

ALBLASSERDAM



LOODS
1

APPARTEMENTEN



INHOUD

WELKOM IN KLOOS	4
CENTRALE LIGGING	6
KINDERDIJK	8
HISTORISCHE PLEK	10
GEHELE PROJECT KLOOS	12
WONEN AAN HET WATER	14
LOODS APPARTEMENTEN	18
GEVELS & MATERIALEN	20
• PLATTEGRONDEN VERDIEPINGEN	24
• PLATTEGRONDEN PER TYPE WONING	30
PARKEREN	34
DUURZAAM WONEN	36
VERKOOPPROCEDURE	38
VERKOOP MAKELAAR KOOYMAN	41
BLOKLAND BOUWPARTNERS	42

WELKOM IN KLOOS

Comfortabel wonen in een energiezuinig en heerlijk licht appartement. Met alle faciliteiten binnen handbereik. Met rust en ruimte om je heen en gezelligheid om de hoek. Dat is wonen in één van de unieke en gerieflijke

Loods appartementen van KLOOS, speels gebouwd in een groen landschap aan een prachtige rivier. Wonen met een weids uitzicht, zonder parkeerproblemen en op een unieke plek. KLOOS heeft het allemaal.

Wij willen de wereld graag nét wat mooier maken en nieuwe plekken creëren waar het heerlijk wonen is. Met oog voor de omgeving en de locatie. Zo wordt het terrein van de voormalige scheepsbouwfabriek KLOOS pal aan de rivier de Noord één van de fijnste plekken om te wonen in Alblasserdam.

Eigenlijk hoef je maar over één ding na te denken bij deze appartementen:

welk uitzicht je wilt. Een wijds uitzicht over de rivier of over historisch Kinderdijk met zijn prachtige molens. Deze brochure helpt je kiezen. Je vindt alle informatie over de appartementen, de faciliteiten, de duurzaamheid en de gemakken die wonen in een appartement van KLOOS biedt.

Welkom in KLOOS, welkom in je nieuwe huis.



LEKKER CENTRAAL

KLOOS brengt de stad en het dorp samen en biedt werkelijk alles! Natuurliefhebbers rijden binnen vijf minuten de Alblasserwaard in, al dan niet via het prachtige Kinderdijk. Houd je meer van de drukte van de stad dan ben je binnen een half uur met de auto of de waterbus in het centrum van Rotterdam of Dordrecht om te winkelen, cultuur op te snuiven of een terrasje te pakken. En even praktisch: boodschappen doe je om de hoek, want de omgeving biedt alle voorzieningen die je nodig hebt.

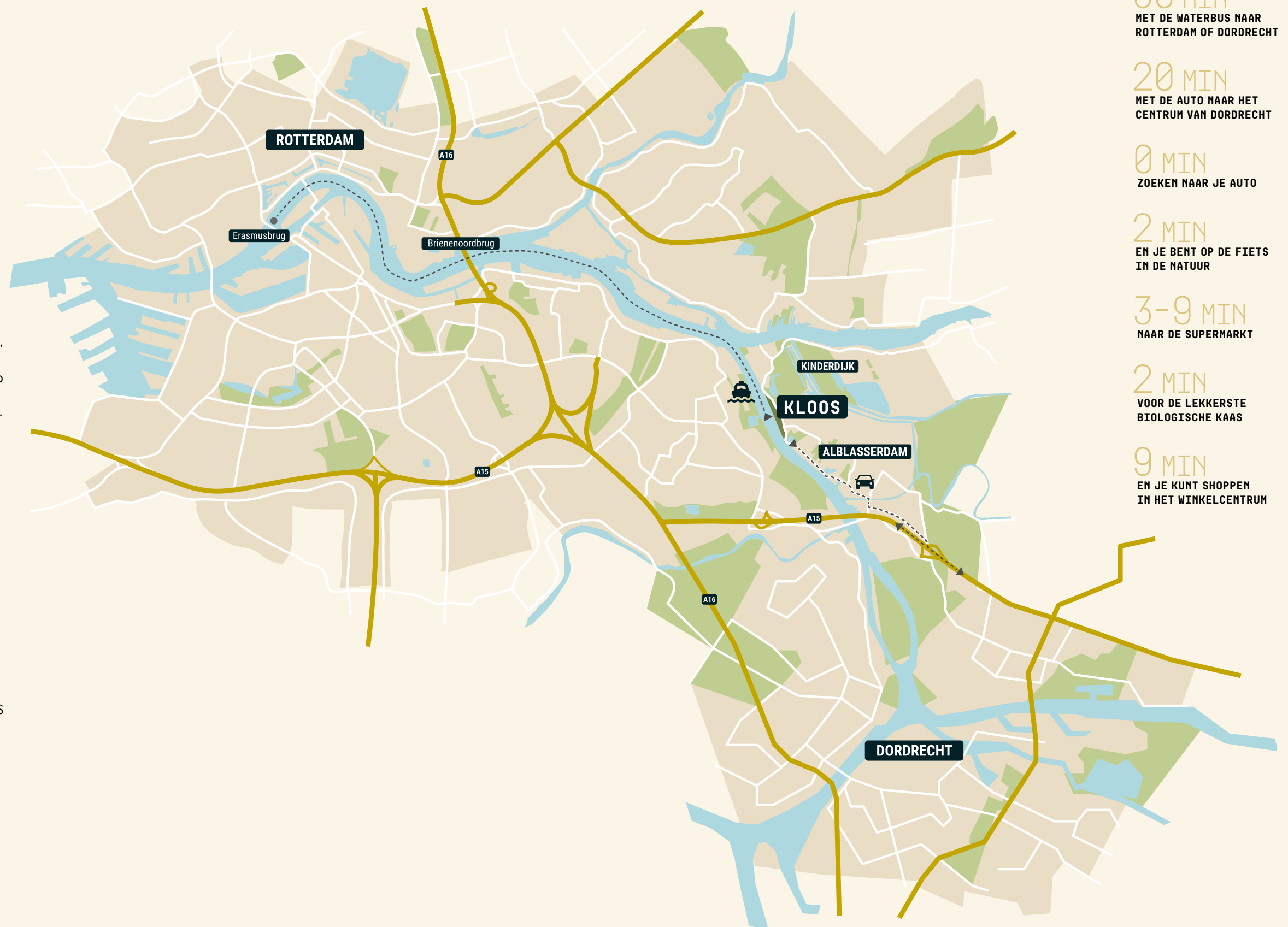
WERELDSTAD ROTTERDAM

Wil je een ruimer aanbod of een dagje eropuit, dan ben je zo in Rotterdam. Daar kun je shoppen tot je niet meer kunt, lekker neerstrijken op een terrasje of een tafeltje pakken in één van de vele restaurants. Het kosmopolitische karakter van Rotterdam vind je overal terug. Van het horeca-aanbod tot op cultureel gebied. Genoeg plekken om geïnspireerd te raken en je mee te laten voeren naar andere werelden. Rotterdam zindert. Altijd.

HISTORISCH DORDRECHT

Maakt de moderne architectuur Rotterdam zo bijzonder dan is het historische centrum de charme van Dordrecht! Als één van de oudste steden van Nederland heeft het een rijk verleden. En dat is te zien! Wandel langs de gezellige binnenhaven, de oude grachten en geniet van de monumentale panden en pakhuizen. Dordrecht ligt nog dichterbij KLOOS dan Rotterdam en ook hier kom je cultureel, culinair en op winkel-gebied ruimschoots aan je trekken. Creatieve lifestylewinkels liggen achter romantische hofjes en hippe koffietentjes naast biologische lunchrooms.

Of rijd nog een stukje verder door. Je bent zo in het zuiden en midden van het land. Met de A15, A16 en A27 om de hoek kun je alle kanten op vanuit Kloos. En door de gunstige ligging ben je ook weer zó gezellig thuis!



5 MIN
EN JE ZIT OP DE SNELWEG

30 MIN
MET DE WATERBUS NAAR
ROTTERDAM OF DORDRECHT

20 MIN
MET DE AUTO NAAR HET
CENTRUM VAN DORDRECHT

0 MIN
ZOEKEN NAAR JE AUTO

2 MIN
EN JE BENT OP DE FIETS
IN DE NATUUR

3-9 MIN
NAAR DE SUPERMARKT

2 MIN
VOOR DE LEKKERSTE
BIOLOGISCHE KAAS

9 MIN
EN JE KUNT SHOPPEN
IN HET WINKELCENTRUM

In 1277 zorgde de wijze en geliefde graaf Floris V dat de bewoners samen de strijd aangingen met het water.

Door de jaren heen zijn er wel overstromingen geweest, zoals de Sint-Elisabethsvloed van 1421. Na de storm in 1421 is, zo gaat het verhaal, een kindje in een aangespoeld wiegje gevonden. Vandaar de naam Kinderdijk.

Kinderdijk is het laagste punt van de Alblasserwaard en met de 19 molens hét symbool van het Nederlandse watermanagement.

Kinderdijk staat sinds 1997 op de werelderfgoedlijst van Unesco. Net als de Chinese muur, de toren van Pisa en de pyramides in Egypte.

Een slim systeem van slootjes, dijken, molens en gemalen werkt nu al bijna 800 jaar overstromingen tegen. Deze getrapte bemaling is uniek op de wereld.

De meeste molens zijn nog in originele staat en lopen als een zonnetje. Ze kunnen 150 km per uur halen als er harde wind staat. Staat er geen harde wind, dan worden op de wieken zeilen gebonden om de molens te laten draaien.

De molens zijn tussen 1738 en 1740 gebouwd. Sommige zijn van steen, andere van hout en zelfs van riet.

De molens kunnen per minuut 5000 emmers water van laag naar hoog scheppen, van de polder de rivier in.

Sinds een jaar of zeventig is het werk van de molens vervangen door grote gemalen in de buurt.

Duizend jaar geleden was hier een groot veenmoeras. Jagers en vissers kwamen alleen in de zomer, als het water tenminste laag genoeg stond.

KINDERDIJK



MODERN WONEN OP EEN HISTORISCHE PLEK

WONEN IN KLOOS IS WONEN OP EEN PLAATS VOL HISTORIE.
DAT GELDT NIET ALLEEN VOOR DE PLEK ZELF MAAR OOK VOOR
DE GEMEENTE. WE DUIKEN EVEN DE ARCHIEVEN IN...

De geschiedenis van Alblasserdam begint al in de 13e eeuw als graaf Floris V samen met de bewoners van de streek de strijd aangaat met het water. In 1277 laat hij een dijk aanleggen om het land van de boeren tussen de rivieren de Alblas en de Giesen te beschermen. Zo leeft het dorp eeuwenlang van de landbouw. Door de gunstige ligging aan de rivier de Noord blijkt het ook een aantrekkelijke vestigingsplaats voor industrie. De scheepsbouw komt in de 19e eeuw op gang en verschillende scheepswerven vestigen zich in Alblasserdam. Bekende namen naast Kloos zijn Smit en Verolme. Nog steeds speelt industrie een grote rol in de regio.

STAALCONSTRUCTIES

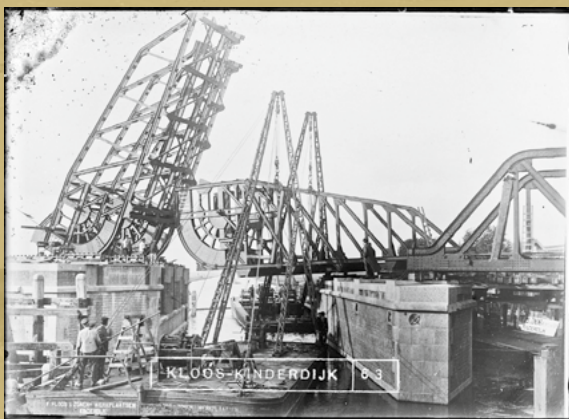
Het verhaal van Kloos begint in 1843 als molenbouwer Floris Kloos het land langs de Noord aankoopt. Hij wil er molens bouwen maar de scheepsbouw blijkt lucratiever. Het bedrijf gaat met de tijd mee en gaat ook staalconstructies en bruggen fabriceren. De deuren voor de Willemsluizen van het Noordhollands Kanaal bijvoorbeeld en de prachtige IJsselbrug bij Kampen. Andere belangrijke projecten zijn het spoorviaduct dwars door de Rotterdamse binnenstad en de spoorbruggen over de Rotte en de Schie. Het familiebedrijf gaat over van vader op zoon (ook een Floris), breidt door de jaren heen de werkzaamheden verder uit, gaat fusies aan maar verdwijnt uiteindelijk van deze prachtige plek. Het verleden en de naam blijven voortbestaan in de nieuwe woonwijk.

Het wiegje van Beatrijs

Sommige verhalen zijn zo mooi dat je niet wilt weten of ze echt zijn gebeurd. Het verhaal van het wiegje van Beatrijs is er zo één. Dat begint in november 1421 tijdens de watersnoodramp Sint-Elisabethsvloed als in het huidige Kinderdijk een wiegje met een kindje aanspoelt. Het wiegje was op de wilde golven door een kat in evenwicht gehouden; heen en weer springend hield het diertje het baby'tje veilig. Het meisje kreeg de naam Beatrijs.

De regio kent verschillende versies van deze sage. Feit is dat langs de Oost-Kinderdijk in Alblasserdam een schildering op een daklijst verwijst naar het verhaal. En het achter Kloos gelegen 'Kattenwiel' zou er ook naar zijn vernoemd. Niet zo vreemd dus dat de stichting Wiegje Beatrijs Kinderdijk zich heeft ingezet voor een monument. En dat komt er! In de rivier de Noord, voor Kloos.

De stichting schakelde de Alblasserdamse kunstenaar Roel Teeuwen in om het beeld te maken. Roel zet zich al tijden in voor een historisch kunstwerk. Het bronzen beeld in wording heeft al verschillende keren de regionale pers gehaald. Niet gek opkijken als straks weer pers voor de deur staat bij Kloos voor de onthulling!





DIJKWONINGEN

KADE-APPARTEMENTEN

LOODS-APPARTEMENTEN

RIVIER-APPARTEMENTEN

MEE MET DE STROOM

IEDEREEN DIE IS OPGEGROEID BIJ HET WATER WEET: ER GAAT NIKS BOVEN WONEN AAN HET WATER. DE STROOM VAN EEN RIVIER, HET KLOTSEN VAN GOLFJES TEGEN DE KADE, EEN BOOT DIE VOORBIJ VAART... ER GAAT ZO'N RUST VAN UIT. HET WATER VERTELT ONS OOK DAT ALLES IN BEWEGING MAG ZIJN, MAG STROMEN. OP EIGEN KRACHT, IN EIGEN BEWEGING, MET DE STROOM MEE OF JUIST ER TEGEN IN. IN KLOOS ZIT JE OP DE EERSTE RIJ WAT WONEN AAN HET WATER BETREFT EN DAT BRENGT MEER VOORDELEN MEE DAN JE ZOU DENKEN.

Het mooie van wonen aan de Noord is dat je midden in het leven staat en toch de ruimte hebt. Met prachtige uitzichten en tja, die rivier voor je deur dus. De schepen trekken voorbij terwijl jij binnen of op je balkon geniet van een lekker kopje koffie of thee. Hoef je niets voor te doen, alleen maar kijken. Dan trekt er een mooie vlucht ganzen langs, vanuit het werelderfgoed in je achtertuin. Ze verdwijnen in de verte. De zon weerspiegelt in de Noord, de kabbelende golfjes glinsteren en even is alles goed zoals het is. Ook dat is wonen aan het water.

LEKKER VAREN

Hou je meer van actie op het water dan zit je in KLOOS ook helemaal goed! In de buurt heb je tal van watersportmogelijkheden. Alblasserdam telt verschillende havens en watersportverenigingen. Ook kun je kano's, boten en sloepen huren voor tochten in de omgeving. Bij Le Barrage, het restaurant op nog geen drie kilometer van KLOOS, zelfs met een kant en klare picknick voor onderweg! Voor de liefhebber zijn er ook fijne viswatertjes. En dit is nog maar een samenvatting van de mogelijkheden in je directe omgeving. De uitgestrekte polderland-

schappen in de regio hebben veel meer waterplezier te bieden. Van de fluisterboten in de Biesbosch tot de pleziervaart in Zeeland.

VIS IN HET WATER

Krijg je zin om te zwemmen in natuurwater? Dan voel je je bij Lammetjeswiel als een vis in het water. Dit recreatiegebied ligt om de hoek bij KLOOS en heeft naast een natuurbad met een zandstrandje een natuurspeelplek, kabelbaan en vissteiger. Bijzonder detail: Lammetjeswiel is in 1373 ontstaan door een dijkdoorbraak van de Noord. Het water stroomde met zo'n kracht het land in, dat alle grond direct achter de dijk wegspoelde. Daardoor ontstond een diep gat. Het was te duur om het gat na de overstroming weer dicht te maken, dus legde men er een dijk omheen.

Wonen in KLOOS is dus niet alleen wonen aan het water maar ook naast, bij en praktisch op het water. Met al het moois dat er bij hoort. Dus: wil je de zon in het spreekwoordelijke water zien schijnen? Voel je aan je water dat KLOOS je plek is? Mis deze boot niet. Ga mee met de stroom en laat je verrassen.

DE ZON
WEERSPIEGELT
IN DE RIVIER
EN EVEN IS
ALLES GOED
ZOALS HET IS







VOOR DE LOODS APPARTEMENTEN KOMT
EEN DYNAMISCH LANDSCHAP MET VEEL GROEN,
FIJNE ZITPLEKKEN EN EEN PRACHTIGE
BREDE KADE OM TE FLANEREN

CENTRAAL
TRAPPENHUIS
MET LIFT



De Loods appartementen krijgen hun plek binnen de contouren van de oude Mercon Kloos hal. De constructie van de voorgevel aan de Kinderdijk blijft respectvol staan als referentie naar het industriële erfgoed.

De buitenzijde van de appartementen krijgt de oorspronkelijke stoere metselwerk uitstraling weer terug, aan de binnenzijde wordt het blok als het ware open gesneden en ervaar je de zachte, warme houten uitstraling. Waar het gebouw fier aan de Noord staat, bestand tegen weer en wind, ben je binnen beschermd en veilig.

Het centrale zwart metalen trappenhuis van glas verbindt samen met de verbidingsbruggen de drie gebouwdelen aan de waterzijde aan elkaar. De hoge entreeruimte biedt een statig welkom thuis, zowel op dijkniveau als op kadeniveau.



TRAPPENHUIS

LOODS 1

LOODS 2

LOODS 3



KADEZIJDE

LOODS 3

LOODS 2

LOODS 1



VOORGEVEL AAN DE DIJKZIJDE

NAP
6260



AAN DE DIJKZIJDE BLIJFT EEN GEDEELTE
VAN DE STALEN CONSTRUCTIE VAN DE OUDE
FABRIEKS GEBOUWEN INTACT ALS REFERENTIE
NAAR HET INDUSTRIËLE VERLEDEN.

LOODS 1

33 APPARTEMENTEN

Kijk voor de interactieve woningzoeker op
www.kloos.red

C.001

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1A

WOONOPPERVLAKTE
73,8 M²

BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²

AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.002

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1B

WOONOPPERVLAKTE
74,5 M²

BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²

AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.003

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1Bs

WOONOPPERVLAKTE
74,5 M²

BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²

AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.004

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1B

WOONOPPERVLAKTE
74,5 M²

BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²

AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.005

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1Bs

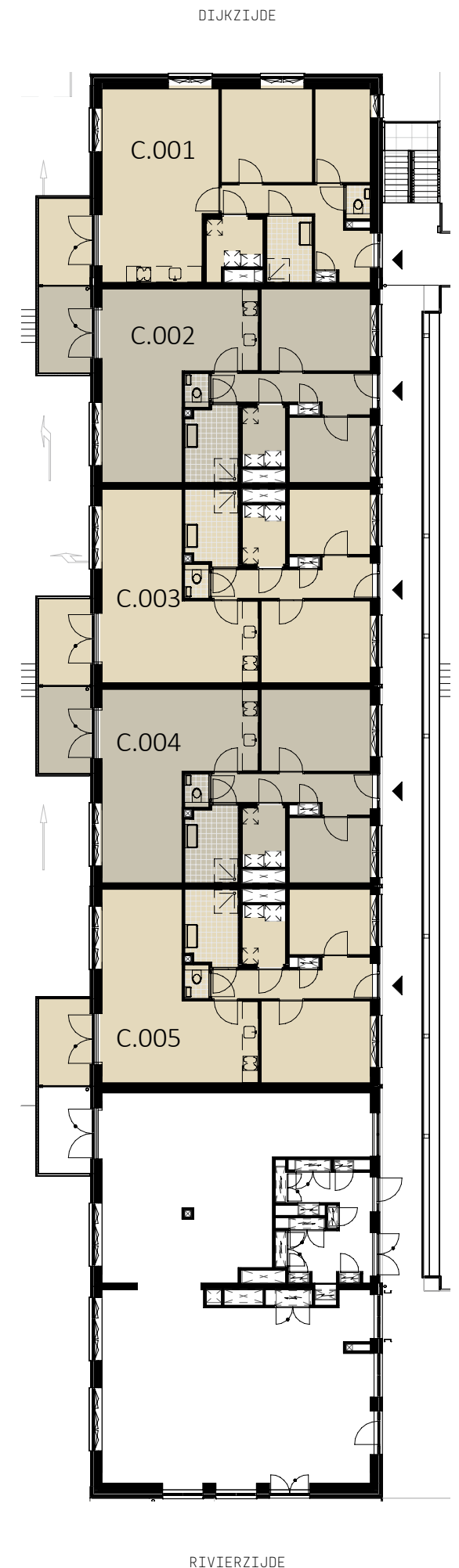
WOONOPPERVLAKTE
74,5 M²

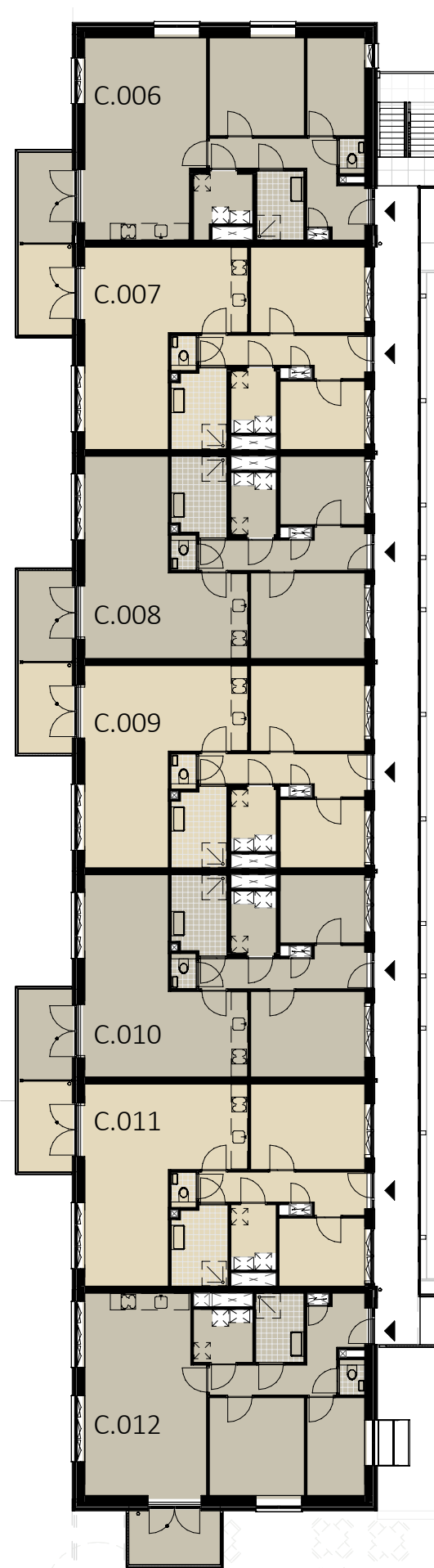
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²

AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

*Zie voor de
appartement types
de plattegronden
op pagina 30-31.*

BEGANE GROND





1E VERDIEPING

C.006

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1A
WOONOPPERVLAKTE
73,8 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.007

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1B
WOONOPPERVLAKTE
74,5 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.008

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1Bs
WOONOPPERVLAKTE
74,5 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.009

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1B
WOONOPPERVLAKTE
74,5 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.010

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1Bs
WOONOPPERVLAKTE
74,5 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.011

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1B
WOONOPPERVLAKTE
75,7 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.012

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1C
WOONOPPERVLAKTE
75 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,5 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

Zie voor de appartement types
de plattegronden op pagina 30-31.

C.013

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1A
WOONOPPERVLAKTE
73,8 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.014

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1B
WOONOPPERVLAKTE
74,5 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.015

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1Bs
WOONOPPERVLAKTE
74,5 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.016

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1B
WOONOPPERVLAKTE
74,5 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.017

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1Bs
WOONOPPERVLAKTE
74,5 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

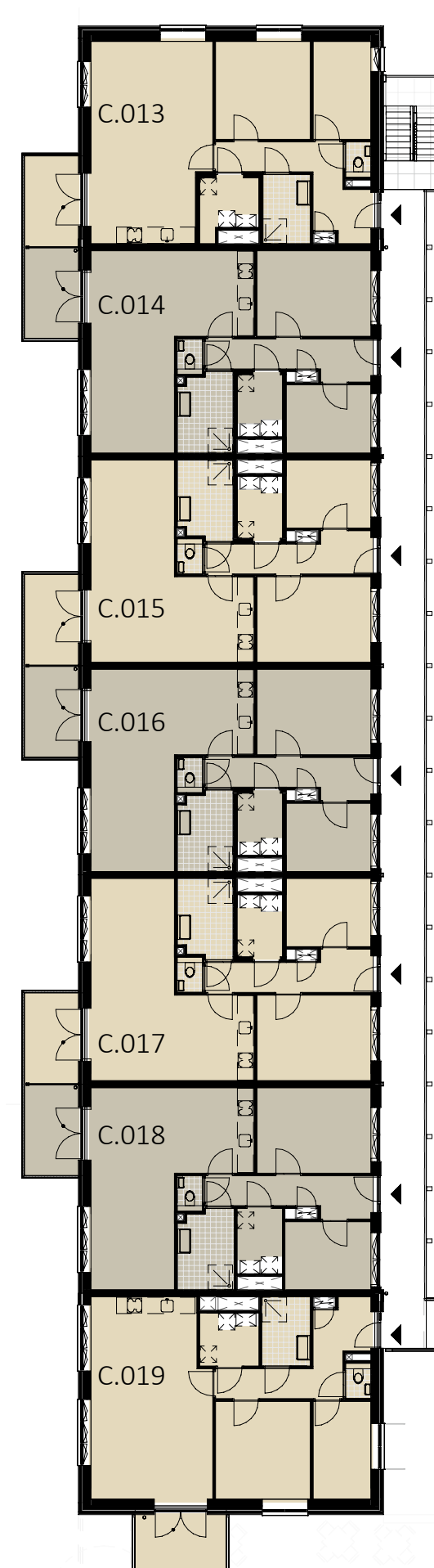
C.018

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1B
WOONOPPERVLAKTE
75,7 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

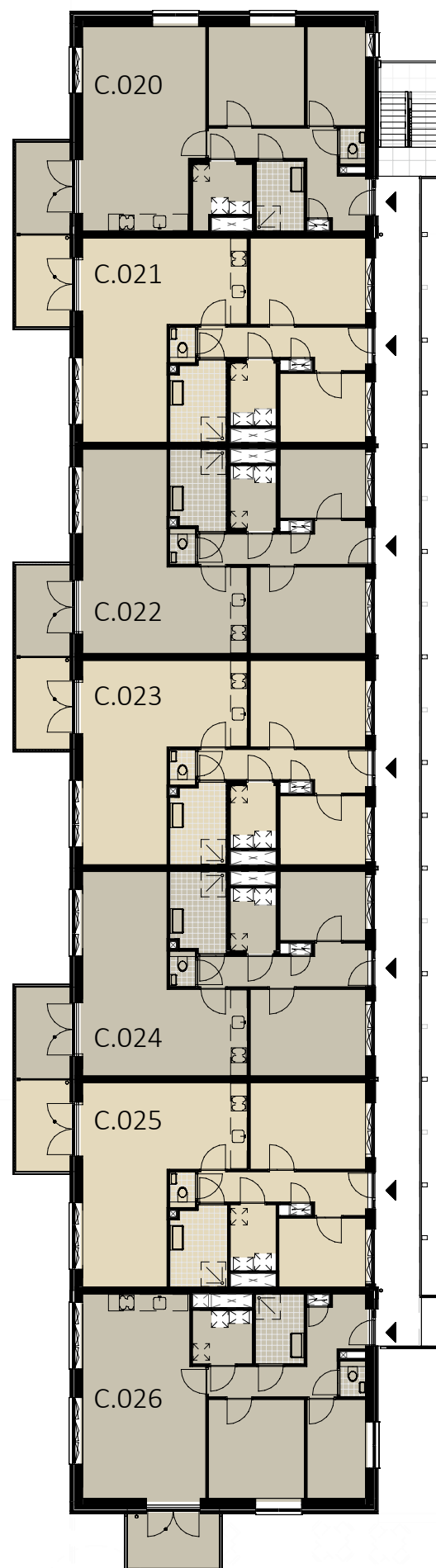
C.019

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1C
WOONOPPERVLAKTE
75 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,5 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

Zie voor de appartement types
de plattegronden op pagina 30-31.



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING

C.020

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1A
WOONOPPERVLAKTE
73,8 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.021

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1B
WOONOPPERVLAKTE
74,5 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.022

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1Bs
WOONOPPERVLAKTE
74,5 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.023

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1B
WOONOPPERVLAKTE
74,5 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.024

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1Bs
WOONOPPERVLAKTE
74,5 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.025

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1B
WOONOPPERVLAKTE
75,7 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.026

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1C
WOONOPPERVLAKTE
75 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,5 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

Zie voor de appartement types
de plattegronden op pagina 30-31.

C.027

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1A
WOONOPPERVLAKTE
73,8 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.028

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1B
WOONOPPERVLAKTE
74,5 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.029

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1Bs
WOONOPPERVLAKTE
74,5 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.030

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1B
WOONOPPERVLAKTE
74,5 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.031

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1Bs
WOONOPPERVLAKTE
74,5 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

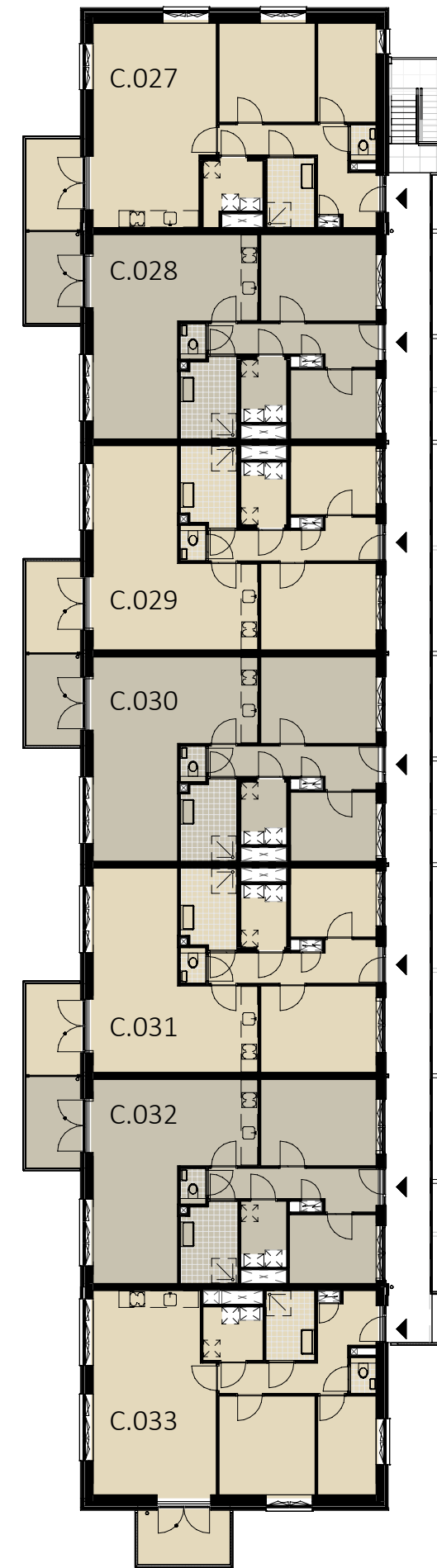
C.032

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1B
WOONOPPERVLAKTE
75,7 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,3 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

C.033

APPARTEMENT TYPE
TYPE 1C
WOONOPPERVLAKTE
75 M²
BALKONOPPERVLAKTE
7,5 M²
AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

Zie voor de appartement types
de plattegronden op pagina 30-31.



4E VERDIEPING

TYPE 1A



TYPE 1Bs



TYPE 1C



TYPE 1B





PARKEREN

De parkeerplaatsen voor bewoners bevinden zich onder de gebouwen. En uiteraard zijn er voorzieningen voor het opladen van elektrische auto's. Voor bezoekers is er voldoende parkeergelegenheid tussen de gebouwen in het groen. Boven deze parkeerplekken is een loopbrug die een prachtig uitzicht biedt op de rivier.





DUURZAAM WONEN

In deze tijd is een energiezuinig huis een must. Onze appartementen voldoen hieraan en hebben een voorlopig energielabel van minimaal A++. Dit label geeft inzicht in hoe zuinig je woning is en toont hoeveel energie nodig is om comfortabel te wonen.

Hoe beter de woning is geïsoleerd – door hoogwaardige spouwisolatie, dak- en vloerisolatie, en driedubbel glas – hoe minder energie je nodig hebt voor verwarming en hoe minder warmte er verloren gaat. Een energieadviseur bepaalt het energielabel door te kijken naar verschillende energiebesparende maatregelen. Het voorlopige label wordt bij de omgevingsvergunning bepaald en ingediend en aan het eind definitief vastgesteld.

BIJNA ENERGIE NEUTRALE GEBOUWEN

Onze appartementen hebben prachtige details, zoals raampartijen met driedubbel glas voor optimale isolatie. De appartementen zijn uitgerust met een vloerverwarmingssysteem, waardoor er alleen in de badkamer een radiator aanwezig is en een behaaglijke temperatuur ingesteld kan worden.

WARMTEOPWEKKING

Elke woning is voorzien van een lucht/water warmtepompinstallatie met een boiler van minimaal 150 liter, die warm water levert met een begrensd capaciteit van 8 liter per minuut.

WARM WATER

Alle appartementen beschikken over een energiezuinige warmtepomp en boiler voor warm water in de keuken en badkamer. Wil je nog meer besparen? Kies dan voor besparende kranen, bespreek dit met je kopers begeleider.

OPTIMAAL BINNENKLIMAAT

Goede ventilatie zorgt voor een gezond leefklimaat. De balansventilatie in je appartement gebruikt uitgaande warme lucht om binnenkomende frisse lucht op te warmen, wat bijdraagt aan een energiezuinig en gezond binnenklimaat. Dit systeem wordt aangestuurd door een traditionele driestandenschakelaar in de woonkamer en een RF-schakelaar in de badkamer.

GROEN, GROENER, GROENST

Duurzaamheid betekent voor ons ook fijne buitenruimtes met veel groen. Bomen, planten en bloemen dragen bij aan gezonde lucht en een gezonde leefomgeving. Bewoners kunnen genieten en elkaar ontmoeten in het park aan de kade. Zo werken we duurzaam aan woonplezier bij KLOOS, zowel binnen als buiten.

STAP VOOR STAP

1

Je hebt interesse in een van de woningen, dit kun je aangeven via onze website (kloos.red) of direct bij de makelaar.

2

Je hebt een afspraak bij de makelaar.

3

Na het gesprek heb je een optie van een week op het gekozen appartement.

4

Na deze week volgt de mondelinge koopafspraken. De makelaar gaat nu de koop-aannemingsovereenkomst (KAO) opmaken.

5

De KAO is binnen veertien dagen na de mondelinge koop klaar. Je krijgt het in concept toegestuurd.

6

Na ondertekening van de koop-aannemings-overeenkomst door alle partijen heb je twee maanden om financiering definitief te krijgen.

7

Tot slot krijg je een afspraak bij de notaris voor de eigendoms-overdracht.



VERKOOP PROCEDURE

JE HEBT JE OOG LATEN VALLEN OP ÉÉN VAN DE KLOOS-APPARTEMENTEN. MAAR WAT KOMT ER EIGENLIJK KIJKEN BIJ HET KOPEN VAN EEN NIEUWBOUWHUIS? WE LEGGEN HET JE GRAAG UIT!

Je hebt alle appartementen – op papier – bekeken, een voorstelling gemaakt van de plek, de ligging en het uitzicht en je weet wat je wilt.

Wat nu? Hiernaast zie je de stappen van de verkoopprocedure. Zelf hoef je niet stil te zitten in de tussentijd. Het liefst ga je meteen plannen maken voor de inrichting! Maar denk eerst aan andere praktische zaken zoals de financiering. Je weet vast al wat je kunt uitgeven. Na het ondertekenen van het contract heb je twee maanden de tijd om de financiering rond te maken.

Een koopcontract bij een nieuwbouwhuis heet een koop-aannemings-overeenkomst. Deze overeenkomst beschrijft de koop en de opdracht voor de bouw van de woning en bevat alle benodigde afspraken. Denk aan de prijs, betalingstermijnen, garantie, bouwtijd en voorwaarden.

Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning betaal je geen overdrachtsbelasting. Na het ondertekenen van de overeenkomst zet je de hypotheekaanvraag in gang. Nu ga je nadenken over je woonverzekeringen. De opstalverzekering zit in de servicekosten, dus die hoef je zelf niet af te sluiten. Een inboedel-, aansprakelijkheids- en/of rechtsbijstandsverzekering is een verstandige keuze om af te sluiten.

Is de financiering rond en zijn aan alle voorwaarden voldaan, dan volgt de overdracht bij de notaris. Dit is ook het moment dat je begint met betalen. Is de bouw begonnen? Dan word je geregeld op de hoogte gehouden over de voortgang. Ook houd je contact over eventueel aanvullende wensen voor je appartement. Bij de oplevering loop je met de bouwer je appartement door om te kijken of alles volgens afspraak is uitgevoerd. Eventueel kun je zelf een bouwkundige mee laten kijken.

Dan is het moment écht daar: je krijg de sleutel en je kunt aan de slag met je gedroomde inrichting!



VERKOOPMAKELAAR

Kooyman Eigen Huis Makelaardij

Bij Kooyman Eigen Huis staat het begeleiden van zowel kopers als verkopers centraal, of het nu gaat om nieuwbouw of bestaande woningen. Wanneer je besluit een nieuwe woning te kopen in het project KLOOS, wil je natuurlijk dat het aankoopproces soepel verloopt. Met meer dan 45 jaar ervaring en vier kantoren in de regio zijn wij als geen ander vertrouwd met de kneepjes van het vak. Het is dan ook fijn om ondersteund te worden door een ervaren en enthousiast team waarop je kunt bouwen.

Het financiële plaatje

Daarnaast staat ons team van Kooyman Hypotheken & Verzekeringen klaar om je persoonlijk financieel advies te geven. Ze beschikken over uitgebreide kennis en zorgen voor een helder inzicht in je financiële mogelijkheden. Als onafhankelijke adviseurs hebben zij toegang tot een breed scala aan geldverstrekkers, waardoor je verzekerd bent van de beste deal.

Heeft u interesse in een woning?

Dan bent u bij Kooyman Hypotheken & Verzekeringen aan het juiste adres. Echte aandacht voor uw persoonlijke situatie, dat staat bij ons altijd centraal. Wij maken graag een afspraak om de mogelijkheden op financieel gebied rustig met u door te nemen. Wij zorgen voor koffie en koek.

Kooyman Hypotheken & Verzekeringen is onafhankelijk en bestaat al bijna 30 jaar. Onze adviseurs zijn experts op het gebied van hypotheek en verzekeringen waarbij het klantbelang altijd voorop staat. Een afspraak is zó geregeld!

Kooyman Eigen Huis Makelaardij

Dam 81
2951 GA Alblasserdam
078 69 18 111
nieuwbouw@kooyman.com

Kooyman hypotheek en verzekeringen

Brederodehuis 1, 3353 HD Papendrecht
Winkelpark De Meent
078 – 615 67 22
info@kooymanhypotheek.nl



REALISATIE

Blokland Bouwpartners

Sinds het ontstaan van ons familiebedrijf, ruim 15 jaar geleden, bewegen wij ons met volle overgave in alle facetten van de bouw. In de afgelopen periode hebben we een brede ervaring opgedaan op het gebied van planontwikkeling en bouw. Voor ons staan kennis, innovatie en de wensen van onze klanten, de uiteindelijke bewoners van onze projecten, centraal. Blokland Bouwpartners bouwt met passie aan elk project. Dit betekent dat we streven hoogwaardige en duurzame constructies realiseren en ook naar een prettige en efficiënte samenwerking met onze bouwpartners.

In de afgelopen jaren is ons personeelsbestand gegroeid naar ruim vijftig toegewijde medewerkers. Zij dragen elke dag hun steentje bij aan onze bouwprojecten. Technische uitdagingen worden door ons team vertaald in praktische concepten en duurzame oplossingen. Dit ziet u terug in onze projecten.

Project Kloos is een uitstekend voorbeeld van onze toewijding en expertise. Hier komen onze kennis en ervaring samen om een leefomgeving te creëren die voldoet aan de huidige eisen van deze tijd. Dankzij de korte lijnen en het persoonlijke contact binnen ons bedrijf kunnen wij snel en effectief inspelen op uw wensen en behoeften.

Bent u benieuwd wat Blokland Bouwpartners voor u kan betekenen? Neem dan contact met ons op.

Blokland Bouwpartners B.V.
Hakgriend 4
3371 KA Hardinxveld-Giessendam
0184 413 103
info@blokland-bouwpartners.nl
blokland-bouwpartners.nl

Disclaimer
Deze brochure is met zorg samengesteld, onder voorbehoud van onvolkomenheden en/of foutieve informatie. De informatie in deze brochure is bedoeld om een impressie te geven van KLOOS. Hier kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend. De in de brochure opgenomen 'artist impressions' geven een impressie van de woningen. De maten op de sfeerplattegronden zijn circa maten en hebben geen bewijskracht. De inrichting zoals aangegeven in de interieurimpressies en de sfeerplattegronden zijn ter illustratie van de indeling van de woningen. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de koopovereenkomst. Niets uit deze uitgave mag zonder toestemming van de ontwikkelaar worden overgenomen of gekopieerd.

© Copyright 2024



www.kloos.red