



Droom jij van wonen in de natuur, op een goed bereikbare locatie, natuurinclusief, duurzaam en ook nog eens verbonden met je burens?

## Omschrijving

Aan de rand van de hei, in een bosrijke omgeving wordt het Museumgebouw van de voormalige Kolonel Palmkazerne door de Vereniging klein crailo herontwikkeld naar 9 mooie woningen. Er zijn nog 3 woningen beschikbaar, variërend in grootte van 129m<sup>2</sup> tot 141m<sup>2</sup>. De indeling van de woningen staat nog niet vast, die bepaal je zelf.

## Beschikbare woningen en richtprijzen

In het pand dat we herontwikkelen zijn de volgende woningen (de m<sup>2</sup> is indicatief maar komt wel dicht in de buurt van de werkelijke oppervlaktes) beschikbaar:

Tuinwoningen:	S1: 82 m <sup>2</sup> (onder optie) S2: 53m <sup>2</sup> (onder optie) S3: 138m <sup>2</sup> (richtprijs: € 740.000)
Bel-etage:	BG1: 141m <sup>2</sup> (split-level; richtprijs: € 800.000) BG2: 147m <sup>2</sup> (onder optie) BG3: 89m <sup>2</sup> (onder optie) BG4: 78m <sup>2</sup> (onder optie)
Verdieping:	V1: 129m <sup>2</sup> (richtprijs: € 725.000) V2: 143m <sup>2</sup> (onder optie)

Naast de woningen, die allemaal een eigen terras of balkon hebben, zijn er meerdere ruimtes waar we gezamenlijk gebruik van maken, deze zijn inbegrepen bij de richtprijs voor de woning. Het gaat om de volgende gezamenlijke ruimtes: het tuinhuis (met woonkeuken), de centrale hal, de bergingen, de schuur en de fietsenstalling. De richtprijzen van de woningen zijn de kosten die we maken om ze te bouwen. We werken met een taakstellend budget, dus deze richtprijzen zullen dicht in de buurt komen van de daadwerkelijke kosten. De marktwaarde van de woningen ligt hoger.



### **Indeling van de woningen**

De indeling van deze woning staat nog niet vast. Dit betekent dat jij, samen met onze architect, kan nadenken over jouw wensen en op die manier jouw droomhuis kan indelen. Is jouw wens een grote leefruimte met keuken en zoveel mogelijk slaapkamers of juist grote slaapkamers en een grote werkkamer? Of heb jij altijd gedroomd van een grote afgesloten woonkeuken? Alles is nog mogelijk.

Hier volgen enkele suggesties voor de indeling van de woningen die beschikbaar zijn.

### **Suggestie voor indeling van de tuinwoning (S3; 138m<sup>2</sup>)**

Via de trappen aan de zijkant van het gebouw bereik je het laaddock, dat is omgetoverd tot een sfeervolle veranda. Van daaruit bereik je de gezamenlijke voordeur voor de woningen op de verdieping en de tuinwoningen. Via de trap naar beneden bereik je jouw droomwoning!

In de hal is voldoende ruimte voor een garderobekast en een apart toilet. Via een gangetje stap je de lichte woonkamer met een open keuken binnen die is voorzien van twee grote openslaande tuindeuren (2.70m hoog!) naar de tuin op het zuidwesten. Het kleine



hoogteverschil geeft een speelse indeling aan de woning en zorgt voor een unieke uitstraling.

Deze woning biedt veel mogelijkheden. Met vier ramen op het noordwesten en een raam op het noordoosten kun je maar liefst vier slaap- en/of werkkamers creëren, perfect voor een groeiend gezin of om ruimte te hebben voor jouw hobby's of thuishkantoor. Met de optie om twee badkamers te plaatsen, kun je jouw eigen niveau van comfort en luxe creëren. Aan de tuin heb jij een ruim privé terras waar je 's middags en begin van de avond heerlijk kunt genieten van het zonnetje. Heb je (klein)kinderen? Die kunnen zo de tuin in en uit rollen!

De woning is toegankelijk voor andersvaliden via een pad vanuit de tuin naar de tuindeuren van de woning. Dus of je nu jonge kinderen hebt die in de tuin willen spelen of een geliefde met hobby's, deze woning is geschikt voor verschillende leeftijds categorieën.



*Impressie van mogelijke indeling woning S3*

### **Suggestie voor indeling van de split-level woning (BG1; 141m<sup>2</sup>)**

Betreed jouw droomwoning op de bel-etage via de gezellige veranda die ooit dienstdeed als laaddock. De ruime hal biedt voldoende opbergruimte in de handige vaste kasten en voor een separaat toilet. Hier bevindt zich ook de trap naar beneden waar de slaap- of werkkamers zich bevinden. Je leefruimte op de bel-etage heeft licht vanuit alle windrichtingen met de grootste ramen partij op het zuidoosten en zuidwesten. Hier geniet je de hele dag van een bijzonder lichte woning. Met de grote, hoge openslaande tuindeuren van wel 3.20 meter hoog geniet je van een adembenemend uitzicht op de tuin en ervaar je een bijzonder gevoel van ruimte en licht in het huis. Wil je een aparte woonkamer en woonkeuken? Er zijn talloze mogelijkheden om deze woning helemaal naar jouw wens in te richten. Op de bel-etage is er ook nog een optie voor een werkkamer of thuishkantoor.

Op de benedenetage is ruimte voor maar liefst drie grote slaapkamers en voor grote gezinnen is er zelfs een mogelijkheid om 4 slaapkamers te realiseren. Hier bevindt zich ook de badkamer met toilet.

In de middag en avond kun je genieten van het zonnetje op jouw privéterras op de bel-etage. De woning is toegankelijk voor andersvaliden via een liftplateau vanuit de tuin naar de terrassen van de bel-etage. Geschikt voor verschillende leeftijdscategorieën, deze woning biedt de perfecte ruimte voor gezinnen met kinderen en oudere stellen die willen genieten van een rustig en comfortabel leven. Deze woning past zich gemakkelijk aan aan jouw specifieke behoeften en wensen.

### **Suggestie voor indeling van verdiepingwoning (V1; 129m<sup>2</sup>)**

Via de trappen aan de zijkant van onze gezellige veranda, voorheen het laaddock, bereik je de gezamenlijke voordeur voor de woningen op de verdieping en de tuinwoningen. Via de trap naar boven bereik je jouw droomwoning!

Je stapt meteen binnen in een zee van licht met de grote ramen in het schuine dak op het noordoosten en de grote, hoge deuren (2.73m hoog!) naar het balkon op het zuidwesten. Droom jij van een keuken waarin je genoeg ruimte hebt om je culinaire meesterwerken te creëren en je gasten te vermaken? Deze riante keuken onder het schuine dak met een ruim kookeiland met bar is precies wat je zoekt! Hier kun je je kookkunsten tot uiting laten komen en tegelijkertijd je gasten vermaken met heerlijke hapjes en drankjes. Met veel werkruimte en alle benodigde apparatuur binnen handbereik, wordt koken nog veel leuker! Je living en eettafel bevinden zich aan de tuinkant van de woning aan de hoge deuren naar het balkon.

Deze woning biedt ruimte voor maar liefst 4 slaap- of werkkamers met een hele grote slaapkamer op de kop. Hier is ruimte voor een ensuite badkamer. Dit is de ideale ruimte voor een gezin met kinderen maar ook voor oudere stellen die willen genieten van een ruime woning met een extra logeerkamer en hobbykamer of thuishok. In de middag en avond zit je heerlijk op je balkon met uitzicht op de boomtoppen.

### **Oplevering woningen casco+**

De woningen worden casco+ opgeleverd. Dat betekent het volgende:

- Binnenwanden zijn behangklaar
- Plafonds zijn sausklaar
- Sanitair met tegelwerk (vloer en wand)
- Een basiskeuken

De vloeren en wanden in de gezamenlijke ruimtes worden helemaal afgewerkt opgeleverd.

### **Tuin**

Het Museumgebouw staat op een zeer ruim perceel van 1.850m<sup>2</sup> waar we met elkaar een prachtige tuin gaan aanleggen. De achtertuin is maar liefst 41,5 meter breed.

Tussen de oude bomen, die we natuurlijk laten staan, willen we een voedselbos creëren met fruit- en notenbomen. Ook willen we een zwemvijver aanleggen voor wateropslag, een wormenhotel en een bloemen walhalla voor insecten.



Ook voor de jonge bewoners biedt deze tuin ruimte voor bijvoorbeeld een trampoline, een houten speelhuisje of hangmatten. De volwassen bewoners zien die hangmatten overigens ook wel zitten.

Aan de voorkant van het huis is er nog een strook groen over de hele breedte, 41,5 meter, waar we een voedselbos of pluktuin voor de buurt van willen maken. Zo willen we de verbinding met andere nieuwe bewoners in de wijk vergroten.

Wij gaan ervan uit dat er onder de nieuwe bewoners voldoende groene vingers zitten die het leuk vinden om met elkaar de tuin in te richten en te onderhouden. We laten ons graag inspireren door nieuwe ideeën voor de tuin.

### **Bijdrage VVE**

Zodra het gebouw na herontwikkeling wordt opgeleverd en door middel van een splitsingsakte wordt gesplitst in appartementen wordt er een VVE opgericht. De VVE bijdrage is nog niet bekend en wordt later door alle bewoners gezamenlijk vastgesteld.

### **Planning**

Naar verwachting wordt de grond in het eerste kwartaal van 2024 opgeleverd. Dan kunnen we direct beginnen met de ontwikkeling van het Museumgebouw. Omstreeks de zomer van 2025 verwachten we dat de woningen worden opgeleverd.

### **Buurtschap Crailo**

Ons project bevindt zich in het nieuwe Buurtschap Crailo, dat gelegen is in de drie gemeenten Hilversum, Bussum en Laren aan de rand van de hei. De komende jaren wordt dit gebied ontwikkeld tot een wijk met circa 590 woningen, bedrijvigheid en cultuur.



Leuk om te weten dat in het Kazernekwartier, waarin ons project ligt, voorzieningen worden gerealiseerd met de nadruk op kunst en cultuur. Zo zal een gerenommeerde internationale ontwerpstudio zich vestigen in het Kazernekwartier. De Groene Afslag, nu al een fijne ontmoetingsplaats voor creatief, duurzaam en circulair denken en ondernemen op Crailo,

gaat uitbreiden en verhuizen naar het iconische 'Spiegelgebouw'. De duurzaamheidsambities voor dit Buurtschap liggen heel erg hoog en het gehele gebied wordt op natuur-inclusieve wijze ontwikkeld en gebouwd. Bestaand materiaal wordt waar mogelijk hergebruikt en uiteindelijk zal het gebied meer energie produceren dan gebruiken.

Meer informatie over dit Buurtschap vind je op [www.crailo.nl](http://www.crailo.nl).

