



ROLREDER

KROMMENIE

12 RIJWONINGEN, 6 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
11 TWEE- EN DRIEKAMER APPARTEMENTEN EN 1 PENTHOUSE

VOORWOORD

Vakmanschap en kwaliteit gaan al eeuwenlang hand in hand in Krommenie. Vroeger werkten hier rolreders: ondernemers die zeildoek maakten dat over de hele wereld werd gebruikt. Het doek werd zorgvuldig gemeten en gecontroleerd. Pas wanneer alles klopte, kreeg de rol een klein loden zegel: het zeildoekloodje. Dat loodje was het bewijs dat het doek voldeed aan de hoogste kwaliteitseisen.

Nieuwbouwplan Rolreder dankt niet alleen zijn naam aan de geschiedenis, maar laat opnieuw vakmanschap zien. Met een bevlogen team hebben we alles in het werk gesteld om hier een plek te maken waar de geschiedenis voortleeft en waar kwaliteit opnieuw het stempel krijgt dat ze verdient.

In deze brochure laten we zien hoe historie en toekomst elkaar vinden. We nemen je mee door de omgeving en langs een aantal hotspots. Goede kans dat je ze al kent, maar ze zijn te leuk om niet te delen. Natuurlijk laten we ook de architect aan het woord. En we tonen alle woningen, zodat je weloverwogen kunt kiezen voor het huis dat straks jouw thuis wordt.

We wensen je veel leesplezier en weet dat we voor je klaarstaan als je vragen hebt.



Aan de Rolrederstraat, de Weiver en de Zuidervaartdijk komt het project Rolreder. Een buurt die voelt als Krommenie: vertrouwd, kleinschalig en met oog voor detail.

Drie herkenbare sferen - wonen aan het water, een rustige woonstraat en de aansluiting op de bestaande bebouwing en industriële geschiedenis van Krommenie - geven deze plek een eigen karakter. Hier vind je een combinatie van woningen en appartementen waar je je snel thuis voelt, midden in een vertrouwde omgeving.



WORDT DIT JOUW THUIS?

Rolreder wordt een buurt voor jong en oud, voor stellen, gezinnen en singles. Dat zie je terug in het diverse woningaanbod. Het totale plan telt 33 woningen, 12 appartementen en 5 vrije bouwkvavels. In deze brochure vertellen we je alles over de 12 charmante rijwoningen, 6 twee-onder-een-kapwoningen en 12 twee- en driekamerappartementen. De andere rijwoningen die je op de situatietekening ziet, zijn sociale huurwoningen.

NIEUW, MAAR METEEN VERTROUWD

Als je straks door Rolreder loopt, zie je dat het nieuwbouw is. Maar de huizen passen naadloos bij de buurt. Met hun mansardekap, mooie baksteen en hier en daar verticaal metselwerk voelt het meteen vertrouwd. Verderop in deze brochure vind je alle plattegronden en lees je hoe de tuin ligt en hoe groot je woont. Maar eerst: meer over het buurtje.

Aan de waterzijde komt het appartementengebouw en maken we een groen plein bij de historische verffabriek van de gebroeders Caro. De grote plataan blijft natuurlijk staan en vormt straks een fijne plek waar bewoners elkaar ontmoeten en even zitten, met uitzicht over het water. Aan dit plein komen appartementen die met hun architectuur en materialen aansluiten bij het industriële karakter van de plek.

WANDEL MET ONS MEE DOOR ROLREDER

Vanaf het pleintje wandel je de sfeervolle woonstraat in, waar de twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen langs staan of haaks op liggen. Deze woonstraat is geïnspireerd op de tuinsteden uit de jaren 20 en 30. Auto's zijn hier te gast en we planten veel groen. Hier spelen kinderen veilig buiten, maken burens een praatje en zit je met plezier op het bankje voor je huis. Begint het beeld zich al te vormen?

Aan het einde van de woonstraat, in het parkje, komt een speeltuin. Als je hier straks staat, valt meteen het cirkelvormige patroon op. Dat is geen toeval. Op precies deze plek stonden vroeger de oude gashouders van de Weiver. In eerste instantie wilden we de heipalen verwijderen, maar dat bleek geen goed idee. De grond werd er instabiel van, dus hebben we besloten de palen te laten zitten.

En zo werden de cirkels van de gashouders ineens een kans. De contouren zijn opgenomen in het ontwerp van de speeltuin. Wie hier straks speelt of even op een bankje zit, staat dus midden in een stukje geschiedenis.



In Krommenie begon het met hennep.
Van de akker naar de molen, waar stengels werden
bewerkt tot vezels. Daarna volgden spinnen, weven,
zieden en bleken. Stap voor stap ontstond een sterke
basis. Met aandacht gemaakt, precies en doordacht.





ROLREDER
KROMMENIE



DE BEREIKBAARHEID EN FIJNE SFEER VAN JOUW KROMMENIE.

We realiseren ons dat de kans groot is dat je uit Krommenie komt als je een woning in Rolreder overweegt. Maar kom je hier nog niet vandaan? Dan zetten we het dorp graag voor je in het zonnetje. Hoe goed is Krommenie bereikbaar? Waar doe je je boodschappen, waar sport je en hoe zit het met scholen? Ook lichten we een aantal fijne plekken uit die het dorp zo leuk maken.

RUSTIG WONEN, MET ALLES DICHTBIJ

De woningen en appartementen van Rolreder staan straks aan de Rolrederstraat, de Weiver en de Zuidervaardijk. Vlakbij winkelstraat de Zuiderhoofdstraat. Ideaal! Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A8. Vanaf daar rijd je in een kwartier naar Amsterdam en in ongeveer 25 minuten naar Alkmaar. Zaandam ligt zelfs op zo'n 10 minuten rijden. Ook met het openbaar vervoer kom je makkelijk waar je moet zijn. Station Krommenie-Assendelft ligt op ongeveer 5 minuten fietsen. Vanaf hier ben je in circa 20 minuten op Amsterdam Centraal. De bus stopt om de hoek, aan de Padlaan.

OPGROEIEN IN ROLREDER

Ook voor kinderen is Rolreder een fijne plek. In de buurt zijn meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties, vaak op 5 tot 10 minuten loop- of fietsafstand. Krommenie heeft twee grote middelbare scholen, het Trias en Bertrand Russel College. Wel zo prettig om niet naar Zaandam te hoeven reizen. Zin om zelf te sporten of je kinderen in beweging te krijgen? Of je nu wilt voetballen, fitnesssen, tennissen of zwemmen: alles is dichtbij.



ROLREDER
KROMMENIE

ONTWORPEN MET RESPECT VOOR DE GESCHIEDENIS

Studio VVKH heeft Rolreder ontworpen. En dat deden ze niet alleen vanuit eigen kennis en inzicht. De architect verliet de tekentafel - in de Meelfabriek in Leiden - en kwam naar Krommenie voor persoonlijke gesprekken met huidige en toekomstige bewoners. Want Studio VVKH ontwerpt mét mensen, vóór mensen. Thomas Gillet is intensief bij het proces betrokken geweest en kan met veel enthousiasme over het uiteindelijke ontwerp vertellen.

“Het allerbelangrijkste is dat we Rolreder met diep respect voor de geschiedenis wilden ontwerpen,” vertelt Thomas Gillet. “Het komt op zo’n bijzondere plek. Een plek waar nu wordt gewoond, waar gewerkt werd en waar water, wonen, groen en mensen elkaar vinden.”

EEN PLEK VOL VERHALEN

“Het voormalige gasfabriekterrein ligt aan de Weiver,” legt Thomas uit. “Dat is al eeuwen een belangrijke straat in Krommenie. Als je hier rondloopt, voel je hoe verschillende kanten van het dorp samenkomen. De Zaanse huizen langs het lint. Het water van de Nauwernasche Vaart. En de geschiedenis van de oude industrie. Zelfs onder de grond zitten nog sporen van het gasfabriekverleden. Dat maakt deze plek uniek.”

EEN BUURT DIE VOELT ALS KROMMENIE

“Voor ons was het meteen duidelijk: Rolreder moet voelen alsof het er altijd al een beetje bij hoorde,” vervolgt Thomas. “Daarom laten we de bestaande straatjes en stegen doorlopen in het plan. Ook sluiten de nieuwe woningen aan bij de schaal van het dorp. Geen groot gebaar, maar een buurt die past bij Krommenie. Je ziet dat terug in de materialen. Veel metselwerk, houten accenten en keramische dakpannen. Herkenbaar en warm. Tegelijk is alles nieuw en klaar voor de toekomst.”

DRIE PLEKKEN, DRIE SFEREN

“Het plan heeft drie sferen,” vertelt de architect. “Langs de Weiver komen eengezinswoningen met een mansardekap die aansluiten bij de karakteristieke bebouwing van het dorp. In het hart van het plan ligt een rustige woonstraat, geïnspireerd op de tuinsteden uit de jaren 20 en 30, waar veel groen is en waar je je als auto te gast voelt. Aan de waterzijde ontstaat een klein plein bij de historische verffabriek van de gebroeders Caro, met appartementen die verwijzen naar het industriële verleden; een fijne plek onder de grote plataan om elkaar te ontmoeten.”

HIER KLOPT HET GEWOON

Thomas glimlacht: “Wat ons betreft wordt Rolreder straks zo’n plek waar je doorheen loopt en denkt: hier klopt het gewoon. Een buurt met een eigen sfeer, waar verleden en toekomst mooi samenkomen en waar mensen prettig wonen en elkaar ontmoeten.”





ROLREDER KROMMENIE

WONEN TUSSEN MOLENS, WATER EN WEIDSE POLDERS

Krommenie ligt vlakbij het uitgestrekte poldergebied van De Zaan. Op fietsafstand van de prachtige molens, het water en de karakteristieke Zaanse dorpjes waar historie en natuur samenkomen. Hier geniet je van rust, ruimte en het typisch Hollandse landschap, terwijl voorzieningen en levendigheid dichtbij zijn.

BIBLIOTHEEK KROMMENIE

Meer dan alleen boeken. Bij de bieb van Krommenie kom je niet alleen voor een goed boek. Voor jong en oud is er altijd wel iets te doen. Van lezingen tot workshops of om lekker rustig te kunnen werken.



HOTSPOTS

ZUIDERHAM EN NOORDERHAM

Zin om naar buiten te gaan? Rond de Zuiderham en Noorderham ligt een prachtig gebied waar je zo op de fiets stapt of je hardloopschoenen aantrekt. Met Busch en Dam eromheen maak je hier mooie rondjes door het groen. Even uitwaaien, even bewegen. Gewoon lekker buiten, dicht bij huis.



NOORDERHOOFDSTRAAT

De charme van Krommenie toont zich in de Noorderhoofdstraat. Wandel hier rustig langs en kijk om je heen. Mooie houten huizen, karaktervolle gevels en een ontspannen sfeer. Typisch Zaanse.



AGATHAPARK

Even op adem komen? Loop het Agathapark in. Zoek een plekje in het gras of op een bankje en geniet van het groen om je heen. Met mooi weer is het levendig, maar nooit druk. Gewoon een fijne plek om even te zijn.



DE ZEILMAKERS

Het zeildoek werd aangeleverd op rollen van zo'n 34 meter, vooraf gecontroleerd en voorzien van een loodje als bewijs van kwaliteit. De zeilmakers maakten het werk compleet.

Zij sneden het geweven doek op maat, stikten de banen aan elkaar en verstevigden de randen. Met de hand zetten ze zomen, ogen en touwen aan, precies waar het nodig was. Pas als alles klopte, ging het mee aan boord. Vakwerk, tot in detail.



HOTSPOTS

DE IJSSTUDIO

Het perfecte toetje op een mooie zomerse dag? Vanaf Rolreder loop je hier zo even binnen voor een ijsje. Nog even buiten zitten of al wandelend verder door het dorp. Klein momentje, groot plezier. Precies zoals het hoort.



GRAND CAFÉ ATLANTIC

Schuif aan voor koffie, lunch of een borrel. Binnen of buiten op het terras, het is altijd gezellig. Even zitten, even bijpraten. Een vertrouwde stek om de hoek van je huis.



ZUIDERHOOFDSTRAAT

Om de hoek van Rolreder ligt de Zuiderhoofdstraat. Wat een gezelligheid! En hoe fijn dat er zo'n uitgebreid aanbod is van allerlei winkels en horeca. Of het nu om een boodschap op een hapje eten gaat, je hoeft nooit ver.



- LEGENDA
- TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
 - RIJWONINGEN
 - APPARTEMENTEN
 - PARKEERPLAATSEN
 - HUURWONINGEN
 - VRIJE KAVELS





IMPRESSIE BLOK 1, BOUWNUMMER 1 & 2



ROLREDER
KROMMENIE

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

In Rolreder komen 6 twee-onder-een-kapwoningen. Allemaal in die charmante stijl, met mooie details in het metselwerk en een mansardekap die al vanaf de eerste verdieping begint. Toch zijn de woningen niet allemaal hetzelfde. De ligging in de buurt en de zonoriëntatie verschillen. Daarnaast hebben vier van de zes woningen een gemetselde gevel die vanaf de begane grond doorloopt tot de eerste verdieping en deels door het dak heen steekt.

BLOKKEN 1, 7 EN 9

Op de vorige bladzijde zie je waar de twee-onder-een-kapwoningen (blok 1, 7 en 9) zich bevinden. Op deze pagina laten we je een impressie zien van blok 1. De andere tweekappers én de plattegronden vind je op de volgende pagina's. Alles om ervoor te zorgen dat je weet waar je voor kiest.

Ga jij voor die mooie woning aan de Weiver, woon je liever tegenover de speeltuin of kies je voor het plein met plataan, met uitzicht op het water?



BNRS 1 EN 2
GETOOND BNR 2

BLOK
1

Deze charmante twee-onder-een-kapwoningen staan straks aan de Weiver, midden tussen de bestaande woningen in deze typisch Zaanse straat.

Kies je voor één van deze huizen, dan heb je straks één van de grootste kavels in Rolreder. Puur genieten. Want zoals je op de impressies ziet, maak je van je tuin echt een fantastisch verlengstuk van je woning.

- KENMERKEN
- Woonoppervlakte van ca. 111 m²
 - Woonkamer met open keuken van ca. 48 m²
 - Grote glazen pui met mooi zicht op de tuin
 - 3 slaapkamers
 - Badkamer met tweede toilet en daglicht
 - Ruime zolder met wasmachine- en drogeraansluiting
 - Tuin van ca. 11 meter diep op het noorden (voorzien van berging)
 - Inclusief vloerverwarming en sanitair
 - Parkeren op eigen terrein



BEGANE GROND



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

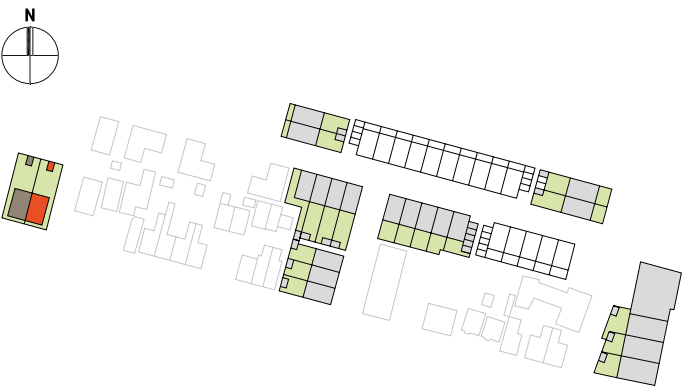
IMPRESSIE BOUWNUMMER 1



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING





ROLREDER
KROMMENIE

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

BLOK
7

“MET EEN SPEELPLEK
VOOR JE DEUR EN
GROEN LANGS JE
HUIS, WOON JE HIER
HEERLIJK VRIJ.”



IMPRESSIE BLOK 7, BOUWNUMMERS 25 EN 26

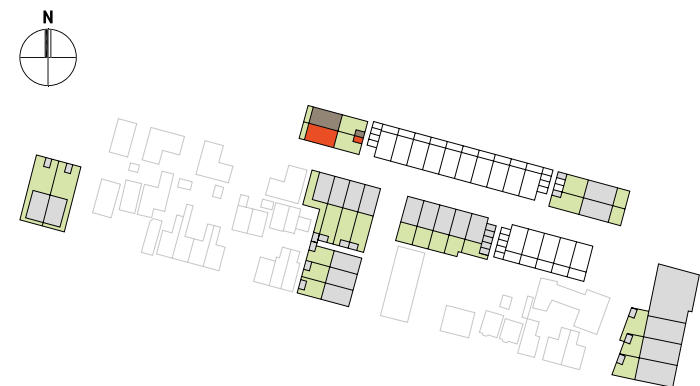
BNRS 25 EN 26
GETOOND BNR 25

- KENMERKEN
- Woonoppervlakte van ca. 114 m²
 - Woonkamer met open keuken van ca. 48 m²
 - Grote glazen pui met mooi zicht op de tuin
 - 3 slaapkamers
 - Badkamer met tweede toilet en daglicht
 - Ruime zolder met wasmachine- en drogeraansluiting
 - Tuin van ca. 9 meter diep op het oosten (voorzien van berging)
 - Inclusief vloerverwarming en sanitair
 - Parkeren langs de weg of in parkeerkoffer voor de deur.

BLOK
7

Deze twee-onder-een-kapwoning ligt prachtig vrij aan de speelplek en een groenzone. Val je hiervoor? Dan heb je ook nog een heerlijke tuin op het oosten en geniet je van de zon tot hij ondergaat. Net als de andere woningen in Rolreder heeft deze tweekapper een mooie mansardekap.

Er is wel een verschil met blok 1: de gemetselde voorgevel met stoer kader steekt deels door het dak heen. Dat zorgt niet alleen voor een bijzonder aanzicht, maar ook binnen voor extra kwaliteit. Eén van de slaapkamers heeft hierdoor een groter raam. Word wakker en geniet van het uitzicht.



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

“VANUIT JE VOORTUIN
GENIET JE VAN VRIJ ZICHT
OP DE GROTE PLATAAN
EN HET WATER.”



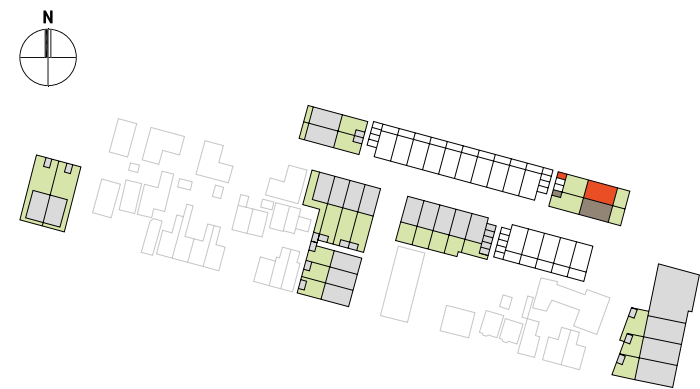
BNRS 37 EN 38
GETOOND BNR 38

BLOK
9

Deze tweekapper is vergelijkbaar met die in blok 7, maar de ligging is anders. Kies je voor één van deze charmante woningen, dan woon je aan het groene plein met de grote plataan. Daar geniet je optimaal van.

Naast een heerlijke achtertuin op het westen heb je ook een diepe voortuin, omzoomd met een groene haag. Terwijl jij hier lekker zit en uitkijkt over het groen en de vaart, spelen de kinderen buiten.

- KENMERKEN
- Woonoppervlakte van ca. 114 m²
 - Woonkamer met open keuken van ca. 48 m²
 - Grote glazen pui met mooi zicht op de tuin
 - 3 slaapkamers
 - Badkamer met tweede toilet en daglicht
 - Ruime zolder met wasmachine- en drogeraansluiting
 - Tuin van ca. 7 meter diep op het westen (voorzien van berging)
 - Inclusief vloerverwarming en sanitair
 - Parkeren langs de weg of in parkeercoffer aan de overkant (aan de achterkant van de appartementen)





De rollen met sterk zeildoek lagen opgestapeld langs de waterkant. Klaar voor transport. Met zorg gewikkeld, gecontroleerd en voorzien van een loodje als bewijs van kwaliteit. De doekenhandelaar hield overzicht. Hij kende de lading, de bestemming en de waarde van elk stuk. Met vaste hand werd alles geladen op de schuit. Via het water vonden de rollen hun weg naar havens, werven en schepen die de wereld over gingen.

Wat niet over het water ging, vertrok over land. Houten karren trokken door het dorp, over smalle straten en langs de huizen. Zichtbaar, tastbaar, onderdeel van het dagelijks leven. Elke stap in dat proces draaide om betrouwbaarheid. Om vakmanschap. Om leveren wat je belooft.



MAAK KENNIS MET DE MAKELAAR

DICHT BIJ HUIS, MET KENNIS VAN DE MARKT

Robert de Jooode vertelt met zichtbaar enthousiasme over Rolreder in Krommenie.

Zo'n vijf jaar geleden vroeg ontwikkelaar VOF Horizon Ontwikkeling hem om mee te denken over het project én om betrokken te zijn bij de verkoop. Daar hoefde hij niet lang over na te denken.

“Zo'n mooi project in ons eigen dorp verkopen doen we met plezier.” Voor Robert stopt het daar niet. Al in de ontwikkelfase deelt hij samen met het nieuwbouwteam van KRK makelaars kennis over wat mensen zoeken en belangrijk vinden. Zo helpt hij het ontwikkelteam om het aanbod beter af te stemmen op de vraag. “Groot voordeel daarvan is dat ons team alle details van het project goed kent en toekomstige kopers goed kan adviseren.”

VAN EERSTE IDEE TOT SLEUTELOVERDRACHT

Dat begeleiden van kopers staat centraal in hun aanpak. Met een gespecialiseerd nieuwbouwteam helpen KRK makelaars mensen stap voor stap door het hele proces. Van uitleg over het plan en de woningen tot inzicht in juridische zaken, betaling en meerwerkopties: alles komt aan bod.

Ook de financiële kant krijgt veel aandacht. Met eigen financieel adviseurs brengen ze de mogelijkheden helder in beeld, inclusief de totale kosten. En als iemand een huidige woning moet verkopen, helpt KRK makelaars met een waardebeoordeling en advies over het juiste moment van verkoop.

“Duidelijk advies vinden we belangrijk,” zegt Robert. “We willen dat mensen precies weten waar ze aan toe zijn en een compleet beeld hebben van de beslissing die ze nemen.”

OPGEGROEID IN KROMMENIE

Voor Robert is dit project extra bijzonder, omdat hij Krommenie door en door kent. Hij groeide er op en woont er al ruim 52 jaar. “Vanaf de basisschool tot en met de middelbare school, alles heb ik hier gedaan. Ik geniet nog elke dag van de charme van het dorp.”

Hij schetst een plek waar alles samenkomt: een historisch centrum met voorzieningen, de weilanden om de hoek, het strand dichtbij en steden als Amsterdam, Haarlem en Alkmaar snel bereikbaar. “Wat ik ook erg prettig vind, is de diverse bewonerssamenstelling van het dorp.”

WE VOEGEN IETS TOE

Volgens Robert voegt Rolreder echt iets toe aan Krommenie. “Er komen eindelijk weer gezinswoningen in verschillende groottes. Daar is veel behoefte aan.”

Ook de inrichting van Rolreder draagt bij aan de kwaliteit. Het parkje en het plein met de plataan geven de buurt een boost. Daarnaast ziet hij kansen voor doorstroming. “Het appartementengebouw is interessant voor mensen die gelijkvloers willen wonen. Als zij verhuizen, komen er weer gezinswoningen vrij.”

VOOR EN DOOR DE REGIO

Robert verwacht dat Rolreder een brede doelgroep aantrekt, vooral uit Krommenie zelf en omliggende plaatsen zoals Wormerveer en Assendelft. “Mensen kennen de omgeving en willen hier graag blijven wonen. Met Rolreder krijgen ze daar straks weer een mooie kans voor.”





ROLREDER

KROMMENIE

RIJWONINGEN

In Rolreder komen 12 prachtige rijwoningen. Opvallend is niet alleen de charmante mansardekap. Ook de prachtig gemêleerde steen en de bijzonder gemetselde plint trekken de aandacht. Echt een fijn thuis om trots op te zijn.

BLOKKEN 3, 4 EN 5

Deze 12 koopwoningen zijn verdeeld over rijtjes van 3, 4 en 5 woningen. Dat versterkt het kleinschalige, dorpse gevoel van het buurtje. De tuinen van deze fijne gezinswoningen liggen ideaal: op het zuiden en westen. Daardoor vind je altijd een fijne plek in de zon. Zin in wat koelte? Zet een stoeltje voor je deur en geniet van de sfeer in de buurt.

De rijtjes met 4 woningen (blok 3) en het rijtje van 3 woningen (blok 4) liggen aan De Rolrederstraat. Het rijtje van 3 woningen vind je in een zijstraatje dat de verbinding vormt tussen de Weiver en de Rolrederstraat. Op deze impressie zie je blok 3 en verderop blok 5. De impressies en plattegronden van de andere blokken vind je op de volgende pagina's.



RIJWONINGEN

BLOK
3



IMPRESSIE BLOK 3 EN 5

BNRS 8 T/M 11
GETOOND BNR 10

- KENMERKEN
- Woonoppervlakte van ca. 99 m²
 - Woonkamer met open keuken van ca. 42 m²
 - Grote glazen pui met mooi zicht op de tuin
 - 3 slaapkamers
 - Badkamer met tweede toilet en daglicht
 - Ruime zolder met wasmachine- en drogeraansluiting
 - Kaveloppervlakte ca. 110 m² met tuin op het zuiden (voorzien van berging)
 - Inclusief vloerverwarming en sanitair
 - Parkeren langs de weg

BLOK
3

Zonaanbidders opgelet. Een van deze rijwoningen met een heerlijke tuin op het zuiden kan zomaar jouw toekomstige thuis zijn. Tenminste, als je op zoek bent naar een huis met charme.

Met 3 slaapkamers en een ruime zolder waar kinderen kunnen spelen of je met je hobby terecht kunt. Waar je kunt werken en waar je de was kunt doen. Deze rijwoning van ca. 99 m² heeft alles in zich om het jou naar de zin te maken.



BEGANE GROND



RIJWONINGEN



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



“VAL JIJ OOK
VOOR WONEN IN
DIT CHARMANTE
STRAATJE?”

IMPRESSIE BLOK 4, BNRS 12 T/M 14

BNRS 12 T/M 14
GETOOND BNR 13

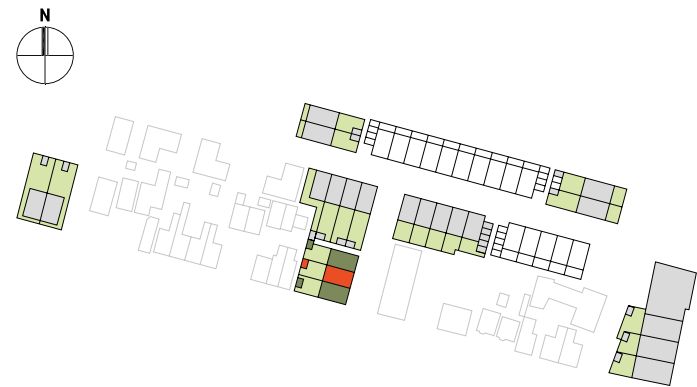
BLOK
4

Altijd plek voor je auto bij huis, tot in de late uurtjes van de zon genieten, lopend naar de winkels en overal fijne plekken voor kinderen om te spelen.

Dat is wat de rijwoningen in blok 4 te bieden hebben. Je vindt ze in een klein rijtje van drie, aan een zijstraat van de Weiver. Een plek waar je ontspannen woont en je burens kent.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte van ca. 106 m²
- Woonkamer met open keuken van ca. 45 m²
- Grote glazen pui met mooi zicht op de tuin
- 3 slaapkamers
- Badkamer met tweede toilet en daglicht
- Ruime zolder met wasmachine- en drogeraansluiting
- Kaveloppervlakte van ca. 94 m² met tuin op het westen (voorzien van berging)
- Inclusief vloerverwarming en sanitair
- Parkeren langs de weg



BEGANE GROND

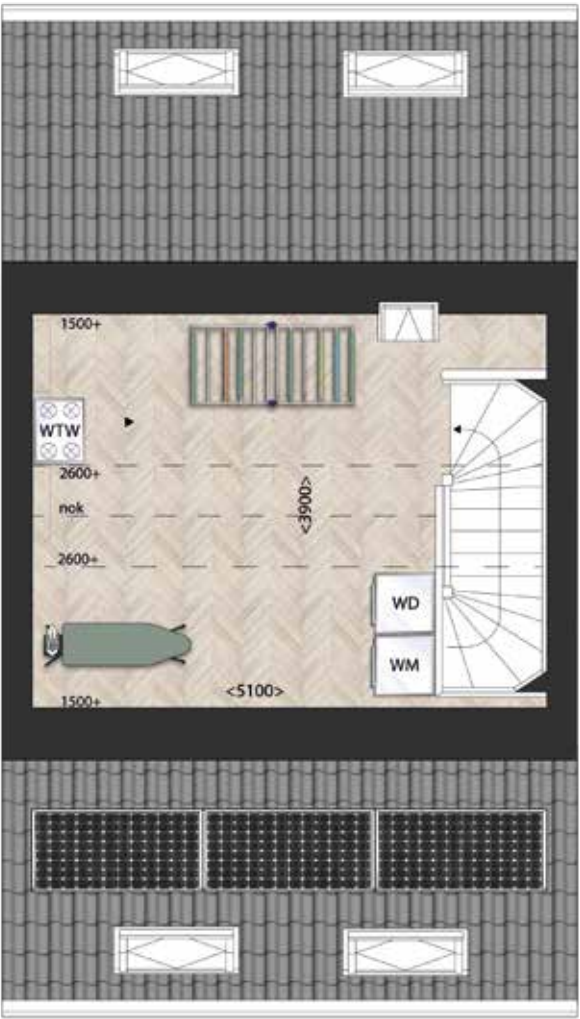


RIJWONINGEN

IMPRESSIE BOUWNUMMER 12



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



ROLREDER
KROMMENIE

RIJWONINGEN

BLOK
5

EEN GEZELLIG
DORPSSTRAATJE MET
MOOIE WONINGEN DIE
VERRASSEND RUIM ZIJN.
ZIE JIJ JEZELF HIER
AL WONEN?



IMPRESSIE BLOK 5, BNRS 15 T/M 19

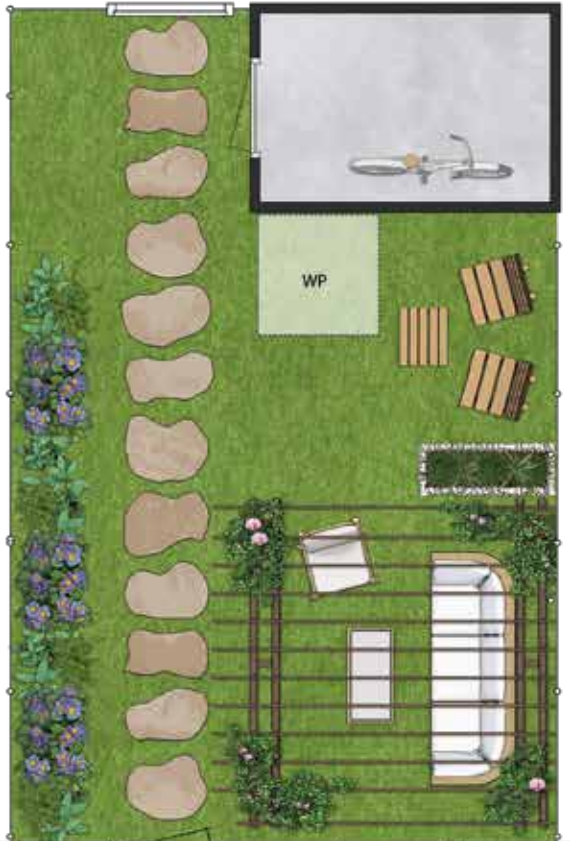
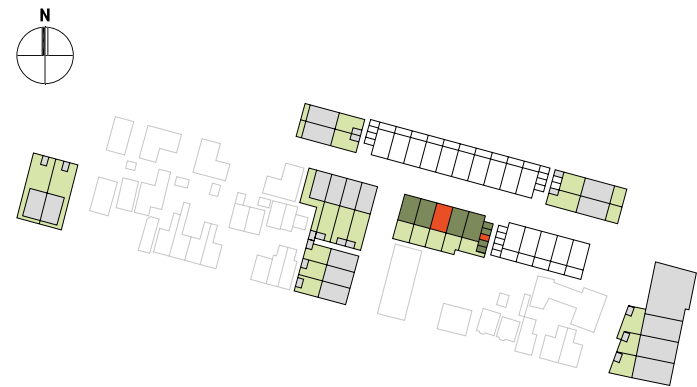
BNRS 15 T/M 19
GETOOND BNR 17

- KENMERKEN
- Woonoppervlakte van ca. 80 m²
 - Woonkamer met open keuken van ca. 42 m²
 - Grote glazen pui met mooi zicht op de tuin
 - 3 slaapkamers
 - Badkamer met tweede toilet en daglicht
 - Tuin van ca. 6 meter diep op het zuiden
 - Losse berging
 - Inclusief vloerverwarming en sanitair
 - Parkeren langs de weg

BLOK
5

Deze woningen hebben een begane grond en een eerste verdieping. Kom binnen en loop via de hal met toilet door naar de woonkamer.

Eenmaal binnen kijk je direct naar buiten via de grote raampartij. Aan de voorzijde ligt de keuken. Sta je hier te koken, dan kijk je uit op de straat. Extra fijn aan deze huizen is de tuin op het zuiden. Hier zit je in het prille voorjaar al heerlijk buiten.



BEGANE GROND



IMPRESSIE BOUWNUMMER 15



EERSTE VERDIEPING



In de huizen van Krommenie zaten vrouwen gebogen over hun borduurwerk. Met naald en draad brachten zij patronen tot leven, steek voor steek. Rustig, precies en met oog voor detail. Elk stuk was uniek. Gemaakt met aandacht en geduld, vaak bestemd voor kleding, linnengoed of als sieraad in huis.

De kracht zat in het kleine. In de herhaling. In het vakmanschap dat van generatie op generatie werd doorgegeven. Geen haast, maar zorg en toewijding. Diezelfde aandacht voor detail zie je terug in Rolreder. In de afwerking, in de materialen en in de manier waarop alles samenkomt. Met zorg gemaakt, tot in de kleinste steek.



LUCAS KULLER
2016



MAAK KENNIS DAMIANO GASTRONOMIA

PURE ITALIAANSE PASSIE, GEWOON OM DE HOEK

Maritere, van origine Spaans maar geboren en getogen in Krommenie, en Damiano - die in 1989 naar Nederland kwam om zijn familie te helpen in het restaurant Damiano Gastronomie aan de Zuiderhoofdstraat 72 - hebben elkaar niet alleen in de liefde gevonden, maar ook in hun passie voor de pure Italiaanse keuken.

Op een mooie dag spreken we Maritere, die je met haar open, no-nonsense houding meteen welkom heet. What you see is what you get. Ook in het restaurant. Geen opsmuk, wel heel gezellig en laagdrempelig. Hier schuif je net zo makkelijk aan voor een lekkere lunch of diner met het gezin als voor een date met je liefde.

VAN 3 NAAR 75

Tijdens een rondleiding door de keuken zien we hoe het deeg wordt bereid, lopen we door het restaurant en ontdekken we het terrasje achter het pand. Ondertussen vertelt Maritere enthousiast: “We zijn begonnen met drie man en hebben nu 75 mensen rondlopen, verdeeld over twee vestigingen. Per week bakken we zo’n 1500 pizza’s. Het leuke is dat onze oudste zoon, Pierluigi, mede-eigenaar is. Ik zeg altijd tegen ons team: je werkt niet voor ons, maar mét ons.”

FAMILIEGEVOEL AAN TAFEL

Dat familiale gevoel je ook terug in het restaurant. De sfeer is ontspannen. Je voelt je altijd welkom. Mooi om te zien dat medewerkers na hun dienst een vrij tafeltje mogen nemen om samen te eten. En lekker eten, dat kun je hier. Damiano heeft in de loop der jaren zijn deeg geperfectioneerd, waardoor je niet alleen in het restaurant de lekkerste pizza en pasta krijgt, maar ook als je bestelt. Maritere: “We zijn een échte Italiaan. Alles maken we zelf. Van het deeg tot de sauzen. In ketels van 120 liter pruttelen de lekkerste dingen. Daar komt geen zakje aan te pas. Pure ambacht.”

ALTIJD IETS TE VIEREN

Naast het restaurant, de bezorgservice en afhalen, verzorgt Damiano Gastronomie ook catering. “Heb je iets te vieren? Dan komen we gewoon naar je toe. En voor bedrijven in de omgeving maken we heerlijke pastabuffetten.” Eén ding is duidelijk: in Krommenie en omstreken kun je niet om Damiano, Maritere en Pierluigi heen. “Ja,” lacht Maritere, “er zijn weinig mensen die ons niet kennen. Hartstikke leuk toch? Daardoor voel ik me hier alleen maar meer thuis.”

THUIS IN KROMMENIE

Een mooi bruggetje naar Krommenie. Maritere vertelt er met hetzelfde enthousiasme over. “Het is een gezellig dorp met veel authentieke pandjes en goede voorzieningen. Binnen 20 minuten sta je in Amsterdam en in een kwartier zit je in Bakkum aan Zee. Ik ga hier nooit meer weg. Nieuwe woningen, zoals in Rolreder, juich ik toe. Ze brengen beweging op gang en geven jongeren de kans om in hun eigen dorp een volgende stap te zetten in hun wooncarrière.”



ROLREDER

KROMMENIE

APPARTEMENTEN

Aan de Zuidervaardijk komt dit stoere appartementengebouw, waarvan de architectuur is geïnspireerd op de verffabriek van de gebroeders Caro. Woon je hier, dan geniet je van een vrij uitzicht over de vaart en de voorbijvarende bootjes, of kijk je uit over de buurt. De balkons liggen op het oosten (waterzijde), westen (buurtzijde) en noorden (pleinzijde).

Naast het gebouw komt een groen plein met bankjes en de volwassen plataan. Die staat er al. Ook dat stukje geschiedenis koesteren we.

BLOK 10

De 12 appartementen verschillen niet alleen in ligging, en dus in uitzicht en zonoriëntatie. Ook de grootte varieert. Op de volgende pagina's laten we je de verdiepingsoverzichten en plattegronden van alle typen zien. Dat zijn er maar liefst 9: bijna geen appartement is hetzelfde. Waar maak jij je woondroom waar?

BUURTFUNCTIE

De gemeenschappelijke ruimtes zijn ontworpen om ontmoeting en verbinding tussen bewoners te stimuleren. Hier ontstaat een hechte, gemengde gemeenschap waarin jong en oud elkaar vanzelfsprekend weten te vinden.

Zowel binnen als buiten zijn er plekken om samen te komen. Langs de waardevolle plataan aan de Zuidervaardijk nodigen zitplekken uit tot een informeel gesprek in een ontspannen sfeer. Op de begane grond komt een gemeenschappelijke ruimte. VOF Horizon Ontwikkeling geeft dit samen met kopers vorm en draagt de ruimte daarna over aan de VvE. Een plek waar burens elkaar ontmoeten en echt contact ontstaat.

IMPRESSIE BLOK 10



VERDIEPINGSOVERZICHTEN



TWEEDE EN TEVENS BOVENSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



BEGANE GROND

WATERZIJDE

APPARTEMENTEN

BNR
39



BEGANE GROND

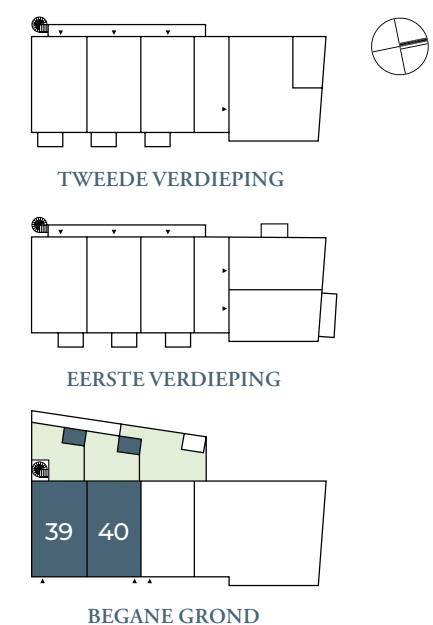


KENMERKEN BNR 39

- Eigen entree aan de vaartzijde
- Uitzicht op de vaart vanuit de keuken
- Woonoppervlakte ca. 79 m²
- Voortuintje/Delftse stoep aan de voorzijde richting het water op het oosten
- 2 slaapkamers
- Badkamer met douche en toilet
- Grote woonkamer met open keuken
- Technische ruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger
- Grote ramen; prachtige lichtinval en mooi uitzicht en extra ramen in de zijgevel gezien hoekligging

KENMERKEN BNR 40

- Eigen entree aan de vaartzijde
- Uitzicht op de vaart vanuit de keuken
- Woonoppervlakte ca. 79 m²
- Voortuintje/Delftse stoep aan de voorzijde richting het water op het oosten
- 2 slaapkamers
- Badkamer met douche en toilet
- Grote woonkamer met open keuken
- Technische ruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger
- Grote ramen; prachtige lichtinval en mooi uitzicht



BEGANE GROND

APPARTEMENTEN

BNR
40



BEGANE GROND

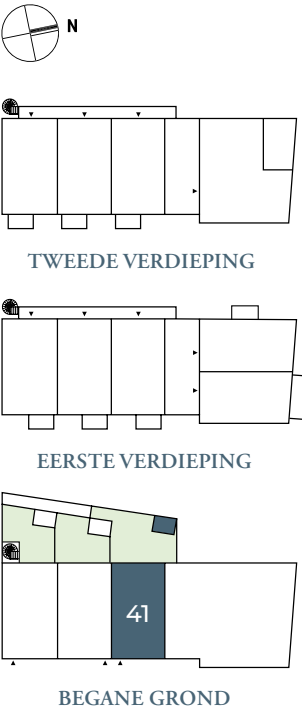
APPARTEMENTEN

BNR
41

- KENMERKEN
- Eigen entree aan de vaartzijde
 - Uitzicht op de vaart vanuit de keuken
 - Woonoppervlakte ca. 79 m²
 - Voortuintje/Delftse stoep aan de voorzijde richting het water op het oosten
 - 2 slaapkamers
 - Badkamer met douche en toilet
 - Grote woonkamer met open keuken
 - Technische ruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger
 - Grote ramen; prachtige lichtinval en mooi uitzicht



BEGANE GROND





ERFAFSCHEIDING
NADER TE BEPALEN

IMPRESSIE BLOK 10 ACHTERZIJDE

BLOK
10

APPARTEMENTEN

BNR
42

BNR
47



KENMERKEN BNR 42 EN 47

- Uitzicht op de vaart
- Woonoppervlakte ca. 79 m²
- Balkon op het oosten met zicht op het water
- 2 slaapkamers
- Badkamer met douche en toilet
- Grote woonkamer met open keuken
- Extra ramen in de zijgevel gezien hoekligging
- Technische ruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger
- Grote ramen; prachtige lichtinval en mooi uitzicht
- Extra berging op de begane grond van het gebouw



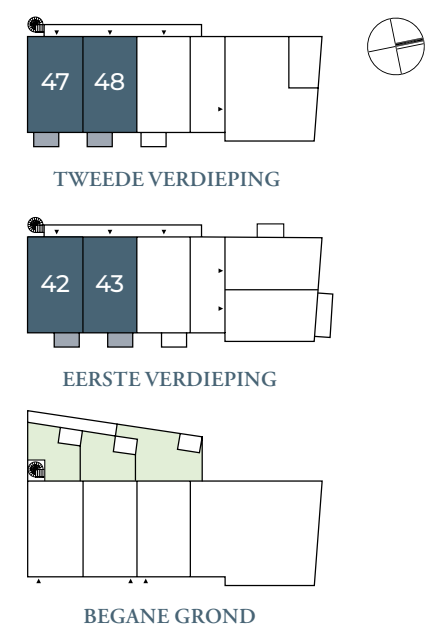
IMPRESSIE BNR 47

KENMERKEN BNR 43 EN 48

- Uitzicht op de vaart
- Woonoppervlakte ca. 79 m²
- Balkon op het oosten met zicht op het water
- 2 slaapkamers
- Badkamer met douche en toilet
- Grote woonkamer met open keuken
- Technische ruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger
- Grote ramen; prachtige lichtinval en mooi uitzicht
- Extra berging op de begane grond van het gebouw



EERSTE VERDIEPING EN TWEEDE VERDIEPING

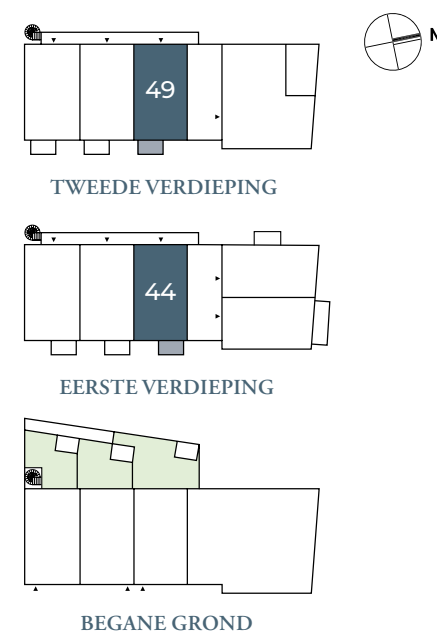


APPARTEMENTEN

BNR
43

BNR
48

EERSTE VERDIEPING EN TWEEDE VERDIEPING



APPARTEMENTEN

BNR
44

BNR
49

KENMERKEN

- Uitzicht op de vaart
- Woonoppervlakte ca. 79 m²
- Balkon op het oosten met zicht op het water
- 2 slaapkamers
- Badkamer met douche en toilet
- Grote woonkamer met open keuken
- Ruimte voor een kookeiland
- Technische ruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger
- Grote ramen; prachtige lichtinval en mooi uitzicht
- Extra berging op de begane grond van het gebouw



EERSTE VERDIEPING EN TWEDE VERDIEPING

APPARTEMENTEN

BNR
45

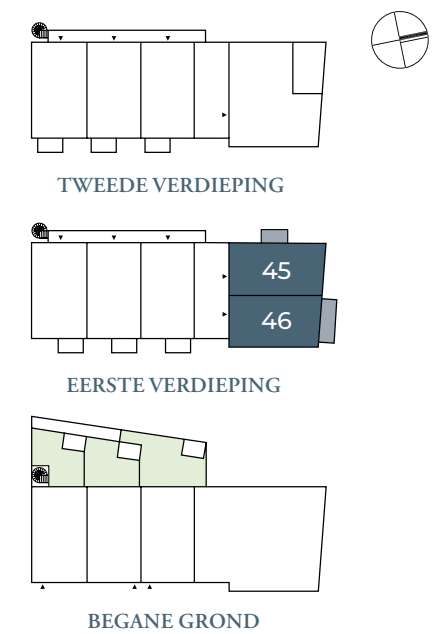


EERSTE VERDIEPING



KENMERKEN

- Uitzicht op het buurtje en het groene plein met plataan
- Woonoppervlakte ca. 75 m²
- Balkon op het westen
- 2 slaapkamers
- Badkamer met douche en toilet en tweede toilet
- Grote woonkamer met open keuken
- Technische ruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger
- Grote ramen; prachtige lichtinval en mooi uitzicht
- Extra berging op de begane grond van het gebouw



APPARTEMENTEN

BNR
46

KENMERKEN

- Uitzicht op het groene plein met plataan en de vaart
- Woonoppervlakte ca. 72 m²
- Groot balkon op het noordoosten
- 2 slaapkamers
- Badkamer met douche en toilet en tweede toilet
- Grote woonkamer met open keuken
- Technische ruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger
- Grote ramen; prachtige lichtinval en mooi uitzicht
- Extra berging op de begane grond van het gebouw



EERSTE VERDIEPING





EEN BUURT WAAR JE GELIJK THUIS VOELT

Achter de ontwikkeling van Rolreder staat een enthousiast team. Van architect Studio VVKH tot bedrijfsjurist Lucia Evans en ontwikkelaar Martin Visser van Timpaan (Timpaan is een samenwerkingspartner met Bot Bouw in VOF Horizon Ontwikkeling): Iedereen zet zich in om van Rolreder een mooie, nieuwe buurt te maken waar je je vanaf dag één thuis voelt.

Lucia zorgt voor de contracten met kopers, aannemer en gemeente. Martin houdt juist het overzicht. Hij brengt mensen samen, verbindt de ambities van VOF Horizon Ontwikkeling met de wensen van de gemeente en omwonenden en houdt het proces in beweging. We spreken hem op de plek waar straks Rolreder vorm krijgt. Daar begint hij meteen vol enthousiasme te vertellen.

VAN PRIJSVRAAG TOT PLAN MET DRAAGVLAK

“Ik ben sinds de zomer van 2025 betrokken, toen het definitieve ontwerp er lag. Ik regel de vergunning en zorg dat de woningen en appartementen in verkoop worden gebracht. Vooral dat laatste, daar kijk ik erg naar uit. Rolreder is een mooi plan dat overigens op een bijzondere manier tot stand is gekomen.”

In 2020 won Timpaan de prijsvraag. Opvallend: niet alleen de gemeente koos dit plan als beste, ook omwonenden - die deel uitmaakten van de jury - stonden er volledig achter. Wat hen overtuigde? De opzet van de buurt en de uitstraling van de woningen en het appartementengebouw. Alles sluit aan op de historische, industriële omgeving en de bestaande bebouwing.

VERTROUWD UITSTRALING EN JUISTE SCHAAL

Martin reageert daarop: “Ik deel die mening. Als Rolreder straks gebouwd is, voelt de buurt direct vertrouwd. Natuurlijk zie je dat alles nieuw is en bewoners genieten van veel comfort, maar qua uitstraling sluiten de woningen aan op de karakteristieke Zaanse stijl, passend in de omgeving. Ook de schaal klopt: geen immense villa's, maar fijne gezinswoningen.”

SLIM OMGAAN MET WATER EN KLIMAAT

“Wat ik ook sterk vind, is hoe we omgaan met klimaatadaptatie. We vangen piekbuien op met waterbergende kratten. Die slaan regenwater op en voeren het daarna rustig af naar het hemelwaterriool. Zo voorkomen we water op straat en ontlasten we het systeem.”

VARIATIE DIE DE BUURT STERKER MAAKT

“En kijk naar de variatie in het aanbod. Van charmante rijwoningen - die zo typerend zijn voor deze omgeving - tot een penthouse van ruim 120 m², tweekappers en ruime gezinswoningen. Die mix hebben we bewust gekozen. Niet omdat het moest, maar omdat het past bij hoe wij bij VOF Horizon Ontwikkeling buurten maken. Plekken waar verschillende leeftijden, gezinssamenstellingen en budgetten samenkomen.”

ONTMOETEN STAAT CENTRAAL

Vanuit het thema ‘Verbonden wonen’ brengt VOF Horizon Ontwikkeling straks mensen echt samen. Martin legt uit hoe. “We voegen veel groen toe. Op de plek van de oude gashouders komt een parkje met een speeltuin. Een mooi detail: de heipalen van de voormalige gasfabriek maken we hier zichtbaar.”

“Rond de waardevolle plataan aan het water richten we een fijne ontmoetingsplek in, met zitplekken, hagen en extra bomen. Ook in het appartementengebouw creëren we ruimte voor ontmoeting. Op de begane grond komt een gemeenschappelijke ruimte.

LEVENDIG WONEN OP EEN IDEALE PLEK

Martin ziet het al helemaal voor zich. “Een gezellige, levendige buurt waar mensen met plezier wonen in een nieuw huis in Zaanse stijl. Alles ligt op loopafstand: de supermarkt, de bakker en goede horeca om de hoek. En met de stad én het strand dichtbij zit je hier gewoon perfect. Ideaal toch?”



FINANCIEEL GOED VOORBEREID OP DE VERKOOPSTART

Loop je warm voor een woning in nieuwbouwproject Rolreder in Krommenie? Dan wil je niet alleen weten wat je daarvoor kunt lenen, maar ook zeker zijn dat je de juiste keuzes maakt voor jouw situatie. Bij HypotheekNet, onderdeel van KRK, helpen we je met persoonlijk hypotheekadvies. Zo ga je goed voorbereid het aankoopproces in en vergroot je jouw kansen bij de inschrijving!

ONAFHANKELIJK ADVIES DAT BIJ JOU PAST

Bij HypotheekNet ben je verzekerd van onafhankelijk advies. Wij vergelijken hypotheeken van vrijwel alle geldverstrekkers en zoeken naar de oplossing die het beste aansluit op jouw wensen en financiële mogelijkheden. Dankzij de samenwerking met KRK Makelaars sluiten ons advies en het aankoopproces naadloos op elkaar aan. Dat betekent dat je snel kunt schakelen om jouw woonwensen uit te laten komen.

JOUW LOKALE HYPOTHEEKPARTNER

De adviseurs van HypotheekNet zijn sterk verbonden met de regio. Met kantoren in Krommenie en Zaandam kennen we de lokale woningmarkt én dit project als geen ander. Die betrokkenheid zorgt voor persoonlijk contact, korte lijnen en advies dat past bij jouw situatie. Je hebt altijd een adviseur in de buurt die met je meedenkt en je begeleidt in elke stap.

ZEKERHEID BIJ NIEUWBOUW

Het financieren van een nieuwbouwwoning werkt anders dan bij bestaande bouw. Je krijgt te maken met zaken zoals bouwrente, een bouwdepot, meerwerk en soms dubbele lasten. Juist daarom is goed financieel advies zo belangrijk. Onze adviseurs begeleiden je stap voor stap en zorgen dat je precies weet waar je aan toe bent. Zo kom je niet voor verrassingen te staan en maak je keuzes met vertrouwen.

Wil je weten wat jouw mogelijkheden zijn? **Plan een vrijblijvende kennismaking.**

MEER KANS MET GRATIS HYPOTHEEKVERKLARING

Bij de inschrijving voor een nieuwbouwwoning wordt vaak gevraagd om een positieve financiële check. Hiermee toon je aan dat je financieel in staat bent om de woning te kopen en vergroot je jouw kans op toewijzing. Bij HypotheekNet kun je deze verklaring voor Rolreder gratis aanvragen wanneer je je hypotheek via ons regelt. Zo sta je klaar om in te schrijven en kun je snel schakelen wanneer de verkoop start.

Vergroot jouw kans op een woning in Rolreder! **Vraag een gratis financiële check aan.**

RABOBANK HELPT JE BIJ DE FINANCIËLE CHECK

De financiering is een belangrijk onderdeel bij de koop van een nieuwe woning. Heb je interesse in één of meerdere woningen in Rolreder? Dan ontvangen wij graag jouw financiële check zodra de verkoop is gestart. Rabobank biedt de mogelijkheid dit eenvoudig te regelen.

HOE WERKT HET?

De financiële check kan in jouw voordeel werken! Zijn er bij het toewijzen van de woningen meerdere kandidaten voor één bouwnummer, dan kijken we of een kandidaat een financiële check heeft gedaan. Jij kunt ons dit laten weten door een gewaarmerkte brief van jouw financieel adviseur of hypotheekverstrekker te versturen bij inschrijving. Je kunt de financiële check gemakkelijk laten uitvoeren door een financieel adviseur van Rabobank. Hieraan zijn geen kosten verbonden.

De financieel adviseurs nieuwbouw van Rabobank zijn nauw betrokken bij dit project. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning. Met hun kennis en betrokkenheid bij het project bespreken zij met jou de financiële mogelijkheden, zodat jij weloverwogen een keuze kunt maken. Alle informatie over nieuwbouw vind je op [rabobank.nl/nieuwbouw](https://www.rabobank.nl/nieuwbouw).

ENERGIEZUINIG EN DUURZAAM WONEN

Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijke en duurzame woning in project Rolreder in Krommenie? Dan krijg jij standaard een duurzaamheidskorting. Lees meer op [rabobank.nl/duurzaamheidskorting](https://www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting) om de voorwaarden te bekijken.

NEEM CONTACT OP MET ÉÉN VAN DE ADVISEURS

Maak vandaag nog een afspraak voor een gratis financiële check voor jouw woning in Rolreder via **Nieuwbouw - financiële check - Rabobank**. Neem contact op met één van de Rabobank adviseurs, stuur een e-mail naar nieuwbouw@rabobank.nl. Of vraag hieronder met behulp van de QR-code jouw financiële check digitaal aan!





ALS WARME BROODJES

Terwijl het zeildoek werd gemaakt, rook het in de straat naar vers brood. De bakker begon vroeg, met meel, water en geduld. Mensen kwamen langs voor hun dagelijkse brood en een praatje. Een plek waar het dorp samenkwam, gewoon en vertrouwd.

Op de markt is het druk. Kramen vol handel, stemmen door elkaar, mensen die elkaar ontmoeten. Tussen de bedrijvigheid door rennen kinderen over straat, spelen tussen de karren en zoeken hun eigen weg. Het dorp leeft, op elk moment van de dag. Die sfeer vind je straks terug in Rolreder: een plek waar burens elkaar kennen en even bij elkaar binnenlopen.



Lucas Kunkler
2016

10 VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

1. ECHT NIEUW

100% nieuw, hoe fijn is dat! Alles schoon, fris en helemaal gebaseerd op je eigen wensen: eigen indeling en materialen, eigen kleuren en eventuele extra opties. Je hebt alle ruimte voor al je woonwensen.

2. JE BETAALT GEEN OVERDRACHTSBELASTING

Een nieuwbouwwoning is vrij naam, waardoor er geen overdrachtsbelasting verschuldigd is. Dat is snel verdiend.

3. EEN DUURZAME KEUZE

Duurzaam is een breed begrip. De woningen en appartementen in Rolreder worden gebouwd volgens de nieuwste en slimste technieken. De isolatie en ventilatie zijn bijzonder duurzaam, net als de gekozen materialen, die lang mooi blijven. Hierdoor woon je heerlijk comfortabel en groen in een wijk die het milieu spaart.

4. NIEUWBOUW IS VEILIG

De nieuwbouwwoningen in Rolreder voldoen aan de nieuwste veiligheidseisen. Zo passen we bijvoorbeeld modern hang- en sluitwerk en rookmelders toe.

5. UITSTEKEND GEÏSOLEERD

Ten opzichte van oudere woningen houdt een nieuwbouwwoning warmte binnen en hitte en tocht buiten. Innovatieve isolatiematerialen maken een nieuwe woning bovendien 'stiller'.

6. NAUWELIJKS ONDERHOUD

Zeker de eerste jaren brengt een nieuw woning nauwelijks onderhoud met zich mee. Scheelt je een hoop werk en kosten.

7. ROLREDER IS GLOEDNIEUW

Niet alleen je woning is nieuw, de hele omgeving wordt nieuw aangelegd. Omdat we zo goed over Rolreder hebben nagedacht, klopt alles als een bus.

8. GARANTIE OP NIEUWBOUW

Je nieuwbouwwoning wordt opgeleverd met Woningborggarantie. Natuurlijk gaan we ervan uit dat je daar geen gebruik van hoeft te maken. Maar is het nodig, dan kun je er binnen de garantietermijn een beroep op doen.

9. NIEUWBOUW IS GASLOOS

De woningen en appartementen in Rolreder zijn gasloos. Ze krijgen een warmtepomp en worden voorzien van vloerwarming die in de zomer fungeert als vloerkoeling.

10. JIJ BENT DE EERSTE BEWONER

Een nieuw begin biedt nieuwe mogelijkheden. Omdat jij de eerste bewoner bent van jouw woning is het een onbeschreven blad. Hier in Rolreder ligt een mooie toekomst voor je open!



HEERLIJK ONTSPANNEN EN SAMEN GENIETEN

WONEN MET EEN VERHAAL

Vakmanschap en kwaliteit gaan al eeuwenlang hand in hand in Krommenie. Vroeger maakten rolreders hier zeildoek dat wereldwijd werd gebruikt. Pas na zorgvuldige controle kreeg het doek het zeildoekloodje: hét bewijs van kwaliteit. Nieuwbouwplan Rolreder bouwt voort op die geschiedenis. Met oog voor detail, duurzame materialen en hoogwaardige afwerking ontstaat een plek waar verleden en toekomst samenkomen.

Dat verhaal past naadloos bij Bruynzeel Keukens. Oprichter Kees Bruynzeel combineerde zijn passie voor zeilen met innovatie en vakmanschap. Zijn beroemde jacht de Stormvogel stond, net als zijn keukens, bekend om kwaliteit, slimme vormgeving en duurzaamheid.

Die gedeelde waarden zie je terug in Rolreder: woningen met heldere lijnen, natuurlijke materialen en een keuken die ontworpen is om jarenlang het hart van het huis te zijn. Rolreder wordt daarmee meer dan een nieuwe wijk - het wordt een plek met karakter, waar geschiedenis en kwaliteit voelbaar blijven.

EEN COMPLETE KEUKEN VAN BRUYNZEEL

Gezellig, warm en vol leven. De keuken is voor veel mensen het kloppend hart van de woning. Het is meer dan alleen de plek waar je kookt en eet: het is de ruimte waar je na het werk een glaasje wijn of een kop thee drinkt en waar je ongedwongen gesprekken voert. Een plek om te koesteren dus, én om met zorg en stijl in te richten.

Speciaal voor Rolreder is een samenwerking aangegaan met Bruynzeel Keukens. Zij hebben voor elk woningtype een basisvoorstel gemaakt waarop je naar hartelust kunt variëren. De keuken wordt hoe dan ook pas na oplevering geplaatst.

De op deze pagina's afgebeelde sfeerfoto's dienen slechts ter inspiratie.



STAPPENPLAN VERKOOP

STAP
1

INSCHRIJVEN

Inschrijven verloopt digitaal.

STAP
2

TOEWIJZEN

Ook het toewijzen gebeurt digitaal. Ons systeem kijkt naar de inschrijvingen en voorkeuren per bouwnummer en wijst de woningen toe onder de geïnteresseerden.

STAP
3

VERKOOPGESPREK MAKELAAR

Als je een woning toegewezen hebt gekregen, word je uitgenodigd voor een verkoopgesprek bij de makelaar. Tijdens dit gesprek informeert de makelaar jou over het project en wat er komt kijken bij het kopen van een nieuwbouwwoning. Ook de mogelijke zogenaamde ruwbouwopties worden doorgenomen (indien van toepassing). Aan het einde van het gesprek met de makelaar kan er een optie op een bouwnummer worden vastgelegd en kan een tekenafpraak worden ingepland.

STAP
4

TEKENAFSPRAAK

Tijdens de tekenafpraak met de makelaar worden eventuele vragen doorgenomen en wordt de koop-en aannemingsovereenkomst besproken. Als je besluit over te gaan tot koop, teken je de koop-en aannemingsovereenkomst digitaal.

STAP
5

PERSOONLIJK KOPERSGESPREK EN WOONWENSEN

Nadat je de woning hebt gekocht krijg je een vast aanspreekpunt (kopersadviseur) bij de aannemer (Bot Bouw). In een persoonlijk kopersgesprek neemt de kopersadviseur van Bot Bouw de kopersopties met jou door. Met de kopersadviseur wordt tevens een afspraak gemaakt om het standaard sanitair en tegelwerk te bekijken en jouw wensen te bespreken.

STAP
6

NOTARIS

Als alle ontbindende- en opschortende voorwaarden genoemd in de koop- en aannemingsovereenkomst vervuld zijn, word je daarvan op de hoogte gesteld via de ‘hoera’-brief. Je kan vanaf dan een afspraak maken bij de notaris voor de oplevering van jouw grond c.q. het appartementsrecht. De grond is daarna van jou en kan de aannemer starten met de bouw.

STAP
7

KEUZE BEZOEK KEUKENSHOWROOM

Voor Rolreder is een samenwerking aangegaan met Bruynzeel Keukens. Zij hebben voor Rolreder voor elk woningtype een keukenvoorstel gemaakt. Je bent vrij om een keuken hier te kopen of deze bij een andere showroom uit te kiezen. Uiteraard kan de keuken bij Bruynzeel Keukens naar persoonlijke wensen aangepast worden. De keuken wordt na oplevering geplaatst.

STAP
8

BOUW

Tijdens de bouw houdt Bot Bouw je op de hoogte van de werkzaamheden. Je ontvangt bijvoorbeeld regelmatig nieuwsbrieven. Ook ontvang je uitnodigingen om de voortgang van jouw woning op de bouwplaats te bekijken. Richting het einde van de bouw organiseert Bot Bouw een zogeheten ‘inmeetmoment’. Een dagdeel waar jij en jouw leverancier(s) de mogelijkheid krijgen om eventuele inmetingen uit te voeren in jouw woning.

STAP
9

OPLEVERING

Het is zover, de woning is van jou! Je kunt aan de slag met het inrichten van jouw woning! Veel woonplezier gewenst in je nieuw huis!

* Ontwikkelcombinatie VOF Horizon Ontwikkeling is een samenwerking tussen Timpaan en Bot Bouw.



VERKOOPINFORMATIE

MAKELAAR

KRK makelaars

Provincialeweg 1
1561 KK Krommenie
Tel. 075 - 642 60 10
nieuwbouwzaanstreek@krk.nl

ONTWIKKELING

VOF Horizon Ontwikkeling

(samenwerking Timpaan en Bot Bouw)
Postbus 3097
2130 KB Hoofddorp

AANNEMER

Bot Bouw BV, Heerhugowaard

ARCHITECT

Studio VVKH

Meelfabriekplein 2a
2312 LK Leiden

PROJECTCOMMUNICATIE

Leitmotiv, Den Haag

DISCLAIMER

Ondanks dat alle informatie met grote zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze sfeerbrochure getoonde teksten, ingetekende plattegronden, artist impressies, foto's, etc. Maatvoeringen en oppervlaktematen zijn circa maten. Het is mogelijk dat de impressies zijn voorzien van meerwerkopties. Deze sfeerbrochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken.

Juni 2026

WWW.ROLREDER.NL





ROLREDER
KROMMENIE

WWW.ROLREDER.NL