



HENDRICKSHOF

AMSTERDAM

KAVELPASPOORT

Voorwoord

Het geheim van een écht thuis zit in de kwaliteit van de plek: de locatie, de kavel, de tuin en natuurlijk de villa zelf.

Hendrickshof biedt je een unieke kans in het rustige en groene Amsterdam-Noord. In de karaktervolle wijk Kadoelen, omringd door natuur en toch dichtbij het stadscentrum, ontstaat een exclusieve woonplek. Op royale kavels ontwikkelen we twee vrijstaande en vier halfvrijstaande villa's. Samen realiseren we een villa die perfect aansluit op jouw persoonlijke woonwensen. Zo ontstaat er een thuis op een ideale plek, waar je in alle rust geniet van ruimte, comfort en de charme van Noord.

Op deze toplocatie verrijzen twee duurzame vrijstaande villa's, elk met een eigen ligplaats. Ze zijn vrijstaand, levensloopbestendig, bijna CO₂-neutraal en circulair gebouwd. Met een tuin, een parkeerplaats op eigen terrein en volledig op eigen grond – dus zonder erfpacht. Binnen vind je een ruime woonkamer aan het water, een master bedroom en badkamer op de begane grond en drie slaapkamers met een extra badkamer boven. Uniek wonen in Amsterdam.

Aan de straatzijde komen vier halfvrijstaande villa's, waarvan twee ook met een eigen ligplaats. Ze krijgen een royale tuin en een parkeerplaats, en worden gebouwd in duurzaam CLT: circulair, bijna CO₂-neutraal en op eigen grond. De indeling bestaat uit een ruime, lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een badkamer en op de tweede verdieping een extra slaapkamer met berging.

Samen met onze tuinontwerpers stem je bovendien de inrichting van de tuin af op jouw wensen. Denk aan een houten vlinder aan het water, groene erfafscheidingen en beplanting die sfeer toevoegt. Zo maak je je villa helemaal compleet!



Kaveloverzicht

Afmetingen bebouwing

Kavel 1

Kaveloppervlakte	ca. 257 m ²
Mandeligoppervlakte	ca. 0 m ²
Totaaloppervlakte	ca. 347 m ²

Kavel 2

Kaveloppervlakte	ca. 182 m ²
Mandeligoppervlakte	ca. 0 m ²
Totaaloppervlakte	ca. 409 m ²

Kavel 3

Kaveloppervlakte	ca. 182 m ²
Mandeligoppervlakte	ca. 0 m ²
Totaaloppervlakte	ca. 182 m ²

Kavel 4

Kaveloppervlakte	ca. 224 m ²
Mandeligoppervlakte	ca. 0 m ²
Totaaloppervlakte	ca. 224 m ²

Kavel 5

Kaveloppervlakte	ca. 231 m ²
Mandeligoppervlakte	ca. 40,5 m ²
Totaaloppervlakte	ca. 271,5 m ²

Kavel 6

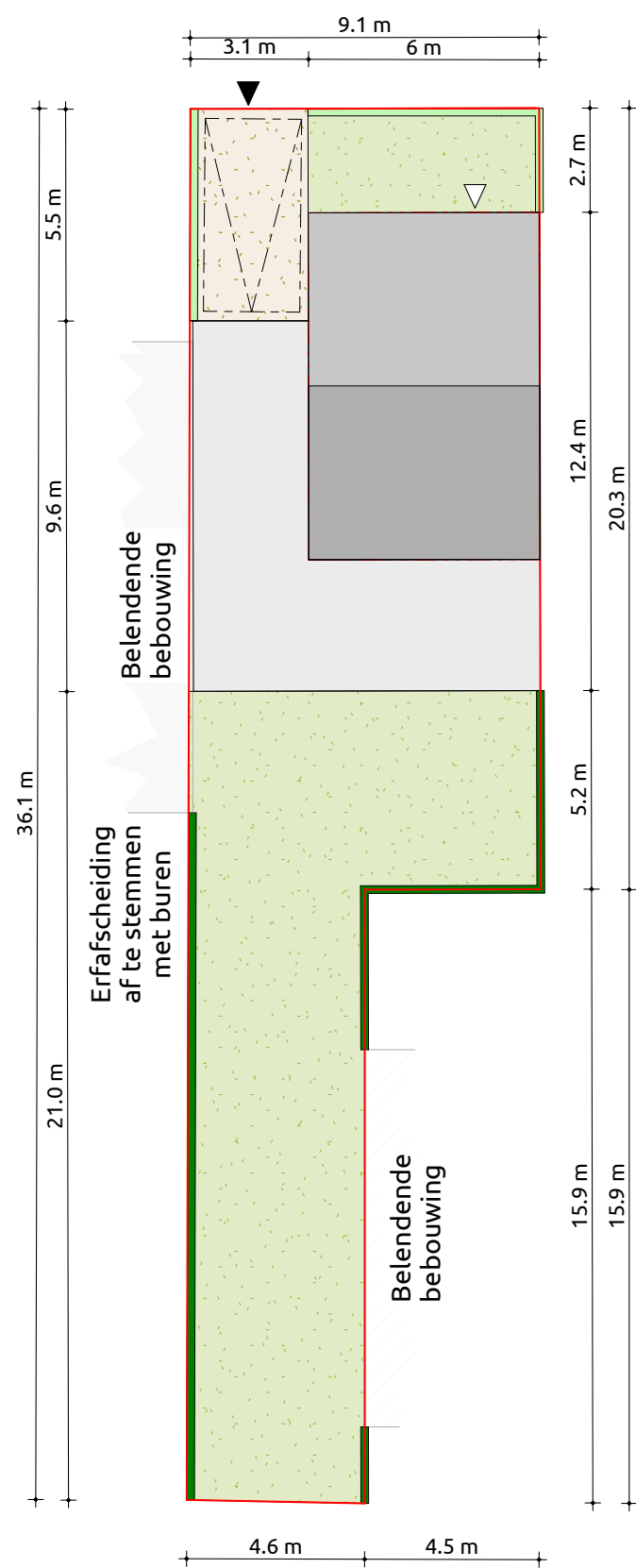
Kaveloppervlakte	ca. 256 m ²
Mandeligoppervlakte	ca. 40,5 m ²
Totaaloppervlakte	ca. 296,5 m ²

Kavel 7 (mandelige weg)

Kaveloppervlakte	ca. 81 m ²
Mandeligoppervlakte	ca. 0 m ²
Totaaloppervlakte	ca. 81 m ²



- Water
- Mandelige weg
- Kavel
- Hoofdgebouw
- Bijgebouw
- Oprit
- Groene erfafscheiding
- Groene erfafscheiding
- Perceelgrens Bouwvlak
- hoofdgebouw
- Parkeerplaats 2,5 x 5,5m
- Entreezijde kavel
- Entree woning



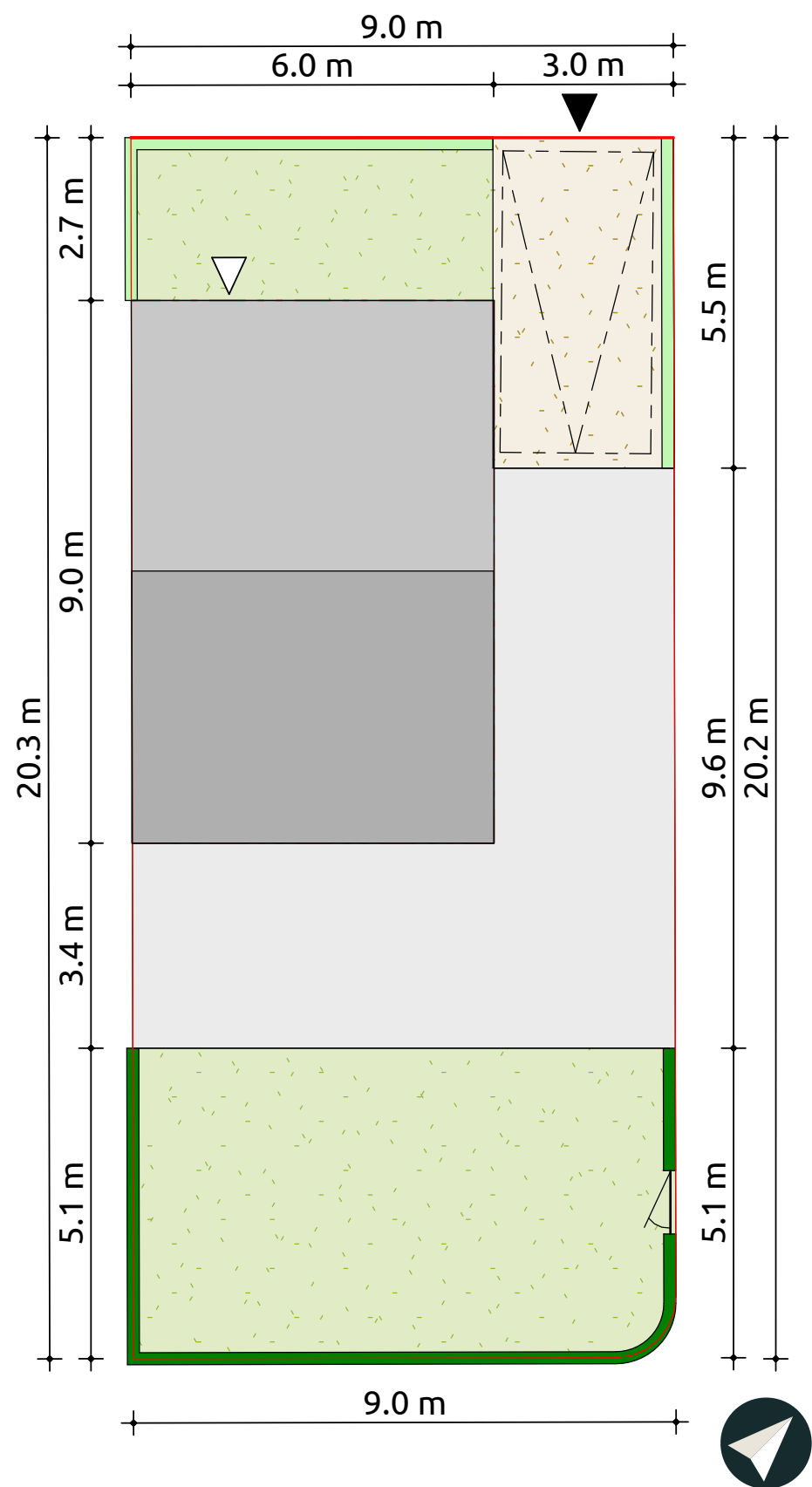
Legenda

- Kavel
- Hoofdgebouw
- Bijgebouw
- Oprit
- Groene erfafscheiding
- Groene erfafscheiding
- Perceelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Parkeerplaats 2,5 x 5,5m
- Entreezijde kavel
- Entree woning

Kaveleigenschappen

Kaveloppervlakte	ca. 257 m ²
Mandeligoppervlakte	ca. 0 m ²
Totaaloppervlakte	ca. 257 m ²





Legenda

- Kavel
- Hoofdgebouw
- Bijgebouw
- Oprit
- Groene erfafscheiding
- Groene erfafscheiding
- Perceelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Parkeerplaats 2,5 x 5,5m
- Entreezijde kavel
- Entree woning

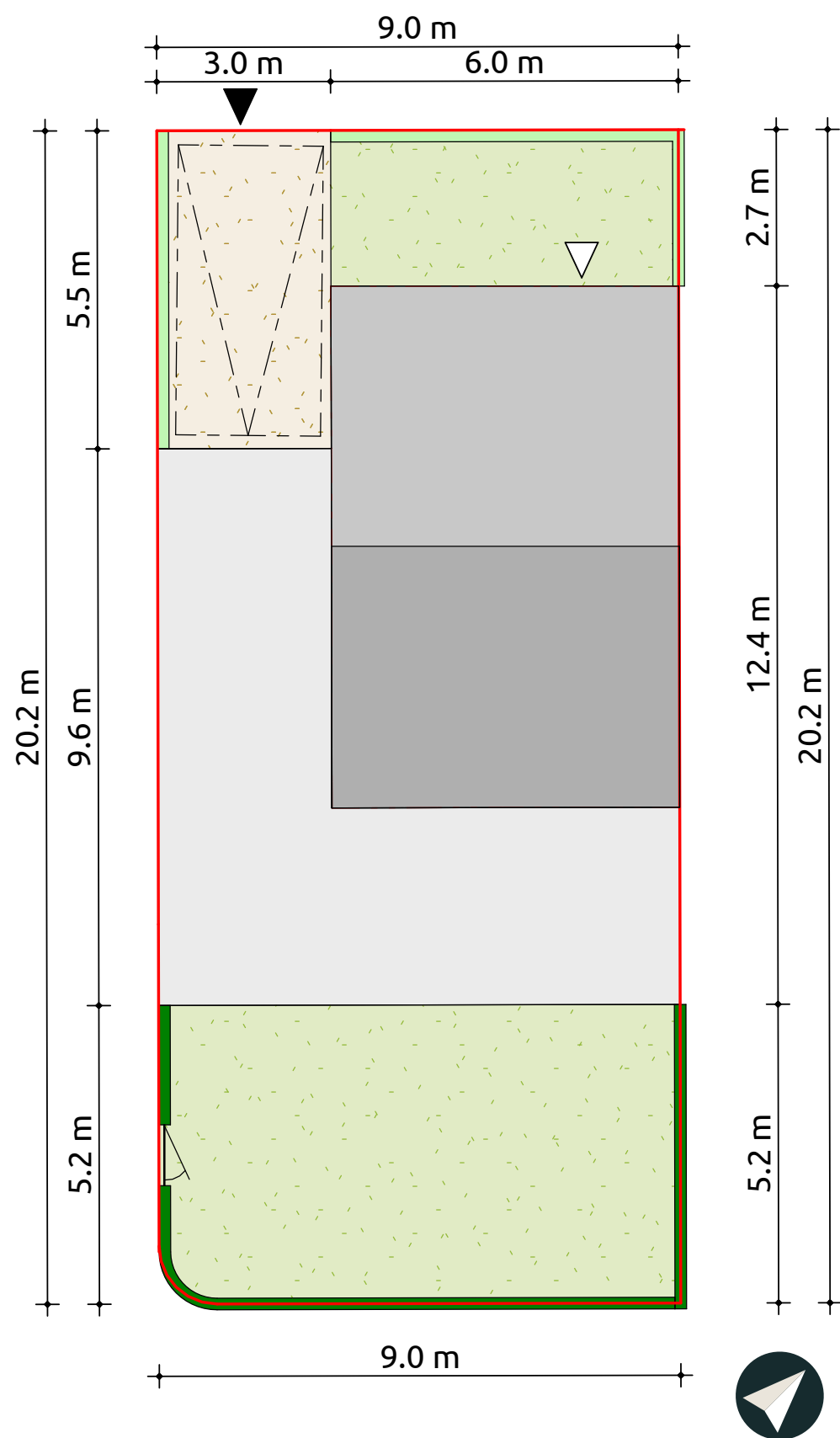
Kaveleigenschappen

Kaveloppervlakte	ca. 182 m ²
Mandeligoppervlakte	ca. 0 m ²
Totaaloppervlakte	ca. 182 m ²



Kavel 3

Kavelpaspoort



Legenda

- Kavel
- Hoofdgebouw
- Bijgebouw
- Oprit
- Groene erfafscheiding
- Groene erfafscheiding
- Perceelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Parkeerplaats 2,5 x 5,5m
- Entreezijde kavel
- Entree woning

Kaveleigenschappen

Kaveloppervlakte	ca. 182 m ²
Mandeligoppervlakte	ca. 0 m ²
Totaaloppervlakte	ca. 182 m ²



Kavel 4

Kavelpaspoort



Legenda

- Kavel
- Hoofdgebouw
- Bijgebouw
- Oprit
- Groene erfafscheiding
- Groene erfafscheiding
- Perceelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Parkeerplaats 2,5 x 5,5m
- Entreezijde kavel
- Entree woning

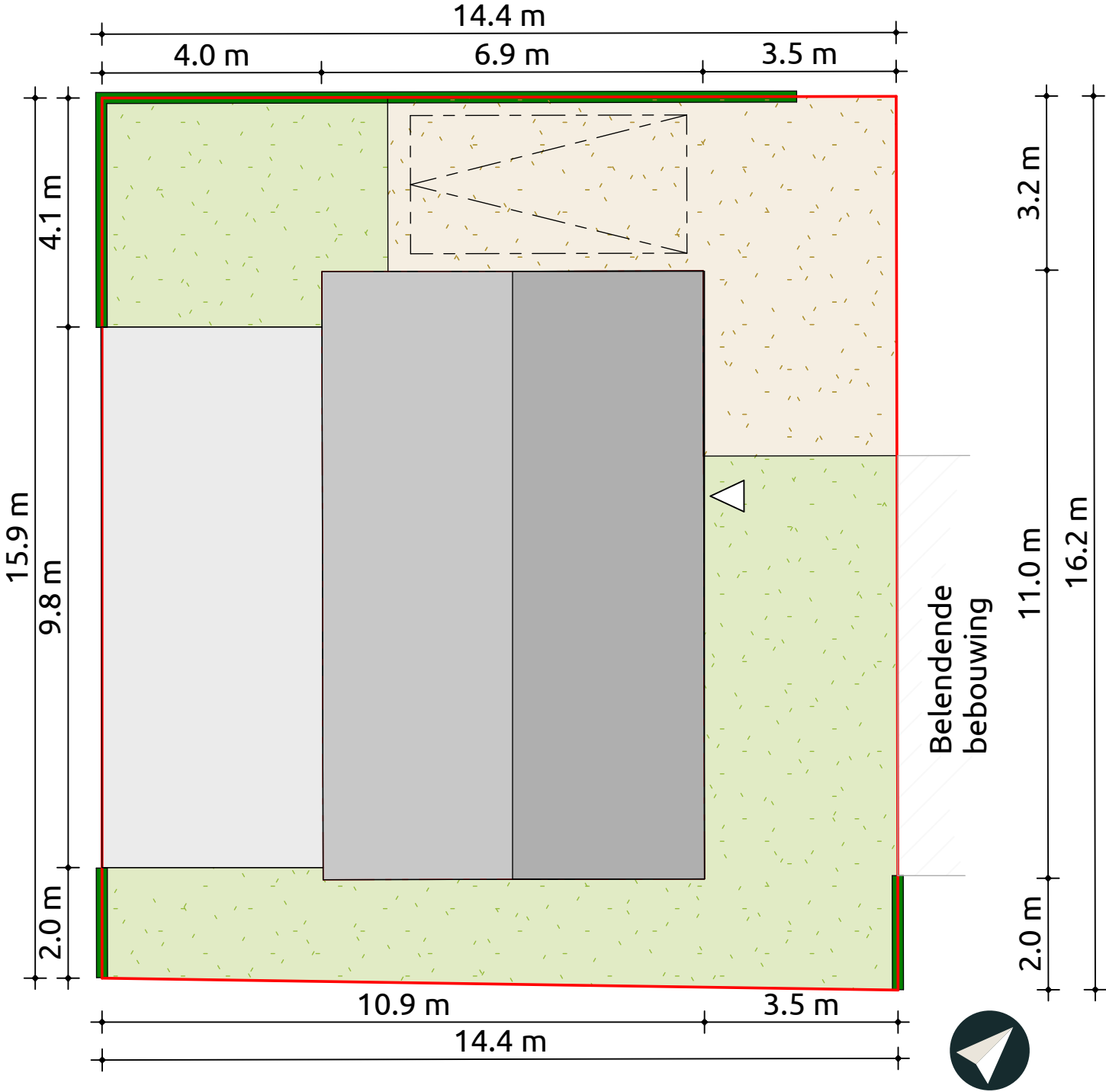
Kaveleigenschappen

Kaveloppervlakte	ca. 224 m ²
Mandeligoppervlakte	ca. 0 m ²
Totaaloppervlakte	ca. 224 m ²



Kavel 5

Kavelpaspoort



Legenda

- Kavel
- Hoofdgebouw
- Bijgebouw
- Oprit
- Groene erfafscheiding
- Groene erfafscheiding
- Perceelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Parkeerplaats 2,5 x 5,5m
- Entreezijde kavel
- Entree woning

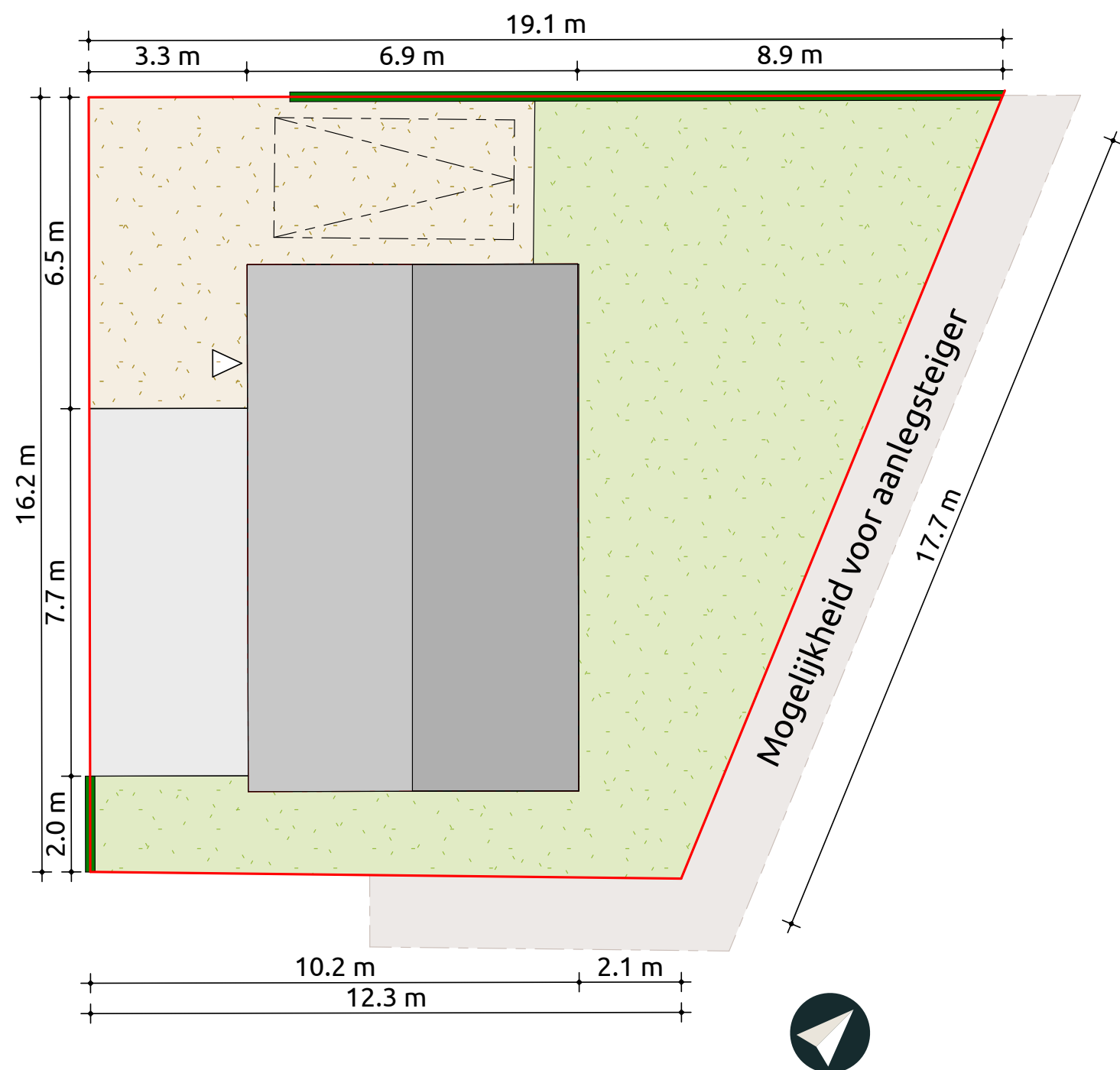
Kaveleigenschappen

Kaveloppervlakte	ca. 231 m ²
Mandeligoppervlakte	ca. 40,5 m ²
Totaaloppervlakte	ca. 271,5 m ²



Kavel 6

Kavelpaspoort



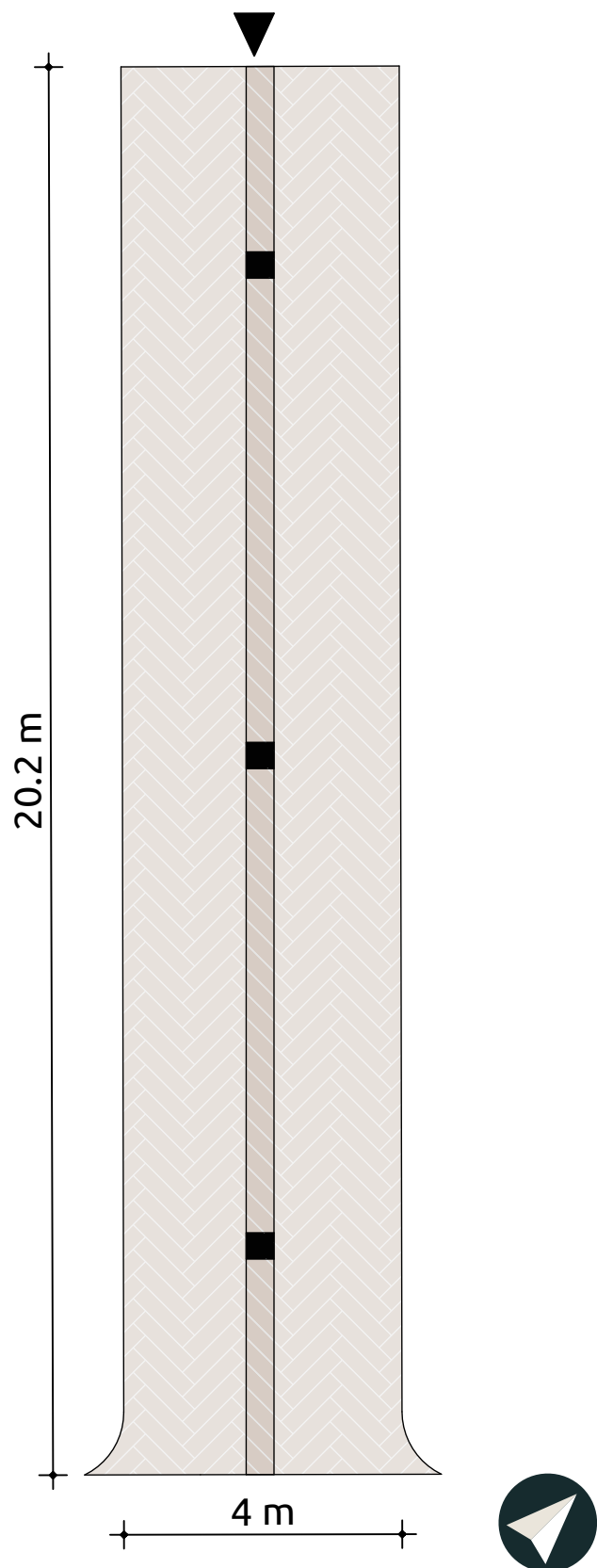
Legenda

- Kavel
- Hoofdgebouw
- Bijgebouw
- Oprit
- Groene erfafscheiding
- Groene erfafscheiding
- Perceelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Parkeerplaats 2,5 x 5,5m
- Entreezijde kavel
- Entree woning

Kaveleigenschappen

Kaveloppervlakte	ca. 256 m ²
Mandeligoppervlakte	ca. 40,5 m ²
Totaaloppervlakte	ca. 296,5 m ²





Legenda

- Kavel
- Hoofdgebouw
- Bijgebouw
- Oprit
- Groene erfafscheiding
- Groene erfafscheiding
- Perceelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Parkeerplaats 2,5 x 5,5m
- Entreezijde kavel
- Entree woning

Kaveleigenschappen

Mandeligoppervlakte ca. 81 m²



Groen en water aan je kavel

De kavels bij Hendrickshof worden omzoomd met hagen die voor privacy en een natuurlijke uitstraling zorgen. De hagen rondom de kavels en het mandelige terrein zijn in twee uiteindelijke hoogten uitgesplitst:

Groene erfafscheiding hoog

Deze hagen groeien in de eerste twee jaar na aanplant tot een hoogte van circa 1,60 tot 2,00 meter. De exacte aanplanthoogte en plantafstand worden afgestemd door jouw hovenier.

Groene erfafscheiding laag

Deze hagen bereiken na ongeveer twee jaar een hoogte van 0,80 tot 1,00 meter. Ook hier bepaalt jouw hovenier de aanplant en plantafstand.

Voor beide varianten wordt gekozen voor de Groene Beuk (*Fagus Sylvatica*), die zorgt voor een tijdloze en groene uitstraling.

Steigers aan het water (kavels 4 en 6)

Bij kavels 4 en 6 is in het kavelpaspoort een zone opgenomen waar steigers aan de waterkant geplaatst mogen worden. Deze steigers mogen overkragend ten opzichte van de kavel worden gerealiseerd. Het ontwerp hiervan bespreek je samen met onze tuinontwerper.

Vlonders aan het water (kavels 1 en 5)

Op kavels 1 en 5 mogen vlonders tot aan de kavelgrens worden aangelegd, maar zonder overkraging. Ook hier werk je samen met onze tuinontwerper om het ontwerp passend te maken bij jouw tuin- en woonwensen.



Betrokken partijen

RAMÓN MOSSEL MAKELAARDIJ O.G.

Makelaar

Ramón Mossel Makelaardij o.g.
A.J. Ernststraat 555, 1082 LD Amsterdam
020-3052662 - nieuwbouw@ramonmossel.nl
www.ramonmossel.nl



Architectuur

Livingstone Architectuur B.V.
Laan van Europa 600, 3317 DB Dordrecht
078 880 50 40 - info@livingstone.nl
www.livingstone.nl



Uitvoerend bouwbedrijf

Livingstone Bouw B.V.
Keer-Weer 12, 2381 GC Zoeterwoude
071 580 3500 - info@livingstone.nl
www.livingstone.nl