

# Wonen in *De Krijgsmann* Muiden

IJsvogel 41 , 1398 JL Muiden



## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	164 m <sup>2</sup>
Inhoud	580 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2022
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	geen garage
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
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!



*Heerlijk licht!*



## ruime woonkamer

*met prachtig lichtinval*

Stap binnen in een woning die direct indruk maakt. De karakteristieke "Barn" architectuur geeft deze woning een onderscheidende uitstraling, terwijl het interieur juist rust, ruimte en licht ademt. De royale leefruimte vormt het kloppend hart van het huis – een plek waar wonen, koken en leven naadloos samenkomen.

Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren wordt binnen letterlijk naar buiten getrokken. Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen en versterkt het gevoel van ruimte. Hier geniet je van lange avonden met familie, ontspannen weekenden op de bank of gezellige diners met vrienden.

De indeling is doordacht en sluit perfect aan op het moderne gezinsleven. Alles voelt ruim, open en comfortabel, zonder in te leveren op sfeer.





*Met een kookeiland!*

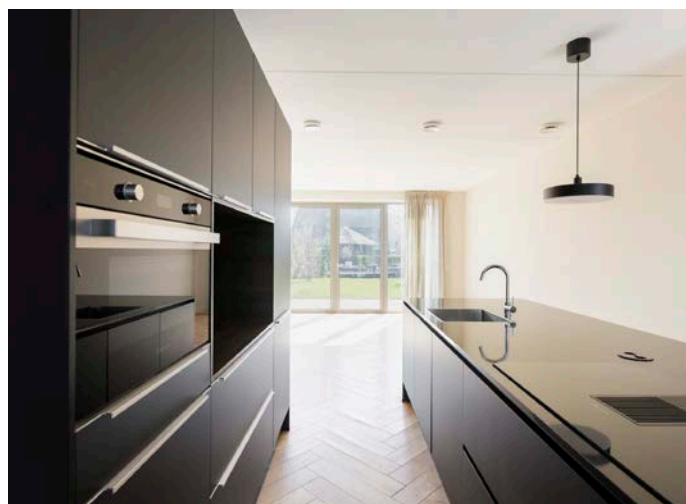
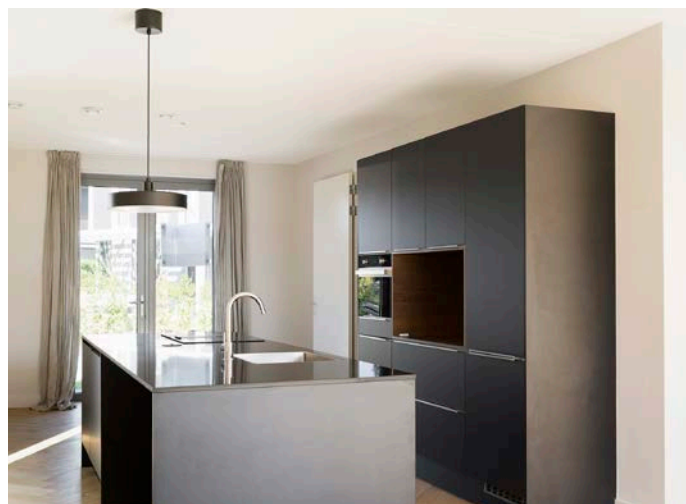
## prachtig kookeiland

*met inbouwapparatuur*

De keuken is zonder twijfel een van de blikvangers van deze woning. Centraal geplaatst en uitgevoerd met een stijlvol kookeiland vormt dit dé plek waar het dagelijks leven samenkomt.

Terwijl de pannen op het vuur staan, blijven gesprekken moeiteloos doorgaan aan het eiland of in de woonkamer. De luxe inbouwapparatuur en hoogwaardige afwerking zorgen ervoor dat koken hier een echte beleving wordt.

Of je nu snel een ontbijt klaarmaakt of uitgebreid dineert met vrienden: deze keuken ondersteunt elk moment. Praktisch, stijlvol en volledig ingericht op comfort.



## 4 ruime slaapkamers

*lekker licht*

Met maar liefst vier volwaardige slaapkamers biedt deze woning alle flexibiliteit die een gezin nodig heeft. Of het nu gaat om kinderkamers, een thuiswerkplek of een logeerkamer, hier kan het allemaal.

De kamers zijn stuk voor stuk licht en goed bemeten, waardoor iedereen zijn eigen plek heeft om tot rust te komen. De badkamer is uitgevoerd in een verzorgde en comfortabele stijl, met een ligbad, inloofdouche en een modern wastafelmeubel. Een plek waar je de dag ontspannen begint en afsluit. Het separate toilet op de verdieping maakt het wooncomfort compleet.

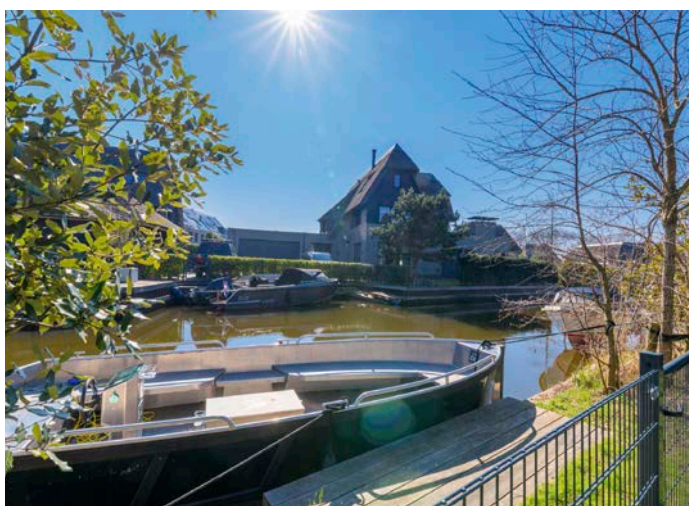


*4 ruime slaapkamers!*





*Met aanlegplaats!*



## zonnige tuin

### *aanlegplaats voor een boot*

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de tuin. De directe verbinding met de woonkamer via de openslaande deuren zorgt ervoor dat binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. In de zomer wordt de tuin een verlengstuk van je leefruimte: ontbijten in de ochtendzon, spelen met de kinderen of lange avonden tafelen met vrienden. En een eigen ligplaats voor een boot grenzend aan de achtertuin.

Daarnaast biedt de aangebouwde berging praktische extra ruimte en beschik je over twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein,



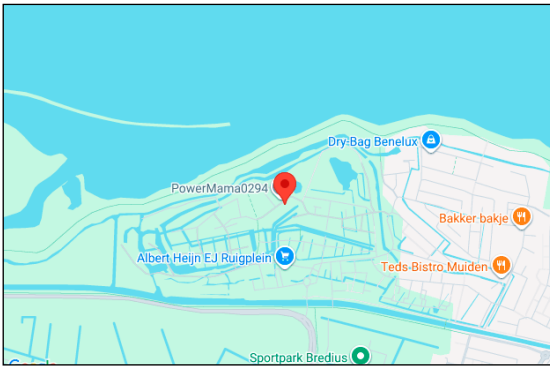
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



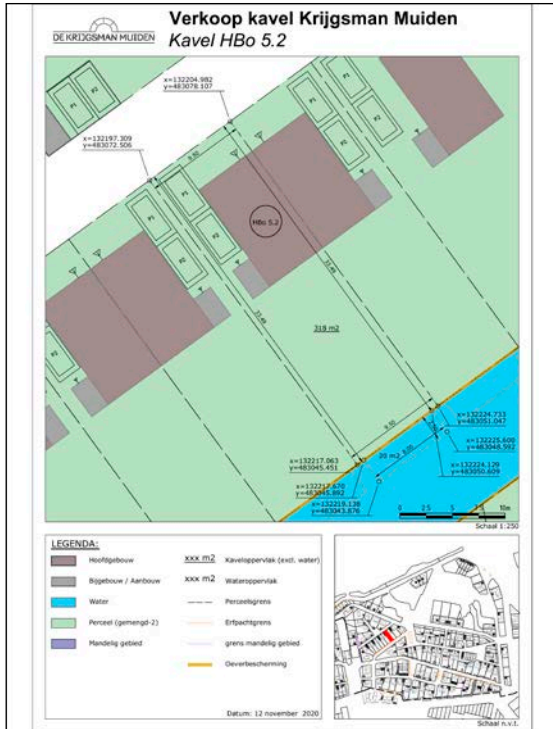
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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 waardebepaling. 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?