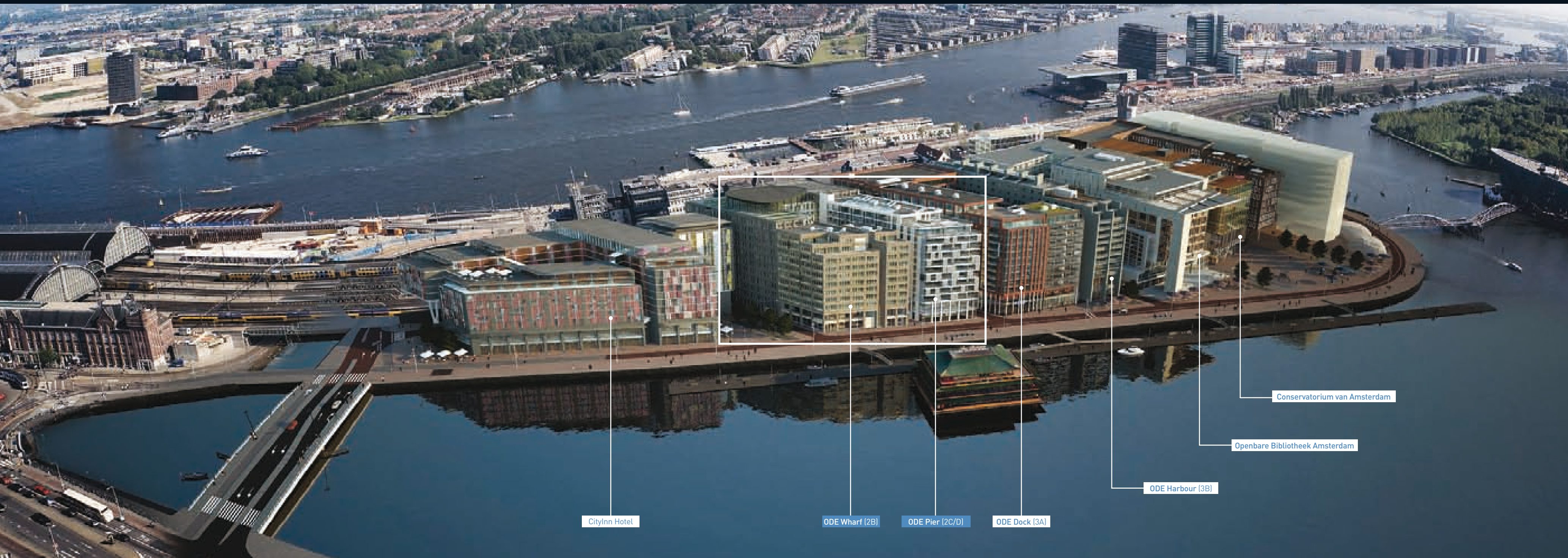




Plattegrondenboek | **ODE Wharf (2B)** **ODE Pier (2C/D)**



Small island, Great place

De ODE Wharf & ODE Pier plattegronden, kies uw ideale woning op ODE.

Wonen op het Oosterdokseiland, op een unieke locatie in het hart van Amsterdam. Wonen op ODE is wonen aan het water, flaneren op de kade en genieten van al het leven dat de Openbare Bibliotheek, het Conservatorium, het CityInn Hotel, de internationale bedrijven en de verschillende restaurants met zich meebrengt. ODE leeft. En dat wordt alleen maar sprankelender, als straks ook de nieuwe ODE bewoners hun intrek zullen nemen.

Het realiseren van de mix aan functies en gebouwen op een relatief klein eiland was een grote uitdaging voor MAB Development. En MAB Development zag het als een belangrijke taak om duurzame toepassingen als Lange Termijn Energieopslag, bio-olie gestookte CV systemen en ander energiebesparende toepassingen in de gebouwen en appartementen te realiseren.

Dit ODE plattegrondenboek is een aanvulling op het ODE woonmagazine (en omgekeerd). Samen geven deze uitgaven u een goed beeld van wat ODE u te bieden heeft en welke appartementen en penthouses er door MAB Development te koop worden aangeboden.

ODE woonmagazine

In het ODE woonmagazine leest u zo'n beetje alles over deze unieke ontwikkeling van MAB Development: over het leven op en rond ODE en alles wat daarbij komt kijken. Daarnaast geeft het ODE woonmagazine u een goed beeld van de verschillende 'kanten' van het wonen op ODE, de woonsferen:

- Waterfront - wonen aan het Oosterdok
- Island life - wonen in een wereldstad
- Motion life - wonen aan het altijd bewegende IJ
- Skyline – wonen in de unieke penthouses van ODE, hoog boven de stad

Heeft u het ODE woonmagazine nog niet ontvangen, vraag er dan om bij de makelaar. U mag het zeker niet missen.

ODE plattegrondenboek

In dit plattegrondenboek treft u de plattegronden van:

- **28 koopwoningen in ODE Wharf (2B):** appartementen vanaf ca. 63 - 241 m² in de woonsferen Island life (11), Waterfront (14) en Skyline (3), met veel verschillende indelingen en details.
- **20 appartementen in ODE Pier (2C/D):** appartementen vanaf ca. 113 - 231 m² in de woonsferen Waterfront (16) en Skyline (4), die allemaal een prachtig uitzicht bieden op de kade, het Oosterdok en historisch Amsterdam aan de overkant.

Informatie

Voor meer informatie over o.a. de beschikbaarheid van de woningen en de prijzen kunt u uiteraard contact opnemen met Eefje Voogd Makelaardij en Broersma Makelaardij, wiens adressen u achterin deze brochure vindt.



“Mooie details en een bijzondere gevel met goudkleurige voegen”

Stijn de Jongh van HVDN Architecten over ODE Wharf

ODE Wharf (2B)

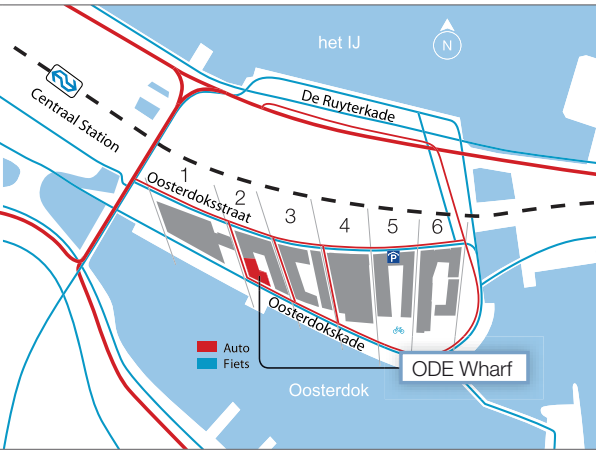
Ontworpen door HVDN Architecten, Amsterdam.

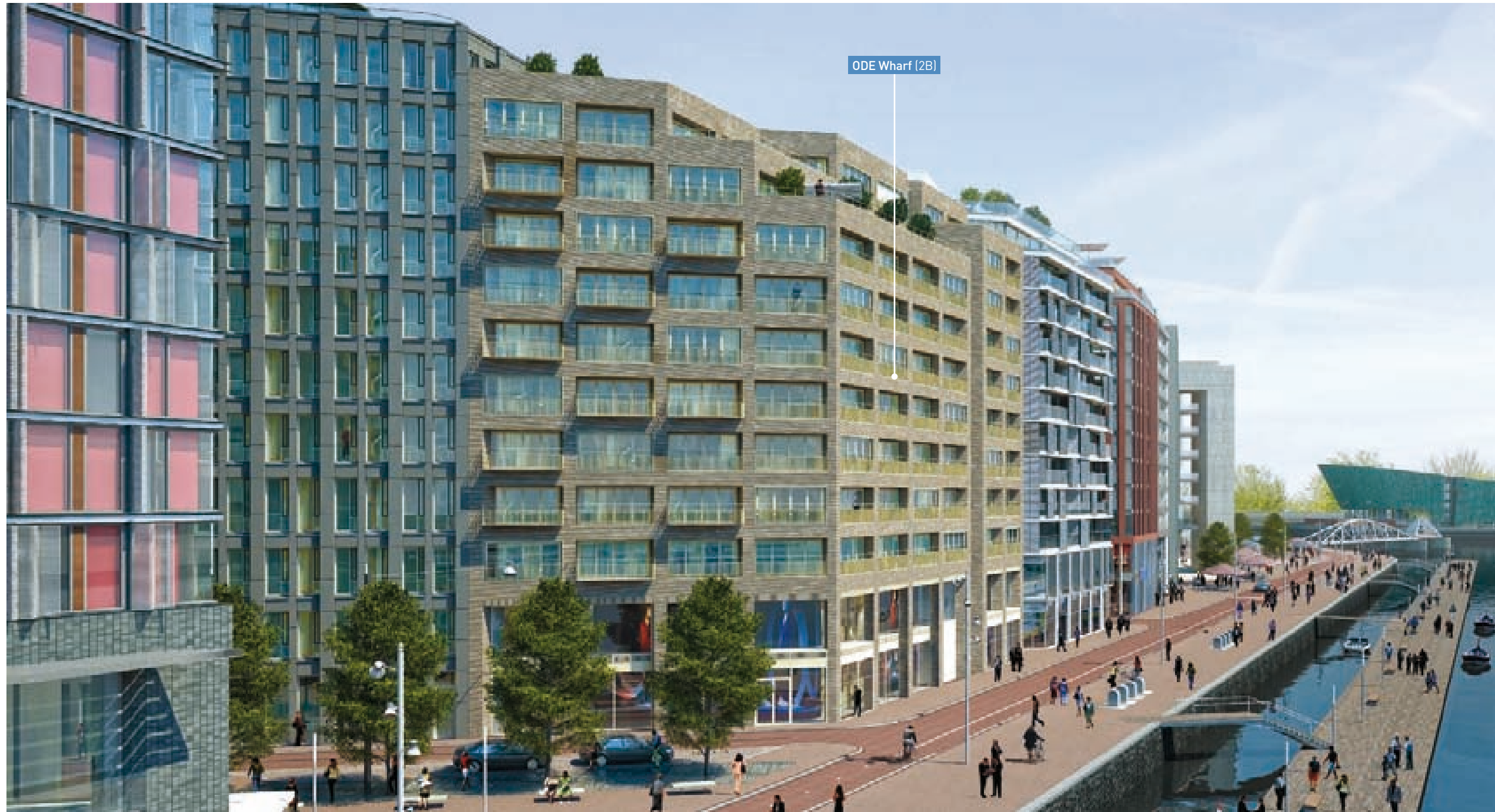
Een woongebouw met een hele eigen signatuur. De gevels zijn voorzien van een donkere antracietkleurige steen met structuur/reliëf, aluminium profielen rond de kozijnen en balkonhekjes. Een echt ODE-paradepaardje; donker, fonkelend: 'dressed to impress'. De Skyline penthouses in ODE Wharf zijn heel bijzonder. U woont er echt in de 'kroon' van ODE, uitkijkend op de binnenstad, de grachtengordel en in de verte de glinsterende Zuidas. Een film van zonsopgang tot zonsondergang. De Hollandse city that never sleeps.

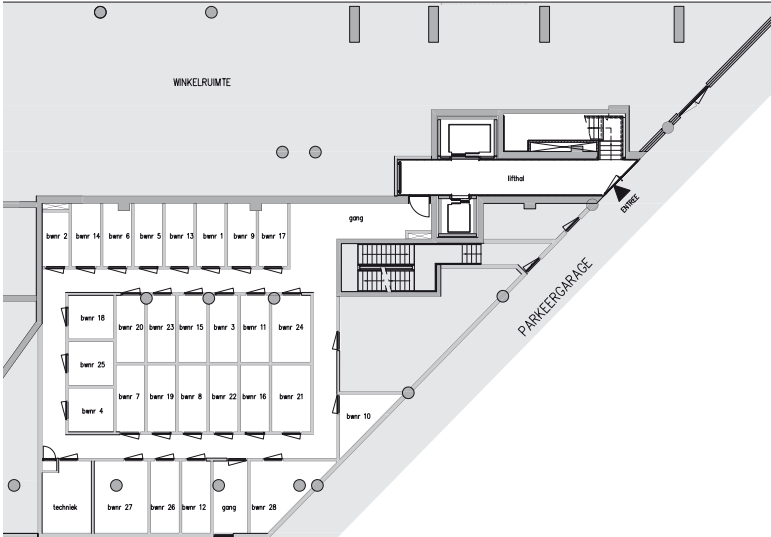
In ODE Wharf worden 28 koopappartementen van ca. 63 - 241 m² gerealiseerd. Op de begane grond en de eerste verdieping bevinden zich winkelruimtes.

Facts ODE Wharf

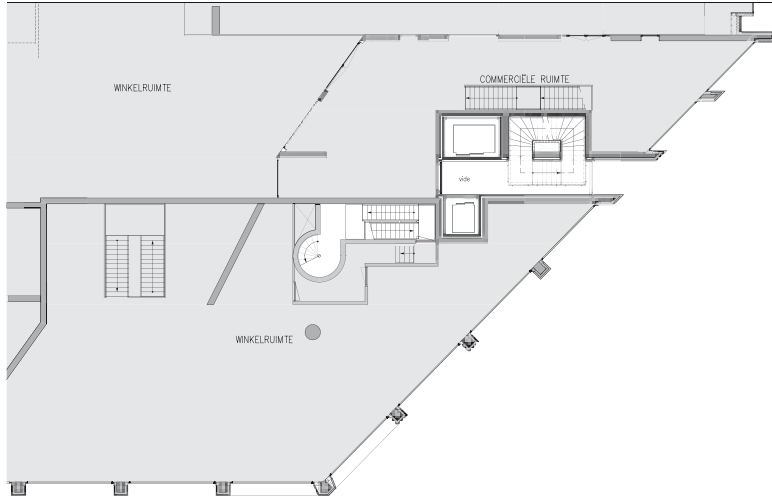
- 11 Island life appartementen van ca. 100 - 135 m²
- 14 Waterfront appartementen van ca. 63 - 175 m²
- 3 Skyline appartementen van ca. 146 - 241 m²
- Veel verschillende types appartementen met 1 of 2 slaapkamers, 1 appartement met 3 slaapkamers
- Appartementen vanaf de 2^e t/m 10^e verdieping
- Inclusief berging op verdieping -1
- Parkeergelegenheid in ondergrondse garage
- Ligging aan zonzijde
- Weids uitzicht over het Oosterdok
- Het historische centrum aan de overkant
- In het centrum
- Op 1 minuut loopafstand van het Centraal Station



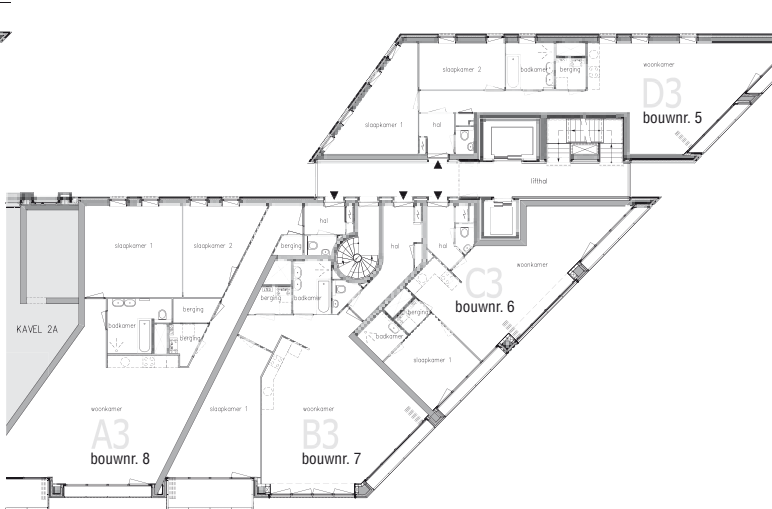




verdieping -1 / bergingen



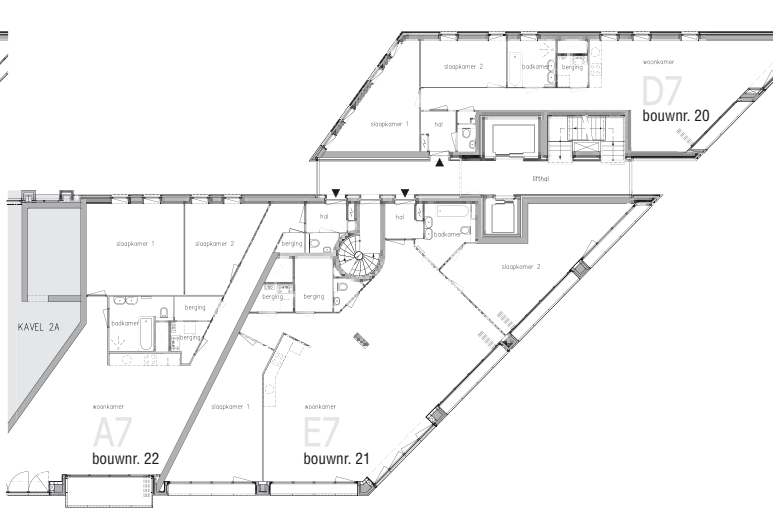
1^{ste} verdieping



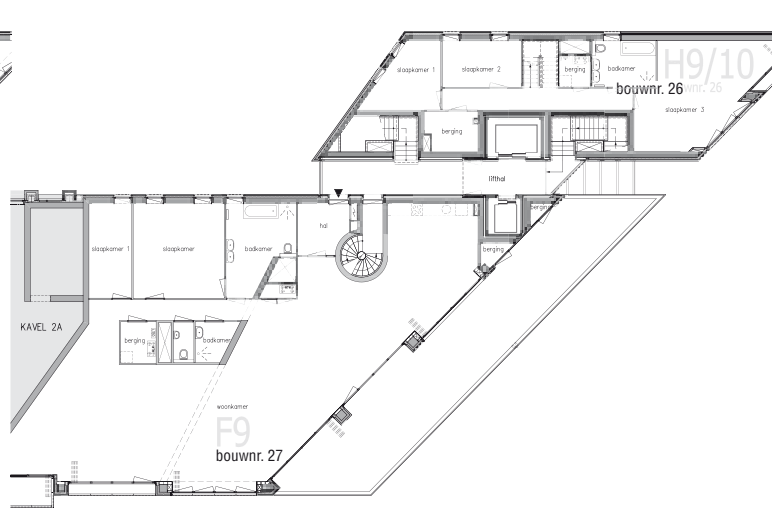
3^e verdieping (Bouwnummer 5 t/m 8)



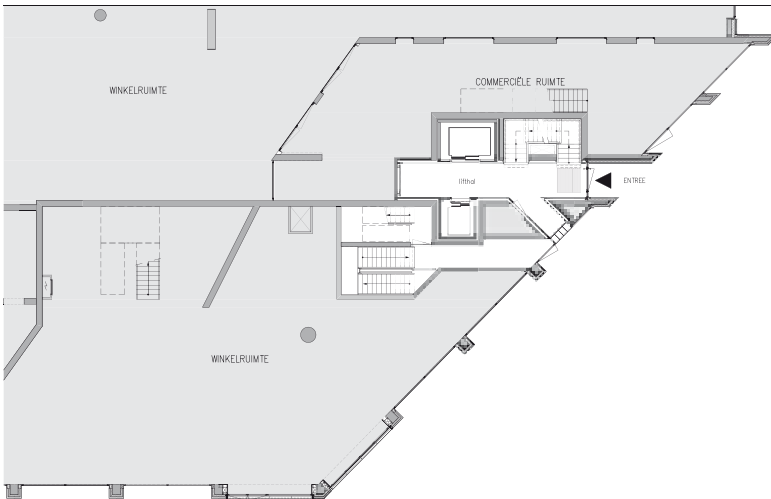
5^e verdieping (Bouwnummer 13 t/m 16)



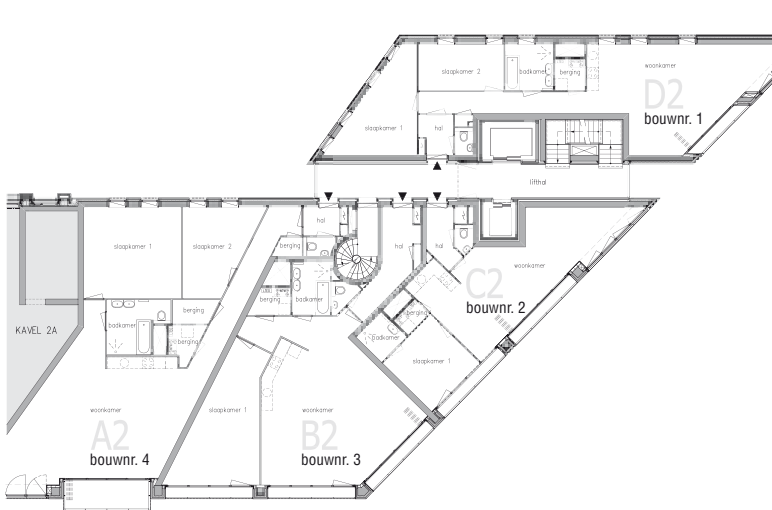
7^e verdieping (Bouwnummer 20 t/m 22)



9^e verdieping (Bouwnummers 26 en 27)



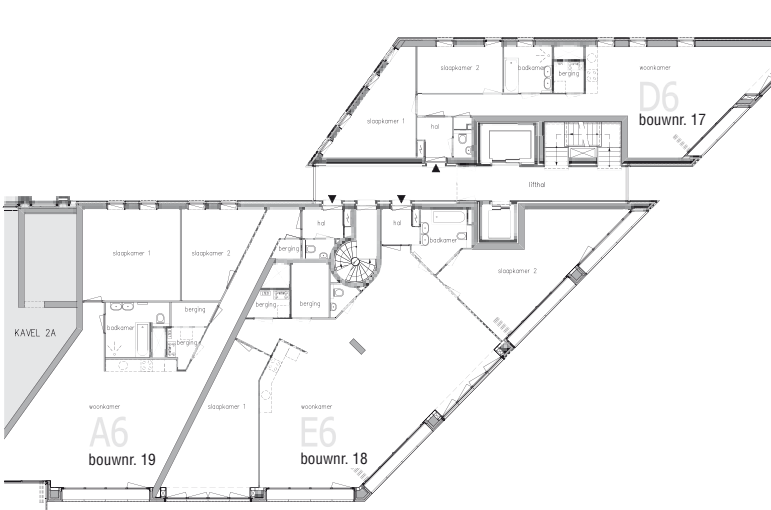
begane grond



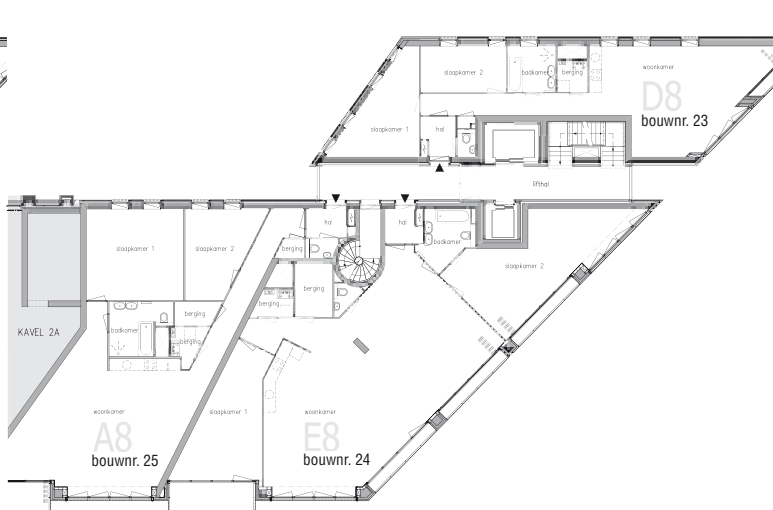
2^e verdieping (Bouwnummer 1 t/m 4)



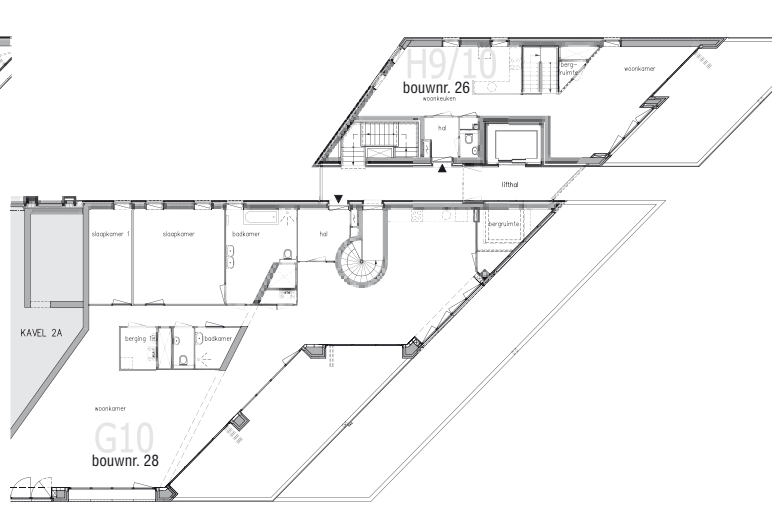
4^e verdieping (Bouwnummer 9 t/m 12)



6^e verdieping (Bouwnummer 17 t/m 19)



8^{ste} verdieping (Bouwnummer 23 t/m 25)



10^e verdieping (Bouwnummers 26 en 28)

Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok

Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok

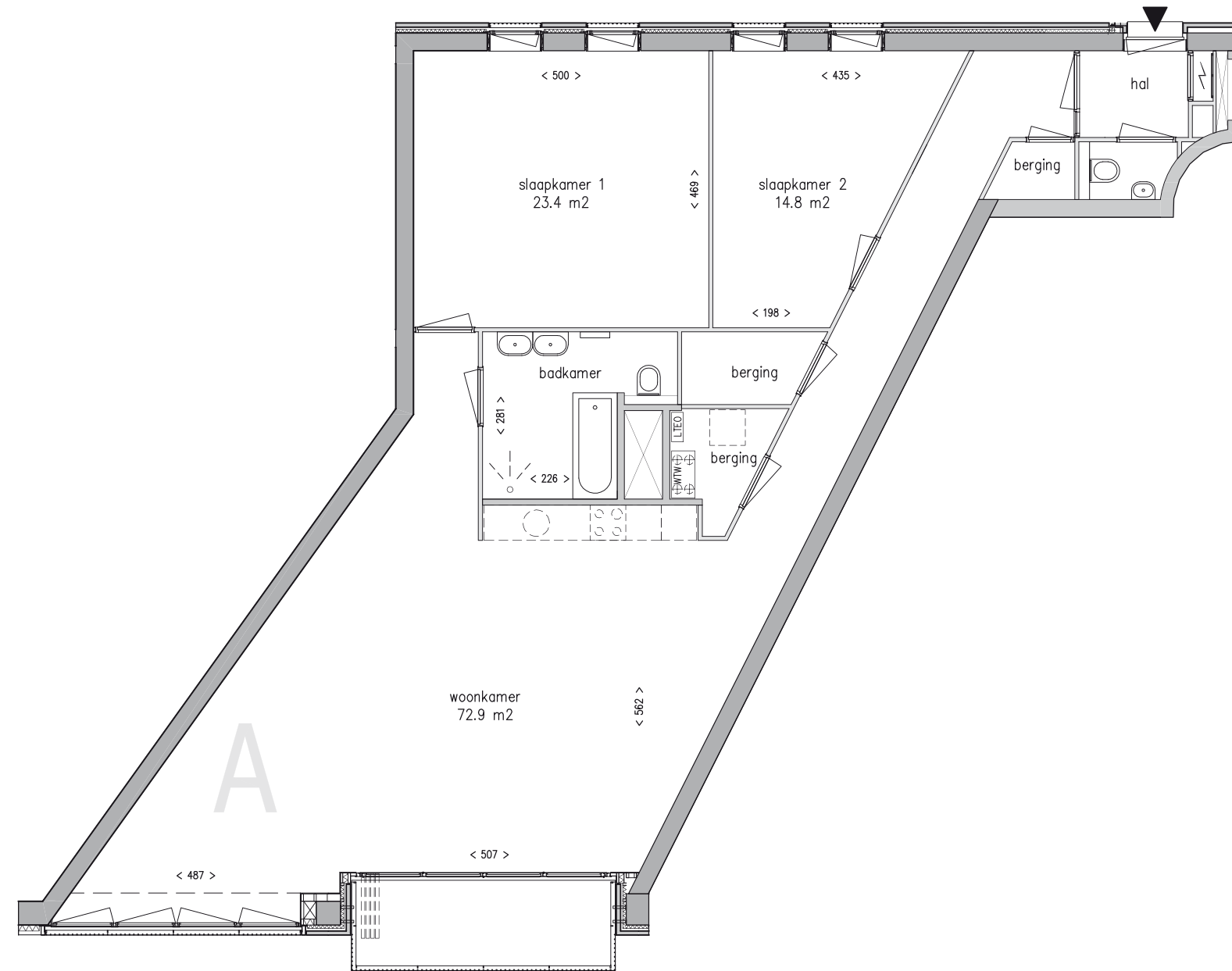
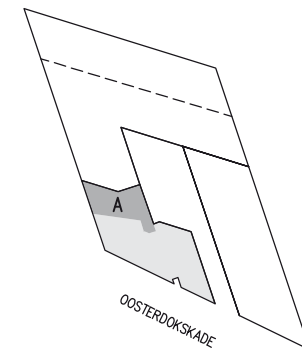
Woonoppervlakte: ca. 134 m²

Verdieping: 2

Schaal: 1:100

Bouwnummer: 4

Basisplattegrond



Ligging appartement: Noord - IJ-zijde



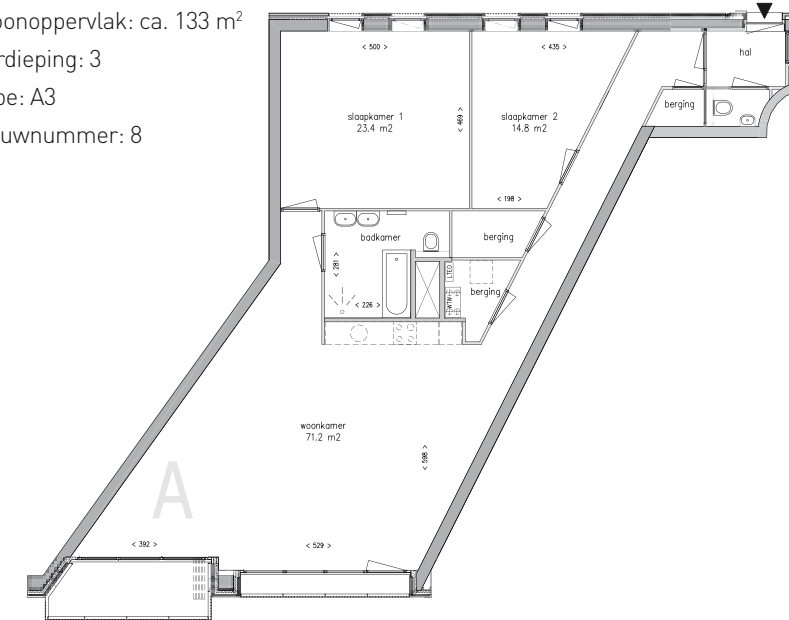
Zuid - Oosterdok

Woonoppervlak: ca. 133 m²

Verdieping: 3

Type: A3

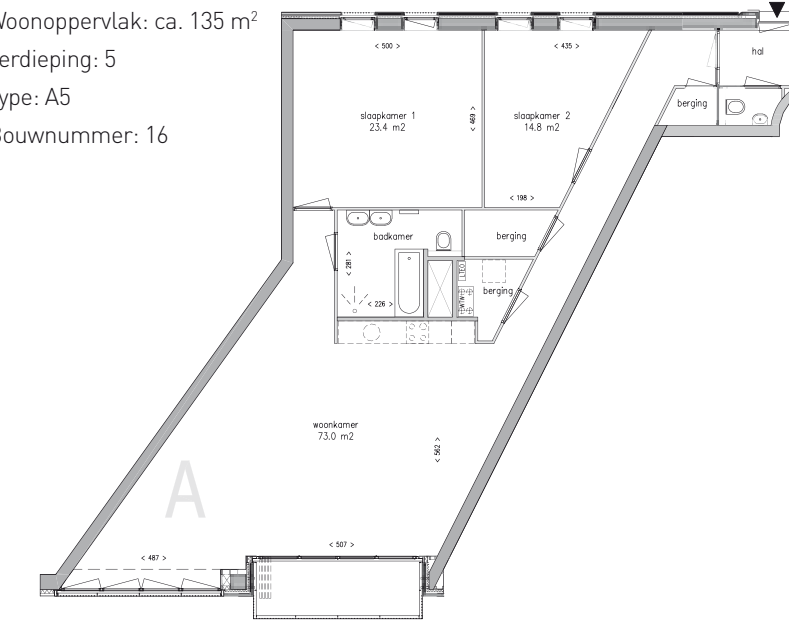
Bouwnummer: 8

Woonoppervlak: ca. 135 m²

Verdieping: 5

Type: A5

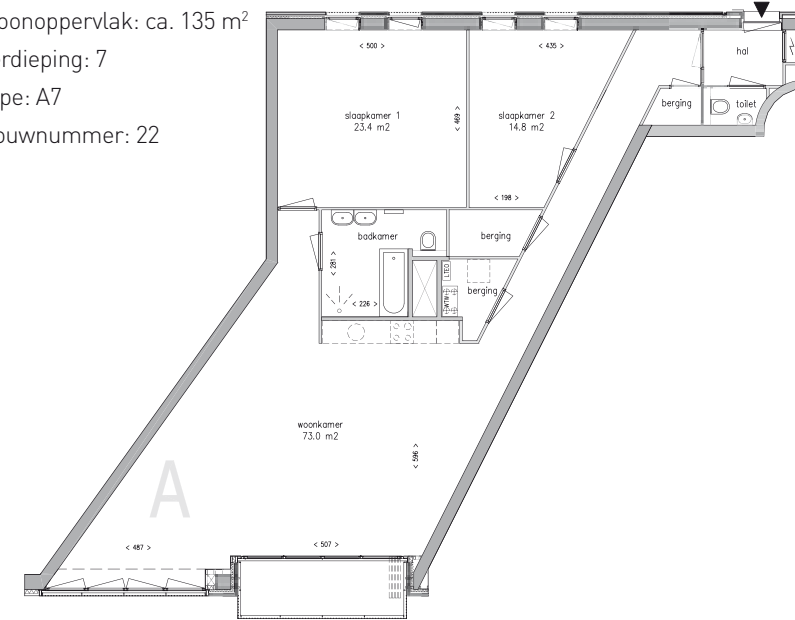
Bouwnummer: 16

Woonoppervlak: ca. 135 m²

Verdieping: 7

Type: A7

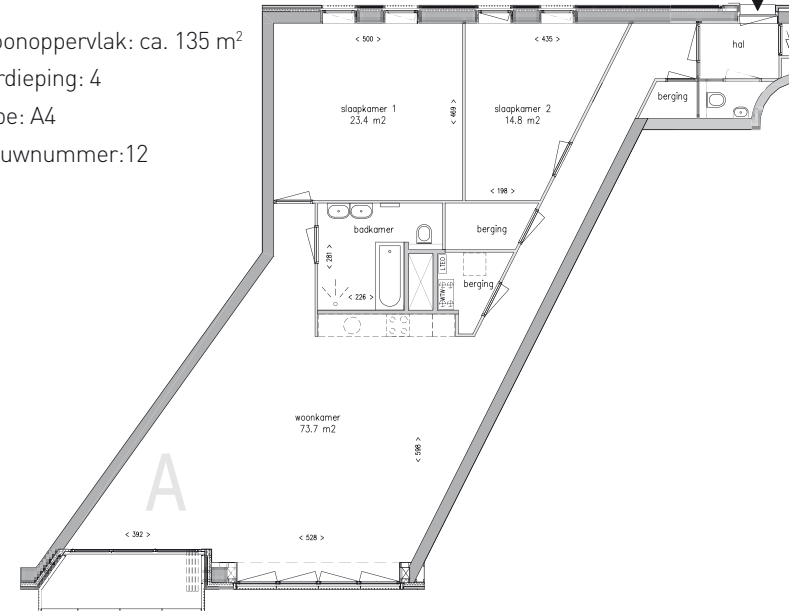
Bouwnummer: 22

Woonoppervlak: ca. 135 m²

Verdieping: 4

Type: A4

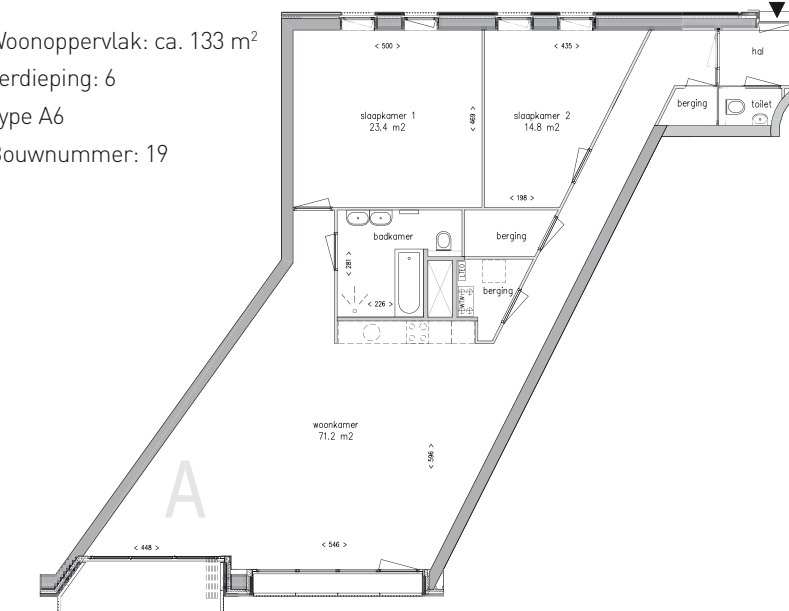
Bouwnummer: 12

Woonoppervlak: ca. 133 m²

Verdieping: 6

Type: A6

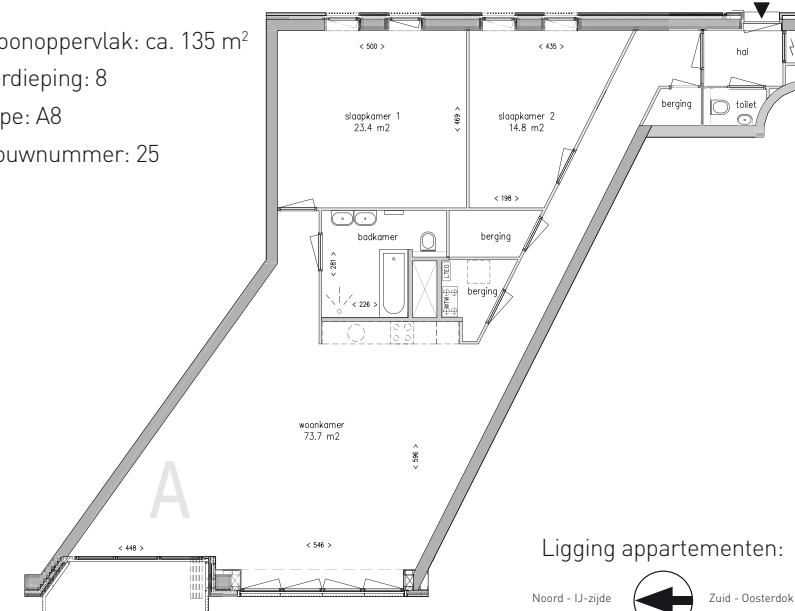
Bouwnummer: 19

Woonoppervlak: ca. 135 m²

Verdieping: 8

Type: A8

Bouwnummer: 25



Ligging appartementen:

Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok

Noord - IJ-zijde



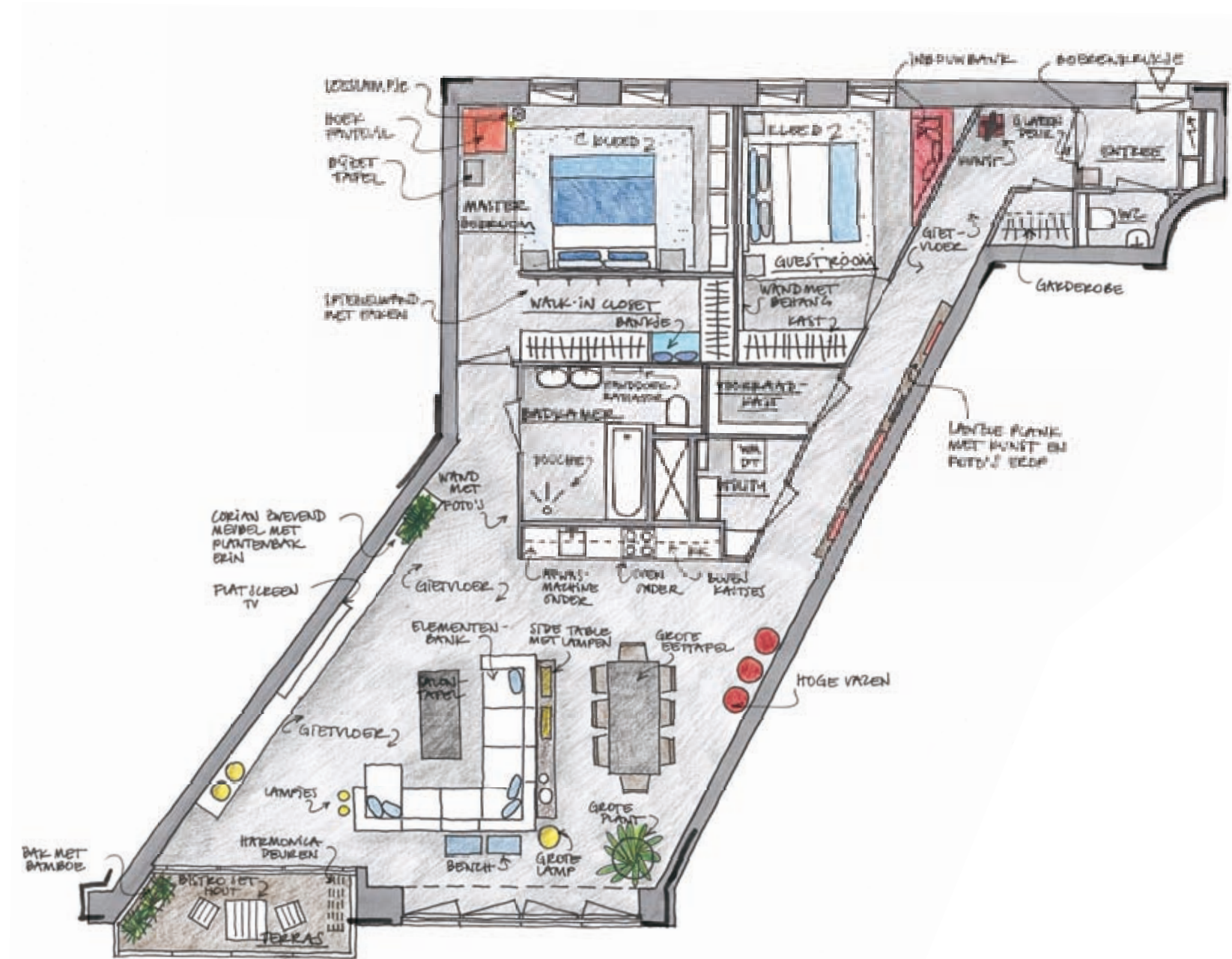
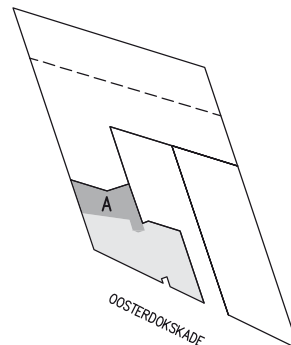
Zuid - Oosterdijk

Woonoppervlak: ca. 135 m²

Verdieping: 4

Schaal: 1:100

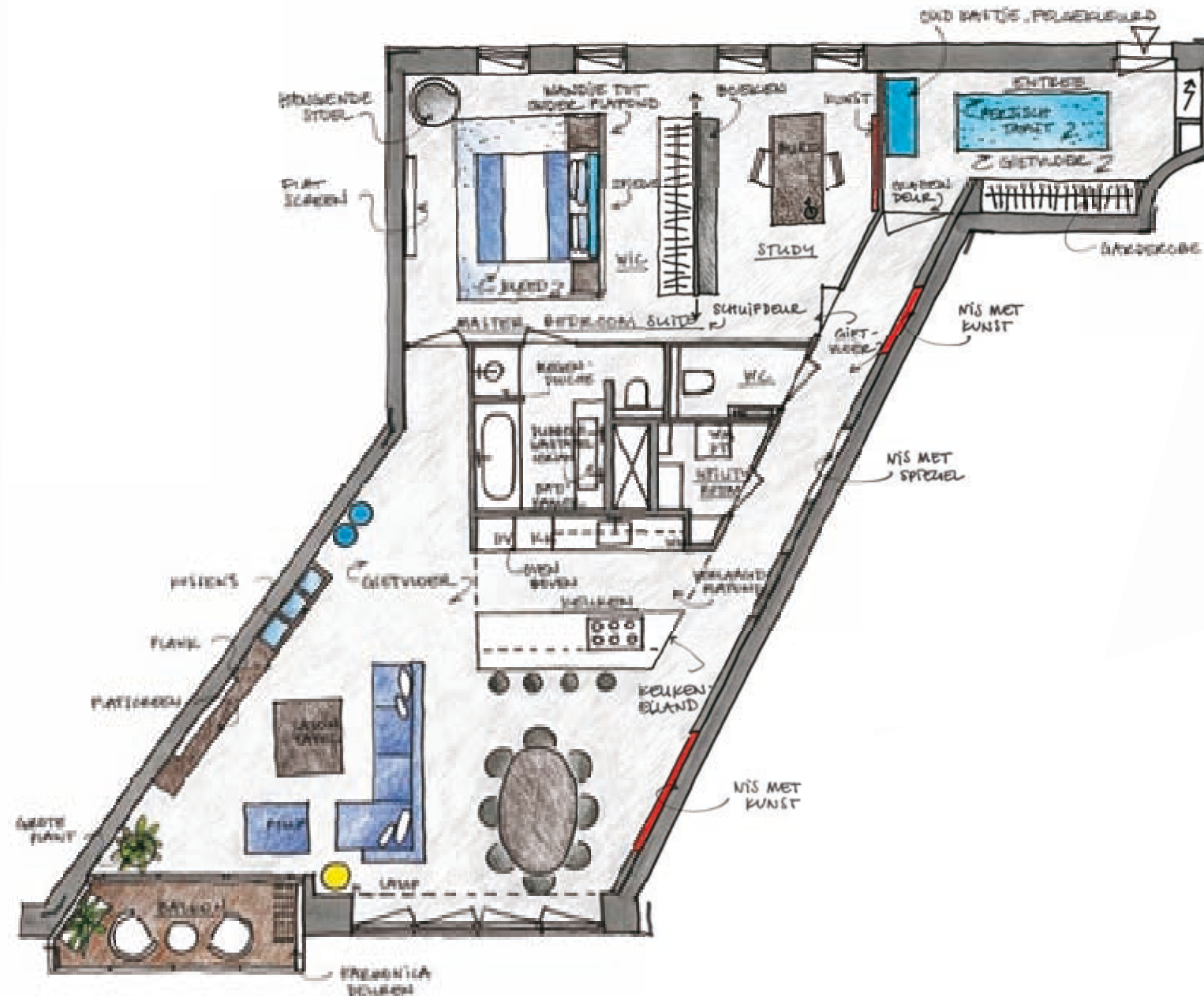
Bouwnummer: 12



Ligging appartement: Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdijk



Ligging appartement: Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdijk

Noord - IJ-zijde



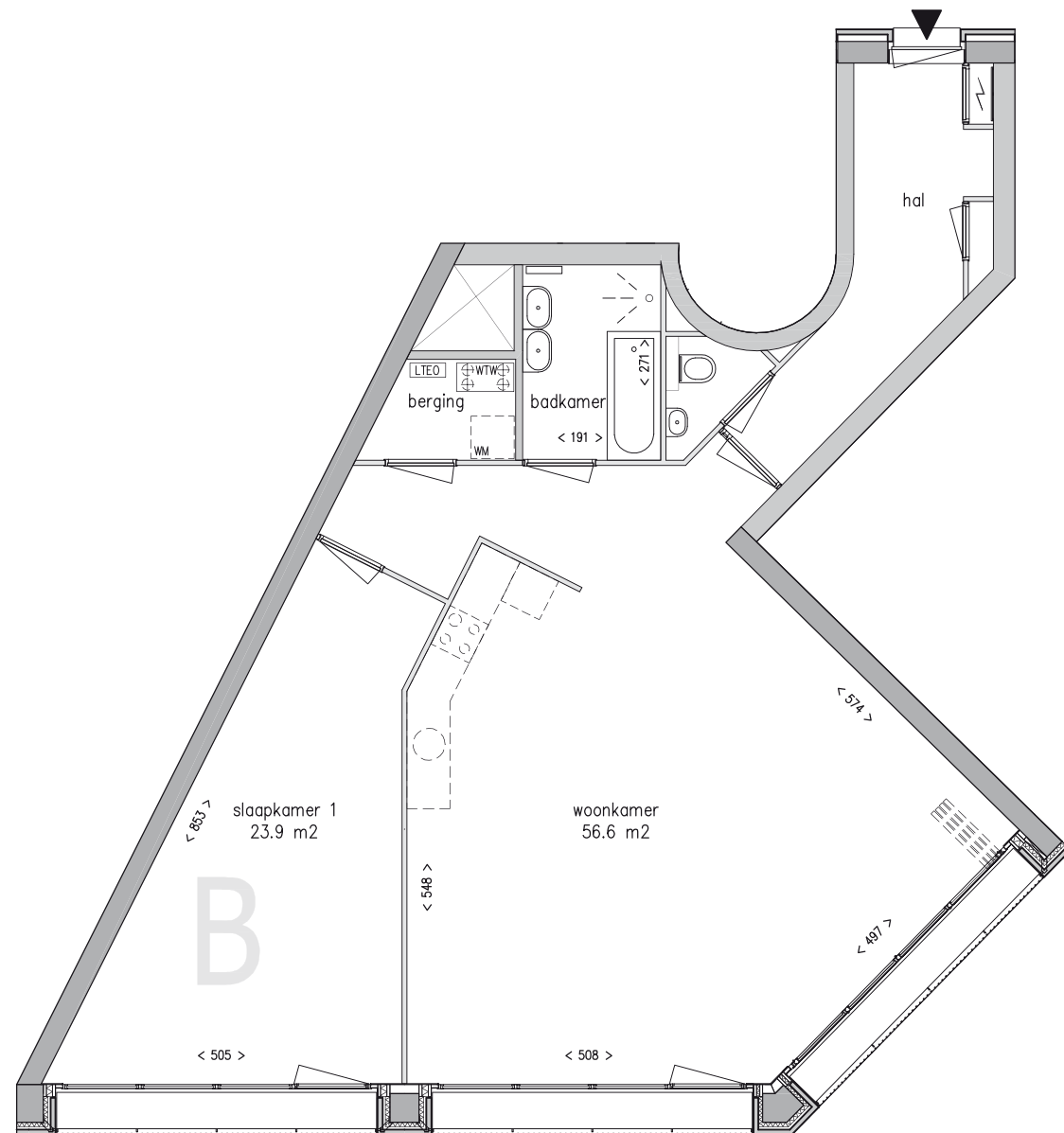
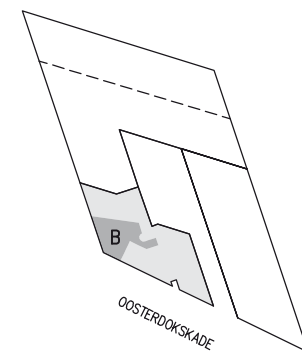
Zuid - Oosterdok

Woonoppervlak: ca. 102 m²

Verdieping: 2

Schaal: 1:100

Bouwnummer: 3

Woonoppervlak: ca. 102 m²

Verdieping: 3

Type: B3

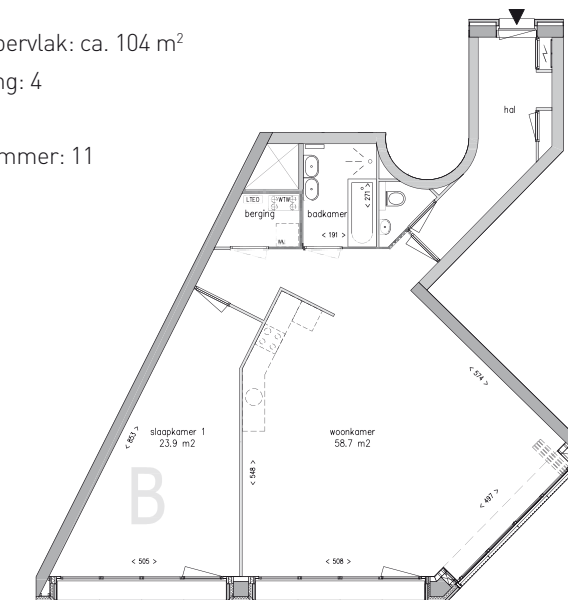
Bouwnummer: 7

Woonoppervlak: ca. 104 m²

Verdieping: 4

Type: B4

Bouwnummer: 11

Woonoppervlak: ca. 100 m²

Verdieping: 5

Type: B5

Bouwnummer: 15



Ligging appartement: Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok

Ligging appartement: Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok



Noord - IJ-zijde



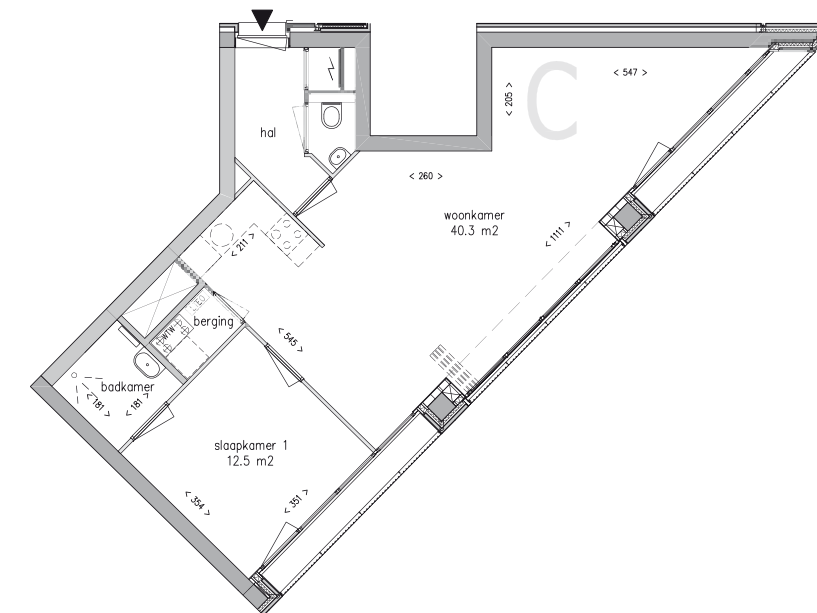
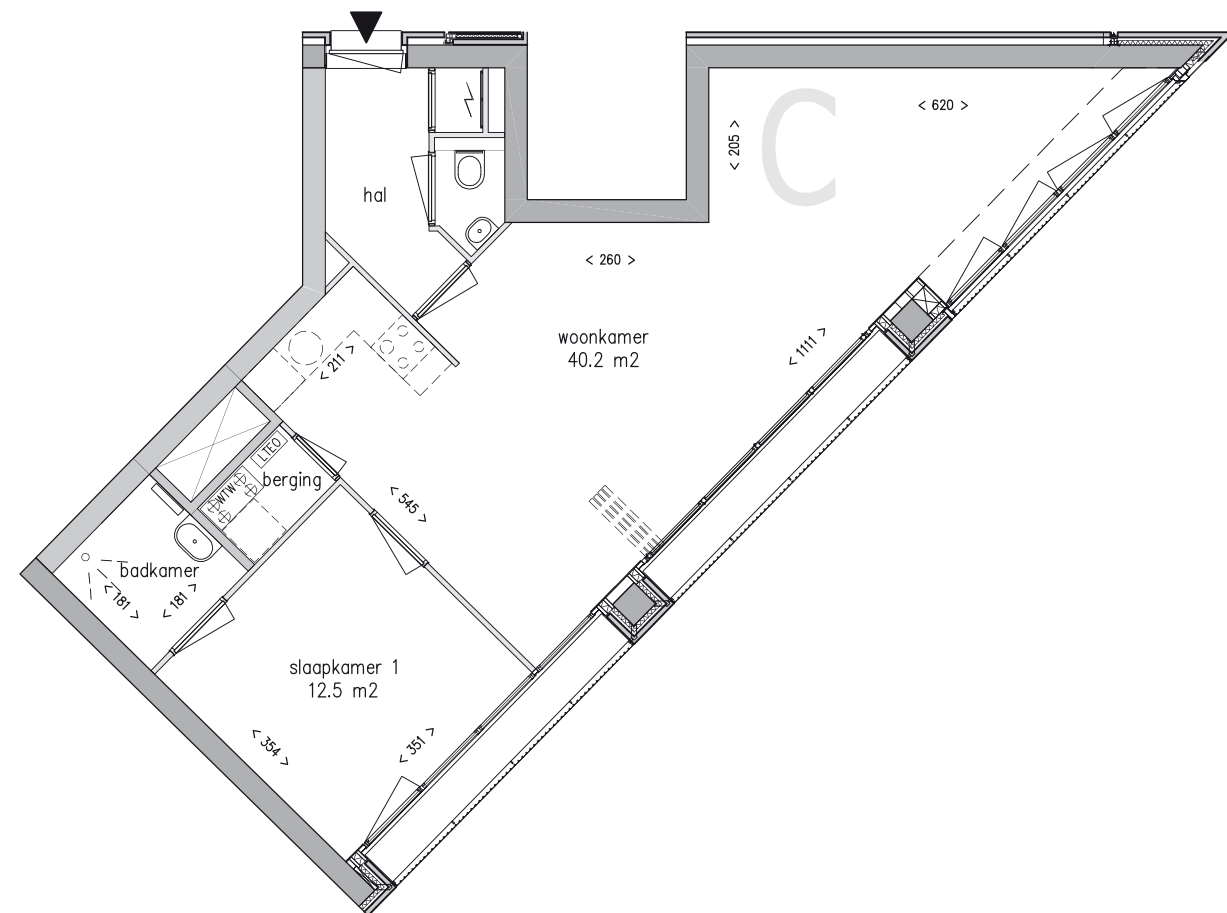
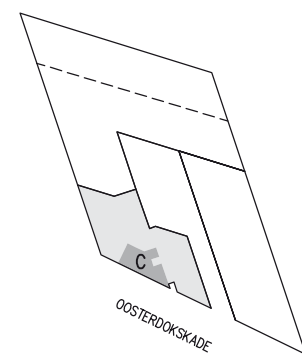
Zuid - Oosterdok

Woonoppervlak: ca. 65 m²

Verdieping: 2

Schaal: 1:100

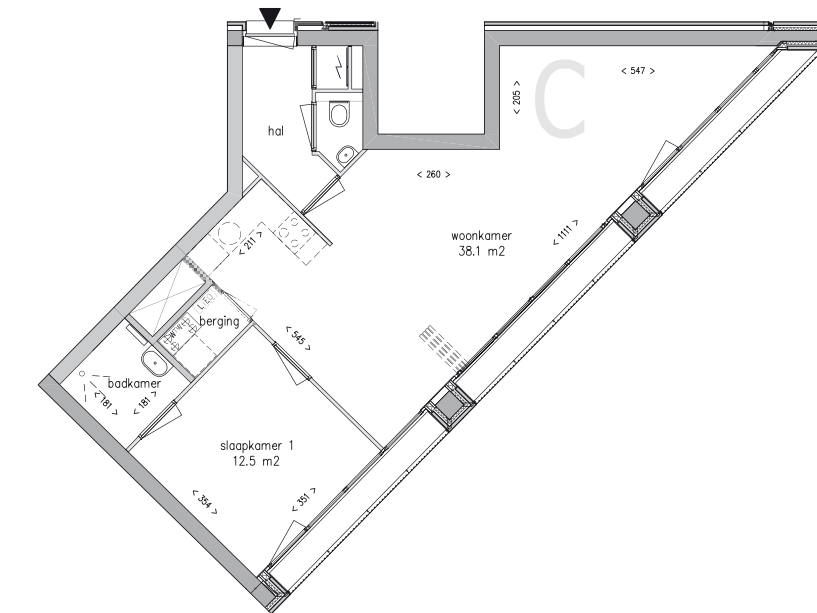
Bouwnummer: 2

Woonoppervlak: ca. 65 m²

Verdieping: 3

Type: C3

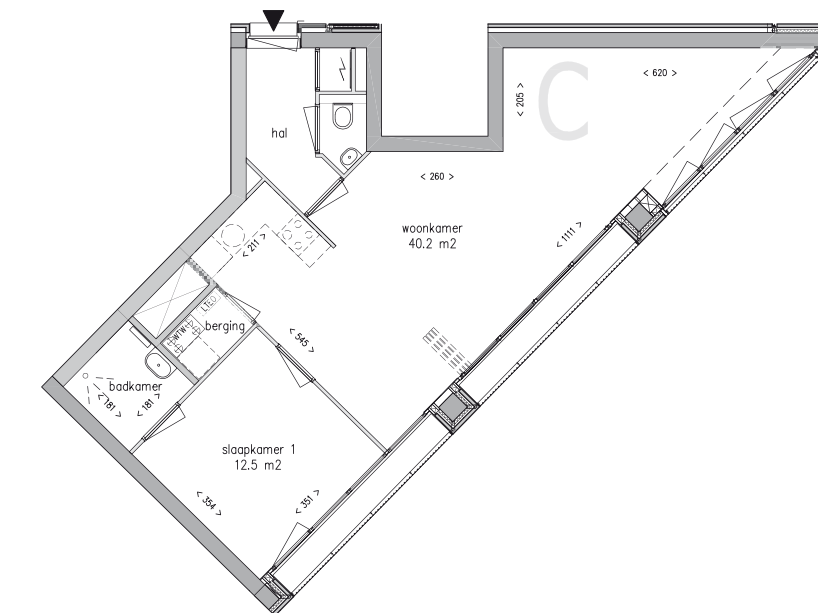
Bouwnummer: 6

Woonoppervlak: ca. 63 m²

Verdieping: 4

Type: C4

Bouwnummer: 10

Woonoppervlak: ca. 65 m²

Verdieping: 5

Type: C5

Bouwnummer: 14

Ligging appartement: Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok

Ligging appartement: Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok

Noord - IJ-zijde



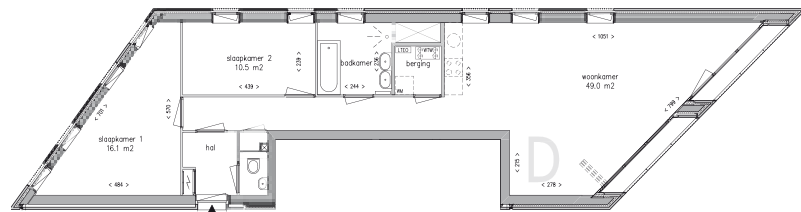
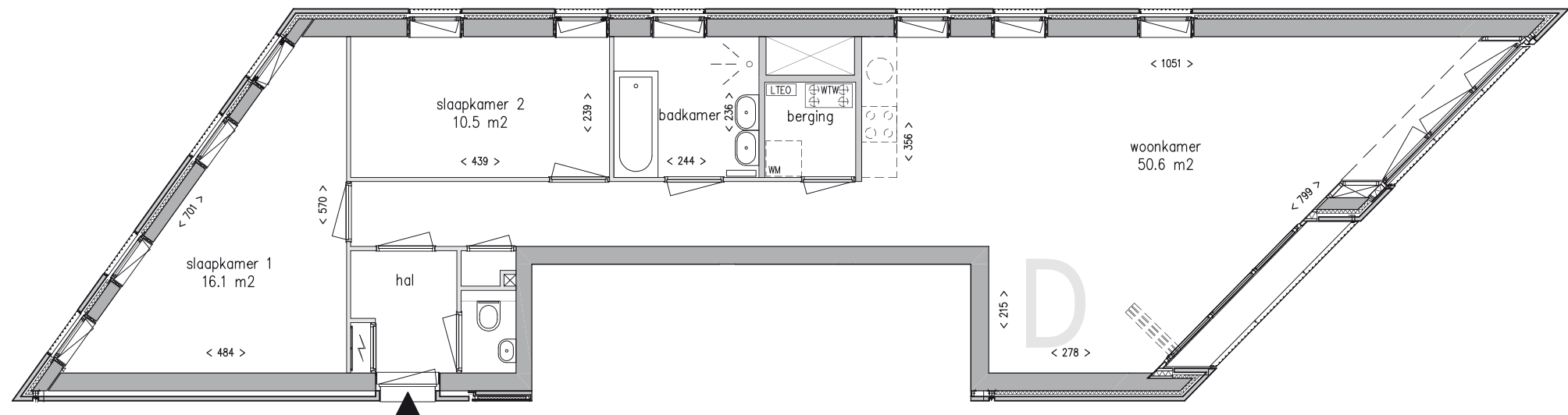
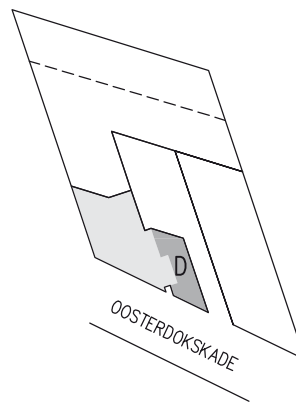
Zuid - Oosterdok

Woonoppervlak: ca. 95 m²

Verdieping: 2

Schaal: 1:100

Bouwnummer: 1

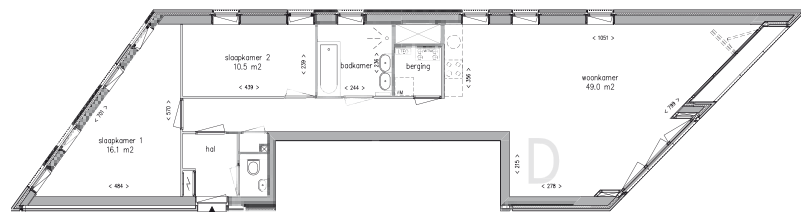


Woonoppervlak: ca. 93 m²

Verdieping: 3

Type: D3

Bouwnummer: 5

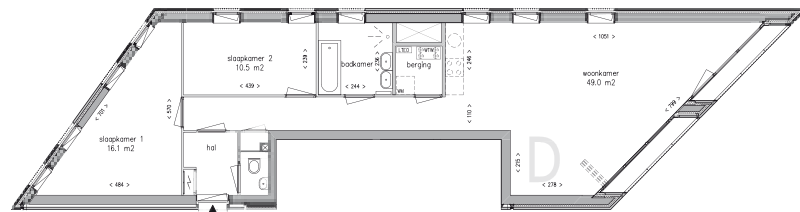


Woonoppervlak: ca. 95 m²

Verdieping: 4

Type: D4

Bouwnummer: 9

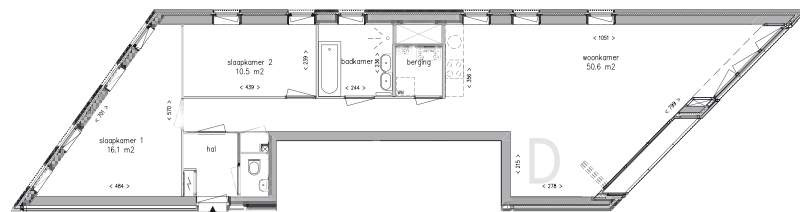


Woonoppervlak: ca. 93 m²

Verdieping: 5

Type: D5

Bouwnummer: 13

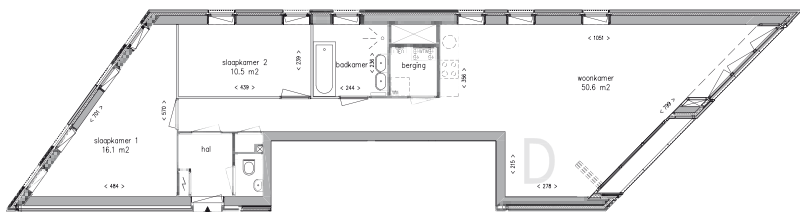


Woonoppervlak: ca. 95 m²

Verdieping: 6

Type: D6

Bouwnummer: 17

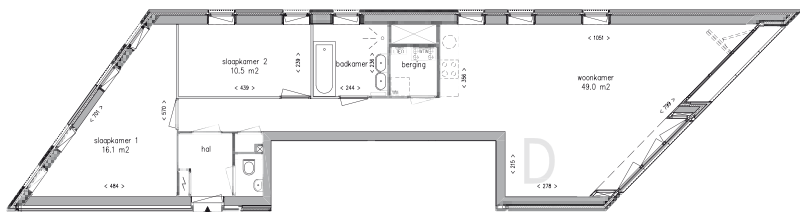


Woonoppervlak: ca. 95 m²

Verdieping: 7

Type: D7

Bouwnummer: 20



Woonoppervlak: ca. 95 m²

Verdieping: 8

Type: D8

Bouwnummer: 23

Ligging appartement: Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok

Ligging appartement: Noord - IJ-zijde



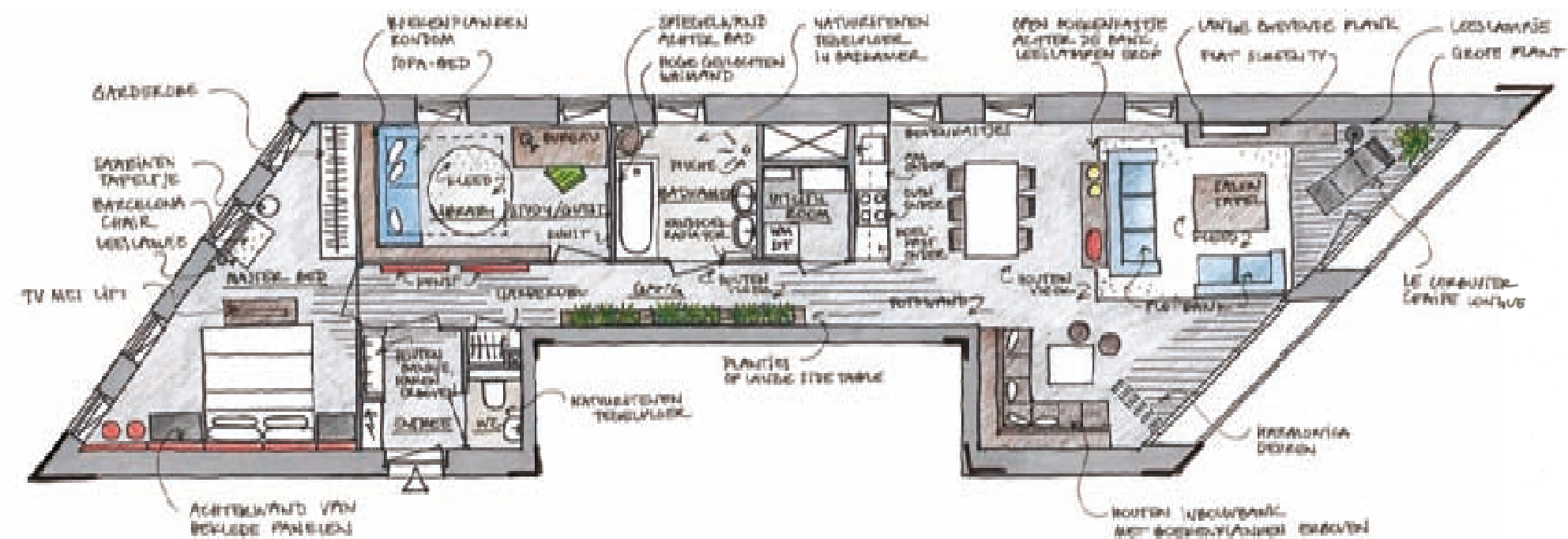
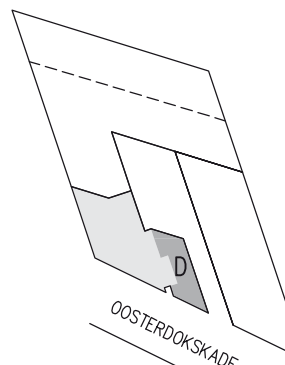
Zuid - Oosterdok

Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok

Woonoppervlak: ca. 93 m²
Verdieping: 5
Schaal: 1:100
Bouwnummer: 13



Ligging appartement: Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok



Noord - IJ-zijde



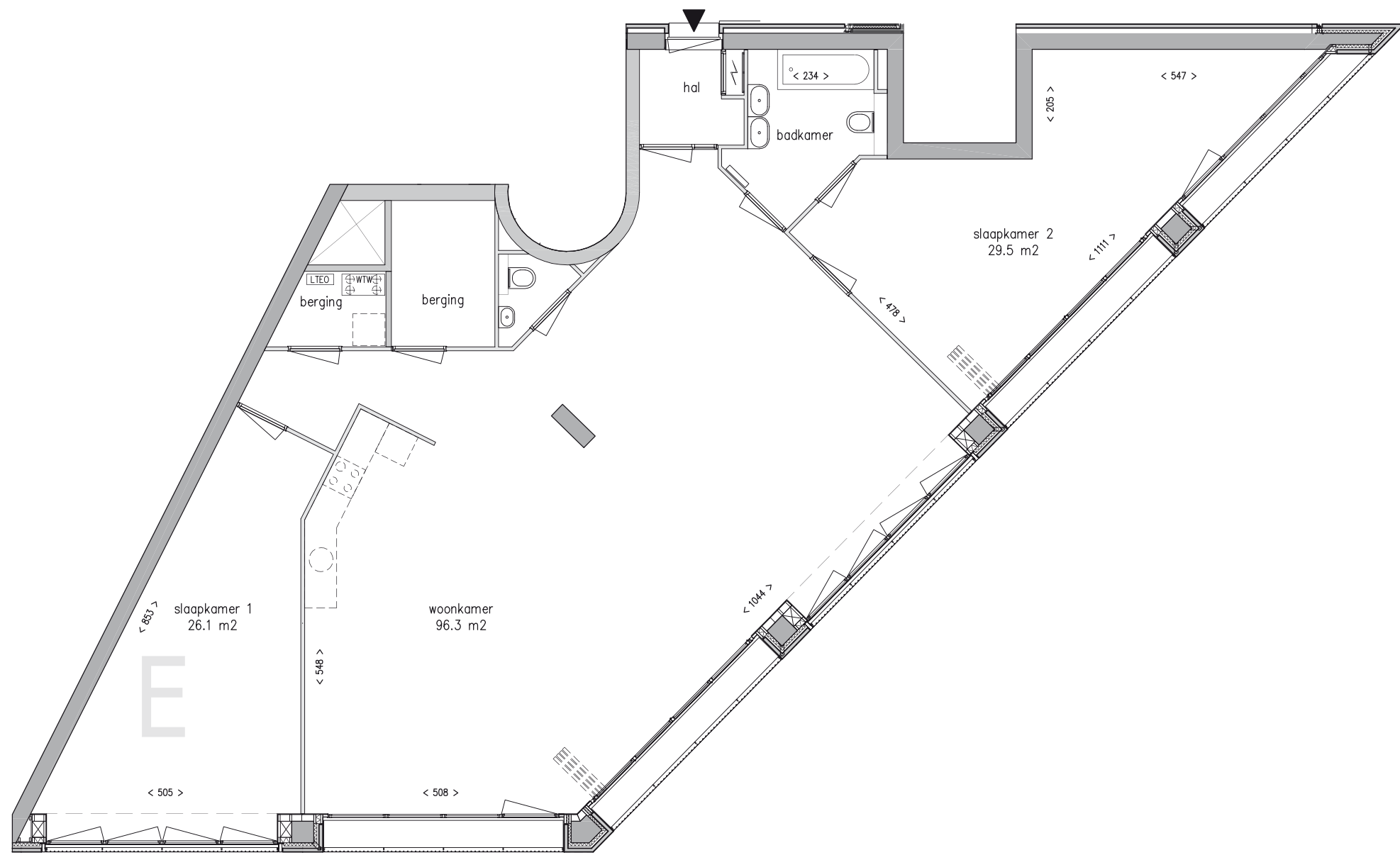
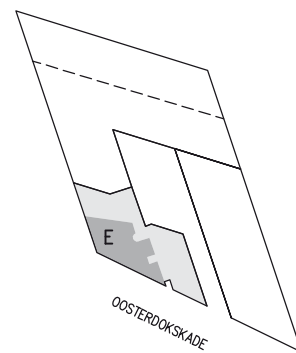
Zuid - Oosterdok

Woonoppervlak: ca. 175 m²

Verdieping: 6

Schaal: 1:100

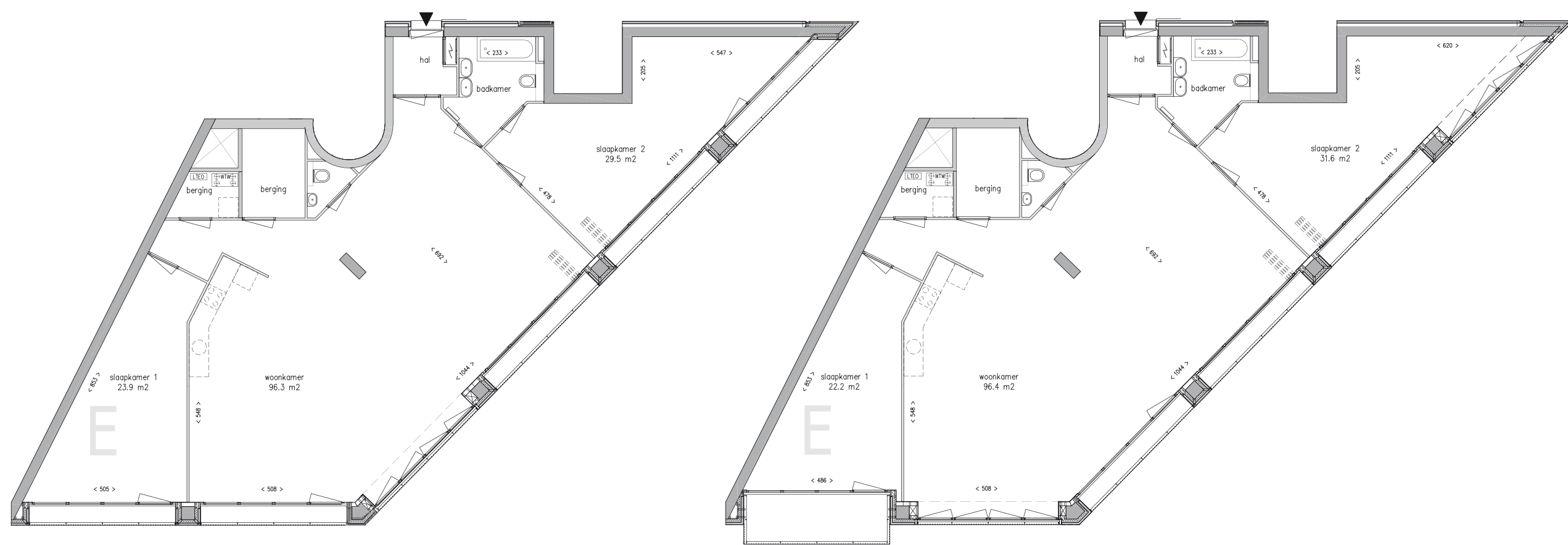
Bouwnummer: 18



Ligging appartement: Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok



Woonoppervlak: ca. 173 m²

Verdieping: 7

Type: E7

Bouwnummer: 21

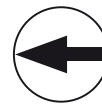
Woonoppervlak: ca. 173 m²

Verdieping: 8

Type: E8

Bouwnummer: 24

Ligging appartement: Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok

Noord - IJ-zijde



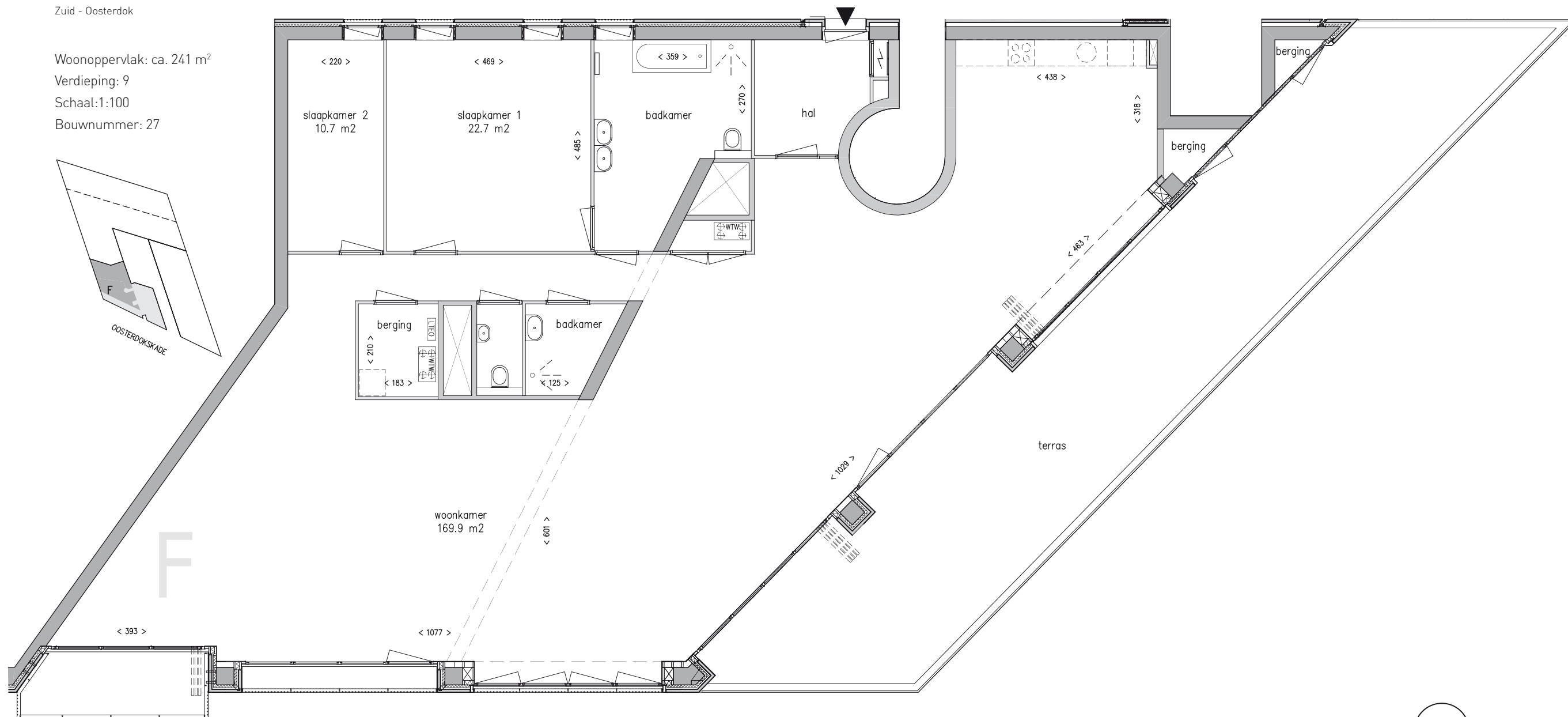
Zuid - Oosterdok

Woonoppervlak: ca. 241 m²

Verdieping: 9

Schaal: 1:100

Bouwnummer: 27



Ligging appartement: Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok



Noord - IJ-zijde



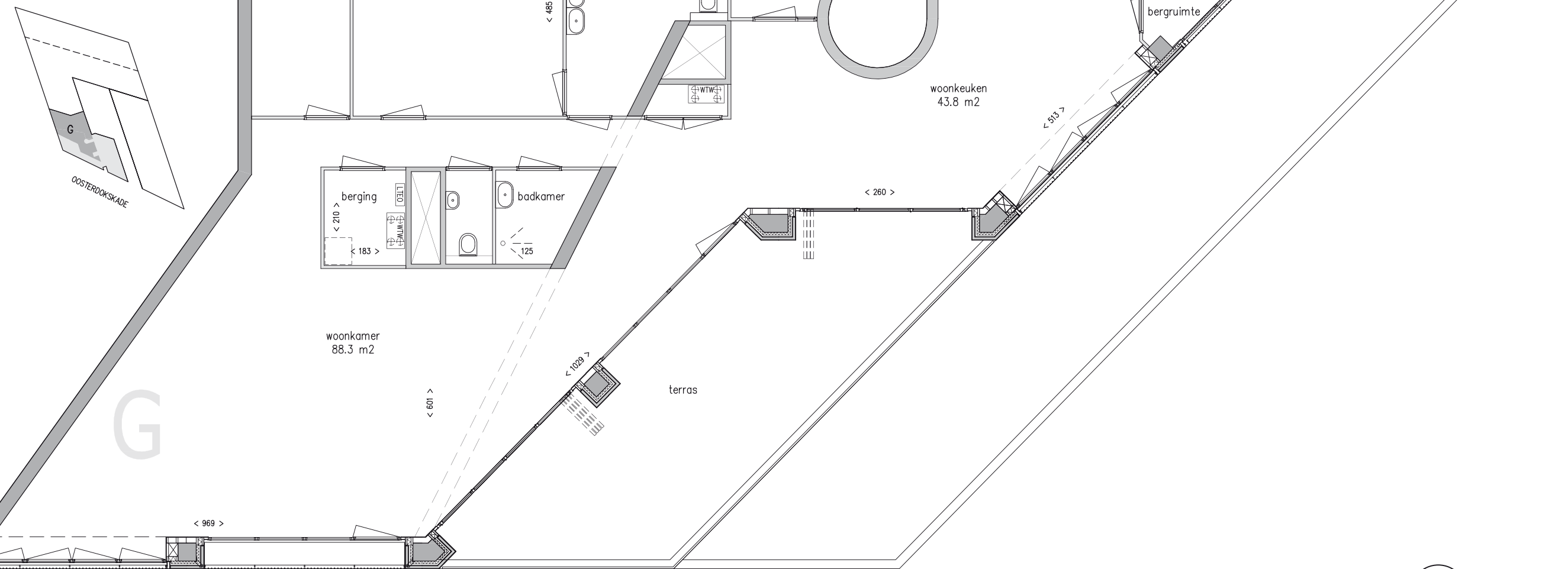
Zuid - Oosterdok

Woonoppervlak: ca. 203 m²

Verdieping: 10

Schaal: 1:100

Bouwnummer: 28



Ligging appartement: Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok

Noord - IJ-zijde



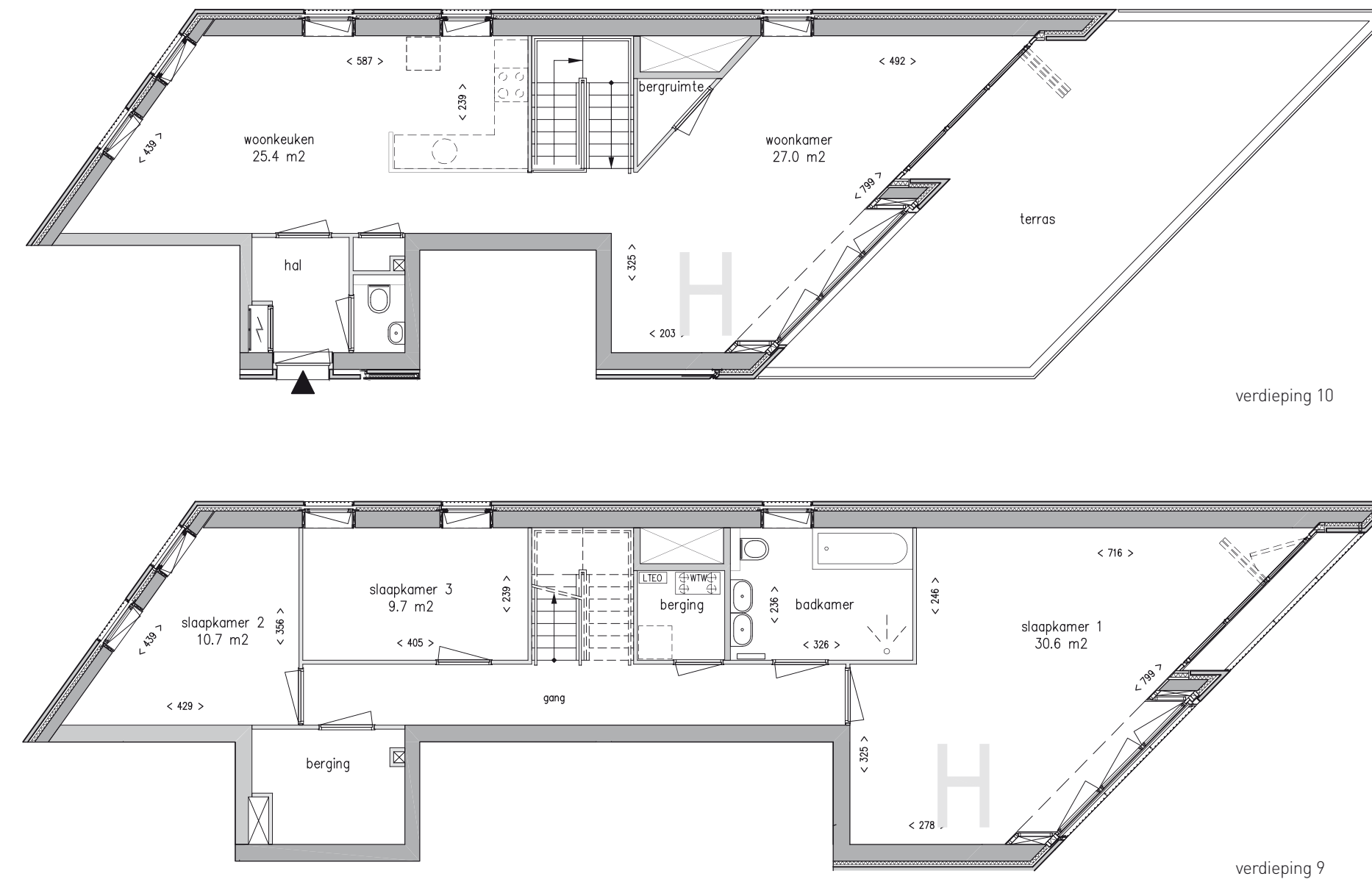
Zuid - Oosterdok

Woonoppervlak: ca. 146 m²

Verdieping: 9 en 10

Schaal: 1:100

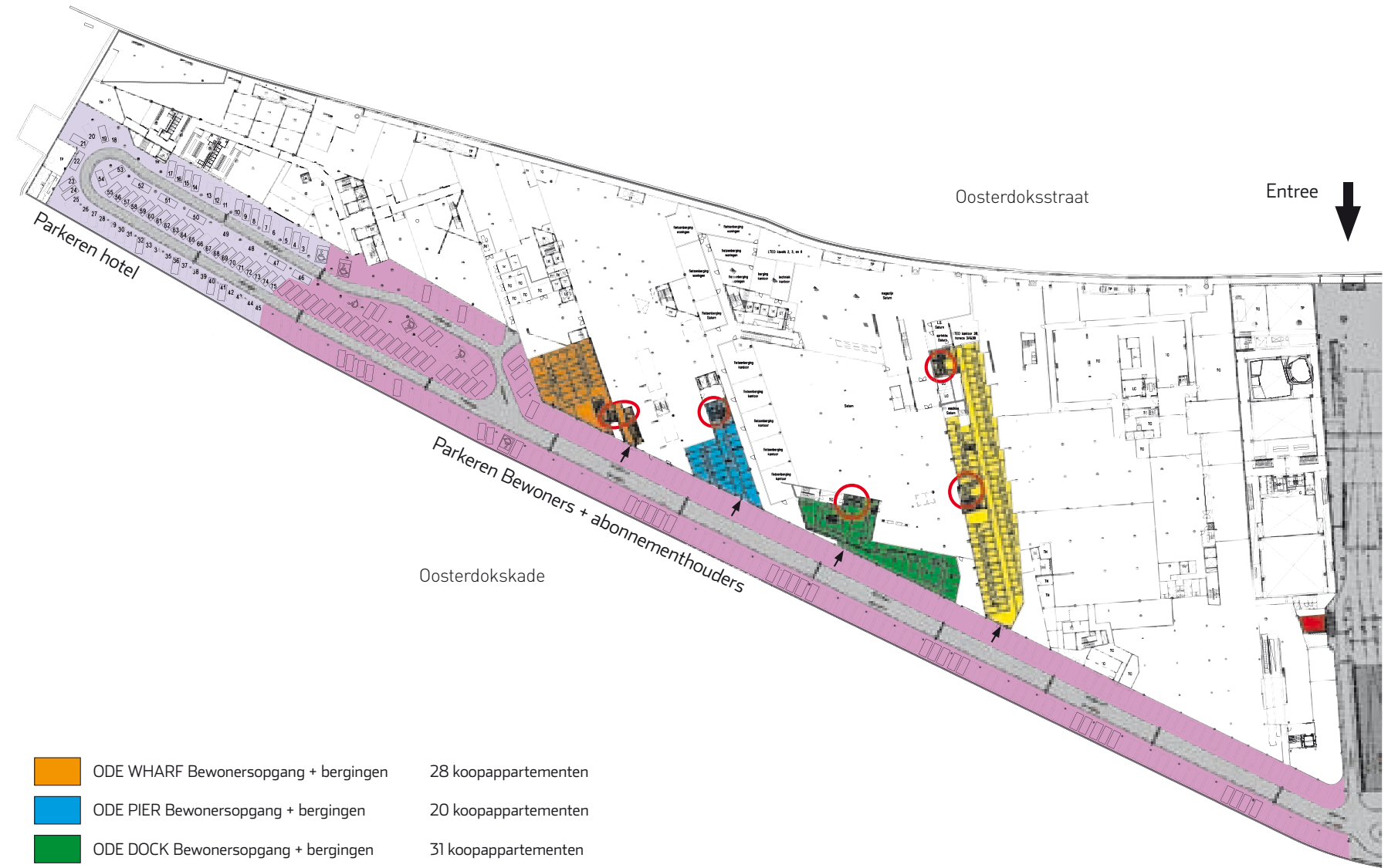
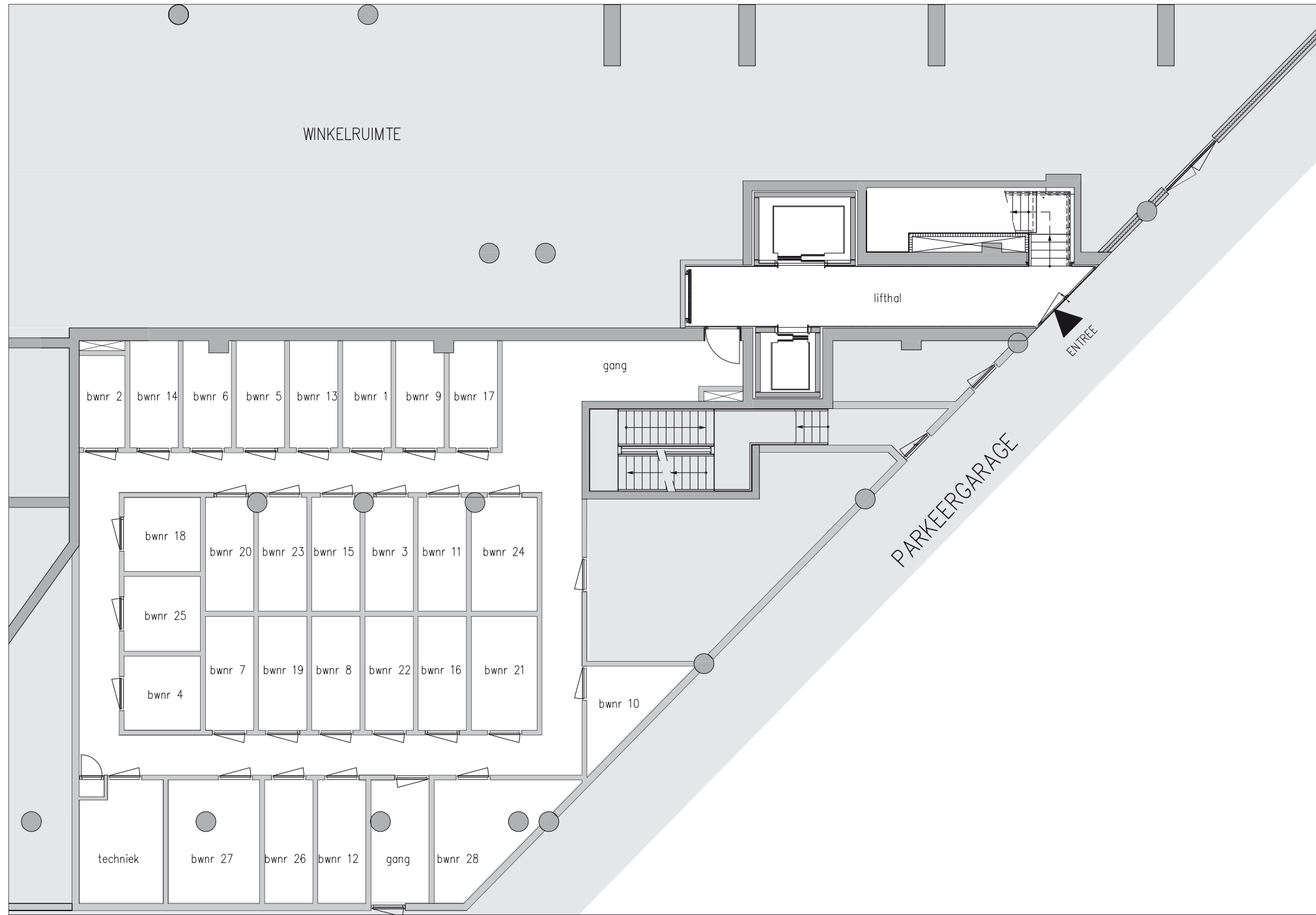
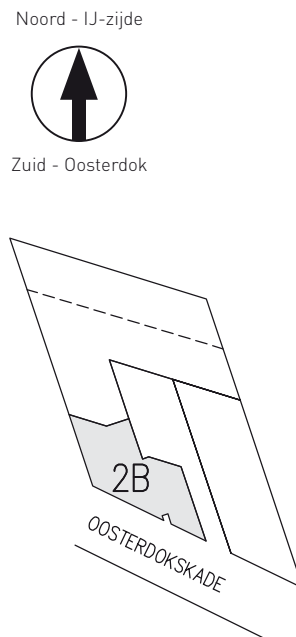
Bouwnummer: 26



Ligging appartement: Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok



ODE WHARF Bewonersopgang + bergingen	28 koopappartementen
ODE PIER Bewonersopgang + bergingen	20 koopappartementen
ODE DOCK Bewonersopgang + bergingen	31 koopappartementen
ODE HARBOUR Bewonersopgang + bergingen	84 koopappartementen
ODE Parking Beheerder	
Parking Hotel	
Parking Bewoners + abonnementhouders	
Liften	

Dit overzicht is indicatief en onderhevig aan wijzigingen. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

ODE Parkeren

Kopers van een appartement wordt de mogelijkheid geboden om een eigen parkeerplaats dan wel een parkeerabonnement te kopen in de ondergrondse parkeergarage van ODE op laag -1.

De aanschaf van een parkeergelegenheid in welke vorm dan ook, is onlosmakelijk verbonden aan de koop van een appartement in een van de woongebouwen op ODE.

Voor het kopen van een parkeerplaats wordt een separate overeenkomst getekend. Aankoop en juridische levering, als ook de feitelijke oplevering van een parkeerplaats vindt gelijktijdig plaats met de respectievelijke aankoop, levering en oplevering van een appartement. In geval van een abonnement zal dit ingaan op moment van oplevering van het appartement.





*“De locatie was een cadeautje.
Je kijkt uit over het water van het Oosterdok
en de binnenstad: geweldig.”*

Jan van Spanje van MaccreanorLavington Architects over ODE Pier

ODE PIER (2C/D)

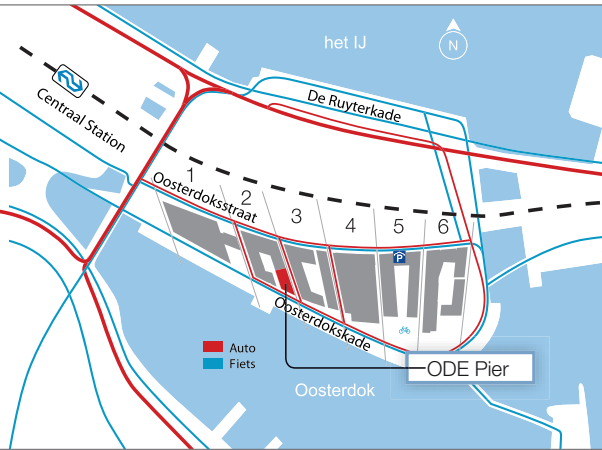
ontworpen door MaccreanorLavington Architects, Rotterdam.

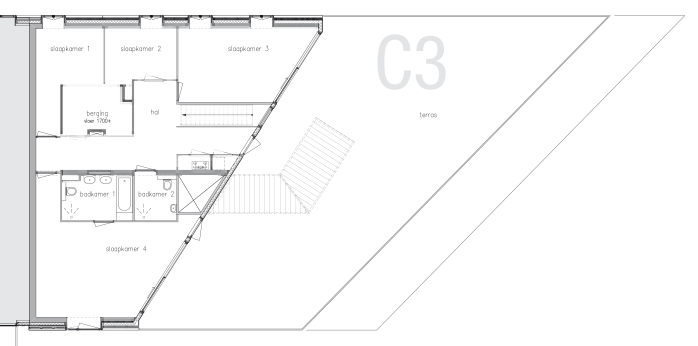
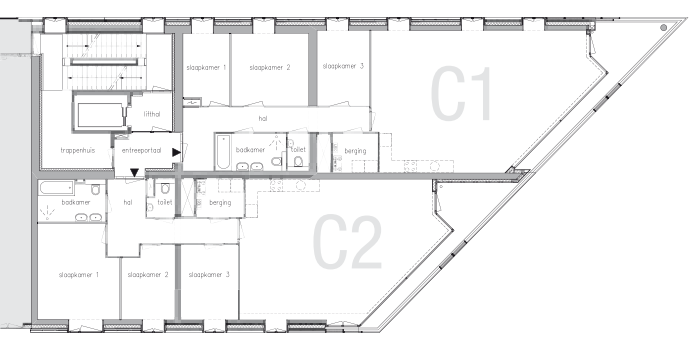
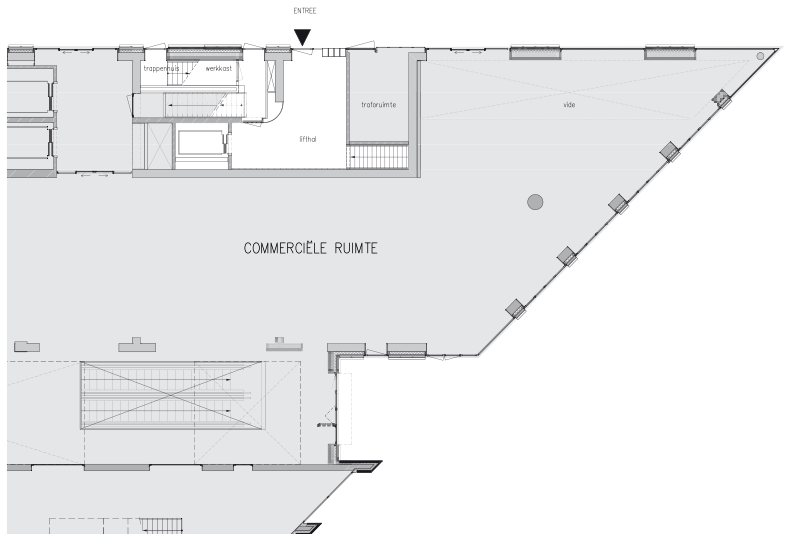
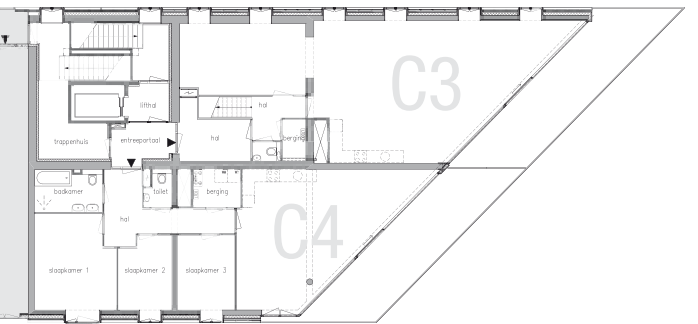
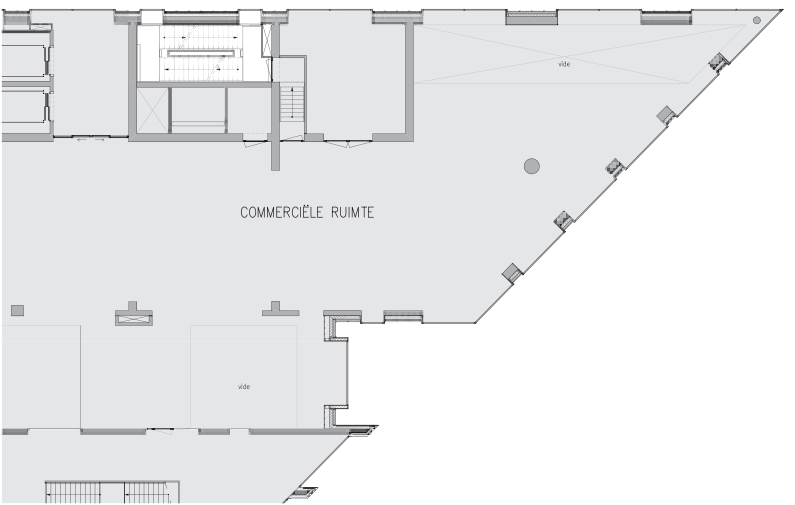
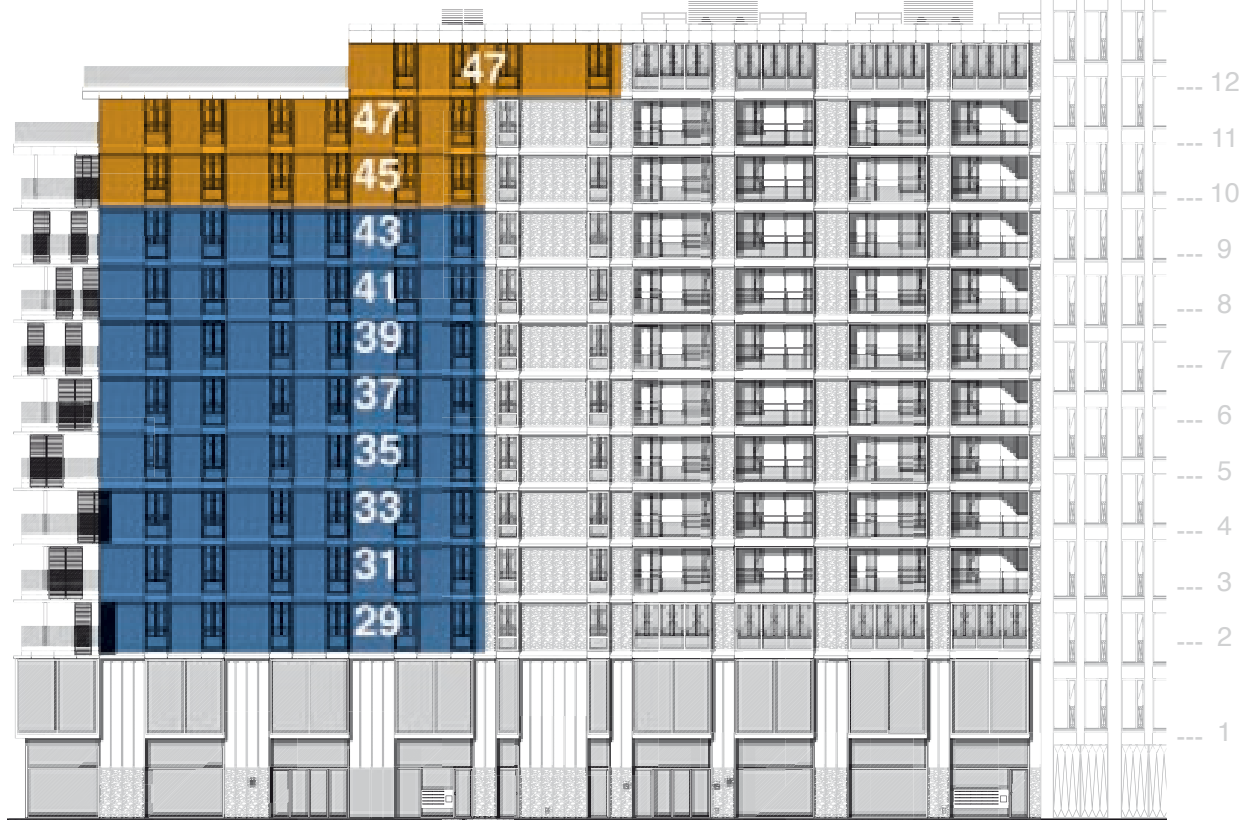
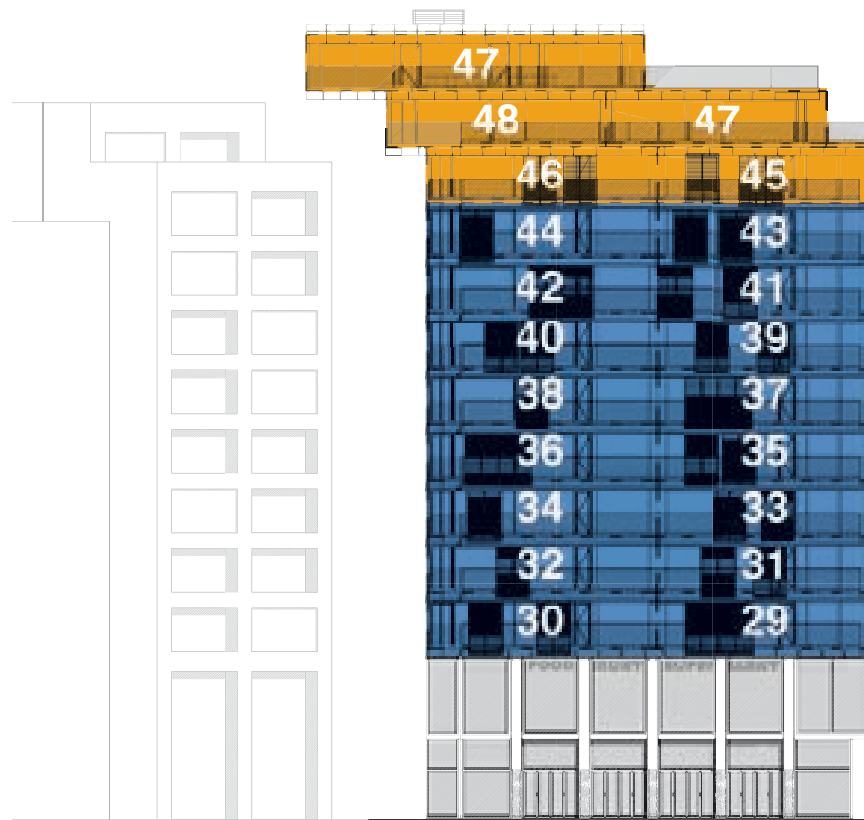
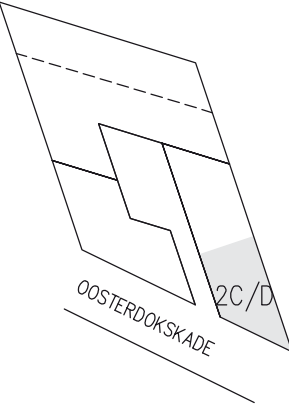
ODE Pier is licht, zonnig en oogverblindend. De lichte, betonnen gevels zijn voorzien van een mooi, natuurlijk reliëf met olijftakjes en blaadjes en maken het geheel erg elegant. Het vele glas wordt omgeven door bijna onzichtbare, grijze kozijnen. Zo lijkt het hele gebouw te bestaan uit een lichte dessin (als een mooie, ingeweven stof) en glas. In ODE Pier vindt u onder meer 16 Waterfront appartementen. Deze hebben verdiepingshoge raampartijen aan de kant van het Oosterdok. Geniet van een zee van licht en het uitzicht op de stad...

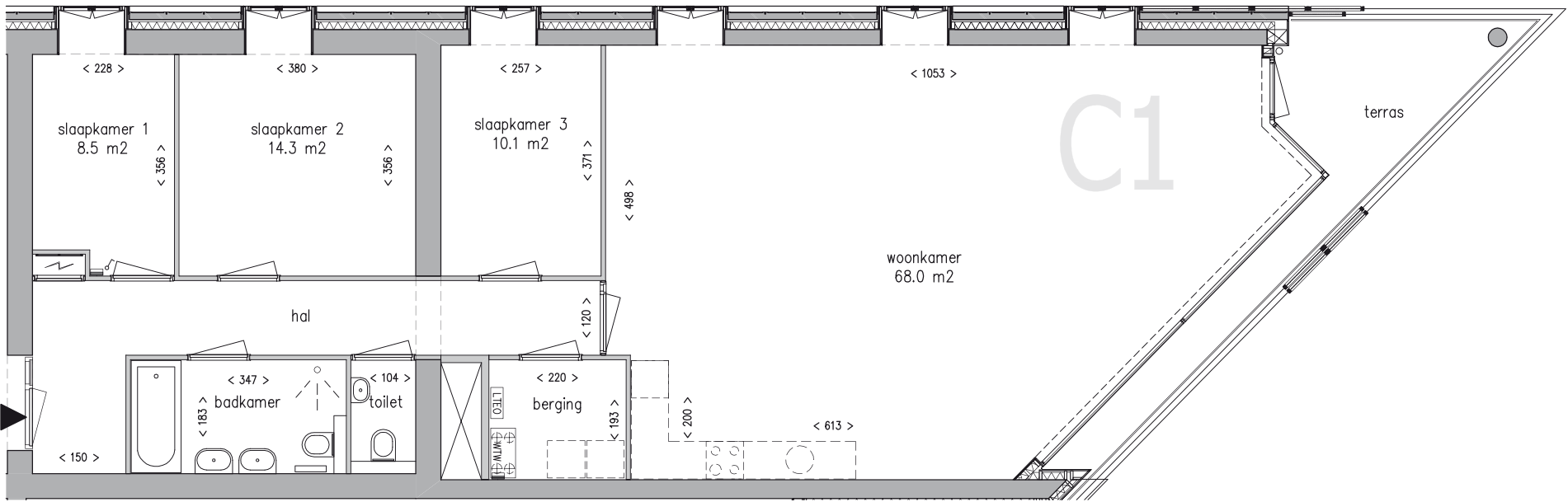
In ODE Pier worden 20 koopwoningen gerealiseerd van ca. 113 - 231 m².

Facts ODE Pier

- 16 Waterfront appartementen van ca. 128 - 130 m²
- 4 Skyline appartementen van ca. 113 - 231 m²
- Appartementen met 3 slaapkamers, één appartement met 4 slaapkamers
- Appartementen vanaf de 2^e t/m 12^e verdieping
- Appartementen met buitenruimte
- Inclusief berging op verdieping -1
- Parkeergelegenheid in ondergrondse garage
- Ligging aan zonzijde
- Weids uitzicht over het Oosterdok
- Het historische centrum aan de overkant
- In het centrum
- Op 1 minuut loopafstand van het Centraal Station







Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok

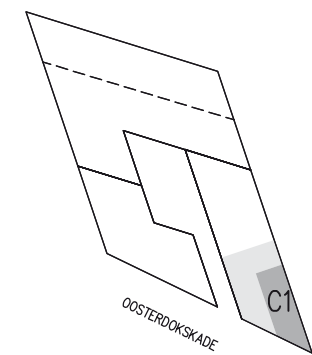
Woonoppervlak: ca. 130 m²

Verdieping: 2 t/m 10

Schaal: 1:100

Bouwnummer: 29, 31, 33, 35

37, 39, 41, 43, 45



Ligging appartement: Noord - IJ-zijde



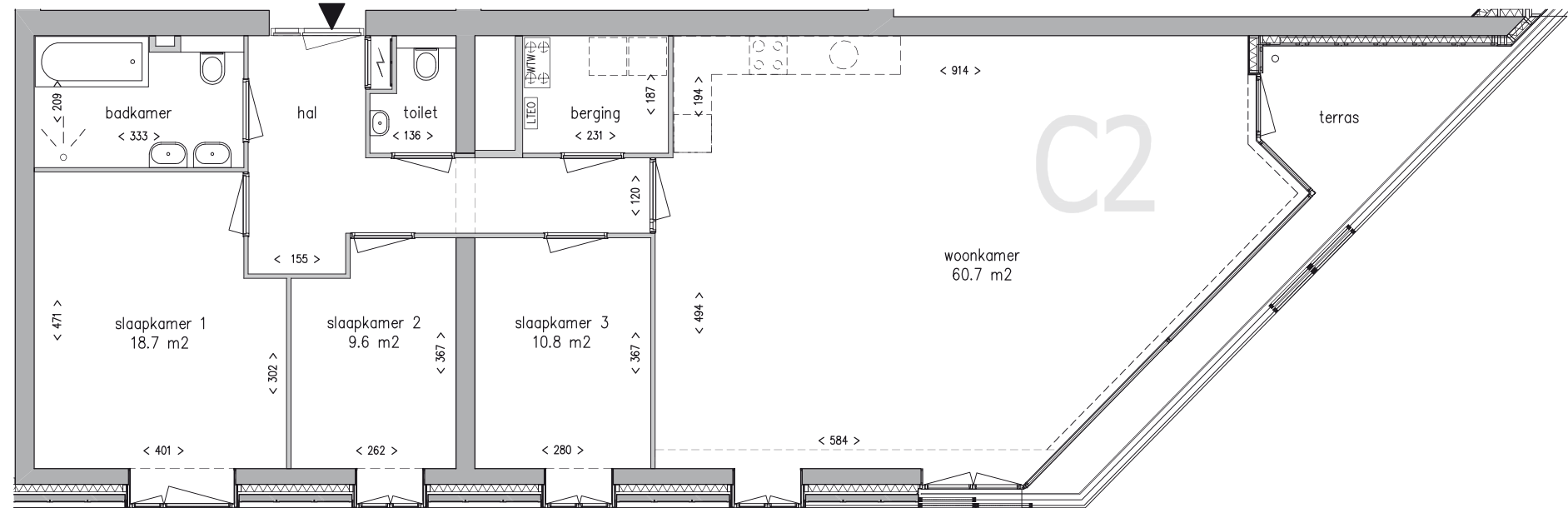
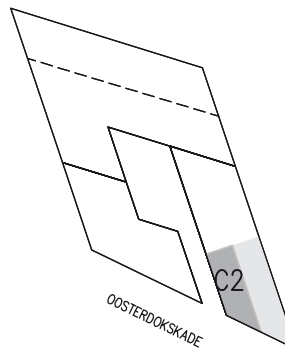
Zuid - Oosterdok

Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok

Woonoppervlak: ca. 128 m²
Verdieping: 2 t/m 9
Schaal: 1:100
Bouwnummer: 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44



Ligging appartement: Noord - IJ-zijde



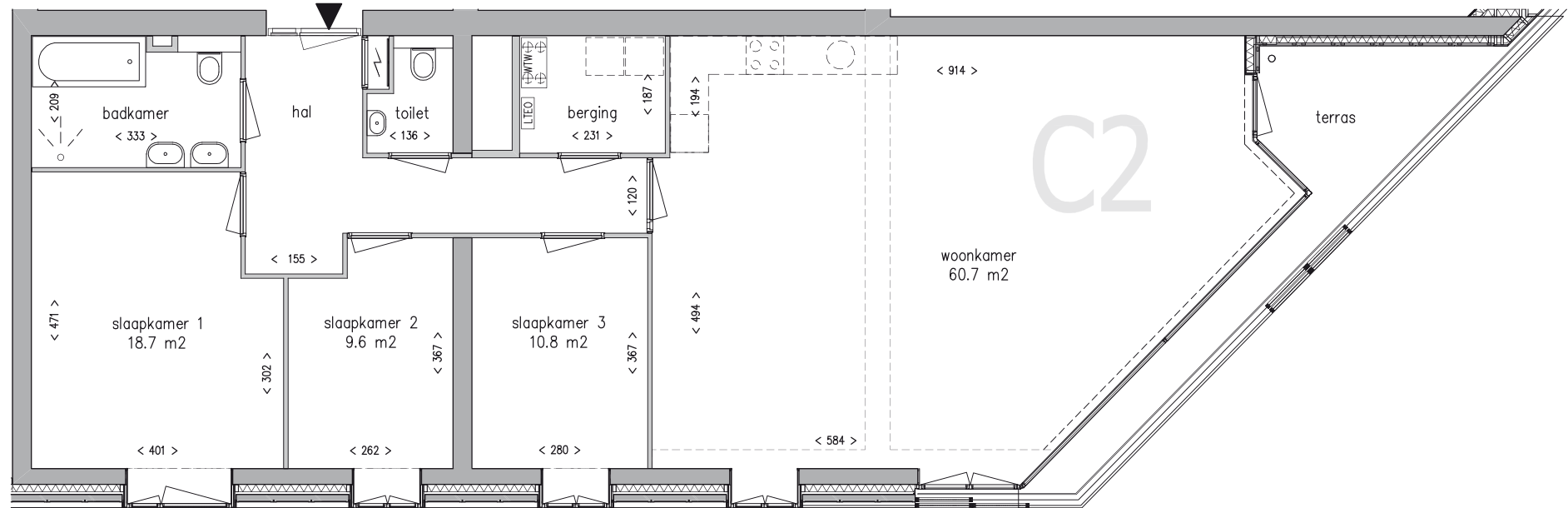
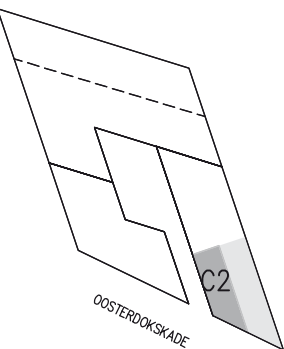
Zuid - Oosterdok

Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok

Woonoppervlak: ca. 128 m²
Verdieping: 10
Schaal: 1:100
Bouwnummer: 46



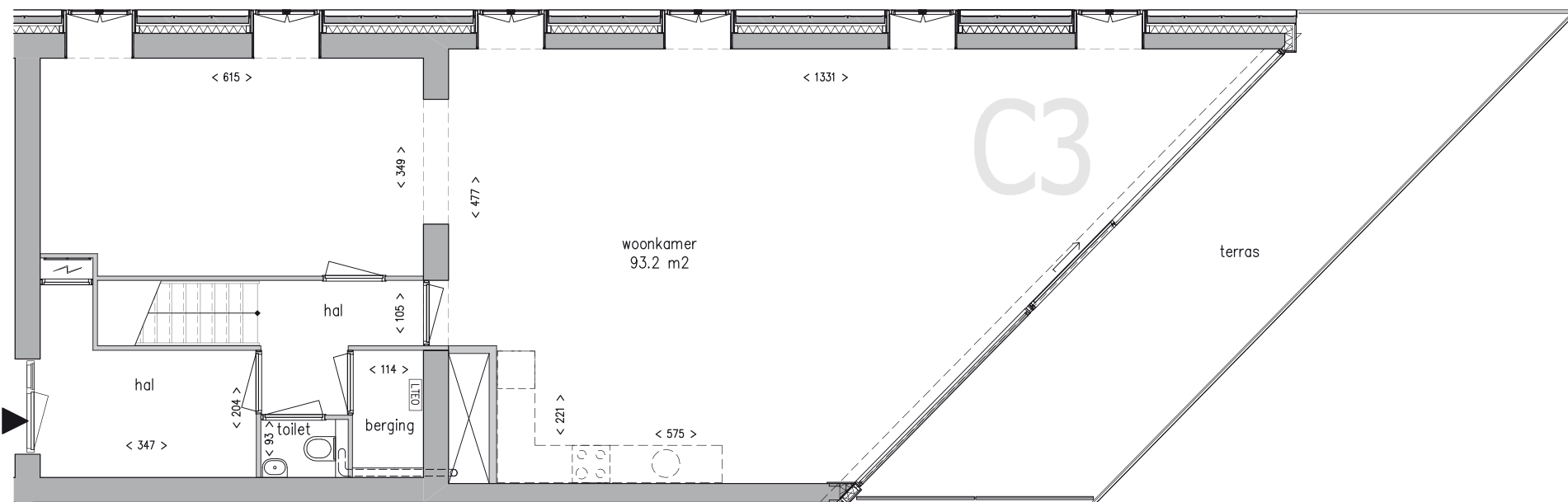
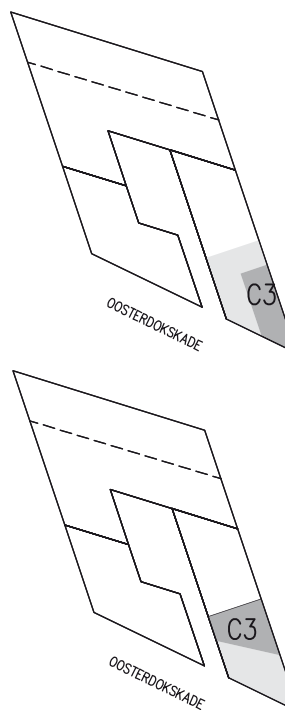
Ligging appartement: Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok



Woonoppervlak: ca. 231 m²
Verdieping: 11 en 12
Schaal: 1:100
Bouwnummer: 47

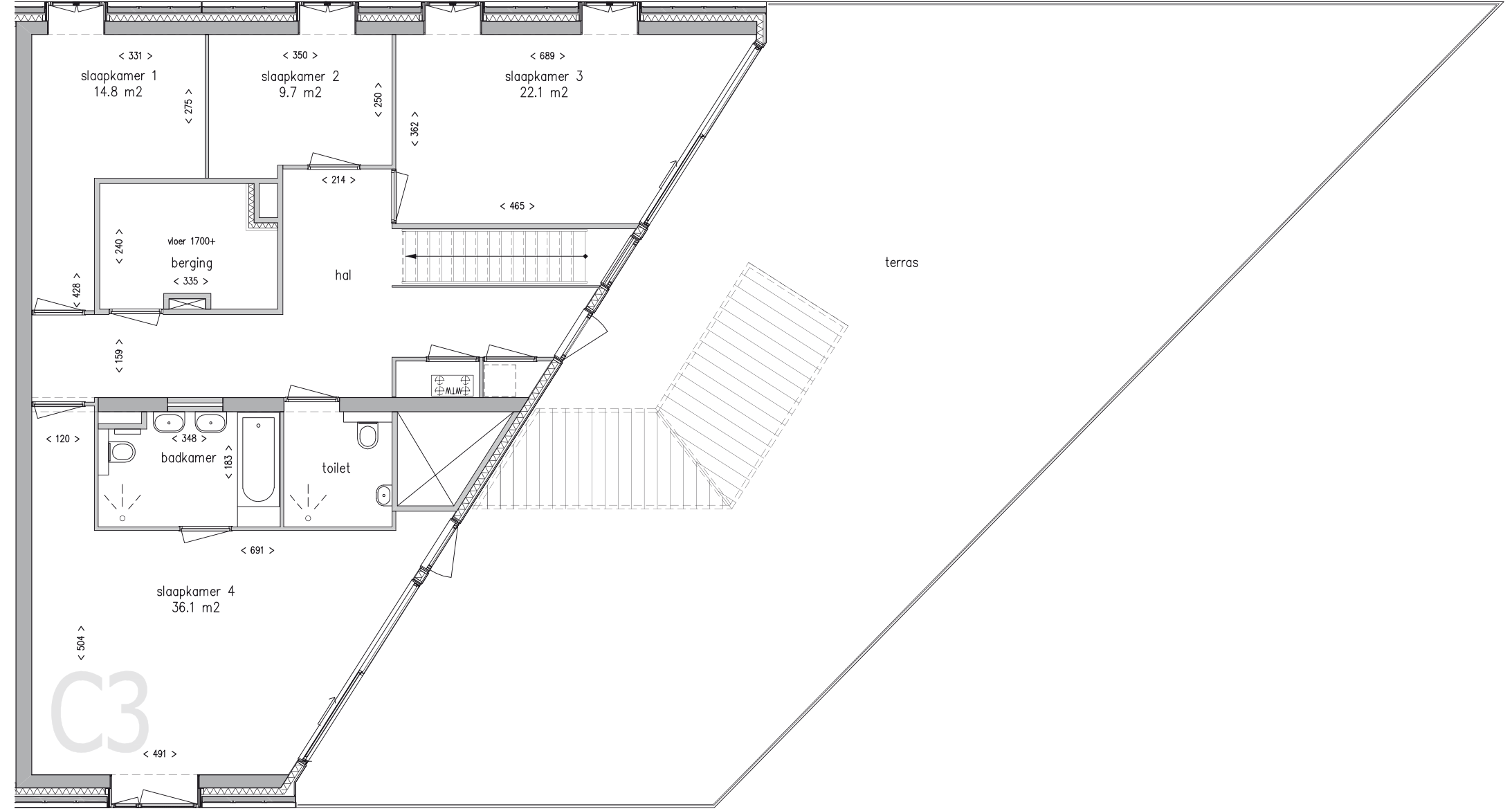


Verdieping: 11

Ligging appartement: Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok



Verdieping: 12

Ligging appartement: Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok

Noord - IJ-zijde



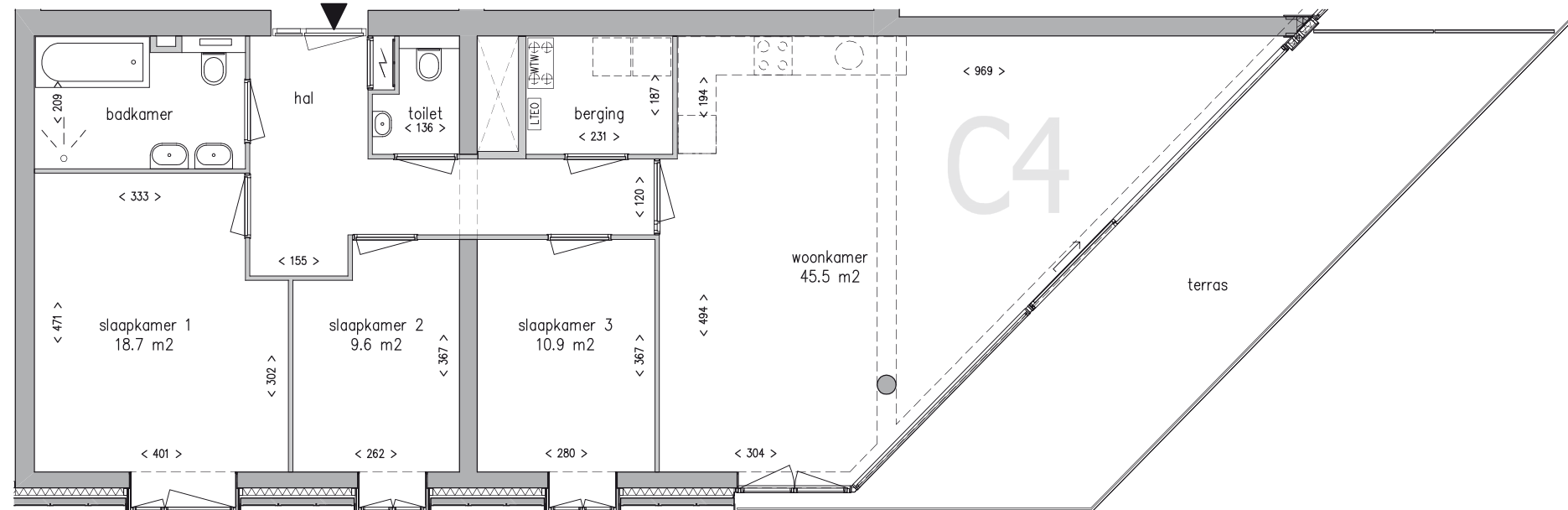
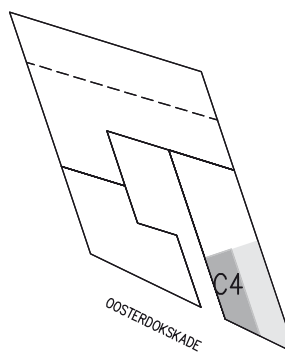
Zuid - Oosterdok

Woonoppervlak: ca. 113 m²

Verdieping: 11

Schaal: 1:100

Bouwnummer: 48



Ligging appartement: Noord - IJ-zijde



Zuid - Oosterdok



Materialisatie gevels en algemene ruimtes		
Gevels algemeen		
	gevelbekledig west-zuid-kopgevel	metselwerk, antracietkleurige steen met donkere voeg
	kozijnen	aluminium
	hekwerk spijlen	stalen kokerprofiel
	hekwerk baluster	stalen strip
	hekwerk leuning	stalen kokerprofiel
	balkonplaat	staal
Hal nivo -1		
	wanden	metselwerk, antracietkleurige steen met donkere voeg
	plafond afwerking	akoestisch foam+doek, wit
	entree deur	staal
	luifel tpv entree deur	metalen uitvoering
Bergingen en bergingsgang		
	kozijnen bergingen	houten stompe kozijnen
	entree deur	metalen deur in metalen kozijn
	tussenwanden	kalkzandsteen
	gangwanden (zichtwerk)	kalkzandsteen / beton
Lift		
	pui	RVS geborsteld
Trappenhuis		
	trapdelen	prefab beton
	wandbekleding	sputwerk, antracietkleurig
	hekwerk spijlen	stalen koperprofiel
	leuning	hardhout, kersen
	spiltrap	metaal
Entreehal		
	vloer	bestrating klinker in mortel, idem als klinker inrichting maaiveld
	entree deur	glazen deur in stalen kozijn

	luifel tpv entree deur	stalen plaat
	beslag	RVS trekstang
	plafond	akoestisch foam+doek, wit
	achterwand	akoestisch foam+doek, wit
Postkasten		
	wanden	metselwerk, antracietkleurige steen met donkere voeg
	plafond	akoestisch foam+doek, wit
	vloer afwerking	epoxyvloer, zwart
	wandafwerking boven postkast	gecoate aluminium plaat
Dakterassen		
	terrassen	houten latten
Verlichting		
	entreehal	samengesteld pendelarmatuur staal+glas
	achterzijde entreehal	inbouwarmatuur plafond
	trappenhuis	wand inbouwarmaturen;
	luifel nivo -1	inbouwarmatuur plafond
	balkon woningen	inbouwarmatuur plafond
	spiltrap	wand opbouwarmatuur
	vluchtwegsignalering	vluchtwegarmatuur met transparante schijf

Materialisatie woningen		
	voordeur woning	houten kozijn met kersenfineer houten deur
	videofoon installatie	videofoon installatie met spreek- luisterverbinding en beeldscherm
	vloeren verblijfsruimten	zwevende dekvloer (anhydriet)
	wanden verblijfsruimten	behangklaar
	plafonds	sputwerk, wit (behalve in meterkast)
	vloer badkamer en toilet	keramische vloertegels 20x20 cm
	wanden badkamer en toilet	wandtegels 15x20, tot plafondhoogte

	binnendeurkozijnen	staal, fabrieksmatig gelakt, voorzien van spiegelstuk
	binnendeur	fabrieksmatig gelakte deuren in stompe, vlakke uitvoering
	toiletcombinatie	vrijhangend keramische toiletpot met inbouwreservoir
		kunststof closetzitting met deksel
	fonteincombinatie	keramisch fontein met verchroomde kraan
		verchroomde afvoer met sifon
	douchecombinatie	RVS afvoerput
		verchroomde douchemengkraan met glijstang en handdouche
	wastafelcombinatie	keramische wastafel met verchroomde mengkraan
		verchroomde afvoer met sifon
		spiegel en planchet
	ligbadcombinatie	kunststof bad met verchroomde mengkraan
	badkamerverwarming	elektrische handdoekradiator
	vensterbanken	Nibostone
	keuken	niet van toepassing
	verwarming / koeling	vloerverwarming en -koeling in alle verblijfsruimtes
		LTEO (Lange Termijn Energie Opslag)
	ventilatie	balansventilatiesysteem (WTW)

Materialisatie gevels en algemene ruimtes		
Gevels algemeen		
	gevelbekleding (west- en oostgevel)	prefab beton, lichtgrijs / wit, voorzien van relief patroon
	schuifschermen (zuidgevel)	aluminium, verschuifbare lamellen
	kozijnen	aluminium
	schuifpuien	aluminium
	doorvalbeveiliging	veiligheidsglas, bevestigd op kozijn
Lifthal nivo -1		
	vloeren	gietvloer, kleur blauwgrijs
	wanden	sputwerk, wit
	plafond afwerking	sputwerk, wit
Bergingen en bergingsgang		
	vloeren	gietvloer, kleur blauwgrijs
	kozijnen bergingen	houten stompe kozijnen
	tussenwanden	kalkzandsteen
	gangwanden (zichtwerk)	kalkzandsteen / beton
Lift		
	pui	RVS geborsteld
Trappenhuis		
	trapdelen en bordessen	prefab beton
	wandbekleding	sputwerk, wit
	plafonds in trappenhuisen	Heraclit (onder bordessen)
Entreehal		
	vloer	Houten vloer, gerookt eiken, incl. schoonloopmat
	wanden	Deels donkerbruine leertegels, deels sputwerk.

Materialisatie woningen		
	voordeur woning	houten deuren voorzien van eiken fineer
	videofoon installatie	videofoon installatie met spreek-luisterverbinding en beeldscherm
	vloeren verblijfsruimten	zwevende dekvloer (anhydriet)
	wanden verblijfsruimten	behangklaar
	plafonds	sputwerk, wit (behalve in meterkast)
	vloer badkamer en toilet	keramische vloertegels 20x20 cm
	wanden badkamer en toilet	wandtegels 15x20 cm, tot plafondhoogte
	binnendeurkozijnen	staal, fabrieksmatig gelakt, voorzien van spiegelstuk
	binnendeuren	fabrieksmatig gelakte deuren in stompe, vlakke uitvoering
	toiletcombinatie	vrijhangend keramische toiletpot met inbouwreservoir
		kunststof closetzitting met deksel
	fonteincombinatie	keramisch fontein met verchroomde kraan
		verchroomde afvoer met sifon
	douchecombinatie	RVS afvoerput
		verchroomde douchemengkraan met glijstang en handdouche
	wastafelcombinatie	keramische wastafel met verchroomde mengkraan
		verchroomde afvoer met sifon
		spiegel en planchet
	ligbadcombinatie	kunststof bad met verchroomde mengkraan
	badkamerverwarming	elektrische handdoekradiator
	keuken	niet van toepassing
	verwarming / koeling	vloerverwarming en -koeling in alle verblijfsruimtes
		LTEO (Lange Termijn Energie Opslag)
	ventilatie	balansventilatiesysteem (WTW)

Persoonlijke wensen./koperskeuze meer- en minderwerk

De speciaal voor dit project ingeschakelde kopersbegeleiding informeert u graag over bouwtechnische aangelegenheden en de mogelijkheid om uw woning aan te passen aan uw persoonlijke wensen. Het uitgangspunt hierbij is om zoveel mogelijk rekening te houden met ieders individuele wensen. Uiteraard is de stand van de bouwwerkzaamheden op de datum van aankoop bepalend voor wat betreft de mogelijkheden tot het wijzigen van een woningindeling. Voorts moet hierbij rekening worden gehouden met bouwtechnische eisen uit het vigerende bouwbesluit, eisen van nutsbedrijven, brandveiligheidseisen, de eisen van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) enzovoort.

Een huis met garantie

De appartementen worden gerealiseerd onder garantie van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Hierbij conformeert de ondernemer zich aan de SWK Garantie en Waarborgregeling. De eigenaar van een woning verkrijgt hiermee een aantal belangrijke zekerheden. In het geval dat de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. Bovendien moet het bouwplan voldoen aan een groot aantal door de SWK gestelde kwaliteitseisen. Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

1. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
2. indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning.

Tevens geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en Waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. De geldende garantietermijnen en al het overige omtrent

de garantieregeling, staan vermeld in de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2010, welke u bij aankoop van een woning ontvangt.

De SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtsysteem. Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de SWK regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële SWK Garantie- en waarborgregeling is bindend.

De koop- en aannemingsovereenkomst

De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst worden bij de makelaar ondertekend. Met het tekenen van de overeenkomsten verplicht u zich tot afname van uw appartement en verplicht ondernemer/verkoper zich tot de levering en bouw van het appartement met toebehoren. Na ondertekening van alle contractuele documenten door betrokken partijen, ontvangt u een exemplaar en wordt tevens een exemplaar opgestuurd aan de notaris, die dan de notariële akte van levering (= formele eigendomsoverdracht) opmaakt. Tevens wordt een kopie toegezonden aan de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, voor het garantiecertificaat. Door het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst ontstaat er een betalingsverplichting. De grondkosten zijn verschuldigd bij de eigendomsoverdracht

bij de notaris. De aanneemsom is verschuldigd in termijnen. De termijnregeling vindt u terug in de aanneemovereenkomst. Over de grondkosten en bij aankoop reeds vervallen bouwtermijnen wordt conform koop- en aannemingsovereenkomst rente berekend.

Zolang de notariële levering nog niet heeft plaatsgevonden, hoeft u de grondkosten en reeds verschuldigde termijnen nog niet te voldoen. U heeft dan recht op uitstel van betaling, zoals in de koop- en de aannemingsovereenkomst staat vermeld. Over de verschuldigde, maar tot de notariële levering, niet betaalde termijnen en grondkosten, wordt de overeengekomen rente berekend, die ten tijde van het passeren van de notariële akte moet worden betaald. Na de notariële levering worden de termijnnota's u rechtstreeks toegezonden. U moet dan zelf voor de betaling van de nota's zorg dragen. Dit kan door rechtstreekse overboekingen indien u beschikt over "eigen middelen" of door het toesturen van de nota aan de geldverstrekker met verzoek om voor betaling (vanuit het bouwdepot) zorg te dragen.

Grond in erfpacht

De grond wordt in erfpacht uitgegeven door de Gemeente Amsterdam. Dit houdt in dat de grond onder uw appartementencomplex eigendom is van de gemeente. De grond mag op basis van het erfpachtcontract gebruikt worden voor de bestemming welke in het contract is vastgelegd. In Amsterdam is sprake van voortdurende erfpacht, hetgeen betekent dat erfpachters voor onbepaalde tijd bedoelde grond ter beschikking hebben. U betaalt als erfpachter een vergoeding voor het recht om gebruik te maken van de grond, de zogeheten canon. De canon kan in halfjaarlijkse termijnen worden voldaan dan wel kan het canonbedrag in één keer vooruit worden betaald. U wordt in dit geval de keuze gelaten om te bepalen of u de canon wilt afkopen of niet. Het verschil tussen het al dan niet afkopen komt tot uiting op de prijslijst. Het eerste administratieve tijdvak eindigt na 50 jaar. Aan het einde van deze periode wordt de

canon opnieuw vastgesteld. Meer informatie over erfpacht en de te betalen vergoeding wordt u verstrekt bij aankoop van het appartement.

Het appartementsrecht

Een appartement maakt deel uit van een gebouw: een complex van woningen en, zoals in dit geval, commerciële ruimten en kantoren en een ondergrondse parkeergarage. Om het gebruik en de rechten van individuele eigenaren te regelen wordt het gebouw door middel van een "akte van splitsing" verdeeld in zogenaamde "appartementsrechten", waarvan melding wordt gemaakt in de openbare registers. Juridisch gezien koopt u geen appartement maar een appartementsrecht. Een appartementsrecht is een zelfstandige onroerende zaak en kan met een hypotheekrecht worden belast. Het appartementsrecht geeft u recht op het exclusieve gebruik van het door u gekochte privé-gedeelte. Naast uw privé-eigendom wordt u volgens een bepaald breukdeel mede-eigenaar van en mede verantwoordelijk voor de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Bij aankoop van uw woning ontvangt u een concept van de akte van splitsing, alsmede het bijbehorende splitsingsreglement.

Vereniging van Eigenaren

De eigenaar van een appartement(srecht) wordt automatisch en van rechtswege lid van de "Vereniging van Eigenaren" (VvE). Rechten en plichten van deze vereniging staan o.a. vermeld in de splitsingsakte, welke wordt verstrekt bij aankoop van een woning. Het doel van een VvE is in de wet omschreven als de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. Naast een individuele verantwoordelijkheid voor onderhoud van het eigen appartement, bestaat een collectieve verantwoordelijkheid voor de gemeenschappelijke onderdelen van het gebouw. Hierbij kunt u denken aan de constructie van het gebouw, het trappenhuis, de liften etc. De VvE die juridisch is ontstaan bij splitsing van het gebouw in appartementsrechten, stelt gedurende een eerste vergadering een bestuur aan,

dat aanspreekpunt is voor externen waar het de gemeenschappelijke belangen betreft. MAB Development zal voor het bijeenroepen van deze eerste vergadering het initiatief nemen.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht van het appartementsrecht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" die in het algemeen gelijktijdig met de hypotheekakte bij de notaris wordt ondertekend. Zoals eerder beschreven ontvangt u van de notaris een afrekening, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven.

Financiering

Voor het bekostigen van een woning kan het nodig of gewenst zijn een financiering af te sluiten. Er zijn diverse mogelijkheden, waarover financieel deskundigen en hypotheekadviseurs u kunnen informeren. Speciaal voor ODE heeft de Rabobank Amsterdam een "ODE arrangement" samengesteld. Bel voor meer informatie (020) 777 70 70.

Opleveringsprocedure

Wanneer de woning gereed is krijgt u ten minste twee weken voorafgaande aan de oplevering, schriftelijk bericht. Tegelijkertijd ontvangt u de eindafrekening. Dit is een nota voor de laatste te betalen termijn(en) en meerwerken. Teneinde de sleutel aan u te kunnen overhandigen, dient u vóór de oplevering van de woning aan alle betalingsverplichtingen te hebben voldaan. De oplevering van de woning gebeurt in de woning zelf. U controleert, eventueel bijgestaan door een bouwkundige (van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis), de woning. De woning dient minimaal "bewoonbaar" te zijn om opgeleverd te kunnen worden. Eventuele gebreken worden bij oplevering genoteerd en worden in principe binnen de daarvoor gestelde termijn van drie maanden hersteld door de aannemer. Indien sprake is van een langere levertermijn voor benodigde materialen, kan deze termijn langer zijn.

5% - regeling/opschortingrecht

Deze regeling, ook wel het opschortingrecht genoemd, geeft u als koper extra zekerheid dat geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw woning binnen de daarvoor geldende termijn worden verholpen. Hoe gaat dat in z'n werk? U dient bij de oplevering van uw woning alle betalingstermijnen (inclusief het saldo van eventueel meer- en minderwerk) te hebben overgemaakt. Voor de laatste 5% van de aanneemsom van de woning geeft de bouwondernemer aan de notaris een zogenaamde bankgarantie af. Gelijktijdig met het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de 5% - regeling van toepassing verklaard.

Onderhoudsperiode

Bepaalde tekortkomingen zullen pas door het gebruik van de woning aan het licht treden. Tot zes maanden na de oplevering garandeert de ondernemer herstel van deze gebreken (uitzonderingen daargelaten), de zogeheten onderhoudstermijn. De feitelijke garantie gaat drie maanden na de oplevering in. De geldende garantietermijnen en al het overige omtrent de garantieregeling staan vermeld in het SWK Garantie- en Waarborgregeling 2010 (het SWK boek). Dit boek ontvangt u bij aankoop van een woning.

Voorbehouden

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Het is echter niet uitgesloten dat de maten op de tekeningen en in de technische omschrijving en afwerkstaat afwijken van de werkelijke maten. De op tekening ingeschreven maten zijn circa-maten. De perspectieftekeningen geven een zo goed mogelijk indruk hoe de woningen en omgeving er straks uit gaan zien, maar daaraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid pas bij de uitvoering blijkt. Voorts behoudt ondernemer zich het recht voor om naar haar oordeel noodzakelijk, architectonische of

technische wijzigingen aan te brengen. Eventuele veranderingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en/of bruikbaarheid van de woningen en geven geen aanleiding voor enige verrekening met de verkrijger.

Tevens wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen die het gevolg zijn van nieuwe eisen vanuit de overheid en/of nutsbedrijven. Situatietekeningen betreffen een locatie-aanduiding. Voor de exacte eigendomsgrenzen wordt verwezen naar de splitsingstekening. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens en valt buiten onze verantwoordelijkheid.

Impressies

U treft in dit magazine een aantal impressies en uitgewerkte indelingsuggesties aan. Ook presenteren wij u de visie van een interieurstylist om een beeld te geven van de architectuur van de woningen. Aan de impressies evenals de indelingssuggesties kunnen geen rechten worden ontleend. De getekende keuken, materialen en uitvoering behoren niet standaard tot de inrichting en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Makelaars woningen:

Eefje Voogd Makelaardij
020-305 05 60
ode@eefjevoogd.nl



Broersma Makelaardij B.V.
020-305 97 63
ode@broersma.nl



Inschrijven & informatie:
www.oosterdokseiland.nl

Oosterdokseiland is een ontwikkeling van:

MAB Development Nederland B.V.



Meyer Bergman
New Century Dragon B.V., Bouwfonds Ontwikkeling, Stadgenoot

Productie plattegrondenboek:

Vormgeving & redactie: 'tIdee! Communicatieprojecten B.V.
© Dit plattegrondenboek is een uitgave van MAB Development Nederland B.V.

Wijzigingen voorbehouden.
Aan de inhoud van dit plattegrondenboek kunnen geen rechten worden ontleend.

