

DE OOS TER LIN GEN

Celebrate Life

Oostenburg Eiland / Amsterdam Centrum

DE
OOS
TER
LIN
GEN

Celebrate Life

Oostenburg Eiland / Amsterdam Centrum



inhoud

007

Introductie

008

Locatie

010

De Oosterlingen,
unieke plek in de
binnenstad

016

Op en rond
Oostenburg

018

‘Een ode aan het
eilandleven, de buurt
en de stad Amsterdam’

022

7 eigenzinnige
gebouwen

030

Wonen met de juiste
balans tussen rust en
levendigheid

032

Toelichting
afwerking

036

Contactinformatie



CELE BRATE LIFE

Zeven contrastrijke, levendige en eigenzinnige gebouwen die een ode brengen aan het eilandleven op het historische Oostenburg. Dat is de Oosterlingen. Vroeger was dit een industriële stadswerf, tegenwoordig een moderne stadswijk waar de auto te gast is. Hier woon je rustig op je eigen eiland, maar met de gemakken van de binnenstad om de hoek. De groene parken, industriële kades en gezellige terrasjes aan het water zorgen voor een bijzondere sfeer en gevoel van vrijheid. Dit is op en top eilandleven.

Het ontwerp van Winy Maas, mede-oprichter van architectenbureau MVRDV, ademt duurzaamheid en natuurinclusiviteit. Stedelijk genieten en duurzaam, groen leven komen hier optimaal samen. Hier vind jij jouw plek. Een plek 'to celebrate life'.

Seven contrasting, vibrant and bold buildings that pay tribute to island life on historic Oostenburg. The Oosterlingen is located on one of Oostenburg's last available parcels, in the centre of Amsterdam.

Co-founder of the architectural firm MVRDV, Winy Maas' design exudes sustainability and nature inclusiveness. Urban enjoyment and sustainable, green living come together in optimal fashion here. This is where you'll find your home. A place to celebrate life.



OBA



Oostenburg

Czaar Peterstraat

Brouwerij 't IJ

Ring A10



De Oosterlingen, *unieke plek in de binnenstad*

De Oosterlingen vind je op de kop van Oostenburg aan het levendige Lijnbaanplein. Een unieke plek, want dit is een van de laatste locaties in de binnenstad waar nieuwbouw nog mogelijk is. Uniek aan het wonen in de Oosterlingen is dat je hier een woning op eigen grond koopt. Je betaalt dus geen erfpacht.

In de Oosterlingen vind je in totaal 142 koopwoningen verdeeld over zeven unieke gebouwen. De Oosterlingen creëert een contrastrijk Amsterdams straatje door de afwisseling tussen hoog- en laagbouw en het gebruik van diverse duurzame materialen. Het aanbod varieert van studio's en unieke appartementen tot ruime stadswoningen en luxe penthouses. Waar je voorkeur ook naar uit gaat, de Oosterlingen biedt voor ieder wat wils!

De verkoop van de woningen in de Oosterlingen verloopt in fases. In deze brochure maak je kennis met de Oosterlingen. Bij start verkoop volgt een plattegrondenboek. Via onze website blijf je op de hoogte van de laatste stand van zaken.

At the Oosterlingen, you will be living at the tip of Oostenburg island. Located on the lively Lijnbaanplein, your home at the Oosterlingen will give you an unobstructed view of life in the city. Unique for Amsterdam: at the Oosterlingen, you purchase a home and own the land on which it was built. You become the owner of the land, together with your fellow residents in a homeowners association. In other words, no leasehold applies.

The seven buildings will house a total of 142 owner-occupied homes ranging from studios, one-, two- and three-bedroom apartments, to lofts and townhouses. Plenty of choice for a varied mix of residents. Nearly every home is unique. Much attention was paid to the design of optimal and unique layouts with a special focus on the relationship between privacy and space for spontaneous encounters.

The sale of the homes in the Oosterlingen takes place in phases. This brochure introduces you to the complete range. You can stay informed of the latest progress via our website.

deoosterlingen.nl ↓





Plein

Op het levendige stadplein is ruimte voor recreatie en ontspanning door de samenkomst van wonen, horeca en kleinschalige bedrijfsruimten.

Buitenruimtes

Veel woningen hebben een eigen buitenruimte, zoals een dakterras, balkon of loggia.

Zonnepanelen

De daken van de Zwaluwtoren, de Imker en het Dek zijn voorzien van zonnepanelen. Deze wekken samen voldoende energie op voor de algemene ruimtes van alle gebouwen.

Daktuinen

Er komen drie gemeenschappelijke daktuinen waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten.

Groen dak

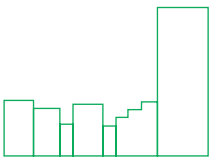
Dit dak is begroeid met mos sedum. Dit zorgt voor verkoeling en waterbuffering in de stad.

Biodivers

Ieder gebouw vormt naast een huis voor haar toekomstige bewoners ook een huis voor flora en fauna.

Appartementen en stadswoningen

Een lichte woonkamer met grote raampartijen, een duurzame keuken van Häckler of design-keuken van SieMatic en een complete badkamer. Dat vind je terug in alle woningen in de Oosterlingen. Alle keukens zijn uitgerust met Siemens inbouw-apparatuur. Ook zijn de woningen voorzien van de duurzaamste gemakken, zoals goede isolatie, triple glas (A+++), vloerverwarming en een WKO-installatie met warmtepomp. Zo creëer je gemakkelijk een warm huis tegen lage energielasten.



Apartments and cityhomes

At the Oosterlingen the homes include a sustainable kitchen from Häckler or designer kitchen from SieMatic and a complete bathroom. The homes are also equipped with the most sustainable conveniences, such as the best insulation and HR +++ glass, underfloor heating and a thermal storage system with heat pump. Many homes have their own outdoor space, such as a roof terrace, balcony or loggia. In addition, there are three communal roof gardens where residents can meet.

Duurzaamheid

De Oosterlingen zet in op natuur-inclusiviteit. Een leefomgeving die past bij het eilandleven - puur, groen, biodivers, circulair en toekomstgericht. Ieder gebouw krijgt haar eigen duurzame gevel, gemaakt van bijvoorbeeld hout, baksteen, biobased composiet of zelfs een begroeide gevel. Uitgangspunt bij het gebruik van de materialen is dat de herkomst zo lokaal, herbruikbaar of hergebruikt mogelijk is.

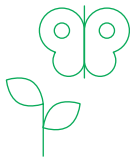


Sustainability

The Oosterlingen is committed to providing a liveable environment for people and animals. A living environment that is ideal for island life – pure, green, biodiverse, circular and future-oriented. Each building will have its own sustainable façade, made from materials such as wood, brick overstock, bio-based composite or even made entirely of living greenery. The guiding principle in selecting materials is that their origin should preferably be local, reusable or recycled. Several buildings have a partial wood structure. Wood emits much less CO₂ than concrete which is regularly used as a building material.

Huis voor flora en fauna

De vele aanwezigheid van groen is kenmerkend voor wonen in de Oosterlingen. Zowel langs de gevels als in de drie gemeenschappelijke daktuinen. Het groen is zodanig gekozen dat de verschillende soorten samen bijdragen aan het voorzetten en versterken van de bestaande flora en fauna in de omgeving. Zo trekken de bijenstenen bijen aan die de bestuiving van bloemen, struiken en bomen in de stad verbeteren en zorgen de mussenhuizen voor een huis voor de beschermde inheemse huismus.



A home for flora and fauna

The Oosterlingen is characterised by its abundance of greenery, on the façades as well as the roofs. The greenery is specifically chosen to ensure that the different species collectively contribute to the continuation and enhancement of the existing flora and fauna in the area. The roof terraces are separated by plant-filled containers, roofs are covered with moss and Sedum, and foliage grows on the façades. Bee bricks will attract bees that improve the pollination of flowers, shrubs and trees in the city and sparrow houses provide shelter for protected native house sparrows.

Entreehal

Ieder appartementengebouw heeft een eigen entree die aansluit op de vormgeving van de gebouwen. Denk aan ruime hoven en bijzondere trappen. Uitzondering hierop is het gebouw het Riet. Deze betreed je via de entree van het naastgelegen gebouw het Hof.



Entrance

The Oosterlingen is boldly designed and employs earthy materials and specific, vibrant flora and fauna for each building. The interior of the buildings also conveys this design with spacious courtyards, elegant staircases and in the colours and materials used for the entrances and stairwells.

Parkeren

Op Oostenburg is de auto te gast en krijgen fietsers en voetgangers de ruimte. Op de begane grond van de Oosterlingen vind je dan ook geen parkeergarage, maar een ruime, toegankelijke fietsenstalling. Een aantal woningen wordt verkocht met een parkeerplek in het naastgelegen parkeerhuis van Q-Park. De overige woningen kunnen aanspraak maken op een huur parkeerplaats in het parkeerhuis. In het parkeerhuis van Q-Park zijn ook laadpalen voor elektrische auto's beschikbaar.



Parking

On Oostenburg island, cars are guests, and space is created for cyclists and pedestrians. You won't find a parking garage on the ground floor of the Oosterlingen, but instead, an accessible bicycle parking area. Several of the homes will be sold including a parking space in the adjacent Q-Park multistorey car park. The remaining homes will be entitled to rent a parking space in the adjacent car park. The Q-Park garage also has charging stations for electric cars.



*Oostenburg is volop in
ontwikkeling en wordt iedere dag
mooier en levendiger*



Op en rond Oostenburg



Karakteristieke industriële gebouwen, unieke architectuur en nieuwe creatieve hotspots. Omringd door water vormt Oostenburg een uniek eiland midden in de stad. De komende jaren transformeert Oostenburg van industriële stadswerf naar een moderne stadswijk.

Hier woon je in het centrum, binnen de Ring A10 en ben je omringd door water. Tussen de karakteristieke industriële gebouwen, de oude kademuren en de iconische blauwe kraanbokken van Werkspoor komen lokale initiatieven, duurzame appartementengebouwen, enkele zelfbouwoningen en tal van nieuwe hotspots. Deze bijzondere mix van oude industrie en unieke architectuur is wat het eiland zo mooi én bijzonder maakt. Met op de kop van Oostenburg en aan het levendige Lijnbaanplein: de Oosterlingen.



‘Een ode aan het eilandleven, de buurt en de stad Amsterdam’

Winy Maas, mede-oprichter van het architectenbureau MVRDV is verantwoordelijk voor het ontwerp van de Oosterlingen. Omgevingspsycholoog Joren van Dijk heeft inzicht gegeven in de invloed van de bebouwde omgeving op de mens. Hij gaf inzicht in de juiste balans tussen rust en levendigheid in de Oosterlingen. Een ode aan het eilandleven, de buurt en de stad Amsterdam. Hoe zij samen tot de verrassend opvallende invulling kwamen voor deze zeven contrastrijke, stoere gebouwen vertellen ze je graag.



Op het eiland Oostenburg, om de hoek van de bruisende Czaar Peterstraat, werken Winy en Joren aan de Oosterlingen. Een, 142 appartementen tellende, plek met zeven gebouwen, elk met hun eigen identiteit. In deze verrassend speelse, groene omgeving haal je straks elke dag het beste uit jezelf. Oftewel: Celebrate Life!

Een buurt die sociaal en groen wil zijn

‘Of je nu houdt van levendigheid of rust, de Oosterlingen heeft het allebei’, legt Winy ons uit. Commercie en horeca, die zich centreren rond het plein en collectieve daktuinen waar je heerlijk tot rust komt na een drukke dag.

Het eilandgevoel van de Oosterlingen

‘Op ‘t eiland Oostenburg staan nu nog twee gigantische gebouwen en een loods waar vroeger schepen gebouwd werden’, vertelt Joren enthousiast. Een eigenzinnige plek waar het aangenaam verblijven is. ‘Hoe de gebouwen van de Oosterlingen eruitzien draagt bij aan de identiteit van haar bewoners’, aldus Joren. Zij kunnen ernaar refereren, bijvoorbeeld ik woon in het houten gebouw of in het groene gebouw met alle planten aan de gevel.’

Levendigheid, verbinding en samenhang

Om de hoek van de Oosterlingen vind je de levendige Czaar Peterstraat met veel horeca, winkeltjes en straatleven. Aan het plein is ruimte voor diverse restaurants en bijvoorbeeld een Co-working space. Hier en op de collectieve daktuinen ontmoet je jouw burens. ‘De straatkant is rustig’, aldus Winy. ‘Hier vind je de entrees. Elke hal en elke deur heeft een andere verschijningsvorm en andere introductie op een woning. Zo draagt ieder pand op zijn eigen manier bij aan de sociale agenda. Gezamenlijk wordt dat het nieuwe buurtje dat daar trots voor uitkomt.’

Verrassende vormgeving en materialisatie

‘De Oosterlingen herken je aan de *art factor*, de verschillende gebouwen knippen het blok in stukjes waardoor je weet waar je woont’, vervolgt Joren zijn verhaal. ‘Elk huis met een eigen karakter qua soort woning en materiaal.’ Het woningaanbod in de Oosterlingen is zeer divers met studio's, diverse appartementen, stadswoningen en penthouses.

‘De Oosterlingen is echt een plan dat levendigheid opwekt en zorgt voor verbinding en samenhang’, zegt Winy. Een plek waar je elkaar opzoekt maar ook de rust vindt. Kortom in de Oosterlingen kun je het leven vieren zoals jij dat wilt.



Zeven eigenzinnige gebouwen

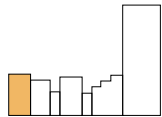


Elk gebouw van de Oosterlingen vertelt haar eigen verhaal en heeft een unieke uitstraling. Eigenzinnig ontworpen met aardse materialen en per gebouw specifieke, levendige flora en fauna. Met als gemene deler dat alle gebouwen uitblinken in duurzaamheid, originaliteit en kwaliteit. Buiten en binnen.

- De gebouwen*
- 1. *Het Dek*
 - 2. *Het Hof*
 - 3. *Het Riet*
 - 4. *De Tuin*
 - 5. *Het Huis*
 - 6. *De Imker*
 - 7. *De Zwaluwtoren*

In de zeven gebouwen komen in totaal 142 koopwoningen, variërend van studio's, twee-, drie- en vierkamerappartementen tot stadswoningen en penthouses. Bijna iedere woning is uniek. Er is veel aandacht besteed aan vormgeving van optimale en bijzondere woningen met aandacht voor de relatie tussen privacy en ruimte voor spontane ontmoetingen. Je kunt kiezen tussen een woning aan de gezellige pleinzijde of juist de rustigere straatzijde. Uniek aan wonen in de Oosterlingen is dat je hier een woning op eigen grond koopt. Je betaalt dus geen erfpacht.

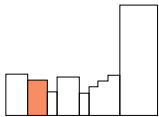
HET DEK



De gevel van het Dek is gemaakt van duurzaam hout. Dit geeft het Dek een verweerde en natuurlijke uitstraling. Kenmerkend voor het Dek zijn de getrapte dakvlonders. Op de (gemeenschappelijke) dakvlonders worden vlindervriendelijke bloemen- en plantenbakken geplaatst voorzien van vlinderhotels ter bevordering van de biodiversiteit in de stad. Het getrapte ontwerp van MVRDV geeft het gebouw een elegante, open uitstraling en zorgt voor veel privacy en lichtinval.

- Woningoverzicht
- Twaalf woningen verdeeld over vijf, in grootte variërende, verdiepingen.
 - Aantal stadswoningen, waarvan één met een ruime vide, en een mix aan appartementen.
 - De appartementen hebben lichte woonkamers door de grote ramen op het zuidwesten.
 - Een aantal woningen heeft een groot dakterras met perfecte zonligging.
 - Voor de kleinere woningen is het gemeenschappelijk dakterras beschikbaar.

HET HOF

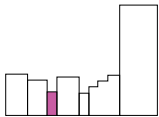


Robuust en modern, dat is het Hof. Zodra je binnenstapt ervaar je direct de bijzondere lichtval en word je blik getrokken door de unieke trappen. Het kunstwerk aan trappen leidt je naar jouw studio, appartement of stadswoning en naar het collectieve dakterras. Het Hof is door MVRDV zo ontworpen dat je in je woning veel privacy ervaart en in het gemeenschappelijke hof en op het dak je burens kunt ontmoeten.

Het Hof heeft een stoere uitstraling met een gevel van door en door gekleurd plaatmateriaal. In de gevel vind je op verschillende strategische plekken nestkasten voor vleermuizen. Vleermuizen hebben het door de verstedelijking steeds moeilijker in Nederland, terwijl ze cruciaal zijn voor een gezond ecosysteem.

- Woningoverzicht
- Veertien woningen verdeeld over vier verdiepingen.
 - Stadswoning en ruime tweekamer- driekamer- en vierkamerappartementen met veel lichtval.
 - De appartementen op de bovenste verdieping hebben ieder een ruim privédakterras.
 - De studio's kunnen gebruik maken van het collectieve dakterras van het Hof en het Riet.

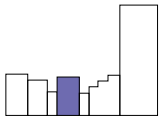
HET RIET



In het Riet staat de natuur centraal. Dit ervaar je door de natuurlijke gevel van kalk, riet en biobased hars (ook wel: biobased composiet). Een circulair materiaal. Het Riet staat sterk in contact met de twee buurgebouwen het Hof en de Tuin. Vanuit het Hof betreed je via de bijzondere trappen jouw woning in het Riet. De gemeenschappelijke daktuin versterkt de natuurbeleving door de ligging naast het groene gebouw: de Tuin.

- Woningoverzicht
- Zes unieke patio-appartementen verdeeld over drie verdiepingen.
 - De woningen hebben een unieke architectuur door de patio (buitenruimte) die de slaapkamer van de woonkamer scheidt.
 - De speelse indeling geeft de woningen een geborgen en luxe uitstraling en zorgt voor een heerlijke, lichte woon- en slaapkamer.
 - Gezamenlijk gebruik van het collectieve dakterras van het Hof en het Riet.

DE TUIN

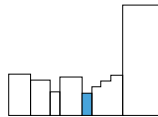


De groene oase van de Oosterlingen: de gevel van de Tuin is voorzien van klimgroen, zodat binnen een aantal jaren een volledig begroeide gevel ontstaat. Ook het dak is volledig bedekt met groen. Dit zorgt voor verkoeling en waterbuffering in de stad. Tussen de planten hangen verschillende huismuskasten om de afnemende mussenpopulatie tegen te gaan. Hier woon je ruimtelijk en licht in een loft met hoge plafonds en hoge ramen.

Woningoverzicht

- Eén studio op de begane grond.
- Acht loftwoningen verdeeld over drie verdiepingen.
- Prachtige hoge plafonds.
- Open verbinding naar de bovengelegen verdieping.
- Grote ramen, dus veel licht.
- Op de entresol een ruime verdieping met badkamer en kleinere bij-kamer.

HET HUIS

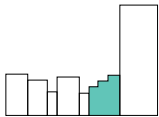


Het Huis is een ode aan het natuurlijke eilandleven op Oostenburg. De gevel is gemaakt van 'rammed earth' ofwel 'gestampte aarde' wat een levendige uitstraling geeft. Dit unieke gevelmateriaal is zeer duurzaam (lage CO₂-uitstoot en circulair bruikbaar). Bovendien zorgt de dikte van de gevel voor een stabiel binnenklimaat. Het Huis heeft een houtenconstructie, wat een veel lagere CO₂-uitstoot kent dan beton. Ieder huis heeft twee buitenruimtes, waarvan het dakterras zich aan de groene gevel bevindt. Hier geniet je van de natuur om je heen, midden in de stad. Een huis van hout, gestampte aarde en met een groen dakterras? Natuurlijker en unieker wordt het niet.

Woningoverzicht

- Twee ruime, zelfstandige stadswoningen van drie verdiepingen.
- Flexibel en naar eigen smaak in te delen.
- Ruime woonkeuken op de begane grond ook te gebruiken als kantoor aan huis.
- Eerste verdieping ruime woonkamer (met mogelijkheid tot extra slaap- of werkkamer) en aangrenzend terras.
- Tweede verdieping heeft drie ruime slaapkamers en een badkamer.
- Op het dak vind je het ruime privédakterras, met één zijde grenzend aan de groene muur (van de Tuin).

DE IMKER

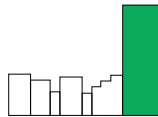


De Imker heeft een warme, eigentijdse uitstraling door haar gevel van restpartijen baksteen. De stenen worden zogeheten droog gestapeld. Een zeer duurzame en toekomstbestendige keuze dus. Om het duurzame karakter van dit gebouw extra te benadrukken is de constructie van de bovenste verdieping gemaakt van hout. Door strategische plaatsing van bijenstenen in de gevel, draagt de Imker bij aan de bestuiving van bloemen, struiken en bomen in de stad en daarmee aan het behoudt van een functionerend ecosysteem.

Woningoverzicht

- Elf woningen verdeeld over zes verdiepingen.
- Tweekamerappartementen en zeer ruime stadswoningen met allemaal een unieke indeling.
- Grote woonkeuken of slaapkamer op het zuidwesten, uitkijkend over Amsterdam.
- Alle woningen hebben één of meerdere ruime privé buitenruimtes.

DE ZWALUWTOREN



De Zwaluwtoren is de warme, gloedvolle blikvanger van de Oosterlingen. Dit gebouw wordt compleet in de kleur terracotta uitgevoerd. Op het dak vind je een gezamenlijk terras met waanzinnig uitzicht over Amsterdam! Op verschillende plekken rondom het gebouw worden groenaccenten aangebracht. Dit zorgt voor een prachtig contrast met de keramische terracottakleurige gevel.

De Zwaluwtoren is door MVRDV sierlijk en speels vormgegeven door de verschillende en verspringende buitenruimtes, die ondanks de hoogte voldoende beschutting bieden en bij sommige woningen ook als wintertuin te gebruiken zijn. Op verschillende plekken in de toren komen nestkasten voor huis- en gier-zwaluwen, waar de Zwaluwtoren haar naam aan dankt.

Woningoverzicht

- 88 woningen met allerlei verschillende plattegronden verdeeld over zeventien verdiepingen.
- Twee-, drie- en vierkamerappartementen, stadswoningen en op de bovenste verdieping twee unieke penthouses.
- De kleinere woningen hebben op het noordoosten een zogenaamde 'binnentuin' aan de gevel. Dit is een dichte loggia die de woning ruimer en lichter maakt.
- De grotere appartementen op het zuidoosten en noordwesten hebben een loggia die met harmonicaramen helemaal dicht of open kan.
- De appartementen op het zuidwesten hebben een ruim en zonnig balkon.

Wonen met de juiste balans tussen rust en levendigheid



Omgevingspsycholoog Joren van Dijk bestudeert het gedrag tussen mensen en hun omgeving. Ontwikkelaar Being heeft hem gevraagd om dat ook te doen op Oostenburg: “Door het industriële verleden heeft het eiland een stoer – bijna ruig – karakter. Het feit dat Oostenburg een eiland betreft, biedt bijzondere kwaliteiten. Het kan de ervaring van privacy en veiligheid verhogen.”



In verbinding

In de Oosterlingen komen 142 appartementen, variërend van studio's, stadswoningen, twee-, drie- en vierkamerappartementen en lofts. De begane grond staat in verbinding met het aangelegen plein. Hier komt een aaneenschakeling van ruimten waar buurtgenoten elkaar kunnen ontmoeten – bijvoorbeeld om te eten, voor muziek, co-working of andere, verschillende services.

Prikkels, privacy en sociaal contact

Volgens Van Dijk kunnen gebouwen bijdragen aan een gezond leven. Dit kan door mensen een plek te geven waar ze kunnen herstellen van stress, de mogelijkheid te bieden om sociale contacten te vormen en onderhouden en de directe leefomgeving te beïnvloeden. De Oosterlingen speelt daarop in door deze kennis toe te passen via drie thema's: prikkels, privacy en sociaal contact.

Ontspanning en ontmoeting

Omdat het gewenste prikkelniveau waar mensen goed bij functioneren verschilt per persoon, per tijdstip en situatie, is er de Oosterlingen ruimte voor ontspanning en ontmoeting. “Wie zich terug kan trekken op een eigen plek, zal meer geneigd zijn deel te nemen aan het publieke leven,” aldus Van Dijk. Door te werken met een combinatie van publieke en private gebieden, ontstaan er zones met een verschillende mate van privacy. Voor onze psychische gezondheid is sociaal contact van groot belang. Buren, de meest nabije sociale contacten, spelen daarbij een grote rol. De Oosterlingen vergroot de kans op ontmoeting en contact door publieke verblijfsruimten te integreren, looproutes te kruisen en voorzieningen grotendeels op één niveau te plaatsen.

*‘Wonen op een eiland
kan de ervaring van privacy
en veiligheid verhogen’*

Toelichting afwerking

Hieronder vind je per categorie de belangrijkste informatie. De gehele toelichting op de afwerking is te vinden via de downloads op de website.

Energielabel

- Alle woningen in de Oosterlingen voldoen aan de BENG (Bijna Energiezuinig Gebouw) en vallen in de categorie label A+++.

Keuken

- In de VON-prijs van de woningen is een complete keuken opgenomen met apparatuur. Het is mogelijk om binnen het keukenontwerp kosteloos een keuze te maken uit verschillende kleuren fronten, aanrechtbladen en grepen. Uiteraard is het ook mogelijk om zelf een keuken samen te stellen.

Sanitair

- In de VON-prijs van de woning is een compleet sanitair pakket voor zowel het toilet als de badkamer opgenomen.
- In de badkamer is een speciale douchegoot opgenomen met een warmte terugwin functie.
- Uiteraard is het ook mogelijk om zelf een keuze te maken in het sanitair. Ook is het mogelijk om het toilet en badkamer als een casco op te laten leveren.

Tegelwerk

- In de koopsom van de woning is een compleet tegelpakket voor zowel het toilet als de badkamer opgenomen.

Vloeren

- De woningen worden zonder vloerafwerking en plinten opgeleverd. Na de sleuteloverdracht kun je zelf een vloerafwerking laten aanbrengen. De meeste soorten vloerafwerking, zoals gietvloeren, tapijt, linoleum, PVC, (lamel)parket en laminaat kunnen op dit type dekvloer worden toegepast (het kan zijn dan vooraf egaliseren noodzakelijk is).

Plafonds

- De plafonds in de verblijfsruimte hebben een hoogte van ca 2600mm. Een aantal woningen heeft een hoger plafond. Dit geldt bijvoorbeeld voor de woningen op de begane grond en een gedeelte van de woningen in de Tuin.
- Afhankelijk van de ligging van de woning in het gebouw zijn de plafonds gemaakt van hout, beton of CLT (Cross Laminated Timber).
 - ▷ De betonnen plafonds worden afgewerkt met spuitwerk in een witte kleur.
 - ▷ De houten en CLT-plafonds behouden waar mogelijk hun houten uitstraling. Deze kunnen desgewenst worden geschilderd.
 - ▷ Waar het niet mogelijk is om het hout in het zicht te laten, worden de plafonds voorzien van een gipsbeplating, welke spuitklaar wordt afgewerkt.

Wanden

- De woningscheidende wanden worden gemaakt van beton, metal stud of CLT. Deze wanden zijn voorzien van zeer goede isolatie.
- De wanden in de woning worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de techniekruimte, berging en meterkast en met uitzondering van de betegelde wanden in badkamer en toilet.

Voorzieningen en toegankelijkheid

Iedere woning op de verdiepingen is toegankelijk met een lift en door middel van de trap.

- De woningen in het Dek en het Hof delen een lift die ligt aan de galerij van het Hof en het Dek.
- De woningen in het Huis hebben geen lift. Deze woningen zijn direct toegankelijk vanaf de straat.
- De Zwaluwtoren heeft twee liften.

In de entreehal van de appartementengebouwen zijn postkasten aanwezig voor de woningen.

Berging en techniek ruimte

- Alle woningen hebben een techniekruimte. Daarnaast hebben sommige woningen een berging.

Installaties en energievoorziening

- In de Oosterlingen is gekozen voor duurzame installaties zoals een collectieve Warmte Koude opslag (WKO).
- In de dekvloer van de woning is vloerverwarming opgenomen door middel van waterslangen. De waterslangen kunnen ook gebruikt worden voor vloerkoeling.
- In de woonkamer van de woning zit een (hoofd) thermostaat. De slaapkamers krijgen een ruimte-thermostaat.
- In de woningen zijn (inbouw)wandcontactdozen en schakelmateriaal toegepast van het merk Jung AS500 (alpine wit).
- Elke woning krijgt een videofooninstallatie, bestaande uit een deurvideo- en deuropener installatie.
- De woningen direct aan de straat hebben een eigen toegang, bel en brievenbus.
- Alle woningen worden aangesloten op glasvezel en kabeltelevisie. Deze aansluitingen bevinden zich in de meterkast van de woning.
- De woningen worden geventileerd middels mechanische balansventilatie met een warmte terugwin installatie (WTW-installatie). Voor de bediening van de installatie wordt een (draadloze) standenschakelaar voorzien in keuken en badkamer.

↓ Download de Toelichting afwerking

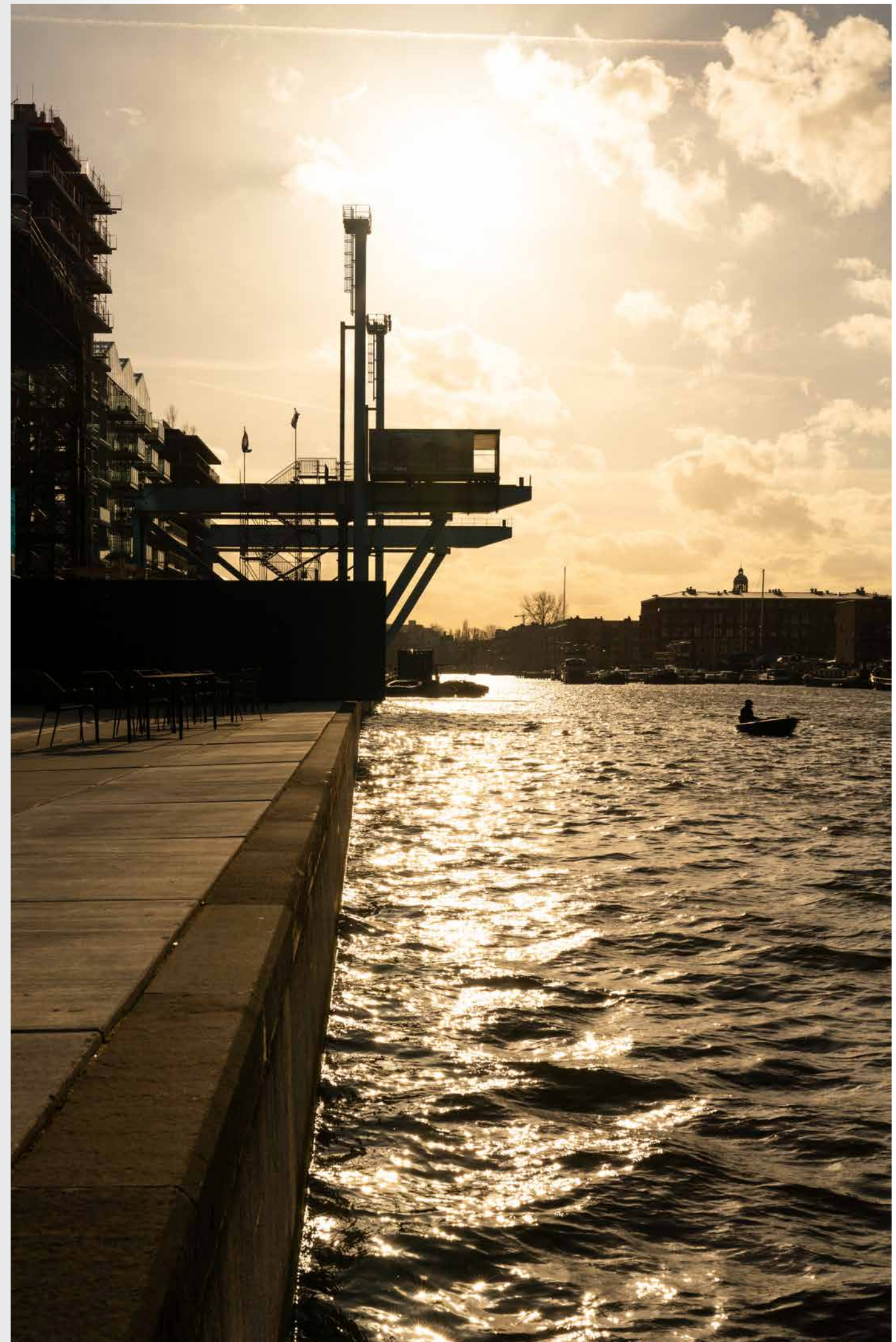


Disclaimer

De toelichting op de afwerking is met zorg samengesteld. Deze toelichting dient ter informatie en maakt geen onderdeel uit van de verkoop contractstukken. Aan de inhoud kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

De Oosterlingen

- 142 koopwoningen
- Amsterdam Centrum
- Eigen grond
- Studio's, stadswoningen, diverse appartementen, lofts en penthouses
- Energiezuinig, zonnepanelen en warmtepomp
- Duurzaam, natuurinclusief en biodivers
- Waanzinnig uitzicht
- Verrassende buitenruimtes
- Gezamenlijke daktuinen
- Aan het plein



Contact

Wil je op de hoogte blijven van de laatste ontwikkelingen van de Oosterlingen? Meld je dan aan voor onze nieuwsbrief via www.deoosterlingen.nl of volg ons op Facebook en Instagram.

Liever persoonlijk contact en/of heb je vragen? Mail dan met Viktor, Michiel of Sander van Heeren Makelaars via info@heerenmakelaars.nl of bel ons op 020 470 22 55.

Meer informatie over het aankoopproces vind je op de website www.deoosterlingen.nl/downloads in het document 'Aankoopproces Oosterlingen'. ✓



Being

De Oosterlingen is een ontwikkeling van Being. Als onderdeel van een nieuwe generatie ontwikkelaars realiseert Being duurzame gebieden die mensen helpen het beste uit zichzelf te halen. Ze zijn onder meer bekend van nhov Amsterdam RAI (het grootste nieuwbouwhotel van de Benelux). Tot de lopende projecten behoren onder andere Mediavaert (het houthybride kantoor van DPG Media), BunkerToren (een 100 meter hoge woontoren in Eindhoven) en VDMA (een levendige stedelijke hub met woningen, kantoren, openbare ruimte mét stadsbos in Eindhoven). In Nederland is Being de eerste vastgoedontwikkelaar met een B Corp certificering. Want ze zijn ervan overtuigd dat we allemaal onderdeel zijn van something bigger. Voor meer informatie: www.being.nl

Disclaimer

Aan deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed en deze geeft een goede indruk van de Oosterlingen. Maar aan teksten, kleuren, beelden, fotografie, plattegronden en 'artist impressions' kunnen geen rechten worden ontleend. In de koopfase volgen contractstukken, deze zijn dan verkrijgbaar via Heeren Makelaars.



MVRDV

HEEREN
makelaars

deOosterlingen.nl