



28 Betaalbare Lofts

type
G • I
K • M



De Klencke 85 - 107 • Amsterdam Zuidas

‘Ik wilde dat ik niet in Amsterdam woonde, dan ging ik erheen met vakantie’

R. Schippers

INHOUD

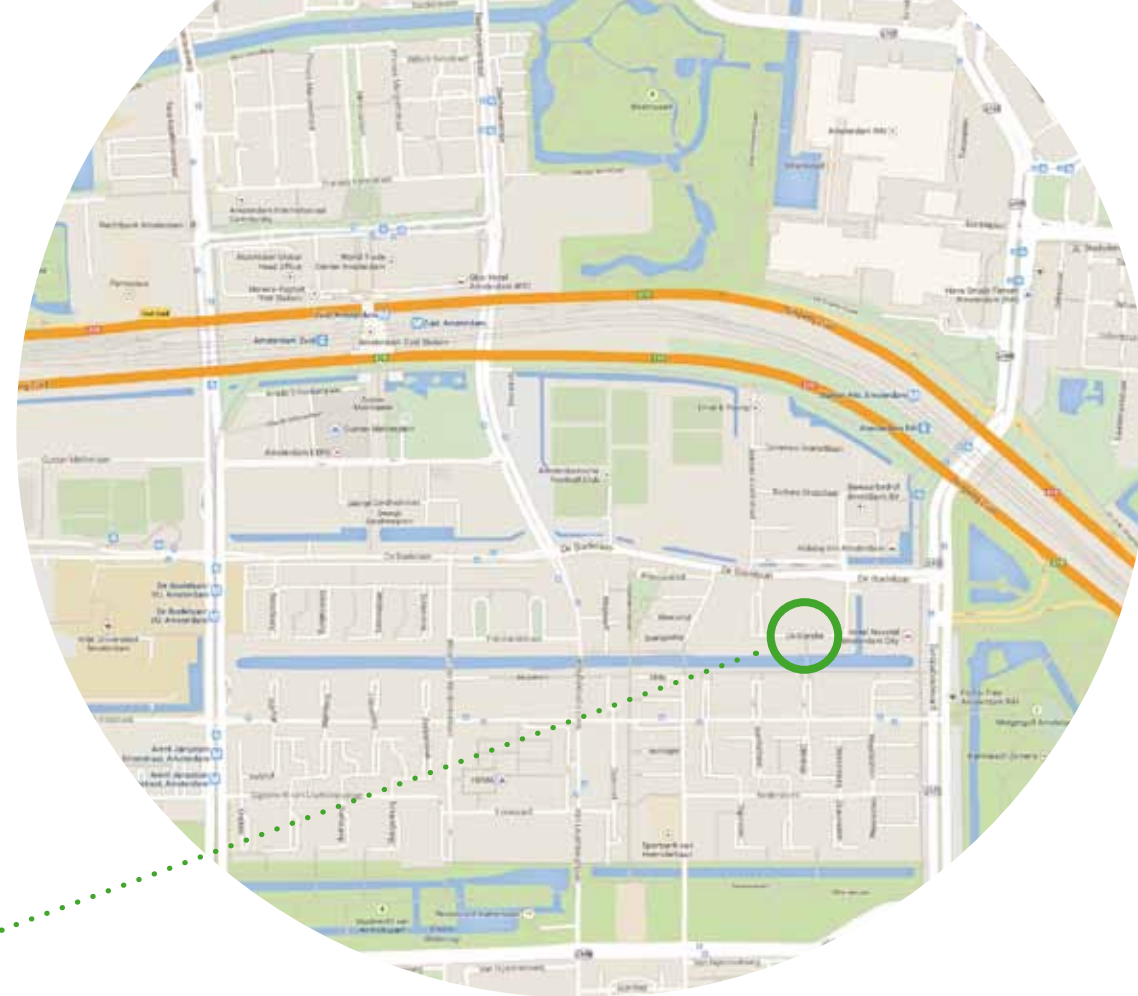
Terras op Zuid	4	Plattegronden en opties	
• Bij de Zuidas	4	Type G	18
• Aan het groen	7	Type I	20
• Groot zonneterras op zuid	9	Type K	22
• Bijzondere architectuur	10	Type M	24
• Het ‘Groene Wonen’	11		
• Eigen grond	12	Materialen- en Kleurenstaat	26
• Diversiteit in woningen	13	Ruimte Afwerkstaat	27
Garantie	13	Keukens	28
Plan	14	Renvooi	29
Situatie, gevels en doorsneden	14		
Verdiepingsoverzichten	16		

Terras OP ZUID is een aantrekkelijk nieuwbouwplan met 50 terraswoningen aan de Kléncke bij het dynamische woon-, werk- en uitgaansgebied van de Zuidas. De woningen, appartementen en lofts variëren in woonoppervlak van 48-170 m². Het gebouw heeft een fantastische ligging in het groen en aan het water. Alle woningen hebben een zonnig terras pal op het zuiden. De terrassen zijn ingericht met hangende tuinen. Parkeren kan in de parkeergarage onder het gebouw. Er zijn twee liften.

Terras OP ZUID

Wonen in Terras OP ZUID biedt de volgende voordelen:

- 1 Bij de Zuidas
- 2 Aan het groen
- 3 Groot zonneterras op zuid
- 4 Bijzondere architectuur
- 5 Het 'Groene Wonen'
- 6 Eigen grond
- 7 Diversiteit in woningen



1 Bij de Zuidas

De Zuidas ligt strategisch tussen de binnenstad en Schiphol en tussen Buitenveldert en Oud-Zuid. De Zuidas is het internationale hoogwaardige kennis- en zakencentrum van Nederland. De komst van steeds meer woningen brengt veel dynamiek met zich mee en zorgt voor uitstekende voorzieningen als (internationale) scholen, café's en restaurants, winkels en sportcentra. Terras OP ZUID heeft een unieke ligging. Eigen grond, op fietsafstand van het centrum van Amsterdam en loopafstand van bedrijven, scholen, universiteiten en openbaar vervoer.

Bereikbaarheid

Met de trein (station Amsterdam Zuid en RAI) is het 6 minuten naar Schiphol en minder dan 10 minuten met de fiets naar het Concertgebouw en het Museumplein. Er zijn drie metrostations (Amstelveenseweg, Zuid en RAI) en rechtstreekse metroverbindingen naar diverse NS-stations. De A10 in de buurt zorgt ook voor een uitstekende bereikbaarheid per auto.

Vrije Universiteit
Centrum Zuidas
WTC
Vondelpark
Beethovenstraat
Amsterdam Football Club
KDV (Kinderdagverblijf)
De groene corridor
Gelderlandplein



Bewoners

Op de Zuidas zijn inmiddels zo'n 650 woningen gerealiseerd. In 2040 is het gebied met ca. 9000 woningen een van de grootste woningbouwlocaties van Amsterdam. Bijna de helft van de huidige bewoners bestaat uit 18-34-jarigen, die over het algemeen hoog zijn opgeleid. Er komen de laatste jaren steeds meer gezinnen wonen.

Onderwijs

In Zuidas is een gevarieerd aanbod van onderwijsinstellingen. Het hoger onderwijs is goed vertegenwoordigd met de Vrije Universiteit (VU), de Gerrit Rietveldacademie en Hogeschool Inholland. Er zijn verschillende scholen voor voortgezet onderwijs, twee internationale scholen, diverse basisscholen en een groot aantal kinderdagverblijven.

Winkelen

Er is inmiddels een uitstekend en aantrekkelijk aanbod van verschillende winkels op de Zuidas. Op het Gelderlandplein, slechts 5 minuten lopen, maar ook de Beethoven-, Schelde- en Maasstraat met hun gevarieerde aanbod liggen op steenworp afstand. De Zuidas heeft een uitgebreide keuze aan cafés, restaurants, koffiebars en lunchrooms. De meeste hiervan zijn te vinden rondom het Zuidplein en het Mahlerplein. En, er zijn ook heel bijzondere plekjes in Zuidas te vinden, zoals Restaurant As in het Beatrixpark of Strand Zuid bij de RAI.

Cultuur en sport

Ook kunst, cultuur en sport zijn op Zuidas goed vertegenwoordigd. Er zijn verschillende galeries en culturele evenementen, zoals het Grachtenfestival en Art Zuid. Er zijn fitnesscentra, voetballen kan bij de Amsterdamsche Football Club en Sportclub Buitenveldert, hardlopen in het Beatrix- of Amstelpark of gewoon langs de groene corridor. Er zijn ook mogelijkheden voor tennis, paardrijden en roeien. Een keer per jaar nemen duizenden renners deel aan de Zuidas Run.



2

Aan het groen

Terras Op ZUID ligt aan een verborgen lusje van de Boelelaan (de Klencke) en wordt gebouwd aan de oever van een weelderig begroeide wetting. Deze waterloop is onderdeel van de ecologische structuur van de stad: een vrijwel onontdekte oase. Het gebouw maakt slim gebruik van zijn ligging. De noordzijde is gericht op Zuidas en de stad, de zuidkant heeft de focus op het groen en het water. Terras OP ZUID vormt een schakel tussen de stad en het groen.





3

Groot zonneterras op zuid

Wonen in de stad is aantrekkelijk, maar heeft ook nadelen, zoals gebrek aan buitenruimte en parkeerproblemen. Terras OP ZUID vormt hierop een uitzondering. Alle woningen hebben een riant zonneterras pal op het zuiden met uitzicht op groen en water. De opeenvolgende woonverdiepingen schuiven telkens terug, waardoor een ruim terras ontstaat bovenop de onderliggende woning. Dit heeft bovendien als effect dat ieder terras de hele dag zon heeft. Deze ligging zorgt ervoor dat u lange tijd van het jaar geniet van het buitenleven.



Bijzondere architectuur

Het ontwerp voor Terras OP ZUID is gemaakt door NL-Architects. Door het verspringen van de woonlagen en de begroeiing van de terrassen vormt het gebouw als het ware een groene cascade naar het water.

De specifieke opbouw van het gebouw resulteert in diverse woningtypen met verschillende afmetingen en kenmerken. Aan de straatzijde liggen de benedenwoningen op de begane grond. Op de onderste verdieping aan de zuidzijde bevinden zich brede appartementen met een extra groot terras. Het grootste deel van de woningen bestaat uit vrij indeelbare lofts met in het hart een kern met keuken, badkamer, apart toilet en berging.



Het ‘Groene Wonen’

Het ontwerp speelt in op duurzaamheid met:

- Terrassen die zijn voorzien van hangende tuinen, die geïntegreerd zijn in het aanzicht. Tuinarchitect Jos van de Lindeloof ontwerpt de aanplant, waardoor de terrassen een permanent kleurrijk en verzorgd aanzicht bieden; de koper kan kiezen uit vier verschillende kleuren- en plantenthema's, afhankelijk van zijn eigen smaak en voorkeur
- Het dak van mos-sedum dat isoleert en milieuvriendelijk is
- Aansluiting op de Stadsverwarming Amsterdam. Hierdoor wordt rest-warmte gedistribueerd die zeer geschikt is voor verwarming en warm water. Het besparen van gas door gebruik van restwarmte reduceert de CO2-uitstoot van een Amsterdamse woning met minimaal 50%
- Vloerverwarming
- Een gescheiden rioolstelsel dat hemelwater via de natuur afvoert en hergebruikt.



6

Eigen grond

De grond wordt het volle eigendom van de koper. Het is dus geen erfpacht, wat in Amsterdam bijna altijd wel het geval is. Dit is een veilige investering, omdat de koper niet wordt geconfronteerd met onverwachte kosten of tussentijdse verhogingen, zoals bij erfpacht. Ook een eventuele doorverkoop in de toekomst levert hierdoor hogere opbrengsten op.

7

Diversiteit in woningen

Terras OP ZUID vormt een afspiegeling van de diversiteit van de stad zelf. Dit bijzondere woningbouwplan aan de Klencke bestaat in totaal uit 50 terraswoningen waarvan:

9 ruime benedenwoningen

met twee verdiepingen en een eigen ontsluiting aan de straat

13 luxe appartementen

met extra veel buitenruimte

28 betaalbare lofts

met onbetaalbaar uitzicht

Alle woningen hebben een eigen extra berging in de kelder.

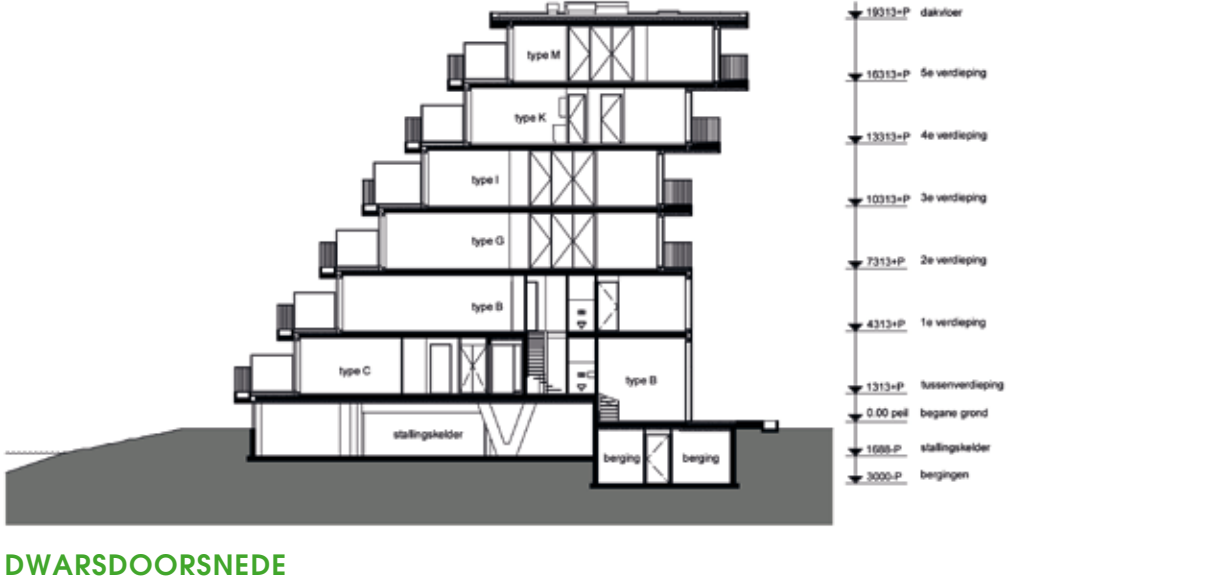
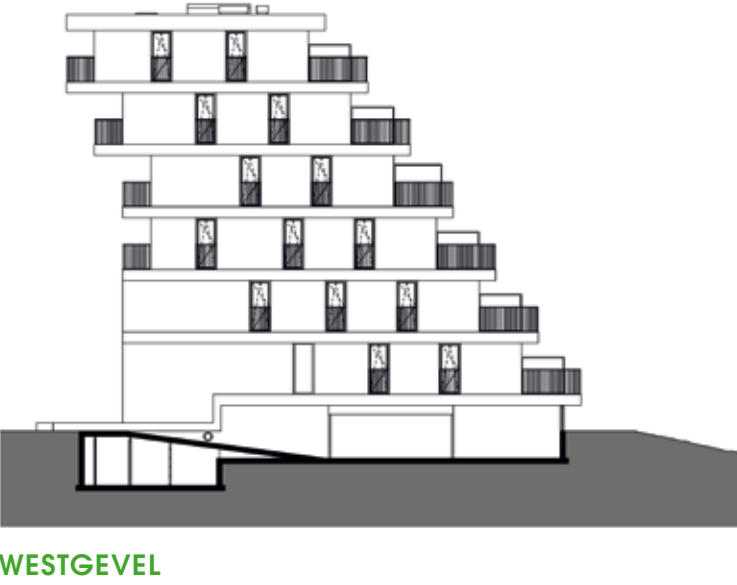
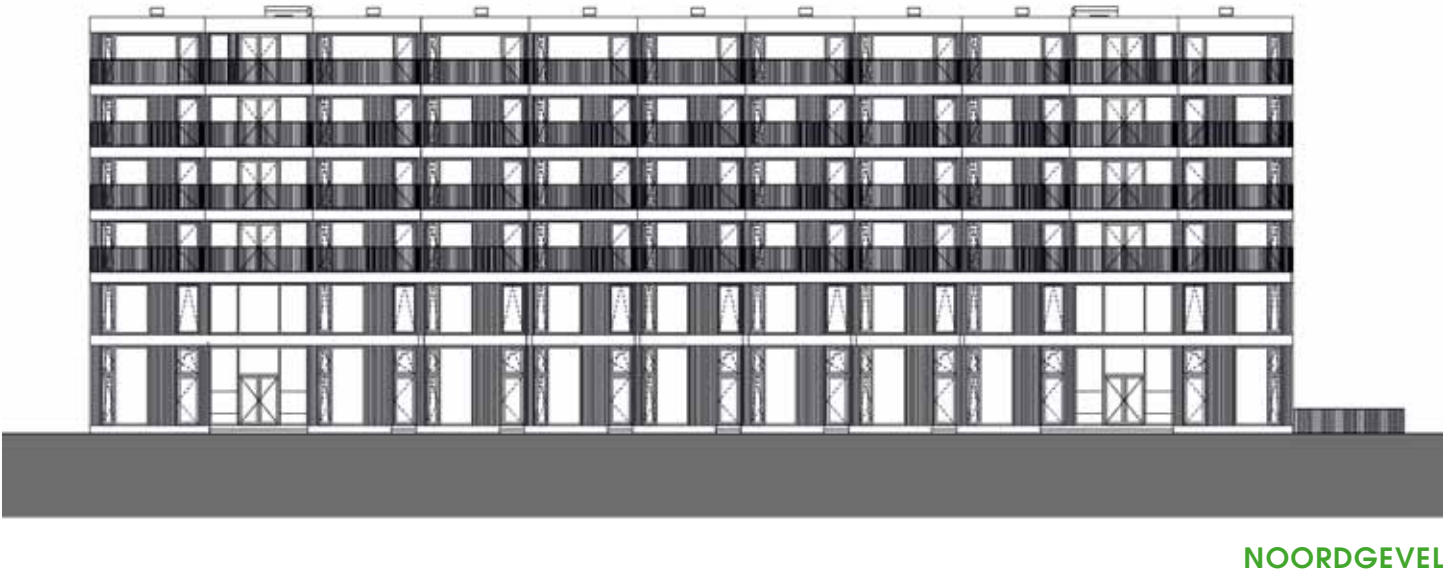
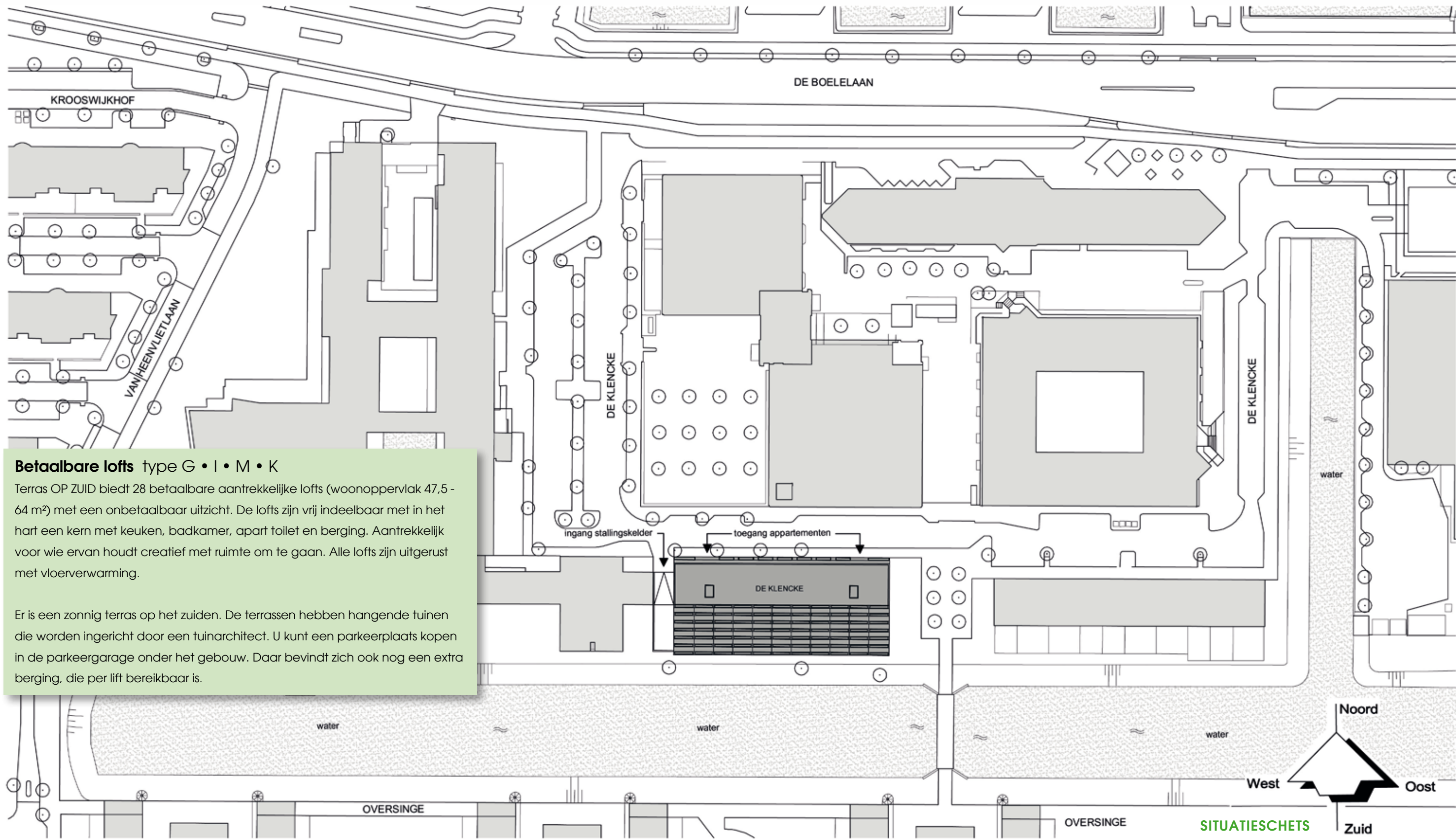
Daar zijn ook 40 parkeerplaatsen. Het gebouw is voorzien van een lift.

Garantie

Om de zekerheid van kopers te garanderen is de aannemer aangesloten bij de SWK Garantie- en Waarborgregeling. Alleen bouwers die voldoen aan deze regeling voor normen van kredietwaardigheid, organisatie en technische vakbekwaamheid, mogen tot de SWK toetreden. SWK behartigt primair de belangen van kopers van een nieuwe woning. De garantie betreft:

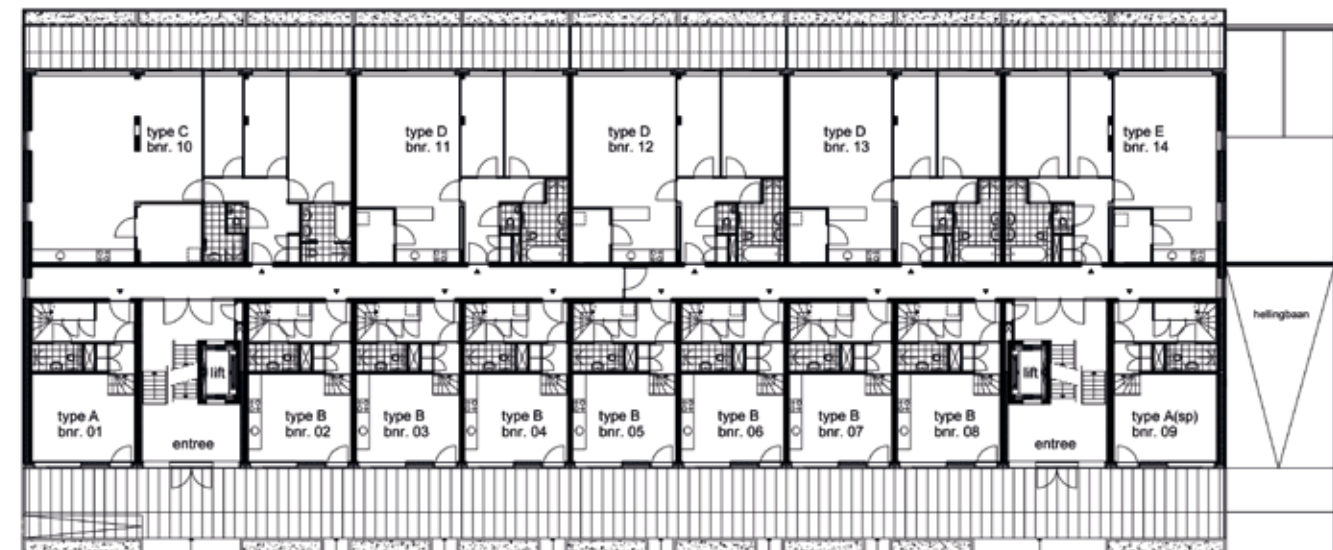
- Waterdichte koop- en aannemingsovereenkomst
- Een afbouwgarantie indien de bouwer onverhoopt zijn financiële verplichtingen niet na zou kunnen komen
- Normen met betrekking tot kwaliteit, toegepaste materialen en installaties
- Arbitrage bij eventuele geschillen

Een uitgebreide toelichting op deze garantie kunt u vinden in de kopersmap, die aan iedere koper bij de ondertekening van de gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst wordt uitgereikt. Zie ook www.swk.nl

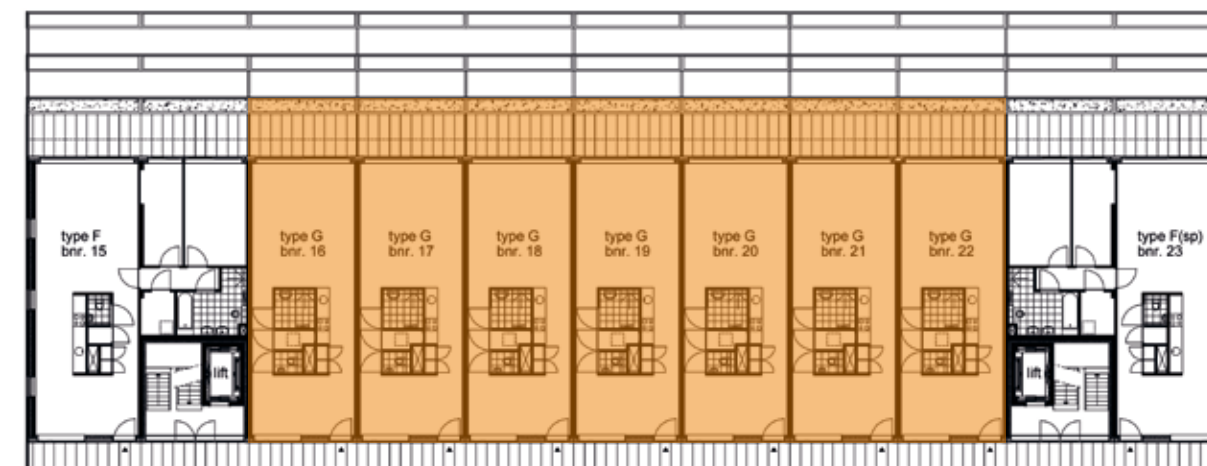




LANGSDOORSNEDE



BEGANE GROND



Type G

2E VERDIEPING

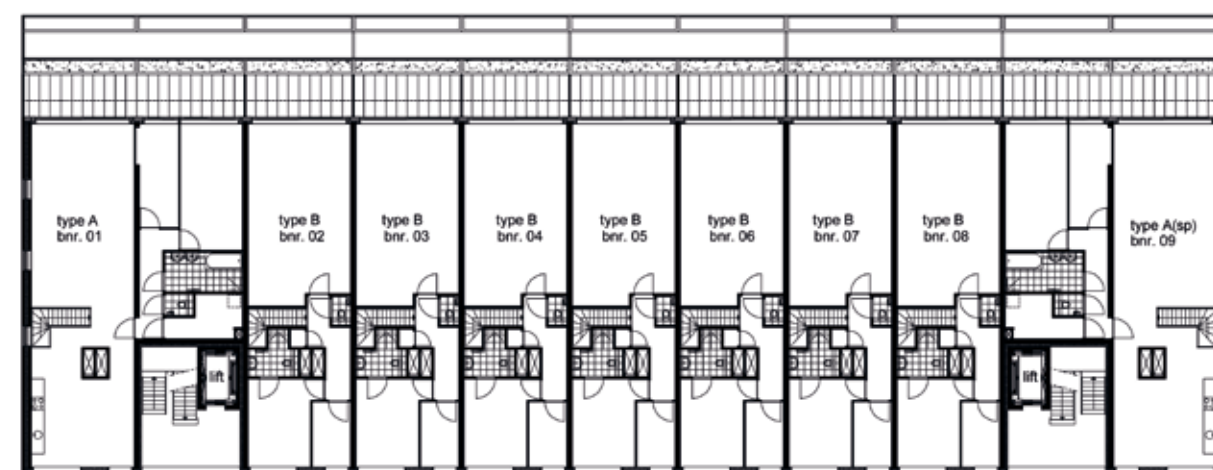


4E VERDIEPING

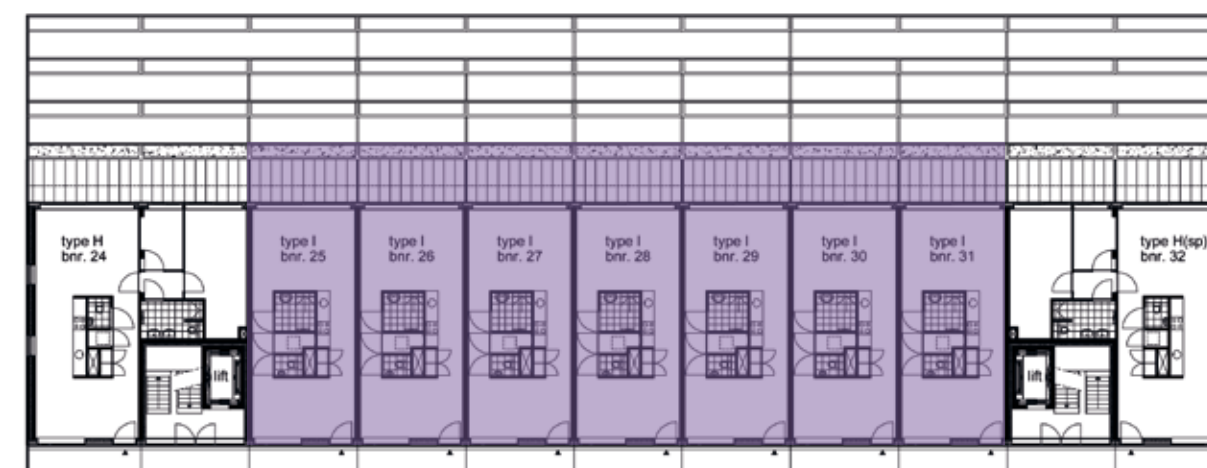
Type K



KELDER

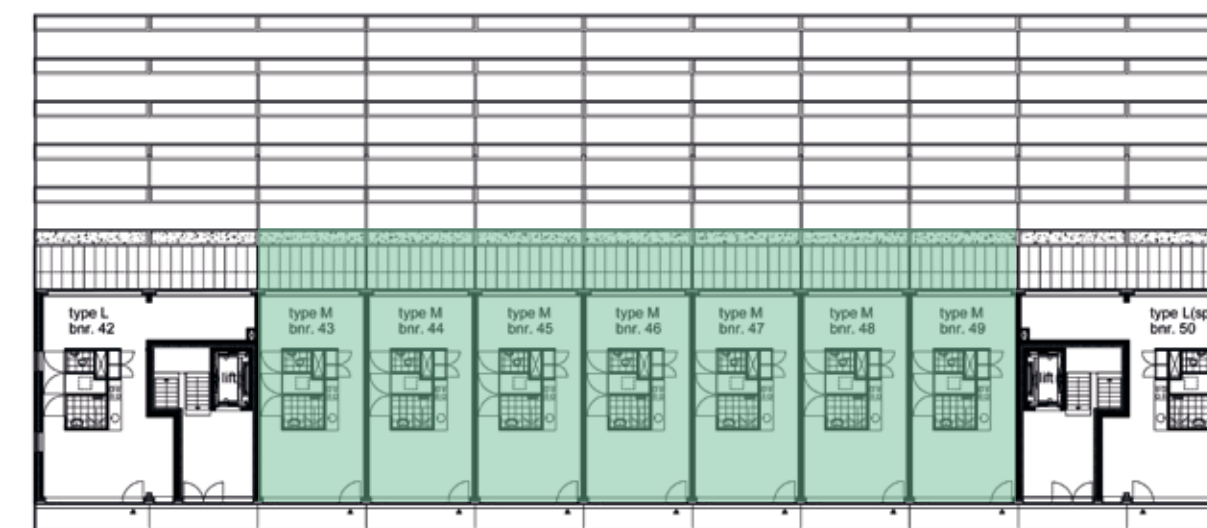


1E VERDIEPING



Type I

3E VERDIEPING

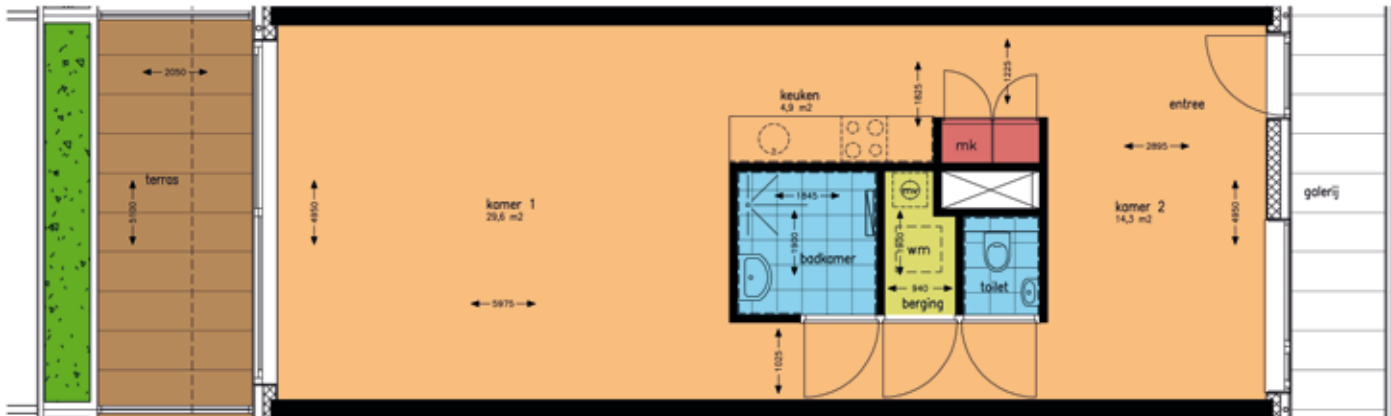


5E VERDIEPING

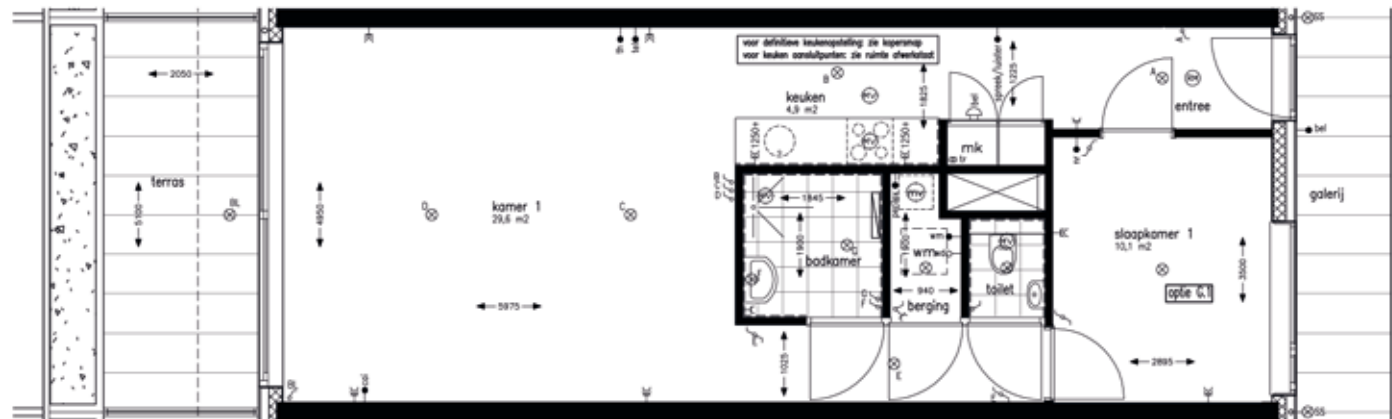
Type M

L(sp) 50	M49	M48	M47	M46	M45	M44	M43	L 42
J(sp) 41	K 40	K 39	K 38	K 37	K 36	K 35	K 34	J 33
H(sp) 32	I 31	I 30	I 29	I 28	I 27	I 26	I 25	H 24
F(sp) 23	G.22	G.21	G.20	G.19	G.18	G.17	G.16	F.15
A(sp) 09	B.08	B.07	B.06	B.05	B.04	B.03	B.02	A.01
E.14	D.13	D.12	D.11	C.10				

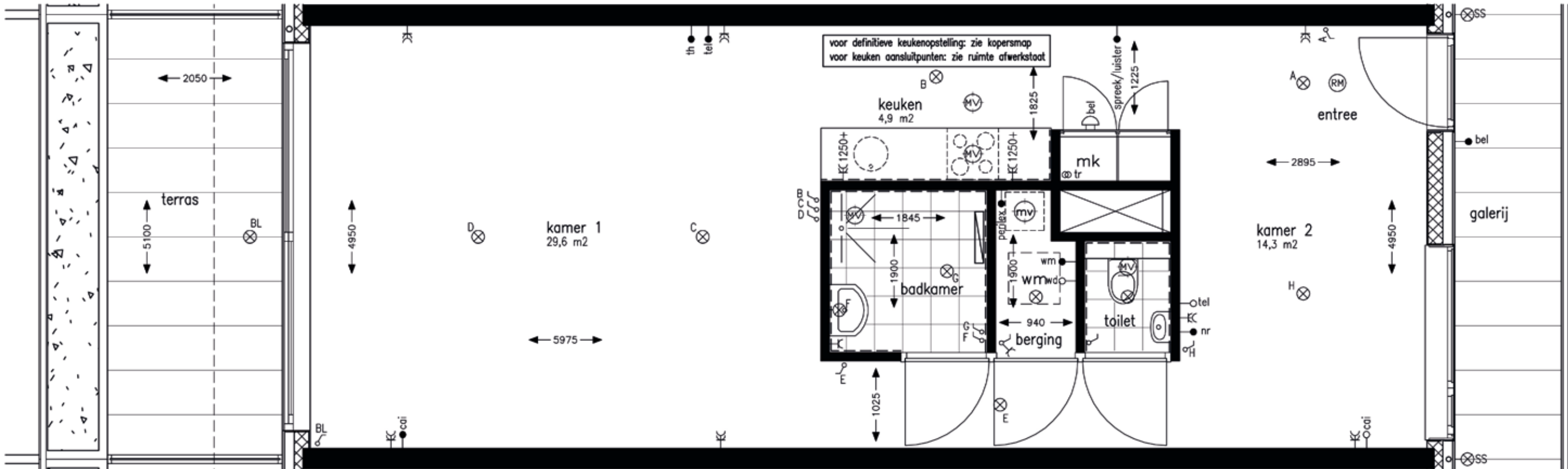
- TYPE G specificaties**
- 64 m²
 - Lof vrij indeelbaar
 - Kern met keuken, badkamer met inloepdouche, apart toilet, meterkast en berging
 - Slaapkamer open of apart



type G



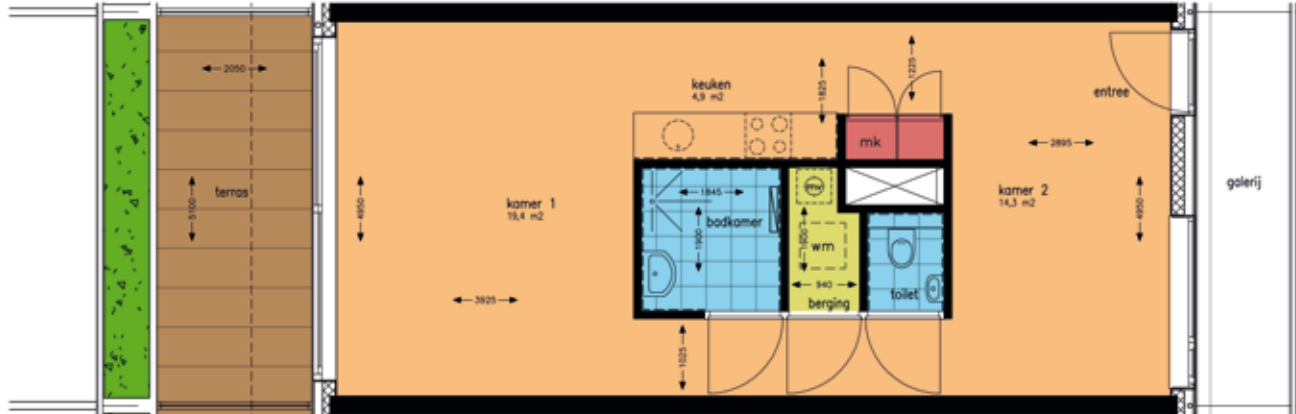
optie G1



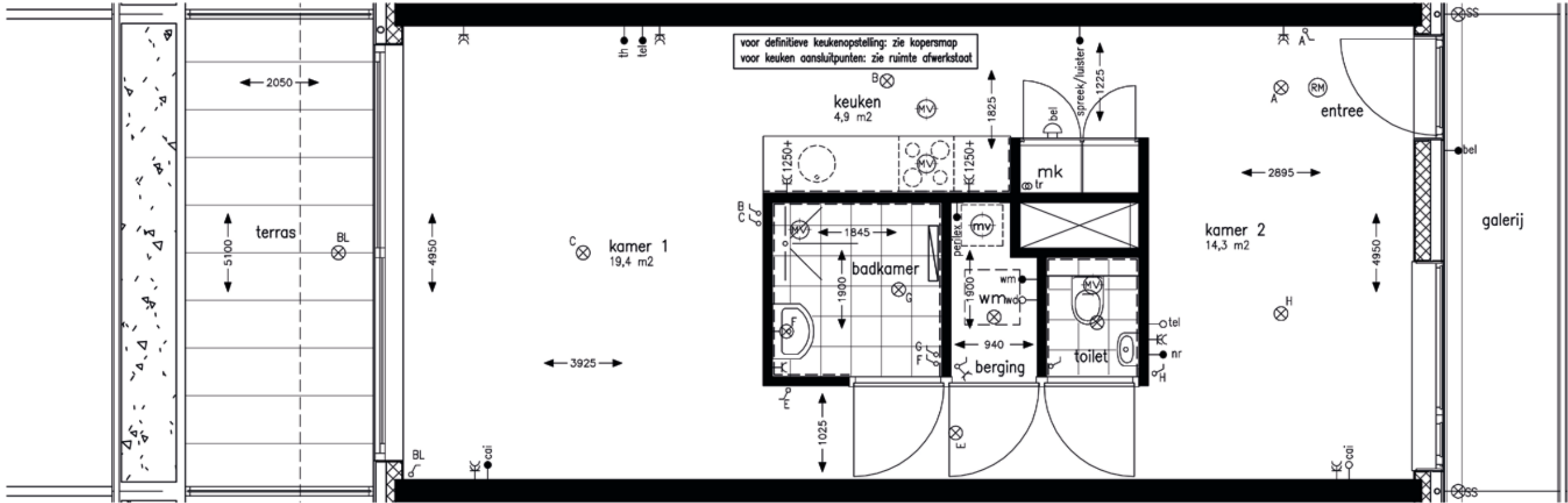
schaal 1:50

L(sp) 50	M.49	M.48	M.47	M.46	M.45	M.44	M.43	L 42
J(sp) 41	K.40	K.39	K.38	K.37	K.36	K.35	K.34	J 33
H(sp) 32	I 31	I 30	I 29	I 28	I 27	I 26	I 25	H 24
F(sp) 23	G.22	G.21	G.20	G.19	G.18	G.17	G.16	F 15
A(sp) 09	B.08	B.07	B.06	B.05	B.04	B.03	B.02	A.01
E 14	D 13	D 12	D 11					C 10

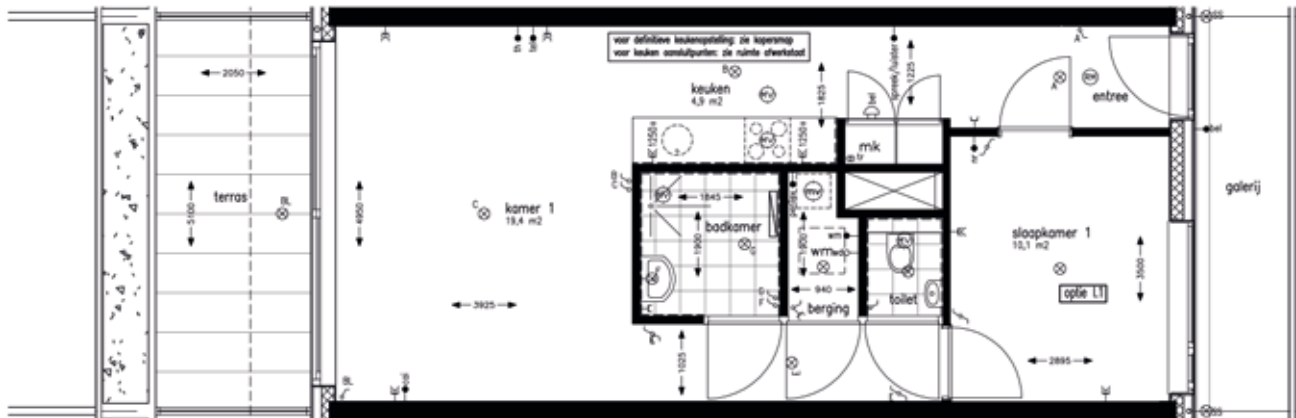
- TYPE I specificaties
- 54 m²
 - Lof vrij indeelbaar
 - Kern met keuken, badkamer met inloofdouche, apart toilet, meterkast en berging
 - Slaapkamer open of apart



type I



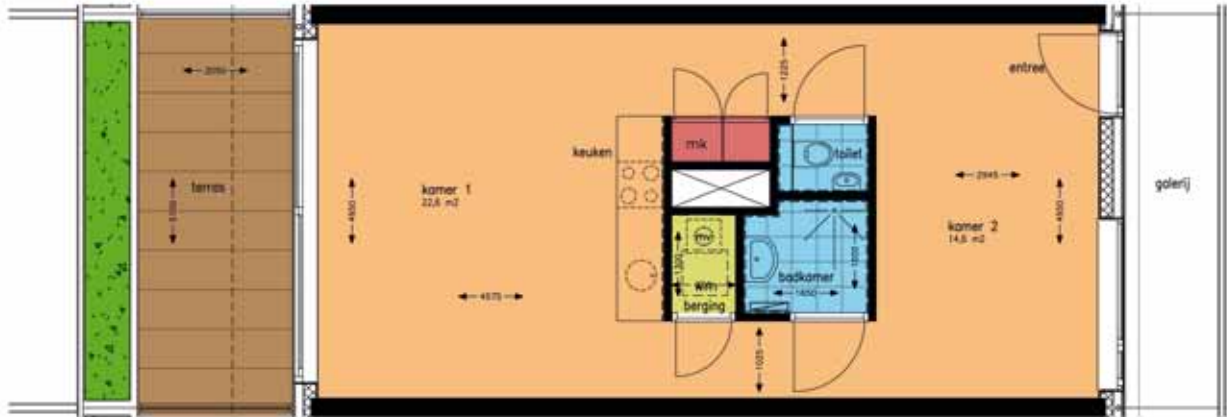
schaal 1:50



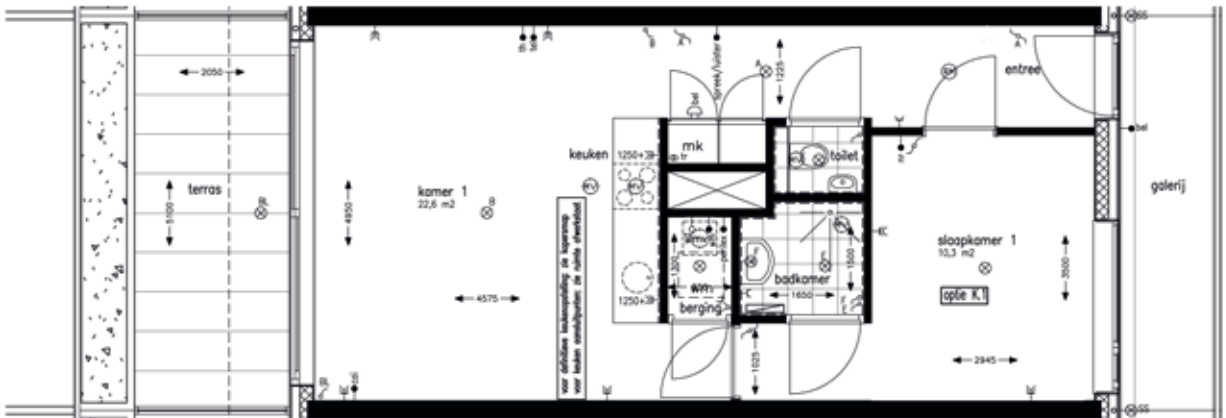
optie I1

L(sp) 50	M.49	M.48	M.47	M.46	M.45	M.44	M.43	L 42
J(sp) 41	K.40	K.39	K.38	K.37	K.36	K.35	K.34	J.33
H(sp) 32	I.31	I.30	I.29	I.28	I.27	I.26	I.25	H.24
F(sp) 23	G.22	G.21	G.20	G.19	G.18	G.17	G.16	F.15
A(sp) 09	B.08	B.07	B.06	B.05	B.04	B.03	B.02	A.01
E.14	D.13	D.12	D.11				C.10	

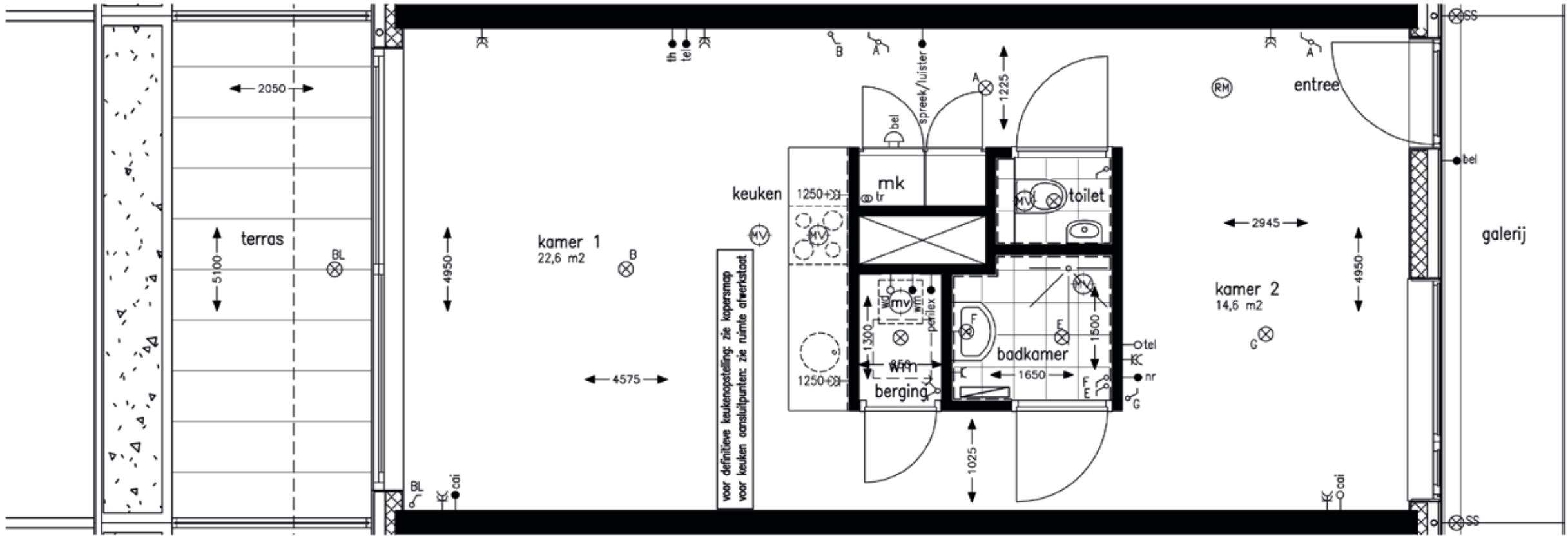
- TYPE K specificaties**
- 50 m²
 - Loft vrij indeelbaar
 - Kern met keuken, badkamer met inloofdouche, apart toilet, meterkast en berging
 - Slaapkamer open of apart



type K



optie K1



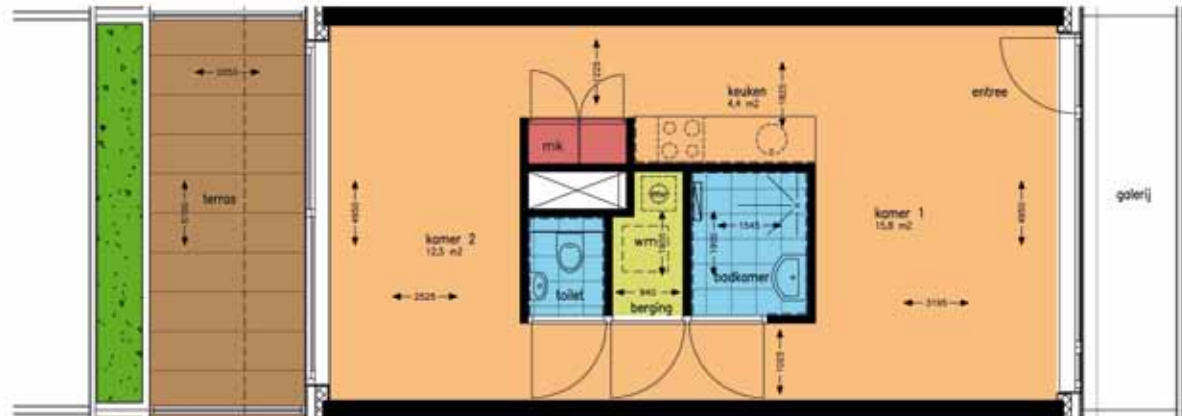
schaal 1:50

L(sp) 50	M49	M48	M47	M46	M45	M44	M43	L 42
J(sp) 41	K 40	K 39	K 38	K 37	K 36	K 35	K 34	J 33
H(sp) 32	I 31	I 30	I 29	I 28	I 27	I 26	I 25	H 24
F(sp) 23	G 22	G 21	G 20	G 19	G 18	G 17	G 16	F 15
A(sp) 09	B 08	B 07	B 06	B 05	B 04	B 03	B 02	A 01
E 14	D 13	D 12	D 11				C 10	

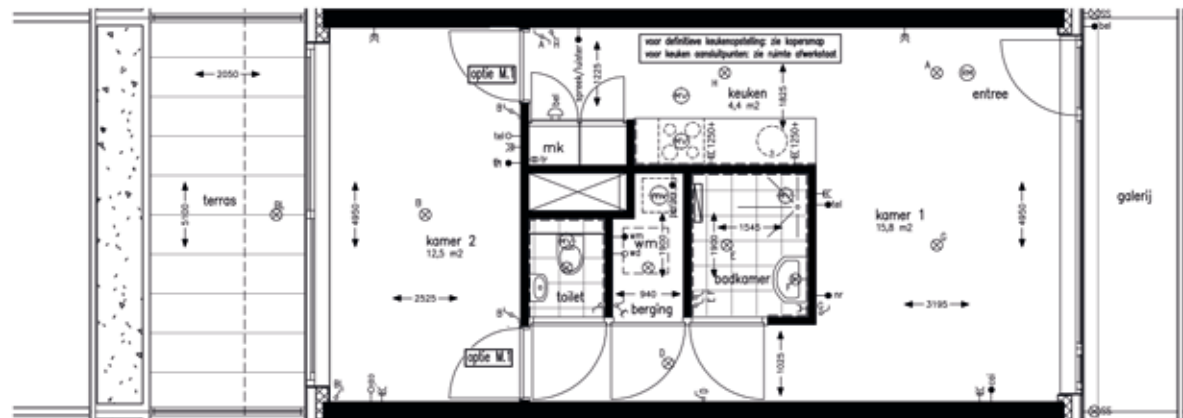
- TYPE M specificaties**
- 48 m²
 - Loft vrij indeelbaar
 - Kern met keuken, badkamer met inloofdouche, apart toilet, meterkast en berging
 - Slaapkamer open of apart

Penthousevarianten

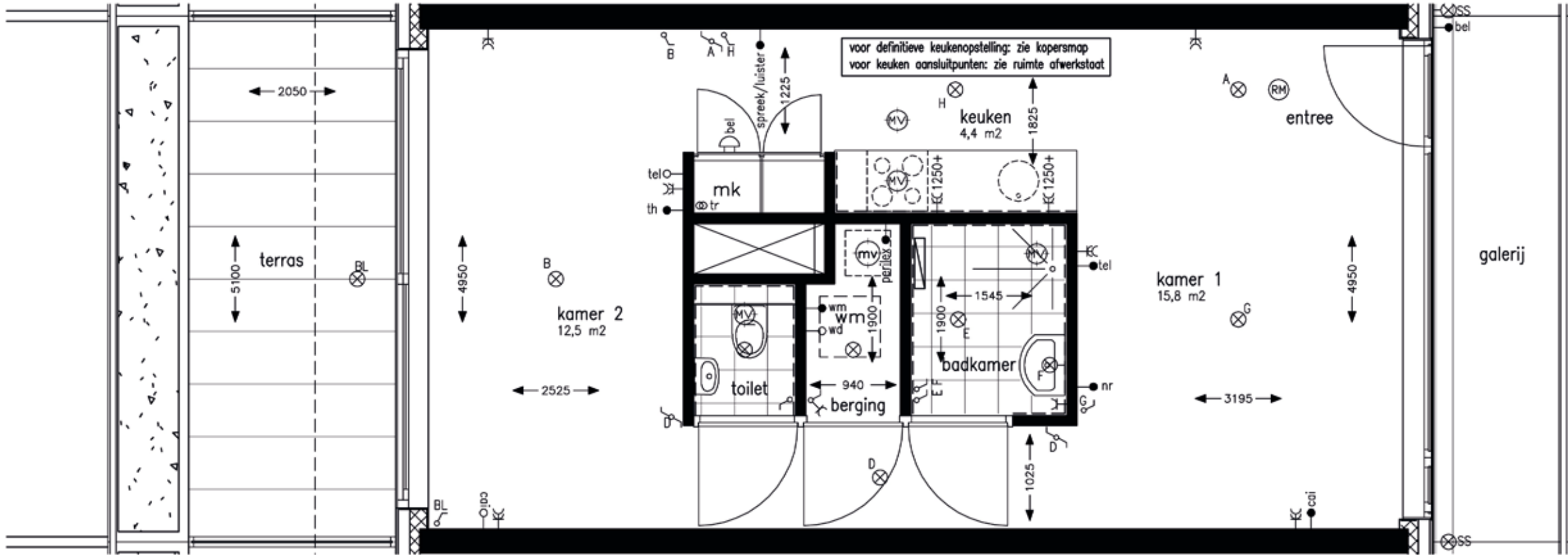
Penthousevarianten zijn mogelijk voor de bovenste verdieping, waar lofts samen gevoegd kunnen worden tot schitterende penthouses.



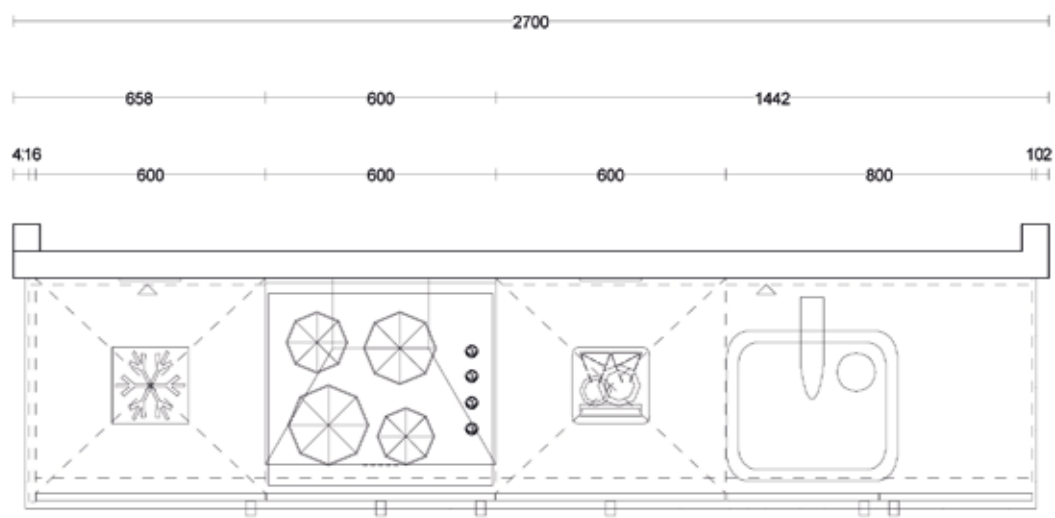
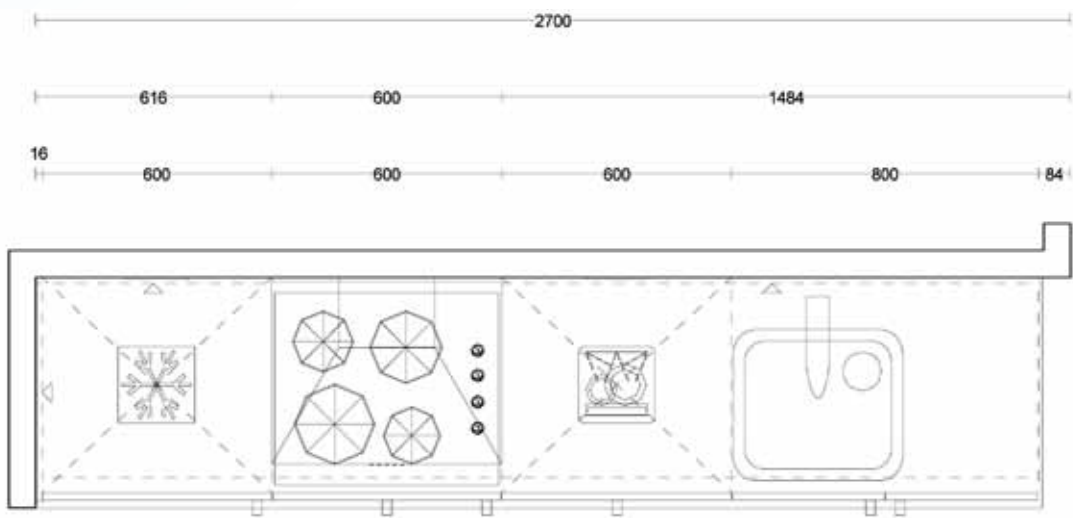
type M



optie M1



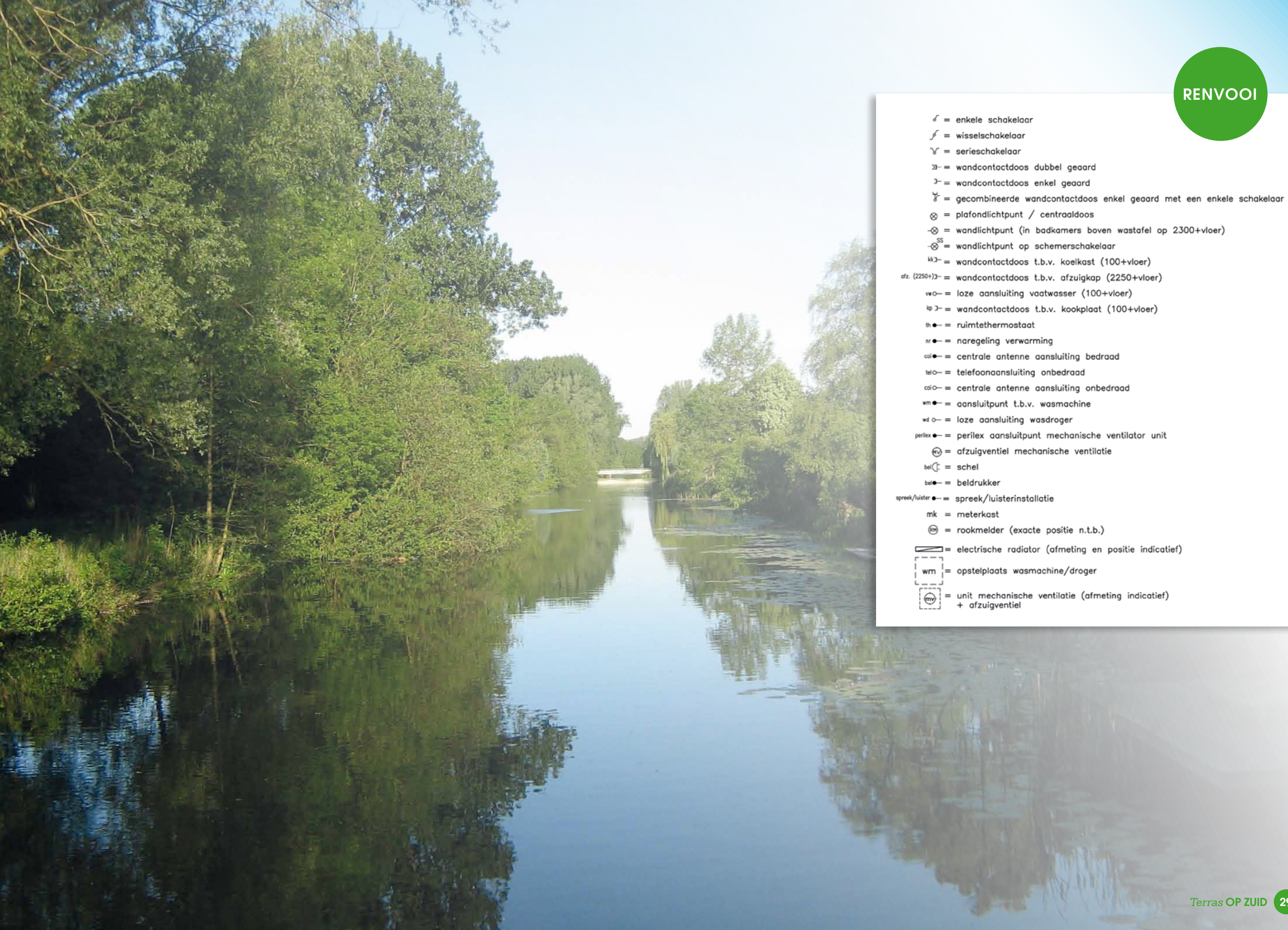
schaal 1:50



Impressie keuken type G
Novitelli-keuken ingericht met Etna apparatuur (keramische kookplaat, schouwkap, geïntegreerde koelkast en vaatwasser); diverse indelingsvarianten en keuzes mogelijk.



Impressie keuken type K
Novitelli-keuken ingericht met Etna apparatuur (keramische kookplaat, schouwkap, geïntegreerde koelkast en vaatwasser); diverse indelingsvarianten en keuzes mogelijk.



- ℓ = enkele schakelaar
- ℓ = wisselschakelaar
- ℓ = serieschakelaar
- ℓ = wandcontactdoos dubbel geaard
- ℓ = wandcontactdoos enkel geaard
- ℓ = gecombineerde wandcontactdoos enkel geaard met een enkele schakelaar
- ⊗ = plafondlichtpunt / centraaldoos
- ⊗ = wandlichtpunt (in badkamers boven wastafel op 2300+vloer)
- ⊗ = wandlichtpunt op schemerschakelaar
- kk = wandcontactdoos t.b.v. koelkast (100+vloer)
- afz. (2250+) = wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap (2250+vloer)
- vo = loze aansluiting vaatwasser (100+vloer)
- kp = wandcontactdoos t.b.v. kookplaat (100+vloer)
- tr = ruimtethermostaat
- tr = naregeling verwarming
- ca = centrale antenne aansluiting bedraad
- tel = telefoonaansluiting onbedraad
- ca = centrale antenne aansluiting onbedraad
- vm = aansluitpunt t.b.v. wasmachine
- vd = loze aansluiting wasdroger
- perlex = perilex aansluitpunt mechanische ventilator unit
- ⊗ = afzuigventiel mechanische ventilatie
- bel = schel
- bel = beldrukker
- spreek/luister = spreek/luisterinstallatie
- mk = meterkast
- ⊗ = rookmelder (exacte positie n.t.b.)
- ⊗ = elektrische radiator (afmeting en positie indicatief)
- wm = opstelplaats wasmachine/droger
- ⊗ = unit mechanische ventilatie (afmeting indicatief) + afzuigventiel



Makelaar Gerard W. Bakker Makelaars
Arent Janszoon Ernststraat 179
1083 GV Amsterdam
Telefoon 020 - 664 77 76
Email info@gwbakker.nl
Website www.gwbakker.nl



Fris Woningmakelaars Amsterdam
Buitenveldertselaan 42
1081 AA Amsterdam
Telefoon 020 - 301 77 15
Email amsterdam@friswonen.nl
Website www.friswonen.nl



Ontwikkeling en realisatie
NL-development & Amgea Vastgoed Adviseurs



Architect
Architect NL-Architects