



# HET WEIVER

K R O M M E N I E



## SFEERIMPRESSIE KROMMENIE

### GEZELLIG WONEN

In de gezelligheid van Krommenie, de Zuiderhoofdbuurt, vindt een grondige vernieuwing plaats. Binnen de kaders van het historische beeld, worden aan het begin van het Weiver vijf nieuwe wooneenheden geschapen. Een mooie kans voor één-, twee- en zelfs driepersoonshuishoudens om een eerste stap op de koopwoningladder te zetten en in een nieuw appartement te gaan wonen.

Waar duurzaamheid net zo vanzelfsprekend is als praktisch gemak en wooncomfort. De kopers die de nabijheid van voorzieningen en bereikbaarheid met zowel fiets, auto als openbaar vervoer belangrijk vinden. Die het leven in een dorpskern op de juiste waarde weten te schatten en slim investeren in een duurzame woontoeekomst.

Dit kleinschalige nieuwbouwcomplex wordt gebouwd aan het Weiver in Krommenie. Het complex omvat één grondgebonden driekamerappartement en vier appartementen op de bovenste twee woonlagen, waarvan twee met dakterrassen. Met een inpandige autodoorgang naar het achtergelegen binnenplein waar een parkeerterrein wordt gecreëerd. Het ontwerp past perfect tussen de bestaande bouw in het buurtje, door de subtiele 'touch' van de jaren dertig.

Achter de karakteristieke gevel met erker en breed dakoverstek boven de eerste verdieping gaat een hypermoderne constructie schuil. Compleet met de installaties die de toekomst zonder fossiele brandstoffen omarmen.



## IMPRESSIE BEGANE GROND

Verwarmen via warmtepompen en het gebruik van zonnepanelen leveren een energieprestatie van slechts EPC 0.4. Het voordeel voor de eigenaren uit zich direct in de energielasten. Deze zijn aantrekkelijk laag - en dat is bijzonder prettig voor een post die maandelijks terugkomt. Naast de wetenschap dat de 'footprint' voor komende generaties zo klein als mogelijk blijft, mag het verhoogde wooncomfort gerust de doorslag geven.

De verwarming loopt via de vloeren en wanden waardoor je als het ware omarmd wordt door het behaaglijke binnenklimaat. In perfecte balans met isolatie en ventilatie. Dat er geen radiatoren in het interieur hoeven worden opgenomen lijkt bijzaak, maar blijkt hoofdzaak. Meer vrijheid in ruimte en decoratie is een groot goed voor een bewoner!

### DE APPARTEMENTEN

Op de begane grond wordt een driekamerappartement van zo'n 69 m<sup>2</sup> gerealiseerd. De karakteristieke erker aan de voorzijde is betrokken bij de inrichting, waarbij de koper invloed heeft op de indeling. Er is rekening gehouden met twee slaapkamers. Badkamer en toiletruimte zijn praktisch geïntegreerd en worden luxe uitgevoerd met een inloopdouche, wandcloset en wastafel. De woonkeuken wordt casco opgeleverd.

De achterzijde van de begane grond is uitgebouwd, hier leiden dubbele openslaande deuren naar een zonneterras van meer dan dertig vierkante meter, gericht op het zonnige zuiden.



## IMPRESSIE 1E VERDIEPING

De appartementen op de eerste verdieping meten ieder 41 m<sup>2</sup> en hebben ieder twee slaapkamers en een dakterras van ruim 16 m<sup>2</sup> op het zuiden. Dubbele openslaande deuren in de woonkamer met open keuken (casco opgeleverd) leiden naar deze heerlijk zonnige buitenruimte. Ook bij deze appartementen is de sanitaire ruimte praktisch bij elkaar ingedeeld en luxe uitgevoerd.

Op de tweede verdieping, de bovenste woonlaag, zorgen dakkapellen voor extra vierkante meters woonplezier, totaal per appartement 37 m<sup>2</sup>. De woonkamer met open keuken richt zich op het zonnige zuiden, waardoor licht en lucht vrijelijk door de woning stromen. De slaapkamers, één of twee, liggen aan de voorzijde.

Eerste bewoners hebben bij nieuwbouw een streepje voor. Zij kunnen de indeling aanpassen, uitvoeringskeuzes maken en beslissen over meerwerk.

Alle appartementen hebben een inpannige faciliteitsruimte. Hier wordt de aansluiting voor de wasmachine geplaatst. Daarnaast zijn op het achterterrein voor elk appartement een parkeerplaats en een separate berging.

### DE LIGGING

Het Weiver is een oud volksbuurtje in het dorpscentrum van Krommenie. Van oudsher een rustige woonstraat met voornamelijk laagbouw. Het Weiver sluit rechtstreeks aan op de gezelligste winkelstraat van de Zaanstreek, de Zuiderhoofdstraat. De combinatie van historische, en veelal monumentale,



## IMPRESSIE 2E VERDIEPING

panden met een grote diversiteit in winkelaanbod blijkt zeer aantrekkelijk voor bewoners en bezoekers. Brood van de warme bakker, bijzondere kaasjes en versgebrande noten, prachtig samengestelde boeketten en fleurige kamers en potplanten.

Ook het gemak van de grote winkelketens als Hema, Etos en Kruidvat is om de hoek te vinden. Net als vrijwel alle supermarkten vertegenwoordigd zijn in Krommenie. Antiek, kunst en curiosa verleiden tot ideeën en bijzondere woondecoratie. Snuisterijen en accessoires vind je in de trendy boetiekjes met hippe kleding.

Terrasjes en restaurants, afhaal- en bezorgmogelijkheden en natuurlijk de dorpscafé's omlijsten het grote levensgenieten.

Krommenie, aan de noordkant van Zaanstad, is gewild bij forenzen. Door de ligging tussen de A8 en A9 is woonwerkverkeer naar de omliggende steden uitstekend te doen. Zowel met de auto als per trein of bus. Amsterdam ligt op hooguit twintig minuten sturen, het centrum van Haarlem kost vijf minuten meer. Wie Schiphol aandoet, heeft daar maximaal een half uur voor nodig.

Zaankanters stappen graag op de fiets. Naar het werk, waar zij zelfs helemaal aan de andere kant van de stad Zaandam maximaal een half uur over doen. Naar het strand, een heerlijk ritje door het buitengebied, dat direct bij de dorpsgrens van Krommenie begint, of naar de pittoreske dorpjes aan het waterrijke gebied rond het Alkmaardermeer en de vele polders.



IMPRESSIE ACHTERZIJDE

Sporten kan overigens ook prima in het dorp. Krommenie heeft een rijk verenigingsleven met zaal- en veldsporten. Voor de individuele sporter zijn er verschillende clubs en lessen.

In deze kwaliteitsklasse zijn maar weinig appartementen voorhanden. Meestal betreft dit huurwoningen in de vrije sector. Hoge maandlasten, zonder opbouw van vermogen, en weinig inspraak zijn daarvan belangrijke nadelen. Nu de hypotheekrente nog steeds historisch laag is, blijkt kopen een aantrekkelijker optie. Zeker nu de looptijden van zo'n lagere maandlast ongekend lang afgesloten kunnen worden.

Je bouwt met je koopwoning vermogen op. Je lost immers af op de lening in een al krappe woningmarkt waar de druk de komende jaren alleen maar toeneemt. Zelfs bij een gelijkblijvende woningwaarde levert dit een aanzienlijk spaardeel op.

Daarnaast geeft het woningbezit een zekere vrijheid. De verantwoordelijkheid wordt gedeeld in een vereniging van eigenaren. Daarin beslis je mee over cruciale vraagstukken, als meerjaren onderhoud, individuele bijdrage en bijvoorbeeld verzekering. Ook voor Het Weiver wordt een VvE opgericht. De bouw geschiedt onder garantstelling van Woningborg.



BEGANE GROND APPARTEMENT 1

## APPARTEMENT 1

Op de begane grond wordt een driekamerappartement van zo'n 69 m<sup>2</sup> gerealiseerd. De karakteristieke erker aan de voorzijde is betrokken bij de inrichting. Er is rekening gehouden met twee slaapkamers. Badkamer en toiletruimte zijn praktisch geïntegreerd en worden luxe uitgevoerd met een inloopdouche, wandcloset en wastafel. De woonkeuken wordt casco opgeleverd. De achterzijde van de begane grond is uitgebouwd, hier leiden dubbele openslaande deuren naar een zonneterras van meer dan dertig vierkante meter, gericht op het zonnige zuiden. Daar vind je ook de separate berging en eigen parkeerplaats.

**Begane grond:** gezamenlijke entree met brievenbussen en bellentableau/ videofoon. Vestibule. Gemeenschappelijke hal met meterkasten, trappenhuis en buitendeur naar carport.

**Entree appartement.** Hal. Inpandige berging met aansluitingen wasmachine en -droger en opstelling installaties. Hoofdslaapkamer met erker. Tweede slaapkamer. Geheel betegelde badkamer/ toiletruimte met inloopdouche, wastafel en wandcloset. Tuingerichte woonkamer met casco open keuken. Dubbele en enkele openslaande deuren naar zonneterras op het zuiden (>30 m<sup>2</sup>). Separate berging en eigen parkeerplaats, bereikbaar via op afstand bedienbare elektrische roldeur en gezamenlijke carport.



EERSTE VERDIEPING APPARTEMENT 2

## APPARTEMENT 2

Dit appartement op de eerste verdieping meet 41 m<sup>2</sup> en heeft 2 slaapkamers en een dakterras van ruim 16 m<sup>2</sup> op het zuiden. Dubbele openslaande deuren in de woonkamer met open keuken (casco opgeleverd) leiden naar deze heerlijk zonnige buitenruimte. Ook hier is het sanitair praktisch bij elkaar ingedeeld en luxe uitgevoerd.

### *Indeling:*

**Begane grond:** gezamenlijke entree met brievenbussen en bellentableau/ videofoon. Vestibule. Gemeenschappelijke hal met meterkasten en buitendeur naar carport. Trappenhuis.

Separate berging en eigen parkeerplaats, bereikbaar via op afstand bedienbare elektrische roldeur en gezamenlijke carport.

**1e Etage:** overloop met meterkast. Entree appartement. Hal. Inpandige berging met aansluitingen wasmachine en -droger en opstelling installaties. Hoofdslaapkamer. Tweede slaapkamer. Geheel betegelde badkamer/toiletruimte met inloopdouche, wastafel en wandcloset. Tuingerichte woonkamer met casco open keuken. Dubbele openslaande deuren naar balkon op het zuiden (>16 m<sup>2</sup>).





EERSTE VERDIEPING APPARTEMENT 3

### APPARTEMENT 3

Dit appartement op de eerste verdieping meet 41 m<sup>2</sup> en heeft 2 slaapkamers en een dakterras van ruim 16 m<sup>2</sup> op het zuiden. Dubbele openslaande deuren in de woonkamer met open keuken (casco opgeleverd) leiden naar deze heerlijk zonnige buitenruimte. Ook hier is het sanitair praktisch bij elkaar ingedeeld en luxe uitgevoerd.

*Indeling:*

**Begane grond:** gezamenlijke entree met brievenbussen en bellentableau/ videofoon. Vestibule. Gemeenschappelijke hal met meterkasten en buitendeur naar carport. Trappenhuis.

Separate berging en eigen parkeerplaats, bereikbaar via op afstand bedienbare elektrische roldeur en gezamenlijke carport.

**1e Etage:** overloop met meterkast. Entree appartement. Hal. Inpandige berging met aansluitingen wasmachine en -droger en opstelling installaties. Hoofdslaapkamer. Tweede slaapkamer. Geheel betegelde badkamer/toiletruimte met inloopdouche, wastafel en wandcloset. Tuingerichte woonkamer met casco open keuken. Dubbele openslaande deuren naar balkon op het zuiden (>16 m<sup>2</sup>).



TWEEDE VERDIEPING APPARTEMENT 4

## APPARTEMENT 4

Op de tweede verdieping, de bovenste woonlaag, zorgen dakkapellen voor extra vierkante meters woonplezier, totaal 37 m<sup>2</sup>. De woonkamer met open keuken richt zich op het zonnige zuiden, waardoor licht en lucht vrijelijk door de woning stromen. De twee slaapkamers liggen aan de voorzijde.

### *Indeling:*

**Begane grond:** gezamenlijke entree met brievenbussen en bellentableau/videofoon. Vestibule. Gemeenschappelijke hal met meterkasten en buitendeur naar carport. Trappenhuis.

Separate berging en eigen parkeerplaats, bereikbaar via op afstand bedienbare elektrische roldeur en gezamenlijke carport.

**2e Etage:** overloop met meterkast. Entree appartement. Hal. Inpandige berging met aansluitingen wasmachine en -droger en opstelling installaties. Hoofdslaapkamer. Tweede slaapkamer (mogelijkheid deze samen te voegen). Geheel betegelde badkamer/ toiletruimte met inloofdouche, wastafel en wandcloset. Lichte living met casco open keuken. Dubbele openslaande deuren aan de zuidkant.



TWEEDE VERDIEPING APPARTEMENT 5

## APPARTEMENT 5

Op de tweede verdieping, de bovenste woonlaag, zorgen dakkapellen voor extra vierkante meters woonplezier, totaal 37 m<sup>2</sup>. De woonkamer met open keuken richt zich op het zonnige zuiden, waardoor licht en lucht vrijelijk door de woning stromen. De royaal bemeten slaapkamer ligt aan de voorzijde.

### *Indeling:*

**Begane grond:** gezamenlijke entree met brievenbussen en bellentableau/videofoon. Vestibule. Gemeenschappelijke hal met meterkasten en buitendeur naar carport. Trappenhuis.

Separate berging en eigen parkeerplaats, bereikbaar via op afstand bedienbare elektrische roldeur en gezamenlijke carport.

**2e Etage:** overloop met meterkast. Entree appartement. Hal. Inpandige berging met aansluitingen wasmachine en -droger en opstelling installaties. Tweede berging, mogelijke inloopkast. Slaapkamer. Geheel betegelde badkamer/toiletruimte met inloopdouche, wastafel en wandcloset. Lichte living met casco open keuken. Dubbele openslaande deuren aan de zuidkant.



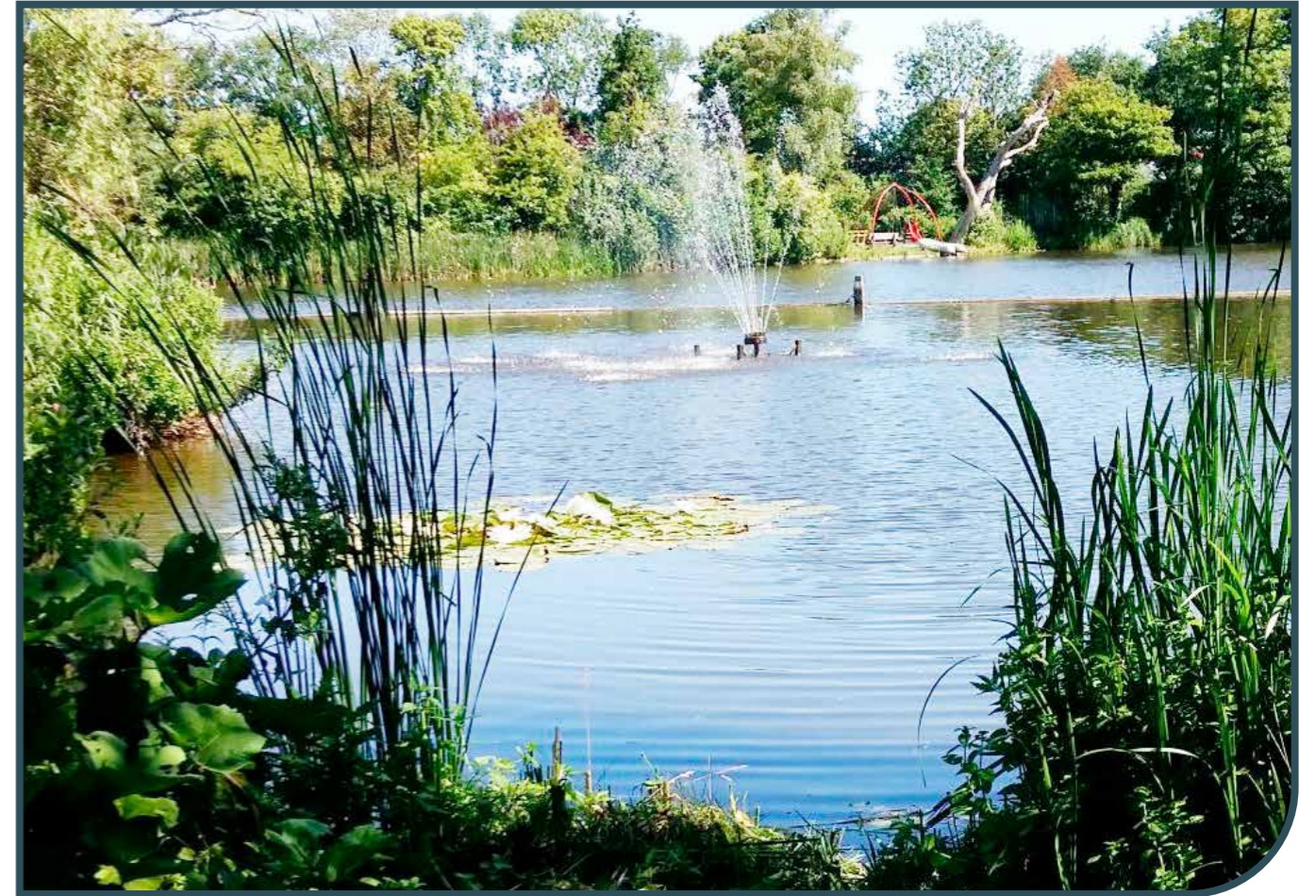
IMPRESSIE EXTERIEUR VOORZIJDE



IMPRESSIE EXTERIEUR VOORZIJDE



OUD KATHOLIEK PAROCHIEKERKJE



AGATHE PARK

## DISCLAIMER

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

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

Verkoopinformatie:



[www.thijssenmakelaardij.nl](http://www.thijssenmakelaardij.nl)