

NASSAU 21

INFORMATIE OVERZICHT



Dit document is bedoeld om een overzicht te geven van beschikbare informatie en de antwoorden op veel-gestelde vragen. Dit document is nadrukkelijk geen contractdocument, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. In dit document wordt verwezen naar documenten uit de uitgebreide projectdocumentatie die op aanvraag beschikbaar is.

Architectuur

Oranje Nassaulaan 21 is een voormalig kantoorgebouw dat geheel zal worden gesloopt. Het bestaande gebouw heeft een zeer gunstige breedte-diepte verhouding. Bovendien ligt het op een hoek. Dat betekent voor de zes nieuwe woningen die hier worden gerealiseerd: heel veel ramen voor prachtig licht in huis en mooie zichtlijnen. Rijnboutt is de architect van het exterieur van het gebouw en de algemene ruimten in het gebouw. Rijnboutt koos voor opvallende belijning en exclusieve materialen, zoals een bijzondere metselsteen en natuursteen voor de gevels. Meer over de architectuur kunt u lezen in de [brochure Nassau 21](#) en op de website nassau21.nl.

Het gebouw

De hoofdentree bevindt zich op straatniveau aan Oranje Nassaulaan 21. De lift zorgt voor een gelijkvloerse toegang naar de verdiepingen.

Interieur ontwerp

Wolterinck is als interieurarchitect betrokken bij het project. Voor ieder appartement zijn door Wolterinck voorbeeldplattegronden uitgewerkt. U vindt deze in de [brochure Nassau 21](#). U kunt kiezen voor een van deze ontwerpen of een ontwerp op maat laten maken passend bij uw persoonlijke wensen.

Van koop tot sleuteloverdracht

Wanneer u besluit een woning te kopen in Nassau 21, dan koopt u de woning inclusief afbouw. De realisatie van uw appartement bestaat uit een ruwbouw- en afbouwfase. De aanneemsom voor de afbouw is gebaseerd op stelposten: geschatte bedragen voor onder andere een custom made keuken, de badkamers, vloerafwerking, verlichting en inbouwkasten.

Samen met de interieurarchitect en de wooncoach kunt u na de koop uw individuele wensen voor de indeling en afbouw van uw appartement nader uitwerken.

Meer informatie vindt u in de documenten: [proces van koop tot sleuteloverdracht](#), [technische omschrijving ruwbouw en technische omschrijving afbouw](#).

Koop- en aannemingsovereenkomst

De koop van het appartement wordt vastgelegd in een koopovereenkomst, een aannemingsovereenkomst ruwbouw en een aannemingsovereenkomst afbouw.

De planning

Er is een voorlopige planning voor de realisatie van Nassau 21. Als alles volgens planning verloopt, zal de sloop begin 2021 starten. De ruwbouw van het gebouw is rond de zomer van 2022 klaar. En de afbouw van uw appartement ongeveer 5 maanden later. Meer informatie vindt u in het de documenten: [proces van koop tot sleuteloverdracht](#) en de [model aannemingsovereenkomst](#).

Eigen grond

Bij Nassau 21 is geen sprake van erfpacht, het gebouw staat op eigen grond. Zie toelichting op de [prijslijst](#).

Koopsom-/aanneemsom

De prijs van een nieuwbouwwoning valt uiteen in een aantal bedragen: de koopsom voor het appartementsrecht, de zogenaamde grondkosten, inclusief alle daartoe te rekenen kosten voor het ontwerp en de voorbereiding van het project alsmede de vooruitbetaling van de erfpacht; en de aanneemsom ruwbouw en afbouw. Per appartement is een [financieel overzicht](#) beschikbaar waarin deze bedragen zijn gespecificeerd. In de koop- en aannemingsovereenkomst zullen de koopsom en de aanneemsom en de termijnen worden vastgelegd.

Notariële levering

Voorafgaand aan de start van de sloop vindt de notariële levering plaats. Bij de notariële levering betaalt u de koopsom en de eventueel vervallen bouwtermijn(en) alsmede de eventueel verschuldigde (bouw)rente. Meer informatie hierover ontvangt u bij aankoop. De aanneemsom betaalt u in termijnen gedurende de bouwperiode.

Garantie

Nassau 21 wordt gebouwd met de Woningborg garantie- en waarborgregeling. Meer informatie omtrent zekerheden en garanties vindt u in de [technische omschrijving ruwbouw](#) en de [brochure "Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020"](#), die u ontvangt als bijlage bij de aannemingsovereenkomst. Aanvullend hierop geldt de eigen garantie van de aannemer. Deze is van toepassing op de [aannemingsovereenkomst afbouw](#).

Parkeren

Parkeren bij Nassau 21 kan op de openbare weg in de directe omgeving van het gebouw. U kunt hiervoor een vergunning aanvragen bij de gemeente. De gemeente verstrekt een vergunning per adres, het tarief is €173,25 per 6 maanden. (zie website amsterdam.nl/veelgevraagd <https://tinyurl.com/y3hrnqgx>)

Fietsen

Nassau 21 heeft een gemeenschappelijke fietsenberging met ruimte voor 39 fietsen. De fietsen worden geplaatst in een functioneel dubbellaags fietsstallingssysteem. U bereikt de berging via een aparte ingang naast de hoofdentree. De fietsenstalling is bereikbaar met een Velocomfort fietstransport systeem, waarmee de fiets met een geringe inspanning van en naar het souterrain te transporteren is. De ruimte is eventueel ook via de lift bereikbaar. Meer informatie vindt u in het document [Technische omschrijving ruwbouw](#).

Bergingen

In de appartementen zelf kan bergruimte worden gecreëerd, er zijn geen externe bergingen.

Plafondhoogte

De netto plafondhoogte in de appartementen varieert. De netto plafondhoogte per woning vindt u op de [doorsnede tekening afbouw](#).

Balkons

De balkons aan de zuidgevel worden voorzien van glas. De balkons aan de overige gevels worden voorzien van een stalen hekwerk conform het ontwerp van de architect. De balkons worden afgewerkt met natuursteen tegels, zie de technische omschrijving ruwbouw, bijlage 1 kleur- en materiaalstaat.

Beveiliging

Bij de hoofdentree wordt een video-/intercominstallatie met HD camera en belpaneel geplaatst. Dit paneel is verbonden met de videofoon-/intercominstallatie in de woning. Via een camera kan de bewoner zien wie er voor de deur staat. Tevens worden in de entreezone camera's geïnstalleerd voor een video bewakingssysteem. Meer informatie vindt u in de technische omschrijving ruwbouw.

Zonnepanelen

Om de energiekosten voor de verlichting van de algemene ruimten te beperken, worden op het dak van het gebouw zonnepanelen aangebracht.

Verwarming

In de appartementen vindt de verwarming plaats door middel van lage temperatuur vloerverwarming. Temperatuurregeling is individueel in te stellen per verblijfsruimte. De verwarming wordt aangestuurd door een hybride systeem: een luchtwarmtepomp gecombineerd met een CV-ketel. Bij dit hybride systeem zorgt de warmtepomp een groot deel van het jaar voor de benodigde verwarming. Een warmtepomp is duurzaam omdat het (gratis) warmte uit de omgeving haalt, in dit geval buitenlucht. Voor extreem koude dagen en/of warm tapwater wordt de ketel ingeschakeld. Zie voor aanvullende informatie de technische omschrijving ruwbouw.

Koeling

De appartementen kunnen worden gekoeld door middel van de luchtwarmtepomp. Koud leidingwater wordt gedistribueerd via de vloerverwarmingsleidingen om verblijfsruimten te koelen. De temperatuur kan hiermee enkele graden worden verlaagd. Dit systeem is optioneel te combineren met Jaga Brise klimaattoestellen (wand- of plafondmodel), welke vergelijkbaar zijn met airconditioning.

Gashaard

In appartementen 1,3,4,5 en 6 kan in overleg een gashaard worden aangelegd. Zie voor aanvullende informatie de plattegronden en de technische omschrijving afbouw.

Woningtypen

Dubbele benedenwoning (1 en 2)

Er zijn 2 benedenwoningen met twee woonlagen op de beletage en souterrain: Oranje Nassaulaan 21A en 21B. De beletage ligt ongeveer een meter hoger dan straatniveau. De kamers in het souterrain krijgen daglicht via koekoeks en verdiepingshoge ramen aan de zuidzijde van het gebouw. Het souterrain van de benedenwoningen is intern via een eigen trap bereikbaar.

Rectificatie brochure pagina 18 en 22: het souterrain van deze woningen is niet bereikbaar met de lift.

De indeling kan geheel naar eigen wens worden ontworpen in overleg met de interieur architect. Voorbeeld plattegronden en meer informatie vindt u in de brochure. Aanvullend zijn de technische tekeningen ruwbouw en afbouw beschikbaar.

Appartement over een gehele verdieping (3, 4 en 5)

De appartementen 3,4 en 5 liggen respectievelijk op de eerste, tweede en derde verdieping: Oranje Nassaulaan 21C, 21D, 21E. De appartementen hebben grote ramen aan drie zijden van het gebouw. De lift komt direct in de woning uit.

De indeling kan geheel naar eigen wens worden ontworpen in overleg met de interieur architect. Voorbeeld plattegronden en meer informatie vindt u in de brochure. Aanvullend zijn de technische tekeningen ruwbouw en afbouw beschikbaar. Er is tevens een plattegrond met een indelingssuggestie met extra slaap- of werkkamer.

Penthouse met dakterras

Het penthouse ligt op de vierde verdieping: Oranje Nassaulaan 21F. Het dakterras van circa 50 m² is vanuit de woning met de lift te bereiken. Dakterras biedt vrijwel volledige privacy door verhoogde dakrand. Optioneel is jacuzzi mogelijk.

De indeling kan geheel naar eigen wens worden ontworpen in overleg met de interieur architect. Voorbeeld plattegronden en meer informatie vindt u in de brochure. Aanvullend zijn de technische tekeningen ruwbouw en afbouw beschikbaar.

XL Penthouse met dakterras

In overleg kan een extra groot penthouse van circa 450m² worden gecreëerd. Bij deze optie worden de derde en de vierde etage samengevoegd tot één woning.

Deze luxe geeft nieuwe indelingsmogelijkheden, denk bijvoorbeeld aan een aparte zone voor gasten, een gym, extra werkruimte of een atelier. Op het dakterras is ruimte voor een jacuzzi. Wolterinck Interior Design maakte een ontwerp voor verschillende indelingsopties. De indeling kan geheel naar eigen wens worden ontworpen in overleg met de interieur architect. Voorbeeld plattegronden kunnen worden aangevraagd.

Betrokken partijen

Makelaar	: Broersma Nieuwbouw 020-3059788
Projectontwikkelaar	: Rock Solid Vastgoed
Bouwbedrijf	: WJ Projects
Architect	: Rijnboutt
Interieur architect	: Wolterinck Interior design
Notaris	: Holdinga Matthijssen Kraak Notarissen, Mr H. van den Eerenbeemt
VvE beheer	: Delair Vastgoedbeheer