DE KRIJGSMAN MUIDEN

3 LUXE RIETGEDEKTE VILLA'S BIJ HET IJMEER

Het Riet



WELKOM IN HET RIET

Je rijdt Het Riet op, door de privé ingang naar het besloten erf.

De muur rondom is gemaakt van dezelfde lichte, chique steen als de gevels, wat direct een rustig en samenhangend gevoel geeft. Voor je staan drie sfeervolle woningen, een vrijstaande - en twee geschakelde villa's. Alle drie met rieten/aluminium kappen en gevels geaccentueerd met hout en aluminium.

Je zet de auto neer op eigen parkeerplaatsen en loopt over het erf richting je voordeur. Vanaf het erf voel je al hoe dichtbij het groen rondom de woningen staat. Ook loop je vanaf hier binnen enkele minuten op de dijk aan het IJmeer. Een fijne wandeling met ultiem kustgevoel. Zo voelt wonen op Het Riet: landelijk, rustig, en toch vlak bij alles wat de omgeving te bieden heeft.

INHOUD

Welkom	03
Wonen in Muiden	06
Waterbeleving	08
Natuur en groen	10
Voorzieningen	12
locatie in beeld	14
Gevelaanzichten	16
De woningen	
bnr. 11.1 + 11.2	18
bnr. 11.3	28
Terras en tuin	36
Makers van Lichtenberg en Eve	38
Ontwerp jouw droomhuis	40
Vloto	42
colofon	46





WONEN IN MUIDEN

Genieten van het buitenleven is kenmerkend voor De Krijgsman Muiden. Of je nu in jouw achtertuin zit of gaat hardlopen. Ervaar de dorpse, levendige sfeer van het oude gezellige centrum van Muiden, Pampus eiland, het Muiderslot en de korte afstand tot Amsterdam.



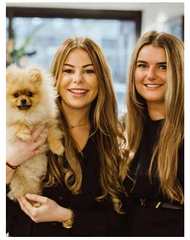
MUIDERSLOT

Vanuit De Krijgsman wandel je zo naar het indrukwekkende Muiderslot, een van de bekendste kastelen van Nederland. Al ruim zeven eeuwen staat het kasteel op een strategische plek aan de monding van de Vecht. Tijdens een bezoek ontdek je de historische zalen, torens, tuinen en verhalen over ridders, bewoners en het leven van vroeger. De route ernaartoe voert door het sfeervolle Muiden en langs water en groen. Zo ligt vanuit De Krijgsman niet alleen de natuur, maar ook een bijzonder stukje Nederlandse geschiedenis voor iedereen verrassend dichtbij huis.









WINKELS

In het oostelijke deel van De Krijgsman vind je een groeiend aanbod aan voorzieningen voor het dagelijks leven. Zo haal je een koffie of lunch bij Teds Bistro en vers brood bij Bakkerij Bakje, terwijl je voor je fiets terechtkunt bij de Fietswous. Ook zijn er verschillende zorg- en dienstverlening aanwezig, zoals Verloskundigen aan de Vecht en Dierenkliniek Muiden. Voor ontspanning en persoonlijke verzorging vind je hier bovendien beautysalon Confidentic, personal training bij Folks Gym en Haarstudio Josje. Alles dichtbij, kleinschalig en passend bij het leven in de wijk.



SPORT

In Muiden kun je op allerlei manieren actief bezig zijn, met sportvoorzieningen dichtbij huis. Bij SC Muiden kun je terecht voor onder andere voetbal, hockey en biljarten, met daarnaast een moderne sporthal voor binnensporten en trainingen. Ook op het water zijn er volop mogelijkheden, bijvoorbeeld bij de Koninklijke Nederlandsche Zeil- en Roeivereeniging, waar je kunt zeilen, roeien en genieten van alles wat het water te bieden heeft. Zo combineer je het gemak van de buurt met volop mogelijkheden om actief te blijven.



SCHOLEN

In en rond Muiden zijn er verschillende scholen, waardoor er een passende plek is voor kinderen van alle leeftijden. In De Krijgsman zelf en in het centrum van Muiden vind je meerdere basisscholen. Voor voortgezet onderwijs zijn er diverse scholen in de nabije omgeving, zoals in Weesp, Bussum en Amsterdam, die goed bereikbaar zijn met de fiets of het openbaar vervoer. Zo groeit je kind op in een omgeving waar onderwijs altijd dichtbij is.



KINDEROPVANG

Ook voor kinderopvang en buitenschoolse opvang zit je in en rond Muiden goed. In De Krijgsman vind je Partou Het Tinnen Soldaatje, een bekende locatie voor dagopvang en BSO. Daarnaast zijn er meerdere Partou-vestigingen in Muiden en de directe omgeving. Zo is opvang dichtbij en goed te combineren met werk, school en thuis.



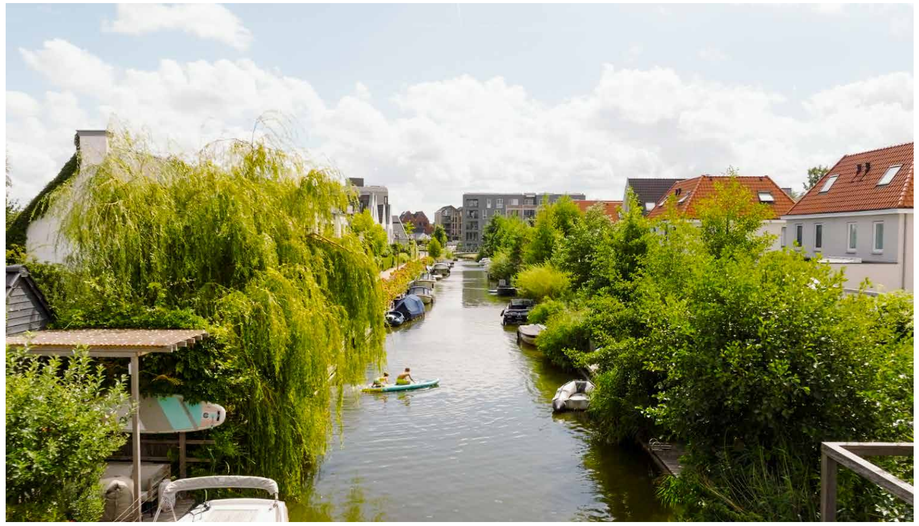
AMSTERDAM

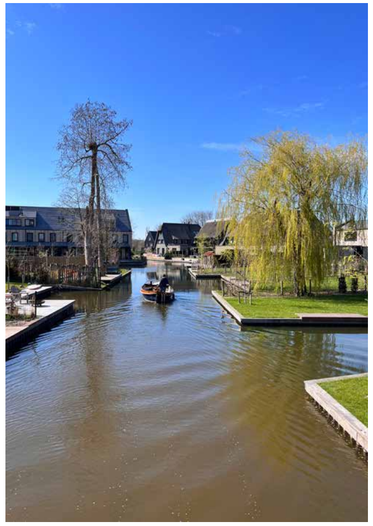
Amsterdam ligt op een steenworp afstand van Muiden. Of je nu de stad in gaat voor werk, cultuur of een avond uit, alles wat Amsterdam te bieden heeft ligt binnen handbereik. Denk aan goede restaurants, musea, theaters en sportvoorzieningen – de levendigheid van de stad is altijd dichtbij, terwijl je thuis juist de rust vindt.

DE VECHT EN HET IJMEER

Aan de monding van de Vecht komt alles samen wat wonen in Muiden zo bijzonder maakt. Hier wandel je zo het historische centrum in, met gezellige kroegjes, terrassen en restaurants aan het water en zicht op het iconische Muiderslot. Aan de overkant lonkt forteiland Pampus en langs de kade vind je de Koninklijke Nederlandsche Zeil- en Roeivereeniging en de jachthaven, waar het waterleven altijd in beweging is.
Of je nu een rondje loopt langs de haven, een boottocht maakt of neerstrijkt op het strandje, hier speelt het leven zich af aan en op het water. Een plek waar historie, levendigheid en ontspanning vanzelf samenkomen.







WATERBELEVING

Ervaar het leven dicht bij het water. In De Krijgsman speelt water overal een hoofdrol. Vanuit Het Riet wandel je binnen enkele minuten naar de IJmeerdijk, waar je geniet van weidse uitzichten, frisse lucht en de strandjes langs de kust. Op mooie dagen loop je zo het water in, maak je een wandeling over de dijk of kijk je uit over de voorbijvarende boten.

Ook in De Krijgsman zelf is het water altijd dichtbij. Een ruim 4 kilometer lange watergang slingert door het gebied en verbindt de verschillende buurten met elkaar. Langs groene oevers, bruggetjes en kleine aanmeerplekken ervaar je overal de rust en levendigheid van het water.

De drie woningen van Het Riet liggen beschut in het groen van het voormalige Kruitbos, maar tegelijkertijd verrassend dicht bij het IJmeer. Zo combineer je een rustige, groene woonomgeving met volop mogelijkheden om te wandelen, zwemmen, varen en ontspannen aan het water. Hier woon je niet direct aan het water, maar beleef je het wel iedere dag.





Ontdek de verscholen strandjes gelegen aan het IJmeer en geniet van het uitzicht.

NATUUR EN GROEN

Genieten van het buitenleven is vanzelfsprekend in De Krijgsman Muiden. Je woont hier midden in het groen, met een landschap dat al eeuwenlang gevormd is door water, dijken en oude structuren. Stap de deur uit en je staat direct op één van de vele wandel- en fietspaden die door het gebied en de omgeving lopen.

Binnen De Krijgsman slingeren paden langs het water, door groene zones en over historische lijnen van het voormalige fabrieksterrein. Daarbuiten sluiten ze naadloos aan op routes langs de dijk, richting het IJmeer, de Vecht en natuurgebieden zoals het Naardermeer. Of je nu een rondje hardloopt, een lange fietstocht maakt of gewoon even wilt uitwaaien: je bent altijd omringd door rust, ruimte en groen.









— 20 MIN.
FIETSEN NAAR
AMSTERDAM

— 5 MIN.
LOPEN
BUSHALTE

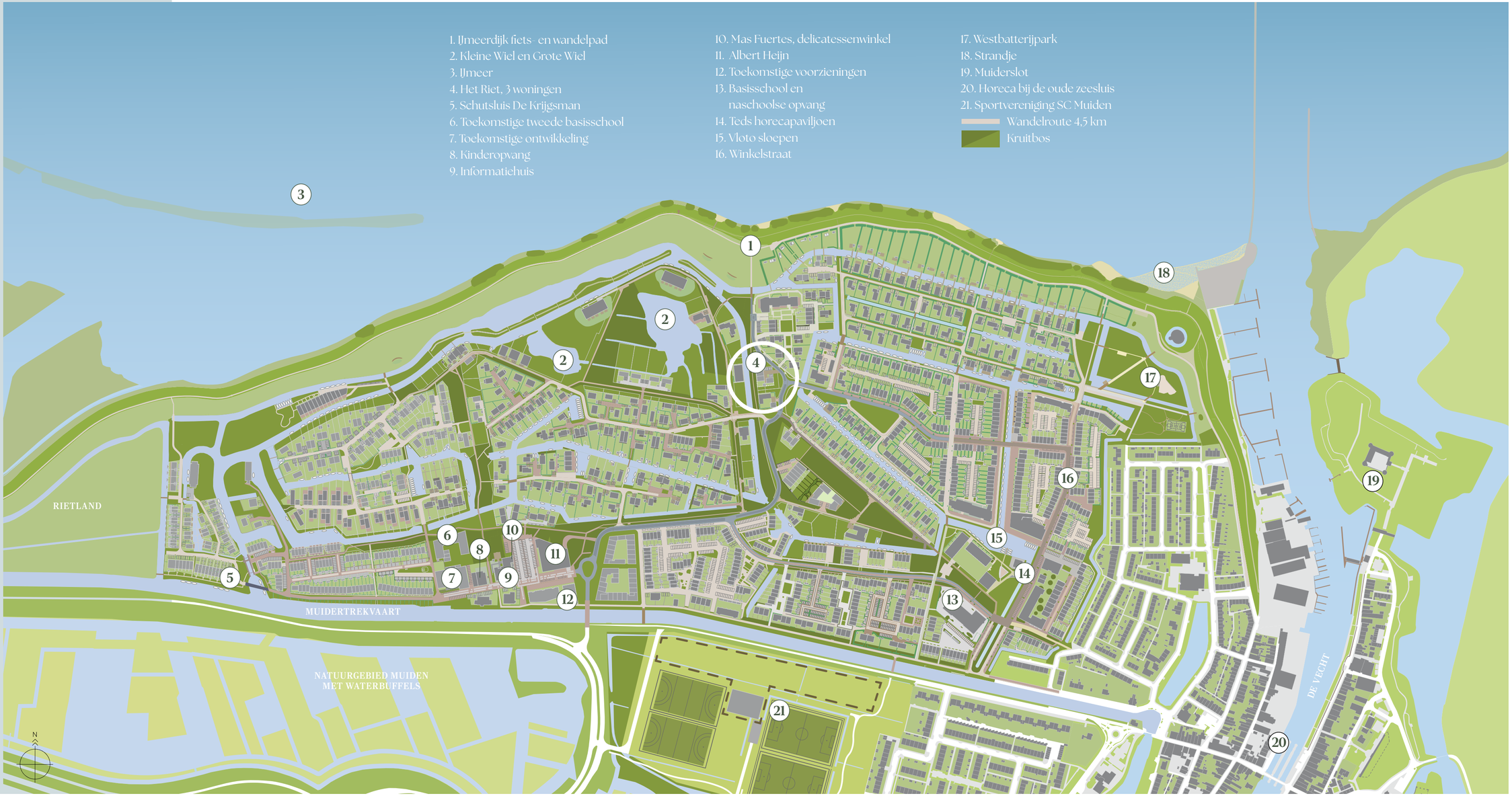
— 15 MIN.
AMSTERDAM
ZUIDAS

— 16 MIN.
AMSTERDAM
CENTRAAL

— 20 MIN.
SCHIPHOL
AIRPORT

— 35 MIN.
UTRECHT

— 55 MIN.
ROTTERDAM
AIRPORT







BNR. 11.1 T/M 11.3

Het Riet ligt aan de Krijgsmanlaan, dichtbij het Kruitbos en op loopafstand van het IJmeer.

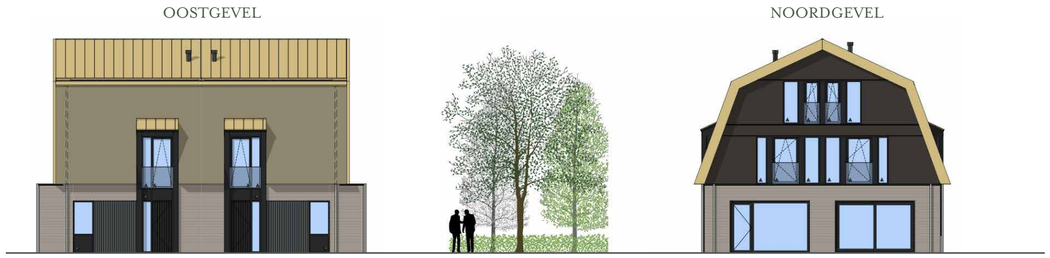
Rondom het erf lopen wandel en fietspaden die aansluiten op het Kruitbos en de dijk aan het IJmeer. Heerlijk voor een ochtendwandeling langs het kruitbos of een zonsondergang bekijken op de dijk. Zo op de fiets richting Amsterdam of een drankje doen bij de sluis in het oude centrum van Muiden.

De natuurtuin bij elke woning grenst aan het perceel en vormt de afgeschermde overgang naar het omliggende groen. Dankzij het bestaande groen en de gecreëerde open plekken kan je direct genieten van de fijne ligging en zo je eigen favoriete plekjes creëren rondom het huis.

Samen met de omliggende erven zorgt deze omgeving voor een diverse wereld omringd door groen en een eigen karakter.



GEVELAANZICHTEN





BNR. 11.1 + BNR. 11.2





BNR. 11.3



BNR. 11.1 + 11.2

TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING

WOONOPPERVLAKTE CA. 175 M²

PERCEELOPPERVLAKTE BNR. 11.1 CA. 494 M²

PERCEELOPPERVLAKTE BNR. 11.2 CA. 266 M²

SLAAPKAMERS: 5

BADKAMER:1, OPTIONEEL 2

BERGING: CA. 7,5 M²

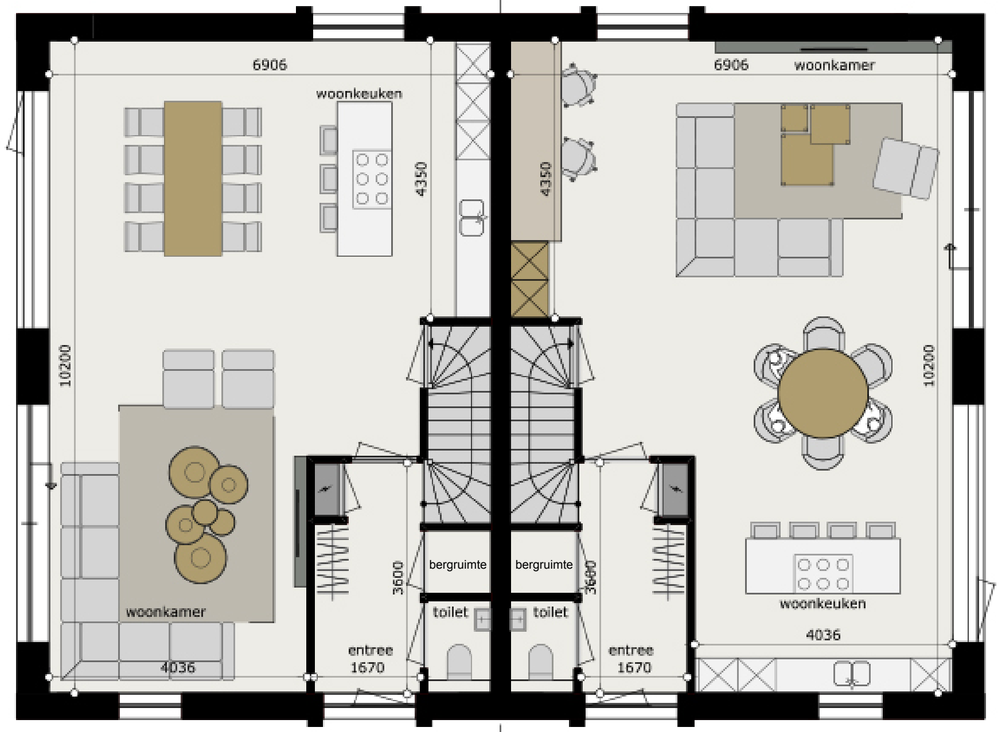
PARKEREN: 2 PRIVÉ PLAATSEN OP EIGEN TERREIN



BEGANE GROND



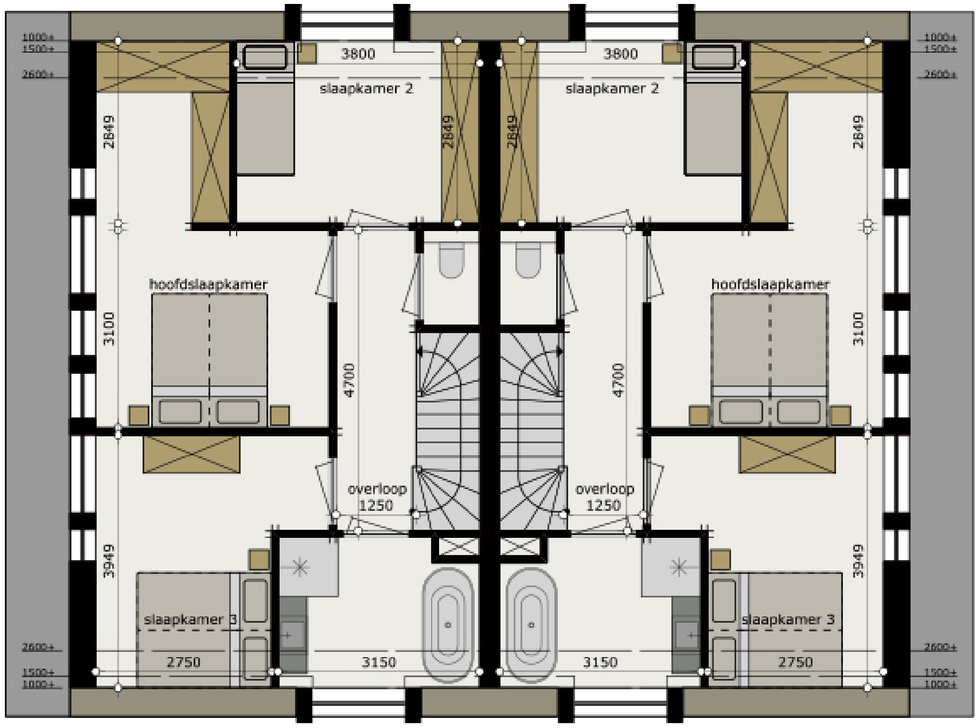
DE GETOONDE PLATTEGRONDEN BEIDE TOEPASBAAR



Bnr. 11.2

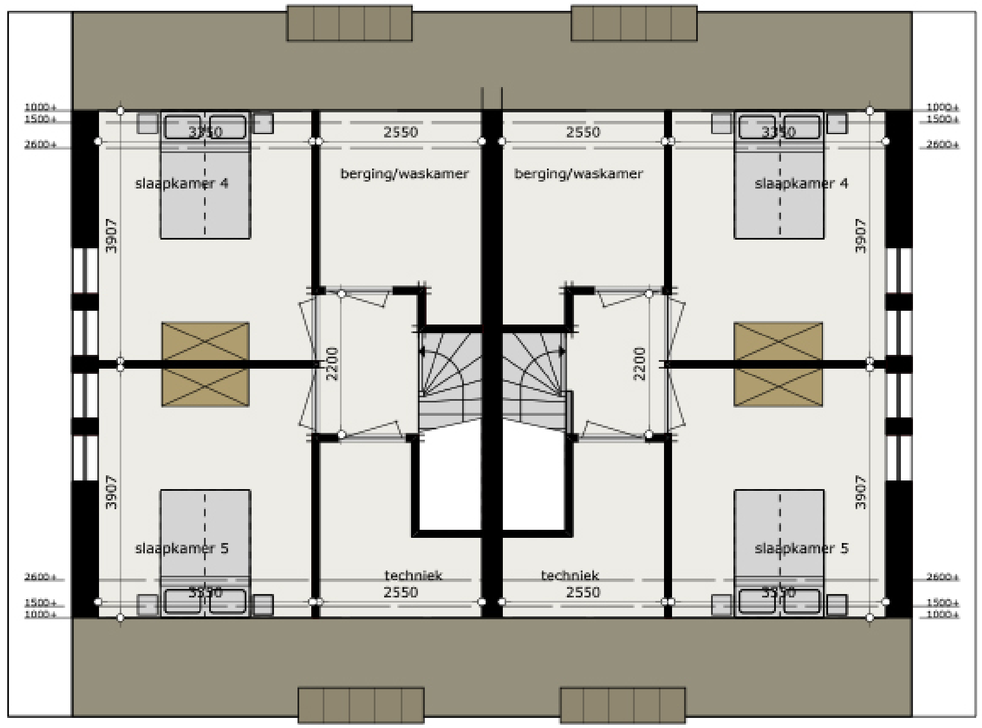
Bnr. 11.1

EERSTE VERDIEPING



BESPREEK DE OPTIES
MET DE VERKOOPBEGELEIDER

TWEEDE VERDIEPING





EEN DIEPE NATUURTUIN MET RUIMTE VOOR BEWEGING







BNR. 11.3

Vrijstaande woning

Woonoppervlakte ca. 175 m²

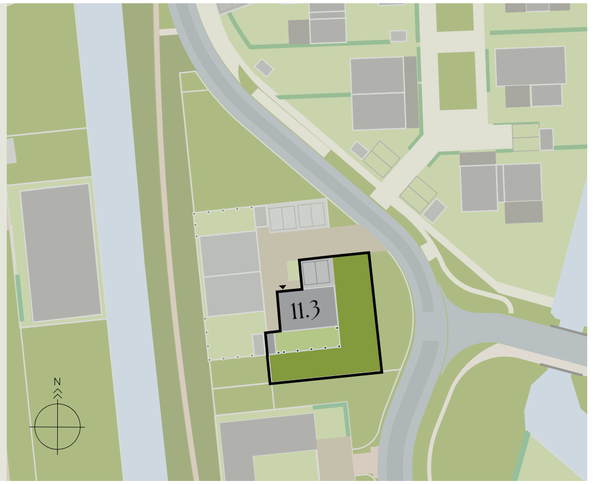
Perceeloppervlakte ca. 418 m²

Slaapkamers:5

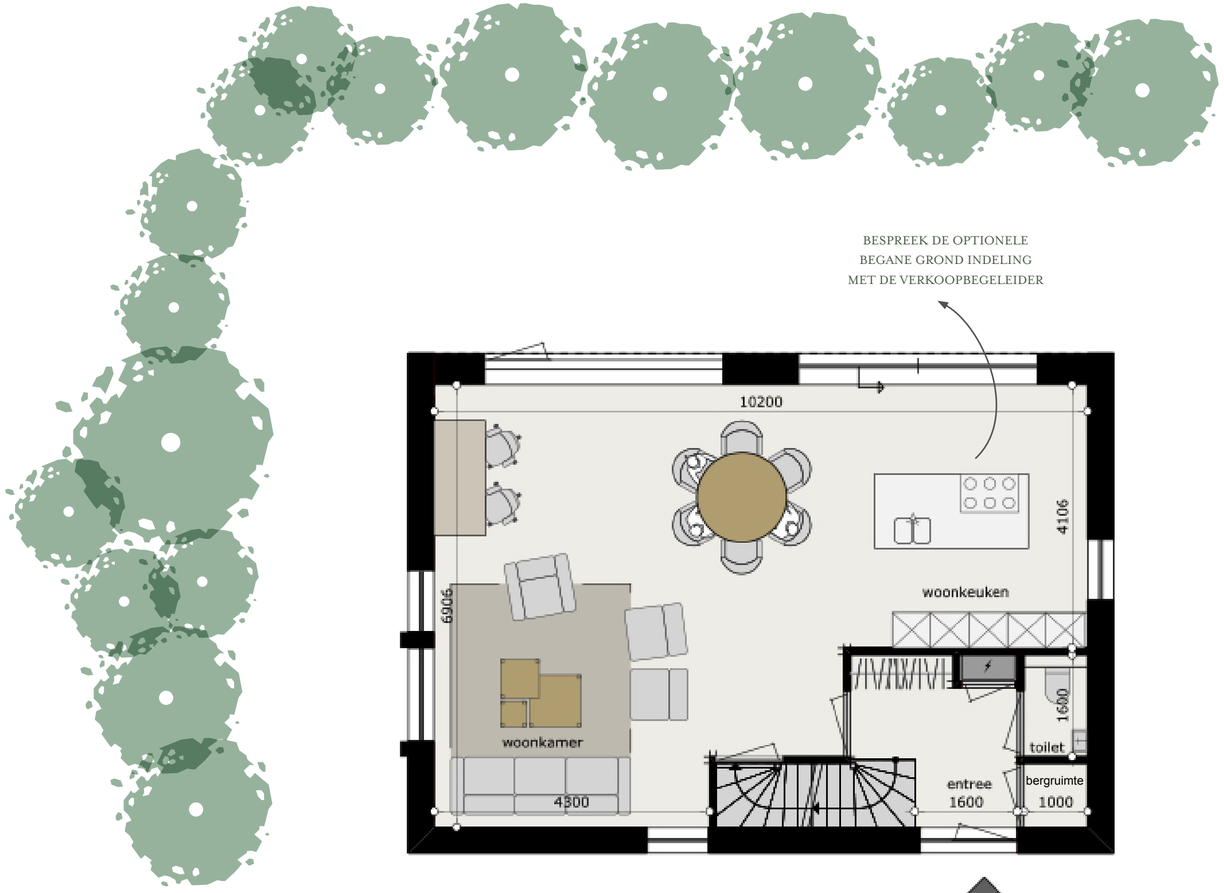
Badkamer:1 optioneel 2

Berging: ca. 7,5 m²

Parkeren: 2 privé plaatsen op eigen terrein



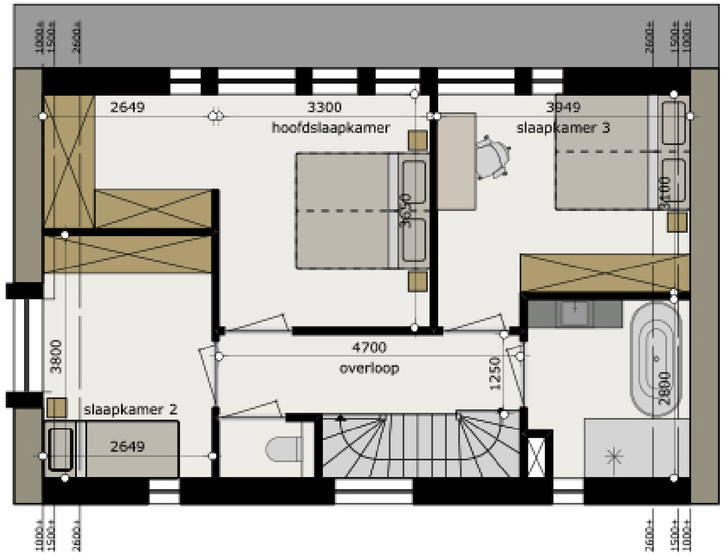
BEGANE GROND



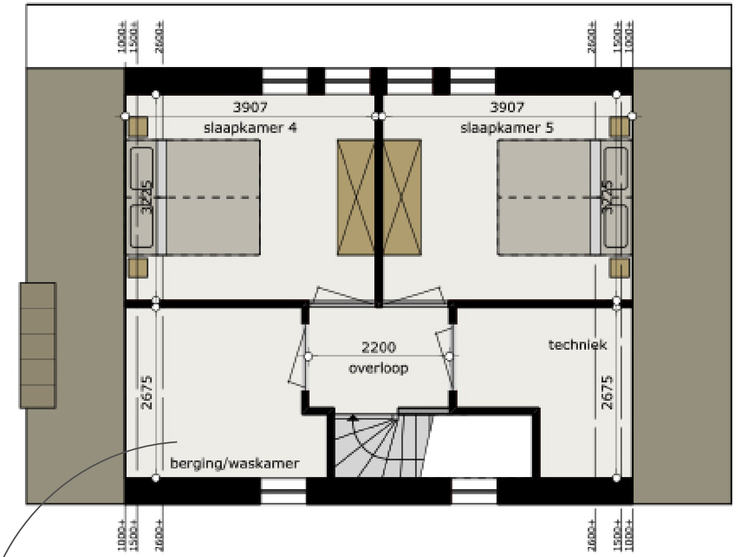
BESPREEK DE OPTIONELE
BEGANE GROND INDELING
MET DE VERKOOPBEGELEIDER

Bnr. 11.3

EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BESPREEK DE OPTIE
VOOR EEN TWEEDE BADKAMER
MET DE VERKOOPBEGELEIDER



DE VRIJSTAANDE VILLA MET GROEN TOT AAN HET TERRAS EN DE GEVELS

OPSTAPPEN NAAST DE VOORDEUR



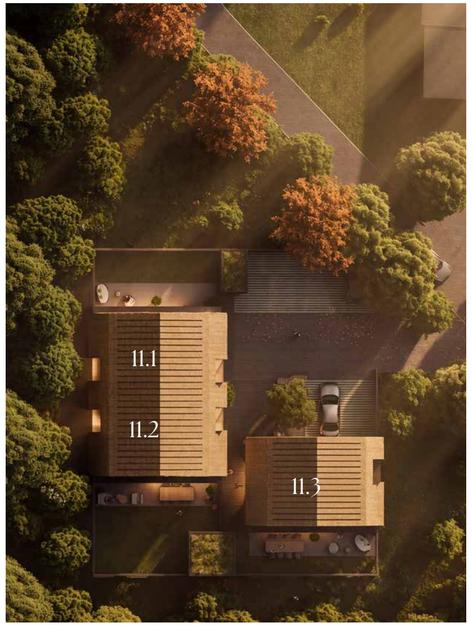
TERRAS & TUIN

Voor de drie villa's van Het Riet ontwerpt VIC Landscapes de inrichting van het erf en de natuurtuin. Elke villa heeft zijn eigen groene natuurlijke buitenruimte met inheemse planten en bomen. Een inrichting die aansluit op het karakter van het voormalige Kruitbos.

Achter in de tuin van elke villa ligt een eigen stukje natuurtuin, de Groen-2 bestemming. Een groene plek die helemaal van jou is: een speelplek voor de kinderen, een gezellige zitplek, of gewoon een plek om tot rust te komen.



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, wijzigingen voorbehouden









Bij deze Groen-2 percelen staat behoud van het beplatingsbeeld en de ruige natuur voorop, inclusief het eventueel herstellen van groen dat, in verband met het bouwrijp maken, heeft moeten wijken. De precelen worden opgeleverd met bestaande en/of nieuwe beplantingen, waarbij bomen waarin beschermde diersoorten nestelen, behouden moeten blijven. De precieze groenbestemming van je perceel vind je terug op het bijbehorende kavelpaspoort.

Meer weten over Groen-2? De volledige regels lees je in de artikelen 7, 8 en 12 van het bestemmingsplan (vastgesteld op 12-10-2016).







LICHTENBERG EN EVE:

DE MAKERS VAN

Het Riet komt uit de handen van twee partijen die Muiden inmiddels op hun duimpje kennen: Bouwbedrijf Lichtenberg en EVE Architecten. Lichtenberg bouwt al generaties met oog voor kwaliteit en detail, en zet die ervaring nu in om Het Riet met zorg te realiseren. EVE Architecten tekende voor het ontwerp: lichte, tijdloze woningen die naadloos aansluiten bij de sfeer van De Krijgsman. Samen realiseerden zij al meerdere geliefde villa's binnen dit gebied. Op deze pagina zie je wat die samenwerking eerder heeft opgeleverd (zowel in als buiten de Krijgsman Muiden). Een mooie belofte voor wat er komen gaat.











ONTWERP JOUW DROOMHUIS

Jouw huis inrichten naar eigen smaak. Bij Het Riet hoef je daar niet over te twijfelen, want een goede voorbereiding is het halve werk. Samen met Bouwbedrijf Lichtenberg, de aannemer van Het Riet, en onze vertrouwde partners maak je van jouw nieuwe huis echt jouw thuis. Ontmoet de partners die je daarbij helpen: Mourix Keukens voor de keuken en Arnold Lammering voor de badkamer, het toilet en het tegelwerk.

Neem de keuken. Bij Mourix Keukens stel je deze binnen de keukenstelpost helemaal zelf samen, van indeling tot materiaal, precies zoals jij het voor je ziet. Wil je liever iets uitgebreiders? Dan pas je dit verder aan naar eigen wensen

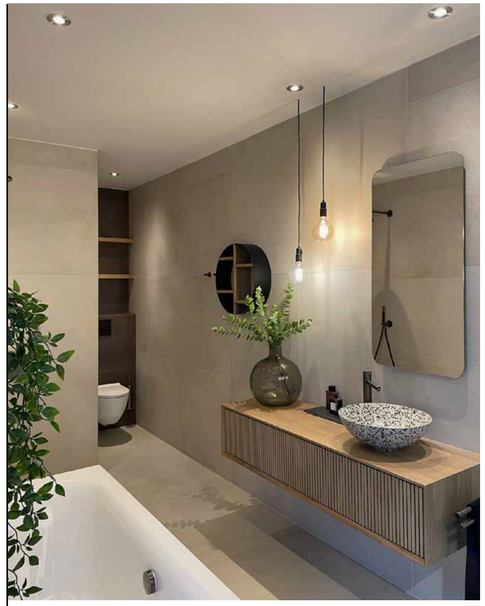
Voor de badkamer en het toilet geldt hetzelfde verhaal. Bij Arnold Lammering richt je deze ruimtes, inclusief het tegelwerk, binnen de sanitair stelpost volledig naar eigen inzicht in, en ook hier kun je altijd verder uitbreiden.

JOUW WONING, JOUW KEUZES, JOUW OPTIES

Elke koper woont anders, en daarom biedt Het Riet volop ruimte om de woning naar eigen inzicht samen te stellen. Denk aan een uitbouw voor extra leefruimte, een eigen indeling van de keuken, of een extra badkamer voor meer comfort. Ook een grotere slaapkamer of een andere indeling van de verdieping behoort tot de mogelijkheden. Zo bouw je niet zomaar een huis, maar een thuis dat precies aansluit op jouw levensstijl. Bespreek de opties, zodat jij bepaalt hoe jouw woning er uiteindelijk uitziet.







VERKOOPBEGELEIDING

Bij al deze keuzes sta je er niet alleen voor. Gedurende het hele traject kun je terecht bij de verkoopbegeleider met al je vragen over de mogelijkheden en de opties. Samen wordt bekeken wat het beste aansluit bij jouw wensen, zodat je zeker weet dat je de juiste keuzes maakt. Deze persoonlijke begeleiding zorgt ervoor dat de woning naadloos aansluit op jouw smaak en levensstijl. Zo koop je niet alleen een huis, maar bouw je met begeleiding aan jouw ideale thuis.



vloto

VLOTO PRO-ABONNEMENT: 1 JAAR INCLUSIEF

- Duurzaam wonen: Verhuis naar uw nieuwe huis en rijd een jaar lang in onze 100% elektrische deelauto's.
- Kostenbesparing: Bespaar op autokosten met 12 maanden gratis toegang tot het Vloto Pro-abonnement bij de aankoop van uw huis. Raadpleeg vloto.nl voor de gebruikerskosten.
- Gebruiksgemak: Ervaar de luxe van een premium deelauto voor een heel jaar, direct beschikbaar via onze handige app.















DE KRIJGSMAN MUIDEN

KNSF VASTGOED

COLOFON

DISCLAIMER

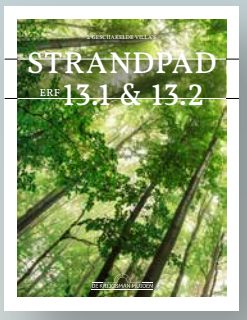
Deze uitgave is met zorg samengesteld, onder voorbehoud van onvolkomenheden en/of foutieve informatie. Het doel van deze uitgave is geïnteresseerden te informeren over de woonmogelijkheden van project Het Riet (onderdeel van De Krijgsman Muiden). Aan de informatie uit deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De officiële stukken zullen als contractstukken in de overeenkomsten worden benoemd. De in deze uitgave opgenomen 'artist impressions', (plattegrond) tekeningen en schetsen, geven een globale impressie van de woningen. Niets uit deze uitgave mag zonder toestemming van de ontwikkelaar worden overgenomen of gekopieerd. Copyright september 2026.
Branding & design: KNSF Vastgoed.

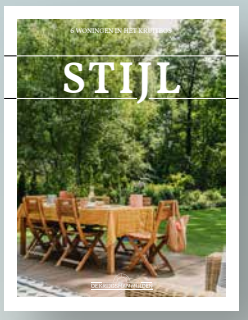


DE KRIJGSMAN MUIDEN

Meer lezen over het aanbod van woningen in De Krijgsman?







De Krijgsman Muiden
is een ontwikkeling van KNSF Vastgoed

Informatiehuis | De Krijgsman Muiden

Kruitpad 14
1398 CP Muiden
tel: 0294 - 46 66 08
E: info@dekrijgsmanmuiden.nl

VERKOOPINFORMATIE:

Brockhoff Makelaars

Brockhoff Makelaars
020 - 54 37 375

WWW.DEKRIJGSMANMUIDEN.NL