

Wonen in Dijkers

80 nieuwbouwappartementen aan het
Dijkgraafplein — Amsterdam Nieuw-West



dijkers



Lees & ontdek



- 06 — Kennismaken
Kennismaken met Dijkers: buiten stevig, binnen zacht
- 10 — Amsterdam Nieuw-West
Wonen in de Waterschapsbuurt, de stad om de hoek
- 12 — Hot & Spot
De leukste plekken in Amsterdam Nieuw-West
- 14 — Het woningaanbod
80 koopappartementen in zeven woningtypes
- 16 — Blok H
Type C, G, H en I - 35 appartementen van 58 tot 65 m²
- 28 — Blok T2
Type A, B en Av - 45 appartementen van 43 tot 64 m²
- 38 — Duurzaam & Comfortabel
Energie label A++ / A+++, warmte-koudeopslag en uitstekende isolatie
- 40 — Jouw keuken & badkamer
Maak je eigen keuze
- 42 — Een goede keuze
Waarom nieuwbouw de slimste keuze is
- 44 — Financiering & Hypotheek
Rabobank en De Hypotheker helpen je op weg
- 46 — Aankoopprocedure & SWK
Garantie, planning en alle praktische informatie
- 48 — Colofon

Kennismaken met Dijkers



Een eigen woning kopen in Amsterdam. Het kan in Dijkers.

Dijkers brengt nieuw wooncomfort naar het Dijkgraafplein in Amsterdam Nieuw-West. Het plan bestaat uit vier woongebouwen met in totaal 166 woningen: 80 koopappartementen en 86 huurwoningen. Samen vormen ze een nieuwe woonomgeving voor verschillende bewoners, levensfasen en woonwensen.

In dit magazine lees je meer over de 80 koopappartementen. Appartementen voor wie stedelijk wil wonen, maar ook waarde hecht aan rust, groen en een eigen buitenruimte. De woningen zijn modern, slim ingedeeld en energiezuinig, met energielabel A++ of A+++ . Je krijgt een afgewerkte badkamer, een casco keuken die je zelf naar smaak invult en altijd een eigen balkon of tuin.

Ook het ontwerp maakt Dijkers herkenbaar. De gebouwen hebben een stevige, eigentijdse uitstraling aan de buitenkant. Binnen draait het om licht, comfort en praktisch wonen: slimme plattegronden en grote ramen.

Met de tram voor de deur, het centrum op fietsafstand en voorzieningen in de buurt, woon je hier precies tussen gemak en ontspanning in.

Buiten stevig. Binnen zacht.
En precies zoals jij het wilt.

Voor wie
rust zoekt
in de stad.



Amsterdam Nieuw-West



Dijkers ligt in de Waterschapsbuurt aan het Dijkgraafplein. Een plek volop in beweging.

Amsterdam Nieuw-West ontwikkelt zich razendsnel. Nieuwe parken, horeca en voorzieningen verschijnen in hoog tempo. Het stadsdeel heeft een eigen karakter: groen, ruim en levendig. Daarnaast ben je met de fiets of het OV zo in het centrum van Amsterdam.



ALLES BINNEN HANDBEREIK

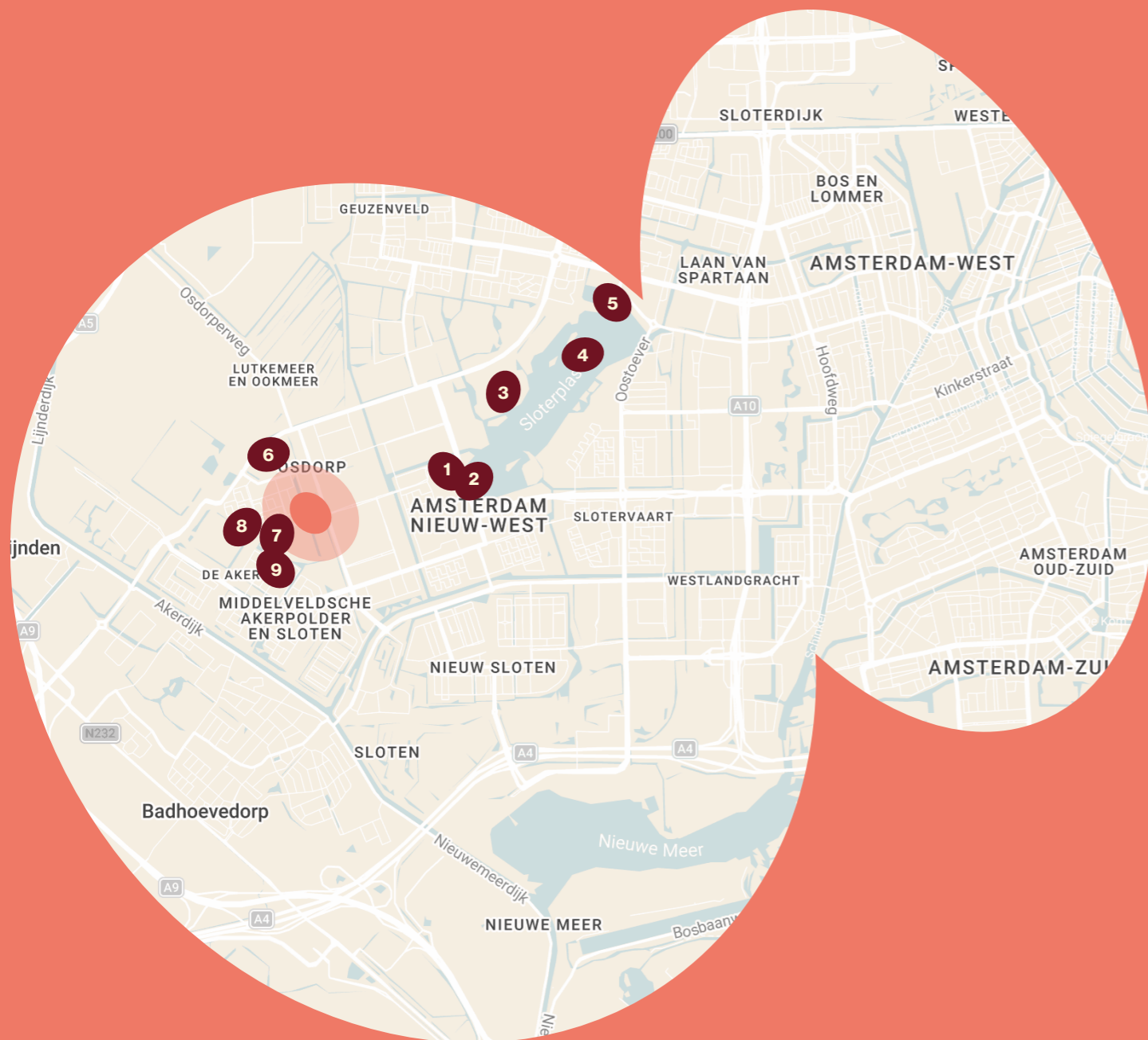
In de directe omgeving van Dijkers vind je supermarkten, winkels en scholen. Theater Meervaart en het vernieuwde Stadscentrum Osdorppelein liggen op zes minuten fietsen. De Sloterplas en het Sloterpark zijn prima op de fiets te bereiken.



UITSTEKEND BEREIKBAAR

Dijkers ligt uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer. Meerdere bus- en tramlijnen brengen je snel naar het centrum of andere delen van de stad. Met de auto rijd je via de ring A10 moeiteloos naar Amsterdam-Centrum, Schiphol of de A4.

Hotspots om de hoek



1. Stadscentrum Osdorpplein
2. Theater Meervaart
3. Sloterpark
4. Sloterplas
5. Van Eesteren Museum
6. The foodmarket Amsterdam
7. Supermarkt Dijkgraafplein
8. Mr. de Jonghschool (openbare basisschool)
9. Kinderopvang Impuls

Nieuw-West bruist. Nieuwe eetgelegenheden, culturele initiatieven en de natuur van de Sloterplas maken dit tot een plek waar het steeds fijner wonen is. Dijkers staat midden in die ontwikkeling. Een wijk in bloei.



Het woning- aanbod



Tachtig manieren om thuis te komen. Van een compacte tweekamer tot een ruim driekamerappartement met groot balkon.

Dijkers biedt zeven woningtypes in twee blokken. Genoeg keuze om de woning te vinden die écht bij jou past.

T2

Overzicht zeven woningtypes

Blok	Type	GBO (m ²)	Kamers	Buitenruimte
H	C	64	3	Tuin
	G	61	3	Balkon
	H	61	3	Balkon
	I	65	3	Balkon
T2	A	64	2-3	Balkon/Tuin
	Av	55	1	Tuin
	B	43	2	Balkon/Tuin
Parkeren	Bij Dijkers zijn 32 parkeerplaatsen beschikbaar die los aangeschaft kunnen worden. Een parkeerplaats is niet gekoppeld aan een specifieke woning.			

Blok H



H Koop

H Huur

Blok H

Type C/G/H & I

- 35 koopappartementen
- Vier woningtypes van 58 tot 65 m², verdieping 0 t/m 4
- Alle woningen met een eigen balkon of privétuin

Blok H is het grote woonblok aan het Dijkgraafplein. De drie begane grondwoningen **type C** beschikken over een royale privétuin op het noordwesten. De hoekwoningen **type I** op de verdiepingen kijken uit op het Dijkgraafplein. De veelzijdige **types G en H** liggen op het zuidoosten, met uitzicht op de Tussen Meer.

Vier woningtypes | Blok H

Type	GBO (m ²)	Kamers	Slaapk.	Buitenruimte	Bouwnummers
C	64	3	2	Tuin	A001, A002, A003
G	61	3	2	Balkon	A103-108, A203-208, A303-308, A403-408
H	61	3	2	Balkon	A102, A202, A302, A402
I	65	3	2	Balkon	A101, A201, A301, A401
Parkeren	Bij Dijkers zijn 32 parkeerplaatsen beschikbaar die los aangeschaft kunnen worden. Een parkeerplaats is niet gekoppeld aan een specifieke woning.				

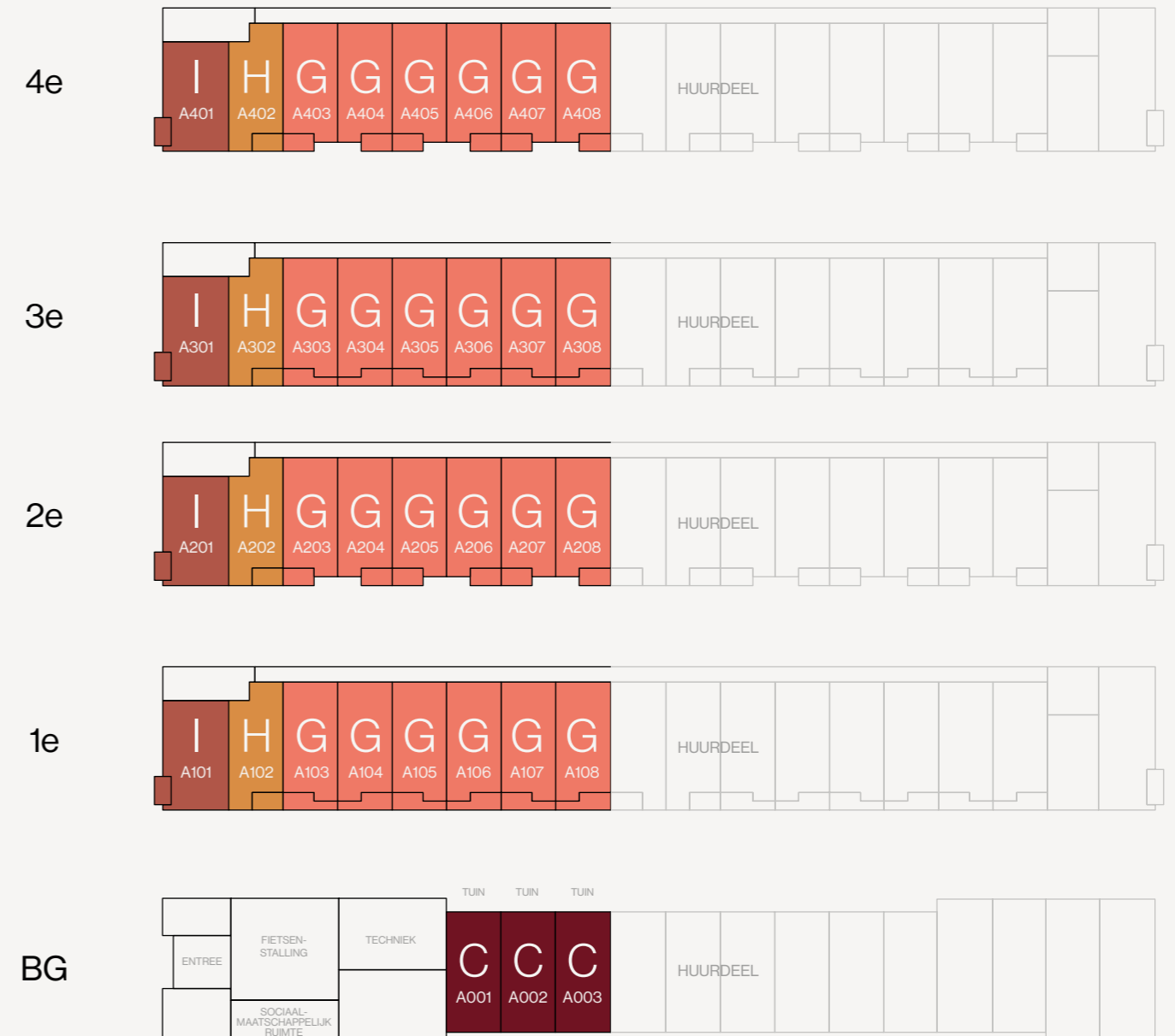


Voorzijde Blok H



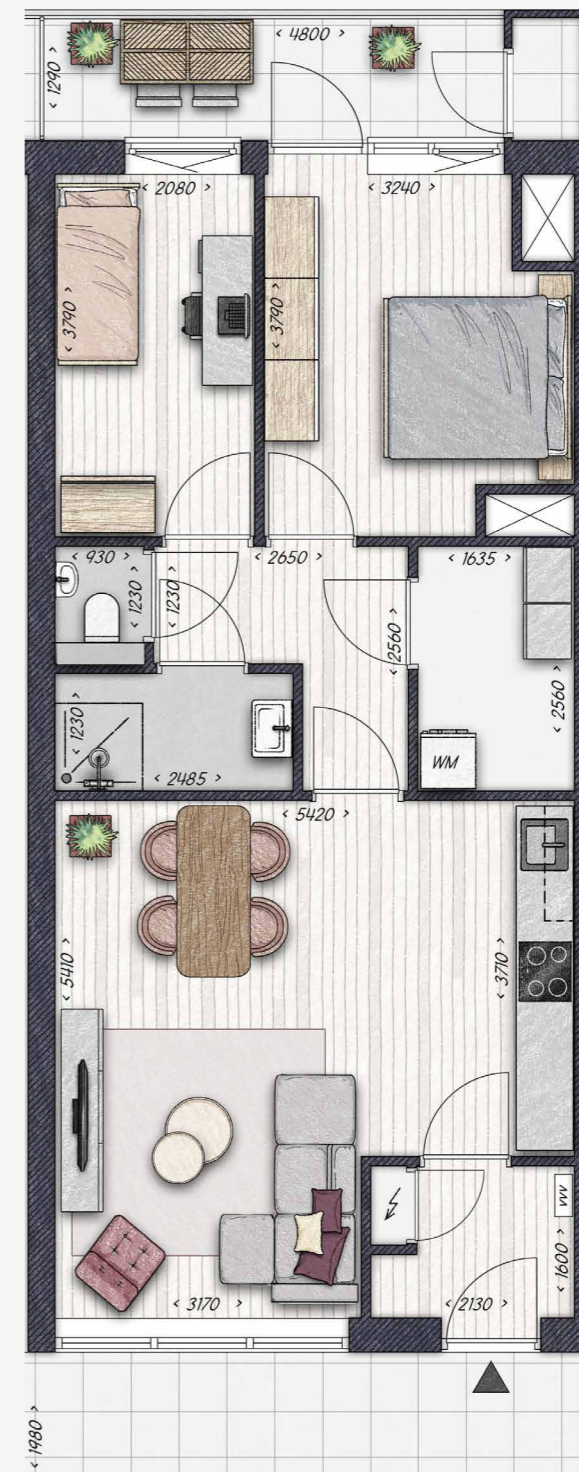
Achterzijde Blok H

Verdiepingsoverzicht Blok H



Type C

De 3 woningen van type C zijn de begane grondwoningen van Blok H. Met circa 64 m² en 2 slaapkamers, elk met een eigen privétuin op het noordwesten.

**Specificaties type C**

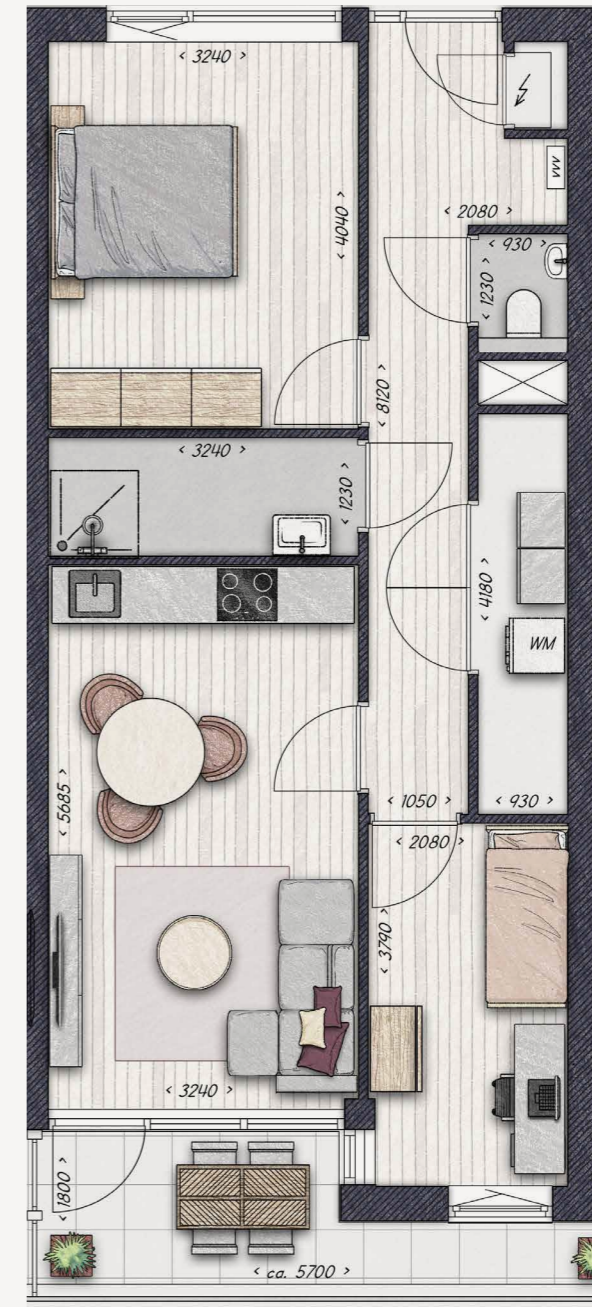
Aantal	3 appartementen
GBO	64 m ²
Kamers	3 (woonkamer + 2 slaapkamers)
Badkamer	1+ separaat toilet
Energie label	A++ of A+++
Erfpacht	Eeuwigdurend afgekocht

Kenmerken

Buitenruimte	Privétuin ca. 5,1–6,2 m ²
Oriëntatie	Noordwest
Verdieping	Begane grond
Fiets	Hoog-laag stalling
Bouwnrs	A001 / A002 / A003

Type G

De 24 woningen van type G zijn het hart van Blok H. Op de 1e t/m 4e verdieping, balkon op het zuidoosten met uitzicht op de Tussen Meer. De ochtendzon is er vanzelfsprekend.

**Specificaties type G**

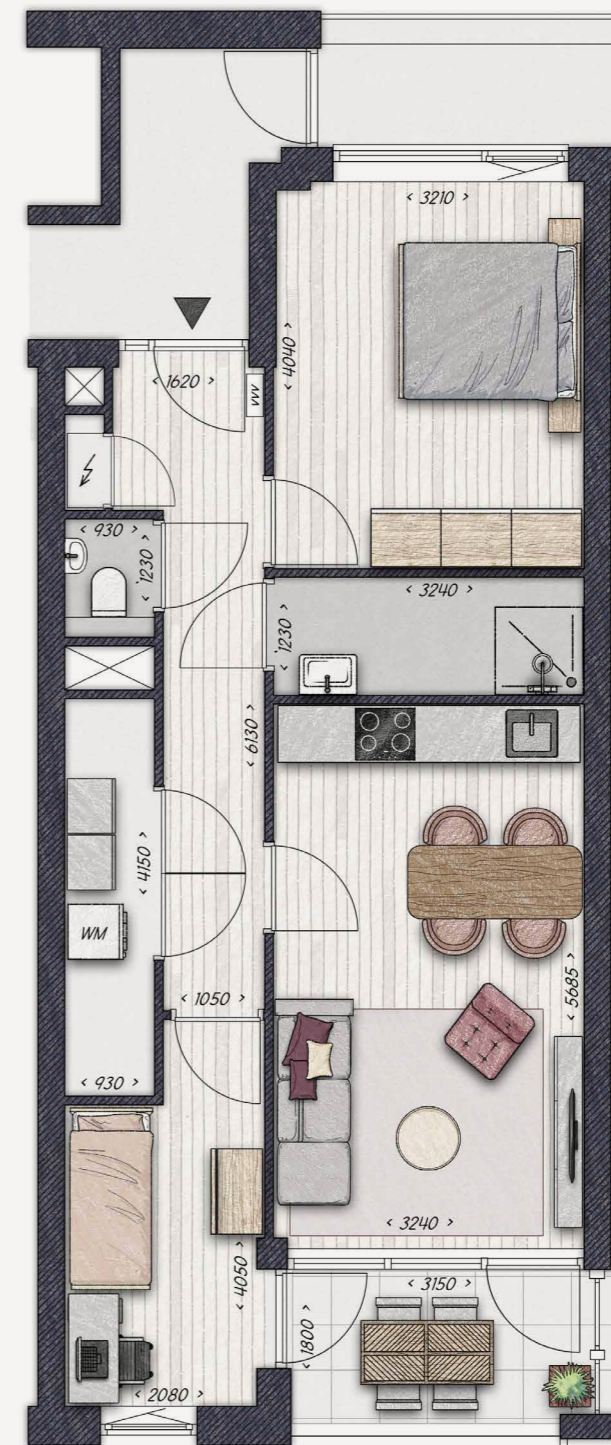
Aantal	24 appartementen
GBO	61 m ²
Kamers	3 (woonkamer + 2 slaapkamers)
Badkamer	1 + separaat toilet
Energie label	A++ of A+++
Erfpacht	Eeuwigdurend afgekocht

Kenmerken

Buitenruimte	Balkon ca. 5,6–7,6 m ²
Oriëntatie	Zuidoost (Tussen Meer)
Verdiepingen	1e t/m 4e
Fiets	Hoog-laag stalling
Bouwnrs	A103–108 / A203–208 A303–308 / A403–408

Type H

De 4 appartementen van type H liggen op de 1e t/m 4e verdieping van Blok H, met een balkon op het zuidoosten en uitzicht op de Tussen Meer. Met circa 58 m² en 2 slaapkamers een fijne, goed doordachte woning.

**Specificaties type H**

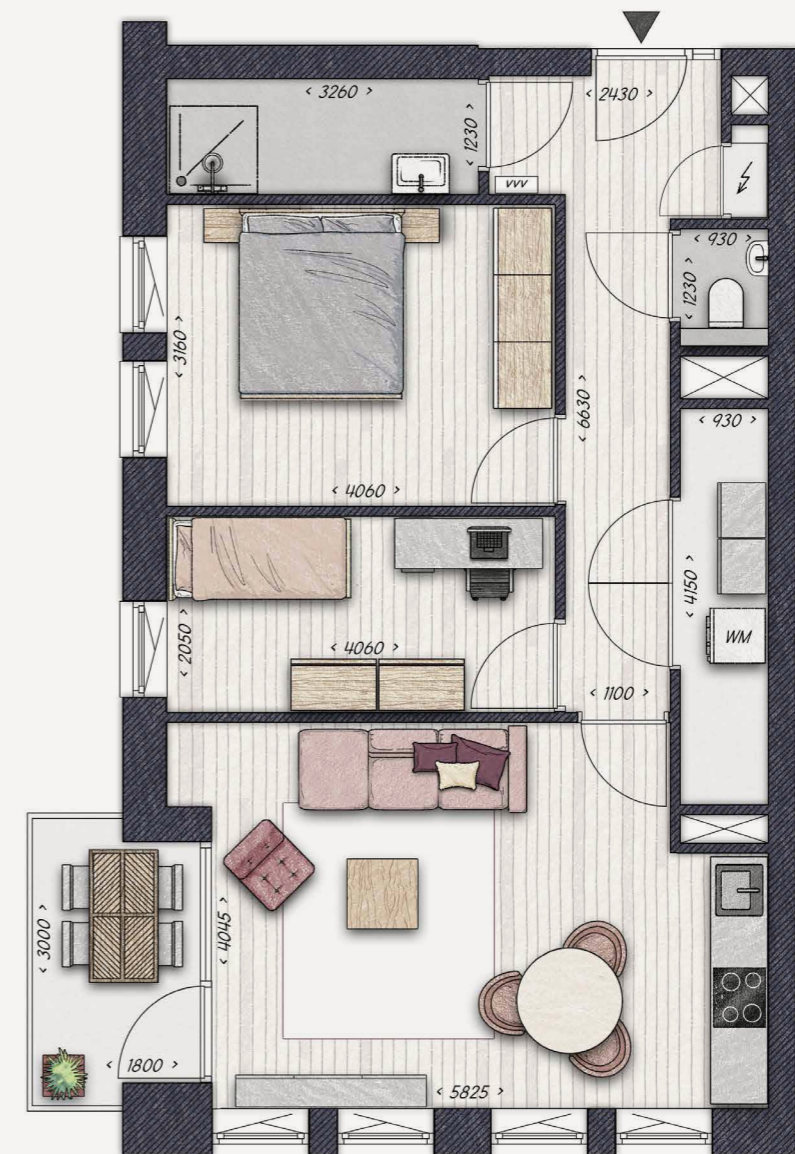
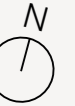
Aantal	4 appartementen
GBO	61 m ²
Kamers	3 (woonkamer + 2 slaapkamers)
Badkamer	1+ separaat toilet
Energie label	A++ of A+++
Erfpacht	Eeuwigdurend afgekocht

Kenmerken

Buitenruimte	Balkon ca. 5,6–7,6 m ²
Oriëntatie	Zuidoost (Tussen Meer)
Verdiepingen	1e t/m 4e
Fiets	Hoog-laag stalling
Bouwnrs	A102, A202, A302, A402

Type I

De 4 appartementen van type I liggen op de hoek met uitzicht op het Dijkgraafplein. Ruim, licht en met een balkon op het zuidwesten. De woning beschikt over 2 slaapkamers.

**Specificaties type I**

Aantal	4 appartementen
GBO	65 m ²
Kamers	3 (woonkamer + 2 slaapkamers)
Badkamer	1+ separaat toilet
Energie label	A++ of A+++
Erfpacht	Eeuwigdurend afgekocht

Kenmerken

Buitenruimte	Balkon ca. 4,9 m ²
Oriëntatie	Zuidwest (Dijkgraafplein)
Verdiepingen	1e t/m 4e
Fiets	Hoog-laag stalling
Bouwnrs	A101 / A201 / A301 / A401

Blok T2



Blok T2

Type A/Av/B

- 45 koopappartementen
- Drie woningtypes A, Av en B van 43 tot 64 m²,
- verdieping 0 t/m 5

Blok T2 biedt drie woningtypes met maximale keuzevrijheid.
Type B is compact en betaalbaar het instappunt van Dijkers.
Type A biedt meer ruimte, met grotere balkons en tuinen op de begane grond.

3 woningtypes | Blok T2

Type	GBO (m ²)	Kamers	Slaapk.	Buiten-ruimte	Bouwnummers
A	64	2-3	1-2	Balkon/ Tuin	C001, C004/005, C101/102, C105/106
Av	55	3	1	Tuin	C001
B	43	2	1	Balkon/ Tuin	C002/003, C103/104, C107/108, C203/204
Parkeren	Bij Dijkers zijn 32 parkeerplaatsen beschikbaar die los aangeschaft kunnen worden. Een parkeerplaats is niet gekoppeld aan een specifieke woning.				



Voorzijde Blok T2

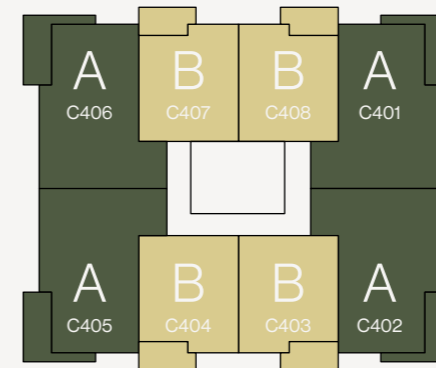


Achterzijde Blok T2

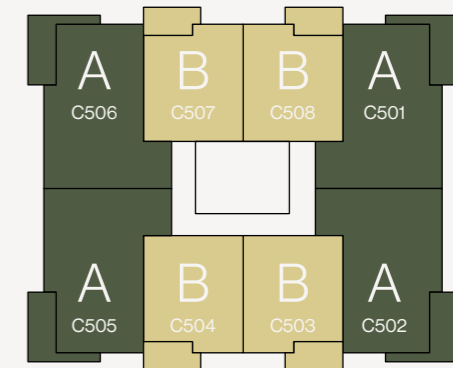
Type-overzicht Blok T2



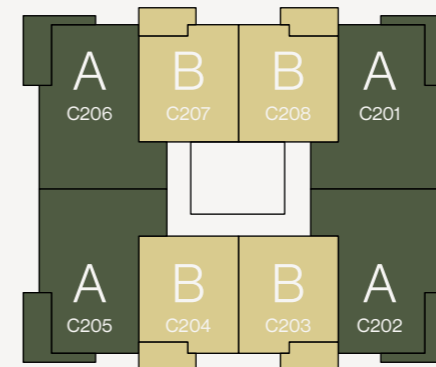
4e



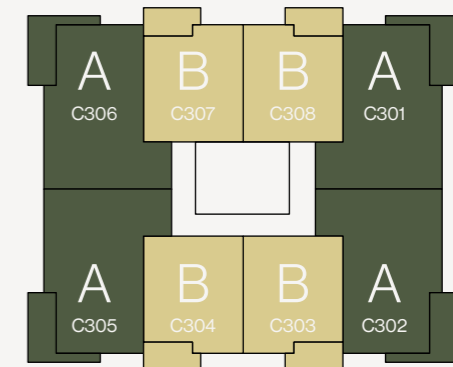
5e



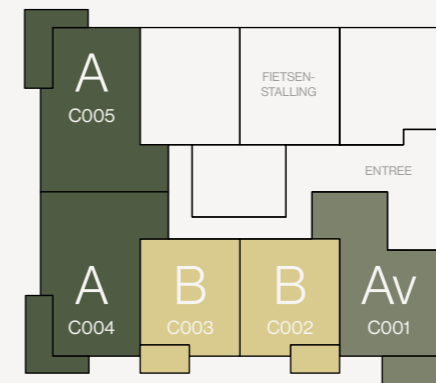
2e



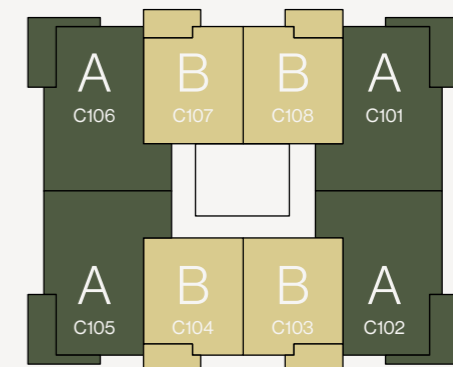
3e



BG

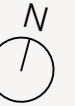


1e



Type A

De 22 woningen van type A hebben altijd 2 slaapkamers en een eigen balkon of tuin. Van de begane grond tot en met de 5e verdieping, met een woonoppervlak tot circa 64 m².

**Specificaties type A**

Aantal	22 appartementen
GBO	64 m ²
Kamers	3 (woonkamer + 1 of 2 slaapkamers)
Badkamer	1+ separaat toilet
Energielabel	A++ of A+++
Erfpacht	Eeuwigdurend afgekocht

Kenmerken

Buitenruimte	Balkon ca. 9,1 m ² of tuin (BG 12,2 m ²)
Oriëntatie	Noordwest, Zuidoost of gecombineerd
Verdiepingen	BG t/m 5e
Fiets	Hoog-laag stalling
Bouwnrs:	C001 (BG variant), C004/005 (BG tuin), C101/102/105/106, C201/202/205/206, C301/302/305/306, C401/402/405/406, C501/502/505/506

Type **Av**

Type Av is de enige woning van zijn soort in Dijkers. Op de begane grond van Blok T2, met een eigen tuin en direct toegang tot de gezamenlijke binnentuin. Compact en compleet met 2 slaapkamers. Een unieke kans.

**Specificaties type Av**

Aantal	1 appartement
GBO	55 m ²
Kamers	3 (woonkamer + 2 slaapkamers)
Badkamer	1+ separaat toilet
Energielabel	A++ of A+++
Erfpacht	Eeuwigdurend afgekocht

Kenmerken

Buitenruimte	Tuin (BG) 12,2 m ²
Oriëntatie	Noordwest
Verdieping	Begane grond
Fiets	Hoog-laag stalling
Bouwnr	C001

Type **B**

De 22 woningen van type B zijn circa 43m² en het betaalbare instappunt van Dijkers. Slim ingedeeld, altijd met een eigen balkon of tuin.

**Specificaties type B**

Aantal	22 appartementen
GBO	43m ²
Kamers	2 (woonkamer + 1 slaapkamer)
Badkamer	1+ separaat toilet
Energielabel	A++ of A+++
Erfpacht	Eeuwigdurend afgekocht

Kenmerken

Buitenruimte	Balkon ca. 5,9 m ² of tuin (BG)
Oriëntatie	Noordoost of Zuidwest
Verdiepingen	BG t/m 5e
Fiets	Hoog-laag stalling
Bouwnrs	C002/003 (BG), C103/104/107/108, C203/204/207/208, C303/304/307/308, C403/404/407/408, C503/504/507/508

Wonen met oog voor de toekomst



Alle appartementen krijgen energielabel A++ of A+++. Goed voor het klimaat, goed voor je comfort én goed voor je portemonnee.

Met warmte-koudeopslag (WKO) verwarmt Dijkers slim en efficiënt. In de winter warmt het systeem je appartement op, in de zomer biedt het verkoeling. Dankzij uitstekende isolatie van gevels, vloeren en daken én HR++-beglazing hou je warmte binnen en hitte buiten.

MEER LENEN, MINDER BETALEN

Een hoog energielabel heeft ook financiële voordelen. Bij veel hypotheekverstrekkers kun je voor een woning met energielabel A++ meer lenen. Bovendien bieden veel banken een duurzaamheidskorting op de rente.

BENG-NORMEN

Dijkers voldoet aan de BENG-normen (Bijna Energieneutraal Gebouw). Dat betekent uitzonderlijk lage energievraag, een aangenaam binnenklimaat het hele jaar en een lage energierekening bij normaal gebruik.

Jouw keuken & badkamer



De basis is goed geregeld. De afwerking maak je op belangrijke plekken persoonlijk.

CASCO KEUKEN

Je koopt zelf een keuken die past bij jouw smaak en manier van wonen. Alle aansluitingen zitten al op de juiste plek. We werken samen met Bruynzeel Keukens; zij kunnen je helpen met het samenstellen van je keuken en kasten zoals jij die wilt.

AFGEWERKTE BADKAMER

De badkamer wordt afgewerkt opgeleverd: praktisch, fris en klaar voor gebruik. Je mag zelf de kleur van de tegels kiezen, zodat de badkamer past bij jouw stijl.



Daarom is nieuwbouw een goede keuze

Kies je voor nieuwbouw of voor een bestaande woning? We zetten de voordelen van nieuwbouw en van Dijkers in het bijzonder voor je op een rij.

- Bij nieuwbouw betaal je geen overdrachtsbelasting, makelaars- of notariskosten.
- Nieuwbouw is energiezuinig, gebouwd volgens de nieuwe standaard. De komende jaren geen omkijken naar.
- Nieuwbouw is wonen volledig naar eigen smaak. Van de vloer tot de keuken, jij bepaalt.
- Nieuwbouw is een nieuw begin: nieuwe buren, een nieuwe omgeving, een nieuwe fase in je leven.
- Nieuwbouw is zorgeloos wonen met garantie. De aannemer is aangesloten bij SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen).
- Nieuwbouw is duurzaam bouwen. Goed voor het klimaat én aantrekkelijk voor hypotheekverstrekkers met lagere rentetarieven.

Zorgeloos wonen met de beste hypotheek



De financiering is een belangrijk onderdeel bij de koop van een nieuwe woning.

De financieel adviseurs nieuwbouw van Rabobank en De Hypotheker zijn nauw betrokken bij dit project. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen. Met hun kennis bespreken zij de financiële mogelijkheden, zodat jij weloverwogen een keuze kunt maken.

Je kunt de financiële check gemakkelijk en kosteloos laten uitvoeren.

Onze financieringspartners

RABOBANK

Gratis financiële check voor kopers van Dijkers. Koop je een energiezuinige woning? Dan ontvang je standaard een duurzaamheidskorting op je rente.

[rabobank.nl/nieuwbouw](https://www.rabobank.nl/nieuwbouw)
nieuwbouw@rabobank.nl

DE HYPOTHEKER

Onafhankelijk hypotheekadvies op maat. Gratis financiële check bij de vestiging om de hoek. Osdorppelein 141, Amsterdam.

Adviseur: Marc van Vriesland

[hypotheker.nl](https://www.hypotheker.nl)
020-7072111



We helpen je graag met het maken van de juiste keuze

Het kopen van een woning is een belangrijke beslissing die je niet dagelijks neemt. Wij staan je graag terzijde om je zo goed mogelijk te informeren, zodat je de juiste keuze maakt.

SWK GARANTIE

De SWK Garantie- en waarborgregeling beschermt de belangen van kopers van nieuwbouwkoopwoningen. De regeling dekt een groot aantal risico's af en geeft zekerheid over de afbouw en de bouwtechnische staat van de woning. Als de aannemer tijdens de realisatie failliet gaat, zorgt SWK voor afbouw zonder meerkosten (insolventiewaarborg). De kwaliteitsgarantie gaat 3 maanden na oplevering in en loopt 6 jaar. Voor ernstige gebreken geldt een garantietermijn van 10 jaar. Meer info: www.swk.nl.

KOSTEN KOPER?

De koopsom van de nieuwbouwwoning is vrij op naam (v.o.n.). Je betaalt geen overdrachtsbelasting en geen makelaars- of notariskosten.

AANKOOPPROCEDURE

Nieuw West Makelaardij beantwoordt al je vragen en beschikt over aanvullende documentatie. Wanneer je besluit te kopen, ontvang je vooraf alle contractstukken in concept zodat je deze op je gemak kunt doornemen. Gedurende de bouwperiode houden we je via nieuwsbrieven op de hoogte.

Contact & aanmelden

NIEUW WEST MAKELAARDIJ
020 419 30 09
wonenindijkers.nl
Aanmelden & woningvoorkeur:
account.wonenindijkers.nl/aanmelden

Colofon



Initiatief en ontwikkeling
De Nijs Bouw en Ontwikkeling

Verkoop & Informatie
Nieuw West Makelaardij
020 419 30 09
wonenindijkers.nl

Aanmelden
wonenindijkers.nl

Disclaimer

Dit magazine is samengesteld op basis van voorlopige informatie. De vermelde maten zijn indicatief. Aan teksten en impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

Groen voor
de deur.
Rust in je
hoofd.
De stad om
de hoek.