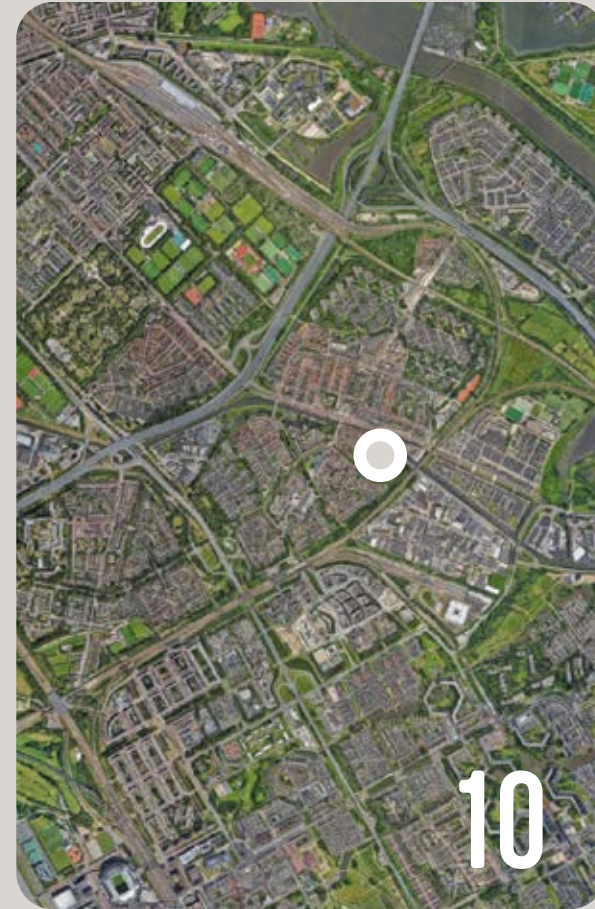




HOF VAN SAAN

“Luxe wonen aan
een groen hofje





Inhoud

- 06 Van bedrijventerrein naar wonen
- 08 50 jaar lang Koninklijke Saan
- 10 Wonen in het groen met Amsterdam om de hoek
- 12 De architect aan het woord
- 14 De landschapontwerper aan het woord

- 16 Twee-onder-één-kapwoningen
- 36 Semi-bungalows
- 44 Herenhuizen

- 54 SWK garantie en aankoopprocedure
- 55 Duurzaamheid
- 55 Luxe badkamer
- 56 Daarom is nieuwbouw een goede keuze

In deze brochure worden enkele bouwnummers uitgelicht en worden de meerwerk opties van de woningen toegelicht.

Van Koninklijke Saan



naar Hof van Saan





Wonen op de plek waar 50 jaar lang Koninklijke Saan was gevestigd

50 jaar lang was het kraan- en verhuisbedrijf Koninklijke Saan gevestigd aan de Weesperstraat in Diemen. Eind 2022 is het bedrijf verhuisd binnen Diemen. Het familiebedrijf wil deze mooie locatie graag op een goede manier achterlaten voor de buurt. Daarom is een plan ontwikkeld voor woningbouw. De boodschap was: 'Wij vertrekken, maar er komt iets moois voor terug'. Dat is Hof van Saan geworden.

125 jaar geleden begon P.H. Saan een bodedienst. Met een handkar bracht hij pakketjes rond in Diemen en Amsterdam. Tegenwoordig is Koninklijke Saan een logistiek bedrijf, dat gespecialiseerd is in kraanverhuur, industriële verhuizingen, bouwlogistiek en tour trucking in de live entertainment branche. Koninklijke Saan was op de Weesperstraat uit zijn jasje gegroeid en de bedrijfspanden voldeden niet meer aan de moderne eisen. Bovendien was de locatie in de woonwijk die er in de afgelopen 50 jaar bij is gekomen voor het bedrijf niet meer ideaal. Daarom is Koninklijke Saan in 2022 verhuisd.

Joop Saan, de achterkleinzoon van de oprichter is blij dat met deze verhuizing het familiebedrijf wel in Diemen gevestigd blijft: "Saan is een begrip in Diemen. Onze wortels liggen hier, we hebben hier altijd gezorgd voor veel werkgelegenheid. De nieuwe plek is ruimer en ligt vlak bij de snelweg. Dat is gunstig voor ons werkgebied in en rondom Amsterdam, maar ook richting Het Gooi, Flevoland en Utrecht."



Amstel

Park Frankendael

A1

A10

Winkelcentrum

Tram 19

Winkels



GVB

Wonen in het groen met Amsterdam om de hoek

Als je op zoek bent naar een plek waar het goed wonen is, dan is Diemen een uitstekende keuze. Diemen heeft alles wat je nodig hebt en de inwoners zijn vriendelijk en gastvrij. Er zijn verschillende winkelcentra, gezellige horeca, veel sportgelegenheden en scholen. Met de fiets ben je al binnen tien minuten in de natuur of aan het water.

Uniek aan Diemen zijn de goede bereikbaarheid en de nabijheid van Amsterdam. Het centrum van Diemen en Amsterdam-Oost zijn binnen enkele minuten te bereiken. Het centrum van Amsterdam is binnen 15 minuten te bereiken met de tram (lijn 19) of de fiets. Wil je verder weg? Station Diemen en de ringweg A10 zijn om de hoek.

Een prettige woonplek ontstaat door het totaal van woningen en de omgeving

De bekende Amsterdamse architect Sjoerd Soeters van buro PPHP heeft het plan ontwikkeld voor 'wonen in een hof'. Dit concept legt de nadruk op de realisatie van een groene en gezellige wijk waar bewoners elkaar ontmoeten en kinderen veilig kunnen spelen.

Alle woningen in Hof van Saan zijn georiënteerd op de twee groene hoven in het plan en zijn met veel oog voor detail ontworpen. Soeters: "De kracht van het ontwerp zit niet alleen in de gebouwen. Het gaat om het totaal van gebouwen en de omgeving. Door de samenwerking met landschapontwerper Marlies van Diest hebben we voor Hof van Saan een intieme groene oase gecreëerd die uitnodigt tot ontmoeten en saamhorigheid."

"Hoewel er verschillende wooncategorieën in het plan zitten en er veel variatie in de ontwerpen is, hebben we ernaar gestreefd om alles in één kleur en materiaal uit te voeren. Op deze manier zorgen we ervoor dat het echt bij elkaar hoort. We hebben diepgele bakstenen gekozen, afgewisseld met wit, waardoor het een soort lichtheid blijft houden. Wanneer je straks door Hof van Saan loopt zie je de rijke architectuur door verscheidenheid tussen de woningen."



Sjoerd Soeters
Architect

Er zijn drie typen grondgebonden woningen ontworpen:



De twee-onder-een-kapwoningen liggen om de groene ruimtes heen. Deze hebben privé-tuinen aan de buitenkant van de wijk. De woonkamers kijken zowel uit op het hof als op de eigen tuin.



De semi-bungalows hebben de slaapkamer en badkamer op de begane grond. Daardoor zijn deze woningen met name geschikt voor senioren. Op de eerste verdieping is een extra kamer voor wanneer bijvoorbeeld de kinderen of kleinkinderen komen logeren. Aan de voorzijde hebben deze woningen een veranda aan de groene ruimte.



Langs de Weespertrekvaart wordt het nieuwe waterfront gevormd door individueel herkenbare kadewoningen. Deze herenhuizen zijn geïnspireerd op Amsterdamse grachtenpanden. De achtertuinen liggen op het zuidwesten.



Parkeren

De twee-onder-een-kapwoningen en de herenhuizen krijgen elk twee parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. Voor de semi-bungalows komen er parkeervoorzieningen naast de woningen. Elke woning krijgt één parkeerplaats.



Een hofje dat helemaal past bij deze tijd

Wat is er leuker dan in een hofje te wonen? Dat je met een groep mensen rondom gemeenschappelijke groene ruimtes woont. Dat is de kwaliteit van Hof van Saan. Binnen de traditie van de ouderwetse hoven die we kennen uit bijvoorbeeld Amsterdam en Haarlem hebben we een ontwerp gemaakt dat helemaal past bij deze tijd. De groene inrichting zorgt ervoor dat de wijk klimaat adaptief is. Bij een stortbui wordt het water opgevangen, gebufferd en langzaam afgevoerd.

Van Diest: "We hebben hier de combinatie weten te vinden tussen een hofje dat een besloten omgeving biedt waar kinderen prettig en veilig kunnen spelen en dat toch verbonden is met de omgeving door bruggetjes en een hoofdentree voor auto's en fietsen. De auto is in Hof van Saan eigenlijk maar secundair. Parkeren hebben we op bepaalde plekken geconcentreerd."

Beide hoven in het plan krijgen een eigen sfeer. De ene groene ruimte is de plek voor kinderen. Hier kunnen ze spelen en ravotten. Er zijn hoogteverschillen en speeltoestellen.

De andere groene plek is meer rustig. In dit hofje kun je zitten onder de pergola, elkaar ontmoeten en wie weet wel samen eten.

Rondom de buurt houden we een deel van het bestaande groen met heesters en bomen. Dit biedt een ecologische plek voor bijvoorbeeld egels en vogels. In het plan komen veel prunussen die in het voorjaar prachtig roze gaan bloeien. Deze geven een eigen karakter aan het hofje. Verder komen er borders met vaste bloeiende planten. Wat wil je nog meer: naast Amsterdam op zo'n groene plek wonen.



Marlies van Diest
Landschapontwerper



- 20 Twee-onder-één-kapwoningen
- 10 Semi-bungalows
- 12 Herenhuizen
- 20 Appartementen (later in verkoop)
- Middenhuur appartementen (later in verhuur)
- Sociale huur appartementen (later in verhuur)



20 Twee-onder-één-kapwoningen

De 20 twee-onder-één-kapwoningen hebben allemaal een vergelijkbare opzet van twee verdiepingen met een kap. In de ontwerpen van de gevels is heel veel variatie. Elke woning is anders. De kappen staan dwars op of langs de voorgevel. Dit resulteert in een gevarieerd beeld. Tussen de woningen bevinden zich de opritten voor twee auto's met terugliggende bergingen. De woningen hebben een voortuin en ruime achtertuin. Door de entree aan de zijkant heb je woonruimte over de volle breedte van de woning met zicht op het groen en het plantsoen.



“Elke woning is **uniek**”

Specificaties

- Woonoppervlaktes van ca. 153 m² tot 161 m²
- Tuin van ca. 123 m² tot 168 m²
- Voortuin en extra brede achtertuin
- 4 slaapkamers (met mogelijkheid voor een vijfde)
- Badkamer met dubbele wastafel en douche
- Separaat toilet op 1^e verdieping
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Berging naast woning
- Vloerverwarming en -koeling
- Energielabel A+++
- Bouwnummers 1/m 6 en 8 t/m 21





Bouwnummer W001

Twee-onder-één-kapwoning

Specificaties

Gebruiksoppervlakte	ca. 156m ²
Kaveloppervlakte	ca. 207m ²
Slaapkamers	4 slaapkamers
Extra slaapkamer mogelijk	Ja
Parkeerplaats	2 op eigen terrein
Ligging tuin	Zuidoosten



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Schaal 1:100



Bouwnummer W002

Twee-onder-één-kapwoning

Specificaties

Gebruiksoppervlakte	ca. 154m ²
Kaveloppervlakte	ca. 206m ²
Slaapkamers	4 slaapkamers
Extra slaapkamer mogelijk	Ja
Parkeerplaats	2 op eigen terrein
Ligging tuin	Zuidoosten



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Schaal 1:100



Bouwnummer W010

Twee-onder-één-kapwoning

Specificaties

Gebruiksoppervlakte	ca. 153m ²
Kaveloppervlakte	ca. 203m ²
Slaapkamers	4 slaapkamers
Extra slaapkamer mogelijk	Ja
Parkeerplaats	2 op eigen terrein
Ligging tuin	Zuiden



Begane grond

Eerste verdieping

Tweede verdieping



Schaal 1:100



Bouwnummer W011

Twee-onder-één-kapwoning

Specificaties

Gebruiksoppervlakte	ca. 157m ²
Kaveloppervlakte	ca. 203m ²
Slaapkamers	4 slaapkamers
Extra slaapkamer mogelijk	Ja
Parkeerplaats	2 op eigen terrein
Ligging tuin	Zuiden



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Schaal 1:100



Bouwnummer W013

Twee-onder-één-kapwoning

Specificaties

Gebruiksoppervlakte	ca. 156m ²
Kaveloppervlakte	ca. 203m ²
Slaapkamers	4 slaapkamers
Extra slaapkamer mogelijk	Ja
Parkeerplaats	2 op eigen terrein
Ligging tuin	Zuiden



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Schaal 1:100



Bouwnummer W016

Twee-onder-één-kapwoning

Specificaties

Gebruiksoppervlakte	ca. 153m ²
Kaveloppervlakte	ca. 215m ²
Slaapkamers	4 slaapkamers
Extra slaapkamer mogelijk	Ja
Parkeerplaats	2 op eigen terrein
Ligging tuin	Westen



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Schaal 1:100



Bouwnummer W017

Twee-onder-één-kapwoning

Specificaties

Gebruiksoppervlakte	ca. 153m ²
Kaveloppervlakte	ca. 216m ²
Slaapkamers	4 slaapkamers
Extra slaapkamer mogelijk	Ja
Parkeerplaats	2 op eigen terrein
Ligging tuin	Westen



Begane grond

Eerste verdieping

Tweede verdieping



Schaal 1:100



Bouwnummer W021

Twee-onder-één-kapwoning

Specificaties

Gebruiksoppervlakte	ca. 156m ²
Kaveloppervlakte	ca. 201m ²
Slaapkamers	4 slaapkamers
Extra slaapkamer mogelijk	Ja
Parkeerplaats	2 op eigen terrein
Ligging tuin	Noordwesten



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Schaal 1:100



Meerwerk opties

Twee-onder-één-kapwoningen

- Op de begane grond 2 meter uitbouwen en speel/werkruimte creëren of berging vergroten.
- Op de 1^e verdieping de badkamer vergroten.
- Op 2^e verdieping een badkamer of slaapkamer toevoegen.
- Elektrische laadpaal voor auto(*s).

Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Plattegronden van bouwnummer W003

Schaal 1:100



10 Semi-bungalows

In Hof van Saan komen 10 semi-bungalows met uitzicht op een hof. De woningen zijn levensloopbestendig met de badkamer en de slaapkamer op de begane grond. Bouwnummer 22 t/m 25 krijgen de voordeur aan de woonstraat en kijken uit op het hof met een vijver. Bouwnummers 26 t/m 31 liggen aan het hof met hoogteverschillen en speelvoorzieningen. De woningen bestaan uit één verdieping met kap en krijgen een eenduidige uitstraling. Aan de achterzijde hebben de woningen een patio'tuin.



Wonen op de begane grond

Specificaties

- Woonoppervlakte van ca. 110 m²
- Tuin van ca. 53 m² tot 65 m²
- 2 slaapkamers (waarvan één op begane grond)
- Badkamer met douche op begane grond
- Separaat toilet
- Eigen parkeerplaats
- Vloerverwarming en -koeling
- Energielabel A+++
- Bouwnummers 22 t/m 31

De voordelen van de semi-bungalows:

- Unieke concept door opzet en indeling
- Slaap- en badkamer op begane grond
- Brede tuinen met eigen berging
- Levensloopbestendig
- Gelegen aan plantsoen/kinderspeelplaats





Bouwnummer W022

Semi-bungalow

Specificaties

Gebruiksoppervlakte	ca. 110m ²
Kaveloppervlakte	ca. 143m ²
Slaapkamers	2 slaapkamers
Parkeerplaats	1
Ligging tuin	Zuidwesten



Begane grond



Eerste verdieping



Schaal 1:100



Bouwnummer W024

Semi-bungalow

Specificaties

Gebruiksoppervlakte	ca. 110m ²
Kaveloppervlakte	ca. 145m ²
Slaapkamers	2 slaapkamers
Parkeerplaats	1
Ligging tuin	Zuidwesten



Begane grond



Eerste verdieping



Schaal 1:100



Meerwerk opties, boven slapen

Semi-bungalows

- De slaapkamer op de begane grond wordt bij de woonkamer getrokken.
- De badkamer wordt naar boven verplaatst.
- De keuken en het zitgedeelte worden omgedraaid.



Begane grond



Eerste verdieping



Plattegronden van bouwnummer W027

Schaal 1:100



12 Herenhuizen

In Hof van Saan komen 12 herenhuizen die elk apart zijn ontworpen. Hierdoor ontstaat aan de Weesperstraat een gevarieerd straatbeeld en is elke woning individueel herkenbaar. De woningen hebben een verhoogde stoep aan de kade. De iets opgetilde begane grond vergroot de kwaliteit van het uitzicht over het water van de Weespertrekvaart en versterkt de privacy van de woning. De achtertuinen liggen prachtig op het zuidwesten en krijgen een buitenberging en toegang tot de twee eigen parkeerplaatsen. De entree van de woningen bevindt zich aan de straatzijde en er is een achterom via de tuin.



“Wonen aan de kade

Specificaties

- Woonoppervlakte van ca. 140 m² tot 150 m²
- Tuin op het zuidwesten van ca. 52 m² tot 164 m²
- (Fietsen-)berging
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Uitzicht over de Weespertrekvaart
- 4 slaapkamers (met mogelijkheid voor een vijfde)
- Badkamer met dubbele wastafel en douche
- Separaat toilet op 1^e verdieping
- Vloerverwarming en -koeling
- Energielabel A+++
- Bouwnummers: 32 t/m 43





Bouwnummer W032

Herenhuis

Specificaties

Gebruiksoppervlakte	ca. 141m ²
Kaveloppervlakte	ca. 153m ²
Slaapkamers	4 slaapkamers
Extra slaapkamer mogelijk	Ja
Parkeerplaats	2 op eigen terrein
Ligging tuin	Zuidwesten



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Schaal 1:100



Bouwnummer W035

Herenhuis

Specificaties

Gebruiksoppervlakte	ca. 150m ²
Kaveloppervlakte	ca. 162m ²
Slaapkamers	4 slaapkamers
Extra slaapkamer mogelijk	Ja
Parkeerplaats	2 op eigen terrein
Ligging tuin	Zuidwesten



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Schaal 1:100



Bouwnummer W039

Herenhuis

Specificaties

Gebruiksoppervlakte	ca. 150m ²
Kaveloppervlakte	ca. 159m ²
Slaapkamers	4 slaapkamers
Extra slaapkamer mogelijk	Ja
Parkeerplaats	2 op eigen terrein
Ligging tuin	Zuidwesten



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Schaal 1:100



Meerwerk opties

Herenhuizen

- De begane grond 2 meter uitbouwen, de gang verlengen en openslaande deur toevoegen.
- Op de 1^e verdieping slaapkamers samenvoegen en inloopkast creëren.
- Op de 2^e verdieping slaapkamer en badkamer toevoegen.
- Elektrische laadpaal voor auto(*s).

Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Plattegronden van bouwnummer W042

Schaal 1:100

SWK garantie en aankoopprocedure

Aankoopprocedure

Het kopen van een woning is een belangrijke beslissing die je niet dagelijks neemt. Wij staan je graag terzijde om je zo goed mogelijk te informeren, zodat je uiteindelijk de juiste keuze maakt. De eerste informatie omtrent de woningen vind je in deze brochure. De makelaar beantwoordt al je vragen en beschikt over aanvullende documentatie.

Indien je besluit de woning te kopen dan ontvang je voorafgaand aan het verkoopgesprek met de makelaar alle contractstukken in concept, zodat je deze alvast op je gemak kunt doornemen.

De koopsom van de nieuwbouwwoning is vrij op naam. Je betaalt dus geen overdrachtsbelasting en ook geen makelaars- of notariskosten. Tijdens het verkoopgesprek word je uitgebreid geïnformeerd over de vervolgprocedure. Gedurende de bouwperiode houden we je onder meer via nieuwsbrieven op de hoogte.

Opties en individuele wensen

Naast de basiswoning zoals gepresenteerd in deze brochure zijn er keuzemogelijkheden. Deze worden optioneel aangeboden middels een meer- en minderwerklijst. Staat jouw wens er niet bij? Dan kun je dit met de kopersbegeleider bespreken. De aannemer zal jouw wensen bestuderen, de technische haalbaarheid bekijken en indien mogelijk een uitgewerkte offerte aanbieden.

SWK Garantie- en waarborgregeling

De SWK Garantie- en waarborgregeling bestaat uit een algemeen deel en een garantiesupplement met termijnen, uitsluitingen en aanvullende voorwaarden. Doel van de garantieregeling is de belangen van de kopers van nieuwbouwkooptoningen te beschermen. De SWK Garantie- en waarborgregeling dekt een groot aantal risico's voor de koper af. Het geeft de koper zekerheid over de afbouw en de bouwtechnische staat van de woning. Wanneer de garantiplichtige ondernemer tijdens de realisatie failliet gaat, zorgt SWK ervoor dat uw woning zonder meerkosten wordt afgebouwd (insolventiewaarborg).

De kwaliteitsgarantie op de woning gaat 3 maanden na oplevering in en heeft een looptijd van 6 jaar. Bepaalde onderdelen hebben een kortere garantieperiode of worden van garantie uitgesloten. Voor ernstige gebreken (het geheel of gedeeltelijk tenietgaan van de woning) geldt een garantietermijn van 10 jaar. De gebrekenwaarborg garandeert dat klachten aan de woning na oplevering ook in de toekomst worden opgelost.

Je kunt de garantieregeling, de bijbehorende modules en aanvullende informatie terugvinden op de website van SWK (www.swk.nl).

Duurzaamheid

Energielabel: A+++

De woningen in Hof van Saan halen met gemak het energielabel A+++. Dit komt omdat dit project verder gaat dan de huidige duurzaamheidseisen.

BENG-norm + standaard 4 zonnepanelen

Zonder zonnepanelen voldoen de woningen al ruimschoots aan de BENG-norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Toch krijgt elke woning standaard 4 zonnepanelen. Hierdoor wordt de elektriciteitsvraag nog verder verlaagd. Optioneel kan het aantal zonnepanelen nog worden uitgebreid om de woning nog energiezuiniger te maken.

Comfort en een lage energierekening

Een duurzame nieuwbouwwoning in Hof van Saan is qua comfort, energielasten en CO² uitstoot waarschijnlijk vele malen gunstiger dan jouw huidige woning. Met een woning in Hof van Saan kies je voor een structureel lage energierekening.

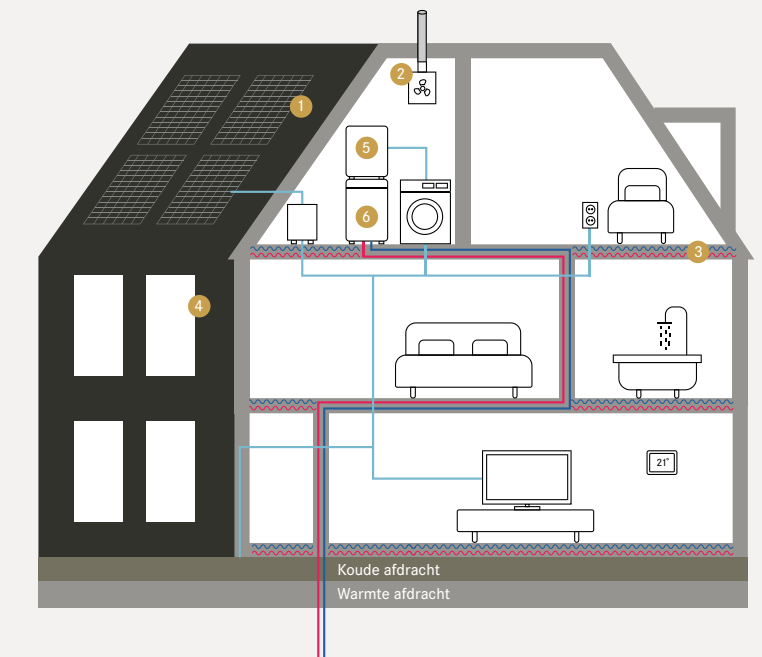


Verwarmen en koelen van de woning

In deze afbeelding wordt schematisch uitgelegd hoe de woning wordt verwarmd en gekoeld (met een goed geïsoleerd huis is dat belangrijk)

1. Vier zonnepanelen op het dak
2. Warmte terugwin installatie unit (WTW)
3. Vloerverwarming/-koeling
4. Isolatie begane grondvloer, wanden en dak
5. Boilervat voor warm tapwater
6. Bodemwarmtepomp voor verwarming en koeling

In de winter wordt warmte en in de zomer koude uit de grond gehaald.



Luxe badkamer

Alle woningen worden afgewerkt met een luxe badkamer voorzien van Villeroy & Boch sanitair en Grohe kranen. Deze zijn met zorg geselecteerd bij leverancier Intermat. Voor de badkamers komen aparte brochures beschikbaar.

Daarom is nieuwbouw een goede keuze

Kies je voor nieuwbouw of voor een bestaande woning? Wanneer je op zoek bent naar een nieuwe woning is dat één van de keuzes die je ongetwijfeld moet maken. We zetten enkele voordelen van nieuwbouw voor jou op een rijtje:

- Bij nieuwbouw betaal je geen overdrachtsbelasting, makelaars- of notariskosten.
- Nieuwbouw is energiezuinig, wordt volgens de nieuwste standaarden gebouwd en heb je de komende jaren geen omkijken naar.
- Nieuwbouw is wonen volledig naar eigen smaak. Van de vloer tot de keuken. Je bent de eerste bewoner en bepaalt het helemaal zelf.
- Een nieuwbouwwoning is waardevast en een goede investering.
- Nieuwbouw is een nieuw begin. Met nieuwe buren in een nieuwe omgeving start je aan de volgende fase in je wooncarrière.
- Nieuwbouw is zorgeloos wonen met garantie. De aannemer is aangesloten bij Stichting Waarborgfonds Koopwoningen SWK.
- Nieuwbouw is duurzaam bouwen. Dat geeft een groen en goed gevoel en levert bij hypotheekverstrekkers aantrekkelijke kortingen op met een positief effect op je maandlasten.



Verkoop & informatie



KRK Amsterdam
Purperhoedenveld 7
1019 HE Amsterdam

Tel: +31 20 44 000 00
Mail: nieuwbouwamsterdam@krk.nl

Bouw



Een project van



Disclaimer

Dit document is samengesteld op basis van voorlopige informatie. De artist impressions en inrichtingsvoorstellen geven slechts een indruk van de woningen en de omgeving. De vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Deze brochure is nadrukkelijk geen verkoopcontractstuk. Aan de teksten en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.



www.hofvansaan.nl