

DE KRIJGSMAN, MUIDEN | DECEMBER 2024

OPENINGSTIJDEN VERKOOPHUIS

Ons verkoophuis is maandag t/m vrijdag geopend van 13.30 - 17.00 uur.

T 0294 - 466 608

E info@dekrijgsmanmuiden.nl

W www.dekrijgsmanmuiden.nl

Check de website voor actuele openingstijden voor vakantie periodes of neem contact met ons op voor een afspraak.
Kruitpad 14, 1398 CP Muiden

CONTACT

- Verkoop
- Verhuur
- Verhuur winkels
- Openbaar gebied
- Brockhoff makelaars

Patricia Jacobs :
Maureen Tromp, Douwe Wieringa:
KRK makelaars, Patrick Hoogeveen
Hans Booij
Eric van Veen:

06 29 42 04 33
0294 466 608
072 555 55 55
h.booy@duravermeer.nl
020 543 7375



DE KRIJGSMAN: EEN GROENE, COMPLETE EN TOEKOMSTGERICHTE LEEFOMGEVING

In De Krijgsman kunt je met een gerust hart wonen. Terwijl elders onzekerheid kan ontstaan over de toekomst van wijken, bewijst De Krijgsman keer op keer dat wonen, infrastructuur en groenvoorzieningen hier hand in hand gaan. Onze wijk wordt ontwikkeld volgens een heldere visie, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan. Dit plan vormt de basis voor een hoogwaardige en harmonieuze woonomgeving. Klik hier voor meer informatie over het Beeldkwaliteitsplan.

Veel voorzieningen zijn al gerealiseerd. Denk aan veilige speeltuinen, waaronder de populaire speeltuin in het Westbatterij Park, prachtige vaarwegen, en een sluis die de wijk verbindt met de Vecht – ideaal voor recreatie en waterliefhebbers. Ook de dagelijkse voorzieningen zijn volop aanwezig: de Albert Heijn in De Krijgsman is inmiddels geopend en voorziet bewoners van alle gemakken. Daarnaast blijft groen een belangrijk speerpunt. We hebben veel volwassen bomen behouden om de wijk een natuurlijke uitstraling te geven, en jaarlijks planten we nieuwe bomen en bosplantsoen aan. Zo krijgt het groene casco van De Krijgsman steeds meer vorm. Het groen groeit letterlijk met de wijk mee, en bewoners ervaren dagelijks de rust en schoonheid van deze natuurlijke omgeving. De toekomst ziet er ook veelbelovend uit: samen met

de gemeente hebben we groen licht gekregen voor de ontwikkeling van een nieuwe school. Deze zal perfect aansluiten op de behoeften van onze groeiende gemeenschap en bijdragen aan een veelzijdige en levendige wijk. Bovendien krijgt het Ketelhuis een centrale rol als multifunctionele ruimte voor ondersteunende functies. Dit unieke gebouw wordt ingericht om bewoners te verbinden en te ondersteunen, en biedt straks ruimte voor initiatieven die de leefbaarheid van De Krijgsman verder versterken.

Ook de omgeving wordt verder verrijkt: de gemeente heeft plannen om volgend jaar de Natuurboulevard in te richten. Deze prachtige groene boulevard zal het wonen aan de IJmeerdijk nog aangenamer maken, en biedt bewoners de kans om volop te genieten van de natuur. Het zal de beleving van het wonen aan het water naar een hoger niveau tillen. Onze aanpak blijft helder: pas bouwen als alle essentiële voorzieningen zijn aangelegd. Van groene parken en watergangen tot veilige infrastructuur en sociale voorzieningen – alles wordt zorgvuldig uitgevoerd. Bij ons kies je niet alleen voor een huis, maar voor een complete leefomgeving waarin kwaliteit en balans centraal staan. De Krijgsman is dé plek waar wonen, natuur en recreatie samenkomen. Kies je voor De Krijgsman, dan kies je voor zekerheid, leefbaarheid en een prachtige woonomgeving.

WINTER ACTIVITEITEN IN MUIDEN



NIEUWJAARSDUIK

Begin 2025 fris en dapper met de Muider New Year's Dive! Op 1 januari organiseert Muider IJclub Eendracht dit gezellige spektakel op het strandje bij de Westbatterij. Vanaf 11.45 uur is er een warming-up en om 12.00 uur duiken de echte bikkels het water in. De restjes oliebolletjes deel je met anderen, er is chocolademelk van Taveerne De Mol, muziek van Bauke en een vuurkorf om op te warmen. Veiligheid staat voorop: de reddingsboot en EHBO zijn aanwezig. Aanmelden kan ter plekke, waarmee je gratis lid wordt van de IJclub. Kom langs en duik mee!



OVER HET DONKERE IJMEER OP KOERS NAAR PAMPUS

Winterlicht is een culinair avontuur met een vleugje vrijheid en een flinke dot geschiedenis. Je avond uit gaat van start op het water, op het mooie IJmeer. Een sfeervol verlicht fort en een warm gestookt paviljoen staan op het eiland klaar om je hart te veroveren. Het voorgerecht serveren we in het fort. Neem daarna in het paviljoen plaats aan een mooi gedekte tafel en geniet van het hoofdgerecht en dessert. Rond de klok van tien varen we weer terug naar de wal onder de mooiste sterrenhemels. www.pampus.nl



MUIDERSLOT IN DE WINTER

Beleef de kerstvakantie op een winters kasteel! Ontdek hoe koud het was in de Middeleeuwen, creëer een winters tafereel in het atelier, bouw mee aan het grote LEGO-kasteel en luister naar sprookjes en ridderverhalen in de sfeervolle slotkapel. Een magische ervaring voor jong en oud! www.muiderslot.nl



SNETTER & SCHIPPERBITTER

Na de feestdagen is het tijd voor Champagne, Snert & Schitterbitter in het Ketelhuis! Alle Muiders zijn welkom op 4 januari voor gratis snert (tot 18.30 uur), champagne, live muziek van saxofonist Robert Lamme en een DJ. Er is ook een gigantische snowglobe en een muzikaal verrassingsoptreden. Mis de afterborrel niet!

Aanvang: 17.00 uur
Einde: 20.00 uur
Locatie: Ketelhuis, Kruitpad 14



VERKOOP NIEUWBOUW EN BESTAANDE BOUW INFO IN HET KETELHUIS

Het informatiehuis van De Krijgsman Muiden heeft een nieuwe, moderne inrichting gekregen. Met een indrukwekkend beeldscherm van 3 x 6 meter kan het verkoopteam op interactieve wijze het exclusieve aanbod in de wijk presenteren en voorzien van maatwerk informatie.

De bekende maquette is ook nog steeds aanwezig, maar nu opgedeeld in twee delen:
- Het oostelijke deel staat in een dijkvilla, die als modelhuis is ingericht.
- Het westelijke deel staat in een model Courage villa.



Het informatiehuis, in het voormalige Ketelhuis, is de ontmoetingsplek om geïnformeerd te worden over het huidige en toekomstige aanbod. Loop gerust binnen voor een praatje of een kop koffie. Uiteraard tref je ook op www.dekrijgsmanmuiden.nl alle informatie over de projecten. Of check funda.nl voor het actuele verkoop- en verhuuraanbod

TOEKOMSTIG AANBOD



KNSF VASTGOED EN DURA VERMEER SLUITEN BOUWTEAMOVEREENKOMST VOOR 90 EENGEZINSWONINGEN IN FASE 9

Op vrijdag 20 december 2024 hebben KNSF Vastgoed en Dura Vermeer de bouwteamovereenkomst ondertekend voor de ontwikkeling en realisatie van 90 eengezinswoningen in fase 9 van het nieuwbouwproject in Muiden.

115 - 150 M² WOONGENOT

Het plangebied is gelegen aan de Muidertrekvaart en maakt deel uit van de volgende fase in de gebiedsontwikkeling van 'De Krijgsman Muiden'. De woningen krijgen een industriële uitstraling, gekenmerkt door gevels uitgevoerd in robuust metselwerk. De woonoppervlaktes van de eengezinswoningen variëren van 115 tot 150 m², waardoor er voor verschillende woonwensen een passend aanbod is.

Met deze overeenkomst bundelen KNSF Vastgoed en Dura Vermeer hun krachten om de visie voor dit unieke woongebied te realiseren. De woningen worden ontworpen met oog voor detail en duurzaamheid, waarbij kwaliteit en een tijdloze architectuur centraal staan.

PLANNING EN UITVOERING

De voorbereidingen voor het project zijn inmiddels gestart. Het bouwteam werkt samen aan de technische uitwerking van de ontwerpen en de planning voor de bouw. De verkoop van de woningen staat gepland voor medio 2025, waarna de bouw later dat jaar van start gaat.

Deze samenwerking markeert opnieuw een belangrijke mijlpaal in de ontwikkeling van De Krijgsman Muiden en weerspiegelt het gezamenlijke streven naar hoogwaardige en duurzame woningen die naadloos passen in de omgeving.



BRUG (34) OVER DE SLUIS

GOED NIEUWS!

We zijn blij om te melden dat Reimert binnenkort aan de slag gaat met het bouwen van de brug naar fase 8! Deze belangrijke brug, gelegen voor de sluis, vormt straks de toegang tot het project Het Riet en zorgt voor een uitstekende ontsluiting van deze nieuwe fase. De brug wordt gemaakt van beton met een stoere, industriële look en is geschikt voor fietsers, wandelaars én auto's. Een duurzame en veelzijdige oplossing die perfect aansluit bij de uitstraling van het gebied. Met deze brug maken we weer een mooie stap vooruit in de ontwikkeling van het gebied. We kijken uit naar een soepele bouw en kunnen niet wachten om het eindresultaat te bewonderen. Samen werken we aan een toekomstbestendige en prachtige leefomgeving!



20 LAADPALEN VLOTO GEREALISEERD

LAADPALEN

Goed nieuws voor bewoners van De Krijgsman! Vanaf vandaag zijn 20 nieuwe Vlotto-laadpalen beschikbaar voor gebruik. Deze laadpunten maken het opladen van elektrische voertuigen eenvoudig en dragen bij aan een schonere en duurzamere leefomgeving. Wat deze laadpalen uniek maakt, is dat ze slim zijn geïntegreerd in het straatbeeld. Er worden geen standaard palen of markeringen zoals kruisen in het straatwerk geplaatst, waardoor het openbaar gebied netjes en opgeruimd blijft. Dit past perfect bij de uitstraling van De Krijgsman! De laadpalen worden al volop gebruikt, en we willen bewoners vragen om de plekken vrij te houden voor mensen die hun voertuig willen opladen. Zo zorgen we samen voor een optimale beschikbaarheid en gebruiksgemak.



HET GEMAAL IN DE KRIJGSMAN IS GEREED!

GEMAAL IN FUNCTIE

Met trots kunnen we melden dat het nieuwe gemaal in De Krijgsman gereed is! Dit gemaal, gerealiseerd door Waternet, speelt een cruciale rol in het beheren van het waterpeil in ons gebied. Het zorgt ervoor dat het waterpeil in De Krijgsman altijd op het juiste niveau blijft, wat essentieel is voor de leefomgeving en de waterhuishouding. Dit is niet zomaar een gemaal: het beschikt over slimme technologie waarmee Waternet niet alleen op afstand het waterpeil in de polder kan bewaken en bijsturen, maar ook vooruit kan plannen. Bij een verwachting van veel neerslag kan het gemaal vooruit pompen om ruimte te creëren, waardoor wateroverlast wordt voorkomen. Met deze innovatieve stap versterken we de basis voor een duurzaam en prettig woon- en leefklimaat in De Krijgsman. Een prachtige mijlpaal voor ons gebied!



AANPLANT 69 BOMEN + BOSPLANTSOEN

GROEN IN DE KRIJGSMAN

Voorjaar in het teken van groen: 69 nieuwe bomen en bosplantsoen voor De Krijgsman! Ook dit voorjaar zetten we weer een groene stap in De Krijgsman. Dit jaar planten we maar liefst 69 nieuwe bomen én veel bosplantsoen aan in de G1- en G2-gebieden. We doen dit elk jaar, maar het begon allemaal vier jaar geleden met onze eerste grote aanplant. Inmiddels zijn de resultaten daarvan prachtig zichtbaar: het groen groeit weelderig en draagt bij aan de unieke uitstraling van De Krijgsman. Met deze jaarlijkse aanplant krijgt het groen casco in De Krijgsman steeds meer vorm. Dit sluit perfect aan bij onze visie om een omgeving te creëren waarin natuur en wonen harmonieus samengaan.



AANBOD UITGELICHT

- IJSVOGEL 8**
- € 1.385.000,- v.o.n.**
- Woonoppervlakte ca. 180 m²**
- Perceeloppervlakte ca. 466 m²**
- LABEL A+++**

Ijsvogel 8: Landelijk wonen met moderne architectuur
Ijsvogel 8 is een woning in De Krijgsman Muiden, ontworpen door Arjan Hoogeveen uit Amstelveen. Het ontwerp is geïnspireerd door een mix van twee concepten: de voormalige loodsen van de kruitfabriek en de Hollandse vestingstedelijke architectuur. Dit resulteert in een woning die zowel landelijke charme als moderne flair uitstraalt, met veel gebruik van hout.

De woning ligt aan de rand van het Kruitbos, wat zorgt voor een rustige en groene omgeving, terwijl de gezellige sociale sfeer van de (vakantie)wijk dichtbij is. Bovendien heeft Ijsvogel 8 een heerlijke tuin, perfect voor gezinnen. De woning biedt het beste van vrijstaand wonen dichtbij Amsterdam, met een mooie speelvoorziening in de nabijheid, waardoor het een ideale keuze is voor gezinnen met kinderen.

Een perfecte combinatie van rust, natuur en de gezelligheid van een bloeiende gemeenschap.



GEMEENTE KOERST OP NIEUWE EN TIJDELIJKE SCHOOL

Vanwege de groei van de wijk De Krijgsman is er behoefte aan meer schoolcapaciteit. Daarom is in het najaar van 2023 een verkenning gestart naar een geschikte locatie. Twee locaties zijn nader onderzocht: de bestaande Jozefschool-locatie en de zogenoemde Krijgsman-locatie, in drie mogelijke varianten. Deze zijn ook voorgelegd aan het schoolbestuur van Muiden (ASKO) en bewoners van Muiden. Het college van B&W heeft besloten om de variant voor een nieuwe school (dependance) voor 330 leerlingen in De Krijgsman verder uit te werken, met een ongewijzigde capaciteit voor de Jozefschool (220 leerlingen).

Besluit locatiekeuze

Het college van B&W heeft dit najaar een nadere verdieping van het locatieonderzoek laten uitvoeren, om een zorgvuldig besluit te kunnen nemen over de voorkeursvariant. Deze uitwerking gaat onder andere over de voorwaarden voor de koop van de benodigde grond. Op basis van het locatieonderzoek en verkennende

gesprekken heeft het college van B&W nu gekozen voor een schoolgebouw voor 330 leerlingen in De Krijgsman. De komende tijd worden de plannen voor de beoogde nieuwe school, mogelijk in combinatie met een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang, verder uitgewerkt. Eén en ander is nog wel afhankelijk van te bereiken overeenstemming tussen de betrokken partijen. Voor de Jozefschool zal conform het huisvestingsplan onderwijs (IHP) over een aantal jaren een nieuw schoolgebouw gerealiseerd worden voor hetzelfde aantal leerlingen als nu (220).

Tijdelijke schoolhuisvesting voormalige PC Hooftschool

Voor de korte termijn is voorzien in extra capaciteit op de locatie van de voormalige PC Hooftschool. Na de voorjaarsvakantie 2025 worden de eerste tijdelijke lokalen in gebruik genomen. Ook de Jozefschool kan tijdens de bouwperiode van de nieuwe school gebruik maken van deze tijdelijke locatie, als de dependance in De Krijgsman klaar is en de lokalen weer vrij komen. Uiteindelijk zal de locatie herontwikkeld worden.

Achtergrond

In Muiden is behoefte aan meer schoolruimte voor kinderen die naar de basisschool gaan. De behoefte is structureel van aard en komt voor een belangrijk deel voort uit de ontwikkeling van De Krijgsman. In de nieuwe wijk wonen relatief veel kinderen.

Daarnaast wordt rekening gehouden met een verjonging in de wijk Mariahoeve. De extra benodigde schoolcapaciteit betreft 330 leerlingen. Dit betekent een school met circa 12/13 klassen. De extra schoolruimte kan niet worden gerealiseerd op de bestaande schoollocaties KC De Muiderkring en het terrein van de Jozefschool. Half mei besloot het college van B&W daarom twee locaties voor primair onderwijs in Muiden verder te verkennen op basis van het locatieonderzoek 'Muiden Huisvesting Primair Onderwijs'. Het college sprak de voorkeur uit voor uitbreiding, zonder dat een volwaardige derde school ontstaat. Dit kan door de uitbreiding te realiseren in de vorm van een dependance van een bestaande school in Muiden. Een ander uitgangspunt is dat in De Krijgsman naast het 'unitonderwijs' van KC De Muiderkring ook een ander type onderwijs wordt aangeboden. Zo ontstaat er een breder onderwijsaanbod.

ECONOMIE



NIEUWE REGELS IN 2025

DALENDE HYPOTHEEK-RENTE

Overweeg je de aankoop van een nieuwbouwwoning?

Vanaf 1 januari 2025 veranderen de hypotheekregels en wordt een daling van de hypotheekrente verwacht. Dit zijn de belangrijkste ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op jouw plannen om een nieuwbouwhuis te kopen:

Verwachte daling hypotheekrente in 2025

Volgens recente prognoses wordt in 2025 een daling van de hypotheekrente verwacht. Experts voorspellen dat de rente voor hypotheeklen met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) rond de 3% zal liggen, terwijl hypotheeklen zonder NHG iets hoger uitkomen, rond de 3,5%. Deze daling kan het aantrekkelijker maken om een huis te financieren en biedt mogelijk meer financiële ruimte voor nieuwbouwkopers.

Energie label blijft bepalend voor maximale hypotheek

Sinds 2024 bepaalt het energielabel van een woning de maximale hypotheek die je kunt afsluiten. Energiezuinige nieuwbouwwoningen leiden tot lagere energiekosten, waardoor je meer kunt lenen. Voor woningen met een minder gunstig energielabel (bijvoorbeeld E, F of G) is de leencapaciteit lager. Alle nieuwbouwwoningen in De Krijgsman Muiden hebben minimaal Label A++.

Wil je een energiezuinige woning kopen? Dan kun je profiteren van extra leencapaciteit, waardoor een duurzaam huis financieel beter bereikbaar wordt. Meer informatie hierover vind je via [Rabobank](https://www.rabobank.nl).

Verwachte stijging v.o.n. prijzen

De huizenprijzen stegen in Q4 2024 hard door. De verwachting is dat ook in De Krijgsman Muiden de prijzen in begin 2025 een indexatie zullen krijgen.



WAAROM NIEUWBOUW?

De combinatie van een verwachte daling in de rente en gunstige leencapaciteit voor energiezuinige woningen maakt nieuwbouw een aantrekkelijke optie. Bovendien bieden veel nieuwbouwprojecten, zoals in De Krijgsman Muiden, duurzame en innovatieve woonoplossingen die perfect inspelen op de nieuwe regelgeving.

Voor meer informatie over financiering of specifieke woningen binnen het project kun je een bezoek brengen aan het vernieuwde informatiehuis van De Krijgsman Muiden. Hier kun je via een groot beeldscherm van 3 x 6 meter interactieve presentaties bekijken en maatwerkadvies ontvangen. Voor meer informatie www.rabobank.nl/particulieren/hypotheek/nieuwbouw

AANBOD UITGELICHT

BOOTHUIS BNR. 6

- Prijs 1.050.000,- v.o.n.
- Woonoppervlakte ca. 148 m²
- Perceeloppervlakte ca. 191 m
- Label A+++

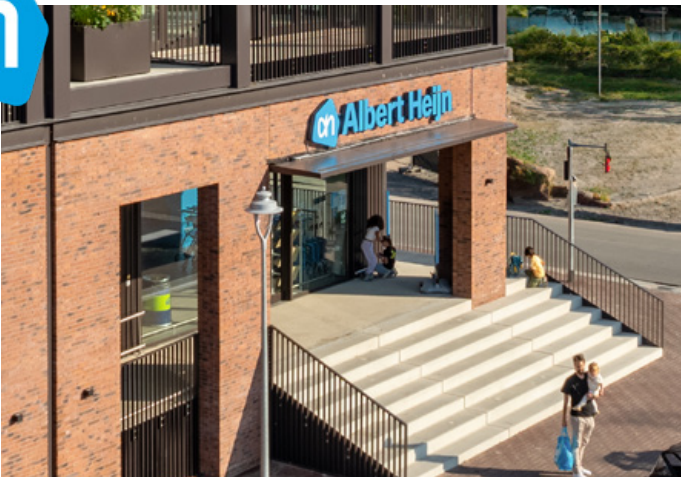


ALBERT HEIJN AAN HET E.J. RUIJGPLEIN

EEN KERST OM NOOIT TE VERGETEN?

Wij hebben alles voor nét dat beetje extra. Denk aan heerlijke sauzen, bijzondere smaakmakers en schitterende decoraties die je kerstdiner feestelijk maken zonder extra moeite. Kies bijvoorbeeld voor bladgoud op zoete en hartige gerechten of speculoosmousse als verrassing in je kerstdessert. Zien we je snel in onze mooie winkel?

Team Albert Heijn Muiden Krijgsman



TOEKOMSTIG AANBOD FASE 7 - EILANDEN WEST



KNSF VASTGOED EN LICHTENBERG VILLABOUW TEKENEN REALISATIE- OVEREENKOMST VOOR 22 RIETGEDEKTE VILLA'S IN MUIDEN

Op dinsdag 24 december 2024 tekenen KNSF Vastgoed en Lichtenberg Villabouw de realisatieovereenkomst voor de bouw van 22 exclusieve rietgedekte villa's in Muiden.

Het ontwerp van de villa's
De 22 villa's maken deel uit van het project 'De Eilanden West II'. Het ontwerp is verzorgd door EVE Architecten en kenmerkt zich door moderne architectuur met witte gevels, rieten daken, strakke aluminium kozijnen en royale glazen puien. Het project omvat zowel vrijstaande als geschakelde villa's, allemaal voorzien van ruime buitenruimtes en een eigen aanlegplaats. Hierdoor kunnen bewoners optimaal genieten van de unieke waterrijke omgeving.

De woonoppervlaktes
variëren van circa 135 tot 185 m². Bij de kleurstelling, materialisatie en detaillering heeft EVE Architecten zich laten inspireren door het kruittbos en de geschiedenis van de voormalige kruittfabriek. Alle woningen worden duurzaam en energiezuinig gebouwd.

Planning
De voorbereidingen voor het project zijn in volle gang. De eerste fase van de villa's wordt naar verwachting het eerste kwartaal van 2025 in verkoop gebracht. Met dit project realiseert Lichtenberg Villabouw voor de zesde keer woningen binnen het gebied 'De Krijgsman Muiden' voor KNSF Vastgoed.



FIETS- EN WANDELROUTE
In De Krijgsman komt ca. 4 km wandelpad welke grotendeels op de voormalige productiepaden van de fabriek wordt aangelegd. Tevens komt er 7 fiets- en voetpadverbindingen naar de IJmeerdijk. Bekijk de routes in de regio op: www.ontdekgooisemeren.nl/nl/zien-doen/fietsen



SCHOONHEIDSSPECIALISTE CONFIDENTIC

Mijn naam is Anne, trotse eigenaar van Confidentic. De lokale schoonheidsspecialiste gevestigd in het hart van De Krijgsman. Mijn passie is om je natuurlijke schoonheid te accentueren en om je zelfverzekerd te laten voelen. Om daarvoor te zorgen bied ik een breed scala aan schoonheidsbehandelingen aan, waaronder ontspannende gezichtsbehandelingen en professionele wenkbrauw- en wimperbehandelingen. Of je nu op zoek bent naar een moment van rust of een frisse, stralende look, ik help je graag met mijn expertise. Mijn salon is een warme en vertrouwde plek waar persoonlijke aandacht centraal staat. Ik kijk ernaar uit om je te verwelkomen!
info@confidenticskinbeauty.nl



HERONTWIKKELING FORT WESTBATTERIJ:
KNSF Vastgoed werkt samen met de gemeente Muiden aan de herontwikkeling van het historische Fort Westbatterij, onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en UNESCO-werelderfgoed. Het fort, dat oorspronkelijk werd gebouwd ter verdediging van de monding van de Vecht en Amsterdam, krijgt een nieuwe toekomst die historie en recreatie met elkaar verbindt.

Focus op toegankelijkheid en veiligheid
Om het fort en de omgeving beter toegankelijk en veilig te maken, worden mogelijkheden verkend voor de aanleg van parkeerfaciliteiten in de directe omgeving. Daarnaast wordt gekeken naar een veilige en aantrekkelijke inrichting van het gebied rondom het fort, inclusief het nabijgelegen strandje, het fietspad en de wandelroute op de dijk.



DIERENARTSENPRAKTIJK MUIDEN

Onze kliniek is gevestigd in Muiden en het centrum van Weesp en biedt complete veterinaire zorg met moderne apparatuur. Ons kleine, hechte team zorgt voor een prettige sfeer, wat zowel u als uw huisdier ten goede komt. Wij zijn zeer betrokken en bieden extra begeleiding waar nodig, zoals bij dieet- en puppy-/kittenbegeleiding. Daarnaast bellen we regelmatig na om zeker te zijn van een goed herstel.

Voor vragen en advies kunt u altijd bij ons terecht. Besprekingen over ziektebeelden doen we bij voorkeur tijdens een consult, zodat we specifieke en relevante informatie kunnen geven en direct op uw vragen kunnen ingaan. Zo krijgt uw huisdier de beste zorg en begeleiding die het verdient.
www.dierenartsweesp.nl/dierenartsenpraktijk-muiden/



AANBOD UITGELICHT

- WESTBATTERIJLAAN 22**
- Woonoppervlakte: 246 m²**
- Perceeloppervlakte: 1098 m²**
- Label A+++**

Unieke Dijkvilla met waanzinnig uitzicht over het IJmeer Westbatterijlaan 22 is een uitzonderlijke dijkvilla in De Krijgsman Muiden, ontworpen door het gerenommeerde architectenbureau Abbink & Co. Deze villa combineert luxe, functionaliteit en een adembenemende ligging aan het IJmeer.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de privé-overtuin, bereikbaar via een eigen brug. De overtuin ligt aan de IJmeerdijk en biedt directe toegang tot het IJmeer, ideaal voor een verfrissende duik of een moment van rust in de natuur.

Unieke architectuur en indeling
De villa is ontworpen met een slimme en esthetische indeling:

- Begane grond: Een royale leefkeuken vormt het hart van de woning en staat via een prachtige vide in verbinding met de woonkamer.
- Eerste verdieping: Vanuit de woonkamer geniet je van een spectaculair uitzicht over het IJmeer, perfect om te ontspannen en tot rust te komen.
- Tweede verdieping: De masterbedroom biedt een dagelijks ontwaken met een panoramisch zicht op het IJmeer en het iconische eiland Pampus.

Deze villa combineert stijlvol wonen met een unieke natuurlijke omgeving en uitstekende architectuur. Een droomhuis voor liefhebbers van rust, ruimte en water!



AANBOD UTGELICHT

BUSKRUITMAKERSSTRAAT 10

- Woonoppervlakte ca. 166 m²
- Perceeloppervlakte ca. 268 m
- € 1.250.000,- v.o.n.
- Label A++

Buskruitmakersstraat 10, ontworpen door het gerenommeerde O5b architecten, is een uniek woonhuis binnen het project De Boerenhof. Gelegen aan een autoluw straatje en direct aan de vaargang van De Krijgsman, biedt deze woning een rustige en waterrijke leefomgeving.

De woning combineert eigentijdse architectuur met de charme van historisch geïnspireerde details. Daarnaast bevindt het zich op korte afstand van het IJmeer, waardoor bewoners kunnen genieten van een prachtige natuurlijke omgeving en de luxe van wonen aan het water.

Een perfecte locatie voor wie houdt van rust, ruimte en verbinding met de natuur.



AANBOD UTGELICHT

HOPBELLEN 6

- € 1.375.000,- v.o.n.
- Woonoppervlakte: 167 m²
- Perceeloppervlakte: 354 m²
- Label A+++

Hopbellen 6: Duurzaam wonen aan het water

Hopbellen 6 is een unieke woning in het hart van De Krijgsman Muiden, ontworpen door Courage. Deze energiezuinige woning met energielabel A+++ combineert modern design met ultiem wooncomfort en een unieke ligging.

Met grote raampartijen en een slimme indeling geniet je in deze woning van veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel. Daarnaast ligt Hopbellen 6 direct aan een vaargang en beschikt het over een eigen ligplaats, waardoor je zo het water op kunt richting het IJmeer.



EXTRA KINDERDAG- VERBLIJF EN INDOOR PADELBANEN

Het college van Gooise Meren heeft onlangs de wens uitgesproken om een nieuwe school te vestigen in de wijk De Krijgsman Muiden. Als reactie op dit besluit is KNSF Vastgoed een intentieovereenkomst aangegaan met Partou om een extra kinderdagverblijf met buitenschoolse opvang te realiseren.

Intentieovereenkomst voor kinderdagverblijf van 1.000 m²

Het plan omvat de ontwikkeling van een kinderdagverblijf en BSO van maar liefst 1.000 m², dat direct aansluit op de geplande nieuwe school. De samenwerking tussen de school en de kinderopvang biedt een unieke kans om hoogwaardige voorzieningen voor kinderen te bundelen. Met goed doordachte indelingen voor buitenruimtes, parkeergelegenheden en speelpleinen zal deze ontwikkeling het gebied nog aantrekkelijker maken voor gezinnen.

Onderzoek naar indoor padelbanen

Naast de plannen voor de kinderopvang onderzoekt KNSF Vastgoed de haalbaarheid van het toevoegen van vier indoor padelbanen. De beoogde locatie, ten westen van het huidige kinderdagverblijf Het Tinnen Soldaatje, zou deze sportieve uitbreiding mogelijk maken. Padel, een snelgroeiende sport in Nederland, zou een waardevolle toevoeging zijn aan het voorzieningencluster rondom het Ketelhuis en verdere mogelijkheden bieden voor de lokale gemeenschap.

Een verrijking voor het Ketelhuis-cluster

De geplande ontwikkelingen zullen een belangrijke bijdrage leveren aan het voorzieningenaanbod in De Krijgsman Muiden. Het cluster rond het Ketelhuis, dat al diverse voorzieningen herbergt, wordt verder uitgebreid met nieuwe faciliteiten voor onderwijs, kinderopvang en recreatie.



NIEUW INITIATIEF VOOR GEZONDHEIDS-CLUSTER EN APPARTEMENTEN

Aan de zuidzijde van de Albert Heijn op het E.J. Ruijgplein wordt binnenkort een bijzonder nieuwbouwproject gerealiseerd. In samenwerking met ZVA Architecten en bouwer PHB Deventer ontwikkelt KNSF Vastgoed een industrieel vormgegeven gebouw dat ruimte biedt aan zowel voorzieningen als woningen.

Ruimte voor voorzieningen en 36 appartementen

Het nieuwe gebouw krijgt op de begane grond ruimte voor diverse voorzieningen, terwijl de eerste tot en met derde verdieping plaats bieden aan circa 36 moderne appartementen. Deze mix van functies zorgt voor een levendig gebouw dat zowel de inwoners van Muiden als nieuwe bewoners een breed scala aan faciliteiten biedt.

Gezondheidscluster in ontwikkeling

Op de begane grond wordt gewerkt aan het creëren van een gezondheidscluster. KNSF Vastgoed start begin 2025 gesprekken met potentiële huurders, waaronder een huisartspraktijk, een tandartsenpraktijk, een fysiotherapiepraktijk en een sportschool. Dit cluster zou een belangrijke toevoeging zijn aan de voorzieningen in De Krijgsman en de bredere regio.

Zowel bestaande praktijken in Muiden als ondernemers van buitenaf hebben al interesse getoond in het project. Met deze plannen hoopt KNSF een moderne en geïntegreerde gezondheidsvoorziening te realiseren die inwoners van Muiden voorziet in hoogwaardige zorg- en sportfaciliteiten.

Planning en vooruitzichten

De verdere uitwerking van het plan en de gesprekken met geïnteresseerde partijen staan gepland voor begin 2025. Het gezondheidscluster, gecombineerd met de nieuwe appartementen, zal niet alleen de functionaliteit van het gebied verbeteren, maar ook bijdragen aan de levendigheid van de wijk en de aantrekkingskracht van De Krijgsman Muiden als woon- en leefgebied vergroten.

Met dit initiatief zet KNSF Vastgoed opnieuw een belangrijke stap in het creëren van een complete woonwijk die inspeelt op de behoeften van de moderne inwoner.



WONEN MET ZORG

TOEKOMSTGERICHT WOONCOMPLEX IN DE KRIJGSMAN MUIDEN

KNSF Vastgoed werkt samen met een gerenommeerde zorgdienstverlener aan de ontwikkeling van een vooruitstrevend wonen-met-zorg-complex in De Krijgsman Muiden. Het project omvat circa 130 wooneenheden, variërend in grootte van 55 tot 110 m², en is ontworpen met een sterke focus op duurzaamheid, moderne zorg en sociale interactie.

Wonen met zorg en ontmoeting

Dit toekomstgerichte woonconcept biedt een alternatief voor de traditionele verpleeghuizen, die steeds meer als achterhaald worden beschouwd. Hier staan moderne zorgfaciliteiten en ontmoeting centraal, met als doel een gemeenschap te creëren waar bewoners niet alleen toegang hebben tot zorg, maar ook actief betrokken blijven bij het sociale leven.



CHEF DE CUISINE

TEDS BISTRO

Teds Bistro, een all day cafe met de allure van Paris en de casual nature van een neighborhood eatery. A light filled space voor een early morning koffietje met een taartje of een Teds breakkie.

Een eindeloze lunch met shared dishes, een uitgebreide tête a tête tijdens een date night diner of une fête spéciale voor je verjaardag of een bébé soirée. Teds is dé ontmoetingsplek in de wijk voor elke gelegenheid. **Hou onze instagram** [@tedsbistro.muiden](https://www.instagram.com/tedsbistro.muiden) in de gaten voor al onze updates. Zoals onze nieuwe VrijMiBo, de nieuwe Chef de Cuisine of de Zondag middag Soirée's die in het nieuwe jaar gaan plaats vinden.

À Bientôt! Team Teds Bistro



MAS FUERTES

Wijnwinkel Mas Fuertes – Laat je verrassen door een zorgvuldig geselecteerd assortiment wijnen en de creatieve culinaire afhaalmaaltijden van Mas Fuertes. Een must-visit voor wijnliefhebbers en de heerlijke biologische olijfolie en honing!

In ons sfeervolle proeflokaal in Nederland kun je een scala aan unieke evenementen organiseren, perfect voor zowel particuliere bijeenkomsten als zakelijke uitjes. Van intieme wijnproeverijen tot uitgebreide diners op een prachtige locatie in een oude fabriek - bij Mas Fuertes draait alles om het creëren van onvergetelijke momenten. Heb je specifieke wensen of ideeën voor een evenement? Wij staan klaar om jouw dromen werkelijkheid te maken. Bij Mas Fuertes is vrijwel alles mogelijk.

Neem gerust contact met ons op via **telefoonnummer** 06-21226417 of stuur een **e-mail** naar info@masfuertes.com om je wensen te bespreken en een aanvraag te doen voor je speciale gelegenheid.

GEMEENTE GOOISE MEREN

KNSF Vastgoed ontwikkelt de woonwijk De Krijgsman Muiden en is samen met Dura Vermeer verantwoordelijk voor de bouw en realisatie van de openbare ruimte. Wanneer een deelgebied klaar is wordt het beheer en onderhoud overdragen aan de gemeente. Het verschilt dus per deelgebied wanneer dat gebeurt. Zodra de verantwoordelijkheid van het beheer en onderhoud bij de gemeente ligt kun je voor vragen of meldingen over de openbare ruimte terecht bij de gemeente. Ga naar [gooisemeren.nl/melden](https://www.gooisemeren.nl/melden) voor meldingen over straatmeubilair,

verlichting, groen, stoeptegels etc. Heb je andere vragen ga dan naar [gooisemeren.nl/stel-
een-vraag](https://www.gooisemeren.nl/stel-een-vraag). Dan komt je vraag bij de juiste medewerker terecht of bij jouw wijkadviseur Corrie Wiegman. Sporthal en omgeving en de Natuurboulevard en uitbreiding van het strand? Hierover vindt je de actuele informatie op de website van de gemeente. Voor kwesties waar je de politie bij nodig hebt, kun je contact opnemen met de wijkagent Efred Kool Wijkagent: politie.nl/mijn-buurt/wijkagenten



EN NOG MEER...

Wist je ook dat we onze afhaalmaaltijden hebben? Op dinsdag, woensdag en donderdag hebben wij onze verse afhaalmaaltijden. Menu weten en bestellen? Meld je aan op de nieuwsbrief via de homepage van [masfuertes.com](https://www.masfuertes.com)

WIL JE OP DE HOOGTE
BLIJVEN VAN HET GEBIED
DE KRIJGSMAN. CHECK DAN
ONZE BEWONERSWEBSITE:
[WWW.BEWONERS.
DEKRIJGSMANMUIDEN.NL](https://www.bewoners.dekrijgsmanmuiden.nl)



BLIJF OP DE HOOGTE

Schrijf je in voor onze nieuwsbrief
dekrijgsmanmuiden.nl/aanmelden-nieuwsbrief/

