



RIETPOLDERLAAN 60

MUIDEN

VRAAGPRIJS € 1.100.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

171 m²

PERCEELOPPERVLAKE

370 m²

INHOUD

644 m³

BOUWJAAR

2018

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een luxe en ruime nieuwbouwwoning?

Neem dan snel een kijkje op de Rietpolderlaan 60! Deze twee-onder-een kapwoning uit 2018 is een waar paleisje met een grote woonruimte, twee badkamers, vloerverwarming door de gehele woning, eigen parkeerplaatsen én zonnepanelen! De woning is ideaal voor jonge gezinnen, gezien de ruime tuin rondom het huis en de vele speelplekken in de nieuwbouwwijk.

Met maar een 15 minuten rijden vanaf Amsterdam, vind je de prachtige nieuwbouwwijk De Krijgsmann. Dit woongebied is gerealiseerd op het voormalige terrein van de kruitfabriek in Muiden, waarbij iedere buurt zijn eigen karakter heeft met behoud van het oude landschap. Je woont hier omgeven door groen en bij het IJmeer, een prachtige plek om met een bootje te genieten van mooie zomerdagen. De nieuwbouw in combinatie met de historische stadskern maakt dit een fijne plek om te wonen. Wil je de drukte opzoeken, dan ben je snel in het gezellige stadscentrum met tal van cafés, restaurants en winkels. De wijk is goed bereikbaar met de auto, waarbij je zo de A1 oprijdt. De bushalte vind je net naast de wijk, bij P+R Muiden.

Indeling

Begane grond

Al direct als je de woning betreedt, valt op dat de huidige bewoners een verfijnde smaak hebben. De afwerking van de woning is prachtig, je kunt hier direct aan de slag met inrichten! In de gehele woning ligt een gietvloer met vloerverwarming. Sta je in de hal, dan zie je aan de rechterhand het toilet en aan de linkerhand is er een kapstokruimte. Loop je rechtdoor, dan kom je uit in de woonkamer. Deze is zo ingericht dat links de living van 21,6m² te vinden is en rechts de keuken met grote eetkamer. In de living vind je een uitbouw met gaskachel en daarnaast ruimte voor een grote tv. Door de lange raampartijen is er hier veel lichtinval. Ook de keuken is prachtig, met zeer veel opbergruimte en een strakke uitstraling. De keuken heeft een kookeiland en is voorzien van afzuigkap, (combi)-oven, koel- en

vriescombinatie, kokend waterkraan en vaatwasser. In het verlengde van de keuken vind je de eetkamer van ruim 17m². Zo wordt samen koken en natafelen een feestje!

Eerste verdieping

Tussen de living en de keuken vind je de trap naar de eerste verdieping. Hier ligt dezelfde gietvloer met lichtgrijze kleur als op de begane grond. De slaapkamer aan de rechterzijde heeft een eigen badkamer en inbouwkast en is bij elkaar ongeveer 17m². Door de hele kamer vind je meerdere raampartijen, waardoor ook hier veel lichtinval is. De badkamer is voorzien van inloopdouche, eigen toilet en badkamermeubel met twee wastafels. De tweede slaapkamer is 12m² en hiermee groot genoeg voor zowel een bed als kast. De ingang van de tweede badkamer staat los van deze slaapkamer en ook hier vind je een inloopdouche, badkamermeubel en eigen toilet. Daarnaast kun je hier ook heerlijk ontspannen in het fijne ligbad!

Tweede verdieping

De zolder hoeft zeker niet dienst te doen als rommelhok, want ook hier is de afwerking prachtig. Door de schuin aflopende wanden hebben de kamers een speels effect. Eén van de kamers is 15m² en ingericht als wasruimte, met wasmachine- en drogeraansluiting. Ook is het mogelijk vrij simpel een 4e slaapkamer te creëren mocht 3 slaapkamers niet voldoende zijn.

De tweede kamer is ruim 16,5m² en hierdoor ook fijn in te richten als slaap e/o logeerkamer. Ook is deze kamer ideaal als inloopkast, thuiskantoor of sportruimte. Aan jou de keuze!

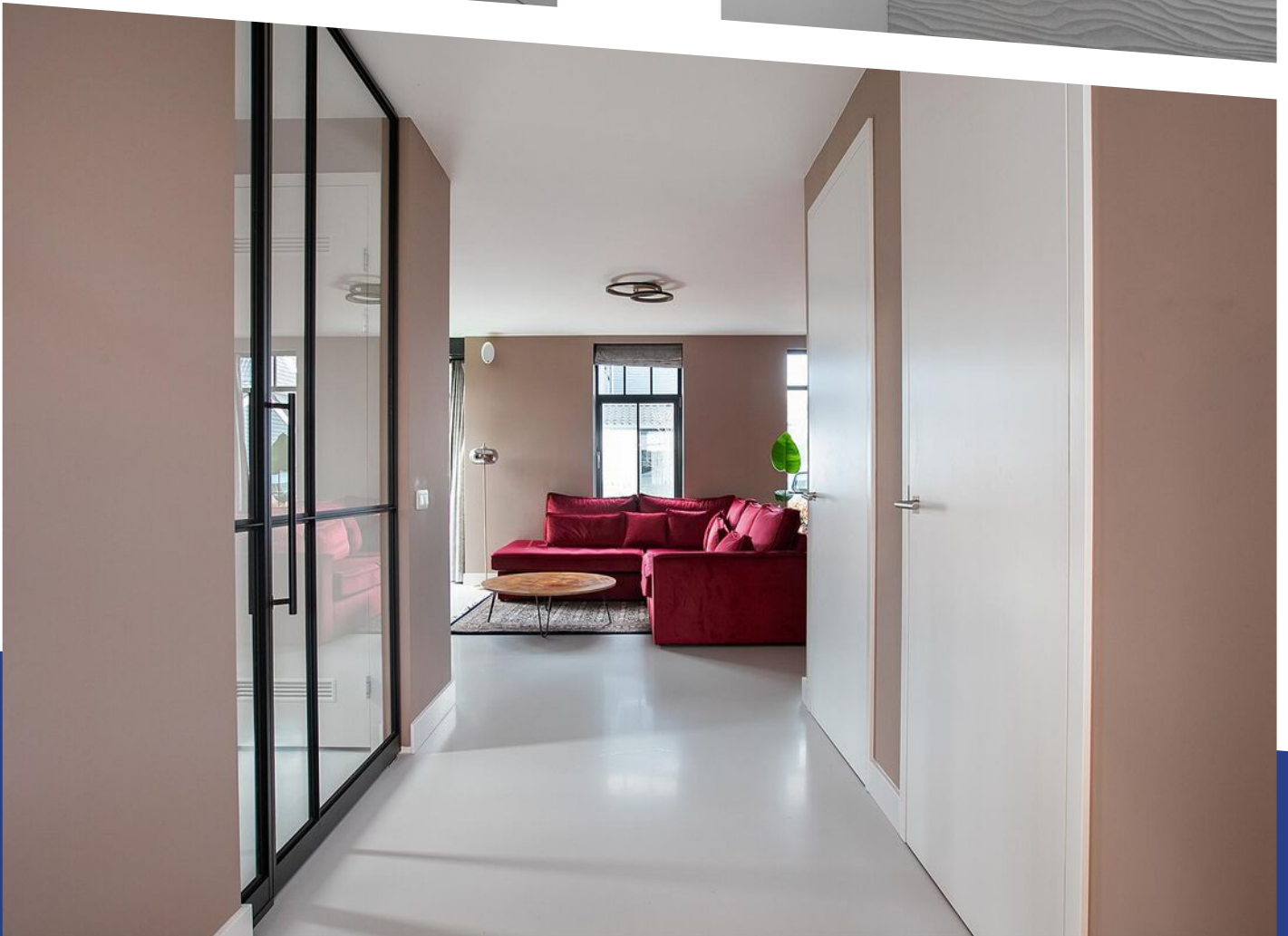
Tuin, berging en parkeren

Aan de voorzijde van de woning is een zeer fraaie lamellenveranda aan de woning gezet, hier is het heerlijk toeven met veel privacy. Wil je nog meer privacy? Dat is ook mogelijk naast de woning in de zijtuin, een zeer fraai aangelegde tuin met een zitgedeelte waar de grond is voorzien van speciale antislip vlinderplanken van composiet.

In de tuin bevindt zich ook de vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van een fietsen, motor of scooter.



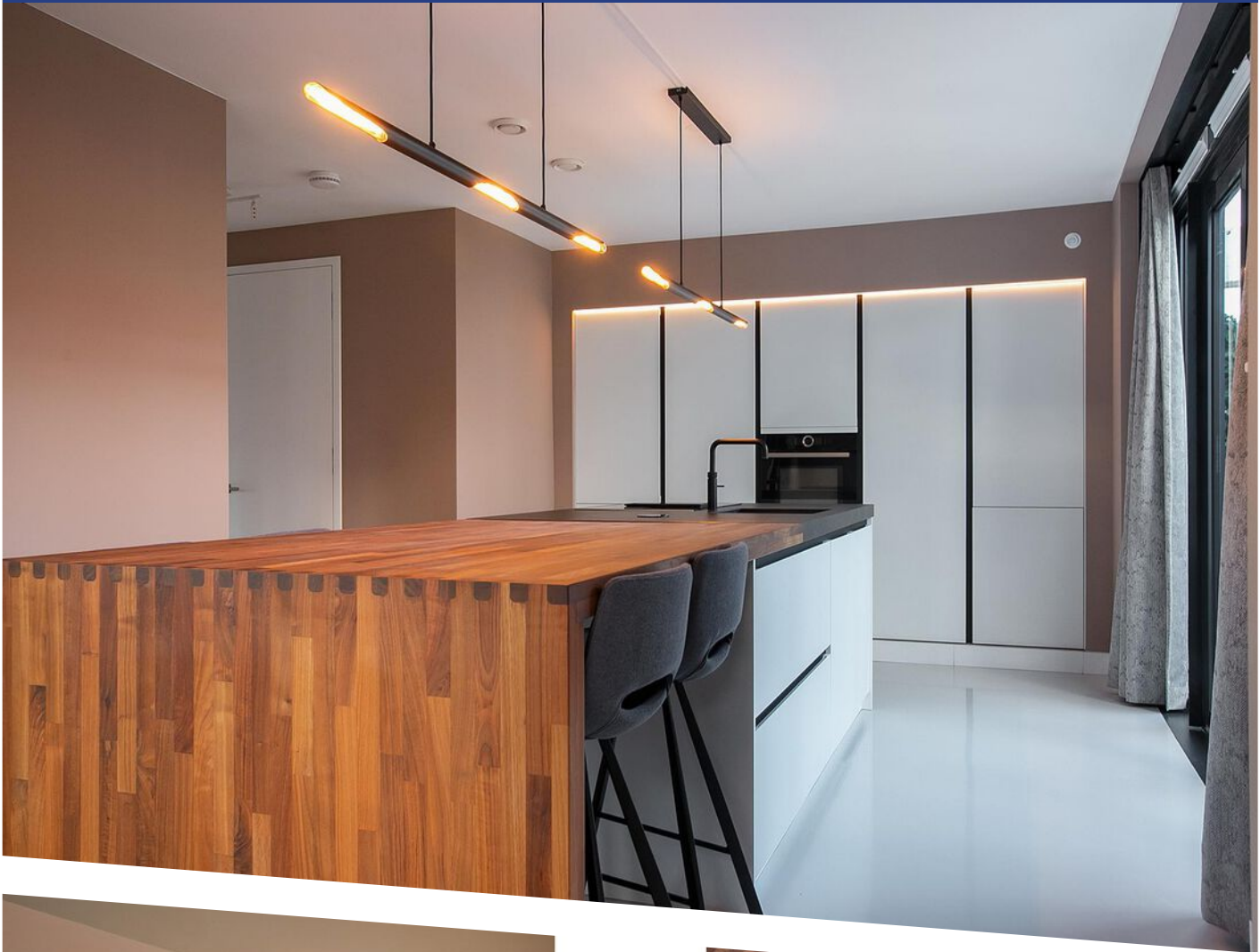


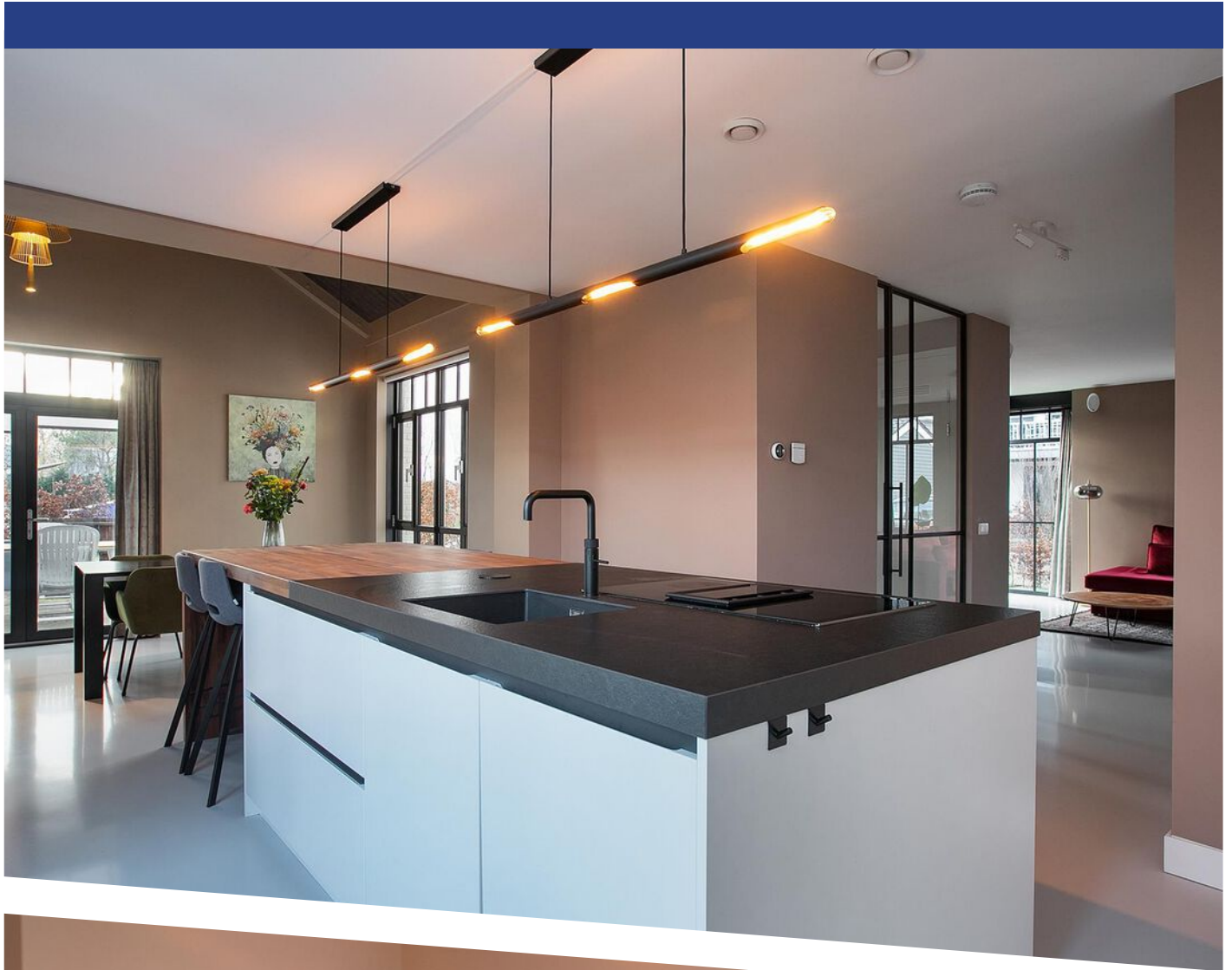








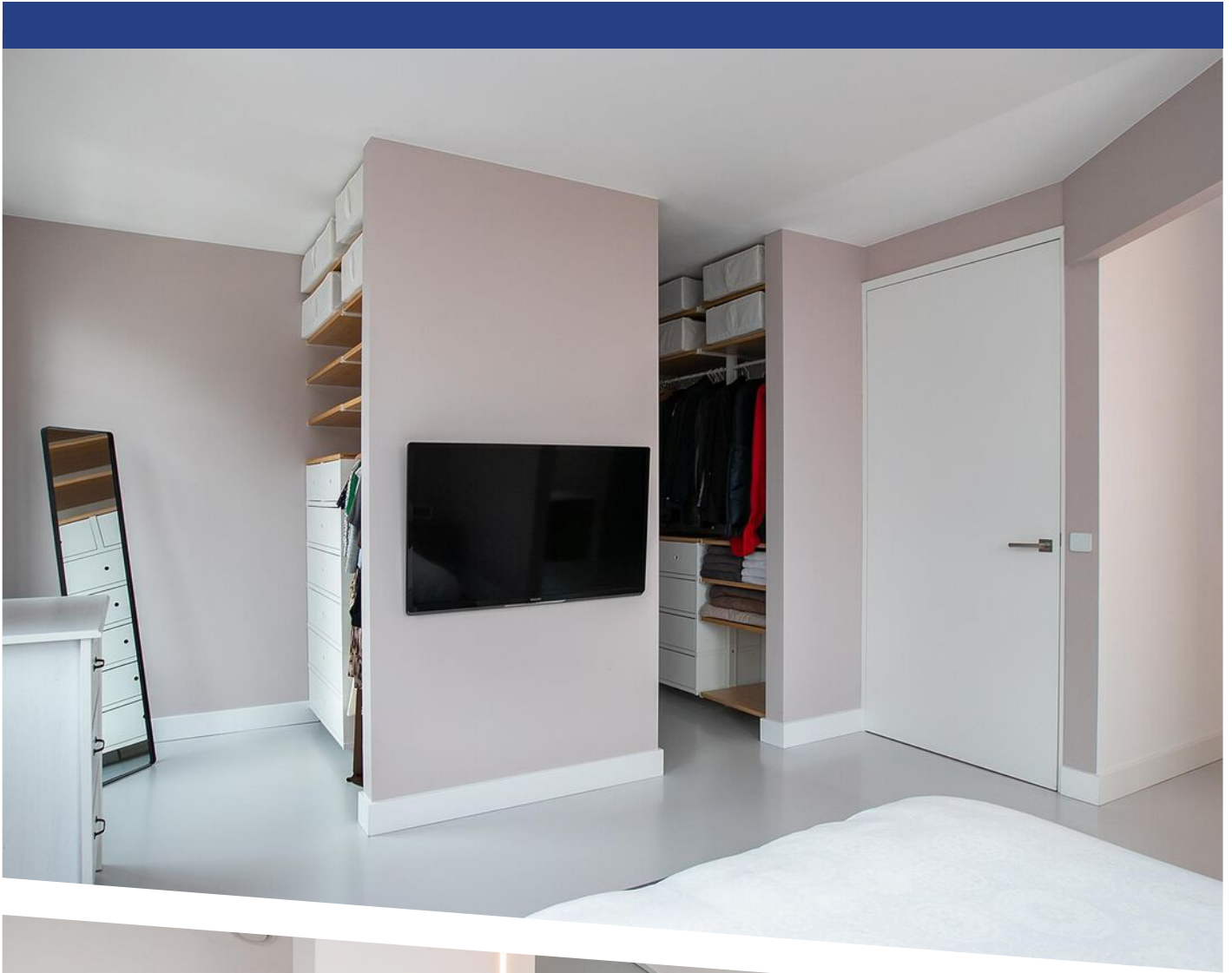




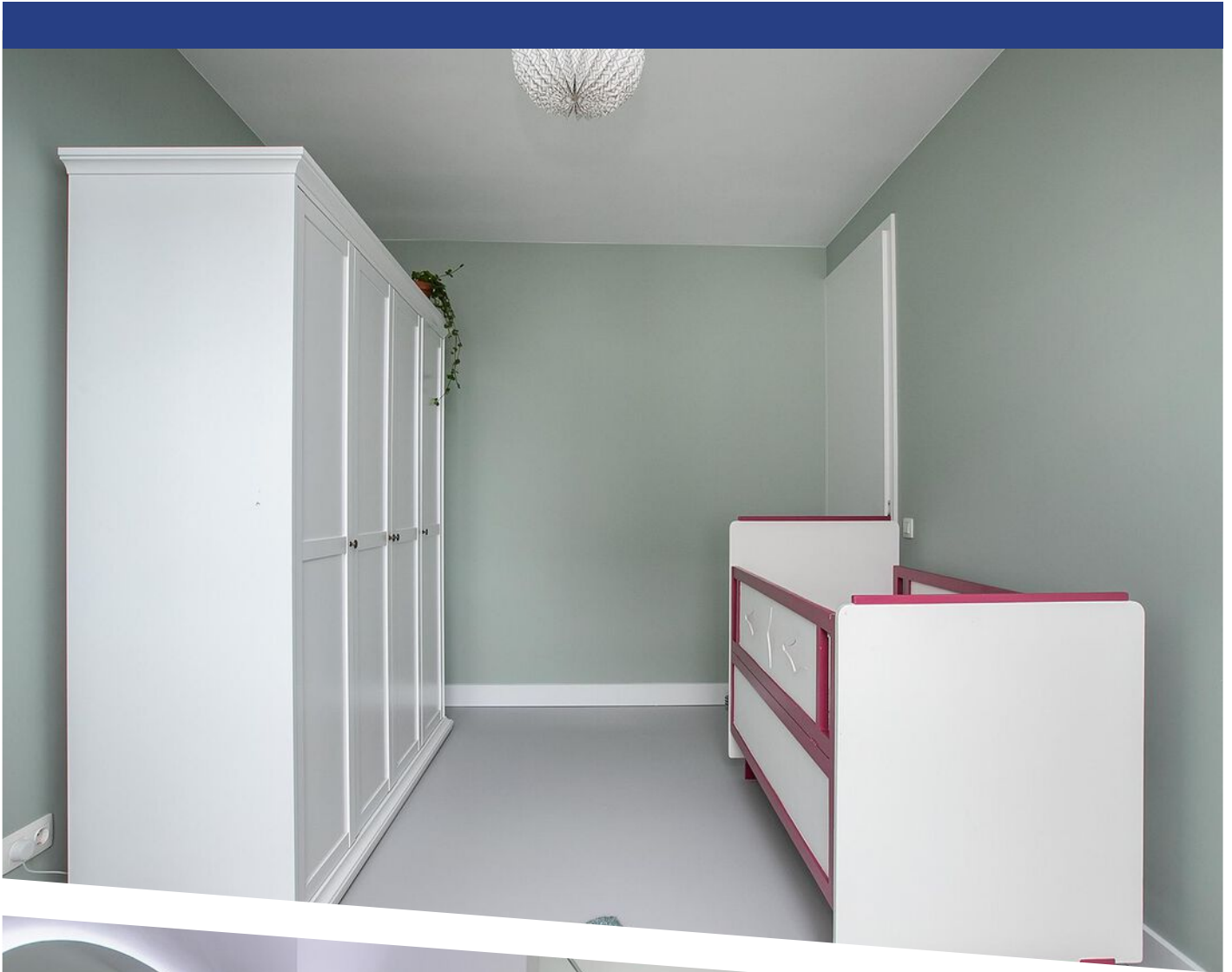








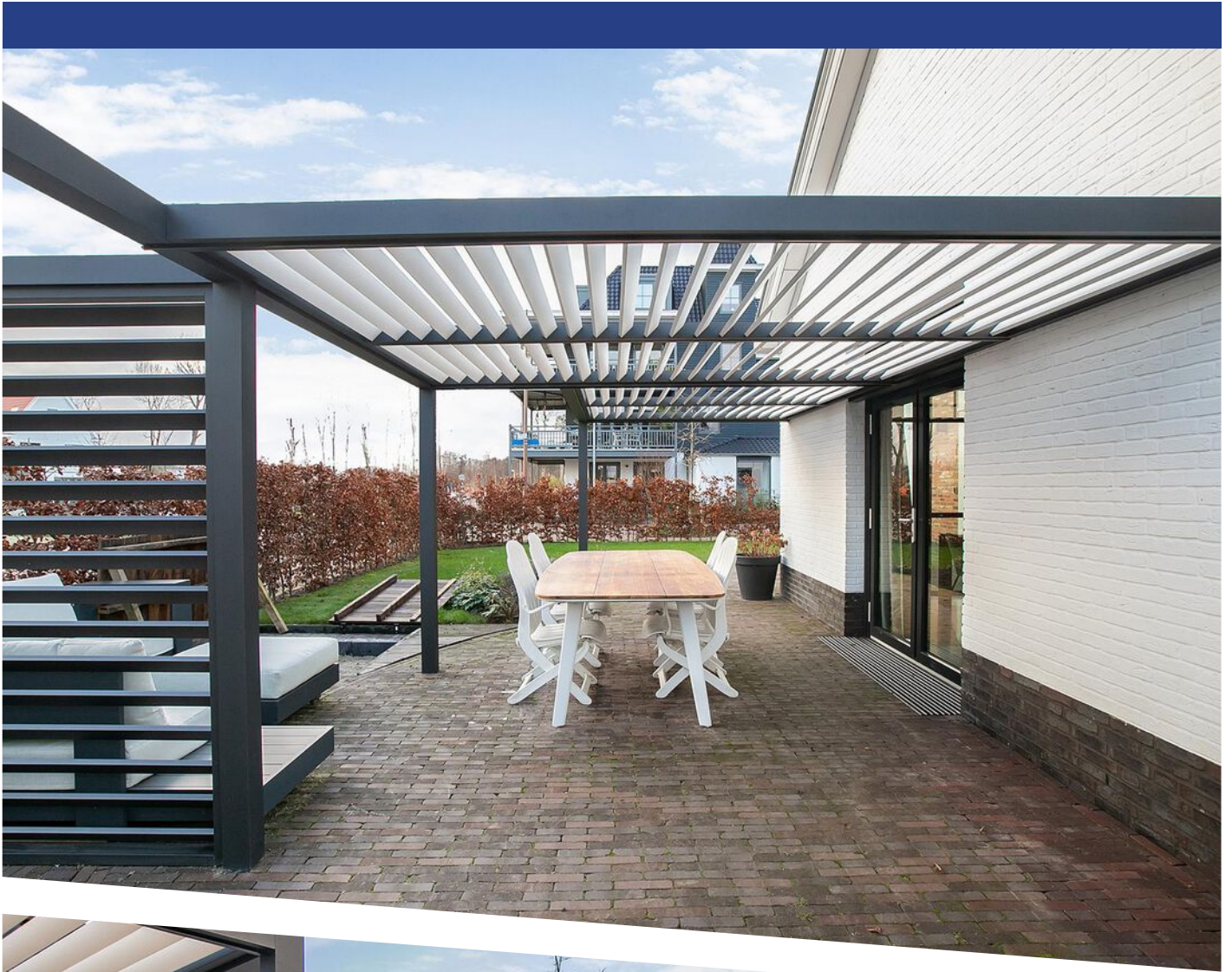


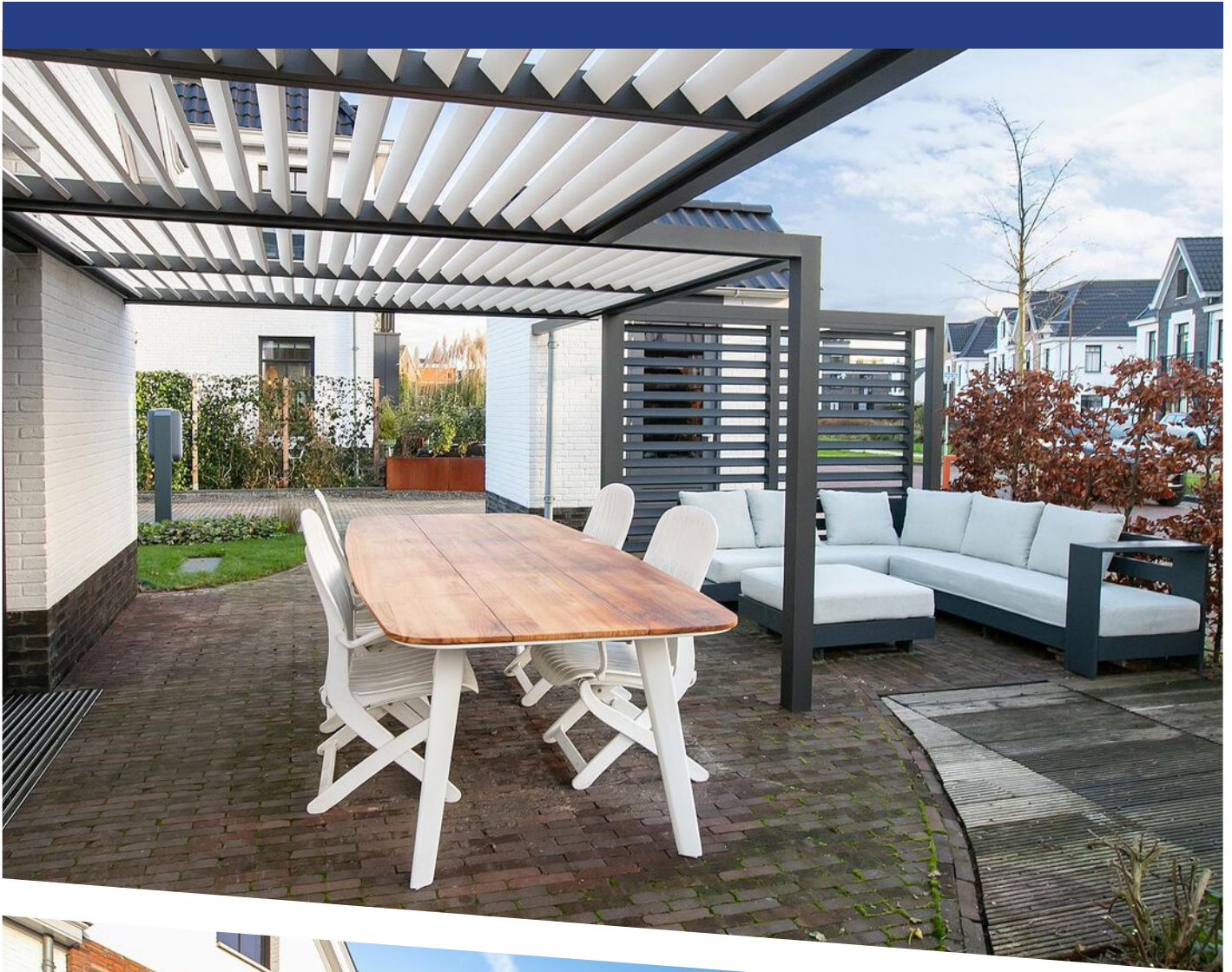




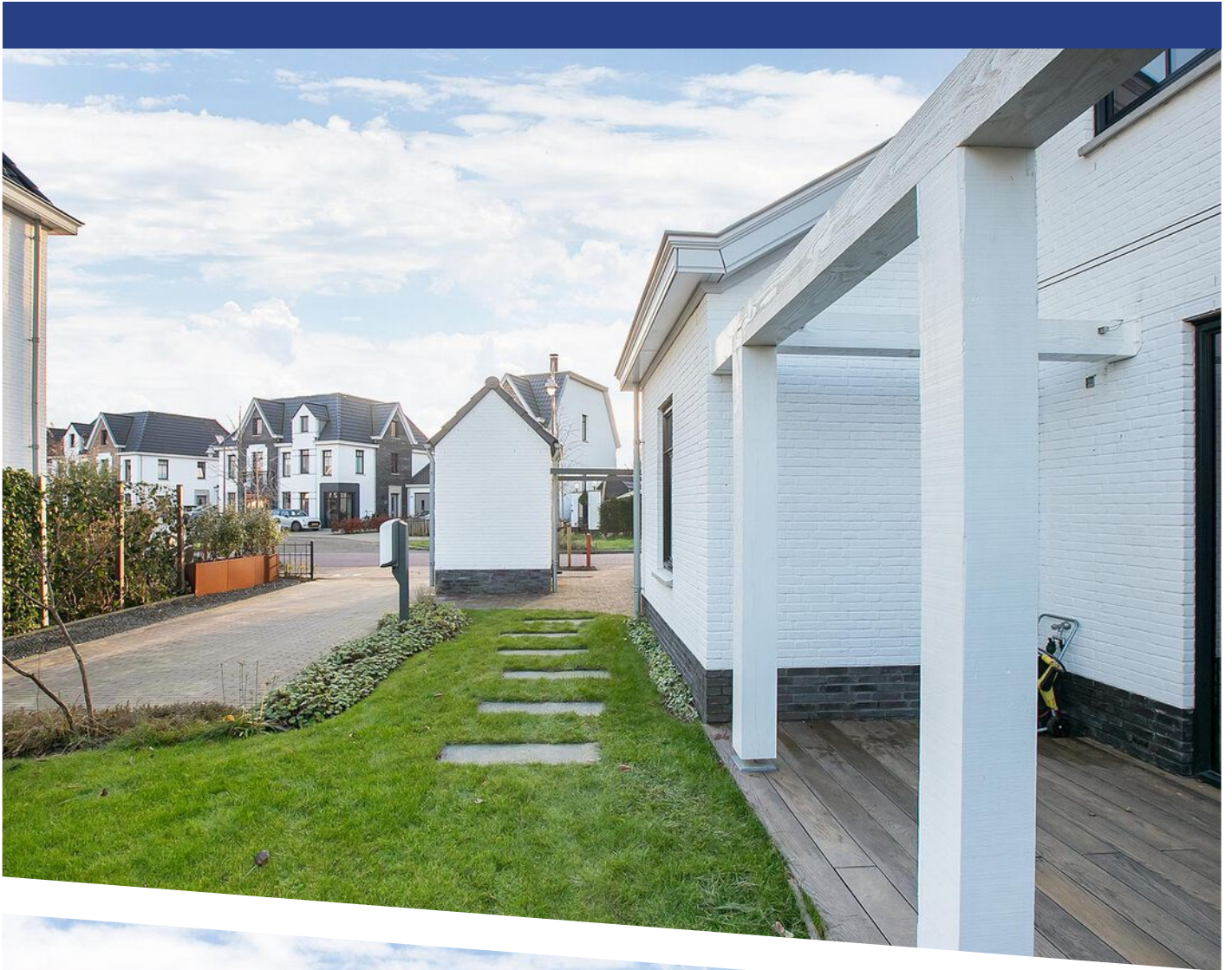














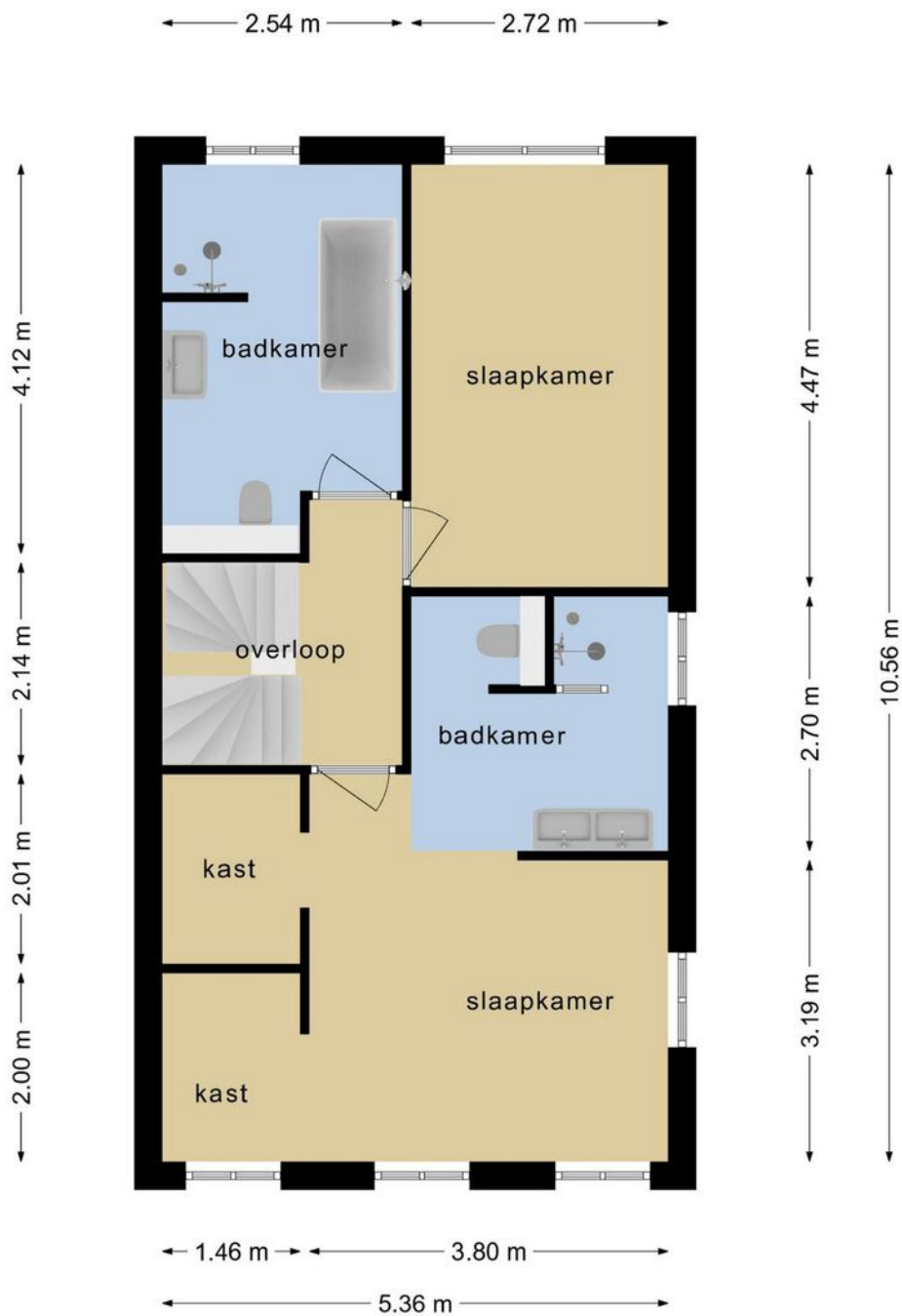






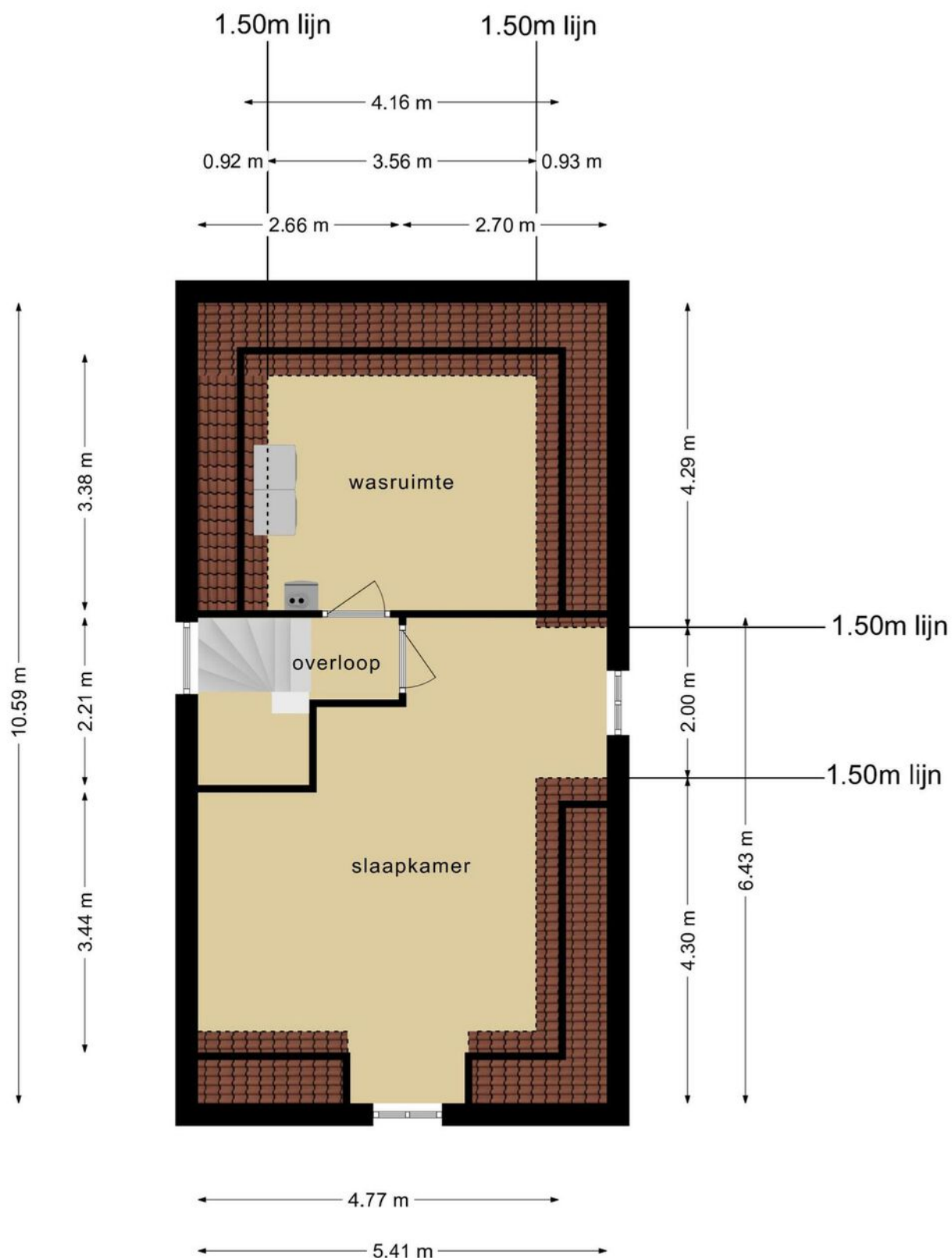
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



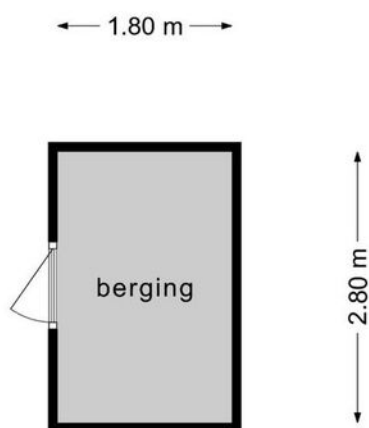
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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 A

Perceel 896

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 november 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

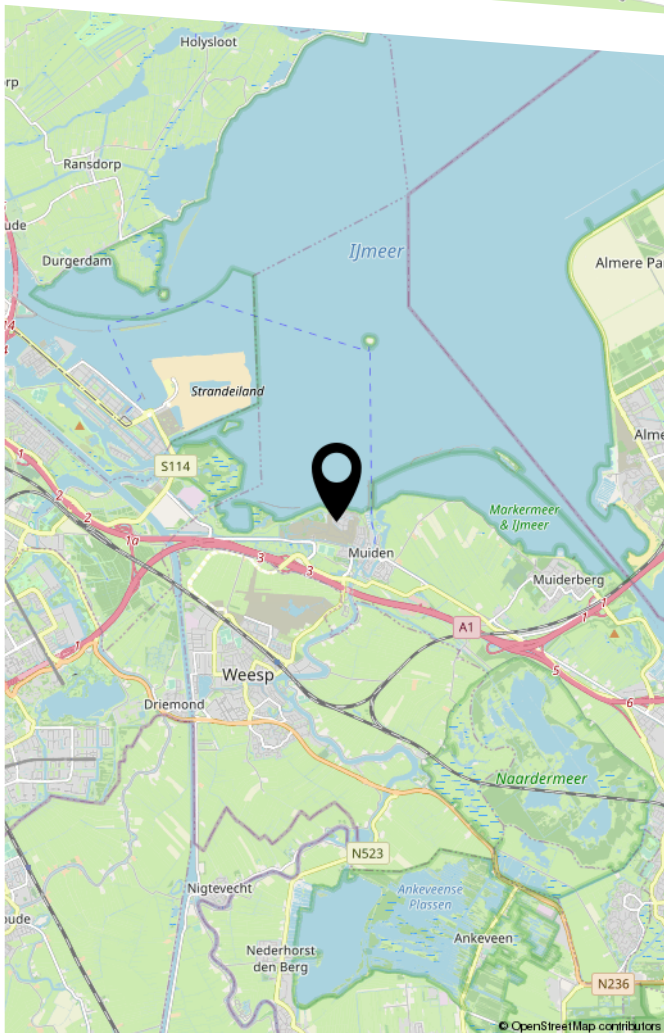
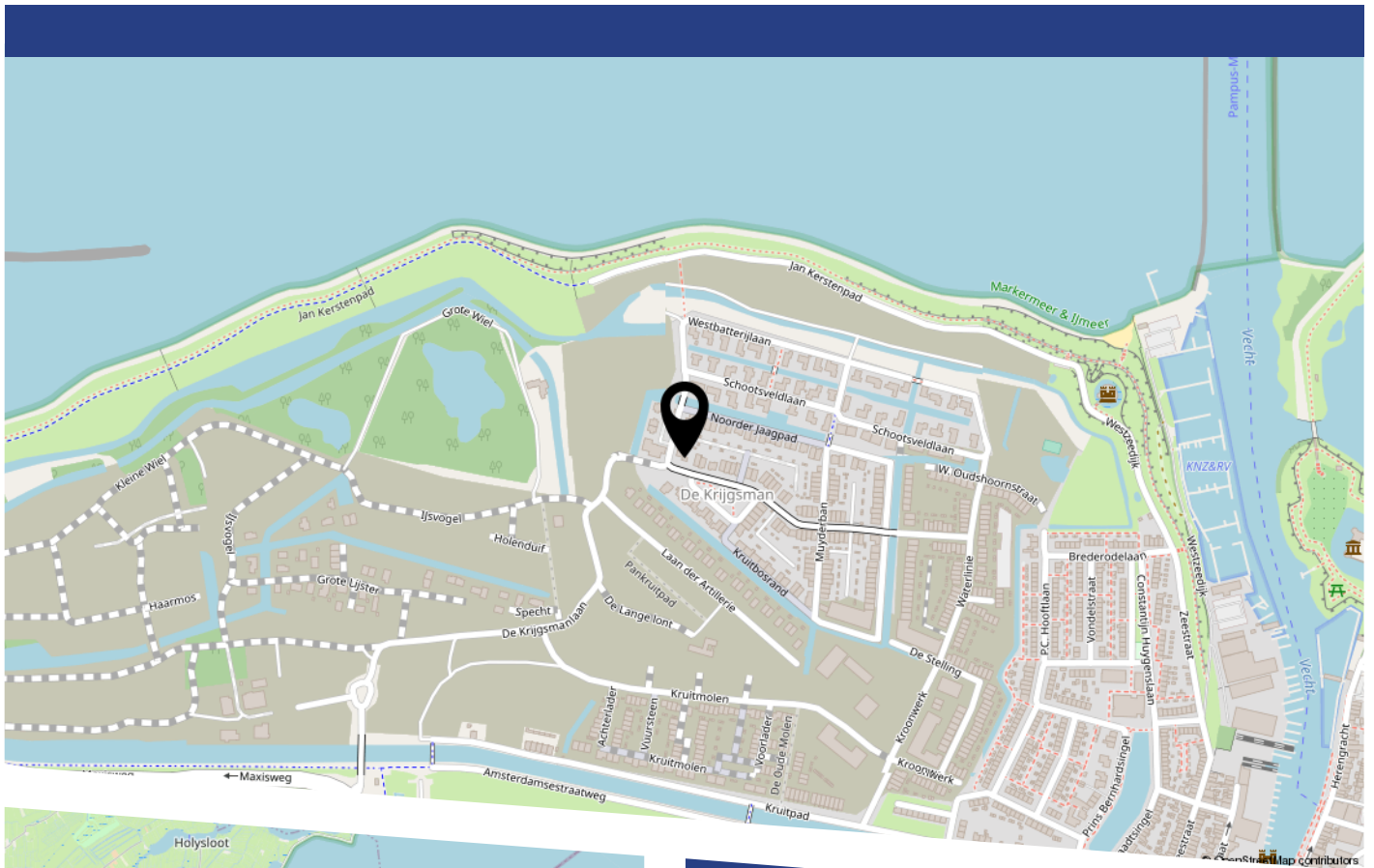
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Hanglamp eetkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- hanglampen keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Aluminium pergola met lamellen	X		
Houten pergola met zonwering keuken	X		
Domotica (wandschakelaars en hub) en sensoren gehele huis	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.goedvastmakelaars.nl



Rietpolderlaan 60, Muiden





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl