DE ZAANKAY

Het beste van de stad
Het fijnste van thuis

Een nieuwe stadsbuurt met 567 woningen



Op de hoogte blijven?



8 — Welkom bij de Zaankay

10 Voor iedereen die de stad omarmt
12 Ultiem verbonden
14 Veilig en bereikbaar
16 Altijd iets te doen
18 Fijn voor nu en later

22 — Een ode aan de buurt

24 De Kay vroeger
26 De architecten
30 Jouw nieuwe buurt

32 — Negen eigenzinnige gebouwen

34 In vogelvlucht

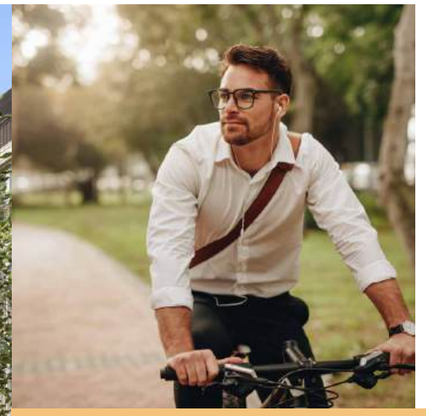
36 Fase 01
38 — De Hoge Tuinder
40 — De Koopman
42 — De Grossier
44 — De Schoolmeester
46 — De Zeilmaker
48 — De Kweker

50 Fase 02
52 — De Sluiswachter
54 — De Touwslager
56 — De Roerganger

60 Colofon

Studio’s,
stadsvilla’s,
diverse
appartementen
& penthouses





Het park als
groen hart
van de buurt





DE —— ZAANKAY

in een notendop

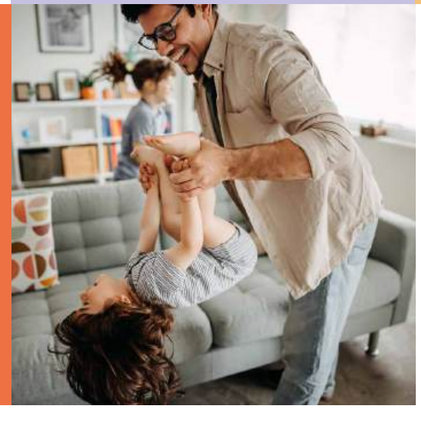
Winkels,
supermarkt en
horeca. Alles voor
elke dag dichtbij



Voor starters,
doorstromers,
gezinnen in al
hun varianten

Een nieuwe stadsbuurt
met 567 woningen

Het centrum
om de hoek



Energiezuinig,
duurzaam en
natuurinclusief



Ondergrondse
parkeergarage

— Welkom bij de Zaankay

Een nieuwe plek om thuis te komen

De verkoop en verhuur van de in totaal 567 woningen in de Zaankay verloopt in fasen. In dit magazine maak je kennis met de Zaankay. Via onze website blijf je op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wil je hier wonen?



Voor iedereen die de stad omarmt



In de Peperstraat, met de Zaan om de hoek en het centrum van Zaandam aan de overkant van de brug, komt de Zaankay. Een nieuwe stadsbuurt met 567 woningen. Van studio tot stadsvilla, van zorgwoning tot penthouse. Niet aan de rand van de stad, maar midden in het alledaagse leven van Zaandam.

Wat de Zaankay bijzonder maakt, is niet alleen het diverse aanbod aan woningen, maar ook de komst van een grote supermarkt, aangevuld met speciaalzaken zoals een groenteboer, slager en slijterij. Aan de Zaan komt nieuwe horeca. Ook in het groene hart van de buurt ontstaat een fijne plek om af te spreken, een kop koffie te halen of gewoon even te blijven hangen.

Negen eigenzinnige gebouwen, met uitzicht op het groen en de stad of over de Zaan. Met een supermarkt, winkels en horeca komt hier dé nieuwe oostelijke entree van het centrum van Zaandam. Het beste van de stad, het fijnste van thuis. Dát is de Zaankay.



Ultiem verbonden met het centrum van Zaandam en snel in Amsterdam









- **De Fabriek**
  2 min
- **Stadshart Zaandam**
  5 min
- **Zaantheater**
  7 min

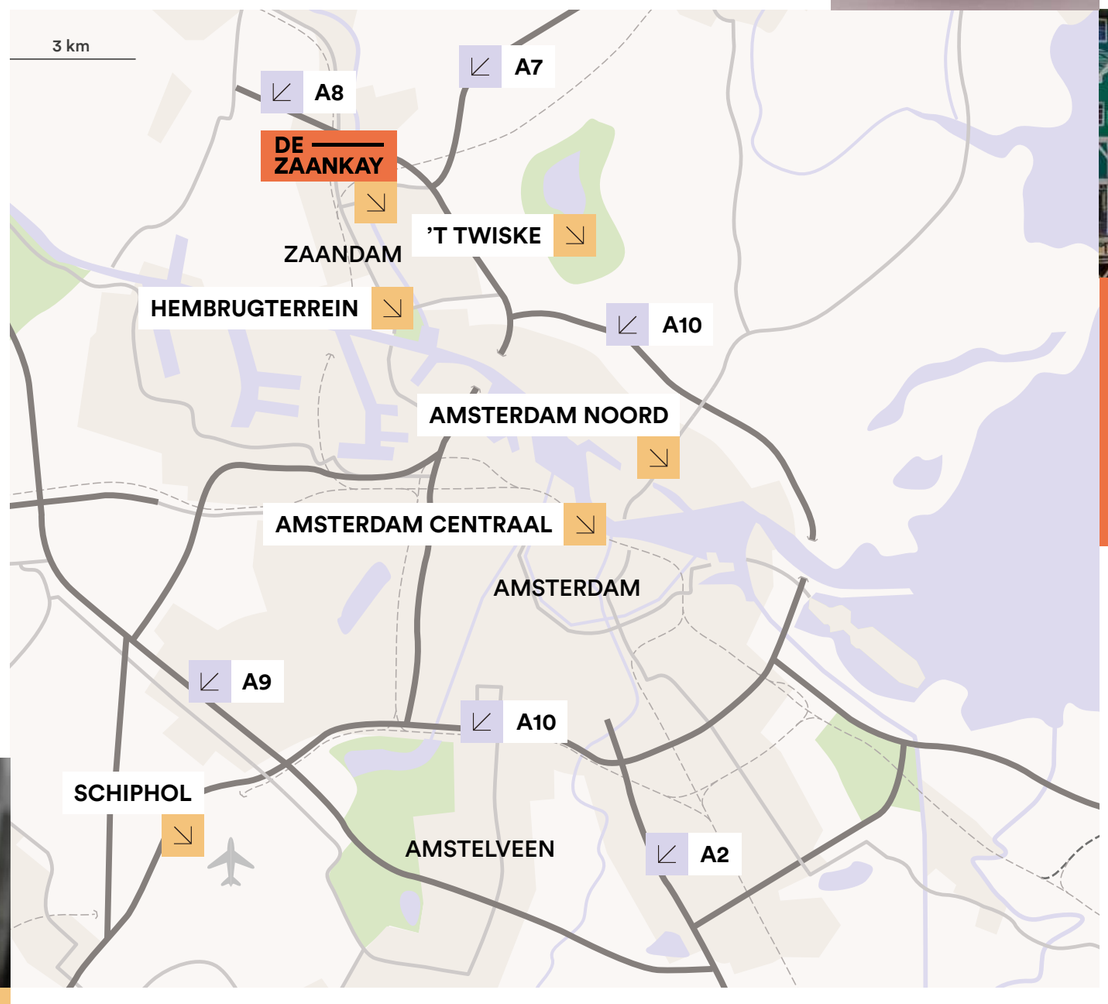
- **Station Zaandam**
  5 min

vanaf Station Zaandam

- **Amsterdam CS**
  12 min
- **Schiphol**
  23 min
- **Utrecht**
  45 min

- **Ring Amsterdam**
  5 min
- **Utrecht**
  45 min
- **Rotterdam**
  60 min





Station Zaandam ligt op loopafstand. Vanaf daar ben je in 12 minuten op Amsterdam Centraal, in ongeveer 23 minuten op Schiphol en met 45 minuten in Utrecht. De A8 verbindt Zaandam direct met de ring van Amsterdam en de A7 met Purmerend, Hoorn en verder naar het noorden. Zaandam heeft alles.







Rustiger verkeer, parkeren slim geregeld



De Peperstraat krijgt een nieuw gezicht. Auto's rijden straks in één richting, met maximaal 30 km langs het groene plantsoen. Het midden van de straat is voor voetgangers en bewoners. Rustiger, overzichtelijker én aangenaam om in te wonen.

Parkeren doe je ondergronds. De garage telt 334 plekken, waarvan minimaal tien procent is voorzien van een laadpunt. Als bewoner huur je een flexibele parkeerplaats, geen vaste eigen plek, maar slim geregeld. Het systeem zorgt ervoor dat er altijd een plek vrij is op het moment dat je thuiskomt. Overdag, als jij aan het werk bent, maken bezoekers van het centrum gebruik van de garage. Zo wordt de garage optimaal benut.

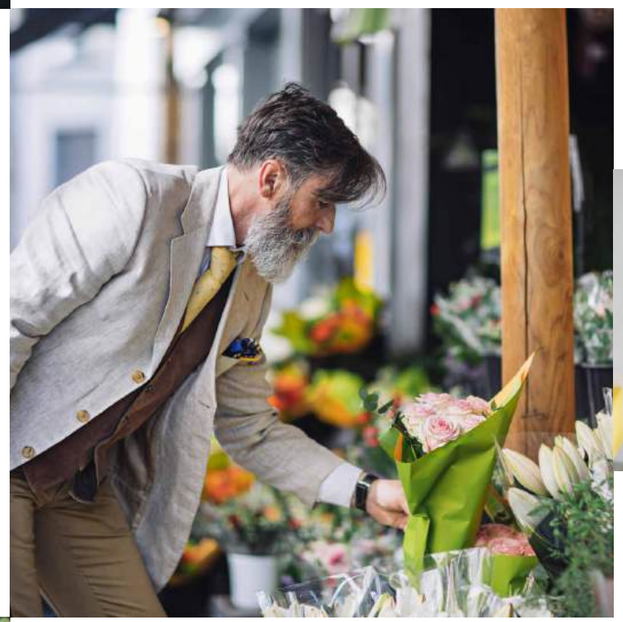
De garage heeft drie in- en uitgangen voor voetgangers, elk met een trap en lift. Twee daarvan zijn paviljoens in het groen, zodat je vanuit elk woonblok binnen enkele meters bij je auto bent. De derde ingang zit in de Hoge Tuinder, met een directe liftverbinding voor de bewoners van dat gebouw. Bij alle woongebouwen is ruimte om kort te laden en te lossen op de stoep. Handig bij boodschappen of een verhuizing.

In alle woongebouwen komen gezamenlijke fietsenstallingen, direct bereikbaar vanuit de openbare ruimte of het achterterrein. Zo staan fietsen veilig, droog en altijd dichtbij.





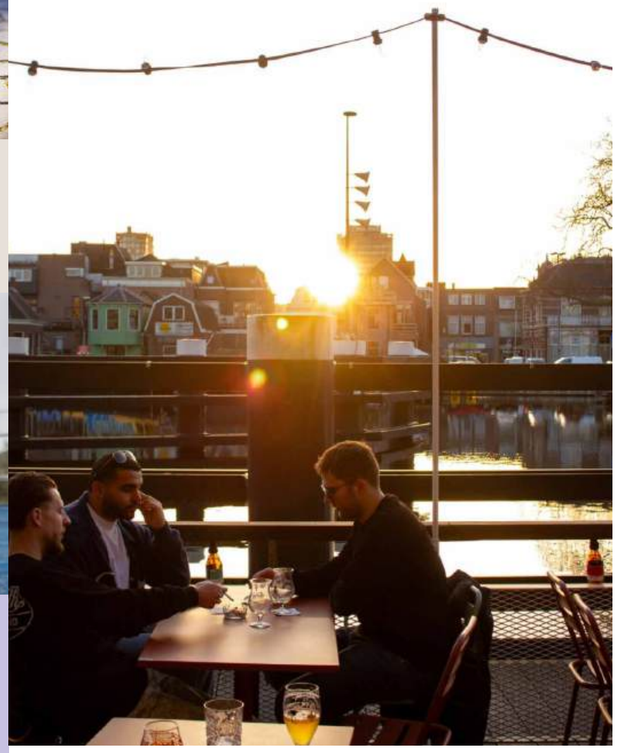
Echt alles op loopafstand



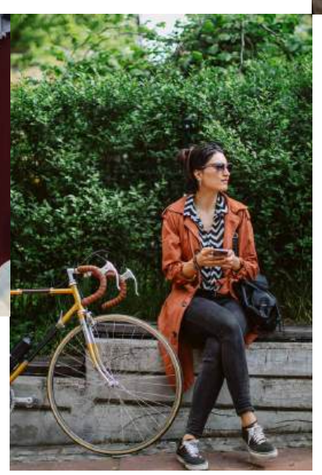








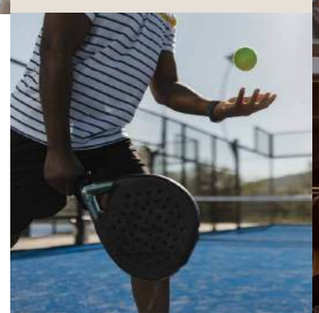




Gezinnen vinden hier wat ze nodig hebben. Kinderopvang, meerdere basisscholen en een breed aanbod aan middelbare scholen die allemaal in de directe omgeving liggen.

Sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij de lokale sportscholen, voetbal- en hockeyclubs. Ook praktische voorzieningen zoals een huisarts en apotheek zijn dichtbij. Wie hier woont, heeft alles binnen handbereik.





De Peperstraat wordt geen gewone woonstraat. De straat voorziet in een grote supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, aangevuld met speciaalzaken zoals een groenteboer, slager en slijterij. Aan het plantsoen en langs het water komen horecaplekken met terras. Om bij te kletsen, bij te komen of gewoon even niks te doen.

Voor uitgebreid winkelen ga je de brug over naar de Gedempte Gracht met grote winkels, kleine boetieks en alles daartussen. ‘s Avonds kun je kiezen voor een film in De Fabriek of een drankje op één van de terrassen langs de Zaan.

Fijn voor nu en later



In de Zaankay woon je in een toekomstbestendige woning met een prettig binnenklimaat. Dankzij energielabel A+++, goede isolatie, en een WKO-installatie met een collectieve warmtepomp zijn de woningen comfortabel in elk seizoen: warm in de winter en aangenaam koel in de zomer.

Groen als kwaliteit van de buurt
Bij het ontwerp is voortgebouwd op wat er al leefde op en rondom deze plek. Klimplanten begroeien straks de gevels en op de daken bloeit en ademt het groen. Ook de openbare ruimte krijgt beplanting die insecten aantrekt, bijen een thuis biedt en vogels verwelkomt. Stuk voor stuk kleine keuzes die samen iets groters vormen: een buurt die bijdraagt aan de natuur om haar heen.

Het meest sprekende detail zijn in de architectuur geïntegreerde nestkasten voor vleermuizen. Onzichtbaar voor de onoplettende kijker maar veelzeggend voor de kenner. Vleermuizen zijn immers kieskeurig en kiezen alleen voor een optimale leefomgeving. Dat ze hier een plek krijgen, zegt alles over de kwaliteit van het ontwerp. De Zaankay is een fijne plek voor mensen, maar óók voor de huismus die een nestje bouwt, de vleermuis die ‘s avonds uitvliegt en de bij die de bloeiende gevel afstruint.

Kwaliteit die lang meegaat
In de Zaankay is gekozen voor duurzame en hoogwaardige materialen die lang mooi blijven. Dat zorgt niet alleen voor een verzorgde uitstraling, maar ook voor een woonomgeving met blijvende kwaliteit.

Voorbereid op het klimaat van morgen
De Zaankay is ontworpen met oog op het veranderende klimaat. Groendaken helpen tegen hitte, regenwater wordt slim opgevangen en schaduwrijke plekken zorgen voor extra comfort op warme dagen. Zo wordt de buurt niet alleen mooier, maar ook slimmer en weerbaarder.

Hier ben je goed voorbereid op morgen



Ook vogels en vleermuizen vinden hier een plek



Op een aantal gebouwen wekken zonnepanelen duurzame energie op

Groendaken werken tegen hitte en verbeteren biodiversiteit

Kratten geïntegreerd in groendak zorgen voor regenwaterretentie

Nestkasten en ondiepe spouw geïntegreerd in architectuur voor huisvesting vleermuizen

Gevels, daken en vloeren met hoge isolatiewaarde

Gevelmaterialen hebben een lange levensduur en blijven lang mooi

Groene openbare ruimte draagt bij aan klimaatadaptatie

Specifieke afstemming stedelijke geluidsbelasting waarborgt prettig binnenklimaat

Gemeenschappelijke ondergrondse parkeergarage v.v. elektrische oplaadpunten

WKO met warmtepomp zorgt met integraal energiesysteem voor verwarming en koeling

Galerijen en balkons op het zuiden bieden schaduw tegen hitte

Klimplanten als groene gevels verbeteren biodiversiteit

Iedere woning is voorzien van warmteterugwinning op ventilatie

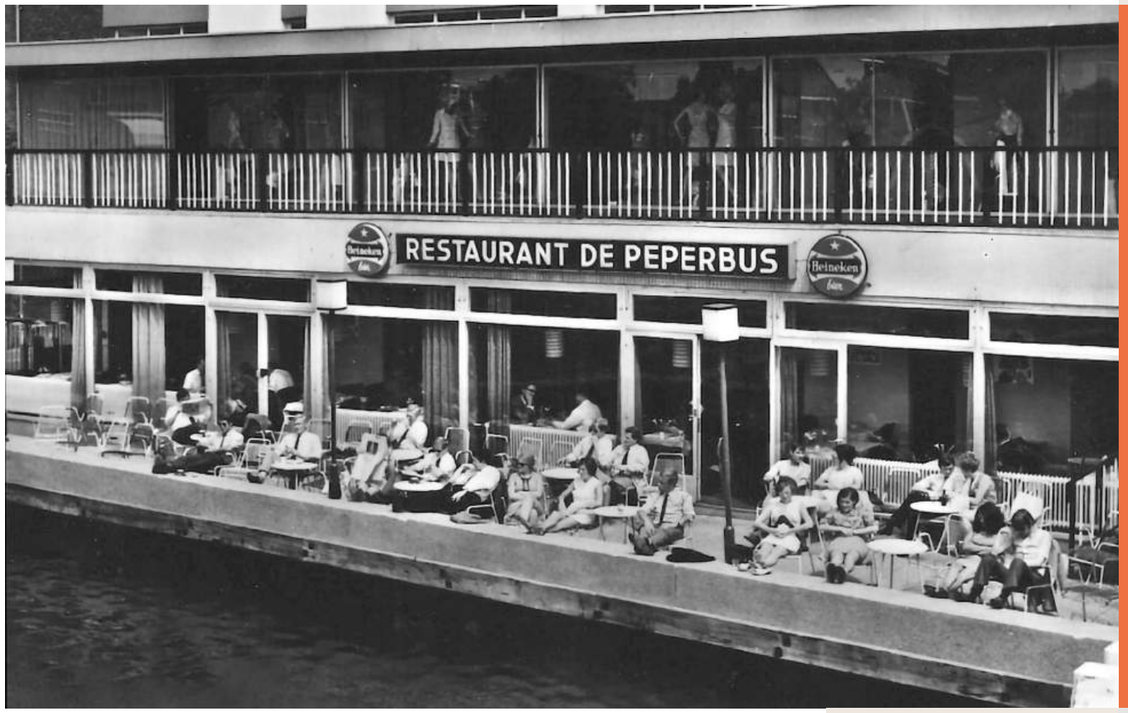
Fietsenstalling makkelijk toegankelijk via achterterrein

— Ode aan de buurt

Hier komen stad, water en groen samen



Hier was het altijd al levendig, dat blijft zo



Van Bierkay naar Zaankay

De Peperstraat had ooit zeilmakers, touwslagers en sluiswachters. Beroepen die hier eeuwenlang de toon zetten, langs het water en in de werkplaatsen. Nu heeft de Peperstraat negen woongebouwen die hun naam dragen. De beroepen zijn verdwenen. Het karakter niet.



De Peperstraat heeft een geschiedenis om trots op te zijn. Vroeger was dit de Bierkay, vernoemd naar de bier- en wijnhandelaren die hier voor reuring en nering zorgden.

Later groeide de straat uit tot een echte boulevard met winkels en horeca, een plek waar iedereen elkaar tegenkwam, en waar altijd iets te doen was.

Met de Zaankay krijgt die geschiedenis een nieuw hoofdstuk. Geen straat van handel meer, maar een plek waar wonen, ontmoeten én de stad beleven opnieuw samenkomen. De levendigheid van vroeger keert terug.



Een plek van ontmoeting langs de Zaan



v.l.n.r. Julia Holtland, Sjoerd Soeters en Hester Stuivenberg

De architecten Sjoerd Soeters, Hester Stuivenberg en Julia Holtland werkten acht jaar aan het ontwerp voor de Zaankay. Met het drietal nemen we een duik in het plan waarvoor ze inspiratie vonden in de nabijgelegen Talmabuurt én Italië. “De openbare ruimte vormt de basis van dit plan.”

“Aan de Zaan kun je straks fantastisch zitten. Vanaf het terras kijk je in het zonnetje uit over de het water”

Sjoerd Soeters, Hester Stuivenberg & Julia Holtland
architecten van de Zaankay.

Sjoerd Soeters is niet iemand die met meel in de mond praat. “Een waardeloze plek,” luidt het oordeel van de 79-jarige architect over de oude Peperstraat, waarna de argumentatie volgt: geen relatie tussen de woningen en de openbare ruimte, geen kwaliteit voor de voetganger en het verkeer is te dominant.

Stuivenberg en Holtland kijken er iets genuanceerder naar, maar over één ding zijn ze het grondig met Soeters eens. Om de Peperstraat echt aan te pakken, was sloop-nieuwbouw de enige oplossing. Geen renovatie, maar een tabula rasa om te breken met het werk van de ontwerpers die zich ruim een halve eeuw eerder over de Peperstraat hadden gebogen.

In de jaren zestig maakte een oud buurtje aan de oostzijde van de Zaan plaats voor een brede straat met woonblokken. De Peperstraat was een typisch product van zijn tijd: weinig opsmuk met ruim baan voor de auto. “Zaandam breidde in de jaren zestig aan de oostkant uit met onder andere de wijk Poelenburg,” vertelt Soeters. “Het idee was om de nieuwe bewoners de ruimte te geven om met hun Opel Kadett of Volkswagen Kever naar de overkant van de Zaan te trekken om daar een televisie, ijskast of kooktoestel te kopen.”

Tijden veranderen. Met de Zaankay wilden Soeters, Stuivenberg en Holtland een plek maken die uitnodigt tot vertoeven in plaats van mensen aanzet om een stapje harder te lopen of het gaspedaal dieper in te drukken. “De openbare ruimte vormt de basis van dit plan,” aldus Stuivenberg. Ze heeft het met name over het groene park, centraal in het gebied waar de woningen het groene hart omarmen. Aan de zijkanten liggen lagere woonblokken en op de koppen markeren hogere woongebouwen het gebied.

Inspiratie deden de ontwerpers op in de nabijgelegen Talmabuurt, met sociale woningbouw uit de jaren twintig. “Daar begonnen ze ooit óók met het uittekenen van de openbare ruimte,” vertelt Soeters. “De buurt heeft prachtige ronde vormen en er is een pleintje. Dat is iets anders dan gewoon wat gebouwen neerzetten.”

Ook verdiepte het drietal zich in een aantal Italiaanse pleinen. Ze vertellen over Piazza delle Erbe, het eeuwenoude marktplein in Verona, waar in de hoeken van het plein ook speelse knikjes zitten. Ook passeert het plein tussen de twee vleugels van het Uffizi in Florence de revue. Op de kop van dit plein aan de rivier Arno staat hogere bebouwing met een doorkijk naar het water.



Holtland: “Wij doen met de Zaankay iets vergelijkbaars. Via een smallere straat kom je straks uit bij de Zaan. Prachtige arcades begeleiden die route. Aan het water ligt een klein pleintje met horeca. Dat wordt straks een fantastische plek om te zitten. Vanaf het terras kijk je in het zonnetje uit over de Zaan.”

Soeters: “Ken je de sluis bij Muiden? Daar zit een café met terras. In de zomer kijkt iedereen daar naar de passerende bootjes. Ik hoop dat we dat hier bij de sluis ook krijgen.”

“De Zaankay vormt een eenheid, net zoals Plan Berlage in Amsterdam-Zuid. Ook in die wijk - vol pracht van de Amsterdamse school – staat sociale woningbouw, middenhuur en koop”

Voor het creëren van een royale openbare ruimte bedachten de drie ontwerpers met opdrachtgever Opportunity Vastgoed en de gemeente Zaanstad een vernuftige oplossing. Het dominante verkeer in het gebied wordt straks afgewaardeerd en aan twee kanten om het park geleid. Onder datzelfde park komt een parkeergarage. Daar kunnen bewoners, maar ook centrumbezoekers hun auto kwijt. Door deze ingrepen verandert de Peperstraat in een fijne woonstraat.

“Iedereen die de auto in de garage zet, komt via de trap uit in het park,” aldus Stuivenberg. “Hierdoor ontstaat er levendigheid in de openbare ruimte en ontmoeten mensen elkaar.”

Soeters: “Dat lijkt iets kleins, maar is een enorm belangrijk element in dit plan. Tegenwoordig worden er steeds vaker parkeergarages onder woongebouwen aangelegd. Bewoners gaan dan met de lift vanuit de garage rechtstreeks naar hun woning. Comfortabel misschien, maar het aantal onderlinge ontmoetingen neemt af.”

Holtland: “We verwachten echt niet dat mensen straks allemaal spontaan met elkaar in gesprek gaan in de openbare ruimte. Maar als je elkaar op straat vaker tegenkomt, ga je elkaar wel herkennen en groeten. Dat helpt om je ergens thuis te voelen.”

Ontmoeting wordt ook op andere manieren in het plan gestimuleerd. In het park komen bankjes en plekken voor kinderen om te spelen. Daarnaast krijgen de woningen aan de lange zijde van het park een klein trapje naar de voordeur.



De typerende rode baksteen geeft de gebouwen van de Zaankay een warme en uitnodigende uitstraling.

“We hebben bel-etages gecreëerd, de Franse term voor mooie verdieping,” legt Soeters uit. “Omdat de woonkamers iets zijn opgetild, heb je een mooier uitzicht over de openbare ruimte en passanten kunnen niet zien wat voor soep je eet.” De entreetrapjes zorgen meteen voor een bufferzone tussen de woningen en de voetganger. In die bufferzone kunnen bewoners een bankje of stoel plaatsen om lekker buiten te zitten.

“Een woonbuurt draait natuurlijk niet alleen om levendigheid en ontmoeting,” aldus Holtkamp. “Bewoners hebben ook behoefte aan een rustige plek om zich terug te trekken. Daarom beschikken de meeste woongebouwen aan de achterzijde over een beschut binnenterrein, waaraan de privébuitenruimtes zijn gesitueerd. Een verticale trellis, begroeid met klimplanten, zorgt voor privacy en draagt tegelijkertijd bij aan natuurlijke koeling. Ook de indeling van de woningen sluit hierop aan: de levendige woonruimtes kijken uit op de Peperstraat, terwijl de slaapkamers aan de rustige achterzijde liggen.” ‘

Dat er straks verschillende doelgroepen in de Zaankay komen te wonen, maakt het volgens de architecten nog belangrijker dat er ruimte is voor ontmoeting. In de ruim vijfhonderd nieuwe woningen komt zowel sociale huur, middenhuur als koop.

“Het mooie is dat je straks aan de buitenkant niet ziet om wat voor type woning het gaat,” aldus Stuivenberg. “Alle gebouwen zijn familie van elkaar en hebben dezelfde kwaliteit, alleen van binnen hebben we verschillende soorten woningen ontworpen.” De Zaankay vormt een eenheid, net zoals Plan Berlage in Amsterdam-Zuid. Ook in die wijk vol pracht van de Amsterdamse school zit sociale woningbouw, middenhuur en koop.

Bij het ontwerpen van de gebouwen, grepen Soeters, Stuivenberg en Holtland onder andere terug op de Zaanse motieven die ze zagen in de Talmabuurt. “Het zit hem in details,” aldus Holtland. De erkers, de witte lijsten, het expressieve metselwerk, de schuine kappen. “De architectuur moet kloppen,” voegt ze daaraan toe, waarna ze begint over het gebruik van de juiste baksteen. “Dat is echt heel belangrijk. De gebouwen moeten lang mee.”

Soeters: “Tijdens mijn loopbaan heb ik er bij mijn opdrachtgevers altijd op gehamerd om niet op de baksteen te besparen. Dat is het domste wat je kunt doen. Het is de huid van een gebouw en daarmee ontzettend bepalend.”

Stuivenberg: “Dit plan is door alle schalen heen ontworpen. We begonnen hoog over met de grote structuren en het eindigt met dit soort details. Mensen zien het niet altijd, maar het is een ontzettend lang traject waarin je samen optrekt met de opdrachtgever en de gemeente. Dat levert meningsverschillen op en je moet over hobbels heen. Ik ben er daarom ontzettend trots op dat we gezamenlijk ons doel hebben bereikt. De Zaankay is een ontzettend goed plan geworden.”

“Als je elkaar op straat vaker tegenkomt, ga je elkaar herkennen en groeten. Dat helpt om je ergens thuis te voelen”

Soeters en Holtland sluiten zich daarbij aan. De laatste: “Kijk wat voor gevarieerde plek hier straks ontstaat. Een rustige buurt rond het park, drukker en hoogstedelijker langs de Zaan. Er is water, groen en het centrum vlakbij. Als bewoner kun je straks veel kanten op.”

Sjoerd Soeters



Hester Stuivenberg



Julia Holtland



Sjoerd Soeters (1947) werkte bijna vijftig jaar als architect en stedenbouwkundige. Hij staat bekend om zijn postmodernistische en verrassende ontwerpen zoals Haverleij in Den Bosch (een Vinexwijk bestaande uit tien woonkastelen), Java Eiland in Amsterdam (moderne grachtenpanden in het Oostelijk Havengebied) of het stadshart van Zaandam met uitvergrote Zaanse huisjes.

In 2016 richtte Soeters het bureau Pleasant Places Happy People (PPHP) op, waar Hester Stuivenberg als projectarchitect aan dit plan werkte en Julia Holtland later betrokken raakten bij het ontwerp van de Zaankay. Toen Soeters in 2023 met pensioen ging en PPHP ophief, richtten Stuivenberg en Holtland hun eigen bureau op. Met Studio Juist zijn ze nog altijd betrokken bij de totstandkoming van de Zaankay.



Proeverswandeling

Voor wie Zaandam graag al wandelend én proevend ontdekt



Start in de Peperstraat en steek de Beatrixbrug over. Via de Gedempte Gracht loop je naar de Dam, het bruisende horecahart van Zaandam met lunchrooms, koffiebranders en restaurants. Een mooie plek voor je eerste kop koffie.

Loop verder naar de Rozengracht, waar op donderdag en zaterdag de markt Rozengracht Rustenburg staat en je Zaanse streekproducten kunt ontdekken. Wandel via Marinapark Houthaven naar het Hembrugterrein: een stoer voormalig defensieterrein vol creatieve bedrijvigheid en bijzondere horeca in oude fabrieksgebouwen. Denk aan ambachtelijke pizza, craft beer van de lokale brouwerij en internationale keukens.

Via de Zaanoevers wandel je met uitzicht op de skyline terug naar het centrum. Sluit af met een Zaanse koek of lokaal ijsje en steek de Beatrixbrug weer over naar de Peperstraat.

Hoogtepunten: Gedempte Gracht · De Dam & wekelijkse markt · Hembrugterrein · Zaanoevers

Tip: Maak er echt een proeverswandeling van met koffie, lunch, een borrel of verse vis en kibbeling onderweg.

Kunst & karakter

Voor wie de verhalen achter de gevels wil ontdekken



Start in de Peperstraat en wandel via de Beatrixbrug naar het MonetAtelier. Claude Monet verbleef vier maanden in Zaandam en maakte hier maar liefst 25 schilderijen.

Via de Westzijde loop je naar de voormalige Verkadefabriek, waar ooit koekjes en chocolade werden gemaakt en nu een ontmoetingsplek is geworden. Loop daarna terug richting het Stadhuis en Inntel Hotel, een opvallende moderne knipoog naar de karakteristieke groene Zaanse bouwstijl. Neem ook even een kijkje bij het plein met de muziekkoepel.

Daarna wandel je naar het Hembrugterrein, met ateliers, galeries en street art tussen oude fabrieksgebouwen. Via de Zaanoever en de oude Russische buurt kom je bij het Czaar Peterhuisje, waar tsaar Peter de Grote enkele dagen verbleef.

Steek via de Beatrixbrug weer over naar de Peperstraat.

Hoogtepunten: MonetAtelier · Verkadefabriek · Stadhuis & Inntel Hotel · Hembrugterrein · Czaar Peterhuisje

Tip: Nog niet uitgekeken? Sluit af met een voorstelling in het Zaantheater of een film bij De Fabriek.





Langs de Zaan

Voor wie wil ontdekken hoe de Zaan de streek heeft gevormd



Start in de Peperstraat, bij de Wilhelminasluis en de oevers van de Zaan. Volg het water naar de wereldberoemde Zaanse Schans, met twaalf molens, groene houten huizen en ambachten uit de 18e en 19e eeuw.

Bij het Molenmuseum buig je af naar het Kalverpolderpad. Hier wandel je over smalle paden en houten bruggetjes door het eeuwenoude veenweidegebied – met een beetje geluk tussen grutto's en libellen. De uitkijktoren bij de Kalverpolder, vlak voor het Zaans Museum, geeft mooi uitzicht over het gebied.

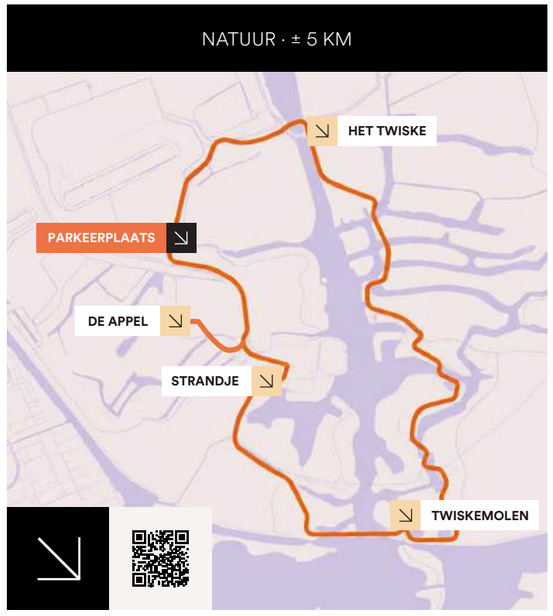
Volg daarna de Zaanoever terug naar Zaandam. Onderweg passeer je de voormalige Verkadefabriek en het oude centrum, waar tussen de nieuwbouw nog authentieke Zaanse gevels te vinden zijn. Via de Gedempte Gracht en Beatrixbrug wandel je terug naar de Peperstraat.

Hoogtepunten: Zaanoevers · Zaanse Schans & molens · Kalverpolderpad · Verkadefabriek · historische gevels

Tip: Combineer de route met een bezoek aan het Zaans Museum met Verkade Experience, het Molenmuseum of Museum Zaanse Tijd. Een deel fietsen kan natuurlijk ook.

Buiten adem

Voor wie even de stad uit en de natuur in wil



Ook dat hoort bij Zaandam: binnen circa 10 minuten rijden of 20 minuten fietsen vanaf de Peperstraat sta je midden in Het Twiske. Een fijne plek voor een wandeling met het gezin of juist een rustig moment voor jezelf.

Vanaf de parkeerplaats wandel je door het waterrijke natuurgebied langs plassen, rietkragen en open groen richting de Twiskemolen. Deze achtkante molen met rieten kap staat hier sinds 1974.

Loop verder naar het Ministrandje, een geliefde plek om op warme dagen te zwemmen en zonnen. Daarna wandel je terug naar het startpunt, waar je bij De Appel kunt afsluiten met een pannenkoek of stuk appeltaart.

Hoogtepunten: Het Twiske · Twiskemolen · Ministrandje · De Appel

Tip: Mooi weer? Neem je zwemspullen mee en maak er meteen een middag buiten van.

Leer jouw nieuwe buurt alvast kennen

Vier wandelingen (of fietstochten) nemen je mee langs de mooiste plekken van Zaandam. Scan de QR-code op de kaart en stap zo de route in.

Negen eigenzinnige gebouwen

De slim ontworpen woningen bieden privacy, rust en een ruimtelijk gevoel


FASE 1
FASE 2
• 32 koopappartementen
DE HOGE TUINDER
DE KWEKER
• 36 zorgwoningen
• 19 stadsvilla's
• 10 koopappartementen
DE KOOPMAN
DE ZEILMAKER
• 96 appartementen
• sociale huur
• 70 koopappartementen
DE GROSSIER
• 72 appartementen
• huur en koop
DE TOUWSLAGER
• 69 appartementen
• huur en koop
DE SLUISWACHTER
DE SCHOOLMEESTER
• 88 appartementen
• middeldure huur
DE ROERGANGER
• 75 appartementen
• sociale en middeldure huur

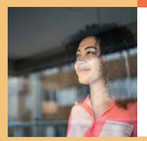
Negen gebouwen, negen manieren van wonen

Fase 01



In fase 1 komen 351 woningen in uiteenlopende typen. Voor wie zorg nodig heeft zijn er 36 drempelvrije zorgwoningen. Daarnaast komen 96 sociale huurwoningen en 88 middeldure huurappartementen. Voor kopers is er volop keuze: 70 ruime koopappartementen, 32 koopappartementen met een directe liftverbinding naar de parkeergarage, 19 stadswoningen met eigen voordeur en tuin én 10 compacte koopappartementen.

Fase 02



In fase 2 komen 216 woningen aan de Zaanzijde van de buurt. Er zijn 75 huurappartementen verdeeld over sociale en middeldure huur. Daarnaast komen er 141 woningen in de vrije sector, als koop of huur in verschillende groottes. De woontoren is door zijn hoogte een echte blikvanger, met appartementen en penthouses met uitzicht over de Zaan, het centrum en de polder. Op de begane grond is er ruimte voor winkels en horeca met een terras direct aan het water.



Fase 01



“De architectuur is geïnspireerd op de Amsterdamse School”

FASE 1

DE — HOGE TUINDER







Gelijkvloers wonen, met licht, uitzicht en gemak

De Hoge Tuinder biedt 32 koopappartementen en vormt, vanwege de ligging aan het groen in het midden van de Peperstraat, de entree vanaf de H. Gerhardstraat. Op de begane grond komt er horeca met terras aan het plantsoen. Daarboven liggen appartementen van circa 60 m² en 100 m², verdeeld over negen verdiepingen.

De kleinere appartementen hebben twee slaapkamers, veel lichtinval door hun hoekligging en balkon. De grotere woningen kijken uit over het plantsoen en bieden met circa 100 m², ruimte aan drie slaapkamers en vaak twee badkamers.

Als het enige gebouw in de Zaankay heeft De Hoge Tuinder een directe liftverbinding naar de ondergrondse parkeergarage. In de kap komen penthouses en maisonnettes met uitzicht over Zaandam. Dit is een gebouw voor mensen die gelijkvloers willen wonen, met veel ruimte en comfort.

- **60m²**: 2 slaapkamers, hoekligging met licht van twee kanten
- **100m²**: 3 slaapkamers en 2 badkamers waarvan één en-suite
- **Penthouse**: uitzicht over Zaandam aan alle zijden
- Directe liftverbinding naar de parkeergarage
- Horeca met terras op de begane grond

FASE 1



DE — KOOPMAN

De ruimte van een huis, midden in de stad

De Koopman bestaat uit 19 stadsvilla's en 10 koopappartementen. De stadsvilla's zijn grondgebonden woningen van circa 140 m² met een eigen voordeur, verdeeld over vier verdiepingen.

Op de begane grond bevinden zich de keuken, mét directe toegang tot de eigen tuin, en een aparte berging. Op de eerste verdieping ligt de woonkamer, met zicht op het park. De bovenste twee verdiepingen zijn voor het slapen: vier slaap- en twee badkamers.

De koopappartementen liggen achter een eigen entree en zijn er in twee maten. Het grootste appartement is circa 74 m², met twee slaapkamers, een badkamer, een toilet, een inpandige berging en een eigen balkon. Het compactere appartement is circa 46 m² met één slaapkamer en één badkamer.







- 19 grondgebonden stadsvilla's van ca. 140 m²
- Eigen voordeur, eigen tuin en berging op de begane grond
- Keuken met directe toegang tot de tuin
- Wonen op de eerste twee verdiepingen en slapen op de bovenste twee
- 4 slaapkamers en 2 badkamers
- 10 koopappartementen van ca. 46–74 m² met eigen entree in het kopgebouw
- Appartementen met 1 of 2 slaapkamers en badkamer

FASE 1

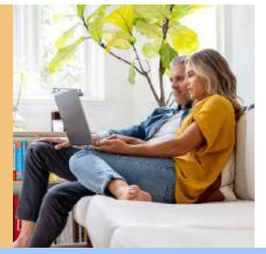
DE — GROSSIER

Ruim wonen, met uitzicht op het park

De Grossier telt 70 koopappartementen. De standaardwoning is circa 86 m², met de woonkamer en keuken aan het park en een loggia die binnen en buiten met elkaar verbindt. De woning heeft twee slaapkamers, met de optie voor een derde. Aan de achterzijde ligt een extra balkon voor de avondzon.

Er zijn veertien appartementen van circa 73 m², met twee slaapkamers. Daarnaast zijn er nog elf studio's van 48 tot 49 m².

Op de bovenste verdieping liggen zes penthouses van circa 129 m², met vier slaapkamers, twee badkamers, een balkon aan de straatzijde en een dakterras aan de achterzijde met uitzicht op de Bonifatiuskerk.







- 70 koopappartementen, van studio tot penthouse
- Standaardwoning ca. 86 m², 2 slaapkamers + optie 3e
- Loggia aan het park, balkon aan de achterzijde
- 6 penthouses van ca. 129 m² met dakterras
- Uitzicht op de Bonifatiuskerk vanaf het dakterras of het extra balkon aan de achterzijde

DE — SCHOOLMEESTER







Slim wonen, met de stad dichtbij

De Schoolmeester bestaat uit 88 middeldure huurwoningen. De standaardwoning is een appartement van circa 52 m² (met erker 54 m²) met woonkamer en keuken aan de parkzijde en een aparte slaapkamer aan de galerijzijde. De woning heeft een eigen inpandige berging en een balkon op het zuiden.

Vier appartementen van circa 72 m² hebben twee slaapkamers. In de kopgevel liggen daarnaast nog elf appartementen van circa 42 m² met één slaapkamer, en vijf studio's van circa 44 m² met een open indeling. Deze twee typen hebben geen eigen balkon, maar wel toegang tot een gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde.

- 88 middeldure huurappartementen
- Standaardwoning ca. 52 m²
- Woonkamer/keuken aan de parkzijde, balkon op het zuiden
- Ook woningen met 2 slaapkamers (ca. 72 m²)
- Studio's en kleinere appartementen met gedeelde tuin

FASE 1





DE — ZEILMAKER



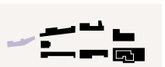
Fijn wonen, met je eigen plekje in de zon

De Zeilmaker biedt een ruime keuze. De meeste woningen zijn appartementen van circa 56 m², met een woonkamer en open keuken aan de straatzijde, een aparte slaapkamer, badkamer, toilet en een inpandige berging. Een deel heeft ook een erker, die de woonkamer net wat extra ruimte en karakter geeft. Aan de achterzijde is er een eigen balkon op het zuiden, rustig gelegen met beplanting die op warme dagen schaduw geeft.

Dan zijn er drie appartementen van 55 m² met dezelfde basisindeling, maar vanwege hun hoekligging met twee slaapkamers. En een aantal studio's van circa 40 m2, overzichtelijk en compleet.

- 96 sociale huurwoningen, vier woningtypes
- Standaardwoning ca. 56 m², deels met erker
- Balkon op het zuiden met beplanting
- Woonkamer en keuken aan de parkzijde, slapen aan de achterzijde

FASE
1



Je eigen plek, met zorg en gezelschap dichtbij



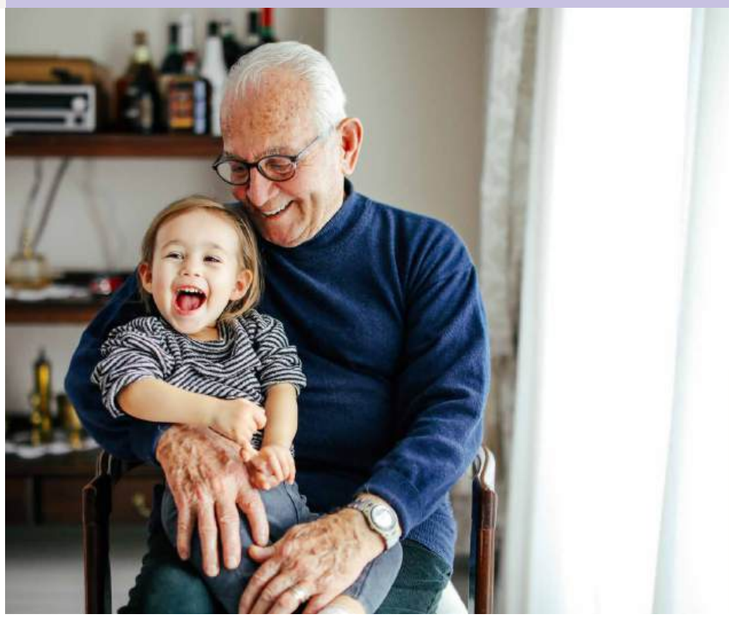
DE —— KWEKER

In De Kweker woon je zelfstandig, met zorg in de buurt. De 36 woningen zijn appartementen van circa 49 m², elk met een eigen woonkamer, keuken, slaap- en badkamer. Er zijn geen drempels, bij de indeling is rekening gehouden met rolstoelgebruik en het verlenen van zorg.

Naast je eigen woning is er een gezamenlijke woonkamer, een tuin en meerdere dakterrassen. Op iedere verdieping is een scootmobielruimte aangewezen om te stallen en op te laden.



- 36 zelfstandige zorgwoningen van ca. 49 m²
- Levensloopbestendig, geen drempels
- Geschikt voor rolstoelgebruik en zorg aan huis
- Gezamenlijke woonkamer, tuin en dakterrassen
- Scootmobielruimte per verdieping



Fase 02

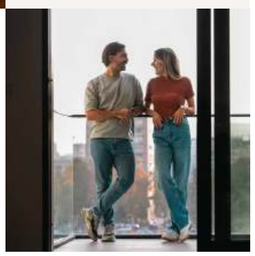


“Om de hoek van de Zaan en het centrum. Zaandam op z’n best”

FASE 2

DE SLUISWACHTER







Wonen met uitzicht als dagelijks decor

De Sluiswachter staat direct aan de Zaan en is met zeventien verdiepingen een echte blikvanger. Het gebouw telt 69 appartementen, beschikbaar in zowel koop als huur.

Het uitzicht is hier het grote pluspunt. De penthouses van meer dan 110 m² zijn elk gelegen op een hoek en hebben adembenemend uitzicht over de Zaan, het centrum en in de verte de polder. Dit uitzicht is te zien door de mooie raampartijen, en vanaf de royale buitenruimten. Deze appartementen hebben drie ruime slaapkamers en twee badkamers, waarvan één en-suite.

De Sluiswachter heeft daarnaast een divers aanbod appartementen met één tot twee slaapkamers, variërend in oppervlakte van 50 m² tot 85 m². Elk appartement heeft zijn eigen karakter: met uitzicht over de Zaan, of met uitzicht op de rustige binnentuin. En met de levendigheid van de stad dichtbij, terwijl het appartement zelf alle rust en comfort biedt.

- 69 koop- en huurappartementen
- 50-85m²: 1 of 2 slaapkamers met uitzicht op Zaan of binnentuin
- Penthouse 110m²+: 3 slaapkamers, 2 badkamers waarvan één en-suite
- Ruim terras en meerdere balkons per woning
- Het uitzicht het grote pluspunt!

FASE 2

DE — TOUWSLAGER

De Touwslager telt 72 appartementen en ligt boven de voorzieningen op de begane grond, waaronder de supermarkt. Het gebouw is opgezet in een carrévorm, met woningen aan de straat en een ommuurde tuin aan de binnenzijde. Daarmee heeft dit gebouw twee kanten: levendig aan de buitenkant, beschut aan de binnenkant.

Er komen appartementen van circa 60 m² met twee slaapkamers en een balkon op het zuidwesten. De grotere hoekwoningen van 80 tot 90 m² hebben zicht op het groen plantsoen en de woningen in de arcade zijn verdeeld over twee verdiepingen, met een daktuin en vier slaapkamers.







Levendig aan de straat, luw aan de binnentuin

- 72 huur- en koopappartementen
- 60m²: 2 slaapkamers met balkon op het zuidwesten
- 80-90m²: 2 slaapkamers met optie voor een derde
- Maisonette over twee verdiepingen: 4 slaapkamers en privé daktuin
- Rustige groene binnentuin én levendig straatfront in één gebouw
- Galerij aan de binnenzijde



DE — ROERGANGER

De Roerganger bestaat uit 75 huurappartementen, verdeeld over sociale en middeldure huur. De sociale huurwoningen van circa 40 m² zijn zo ontworpen dat ze een aparte slaapkamer én veel licht hebben. Aan de zuidzijde komt een Spaans balkon, dat schaduw geeft op warme dagen.

In de kop van het gebouw met eigen entree liggen de ruimere middeldure huur appartementen van circa 60 m². Deze hebben vrijwel allemaal twee slaapkamers, een eigen buitenruimte en inpandige berging.

Compact en slim, met meer licht dan je verwacht

- 75 huurappartementen,
- 40m² sociale huur: 1 slaapkamer met Spaans balkon op het zuiden
- 60m² middelduur: 2 slaapkamers met eigen buitenruimte



— ”De straat leeft, jij woont er middenin”



Dit is een ontwikkeling van
Opportunity Vastgoed B.V.

Verkoop & Informatie
KRK Makelaars
Eefje Voogd Makelaardij
www.wonenindezaankay.nl

Ontwerp/teksten:
De Wijde Blik Communicatie

3D impressies
CIIID

Drukwerk
Zwaan Brand Services B.V.

Disclaimer
Dit magazine is samengesteld op basis van voorlopige informatie.
De inhoud is indicatief en kan in de uitwerking nog wijzigen.
Aan de teksten en impressies in dit magazine kunnen geen rechten worden ontleend.

Mijn notities

DE ZAANKAY