

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



Muiden Kroonwerk 46

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum en Hilversum. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Kleis Kooistra

035-7607555

06-22450587

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Kroonwerk 46 Muiden

Kenmerken

- Soort woning: Galerijflat
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 3 (2 slaapkamers)
- Bouwjaar: 2022

- Woonoppervlakte: 118 m²
- Inhoud: 367 m³
- Isolatie: Volledig geïsoleerd

- Garage: Parkeerkelder

- Oplevering: In overleg

- Overig: Eigen parkeerplaats
Energie label A+
Vloerverwarming
Instapklaar
Lichtplan in het plafond





Omschrijving en indeling

In de ruim opgezette nieuwbouwwijk 'De Krijgsman Muiden' ligt dit stijlvolle en instapklare 3-kamer hoekappartement op de eerste verdieping van een modern complex uit 2022. Het appartement biedt een ruim, zonnig balkon op het westen, een eigen parkeerplaats en een praktische berging in de onderbouw. Dankzij de ligging aan de rand van de wijk geniet je hier van het beste van twee werelden: modern comfort gecombineerd met de charme van het historische centrum van Muiden, dat op loopafstand ligt. In het complex wonen jonge gezinnen, starters zonder kinderen, oudere stellen evenals alleenstaanden.

De Krijgsman Muiden is gebouwd op het voormalige terrein van de Koninklijke Nederlandse Springstoffen Fabriek, tussen het IJmeer en de Vecht. Deze unieke wijk combineert het groen en de rust van de natuur met de nabijheid van Amsterdam. Hier kun je wandelen, varen en ontspannen in diverse parkjes, langs de IJmeerdijk of bij de oude Muidertrekvaart. Voorzieningen zoals een basisschool, kinderdagverblijf, bakker, Albert Heijn en horecagelegenheden zoals Teds Bistro bevinden zich op loop- of fietsafstand.

Indeling:

Via de afgesloten entree met brievenbussen en een intercomsysteem bereik je de lift en het trappenhuis. Een galerij met uitzicht op de prachtige binnentuin leidt naar het appartement. De binnentuin is vanaf buiten te bereiken middels 3 verschillende toegangen.

Indeling appartement:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal met een op maat gemaakte garderobe, meterkast en een handige berging met cv-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger. Het appartement beschikt over een apart toilet met fontein, twee royale slaapkamers en een trendy badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een verwarmde designspiegel.

Vervolg indeling - kenmerken

De woonkamer is ruim en bijzonder licht dankzij de vrije zichtlijnen aan drie zijden. De moderne open keuken met kookeiland vormt een stijlvolle eyecatcher en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, hetelucht-stoomoven, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en een kokend waterkraan. Vanuit de woonkamer heb je directe toegang tot het royale balkon van 14 m², perfect op het westen gelegen voor optimaal genieten van de middag- en avondzon.

Kenmerken:

- lichtplan in het plafond (dimbaar met smart-led bediening);
- woonoppervlakte: 118 m²;
- energielabel A+;
- geheel voorzien van vloerverwarming;
- aluminium kozijnen met HR glas;
- zonnepanelen voor gemeenschappelijke ruimtes;
- elektrisch bedienbare rolgordijnen;
- door het gehele appartement ligt een eikenhouten lamelparketvloer;
- ruime berging in de onderbouw;
- parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage;
- scholen en winkels op loop- of fietsafstand;
- gezonde en zeer actieve VvE;
- servicekosten: € 224,- (inclusief € 34,- voor de parkeerplaats).



















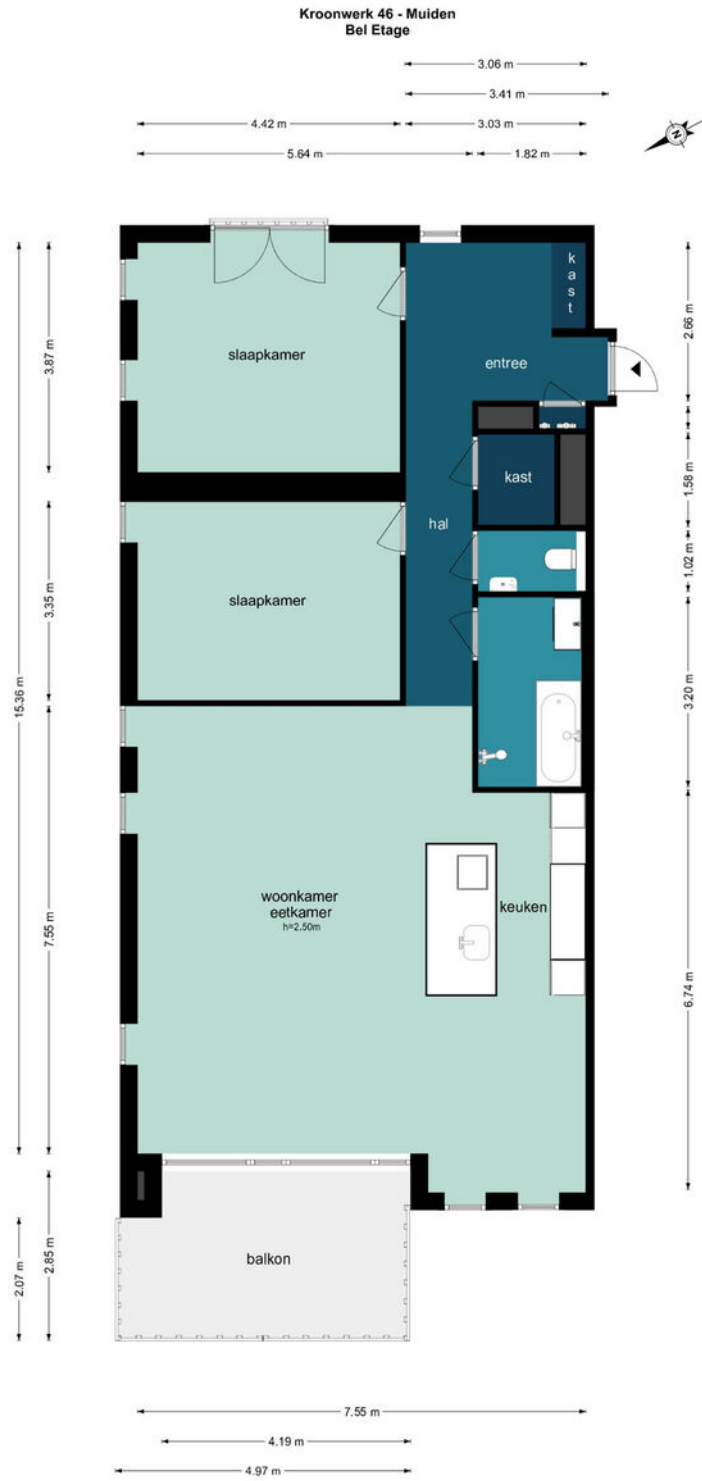






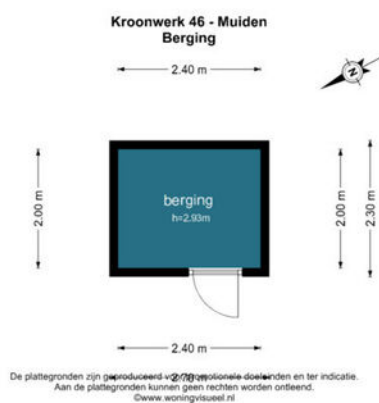


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegrond berging




Kroonwerk 46

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

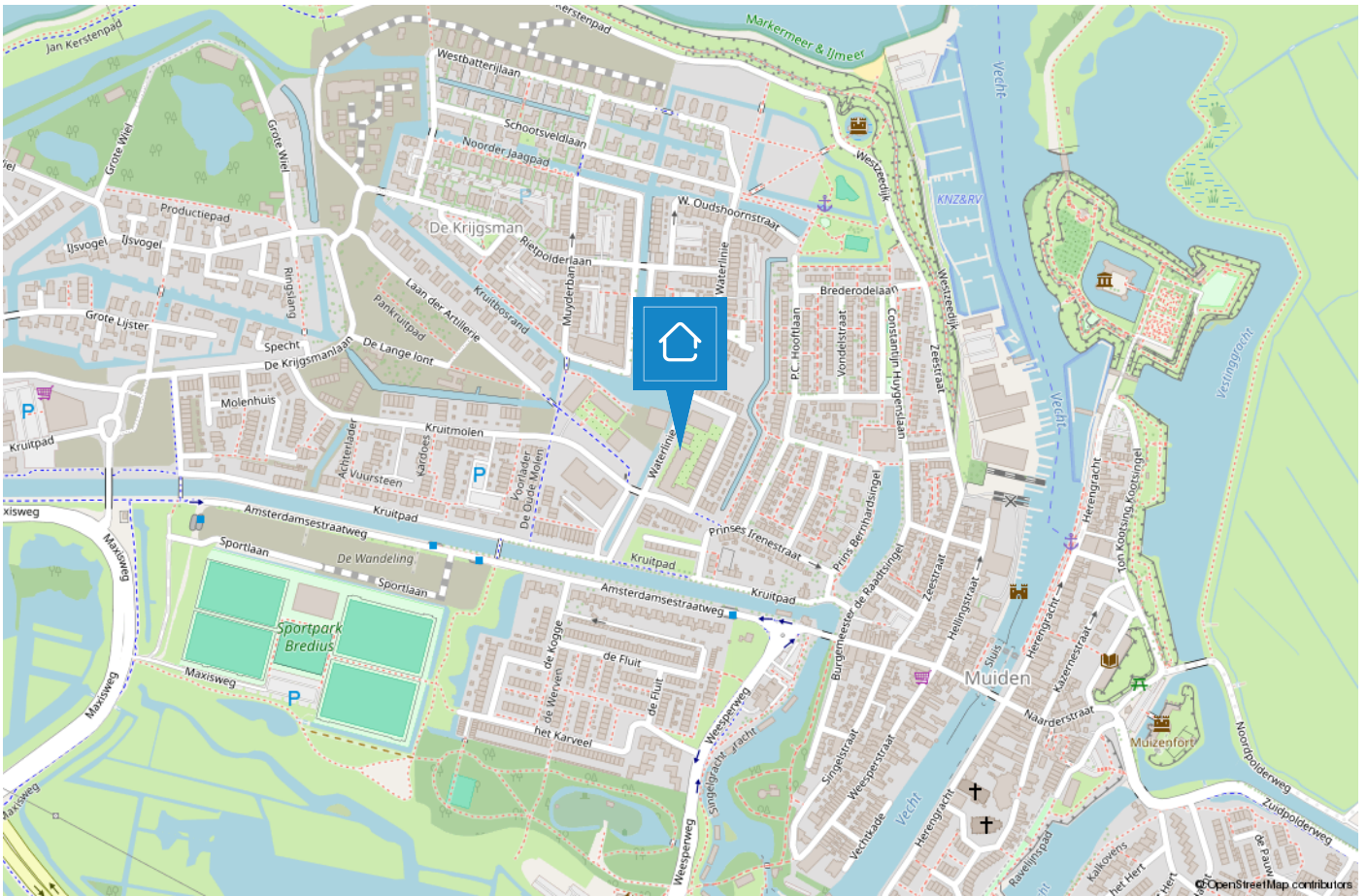
Uw referentie: Kroonwerk 46 KK



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Muiden Sectie A Perceel 2116</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?



Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdacht
- U bent eigenaar van de woning

TEAM BUSSUM

“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren. U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de Huizerweg 124 te Bussum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Kleis

Partner en kantoordirecteur Kleis Kooistra (1980) MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar & Register Taxateur in het Gooi. Het Gooi is zijn werkgebied en met name Hilversum, Bussum, Naarden en ook Wijdemeren beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de 'added values' van Kleis.



Garbrand

Garbrand Voorma en Jacques Walch hebben in 1983 dit prachtige bedrijf opgestart en uitgebouwd tot wat het nu is, een prachtig bedrijf met inmiddels 5 fillialen! Garbrand is onze rots in de branding als het gaat om taxaties. Garbrand taxeert al sinds jaar en dag met veel plezier en kennis de meest uiteenlopende objecten.



Marie-Louise

Marie-Louise werkt al vele jaren met passie en veel enthousiasme als Register Makelaar / Register Taxateur. Ze staat voor professioneel advies, persoonlijke aanpak, integriteit en optimale service. Ze is getrouwd en heeft 3 kids en woont al meer dan 20 jaar met veel plezier in "Het Gooi".



Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds eind 2020 is zij Office Manager van kantoor Bussum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



Carolien

Carolien is een gedreven Kandidaat Register Makelaar Taxateur. Met haar snelle Mini Cooper is zij haar concurrenten altijd een stap voor. Door haar commerciële achtergrond is zij zeer actief bij de aan- en verkoop van woningen. En doordat zij geboren en getogen in het Gooi is, is haar netwerk groot en kent ze de omgeving zeer goed.

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602