



TUIN KWARTIER STRANDEILAND

landen
leven
groeien



Inhoud

1

Introductie

Nieuw land. Ruimte om
te leven zoals jij wilt. 5

2

Locatie

Locatie IJburg 8
Voorzieningen Strandeiland 12
Hotspots 14

3

Tuinkwartier

Het project/Tuinkwartier 16
Overzichtskaart 22

4

Deelfases

Makerstuin 24
Stadstuin 34
Watertuin 44
Duintuin 54

5

Het proces

Interview met architect 68
Afwerkniveau 70
Homestudios 72
Eigendomsrecht/VVE 74
Verkoopproces 76

6

Colofon

Disclaimer + partijen 80



Nieuw land. Ruimte om te leven zoals jij wilt.

Aan de rand van Amsterdam ontstaat iets nieuws. Geen uitbreiding zoals we die kennen, maar een plek waar stad en natuur vanaf het begin samen worden ontworpen. Welkom op Strandeiland.

Hier groeit een nieuwe wijk, met ruimte voor meer dan achtduizend woningen, voorzieningen en ontmoetingsplekken. Maar belangrijker: hier ontstaat een buurt waar mensen samen leven, elkaar ontmoeten, kinderen samen spelen op straat of in een van de vele binnentuinen.

Tuinkwartier ligt precies op het punt waar alles samenkomt. Aan de entree van het eiland, als onderdeel van het toekomstige centrum. Een plek waar wonen, werken en ontspannen vanzelf in elkaar overlopen. Wat deze plek bijzonder maakt, is dat hij nog niet af is.

Je komt hier niet alleen wonen.
Je groeit mee met de buurt.



2

Locatie

LOCATIE

Rust aan het water. De stad altijd dichtbij



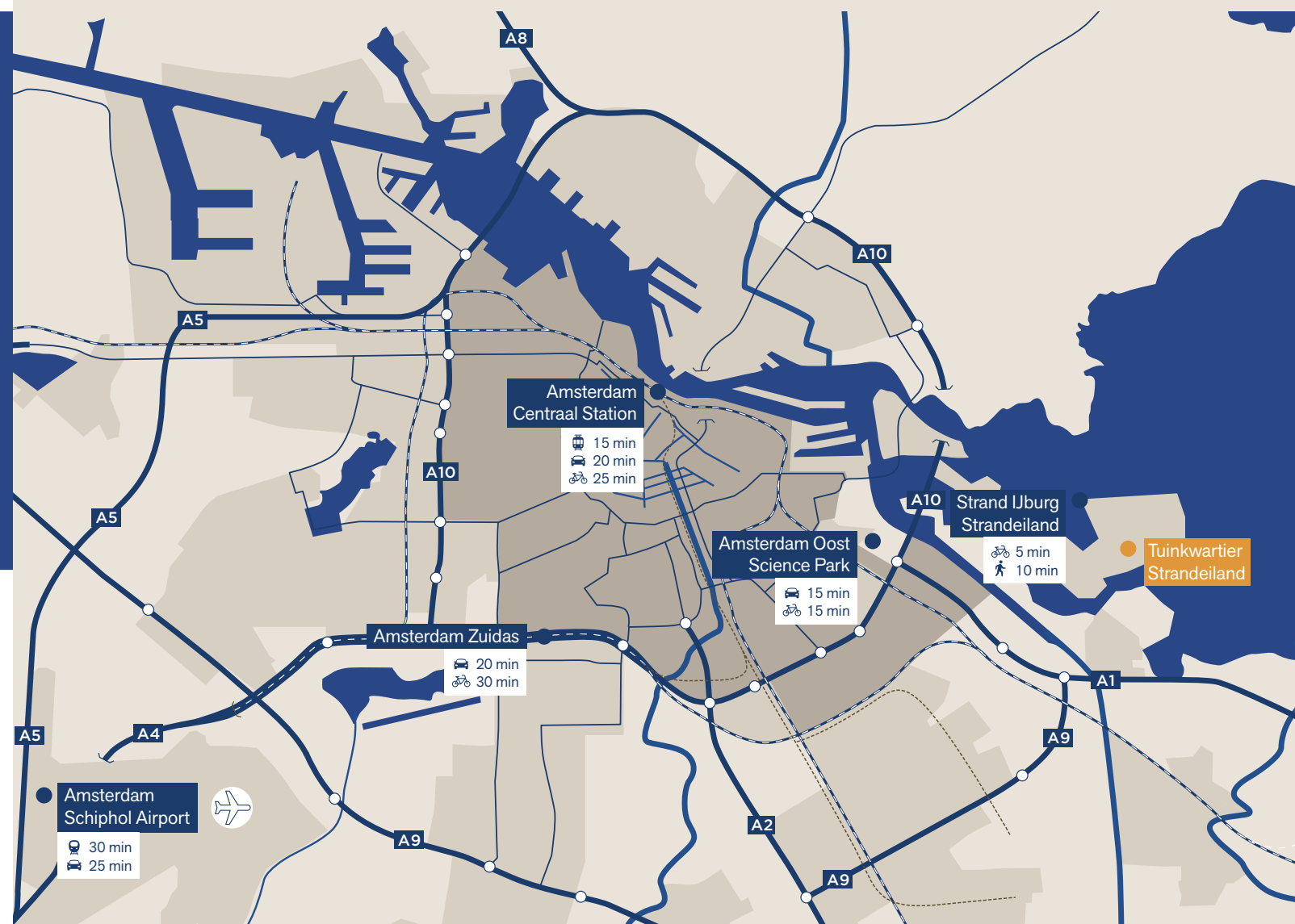
BINNEN 15 MINUTEN
IN HET CENTRUM VAN
AMSTERDAM EN OP
DE ZUIDAS



BINNEN 5 MINUTEN
OP DE A10 VIA DE
IJBURGLAAN



BELANGRIJKE
RANDSTADSTEDEN
BEREIKBAAR BINNEN
45–60 MINUTEN

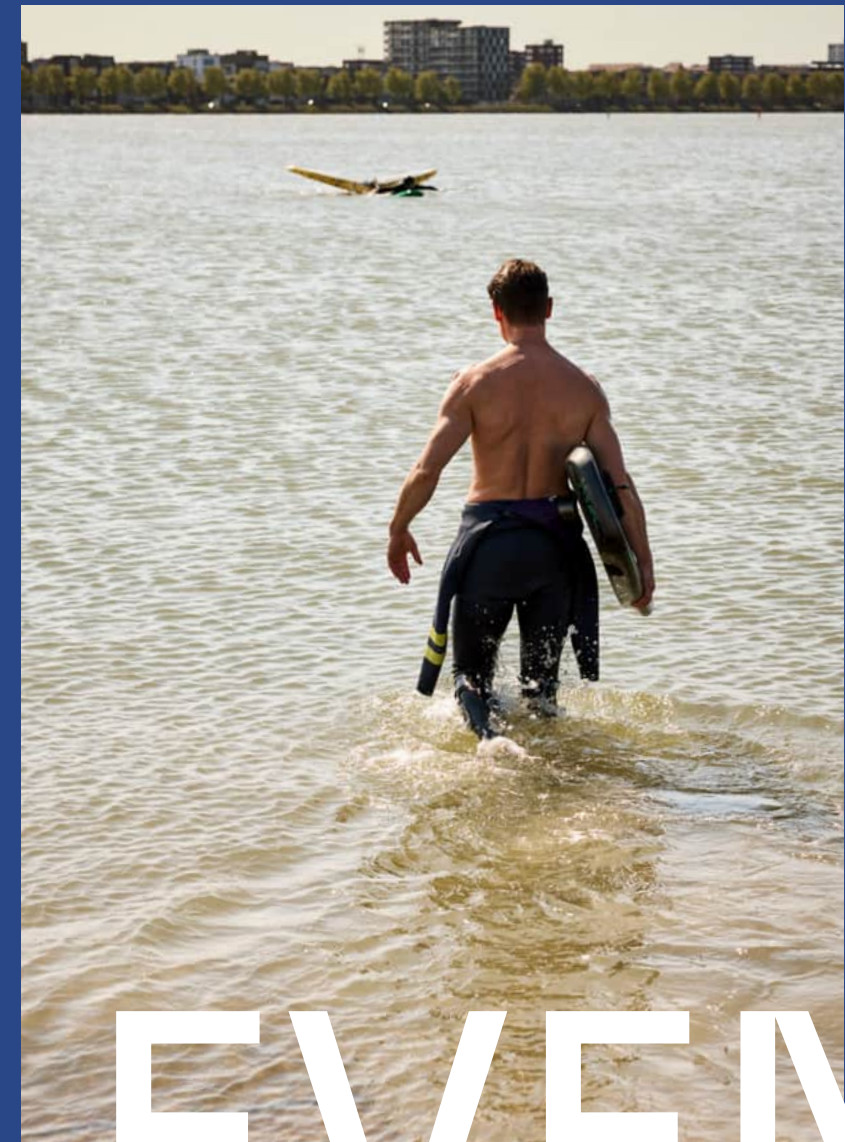


Wonen op Strandeiland biedt rust terwijl je toch heel verbonden blijft met de stad. Via de IJburglaan en de Piet Heintunnel rijd je rechtstreeks naar het centrum van Amsterdam. In ongeveer 15 minuten sta je op de Zuidas of bij Amsterdam Centraal. De A10 ligt op slechts enkele minuten rijden, waardoor ook de rest van de Randstad verrassend dichtbij is.

Ook met het openbaar vervoer is de verbinding sterk. De IJtram (lijn 26) brengt je snel en direct naar het centrum, met een hoge frequentie en een rechtstreekse route door de stad. Deze lijn is speciaal aangelegd voor IJburg en vormt de ruggengraat van het gebied.

Deze tramlijn is al doorgetrokken richting Strandeiland, en er stopt een bus vanuit station Weesp en vanuit Bijlmer Arena. Die krijgt later ook een halte bij Tuinkwartier. Daardoor stap je straks letterlijk op loopafstand in en ben je overal heel snel.

Maar misschien wel het belangrijkste: hier verplaats je je anders. Meer lopend, meer fietsend, meer langs het water. Via bruggen en fietsroutes ben je zo in Amsterdam-Oost, het Diemerpark of op de omliggende eilanden. De Nesciobrug, exclusief voor fietsers en wandelaars, verbindt IJburg zelfs direct met de stad. En op mooie dagen? Dan voelt de route naar huis niet als een rit, maar als een overgang. Van stad naar rust.



LEVEN

Alles wat je nodig hebt, ligt om de hoek

Op heel Strandeiland komt 120.000 m² beschikbaar voor commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast zal maar liefst 60.000 m² aan groene zones worden ontwikkeld waar gesport, gewandeld en gespeeld kan worden. In het midden komt een heerlijk binnenwater, het Oog, waaraan het ook heerlijk toeven wordt. Samen met de geplande vele basisscholen, de middelbare school, het zwembad en de sportvelden wordt Strandeiland een plek waar iedereen, van jong tot oud zich thuis zal voelen.



In Tuinkwartier woon je in een buurt die werkt. Geen losse gebouwen, maar een doordacht geheel waarin voorzieningen direct zijn meegenomen. Denk aan:

- een supermarkt als dagelijks ankerpunt
- horeca en buurtgerichte winkels
- scholen en kinderopvang
- een gezondheidscentrum en zorgvoorzieningen
- scholen en kinderopvang
- een mobiliteitshub met parkeergelegenheid en deelmobiliteit

Daarnaast vind je nu en straks binnen 500 meter tot 1 km alle voorzieningen die nodig hebt.

- | | |
|--------------------------|---------------------------|
| Supermarkt | Sportschool |
| Bushalte | Kinderopvang |
| Tramhalte | Zandeiland |
| Station | Strand IJburg |
| Basis-/middelbare school | Toekomstige voorzieningen |



Hotspots in de omgeving

De stad groeit. En het leven groeit mee. Strandeiland is nog in ontwikkeling. Maar het leven eromheen is er al. Op IJburg en in de directe omgeving vind je nu al plekken die laten zien hoe het straks voelt: ontspannen, levendig en altijd verbonden met het water.

SURF CLUB IJBURG

Aan de rand van IJburg ligt Surf Club IJburg. Een plek waar het water centraal staat en waar de sfeer los en ongedwongen is. Hier kom je om te surfen, te suppen of gewoon neer te ploffen met een drankje na een dag buiten.

ESPRESSOFABRIEK IJBURG

Zo'n plek waar je even binnenloopt voor koffie en blijft hangen. Werken, afspreken of gewoon een goed begin van je dag.

MARINA CLUB AMSTERDAM

Aan de haven, met een bijna resort-achtige sfeer. Dineren, borrelen, uitzicht over het water. Een plek waar je de stad even helemaal vergeet.

SKATEPARK IJBURG & BOULEVARD

Voor beweging, energie en ontmoeting. Of je nu skate, hardloopt of gewoon kijkt, dit is een plek waar de buurt leeft.



STRAND IJBURG

Het nieuwe stadsstrand van Amsterdam ligt letterlijk om de hoek. Hier kom je voor een ochtendwandeling, een middag in het zand of een spontaan drankje terwijl de zon ondergaat. Surfen, suppen of gewoon niets doen, alles kan hier.



DIEMERPARK

Een van de grootste parken van Amsterdam, direct naast IJburg. Ruig, groen en verrassend stil. Ideaal voor hardlopen, fietsen of gewoon even weg zijn uit de stad, zonder de stad echt te verlaten.



Wonen rond het landschap

3

Tuinkwartier

Tuinkwartier is opgebouwd rond een eenvoudig idee: het landschap is niet de ruimte tussen de gebouwen, maar de basis van het plan. De buurt bestaat uit meerdere bouwblokken rondom binnentuinen. Elke tuin heeft een eigen sfeer, en samen vormen ze één geheel. Een netwerk van groene, informele plekken waar je elkaar ontmoet, waar kinderen veilig spelen en waar je even kunt zitten. De architectuur sluit daarop aan. Geen uniform blok, maar een gelaagd geheel van gebouwen met ieder een eigen karakter.

Met ruimte voor woningen, horeca, winkels, een gezondheidscentrum en een mobiliteitshub ontstaat hier een buurt die vanaf het begin werkt. Omdat auto's in de mobiliteitshub geparkeerd worden, ontstaat een autovrij straatbeeld met nog meer ruimte voor groen. Zo wordt Tuinkwartier niet alleen functioneel, maar ook groen en sociaal. Een plek waar een gemeenschap kan groeien.



binnentuin Duintuin

De 4 verschillende binnentuinen zijn ontworpen door DELVA Landscape.



GROEIEN





Duintuin

Watertuin

Stadstuin

Makerstuin

Tuinkwartier

Tuinkwartier is opgedeeld in 4 buurten met iedere buurt zijn eigen identiteit en naam.

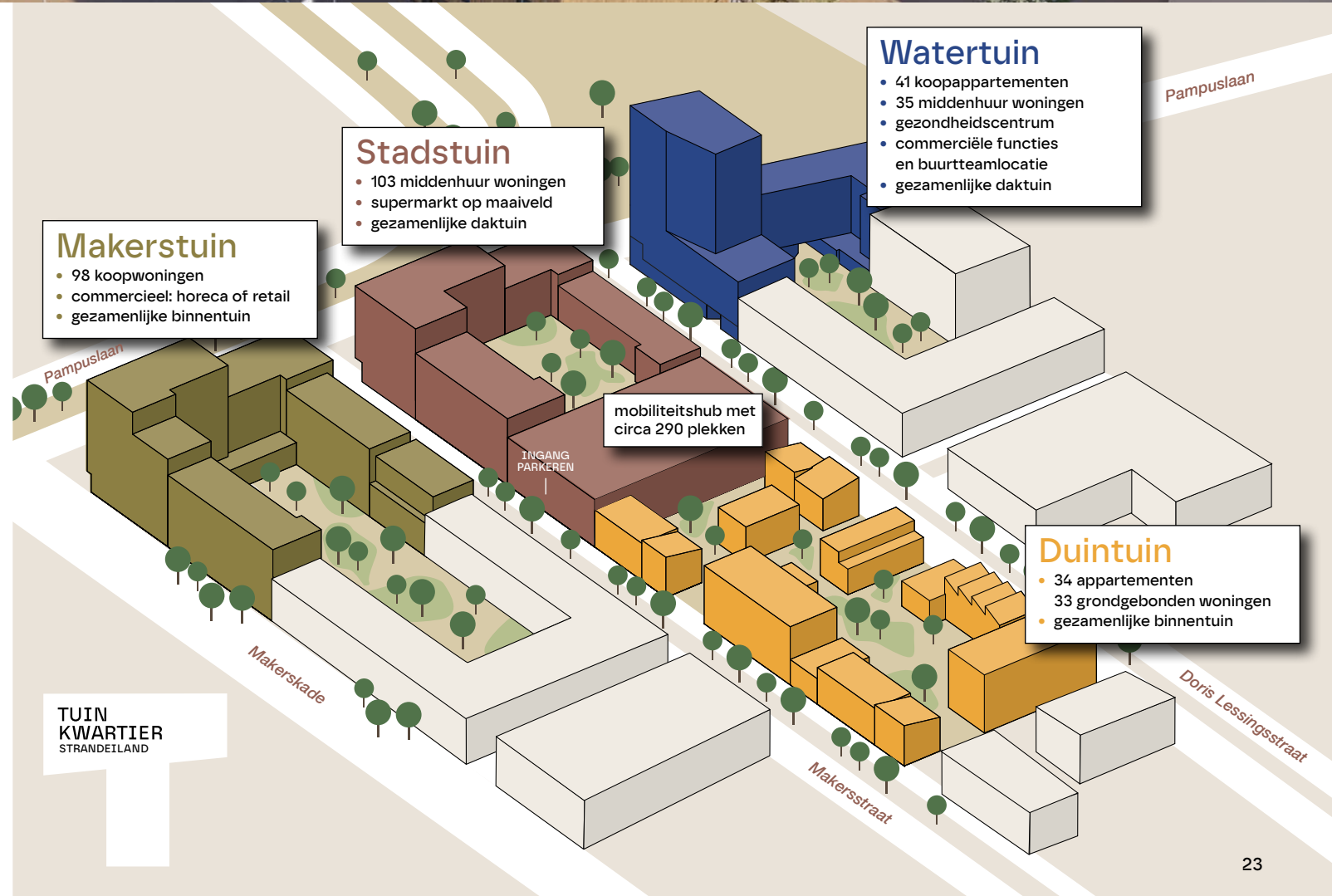
- MAKERSTUIN:**
- 98 koopappartementen in één gebouw
 - commercieel vastgoed op de begane grond; zowel horeca als retail
 - gemeenschappelijke binnentuin
- STADSTUIN:**
- 103 middenhuur woningen
 - supermarkt en aanvullende commerciële ruimten op de begane grond
 - gemeenschappelijke binnentuin op het dak van de supermarkt
 - een mobiliteitshub, die ruimte biedt aan circa 290 parkeerplaatsen voor bewoners, medewerkers en bezoekers van de commerciële ruimten

- WATERTUIN**
- 41 koopwoningen
 - 35 middenhuur woningen
 - gemeenschappelijke binnentuin
 - een gezondheidscentrum op de begane grond en eerste verdieping
 - een apotheek, buurtteamlocatie en commerciële ruimte op de begane grond

- DUINTUIN**
- 34 koopappartementen (twee gebouwen met 17 appartementen)
 - 33 grondgebonden koopwoningen
 - gemeenschappelijke binnentuin



vogelvlucht Duintuin



Makerstuin

De dag begint hier

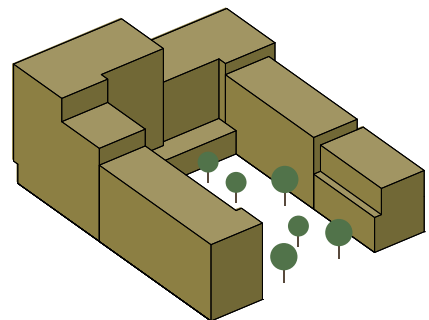
Je stapt naar buiten en de buurt is al wakker. Koffie op de hoek, iemand die vertrekt, iemand die aankomt. De straat leeft. Je beweegt mee, of je kijkt even toe. Achter die levendigheid ligt een andere wereld. De binnentuin is beschut en groen met in het midden een paviljoen waar je elkaar kunt ontmoeten. De tuin ligt iets verhoogd, los van de straat. Je stapt er bewust naartoe. Even zitten, een gesprek, een moment voor jezelf. De overgang is duidelijk. Buiten gebeurt het. Binnen kom je tot rust. En daartussen zit jouw plek.



RUST



Makerstuin



Levendige plint, rustig wonen.

Makerstuin vormt de entree van Tuinkwartier en heeft een uitgesproken stedelijk karakter. In de plint is ruimte voor circa 950 m² aan commerciële ruimte, bedoeld voor kleinschalige voorzieningen die zorgen voor levendigheid op straatniveau. Daarboven worden circa 98 koopappartementen gerealiseerd, verdeeld over meerdere bouwlagen. Makerstuin biedt een grote diversiteit aan woningtypen: van atelierwoningen, met ruimte voor bedrijvigheid aan huis, tot kleine en grote appartementen. Het is, kortom, een gemengd blok met voor ieder wat wils. De binnentuin ligt meer beschermt en vormt een tegenhanger van de dynamiek aan de buitentzijde. Hier overheerst rust en groen, met ruimte om te zitten en elkaar te ontmoeten. De combinatie van een actieve plint en een rustige binnenwereld maakt dit blok bijzonder. Een plek waar stad en beschutting samenkomen.



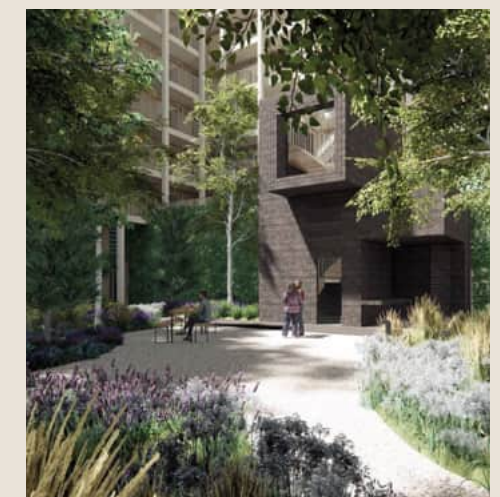
bekijk het actuele aanbod



Over de tuin



Makerstuin is een groene hof, midden in de dynamiek van de buurt. De tuin ligt beschermt en is helder opgebouwd met een prachtig tuinpaviljoen, een verzorgde beplanting van bomen, vaste planten en siergrassen. Zitplekken zijn rustig gepositioneerd en nodigen uit om even te blijven. Hier overheerst de rust, terwijl de stad altijd dichtbij blijft.





landen

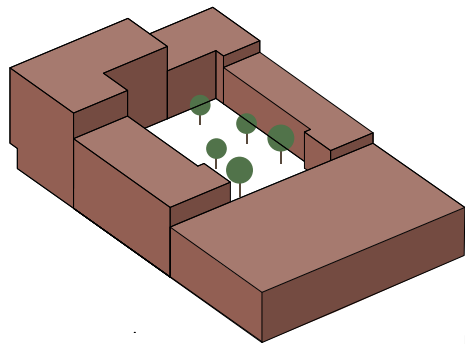
Stadstuin

Gewoon even naar buiten

Ga naar buiten en alles is dichtbij. Even boodschappen, een koffie, een praatje. Je komt altijd wel iemand tegen. Niet gepland, maar vanzelf. De binnentuin ligt daarachter, als daktuin boven op de mobiliteitshub. Deze tuin is open, ruim en in gebruik. Hier wordt gespeeld, gezeten, gelopen. Geen stilteplek, maar echt een plek die leeft.



Stadstuin





mobilitieitshub onderdeel Stadstuin

leven

Het hart van de buurt

Stadstuin is het functionele middelpunt van Tuinkwartier. In de plint komt circa 2.600 m² aan commerciële ruimte, waaronder een supermarkt als dagelijks ankerpunt voor de buurt. Boven de plint worden 103 middenhuur appartementen gerealiseerd, met compacte en efficiënte plattegronden. Onderdeel van dit blok is ook de mobiliteitshub met 290 parkeerplaatsen, waardoor de openbare ruimte grotendeels autoluw blijft en er meer ruimte is voor groen.

De daktuin sluit daarop aan: een toegankelijke, actieve ruimte waar bewoners van de Stadstuin elkaar ontmoeten en waar dagelijks gebruik centraal staat. Hier komt alles samen. Voorzieningen, wonen en het leven daartussen.



Over de tuin

Stadstuin is een levendige binnentuin waar het dagelijks leven zichtbaar is. De ruimte is open en overzichtelijk, met een eigen paviljoen en robuust groen, graszones en schaduwrijke bomen. Paden en zitplekken zijn logisch verdeeld, waardoor spelen, ontmoeten en bewegen vanzelf ontstaan. Dit is een tuin die niet alleen mooi is, maar vooral gebruikt wordt.



bekijk het actuele aanbod



LANDEN LEVEN GROEIEN

Watertuin

Een plek waar de dag vertraagt

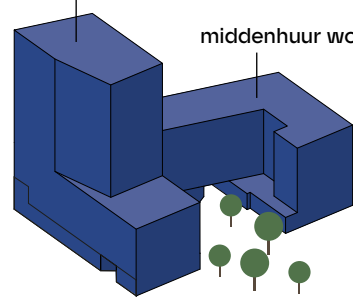
Het is stiller hier. Je loopt de binnentuin in en merkt dat het tempo vanzelf omlaag gaat. Het geluid van de straat verdwijnt naar de achtergrond. Wat overblijft is groen, water en ruimte. De tuin voelt zacht en natuurlijk. Geen strakke lijnen, maar beplanting die de ruimte krijgt. Paden die je niet dwingen, maar uitnodigen om even af te slaan. Een heerlijk paviljoen met uitkijkdak waar het lekker bijpraten is. De seizoenen zijn zichtbaar. Groen dat verandert, licht dat anders valt en een wadi die meebeweegt met het weer. Soms vol met water, soms vooral groen. Het is nooit hetzelfde, maar altijd rustig. Dit is een plek waar je de stad even loslaat. Zonder hem echt te verlaten.



Watertuin

koopwoningen

middenhuur woningen



Rust, zorg en wonen in balans

Watertuin combineert wonen met voorzieningen die het dagelijks leven ondersteunen. In de plint komt circa 1.000 m² aan zorg- en buurtfuncties, waaronder een gezondheidscentrum, apotheek en 1.350 m² buurtlocatie en commerciële ruimte.

Deze functies zijn dichtbij, maar niet dominant. Ze maken de plek compleet zonder de rust te verstoren. Boven de plint bevinden zich circa 35 middenhuur appartementen. De woningen liggen deels in het lagere bouwvolume rondom de tuin, waardoor er een directe relatie ontstaat tussen wonen en groen. De middenhuur woningen en de koopappartementen hebben beide een eigen parkeerplek waar mensen thuiskomen en de fiets parkeren.

In de toren van dit bouwblok komen daarnaast 41 koopappartementen, die onderdeel zijn van het geheel maar een eigen positie innemen binnen het plan. De binnentuin vormt het hart van dit blok. Een groene, beschutte ruimte waar ontmoeten en verblijven vanzelf gaan. Geen doorgang, maar een bestemming op zich.



Over de tuin

In Watertuin speelt water een belangrijke rol. De tuin is ontworpen om regenwater op te vangen en vast te houden, met lagere zones en beplanting die daarbij past. Het groen is rijk en natuurlijk, met variatie in soorten en een duidelijke relatie met het seizoen. Het paviljoen heeft twee functies: Rustig uit de zon zitten, of met de trap naar het dak waar je heerlijk uitkijkt.

bekijk het actuele aanbod





STR



AND



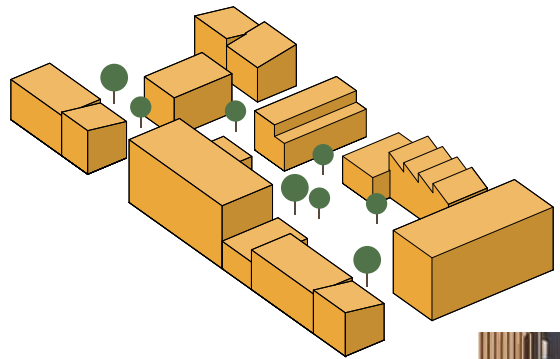
Buiten begint direct bij je deur

Je loopt zo naar buiten, de tuin in. Geen duidelijke grens, geen overgang die je voelt. De binnentuin is anders. Zand, gras, glooiingen. Paden die niet recht lopen. Het voelt los, natuurlijk, bijna vanzelf ontstaan. Kinderen spelen, ouders zitten buiten. Het is geen ingerichte plek, het voelt een beetje als strand of een duinpan. Klaar voor een strandstoel en een lekker boek.

Duintuin



Duintuin



Binnentuin Duintuin

Wonen aan het landschap

De Duintuin bestaat uit een mix van 33 rijwoningen en 34 appartementen verdeeld over twee kleinschalige complexen met ieder 17 appartementen. Alle woningen zijn gelegen aan de gemeenschappelijke duintuin, direct te bereiken vanuit de woning. Ook hebben alle woningen een privé buitenruimte, die bij de rijwoningen overgaat in de gemeenschappelijke tuin. Hier staat het landschap centraal, met natuurlijke beplanting en een informele inrichting.

De overgang tussen privé en collectief is bewust zacht gehouden, waardoor bewoners direct verbonden zijn met de buitenruimte. Dit maakt Duintuin tot een plek waar het leven zich niet alleen binnen afspeelt, maar juist daarbuiten. In het groen, in het licht, in de ruimte.



Over de tuin

Duintuin is geïnspireerd op het duinlandschap. De ondergrond is lichter en droger, met zand, glooiingen en beplanting die past bij deze omstandigheden. Ook heeft Duintuin weer zijn eigen paviljoen. Het groen is losser en natuurlijker, met ruimte voor beweging en spel. De tuin voelt open en vrij. Niet aangelegd, maar ontstaan. Hier gaat buiten zijn vanzelf.



landen

bekijk het actuele aanbod



Eensgezinswoning

Een veelzijdige gezinswoning met volop ruimte en flexibiliteit. Deze drielaagse eengezinswoning biedt circa 130 m² woonoppervlak en is ideaal voor wie wonen, werken en leven wil combineren.

De woning is efficiënt opgezet, met een ruime leefverdieping en meerdere kamers verdeeld over de bovenliggende lagen. De 4-6 slaapkamers zijn perfect voor een groot gezin, voor een thuiswerkplek of een extra hobbyruimte.

De ligging aan de groene binnentuyn zorgt voor rust en ruimte. Hier woon je in een natuurlijke omgeving, met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

- Ca. 130 m² GBO
- 4 tot 6 kamers
- 3 woonlagen
- Beukmaat ca. 4,4 m
- Flexibele indelingsmogelijkheden: meer slaapkamers of extra badkamer



bekijk het actuele aanbod



Appartement

Slim ingedeeld en comfortabel wonen in een groene omgeving. Dit appartement van circa 77 m² biedt met vier kamers verrassend veel mogelijkheden. De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer en meerdere kamers die flexibel in te richten zijn; denk aan een werkplek, logeerkamer of extra slaapkamer. Ieder appartement heeft een ruime buitenruimte gelegen aan de woonkamer. De ligging in Duintuin zorgt voor een rustige woonomgeving met zicht op groen. Ideaal voor wie compact wil wonen zonder concessies te doen aan comfort of kwaliteit.

- Circa 77 m² GBO
- 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
- Ruime buitenruimte



getoonde plattegrond bouwnummer 302142



spelen

Een nieuw stuk stad met een eigen identiteit.

Een gesprek met de architect.

Aan de rand van Amsterdam ontstaat iets wat maar zelden gebeurt: een compleet nieuw stuk stad. Op opgespoten land groeit Strandeiland uit tot een nieuwe Amsterdamse wijk, met ruimte voor wonen, voorzieningen, natuur en ontmoeting. Voor architect / partner Surya Steijlen van LEVS architecten maakte juist dát de opgave bijzonder. “Je mag werken aan een nieuwe stad. Dat is een unieke kans,” vertelt hij.

Daarbij speelt Tuinkwartier een belangrijke rol. Het plan ligt aan de entree van Strandeiland West en vormt straks één van de eerste plekken die je tegenkomt wanneer je vanuit Amsterdam het nieuwe stadsdeel binnenrijdt. “Onze locatie is eigenlijk de aanrijroute vanuit Amsterdam,” legt Steijlen uit. “Dus zo hebben we het ook altijd benaderd. Het moest vernieuwende architectuur worden, een nieuw stuk stad met een nieuwe identiteit.”

Volgens hem gaat Tuinkwartier veel verder dan alleen woningbouw. Binnen het plan komen horeca, commerciële ruimtes, detailhandel, een supermarkt, een gezondheidscentrum en een buurthub samen. “Alleen al in ons project realiseren we functies die meer maken dan een dorp of wijk,” zegt hij. “Gewoon echt een nieuw deel van de stad.”

Wat wonen op Strandeiland straks anders maakt dan wonen in andere delen van Amsterdam, heeft volgens Steijlen alles te maken met de unieke combinatie van stad en landschap. “Het bijzondere aan Strandeiland is natuurlijk dat er een echt strand komt en een waterschapspark” vertelt hij. Hét strand van Amsterdam, dat is hier, niet in Bloemendaal of Zandvoort.

Tegelijkertijd blijft het nadrukkelijk stedelijk. “Het is niet alleen maar laagbouw,” zegt hij. “We maken ook echt appartementenblokken. Juist die combinatie van stedelijkheid en verschillende natuurcomponenten maakt het uniek.”

Die verweving van landschap en wonen vormde ook de basis voor het ontwerp van Tuinkwartier. LEVS werkte daarin samen met andere architectenbureaus BETA en MeesVisser. “Wij hebben de pitch gewonnen op basis van die verschillende identiteiten,” vertelt Steijlen. “Je wilt je verbonden voelen met zo’n plek. Het moest geen generieke wijk worden waar alles op elkaar lijkt.”

De verschillende binnentuinen spelen daarin een centrale rol. Iedere tuin kreeg een eigen sfeer en karakter, passend bij de ligging en het woonprogramma eromheen. “De stedenbouwkundige opzet leende zich daar ook voor,” zegt Steijlen. “De makerskade werd de Makerstuin. Bij de zorgwoningen ontstond juist het idee van rust en water, dus daar kwam de Watertuin uit voort.”

Volgens hem verandert zelfs de sfeer van het landschap wanneer je door het plan beweegt. “Van de ene naar de andere kant verandert eigenlijk de hele biotoop,” vertelt hij. “Daardoor krijg je ook echt een ander gevoel bij iedere tuin.”

Ook architectonisch is bewust gekozen voor herkenbaarheid en variatie. Geen gesloten bouwblokken, maar een verzameling van grotere en kleinere gebouwen. “Het stedenbouwkundig plan vroeg juist om verschillende woningen met een eigen entree en een eigen identiteit,” legt hij uit.

Die gedachte werd doorgezet tot diep in het ontwerp. “Ook vanuit de binnenruimtes zie je de verschillende gebouwen,” zegt hij. “Je bouwt voor de mensen en voor de stad, maar je wilt ook gewoon weten waar je woont. Dat je kunt zeggen: dat blok daar, dat is mijn huis.”



Ontmoeting speelt daarbij een belangrijke rol, maar zonder dat het geforceerd voelt. Volgens Steijlen ontstaat contact juist door de manier waarop de buurt is georganiseerd. “Door ruimte te creëren,” zegt hij. “Iedereen parkeert zijn fiets op dezelfde plek, auto’s verdwijnen in de buurthub, je hebt verschillende entrees en brede galerijen. Daardoor kom je elkaar vanzelf tegen.”

Toch draait Tuinkwartier niet alleen om levendigheid. Juist de combinatie van stedelijkheid en rust maakt het plan volgens hem aantrekkelijk. “Mensen zoeken ruimte en rust, maar willen wel de voorzieningen dichtbij hebben,” vertelt hij. “Je woont hier in de stad, maar wel op een goede afstand van de drukte.”

Die combinatie sluit ook aan bij de grote mix aan woningtypen binnen het plan. Er komen appartementen, maisonnettes, woon-werkwoningen, zorgwoningen en gezinswoningen. “Het is eigenlijk voor iedereen,” zegt Steijlen. “Die mix en diversiteit waren vanaf het begin belangrijk.”

Naast identiteit en ontmoeting speelt duurzaamheid een hoofdrol binnen Tuinkwartier. Het project wordt grotendeels uitgevoerd in houtbouw en met bio based materialen. Volgens Steijlen betekende dat soms echt pionieren. “De uitvraag was tachtig procent bio based en twintig procent circulair,” vertelt hij. “Dus daarom is het houtbouw. Maar dat betekent ook dat de gevels uit bio based materialen moeten bestaan.”

Daarbij wordt gewerkt met innovatieve toepassingen en gerecyclede materialen. “We hebben continu onderzocht wat haalbaar was,” zegt hij. “Leveranciers moesten opnieuw testen, garanties moesten worden aangepast. Het is echt zoeken geweest naar mogelijkheden binnen die beperkingen.”

Juist daarin zit voor hem ook de trots op het project. “Onze duurzaamheidsambitie,” antwoordt hij direct op de vraag waar hij het meest trots op is. “Het feit dat we dit op deze schaal echt waar te maken.”

En als straks de eerste bewoners thuiskomen in Tuinkwartier? Dan hoopt Steijlen vooral dat zij voelen dat ze onderdeel zijn van iets nieuws. “Een soort pionierschap,” zegt hij. “Dat mensen denken: wat vet, ik woon hier gewoon. In een compleet nieuw stuk stad.



Surya Steijlen

LEVS architecten

Afwerkniveau

Hoge duurzaamheidsambities vormen een vanzelfsprekend onderdeel van Tuinkwartier. Van houtbouw en biobased gevelmaterialen tot energiezuinige woningen met energielabel A+++.

Alle woningen zijn gasloos en worden verwarmd via een collectieve warmtepompinstallatie. Doordat auto's grotendeels verdwijnen in de centrale mobiliteitshub ontstaat bovendien meer ruimte voor groen, verblijf en ontmoeting.



JOUW WONING, JOUW KEUZES

De woningen in Tuinkwartier worden compleet en zorgvuldig afgewerkt. Met aandacht voor detail, kwaliteit en comfort. De basis is sterk. Denk aan compleet sanitair en een hoogwaardige afwerking die direct goed aanvoelt. Tegelijk is er ruimte om keuzes te maken en de woning aan te laten sluiten op jouw manier van leven. Via Homestudios kun je de woning verder personaliseren. Van materialen en kleuren tot extra opties zoals een aanvullende kamerindeling of extra badkamer. Je wordt hierin begeleid door specialisten die helpen om jouw wensen te vertalen naar een woning die echt bij je past. Zo ontstaat een woning die niet alleen goed is ontworpen, maar ook echt als een thuis voelt.



KEUKEN

Een keuken is heel persoonlijk, deze kan je naar eigen wens en inzicht uitkiezen. Om je op weg te helpen, heeft de Keukenspecialist speciaal voor Tuinkwartier een messcherpe aanbieding voor een volledige keuken voorzien van een koelkast met vriesvak, een oven met magnetron-functie, een inductiekookplaat met afzuigkap én een vaatwasser.



BADKAMER

Het sanitair in het toilet en de badkamer, waaronder een wastafel, draingoot en glazen douchewand is compleet afgewerkt met een lijn van Duravit en thermostaatkranen van Hansgrohe. De wanden en vloeren zijn afgewerkt met tegelwerk en het plafond heeft structuur spuitwerk. De sanitaire ruimtes kun je volledig naar eigen smaak afwerken, bijvoorbeeld met andere tegels, kranen of een badmeubel. De woonadviseurs bij Homestudios helpen je hier graag bij.

5

Het proces

Bezoek het Homestudios Experience Centre

Na het tekenen van je koopovereenkomst nodigt een specialist van Homestudios je uit om in het Experience Center je wensen voor de afwerking en indeling van de woning te bespreken. Hier komen alle werelden samen: kennis, inspiratie en creatie. Je ontdekt er volledig ingerichte voorbeeldwoningen, laat je inspireren in de Kennisstudio en Inspiratiestudio en gaat concreet met de specialist aan de slag in de Creatiestudio. Alles in één sfeervolle omgeving die bruist van ideeën. Zo ben je weer een stap dichterbij jouw droomhuis.





Eigendomsrecht en VvE

Goed geregeld, van begin tot eind

Wanneer je een appartement koopt in Tuinkwartier word je automatisch onderdeel van een Vereniging van Eigenaars (VvE). De VvE zorgt voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het gebouw en de binnentuinen. Denk aan de entree, installaties, liften en het groen. Dit wordt professioneel georganiseerd, zodat de kwaliteit van de gebouwen en de buitenruimten ook op lange termijn gewaarborgd blijft. Daarnaast is er sprake van erfpacht. Je kan ervoor kiezen om de erfpacht eeuwigdurend af te kopen. Dat betekent dat de grondkosten zijn afgekocht en je hier geen jaarlijkse canon meer voor betaalt. Helder, overzichtelijk en toekomstbestendig.

VvE

Afhankelijk van de woning en/of fase waar de woning in zit vormt de woning samen met eventuele huurwoningen of commerciële ruimten een hoofdsplitsing. In de hoofdsplitsing zijn alle gezamenlijke zaken, zoals de fundering, de parkeergarage en binnentuin onder gebracht. In de ondersplitsing worden de zaken ondergebracht ten behoeve van jouw woning, bijvoorbeeld de gemeenschappelijke ruimten, gevels en lift. Door het betalen van een maandelijkse VvE-bijdrage kan de VvE (hoofd- of ondersplitsing) alle kosten die samenhangen met het onderhoud van het betreffende gebouw of gebouwonderdeel en het onderhoud van het semi-openbaar gebied voldoen. De VvE-bijdrage wordt dus gevormd door een bijdrage gebouw en een bijdrage voor het koopgedeelte. Voor meer informatie over de bijdrage kun je terecht bij de makelaar of in de kopersmap. Binnen Tuinkwartier woon je in een kwalitatief hoogwaardige binnentuin. Het landschapsplan is ontworpen door DELVA. De binnentuin wordt onderhouden, samen met de burens, vanuit de VvE.

Verkoopproces

Je hebt interesse, wat nu? Een nieuwbouwwoning kopen is hartstikke leuk en betekent dat een groot aantal stappen doorlopen moet worden. Hieronder is het hele proces in beeld gebracht. Vragen? Neem vooral contact op met de makelaars.

- 1 Oriënteren op de website
- 2 Nagaan financiële mogelijkheden
- 3 Geef je woningvoorkeur(en) door
- 4 Toewijzing van de woning(en)
- 5 Uitnodiging kennismakingsgesprek makelaar
- 6 Definitieve keuze tot koop
- 7 Ondertekenen koop- en aannemingsovereenkomst
- 8 Regelen financiering
- 9 Koop definitief
- 10 Bezoek Homestudios
- 11 Individuele woonwensen uitwerken
- 12 Goednieuwsbrief aankondiging start bouw
- 13 Ontvangst SWK-waarborg certificaat
- 14 Financiering afronden (indien nog niet gedaan)
- 15 Stukken aanleveren notaris
- 16 Overdracht bij notaris
- 17 Start bouw - ontmoet je buren!
- 18 Nieuwsupdate over voortgang
- 19 Facturen volgen periodiek voor de bouwtermijnen
- 20 Uitnodiging oplevering
- 21 Sleuteloverdracht
- 22 Genieten



wonen aan het water

met de stad dichtbij



5

Colofon

DISCLAIMER

Alle in deze brochure opgenomen impressies (zoals vogelvluchten en exterieur- en interieurbeelden) geven een indruk van het beoogde eindresultaat van het project. Het betreft artist impressions waarbij de illustrator enige artistieke vrijheid kan hebben toegepast. De ingetekende plattegronden geven een indicatie van de mogelijke indeling van de woningen. Het is mogelijk dat bepaalde interieurvoorstellen, bijvoorbeeld als gevolg van het bouwproces, tijdens de aankoop of bouw niet (meer) als meer- of minderwerkoctie beschikbaar zijn. Maatvoering en (gevel)indelingen kunnen per bouwnummer verschillen. Aan zowel bovenstaande informatie als aan de project- en woningomschrijvingen kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de terreininrichting, woningindeling en afwerking verwijzen wij naar de verkoopdocumentatie, die onderdeel uitmaakt van de contractstukken en is opgenomen in de koop- en aannemingsovereenkomsten. De inrichting van de openbare ruimte (zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, straatverlichting en vuilopstelplaatsen) is onder voorbehoud en kan in werkelijkheid afwijken van de situatie-tekening. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Aan de volledige inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.



Bekijk nu het actuele
aanbod op onze website.

Architecten: LEVS, MeesVisser, BETA en DELVA

Makelaars: Eefje Voogd Makelaardij
en Van de Steege Makelaardij

Ontwikkeling: AM b.v.

Realisatie: Koninklijke BAM groep, BAM Wonen
Urban UP





Tuinkwartier

