



Welkom bij De Krijgsman Muiden!

Op het voormalige terrein van de kruitfabriek 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.

Van de eerste fasen zijn de eerste 370 woningen opgeleverd en merendeels al bewoond en van 180 woningen is de bouw gestart.

In deze documentatie presenteren wij u 16 appartementen van het deelgebied De Boerenhof. De appartementen zijn door Tobias Bader van M3H architecten ontworpen. Het wonen alsof het altijd vakantie is staat centraal!

Welke informatie verstrekken wij u?

- Deze brief en de praktische informatiebrief;
- De brochure waarin het gehele project De Boerenhof wordt gepresenteerd;
- Prijslijst;
- N.B. Het digitale inschrijfformulier vindt u op onze website.

Schrijf u in voor uw appartement

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

1. Het inschrijfformulier, welke u vindt op onze website, voor de door u gewenste appartement(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 invullen:

Allereerst maken wij graag kennis met u en lichten we graag het project aan u toe. Onze hostess Patricia of Maureen en De Krijgsmannenvrouwen makelaars Marco van Ravenhorst (Eefje Voogd) en Eric van Veen (Brockhoff) presenteren u graag de fantastische locatie aan de IJmeerdijk. Het project kent bijzondere kwaliteiten zoals een zonnedek, een gezamenlijke overtuin aan de IJmeerdijk en bijvoorbeeld de mogelijkheid voor een aanlegplaats voor uw sloep. Laat u adviseren om het geschikte appartement voor u te bepalen.

Op het inschrijfformulier kunt u uw gegevens en uw voorkeuren voor de door u gewenste appartement(en) (met bouwnummer) 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@dekrijgsmannenvrouwen.nl.

2. hypotheek-dossier invullen en afschrift mailen:

Om in aanmerking te komen voor een de aankoop van het door u gewenste appartement willen wij u vragen om via de website www.rabobank.nl/hypotheken uw gegevens in het hypotheek-dossier in te voeren en een afschrift aan ons verkoopteam te mailen naar inschrijfformulier@dekrijgsmannenvrouwen.nl . Op basis van deze calculator wordt door de Rabobank een Oriëntatierapport 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 appartement naar uw voorkeur kunnen toewijzen.

Zodra wij uw inschrijfformulier en een positief advies middels het Oriëntatierapport Lenen & Wonen hebben ontvangen en u een appartement van uw voorkeur is toegewezen, zal de makelaar u uitnodigen op het informatiehuis voor een persoonlijk gesprek. Samen met u wordt het toegewezen appartement doorgenomen aan de hand van de Definitieve Ontwerpen en verkoopstukken van dat betreffende bouwnummer. Tevens wordt de technische informatie behorend bij dit appartement/bouwnummer



DE KRIJGSMAN MUIDEN

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 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;
- 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 6 februari 2021
2. Per 6 februari is het mogelijk om inschrijfformulier en Oriëntatierapport Lenen & Wonen in te leveren
3. Uiterlijk 16 februari 2021 worden de appartementen toegewezen
4. Vanaf 6 februari 2021 kunnen oriënterende gesprekken plaats vinden met de makelaar
5. Start bouw is op 1 september, begin derde kwartaal 2021
6. Oplevering volgt via planning aannemer

De koop- en aannemingsovereenkomst

De koop van uw nieuwbouwappartement 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 (mede) eigenaar van de grond.

De kosten van uw woning

De koopprijs van een nieuwbouwappartement 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. De waarde van de standaard keuken kunt u vinden in de verkoopmap van de aannemer Ufkes Apeldoorn en in de brief met praktische informatie. Tevens wordt uw appartement inclusief sanitaire voorzieningen geleverd.

Daarnaast zijn er voor u nog bijkomende kosten die verbonden (kunnen) zijn aan de koop van het appartement. 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 nieuwbouw appartement gebeurt niet in één keer. 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 het appartement gereed is, ontvangt u een factuur van de aannemer.

De start van de bouw

De bouw start is gepland in september 2021. Er is geen voorbehoud qua verkoopvoortgang. In de koop- en aannemingsovereenkomst is een maximale bouwperiode opgenomen in werkbare werkdagen. 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 appartement kan onder andere beïnvloed worden door het weer. In de aannemingsovereenkomst wordt beschreven in hoeveel werkbare werkdagen de appartementen worden opgeleverd.

Zodra uw appartement gebouwd is kan de technische oplevering van het appartementencomplex en uw appartement georganiseerd worden door de aannemer. Op dat moment controleert u formeel of uw appartement conform de afspraken gerealiseerd is. Indien er op het moment van controle blijkt dat er iets niet aansluit op



DE KRIJGSMAN MUIDEN

uw koopovereenkomst en/of aannemingsovereenkomst dan zal dit zogenaamde 'opleverpunt' worden hersteld.

Eigen grond en Erfpacht

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

Bij De Boerenhof worden er 5 ligplaatsen verkocht, welke wel een erfpachtsituatie hebben. Indien u geen ligplaats verkrijgt kunt u nog in aanmerking komen voor één van de vrije ligplaatsen in het gebied. U kunt dan uw verzoek kenbaar maken per email via info@dekrijgsmanmuiden.nl.

Bij de ligplaatsen is de maximale bootafmeting 2,50 meter breed bij 7,00 meter lang. De doorvaarhoogte in het gebied is maximaal 1,40 m.

Uniek is het gezamenlijke zonnedek aan de zuidzijde van de appartementen en een overtuin aan de noordzijde, gelegen aan de IJmeerdijk. De zonnetuin wordt volledig ingericht met planten, bomen, terrassen en verlichting. Er is een contract reeds afgesloten met Loohorst Landscaping om gedurende de eerste 2 jaren het zonnedek te onderhouden.

Parkeren

Bij de appartementen behoren twee parkeerplaatsen in de parkeergarage. Deze parkeerplaatsen dient u in stand te houden. De appartementen krijgen ook een eigen berging in de parkeergarage alsmede een grotere opstelplaats voor fietsen. De parkeergarage wordt voorzien van een ringleiding ten behoeve van een aansluiting van een oplaadpunt voor uw elektrische auto.

Omgeving

De Boerenhof ligt op de overgang tussen het Kruitbos en de Vestingstad. Aan de noordzijde ligt het deelgebied aan de IJmeerdijk. Direct rond de appartementen worden nog grondgebonden woningen gerealiseerd in architectuur passend bij de appartementen.



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 **verkoopinformatrices** van De Krijgsman Muiden zijn Patricia Jacobs en Maureen Tromp. Zij ontvangen u graag van dinsdag t/m vrijdag op het informatiehuis op locatie, Kruitpad 15 Muiden. Bekijk de website www.dekrijgsmanmuiden.nl voor de openingstijden.

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. Meer informatie vindt u in de bijgevoegde flyer van de Rabobank.

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**, Bouwmaatschappij Ufkes Apeldoorn B.V. is het bedrijf dat De Boerenhof 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.



DE KRIJGSMAN MUIDEN

Relevante adressen op een rij

- www.dekrijgsmanmuiden.nl
- www.brockhoff.nl
- www.eefjevoogd.nl
- www.cmslaw.nl
- www.m3h.nl
- www.ufkesapeldoorn.nl
- www.voortmankeukens.nl
- www.loohorst.com
- www.rabobank.nl

Ten slotte

We verwachten u met dit document een heldere toelichting gegeven te hebben op het proces van het kopen van een appartement 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.