



BOERENHOF

16 ROYALE MODERNE APPARTEMENTEN



A NEW HORIZON

Een, voor Nederlandse begrippen, ongekennde woonlocatie. Gelegen aan de oevers van het IJmeer. Grenzend aan Amsterdam met 't Gooi om de hoek.

In het historische Kruitbos in De Krijgsman Muiden, tussen de hoge bomen, industrieel erfgoed en oude watergangen worden 16 royale moderne appartementen gerealiseerd.

Exclusief gesitueerd aan de dijk van het IJmeer met nog volop aanwezige, ruige natuur. Het Boerenhof rekent, dankzij de unieke ligging en de bijzondere architectuur, voorgoed af met bestaande woonconventies. Het avontuur begint hier...

Welkom in Het Boerenhof

INHOUD

EEN PLEK MET HISTORIE.....	6
ULTIEM VAKANTIE GEVOEL.....	8
WONEN IN DE NATUUR.....	10
GENIETEN IN DE OVERTUIN.....	12
FULLSCREEN IJMEER.....	14
VOORZIENINGEN.....	16
LOCATIE IN BEELD.....	18
NOORD & ZUID AANZICHT.....	20
VERDIEPINGEN OVERZICHT.....	24
PLATTEGRONDEN.....	26
ZONNETUIN & OVERTUIN.....	58
BUITENRUIMTES.....	60
COLOFON.....	62



EEN PLEK MET HISTORIE

VAN DEFENSIELIJN NAAR FANTASTISCHE WOONPLEK

Het is 1285 als Graaf Floris aan de Zuiderzee het Muiderslot laat bouwen. Niet veel later wordt hij tijdens een valkenjacht vermoord. Het slot wordt door de daders leeggeroofd en verwoest. Nog geen 100 jaar later werd het Muiderslot weer opgebouwd. Rond 1500 heerst er armoede in Muiden. Dit blijft zo totdat zich in de 17e eeuw bierbrouwerijen en scheepswerven vestigen in het havenstadje.

Het is 1880. Muiden zal deel uit gaan maken van twee toen hypermoderne verdedigingswerken: De 'nieuwe Hollandse Waterlinie' om West-Nederland en de 'Stelling van Amsterdam' om de hoofdstad te beschermen. Het principe is hetzelfde: met een systeem van dijken, sluisen, kanalen, forten en bunkers om stroken land onder water te zetten om soldaten en

paarden te laten stranden. Forteiland Pampus, de Westbatterij en het Muizenfort stammen uit deze tijd.

Anno 2018 krijgt de voormalig Kruitfabriek met haar Kruitbos, productielijnen en vaargangen een fonkelnieuwe bestemming: een unieke, tot dusver ongekennde plek om te wonen, werken en genieten.





ULTIEM VAKANTIEGEVOEL

Amsterdams wordt het nooit,
Goois ook niet.
Muiden ligt, met haar heel eigen klasse en stijl,
precies in het midden.
Stoer door het landschap,
de forten en kastelen.
Charmant vanwege de historie en de Vecht.
Sportief door de watersport.
Een tikje koninklijk zelfs...
met de koninklijke jachthaven om de hoek.
Op een winderige dag
hijst u de zeilen op het IJmeer.
Op een zomerse avond lonkt de Vecht
met zijn Hollandse vergezichten en fijne terrassen.

Skiff, sloep of zeiljacht?



WONEN IN DE NATUUR

WELK APPARTEMENT HET OOK WORDT, DE NATUUR MAAKT ALS VANZELF DEEL UIT VAN UW LEVEN

Elk appartement is anders qua afmeting en ligging. Toch is de locatie van Het Boerenhof doordrongen van natuur. Zo grenst Het Boerenhof aan het kruitbos en ligt ze nabij de wielen, restanten van oude dijkdoorbraken. Welke appartement het ook wordt, de natuur maakt als vanzelf deel uit van uw leven.

In de vochtige delen van de natuur kunt u zomaar een (niet giftige) ringslang spotten. Bij schemer fladderen vleermuizen boven de sloten op jacht naar muggen en motjes. Overdag houden ze zich schuil in boomholtes. Soms herbergen die ook kraamkolonies, waar in het voorjaar wel vijftig jongen tegelijk worden opgevoed.

De begroeiing is net zo gevarieerd als het terrein. Rondom de wielen groeien nog echte oever- en moerassoorten zoals de gewone kattenstaart, gele lis, moerasvaren en zegge. Zomers zijn er vooral bramen en varens. In het voorjaar duiken, op de gekste plekken, sneeuwklokjes en speenkruid op.

Het broekbos is groot genoeg voor een stevige ochtendwandeling over de voormalige productiepaden en bestaat uit voornamelijk zwarte elzen. Maar gewone essen, wilgen, ruwe- en zachte berken en de Noordse esdoorn zijn er ook. Eigenlijk alle soorten die het goed doen op veengrond. Het gevarieerde en voedselrijke bos is erg geliefd bij vogels en diverse zoogdieren.



GENIETEN IN DE OVERTUIN

NAAR BINNEN KAN ALTIJD NOG

Aan de dijk, waar het fietspad omhoog klimt, ligt de overtuin van Het Boerenhof. Terwijl het echte buitenleven beneden, op het gezamenlijke landgoed, verdergaat. Het Boerenhof heeft ruimte waar bewoners iets met elkaar delen. Volop ruimte, zowel aan de dijk en het IJmeer als het zonnedek om privé buiten te genieten. Een plek om elkaar te ontmoeten of te spelen met de kinderen. In de overtuin onder de dijk, tussen de moestuinen en fruitbomen, is ruimte voor een oogstfeest.

FULLSCREEN IJMEER

AVONDEN WAAROP DE ZON MAAR NIET ONDER LIJKT TE GAAN

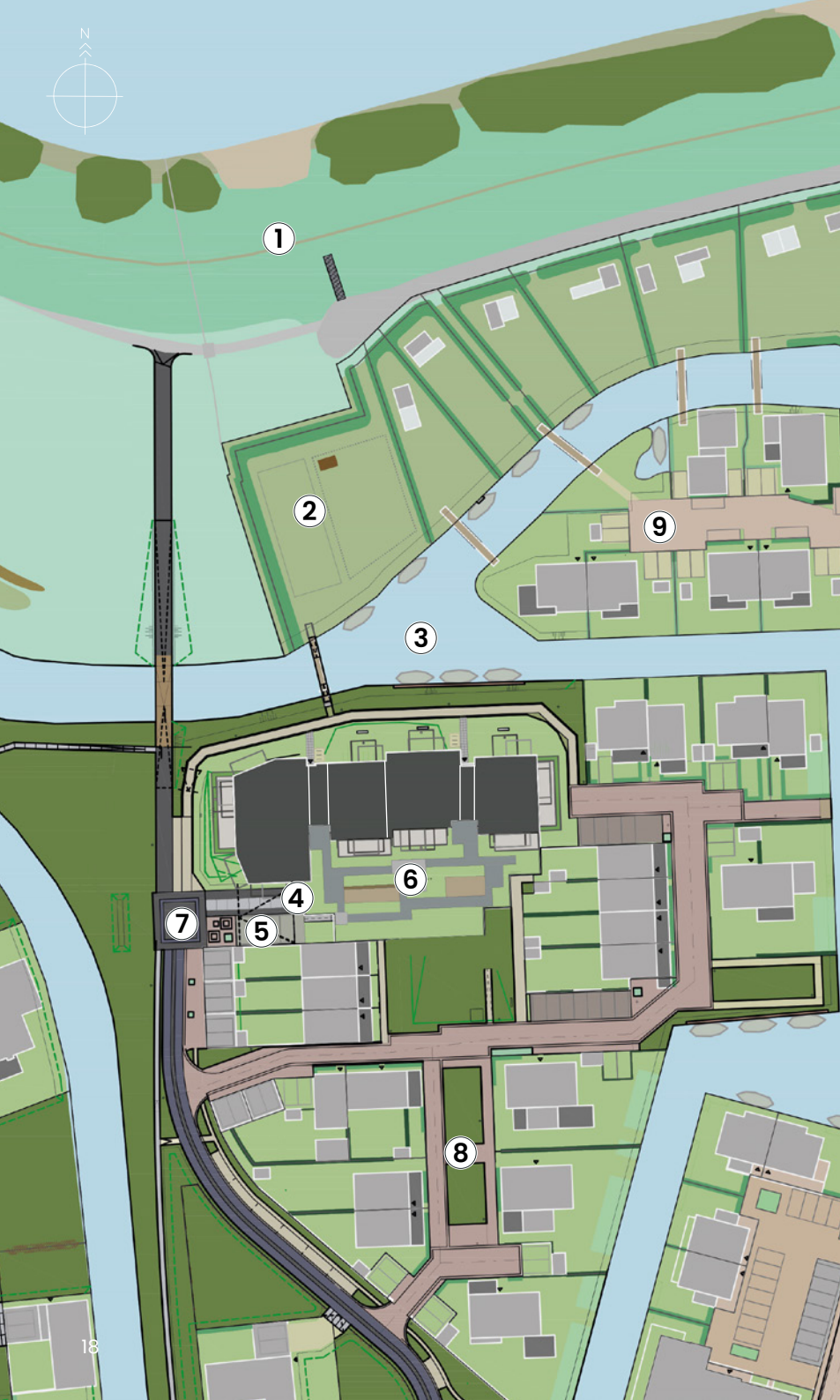
Afgelegen wonen. Maar niet afgezonderd. Het Boerenhof oogt ruig en ruimtelijk maar is tot in de finesse afgewerkt. Parkeren kan inpandig. De appartementen bieden ruimte voor uw eigen interpretatie van perfectie. Royale balkons, bay windows en glaspartijen bieden spectaculaire views over de dijk, het IJmeer en Muiden.



JUST AROUND THE CORNER

-  1. Kruitbos 4,5 km wandelroute
-  2. Het Krijgsman sluisje
-  3. Albert Heijn
-  4. Verkoophuis
-  5. SC Muiden
-  6. Horeca
-  7. Strandje
-  8. Westbatterijpark
-  9. Muiderslot
-  10. Koninklijke Nederlandsche Zeil- & Roei vereniging





LOCATIE IN BEELD

-  1. Dijk fiets- wandelpad
-  2. Overtuin
-  3. Vijf aanlegplaatsen
-  4. Entree parkeergarage
-  5. Bezoekers parkeren
-  6. Zonnedek
-  7. Ondergrondse afvalinzameling
-  8. Fase 2: 19 exclusieve villa's
-  9. Fase 3: Boerenhof eilandje, zes exclusieve villa's



AANZICHT NOORD GEVEL AAN HET IJMEER



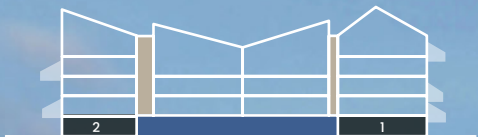
AANZICHT ZUID GEVEL AAN HET ZONNEDEK



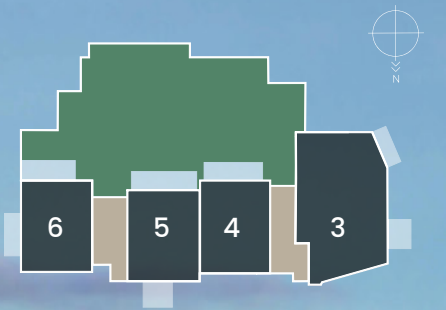
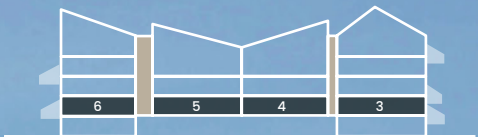
VERDIEPINGEN
OVERZICHT
16 royale appartementen

- Appartementen met
bouwnummers
- Gezamenlijke zonnedeck
- Berging
- Parkeerplaats
- Terras & balkon
- Trappenhuis & lift
- Fietsenstalling

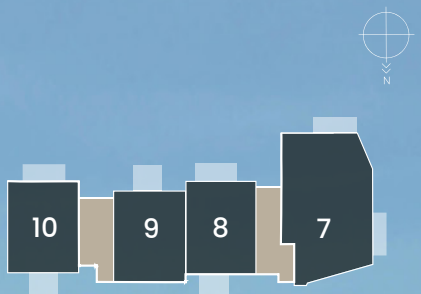
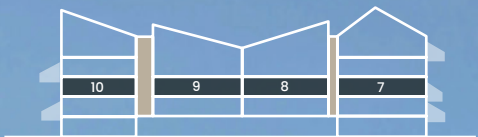
BEGANE GROND



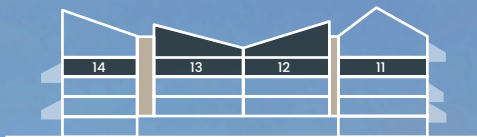
EERSTE VERDIEPING



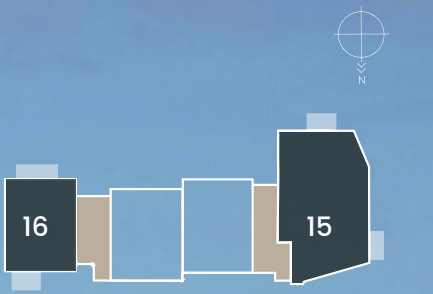
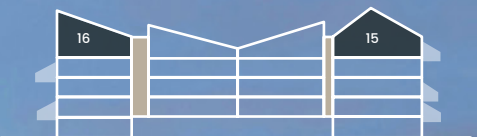
TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING

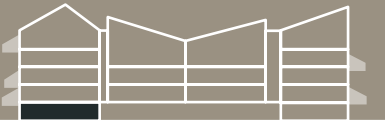
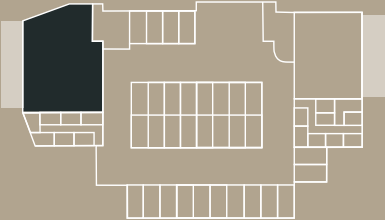


VIERDE VERDIEPING



BNR 01

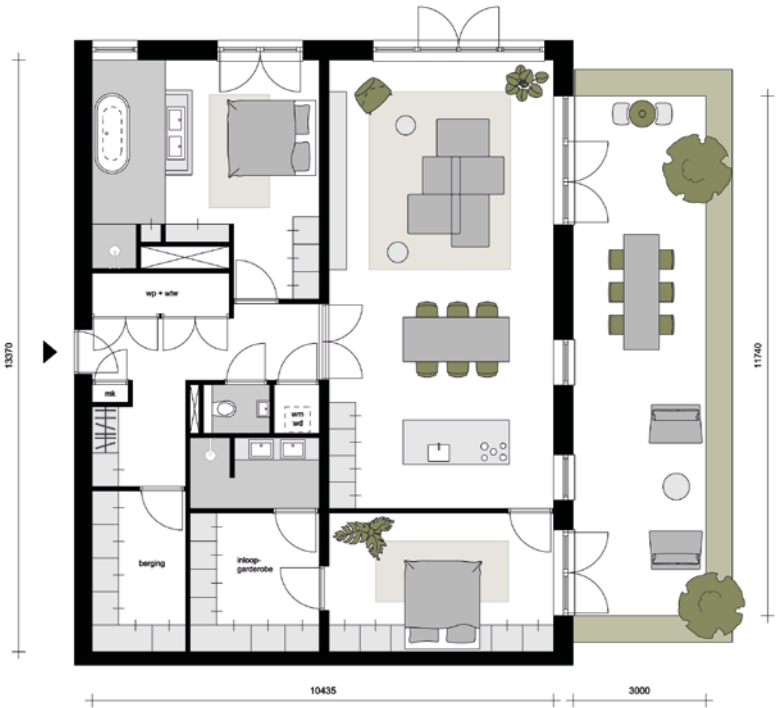
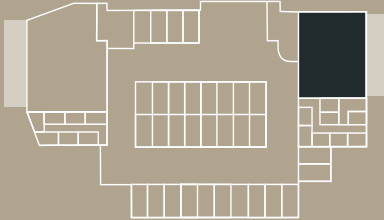
-  Woonopp. van ca. 181 m²
-  Tuin van ca. 39 m²
-  2 slaapkamers
-  2 Badkamers
-  2 Parkeerplaatsen
-  Gezamenlijke tuin
-  Berging van ca. 5,8 m²



BEGANE GROND

BNR 02

-  Woonopp. van ca. 134 m²
-  Tuin van ca. 35 m²
-  2 slaapkamers
-  2 Badkamers
-  2 Parkeerplaatsen
-  Gezamenlijke tuin
-  Berging van ca. 5,5 m²



BEGANE GROND

BIJNA THUIS

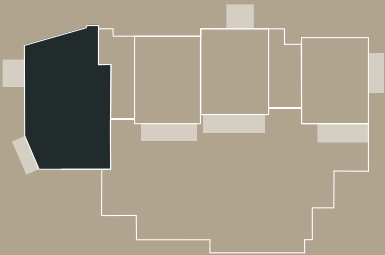


Thuiskomen doet u natuurlijk in stijl. Over historische, stoere paden met een industriële look. Met betonplaten, als een soort karrespoor. Vanaf de dijk of langs Het Kruitbos wandelt u zo naar huis. Slingerend door het landschap. Bij Het Boerenhof is het ultiem thuiskomen.



BNR 03

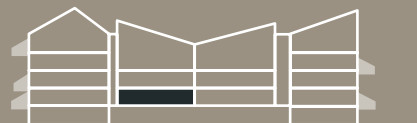
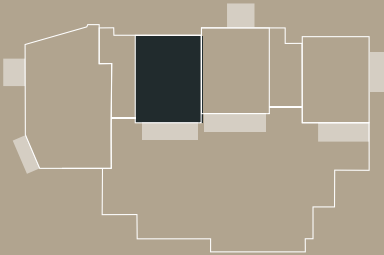
- Woonopp. van ca. 242 m²
- Balkon zuid west ca. 15 m²
Balkon west ca. 12 m²
- 3 slaapkamers
- 2 Badkamers
- 2 Parkeerplaatsen
- Gezamenlijke tuin
- Berging van ca. 5,8 m²



EERSTE VERDIEPING

BNR 04

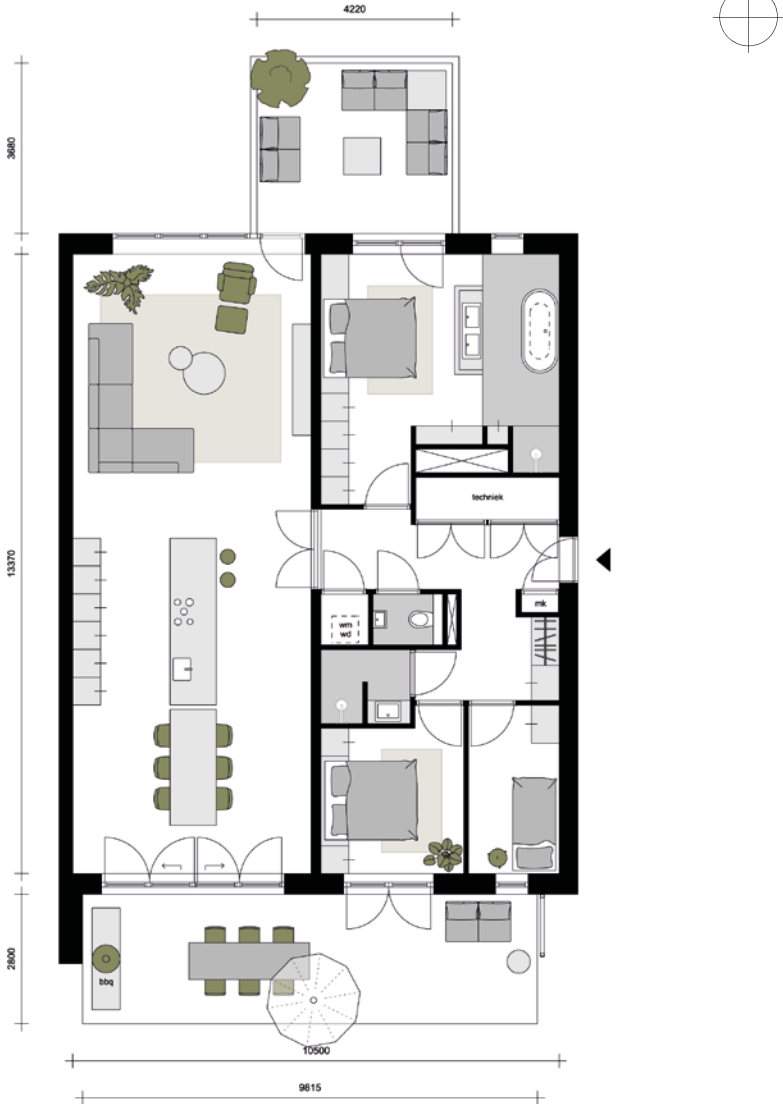
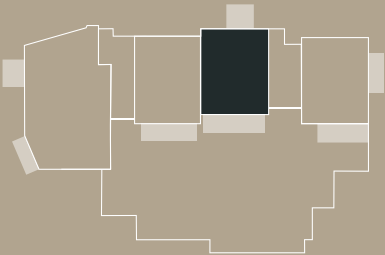
- Woonopp. van ca. 135 m²
- Terras op zonnedeck van ca. 25 m²
- 3 slaapkamers
- 2 Badkamers
- 2 Parkeerplaatsen
- Gezamenlijke tuin
- Berging van ca. 5,8 m²



EERSTE VERDIEPING

BNR 05

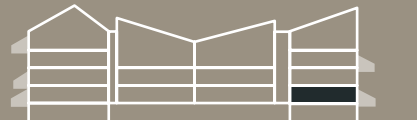
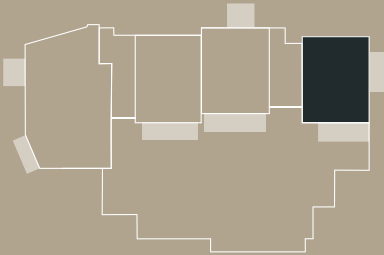
-  Woonopp. van ca. 135 m²
-  Balkon noord ca. 15 m²
Terras op zonnedeck ca. 27 m²
-  3 slaapkamers
-  2 Badkamers
-  2 Parkeerplaatsen
-  Gezamenlijke tuin
-  Berging van ca. 5,5 m²



EERSTE VERDIEPING

BNR 06

-  Woonopp. van ca. 135 m²
-  Balkon oost ca. 13 m²
Terras op zonnedeck ca. 22 m²
-  3 slaapkamers
-  2 Badkamers
-  2 Parkeerplaatsen
-  Gezamenlijke tuin
-  Berging van ca. 5,6 m²



EERSTE VERDIEPING



BNR 07

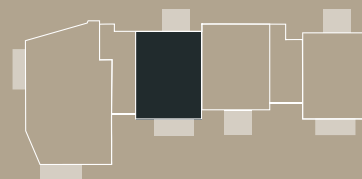
- Woonopp. van ca. 242 m²
- Balkon zuid ca. 13,6 m²
Balkon west ca. 13,6 m²
- 3 slaapkamers
- 2 Badkamers
- 2 Parkeerplaatsen
- Gezamenlijke tuin
- Berging van ca. 6 m²



TWEDE VERDIEPING

BNR 08

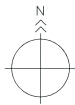
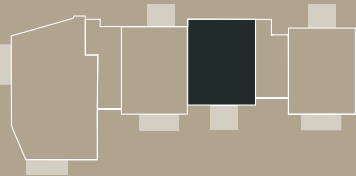
- Woonopp. van ca. 135 m²
- Balkon noord ca. 15 m²
Balkon zuid ca. 13 m²
- 3 slaapkamers
- 2 Badkamers
- 2 Parkeerplaatsen
- Gezamenlijke tuin
- Berging van ca. 5 m²



TWEDE VERDIEPING

BNR 09

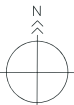
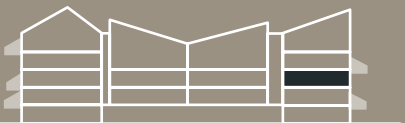
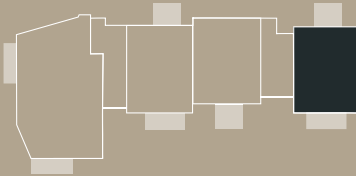
-  Woonopp. van ca. 135 m²
-  Balkon van ca. 15 m²
-  3 slaapkamers
-  2 Badkamers
-  2 Parkeerplaatsen
-  Gezamenlijke tuin
-  Berging van ca. 10,3 M²



TWEEDE VERDIEPING

BNR 10

-  Woonopp. van ca. 135 m²
-  Balkon noord ca. 15 m²
Balkon zuid ca. 13 m²
-  3 slaapkamers
-  2 Badkamers
-  2 Parkeerplaatsen
-  Gezamenlijke tuin
-  Berging van ca. 5,6 M²



TWEEDE VERDIEPING

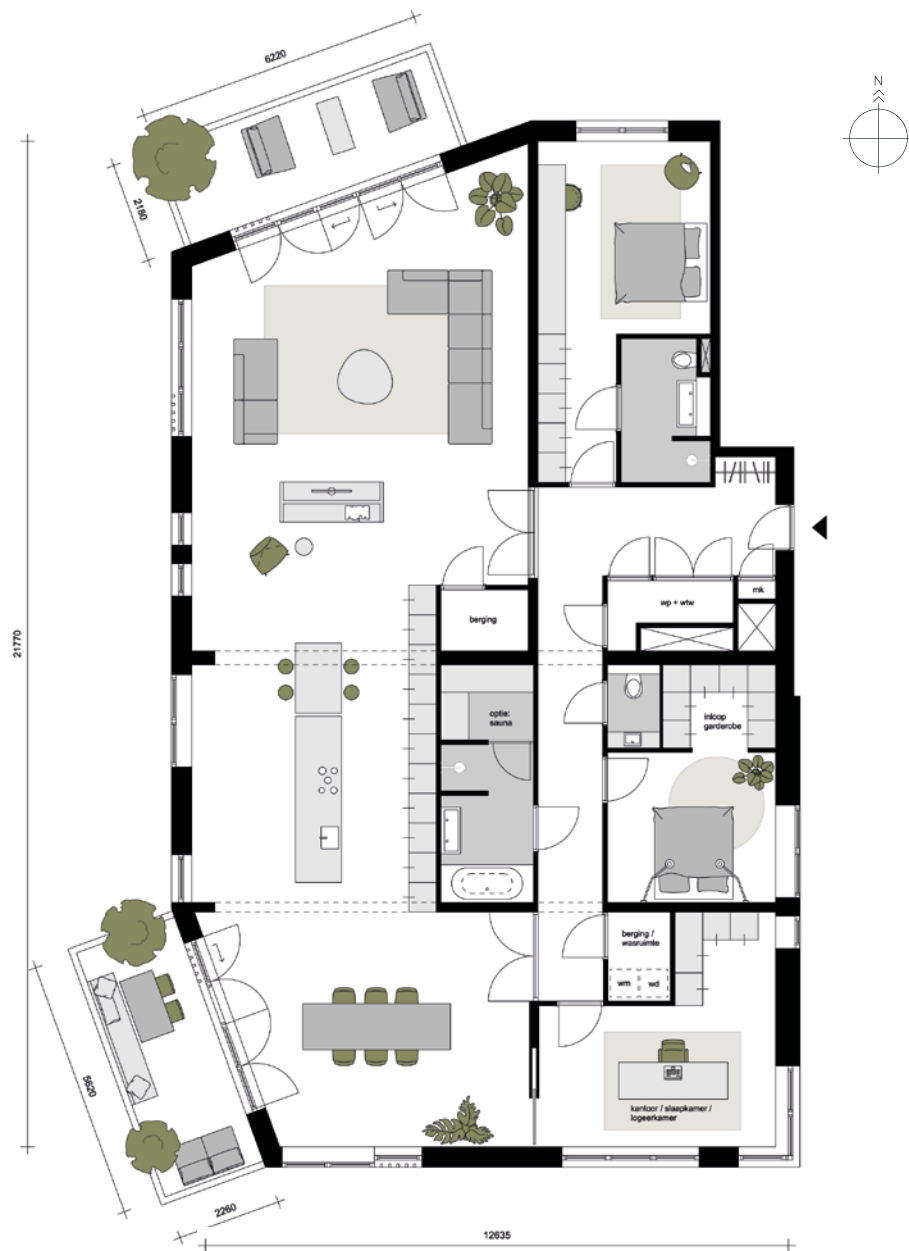
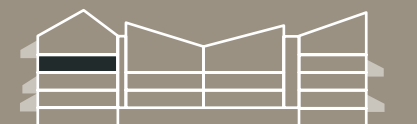
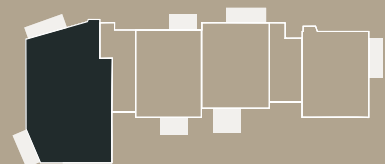


AWESOME

BOUWNR
11

BNR 11

-  Woonopp. van ca. 242 m²
-  Balkon noord west ca. 13 m²
Balkon zuid west ca. 12 m²
-  3 slaapkamers
-  2 Badkamers
-  2 Parkeerplaatsen
-  Gezamenlijke tuin
-  Berging van ca. 5,8 M²



DERDE VERDIEPING

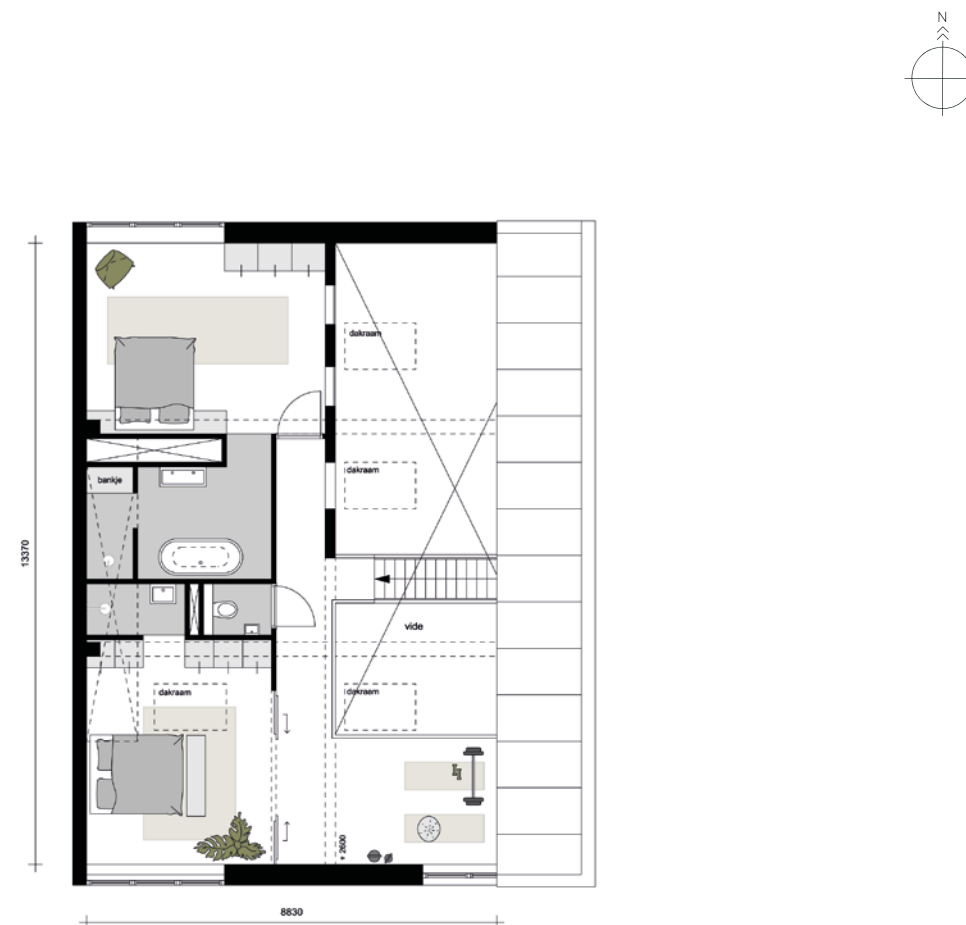


BNR 12

-  Woonopp. van ca. 214 m²
-  Balkon noord ca. 11 m²
Balkon zuid ca. 11 m²
-  2 slaapkamers
-  2 Badkamers
-  2 Parkeerplaatsen
-  Gezamenlijke tuin
-  Berging van ca. 5,8 m²



DERDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING



AVONDEN WAAROP
DE ZON MAAR NIET
ONDER LIJKT TE
GAAN...

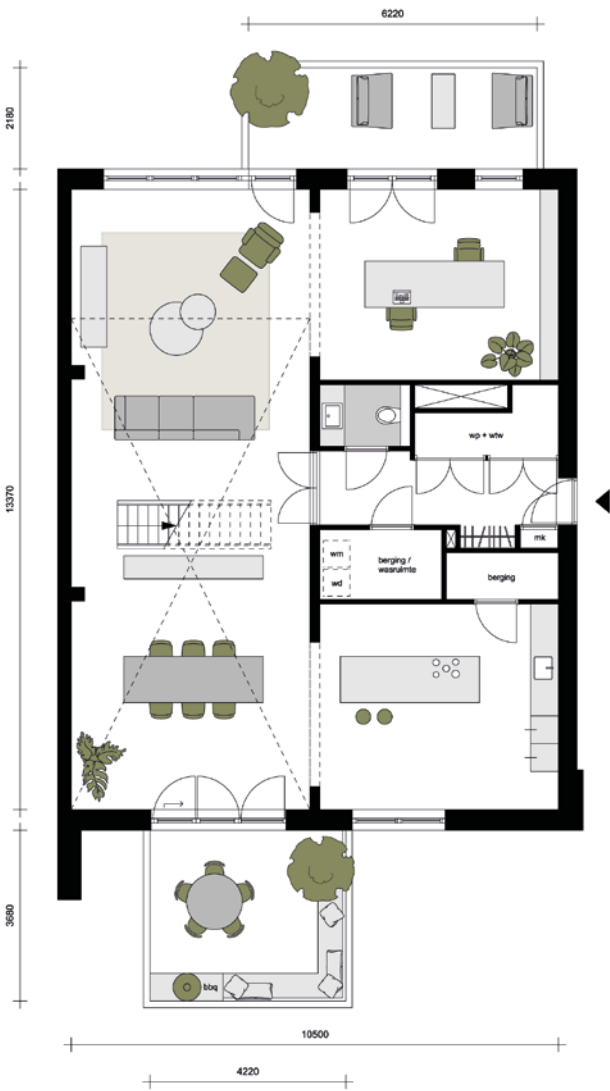
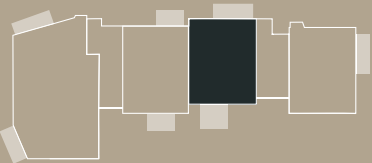
Fantastisch zicht op pampus

BOUWNR
13

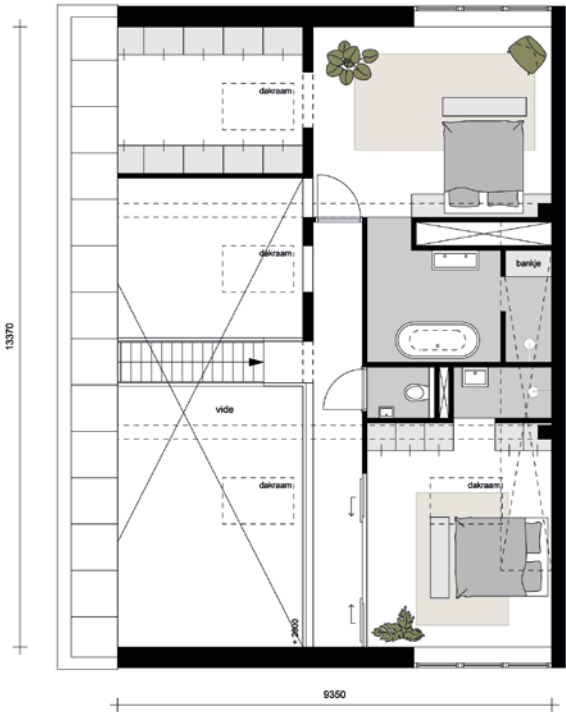


BNR 13

-  Woonopp. van ca. 217 m²
-  Balkon noord ca. 15 m²
Balkon zuid ca. 13 m²
-  2 slaapkamers
-  2 Badkamers
-  2 Parkeerplaatsen
-  Gezamenlijke tuin
-  Berging van ca. 5,6 m²



DERDE VERDIEPING

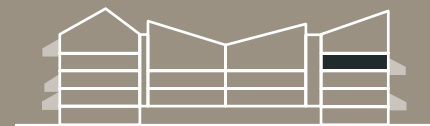
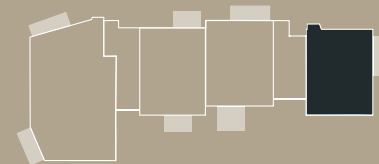


VIERDE VERDIEPING



BNR 14

-  Woonopp. van ca. 135 m²
-  Balkon van ca. 13 m²
-  2 slaapkamers
-  2 Badkamers
-  2 Parkeerplaatsen
-  Gezamenlijke tuin
-  Berging van ca. 5,6 m²



DERDE VERDIEPING



SURROUNDED BY LIGHT

De enorme hoeveelheid daglicht
maakt, samen met het unieke uitzicht,
dit tot een excellente woonplek.

BOUWNR
15





TIME TO SIT
DOWN AND
RELAX

BOUWNR
15



OVERTUIN

LA4SALE:

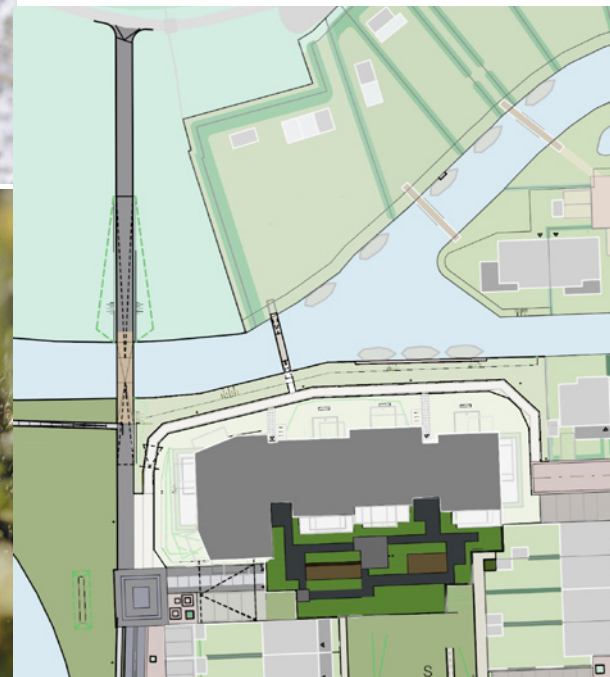
'Een overtuin als deze in een fraaie landelijke zoom onder aan de dijk betekent vooral niet te veel nadenken. Geen sjeke stadse tuin maar een ontspannen landje waar je wat kan rommelen, met groenten en bloemen, met hout en vuur, met een bal en elkaar....'

Een appartement, maar toch met de kwaliteit van het hebben van een gezamenlijk privé overtuin en zonnedeck. Het beste van 2 werelden.



ZONNEDEK

Staat de zon even niet op uw terras dan kunt u rustig een boekje lezen op de verschillende plekje op het zonnedeck. Ook wanneer u een keer een borrel wilt organiseren die niet op het balkon past dan kunt u terecht in dektuin. De dektuin wordt beplant opgeleverd en heeft een automatisch drainage- en bewateringssysteem. De hovenier verzorgt in ieder geval het onderhoud voor de VvE de eerste twee jaren te blijven doen, U heeft er dan geen omkijken naar.





ALUMINIUM BALUSTRADES

De royale balkons van de appartementen krijgen gecoate aluminium balustrades en windschermen. De balustrades en windschermen zijn geperforeerd waardoor u wel zicht behoud op het IJmeer maar wel privacy geborgd is.



GLAZEN VOUWWANDEN

De meeste appartementen zijn voorzien van een glazen vouwwand, welke uitblinkt op één vlak: een vloeiende overgang van binnen naar buiten. Met royale glaspertijen die bijna in hun geheel kunnen worden geopend, creëert de glazen vouwwand een bijzonder woongevoel. Eindeloze uitzichten zijn zo gegarandeerd.



LAKE VIEW



PARTNERS



La4sale: Marieke Timmermans &

Pepijn Godefroy

M3H Architecten: Tobias Bader

Bouwmaatschappij Ufkes Apeldoorn

Ingenieursbureau Aveco De Bondt

LooHorst landscaping

DISCLAIMER:

De Krijgsman Muiden is een ontwikkeling van KNSF Vastgoed. De informatie in deze uitgave is met uiterste zorg samengesteld, desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Uitgave: februari 2021



September 2020



DE KRIJGSMAN MUIDEN
is een ontwikkeling van KNSF Vastgoed

Informatiehuis | De Krijgsman Muiden
Kruitpad 15
1398 CP Muiden
0294 466608

VERKOOPINFORMATIE:

Eefje
EEFJE VOOGD
MAKELAARDIJ

020 - 30 50 560

BB **Brockhoff**
Makelaars

020 - 54 37 375