

ZO WERKT MERKELBACH

ALGEMENE INFORMATIE



INHOUD

Merkelbach	3
De aanpak	3
Locatie en ligging	3
Casco renovatie	5
Afbouwpakketten	7
Overeenkomst, Financiering en VVE	8
Verkoopprocedure	10
Stappenplan verkoopproces	12
Meer informatie	13

Colofon

Merkelbach is powered by Eén Blok Stad.

Merkelbach is een samenwerking van: Ymere, ERA Contour en Hemubo , 19 juni 2017.

Eén Blok Stad is een concept van ERA Contour en mag niet zonder toestemming door anderen worden ingezet of gekopieerd.

Hoewel deze informatie met de meest grote zorgvuldigheid is samengesteld kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

www.woneninmerkelbach.nl



Ymere



era contour | TBI

HEMUBO



MERKELBACH

Merkelbach is een monumentaal gebouw uit de jaren 30 en bevat in totaal 208 appartementen en 2 bedrijfsruimten. 136 woningen worden volledig gerenoveerd en komen beschikbaar voor sociale huur. 72 woningen komen beschikbaar voor koop. De koopwoningen in Merkelbach worden niet traditioneel van binnen en buiten gerenoveerd.

De buitenschil van het gebouw (het casco) wordt gerenoveerd daar waar nodig, aan de binnenzijde van de woning gebeurt zo min mogelijk. Waarom? Op deze manier kunnen wij jou zoveel mogelijk vrijheid geven om een woning te maken die helemaal is afgebouwd zoals jij dat wilt. Maximale vrijheid dus in een toekomstbestendig appartement. De informatie in dit boekje gaat over de koopwoningen.

LOCATIE EN LIGGING VAN MERKELBACH

Merkelbach ligt in de buurt Landlust in Bos en Lommer. Het complex is historisch gezien interessant want de woningen in Merkelbach behoren tot de vroegste experimenten in de volkswoningbouw van de zogenaamde Nederlandse Nieuwe Zakelijkheid medio 20^e eeuw.

Architect Merkelbach – de naamgever van dit project – vervulde een voortrekkersrol in deze beweging. Normaal gesproken werden in de jaren `30 gesloten woonblokken gebouwd. In de gesloten bouwblokken waren altijd een aantal woningen met beperkt licht. Architect Merkelbach schreef geschiedenis door de halfopen strokenbouw, waarbij de zijkanten van de woonblokken (gedeeltelijk) open bleven. Door deze bouwstijl was iedere woning verzekerd van voldoende daglicht en waren de woningen in principe gelijk. Het ontwerp was vrij eenvoudig door de platte daken en grote stalen ramen. Deze bouwstijl was nog niet eerder toegepast en werd een voorbeeld voor vele woongebouwen in heel Nederland.

Dit gedachtegoed zetten we door. Niet alleen door met de renovatie van het gebouw de originele staat terug te brengen maar ook door innovatie te stimuleren en woningen casco als 'afbouwwooning' te koop aan te bieden.

Landlust ligt een beetje verstopt in Bos en Lommer en opvallend dicht bij de stad. Binnen 5 minuten fietsen zit je in het Westerpark, en op het Hugo de Grootplein. Voor heel veel zaken hoef je de buurt niet eens uit: de Bos en Lommerweg is een serieuze winkelstraat met niet alleen een AH of een Dirk maar ook een hele goede viszaak en zelfs één van de beste boekhandels van Nederland: de Nieuwe Boekerij. Op het Bos en Lommerplein kun je bovendien bijna dagelijks naar de markt.

Leuke eet- en koffie tentjes, ambachtelijke speciaalzaken en winkeltjes schieten als paddenstoelen uit de grond. Ook vind je in de buurt tal van buurtwinkels en toko's. Juist die diversiteit maakt de wijk zo aantrekkelijk om te wonen en/of te werken.



DE AANPAK

Wat houdt een casco woning in?

De koopwoningen in Merkelbach worden uniek. Waarom? Omdat het casco wordt opgeknapt en de binnenkant niet: die bepaal jij en wordt daarmee helemaal van jezelf. Indeling, oppervlakte per kamer, geen kamers, keuken, badkamer, materialen? Jij bepaalt en doet het allemaal zelf!

Het lastige van een 'cascowoning' zou misschien het financiële plaatje kunnen zijn. Hoeveel moet je zelf nog investeren na aankoop van de casco woning? Bij Merkelbach is die vraag goed te overzien, omdat de grote investeringen van een renovatie vaak aan de buitenkant zitten, het casco. Het casco bestaat uit onder andere de gevel, de kozijnen en ramen, de constructie van het gebouw, de trappenhuisen en het dak. Bovendien doen we aan de binnenkant ook het nodige zoals standleidingen, meterkast, woningscheidende plafonds en voorzetwanden. Het casco wordt dus door ERA Contour en Hemubo helemaal aangepakt. Voor nadere uitleg over de renovatie werkzaamheden bekijk je het hoofdstuk "renovatie van het casco".

Samen aanpakken

Er komen in totaal 72 casco koop appartementen in Merkelbach. Als kopers hoef je natuurlijk niet samen op te trekken, maar het kán wel. Je hebt alleen maar creatieve en waarschijnlijk ook handige mensen om je heen! Dat maakt Merkelbach juist interessant. Je weet dat de mensen om je heen hetzelfde doel hebben: het realiseren van een unieke woning. Je kunt ervaring en kennis uitwisselen of bijvoorbeeld samenwerken bij het inschakelen van een aannemer of installateur.

Handen uit de mouwen

Een woning kopen binnen Merkelbach betekent serieus je handen uit de mouwen steken. Of dat nu gaat om het ontwerpen, zelf klussen of het aansturen van een aannemer of klusbedrijf: je zult een actieve en creatieve rol moeten vervullen in het afbouwen van je eigen woning. Wat je er voor terugkrijgt is de vrijheid helemaal zelf te bepalen hoe je woning er uit komt te zien. Wij denken dat dát ook precies is wat je wilt en zoekt.



CASCO RENOVATIE

Bij Merkelbach koop je een casco gerenoveerde woning. Ymere, ERA Contour en Hemubo zorgen ervoor dat het casco gerenoveerd wordt waar nodig. Binnen je woning ontwerp en bouw je af in eigen tempo, met eigen budget en naar eigen smaak. Daarvoor zijn wel grenzen – niets is grenzeloos – maar daarover later meer. Hieronder eerst een overzicht van de belangrijkste renovatiewerkzaamheden die worden uitgevoerd aan het casco van Merkelbach:



In het document 'Technische omschrijving' vind je gedetailleerd omschreven welke renovatiewerkzaamheden ERA Contour en Hemubo uitvoeren aan het casco. Deze werkzaamheden worden vóór oplevering van de woning uitgevoerd. Dit document beschrijft dus het opleverniveau van de woning.

Je koopt deze woning 'as built'. Dat wilt zeggen dat je de woning opgeleverd krijgt zoals je hem kan zien. De reden hiervoor is dat Merkelbach een renovatieproject is in bestaande bouw waardoor elke woning net weer anders kan zijn. Deze Technische Omschrijving en de Verkooptekening zijn generiek voor alle woningen en beschrijven voor vrijwel alles de situatie zoals een specifieke woning wordt opgeleverd. Het kan echter voorkomen dat een specifieke woning afwijkt van deze Technische Omschrijving of de Verkooptekening. Als er strijdigheid is tussen deze Technische Omschrijving en de werkelijke situatie, gaat de werkelijke situatie voor de Technische Omschrijving.



AFBOUWEN

Het unieke van Merkelbach is dat je vrij bent je woning af te bouwen precies zoals jij dat wilt. Bij de start ben je ervan verzekerd dat de basis, het casco, goed is. Voor verborgen gebreken hoef je dan ook niet bang te zijn. Je bepaalt zelf waar de keuken komt, waar de woonkamer komt en hoeveel slaapkamers je maakt. Vanwege de constructie van het gebouw kan je geen doorbraken realiseren in bestaande dragende muren. Er zijn verschillende woningtypen beschikbaar. Kijk goed welk appartement het beste bij jouw ontwerp past.

Let op de geldende wettelijke voorschriften (bouwbesluit en Bouwverordening) waaraan je moet voldoen voordat je de woning mag bewonen. Hierdoor ben je verplicht om een aantal zaken in de afbouw mee te nemen. Wij hebben een 'Checklist Afbouw' opgesteld. Hiermee moet je controleren of je voldoet aan de gestelde eisen. Een aantal punten van de Checklist Afbouw zijn erg belangrijk en worden daarom tijdens de bouw door de Technisch Verkoopbegeleider gecontroleerd. Als de Technisch Verkoopbegeleider een punt heeft goedgekeurd dan mag je verder met de volgende fase. Je bent verplicht om hier aan mee te werken.

Monumentale status & vergunningen

Merkelbach is een bijzonder woonblok; daarom heeft het een monumentale status. Die status garandeert de bijzondere uitstraling en betekent ook dat je niet zomaar alles mag aanpassen. Zo zal je bij de indeling van je woning de hal-zone moeten respecteren zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Het kan dus zijn dat je ideeën te radicaal zijn voor Merkelbach en deze monumentale status je dwingen je ideeën aan te passen. In de 'Checklist Afbouw' staat aan welke voorwaarden de woning moet voldoen door deze monumenten status.

Voor de renovatie van het casco is voor alle woningen een omgevingsvergunning aangevraagd door Ymere, waarin de maximale vrijheid voor afbouwen is aangevraagd en verkregen. In deze vergunning heeft de woning een indeling met zones als verblijfsruimte, verkeersruimte etc. De indeling hebben we zodanig gekozen dat hierbinnen nog veel flexibiliteit is voor jou als koper om je eigen indeling te bepalen. Deze indeling is getoetst op zaken als daglicht, ventilatie, etc. De leges voor de renovatie van het casco zijn door Ymere betaald.

Je bent als koper verantwoordelijk voor de verdere afbouw. Door de gegeven randvoorwaarden van de monumentale status is het niet mogelijk dat jouw ontwerp zo ver gaat dat je een nieuwe omgevingsvergunning moet aanvragen. Je moet je – kort gezegd – aan de ruimte houden die binnen de huidige omgevingsvergunning is gegeven.



Advies en ondersteuning bij afbouw

Wanneer je de koopovereenkomst van jouw woning hebt ondertekend kun je bij onze Technisch Verkoopadviseur terecht voor meer informatie over het afbouwtraject. Naast de al genoemde monumentaliteit, bouwvoorschriften en vergunningen, kan hij je meer inzicht geven in de hoogte van de kosten van bepaalde ingrepen. Hoewel we verwachten dat je niet voor niets een klushuis hebt gekocht is het ook mogelijk om ons in te schakelen bij de afbouw van je woning.

Als indicatie voor de afbouw moet je rekenen op ca. € 700,= tot € 1.100,= excl. BTW per vierkante meter BVO (Bruto Vloer Oppervlakte) wanneer je een groot deel van de werkzaamheden uitbesteedt. Doe je echter veel zelf, dan kan dit bedrag per meter flink dalen.

In verhouding tot andere kluswoningen komt bovenstaande wellicht over als een relatief hoge vierkante-meterprijs. De verklaring daarachter is dat een groot aantal onderdelen altijd voorkomt in een woning. Denk aan een keuken, badkamer, installaties. Bij grote woningen kan je de prijs daarvan uitsmeren over veel meters.

Uiteraard ligt het helemaal aan jou hoeveel budget je aan de afbouw besteedt; dit is een indicatie van de reguliere afbouw van een woning.

Afbouwpakketten

Hemubo kan in opdracht van jou de afbouw van je woning verzorgen door middel van een afbouwpakket. De pakketten zijn zorgvuldig ontworpen en samengesteld en liggen voor een groot deel vast. Immers, wil je echt zaken zelf bepalen, dan moet je überhaupt geen pakket nemen en alle vrijheid nemen. Dat is uiteindelijk ook de bedoeling van Merkelbach!

Bij de pakketten kan je uiteraard wel een aantal zaken casco laten opleveren zodat je die zaken nog wel zelf specifiek kan (laten) uitvoeren. Het betreft:

- De keuken
- De badkamer en/of toilet

Zie voor meer detail het aparte document 'Afbouwpakketten Merkelbach'. De makelaars en de Technisch Verkoopadviseur kunnen je nadere uitleg geven over dit pakket.

Je koopt het pakket middels een aparte Aanneemovereenkomst van Hemubo. Nadat je financiering rond is en de woning aan je geleverd, start Hemubo met de realisatie van jouw gekozen afbouwpakket conform overeenkomst.

Inspectie tijdens en na de afbouw

De woningen van Merkelbach waren voorheen sociale huurwoningen. Om deze woningen te mogen verkopen, moeten ze juridisch gesplitst zijn. Hiervoor is een splitsingsvergunning nodig die het stadsdeel verleent. Een voorwaarde in deze vergunning is dat het casco en de woningen binnen een bepaalde tijd aan een vastgestelde technische kwaliteit moeten voldoen. Zo moeten onder andere de



fundering en het casco van het gebouw goed zijn en moet de woning bewoonbaar zijn volgens de gestelde eisen.

Een andere voorwaarde van de vergunning is dat Ymere na afbouw de woningen gereed meldt bij het stadsdeel. Met deze gereed melding bevestigt Ymere dat de woningen aan de gestelde eisen voldoen. Omdat jij als koper een groot deel van de afbouw zelf doet of laat doen, moeten we met jou de afspraak maken dat je woning uiterlijk 6 maanden na de juridische levering voldoet aan de eisen. Om dit te kunnen bewerkstelligen spreken we met je af dat de Technische Verkoopbegeleider bij een aantal (aangegeven in de Checklist Afbouw) essentiële onderdelen dat gereed is bij je komt controleren of je het hebt gedaan volgens de Checklist Afbouw. Jij bent verantwoordelijk voor die afspraak. Als alle punten van de Checklist afgevinkt zijn dan kunnen we bevestigen dat de woning aan de eisen voldoet. Wanneer je woning gereed is, is het jouw plicht om een afspraak te maken met Ymere en je woning gereed te melden. Daarna doe je dit ook bij je Vereniging van Eigenaren.

Gereed melden:

Sirik van den Berg
s.van.den.berg@ymere.nl
T 020 555 12 76
M 06 46 39 59 44

KOOPOVEREENKOMST, FINANCIERING EN VERENIGING VAN EIGENAARS

Koopovereenkomst

Voor de koop van een woning in Merkelbach sluit je een koopovereenkomst. Deze overeenkomst betreft het appartementsrecht van je casco gerenoveerde appartement, inclusief de afkoop erfpacht. De precieze inhoud van deze stukken en de voorwaarden worden in het verkoopgesprek bij de makelaar toegelicht en besproken.

Koopsommen

Voor een volledig overzicht van de koopsommen en oppervlaktes per woning verwijzen we je naar de prijslijst en www.woneninmerkelbach.nl.

Met GBO wordt overigens de gebruiksoppervlakte aangeduid. Dit houdt globaal in de binnenmaat van de woning van muur tot muur exclusief de dragende binnenwanden en de oppervlakte van de buitenruimte.

In de verkoopprijs is opgenomen:

- Het appartement inclusief de renovatie van het casco;
- Afgekochte erfpacht tot en met 15/2/2066;



Kosten Koper (k.k.)

De koopsom van de woning is 'kosten koper' (k.k.). Dit wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, voor de koper zijn

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de leveringsakte;
- Kadastrale kosten verbonden aan de overdracht;
- Financieringskosten;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- Aansluitkosten voor telefoon en televisie;
- Kadastrale kosten verbonden aan de hypotheekakte;
- Taxatiekosten;
- Overige kosten verbonden aan de financiering;
- Eventueel aanwezige makelaar adviserend voor de aankoop.

Notaris

De eigendomsoverdracht van het appartement geschiedt door middel van een akte van levering bij de notaris. Bij Merkelbach maken we gebruik van projectnotaris Lubbers en Dijk Notarissen. De eigendomsoverdracht zal plaatsvinden nadat de notaris de hypotheekstukken heeft ontvangen van de bank. Voor de datum van dit notarieel transport ontvangt je van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van de geldgever en welk bedrag je eventueel nog aan de notaris moet overmaken. Het bedrag moet voor transport betaald zijn. Op deze transportdatum wordt tevens de hypotheekakte ondertekend.

Levering

Zodra de woningen van Merkelbach casco gerenoveerd zijn, gaan ze in verkoop; je koopt de woning 'as built'. Afhankelijk van het feit of je ook een afbouwpakket koopt gaat de levering als volgt:

Geen afbouwpakket:

Levering van de woning aan jou als koper is circa 6 weken na tekenen van het koopcontract of zoveel eerder dat de financiering geregeld kan zijn. Jij als koper krijgt 1 gesprek voor de levering met de Technische Verkoopbeideider om je afbouwplannen door te spreken en afspraken te maken tav Checklist afbouw.

Wel een afbouwpakket:

Levering van de woning aan jou als koper is circa 6 weken na tekenen van de koopovereenkomst of zoveel eerder dat de financiering geregeld kan zijn.

Het afbouwpakket koop je middels een Aanneemovereenkomst bij Hemubo. Jij als koper krijgt 1 gesprek met de Technische Verkoopbeideider om het afbouwpakket door te spreken. We adviseren je dit pakket mee te nemen in je financiering.

Nadat je financiering rond is, de woning aan jou geleverd is en je opdracht hebt gegeven aan Hemubo, start Hemubo met de realisatie van jou afbouwpakket conform overeenkomst. Daarin wordt ook de



realisatietermijn van het pakket vastgelegd. Naar verwachting zal dit 10 tot 12 weken zijn.

Erfpacht

De erfpachtcanon is onlangs voor een periode van 50 jaar afgekocht. Het tijdvak van de erfpacht loopt van 16/2/2016 tot 16/2/2066.

Vereniging van Eigenaars

Het gebouw wordt door middel van een akte van splitsing en op basis van splitsingstekeningen door de notaris verdeeld in appartementsrechten. Een appartementsrecht is een aandeel in het gebouw dat de bevoegdheid geeft tot het alleen gebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw, namelijk uw privégedeelte. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds het eigendom en anderzijds de gebruiksrechten. Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan alle eigenaren gezamenlijk. Daarnaast heeft iedere appartement-eigenaar het gebruiksrecht van de gedeelten van het gebouw die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bedoeld (bijvoorbeeld: het trappenhuis en de hal). Ter behartiging van de gemeenschappelijke belangen wordt via de splitsingsakte een Vereniging van Eigenaars opgericht. Iedere appartementseigenaar wordt automatisch en van rechtswege lid van deze vereniging. Het bestuur wordt door de gezamenlijke eigenaren benoemd. In het reglement van de vereniging, worden zaken geregeld m.b.t. het gebruik, het beheer, en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. De appartement eigenaren betalen maandelijks een bijdrage te weten een eigenaarsbijdrage (de servicekosten). Deze bijdrage bestaat onder meer uit kosten voor onderhoud en instandhouding van het gebouw, de daarbij horende installaties en de opstalverzekering. Jaarlijks wordt de maandelijkse bijdrage opnieuw vastgesteld door de Vereniging van Eigenaars. Het reglement eist dat de vereniging eenmaal per jaar een ledenvergadering beleggt.

In de splitsingsakte wordt de administrateur (Yver) voor een bepaalde tijd aangewezen voor de Vereniging van Eigenaars. De administrateur zorgt onder andere voor het opstellen van de jaarstukken: de balans, de exploitatieberekening en zal ook voor een rekening en opstalverzekering zorgen.

VERKOOPPROCEDURE

Kijkdagen

Op de kijkdag kun je de betreffende woningen bezichtigen die in die fase in verkoop gaan. Zo krijg je een exact beeld van hoe de woning wordt opgeleverd en wat je daarna zelf nog moet doen. Op de kijkdag zijn begeleiders en makelaars aanwezig om je zoveel mogelijk antwoord te geven op je vragen over de verkoopprocedure, technische zaken, financiering etc.

Kijk op www.woneninmerkelbach.nl voor de data van de kijkdagen.

Financiële toets

Belangrijk voor de voortgang en dus ook de toewijzing van de woningen aan de kopers, is de slagingskans dat je ook daadwerkelijk de woning kunt betalen c.q. financieren. Omdat je niet een kant-en-klaar huis koopt, maar juist je droomwoning aanschaft, die je naar eigen wens en inzicht kan



afbouwen, zal je dus niet alleen de aankoopssom moeten kunnen financieren, maar ook de verbouwing of het afbouwpakket.

Je zou de financiering kunnen opsplitsen in twee delen. Het eerste deel is het casco appartementsrecht zoals je deze koopt. Het tweede deel, de afbouw, financier je (naast eventueel eigen vermogen) met een bouwdepot. Een bouwdepot is een reservering van een bepaald bedrag voor het afbouwen van je woning. Het bouwdepot is bij Merkelbach dusdanig hoog dat dit tweede deel heldere uitleg vergt bij de aanvraag van een hypotheek.

Het is dus belangrijk dat je kunt aantonen dat je inkomen (eventueel in combinatie met eigen vermogen) toereikend is om het appartementsrecht plus de afbouw te kunnen betalen. Financiering van dit avontuur vraagt daarom extra aandacht en zekerheid door de koper. Het zou immers geen prettig vooruitzicht zijn als verbouw en afbouw in jouw trappenhuis stagneert door één van je toekomstige burens, omdat hij of zij de financiële kant niet goed heeft geregeld. Vandaar dat wij hier zo op hameren. De makelaar kan je uiteraard helpen een goede hypotheekadviseur te vinden die je gaat helpen bij het aanvragen van een hypotheek voor Merkelbach.

Ontwerpen en begroten

Na de ondertekening van de koopovereenkomst heb je een periode van 6 weken om de financiering te regelen. Voor de financiering heb je een afbouwplan met een financiële onderbouwing nodig. Het afbouwplan geeft je immers inzicht in de kosten van de verbouwing zoals jij deze wilt uitvoeren. Het is mogelijk – en aan te bevelen – het bouwdepot mee te financieren. Omdat de woningen van Merkelbach natuurlijk nog moeten worden afgebouwd, is dat een mogelijkheid die ten eerste wordt aangeraden. Hierbij kan een hypotheekadviseur je nader adviseren. Heb je geen hypotheekadviseur op het oog: de makelaars willen je graag nader adviseren over betrouwbare en deskundige partijen.

Uiteraard ligt het helemaal aan jou hoeveel budget je aan de afbouw besteedt. Het is jouw verantwoordelijkheid! Onze Technisch Verkoopadviseur kan je tijdens deze periode gedurende maximaal 3 uur ondersteunen met deskundig advies hoe zaken financieel-technisch slim te ontwerpen en realiseren. Denk ook aan kostenindicaties van bepaalde werkzaamheden, de 'checklist afbouw' en de afbouwpakketten die een goede indicatie geven.

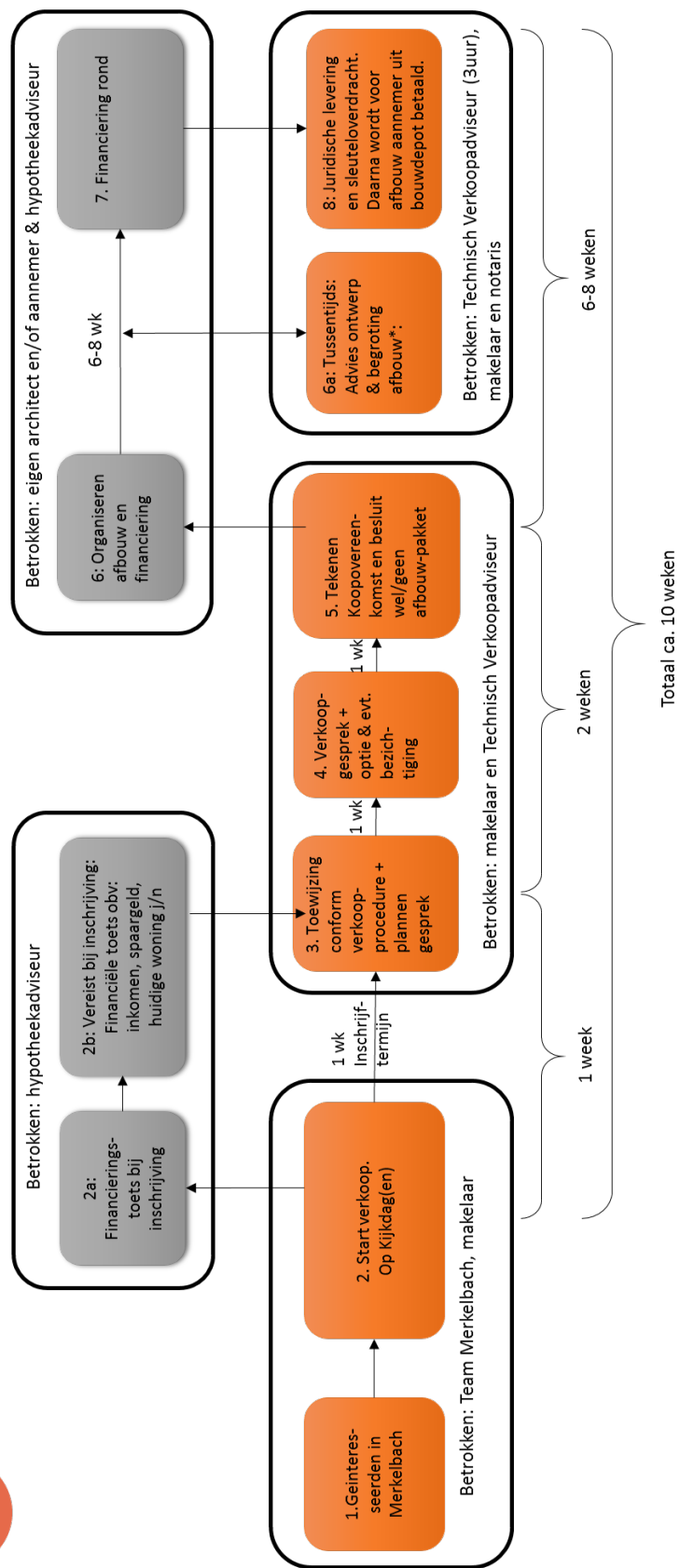


STAPPENPLAN VERKOOPPROCES



Stappenplan verkoopproces MerkElbach

Juni 2017



* Let op: uitkomst van dit advies geeft geen recht tot ontbinding!

MERKELBACHIS
POWERED BY:



MEER INFORMATIE

Website

Op de website van Merkelbach kun je alle informatie vinden over o.a. beschikbare woningen, plattegronden, verkoopprijzen: www.woneninmerkelbach.nl. Wanneer je je inschrijft als geïnteresseerde op onze website, houden we je op de hoogte via onze nieuwsbrief.

Overige documentatie

Naast deze informatiebrochure 'Zo werkt Merkelbach', zijn er de volgende contractstukken en relevante documenten over dit project beschikbaar:

- Technische omschrijving
- Verkooptekeningen
- Checklist Afbouw
- Splitsingsakte
- Servicekosten begroting V.v.E.

Deze stukken zijn allemaal op de website www.woneninmerkelbach.nl te vinden en op te vragen bij de makelaars.

Verkopende makelaars

De verkopende makelaars zijn:

Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 119-121
1056 JK Amsterdam
Tel: 020 6890505
makelaardij@scholten.nl

en

Hallie en Van klooster Makelaardij
Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam
Tel. 020 – 6 816 716
info@hallie-vanklooster.nl

Eén blok stad

Merkelbach is 'powered by Eén blok stad'. Deze formule werd ontwikkeld in Rotterdam en is sindsdien op vijf locaties toegepast. Een bron van inspiratie dus! Benieuwd naar andere Eén Blok Stad woningen? Op www.eenblokstad.nl vind je referentiefoto's van de projecten in Rotterdam en Amsterdam.



