



GOUW **PARK**

ZAANDAM

APPARTEMENTEN
RESIDENCE WILLIAM

GOUW **PARK**



A photograph of a person walking on a wooden bridge in a park. The bridge has a white railing and is surrounded by lush green trees. The person is wearing a dark jacket and light-colored pants. The background is a clear blue sky.

EEN FANTAS TISCHE PLEK VOOR

NATUURLIEFHEBBERS
STADSGENIETERS

ONTDEK DEZE UNIEKE WOONPLEK

Waar voel jij je thuis en stap je zo vanuit huis in het groen?

Waar hebben kinderen alle ruimte om lekker buiten te spelen?

Welkom in Gouwpark.

Een betere locatie voor een sfeervolle nieuwe woonwijk bestaat er niet. Je woont op een steenworp afstand van het centrum van Zaandam, het groene Burgemeester In 't Veldpark, verschillende scholen, sportvelden, winkels en de gemakken van de Zorgboulevard. Tel daarbij op dat de uitvalswegen naar Amsterdam en andere steden om de hoek liggen en je snapt wat een buitenkans het is om hier te wonen. Wij bouwen aan een modern, duurzaam en gevarieerd buurtje waar het goed samenleven is.

INHOUD



PERFECTE LIGGING
P10



4

Vogelvlucht

6

Interview met
Sjoerd Soeters

Gouwpark heeft het gezicht
naar de zon

8

Van natte voeten naar
modern woonplezier

10

Alles in de buurt

14

Je zou bijna vergeten dat
je in de stad woont

Handig dichtbij
Albert Heijn XL



20

Duurzaam wonen

22

Wonen in Gouwpark

Dat is lekker thuiskomen



SITUATIE P26

WONEN IN EEN
NIEUWE RUIME WIJK

- 24** Residence William
- 26** Situatieschets
- 28** Verdiepingsoverzicht
- 30** Appartementen

- 64** Voordelen van nieuwbouw
- 66** Ruimte voor eigen keuzes
- Badkamer- en keukenoptyes
- 68** We doen het samen
- 72** Algemene informatie
- 72** Colofon

GLOEDNIEUW WONEN OMRINGD DOOR PRACHTIG GROEN EN DE GOUW





WAT EEN BIJZONDERE LOCATIE

Stedenbouwkundig architect Sjoerd Soeters van het Amsterdamse bureau Mollink Soeters PPHP is geen onbekende naam in Zaandam. Inwoners kennen zijn bureau mogelijk al van verschil-

lende toonaangevende projecten in het stadshart, waaronder het gemeentehuis. Soeters is in opdracht van HSB Ontwikkeling en Wilma Wonen betrokken bij de ontwikkeling van Gouwpark. 'Mijn eerste indruk? Wat een

bijzondere locatie. Met aan de ene kant de prachtige omgeving van het park met zijn Heemtuin en de waterkant van de Gouw. En aan de noordzijde de volumineuze bebouwing van het ziekenhuis. Met de rug naar het ZMC kijk je naar

het zuiden. Naar het groen van het park, naar de stille Heemtuin, naar het water en naar de zon. Die ingrediënten wilden we optimaal benutten, zowel voor bezoekers van het ziekenhuis als voor nieuwe bewoners van Gouwpark.'

GOUWPARK HEEFT HET GEZICHT NAAR DE ZON



AAN HET WOORD

**STEDENBOUWKUNDIG
ARCHITECT
SJOERD SOETERS**

'EEN MOOIE OMGEVING VRAAGT OM MOOIE WONINGEN.'

'Wat de handtekening van PPHP is? De afkorting staat voor Pleasant Places Happy People. Dus dat is onze missie; het woongeluk staat centraal. In dit geval realiseren we een nieuwbouwwijk met een mooie mix; zowel appartementen, eengezinswoningen, herenhuizen als duurdere tweekappers. En die woningen worden uitgevoerd in allerlei varianten. Bij de ontwikkeling starten we altijd met de invulling van de openbare ruimte, daarna kijken we naar de gewenste bebouwing. De relatie tussen die elementen is zeer belangrijk. We hebben gekozen voor een groene inrichting, met straatachtige ruimtes. Geen traditionele straten, de wijk heeft alleen maar bestemmingsverkeer. De kwaliteit van de omgeving staat centraal, het wordt echt een aantrekkelijke en prettige wijk om in te wonen. Een mooie groene woonomgeving, zoals hier, vraagt natuurlijk ook om mooie woningen.'

Aan de noordzijde vormt het ZMC de begrenzing van de wijk. 'Daar hebben we de hoogste woningen van de wijk gepland, de appartementen. Met zicht op het zuiden uiteraard. Vanaf dat punt wordt de bebouwing naar het zuiden toe steeds lager en losser.' De architect vertelt dat de materiaalkeuzes samenhangen met de context. Met de relatie tussen de omgeving en de bebouwing. 'Het ziekenhuis is opgetrokken uit warmrode baksteen met witte accenten. Zowel die kleurencombinatie als het gebruik van baksteen zie je ook in Gouwpark terug. Wij hebben er uiteraard onze eigen twist aan gegeven. Met name de woningen langs de Gouw krijgen veel speelse variaties in het metselwerk.' De architect houdt van baksteen. 'Baksteen veroudert mooi. Een lange levensduur, dat vind ik ook duurzaam.'

GENIET VAN DE STILTE



ALLE INGREDIËNTEN OM GELUKKIG TE KUNNEN WONEN

Wie bepaalt wat er wordt gebouwd? Soeters: 'Dat doen we in dialoog met de opdrachtgever. We kijken samen naar de markt en doelgroepen. We gaan aan de slag met eerste voorstellen, met maatvoering en kostprijs. Gevolgd door een zoektocht, een ontwerp-proces. Waarin we luisteren, tekenen, afstemmen, controleren, finetunen, bijsturen. Het is een samenspel.'

Als we de bewoners over een paar jaar vragen naar hun

woonervaring, welke woorden wil Soeters dan graag horen? 'Pleasant place uiteraard', lacht hij. 'Dat staat niet voor niets in onze naam. De hele wijk is wat mij betreft een goed antwoord op de omgeving. De wijk, het ziekenhuis en het park, het moet gaan voelen als één geheel. Mensen kunnen zo vanuit hun woning, of vanuit het ziekenhuis, het park inlopen. Genieten van de stilte van de Heemtuin of lekker wandelen langs de Gouw. Alle ingrediënten zijn aanwezig om er alleen, samen of met het gezin gelukkig te kunnen wonen.'



VAN NATTE VOETEN NAAR

MODERN

WOONPLEZIER



MEER DAN 2000 JAAR GELEDEN...

...was de huidige Zaanstreek een groot veengebied en de rivier de Zaene een veenstroom. Moerassig en drassig, een omgeving waar niemand wilde wonen. Er werd gejaagd en gevist, met her en der op de hogere oevers wat bewoning door Frisii (Friezen, zoals de Romeinen de boeren noemde). Vanaf de 10^e eeuw werd het veen ontgonnen en legden de boeren akkers aan. Al het transport in de regio verliep over het water. In de strijd tegen zakkend land en stijgend water werd in de 13^e eeuw de Zaandam aangelegd. De hele Zaanstreek werd voortdurend geteisterd door wateroverlast en dijkdoorbraken, in 1916 voor het laatst.

**OMRINGD
DOOR**

21 HECTARE GROEN



ZO GAAN DE WIEKEN

Van oudsher bestond de plaats uit twee dammen (dijken) langs de oevers van de Zaan; de Oostzijde en de Westzijde. Zaandam stond bekend om haar scheepsbouw en telde in de 17^e en 18^e eeuw maar liefst zo'n 50 scheepswerven en was actief betrokken bij de walvisvaart.

In 1812 is de Zaandam door Napoleon Bonaparte verheven tot stad. Dankzij de scheepvaart kwamen diverse grondstoffen aan de oevers van De Zaan terecht, waardoor er een levendige verwerkingsindustrie ontstond.

Vanaf begin 17^e eeuw tot ver in de 19^e eeuw was de Zaanstreek een

enorm industrieel molengebied met olieslagerijen, pellerijen en graan- en cacaomalerijen. In de directe omgeving van het Gouwpark stonden de Molens De Veering, De Koe, De Kok en De Vechter, met in het Burgemeester In 't Veldpark de iconische molens De Koning William, De Bakker, De Kool, De Woudaap (Aapie) en Het

Honingvat. De molensteen van Het Honingvat ligt nog steeds in het park. Het park is in 1922 geopend en telt maar liefst 21 hectare groen plezier, waaronder de Heemtuin. In 1961 werd het voormalig Zaanse Medisch Centrum gebouwd (Julianaziekenhuis en daarna De Heel) op de locatie waar straks woonwijk het Gouwpark verrijst.

ALLES IN DE BUURT



PERFECTE LIGGING

Er is geen betere plek te bedenken voor een prachtige nieuwe woonwijk met veel buitenruimte en groen.

Het gezellige Stadshart Zaandam ligt op 5 minuten fietsen en dat geldt ook voor de vele scholen en sportverenigingen.



5 min Zaandam
10 min Amsterdam
10 min Purmerend
15 min Schiphol
20 min Monnickendam
30 min Haarlem

De AH XL met de dagverse winkels, het Zaans Medisch Centrum en het Burgemeester In 't Veldpark liggen op loopafstand.

Sporten en recreëren doe je gewoon in de buurt. Gouwpark ligt dicht bij alle uitvalswegen, het station met trein- en busverbindingen naar plaatsen als Amsterdam en Schiphol en meerdere doorgaande fietsroutes.



3 min Station Zaandam Kogerveld
5 min Zaandam Centrum
10 min Recreatiepark Jagersveld
10 min Station Zaandam
15 min Zaanse Golf Club
20 min Recreatiegebied Het Twiske





CENTRAAL GELEGEN

5 MIN
ZAANDAM



- ALLES IN DE BUURT**
- Diverse sportfaciliteiten
 - Basisscholen
 - Middelbare Scholen
 - Supermarkten



1 ZAANS MEDISCH CENTRUM



2 ALBERT HEIJN

3 KINDERDAGVERBLIJF DE PARADIJSVOGEL

4 HEEMTUIN





**JE ZOU
BIJNA
VERGETEN
DAT JE
IN DE
STAD
WOONT!**

**GROENE
RUST**

OP WANDELAFSTAND

HEEMTUIN

ZAANDAM



*Groeien, bloeien,
zoemen, tijlpen,
kruipen en fladderen*

Aan de noordzijde van het Burgemeester In 't Veldpark, grenzend aan de eendenvijver, ligt de Heemtuin. Zo'n 1,5 hectare, verdeeld over kleine aantrekkelijke gebiedjes. Een 'proeverij' van vegetatie, van duin tot dennenbos, van hooiland tot oeverbegroeiing.

De Heemtuin, opgericht in 1955, is gemeentelijk bezit, maar wordt sinds 1993 beheerd door het Zaans Natuur en Milieu Centrum. Directeur Tom Kisjes: 'We zijn het hele jaar door geopend, in het groei- en bloeiseizoen zelfs zes dagen per week. We organiseren regelmatig aantrekkelijke publieksactiviteiten zoals een meerdaagse sprookjestuin in de herfstvakantie, het kerstfeest, het kikkerpad 'Eten uit de natuur' en b(l)oeinde speurtochten voor het onderwijs. Iedereen, van jong tot oud, mag meegenieten. Alle activiteiten moeten passen bij het groene karakter van de Heemtuin. 'We zijn geen festivalterrein, of hondenuitlaatplek.' Jaarlijks trekt de Heemtuin zo'n 30.000 enthousiaste bezoekers.

Jeroen Buijs is de Heemtuinbeheerder. Samen met vele gemotiveerde vrijwilligers zorgt hij voor het onderhoud. 'Heb je geen achtertuin, of veel bestrating, dan is de Heemtuin een uitstekend alternatief. Natuurlijk kunnen toekomstige bewoners van Gouwpark komen kijken en groene inspiratie opdoen. Of zelf de handen uit de mouwen steken.'



Het verdwijnen van vlinders, bijen en insecten is regelmatig in het nieuws. 'Hier zien mensen met eigen ogen hoe de juiste beplanting of een insectenmuur kan bijdragen aan herstel van de biodiversiteit. We hebben ook een bijenstal die wordt gerund door de imkervereniging, zij verkopen de honing. En stekkie van onze planten voor in de eigen tuin, gekweekt zonder bestrijdingsmiddelen.'

In het dennenbosje aan de zuidwestrand bevindt zich een reigerkolonie. En er broeden sperwers in de Heemtuin, dat is heel bijzonder. 'De jongen worden jaarlijks door vrijwilligers van de vogelbescherming geringd. Een mooie happening.' Het is duidelijk, de bewoners van Gouwpark zitten eerste rang als het gaat om genieten van de groene rust in de Heemtuin. Je zou bijna vergeten dat je in de stad woont.





HANDIG DICHT BIJ

SAMEN ZAANS

De ligging van de appartementen in Residence William, aan de noordzijde van Gouwpark, mogen we eigenlijk wel 'perfect' noemen. En dat heeft niet alleen te maken met de voordelen van de zonnige zuidzijde. Handig dichtbij; dat geldt voor hele omgeving. Alles is vanuit Residence William uitstekend bereikbaar, met name dankzij de directe toegang tot de uitvalswegen. Binnen no-time ben je bijvoorbeeld in Amsterdam. Ga je liever naar het centrum van Zaandam? Ook daar zit je zo.

SAMEN ZAANS

Langs de nieuwe zorgboulevard, met het ziekenhuis en o.a. de apotheek, ligt de AH-XL. Samen met vier lokale vers-ondernemers werken ze dagelijks aan Samen Zaans. En daar profiteer je als bewoner van Gouwpark van. Vanuit je gloednieuwe appartement geniet je van de voordelen van lekker vers en gezond 'om de hoek'. Van een XL-assortiment voor je dagelijkse boodschappen tot versgebakken broodjes, van ambachtelijke vleeswaren tot een heerlijk kopje koffie...En wat dacht je van een vrolijk bosje bloemen voor in je nieuwe woning? Met alle faciliteiten 'in je voortuin' is het zelfs niet erg als je een keer wat boodschappen bent vergeten... Dan loop je gewoon nog een keer.



**SUPERMARKTMANAGER
MARIOLIEKE EMMERICH**

ALBERT HEIJN

XL



**SUPERMARKTMANAGER
MARIOLIEKE EMMERICH
WERKT AL BIJNA 40 JAAR
BIJ ALBERT HEIJN.**

Sinds de opening in december 2017 is ze de trotse en enthousiaste 'aanvoerder' van de vestiging aan de Zorgboulevard. 'We hebben hier een prachtige nieuwe winkel, waar inmiddels zo'n 180 mensen werken. Qua ruimte en aanbod zijn we een Albert Heijn XL, gebouwd voor een wijk die nog volop in ontwikkeling is. AH investeert hier echt in de toekomst. We kijken natuurlijk heel erg uit naar de bewoners van Gouwpark. De bouw kan mij niet snel genoeg gaan!'

Bijzonder is het concept Samen Zaans. In de passage hebben vier Zaanse ondernemers en Albert Heijn de krachten gebundeld, waarbij 'vers uit Zaandam' centraal

staat. The Bakery, De Koffiezaak, Fresh Flowers en Slagerij Van 't Oever bieden vol trots hun ambachtelijke verse producten aan. 'We versterken elkaar, en daar profiteren al onze klanten van. Dit soort initiatieven past heel goed bij Albert Heijn.' En die lokale band blijkt ook uit actieve sponsoring en het doneren van verse producten die over zijn aan bijvoorbeeld Anna's Huis.

Met volledige ledverlichting en wamteterugwinsystemen is deze Albert Heijn een zeer duurzame vestiging die een extra groot aanbod verse producten presenteert. 'En we zitten dicht bij het hoofdkantoor. Regelmatig testen we hier nieuwe producten of systemen. We zijn een geweldig actieve supermarkt en organiseren ook van alles voor onze klanten. Van een brunch voor de buurt tot een iftar tijdens de ramadan.

We zijn XL in vele opzichten, maar daarnaast blijven we een echte buurtsuper. Dat komt ook door het geweldige team dat ik heb mogen samenstellen. Er heerst hier een heel groot 'wij-gevoel'. We willen dat klanten én medewerkers tegen elkaar zeggen 'Dit is zó'n leuke Albert Heijn. Ik ben ervan overtuigd; met tevreden medewerkers maak je samen het verschil.'



**GENIETEN VAN
HET GROEN**



**GEZELLIGE
BINNENSTAD**



**ONTDEKKEN,
ONTMOETEN,
ONTSPANNEN**





GEWOON HEEL MOOI



**ALLE FACILITEITEN
IN DE BUURT**



**WATERRIJKE
OMGEVING**





GOUW PARK ZIT ER

DUURZAAM
WARM BIJ

Alle woningen in Gouwpark worden opgeleverd zonder gasaansluiting en zijn voorzien van vloerverwarming. De wijk wordt voor de verwarming van de woningen aangesloten op een warmtenet; een ondergronds leidingnetwerk waar warm water doorheen stroomt. Een duurzame oplossing.

HOE WERKT DAT WARMTENET?

STADSVERWARMING

Om het water te verwarmen heb je een effectieve en duurzame warmtebron nodig. In Zaandam Oost wordt een biomassacentrale gebouwd; simpel gezegd een effectieve grote stadskachel. Deze installatie is goed voor de verwarming van zo'n 2.500 woningen. De centrale wordt gestookt op Nederlands snoeiafval. De centrale brandt zeer schoon, op hoge temperaturen. De schoorsteen wordt uitgerust met effectieve filters. Daardoor is de uitstoot van fijnstof vergelijkbaar met het gebruik van 1 gewone houtkachel. En de CO₂-uitstoot is lager dan wanneer alle woningen op het gas zouden worden aangesloten.



ONDERGRONDSE LEIDINGEN

Het duurzaam warmgestookte water wordt op hoge temperatuur door een ondergronds netwerk van leidingen naar de woningen in Gouwpark geleid. Bewoners krijgen wel de gebruikelijke thermostaat in huis, maar hebben geen verwarmingsketel. Ze zijn in feite met elkaar aangesloten op een collectieve cv-installatie. Na verwarming in de woning wordt het afgekoelde water door de leidingen teruggeleid naar de centrale.

OPEN WARMTENET

De gemeente kiest voor een open warmtenet. Dit betekent dat er op termijn mogelijk andere of meerdere duurzame warmtebronnen aan het netwerk kunnen worden gekoppeld. Denk aan het hergebruik van industriële restwarmte die nu meestal verloren gaat. Of het benutten van aardwarmte. Met de keuze voor een open warmtenet liggen alle mogelijkheden voor verdere verduurzaming van de warmtebron open. Een slimme keuze waardoor o.a. Gouwpark ook in de toekomst 'groen verwarmd' wordt.

WONEN IN GOUW PARK

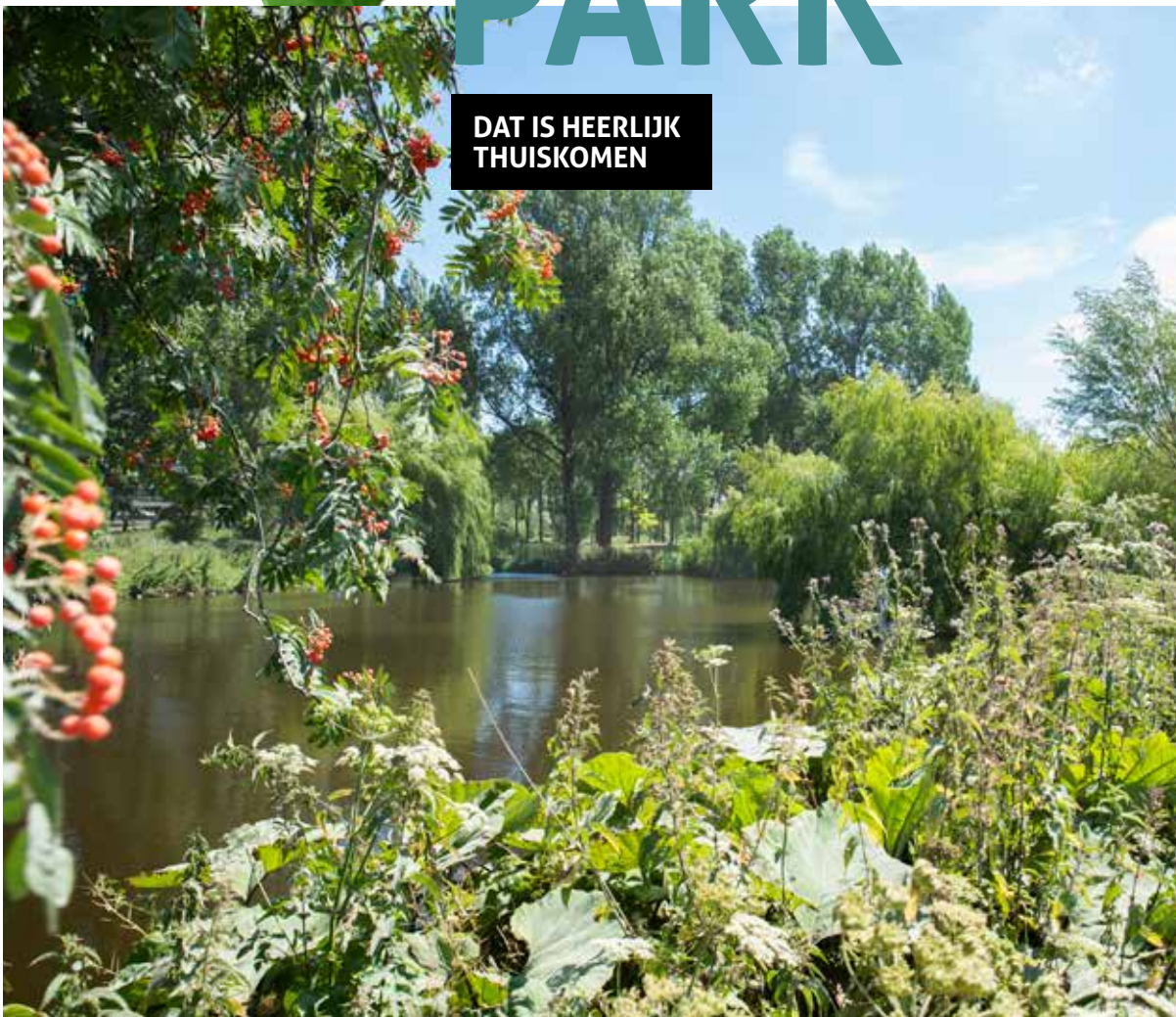
DAT IS HEERLIJK
THUISKOMEN

RESIDENCE WILLIAM

Aan de noordzijde van de nieuwe woonwijk Gouwpark verrijst een aantrekkelijk vormgegeven appartementsgebouw; Residence William. De naam is een ode aan een kleine historische oliemolen, de 'Koning William'. De molen heeft van 1690 tot 1910 in de directe omgeving van de Gouw gestaan en heeft in de loop der eeuwen diverse functies gehad.

Residence William is een karaktervol 'bakstenen' gebouw, ontworpen in een v-vorm. Het pand bestaat uit 124 appartementen, verdeeld over 2 vleugels. In de vleugel aan de zijde van het Burgemeester In

't Veldpark worden 50 koopappartementen gerealiseerd. Deze gelijkvloerse drie- en vierkamerwoningen zijn bereikbaar via een separate, ruime entree. Alle appartementen zijn vanzelfsprekend van alle moderne gemakken voorzien. Ze worden uitgevoerd met een balkon en hebben een zonnige ligging op het zuiden.



PRACHTIGE APPARTEMENTEN

**MET
KARAKTER**



Al vanaf de tweede verdieping kijken de bewoners uit over Gouwpark, in zuidelijke richting naar het prachtige groene park. De hogere woonlagen hebben zicht op Zaandam en zien in de verte zelfs Amsterdam liggen.

DRIE- EN VIERKAMER APPARTEMENTEN

De gloednieuwe woningen liggen

op de begane grond tot en met de 7^e verdieping van de zuidvleugel van Residence William. De aantrekkelijk ingedeelde drie- en vierkamerappartementen variëren in oppervlakte van circa 74 m² tot circa 147 m². Op de begane grond zijn de individuele bergingen gesitueerd en op het binnenterrein worden 28 privé parkeerplaatsen gerealiseerd.

PENTHOUSES

Op de achtste verdieping is ruimte voor enkele unieke penthouses, met een woonoppervlak tussen de 96 m² en 182 m².

Met een aantrekkelijke indeling en bovengemiddelde (dak)terrassen, van circa 20 m² tot 50 m², mogen we dit met recht de topwoningen van Residence William noemen.



SITUATIESCHETS GOUWPARK





SITUATIESCHETS

RESIDENCE WILLIAM

LEGENDA

- Residence William - koop
- Entree Residence William - koop
- Residence William - huur
- Entree Residence William - huur
- Berging - koop
- Privé parkeerplaatsen
- Openbare parkeerplaatsen
- Privé weg Residence William
- Openbare weg
- Zaans Medisch Centrum
- Gouwpark grondgebonden woningen



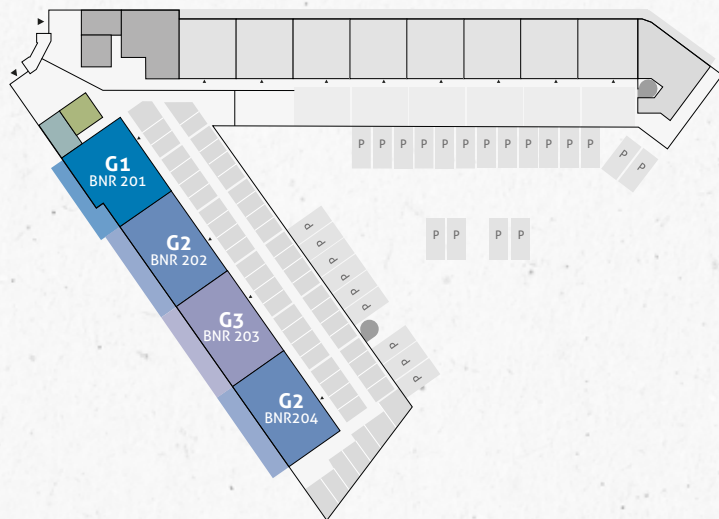


WAT WORDT JOUW NIEUWE APPARTEMENT

LEGENDA

- Entree
- Lift
- Trappenhuis

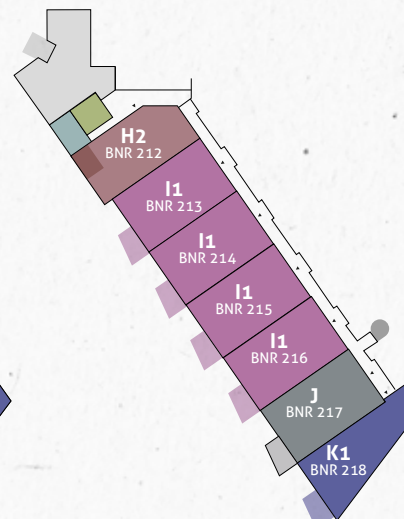
BEGANE GROND



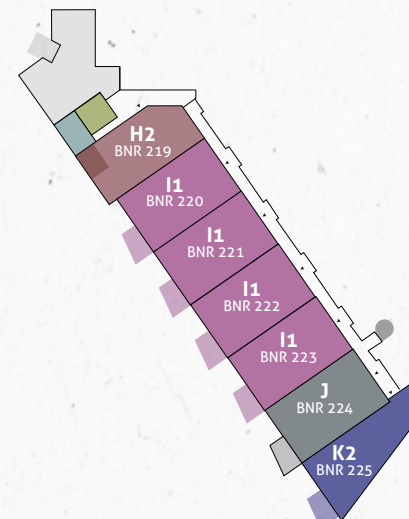
EERSTE VERDIEPING



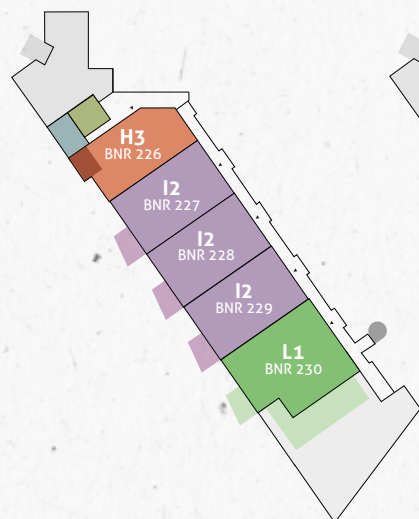
TWEEDE VERDIEPING



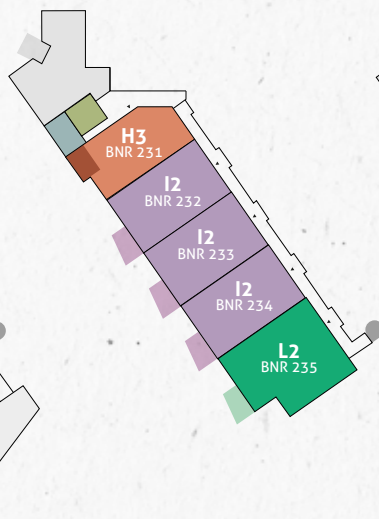
DERDE VERDIEPING



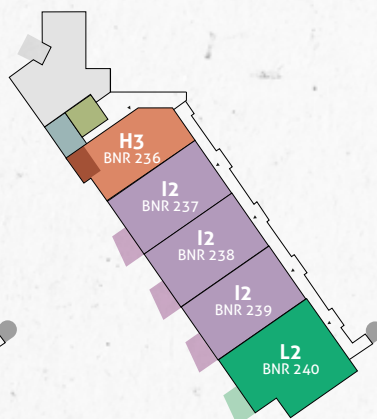
VIERDE VERDIEPING



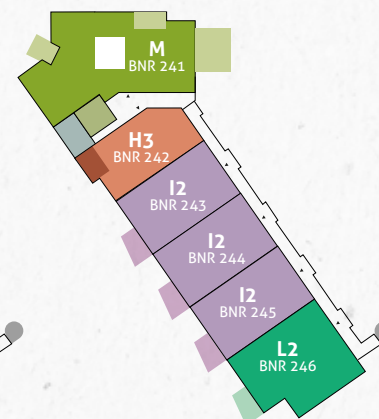
VIJFDE VERDIEPING



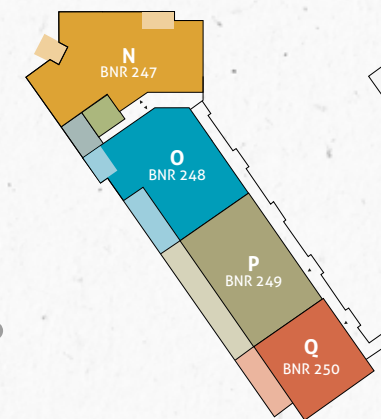
ZESDE VERDIEPING



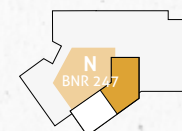
ZEVENDE VERDIEPING



ACHTSTE VERDIEPING



NEGENDE VERDIEPING





9	N BNR 247									
8	N BNR 247		O BNR 248		P BNR 249			Q BNR 250		
7	M BNR 241		H3 BNR 242	I2 BNR 243	I2 BNR 244	I2 BNR 245	L2 BNR 246			
6			H3 BNR 236	I2 BNR 237	I2 BNR 238	I2 BNR 239	L2 BNR 240			
5			H3 BNR 231	I2 BNR 232	I2 BNR 233	I2 BNR 234	L2 BNR 235			
4			H3 BNR 226	I2 BNR 227	I2 BNR 228	I2 BNR 229	L1 BNR 230			
3			H2 BNR 219	I1 BNR 220	I1 BNR 221	I1 BNR 222	I1 BNR 223	J BNR 224	K2 BNR 225	
2			H2 BNR 212	I1 BNR 213	I1 BNR 214	I1 BNR 215	I1 BNR 216	J BNR 217	K1 BNR 218	
1			H1 BNR 205	I BNR 206	I BNR 207	I BNR 208	I BNR 209	J BNR 210	K1 BNR 211	
0	G1 BNR 201			G2 BNR 202		G3 BNR 203		G2 BNR 204		



TYPE G

BNRS

201 t/m 204

vanaf 74 M²

KENMERKEN

- Ruim 3-kamerappartement op de begane grond
- Woonkamer en keuken samen circa 28 m²
- Twee slaapkamers van circa 15 en 10 m²
- Buitenruimte/tuin aan de woonkamer van circa 23 m²
- Berging in het appartement en een fietsenberging op de begane grond
- Geen eigen parkeerplaats

GETEKENDE PLATTEGROND **BNR 202**







TYPE H

BNRS

205, 212, 219, 226, 231, 236 en 242

VANAF 74 T/M 77 M²

KENMERKEN

- Ruim 3-kamerappartement op de 1^e t/m 7^e verdieping
- Woonkamer en keuken samen circa 36 m²
- Twee slaapkamers van circa 12 en 8 m²
- Inpandig balkon van circa 6 m²
- Berging in het appartement en een fietsenberging op de begane grond
- Geen eigen parkeerplaats

GETEKENDE PLATTEGROND **BNR 226**











TYPE I - J

BNRS

206 t/m 210, 213 t/m 217

220 t/m 224, 227 t/m 229, 232 t/m 234

237 t/m 239 en 243 t/m 245

92 M²

KENMERKEN

- Ruim 3-kamerappartement op de 1^e t/m 7^e verdieping
- Woonkamer en keuken samen circa 43 m²
- Twee slaapkamers van circa 10 en 11 m²
- Walk-in closet van circa 5 m²
- Balkon van circa 8 m²
- Berging in het appartement en een fietsenberging op de begane grond
- Incl. eigen parkeerplaats op het binnenterrein (m.u.v. de bouwnummers 206 t/m 209 en 213 t/m 215)

GETEKENDE PLATTEGROND **BNR 221**









TYPE K

BNRS

211, 218 en 225

76 M²

KENMERKEN

- Hoekappartement met veel zijramen op de 1^e t/m 3^e verdieping
- Woonkamer en keuken samen circa 32 m²
- Twee slaapkamers van circa 8 en 12 m²
- Balkon van circa 7 m²
- Berging in het appartement en een fietsenberging op de begane grond
- Geen eigen parkeerplaats

GETEKENDE PLATTEGROND **BNR 225**







TYPE L

BNRS

230, 235, 240 en 246

117 M²

KENMERKEN

- Hoekappartement met veel zijramen op de 4^e t/m 7^e verdieping;
- Woonkamer en keuken samen circa 53 m²
- Drie slaapkamers van circa 9, 10 en 12 m²
- Walk-in closet van circa 5m²
- Balkon van circa 8 m² (bnr. 230 heeft daarnaast een dakterras van circa 39 m²)
- Berging in het appartement en een fietsenberging op de begane grond
- Incl. eigen parkeerplaats op het binnenterrein

GETEKENDE PLATTEGROND **BNR 230**









TYPE M



BNR

241

147 M²

KENMERKEN

- Exclusief penthouse (7^e verdieping) met dakterras en twee balkons
- Woonkamer en keuken samen circa 68 m²
- Drie slaapkamers van circa 15, 13 en 11 m²
- Tweede gastenbadkamer met wastafel en douche
- Balkon van circa 6 m², loggia van circa 5 m² en een dakterras van circa 20 m²
- Berging in het appartement en een fietsenberging op de begane grond
- Incl. eigen parkeerplaats op het binnenterrein







BNR

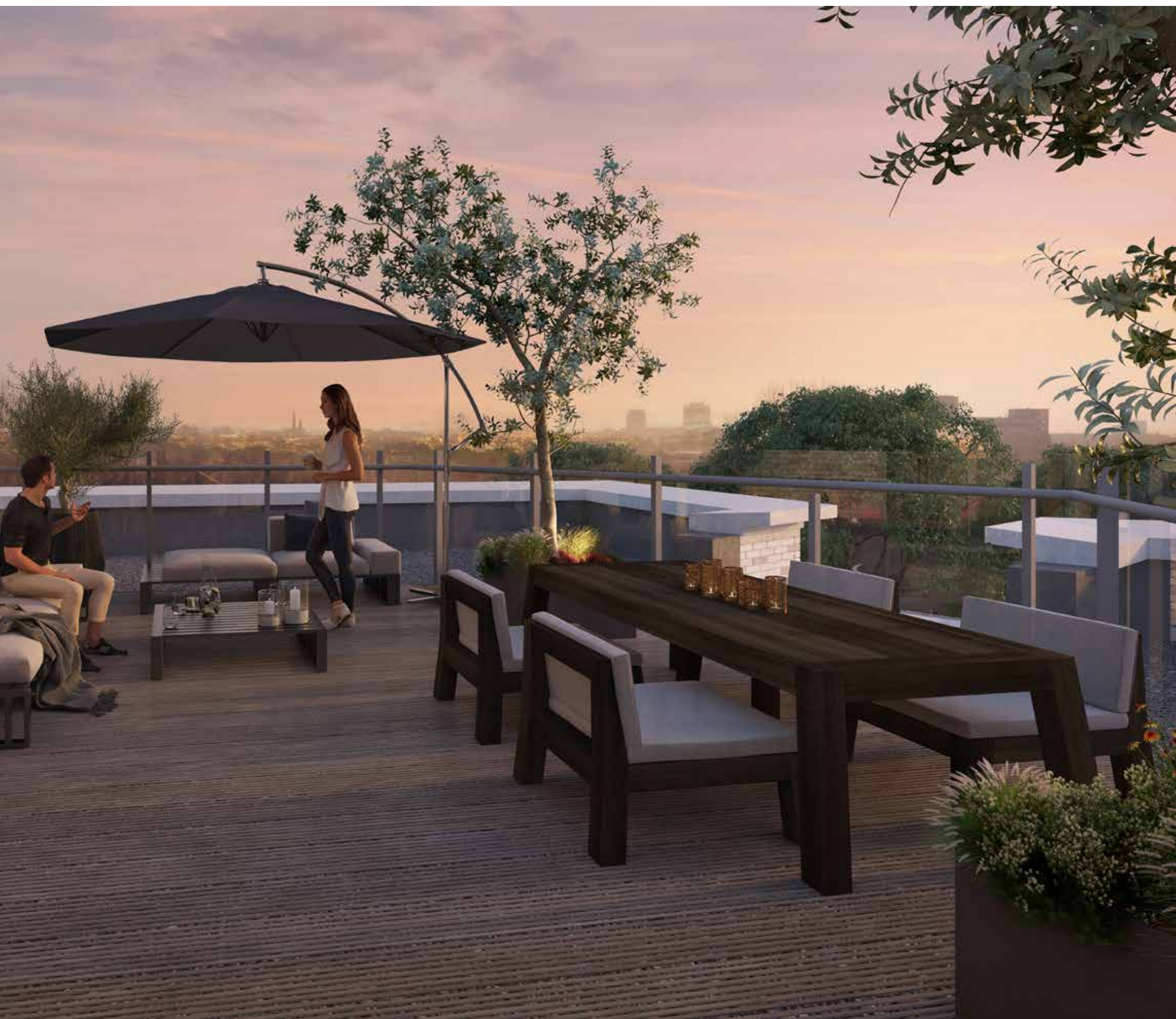
247

182 M²

KENMERKEN

- Exclusief penthouse (8^e verdieping) met dakterras (9^e verdieping) en twee balkons
- Woonkamer en keuken samen circa 68 m²
- Twee slaapkamers van circa 25 en 20 m²
- Masterbedroom met eigen buitenruimte en badkamer ensuite
- Dakterras van circa 34 m² (9^e verdieping) met dakopbouw voor bijv. een pantry (circa 16 m²)
- Berging in het appartement en een fietsenberging op de begane grond
- Incl. eigen parkeerplaats op het binnenterrein





TYPE N





DAKTERRAS







TYPE O

BNR

248

146 M²

KENMERKEN

- Exclusief penthouse (8^e verdieping) met dakterras en loggia
- Woonkamer en keuken samen circa 53 m²
- Drie slaapkamers van circa 19, 12 en 10 m²
- Masterbedroom met walk-in closet en badkamer ensuite
- Tweede gastenbadkamer met douche, wastafel en toilet
- Terras op het zuiden van circa 17 m² en loggia van circa 6 m²
- Berging in het appartement en een fietsenberging op de begane grond
- Incl. eigen parkeerplaats op het binnenterrein









TYPE P

BNR

249

143 M²

KENMERKEN

- Exclusief penthouse (8^e verdieping) met dakterras
- Woonkamer en keuken samen circa 57 m²
- Drie slaapkamers van circa 20, 13 en 11 m²
- Masterbedroom met walk-in-closet en badkamer ensuite
- Terras op het zuiden van circa 36 m² over de gehele breedte van het appartement
- Berging in het appartement en een fietsenberging op de begane grond
- Incl. eigen parkeerplaats op het binnenterrein









TYPE Q

BNR

250

96 M²

KENMERKEN

- Exclusief penthouse (8^e verdieping) op de hoek van het gebouw
- Woonkamer en keuken samen circa 40 m²
- Drie slaapkamers van circa 12, 11 en 8 m²
- Terras op het zuiden van circa 19 m²
- Berging in het appartement en een fietsenberging op de begane grond
- Incl. eigen parkeerplaats op het binnenterrein





GLOEDNIEUW WONEN IN GOUWPARK

10 VOORDELEN NIEUWBOUW



1. NIEUWBOUW IS ECHT NIEUW

Een nieuwe woning is 100% nieuw. Schoon en fris, helemaal gebaseerd op je eigen wensen, je eigen indeling en materialen, eigen kleuren en eventuele extra opties. Maximaal maatwerk met alle ruimte voor de woonwensen van de koper(s).

2. JE BETAALT GEEN OVERDRACHTSBELASTING

Een nieuwbouwwoning is vrij op naam, waardoor je als koper geen overdrachtsbelasting betaalt. Dat is snel verdiend!

3. DUURZAME KEUZE

Bij de bouw worden milieuvriendelijke materialen gebruikt en de nieuwste en de slimste bouwtechnieken.

4. NIEUWBOUW IS VEILIG

Een nieuwbouwwoning voldoet volledig aan de modernste veiligheids-eisen, zoals bijvoorbeeld het nieuwste hang- en sluitwerk.



5. UITSTEKEND GEÏSOLEERD

Ten opzichte van oudere woningen houdt een nieuwe woning warmte binnen, hitte en tocht goed buiten én is nieuwbouw veel stiller dankzij slimme toepassing van isolatiematerialen.

6. MINDER ONDERHOUD

Zeker in de eerste jaren brengt een gloednieuwe woning nauwelijks onderhoud met zich mee. Alles is immers nieuw. Onderhoudskosten en onderhoudswerkzaamheden; daar hoeft je voorlopig niet op te rekenen.

7. GOUWPARK IS GLOEDNIEUW

Niet alleen je woning is nieuw, maar de hele woonomgeving. Met nieuw groen en een nieuwe inrichting van de wijk, met heel veel aandacht voor de woonwensen van de bewoners. En aandacht voor de mooie omgeving en ligging.

8. GARANTIE OP NIEUWBOUW

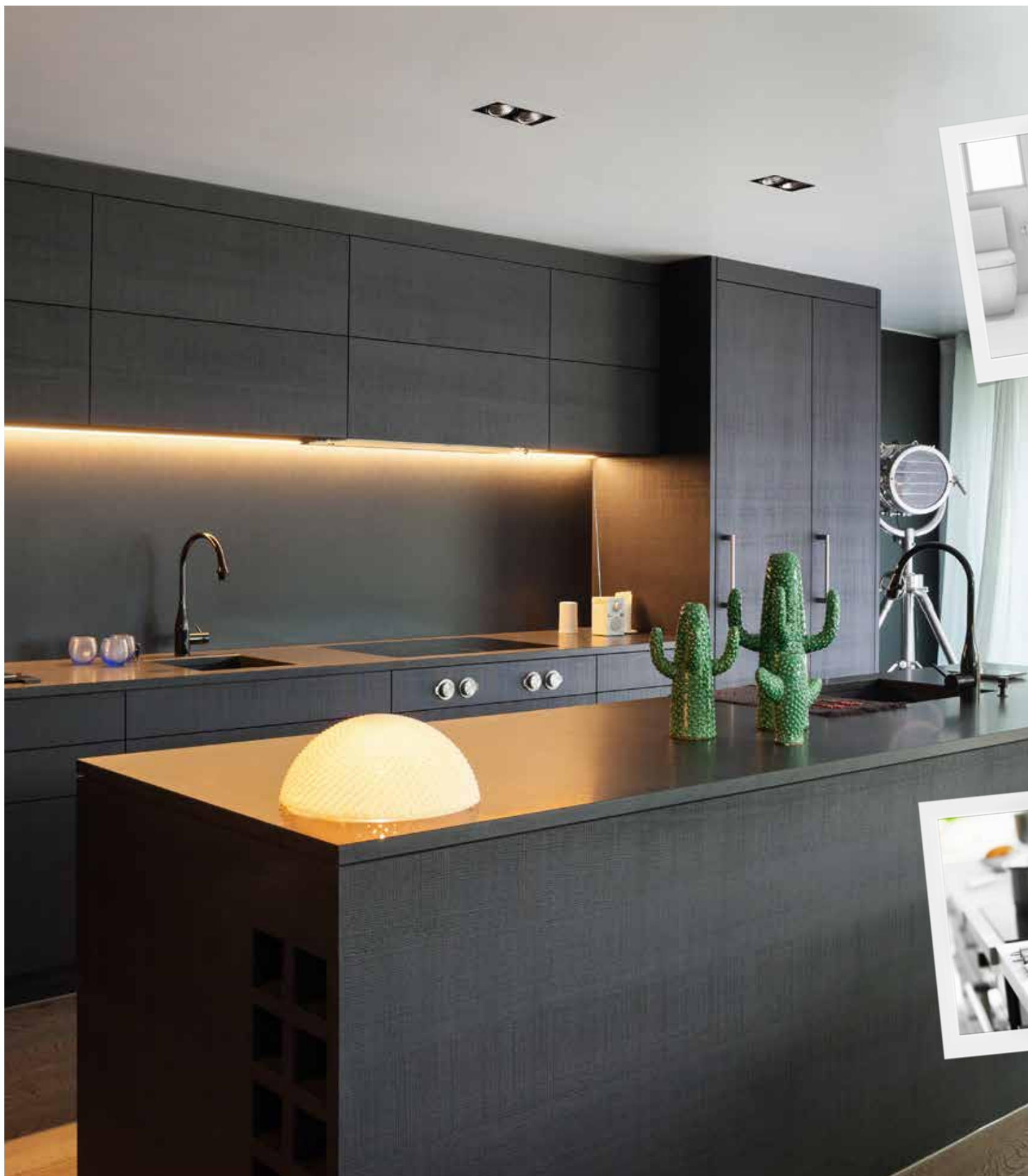
Nieuwbouw wordt opgeleverd met garantie. Natuurlijk gaan we ervan uit dat je daar geen gebruik van hoeft te maken. Maar is het nodig dan kun je er, binnen de garantietermijn, een beroep op doen.

9. DUURZAAM GEBOUWD

Bij de bouw van de woningen en de inrichting van de wijk speelt duurzaamheid een belangrijke rol. Denk bijvoorbeeld aan het duurzame warmtenet waarmee we de woningen verwarmen.

10. NIEUWBOUW HEEFT NOG GEEN VERHAAL

Nieuw begin, nieuwe kansen. Er zijn nog geen verhalen van vorige bewoners. Er is geen vergelijking, geen 'weet je nog'? Jullie beginnen blanco, net als alle andere buurtbewoners. Wat wordt jullie woonverhaal?



TER
INSPIRATIE



RUIMTE VOOR EIGEN

KEUZES



LUXUEUS
KOKEN



INGREDIËNTEN VOOR EEN NIEUWE KEUKEN

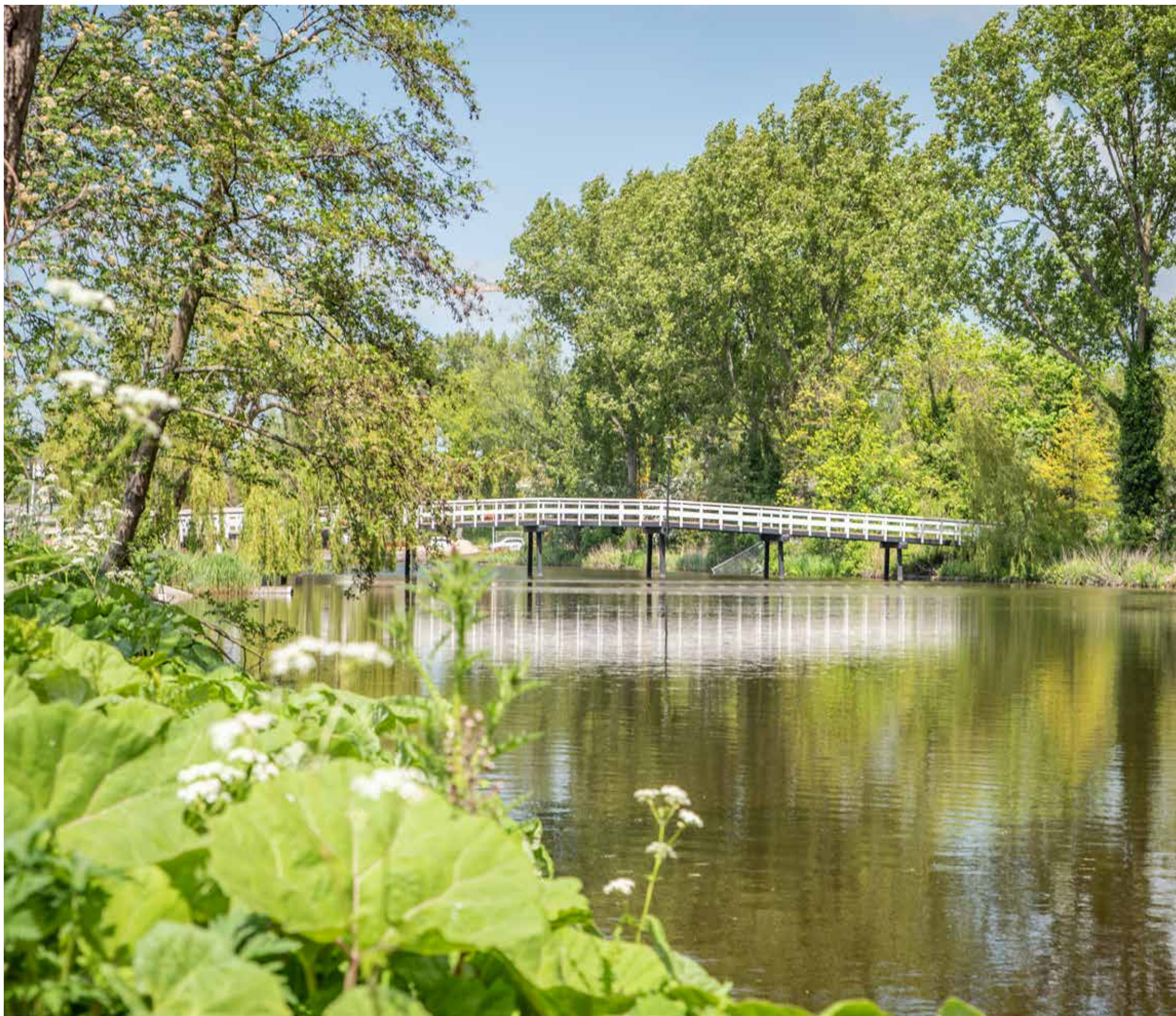
Kiezen voor een nieuwbouwwoning is kiezen voor het genot van een compleet nieuwe keuken. Een luxe keuken waarin de wensen van de gebruikers centraal staan. In de nieuwbouw van Gouwpark geven we alle ruimte aan eigen keuzes. In het ontwerp van de woningen zijn de ligging en de aansluitingen van de keuken opgenomen. Verder is het aan de kopers. De opstelling, de indeling, de materialen, de kleuren én de apparatuur zijn volledig naar vrije keuze.

Ter inspiratie hebben wij een aantal luxueuze keukenopstellingen in diverse stijlen laten uitwerken door onze keukenpartner Bruynzeel uit Zaandam. Met hun expertise en liefde voor het keukenvak ondersteunen ze graag bij de samenstelling en selectie van een nieuwe droomkeuken.

EIGEN BADKAMERONTWERP

Iedere koper heeft eigen wensen. Wel of geen bad, een inloopdouche, een dubbele wastafel, etc. En dan hebben we het nog niet gehad over de stijl, de materialen en de kleuren. Binnen Gouwpark worden de badkamer-ruimtes afgewerkt met sanitair en neutrale stijlvolle tegels. Verder laten we de keuze volledig over aan de koper. Bij de badkamerspecialist kunnen kopers inspiratie opdoen en naar wens een compleet nieuwe comfortabele badkamer samenstellen.

De keuken is niet in de koopsom van de woning inbegrepen.





WE DOEN HET SAMEN

KOPERSBEGELEIDING

Na aankoop van je nieuwe woning en tijdens de gehele bouwperiode staat er een kopersbegeleider van HSB Bouw voor je klaar. Deze kopersbegeleider heeft volledige kennis van de woning en het project waarin deze wordt gebouwd.

KOPERS INFORMATIEAVOND

Nadat je bij de makelaar de koop- en aannemings-overeenkomst hebt ondertekend, nodigt de kopersbegeleider je uit voor een informatieavond. Tijdens deze bijeenkomst worden de procedures uitgelegd en is er gelegenheid voor het stellen van vragen.

EEN AANSPREEKPUNT

Na de kopers informatieavond en tijdens de gehele bouwperiode blijft de kopersbegeleider jouw aanspreekpunt. Je kunt telefonisch vragen stellen, maar bij voorkeur vindt communicatie plaats via het digitale kopersportaal. Na het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst ontvang je een inlogcode voor dit kopersportaal. Daar kunnen vragen sneller

worden afgehandeld en bovendien correct worden gedocumenteerd.

GARANTIE VAN WONINGBOUW

Wij zijn lid van Woningborg. Woningborg verstrekt technische, juridische en financiële adviezen op het gebied van woningbouw. Als koper van een nieuwbouwwoning ontvang je van Woningborg een waarborgcertificaat. Vooraf wordt een uitgebreide risicobeoordeling uitgevoerd van aangemelde nieuwbouwplannen. Tijdens de bouw worden steekproefsgewijs bouwplaatsen bezocht en gecontroleerd. Na oplevering bemiddelt Woningborg bij technische geschillen tussen koper en bouwonderneming. Met een Woningborgcertificaat ben je tevens te allen tijde verzekerd van de afbouw van je woning en -na oplevering- het oplossen van problemen die onder de garantieverplichtingen vallen.

Voor meer informatie over de garantie van Woningborg verwijzen we naar de website: www.woningborg.nl

ALGEMENE INFORMATIE

Deze sfeerbrochure is bedoeld om een goede indruk te geven van het bouwproject en de verschillende woningen daarin. Mocht je interesse hebben in één van de woningen neem dan vrijblijvend contact op met onze verkopende makelaars. In een persoonlijk verkoopgesprek ontvang je een complete kopers-/ contractmap met informatie zoals verkooptekeningen, technische omschrijving, meer- en minderwerklijst, de akte(n) van splitsingen en overige belangrijke informatie van de garantieverstrekker Woningborg. Deze contractstukken behoren bij de totstandkoming van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst tot de officiële bijlagen. Dat geldt niet voor deze sfeerbrochure. De woningen in project Gouwpark zijn ontwikkeld door VOF Gouwpark; een samenwerking tussen Wilma Wonen en HSB-Ontwikkeling. De woningen worden, onder Woningborggarantie, gebouwd door HSB Bouw uit Volendam. Bij de koop van een woning sluit je een koopovereenkomst met VOF Gouwpark voor de levering van de grond van je woning of het appartementsrecht. Tegelijkertijd sluit je een aannemingsovereenkomst met HSB Bouw voor de bouw van je woning. Deze partij is tevens garantieverstrekker en is je aanspreekpunt tijdens én na de bouw van je woning.

AANPASSINGEN AAN UW WONING

Meer- en minderwerkopties waaruit je een keuze kunt maken (met bijbehorende kosten) zijn te vinden in de koperskeuzelijst. Ook kun je bij je kopersbegeleider eventuele individuele wensen kenbaar maken. In sommige gevallen zal nader onderzocht moeten worden of je wensen kunnen worden gehonoreerd. De keuken en de badkamer kunnen, in overleg met de voor het project geselecteerde showroom, naar eigen smaak en binnen de gestelde randvoorwaarden worden aangepast.

START BOUW

Zodra aan bepaalde voorwaarden is voldaan, zoals omschreven zijn in de koop- en aannemingsovereenkomst, maakt de bouwer een aanvang met (voorbereidingen voor) de bouw. Je kunt daarbij o.a. denken aan een onherroepelijke omgevingsvergunning en voldoende verkochte woningen in het plan. Na de start van de bouw word je regelmatig door de bouwer geïnformeerd aan de hand van nieuwsbrieven over de voortgang en ontvang je een prognose van de opleveringsdatum.

BETALINGEN

De termijnen en de wijze van betaling worden vermeld in de koop- en de aannemingsovereenkomst. De termijnen uit de aannemingsovereenkomst worden rechtstreeks voldaan aan HSB Bouw uit Volendam. Koop je een appartement, dan wordt de koopsom voor de levering van het appartementsrecht bij de notariële overdracht voldaan aan de VOF Gouwpark.

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tot aan het moment van oplevering. Vanaf de dag van de oplevering van het appartement zal de opstalverzekering via de vereniging van eigenaren worden afgesloten.

WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

De artist impressions, geschetste plattegronden en eventuele uitzichtfoto's in deze brochure zijn slechts impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

MATEN

De op de plattegronden in de brochure aangegeven maatvoering zijn "circa"-maten. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, dan is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Deze plattegronden zijn dan ook indicatief en behoren niet tot de officiële contractstukken bij de aannemingsovereenkomst.

OVERZICHTSPLATTEGRONDEN EN SITUATIE

De nummers op de situatieschets zijn bouwnummers. Deze bouwnummers worden tijdens de bouw door alle betrokkenen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op je toekomstige adres. Dat huisnummer wordt pas bekend gemaakt als de straatnamen en de huisnummers definitief vastgesteld zijn door de gemeente. De situatietekening in deze brochure is enkel bedoeld om je een indruk te geven van de ligging en situatie van de woning. De tekening vormt geen onderdeel van je contractstukken en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. De inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken) zoals getoond in onze stukken, is slechts een impressie, ontleend aan gegevens van de gemeente. Je moet er rekening mee houden dat deze inrichting nog kan wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande en/of nieuw te realiseren bebouwing, verwijzen wij je naar de gemeente. Daarnaast kun je ter plaatse op de bouwlocatie de bestaande situatie bekijken. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen zijn wij niet aansprakelijk. Wij adviseren om bij de gemeente te informeren naar de actuele stand van zaken betreffende de inrichting van de openbare ruimten en de eventueel naastliggende (toekomstige) bebouwing. Tevens raden wij je aan de berichtgeving in de lokale media te volgen. Voorgenomen wijzigingen in bestemmingsplannen kun je raadplegen op ruimtelijkeplannen.nl.

BOUWBESLUIT

Alle woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals dat geldend was ten tijde van de indiening van de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

RUIMTE VOOR GROEN



COLOFON



ONTWIKKELING

VOF Gouwpark is een samenwerkingsverband tussen de bedrijven Wilma Wonen en HSB Ontwikkeling.

HSB Ontwikkeling

Slobbeland 10 - 1131 AB Volendam

T 0299 - 398 900

E info@hsb-volendam.nl

Wilma Wonen

Groenewoudsedijk 61 - 3528 BG Utrecht

T 030 - 303 95 50

E verkoop@wilmawonen.nl

REALISATIE

HSB Bouw

Slobbeland 10 - 1131 AB Volendam

T 0299 - 398 900

E info@hsb-volendam.nl

INLICHTINGEN EN VERKOOP

Kuijs Reinder Kakes Makelaars & Adviseurs

Westzijde 340

1506 GK Zaandam

T 075 - 612 64 00

E nieuwbouwzaanstreek@krk.nl

Bert van Vulpen Makelaars & Hypotheken

Provincialeweg 174-176

1506 MG Zaandam

T 075 - 617 99 22

E nieuwbouw@bertvanvulpen.nl

COLOFON

Architect en Stedenbouwkundige

Mollink Soeters PPHP

Grafisch ontwerp

Ratio Design

Impressies

Beeldenfabriek

Disclaimer

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij uitdrukkelijk een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere kunnen voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Aan de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend en wij zijn niet

aansprakelijk voor de verkoopdocumentatie. Aanvullend geldt het volgende. De inrichtingen van de plattegronden/interieurimpressies zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerkingsniveau. De plattegronden alsmede de afmetingen van sanitair en tegels van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Aan de plattegronden/interieurimpressies zijn dus geen leveringsplicht aan verbonden.

Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving. De opgenomen perspectieftekeningen (gevels en interieurs) geven ook slechts artist impressies weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering. Derhalve kunnen er ook aan de artist impressies geen rechten worden ontleend.

ONTWIKKELING:

