

# Wonen in *Muiden*

Muiderkring 8, Muiden



## Kenmerken

Vraagprijs	€ 750.000 K.K.
Bouwworm	bestaande bouw
Type	hoekwoning
Ligging	beschutte ligging, in woonwijk
Woonoppervlakte	131 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	115 m <sup>2</sup>
Inhoud	500 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2019
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin
Ligging tuin	zuidoost
Schuur	vrijstaand hout
Verwarming	vloerverwarming geheel



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Brockhoff Makelaars zorgvuldig samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spellen en typefouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotiedoeleinden 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. Het koopcontract wordt gemaakt door de notaris, gevestigd in Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Uithoorn, Badhoevedorp, Mijdrecht, Abcoude, Aalsmeer. Het koopcontract dat gebruikt wordt is het model Ring Amsterdam. De keuze van het notaris kantoor is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.brockhoff.nl](http://www.brockhoff.nl)

# Verkoper vertelt

Wij hebben een hele fijne tijd gehad in onze heerlijke lichte hoekwoning aan de Muiderkring 8. Met het park en het strandje op loopafstand kun je binnen een paar stappen uitwaaien in de natuur. Op de dijk ontmoet je de schapen en kijk je uit over het IJmeer. In het oude Muiden vind je verschillende leuke plekken voor lunch, diner, een kop koffie of een glas wijn. Of je bezoekt natuurlijk het Muiderslot.

De afgelopen jaren bood dit huis ons alle ruimte als gezin met drie grote kinderen. Nu zij allemaal uit huis zijn gaan wij een volgende stap zetten in een ander soort woning. We hopen dat de volgende bewoners ook heel erg gelukkig gaan zijn in dit huis.





# Locatie

## *Location*

In het levendige deelgebied "Vestingstad" dat zich kenmerkt als een woonwijk waar wonen in hofjes, nabij watergangen en dichtbij het "Westbatterijpark" zeer sfeervol is. Een buurtje waar zich op een kleine loopafstand van de woning verschillende winkeltjes zijn gevestigd voor de dagelijkse boodschappen of een kopje koffie.

In the lively sub-area "Vestingstad," characterized by a residential neighborhood with courtyards, near waterways, and close to the "Westbatterijpark," living is very attractive. In a short walking distance from the house, you'll find various shops for daily groceries or a coffee.











# Welkom!

*Welcome!*

De hal is ruim genoeg om een goede kapstok aan te brengen en bijvoorbeeld een kinderwagen te parkeren. De vloer is door de gehele woning voorzien van een mooie, lichte marmoleumvloer welke zeer duurzaam is. Tevens is de vloer comfortabel verwarmd met vloerverwarming.

The hallway is spacious enough to hang a good coat rack and park a stroller, for example. The floor throughout the house is equipped with a beautiful, light marmoleum floor that is very durable. The floor is also comfortably heated with underfloor heating.





# Woonkamer

## *Living room*



De tuingerichte woonkamer is voorzien van 4 meter brede schuifpui welke voor veel lichtinval zorgt en waarmee de gezellige achtertuin te bereiken is. Tevens is de woning vanwege de hoekligging voorzien van een breed en kamerhoog zijraam in de woonkamer wat zorgt voor veel licht en zicht.

The garden-oriented living room has a 4-meter-wide sliding door that provides a lot of natural light and allows access to the cozy backyard. Additionally, due to its corner location, the house has a wide and floor-to-ceiling side window in the living room, providing plenty of light and views.













# Keuken

## *Kitchen*

De keukenpositie bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De moderne keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur van AEG, een luxe dubbele Amerikaanse koelkast van Samsung en een mooi composiet werkblad.

The kitchen is at the front of the house. The modern kitchen is equipped with luxury built-in appliances from AEG, a luxurious double American refrigerator from Samsung, and a beautiful composite countertop.





# Slaapkamers

## *Bedrooms*



Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is gesitueerd over de gehele breedte van de woning. Op de tweede verdieping treffen we een ruime vierde slaapkamer en een grote onbenoemde ruimte welke nog vrij indeelbaar is.

On the first floor, there are three spacious bedrooms. The master bedroom is located at the front and spans the entire width of the house. On the second floor, we find a spacious fourth bedroom and a large unnamed space that is still freely configurable.







# Badkamer

## *Bathroom*

De badkamer is gelegen in het midden van de verdieping en afgewerkt met luxe sanitair en tegelwerk. De badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, douche, toilet en luxe kranen.

The bathroom is located in the middle of the floor and is finished with luxury sanitary and tiles. The bathroom has a double sink, shower, toilet and luxurious taps.





# Tuin

## *Garden*



De voorzijde van de woning heeft een leuke veranda waar een heerlijk zitje kan worden gerealiseerd met zicht op het hofje. De achtertuin is zeer fraai aangelegd en gelegen op het zuidoosten en is circa 7,5 meter diep en ca. 5,5 meter breed. De achtertuin is voorzien van een ruime berging.

The front of the house has a charming veranda where you can create a comfortable seating area with a view of the courtyard. The backyard is beautifully landscaped and faces southeast, measuring approximately 7.5 meters in depth and about 5.5 meters in width. The backyard includes a spacious storage shed.









# Uitgebreide informatie

Fijne gezins(hoek)woning gelegen aan autovrij hofje met 4 slaapkamers en zonnige tuin!

Pal naast Amsterdam en richting 't Gooi wordt aan de rand van de oude Vesting van Muiden een nieuw woongebied met 1300 unieke woningen gerealiseerd; De Krijgsman Muiden. Een woongebied aan het IJmeer en aan de Vecht waar bijna geen enkele woning hetzelfde is en waar de architectuur je iedere keer opnieuw verrast.

## Woning

In een typisch Vestingstedelijk hofje, waar kinderen lekker voor de deur kunnen spelen en waar je makkelijk contact maakt met je burens, bieden we dit fijne lichte familiehuis aan.

Bij binnenkomst treffen we een ruime hal met meterkast en toegang tot het toilet. De hal is ruim genoeg om een goede kapstok aan te brengen en bijvoorbeeld een kinderwagen te parkeren. De vloer is door de gehele woning voorzien van een mooie, lichte marmoleumvloer welke zeer duurzaam is. Tevens is de vloer comfortabel verwarmd met vloerverwarming. De tuingerichte woonkamer is voorzien van 4 meter brede schuifpui welke voor veel lichtinval zorgt en waarmee de gezellige achtertuin te bereiken is. Tevens is de woning vanwege de hoekligging voorzien van een breed en kamerhoog zijraam in de woonkamer wat zorgt voor veel licht en zicht.

Onder de trap bevindt zich de zogenoemde trapkast. Ruim en ideaal voor wat voorraad, speelgoed en de stofzuiger. De keukenpositie bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De moderne keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur van AEG, een luxe dubbele Amerikaanse koelkast van Samsung en een mooi composiet werkblad.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is gesitueerd over de gehele breedte van de woning. De badkamer is gelegen in het midden van de verdieping en afgewerkt met luxe sanitair en tegelwerk. De badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, douche, toilet en luxe kranen.



# Uitgebreide informatie

Op de tweede verdieping treffen we een ruime vierde slaapkamer en een grote onbenoemde ruimte welke nog vrij indeelbaar is. Hier zou met gemak nog een 5e slaap of werkkamer kunnen worden gerealiseerd. In een aparte ruimte bevindt zich de techniek, het ventilatiesysteem, de cv installatie en de aansluiting voor wasmachine en wasdroger.

## Tuin

De voorzijde van de woning heeft een leuke veranda waar een heerlijk zitje kan worden gerealiseerd met zicht op het hofje. De achtertuin is zeer fraai aangelegd en gelegen op het zuidoosten en is circa 7,5 meter diep en ca. 5,5 meter breed. De achtertuin is voorzien van een ruime berging. De berging is voorzien van een stopcontact alsmede verlichting. Vanuit de tuin bereik je middels de poort het parkeerhof waar de auto openbaar geparkeerd kan worden.

## Ligging

In het levendige deelgebied "Vestingstad" dat zich kenmerkt als een woonwijk waar wonen in hofjes, nabij watergangen en dichtbij het "Westbatterijpark" zeer sfeerol is. Een buurtje waar zich op een kleine loopafstand van de woning verschillende winkeltjes zijn gevestigd voor de dagelijkse boodschappen of een kopje koffie. De woning is gelegen op loopafstand van het IJmeer en de gezellige Vesting van Muiden.

Tevens bevinden de basisschool, buitenschoolse/ kinderopvang en supermarkt zich ook op loopafstand van de woning. Naast het hofje bevindt zich een kleine kinderspeelplaats.

De Krijgsman Muiden ligt op slechts 10-15 minuten van Amsterdam en Amstelveen en op een klein kwartiertje van 't Gooi. Met de fiets ben je in slechts 5 minuten bij het busstation en in 12 minuten bij het dichtstbijzijnde treinstation Weesp.

## Parkeren

Altijd naast de voordeur parkeren. Aan de zijkant van de woning is een parkeerhof gerealiseerd. Dit parkeerhof is openbaar toegankelijk voor bewoners. In het parkeerhof zijn diverse groenvoorzieningen zoals hagen, bomen en plantsoenen. Vanaf het parkeerhof is het mogelijk via een pad het grote Westbatterijpark te bereiken.



# Uitgebreide informatie

## Westbatterijpark

Dit fraai aangelegde recreatiepark bevindt zich op zeer korte loopafstand. Er zijn veel speelmogelijkheden, picknickbankjes en mooi aangelegde paden. Het park biedt toegang tot het strand aan het IJmeer.

## Varen

Als je een watersportliefhebber bent, dan is De Krijgsman Muiden absoluut een geschikte woonomgeving. De wijk is voor het grootste gedeelte te bevaren met een sloep; de maximale doorvaarhoogte bedraagt 1.40 meter. Via de bestaande sluis in het westelijke gedeelte van het plangebied vaar je via de trekvaart naar de Vecht, Weesp, Amsterdam of het IJmeer. Op een kleine loopafstand van de woning is een haventje voorzien van huursloepjes van Vloto.nl

## Duurzaamheid

De gehele woning is voorzien van een vloerverwarmingssysteem met ruimtethermostaten. Zo zijn de woonkamer, slaapkamers en de badkamer (badkamer is tevens separaat te verwarmen met extra handdoekradiator) los van elkaar in te regelen qua temperatuur wat zeer comfortabel en duurzaam is. Op het dak van de woning zijn 7 zonnepanelen aangebracht welke zorgen voor de opwekking van elektriciteit. Daarnaast is de woning voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem.

- Fraaie architectuur in divers wijkje
- Bouwjaar 2019
- Mooi en groen aangelegde zonnige tuin
- Gezellige mee ontworpen veranda aan voorzijde
- Gelegen in kindvriendelijk buurtje
- Fraaie keuken voorzien van luxe inbouwapparatuur
- 4 slaapkamers (met ruimte voor 5)
- Volledig afgewerkt en instapklaar
- Oplevering in overleg

## Over de Krijgsman Muiden

Gelegen op loopafstand van diverse winkelvoorzieningen, cafés, restaurants, de jachthavens en de sluis in de oude charmante kern van Muiden. Ook binnen De Krijgsman zijn volop voorzieningen zoals een (toekomstige) Albert Heijn, een basisschool, diverse winkeltjes en restaurants en vele speelvoorzieningen en wandelroutes. Ook aan openbaar vervoer geen tekort; er rijden af en aan diverse bussen op verschillende routes en naar het dichtstbijzijnde treinstation is het 10 minuten fietsen. Kortom, een uitstekend gelegen woonwijk aan de rand van Amsterdam.



# English information

Lovely family (corner) house located in a car-free courtyard with 4 bedrooms and a sunny garden!

Right next to Amsterdam and towards 't Gooi, a new residential area with 1300 unique homes is being realized on the outskirts of the old Fortress of Muiden; De Krijgsman Muiden. A residential area on the IJmeer and the Vecht where almost no two homes are the same, and where the architecture surprises you every time.

## Property

In a typical Fortress-style courtyard, where children can play in front of the door and where you can easily connect with your neighbors, we offer this lovely, bright family home.

Upon entering, we find a spacious hallway with a meter cupboard and access to the toilet. The hallway is spacious enough to hang a good coat rack and park a stroller, for example. The floor throughout the house is equipped with a beautiful, light marmoleum floor that is very durable. The floor is also comfortably heated with underfloor heating. The garden-oriented living room has a 4-meter-wide sliding door that provides a lot of natural light and allows access to the cozy backyard. Additionally, due to its corner location, the house has a wide and floor-to-ceiling side window in the living room, providing plenty of light and views.

Under the stairs, there is a stair cupboard, spacious and ideal for storing supplies, toys, and the vacuum cleaner. The kitchen is at the front of the house. The modern kitchen is equipped with luxury built-in appliances from AEG, a luxurious double American refrigerator from Samsung, and a beautiful composite countertop.

On the first floor, there are three spacious bedrooms. The master bedroom is located at the front and spans the entire width of the house. The bathroom is located in the middle of the floor and is finished with luxury sanitary and tiles. The bathroom has a double sink, shower, toilet and luxurious taps.

On the second floor, we find a spacious fourth bedroom and a large unnamed space that is still freely configurable. Here, an easily realized 5th bedroom or office could be added. In a separate room, you'll find the technical equipment, the ventilation system, the central heating installation, and the connection for a washing machine and dryer.



# English information

## Garden

The front of the house has a charming veranda where you can create a comfortable seating area with a view of the courtyard. The backyard is beautifully landscaped and faces southeast, measuring approximately 7.5 meters in depth and about 5.5 meters in width. The backyard includes a spacious storage shed, equipped with an electrical outlet and lighting. From the garden, you can access the parking courtyard through the gate, where you can park your car publicly.

## Location

In the lively sub-area "Vestingstad," characterized by a residential neighborhood with courtyards, near waterways, and close to the "Westbatterijpark," living is very attractive. In a short walking distance from the house, you'll find various shops for daily groceries or a coffee. The house is within walking distance of the IJmeer and the charming Fortress of Muiden. Additionally, the primary school, after-school care/ kindergarten, and supermarket are also within walking distance of the house. Next to the courtyard, there is a small children's playground.

De Krijgsman Muiden is located just 10-15 minutes from Amsterdam and Amstelveen, and about a quarter of an hour from 't Gooi. You can reach the bus station by bike in just 5 minutes and the nearest train station, Weesp, in 12 minutes.

## Parking

Always park right next to the front door. A parking lot has been realized on the side of the house. This parking lot is publicly accessible to residents. The parking lot includes various green amenities such as hedges, trees, and green spaces. From the parking lot, you can access the large Westbatterijpark via a path.

## Westbatterijpark

This beautifully landscaped recreational park is within very short walking distance. There are many play opportunities, picnic benches, and beautifully landscaped paths. The park provides access to the beach on the IJmeer.



# English information

## Boating

If you are a water sports enthusiast, then De Krijgsman Muiden is absolutely the right living environment for you. Most of the neighborhood can be navigated by boat, with a maximum clearance height of 1.40 meters. Through the existing lock in the western part of the planned area, you can sail to the Vecht, Weesp, Amsterdam, or the IJmeer. A short walk from the house, there is a harbor with rental boats from Vloto.nl.

## Sustainability

The entire house is equipped with a floor heating system with room thermostats. This allows the living room, bedrooms, and bathroom (which can also be separately heated with an additional towel radiator) to be individually regulated in terms of temperature, which is very comfortable and sustainable. On the roof of the house, there are 7 solar panels that generate electricity. Additionally, the house is equipped with a mechanical ventilation system.

## Special Features

- Beautiful architecture in a diverse neighborhood
- Year of construction 2019
- Beautiful and green sunny garden
- Cozy veranda designed as part of the property
- Located in a child-friendly neighborhood
- Beautiful kitchen with luxury built-in appliances
- 4 bedrooms (with space for 5)
- Fully finished and ready to move in
- Delivery by agreement

## About De Krijgsman Muiden

A new residential area is being realized on the outskirts of the old Fortress of Muiden; De Krijgsman Muiden. Located within walking distance of various shopping facilities, cafes, restaurants, marinas, and the lock in the old charming core of Muiden. Within De Krijgsman, there are plenty of amenities, including a (future) Albert Heijn supermarket, a primary school, various shops and restaurants, and many playgrounds and walking routes. There is also no shortage of public transportation; various buses run on different routes, and the nearest train station is a 10-minute bike ride away. In short, an excellently located residential area on the outskirts of Amsterdam.

# PLATTEGRONDEN MUIDERKRING 8



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

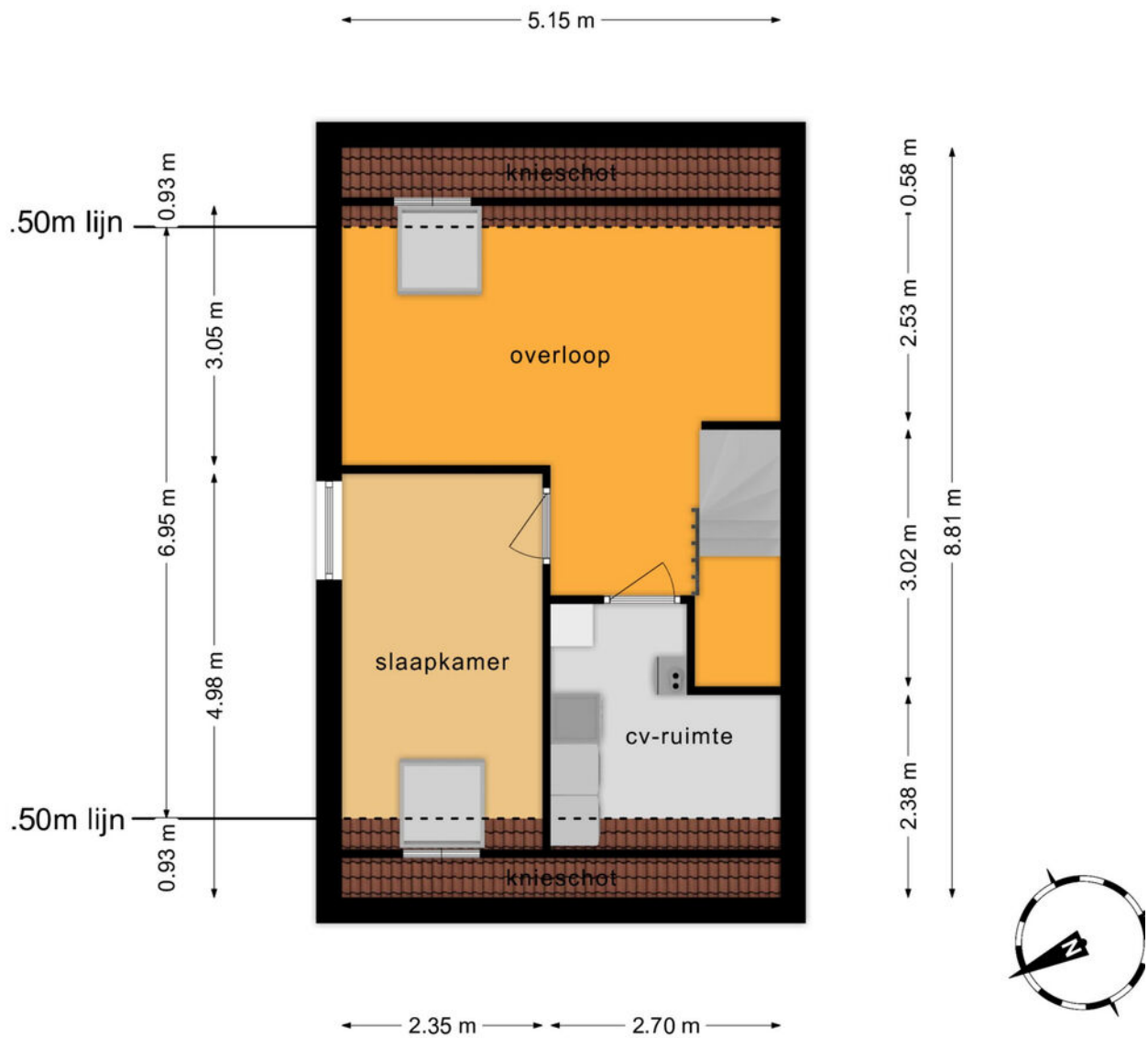
*Begane grond*





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGRONDEN MUIDERKRING 8



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

*2e verdieping*





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# KIES OOK VOOR DE MAKELAAR VAN AMSTELVEEN EN OMSTREKEN

## SUPERSNEL EEN WAARDEBEPALING?

Bel naar 020 543 73 73 of kom even langs en we maken een gratis waardebepaling of vrijblijvende afspraak.



MAANDELIJKS KOPEN EN VERKOPEN WE BIJ BROCKHOFF MAKELAARS IN AMSTELVEEN GEMIDDELD ZO'N 83 HUIZEN. VOOR ONS VOELT DAT ALSOF WE ELKE MAAND WEER 83 DROMEN IN VERVULLING MOGEN LATEN GAAN EN DAT DOEN WE MAAR WAT GRAAG

## GROOTSTE NVM WONINGMAKELAAR VAN NEDERLAND

Brockhoff Makelaars maakt onderdeel uit van Vivantus. Met 35 vestigingen en meer dan 100.000 huizen verkocht, zijn wij de grootste NVM woningmakelaardij van het land.

Ben je op zoek naar een nieuw huis of wil je juist je huis verkopen om ergens anders je droom te laten uitkomen? Bel ons voor een afspraak, wij komen graag vrijblijvend bij je langs.

BEL 020 - 543 73 73 OF MAIL NAAR  
AMSTELVEEN@BROCKHOFF.NL