
DE
WERF
BIJ
DE
SLUIS
IN
MUIDEN

APPARTEMENTEN
& PENTHOUSES

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 13 appartementen en 4 penthouses.





MUIDEN

UNIEK VESTINGSTADJE

De Werf bij de Sluis in Muiden ligt midden in het centrum van Muiden met zijn historische straatjes, de sluisen, 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 Orme 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.



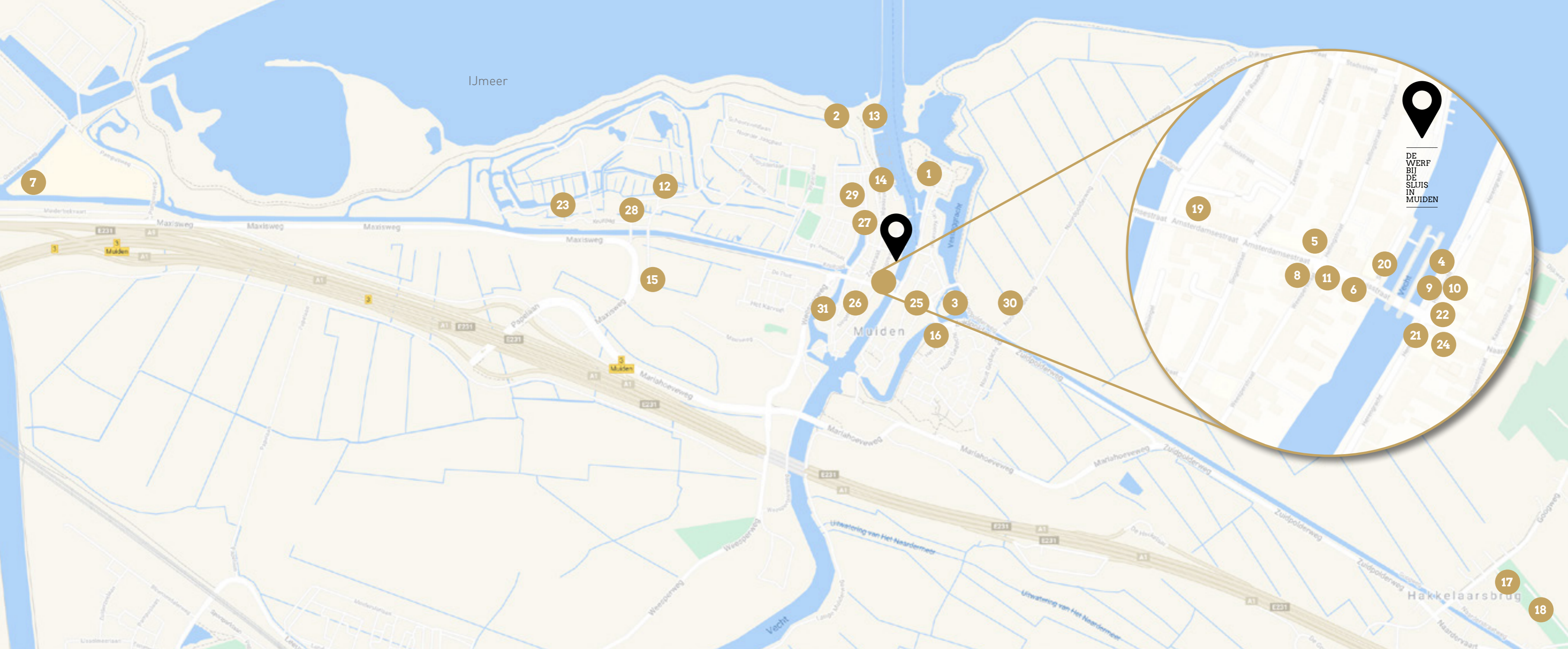
CULINAIR

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



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 |

UTRECHT

| | |
|-------|--------|
| Auto | 35 min |
| Trein | 58 min |

AMSTERDAM

| | |
|-------|--------|
| Auto | 10 min |
| Trein | 33 min |
| Fiets | 46 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 werfwoningen 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.

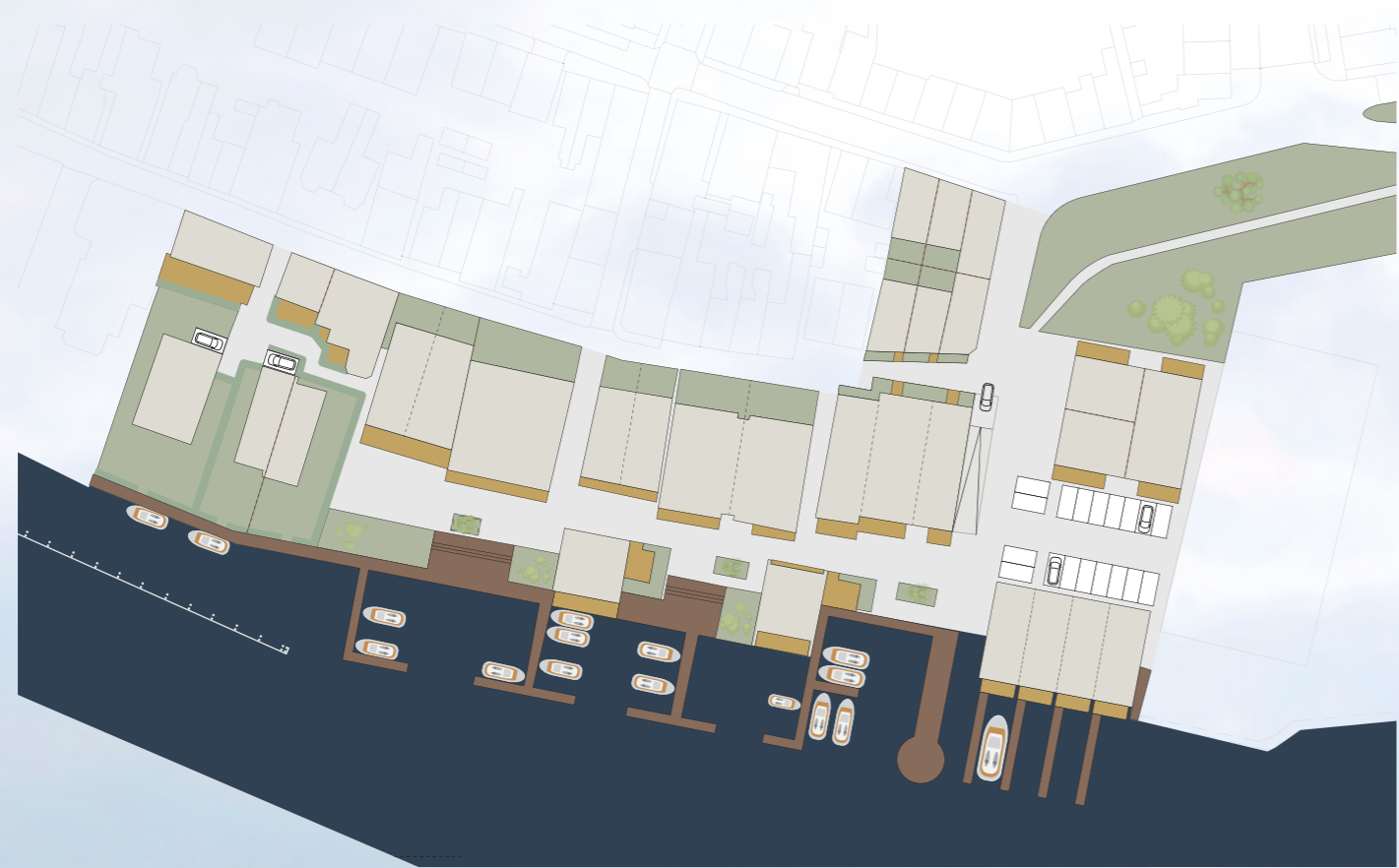


----- Parkeergarage



JACHTHAVEN

Uw zeilboot of sloep voor de deur. Dat kan, want De Werf bij de Sluis in Muiden krijgt een jachthaven. En bij de koopsom is het eerste recht op huren van een ligplaats in de jachthaven inbegrepen.





APPARTEMENTEN & PENTHOUSES FASE 2



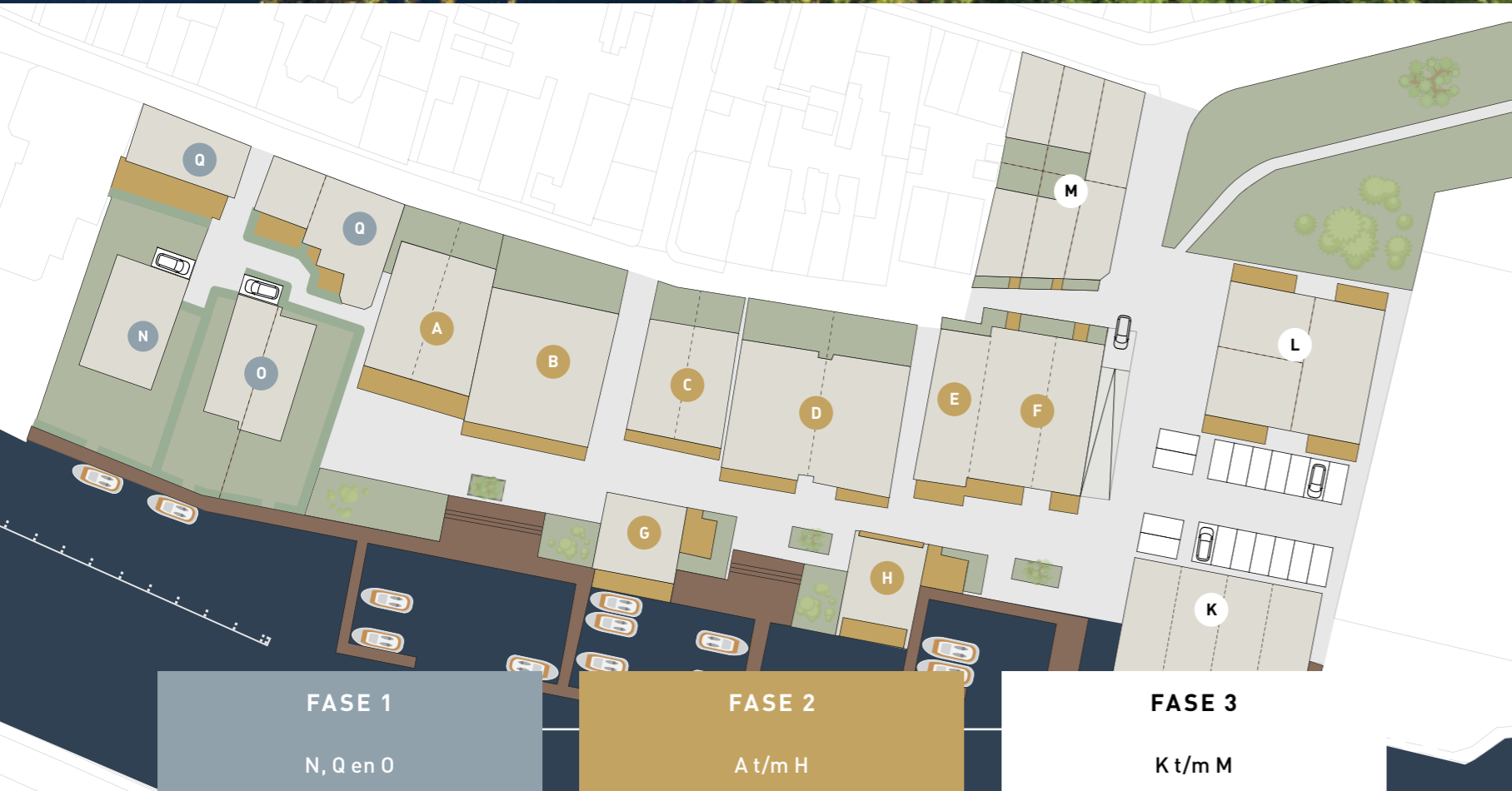
B SKUTSJE 28



D KLIPPER 38



F FINN 52



Kijk voor het gehele aanbod op dewerfbijdesluisinmuiden.nl

PLATTEGRONDEN

B. SKUTSJE

DRIE APPARTEMENTEN EN
EEN PENTHOUSE

KENMERKEN:

- Appartement begane grond, 237 m² met terras en tuin
- 2 appartementen op 1&2 hoog, 222 m² met terras
- Penthouse van 200 m² met terras
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Lift uitkomend in appartement

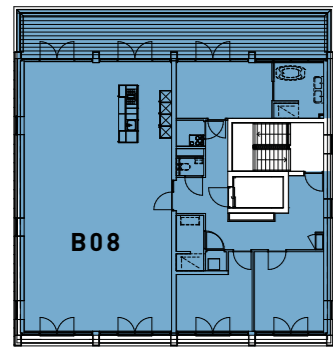
Skutsje is een gebouw met een industrieel karakter, dat mooi zal verouderen. Het bevat stoere elementen en materialen, geïnspireerd op de lasloods van de werf. Skutsje bestaat uit drie appartementen en een penthouse, een loftwoning van ca. 200 m². De ramen van de vloer tot aan het plafond, die een schitterend uitzicht hebben op de sluis of op het Muider slot, zorgen voor een perfecte lichtinval en geven een gevoel van ruimte.

Het gebouw biedt ruime buitenruimtes, de appartementen op de tweede en derde etage en het penthouse beschikken over zeer ruime terrassen van 8 x 2,5 meter en 17 x 2,5 meter en het appartement op de begane grond heeft zelfs aan twee zijden een buitenruimte. Vanuit de parkeergarage kunt u direct naar de woning via een tussendeur, zodat privacy en veiligheid gewaarborgd zijn. Per verdieping is er een woning met een woon- en slaapgedeelte.

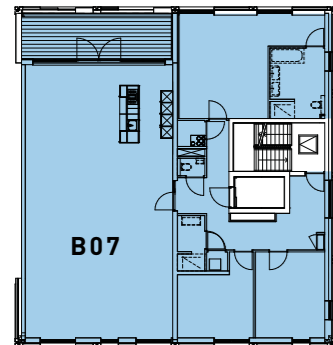


B. SKUTSJE

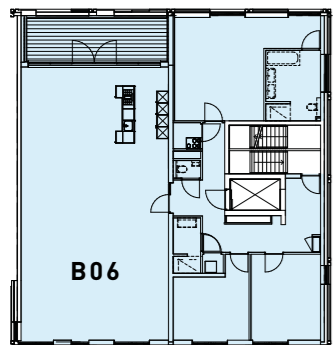
VERDIEPINGSOVERZICHT EN GEVELS



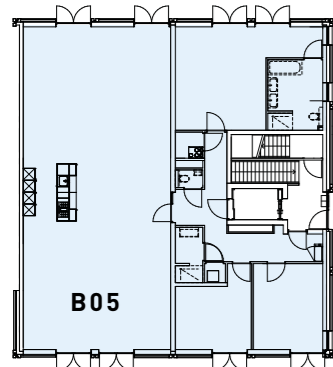
DERDE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

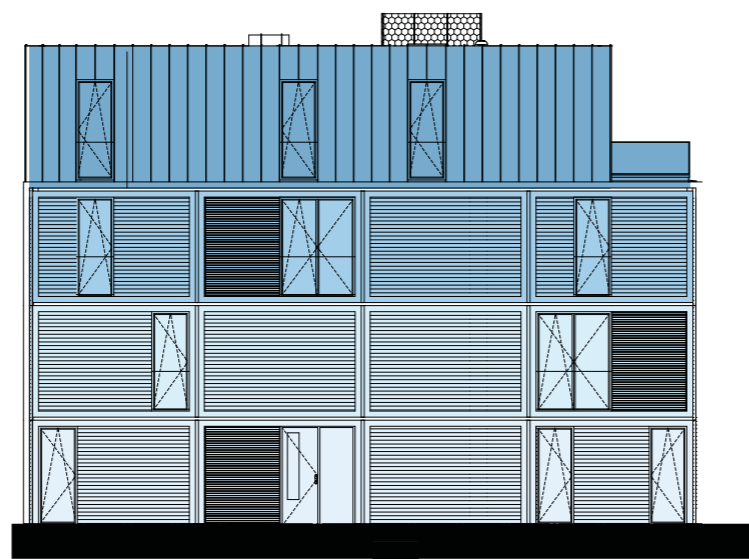


EERSTE VERDIEPING

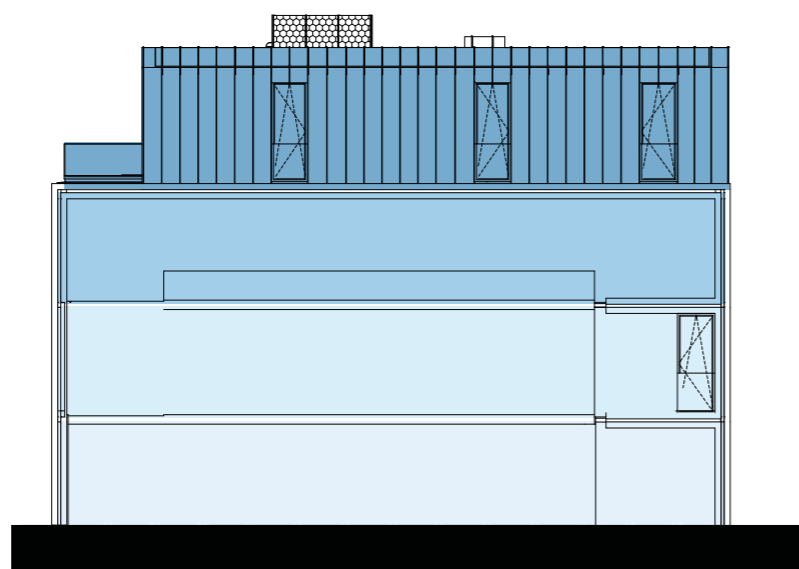


BEGANE GROND

SCHAAL 1:400



NOORDGEVEL



ZUIDGEVEL

B08

DERDE VERDIEPING

B07

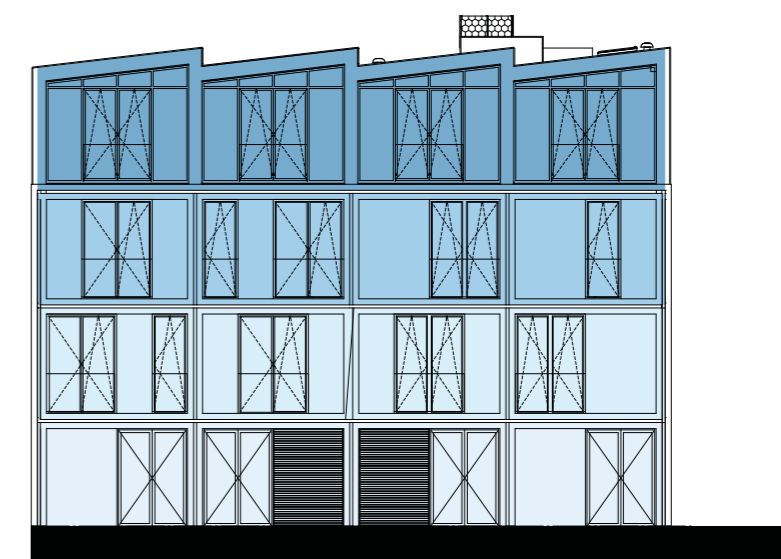
TWEDE VERDIEPING

B06

EERSTE VERDIEPING

B05

BEGANE GROND



OOSTGEVEL

B08

DERDE VERDIEPING

B07

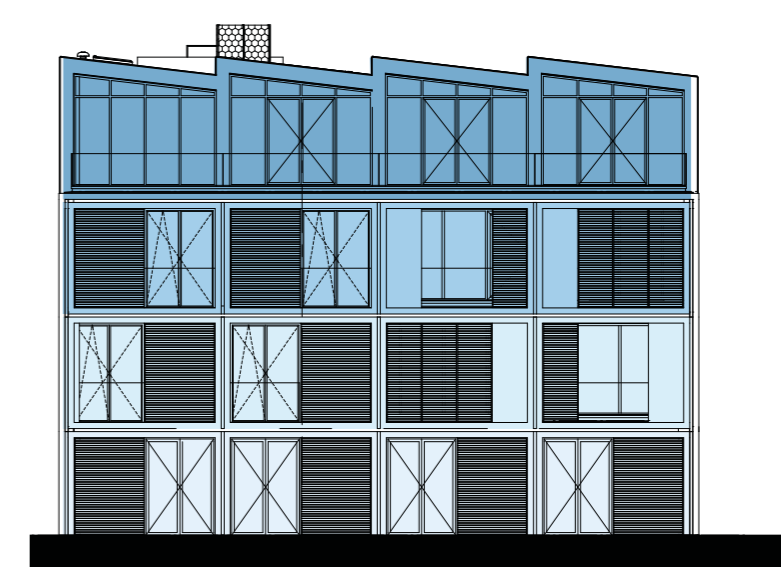
TWEDE VERDIEPING

B06

EERSTE VERDIEPING

B05

BEGANE GROND



WESTGEVEL

B08

DERDE VERDIEPING

B07

TWEDE VERDIEPING

B06

EERSTE VERDIEPING

B05

BEGANE GROND

SCHAAL 1:200



B. SKUTSJE

BOUWNUMMER B05

Gelijkvloers appartement
beganse grond

Eigen entree vanaf de werf, ruime doorzoonkamer aan woningbreed terras met uitzicht op de Vecht en een ruime tuin op het westen.

KENMERKEN:

| | | | |
|--------------------|------------------------|---|------------------------|
| Woonoppervlakte | ca. 237 m ² | Tuin | ca. 102 m ² |
| Aantal slaapkamers | 3 | Terras | ca. 26 m ² |
| Aantal badkamers | 2 | Lift vanuit garage komt uit in appartement. | |



SCHAAL 1:100



BEGANE GROND

B. SKUTSJE

BOUWNUMMER B06

Gelijkvloers appartement
1^e verdieping

Royaal appartement met grote woonkamer met een beschut inpandig terras op het westen.

KENMERKEN:

| | | | |
|--------------------|------------------------|---|-----------------------|
| Woonoppervlakte | ca. 220 m ² | Terras | ca. 18 m ² |
| Aantal slaapkamers | 3 | Lift vanuit garage komt uit in appartement. | |
| Aantal badkamers | 2 | | |



SCHAAL 1:100



EERSTE VERDIEPING

B. SKUTSJE

BOUWNUMMER B07

Gelijkvloers appartement
2^e verdieping

Grote woonkamer met een beschut inpandig terras op het westen.

KENMERKEN:

| | | |
|--------------------|------------------------|---|
| Woonoppervlakte | ca. 221 m ² | Terras ca. 19 m ² |
| Aantal slaapkamers | 3 | Lift vanuit garage komt uit in appartement. |
| Aantal badkamers | 2 | |



TWEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:100



B. SKUTSJE

BOUWNUMMER B08

Gelijkvloers penthouse
3^e verdieping

Grote lichte woonkamer met een woningbreed dakterras op het westen.

KENMERKEN:

| | | |
|--------------------|------------------------|---|
| Woonoppervlakte | ca. 200 m ² | Dakterras ca. 38 m ² |
| Aantal slaapkamers | 3 | Lift vanuit garage komt uit in appartement. |
| Aantal badkamers | 2 | |



DERDE VERDIEPING

SCHAAL 1:100







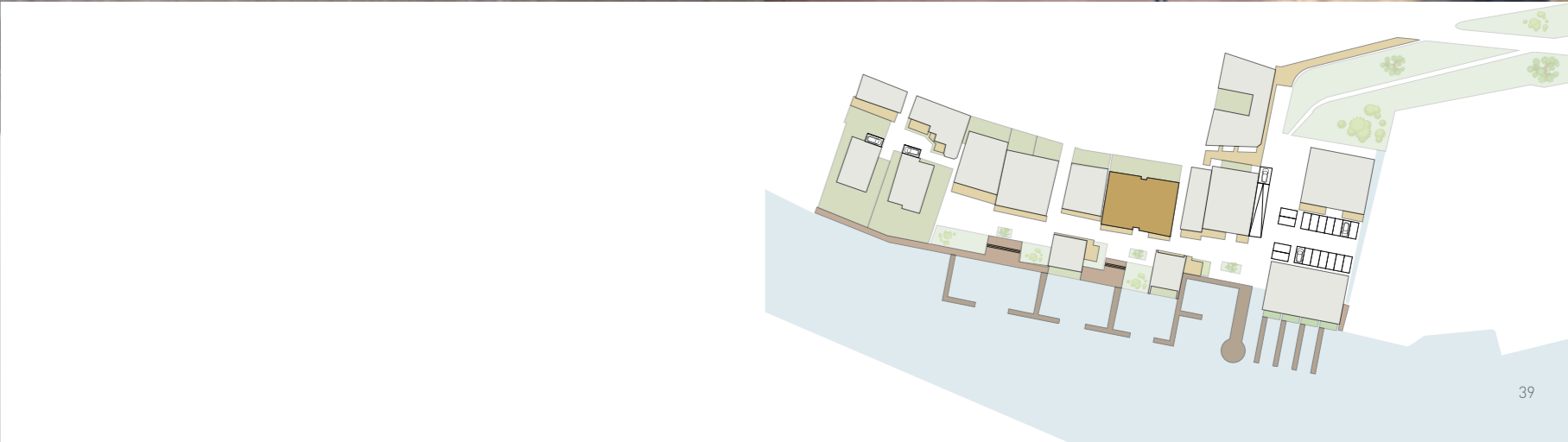
D. KLIPPER

ZES APPARTEMENTEN EN
TWEË PENTHOUSES

KENMERKEN:

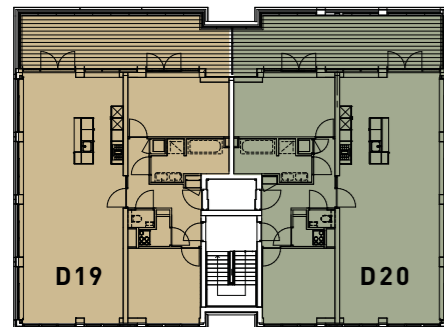
- 2 appartementen op de bg van 156 m² en 138 m² met terras en tuin
- 2 appartementen op 1 hoog van 142 m² met loggia
- 2 appartementen op 2 hoog van 142 m² met loggia
- 2 penthouses op 3 hoog van 130 m² met terras
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer
- Lift uitkomend in appartement

Klipper bestaat uit twee gebouwen die tegen elkaar aan staan en allebei ruimte bieden aan in totaal acht ruime appartementen en penthouses met een woon- en slaapgedeelte. Op iedere etage bevinden zich twee woningen. Dit gaat niet ten koste van uw privacy, want de lift biedt via een brede hal direct toegang tot de woning. De grote puien zorgen voor een stoer uiterlijk van het gebouw, voor een schitterend uitzicht en voor direct contact met de werf, vooral als deze puien geopend zijn. Alle woningen beschikken over een ruime buitenruimte op het westen, dus met veel zon. De buitenruimte op de begane grond biedt extra veel privacy, de penthouses beschikken over een dubbele buitenruimte.

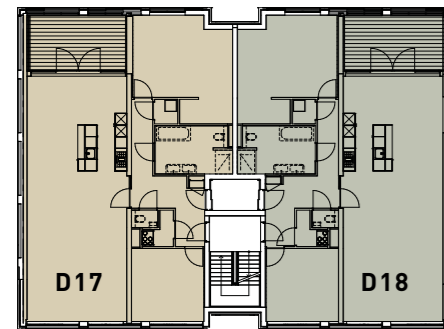


D. KLIPPER

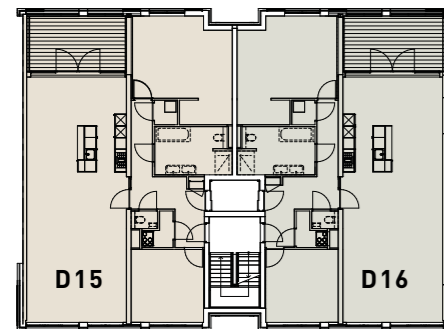
VERDIEPINGSOVERZICHT EN GEVELS



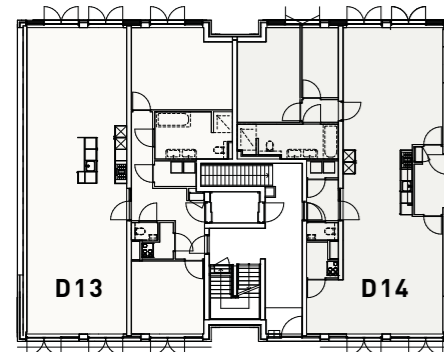
DERDE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING

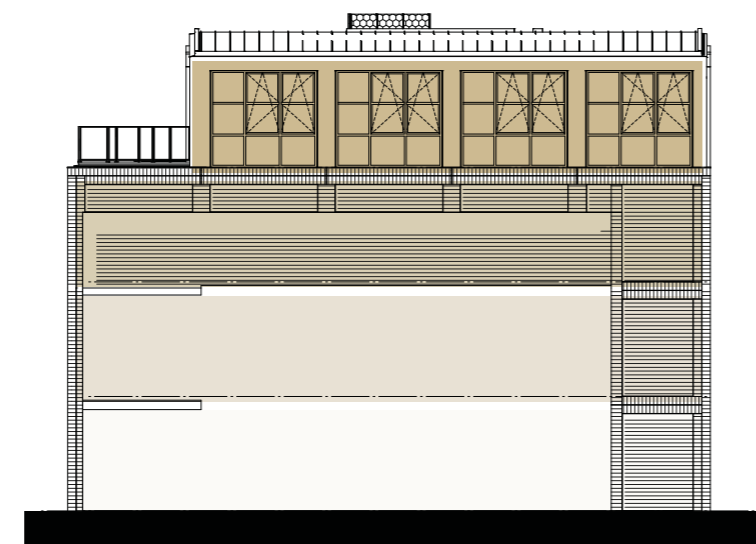


BEGANE GROND

SCHAAL 1:400



NOORDGEVEL



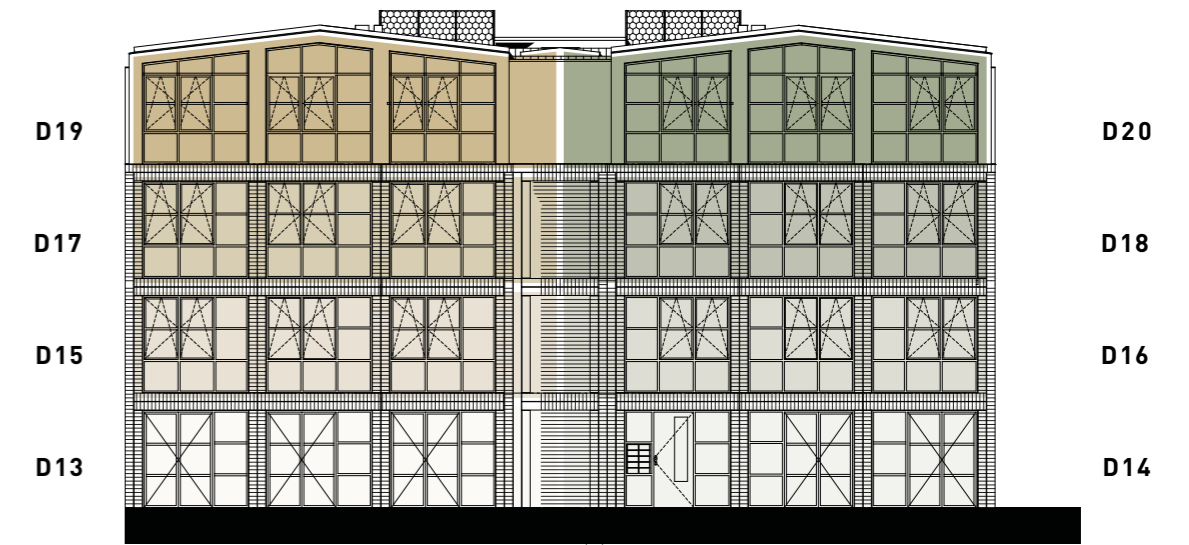
ZUIDGEVEL

DERDE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

EERSTE VERDIEPING

BEGANE GROND



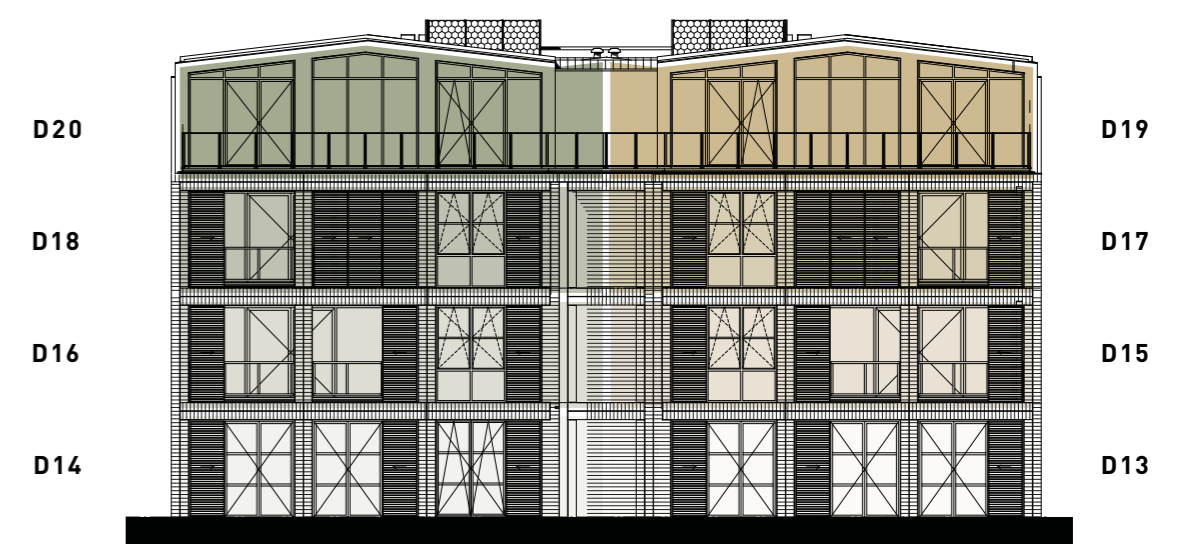
OOSTGEVEL

DERDE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

EERSTE VERDIEPING

BEGANE GROND



WESTGEVEL

SCHAAL 1:200



D. KLIPPER

BOUWNUMMER D13

Gelijkvloers appartement
begane grond

Fijne woonkamer met openslaande deuren naar het terras met uitzicht over de haven en aan de achterzijde toegang tot de tuin.

KENMERKEN:

| | | | |
|--------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Woonoppervlakte | ca. 156 m ² | Terras | ca. 19 m ² |
| Aantal slaapkamers | 2 | Lift vanuit garage komt | |
| Tuin | ca. 65 m ² | uit in appartement. | |



BEGANE GROND

SCHAAL 1:100



D. KLIPPER

BOUWNUMMER D14

Gelijkvloers appartement
begane grond

Eigen entree vanaf de werf. Woonkamer met openslaande deuren naar het terras met uitzicht over de haven en aan de achterzijde toegang tot de tuin.

KENMERKEN:

| | | | |
|--------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Woonoppervlakte | ca. 138 m ² | Terras | ca. 12 m ² |
| Aantal slaapkamers | 2 | Lift vanuit garage komt | |
| Tuin | ca. 65 m ² | uit in appartement. | |



BEGANE GROND

SCHAAL 1:100



D. KLIPPER

BOUWNUMMER D15

Gelijkvloers appartement
1^e verdieping

Grote doorzoonkamer met beschut inpandig terras op het westen en verdiepingshoge raampartijen aan de Vechtzijde.

KENMERKEN:

| | | |
|--------------------|------------------------|---|
| Woonoppervlakte | ca. 142 m ² | Lift vanuit garage komt uit in appartement. |
| Aantal slaapkamers | 2 | |
| Terras | ca. 15 m ² | |



EERSTE VERDIEPING

SCHAAL 1:100



D. KLIPPER

BOUWNUMMER D16

Gelijkvloers appartement
1^e verdieping

Grote doorzoonkamer met beschut inpandig terras op het westen en verdiepingshoge raampartijen aan de Vechtzijde.

KENMERKEN:

| | | |
|--------------------|------------------------|---|
| Woonoppervlakte | ca. 142 m ² | Lift vanuit garage komt uit in appartement. |
| Aantal slaapkamers | 2 | |
| Terras | ca. 15 m ² | |



EERSTE VERDIEPING

SCHAAL 1:100



D. KLIPPER

BOUWNUMMER D17

Gelijkvloers appartement
2^e verdieping

Grote doorzonwoonkamer met beschut inpandig terras op het westen en verdiepingshoge raampartijen aan de Vechtzijde.

KENMERKEN:

| | | |
|--------------------|------------------------|---|
| Woonoppervlakte | ca. 142 m ² | Lift vanuit garage komt uit in appartement. |
| Aantal slaapkamers | 2 | |
| Terras | ca. 15 m ² | |



TWEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:100



D. KLIPPER

BOUWNUMMER D18

Gelijkvloers appartement
2^e verdieping

Grote doorzonwoonkamer met beschut inpandig terras op het westen en verdiepingshoge raampartijen aan de Vechtzijde.

KENMERKEN:

| | | |
|--------------------|------------------------|---|
| Woonoppervlakte | ca. 142 m ² | Lift vanuit garage komt uit in appartement. |
| Aantal slaapkamers | 2 | |
| Terras | ca. 15 m ² | |



TWEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:100



D. KLIPPER

BOUWNUMMER D19

Penthouse 3^e verdieping

Grote doorzonwoonkamer met riant dakterras dat ook via de master bedroom bereikbaar is. Veel licht en uitzicht door verdiepingshoge raampartijen aan de Vechtzijde en extra verdiepingshoogte door het zaagdak.

KENMERKEN:

| | | |
|--------------------|------------------------|-------------------------|
| Woonoppervlakte | ca. 127 m ² | Lift vanuit garage komt |
| Aantal slaapkamers | 2 | uit in penthouse. |
| Dakterras | ca. 32 m ² | |



DERDE VERDIEPING

SCHAAL 1:100



D. KLIPPER

BOUWNUMMER D20

Penthouse 3^e verdieping

Grote doorzonwoonkamer met riant dakterras dat ook via de master bedroom bereikbaar is. Veel licht en uitzicht door verdiepingshoge raampartijen aan de Vechtzijde en extra verdiepingshoogte door het zaagdak.

KENMERKEN:

| | | |
|--------------------|------------------------|-------------------------|
| Woonoppervlakte | ca. 127 m ² | Lift vanuit garage komt |
| Aantal slaapkamers | 2 | uit in penthouse. |
| Dakterras | ca. 32 m ² | |



DERDE VERDIEPING

SCHAAL 1:100





F. FINN

VIER APPARTEMENTEN
EN EEN PENTHOUSE

KENMERKEN:

- 2 appartementen op de bg en 1 hoog van 232 m² en 214 m²
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, terras

- 2 appartementen op 2 hoog van 112 m²
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, loggia

- 1 penthouse op 3 hoog van 205 m²
- 3 slaapkamers, 2 badkamers, terras

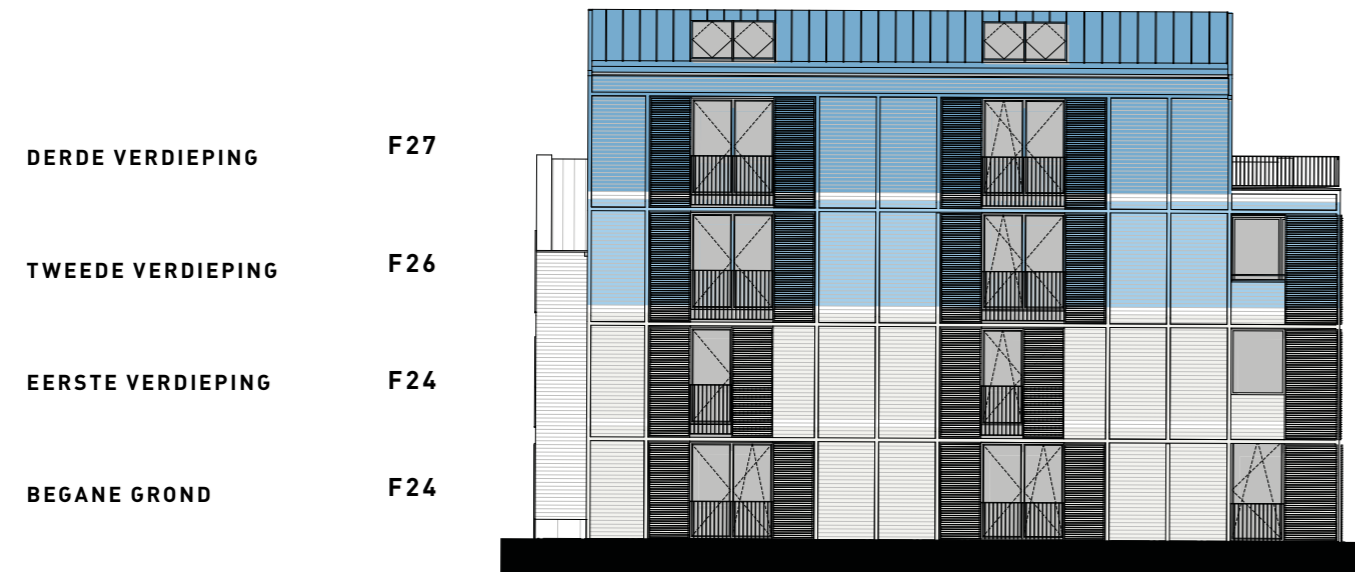
Finn bevindt zich op een speciale, levendige plek op de werf: direct aan de Zeedijk en het buitengebied, dicht bij de steiger én direct aan de Hellingstraat. Zijn industriële karakter en de speelsere indeling van de raampartijen zorgen voor een unieke uitstraling. Op de begane grond en de eerste verdieping bevinden zich twee dubbellaagse appartementen. Vanaf de eerste verdieping is er een schitterend uitzicht op de Zeedijk.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee appartementen vanaf 112 m². Het penthouse van 205 m² is de enige woning op de bovenste woonlaag, heeft een breedte van maar liefst veertien meter en biedt een schitterend uitzicht op het Muiderslot.



F. FINN

VERDIEPINGSOVERZICHT EN GEVELS



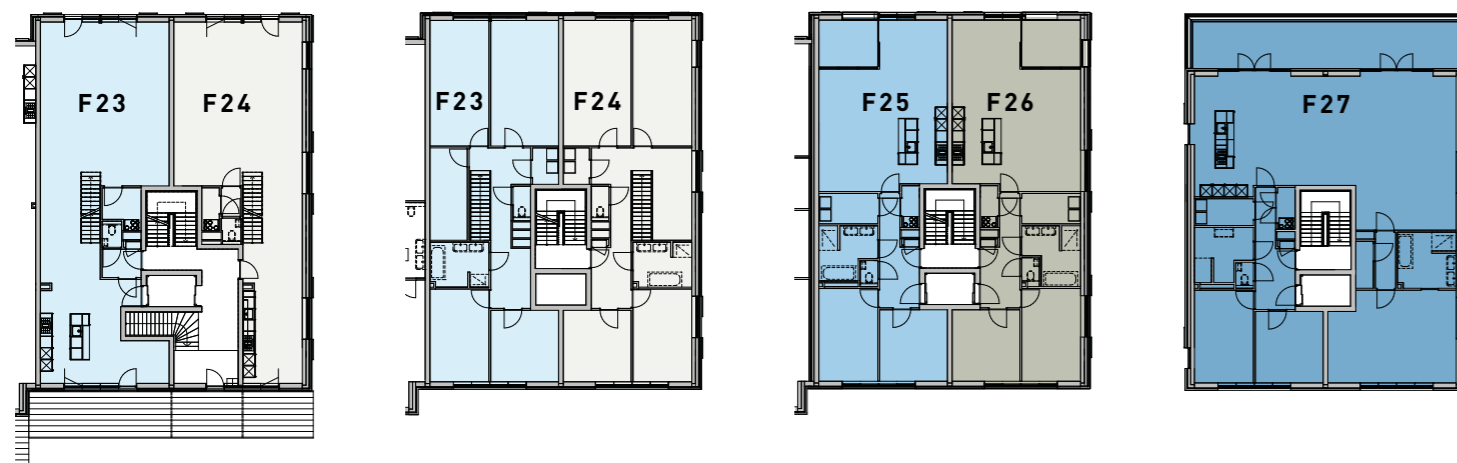
NOORDGEVEL



WESTGEVEL



OOSTGEVEL



BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

DERDE VERDIEPING



ZUIDGEVEL

SCHAAL 1:400

SCHAAL 1:200

F. FINN

BOUWNUMMER F23

Dubbellaags
benedenappartement
begane grond /
1^e verdieping

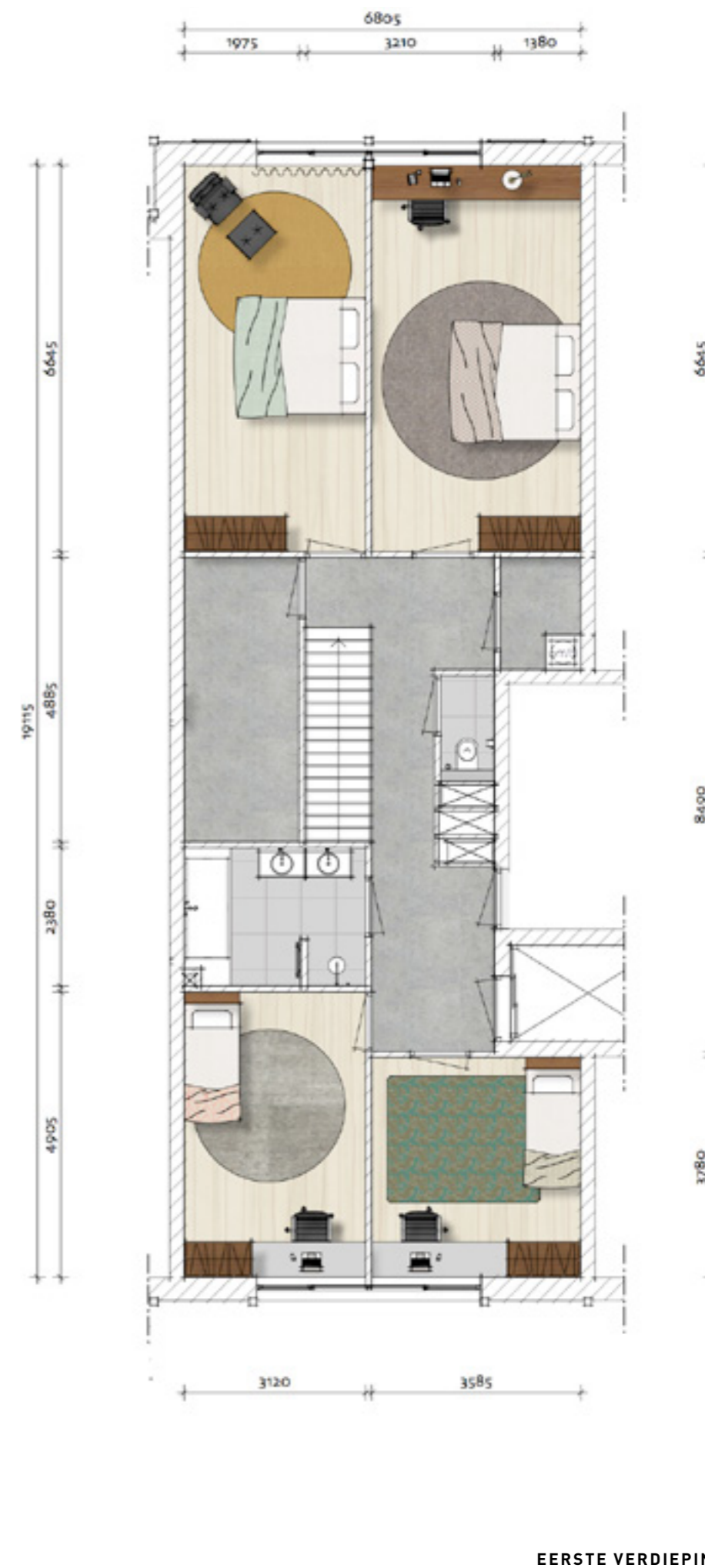
Woonkamer met
aangrenzend een intieme
stadstuin op het westen én
terras met zicht over de
haven en de Vecht. Van de
4 slaapkamers zijn
de 2 slaapkamers aan de
Vechtzijde voorzien van
Franse balkons.



KENMERKEN:

| | |
|--------------------|------------------------|
| Woonoppervlakte | ca. 232 m ² |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Aantal badkamers | 1 |
| Stadstuin | ca. 16 m ² |
| Terras | ca. 19 m ² |

Lift vanuit garage komt
uit in appartement.



SCHAAL 1:100



SCHAAL 1:100



F. FINN

BOUWNUMMER F24

Dubbellaags benedenappartement begane grond / 1^e verdieping

Woonkamer met aangrenzend een intieme stadstuin op het westen én terras met zicht over de haven en de Vecht. Van de 4 slaapkamers zijn de 2 slaapkamers aan de Vechtzijde voorzien van Franse balkons.

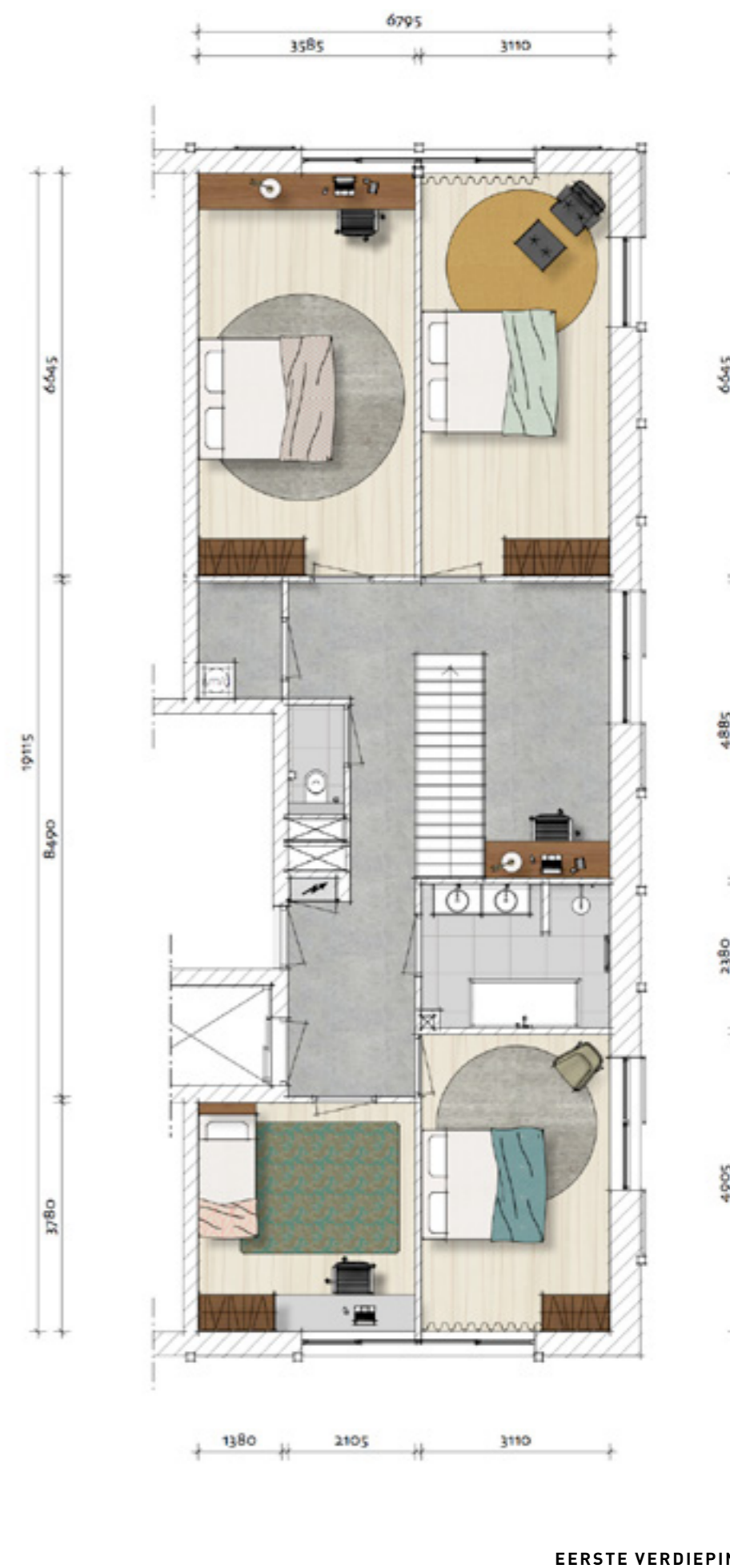


SCHAAL 1:100



- KENMERKEN:**
- Woonoppervlakte ca. 214 m²
 - Aantal slaapkamers 4
 - Stadstuin ca. 16 m²
 - Terras ca. 9 m²

Lift vanuit garage komt uit in appartement.



SCHAAL 1:100



F. FINN

BOUWNUMMER F25

Gelijkvloers appartement
2^e verdieping

Grote woonkamer met beschut inpandig terras op het westen en de 2 slaapkamers (aan de Vechtzijde) zijn voorzien van Franse balkons.

KENMERKEN:

| | | |
|--------------------|------------------------|---|
| Woonoppervlakte | ca. 110 m ² | Lift vanuit garage komt uit in appartement. |
| Aantal slaapkamers | 2 | |
| Terras | ca. 8 m ² | |



SCHAAL 1:100



F. FINN

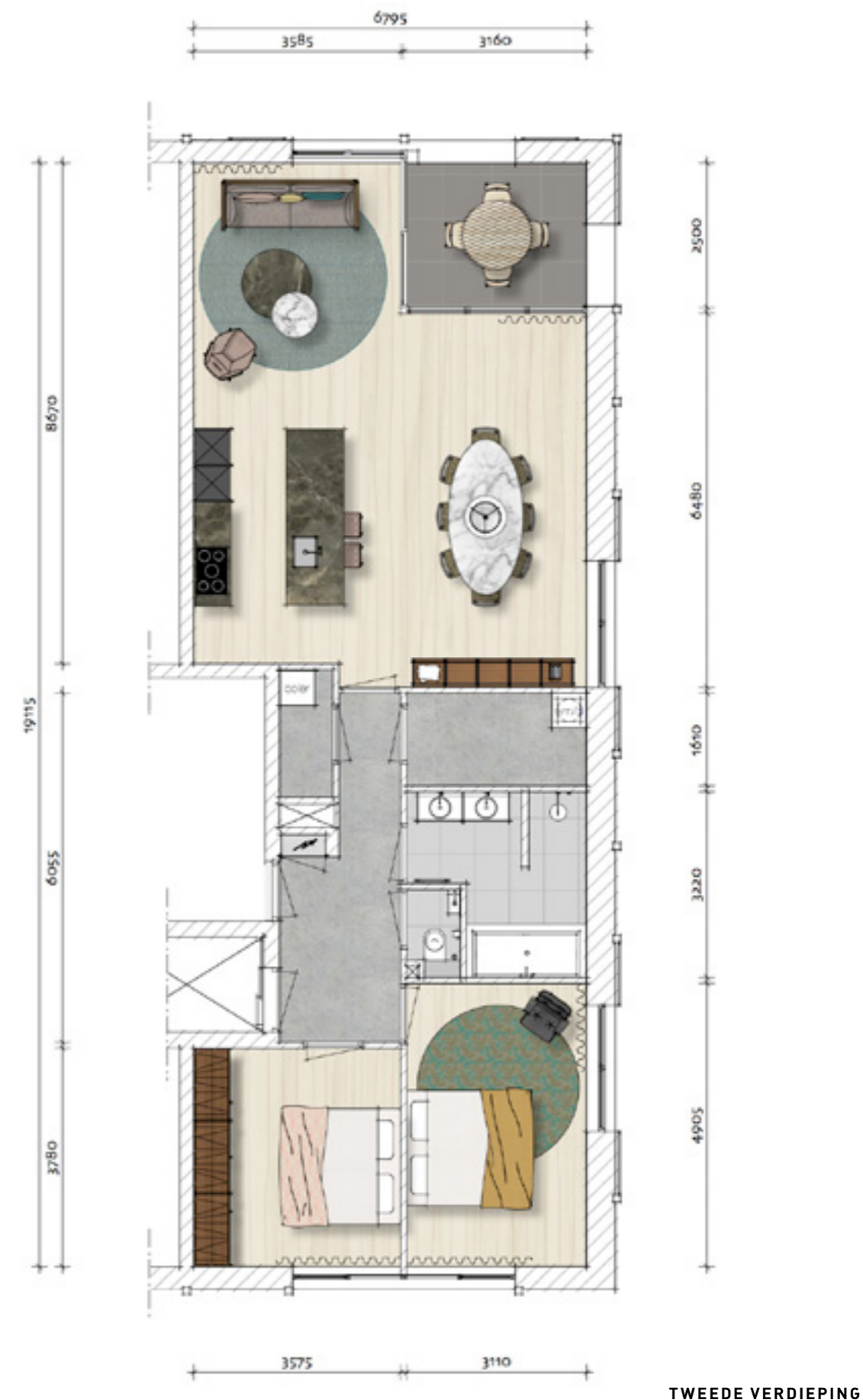
BOUWNUMMER F26

Gelijkvloers appartement
2^e verdieping

Grote woonkamer met beschut inpandig terras op het westen en de 2 slaapkamers (aan de Vechtzijde) zijn voorzien van Franse balkons.

KENMERKEN:

| | | |
|--------------------|------------------------|---|
| Woonoppervlakte | ca. 111 m ² | Lift vanuit garage komt uit in appartement. |
| Aantal slaapkamers | 2 | |
| Terras | ca. 8 m ² | |



SCHAAL 1:100



F. FINN

BOUWNUMMER F27

Penthouse
3^e verdieping

Ruim 14 meter brede woonkamer met riant dakterras. Veel licht en uitzicht door zaagdak met daklichten en extra verdiepinghoogte.

KENMERKEN:

| | | | |
|--------------------|------------------------|---|-----------------------|
| Woonoppervlakte | ca. 205 m ² | Dakterras | ca. 37 m ² |
| Aantal slaapkamers | 3 | Lift vanuit garage komt uit in penthouse. | |
| Aantal badkamers | 2 | | |







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 keuken 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

NI SINDS 1919
NIENABER
MAKELAARS

0294 417 118

Meld u aan via 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

