

Wonen in *De Krijgsmann* Muiden

IJsvogel 14 , 1398 JL Muiden



Kenmerken

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	163 m ²
Perceeloppervlakte	522 m ²
Inhoud	603 m ³
Bouwjaar	2022
Tuin	tuin rondom
Garage	geen garage
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	A+++



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Brockhoff makelaars met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.brockhoffmakelaars.nl

De Krijgsman vertelt

Aan de rand van de historische vestingstad Muiden ligt De Krijgsman Muiden. Een uniek woongebied waar historie en modern comfort samenkomen. Hier woon je in een groene, waterrijke omgeving met alle gemakken binnen handbereik. Wandel heerlijk langs de gezellige straatjes, ontdek de jachthavens en geniet van een drankje op het terras bij de haven.

Binnen De Krijgsman zelf vind je alles wat je nodig hebt: een Albert Heijn, basisschool, diverse winkeltjes zoals bakker Bakje en kapper Josje, restaurant Teds Bistro, Mas Fuertes en voldoende speelvoorzieningen. Wandelliefhebbers kunnen hun hart ophalen aan de uitgestrekte natuurpleinen en groene parken. Dankzij de uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer ben je in slechts 10 minuten fietsen bij het nabijgelegen metrostation en rijd je in no-time naar Amsterdam. Omringd door het IJmeer en de Vecht is De Krijgsman Muiden een droom locatie voor waterliefhebbers. Hier geniet je van om met je eigen sloep het water op te gaan of door eenvoudig een sloep te huren gelegen in het haventje naast

Teds Bistro via het eigen deelmobiliteit bedrijf Vloto. Vaar langs de historische vestingstad, ontdek de karakteristieke natuur of zet koers naar Amsterdam.

De Krijgsman Muiden een perfecte balans tussen natuur, geschiedenis en modern wonen. Hier geniet je van de rust en ruimte, terwijl de bruisende stad binnen handbereik ligt.



tuingerichte woonkamer

met harmonica schuifpui

De woonkamer van deze stijlvolle vrijstaande villa is een oase van licht en ruimte. Gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een prachtige houten visgraat vloer met vloerverwarming, ademt deze leefruimte luxe en comfort. De brede harmonica schuifpui over de volledige achtergevel opent de woning naar de diepe, prachtig aangelegde tuin. Dankzij de vrijstaande ligging profiteer je van natuurlijk lichtinval vanuit meerdere zijden van de woning. Elke ruimte is afzonderlijk te verwarmen dankzij de ruimtethermostaten. De riante opzet van de woning maakt dit de ideale plek om te ontspannen, gasten te ontvangen of te genieten van lange zomeravonden met open verbinding naar buiten.





Moderne uitstraling

moderne keuken

alle apparatuur ingebouwd

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een moderne leefkeuken die zowel functioneel als uitnodigend is. Uitgerust met een stijlvol kook-/spoeleiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combi-oven en koel-/vriescombinatie. De indeling biedt de mogelijkheid om van deze ruimte een heerlijk woonkeuken te maken met toegang tot de voortuin. Perfect voor het dagelijkse gezinsleven, lange diners en gezellige borrels. De lichtinval, de ruime opzet en de verbinding met buiten zorgen voor een open en warme sfeer waar koken en samenzijn centraal staan.



ruime slaapkamers

stijlvolle badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers met een lichte gietvloer en vloerverwarming, elke slaapkamer is voorzien van een eigen thermostaat. De master bedroom aan de achterzijde is voorzien van een inloopkast en toegang tot een eigen balkon met uitzicht op de tuin. De overige kamers zijn flexibel in te richten als kinderkamer, werkkamer of logeerruimte. De moderne badkamer is afgewerkt in lichte tinten en voorzien van een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een ligbad, een fijne plek om tot rust te komen. Een separaat toilet op de overloop biedt extra comfort. De verdieping beschikt daarnaast over een handige wasruimte met opstelling voor de warmtepomp en WTW-installatie.



Ruim en lichte slaapkamers





Heerlijke tuin!



prachtige tuin rondom!

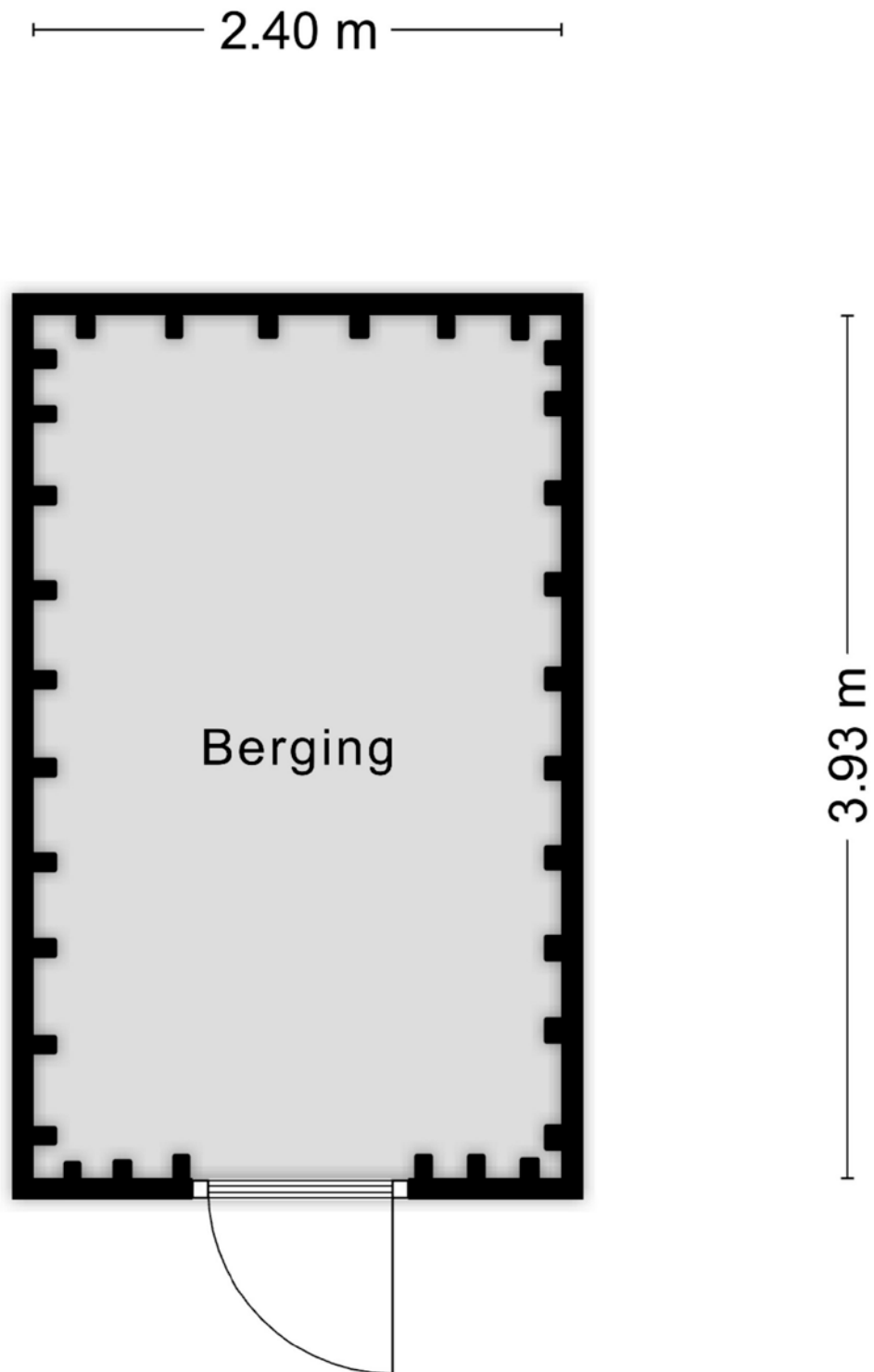
parkeren op eigen terrein

Met een perceel van maar liefst 522 m² biedt de tuin rondom de woning volop ruimte, rust en privacy. De onder architectuur aangelegde buitenruimte is perfect in balans met zowel zon als schaduw, ideaal voor ontspannen loungen of levendige zomeravonden met familie en vrienden. De diepe achtertuin is bereikbaar via meerdere toegangen vanuit de woning, waaronder de indrukwekkende harmonicapui vanuit de woonkamer. Op eigen terrein is ruimte voor twee auto's en in de ruime, bijpassende berging is plek voor fietsen, tuingereedschap en meer.

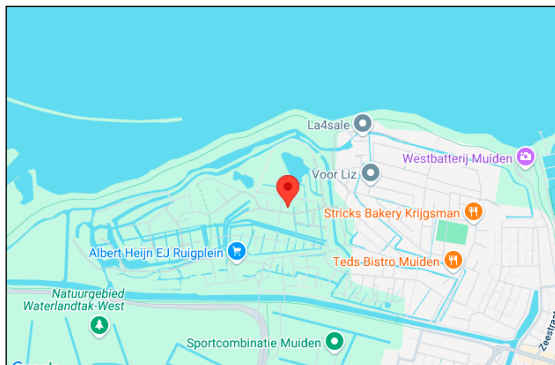








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Muiden

In Muiden begint je dag met een gevoel van rust en ruimte, omringd door de charme van een historisch stadje en de nabijheid van het IJmeer. Dit stadje aan de rand van de Randstad biedt niet alleen een prachtige leefomgeving, maar ook de luxe van historie en natuur om je heen. Het iconische Muider slot is het kloppende hart van de stad en herinnert je dagelijks aan de rijke geschiedenis van deze bijzondere plek. Wandel door de smalle straatjes, geniet van de charme van de oude gevels en ontdek de vele gezellige winkeltjes en horeca die Muiden rijk is.

Maar Muiden is meer dan een historische parel. Het is een stad die leeft en waar een warme gemeenschap je met open armen verwelkomt. In de haven kom je samen voor een drankje op het terras of een wandeling langs de bootjes. En voor de natuurliefhebbers is er altijd iets te ontdekken: van wandelroutes langs de dijken tot het uitgestrekte water van het IJmeer, waar je kunt varen, kanoën of gewoon kunt genieten van het uitzicht.

Met uitstekende voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en winkels, biedt Muiden het comfort dat je zoekt. Tegelijkertijd ligt Amsterdam om de hoek, waardoor je altijd dicht bij de dynamiek van de stad bent. Het maakt niet uit of je op zoek bent naar een plek om je gezin te laten opgroeien, of een plek om tot rust te komen – in Muiden vind je je nieuwe thuis.

heerlijk wonen in De Krijgsman Muiden



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Brockhoff makelaars kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Brockhoff makelaars dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Brockhoff makelaars werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.

Burgemeester Haspelslaan 49
020 543 73 75
nieuwbouw@brockhoff.nl
www.brockhoffmakelaars.nl



onze makelaarskantoren

TE KOOP

Brockhoff
Makelaars

Kies ook voor dé makelaar van De Krijgsman Muiden



Supersnel een waardebepaling?

Bel naar 020 543 73 75, mail of kom even langs en we maken een gratis waardebepaling of vrijblijvende afspraak. Ook online kan er een afspraak ingepland worden op onze site.

Brockhoff makelaars is al jarenlang dé makelaar in De Krijgsman Muiden. Wij zijn onderdeel van Vivantus, hierdoor bent u verzekerd van de modernste marketingtools, innovatieve technieken en heeft u de voordelen van een landelijk netwerk van ruim 30 makelaarskantoren.

Persoonlijke aandacht bij Brockhoff Makelaars

Stap binnen bij Brockhoff makelaars en ervaar onze persoonlijke aandacht. Met ons optimale bereik garanderen we een maximale opbrengst voor uw woning. Bij ons is alles tot in de puntjes geregeld, zodat u zonder zorgen kunt genieten van een vlekkeloze aan- of verkoop. Laat ons uw vastgoeddromen waarmaken. Bel ons voor een afspraak, wij komen graag vrijblijvend bij u langs.

**BURGEMEESTER HASPELSLAAN 49,
1189 NB AMSTELVEEN**

**BEL 020 - 543 73 75 OF MAIL NAAR
NIEUWBOUW@BROCKHOFF.NL**



BROCKHOFF.NL

HYPOTHEEKADVIES NODIG?