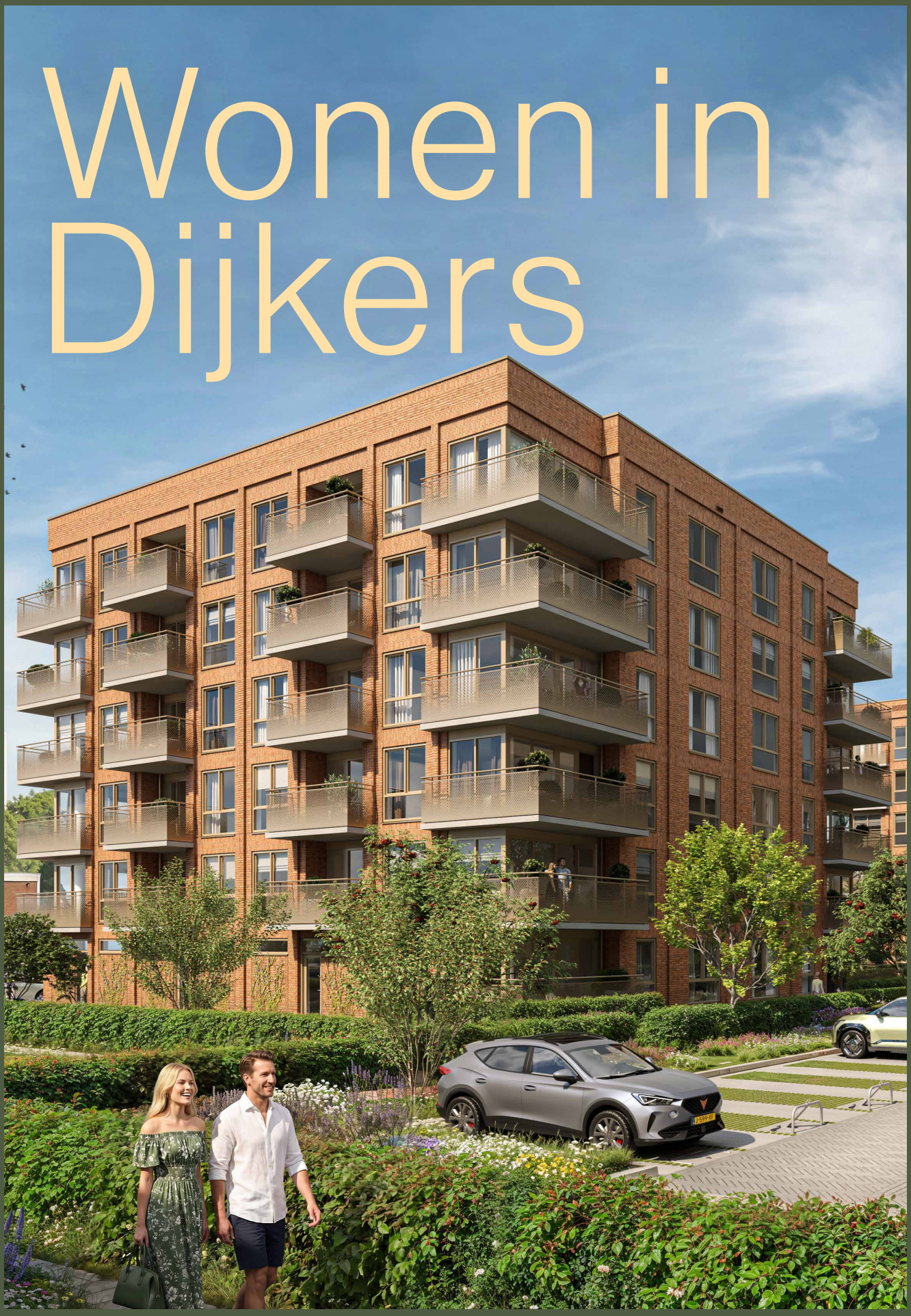
45 koopappartementen aan de Hoeksloostraat
— Amsterdam Nieuw-West

Wonen in Dijkers



dijkers Hof

Groen voor de deur. De stad om de hoek.

INHOUD

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

16 — Het woningaanbod
35 koopappartementen, 4 woningtypes

18 — Dijkers Hof
Type A, B en Av - 45 appartementen van 44 tot 66 m²

26 — Parkeren
Ruimte voor je fiets én je auto.

27 — Duurzaam & Comfortabel
Energielabel A++ / A+++, warmte-koudeopslag en uitstekende isolatie

28 — Jouw keuken & badkamer
Maak je eigen keuze

29 — Een goede keuze
Waarom nieuwbouw de slimste keuze is

30 — Financiering & Hypotheek
Rabobank en De Hypotheker helpen je op weg

31 — Aankoopprocedure & SWK
Garantie, planning en alle praktische informatie

32 — Colofon

Kennismaken met Dijkers



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

Dijkers brengt nieuw wooncomfort Amsterdam Nieuw-West nabij het Dijkgraafplein. Het gebouw Dijkers hof bestaat uit 45 moderne koopappartementen, direct gelegen aan een groene binnentuin.

Met drie woningtypen van 44 tot 66 m² is er een passend thuis voor iedere levensfase: van starters en samenwoners tot mensen die kleiner willen wonen. De appartementen zijn slim ingedeeld, energiezuinig (energielabel A++ of A+++) en voorzien van vloerverwarming en -koeling. Elk appartement beschikt over een eigen balkon of terras, een berging en een afgewerkte badkamer. Ook aan gemak is gedacht. Je auto parkeer je op het eigen parkeerterrein en voor je fiets is er een gezamenlijk fietsenberging in de onderbouw. Zo heb je alles goed geregeld, gewoon bij huis.

De ligging is erg praktisch. Met winkels en openbaar vervoer voor deur - tram 17 op het plein - en het Osdorpplein, de Sloterplas en het Sloterpark op korte fietsafstand, woon je hier met alle voorzieningen dichtbij.

De naam Dijkers verwijst naar stevigheid en bescherming. Dat gevoel komt terug in Dijkers Hof: midden in een levendige stedelijke omgeving vind je hier juist rust, comfort en beschutting. De groene binnentuin vormt het hart en biedt een heerlijke plek om even te ontsnappen aan de drukte.

Kortom Dijkers is: Groen voor de deur, de stad om de hoek.

Voor wie rust zoekt in de stad.

LOCATIE

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

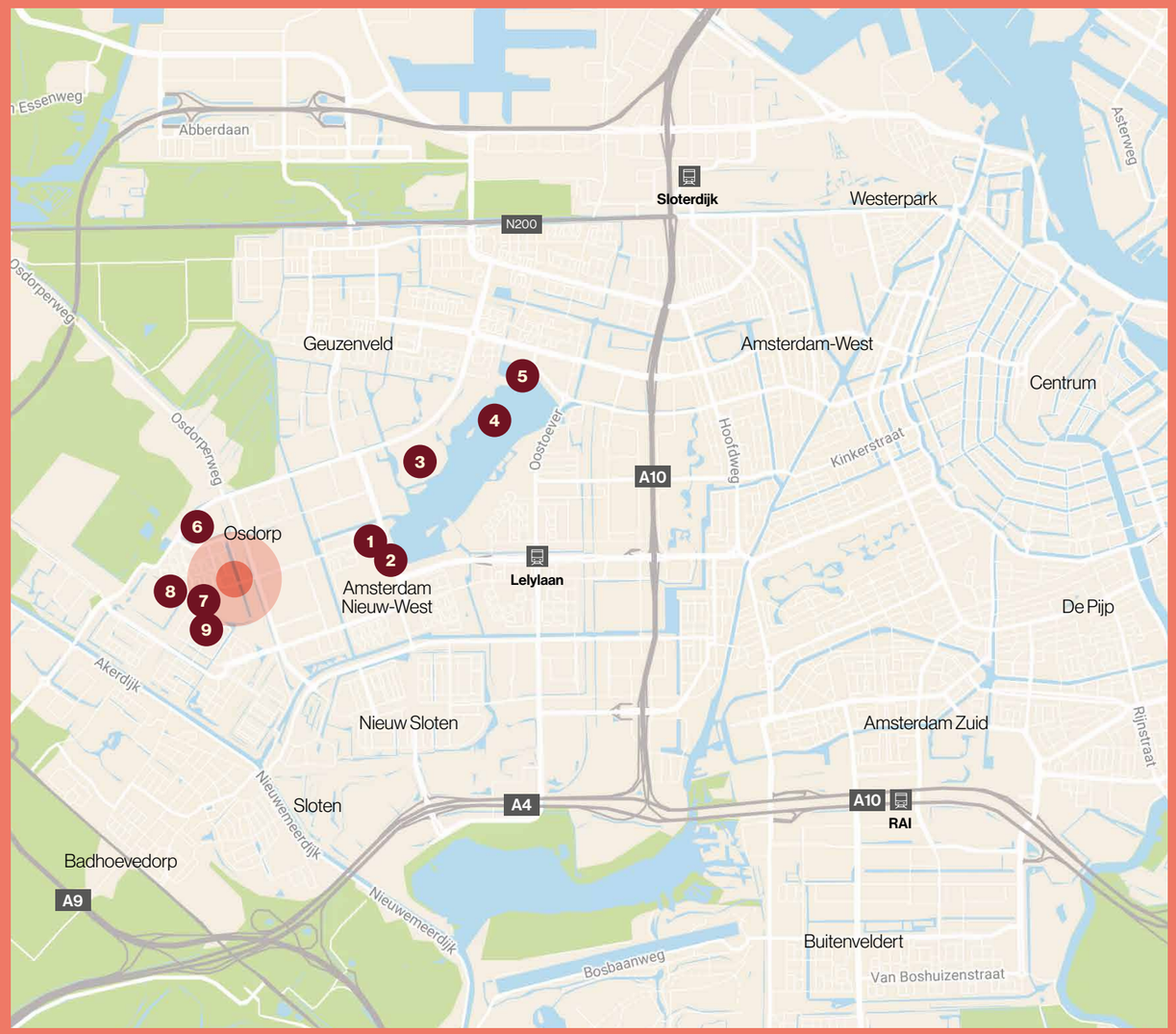
In de directe omgeving van Dijkers vind je supermarkten, winkels en scholen. Theater Meervaart en het vernieuwde Stadscentrum Osdorpplein liggen op zes minuten fietsen. De Sloterplas en het Sloterpark zijn prima op de fiets te bereiken.

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.


1



2


4


3



5

Dijkers Hof

© Theo van Leur - Amersfoort 20

Het woning-aanbod

45 manieren om thuis te komen. Van een compacte tweekamer tot een ruim driekamerappartement.

Genoeg keuze om de woning te vinden die écht bij jou past.



Type A/AV/B

- **45 koopappartementen**
- **Drie woningtypes A, Av en B van 44 tot 66 m², verdieping 0 t/m 5**

Dijkers Hof biedt drie woningtypes.
Type B is compact en betaalbaar het instappunt van Dijkers.
Type A biedt meer ruimte, met grotere balkons en terassen op de begane grond.
Type Av is gelegen op begane grond naast de entree

3 woningtypes | Dijkers Hof

Type	GBO (m²)	Kamers	Slaapkamers	Buitenruimte
A	66	3	2	Balkon/ Terras
Av	56	2	1	Terras
B	44	2	1	Balkon/ Terras
Parkeren	Bij Dijkers zijn 32 parkeerplaatsen beschikbaar die los aangeschaft kunnen worden. Een parkeerplaats is niet gekoppeld aan een specifieke woning.			



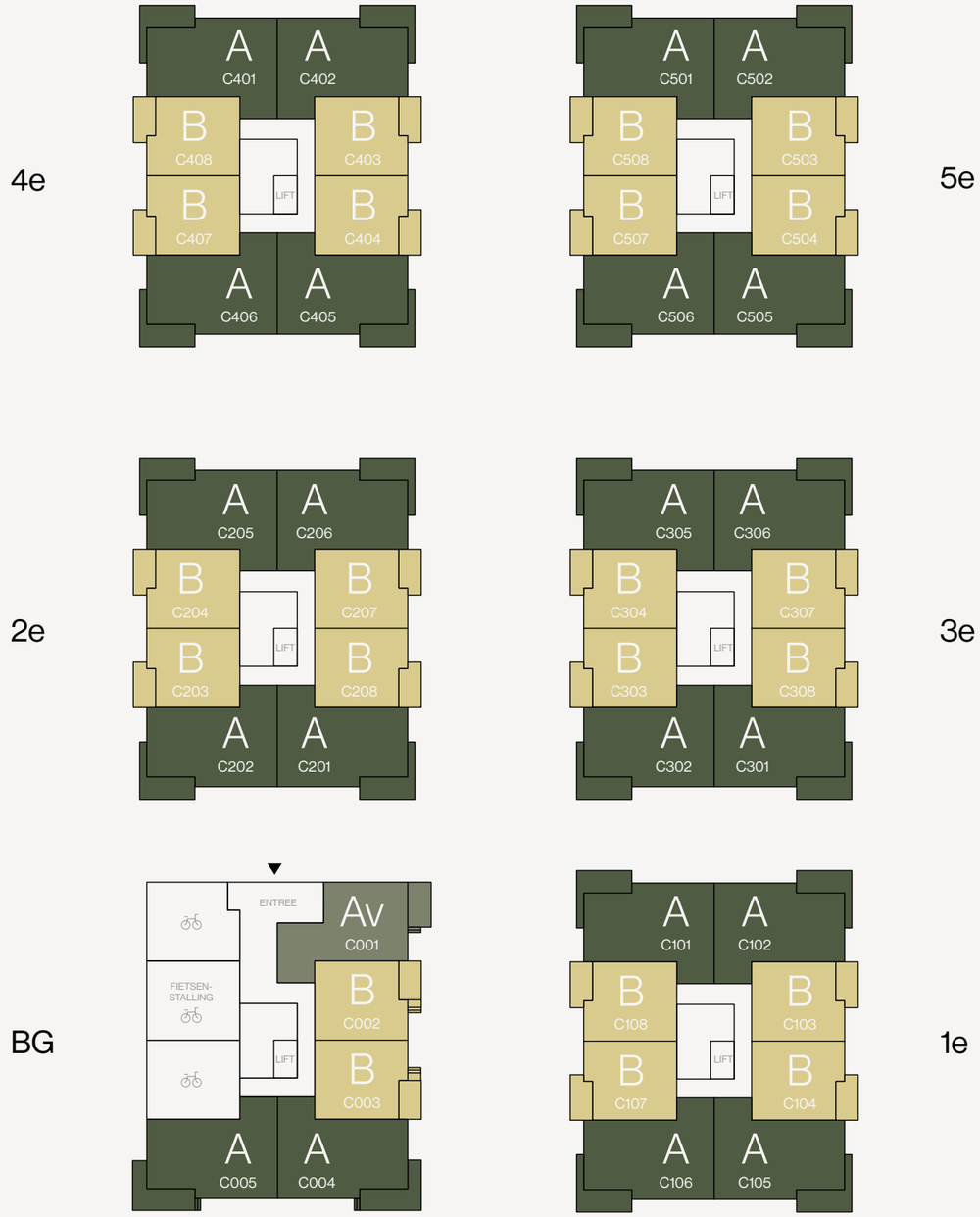
Voorzijde Dijkers Hof



Achterzijde Dijkers Hof

Type-overzicht Dijkers Hof





Type A

Type A is een 3-kamerwoning van circa 66 m² en is ideaal gelegen op de hoek. Hierdoor heeft deze woning extra veel lichtinval en veel uitzicht. De hoge ramen versterken dit effect. De woningen op de verdieping hebben een balkon van circa 8 m² en op de begane grond een terras van circa 11 m² die direct toegang geven tot de binnentuin.



Impressie interieur type A



Specificaties type A

Aantal	22 appartementen
GBO	66 m²
Kamers	3 (woonkamer + 2 slaapkamers)
Badkamer	1 + separaat toilet
Energielabel	A++ of A+++

Kenmerken

Buitenruimte	Terras (BG) ca. 11 m² of balkon ca. 8 m²
Oriëntatie	Noord of Zuid
Verdiepingen	BG t/m 5e
Fiets	3 plaatsen
Bouwnrs:	C004/005 (BG terras), 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 een royale 2-kamerwoning van circa 56 m² gelegen op de hoek. De royale afmetingen vind je terug in de woning, met name in de woonkamer/ keuken van circa 23 m². Door de hoekligging en hoge raampartijen voelt dit extra ruimtelijk. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het buitenterras die je direct toegang geeft tot de groene binnentuin.



BWNR C001

Impressie interieur type Av

Specificaties type Av

Aantal	1 appartement
GBO	56 m²
Kamers	3 (woonkamer + 2 slaapkamers)
Badkamer	1 + separaat toilet
Energielabel	A++ of A+++

Kenmerken

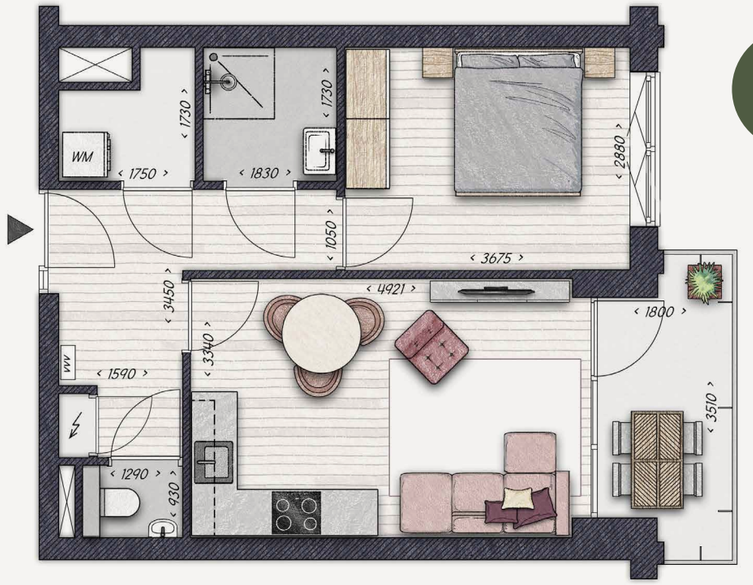
Buitenruimte	Terras ca. 6 m²
Oriëntatie	Oost
Verdieping	Begane grond
Fiets	2 plaatsen
Bouwnr	C001

Type B

Type B is de betaalbare instapwoning van Dijkers. Type B is een 2-kamerwoning van circa 44 m² groot met balkon of terras van 5 m² die direct toegang geeft tot de binnentuin. Door de hoge ramen heeft deze woning veel daglicht. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een 2 persoonsbed en kasten. Er is een separaat toilet en aparte berging met ruimte voor de wasmachine.



Impressie interieur type Av



Specificaties type B

Aantal	22 appartementen
GBO	44 m²
Kamers	2 (woonkamer + 1 slaapkamer)
Badkamer	1 + separaat toilet
Energielabel	A++ of A+++

Kenmerken

Buitenruimte	Terras (BG) of balkon ca. 6 m²
Oriëntatie	Noordoost of Zuidwest
Verdiepingen	BG t/m 5e
Fiets	2 plaatsen
Bouwnrs	C002/003 (BG), C103/104/107/108, C203/204/207/208, C303/304/307/308, C403/404/407/408, C503/504/507/508

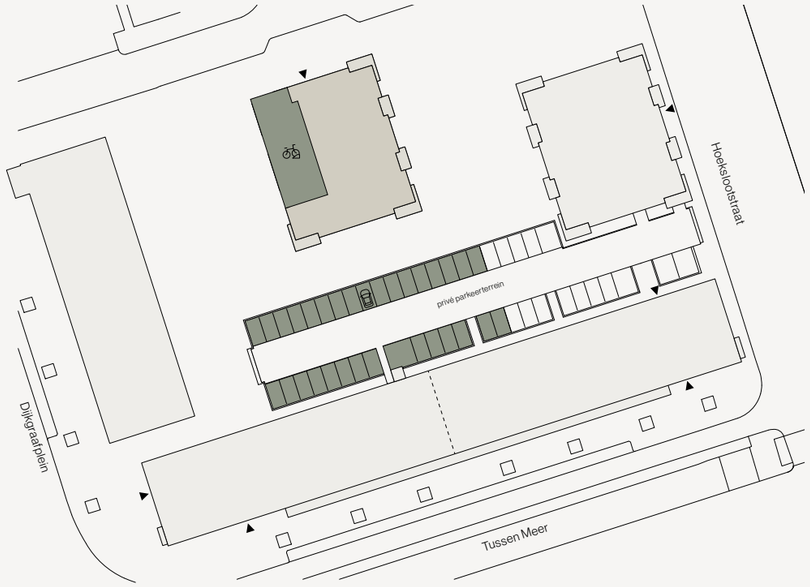
Parkeren?
Goed geregeld

FIETS PARKEREN

Dijkers Hof heeft een eigen gezamenlijke fietsenberging op de begane grond die direct toegankelijk is vanaf de straat. Deze gezamenlijke berging biedt aan 2 tot 3 fietsen ruimte, afhankelijk van de omvang van de woning.

AUTO PARKEREN

Tussen de woonblokken komt een eigen parkeerterrein. De ondergrond van de parkeerplaats is straatwerk gecombineerd met grastegels. Het parkeerterrein wordt verlicht middels Led verlichting. Ter voorbereiding op mogelijke toekomstige laadinfrastructuur worden mantelbuizen in het parkeerterrein aangebracht. Iedere parkeerplaats wordt voorzien van een eigen parkeerbeugel. Als bewoner kun je een parkeerplaats kopen. Er zijn er 32 beschikbaar voor kopers van Dijkers.



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

A+++
A++

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.

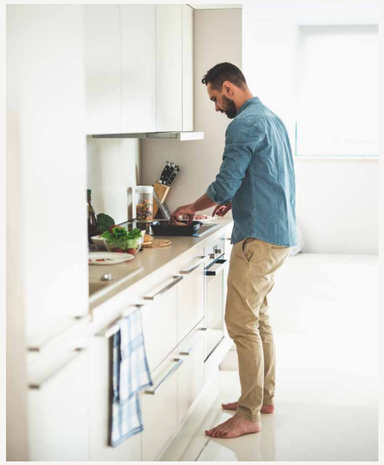
MEER LENEN, MINDER BETALEN

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 Energie-neutraal Gebouw). Dat betekent een uitzonderlijk lage energievraag, een aangenaam binnenklimaat het hele jaar en een lage energierekening bij normaal gebruik.

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



bruynzeel

KIES JE EIGEN KEUKEN

De woningen worden zonder keuken maar met standaard keukenaansluitingen aangeboden. Hierdoor ben je vrij in jouw keuze. Je koopt zelf een keuken die past bij jouw smaak. Voor Dijkers is Bruynzeel Keukens onze vaste keukenpartner. Zij kunnen je helpen met het samenstellen van jouw droomkeuken.

AFGEWERKTE BADKAMER EN TOILET

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.

SANITAIR

De woningen wordt standaard opgeleverd met hoogwaardig sanitair van de Villeroy & Boch, Grohe kranen en een glazen douchewand in de badkamer.

TEGELWERK

Alle woningen worden standaard voorzien van luxe wand- en vloertegelwerk. Zonder meerkosten is er keuze uit maar liefst 6 tegelwerkpakketten. douchewand in de badkamer.

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.





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 woon-wensen 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
nieuwbouw@rabobank.nl

Rabobank

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

Adviseur: Marc van Vriesland

hypotheker.nl
020-7072111

Jazeker. De Hypotheker.

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

Groen voor de deur. De stad om de hoek.

wonenindijkers.nl

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.

dijkers Hof