

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Muiden
Herengracht 22/23

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum en Hilversum. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Kleis Kooistra

06 - 22 45 05 87

035 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Herengracht 22/23 Muiden

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 6 (3 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1640 |
| • Woonoppervlakte: | 175 m ² |
| • Inhoud: | 587 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 215 m ² |
| • Isolatie: | Dakisolatie,
muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel
glas |
| • Garage | Parkeerplaats |
| • Tuin | 60 m ² |
| • Oplevering | In overleg |

Omschrijving

Op een van de beste locaties van Muiden, op een ruim zon-georiënteerd perceel van 215m² ligt dit zeer charmante vrijstaande vissershuis uit de 17e eeuw met ruime schuur en privé parkeerplaats. Het geheel is goed gerenoveerd en voorzien van een energielabel B. Het geheel is voorzien van spouwmuren met isolatie, dubbele beglazing en dakisolatie et cetera.

De originele charme is nog volop aanwezig, zoals de fraaie ankers tegen de witte gevels, de zijgevel afgewerkt met knipvoegen, de ramen met roedeverdeling en de vele zichtbare balken aan de binnenzijde. Het betreft een Rijksmonumentaal object waardoor er subsidiemogelijkheden zijn voor onderhoud.

Uniek is de ligging aan een autovrij gedeelte van de Herengracht, vlak naast het Muiderslot. Aan de voorzijde ervaart u de gezelligheid van het havengebied en aan de achterzijde de ruimte en vrijheid van de ligging aan de stadswal. Het bruisende hart van Muiden met vele gezellige horecagelegenheden bevindt zich op enkele minuten loopafstand.

Het geheel (huisnummers 22 en 23) is decennia lang als 2 losse woningen verhuurd geweest. Het is eenvoudig om de woning als één geheel te maken. De huidige indeling is als volgt:

Huisnummer 23 (voorzijde aan Herengracht):

Entree, voorportaal met meterkast, woon-/eetkamer met fraai balkenplafond en schuiframen met dubbele beglazing uitkijkend op de haven. Moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, bestaande uit: koel-/vriescombi, vaatwasser, combi-oven/magnetron en inductie kookplaat. Bergkast, hal met toilet, fonteintje en een douche.

Wasmachine-/drogerruimte. Trapopgang naar eerste etage met cv.-ketel (Nefit Topline cw6). Overloop, 1e slaapkamer, badkamer met vloerverwarming, designradiator, dubbele wastafelmeubel, ligbad, toilet en een douche. Aan de voorzijde heeft u een fraaie slaapkamer met de volledige nok en balken in het zicht.

Vervolg omschrijving

De tuin ligt goed op de zon. Aan de achterzijde heeft u het gemak van een ruime schuur van 15m² voorzien van elektra met daarachter een privé parkeerplaats. Het is tevens mogelijk om 2 parkeervergunningen te krijgen om in de buurt te parkeren. De kosten daarvan bedragen ongeveer 40 euro per jaar per vergunning.

1e verdieping: hal, kamer met Velux-dakraam, badkamer met 4e toilet, ligbad, wastafel en een douche. Prachtige slaapkamer met balkenplafond en fraai zicht op de vestingwallen en landerijen.

U bent van harte welkom om dit Muidense pareltje te komen bewonderen tijdens een uitgebreide rondleiding met onze makelaar Kleis Kooistra.



























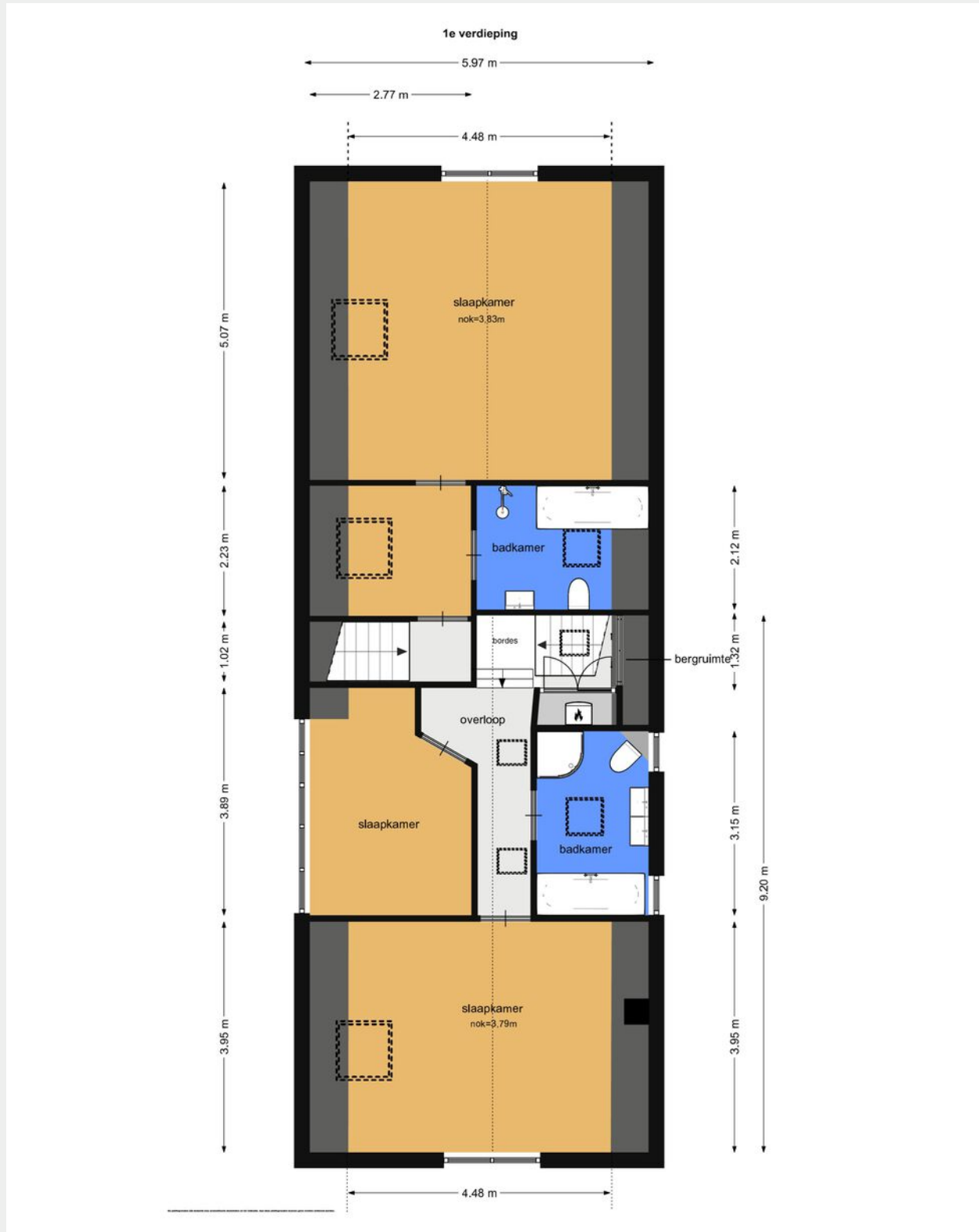




Plattegrond begane grond



Plattegrond Eerste verdieping




Herengracht 23

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

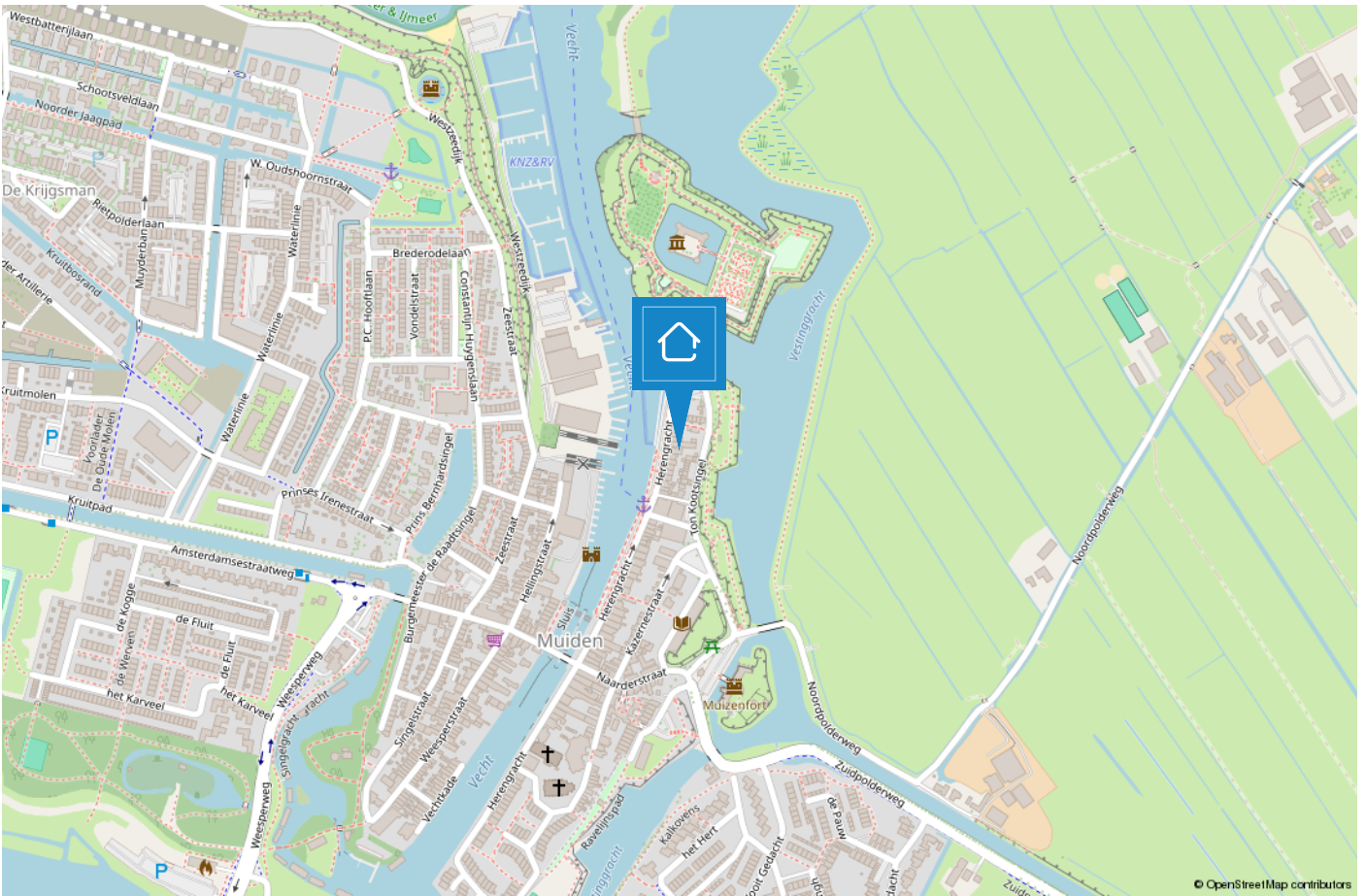
Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Muiden</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1654</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?



TEAM BUSSUM

“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren. U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de Huizerweg 124 te Bussum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Kleis

Partner en kantoordirecteur Kleis Kooistra (1980) MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar & Register Taxateur in het Gooi. Het Gooi is zijn werkgebied en met name Hilversum, Bussum, Naarden en ook Wijdmeren beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de 'added values' van Kleis.



Garbrand

Garbrand Voorma en Jacques Walch hebben in 1983 dit prachtige bedrijf opgestart en uitgebouwd tot wat het nu is, een prachtig bedrijf met inmiddels 5 fillialen! Garbrand is onze rots in de branding als het gaat om taxaties. Garbrand taxeert al sinds jaar en dag met veel plezier en kennis de meest uiteenlopende objecten.



Marie-Louise

Marie-Louise werkt al vele jaren met passie en veel enthousiasme als Register Makelaar / Register Taxateur. Ze staat voor professioneel advies, persoonlijke aanpak, integriteit en optimale service. Ze is getrouwd en heeft 3 kids en woont al meer dan 20 jaar met veel plezier in "Het Gooi".



Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds eind 2020 is zij Office Manager van kantoor Bussum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



Carolien

Carolien is een gedreven Kandidaat Register Makelaar Taxateur. Met haar snelle Mini Cooper is zij haar concurrenten altijd een stap voor. Door haar commerciële achtergrond is zij zeer actief bij de aan- en verkoop van woningen. En doordat zij geboren en getogen in het Gooi is, is haar netwerk groot en kent ze de omgeving zeer goed.

Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdacht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602