



DE PAUW

WESTZIJDE 114 - ZAANDAM



9 APPARTEMENTEN VILLA DE PAUW



ORNAMENT NOORD-WESTGEVEL

Trots op de Westzijde

Tientallen jaren lang was het in gebruik als een statig bankgebouw. Westzijde 114 in het stadshart van Zaandam. In 1899 gebouwd voor houthandelaar Pieter Pauw, wier naam werd vereeuwigd met het bekende tegeltableau van de pronkvogel. Pauw heeft er niet lang gewoond. Korte tijd is het pand ingezet als burgemeesterswoning, het gezin Elias ging er wonen. Ruim honderd jaar geleden, in 1917, kreeg het de functie die vele generaties Zaanlanders nog kennen. Het indrukwekkende pand met de toren, de smeedijzeren balkons en de rococo theekoepel aan de Zaanoever werd een bankgebouw. Eerst de Twentsche Bank, later de Algemene Bank Nederland - die fuseerde tot de ABN Amro.

De theekoepel werd naar de Zaanse Schans verplaatst, ten faveure van nooit gerealiseerde bouwplannen. De bank ontruimde na een landelijke repositionering het pand. Wat de laag grijs stucwerk en ogenschijnlijk haastig geplande uitbouwen niet lukte, kreeg de leegstand tenslotte wel voor elkaar. Het eens zo statige pand verpauperde...

Er werd een nieuwe toekomst voor het karakteristieke gebouw geschetst. Binnenstedelijke herbestemmingen maken het mogelijk om over te schakelen van bedrijvigheid naar wonen. KPO nam een sprong in het diepe en ontwikkelde een reddingsplan waarmee kostbaar erfgoed behouden blijft voor het Zaanse stadscentrum. Uitgebreide restauratie van Westzijde 114 transformeert het bestaande bankgebouw naar Villa De Pauw, een uniek wooncomplex met 9 appartementen.

Het historische beeld blijft bewaard, daarmee volledig passend in de grandeur van de Westzijde. Twee- en driekamerappartementen en een enkele vierkamerwoning worden verdeeld over drie woonlagen. De villa krijgt aan de achterzijde een stijlvolle uitbouw waardoor de connectie met het nieuw te bouwen Appartementencomplex De Pauw wordt vervolmaakt. Deze uitbouw voorziet in een tuin voor het grootste appartement en een drietal dakterrassen voor de andere appartementen. De huidige balkons blijven gehandhaafd. Franse balkons zorgen ook op hoogte voor openheid en contact met de buitenruimte.





IMPRESSIE APPARTEMENT

De villa

In een eigenzinnig en historisch pand als dit past creatief gebruik van klassieke elementen én slimme herindeling van de beschikbare ruimte. Na uitvoerig te worden gekeurd en waar nodig hersteld zullen de karakteristieke van de Villa, zoals de toren, de siersmeedijzeren balkons en de erker uit het oorspronkelijke ontwerp naar hedendaagse maatstaven worden aangepast.

De buitenzijde blijft herkenbaar en kenmerkend, passend binnen het sterk opgeschaalde straatbeeld van de Westzijde. De werkelijke metamorfose speelt zich grotendeels binnen de muren en onder de vloer af. Na het versterken van de bestaande fundering worden de kelders opgevuld. Geluids- en warmte-isolatie en uiteraard brandwerende eigenschappen zijn leidend voor de constructie van het gebouw én bij de onderverdeling in appartementen. Alle appartementen verschillen qua woonoppervlakte en indeling. De overeenkomst ligt in het hoge comfortniveau, de mate van modernisering en verantwoorde verduurzaming.

De gelakte houten toegangsdeuren in het imposante portiek aan de Westzijde vormen de centrale hoofdingang. Hier komen een video-intercomsysteem en brievenbussen. In het hart van het pand wordt het trappenhuis geheel in stijl uitgevoerd. Alle appartementen op de eerste en tweede verdieping worden met de eigen voordeur op een centrale overloop aangesloten. Deze gezamenlijke ruimte wordt ingericht conform de eisen van deze tijd, met de uitstraling die Villa de Pauw verdient. Een parel in de kroon van de historische Westzijde blijft behouden en binnen afzienbare tijd tekent dit pand uit het verleden voor een prachtige woontoeekomst. Statig en trots als een pauw!

Negen appartementen

Naast een vierkamerwoning van 89 m² gebruiksoppervlakte in de uitbouw op de begane grond worden in de villa acht appartementen gerealiseerd. Twee daarvan hebben twee slaapkamers, deze driekamerappartementen van liggen respectievelijk op de begane grond - met een gebruiksoppervlakte van 70 m² - en





IMPRESSIE APPARTEMENT

op de tweede verdieping. Dit laatstgenoemde appartement ligt op de bovenste woonlaag en heeft een royaal dakterras op het zuidoosten. Deze buitenruimte ligt aan de achterzijde van de woning, het woongedeelte met de tweede slaapkamer beslaat de hele voorzijde van de villa. Dit royale appartement van 86 m² beschikt over het karakteristieke torentje. Romantiek ten top. De overige zes appartementen hebben elk één ruim bemeten slaapkamer en variëren in gebruiksoppervlakte van 57 tot en met 73 m².

Alle woningen beschikken over een flinke living met casco keuken, waarin uiteraard het leidingwerk wordt voorzien. Vanwege de persoonlijke factor krijgt de eerste eigenaar hierin de keuze! In mindere mate geldt dit ook voor de standaard al luxe uitgevoerde badkamer en het separate toilet. Deze worden betegeld en voorzien van hoogwaardig sanitair. Binnen een vaststaand palet zijn hier nog upgrades mogelijk. Ook beschikt elk appartement over een inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en -droger. Hier zullen ook de individuele installaties worden geplaatst.

Achter de villa worden parkeerplekken geplaatst. Deze zijn deels te koop voor de eigenaren, de rest is openbaar. Hiervoor is een vergunning nodig à maximaal 100 euro per jaar. Het comfort van het bezit van één of zelfs twee eigen parkeerplaatsen is voorbehouden aan de bewoners van zowel Villa De Pauw als het nieuw te bouwen appartementencomplex De Pauw.

Technische gegevens

Alle appartementen worden gasloos opgeleverd. De negen meterkasten bevinden zich op een centrale plek op de begane grond. Elk appartement heeft een eigen aansluiting voor elektra, water en internet. De appartementen worden middels de vloeren verwarmd én gekoeld, gevoed door de warmtepompen op het dak met voldoende capaciteit voor een altijd behaaglijke binnentemperatuur. Uiteraard krijgt elk appartement een individuele verbruiksmeter. Alle appartementen worden voorzien in de warmwaterbehoefte met een warmtepompboiler.





IMPRESSIE ZAANDAM

Hang- en sluitwerk (hardhouten kozijnen met beslag van robuust rvs) en beglazing (HR++) worden aangepast aan de hedendaagse normen, uiteraard passend bij de uitstraling van de villa. Mechanische ventilatie en strategisch geplaatste luchttoevoerroosters zorgen voor een aangenaam binnenklimaat.

De externe energiebehoefte per huishouden wordt door alle constructieve en technische maatregelen flink teruggedrongen. De wissel op de toekomst is tenslotte een gegeven waar zowel ontwikkelaars als woningkopers gezamenlijk verantwoordelijkheid voor dragen.

De ligging

Westzijde 114 bevindt zich in de gouden driehoek tussen het overdekte winkelcentrum met supermarkt Dirk van den Broek aan de Behouden Haven, de gezellige Dam met al haar terrasjes, restaurants en eetcafés en de voormalige Chocoladefabriek, waar de Verskade biologische en lokale versproducten biedt, maar waar ook de bibliotheek, diverse eetgelegenheden en sportclubs zijn gevestigd. Alles ligt op loopafstand.

Comfort en luxe binnen de historische kaders van een bestaand en beeldbepalend pand in het hart van de stad. Leven in de reuring met alle stadse genoegens onder handbereik. Waar de bus bijna voor de deur stopt en je in slechts twaalf minuten naar het NS station wandelt. Mits je niet wordt afgeleid door de vele shops, delicatessen en bijvoorbeeld de bios.

Wie forenst met de eigen auto kan vlot het Rijkswegennet bereiken. De Westzijde leidt binnen een paar minuten naar de A7, met aansluitend de A8 en de Amsterdamse ring A10. Het gelukkige bezit van een eigen, vaste parkeerplaats op het openbare binnenterrein beperkt het woonwerkverkeer tot het minimum.

Wonen in het stadscentrum brengt veel mogelijkheden op het gebied van cultuur, culinair, uitgaan, shoppen en evenementen. Dagelijkse voorzieningen én bereikbaarheid zijn in het Stadshart van Zaandam optimaal geregeld.





WESTZIJDE 114-A

70 m² gbo

Licht driekamerappartement

Begane grond

Romantische erker

Living met open keuken

Hoge raampartijen

Hardstenen afgewerkte kozijnen

Indeling

Begane grond: hoofdentree via inpandig en verhoogd portiek aan de Westzijde. Video-intercomsysteem en brievenbussen. Vestibule. Centrale hal met stijlvol trappenhuis. Hal met individuele meterkasten.

Entree appartement

Hal met bergkast. Technische ruimte met warmtepompboiler en aansluitingen warmtepomp/ vloerverwarming en -koeling. Slaapkamer. Toiletruimte met wandcloset en fontein. Geheel betegelde badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. Berging met aansluitingen wasmachine en -droger. Tweede slaapkamer. Woonkamer met halfronde erker en open keuken (casco).





WESTZIJDE 114-B

69 m² gbo

Tweekamerappartement

Begane grond

Rotale living met open keuken

Raampartije met eigenzinnig ontwerp

Indeling

Begane grond: hoofdentree via inpandig en verhoogd portiek aan de Westzijde. Video-intercomsysteem en brievenbussen. Vestibule. Centrale hal met stijlvol trappenhuis. Hal met individuele meterkasten.

Entree appartement

Hal met bergkast. Berging met aansluitingen wasmachine en -droger en installaties. Toiletruimte met wandcloset en fontein. Geheel betegelde badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. Woonkamer met open keuken (casco) en openslaande deuren naar zijterrein. Hardstenen stoep met twee treden. Slaapkamer in nieuwbouwgedeelte.





WESTZIJDE 114-C

89 m² gbo

Vierkamerappartement

Begane grond

Tuin van maar liefst 80 m²

Royale living met half open keuken

Drie slaapkamers

Openslaande deuren

Indeling

Begane grond: hoofdentree via inpandig en verhoogd portiek aan de Westzijde. Video-intercomsysteem en brievenbussen. Vestibule. Centrale hal met stijlvol trappenhuis. Hal met individuele meterkasten.

Entree appartement

Hal met bergkast. Toiletruimte met wandcloset en fontein. Berging met aansluitingen wasmachine en -droger en installaties. Woonkamer met open keuken (casco) en openslaande deuren naar achtertuin op het oosten. Twee slaapkamers, elk met openslaande deur naar tuin. Geheel betegelde badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. Derde slaapkamer met openslaande deur naar tuin.





WESTZIJDE 114-D

61 m² gbo

Tweekamerappartement

Begane grond

Woonkamer met open keuken

Hoge raampartijen en plafonds

Hardsteen afgewerkte kozijnen

Indeling

Begane grond: Hoofdentree via inpandig en verhoogd portiek aan de Westzijde. Video-intercomsysteem en brievenbussen. Vestibule. Centrale hal met stijlvol trappenhuis. Hal met individuele meterkasten.

Entree appartement

Hal met bergkast. Woonkamer met open keuken (casco). Slaapkamer. Berging met aansluitingen wasmachine en -droger. Toiletruimte met wandcloset en fontein. Technische ruimte met warmtepompboiler en aansluitingen warmtepomp/ vloerverwarming en -koeling. Geheel betegelde badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel.





WESTZIJDE 114-E

73 m² gbo

Twekamerappartement

Eerste verdieping

Slaapkamer met balkon van 12 m²

Indeling

Begane grond: hoofdentree via inpandig en verhoogd portiek aan de Westzijde. Video-intercomsysteem en brievenbussen. Vestibule. Centrale hal met stijlvol trappenhuis. Hal met individuele meterkasten.

1E ETAGE

Entree appartement

Hal met bergkast. Toiletruimte met wandcloset en fontein. Slaapkamer. Geheel betegelde badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. Technische ruimte met warmtepompboiler en aansluitingen warmtepomp/vloerverwarming en -koeling. Berging met aansluitingen wasmachine en -droger. Woonkamer met open keuken (casco) en dubbele openslaande deuren naar dakterras op het oosten (12 m²).





WESTZIJDE 114-F

68 m² gbo

Tweekamerappartement

Eerste verdieping

Slaapkamer met een balkon van 9 m²

Indeling

Begane grond: hoofdentree via inpandig en verhoogd portiek aan de Westzijde. Video-intercomsysteem en brievenbussen. Vestibule. Centrale hal met stijlvol trappenhuis. Hal met individuele meterkasten.

1E ETAGE

Entree appartement

Hal. Berging met aansluitingen wasmachine en -droger en installaties. Woonkamer met open keuken (casco) en dubbele openslaande deuren naar karakteristieke siersmeedijzeren balkon boven de winkelstraat. Toiletruimte met wandcloset en fontein. Geheel betegelde badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. Slaapkamer met dubbele openslaande deuren naar dakterras op het oosten (9 m²).





WESTZIJDE 114-G

57 m² gbo

Tweekamerappartement

Eerste verdieping

Woonkamer met open keuken

Slaapkamer met buitenruimte

Karakteristiek balkon op de erker

Indeling

Begane grond: hoofdentree via inpandig en verhoogd portiek aan de Westzijde. Video-intercomsysteem en brievenbussen. Vestibule. Centrale hal met stijlvol trappenhuis. Hal met individuele meterkasten.

1E ETAGE:

Entree appartement

Hal met bergkast. Slaapkamer. Technische ruimte met warmtepompboiler en aansluitingen warmtepomp/ vloerverwarming en -koeling. Toiletruimte met wandcloset en fontein. Berging met aansluitingen wasmachine en -droger. Geheel betegelde badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. Woonkamer met open keuken (casco) en dubbele openslaande deuren naar authentiek balkon.





WESTZIJDE 114-H

67 m² gbo

Tweekamerappartement

Tweede verdieping

Twee karakteristieke kopgevels

Manshoge dakkapellen met Franse balkons

Dubbele deuren

Indeling

Begane grond: hoofdentree via inpandig en verhoogd portiek aan de Westzijde. Video-intercomsysteem en brievenbussen. Vestibule. Centrale hal met stijlvol trappenhuis. Hal met individuele meterkasten.

2E ETAGE

Entree appartement

Hal. Berging met aansluitingen wasmachine en -droger en installaties. Slaapkamer. Geheel betegelde badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. Toiletruimte met wandcloset en fontein. Woonkamer met open keuken (casco) en twee paar glazen deuren met klassieke ruitverdelers en Franse balkons.





WESTZIJDE 114-K

86 m² gbo

Driekamerappartement

Tweede verdieping

Karakteristiek torentje

Vrijelijk licht door de living

Slaapkamer met dakterras van 23 m²

Indeling

Begane grond: hoofdentree via inpandig en verhoogd portiek aan de Westzijde. Video-intercomsysteem en brievenbussen. Vestibule. Centrale hal met stijlvol trappenhuis. Hal met individuele meterkasten.

2E ETAGE

Entree appartement

Gang. Toiletruimte met wandcloset en fontein. Berging met aansluitingen wasmachine en -droger en installaties, voorzien van dakkapel. Slaapkamer met dakkapel. Riante L-vormige woonkamer met verhoogd plafond en raampartijen in de toren. Open keuken (casco) en manshoog dakraam in het dakafschot. Geheel betegelde badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. Tweede slaapkamer met dubbele openslaande deuren, met vier treden naar lager gelegen dakterras op het zuidoosten (23 m²!).





IMPRESSIE ZUID-WESTGEVEL

DUURZAAM

Alle appartementen worden gasloos opgeleverd, de ontwikkelaar heeft voor duurzame alternatieven gekozen. Via een ingenieus slangenstelsel in de vloeren wordt met verwarming en koeling de binnentemperatuur geregeld. De energie hiervoor wordt geleverd door warmtepompen op het dak, voorzien van individuele gebruiksmeters. Warm water wordt geleverd door een warmtepompboiler, geplaatst in de technische ruimte waar elk appartement over beschikt.

De badkamer en het separate toilet worden geheel betegeld en voorzien van hoogwaardig sanitair. Een upgrade ligt binnen de mogelijkheden. De keuken kan geheel naar eigen keuze worden ingevuld. Voorzieningen voor elektra en (heet- en koud-) wateraan- en afvoer zijn aanwezig.





DISCLAIMER

Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen opgelegd door de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk ten aanzien en de bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De gegevens uit deze brochure zijn niet bindend, er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Daar deze brochure is gemaakt aan de hand van de schetsontwerpen kunnen, mede door verdere uitwerking van de tekeningen, door de inbreng van de constructeur en definitieve energieprestatieberekeningen, nog wijzigingen plaatsvinden.

Voor de juiste gegevens verwijzen wij u naar de officiële bescheiden als koop- / aannemingsovereenkomst met algemene voorwaarden en de technische omschrijving met bijbehorende verkooptekeningen, deze worden vooraf aan de kopers verstrekt. De indeling op de situatietekening van het binnen openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de aansprakelijkheid van de ondernemer. De opgenomen artist-impressions geeft een beeld van de woningen, in de uiteindelijke uitvoering kunnen er verschillen zijn zoals bijvoorbeeld: kleurstelling, plaats en aantal verlichtingspunten, vormgeving. Aan deze brochure kunt u daarom geen rechten ontleen.



Verkoop Informatie:



www.thijssenmakelaardij.nl