



elzen
hagen

NOORDHOF³

VOEL DE VIBE VAN NOORD

A woman with dark, curly hair is laughing joyfully, her mouth wide open. She is wearing a grey blazer over a light blue tank top and blue jeans. Behind her is a modern, multi-story building with a distinctive red-brown facade and large glass windows. To the left of the building, there is a large, colorful abstract mural on a wall, featuring swirling patterns in shades of orange, red, and blue. The scene is set outdoors with green foliage and a clear sky in the background.

VOEL DE VIBE
VAN NOORD

elzen
hagen

NOORDHOF³

.....04

UP AND COMING AMSTERDAM-NOORD

.....08

WONEN WAAR DE STAD LEEFT

.....12

EEN THUIS VOOR IEDEREEN

.....14

ARCHITECTUUR

.....16

NOORDHOF 3 & WONINGTYPES

.....24

ONTDEK! KOOP- & DEELWONINGEN

.....26

EEN VERBORGEN GROENE VERRASSING

.....28

DUURZAAM WONEN

.....30

COLOFON

UP AND COMING AMSTERDAM-NOORD

Deze plek, net aan de andere kant van het IJ, laat zich net zomin in een hokje duwen als haar bewoners. Noord heeft een uitgesproken karakter en is niet voor niets enorm in trek bij Amsterdammers én mensen van buiten de stad.

Groen. Stads. Sociaal. Je hebt hier alle vrijheid en ruimte met het stadsleven om de hoek.

Van toffe festivals en street art op de NDSM-werf, tot de marktkramen in de Van der Pekbuurt: in Noord heb je het allemaal. Dit is een populaire buurt voor

creatieve ondernemers, studenten, gezinnen en eigenzinnige ouderen.

Ze ontmoeten elkaar in het Noorderpark, pakken een borrel bij P.lek of werken en eten bij De Ceuvel. Nieuwe hotspots duiken op en mooie initiatieven krijgen de ruimte. Noord blijft verrassen.

In het hart van Amsterdam-Noord ligt Elzenhagen Zuid. Een groene en levendige buurt waar je de ruimte hebt en de stad altijd dichtbij is. Rust als je het wilt, gezelligheid wanneer je er zin in hebt. Kom wonen waar de stad leeft!





THE BEST OF BOTH WORLDS

Van een ontspannen rondje hardlopen door het Vliegenbos, tot schommelen op de A'DAM toren met een waanzinnig uitzicht over de hele stad. Van een wekelijks bezoekje aan de boerenmarkt, tot een avondje genieten van de zonsondergang op het terras van het EYE Filmmuseum. Je hebt het allemaal in Amsterdam-Noord. Cultuur en natuur komen hier harmonieus samen. Creatieve broedplaatsen, zoals Modestraat en Kunstlicht, zijn perfect om kunst te

ontdekken, kleding te ruilen of gezellig koffie te drinken.

Tijd voor wat beweging? Bij Sportpark Elzenhagen kan je voetballen, fitnessen of gewoon lekker actief bezig zijn. Liever ontspannen? In Noorderpark, Vliegenbos of Het Twiske geniet je van rust, groen en frisse lucht. Wat een luxe, zoveel natuur om je heen. Die rust en ruimte doen je goed.



En voor je dagelijkse boodschappen of een rondje shoppen ga je naar winkelcentrum Boven 't Y of Banne Centrum. Alles in de buurt is goed bereikbaar. Met het ov sta je binnen 10 minuten in het centrum van Amsterdam, de Pijp of op de Zuidas. Pak je de auto? Via de A10 rij je zo de stad in of uit. Je hebt alle vrijheid om te doen waar je zin in hebt. Elke dag weer.

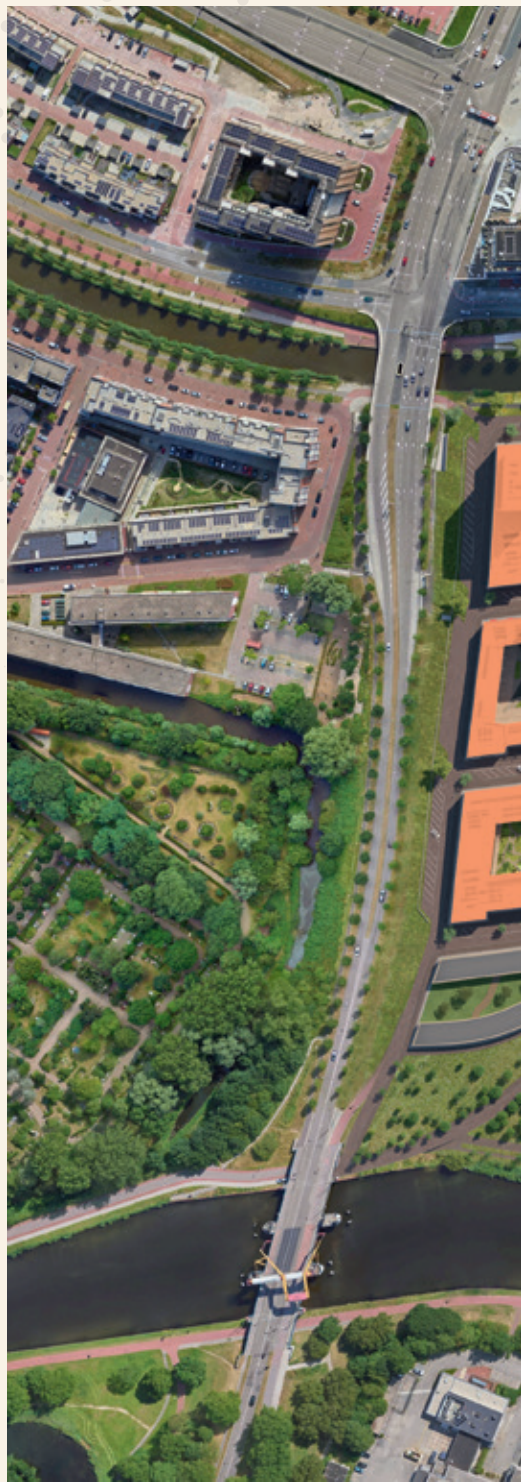
WONEN WAAR DE STAD LEEFT

Elzenhagen Zuid is dé plek voor jou als je houdt van een mix van cultuur, architectuur en natuur. Je hebt hier rust en ruimte met het stadsleven om de hoek.

De wijk heeft verschillende buurten: de groene en speelse Zuidbuurt, waar het voelt alsof je in een park woont. En de levendige Noordbuurt, met gezellige straten en fijne binnentuinen. Wandel vanuit je favoriete koffietentje zo het Noorderpark in. Fiets in 10 minuten naar het NDSM-terrein. Of trek je hardloopschoenen aan voor een rondje langs het Noordhollandsch Kanaal. In Elzenhagen Zuid heb je alle ruimte en alles is dichtbij. Groene straten, fijne pleinen en alle voorzieningen binnen handbereik. Je voelt je hier snel thuis.

Meer weten?

Kijk op www.woneninelzenhagen.nl







noordbuurt
elzenhagen

**VRIJ.
CENTRAAL.
EN VOLOP RUIMTE**

In de Noordbuurt woon je op een toplocatie. Supercentraal en veel leefruimte. De buurt heeft een eigen karakter. In de binnentuinen heb je alle ruimte om te relaxen. Liever wat meer privacy? Ontspan op je balkon of geniet van het uitzicht op Amsterdam vanaf je dakterras.

Je woont stads en toch rustig, in een moderne nieuwbouwwoning. Van sfeervolle stadsappartementen en maisonnettes tot Koop- & Deelwoningen. Deze laatste woningen zijn ideaal als je met een vriend(in) of familielid een huis wil kopen.

De Noordbuurt bestaat uit zes woonblokken: Noordhof 1 t/m 6. Elk blok wordt ontworpen door meerdere architecten, die elk hun eigen details laten terugkomen, waardoor iedere zijde een gevarieerd gevelbeeld krijgt. Een knipoog naar de Amsterdamse straten, waar geen huis hetzelfde is. Dat maakt de buurt speels en levendig.

ELZENHAGEN



zuidbuurt
elzen
hagen

JE EIGEN
STADSPARK
VOOR DE DEUR

Wat een rust en ruimte om je heen! Het voelt hier alsof je in een park woont. De Parkvilla's zijn kleinschalig ontworpen en staan speels verspreid in het landschap. Of je nu kiest voor een sfeervol appartement, een dubbele benedenwoning of een luxe penthouse, je woont hier altijd omringd door groen. Je geniet in alle rust van de omgeving, terwijl de kleintjes veilig spelen in de autovrije straten of het park.

De Zuidbuurt is al volop in ontwikkeling. Hier komen Parkvilla's op ruime, groene kavels.

ZUID

EEN THUIS VOOR IEDEREEN

De Noordbuurt wordt een fijne plek voor iedereen: van starters die hun eerste huis kopen, stelletjes of gezinnen die zich vestigen, tot vrienden of familieleden die willen samenwonen. Ook actieve senioren die een nieuwe stap zetten vinden hier een thuis.

Je woont hier niet alleen. Je deelt de buurt met gelijkgestemden. Mensen met liefde voor de stad. In de gemeenschappelijke ruimtes, zoals de Buurtkamer in Noordhof 2, maak je

makkelijk contact met je burens. Een praatje, kopje koffie erbij, heel laagdrempelig.

En het leuke is: hier draait het niet alleen om wonen, maar ook om creativiteit en verbinding. Zo komen er in Noordhof 2 ook broedplaatsen waar kunstenaars en makers kunnen werken, en waar ook de buurt welkom is. Denk aan voorstellingen, creatieve workshops of een plek voor buurtinitiatieven.

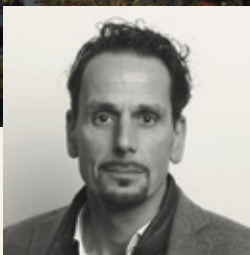




NOORDBUURT

De Noordbuurt is niet zomaar een plek om te wonen, maar een buurt op zichzelf. Waar jong en oud samenkomen en elkaar inspireren. Waar wonen meer is dan een huis. Een thuis, voor nu en later. Voor iedereen.

"Een buurt leeft pas echt als er ruimte is voor creativiteit. We zorgen voor werkplekken voor kunstenaars, makers en buurtinitiatieven. Zo wordt de Noordbuurt niet alleen een fijne woonomgeving, maar ook een plek waar talent groeit en mensen elkaar ontmoeten." aldus Urban Resort.



Hoofdarchitect:
Marc Reniers

Bureau:
M3H Architecten, Hund Falk Architecten
en Studio Pallesh

“Noordhof 3 voegt met zijn eigen karakter iets unieks toe aan de Noordbuurt. Zachte lijnen geven het gebouw een open en vriendelijke uitstraling. Binnen het gebouw hebben we meer eenheid in de architectuur gezocht om het gemeenschappelijke buurtgevoel te versterken. Zoals de grote entreehal op de zuidoostzijde, waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en opzoeken voor gezelschap. Die sfeer voel je ook zodra je binnenstapt. Je hebt licht en ruimte op de plekken waar je graag bent. Aan tafel, bij het raam of op je balkon, terwijl je uitkijkt op de binnentuin, de stad of het water.”

SPEELSE ARCHITECTUUR



EIGENZINNIG EN TOCH HARMONIEUS

De Noortbuurt is eigenzinnig en vol karakter. Elk woonblok van Noordhof (1 t/m 6) is net even anders, en toch vormt het samen één geheel. Noordhof 3 valt op door haar zachte lijnen en mooie afgeronde balkons. Ook het hogere gebouw springt in het oog, net als de bijzondere hoeken.

Aan de waterkant geniet je van brede balkons, zon en uitzicht. Aan de straatkant voelt het een tikje stadser, met behoud van het groene en gemoedelijke karakter. Aan de zijkan-

ten liggen rustige, autovrije woonstraten. Hier spelen kinderen veilig in de buurt.

Zin in een rustig moment of een kop koffie in de zon? Dat kan op je balkon, je terras of in de groene binnentuin.

Door de slimme opzet voelt het overal licht en ruim. Rust als je die zoekt. Gezelligheid als je daar zin in hebt. Met het vele groen, royale buitenruimtes en speelse indelingen is het hier heerlijk wonen. Niet alleen in je huis, maar ook in de buurt.



RUIM EN SFEERVOL

Noordhof 3 is met oog voor detail ontworpen. Elke zijde van het gebouw heeft een eigen uitstraling. Warme tinten, houten accenten en verfijnd metselwerk geven karakter en samenhang.

Met 58 koopwoningen is er volop keuze. Of je nu kiest voor een charmante maisonnette, een ruim appartement, of een Koop&Deelwoning, je hebt altijd een fijne buitenruimte en veel licht. Noordhof 3 is ideaal als je houdt van rust én toch graag snel in de stad bent. Interesse? Laat je verrassen!

58 KOOPWONINGEN

- ca. 48 tot 133 m²
- 2, 3, 4 of 5 kamers
- Fijne buitenruimte/dakterras
- Gezamenlijke binnentuin en entreehal



NOORDHOF 3

STIJLVOL WONEN; BINNEN ÉN BUITEN

Op de begane grond en de 1e verdieping vind je een mix van maisonnettes en appartementen. De appartementen hebben twee of drie slaapkamers en een ruim balkon.

De maisonnettes – benedenwoningen met twee woonlagen – kenmerken zich door hun royale oppervlaktes, 3 slaapkamers en een woonkamer grenzend aan het dakterras, ideaal om



optimaal van het buitenleven te genieten. Op de begane grond grenst de woonkeuken direct aan een gezellig zitje aan de autovrije binnenstraat. Perfect voor een kop koffie in de zon.

Een extra pluspunt: parkeren doe je in de stallingsgarage, die mooi verborgen ligt onder de binnentuin. Ook aan fietsers is gedacht – bij de entrees parkeer je ook je fiets makkelijk in de stalling.



BG | VERDIEPING 1

- ca. 91 tot 133 m²
- 16 maisonnettes en 3 appartementen
- 4 of 5 kamers
- Balkons en dektuinen van 8 tot 30 m²



PRAKTISCH, SPEELS EN TOEGANKELIJK

Praktisch en speels gaan goed samen zal blijken als je deze appartementen bekijkt. Er is volop variatie in grootte en indeling, waardoor er voor iedere levensfase en woonwens een passende woning is. Of je nu starter bent, samenwoont, kinderen hebt of juist wat meer rust zoekt – hier woon je zoals jij dat wilt. De gelijkvloerse indeling zorgt voor extra comfort en toegankelijkheid. Prettig voor nu én in de toekomst. Geniet bovendien altijd van een heerlijk balkon met verschillende zonliggingen en mooi uitzicht op Amsterdam Centrum, het water of de binnentuin.

VERDIEPING 2 | 3 | 4

- ca. 62 tot 133 m²
- 33 appartementen en keuzemogelijkheid voor Koop&Deelwoningen
- 2, 3 en 4 kamers
- Balkon met verschillende zonliggingen

Ook zijn er een aantal appartementen optioneel in te vullen als **Koop&Deelwoning**: ideaal voor wie graag samen een woning koopt – bijvoorbeeld met een vriend(in), familielid of kennis. Dit type appartement heeft twee gelijkwaardige slaapkamers, twee badkamers (optioneel met een eigen toilet) en een gedeelde woonkeuken, keuken en toilet. Samen kopen, samen delen.

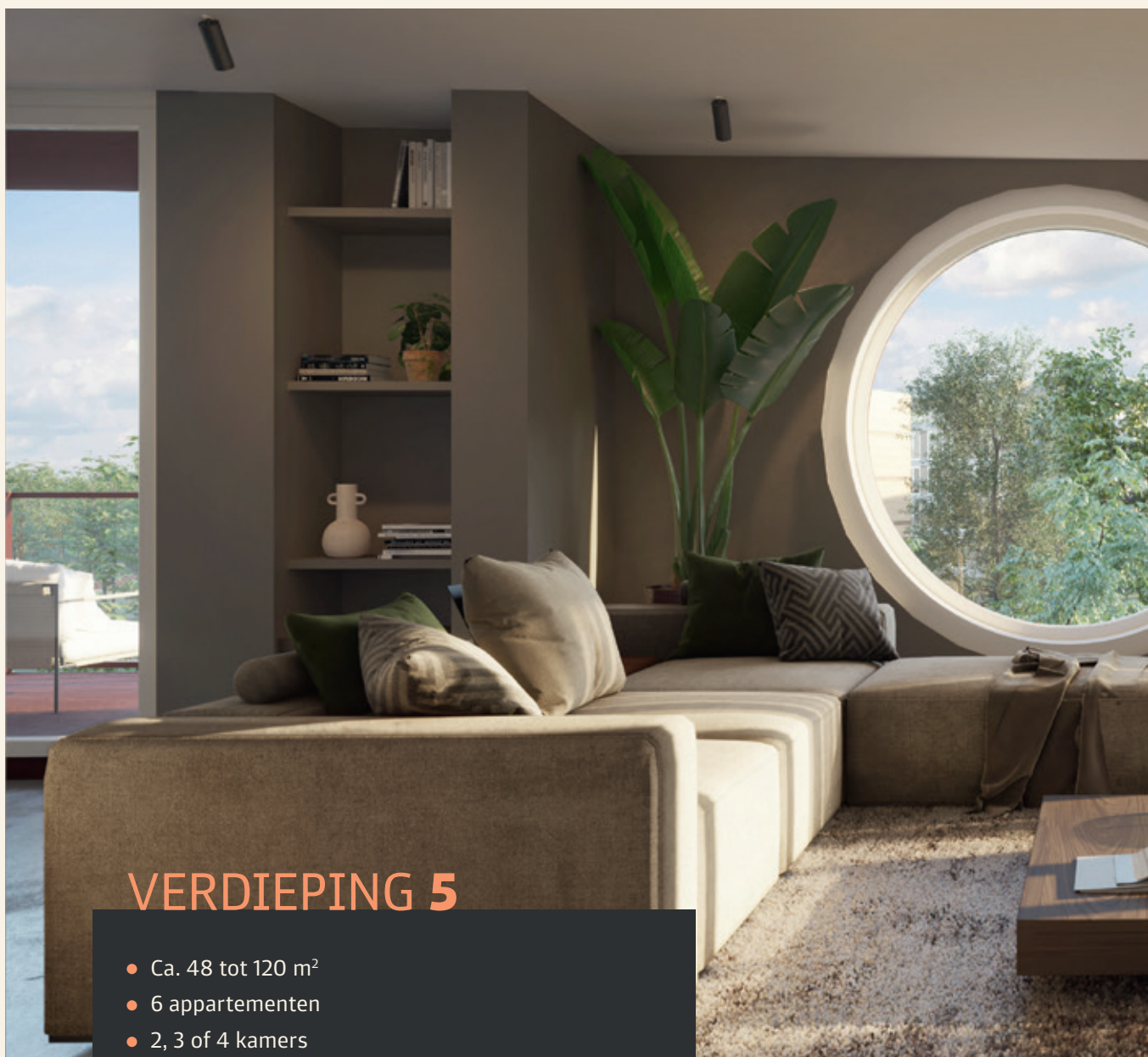
De opzet van het gebouw stimuleert op een natuurlijke manier contact met je burens. Denk aan de ruime entreehal, de groene binnentuin met zitplekken en de brede galerijen die uitnodigen tot een praatje. Hier leef je met privacy, met de mogelijkheid tot verbinding wanneer je dat wilt. Wonen in een toegankelijke, sociale en groene omgeving waar genieten en verbinding vanzelfsprekend zijn. Zo woon je prettig en onbezorgd, met oog voor de toekomst.



VRIJ ZICHT OVER WATER EN STAD

Op de vijfde verdieping is er een heel divers woningaanbod. Van riant appartement met woningbreed terras of zelfs dakterras tot luxe

hoekappartement. Laat je verleiden door het vrije uitzicht, elke dag weer. Afhankelijk van de ligging geniet je 's ochtends van de eerste zonnestralen



VERDIEPING 5

- Ca. 48 tot 120 m²
- 6 appartementen
- 2, 3 of 4 kamers
- Dakterras of balkon met verschillende zonliggingen

of sluit je je dag af in de avondzon met
een verfrissend drankje. Je eigen oase
van rust, met de stad aan je voeten.



ONTDEK! KOOP & DEELWONINGEN

Een slimme en sociale manier van wonen, binnen de ring van Amsterdam.

Wil je een huis kopen, maar niet alleen of zijn de kosten te hoog om dit alleen te doen? Met een Koop & Deelwoning investeer je samen, terwijl je ook je eigen plek hebt. Dit is perfect voor vrienden, (oudere) familieleden of anderen die samen slim willen wonen. In Noordhof 3 bieden we dit type woning ook aan!

Gedeeld huis, eigen thuis

Je woont samen, maar wél op je eigen manier. Het appartement heeft twee aparte slaapkamers en twee aparte badkamers, terwijl je de woonkamer en keuken deelt (optioneel een eigen toilet). Privé als je wilt, samen als je het fijn vindt. Ideaal voor wie betaalbaar en gezellig wil wonen én lekker een eigen plekje wil hebben.

Samen kopen, meer mogelijkheden

Door samen te investeren, verlaag je je kosten en vergroot je je kansen op een fijne woonplek. Je deelt niet alleen de hypotheek en onderhoudskosten, maar bouwt ook (samen) vermogen op.





WAAROM EEN KOOP & DEELWONING?

Betaalbaar wonen

Kosten delen maakt wonen toegankelijker. Dat scheelt gewoon.

Je eigen ruimte

Een eigen slaapkamer en badkamer, dus echt privacy in je eigen woning.

Slim investeren

Je bouwt samen vermogen op en deelt de waardeinstijging.

Duurzaam en efficiënt

Samenwonen betekent ruimte, spullen en energieverbruik delen.

Voor wie is dit interessant?

Een Koop & Deelwoning kan voor veel mensen een slimme keuze zijn. Denk bijvoorbeeld aan:

- **Jij & je beste vriend, vriendin of studiegenoot**, die nu samen de lasten kunnen delen: een slimme optie voor een eerste huis.
- **Jij & je familie**, bijvoorbeeld een ouder met een volwassen kind.
- **Ouderen** die gezelschap zoeken met behoud van privacy.

In Noordhof 3 zijn diverse bouwnummers ontwikkeld met de mogelijkheid tot Koop & Deelwoning. Sommige woningtypen met een traditionele plattegrond kunnen zonder extra kosten met deze indeling worden ingericht. Kijk voor meer informatie op woneninelnz.nl

EEN VERBORGEN GROENE VERRASSING

Noordhof 3 heeft een speels gevelbeeld en een mix van woningtypes. Elk een eigen uitstraling. Ben je al onder de indruk van het gebouw aan de buitenkant? Dan wacht je aan de binnenkant nog een verrassing. Een fijne plek, speciaal voor bewoners.

In de groene binnentuin maak je makkelijk een praatje met de burens, of je drinkt even ontspannen een kopje koffie in de zon. De natuur krijgt hier ook volop ruimte. In de gevels zie je niet alleen groen, maar ook nestkasten voor vogels, vleermuizen en wilde bijen, mooi weggewerkt in het ontwerp.

De daktuin ligt boven op de stallingsgarage, dus alle auto's zijn zo slim uit beeld weggewerkt. Dankzij de slimme ligging van de woningen vind je altijd een plek in de zon, of juist in de schaduw.

De architecten hebben binnen het gebouw gezocht naar meer eenheid, juist om het gemeenschappelijke buurtgevoel te versterken. De gevels in de galerijen hebben mooie houten accenten. Klimplanten slingeren eigenwijs omhoog. Door speelse verbredingen in de galerij ontstaat er ruimte voor bloempotten of een zitje voor de deur. Een plek voor jezelf, met een heerlijk uitzicht.



DUURZAAM WONEN

Met oog op de verscherpte duurzaamheidseisen voor nieuwbouw in Elzenhagen Zuid wordt Noordhof 3 toekomstbestendig en duurzaam gebouwd.

Duurzame energie: de woningen zijn gasloos en worden verwarmd vanuit een hybride WKO (een combinatie van warmte-/koudeopslag en stadswarmte), zijn uitstekend geïsoleerd, voorzien van energiezuinige systemen en een groot deel van de daken wordt voorzien van zonnepanelen.

Klimaat adaptief: De woningen zijn afgestemd op de gevolgen van het veranderende klimaat. Onder de stallingsgarage wordt regenwater slim opgevangen in ondergrondse waterbuffers. Dat helpt wateroverlast te voorkomen en draagt bij aan een gezonde bodem.



DAAROM DE NOORDBUURT

- Een levendige buurt met stadse vibes, waar jong en oud samenkomen.
- Autoluwe straten zorgen voor een fijne, rustige sfeer en gezelligheid op straat.
- Volop groen in de buurt, met ruimte om te wandelen, fietsen en ontspannen.
- Alles binnen handbereik. Winkels, horeca en sportfaciliteiten zijn dichtbij.
- Perfect bereikbaar. Station Noord ligt om de hoek, en de A10 is vlakbij.
- Supersnel in de stad. Met de metro sta je in tien minuten op Centraal en in twaalf minuten op de Zuidas.
- Slim parkeren. Per blok is er een stallingsgarage of fietsenstalling bij de entrees aanwezig.



EEN ONTWIKKELING VAN:

Elzenhagen Zuid is een ontwikkeling van
CZAN Ontwikkeling, een samenwerking van:



CONCEPT & DESIGN:

Brompton Road, Amsterdam

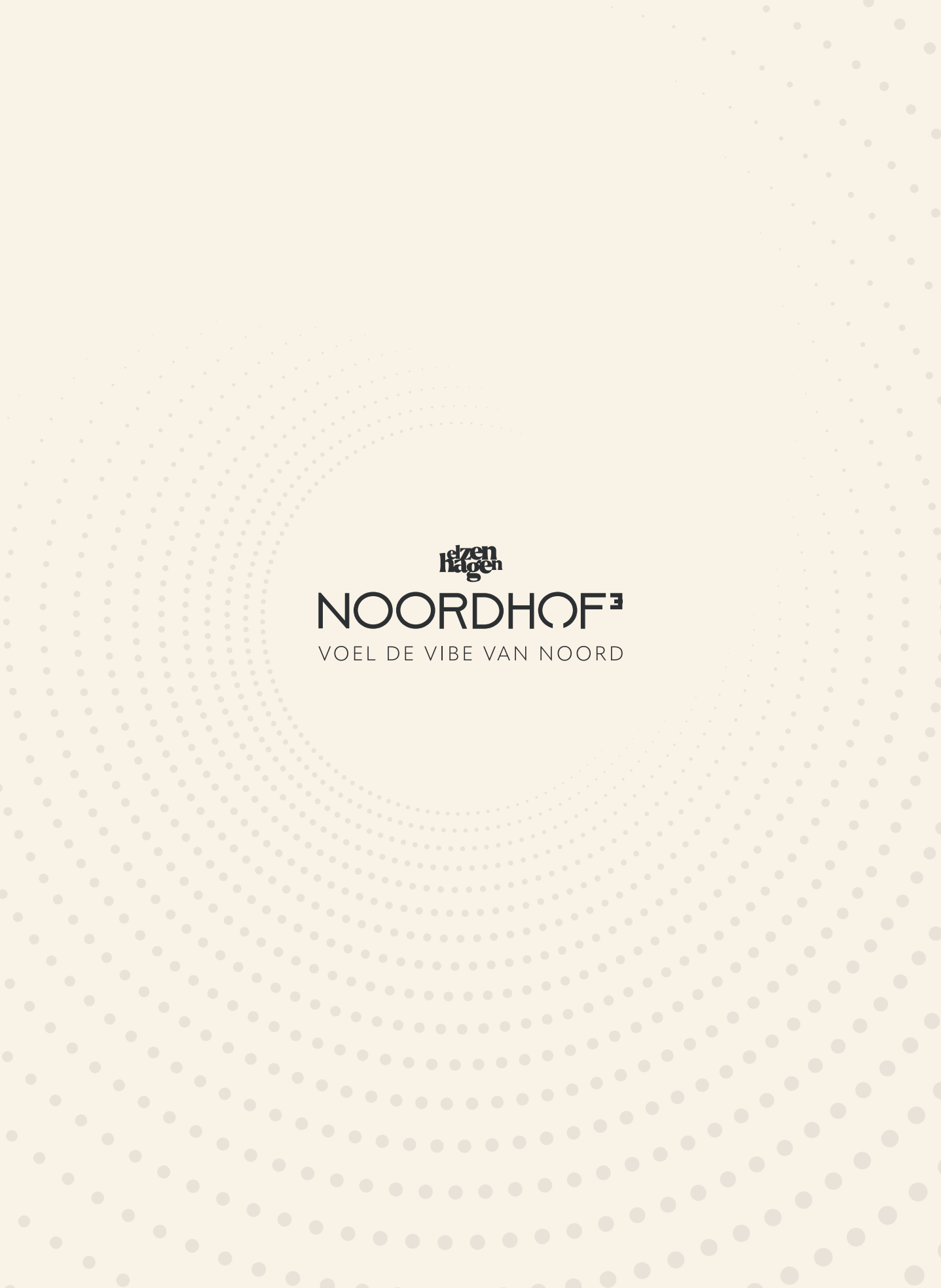
DISCLAIMER

In deze brochure tonen we impressies die een indruk geven van wat wij op dit moment verwachten te zullen realiseren. Het is bedoeld als een indicatief beeld van hoe de woningen, tuinen en openbare gebieden van Noordhof 3 eruit kunnen komen te zien na oplevering en voor wat betreft de openbare ruimte nadat de bomen en planten zijn volgroeid. Het project is immers nog in ontwikkeling. De openbare ruimte wordt aangelegd met jonge planten en bomen. Deze hebben water en onderhoud nodig om te kunnen groeien. Deze artist impression geeft daarom een indruk van de te verwachten openbare ruimte, zodra de bomen en planten in volwassen/volgroeide staat zijn. Houd er rekening mee dat op sommige impressies woningen te zien zijn inclusief meerwerkopties, keukeninrichtingen en afwerking op de wanden- en vloeren die niet standaard in de woning zijn opgenomen.

De gegevens die in de documentatie - onder meer bestaande uit de situatietekening(en), artist's impressions en foto's - of anderszins zijn verstrekt met betrekking tot de woonomgeving betreffen de ten tijde van het opstellen van deze documentatie de te verwachten situatie. Op grond van (wijzigingen in) het bestemmingsplan/omgevingsplan, overige planologische wijzigingen en/of eisen van de gemeente, andere overheden en derden, kunnen wijzigingen in de verwachte woonomgeving worden aangebracht. Het uiteindelijke ontwerp en de uiteindelijke keuzes zullen zijn opgenomen in (de bijlagen bij) de aannemingsovereenkomst. Daarvan zal deze brochure geen onderdeel uitmaken, noch zal deze brochure onderdeel van de koopovereenkomst uitmaken. Hierdoor kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Tijdens het eerste gesprek met de makelaar worden de contractstukken van de woning aan de koper verstrekt. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van CZAN Ontwikkeling is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken.

WONEN IN ELZENHAGEN.NL

COLOFON

The background of the entire page is composed of numerous concentric circles of small dots. These dots are arranged in a way that creates a strong sense of depth and perspective, drawing the viewer's eye towards the center of the image. The dots are a light gray color, contrasting subtly with the off-white background.

den
hagen

NOORDHOF³

VOEL DE VIBE VAN NOORD

elzen
hagen

NOORDHOF³

VOEL DE VIBE VAN NOORD

WONENINELZENHAGEN.NL