

The Starling

Bajeskwartier
Amsterdam

Wegwijzer lofts

Juli 2023

Welkom

In deze wegwijzer vind je alle informatie omtrent het inschrijven en het proces erna voor een unieke loft in gebouw The Starling in Bajeskwartier, een groene en bruisende wijk binnen de ring van Amsterdam. The Starling biedt ruimte aan 75 koopwoningen en 110 huurwoningen, elk met een eigen karakter. De lofts in The Starling bieden je de mogelijkheid om jouw droomwoning te verwezenlijken.

De lofts bevinden zich op de begane grond en eerste verdieping van het woongebouw en ze variëren in woonoppervlakte van circa 117 tot 149 vierkante meter, met een ruime buitenruimte die kan oplopen tot wel circa 78 vierkante meter. Hier kun je optimaal genieten van het groen en het comfort van wonen in Bajeskwartier.

Het voordeel van een loft is dat je zelf de regie hebt over de indeling en inrichting van je woning. De lofts worden volledig casco opgeleverd. Verwarming, elektra, vloeren en wanden, werkelijk alles is naar eigen keuze in te richten. Of je nu de basisinrichting wilt laten verzorgen door onze aannemer of volledig je eigen keuzes hierin wilt maken, het is aan jou.

Het ontwerpen van je ideale loft is een bijzondere ervaring en we staan klaar om je daarbij te ondersteunen. In de verkoopprijs is een ontwerptraject met het creatieve ontwerpbureau BNeX inbegrepen. Samen zullen we jouw persoonlijke wensen en behoeften vertalen naar een prachtig en comfortabel ontwerp voor jouw toekomstige thuis. Zie pagina 4 voor meer informatie hierover.

The Starling

- 75 koopappartementen en 110 huurwoningen
- Alle woningen een eigen buitenruimte
- Health Centre met huisarts, fysiotherapeut en apotheek en een koffiebar op de begane grond
- Groene daktuinen en een gemeenschappelijk dakterras alleen toegankelijk voor bewoners
- Ontworpen door Arons en Gelauff, bekend van onder andere Pontsteiger A'dam

Oriënteren op de website

Op de website van Bajeskwartier kun je uitgebreid oriënteren op de lofts in The Starling. Je vindt de specificaties per beschikbare loft met onder andere de plattegrond, koopsom, woonoppervlakte, het aantal kamers en een inspiratie plattegrond. Kom je er niet helemaal uit? De makelaars staan klaar om je verder te helpen. Je vindt hun contactgegevens aan het einde van dit document.

Financiële check

Om teleurstelling te voorkomen, raden wij je aan bij een financieel adviseur een financiële check te doen en deze te uploaden bij je inschrijving op het Bajeskwartier account. De hypotheekadviseurs van ABN AMRO helpen je graag, uiteraard ook tijdens de vakantieperiode. Uiteraard kun je ook een andere financieel adviseur kiezen. Alle informatie over de financiële check lees je [hier](#).

Inschrijven – geef je woningvoorkeuren door

Wil je je aanmelden voor een loft in The Starling of een ander gebouw in Bajeskwartier? Ga dan naar de website en klik op de button "[interesse](#)", "aanmelden" of "inloggen" onderaan de pagina. In een paar eenvoudige stappen kun je je gegevens invullen, inclusief NAW-gegevens en financiële informatie. Hier kun je aangeven dat je interesse hebt in een loft in The Starling. Na je inschrijving ontvang je een e-mail met een directe link naar jouw persoonlijke online omgeving. Daar kun je jouw inschrijving afronden en jouw voorkeursbouwnummer(s) aangeven. Vergeet je financiële verklaring niet te uploaden, inschrijvingen mét een financiële verklaring hebben voorrang ten opzichte van inschrijvingen zonder financiële verklaring.

Inschrijven voor een loft is mogelijk tot 17 augustus 2023 12:00 uur.

Jouw inschrijving is te wijzigen via jouw persoonlijke [Bajeskwartier account](#). Dit account is speciaal voor belangstellenden gegenereerd en alleen toegankelijk met het door jouw gekozen e-mailadres. Na het invullen van het inschrijfformulier ontvang je een bevestiging dat je bent ingeschreven. Wil je jouw inschrijving wijzigen? Dat kan via jouw Bajeskwartier account. Zodra een loft beschikbaar is die voldoet aan jouw voorkeuren, zal één van de makelaars in de week van 21 augustus contact met je opnemen.

Wanneer er op dat moment geen loft voor jou beschikbaar is, sta je automatisch op de reservelijst. Het is dan alsnog mogelijk dat één van de makelaars contact met je opneemt indien de eerdere kandidaat geen interesse meer heeft.

Wil je graag dat één van de makelaars jou helpt bij de online inschrijving? Dat doen zij graag! De contactgegevens van de makelaars vind je aan het eind van dit document.

Kennismakingsgesprek

Heb je een loft toegewezen gekregen dan word je uitgenodigd voor een kennismakingsgesprek met één van de makelaars. Tijdens dit gesprek krijg je uitgebreide informatie over het wonen in The Starling, bespreken we jouw woonwensen en informeren we je over het koopproces van een loft. Vervolgens kun je besluiten of je definitief wilt doorgaan met de koop van de loft en de koop- en aannemingsovereenkomst wilt tekenen.

Ondertekenen koop- en aannemingsovereenkomst

Als je besluit definitief over te gaan tot de koop van de loft, ontvang je de koop- en aannemingsovereenkomst ter ondertekening. Deze wordt geleverd met bijlagen zoals verkooptekeningen, concept splitsingsakte en -tekening, concept VvE bijdrage en technische omschrijving. Mocht je een hypotheek bij de bank nodig hebben, dan is het mogelijk om een ontbindende voorwaarde financiering op te nemen in de overeenkomst. Na ondertekening van de overeenkomst heb je 2 maanden de tijd om de financiering te regelen. Bedenk dat jouw hypotheekofferte lang genoeg geldig moet zijn, ten minste tot en met het moment dat je de afspraak bij de notaris hebt voor het tekenen van de akte van levering en de akte van hypotheek.

Ondertussen werken de projectontwikkelaar en aannemer hard aan het vervullen van de opschortende voorwaarden. Zodra deze voorwaarden zijn vervuld, word je hiervan op de hoogte gesteld en kan de overdracht bij de notaris plaatsvinden. Naar verwachting is dit eind van 2023/begin 2024.

Overdracht notaris

Zodra je financiering is geregeld en de opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst zijn vervuld, ontvang je de "hoera brief". Op dat moment zal de notaris aan de slag gaan met de voorbereidingen voor de eigendomsoverdracht en het opstellen van de akte van levering en eventuele akte van hypotheek. De notaris zal vervolgens contact met je opnemen om een afspraak te plannen voor de overdracht van het appartementsrecht.

Na het ondertekenen van deze akten ben je officieel eigenaar van de loft en staat deze op jouw naam geregistreerd. De concepten van de diverse akten en de nota van afrekening worden voorafgaand aan de afspraak bij de notaris aan je toegestuurd.

Ontwerp en realisatietraject met BNeX

Een loft is naar eigen wens en smaak in te richten. Wanneer je een loft in Bajeskwartier koopt, bieden we je een unieke kans om jouw droomontwerp werkelijkheid te maken. Daarom hebben we een ontwerptraject met een ervaren binnenhuisarchitect, BNeX, inbegrepen in de vrij op naam prijs. Met dit ontwerptraject krijg je een vliegende start bij het creëren van jouw ideale woning.

Bij BNeX draait alles om het realiseren van je dromen. Het team bestaat uit professionals met een gevestigd netwerk, welke zorgen voor een succesvolle vertaling van concept naar afgewerkt product. Door perfecte afstemming tussen de verschillende ontwerp- en bouwfases bieden zij je de meest geschikte oplossingen. Op de website vind je alvast inspirerende indelingsvarianten.

Van het optimaliseren van de ruimte tot het kiezen van materialen, kleuren en afwerkingen, BNeX zal je begeleiden in elke stap van het ontwerpproces tot sleuteloverdracht. Ze begrijpen dat jouw loft een weerspiegeling moet zijn van wie je bent en hoe je leeft. Kortom, met BNeX krijg je niet alleen een vliegende start bij het

inrichten van jouw loft, maar ook de zekerheid dat je een unieke woning krijgt waar je elke dag van zult genieten.

Casco

Het opleverniveau van een loft in Bajeskwartier is casco. Onder casco verstaan wij de realisatie van het betonnen skelet, de gevel, de buitenruimte en de meterkast. Tevens blijven de gemeenschappelijke schachten intact aangezien deze ook in verbinding staan met de bovenliggende woningen. Al het overige (o.a. binnenwanden, afwerkvloer, elektra, ventilatie/riolering naar de schachten) zit er niet in en kan, binnen een aantal wettelijke en technische randvoorwaarden, naar eigen inzicht gerealiseerd worden. Wil je alvast de basis gerealiseerd hebben voordat je zelf met de inrichting aan de slag gaat, dan verzorgt onze aannemer dat uiteraard graag. Als richtprijs voor het basispakket, inclusief verwarming, installaties zoals elektra en afzuiging maar exclusief tegelwerk, sanitair en keuken, kun je rekening houden met circa 10% van de vrij op naam prijs.

Start bouw

De bouw van de woningen in The Starling is al gestart en de oplevering staat gepland in het najaar van 2025.

We hopen je met deze wegwijzer een goede toelichting te hebben gegeven op het inschrijf- en verkoopproces van de lofts in Bajeskwartier.

Heb je nog vragen? Neem dan gerust contact op met een van de makelaars.

Wij wensen je veel plezier en succes bij het maken van jouw keuze en verwelkomen je graag als toekomstige bewoner van Bajeskwartier.

Eefje Voogd Makelaardij
020-30 50 560
nieuwbouw@eefjevoogd.nl

Ramón Mossel Makelaardij
020-30 52 622
nieuwbouw@ramonmossel.nl