

22

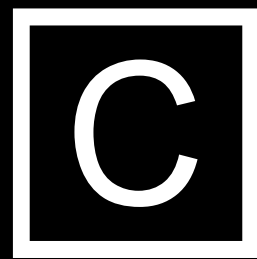
MODERNE

VORMGEGEVEN MET PASSIE VOOR STAAL, GLAS EN DAGLICHT

VILLA'S



DESIGNED BY COURAGE



COURAGE



IN HET KRUITBOS VERRIJZEN LANGS DE
OUDE TRANSPORTSLOTEN STRAKKE VILLA'S
VAN GLAS EN METAAL, GEÏNSPIREERD
OP DE INDUSTRIËLE HISTORIE VAN DEZE
BIJZONDERE LOCATIE

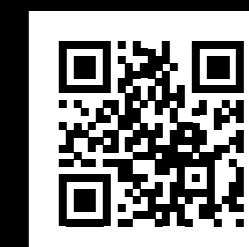
Staal, glas en daglicht, dat zijn de passies van architect Courage. De architectuur past uitstekend op de locatie tussen het groen met een industriële historie.

Elke villa heeft een unieke ligging en is uniek vormgegeven qua materiaal en uitzicht.

Dankzij de verdiepingshoge ramen hebben de villa's ruim daglicht en contact met de omgeving. Toch zit u privé ten opzichte van de burens door de ontworpen afwisseling van dichte en open vlakken in de gevels.

BEING COURAGEOUS

Kijk voor meer informatie en
inspiratie op www.courage.nl



UNIEKE LOCATIE IN HET KRUITBOS.....	06
VOORZIENINGEN.....	08
LOCATIE IN BEELD.....	10
COURAGIOUS LIVING.....	12
VILLA'S.....	14
UNIEKE GEVELS.....	16
PLATTEGRONDEN & IMPRESSIES.....	18
<i>Type 6A vrijstaand.....</i>	18
<i>Type 1B vrijstaand.....</i>	24
<i>Type 3A vrijstaand.....</i>	30
<i>Type 1A vrijstaand.....</i>	36
<i>Type 1A half vrijstaand.....</i>	44
<i>Type 1B half vrijstaand.....</i>	48
TUININRICHTING.....	56
COLOFON.....	58





UNIEKE LOCATIE IN HET KRUITBOS

De Krijgsman Muiden is uniek door de ligging aan het IJmeer. Deze unieke ligging nodigt, elk seizoen opnieuw, uit tot een bijzondere beleving. Vaart u straks een rondje in de buurt of waait u even uit op de IJmeerdijk?

U heeft hier de zeldzame mogelijkheid om modern te wonen in een eeuwenoud landschap, u woont hier in het westen van de voormalige kruitfabriek langs de Stelling van Amsterdam met de rijke cultuurhistorie en natuur.















Op wandelafstand ligt de gezellige binnenstad van Muiden met een groot aanbod aan restaurants en andere voorzieningen.

De 22 moderne villa's liggen in het westelijke deel van De Krijgsman van het kruitbos. De percelen grenzen aan water, deels te bereiken met een sloep. Aan de zuid- en westzijde woont u straks verscholen achter de groene bosrand en aan de noordelijke percelen worden bomen langs de vaargang aangeplant.





VOORZIENINGEN

-  1. IJmeerdijk fiets- en wandelpad
-  2. Kruitbos 4,5 km wandelroute
-  3. Kleine wiel en grote wiel
-  4. De Eilanden west - 22 woningen
-  5. Vaarwater
-  6. Schutsluis De Krijgsman
-  7. Kinderdagverblijf
-  8. Informatiehuis
-  9. Albert Heijn
-  10. Sportvereniging SC Muiden
-  11. Basisschool en naschoolse opvang
-  12. Horecapaviljoen
-  13. Winkelstraat
Bakkerij Stricker
Haarstudio Josje
Omnia ICT
Fit by FOLK
Lifestyle winkel Ling!
-  14. Westbatterijpark
-  15. Strandje
-  16. Rijksmuseum Muider slot
-  17. Horeca bij de oude zeesluis

Heeft u ook interesse in een winkel? Raadpleeg onze bedrijfsmakelaar Binc + Drieklomp.



LOCATIE IN BEELD

BOUWNUMMER	TYPE
DEi 3.10 =	1A
DEi 3.11 =	1A
DEi 3.12 =	1B
DEi 3.13 =	3A
DEi 3.14 =	1A
DEi 3.15 =	1B
DEi 3.16 =	1A
DEi 3.17 =	1B
DEi 3.18 =	3A
DEi 3.19 =	1B
DEi 3.20 =	1A
DEi 3.21 =	1B
DEi 3.22 =	3A
DEi 3.23 =	6A
DEi 3.24 =	6A
DEi 3.25 =	1B
DEi 3.26 =	1A
DEi 3.27 =	1B
DEi 3.28 =	1A
DEi 3.29 =	1B
DEi 3.30 =	1A
DEi 3.31 =	3A

* PARKEERPLAATSEN BEZOEKERS
S SPEELPLAATS

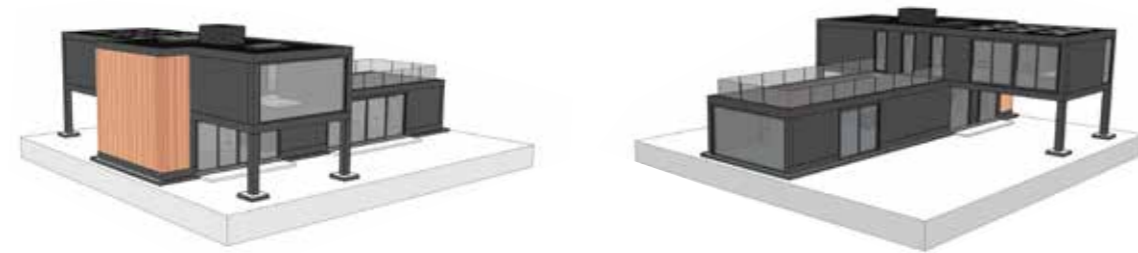




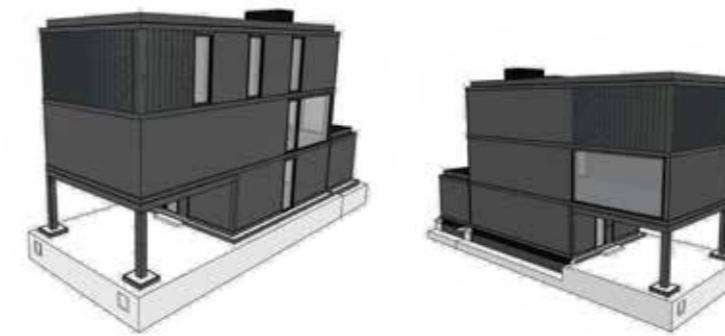
~~~~~  
*COURAGEOUS  
DESIGN*

# VILLA'S

Courage heeft type villa's ontworpen met oog voor de ligging in de omgeving. Op zicht locaties zijn accenten in de gevels toegevoegd. De villa's zijn verschillend qua volume en uitstraling maar ook in metrage en mogelijke indelingen. Bij een deel van de villa's is de living bijvoorbeeld op de eerste verdieping gesitueerd. De bijzondere plattegronden zijn de ideale basis voor uw gedroomde woonbeleving.



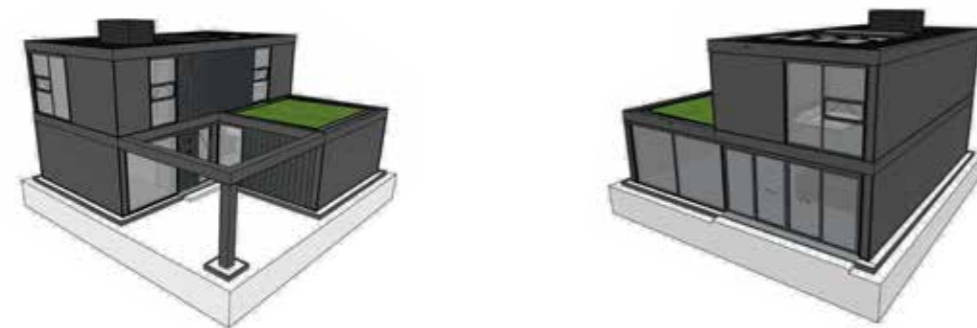
TYPE 6A VRIJSTAAND



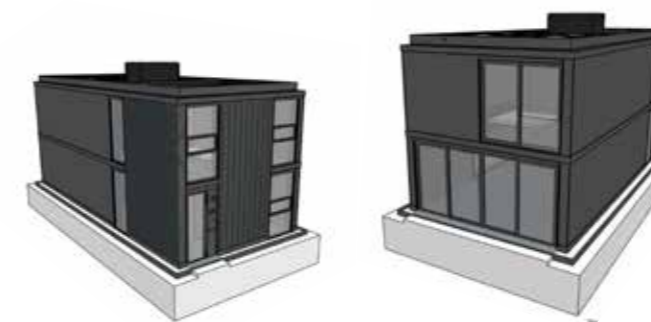
TYPE 1B VRIJSTAAND



TYPE 1B HALF VRIJSTAAND



TYPE 3A VRIJSTAAND



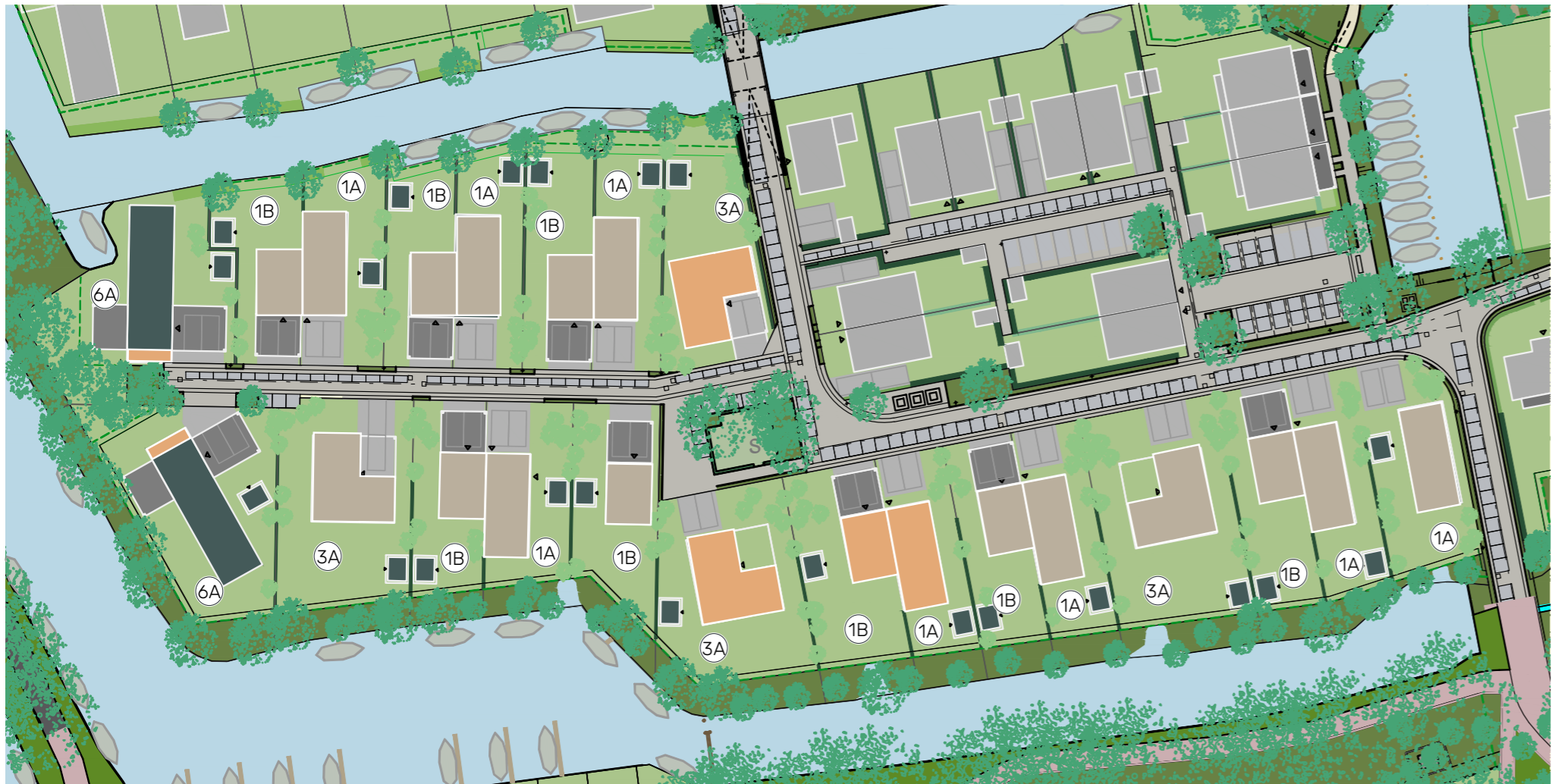
TYPE 1A VRIJSTAAND



TYPE 1A HALF VRIJSTAAND

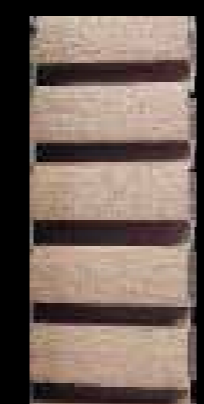
Getoonde gevels betreffen specifieke bouwnummers. Raadpleeg het verkoopteam voor het gevelontwerp bij een specifiek bouwnummer.





## HOUTSKOOLBRANDERS

**MATERIAAL**  
Verduurzaamd hout of houtcomposiet  
**KLEUR**  
Natuurlijk grijs / bruin



**PROFIEL**  
lattenstructuur

## SMELTERIJ

**MATERIAAL**  
Voorgelakt staal  
**KLEUR**  
Seren koper

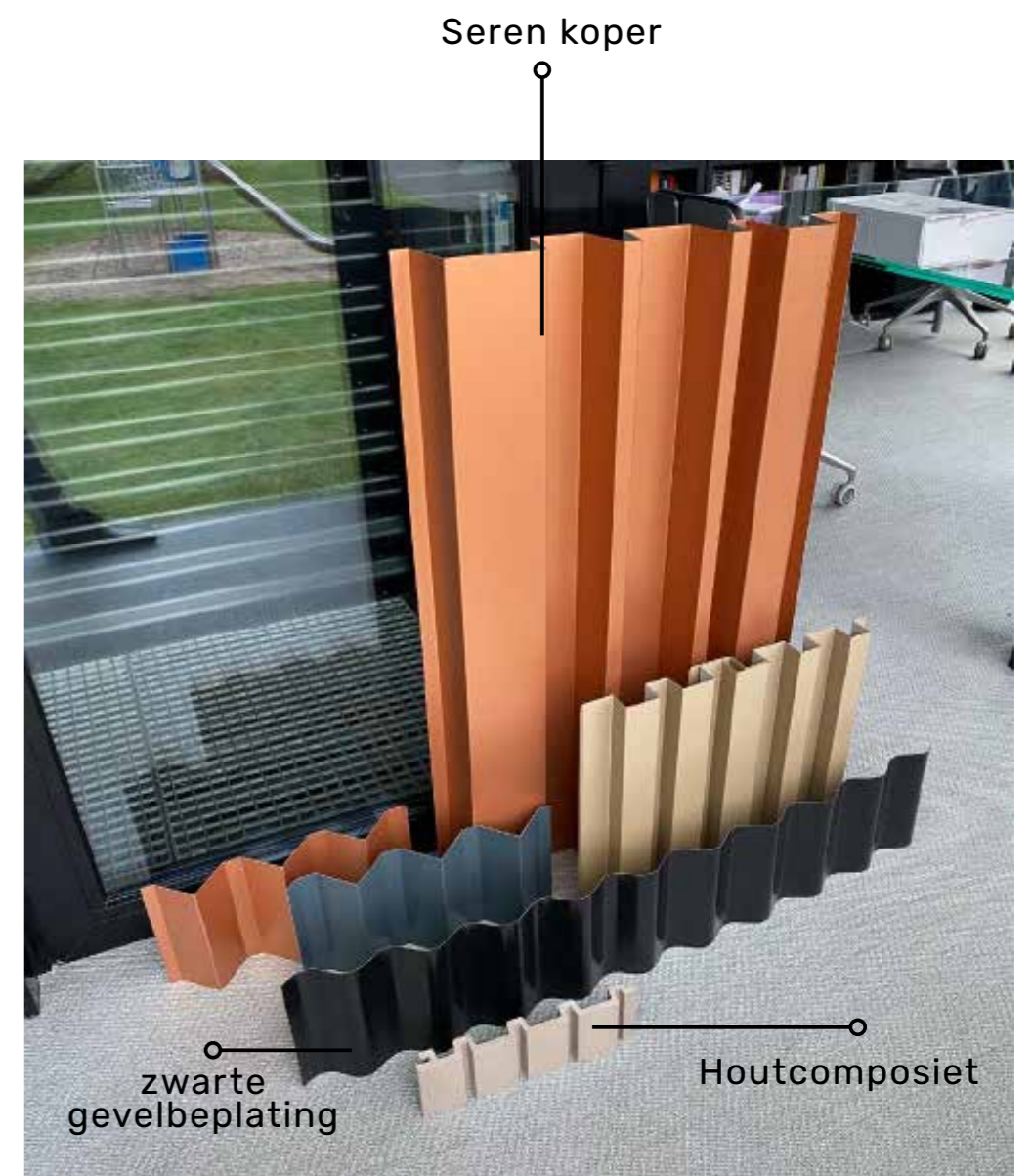


**PROFIEL**  
variabel trapeziumprofiel  
(haaks model)

## UNIEKE GEVELS

De villa's zijn zorgvuldig ontworpen en bekleed met een zwarte gevelbeplating waarbij diverse villa's kleur- en materiaal accenten hebben. Hierdoor krijgt elke villa zijn eigen identiteit.

- 'Houtskoolbranders' - houtcomposiet
- 'De Smelterij' - koperkleur metalen gevelbekleding



# TYPE 6A



Impressie behoort bij bouwnummer 3.23

## VRIJSTAAND

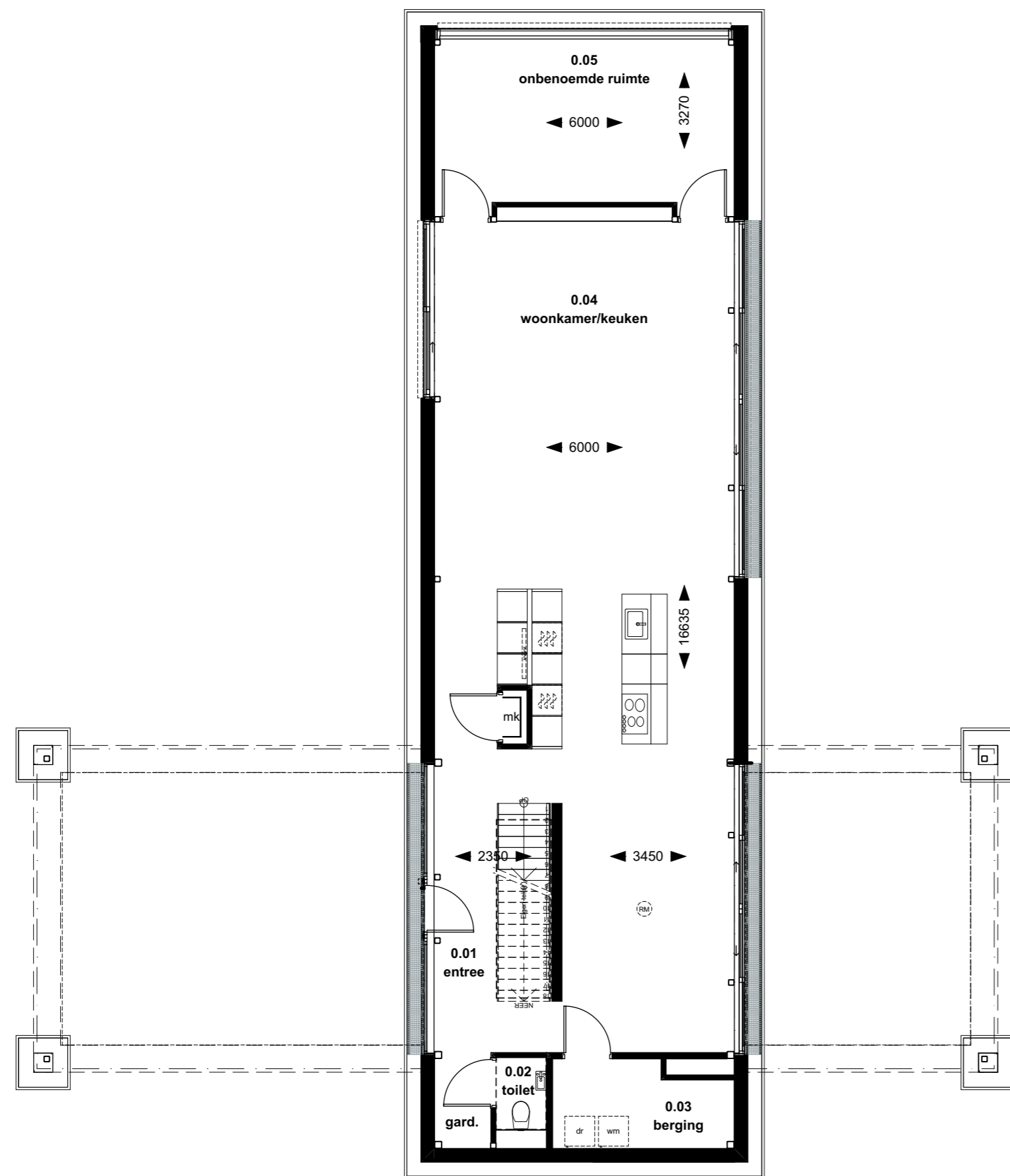
- ⊗ Aantal: 2
- 🏠 Woonoppervlakte van ca. 254 m<sup>2</sup> (exclusief buitenruimtes)
- 🌿 Perceeloppervlakte van ca. 841 m<sup>2</sup> en ca. 1099 m<sup>2</sup>
- 🛏 4 slaapkamers
- 🚿 2 badkamers
- 🚗 2 parkeerplaatsen op perceel onder overkapping
- 🌳 Tuinberging
- ☀️ Groot dakterras
- 🛏️ Aanlegplaats sloep
- ❓ Informeer naar de indeling opties

## SITUATIE

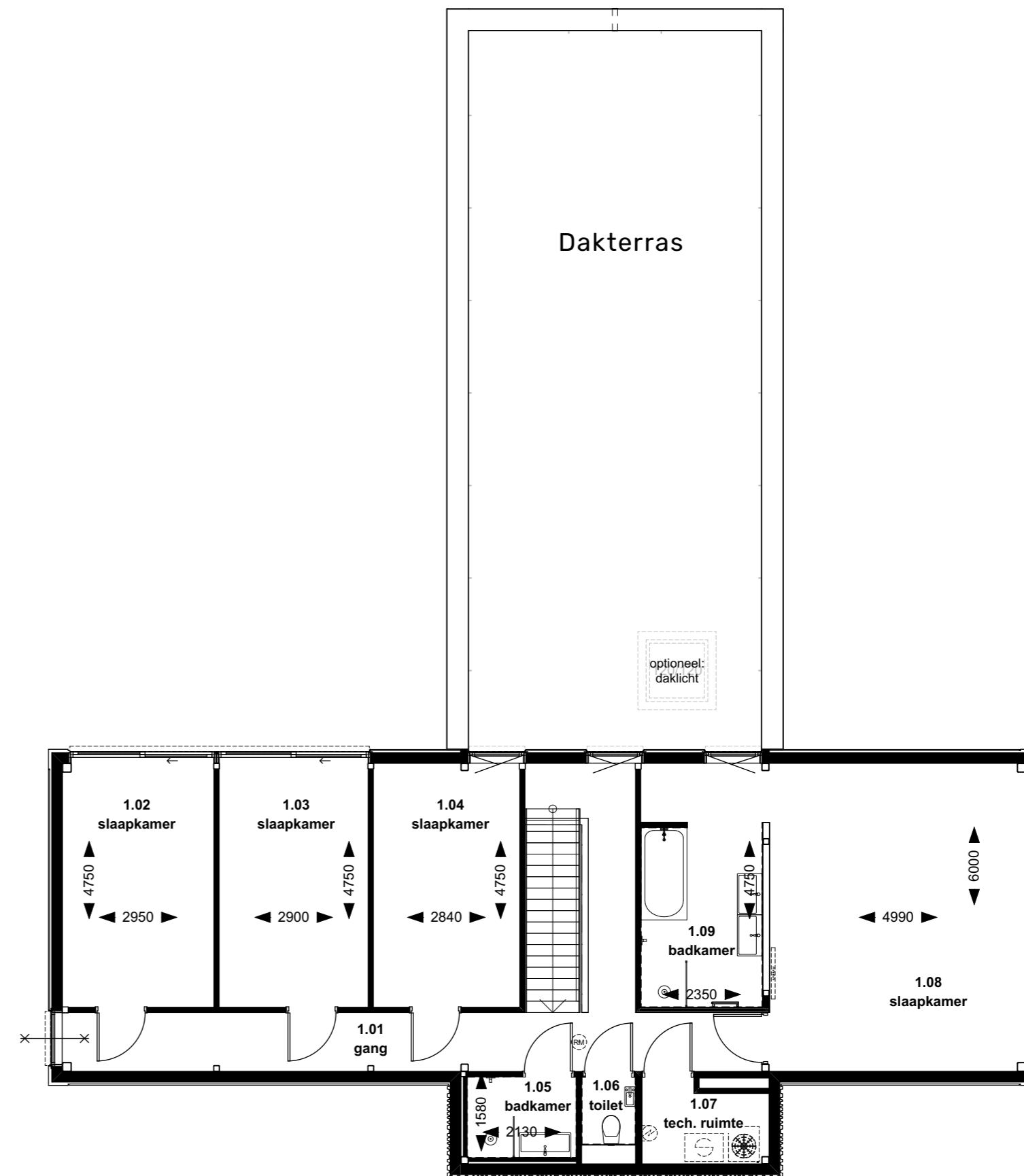


GENIET VAN DE  
AVONDZON OP  
HET COURAGEOUS  
DAKTERRAS





**BEGANE GROND**

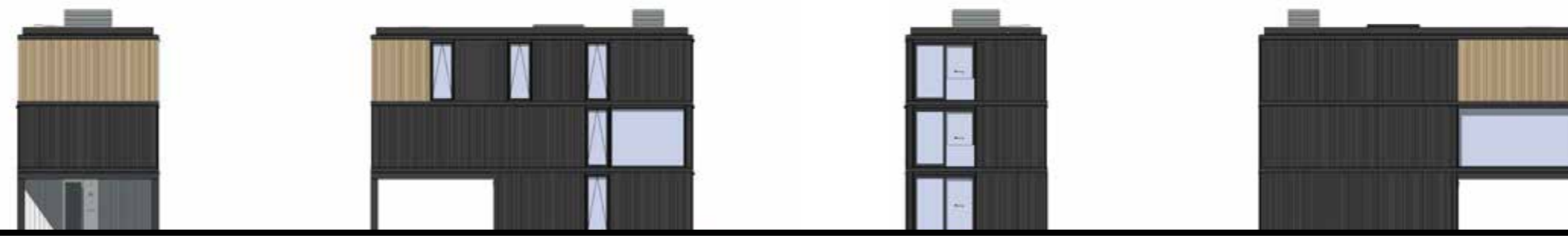


**EERSTE VERDIEPING**



LIVING TYPE 6A

# TYPE 1B

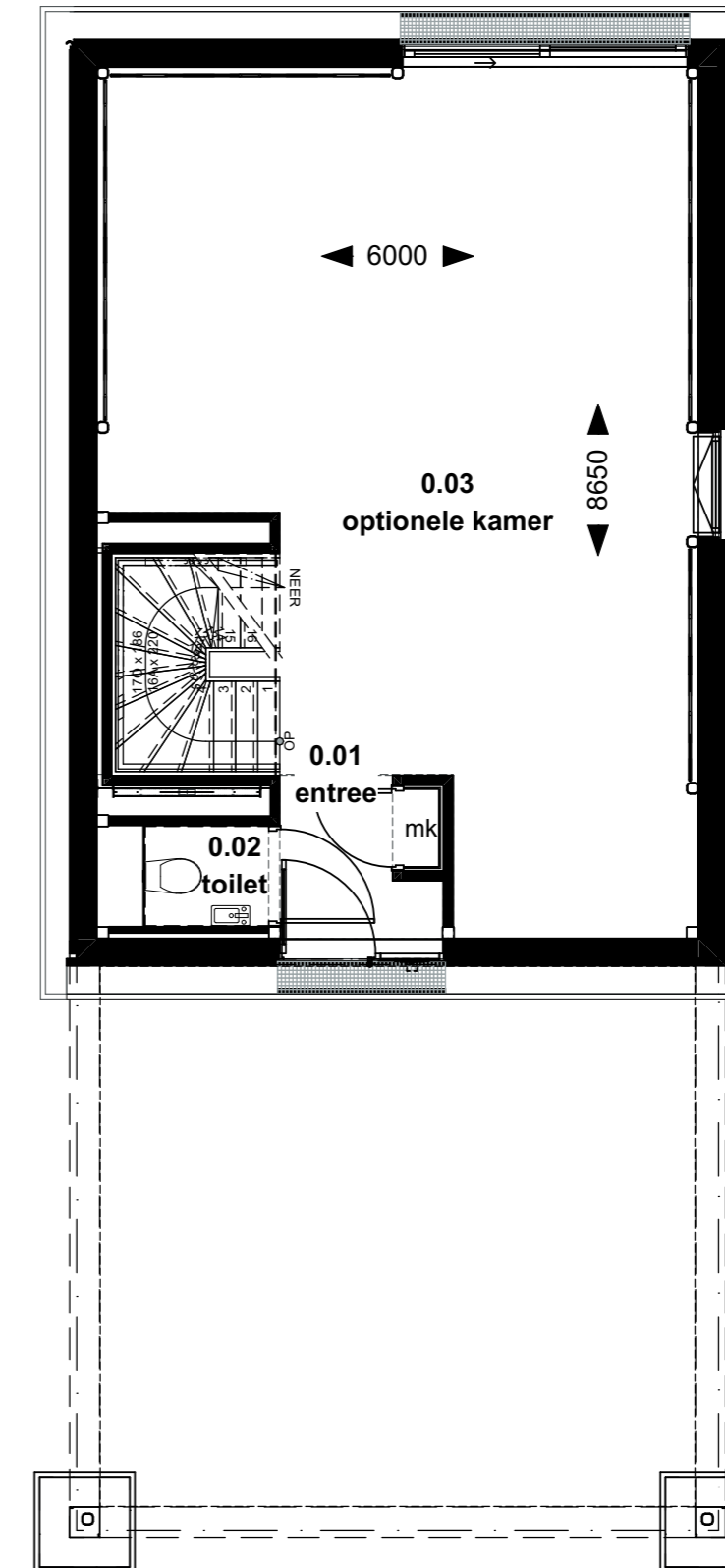
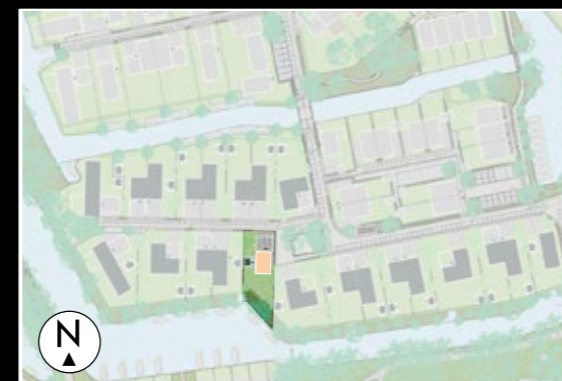


Impressie behoort bij bouwnummer 3.19

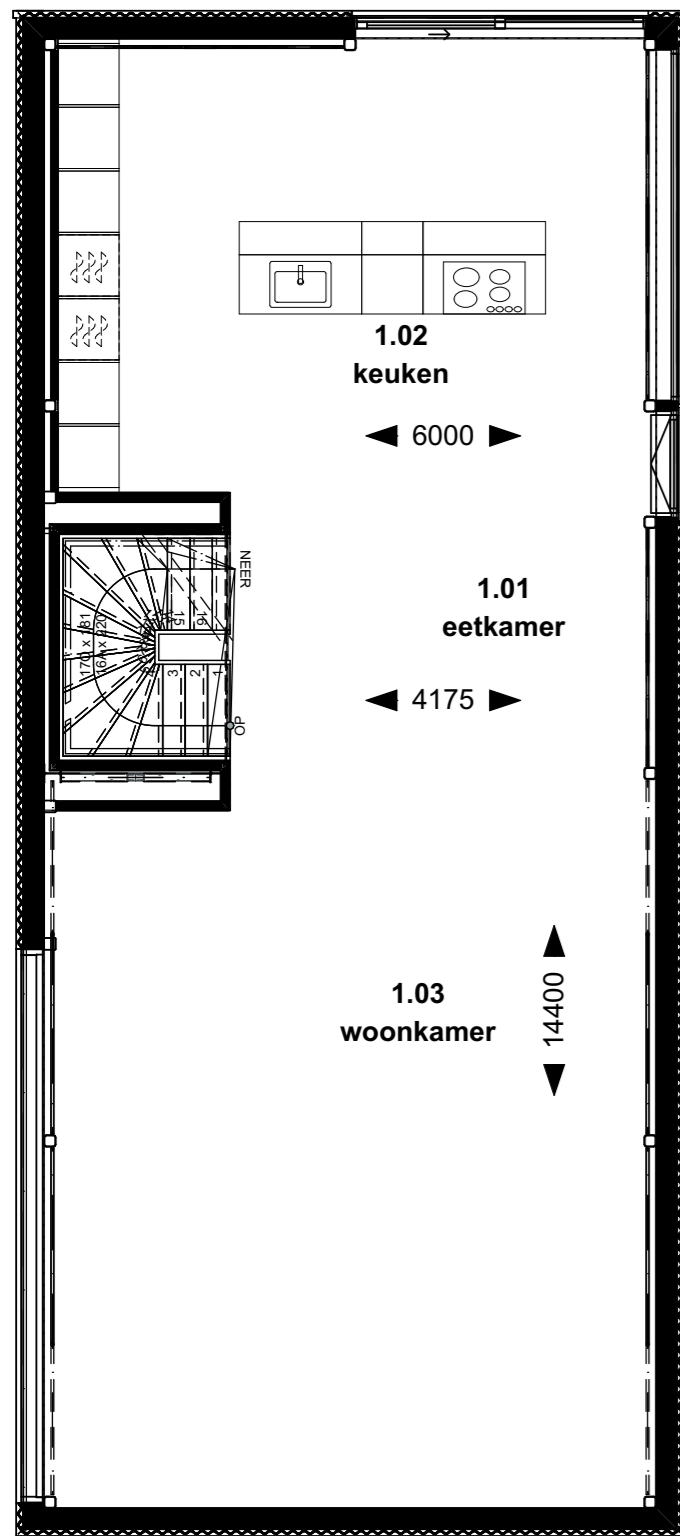
## VRIJSTAAND

- ⊗ Aantal: 1
- 🏠 Woonoppervlakte van ca. 213 m<sup>2</sup> (exclusief buitenruimtes)
- 🌿 Perceeloppervlakte van ca. 418 m<sup>2</sup>
- 🛏️ 4 slaapkamers
- 🚿 1 badkamer
- 🚗 2 parkeerplaatsen op perceel
- 🌳 Tuinberging
- 🚰 Aanlegplaats sloep
- ❓ Informeer naar indeling opties

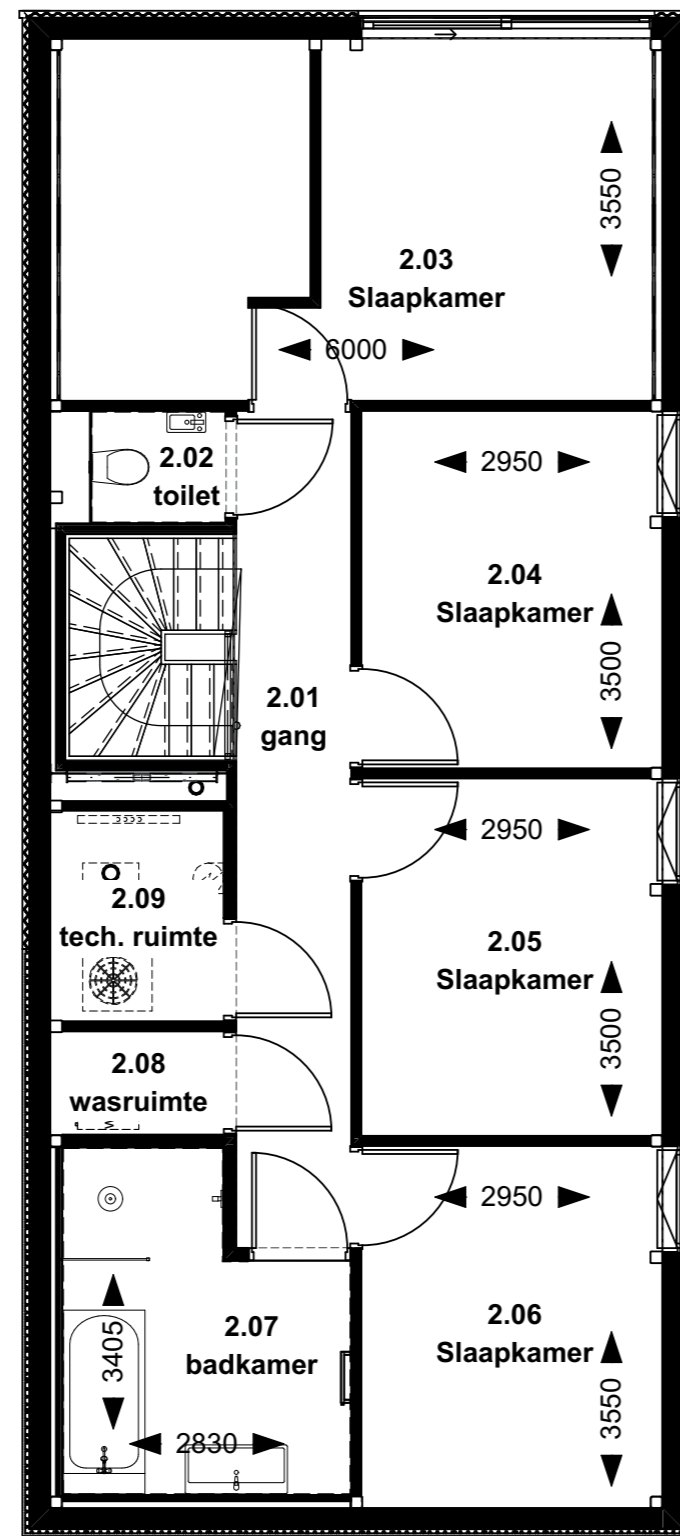
## SITUATIE



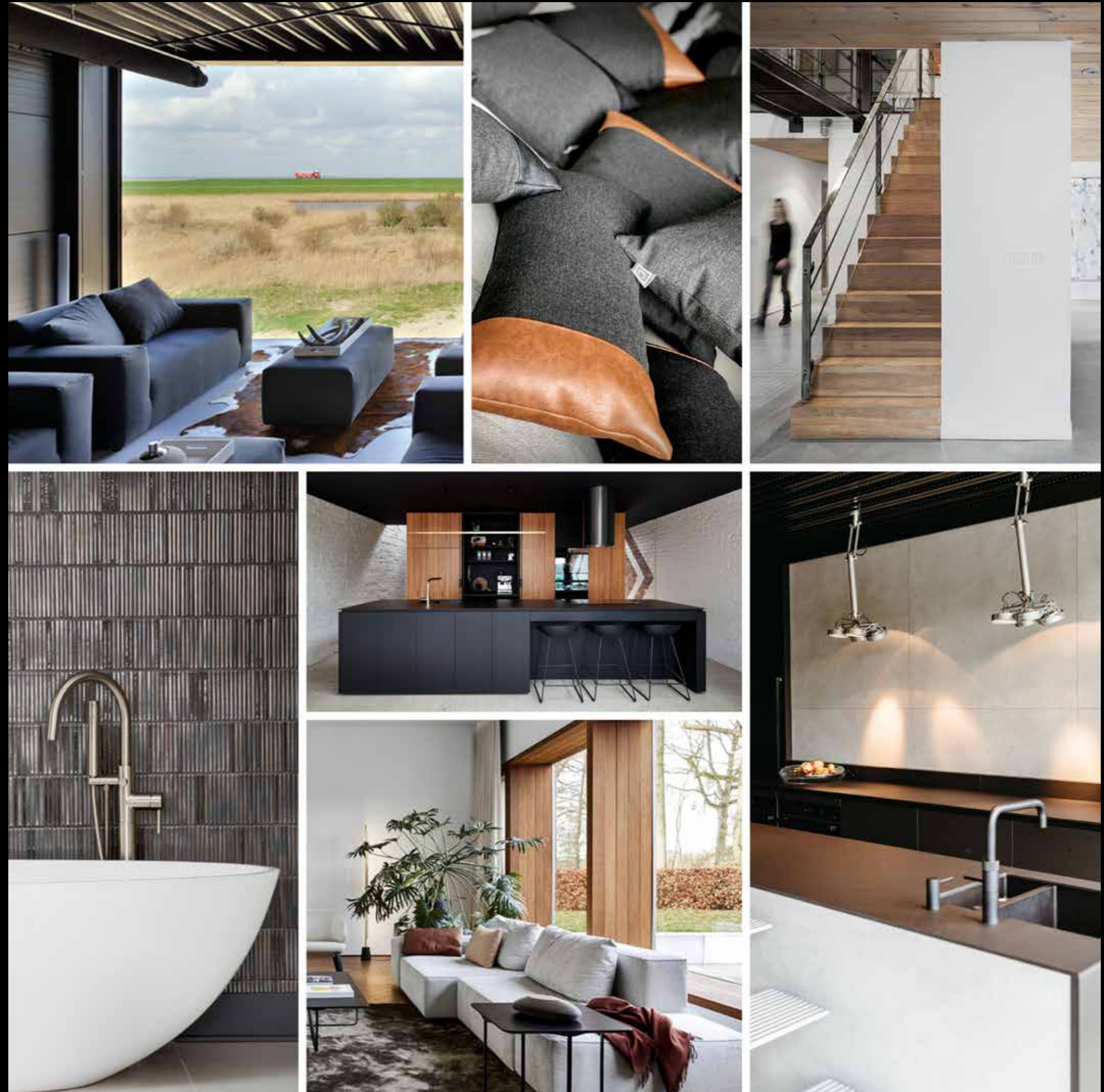
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



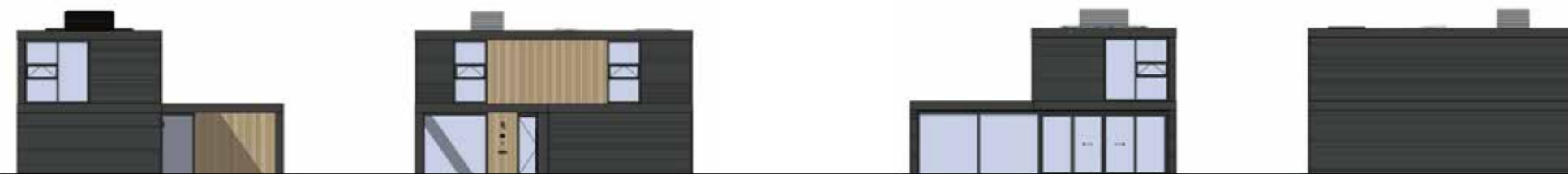
TWEDE VERDIEPING





LIVING TYPE 1B

# TYPE 3A

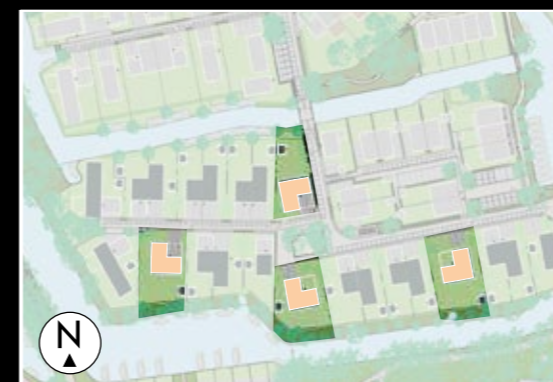


Impressie behoort bij bouwnummer 3.13

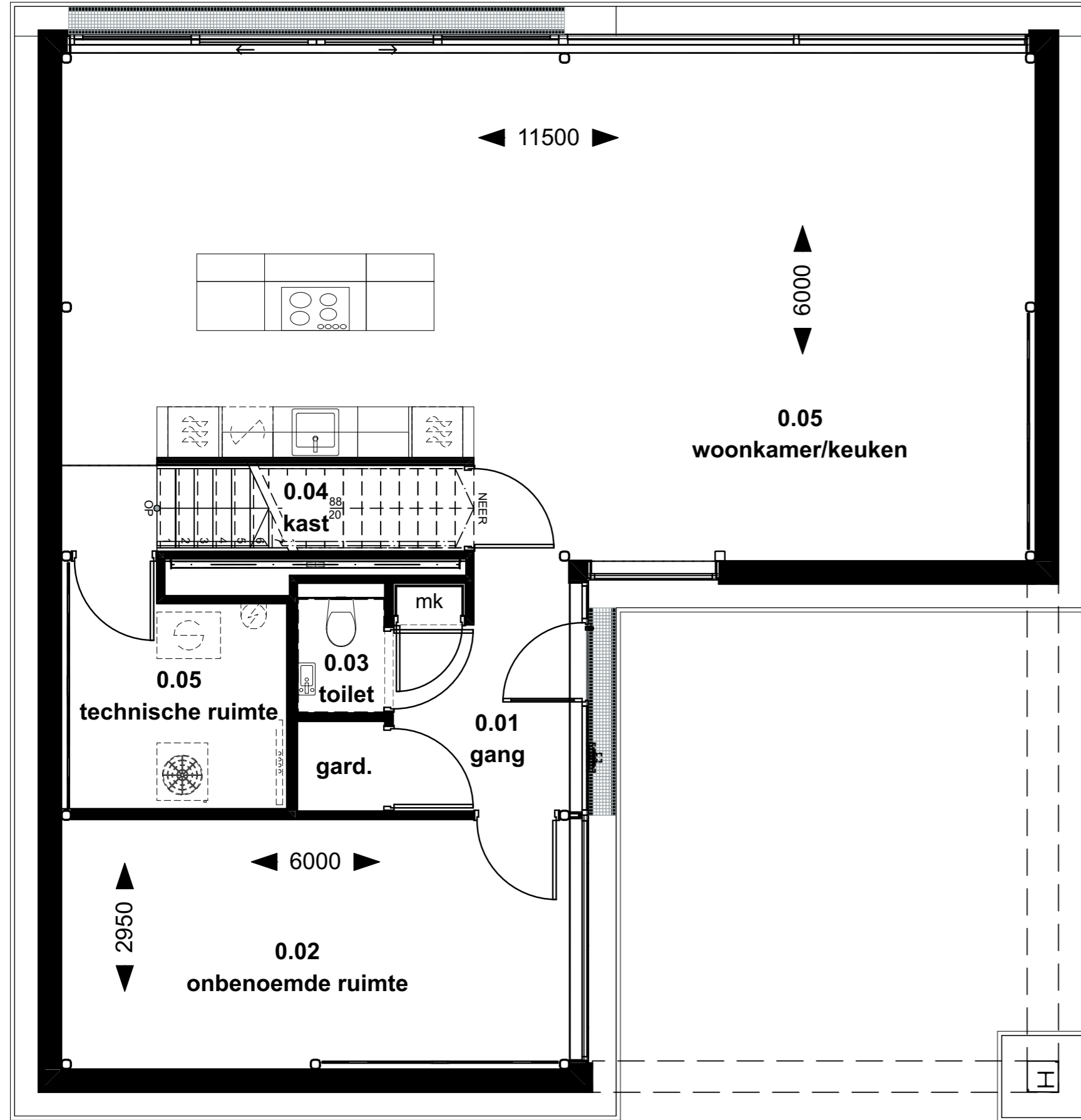
## VRIJSTAAND

- ⊗ Aantal: 4
- 🏠 Woonoppervlakte van ca. 174 m<sup>2</sup> (exclusief buitenruimtes)
- 🌿 Perceeloppervlakte van ca. 687 tot ca. 716 m<sup>2</sup>
- 🛏 4 slaapkamers
- 🚿 1 badkamer
- 🚗 2 parkeerplaatsen op perceel
- 🌳 Tuinberging
- ☀️ Optioneel dakterras
- 📏 3.18 en 3.22
- ❓ Informeer naar de indeling opties

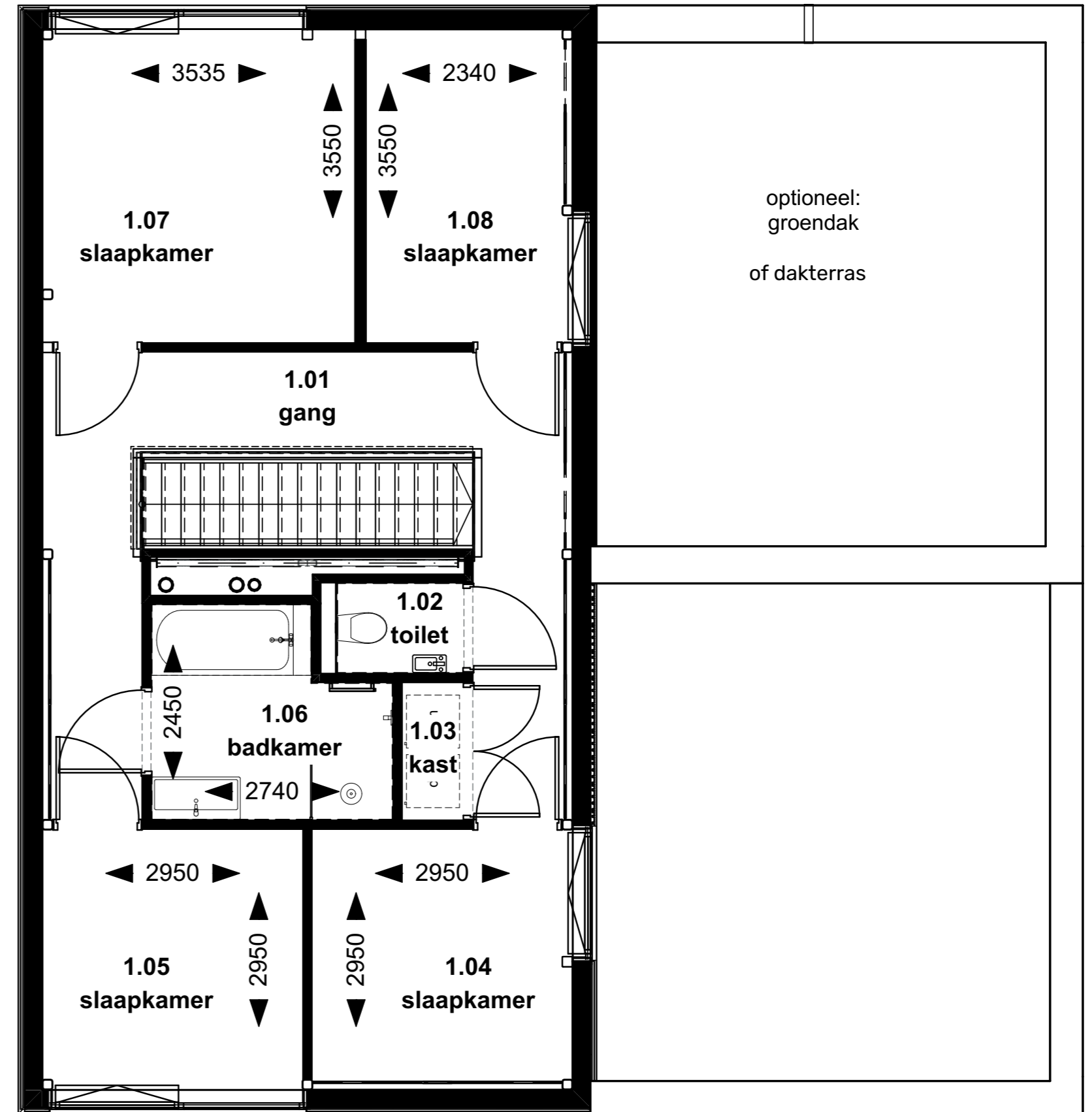
## SITUATIE







**BEGANE GROND**



**EERSTE VERDIEPING**



LIVING TYPE 3A

# TYPE 1A

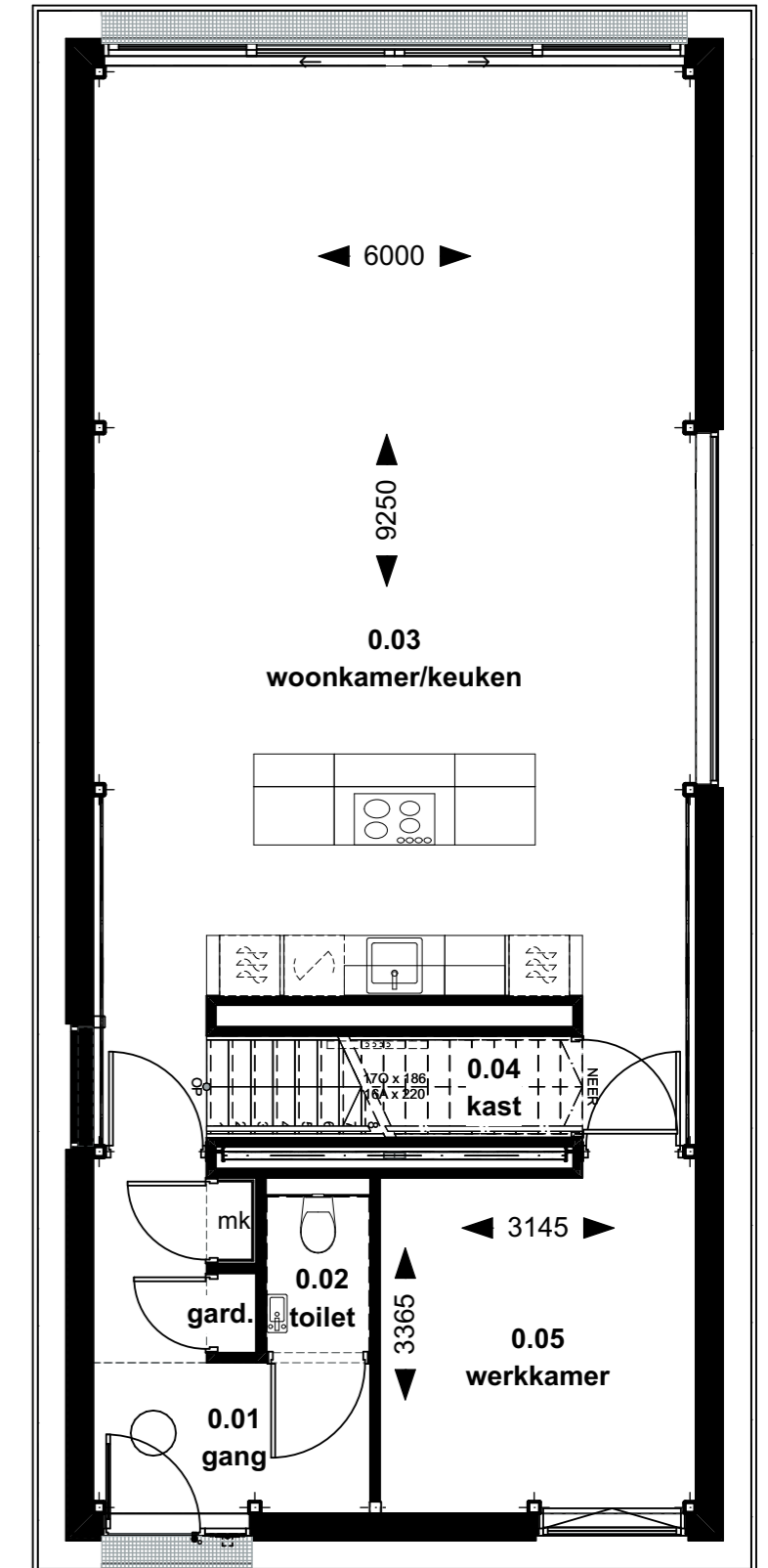
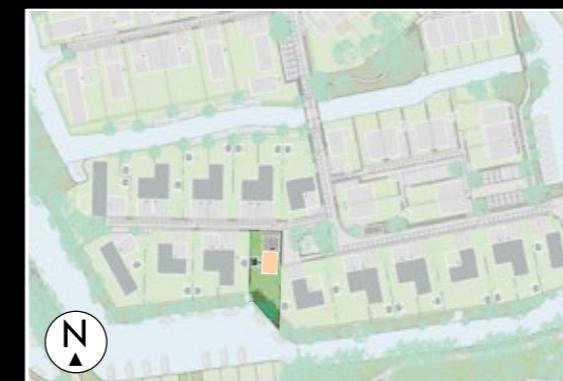


Impressie behoort bij bouwnummer 3.10

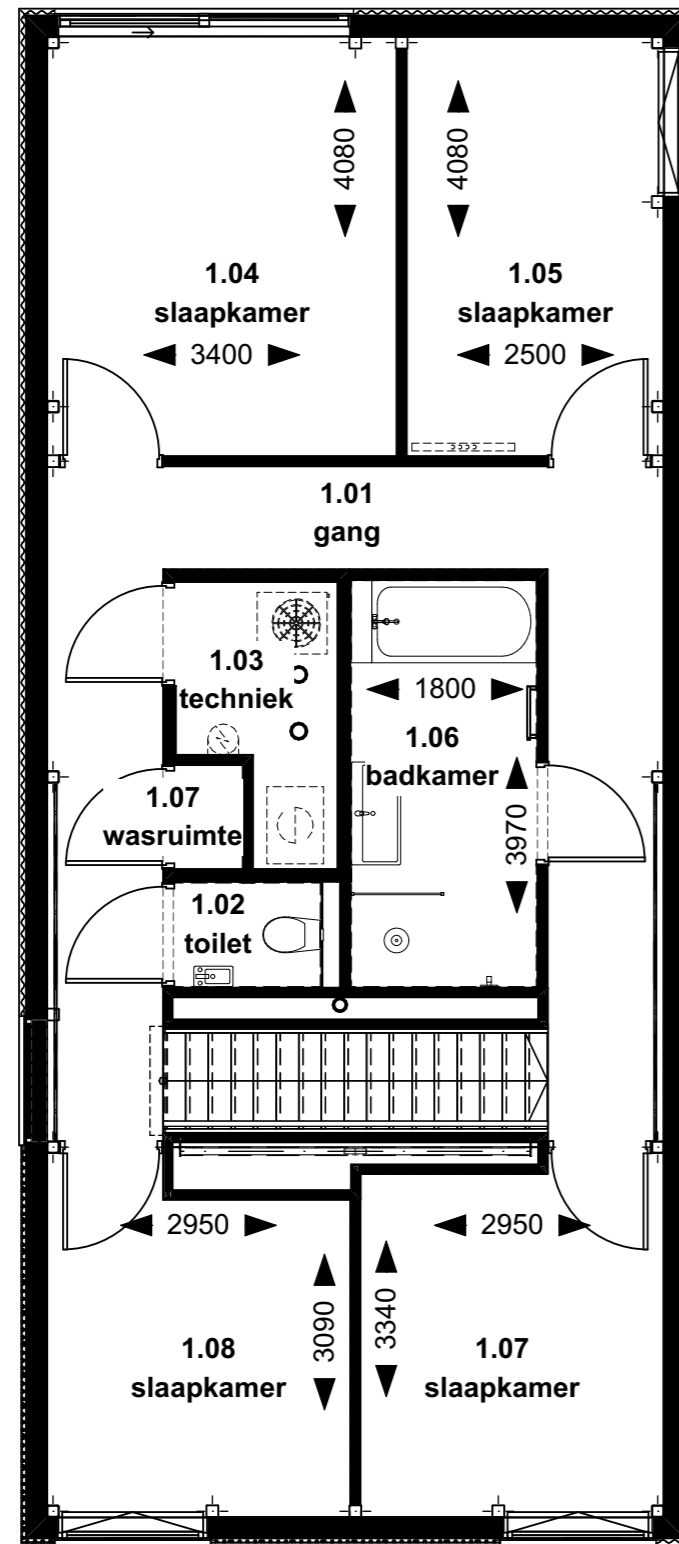
## VRIJSTAAND

- ⊗ Aantal: 1
- 🏠 Woonoppervlakte van ca. 167 m<sup>2</sup> (exclusief buitenruimtes)
- 🌿 Perceeloppervlakte van ca. 433 m<sup>2</sup>
- 🛏️ 4 slaapkamers
- 🚿 1 badkamer
- 🚗 2 parkeerplaatsen op perceel
- 🌳 Tuinberging
- ❓ Informeer naar de indeling opties

## SITUATIE



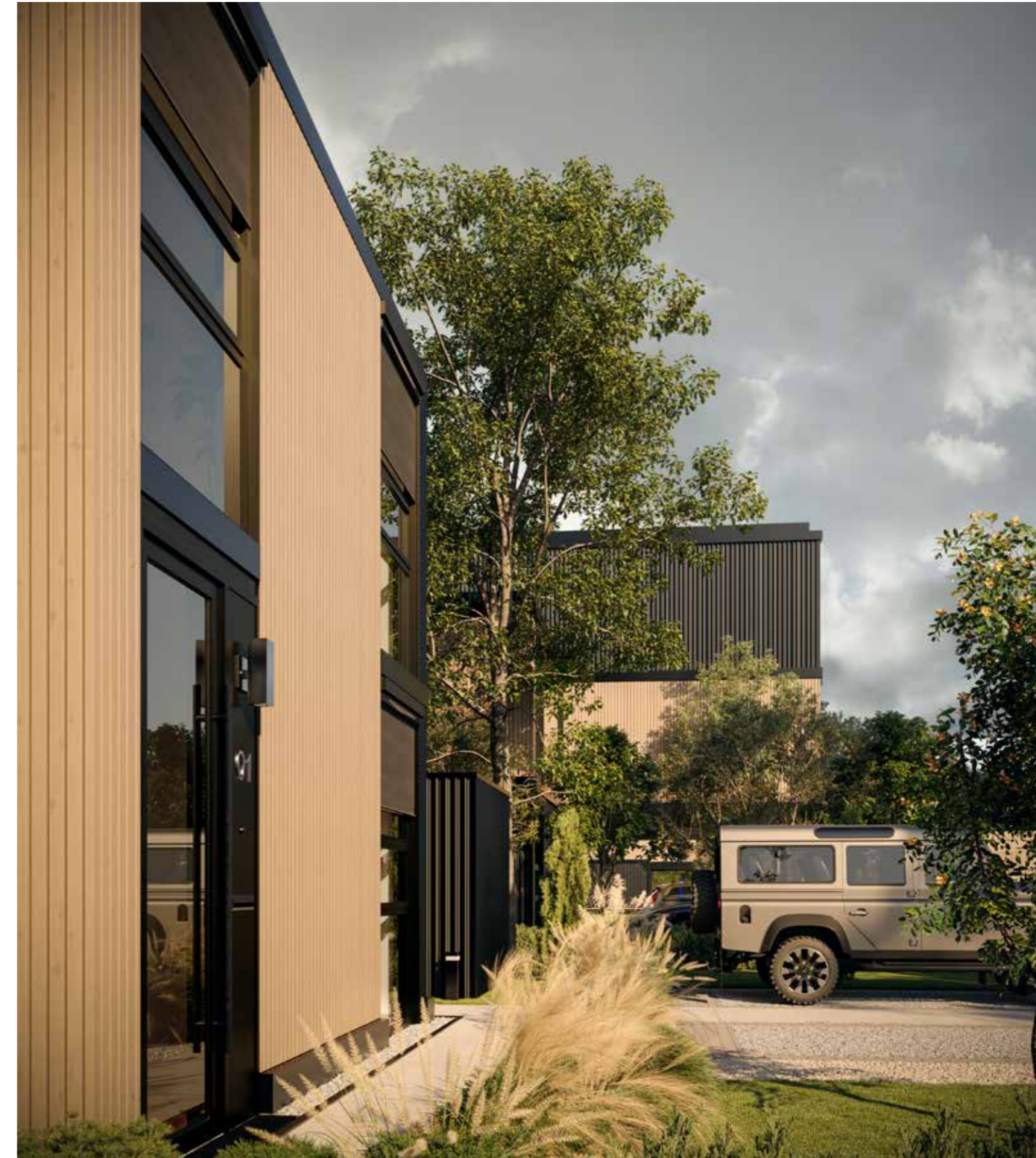
BEGANE GROND



**EERSTE VERDIEPING**



KIES VOOR  
EEN OPTIONELE  
VERANDA





# TYPE 1A

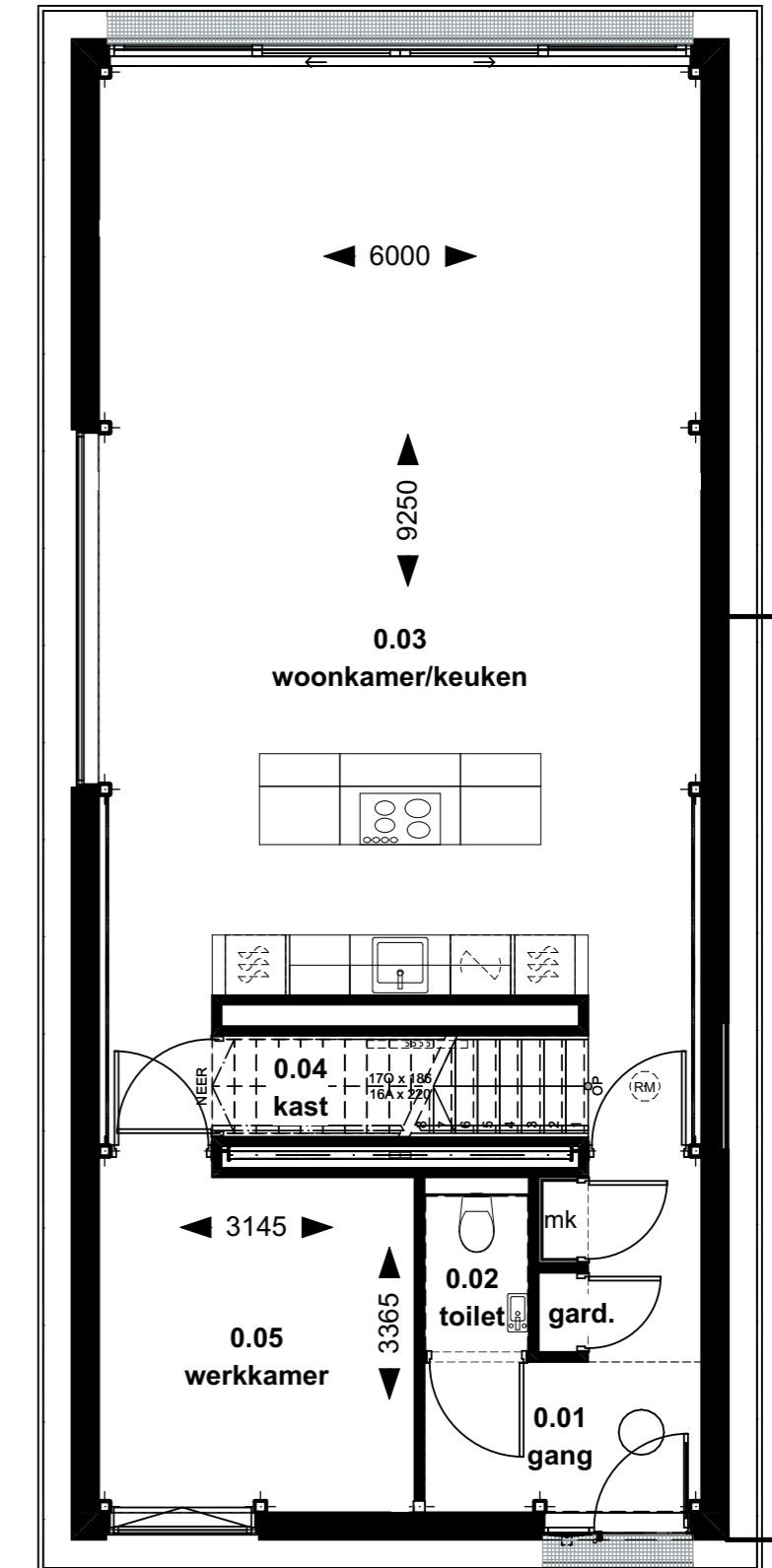


Impressie behoort bij bouwnummer 3.16

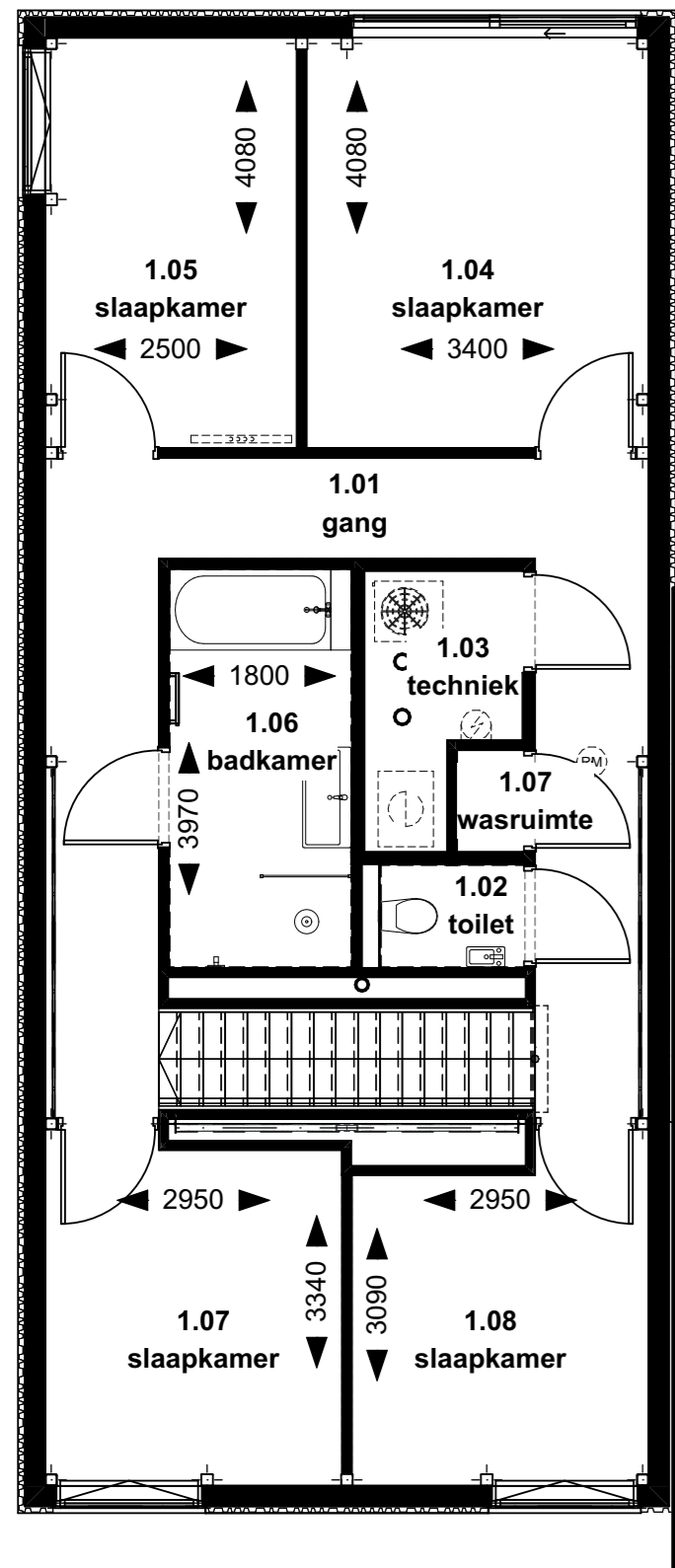
## HALF VRIJSTAAND

- ⊗ Aantal: 7
- 🏠 Woonoppervlakte van ca. 167 m<sup>2</sup> (exclusief buitenruimtes)
- 🌿 Perceeloppervlakte van van ca. 348 tot ca. 379 m<sup>2</sup>
- 🛏 4 slaapkamers
- 🚿 1 badkamer
- 🚗 2 parkeerplaatsen op perceel
- 🌳 Tuinberging
- 🍷 3.20, 3.28 & 3.30
- ❓ Informeer naar de indeling opties

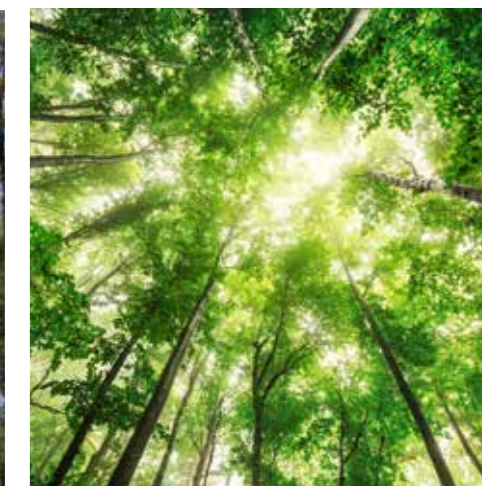
## SITUATIE



BEGANE GROND

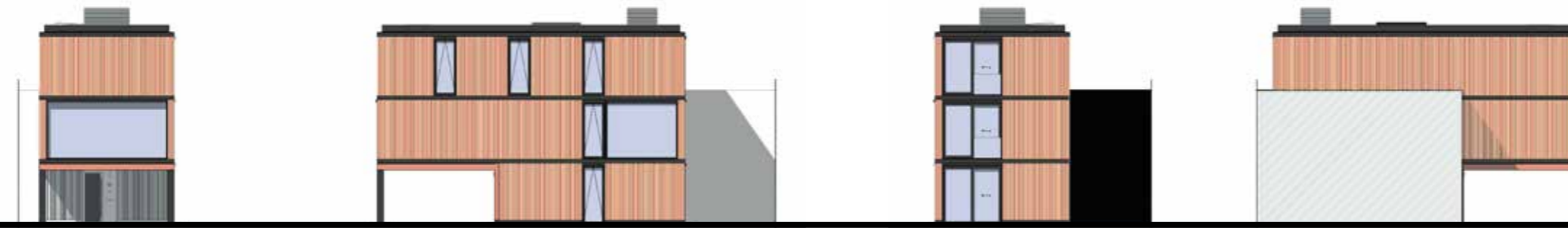


**EERSTE VERDIEPING**





# TYPE 1B

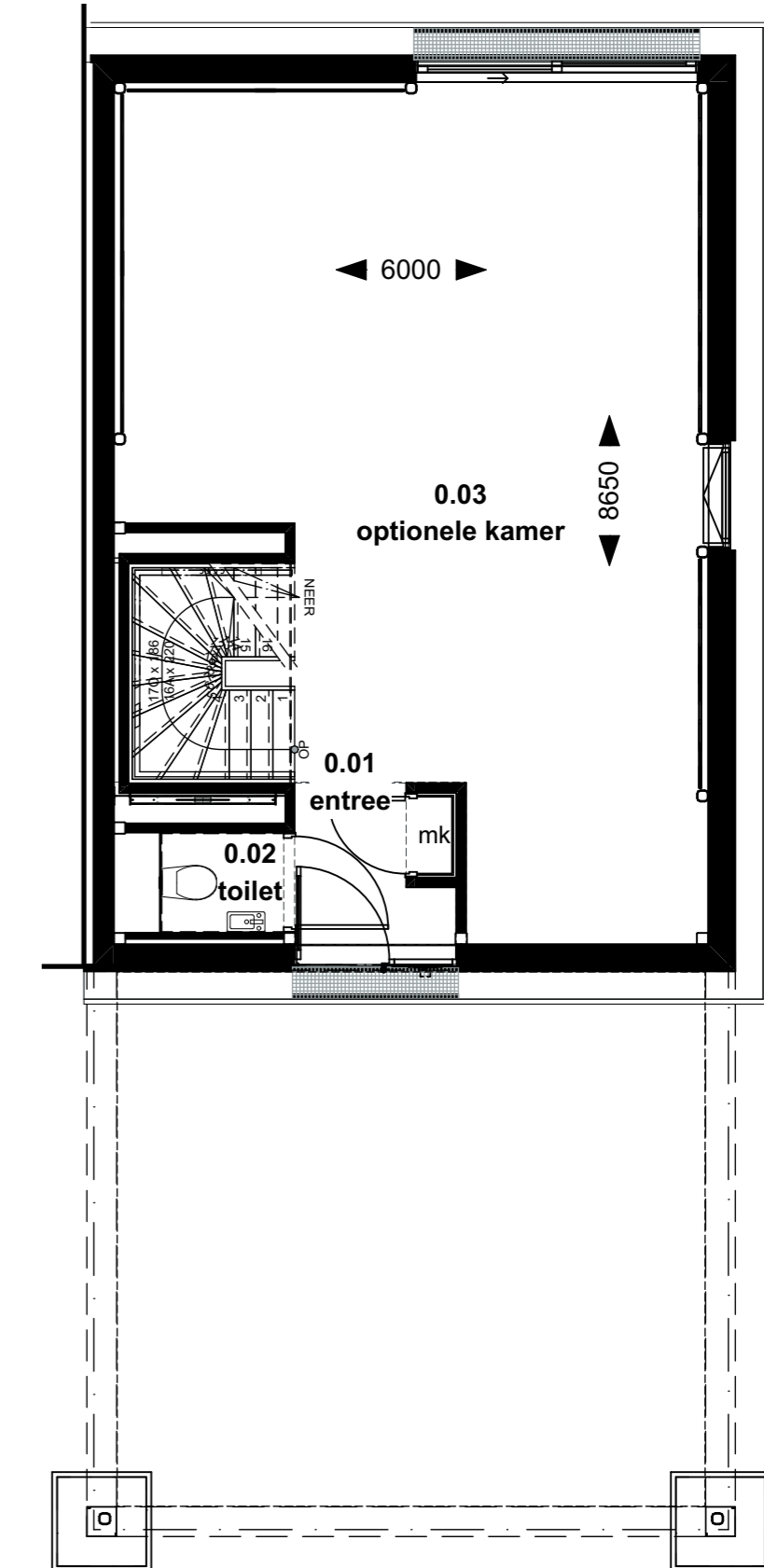


Impressie behoort bij bouwnummer 3.16 en 3.17

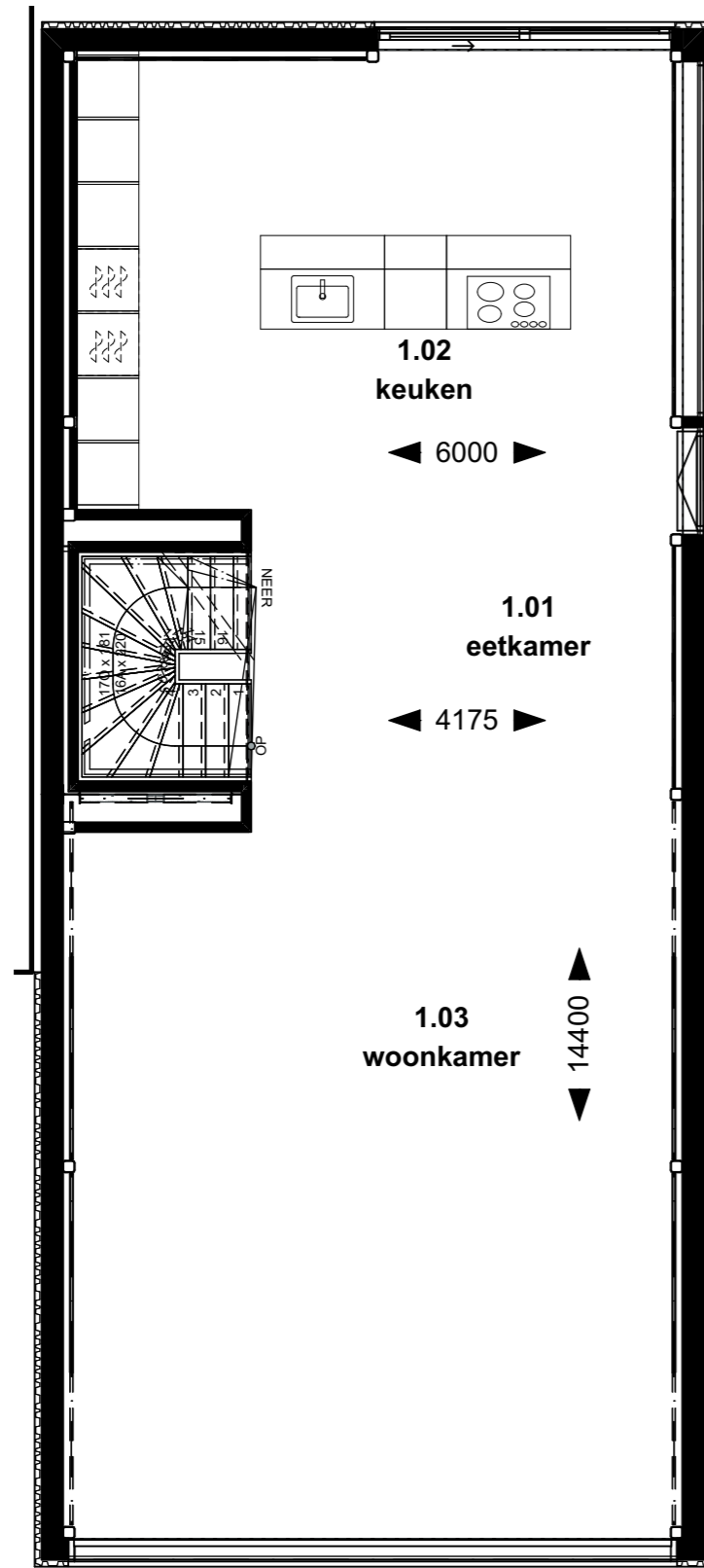
## HALF VRIJSTAAND

- ⊗ Aantal 7
- 🏠 Woonoppervlakte van ca. 213 m<sup>2</sup> (exclusief buitenruimtes)
- 🌿 Perceeloppervlakte van ca. 269 tot ca. 457 m<sup>2</sup>
- 🛏 4 slaapkamers
- 🚿 1 badkamer
- 🚗 2 parkeerplaatsen op perceel
- 🌳 Tuinberging
- 🚿 3.21, 3.27 & 3.29
- ❓ Informeer naar de indeling opties

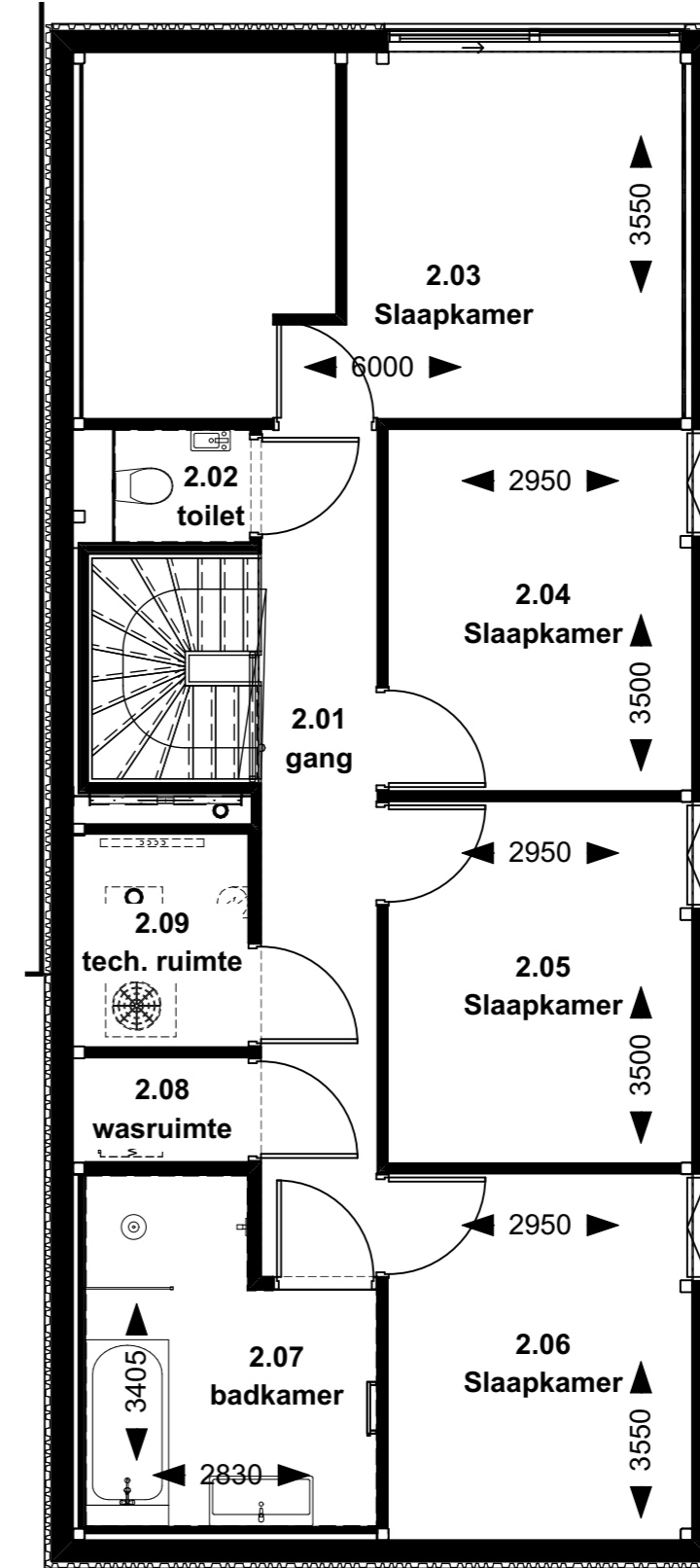
## SITUATIE



BEGANE GROND



**EERSTE VERDIEPING**



**TWEDE VERDIEPING**



LIVING TYPE 1B



LIVING TYPE 1B



### Legenda

- Bebouwing
- Priveterrein
- Grastegels
- Gedeelde ruimte
- Heesters
- Natuurgras
- Water
- Haag



# TUIN INRICHTING

Voor het ultieme gevoel van wonen in het Kruitbos zal 'VIC Activating Landscapes' struiken en bomen aanplanten zodat er een groen straatbeeld ontstaat.

'VIC Activating Landscapes' heeft alvast tuinontwerpen gemaakt met volop ruimte voor privacy en comfort.

In de basis worden in ieder geval de oprit en een deel van de beplanting in de tuin geleverd.

Vraag bij de kopersbegeleider naar de inrichting en de verdere mogelijkheden.

**DISCLAIMER:**

Deze uitgave is met zorg samengesteld, onder voorbehoud van onvolkomenheden en/of foutieve informatie. Het doel van deze uitgave is geïnteresseerden te informeren over de woonmogelijkheden in de Loodsen (onderdeel van De Krijgsman Muiden). Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend. De in deze uitgave opgenomen 'artist impressions', (plattegrond) tekeningen en schetsen, geven een globale impressie van de woningen. Niets uit deze uitgave mag zonder toestemming van de ontwikkelaar worden overgenomen of gekopieerd. Copyright Juni 2022. Branding & design: KNSF Vastgoed.





De Krijgsman Muiden  
is een ontwikkeling van KNSF Vastgoed

### Informatiehuis

Kruitpad 14  
1398 CP Muiden  
tel: 0294 - 46 66 08  
E: [info@dekrijgsmanmuiden.nl](mailto:info@dekrijgsmanmuiden.nl)

De actuele openingstijden kunt u vinden  
op onze website: [www.dekrijgsmanmuiden.nl](http://www.dekrijgsmanmuiden.nl)

### Verkoopinformatie

 **Brockhoff**  
Makelaars

020 - 54 37 375

  
EEFJE VOOGD  
MAKELAARS

020 - 30 50 560