



*Nieuw-
Giessenhof*

WONEN IN DUIVENDRECHT



24 nieuwbouwwoningen in Duivendrecht

APPARTEMENTEN & EENGEZINSWONINGEN



*Rustig wonen in een
hofje met Amsterdam
om de hoek*

Inhoudsopgave

WONEN IN NIEUW-GIESSENHOF	04
GESCHIEDENIS	06
DUIVENDRECHT	07
APPARTEMENTEN DE T-BOERDERIJ	08
DRIELAAGSE RIJWONINGEN DE SCHUUR	14
TWEELAAGSE RIJWONINGEN HET ZOMERHUIS	20
BEKNOPT TECHNISCHE OMSCHRIJVING	26
DUURZAAM WONEN & COLOFON	27

Wonen in Nieuw-Giessenhof

IN NIEUW-GIESSENHOF IN DUIVENDRECHT WOON JE IN ALLE RUST IN EEN GROENE OMGEVING. JE WOONT HIER VLAKBIJ NS-STATION DUIVENDRECHT EN DE RINGWEG A10 VAN AMSTERDAM. RONDOM EEN HOF KOMEN DRIE GEBOUWEN MET DAARIN VERSCHILLENDE TYPEN KOOPWONINGEN EN 12 SOCIALE HUURWONINGEN. DE WONINGEN LIGGEN OP EIGEN GROND EN WORDEN DUURZAAM EN GASLOOS.

GEBOUW A – De T-Boerderij
Dit wordt het grootste gebouw van het hofje met drie bouwlagen. Hierin komen 11 koopappartementen en 12 sociale huurwoningen. De huurwoningen gaan pas vlak voor oplevering in de verhuur. Er is een gezamenlijke entree met trap. Ook is er een gezamenlijke fietsenstalling in het gebouw.

GEBOUW B – De Schuur
In dit gebouw met drie woonlagen komen 6 eengezinswoningen van 110 m² met eigen tuin. Dit gebouw krijgt een duurzame houten buitengevel. Elke woning krijgt een eigen berging voor fietsen.

GEBOUW C – Het Zomerhuis
Het Zomerhuis is een stenen gemetseld gebouw van 2 woonlagen. Hierin komen 7 eengezinswoningen van 72 m² met eigen tuin, twee slaapkamers en een gezamenlijke fietsenstalling.

Plankaart



PARKEREN
Er komen in totaal 23 parkeerplaatsen bij het project voor bewoners en bezoekers. Voor bezoekersparkeren zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar.

De kopers van de eengezinswoningen (type B en C) krijgen de mogelijkheid een eigen parkeerplaats te kopen bij de woning.

De appartementen worden in principe zonder parkeerplaats verkocht. Voor enkele appartementen is er mogelijk een parkeerplaats beschikbaar. Er bestaat de mogelijkheid dat de gemeente parkeervergunningen gaat invoeren in de buurt. Bewoners van Nieuw-Giessenhof kunnen helaas geen vergunning aanvragen.



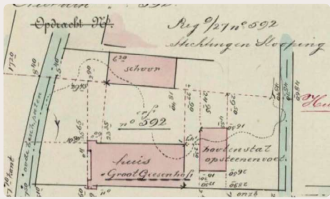
VAN VOORMALIGE BOERDERIJ NAAR *modern woonhof*

GROOT-GIESSENHOF
Groot-Giessenhof is een voormalige boerderij die deel uitmaakt van de oorspronkelijke lintbebouwing langs de Rijksweg in Duivendrecht. Het historische erf, met hoofd- en bijgebouwen, is nog altijd herkenbaar in het straatbeeld. Oorspronkelijk werd deze weg aangelegd in opdracht van Napoleon, als snelle verbinding tussen Utrecht en Amsterdam.

De naam Nieuw-Giessenhof verwijst naar de oorspronkelijke benaming van deze locatie: Groot Giessenhof. Het ontwerp van de nieuwbouw volgt de traditionele erfstructuur, met gebouwen van verschillende omvang rondom een centraal erf. Ook het groene karakter van de plek blijft behouden.

In 1978 kocht de heer Mattijsen sr. de boerderij en vestigde er het audiobedrijf Audio Electronics Mattijsen. Tot op de dag van vandaag is het bedrijf nog altijd op deze locatie actief, inmiddels onder leiding van de volgende generatie. Binnenkort verhuist het naar een grotere locatie, waarmee ruimte vrijkomt voor de ontwikkeling van 36 nieuwbouwwoningen.

ARCHITECTUUR
Kenmerkend voor het ontwerp van SOME architects is het boerderij-ensemble zoals dat veel in Duivendrecht te vinden was. Rondom het erf staat een T-boerderij met pronkcapellen aan de Rijksweg, de houten schuur verborgen in het groen en het Zomerhuis met bijzonder baksteenverband. Met het ontwerp sluiten we aan op bestaande kwaliteiten van de locatie.

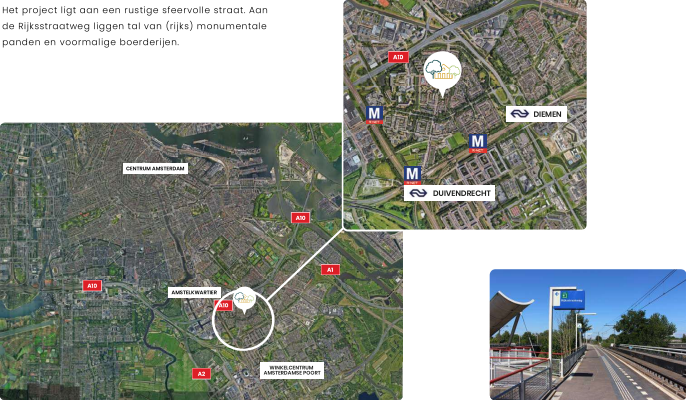


Duivendrecht

Sommige plekken zijn zeldzaam... van die plekken waar iedereen wel zou willen wonen. Een gemoeidelijke, groene en duurzame woonomgeving, met een sterke samenhang tussen bewoners én op korte afstand van allerlei grootstedelijke voorzieningen.

DAT IS WONEN IN NIEUW-GIESSENHOF
Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten, zijn dichtbij. Zin in levendigheid? Binnen 15 minuten fiets je naar het centrum van Amsterdam en in 10 minuten sta je bij de Amsterdamse Poort of de Arena Boulevard. De bereikbaarheid is optimaal: station Duivendrecht (trein en metro) ligt om de hoek, net als de ringweg A10.

Het project ligt aan een rustige sfeervolle straat. Aan de Rijksweg liggen tal van (rijks) monumentale panden en voormalige boerderijen.



11 APPARTEMENTEN
GEBOUW A

De T-Boerderij

*Door de leefgalerij en
houten gevel ontstaan er
intieme buitenruimten aan
het erf*

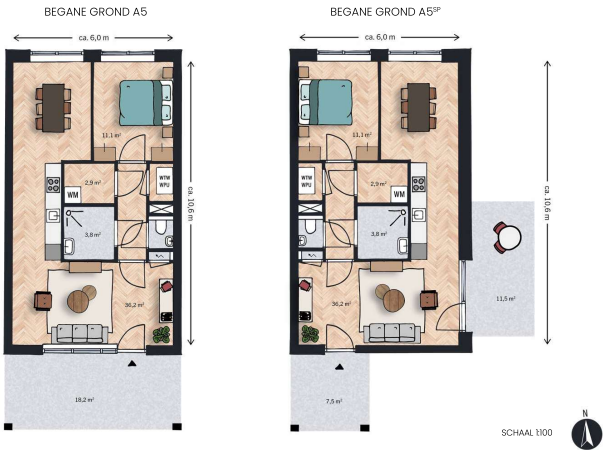


TYPE
A5, A5^{SP}, A6 en A6^{SP}



11 appartementen verdeeld over drie bouwlagen.
Op de begane grond bevindt zich ook de inpanidige
fietsenberging.

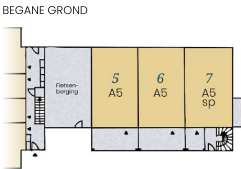
Plattegrond A5 en A5^{SP} Begane grond



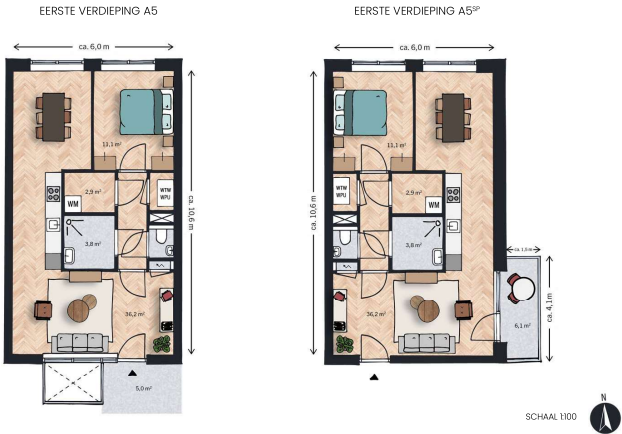
SPECIFICATIES

TYPE A5 BEGANE GROND	TYPE A5 ^{SP} BEGANE GROND
WOONOPPERVLAKTE ca. 63.5 m²	WOONOPPERVLAKTE ca. 63.5 m²
BUITENRUIMTE ca. 16.2 m² (zuid)	BUITENRUIMTE ca. 19.0 m² (oost en zuid)

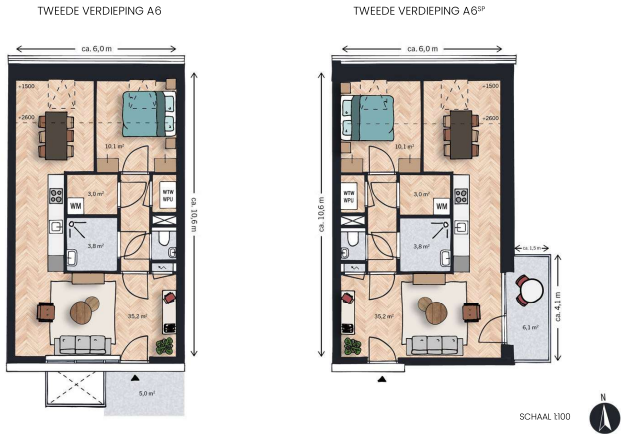
- Woonkamer met aansluitingen voor keuken
- 1 slaapkamer (optioneel mogelijkheid voor tweede slaapkamer)
- Badkamer met douche
- Separaat toilet
- Inpanidige berging met aansluiting voor wasmachine en droger
- vloerwarming & koeling
- Gezamenlijke inpanidige fietsenberging
- Bij enkele appartementen kan een parkeerplaats worden gekocht
- Type A5^{SP} is de gespiegelde variant van type A5



Plattegrond A5 en A5^{SP} - Eerste verdieping



Plattegrond A6 en A6^{SP} - Tweede verdieping

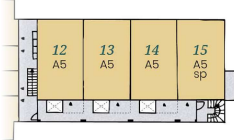


SPECIFICATIES

TYPE A5 EERSTE VERDIEPING	TYPE A5 ^{SP} EERSTE VERDIEPING
WOONOPPERVLAKTE ca. 63,5 m ²	WOONOPPERVLAKTE ca. 63,5 m ²
BUITENRUIMTE ca. 5 m ² (zuid)	BUITENRUIMTE ca. 6,1 m ² (oost)

- Woonkamer met aansluitingen voor keuken
- 1 slaapkamer (optioneel: mogelijkheid voor tweede slaapkamer)
- Badkamer met douche
- Separaat toilet
- Inpandige berging met aansluiting voor wasmachine en droger
- vloerverwarming & koeling
- Geïntegreerde inpandige fietsenberging
- Bij enkele appartementen kan een parkeerplaats worden gekocht
- Type A5^{SP} is de gespiegelde variant van type A5

EERSTE VERDIEPING

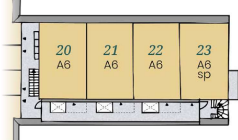


SPECIFICATIES

TYPE A6	TYPE A6 ^{SP}
WOONOPPERVLAKTE ca. 61,9 m ²	WOONOPPERVLAKTE ca. 61,9 m ²
BUITENRUIMTE ca. 5 m ² (zuid)	BUITENRUIMTE ca. 6,1 m ² (oost)

- Woonkamer met aansluitingen voor keuken
- 1 slaapkamer (optioneel: mogelijkheid voor tweede slaapkamer)
- Badkamer met douche
- Separaat toilet
- Inpandige berging met aansluiting voor wasmachine en droger
- vloerverwarming & koeling
- Geïntegreerde inpandige fietsenberging
- Bij enkele appartementen kan een parkeerplaats worden gekocht
- Type A6^{SP} is de gespiegelde variant van type A6

TWEDE VERDIEPING



6 DRIELAAGSE RIJWONINGEN
GEBOUW B

De Schuur

De fietsenberging op de kop van De Schuur geeft het woongebouw een karakteristieke uitstraling



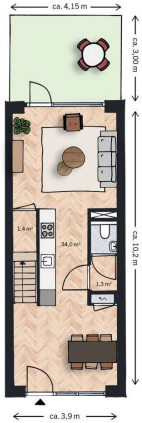
TYPE
B1 en B1^{SP}



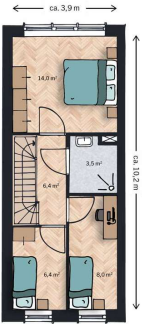
In het achterste gebouw van het hofje komen zes gezinswoningen.
Dit gebouw heeft gedeeltelijk een houten buitengevel en wordt daarom De
Schuur genoemd. Elke woning krijgt een eigen berging buiten de woning.

Plattegrond B1

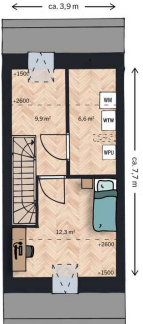
BEGANE GROND (BNR 28)



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

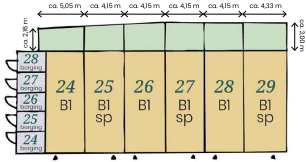


SCHAAL 1:100

SPECIFICATIES

- TYPE B1**
WOONOPPERVLAKTE ca. 110 m²
KAVELOPPERVLAKTE van ca. 65 m² - ca. 67 m² (inclusief berging)
- Woonkamer met aansluitingen voor keuken
 - Vier slaapkamers
 - Badkamer met douche
 - Toilet op begane grond
 - Inpandige berging op begane grond (6 tot 8 m³)
 - Aansluiting voor wasmachine en droger in aparte ruimte
 - Vloerverwarming & koeling
 - Tuin op het oosten
 - Het is mogelijk een eigen parkeerplaats bij deze woning te kopen

KAVELKAART

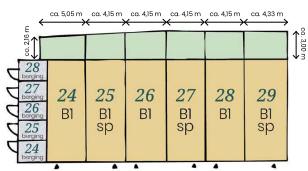


Plattegrond B1^{SP}



SPECIFICATIES

- TYPE B1^{SP}**
WOONOPPERVLAKTE ca. 110 m²
KAVELOPPERVLAKTE van ca. 63 m² - ca. 73 m² (inclusief berging)
- Woonkamer met aansluitingen voor keuken
 - Vier slaapkamers
 - Badkamer met douche
 - Toilet op begane grond
 - Inpandige berging (6 tot 10 m²) op begane grond, de berging van bnr. 29 zit in gebouw C
 - Aansluiting voor wasmachine en droger in aparte ruimte
 - Vloerverwarming & koeling
 - Tuin op het oosten
 - Het is mogelijk een eigen parkeerplaats bij deze woning te kopen
 - Type B1^{SP} is de gespiegelde variant van type B1



Ruim wonen met vier slaapkamers

7 TWEELAAGSE RIJWONINGEN
GEBOUW C

Het Zomerhuis

*Het Zomerhuis heeft tuinen
op het zuiden. Kenmerkend
voor dit gebouw is het
bijzondere baksteenverband*



TYPE
C1 en C1 hoek



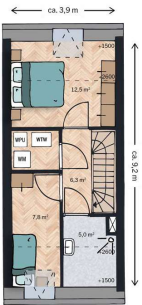
Aan de oostzijde van het hofje ligt Het Zomerhuis.
Hierin bevinden zich 6 rijwoningen en een hoekwoning met tuin en kapverdieping met twee slaapkamers en een badkamer.

Plattegrond C1

BEGANE GROND (BNRS. 31-35)



EERSTE VERDIEPING



SCHAAL 1:100

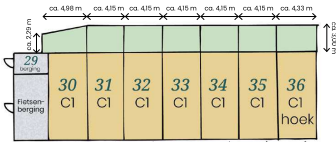


SPECIFICATIES

TYPE C1
WOONOPPERVLAKTE ca. 71,8 m²
KAVELOPPERVLAKTE ca. 55 m²

- Woonkamer met aansluitingen voor keuken
- Twee slaapkamers
- Badkamer met douche
- Toilet op begane grond
- vloerverwarming & koeling
- Inpandige berging met aansluiting voor wasmachine en droger
- Gezamenlijke fietsenberging
- Tuin op het zuiden
- Het is mogelijk een eigen parkeerplaats bij deze woning te kopen

KAVELKAART



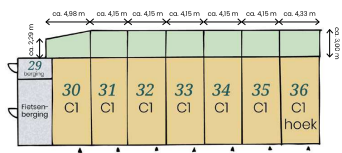
Plattegrond C1 hoek



SPECIFICATIES

- TYPE C1 HOEK**
WOONOPPERVLAKTE ca. 71,8 m²
KAVELOPPERVLAKTE ca. 58 m²
- Woonkamer met aansluitingen voor keuken
 - Twee slaapkamers
 - Badkamer met douche
 - Toilet op begane grond
 - vloerverwarming & koeling
 - inpandige berging met aansluiting voor wasmachine en droger
 - Gezamenlijke fietsenberging
 - Tuin op het zuiden
 - Het is mogelijk een eigen parkeerplaats bij deze woning te kopen

KAVELKAART



Wonen in het groen
aan de rand van
Amsterdam



Beknopte technische omschrijving

FUNDERING
De fundering wordt uitgevoerd met OPA-schroefpalen, conform de opgave van de constructeur.

BOUWSTEL
Het bouwsysteem betreft kalkzandsteen met gedeeltelijk in het werk gestort beton. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

BUITENKOZIJNEN EN - DEUREN
Buitenkozijnen en ramen zijn van hout. Alle gevelramen, buitendeuren en woningscheideuren worden voorzien van 90/11" hang- en sluitwerk. Beglazing is uitgevoerd in ièk+. Indien nodig worden brandwerende, zonwerende, en/ of geluidswerende beglazing in de kozijnen opgenomen.

BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN
De binnendeuren van de appartementen komen in stalen montageskozijnen met bovenlicht. Het zijn fabrieksmatig afgeklakte opdek deuren. De woningen van type B en C krijgen houten binnenskozijnen voorzien van stompe deuren. De kozijnen en de deuren zijn wit gelakt.

TRAPPEN
De trappen in (type B en C) zijn van vuurhout, van de begane grond naar de eerste verdieping is een dichte trap. Van de eerste verdieping naar de tweede verdieping (blok B) is een open trap. De trappen zijn dekkend wit geschilderd.

AFWERKING PLAFONDS
Alle betonplafonds worden afgewerkt met spuitpleister (behouders meterkast).

AFWERKING WANDEN
De wanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden in de meterkast, berging en technische ruimte. Het toilet en badkamer worden voorzien met tegelwerk (zie badkamer).

AFWERKING VLOEREN
De ruwe betonvloeren worden afgewerkt met een dekvloer. De dekvloer zal nog een verdere nabehandeling nodig hebben voor de door u gekozen vloerbedekking.

INSTALLATIES
De woningen worden voorzien van een elektrische lucht-waterwarmtepomp met boilervat. Het systeem bestaat uit een binnen- en buitenunit. De buitenunits van de woningen worden op het dak geplaatst. In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator geplaatst. In de technische ruimte bevindt zich ook de unit voor de ventilatie.

De woningen worden in basis voorzien van laagtemperatuur vloerverwarming. U dient bij vloerverwarming rekening te houden met de warmteverstand van de (definitieve) vloerafwerking, deze R-waarde dient maximaal 0,08 W/m2K te bedragen, uw vloerverleneraar kan u hier meer over vertellen.

En andere woningsplattengroef? Een stopcontact op een andere plek? Een badkamer of het toilet aanpassen? Een andere tegel? Andere binnendeuren? Noem het maar op of het kan met Woonon en dat alles overzichtelijk in uw winkelwagen zodat u direct weet wat het kost. In onze online kunt u de producten ook bekijken in de Woonon-showroom. Uw keuzes worden direct na opdracht verwerkt in de bouwtekeningen van uw woning, zodat alles exact wordt uitgevoerd zoals u het wenst.

DE KEUKEN LATEN WIJ AAN U OVER
Met een ontbijtje en de laptop aan de keukentafel met de buren aan een

De volgende temperaturen zijn in de woning te behalen en te handhaven bij gelijkzijdige verwarming van alle vertrekken.

- Badkamer 22 °C
- woonkamer / keuken 22 °C
- Slaapkamer 22 °C
- toilet 18 °C
- hal/gang 18 °C

VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELING
De woningen worden voorzien van een balansventilatiesysteem met warmte-terugnruint (WTV). Deze bevindt zich in de technische ruimte.

BADKAMER
De woning wordt voorzien van een toilet en badkamer met vloeropbouw en wastafel. Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch, type Onova, de kranen zijn van het merk Grohe.

De vloeren van zowel de badruimte als de toiletruimte worden standaard voorzien van lichte onslip tegel 15 x 15 cm. In de douchehoek worden tegels van 15 x 15 cm op afstand naar het RVS-afvoerputje gelegd.

Het hofwategelwerk wordt standaard uitgevoerd met witte tegels afmeting 20 x 25 cm, in de toiletruimte tot circa 150 cm en in de badruimte tot het plafond.

TELECOMMUNICATIE
De woning wordt aangesloten op het netwerk van een provider.

En andere woningsplattengroef? Een stopcontact op een andere plek? Een badkamer of het toilet aanpassen? Een andere tegel? Andere binnendeuren? Noem het maar op of het kan met Woonon en dat alles overzichtelijk in uw winkelwagen zodat u direct weet wat het kost. In onze online kunt u de producten ook bekijken in de Woonon-showroom. Uw keuzes worden direct na opdracht verwerkt in de bouwtekeningen van uw woning, zodat alles exact wordt uitgevoerd zoals u het wenst.

DE KEUKEN LATEN WIJ AAN U OVER
Met een ontbijtje en de laptop aan de keukentafel met de buren aan een

RIOLERING
Het rioleringsysteem bestaat uit een gescheiden stelsel waarbij vuilwater apart op het gemeenteriool worden aangesloten. Hemelwater loopt via de riolering op de sloot.

VERENIGING VAN EIGENAREN
Als eigenaar van een woon-appartementenrecht, een berging-appartementenrecht, een fietsplek-appartementenrecht en/of een stallingplaats-appartementenrecht in het project Nieuw Giessehoof, bent u tevens verplicht lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE beheert de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zorgt voor onderhoud, sluit de opstalverzekering af en bouwt een reservafonds op voor toekomstig (groot) onderhoud. Als lid bent u tevens onderworpen aan het in de splitsingsakte opgenomen splitsingsreglement. Het reglement bevat allerlei verplichtingen waaraan ieder zich heeft te houden, zoals het niet mogen wijgelen van de bestemming van het appartementenrecht en hoe de besluitvorming binnen de VvE in zijn werk gaat.

Het hofwategelwerk wordt standaard gerealiseerd, zal gemeenschappelijk eigendom worden van de 24 woningeigenaren (en niet van de eigenaar van de huurwoningen). Het beheer van dit Hof is in handen van voormelde VvE.

DUURZAAM WONEN
Wanneer u kiest voor een woning in Nieuw-Giessehoof, dan is uw woning helemaal klaar voor de toekomst. De woningen zijn duurzaam ontwikkeld. Duurzaamheid betekent vooral zinvol omgaan met schaarse middelen, zoals energie. Zorg voor het milieu gaat daarbij hand in hand met kostenbesparing en comfort voor u.

De woningen worden aardgasvrij. Dat betekent dat de woningen op een duurzame warmtebron worden aangesloten. Dat minimaliseert de CO2 uitstoot en u draagt met deze woning bij aan een beter klimaat.

BENG
De woningen worden conform de allerlaaste BENG-norm gerealiseerd. BENG is een afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw en geeft aan hoe energiezuinig uw nieuwbouwwoning is. De BENG norm bestaat uit drie verschillende indicatoren, die gecombineerd worden.

BENG 1 gaat over het beperken van de energiebehoefte. Hiervoor moet de woning zo duurzaam mogelijk worden geïsoleerd, door de woningen slim te bouwen kunnen we de energiebehoefte van de woning beperken. Dit doen wij door goede isolatie te gebruiken, kleindichtheid zorgvuldig te detaileren en uit te voeren. Maar ook door in het ontwerp goed te kijken naar de raamposties t.o.v. de zon. Met het toepassen van Dubbel HR++ glas profiteert u van een zeer comfortabel binnenklimaat en lage woon- en energielasten.

BENG 2 gaat over het maximale gebouw gebonden fossiel energiegebruik. Hiermee wordt bedoeld hoeveel energie er nodig is voor de woning. Voor verwarmen, maar ook voor tapwater, hulpenergie en luchtbehandeling.

Voor de verwarming en warm water wordt gebruikt gemaakt van een lucht/ water-warmtepomp in de woningen en een ventilatie-luchtwarmtepomp in de appartementen. Verder zorgen de volgende installaties in uw woning ervoor dat er minder fossiele brandstof wordt verbruikt (wat goed is voor BENG 2): lage temperatuur verwarming (vloerverwarming) en gebalanceerde ventilatie.

Met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte-terugnruint wordt de warmte van de afvoerlucht gebruikt om de verse buitenlucht op te warmen. Hierdoor is de

lucht die in uw woning komt warmer. Dat voelt aangenaam aan en het scheelt behoorlijk in de energielasten om uw huis te verwarmen.

BENG 3 gaat over het aandeel hernieuwbare energie ten opzichte van het totale primaire energiegebruik voor gebouw gebonden functies. Huisoudelijk energiegebruik, zoals TV en wasmachine, wordt hierin niet meegenomen. Hiermee wordt het gebruik van hernieuwbare energie zoals zonne-energie, windenergie en biomassa getimuleerd, maar ook het gebruik van warmtepompen, doordat deze meer warmte-energie afgeven als de opgenomen energie van het net. Als hernieuwbare energie leidt de warmtepomp, die voor de verwarming en warm water in de woning wordt gebruikt.

WOONCOMFORT
BENG of BENG bouwen is niet alleen energiezuinig bouwen en energiebesparing, het is vooral een verhoging van het uiteindelijke wooncomfort door duurzame maatregelen te treffen. Zo wordt de lucht in de woning schoner en frisser dankzij het ventilatiesysteem en blijft ook de temperatuur constant.

En wel zo comfortabel, vloerverwarming in de hele woning. U heeft dus geen last van ontsierende radiatoren, wat ruimte bespaart en u meer vrijheid geeft om uw woning in te delen.

Daarnaast heeft ook de mogelijkheid om de woning nog verder te verduurzamen door het plaatsen van zonnepanelen.

FINANCIËLE VOORDELEN
Vanwege alle duurzame en energie-besparende toepassingen in deze woningen profiteert u van lagere woonkosten. Daarnaast zijn er vanwege het duurzaamheidsniveau (vaak) meer leenmogelijkheden.

EXTRA LEENCAPACITEIT
Wanneer u in 2025 investeert in een energiezuinig A+++ huis, opent zich een nieuwe deur naar mogelijkheden. U kunt namelijk meer lenen in vergelijking met een woning met een lager energielabel, aangezien de maximale leencapaciteit wordt gekoppeld aan het energielabel. Dit is vormgegeven als een inkomensafhankelijk extra bedrag aan hypotheek. Dit bedrag is voor een energiezuinig A+++ huis gesteld op € 30.000 extra hypotheek. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.

VOORBEHOUD
Deze brochure, de artist impressions, maatvoeringen en beknopte technische omschrijving geven een zo goed mogelijke indruk van de woningen, toe te passen materialen, technische kwaliteiten, installaties en afwerking van het woningen.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De in de verkoopdocumentatie opgenomen uitgebreide technische omschrijving wordt als contractstuk bij de koop-overeenkomst aangereicht. Deze brochure en de bij het project horende website zijn geen contractstukken en bevatten geen daarmee gelijk te stellen informatie.

Colofon

VERKOOP & INFORMATIE



KRK Amsterdam
Purperhoevenveem 7
1019 HE Amsterdam

TELEFOON: +31 20 44 000 00
E-MAIL: nieuwbouwamsterdam@krk.nl
WEBSITE: krk.nl

ONTWIKKELAAR



WIBAUT

WEBSITE: wibout.nl

AANNEMER



**van Braam
Minnesma**

WEBSITE: braam-minnesma.nl

www.nieuw-giessenhof.nl