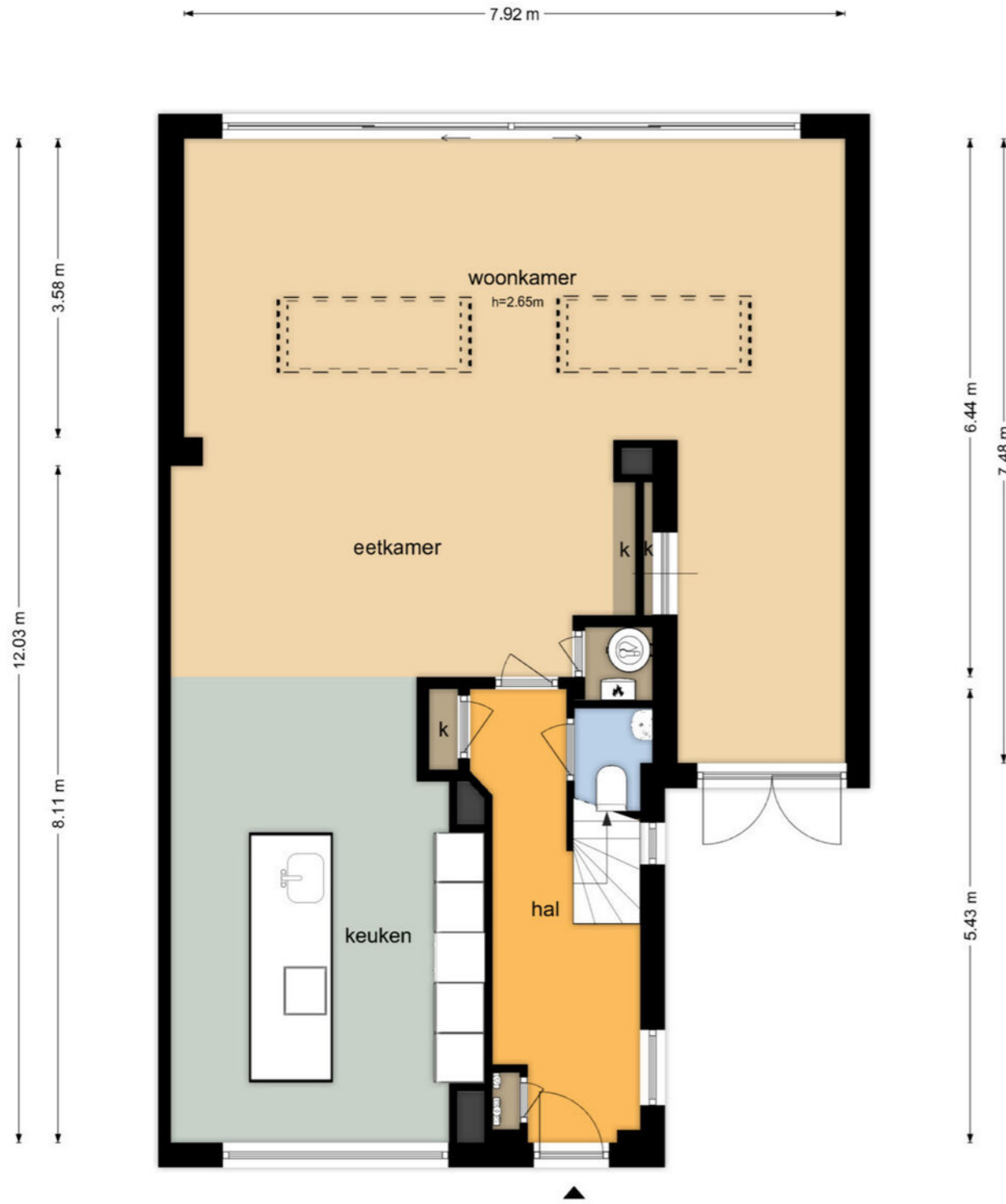
Tuin

Locatie op de kaart



Plattegrond

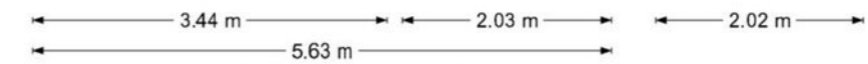
Paulinelaan 14 - Muiderberg
Begane Grond



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

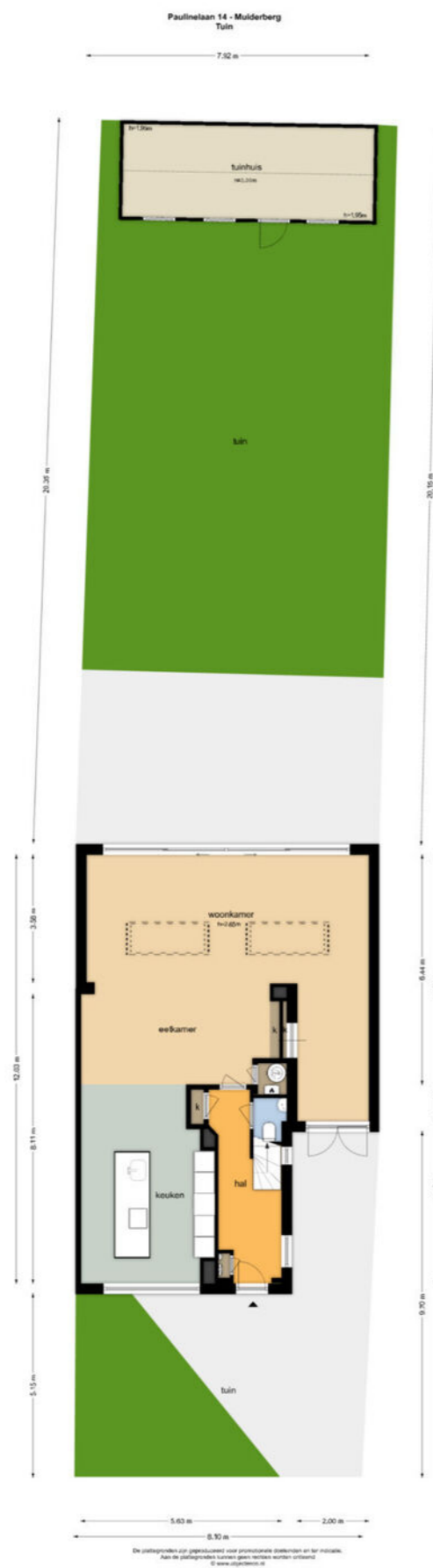
Plattegrond

Paulinelaan 14 - Muiderberg
Eerste Verdieping

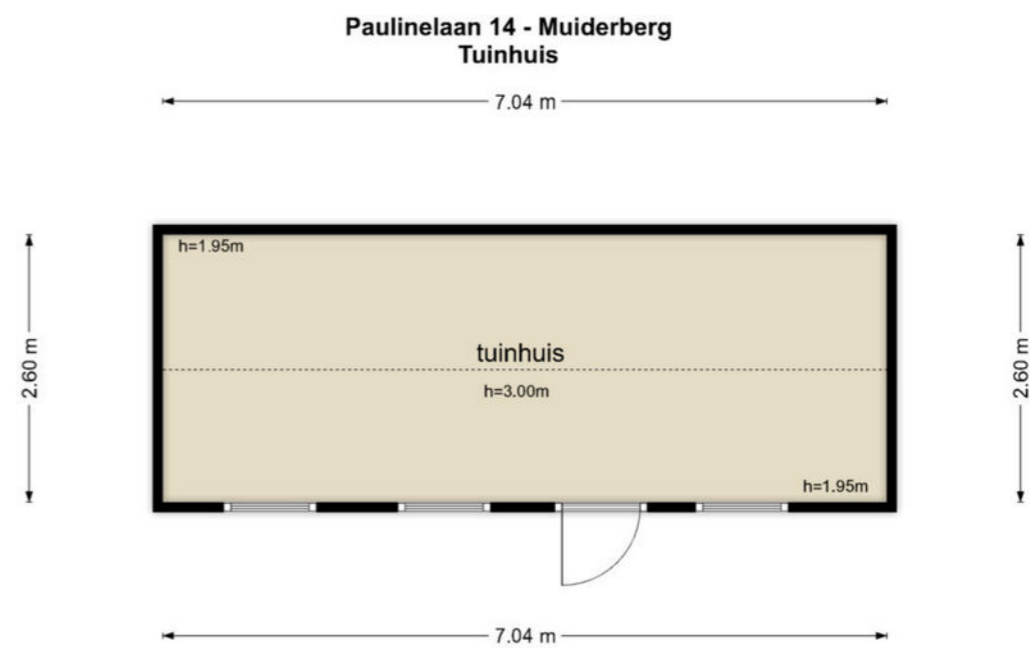


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

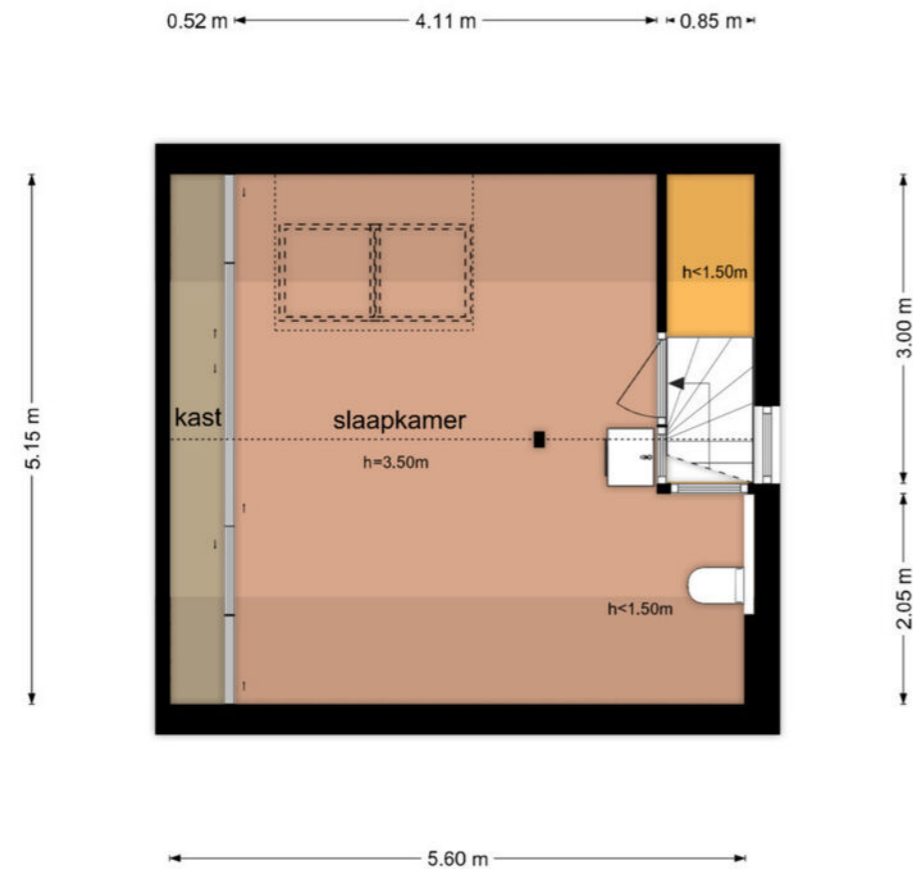


Plattegrond



Plattegrond

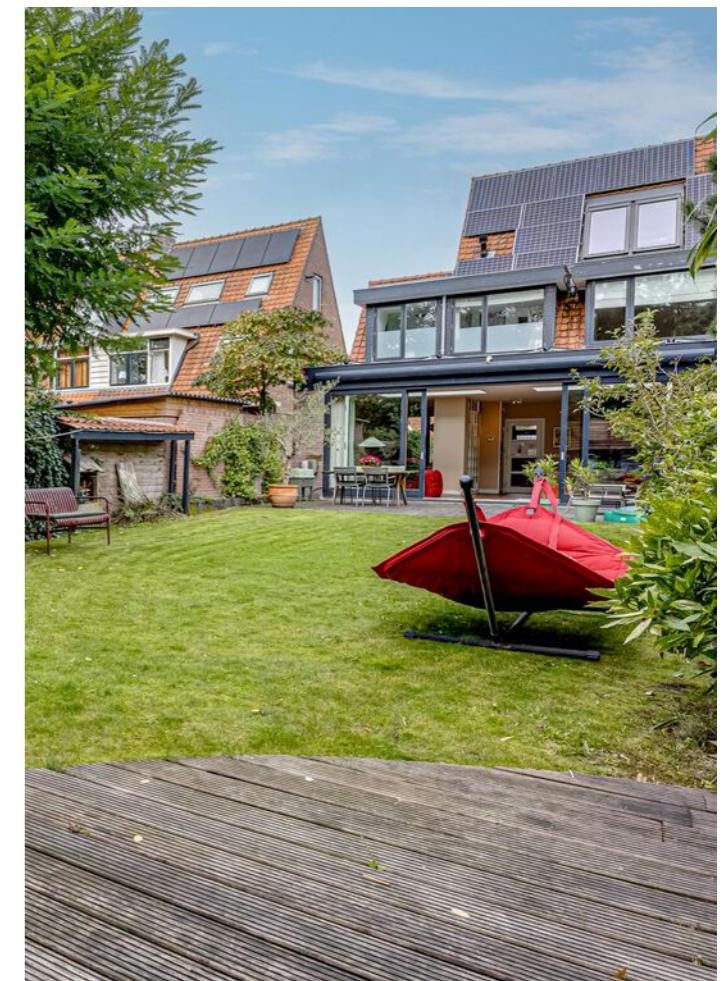
Paulinelaan 14 - Muiderberg Tweede Verdieping



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

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 153m² (meetrapport aanwezig)
- Perceelgrootte 346m²
- Eigen grond
- Bouwjaar 1931
- Verzorgde ruim 20 meter diepe achtertuin met twee terrassen en houten schuur
- Parkeren op eigen terrein
- Energielabel A
- Voor- en achtergevel voorzien van dubbel en triple glas
- Gevels opnieuw gevoegd en geïmpregneerd in 2023
- Vloer en dak geïsoleerd in 2017
- De woning is "van het gas af" en daarmee futureproof
- Voorzien van lucht-water warmtepomp die werkt op elektriciteit, bj. 2017
- Voorzien van 20 zonnepanelen, bj. 2017
- Zij- en achterzijde voorzien van uitbouw
- Luxe keuken met kookeiland, bj. 2017
- Iedere etage voorzien van een toilet
- Vier slaapkamers
- Elektra en meterkast vernieuwd in 2017
- Rustige ligging, omringd door groen, bomen en weilanden
- Op loopafstand van strand Muiderberg en het dorpscentrum
- Oplevering in overleg
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopakte
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Naarden, Almere of Amsterdam volgens Amsterdams Ringmodel



Deze informatie is door ons met zorg samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Metropool Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



metropoolmakelaars.nl



metropoolmakelaars.nl