

VERKOOPBROCHURE

Thorbeckegracht 60A
8011 VP Zwolle



Inleiding

Allereerst dank voor uw interesse! Fijn dat we u via deze weg kennis kunnen laten maken met de planontwikkeling van de Thorbeckegracht 60. Dit betreft een grootschalige transformatie en herbestemming van een historisch pand aan één van de mooiste grachten in de Zwolse binnenstad. Vanaf de eerste verdieping realiseren we twee hoogwaardige stadvilla's over drie verdiepingen. De derde verdieping wordt gerealiseerd in de vorm van een nieuwe kap. Huisnummer 60a beschikt straks over ca. 145 m² gebruiksoppervlak, huisnummer 60b is een woning van ca. 160 m². Vanaf de hoofdentree zijn de woningen bereikbaar via een lift. Beide woningen zijn voorzien van een royaal terras aan de tuinzijde en hebben een eigen berging van ca. 9 m². Via een achterom vanaf de Assiesstraat zijn de tuin en de bergingen te voet of met de (bak)fiets ook bereikbaar. De begane grond wordt getransformeerd tot hoogwaardige kantoor voor ons architectenbureau.

Vanuit onze expertise in het herbestemmen en transformeren van cultuurhistorische gebouwen pakken we dit bouwproject bijzonder grondig aan. Het pand wordt aan de binnenzijde teruggebracht naar een casco staat, vanaf dat punt bouwen we het pand met grote zorg opnieuw op. Alle buitenwanden worden voorzien van nieuwe voorzetwanden met een damp-open isolatiemateriaal. Kozijnen worden gerenoveerd en deels vervangen, alle glaspartijen worden vervangen voor hoogwaardige hr++ beglazing. Ook wordt per woning een geheel nieuwe installatie aangelegd die voldoet aan de eigentijdse woonwensen. Daarnaast is er vanuit historisch kleuradvies een nieuwe kleurstelling vastgesteld voor de voorgevel van het pand. Kortom; er wordt niets aan het toeval overgelaten. Zo dragen we er zorg voor dat het pand voor de komende decennia een beeldbepalend onderdeel blijft van het beschermd stadsgezicht van de Zwolse binnenstad.

We hebben deze verkoopbrochure met zorg samengesteld om de planvorming zo accuraat mogelijk inzichtelijk te maken en te omschrijven. In de technische omschrijving staan de uitgangspunten omschreven die met dit eindresultaat samenhangen. Daarnaast is het mogelijk om in het beginstadium van de bouw samen met ons architectenbureau te kijken naar specifieke wensen voor indelingen en afwerkingen. De plattegronden zijn zo ontworpen dat verschillende functies van het woonprogramma voor een groot deel naar wens kunnen worden vormgegeven. We laten vanuit onze expertise graag zien wat de mogelijkheden zijn en denken graag mee om uw specifieke woonwensen te realiseren.

Kortom, bent u op zoek naar een hoogwaardig afgewerkte stadswoning met veel comfort in hartje van de Zwolse binnenstad die je naar eigen smaak mag inrichten? Kom dan eens langs voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Voerman Greve uit Zwolle is de verkopend makelaar van het project, voor vragen over het project kunt u terecht bij Goos Eikelboom.

Wij hopen u te treffen, met vriendelijke groet,

Bart van der Salm – Vandersalm Architecten





Thorbeckegracht 60 aan de Zwolse gracht

Locatie

De Thorbeckegracht is twee eeuwen lang een toonbeeld geweest van levendigheid. De Thorbeckegracht kreeg zijn naam door de in Zwolle geboren politicus Johan Rudolf Thorbecke. Hij was Leids Hoogleraar en ontwerper van de grondwet in 1814. De Thorbeckegracht was ooit een doorvoerhaven in de stad Zwolle. Aan de kade voor de huizen werd altijd druk gelost en geladen door verschillende pakhuizen. Tegenwoordig is de bedrijvigheid van de scheepvaart verdwenen en is de Thorbeckegracht met zijn vele factoorswoningen en prachtige statige grachtenpanden één van de mooiste straten van Zwolle. Daarbij valt de Thorbeckegracht onder het beschermd stadsgezicht van Zwolle en biedt daarmee een garantie voor een hoogwaardige woonomgeving, ook richting de toekomst.

Historie

Thorbeckegracht 60 betreft een fors woonhuis met een voorgevel uit ca. 1860 in eclectische trant. Deze voorgevel is destijds geplaatst voor twee smallere, mogelijke 17-eeuwse, huizen in de aaneengesloten noordelijke straatwand van de Thorbeckegracht. Historisch kent het pand intern en aan de achterzijde verschillende bouwfases en is het in 1933 vernieuwd en verhoogd. Het pand heeft drie bouwlagen en een plat dak. De vijfassige, bakstenen, symmetrische voorgevel is geheel gepleisterd en eindigt met een hoofdgewel. De gevelopeningen zijn voorzien van geprofileerde omlijstingen en ornamenten midden boven.

Centraal in de gevel is de hoofdingang gesitueerd met een hardstenen stoep, paneeldeur en bovenlicht. Overige vensters zijn uitgevoerd met enkelruits- en schuiframen. Het pand is van cultuurhistorisch belang als onderdeel van de historisch ontwikkelde binnenstadsbebouwing van Zwolle. Het pand is van architectuurhistorisch belang vanwege de gaafheid van de hoofdvorm, gevelindeling en detaillering. Daarbij wordt het pand gezien als een markant onderdeel van de karakteristieke historische gevelwand van de Thorbeckegracht.



Historisch beeld Thorbeckegracht







huidige situatie

Bestaande en nieuwe situatie

In de bestaande situatie is de Thorbeckegracht 60 één van de weinige panden met een plat dak. In de nieuwe situatie wordt het pand grondig gerenoveerd en uitgebreid. Het bestaande casco wordt fors verduurzaamd en op de tweede verdieping wordt een derde bouwlaag in de vorm van een kap toegevoegd. Daarnaast

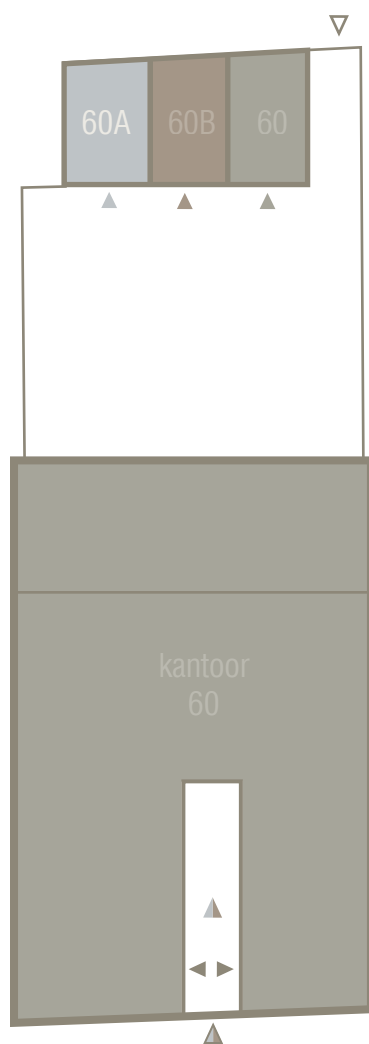
wordt ook de kleurstelling van de voorgevel teruggebracht naar een kleur die historisch klopt bij de oorspronkelijke kleuren van het pand. Met respect voor het verleden realiseren we zo een comfortabele en eigentijdse woning in het beschermd stadsgezicht van de Zwolse binnenstad.



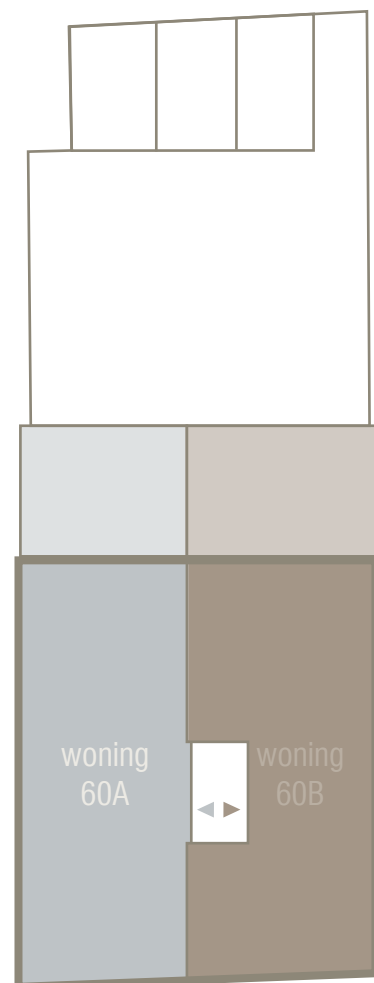
impressie nieuwe voorgevel

(nb: de definitieve kleurstelling van de gevel wordt i.o.m. Het Oversticht op een nader moment vastgesteld en kan afwijken van de impressie)

Thorbeckegracht 60A



begane grond

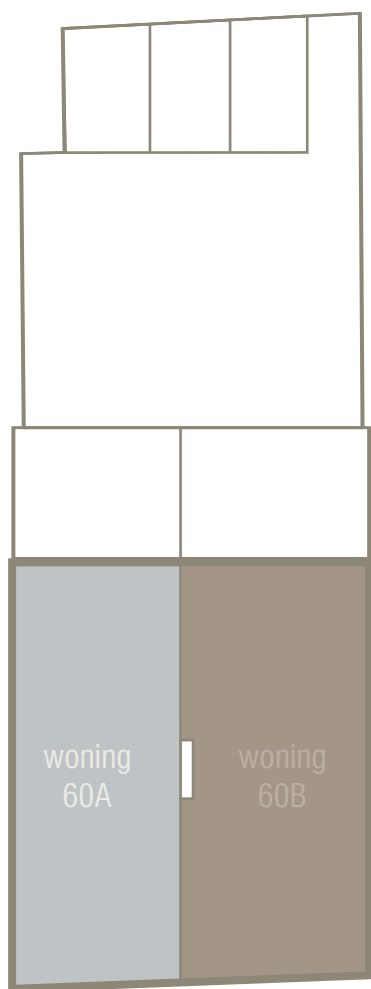


1e verdieping

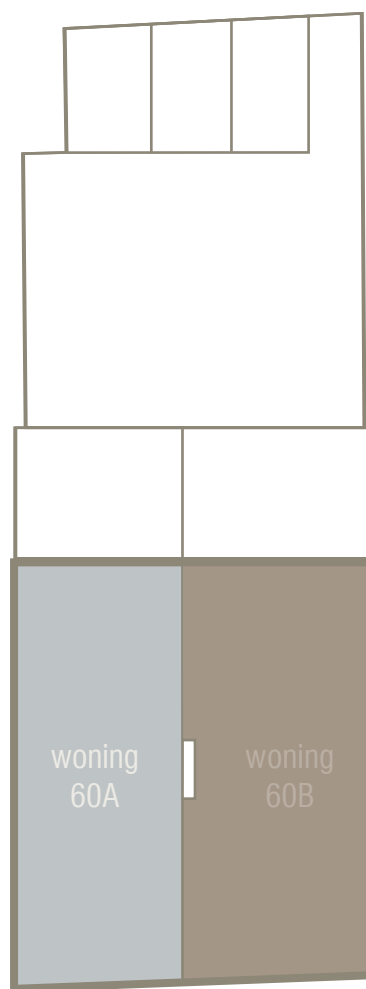


60A Woning 60A is ca. 145 m² groot en beschikt over 3 verdiepingen en een dakterras van ca. 14 m² op de eerste verdieping. De hoofdentree van de woning is gelegen aan de Thorbeckegracht. Achter de voordeur geeft een monumentale entreepartij toegang tot de liftopgang die uitkomt bij het entreeportaal van de woning op de eerste verdieping.

In de tuin is een hoogwaardige berging gesitueerd van ca. 9 m² die via een achterom ook vanuit de Assiesstraat bereikbaar is. Een trapopgang maakt verbinding tussen de tuin en het dakterras op de eerste verdieping zodat de woning ook vanaf de binnentuin bereikbaar is. Buiten kantooruren wordt de tuin op de begane grond opengesteld voor eigen gebruik.



2e verdieping



3e verdieping

‘royale leefkeuken met hoge plafonds’



WOONKEUKEN

Op de eerste verdieping leent de ruimte aan de tuinzijde zich uitstekend om een grote leefkeuken te realiseren die grenst aan het dakterras. In de namiddag komt de zon net de hoek om en is dit een prachtige plek om binnen of buiten te eten met elkaar. De hoge plafonds (ca. 3m)

en grote raampartijen geven de ruimte veel licht en lucht. Op de lange wand is er veel variatie mogelijk in een keukenopstelling naar wens, daar denken we graag in mee.

dakterras via een trap bereikbaar
vanaf de tuin

keuken verbonden met terras

ruimte voor een grote eettafel

hoge kasten

toilet

entree met garderobe

1e verdieping
voorbeeldindeling



‘chique study met monumentaal uitzicht’



STUDY

Met uitzicht op de Wijndragerstoren is deze ruimte uitermate geschikt als hoogwaardige werkplek. Ook is de combinatie met een extra logeerkamer in deze ruimte goed te maken. Een fraaie maatwerk wandkast kan deze

ruimte helemaal afmaken. De twee raampartijen bieden een prachtig vergezicht over de Thorbeckegracht, een fijne plek in huis om in alle rust de stad aan je voorbij te zien trekken.



mogelijkheid voor
een extra logeerkamer

plek voor
een fraaie wandkast

uitzicht op
de Thorbeckegracht

1e verdieping
voorbeeldindeling

‘historische living met allure’



LIVING

De tweede verdieping leent zich bijzonder goed voor een open indeling rondom de trapopgang. Hierdoor ontstaan automatisch twee zones die kunnen worden ingedeeld als zithoek, tv-hoek, werkplek of extra slaapkamer. Technisch wordt er al rekening gehouden met de realisatie van een pantry naast de trap. Ook op deze

verdieping zijn de plafonds ca. 3m hoog en komt er via de grote raampartijen veel daglicht binnen. Samen met de lange zichtlijnen krijgt deze verdieping de woonkwaliteit die uitstekend past bij het monumentale karakter van het pand.

plek voor een pantry

extra zithoek of werkplek

plek voor een
fraai wandmeubel

royale zithoek

2e verdieping
voorbeeldindeling

‘koninklijk slapen op hoogte’



SLAAPKAMER

De derde verdieping wordt in dit project nieuw gerealiseerd in de vorm van een kap. Een prachtige plek om de hoofdslaapkamer te situeren die ook kan worden voorzien van een serieuze inloopkast. De hoge plafonds

van de eerdere verdiepingen zijn ook hier doorgezet met een plafondhoogte van ca. 2,8m. Met uitzicht over het historische dakenlandschap van de Zwolse binnenstad is het hier bijzonder prettig slapen.

hoofdslaapkamer

techniekruimte voor cv+
opstelplek wasmachine en droger

ruimte voor
een grote inloopkast

3e verdieping
voorbeeldindeling

‘douchen met uitzicht op de Peperbus’



BADKAMER

Een logische plek voor de realisatie van een badkamer op de derde verdieping is aan de voorzijde van het pand. Op deze hoogte geeft een dakkapel prachtig uitzicht over de binnenstad. Er is meer dan voldoende plek voor

een vrijstaand bad, een breed badmeubel en een royale inloopdouche. De badkamer is naar wens in te richten, daar denken we graag in mee.



vrijstaand bad

toilet

royale inloopdouche
uitzicht op de Peperbus

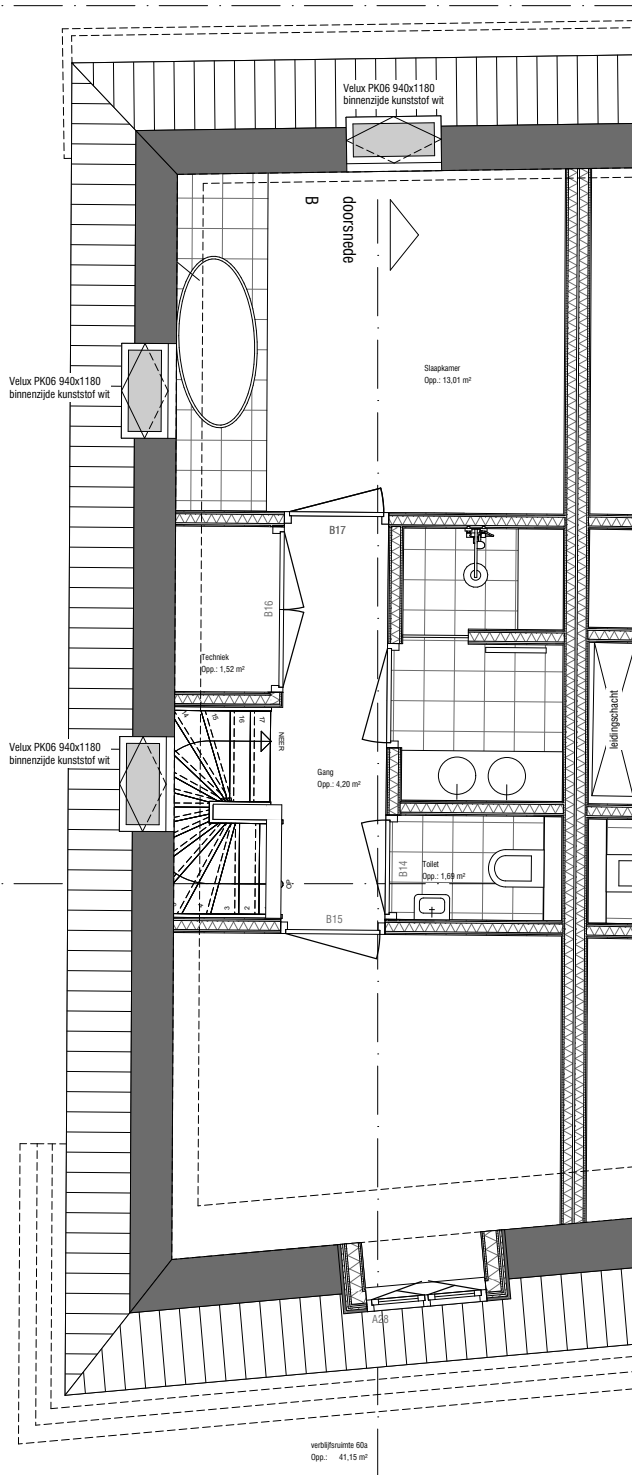
breed wastafelmeubel

3e verdieping
voorbeeldindeling

doorsnede D



doorsnede C



vrijstaand bad

Velux PK06 940x1180
binnenzijde kunststof wit

Velux PK06 940x1180
binnenzijde kunststof wit

royale inlooptdouche

breed wastafelmeubel

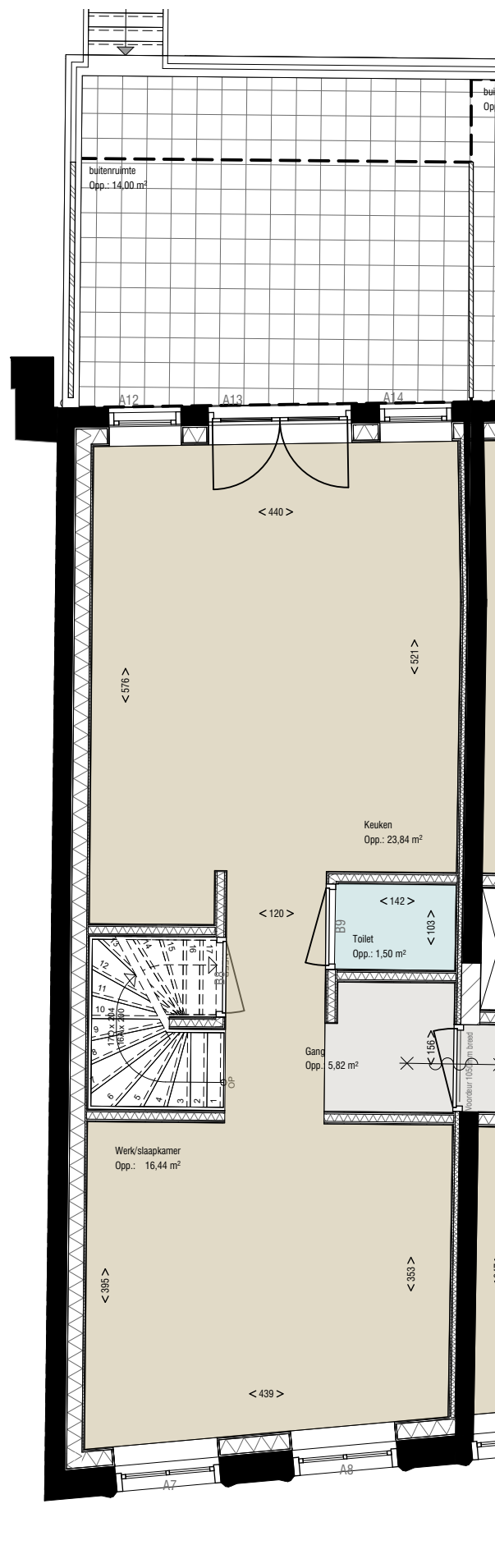
toilet

2e slaapkamer

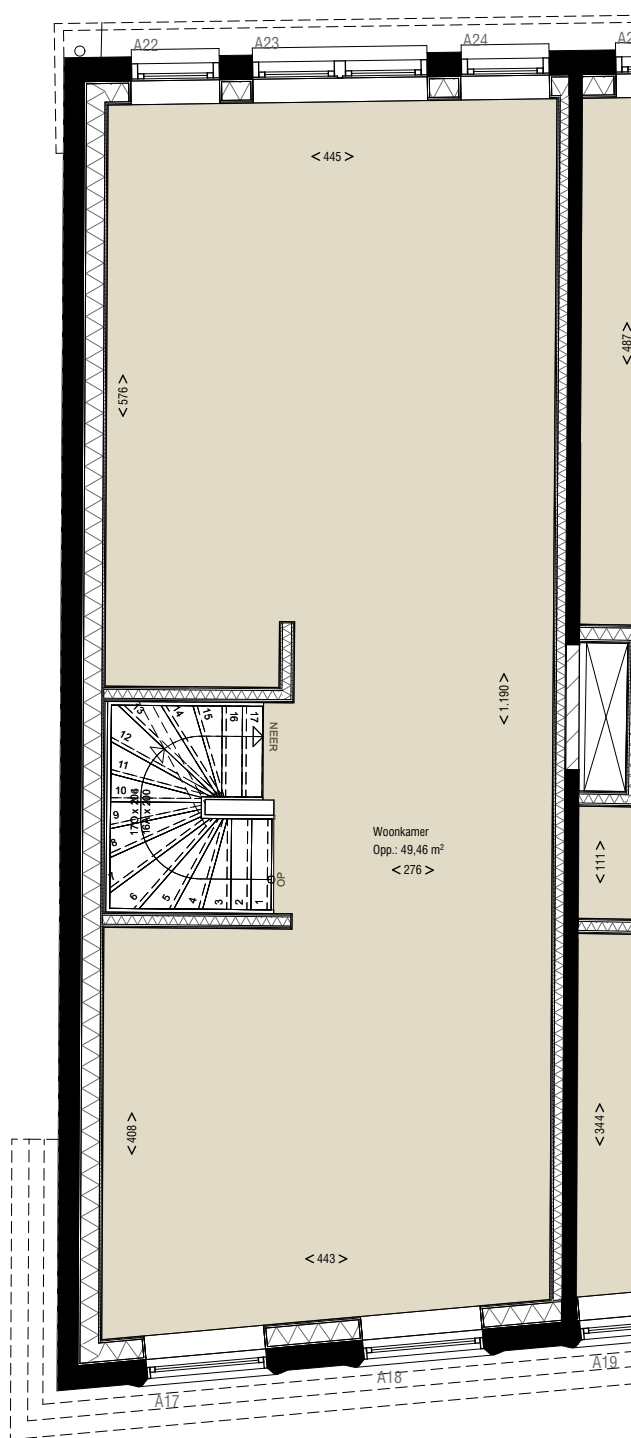
3e verdieping | optie
voorbeeldindeling



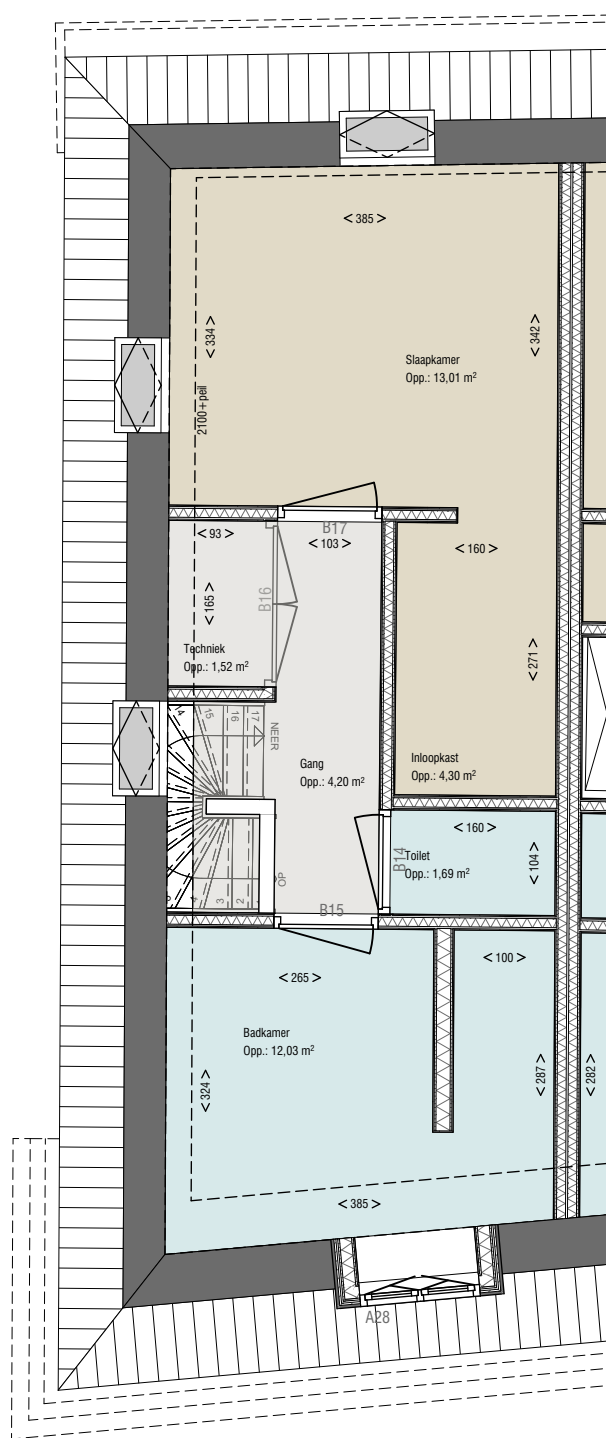
plattegrond



1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping

indeling

De stadsvilla's op nr. 60a en 60b beslaan beide de eerste-, tweede- en derde verdieping. De hoofdentree van de woningen bevindt zich aan de Thorbeckegracht. Los van de hoofdentree is er ook een achterom vanuit de Assiesstraat. Vanuit deze ingang zijn de bergingen bereikbaar en zijn de woningen toegankelijk via een trapopgang naar beide terrassen.

Binnen de centrale entree aan de Thorbeckegracht is er een lift opgenomen naar de entree's van de beide woningen op de eerste verdieping. Binnen de woningen leiden interne trappen naar de verschillende verblijfsruimtes op de tweede en derde verdieping. Beide woningen zijn met hoge plafonds ruim opgezet en bieden een moderne woonomgeving binnen karakteristieke en historische setting.

Elke woning heeft aan de achterzijde een privé gelegen buitenruimte op de eerste verdieping wat bijdraagt aan het wooncomfort. Op de begane grond is de tuin van het kantoor buiten kantooruren collectief te gebruiken. De randvoorwaarden voor dit gebruik worden opgenomen in de akte van de VVE.

