

NOOORD BAAK

MAGAZINE

VOORJAAR
/ ZOMER
2023

NDSM-WERF
IS HOT

NDSM

HIGHLIGHTS
NOORD

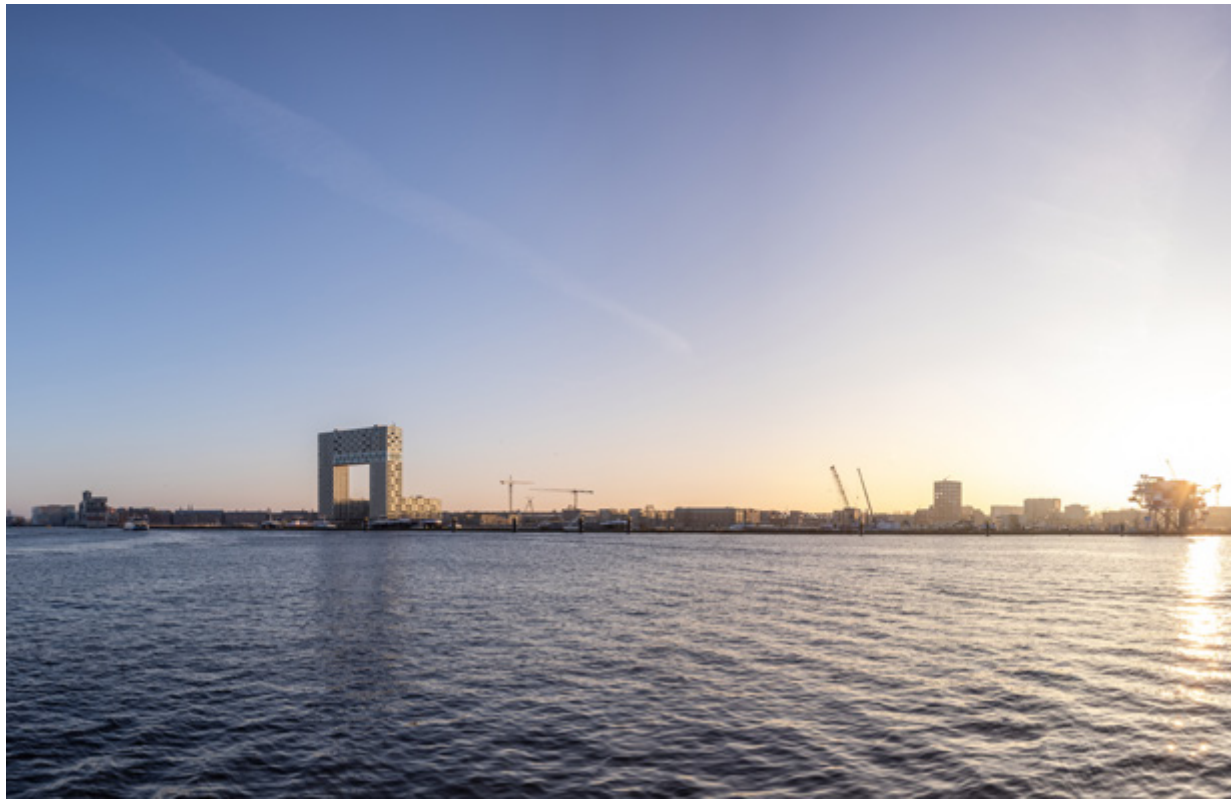
56 APPARTEMENTEN
DE GROOTE KAAP

15 APPARTEMENTEN
DE KLEINE KAAP



FILMISCH DECOR







DE NDSM-WERF

PAAREL

VAN AMSTERDAM-NOORD

Wordt Amsterdam-Noord het nieuwe Amsterdam? Als je naar alle ontwikkelingen langs de noordelijke IJ-oever kijkt, dan zou je het wel denken. Steeds meer mensen weten de zonnige kant van het IJ te vinden. Om te wonen, te werken, te ontspannen aan het water, voor een bierproeverij, een boottocht, museumbezoek of een hapje eten. De NDSM-pont vaart elke 15 minuten vanaf Amsterdam Centraal en terug.

Zeg je Noord dan zeggen veel mensen 'de NDSM-werf'. NDSM is de snelst groeiende nieuwe wijk van Amsterdam. Prachtige woonprojecten, binnentuinen, (wijk)voorzieningen, ambachtelijke bedrijven, cultureel erfgoed in een nieuw jasje en een groen hellingpark dat de werf gaat sierren. De NDSM-werf ontpopt zich tot de meest bruisende plek in Amsterdam.

Nieuwe bewoners en ondernemers hebben al gekozen voor Pontkade, NieuwDok, Number One, NoordDok, BinnenDok en Nautisch NDSM. De meeste gebouwen zijn bewoond of in bedrijf. Albert Heijn, De Pizzabakkers, Restaurant NEXT en Bbrood vind je onder gebouw Pontkade, direct om de hoek van de veerpont. Het Gezondheidscentrum NDSM-werf en de HEMA zijn gevestigd aan de NDSM-straat, met ROC TOP-onderwijs, gezellige horeca en cultuur om de hoek.

Waterliefhebbers opgelet! Direct aan het IJ komt NoordBaak. De Zwarte Hond Architecten ontwierp een mix van 207 koop- en huurappartementen met op de begane grond verschillende voorzieningen en een groene binnentuin. Vanuit de koopappartementen die direct grenzen aan het water, kijk je uit op de jachthaven en het IJ. Je geniet 4 seizoenen van de bijzondere Hollandse luchten en het schouwspel dat op het water plaatsvindt: dansende meeuwen, een feestje op een oude salonboot, een sportieve zeiler, borrelende vrienden in een sloep, een cruiseschip op reis naar de andere kant van de wereld. Woon je aan het IJ, dan is het leven nooit saai. Wil jij ook voor altijd een vakantiegevoel?

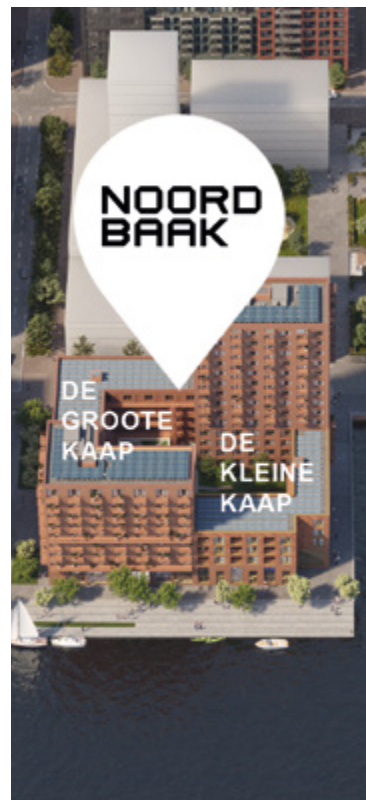
NoordBaak is gebouw-ensemble dat bestaat uit vier geheel eigen karakteristieken. De commerciële voorzieningen op de begane grond grenzen aan de boardwalk, welke zowel architectonisch als fysiek de beëindiging vormt van de bebouwing naar het water. In de binnentuin vind je de rust en daarbuiten de reuring! Kies je voor iets unieks, dan kies je voor de NDSM-werf en in het bijzonder voor NoordBaak.



IN

DE

X



8-9

WONEN IN
NOORDBAAK

12-13

AMSTERDAM
NOORD

16-17

OVERZICHTS-
KAART
NDSM-WERF

18-19

HIGHLIGHTS
AMSTERDAM
NOORD



22-23

DE WERF BRUIST

20-21

HISTORIE
NDSM

26-27

BEREIKBAAR-
HEID

30-31

BINNENTUIN

32-33

ARCHITECT

34-35

DE GROOTE
KAAP EN
DE KLEINE
KAAP

36-67

WONING-
TYPEN

68-69

VERKOOP-
INFORMATIE

70

PARKEREN

NOORD BAAK

WONEN
DIRECT AAN HET IJ

De koopappartementen in NoordBaak grenzen direct aan het IJ. Het zijn echte bakens en “de uitkijktorens” van het plan. Daarom hebben ze stoere namen gekregen: De Grote Kaap en De Kleine Kaap. Je kunt kiezen uit luxe 2-, 3- en 4-kamer koopappartementen met privé buitenruimten. De woonoppervlakten variëren tussen 47 m² en 89 m². In woongebouw De Grote Kaap komen 56 appartementen, welke grotendeels direct zicht hebben op het water en Amsterdam Marina. Alle 15 appartementen in woongebouw De Kleine Kaap hebben direct zicht op het IJ en deels ook op de jachthaven.



Op de begane grond komen straks algemene en commerciële voorzieningen. Dit geeft een levendig karakter aan het gebied en de kade. De gemeenschappelijke groene binnentuin wordt de sociale motor van NoordBaak. De verdiepingsgalerijen rondom deze fantastische ruimte gaan voor de gewenste interactie zorgen tussen de bewoners. Hier heerst rust - hier is lichte en zon - hier is plek om elkaar te ontmoeten, om samen te zijn. Een bijzonder compact en prettig groen hof in het hart van het plan, naast de reuring van de werf aan de ene en het IJ aan de andere kant.

DE GROOTE KAAP

De naam zegt het al. Dit is het grootste woongebouw met in totaal 56 koopappartementen verdeeld over 8 woonlagen. De woonoppervlakten variëren tussen 47 m² en 89 m². De architectuur oogt bescheiden maar is door zijn eenvoud krachtig. Het gebouw heeft een traditionele bakstenen gevel met uitkragende balkons en grote ramen die zorgen voor geweldig uitzicht en lichtinval. De Groote Kaap onderscheidt zich van de andere woongebouwen door de doorlopende balkons op de 1e en 4e verdieping. Op deze verdiepingen heb je dus extra buitenruimte. Veertig van de 56 appartementen hebben direct uitzicht op het IJ. De appartementen aan de Mt. Lincolnweg hebben zijzicht op het water.

DE KLEINE KAAP

Klein maar fijn! Alle 15 appartementen in De Kleine Kaap - verdeeld over drie woonlagen - hebben direct zicht op het water. De woonoppervlakten van dit gezellige kleinschalige woongebouw zijn gemiddeld 71 m². De ramen van vloer tot plafond zorgen voor een moderne en rijke uitstraling en



prachtig uitzicht. Zes appartementen hebben tevens uitzicht richting de NDSM-kade, de NDSM-Pier en de veerpont aanlanding. Houd je van levendigheid op de kade dan is dit een plek voor jou. De Kleine Kaap heeft het allemaal, zowel binding met de werf als met de skyline van de historische stad, de oude houthavens, de jachthaven en het levendige IJ.

BINNENTUIN

In de natuurrijke binnentuin is het aangenaam vertoeven. Je ervaart rust, verkoeling en biodiversiteit. Het wordt een plek voor groen, dieren én de bewoners. Hier geniet je van de zon, lees je een mooi boek of drink je een glas wijn of een gezonde shake met vrienden of je nieuwe burens.

VOORZIENINGEN

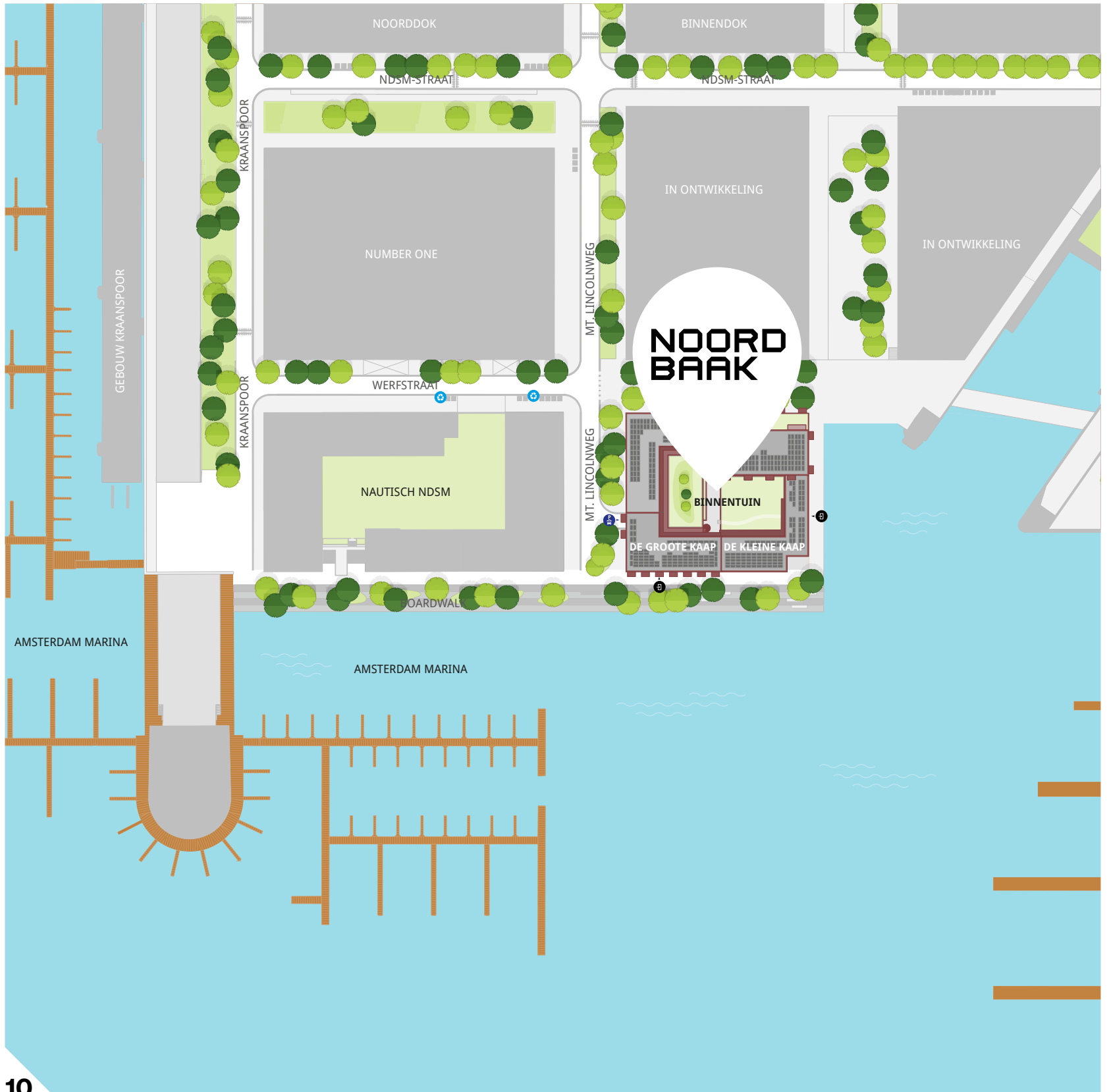
NoordBaak beschikt over faciliteiten die jouw leven makkelijker maken. Er is parkeergelegenheid onder de binnentuin voor een beperkt aantal auto's en voor fietsen en scooters. NoordBaak is door de ligging direct aan het IJ een nieuwe parel op de NDSM-werf. De gezelligheid begint direct als je de deur uitstapt. De veerpont naar Amsterdam Centraal en het historische centrum is op 5 minuten loopafstand.

AVONTUURLIJK EN CULTUREEL

De NDSM-werf is een ruig, avontuurlijk en iconisch gebied. Het vrije karakter, de oude industriële gebouwen en de creatieve sfeer vormen het decor waar cultuur en stedelijke ontwikkeling samenkomen. Slenter langs de prachtige oude monumenten, bezoek museum STRAAT met prachtige graffiti en street art, maak kennis met de kunstenaars op de werf en bezoek de hippe festivals. Ben jij al klaar voor de werf?

SITUATIE

NOORDBAAK



IN ONTWIKKELING

WERFSTRAAT

BINNENTUIN

DE GROOTE KAAP

DE KLEINE KAAP

MT. LINCOLN

MT. LINCOLNWEG



AMSTERDAM

NOORD



DE NOORDELIJKE IJ-OEVER VAN AMSTERDAM

Vanaf de historische binnenstad kun je de NDSM-werf al zien liggen. Hét bruisende nieuwe gedeelte van het Amsterdamse stadscentrum, aan de zonnige kant van het IJ. Uitgesproken kunst, historie, wervelende cultuur, musea, restaurants, hotels en festivals van internationaal niveau. Nergens in Amsterdam krijg je zoveel energie als op de NDSM-werf!

Waar vroeger mammoettankers het IJ in gleden, is nu volop ruimte voor gaaf wonen, werken en ondernemen. Ruimte om te leven! Bootjes meren aan in de jachthavens, buurtbewoners genieten van de zon op de kade en een straatkunstenaar werkt aan een muurschildering. Hier waan je je iedere dag op vakantie.



DEZE STAD SLAAPT NOOIT

Door de ligging op de noordelijke IJ-oever heb je vanaf de NDSM-werf een prachtig uitzicht over het IJ en de rest van Amsterdam. Overdag schittert het water van het IJ je tegemoet en varen de plezierjachten je voorbij. 's Nachts raak je betoverd door de fonkelende lichten van de schepen en de stad. Deze stad slaapt nooit en op de NDSM-werf is altijd iets te beleven.



NOORD BAAK





NDSM

WERF



Bekijk de interactieve 3D-maquette van de NDSM-werf en NoordBaak online. Deze digitale maquette is het beste op desktop te bekijken.

ARE
ERGARAGE

STRAAT
MUSEUM

VIACOM

AH

PONTKADE III

PONTKADE I & II

IJ-KANTINE

VEERPONT

PONTSTEIGER/
HOUGHAVEN

AMSTERDAM
CENTRAAL

HIGH LIGHTS

AMSTERDAM-NOORD



DE NIEUWEN-DAMMERDIJK

Een prachtig historisch decor voor een zondagse wandeling vind je letterlijk om de hoek! De Nieuwendammerdijk loopt dwars door de bebouwing van Amsterdam-Noord. Dit pittoreske dijkje was al bewoond voordat de noordoever van het IJ in gebruik werd genomen door scheepsbouw en industrie. Struin langs de historische kuif- en klokgevels en ontdek de geschiedenis van het Nieuwendammer Sluisje dat stamt uit 1565.

Nieuwendammerdijk, Amsterdam-Noord.

18



TWISKE-WATERLAND

Amsterdam-Noord is de poort naar het Oer-Hollandse en unieke Twiske-Waterland. Karakteristieke plaatsen als Volendam, Edam en Monnickendam bieden een schat aan natuur, cultuur en vermaak. Bezoek de schilderachtige dorpskernen, ontdek wandelend, fietsend of varend het eeuwenoude polderlandschap of vermaak je met het hele gezin in recreatiegebied Het Twiske.

www.twiske-waterland.nl.



EYE FILMMUSEUM

Cultuur is er volop in Amsterdam. In Noord vind je onder andere het Eye Filmmuseum met meer dan 54.000 films uit alle genres: van klassiekers en kaskrakers tot cultfilms en actuele genres. Het museum ligt op een geweldige locatie aan het IJ. Vanaf de NDSM-werf wandel of fiets je er zo naar toe!

IJpromenade 1, Amsterdam



VAN DER PEKBUURT

Dompel je onder in de gezelligheid van een hippe volksbuurt. In de Van Der Pekbuurt heerst een sfeervolle 'ons kent ons' mentaliteit. De kenmerkende huizen van rode baksteen met geel geglazuurde banden hebben authentieke portieken en doen je denken aan het Amsterdam van vroeger. De knusse buurtwinkels in dit gezellige tuindorp bieden je de lekkerste versproducten van de beste kwaliteit, op een steenworp afstand van de NDSM-werf. *Van Der Pekbuurt, Amsterdam-Noord.*



HET VLIEGENBOS

Even de natuur in? Op maar een kwartiertje fietsen vind je het Vliegenbos. Dit 20 hectare grote wandelbos huisvest een schat aan bomen, planten en dieren. Een oase van groen in de drukte van de stad. Ieder seizoen is een wandeling hier een absolute opkikker! *Het W.H. Vliegenbos, Amsterdam-Noord*



NEEF LOUIS DESIGN

In de 1.500 m² oude hangar aan de Papaverweg vind je dit retro interieur walhalla. De winkel herbergt een schat aan gebruikt design, vintage en industrials. Voor unieke eyecatchers en bijzondere statement pieces ben je hier absoluut aan het juiste adres. Een bezoekje aan deze retro meubelwinkel brengt je terug naar je jeugd... Ben je moe en overweldigd door al het moois? Rust dan uit met een ouderwets goede kop koffie in de bijzondere lunchroom. *Papaverweg 46-48, Amsterdam-Noord.*

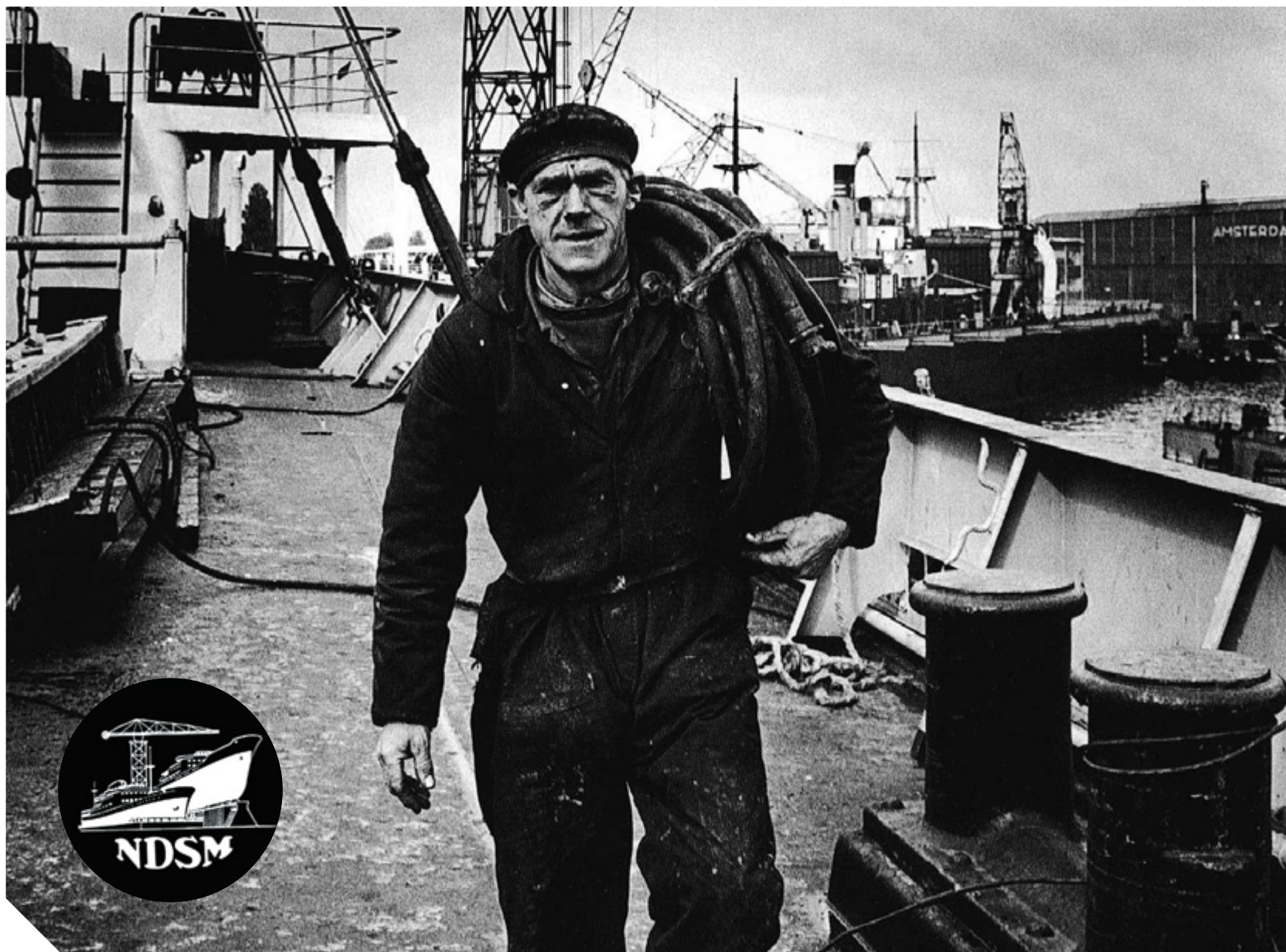


BAR BOEKET

Gezellig café-restaurant met moderne bistroklassiekers, seizoensgerechten en een (natuur) wijnselectie. In de winter een intieme plek, in de zomer gecombineerd met een zonnig terras. Het is een ontmoetingsplek in Noord voor zowel buurtbewoners als bezoekers uit andere delen van de stad. *Johan van Hasselkade 322, Amsterdam-Noord.*

HISTORIE

NDSM



WELKOM OP NDSM!

Rond 1880 vestigde een aantal scheepswerven zich aan de “overkant” van het IJ. Een groot industriegebied, dat werk bood aan duizenden mensen, ontstond. ADM, NSM en NDM waren de bekendste werven op deze oever. In 1946 fuseerden NSM en NDM en ontstond de Nederlandsche Dok en Scheepsbouw Maatschappij (NDSM). Tot eind jaren zeventig werden hier tankers en vracht- en passagiersschepen gebouwd. In de glorie tijd van de werf werden hier zes grote zeeschepen per jaar gedoopt.

VAN ALLES TOT NIETS

Na de fusie groeide NDSM uit tot een van de modernste scheepswerven ter wereld. Ruim 6.000 Amsterdammers werkten in die tijd op de scheepswerf. Er werden niet alleen nieuwe schepen gebouwd, maar ook reparatiewerkzaamheden, apparaten- en werktuigbouw, gietwerk en constructiewerk verricht. In 1984 viel na een reorganisatie en herstart onder de naam NSM het doek definitief voor de scheepswerf. Zware jaren door onder andere de oliecrisis gingen hieraan vooraf.



FILMISCH MOOI

Ooit de grootste scheepswerf ter wereld. Nu hét stadsdeel van Amsterdam waar mensen zich vestigen om te wonen, werken of genieten in de stad. Aan het water en in een inspirerende tegendraadse omgeving in een filmisch decor.



NDSM HERRIJST

Het terrein aan de noordkant van het IJ kwam leeg te staan. Een rommelige werf en roestige loodsen bleven over. Inmiddels is ook dat verleden tijd. Festivals, hippe horeca, indrukwekkende musea en innovatieve ondernemingen verdreven langzaam het oud ijzer en de roest. Maar de urban uitstraling is gebleven. Het gebied ontwikkelt zich snel. In de afgelopen jaren is stoere nieuwbouw verrezen. En de komst van vele voorzieningen trekt pioniers en ambitieuze mensen aan.



DE WERF BRUIST

Het bruist op de NDSM-werf! In de afgelopen jaren heeft dit urban stadsdeel zich ontwikkeld tot de meest opvallende nieuwkomer in Amsterdam. Pioniers en ondernemers hebben zich hier gevestigd. Kunst, cultuur en ondernemerschap kenmerken deze Amsterdamse wijk en haar mix aan bewoners. We nemen je mee langs de hotspots van NDSM. Ontdek de pareltjes van je nieuwe buurt, kijk om je heen en laat je verrassen!



AAN DE ZONNIGE KANT VAN HET IJ

Het hoort onlosmakelijk bij de NDSM-werf. Nergens anders in Amsterdam woon je zo dicht bij het IJ. Wonen aan het water geeft een gevoel van vrijheid en ruimte! Uitwaaien tijdens een wandeling, borrelen aan de kade, zwemmende kinderen, plezierbootjes die af en aan varen, mensen die relaxen op het stadsstrand of op de terrassen aan het water. De Hollandse luchten die weerspiegelen in het wateroppervlak. Wonen aan het water, dat voelt altijd als vakantie!

22



AMSTERDAM MARINA

Dé jachthaven van Amsterdam-Noord. Het is een ultramoderne haven voor sloepen, zeilschepen, plezierbootjes en motorjachten. Ligplaatsen zijn hier te huur voor boten van 7 tot en met 30 meter. Vaste huurders mogen onbeperkt gebruikmaken van de vier zusterhavens in Rotterdam, Medemblik, Stellendam en Schokkerstrand. *Amsterdam Marina, Werfkade 4.*



BBROOD MET EEN MISSIE!

Ruik je al van ver! Bij deze fijne bakkerszaak haal je het meest heerlijk geurende en smakende desembrood. Niet alleen goed voor jou, maak ook voor de rest van de wereld. BBrood is namelijk brood met een missie. Het gezonde brood wordt bereid met zoveel mogelijk lokale producten en met een zo klein mogelijke ecologische footprint. De winkels van BBrood zijn ook te vinden over de grens, in Oeganda, Rwanda en Kenia. Maar deze... zit lekker om de hoek! *Ms. van Riemsdijkweg 192.*



GEZONDHEIDSCENTRUM NDSM-WERF

Een huisartsenpraktijk, apotheek, fysiotherapie en verschillende maatschappelijke diensten, allemaal te vinden onder één dak. Het nieuwe gezondheidscentrum is van maandag tot en met vrijdag geopend van 08.00 uur tot 17.00 uur. Telefonisch en per app is het centrum zelfs 24/7 bereikbaar.

Hoek NDSM-straat / Mt. Lincolnweg 26.

www.sag-ndsmwerf.nl

STRAAT MUSEUM

Rauw, vurig en 'impressive'. Dat is de street art in het STRAAT Museum, gevestigd in de monumentale Lasloods op de NDSM-werf. Huizenhoge werken van graffiti artists van over de hele wereld vertellen de verhalen van de straat. Een wervelende verzameling van stijlen, vormen en technieken van de grootste kunstbeweging van deze tijd. *NDSM-Plein 1.*



ALBERT HEIJN NDSM

Je dagelijkse boodschappen en versproducten koop je dicht bij huis. Aan de Ms. van Riemsdijkweg vind je een splinternieuwe Albert Heijn met maar liefst 900 m² winkelruimte, en niet te vergeten de 100ste AH in Amsterdam! Een fijne winkel met grote versafdeling en handige Grab&Go corner. Happy groceries!

Ms. van Riemsdijkweg 186.

SNUFFELEN IN DE IJ-HALLEN

De grootste en meest flamboyante vlooiemarkt van Europa wordt op nog geen vijf minuten van je huis. Houd jij van koopjes en unieke items? Struin dan middagenlang langs de kraampjes op zoek naar de unieke designerstukken en bijzondere interieuritems. Zelf een kraam huren om spullen te verkopen kan natuurlijk ook! Voor een hapje of drankje kun je terecht bij IJver.

T.T. Neveritaweg 15.

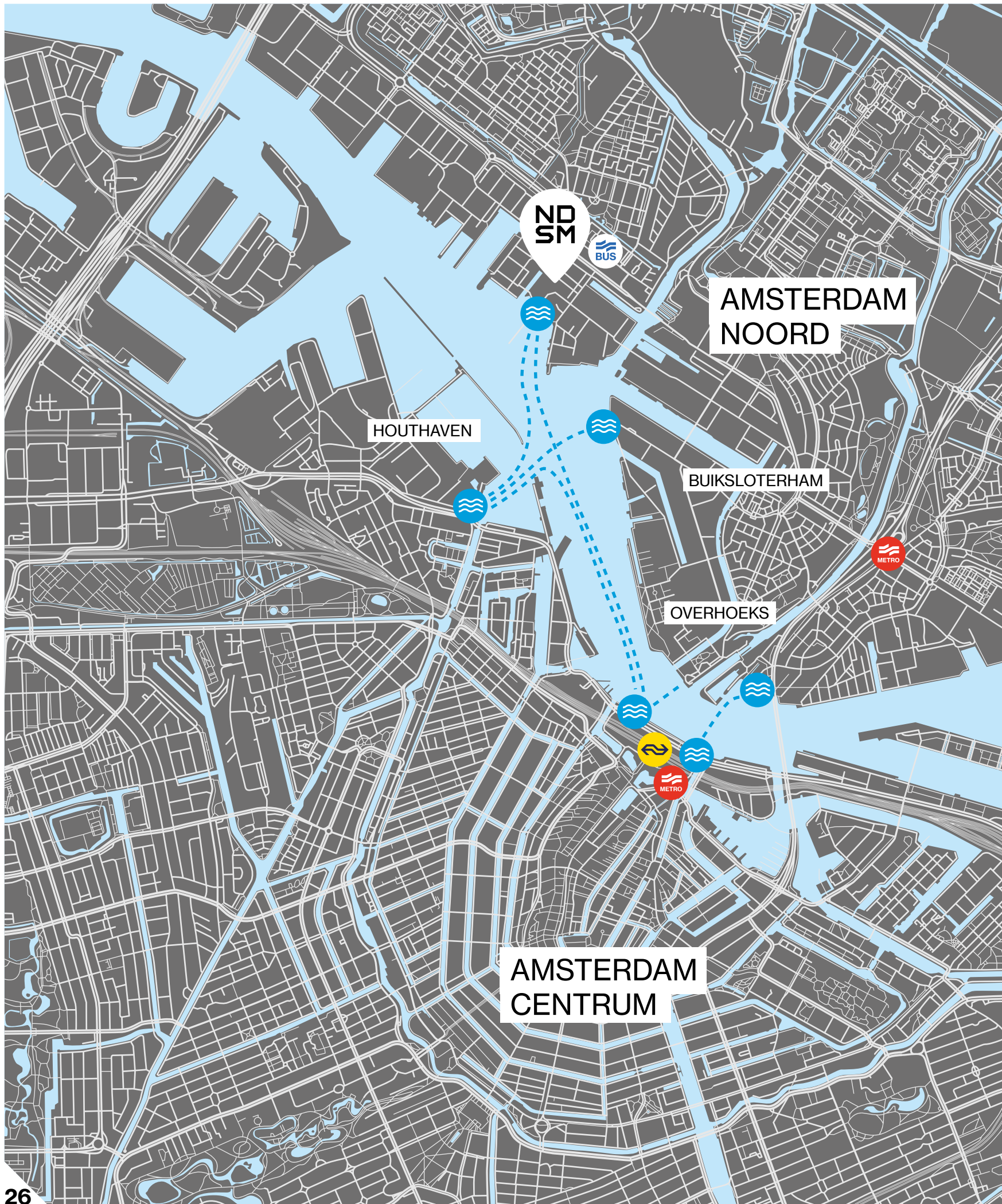
VEERPONT

Maar een paar minuutjes fietsen en je bent er. Bij de aanlegsteiger van de NDSM-veerpont. Stap op en laat je over het water meevoeren naar de andere oever. Alle dagen van de week vertrekt ieder kwartier een pont tussen NDSM, Amsterdam Centraal en Pontsteiger/Houthaven. Waar je ook heen gaat, je bent er zo. Voor actuele vaartijden:

www.amsterdamnoord.com/pont-amsterdam-noord







NSM

BUS

AMSTERDAM
NOORD

HOUTHAVEN

BUIKSLOTERHAM

OVERHOEKS

METRO

METRO

AMSTERDAM
CENTRUM

BEREIK BAARHEID

CENTRAAL GELEGEN

Het oude stadscentrum is vlakbij, je bent er zo. De pont vaart elk kwartier tussen NDSM, Amsterdam Centraal en Pontsteiger/Houthaven. Zelfs 's nachts! Maar ook met de metro is de verbinding met het stadscentrum goed. Sinds de opening van de Noord/Zuid metrolijn ben je binnen 5 minuten op Amsterdam Centraal en in 15 minuten op de Zuidas en bij de RAI Amsterdam. En heb je een reis naar het buitenland gepland, dan ben je via de A10 zo op de luchthaven. Schiphol Airport ligt op minder dan 20 kilometer van de NDSM-werf en is ook met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. NDSM biedt ruimte voor creativiteit en vernieuwing. Het is een geweldige thuishaven voor pioniers en ondernemers.

PONT (GRATIS)

- Veer F4: NDSM - Amsterdam Centraal vv
- Veer F7: NDSM - Pontsteiger vv
- Veer F5: NDSM - Pontsteiger – Amsterdam Centraal vv (nachtpont)

BUS

Vanaf de Klaprozenweg. Kijk op 9292.nl voor meer informatie.

METRO

De Noord/Zuid metrolijn (metrolijn 52). Een ritje van Noord naar Zuid duurt slechts een kwartiertje. Metrostation Noorderpark is slechts 8 minuten fietsen.

TREIN

Amsterdam Centraal.

FIETS

- Veer F3: Amsterdam Centraal - Buiksloterweg, via de Theo Fransmanbrug in 10 minuten

AUTO

NDSM is in 5 minuten bereikbaar vanaf de A10 via afrit S117 en S118.

BOOT

Er zijn diverse aanmeerplekken in de buurt zoals de jachthavens Amsterdam Marina en D' Anckerplaets.

VLIEGTUIG

NDSM ligt op minder dan 20 kilometer van Schiphol Airport. De luchthaven is makkelijk te bereiken met de trein en de auto.





BINNEN

ONTMOETEN IN DE GROENE BINNENTUIN

Tuin- en landschapsarchitect Donker Groen Design, bekend van de ontwerpen van de binnen- en daktuinen van de woongebouwen Pontkade, BinnenDok én Nautisch NDSM, is tevens de ontwerper van de binnentuin van NoordBaak. Een bijzondere speelse binnentuin, want de tuin krijgt twee niveaus met veel groen en zitplekken. De natuurinclusieve tuin komt op het dak van de parkeergarage, op de 1^e verdieping. Door de collectieve fietsenstalling ook op dit niveau te bouwen wordt het dak hiervan ook ingericht als tuin. Dit zorgt voor leuke hoogteverschillen en een levendig karakter.

Het groene binnengebied wordt de sociale motor van NoordBaak. Hier heerst rust, hier is luvte én zon, hier is plek om elkaar te ontmoeten en om samen te zijn. De tuin wordt een bijzonder, compact en prettig groen hof in het hart van NoordBaak. Het zorgt voor rust naast de reuring op de werf aan de ene en het IJ aan de andere kant. Een goede mix tussen levendigheid en onthaasten. Zo moet NoordBaak gaan werken.

De tuin van circa 950 m² is een prettige en waardevolle plek voor zowel mensen als planten en dieren en wordt ingericht met hoogwaardig groen. De ontwerper heeft gekozen voor de volgende ecologische doelen:

- Er wordt gewerkt met biologisch geteeld plantmateriaal
- Nectar van het vroege voorjaar tot laat najaar
- Diverse beplantingen: kruiden, vaste planten, heesters en boomvormers
- Het beplantingsvoorstel wordt getoetst bij de Bijen- en de Vlinderstichting
- Nestgelegenheid voor diverse doelsoorten in overleg met de ecooloog
- Diverse soorten schuilgelegenheden voor insecten, van bijen- en insectenhotels tot kleine stapelmuurtjes en ruw materiaal
- Er wordt voorzien in een beheerplan dat erop gericht is de ecologische waarde verder te vergroten

VOORDELEN VAN EEN GROENE BINNENTUIN

- Een zuiverend effect op water en lucht
- Een bijdrage aan de biodiversiteit in je directe omgeving
- Een vergroening van het leefklimaat in stedelijk gebied
- Beperkend effect op de opwarming van steden en de directe omgeving



NTWJN



ARCHITECT

WAARDE TOEVOEGEN AAN DE NDSM-WERF

NoordBaak is ontworpen door Architectenbureau De Zwarte Hond, dat zich de verschillende krachten die spelen op de NDSM-werf eerst eigen heeft gemaakt. Het creatieve team van dit Rotterdamse bureau wil waarde toevoegen aan een plek en de leefkwaliteit vergroten. Voor bewoners, de straat, de buurt en de stad. Het ontwerp van NoordBaak volgt de taal van de bestaande omgeving, maar heeft ook een eigenheid die verrast. Dat is vooral terug te zien in de detaillering van de gebouwen, het materiaal, de sterke verbinding tussen binnen en buiten en het slim en flexibel gebruik van de ruimte.

INSPIRATIE BIJ HET ONTWERP

De NDSM-werf is voor veel Amsterdammers een bekende en waardevolle plek in de stad. Vanwege de bijzondere ruimte, maar vooral ook door het historische erfgoed en de culturele, maatschappelijke betekenis. De grote woningbouw opgave op de werf en de directe omgeving heeft als risico het verdwijnen van deze karakteristieke kwaliteiten en daarmee het verliezen van de identiteit van de plek. Het architectenteam van De Zwarte Hond vond het daarom van groot belang om binnen de nieuwe ontwikkeling de 'geest van de plek' te ontdekken en de context van de locatie intergraal in de ontwikkeling van het ontwerpproces mee te nemen.

RELATIE MET HET WATER

Hoe beleef je het wonen aan het water zo optimaal mogelijk in een fijn en comfortabel appartement. Bij het ontwerp van de woningen is zoveel mogelijk rekening is gehouden met de relatie met het water. Het was het uitgangspunt van de verschillende 2- en 3-kamer koopwoningen in De Grote Kaap en De Kleine Kaap. Waar je vanuit je privédomein door de grote raampartijen en buitenruimten geniet van het uitzicht op het water en de stad en waar tegelijkertijd het groene binnenhof zorgt voor ontmoeting met de andere bewoners van NoordBaak. Best of both worlds!

MATERIALEN DIE MOOI VEROUDEREN

Naast het gebruik van eerlijke en mooi verouderende materialen is er gekozen voor eenduidige en heldere bouwmassa's en silhouetten, welke de tand des tijds goed kunnen weerstaan. NoordBaak is een samensmelting van vier geheel eigen karakteristieken, die met elkaar één vanzelfsprekend en krachtig gebouw vormen. Een nieuw baken op NDSM dat ingetogen domineert op de hoek aan het IJ en intrigeert door alle schaalniveaus heen. Dat is het dragende idee van NoordBaak.

OOG VOOR DETAIL

- De vier gebouwen zijn ontworpen in een - ton sur ton - kleurenpalet, wat betekent dat het dezelfde rustige kleuren zijn in verschillende tinten
- De koopwoningen liggen op een prominente plek aan het water, zoveel mogelijk met direct zicht op het IJ en de binnenstad aan de overkant
- De begane grond wordt levendig, met publieke voorzieningen. Door het open karakter is er interactie tussen de functies in het gebouw, de buitenruimten en de kade



Van links naar rechts: Mechiel van den Dolder, Jeroen de Willigen, Floris van der Poel, Helen Cao (De Zwarte Hond)



“NOORDBAAK IS INGETOGEN
- TON SUR TON - EN VOLGT DAARMEE
DE TAAL VAN DE NDSM-WERF”

Bart van Kampen, architect bij De Zwarte Hond

OMGEVEN DOOR WATER

In de woongebouwen De Grote Kaap en De Kleine Kaap komen luxe 2-, 3- en 4-kamer koopappartementen die uitkijken over de jachthaven, het IJ en het centrum van Amsterdam.

In NoordBaak "stralen" de woongebouwen trots als een baken aan "zee". Hier geniet je naast het comfortabele wonen van het unieke uitzicht over het IJ, dat meer inhoud dan wonen aan het water. Met woonoppervlakten tussen de 47 m² en 89 m², een zee van licht(inval) door de grote raampartijen en de fijne buitenruimten voelt het alsof je altijd met vakantie bent. De collectieve binnentuin is voor alle bewoners toegankelijk en een gezellige ontmoetingsplek.



Op de volgende pagina's maak je kennis met de verschillende appartementstypen. De plattegronden zijn alvast voor je ingericht, zodat je een goed beeld krijgt van de woonmogelijkheden. Deze zijn ter inspiratie voor je eigen woonwensen. Op www.levenopndsm.nl/noordbaak vind je alle verkoopplattegronden van de 71 appartementen (per bouwnummer).

DE GROOTE KAAP

KENMERKEN

- Circa 47 - 89 m²
- 56 appartementen
- 8 woonlagen
- Buitenruimten met zicht op het IJ en/of Mt. Lincolnweg
- Traditionele bakstenen gevel met uitkragende balkons
- Op 1e en 4e verdieping doorlopende balkons
- Vloerverwarming
- Gemeenschappelijke binnentuin
- Collectieve fietsenstalling

DE GROOTE KAAP

Dit stoere gebouw kijkt fier uit over het IJ. Alle 56 woningplattegronden zijn helder van opzet. Via de galerij aan de binnentuinzijde kom je je woning binnen. De buitenruimtes zijn ruim en uitkragend, met op de 1e en 4e verdieping over de gehele lengte van de woningen, doorlopende balkons. De Groote Kaap heeft een eigen hoofdentree aan de kadezijde.

Type	m ²	Aantal kamers	Verdiepingen	Aantal
Type C-A	50	2	1 t/m 8	24
Type C-A1	62	3	3 t/m 8	6
Type C-A2	47	2	1 t/m 8	16
Type C-A3	49	2	1 t/m 2	2
Type C-B	77	3	3 t/m 8	6
Type C-B1	89	4*	1 t/m 2	2

*Mogelijkheid om hier een 3-kamerappartement te realiseren.

DE KLEINE KAAP

KENMERKEN

- Circa 70 m² tot 72 m²
- 15 appartementen
- 3 woonlagen
- Buitenruimten met zicht op het IJ en de NDSM-kade
- Traditionele bakstenen gevel met inpandige balkons
- Vloerverwarming
- Gemeenschappelijke binnentuin
- Collectieve fietsenstalling

DE KLEINE KAAP

Dit bakken op de punt kijkt over twee zijden uit op water. Je kunt dus kiezen van welk waterzicht je wilt genieten. Bekijk de situatie en de plattegronden en maak je keuze. In het gebouw komen 15 appartementen. Via de galerij aan de binnentuinzijde kom je je woning binnen. De Kleine Kaap heeft een eigen hoofdentree aan de kadezijde.

Type	m ²	Aantal kamers	Verdiepingen	Aantal
Type D-A	71	3	1 t/m 3	6
Type D-A1	70	3	1 t/m 3	3
Type D-B	70	3	1 t/m 3	3
Type D-B1	72	3	1 t/m 3	3

DE GROOTE KAAP

C-A



KENMERKEN C-A

Woonoppervlakte	ca. 50 m ²
Woonkamer / keuken	25,3 m ²
Slaapkamer 1	10 m ²
Badkamer	3,7 m ²
Balkons 1e en 4e verd.	7,5 m ²
Balkons overige verd.	4,6 m ²
Berging/techniek	1,3 m ²



INDELINGSSUGGESTIE

TYPE C-A



'T IJ



DE GROOTE KAAP
INTERIEURIMPRESSIE TYPE C-A





DE GROOTE KAAP

C-A1



KENMERKEN C-A1

Woonoppervlakte ca. 62 m²

Woonkamer / keuken 25,3 m²

Slaapkamer 1 12,2 m²

Slaapkamer 2 6,4 m²

Badkamer 3,9 m²

Balkon 4e verd. 15 m²

Balkon overige verd. 9,2 m²

Berging/techniek 1,3 m²

Inpandige berging 3,2 m²



INDELINGSSUGGESTIE

TYPE C-A1



DE GROOTE KAAP
INTERIEURIMPRESSIE TYPE C-A1





DE GROOTE KAAP

C-A2



KENMERKEN C-A2

Woonoppervlakte	ca. 47 m ²
Woonkamer / keuken	23,5 m ²
Slaapkamer 1	9,5 m ²
Badkamer	3,8 m ²
Balkon 1e verd.	6,5 of 8,5 m ²
Balkon 4e verd.	6,5 of 8,5 m ²
Balkon overige verd.	4,6 m ²
Berging/techniek	2 m ²



INDELINGSSUGGESTIE

TYPE C-A2



DE GROOT KAAP
INTERIEURIMPRESSIE TYPE C-A2





DE GROOTE KAAP

C-A3



KENMERKEN C-A3

Woonoppervlakte	ca. 49 m ²
Woonkamer / keuken	25,3 m ²
Slaapkamer 1	8,9 m ²
Badkamer	4 m ²
Balkon 1e verd.	7,5 m ²
Balkon 2e verd.	4,6 m ²
Berging/techniek	2 m ²



INDELINGSSUGGESTIE

TYPE C-A3



DE GROOTE KAAP

C-B



KENMERKEN C-B

Woonoppervlakte	ca. 77 m ²
Woonkamer / keuken	36,9 m ²
Slaapkamer 1	8,9 m ²
Slaapkamer 2	6,2 m ²
Badkamer	3,4 m ²
Apart toilet	
Inpandige berging	2,8 m ²
Balkon 4e verd.	36,2 m ²
Balkon overige verd.	9,2 m ²
Berging/techniek	1,3 m ²



INDELINGSSUGGESTIE

TYPE C-B



DE GROOTE KAAP
INTERIEURIMPRESSIE TYPE C-B





DE GROOTE KAAP

C-B1



KENMERKEN C-B1

Woonoppervlakte	ca. 89 m ²
Woonkamer / keuken	36,9 m ²
Slaapkamer 1	12,2 m ²
Slaapkamer 2	8,9 m ²
Slaapkamer 3	6,2 m ²
Badkamer	3,4 m ²
Apart toilet	
Inpandige berging	2,8 m ²
Balkon 1e verd.	36,2 m ²
Balkon 2e verd.	13,8 m ²
Berging/techniek	1,3 m ²



INDELINGSSUGGESTIE

TYPE C-B1



DE KLEINE KAAP
INTERIEURIMPRESSIE TYPE D-A





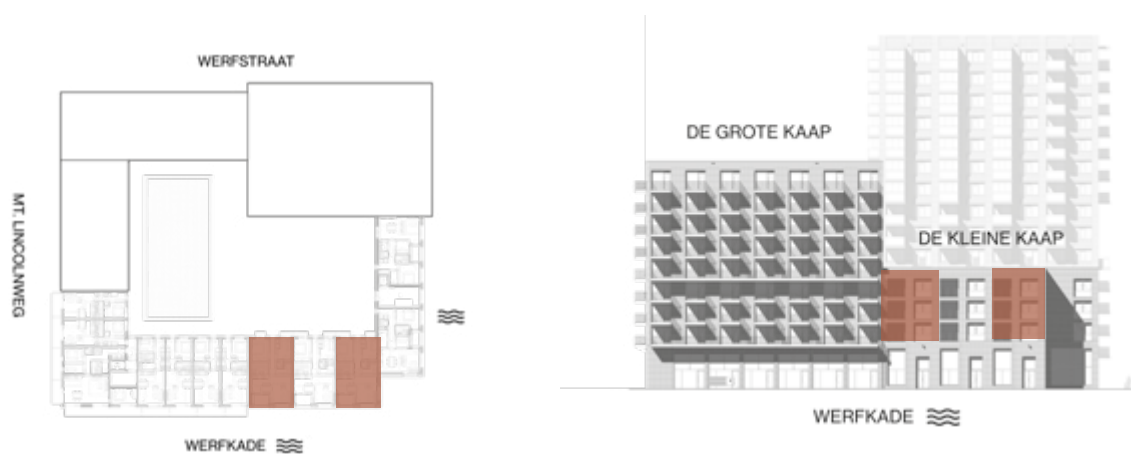
DE KLEINE KAAP

D-A



KENMERKEN D-A

Woonoppervlakte	ca. 71 m ²
Woonkamer / keuken	28,1 m ²
Slaapkamer 1	11,8 m ²
Slaapkamer 2	8,6 m ²
Badkamer	5,7 m ²
Apart toilet	
Inpandige berging	3,9 m ²
Loggia	4,3 m ²
Berging/techniek	0,8 m ²



INDELINGSSUGGESTIE

TYPE D-A



DE KLEINE KAAP

D-A1



KENMERKEN D-A1

Woonoppervlakte	ca. 70 m ²
Woonkamer / keuken	28,1 m ²
Slaapkamer 1	11,8 m ²
Slaapkamer 2	8,6 m ²
Badkamer	5,7 m ²
Apart toilet	
Inpandige berging	3,5 m ²
Loggia	4,3 m ²
Berging/techniek	0,8 m ²



INDELINGSSUGGESTIE

TYPE D-A1



'T IJ



DE KLEINE KAAP

D-B



KENMERKEN D-B

Woonoppervlakte ca. 70 m²

Woonkamer / keuken 28,4 m²

Slaapkamer 1 13 m²

Slaapkamer 2 5 m²

Badkamer 3,7 m²

Apart toilet

Inpandige berging 4,7 m²

Loggia 4,3 m²

Berging/techniek 0,8 m²



INDELINGSSUGGESTIE

TYPE D-B



DE KLEINE KAAP
INTERIEURIMPRESSIE TYPE D-B





DE KLEINE KAAP

D-B1



KENMERKEN D-B1

Woonoppervlakte ca. 72 m²

Woonkamer / keuken 30,8 m²

Slaapkamer 1 13 m²

Slaapkamer 2 5,6 m²

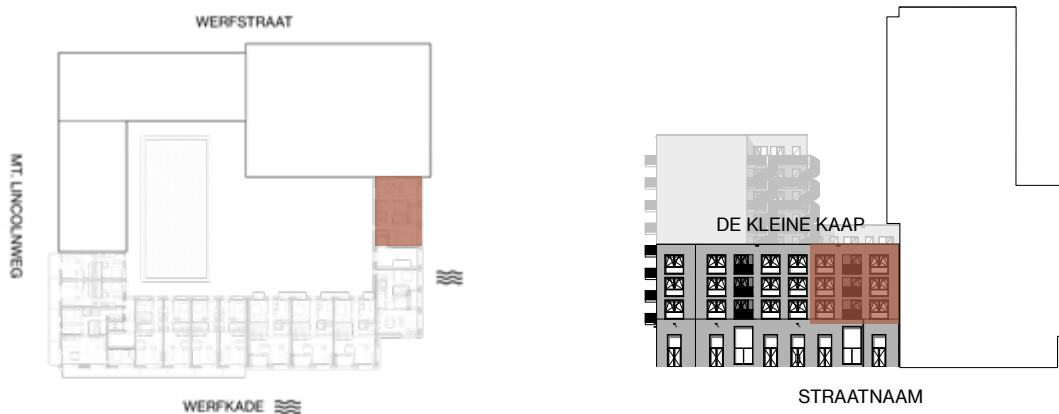
Badkamer 3,1 m²

Apart toilet

Inpandige berging 3,6 m²

Loggia 4,3 m²

Berging/techniek 2,9 m²



INDELINGSSUGGESTIE

TYPE D-B1



INFORMATIE

DE GROOTE KAAP EN DE KLEINE KAAP

Dit magazine geeft informatie over het koopappartementenaanbod in de woongebouwen De Groote Kaap en De Kleine Kaap. Alle verkoopplattegronden en kenmerken van de 56 appartementen in De Groote Kaap en de 15 appartementen in De Kleine Kaap vind je op de website www.levenopndsm.nl/noordbaak

LUXE EN DUURZAAMHEID

NoordBaak scoort hoog op duurzaamheid. We werken met een hybride-Warmte Koude Opslag (WKO) die bestaat uit stadswarmte en bron geslagen WKO. De koeling komt vanuit de WKO bronnen. Alle appartementen in De Groote Kaap en De Kleine Kaap worden verwarmd met een warmtepomp. Hierdoor heb je in je appartement niet alleen vloerverwarming, maar ook koeling. Zonder gebruik te maken van fossiele brandstoffen. Een WTW (warmte-terugwin-unit) onttrekt restwarmte uit de ventilatielucht van het gebouw en hergebruikt die warmte weer om het appartement te verwarmen. Zonnepanelen (in eigendom van de VVE) zorgen voor energie voor de parkeergarage. De groene binnentuin geeft extra verkoeling in de zomer en biedt zowel voor mensen, planten en dieren een ontspannen leefgebied.

KEUKENS

In de koopsom van de 71 appartementen is een bedrag voor een keuken opgenomen met inbouwapparatuur. De keuken is in de showroom van de leverancier Gévier naar eigen wens aan te passen. Het plaatsen van de keuken vindt na oplevering plaats.

BADKAMERS

Alle appartementen worden opgeleverd met een complete moderne badkamer met luxe sanitair. De badkamers zijn uitgevoerd met een wastafel, een inloopdouche, een betegelde vloer, onderhoudsvrije plafonds en wanden en een elektrische radiator.

BERGINGEN

Alle 3- en 4-kamerappartementen hebben een inpanidige berging.

PERSOONLIJKE BEGELEIDING BIJ MEERWERK

Met meerwerkmogelijkheden kun je je appartement nog meer naar je zin maken. Hier hebben wij een speciale adviseur voor in de arm genomen. De makelaars zullen hier tijdens de verkoopgesprekken toelichting op geven.

ZEKERHEDEN VAN SWK

De SWK Garantie- en waarborgregeling dekt een groot aantal risico's voor kopers af. Het geeft zekerheid over de afbouw en de bouwtechnische staat van de woning. Wanneer de garantiplichtige ondernemer tijdens de realisatie failliet gaat, zorgt SWK ervoor dat de woning zonder meerkosten wordt afgebouwd (insolventiewaarborg).

De kwaliteitsgarantie op de woning gaat drie maanden na oplevering in en heeft een looptijd van zes jaar. Bepaalde onderdelen hebben een kortere garantieperiode of worden van garantie uitgesloten. Dit staat aangegeven in Module I, die te vinden is in de SWK Garantie- en Waarborgregeling op de website van SWK. Voor ernstige gebreken (het geheel of gedeeltelijk tenietgaan van de woning) geldt een garantietermijn van tien jaar. De gebrekenwaarborg (herstelwaarborg) garandeert dat garantiegebreken aan de woning na oplevering ook in de toekomst worden opgelost. De basis voor de kwaliteitsgarantie vormt het Bouwbesluit, een wettelijke regeling van de Rijksoverheid, evenals de aanvullende voorwaarden die staan vermeld in Module II en opvolgende modules. De versies van de toepasselijke modules staan op het Waarborgcertificaat vermeld. De SWK Garantie- en Waarborgregeling, de bijbehorende voorwaarden en modules en aanvullende informatie vind je op de website van SWK (www.swk.nl).

VERKOOPINFORMATIE

VERKOOPKANTOOR NDSM BEZOEK OP AFSPRAAK

NDSM-kade 5-7

3e verdieping - boven de IJ-kantine

(deurbel Amsterdam Waterfront)

1033 PG AMSTERDAM

info@levenopndsm.nl

MAKELAAR NOORDBAAK

Hallie & Van Klooster Makelaardij

Frederik Hendrikstraat 84

1052 HX Amsterdam

020 - 681 6716

noordbaak@hallie-vanklooster.nl

De koopappartementen in NoordBaak worden aangeboden door Noordbaak Ontwikkeling B.V., een 100% dochteronderneming van VolkerWessels.

PRIVACY

Hoe wij met jouw gegevens omgaan lees je in onze privacyverklaring op onze website.



P

PARKEER- GARAGE

PARKEREN

Onder de binnentuin, op de begane grond, komt een kleinschalige parkeergarage met in totaal 30 parkeerplaatsen. De 30 parkeerplaatsen worden in eerste instantie te koop aangeboden aan de kopers van de 3- en 4-kamerappartementen. Wanneer deze optie niet wordt gelicht dan worden de parkeerplaatsen aan de kopers van de 2-kamerappartementen aangeboden. De garage is bereikbaar via de Mt. Lincolnweg. Alle parkeerplekken worden (100%) voorbereid op elektrisch laden.

PARKEREN FIETS EN SCOOTER

NoordBaak beschikt over een collectieve en afsluitbare fietsenstalling waar alle bewoners hun fiets(en) en scooter(s) kunnen stallen. De fietsenstalling bevindt zich op de 1e verdieping en is toegankelijk vanaf de Mt. Lincolnweg. Er is ruimte voor totaal 537 fietsen en 26 bakfietsen. Daarnaast zijn er ook 80 plekken met een afwijkende (grotere) maat beschikbaar.

PARKEREN IN DE BUURT

Eind 2023 opent de openbare parkeergarage op loopafstand van NoordBaak. De parkeergarage wordt gerealiseerd aan de Ms. Oslofjordweg (onderdeel van BinnenDok). Het parkeergebouw telt 525 openbare parkeerplaatsen en heeft de functie van een centrale parkeervoorziening voor de buurt. De beheerder van de garage is APCOA.





COLOFON

ONTWIKKELAAR

G&S&

een Koninklijke **VolkerWessels** onderneming

ARCHITECT

• De Zwarte Hond, Rotterdam

VERKOPEND MAKELAAR

Hallie &
Van Klooster
Makelaardij



IMPRESSIES

• Nano Pixel
• Studio PXL

FOTOGRAFIE

• Stichting NDSM Herleeft
• Stichting NDSM
• Bien Schols
• Roderik van Nispen
• Thomas Schlijper
• Tim Stet

GRAFISCH ONTWERP

• CROB.nl

DRUKWERK

• CROB.nl

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN

Aan dit magazine kunnen geen rechten worden ontleend. Dit magazine maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Noordbaak Ontwikkeling B.V. is het niet toegestaan de inhoud van dit magazine geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken. De sfeerimpressies geven een globale indruk van hoe de diverse onderdelen van NoordBaak eruit komen te zien. Genoemde maten zijn circa maten.

Oplage 200 stuks - Voorjaar/zomer 2023

3D-MAQUETTE

Bekijk ook de interactieve 3D-maquette van de NDSM-werf en Noordbaak online. Deze digitale maquette is het beste op desktop te bekijken.



VERKOOPKANTOOR NDSM
BEZOEK OP AFSPRAAK

NDSM-kade 5-7
3e verdieping IJ-kantine
1033 PG AMSTERDAM
info@levenopndsm.nl

MAKELAAR NOORDBAAK

Hallie & Van Klooster Makelaardij
Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam
020 - 681 6716
noordbaak@hallie-vanklooster.nl

[LEVENOPNDSM.NL/NOORDBAAK](https://levenopndsm.nl/noordbaak)