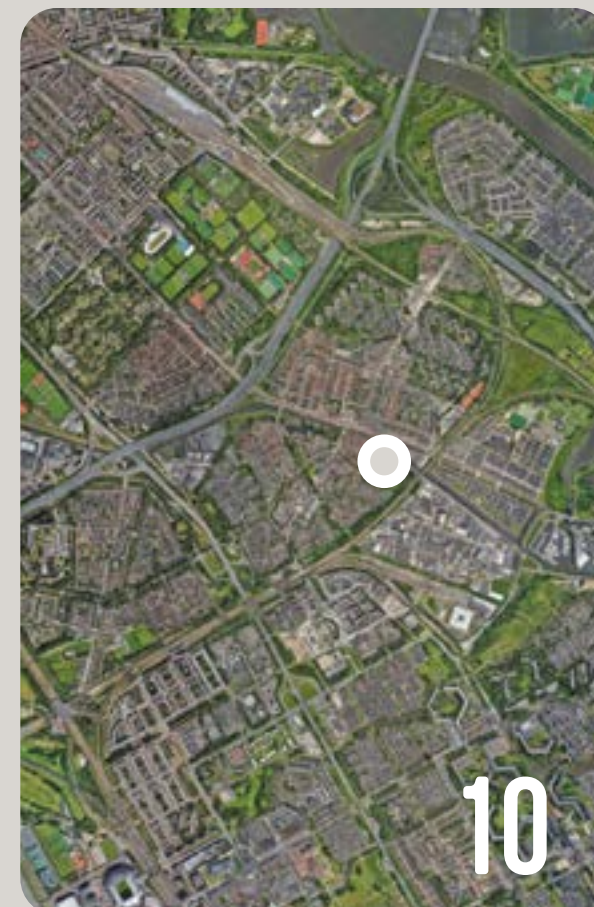




HOF VAN SAAN

“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

- 18 Verdiepingsplattegronden
- 20 Gevelaanzichten
- 22 Appartementen

- 34 SWK garantie en aankoopprocedure
- 35 Duurzaamheid
- 35 Luxe badkamer
- 36 Daarom is nieuwbouw een goede keuze

In deze brochure worden enkele bouwnummers van de appartementen uitgelicht.

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

Ben je op zoek 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 en appartementen 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

Residenties Kabel & Lier en Touw & Blok



De residenties Kabel & Lier en Touw & Blok zijn ontworpen als zelfstandige markante volumes. Ze liggen op mooie plekken in Hof van Saan. De ruime driezijdig geïoriënteerde appartementen kijken uit over het water van de Weespertrekvaart of de groene singel en hebben ruime balkons.

De boutique-sfeer residenties krijgen vijf woonlagen met 2 ruime koopappartementen per laag. De woningen liggen op een verhoogde begane grond. Dit vergroot de kwaliteit van het uitzicht en waarborgt de privacy van de woning. De hoofdentree geeft ook toegang tot de halfverdiepte parkeergarage.



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





Verdiepingsplattegronden

In de twee appartementengebouwen komen elk 10 appartementen verdeeld over 5 verdiepingen.
Per woonlaag zijn er 2 appartementen die toegankelijk zijn met trap en lift. De entree van de woningen is via een gezamenlijke hal.

Habel & Lier

Pakeerkelder, half verdiept



Entree



Begane grond



1°, 2°, 3° en 4° verdieping

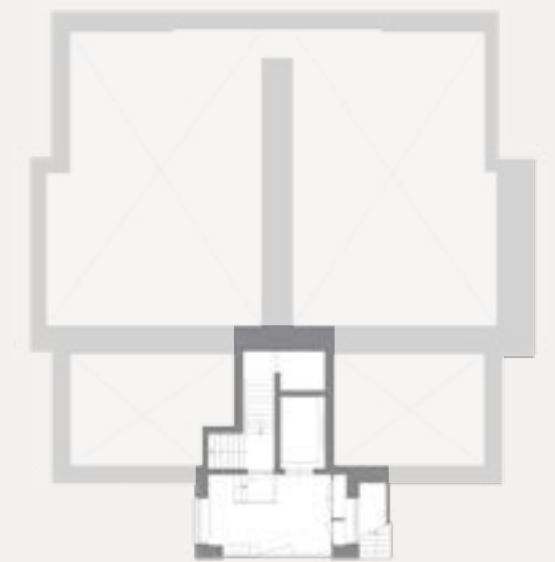


Touw & Blok

Pakeerkelder, half verdiept



Entree



Begane grond



1°, 2°, 3° en 4° verdieping



Gevelaanzichten

Habel & Lier

Oostgevel



Zuidgevel



Touw & Blok

Zuidgevel



Westgevel



Westgevel



Noordgevel



Noordgevel



Oostgevel





20 Appartementen

Residentie Touw & Blok bevindt zich op de hoek van de P.J. Ter Beekstraat en de Weesperstraat. Het balkon bevindt zich aan de zijde van de Weespertrekvaart.

Residentie Kabel & Lier bevindt zich op de hoek van de P.J. Ter Beekstraat en de Boven Rijkersloot en kijkt uit over het groen.



“Gelijkvloers wonen met volop ruimte en licht

Specificaties

- Woonoppervlakte van ca. 99 m²
- Ruime balkons van ca. 10 m²
- Woning toegankelijk met lift
- 3 slaapkamers
- Badkamer met douche
- Separaat toilet
- Vloerverwarming & -koeling
- Inpandige parkeerplaats onder het gebouw
- Gezamenlijke inpandige fietsenberging
- Energielabel A+++

De voordelen van de appartementen:

- Alles gelijkvloers en toegankelijk met lift
- Perfecte indeling
- Uitzicht over groen en/of water





A001

Kabel & Lier: Begane grond

Specificaties

Gebruiksoppervlakte	ca. 99m ²
Buitenruimte	ca. 10m ²
Slaapkamers	3 slaapkamers
Parkeerplaats	Inpandige parkeerplaats onder gebouw
Ligging buitenruimte	West

A401	A402
A301	A302
A201	A202
A101	A102
A001	A002

Verdiepingsoverzicht



Begane grond



Schaal 1:100



A101, A201, A301 en A401

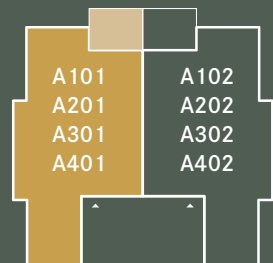
Kabel & Lier: 1^e, 2^e, 3^e en 4^e verdieping

Specificaties

Gebruiksoppervlakte	ca. 99m ²
Buitenruimte	ca. 10m ²
Slaapkamers	3 slaapkamers
Parkeerplaats	Inpandige parkeerplaats onder gebouw
Ligging buitenruimte	West



Verdiepingsoverzicht



1^e, 2^e, 3^e en 4^e verdieping



Schaal 1:100



A102, A202, A302 en A402

Habel & Lier: 1^e, 2^e, 3^e en 4^e verdieping

Specificaties

Gebruiksoppervlakte	ca. 99m ²
Buitenruimte	ca. 10m ²
Slaapkamers	3 slaapkamers
Parkeerplaats	Inpandige parkeerplaats onder gebouw
Ligging buitenruimte	West



Verdiepingsoverzicht



1^e, 2^e, 3^e en 4^e verdieping



Schaal 1:100



B001

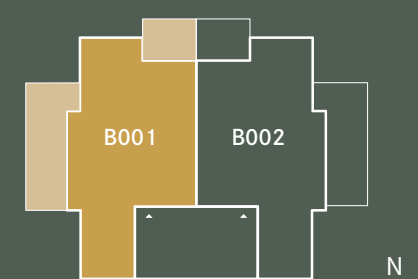
Touw & Blok: begane grond

Specificaties

Gebruiksoppervlakte	ca. 99m ²
Buitenruimte	ca. 37m ²
Slaapkamers	3 slaapkamers
Parkeerplaats	Inpandige parkeerplaats onder gebouw
Ligging buitenruimtes	Noord en west



Verdiepingsoverzicht



Begane grond



Schaal 1:100

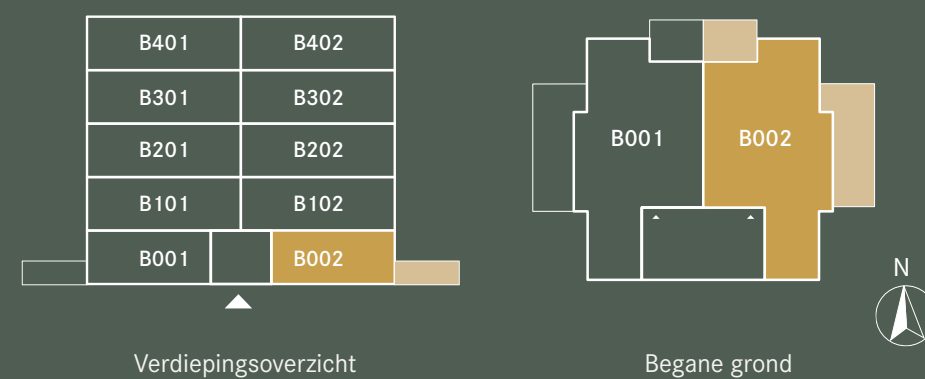


B002

Touw & Blok: begane grond

Specificaties

Gebruiksoppervlakte	ca. 99m ²
Buitenruimte	ca. 45m ²
Slaapkamers	3 slaapkamers
Parkeerplaats	Inpandige parkeerplaats onder gebouw
Ligging buitenruimtes	Noord en oost



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

BENG-norm

De appartementen voldoen aan de BENG-norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw).

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

- Warmte terugwin installatie unit (WTW)
- Vloerverwarming/-koeling
- Isolatie begane grondvloer, wanden en dak
- Boilervat voor warm tapwater
- Bodemwarmtepomp voor verwarming en koeling

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

Luxe badkamer

Alle appartementen 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 zijn 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