

# Huizen *van Brockhoff*

Achterlader 7 , 1398 HT Muiden

**4 slaapkamers**

**2 eigen parkeerplaatsen**

***Fraaie architectuur***

**Energie­label A+++**

***Prachtige keuken met inbouwapparatuur***



## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	137 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	175 m <sup>2</sup>
Inhoud	486 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2022
Tuin	achtertuin
Garage	parkeerplaats, geen garage
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Energietabel	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 accuraatheid 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](http://www.brockhoffmakelaars.nl)

# Verkoper vertelt

Het Houten Hof in de Krijgsman, Muiden. Wonen aan een autovrij, groen en kindvriendelijk hofje. Een plek waar kinderen veilig kunnen spelen en je de burens in een gemoedelijke sfeer ontmoet.

Buiten de reuring van spelende kinderen, binnen de rust van je eigen plek. In de lichte, open keuken met openslaande deuren kook je met uitzicht op het hofje. De woonkamer geeft zicht op de achtertuin met 2 terrassen. Eén terras onder de luxe overkapping waar je geniet van de ochtendzon en vanaf de namiddag genieten van de zon op het terras achter in de tuin. Dat is het grote voordeel van een tuin op het Oosten. Op de eerste etage vind je 3 lichte slaapkamers en een luxe badkamer met inloopdouche. De 4e (zeer ruime) slaapkamer vind je op de 2e etage.

Wonen in de Krijgsman betekent alles binnen handbereik; een warme bakker, supermarkt, horeca, parkjes, speeltuinen, sportvereniging, en zelfs een strandje aan het IJmeer. Vanuit het Houten Hof loop je langs de Muidertrekvaart in 5 minuten naar het

kleine, maar knusse centrum van Muiden met de Grote Zeesluis en gezellige horeca. Wil je het bruisende Amsterdam niet missen? Je bent er in zo, zelfs op de fiets!



*Ruime woonkamer*



sfeervol

*prettige lichtinval*

Bij binnenkomst treffen we een ruime hal met meterkast en toegang tot het toilet. Vanuit de hal betreden we middels een stalen deur met glas de woonkamer welke luxe is afgewerkt met mooi strak stucwerk. De vloer op de begane grond is voorzien van een fraai gelegde eikenhouten vloer. Uiteraard is de vloer comfortabel verwarmd met vloerverwarming. De tuingerichte woonkamer biedt een openslaande deur naar de overkapping en daarna de fijne achtertuin.







*Royale keuken*

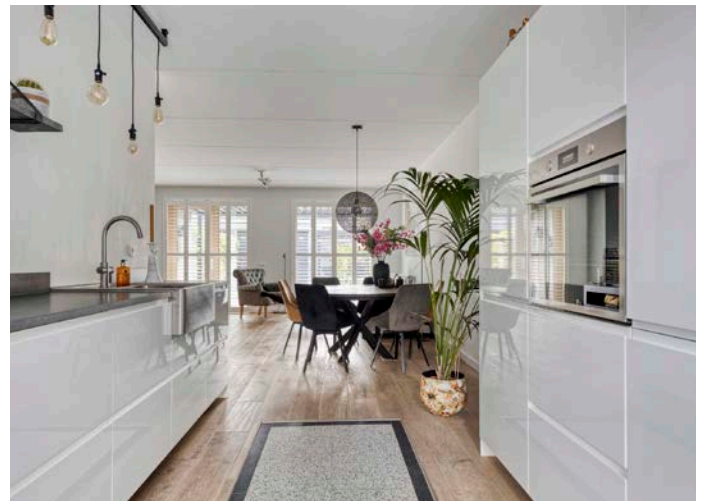
## duurzaam leven

### *frisse start*

De keukenpositie bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De moderne keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur met o.a. een apparaten wand en veel werkruimte.

De badkamer is gelegen in het midden van de verdieping en afgewerkt met luxe sanitair en tegelwerk. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, inlopdouche en een toilet.

De gehele woning is voorzien van een vloerverwarmingssysteem met ruimtethermostaten. Zo zijn de woonkamer, slaapkamers en de badkamers los van elkaar in te regelen qua temperatuur wat zeer comfortabel en duurzaam is. Op het dak van de woning zijn 11 zonnepanelen aangebracht welke zorgen voor de opwekking van elektriciteit. Daarnaast is de woning voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem.





## 4 slaapkamers

*mogelijkheden*

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Op de tweede verdieping treffen we een volwaardige slaapkamer. Naast de overloop bevindt zich in een aparte ruimte de techniek, het ventilatiesysteem, de cv installatie en de aansluiting voor wasmachine en wasdroger.



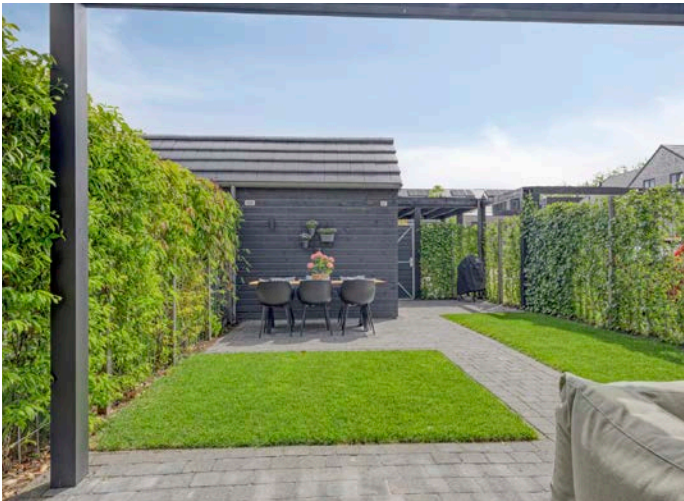
*Nette kamers*







*Heerlijke loungeplek*



## fijne woonwijk

*eigen parkeerplaats*

Aan de voorzijde van de woning ligt een klein strookje tuin, vlonder waar een heerlijk zitje kan worden gerealiseerd met zicht op het hofje. De achtertuin is fraai en aangelegd en gelegen op het oosten. In de achtertuin staat een ruime berging en daarna de twee parkeerplaatsen onder de carport.

In het levendige deelgebied "Vestingstad" dat zich kenmerkt als een woonwijk waar wonen in hofjes, nabij watergangen en dichtbij het "Westbatterijpark" zeer sfeerol is.

Aan de achterzijde van de woning is een parkeerhof gerealiseerd. Dit parkeerhof is openbaar toegankelijk voor bewoners. Er bevinden zich 2 eigen parkeerplaatsen achter de woning onder de gerealiseerde carport.



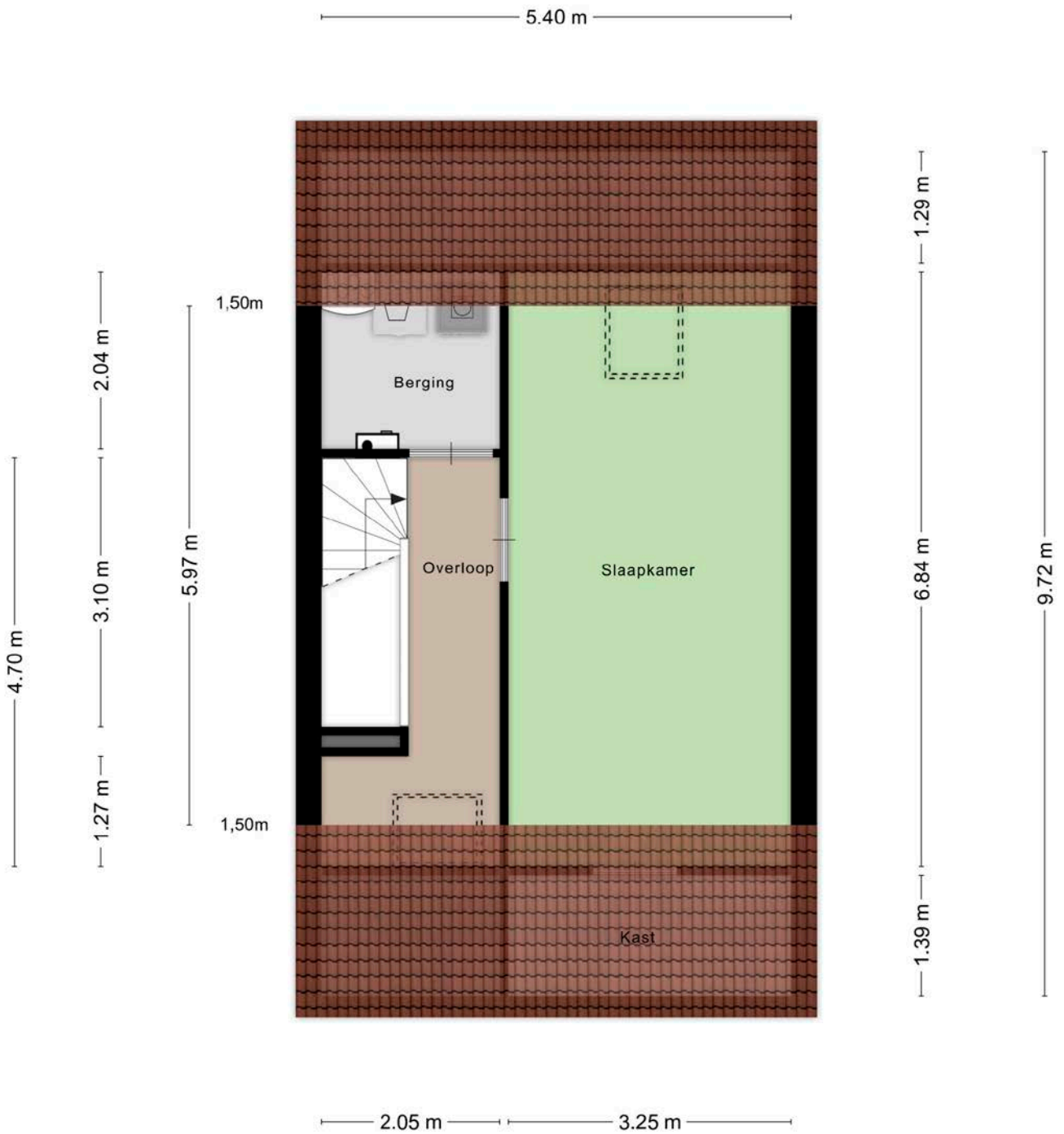


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

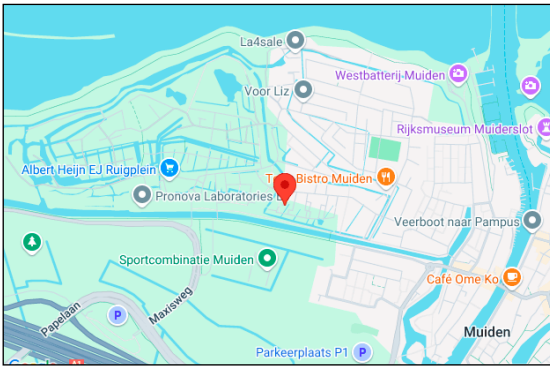


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

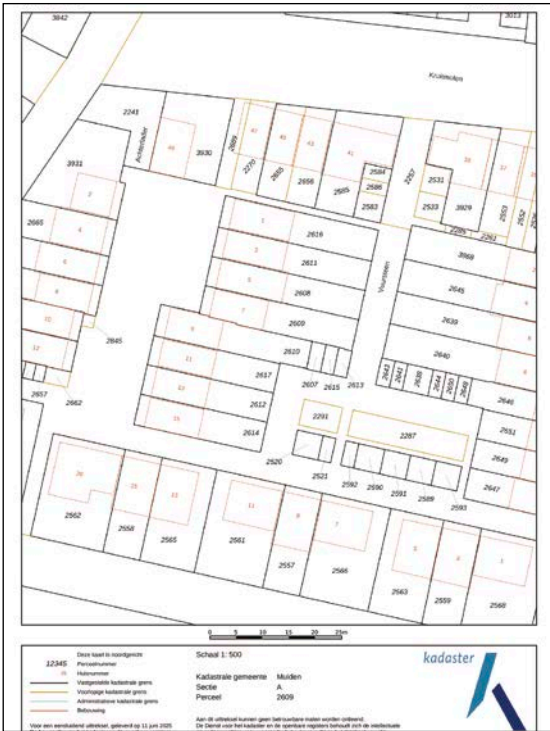




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



# Muiden

Muiden, dat moet je beleven! Hier is het heerlijk wonen; onder de rook van Amsterdam en Almere, aan het water en een stad vol historie. De stad biedt vele bijzondere bezienswaardigheden, waaronder het bekende Muiderstot. Een andere bekende plek in de buurt van Muiden is het forteiland Pampus. Uiteraard beschikt de stad over vele voorzieningen waaronder exclusieve winkels, monumentale panden, een grote verscheidenheid aan restaurants en diverse musea en theaters.

Ook beschikt Muiden over meerdere sportfaciliteiten voor diverse vormen van sportbeoefening waaronder een sporthal, sportzalen en sportterreinen. Het dichtstbijzijnde treinstation is Weesp, daar stopt ook Connexion bus 110 (Bussum) naar Muiden. Op het P&R-terrein bij de A1 stoppen ook bussen van en naar Amsterdam Amstel, Amsterdam-Zuidoost, Almere, Schiphol-Oost en Blaricum.

*heerlijk wonen in 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.



Van der Hooplaan 153  
020-5437373  
amstelveen@brockhoff.nl  
www.brockhoffmakelaars.nl



*onze makelaarskantoren*

TE KOOP

**BB** Brockhoff  
Makelaars

# Kies ook voor dé makelaar van Amstelveen en omstreken



## Supersnel een waardebepaling?

Bel naar 020 543 73 73, 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 de marktleider in Amstelveen en omstreken. 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.

VAN DER HOOPLAAN 153,  
1185 GB AMSTELVEEN

BEL 020 - 543 73 73 OF MAIL NAAR  
AMSTELVEEN@BROCKHOFF.NL



**BROCKHOFF.NL**

**HYPOTHEEKADVIES NODIG?**