



ICONISCH WONEN AAN DE KUST





INHOUDS OPGAVE

10	Fabulous seaside living	52	De Nieuwe Watertoren Appartement type II
12	Zandvoorts strandleven	58	Riant en rustig wonen aan de kust
14	Iconisch wonen aan de kust	60	In gesprek met de makelaar
16	A new statement in living	62	Villa Maris
20	The beach is your front yard		Appartement type LI
22	Beeldbepalend landmark aan zee	64	Villa Maris
24	In gesprek met de ontwikkelaar		Appartement type LI3
26	In gesprek met de architect	68	Inspiratie woonstijlen
32	It's here... everything you need!	74	Parking
34	The new happiness at sea	76	Comfortabel en duurzaam wonen
36	In gesprek met de makelaar	78	Nature is leading
40	Great views only a headturn away	80	In gesprek met de jachtopzichter
42	De Nieuwe Watertoren	84	Uit de ku(n)st
	Appartement type 8	94	De Nieuwe Watertoren inspires...
50	Fenomenaal 360° uitzicht	96	Planning en contact





FABULOUS SEASIDE LIVING ZANDVOORT

*De Nieuwe
Watertoren*

Wonen aan zee, zoals dat nergens anders kan in Nederland. Op een fabuleuze plek: in de duinen, pal aan het strand. En met elke dag weer een adembenemend uitzicht. Alleen al de locatie spreekt tot de verbeelding. Tel daar het unieke gebouw bij op en u weet: dit is een woonkans uit duizenden. Stad en strand ineen. Zandvoort – oftewel Amsterdam Beach – is *for the happyfew*.

De monumentale Watertoren in Zandvoort transformeert tot een prachtig luxueus woongebouw met elf zeer exclusieve residenties en penthouses. Van alle

woningen in Zandvoort ligt deze iconische toren het dichtst bij de zee, op slechts een paar passen van het mooiste strand van Nederland. Niet voor niets heeft Zandvoort als eerste Europese badplaats het keurmerk QualityCoast ontvangen: vanwege de inzet voor duurzaam toerisme. Op het maar liefst negen kilometer lange strand is het heerlijk wandelen en uitwaaien. De perfecte plek om optimaal te genieten van wonen, leven en recreëren aan zee. Op welke verdieping u ook woont in deze historische toren, het wisselende panorama verwondert u elke dag weer.

ZANDVOORTS STRAND- LEVEN

Mooiste herinnering

‘Al mijn hele leven bezoek ik het strand van Zandvoort. Stiekem dacht ik altijd al dat ik hier ooit ging wonen. En sinds een tijdje doe ik dat ook. Dat is een heel fijne ervaring. Ik kan nu echt optimaal genieten van een stranddag. Als het zonnetje onder is, ben ik binnen vijf minuten thuis.’

HERMAN VAN DE VLIET ONDERNEMER – DUTCHEN

Aan de boulevard in Zandvoort liggen in het seizoen maar liefst 26 strandtenten op een rij. Twee daarvan zijn van Dutchen, waarvoor Herman van de Vliet operationeel verantwoordelijk is. “In Zandvoort is een enorm veelzijdig horeca-aanbod. Er is voor ieder wat wils.”

“De grootse herontwikkeling gaat ervoor zorgen dat er nog meer mensen naar Zandvoort komen. Niet alleen als toerist, maar ook om te wonen. Zo komt er meer reuring en sfeer, waardoor deze historische badplaats nog aantrekkelijker wordt. De Nieuwe Watertoren wordt in ere hersteld, daar mogen we als dorp echt trots op zijn. Het zet Zandvoort weer helemaal op de kaart.”

Nieuw toerisme creëren

“De strandtenten die wij exploiteren – restaurant en grand café De Haven van Zandvoort en de Laguna Beach Club, een relaxplek voor families – maken een wezenlijk onderdeel uit van het herontwikkelingsplan om zo veel mogelijk nieuw toerisme te creëren. Ook realiseren we met

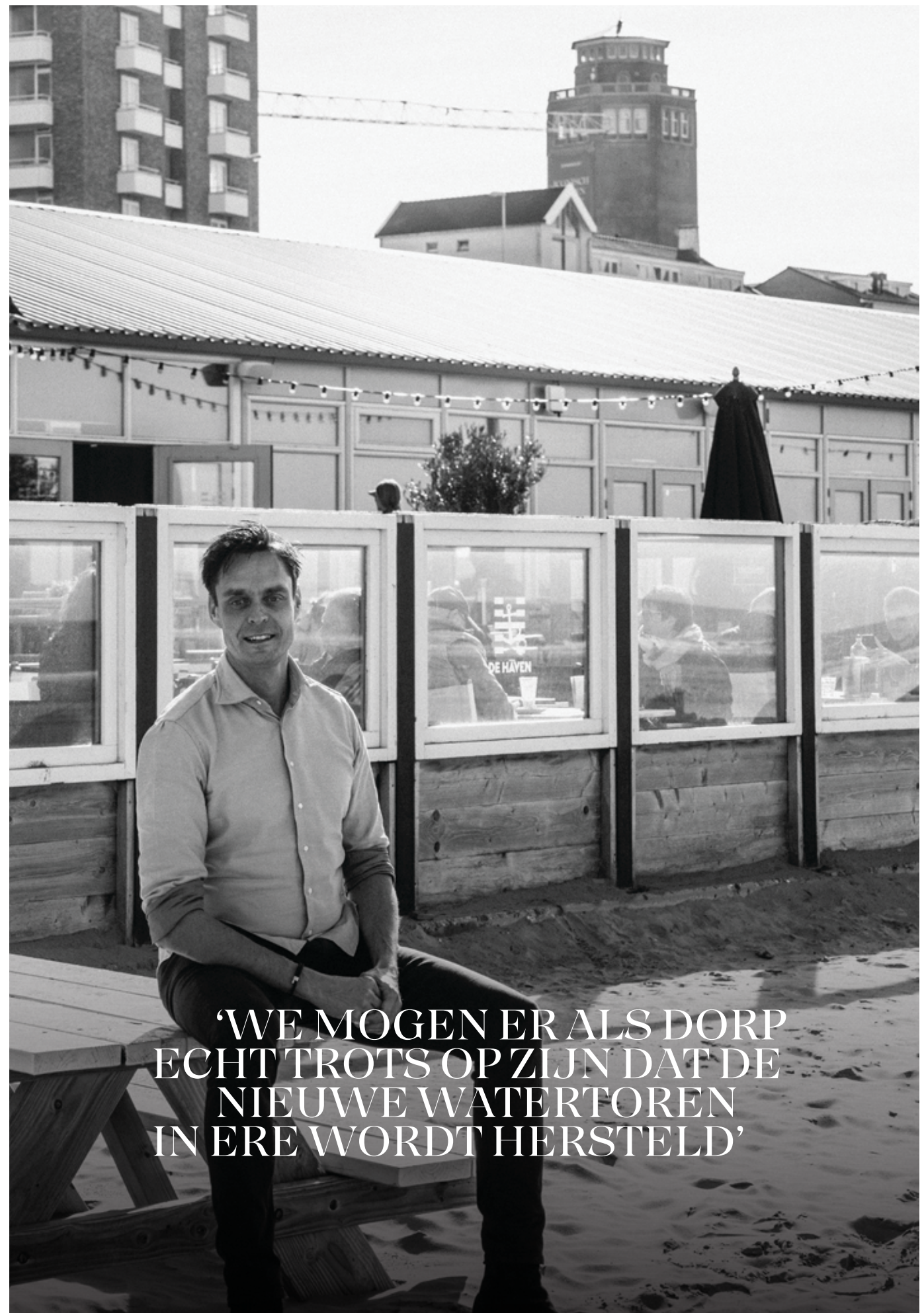
verschillende partners een heel mooi hotel op het Badhuisplein en helpen we bij de organisatie van allerlei evenementen en concerten. Zandvoort moet ook juist een plek zijn voor de bewoners, waar zij kunnen genieten van het strand.”

Allure van vroeger terug

“Als ik naar de toekomst van Zandvoort kijk, zie ik duidelijk een stijgende lijn. Het is nu al een van de leukste badplaatsen van Nederland. Natuurlijk ben ik bevooroordeeld, want ik woon er. Maar als je ziet wat er allemaal gebeurt en wordt gebouwd, gerealiseerd en opgeknapt, dan krijgt het zeker de allure terug die het vroeger had.”

Kilometerslang wit zand

“In Zandvoort woon je aan een van de mooiste stranden van de wereld. Met kilometerslang wit zand, tot aan Den Haag en Rotterdam, waar altijd wat te doen is. Het heeft alles wat de stad te bieden heeft in de zomer, en de gezelligheid en de rust van een dorp in de winter. Zo’n vierseizoenenstrand is heel bijzonder. Iedereen die vlak bij de kust woont, zal dat beamen.”



‘WE MOGEN ER ALS DORP
ECHT TROTS OP ZIJN DAT DE
NIEUWE WATERTOREN
IN ERE WORDT HERSTELD’

ICONISCH WONEN AAN DE KUST

HIGH-CLASS BADPLAATS MET GEWELDIGE VOORZIENINGEN

Een luxueuze badplaats voor de *rich & famous*. Dat is Zandvoort van oudsher. De talrijke hotels, badhuizen, winkels en restaurants in het authentieke vissersdorp hadden een enorme aantrekkingskracht op de rijken der aarde. Beroemdheden en ook vorstenfamilies wisten het chique Zandvoort te vinden.

Nog steeds is Zandvoort authentiek en zoveel meer dan het eindeloze strand met boulevard, strandpaviljoens en beachclubs. Het knusse centrum met gezellige winkelstraatjes en oude vissershuisjes trekt bezoekers uit binnen- en buitenland. Het is een zinderende badplaats met alle voorzieningen die wonen aan zee nog aangenamer maken. Van zwemmen in de branding, joggen op het strand en racen in snelle auto's tot wandelen door de duinen, golfen op de prachtigste banen, gezellig shoppen

in boetieks en dansen op strandfestivals. Wonen in Zandvoort is het beste van twee werelden. Aan de ene kant geniet u van het vrije strandleven, aan de andere kant van de reuring van de hoofdstad. Met buitengewone natuurgebieden, prestigieuze golfbanen en het bruisende casino binnen handbereik. Een badplaats met een eigen Formule 1-circuit, waar u vanuit De Nieuwe Watertoren op uitkijkt. Chiquer kan het niet.





A NEW STATEMENT IN LIVING

In De Nieuwe Watertoren is het Zandvoortse strand uw voortuin. Een uitgestrekt duingebied vlak bij Haarlem en de hoofdstad. Op dit strand van Amsterdam geniet u van de mooiste zonsondergangen, de frisse zeelucht, in slaap vallen bij het geluid van de golven, heerlijke kustwandelingen en de mooiste fietstochten door het glooiende landschap. Een ontspannende woonplek voor *body & mind*.

Het huidige Zandvoort is al indrukwekkend en als bewoner van De Nieuwe Watertoren geniet u maximaal van alles wat deze buitengewone badplaats u te bieden heeft. U woont in een iconisch en monumentaal gebouw, vanwaaruit u rondom een prachtig uitzicht heeft op de kust en de duinen. De Nieuwe Watertoren

ligt in een gebied dat een kwalitatieve metamorfose ondergaat: de integrale ontwikkeling van het Watertorenplein. De ambitie van de gemeente is groots. Met als doel: Zandvoort weer laten schitteren als parel aan de kust. Passend bij een hedendaagse duurzame badplaats met het QualityCoast-keurmerk. Zo wordt de parkeerplaats naast De Nieuwe Watertoren omgetoverd tot een uitzonderlijk woongebied. Op de plek van Villa Maris komt een geheel nieuw appartementengebouw. Zandvoort moet zijn volledige potentieel dus nog bereiken, wat een positief effect heeft op de waarde van het vastgoed. Vanaf het moment dat u uw nieuwe residentie, penthouse of appartement betreft, neemt de kwaliteit van wonen en leven alleen maar toe. Een plek waar u elke dag thuis op vakantie bent.





THE BEACH IS YOUR FRONT YARD



**ONCE IN
A LIFETIME...**

De monumentale Watertoren is een uniek en markant gebouw met een rijke historie. Een landmark, dat in al zijn grandeur wordt hersteld, met oog voor de authentieke architectuur. De iconische toren wordt getransformeerd tot een zeer luxe woongebouw met elf riante residenties en penthouses. Variërend in grootte van 104 m² tot 291 m². De woningen worden casco opgeleverd en bieden u maximale flexibiliteit in inrichting, afwerking en de nog te creëren sfeer. Ook krijgt u dankzij toegepaste slimme technieken alle vrijheid bij het plaatsen van bijvoorbeeld uw keuken en slaapkamers. Uw woondroom wordt hier werkelijkheid.

De Nieuwe Watertoren is authentiek Hollands erfgoed en een prachtig voorbeeld van de hoogstaande Delftse School-architectuur. Na de make-over komt het gebouw weer helemaal tot zijn recht, alsof het nooit anders is geweest. Na de renovatie van De Nieuwe Watertoren – in al zijn pracht en praal – krijgt u een once in a lifetime-kans om te wonen aan zee. Met een 360 gradenview als het summum van geluk. Naast De Nieuwe Watertoren, op de plek van Villa Maris, komt een nieuw appartementengebouw met 14 stijlvolle strandappartementen. In uiteenlopende prijsklassen, van 63 m² tot 102 m² aan oppervlakte en voldoende parkeerplekken. Omringd door de zee, de natuur en het gezellige Zandvoort. Villa Maris is dé locatie voor iedereen die wil wonen in een luxe strandappartement aan de kust.

BEELD – BEPALEND LANDMARK AAN ZEE

HET HOOGSTE PUNT VAN ZANDVOORT

De Nieuwe Watertoren in Zandvoort kent een rijke geschiedenis. Gebouwd tussen 1949 en 1951 met twee drinkwaterreservoirs, een kantoor en een restaurant. De 48.18 meter hoge toren is een ontwerp van Jouke Zietsma, destijds hoofdarchitect bij de Rijksgebouwendienst en betrokken bij de wederopbouw van Nederland. De Nieuwe Watertoren is de enige watertoren – in de stijl van de Delftse School – van zijn hand. Dus in alles een absolute zeldzaamheid.

Waterleidingbedrijven beschouwden een watertoren – vanwege de forse afmetingen en de vaak markante plek in het vlakke Hollandse landschap – als hun visitekaartje en besteedden veel aandacht aan het uiterlijk. Voor De Nieuwe Watertoren wordt het hoogste punt van Zandvoort als locatie gekozen: de plek waar ooit de vuurtoren stond. De watertoren is niet alleen functioneel, maar moet met zijn panoramaverdieping ook toeristen trekken. In 1913 is de bouw van de oorspronkelijke watertoren klaar. De watertoren wordt verwoest in de Tweede

Wereldoorlog. Na de oorlog draagt de gemeente het eigendom over aan het Waterleidingbedrijf Zuid-Kennemerland. De bouw van De Nieuwe Watertoren is in 1952 afgerond en hij blijft in functie tot 1985. In de jaren daarna gebruikt een radiozender een deel ervan als studio. In 1999 verhuist die en in die periode krijgt de toren de status van gemeentelijk monument. Het restaurant op de panoramaverdieping is al die tijd gewoon geopend, tot er in 2001 een brand woedt. Daarna blijft De Nieuwe Watertoren gesloten. Tot nu!

Het is de vooraanstaande ontwerpers van Springtij Architecten gelukt een plan te ontwikkelen waarbij de nieuwe woonfunctie en het karakter van De Nieuwe Watertoren elkaar versterken. Zo krijgt een deel van de oude gietijzeren pompinstallatie een mooie plek in de algemene ruimten. En worden beeldbepalende onderdelen zoals de monumentale trap met het wapen van Zandvoort volledig gerestaureerd. Een directe link naar de voormalige functie van het gebouw. Al met al wordt de toren in al zijn glorie hersteld en krijgt Zandvoort er een mooi woonicoon voor terug.





‘MET EEN GESPREK
OVER DE INRICHTING
EN ALLE OPTIES DIE ER ZIJN,
KUN JE DE WONING
HELEMAAL VAN JOU MAKEN’

‘HET SILHOUET BLIJFT INTACT’

Mooiste herinnering

‘Die ligt echt op het circuit. Als klein jochie zat ik al tijdens de historische grand prix in de tarzanbocht naar de auto’s te kijken.’

**ROBIN VRIENDS
FAKTON DEVELOPMENT**

“Ik kijk enorm uit naar de start van de bouw. Eindelijk die schop in de grond, waarmee we met een mooi woongebouw een kwaliteitsimpuls aan Zandvoort gaan geven”, zegt ontwikkelaar Robin Vriends. “Er is veel in geïnvesteerd om dit icoon om te toveren van een leegstaand, vervallen pand in een mooi, duurzaam woongebouw.”

Binnen de contouren

“Met respect voor de monumentale status wisten we toch een nieuwe functie te creëren. Zonder afbreuk te doen aan de monumentale waarde. Alle aanpassingen worden opgelost binnen de contouren van het gebouw. Dus qua silhouet blijft de watertoren intact. In het ontwerp komt de monumentale trap terug, die van de begane grond tot aan de 4^e verdieping loopt. Ook andere authentieke elementen, zoals het wapen van Zandvoort en een deel van de oude pompinstallatie, blijven prachtig zichtbaar.”

Rijk gedetailleerd gebouw

“Naast De Nieuwe Watertoren komt Villa Maris met luxe appartementen aan zee. Het wordt een heel rijk gedetailleerd gebouw, geïnspireerd op de oude hotels die er vroeger stonden. Met mooie erkers op elke verdieping. Aan de voorzijde heb je zeezicht en aan de achterzijde ochtendzon. Er komt veel groen rond en op het gebouw, met groene pergola’s en volwassen bomen op het dak. Zo gaat Villa Maris echt op in de omliggende natuur.”

Ruimte voor woonwensen

“Als mensen een woning kopen in De Nieuwe Watertoren of Villa Maris, mogen zij zich allereerst gelukkig prijzen dat ze een stukje heritage van Zandvoort hebben bemachtigd. Na de aankoop volgen er gesprekken met onder anderen de aannemer en binnenhuisarchitect over de inrichting en alle opties die er zijn. Zo kun je de woning helemaal van jou maken. We houden iedereen goed van de voortgang op de hoogte middels een nieuwsbrief. Ook organiseren we een aantal kijkdagen. Zo krijg je tijdens de bouw al een gevoel bij de nieuwe woning die je later gaat betrekken.”

ROBUUSTE CONSTRUCTIE

Mooiste herinnering

‘Vroeger ging ik naar het strand om te zwemmen, nu wonen we in Zandvoort en herontwikkelen we daar een fantastisch gebouw. Een mooie overgang in het leven.’ – Gimill

‘Vanuit Haarlem zijn we verhuisd naar Zandvoort en ik ben verliefd geworden op dit dorp. Mijn kinderen zijn hier opgegroeid, dus ik heb heel veel herinneringen hier. Ook voor een architect is er in Zandvoort nog van alles mogelijk.’ – Kees

GIMILL MUAL EN KEES DRAISMA SPRINGTIJ ARCHITECTEN

Het is Springtij Architecten uit Zandvoort gelukt om een ontwerp te maken waarbij De Nieuwe Watertoren in ere wordt hersteld én een nieuwe functie krijgt. De betrokken architecten Gimill Mual en Kees Draisma vertellen.

Gimill: “Het is fantastisch om in zo’n monumentaal industrieel gebouw rond te lopen. Met zo’n robuuste constructie. Als je daarvoor dan een nieuw ontwerp mag maken, is dat helemaal te gek.”

Kees: “Mijn vingers jeukten al jaren om iets met de watertoren te mogen doen. Als inwoner van Zandvoort, en als architect. Het is een unieke combinatie van nieuwbouw en oudbouw geworden.”

Gesloten silhouet

Gimill: “Bij het ontwerp hebben we het bestaande als basis gebruikt, om zo het landmark van Zandvoort te behouden. En ook – heel belangrijk – om het silhouet in stand te houden. Naast onze zienswijze hebben we kenmerken van de oorspronkelijke architect Jouke Zietsma meegenomen.”

Kees: “Het is een mooie combinatie geworden van de Delftse School-architectuurstijl en onze interpretatie. Het behoud van de authentieke elementen was het uitgangspunt. Zo zijn de originele trap en draagconstructie gebleven. Andere onderdelen worden deels nagemaakt, in dezelfde stijl.”

Gimill: “Na oplevering staat de bestaande toren er nog steeds in volle pracht. Maar dan met een nette

inpassing van de elementen die er een woonfunctie van maken.”

Kees: “Zo oogt het silhouet vanbuiten gesloten, maar vanbinnen is de toren open. Met overal ramen die een fantastisch uitzicht bieden op de kust.”

Hoogwaardige materialen

Kees: “Al sinds 2014 zijn we bij de herontwikkeling betrokken. En zoiets belangrijks voor Zandvoort bepaal je als architectenbureau niet in je eentje. Samen met de Welstandscommissie, Monumenten-zorg en de stedenbouwkundige hebben we een esthetisch programma van eisen opgesteld, waarna we tot dit ontwerp kwamen.”

Gimill: “We kiezen voor hoogwaardige materialen, want De Nieuwe Watertoren staat pal op de zee en wordt blootgesteld aan een stevige zeewind, zoute regen en zand. Dat vraagt bijvoorbeeld om heel goed metselwerk en kunststof kozijnen. Zo wordt de toren een robuust gebouw.”

Kees: “De Nieuwe Watertoren is na de oorlog gebouwd, en dat zie je terug in het slechte materiaal. De gebruikte stenen schilferen en scheuren snel. Door voor kwaliteit te kiezen, maken we De Nieuwe Watertoren weer toekomstbestendig. Het straalt de ambitie uit die Zandvoort nastreeft als badplaats.”

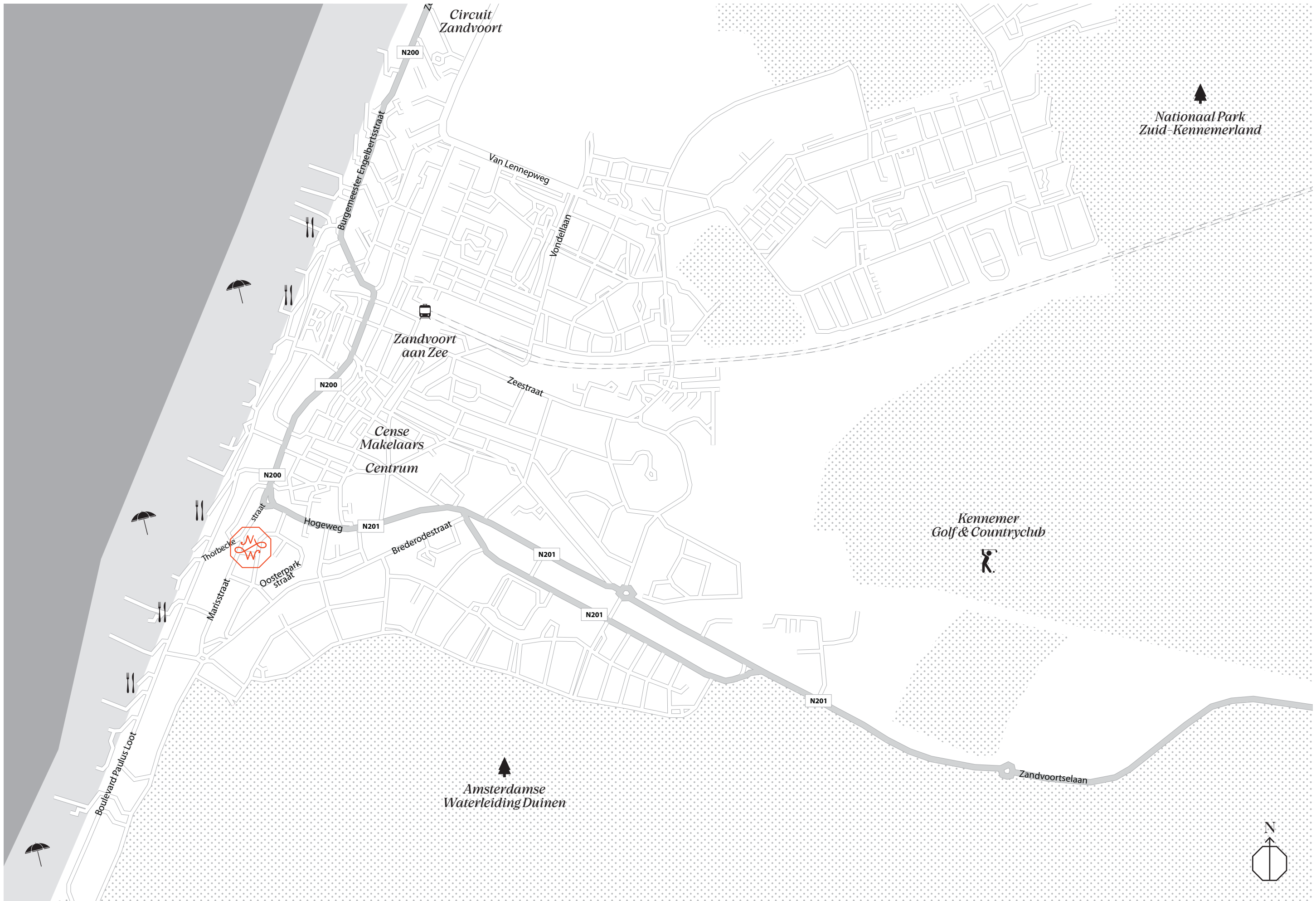
Gimill: “Het nieuwe ontwerp gaat Zandvoort weer markeren als populaire badplaats.”

Kees: “Zeker, het wordt weer die parel aan de kust en daar zijn we nu al trots op.”



‘HET NIEUWE ONTWERP
GAAT ZANDVOORT WEER
MARKEREN ALS
POPULAIRE BADPLAATS’





IT'S HERE... EVERYTHING YOU NEED!

IN THE PALM OF YOUR HAND

Wonen in De Nieuwe Watertoren betekent genieten van alles wat het leven te bieden heeft. Van het vrije woongevoel aan zee tot het bruisende stadse leven. Zo waait u de ene dag uit op het langgerekte strand of oefent u uw afslag op een van de nabijgelegen golfbanen, om de volgende dag te genieten van tafelen op hoog niveau, een middagje wellness in een luxe spa of een indrukwekkende galerie in de binnenstad van Amsterdam of Haarlem.

De bereikbaarheid van Amsterdam Beach is meer dan goed. Zo is Zandvoort de enige badplaats met een treinstation en is er een directe treinverbinding met Amsterdam en Haarlem. Daarnaast bestaat er een uitgebreid knooppuntennetwerk met de prachtigste fietsroutes en met de auto bent u via de toegangswegen Zandvoortselaan (N201) en de Zeeweg (N200) in no time bij uw nieuwe woning. In de directe omgeving van De Nieuwe Watertoren vindt u de prestigieuze Kennemer Golf & Country Club, de Amsterdamse Waterleidingduinen – met de grootste populatie damherten van Nederland – en het Nationaal Park Zuid-Kennemerland voor uren wandel- en fietsplezier.

De Nieuwe Watertoren is de perfecte uitvalsbasis voor allerlei vertier. Maak een hertenwandeling tijdens de bronstijd in de Amsterdamse Waterleidingduinen, sta oog in oog met konikpaarden en imponerende wisenten in Nationaal Park Zuid-Kennemerland, wandel door het glooiende duinlandschap, eet de verste vis, flaneer over de langgerekte boulevard, fiets langs de kust en strijk neer op een terras voor een verfrissende bubbel.

De hotspots in en rondom Zandvoort zijn uniek in hun soort. Wat dacht u van het internationale en legendarische Formule 1-circuit? Wereldwijd bekend en onlosmakelijk verbonden met Zandvoort. Jaarlijks vinden er tientallen evenementen plaats, die tienduizenden bezoekers in vervoering brengen. U kunt zelfs op het circuit rijden – een unieke ervaring. En het bijzondere is... vanuit De Nieuwe Watertoren heeft u uitzicht op het circuit. Leg de verrekijker vast klaar en genieten maar!



THE NEW HAPPINESS AT SEA

WELKOM IN DE NIEUWE WATERTOREN

Een icoon voor Zandvoort, een historisch landmark aan het strand. Dat is de fenomenale Nieuwe Watertoren. Een uniek gebouw van 15 verdiepingen met in totaal elf riante residenties, waarvan twee waanzinnige penthouses. De kleinste residentie is met 104 m² al ruim te noemen. Het grootste penthouse telt maar liefst 291 m² aan gebruiksoppervlak en beslaat drie (!) verdiepingen.

Met nieuw metselwerk en nieuwe raampartijen krijgt De Nieuwe Watertoren een eigentijdse uitstraling. Ook wordt de toren rondom iets breder en vier meter hoger. Dit om meer oppervlakte te creëren voor nog meer wooncomfort. Elke woning beslaat minimaal één verdieping, wat betekent dat u altijd een spectaculair 360° uitzicht heeft op de omgeving. Via een gemeenschappelijke entree –

met receptie en conciërge – bereikt u uw residentie aan zee. Met het gemak van minimaal drie kamers, een riante living met een open leefkeuken, een heerlijke inpandige loggia en een privéberging. Houdt u van bijzonder en anders dan anders? Kies dan voor residentie nummer vier, die met 251 m² de 3^e én 4^e verdieping beslaat. Of wordt het toch het magnifieke penthouse, gelegen op de bovenste drie verdiepingen, met groots dakterras van 80 m²? Aan u de keus.

Alle residenties en penthouses worden casco opgeleverd, wat u de vrijheid geeft om uw woning helemaal naar wens af te werken. U kunt uw interieur door Springtij architecten laten ontwerpen. Samen met de architect en een interieurarchitect wordt dan een ontwerp op maat gemaakt.



DE NIEUWE WATERTOREN IS A PIECE OF ART

Mooiste herinnering

‘Als klein mannetje ging ik vaak met mijn ouders en zusje naar het strand om te picknicken. Altijd fantastisch. Namen we broodjes met eiersalade mee, tot er een windhoos kwam en het een broodje eiersalade met zand werd.’

HUIB HAIJE MAKELAAR CHRISTIE’S

“Het is fantastisch dat een oud pand als De Nieuwe Watertoren in oude glorie wordt hersteld en een woonbestemming krijgt. Zo kunnen we monumentale gebouwen behouden voor toekomstige generaties.” Dit zegt Huib Haije, de makelaar die via Christie’s International Real Estate bij het project betrokken is. “De toren staat op een unieke plek in een unieke badplaats. Het is een bijzonder woonobject met een verhaal.”

Huib is enthousiast over de indeling, de maatvoering en de rankheid van het gebouw. “Het is prachtig hoe je ook de geschiedenis van het pand terugziet in het ontwerp. Zo zie je tussen de 3^e en 4^e verdieping en tussen de 7^e en 8^e het verloop van de betonnen constructie terug. Daardoor krijgt de uitstraling iets stevigs, er zit karakter in. Er wordt recht gedaan aan de voormalige functie van De Nieuwe Watertoren, een markant punt voor alle Zandvoorters.”

Vroegere grandeur herstellen

“Vroeger was Zandvoort een en al grandeur. Er stonden prachtige hotels à la het Kurhaus in Scheveningen. Die grandeur wordt hersteld, iedereen maakt zich daar sterk voor. De Nieuwe Watertoren is hier een goed voorbeeld van. Ook is Zandvoort de eerste badplaats in Europa met het QualityCoast-keurmerk. Met elkaar maken we van Amsterdam Beach weer die parel aan de kust.”

Gezellig dorp met goede restaurants

“In Zandvoort woon je op een unieke locatie aan de kust. Het ligt vlakbij Haarlem en Amsterdam, binnen een halfuur sta je op het Rokin. Het openbaar vervoer is goed, er is een NS-station. Bovendien woon je midden in een natuurgebied, met herten om je heen. Op het strand kun je paardrijden en buiten het seizoen kun je met de honden los lopen. Verder is het een heel gezellig dorp met goede restaurants. De komende jaren wordt het alleen maar beter.”

Wonen in een kunstwerk

“De Nieuwe Watertoren is een iconisch project. Een woonkans voor mensen die in luxe aan zee willen wonen. Het is een combinatie van al het goede. Vooral de rust is een pluspunt. Zo is er geen doorgaande weg langs de kust die alles verbindt. En de penthouses van 142 m² tot 291 m² kennen geen gelijke in Nederland. De Nieuwe Watertoren is a piece of art where you can live in.”

Al grote belangstelling

“Tijdens de Formula 1 Dutch Grand Prix 2022 hebben we de transformatie kenbaar gemaakt, met banners aan de toren. Sindsdien is de belangstelling al overweldigend. Geïnteresseerden moeten dus niet te lang wachten. Neem contact op met een van de makelaars en je krijgt alle informatie over dit formidabele project.”



‘DE TOREN STAAT OP EEN
UNIEKE PLEK IN EEN
UNIEKE BADPLAATS’



GREAT VIEWS ONLY A HEADTURN AWAY

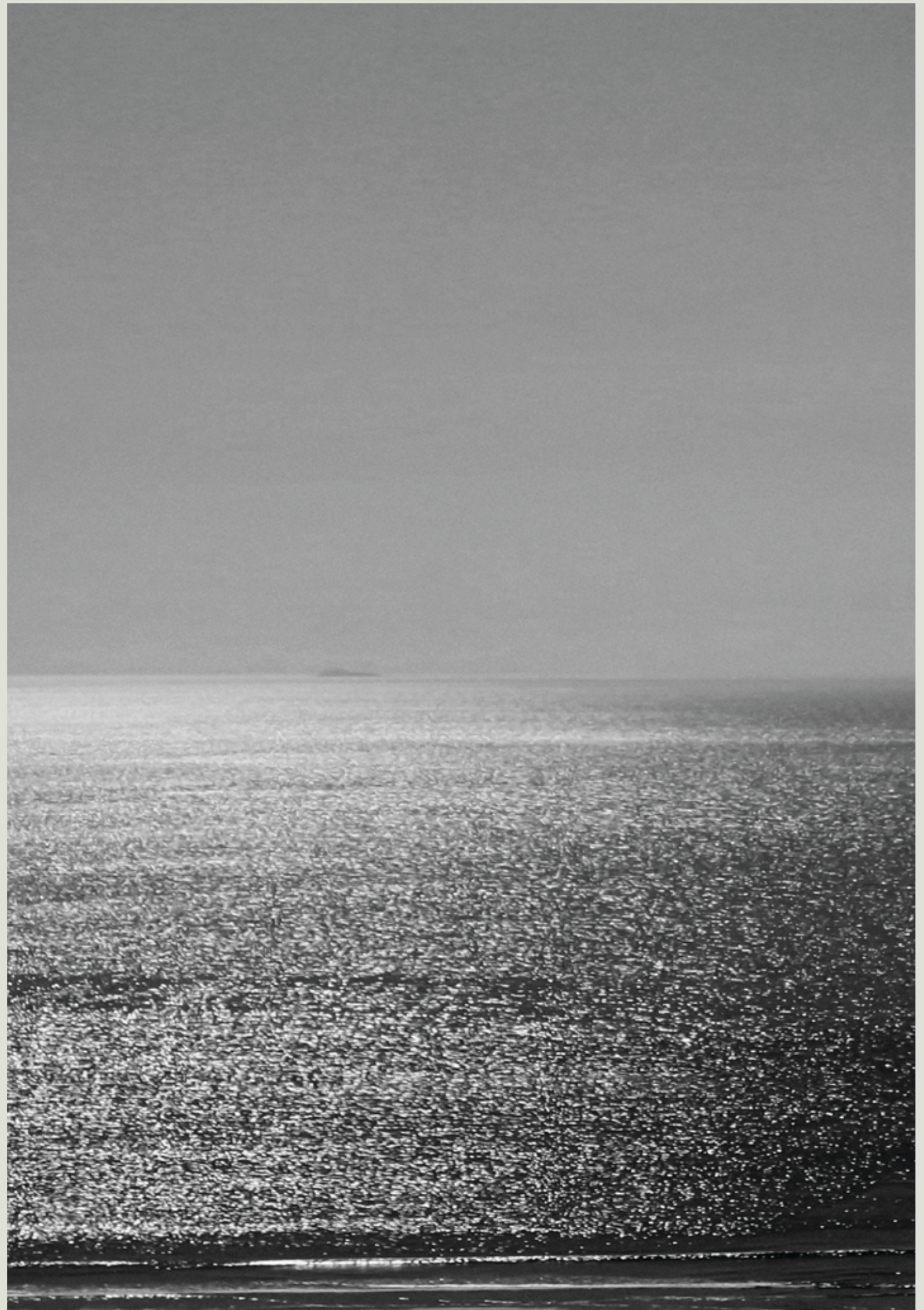
De luxe residenties in De Nieuwe Watertoren variëren in grootte en bevinden zich op de begane grond tot en met de 13^e verdieping.

Elk appartement beslaat minimaal één hele verdieping en biedt een magnifiek vergezicht over de zee, de duinen en de kust. Het appartement op de 3^e en 4^e verdieping heeft de beschikking over twee verdiepingen en is met meer dan 250 m² een zeer ruime woning in dit iconische gebouw.

Comfortabele en duurzame woningen van minimaal 104 m². Op slechts 200 meter van het strand. Dat biedt dit erfgoed aan zee. Elke residentie in

De Nieuwe Watertoren is ruim van opzet en telt minimaal drie kamers, die u naar eigen inzicht kunt gebruiken als masterbedroom, werkruimte of logeerkamer. Door de open living en het inpandig balkon geniet u maximaal van uw unieke woning aan zee.

Waar uw voorkeur ook naar uitgaat, elk appartement garandeert u een schitterend panorama dankzij de alzijdigheid van het gebouw. *This is where living begins.*

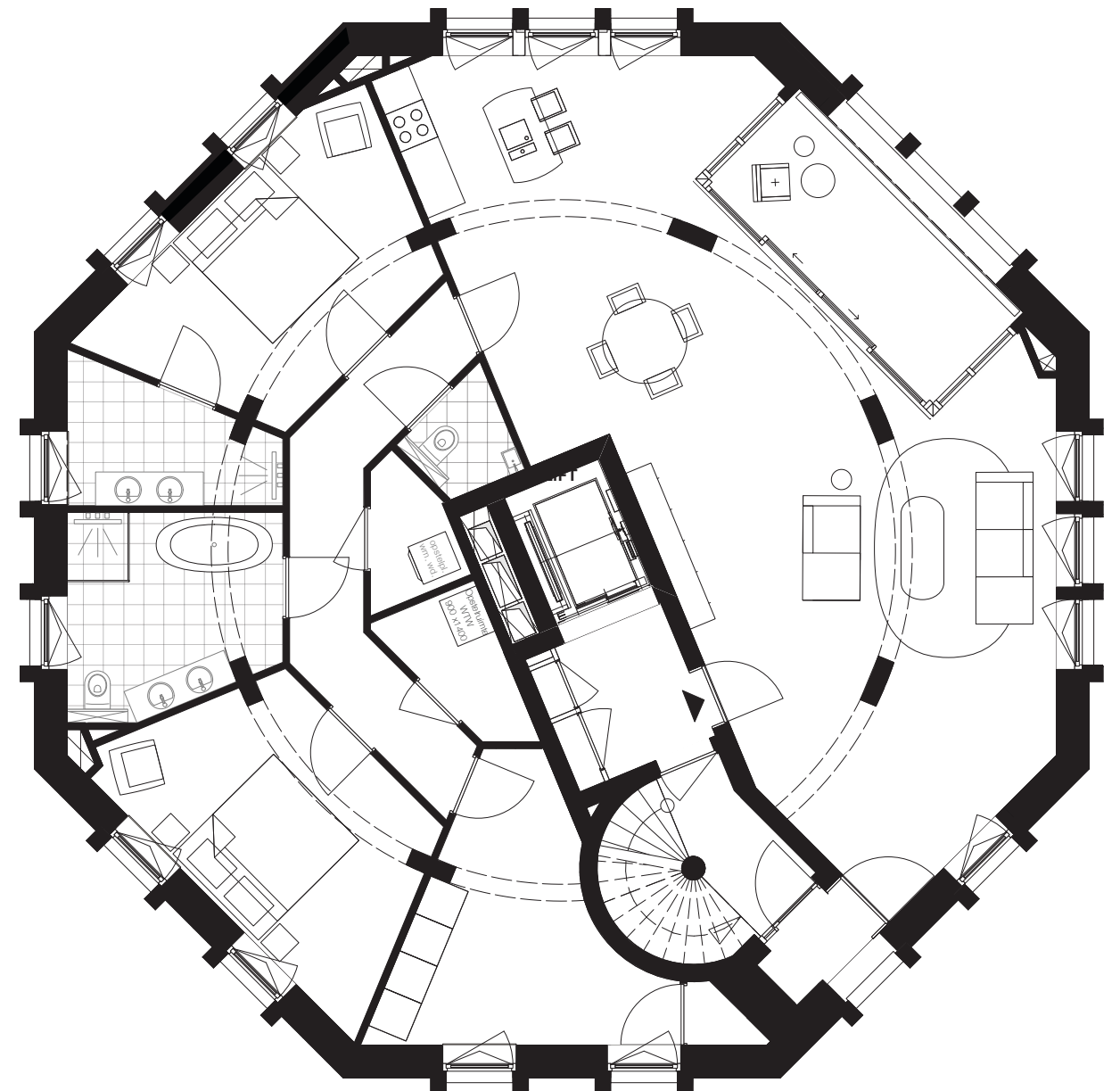




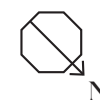
TYPE 8
Slaapkamer



DE NIEUWE WATERTOREN TYPE 8 140.8 m²



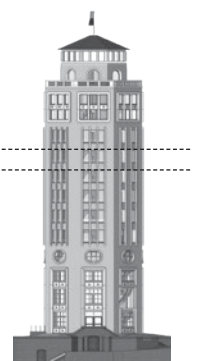
Voorbeeldinrichting, kopers kunnen de inrichting volledig zelf bepalen.



8^E VERDIEPING

26.5 meter boven maaiveld
Woonoppervlakte: 140.8 m²
Plafondhoogte: 2.8 m
Berging: 5.6 m²

Schaal 1:100





TYPE 8
Woonkamer





TYPE 8
Badkamer



FENOMENAAL 360° UITZICHT



Elke dag een vakantiegevoel. Dat heeft u als u in een van de twee grootste penthouses in De Nieuwe Watertoren woont. Unieke woningen, zoals die nergens anders in Nederland te vinden zijn. Vanwege de alzijdigheid van het gebouw – met talrijke ramen – heeft het daglicht overal vrij spel. Met een verbluffend schouwspel als beloning.

De twee penthouses liggen op de bovenste vier verdiepingen. Op laag elf is het eerste penthouse gesitueerd, met een gebruiksoppervlak van 142 m². De grote ramen van vloer tot plafond zorgen voor een extra luxe gevoel. In het tweede penthouse – op laag 12, 13 en 14 – krijgt u de beschikking over de schitterende bovenste verdieping, waar de riante ramen voor extra cachet zorgen. Dit exclusieve penthouse met royaal buitenterras van 80 m² biedt u – in combinatie met de terugliggende torenspits en twee extra verdiepingen – maar liefst 291 m² aan woonruimte. Welk penthouse u ook kiest, u krijgt alle ruimte om uw woning naar eigen inzicht in te delen. Vanuit de penthouses, maar ook vanuit de lagergelegen appartementen, kunt u de zonsopgang én de zonsondergang gadeslaan. Alles aan de penthouses in De Nieuwe Watertoren ademt straks high-end: van uitstraling en sfeer tot de vijfsterrenwoonlocatie.



TYPE 11

Woonkamer / keuken
woonlaag 2

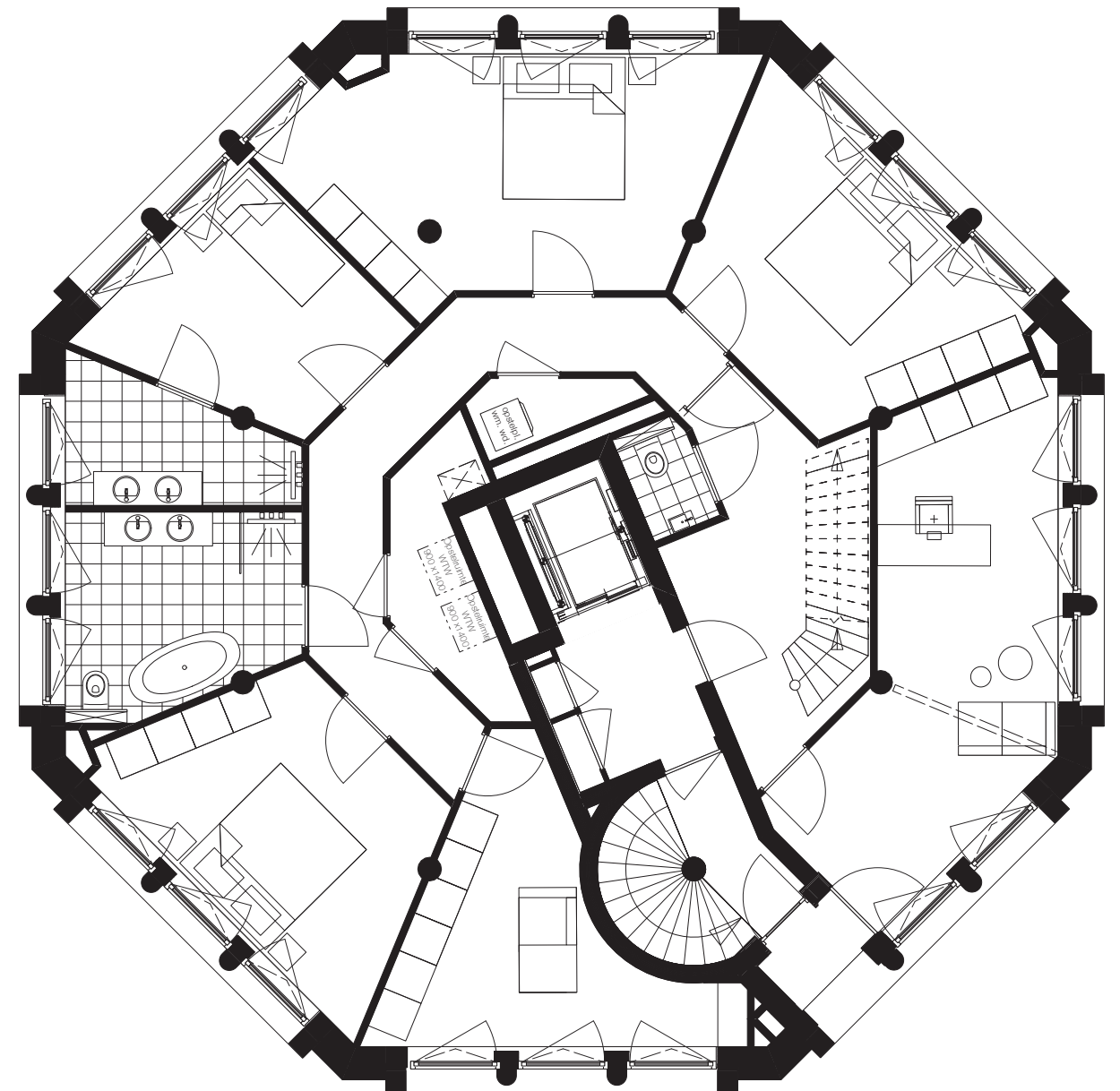


DE NIEUWE WATERTOREN TYPE 11 290.6 m²

Nergens anders voelt u zich vrijer, heeft u eindeloos de ruimte en is het uitzicht mooier. Dat ervaart u als bewoner van het spectaculaire penthouse op de bovenste drie verdiepingen. Dit is een plek waar ontspannen als vanzelf gaat. In de elegante toren geniet u van een riante, naar eigen wensen ingedeelde woning met rondom een adembenemend uitzicht.

Dit onovertroffen penthouse ligt op laag 12, 13 en 14 en telt ruim 290.6 m². Met de lift bereikt u verdieping 12, waar u via uw eigen entreehal uw woning binnenkomt. Deze grote verdieping van circa 154 m² biedt u alle ruimte om haar naar eigen inzicht in te delen. Van een

luxueuze leefkeuken en grootse living tot wel zes slaapkamers met een badkamer en suite. Op deze verdieping geniet u in de fraaie loggia extra van het spectaculaire uitzicht. Een verdieping hoger – op de eerste laag van de torenspits – vindt u een sfeervolle ruimte van circa 70 m². Misschien wel ideaal voor u als woonkeuken en comfortabele living. Op deze hoogte heeft u toegang tot het gigantische dakterras van maar liefst 80 m² dat rondom de toren loopt. De bovenste verdieping in de torenspits telt circa 70 m² en biedt het allerbeste uitzicht. Het is mogelijk om met een eigen lift de drie woonverdiepingen met elkaar te verbinden. Dit is letterlijk wonen op hoog niveau.



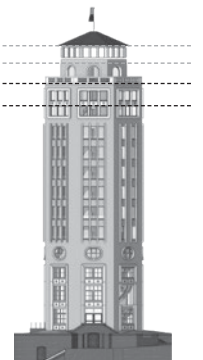
Voorbeeldinrichting, kopers kunnen de inrichting volledig zelf bepalen.

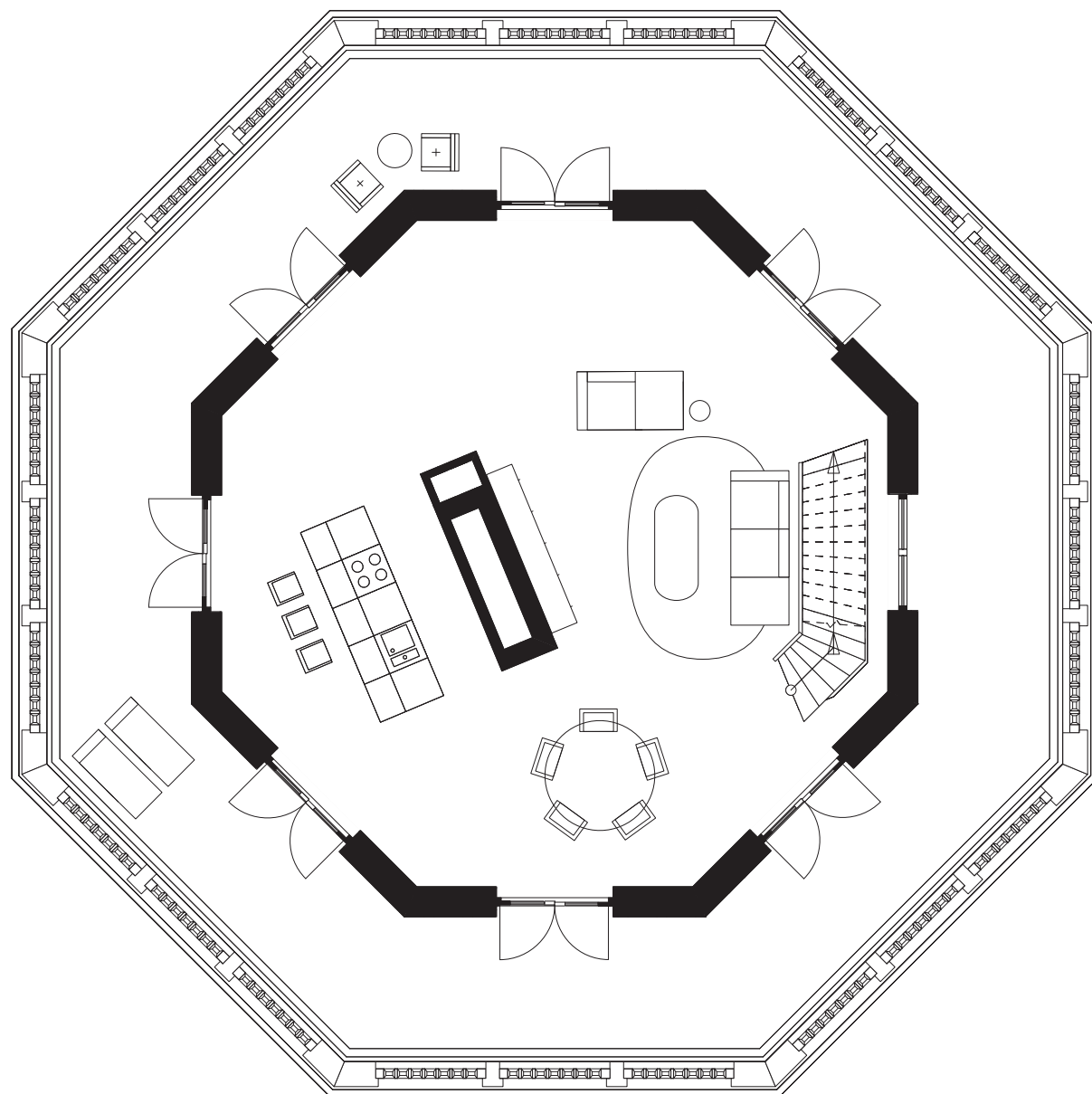


11^E VERDIEPING - WOONLAAG 1

36.1 meter boven maaiveld
Woonoppervlakte: 152.7 m²
Plafondhoogte: 2.80 m
Berging: 5.3 m²

Schaal 1:100





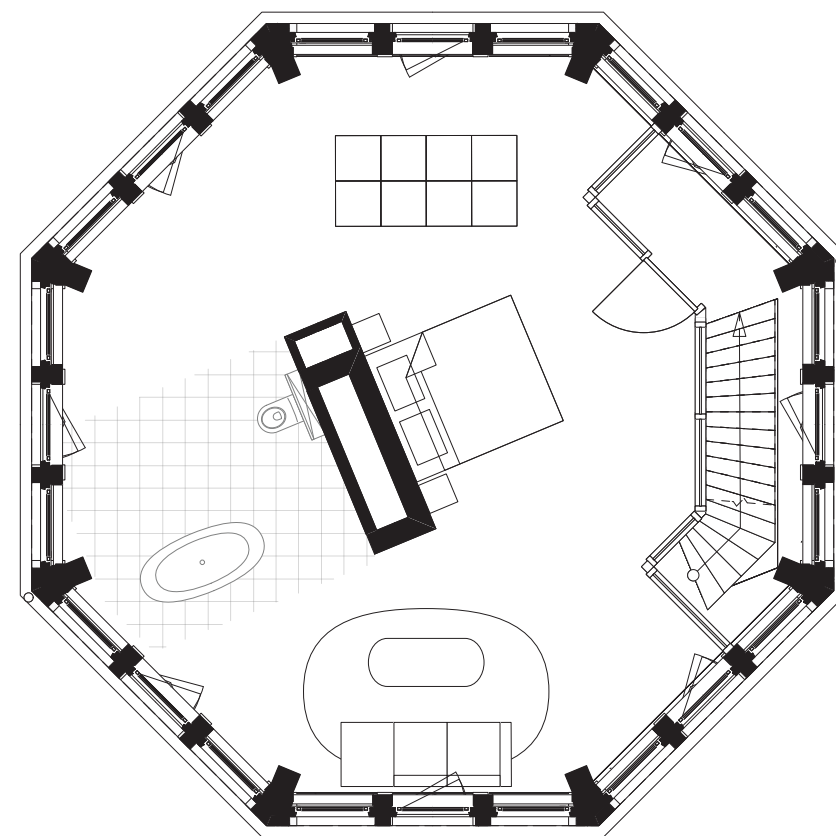
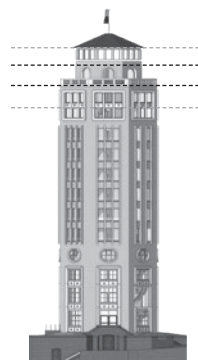
Voorbeeldinrichting, kopers kunnen de inrichting volledig zelf bepalen.



12^E VERDIEPING - WOONLAAG 2

39.5 meter boven maaiveld
Woonoppervlakte: 69.4 m²
Plafondhoogte: 2.70 m
Terras: 79.7 m²

Schaal 1:100



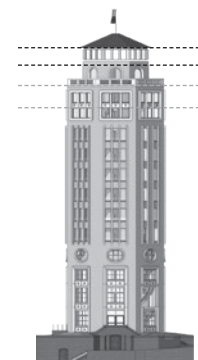
Voorbeeldinrichting, kopers kunnen de inrichting volledig zelf bepalen.



13^E VERDIEPING - WOONLAAG 3

42.6 meter boven maaiveld
Woonoppervlakte: 68.5 m²
Plafondhoogte: 2.80 m

Schaal 1:100



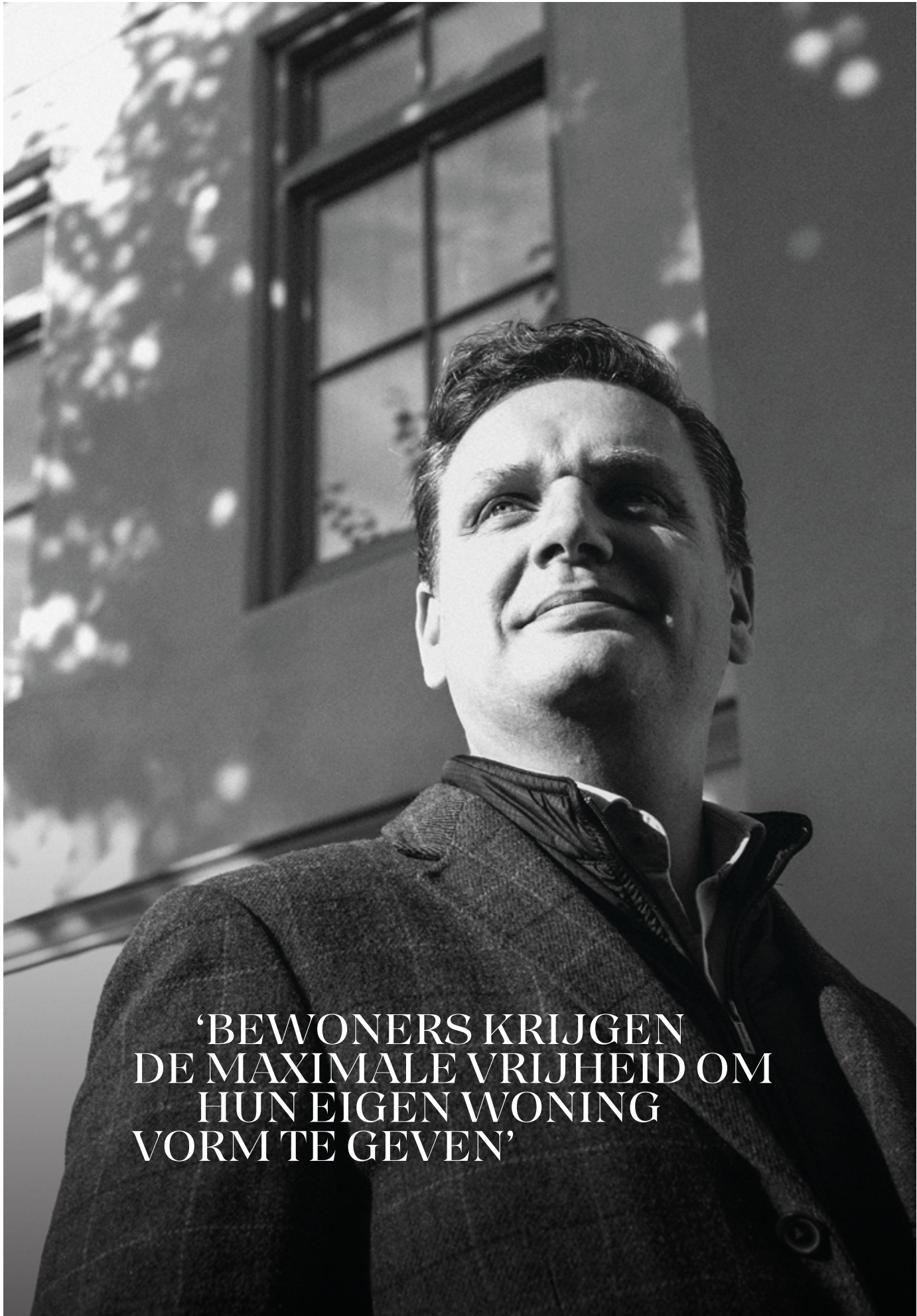
RIANT EN RUSTIG WONEN AAN DE KUST

Naast De Nieuwe Watertoren komt een spiksplinter-nieuw gebouw met 14 comfortabele strandappartementen. Op een steenworp afstand van de zee. Omgeven door groen, zowel naast als óp het gebouw. Deze nieuwe appartementen in Villa Maris zijn circa 63 m² tot 102 m² groot, waar u in alle comfort en luxe kunt leven. In Zandvoort, het strand van Amsterdam.

Villa Maris sluit straks qua architectuur perfect aan bij de iconische Nieuwe Watertoren en het

nieuwbouw-plan Bad Zandvoort aan de andere kant van de watertoren. Alle strandappartementen zijn voorzien van grote ramen, één, twee en soms drie (!) heerlijke buitenruimtes, een of meer slaapkamers en een complete badkamer. De open keuken vormt één organisch geheel met de ruime living. Als bewoner van een strandappartement krijgt u ook de beschikking over een hoogwaardige privéberging en een eigen parkeerplaats. Hier geniet u van een maximale beleving van de ruisende zee en het omliggende duinlandschap.





‘BEWONERS KRIJGEN
DE MAXIMALE VRIJHEID OM
HUN EIGEN WONING
VORM TE GEVEN’

KNIPOOG NAAR HET VERLEDEN

*Mooiste herinnering
‘Een jaar geleden heb ik mijn racelicentie mogen halen op
het circuit; dat was een jongensdroom die uitkwam.’*

**TJERK PLANTENBERG
CENSE MAKELAARS**

Villa Maris voegt echt wat toe aan het kustgebied

Tjerk Plantenberg is mede-eigenaar van Cense Makelaars en weet hoe fijn het is om in Zandvoort te werken én te wonen. “Zandvoort heeft veel Amsterdamse invloeden, de mensen zijn makkelijk in de omgang. En er gebeurt veel. De hele boulevard is opgeknapt, er worden nette gebouwen neergezet en nu komt met De Nieuwe Watertoren en Villa Maris de vroegere grandeur echt terug.” “De Nieuwe Watertoren is een icoon, het is een heel centraal punt in Zandvoort. Van verre zie je hem al staan. Dit eerherstel is heel belangrijk voor de mooiste badplaats van Nederland.”

Luxe zelf bepalen

“In De Nieuwe Watertoren komen luxe appartementen en penthouses. Maar ‘luxe’ betekent voor iedereen iets anders. Daarom krijgen de bewoners de maximale vrijheid om hun eigen woning vorm te geven. Zo mag je zelf bepalen waar de woonkamer, slaapkamers en keukens komen, en waar je de binnenmuren wilt hebben. De zon komt op bij de duinen en ’s avonds zakt hij in de zee. Je bepaalt helemaal zelf wanneer je welk panorama wilt zien.”

Oog voor detail

Naast De Nieuwe Watertoren komt Villa Maris. “Een stijlvol en luxe appartementengebouw, op een steenworp afstand van het strand. De architectuur is echt anders dan die van De Nieuwe Watertoren. Het hoogwaardige ontwerp met veel oog voor detail is een duidelijke knipoog naar het verleden. Hoe de kustlijn er toen uitzag met allemaal verandawoningen. Dit gebouw voegt echt wat toe aan het kustgebied. Qua uitstraling versterken Villa Maris en De Nieuwe Watertoren elkaar. Alsof het altijd zo is geweest.”

Monument met wooncomfort

“Een leegstaande watertoren trekt altijd belangstelling. Er zijn maar 175 watertorens in heel Nederland. Daarvan staat een handjevol in het kustgebied. Als bewoner heb je wel de sfeer van een monument, maar niet de ongemakken. Het wordt helemaal gemoderniseerd volgens de eisen van hedendaags comfort. Heb je belangstelling? Ga dan naar de website en schrijf je in.”



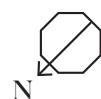
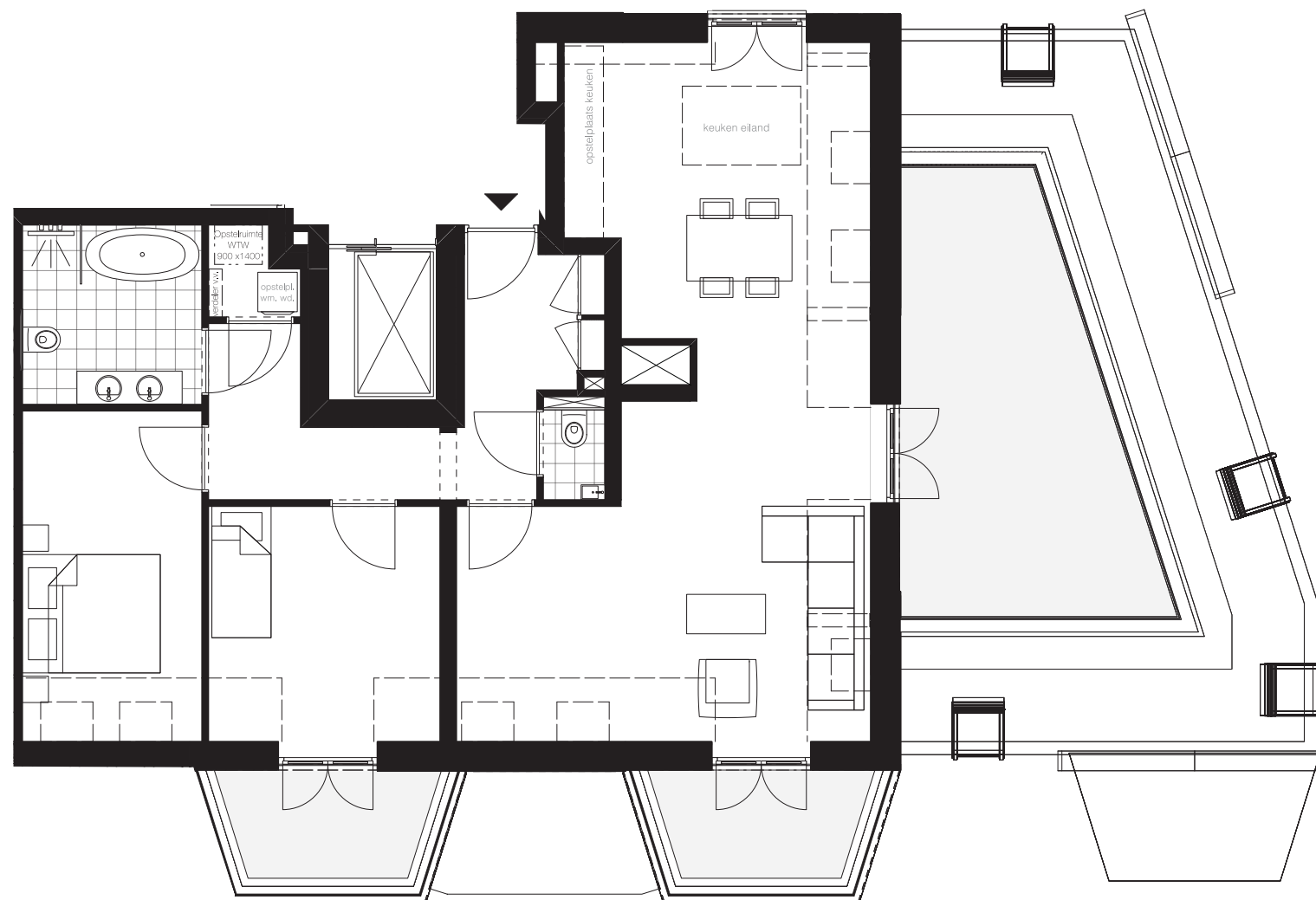
TYPE L11
Woonkamer



VILLA MARIS

TYPE L13

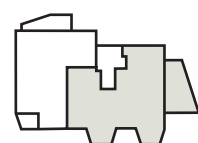
99.5 m²



3^E VERDIEPING

Woonoppervlakte: 99.5 m²
 Buitenruimte: 31.4 m²
 Berging: 5 m² (in pandige berging beneden in het souterrain).

Schaal 1:100



Als bewoner van een appartement in Villa Maris ontbreekt het u aan niets. Meteen bij binnenkomst ervaart u een gevoel van comfort. Het strandappartement is ruim van opzet en kent een kwalitatief hoogwaardig uitrustings- en afwerkingsniveau.

In dit perfect ingedeelde strandappartement heeft u alles wat u nodig heeft om fijn en ontspannen te wonen bij de hand. Overzichtelijk en verrassend. Zo beschikt u over minimaal één heerlijke badkamer, één grote slaapkamer en vloerverwarming en -koeling via een duurzame WKO-installatie. Bovendien geniet u van het zonnetje op uw eigen balkon. Kies voor dit heerlijke thuis en een fantastische uitvalsbasis op een unieke locatie in Zandvoort aan zee.



TYPE L13
Woonkamer





MAJESTIC

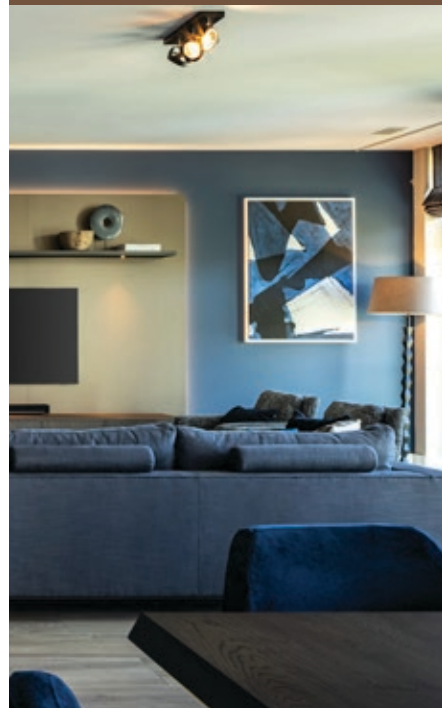
Een statige en elegante woonstijl die doet denken aan een chique hotelkamer. Ronde vormen, sierlijke details, donkere tinten en symmetrie zijn belangrijk. Fluwelen stoffen, warme kleuren, satijnwevingen, brons, messing en andere bijzondere materialen. Het klassieke van nu. Kleuren, materialen en afwerkingen worden tot in perfectie op elkaar afgestemd. Wie wil zich nu geen vorst noemen in eigen huis?

Inspiratie door:
 StudioLIV & Onel Window
 Dressings
www.onelwindowdressings.nl
www.studioliv.nl



LAND & SEA

De interieurstijl waarin contrast centraal staat. Zoals het land in contrast staat met het water. De warmte van de zon in contrast staat met het koele van de zee, zo staan in deze interieurstijl kleur, materiaal en vorm in contrast met elkaar. Lichte tinten, ronde vormen en aaibare stoffen worden afgewisseld met koel blauw, donkergrijs tot zwarte kleuren, harde lijnen en materialen als staal, glas en beton. Het beste van beide werelden.



Inspiratie door:
 Michiel de Zeeuw & Onel Window
 Dressings
www.onelwindowdressings.nl
www.michieldezeeuw.com



SOFT STONE

De interieurstijl die stoer en stijlvol is, maar tegelijkertijd rust en sereniteit uitstraalt. Het gebruik van natuurlijke, duurzame materialen en oog voor detail kenmerkt deze stijl. Denk aan 100% linnen gordijnen of bamboe jaloezieën. Het gebruik van steen, leer en beton zorgen voor een evenwichtig resultaat met een stoere knipoog.



Inspiratie door:
Studio Sluizer & Onel Window
Dressings
www.onelwindowdressings.nl
www.studiosluiser.com



PARKING

ALTIJD PLEK ALTIJD DICHTBIJ

In De Nieuwe Watertoren en Villa Maris behoren parkeerproblemen tot het verleden. Voor alle bewoners worden er in totaal 44 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Voor de deur, afgesloten of in de buitenlucht. Zo komen er 19 overdekte parkeerplekken – toegankelijk met een pasjessysteem – naast De Nieuwe Watertoren, negen plekken op het open parkeerdek achter Villa Maris en 16 plaatsen in een nieuwe, afgesloten parkeergarage, bereikbaar via de Torenstraat. Al deze parkeerplaatsen zijn in de basis geschikt voor elektrisch laden. Tijdens de bouw krijgen de nieuwe bewoners de optie aangeboden om direct een elektrische laadpaal te installeren. Net wat u wenst. Naast een goede parkeervoorziening is ook goed nagedacht over fietsparkeren. Iedere woning krijgt een eigen, ruime berging binnen het woongebouw. De inrichting van de groene omgeving zorgt ervoor dat de parkeerplaatsen buiten zo veel mogelijk uit het zicht liggen. Mooi beschut achter pergola's met groen.



COMFORTABEL EN DUURZAAM WONEN



Een monument, maar toch comfortabel en energiezuinig. Dat is De Nieuwe Watertoren na de make-over. Bij de transformatie blijft het charmante oude behouden en worden tegelijkertijd eigentijdse technieken toegepast. Zo wordt de buitengevel van De Nieuwe Watertoren volledig nieuw opgebouwd, waardoor de isolatiewaarde gelijk wordt aan nieuwbouw. Ook wordt er gebruikgemaakt van warmte-koudeopslag in de grond, HR++-isolatieglas, balansventilatie met warmteterugwinning en vloerverwarming en -koeling, wat zorgt voor hoog wooncomfort en een lage energierekening.

Duurzaamheid is meer dan energiebesparing. De karakteristieke betonkaders rond de kozijnen in

de toren worden vernieuwd en in ere hersteld. Authentieke elementen blijven zo veel mogelijk bewaard, waardoor elke woning net even anders is. Denk aan de voormalige waterbassins die in de hoger gelegen appartementen duidelijk te herkennen zijn in de ronde vormtaal van de nieuwe betonelementen. De monumentale gietijzeren pompinstallatie krijgt een plekje in het gebouw en ook de monumentale trap op de lagere verdiepingen wordt volledig gerestaureerd. Zo woont u comfortabel en duurzaam, in een van de meest iconische monumenten van het land. Alle appartementen in de watertoren hebben label A+, evenals twee appartementen in Villa Maris. Alle andere strandappartementen van Villa Maris hebben zelfs A++!

IS NATURE LEADING

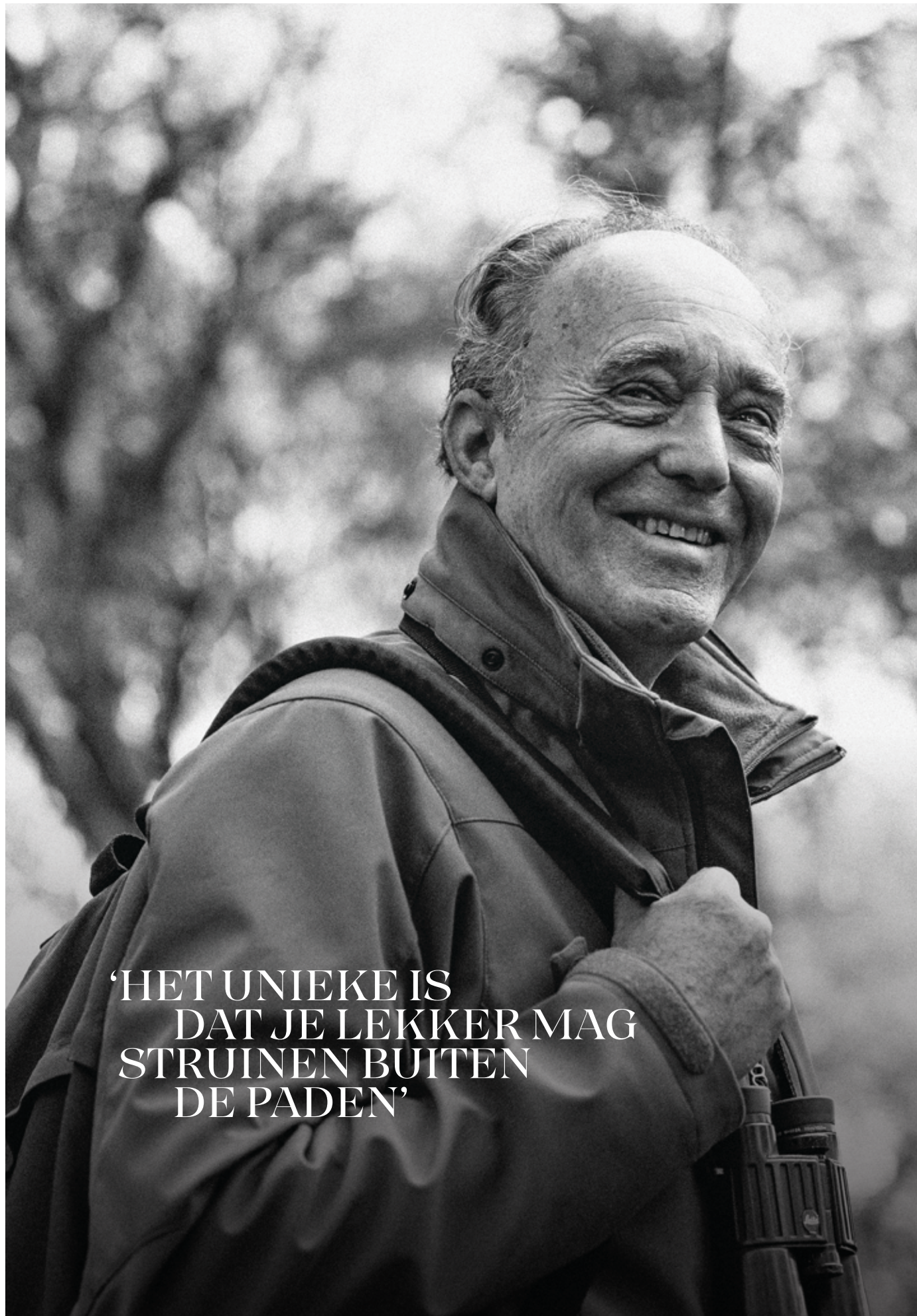
ALWAYS FOLLOW NATURE

Alleen al de omliggende natuur maakt van De Nieuwe Watertoren en Villa Maris *the living place to be*. Het landschapontwerp van de ontwerpers van Atelier Loos van Vliet neemt de inheemse biodiversiteit en het unieke ecosysteem als basis, zodat de natuur ongestoord haar gang kan gaan. Zo is er gekozen voor een natuurlijk beplanting, die past bij dit duinlandschap aan zee. Robuuste meerstammige dennen als de Pinus mugo weerspiegelen de golven. De vaste planten en kruiden ertussen geven de sfeer van de duinen weer. De grove dennen bieden een fijne beschutting tegen wind en zon, en zorgen voor een wintergroene basis in de buitenruimte. Op

schaduwplekken komen grote hagen van olijfwilg, een heester die de harde wind kan weerstaan.

De buitenruimte van Villa Maris is zo ingericht dat u in alle seizoenen kunt blijven genieten van een groene oase met volwassen grassen en hagen. En met nestkastjes voor insecten en een sedumdak met vaste planten en grassen die bijen, vlinders en rupsen aantrekken. Op dit groene dakterras staan ook grote bomen in de volle grond, die goed zichtbaar zijn vanaf de weg. Het ecologisch waardevolle ontwerp laat de bestaande omgeving intact. Kortom: een natuurrijke plek waar de mens als vanzelf tot rust komt.





‘HET UNIEKE IS
DAT JE LEKKER MAG
STRUINEN BUITEN
DE PADEN’

MOOISTE NATUUR VAN NEDERLAND

*Mooiste herinnering
‘Jaarlijks festival Jazz behind the Beach en de
kortebaandraverij; ik hoop op een terugkeer in Zandvoort’*

**HUUB ADANK
JACHTOPZICHTER NATUURGEBIED
AMSTERDAMSE WATERLEIDINGDUINEN**

Huub Adank was ruim 35 jaar jachtopzichter in de Amsterdamse Waterleidingduinen in Zandvoort. “Ik woonde in een dienstwoning aan de rand van het bos. Een jongensdroom die uitkwam. De rust en ruimte in dit natuurgebied zijn heel bijzonder.”

De Amsterdamse Waterleidingduinen ontvangen jaarlijks circa 1 miljoen bezoekers. Huub: “Er mogen geen honden en fietsers komen, het stiltegebied trekt vooral wandelaars, sporters en vogelaars aan. Het unieke is dat je lekker mag struinen buiten de paden. Je kunt hier dus volop genieten van de natuur. Gegarandeerd dat je damherten ziet tijdens je wandeling.”

Bosuil horen roepen

Het duin tussen Zandvoort en Noordwijk is sinds 1853 een waterwingebied. Jaarlijks wordt er twee derde van het Amsterdamse drinkwater voorgezuiverd. Ook is het een Natura 2000-gebied. Het duin is een thuis voor een grote hoeveelheid bedreigde planten en dieren. Huub: “Midden in de nacht is het natuurgebied het mooist, vooral bij volle maan. ’s Nachts hoor je de

bosuil roepen en laten konijnen, herten en vossen zich zien. Het unieke genoeg van de jachtopzichter en de boswachter.”

Huubs favoriete duingebied is het Eiland van Rolvers. “Dit was een afgesloten gebied, zonder paden, helemaal omringd door water. Ruim 25 jaar graasde er roodbont vee, waar ik elke dag doorheen liep. Het is een heel afwisselend en stil gebied. Als gepensioneerde leid ik nog steeds excursies. Ik vertel graag over de mooiste duinen van Nederland. Daar ligt mijn hart.”

Mooiste uitzicht van Nederland

Volgens Huub is Zandvoort erbij gebaat dat De Nieuwe Watertoren in ere wordt hersteld. “De toren ligt iedereen na aan het hart. Het is altijd al een richtpunt voor wandelaars geweest. Je loopt hier niet altijd op de paden en als je de weg kwijt bent, beklim je een hoog duin en kijk je waar de watertoren staat. Zo kom je dan weer thuis. De bewoners van De Nieuwe Watertoren krijgen het mooiste uitzicht van Nederland. Je kijkt naar Engeland, naar de Noordzee, naar Amsterdam en over het hele duingebied tot aan Noordwijk.”



DE WIND FLUISTERT JE HERINNE- RINGEN

De kust,

Je hoort er van alles.

De golven, de wind, de vogels of
misschien zelfs een zeehond.

Er spoelt van alles aan.

Een schelp, een fles, een schoen of
misschien zelfs een sierraad.

Je vindt er van alles (terug).

Beweging, rust, geluk of
misschien zelfs de liefde.



Het strand,

Wat zie je er veel, maar
we zien allemaal hetzelfde.

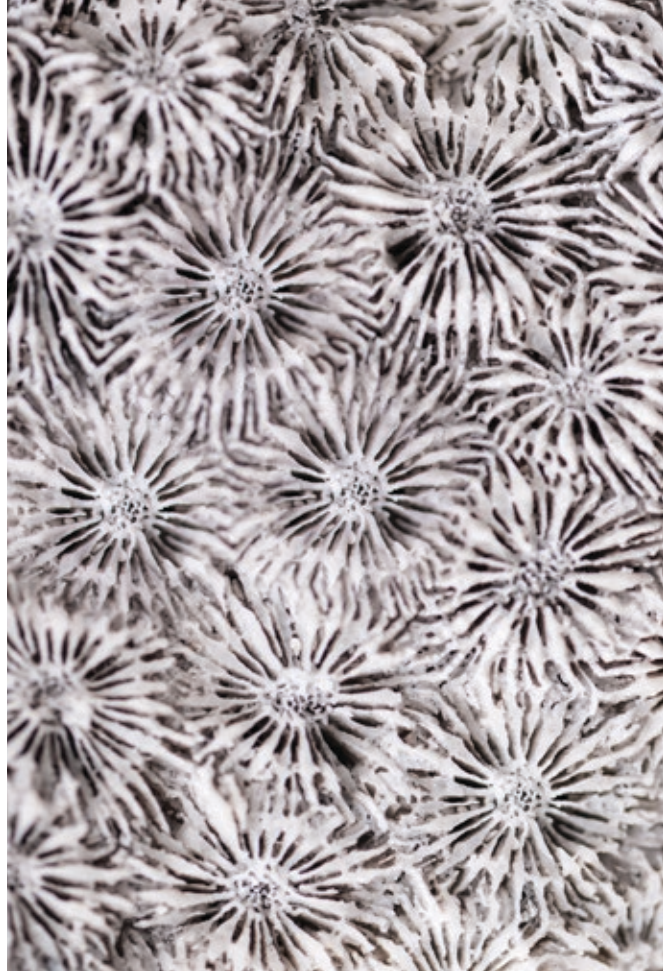
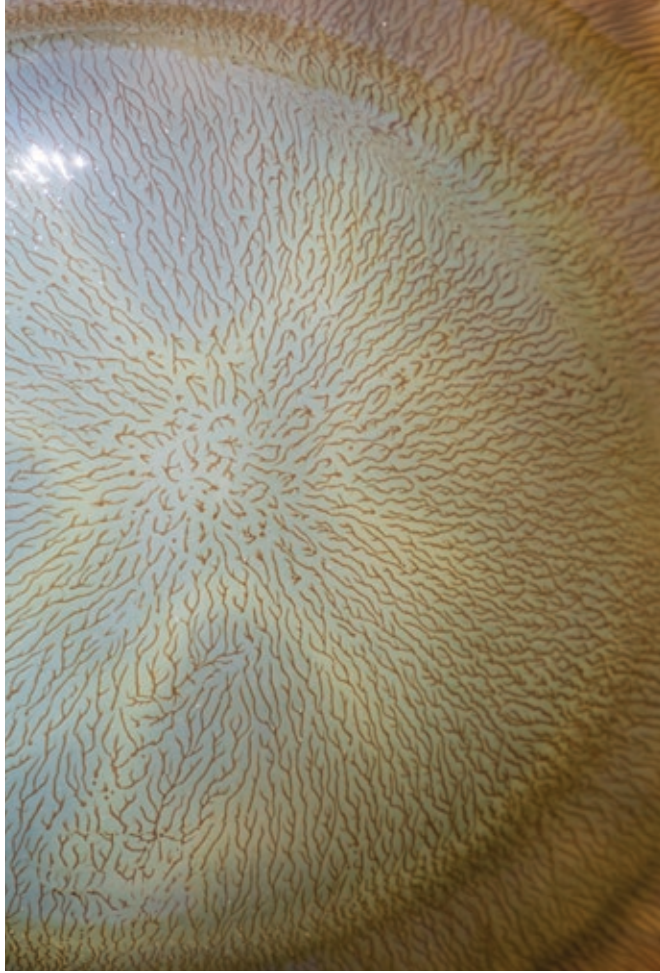
Het strand
verlangt naar een frisse blik.
Wil dat je echt naar haar kijkt.

Het strand:
Kijk me aan!

Het strand
opent je ogen...
en neemt je mee.







DE NIEUWE WATERTOREN INSPIRES...

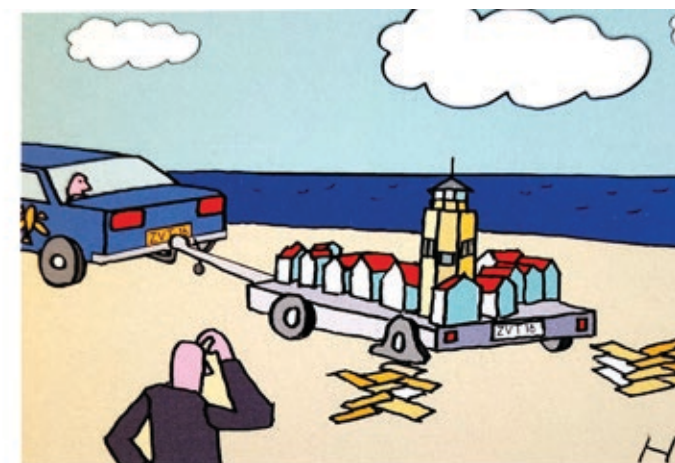
SCHILDER
CARTOONIST
HANS VAN PELT

Dat De Nieuwe Watertoren de bewoners van Zandvoort inspireert, blijkt onder andere uit het werk van schilder en cartoonist Hans van Pelt. Hij volgt alle ontwikkelingen omtrent de historische toren op de voet en wist het proces in rake cartoons te vangen. Toen hij 80 werd, is een boek uitgegeven waarin zijn beste werk gebundeld is.

Hans' talent ontwikkelt zich met de jaren en hij werkt regelmatig voor Vrij Nederland, De Lach en later wekelijks voor de Zandvoortse Courant. Zijn cartoons kenmerken zich door een vaak milde, maar soms ook duidelijke kritiek op mis(ver)standen in de samenleving. Dieren- en mensenleed liggen hem na aan het hart. Maar ook kleine, dagelijkse voorvallen in zijn directe Zandvoortse omgeving vormen een onuitputtelijke bron van historische prenten. De cartoons zijn een directe en spontane reactie op wat hij observeert. En zijn oog viel ook meerdere malen op de watertoren, die vaak het onderwerp is van zijn werk of op de achtergrond figureert. Het boek *80 jaar Hans van Pelt* bevat een persoonlijk samengestelde bloemlezing van zijn enorme oeuvre, met De Nieuwe Watertoren als dankbaar richtpunt.



HANDEN AF VAN DE WATERTOREN



PECH ONDERWEG

PLANNING

De genoemde periodes zijn onder voorbehoud



CONTACT

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Bentveldsweg 116
2111 EE, Aerdenhout
T: +31 (0)23 524 52 50
E: aerdenhout@r365.nl



Haltestraat 16
2042 LM, Zandvoort
T: +31 (0)23 571 57 15
E: info@censemakelaars.nl



[DENIEUWEWATERTOREN.NL](https://denieuwewatertoren.nl)

Interieurbeelden op pagina 68 t/m 73 ©Onel Window Dressing

Watertoren Zandvoort CV
Project De Nieuwe Watertoren en Villa Maris is nog in ontwikkeling, dus wijzigingen zijn voorbehouden. Alle afbeeldingen, maten, indelingen, afwerkingen, teksten en impressies zijn bedoeld om een indruk te geven van de woningen en de woonomgeving, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

PRSC. © 2022

