

# Wonen in *De Krijgsmann* Muiden

Groene kikker 2 , 1398 JP Muiden



## Kenmerken

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	190 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	584 m <sup>2</sup>
Inhoud	705 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2023
Tuin	tuin rondom
Garage	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](http://www.brockhoffmakelaars.nl)

# De Krijgsman vertelt

Welkom in De Krijgsman Muiden, een uniek woongebied met een rijke historie. Op deze plek, waar ooit de Koninklijke Nederlandsche Springstoffenfabriek (KNSF) explosieven produceerde, ontstaat nu een duurzame en groene woonlocatie. Al sinds de 17e eeuw stond Muiden bekend om zijn kruit productie, een essentieel onderdeel van de Nederlandse verdedigingslinie.

Vandaag de dag wordt deze historische locatie getransformeerd tot een levendige woonomgeving, omringd door water en natuur, met karakteristieke grachtenpanden, eigentijdse villa's en veel ruimte voor recreatie. Ervaar de geschiedenis en word onderdeel van De Krijgsman!



*Ruim en licht!*



## riante woonkamer

*toegang tot de tuin*

De woonkamer is royaal opgezet en baadt in het licht dankzij de grote dubbele openslaande deuren aan de achterzijde. Deze zorgen niet alleen voor een prachtige lichtinval, maar verbinden binnen en buiten op natuurlijke wijze. De visgraat eikenhouten vloer met vloerverwarming geeft de ruimte een warme en luxe uitstraling. Dankzij de aparte thermostaat per ruimte geniet je hier altijd van optimaal comfort. Vanuit de woonkamer stap je zo de fraai aangelegde tuin in, waar het water en de aanlegplaats voor een sloep zorgen voor een uniek en ontspannen woongevoel.



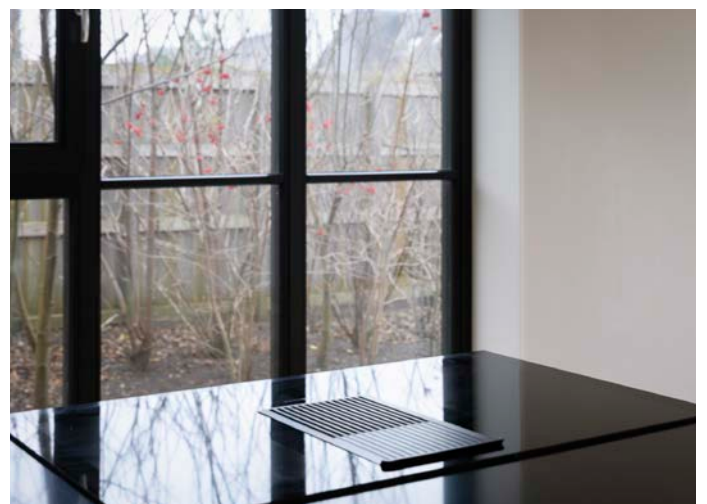


*Prachtig kookeiland*

## moderne keuken

*alle apparatuur ingebouwd*

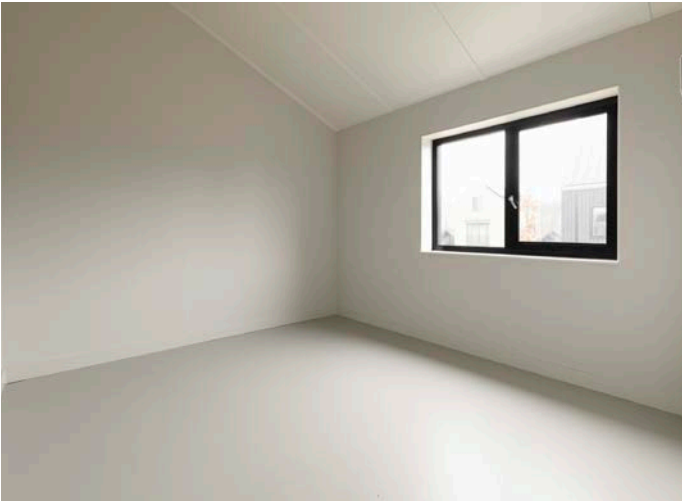
De moderne woonkeuken vormt een stijlvolle en functionele leefruimte. De keuken is uitgevoerd met een hoogwaardige kastenwand, luxe inbouwapparatuur en een royaal spoel- en kookeiland waar je comfortabel kunt zitten. Een ideale plek voor lange avonden, etentjes of een ontspannen ontbijt. De openslaande deuren geven direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Hier koken en leven komen op natuurlijke wijze samen.



## 4 slaapkamers

*nette afwerking!*

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, allemaal voorzien van een lichte gietvloer met vloerverwarming en een eigen thermostaat. Drie slaapkamers bieden een prachtig uitzicht op de tuin en het water, wat zorgt voor rust en privacy. De luxe badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, ligbad en dubbel wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische berging met warmtepomp, WTW-installatie en wasmachineaansluiting.



*4 lichte slaapkamers!*





*Privé aanlegsteiger!*



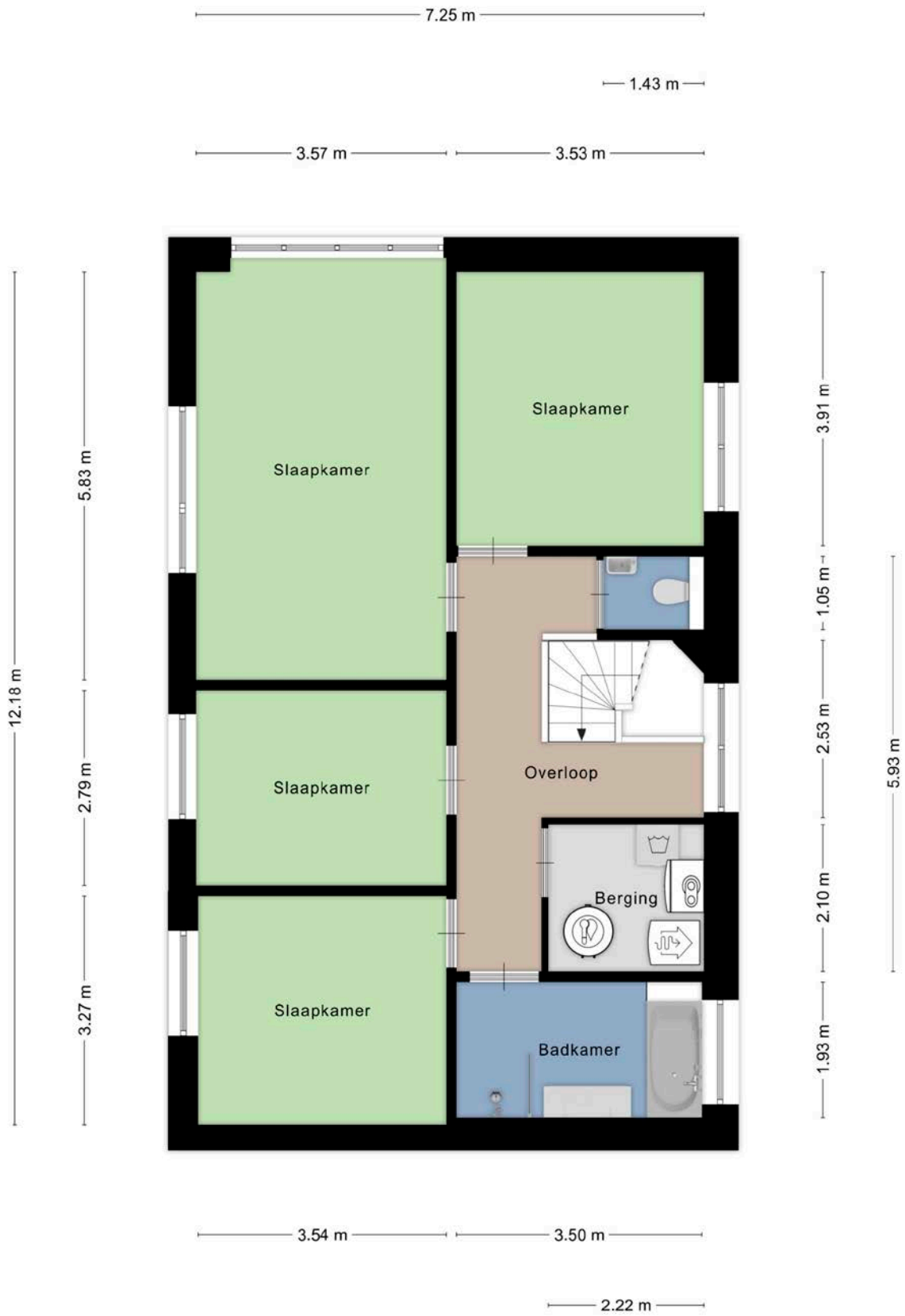
fraai aangelegde tuin

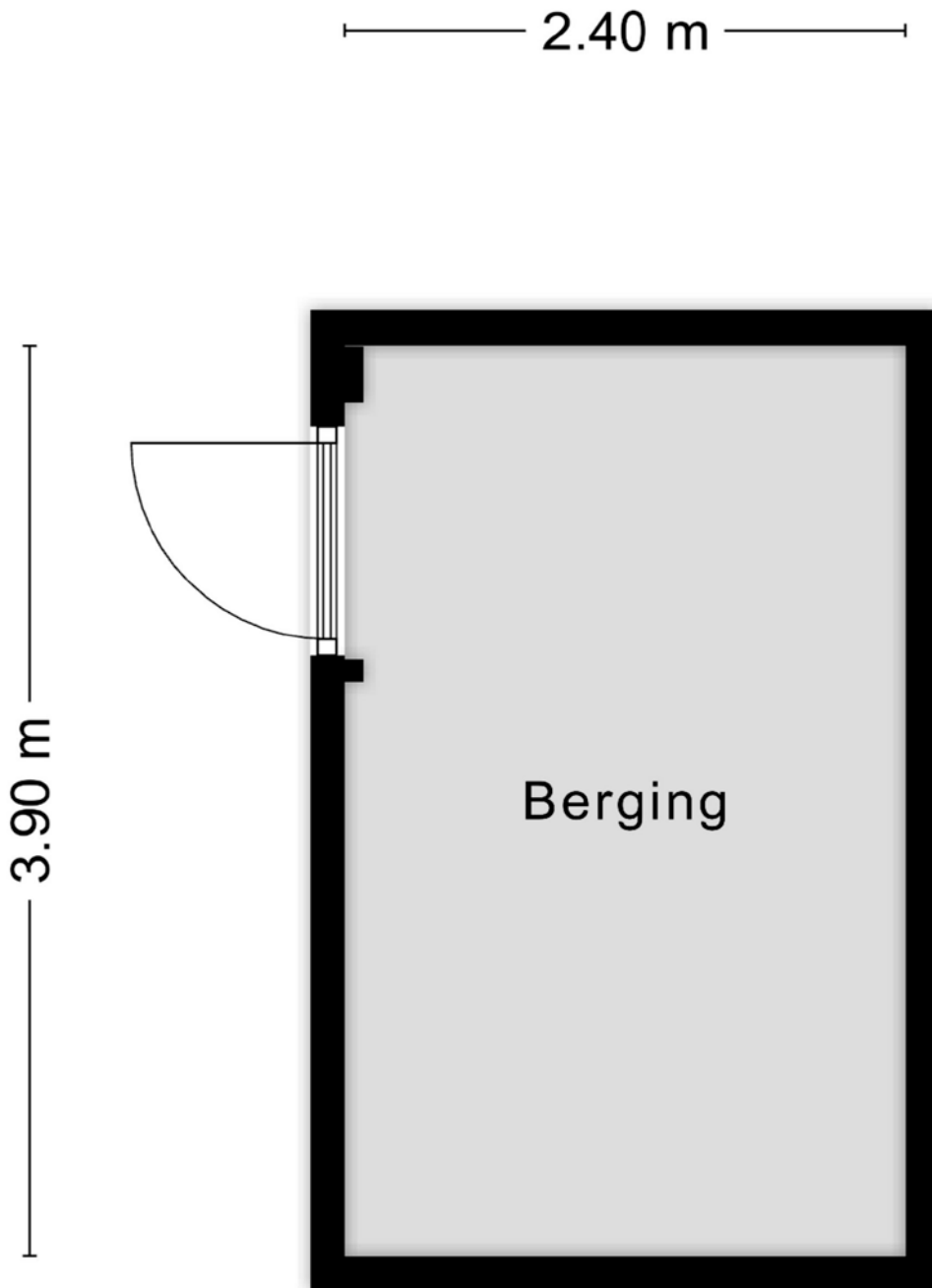
*tuin aan het water!*

De tuin ligt rondom de woning en is fraai aangelegd met meerdere terrassen en zitplekken. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken heb je direct toegang tot buiten, waardoor je optimaal kunt genieten van het groen en het water. De tuin grenst aan het water en beschikt over een aanlegsteiger voor een sloep, wat het buitenleven extra bijzonder maakt. Verder is er een praktische berging met elektra aanwezig. Aan de voorzijde van de woning is ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren.

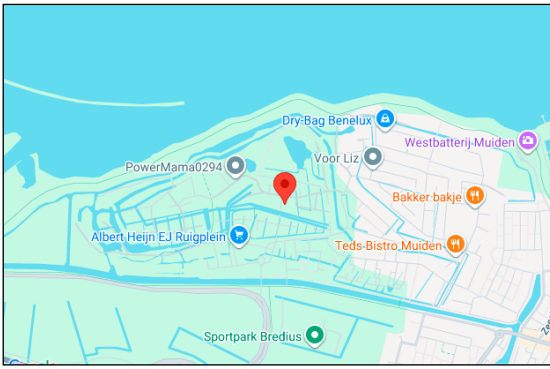




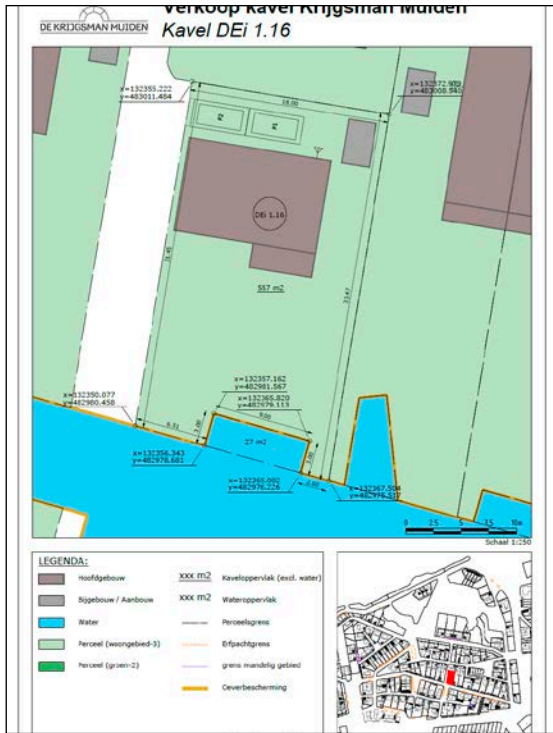




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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 Muiderslot 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

**BB** 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?