

「Amsterdams Noorden」
ZUIDEINDE-AMSTERDAM

Buiten, maar toch in de stad

4 halfvrijstaande huizen

3 appartementen

3 maisonnettes

SPACE TO LIVE
ONTWIKKELING B.V.

4	Ontdek het Noorden	32	Wonen op het groene erf
	Een Amsterdams Noorden	34	Appartementen (5, 7 en 8)
6	Verbonden Amsterdams Noorden	44	Maisonnettes
8	Het Plan	56	Bouwkundige opties
10	Situatie	57	Kleur- en materiaalstaten
12	Woonklaar, naar jouw smaak	58	'A+++, duurzaam en met een lagere energierekening'
14	Interview Woon-inspiratie	60	'Een uniek nieuwbouwplan op eigen grond'
18	Halfvrijstaande woningen (1 en 2)	62	Team Amsterdams Noorden
26	Twee-onder-één-kapwoningen (3 en 4)		

Dit is Amsterdams Noorden

4 halfvrijstaande huizen, 3 appartementen en 3 maisonnettes. In een kleinschalig en hoogwaardig nieuwbouwproject aan het Zuideinde 366 in Amsterdam-Noord.

Buiten, maar toch in de stad

Duurzaam, energiezuinig en compleet woonklaar naar smaak van de koper. In de karakteristieke architectuur van de omgeving en gelegen op eigen grond.

Het groene erf van Amsterdams Noorden bestaat zowel uit een gezamenlijke tuin met wandelpad als privétuinen en eigen terrassen.

Alles op een mooie plek aan het water



SPACE TOLIVE
ONTWIKKELING B.V.

Amsterdams Noorden
ZUIDEINDE-AMSTERDAM



Amsterdams Noorden

Nieuwbouwproject tussen de
gemoedelijke, dorpse bebouwing.

www.amsterdamsnoorden.nl



Helling 7

Koken op écht vuur in een
historische werfkantine aan het
IJ. Een rauwe uitstraling, goede
wijn en verrukkelijk eten. 'Hoe
mooie ingrediënten geweldige
gerechten kunnen worden
wanneer ze gegrild worden op
houtvuur'.

www.helling7.nl

't Zonnehuis

In het art-deco Zonnehuis in Tuindorp Oost-
zaan zijn voorstellingen, tentoonstellingen
en lezingen in een prachtige omgeving.

www.zonnehuis.amsterdam



Winkelcentrum en diverse voorzieningen Molenwijk

Op een paar minuten lopen van Amsterdams
Noorden zijn diverse voorzieningen zoals
Albert Heijn, Etos, diverse speciaalzaken voor
bijvoorbeeld kaas en brood, slijterij, buurt-
bibliotheek OBA Molenwijk en huisartsenpraktijk.
www.winkelcentrummolenwijk.nl + www.oba.nl +
www.huisartsenpraktijkmolenwijk.nl



Ontdek *het Noorden* Een *Amsterdams* Noorden

Amsterdam Noord heeft haar eigen dynamiek.
Het zowel dorps als grootstedelijk. Groen als ruw en
industrieel. Een bijzondere plek in de stad.
Zie hier de Hotspots in Noord.



NDSM

De voormalige NDSM-werf is een creatieve
hotspot van 10 hectare met ruimte voor
exposities, festivals, kunst en ondernemerschap
aan het IJ. Genieten op een zonnige middag met
een biertje bij Pilek, met het zand tussen de
tenen doorrollen in een buitenbioscoopavond...

www.ndsm.nl + www.pilek.nl

En mis in Noord ook niet:

Café de Ceuvel www.deceuvel.nl

Fromagerie Kef Noord www.abrahamkef.nl

Galerie Du Nord www.galeriedunord.amsterdam

Metro Noord

Verbonden Amsterdams Noorden

Amsterdams Noorden heeft goede stadse voorzieningen in de directe omgeving: een goed winkelcentrum, bibliotheek en huisartsen. Ook is het goed verbonden met de stad en de rest van Nederland, zowel met de auto, fiets als openbaar vervoer.

De natuur van Het Twiske is dichtbij: in een kwartiertje ben je in een heel andere, groene wereld.

Met de **auto** is in een paar minuten de ring A10 te bereiken met goede verbindingen richting de andere delen van de stad, Noord-Holland en de rest van het land.

Tien minuten naar het zuiden fietsen brengt je bij de **pont** en zo aan de andere kant van het IJ.

Op circa 10 minuten fietsen ben je bij de halte Noord van de Noord-Zuidlijn met een perfecte **spoorverbinding**. Vanuit daar ben je in 5 minuten op Amsterdam CS en in 15 minuten op station Amsterdam Zuid.

Het Plan

Amsterdams Noorden is een nieuwbouwplan op de locatie Zuideinde 366. Amsterdams Noorden bestaat uit twee halfvrijstaande woningen in karakteristieke 'Noordse' stijl van 161 m² direct aan het Zuideinde, twee twee-onder-één-kap schuurwoningen van 138 m², 3 appartementen en drie maisonnettes van 117 tot 143 m² in een kleinschalig appartementengebouw.

Alle tien woningen hebben parkeergelegenheid op het terrein van Amsterdams Noorden. De bouwnummers 1 en 2 (direct aan het Zuideinde) hebben een berging in de eigen tuin. Bouwnummer 3 en 5 hebben een berging geïntegreerd in de woning. Voor de appartementen en maisonnettes zijn individuele bergingen op het groene, gezamenlijke erf.

Het groene erf heeft een wandelpad door de gezamenlijke tuin. Alle woningen hebben daarnaast een eigen buitenruimte bij hun woning.

Halfvrijstaande woningen aan het Zuideinde



Two-onder-één-kapwoningen Schuurwoning



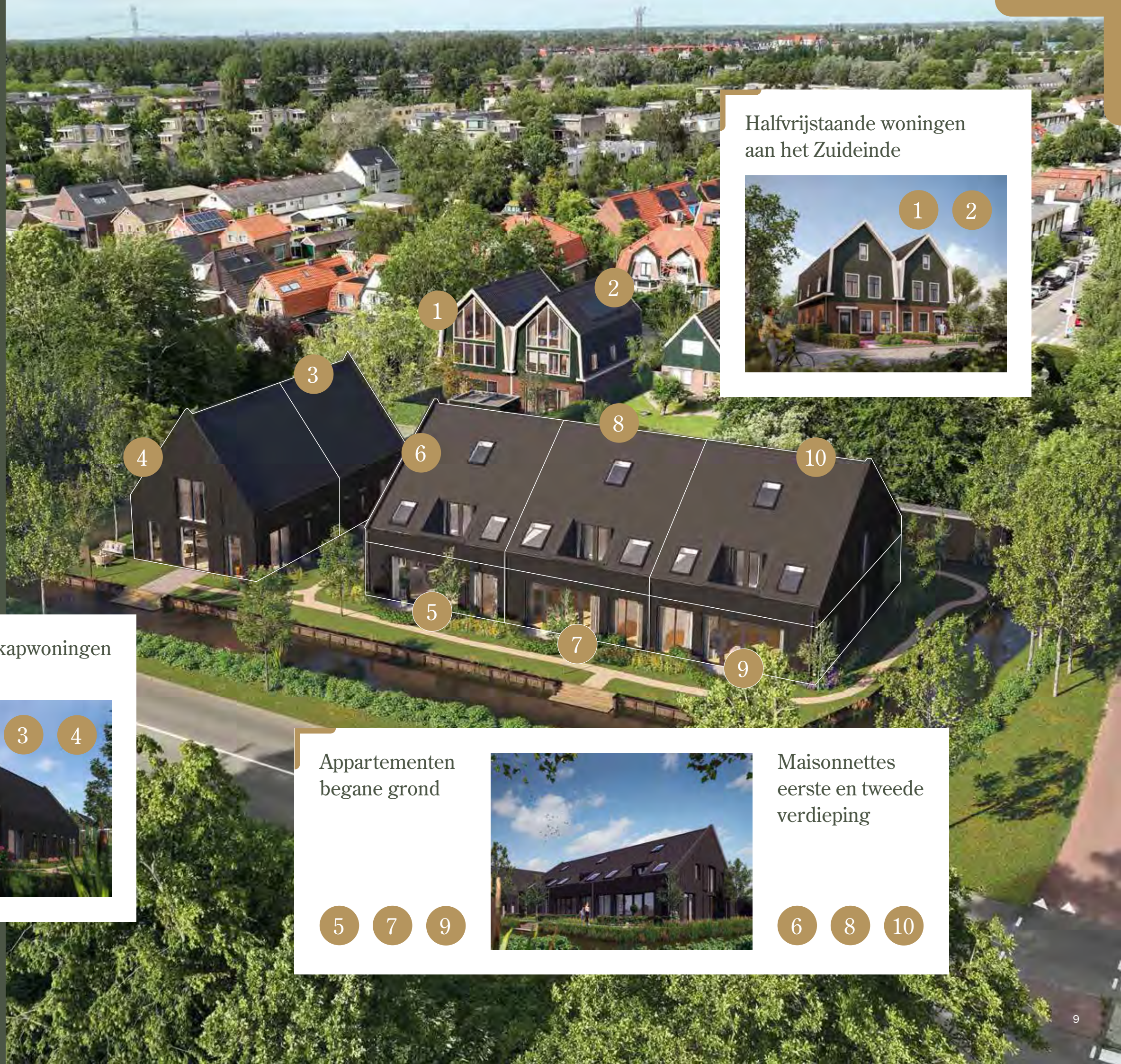
Appartementen begane grond

5 7 9



Maisonnettes eerste en tweede verdieping

6 8 10



Situatie

De situatie van Amsterdams Noorden: achter de woningen 1 en 2 komt een parkeerterrein met 10 parkeerplaatsen te gebruiken door de bewoners.

Het achtergebied is het gezamenlijke groene erf van alle bewoners van Amsterdams Noorden met een wandelpad. Voor dit groene erf wordt een beheersvereniging opgericht, alle bewoners zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het onderhoud, dat men zelf zou kunnen doen of laten doen.

Alles binnen het rode kader (de erfgrens van de woningen) betreft de eigen kavel. Hier kun je de tuin inrichten zoals jij dat zelf wilt. De schuurwoningen 3 en 4 hebben een privévlonder aan het water. De appartementen 5, 7 en 9 zijn voorzien van een terras op eigen kavel aan de zijde van het water.

De appartementen en maisonnettes hebben een individuele berging aan het groene erf.



Woonklaar, naar jouw smaak

Alle woningen in het project Amsterdams Noorden zijn woonklaar bij sleuteloverdracht: helemaal 'af'. Kopers zoeken naar eigen smaak hun binnenafwerking uit, deze is aangebracht in de woning bij oplevering.

Onderdeel van de koopsom zijn:

SieMatic keuken

Een luxe keuken van **SieMatic** - naar smaak van de koper - voorzien van een composiet werkblad, **Quooker** kokend water kraan en 5 inbouwapparaten van **Siemens**: koelvriescombinatie, recirculatiewasemkap, inductiekookplaat, combi magnetronoven en een vaatwasser.



Wandafwerking

Op de begane grond of de verdieping met de woonkamer wordt een **glad glasvlies-behang met sauswerk** toegepast. Dit is volgens aannemer Klompenburg de beste oplossing voor gladde wandafwerking in een nieuwbouwwoning.

Op de eerste verdieping komt spuitwerk met een fijne korrel. De steenachtige delen op de zolder worden behangklaar opgeleverd.



Hoe het werkt

Kopers zoeken al hun binnenafwerking uit bij onze partner, showroom Woon-inspiratie in Lelystad. Dit is onderdeel van de verkoopprijs van de woning. Wil je iets anders: bijvoorbeeld een kookeiland of parketvloer? Dan kan Woon-inspiratie dat ook voor jou arrangeren, de eventuele meerprijs ten opzichte van de standaard wordt dan opgeteld bij de koopsom.

Alles wat je hebt uitgezocht wordt gedurende de bouwperiode in de woning aangebracht. Je kunt dus na sleuteloverdracht direct wonen in je nieuwe huis.

Badkamer

Een complete badkamer met inloofdouche en toilet voorzien van sanitair van **Villeroy & Boch** en kranen van **hansgrohe**. Er wordt een dubbel wastafelmeubel met spiegel en een glazen douchewand toegepast (indien nodig, m.u.v. badkamers met inloofdouche).

Op de vloer kan de koper een grote tegel uitzoeken van 60x60 centimeter en op de wanden van 30x60 centimeter. Verder is de badkamer standaard voorzien van een EasyDrain en handdoekradiator.

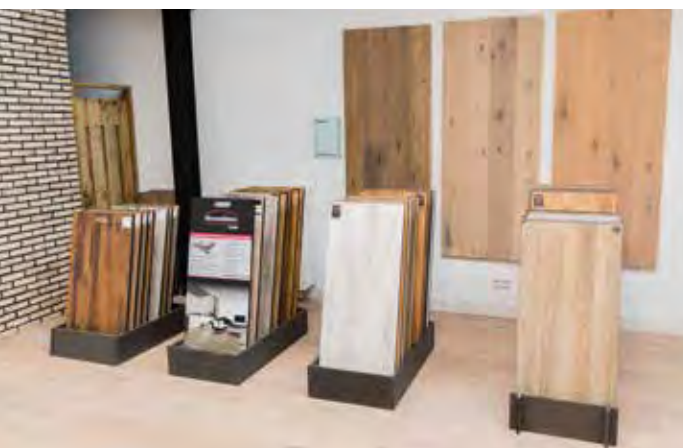
Vrijheid, geen pakketten

Veel ontwikkelaars gebruiken 'pakketten' voor de binnenafwerking. Bij Amsterdams Noorden is er vrijheid om alles - binnen het daarvoor gestelde bedrag of tegen meerprijs - uit te zoeken voor jouw nieuwbouwwoning. Je zit dus nergens vast aan een 'pakket'.

Vloer

Bij de twee-onder-één-kapwoningen wordt op de begane grond een eiken lamel parketvloer toegepast (brede plank) met een witte MDF-plint, finish zelf uit te zoeken door de koper. Op de eerste verdieping komt een hoogwaardige laminaatvloer, ook met een fraaie witte MDF-plint.

De appartementen en maisonnettes hebben op de verdieping met de woonkamer een eiken parketvloer met hoge MDF-plint. In de slaapkamers is hier gerekend met een laminaatvloer.



SieMatic

hansgrohe

Quooker

SIEMENS

Villeroy & Boch
1748

Easy Drain

Voordelen van woonklaar

- + één partij voor alle binnenafwerking, dus niet naar aparte showrooms voor bijvoorbeeld keukens, vloeren, sanitair en tegels
- + niet klussen of coördineren met vakmensen
- + direct verhuizen na oplevering
- + geen dubbele woonlasten gedurende klusperiode
- + binnenafwerking is onderdeel van de koopsom en kan dus hypotheclair worden gefinancierd met bijbehorende fiscale voordelen, geen eigen spaargeld nodig voor de afwerking



‘In één of twee dagen maken we samen jouw droomhuis’

Marcel Moutarde van Woon-inspiratie over woonklaar bij Amsterdams Noorden

Het project Amsterdams Noorden is ‘woonklaar bij oplevering’. Wat houdt dat nu precies in? We spraken met Marcel Moutarde van showroom Woon-inspiratie over de voordelen van turnkey wonen: ‘we hebben een hele inspiratiestudio waar je alle materialen voor jouw huis samen kunt laten komen, als een soort ‘live moodboard’.

Wat moeten we ons precies voorstellen bij woonklaar?

‘Wij verstaan onder woonklaar een woning waarin je direct zou kunnen gaan wonen. Niet alleen de keuken en badkamer zijn geplaatst, maar ook de vloeren zijn gelegd en de wanden zijn afgewerkt. Het huis is klaar om dezelfde dag te gaan verhuizen.’

‘In heel veel landen worden nieuwbouwwoningen op deze wijze woonklaar afgewerkt, behalve in Nederland. Hier begint voor veel kopers van een nieuwbouwwoning na de oplevering, van een



betonnen casco met als het meezit een keuken en een badkamer, nog een heel traject. Je moet iemand vinden die de wanden gaat afwerken. Een vloer kopen en laten leggen. Je moet schilderen en klussen. Als je een woning koopt in Amsterdams Noorden wordt dit allemaal door ons geregeld als onderdeel van de koopsom.’

Marcel Moutarde is woonexpert bij Woon-inspiratie. De showroom waar kopers van een huis in Amsterdams Noorden al hun binnenafwerking kunnen uitzoeken: keuken, badkamer, vloer en wandafwerking.

‘Bij Amsterdams Noorden hebben we samen met de ontwikkelaar een mooie en zeer luxe basis neergezet: een luxe keuken van SieMatic met apparatuur van Siemens en een Quooker, een complete luxe badkamer met sanitair van Villeroy & Boch en kranen van hansgrohe, grote tegels op de vloer en wand, een parketvloer en gladde wandafwerking. Dit is het startpunt waarmee je bij ons in de showroom komt.’



Het startpunt? Hoe moet ik dat zien?

‘De meeste kopers van een nieuwbouwhuis weten precies hoe ze het willen hebben. Ze hebben inspiratie opgedaan in magazines en woonwinkels. Hun visie gaan we samen vertalen naar het nieuwe huis. Je komt bij ons al binnen met een flink bedrag aan binnenafwerking, voldaan als onderdeel van de v.o.n.-koopsom van de woning - dat is het startpunt - daarmee zoeken we naar jouw smaak binnenafwerking uit.’

‘Dus wil je bijvoorbeeld een andere vloer? Dan zoeken we die in de showroom uit. Het bedrag van de oorspronkelijke vloer wordt in mindering gebracht en de door jou uitgezochte vloer wordt op de order toegevoegd. Is de vloer duurder, dan betaalt je een plus, is de vloer goedkoper, dan heb je geld over om in andere zaken in de woning te investeren, bijvoorbeeld andere inbouwapparatuur in de keuken of een badkamermeubel.’

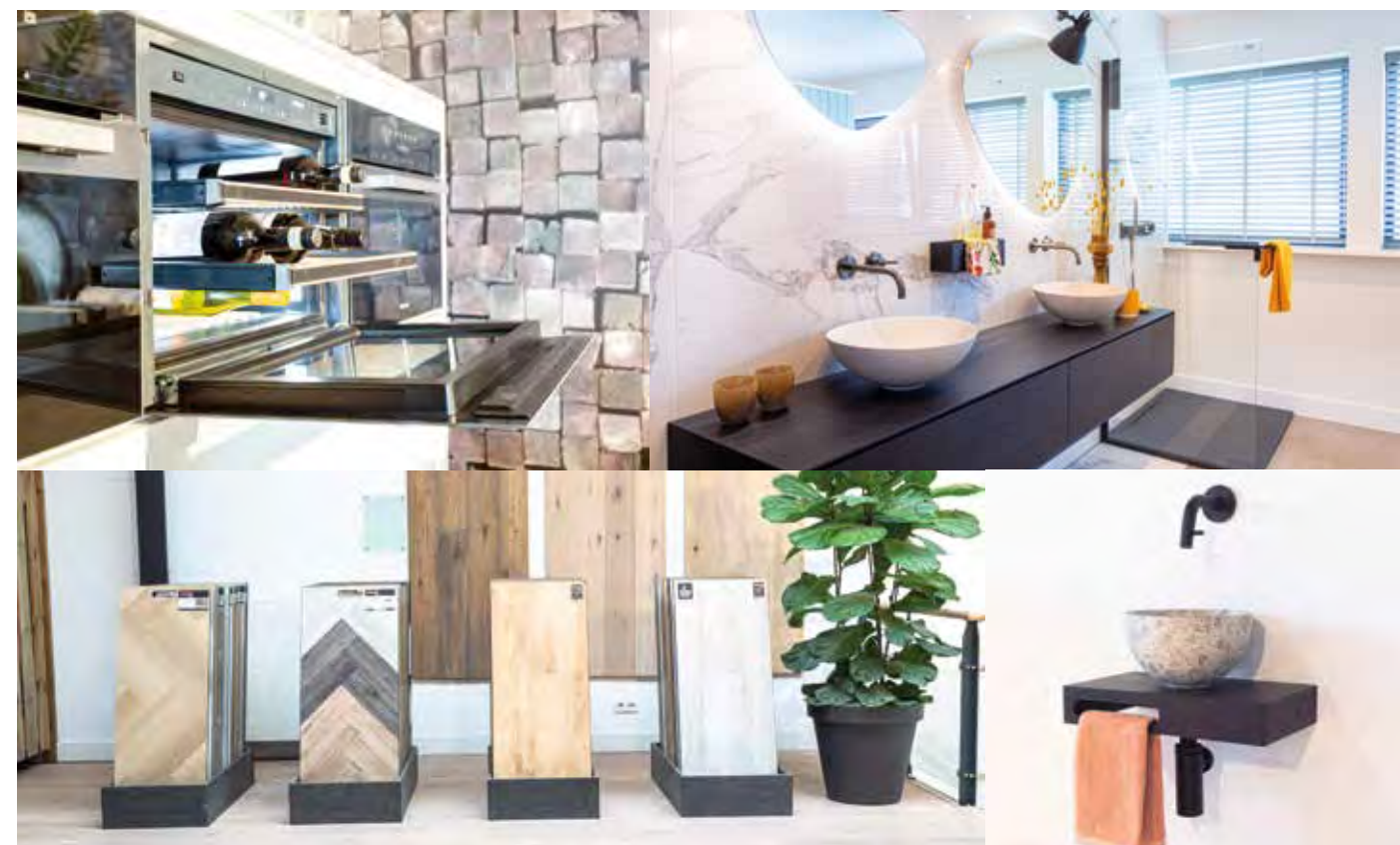
Wat is voor de koper het voordeel van woonklaar?

‘Wij hebben een goed team van professionals waarmee straks alles in het project wordt aangebracht, denk aan stukadoors, tegelzetters en parketeurs. Wij kunnen veel efficiënter werken omdat we alle woningen van Amsterdams Noorden doen. Als een woning nog niet droog genoeg is om een vloer te leggen wandelt het team gewoon door naar een andere woning in het project. Je hoeft als koper niets te regelen of te coördineren. Je hebt als koper één aanspreekpunt voor alle binnenaafwerking. Dat scheelt een hele hoop tijd.’

Hoe werkt het precies in de showroom?

‘We spreken samen met jou als koper een dag af waarop je naar onze showroom in Lelystad komt. Onze gastvrouw zal je verwelkomen met een lekkere espresso of cappuccino en vers gebakken cake.’

‘In de ochtend heb je bijvoorbeeld een afspraak met onze keukenexpert en zoek je in het SieMatic-gedeelte van onze showroom een keuken uit: indeling van de keuken, fronten, werkblad en apparatuur. Na een lekkere lunch - door ons verzorgd - ga je met de sanitair expert kijken naar de badkamer: tegels, sanitair, kranen en eventuele accessoires zoals badkamermeubels. In onze modelwoning kun je schaal 1-op-1 diverse wandafwerkingen bekijken. Ook zoek je deze dag de vloer uit. Je krijgt de vloer te zien die is opgenomen in de basis - als onderdeel van de koopsom van de woning - en welke alternatieven er mogelijk zijn.



Woon-inspiratie in Lelystad

Woon-inspiratie is een showroom die is gespecialiseerd in het woonklaar afwerken van nieuwbouwwoningen. De afgelopen 20 jaar hebben zij duizenden woningen door het gehele land voorzien van keukens, badkamers, wandafwerking, vloeren en raamdecoratie.

Alles wat je als koper zoekt in de showroom brengen zij in overleg met de aannemer aan in de woning, nog voor oplevering. Als je als koper de sleutel van het huis krijgt, staan de keuken en de badkamer erin en zijn de vloeren en wandafwerkingen aangebracht.

Woon-inspiratie kan ook diverse ‘specials’ in de woning verzorgen zoals maatwerkkasten.

‘Voor veel kopers is één hele dag genoeg om het grootste deel van de afwerking van de woning uit te zoeken. Omdat we alles onder één dak hebben kun je zo even doorlopen om te kijken of de houten vloer en de tegels wel matchen met het keukenfront. We hebben een hele inspiratiestudio waar je alle materialen voor jouw huis samen kunt laten komen, als een soort ‘live moodboard’.’

‘In onze showroom komen mensen op afspraak. We hebben dus alle tijd en aandacht voor jou. Vaak kunnen we ontwerpen en offertes direct uitwerken, zodat je meteen weet waar je aan toe bent. Soms red je het in die ene dag, een andere keer maken we nog een tweede afspraak in de showroom om zaken samen uit te werken. In één of twee dagen maken we samen jouw droomhuis.’

www.woon-inspiratie.nl

‘Noordse huizen’ Halfvrijstaande woningen van 161 m² aan het Zuideinde

Aan het Zuideinde tekende Chris Diks van W3 Architecten uit Broek in Waterland klassieke ‘Noordse huizen’. Deze hebben twee gezichten: aan de voorzijde zien we een traditionele kapvorm, baksteen en groen hout, aan de achterzijde een waanzinnige glazen pui tot in de nok van de woning. Deze twee huizen, bouwnummer 1 en 2 hebben een tuin op het zuidwesten.

‘Deze woningen sluiten prachtig aan op het bestaande Zuideinde, een gemoedelijke en dorpse straat met vrijstaande en halfvrijstaande huizen’

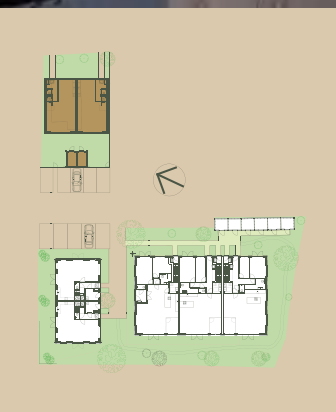
Chris Diks - Architect

Bouwnummer 1 en 2

- + halfvrijstaande woningen
- + architectuur passend bij Amsterdam Noord en Waterland
- + 161 m² gebruiksoppervlakte
- + kavel: 152 of 149 m²
- + ligging tuin: zuidwesten
- + 3 slaapkamers
- + zeer luxe binnenafwerking naar smaak van de koper
- + eigen grond



‘Een goed familiehuis’



Kopers zoeken hun eigen
SieMatic-keuken uit bij
showroom Woon-inspiratie.



Begane grond

Entree met onder andere garderobe, toilet en trap naar boven. Ruime en lichte living (met een breedte van 5.75 meter) met parketvloer, gladde wandafwerking en open SieMatic-keuken aan de voorzijde met twee ramen richting het Zuiden. De keuken is als onderdeel van de koopsom

voorzien van Siemens inbouwapparatuur en een Quooker. De living is circa 50,5 m² groot en heeft dubbele deuren naar de tuin op het zuidwesten. Deze tuin is circa 76 m² (bouwnummer 1) of 73 m² (bouwnummer 2) groot, in de tuin is een berging van ruim 5 m² opgenomen.

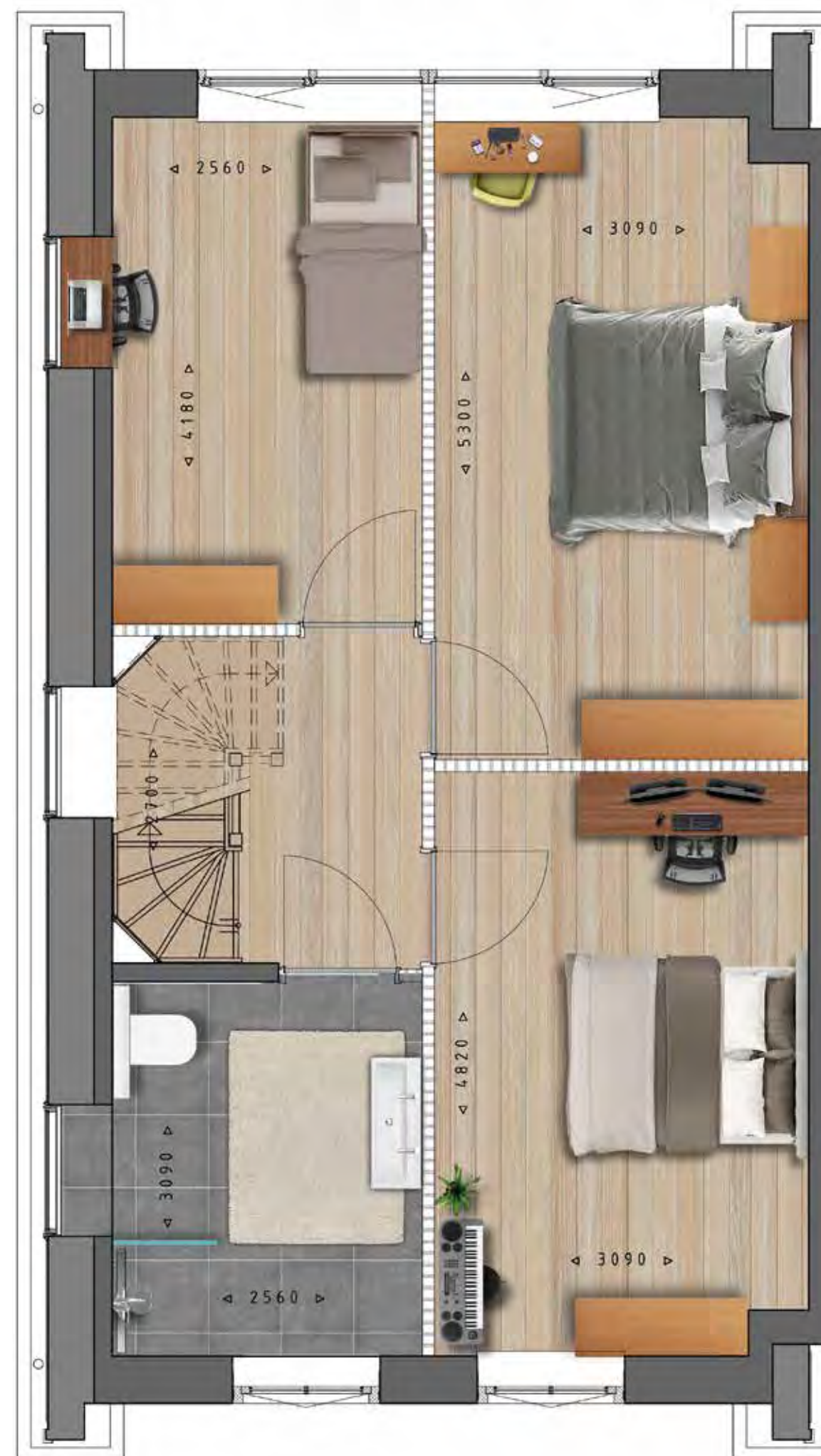


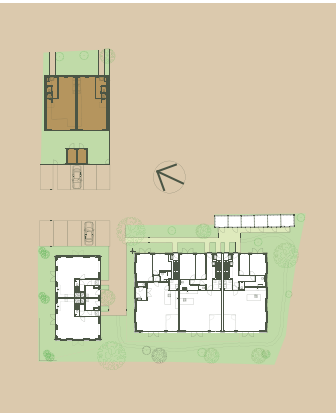
Eerste verdieping

De eerste verdieping van de 'Noordse huizen' bestaat uit 3 slaapkamers en een complete luxe badkamer. De wanden op deze verdieping worden als onderdeel van de koopsom afgewerkt met een fijne korrel, op de vloer kan een hoogwaardig laminaat met een fraaie plint worden

uitgezocht. De badkamer is voorzien van royaal tegelwerk (o.a. 60x60 cm op de vloer), een dubbel wastafelmeubel, sanitair van Villeroy & Boch en kranen van hansgrohe. Ook hier zijn andere keuzes te maken door de koper in bij showroom Woon-inspiratie.

Getoond is bouwnummer 2, bouwnummer 1 is gespiegeld met uitzondering van de rijramen op de eerste verdieping.

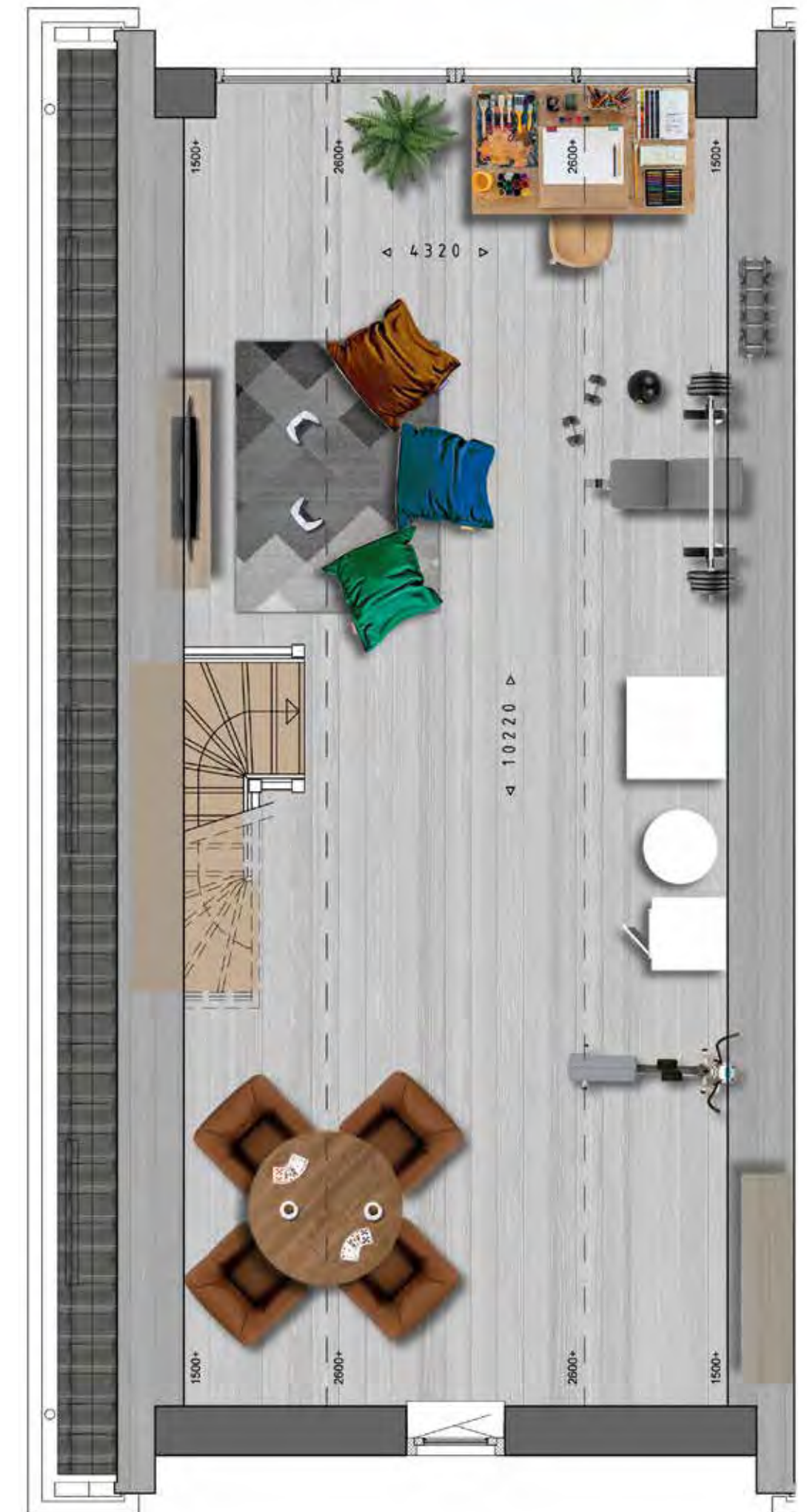




Tweede verdieping

Een grote ruimte van circa 44 m² met een waanzinnige glazen pui aan de achterzijde. Deze ruimte biedt nu plek aan onder andere de technische installatie en de wasapparatuur, maar is naar eigen inzicht aan te passen naar een ruimte met een extra slaapkamer, werkkamer, home gym of atelier, of een combinatie daarvan.

De nokhoogte is circa 3.47 meter!



Schuurwoningen

Twee-onder-één-kapwoningen van 138 m² op het groene erf

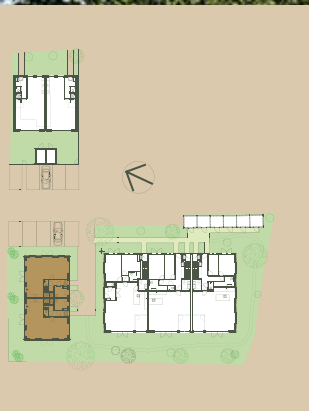
Achter de 'Noordse huizen', op het grote groene erf, tekende de architect Chris Diks een royale nieuwbouw tweekapper afgewerkt met stoer zwart hout en grote raamopeningen. In dit gebouw, een moderne interpretatie van een mooie boerenschuur, zijn twee fijne familiehuizen van 138 m² gemaakt. De huizen hebben interne berging. De tuinen liggen aan het water op het noordwesten (bouwnummer 3) en het zuidwesten (bouwnummer 4).

Bouwnummer 3 en 4

- + twee-onder-één-kapwoningen
- + strakke architectuur, geïnspireerd door een boerenschuur
- + 138 m² gebruiksoppervlakte (inclusief interne berging van 6 m²)
- + kavel: 147 of 180 m²
- + ligging tuin: noordwesten en zuidwesten aan het water
- + 3 slaapkamers
- + zeer luxe binnenaafwerking naar smaak van de koper
- + privévlinder aan het water bij beide bouwnummers

‘Fraaie detaillering, strakke daklijnen, grote glasopeningen en luiken. Dit gaat een geweldig huis worden: in het groen, in Amsterdam’

Chris Diks - Architect



Begane grond

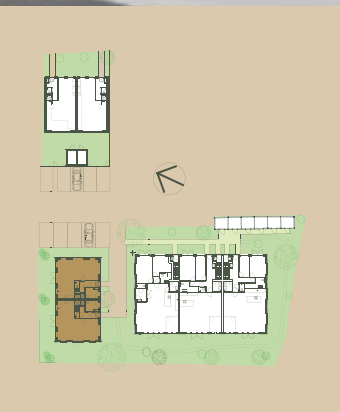
Entree, toegang tot de berging, garderobe, trap naar boven en toilet. L-vormige living van circa 47 m² met veel verdiepinghoge ramen, dubbele tuindeuren en optioneel extra tuindeuren. De begane grond is als onderdeel van de koopsom, net als bij alle andere woningen van Amsterdams Noorden voorzien van luxe binnenaafwerking zoals een keuken van SieMatic met inbouwapparatuur van Siemens en een Quooker, gladde wandafwerking en een parketvloer.

De dubbele tuindeuren geven toegang aan de tuin van respectievelijk 71 m² of 104 m².

Luxe binnenaafwerking naar jouw smaak

Als onderdeel van de koopsom is een voorstel gedaan voor de binnenaafwerking. Wil je iets heel anders: een kookeiland, ander merk inbouwapparatuur, een andere vloer of badkamer? Ook dat is mogelijk. Showroom Woon-inspiratie kent alle mogelijkheden van je nieuwe huis en kan ook direct schakelen met aannemer Klompenburg. Zo maken we samen voor jou een huis op maat.

Getoond is
bouwnummer 4,
bouwnummer 3
is gespiegeld.



‘Wonen aan het water’



Eerste verdieping

De eerste verdieping bestaat uit drie slaapkamers en een luxe badkamer. Bij de afwerking van deze verdieping is gerekend met een hoogwaardige laminaatvloer met plint, finish naar smaak van de koper, en wandafwerking met een fijne korrel. De badkamer is voorzien van sanitair van Villeroy & Boch en kranen van hansgrohe. Verder is hier een glazen douchescherm, dubbele wastafel en handdoekradiator opgenomen. Fraaie vloertegels van 60x60 cm zijn door de koper uit te zoeken bij Woon-inspiratie.



Tweede verdieping

De tweede verdieping, onder de kap, is naar eigen inzicht verder in te vullen. De ruimte is circa 18 m² groot (hier meten we alleen de m² die hoger zijn dan 1.50 meter) en er is ruimte voor de technische installaties en wasapparatuur. Ook kan hier bijvoorbeeld een speelkamer, home gym, muziekrimte of kantoor worden gemaakt.



Wonen op het groene erf

Amsterdams Noorden is een uniek plan, gelegen op het groene erf achter Zuideinde 366.

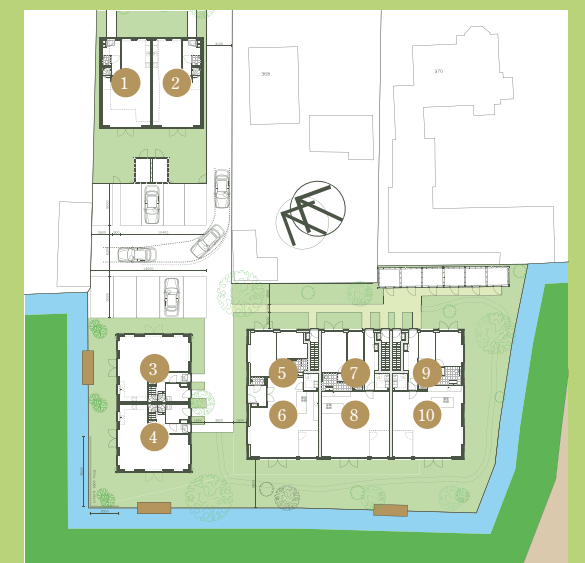
Achter de 'Noordse huizen', een moderne interpretatie van de architectuur in Waterland en Amsterdam Noord, komen strakke gebouwen die de qua design iets weghebben van stoere boerenschuren. Passend bij de omgeving, want vroeger lagen er aan het Zuideinde de woonhuizen en op

het achterterrein de schuren en werkplaatsen, of in het geval van deze voormalige kwekerij, de kassen.

Het gebouw aan de linkerkant bestaat uit een twee-onder-één-kapwoning, het grotere gebouw rechts zijn zes grote appartementen en maisonnettes.

Op het groene erf zijn verder 10 parkeerplaatsen voor bewoners (tussen tuinen van 'schuurwoning' bouwnummer 3 en de 'Noordse huizen') en een losse rij bergingen voor de appartementen en maisonnettes. Rondom de gebouwen loopt een wandelpad en er is een gezamenlijke steiger aan het water.

Bouwnummers 1 en 2, 3 en 4 hebben een eigen tuin. Appartementen met de bouwnummers 5, 7 en 9 hebben een terras direct aan hun woning. De maisonnettes met de bouwnummers 6, 8 en 10 zijn voorzien van een loggia.



Begane grond appartementen

Twee of drie slaapkamers en
een eilandkeuken op 117 m²

Bouwnummer 5, 7 en 9

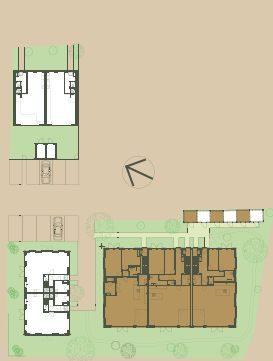
- + appartement
- + 117 m² gebruiksoppervlakte
- + ligging tuin en terras: zuidwesten
- + 2 slaapkamers, optioneel 3
- + zeer luxe binnenaafwerking naar smaak van de koper
- + eigen grond

‘Royale gelijkvloerse woningen met veel indelingsmogelijkheden’

Chris Diks - Architect

De drie appartementen liggen op de begane grond van het met stoer zwart hout bedekte kleinschalige appartementengebouw. Net als bij de schuurwoningen is dit een robuust en strak gebouw met een kap, voorzien van mooie detaillering zoals de luiken op de koppen en veel glasoppervlakte. De appartementen, bouwnummers 5, 7 en 9, zijn 117 m² groot. Direct aan de woningen is een eigen terras op het zuidwesten, te

bereiken door dubbele tuindeuren. De ingang van appartement 5 is aan de zijkant, van de appartementen 7 en 9 zijn aan de voorkant. In basis zijn de appartementen voorzien van 2 slaapkamers, optioneel kan er een derde slaapkamer worden gemaakt. Buiten het appartement, op het groene erf, is een berging van circa 5 m² voor bijvoorbeeld fietsen en opslag.





Hoekappartement 5

Appartement bouwnummer 5 ligt op de hoeken van het appartementengebouw en is 117 m² groot. De woning is gelegen op de begane grond. Uniek: gelijkvloers en een terras bij je woning. Bij binnenkomst ga aan de zijkant ga je via dubbele deuren naar de ruime living (circa 68,5 m²) met dubbele deuren en veel glas naar het terras, erf en oever op het zuidwesten. Het appartement is met 8.30 meter breedte zeer weids opgezet. Het gehele appartement is voorzien van zeer luxe binnenafwerking die de koper zelf kan uitzoeken bij Woon-inspiratie. Er is gerekend met een SieMatic-keuken met inbouwapparatuur van Siemens en een Quooker, parketvloer in de living

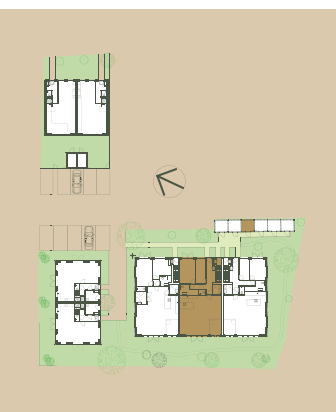
en hal, laminaatvloer in de slaapkamers, gladde wandafwerking en een complete luxe badkamer met onder andere sanitair van Villeroy & Boch en kranen van hansgrohe. Het is bij de appartementen mogelijk om van een deel van de zeer ruime living een derde slaapkamer te maken. Aan de voorzijde van het appartement zijn twee ruime slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers is voorzien van dubbele tuindeuren. Tussen het woon- en slaapgedeelte is een kleine hal. Direct aan de living is ook een berging/bijkeuken met ruimte voor technische installatie, wasapparatuur en voorraad. Buiten het appartement is er nog een buitenberging van circa 5 m².



Er is voor dit bouwnummer een SieMatic keuken uitgewerkt. Wil je iets heel anders? Dat kan. Kom samen met de keukenexperts ontwerpen in de SieMatic Boutique van Woon-inspiratie.

Uniek breed, veel glas en veel licht...





Appartement 7

Appartement 7 heeft een ingang aan de voorzijde. Aan deze kant van het huis bevinden zich ook twee slaapkamers waarvan één met dubbele tuindeuren. Aan de lange gang richting de living zijn onder andere het toilet, de badkamer voorzien van separaat toilet en royale inloopdouche en de berging met ruimte voor de technische installatie en wasapparatuur. De badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, sanitair van Villeroy & Boch en kranen van hansgrohe, op de vloer liggen tegels van 60x60 cm en op de wand zijn tegels van 30x60 cm toegepast.

Als onderdeel van de koopsom zijn de wanden glad afgewerkt met glasvlies behang met sauswerk, naar ervaring van aannemer Klompenburg de beste keuze voor nieuwbouwwoningen. Op de vloer is gerekend met laminaat in de slaapkamers en een eiken lamelparket in de hal en living. Finish van beide vloeren naar smaak van de koper.



Er is voor dit bouwnummer een SieMatic keuken uitgewerkt. Wil je iets heel anders? Dat kan. Kom samen met de keukenexperts ontwerpen in de SieMatic Boutique van Woon-inspiratie.

Optie:
een derde
slaapkamer





Hoekappartement 9

Dit appartement van 117 m² is extra licht door de vele raampartijen. Entree aan de voorzijde, ruime inkom met ruimte voor garderobe, hieraan het toilet, technische ruimte met aansluiting voor wasapparatuur, twee slaapkamers waarvan één met dubbele tuindeuren. Complete luxe badkamer voorzien van royaal tegelwerk op de vloer (60x60 cm, finish naar smaak van de koper), dubbele wastafel, tweede toilet, inloopdouche met EasyDrain. De kranen zijn van hansgrohe en het sanitair van Villeroy & Boch.

Grote living aan de achterzijde van het appartement. Waar bij hoekappartement 5 de entree zat ter plaatse van de 'staldeuren' op de kop is hier een groot raam bij de keuken gesitueerd. Ook hier heeft de woonkamer een fraaie breedte van 8.30 meter en zijn er dubbele deuren naar het terras op het zuidwesten.

Het gehele appartement is voorzien van zeer luxe binnenafwerking die je zelf kunt uitzoeken bij Woon-inspiratie waaronder een parketvloer in de living en hal, laminaat in de slaapkamers gladde wandafwerking met sauswerk en een eiland-keuken van SieMatic met een Quooker en inbouw-apparatuur van Siemens.



Een mooie positie van de keuken bij de 'staldeur' op de kop. De keuken is naar eigen smaak en inzicht uit te zoeken bij Woon-inspiratie.

Maisonnettes Amsterdams Noorden

Ruime maisonnettes
van 143 m² met
extra mogelijkheden
op de zolder

Bouwnummer 6, 8 en 10

- + maisonnette
- + 143 m² gebruiksoppervlakte
- + eerste en tweede verdieping
- + ligging loggia: zuidwesten
- + 2 slaapkamers, optioneel 3
- + koopsom inclusief zeer luxe binnen-afwerking naar smaak van de koper
- + eigen grond

‘Op de tweede verdieping maak je met een dakserre, waar geen vergunning voor nodig is, een prachtige lichte ruimte’

Chris Diks - Architect

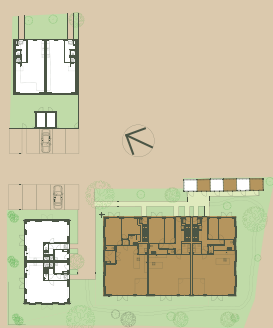
Op de eerste en tweede verdieping van het appartementengebouw van Amsterdams Noorden bevinden zich de maisonnettes, tweelaagse appartementen van 143 m² groot.

De hoekmaisonnettes zijn voorzien van een groot raam. Bij alle appartementen is er veel glas en dubbele deuren richting het balkon. Binnen zijn de maisonnettes speels door het hellende dakvlak. In basis zijn de huizen voorzien van twee slaapkamers op de eerste verdieping. Optioneel kan er een derde slaapkamer worden gemaakt in alle maisonnettes.

De tweede verdieping is naar eigen inzicht in te vullen. Het betreft een vloer van circa 8x8 meter met een hellend dak tot een hoogte van circa 2.90 meter. Een vergunningvrije dakserre (optie) kan hier zorgen voor veel licht en extra ruimte.

Deze woningen hebben allemaal een buitenberging van circa 5 m² op het gezamenlijke groene erf.

Ook de maisonnettes zijn volledig turnkey naar smaak van de koper.





Getoond is maisonnette bouwnummer 6, bouwnummer 10 is gespiegeld.

Eerste verdieping

De maisonnettes op de hoeken zijn 143 m² groot. Ze zijn voorzien van een fraai verdiepinghoog 'stalraam' aan de zijkant. De entree is op de begane grond via een eigen voordeur, daarna ga je met een brede trap omhoog naar de eerste verdieping waar je uitkomt in een hal. Aan deze hal twee ruime slaapkamers, toilet, luxe badkamer met onder andere een dubbel wastafelmeubel, tweede toilet en inlopdouche met glazen douchewand. Het voorgestelde sanitair is van Villeroy & Boch en de kranen van hansgrohe.

De slaapkamers zijn circa 17 en 11 m² groot en zijn speels doordat ze zich gedeeltelijk onder de kap bevinden, de kamers zijn voorzien van dakramen.

De living is circa 52 m² groot. Centraal ligt de keuken die wordt voorgesteld met een (schier) eilandopstelling met de mogelijkheid tot een eetbar. Bij het bepalen van de koopsom is hier gerekend met een SieMatic keuken met inbouwapparatuur van Siemens en een Quooker. Er is veel glas richting het balkon. In de living zijn ook dakramen toegepast.

Op de wanden van deze verdieping is gladde wandafwerking toegepast. Er ligt een fraaie laminaatvloer in de slaapkamers en een mooi eiken lamelparket met hoge plint in de hal en de living. De finish van de vloeren is uit te zoeken door de koper. Heb je heel andere wensen? Ook dat is mogelijk.

Bij de keuken is de trap naar de bovenverdieping.



Optie:
een derde
slaapkamer



Tweede verdieping

Onder de kap is een grote ruimte van circa 29 m². De optionele dakserre zorgt voor extra licht en levert 2,5 m² extra woonoppervlakte op. De zolder groeit van 29 naar 31,5 m², waar alleen het gebied boven de 1.50 meter wordt gerekend als gebruiksoppervlakte. Het volledige vloervlak is circa 64 m². Extra bergruimte dus. Tot in de nok is de ruimte ruim 2.90 hoog.

Vanaf de living kom je via de trap op de overloop met een deur naar deze ruimte. Standaard wordt deze voorzien van een enkel dakraam, maar als optie is er veel mogelijk, een extra dakraam of een vergunningvrije dakserre die bestaat uit 6 dakramen. De dakserre zorgt voor veel extra licht

De tweede verdieping kan volledig naar eigen inzicht worden ingevuld. Er is hier ook de opstelplaats van techniek en wasapparatuur. Wordt dit een extra kamer, een kantoor, een atelier of muziekkamer? Gecombineerd met een wasruimte of gym?

Getoond is de optionele vergunningvrije dakserre met een breedte van 2.32 meter, in basis is hier één dakraam toegepast van 83 cm.





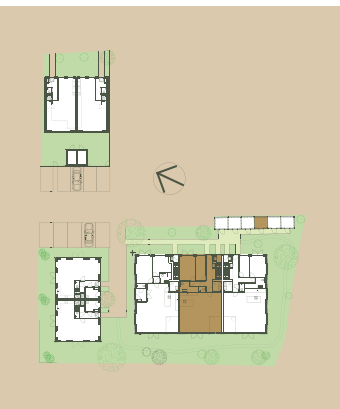
Eerste verdieping

Bouwnummer 8 is net als de hoekmaisonnettes 143 m² groot verdeeld over 2 woonlagen. Entree op de begane grond. Bovengekomen is er een hal met daaraan twee ruime slaapkamers, complete luxe badkamer (o.a. Villeroy & Boch, hansgrohe) en toegang tot de woonkamer met daarin een SieMatic keuken met Siemens inbouwapparatuur en Quooker. De speelse living, met trap naar de tweede verdieping, is circa 52 m² groot. De schuine daken en het grote oppervlakte zorgen voor een loftachtige uitstraling. Mooie glaspartij en dubbele deuren naar het gedeeltelijk inpandige balkon. Ook hier kan er van een deel van de woonkamer als optie een derde slaapkamer worden gemaakt.



Voorstel voor de keuken als onderdeel van de koopsom. Stel je eigen keuken samen bij Wooninspiratie. Wat zie jij voor je in deze ruimte?

Optie:
een derde
slaapkamer



Tweede verdieping

Op de bovenverdieping een grote ruimte van 29 m² die - net als bij bouwnummer 6 en 10 - naar eigen inzicht verder in te delen is. Hier is ook de techniek van de maisonnette en aansluitingen voor wasmachine en wasdroger. Getoond is de standaard tweede verdieping van de maisonnettes voorzien van één dakraam. Als optie kan hier, net zoals getoond bij bouwnummer 6 en 10, een vergunningsvrije dakserre worden gemaakt. Hierdoor is er meer licht en groeit deze ruimte met 2,5 naar 31,5 m². Let daarbij wel op dat alleen de vierkante meters boven de 1.50 hoogte worden gerekend. Het gehele vloervlak van de zolder, onder de schuine kap tot in de hoeken, is circa 64 m². Ook kan er bijvoorbeeld een extra dakraam aan de andere kant van het dak worden gemaakt.

Wat zijn jouw plannen met deze ruimte? Een homegym, extra kamers, een kantoor of atelier?

Optionele dakserre zorgt naast een zee van licht voor 2,5 meter extra gebruiksoppervlakte

Compleet woonklaar naar smaak van de bewoner



Bouwkundige opties

- Amsterdams Noorden heeft veel optiemogelijkheden:
- + In de woningen en appartementen met een trap is het mogelijk om extra ruimte te maken door een trapkast. Hiermee benut je 'loze' ruimte onder de trap.
 - + De appartementen en maisonnettes hebben allemaal een zeer ruime living. In een deel van deze ruimte is het ook mogelijk een extra slaapkamer te maken. Zo kan een appartement ook een goed gezinshuis worden, of is er ruimte voor een aparte werkkamer.
 - + Extra dubbele tuindeuren zijn mogelijk bij de Schuurwoning, bouwnummer 3 en 4.
 - + Aanvullende dakramen of zelfs een vergunningvrije dakserre zorgen voor meer licht en gebruiksmogelijkheden op de zolderverdiepingen.
 - + Het is bij bouwnummer 1 en 2 mogelijk om de badkamer te vergroten.



Kleur- en materiaalstaten

Bouwnummers 1 2

Omschrijving	Materiaal	Kleur
gevelmetselwerk	baksteen waalformaat	rood-bruin
gevelhout	verduurzaamd hout	dennengroen (Ral 6009)
dakbedekking	gewelfde pannen	antraciet
kozijnen	hout	crème wit (Ral 9001)
ramen, deuren en roeden voorgevel	hout	dennengroen (Ral 6009)
ramen en deuren achtergevel	hout	crème wit (Ral 9001)
daklijsten, goten	hout	crème wit (Ral 9001)
afdekker windveren	zink	naturel
bakgoten	zink	naturel
hwa's	zink	naturel

Bouwnummers 3 4 5 6 7 8 9 10

Omschrijving	Materiaal	Kleur
gevelplint	baksteen waalformaat	rood-bruin
gevelhout	verduurzaamd hout	zwart
dakbedekking	vlakke pan	antraciet
kozijnen	hout	kwartsgrijs (Ral 7039)
ramen en deuren	hout	kwartsgrijs (Ral 7039)
luiken	hout	zwart
afdekker windveren	zink	naturel
bakgoten	zink	naturel
hwa's	zink	naturel

In de praktijk kan afgeweken worden van de aangegeven maatvoering en detaillering. Posities bouwdelen/-onderdelen, installatie onderdelen e.d. zijn indicatief aangegeven. Posities zijn afhankelijk van mogelijkheden leveranciers en producenten.



‘A+++, duurzaam en met een lagere energierekening’



Martijn van der Klocht van United Installaties over duurzaamheid en energiezuinigheid bij Amsterdams Noorden.

‘In dit huis zitten straks allemaal slimme oplossingen om tegen een zo laag mogelijke energierekening een zo hoog mogelijk comfort te bereiken.’ Aan het woord is Martijn van der Klocht van United Installaties, de installateur van het project Amsterdams Noorden. ‘Je nieuwe huis is straks energiezuinig door intelligente technieken. Goed voor het milieu en voor de portemonnee.’

‘De laatste jaren is men steeds meer gaan letten op de hoogte van energiekosten. Bij Amsterdams Noorden bouwen we zeer duurzame nieuwbouwhuizen met lagere energierekeningen. De huizen worden compleet gasloos.’

Wat is de basis van een duurzame woning?

‘Om een duurzaam huis te bereiken is het belangrijk om naar een aantal bouwkundige aspecten te kijken. Zoals bij alle nieuwe woningen worden de woningen van Amsterdams Noorden goed geïsoleerd. Ook worden ze voorzien van HR++ glas. Zo houden we de kou en de warmte buiten.’



Duurzame maatregelen

Deze duurzame maatregelen passen we toe:

- + HR++ glas
- + PV-panelen (bij bouwnummer 1 t/m 4)
- + Lucht-water warmtepomp
- + Slimme besturing met mogelijkheid tot elektraopslag
- + Lage temperatuur vloerverwarming en koeling

Welke elementen worden er toegepast?

Bij de halfvrijstaande woningen en maisonnettes wordt een lucht-water-warmtepomp toegepast, gekoppeld aan een EQ-Air schoorsteen. Deze schoorsteen fungeert als de buitenunit van de warmtepomp en is haar energiebron. In deze schoorsteen is de warmtewisselaar opgenomen die warmte onttrekt aan de buitenlucht. In de warmtepomp wordt deze warmte geschikt

gemaakt voor de verwarming van jouw woning of het opwarmen van de warmwaterboiler. De buitenlucht wordt dus gebruikt om de woning en het water te verwarmen. Deze buitenunit is volledig onderhoudsvrij en voorzien van een duurzame geluidsarme ventilator. Waarmee het geluid ruim voldoet aan de bouwbesluiten. De appartementen krijgen een lucht-water-warmtepomp gekoppeld aan een ‘regulier’ staand buiten-deel die op dezelfde manier werkt. PV-panelen worden aangebracht op de halfvrijstaande woningen.’

Zoveel techniek, is dat dan makkelijk te bedienen?

‘Bedieningsgemak vinden we heel belangrijk. Met het th-TOUCH bedieningspaneel kun je zowel gemakkelijk de temperatuur instellen als de rendementen weergeven. Zo zie je hoe jouw warmtepomp en de rest van de installatie werkt.’

Door het toepassen van vloerverwarming is het binnenklimaat in de woningen heel aangenaam. Comfort en duurzaamheid gaan dus hand-in-hand.’

Optie: extra energiemeter, slim opslaan van zonne-energie

‘Het nadeel van zonnepanelen is dat op het moment dat de meeste energie wordt opgewekt - namelijk overdag - eigenlijk niet zoveel energie wordt verbruikt. Het terugleveren - salderen - aan het net lijkt zijn langste tijd te hebben gehad.’ Van der Klocht heeft een oplossing: ‘we kunnen een extra energiemeter plaatsen die wordt gekoppeld aan de th-TOUCH. Je kunt dan de elektrische energie van jouw zonnepanelen thermisch opslaan. Het huis fungeert dan als een accu en daarnaast behoren accu’s voor stroomopslag ook tot de mogelijkheden. Wanneer de extra energiemeter teruglevering van elektrische energie waarneemt zal de meter de warmtepomp een signaal geven.’

De warmtepomp zal dan deze ‘gratis’ elektrische energie van de zonnepanelen gaan gebruiken om jouw tapwaterboiler te verwarmen. Als de boiler op temperatuur is, zal de warmtepomp de elektrische energie omzetten naar warmte in jouw vloer door in de woonkamer/keuken met 1 °C te verhogen. Hierdoor wordt er een thermische accu gevormd. Door het opwarmen van de vloer met zonne-energie, zul je in de avond minder elektrische energie gebruiken om jouw woning warm te maken. Deze is namelijk overdag al warm gemaakt! Dit soort slimigheden maken jouw huis in het project Amsterdams Noorden nog duurzamer.’

‘Een uniek nieuwbouw-plan op eigen grond’

Makelaars Bart Bouwman (KNAP) en Gordon Vos (Fris) over Amsterdams Noorden

‘Dit soort inbreidingsplannen zijn altijd erg geliefd,’ zegt Bart Bouwman van KNAP Makelaardij, één van de makelaars van Amsterdams Noorden, ‘dat komt omdat het onderdeel maakt van het weefsel van het oude Amsterdam Noord, gemoedelijk en dorps. Het past in de lijn van grote tuinderswoningen, met grote schuren op een groen achtererf. Architect W3 uit Broek in Waterland staat bekend om haar hedendaagse interpretatie van de ‘Waterlandse’ bouwstijl, dat is hier ook weer heel goed gelukt.’ ‘De typologie van de Schuurwoning is momenteel zeer gewild’, zegt Gordon Vos van Fris Woningmakelaars, ‘het is heel stoer en robuust en toch landelijk. In het project Amsterdams Noorden hebben we zelfs ‘Schuurappartementen’, grote appartementen in deze typerende sfeer. Heel goed gelukt.’



Na een lange aanloop gaat Amsterdams Noorden nu in verkoop. Het project bestaat uit heel veel verschillende woningen die samen komen op een groen erf. De nieuwbouw is zeer duurzaam en voorzien van een A+++ energielabel. En heel bijzonder: compleet woonklaar.

Bart Bouwman: ‘kopers worden volledig ontzorgd: niet zelf klussen, niet coördineren met vakmensen. Ik heb in het verleden veelvuldig gewerkt met het team van Woon-inspiratie, de showroom van Amsterdams Noorden, voor luxe binnenafwerking op andere nieuwbouwprojecten. Er zijn heel veel mogelijkheden en er is samen met ontwikkelaar

Spacetolive al een zeer hoge standaard gezet met onder andere gladde wandafwerking, parketvloeren en een SieMatic keuken. Als je het huis straks hebt gekocht kun je in een paar afspraken je huis volledig eigen maken.’ Gordon Vos: ‘hoe fijn is het dat alles klaar is bij sleuteloverdracht!’

‘De appartementen zijn echt extreem breed: 8,30 meter’ zegt makelaar Gordon Vos, ‘hierdoor ontstaan mogelijkheden voor een extra slaapkamer. Ook op alle zolders zijn er extra mogelijkheden, zeker als je ervoor kiest om een dakraam of dakserre toe te voegen.’

Bart Bouwman: ‘Alle 10 woningen in het project zijn groot en compleet. Appartementen van 117 of 143 m² zie je niet vaak, de Noordse huizen aan het Zuideinde zijn 161 m². Een uniek, kleinschalig en kwalitatief Amsterdams project op eigen grond, zonder erfpacht. Dat is Amsterdams Noorden.’

De teams van Fris Woningmakelaars en KNAP Makelaardij zijn beschikbaar voor jullie vragen op 020-3017715, nieuwbouw@fris.nl of 020-2015533, info@knapmakelaardij.nl



Team Amsterdams Noorden

De verkoopstukken zijn vanaf 8 november 2025 downloadbaar vanaf www.amsterdamsnoorden.nl.

Fris Woningmakelaars en KNAP Makelaardij zijn je aanspreekpunt voor alle vragen over de woningen van Amsterdams Noorden.



Architect

W3 Architecten

Broek in Waterland

www.w3architecten.nl

Aannemer

Klompenburg Bouw

(onderdeel Plegt Bouwgroep)

Nunspeet

www.plegt.nl

Ontwikkelaar

Spacetolive

Amsterdam

www.spacetolive.nl

Makelaar

Fris Woningmakelaars

Buitenveldertselaan 42

1081 AA Amsterdam

020-3017715

amsterdam@fris.nl

Makelaar

KNAP Makelaardij

Weesperzijde 107HS

1091 EN Amsterdam

020-2015533

info@knapmakelaardij.nl

Makelaar

DWE Nieuwbouw Makelaars

Enschede

www.dwe-nieuwbouw.nl

Disclaimer Hoewel deze verkoopdocumentatie met de grootste zorg is samengesteld, kan het gebeuren dat iets foutief is weergegeven. Dit is een informatieve brochure, geen verkoopstuk. Officiële verkooptekeningen, technische omschrijving en materiaalstaat zijn leidend, aan deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend. Gebruik van deze documentatie, of delen ervan, alleen in geval van toestemming door Spacetolive Ontwikkeling.

FRIS

Woningmakelaars

KIAP
MAKELAARDIJ

amp

Nieuwbouw
Makelaars

