

36 UNIEKE APPARTEMENTEN MET BINNENTUIN

KRUIT FABRIEK

Aan het E.J.Ruijgplein



DE KRUITFABRIEK

Thuiskomen in de Kruitfabriek	04
Een plek met historie	06
Ultiem vakantie gevoel	08
Architect aan het woord	10
Ligging	12
Het Ketelhuis	16
Locatie	18
Plattegrond	22
Hoekappartementen	24
Tussenappartementen	26
Penthouse appartementen	46
Interieur	50
De binnentuin	52
Vloto	56
Disclaimer	58
Colofon	60



THUISKOMEN IN DE KRUITFABRIEK!

Of je nu net geland bent op Schiphol na een avontuur in het buitenland, terugkomt van een dag in het bruisende Amsterdam, of na een lange werkdag eindelijk thuiskomt om te ontspannen, De Kruitfabriek aan het E.J. Ruijgplein is de plek waar je altijd graag wilt wonen. Gelegen in het hart van de Krijgsman Muiden, biedt dit unieke project de perfecte mix van comfort, historie en natuur. De karakteristieke omgeving van de voormalige Kruitfabriek, gecombineerd het luxe comfort, maakt het thuiskomen extra bijzonder.

De duurzame Albert Heijn beneden, het gemak van versgeperste sinaasappelsap of net afgebakken brood, en de rustige binnentuin met de plukbomen geven je het gevoel van thuis zijn, vanaf het moment dat je de deur achter je dichttrekt. Hier kun je genieten van de rust, terwijl je ook dichtbij het centrum van Muiden..... de stad Amsterdam en de kust van het IJmeer bent.

Hier voel je je snel thuis!

EEN PLEK MET HISTORIE

VAN DEFENSIELIJN NAAR FANTASTISCHE WOONPLEK

Het is 1285 als Graaf Floris aan de Zuiderzee het Muiderslot laat bouwen. Niet veel later wordt hij tijdens een valkenjacht vermoord. Het slot wordt door de daders leeggeroofd en verwoest. Nog geen 100 jaar later werd het Muiderslot weer opgebouwd. Rond 1500 heerst er armoede in Muiden. Dit blijft zo totdat zich in de 17e eeuw bierbrouwerijen en scheepswerven vestigen in het

havenstadje. Het is 1880. Muiden zal deel uit gaan maken van twee toen hypermoderne verdedigingswerken: De 'nieuwe Hollandse Waterlinie' om West-Nederland en de 'Stelling van Amsterdam' om de hoofdstad te beschermen. Het principe is hetzelfde: met een systeem van dijken, sluisen, kanalen, forten en bunkers om stroken land onder water te zetten om soldaten en paarden te laten stranden.

Forteiland Pampus, de Westbat-terij en het Muizenfort stammen uit deze tijd.

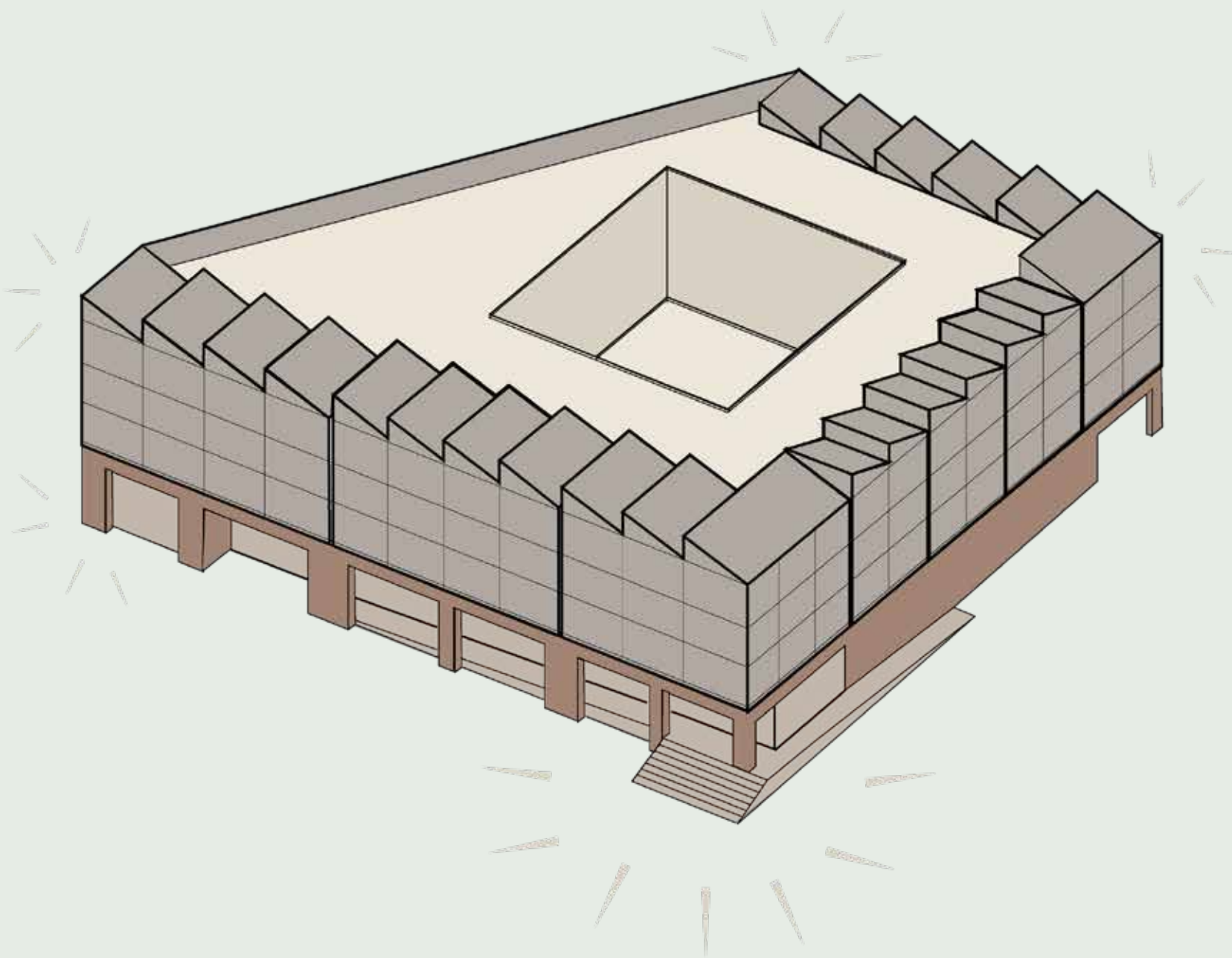
Anno 2018 kreeg de voormalig Kruitfabriek met haar Kruitbos, productielijnen en vaargangen een fonkelnieuwe bestemming: een unieke, tot dusver ongekennde plek om te wonen, werken en genieten.



ULTIEM VAKANTIEGEVOEL

Amsterdams wordt het nooit,
Goois ook niet.
Muiden ligt, met haar heel eigen klasse en stijl,
precies in het midden.
Stoer door het landschap,
de forten en kastelen.
Charmant vanwege de historie en de Vecht.
Sportief door de watersport.
Een tikje koninklijk zelfs...
met de koninklijke jachthaven om de hoek.
Op een winderige dag
hijst u de zeilen op het IJmeer.
Op een zomerse avond lonkt de Vecht
met zijn Hollandse vergezichten en fijne terrassen.
Skiff, sloep of Zeiljacht?

VAN EEN MONUMENTAAL FABRIEKSPAND TOT WOONRUIMTE



De Krijgsman markeert de entree van een nieuw woon- en werkgebied met 1300 woningen in een groene omgeving aan het IJmeer. Het vormt samen met enkele historische panden een belangrijke ontmoetingsplek aan het marktplein. Om de kwaliteit van deze plek te versterken zijn functies als parkeren, stallen en bevoorraden binnen het bouwvolume opgelost.

Het gebouw is alzijdig met een herkenbare plein-, straat- en kopgevel. Klassieke elementen zijn gebruikt als inspiratie voor de moderne industriële architectuur van baksteen en staal. De gevels zijn transparant, licht en open naar het plein. Er is gekozen voor een metselwerk plint met daarboven een raster van staal waarbinnen het woonprogramma zich bevindt. De volledige begane grond wordt in gebruik genomen door de Albert Heijn. In de half verdiepte parkeerbak zijn 50 parkeerplaatsen en alle bergingen ondergebracht.

De woningen bevinden zich op de eerste tot en met de derde verdieping rondom een binnenhof en worden ontsloten door een rondgaande galerij. De drie- en vierkamerappartementen variëren in grootte tussen de 75 en 110 m². Het streven is om de woonfunctie zoveel

“Een tijdeloos gebouw dat aansluit bij het historisch ensemble”

mogelijk aan de buitengevel te positioneren zodat de bewoners maximaal kunnen profiteren van de groene en deels historische omgeving.

De buitenruimtes van de woningen zorgen voor een geleding in de gevel; balkons verspringen en variëren in grootte en positie. De beoogde dakterrassen geven een spectaculair zicht op het IJmeer. Binnen het stalen raster zorgen groenaccenten voor een vriendelijk gevelbeeld en aan de zuidzijde van het gebouw voor filtering van het zonlicht. Ook zorgt het groen aan de pleingevel voor meer privacy. De metselwerk plint van de Albert Heijn sluit aan bij de schaal en het materiaal van de bestaande bebouwing. De uitgesproken daklijnen refereren aan een historisch stadsbeeld met verschillende kapvormen en richtingen. Inmiddels is Zecc in opdracht van KNSF Vastgoed en Ahold gestart met de uitwerking van het ontwerp.

BART KELLERHUIS

Architect
Zecc architecten



Het team van Zecc architecten



LIGGING

35MIN.
De Dom
Utrecht

20MIN.
Schiphol
Airport

22MIN.
De Dam
Amsterdam

7MIN.
Weesp Centraal
station

23MIN.
Rijksmuseum
Amsterdam



Genieten van een heerlijk
buitenleven tussen water en
natuur



Het Ketelhuis

ONTDEK HET VERLEDEN,
PROEF HET HEDEN!

Bezoek het voormalig ketelhuis en smederij van de kruidfabriek: een unieke locatie vol historie en charme. Dit iconische gebouw herbergt nu **twee** bijzondere functies:

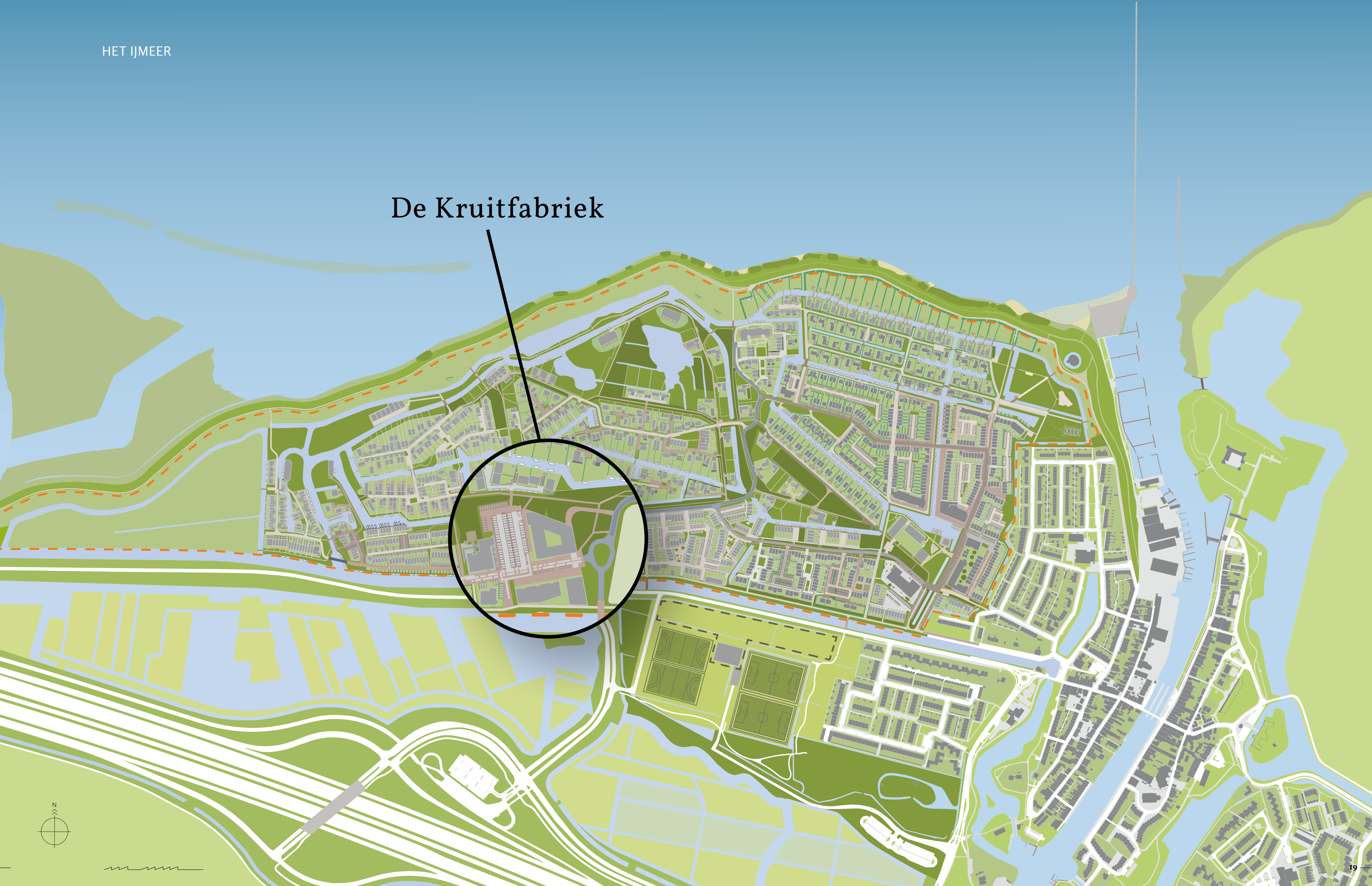
- **Wijnwinkel Mas Fuertes** – Laat je verrassen door een zorgvuldig geselecteerd assortiment wijnen en de creatieve culinaire afhaalmaaltijden van Mas Fuertes. Een must-visit voor wijnliefhebbers en heerlijke olijfolie!
- **Het Verkoopteam** – Laat je informeren over het verkoop en verhuur aanbod in De Krijgsman Muiden. Wonen in de sfeer van toen met de moderne kwaliteiten van nu.

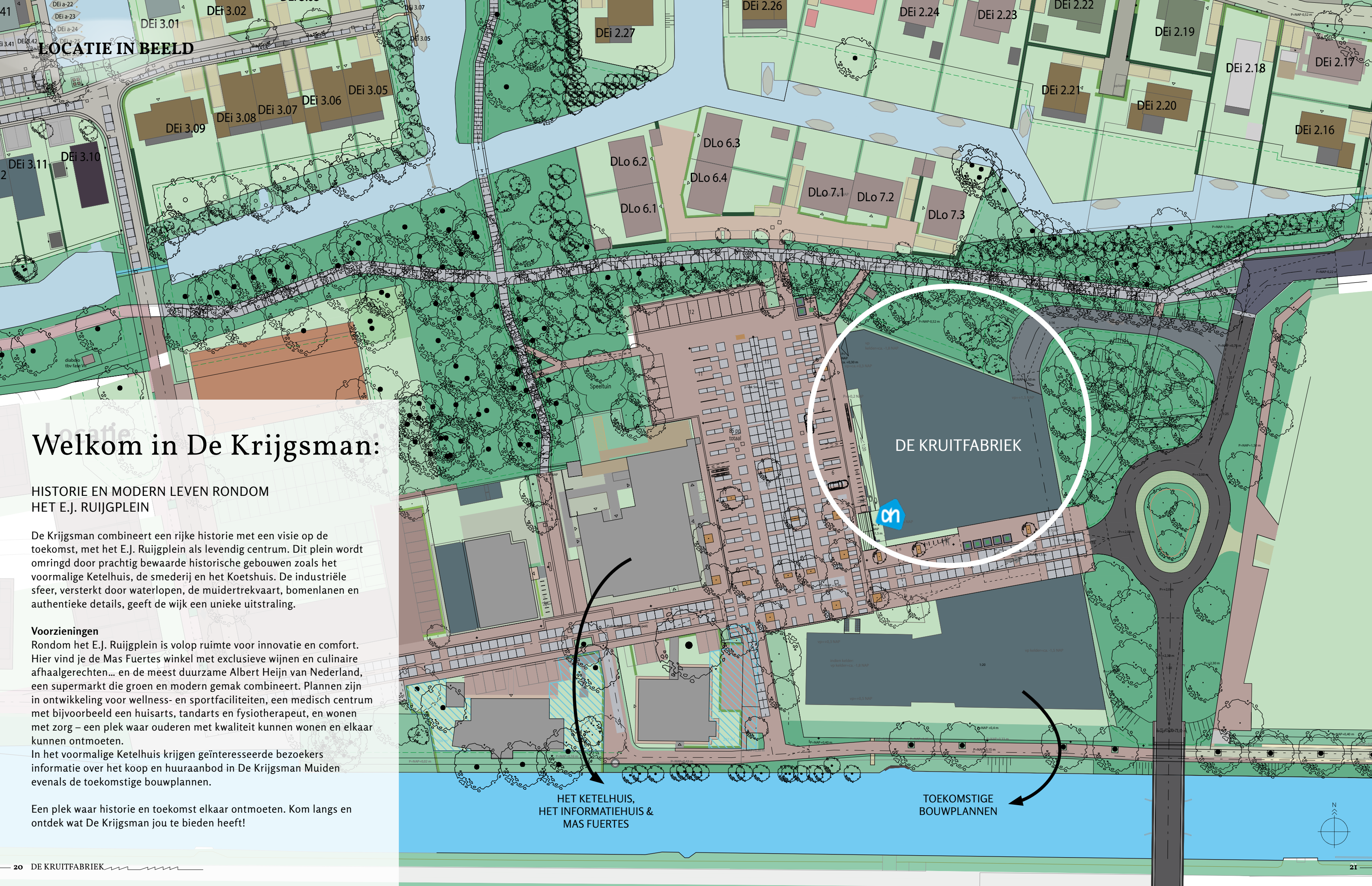
Kom langs, bewonder de authentieke details van dit historische gebouw en beleef de veelzijdigheid van deze unieke plek.

Plan je bezoek vandaag nog!

Het voormalige ketelhuis en smederij zijn het bezichtigen waard! Hier wordt je ontvangen door het verkoopteam of door Kaatje van Mas Fuertes.

De Kruitfabriek





LOCATIE IN BEELD

Welkom in De Krijgsman:

HISTORIE EN MODERN LEVEN RONDOM HET E.J. RUIJGPLEIN

De Krijgsman combineert een rijke historie met een visie op de toekomst, met het E.J. Ruijgplein als levendig centrum. Dit plein wordt omringd door prachtig bewaarde historische gebouwen zoals het voormalige Ketelhuis, de smederij en het Koetshuis. De industriële sfeer, versterkt door waterlopen, de muidertrekvaart, bomenlanen en authentieke details, geeft de wijk een unieke uitstraling.

Voorzieningen

Rondom het E.J. Ruijgplein is volop ruimte voor innovatie en comfort. Hier vind je de Mas Fuertes winkel met exclusieve wijnen en culinaire afhaalgerechten... en de meest duurzame Albert Heijn van Nederland, een supermarkt die groen en modern gemak combineert. Plannen zijn in ontwikkeling voor wellness- en sportfaciliteiten, een medisch centrum met bijvoorbeeld een huisarts, tandarts en fysiotherapeut, en wonen met zorg – een plek waar ouderen met kwaliteit kunnen wonen en elkaar kunnen ontmoeten.

In het voormalige Ketelhuis krijgen geïnteresseerde bezoekers informatie over het koop en huuraanbod in De Krijgsman Muiden evenals de toekomstige bouwplannen.

Een plek waar historie en toekomst elkaar ontmoeten. Kom langs en ontdek wat De Krijgsman jou te bieden heeft!

HET KETELHUIS,
HET INFORMATIEHUIS &
MAS FUERTES

TOEKOMSTIGE
BOUWPLANNEN

DE KRUITFABRIEK



Exclusief Wonen in Het Hart van De Krijgsman Muiden

Stel je voor: wonen in een uniek appartementencomplex met 36 exclusieve appartementen, elk met een eigen, bijzondere plattegrond. Dit prachtige gebouw van drie verdiepingen ligt direct boven de meest duurzame Albert Heijn van Nederland en biedt bewoners luxe, comfort en een uitzonderlijke woonervaring.

Adembenemende vergezichten – Vanaf de tweede en derde verdieping geniet je van panoramisch uitzicht:

Noord: Het IJmeer
West: Het bruisende E.J. Ruijgplein en Amsterdam.
Oost: Historisch Muiden en het iconische Muiderslot.
Zuid: Het charmante Weesp.

Exclusief en industrieel design – De appartementen op de derde verdieping hebben hoge plafonds en een industrieel karakter dankzij de elegante sheddaken. Dit geeft het gebouw een moderne en stijlvolle uitstraling.

Praktisch gemak – Elke bewoner heeft toegang tot een privéparkeerplaats en berging in de parkeergarage onder het gebouw.

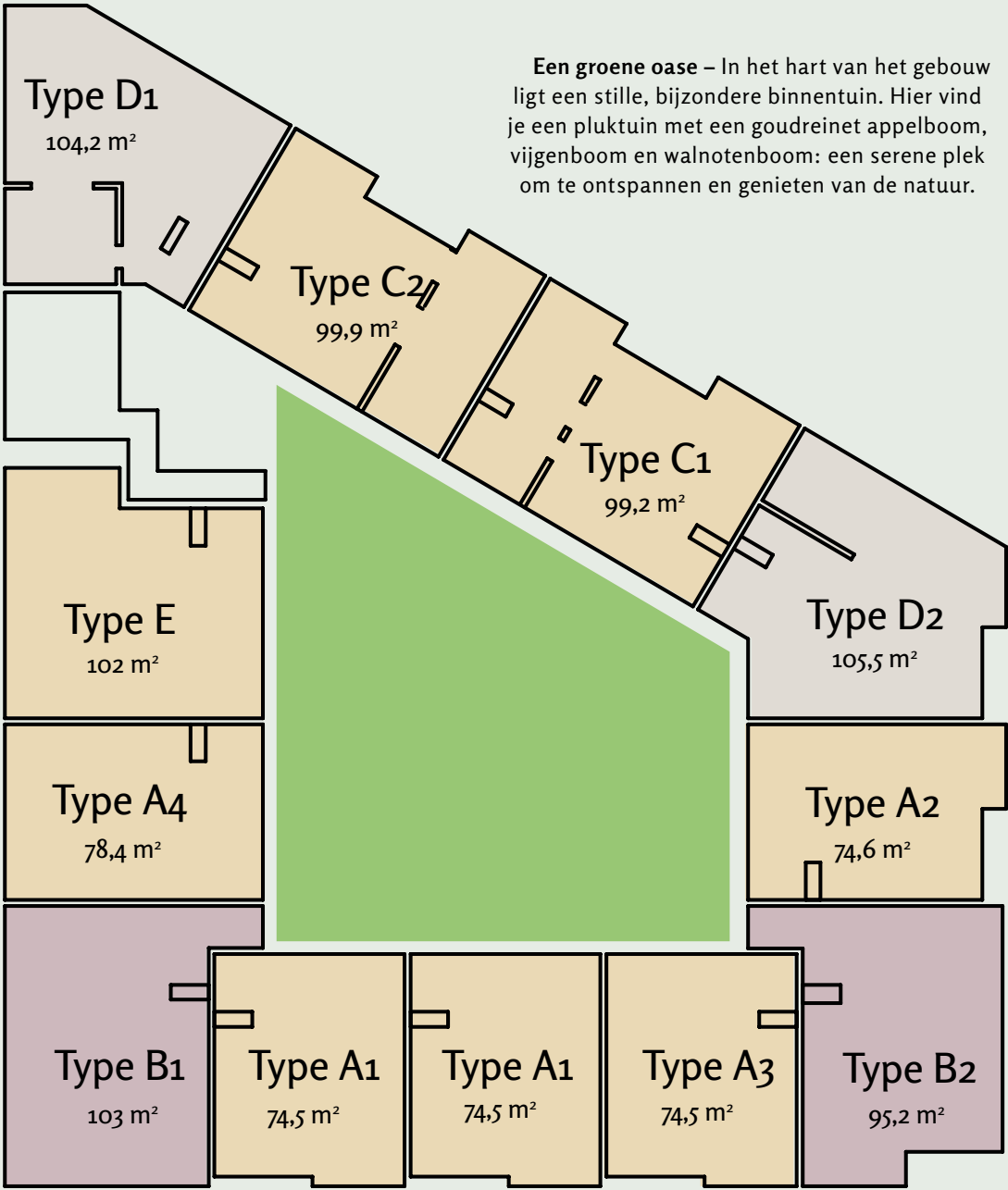
DUURZAAMHEID IN DESIGN:

De westgevel, gelegen aan het E.J. Ruijgplein, onderscheidt zich door vier prachtig geplaatste haagbeukbomen. Deze unieke groene toevoeging zorgt niet alleen voor een duurzame uitstraling van het gebouw, maar draagt ook bij aan een prettige leefomgeving voor de hele wijk.

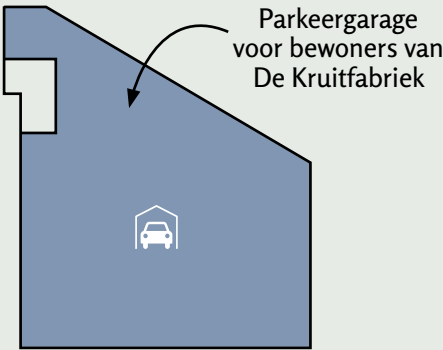
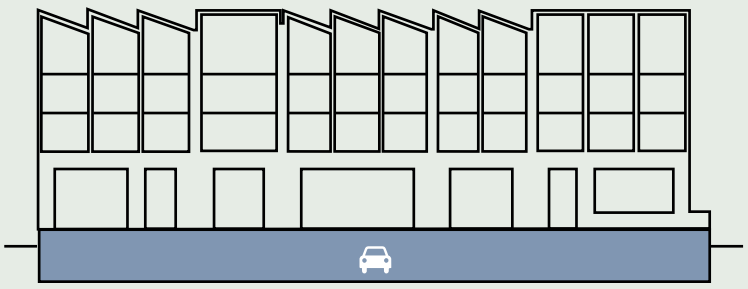
Dit appartementencomplex biedt een unieke kans om te wonen in een historische omgeving met moderne luxe en ongeëvenaarde uitzichten. Welkom thuis in De Krijgsman!

Ruime en lichte appartementen – De 2 of 3-kamer appartementen variëren in grootte van 74 tot 105 m² en beschikken over royale buitenruimtes. Dankzij de grote ramen geniet je van veel natuurlijk licht en spectaculaire uitzichten.

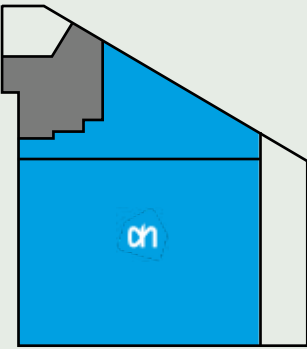
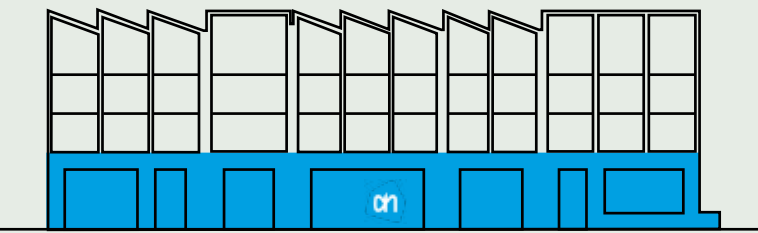
Een groene oase – In het hart van het gebouw ligt een stille, bijzondere binnentuin. Hier vind je een pluktuin met een goudreinet appelboom, vijgenboom en walnotenboom: een serene plek om te ontspannen en genieten van de natuur.



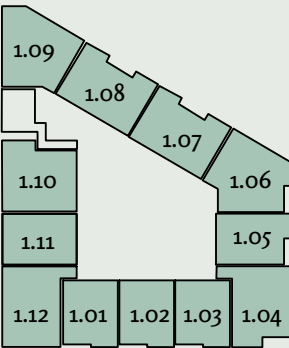
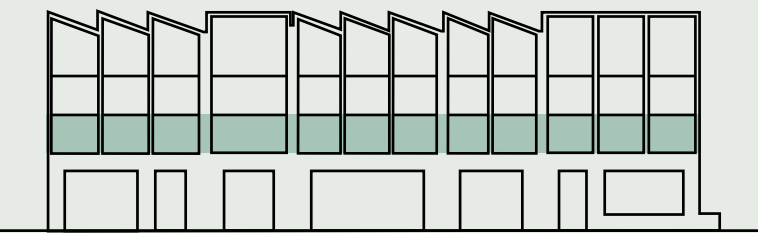
KELDER



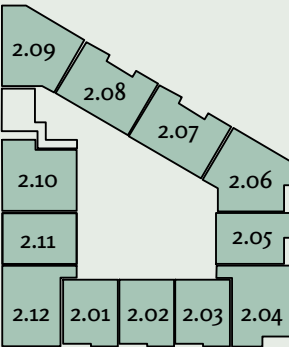
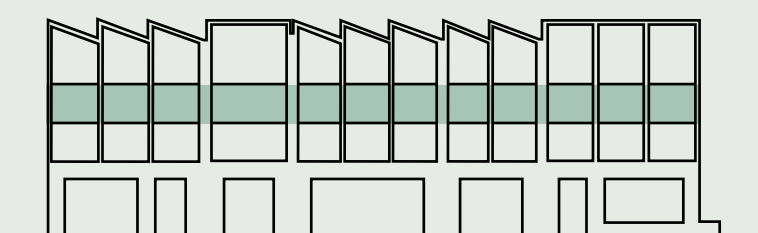
BEGANE GROND



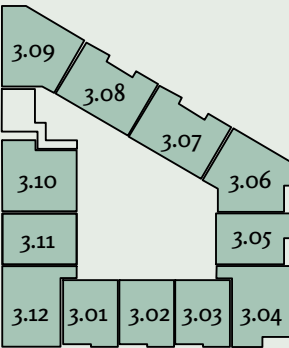
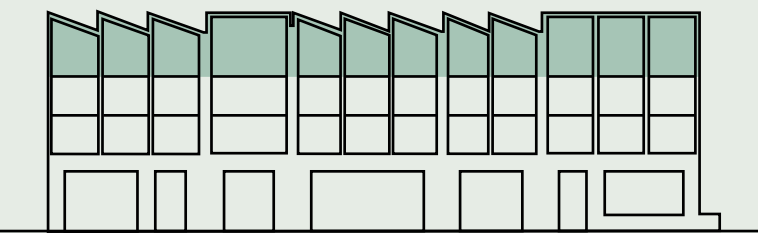
1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING



LEGENDA 36 APPARTEMENTEN

- Parkeergarage
- Binnentuin
- Bergingen
- Appartementen
- Albert Heijn



Hoekappartementen

HOEKAPPARTEMENTEN IN DE KRIJGSMAN: TWEE KEER ZO BIJZONDER

Wonen in een hoekappartement betekent genieten van het beste wat dit gebouw te bieden heeft: twee keer zoveel uitzicht, licht en woonplezier. Deze appartementen zijn perfect voor wie zoekt naar iets bijzonders, waar luxe, comfort en omgeving samenkomen.

Licht en ruimte – Dankzij de twee oriëntaties stroomt het daglicht rijkelijk binnen. De slimme indeling van de appartementen maakt optimaal gebruik van deze unieke ligging, wat zorgt voor een lichte en luchtige woonruimte.

WAT MAAKT DE HOEK- APPARTEMENTEN ZO SPECIAAL?

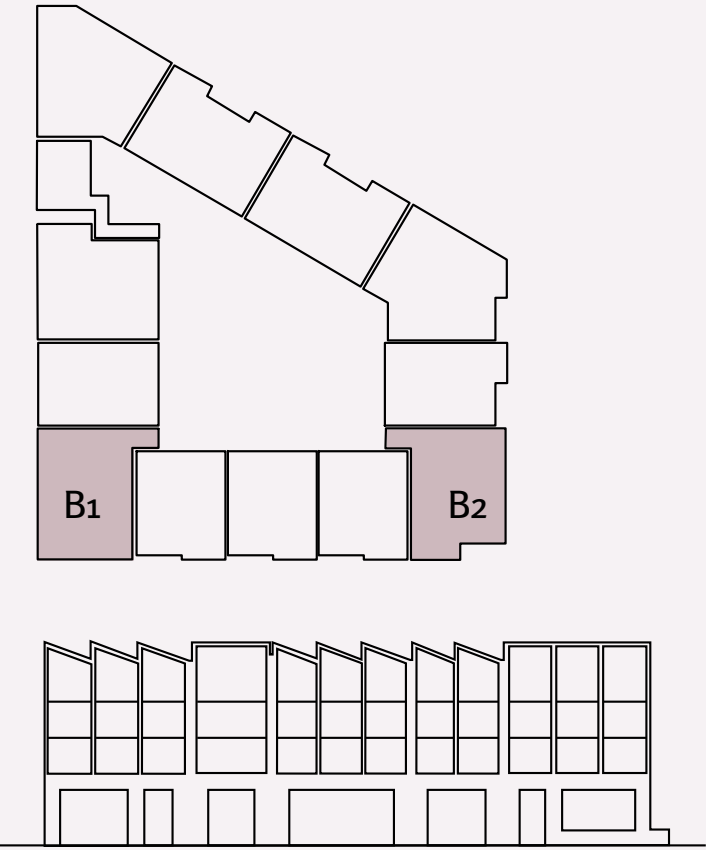
Panoramisch uitzicht – Of je nu kiest voor zicht op het IJmeer, het E.J. Ruijgplein, historisch Muiden of charmant Weesp, de hoekappartementen bieden een breed en veelzijdig perspectief op de omgeving. De grote raampartijen zorgen ervoor dat je elk moment van de dag kunt genieten van het landschap en de sfeer.



TYPE B2 - HOEKAPPARTEMENTEN



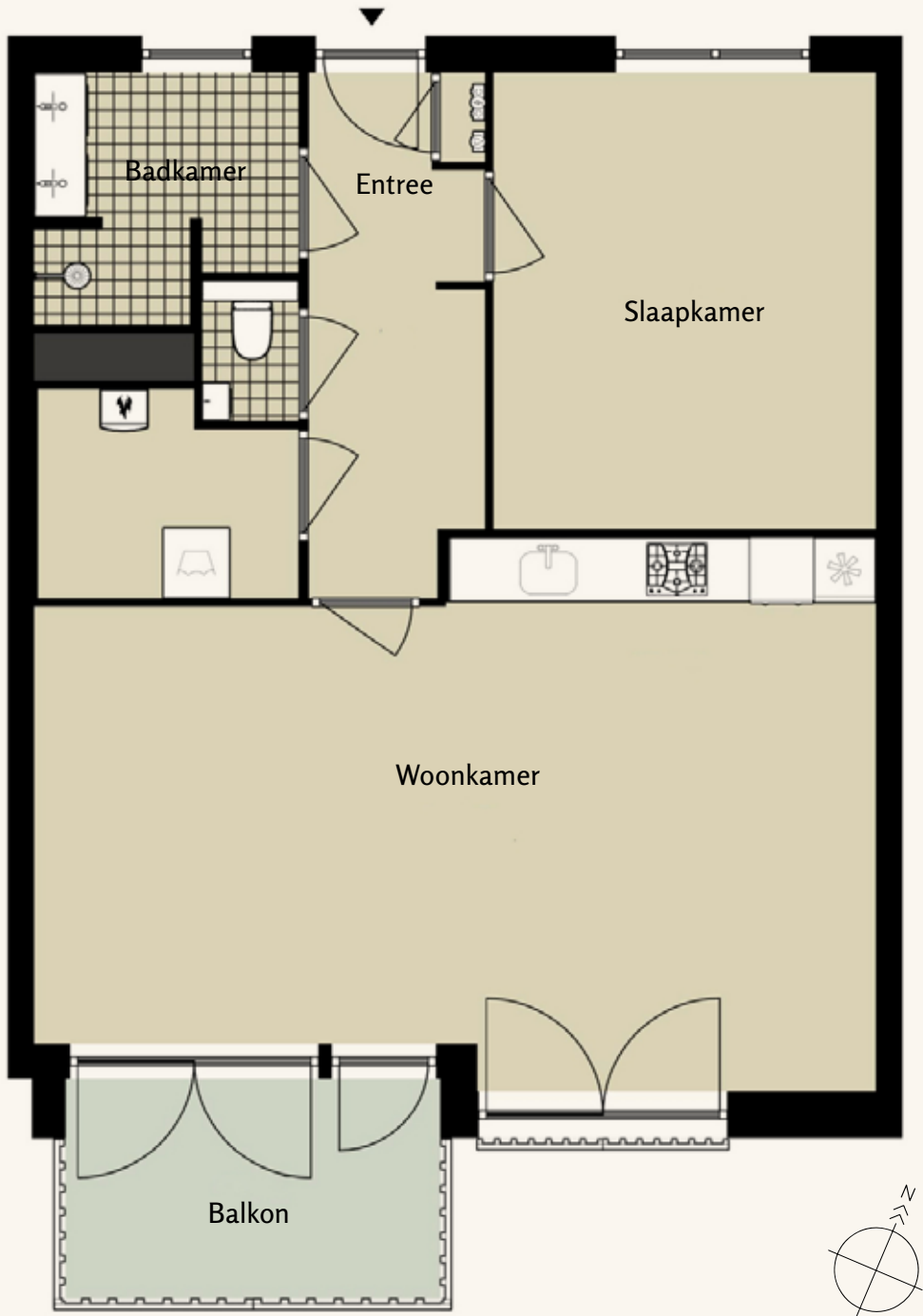
De foto's zijn van een vergelijkbare woning binnen het complex en kunnen iets afwijken maar geven een goede beeld van de afwerking en ruimte.



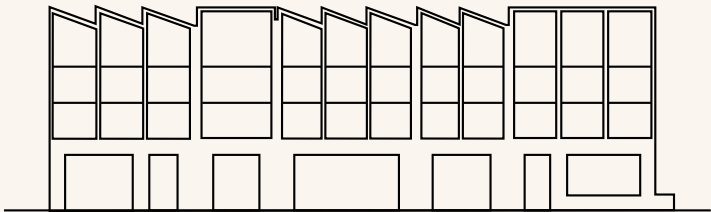
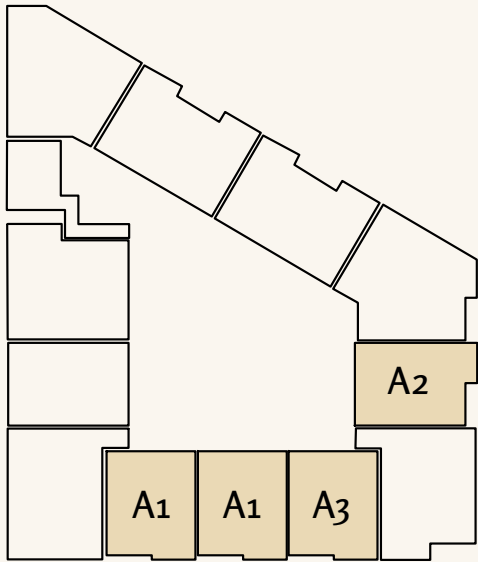
SPECS

- Woonoppervlakte van ca. 96 - 103 m²
- 1 slaapkamer
- 1 parkeerplaats in garage
- Gezamenlijke binnentuin

TYPE A1 - TUSSENAPPARTEMENTEN



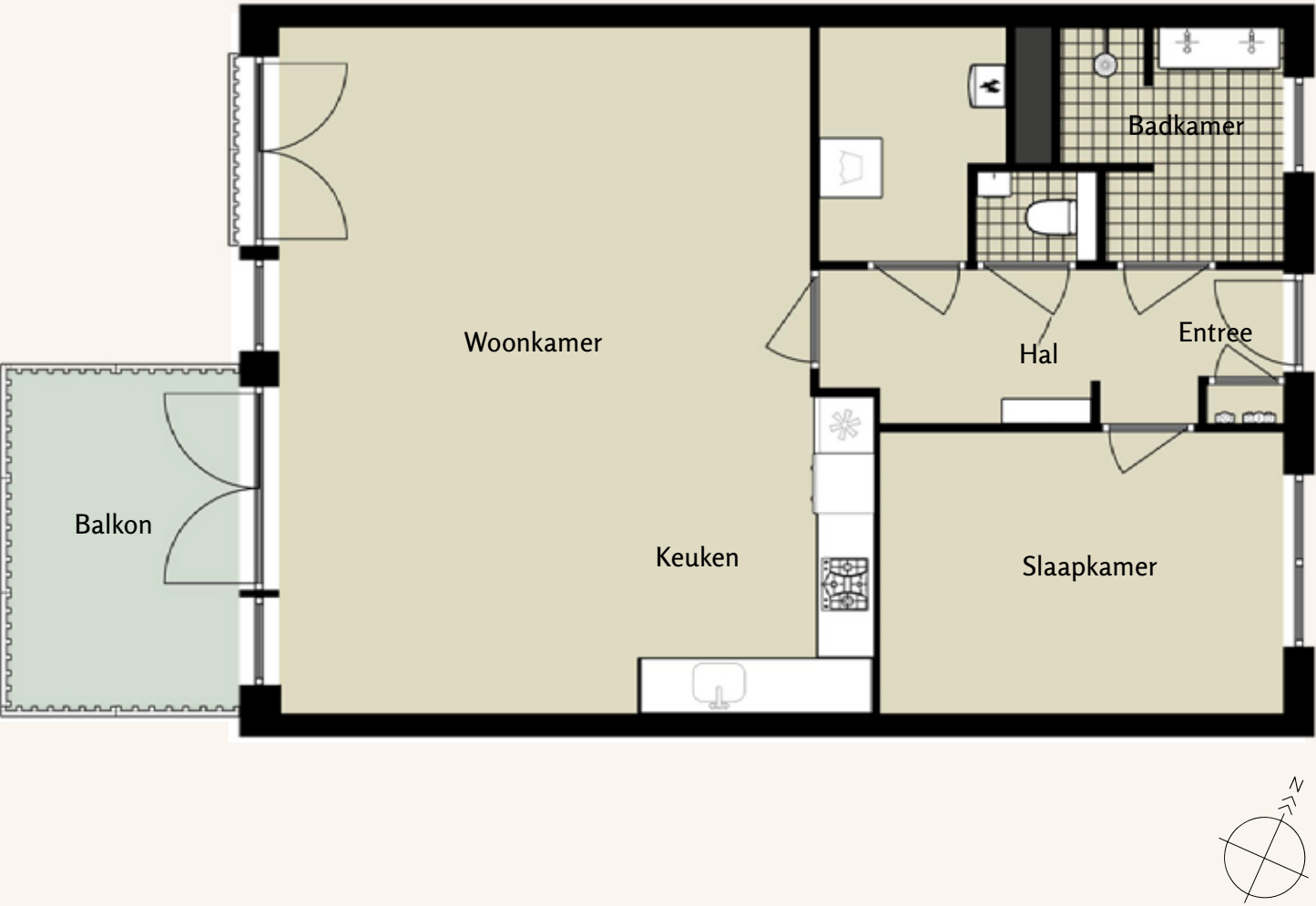
De foto's zijn van een vergelijkbare woning binnen het complex en kunnen iets afwijken maar geven een goede beeld van de afwerking en ruimte.



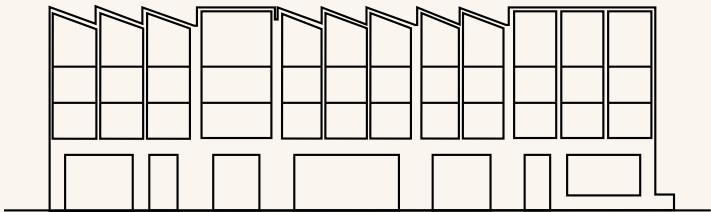
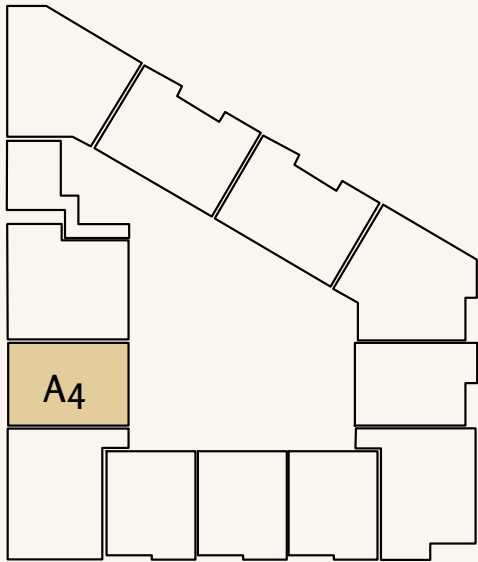
SPECS

- Woonoppervlakte van ca. 74,5 m²
- 1 slaapkamer
- 1 parkeerplaats in garage
- Gezamenlijke binnentuin

TYPE A4- TUSSENAPPARTEMENT



De foto's zijn van een vergelijkbare woning binnen het complex en kunnen iets afwijken maar geven een goede beeld van de afwerking en ruimte.



SPECS

- Woonoppervlakte van ca. 74,5 m²
- 1 slaapkamer
- 1 parkeerplaats in garage
- Gezamenlijke binnentuin







Eindeloos genieten van je balkon in De Krijgsman

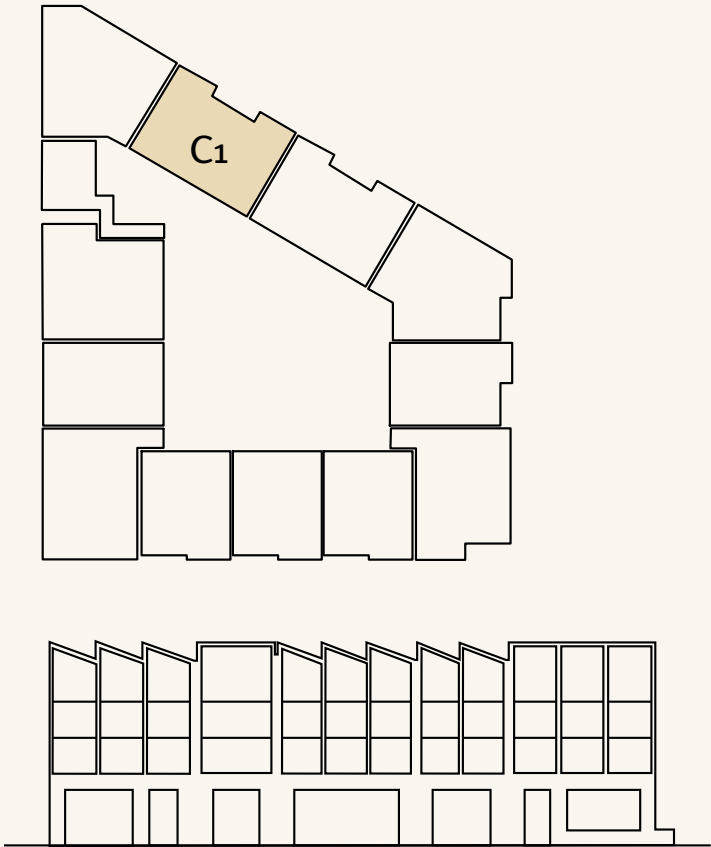
Of het nu is voor een moment van rust in de zon, een avondje borrelen met vrienden of gewoon genieten van het uitzicht, jouw balkon in De Krijgsman biedt eindeloze mogelijkheden om te ontspannen en te genieten van je omgeving.



TYPE C1- TUSSENAPPARTEMENT



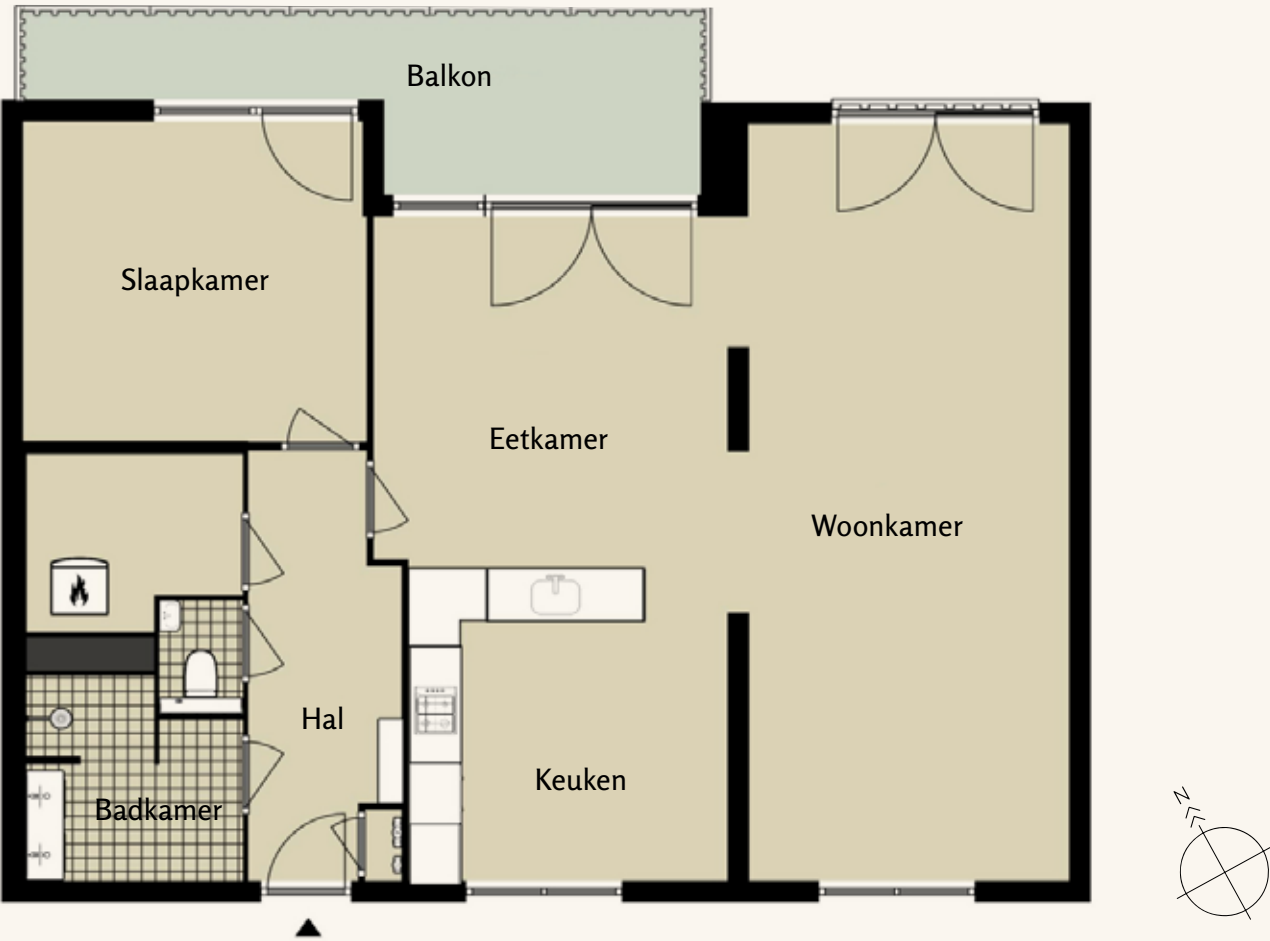
De foto's zijn van een vergelijkbare woning binnen het complex en kunnen iets afwijken maar geven een goede beeld van de afwerking en ruimte.



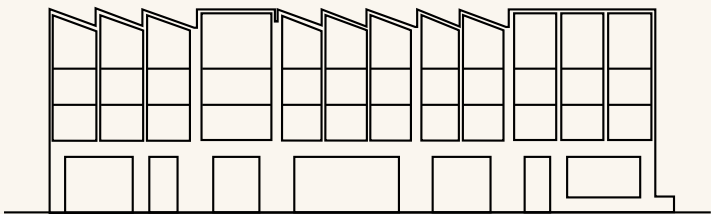
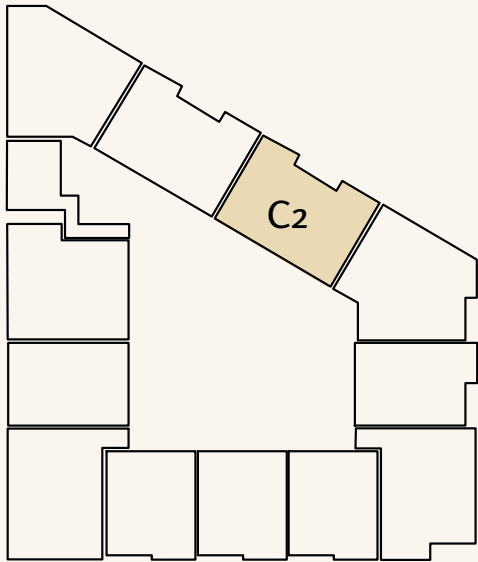
SPECS

- Woonoppervlakte van ca. 99 m²
- 2 slaapkamers
- 1 parkeerplaats in garage
- Gezamenlijke binnentuin

TYPE C2 - TUSSENAPPARTEMENT



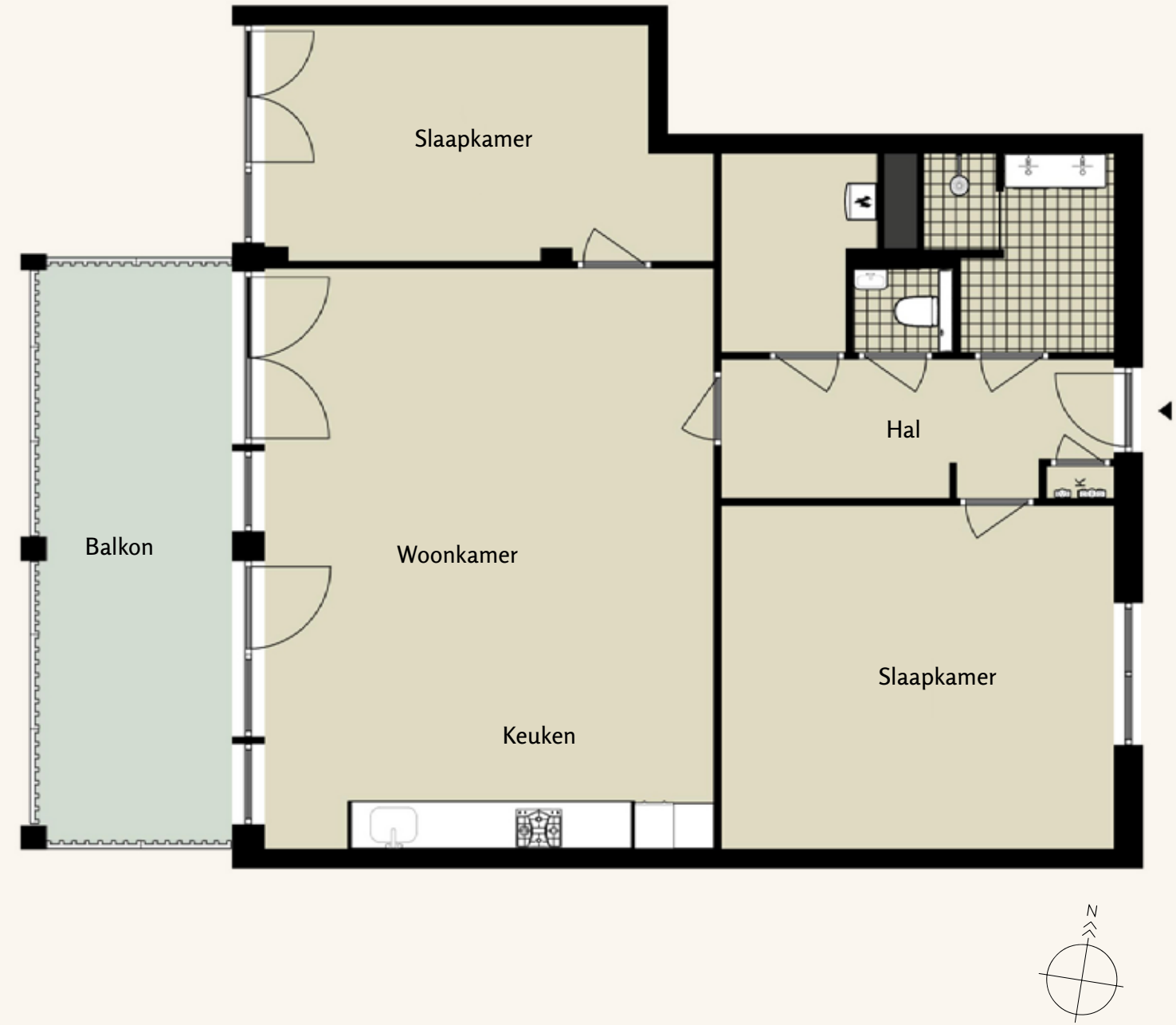
De foto's zijn van een vergelijkbare woning binnen het complex en kunnen iets afwijken maar geven een goede beeld van de afwerking en ruimte.



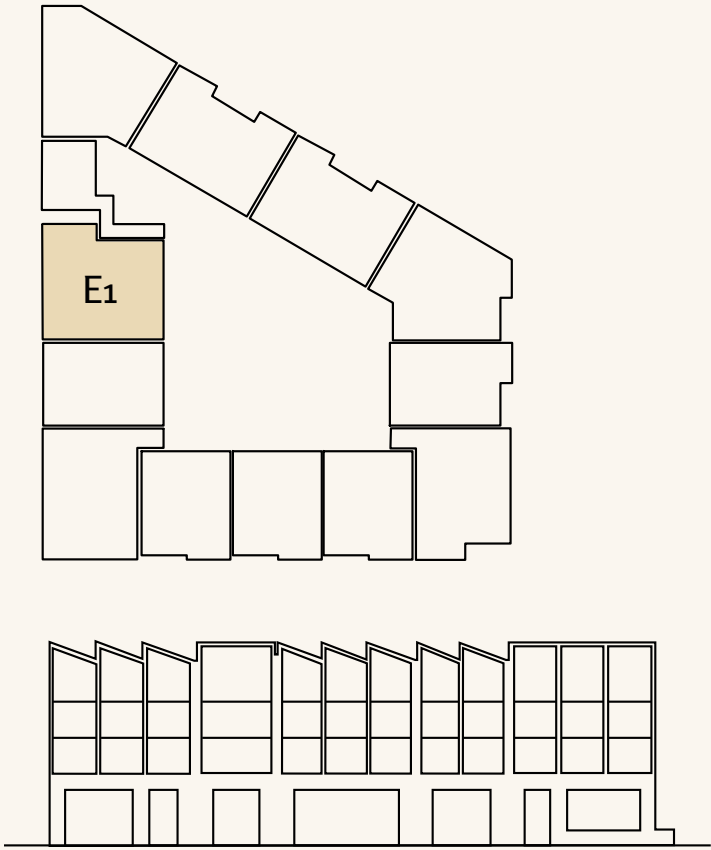
SPECS

- Woonoppervlakte van ca. 99 m²
- 2 slaapkamers
- 1 parkeerplaats in garage
- Gezamenlijke binnentuin

TYPE E1 - TUSSENAPPARTEMENT



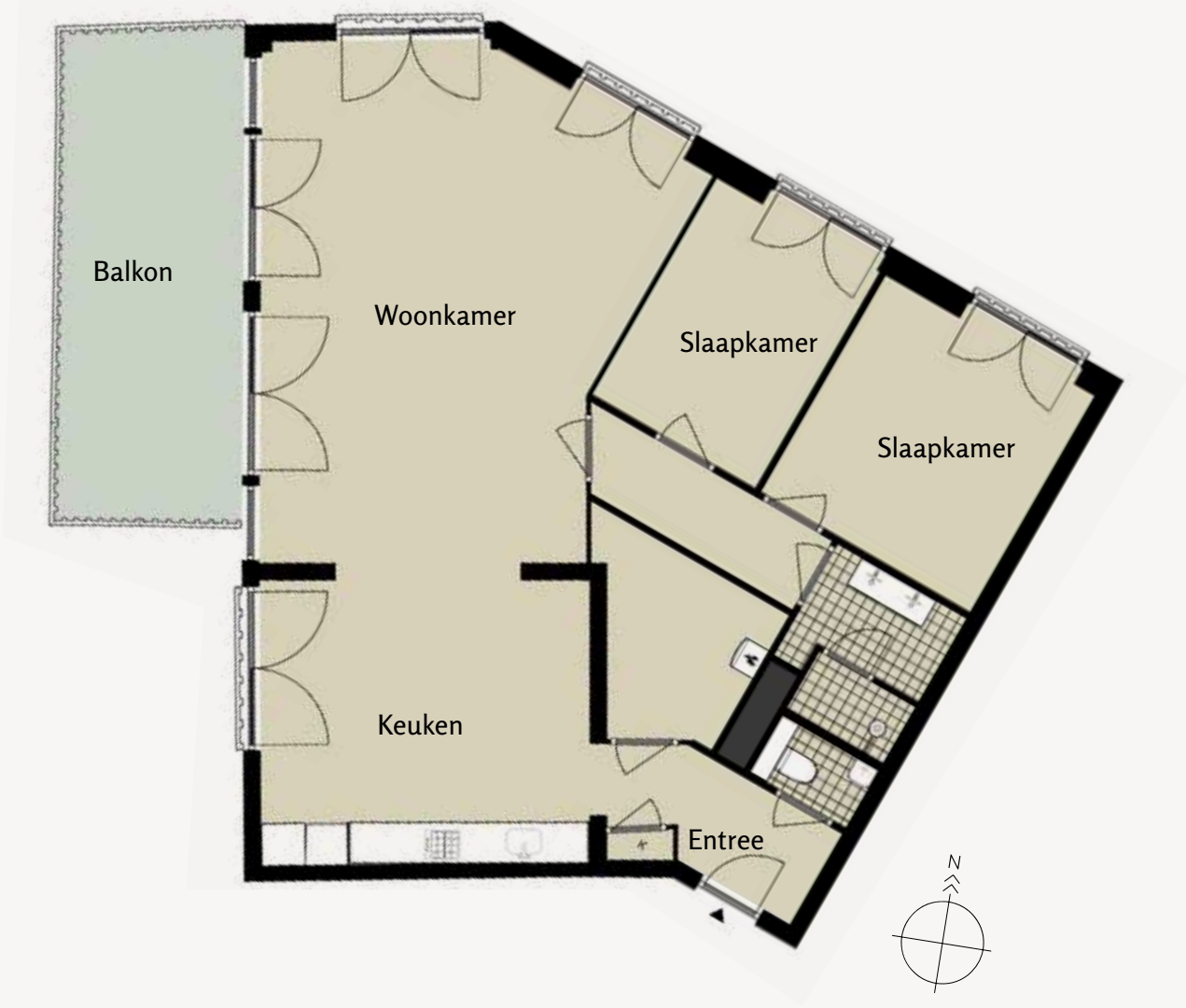
De foto's zijn van een vergelijkbare woning binnen het complex en kunnen iets afwijken maar geven een goede beeld van de afwerking en ruimte.



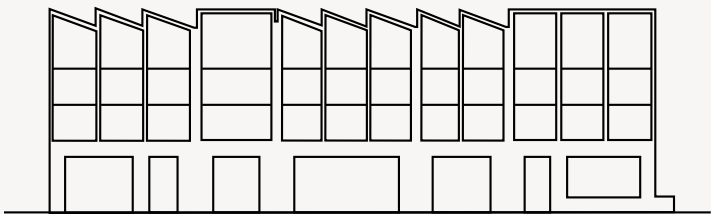
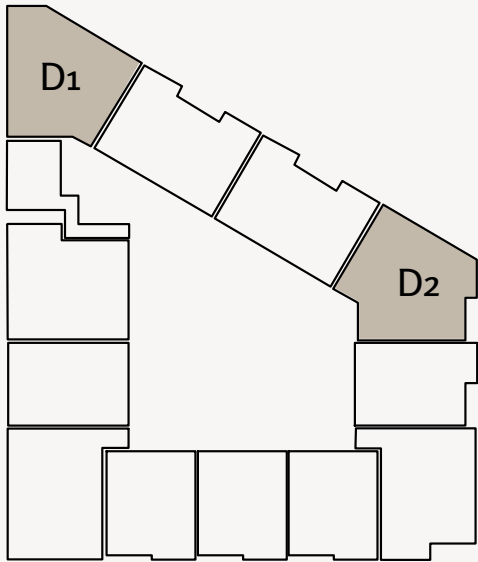
SPECS

- Woonoppervlakte van ca. 102 m²
- 2 slaapkamers
- 1 parkeerplaats in garage
- Gezamenlijke binnentuin

TYPE D1 - PENTHOUSE APPARTEMENTEN



De foto's zijn van een vergelijkbare woning binnen het complex en kunnen iets afwijken maar geven een goede beeld van de afwerking en ruimte.



SPECS

- Woonoppervlakte van ca. 104 m²
- 2 slaapkamers
- 1 parkeerplaats in garage
- Gezamenlijke binnentuin





Keuken

In onze appartementen kom je thuis in comfort en luxe. Alle appartementen worden behangklaar opgeleverd dus je kunt de De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur, zoals een oven, koelkast en vaatwasser, die naadloos in het ontwerp zijn geïntegreerd.



Badkamer

Ook de badkamer is compleet uitgerust met een inloopdouche en licht modern sanitair. Alles is tot in de puntjes verzorgd, zodat je alleen nog maar je spullen hoeft in te pakken en te verhuizen.



De binnentuin

Welkom in de Binnentuin – de perfecte plek om te ontspannen, elkaar te ontmoeten en te genieten van het buitenleven, midden in je eigen woonomgeving.

De daktuin is bedoeld als zicht en gebruikstuin.

De basis van de tuin is een wintergroene beplanting met daarin accenten van kleur. Het wintergroene beeld zorgt er voor dat in alle seizoenen het ervaren wordt als een warme plek.



De appelboom een goudrenet is en dat die erg geschikt zijn voor ver-werken in appeltaarten, cake en appelmoes.

Het beplantingsplan van de daktuin met veel variatie aan planten en 3 fruitbomen



Appels plukken

In het appartementen complex ligt een tuin, een daktuin. Deze tuin is omsloten door de galerijen van 2 lagen appartementen en ligt op het dak van de AH supermarkt. De daktuin is bedoeld als zicht en gebruikstuin. De groene oase is een uitnodiging om gebruik te maken van de tuin, te zitten, te ontmoeten of gewoon lekker een boekje te lezen.

De basis van de tuin is een wintergroene beplanting met daarin accenten van kleur. Het wintergroene beeld zorgt er voor dat in alle seizoenen het ervaren wordt als een warme plek. De bomen in de tuin zijn heel specifiek gekozen om het gebruik van de tuin te stimuleren en maar ook om de sociale cohesie te versterken. In de tuin staan namelijk vruchtdragende bomen die allemaal eetbaar zijn. Een appel, een vijg en een walnoten boom.

VLOTO PRO-ABONNEMENT: 1 JAAR INCLUSIEF

Duurzaam wonen: Verhuis naar uw nieuwe huis en rijd een jaar lang in onze 100% elektrische deelauto's.

Kostenbesparing: Bespaar op autokosten met 12 maanden gratis toegang tot het **Vloto Pro-abonnement** bij de aankoop van uw huis. Raadpleeg vloto.nl voor de gebruikerskosten.

Gebruiksgemak: Ervaar de luxe van een premium deelauto voor een heel jaar, direct beschikbaar via onze handige app.

Gemeenschapsgevoel: Verbind met uw nieuwe buurt en deel comfortabele, elektrische auto's met uw buren.

Parkeren: geniet van volledig gratis parkeren in Amsterdam!

Toegang tot een gevarieerde vloot: Kies uit verschillende elektrische modellen die passen bij uw behoeften.



INCLUSIEF
Intake
gesprek



Parkeergarage De Kruitfabriek



DE KRIJGSMAN MUIDEN



K N S F VASTGOED

DISCLAIMER:

Deze uitgave is met zorg samengesteld, onder voorbehoud van onvolkomenheden en/of foutieve informatie. Het doel van deze uitgave is geïnteresseerden te informeren over de woonmogelijkheden van project De Kruitfabriek (onderdeel van De Krijgsman Muiden). Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De officiële stukken, die in de overeenkomsten als contractstukken worden benoemd, zijn leidend. De in deze uitgave opgenomen 'artist impressions', plattegrondtekeningen en schetsen geven een globale impressie van de woningen. Niets uit deze uitgave mag zonder toestemming van de ontwikkelaar worden overgenomen of gekopieerd. Copyright november 2024. Branding & design: KNSF Vastgoed.



De Krijgsman Muiden
is een ontwikkeling van KNSF Vastgoed

Informatiehuis | De Krijgsman Muiden
Kruitpad 14
1398 CP Muiden

Verkoopinformatie:

Brockhoff Makelaars
020 - 54 37 375

Verhuurinformatie:

KNSF Vastgoed
0294 46 66 08

WWW.DEKRIJGSMANMUIDEN.NL