

18 LUXE APPARTEMENTEN

# Nieuw- Amsterdam Residences



WAAR DORPSHART EN VAART ELKAAR ONTMOETEN



Wonen aan de waterkant.

Leven naar de waterkant.

Royale oppervlakken binnen en riante ruimte buiten.

Beschut, behaaglijk en geborgen.

Gelijkvloers, comfortabel en klimaatvriendelijk.

Bedacht op de toekomst.

Ontworpen voor levensgenieters.

Gebouwd voor u.

**Nieuw-Amsterdam Residences.**





## Inhoudsopgave

|    |                                          |
|----|------------------------------------------|
| 4  | Nieuw-Amsterdam                          |
| 6  | Waar dorpshart en Vaart elkaar ontmoeten |
| 10 | Luxe en comfortabele appartementen       |
| 14 | Interview met de architect               |
| 16 | 18 Luxe appartementen                    |
| 18 | Wonen op de begane grond                 |
| 24 | Wonen op de 1e en 2e verdieping          |
| 38 | Wonen op de 3e verdieping                |
| 46 | Keuken en badkamer inspiratie            |
| 48 | Colofon                                  |

Nieuw-  
Amsterdam  
Residences

## Comfortabel wonen aan de waterzijde





# Nieuw-Amsterdam

Het contrast kan bijna niet groter. Luxe appartementen op de plek waar tot voor kort tot diep in de nacht werd gedanst. Waar de deuren zich na elke binnenkomst weer sloten en de ramen geblindeerd waren. Gericht op de nacht, de muziek en elkaar. Ruud Room van Room & Schäfer Architecten BNA tekende een woongebouw waarbij de appartementen zich juist naar buiten toe richten. Aan de voorzijde naar de Vaart en op loopafstand naar alle denkbare voorzieningen en het groen. Puur genieten.



## Historie

Nieuw-Amsterdam was ooit voorbestemd als de nieuwe grote stad van Drenthe. Hier zou het gebeuren, volgens beleggers uit de hoofdstad. Zij zagen brood in de turf-industrie en beleg in de verbinding met Duitsland. In tegenstelling tot hoe het in de zeventiende eeuw gestichte 'Nieuw Amsterdam' in dat verre, overzeese werelddeel tot bloei en vooral groei kwam, is Nieuw-Amsterdam geen grote stad met veel hoogbouw geworden. In de kern is het Nieuw-Amsterdam dat wij kunnen aanschouwen door de ogen van Vincent van Gogh nog goed herkenbaar. Het ophaalbruggetje dat onze grootste post-impressionistische schilder ooit inspireerde tot een leven als kunstenaar bestaat nog. Het originele schilderij hangt in Groningen.

## Industriële revolutie

De Hoogeveense Vaart, later kortweg Vaart, was een belangrijke waterverbinding met de stad Emmen en daarmee richting Duitsland. Nieuw-Amsterdam kon zich al vroeg bogen op een stoomtram en rond de vorige eeuwwisseling werd het opbloeiende dorp tussen het Stieltjeskanaal en de Hoogeveense Vaart op het spoor net aangesloten. Westerse kooplieden zagen potentieel in Nieuw-Amsterdam en steeds

meer grote bedrijven kwamen deze kant op. De naam van de gebiedsuitbreiding met bedrijvigheid 'aan de overkant' refereert aan de bijnaam, die buurdorp Veenoord en Nieuw-Amsterdam samen kregen. De Tweeling. Scheepswerven, kalkbranderijen en een aardappelmeelfabriek brachten de welvaart naar dit zuidoostelijke stukje Drenthe. Nieuw-Amsterdam leek voorbestemd om de belangrijkste stad in de regio te worden. Na de Tweede Wereldoorlog bleek alles veranderd...

Dankzij de investeringen in industrieën en ontwikkelingen in nieuwe landbouwtechnologie kon de regio zich herstellen. Van het veen richtte men zich meer en meer op de landbouw. Nieuwbouwwijken verrezen in en rond Emmen om al die nieuwe werkers en hun gezinnen te kunnen huisvesten. Nu de grootste stad in de omgeving. Sinds 1 januari 1998 maakt Nieuw-Amsterdam deel uit van de gemeente Emmen.

De ligging aan die belangrijke waterweg, directe aansluiting op het spoor en het wijdvertakte provinciale wegennet Nieuw-Amsterdam tot op de dag van vandaag een fijne plek om te werken, maar vooral een heerlijke plek om te wonen!

# Waar dorpshart en Vaart elkaar ontmoeten



## Bereikbaarheid

Nieuw-Amsterdam is een dorp binnen de gemeente Emmen. Het met Veenoord gedeelde NS station bevindt zich op drie minuten fietsen van Nieuw-Amsterdam Residences, waarna de reiziger zich binnen het kwartier in het stadsgewoel van Emmen weet. Ook het Rijkswegennet is binnen een paar minuten te bereiken. De Vaart Zuidzijde leidt vrijwel direct naar bedrijventerrein De Tweeling aan de noordkant, met aansluitend het wijdvertakte provinciale wegennet en de A37. Zowel Hoogeveen als het vestingstadje Coevorden liggen op nog geen twintig minuten rijden. Wie door de veenpolders en weilanden met de kenmerkende coulissenlandschappen op zoek gaat naar natuurrecreatie vindt dit in Bargerveen, op zeventien minuten en aan de grens met Duitsland. Dichterbij voert de N853 langs de Grote Rietplas, met zon- en surfstrandjes, pierenbaden en kanobaan. In een uitgestrekt en veilig omheind gebied kunnen de honden het hele jaar lekker los. Hier ligt ook een van de vele golfbanen in de buurt, met 9 uitdagende holes door het bos.

## Dagelijkse voorzieningen

Behalve de naam zijn er meer overeenkomsten met de Amerikaanse evenknie. Een kaarsrecht stratenplan en een hart van groen. Ten zuiden van de Vaart

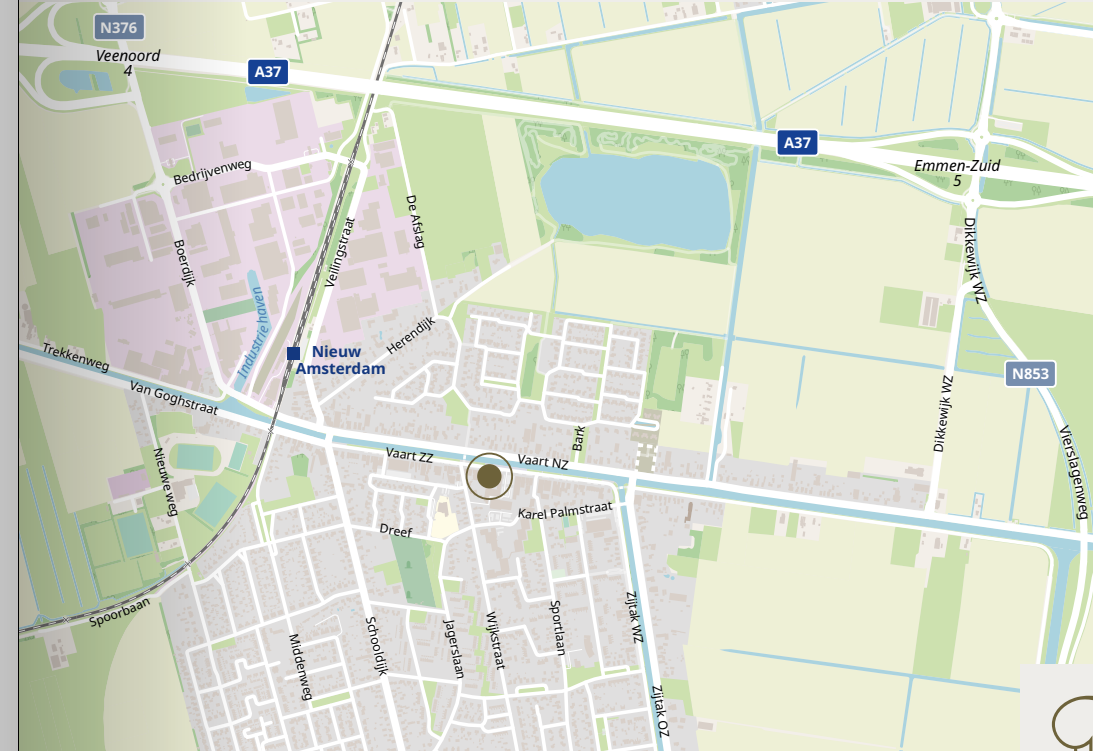
Zuidzijde bevindt zich het winkelhart. Versspecialisten en delicatessen voor de dagelijkse boodschappen, de supermarkten dienen het gemak. (Para-) medische praktijken en zorgaanbieders zijn breed vertegenwoordigd, gericht op zowel kinderen als volwassenen in uiteenlopende levensfasen.

Er zijn meerdere basisscholen, waarvan één vrijwel om de hoek. Tieners vinden hun weg naar het voortgezet- en hoger onderwijs in al haar schakeringen in het nabijgelegen Emmen. Ook voor speciaalonderwijs zijn passende locaties in de buurt.

Het verenigingsleven strekt zich logischerwijze uit over het Tweelingdorp. Er wordt stevig gesport, in teams en individueel, zowel op het veld als in de zaal. Wandelen, fietsen, hardlopen en natuurlijk watersporten kan overal in de omgeving.

## Horeca en cultuur

Lekker lunchen of uit dineren kan op loopafstand. Een avondje uit kan zeer gevarieerd in Emmen, met haar brede cultuuraanbod en het bijzonder vormgegeven Atlasheater. Ook Coevorden lardeert het historische hart met gezelligheid. De rechtstreekse treinverbinding maakt het centrum van Coevorden binnen twintig minuten bereikbaar. En net zo snel weer thuis!







# Luxe en comfortabele appartementen



Comfortabele appartementen vervullen de woonbehoefte aan gelijkvloers wonen.  
In Nieuw-Amsterdam Residences van een hoogwaardig niveau, zowel praktisch als ruim.  
De woonoppervlakte variëren van circa 90 tot circa 118 m² voor de driekamerappartementen.

Op de eerste etage van het vier woonlagen tellende gebouw zullen ook twee tweekamerappartementen worden gerealiseerd, met een woonoppervlakte van circa 63 en 66 m². Zo krijgen ook startende stellen en singles een kans op een passende woning.

Alle appartementen beschikken over een begane grond terras, terras of balkon, veelal deels inpandig dus heerlijk beschut. De loggia's en veelal gevelhoge ramen aan de voorzijde zorgen voor ultieme verbinding met de Vaart. Licht en lucht stromen vrijelijk door de royale livings met open keukens. Deze worden niet standaard opgeleverd. Zoveel mensen, zoveel smaken en even-zoveel behoeften, wensen en eisen. Wanneer u de keuken koopt bij onze partner Grando Zwolle, zijn de installatiewerkzaamheden, voorbereiding en montage van de keuken bij de basisprijs van uw appartement

inbegrepen. Indien u de badkamer en het toilet koopt bij onze partner Grando Zwolle, zijn ook hier de installatiewerkzaamheden, voorbereiding en montage bij de basisprijs van uw appartement inbegrepen.

De auto parkeert u op uw eigen parkeerplaats in een carport op het openbare binnenterrein, bij de hoofdentree van het appartementencomplex. Uiterst comfortabel, zeker wanneer lichamelijke mobiliteit niet meer geheel vanzelfsprekend is. Dit vergroot de bewegingsvrijheid. In een aparte kolom bevinden zich de liftinstallatie, het trappenhuis en de hoofdentree van het gebouw. De separate bergingen en gezamenlijke fietsenstalling bevinden zich op de begane grond. Galerijen verbinden de appartementen en bewoners met de buitenwereld en elkaar.

DE AUTO PARKEERT U OP UW EIGEN PARKEERPLAATS  
IN EEN CARPORT OP HET OPENBARE BINNENTERREIN  
*(de carport ontbreekt op deze impressie)*



# DE WATERKANT ALS CANVAS

## het dorpsgezicht als palet

Het contrast kan bijna niet groter. Luxe appartementen op de plek waar tot voor kort tot diep in de nacht werd gedanst. Waar de deuren zich na elke binnenkomst weer sloten en de ramen geblindeerd waren. Gericht op de nacht, de muziek en elkaar. Ruud Room van RENS Architecten BNA tekende een woongebouw waarbij de appartementen zich juist naar buiten toe richten. Aan de voorzijde naar de Vaart, achter is contact met alle denkbare voorzieningen. Puur genieten.

“Er is de afgelopen jaren hard gewerkt om de kade aantrekkelijk te maken. Ook de vaarverbinding is sterk verbeterd, daardoor zien we de pleziervaart toenemen. Dat maakt wonen aan de waterkant natuurlijk uniek.” Room ontwierp gevelgrote ramen en buitenruimtes met zicht op de Vaart, geïnspireerd op de grachtenpanden waar ‘Oud-Amsterdam’ haar status aan ontleent. Een duidelijk ingekleurd beeldkwaliteitsplan is er niet voor deze plek. In goed overleg met de architect van de gemeente zijn de plannen ontwikkeld.

“Binnen de contouren van de bestaande bebouwing wilde ik het ritme vasthouden. Bij zo’n beeldbepalende plek past geen langgerekte hoogbouw met repeterende kozijnen. Hier hoort juist een levendig beeld door terug-springende gevels en gevarieerd metselwerk. Door buitenruimtes, inpandige loggia’s en open terrassen wordt dat beeld versterkt.” Room kreeg van ontwikkelaar Velzing Vastgoed de vrijheid voor zijn ideeën, die radicaal anders bleken dan de eerdere ideeën van de opdrachtgever.



“Tegenwoordig gaat de trend toch snel richting kleine appartementen en dan het liefst zo veel mogelijk. Alleen zo’n plek, aan het water, met het winkelhart en leuke restaurants praktisch in de achtertuin, kun je juist goed benutten voor een luxer segment. Een eerder plan omvatte winkelruimte op de begane grond, of lichte horeca. Uiteindelijk kwamen we toch steeds weer terug op het unieke woonkarakter van deze plek. Geen extra parkeerdruk, er is voldoende ruimte achter het gebouw, plus de weelde van gelijkvloers wonen.”

De knoop werd doorgehakt. Nieuw-Amsterdam Residences wordt een woongebouw met nog één commerciële unit op de begane grond. Of hier een zorgkantoor of een kapper, een para-medisch centrum of een boutique wordt gehuisvest, staat nog open.

“Nieuw-Amsterdam Residences is een plek waar het leeft en bruist, waar men vanuit de living en vanaf de buitenruimte geniet van alles wat er speelt op het water en langs de kade.



### Drents decor

Het resultaat mag er zijn, Room is terecht trots. Vanaf de Vaart biedt de chique en toch robuuste vormgeving van de voorgevels een fraaie aanzicht. Ook aan de achterzijde is veel zorg besteed.

“Hier zien we de verbinding. Brede galerijen waar je ook goed wegkomt als het met de mobiliteit minder is. Waar gerust een plantje neergezet kan worden zonder dat dit hindert. Open, maar toch beschut.”

De galerijen worden door een corridor verbonden met de vrijstaande kolom waar zich het trappenhuis en liftinstallatie bevinden. Vóór maken de bewoners deel uit van de voorbijtrekkende pleziervaart. Achter is de ontmoeting, met de buitenwereld en elkaar. Daartussen ligt hun woonplek. Royaal. Comfortabel. Veilig.

“Daar teken ik als architect voor. Een woning als thuishaven.”



*Ruud Room is sinds zijn kindertijd gefascineerd door bouwen en ontwerpen. Tijdens zijn loopbaan als bouwkundig ontwerper kwam hij in aanraking met de verschillende disciplines van duurzaamheid. Met name de bouw-fysica binnen dit in belang toenemende vraagstuk heeft zijn interesse. Hij rondde de opleiding tot architect af en heeft zich gespecialiseerd in Ecologisch en Passiefbouwen. Deze laatste norm is wereldwijd gezien de standaard maar in Nederland nog onderbelicht.*

# DE ARCHITECT



# Vincent van Gogh

## Vincent van Gogh Huis

Het logement waar Van Gogh enkele maanden verbleef en de kamer van waaruit hij met zijn broer Theo correspondeerde over onder meer de verzorging en het uitzicht bestaan nog steeds. De nalatenschap van Vincent Van Gogh heeft zich over de wereld verspreid. Zijn werken en leven zijn duizenden keren beschreven. De brieven aan zijn broer Theo vormen een duidelijke reconstructie van zijn verhouding tot de mens, de maatschappij en de kunst. Van Gogh legde zich toe op de, in zijn eigen bewoordingen, onbeschrijflijke schoonheid van het Drentse landschap en de rauwe werkelijkheid van het leven op het platteland. Zijn kunstenaarsoog registreerde het pittoreske Nieuw-Amsterdam, zijn penseel legde het beeld vast, deels gezien vanaf zijn tijdelijke balkonnetje.

Destijds fungeerde het logement als Veerhuis, maar gaandeweg raakte het gebouw in onbruik en vervolgens in verval. De sloophamer heeft diverse keren bedreigd. Een deel van het pand stortte in. Gelukkig werd de erfgoedstatus onderkend en werd het pand met de bewaard gebleven karakteristieke gevel gerestaureerd. Nu is het een belangrijke trekpleister voor liefhebbers van kunst en cultuurhistorie.

## 18 Luxe appartementen



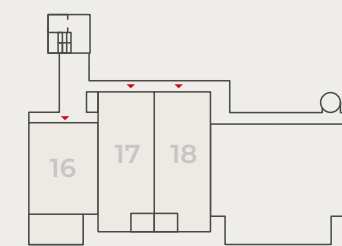


## Wonen op de **BEGANE GROND**

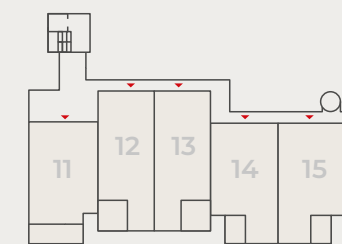
### Driekamerappartementen

Comfortabele appartementen vervullen de woonbehoefte aan gelijkvloers wonen. In Nieuw-Amsterdam Residences zijn deze van een hoogwaardig niveau, zowel praktisch als ruim. De woonoppervlakken variëren van circa 90 tot circa 118 m<sup>2</sup> voor de driekamerappartementen.

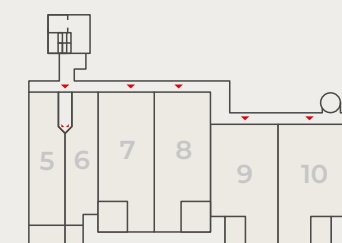
Op de begane grond profiteren vier appartementen van respectievelijk circa 117 en circa 118 m<sup>2</sup> van een begane grond terras. Deze hebben aan de achterzijde een eigen entree. De appartementen op de eerste en tweede verdieping zijn met de hoofdentree en liftkolom verbonden via brede, open galerijen.



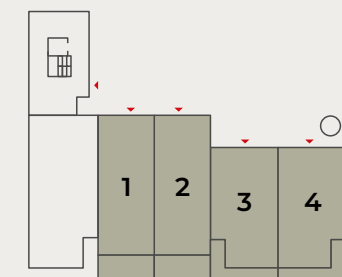
3e verdieping



2e verdieping



1e verdieping



begane grond



# Bouwnummer 1



## Kenmerken

Woningtype: Begane grond-appartement  
Woonoppervlakte: circa 117 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 3  
Buitenruimte: Begane grond terras met vaartzicht

## Bijzonderheden

- Vaartgerichte woonkamer met open keuken, groter dan 66 m<sup>2</sup>!
- Twee slaapkamers aan rustig binnenterrein
- Begane grond, eigen opgang
- Inpandige berging met facilitaire en technische ruimte
- Badkamer met ruimte voor een inloepdouche
- Aparte toiletruimte
- Separate berging en gezamenlijke fietsenstalling op begane grond
- Eigen parkeerplaats in een carport op het achterliggend terrein

Maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn. Keuken en badkamer zijn niet bij de basisprijs inbegrepen.



# Bouwnummer 2



## Kenmerken

Woningtype: Begane grond-appartement  
Woonoppervlakte: circa 117 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 3  
Buitenruimte: Begane grond terras met vaartzicht

## Bijzonderheden

- Vaartgerichte woonkamer met open keuken, groter dan 66 m<sup>2</sup>!
- Twee slaapkamers aan rustig binnenterrein
- Begane grond, eigen opgang
- Inpandige berging met facilitaire en technische ruimte
- Badkamer met ruimte voor een inloepdouche
- Aparte toiletruimte
- Separate berging en gezamenlijke fietsenstalling op begane grond
- Eigen parkeerplaats in een carport op het achterliggend terrein

Maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn. Keuken en badkamer zijn niet bij de basisprijs inbegrepen.



# Bouwnummer 3



## Kenmerken

Woningtype: Begane grond-appartement  
Woonoppervlakte: circa 118 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 3  
Buitenruimte: Begane grond terras met vaartzicht

## Bijzonderheden

- Vaartgerichte L-vormige living met open keuken
- Twee slaapkamers aan rustig binnenterrein
- Begane grond, eigen opgang
- Inpandige berging met facilitaire en technische ruimte
- Badkamer met ruimte voor een inloepdouche
- Aparte toiletruimte
- Separate berging en gezamenlijke fietsenstalling op begane grond
- Eigen parkeerplaats in een carport op het achterliggend terrein

Maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn. Keuken en badkamer zijn niet bij de basisprijs inbegrepen.



# Bouwnummer 4



## Kenmerken

Woningtype: Begane grond-appartement  
Woonoppervlakte: circa 117 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 3  
Buitenruimte: Begane grond terras met vaartzicht

## Bijzonderheden

- Vaartgerichte L-vormige living met open keuken
- Twee slaapkamers aan rustig binnenterrein
- Begane grond, eigen opgang
- Inpandige berging als facilitaire en technische ruimte
- Badkamer met ruimte voor een inloepdouche
- Aparte toiletruimte
- Separate berging en gezamenlijke fietsenstalling op begane grond
- Eigen parkeerplaats in een carport op het achterliggend terrein

Maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn. Keuken en badkamer zijn niet bij de basisprijs inbegrepen.





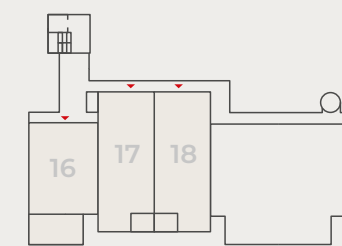
## Wonen op de **1e/2e VERDIEPING**

### Tweekamerappartementen

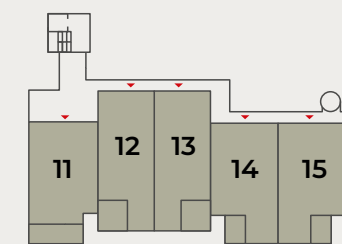
Op de eerste etage van het vier woonlagen tellende gebouw zullen ook twee tweekamerappartementen worden gerealiseerd, met een woonoppervlakte van circa 63 en circa 66 m<sup>2</sup>. Ideaal voor startende stellen of singles! Deze tweekamerappartementen beschikken over een loggia met uitzicht op de Vaart. De appartementen zijn met de hoofdentree en liftkolom verbonden via een brede, open galerij.

### Driekamerappartementen

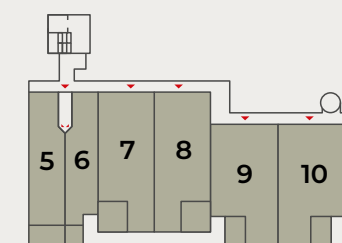
Comfortabele appartementen vervullen de woonbehoefte aan gelijkvloers wonen. In Nieuw-Amsterdam Residences zijn deze van een hoogwaardig niveau, zowel praktisch als ruim. De woonoppervlakken variëren van circa 105 tot circa 112 m<sup>2</sup> voor de driekamerappartementen op de eerste en tweede verdieping. Deze appartementen zijn met de hoofdentree en liftkolom verbonden via brede, open galerijen.



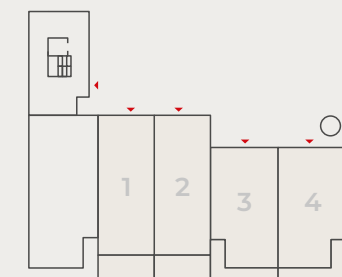
3e verdieping



2e verdieping



1e verdieping



begane grond



## Bouwnummer 5



### Kenmerken

Woningtype: Appartement  
Woonoppervlakte: circa 66 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 2  
Buitenruimte: Balkon ca. 9 m<sup>2</sup> met Vaartzicht

### Bijzonderheden

- L-vormige living met open keuken
- Slaapkamer aan rustige galerij
- Inpandige berging met facilitaire en technische ruimte
- Badkamer met ruimte voor een inloofdouche
- Aparte toiletruimte
- Separate berging en gezamenlijke fietsenstalling op begane grond
- Eigen parkeerplaats in een carport op het achterliggend terrein

*Maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn. Keuken en badkamer zijn niet bij de basisprijs inbegrepen.*



## Bouwnummer 6



### Kenmerken

Woningtype: Appartement  
Woonoppervlakte: circa 63 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 2  
Buitenruimte: Balkon ca. 4 m<sup>2</sup> met Vaartzicht

### Bijzonderheden

- L-vormige living met open keuken
- Slaapkamer aan rustige galerij
- Inpandige berging met facilitaire en technische ruimte
- Badkamer met ruimte voor een inloofdouche
- Aparte toiletruimte
- Separate berging en gezamenlijke fietsenstalling op begane grond
- Eigen parkeerplaats in een carport op het achterliggend terrein

*Maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn. Keuken en badkamer zijn niet bij de basisprijs inbegrepen.*



# Bouwnummer 7



## Kenmerken

- Woningtype: Appartement
- Woonoppervlakte: circa 106 m²
- Aantal kamers: 3
- Buitenruimte: Inpandig balkon ca. 10 m² met Vaartzicht

## Bijzonderheden

- L-vormige living met open keuken
- Twee slaapkamers aan rustige galerij
- 1e Verdieping, met lift
- Inpandige berging met facilitaire en technische ruimte
- Badkamer met ruimte voor een inloofdouche
- Aparte toiletruimte
- Separate berging en gezamenlijke fietsenstalling op begane grond
- Eigen parkeerplaats in een carport op het achterliggend terrein

Maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn. Keuken en badkamer zijn niet bij de basisprijs inbegrepen.



# Bouwnummer 8



## Kenmerken

- Woningtype: Appartement
- Woonoppervlakte: circa 106 m²
- Aantal kamers: 3
- Buitenruimte: Inpandig balkon ca. 10 m² met Vaartzicht

## Bijzonderheden

- L-vormige living met open keuken
- Twee slaapkamers aan rustige galerij
- 1e Verdieping, met lift
- Inpandige berging met facilitaire en technische ruimte
- Badkamer met ruimte voor een inloofdouche
- Aparte toiletruimte
- Separate berging en gezamenlijke fietsenstalling op begane grond
- Eigen parkeerplaats in een carport op het achterliggend terrein

Maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn. Keuken en badkamer zijn niet bij de basisprijs inbegrepen.



# Bouwnummer 9



## Kenmerken

Woningtype: Appartement  
Woonoppervlakte: circa 112 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 3  
Buitenruimte: Balkon ca. 7 m<sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- L-vormige living met open keuken
- Twee slaapkamers aan rustige galerij
- 1e Verdieping, met lift
- Inpandige berging met facilitaire en technische ruimte
- Badkamer met ruimte voor een inlooptdouche
- Aparte toiletruimte
- Separate berging en gezamenlijke fietsenstalling op begane grond
- Eigen parkeerplaats in een carport op het achterliggend terrein

Maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn. Keuken en badkamer zijn niet bij de basisprijs inbegrepen.



# Bouwnummer 10



## Kenmerken

Woningtype: Appartement  
Woonoppervlakte: circa 112 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 3  
Buitenruimte: Balkon ca. 7 m<sup>2</sup> met zicht op de vaarroute

## Bijzonderheden

- L-vormige living met open keuken
- Twee slaapkamers aan rustige galerij
- 1e Verdieping, met lift
- Inpandige berging met facilitaire en technische ruimte
- Badkamer met ruimte voor een inlooptdouche
- Aparte toiletruimte
- Separate berging en gezamenlijke fietsenstalling op begane grond
- Eigen parkeerplaats in een carport op het achterliggend terrein

Maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn. Keuken en badkamer zijn niet bij de basisprijs inbegrepen.





## Bouwnummer 11



### Kenmerken

Woningtype: Appartement  
 Woonoppervlakte: circa 105 m<sup>2</sup>  
 Aantal kamers: 3  
 Buitenruimte: Balkon ca. 14 m<sup>2</sup> met zicht op de vaarroute

### Bijzonderheden

- L-vormige living met open keuken
- Twee slaapkamers aan rustige galerij
- 1e Verdieping, met lift
- Inpandige berging met facilitaire en technische ruimte
- Badkamer met ruimte voor een inloepdouche
- Aparte toiletruimte
- Separate berging en gezamenlijke fietsenstalling op begane grond
- Eigen parkeerplaats in een carport op het achterliggend terrein

*Maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn. Keuken en badkamer zijn niet bij de basisprijs inbegrepen.*

# Bouwnummer 12



## Kenmerken

- Woningtype: Appartement  
Woonoppervlakte: circa 105 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 3  
Buitenruimte: Riant balkon van circa 10 m<sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- L-vormige living met open keuken
- Twee slaapkamers aan rustige galerij
- 2e Verdieping, met lift
- Inpandige berging met facilitaire en technische ruimte
- Badkamer met ruimte voor een inloofdouche
- Aparte toiletruimte
- Separate berging en gezamenlijke fietsenstalling op begane grond
- Eigen parkeerplaats in een carport op het achterliggend terrein

Maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn. Keuken en badkamer zijn niet bij de basisprijs inbegrepen.



# Bouwnummer 13



## Kenmerken

- Woningtype: Appartement  
Woonoppervlakte: circa 106 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 3  
Buitenruimte: Riant balkon van circa 10 m<sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- L-vormige living met open keuken
- Twee slaapkamers aan rustige galerij
- 2e Verdieping, met lift
- Inpandige berging met facilitaire en technische ruimte
- Badkamer met ruimte voor een inloofdouche
- Aparte toiletruimte
- Separate berging en gezamenlijke fietsenstalling op begane grond
- Eigen parkeerplaats in een carport op het achterliggend terrein

Maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn. Keuken en badkamer zijn niet bij de basisprijs inbegrepen.



# Bouwnummer 14



## Kenmerken

Woningtype: Appartement  
Woonoppervlakte: circa 112 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 3  
Buitenruimte: Balkon (circa 7 m<sup>2</sup>)

## Bijzonderheden

- L-vormige living met open keuken
- Twee slaapkamers aan rustige galerij
- 2e Verdieping, met lift
- Inpandige berging met facilitaire en technische ruimte
- Badkamer met ruimte voor een inloofdouche
- Aparte toiletruimte
- Separate berging en gezamenlijke fietsenstalling op begane grond
- Eigen parkeerplaats in een carport op het achterliggend terrein

Maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn. Keuken en badkamer zijn niet bij de basisprijs inbegrepen.



# Bouwnummer 15



## Kenmerken

Woningtype: Appartement  
Woonoppervlakte: circa 111 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 3  
Buitenruimte: Balkon (circa 7 m<sup>2</sup>)

## Bijzonderheden

- L-vormige living met open keuken
- Twee slaapkamers aan rustige galerij
- 2e Verdieping, met lift
- Inpandige berging met facilitaire en technische ruimte
- Badkamer met ruimte voor een inloofdouche
- Aparte toiletruimte
- Separate berging en gezamenlijke fietsenstalling op begane grond
- Eigen parkeerplaats in een carport op het achterliggend terrein

Maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn. Keuken en badkamer zijn niet bij de basisprijs inbegrepen.





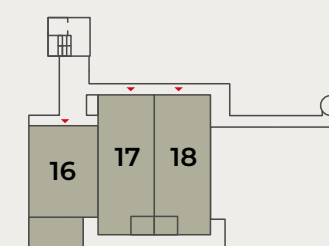
## Wonen op de **3e VERDIEPING**

### Penthouses

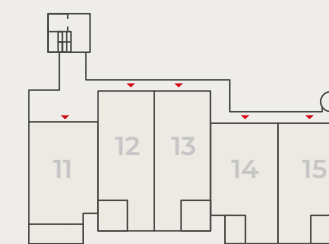
Op de bovenste woonlaag bevinden zich drie penthouses.

De penthouses beschikken over twee slaapkamers en een dakterras. Bouwnummer 16 beschikt over circa 90 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een riant dakterras van circa 26 m<sup>2</sup>!

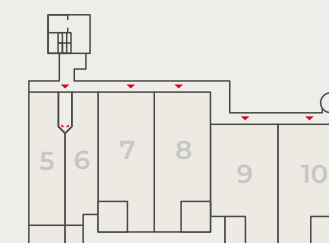
De andere twee penthouses hebben nog iets meer woonplezier: circa 95 m<sup>2</sup>.



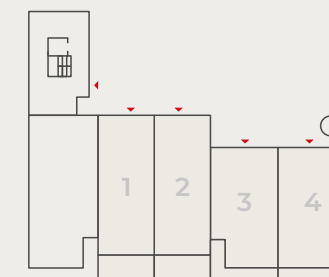
3e verdieping



2e verdieping



1e verdieping



begane grond





## Bouwnummer 16



### Kenmerken

- Woningtype: Penthouse
- Woonoppervlakte: circa 90 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 3
- Buitenruimte: Beschut dakterras circa 26 m<sup>2</sup>

### Bijzonderheden

- L-vormige living met open keuken
- Twee slaapkamers aan rustige galerij
- 3e Verdieping, met lift
- Inpandige berging met facilitaire en technische ruimte
- Badkamer met ruimte voor een inloepdouche
- Aparte toiletruimte
- Separate berging en gezamenlijke fietsenstalling op begane grond
- Eigen parkeerplaats in een carport op het achterliggend terrein

*Maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn. Keuken en badkamer zijn niet bij de basisprijs inbegrepen.*

# Bouwnummer 17



## Kenmerken

Woningtype: Penthouse  
Woonoppervlakte: circa 95 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 3  
Buitenruimte: Dakterras circa 5 m<sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- L-vormige living met open keuken
- Twee slaapkamers aan rustige galerij
- 3e Verdieping, met lift
- Inpandige berging met facilitaire en technische ruimte
- Badkamer met ruimte voor een inloofdouche
- Aparte toiletruimte
- Separate berging en gezamenlijke fietsenstalling op begane grond
- Eigen parkeerplaats in een carport op het achterliggend terrein

Maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn. Keuken en badkamer zijn niet bij de basisprijs inbegrepen.



# Bouwnummer 18



## Kenmerken

Woningtype: Penthouse  
Woonoppervlakte: circa 95 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 3  
Buitenruimte: Dakterras circa 5 m<sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- L-vormige living met open keuken
- Twee slaapkamers aan rustige galerij
- 3e Verdieping, met lift
- Inpandige berging met facilitaire en technische ruimte
- Badkamer met ruimte voor een inloofdouche
- Aparte toiletruimte
- Separate berging en gezamenlijke fietsenstalling op begane grond
- Eigen parkeerplaats in een carport op het achterliggend terrein

Maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn. Keuken en badkamer zijn niet bij de basisprijs inbegrepen.





DE AUTO PARKEERT U OP UW EIGEN PARKEERPLAATS  
IN EEN CARPORT OP HET OPENBARE BINNENTERREIN  
*(de carport ontbreekt op deze impressie)*



“Ik vind niets leuker dan klanten te inspireren.”

**Welkom bij Grando Keukens & Bad Zwolle!**

U bent van harte welkom om u te laten inspireren in onze geheel nieuwe showroom. Bij Grando Zwolle vindt u de kracht van de combinatie: keukens, badkamers en inspiratie. Wij zorgen ervoor dat u vanaf het begin geniet en de service krijgt die u wenst. In onze showroom ziet u met eigen ogen wat er mogelijk is op keuken- en badkamergebied; vele prachtige opstellingen én voor ieder budget. Daarbij bieden wij keukens en badkamers in diverse stijlen, van klassiek tot modern. Kortom, ontelbaar veel mogelijkheden en ideeën die u helpen om uw droomkeuken en/of badkamer te realiseren.

Bij Grando Zwolle staan de adviseurs voor u klaar om u optimaal te adviseren. U wordt altijd geholpen door een deskundige adviseur die zijn vak verstaat. Voor een realistisch beeld wordt er een prachtig 3D ontwerp gemaakt. De adviseurs nemen écht de tijd voor u. Ook wanneer u ervoor kiest om uw huidige keuken/badkamer te renoveren.

Laat u inspireren! Voor een persoonlijk en vrijblijvend advies bent u van harte welkom. Het team staat voor u klaar, om uw droomkeuken en/of -badkamer te realiseren. Tot ziens bij Grando Zwolle!



Wanneer u de keuken, badkamer, toilet en sanitair koopt bij onze partner Grando Zwolle, zijn de installatiewerkzaamheden, voorbereiding en montage bij de basisprijs van uw appartement inbegrepen.

Grando. Koken. Baden. Genieten.



**GRANDO**  
KEUKENS | BADKAMERS

GRANDO ZWOLLE B.V.  
Marsweg 33, 8013 PE Zwolle  
Telefoon: 038 - 720 08 68  
contact@grandozwolle.nl  
www.grando.nl/zwolle

# Colofon

VERKOOP EN INFORMATIE:



Bert Beukema Makelaardij BV (lid NVM)  
Nieuweweg 60 b, 7844 NG Veenoord  
Telefoon: 0591 - 555 585  
info@bertbeukemamakelaardij.nl



'T DRENTSCHE HUYS  
MAKELAARS & TAXATEURS

't Drentsche Huys - Makelaars & Taxateurs  
Schooldijk 86, 7844 KA Veenoord  
Telefoon: 0591 - 745 282  
info@drentschehuys.nl

PROJECTONTWIKKELAAR:



ARCHITECT:



KEUKEN EN BADKAMERS:



GRANDO ZWOLLE B.V.  
Marsweg 33, 8013 PE Zwolle  
Telefoon: 038 - 720 08 68  
contact@grandozwolle.nl  
www.grando.nl/zwolle

Disclaimer

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij uitdrukkelijk een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere kunnen voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Aan de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend en wij zijn niet aansprakelijk voor de verkoopdocumentatie.

Aanvullend geldt het volgende. De inrichtingen van de plattegronden/interieur-impressies zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van

het standaard afwerkingsniveau. De plattegronden alsmede de afmetingen van sanitair en tegels van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Aan de plattegronden/interieurimpressies zijn dus geen leveringsplicht aan verbonden. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving. De opgenomen perspectieftekeningen (gevels en interieurs) geven ook slechts artist impressies weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering. Derhalve kunnen er ook aan de artist impressies geen rechten worden ontleend.



[www.nieuwamsterdam-residences.nl](http://www.nieuwamsterdam-residences.nl)

18 LUXE APPARTEMENTEN

# Nieuw- Amsterdam Residences



WAAR DORPSHART EN VAART ELKAAR ONTMOETEN

PRIJSLIJST

# PRIJSLIJST

## 18 LUXE APPARTEMENTEN "NIEUW-AMSTERDAM RESIDENCES"

| Begane grond (eerste woonlaag) |                    |                |                |
|--------------------------------|--------------------|----------------|----------------|
| Bouw nummer                    | Woon oppervlakte   | Balkon/ Terras | Koopsom V.O.N. |
| 1                              | 117 m <sup>2</sup> | -              | € 442.000,-    |
| 2                              | 117 m <sup>2</sup> | -              | € 442.000,-    |
| 3                              | 118 m <sup>2</sup> | -              | € 453.400,-    |
| 4                              | 117 m <sup>2</sup> | -              | € 453.400,-    |
| Winkelruimte                   | -                  | -              | -              |

| Eerste verdieping (tweede woonlaag) |                    |                   |                |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------|
| Bouw nummer                         | Woon oppervlakte   | Balkon/ Terras    | Koopsom V.O.N. |
| 5                                   | 66 m <sup>2</sup>  | 9 m <sup>2</sup>  | € 266.300,-    |
| 6                                   | 63 m <sup>2</sup>  | 4 m <sup>2</sup>  | € 254.600,-    |
| 7                                   | 106 m <sup>2</sup> | 10 m <sup>2</sup> | € 414.500,-    |
| 8                                   | 106 m <sup>2</sup> | 10 m <sup>2</sup> | € 414.500,-    |
| 9                                   | 112 m <sup>2</sup> | 7 m <sup>2</sup>  | € 441.800,-    |
| 10                                  | 112 m <sup>2</sup> | 7 m <sup>2</sup>  | € 441.800,-    |

| Tweede verdieping (derde woonlaag) |                    |                   |                |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------|
| Bouw nummer                        | Woon oppervlakte   | Balkon/ Terras    | Koopsom V.O.N. |
| 11                                 | 105 m <sup>2</sup> | 14 m <sup>2</sup> | € 441.800,-    |
| 12                                 | 105 m <sup>2</sup> | 10 m <sup>2</sup> | € 414.500,-    |
| 13                                 | 106 m <sup>2</sup> | 10 m <sup>2</sup> | € 414.500,-    |
| 14                                 | 112 m <sup>2</sup> | 7 m <sup>2</sup>  | € 441.800,-    |
| 15                                 | 111 m <sup>2</sup> | 7 m <sup>2</sup>  | € 441.800,-    |

| Derde verdieping (vierde woonlaag) |                   |                   |                |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Bouw nummer                        | Woon oppervlakte  | Balkon/ Terras    | Koopsom V.O.N. |
| 16                                 | 90 m <sup>2</sup> | 26 m <sup>2</sup> | € 373.500,-    |
| 17                                 | 95 m <sup>2</sup> | 5 m <sup>2</sup>  | € 376.300,-    |
| 18                                 | 95 m <sup>2</sup> | 5 m <sup>2</sup>  | € 376.300,-    |

Alle appartementen worden opgeleverd met een eigen berging en een eigen parkeerplaats met carport. Tevens is nog sprake van een gezamenlijke fietsenberging.

De V.O.N. prijs is de koopsom "vrij op naam", dit wil zeggen dat onderstaande kosten in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grond- en bouwkosten;
- Notaris- en overdrachtskosten;
- Kadastrale kosten;
- Kosten van architect, constructeur, adviseurs etc.;
- Legeskosten waaronder de kosten van de omgevingsvergunning;
- Prijsstijgingen tijdens de bouw;
- Aansluitkosten voor water, elektra en riolering;
- Makelaarscourtage;
- Kosten Woningborg Certificaat; 21% BTW (eventuele wijzigingen van het BTW tarief worden verrekend).

Na oplevering wordt de eigenaar van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VVE). De hoogte van het te betalen bedrag aan servicekosten wordt t.z.t. bepaald door de VVE, evenals het huishoudelijk reglement.

Geen onderdeel van de V.O.N. - prijs zijn:

- De kosten voor het afsluiten van een hypotheekaire financiering, inclusief de desbetreffende notariskosten (let op de geldigheidsduur van uw hypotheekofferte);
- Meerwerk en renteverlies over de verschuldigde bouwtermijnen gedurende de bouwperiode.

De prijslijst is geldig tot en met 31 december 2023

Wijzigingen voorbehouden. Aan deze lijst kunnen geen rechten worden ontleend.

De gehanteerde Branchebrede Meetinstructie (BBMI) is gebaseerd op NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen en afrondingen. De opgegeven woonoppervlakten en inhoud zijn dus van indicatieve aard.



**'T DRENTSCHE HUYS**  
MAKELAARS & TAXATEURS

**'t Drentsche Huys**  
**Makelaars & Taxateurs**  
Schooldijk 86  
7844 KA Veenoord  
Telefoon: 0591 - 745 282  
info@dreentschehuys.nl



**Bert Beukema**  
**MAKELAARDIJ**

**Bert Beukema**  
**Makelaardij BV** (lid NVM)  
Nieuweweg 60 b  
7844 NG Veenoord  
Telefoon: 0591 - 555 585  
info@bertbeukemamakelaardij.nl