



## Welkom bij De Krijgsman Muiden!

Op het voormalige kruitfabriekterrein in Muiden zal de komende jaren een bijzondere woonwijk verrijzen: De Krijgsman Muiden. Een uniek gebied gelegen tussen de kleine karaktervolle vestingstad Muiden en Amsterdam, waar de komende jaren circa 1.300 woningen gebouwd zullen worden. Ook zijn er diverse voorzieningen gepland in het gebied, zoals een supermarkt, een restaurant, buurtwinkels en een brede school. De kwaliteit van het gebied met het vele groen, water en cultuurhistorie, de ligging aan het IJmeer, de trekvaart en bij de kern van Muiden vormt de basis voor de gehele wijk.

Het plan kent vele verschillende delen welke allen in een eigen architectuurstijl worden ontworpen. In het beeldkwaliteitsplan kunt u hier meer over zien en lezen, zie hiervoor onze website [www.dekrijgsmanmuiden.nl](http://www.dekrijgsmanmuiden.nl).

In deze documentatie presenteren wij u 8 royale rietgedekte half vrijstaande en vrijstaande villa's in het Kruitbos, in het deelgebied De Eilanden west. Deze rietgedekte vrijstaande villa's zijn ontworpen door EVE architecten. De villa's van EVE architecten zijn eigentijdse ontwerpen geïnspireerd door romantische buitenhuizen, zoals die gebouwd zijn rondom de Hollandse plassen bij Loosdrecht of Vinkeveen. Die woningen uit de jaren '30 waren op hun beurt geïnspireerd op de oude boerderijen uit de omgeving.

Vanwege de situering op het voormalige kruitfabriek terrein hebben deze villa's een stoere, robuuste, karakteristieke afwerking. Er zijn verschillende woningtypen ontworpen, elk met een eigen uitstraling. Alle villa's hebben een rieten dak en houten gevelbekleding in verschillende tinten. Door de keuze van verduurzaamd hout in de gevel en fraaie aluminium kozijnen zijn de villa's zeer onderhoudsvriendelijk. De ruime woningen geven u veel vrijheid om het naar wens in te richten. Met het bouwbedrijf overlegt u over de mogelijkheden voor de indeling van uw woning.

## Welke informatie verstrekken wij u?

- Deze brief en de praktische informatiebrief;
- De brochure waarin de woningen worden gepresenteerd;
- Prijslijst;
- N.B. Het digitale inschrijfformulier vindt u op onze website.



## Schrijf u in voor uw woning

Om u in te schrijven voor een woning, vragen wij u het volgende te doen:

1. Het inschrijfformulier, welke u vindt op onze website, voor de door u gewenste woning(en) invullen. Evt. kunt u ook een papieren inschrijfformulier verkrijgen op het informatiehuis;
2. Het hypotheek-dossier (online) invullen en een afschrift aan ons verkoopteam mailen.

### 1. inschrijfformulier:

Allereerst maken wij graag kennis met u en lichten we graag het project aan u toe. Onze verkoop mederwerksters Patricia of Maureen en De Krijgsman makelaars Marco van Ravenhorst ( Eefje Voogd) en Eric van Veen (Brockhoff makelaars) presenteren u graag de fantastische locatie in de Krijgsman Muiden, woningplattegrond, de tuinen, een aanlegplaats voor uw sloep. Laat u adviseren om uw woonwensen uit te laten komen.

Op het inschrijfformulier kunt u uw gegevens en uw voorkeuren voor de door u gewenste woning(en) met bouwnummer(s) invullen. Mochten er meerdere geïnteresseerden zich inschrijven voor hetzelfde bouwnummer, dan zal een toewijzing per bouwnummer worden bepaald. Vanaf heden kunt u het bijgevoegde inschrijfformulier invullen en ingescand per email toesturen aan [inschrijfformulier@dekrijgsmanmuiden.nl](mailto:inschrijfformulier@dekrijgsmanmuiden.nl).

### 2. invullen hypotheek-dossier:

Om in aanmerking te komen voor een de aankoop van het door u gewenste woonhuis willen wij u vragen om via de website [www.rabobank.nl/hypotheken](http://www.rabobank.nl/hypotheken) uw gegevens in het hypotheek-dossier in te voeren en een afschrift aan ons verkoopteam te mailen naar [inschrijfformulier@dekrijgsmanmuiden.nl](mailto:inschrijfformulier@dekrijgsmanmuiden.nl) . U kunt ook via de website van [Dekrijgsmanmuiden.nl](http://Dekrijgsmanmuiden.nl) de link button Rabobank gebruiken, indien u een advies wenst van de Rabobank. hebben een speciaal team voor de Krijgsman Muiden. Op basis van deze calculator wordt door de Rabobank een Oriëntatie rapport Lenen & Wonen opgesteld. Met dit rapport verkrijgt u inzicht of u de koopsom van de door u gewenste



woning kunt financieren. Tevens beoordelen wij aan de hand van dit rapport of wij u een woning naar uw voorkeur kunnen toewijzen.

Zodra wij uw inschrijfformulier en een positief advies middels het Oriëntatierapport Lenen & Wonen hebben ontvangen en u een woning van uw voorkeur is toegewezen, zal ons verkoopteam u uitnodigen op het informatiehuis voor een persoonlijk gesprek. Samen met u wordt de toegewezen woning doorgenomen aan de hand van de specifieke Definitieve Ontwerpen van dat betreffende bouwnummer. Tevens wordt de technische informatie behorend bij deze woning/bouwnummer toegelicht. Vanaf dit moment heeft u 10 werkdagen de tijd om uw definitieve aankoopbeslissing te maken en de koop- en aannemingsovereenkomst te ondertekenen.

Tenslotte zal, indien gewenst, een financieel adviseur van de Rabobank de financiële aspecten van uw mogelijke aankoop met u doornemen. De afspraak, welke online kan plaatsvinden, zal in totaal circa twee uur duren.

### **De koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst: waar tekent u voor?**

De volgende stukken maken onderdeel uit van deze overeenkomsten

- Een perceeltekening;
- De definitieve gevelbeelden;
- De definitieve plattegronden;
- Een technische omschrijving met informatie en een beschrijving van de kwaliteiten van de woning;
- De koopprijs vrij op naam inclusief BTW;
- Algemene voorwaarden en toelichting Woningborg.

#### **De procedure in het kort:**

1. Verkoopdocumentatie met prijslijst is digitaal beschikbaar per 12 juni 2021
2. Per 12 juni 2021 is het mogelijk om inschrijfformulier en oriëntatierapport Lenen & Wonen in te leveren.
3. Na de toewijzing op 22 juni wordt er in die zelfde week contact met u opgenomen voor het maken van een afspraak met het verkoopteam.
4. De geplande start bouw is 1<sup>e</sup> kwartaal 2022
5. Oplevering volgt via planning aannemer



## De koop- en aannemingsovereenkomst

De koop van uw nieuwbouwwoning wordt in een zogenaamde koop- en aannemingsovereenkomst vastgelegd. De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

In de koopovereenkomst staan de bepalingen die betrekking hebben op de aankoop en de levering van de grond. In de aannemingsovereenkomst worden de rechten en plichten tussen u en de aannemer vastgelegd.

Deze contracten worden door notariskantoor CMS Derks Star Busmann opgemaakt volgens het standaardmodel van Woningborg.

Zodra alle opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan zal de notaris u uitnodigen om de notariële levering te laten plaatsvinden. Dan is de koop definitief en bent u eigenaar van de grond.

## De kosten van uw woning

De koopprijs van een nieuwbouwwoning staat vermeld op de prijslijst en is vrij op naam (v.o.n.). Vrij op naam houdt in dat onder andere de notariskosten van de eigendomsoverdracht en de wettelijke belastingen bij de koopprijs zijn inbegrepen. Voor de grond betaalt u een *koopsom* en voor de bouw van het huis een *aanneemsom*. Samen vormen deze de totale koopprijs.

In de koopprijs is reeds een bedrag voor de keuken inbegrepen. Tevens wordt uw woning inclusief sanitaire voorzieningen geleverd. U vindt deze bedragen in de prijslijst en de brief met praktische informatie.

Daarnaast zijn er voor u nog bijkomende kosten die verbonden (kunnen) zijn aan de koop van de woning. Deze kosten zitten niet in de koopprijs inbegrepen. Hieronder vallen onder andere:

- Notaris- en kadasterkosten met betrekking tot uw hypotheekakte;
- Kosten voor de hypotheek;
- Hypotheekrente die u gedurende de bouwperiode verschuldigd bent; en
- Kosten voor overeengekomen meerwerk met de aannemer.



De betaling van een nieuwbouwwoning gaat niet in één keer, maar is verdeeld in termijnen. De *koopsom* wordt betaald op het moment dat bij de notaris de notariële levering plaatsvindt.

De *aanneemsom* is verdeeld in een aantal termijnen. Deze termijnen zijn opgenomen in de aannemingsovereenkomst. Iedere keer als er een deel van de woning gereed is, ontvangt u een factuur van de aannemer.

### **De prognose van de bouw**

De verwachting is momenteel dat er in 1<sup>e</sup> kwartaal 2022 gestart kan worden met de bouw. In de koop- en aannemingsovereenkomst is een maximale bouwperiode opgenomen in werkbare dagen. Dit is het totaal aantal dagen dat de aannemer de tijd heeft om de woning gereed te krijgen. In De Krijgsman Muiden zal de planning door de aannemer worden bepaald en opgegeven.

De duur van de bouw van uw woning kan onder andere beïnvloed worden door het weer. In de aannemingsovereenkomst wordt beschreven in hoeveel werkbare dagen de woning(en) worden opgeleverd.

Zodra uw woning gebouwd is kan de technische oplevering van uw woning door de aannemer plaats vinden. Op dat moment controleert u formeel of uw huis conform de afspraken gerealiseerd is. Indien er op het moment van controle blijkt dat er iets niet aansluit op uw koopovereenkomst en/of aannemingsovereenkomst dan zal afhankelijk van welke overeenkomst een en ander niet aansluit, de aannemer en/of de ontwikkelaar een afspraak met u maken om dit zogenaamde 'opleverpunt' te herstellen.

### **Eigen grond en Erfpacht**

In De Krijgsman Muiden koopt u een woning met eigen grond. U betaalt dus geen jaarlijkse erfpachtcanon, en u hoeft deze ook niet af te kopen.

In De Krijgsman Muiden kunt u straks heerlijk varen en kunt u het gebied met uw sloep via het sluisje aan de westzijde van het gebied naar de Muidertrekvaart verlaten om rechtsaf richting Amsterdam en linksaf richting de Vecht of het IJmeer te varen.

Indien er bij uw woning een ligplaats mee verkocht wordt dan kan dit zijn op eigen perceel (eigendom) of middels een erfpacht overeenkomst. In beide gevallen geldt dat u jaarlijkse onderhoudskosten verschuldigd bent aan de Gemeente.



Indien er bij uw woning een eigen ligplaats aan het perceel mee verkocht wordt, dan is dit bij de betreffende woning aangegeven op de prijslijst.

Bij de ligplaatsen geldt een maximale bootafmeting van 2,50 meter breed bij 7,50 meter lang. De doorvaarhoogte in het gebied is maximaal 1,40 m.

Indien er bij uw woning géén ligplaats aangegeven is en u wilt in aanmerking komen voor één van de vrij gesitueerde ligplaatsen in het gebied, dan kunt u uw verzoek kenbaar maken per email via [info@dekrijgsmanmuiden.nl](mailto:info@dekrijgsmanmuiden.nl).

## Parkeren

Bij de woningen behoren twee parkeerplaatsen, op eigen perceel. Deze parkeerplaatsen dient u in stand te houden.

## Omgeving

De woningen liggen in het hart van De Krijgsman op loopafstand van groen, water, voorzieningen en met de auto of openbaar vervoer bent u zo in Amsterdam.

Direct rond de woningen worden met name vrijstaande woningen gerealiseerd maar zijn er ook stukken Kruitbos en veel water.

Kom vooral langs op De Krijgsman om de reeds gebouwde woningen te bekijken en ook om de percelen te bezichtigen.



## Met welke partijen heeft u te maken?

In het aankooptraject krijgt u met een aantal partijen te maken. Onderstaand stellen wij ze aan u voor.

De **ontwikkelaar** van het gebied heet voluit KNSF Vastgoed II B.V. Zij stuurt het team van architecten, woningontwikkelaars, makelaars, constructeurs en aannemers aan.

De **verkoop mederwerksters** van De Krijgsman Muiden zijn Patricia Jacobs en Maureen Tromp. Zij informeren u graag online en telefonisch. Bekijk de website [www.dekrijgsmanmuiden.nl](http://www.dekrijgsmanmuiden.nl) voor de contactgegevens en aanwezigheidstijden.

De **makelaars** van de woningen zijn Brockhoff Makelaars uit Amstelveen en Eefje Voogd Makelaardij uit Amsterdam. Totdat de (juridische) levering van uw woning heeft plaatsgevonden, zijn de medewerkers van de makelaarskantoren uw aanspreekpunt voor uw vragen of wensen.

Mocht u reeds in Muiden of het Gooi woonachtig zijn en naar De Krijgsman Muiden willen verhuizen? Graag bieden wij u een vrijblijvend advies van Streefkerk Makelaars uit Muiden aan. Zij kunnen u helpen om de verkoop van uw huidige woning en de aankoop van uw nieuwe woning in De Krijgsman zo goed mogelijk op elkaar aan te laten sluiten.

Uw **financieel adviseur** brengt de financiële mogelijkheden voor u in kaart en verzorgt de afsluiting van uw hypotheek. Tevens verzorgt deze de verklaring waaruit blijkt dat u (onder voorbehoud van definitieve goedkeuring van de bank) in staat bent de woning te kopen.

Bij de **notaris**, CMS Derks Star Busmann, vindt de eigendomsoverdracht van de grond plaats en het vestigen van recht van erfpacht voor de ligplaats. Meestal wordt op dat moment ook de hypotheekakte getekend. Tevens kan de notaris u adviseren over andere belangrijke zaken, zoals bijvoorbeeld een samenlevingscontract of testament.

De **aannemer**, Bouwbedrijf Lichtenberg BV is het bedrijf dat het project gaat realiseren. Deze aannemer bouwt onder de garantie van Woningborg, zodat de afbouw van uw woning gewaarborgd is. Na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt u door de kopersbegeleider van dit bedrijf uitgenodigd. Na de start van de bouw houdt de aannemer u op de hoogte van de voortgang en de geplande opleverdatum.



## Relevante adressen op een rij

- [www.dekrijgsmanmuiden.nl](http://www.dekrijgsmanmuiden.nl)
- [www.brockhoff.nl](http://www.brockhoff.nl)
- [www.eefjevoogd.nl](http://www.eefjevoogd.nl)
- [www.cmslaw.nl](http://www.cmslaw.nl)
- [www.eve-bv.nl](http://www.eve-bv.nl)
- [www.bouwgroep-lichtenberg.nl/bedrijfsonderdelen/lichtenberg-bouwbedrijf/](http://www.bouwgroep-lichtenberg.nl/bedrijfsonderdelen/lichtenberg-bouwbedrijf/)
- [www.voortmankeukens.nl](http://www.voortmankeukens.nl)
- [www.rabobank.nl](http://www.rabobank.nl)

### Tenslotte

We verwachten u met document een heldere toelichting gegeven te hebben op het proces van het kopen van een huis in de Krijgsman Muiden. Wij kijken er naar uit om uw persoonlijke wensen te bespreken en vast te leggen.

Heeft u vragen? Wij horen ze graag.

Wij wensen u veel woonplezier in De Krijgsman Muiden!

Namens het verkoopteam,

Patricia Jacobs en Maureen Tromp

Ondanks dat deze teksten en de verstrekte informatie uiterst zorgvuldig zijn opgesteld, kan de ontwikkelaar of andere betrokken partijen niet aansprakelijk worden gesteld voor de gevolgen van eventuele fouten, onvolledigheden en bijvoorbeeld latere wijzigingen in de wetgeving. Indien zaken in de later door beide partijen ondertekende contracten afwijken van het gestelde in deze brief, dan zijn de overeengekomen bepalingen in die contractstukken en bijlagen bindend.