



1398 DB | Muiden

Westbatterijlaan 2

Netherlands

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

WELCOME HOME

In het luxe nieuwbouwproject De Krijgsman in Muiden staat deze stijlvolle vrijstaande dijkvilla met rietenkap te koop. Met 301 m² woonoppervlak, een royaal perceel van 1.648 m² en een privéaanlegplaats geniet u hier van rust, ruimte en luxe aan het IJmeer.

Ontworpen door ZVA Architecten, combineert de villa hoogwaardige materialen met grote glaspartijen en een karakteristiek rieten dak. Dankzij duurzame technieken zoals een warmtepomp, balansventilatie en zonnepanelen behaalt de woning energielabel A+++, voor een energiezuinige en comfortabele leefomgeving. Welkom thuis.

Netherlands | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



Inhoud

- 10 De Begane Grond
- 11 De Eerste Verdieping
- 13 De Tweede Verdieping
- 14 Buiten Details
- 15 De Plattegronden



Exclusief wonen met uitzicht op het Muiderslot

.Op een van de mooiste locaties van het luxe nieuwbouwproject “De Krijgsman” te Muiden is zojuist in de verkoop gekomen, deze net nieuw opgeleverde vrijstaande villa met rietenkap! Het betreft de dijkvilla met het allermooiste panoramische uitzicht op het water en het historische Muiderslot!

Deze zeer exclusieve villa ligt frontrow aan de kust van het IJmeer en biedt ultieme rust, ruimte en comfort. De woning beschikt over een totaal woonoppervlak van 301 m², ligt op een perceel van 1648 m² en is bovendien voorzien van een privéaanlegplaats voor een sloep.

ZVA Architecten heeft deze villa ontworpen met gebruik van zeer fraaie materialen en een rieten dak. Kortom, een unieke aanvulling op de andere dijkvilla's van O5B Architecten, Faro Architecten, Abbink x Co Architecten en Hoogeveen Architecten.

Deze villa combineert hedendaagse architectuur met tijdloze charme dankzij een rietgedekte kap en royale glaspartijen. Natuurlijke materialen – zoals riet en hout – zijn met oog voor detail toegepast, wat de woning een warme, stijlvolle uitstraling geeft. De unieke vormgeving van het dak en de grote raampartijen vallen meteen op en vullen elke ruimte met een overvloed aan daglicht. Tegelijkertijd is deze villa op hoog niveau duurzaam en toekomstbestendig gebouwd: een geavanceerde warmtepomp, balansventilatie en geïntegreerde zonnepanelen zorgen voor een energieprestatie van het hoogste niveau (energielabel A+++). Dit zorgt niet alleen voor een aangenaam binnenklimaat, maar ook voor een energiezuinige leefstijl met bijzonder lage energielasten.





Begane Grond

U betreedt de villa via een statige hal die meteen de toon zet: ruimte, licht en volop potentie voor hoogwaardige afwerking. De royale woonkeuken strekt zich uit over de volledige breedte aan de tuinzijde en vormt het kloppend hart van het huis. Hier kunt u bijvoorbeeld een moderne keuken met kookeiland realiseren. Dankzij de hoge raampartijen heeft u prachtig uitzicht op de tuin en het water. Middels openslaande deuren vloeit deze ruimte moeiteloos over in de omliggende tuin, zodat binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Verder bevindt zich op de begane grond ruimte voor een werkkamer – ideaal als thuiswerkplek of bibliotheek – en een praktische inpandige berging of bijkeuken. Een gastentoilet en garderobe kunnen naar eigen smaak worden ingericht. Deze woonlaag biedt volop flexibiliteit om het geheel naar eigen inzicht en stijl af te werken.



Eerste Verdieping

Via een fraai ontworpen trap bereikt u de eerste verdieping, waar het wooncomfort zich voortzet op een hoger niveau. Deze woonlaag biedt ruimte voor het creëren van een sfeervolle lounge of living met panoramisch uitzicht op het IJmeer, het omliggende groene park en het iconische Muiderslot. Daarnaast is er plaats voor twee comfortabele slaapkamers en een luxe badkamer met moderne voorzieningen, volledig naar eigen wens te realiseren. Ook op deze verdieping bevindt zich een separate toiletruimte.



Tweede Verdieping

De bovenste etage is ingericht als een privé-slaapverdieping met veel luxe en privacy. Aan de IJmeer-zijde bevindt zich de master bedroom: een royale ruimte met weids uitzicht. Hier is bijvoorbeeld plaats voor het realiseren van een en-suite badkamer met inlopdouche en dubbele wastafel — geheel naar eigen stijl af te werken. Daarnaast is er ruimte voor een riante inloopkast. Op deze verdieping bevindt zich tevens een vijfde slaapkamer, perfect als logeerkamer, hobbyruimte of werkplek. Ook kan op deze etage een tweede separate toiletruimte worden gecreëerd. De casco oplevering van de woning biedt op elke verdieping maximale vrijheid om de afwerking volledig naar eigen inzicht te realiseren.



Buiten

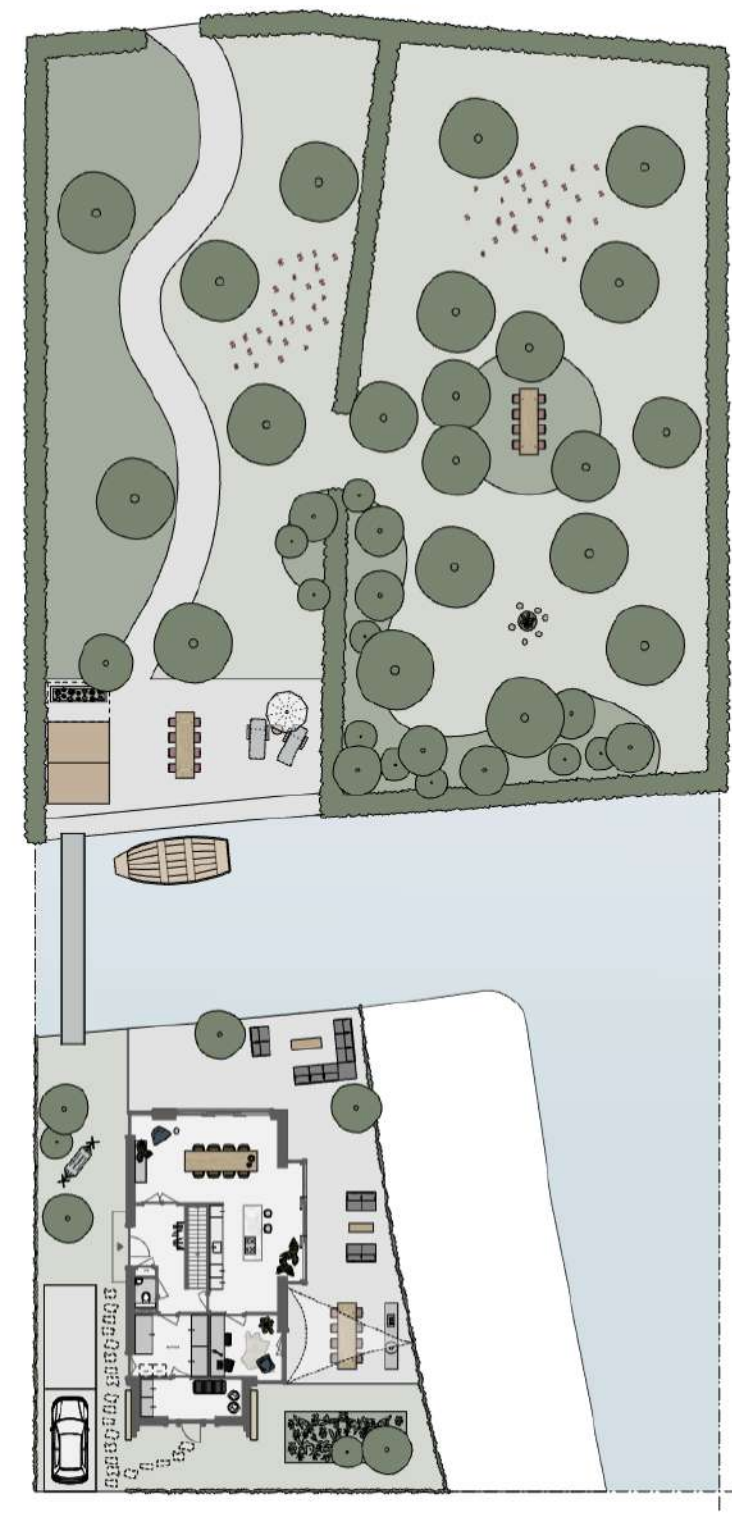
De villa wordt omgeven door een fraai aangelegde tuin aan het water, met meerdere terrassen waar u op elk moment van de dag van de zon en het uitzicht kunt genieten. Vanuit de achtertuin leidt een privébrug u over een brede watergang naar een tweede tuin op de dijk. Deze zogenaamde overtuin is een groen paradijs op eigen terrein – volledig omzoomd door groen voor privacy – en biedt talloze mogelijkheden. Vanuit deze extra tuin wandelt u direct de dijk op voor een ochtendjogging of een ontspannen wandeling langs het IJmeer richting het strand. Watersportliefhebbers komen eveneens aan hun trekken: bij de villa hoort een eigen aanlegsteiger in de beschutte vaart, ideaal voor het afmeren van een sloep. Op zonnige dagen vaart u hiervandaan zó het IJmeer op voor een tochtje richting Pampus of de Vecht. Het geheel is gelegen op een riant perceel van maar liefst 1.648 m², inclusief twee privé-parkeerplaatsen op eigen terrein – een zeldzame luxe in deze omgeving die het comfort compleet maakt.

DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



HET PERCEEL



DE EERSTE VERDIEPING



DE TWEEDE VERDIEPING

