



Welkom bij De Krijgsman Muiden!

Hartelijk dank voor uw belangstelling in de Dijkvilla's.

Op het voormalige kruitfabriek terrein in Muiden zal de komende jaren een bijzondere woonwijk verrijzen: De Krijgsman te 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 al 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 plandelen 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 geven wij u een toelichting op de Dijkvilla's welke zijn ontworpen door Hoogeveen Architecten, Zeinstra Veerbeek Architecten, FARO, Abbink X Co, O5b architecten. U woont hier straks in een straat waar 5 verschillende architecten aan een gebalanceerde straatbeeld hebben gewerkt. Alle villa's zijn uniek qua architectuur maar echt bijzonder is de locatie eersterangs aan het IJmeer.

De villa's hebben een grote overtuin aan de IJmeerdijk welke bereikbaar is via een privé brug. In het water is een privé aanlegplaats voor een sloep voorzien. Beleef hier het royale buiten wonen!

Maak een afspraak voor uw Dijkvilla

Allereerst maken wij graag kennis met u en lichten we graag het project aan u toe. Onze verkoopmedewerkers Patricia en 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 een afspraak te maken met een van onze verkoopmedewerkers of makelaars;

In een persoonlijk gesprek kunt u uw woonwensen en de specifieke definitieve ontwerpen doorspreken. Tevens wordt de technische informatie behorend bij deze woning/bouwnummer toegelicht. In het gesprek verstrekken wij u alle benodigde informatie voor uw aankoopbeslissing. Vanaf dat moment kunt u een optie verkrijgen om uw definitieve aankoopbeslissing te maken en daarna 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 procedure in het kort:

1. Verkoopdocumentatie met prijslijst is digitaal beschikbaar per 8 januari 2022
2. Vanaf 8 januari 2022 is het mogelijk om een gesprek met het verkoopteam in te plannen
3. De geplande start bouw is tweede kwartaal 2022
4. Oplevering volgt via planning door de aannemer

Welke informatie vindt u in de verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie bestaat uit

- Tekeningen van de verschillende woningen
- Situatie tekening van de dijkvilla's
- Overzicht van de bijzonderheden van de dijkvilla's
- Impressies en een luchtfoto van de locatie
- Prijslijst

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;
- De technische omschrijving met informatie en een beschrijving van de kwaliteiten van de woning;
- Algemene voorwaarden en toelichting Woningborg.

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 sanitair 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:



DE KRIJGSMAN MUIDEN

- 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 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, vervalt er een termijn en ontvangt u een factuur van de aannemer.

De prognose van de bouw

De verwachting is momenteel dat er begin tweede kwartaal van 2022 gestart zal 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 en op te leveren. De duur van de bouw van uw woning kan onder andere beïnvloed worden door het weer. De planning zal door de aannemer worden bepaald en aan u kenbaar worden gemaakt.

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.



DE KRIJGSMAN MUIDEN

Relevante adressen op een rij

- www.dekrijgsmanmuiden.nl
- www.brockhoff.nl
- www.eefjevoogd.nl
- cms.law/nl/nld
- <https://bouwgroep-lichtenberg.nl/>
- www.voortmankeukens.nl
- 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.

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.