

Wonen in *De Krijgsmann*

Muiden

Grote Lijster 17, 1398 JM Muiden



Kenmerken

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	194 m ²
Perceeloppervlakte	378 m ²
Inhoud	859 m ³
Bouwjaar	2022
Tuin	tuin rondom
Garage	parkeerplaats, 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.

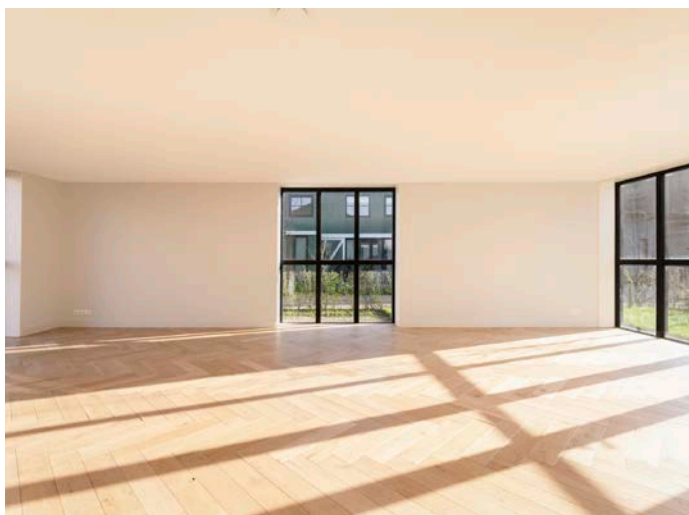
Binnen De Krijgsman zelf vind je alles wat je nodig hebt: een Albert Heijn, basisschool, diverse winkeltjes zoals bakker Bakje en kapper Josje, restaurant Teds Bistro, Mas Fuertes en voldoende speelvoorzieningen. Wandelliefhebbers kunnen hun hart ophalen aan de uitgestrekte natuurspaden en groene parken. 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.



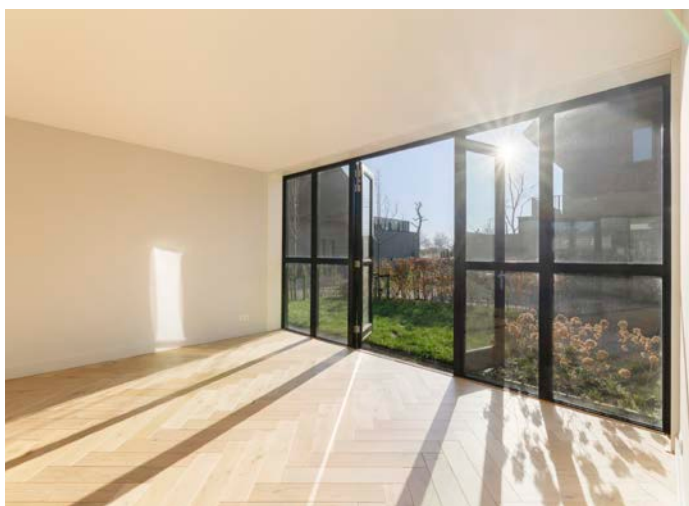
Heerlijk licht



riante woonkamer

tuingerichte woonkamer

Stap binnen in de stijlvolle woonkamer van deze vrijstaande villa en ervaar direct de ruimtelijkheid en het licht. Dankzij drie openslaande deuren en grote raampartijen aan meerdere zijden is de ruimte licht en verbonden met de prachtig aangelegde tuin. De houten visgraat vloer met vloerverwarming straalt warmte en luxe uit. De royale entree leidt naar een uitnodigende woonkamer waar je heerlijk kunt ontspannen. De vrijstaande ligging zorgt voor lichtinval rondom, wat een ruimtelijk en rustgevend gevoel geeft. De thermostaat is per ruimte instelbaar, wat bijdraagt aan een aangenaam en energiezuinig leefklimaat. Hier geniet je elke dag van rust, ruimte en stijl.



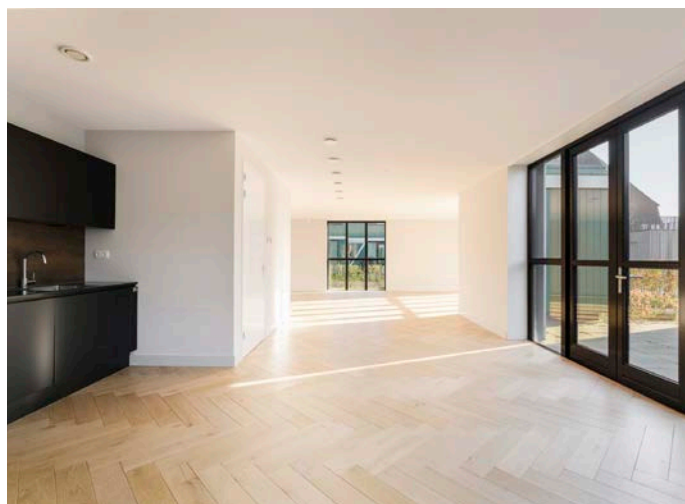


Met toegang tot de tuin

moderne keuken

alle apparatuur ingebouwd

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een moderne en ruime keuken. Deze complete keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en combioven. Dankzij de gunstige opstelling en de openslaande deuren naar de tuin, is dit dé plek voor wie van koken en samenzijn houdt. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor een sfeervolle woonkeuken ontstaat waar het hele gezin samenkomt. De keuken is niet alleen praktisch, maar ook stijlvol afgewerkt, een perfecte balans tussen luxe en leefcomfort.



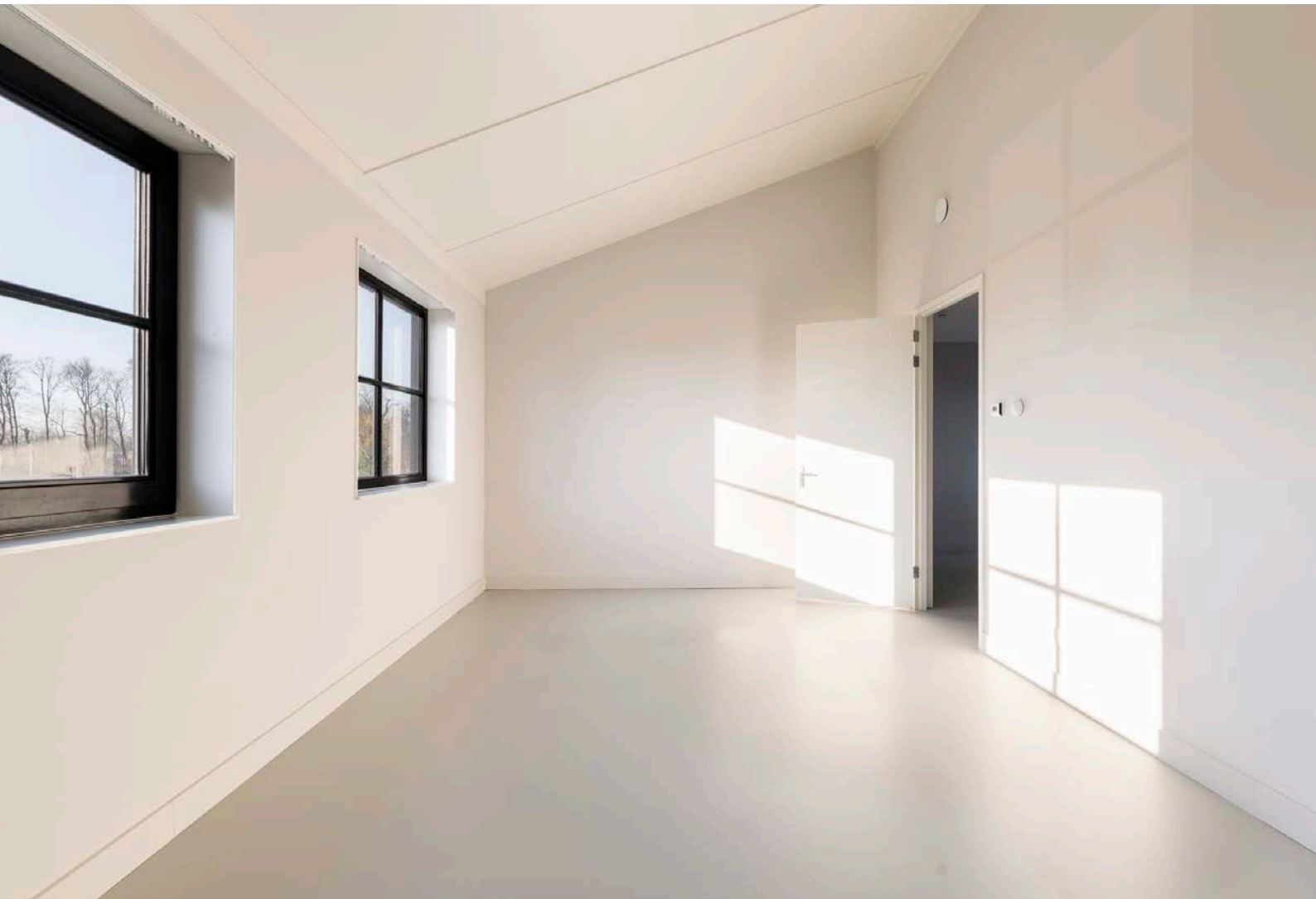
4 ruime slaapkamers

moderne badkamer

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier ruime slaapkamers, elk met vloerverwarming en een eigen thermostaat voor optimaal comfort. De lichte gietvloer en grote ramen geven de ruimtes een moderne, open sfeer. De speelse indeling biedt flexibiliteit: van kinderkamers en logeerkamers tot een royale master bedroom aan de achterzijde. De luxe badkamer is uitgevoerd in rustige tinten en beschikt over een inloopdouche, ligbad en een dubbele wastafel. 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. Dankzij de ruime overloop voelt de verdieping extra licht en luxe aan, een fijne verdieping voor het hele gezin.



Nette afwerking





Fraai aangelegde tuin



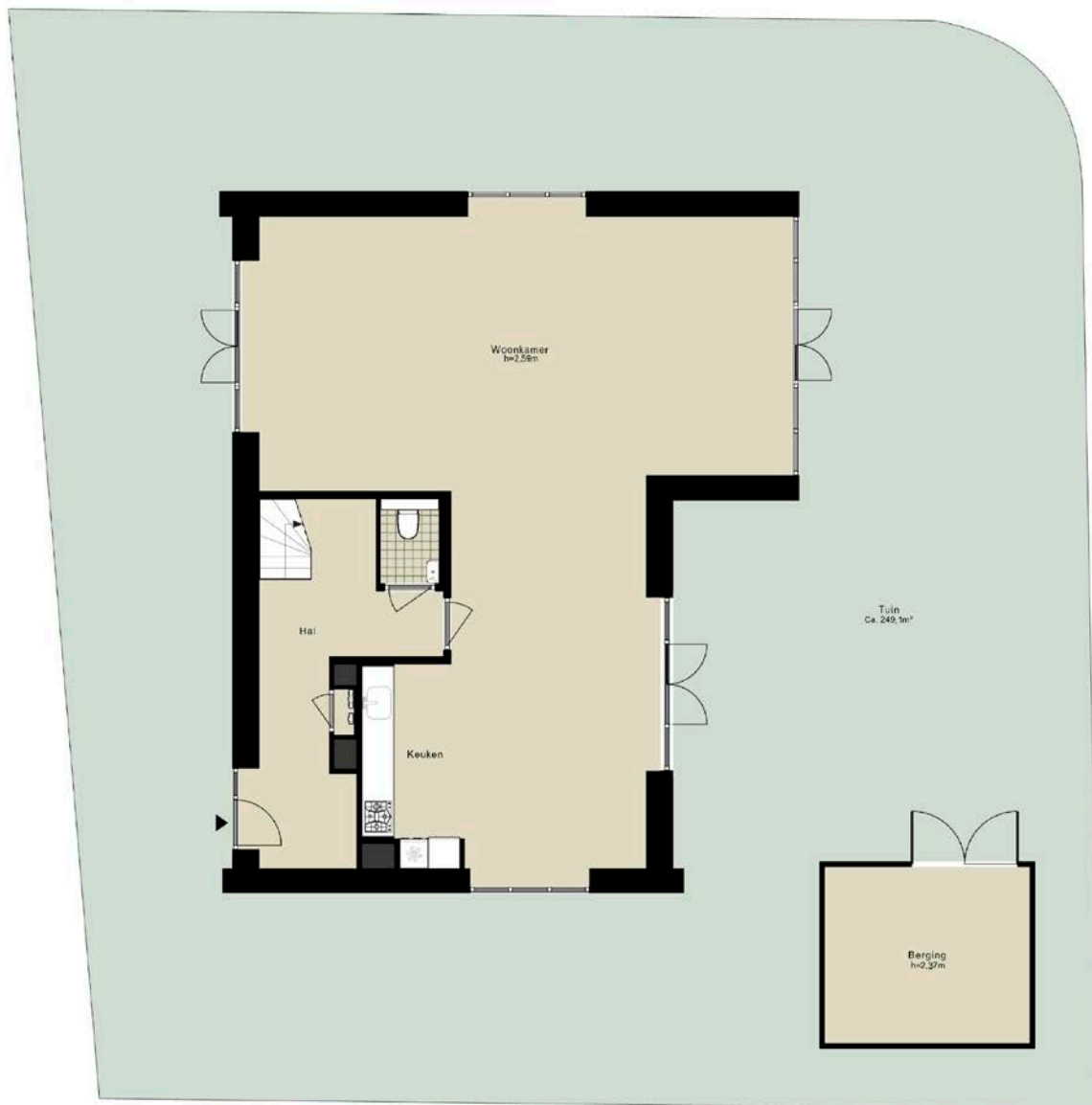
mooie diepe achtertuin

genieten van de zon

De rondom gelegen tuin is een waar buitenparadijs. Gelegen op het zonnige zuiden en prachtig aangelegd, biedt de tuin volop privacy en ruimte om te ontspannen of te genieten met familie en vrienden. De openslaande deuren vanuit de keuken en woonkamer zorgen voor een directe verbinding tussen binnen en buiten. Het perceel van 378 m² biedt voldoende plek om te parkeren op eigen terrein. De ruime berging is onder architectuur ontworpen en past perfect bij het geheel. En met een charmant binnenhaventje op loopafstand woon je hier in een unieke, rustige en groene omgeving.

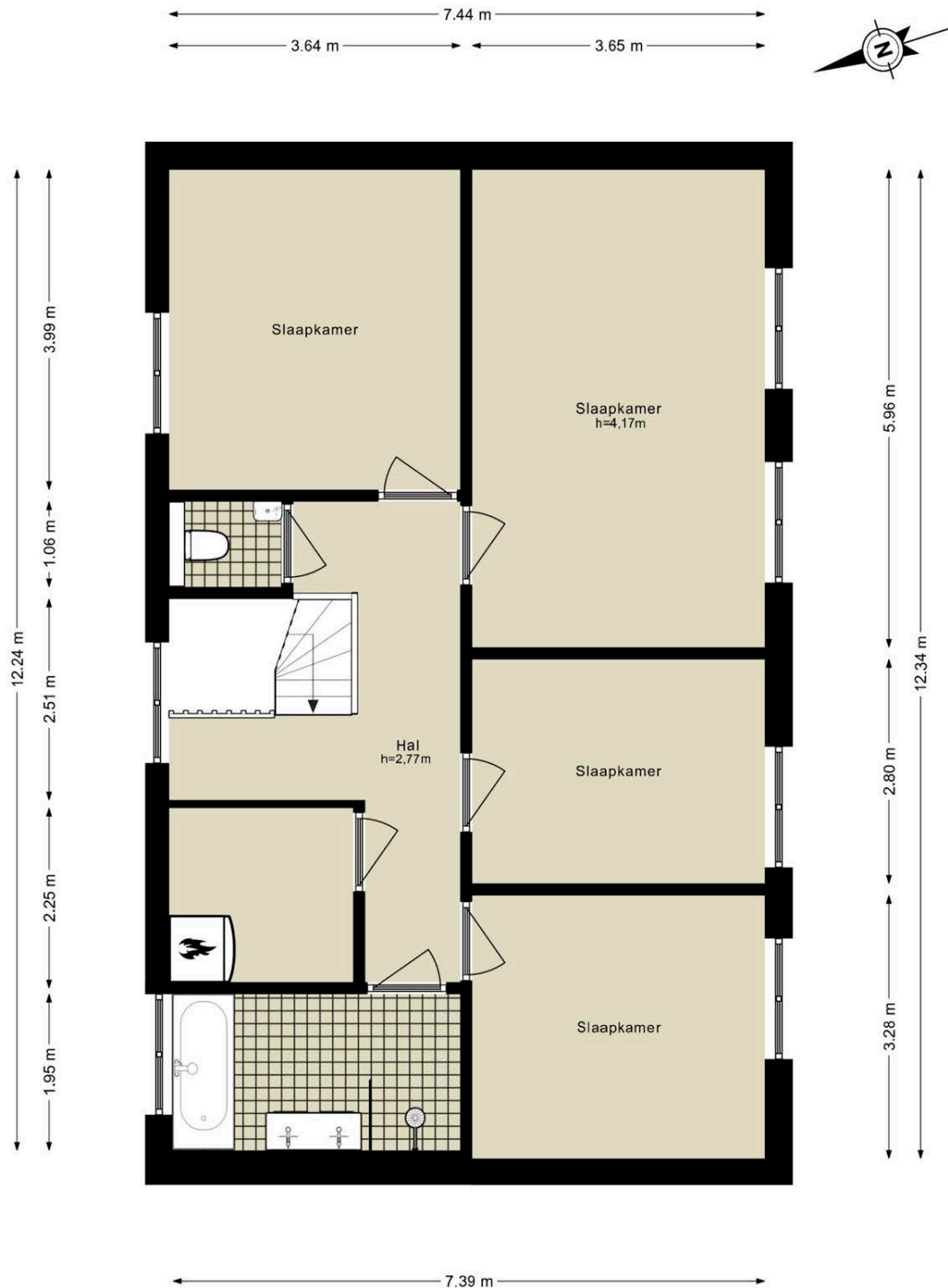


Grote Lijster 17 - muiden
Perceeltekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Grote Lijster 17 - muiden Eerste verdieping

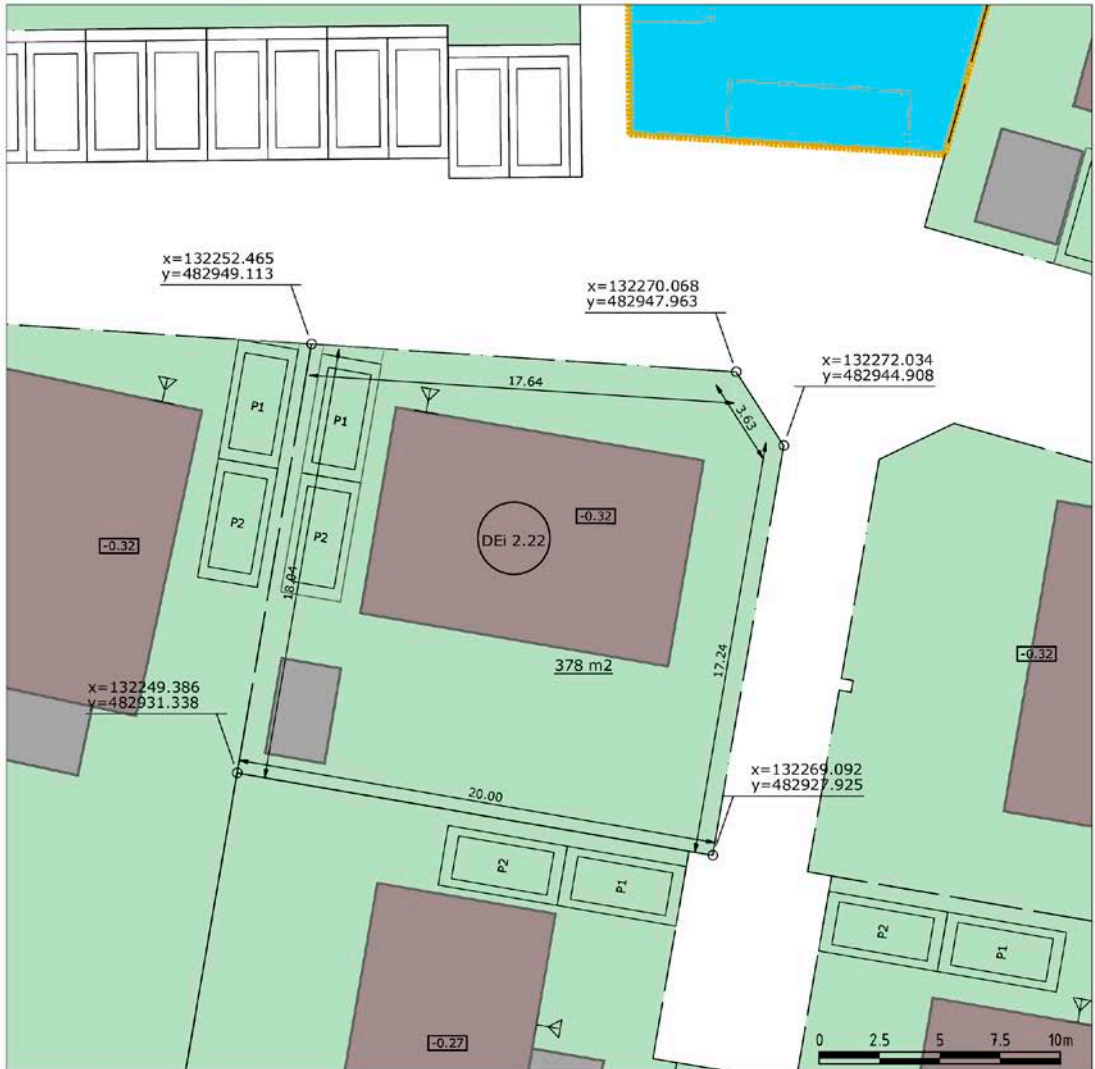


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



Verkoop kavel Krijgsman Muiden

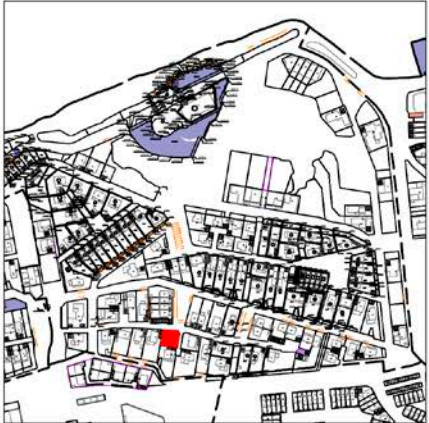
Kavel DEi 2.22



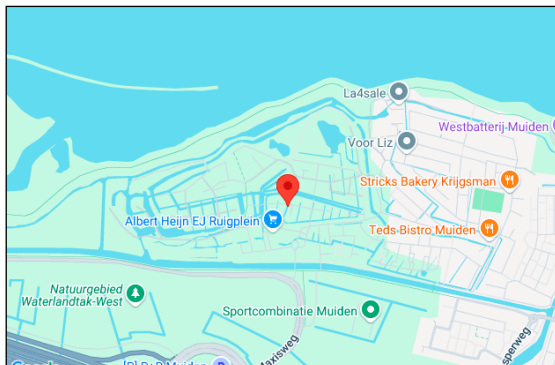
LEGENDA:

- | | | | |
|--|---------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| | Hoofgebouw | <u>xxx m²</u> | Kaveloppervlak (excl. water) |
| | Bijgebouw / Aanbouw | <u>xxx m²</u> | Wateroppervlak |
| | Veranda / Overkapping | | Perceelsgrens |
| | Water | | Erfpachtgrens |
| | Perceel (wonen-1) | | grens mandelig gebied |
| | Perceel (recreatie - volkstuin) | | Oeverbescherming |

Datum: 21 februari 2022



Schaal n.v.t.



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?