Ode

APARTMENTS

Ode

APARTMENTS

Vanaf ons balkon kijk ik naar de stad.
Naar de pleintjes, de parken, een zwangere vrouw op de Magere Brug.
Ik zie de schoorstenen van de haven, onze fietspaden zijn breder dan de stoep.
Hier is alles mogelijk, behalve gratis parkeren.
Ik ben hier geboren en ik werd hier vader.
Je kunt hier worden wie je wilt worden, maar ook gewoon blijven wie je bent.
En als de nacht valt, struikel je er over het leven.
Mensen met gebroken harten blijven plakken in de kroeg.
Ik hou van Amsterdam.
We lopen altijd voor, en toch zijn we af en toe te laat.
We gaan alleen op vakantie, omdat we weer thuis willen komen.
Terug naar de stad met meer bruggen dan problemen.
Overbruggen zit in ons bloed en in ons water.
Niemand is groter dan de stad, maar Amsterdam kan iedereen laten groeien.
Ik hou van Amsterdam. Echt.
Deze stad is van niemand, en toch is ie van iedereen.
In de zomer zitten we aan het water, en in de winter lopen we eroverheen.
Er zijn steden die nooit slapen, maar onze stad doet schoonheidsslaapjes.
Geloof me. Amsterdam zal morgenochtend nog mooier wakker worden.
Vanaf ons balkon kijk ik naar de stad.
Naar de huizen die scheef staan, omdat ze al onze herinneringen dragen.

James Worthy

Amsterdamse schrijver, journalist en columnist

Ode
APARTMENTS

6 Uitzonderlijk wonen
10 Wonen in het midden van alles
28 Van rustige kade tot cosmopolitische 'hotspot'
32 Ben van Berkel, UNStudio
34 Hilde Peters-Wopereis, Ontwerpplek
38 Appartementen
62 Wonen in een slim huis
64 Uw stijlvolle badkamer op maat
66 De servicemanager van Ode Apartments
70 Ontmoet de makelaars
72 Aankoopprocedure
74 Uw eigen parkeerplaats en berging
78 Algemene afwerking
80 Vereniging van Eigenaren
82 Colofon

Uitzonderlijk wonen, omlijst door historisch Amsterdam

Amsterdam is een geweldige plek om te wonen.
Zij verleidt u om naar buiten te komen, iedere dag weer.
Naar de verschillende horecagelegenheden, de culturele hotspots
en de vele stadsparken.

Het Oosterdokseiland, ingeklemd tussen het IJ en het Oosterdok, is één
van de grootste binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen van West-Europa.
Een dynamische plek waar wonen, werken, genieten, innoveren, groeien en
dromen samen komen. Inmiddels is het 'eiland' al jaren bewoond en geniet
het veel bekendheid, onder andere dankzij de aanwezigheid van horeca,
het Amsterdams Conservatorium en de Openbare Bibliotheek.

Het spectaculaire sluitstuk van ODE (Oosterdokseiland) is het opvallende
kantoor- en woongebouw op de kop. Hier komt het luxe Ode Apartments.
Uw eigen oase van rust, comfort en ruimte, in het midden van... alles.

Wakker worden met uitzicht op de monumentale binnenstad

Wonen in het kloppende hart van Amsterdam, met fantastisch uitzicht over water én de historische binnenstad. Ode Apartments is uniek, zowel qua locatie, als uitzicht en ontwerp. Het door UNStudio ontworpen gebouw is een meesterwerk van Ben van Berkel, door het gebruik van eigentijdse materialen en de bijzondere opbouw en indeling. Op deze locatie aan het Oosterdok creëert Ode Apartments een aantrekkelijke balans tussen historie en moderniteit, tussen rust en reuring.

De 41 luxe appartementen op het Oosterdokseiland sluiten perfect aan op de schoonheid van Amsterdam, met haar rijke verleden én eigen kijk op de toekomst. Alle appartementen hebben dankzij hun ligging en grote ramen een heerlijk lichte 'room with a view'; met een uniek uitzicht op Amsterdam en haar water, schepen en historische architectuur. Tegelijk sluiten ze ook volledig aan bij de woonwensen van nu; open, licht, luxueus, robuust, modern en innovatief. De appartementen krijgen uiteraard een hoogwaardige en duurzame afwerking. Door het gebruik van de beste bouwmaterialen en innovatieve, duurzame oplossingen, wordt u als bewoner van alle gemakken voorzien. Nu én in de toekomst! Mede door een slim domoticasysteem. Eenvoudig te bedienen met telefoon of tablet, regelt u hier verwarming, ventilatie en mogelijk ook verlichting en geluidsinstallatie.

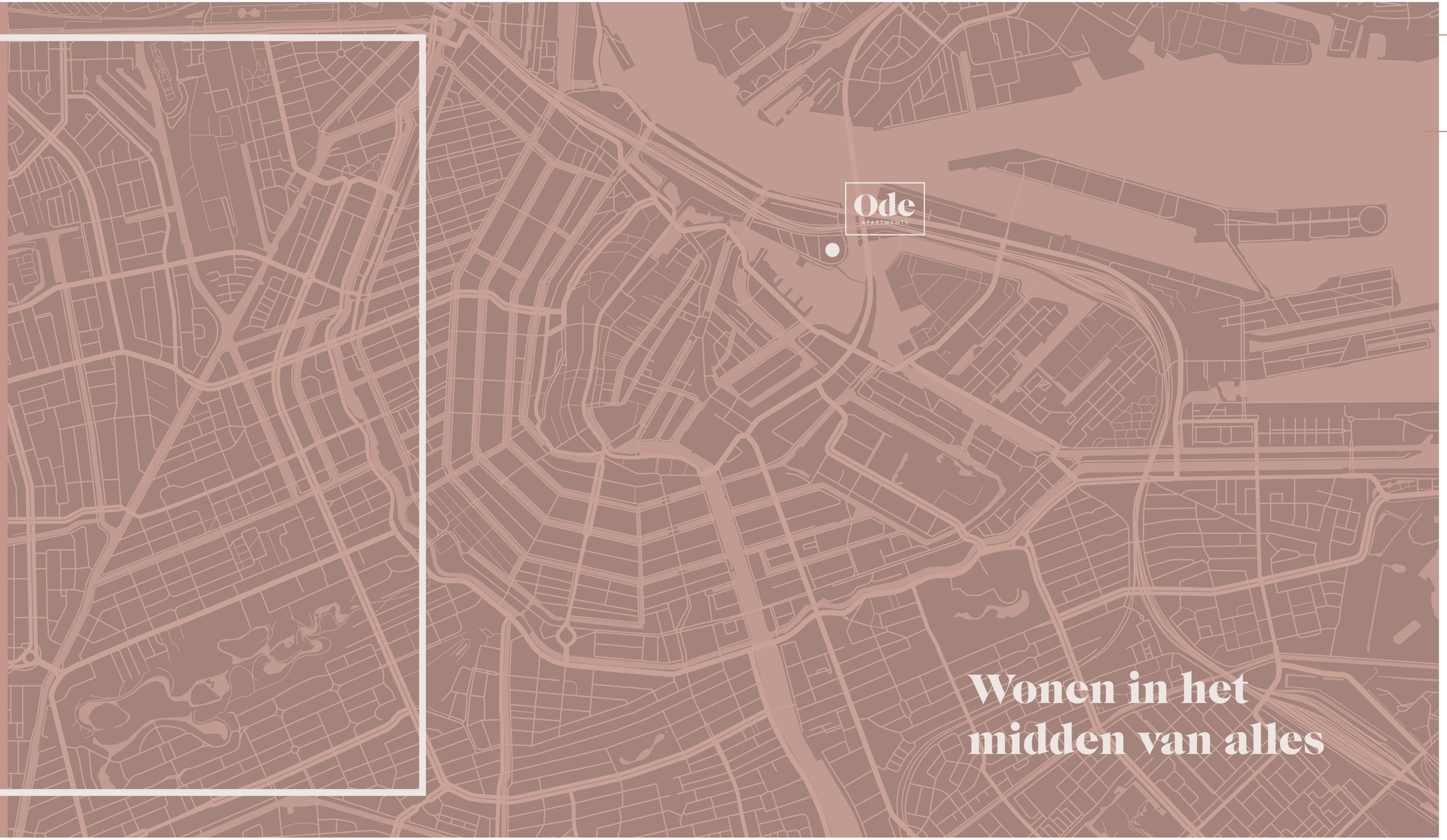
Voor alle Ode Apartments zijn eigen parkeerplaatsen beschikbaar in de parkeergarage onder het complex, indien gewenst met laadpaal. Wel zo fijn, midden in de stad!

“Elke ochtend loop ik, compleet zonder doel, door een ontwakende stad. Want als Amsterdam nog slaap in haar ooghoeken heeft, is de stad het mooist. Een stad in ochtendjas”

James Worthy

De unieke plek Oosterdok gecombineerd met de zeer centrale ligging nabij horeca, winkels en culturele activiteiten. Dit is echt een toplocatie voor bewoners van Ode Apartments. De voorzieningen liggen letterlijk aan uw voeten. Ook voor een wandeling langs het Oosterdok en naar het Marineterrein hoeft u niet ver de deur uit. Spring op de fiets om de sfeer te proeven en de schoonheid van de stad op te snuiven of pak de pont om uit te waaien in Amsterdam-Noord.

- Fiets; 13 minuten naar het Museumplein
- Pont; 18 minuten naar het NDSM-terrein
- Te voet; 12 minuten naar de Dam
- Trein; 16 minuten naar Schiphol Airport



Wonen in het midden van alles

Vertrekpunt en thuishaven

In Ode Apartments woont u overal dichtbij. Te voet en op de fiets. Amsterdam CS ligt naast de deur, de A10 op enkele minuten rijden. Het Oosterdokseiland is een centraal vertrekpunt, maar het is er ook heerlijk thuiskomen. De perfecte balans tussen avontuur en rust!

AUTO

Bij een appartement hebt u de mogelijkheid om een eigen parkeerplaats aan te schaffen, eventueel met laadpaal, in de ondergrondse parkeergarage van het complex. Vanuit Ode Apartments rijdt u zo de stad in, bent u in no-time op de A10 of in 20 minuten op Schiphol. Dat is ontspannen op vakantie of zakenreis gaan! Voor de niet-autobezitters is het heel eenvoudig in de parkeergarage een auto te huren voor een uur, dag of langer.

OPENBAAR VERVOER

Met het Centraal Station letterlijk als buurman, ervaart u alle voordelen van het openbaar vervoer. Pak de tram, trein, pont of de metro om u te brengen naar alle delen van de stad of daarbuiten. Of u nu op bezoek wilt bij vrienden, gaat borrelen in de Jordaan of aan de andere kant van de stad naar kantoor moet: het OV staat voor u klaar.

FIETSEN

Fiets via de Odebrug in een oogwenk naar de Nieuwmarkt of kies de andere kant van Amsterdam en steek met de pont het IJ over. De fiets kunt u thuis veilig stallen in de gemeenschappelijke fietsenberging van het gebouw.

“Amsterdam is de meest vrouwelijke stad die ik ken. Ze schreeuwt niet, ze fluistert”

James Worthy

Dynamiek naast de deur

Wie woont in Ode Apartments vindt alle dagelijkse én aanvullende voorzieningen gewoon naast de deur. Voor boodschappen, een goed restaurant, actief bezig zijn of ontspanning hoeft u het Oosterdokseiland eigenlijk niet af.

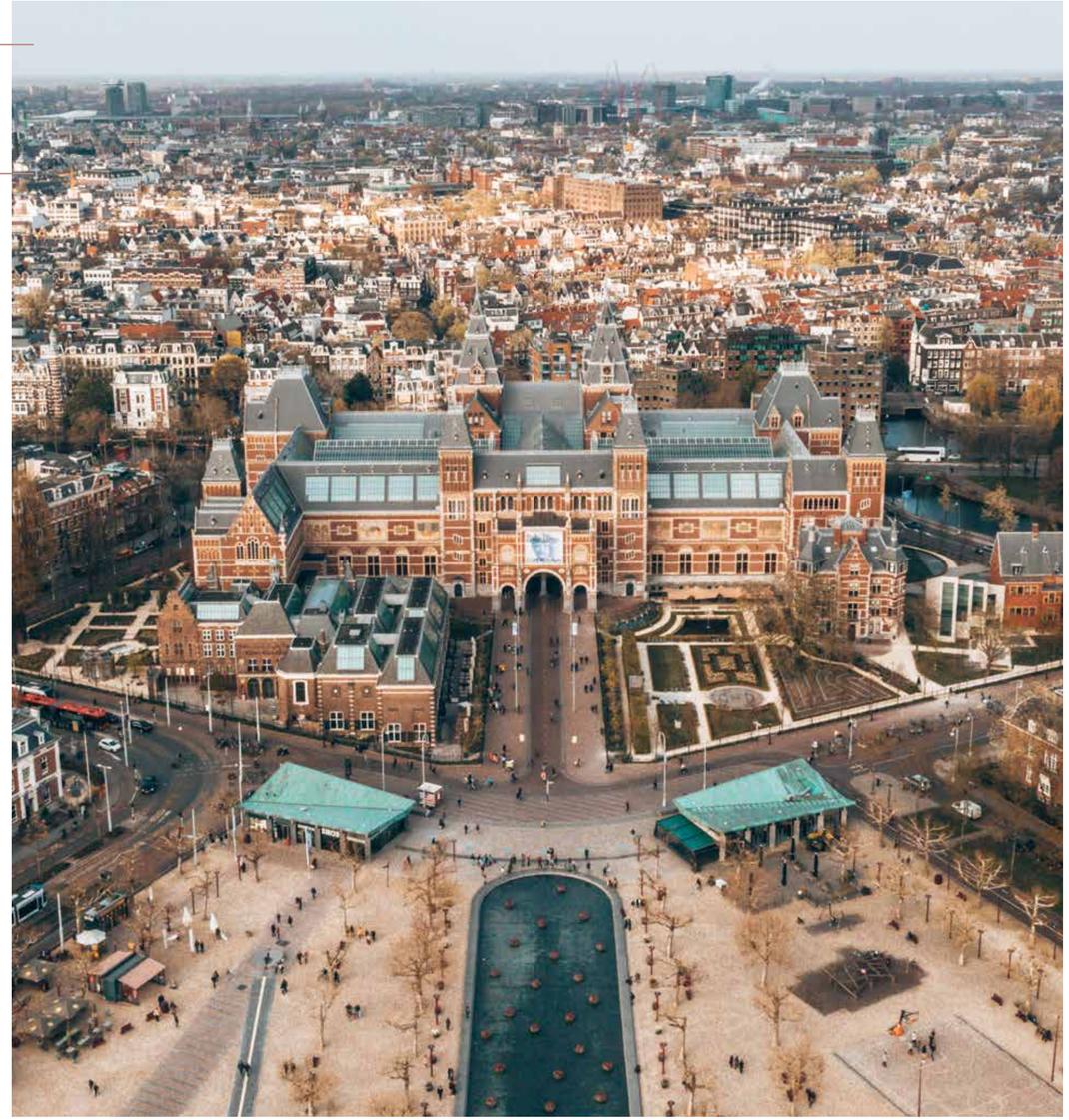
Van koffie tot culinair genieten

Een goede kop koffie buiten de deur? U hoeft niet ver te zoeken. Geniet van een romige café latte of intense espresso bij een van de koffiebars, zoals de CoffeeCompany. Loop voor vers brood of gebak naar een van de goede bakkerijen in de buurt, ontbijt bij Hofje van Wijs op de Zeedijk of schuif voor een lekkere lunch aan bij Pension Homeland op het Marineterrein of Grand Café 1884. Ook voor een goed diner zijn er genoeg geweldige restaurants in de buurt; zoals Scheepskameel, restaurant Choux, Lastage of de SkyLounge van het Hilton Hotel.

Restaurant Choux

Winkelen in de buurt

Zelf een heerlijk diner of uitgebreide lunch verzorgen voor vrienden of familie bij u thuis? Voor de boodschappen kunt u terecht bij de Albert Heijn op het Oosterdokseiland. Maar u vindt in de omgeving van uw appartement ook diverse wijnhandelaren, groenteboeren, kaaszaken en ambachtelijke slagers, zoals De Wijnerij, Slagerij Vet en Vincent Kaas & Vlees. En niet te vergeten de Nieuwmarkt met verse groenten, vis bij Tel, en de biologische markt op zaterdag.



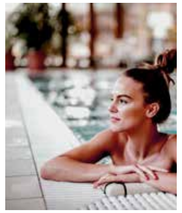
Op en rondom het Oosterdokseiland vindt u een pracht aan cultuur! De Openbare Bibliotheek Amsterdam om de hoek biedt een breed aanbod exposities, lezingen, literaire avonden en andere activiteiten. Schuif aan bij de concerten van het Conservatorium Amsterdam of steek het water over: u loopt over de Oosterdoksdraaibrug in een oogwenk naar het BIMhuis en het Muziekgebouw voor (eigentijds)klassiek of jazz en world music. Bezoek het Scheepvaartmuseum voor een maritieme tentoonstelling en Arcam voor het laatste architectuurnieuws. Pak de pont naar Noord en u bent binnen enkele minuten in het EYE Filmmuseum of de Tolhuistuin. Of bezoek al het andere moois dat Amsterdam te bieden heeft.

Een pracht aan cultuur

Fit op het Oosterdok

Het Oosterdokseiland biedt genoeg faciliteiten om aan de conditie te werken! Loop een rondje hard langs het prachtige Oosterdok en het IJ, zet de spieren aan het werk in fitnesscentrum TrainMore Oosterdok, of neem een duik in de afgeschermde binnenhaven met zwembad van het Marineterrein. Op dit terrein kunt u ook heerlijk buiten sporten in de fitnesstuin, eventueel onder leiding van militaire instructeurs . In de buurt van het Oosterdokseiland zijn ook diverse boetiekstudio's, voor bijvoorbeeld yoga, pilates of barres te vinden. De Capoeira Academie, net buiten het eiland, biedt een breed aanbod muziek, acrobatiek, dans en gevecht.

Maar bewegen kan ook recreatief zijn. Geniet van de frisse buitenlucht, pak de fiets en de pont. U bent binnen no time omringend door idyllisch polderlandschap met groene velden en rustige waterwegen ten Noorden van de ringweg A10. Tenslotte leent de waterrijke omgeving van het Oosterdokseiland zelf zich ook bij uitstek om lekker te gaan varen.



"In andere steden kunnen mensen verdwalen, maar Amsterdam is zo'n stad die in de mensen kan verdwalen. Ergens tussen het hoofd en het hart, daar aan de voet van de nek, daar doolt Amsterdam rond"

James Worthy

Wonen op het Oosterdokseiland betekent wonen in een modern ontworpen gebouw op een unieke locatie, met adembenemend uitzicht op het meest historische deel van Amsterdam. Op de plek waar vroeger handelsschepen aanmeerden, de post werd gesorteerd en het 's avonds niet altijd even pluis was, is een nieuwe stad gemaakt. Het Oosterdokseiland is inmiddels een dynamische, prachtige plek om te wonen, leven en ontspannen.

Van rustige kade tot cosmopolitische 'hotspot'

Ode 1832

Het eiland tussen het Oosterdok en het IJ is in 1832 aangelegd om een deel van de haven af te schermen van eb en vloed. De haven van het Oosterdok werd een toevluchtsoord voor handels- en marineschepen. Ruim 50 jaar later werd naast het Oosterdok het Centraal Station aangelegd en sindsdien lopen er vele spoorlijnen over het Oosterdokseiland. Dit maakte het eiland ook tot een ideale plek voor een distributiecentrum; vandaar dat rond 1960 de posterijen van de PTT zich hier vestigden.

Toen de PTT midden jaren 90 van het Oosterdokseiland vertrok, omdat het vervoer nu over de weg ging, werd het eiland een leeg en onguur stuk Amsterdam. De tijdelijke vestiging van het Stedelijk Museum, Club 11 en de Openbare Bibliotheek Amsterdam bracht hier verandering in; meer Amsterdammers trokken weer deze kant op. De latere komst van woningen, grote bedrijven, hotels en restaurants, zorgde voor een verdere transformatie van het eiland tot een dynamische leefomgeving met een fijne sfeer. De 'grande finale' van deze spectaculaire metamorfose is de prachtige campus met het geïntegreerde woongebouw van Ode Apartments.

Bron: Cultuurhistorische Effectrapportage Oosterdok (fase I en II), 2011 Bureau monumenten en archeologie, gemeente Amsterdam

“Ik houd van het moment dat het gebouw wordt omarmd”

Beeld: Els Zweerink

EEN KORT GESPREK MET ARCHITECT BEN VAN BERKEL VAN UNSTUDIO

Het prachtige woon- en kantorencomplex op de kop van het Oosterdokseiland, wordt een spectaculair sluitstuk van ODE. Het wordt een gebouw dat, volgens architect Ben van Berkel (UNStudio), ‘iets teruggeeft’ aan de stad. Een eigentijdse vertaling van het historische karakter van Amsterdam. En alles draait om ‘de mens die er straks gaat wonen’. De appartementen zijn dan ook op een comfortabele manier ontworpen.

EIGENTIJDSE VERTALING VAN DE GESCHIEDENIS

Het iconische, transparante gebouw op het Oosterdokseiland kan volgens de architect zomaar één van de belangrijkste symbolen van de stad worden. Een gebouw dat iets teruggeeft aan de stad. Van Berkel: “Dat heeft te maken met de historische kwaliteiten van het stadscentrum van Amsterdam en de manier waarop het water reflecteert in de façade. Dat brengen we in dit gebouw samen met de robuustheid van de geschiedenis van de oude haven. We geven als het ware een eigentijdse vertaling van die geschiedenis terug aan de stad.”

APPARTEMENTEN COMFORTABEL ONTWORPEN

Het imposante woon- en kantorencomplex heeft een behoorlijke omvang. Toch oogt het volume licht en transparant, door het gebruik van het vele glas in de gevel. Daarbij is natuurlijk rekening gehouden met de bewoners. Een van de belangrijkste aspecten van deze appartementen is volgens Van Berkel dat ze op een heel comfortabele manier zijn ontworpen: “Niet alleen met veel daglicht, maar ook met de juiste installatietechnieken die zorgen voor een comfortabele temperatuur. Zo wordt gebruikt gemaakt van driedubbel glas, zodat je bij warme dagen geen oververhitting krijgt in de appartementen.”

HET GEBOUW TOT LEVEN ZIEN KOMEN

Want, het gaat uiteindelijk allemaal om de mensen die er straks gaat wonen. Als architect is Van Berkel trots dat UNStudio zo’n groot en mooi project kon ontwerpen op deze centrale locatie. Maar hij kijkt er ook naar uit het gebouw over te dragen aan de gebruikers. “Dat moment, waarop je het gebouw als het ware tot leven ziet komen, daar houd ik zelfs van. Dat het gebouw wordt omarmd door die gebruikers.”

(De quotes uit dit artikel zijn gebaseerd op eerdere interviews met Ben van Berkel over ODE, afgenomen door journalist Michel van Dijk)

EEN INTERVIEW MET INTERIEURARCHITECT HILDE PETERS-WOPEREIS VAN ONTWERPPLEK

Wonen in Ode Apartments is uniek wonen. En dan hebben we het niet alleen over de buitenkant van het gebouw en het geweldige uitzicht, maar óók over de mogelijkheden om de woningen in te richten. Wij spraken met Hilde Peters-Wopereis van Ontwerpplek, bureau voor interieurarchitectuur, die als interieurarchitect is betrokken bij Ode Apartments. We vroegen naar haar visie, haar werkproces, tips om een woning in Ode Apartments optimaal in te richten én tot slot waarom wonen in Ode Apartments zo speciaal is. Een interessant gesprek over jezelf vinden, trots zijn op Amsterdam en uitzonderlijk wonen.

LEEFBAARHEID EN FUNCTIONALITEIT ALS RODE DRAAD

De vaste kern van Ontwerpplek wordt gevormd door Hilde Peters-Wopereis (interieurarchitect), Marjolein van Dort (interieurontwerper) en hun medewerker Inez van Rijn. Samen met een netwerk van architecten, gespecialiseerde bouwers en leveranciers, communicatiebureaus, grafische ontwerpers en kunstenaars, richt het bureau zich op het creëren van kwaliteitsmomenten in het leven van mensen. Met 'no-nonsense interieurarchitectuur', waarbij leefbaarheid en functionaliteit voorop staan én er oog is voor balans. Hilde: "Mensen moeten zichzelf in een interieur herkennen, weerspiegeld zien en er simpelweg plezier uit halen. Maatwerk is voor ons daarom heel belangrijk."

EEN GELUKKIGER LEVEN

Het gezegde 'home is where the heart is' is geen cliché in het werk van Hilde. Integendeel; in haar werk draait het om thuis oprecht geluk ervaren. "Simpel gezegd gaat interieurarchitectuur over beleving en het leven van mensen verbeteren. Of het nu gaat om het herontdekken van je eigen huis en daarin je eigen behoeftes terugvinden, of het creëren van een uniek en persoonlijk rustpunt in een gloednieuwe omgeving. Interieur maakt een huis een thuis voor mensen als individu, maar ook samen. Een plek voor rust en sereniteit tegenover bruisende samenkomsten met geliefden. Een plek waar je echt jezelf kan zijn."

UITGEBREIDE LIJST VAN VRAGEN

Hoe komt die beleving en het verbeteren van iemands leven nu precies tot uiting in het ontwerpproces? Een uitgebreide lijst met vragen blijkt de sleutel tot de essentie. "Ik neem écht de tijd om de (toekomstige) bewoner(s) te leren kennen of met een opdrachtgever te praten over de visie op en toekomst van een woning. Ik maak mijn werk zo persoonlijk mogelijk, om te voorkomen dat het eindresultaat een interieur is dat vooral andere mensen leuk of imposant vinden, in plaats van de bewoner zelf. Je interieur moet voelen als een verfijnde vertaling van je zijn."

"Naast de directe omgeving - de vaste architectuur waar vanuit ik mijn werk begin - speelt de bewoner de hoofdrol. Wat maakt iemand uniek, hoe richten ze hun leven in, welke concrete woonwensen zijn er? Maar nog belangrijker: wat doet er écht toe in iemands leven? Kom je tot rust door je thuis veel terug te trekken of wil je juist meer met elkaar verbinden en dat stimuleren met je interieur? Houd je erg van koken of ga je liever uit eten en hoeft de keuken geen prominente plek in het interieur in te nemen? Houd je van luisterboeken, muziek luisteren en lezen? Werk je veel vanuit huis of wil je thuis juist je werk helemaal los kunnen laten? Dit alles kleurt de keuzes die we hierna samen maken. We praten ook nooit in termen als 'mooi' of 'niet mooi', want dat is smaak verbonden, we vertalen hoe iemand is."

SERENITEIT MIDDEN IN DE BRUISENDE STAD

Ontwerpplek heeft interieurs ontworpen die Ode Apartments tot leven laten komen. Een uitgebreide analyse ging daaraan vooraf, met het fenomenale uitzicht als uitgangspunt. Hilde: "Sereniteit in het interieur is de sleutel om het uitzicht van Ode Apartments tot z'n recht te laten komen. De interieurs onderscheiden zich met de indelingen, kleur, materialen, los meubilair, verlichting en de statements die er worden gemaakt. Enerzijds zijn de ruimtes neutraal, licht en open ingericht, met gebruik van eerlijke materialen en spullen met een persoonlijk verhaal. Anderzijds vallen levendigheid, meer contrasterend kleurgebruik, prints en rauwer materiaalgebruik op. Wat de interieurs gemeen hebben, is dat we zorgen voor een constant gevoel van vrijheid in de ruimte, met veel verschillende plekken in het huis die elk een specifiek doel hebben. Én... het uitzicht blijft de hoofdrol spelen. Door de donkere kozijnen wordt het uitzicht als het ware ingekaderd en kijk je naar een lijst met een levend kunstwerk. Dat is zó uniek, dat moet het interieur ondersteunen en vieren."

PRAKTISCHE TIPS OM UITZONDERLIJK TE WONEN

Op de vraag hoe een woning in Ode Apartments het best kan worden ingericht, vertelt Hilde met nóg meer passie: "Zet een goede basis neer. En daarmee bedoel ik: maak een masterplan. Zo voorkom je impulsaankopen en kies je duurzame beslissingen die écht bij je passen.

Bij appartementen, zoals in Ode Apartments, adviseer ik om één soort vloerafwerking te kiezen. Bijvoorbeeld een neutrale gietvloer. Doordat die zich als een olievlek over het oppervlak lijkt te verspreiden, ontstaat er nog meer een gevoel van ruimtelijkheid. In de grotere appartementen adviseer ik juist een vloer met een patroon. Dit zorgt voor spanning en levendigheid."

"Verder adviseer ik voor elk appartement om intimiteit te zoeken in de open ruimtes. Bijvoorbeeld met karpetten in verschillende kleuren en structuren. Of door banken, open kasten en lage dressoirs vrij in de ruimte te plaatsen, zodat er meer intieme plekken ontstaan. Kiezen voor meerlaagse gordijnen zodat je kunt spelen met daglicht en privacy. En om de magie van het uitzicht te bewaren adviseer ik vooral om de gevels vrij te houden."

DE STAD WORDT EEN KUNSTWERK

Over de vraag waarom wonen in Ode Apartments zo'n unieke kans is en veel mogelijkheden biedt voor het interieur, hoeft Hilde niet na te denken. "Thuiskomen in Ode Apartments betekent echt jezelf kunnen zijn, en trots te zijn op de stad. Dat trots zijn, krijgt alle ruimte in de architectuur. Je wilt in Ode Apartments wonen omdat je echt van Amsterdam houdt; de stad wordt tenslotte jouw kunstwerk. In elk appartement voel je lucht, ruimtelijkheid, historie en toekomst. Het brengt je bij het gevoel van verbondenheid met jezelf, je geliefde(n) en Amsterdam. Ik ervaar de appartementen als een oase van rust na een dag vol reuring en tegelijk als dé plek om het leven te vieren. Door de sobere inrichting die we hebben ontwikkeld, is er geen ruis in dit gevoel."

VERLIES JEZELF NIET IN PINTEREST

We ronden het inspirerende gesprek af met een afsluitend interieuradvies van Hilde. Haar antwoord vat alles mooi samen: "Verlies jezelf niet in Pinterest, trends of impulsaankopen, maar kijk naar waar je echt gelukkig van wordt. Hoe wil ik wonen, hoe wil ik leven? Als je weet wie je bent, dan kun je pas op zoek gaan naar wat bij je past. Dit zorgt niet alleen voor een gelukkiger leven op de korte, maar zeker ook de lange termijn. En wonen in Ode Apartments doe je niet voor even. Daar wil je jaren van genieten. Vol trots."

"Een interieur vol persoonlijke verhalen"

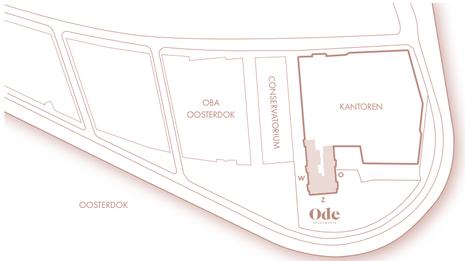
Beeld: FIH Fotografie

Mooie toekomst in een omgeving met een rijk verleden

In het woongebouw van Ode Apartments komen 41 appartementen in
6 verschillende types, in woonoppervlakte variërend van 66 m² tot 302 m².
Iedereen kan hier een appartement vinden dat aansluit bij zijn of haar woonwensen.
Een riant hoekappartement, een eenlaagse of tweelaagse woning;
meer dan genoeg mogelijkheden voor prachtig wonen op het Oosterdokseiland.

De appartementen zijn verdeeld over drie zijdes van het woongebouw;
de West-zijgevel aan de kant van het Conservatorium, de Zuid-voorgevel
aan de kant van het Oosterdok en de Oost-zijgevel aan de kant van Nemo.

Elk appartement biedt een schitterend uitzicht over de stad.
Vanuit het raam kunt u straks alle beroemde kerktorens van Amsterdam zien.
Verder heeft elk appartement heeft zijn unieke kenmerken en is voorzien van
slimme technologie om het wooncomfort te vergroten



W
WEST - ZIJGEVEL
(CONSERVATORIUM-ZIJDE)

Z
ZUID - VOORGEVEL
(OOSTERDOK-ZIJDE)

O
OOST - ZIJGEVEL
(NEMO-ZIJDE)

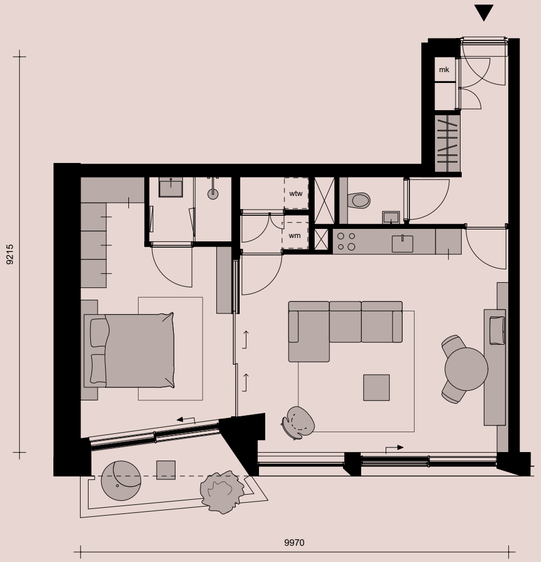
Wordt dit úw nieuwe thuis midden in de stad?

Type P

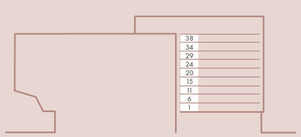
BOUWNUMMERS
1, 6, 11, 15, 20, 24, 29, 34 & 38
VERDIEPING: 1 t/m 9

- Verdeeld over 9 verdiepingen aan de Conservatorium-zijde.
- Eenlaags appartement
- Woonoppervlakte van 66 m²
- 2 kamers (1 slaapkamer)
- 1 badkamer en 1 apart toilet
- Het balkon is 5,5 m², ligging op het westen
- Seperate berging variërend van ca. 5,5 - 9m²

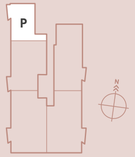
SCHAAL 1:100

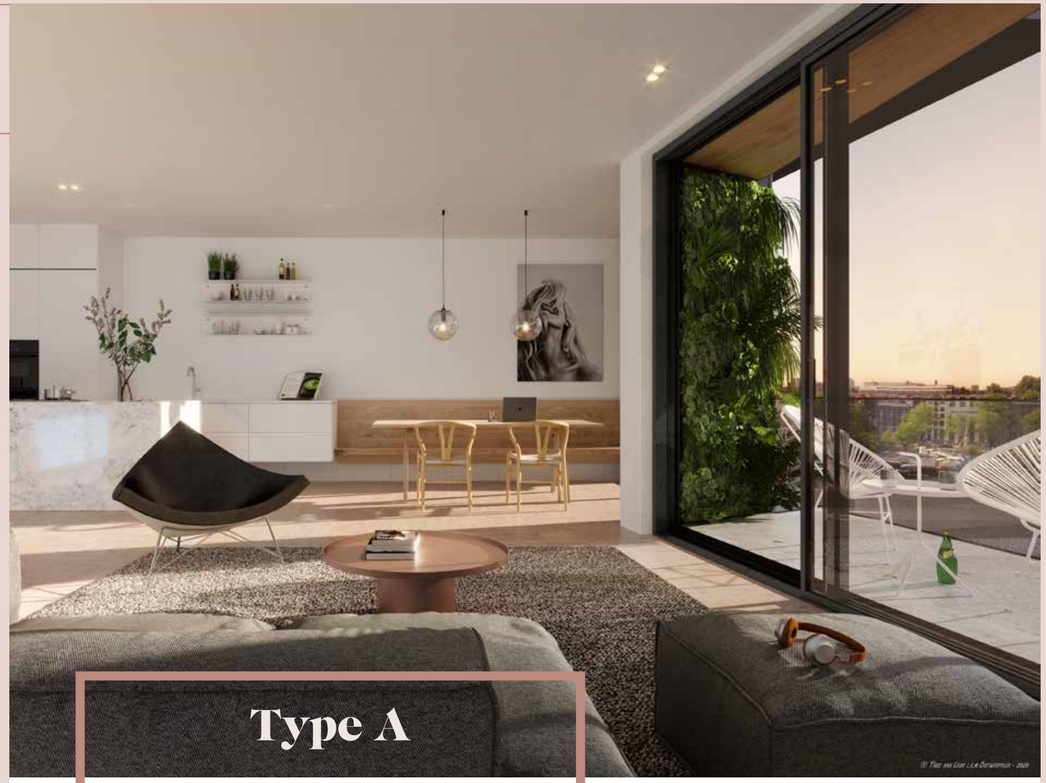


Voorbeeld plattegrond bouwnummer 24



WEST - ZIJGEVEL



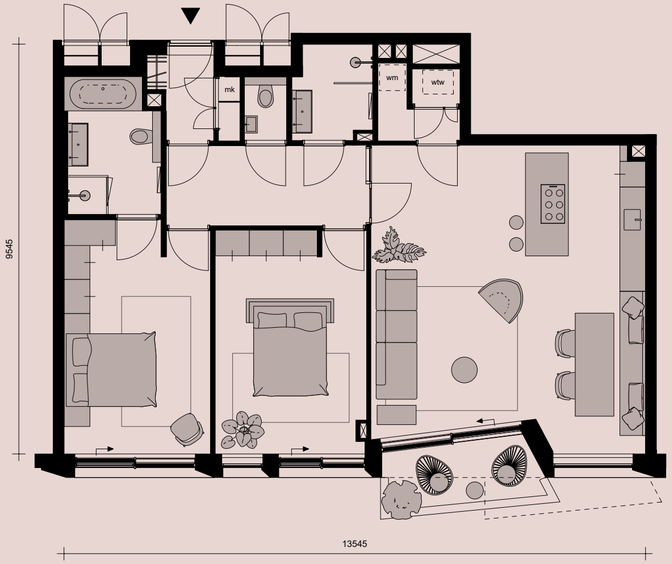


Type A

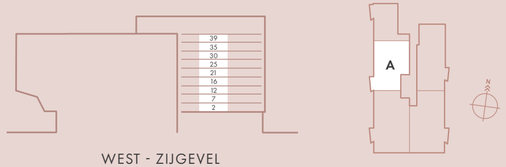
BOUWNUMMERS
2, 7, 12, 16, 21, 25, 30, 35 & 39
VERDIEPING: 1 t/m 9

- Verdeeld over 9 verdiepingen aan de Conservatorium-zijde.
- Eenlaags appartement
- Woonoppervlakte van 114 m²
- 3 kamers (2 slaapkamers)
- 2 badkamers, 1 apart toilet
- Het balkon is 5,5 m², ligging op het westen
- Seperate berging variërend van ca. 5,5 - 11 m²

SCHAAL 1:100



Voorbeeld plattegrond bouwnummer 16



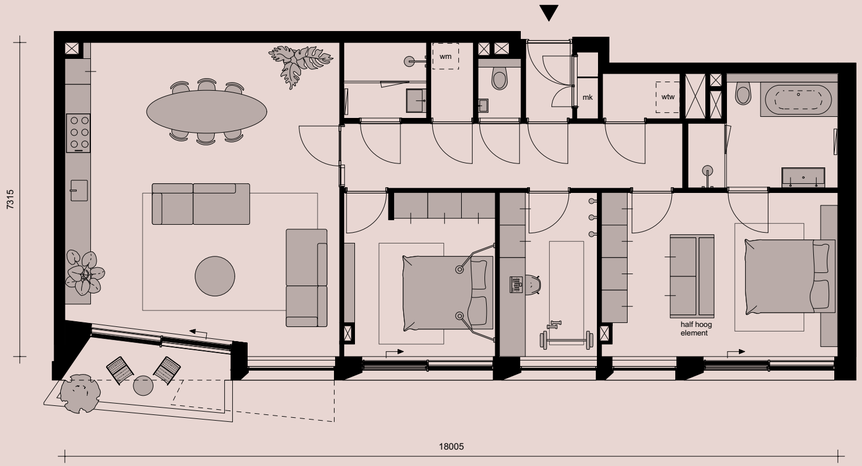
WEST - ZIJGEVEL

Type N

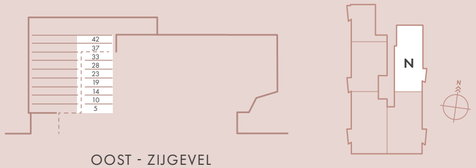
BOUWNUMMERS
5, 10, 14, 19, 23, 28, 33, 37 & 42
VERDIEPING: 1 t/m 9

- Verdeeld over 9 verdiepingen aan de Nemo-zijde.
- Eenlaags appartement
- Woonoppervlakte van 126 m²
- 4 kamers (2 slaapkamers)
- 2 badkamers, 1 apart toilet
- Het balkon is variërend van 5 - 6 m², ligging op het oosten
- Seperate berging variërend van ca. 6 - 14 m²

SCHAAL 1:100



Voorbeeld plattegrond bouwnummer 19



OOST - ZIJGEVEL

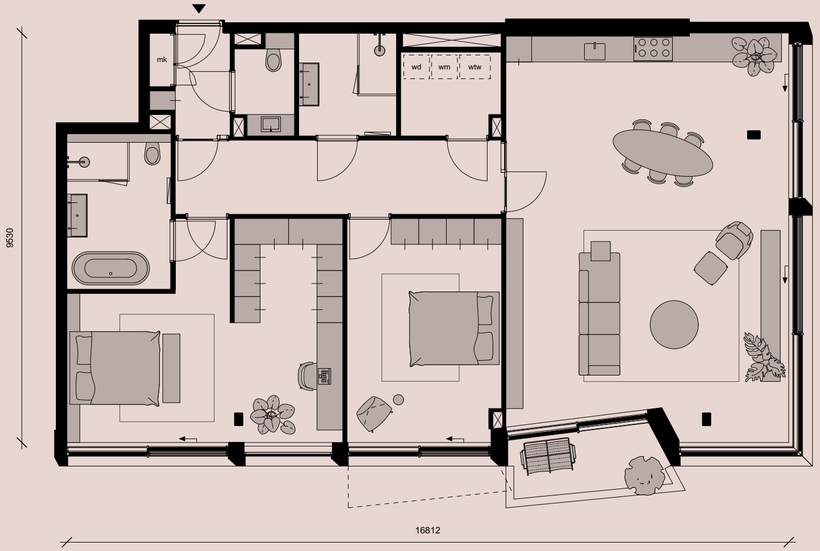
Type O

BOUWNUMMERS

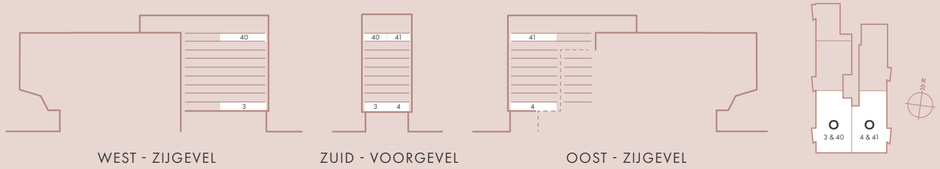
Bouwnrs 3 en 40 aan de Oosterdok-zijde en Conservatorium-zijde.
Bouwnrs 4 en 41 (gespiegeld) aan de Oosterdok-zijde en Nemo-zijde.
VERDIEPING: 1 & 9

- Eenlaags hoekappartement
- Woonoppervlakte bouwnrs 3 & 40: 155 m²
- Woonoppervlakte bouwnrs 4 & 41: 145 m²
- 3 kamers (2 slaapkamers)
- 2 badkamers, 1 apart toilet
- Het balkon van bouwnrs 3 & 40 is 5,5 m², ligging op het zuidwesten
- Het balkon van bouwnrs 4 & 41 is 6 m², ligging op het zuidoosten
- Seperate berging variërend van ca. 6,5 - 8,5 m²

SCHAAL 1:100



Voorbeeld plattegrond bouwnummer 3



WEST - ZIJGEVEL

ZUID - VOORGEVEL

OOST - ZIJGEVEL

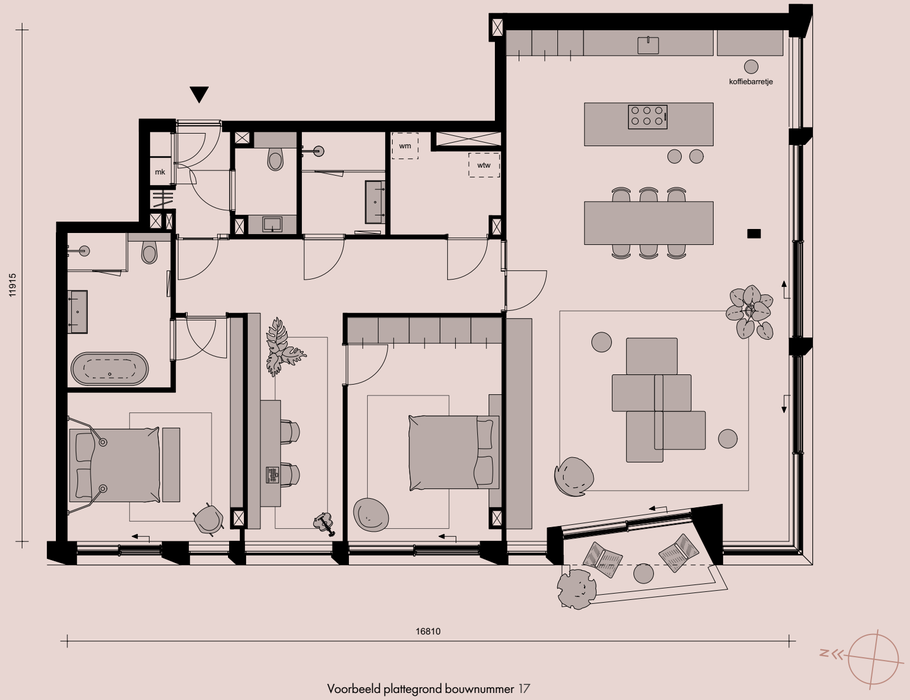
Type O

BOUWNUMMERS

Bouwnrs 17 en 22 aan de Oosterdok-zijde en Conservatorium-zijde.
Bouwnrs 9, 13, 32 en 36 (gespiegeld) aan de Oosterdok-zijde en Nemo-zijde
VERDIEPING: 2, 3, 4, 5, 7 & 8

- Eenlaags hoekappartement
- Woonoppervlakte bouwnrs 17 & 22: 171 m²
- Woonoppervlakte bouwnrs 9, 13, 32 & 36: 162 m²
- 4 kamers (2 slaapkamers, 1 studeerkamer)
- 2 badkamers, 1 apart toilet
- Het balkon van bouwnrs 17 & 22 is 5 m², ligging op het zuidwesten
- Het balkon van bouwnrs 9, 13, 32 & 36 is 5 m², ligging op het zuidoosten
- Seperate berging variërend van ca. 5,5 - 12,5 m²

SCHAAL 1:100

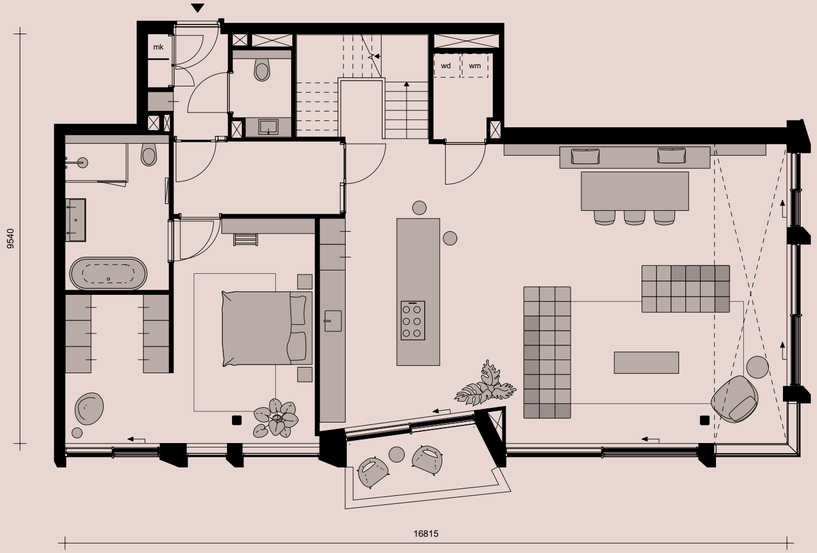


Voorbeeld plattegrond bouwnummer 17

WEST - ZIJGEVEL ZUID - VOORGEVEL OOST - ZIJGEVEL

SCHAAL 1:100

BENEDEN VERDIEPING



Type R

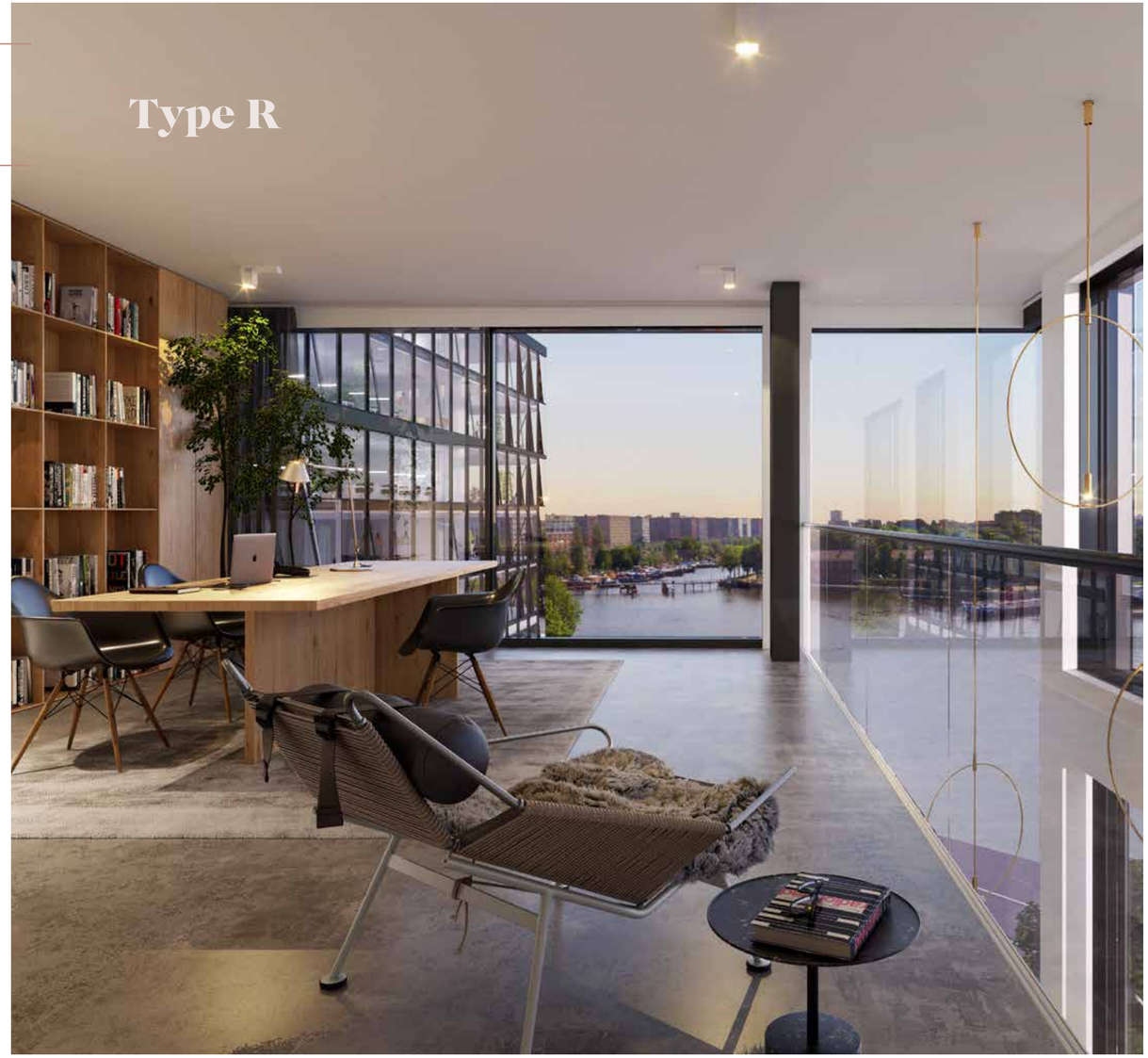
Voorbeeld plattegrond bouwnummer 31

BOUWNUMMERS

Bouwnrs 8 en 31 aan de Oosterdok-zijde en Conservatorium-zijde.
Bouwnr 18 (gespiegeld) aan de Oosterdok-zijde en Nemo-zijde.
VERDIEPING: 2 & 3, 4 & 5, 7 & 8

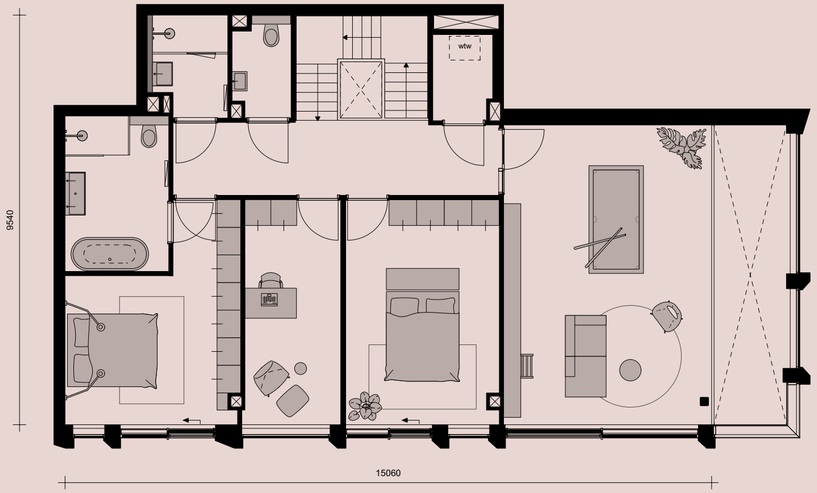
- Tweelaags hoekappartement
- Woonoppervlakte bnr 8 &31: 257 m² met balkon op het zuidwesten
- Woonoppervlakte bnr 18: 241 m² met balkon op het zuidoosten
- 6 kamers (2 woonkamers en 3 slaapkamers)
- 3 badkamers, 2 aparte toiletten (bnr 18 heeft 2 badkamers)
- Het balkon van bouwnrs 8 & 31 is 5 m², ligging op het zuidwesten
- Het balkon van bouwnr 18 is 5 m², ligging op het zuidoosten
- Seperate berging variërend van ca. 9,5 - 11,5 m²

Type R

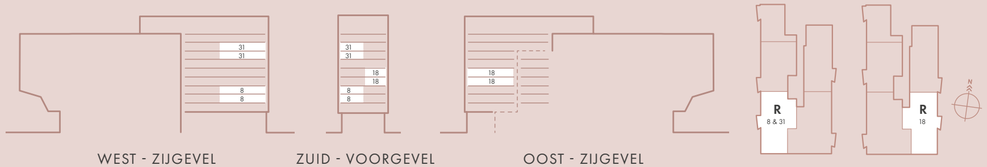


SCHAAL 1:100

BOVEN VERDIEPING



Voorbeeld plattegrond bouwnummer 31



WEST - ZIJGEVEL

ZUID - VOORGEVEL

OOST - ZIJGEVEL

Type M

SCHAAL 1:100

Type M

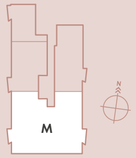
BOUWNUMMER
26
VERDIEPING: 6

- Aan de Oosterdok-zijde, Conservatorium-zijde en Nemo-zijde
- Appartement over de hele breedte van de voorzijde
- Woonoppervlakte van 302 m²
- 4 kamers (3 slaapkamers)
- 3 badkamers, 2 aparte toiletten
- Het balkon aan de Conservatorium-zijde is 5,5 m², ligging op het zuidwesten
- Het balkon vaan de Nemo-zijde is 6 m², ligging op het zuidoosten
- 2 seperate naast elkaar gelegen bergingen van ca. 7 en 7,5 m²

WEST - ZIJGEVEL

ZUID - VOORGEVEL

OOST - ZIJGEVEL



Kijk eens naar buiten en proost op de stad die u alles te bieden heeft

Met één druk op de knop...

Wonen in een slim huis

Alle appartementen zijn ruimschoots voorzien van domotica, oftewel slimme technologie in huis. 'Domotica vergroot het wooncomfort van bewoners.'

'Stel u wilt een appeltaart bakken, en u hebt snel een recept nodig. Wat is er makkelijker dan dat u via de spraak-assistent een handleiding Appeltaarten bakken oproept op het TV-scherm, en dat dat dan meteen verschijnt. Of stel u loopt over de Oosterdokskade op weg naar huis, en u schakelt met uw mobiele telefoon alvast u verlichting in of zet alvast uw espressoapparaat aan. En als er iemand aanbelt, krijgt u een pop-up op uw smartphone en ziet u direct wie er voor de deur staat. Handig en veilig toch?'

Jan van den Brink is Business Unitleider bij Van den Pol Elektrotechniek. Hij is eindverantwoordelijk voor de technische installatie van domotica in de 41 appartementen van Ode Apartments.

'Alle 41 appartementen zijn voorzien van domotica, oftewel slimme technologie in huis,' legt Van den Brink uit. 'Dat houdt in dat u als bewoner via iPad, smartphone of app op afstand verschillende functionaliteiten in je woning kunt inregelen, zoals het dimmen van het licht, het omhoog draaien van de thermostaat of de speakers afstellen van de stereotoren.'

Dat kan straks allemaal maar het hóeft niet, benadrukt Van den Brink. 'Het is aan de koper op welke manier hij van domotica gebruik wil maken. Wij bieden een pakket basisfunctionaliteiten aan. Het hangt van de wensen van de bewoner af wat hij daarmee doet. Iedere bewoner is anders. Een ICT-er die beroepshalve veel met techniek werkt, vindt het vermoedelijk leuk om alle technische snufjes in huis te ontdekken, terwijl een gepensioneerd echtpaar misschien al meer dan tevreden is wanneer ze op afstand het licht kunnen bedienen. De rest doen ze wel handmatig, zoals ze dat altijd al gewend waren.'

Domotica dient kortom het gebruiksgemak van de bewoners. 'We hopen dat het hun wooncomfort verder vergroot, het mag geen obstakel voor ze worden. Als een bewoner straks door alle technologie door de bomen het bos niet meer ziet, tja, dan zijn we ons doel voorbijgeschoten. Dat is niet de bedoeling.'

Uw stijlvolle badkamer op maat

Geniet in alle rust van een heerlijke douche of uitgebreid bad in de stijlvolle badkamer van uw woning in Ode Apartments. Samen met de adviseurs van Intercodam creëert u hier perfectie tot in de kleinste details en volledig op maat, naar uw persoonlijke smaak en wensen. Om het plaatje compleet te maken, helpen de adviseurs u ook bij het ontwerpen van de ideale keuken in uw toekomstige appartement. Ontdek hier wat Intercodam allemaal voor u kan betekenen!

OVER INTERCODAM

Al meer dan 100 jaar is Intercodam een instituut op het gebied van exclusieve tegels, sanitair en keukens. Naast de hoogwaardige collectie op het gebied van tegels en sanitair, is Intercodam gespecialiseerd in het geven van uitzonderlijk, op maat gemaakt advies en het verzorgen van een onvergetelijke klantervaring. Hun expertise en het luxueuze assortiment aan tegels en sanitair maakt Intercodam x Ode tot dé formule voor ultiem woongenot.

VAN DE BADKAMER TOT DE KEUKEN

Beeld u zich eens in: ontwaken in uw appartement in Ode Apartments, de gordijnen openen en genieten van het prachtige uitzicht op historisch Amsterdam. Elke dag opnieuw. Vervolgens genieten van een warme douche of uitgebreid bad in de stijlvolle badkamer, die u samen met de adviseur van Intercodam heeft ontworpen. In de keuken - het hart van de woning - komt tot slot alles samen: goed eten, boeiende gesprekken, liefde en eindeloze herinneringen. Dat alles omringd door de stijlvolle perfectie die Intercodam samen met u tot leven laat komen. Ziet u het al voor u?

DE HOFLEVERANCIER VAN ULTIEM WOONGENOT

Intercodam en Ode Apartments zijn de ideale match voor gegarandeerd woonplezier en comfort. Als trendsetter op het gebied van tegels, sanitair en luxe keukens, het unieke assortiment én zeer persoonlijke werkwijze, maakt Intercodam van elke woning een comfortabel thuis. Niet voor niets ontving dit bedrijf in 2019 het predicaat van hofleverancier.

ADVIES EN AANBOD OP MAAT

Elke woning in Ode Apartments wordt voorzien van een Intercodam-badkamer. Deze kan verder, met behulp van de adviseur, worden afgestemd op uw persoonlijke wensen en smaak. Daarnaast kunt u bij Intercodam keukens vinden met een chique en tijdloos design van de hoogste kwaliteit. Voor iedere stijl vindt u de juiste keuken en Intercodam biedt veel maatwerkoplossingen waarbij hoge eisen worden gesteld aan functionaliteit en vormgeving.

Voor uw veiligheid en gemak: de servicemanager van Ode Apartments

In de centrale hal van Ode Apartments is op vaste tijden een servicemanager aanwezig. Hij of zij is het eerste aanspreekpunt voor u als bewoner. Voor vragen of meldingen, maar óók voor dienstverlening op maat. De servicemanager zet zich in voor veiligheid in het gebouw en kan taken voor u verrichten waar u geen tijd voor heeft. Van pakketjes aannemen tijdens werktijd tot de auto laten wassen of kleding laten reinigen. Zó luxe is wonen in Ode Apartments.

DIENSTVERLENING OP MAAT

Stelt u zich eens voor hoe fijn dit is en hoeveel tijd het u kan besparen. U zit op kantoor als u op uw smartphone melding krijgt dat er iemand aanbelt bij uw appartement (handig dat slimme huissysteem!). Het is de postbode met een pakket. Via de intercom vraagt u hem om het pakketje af te geven bij de servicemanager. Als u na een lange werkdag de centrale entree van het complex binnenstapt, ligt het pakket voor u klaar. Oh wat fijn, ook uw colbert is alweer schoon en netjes terug van de stomerij!

VEILIGHEID EN CONTROLE IN HET GEBOUW

De aanwezigheid van de servicemanager geeft natuurlijk ook een heel veilig gevoel. Iemand die in de gaten houdt of er geen onbevoegden in het gebouw rondlopen, maar die ook meldingen over het gebouw direct doorzet naar de technisch beheerder. Naast het regelen van diensten voor bewoners, zet de servicemanager zich in voor veiligheid en controle in het gebouw.

HOE WERKT HET?

Met de service die wordt geleverd door Butler Point is het fijn thuiskomen! De kosten hiervoor zijn inbegrepen in uw maandelijkse servicekosten voor uw appartement tot en met het eerste jaar na oplevering van de woningen. Voor individuele dienstverlening die u afneemt, zoals schoenreparatie of kleding laten reinigen, betaalt u apart. U kunt de services online bestellen en betalen met uw eigen account op de Butler Point website.

© Thijs van Leijr i.s.m. Ontwerpvlek - 2020

Beleef hoe fris nieuw kan zijn, met zicht op het oude bekende

Ontmoet de makelaars

Bij een bijzonder en exclusief project als Ode Apartments zijn natuurlijk de beste experts betrokken. Dat geldt ook voor de makelaars. Met trots stellen we ze hier aan u voor. Maak kennis met Eefje Voogd Makelaardij en Broersma Makelaardij.

EEFJE VOOGD MAKELAARDIJ

Eefje Voogd Makelaardij heeft zich in de afgelopen 30 jaar ontwikkeld tot vooraanstaand specialist in de makelaardij, in het bijzonder van nieuwbouwprojecten, en vertegenwoordigt een aantal van de meest spectaculaire woningen in en rond Amsterdam.

PERSOONLIJKE TOUCH

Met haar 20 jaar ervaring – voornamelijk in hoogwaardige projecten en nieuwbouw – is makelaar en MT-lid Els Verpoorten van Eefje Voogd Makelaardij een zwaargewicht in het makelaarsvak te noemen. Haar persoonlijke touch is ze nooit verloren in deze jaren. “Mijn expertise is absoluut nieuwbouw in de breedste zin van het woord. Die veelzijdigheid aan kennis is ontstaan door het jarenlang verkopen van zowel bestaande als nieuwbouw. Zolang je met je voeten in de klei blijft staan en zelf actief blijft verkopen, ben je in staat gedegen advies te geven aan opdrachtgevers. Ook dat is een belangrijk onderdeel van mijn werk. Het vak verveelt nooit en ik ben trots op mijn zeer persoonlijke werkwijze. Collega’s en klanten omschrijven mij daarnaast als prettig, direct en to the point, met humor als rode draad. Ik krijg oprecht energie van wat ik doe.”

VERLIEFD OP HET OOSTERDOKSEILAND

Els was al bij het 1e bezoek aan het gebied op slag verliefd op het Oosterdokseiland. “Als je eenmaal op de locatie komt, voel je direct: dit wordt verpletterend mooi. Het uitzicht, zowel aan de Nemo-zijde als de stadszijde, verveelt nooit en is uniek in het centrum van Amsterdam.” Als we aan Els vragen waarom iemand de kans om in Ode Apartments te wonen niet moet laten schieten, twijfelt ze geen seconde over het antwoord: “Ode Apartments is werkelijk uitzonderlijk in Amsterdam. Het ontwerp van het gebouw is erg mooi en speels, met veel imposante raampartijen en fijne indelingen van de woonruimte. Maar bovenal de locatie zelf maakt het zo speciaal. Alles is binnen handbereik: de historische stad, horeca, en eigenlijk alles wat je dagelijks nodig hebt. En ja, dat uitzicht hè. Niet te overtreffen.”

Els Verpoorten

Nanneke Koopman

BROERSMA MAKELAARDIJ

Broersma Makelaardij is specialist in het segment van bijzondere woningen en projecten in Amsterdam. De medewerkers hebben brede ervaring en expertise opgebouwd op het gebied van bestaande woningen, nieuwbouw en herontwikkelingsprojecten, met name in het luxere segment.

DE KLANT ALS UITGANGSPUNT

Als partner en manager van Broersma Nieuwbouw, een zelfstandige dochter van Broersma Makelaardij, is Nanneke Koopman inmiddels al 7 jaar betrokken bij de plannen van Ode Apartments. In haar werk zijn de wensen van de (potentiële) klant haar start- en eindpunt. “Ik spreek dagelijks mensen over hun wens om te verhuizen. Altijd een grote stap in ieders leven. Daar begint de reis voor mij. Hoe wil je wonen? Wat vind je belangrijk? Aangezien het bij nieuwbouw nog niet mogelijk is om het huis te zien en te ervaren, zie ik het als mijn taak om al die informatie helder te maken. Zo wordt de koop van een nieuw huis een fijne ervaring en iets om naar uit te kijken, niet om van wakker te liggen.”

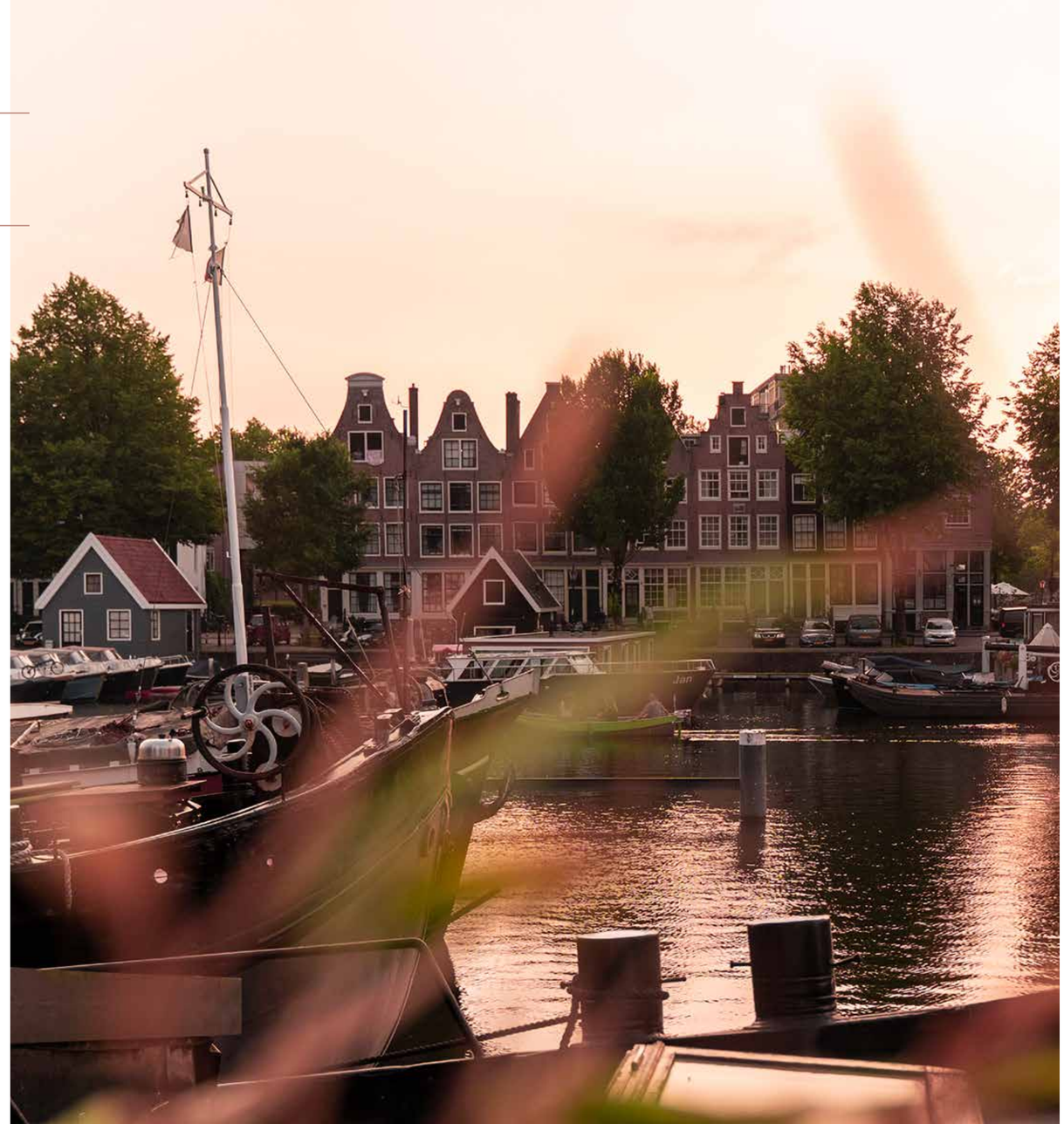
UITKIJKEN OP EEN LEVEND SCHILDERIJ

Als we met Nanneke praten over Ode Apartments, de architectuur en haar algemene indruk van het project, begint ze te stralen. “Zodra je het uitzicht over het Oosterdok en de oude stad hebt gezien, ben je verkocht. Dit is een fantastische plek. De architecten van Ode Apartments hebben geveldelen toegepast die open kunnen. Zo lijkt het net alsof je naar een levend schilderij kijkt. Bovendien staat Ode Apartments midden in de stad, dicht bij het station. Openbaar vervoer wordt voor Amsterdam steeds belangrijker. Zo rijd je met de metro in slechts 15 minuten van Ode Apartments naar de Zuidas. En heb je een auto, dan kun je in de garage onder het gebouw een eigen parkeerplaats kopen. Desgewenst met een laadpaal, dus ook wat dat betreft helemaal voorbereid op de toekomst.”

DIT IS HÉT MOMENT

Nu de bouw van Ode Apartments in volle gang is, ziet Nanneke dat dit hét moment is om in te stappen. “In dit stadium van de bouw is er nog veel ruimte voor het invullen van persoonlijke wensen qua indeling. En omdat de opleverdatum al in zicht is, is het extra leuk om bezig te zijn met je nieuwe huis. En als je daar eenmaal woont, ja, dan zie je Amsterdam elke dag op zijn mooist.”

“Ode Apartments is helemaal voorbereid op de toekomst”



Aankoopprocedure

DE KOOP-AANNEMINGSOVEREENKOMST

Als u een nieuwbouwwoning koopt, worden uw rechten en plichten vastgelegd in een overeenkomst. Nadat duidelijk is welke woning uw woning wordt, kunt u bij de makelaar de overeenkomst ondertekenen. Hiermee verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs. BPD Ontwikkeling B.V. verplicht zich daartegenover tot levering van de grond op erfpacht en bouw van de woning.

In de wet is geregeld dat kopers een bedenktijd hebben. Dit houdt in dat u na ondertekening nog drie werkdagen de mogelijkheid hebt om van de aankoop af te zien. Na ondertekening van de overeenkomst door koper en verkoper, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, zodat de notariële akte van eigendomsoverdracht kan worden opgemaakt.

DE KOOPSOM

De koopsom van de woning is Vrij Op Naam (V.O.N.), hetgeen wil zeggen, dat onder meer de hieronder genoemde kosten in de koopsom zijn begrepen:

- grond op erfpacht kosten;
- bouw- en installatiekosten;
- ontwerp- en adviseurskosten;
- verkoopkosten;
- notariskosten met betrekking tot het passeren van de leveringsakte;
- legeskosten;
- kosten van het kadaster;
- aanlegkosten voor elektra, warmte, water en riool;
- verzekering tijdens de bouw;
- kosten van het garantiecertificaat SWK;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

Kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- abonnee- en aansluitkosten voor telefoon, radio, televisie en andere data;
- koperskeuzes
- afsluitprovisie van uw hypothecaire geldlening;
- notaris- en kadasterkosten inzake hypotheekakte;
- rentelasten tijdens de bouw over de grond en de vervallen termijnen na de vervaldatum.

U dient rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheek offerte, wij kunnen geen aansprakelijkheid accepteren voor extra kosten, die zijn ontstaan door het verlopen van de hypotheek offerte.

DE EIGENDOMSOVERDRACHT BIJ DE NOTARIS

In de overeenkomst wordt de uiterste datum van eigendoms-overdracht bij de notaris vermeld. De eigendomsoverdracht (ook wel 'datum van notarieel transport' of 'juridische levering' genoemd) vindt plaats bij de notaris. Vóór de datum van deze overdracht, zendt de notaris een nota van afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag staat vermeld.

WAT WANNEER BETALEN?

FACTUREN VÓÓR NOTARIEEL TRANSPORT

Voor de vervallen termijnen in de koop-aannemings-overeenkomst wordt automatisch uitstel van betaling verleend tot aan de datum van het notarieel transport. Ook voor de facturen die u worden toegezonden voordat het notarieel transport plaatsvindt, krijgt u automatisch uitstel van betaling tot aan de datum van notarieel transport. Betaling van deze facturen is wel eerder mogelijk, maar niet vereist. De facturen dienen uiterlijk te zijn voldaan bij het notarieel transport, verhoogd met de dan verschuldigde rente, welke wordt berekend tegen percentages zoals in de overeenkomst wordt vermeld. Te betalen rente ná ondertekening van de overeenkomst is fiscaal aftrekbaar.

Als u een hypotheek hebt afgesloten, moet u rekening te houden met het feit dat door de notaris waar de akte van hypotheek wordt gepasseerd, aparte kosten aan u in rekening worden gebracht.

FACTUREN NÁ NOTARIEEL TRANSPORT

Nadat het notarieel transport heeft plaatsgevonden krijgt u, naar gelang de bouw van uw woning vordert, bouwtermijnen gefactureerd. Op de termijnfacturen is een vervaldatum vermeld. Dit is de laatste dag waarop uw betalingen op de bankrekening moeten zijn bijgeschreven.

DE BOUW EN OPLEVERING

De bouw van Ode Apartments is volop bezig. Eind 2021 zal de afbouwaannemer, Aalberts Bouw, starten met de afbouw van de appartementen. Eventueel koperskeuzen kunnen voor die tijd in overleg met de aannemer gemaakt worden. Tijdens de bouw zullen alle kopers periodiek op de hoogte worden gehouden van de voortgang van de bouw. Tevens bieden wij de mogelijkheid om, als de situatie op de bouwplaats het toelaat, het eigen appartement te bekijken tijdens de bouwperiode.

VERZEKERING

Tijdens de bouw is uw woning verzekerd tegen een groot aantal risico's waaronder schade door storm en brand. Vanaf de oplevering is de woning voor uw eigen risico. Dat betekent dat u dan zelf voor verzekering van uw woning moet zorgen.

OPLEVERING

Uiterlijk twee weken voor de geplande oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de opleveringsdatum en het tijdstip. Circa één week voor de oplevering krijgt de koper de gelegenheid om de eigen woning te inspecteren. Bij de inspectie worden de geconstateerde gebreken genoteerd die dan zoveel mogelijk bij de oplevering zullen zijn hersteld.
De voorafgaande inspectie heeft tot doel bij de oplevering zo min mogelijk gebreken aan te treffen, de koper mag hiervoor zelf een deskundige partij meenemen.

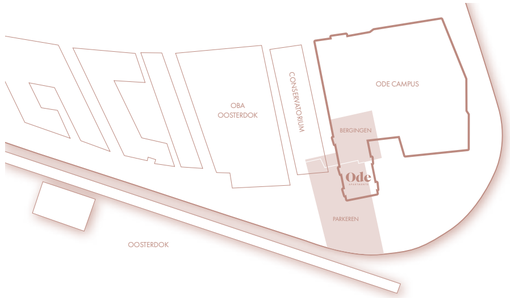
Uw eigen parkeerplaats en berging

Bij elk appartement bieden we de mogelijkheid om een parkeerplaats af te nemen.
Uw auto staat zo ruim, veilig, droog en vlak bij uw appartement geparkeerd in de garage onder het complex. Uniek in hartje Amsterdam! Er zijn parkeerplaatsen mét en zonder elektrische laadpaal beschikbaar. De keuze is aan u!

De beheerdersloge van Parking Centrum Oosterdok bevindt zich naast de inrit op de -1 verdieping. In de beheerdersloge is 24/7 een beheerder aanwezig om toezicht te houden in de parkeergarage. Daarnaast is de hele garage voorzien van camerabewaking.

BERGING

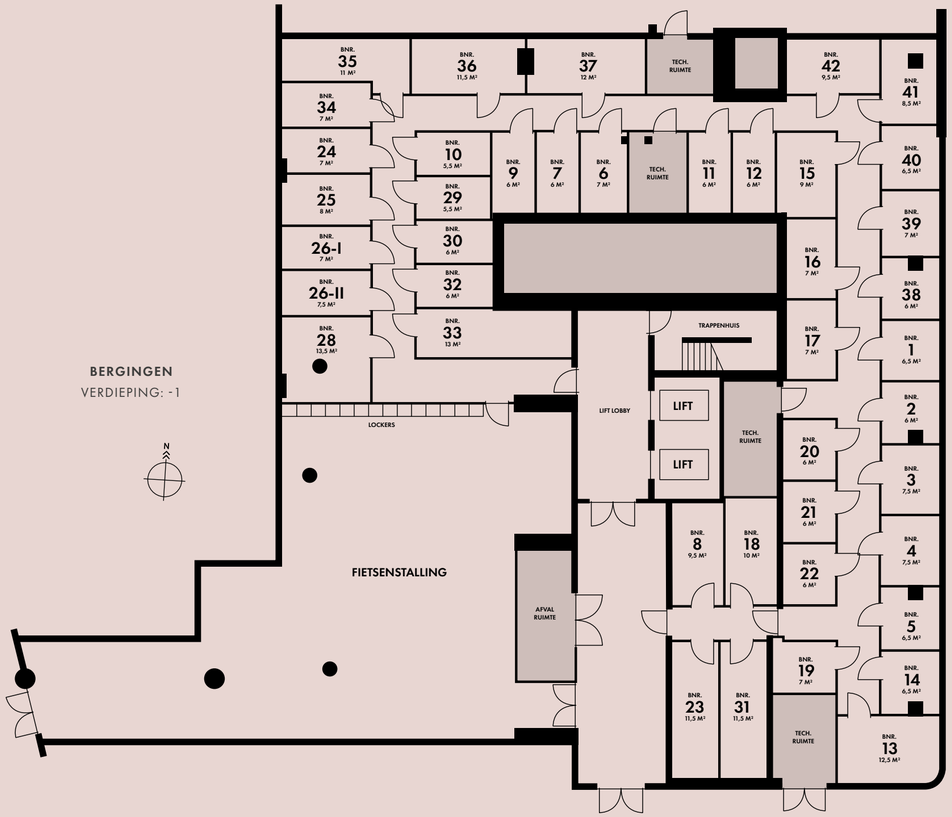
Nabij de parkeerplaatsen en de entree met liften voor de woningen bevinden zich ook de bergingen. Deze hebben een oppervlakte van ca. 5,5 - 14 m². De grootte is afhankelijk van uw woning.



Verdieping -1: parkeerplaatsen voor bewoners en abonnementhouders
Verdieping -2: openbare parkeerplaatsen

Parkeren in de grootste parkeergarage van Amsterdam

Bergingen



- Ieder appartement heeft 1 berging in de -1 verdieping.
- Type M (Bnr 26) heeft 2 bergingen (Bnr 26-I en 26-II)
- De bergingen zijn voorzien van een dubbele wandcontactdoos en een verlichtingsarmatuur met een aanwezigheidsschakelaar
- De entree met 2 liften is voorbehouden aan de bewoners van Ode Apartments. Deze leidt naar de lobby en bovenliggende appartementen
- Binnen het bergingencluster bevindt zich een afvalruimte, technische ruimte en trappenhuis
- Er is een grote gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig voor de appartementen
- In de gezamenlijke fietsenstalling is ruimte voor ca. 60 fietsen, ca. 11 opstelplaatsen voor scooters en bakfietsen. Er worden 5 oplaadpunten voor e-bikes gerealiseerd.
- In de gezamenlijke berging is een lockerwand met een afsluitbare lockerruimte per appartement opgenomen voor het opbergen van fietsspulletjes of bijvoorbeeld een helm.

Algemene afwerking

COMFORT EN DUURZAAMHEID

Bij het ontwerpen van Ode Apartments is in hoge mate rekening gehouden met de technisch duurzaamheid. Op het dak van het gebouw is een deel van de zonnepanelen toebedeeld aan het appartementengebouw. De opgewekte zonne-energie wordt gebruikt om te voorzien in de energiebehoefte van de gezamenlijke ruimten en liftinstallatie. Door de buiten gevels uit te voeren in aluminium beplating in combinatie met aluminium buitenkozijnen wordt het jaarlijks gevelonderhoud beperkt. Met de toepassing van tripleglas in de schuifdeuren, dubbelglas in de vaste puien en hoge isolatiewaarden in de buitenschil worden de stookkosten in het appartement teruggebracht.
Maar ook binnen is het één en al comfort en luxe.

- De appartementen worden verwarmd of gekoeld door middel van een centrale warmtepompinstallatie voor verwarmen en koelen. In de appartementen is gekozen voor vloerverwarming als hoofdverwarming om met een zo laag mogelijke temperatuur een zo hoog mogelijk rendement te halen. In de zomerperiode schakelt het vloerverwarmingssyteem automatisch terug tot ca. 18°C. Hiermee wordt de warmte uit de woning afgevoerd (koeling van het appartement).
- De appartementen krijgen geen gasaansluiting.
- Alle appartementen zijn uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning.
- De appartementen zijn duurzaam in energieverbruik, waardoor u lagere energiekosten heeft.

TECHNIEK

De appartementen worden standaard uitgerust met een huisbesturingssysteem van Busch-free@home.
Dit huisbesturingssysteem is stand alone maar kan ook worden bediend door middel van een tablet en/of via de app op uw smartphone. Naast dat het huisbesturingssysteem gebruikt kan worden voor de bediening van de verlichting en het instellen van de temperatuur, is het besturingssysteem ook optioneel geschikt om bijvoorbeeld uw gordijnen te openen of sluiten, een alarminstallatie aan te koppelen of uw Sonos geluidssysteem in te regelen. Het gebruiksvriendelijke systeem kan naar wens van de koper worden ingericht.

- Standaard is WiFi aansluitpunten in het appartement aanwezig.
- Wandcontactdozen, CAI- en Cataansluitingen worden op 30 cm hoogte aangebracht. De ruimtebedieningen voor de thermostaat worden op 150 cm hoogte aangebracht. Plaatsing van de overige schakelaars en schakelaars gecombineerd met wandcontactdozen geschiedt op ca. 105 cm boven de vloer. In de keuken worden de wandcontactdozen ter plaatse van het aanrechtblad ongeveer 125 cm boven de vloer geplaatst. Het lichtpunt in het toilet wordt geactiveerd door bewegingsdetectie. Het schakelmateriaal heeft een duurzaam design in de kleur wit.

BUITEN

Haal buiten naar binnen. De minimalistische Solarlux Cero aluminium schuifdeuren geven meer licht, lucht en exclusiviteit en zorgen voor een bredere opening naar buiten. De slanke verzonken kozijnprofielen hebben niet alleen voor een prachtig design maar zorgen ook voor een minimale zichtbelemmering op het Oosterdok en het centrum van Amsterdam. Het appartementencomplex wordt gebouwd op Parking Centrum Oosterdok met eigen parkeerplaatsen (al dan niet met laadpaal) op de -1 verdieping.

- De hoofdentree van het gebouw bevindt zich aan de Ton de Leeuwstraat.
- Het appartementengebouw is eveneens rechtstreeks via de parkeergarage (-1) toegankelijk voor de bewoners.
- Op de -1 bevindt zich tevens een afgesloten, geventileerde huisvuilcontainerruimte.
- Naast individuele bergingen is op de -1 een grote gezamenlijke fietsenstallingruimte voor de bewoners ingericht inclusief extra ruime plekken voor scooters of bakfietsen en een aantal oplaadpunten voor elektrische fietsen.
- Fietsers kunnen de (gezamenlijke) berging en parkeergarage bereiken via de vlakke roltrap op het maaiveld ter plaatse van het conservatorium.

BINNEN

De appartementen zijn door de kwaliteit van afwerking en de materiaalkeuzes indrukwekkend. Verder heeft u de vrijheid om uw eigen woonwensen te realiseren.

- De plafondhoogte van een appartement is ongeveer 2.80 meter tot aan de ruwe betonvloer. Standaard wordt een verlaagd plafond aangebracht in de appartementen waardoor de vrije hoogte in de appartementen uit komt op ca. 2.65 meter. Het verlaagde plafond wordt gestuukt waardoor een strakke plafondafwerking ontstaat.
- Alle appartementen hebben hardhouten binnen kozijnen met stompe deuren.
- De binnenwanden worden sausklaar afgewerkt.
- De badkamerwanden worden tot plafondhoogte betegeld (exclusief toiletruimte).
- Alle appartementen worden voorzien van vloerverwarming.
- Videofooninstallatie met kleurenscherm.
- Ruime mogelijkheden voor het verwerken van uw individuele woonwensen ten aanzien van de afwerking.

SANITAIR EN TEGELWERK

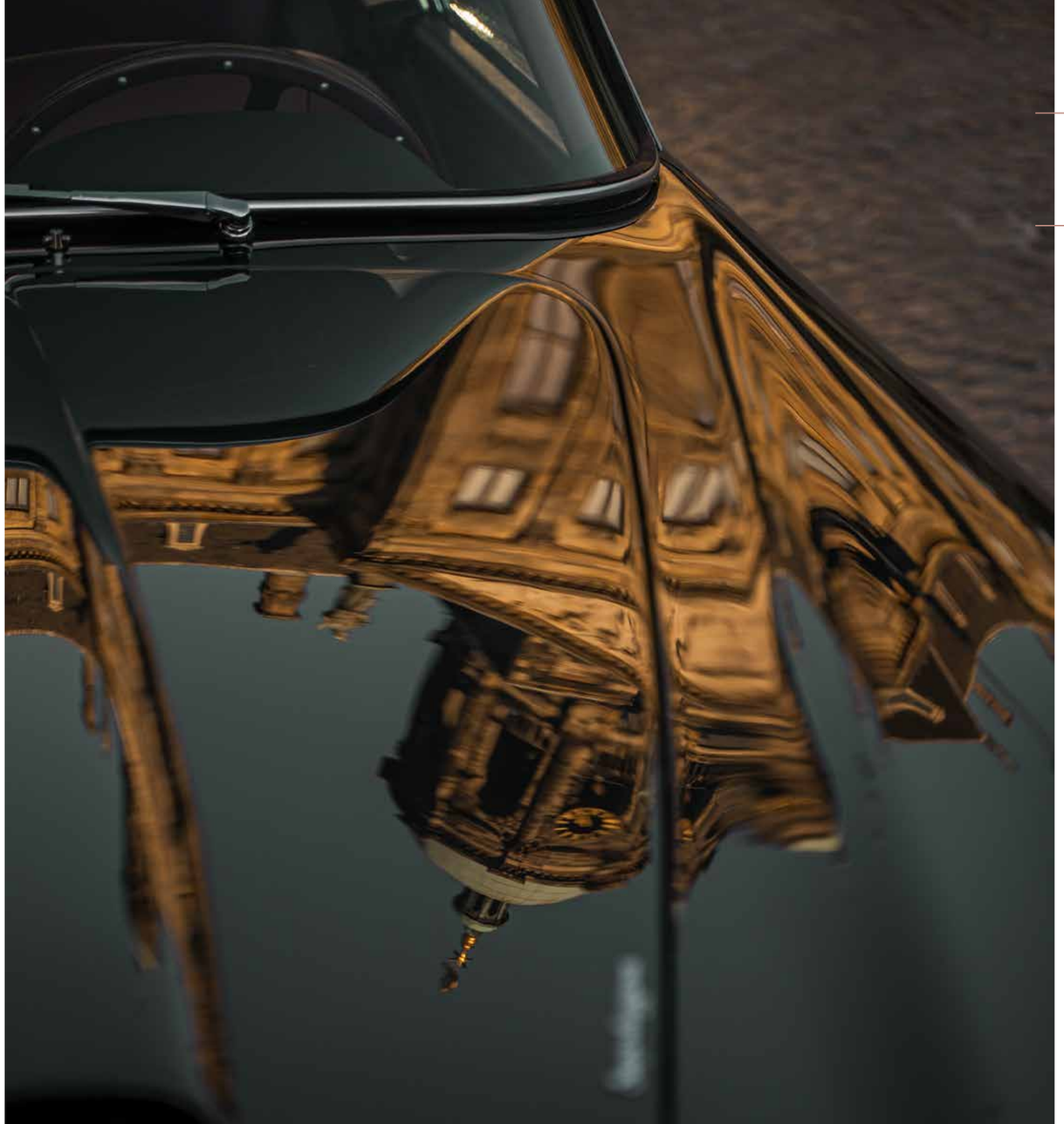
Bij een appartementengebouw van dit kaliber mag luxe sanitair en tegelwerk natuurlijk niet ontbreken.

Voor het tegelwerk en sanitair is een samenwerking gezocht met Intercodam. Intercodam heeft voor de toiletruimtes, hoofdbadkamers en gastenbadkamers voorstellen uitgewerkt voor de basis uitvoering van het sanitair en tegelwerk.

- Voor het tegelwerk kan gekozen worden uit een 60 x 60 tegel uit de Ariostea collectie. Er is een selectie gemaakt van 5 kleuren. Combineren en maatwerk is natuurlijk mogelijk.
- Het keramische sanitair (wastafels en toiletten) worden uitgevoerd in het met Globo. De kranen, douches en accessoires in de hoofdbadkamer wordt uitgevoerd in de eigen Intercodam sanitaircollectie "Orta by Intercodam", deze kenmerken zich door een strakke minimalistische stijl. De gastenbadkamers worden uitgevoerd met een douche, mengkraan en accessoires van Grohe.
- Alle badkamers hebben standaard een douchehoek met glazen douchescherm, draingoot met rvs rooster.

ENTREE EN VERKEERSRUIMTE

Bij thuiskomst staat u een warm welkom te wachten door de hoogwaardige afwerking van de entree en algemene ruimten. De royale entree en de corridors op de verdiepingen worden afgewerkt met gefineerde walnoot panelen en keramische tegels met marmermotief. In de ruime entree is volop ruimte om te ontmoeten. Tevens bevindt zich achter de liften een ruimte voor de huismeester van het complex.
De huismeester helpt u graag om uw leven nog net wat gemakkelijker te maken. Voor het eerste jaar zal de huismeester worden bekostigd door BPD en is een aantal uren in de week aanwezig voor extra services, zoals pakketservice, ontvangst, klein onderhoud en overige diensten in overleg met de Vereniging van Eigenaars nader te bepalen zaken.



Vereniging van Eigenaren

PROFESSIONEEL EN SERVICEGERICHT VVE-BEHEER

Ode Apartments wordt een fantastisch gebouw. Gebouwd met mooie, duurzame materialen, ontworpen door een topteam van architecten en gelegen op één van de meest tot de verbeelding sprekende locaties van Nederland. Maar wie zorgt voor het behoud van die bijzondere kwaliteiten? Wie maakt schoon, zorgt voor glasbewassing, verzorgt het onderhoud van de installaties en het schilderwerk? Niet alleen nu, maar ook over 20 jaar?

In de Vereniging van Eigenaren is iedere eigenaar van een 'stukje' Ode Apartments straks vertegenwoordigd. De vereniging kiest een bestuur dat leiding geeft aan de VvE en gesprekspartner is voor de VvE-beheerder, het bureau dat het daadwerkelijke beheer in opdracht van de Vereniging uitvoert.

We hebben gekozen voor een VvE-beheerder die past bij het gebouw en haar bewoners. Eén die de bijzondere kwaliteiten van Ode Apartments waardeert en zich verantwoordelijk voelt voor de instandhouding daarvan. Newomij VvE beheer uit Naarden verzorgd het beheer van meer dan 450 Verenigingen van Eigenaars en heeft ruime ervaring met het beheer op Oosterdokseiland. Naast persoonlijk contact via de eigen accountmanager heeft Newomij een gebruiksvriendelijk en overzichtelijk online portaal ontwikkeld waarin de financiën, beheer en onderhoudt van het gebouw zijn opgenomen. Kortom, Ode Apartments krijgt een VvE-beheerder die ontzorgt, zodat u maximaal kunt genieten van uw appartement en de daarbij behorende faciliteiten.

WAT IS EEN VERENIGING VAN EIGENAREN?

De afzonderlijke appartementsrechten van Ode Apartments maken deel uit van een Vereniging van Eigenaren, vaak afgekort als VvE. De VvE is een rechtspersoon die alle rechtsverhoudingen regelt tussen de eigenaren van de appartementen onderling, de gezamenlijke eigenaren en derden.

In de splitsingsakte van het complex staat wie welke kosten draagt, bijvoorbeeld onderhoudverzekering van het gebouw, het algemene onderhoud, de glasbewassing, de onderhoudscontracten van de liftinstallaties etc. Deze kosten worden maandelijks aan u in rekening gebracht in de vorm van servicekosten. Hoe hoog die servicekosten zijn, ligt vast in de begroting van de VvE. Ieder jaar vindt een Algemene Ledenvergadering van de Vereniging plaats, waarvoor alle leden worden uitgenodigd. Tijdens de vergadering legt het bestuur verantwoording af over het gevoerde beleid, presenteren zij de jaarrekening, wordt de begroting voor het komende jaar vastgesteld, geeft het bestuur inzicht in het geplande onderhoud en wordt eventueel beslist over de bestuurssamenstelling.

De dagelijkse gang van zaken op zowel financieel, administratief als technisch gebied, is de verantwoordelijkheid van de VvE-beheerder. Die maakt de begroting van de VvE, controleert of de servicekosten worden betaald, maakt afspraken met leveranciers, geeft opdrachten voor onderhoud en controleert of dat op een goede manier is uitgevoerd.

“Wij hebben jaren van het uitzicht mogen genieten, nu is het uw beurt!”

De bouwvakkers van Ode Apartments

Colofon

COPY, CONCEPT EN CREATIE
Dept Agency
Blijfmaarkleppe
Scrambled Ads

ARTIST IMPRESSIONS EN PLATTEGRONDEN
Theo van Leur
Ontwerpplek

FOTOGRAFIE
Gosse Bouma
Wietse Visser

MAKELAARS
Eefje Voogd
Els Verpoorten
020 305 05 60
els@eefjevoogd.nl

Broersma Nieuwbouw
Nanneke Koopman
020 305 97 88
nanneke@broersma.nl

ARCHITECT
UNStudio

Ode Apartments is een ontwikkeling van Oosterdokseiland Ontwikkeling Amsterdam CV, onderdeel van BPD Gebiedsontwikkeling

DISCLAIMER
De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

© Februari 2021

bpd
bouwfonds gebiedsontwikkeling