



COURAGE

ONTDEK LOODS II

4 ROYALE WONINGEN AAN HET IJMEER



LOODS II

4 ROYALE WONINGEN AAN HET IJMEER

Fullscreen zicht op het IJmeer: Afgelegen wonen, maar niet afgezonderd. Deze royale woningen ogen strak en industrieel maar zijn tot in de finesse afgewerkt. De woonverdieping biedt ruimte voor uw eigen interpretatie van perfectie. Royale mee ontworpen terrassen en glaspartijen bieden spectaculair zicht over het ruige landschap. De betonnen paden verwijzen nog naar het transport van en naar de afgelegen loodsen van de voormalige kruitfabriek.


DE KRIJGSMAN MUIDEN

INHOUD

UNIEKE LOCATIE AAN HET IJMEER.....	06
OMGEVEN DOOR GROEN.....	08
COURAGE ARCHITECTEN.....	10
COURAGE INTERIEUR OPTIONEEL.....	12
VOORZIENINGEN.....	16
LOCATIE IN BEELD.....	18
EEN EIGEN PRIVÉ EILAND.....	20
IMPRESSIES.....	24
PLATTEGRONDEN.....	26
COLOFON.....	50



COURAGE



UNIEKE LOCATIE AAN HET IJMEER

De Krijgsman Muiden is uniek door de ligging aan het IJmeer. Deze unieke ligging nodigt, elk seizoen opnieuw, uit tot een bijzondere buitenbeleving. Vanuit uw raam of het dakterras kijkt u uit over het IJmeer. De grote ramen veranderen door het prachtige uitzicht in levende schilderijen. Het uitzicht spat van het doek!

De woningen van de Loods II liggen aan vaarwater. Borrelen bij de sluis. Een broodje op de steiger. Varen langs geschiedenis. Zeilen op het IJmeer. Sloepvaren naar Amsterdam. Overnachten in een haven. Ijsjes aan een kade. Schommelen aan de waterkant. Varen door de grachten. Of je nu liefhebber bent van windkracht 5 of liever dobbert, geen weekend zal meer hetzelfde zijn...

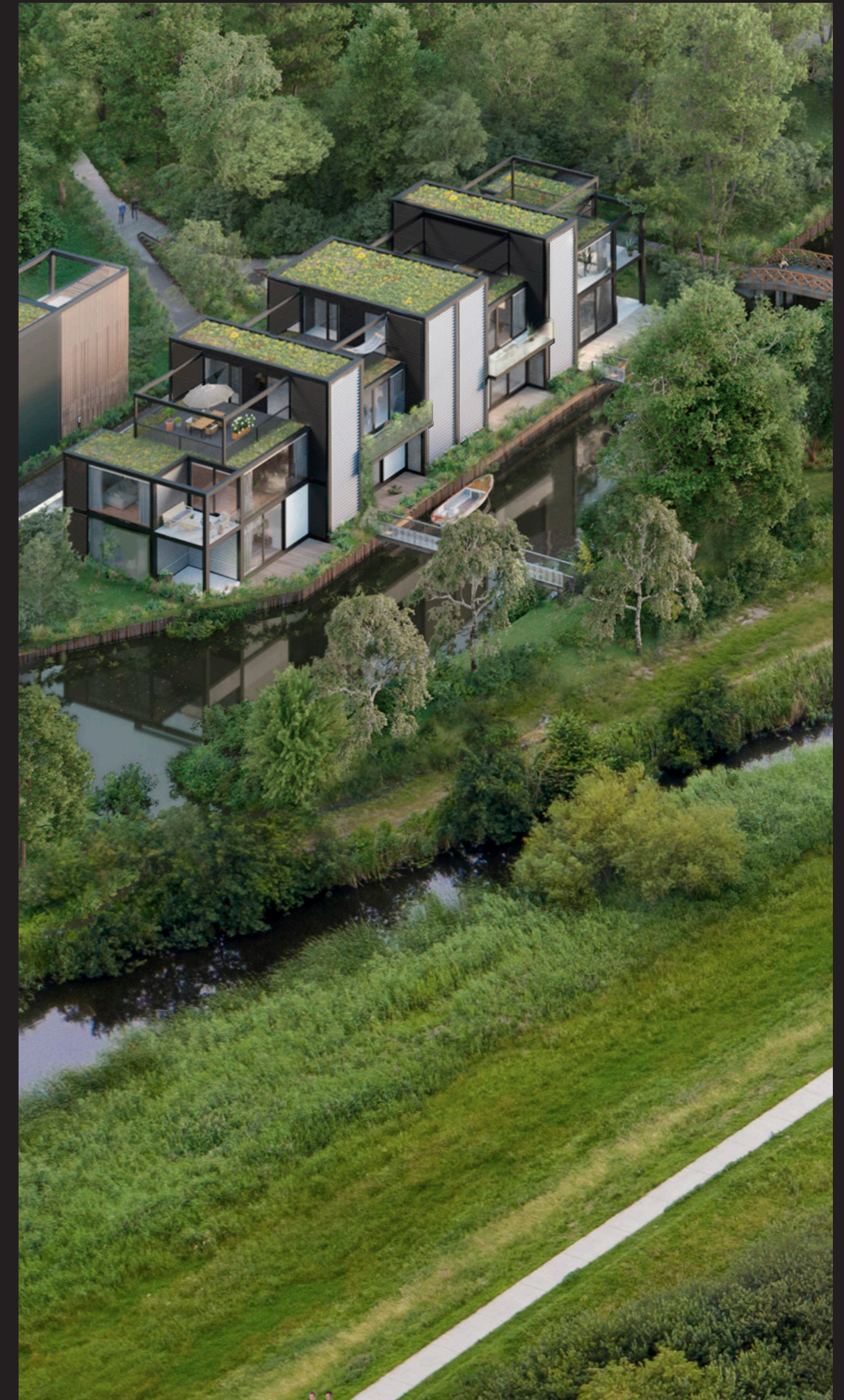




OMGEVEN DOOR GROEN

De Loods II ligt aan de IJmeerdijk in een waterrijk gebied met vaarten, wielen (waterplassen van oude dijkdoorbraken) en eilanden. Rondom de wielen groeien nog echte oever- en moerassoorten zoals de gewone kattenstaart, gele lis, moerasvaren allerlei soorten zegge. Zomers zijn er vooral bramen en varens. In het voorjaar duiken, op de gekste plekken, sneeuwkllokjes en speenkruid op. Rondom de wielen is het 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.

In het drassige landschap van de natuur kunt u zomaar een (niet giftige) ringslang spotten. Bij schemerfladder en vleermuis 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.





COURAGE



COURAGE

DE ARCHITECT VAN LOODS II:

COURAGE ARCHITECTEN

'Verlangen vormgeven. Het onmogelijke mogelijk maken... enthousiasme...overtuiging... inleving...met respect.'

Verrassende resultaten van hoge kwaliteit zijn het gevolg van hard werken, van onderzoeken, ontwerpen en ontwikkelen, van denken, durven en doen...en opnieuw...en opnieuw, dat beschrijft ons als team het beste. Onze kennis en kunde wordt bepaald door de gedrevenheid, mentaliteit en het karakter als individu, maar zeker ook als team. Scherp blijven, staan voor kwaliteit, geen uitdagingen uit de weg gaan, het belang van de klant in het oog behouden en met beide benen op de grond blijven, maakt dat de projecten van COURAGE architecten zich onderscheiden.

Waar draait het om? We ontwerpen van binnen naar buiten met daglicht bewustzijn voorop! Aandacht voor comfort en gezondheid. Onze signature wordt herkend door compromisloze ontwerpen met een gezond deel aan glas en (zwart) staal. Iedereen herkent het gevoel wanneer je een ervaring ondergaat die je emotioneel raakt, iets heftig binnen komt en een juiste snaar geraakt wordt. Dat zijn de momenten in onze ontwerpen die wij zoeken met en voor onze klanten. Wanneer kunnen en mogen wij jouw juiste snaar raken?

Passie komt van binnen uit, een diepgeworteld gevoel en verlangen, heeft te maken met willen ontdekken, willen ontwikkelen en openstellen om uitgedaagd te worden. Delen van het genieten met anderen. COURAGE ontwerpt met passie.

LARS COURAGE,
COURAGE ARCHITECTEN:

'Voor mij is de opgave geslaagd als ik jaloers kan zijn op de klant. Dat ik zelf graag zou willen wonen in een van deze loodswoningen is voor mij niet meer dan logisch.'



HET IDEE/CONCEPT

Unieke daglichtwoningen die van binnen naar buiten zijn gebouwd. De stempel van COURAGE architecten komt duidelijk terug in het ontwerp. Na het kopen van deze prachtige woningen is het de bedoeling dat je nooit meer weg wil!



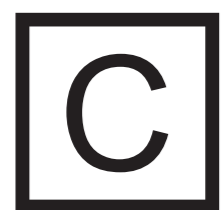
OMGEVING & UITZICHT

Voordat COURAGE architecten aan de slag gaat met een ontwerp wordt de locatie eerst goed verkend. De architectuur is helemaal aangepast naar de omgeving. In dit geval het IJmeer uitzicht en de natuur. De woningen zijn daarom uniek.



DAGLICHT

COURAGE start hun ontwerpen vanuit daglicht, uitzicht en oriëntatie op de locatie hetgeen dat direct invloed heeft op het succes van hun ontwerpen. Daglichtinvloed op ons lijf, posities van openingen, materiaalkeuze, bouwfysische gedragingen van bouwmaterialen combinaties en daarop afgestemde installatieconcepten.



COURAGE

ALS OPTIE MOGELIJK: COURAGE INTERIEUR

THUISKOMEN.....

Een samenspel vormen tussen exterieur en interieur. Het interieur is in lijn met de technische architectuur of juist een interieur waarbij sfeer, kleur en materialisatie volledig op de bewoner wordt afgestemd.

Uniek, zoals de woning, maar natuurlijk met dezelfde kwaliteit en signatuur van de architectuur.

Als partners in het gehele proces is COURAGE interieur de uitgelezen partij. De plattegronden en tekeningen van de architect dienen als de basis. In

een uitgebreid kennismakingsessie zullen we samen een "programma van aandacht" opstellen. We doen een kleurvoorstel, maken een lichtplan en kunnen zorgdragen voor een compleet nieuw meubilair. Een indeling per ruimte wordt vergezeld van een bijbehorend moodboard. En natuurlijk vergeten we het dakterras niet.

In het ontwerp zal voldoende ruimte gelaten worden voor reeds aanwezige items. Denk hierbij aan een kostbaar erfstuk of dierbare kunst. Alles krijgt de aandacht die het verdient. Dit maakt het interieur persoonlijk, eigen en uniek.

CHRISTA COURAGE, COURAGE INTERIEUR:

'Wie wil er nu nog op vakantie...'



ONTWERP

Na een inventarisatiegesprek gaan we voor u aan de slag. Het complete proces van ontwerp tot realisatie begeleiden we. Dat betekent van materiaalkeuze, aanvragen van offertes tot bemiddeling bij aanschaf. Het schetsontwerp ontvangt u zowel digitaal als in een papieren versie.



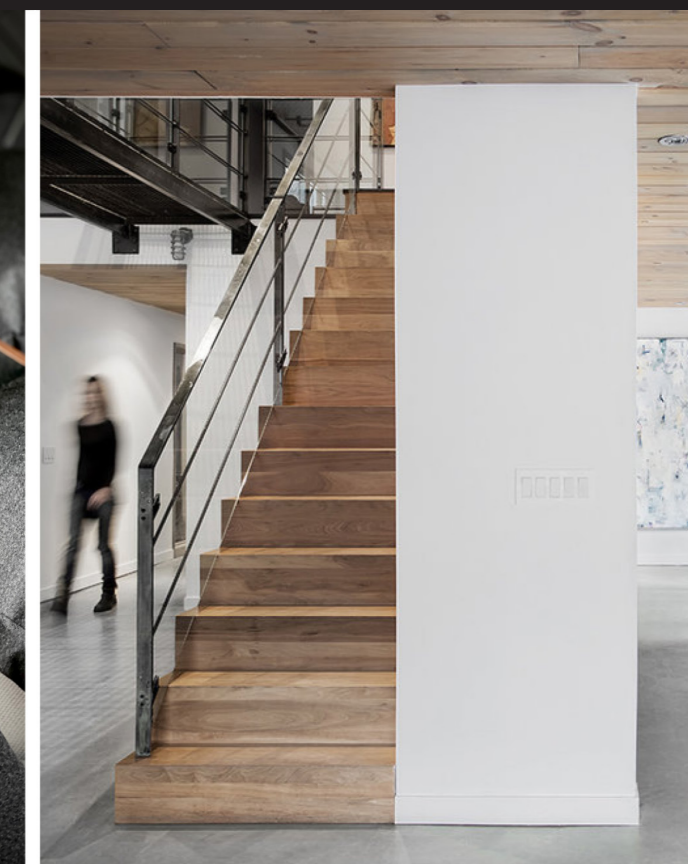
ADVIES

Misschien heeft u geen totaal ontwerp nodig, maar bijvoorbeeld alleen een ontwerp voor een enkele ruimte of terrasinrichting. U geeft ons aan wat u van ons verwacht en wij helpen u hiermee.



STYLING

Heeft u al grotendeels het plan compleet, maar is een finishing touch wenselijk. Een schetsontwerp inclusief moodboard, materiaal keuzes en levering van diverse interieuritems kan het verschil maken.










COURAGEOUS





IJMEER

VOORZIENINGEN

-  1. IJmeerdijk fiets- wandelpad
-  2. Kruitbos 4,5 km wandelroute
-  3. Grote en kleine wiel
-  4. De Loods II
-  5. Vaarwater
-  6. Het Krijgsman sluisje
-  7. Informatiehuis
-  8. Albert Heijn
-  9. SC Muiden
-  10. Basisschool en naschoolse opvang
-  11. Horeca
-  12. Westbatterijpark
-  13. Strandje
-  14. Koninklijke Nederlandsche Zeil- & Roeivereeniging
-  15. Muiderslot

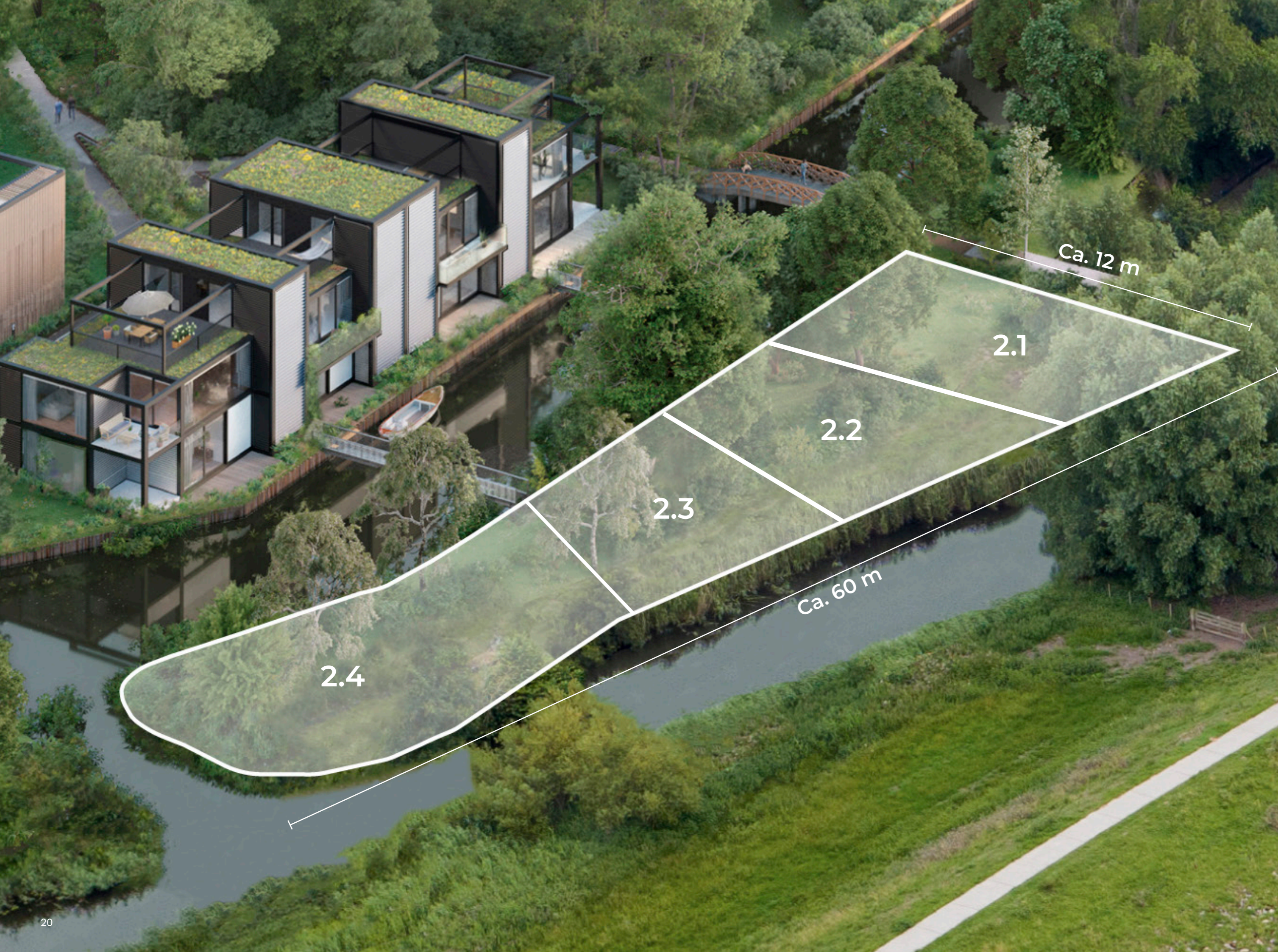


COURAGE



LOCATIE IN BEELD

- ① IJmeer
- ② Dijk fiets- wandelpad
- ③ Brug naar IJmeerdijk
- ④ Privé eiland
- ⑤ Privé bruggen
- ⑥ Aanlegplaatsen sloep
- ⑦ Woningen & bouwnrs
- ⑧ 2 privé parkeerplekken
- ⑨ Vaarwater



EEN EIGEN PRIVÉ EILAND

Een kinderdroom die werkelijkheid wordt; uw eigen privé eiland. Het eiland is verbonden vanaf het perceel van de woning doormiddel van twee bruggen die ook ontworpen zijn door COURAGE architecten. Het eiland is opgedeeld in vier percelen welke als natuurgrond zijn bestemd, de zogenaamde Groen-2 bestemming. In de zomer geniet je van lange zomeravonden op je eigen eiland of kijk je uit over je privé eiland vanaf je dakterras.













AANZICHT ZUID EN WEST GEVEL

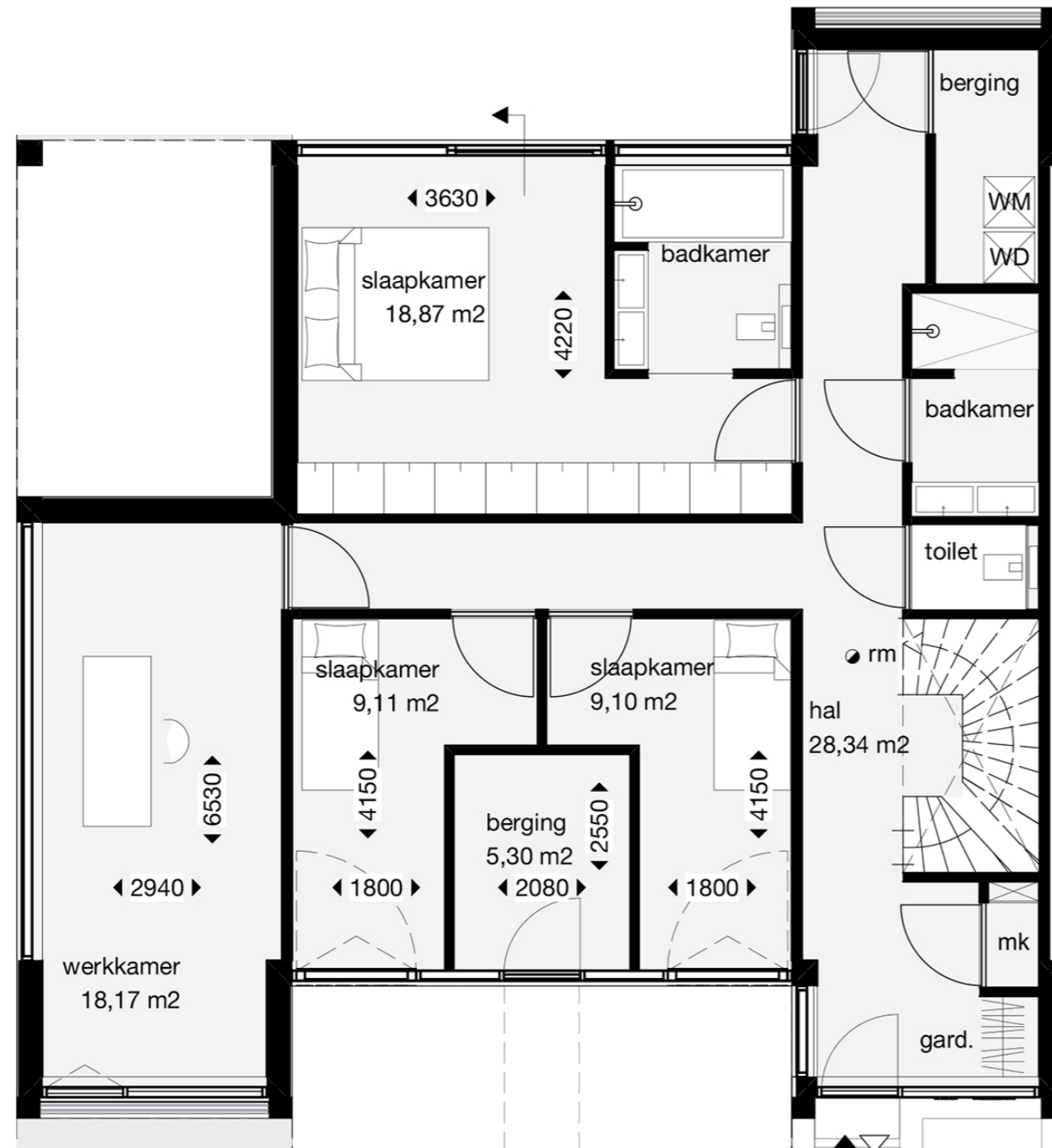


WONINGPLATTEGRONDEN

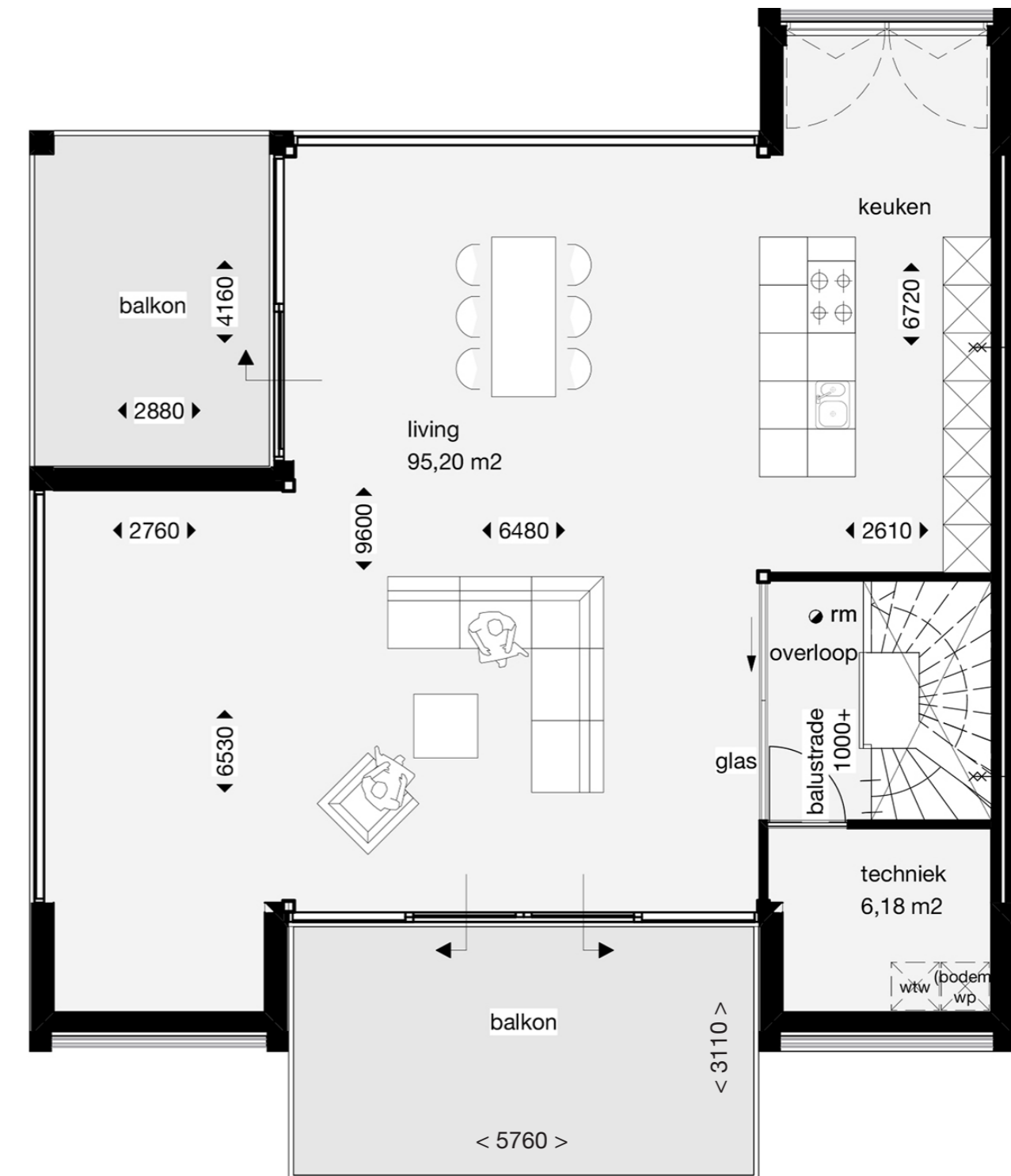


BNR 2.1

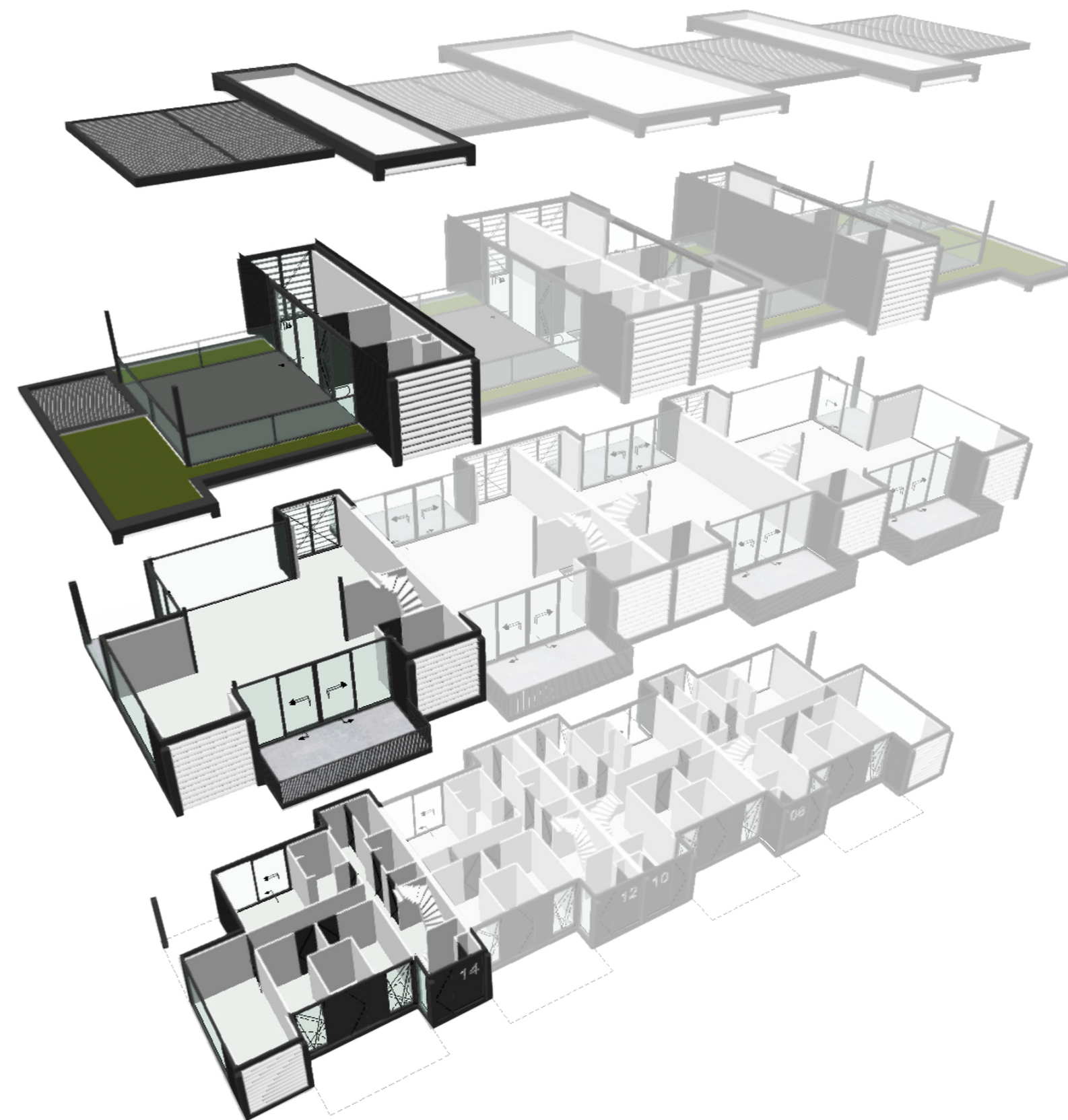
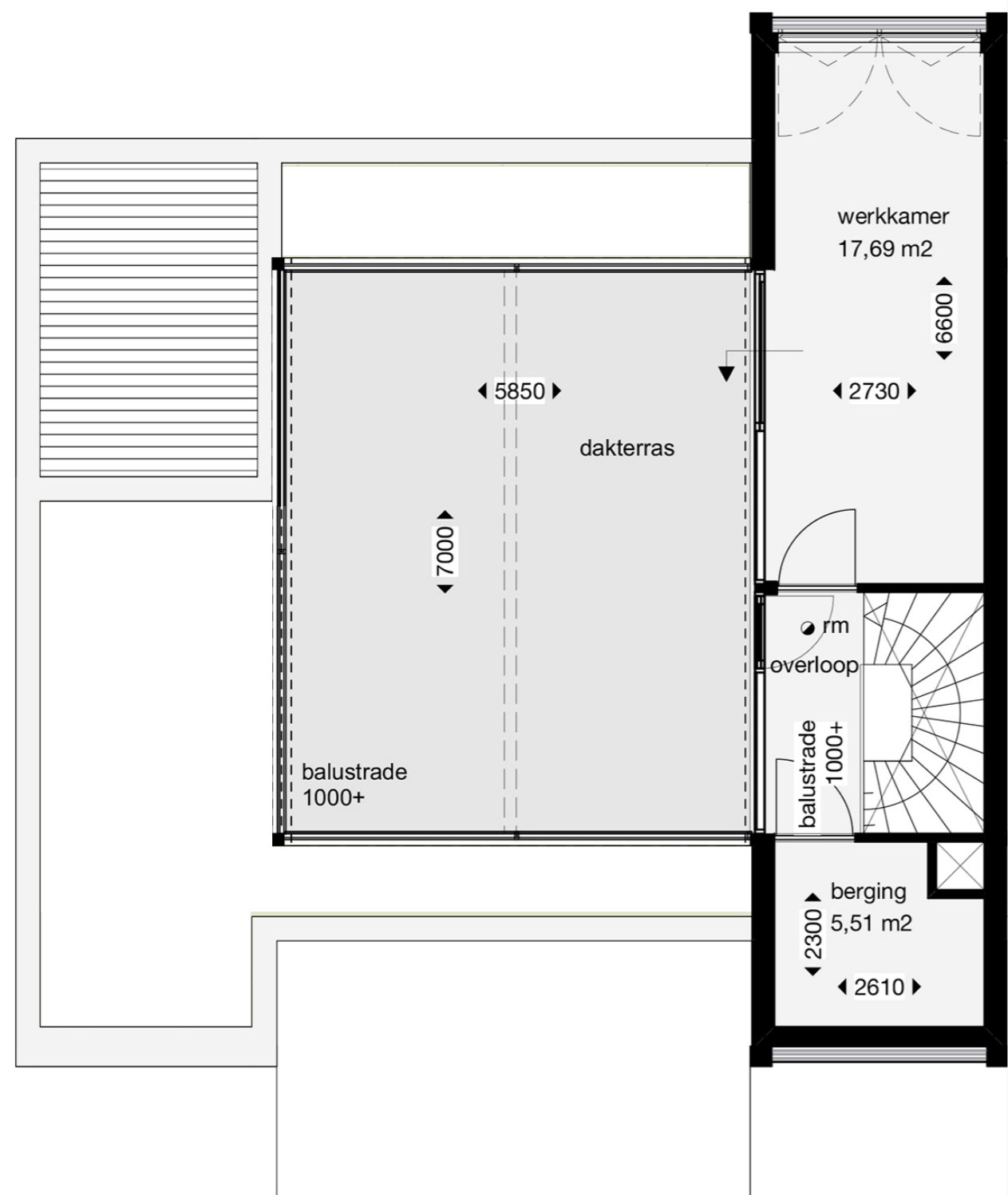
-  Woonopp. van ca. 245 m² (exclusief buitenruimtes)
-  Perceel woning: ca. 302 m²
Perceel eiland: ca. 219 m²
-  4 slaapkamers
-  2 Badkamers
-  2 Parkeerplaatsen
-  Berging op BG, 1e & 2e verd.
-  1e verd. - 2 buitenruimtes
2e verd. - Dakterras ca. 40 m²
-  Werk/studiekamer op 2e verd.



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING











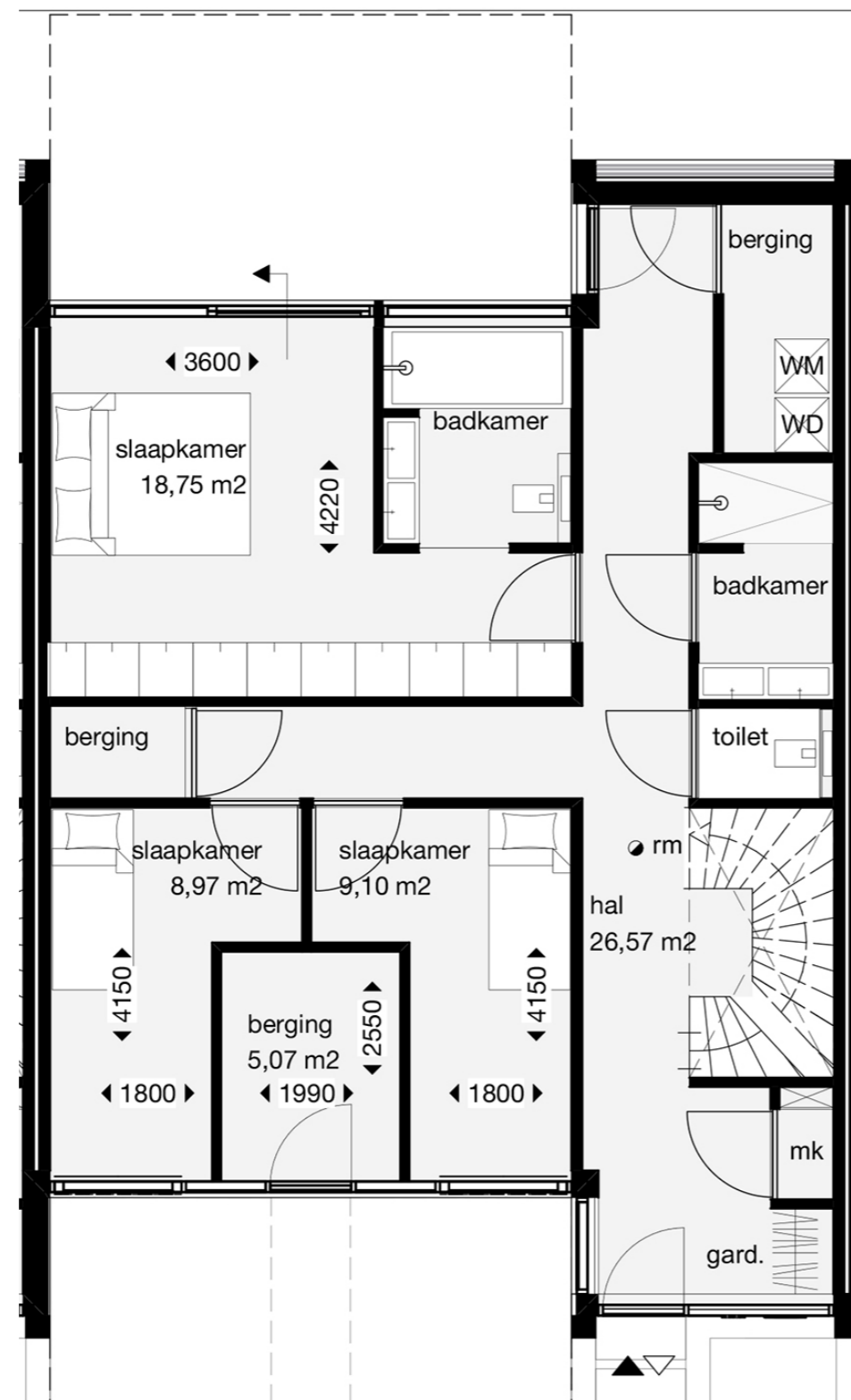
LIVING
BNR 2.1

MASTER BEDROOM
BNR 2.1

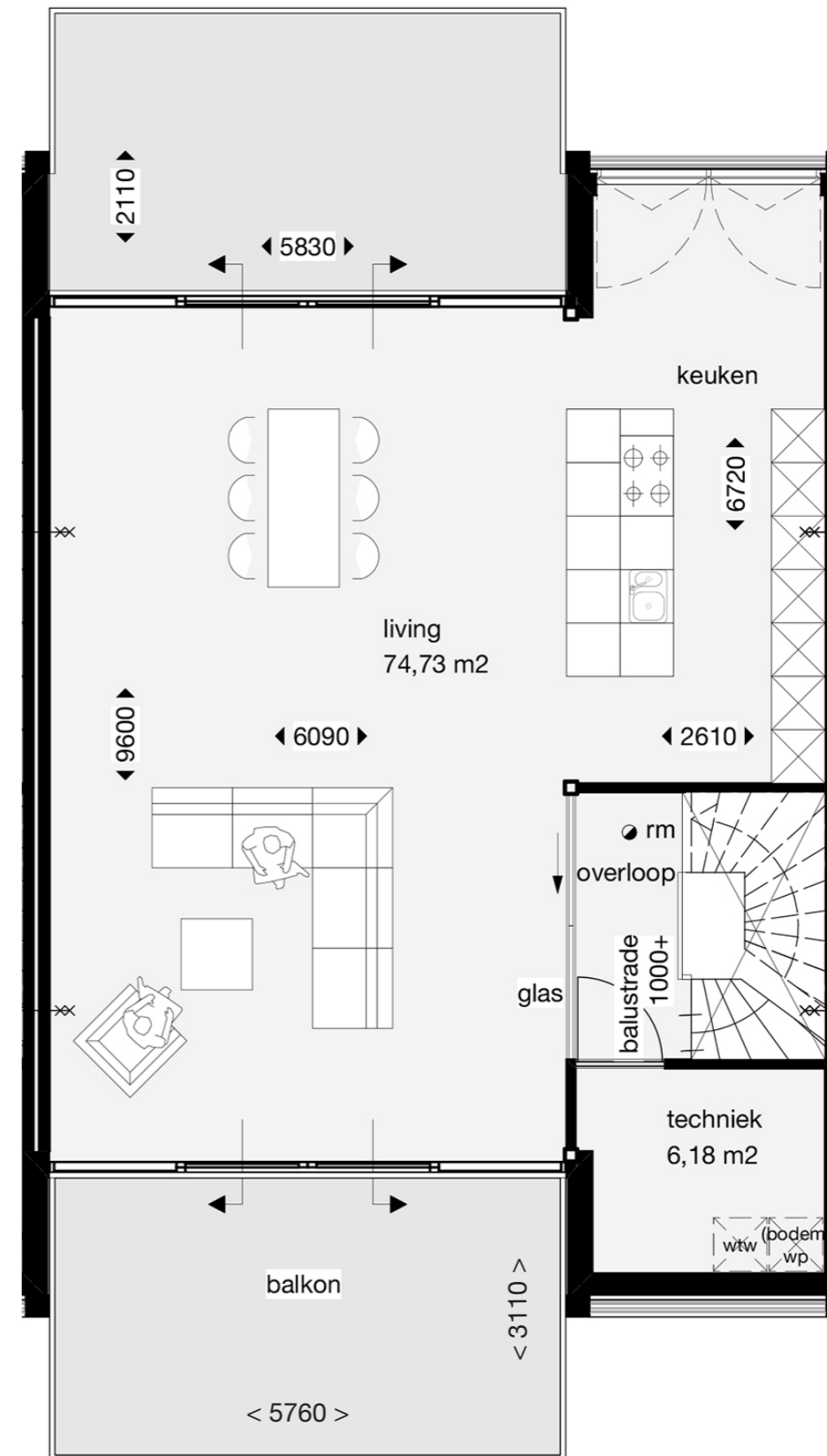


BNR 2.2

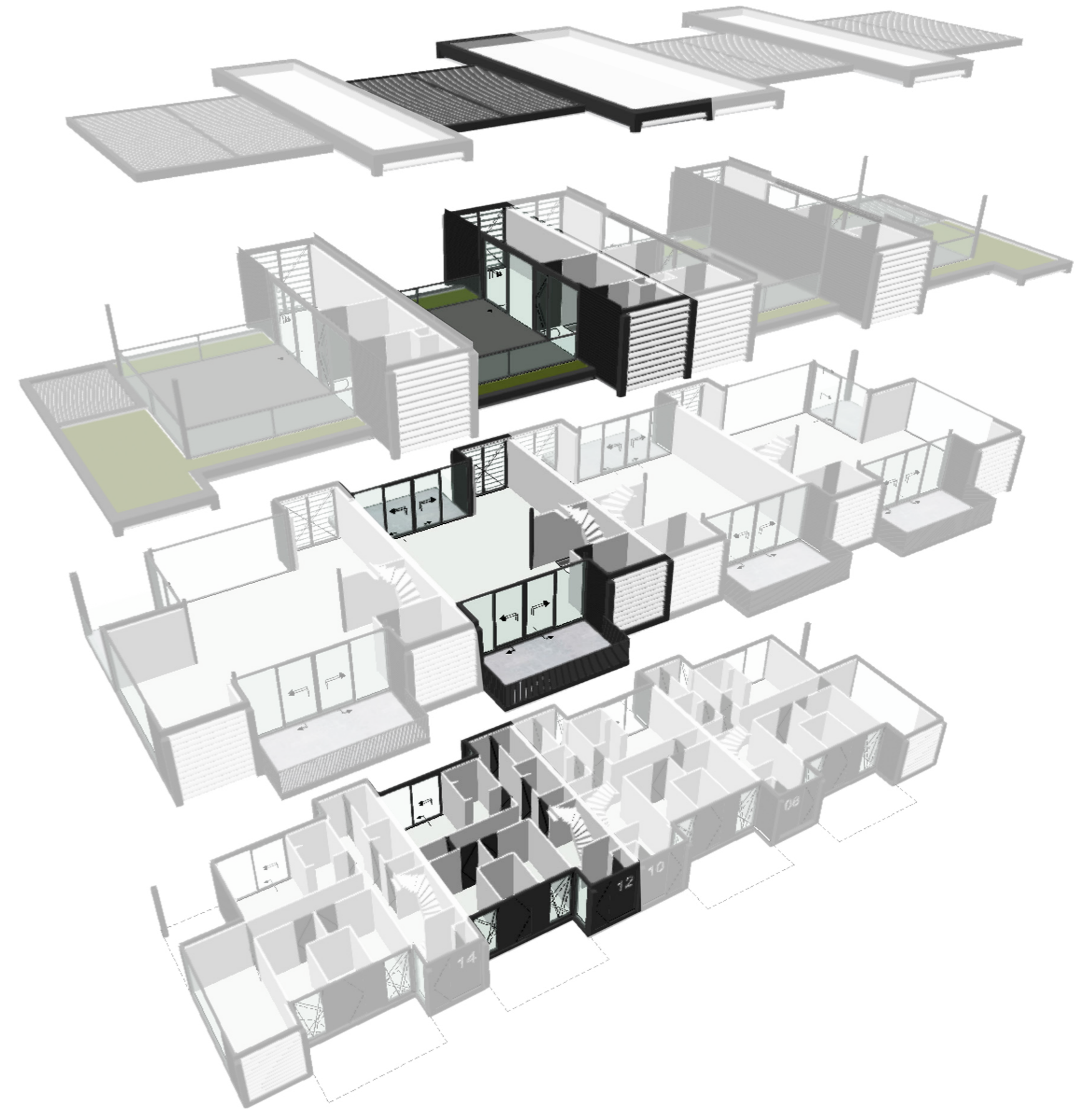
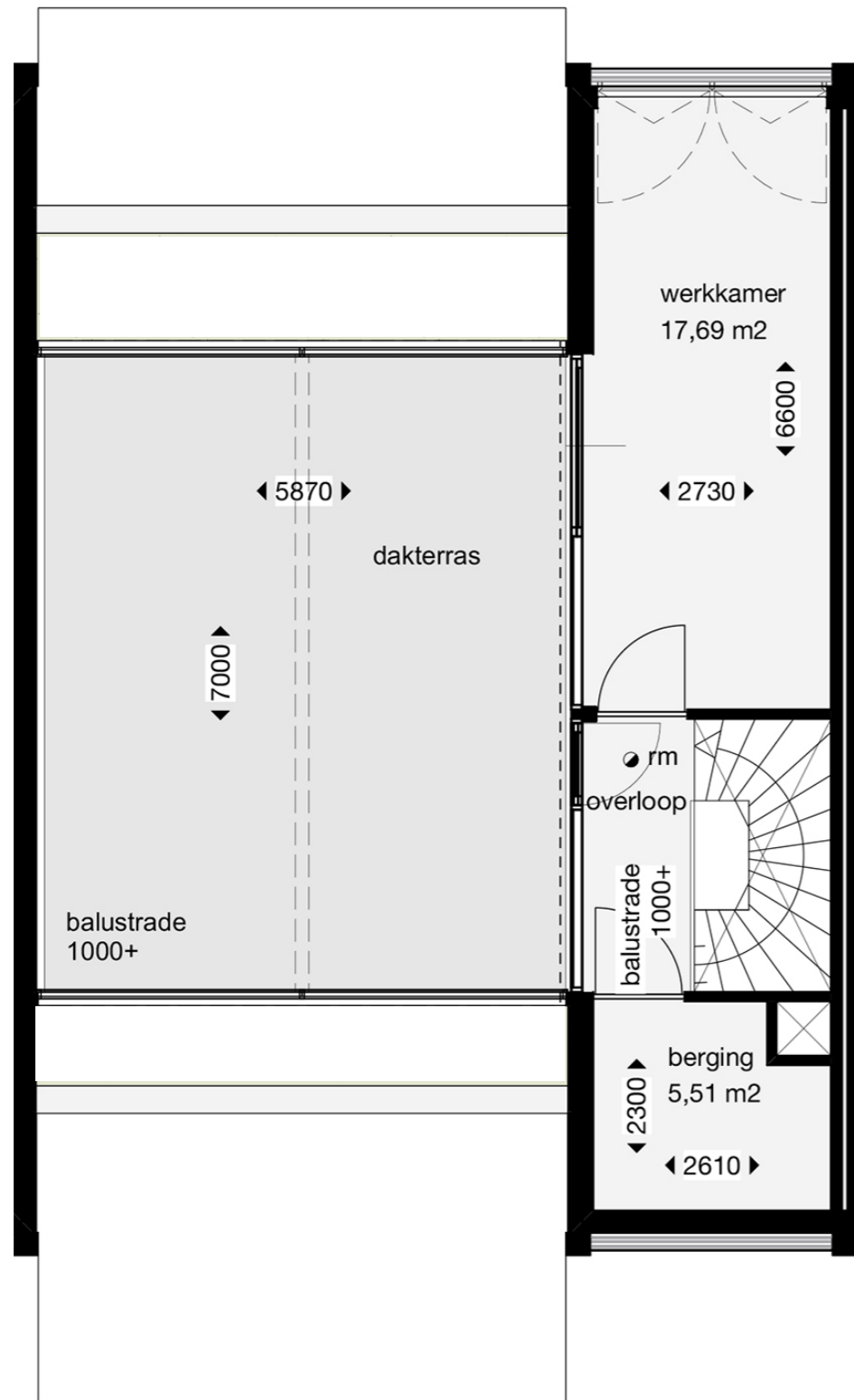
-  Woonopp. van ca. 204 m² (exclusief buitenruimtes)
-  Perceel woning: ca. 162 m²
Perceel eiland: ca. 161 m²
-  3 slaapkamers
-  2 Badkamers
-  2 Parkeerplaatsen
-  Berging op BG, 1e & 2e verd.
-  1e verd. - 2 buitenruimtes
2e verd. - Dakterras ca. 40 m²
-  Werk/studiekamer op 2e verd.



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING











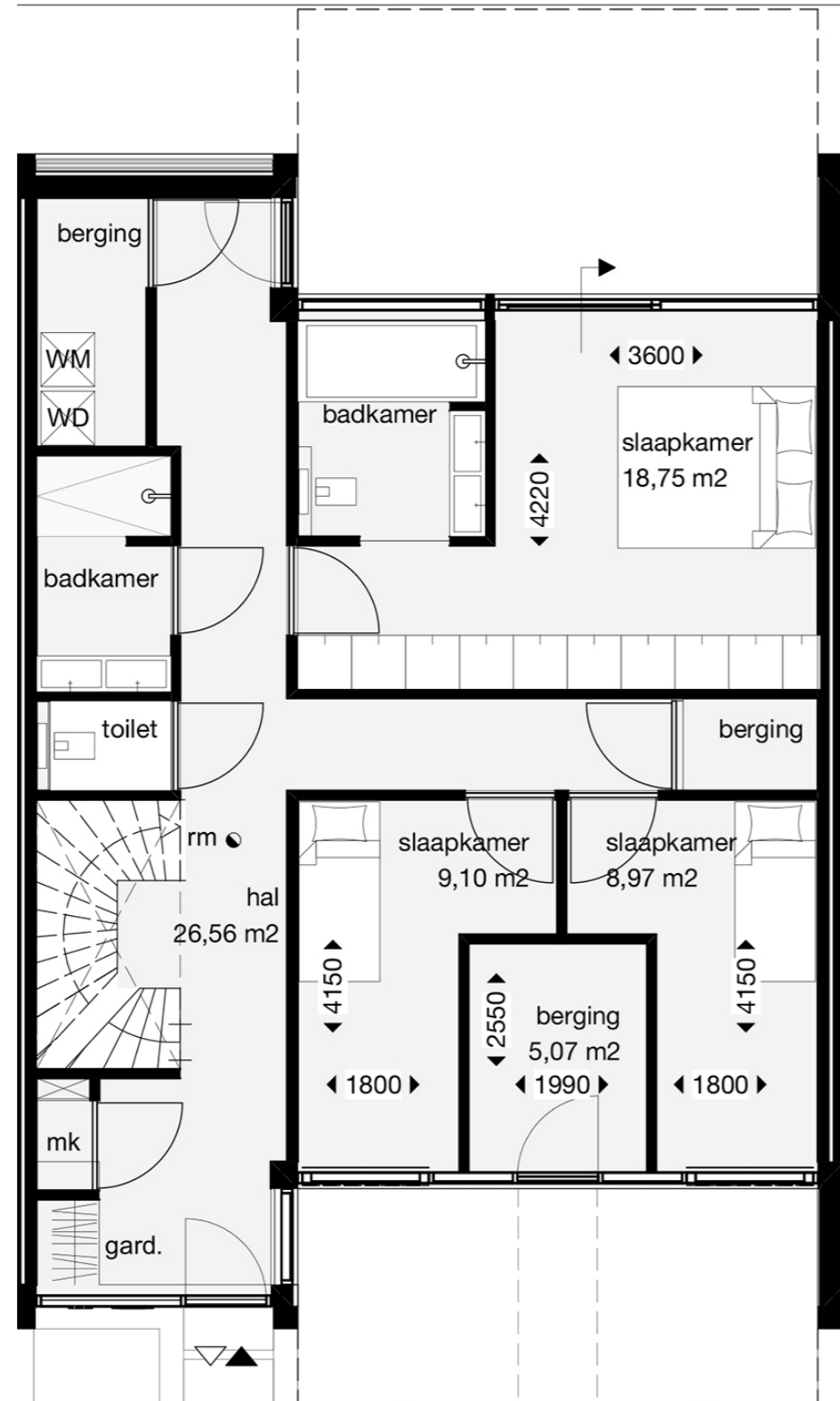
TWEEDE VERDIEPING



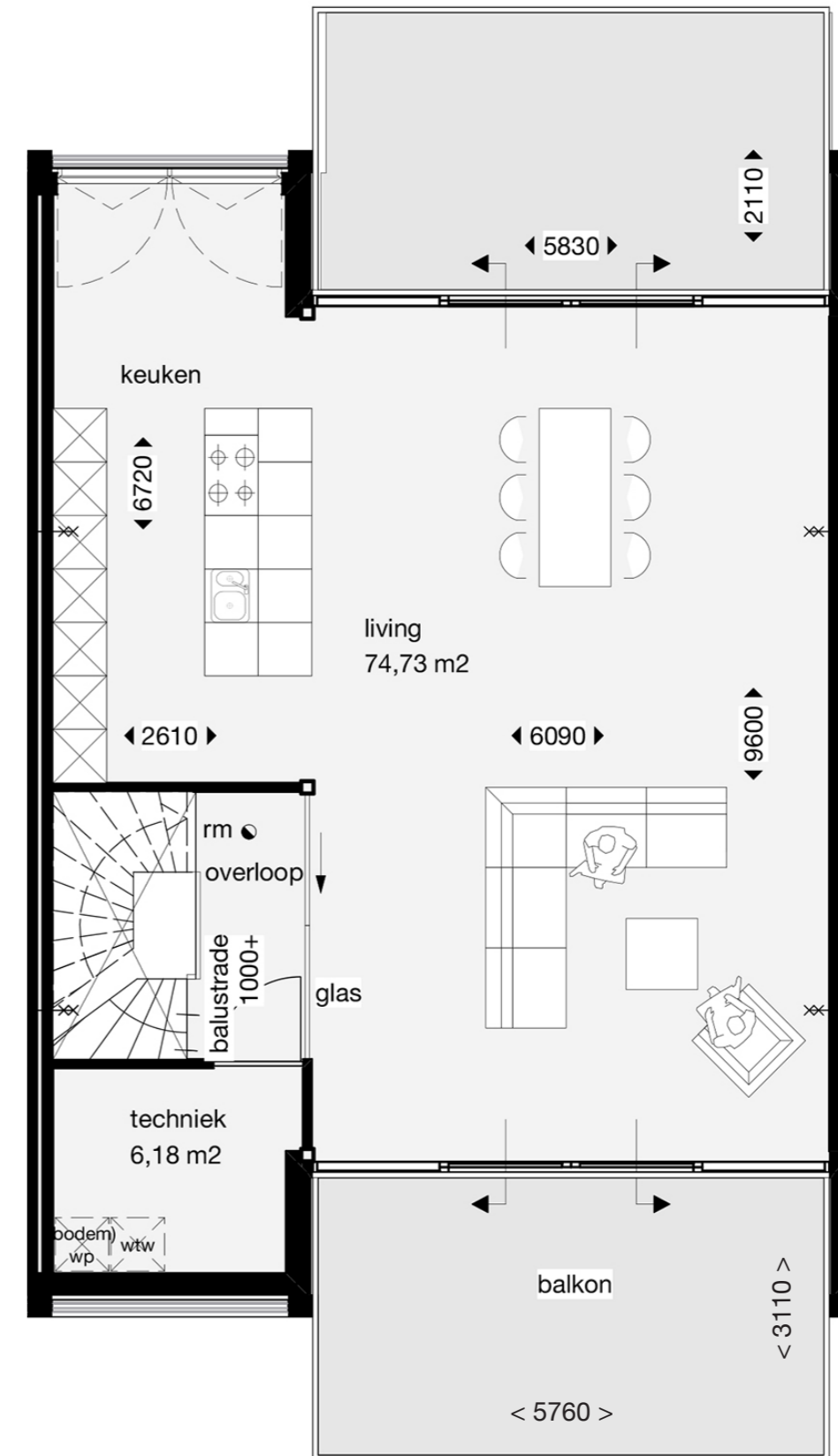
DAKTERRAS & WERKRUIMTE
BNR 2.2

BNR 2.3

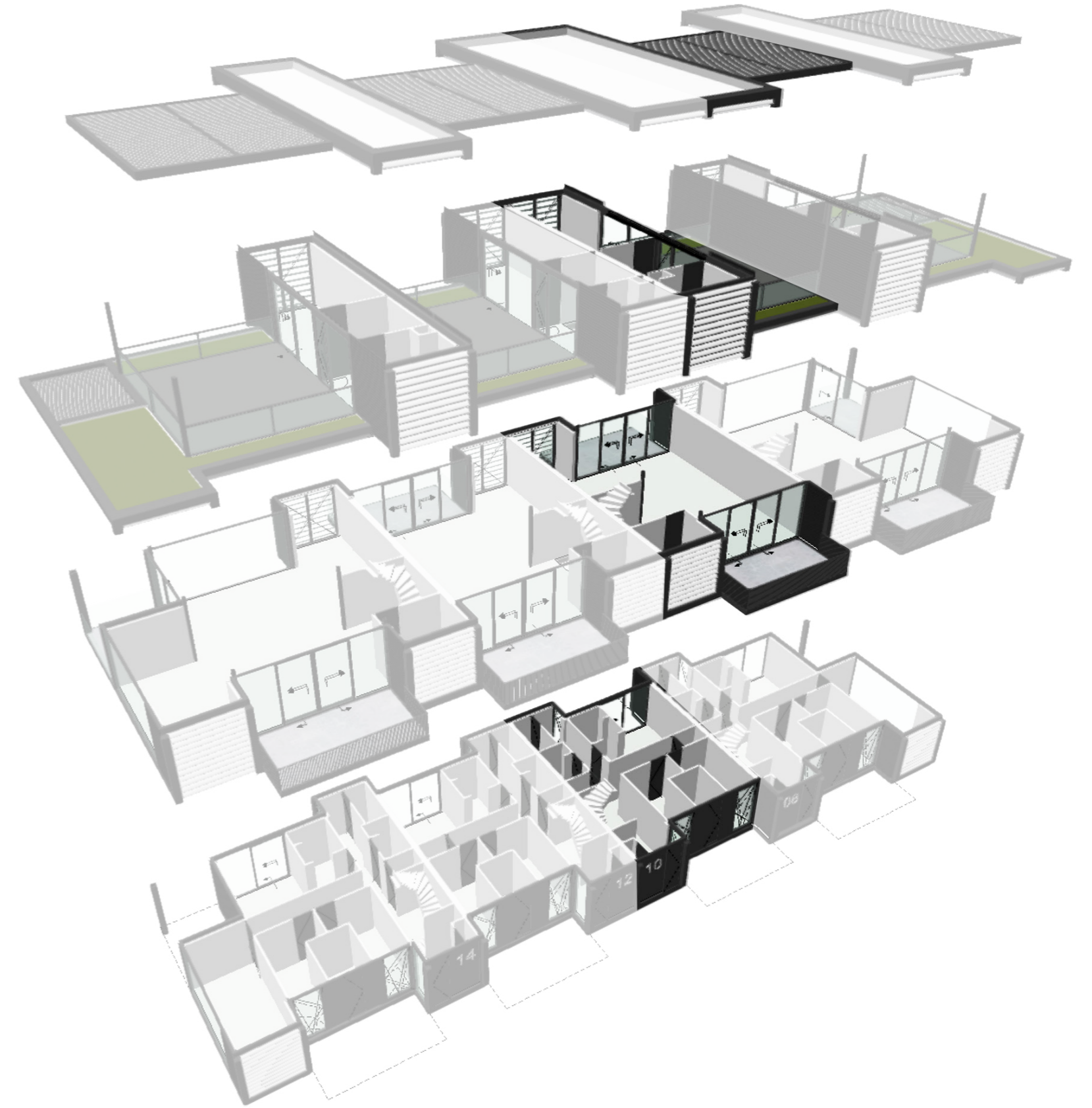
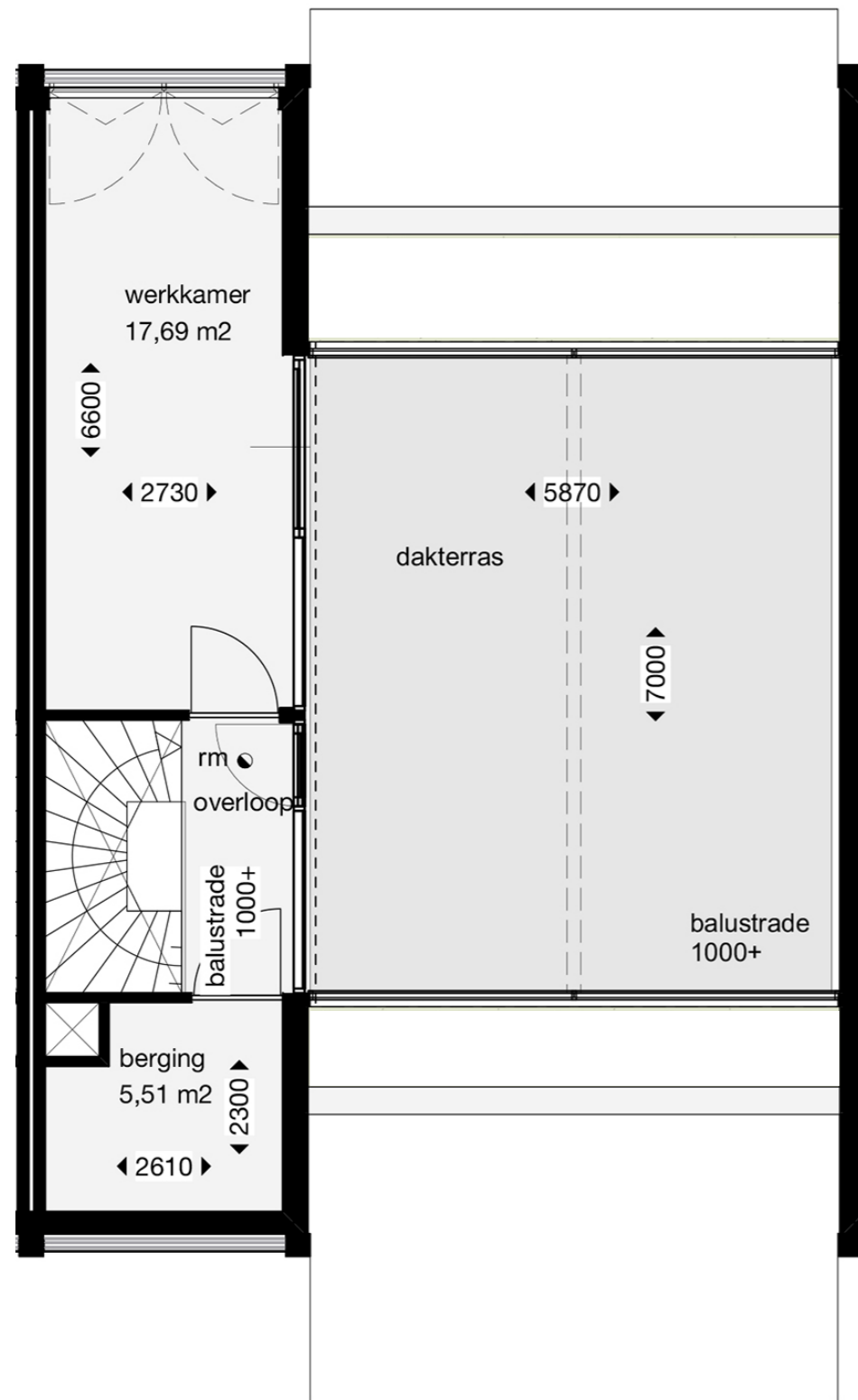
-  Woonopp. van ca. 204 m² (exclusief buitenruimtes)
-  Perceel woning: ca. 162 m²
Perceel eiland: ca. 124 m²
-  3 slaapkamers
-  2 Badkamers
-  2 Parkeerplaatsen
-  Berging op BG, 1e & 2e verd.
-  1e verd. - 2 buitenruimtes
2e verd. - Dakterras ca. 40 m²
-  Werk/studiekamer op 2e verd.



BEGANE GROND



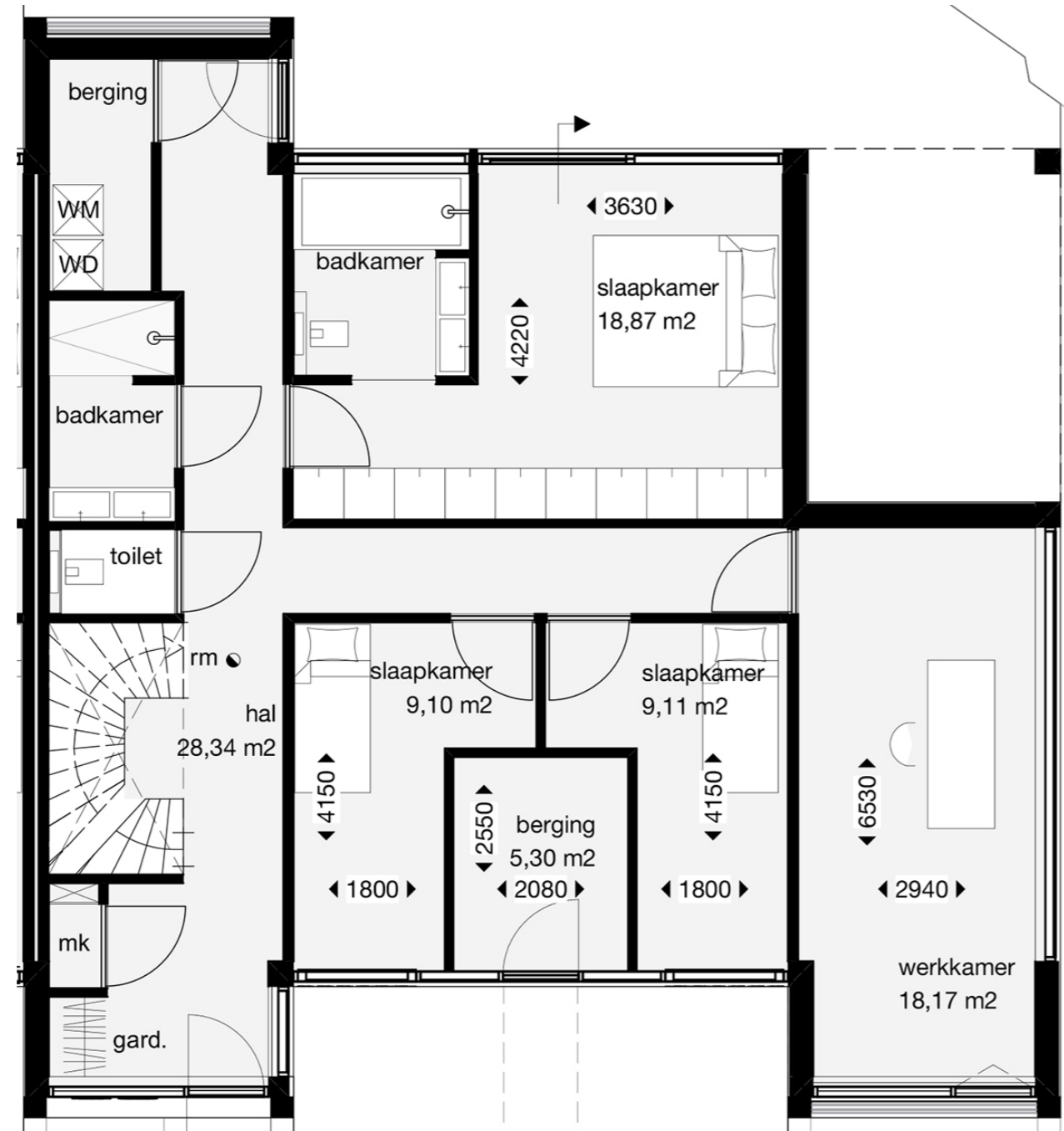
EERSTE VERDIEPING



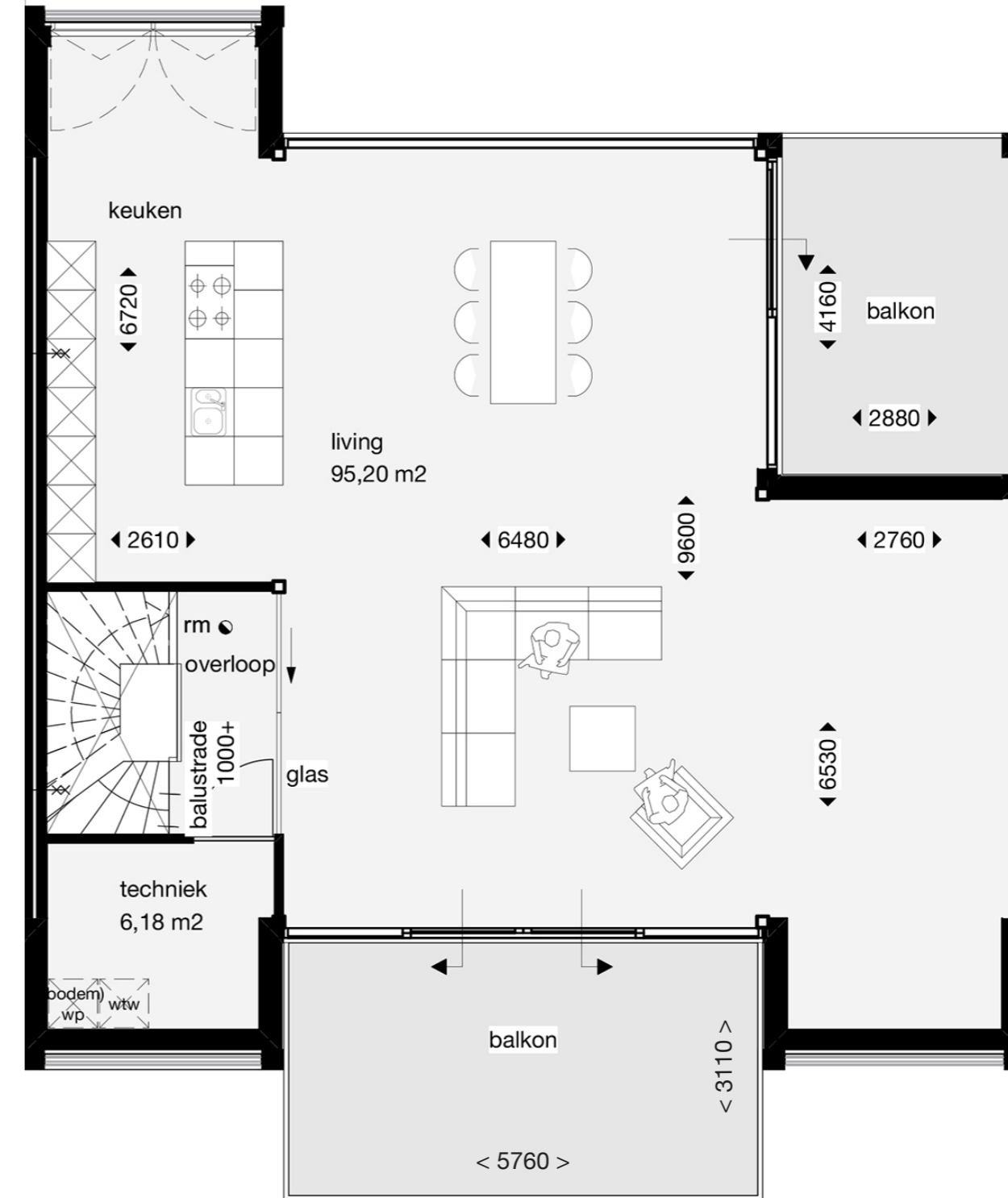
TWEEDE VERDIEPING

BNR 2.4

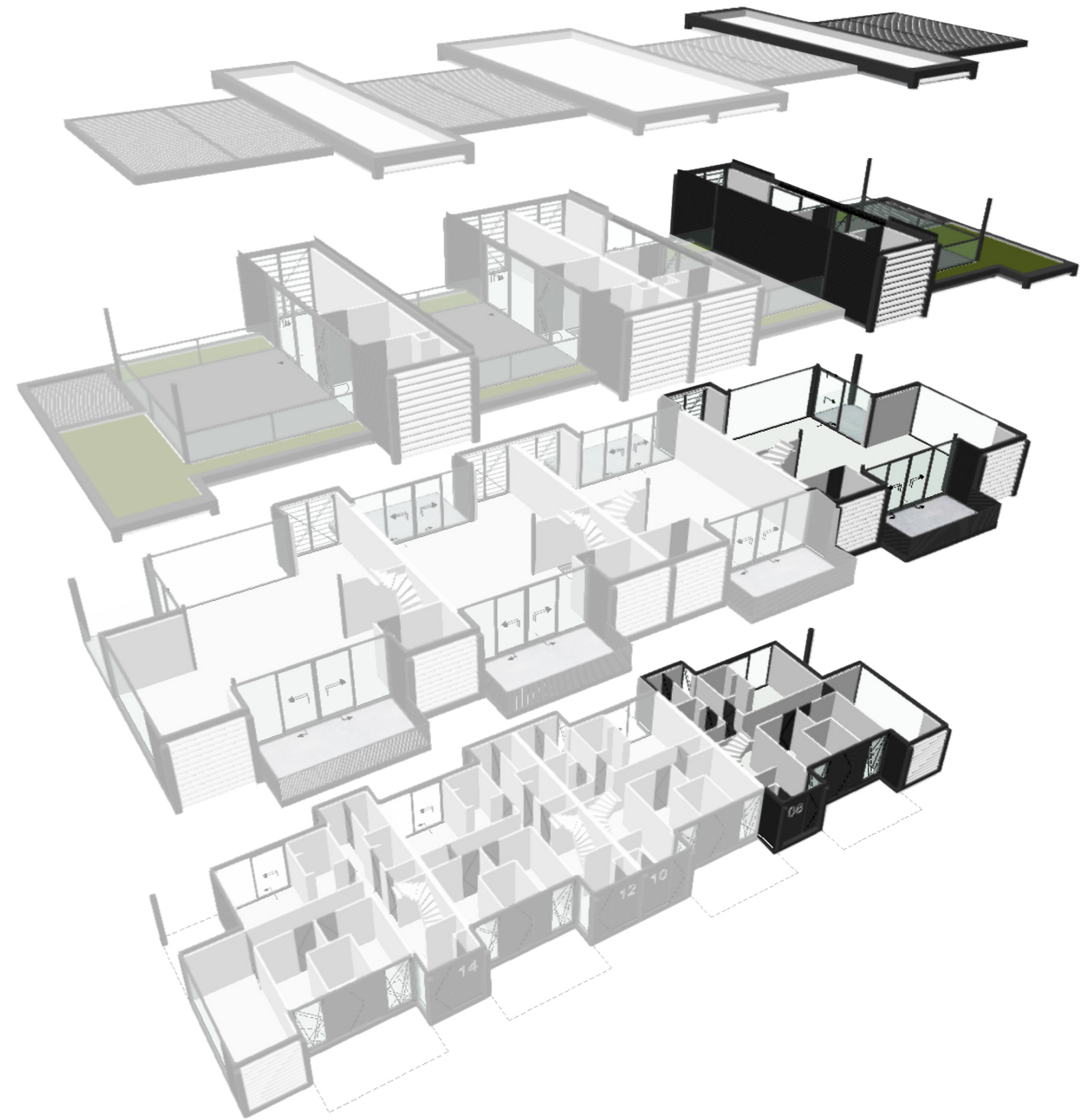
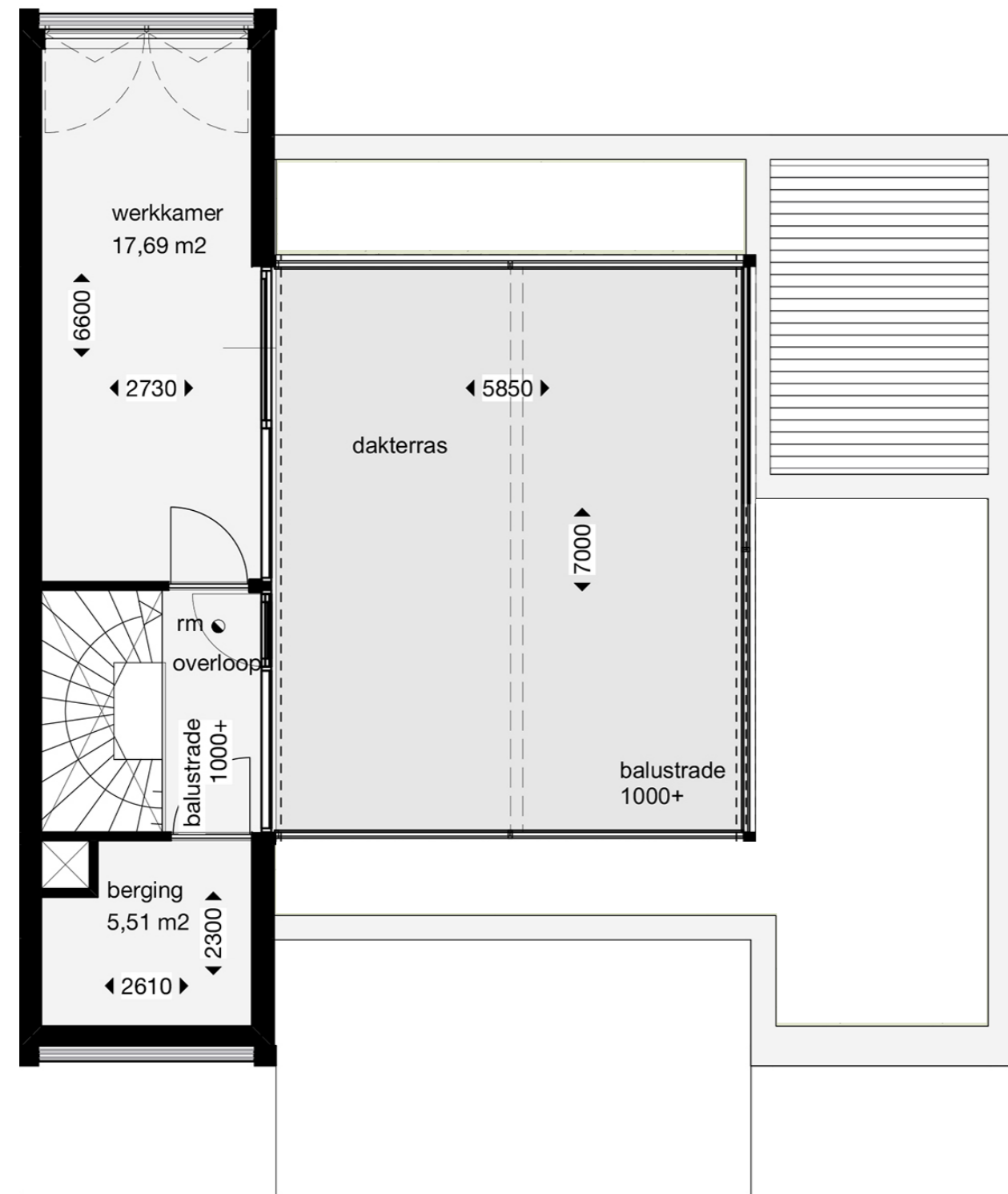
-  Woonopp. van ca. 245 m² (exclusief buitenruimtes)
-  Perceel woning: ca. 400 m²
Perceel eiland: ca. 192 m²
-  4 slaapkamers
-  2 Badkamers
-  2 Parkeerplaatsen
-  Berging op BG, 1e & 2e verd.
-  1e verd. - 2 buitenruimtes
2e verd. - Dakterras ca. 40 m²
-  Werk/studiekamer op 2e verd.



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

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 in de Loodsen (onderdeel van De Krijgsman Muiden). Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend. 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 April 2021. Branding & design: KNSF Vastgoed, Emma Müller





DE KRIJGSMAN MUIDEN

DE KRIJGSMAN MUIDEN
is een ontwikkeling van:

 **K N S F VASTGOED**

Informatiehuis | De Krijgsman Muiden
dekrijgsmanmuiden.nl
Kruitpad 15
1398 CP Muiden
0294 466608

VERKOOPINFORMATIE:


EEFJE VOOGD
MAKELAARDIJ

020 - 30 50 560

 **Brockhoff**
Makelaars

020 - 54 37 375