



Jardin
WONEN OP IJBURG

**Jardin, voor stedelingen
met een groen hart**



Inhoud

Welkom
in Jardin

4

Locatie

6

Visie van
de architect

8

Duurzaam-
heid

10

Woningen

12

Verdiepings-
overzichten

14

Woning-
plattegronden

16

Customer
Journey

66

Missie van
de makelaar

68



Welkom in Jardin

**Je woont graag in de stad, in een modern, licht en comfortabel huis.
Maar je hebt ook zin in meer ruimte, groen om je heen en een eigen tuin
of daktuin. Liefst op een plek die goed verbonden is én waar je lekker
naar buiten kan. Dan heb je jouw perfecte woonlocatie gevonden!**

In Jardin op Centrumeiland woon je in een moderne woning om een uitbundig groen hof. Vanaf het centrum van Amsterdam en de uitvalswegen ben je in no time weer thuis op je eigen eiland. Jardin brengt de liefde voor de stad en voor buiten zijn samen; hier hoef je niet te kiezen tussen stads leven en ruimte, maar vind je het allebei. Jardin is de perfecte plek voor stedelingen met een groen hart.

In Jardin woon je in een duurzame en comfortabele woning op loopafstand van café, winkels en het OV. Met om je heen allerlei soorten mensen. Jardin is een echte stadswijk. Maar dan wél één met groen, lucht en water om je heen.



Geweldige woningen

Jardin wordt een modern hof met 40 comfortabele woningen rondom een grote, groene binnentuin. Gelegen op Centrumeiland is de binnenstad van Amsterdam dichtbij, maar ben je ook zo de stad uit, op het water of in de natuur. Bijna alle woningen hebben naast de collectieve binnentuin ook een grote eigen buitenruimte. Volop keuze in het soort woning en de invulling daarvan. Er zijn townhouses, waterviewlofts, maisonnettes, appartementen en een penthouse. Kortom, voor elk wat wils.



Amsterdams groen

Duurzaamheid is belangrijk, zeker op Centrumeiland. De wijk wordt autoluw, rainproof, super groen en zeer energiezuinig, met de mogelijkheid tot een wijk-WKO voor duurzame warmte en koude. Jardin past perfect in deze duurzame buurt. Jardin krijgt groene terrassen en een collectieve tuin. Je kan als bewoner gebruik maken van deelauto's en -fietsen. Ook woon je straks in een complex dat op een duurzame manier energie opwekt en bespaart, en klimaatbestendig en natuur inclusief is gebouwd.



6

Locatie

Op Centrumeiland ben je veel buiten. Er heerst een eilandgevoel, met een stadstrand op loopafstand. Er wordt volop gesupt, gezwommen en gespeeld. In Jardin heb je een uitbundig groen hof tot je beschikking en loop of fiets je zo de natuur in.

Op Centrumeiland ben je dichtbij verschillende winkels, scholen, cafés, kinderopvang en sportvoorzieningen. Om je een goede (eerste) indruk te geven, presenteren we je graag wat hotspots in de omgeving.

1 Lolaland

Een nieuwe broedplaats van Lola in IJburg! Lolaland is een plek waar IJburgers van alle leeftijden en achtergronden elkaar kunnen ontmoeten, waar wordt gemaakt, waar optredens zijn en waar je lekker kunt eten en drinken in restaurant Haas & Popi.

lolaland.nl

Middeneiland

Strandeiland

Diemer Vijfhoek

2 Diemerpark

Uitwaaien, hardlopen of een lekkere wandeling, een mooi rondje fietsen en heel veel ruimte om te spelen en avontuurlijk de natuur te beleven. Natuurliefhebbers kunnen in het Diemerpark hun hart ophalen. Vanaf Jardin ben je er zo!

Verder kunt u heerlijk ontspannen en recreëren in het Theo van Goghpark en als natuurliefhebber kun je ook je hart ophalen in de Diemer Vijfhoek en ben

je maar 20 autominuten verwijderd van de uitgestrekte hei en het mooie bos in het Gooi.

Sportpark IJburg

Op dit sportpark vind je drie voetbalvelden en drie hockeyvelden. Bij zowel AHC IJburg en AFC IJburg kan jong en oud terecht en wordt op zowel prestatief als recreatief niveau gevoetbald en gehockeyd. ahcijburg.nl / afcijburg.com

4 Surfcenter IJburg

Wie IJburg zegt, legt ook vaak logischerwijs de connectie met Het IJ. Dat is ook een ideale plek om te windsurfen en het is dan ook niet meer dan logisch dat Surfcenter IJburg dé locatie is om te windsurfen in Amsterdam.

surfcenterijburg.nl

Als watersportliefhebber kun je verder terecht bij Watersportvereniging IJburg en Kano op IJburg (KOIJ), de Amsterdamse kanovereniging voor kajakers, surfskiërs en suppers. Andere binnen- en buitensporters kunnen aan de slag op één van de vele sportvelden en in twee sporthallen.

5 STIJLdepartment

Conceptstore STIJLdepartment is een mode- en koffiezaak in één. Je kunt hier niet alleen je garderobe een upgrade geven, maar nadien ook genieten van een lekkere kop koffie en heerlijke lunch.

stijldepartment.nl

6 Design020

Design020 is een verzamelgebouw op Amsterdam-IJburg. Je vindt hier alles op het gebied van interieur en design onder één dak. Aangeboden door echte specialisten.

design020.nl

Verder kun je voor al je dagelijkse boodschappen terecht aan de Pampuslaan of in winkelcentrum IJburg. Je vindt er een breed assortiment (vers) producten en winkels, van supermarkt tot warme bakker. In winkelcentrum IJburg vind je bovendien elke zaterdag een uitgebreide markt.

The Marina Club

Dineren, loungen of dansen op een unieke locatie in Amsterdam, dat is uitgaan bij Marina Club Amsterdam. Gelegen aan het IJ lijkt het wel alsof je in grote, chique steden zoals Miami, Dubai en Istanbul bent aangeland.

marinaclub.nl

8 N.A.P

Bij N.A.P is het prima vertoeven, zo op het terras aan de haven. Vaak volop zon, altijd lekker eten. Of je nou grote trek hebt of alleen zin in een bitterbal of drie, N.A.P is dé plek om samen met vrienden of familie quality-time door te brengen.

napamsterdam.nl

Maar vergeet verder ook niet goede culinaire zaken als De Bakkersfiets, EspressoFabriek, Boerenjongens, IJscuypje, Il Sogno, Mchi en DOK 48, ook al jaar en dag een bekende tent in de haven.

9 Pampus

IJburg uitgespeeld? Neem dan het pontje naar Pampus, waar je ten eerst een geweldig uitzicht over het IJmeer hebt en ten tweede veel kan leren over de geschiedenis van het forteiland. Er worden ook regelmatig leuke evenementen gehouden.

veerdienstamsterdam.nl

Ideale plek voor stedelingen met een groen hart

Bart Aptroot is de architect van Jardin en sinds een jaar of vijftien betrokken bij One Architecture, waarmee zij zich richten op ontwerpogaven van de kleinste tot de grootste schaal. Daarnaast lopen ze voorop in oplossingen voor een veranderend klimaat. “Natuurlijk willen we het klimaat minder belasten en dus maken we gebouwen heel energiezuinig. Dat is inmiddels al de norm,” vertelt Bart. “Maar ook moeten de gebouwen tegenwoordig voorbereid zijn op een veranderend klimaat en streven we naar een goed ecosysteem voor mens en dier. Het mooie is dat al die inspanningen ook fijnere gebouwen en steden geven om in te wonen. Jardin is straks zeker een voorbeeld van zo’n fijn gebouw!”

De inspiratie voor het ontwerp vond Bart in het zuiden van Europa. “Daar vind je relatief smalle straten, waar achter stevige muren nu en dan doorkijkjes zijn naar de prachtigste tuinen in hofjes. En tegelijk heeft Jardin iets Noord-Europees. Grote vensters om veel daglicht binnen te krijgen. Het ontwerp kwam tot stand door gelijktijdig na te denken over zowel het grote geheel, hoe dat ingepast moet worden op het kavel, en als over de individuele woningen, hoe je die praktisch maar ook bijzonder kan maken. In workshops met geïnteresseerden is gekeken naar hun wensen en hoe we die goed konden inpassen in het plan, om dit nog beter te maken. Dit heeft bijvoorbeeld gezorgd voor meer groen, want dat werd heel erg gewaardeerd.”

Op en top groen

Via een onderdoorgang in het gebouw bereik je straks het groene binnentuin oftewel de ‘jardin’. “Groen in de stad en bij de woning vinden we heel belangrijk, ” zegt Bart. “Daarom hebben we op drie niveaus in het gebouw tuinen ontworpen. Echt tuinen, waar niet een beetje mos ligt, maar ook planten en struiken kunnen groeien. Er komt ook een gemeenschappelijke tuin. Een plek waar je met je burens kan afspreken. Daar hebben we ook een gemeenschappelijke ruimte gesitueerd. Hoe je die gebruikt, bepaal je met elkaar.”

“Maar wat echt uniek is, is de manier waarop we met het veranderende klimaat omgaan. Daar heb ik vanaf het begin als architect voor gepleit en alle kennis van One Architecture voor ingezet. We krijgen te maken met meer regen, maar ook meer droogte en een steeds warmer wordende stad. Dat het gebouw regenwater opvangt als er teveel is, maar weer teruggeeft als het te droog is, was een belangrijk uitgangspunt. Dit gebeurt via de tuinen op de drie verschillende niveaus.

Deze tuinen zorgen op hun beurt door verdamping ook voor verkoeling en ze versterken het lokale ecosysteem op het eiland.”

“Tel daar ook nog eens de heel duurzame woningen bij op en het groene plaatje is compleet. Alle woningen zijn namelijk heel goed geïsoleerd, waardoor ze nauwelijks energie verbruiken. De energie die nog nodig is voor verwarmen en koelen komt uit de centrale bodemenergievoorziening op het eiland. Met een enorm aantal zonnepanelen wordt voorzien in een heel groot deel van alle nodige elektriciteit. Het gebouw, de huishoudens en elektrische auto’s. Ik hoop dat het alle verbruik dekt, maar dat is ook aan de bewoners zelf.”

Op een bijzondere plek

Bart ziet IJburg als een bijzonder stadsdeel. “Elke keer als ik er ben valt het me weer op. Het licht is er anders, helderder. Door de grote wateroppervlakten er omheen. Ook de geuren zijn anders, door de bloemen en planten bij groene oevers. Centumeiland wordt een bijzondere toevoeging. Een beetje gebouwd als een terp, zodat regenwater eraf loopt en niet in een riool hoeft. En knusse straten waar de auto vanaf het begin al ondergeschikt is. Het is de rand van de stad, en dat is een groot voordeel. Open water blijft open water en groen blijft groen. Dat betekent licht, lucht, ruimte, zwemmen, surfen, of zeilen praktisch voor je deur, hardlopen of fietsen in de vele groene gebieden hier vlakbij. Het is nu soms lastig voor te stellen, nu de omgeving nog een grote kale zandvlakte is, maar dit gaat een heel bijzondere plek worden. Een eiland, met daarop een bijzonder gebouw. Je nieuwe woning hier is sowieso een heel comfortabele woning aan een mooi groen hof. Jardin is de ideale plek voor stedelingen met een groen hart, als je het mij vraagt.”



Architect Bart Aptroot,
One Architecture

Jardin is in balans met de natuur

In Jardin woon je straks erg groen. Niet alleen vanwege het duurzame gebouw met de energiezuinige woningen, maar juist ook door de prachtige binnentuinen en daktuinen. Optigrün, specialist in dakbegroeiing, daktuinen en regenwatermanagement, en de Koninklijke Ginkel Groep, hoveniersbedrijf sinds 1903, realiseren samen dit unieke deel van het gebouw. We spraken Henk Vlijm en Rob Steltenpöhl van Optigrün en Marc de Jager van Van Ginkel, over hoe zijn er samen voor zorgen dat Jardin straks helemaal in balans is met de natuur.



Architect Bart Aptroot benaderde Henk en Rob toen hij aan de slag was met het ontwerp. “Hij wilde een daktuin, waarbij de verblijfsruimten groen zijn en klimaatadaptatie goed geregeld is. De buitenruimtes moeten bovendien groen zijn en groen blijven,” vertelt Henk. Rob vult aan: “Regen valt nu vaak niet op momenten dat je het nodig hebt, dus om de tuinen groen te houden slaan we in Jardin het water nu op voor drogere periode. Op deze manier kunnen we de flow van het water goed organiseren en is je tuin altijd groen. Daarmee realiseren we ook dat de tuin een verkoelend effect heeft op de omgeving, wat weer enorm fijn is met de warme dagen van tegenwoordig.”

Marc merkt dat mensen tegenwoordig weer graag een tuin willen. “Deurbane mens van nu waardeert het groen weer steeds meer. Bovendien realiseren we in Jardin een flinke groenbeleving met de gemeenschappelijke tuinen en kunnen toekomstig bewoners hier op hun eigen buitenruimte nog veel aan toevoegen. Alleen een echte boom planten zal niet gaan, maar een mooie heester kun je zeker een plek geven. Straks zie je in Jardin ook zeker veel vogels, insecten en vlinders. Het wordt er prettig wonen voor mens en dier!”

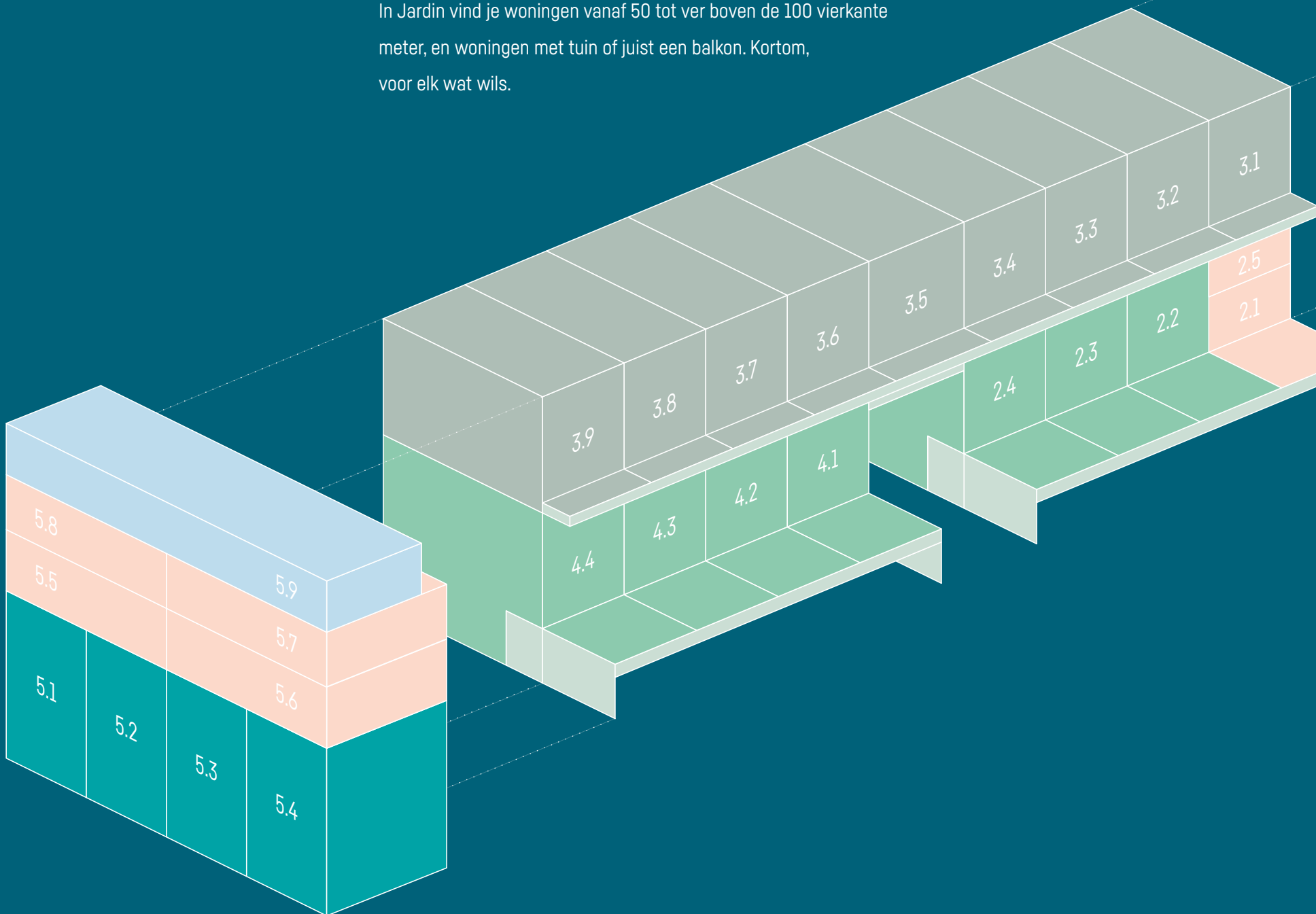
Smart Flow Control

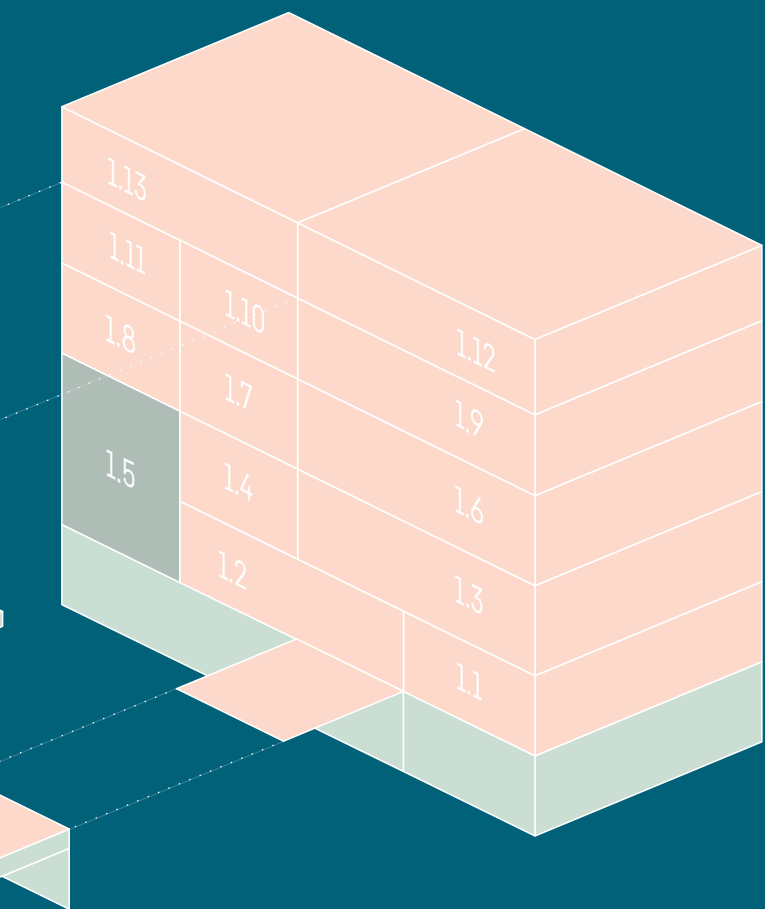
Een bijzonder element aan de daktuinen van Jardin is het Smart Flow Control. Dit houdt in dat water zolang mogelijk wordt vastgehouden voor irrigatie van het groen, maar anders dan bij een normale daktuin kan dit systeem anticiperen op de weersomstandigheden. Wanneer er veel regen wordt verwacht, dan kan het bergingssysteem alvast ruimte vrijmaken door een deel van de watervoorraad te lozen in het riool. Zo is er nooit sprake van overstromingsrisico in het geval van hevige buien en heb je na een regenbui altijd een volle berging om een droge periode te overbruggen.

Woningen

Wonen in Jardin betekent volop keuze in het soort woning en de invulling daarvan. Er zijn townhouses, waterviewlofts, maisonnettes, appartementen en een penthouse.

In Jardin vind je woningen vanaf 50 tot ver boven de 100 vierkante meter, en woningen met tuin of juist een balkon. Kortom, voor elk wat wils.





Townhouse **18**

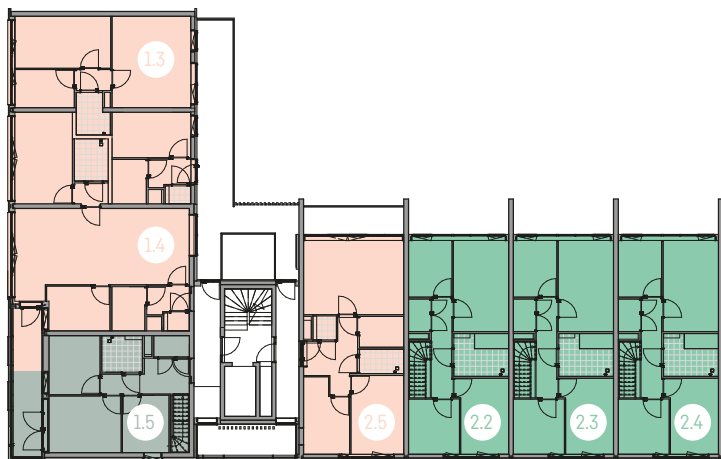
Waterviewloft **26**

Penthouse **64**

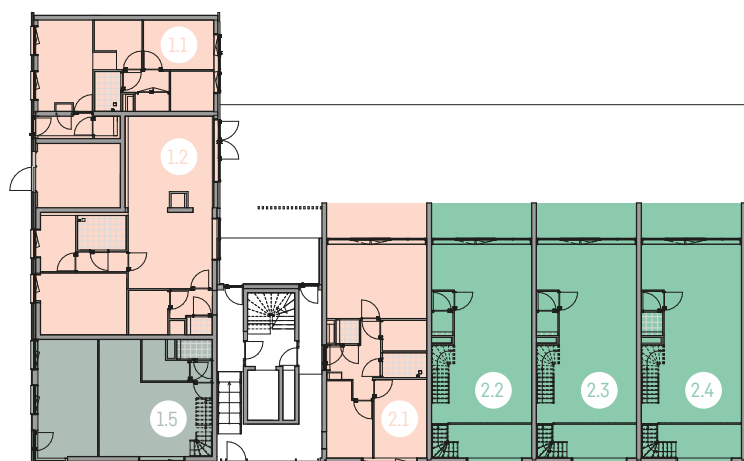
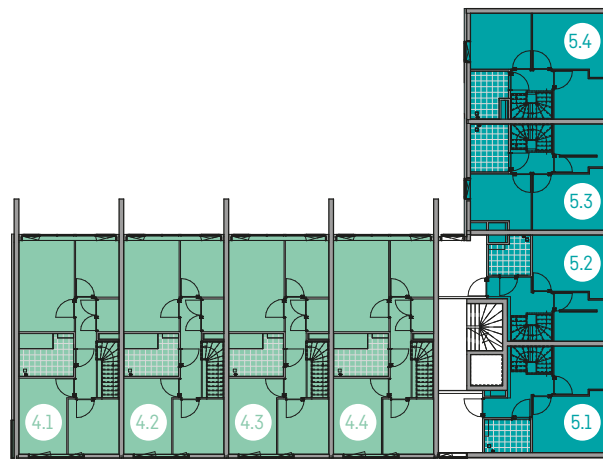
Appartement **50**

Maisonnette **38**

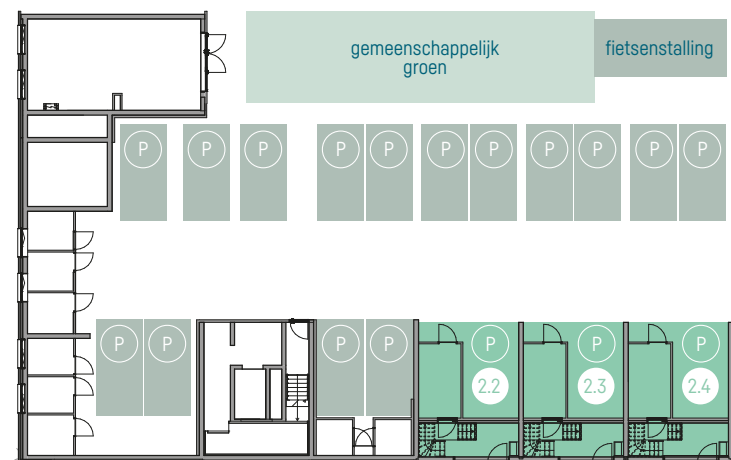
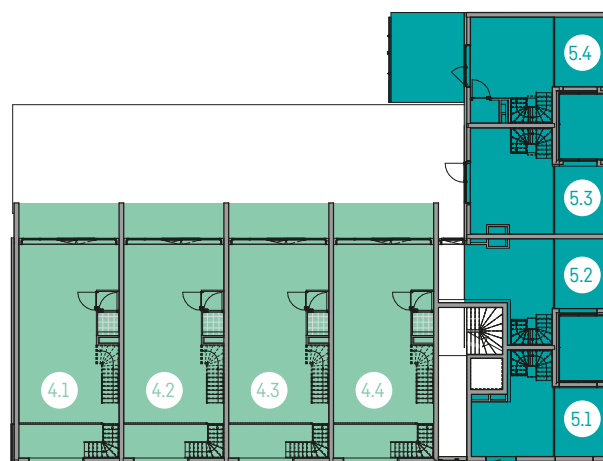
Verdiepingsoverzichten



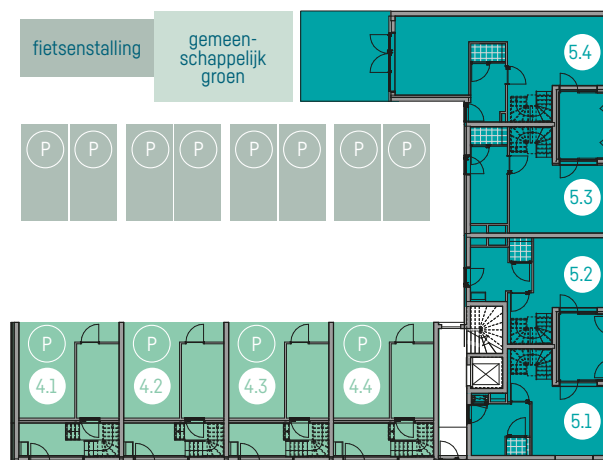
2^e verdieping

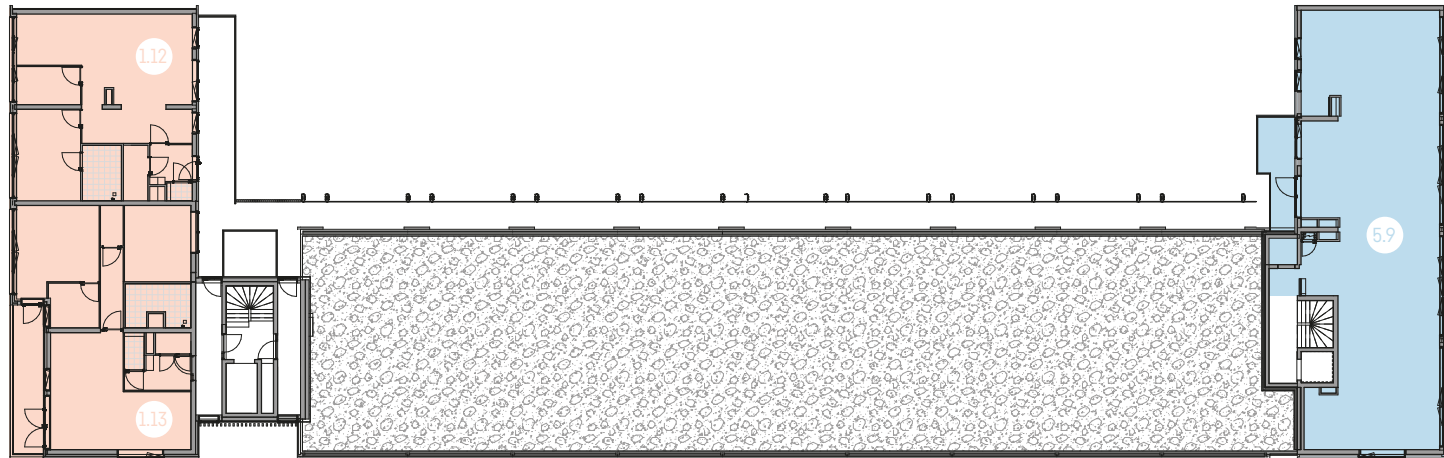


1^e verdieping

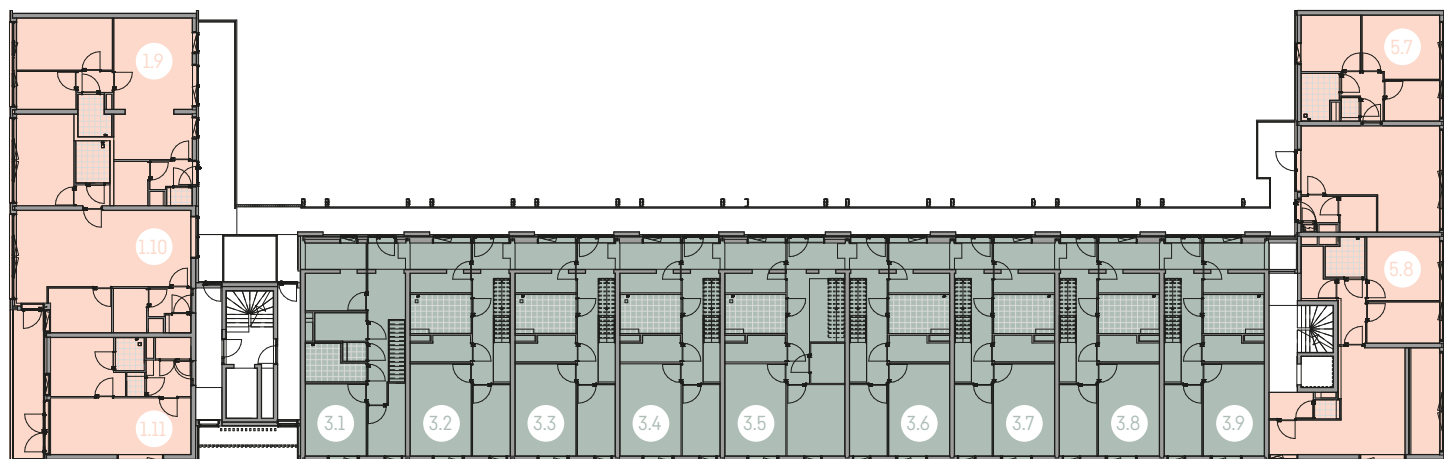


Begane grond

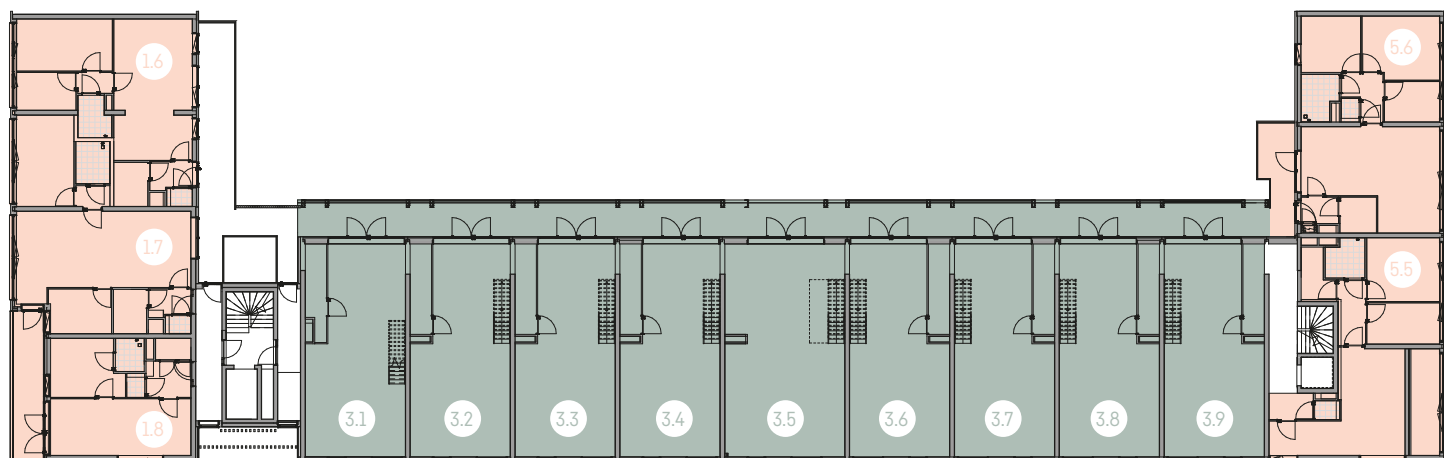




5^e verdieping



4^e verdieping



3^e verdieping





Townhouse

Het townhouse is een heerlijke gezinswoning met de voordeur aan de straat. Bij binnenkomst ben je gelijk onder de indruk van de plafondhoogte, wat zorgt voor veel licht, lucht en ruimte. Eenvoudig bereik je via deze entree je eigen parkeergelegenheid, berging of studio.



De vide brengt je vervolgens naar de leefverdieping. Ook deze ruimte kenmerkt zich door veel licht en lucht door de royale glazen pui. Vanuit je woonkamer stap je zo in je heerlijke en volwaardige tuin op het zuiden van maar liefst ruim 30 vierkante meter.

Een groene tuin ook, doordat het grondpakket constant wordt voorzien van voldoende regenwater. Zo staat je tuin er in een vrij droge zomer ook mooi bij. Je tuin en het terras zijn het hele jaar door een aantrekkelijk verlengstuk van je royale leefverdieping.

Een open keuken, eetkamer en ruime woonkamer maken het

Townhouse daarbij tot een heerlijke gezinswoning.

Op de bovengelegen verdieping is ruimte voor 4 slaapkamers en een badkamer. Kortom, een prachtige kans voor een ruime en flexibele woning in Amsterdam. Flexibel is het townhouse zeker. Er komen namelijk drie uitvoeringen: met privé parkeergelegenheid en een grote berging voor bijvoorbeeld de fietsen. Of juist ruimte voor twee auto's.

Tot slot bestaat de mogelijkheid om de beschikbare ruimte bij de woning te betrekken in de vorm van een werkruimte aan huis, met eigen toegang, of juist in te richten als studio voor een thuiswonende student.

Volop mogelijkheden voor nu of juist voor later!



Mooie lichtinval zorgt voor ruimtelijk en sfeervol woongenot

19

Wat heeft een townhouse allemaal te bieden?

- Drie verdiepingen
- Woonoppervlakte van 129m²
- Met stadstuin op het zuiden
- Inclusief eigen vaste parkeerplaats in parkeerkelder
- Eigen berging in de parkeerkelder
- Gasloos en duurzaam

Townhouse



De flexibiliteit in het townhouse tref je op de begane grond. Zo zijn er drie uitvoeringen beschikbaar.

- Het townhouse met dubbele parkeergelegenheid op eigen perceel; parkeren nabij de eigen achteringang van de woning met het gevoel van een carport.
- Het townhouse met een enkele parkeergelegenheid en een royale berging voor bakfiets, skelter, fietsen en bijvoorbeeld rubberboot en kano.
- Het townhouse met een verwarmde studio op de begane grond. De studio heeft een eigen opgang vanuit het voorportaal aan de straat gelegen. De studio van 36 vierkante meter is perfect om te werken vanuit huis of een studerend kind thuis te kunnen laten wonen.

20

TIP

Speel met vormen zoals een rechte bank met een ronde tafel. Dat oogt vriendelijk. Rond maakt optisch ruimtelijker, net als meubels op ranke, hoge poten. Hoe meer vloer je ziet, des te ruimtelijker.



Begane grond

- Entree met vide aan de straat
- Grote berging met doorgang naar woning
- Ruime parkeergelegenheid voor de auto

Eerste verdieping

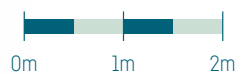
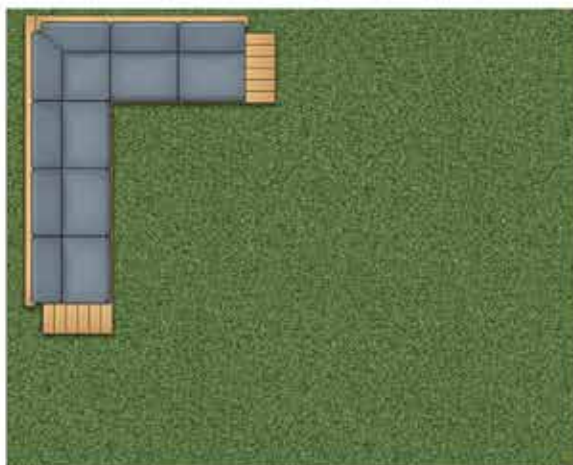
- Open keuken die grenst aan ruime woonkamer
- Openslaande deuren naar tuin op het zuiden

Tweede verdieping

- Vier ruime slaapkamers
- Mooie badkamer
- Berging met wasmachineaansluiting



begane grond



Bouwnummers **2.2, 2.3 en 2.4**
4.1, 4.2, 4.3 en 4.4 gespiegeld

129 m²



1^e verdieping



2^e verdieping









Waterviewloft

De waterviewlofts zijn unieke compacte woningen, met een groots gevoel voor licht, lucht, ruimte en uitzicht. Door de gunstige ligging op het westen heb je een prachtig uitzicht op het water en verlicht de avondzon je hele woning.



Wat heeft een waterviewloft allemaal te bieden?

- Drie verdiepingen
- Woonoppervlakte van 93 tot 118 m²
- Met serre, en zelfs dakterras of daktuin
- Vide aan de straat
- Eigen berging in de woning
- Gasloos en duurzaam

—
Groots gevoel voor licht,
lucht, ruimte en uitzicht
—

25

Deze verdieping staat in directe verbinding met de leefkeuken vanwege de royale dubbel hoge vide. Op de derde verdieping zijn drie slaapkamers ingepast met een badkamer. Ook vanuit deze kamers wordt het zicht naar buiten omarmd.

Je komt de woning binnen via de voordeur en ervaart direct de levendige verbinding tussen binnen en buiten die de hoge glazen pui creëert. Voor een compacte woning is het eigenlijk een verrassend ruime variant, want met drie verdiepingen heb je heel wat huis.

Bij binnenkomst is het mogelijk om een leefkeuken te ontwerpen waarbij de keukentafel een prominente plek inneemt in het dagelijks leven. De privacy van een woonkamer met televisie kan worden gerealiseerd op het entresol.



Waterviewloft



De varianten van de waterviewlofts zijn op de begane grond allemaal verschillend. Hoewel je er in alle gevallen de leefkeuken en berging aantreft, is de grote en uitwerking elke keer weer anders.

26

Bekijk op deze pagina's maar eens de uitwerkingen van hoe jij straks via de bijzondere glazen entree je huis binnenkomt.

TIP



Zorg in je interieur voor contrast en verschillende kleuraccenten in accessoires. Wissel af in type woonaccessoires, materialen en stoffen. Hierdoor krijg je diepte en sfeer in je interieur en voorkom je eentonigheid.



begane grond

Begane grond

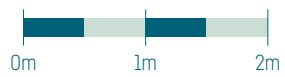
- Mooie leefkeuken
- Berging bereikbaar via achterzijde

Eerste verdieping

- Heerlijke woonkamer
- Directe verbinding met leefkeuken

Tweede verdieping

- Drie lekkere slaapkamers
- Mooie badkamer met tweede toilet



1^e verdieping



2^e verdieping



Waterviewloft



De entree van elke waterviewloft is bijzonder, want een glazen loggia van twee verdiepingen hoog blijft altijd imponeren. Vervolgens tref je op de begane grond een fijne leefkeuken die in direct contact staat met de woonvide een verdieping hoger. Via de grote glazen pui heb je hier ook veel daglicht, maar zit je toch heerlijk prima een filmpje te kijken op de bank. De slaapverdieping is voorzien van drie slaapkamers en een mooie badkamer. Kortom, een heel huis, maar toch lekker compact.

28

TIP



Goede verlichting is een essentieel onderdeel van je interieur. Wil je de gang breder laten lijken? Denk dan eens aan verlichting aan de muur. Met verlichting op ooghoogte lijkt de gang breder wat een fijner en luxer gevoel geeft.



begane grond

Begane grond

- Ruime en lichte entree
- Berging met apart toilet

Eerste verdieping

- Woonkamer met veel ruimte
- Veel licht, maar ook privacy

Tweede verdieping

- Voorzien van drie slaapkamers
- Badkamer met toilet en douche



1^e verdieping



2^e verdieping



Waterviewloft



30

Deze waterviewloft heeft als unieke feature een heerlijke buitenruimte op de eerste verdieping. Vanuit je woonkamer stap je zo naar buiten om heerlijk te genieten van een ochtendzonnetje. Een ideaal verlengstuk van je huis. Tel daarbij op de mooie lichtinval via de grote ramen aan de voorzijde van de woning en je weet dat je de hele dag kunt genieten.

TIP

Met vloerbedekking creëer je meteen een warme akoestiek. Wil je toch liever laminaat of steen op de vloer? Leg dan een goed geluids-isolerende ondervloer.



begane grond

Begane grond

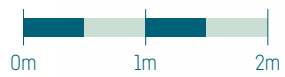
- Ruime leefkeuken
- Woning ook toegankelijk via berging

Eerste verdieping

- Mooie woonkamer in contact met leefkeuken
- Ruim balkon op het oosten

Tweede verdieping

- Drie lichte en ruime slaapkamers
- Mooie badkamer met tweede toilet



1^e verdieping



2^e verdieping



Waterviewloft



Van de waterviewlofts is dit toch wel de woning die het meest te bieden heeft. Aan de achterzijde van de woning tref je op de begane grond namelijk een heerlijke leef- en eethoek.

32

Deze ruimte staat via openslaande deuren in verbinding met een mooie terras. Een fijne toevoeging aan je woning. Maar vergeet ook niet dat je op de woonverdieping ook nog de beschikking hebt over een mooi dakterras. Zet hier een lekkere loungeset neer en je gaat hier nog heel veel fijne momenten beleven.

TIP



Onthoud bij alles wat je doet: waar licht is, is ruimte! Zorg daarom voor een optimale inval van daglicht. Bekijk kleurstalen altijd bij goed daglicht en liefst op de plek waar je de kleur gaat gebruiken. Bij voorkeur rond het middaguur.



begane grond



118 m²

Begane grond

- Ruimte voor eetkamer en zitgedeelte
- Daktuin op het oosten

Eerste verdieping

- Riante zithoek met berging
- Lekkere tuin op het oosten

Tweede verdieping

- Drie heerlijke slaapkamers
- Ruime badkamer



1^e verdieping



2^e verdieping









36

Maisonnette

Bij de maisonnette bevindt de voordeur van de woning zich op de bovenste verdieping. Bij binnenkomst betreed je de woning dus op de slaapverdieping. Hier bevinden zich 3 slaapkamers.



Bovendien zorgt dit voor veel privacy, want er is namelijk geen directe inkijk. Oftewel wonen in een echt 'huis-met-tuin' op de bovenste twee verdiepingen met veel licht en uitzicht.

Ruime gezinswoning met veel privacy

Wat heeft een maisonnette allemaal te bieden?

- Twee royale verdiepingen
- Woonoppervlakte van 103 tot 137 m²
- Met ruim, groen balkon op het zuiden
- Eigen berging in de woning
- Gasloos en duurzaam

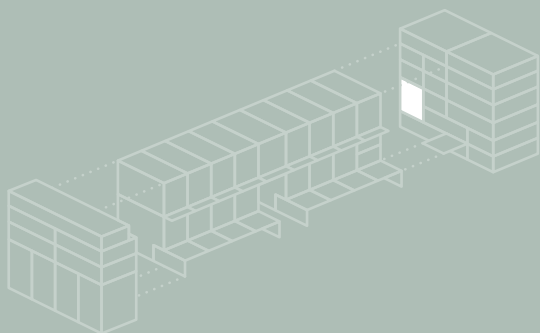
37

Via de ruime en lichte hal word je door het ruime trappgat naar beneden geleid naar de woonkamer. Op deze verdieping vind je een ruime en lichte woon-leef-eetkamer.

Hier tref je bovendien een heerlijk groen balkon met tuin op het zuiden. Eigenlijk is het zelfs meer dan een balkon, want door een permanente watervoorziening kun je het hele jaar door kan genieten van groene planten en struiken. Het is dus eigenlijk een soort 'opgetilde tuin', die op de derde verdieping van het gebouw ligt.



Maisonnette



Op de hoek van het pleinblok vind je deze heerlijke maisonnette. Achter de entree op de verdieping vind je 3 ruime slaapkamers en een heerlijk balkon. De begane grond is aantrekkelijk ingedeeld met een fijn woongedeelte en een leefkeuken met prachtige hoog plafond. Vanuit de keuken kijk je bovendien heerlijk uit over het plein waar straks ongetwijfeld veel te beleven valt.

38

TIP

Voldoende planten, hout en textiel zoals gordijnen, kussens en stoffen meubels zorgen voor een goede akoestiek. Zeker in nieuwbouwwoningen is een juiste balans tussen harde en zachte materialen belangrijk voor een fijne klank in huis.



Eerste verdieping

- Leefkeuken met hoog plafond
- Ruime woonkamer
- Grote bergruimte met apart toilet

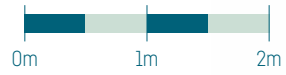


1^e verdieping

103 m²

Tweede verdieping

- Grote slaapkamer met toegang tot balkon
- In totaal drie slaapkamers
- Aparte berging met wasmachineaansluiting



2^e verdieping



Maisonnette



Een heerlijk, groen balkon op het zuiden, daar zijn al deze prachtige maisonnettes van voorzien. Via openslaande deuren is het een fijne aanvulling op je toch al riante woonkamer.

Boven, waar ook de entree zich bevindt, zijn drie ruime slaapkamers en een mooie badkamer te vinden. Tevens vind je hier een goede bergruimte met aansluiting voor wasmachine en droger. Kortom, deze maisonnettes zijn perfect geschikt voor gezinnen of mensen die lekker wat ruimte zoeken en toch in de stad willen wonen.

40

TIP



Kies verschillende soorten verlichting:

hoge staande lampen voor in de hoeken, leeslamp bij de bank, kleine tafellampen voor op een dressoir, dimbare verlichting boven de eettafel, werkverlichting boven het keukenblad zonder dat je daarbij in je schaduw staat.



3^e verdieping

Bouwnummers **3.1, 3.2, 3.3 en 3.4**
3.6, 3.7, 3.8 en 3.9 gespiegeld

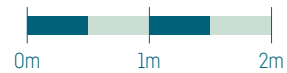
119 m²

Derde verdieping

- Openslaande deuren naar balkon/daktuin
- Ruime woon- en leefverdieping
- Veel bergruimte

Vierde verdieping

- Drie fijne slaapkamers
- Grote badkamer met ruimte voor bad
- Aparte berging voor wasmachine en droger



4^e verdieping



Maisonnette XL



Boven de poort naar de binnentuin vind je deze unieke maisonnette. Net een slagje breder dan de andere maisonnettes in dit project levert je flink wat bewegingsruimte op en veel variatie van hoe je het straks wilt gaan inrichten. Op de slaapverdieping zorgt dit bovendien voor lekker ruime slaapkamers en een royale badkamer. Tevens vind je hier twee bergingen, waarin je o.a. je wasmachine een plekje kan geven.

42

TIP



Houd bij aankoop van nieuwe meubels er rekening mee dat die makkelijker te reinigen zijn. Laat banken en stoelen impregneren tegen vlekken. En bedenk dat je op gemêleerde stof minder snel vlekken ziet en leer heel praktisch is.



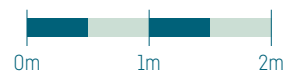
3^e verdieping

Derde verdieping

- Brede woonkamer met keuken
- Balkon/daktuin op het zuiden

Vierde verdieping

- Drie ruime slaapkamers
- Twee bergruimtes op verdieping



4^e verdieping







Appartement

De appartementen zijn er in verschillende afmetingen. Een compact stadsappartement. Een gezinsappartement met balkon. Een appartement met loggia die als wintertuin kan fungeren. Alle varianten zijn voorzien van mooie leefruimtes en praktische slaapvertrekken.



Kortom, als je op zoek bent naar een mooi appartement in Amsterdam, dan heb je in Jardin heel veel te kiezen. Bekijk alle opties op de volgende pagina's!

Wat heeft een appartement allemaal te bieden?

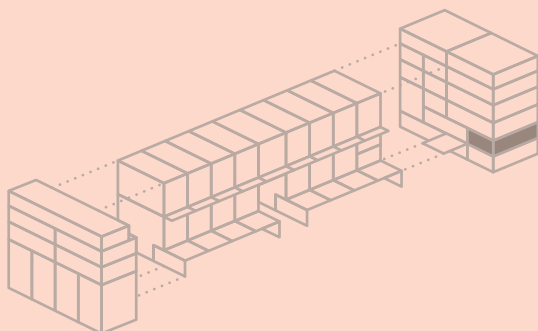
- Alles op één verdieping
- Woonoppervlakte van 46 tot 103 m²
- Met gemeenschappelijke en/of eigen buitenruimte
- Eigen berging in de woning
- Gasloos en duurzaam



—
Appartementen zijn er
in alle soorten en maten
—



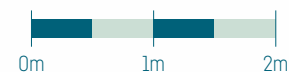
Appartement



Bouwnummer **1.1**

50 m²

- Speelse indeling
- Zithoek met hoog plafond
- Twee slaapkamers



Aan de pleinzijde van Jardin vind je heel veel heerlijke appartementen met een mooi uitzicht over het plein. Een plek voor activiteiten en elkaar ontmoeten, maar geen drukte met auto's door het autoluw maken van de wijk. 's Ochtends ga je Centrumeland hier heerlijk zien ontwaken, met een kop koffie in het ochtendzonnetje.

48

TIP



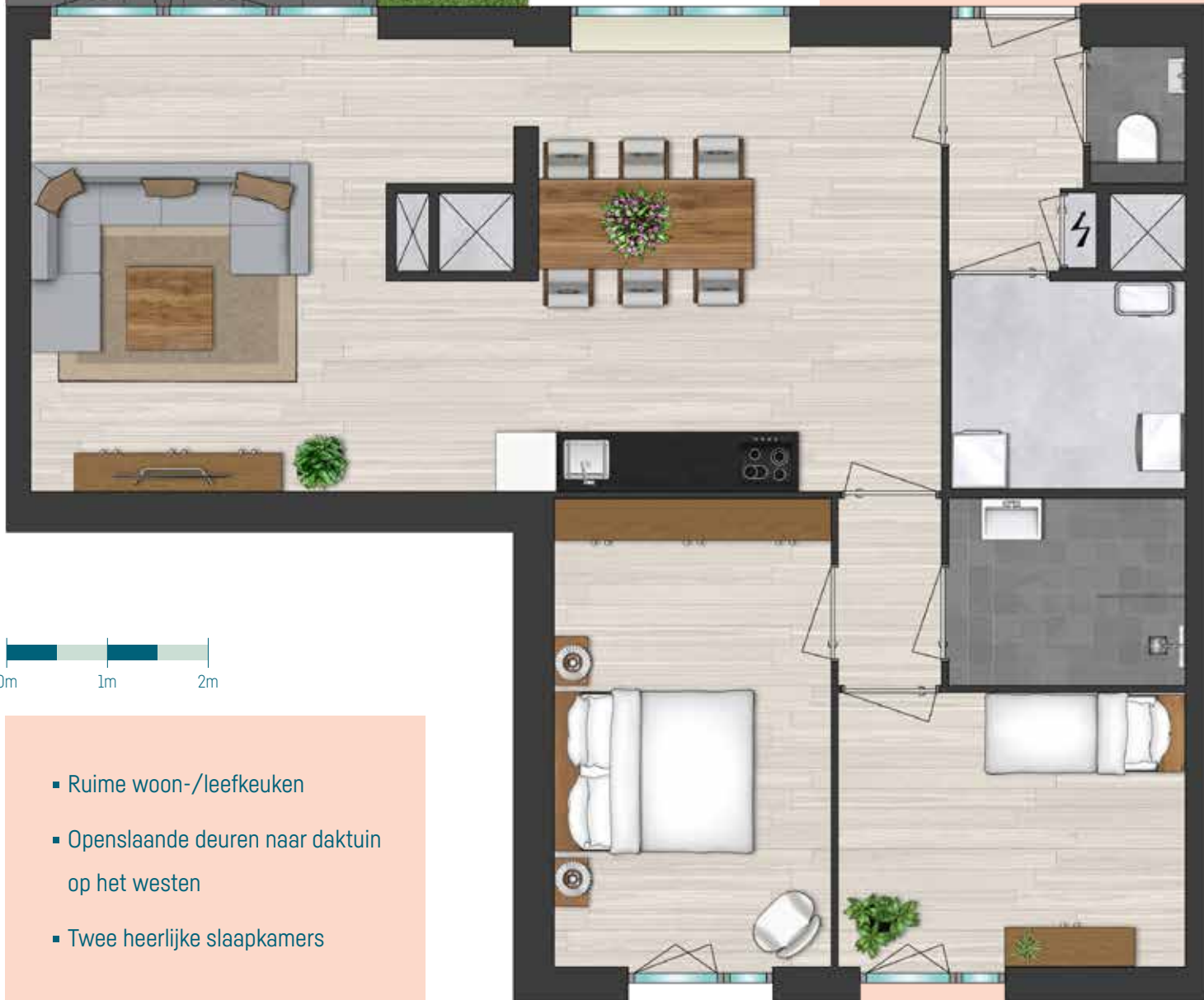
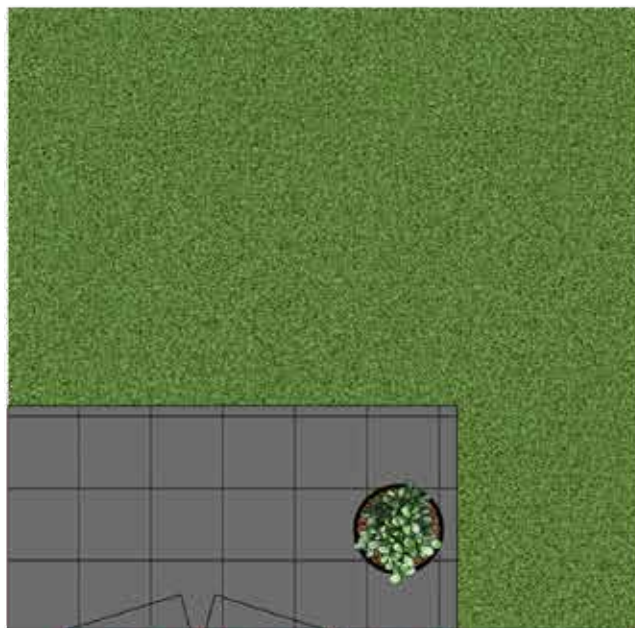
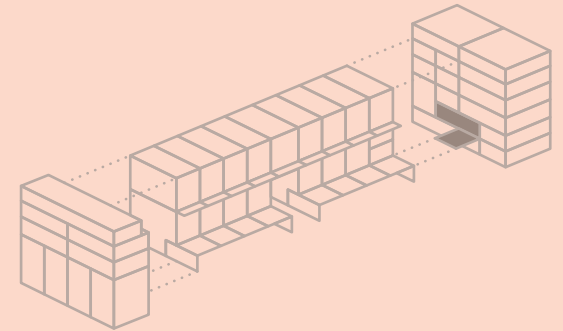
Vloerkleden houden ook geluidsgalmen tegen, net als grote kasten met boeken, grote schilderijen, wandkleden en behang. Er is zelfs akoestisch behang verkrijgbaar die als onderlaag voor verf kan dienen. Ideaal voor ruimtes waar je naar muziek luistert of een instrument bespeelt.



1^e verdieping



82 m²

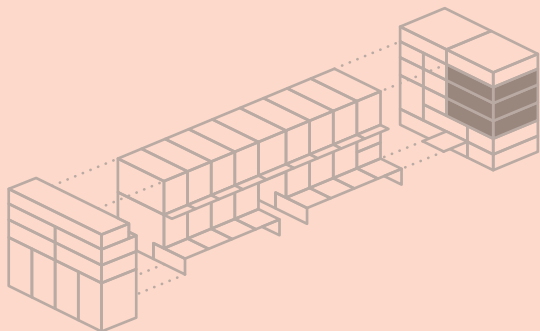


- Ruime woon-/leefkeuken
- Openslaande deuren naar daktuin op het westen
- Twee heerlijke slaapkamers

1^e verdieping



Appartement



Bouwnummers **1.3, 1.6 en 1.9**

68 m²

50

TIP



Met koele, lichte kleurtinten zoals blauw, groen, wit en grijs creëer je een ruimtelijk effect. Zijde- en hoogglansverf reflecteren licht waardoor ze de ruimte vergroten. Dat geldt trouwens ook voor spiegels, glaswerk en glanzende meubels. Diepte in een kamer creëer je door tegenoverliggende muren dezelfde kleur te geven. Tuin of balkon op het zuiden? Dan kun je een donkerdere kleur kiezen dan bij een tuin of balkon op het noorden.



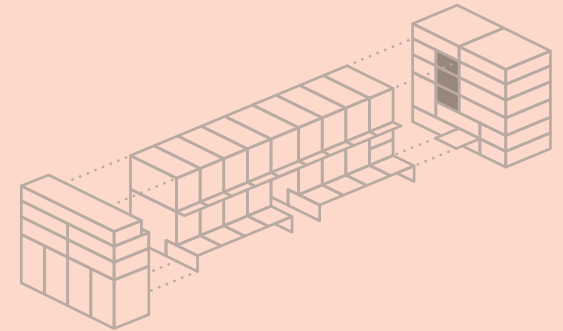
- Woonkamer met veel lichtinval
- Balkon over de hele breedte van de woning
- Twee mooie en lichte slaapkamers

2^e, 3^e of 4^e verdieping



Bouwnummers **1.4, 1.7 en 1.10**

78 m²



- Grote woonkamer met open keuken
- Balkon op het oosten
- Twee fijne slaapkamers

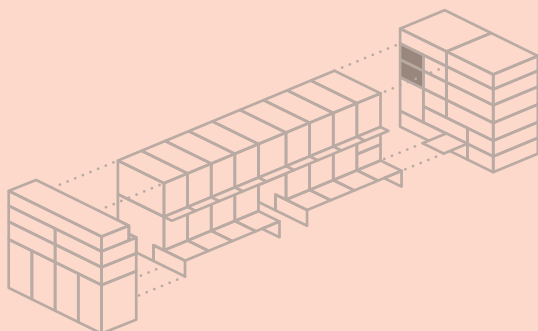


51

2^e, 3^e of 4^e verdieping



Appartement



Bouwnummers **1.8 en 1.11**

46 m²

- Woonkamer met openslaande deuren
- Balkon op het oosten
- Ruime slaapkamer met badkamer



3^e of 4^e verdieping



52

Op de hoek van het plein vind je een paar heerlijke appartementen met fijn uitzicht over het plein. Twee compacte varianten voor singles of een stel, en een groot appartement, waar je fijn met een heel gezin kan wonen.

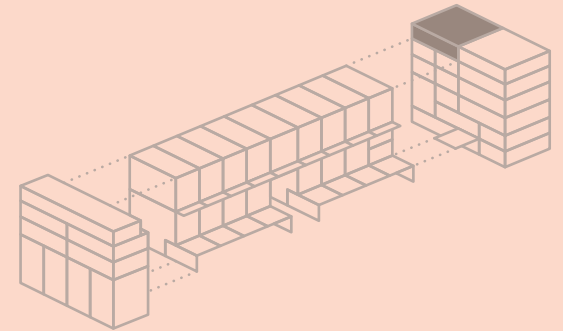
TIP



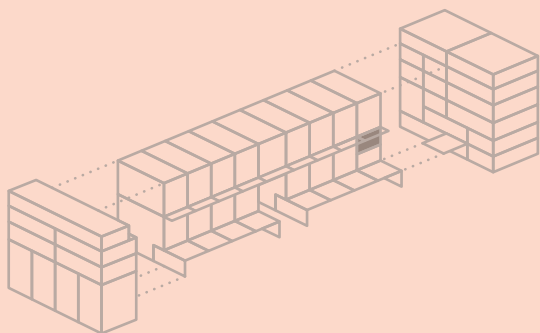
Let op dat kinderen geen zware potten met planten kunnen omtrekken. Wil je zeker weten dat je kind geen giftige plant binnen krijgt? Zoek van tevoren uit of een plant giftig is of zet hem op een plek waar kinderhandjes niet bij kunnen.

103 m²

- Zeer ruime woonkamer en keuken
- Groot balkon op het oosten
- Drie slaapkamers



Appartement



Bouwnummer **2.5**

60 m²

- Woonkamer met veel licht
- Balkon op het zuiden
- Twee slaapkamers



Vind je een balkon op het zuiden ideaal of wil je juist genieten van een mooie zonsondergang over het water? Ook dan zit je goed in Jardin. Deze opties worden aangeboden met twee en zelf drie slaapkamers. Zo heb je heerlijk de ruimte.

54

TIP



Kies voor zwaardere meubels die minder snel verschuiven of zet makkelijk omvallende meubels desnoods vast. Met kinderen heb je misschien de neiging om goedkopere meubels te kopen, maar investeer liever in kwaliteit zodat je minder snel toe bent aan nieuwe meubels.

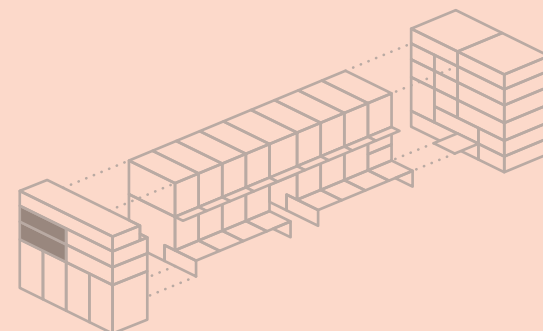
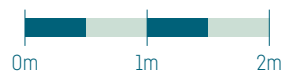


2^e verdieping



69 m²

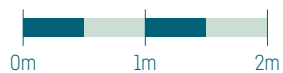
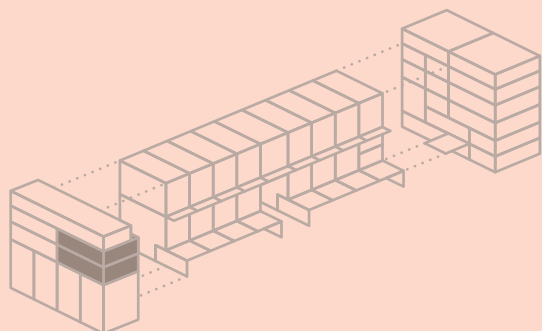
- Woonkamer met open keuken
- Inpandig balkon op het westen
- Twee lichte slaapkamers



Appartement

Bouwnummers **5.6 en 5.7**

83 m²



- Ruime woonkamer met leefkeuken
- Balkon op het oosten
- Drie slaapkamers



56

3^e of 4^e verdieping











Penthouse

Met een balkon aan de binnentuin en een inpandige glazen tuinserre is het penthouse de eyecatcher van Jardin.



Maar wil je liever een grootse masterbedroom met vrijstaand bad of een apart verblijf voor je gasten? In het penthouse is het allemaal mogelijk! Of je groots uit wilt pakken met een kookeiland of meer een loftindeling ambieert, het is aan jou!

61

De eyecatcher van Jardin

Wat heeft een penthouse allemaal te bieden?

- Alles op één verdieping
- Woonoppervlakte van 164 m²
- Ruim balkon
- Panorama-uitzicht over het water
- Parkeerplaats in parkeerkelder
- Eigen berging in de woning
- Gasloos en duurzaam

Met de lift bereikbaar je straks dit zeer ruim gelijkvloerse penthouse met een prachtig uitzicht over het water. Je geniet er bovendien ook heerlijk van de mooie avondzon.

De zeer hoge mate van privacy, het vele daglicht en panoramisch uitzicht doen je versteld staan over de mogelijkheden van deze woning.

De woning is bovendien volledig vrij indeelbaar. Zo is het mogelijk om meerdere slaapvertrekken met separate badkamers te realiseren.

Penthouse

Bouwnummer **5.9**

164 m²



Op deze voorbeeldplattegrond is het penthouse voorzien van:

- Zeer ruime woonkamer met open keuken voorzien van kookeiland
- Master bedroom met aparte badkamer en walk-in closet
- Drie ruime slaapkamers en aparte badkamer voor andere gezinsleden/gasten

Het penthouse heeft verder altijd:

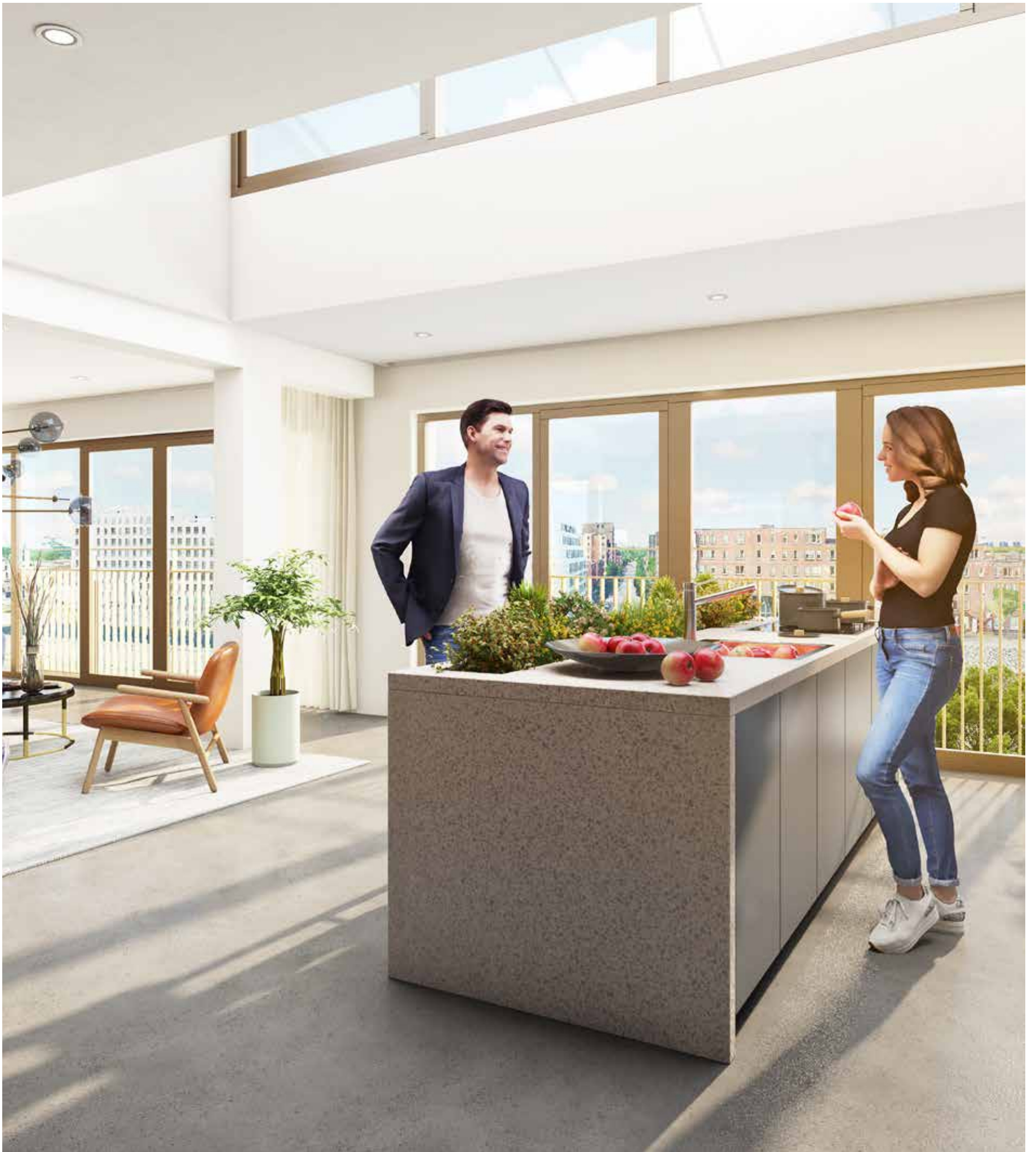
- Enorm veel lichtinval door de vele ramen
- Een heerlijk balkon op het oosten voor een kopje koffie in de ochtend
- Een lift die stopt op de vijfde, waar alleen het penthouse zich bevindt
- Een riant uitzicht op prachtige zonsondergangen over het IJ aan de westzijde



0m 1m 2m

5^e verdieping





Over Jardin

Jardin ligt op het Centrumeiland van IJburg. Vanaf hier is de binnenstad van Amsterdam dichtbij. In een half uurtje fiets je naar het hartje van de stad, maar ook met het openbaar vervoer is het centrum al goed te bereiken. Zeker als straks tram 26 ook stopt op Centrumeiland. De bereikbaarheid van Centrumeiland met de auto is sowieso goed. In slechts 4 minuten rijd je naar het eiland vanaf de afslag aan de A1 en vanaf de A10 is dit slechts een paar minuutjes meer. Ideaal toch?

Parkeren

Onder het gebouw zijn privéparkeerplaatsen opgenomen. Ook worden er parkeerplaatsen gereserveerd voor deelauto's waar je voor een beperkt tarief van gebruik kunt maken. Het wordt mogelijk om de auto op te laden in de stallingsgarage. Graag bij inschrijving je interesse hiervoor kenbaar maken. Ook inventariseert de makelaar bij de verkoopgesprekken hoeveel behoefte er is aan laadpunten. Op basis daarvan wordt gekeken hoeveel laadpunten er gerealiseerd worden en wat de meerkosten hiervan zijn. Je bezoek parkeert straks op straat.

Berging

Alle woningen hebben een eigen bergruimte. Het formaat verschilt per type woning en ze bevinden zich in de woning. Tevens zijn er bergingen in de stallingsgarage beschikbaar. Deze kunnen bijvoorbeeld dienst doen als privé-fietsenberging. Daarnaast is er een gemeenschappelijke fietsenberging in de collectieve tuin. Het aantal fietsparkeerplekken daarin wordt per huishouden toegewezen.

Lift

In Jardin zijn twee trappenhuisen en beide beschikken over een lift. Deze lift loopt bovendien door naar het parkeerniveau. Bezoekers bereiken het complex vanaf de straatkant. De kosten voor beheer en onderhoud van de lift worden berekend in de service kosten van de VvE.

Beveiliging

Het complex is alleen te betreden via de centrale entrees. Via een video-/intercominstallatie wordt

toegang verleend tot het gebouw. De Townhouses beschikken over een voordeur aan de straat. De stallingsgarage wordt niet afgesloten. Bij de onderdoorgang naar het terrein aan de achterzijde wordt een afsluitbaar hek geplaatst. Overdag staat deze open, na zonsondergang kan deze dicht. Dit hek is gemeenschappelijk eigendom van alle bewoners in het blok rondom de binnentuin. Kosten voor beheer en onderhoud worden in deze grootschalige VvE ondergebracht.

Gemeenschappelijke binnentuin

Voor het binnengebied van het gehele woningblok wordt een beheervereniging opgericht in samenwerking met de gemeente. De gemeenschappelijke binnentuin van Jardin wordt onderhouden door de VvE. De werkzaamheden kunnen door de VvE aan een hovenier worden uitbesteed. Een hovenier wordt door- en vanuit de VvE gekozen, gecontracteerd en betaald. De VvE maakt afspraken met de hovenier over het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin. De privétuinen kunnen wellicht ook worden ondergebracht bij de hovenier, het is aan de bewoners zelf om hierin te inventariseren.

Verduurzaming

Alle woningen in Jardin worden voorzien van een warmtepomp en vloerverwarming. De woningen worden aangesloten op de WKO van Eteck (gemeentelijke warmte-energie voorziening) en het dak ligt vol met zonnepanelen. Ook wordt er een WTW-installatie gerealiseerd. WTW staat voor 'Warmte Terug Winning'. Een WTW-unit is een apparaat dat deel uitmaakt van de balansventilatie. In de WTW-unit zitten twee ventilatoren en een

Wat is Warmte-koudeopslag?

In de zomer is er relatief veel warmte die we in de winter goed kunnen gebruiken. En andersom. Door warmte en koude op te slaan, bieden we het hele jaar door comfort. Voor deze opslag wordt gebruik gemaakt van zandlagen diep in de bodem onder Centrum-eiland: één opslaggebied voor koude en één voor warmte. Om ze te bereiken zijn er grondwaterbronnen geboord. Dit systeem heet warmte-koudeopslag (WKO) en is reeds aangelegd door een partner van de gemeente; Eteck. Afhankelijk van het seizoen pompen we uit het warme of het koude gebied grondwater met de juiste temperatuur omhoog. Deze warmte en koude wordt via warmtewisselaars met meet- en regeltechniek de woning in gebracht. Hiervoor worden energielasten berekend en jaarlijkse vast lasten voor het aansluitrecht.

warmtewisselaar die ervoor zorgen dat de warmte uit de afgevoerde ventilatielucht wordt teruggewonnen en wordt gebruikt om de verse binnenkomende lucht voor te verwarmen. In combinatie met de goede isolatie en de vloerverwarming zorgt dit voor een comfortabel en stabiel binnenklimaat.

Customer journey

- 1 Start voorverkoop
- 2 Inschrijven op een woning
- 3 Officiële start verkoop
- 4 Toewijzen woningen
- 5 Sluiting inschrijfperiode
- 6 Toewijzen woningen
- 7 Optiegesprek
- 8 Teken en koop- en aannemingsovereenkomst
- 9 Regelen financiering
- 10 Afbouwopties
- 11 Hoera brief!
- 12 Feestelijke kopersbijeenkomst
- 13 Kijkdagen/inmeetdagen
- 14 Oplevering

TIP

Kuijs Reinder Kakes heeft ook een eigen hypotheekafdeling waar je informatie kan krijgen over je financiële mogelijkheden. Het zijn onafhankelijke adviseurs en werken met meerdere banken en geldgevers samen.



Je kunt nu alvast je favoriete bouwnummer reserveren.

Via de makelaar is het mogelijk een reserveringsovereenkomst te verkrijgen, waarmee je je kunt inschrijven op een woning naar keuze. Hierbij geldt: wie het eerst komt, wie het eerst maalt. Wel vragen wij hierbij een reserveringsvergoeding van 750 euro, welke uiteindelijk wordt verrekend bij tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Vanaf dit moment kun je je formeel inschrijven op een woning naar keuze.

Van de makelaar ontvang je fysiek of digitaal alle informatie, inclusief inschrijfformulier, waarmee je jezelf kan inschrijven op de woning(en) van je keuzes. De woningen die op dat moment reeds gereserveerd zijn, worden op dat moment buiten beschouwing gelaten. Wel is mogelijk om jezelf als reserve-kandidaat in te schrijven op een gereserveerde woning ingeval er onverhoopt een woning vrij komt.

Na twee weken sluit de inschrijfperiode.

Na de sluitingsdatum worden de woningen toegewezen. Op basis van een geautomatiseerd systeem wordt door het verkoopteam bekeken op welke bouwnummers er is ingeschreven en worden zoveel mogelijk kopers op hun eerste voorkeur toegewezen.

Gesprek met een van de makelaar over het project/woning. Vrijblijvende afspraak met hypotheekadviseur.

Na het zetten van je handtekening ben je officieel koper van de woning.

Na de ondertekening van de overeenkomsten heb je ca. 2 maanden de tijd om de financiering te regelen en te versturen aan de notaris.

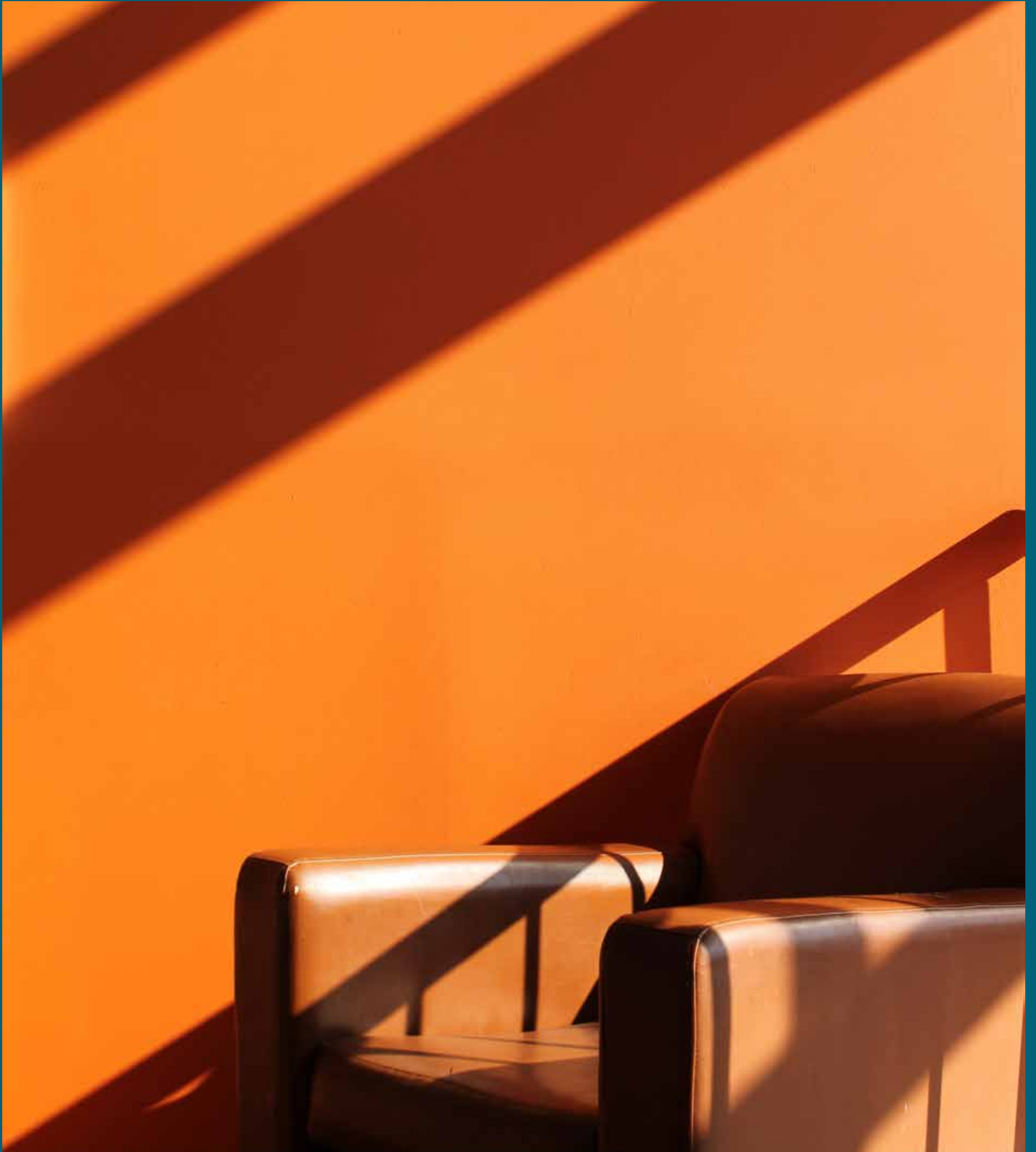
Onze kopersbegeleider nodigt je uit voor een informatiegesprek over de badkamer, keuken en afbouwopties in de showroom.

Aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. Je wordt uitgenodigd voor een afspraak bij de notaris. De hypotheekstukken moeten bij de notaris aanwezig zijn.

Een feestelijke bijeenkomst voor alle kopers bij de bouwlocatie. Een mooi moment om alvast kennis te maken met je burens.

Tijdens de bouw zijn er meerdere kijkmiddagen op de bouwplaats om de vorderingen van dichtbij te bekijken en diverse zaken in te meten.

Het is zover! Je woning is helemaal gereed, alle termijnen zijn betaald en je woning wordt officieel overgedragen met het overhandigen van de sleutel. Gefeliciteerd en alvast veel woonplezier!



Maak kennis met de makelaar van Jardin

Jardin is een bijzondere plek en geschikt voor zeer uiteenlopende kopers. Aan Sander Siegersma van Kuijs Reinder Kakes Makelaars de schone taak om alle potentiële kopers goed van dienst te zijn.

Vanaf 1994 werkt hij al bij Kuijs Reinder en Kakes, vanaf 1998 als partner, en woont hij sinds 2009 zelf ook op IJburg. Dat hij nu ook betrokken is bij de verkoop van Jardin op Centrumeiland IJburg is dan wellicht ook niet verwonderlijk.



Makelaar Sander Siegersma,
Kuijs Reinder Kakes Makelaars

“Jardin is een bijzonder project op een prachtige plek”, trapt Sander af. “Het wordt gebouwd op een nieuw stuk land, opgespoten uit het IJmeer. Een historische watervlakte waar vroeger de VOC-schepen voeren en voor Pampus lagen. Er wordt nu een nieuw hoofdstuk aan deze geschiedenis toegevoegd, waar mensen zelf deel van kunnen uitmaken, dit is in mijn ogen echt uniek.”

“Aan het gebouw zelf valt vooral de variatie in woningtypes op,” vervolgt Sander zijn verhaal. “Deze variatie gaat een vitale dynamiek geven tussen de bewoners. De spannende architectuur

met een geheel eigen identiteit, de perfecte plattegronden en de goed doordachte duurzaamheidsaspecten, die intelligent in het ontwerp zijn verwerkt, spreken mij verder erg aan. En natuurlijk de ligging aan de rand van centrumeiland, zeer genereus gesitueerd waardoor de ruimtelijke beleving enorm zal zijn straks voor de bewoners.”

En als iemand het weet hoe het is om op IJburg te wonen, dan is het Sander wel. “Na heel lang

in de binnenstad te hebben gewoond, woon ik sinds 2009 op IJburg en het is hier echt geweldig. Superleuke mensen, sportmogelijkheden, natuur, ruimte, voorzieningen. Ik noem het altijd Amsterdam aan Zee. Hier wonen is wonen met een vakantiegevoel, zeker in de zomer. Er hangt gewoon een heerlijke vibe op IJburg. En als je naar de bruisende binnenstad wilt, je bent er echt zo met fiets of tram 26. Both worlds together.”

69

Kuijs Reinder en Kakes bestaat sinds 1922 en is actief in de nieuwbouw, woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, taxaties, consultancy, vastgoedmanagement en financiële dienstverlening. Ook hebben ze een gespecialiseerd nieuwbouwteam en een eigen hypotheekafdeling onder het label HypotheekNet. Hier staan professionele medewerkers voor je klaar met gedegen advies voor de geïnteresseerden van project Jardin.



Colofon

70

Ontwikkelaar

CrowdBuilding
Johan van Hasseltkade 306
1032 LP Amsterdam
020 630 65 90

Lokhorst Bouw en Ontwikkeling
Leeghwaterweg 1
1951 NA Velsen Noord
0251 265 000

Makelaar

Kuijs Reinder Kakes
Valkenburgerstraat 67 A/B
1011 MG Amsterdam
020 626 53 61
nieuwbouwamsterdam@krk.nl

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. De afgebeelde artist impressions, plattegronden en situatietekeningen zijn bedoeld om een indruk te geven van de woningen en de woonomgeving en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

woneninjardin.nl



Jardin
WONEN OP IJBURG

woneninjardin.nl