

Huizen *van Brockhoff*

Kruitmolen 116 , 1398 HA Muiden

Ca 116 m² Woonoppervlak

Zonnepanelen

Ruime zonnige tuin

Instapklaar

2 Parkeerplaatsen

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	126 m ²
Inhoud	458 m ³
Bouwjaar	2024
Tuin	achtertuin, zijtuin
Garage	geen garage
Verwarming	warmtepomp
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Energie label	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

Verkoper vertelt

Graag bieden wij u deze luxe, instapklare, high-end afgewerkte gezinswoning aan met energielabel A+++, gelegen in een rustige en geliefde woonwijk "De Krijgsman" in het charmante Muiden.

Deze moderne woning met hoogwaardige afwerking, zonnige tuin en drie slaapkamers. De woning is met veel oog voor detail ingericht en high-end verbouwd. Dankzij de gunstige ligging nabij het IJmeer, het sfeervolle centrum van Muiden en diverse uitvalswegen, combineert dit huis comfort, luxe en een ideale woonomgeving.

Kortom, een high-end afgewerkte woning met een A+++ label die u gezien móét hebben!



Open Keuken

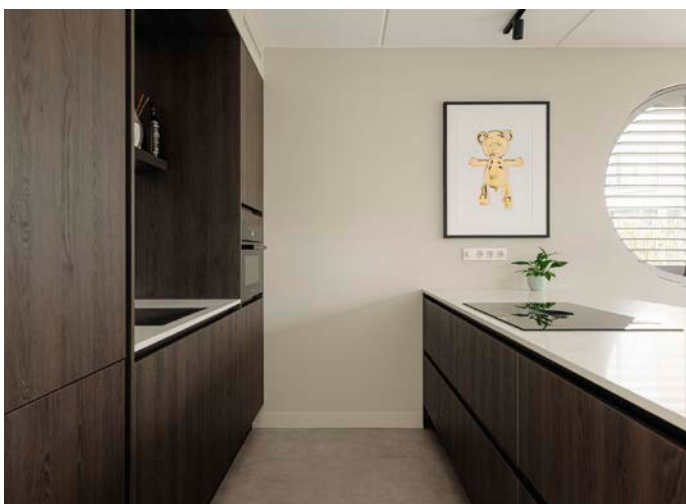


let's cook

moderne open keuken

Entree via een ruime hal met garderobe, modern toilet, meterkast en trap. De sfeervolle eetkamer biedt ruimte voor een grote tafel en gezellige diners. De moderne open keuken is voorzien van Miele inbouwapparatuur, Bora kookplaat en Quooker-kraan. Daarnaast beschikt de woonkeuken over een inbouwkast met wijnklimaatkast.

Entrance through a spacious hall featuring a cloakroom, modern toilet, fuse box, and staircase. The atmospheric dining room accommodates a large table for cozy dinners. The modern open kitchen is equipped with Miele appliances, a Bora cooking plate, and a Quooker tap. Additionally, the living kitchen includes a built-in cabinet with a wine storage compartment.





Ruime woonkamer

luxe royale woonkamer

optie tot derde slaapkamer

Eerste verdieping met royale woonkamer voorzien van luxe room divider en inbouwkasten, plus een ruime werkkamer (nu gebruikt als kantoor) met grote opbergkasten. Grote ramen en hoogwaardige afwerking zorgen voor een lichte, stijlvolle uitstraling.

First floor featuring a spacious living room with a custom room divider and built-in cabinets, along with a large study (currently used as an office) with ample storage. Large windows and high-quality finishes provide a bright, stylish ambiance.



ingebouwde kasten

moderne badkamer

Tweede verdieping met twee slaapkamers: een ruime hoofdslaapkamer met ingebouwde kasten en een kinderkamer. Moderne badkamer met inlooptdouche, wastafel en toilet; plus een technische ruimte voor wasmachine en droger.

Second floor with two bedrooms: a spacious master bedroom with built-in wardrobes and a child's room. Modern bathroom with a walk-in shower, sink, and toilet; plus a utility room with washer and dryer connections.



3 slaapkamers





Ruime tuin

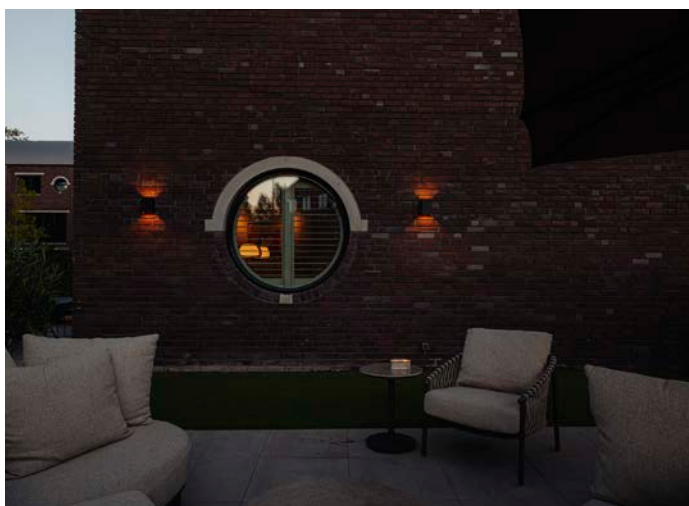


zonnige tuin

tot in de late uurtjes

Zonnige tuin van ca. 72 m² als verlengstuk van de woning. Dankzij de ligging geniet u 's ochtends en 's avonds van de zon: het buitenterras krijgt zon tot ca. 12:30 uur en na 19:00 uur, terwijl het loungegedeelte vanaf 13:00 uur de middag en avond verlicht wordt.

Sunny garden of approximately 72 m², serving as an extension of the home. Enjoy sunlight in the morning and evening: the outdoor terrace receives sun until around 12:30, and again after 19:00, while the lounge area is bathed in sunlight from 13:00 through the afternoon and evening.



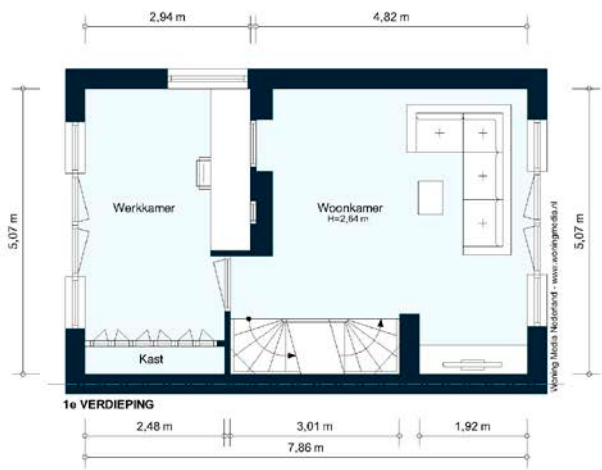


NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	35,80m ²
Overige inpandige ruimte	5,50m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn
niet inclusief de afmetingen van de afsluiters.





NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
39,70m ²
Overige inwendige ruimte
n.v.t.
Gebruiksoppervlakte buitenruimte
n.v.t.
Externe bergplaats
n.v.t.

De op de tekening(en) aangegeven maten zijn indicatief, onder voorbehoud van meetfouten.



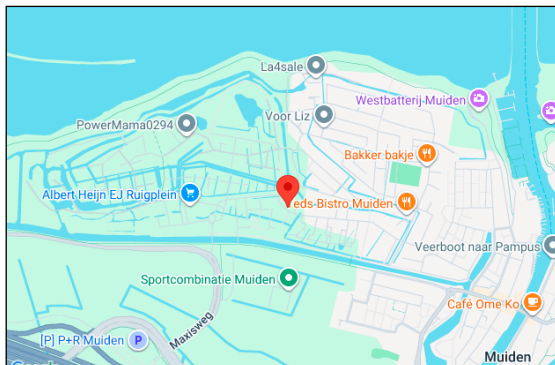


NEN2580 BBMI - NVM

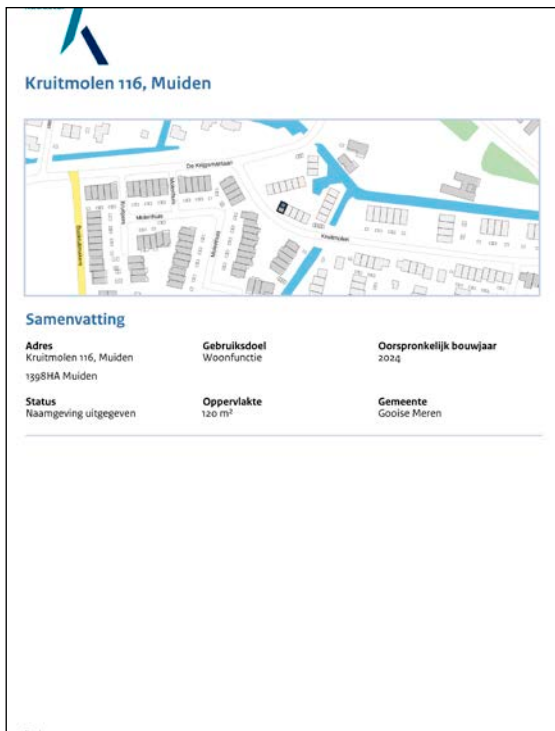
Gebruiksoppervlakte wonen
40,00m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe berging
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn
afzet maten, onder voorbehoud van drukfouten.





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

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE
WONEN
SHOP
VERZEKERINGEN