

---

DE  
WERF  
BIJ  
DE  
SLUIS  
IN  
MUIDEN

---

WERFHUIZEN

# BIJZONDER WONEN AAN HET WATER

De Werf bij de Sluis in Muiden is een uniek project. Een combinatie van werfhuizen en appartementen. Van levendigheid en geborgenheid. Van luxe en comfort. En dat allemaal op een historische plek in Muiden, direct aan de Vecht. Een plek met een rijk verleden en een veelbelovende toekomst.

De Werf bij de Sluis in Muiden wordt ontwikkeld op de Schoutenwerf, een locatie met een rijke geschiedenis van scheepsbouw. In de 17e eeuw, toen de handel met verre werelddelen volop bloeide, openden nieuwe bedrijven hun deuren in Muiden: zoutziederijen, brouwerijen én scheepswerven. Sindsdien zijn er op de plek van de Schoutenwerf een groot aantal indrukwekkende schepen gebouwd. In het begin alleen houten zeilschepen met twee en drie masten, die onder andere werden gebruikt voor de koopvaardij en als oorlogsschip, en later ook stalen schepen zoals botters en pramen. Het succes van de werf is voor een groot deel te danken aan de familie Schouten. Deze familie werd in 1844 eigenaar van de werf en zorgde ervoor dat de werf zich bleef vernieuwen. Zo stapten zij rond 1900 over naar de bouw van stalen schepen en werd in 1906 de eerste stalen botter van Nederland de 'Hoop van Zegen' gebouwd op de werf. Vanaf 1933 werd een groot deel van de werf ingeruimd voor de berging van luxe jachten en voor reparatie. En tijdens de wederopbouw na de Tweede Wereldoorlog werden er volop sleepboten, duwbakken en reddingsboten gebouwd. In de jaren zeventig kwam de klad in de Nederlandse scheepsbouw en kwam er na 350 jaar een einde aan de scheepswerf. In 1979 kocht Ad van der Vliet de werf en maakte hij deze geschikt als jacht- en reparatiewerf. Ook ontwikkelde hij eerste plannen voor transformatie naar woningen. Uiteindelijk werd eind 2017 de locatie verkocht aan Schoutenwerf BV die samen met Rijnboutt Architecten De Werf bij de Sluis in Muiden ontwikkelde.

Met De Werf bij de Sluis bij Muiden wordt een nieuw hoofdstuk toegevoegd aan het rijke verleden van deze unieke plek met ruime woningen met prettige buitenruimtes, een eigen parkeerplaats en privé ligplaats voor de deur. In totaal worden er 3 vrije kavels, 3 monumentale renovatiewoningen en 51 luxe koopwoningen gerealiseerd, variërend van vrijstaande werfhuizen met tuin, werfhuizen aan het binnenplein, stadswoningen, appartementen en penthouses. De woningen zijn door Rijnboutt Architecten ontworpen voor een optimale beleving van de omgeving. Het streven naar maximale privacy staat het zicht op het Muiderslot, de Vecht en de kleurrijke Herengracht niet in de weg. De nieuwbouwwoningen krijgen een industrieel karakter met een moderne afwerking. Voor de bouw van de woningen wordt gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen zoals koper, zink, staal, hout en glas. Het terrein als geheel ademt de industriële sfeer van de scheepswerf die het was en maakt gelijktijdig onmiskenbaar deel uit van het historische Muiden.

Fase 2 van dit unieke plan gaat in verkoop met 12 werfhuizen, 13 appartementen en 4 penthouses. In deze brochure vindt u de 12 werfhuizen.





# MUIDEN

## UNIEK VESTINGSTADJE

De Werf bij de Sluis in Muiden ligt midden in het centrum van Muiden met zijn historische straatjes, de sluizen, de Koninklijke Jachthaven en gezellige winkeltjes. Muiden is een middeleeuwse vestingstad. Het ligt op een plek waar twee waterlinies elkaar ontmoeten: de Nieuwe Hollandse Waterlinie, komend vanaf De Biesbosch en de Stelling van Amsterdam rond de hoofdstad. Dat maakte Muiden van groot strategisch belang, waarvan de sporen tot op de dag van vandaag zichtbaar zijn. De kazerne in het centrum, een netwerk van forten en oude ondergrondse opslagplaatsen onder grasheuvels, de karakteristieke aarden wallen en grachten en verdedigingsmuren die sinds 1985 onder beschermd stadsgezicht vallen, zijn daar voorbeelden van.



### HET MUIDERSLOT

De meest in het oog springende herinnering aan het verleden is het Muiderslot. Een goed bewaard kasteel dat aan het einde van de dertiende eeuw is gebouwd, waar Graaf Floris V zijn dood vond en schrijver en dichter P.C. Hooft enige tijd heeft gewoond. Een aantal woningen heeft uitzicht op dit markante kasteel.



### WINKELS

De dagelijkse boodschappen doet u in een van de winkels in het gezellige centrum of in de nieuwe wijk De Krijgsman, waar deze zomer een nieuwe supermarkt, diverse winkels en horeca opengaan. Om de hoek bevindt zich tevens winkelcentrum Maxis Muiden, met onder andere Albert Heijn XL, Kruidvat en Hema.



### EVENEMENTEN

In Muiden en Muiderberg zijn regelmatig leuke en gezellige evenementen. Van de Muider Hardzeildagen en Vlaggetjesdag tot het Grachtenconcert, Het Spiering festival en 'Swing op de Brink'.



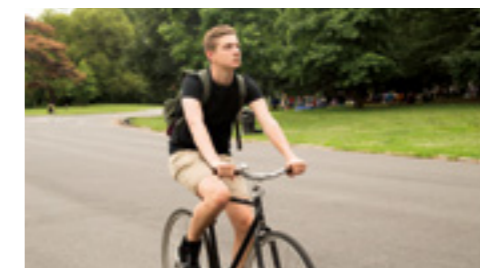
### TERRASJES

Pal aan de sluis ligt het 200 jaar oude schipperscafé Ome Ko, een begrip in Muiden en ver daarbuiten. Vanaf het terras heeft u perfect zicht op de vaak enerverende taferelen in de sluis.



### SPORT

Watersporters halen hun hart op in Muiden. Surfen, kitesurfen, zeilen, het kan allemaal. Net als suppend of in een kano de Vecht af. Ook sporters die liever aan wal blijven, komen aan hun trekken. Die kunnen terecht bij Sportpark Bredius om te voetballen (SC Muiden), te hockeyen of te tafeltennissen. En dat allemaal op fietsafstand!



### SCHOLEN EN OPVANG

De jongsten kunnen terecht bij een kinderdagverblijf of peuterspeelzaal. Daarnaast zijn er drie basisscholen in Muiden en de Krijgsman met buitenschoolse opvang. Middelbare scholen liggen op fietsafstand in Weesp en op IJburg.



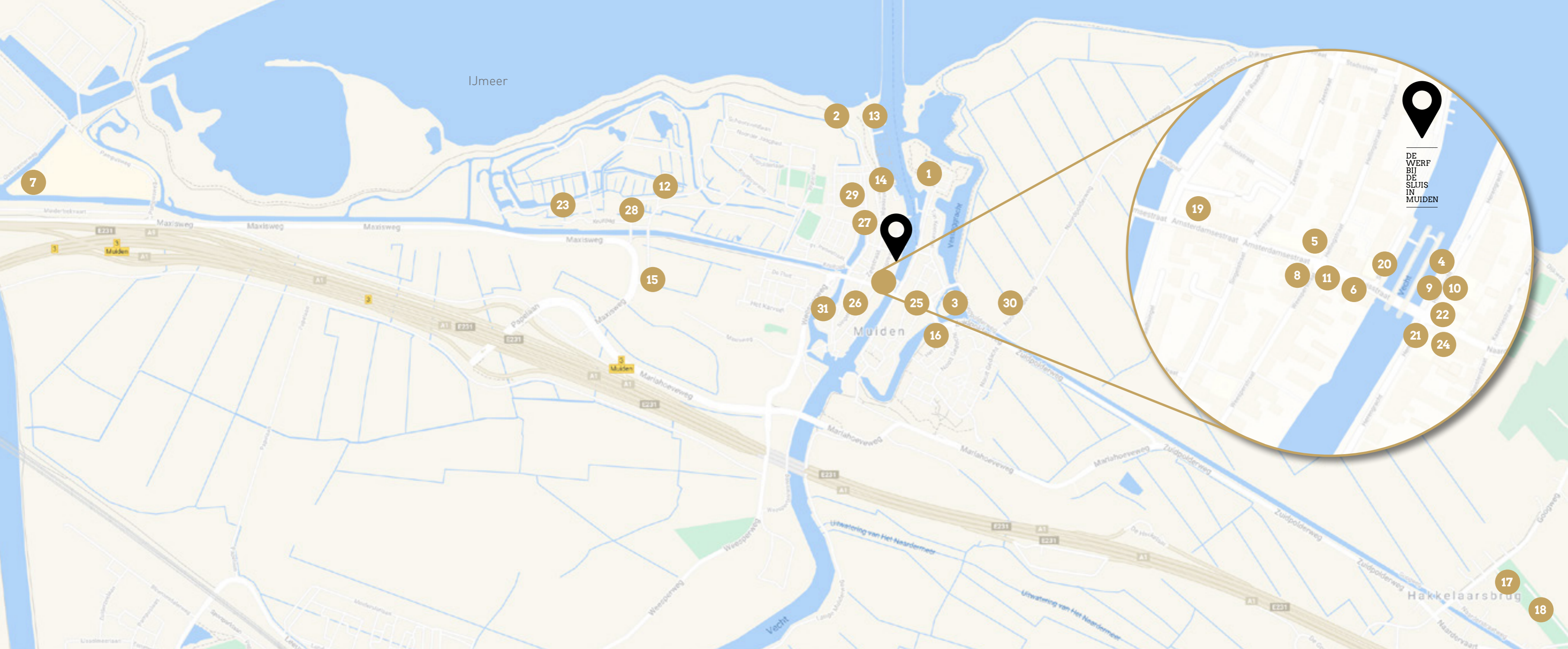
### CULINAIR

Levensgenieters kunnen in Muiden alle kanten op. Zo kunt u genieten van een heerlijk diner op het terras van de Doelen of Brasserie Herengracht. Maar u kunt ook lekker lunchen en gezellig borrelen bij Paviljoen Puur of bij Fort Diemerdam, een onderdeel van de Stelling van Amsterdam.



### DE NATUUR IN

De Werf bij de Sluis in Muiden wordt omringd door schitterende natuur. U kunt kiezen uit het buitengebied of de polder. Twee perfecte gebieden voor een heerlijk ontspannen wandeling of fietstocht tijdens alle seizoenen.



# VOORZIENINGEN

## Historisch/Musea

- 1 Muiderslot
- 2 Westbatterij
- 3 Muizenfort

## Winkels

- 4 Bakkerij Stricker
- 5 Bloemenwinkel De Bloementafel
- 6 Parfumerie Desiree
- 7 Maxis Muiden met o.a. Albert Heijn XL, Action, Lidl, Hema, Pets & Place, Nike, Van Haren
- 8 De Muidernier
- 9 Hip Muiden
- 10 Comfystuff
- 11 Pronk
- 12 Supermarkt De Krijgsman

## Sport

- 13 KNZ&RV Heintjes
- 14 Sociëteit van de Koninklijke Nederlandsche Zeil- & Roeiveereniging
- 15 Sportpark Bredius: Voetbal/Hockey
- 16 Muider IJclub Eendracht
- 17 Tennisvereniging in Muiderberg
- 18 Hippisch Centrum Muiderberg

## Horeca

- 19 Restaurant De Poort van Muiden
- 20 Restaurant De Doelen
- 21 Brasserie Herengracht
- 22 Café Ome Ko
- 23 Pop-up restaurant de Kruidfabriek
- 24 Restaurant Graaf Floris V van Muyden
- 25 Snackbar De Loper

## Scholen/Opvang

- 26 Basisschool Jozefschool
- 27 Basisschool PC Hoofdschool
- 28 Brede school Krijgsman (opening ca. januari 2022)
- 29 Kinderopvang Kwetternest
- 30 De Kinderkade
- 31 Kinderopvang in de Jozefschool



# LIGGING

Muiden ligt perfect met aan de ene kant het schitterende Gooi en aan de andere kant Amsterdam. Dankzij de eigen afslag en de verbreding van de A1 ligt de stad dichterbij dan ooit. Per auto is het van Muiden naar Amsterdam maar tien minuten rijden. En ook met het openbaar vervoer kunt u vanuit Muiden alle kanten op. Met buslijn 110 bent u zo op het NS-station Weesp, in Muiderberg en Naarden en op het station Naarden-Bussum. Ook brengt deze bus u naar het P+R-terrein net buiten Muiden. Daar kunt u de bus nemen naar Amsterdam-IJburg, Amsterdam-Oost, Amsterdam Zuidoost, Weesp, Bussum, Huizen, Hilversum en Almere. Iedere vijf minuten vertrekt er een bus naar Amsterdam Amstel. Het P+R-terrein is ook per fiets bereikbaar. U bent er in vijf minuten.



## VAN DEUR TOT DEUR

### SCHIPHOL

Auto	22 min
Trein	57 min

### ZUIDAS

Auto	14 min
Trein	49 min
Fiets	54 min

### HILVERSUM

Auto	22 min
Trein	51 min
Fiets	54 min

### AMSTERDAM

Auto	10 min
Trein	33 min
Fiets	46 min

### UTRECHT

Auto	35 min
Trein	58 min



# ARCHITECTUUR

Een toekomst die naadloos aansluit bij het verleden. Dat is de kern van de ontwerpen die architectenbureau Rijnbout heeft ontwikkeld voor De Werf bij de Sluis in Muiden. In de ontwerpen is ervoor gekozen om de geschiedenis niet letterlijk te kopiëren, maar er een eigen draai aan te geven. Zo blijft de muur die de scheiding tussen de oude werf en Muiden vormde wel intact, maar worden er doorkijkjes in gemaakt zodat er meer verbinding komt tussen de nieuwe buurt en het bestaande stadje. De 57 gevarieerde werfhuizen en appartementen hebben een eigen karakter, zijn evenals de oude scheepswerf net even anders dan de rest van het stadje, maar passen er tegelijkertijd perfect bij.

*"Bij Rijnbout geloven we dat een herbestemmings-opgave meer is dan het gebouw of object. Zo houden we niet alleen in ere wat ooit was, maar zorgen we dat monumentaal erfgoed ook in de toekomst een meerwaarde voor onze omgeving is."*

Tibor Kis, architect Rijnbout Architecten  
Bart van de Vossen, partner Rijnbout Architecten



DE  
WERF  
BIJ  
DE  
SLUIS  
IN  
MUIDEN



# LEVENDIGE BUITENRUIMTE



HOSPER, het gerenommeerde ontwerp bureau voor landschapsarchitectuur en stedenbouw, heeft het ontwerp van de buitenruimte gemaakt. Zij hebben veel aandacht besteed aan de overgang van privé naar openbaar en ervoor gezorgd dat de buitenruimte onderdeel wordt van de gemeenschap en iedereen ervan kan genieten, zonder dat de bewoners er hinder van ondervinden. Zo wordt het gebied autovrij en fietsluw en wordt de kade een ontmoetingsplek. Een plek waar u onder het genot van een goed glas wijn naar de passerende bootjes kunt kijken of ouderwets kunt flaneren.

---

DE  
WERF  
BIJ  
DE  
SLUIS  
IN  
MUIDEN

---





# ALTIJD EEN PARKEERPLEK

Muiden is een historisch stadje en dat betekent dat parkeren soms een uitdaging kan zijn. Dit geldt niet voor de bewoners van De Werf bij de Sluis in Muiden. Voor hen wordt parkeren geen enkel probleem. Zo beschikt iedere nieuwbouwwoning\* over één of twee parkeerplekken, veelal in de ondergrondse parkeergarage (koopsom € 35.000 v.o.n.), die is voorzien van een duidelijke in- en uitrit in de Zeestraat. Na het parkeren van de auto zijn er drie uitgangen die u, via de appartementengebouwen, naar het binnenterrein leiden. Op één deel van dit binnenterrein zijn twee plekken voor deelauto's en zestien parkeerplekken (koopsom € 30.000 v.o.n.) die tevens zijn toegewezen aan een aantal woningen binnen dit plan.

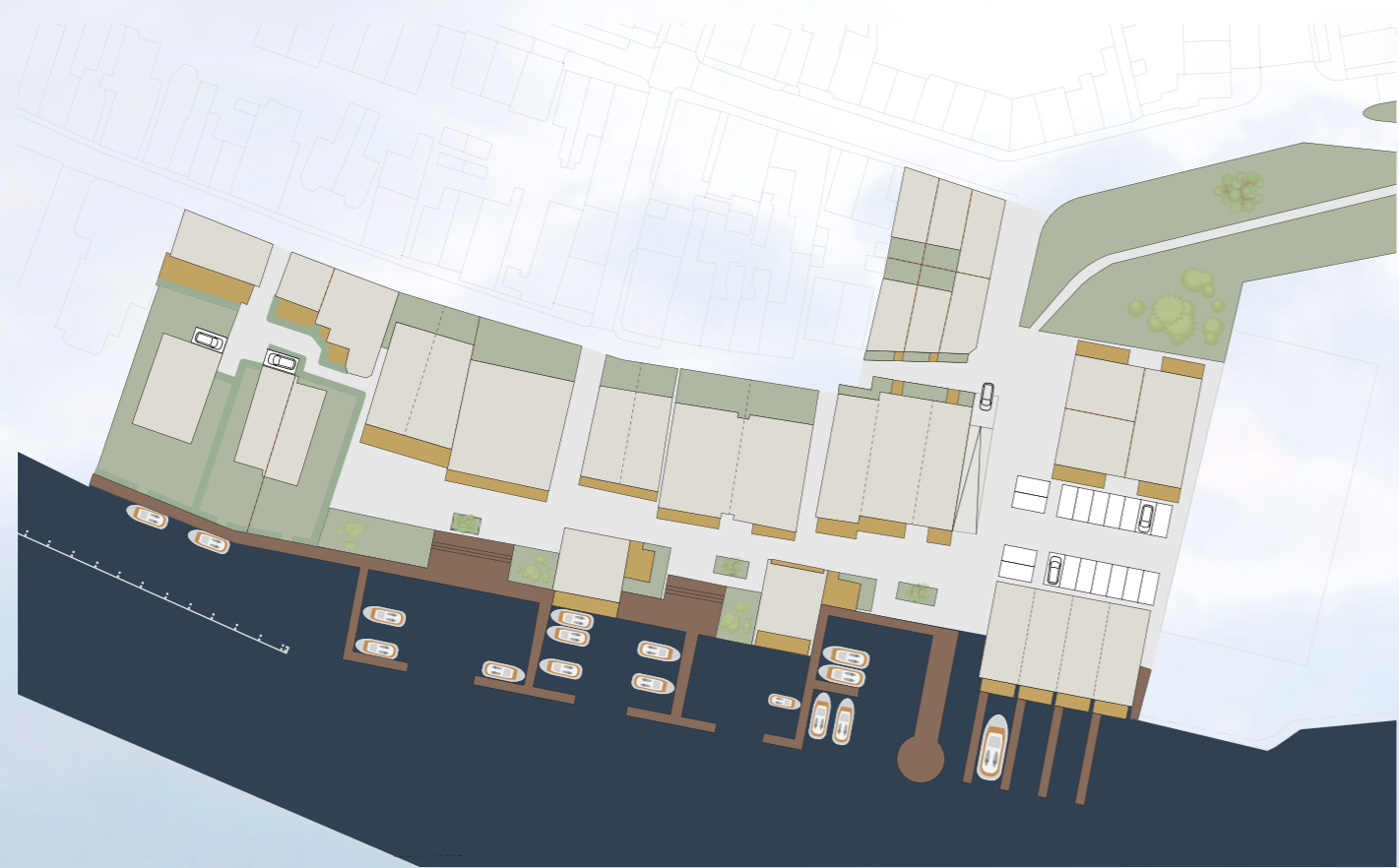


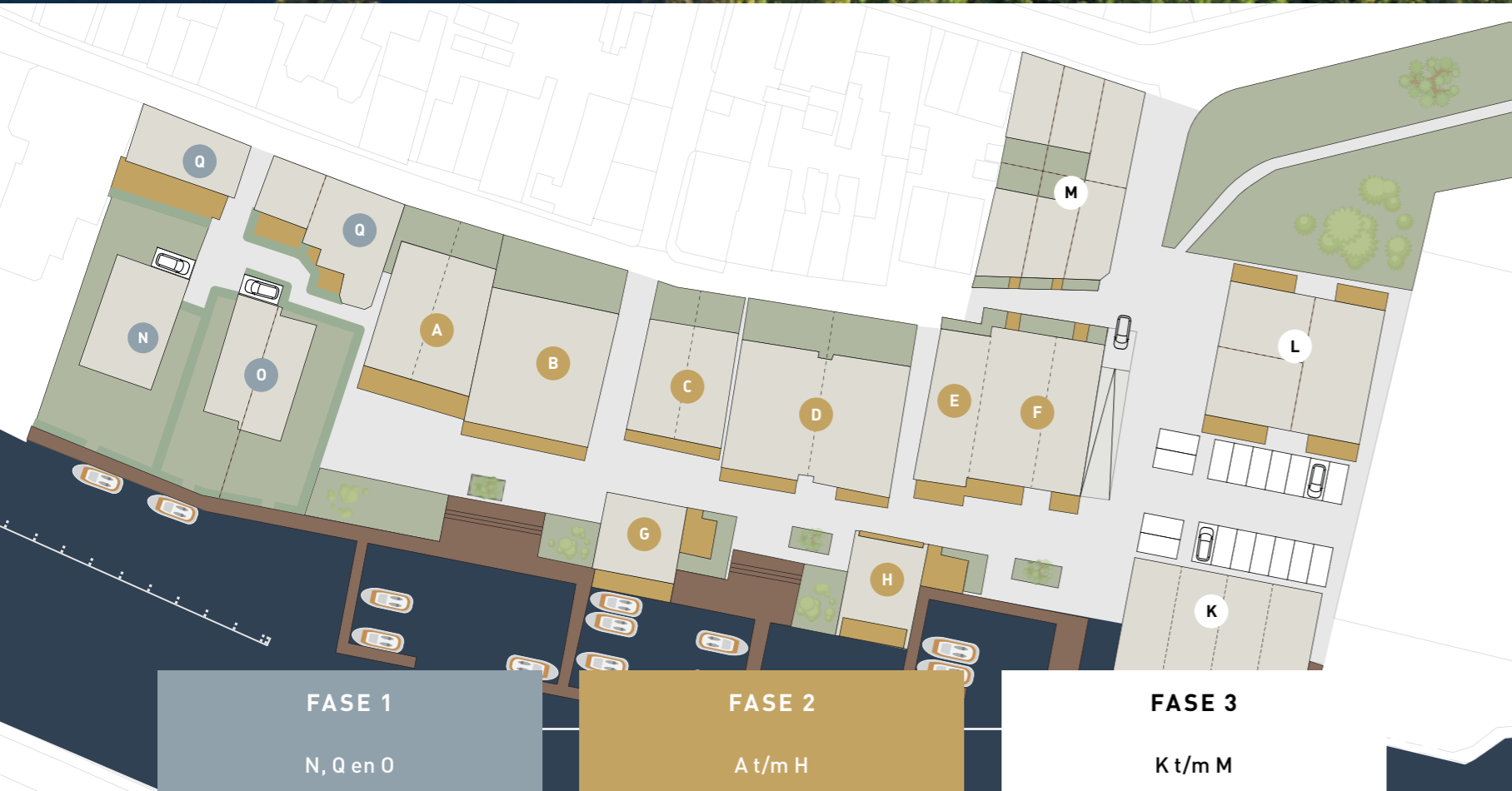
----- Parkeergarage



# JACHTHAVEN

Uw zeilboot of sloep voor de deur. Dat kan, want De Werf bij de Sluis in Muiden krijgt een jachthaven.  
De bewoners van De Werf bij de Sluis in Muiden krijgen de eerste keuze in de ligplaatsen.





**FASE 1**  
N, Q en O

**FASE 2**  
A t/m H

**FASE 3**  
K t/m M

# WERFHUIZEN FASE 2



**A TJALK** 28



**C VALK** 42



**E AAK** 56



**G PAMPUS** 64



**H RANDMEER** 72

Kijk voor het gehele aanbod op [dewerfbijdestuisinmuiden.nl](http://dewerfbijdestuisinmuiden.nl)

PLATTEGRONDEN

# A. TJALK

VIER BAJONET-WERFHUIZEN MET TERRAS OF ACHTERTUIN

**KENMERKEN:**

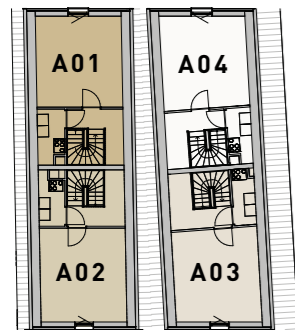
- 4 werfhuizen
- Van ca. 132 m<sup>2</sup> tot 145 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- 1 badkamer
- Terras of tuin

Vier werfhuizen op de rustigste plek van de werf. De werfhuizen zijn een ode aan de stadswoningen met de industriële sfeer van de werf. Stevige en stoere materialen zorgen voor een sober en robuust uiterlijk. De grote raampartijen en een daklicht op de tweede verdieping bieden zowel een schitterend uitzicht als fenomenale lichtinval. De openslaande deuren leiden naar een riant terras aan de Vechtzijde of een fijne tuin op het westen. Vanuit alle bajonet-werfhuizen is er prachtig uitzicht op de Vecht.



# A. TJALK

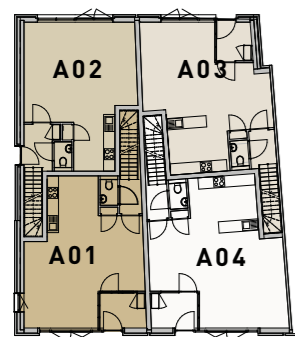
## VERDIEPINGSOVERZICHT EN GEVELS



TWEDE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



BEGANE GROND



WESTGEVEL

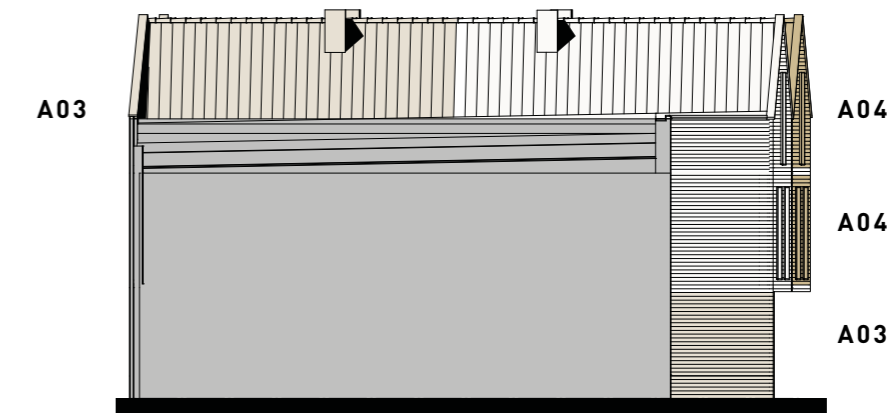


OOSTGEVEL

TWEDE VERDIEPING

EERSTE VERDIEPING

BEGANE GROND



NOORDGEVEL

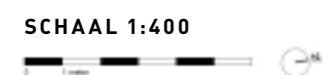
TWEDE VERDIEPING

EERSTE VERDIEPING

BEGANE GROND



ZUIDGEVEL



SCHAAL 1:400



SCHAAL 1:200



# A. TJALK

BOUWNUMMER A01

Bajonet-werfhuis

Eigen entree, openslaande deuren naar riant terras aan de Vechtzijde met ochtendzon, de slaapkamer op de 2<sup>e</sup> etage is voorzien van een daklicht.

**KENMERKEN:**

Woonoppervlakte	ca. 133 m <sup>2</sup>	Terras	ca. 20 m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers	3		

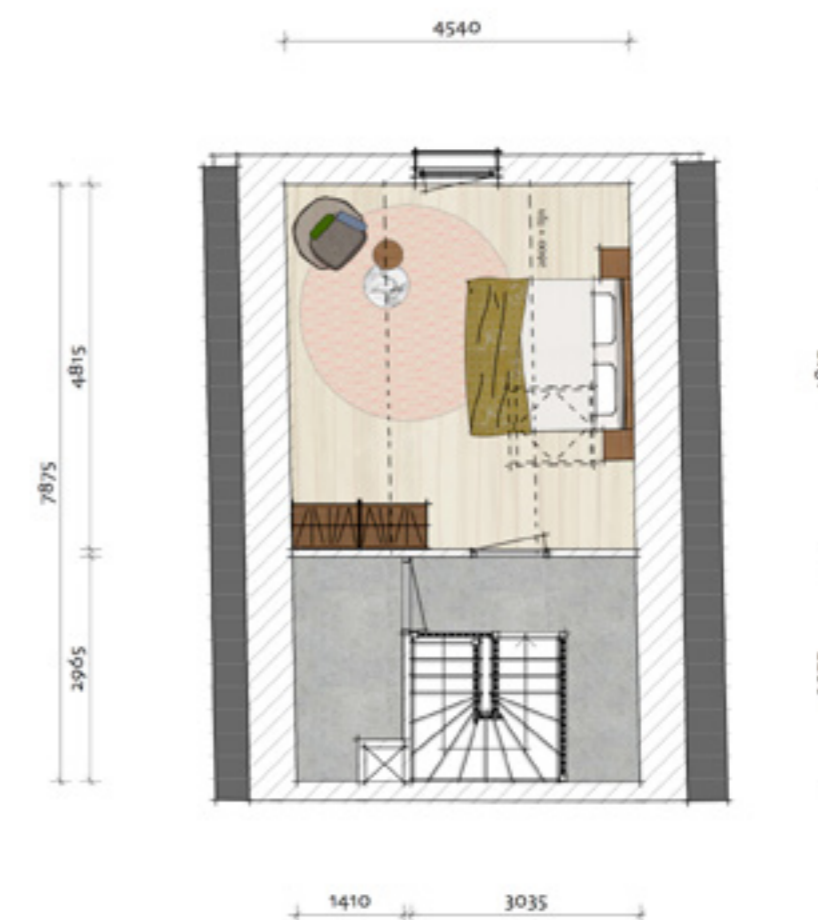


BEGANE GROND

SCHAAL 1:100



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:100



# A. TJALK

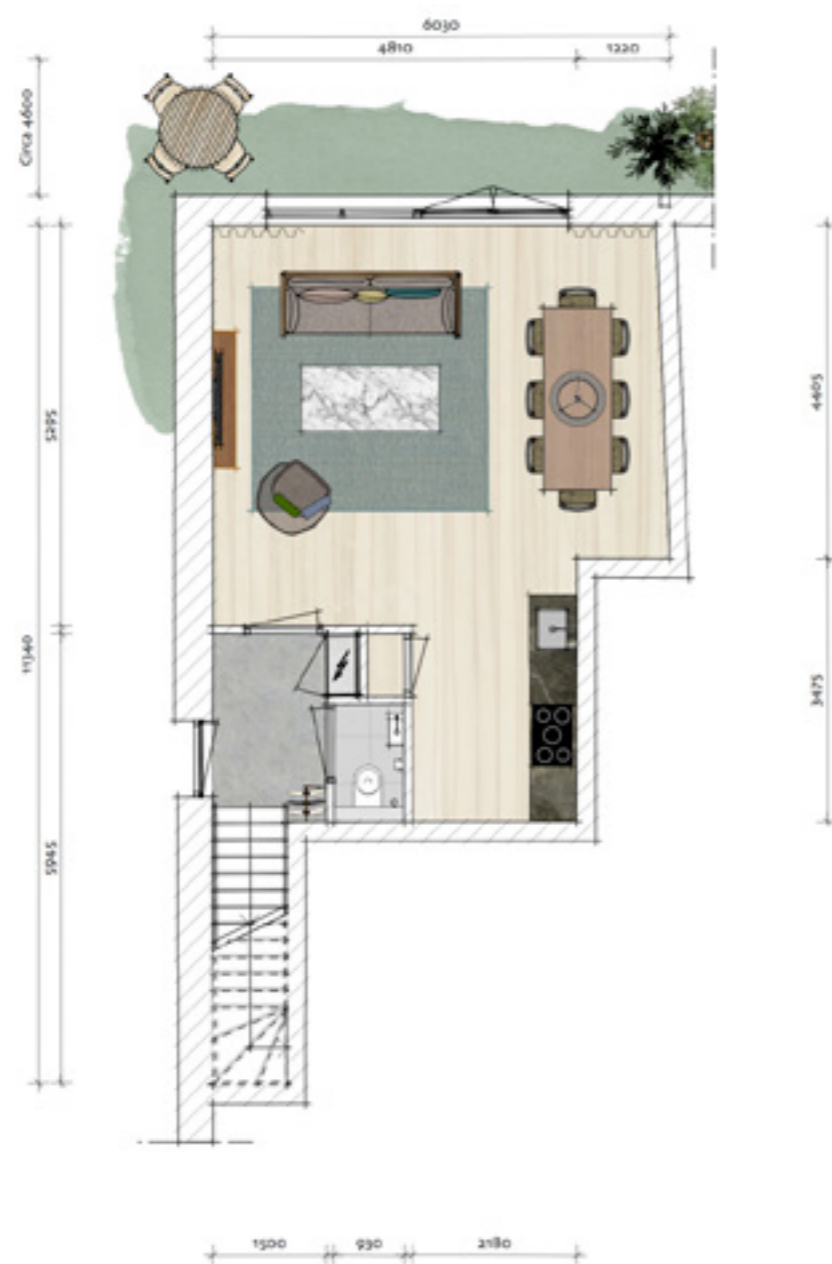
## BOUWNUMMER A02

### Bajonet-werfhuis

Eigen entree, openslaande deuren naar fijne tuin op het westen.  
De slaapkamers op de 1<sup>e</sup> etage zijn voorzien van een Frans balkon  
(Vechtzijde) en de slaapkamer op de 2<sup>e</sup> etage is voorzien van een daklicht.

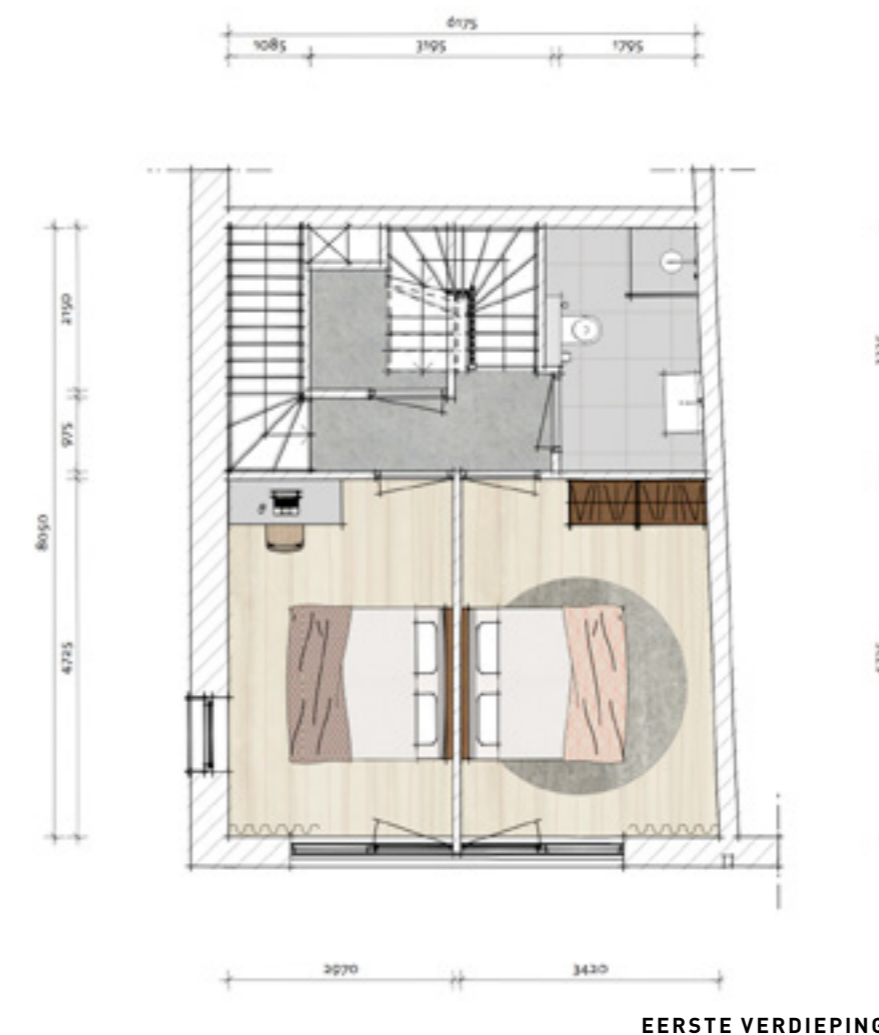
#### KENMERKEN:

Woonoppervlakte	ca. 132 m <sup>2</sup>	Tuin	ca. 27 m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers	3		

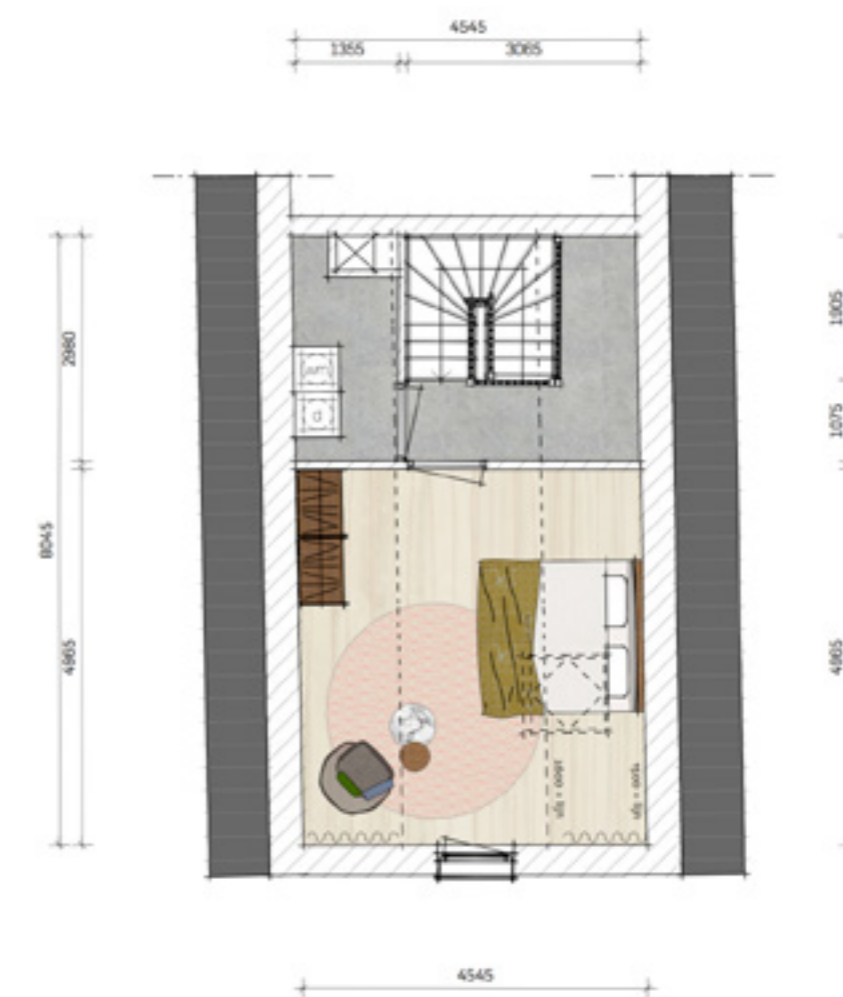


BEGANE GROND

SCHAAL 1:100



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:100



# A. TJALK

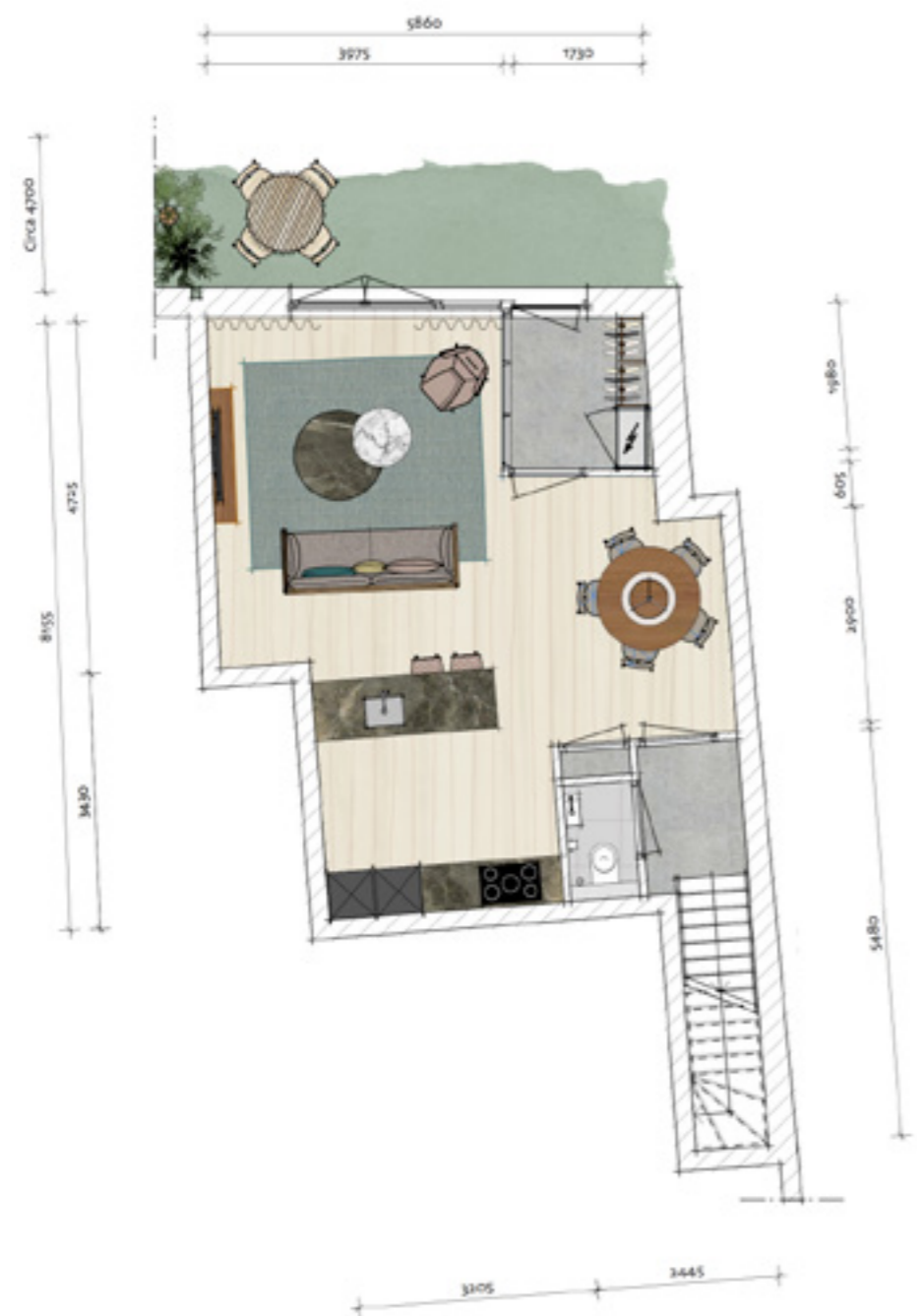
## BOUWNUMMER A03

Bajonet-werfhuis

Eigen entree, openslaande deuren naar fijne tuin op het westen.  
De slaapkamers op de 1<sup>e</sup> etage zijn voorzien van een Frans balkon  
(Vechtzijde) en de slaapkamer op de 2<sup>e</sup> etage is voorzien van een daklicht.

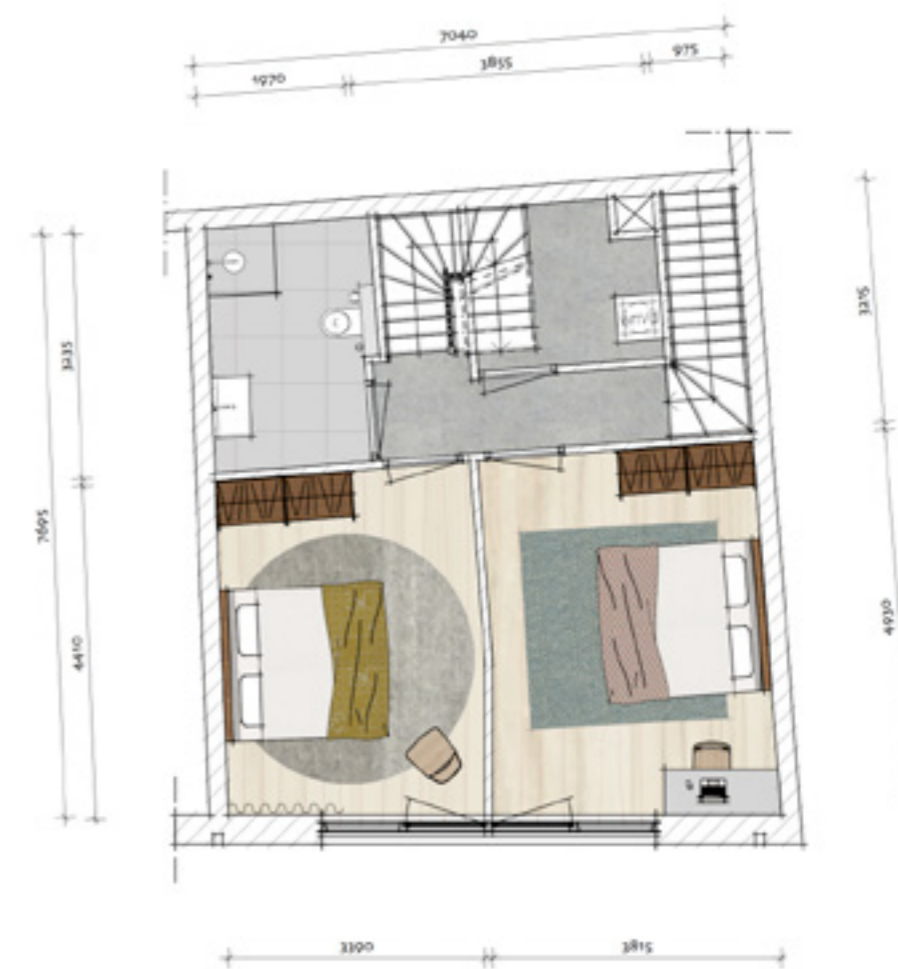
### KENMERKEN:

Woonoppervlakte ca. 144 m<sup>2</sup> Tuin ca. 27 m<sup>2</sup>  
Aantal slaapkamers 3

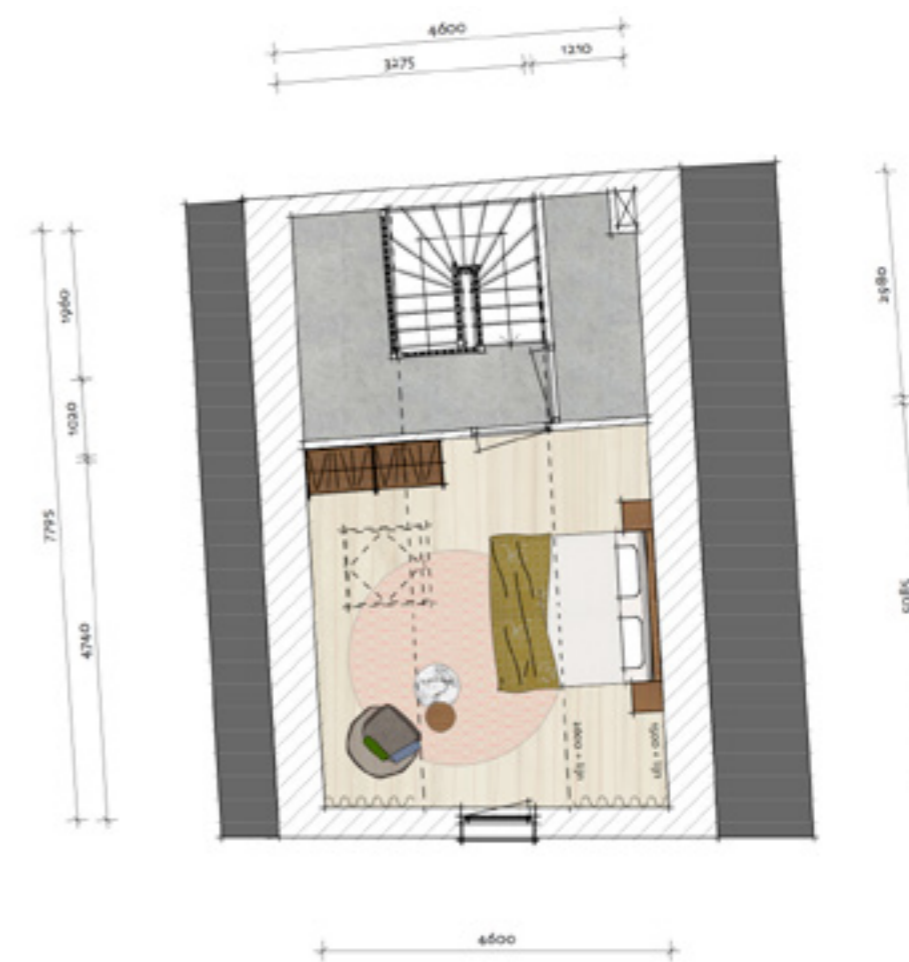


BEGANE GROND

SCHAAL 1:100



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:100



# A. TJALK

**BOUWNUMMER A04**

**Bajonet-werfhuis**

Eigen entree, openslaande deuren naar een riant terras aan de Vechtzijde met ochtendzon, de slaapkamer op de 2<sup>e</sup> etage is voorzien van een daklicht.

**KENMERKEN:**

Woonoppervlakte ca. 145 m<sup>2</sup>    Terras ca. 22 m<sup>2</sup>  
 Aantal slaapkamers 3

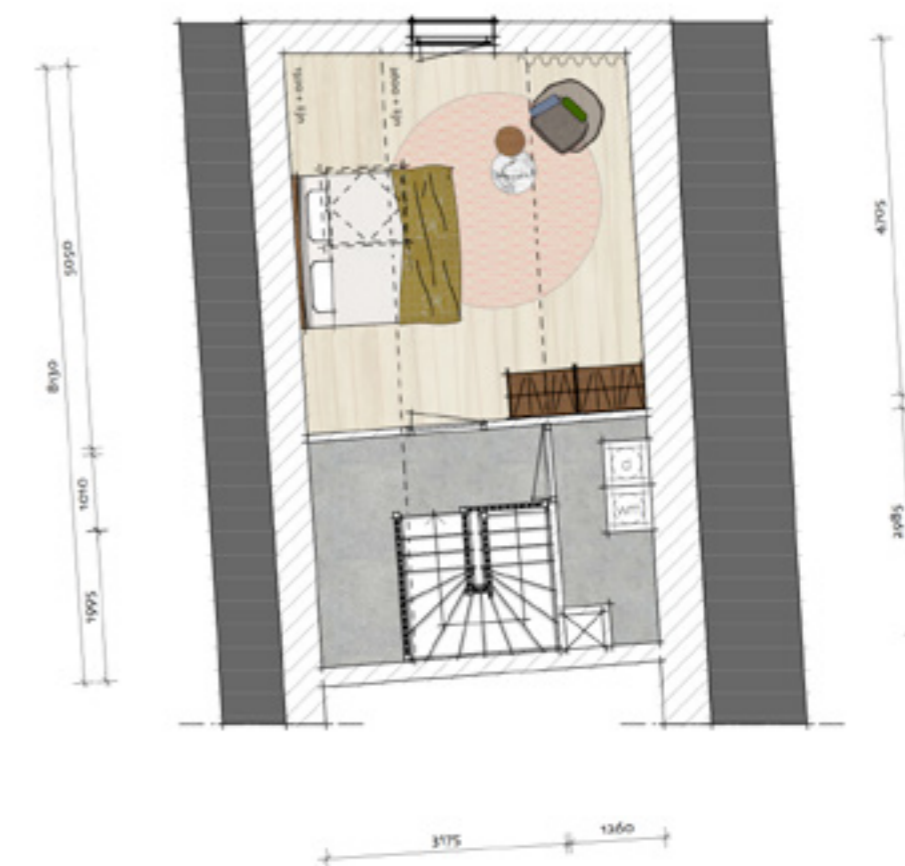


**BEGANE GROND**

SCHAAL 1:100



**EERSTE VERDIEPING**



**TWEDE VERDIEPING**

SCHAAL 1:100





# C. VALK

BAJONET-WERFHUIZEN MET TUIN  
OF TERRAS

**KENMERKEN:**

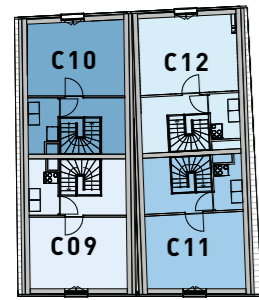
- 4 werfhuizen van ca. 109 en 121 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- Terras en tuin

Valk bestaat uit twee werfhuizen van 109 m<sup>2</sup> en twee werfhuizen van 121 m<sup>2</sup>, direct aan de grote steeg en dus in directe verbinding met Muiden. Net als bij Tjalk zijn deze werfhuizen een ode aan de stadswoningen met de industriële sfeer van de werf. Stevige en stoere materialen zorgen voor een sober en robuust uiterlijk. De grote raampartijen bieden een schitterend uitzicht en fenomenale lichtinval. De royale opzet en slimme indeling geven een gevoel van ruimte. De tuin aan de achterzijde biedt veel privacy, terwijl het terras aan de voorzijde zicht biedt op de levendige werf.

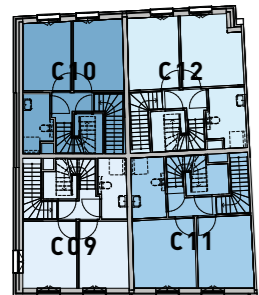


# C. VALK

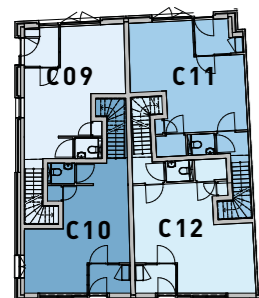
## VERDIEPINGSOVERZICHT EN GEVELS BAJONET WERFHUIZEN



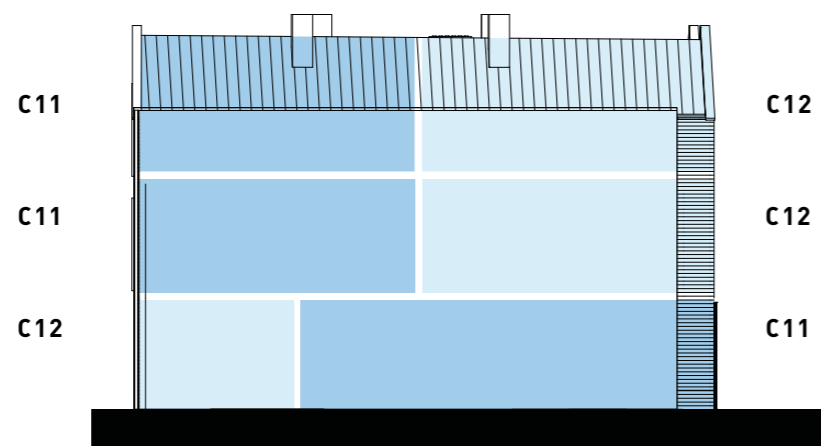
TWEEDE VERDIEPING



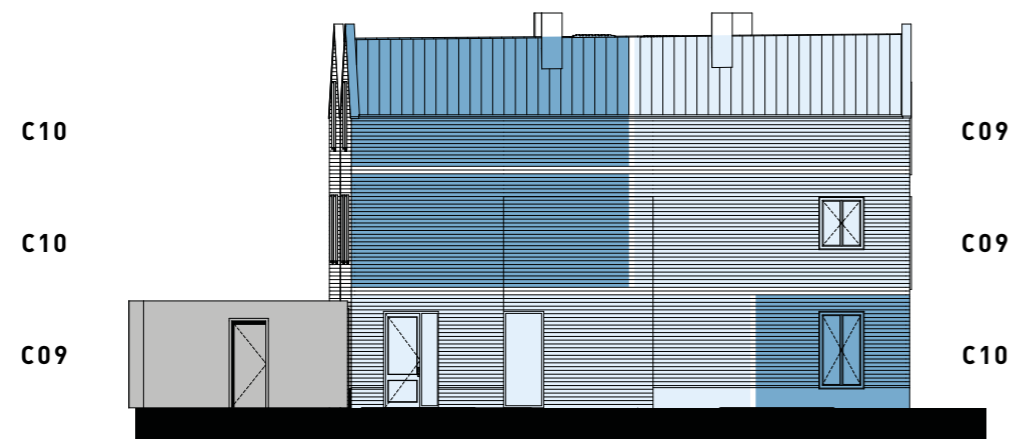
EERSTE VERDIEPING



BEGANE GROND



NOORDGEVEL



ZUIDGEVEL

TWEEDE VERDIEPING

EERSTE VERDIEPING

BEGANE GROND



OOSTGEVEL

TWEEDE VERDIEPING

EERSTE VERDIEPING

BEGANE GROND



WESTGEVEL

SCHAAL 1:400

SCHAAL 1:200

# C. VALK

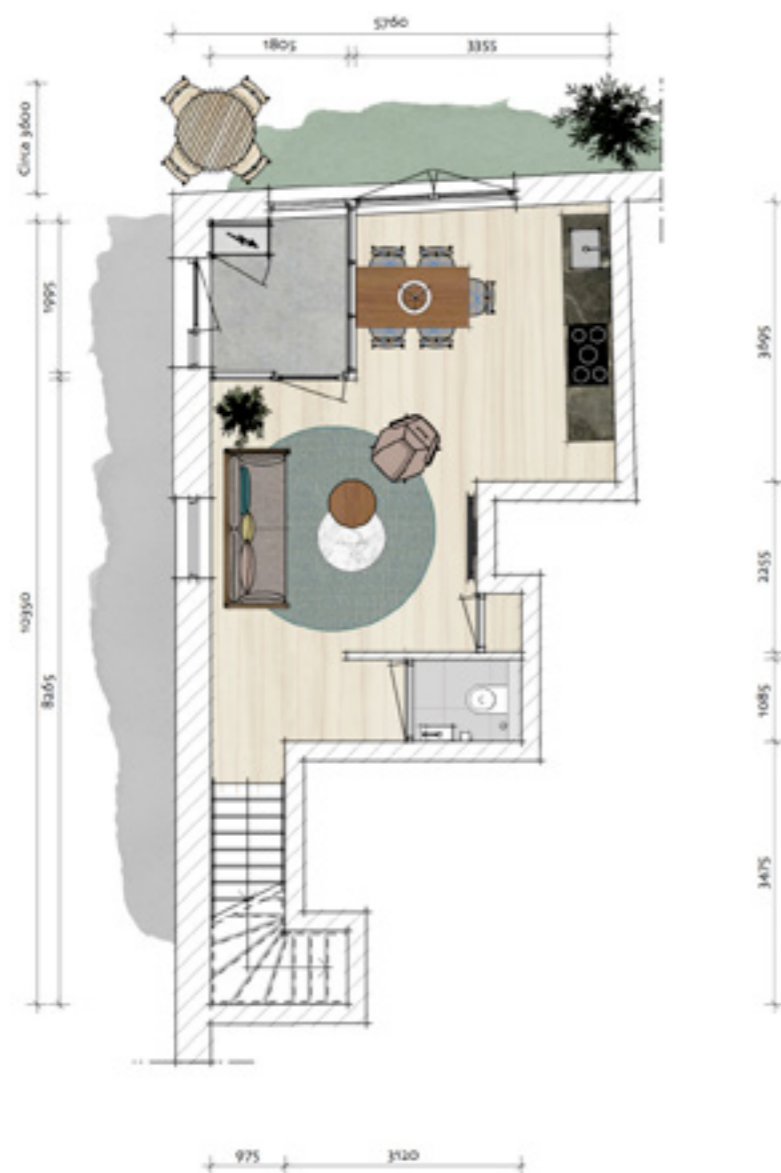
## BOUWNUMMER C09

### Bajonet-werfhuis

Eigen entree, vanuit de keuken openstaande deuren naar fijne tuin op het westen. De drie slaapkamers bevinden zich aan de Vechtzijde en zijn voorzien van een Frans balkon, de slaapkamer op de 2<sup>e</sup> etage heeft een daklicht.

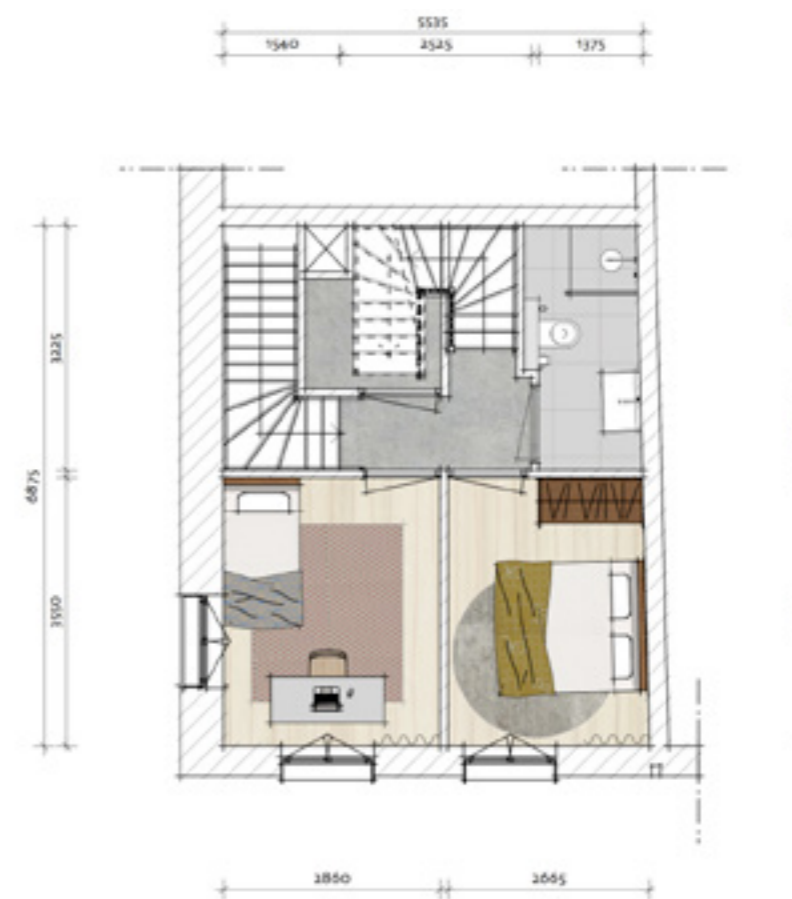
#### KENMERKEN:

Woonoppervlakte	ca. 109 m <sup>2</sup>	Tuin	ca. 19 m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers	3		

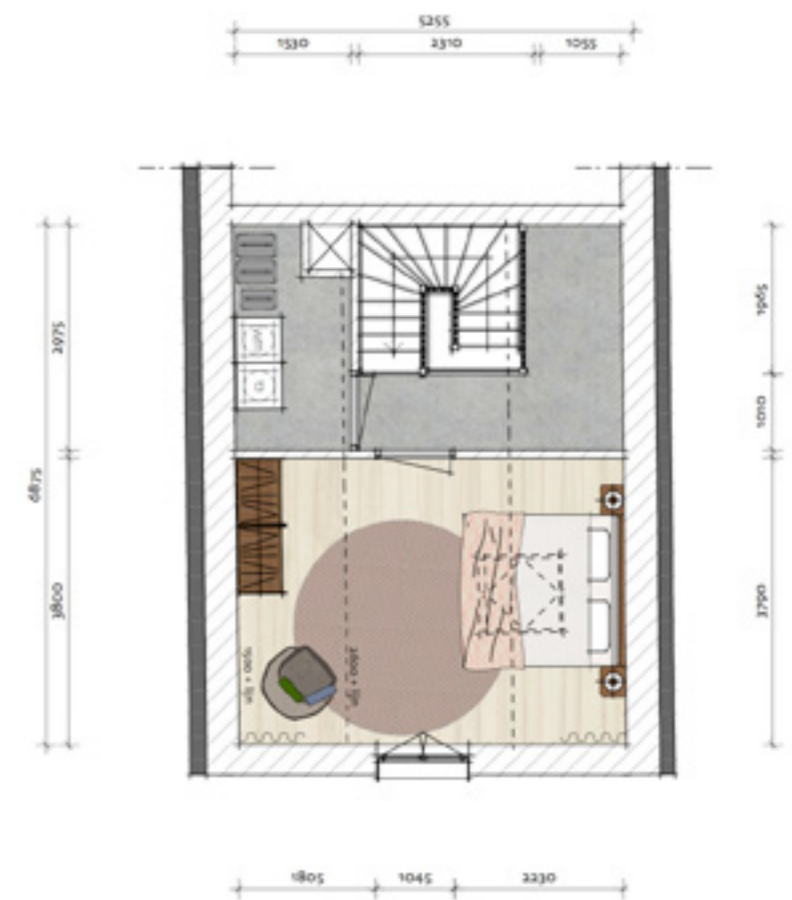


BEGANE GROND

SCHAAL 1:100



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:100





# C. VALK

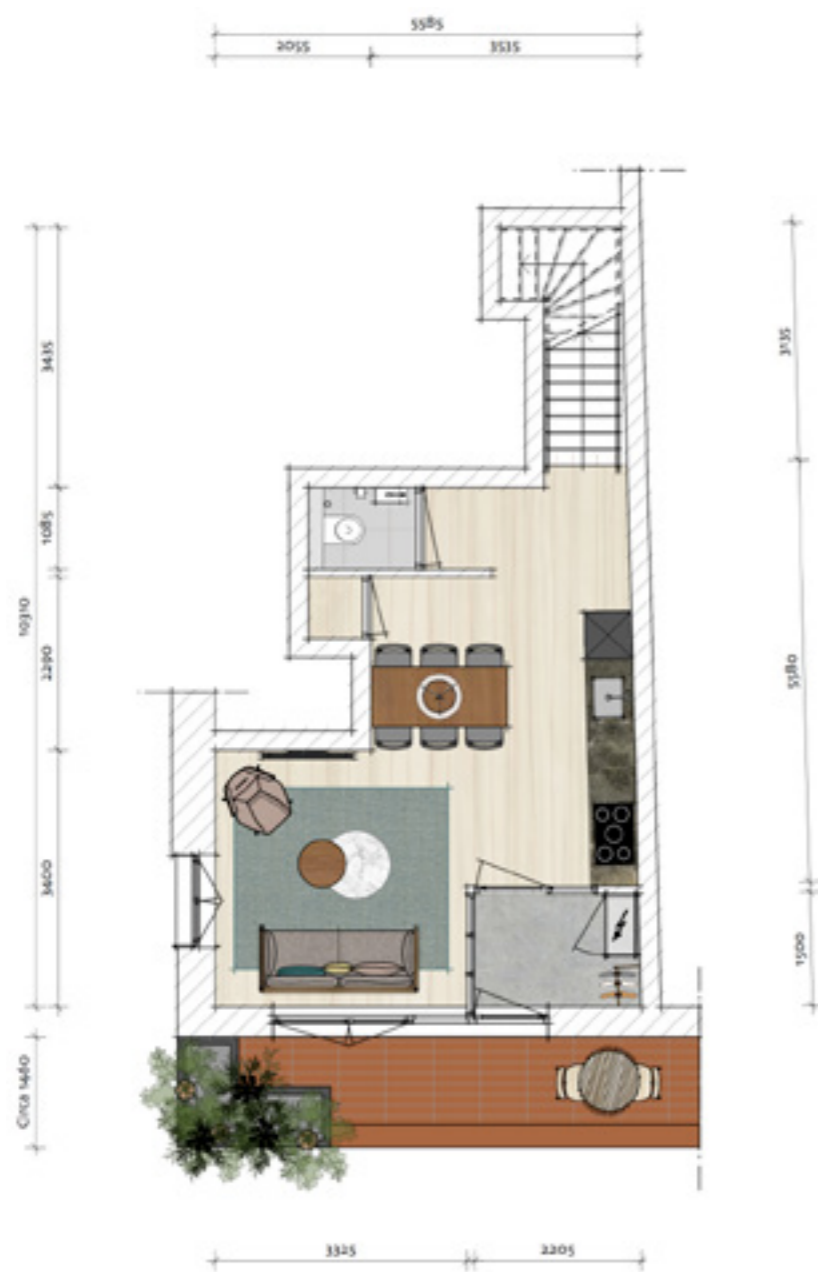
## BOUWNUMMER C10

### Bajonet-werfhuis

Eigen entree, openslaande deuren naar terras met ochtendzon. De drie slaapkamers zijn voorzien van een Frans balkon en de slaapkamer op de 2<sup>e</sup> etage heeft een daklicht.

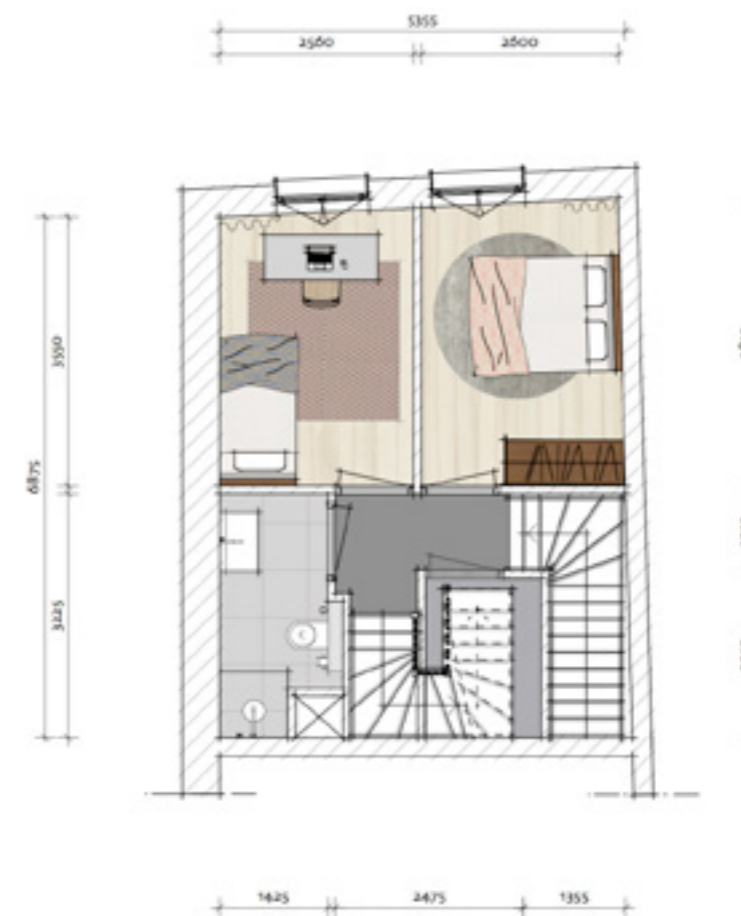
#### KENMERKEN:

Woonoppervlakte	ca. 109 m <sup>2</sup>	Terras	ca. 12 m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers	3		



BEGANE GROND

SCHAAL 1:100



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:100



# C. VALK

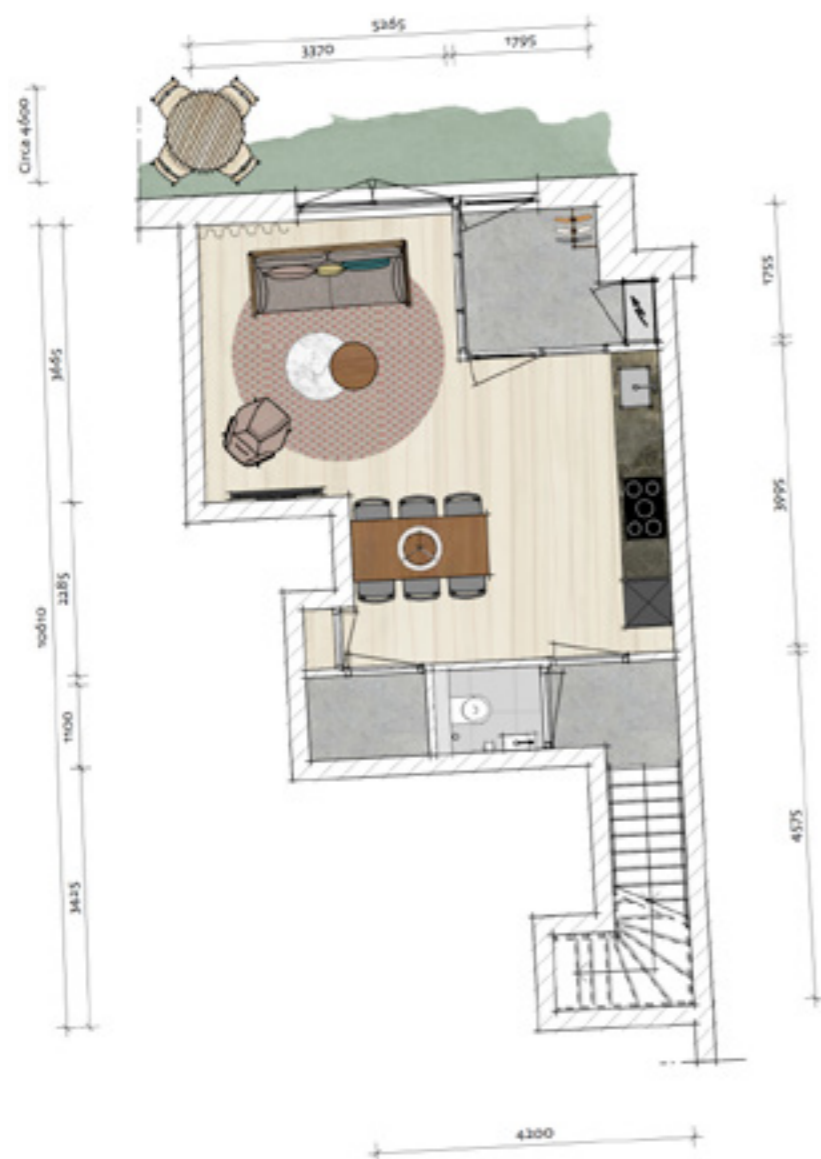
## BOUWNUMMER C11

### Bajonet-werfhuis

Eigen entree vanaf de grote steeg. Vanuit de keuken openslaande deuren naar fijne tuin op het westen. De drie slaapkamers bevinden zich aan de Vechtzijde en zijn voorzien van een Frans balkon, de slaapkamer op de 2<sup>e</sup> etage heeft een daklicht.

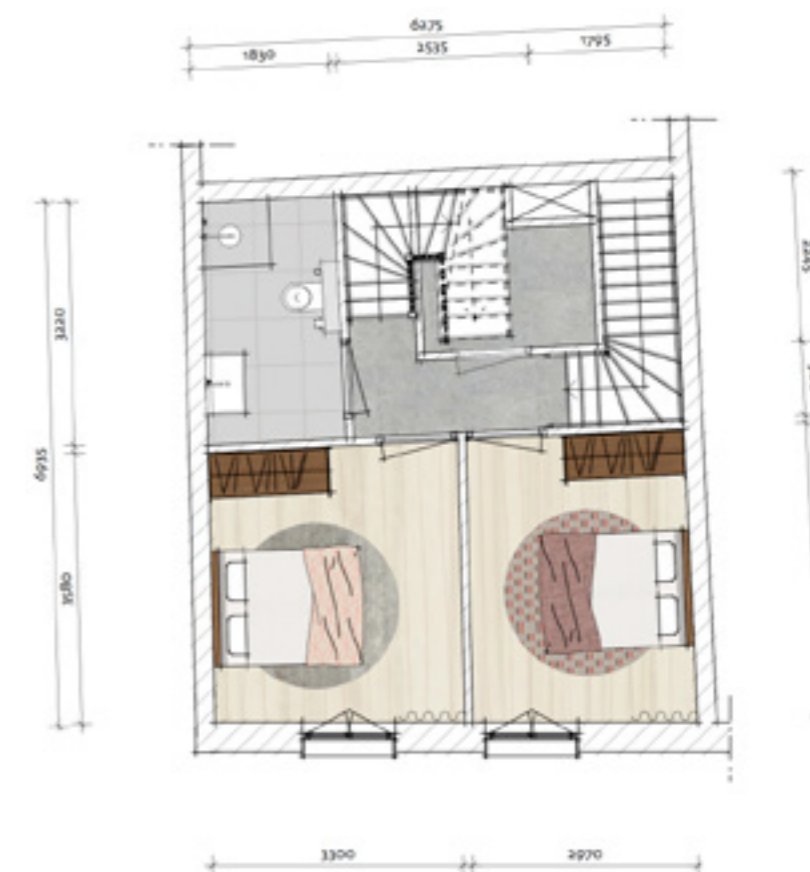
#### KENMERKEN:

Woonoppervlakte ca. 121 m<sup>2</sup>    Tuin ca. 35 m<sup>2</sup>  
Aantal slaapkamers 3

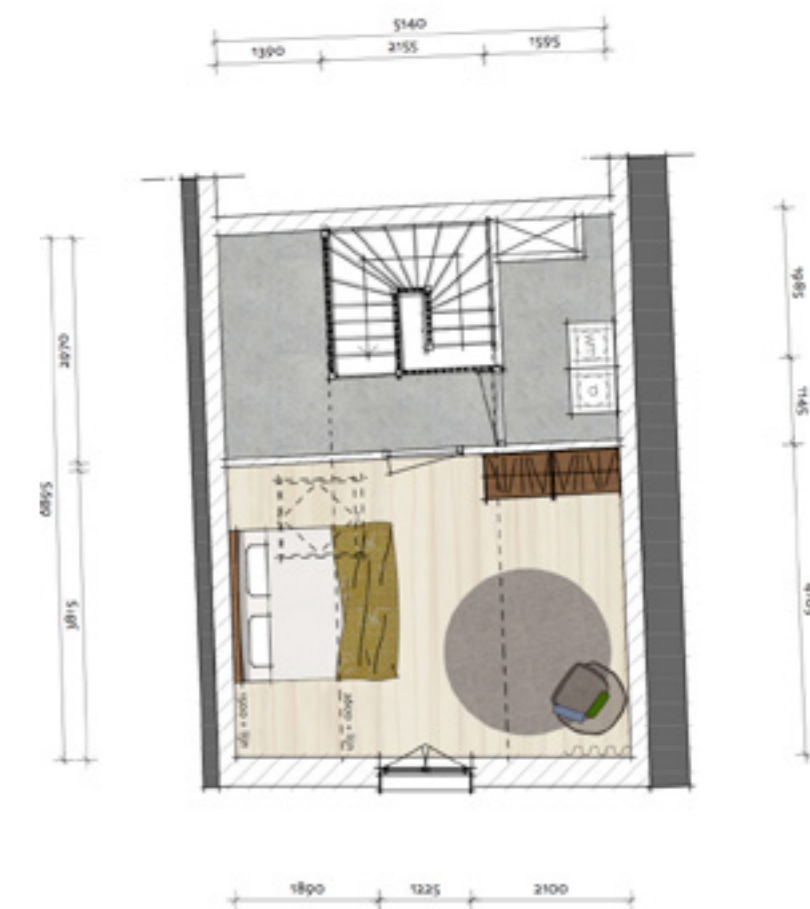


BEGANE GROND

SCHAAL 1:100



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:100



# C. VALK

## BOUWNUMMER C12

### Bajonet-werfhuus

Eigen entree, openslaande deuren naar terras met ochtendzon. De drie slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en zijn voorzien van een Frans balkon, de slaapkamer op de 2<sup>e</sup> etage heeft een daklicht.

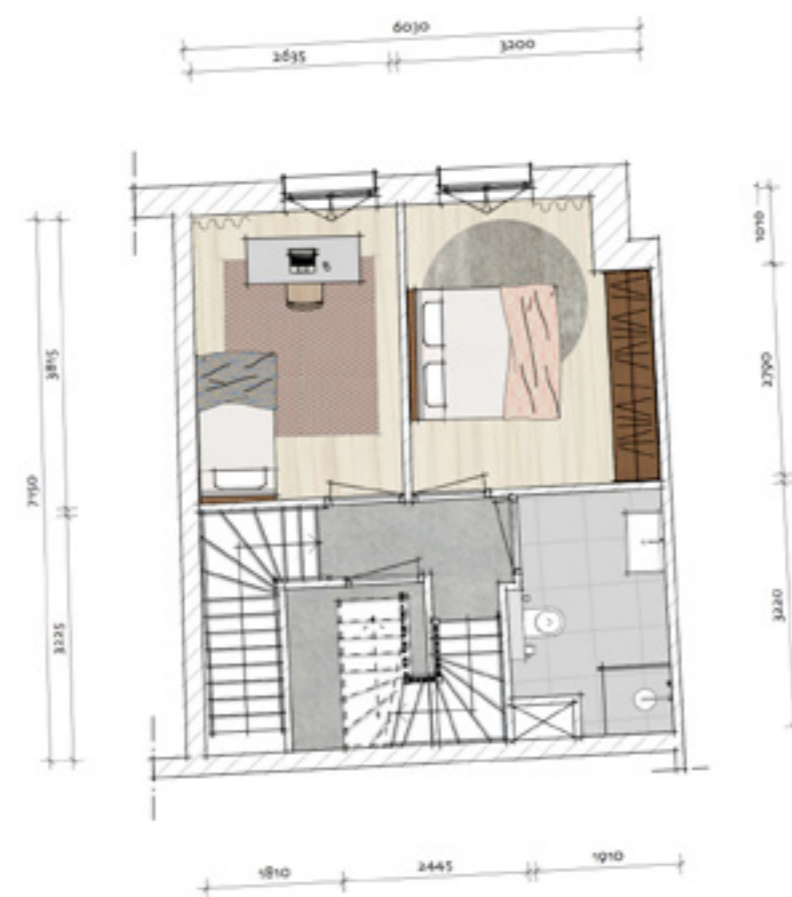
#### KENMERKEN:

Woonoppervlakte ca. 121 m<sup>2</sup>    Terras ca. 10 m<sup>2</sup>  
Aantal slaapkamers 3

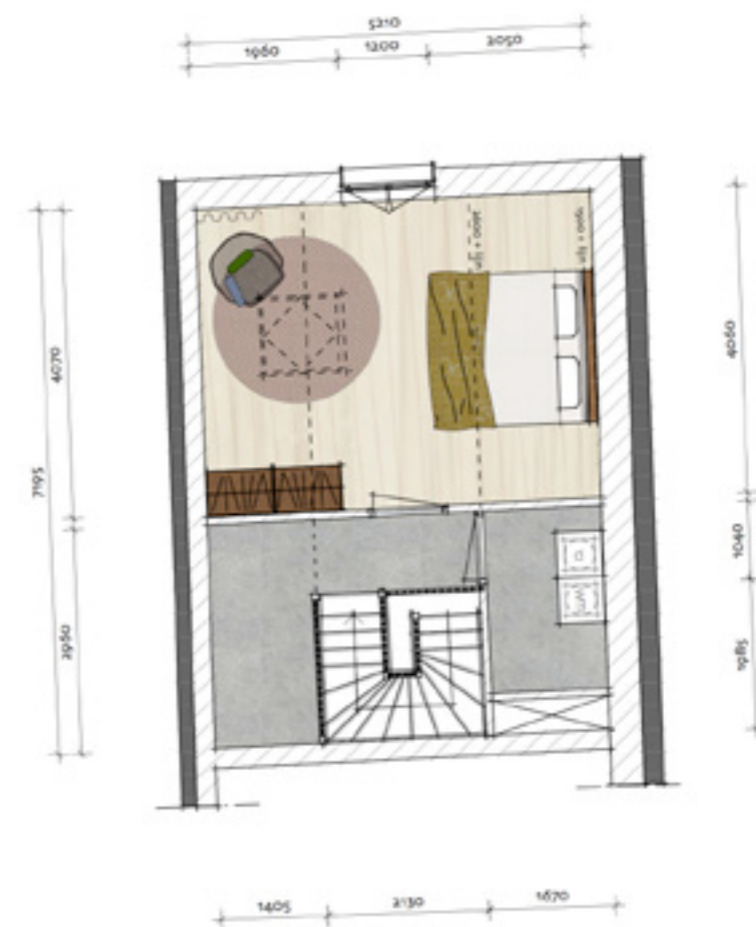


BEGANE GROND

SCHAAL 1:100



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:100





# E. AAK

BAJONET-WERFHUIZEN MET TUIN  
OF TERRAS

**KENMERKEN:**

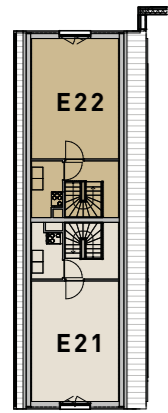
- 2 werfhuizen van ca. 162 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- 1 badkamer
- Tuin of terras

2 bijzondere bajonet-werfhuizen op een speciale, levendige plek op de werf: direct aan de Zeedijk en het buitengebied, dicht bij de steiger én direct aan de Hellingstraat. De minder sobere materialen en de speelsere indeling van de raampartijen zorgen voor een unieke uitstraling. De woningen zijn ruim opgezet en slim ingedeeld, met een enorm gevoel van ruimte. Het woongedeelte bevindt zich op de begane grond en het slaapgedeelte op de eerste en tweede verdieping.

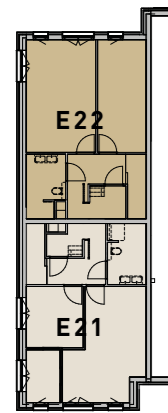


# E. AAK

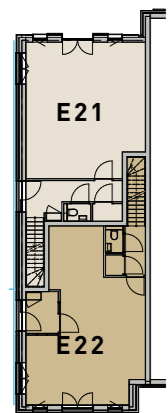
## VERDIEPINGSOVERZICHT EN GEVELS



TWEEDE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



BEGANE GROND



NOORDGEVEL

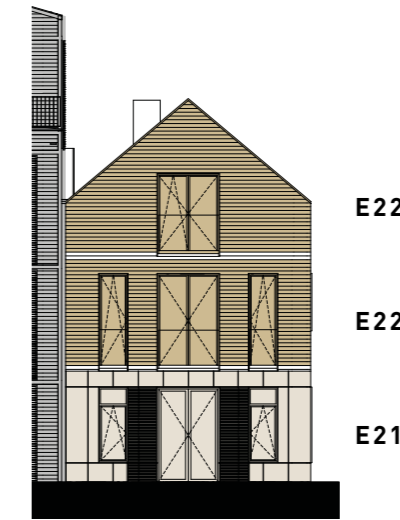


OOSTGEVEL

TWEEDE VERDIEPING

EERSTE VERDIEPING

BEGANE GROND



WESTGEVEL

TWEEDE VERDIEPING

EERSTE VERDIEPING

BEGANE GROND



ZUIDGEVEL

SCHAAL 1:400

SCHAAL 1:200

# E. AAK

## BOUWNUMMER E21

### Bajonet-werfhuis

Eigen entree, ruime woonkamer met openslaande deuren naar fijne tuin op het westen. De slaapkamers op de 1<sup>e</sup> etage zijn voorzien van een loggia en van een Frans balkon. De slaapkamer op de 2<sup>e</sup> etage is aan de Vechtzijde en voorzien van Frans balkon en een daklicht.

#### KENMERKEN:

Woonoppervlakte	ca. 160 m <sup>2</sup>	Tuin	ca. 23 m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers	3	Loggia	ca. 5 m <sup>2</sup>

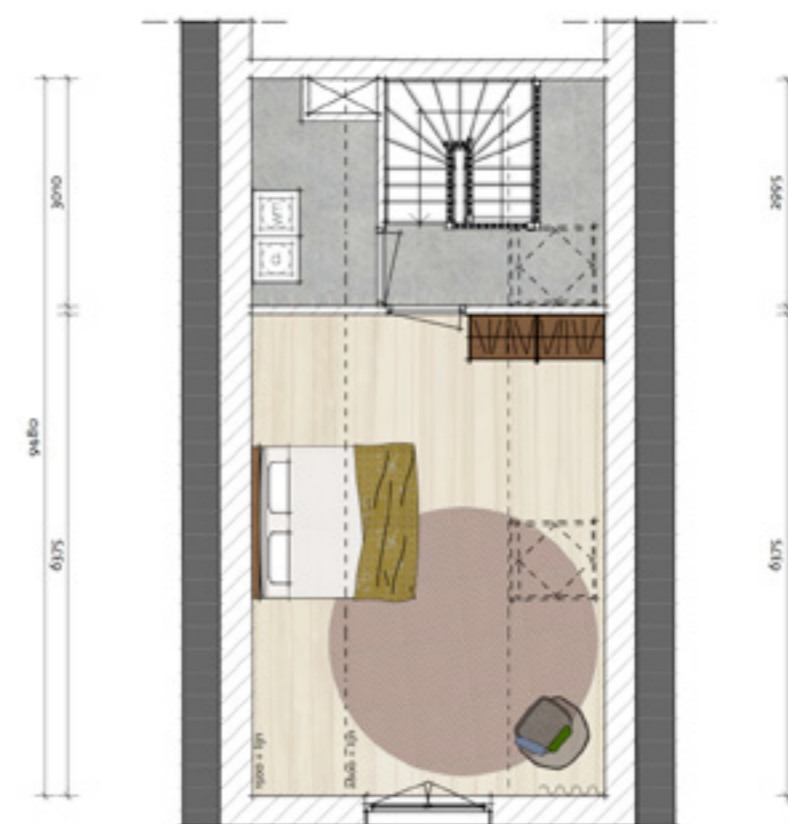


BEGANE GROND

SCHAAL 1:100

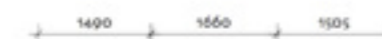


EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:100



# E. AAK

## BOUWNUMMER E22

### Bajonet-werfhuis

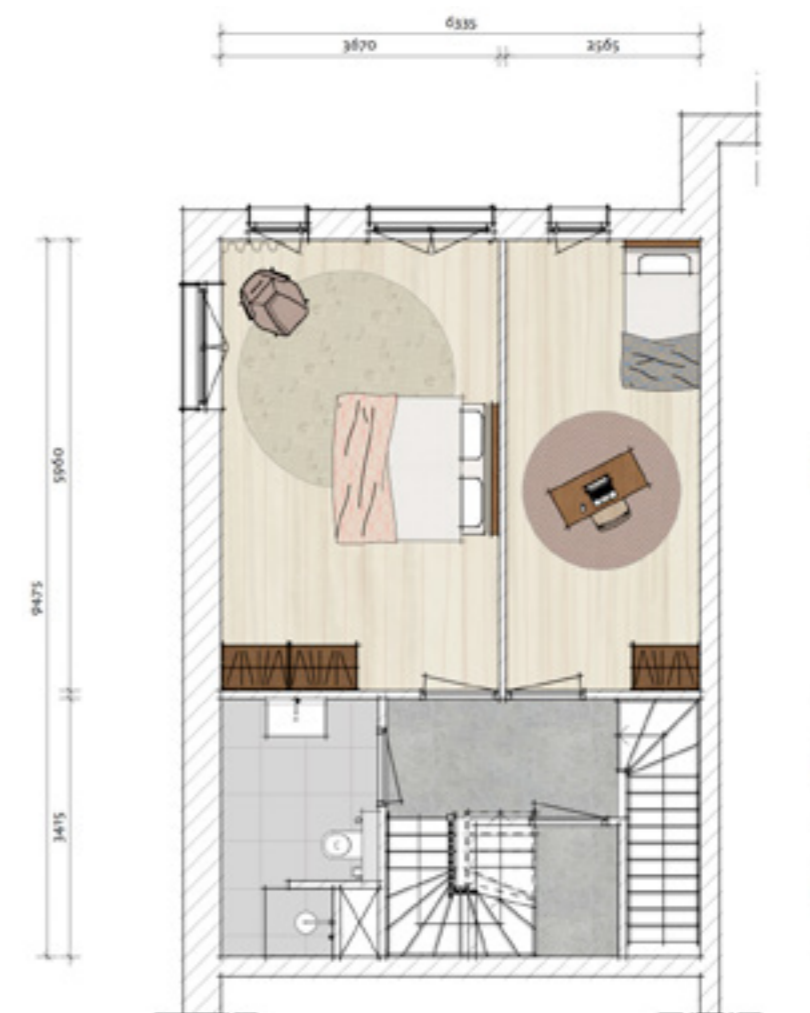
Eigen entree, ruime woonkamer met terras aan Vechtzijde. De drie slaapkamers zijn voorzien van een Frans balkon en de slaapkamer op de 2<sup>e</sup> etage is ook voorzien van een daklicht.

#### KENMERKEN:

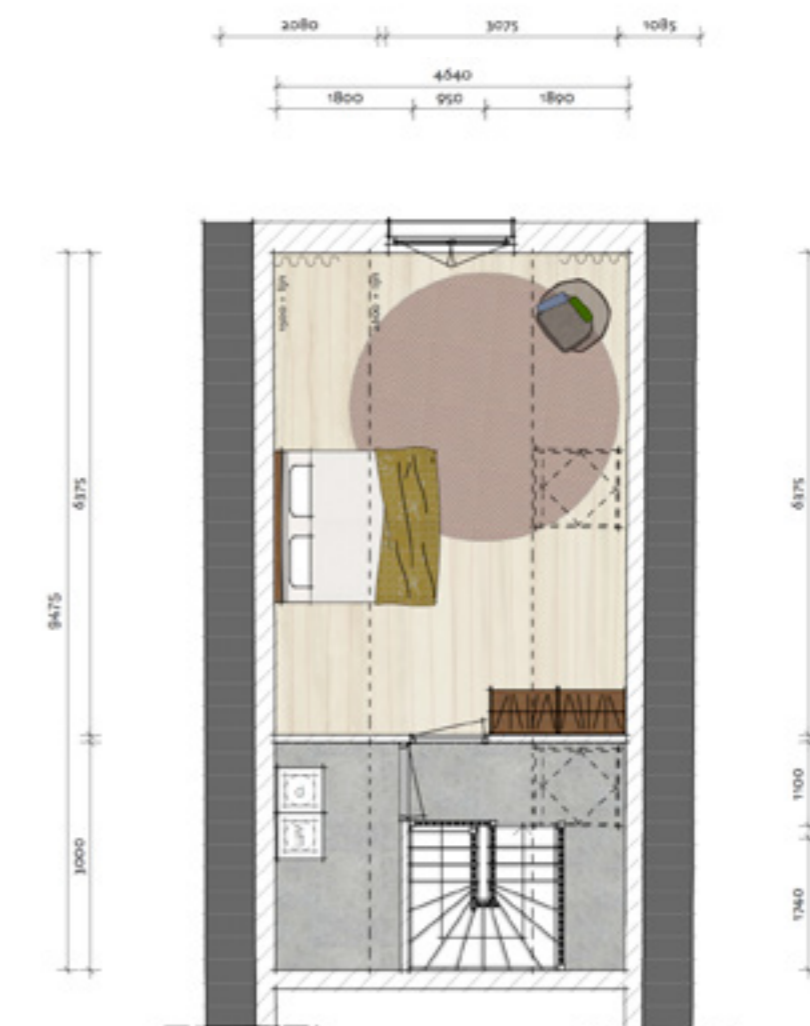
Woonoppervlakte ca. 162 m<sup>2</sup>    Terras ca. 14 m<sup>2</sup>  
Aantal slaapkamers 3



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:100



SCHAAL 1:100





# G. PAMPUS

VRIJSTAAND WERFHUIS

**KENMERKEN:**

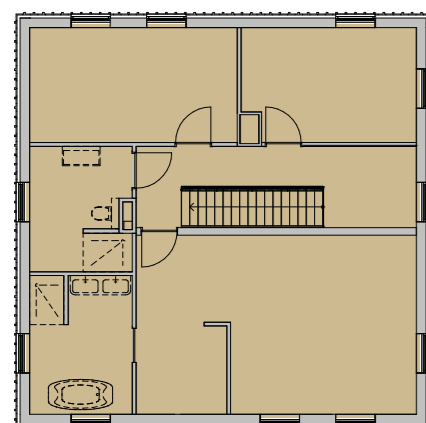
- Werfhuis van ca. 209 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- 2 terrassen
- Tuin

Pampus is een unieke, vrijstaande woning met een geheel eigen sfeer. Een moderne variant van de theehuizen die veel langs de Vecht te vinden zijn. Dit bijzondere werfhuis ligt direct aan het water, waardoor de vallen die tegen de masten klapperen letterlijk hoorbaar zijn. De hogere verdiepings-hoogte, die ontstaat door de splitlevel op de begane grond, zorgt ervoor dat het water gevoelsmatig nog dichterbij is. Aan de kant van de werf is er ruimte voor een terras of tuin en de zuidkant biedt uitzicht op het groen. Het woongedeelte bevindt zich op de begane grond en het slaappedeelte op de eerste verdieping.

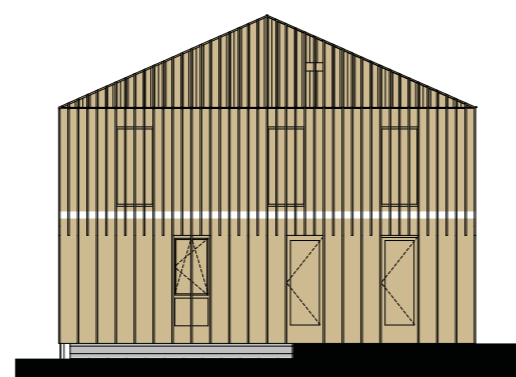


# G. PAMPUS

## VERDIEPINGSOVERZICHT EN GEVELS



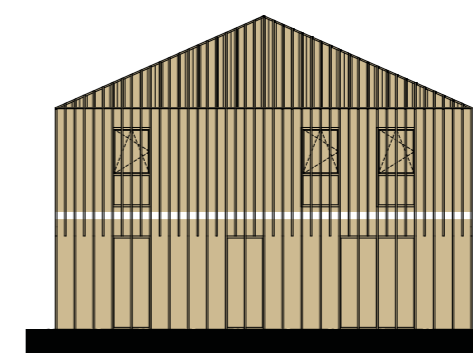
EERSTE VERDIEPING



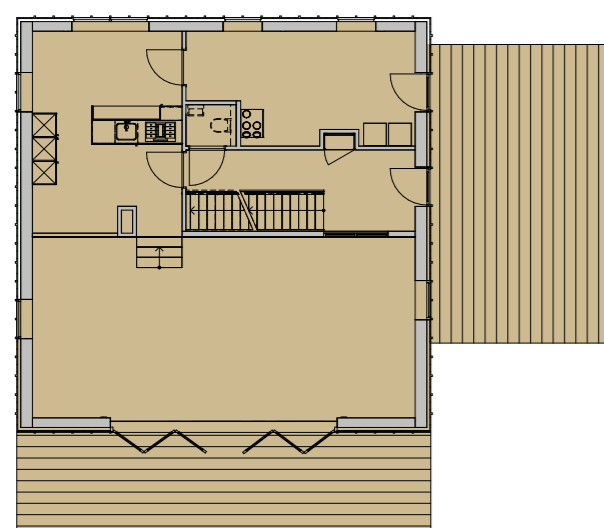
NOORDGEVEL

EERSTE VERDIEPING

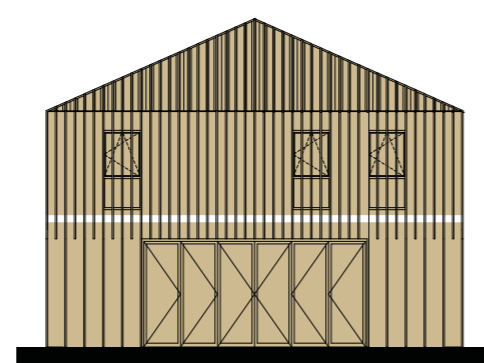
BEGANE GROND



WESTGEVEL



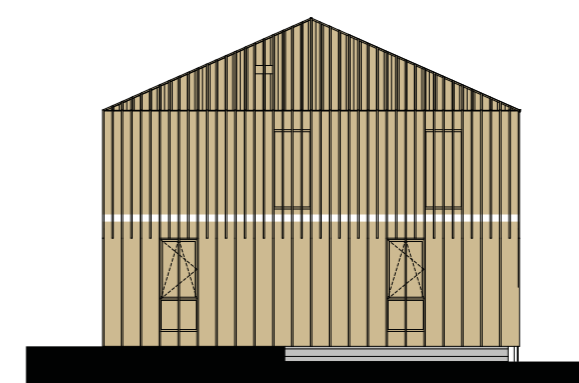
BEGANE GROND



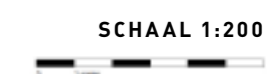
OOSTGEVEL

EERSTE VERDIEPING

BEGANE GROND



ZUIDGEVEL



# G. PAMPUS

## BOUWNUMMER G23

### Vrijstaand werfhuis

De royale woonkamer met 6 meter brede harmonica-pui biedt toegang tot het terras aan de Vecht en heeft een gedeeltelijke verdiepingshoogte van 3 meter. De 3 slaapkamers bevinden zich op de 1<sup>e</sup> etage, waar de verdiepingshoogte grotendeels 3,5 meter is. Op de begane grond is er een riante berging aanwezig.

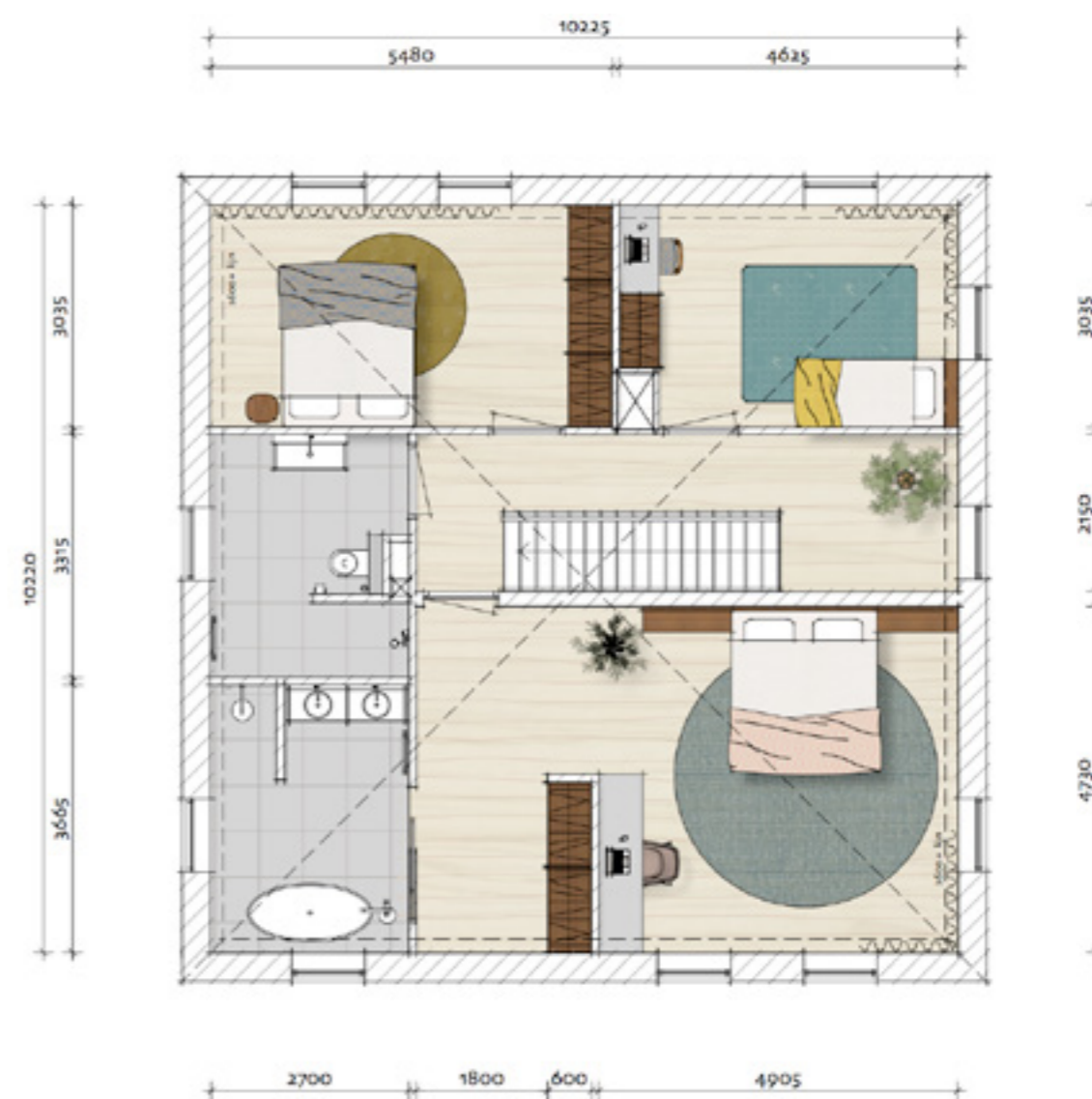
#### KENMERKEN:

Woonoppervlakte	ca. 209 m <sup>2</sup>	Aantal badkamers	2
Aantal slaapkamers	3	Tuin/terrassen	ca. 132 m <sup>2</sup>



BEGANE GROND

SCHAAL 1:100



EERSTE VERDIEPING

SCHAAL 1:100







# H. RANDMEER

VRIJSTAAND WERFHUIS

**KENMERKEN:**

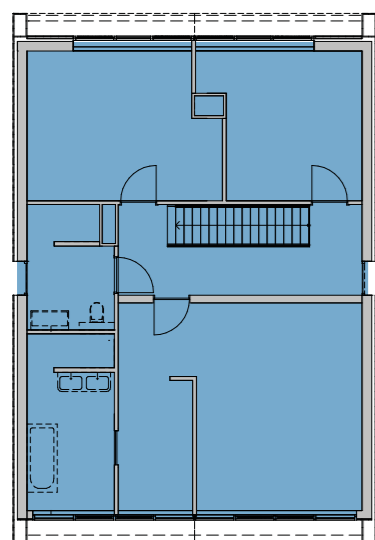
- Werfhuis van ca. 194 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- 1 badkamer
- 2 terrassen
- Tuin

Randmeer is een uniek, vrijstaand werfhuis van ca. 194 m<sup>2</sup>. Een moderne variant van de theehuizen langs de Vecht. Het werfhuis heeft een open karakter dankzij de grote raampartijen. Deze geven een uniek uitzicht, zorgen voor een gevoel van ruimte en bieden direct zicht op uw boot die letterlijk voor de deur ligt. Het water ligt in het verlengde van de woning, helemaal als de luxe harmonicapui van 6,5 meter breed open is. Het slaapgedeelte bevindt zich op de eerste verdieping. Ook de andere zijdes van de woning zijn bijzonder, de kant van de werf biedt ruimte voor een terras en de zuidkant biedt ruimte voor een tuin.

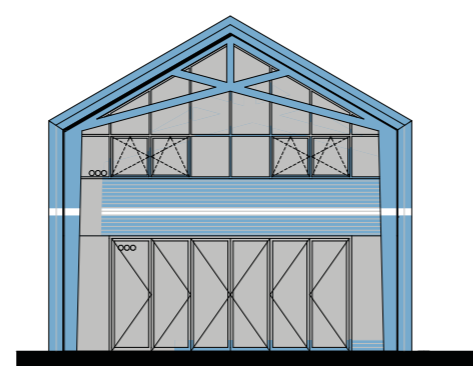


# H. RANDMEER

VERDIEPINGSOVERZICHT EN GEVELS



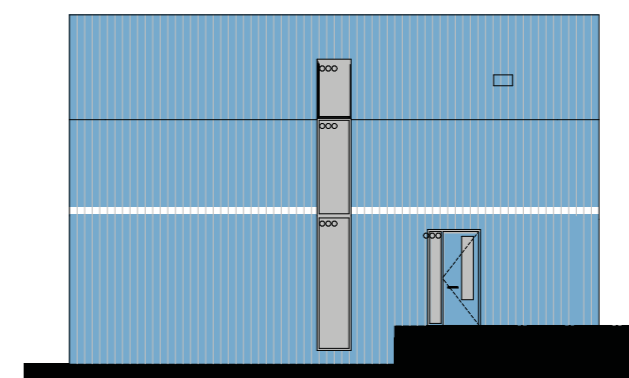
EERSTE VERDIEPING



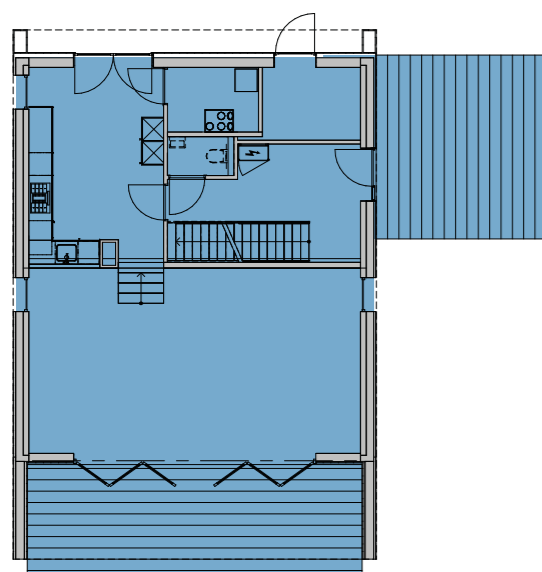
OOSTGEVEL

EERSTE VERDIEPING

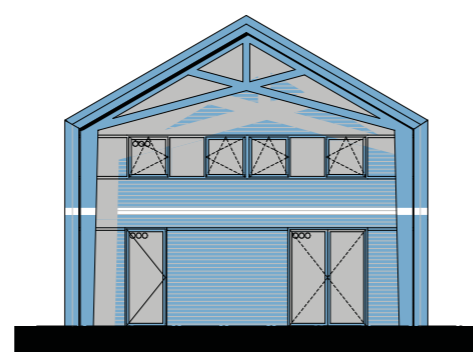
BEGANE GROND



NOORDGEVEL



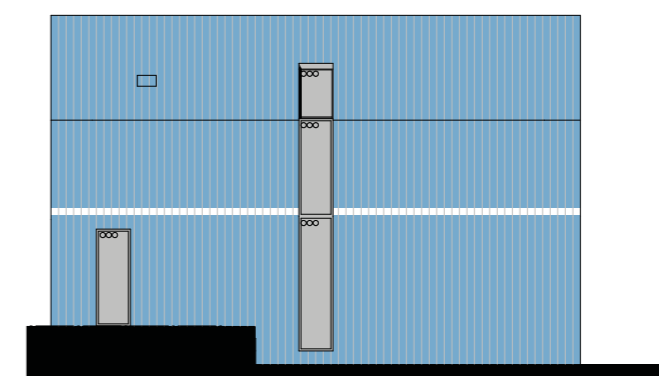
BEGANE GROND



WESTGEVEL

EERSTE VERDIEPING

BEGANE GROND



ZUIDGEVEL

SCHAAL 1:200

SCHAAL 1:200

# H. RANDMEER

## BOUWNUMMER H24

Vrijstaand werfhuis

De royale woonkamer biedt direct toegang tot het terras aan de Vechtzijde met privé ligplaats. De noord- en zuidgevel zijn voorzien van hoge verticale raampartijen die doorlopen tot de kap. De master bedroom heeft een walk-in-closet en eigen badkamer.

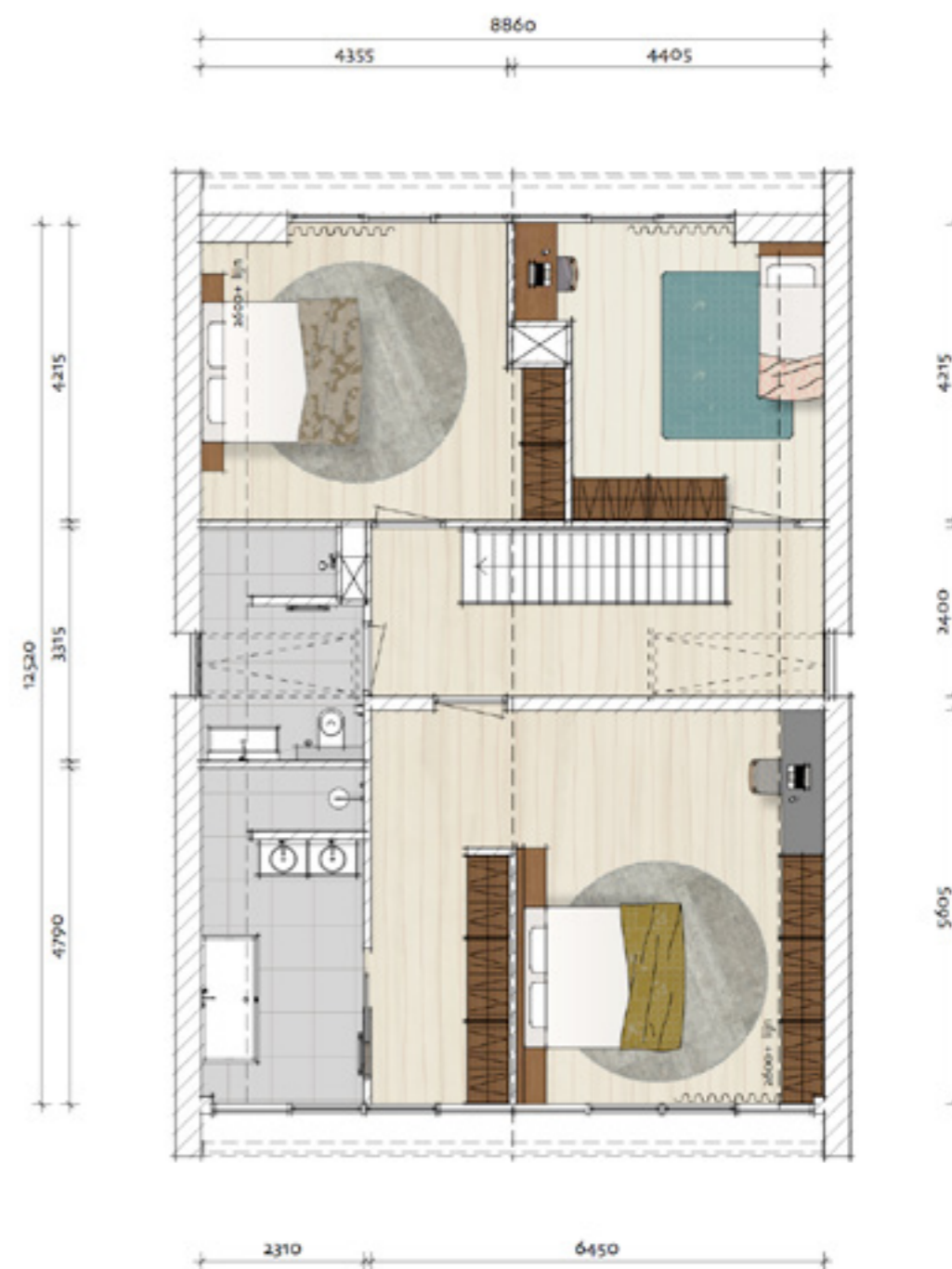
### KENMERKEN:

Woonoppervlakte	ca. 194 m <sup>2</sup>	Aantal badkamers	2
Aantal slaapkamers	3	Tuin/terrassen	ca. 122 m <sup>2</sup>



BEGANE GROND

SCHAAL 1:100



EERSTE VERDIEPING

SCHAAL 1:100





## DE VISIE VAN PIET BOON

Bij een aantal appartementen en werfwoningen is het mogelijk om te kiezen voor een interieur van de hand van Studio Piet Boon. Een gerenommeerde internationale designstudio, gespecialiseerd in het ontwerpen van moeiteloos exclusieve leefomgevingen.

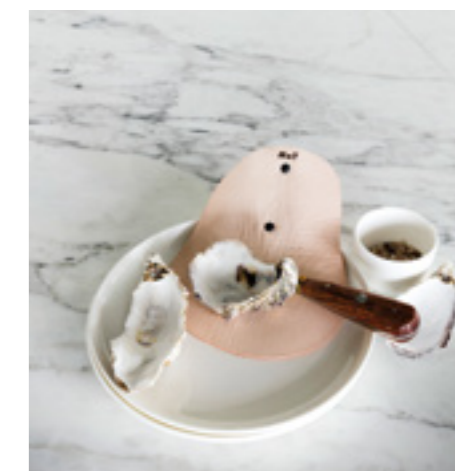
Het functionele en industriële karakter van de werf die transformeert tot luxe woongebied, sluit naadloos aan bij het DNA van Studio Piet Boon. Dat geldt ook voor de architectuur. Deze past perfect bij de ontwerptaal: stoer, functioneel, slim en een mooie variatie met een duidelijke signatuur. Hoewel Studio Piet Boon wereldwijd actief is, zitten de lokale roots heel sterk verankerd in de cultuur van het bedrijf. Een project 'dicht bij huis' voelt dan ook extra bijzonder.

Kopers die kiezen voor een woning van de hand van Studio Piet Boon zijn verzekerd van een perfect doordacht en verfijnd ontworpen interieur. Deze woningtypes bieden de ultieme woonbeleving met de onmiskenbare signatuur van de gerenommeerde ontwerpstudio. Bij de keuze behoort tevens exclusief de mogelijkheid om door het ontwerpteam geïnspireerd en geadviseerd te worden voor de inrichting van de woning. Van keuken tot sanitair en meubilair, de experts van Studio Piet Boon staan u bij om uw woning volledig in uw wensen te laten voorzien.

*"Leven aan het water zit in mijn bloed. De verbinding met dit project voelt dan ook heel natuurlijk."*

*Piet Boon, eigenaar Studio Piet Boon*

### STUDIO PIETBOON





# KEUKEN EN BADKAMER

De woningen uit Fase 2 krijgen een industrieel karakter met een moderne en hoogwaardige afwerking. Bij alle woningen zijn de Siematic keukens, de Tortu badkamer(s) en afgewerkte plafonds in de koopsom inbegrepen. Zowel voor de keukens als voor de badkamer wordt per woning een ontwerp op maat gemaakt. U kunt uiteraard ook een keuken of badkamer naar eigen wens laten ontwerpen via de aangesloten leveranciers.



**SieMatic**

 TORTU



# DUURZAAMHEID

Bij de ontwikkeling van De Werf bij de Sluis in Muiden is er veel aandacht voor duurzaamheid. Zo zijn de woningen compleet gasloos, wordt er gebruikgemaakt van zuinige installaties en warmtepompen en zorgen WTW-units voor schone lucht in de woning. Een ingenieus rioleringsstelsel zorgt voor afvoer van het regenwater naar de Vecht.

Daarnaast is de afwerking van de woningen van hoge kwaliteit, onderhoudsarm en kunnen er in de parkeergarage elektrische oplaadpunten gerealiseerd worden. Bij de realisatie van de woningen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met WoonKeur, het certificaat dat aangeeft dat een woning van goede kwaliteit is en de bewoner er desgewenst de rest van zijn leven kan blijven. Ook op het terrein is veel aandacht voor duurzaamheid en leefkwaliteit. Zo wordt het terrein collectief beheerd, zijn nagenoeg alle parkeerplaatsen ondergronds, blijft de authentieke muur aan de Hellingstraat behouden en wordt er bij de afwerking veel groen geplaatst.







## HET TEAM

Na hun sporen ruimschoots te hebben verdiend bij gerenommeerde makelaarskantoren, waren Sander Bovenkerk en Eran Hausel december 2004 klaar voor hun eigen kantoor: Heeren Makelaars. Sindsdien is het kantoor uitgegroeid tot één van de meest toonaangevende en markante kantoren van Amsterdam. Een kantoor dat staat voor een energieke en persoonlijke aanpak. Uiteraard is Heeren Makelaars een NVM en MVA gecertificeerd makelaarskantoor, maar om u optimaal van dienst te zijn is het kantoor een geselecteerd partner van Baerz & Co en Luxury Real Estate.



Sander Bovenkerk  
Directeur

bovenkerk@heerenmakelaars.nl  
06 55746172



Michiel Floberg  
Makelaar

floberg@heerenmakelaars.nl  
06 20164740

**HEEREN**  
makelaars

020 470 2255

Nienaber Makelaars is in 1919 opgericht door Johann Dietrich Rudolf Nienaber met duidelijke kernwaarden: kwaliteit en transparantie. Hiervan is het kantoor nooit meer afgestapt; kwaliteit en transparantie vormen nog steeds de rode draad. Met meer dan 100 jaar ervaring in de huizenmarkt van Gooi en Vechtstreek weet dit kantoor alles van de wijken, de woningen, de lokale wet- en regelgeving en de lokale (bestemmings)plannen.



Ewoud Rehe  
Directeur

ewoud@nienaber.nl  
06 26904330



Marie-José Exel  
Makelaar

marie-jose@nienaber.nl  
06 14447895

**NIENABER**  
MAKELAARS

0294 417 118

Meld u aan via [www.dewerfbijdesluisinmuiden.nl](http://www.dewerfbijdesluisinmuiden.nl)

## PARTNERS

### SCHOLTENS BOUW

Sinds de oprichting in 1937 startte Scholtens Bouw met bouwen en later ook met het ontwikkelen en beheren. Drie generaties hebben de Scholtens Groep - waar Guido Scholtens op dit moment de algemeen directeur is - laten groeien tot wat het nu is: een modern familiebedrijf. Want de nieuwe werkelijkheid is een feit en Scholtens ziet kansen voor alle partijen. Door af te stappen van de traditionele bouw zet de Scholtens Groep zich neer als een frisse en veelzijdige onderneming. Met mensen die zich verdiepen in de laatste ontwikkelingen en innovaties. Ideeën worden vertaald in concrete gebouwen om uw woon- of werkplek meerwaarde te geven. Zij ontwikkelen en bouwen waar zij ook zelf in zouden willen wonen of werken. Dat maakt hen enthousiast en ambitieus: zij nemen geen genoegen met minder.

### RABOBANK

Speciaal voor geïnteresseerden in project 'De Werf bij de Sluis in Muiden' bieden wij u een exclusieve service van onze partner de Rabobank aan. Voor het berekenen van uw financiële mogelijkheden of het begeleiden van uw hypotheekaanvraag staan Marloes van Oijen en Jennifer Vane dedicated voor u opgesteld. Marloes en Jennifer zijn zeer ervaren financieel adviseurs die nauw samenwerken met een team van specialisten om u passende financiële oplossingen te kunnen bieden. Uiteraard zijn Marloes en Jennifer ook goed op de hoogte van dit project én de verschillende woningen.

### DE KREDIETER

Of u nu op zoek bent naar een passende hypotheek of voornemens bent om uw woning met vermogen te financieren, u kunt bij De Kredietier terecht voor een advies dat perfect aansluit op uw situatie en wensen. De Kredietier is een onafhankelijke expert op het gebied van financiering van nieuwbouwwoningen. Zij kunnen u dus onder meer alles vertellen over de mogelijkheden om een langere bouwtijd te financieren, zodat u niet tussentijds voor verrassingen komt te staan. Bovendien werken De Werf aan de Sluis in Muiden en De Kredietier samen, waardoor u kunt profiteren van gunstige rentetarieven en een gereduceerd tarief. U bent van harte welkom voor een eerste, vrijblijvend gesprek.



Deze brochure is met zorg samengesteld en geeft u een indruk van de woningen en de woonomgeving. De afgebeelde (situatie)tekeningen, artist impressions, foto's en plattegronden zijn slechts impressies. Aan de brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De genoemde maten dienen beschouwd te worden als indicatief en kunnen bij de uiteindelijke realisatie afwijkingen vertonen. Wijzigingen zijn voorbehouden. De informatie is bedoeld om kandidaat kopers globaal te informeren en de brochure is nadrukkelijk geen contractstuk en/of bevat geen daarmee gelijk te stellen informatie. Na het eerste gesprek bij de makelaar krijgen de toegewezen kandidaten toegang tot de contractstukken.

Concept & design: FPW

