



GOUW **PARK**

ZAANDAM

HERENHUIZEN & PARKVILLA'S

GOUW

PARK





EEN FANTAS TISCHE PLEK VOOR

NATUURLIEFHEBBERS
STADSGENIETERS

ONTDEK DEZE UNIEKE WOONPLEK

Waar voelt u zich thuis en stapt u 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. U 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 u 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

U zou bijna vergeten dat
u in de stad woont

De Heemtuin
De Paradijsvogel
Albert Heijn XL



22

Duurzaam wonen

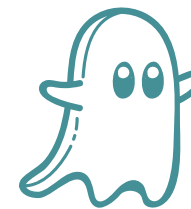
24

Alleen voor stoere kids!

26

Wonen in Gouwpark

Dat is lekker thuis komen



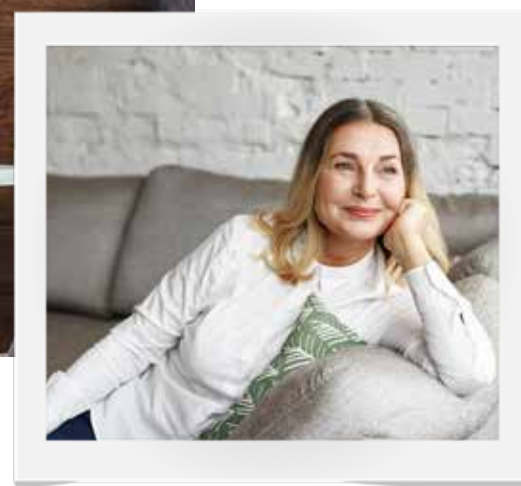


SITUATIE
P28

WONEN IN EEN
NIEUWE RUIME WIJK



HERENHUIZEN
P30



28 Situatieschets

30 Herenhuizen

32 Hoekwoning

34 Tussenwoning

42 Hoekwoning

46 Parkvilla's

48 2-onder-1-kap

54 Vrijstaand

58 Voordelen van nieuwbouw

60 Ruimte voor eigen keuzes

Badkamer- en keukenopties

62 We doen het samen

64 Algemene informatie

68 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 kijkt u

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 lossier.' 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 ziet u 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 verouderd 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 Zaanдам 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 Zaandam door Napoleon Bonaparte verheven tot stad. Dankzij de scheepvaart kwamen diverse grondstoffen aan de oevers van De Zaan terecht, waardoor er een levendige verwerkings-industrie 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 cacao-malerijen. 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 Zaans Medisch Centrum gebouwd (Julianaziekenhuis en daarna De Heel) op de locatie waar straks woonwijk de 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.

De AH XL met zijn dagverse winkels, het Zaanse Medisch

Centrum en het Burgemeester In 't Veldpark liggen op loopafstand (met skateboard, skelters of kinderwagens kan natuurlijk ook).

Sporten en recreëren doet u 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.



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



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



25 min

CASTRICUM
AAN ZEE

BEVERWIJK

WORMERVEER

PURMEREND

VOLENDAM

GOUW PARK
ZAANDAM

20 min

HAARLEM

10 min

AMSTERDAM

SCHIPHOL

15 min

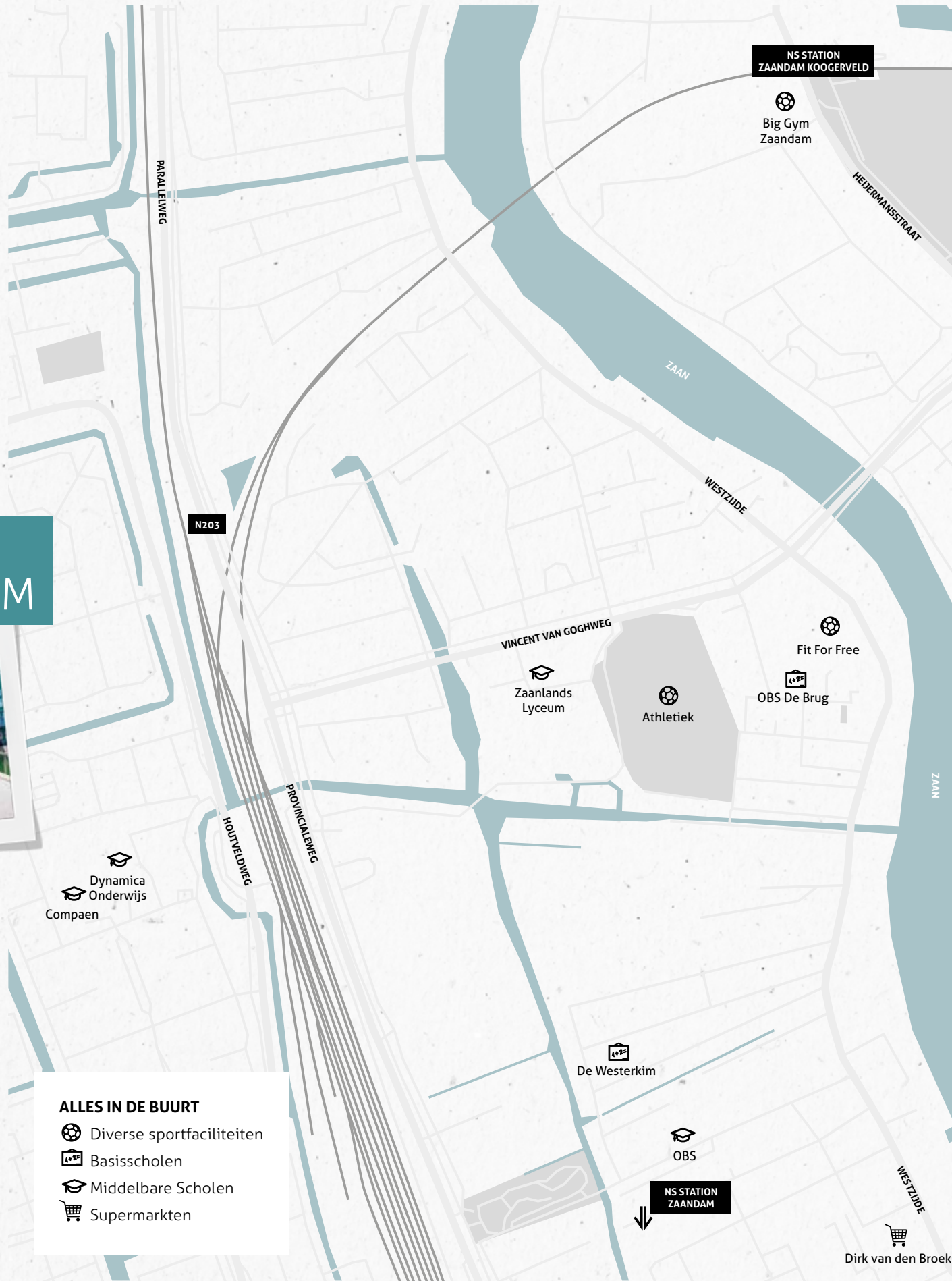
HOOFDDORP





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





**U ZOU
BIJNA
VERGETEN
DAT U
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. 'Heeft u geen achtertuin, of veel 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 stekjes 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. U zou bijna vergeten dat u in de stad woont.



HANDIG DICHT BIJ



DE PARADIJSVOGEL

ZIJ LETTEN OP DE
ZAAANSE KLEINTJES



KINDERDAGVERBLIJF DE PARADIJSVOGEL LIGT NAAST HET BURGEMEESTER IN 'T VELDPARK.

Ook hier zijn ze benieuwd naar de komst van de 'nieuwe burens' van Gouwspark.

Onder het toezicht van 19 enthousiaste medewerkers biedt de opvang plaats aan zo'n 110 kinderen van 0 tot 4 jaar. Locatiemanager Agnes Woudt: 'De Paradijsvogel ligt zeer centraal ten opzichte van de uitvalswegen. Ouders komen uit de hele regio, voor een deel werken ze in het ziekenhuis.'

De kinderopvang is gevestigd in een ruim, open en licht pand, gebouwd onder architectuur. 'We zitten sinds 2004 op deze mooie locatie, tot onze grote tevredenheid. We gaan graag en veel met de kinderen naar buiten, bijvoorbeeld met de boldekar. Sowieso zijn we actief en organiseren we van alles. Daarbij spelen we in op behoeftes van de kinderen en stimuleren we alle ontwikkelingsgebieden. Regelmatig bezoeken we met de oudste peuters verpleegtehuis Oostergouw waar we gezamenlijke activiteiten hebben met 'onze' opa's en oma's.

Dat zijn bijzondere, waardevolle ontmoetingen.'

De Paradijsvogel maakt deel uit van de organisatie TintelTuin, een grote en kwalitatief hoogstaande kinderopvangketen. De Paradijsvogel heeft een wachtlijst, maar kan nu nog geen inschatting geven van de planning. 'Zijn ouders op zoek naar kinderopvang, dan zijn ze hier van harte welkom voor een oriënterend gesprek en een rondleiding. En natuurlijk kunnen ze altijd alvast kijken op tinteltuin.nl.'

LOCATIEMANAGER
AGNES WOUT



**SUPERMARKTMANAGER
MARIOLIEKE EMMERICH**

MET DE AAN- DACHT VAN EEN BUURT SUPER

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 maakt u samen het verschil.'



GENIETEN VAN HET GROEN



GEZELLIGE BINNENSTAD



ONTDEKKEN, ONTMOETEN, ONTSPANNEN



GEWOON HEEL MOOI



**ALLE FACILITEITEN
IN DE BUURT**



**WATERRIJKE
OMGEVING**



HERENHUIZEN AAN DE GOUW

BNR 48

BNR 47

BNR 46

BNR 45

BNR 44



BNR 43

BNR 42

BNR 41

BNR 40

BNR 39

BNR 38





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 heeft u een effectieve en duurzame warmtebron nodig. In Zaandam Oost wordt een biomassacentrale gebouwd; simpel gezegd zeer 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.

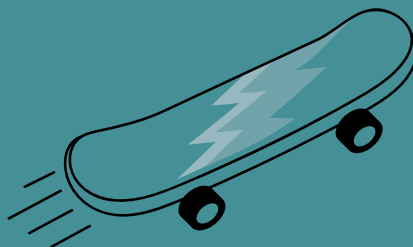
ALLEEN VOOR STOERE KIDS

VERBODEN VOOR PAPA'S EN MAMA'S



TIKKIE, JIJ BENT 'M...

RECREATIEGEBIED JAGERSVELD IS MAAR 10 MINUTEN
FIETSEN VANAF HUIS. HIER KUN JE LEKKER BUITEN SPELEN,
FIETSEN ÉN ZWEMMEN, SAMEN MET JE VRIENDJES EN
VRIENDINNETJES. 3,2,1...GO



Ik zie, ik zie wat jij niet ziet...

Kleine kriebelpootjes, slimme
trucjes van mini-beestjes, de
gekste weetjes; buiten is er
iedere dag weer wat nieuws te
ontdekken. In je eigen achtertuin,
in het park of in de Heemtuin;
je bent er zo!



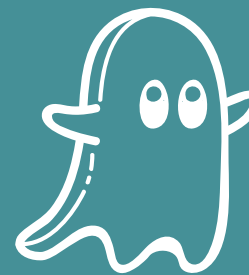
WE ARE THE
CHAMPIONS!



VIND JE SPORTEN
OOK ZO LEUK?

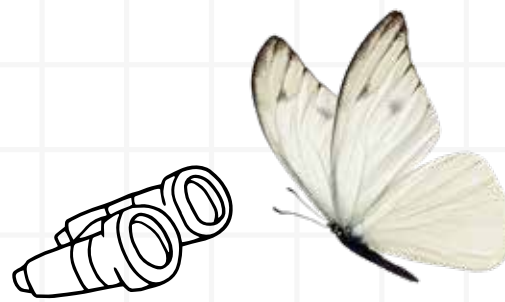
OP HET NIEUWE SPORTPARK HOORNSEVELD IS ER VAN
ALLES EN NOG WAT TE DOEN. EVEN DOORTRAPPEN EN
JE BENT ER. SAMEN MET ANDERE JONGENS EN MEIDEN KUN
JE KIEZEN UIT VOETBAL BIJ ZAA NLANDIA OF DE NIEUWE
CLUB FC ZAANDAM, KORFBAL BIJ ZKV, TENNIS BIJ DE GOUW
OF VRIJ ZWEMMEN, ZWEMLES, WEDSTRIJDSWEMMEN OF
SNORKELLEN IN DE SLAG. EN NATUURLIJK WORDT ER VAN
ALLES GEORGANISEERD IN DE SPORTHALLEN. DOE JIJ
LIEVER EEN ANDERE SPORT? PAARDRIJDEN, JUDO,
BADMINTON, KARATE, GOLF... IN DE REGIO ZIJN ER ZO'N
140 SPORTVERENIGINGEN, DUS ER ZIT VAST WEL IETS
LEUKS VOOR JOU TUSSEN!

*Hier kun je
echt leuke dingen
uitspoken!*





EN DE KLEUR IS GROEN!



BURGEMEESTER IN 'T VELDPARK

WOON JIJ STRAKS IN GOUWPARK, DAN BEN JE EEN GROTE BOFFERD. WANT JE KRIJGT ER GEWOON EEN GIGANTISCHE ACHTERTUIN BIJ. HET VELDPARK, ZOALS DE MEESTE ZAANDAMMERS HET NOEMEN, IS EEN GROEN SPEELPARADIJS, MIDDEN IN DE STAD. EN HET IS GROOT! BIJ ELKAAR WEL ZO'N 40 VOETBALVELDEN. EN DE JAARLIJKSE FEESTWEEK MET VOORJAARSKERMIS WORDT OOK IN HET PARK GEVIERD. DUS VLAK BIJ HUIS. HOE COOL IS DAT?

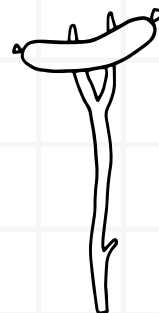


HUTTEN BOUWEN



NA SCHOOL BUITEN SPELEN MET JE VRIENDJES

SPELEN, FIETSEN, VOETBALLEN, BOOMPJE VERWISSELEN, HUTTEN BOUWEN, VERSTOPPERTJE, LANDJE VEROVEREN, SPEURTOCHTEN... HOE LEUK IS DAT OM IN HET PARK TE DOEN? JE HOEFT JE NIET DRUK TE MAKEN OM AUTO'S, WANT DIE KOMEN ER LEKKER NIET. DUS JE HEBT SAMEN MET ANDERE KINDEREN ALLE RUIMTE. NA SCHOOL GA JE GEWOON LEKKER BUITEN SPELEN. IN DE ZOMER BLIJFT HET HEEL LANG LICHT EN KUN JE ZELFS NA HET AVONDETEN NOG AFSPREKEN MET JE VRIENDJES. WEET JE AL WAT JULLIE GAAN DOEN?



WIP WAP



OOK VOOR DE ALLERKLEINSTEN

BEN JE NOG TE KLEIN OM ER ALLEEN OP UIT TE GAAN? SAMEN MET ANDERE KINDEREN UIT DE BUURT KUN JE LEKKER SPELEN BIJ DE GROENE ONTMOETINGSPLEK. AAN DE VOET VAN DE VERANDAWONINGEN IS ER ALLE RUIMTE OM TE LATEN ZIEN WAT JIJ AL KUNT. KLIMMEN, KLAUTEREN, WIEBELEN, VALLEN, OPSTAAN...



WOON PLEZIER STAAT CENTRAAL

DAT IS HEERLIJK
THUISKOMEN



Dit wordt een bijzonder buurtje, op een unieke plek. Een nieuwbouwwijk van nu, met gevarieerde woningen en een hele eigen identiteit. Een omgeving met veel groen, aantrekkelijke oplossingen en ruimte om te wonen. En dat in een rustige straatachtige setting waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt. Het is duidelijk; hier staat uw woonplezier centraal.

HERENHUIZEN EN PARKVILLA'S

HERENHUIZEN

Wonen aan de oevers van De Gouw? Op een van de mooiste plekken realiseren we 23 unieke herenhuizen, met het karakter van een klassiek grachtenpand. Alle royale woningen (oppervlak ca. 174 m²) hebben een eetkeuken op de begane grond, gericht op

het water. Langs de woningen en het water loopt een fiets- en wandelpad.

De living van zo'n 56 m² is gesitueerd op de eerste verdieping vanaf waar u een prachtig vrij uitzicht heeft op het water van de Gouw en het weelderige groen. Aan de westzijde van de woonkamer realiseren we een ruim terras waar u in de middag en avond eindeloos kunt genieten van de zon. Alle woningen zijn naar wens flexibel in te delen, en bieden ruimte voor al uw plannen. Wat denkt u van een kantoor aan huis of een gastenverblijf met eigen badkamer? Achter de woning vindt u, op eigen terrein, parkeergelegenheid voor 2 auto's.

ROYALE HERENHUIZEN

**MET
KARAKTER**



PARKVILLA'S

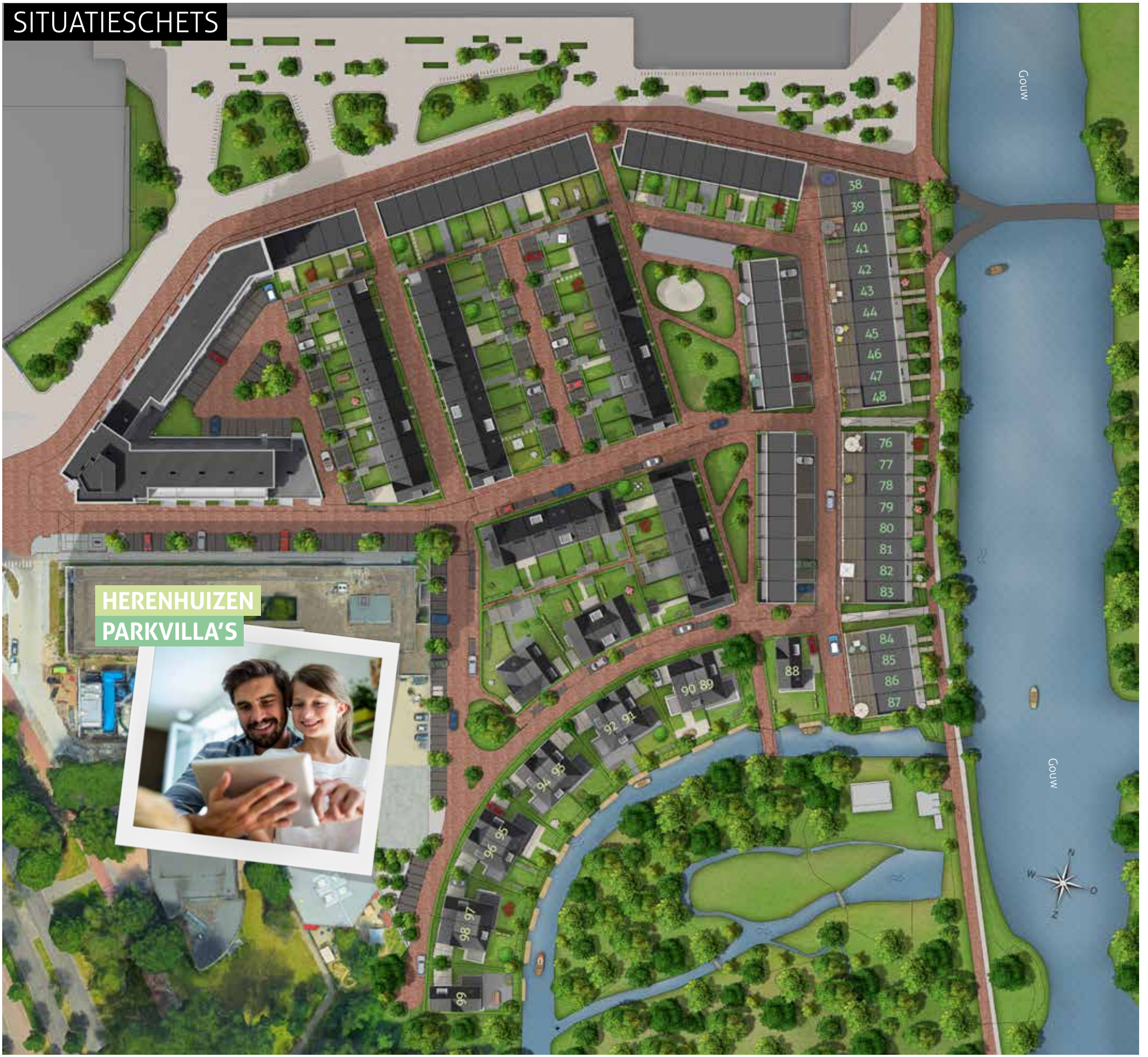
Aan het gouden randje van Gouwpark realiseren we 10 halfvrijstaande parkvilla's en 2 volledig vrijstaande woningen. De royale villa's met een oppervlak van ruim 200 m² zijn een echte buitenkans. Alle luxe woningen liggen met de tuinen op het zuiden, aan het

water en hebben vrij zicht op de groenrijke Heemtuin van het park aan de overzijde. Door de ligging aan het water dat in verbinding komt met de Gouw is het mogelijk om direct vanuit uw tuin af te varen, op weg naar open vaarwater. Les pieds dans l'eau zoals de Fransen zo mooi zeggen.

De indeling van de hoogwaardige woningen biedt alle ruimte voor uw individuele woonwensen. U kunt bijvoorbeeld kiezen voor maximaal 6 slaapkamers. De 12 parkvilla's zijn voorzien van een royale aangebouwde berging en parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein.

SITUATIESCHETS

HERENHUIZEN PARKVILLA'S



PARKVILLA'S
BNRS 88 T/M 99



HERENHUIZEN
BNRS 38 T/M 48 - 76 t/m 87



HERENHUIZEN

BNR 83

BNR 82

BNR 81

BNR 80



BNR 79

BNR 78

BNR 77

BNR 76





TYPE HERENHUIS

HOEKWONING 158 M²

BNR

38

KENMERKEN

- Herenhuis op de hoek in een markante schuine vorm
- Op de begane grond een ruime eetkeuken (circa 26 m²) met rondom ramen
- Terras met ochtendzon aan de Gouw
- Ruime woonkamer (circa 49 m²) op de eerste verdieping met vrij uitzicht over de Gouw
- Ryaal terras (circa 61 m²) aan de woonkamer op de middag- en avondzon
- Drie slaapkamers (circa 9, 12 en 15 m²) op de tweede verdieping
- Overdekte parkeerplaats op eigen terrein

GETEKENDE PLATTEGROND **BNR 38**





EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



TYPE HERENHUIS

TUSSENWONING 174 M²

BNRS

39 t/m 47, 77 t/m 82, 85 en 86

KENMERKEN

- Herenhuis met de uitstraling van een grachtenpand
- Op de begane grond een ruime eetkeuken (circa 23 m²) en een bergruimte (circa 19 m²)
- Terras met ochtendzon aan de Gouw
- Ruime woonkamer (circa 55 m²) op de eerste verdieping met vrij uitzicht over de Gouw
- Royaal terras (circa 30 m²) aan de woonkamer op de middag- en avondzon
- Drie slaapkamers (circa 9, 10 en 21 m²) op de tweede verdieping
- Twee (overdekte) parkeerplaatsen op eigen terrein
- Enkele woningen zijn voorzien van een erkerkozijn of een frans balkon

GETEKENDE PLATTEGROND BNR 40



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

HERENHUIZEN DOORSNEDE







**ONTSPANNEN
EN GENIETEN**



**VAN GEZELLIG
SAMENZIJN**





HERENHUIZEN AAN DE GOUW

BNR 87

BNR 86

BNR 85

BNR 84





BNR 83



TYPE HERENHUIS

HOEKWONING 174 M²

BNRS

48, 76, 83, 84 en 87

KENMERKEN

- Herenhuis met de uitstraling van een grachtenpand
- Op de begane grond een ruime eetkeuken (circa 23 m²) en een bergruimte (circa 19 m²)
- Terras met ochtendzon aan de Gouw
- Ruime woonkamer (circa 55 m²) op de eerste verdieping met vrij uitzicht over de Gouw
- Royaal terras (circa 30 m²) aan de woonkamer op de middag- en avondzon
- Drie slaapkamers (circa 9, 10 en 21 m²) op de tweede verdieping
- Twee (overdekte) parkeerplaatsen op eigen terrein
- Enkele woningen zijn voorzien van een erkerkozijn of een frans balkon

GETEKENDE PLATTEGROND BNR 87



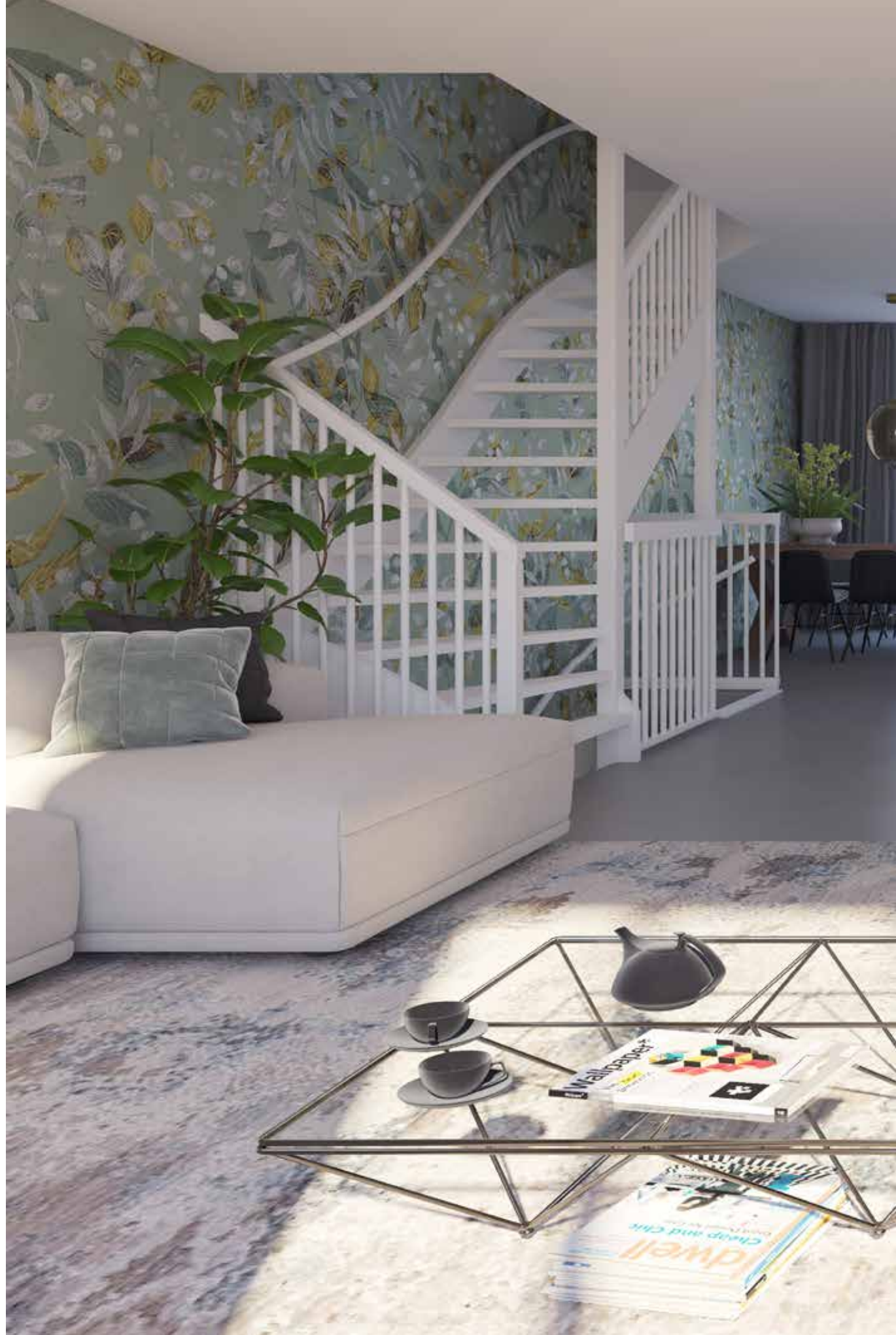
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING





PARKVILLA'S
IN HET GROEN







PARK VILLA

2-ONDER-1-KAP

216 M²

BNRS

89 t/m 98

KENMERKEN

- Halfvrijstaande Parkvilla met een woonoppervlakte van ruim 200 m²
- Achtertuin grenst aan vaarwater met aan de overzijde de Heemtuin
- Vlonder met mogelijkheid om een sloepje/motorbootje aan te leggen
- Op de begane grond aan de straatzijde een eetkeuken (circa 29 m²)
- Aan de tuinzijde een ruime woonkamer (circa 33 m²) met dubbel openslaande deuren
- Op de verdieping komen 4 slaapkamers (circa 11, 12, 13 en 15 m²), een ruime badkamer en een separaat toilet
- Zolderverdieping (circa 46 m²) met separate ruimte voor de wasmachine, wasdroger en de ventilatie-unit
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein en een aangebouwde berging (circa 18 m²)

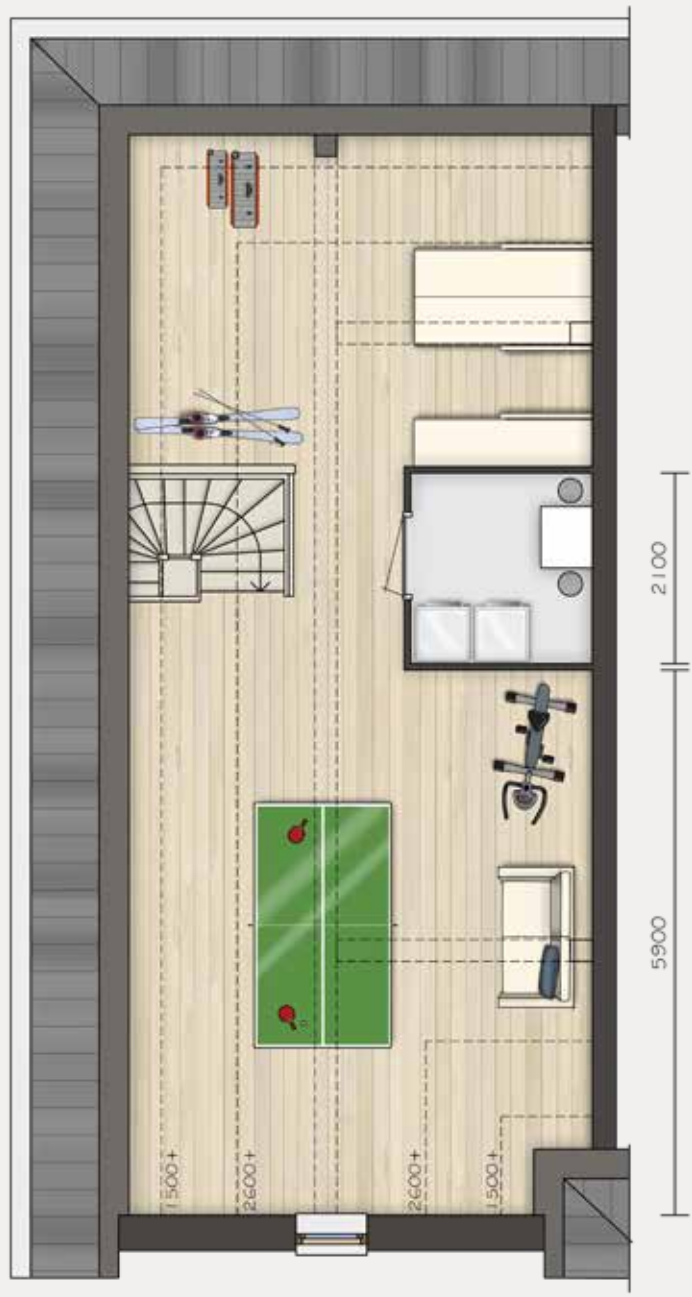
GETEKENDE PLATTEGROND **BNR 89**



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

PARKVILLA'S AAN VAARWATER









IMPRESSIE IS INCLUSIEF DIVERSE OPTIES



BNRS

88 en 99

KENMERKEN

- Vrijstaande Parkvilla met een woonoppervlakte van ruim 200 m²
- Achtertuin grenst aan vaarwater met aan de overzijde de Heemtuin
- Vlonder met mogelijkheid om een sloepje/motorbootje aan te leggen
- Op de begane grond aan de straatzijde een eetkeuken (circa 26 m²)
- Aan de tuinzijde een ruime woonkamer (circa 36 m²) met rondom ramen en dubbel openslaande deuren
- Op de verdieping komen 4 slaapkamers (circa 11, 12, 14 en 14 m²), een ruime badkamer en een separaat toilet
- Zolderverdieping (circa 44 m²) met separate ruimte voor de wasmachine, wasdroger en de ventilatie-unit
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein en een aangebouwde berging (circa 18 m²)

GETEKENDE PLATTEGROND **BNR 99**





EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING





GLOEDNIEUW WONEN IN GOUWPARK

10 VOORDELEN NIEUWBOUW



1. NIEUWBOUW IS ECHT NIEUW

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

2. U BETAALT GEEN OVERDRACHTSBELASTING

Een nieuwbouwwoning is vrij op naam, waardoor u 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 u voorlopig niet op te rekenen.

7. GOUWPARK IS GLOEDNIEUW

Niet alleen uw 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. Én aandacht voor de mooie omgeving en ligging.

8. GARANTIE OP NIEUWBOUW

Nieuwbouw wordt opgeleverd met garantie. Natuurlijk gaan we ervan uit dat u daar geen gebruik van hoeft te maken. Maar is het nodig dan kunt u 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 u nog'? U begint blanco, net als alle andere buurtbewoners. Wat wordt uw woonverhaal?



TER
INSPIRATIE



RUIMTE VOOR EIGEN

KEUZES



LUXUEUS
KOKEN



INGREDIËNTEN VOOR EEN NIEUWE KEUKEN

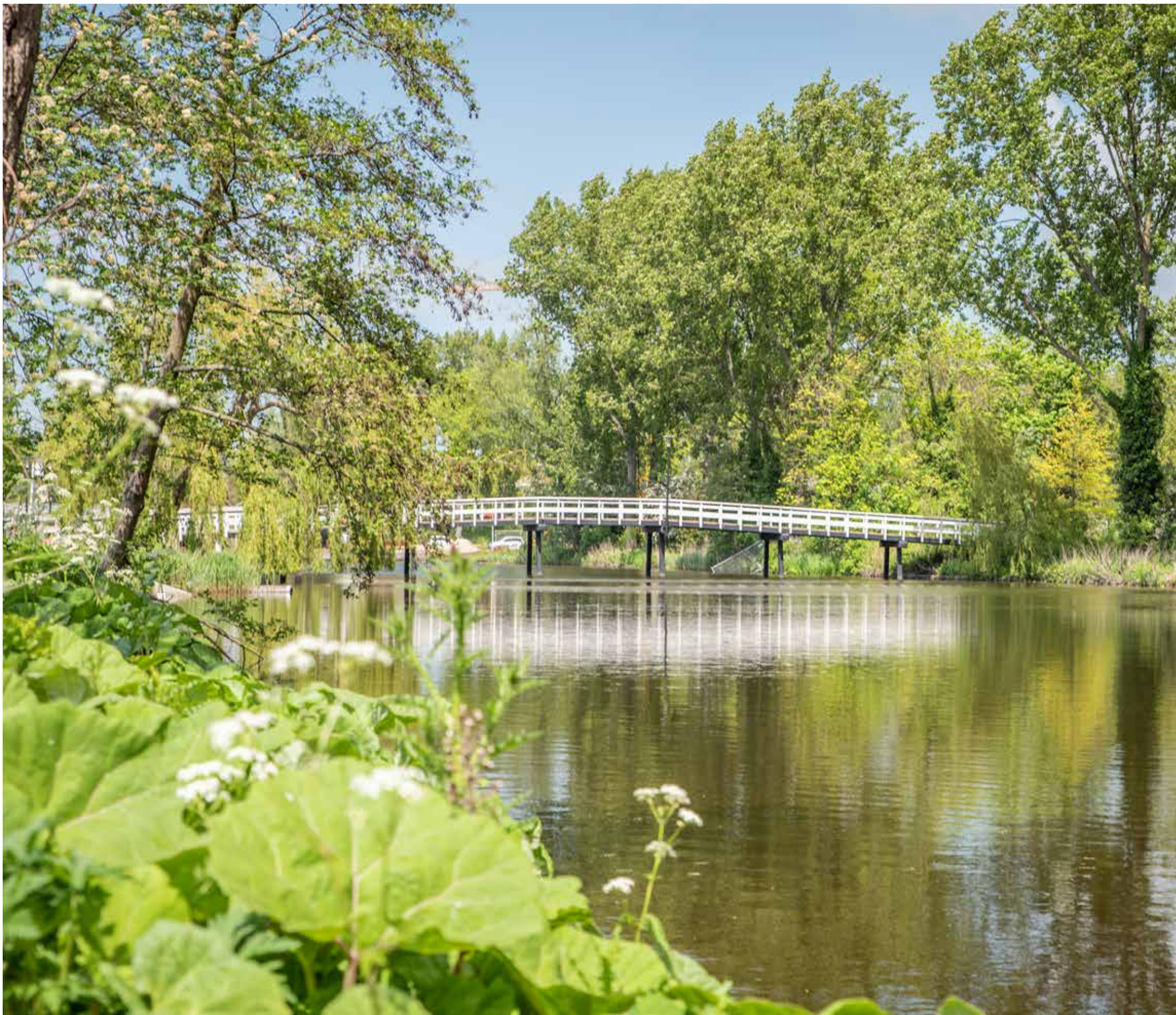
Kiezen voor een nieuwbouwwoning is kiezen voor het genot van een compleet nieuwe keuken. Een luxe keuken waarin de wensen van de gebruikers centraal staan. In de nieuwbouw van Gouwpark geven we alle ruimte aan eigen keuzes. In het ontwerp van de woningen zijn de ligging en de aansluitingen van de keukens 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 inloofdouche, 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 badkamspecialist 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 uw nieuwe woning en tijdens de gehele bouwperiode staat er een kopersbegeleider van HSB Bouw voor u klaar. Deze kopersbegeleider heeft volledige kennis van uw woning en het project waarin deze wordt gebouwd.

KOPERS INFORMATIEAVOND

Nadat u bij de makelaar de koop- en aannemingsovereenkomst hebt ondertekend, nodigt de kopersbegeleider u 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 uw aanspreekpunt. U kunt telefonisch vragen stellen, maar bij voorkeur vindt communicatie plaats via het digitale kopersportaal. Na het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst ontvangt u 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 ontvangt u 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 bent u tevens te allen tijde verzekerd van de afbouw van uw woning en -na oplevering- het oplossen van problemen die onder de garantieverplichtingen vallen.

Voor meer informatie over de garantie van Woningborg gaat u naar de website: www.woningborg.nl

ALGEMENE INFORMATIE

Deze sfeerbrochure is bedoeld om u een goede indruk te geven van het bouwproject en de verschillende woningen daarin. Mocht u interesse hebben in één van de woningen neem dan vrijblijvend contact op met onze verkopende makelaars. In een persoonlijk verkoopgesprek ontvangt u een complete kopers-/ contractmap met informatie zoals verkooptekeningen, technische omschrijving, meer- en minderwerklijst, de notariële akten 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 uw woning sluit u een koopovereenkomst met VOF Gouwpark voor de levering van de grond van uw woning of het appartementsrecht. Tegelijkertijd sluit u een aannemingsovereenkomst met HSB Bouw voor de bouw van uw woning. Deze partij is tevens garantieverstrekker en uw aanspreekpunt tijdens én na de bouw van uw woning.

AANPASSINGEN AAN UW WONING

Meer- en minderwerkopties waaruit u een keuze kunt maken (met bijbehorende kosten) zijn te vinden in de koperskeuzelijst. Ook kunt u bij uw kopersbegeleider eventuele individuele wensen kenbaar maken. In sommige gevallen zal nader onderzocht moeten worden of uw wensen kunnen worden gehonoreerd. De badkamer en de keuken (keuken niet in de koopsom inbegrepen) 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. U kunt daarbij o.a. denken aan een onherroepelijke omgevingsvergunning en voldoende verkochte woningen in het plan. Na de start van de bouw wordt u regelmatig door de bouwer geïnformeerd aan de hand van nieuwsbrieven over de voortgang en ontvangt u 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.

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tot aan het moment van oplevering. Vanaf de dag van de oplevering van uw woning heeft u een eigen opstalverzekering nodig.

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.

RUIMTE VOOR GROEN

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 uw toekomstige adres. Dat huisnummer wordt pas bekend gemaakt als de straatnamen en de huisnummers definitief vastgesteld zijn door de gemeente. De situatie-tekening in deze brochure is enkel bedoeld om u een indruk te geven van de ligging en situatie van de woning. De tekening vormt geen onderdeel van de 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. U 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 u naar de gemeente. Daarnaast kunt u 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 u aan de berichtgeving in de lokale media te volgen. Voorgenomen wijzigingen in bestemmingsplannen kunt u 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.







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 aan-

sprakelijk 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 infor-

matie 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:

