

Z A A A m



ZELDZAAM WOONGELUK IN HARTJE ZAANDAM

AMSTERDAM

ZAANDAM CENTRUM

CENTRAAL STATION

ZAAM

DE KROON

DE VAART

IKC OVERTUINEN



ZELDZAAM WOONGELUK IN HARTJE ZAANDAM

ZAAM is een uniek project gelegen in hartje Zaandam, direct naast het station en op slechts 10 treinminuten van Amsterdam. Als toekomstige bewoner van stadshof ZAAM krijg je het beste van twee werelden; een ruime, duurzame woonplek in het authentieke Zaandam met de bruisende energie van de hoofdstad binnen handbereik.



GROTE BIODIVERSE BINNENTUIN

In het hoogwaardige landschapontwerp van LAP Landscape & Urban Design is veel aandacht besteed aan de indeling en opzet van het groenplan. De openbare ruimte sluit naadloos aan bij de private en semi-openbare deelgebieden, en het binnenterrein heeft een mooie diversiteit van plantvakken, hagen, paden en bomen.

De schitterende binnentuin biedt bovenal een groene oase van rust waarin je als toekomstige bewoner heerlijk kunt bijkomen van het dynamische stadsleven.



STOERE INDUSTRIËLE ARCHITECTUUR

De unieke architectuur van ZECC architecten combineert duurzaamheid met een stoere en stijlvolle hint naar het rijke industriële verleden van dit gebied. Van robuuste baksteenconstructies tot stoere houten gevels, geïnspireerd op de houtzagerijen die hier in een ver verleden stonden.

ZAAM bestaat uit 5 separate gebouwen waarvan er 3 bestemd zijn voor de verkoop en 2 voor de verhuur. Dit ensemble van vijf woongebouwen wordt als een hof gebouwd op de ondergrondse parkeerkelder.



DUURZAAM EN EFFICIËNT ENERGIEVERBRUIK

Het ontwerp van ZAAM is voorgesorteerd op de toekomst. De gebouwen voldoen aan alle huidige hoge duurzaamheidseisen. Alle appartementen worden verwarmd en gekoeld met vloerverwarming via een collectieve WKO-installatie. In combinatie met een slim ontwerp en zonnepanelen wordt een efficiënt energieverbruik gerealiseerd.

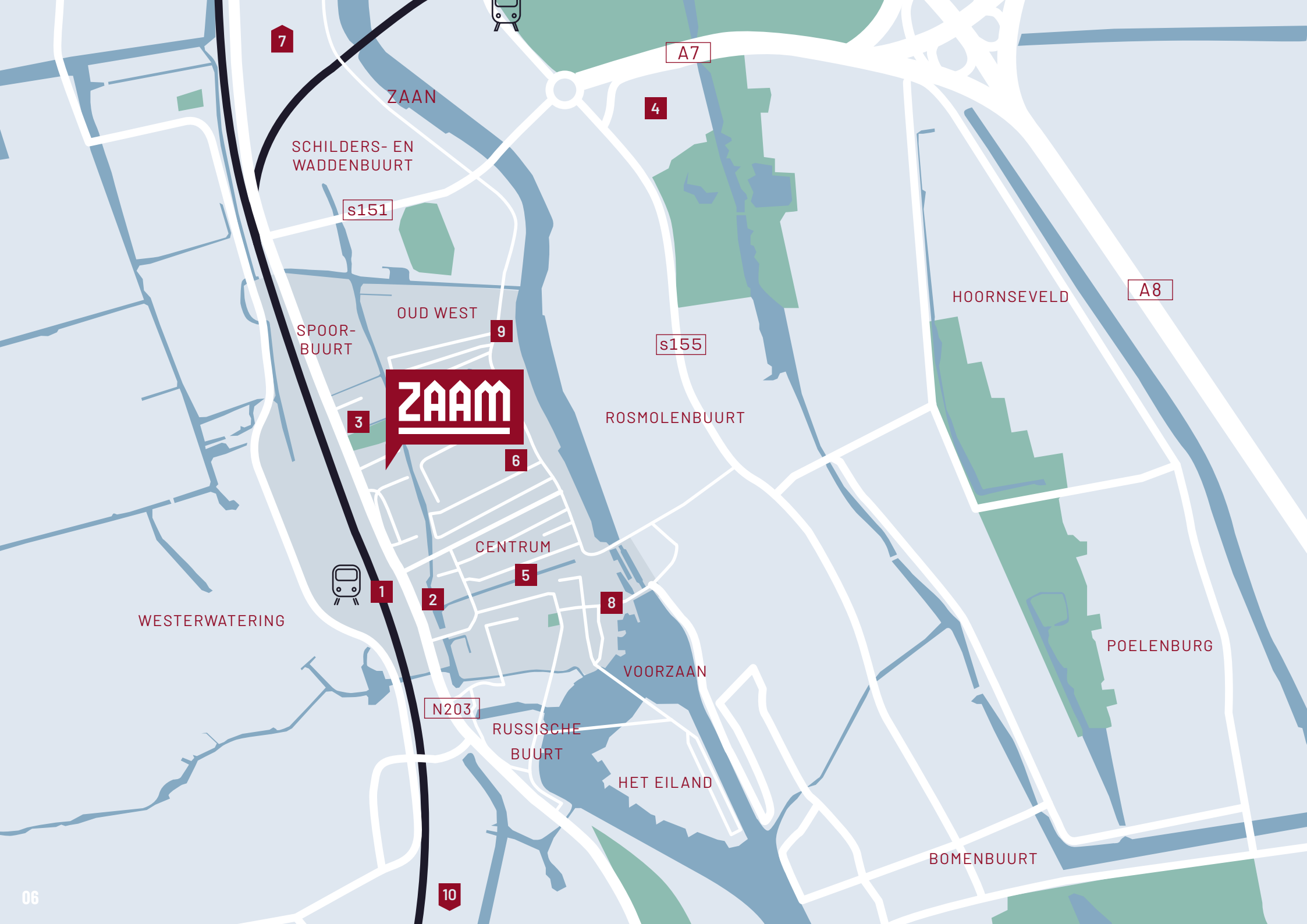
Dankzij al deze duurzame voorzieningen krijgt ZAAM groene energielabels. Wonen in ZAAM is dus groen, zuinig en toekomstgericht.



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE

Gemak dient de mens, zeker bij ZAAM. Het complex is gemakkelijk bereikbaar, met een ondergrondse parkeergarage waar je je auto kunt parkeren. Vanuit de parkeergarage stap je direct via de lift zo je woning binnen. In de parkeergarage zijn 54 parkeerplaatsen te koop. Daarnaast vind je er per woongebouw ook een gezamenlijke fietsenstalling.

Bij de 5 stadswoningen van De Vaart is een parkeerplaats in de parkeergarage inbegrepen en bestaat er de optie om een tweede parkeerplaats te kopen.



7

ZAAN

A7

4

SCHILDERS- EN
WADDENBUURT

s151

A8

HOORNSEVELD

OUD WEST

9

SPOOR-
BUURT

s155

ZAAM

ROSMOLENBUURT

3

6

CENTRUM

5



1

2

8

WESTERWATERING

VOORZAAN

POELenburg

N203

RUSSISCHE
BUURT

HET EILAND

BOMENBUURT

10

LOCATIE

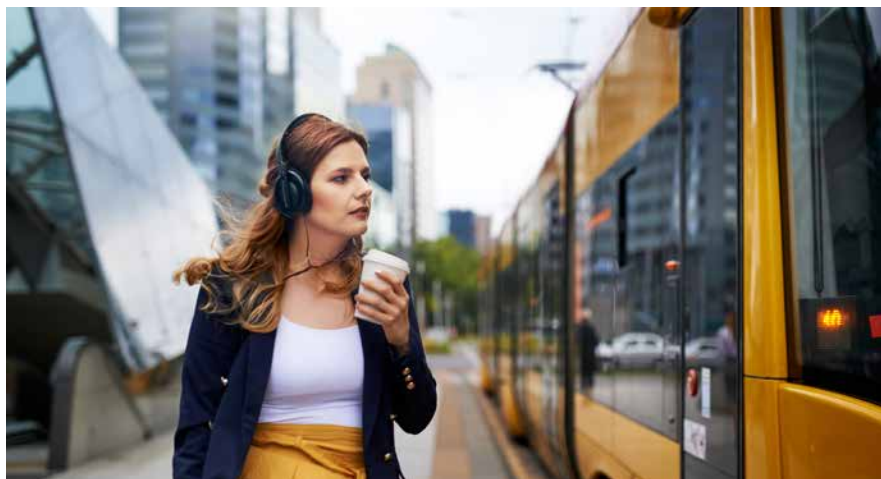
HARTJE ZAANDAM

ZAAM ligt in de nieuw te realiseren Mauritsbuurt, een vooruitstrevende woonwijk gelegen in het centrum van Zaandam. Het project ligt direct aan het station met uitstekende treinverbindingen. Naast het treinstation zijn er diverse voorzieningen dichtbij ZAAM, waaronder verschillende winkels en sfeervolle restaurants.

BEREIKBAARHEID

ZAAM is zeer goed bereikbaar te voet, per fiets, met de auto en het openbaar vervoer. Vanaf Zaandam Centraal brengt de trein je in 10 minuten naar Amsterdam Centraal, waarmee een bezoek aan de hoofdstad een fluitje van een cent is. Per auto is ZAAM uitstekend bereikbaar, met diverse uitvalswegen binnen handbereik.

De ondergrondse parkeergarage bij ZAAM biedt parkeergelegenheid voor zowel auto's als fietsen.



1	Zaandam Centraal	8 min	3 min	1 min
2	Inntel hotel	13 min	7 min	3 min
3	Volkspark	1 min	1 min	1 min
4	Zaansmedisch centrum	28 min	8 min	6 min
5	Gedempte gracht	15 min	6 min	3 min
6	Winkelcentrum Westzijde	12 min	3 min	3 min
7	Zaanse schans	60 min	15 min	9 min
8	Zaantheater	19 min	5 min	10 min
9	Verkadefabriek	12 min	3 min	5 min



10	Amsterdam CS	43 min	10 min	21 min
	Schiphol	80 min	24 min	21 min
	Purmerend	53 min	21 min	15 min
	Alkmaar	90 min	27 min	25 min
	Haarlem	67 min	32 min	23 min
	Wijk aan Zee (strand)	75 min	-	24 min

VAN DAM TOT DAM IN 10 MINUTEN

LOCATIE

DE ZAA NSTREEK SMAAKT NAAR MEER

Zaandam is gelegen ten noorden van Amsterdam. De Zaanstreek is een schilderachtige regio in Nederland die bekend staat om zijn rijke geschiedenis, charmante landschappen en unieke culturele historie. De iconische windmolens en de Zaanse Schans zijn wereldberoemd.

Zaandam staat vooral bekend om zijn industriële erfgoed, waaronder de historische windmolens en houtzaagmolens. Naast de Zaanse Schans biedt Zaandam tal van andere bezienswaardigheden, zoals het gemeentehuis en een actieve culturele scene met theaters en musea. Ook culinaire liefhebbers komen in Zaandam prima aan hun trekken. De stad, die bekend staat om zijn smaakvolle kazen en chocola (van Verkade) kent daarnaast veel gezellige restaurants met diverse heerlijke (lokale) gerechten op de kaart. Dat smaakt naar meer...



ZAANSE SMAAKMAKERS



1

Jouw momentje pak je in
DE KOFFIEZAAK

De Koffiezaak heeft diverse vestigingen verspreid door Zaandam. Hier vind je de plek om je dag te starten of even uit te puffen en te genieten van je favoriete koffie of thee met een heerlijk taartje.



2

Om te sporten ga je naar
SMC FYSIOTHERAPIE & FITNESS

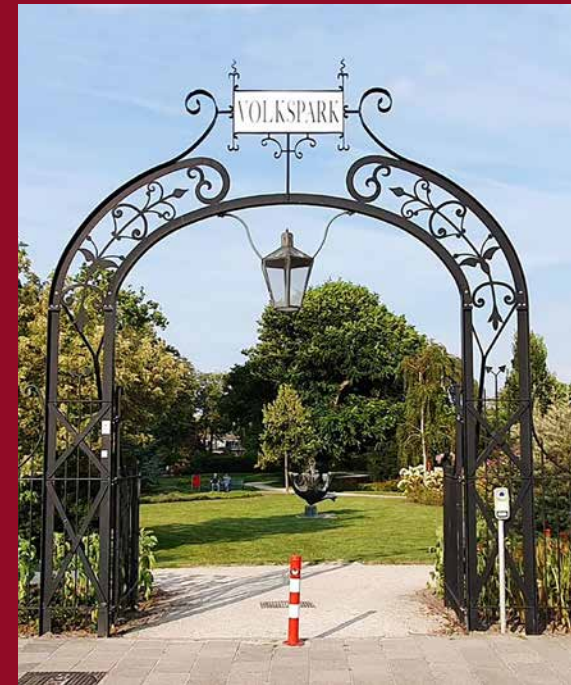
SMC Fysiotherapie & Fitness is gevestigd in het mooie authentieke pand van de oude Verkade fabriek. Het uitzicht op de Zaan maakt dit een unieke locatie op slechts 3 minuten fietsen vanaf ZAAM.



3

Je vrienden ontmoet je in
EETCAFÉ 'T DAMMETJE

Eetcafé 't Dammetje ligt in het historische hart van Zaandam. Hier vind je altijd gezelligheid en geniet je van heerlijke traditionele (Nederlandse) gerechten, met een vleugje nostalgie.



Volkspark

**VAN VERVALLEN
INDUSTRIE NAAR
EEN GROENE
WOONOMGEVING**

LOCATIE

HERONTWIKKELING VAN DE MAURITSBUURT

ZAAM vormt het sluitstuk van de herontwikkeling Mauritsbuurt. De Mauritsbuurt ligt direct tegen de westkant van het centrum van Zaandam. Het gebied wordt omsloten door de Provincialeweg, Spoorbuurt en 'De Vaart'. Naast het Volkspark is de nieuwe school IKC Overtuinen inmiddels opgeleverd en in gebruik. Tussen de Provincialeweg en de school komt een royaal speeldek met daar omheen (semi) openbare parkeerplekken. Op het voormalige bedrijventerrein aan de Mauritsstraat wordt naast ZAAM het project 'de Kroon van Amsterdam' gerealiseerd.

Vanuit historisch perspectief ligt ZAAM aan waterweg 'de Vaart' waar al sinds de 17e eeuw houtzagerijen waren gevestigd. Tot 1958 was op de locatie van ZAAM een nog actieve houtzagerij te vinden. Daarna zijn er diverse productiebedrijven gevestigd geweest, waarvan de laatste meer dan zes jaar geleden zijn vertrokken.

De ligging ten opzichte van het stadscentrum en het station maakt dit gebied zeer geschikt voor een hoogwaardige herontwikkeling. Met ZAAM is deze herbesteding gerealiseerd, waarbij een verwaarloosd industriegebied wordt getransformeerd tot een duurzame en groene woonomgeving.



Oude houtzagerij



IKC Overtuinen



De Kroon

EEN UNIEKE BRUG TUSSEN HEDEN EN VERLEDEN

ZAAM is een ontwerp van Bart Kellerhuis van Zecc Architecten. Met het oog op de rijke historie van de Spoorbuurt had hij vanaf het begin een duidelijk concept voor ogen: een uitgebalanceerde mix van moderne, robuuste bouw met klassieke elementen die een natuurlijke brug met het verleden vormen.

“Zaandam kenmerkt zich door een combinatie van veelzijdige bouwstijlen. Zo vind je aan de Zaan een hele eigen architectuur met veel baksteen die totaal anders is dan bijvoorbeeld de houten huizen waar het karakteristieke gemeentehuis op gebaseerd is. In de Spoorbuurt vind je galerijflats naast grondgebonden woningen en dan weer een mooi parkje waar dit project middenin staat. De gebouwen van ZAAM sluiten, met hun eigen karakteristieke vorm en uitstraling, mooi aan op de veelzijdige architectuur die Zaandam zo bijzonder maakt.

Het oorspronkelijke idee voor ZAAM was om te werken met een wat grootschaliger blok, maar dat hebben we uiteindelijk opgesplitst in vijf losse panden. De eigen identiteit van de gebouwen, de onderlinge relatie, de duurzaamheid en de aansluiting op de omgeving zijn leidend



geweest bij het ontwerp. Het is best een langdurig en complex project geweest, dat uiteindelijk heeft geleid tot een unieke combinatie van grondgebonden koopwoningen, sociale huurwoningen en ruime, lichte koopappartementen.

DE ZAGERIJ, DE WERF EN DE VAART: SAMEN UNIEK

De Zagerij is geïnspireerd op de historische oude loodsen. Met stoere elementen zoals het robuuste, industriële dak. Om de associatie met het verleden nog te versterken hebben we bewust geprobeerd om de **Zagerij** echt als één loods te presenteren. Het tweede blok, **de Werf**, is een serie karakteristieke gebouwen die de straat maken tegenover het schoolplein. Een paar stoere panden op een rij met een krachtige identiteit en tegelijkertijd ook een soort sierlijkheid. **De Vaart** op zijn beurt verwijst naar de architectuur uit de jaren '30. De ramen van deze stijlvolle stadswoningen zijn wat meer verdeeld en er zit meer verfijning in de puien. Zo vormt **de Vaart** een mooie serie van rijzige panden aan het water. Naast de knipoog naar het verleden, slaan zij door hun wat warme gele tint ook duidelijk een brug naar het heden. Door de erkertjes aan de vaartkant wordt de beleving van wonen aan het water vergroot. De gebouwen die samen ZAAM vormen hebben zo elk hun eigen unieke karakter en vormen tegelijkertijd een mooi geraffineerd geheel.

ZORGVULDIG GEBOUWD MET OOG OP DE TOEKOMST

Duurzaamheid gaat voor ons verder dan alleen voldoen aan de huidige hoge duurzaamheidseisen op het gebied van isolatie en energieverbruik. Juist als je de openbare ruimte gaat verdichten moet je zorgen dat je gebouwen langdurig mooi blijven. Het laatste wat je wilt is dat je gebouwen na 10 jaar al in verval raken, dat leidt ook tot sociaal onwenselijke situaties. Er zit daarom een grote zorgvuldigheid in de bouw van ZAAM, door het gebruik van hoogwaardige materialen, goede stenen en solide metselwerk. Bovengronds stralen de gebouwen pure >



Schets van de binnentuin - LAP Landscape & Urban Design

*'ZAAM sluit
mooi aan op
de veelzijdige
architectuur
die Zaandam zo
bijzonder maakt'*



Het team van Zecc Architecten

kwaliteit uit; de praktische, ondergronds weggevoerde parkeergarage helpt daar natuurlijk ook bij. Mijn dank gaat hierbij ook uit naar Borghese, die niet alleen naar de kosten hebben gekeken, maar vakmanschap, kwaliteit en duurzaamheid gedurende het gehele project hoog in het vaandel hadden.

NATUURLIJKE OVERGANG NAAR DE OPENBARE RUIMTE

Zoals bij al onze projecten hebben we er ook bij ZAAM naar gestreefd om een woonplek te creëren die goed geworteld is in de hedendaagse omgeving en die tegelijkertijd respect voor de historie ademt. Het doel was om tussen de panden een open en toegankelijk gebied te creëren, waar de toekomstige bewoners van ZAAM en andere omwonenden gewoon doorheen kunnen lopen. Daarmee stralen de gebouwen een soort vanzelfsprekendheid uit, terwijl ze tegelijkertijd wel degelijk hun eigen plek innemen in het geheel. De drie opgangen vormen een groene, organische toegang naar de door LAP ontworpen binnentuin, die door de meanderende vorm naadloos overloopt in het aansluitende park. Tegelijkertijd vormt de binnentuin door zijn losse, romantische inrichting een natuurlijke overgang van de openbare ruimte naar de privé buitenruimtes.

OPTIMALE VERBINDING VAN BINNEN NAAR BUITEN

Aan het ontwerp van de buitenruimtes hebben we veel aandacht besteed. Ieder blok heeft origineel ontworpen balkons en stijlvolle hekken/ afscheidingen. Het ene balkon is van glas, het andere heeft juist weer een mooi spijlenpatroon. Sommige balkons lopen over de volle breedte van het pand, sommige zijn afgerond en zacht en andere zijn juist weer wat hoekiger. De buitenruimtes benadrukken hiermee de eigen identiteit van elk pand en vormen tegelijkertijd een open, zonnige verbinding met de binnentuin. De organische verbinding met de omgeving, de duurzaamheid en de variatie in architectuur van de gebouwen maakt dit project echt uniek, ook voor mij als architect."

'Duurzaamheid gaat verder dan alleen voldoen aan de huidige duurzaamheidseisen'



Inspiratie beelden voor ZAAM

ZAAM



HET PLAN

GROEN WONEN IN MODERN STADSHOF

ZAAM bestaat uit een bijzondere mix van verschillende gebouwen die samen een stijlvol stadshof vormen. Naast een centrale ligging in de stad profiteer je ook van de rust in de zonnige, biodiverse binnentuin, die op een natuurlijke manier verbonden is met de buitenruimtes van de woningen.

ZAAM biedt 89 koopappartementen, verdeeld over twee complexen, variërend van 40 tot 72 m². Daarnaast zijn er vijf stadswoningen beschikbaar, variërend van 160 tot 173 m². De overige gebouwen zijn bestemd voor verhuur. Onder de gebouwen bevindt zich de parkeergarage.

DE WERF

77 APPARTEMENTEN

De Werf is een verzameling van karakteristieke woongebouwen die geïnspireerd zijn op de rijke historie van Zaandam en de voormalige zagerijen. De robuuste baksteenarchitectuur en gevarieerde gevels weerspiegelen dit erfgoed. Grote raampartijen zorgen daarnaast voor veel daglicht en bieden uitzicht op de groene gemeenschappelijke binnentuin.

De duurzame appartementen zijn gemiddeld 60 m² groot en variëren tussen de 40 en 72 m². Ze zijn ontworpen voor een breed publiek, van jong tot oud en van alleenstaanden tot kleine gezinnen. Elk appartement heeft volop bergruimte, en een eigen privéterras of balkon. De appartementen zijn gelijkvloers en vanaf de entree per lift te bereiken, waarmee je ook naar de onderliggende parkeergarage en de fietsenstalling kunt.

De appartementen hebben altijd een fijne woonkamer met keuken en in ieder geval één slaapkamer, badkamer, berging en een toilet. De badkamers zijn tot aan het plafond eigentijds betegeld en beschikken over ruime doucheruimtes, één of twee wastafels en een elektrische designradiator. De keuken en de inrichting van het appartement is naar eigen smaak aan te brengen. Een eigen parkeerplaats kopen behoort tot de opties.





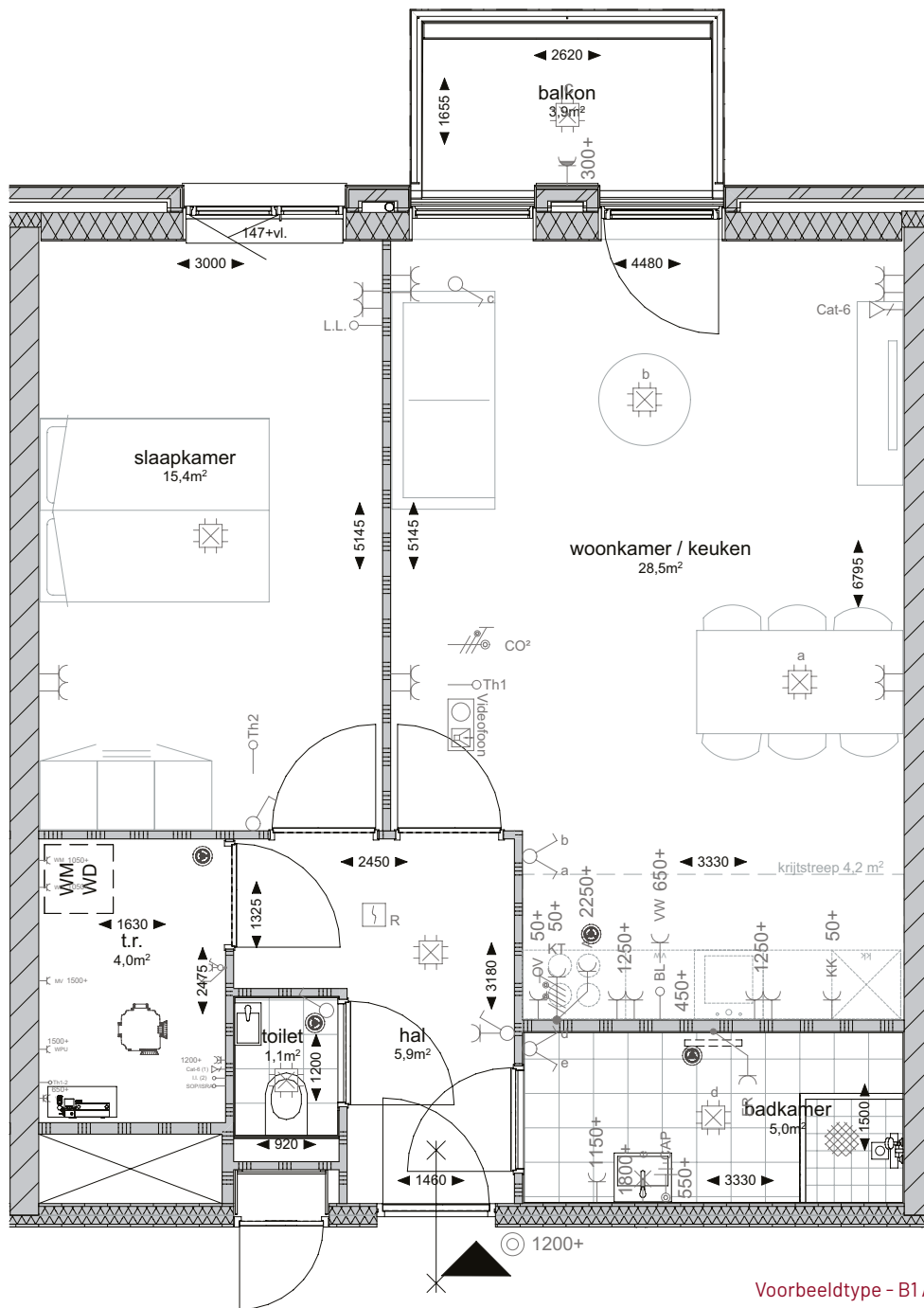
ROBUUSTE BOUW VANUIT EEN RIJKE HISTORIE



De Werf - noordgevel







Voorbeeldtype - B1A

DE WERF

KENMERKEN APPARTEMENT

- Gemiddeld 60 m²
- Ruime woonkamer
- 1 of 2 slaapkamers
- 1 badkamer en toilet
- Bruynzeel keuken
- Privéterras of balkon
- Bergruimte
- Lift
- Gelijkvloers
- Vloerverwarming en koeling
- Parkeerplaats in de garage optioneel

DE ZAGERIJ

12 APPARTEMENTEN

De Zagerij is gebouwd in de stijl van de voormalige (stoom)zagerijen op deze plek. Deze moderne en duurzame appartementen zijn een eerbetoon aan dat verleden, met een biobased houten gevel die CO2 opslaat.

De duurzame appartementen zijn gemiddeld 57 m² groot en variëren tussen de 49 en 64 m². De grote draai-kiepramen laten volop daglicht binnen en kunnen wijd opengezet worden, zodat je optimaal geniet van het prachtige uitzicht op de weelderig groene, gemeenschappelijke binnentuin. Elk appartement heeft volop bergruimte, en een eigen privéterras of balkon. De appartementen zijn gelijkvloers en vanaf de entree per lift te bereiken, waarmee je ook naar de onderliggende parkeergarage en de fietsenstalling kunt.

De appartementen zijn allemaal voorzien van een fijne woonkamer met keuken, minimaal één slaapkamer, een badkamer met moderne betegeling tot aan het plafond, een ruime doucheruimte, één of twee wastafels, en een elektrische designradiator. De keuken en de inrichting van het appartement is naar eigen smaak aan te brengen. Een eigen parkeerplaats kopen behoort tot de opties.



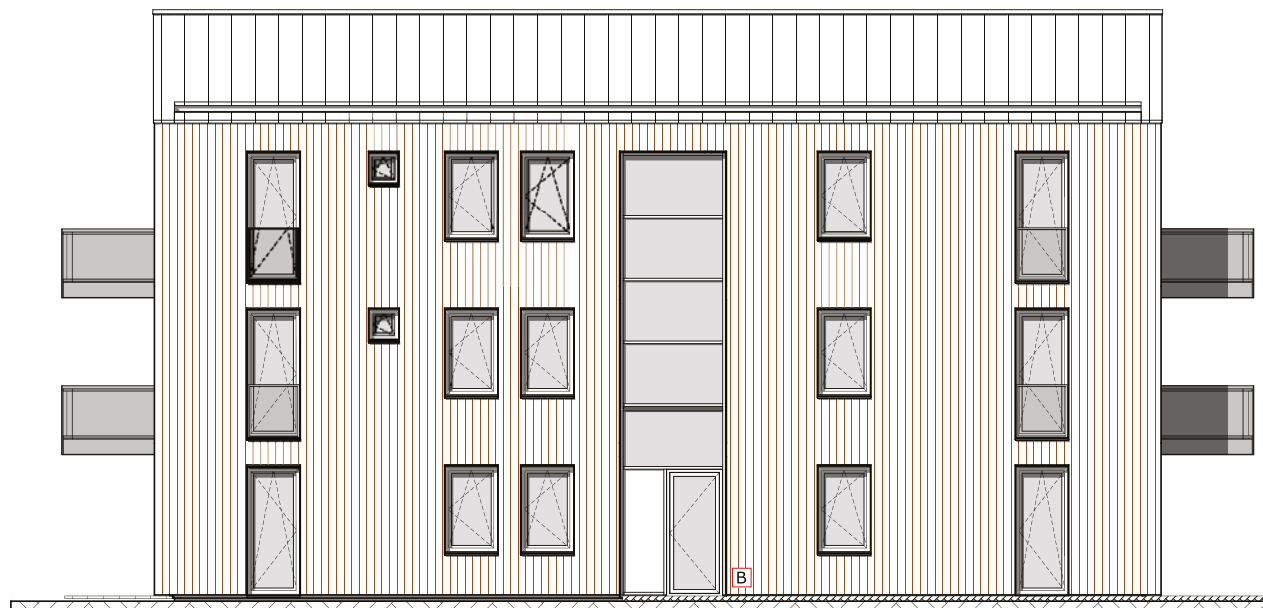


ZAW

EEN DUURZAAM EERBEToon AAN HET VERLEDEN



De Zagerij - westgevel



De Zagerij - noordgevel

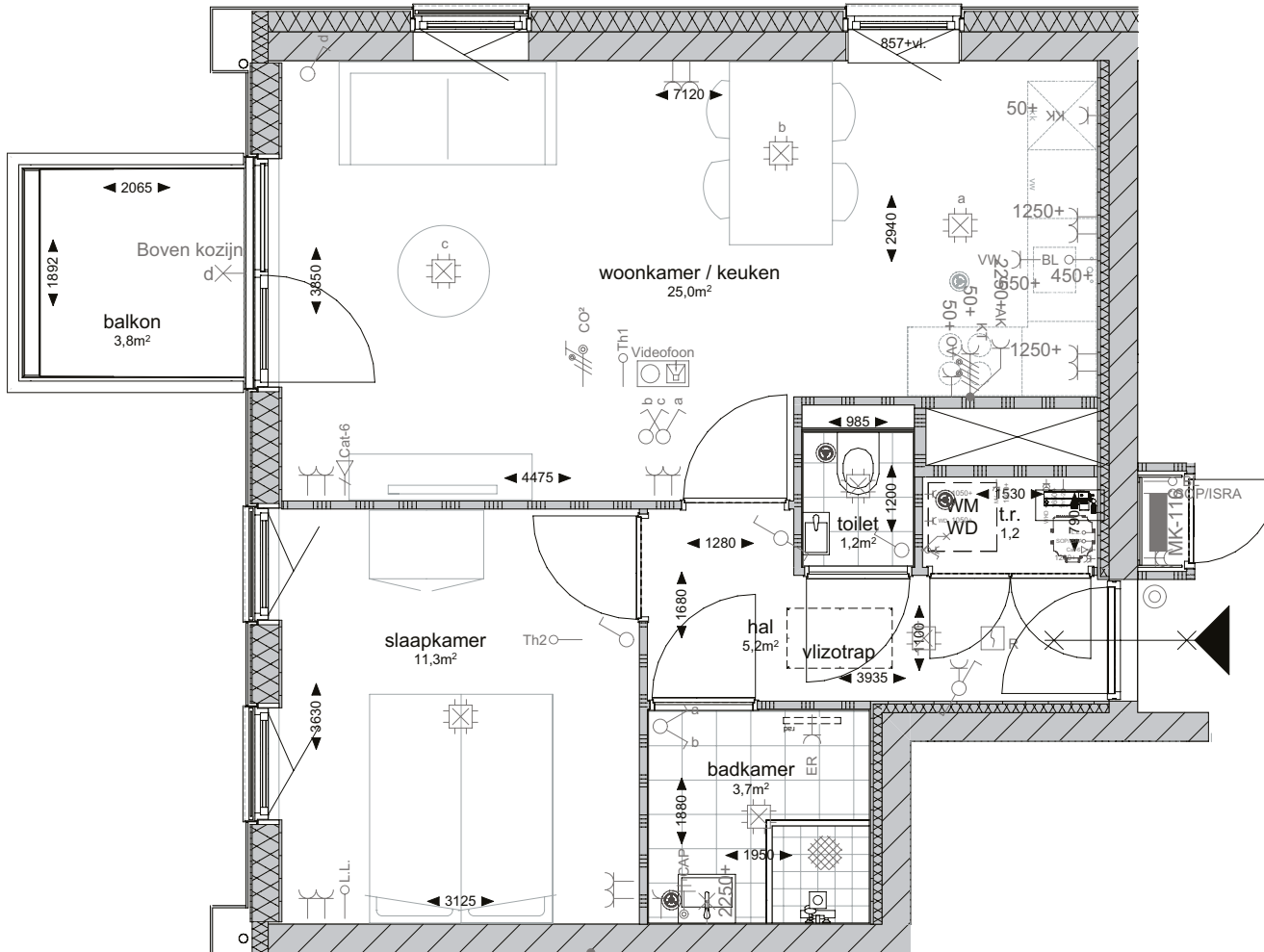




DE ZAGERIJ

KENMERKEN APPARTEMENT

- Gemiddeld 57 m²
- Ruime woonkamer
- 1 of 2 slaapkamers
- 1 badkamer en toilet
- Bruynzeel keuken
- Privéterras of balkon
- Draai-kiep ramen
- Bergruimte
- Lift
- Gelijkvloers
- Vloerverwarming en koeling
- Parkeerplaats in de garage optioneel



Voorbeeldtype - D2

DE VAART

5 STADSWONINGEN

De ruime stadswoningen De Vaart liggen aan het water en combineren moderne luxe met de historische charme van Zaandam. Deze gezinswoningen bieden veel comfort en hebben aan de voorzijde uitzicht op het water van De Vaart, en aan de achterzijde op een eigen achtertuin en de groene gemeenschappelijke binnentuin.

De duurzame stadswoningen zijn ruim 160 m² groot en ideaal voor grote gezinnen, met 4 tot 5 slaap-/werkkamers, twee badkamers en voldoende bergruimte. De grote open keuken met een plafondhoogte van ruim 3,5 meter staat in verbinding met de woonkamer, die met een kleine trap te bereiken is en dankzij de grote ramen uitzicht biedt op de achtertuin. Vanuit de woonkamer heb je directe toegang tot de parkeergarage met privéparkeerplaats en de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich drie kamers en een badkamer. De tweede verdieping biedt ruimte voor nog een slaapkamer en een optionele vijfde kamer, ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte, naast een grote berging en een tweede badkamer. De woningen zijn uitgerust met zonnepanelen en een individuele luchtwarmtepomp, wat zorgt voor een energiezuinig huis met energielabel A+++.

De badkamers zijn modern betegeld tot aan het plafond en beschikken over ruime douches, één of twee wastafels, en een elektrische designradiator. De keuken en de inrichting van de woning kunnen naar eigen smaak worden aangepast. Ook is het mogelijk om een tweede parkeerplaats aan te kopen.





STIJLVOLLE STADSWONINGEN MET UITZICHT OP HET WATER



De Vaart - oostgevel



De Vaart - westgevel

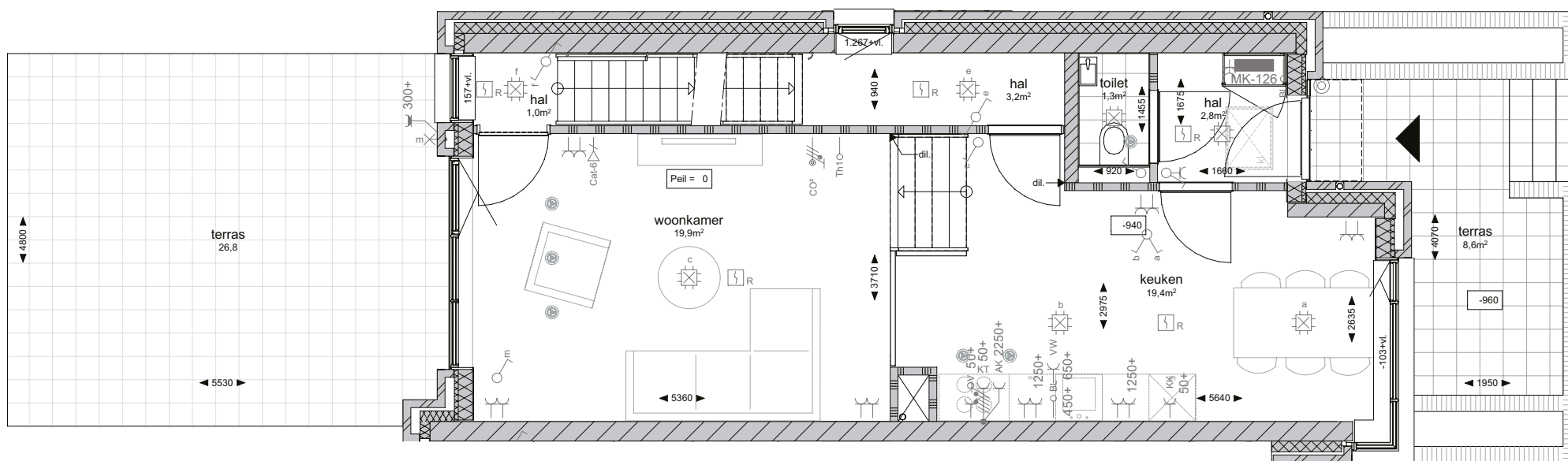




DE VAART

KENMERKEN STADSWONING

- Vanaf 160 m²
- 4 tot 5 slaap-/werkkamers
- Woonkamer met grote raampartij
- Ruime open keuken met plafondhoogte van 3,5 m
- Bergruimte
- Individuele luchtwarmtepomp
- Vloerverwarming
- Zonnepanelen
- Parkeerplaats in de garage met voorbereiding voor elektrisch laden
- 2e parkeerplaats optioneel



Voorbeeldtype - C1



DE AANNEMER

Als toekomstige eigenaar van een nieuwbouwwoning wil je zeker zijn dat je woning gebouwd wordt door een betrouwbare en ervaren aannemer. Bot Bouw, een familiebedrijf met meer dan honderd jaar ervaring, heeft een sterke reputatie opgebouwd in Noord-Holland. Ze hebben talloze grote projecten gerealiseerd, waaronder in de gemeente Zaanstad en rond Amsterdam.

Betrouwbaarheid, ontzorgen en transparantie staan centraal in hun werkwijze. Bot Bouw werkt met kleine, hechte teams die zorgen voor een efficiënt en soepel bouwproces, van het eerste contact tot de oplevering. Dankzij hun vakmanschap en jarenlange ervaring kun je erop vertrouwen dat je nieuwe woning met zorg en aandacht wordt gebouwd, zodat je straks zorgeloos kunt genieten van je nieuwe thuis.

BOT BOUW
HEERHUGOWAARD

DE WARMTE LEVERING

Bij de aankoop van een appartement sluit je zelf een overeenkomst met Eteck voor de levering van warmte en koeling, zolang je in het appartement woont. Deze leveringsovereenkomst bestaat uit een eenvoudig in te vullen formulier, aangevuld met de Algemene Leveringsvoorwaarden en Aansluitvoorwaarden van Eteck. Het is niet mogelijk om warmte, koeling en warm tapwater afzonderlijk af te nemen. De Algemene Leveringsvoorwaarden zijn gebaseerd op die van EnergieNed, de branchevereniging voor energiebedrijven, en zijn in nauwe samenwerking met de overheid opgesteld.

Je kunt rekenen op de betrouwbare levering van Eteck. Wil je meer weten over hoe dit werkt? De Eteck-brochure is te downloaden via de website. Als je een stadswoning koopt, heb je je eigen installatie en ben je niet gebonden aan de collectieve voorzieningen van Eteck.



AUTEURSRECHT EN DISCLAIMER

Met betrekking tot alle afbeeldingen, schetsen, ontwerpen etc. van het project zijn alle rechten voorbehouden aan Borghese Real Estate. Niets van deze uitgave mag worden vervoelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere wijze, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming. Ondanks alle zorg die wij hebben nagestreefd kunnen er geen rechten worden ontleend aan tekeningen en afbeeldingen. Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure zijn gemaakt door een illustrator en geven een indruk van de huidige en mogelijk toekomstige situatie.

Copy & design: BURO HONING

CONTACT



Tiffany de Raad



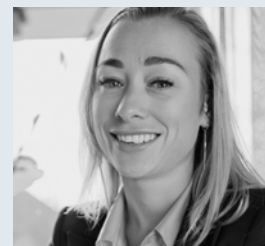
KRK Makelaars
Westzijde 340
1506 GK Zaandam
+31(0) 75 612 64 00
zaandam@krk.nl



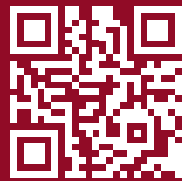
Evelijn Lap



FRIS Woningmakelaars
Westzijde 83
1506 GA Zaandam
+31(0) 75 655 50 90
zaandam@fris.nl



Denise van der Winden



ZAMZAANDAM.NL

borghese:
real estate