



De Krijgsmanlaan 84

1398 DW MUIDEN

Welkom bij **HOEN Makelaars**

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.

Alice Janssen

MAKELAAR

06 - 538 188 09

alice@hoenmakelaars.nl



AL BIJNA 100 JAAR MAKELAAR IN AMSTERDAM



De Krijgsmanlaan 84

Exclusief wonen aan het IJmeer: luxe, ruimte en een adembenemend uitzicht.

Gelijkvloers wonen met de allure van een penthouse: dit met veel liefde en precisie afgewerkte appartement van ca. 255 m² biedt een uitzonderlijk gevoel van vrijheid. Met een royale living, twee zonnige terrassen, twee slaapkamers (en de mogelijkheid voor een derde), twee luxe badkamers, twee privéparkeerplaatsen en een eigen aanlegplaats vormt dit een woning van topklasse.

Gelegen op de derde verdieping van het stijlvolle complex Boerenhof, bereikbaar met de lift, combineert dit appartement ultiem wooncomfort met een verfijnde, hoogwaardige afwerking.

LEVEN & KOKEN

De ruime living vormt het kloppend hart van de woning: een lichte, uitnodigende ruimte waar ontspanning en samenzijn samenkomen. Hier geniet u van sfeervolle avonden, etentjes met vrienden of een goed glas wijn bij zonsondergang.

De Bulthaup designkeuken is een droom voor elke kookliefhebber en voorzien van topapparatuur, waaronder Bora professional kookplaten met geïntegreerde afzuiging, Bora stoom/bakoven met extra slowcook lade, Gaggenau koelkast en vriezer, Liebherr wijnklimaatkast, Miele vaatwasser en Quooker combikraan.

Vanuit de living stapt u direct op één van de twee terrassen, gelegen op het noorden en zuidwesten, waar u de hele dag door kunt genieten van zon en uitzicht over het water.

Wilt u extra ruimte? De living, met zicht op de torens van het Muiderslot, biedt naast het royale eetgedeelte, de mogelijkheid om met gemak een derde kamer te creëren — bijvoorbeeld als werk-, speel- of bibliotheekruimte door het plaatsen van een wand of kast en-suite.

SLAPEN & BADEN

De master bedroom beschikt over een eigen luxe badkamer en-suite, uitgevoerd met Vola kranen en douchegarnituren, een op maat gemaakt houten wastafelmeubel, een verwarmde spiegel en een spectaculair uitzicht over het IJmeer.

De tweede volwaardige slaapkamer ligt aan de andere zijde van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kastenwand en bureau. De tweede badkamer is ook voorzien van een inloopdouche met Vola kranen en douchegarnituur, een maatgemaakt houten wastafelmeubel, een verwarmde spiegel en wasmachineaansluiting. In de hal bevindt zich bovendien een separaat gastentoilet.

BUITENLEVEN

Naast de twee ruime balkons beschikt het Boerenhof over een gezamenlijke binnentuin. Ook is er een prachtige overtuin aangelegd, voor een ultiem buitengevoel. Bij deze woning zit een eigen aanlegsteiger: fantastisch voor de bootliefhebber!



ONGEËVENAARD OOG VOOR DETAIL

Aan werkelijk elk detail is gedacht:

- Handgemaakte houten deuren met weggewerkte kwaliteitsscharnieren
- Traditioneel gelegde houten vloer door een vakspecialist – een stijlvolle balans tussen klassiek en eigentijds
- Meerdere zones vloerverwarming, warmtepomp met bodembron en Zehnder WTW-installatie
- Geïntegreerde inbouwverlichting en designspots op rails
- Screens rondom voor optimaal wooncomfort
- Voorzieningen voor elektrisch bedienbare gordijnen en slim weggewerkte stroompunten

LOCATIE MET KARAKTER

Wonen in De Krijgsman betekent wonen in een moderne wijk aan de rand van de historische vestingstad Muiden. Hier geniet u van rust, ruimte en natuur, met alle voorzieningen op loopafstand: supermarkt, basisschool, horeca, jachthavens en prachtige wandel- en fietsroutes.

Achter de dijk bevindt zich bovendien een prachtig strandje waar u kunt genieten van het echte strandgevoel: perfect om te ontspannen, te zonnen of een verfrissende duik te nemen.

Het appartement zelf biedt een uniek gevoel van rust en vrijheid, een plek waar u zich direct thuis voelt en kunt ontsnappen aan de drukte van alledag. Ook de ligging in de wijk is heel aantrekkelijk: omringd door groen aan de ene zijde maar ook subliem vergezicht naar het IJmeer én uitzicht op de torens van het Muider slot.

De bereikbaarheid is uitstekend: veel bewoners pakken graag de (elektrische) fiets richting Weesp of Amsterdam. Zo combineert u moeiteloos het buitenleven met de nabijheid van de stad. Amsterdam en 't Gooi liggen om de hoek en zijn uiteraard ook uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.

PLUSPUNTEN OP EEN RIJ

- Ca. 255 m² woonoppervlak
- Zeer energiezuinig: A+++ woning
- Twee ruime balkons (ca. 27 m² totaal) op het noorden en zuidwesten, met middag- en avondzon
- Hoogwaardige Bulthaup keuken met topapparatuur
- Luxe badkamers met Vola kranen en maatgemaakte houten wastafelmeubels
- Volledig voorzien van vloerverwarming en duurzame installaties
- Twee privéparkeerplaatsen en een berging (ca. 6 m²) in de parkeerkelder
- Eigen aanlegplaats
- Gezamenlijke binnentuin, zonedek en overtuin
- Zonnepanelen op het dak ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimtes
- Per direct beschikbaar



EIGENDOMSSITUATIE

Gelegen op eigen grond.

METRAGES

- GO Wonen ca. 254,8 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 28,27 m²;
- Externe berg ruimte ca. 5,48 m²;
- Bruto inhoud woning ca. 820,05 m³.

VERENIGING VAN EIGENAREN

- Actieve VvE in professioneel beheer;
- De VvE bestaat uit 16 leden;
- Reservefonds aanwezig;
- MJOP aanwezig;
- Maandelijks bijdrage c.a. € 660,- (appartement) en ca. € 25,- (overtuin).

OPLEVERING

Per direct beschikbaar.

"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden."



Kenmerken



Oppervlakte

255 m²



Perceel

0 m²



Inhoud

820 m³



Aantal kamers

3 (2 slaapkamers)



Bouwjaar

2023

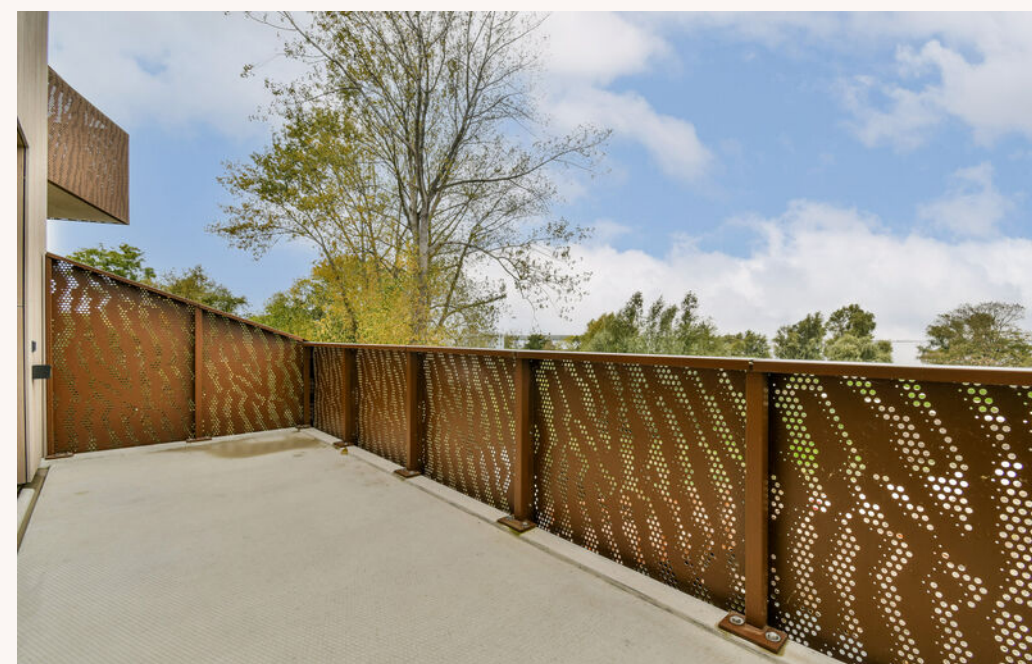


Energie label

A+++



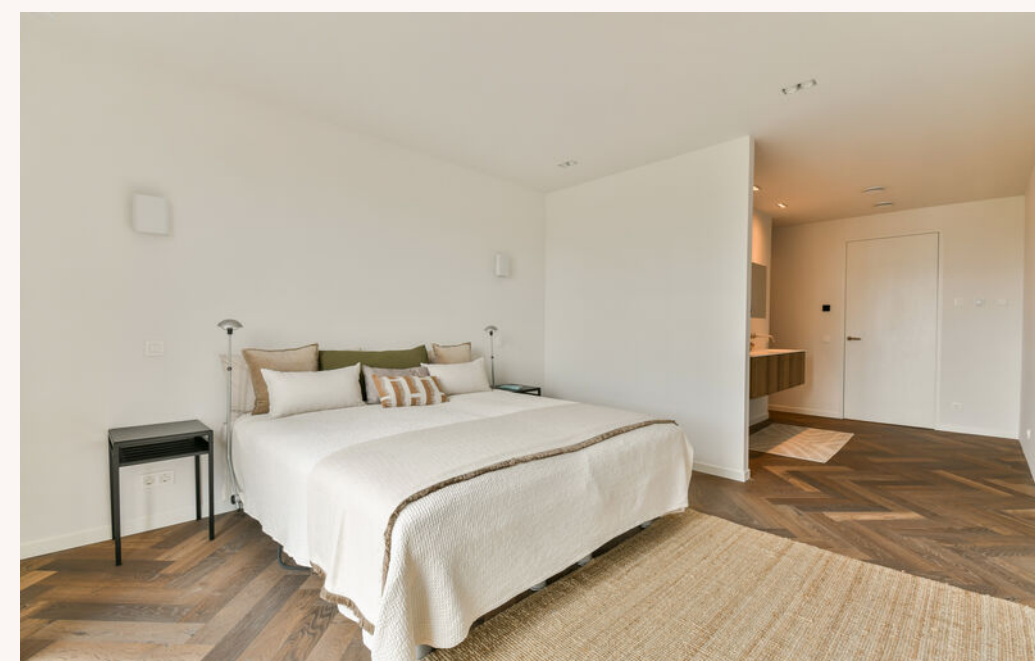


















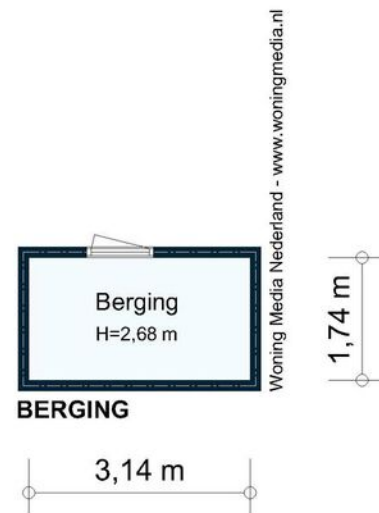
Plattegrond



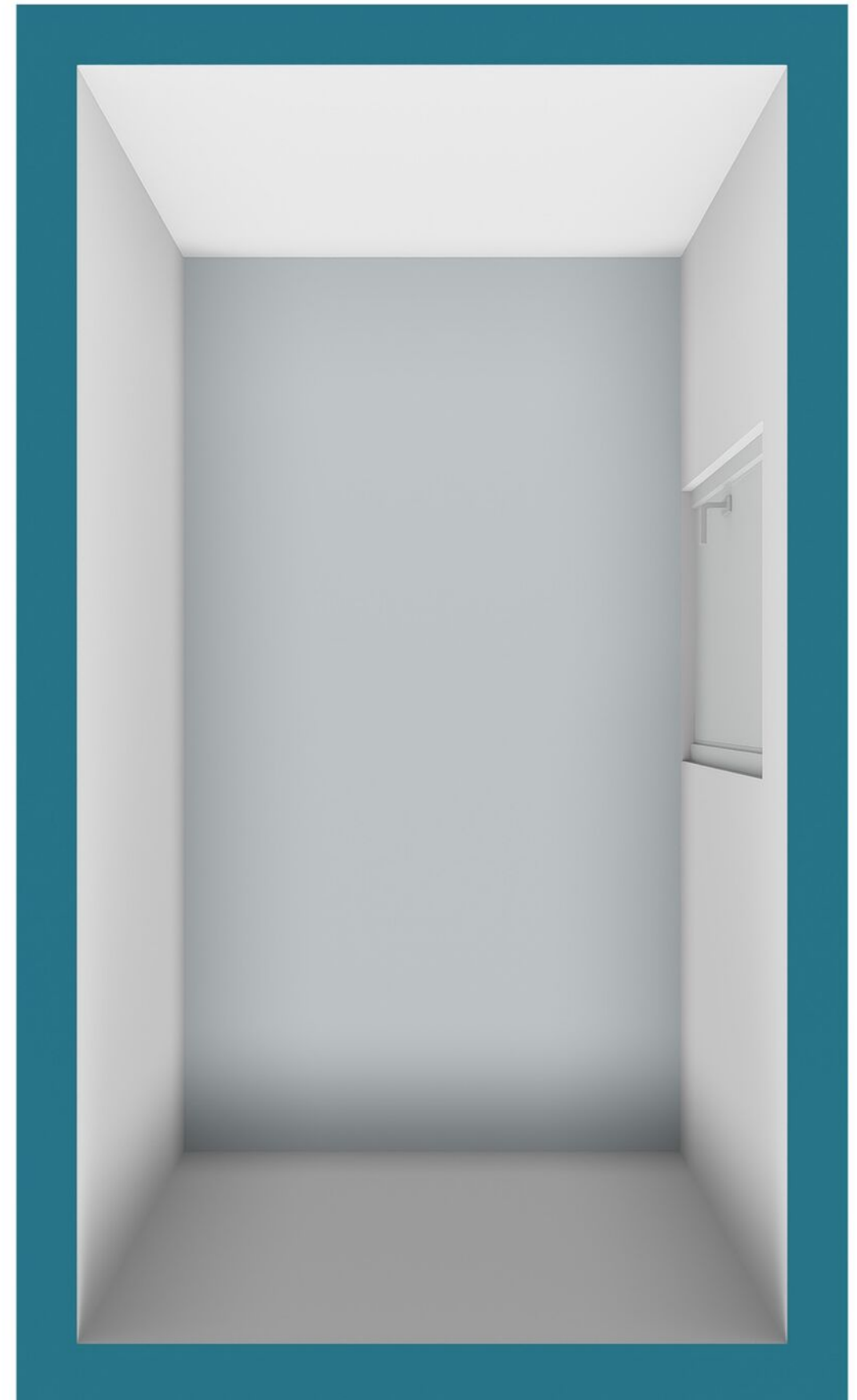
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Ons team



Teddy Mensert
MAKELAAR
020 - 305 44 44
teddy@hoenmakelaars.nl



Alice Janssen
NVM REGISTER MAKELAAR
06 - 538 188 09
alice@hoenmakelaars.nl



Florence Lathouwers
NVM MAKELAAR
020 - 305 44 44
florence@hoenmakelaars.nl



Scott Kraaijenbosch
MAKELAAR
06 - 420 322 08
scott@hoenmakelaars.nl



Pieter Mulder
MAKELAAR
06 - 229 655 23
pieter@hoenmakelaars.nl



Daan Eckhart
MAKELAAR
06 - 135 128 08
daan@hoenmakelaars.nl



Marco van der Horst
PARTNER
020 - 305 44 44
marco@hoenmakelaar.nl



Paul Evers
PARTNER
06 - 542 950 70
paul@hoenmakelaar.nl



Jan Wieger van der Linden
PARTNER
020 - 305 44 44
info@hoenmakelaars.nl



Sianne de Stucklé
NVM MAKELAAR
020 - 305 44 44
sianne@hoenmakelaars.nl



Annabel Hooijer
OFFICE MANAGER
020 - 305 44 44
annabel@hoenmakelaars.nl

Algemene voorwaarden

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de ‘wet koop onroerende zaken’ van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de ove-reenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door eendeskundige, zoals een makelaar of een notaris.

Bijkomende voorwaarden:

- Aangeetoond dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar)antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.



HOEN Makelaars

De Lairessestraat 119 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl