

werf acht oostenburg



Studio's - Tweekamerappartementen - Maisonnettes

Amsterdam

Werf Acht

Werf Acht is een nieuwbouwproject midden in Amsterdam aan de oostkant van het centrum. Het project ligt aan de Isaac Titsinghkade op Oostenburg, een stadswijk die volop in ontwikkeling is. In het project Werf Acht komen in totaal 26 koopwoningen, gelegen op eigen grond.

In gebouw B komen:

- 2 maisonnettes (appartementen met 2 verdiepingen) met beide drie slaapkamers en een (dak-) terras.

In gebouw D komen:

- 11 Studio's
- 11 tweekamerappartementen
- 2 maisonnettes met drie slaapkamers

De naam Werf Acht verwijst naar de scheepswerven die ooit op Oostenburg stonden en het kavelnummer waar het appartementengebouw op wordt gebouwd.

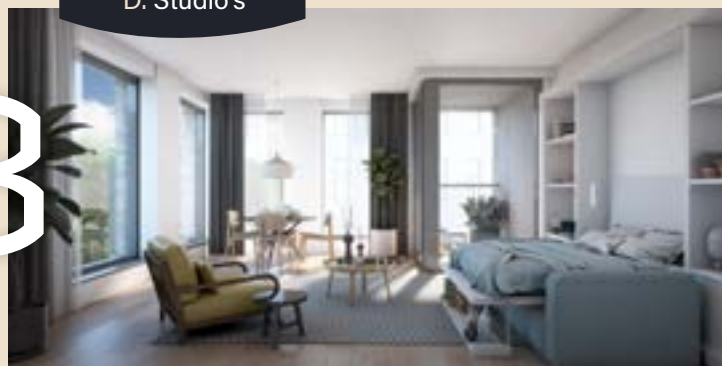


B. Maisonnettes



12

D. Studio's



18

D. Tweekamerappartementen



24

inhoud

Wonen op Oostenburg	4
Werf Acht	6
Gebouw B	7
Dubbele benedenwoning	8
Dubbele bovenwoning	10
Gebouw D	14
Studio's	18
Tweekamerappartementen	24
Maisonnettes gebouw D	30
Beknopte technische omschrijving	32
Afwerkstaat	33
Colofon	35

Oostenburg

Stedelijk
wonen aan de rand
van het centrum
van Amsterdam.

Wonen op Oostenburg

Geschiedenis

Werf Acht ligt midden in de wijk Oostenburg. Een gebied met een rijke geschiedenis en lange tijd een verborgen pareltje in de stad. Het was oorspronkelijk een eiland. Daarom zeg je ook op Oostenburg. Het is aangelegd in de zeventiende eeuw in het moeras aan Het IJ, als onderdeel van de stadsuitbreiding van Amsterdam. In 1661 kocht de VOC het gebied om er scheepswerven en pakhuizen te bouwen. Het gebied is eeuwenlang in gebruik voor handel en industrie en was lange tijd niet openbaar toegankelijk.

Nieuwe stoere stadswijk

Oostenburg is volop in ontwikkeling tot een stoere Amsterdamse stadswijk aan de oostkant van het centrum. Er komen in totaal 1.800 nieuwbouwwoningen in een stedelijke mix van koopwoningen, zelfbouwkavels en huurwoningen (sociaal, middensegment en vrije sector). Daarnaast komen er ook tal van voorzieningen zoals cafés, restaurants, winkels, bedrijven, een hotel en fijne plekken in de openbare ruimte om te ontspannen. En last but not least: de redactie van het Parool, dé krant van Amsterdam, is gevestigd in het INIT-gebouw midden op Oostenburg. De bouw van de wijk is in volle gang en in 2025 moet de wijk helemaal gereed zijn.

Tussen de moderne nieuwbouw blijft het industriële karakter van Oostenburg goed zichtbaar. Diverse monumentale gebouwen blijven behouden en geven een creatieve sfeer aan de wijk: de Van-Gendthallen, de Werkspoorhal met zijn blauwe kraanbokken en de kademuren. Oostenburg wordt een levendige stadswijk waar het lekker wonen, werken en ontspannen is.





Werf Acht

Werf Acht is een nieuwbouwproject op Oostenburg, in de binnenstad van Amsterdam.

Het gehele complex bestaat uit vier gebouwen. In gebouw B en D komen in totaal 26 koopwoningen. In gebouw A en C komen 38 huurwoningen.

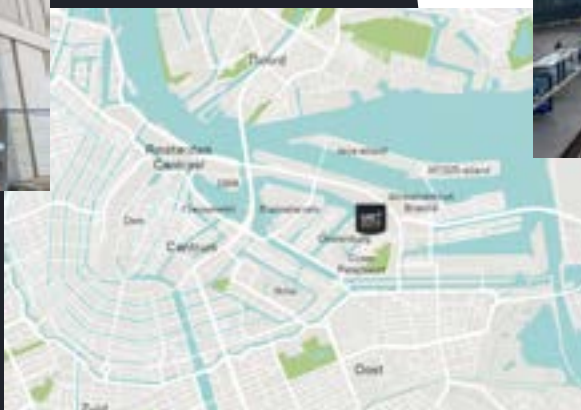
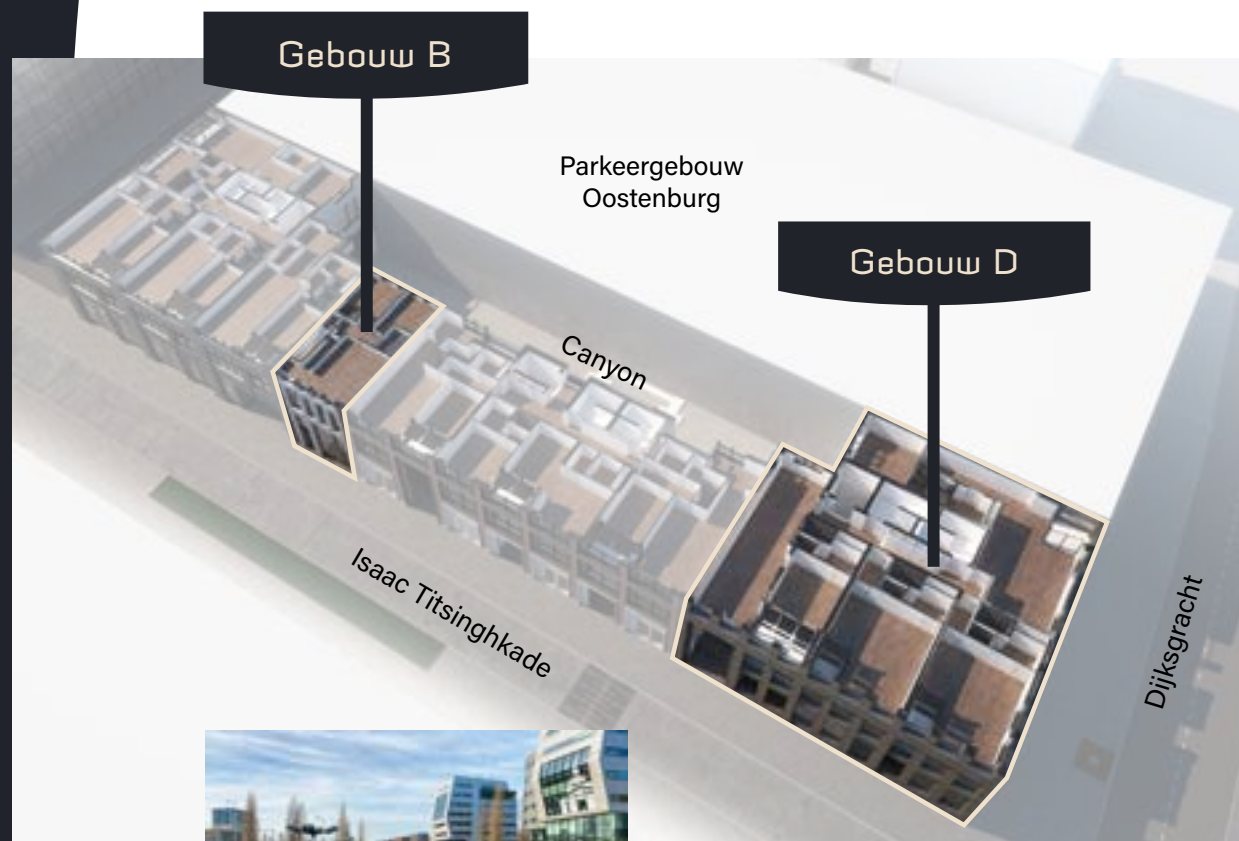
Geen erfpacht

Werf Acht op Oostenburg wordt gebouwd op eigen grond. Dat is uniek in Amsterdam. Dat betekent dat je geen erfpacht betaalt.

Parkeren

Werf Acht ligt naast het parkeergebouw van Oostenburg. Het is mogelijk hier een parkeerplaats te huren of te kopen.

Werf Acht ligt op eigen grond.



Bereikbaarheid

Werf Acht ligt op enkele minuten lopen van tramhalte Rietlandpark met slechts 1 stop tot Amsterdam CS. Met de auto rij je via de Tsaar Peterstraat snel de stad in of uit. De ringweg A10 is op 5 minuten afstand. Met de fiets ben je in 5 minuten in hartje centrum.

Twee
maisonnettes
met elk een
heel eigen
karakter.



Stratzijd gebouw B

Gebouw B

Hier komen twee maisonnettes. Elke woning bestaat uit twee verdiepingen en heeft een eigen entree vanaf de straat. Ook hebben beide woningen een eigen buitenruimte. De onderste woning krijgt een ruim terras aan de achterzijde. De bovenste maisonnette krijgt een royaal dakterras toegankelijk via een vaste trap.

- maisonnette met twee slaapkamers van ca. 88 m²
- maisonnette met drie slaapkamers van ca. 126 m²



Achterzijd gebouw B

B. Maissonnette

De benedenwoning op de begane grond en 1^e verdieping heeft een woonoppervlakte van ca. 88 m² en is bereikbaar via een eigen voordeur. De woning krijgt een terras aan de achterzijde en 2 slaapkamers. Uniek is de royale plafondhoogte op de begane grond van 4,40 meter. In de woonkamer is er een vide die gebruikt kan worden als een extra ruimte voor werk, studie of hobby.

Bouwnummer: 19

Oppervlakte: ca. 88 m²

Buitenruimte: ca. 10,7 m²

Slaapkamers: 2

- Gastentoilet en badkamer met douche, wastafel en toilet
- Open keuken met inbouwapparatuur



Dubbele benedenwoning



Schaal 1:100







B. Maisonnette Dubbele bovenwoning

De bovenste maisonnette ligt op de derde en vierde verdieping en beschikt over een groot dakterras. De woning is vanaf de straat bereikbaar via een eigen entree.

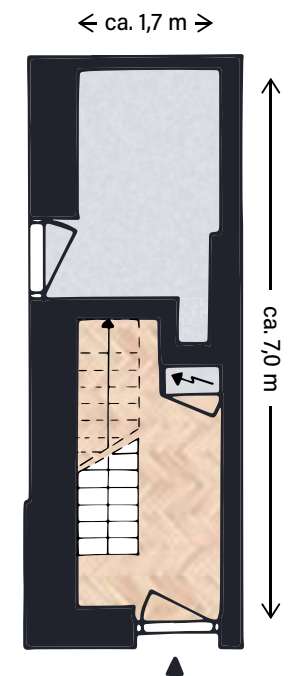
De woning is goed ingedeeld met de slaapverdieping op de derde verdieping en de woonkamer met open keuken op de vierde verdieping. Vanaf deze woonlaag is het dakterras bereikbaar via een vaste trap en een dakluik.

Bouwnummer: 20
Oppervlakte: ca. 126 m²
Buitenruimte: ca. 50,9 m²
Slaapkamers: 3

- Gastentoilet en badkamer met douche, wastafel en toilet
- Open keuken met inbouwapparatuur



begane grond



1e verdieping

2e verdieping

3e verdieping

Dakterras



Schaal 1:100

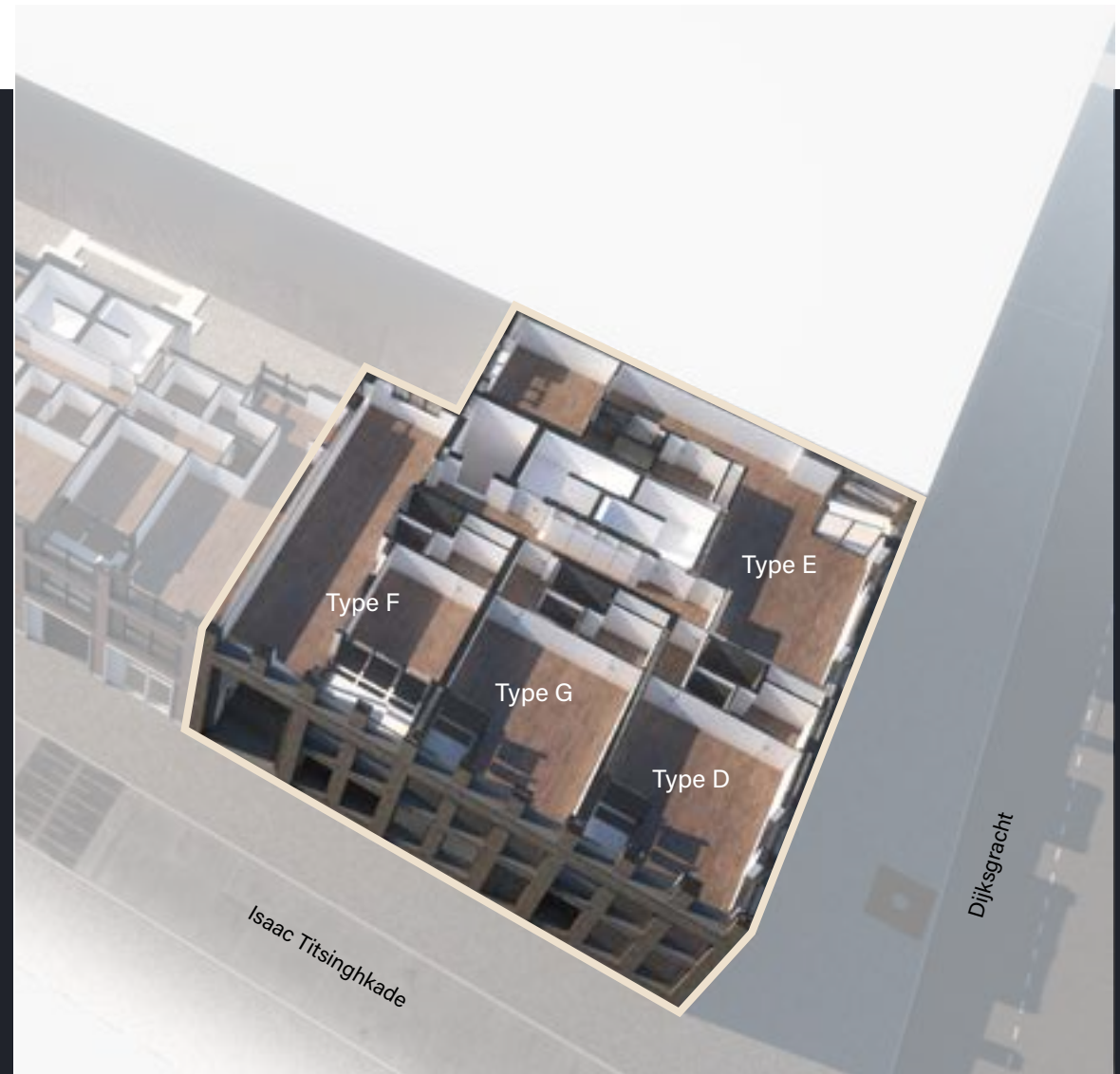




Gebouw D

Gebouw D wordt een stoer en stedelijk woongebouw met in totaal 24 woningen. Het gebouw krijgt 7 verdiepingen die toegankelijk zijn via een lift en er is een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond. Alle woningen hebben een eigen buitenruimte in de vorm van een balkon of loggia.

- 11 Studio's van ca. 37 tot 39 m²
- 11 tweekamerappartementen van ca. 56 tot 72 m²
- 2 maisonnettes met drie slaapkamers van ca. 86 en 99 m²

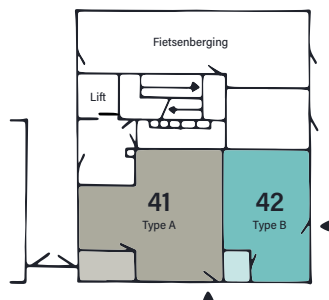


Uitsnede tweede verdieping

Stedelijk wonen in
een stoer en duurzaam
gebouw.

Gebouw D

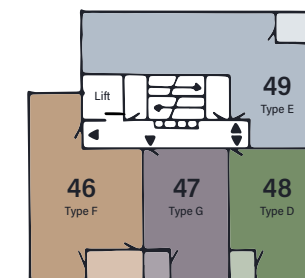
Begane grond



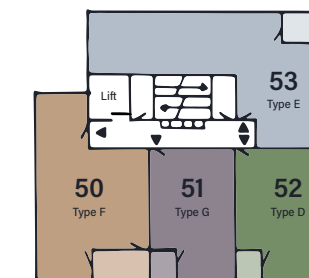
1^e verdieping



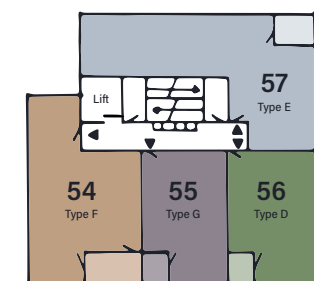
2^e verdieping



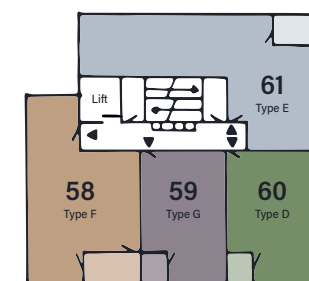
3^e verdieping



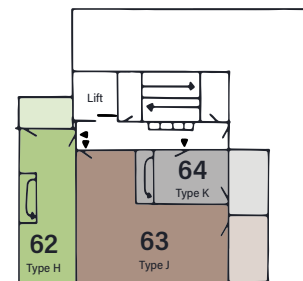
4^e verdieping



5^e verdieping



6^e verdieping



7^e verdieping



Type A - Tweekamerappartement - 56 m² - Bouwnr: 41

Type B - Studio - ca. 37 m² - Bouwnr: 42

Type C - Tweekamerappartement - 64 m² - Bouwnr: 43

Type D - Studio - ca. 37 m² - Bouwnrs: 44, 48, 52, 56 en 60

Type E - Tweekamerappartement - 72 m² - Bouwnrs: 45, 49, 53, 57 en 61

Type F - Tweekamerappartement - 60 m² - Bouwnrs: 46, 50, 54 en 58

Type G - Studio - ca. 39 m² - Bouwnrs: 47, 51, 55 en 59

Type H - Maisonnette - ca. 99 m² - Bouwnr: 62

Type J - Studio - ca. 54 m² - Bouwnrs: 63

Type K - Maisonnette - ca. 85 m² - Bouwnr: 64





D. Studio hoek - type B en D

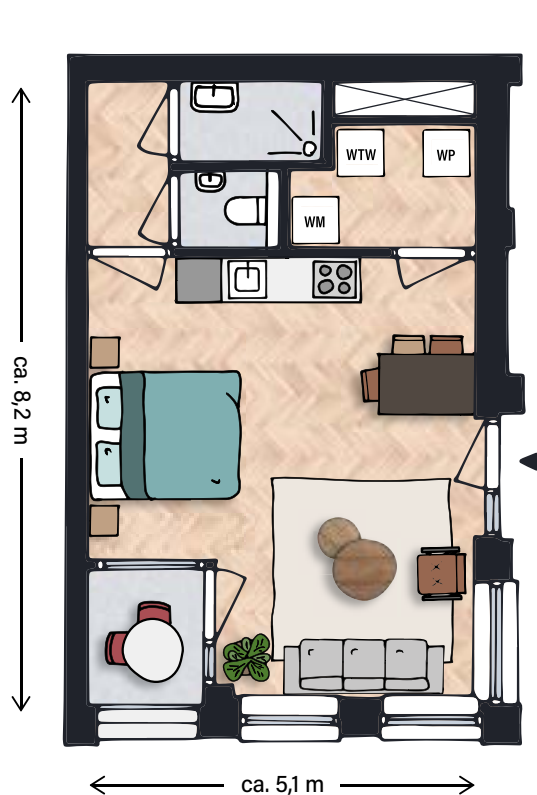
Studio type B is bereikbaar via een eigen voordeur, type D is toegankelijk via lift en trappenhuis. Verder beschikt de studio over een badkamer, separaat toilet en loggia. De bijna verdiepingshoge ramen zorgen voor prachtig lichtinval.

Type B (begane grond)

Bouwnummer: 42

Oppervlakte: ca. 37 m²

Buitenruimte: ca. 2,5 m²

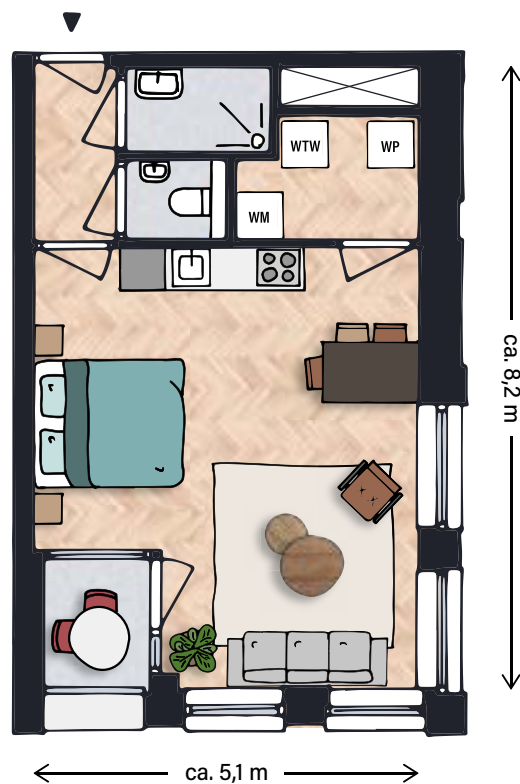


Type D (verd. 1 t/m 5)

Bouwnummers: 44, 48, 52, 56 en 60

Oppervlakte: ca. 37 m²

Buitenruimte: ca. 2,5 m²



Schaal 1:100





D. Studio - type G

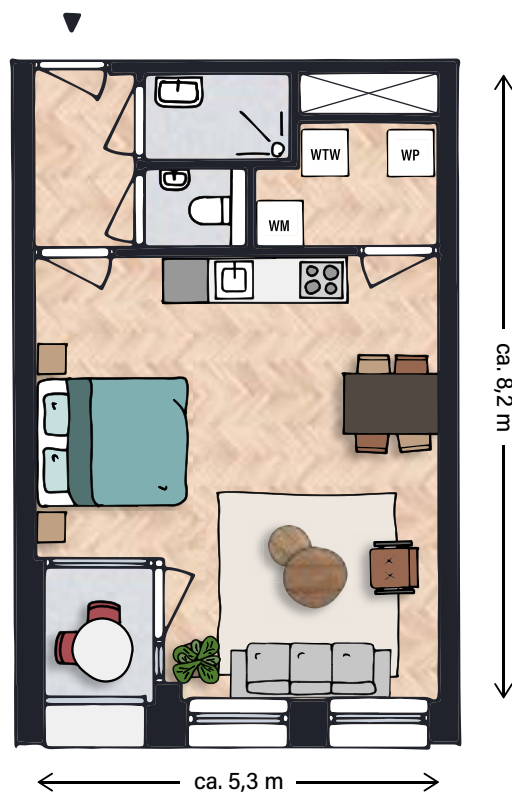
Dit type studio is toegankelijk via lift en trappenhuis. De studio beschikt over een badkamer, separaat toilet en loggia. De bijna verdiepingshoge ramen zorgen voor mooie lichtinval.

Type G (verd. 2 t/m 5)

Bouwnummers: 47, 51, 55 en 59

Oppervlakte: ca. 39 m²

Buitenruimte: ca. 2,5 m²



Schaal 1:100





D. Studio - type J

Dit type studio heeft een prachtige ligging op de hoek van de zesde verdieping. De studio is toegankelijk via lift en trappenhuis. De studio beschikt over een badkamer, separaat toilet en een ruim dakterras. De bijna verdiepingshoge ramen zorgen voor mooi lichtinval. Rondom het terras komt een glazen privacyscherm van circa 2,10 m hoog. De glasplaat tussen de terrassen van bouwnummers 63 en 64 wordt uitgevoerd met een matte folie.

Type J (verd. 6)

Bouwnummers: 63

Oppervlakte: ca. 54 m²

Buitenruimte: ca. 9,1 m²



Schaal 1:100





D. Tweekamerappartement - type A & C

Het tweekamerappartement type A op de begane grond is bereikbaar via een eigen voordeur. Type C bevindt zich op de eerste verdieping en is toegankelijk via lift en trappenhuis. Dit appartement heeft naast de slaap- en woonkamer ook een extra ruimte voor bijvoorbeeld een studeer- of werkkamer. Verder beschikt het appartement over een badkamer, separaat toilet en loggia. De bijna verdiepingshoge ramen zorgen voor prachtig lichtinval.

Type A (begane grond)

Bouwnummer: 41

Oppervlakte: ca. 56 m²

Buitenruimte: ca. 5,8 m²



Type C (verd. 1)

Bouwnummer: 43

Oppervlakte: ca. 64 m²

Buitenruimte: ca. 5,7 m²



Schaal 1:100





D. Tweekamerappartement - type E

Dit ruime type tweekamerappartement heeft naast ramen aan de voorzijde van het gebouw ook uitzicht over de sfeervolle canyon. De woning is toegankelijk via lift en trappenhuis. Het appartement beschikt over een badkamer, separaat toilet en loggia. De bijna verdiepingshoge ramen aan de voorzijde zorgen voor veel licht in de woning.

Type E (verd. 1 t/m 5)

Bouwnummers: 45, 49, 53, 57 en 61

Oppervlakte: ca. 72 m²

Buitenruimte: ca. 3,9 m²



Schaal 1:100





D. Tweekamerappartement - type F

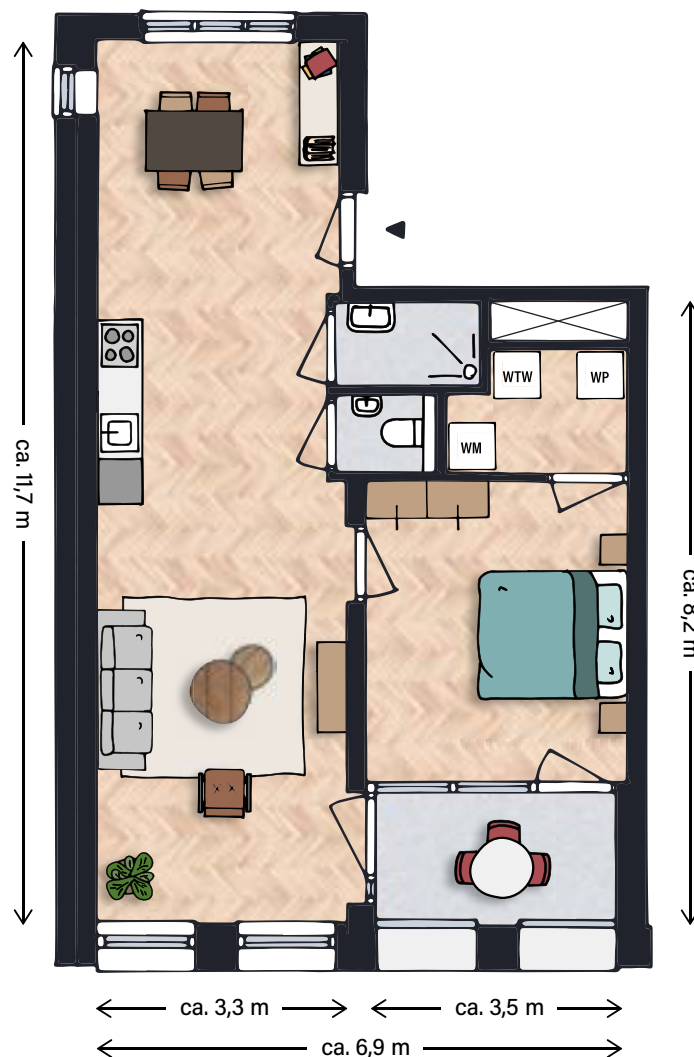
Dit type tweekamerappartement heeft naast ramen aan de voorzijde van het gebouw ook uitzicht over de sfeervolle canyon. De woning is toegankelijk via lift en trappenhuis. Het appartement beschikt over een badkamer, separaat toilet en loggia. De bijna verdiepingshoge ramen zorgen voor een mooie lichtinval.

Type F (verd. 2 t/m 5)

Bouwnummers: 46, 50, 54 en 58

Oppervlakte: ca. 60 m²

Buitenruimte: ca. 5,7 m²



Schaal 1:100





D. Maisonnette - type H en K

Op de zesde en zevende verdieping van gebouw D bevinden zich twee ruime maisonnettes. De entrees van deze woningen zijn op de zesde verdieping en zijn bereikbaar via de lift en het trappenhuis. Op deze verdieping beschikken de woningen over een terras. De bovenste verdieping is bereikbaar via de inpandige trap. Op deze verdieping bevindt zich een ruime woonkamer, keuken, master bedroom en badkamer en toilet. De bijna verdiepingshoge ramen zorgen op beide etages voor prachtig lichtinval.

Type H (verd. 6 en 7)

Bouwnummers: 62

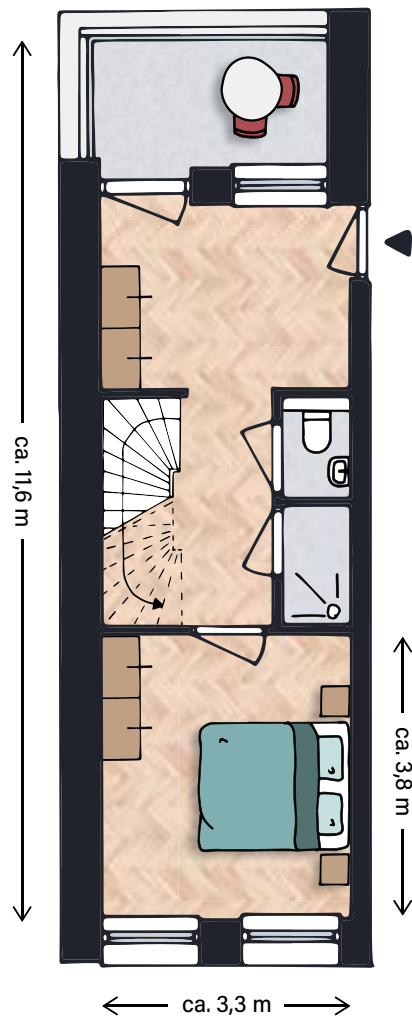
Oppervlakte: ca. 99 m²

Buitenruimte: ca. 5,6 m²

Op de zesde verdieping heeft Type H een extra slaapkamer, badkamer en separaat toilet.



6e verdieping



7e verdieping



Type K (verd. 6 en 7)

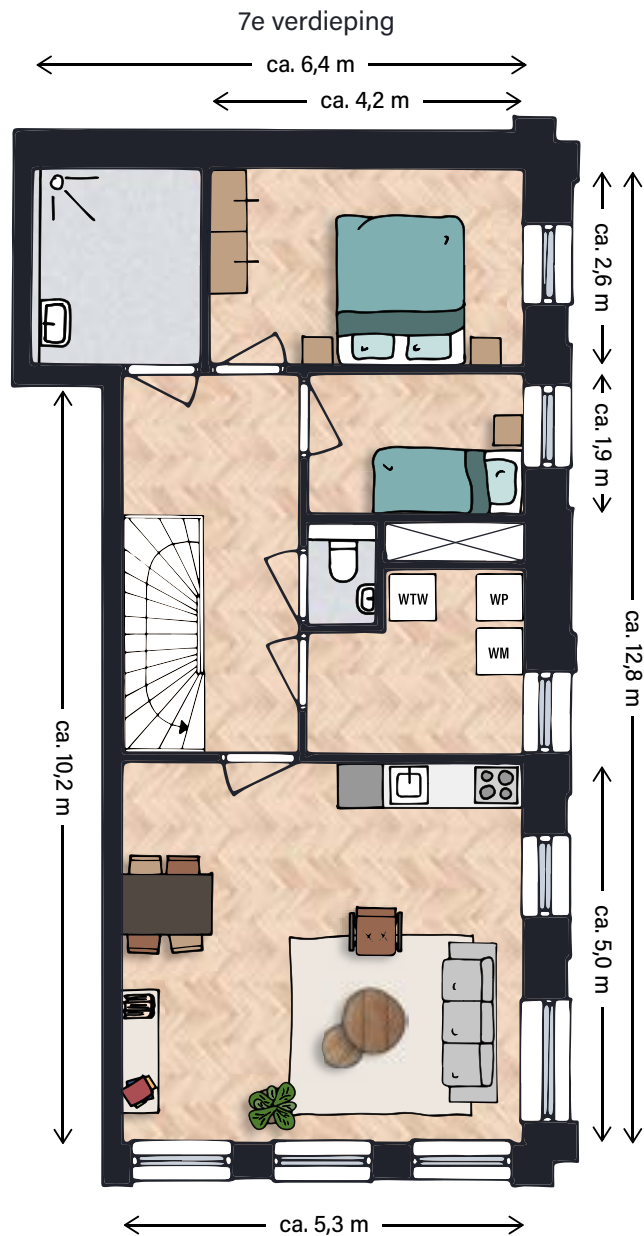
Bouwnummers: 64

Oppervlakte: ca. 85 m²

Buitenruimte: ca. 8,9 m²

Rondom het terras komt een glazen
privacyscherm van circa 2,10 m hoog.

De glasplaat tussen de terrassen
van bouwnummers 63 en 64 wordt
uitgevoerd met een matte folie.



Schaal 1:100



Beknpte technische omschrijving

Deze beknopte technische omschrijving geeft een globale indruk van de toe te passen materialen, technische kwaliteiten, installaties en afwerking van het gebouw en de appartementen.

Stichting Waarborgfonds Koopappartementen (SWK)

Op de appartementen is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 van toepassing.

- In het geval Ten Brinke Bouw B.V. tijdens de bouw in financiële moeilijkheden zou komen, wordt uw appartement zonder meerkosten voor u afgebouwd.
- Wanneer zich binnen de garantietermijn van 6 jaar bepaalde bouwkundige gebreken voordoen, dan is Ten Brinke Bouw B.V. verplicht deze te herstellen.

Energie prestatie norm (EPC)

Bij de oplevering wordt een energielabel afgegeven door Ten Brinke Bouw B.V.

Canyon

Aan de achterzijde en tussen de gebouwen in worden grind en betontegels 50x50x5cm aangebracht. Naast een aantal bomen komt er beplanting, een aantal ornamenten en een nader vast te stellen kunstwerk. In de canyon, de ruimte achter de gebouwen, komt in algemeen eigendom enige bomen en beplanting. Onderhoud zal via de gezamenlijke VVE's worden geregeld.

Bestrating loggia's en terrassen begane grond

- Bij de appartementen op de begane grond van gebouw D wordt in de loggia bestrating gelegd van grijze betonstenen.
- Het terras van bouwnummer 19 in gebouw B krijgt een afwerking met grijze betontegels van 50 x 50 cm.

Erfafscheidingen

De buitenzijde van het gehele pand is gelijk aan de erfafscheiding. Voor appartement B19 is tevens de buitenzijde van het terras deel van het eigendom.

Fundering

De fundering van het gebouw wordt uitgevoerd met betonpalen conform de berekeningen van de constructeur.

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer. De verdiepingsvloeren en het dak worden uitgevoerd in beton. Vloeren worden afgewerkt met een zwevende dekvloer, waarin het leidingwerk wordt weggewerkt. Er wordt sterk afgeraden in de vloer te boren.

Wanden

- De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton, gips en/of metal stud.
- De dragende wanden van het appartement worden uitgevoerd in beton en/of kalkzandsteen.
- De appartement scheidende wanden worden uitgevoerd in beton, kalkzandsteen of metalstud.
- De buitengevels van het appartement worden uitgevoerd als spouwmuren bestaande uit beton of kalkzandsteen, isolatie, luchtsponw en een gemetseld buitenblad en/of geveldelen.

Gevelmetselwerk

De buitengevels worden deels uitgevoerd met een gevelsteen. Het gevelmetselwerk wordt boven de kozijnen opgevangen door thermisch verzonken en gepoedercoate stalen lateien en/of geveldragers. De achtergevel aan de canyon bestaat uit een geïsoleerde gevelstuc.

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden op de verdiepingen uitgevoerd in kunststof. De deurkozijnen op de begane grond van de centrale entree en van de appartementen worden uitgevoerd in aluminium. Het appartement wordt voorzien van sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2.

Beglazing

In de buitenkozijnen wordt triple isolatieglas toegepast. Het glas op de begane grond (m.u.v. de canyonzijde) wordt inbraakwerend uitgevoerd.

Balkons / Galerijen

De balkons en galerijen worden uitgevoerd in prefab beton. De hekwerken van de balkons worden uitgevoerd als een stalen frame met glas in combinatie met balusters en leuning.

Dakafwerking

Het platte dak wordt afgewerkt met een isolatielaag en voorzien van een bitumineuze dakbedekking, t.p.v. dakterrassen voorzien van

grijze betontegels 50x50x5cm. Op het dak worden PV-panelen geplaatst.

Ten behoeve van het dakterras van bouwnummer 20 worden grijze betontegels 50x50x5cm aangebracht. Toegang tot het dak gebeurt middels een geïsoleerd dakluik ca 90x300cm.

Deuren en binnenkozijnen

De entree deur van appartementen gelegen aan het trappenhuis of gang wordt uitgevoerd met een stompe dichte deur (inclusief spion) in een houten kozijn. De deur is brandwerend en geluidwerend en wordt voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2. De binnenkozijnen worden uitgevoerd in hout, wit afgelakt met een paneel boven de deur. De binnen-deuren worden uitgevoerd in vlakke, fabrieksmatig afgelakte, houten stompe deuren, kleur wit. Behoudens bij de badkamer- en toiletdeur worden bij de binnenkozijnen geen dorpels toegepast.

Wandafwerking

De binnenwanden worden sausklaar opgeleverd.

Plafondafwerking

De betonnen plafonds van alle ruimten, m.u.v. de meterkast, worden afgewerkt met spuitwerk. De V-naden worden afgewerkt.

Vloerafwerking

De ruwe betonvloeren in het appartement worden afgewerkt met een zwevende anhydriet dekvloer, waarin leidingen voor verwarming worden aangebracht. Gezien het leidingwerk wordt afgeraden om in de vloer te boren.

Badkamer en toilet

Het appartement is voorzien van sanitair in de badkamer en het toilet van het type Sphinx 300, een hardglazen douchewand en deur en douchegoot met warmte terugwinning.

De badkamer en toilet worden voorzien van wandtegels tot aan het plafond (badkamer) en 150cm hoog (in de toiletten) in de kleur wit (glans)

- Gebouw B: Afmeting 30 of 60 cm (liggend verwerkt).
- Gebouw D: Afmeting 15x15 cm, gevoegd in de kleur zilvergrijs.
- Gebouw B: Vloertegels antraciet 30 x 60 cm.
- Gebouw D: Vloertegels antraciet 30 x 30 cm.

Keukens gebouw B

Er is een stelpost beschikbaar die in de keuken-showroom van de aannemer kan worden ingevuld. De stelpost voor B19 bedraagt €20.000,-- incl. B.T.W. en voor B20 €25.000,-- incl. B.T.W. De keuken wordt voor de oplevering geplaatst.

Keukens Gebouw D

Bruynzeel type Atlas. Basiskleur wit met kunstthars-composiet aanrechtblad voorzien van de volgende apparatuur:

- afzuigkap (recirculatiekap);
- oven/magnetron;
- keramische kookplaat;
- koel/vriescombinatie;
- vaatwasser.

De keuken wordt voorzien van wandtegels, tot 600mm boven het aanrecht (mat) in de afmeting 15x30cm (liggend verwerkt).

Installaties

De woningen worden voorzien van de volgende installaties voor o.a. verwarming, luchtventilatie warm water:

- De woningen krijgen geen gasaansluiting. Eteck is als exploitant verantwoordelijk voor levering van warmte t.b.v. de verwarming en het warmtapwater en blijft eigenaar van de bodemlussen en warmtepomp.
- Verwarming, koeling en het warm tapwater wordt verzorgd door een individuele water/water warmtepomp met boiler vat en een bodem warmtewisselaar systeem op basis van een gesloten bron. De verwarmingsinstallatie is een lage temperatuur vloerverwarming- en koelings-systeem.
- De woningen worden voorzien van een mechanische toe- en afvoer van lucht door middel van een WTW (warmte terugwinning) ventilatiesysteem.
- Videofooninstallatie met kleurenscherm welke is verbonden met de belinstallatie bij de centrale entree.

Fietsenberging

De algemene fietsenberging bevindt zich op de begane grond aan de achterzijde van het gebouw en is uitgerust met fietsenrekken voor totaal 79 fietsen.

Afwerkingsstaat

Werkblad: Easy Grey



Keuze uit 10 grepen



ETNA apparatuur



Front: Keuze uit 25 kleuren



Leem



Marmer wit



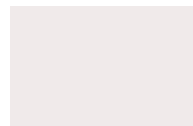
Platinagrijs



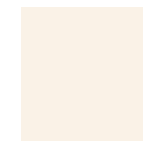
Betongrijs



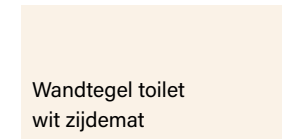
Ahorn



Magnolia



Wandtegel badkamer
wit glanzend



Wandtegel toilet
wit zijdemat



Vloertegel badkamer
en toilet
antraciet mat

Mosa.



**Disclaimer**

Alle in deze verkoopbrochure vermelde maten zijn circa-maten. Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van de woningen. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen, aan deze brochure en/of tekeningen geen rechten worden ontleend.

Colofon

Verkoop:



E-mail: info@eefjevoogd.nl

Telefoon: 020 3050560

www.eefjevoogd.nl

Een project van:

Stadgenoot

www.stadgenoot.nl





www.werfacht.nl