

Informatiebrief Erf 15

De Krijgsman Muiden; 5 gelijkvloerse bungalowwoningen

Beste belangstellende,

Hartelijk dank voor uw interesse in het nieuwe woonproject Erf 15 in De Krijgsman Muiden. Met trots kondigen wij dit bijzondere deelplan aan: vijf ruime, gelijkvloerse bungalowwoningen, ontworpen door ZVA Architecten. Gelegen in het sfeervolle Kruitbos, omgeven door natuur en cultuurhistorie, en architectonisch aansluitend op de reeds gerealiseerde deelplannen in de omgeving.

In deze brief informeren wij u over de regio, de locatie Muiden, de situatie van Erf 15, de projectinhoud en de planning inclusief de mogelijkheid tot voorinschrijving.

1. Regio

Muiden bezit een uiterst bijzondere ligging in de Randstad. Het stadje ligt precies op het snijpunt van drie markante landschappen: Amsterdam op circa 15 kilometer afstand, de groene Vechtstreek direct ten zuiden, en het open IJsselmeer direct voor de deur. Deze combinatie maakt de regio uniek: stedelijke nabijheid zonder stedelijke drukte, omgeven door water, natuur en cultuurhistorie.

De regio biedt een uitgebreid palet aan voorzieningen en buitenactiviteiten die met name ook senioren aanspreken:

- Muziek & cultuur — Amsterdam is eenvoudig bereikbaar voor een bezoek aan het Concertgebouw, het Muziekgebouw aan het IJ, musea en theaters.
- Watersport — Het IJsselmeer biedt uitstekende mogelijkheden voor zeilen, motorbootvaren en kanoën. De Muidertrekvaart en omliggende plassen nodigen uit tot gezellig varen met een sloep.
- Golf — In de directe omgeving zijn meerdere golfbanen te vinden, ideaal voor een ontspannen ronde.
- Wandelen & fietsen — Vanuit De Krijgsman vertrekken diverse wandel- en fietsroutes door het Kruitbos, langs de Muidertrekvaart en door de polders van de Vechtstreek. De Amsterdamse bossen en het Naardermeer zijn per fiets goed bereikbaar.
- Natuur & rust — Het Naardermeer, een van de oudste Natura 2000-gebieden van Nederland, ligt op korte afstand. Het biedt een prachtige omgeving voor vogelwatching, kanotochten en een moment van stilte in de natuur.
- Culinaire & gezelligheid — De regio kent diverse goede restaurants en terrasjes aan het water, in Muiden, Naarden-Vesting en Weesp. Ook de bruisende Amsterdamse binnenstad ligt op een halfuurtje afstand voor een dagje shoppen, musea of theater.

2. Locatie Muiden

Muiden is een kleinschalige, karaktervolle vestingstad met een rijke geschiedenis. Midden in het centrum treft u de gezellige omgeving rondom de historische sluis, een plek die altijd bruist

van activiteit: aangemeerde boten, terrasjes aan het water, lokale winkeltjes en een vriendelijke dorpse sfeer. Het centrum is compact en goed te voet te bereizen.

Het Muiderslot, het best bewaard gebleven middeleeuwse kasteel van Nederland, staat op loopafstand en is een belevenis op zich — of het nu om een rondleiding, een evenement of gewoon een schilderachtige omgeving gaat. De Koninklijke Jachthaven Muiden, gelegen direct aan het IJmeer, biedt een maritiem decor van hoog niveau en is een levendig ontmoetingspunt voor watersportliefhebbers.

De bereikbaarheid van Muiden is uitstekend. Vanuit De Krijgsman rijdt er een directe busverbinding naar Amsterdam en Weesp, waardoor u zonder auto gemakkelijk van alle stedelijke voorzieningen kunt genieten. Weesp heeft een intercitystation met directe verbindingen naar Amsterdam Centraal en Utrecht. Voor automobilisten is de A1/A9 op enkele minuten afstand.

In De Krijgsman Muiden zijn reeds diverse voorzieningen gerealiseerd zoals o.a. een Albert Heijn supermarkt, Teds Bistro restaurant, personal trainer Fit By Folk, haarstudio Josje, fietsenmaker Fietswous, schoonheidssalon Confidentic en bakker Bakje.

3. Situatie Erf 15

De Krijgsman Muiden onderscheidt zich door haar bijzondere ontstaansgeschiedenis als voormalig terrein van de KNSF Kruitfabriek. Het terrein, omringd door het karakteristieke Kruitbos, ademt een unieke sfeer die nergens anders in de regio te vinden is. De combinatie van industrieel erfgoed, weelderig groen, watergangen en de nabijheid van het IJmeer vormt de identiteit van de gehele wijk.

Erf 15 is gelegen in het groene hart van De Krijgsman, volledig omgeven door het voormalige Kruitbos. De locatie sluit architectonisch en ruimtelijk naadloos aan op de reeds gerealiseerde deelplannen Het Strandpad en Erf 13. Dit biedt de toekomstige bewoners van Erf 15 een volwassen woonomgeving: de burens zijn er al, het groen is er al, en de sfeer van de wijk is voelbaar aanwezig.

De Erven als concept zijn in De Krijgsman ontwikkeld als een serie exclusieve woonlocaties in het Kruitbos, elk met een eigen karakter, privacy en een directe relatie met de natuur. Kenmerkend voor de Erven zijn de ruime kavels, het omringende groen, de historische paden en de hoge mate van privacy. Erf 15 vertegenwoordigt deze kwaliteiten en voegt daar de bijzonderheid van vijf gelijkvloerse bungalowwoningen aan toe — een woonvorm die in dit groene en rustige boslandschap optimaal tot haar recht komt.

4. Erf 15

Erf 15 bestaat uit vijf ruime gelijkvloerse bungalowwoningen, ontwikkeld door KNSF Vastgoed en ontworpen door ZVA Architecten. Het plan speelt in op de groeiende vraag naar comfortabele, levensloopbestendige woningen — woningen waarbij alles op de begane grond beschikbaar is, zonder gebruik te hoeven maken van een lift of trap, maar ook zonder de anonimiteit van een appartementengebouw. U woont vrij, ruim en in direct contact met uw eigen tuin en de omringende natuur.

De woningen kenmerken zich door de volgende kwaliteiten:

- Ruime privé buitenruimtes — Elke woning beschikt over een royaal terras die direct aansluit op de living en de open keuken. Ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon of een diner met vrienden.

- Omringd door het Kruitbos — De woningen liggen direct aan het voormalige Kruitbos. Dit bos, met zijn bijzondere flora en fauna, biedt een groene buffer en een rustgevende, bijna landelijke woonomgeving midden in de wijk.
- Riante gezamenlijke binnentuin — De vijf woningen omringen een weelderige, gemeenschappelijke binnentuin. Een tuinarchitect is momenteel bezig met een sfeervol tuinplan dat recht doet aan de bosrijke omgeving. Binnen dit tuinplan wordt ook ruimte gecreëerd voor aanvullende privé buitenruimtes per woning.
- Flexibele slaapkamer- en badkamer layout — De plattegronden zijn zo opgezet dat slaapkamers en badkamers naar wens kunnen worden aangepast. Denkt u aan een gastenkamer met eigen sanitair voor logerende (klein)kinderen, of juist een ruimere slaapkamer met luxe badkamer. Samen met de ontwikkelaar werken we uw ideeën graag uit.
- Privé parkeerplaats met laadpunt — Elke woning beschikt over een eigen parkeerplaats, voorzien van een oplaadvoorziening voor elektrische voertuigen.
- Alle woningen verkrijgen energielabel A+++ (en gasloos).

5. Planning en voorinschrijving

Het project Erf 15 bevindt zich momenteel in de voorlopig-ontwerpfase. Het voorlopig ontwerp is positief beoordeeld door het kwaliteitsteam van De Krijgsman en wordt nu uitgewerkt tot een definitief ontwerp. Op basis van de huidige planning verwachten wij het project in het derde kwartaal van 2026 officieel in verkoop te brengen.

In aanloop naar de officiële verkoopstart bieden wij geïnteresseerden de gelegenheid om zich nu reeds voor in te schrijven. Door u in te schrijven:

- Wordt u gedurende de komende periode op de hoogte gehouden van de voortgang van het project.
- Ontvangt u tijdig bericht over de exacte start van de verkoop.
- Bent u als eerste geplaatst wanneer de volledige verkoopinformatie beschikbaar komt.

Momenteel wordt de financiële haalbaarheid van het project onderzocht in samenspraak met JansenBouw. De vanaf prijsindicatie is tussen € 1.000.000, - en € 1.100.000, - v.o.n.

Raadpleeg de plankaart voor specificaties per bouwnummer.

Wil je op de hoogte blijven en ben je geïnteresseerd in een woning van Erf 15? Meld je dan aan via www.dekrijgsmanmuiden.nl, onder het project Erf 15.

Wij kijken ernaar uit u binnenkort meer te laten zien van Erf 15 in De Krijgsman Muiden. Heeft u vragen? Dan kunt u contact opnemen met het verkoopteam.

Met vriendelijke groet,

Het verkoopteam De Krijgsman Muiden

www.dekrijgsmanmuiden.nl