KLOOS
LOODS



KLOOS BIJ ALLES WAT JE LIEF IS

101 COMFORTAPPARTEMENTEN IN ALBLASSERDAM

KLOOS
LOODS

KLOOS AAN DE NOORD




10


12


06

Welkom in KLOOS	06
Omgeving	08
Historie	10
Kinderdijk	12
Mee met de stroom	14
Situatie	16
Plattegronden	18
Woningtypes	30
Duurzaam wonen	44
Verkoop	48

Copyright 2025 - KLOOS Alblasserdam

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.



WELKOM IN KLOOS

Tussen Rotterdam en Dordrecht komt KLOOS. Een woonomgeving die zich onderscheidt in uitstraling en kwaliteit. Hier woon je aan het water op een plek waar historie, natuur en eigentijdse architectuur samenkomen in gebouwen met karakter en detail.

WELKOM IN KLOOS

Wonen in KLOOS is wonen aan het water, midden in de Alblasserwaard en altijd dicht bij de stad. LOODS is onderdeel van dit geheel en biedt stijlvolle studio's en moderne appartementen voorzien van een ruim balkon.

LOODS staat voor wonen met karakter. De industriële uitstraling van de voormalige fabriek krijgt hier een nieuwe invulling in moderne, comfortabele studio's en driekamerappartementen. Royale raampartijen, lichte ruimtes en een verfijnde afwerking zorgen voor woningen die zowel comfort als karakter bieden.

OMRINGD DOOR STAD EN NATUUR

Vanuit LOODS kijk je uit over de Noord of richting de wereldberoemde molens van Kinderdijk. Stap op de fiets en geniet van het uitgestrekte polderlandschap of bereik binnen enkele minuten Rotterdam en Dordrecht. Hier woon je in alle rust, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.



KLOOS BIJ ALLES WAT JE NODIG HEBT

KLOOS ligt op een unieke plek in de regio: omgeven door groen, maar met de dynamiek van de stad altijd dichtbij. Hier woon je in alle rust, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.



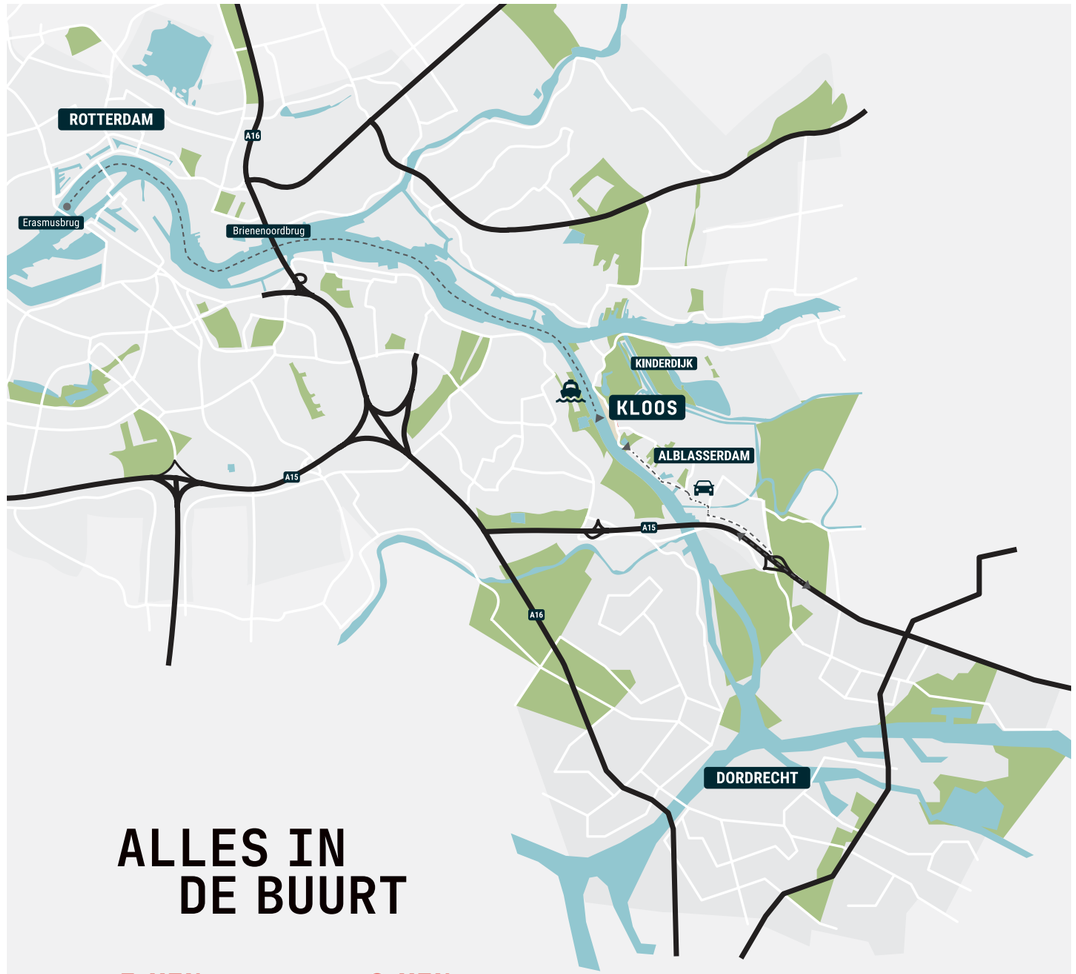
Rijd de dijk af en binnen enkele minuten passeer je de molens van Kinderdijk. Vervolgens ligt de Alblasserwaard recht voor je: een uniek stukje Nederland waar je de Hollandse polders beter beleeft dan waar ook, aldus Staatsbosbeheer.



In Alblasserdam vind je alles wat je nodig hebt: winkels, sfeervolle horeca en zelfs een bioscoop. Wil je meer? Binnen korte tijd ben je in Rotterdam, waar eindeloos winkelen, sfeervolle terrassen en verfijnde restaurants op je wachten.



Vanuit KLOOS ligt het water altijd binnen bereik. Vaar met de Waterbus naar Dordrecht of Rotterdam, peddel met je kano door de plassen of ontdek de Biesbosch per boot.



ALLES IN DE BUURT

5 MIN
en je zit op de snelweg.

0 MIN
zoeken naar je auto.

30 MIN
met de waterbus naar Rotterdam of Dordrecht.

2 MIN
en je bent op de fiets in de natuur.

2 MIN
voor de lekkerste biologische kaas.

20 MIN
met de auto naar het centrum van Dordrecht.

3-9 MIN
naar de supermarkt.

9 MIN
en je kunt shoppen in het winkelcentrum.

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.





Alblasserdam kent een rijke geschiedenis die teruggaat tot de 13e eeuw, toen graaf Floris V samen met de bewoners de strijd met het water aanging. Eeuwenlang leefde het dorp van landbouw, later groeide het, dankzij de ligging aan de Noord, uit tot een centrum voor scheepsbouw en industrie. Nog altijd speelt de industrie een belangrijke rol in de regio.

HET VERHAAL VAN KLOOS

De naam KLOOS verwijst naar de staalfabriek die hier in 1843 werd opgericht door molenbouwer Floris Kloos. Waar eerst molens gepland waren, bloeide scheepsbouw en later de productie van staalconstructies en bruggen. Iconische projecten, zoals de Oosterscheldekering, de Zeelandbrug en vele andere waterbouwkundige werken droegen de naam KLOOS. Generaties lang bleef het familiebedrijf toonaangevend. Vandaag maakt het industriële erfgoed plaats voor een nieuwe woonwijk, waarin de naam en het karakter voortleven.



WIST JE DAT...

De verhalen van Kinderdijk

- Tijdens de Sint-Elisabethsvloed van 1421 zou een baby in een wiegje zijn aangespoeld, een verhaal dat Kinderdijk zijn naam gaf.
- Ooit was dit gebied een uitgestrekt veenmoeras, waar jagers en vissers alleen 's zomers kwamen, als het water laag genoeg stond.
- Kinderdijk staat sinds 1997 op de werelderfgoedlijst van UNESCO, samen met de Chinese muur, de toren van Pisa en de pyramides in Egypte.
- Kinderdijk is het laagste punt van de Alblasserwaard en met de 19 molens het symbool van het Nederlandse watermanagement.
- De meeste molens zijn nog in originele staat. Deze draaien nog steeds en halen met harde wind wel 150 kilometer per uur.
- Met hun getrapte bemaling kunnen de molens duizenden emmers water per minuut omhoog pompen.
- De molens zijn tussen 1738 en 1740 gebouwd. Sommige zijn van steen, andere van hout en zelfs van riet.
- Het slimme en unieke systeem van dijken, molens, slootjes en gemalen beschermt al bijna 800 jaar tegen overstromingen.

MEE MET DE STROOM





Wonen in KLOOS betekent wonen aan het water, met alles wat daarbij hoort. De Noord stroomt voor je deur, en het water is overal aanwezig in de omgeving. Het hoort bij de plek en geeft je elke dag weer iets bijzonders.

Het is niet alleen wonen aan het water, maar ook naast, bij en praktisch op het water.

Iedereen die bij het water is opgegroeid, weet het: er gaat niets boven wonen aan de rivier. Het klotsen tegen de kade, schepen die voorbijtrekken, uitzichten die steeds veranderen. In KLOOS ervaar je dat elke dag opnieuw. Hier zit je op de eerste rij als het gaat om wonen aan het water.

ACTIEF OP HET WATER

Voor wie water wil beleven, biedt de omgeving van KLOOS volop mogelijkheden. In Alblasserdam vind je havens en watersportverenigingen, maar ook verhuur van boten, sloepen en kano's. Een tocht langs de Noord of door de polder is zo gemaakt. Voor de sportieveling zijn er volop viswateren en routes richting de Biesbosch. En het blijft niet alleen bij varen of vissen. Ook langs de oevers is er van alles te beleven. Flaneer langs de kades, strijk neer op een terras met uitzicht op de schepen of ontdek de vele wandel- en fietspaden die het water volgen. Hier kies je zelf: rustig genieten vanaf je balkon of actief het water op. In KLOOS is het altijd dichtbij.

En wanneer de dag ten einde loopt, laat de rivier je opnieuw versteld staan. De ondergaande zon weerspiegelt in het water en de stilte van de avond keert terug. Wonen aan het water in KLOOS betekent elke dag leven met een uitzicht dat nooit hetzelfde is en altijd bijzonder blijft.



SITUATIE

LOODS bestaat uit drie gebouwen, ieder met vijf verdiepingen, die onderling verbonden zijn door open loopbruggen.

KLOOS
LOODS

BEGANE GROND

	Appartement	Oppervlakte	Type
LOODS 1	C.001	73,80 m²	C1A
	C.002	74,50 m²	C1B
	C.003	74,50 m²	C1BS
	C.004	74,50 m²	C1B
	C.005	74,50 m²	C1BS
LOODS 2	C.034	73,80 m²	C2A
	C.035	74,50 m²	C2B
	C.036	74,50 m²	C2BS
	C.037	74,50 m²	C2B
	C.038	74,50 m²	C2BS
	C.039	75,70 m²	C2B
	C.040	41,30 m²	C2C
LOODS 3	C.069	73,80 m²	C3A
	C.070	74,50 m²	C3B
	C.071	74,50 m²	C3BS
	C.072	74,50 m²	C3B
	C.073	74,50 m²	C3BS

◆ Bekijk de types vanaf **pagina 30.**

DIJKZIJDE



WATERZIJDE

KLOOS
LOODS

EERSTE VERDIEPING

	Appartement	Oppervlakte	Type
LOODS 1	C.006	73,80 m²	C1A
	C.007	74,50 m²	C1B
	C.008	74,50 m²	C1BS
	C.009	74,50 m²	C1B
	C.010	74,50 m²	C1BS
	C.011	75,70 m²	C1B
	C.012	75,00 m²	C1C
LOODS 2	C.041	73,80 m²	C2A
	C.042	74,50 m²	C2B
	C.043	74,50 m²	C2BS
	C.044	74,50 m²	C2B
	C.045	74,50 m²	C2BS
	C.046	75,70 m²	C2B
	C.047	41,30 m²	C2C
LOODS 3	C.074	73,80 m²	C3A
	C.075	74,50 m²	C3B
	C.076	74,50 m²	C3BS
	C.077	74,50 m²	C3B
	C.078	74,50 m²	C3BS
	C.079	75,70 m²	C3B
	C.080	75,00 m²	C3C

◆ Bekijk de types vanaf **pagina 30.**

DIJKZIJDE



WATERZIJDE

KLOOS LOODS

TWEEDE VERDIEPING

	Appartement	Oppervlakte	Type
LOODS 1	C.013	73,80 m²	C1A
	C.014	74,50 m²	C1B
	C.015	74,50 m²	C1BS
	C.016	74,50 m²	C1B
	C.017	74,50 m²	C1BS
	C.018	75,70 m²	C1B
	C.019	75,00 m²	C1C
LOODS 2	C.048	73,80 m²	C2A
	C.049	74,50 m²	C2B
	C.050	74,50 m²	C2BS
	C.051	74,50 m²	C2B
	C.052	74,50 m²	C2BS
	C.053	75,70 m²	C2B
	C.054	41,30 m²	C2C
LOODS 3	C.081	73,80 m²	C3A
	C.082	74,50 m²	C3B
	C.083	74,50 m²	C3BS
	C.084	74,50 m²	C3B
	C.085	74,50 m²	C3BS
	C.086	75,70 m²	C3B
	C.087	75,00 m²	C3C

◆ Bekijk de types vanaf **pagina 30.**

DIJKZIJDE



WATERZIJDE

PARKEREN

Onder de gebouwen vind je voldoende parkeerplaatsen.

Bij aankoop van een appartement of studio in LOODS koop je één parkeerplaats. Een tweede parkeerplaats is optioneel bij te kopen voor € 15.000 v.o.n.
Voor bezoekers is er ruime parkeergelegenheid tussen de gebouwen in het groen.

KLOOS LOODS

DERDE VERDIEPING

	Appartement	Oppervlakte	Type
LOODS 1	C.020	73,80 m²	C1A
	C.021	74,50 m²	C1B
	C.022	74,50 m²	C1BS
	C.023	74,50 m²	C1B
	C.024	74,50 m²	C1BS
	C.025	75,70 m²	C1B
	C.026	75,00 m²	C1C
LOODS 2	C.055	73,80 m²	C2A
	C.056	74,50 m²	C2B
	C.057	74,50 m²	C2BS
	C.058	74,50 m²	C2B
	C.059	74,50 m²	C2BS
	C.060	75,70 m²	C2B
	C.061	41,30 m²	C2C
LOODS 3	C.088	73,80 m²	C3A
	C.089	74,50 m²	C3B
	C.090	74,50 m²	C3BS
	C.091	74,50 m²	C3B
	C.092	74,50 m²	C3BS
	C.093	75,70 m²	C3B
	C.094	75,00 m²	C3C

◆ Bekijk de types vanaf **pagina 30.**

DIJKZIJDE



WATERZIJDE

VIERDE VERDIEPING

	Appartement	Oppervlakte	Type
LOODS 1	C.027	73,80 m²	C1A
	C.028	74,50 m²	C1B
	C.029	74,50 m²	C1BS
	C.030	74,50 m²	C1B
	C.031	74,50 m²	C1BS
	C.032	75,70 m²	C1B
	C.033	75,00 m²	C1C
LOODS 2	C.062	73,80 m²	C2A
	C.063	74,50 m²	C2B
	C.064	74,50 m²	C2BS
	C.065	74,50 m²	C2B
	C.066	74,50 m²	C2BS
	C.067	75,70 m²	C2B
	C.068	41,30 m²	C2C
LOODS 3	C.095	73,80 m²	C3A
	C.096	74,50 m²	C3B
	C.097	74,50 m²	C3BS
	C.098	74,50 m²	C3B
	C.099	74,50 m²	C3BS
	C.100	75,70 m²	C3B
	C.101	75,00 m²	C3C

◆ Bekijk de types vanaf **pagina 30.**

DIJKZIJDE



WATERZIJDE

APPARTEMENT
C1A



73,80 m² wonen
2 slaapkamers

APPARTEMENT
C1B



74,50 m² wonen
2 slaapkamers

APPARTEMENT
C1BS



74,50 m² wonen
2 slaapkamers

APPARTEMENT
C1C



75,00 m² wonen
2 slaapkamers

APPARTEMENT
C2A



73,80 m² wonen 2 slaapkamers

APPARTEMENT
C2B



74,50 m² wonen 2 slaapkamers

APPARTEMENT
C2BS



74,50 m² wonen 2 slaapkamers

APPARTEMENT

C2C



41,30 m² wonen

0 slaapkamers



APPARTEMENT
C3A



73,80 m² wonen 2 slaapkamers

APPARTEMENT
C3B



74,50 m² wonen 2 slaapkamers

APPARTEMENT
C3BS



74,50 m² wonen 2 slaapkamers

APPARTEMENT

C3C



75,00 m² wonen

2 slaapkamers



LOODS combineert historie met modern wooncomfort.



DUURZAAM WONEN

In KLOOS gaan comfort en duurzaamheid hand in hand. Hoogwaardige isolatie, slimme installaties en veel licht maken jouw woning energiezuinig en aangenaam om in te leven.

Alle appartementen in KLOOS hebben een voorlopig energielabel van minimaal A+++. Dankzij hoogwaardige spouw- en vloerisolatie, geïsoleerde daken en HR++ glas profiteer je van lage energiekosten en optimaal wooncomfort. Het definitieve energielabel wordt bij oplevering vastgesteld door een onafhankelijke energieadviseur.

COMFORTABEL WONEN IN LOODS

In KLOOS is duurzaamheid direct voelbaar in je woning. Vloerverwarming in alle ruimtes zorgt voor een gelijkmatige temperatuur, terwijl HR++ glas warmte binnenhoudt en geluid buiten. Individuele warmtepompen voorzien efficiënt en energiezuinig in warmte en warm water, waarbij je zelf je eigen energieleverancier kunt kiezen. Het innovatieve ventilatiesysteem Ventt, CO_2-gestuurd per ruimte, zorgt voor frisse lucht precies waar en wanneer dat nodig is. Zo woon je niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig.

Energiezuiniger wonen voelt comfortabeler dan ooit.





Duurzaam van binnen, groen van buiten



STAP VOOR STAP

Wij begeleiden je bij elke stap, zodat jij met vertrouwen de keuze kunt maken.

Ben je op zoek naar een fijn appartement met balkon of een mooie studio? Dan is een appartement in LOODS wellicht wat voor jou. Schrijf je nu in via je KLOOS-account en selecteer de woning van jouw voorkeur.



1. Tot de inschrijvingsdatum heb je de gelegenheid om alle appartementen goed te bekijken, vragen te stellen en je voorkeur aan te geven via de woningzoeker.

2. Binnen een week worden de gewenste appartementen/ bouwnummers toegewezen. Alle kopers zijn dan gebeld of gemaild en er zijn afspraken gemaakt.

3. Nadat de afspraak met je is gemaakt, heb je een optie van één week op het gekozen appartement.

4. Na deze week volgt de mondelinge koopafspraak. 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 KAO door alle partijen heb je twee maanden om de financiering definitief te krijgen.

7. Tot slot krijg je een afspraak bij de notaris voor de eigendomsoverdracht.



FINANCIËLE CHECK

Een financiële check laat zien hoeveel je kunt lenen of wat je met eigen middelen kunt financieren en kan bij de verkoop van LOODS je kansen vergroten. Je levert de verklaring of check eenvoudig aan via je persoonlijke KLOOS-account. Zo weet je precies waar jij aan toe bent.



MAKELAARS

Onze makelaars staan klaar om je te begeleiden bij de aankoop van jouw woning. Je bereikt hen eenvoudig via de contactgegevens of rechtstreeks via de chat in jouw KLOOS-account.

kooyman eigen huis

Kooyman Eigen Huis

E nieuwbouw@kooyman.com

T 078 - 69 18 111

Van der Brugge

Makelaardij · Verzekeringen · Hypotheken

Van der Brugge Makelaardij

E info@vanderbrugge.nl

T 0183 - 63 50 11

LOODS wordt gerealiseerd door:

DE VRIES EN VERBURG

KLOOS

LOODS

Wonen in KLOOS?
Schrijf je in op **kloosalblasserdam.nl**