



Welkom bij De Krijgsman Muiden!

Hartelijk dank voor uw belangstelling in Loods IV.

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, met in totaal 1.300 woningen.

Ook zijn er diverse voorzieningen in het gebied gepland of reeds gerealiseerd, zoals een supermarkt, een restaurant, buurtwinkels en een brede school (oplevering januari 2022). 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/ligging.

In deze documentatie presenteren wij u een exclusieve woning over 3 lagen, 4 appartementen en 2 riante penthouses van Loods IV. De woningen zijn door Waterstudio.NL ontworpen, en worden gerealiseerd door bouwbedrijf PHB Deventer. U woont hier straks op een unieke locatie binnen De Krijgsman, volledig omgeven door groen, en fantastisch gelegen aan de IJmeerdijk.

Loods IV kent bijzondere kwaliteiten zoals een front gericht op het IJmeer, een stallingsruimte voor de auto, een (gezamenlijk) eiland aan de IJmeerdijk, een (gezamenlijk) bos aan de waterplas en een mogelijkheid voor het aanmeren van een sloep. Laat u adviseren om de geschikte woning voor u te bepalen.

Welke informatie verstrekken wij u?

- Deze brief en de praktische informatiebrief
- De brochure waarin het gehele project Loods 4 wordt gepresenteerd
- Prijslijst
- N.B. Het digitale inschrijfformulier vindt u op onze website
- Toegang tot de digitale omgeving van PHB Deventer met nadere informatie

Schrijf u in voor uw woning

Allereerst maken wij graag kennis met u en lichten we graag het project aan u toe. Onze verkoopinformatrices Patricia of Maureen en De Krijgsman makelaars van Eefje Voogd en Brockhoff presenteren u graag de fantastische locatie. Laat u adviseren om uw woonwensen uit te laten komen.

Om u aan te melden 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:

Op het inschrijfformulier kunt u uw gegevens en uw voorkeuren voor de door u gewenste woning(en) of appartementen (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 gescand per email toesturen aan inschrijfformulier@dekrijgsmanmuiden.nl.

2. hypotheek-dossier invullen en afschrift mailen:

Om in aanmerking te komen voor een de aankoop van de door u gewenste woning/appartement willen wij u vragen om via de website [Financiele Check t.b.v. De Krijgsman \(rabobank.nl\)](http://Financiele Check t.b.v. De Krijgsman (rabobank.nl)) uw gegevens in het hypotheek-dossier in te voeren en een afschrift aan ons verkoopteam te mailen naar inschrijfformulier@dekrijgsmanmuiden.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 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 de makelaar u uitnodigen op het informatiehuis voor een persoonlijk gesprek. Samen met u wordt de toegewezen woning doorgenomen aan de hand van de definitieve ontwerpen en verkoopstukken van dat betreffende bouwnummer. Tevens wordt de technische informatie behorend bij deze woning/bouwnummer toegelicht. Vanaf dit moment heeft u 5 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 koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst: waar tekent u voor?

De volgende stukken maken onderdeel uit van deze overeenkomsten

- Een perceeltekening;
- De definitieve plattegronden;
- De definitieve gevelbeelden;
- Een technische omschrijving;
- Algemene voorwaarden en toelichting Woningborg.

De kwaliteit van de woning en de toe te passen materialen worden definitief vastgesteld in de technische omschrijving.

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 (mede) eigenaar van de grond.

De procedure in het kort:

1. Verkoopdocumentatie met prijslijst is digitaal beschikbaar per 27 november 2021
2. Per 27 november is het mogelijk om inschrijfformulier en Oriëntatierapport Lenen & Wonen in te leveren
3. Uiterlijk 14 december 2021 worden de woningen toegewezen
4. Vanaf 29 november 2021 kunnen oriënterende gesprekken plaats vinden met de makelaar
5. Vanaf 15 december 2021 kunnen de koop- en aannemingsovereenkomst getekend worden.
6. Tot 1 maart 2022 kunnen opties kenbaar gemaakt worden bij de aannemer. Tot 1 april kunt u keuzes maken bij de aangewezen showrooms
7. Start bouw staat gepland op 2 mei 2022
8. Oplevering volgt via planning aannemer

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. De waarde van de standaard keuken kunt u vinden in technische omschrijving van het project en in de brief met praktische informatie. Tevens wordt uw woning inclusief sanitair geleverd.

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;
- Kosten voor overeengekomen meerwerk met de aannemer.

De betaling van een nieuwbouw woning 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 de woning gereed is, vervalt er een termijn en ontvangt u een factuur van de aannemer.

De geprognoseerde start van de bouw

De verwachting is momenteel dat er in kwartaal 2 van 2022 (mei) 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 het woningcomplex gereed te krijgen en op te leveren. 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.

Zodra uw woning gebouwd is kan de technische oplevering van het woningcomplex en uw woning georganiseerd worden door de aannemer. Op dat moment controleert u formeel of uw woning 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 dit zogenaamde 'opleverpunt' worden hersteld.

Eigen grond en Erfpacht

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

Uniek is de gezamenlijke tuin aan de westzijde van de woningen en een eiland aan de noordzijde, gelegen aan de IJmeerdijk. De gezamenlijke tuin wordt ingericht met planten, bomen en paden, e.e.a. conform de te verstrekken situatietekening.

Bij Loods IV worden er 6 ligplaatsen verkocht, welke een erfpachtsituatie hebben. Deze zijn toegekend aan de woningen DLo 4.1, DLo 4.3, DLo 4.5, DLo 4.6 en DLo 4.7. Eén ligplaats wordt vrij aangeboden. 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.

Parkeren

Bij de woningen/appartementen behoren één of twee parkeerplaatsen in de stallingsruimte. Deze parkeerplaatsen dient u voor dat gebruik in stand te houden. De woningen/appartementen krijgen ook een eigen berging in de stallingsruimte. Er is geen aparte opstelplaats voor fietsen voorzien.

Omgeving

Loods IV ligt is gebouwd in de oude plofwal in het Kruitbos, omgeven door groen en water.

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

Kom vooral langs op De Krijgsman om de 400 reeds gebouwde woningen te bekijken en ook om de het perceel van Loods IV en omgeving te bezichtigen.



Tijdelijk huren in De Krijgsman

De Krijgsman Muiden biedt gedurende de bouw van uw nieuw gekochte woning luxueuze huurwoningen aan in diverse huurcategorieën en in verschillende deelgebieden. Op deze manier kunt u de bouw van uw woning van dichtbij meemaken en de omgeving van De Krijgsman ontdekken.

Ons huurwoning aanbod betreft op dit moment royale grachtenpanden, appartementen boven de winkels in Vestingstad of in de appartementengebouwen aan de gracht.

Zowel de woningen als appartementen zijn voorzien van keuken, badkamer, wandafwerking en houten – en gietvloerafwerking. Deze inrichting is zorgvuldig samen gesteld door een interieur specialist.

Het is alleen mogelijk om een woning te huren wanneer u een woning binnen De Krijgsman Muiden heeft gekocht.



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.

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**, PHB Deventer B.V. zal Loods 4 gaan 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 woonadviseur 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

De aannemer maakt gebruik van de digitale informatie-omgeving mijnwoning van PHB Deventer.

Om u zo goed als mogelijk te voorzien van informatie omtrent de koop van uw woning kunt u als optant nu al inloggen op <https://mijnwoning.phbdeventer.nl/> Hier hebben wij voor u zo veel als mogelijk informatie beschikbaar gesteld welke gerelateerd zijn aan dit project.

Email adres: loods4-5@muiden.nl en wachtwoord: *Loods4-5*

Relevante adressen op een rij

- www.dekrijgsmanmuiden.nl
- www.phbdeventer.nl
- www.brockhoff.nl
- www.eefjevoogd.nl
- www.cmslaw.nl
- www.waterstudio.nl
- www.voortmankeukens.nl
- 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 woning 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.