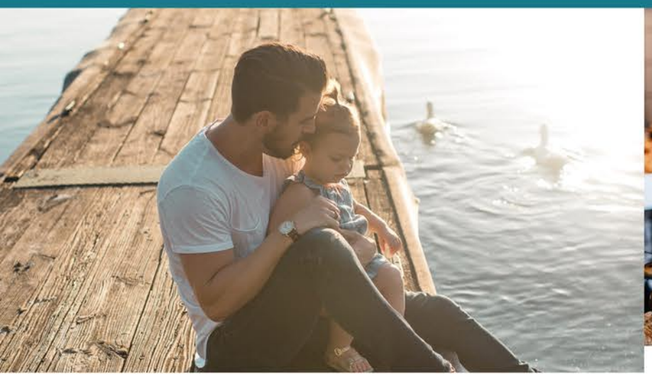
OEVER ZONE OZ

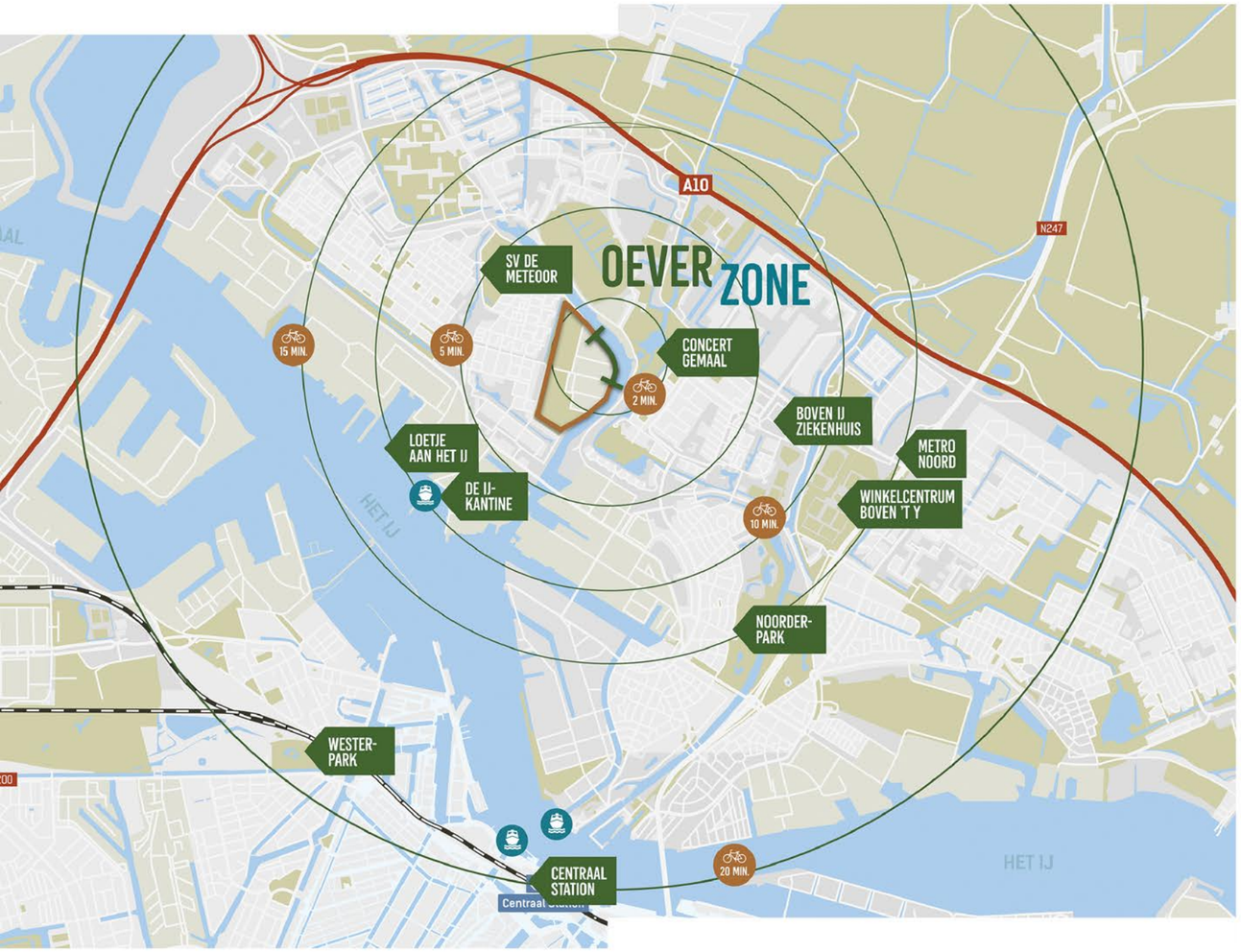
WONINGEN AAN HET WATER

INHOUD

5 Zo leuk is Noord
6 De Bongerd beter bereikbaar
8 Tussen het groen en het water
11 Interview NWA architecten
13 Stadswoningen
15 Genoeg te kiezen
16 Type A tussenwoning
20 Type A kopwoning
24 Type B kopwoning
30 Wooncomfort en energie
31 Kleuren en materiaal staat
32 Planning en proces
34 Verkoopinformatie



Er is veel te doen



ZO LEUK IS NOORD

BUITEN LEVEN IN DE STAD

Welkom in Noord, waar buiten leven in de stad mogelijk wordt gemaakt! Noord is een stadsdeel met veel gezichten. Enerzijds is het hoogstedelijk rondom het Nieuw Waterlandplein en het Buikslotermeerplein, anderzijds heeft het een puur en industrieel karakter nabij 't IJ.

En dan zijn er nog de oer-Hollandse tuindorpen en de prachtige natuurgebieden zoals 't Twiske, de Buiksloterbreek en de Kadoelerbreek. De Bongerd bouwt met architectuur en woningtypologie voort op deze tuindorpen en start binnenkort met de realisatie van de volgende fase.

IN NOORD IS VEEL TE DOEN

Amsterdam Noord is booming. Gezellige eettentjes aan het IJ. Paradiso in Noord, het EYE-museum, het enerverende NDSM-terrein, vele leuke en vaak out-of-the-box festivals..... als alles weer normaal is. In Noord is veel te doen.

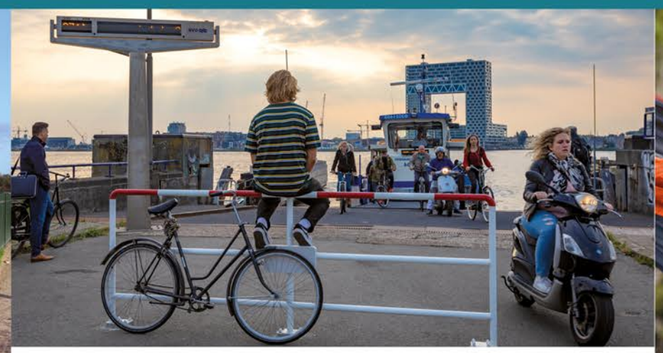
De leukste culturele evenementen en festivals worden hier georganiseerd, want Noord inspireert en geeft de ruimte. Ook de grootscheepse wijkvernieuwingen hebben eraan bijgedragen dat het groenste stadsdeel van Amsterdam in de lift zit.

HIPPE BEDRIJVEN

Steeds meer grote en kleine bedrijven ontdekken Noord. Het NDSM-terrein neemt in hoog tempo toe in populariteit. En wanneer leuke, hippe bedrijven zich ergens vestigen, weet je dat het goed zit.

ALLES OP STEENWORP AFSTAND

De Bongerd ligt centraal in Amsterdam Noord en er is dan ook altijd veel te doen op een steenworp afstand. In je eigen wijk woon je lekker rustig aan het water. Voor je dagelijkse boodschappen kun je in je eigen wijk terecht, maar er zijn meerdere fijne winkelcentra in Noord.
En vergeet de markt op het Mosplein niet. Verder zijn er steeds meer fijne uitgaansplekken, aan het water in het NDSM gebied of op andere unieke locaties in Noord.
Hier word je vanzelf een levensgenieter!



DE BONGERD BETER BEREIKBAAR

NOG BETER BEREIKBAAR

De Bongerd ligt ter hoogte van het Zijkanaal I en wordt omringd door water. Het mooie is dat het hier dorps en gemoedelijk wonen is, maar wel met de gezellige drukte van de stad binnen handbereik.
Met de auto rijd je via de Klaprozenweg (S118) zo de A10 op. Om het wat concreter te maken: met vijftien minuten ben je in hartje Amsterdam.
Maar eigenlijk hoef je het helemaal niet zo ver te zoeken, want het complete winkelcentrum Boven 't Y en het winkelcentrum Molenwijk hebben ook veel te bieden.

Met de gratis pont over het IJ ben je in 10 minuten bij het NS station Amsterdam Centraal en Pontsteiger/Houthavens. Daarnaast pak je de bus om de hoek en wordt de bereikbaarheid van De Bongerd nog beter.
Via de Kadoelenbrug fiets of loop je over een recreatieve route nu nog sneller naar andere delen van Amsterdam-Noord. Ook vormt de brug de laatste en nog ontbrekende schakel in de fietsroute van de NDSM-pont naar Kadoelen en Landsmeer.

SUPERMARKT & SCHOOL

De Bongerd staat als wijk en dat betekent dat de basisvoorzieningen aanwezig zijn. En dat is wel zo prettig.
De in de wijk aanwezige school "IKC Noordrijk" biedt opvang en onderwijs voor kinderen van 0 tot 13 jaar. En dat allemaal op loopafstand van je nieuwe huis.

Vanzelfsprekend is er voor je dagelijkse boodschappen een full-service supermarkt in de buurt. Wil je lekker winkelen, dan fietst je zo naar het centrum van Amsterdam of naar het Buikslotermeerplein.

SPELEN, GROEN, WATER EN CULTUUR

In De Bongerd vermaak je je altijd. En je kinderen ook.
Iedere dag buiten spelen, lekker bij het water ravotten in de zomer en schaatsen in de winter. Zin om eropuit te gaan?
De speeltuin Diereneiland, Noorderpark met zijn zwembad en de groene weilanden van Waterland liggen allemaal dichtbij.
Via de brug fietst of loopt u zo het prachtige polderlandschap in.

TUSSEN HET GROEN EN HET WATER

DE BONGERD

De Bongerd is een woonwijk in Amsterdam-Noord met uiteindelijk 1300 woningen en verschillende voorzieningen. De Bongerd bestaat uit vier fasen of buurten. De vier buurten hebben weliswaar allemaal een tuindorpkarakter, toch hebben ze ieder een eigen uitstraling. Het plan is prachtig gesitueerd tussen groene weide en water. Het voorliggende plan is onderdeel van fase 3 van de Bongerd en ligt aan het Zij-Kanaal I aan een groen hof, waardoor de woningen bijzonder rustig zijn gelegen en met een bijzondere woonomgeving.

Wonen aan het water

WAAROM VERDER ZOEKEN?

Binnenkort starten we met de realisatie van het volgende deelgebied van de Bongerd, Oeverzone!

De architectuurstijl, die passend is bij het thema van het Tuindorp, is authentiek in detail en materiaalgebruik en buitengewoon hoogwaardig in zijn uitwerking. Hier kan je heerlijk rustig wonen in een kindvriendelijke wijk, die wordt omgeven door groen en water en waar je de belangrijkste voorzieningen binnen handbereik hebt.

Met de woningen in Oeverzone bieden wij iets bijzonders. Gebruiksgemak en een optimale indelingsvrijheid.
De woningen kennen een bovengemiddeld afwerkingsniveau met diverse optiemogelijkheden. Het puur genieten van betaalbaar wonen in Amsterdam kan dus direct beginnen.

Altijd wel wat te beleven

Tonko Leemhuis
Martijn de Potter

INTERVIEW NWA ARCHITECTEN

OEVERZONE

NwA architecten heeft het ontwerp gemaakt voor de woningen aan het water, waarmee de buurt straks zal worden beëindigd. Ingebed in de zogenaamde "groene wiggen" die zich openen naar het Zijkanaal en met een duidelijke relatie met de al gerealiseerde woningen, staan de gebouwen met een oriëntatie op het brede water van het kanaal en de mooie groene oever. De "groen-blauwe" omgeving is de drager van het plan en zal alle woningen een bijzondere kwaliteit geven. De gebouwen staan met grote tussenruimtes aan het water, waardoor het groen van de oever en de wiggen het gehele plan aan elkaar verweeft.

HET PLAN

Het plan behelst drie clusters van elk twee appartementengebouwen en twee rijtjes met grondgebonden woningen. Een combinatie van ruime stadswoningen en verschillende types appartementen zorgt voor diversiteit in het woningaanbod. Onder de appartementengebouwen en op straat in het openbare gebied zijn de parkeerplaatsen opgenomen. En overal is er contact met en zicht op zowel het water als het groen. De tuinen van de rijwoningen zijn via achterpaden bereikbaar en hebben alle een eigen berging. In de appartementen zelf zijn ruime bergingen voorzien. Daar zijn ook collectieve fietsenbergingen in de kelders opgenomen, met meer dan genoeg plekken voor alle bewoners.

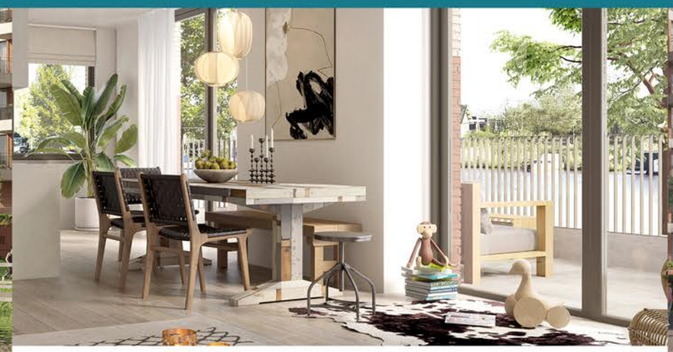
DE ARCHITECTUUR

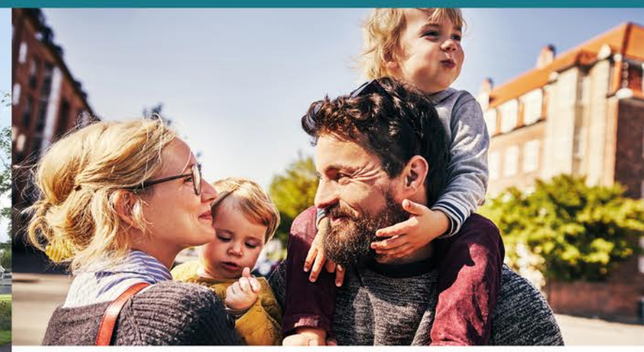
Met het ontwerp van Oeverzone zijn wij op zoek gegaan naar een architectuur die zich voegt naar de omgeving en tegelijkertijd een sterke eigen identiteit heeft.

De appartementengebouwen zijn kloeke volumes aan de oever, die een alzijdige uitstraling hebben. Wij hebben het water als metafoor gebruikt in de compositie van de gevels, waar we patronen hebben gemaakt van betonnen gevelbanden en rood metselwerk. Net als golfjes of reflectie in het water, geven deze een bewegelijkheid aan de gebouwen, die van alle kanten steeds veranderen. De rijwoningen leggen duidelijk een verband naar de bestaande buurt en vormen de grenzen van de "groene wiggen". Door wit en rood metselwerk toe te passen, vinden wij aansluiting bij de reeds gebouwde woningen van de Bongerd. De woningen op de koppen bij de oever hebben een balkon op het water gericht, waardoor die plekken extra bijzonder worden. De stoere en speelse gevels van de appartementen zijn verbonden met de rijwoningen doordat dezelfde kozijnen, metselwerk en detailleringen worden toegepast. Hierdoor is er een duidelijke homogeniteit in het gehele plan. Met rood metselwerk is een doorlopende plint gemaakt die alle gebouwen als het ware verbindt.

WONEN

Wij hebben voor alle verschillende woningen die we voor dit plan hebben getekend, geprobeerd het maximale aan woonkwaliteit te realiseren. Ruime, heldere plattegronden met veel licht en uitzicht op de schitterende omgeving. De stad in de verte, het kanaal, de oevers en het royale groen van de wiggen nabij, zullen zorgen voor een heerlijk woonmilieu. Een plek waar je je heerlijk kan terugtrekken in jouw eigen woning maar ook een plek waar kinderen kunnen spelen, er gekletst kan worden met de buren en waar er ontmoetingen zullen plaatsvinden.





Gevarieerd woningaanbod

STADS WONINGEN

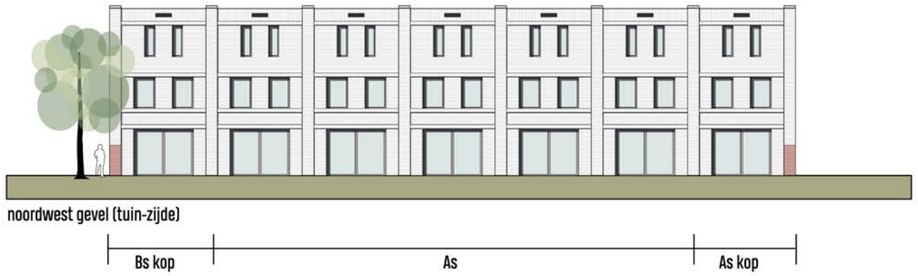
STADSWONINGEN

De stadswoningen liggen aan een groen hof en hebben allemaal een grote schuifpui naar de tuin. Type B kop heeft een terras en uitzicht over het water. De architectuur is hoogwaardig met mooi metselwerk en aluminium kozijnen en daarmee onderhoudsarm. Gezinsuitbreiding? Je hoeft niet te verhuizen, je kunt de woning uitbreiden met een derde verdieping met dakterras. Of met een uitbouw aan de achterzijde. Er zijn vier slaapkamers, maar je hebt meerdere opties voor de indeling. Ook kies je je eigen keuken. Voor het gemak kun je bij Homestudio's een leefsfeer uitkiezen die bij je past. Bezoek daarvoor eens de uitgebreide showroom van Homestudio's. Zo ben je lekker snel klaar met de inrichting van je nieuwe huis.

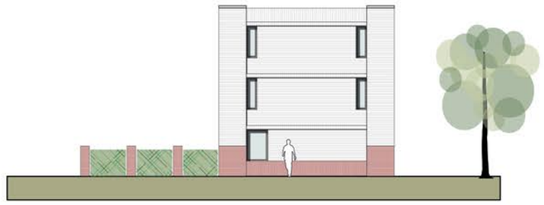
WAAR ZIET U ZICHZELF AL WONEN?

Wij durven te stellen dat we hier iets unieks gaan realiseren. Het totale plan heeft een prachtige uitstraling hetgeen te danken is aan de situering en het feit dat geen concessies zijn gedaan aan de kwaliteit. De woningen zijn ruim, compleet, kwalitatief, hoogwaardig, karaktervol, duurzaam en energiezuinig.
Op de situatiekaart kun je zien welk deelgebied dit precies betreft. Wil je weten welke woningen er nu in de verkoop zijn? Kijk dan op de website www.oeverzone.nl of neem contact op met de makelaar.

zuidoost gevel (entree-zijde)



noordwest gevel (tuin-zijde)



kopgevel zuidwest (straat-zijde) As kop

kopgevel noordoost (water-zijde) Bs kop

GEVELS RIJWONINGEN 1

GENOEG TE KIEZEN

GEVARIEERD WONINGAANBOD

De koopwoningen bestaan uit drie hoofdtypen, te weten: Type A, type A kop en type B kop. Type A kop en type B kop bevinden zich aan de buitenrand van het plangebied en zijn zogenaamde kopwoningen met extra raampartijen in de kopgevel. Type A bevindt zich hier tussen en is gelegen aan het groene hof.

Type A (of type A gespiegeld)
komt 10 keer voor en betreft 141 m²
Type A kop (of type A kop gespiegeld)
komt 2 keer voor en betreft 141 m²
Type B kop (of type B kop gespiegeld)
komt 2 keer voor en betreft 141 m²

Alle woningen beschikken over een royale tuin.
Ruimte en keuzevrijheid staan centraal bij de woningen. Omdat de woningen 5,4 meter breed zijn een diepte hebben van ruim 9 meter tref je heel wat ruimte in deze huizen. Je bent vrij om een keuze te maken uit diverse opstellingen en je kunt de woning uiteraard geheel naar eigen smaak inrichten. Daarnaast is er een uitgebreide optielijst waarbij je de mogelijkheid hebt om de woning nog meer af te stemmen op je eigen wensen.

KARAKTERISTIEKEN

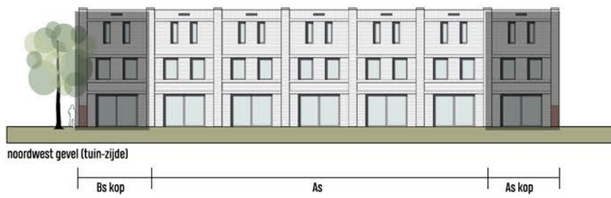
De woningen hebben de volgende algemene kenmerken:
- Tuin- en/of balkongerichte lichte woonkamer
- Praktische keuken met ruimte voor eettafel
- Standaard 4 slaapkamers, waarvan twee op de eerste verdieping en twee op tweede verdieping
- Badkamer met douche, wastafel, mengkraan en een tweede toilet
- Eigen berging met achterom
- De kopwoningen zijn voorzien van een groene erfafscheiding wanneer deze grenzen aan de openbare ruimte
- Keuzevrijheid in uitbreidingsmogelijkheden conform optielijst

Qua uitstraling, kwaliteit en afwerkingsniveau kan je in alle gevallen rekenen op het beste. Heb je bepaald naar welk woningtype je voorkeur uitgaat, dan kies je de plek waar je wilt wonen. De kavels variëren in grootte en zonligging.

TYPE A TUSSENWONING

- circa 141 m²
- ruime woning met tuin
- standaard 4 slaapkamers
- gasloos, aangesloten op stadswarmte
- EPC is 0,2, en daarmee lager dan de landelijke norm
- badkamer met douche, wastafel en mengkraan
- berging in de tuin
- PV-panelen op het dak
- opties voor sanitair en tegelwerk
- opties voor dakopbouw met terras en uitbouw

Gevels rijwoningen 1



BEGANE GROND

1E VERDIEPING

NB: Raampositie kan verschillen per bouwnummer.

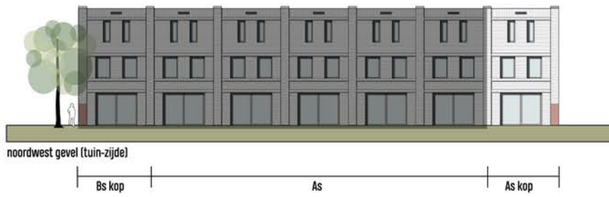
2E VERDIEPING

NB: Raampositie kan verschillen per bouwnummer.

TYPE A KOPWONING

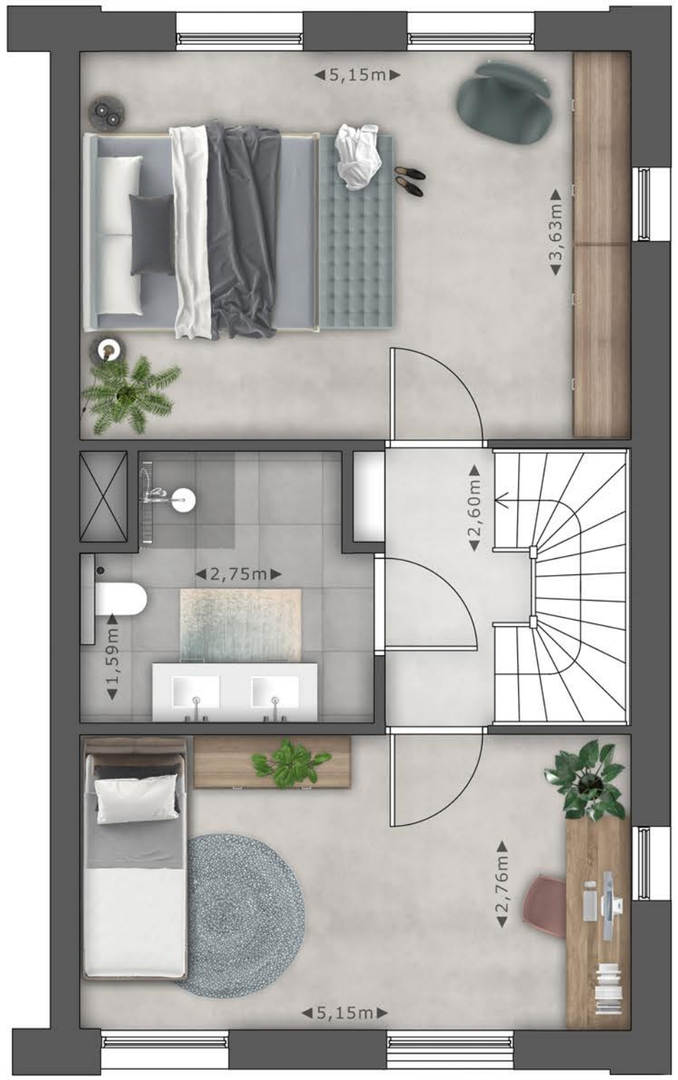
- circa 141 m²
- kopwoning met ruime tuin
- standaard 4 slaapkamers
- gasloos, aangesloten op stadswarmte
- EPC is 0,2, en daarmee lager dan de landelijke norm
- badkamer met douche, wastafel en mengkraan
- berging in de tuin
- PV-panelen op het dak
- opties voor sanitair en tegelwerk
- opties voor dakopbouw met terras en uitbouw

Gevels rijwoningen 1



BEGANE GROND

1E VERDIEPING

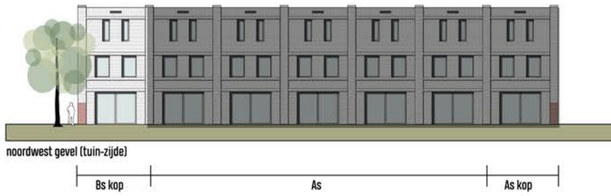


2E VERDIEPING

TYPE B KOPWONING

- circa 141 m²
- kopwoning met terras richting water
- gasloos, aangesloten op stadswarmte
- standaard 4 slaapkamers
- EPC is 0,2, en daarmee lager dan de landelijke norm
- badkamer met douche, wastafel en mengkraan
- berging in de tuin
- PV-panelen op het dak
- opties voor sanitair en tegelwerk
- opties voor dakopbouw en uitbouw

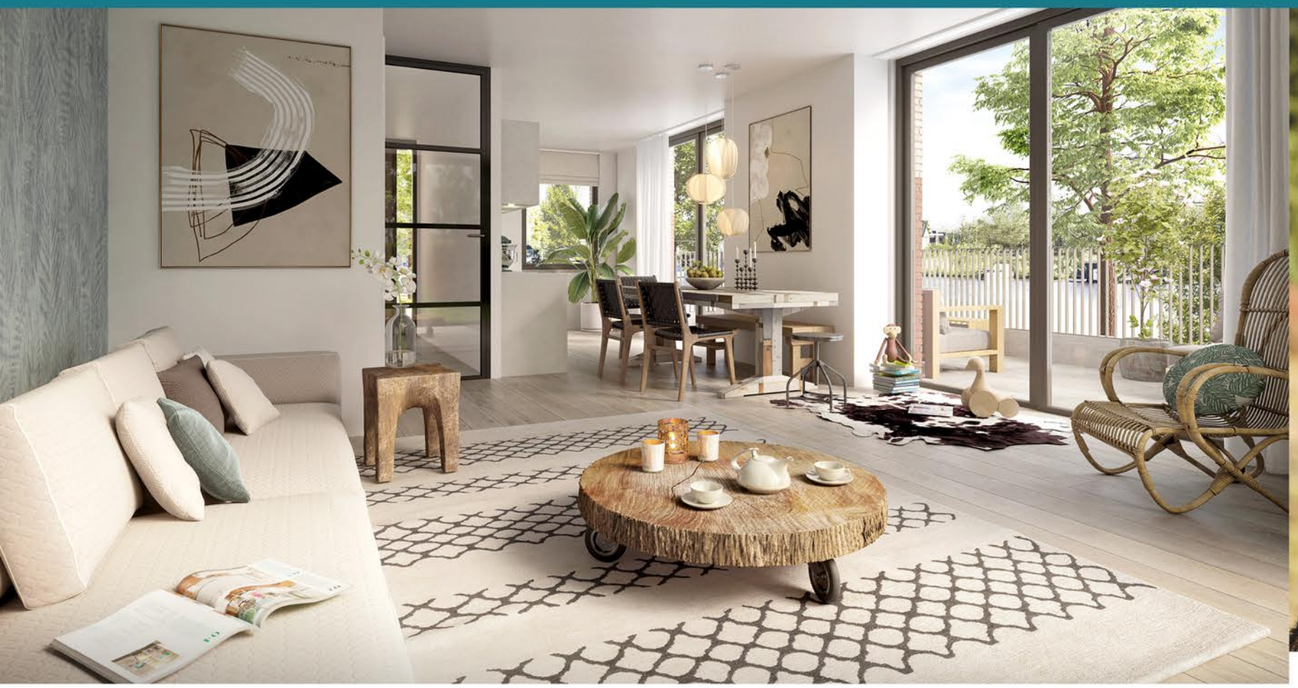
Gevels rijwoningen 1

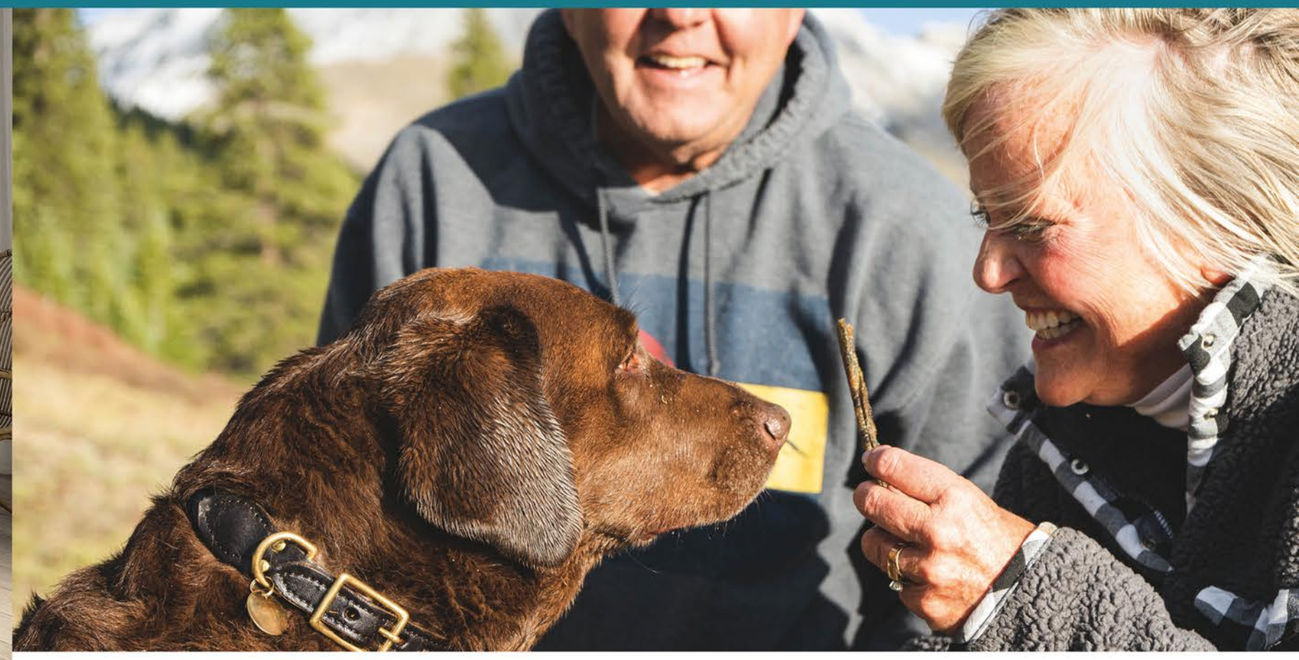


BEGANE GROND

1E VERDIEPING

2E VERDIEPING

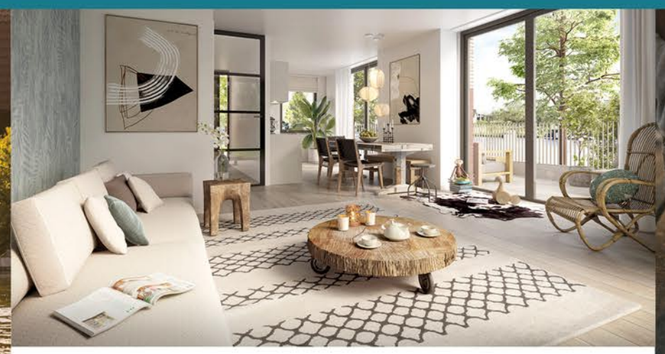




DUURZAAM COMFORT

AMSTERDAM NOORD

WWW.OEVER ZONE.NL



WOONCOMFORT EN ENERGIE

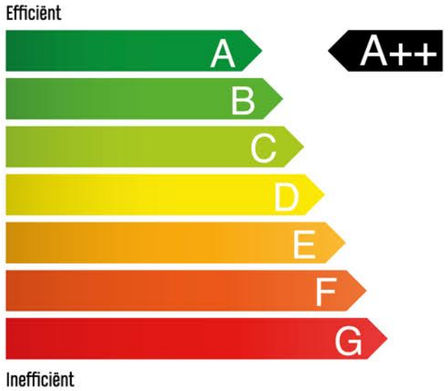
De woningen zijn aangesloten op stadsverwarming en zijn daardoor uitgevoerd als toekomstbestendige gasloze woningen. Alle woningen in Oeverzone zijn gekwalificeerd met energielabel A.

INSTALLATIES EN DUURZAAMHEID

De woningen worden voorzien van een ventilatiesysteem met warmte terugwinning en gelijkstroommotoren. Deze installatie is voorzien van een 100% bypass mogelijkheid.

De woningen worden voorzien van volledige vloerverwarming met individuele regeling in de slaapkamer. De installatie wordt aangesloten op het stadswarmte netwerk.

Energielabel



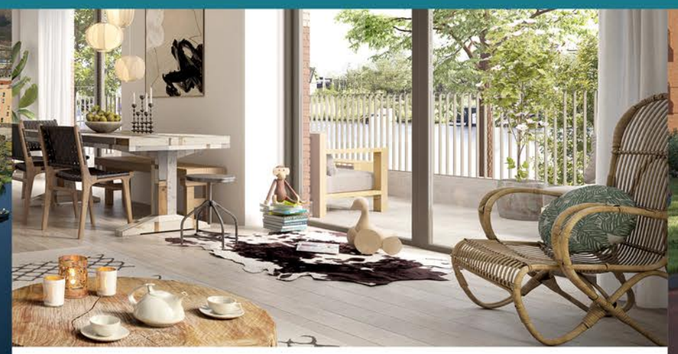
Warmtapwater wordt ook verwarmd middels de aansluiting op het stadswarmte netwerk. Tapwater capaciteit CW 4.

De woningen worden zeer goed geïsoleerd en luchtdicht gebouwd. Isolatie waarde van het dak is Rc 6,0 m^2 K/W de gevel Rc 4.5 m^2 K/W en de vloeren boven onverwarmde ruimtes Rc 3.5 m^2 K/W. De EPC = 0.2 of lager.

KLEUREN EN MATERIAALSTAAT

	Onderdeel	Materiaal	Kleur
Interieur	Vloeren	Betonnen systeemvloer	
	Woningscheidende wanden	Beton	Behangklaar
	Binnenspouwbladen	Houtskeletbouwelementen	Behangklaar
	Binnenwanden	Gipsblokken	Behangklaar
	Trappen	Hout	Wit
	Hekwerk en leuningen trap	Hout	
	Binnendeuren en kozijnen	Metalen kozijnen	Wit
		Verdiepinghoge opdekdeuren	Wit
Exterieur	Gevels	Metselwerk	Witte gemêleerde steen en lichtgrijze verdiepte voegen staand en halfsteens verband
	Plint	Metselwerk	Rode steen met donkergrijze verdiepte voegen
	Kozijnen en ramen	Metaal	Donkergrijs
	Schuifpui woonkamer	Metaal	Donkergrijs
	Beglazing	Hoog isolerend glas	
	Kozijnen en deuren entree	Metaal	Donkergrijs
	Voordeur woning	Paneel deur	Decor Houtlook
	Raamdorpels	Kunststeen	Wit - grijs
	Dak	Dakbedekking en PV panelen	Donker grijs
	Dakrandprofiel/daktrim	Metaal	Donker grijs
	Hekwerk balkons	Metaal	Donkergrijs
	Balkons	Prefabbeton	Grijs
Terrein	Achterpad	Betontegels	Grijs
	Erfafscheiding van kopwoningen	Gemetselde penanten met daartussen gaashek met begroeiing	Rode steen met donkergrijze verdiepte voegen

Lichte kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen. De definitieve materialen en kleuren worden vastgesteld in de kopers contractdocumentatie.



PLANNING EN PROCES

1

INFORMATIEGESPREK

Na de deadline van de inschrijvingsperiode zal er worden toegewezen door de ontwikkelaar en word je benaderd door de makelaar om een optie afspraak in te plannen. Tijdens het persoonlijke of digitale gesprek met de makelaar krijg je uitleg over het project, jouw bouwnummer en over de stappen tot aankoop van de woning. Je hebt vanaf de afspraak minimaal één week een (vrijblijvende) optie op de woning. Wij adviseren je om gedurende deze week ook te kijken of de woning financieel haalbaar is en een gesprek met een financieel adviseur in te plannen.

2

TEKENEN CONTRACT

Nadat je hebt besloten de woning te kopen wordt een (digitale) tekenafspraak ingepland waarin de overeenkomsten worden toegelicht en aansluitend de koop- en aannemingsovereenkomst getekend kunnen worden. Vanaf dat moment heb je een week wettelijke bedenktijd en gaan de twee maanden financieringsvoorbehoud in.
Gefeliciteerd, je hebt een woning in de Oeverzone gekocht!

3

WONING SAMENSTELLEN

De woningen zijn naar eigen wens in te vullen; van plattegrondindeling tot de inrichting en afwerking, uiteraard rekening houdend met de technische kaders en de bouwplanning. De kopersbegeleider van Homestudios helpt je om keuzes te maken uit de voor jouw woning beschikbare kopersopties. Daarbij staan persoonlijke begeleiding door kundige specialisten, een inspirerend experience center en een interactieve online omgeving centraal.

4

LEVERING EN START BOUW

Hoera, 70% van de woningen is verkocht. Je kunt een afspraak maken met de notaris voor de levering van het erfpachtsrecht en de bouw van de woning gaat starten. De notaris zal hiervoor contact opnemen. Een feestelijk moment, want dan ben je echt eigenaar van het erfpachtsrecht waarop de woning gaat worden gerealiseerd.

5

OVERDRACHT

Dit is het moment waar je naartoe geleefd hebt, de oplevering van je gloednieuwe woning. Nu krijg je de sleutels van de woning. Belangrijk is dat je alle termijnfacturen en het eventuele meer- en minderwerk van tevoren hebt voldaan.

07

WWW.OEVERZONE.NL