

THE YARD II

The logo for SW, consisting of the letters 'S' and 'W' in a stylized, blocky font. The 'S' is white and the 'W' is light blue.

25 STADS- EN KADEWONINGEN & 68 APPARTEMENTEN

THE YARD II



25 STADS- EN KADEWONINGEN & 68 APPARTEMENTEN

STADSWERVEN VERWELKOMT THE YARD II

Met trots presenteren we The Yard II, het nieuwste deelplan op Stadswerven dat nu in verkoop is! Na het succes van The Yard I, inmiddels een levendige en geliefde woonplek, krijgt dit vervolg alle ingrediënten om hetzelfde woongenot te bieden.

The Yard II ligt net als zijn voorganger op een unieke locatie: ingeklemd tussen de Merwede en de toekomstige jachthaven aan het Wantij. De luchtfoto hieronder laat goed zien hoe bijzonder Stadswerven in Dordrecht is gesitueerd.

Het plan krijgt een moderne opzet: appartementen, stadswoningen en kadewoningen omringen straks een ruim en groen binnenhof, waar ook een parkeervoorziening in is opgenomen. Wonen in The Yard II betekent woonkwaliteit, comfort, rust én verbondenheid met het water. En dat allemaal op een steenworp van de Dordtse binnenstad en tussen de rivieren Beneden Merwede en Het Wantij.



INHOUDSOPGAVE

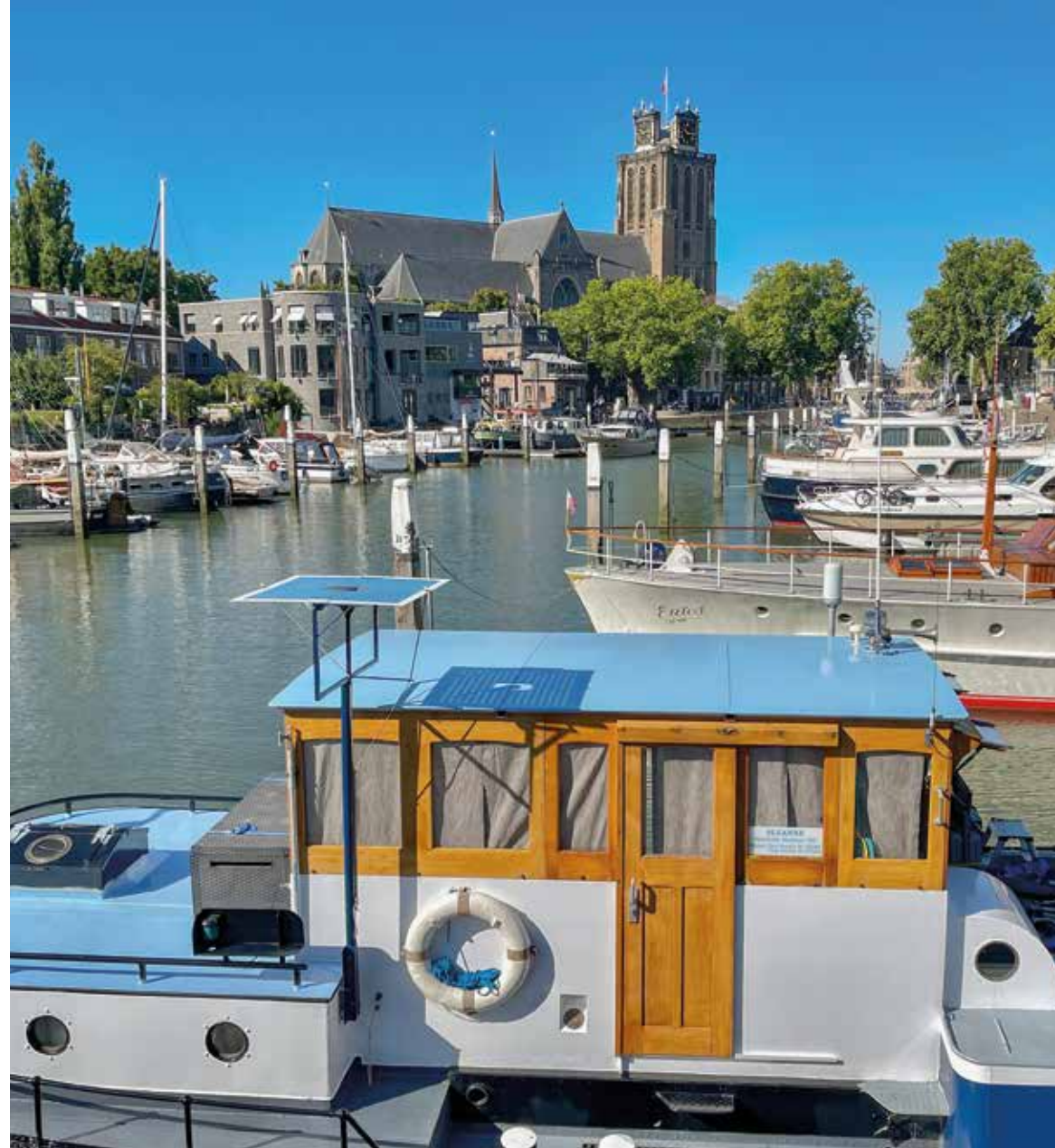
DORDRECHT	PAG	6
HET PLAN	PAG	12
LOCATIE/SITUATIE	PAG	14
ARCHITECTEN AAN HET WOORD	PAG	16
ARNO (A) 7 KADEWONINGEN	PAG	18
BRISBANE (B) 19 APPARTEMENTEN	PAG	26
COLORADO (C) 16 APPARTEMENTEN	PAG	48
DONAU (D) 7 STADSWONINGEN	PAG	70
ELBE (E) 4 STADSWONINGEN	PAG	76
FULDA (F) 19 APPARTEMENTEN	PAG	82
GARONNE (G) 7 KADEWONINGEN	PAG	106
HUDSON (H) 14 APPARTEMENTEN	PAG	114
KEUKENS EN SANITAR	PAG	128
COLOFON	PAG	130

DORDTS KARAKTER: EEN MIX VAN HISTORIE, WATER EN CULTUUR

Dordrecht hoort thuis in het rijtje karaktervolle steden zoals Delft, Leiden, Maastricht, Amsterdam en Haarlem. In en rond het centrum gaan monumentale panden en eigentijdse nieuwbouw moeiteloos samen. Deze stad ademt historie, maar verrast met een eigentijdse flair. Dordt heeft die authentieke charme: warm, karaktervol en vol verhalen.

Tel daar het glinsterende water van de grachten, rivieren en een bruisend cultuuraanbod bij op, en je krijgt een stad die blijft verrassen en verleiden.

Vanaf het Wantij of de Oude Maas vaar je zó het historische hart van Dordrecht binnen. Of kies voor een wandeling of fietstocht over de Prins Clausbrug, de stijlvolle schakel tussen Stadswerven en de binnenstad. Je staat in een oogwenk midden in het kloppend hart van de stad.





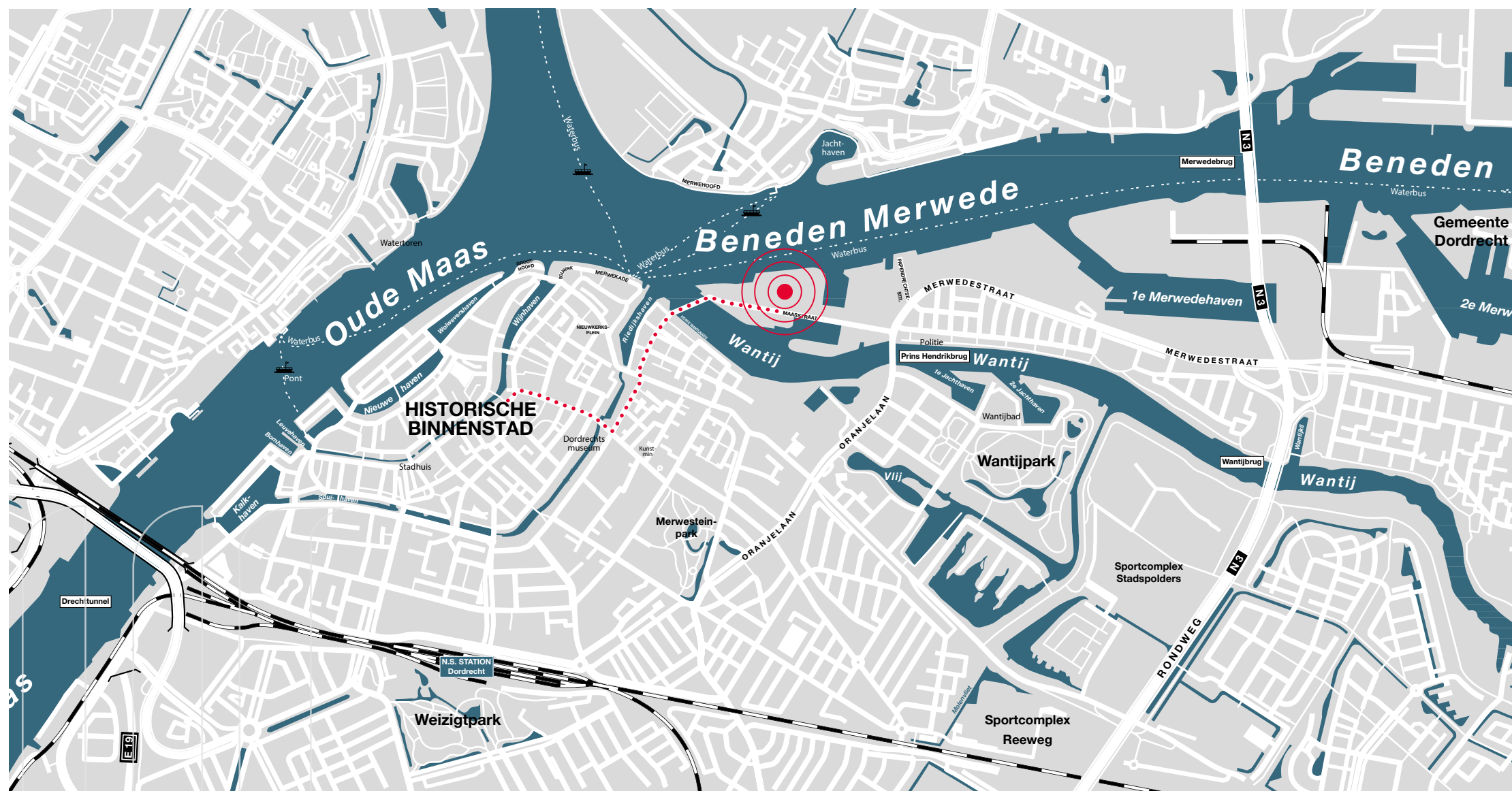
HOE DICHTER BIJ... DORDRECHT

PROEF DE STAD, DORDRECHT LAAT JE GENIETEN

Wat wordt het vandaag? Slenteren door de sfeervolle Voorstraat, struinen in de Vriesestraat, of shoppen op het Bagijnhof en de Grote Spuistraat? De mix is onweerstaanbaar: grote merken en verrassende speciaalzaken wisselen elkaar moeiteloos af. Van 24 maanden gerijpte brokkelkaas uit de Alblasserwaard tot duurzame tonijn uit de Stille Oceaan en van designertassen uit Milaan tot lokale kunst met een verhaal. In Dordrecht krijgt shoppen nét dat beetje extra.

Voor kunstliefhebbers is er het Kunstrondje Dordt, een inspirerende route langs galleries, antiquariaten, curiosawinkels en musea. En wie van sfeer en gezelligheid houdt, zit hier ook goed: de stad bruist van evenementen. Van de iconische Boekenmarkt tot Dordt in Stoom en het relaxte Wantijpop.

Tijd voor een pauze? In Dordrecht doe je dat in stijl. Gezellige cafés, koffietentjes als Nobels of Hazel en restaurants met keukens van over de hele wereld heten je welkom. Overal vind je terrassen aan het water of op andere verrassende plekken. Lunchen bij Villa Augustus en dineren bij De Witt zijn maar een paar voorbeelden. Dordrecht: hier smaakt alles gewoon net even beter.



The Yard, via de Prins Clausbrug
op korte fiets- of loopafstand van
de historische Dordtse binnenstad



THE YARD II
SU

WONEN OP HET MOOISTE STUKJE DORDT

The Yard II dankt, net als The Yard I, zijn naam aan de voormalige scheepswerven die hier ooit het kloppend hart vormden van de maritieme industrie. In de toekomst groeit deelplan The Yard uit tot een sfeervol en gevarieerd woongebied, met een groen binnenhof als rustgevend middelpunt, omringd door woningen en begrensd door de Maasstraat, de Werf van Schouten, de Werf van Gips en de Werf van Koopman. De architectuur weerspiegelt subtiele verwijzingen naar het maritieme verleden: stoer, onverzettelijk en onmiskenbaar Dordts.

WAAR WATER EN WINDSTREKEN SAMENKOMEN

Omringd door de Merwede en het Wantij, met De Oude Maas binnen handbereik, ligt Stadswerven in het hart van het water. The Yard II vertaalt die verbondenheid met water in de naamgeving van haar gebouwen: elk blok is vernoemd naar een bekende of verrassende rivier uit alle windstreken, waarbij de eerste letter van de rivier gekoppeld is aan de bouwkundige aanduiding van het bouwblok, zoals bijvoorbeeld blok A gekoppeld aan Arno en H aan Hudson. Zo krijgt elk gebouw een naam met karakter.



LEGENDA

ARNO	- 7 KADEWONINGEN (A)
BRISBANE	- 19 APPARTEMENTEN (B)
COLORADO	- 16 APPARTEMENTEN (C)
DONAU	- 7 STADSWONINGEN (D)
ELBE	- 4 STADSWONINGEN (E)
FULDA	- 19 APPARTEMENTEN (F)
GARONNE	- 7 KADEWONINGEN (G)
HUDSON	- 14 APPARTEMENTEN (H)

LOCATIE/SITUATIE

THE YARD II

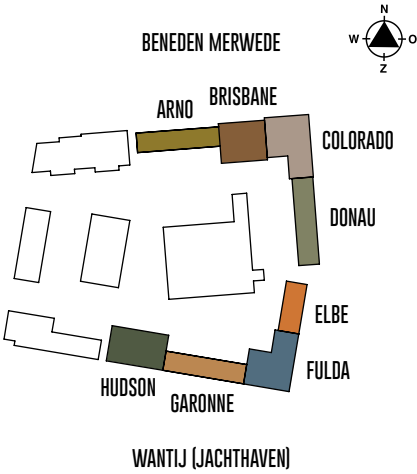
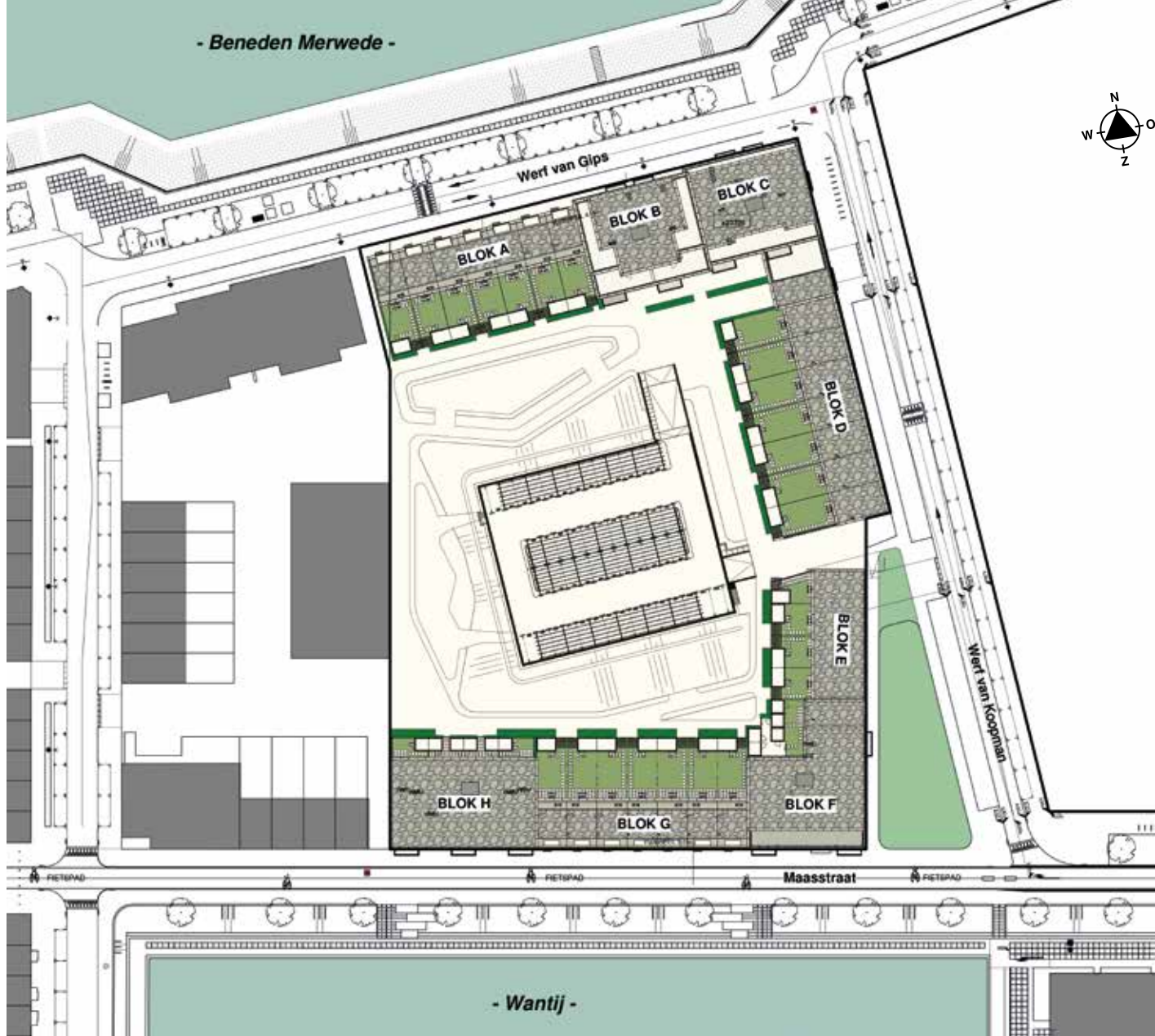
GEVARIEERD AANBOD VAN WONINGEN ROND HET BINNENHOF

Fase II krijgt een opzet met vier appartementengebouwen, goed voor 68 appartementen, en vier woningblokken met in totaal 11 stadswoningen en 14 kadewoningen. Het woningaanbod is divers, met als verbindende elementen het groen van het binnenhof en het blauw van het omliggende water.

Dankzij deze brede variatie aan appartementen en woningen verwelkomt The Yard II straks een uiteenlopende groep bewoners. Van bijvoorbeeld yuppen die dichtbij het historische centrum willen wonen, gezinnen die een stoere en duurzame stadswoning wensen tot Dordtenaren die op zoek zijn naar luxe en het rivierwater nog altijd door hun aderen voelen stromen.

HET BINNENHOF, EEN EXTRA TUIN

Het binnenhof is méér dan een binnenplaats; het biedt niet alleen ruimte aan een in het groen verscholen halfverdiepte garage, maar vormt ook een groene oase die elk seizoen van kleur verandert. In de zomer groeit er sierfruit in de boomgaard. Subtiële hoogteverschillen zorgen voor een speels en levendig tuinlandschap. Het is een heerlijke plek om aan het eind van de dag op een bankje bij te praten en te genieten van de rust en het groen. Waar je ook woont in The Yard II, je krijgt er een tuin van hele grote afmetingen bij.



‘EEN VERLENGSTUK WORDEN VAN DE HISTORISCHE DORDTSE BINNENSTAD.’

Dat is het uitgangspunt geweest voor het ontwerp van de gehele wijk Stadswerven en daarmee steeds weer opnieuw voor het realiseren van ieder afzonderlijk deelplan. Betrokken architect en oprichter van Lugten Malschaert Architecten, Andries Lugten vertelt over het ontwerpen én het ontstaan van het project The Yard II.

WONEN DICHTBIJ DE BINNENSTAD

The Yard II omvat in totaal 93 ontworpen woningen onderverdeeld in 25 stoere stadswoningen en 68 bijzondere appartementen. Hier is het wonen met het comfort van de binnenstad om de hoek en heerlijk omsloten door de Merwede aan de ene zijde en het Wantij aan de andere zijde.

In de ontwerpfase zijn twee aspecten essentieel geweest: enerzijds de karakteristiek van de historische binnenstad én anderzijds het industrieel verleden van de scheepswerven. Deze twee kenmerken vormden de leidraad bij het ontwikkelen van dit nieuwe plan. Daarbij zorgt een juiste combinatie van typologie, architectuur en de materialisatie voor een passend ontwerp op deze locatie.

Een stedenbouwkundig plan bepaalt hoe iets wordt opgezet. The Yard II bestaat uit een gesloten bouwblok met op de hoeken appartementen en daar tussen de stadswoningen. Daardoor ontstaat een grote binnenruimte waar een gestapelde parkeerkoffer verscholen ligt in het talud van de tuin met een grote variatie aan beplanting en verblijfsplekken. Dit draagt bij aan de community vorming; het verbindt de bewoners, de woonkwaliteit, de sfeer en de eigenheid van de gemeenschappelijke tuin.

De vormgeving en keuze voor de bakstenen bepaalt het architectonisch karakter. Er is gekozen voor een roodbruine en rood gemêleerde baksteen die het kleurbeeld van de historische binnenstad vertaalt naar deze eveneens historische plek.

WAAR IK TROTS OP BEN?

Dat we met elkaar écht hebben kunnen kijken naar het woongenot van de toekomstige bewoners. De mens is uitgangspunt. Iedereen voelt zich hier thuis. Het is een levensloopbestendig woongebied.



Andries Lugten | Architect en oprichter van Lugten Malschaert Architecten, betrokken bij het ontwerp van blok B, C en D.

‘BIJ EEN NIEUW DEELPLAN HOORT OOK EEN PASSEND GROENPLAN WAARBIJ FUNCTIONALITEIT, SPELEN EN ECOLOGIE MET ELKAAR SAMENWERKEN.’

Yvo Suijs is landschapsontwerper bij Baljon Landschapsarchitecten en betrokken bij het ontworpen landschapsplan voor The Yard II.

HET BIJZONDERE SCHIEREILAND STADSWERVEN

Destijds is er een voorlopig ontwerp gemaakt voor zowel The Yard (fase I) als voor The Yard II (fase II). Yvo is vooral betrokken geweest bij de definitieve ontwerpfase van de bijzondere, gemeenschappelijk binnentuin. ‘Hierbij hebben we heel gericht kunnen kijken naar de wenselijke uitgangspunten, wat is belangrijk voor de mensen én dieren die gebruik maken van de binnentuin. Welke sfeer willen we creëren, wat worden de gebruiksplekken, welke ecologie is er én kan er komen, voor welke parkeeroplossing wordt er gekozen? Op grond daarvan hebben we het plan gemaakt om dit vervolgens stap voor stap in te vullen met alle betrokkenen.’

Het bijzondere aan het schiereiland Stadswerven is dat het omgeven is door water én een oude scheepswerf zonder veel aanwezig groen. ‘Ecologisch gezien is dit dan ook een vrij geïsoleerde plek. Dat wil je, onder andere aan de hand van de juiste begroeiing en aanwezige milieufactoren, gaan optimaliseren waarbij habitats worden gecreëerd voor de stedelijke natuur. Aangezien de toekomstige binnentuin van The Yard II omgeven wordt door de gesloten bouwblokken betekent dit dat je je in het ontwerp en de groenkeuze in eerste instantie richt op de vliegende diersoorten. Zo zie je in het ontwerp straks brede groenhagen met voldoende bescherming voor zangvogels. Ook wordt er een kleine boomgaard gerealiseerd met plezier voor mens én dier. Aan de kleinste bewoners van The Yard II is overigens óók gedacht: er komt een groene wadi! Voor de mensen die dit fenomeen niet kennen: een wadi is een groene greppel die het regenwater opvangt, zuivert en laat infiltreren in de grond. Als deze droog ligt is het een geweldige, natuurlijke speelplek voor kinderen.’

WAAR IK TROTS OP BEN?

‘Dat we met elkaar óók hebben kunnen zorgen voor een compacte parkeeroplossing. Parkeren wordt straks ingericht in een zogenaamde parkeerkoffer. Door te werken met niveauverschillen, een begroeid talud én grote bomen zorgen we er straks voor dat voor iedere toekomstige bewoner het parkeren zoveel mogelijk uit het zicht blijft.

Door de parkeeroplossing tevens compact te maken blijft er ook nog veel ruimte over voor allerlei andere leuke invullingen in de tuin zoals een collectieve bloementuin, verblijfsplekjes en speelruimte.’

The Yard II is in alle opzichten een prachtig plan met een warm, kleurrijk en botanisch beplantingsplan waar eenieder zich thuis in zal voelen. Waterrijk wonen omgeven door natuurlijk groen dichtbij het historische stadscentrum van Dordrecht.’

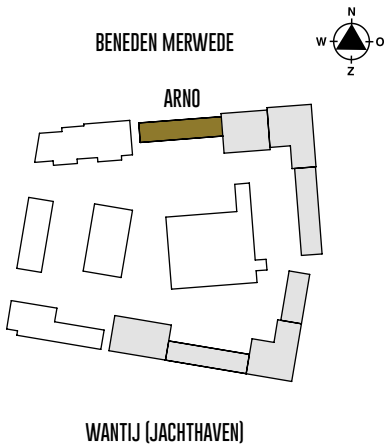
Yvo Suijs | landschapsontwerper bij Baljon Landschapsarchitecten



7 KADEWONINGEN AAN DE WERF VAN GIPS

Wonen hier voelt als elke dag vakantie. Kijk naar buiten en geniet van een panoramisch uitzicht over de rivier De Merwede. Dit rijtje van zeven kadewoningen heeft een strakke vormgeving, geïnspireerd op de historische pakhuizen van weleer. En als extra luxe: een eigen tuin op het zonnige zuiden, midden in de stad. De grote raampartijen in de gevel zorgen voor uitzicht op de kade en de rivier, waardoor buiten en binnen naadloos in elkaar overlopen.

De woningen bieden maar liefst circa 160 vierkante meter woonplezier, verdeeld over vier verdiepingen. Beneden bevindt zich een ruime woonkeuken grenzend aan de tuin, terwijl de eerste etage volledig is gereserveerd voor de woonkamer. Op de tweede verdieping liggen twee slaapkamers en de badkamer, en de bovenste verdieping biedt nog twee extra (slaap)kamers.







BEGANE GROND

- KENMERKEN
- Woonoppervlakte 161 m²
 - Kaveloppervlakte van 85 tot 98 m²
 - Woonkeuken op begane grond
 - Keuken inclusief apparatuur
 - Woonkamer op eerste verdieping
 - Ruime hoofslaapkamer
 - Drie extra (slaap)kamers
 - Complete badkamer met bad en toilet
 - Tuin met berging
 - Optionele aanbouw achtergevel
 - Inclusief parkeerplaats in de garage



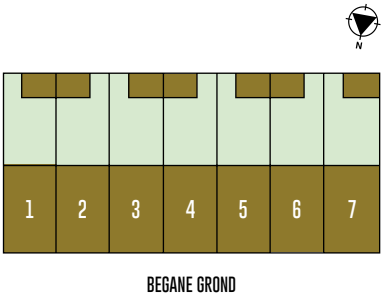
VERDIEPING 1



VERDIEPING 2



VERDIEPING 3



BEGANE GROND





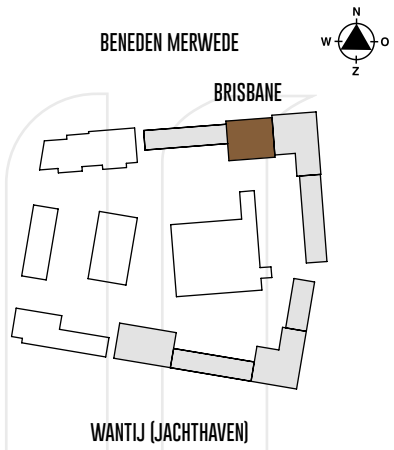
19 APPARTEMENTEN AAN DE WERF VAN GIPS

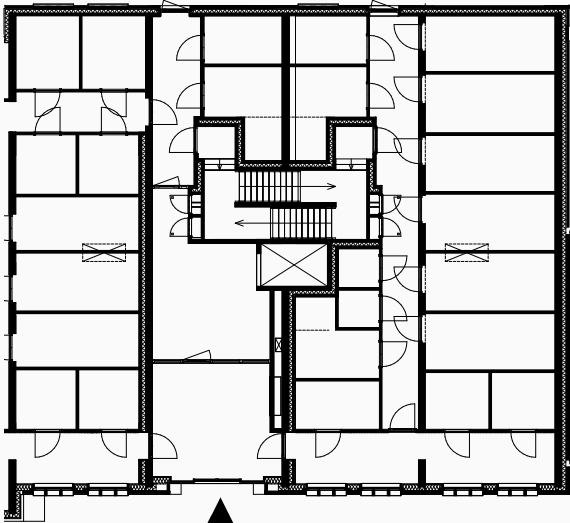
's Ochtends de gordijnen openschuiven en het uitgestrekte water van de Beneden Merwede zien. Hier komt het scheepverkeer zeven dagen in de week voorbij. Dit exclusieve uitzicht is weggelegd voor de toekomstige bewoners van één van de 19 appartementen aan de Werf van Gips kade.

De luxe appartementen zijn ongekend ruim en verdeeld over tien verdiepingen. Er is keuze uit verschillende woningtypen, allemaal standaard voorzien van minimaal drie kamers. Optioneel is zelfs een vierde kamer te realiseren.

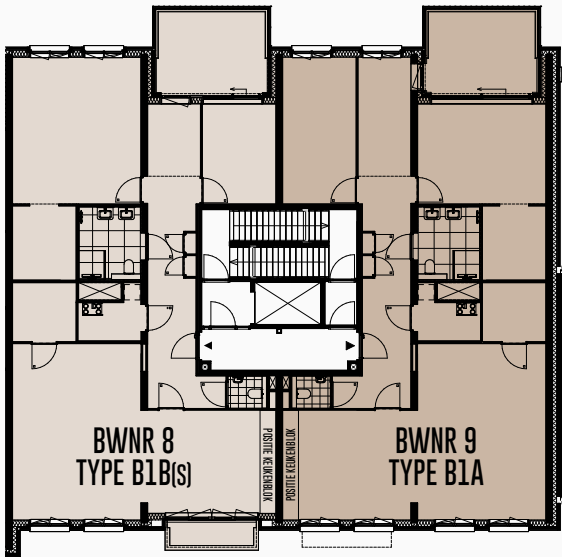
Dit biedt volop mogelijkheden om bijvoorbeeld een werk-, hobby- of logeerkamer in te richten. De balkons en terrassen zijn gunstig op het zuiden georiënteerd en bieden uitzicht op de groene binnentuinen. Aan de noordzijde zorgen Franse balkons voor extra licht en sfeer.

Voor wie op zoek is naar extra woongenot, zijn er twee topappartementen op de negende verdieping met ruime dakterrassen. En voor het ultieme wooncomfort is er een exclusief penthouse beschikbaar op de tiende verdieping met twee terrassen met panoramisch uitzicht in alle richtingen

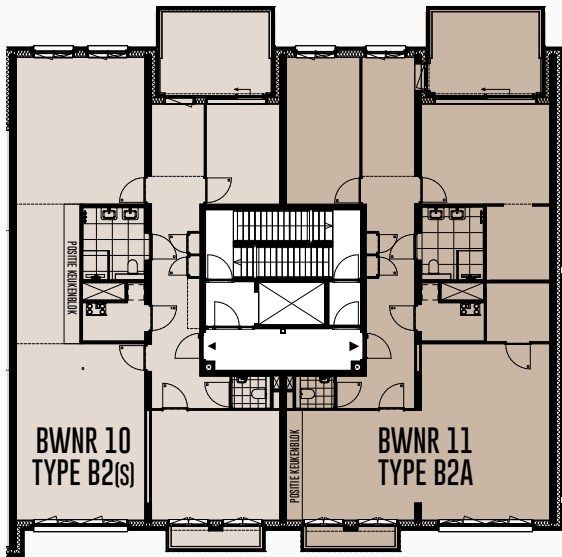




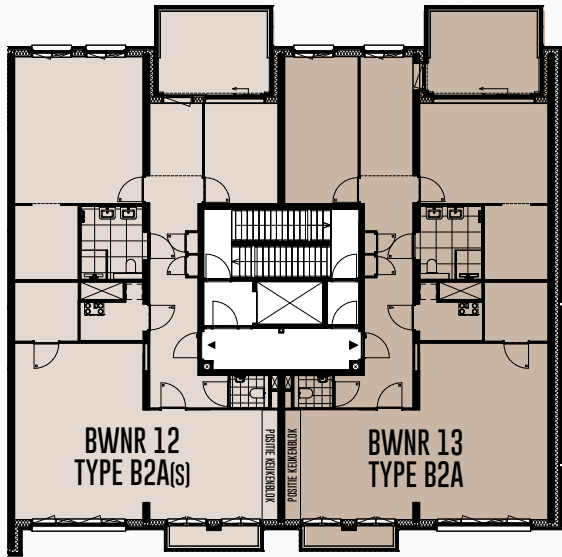
BEGANE GROND



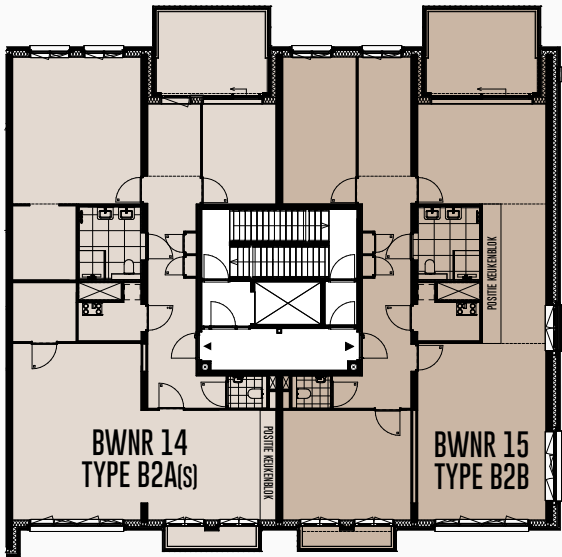
EERSTE VERDIEPING



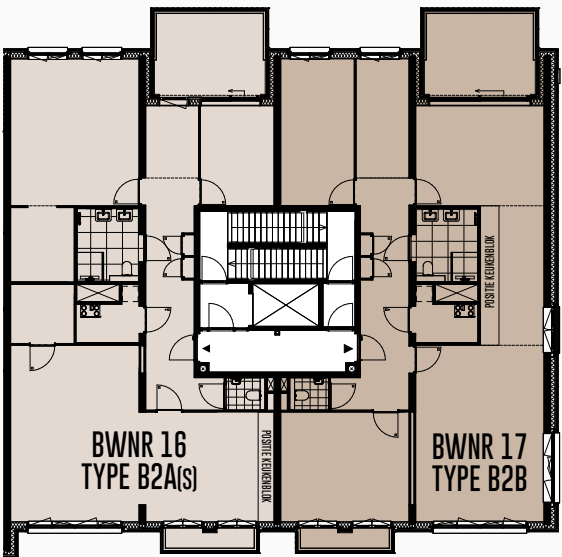
TWEDE VERDIEPING



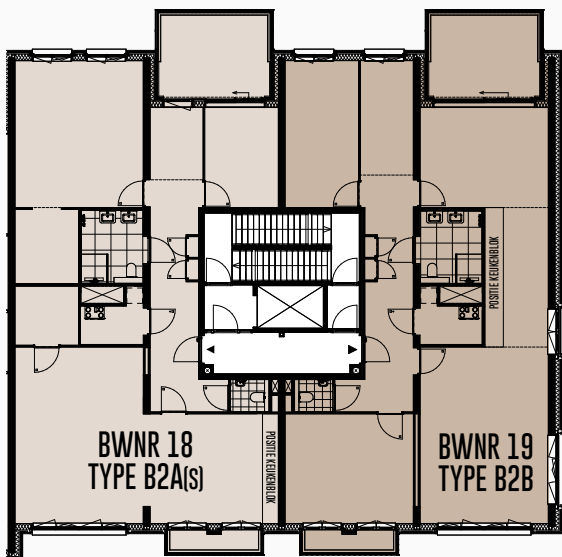
DERDE VERDIEPING



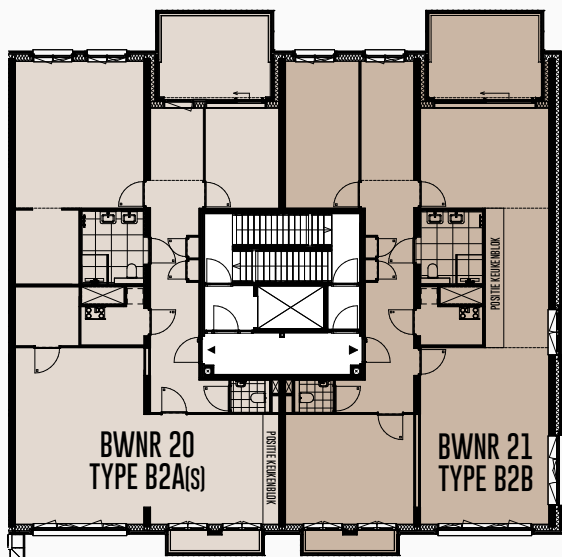
VIERDE VERDIEPING



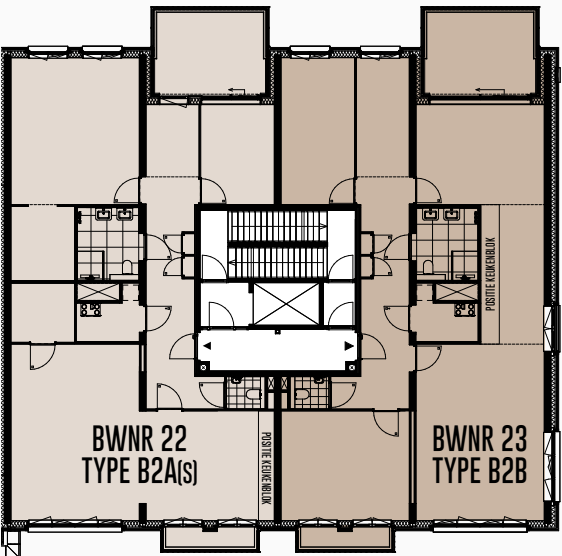
VIJFDE VERDIEPING



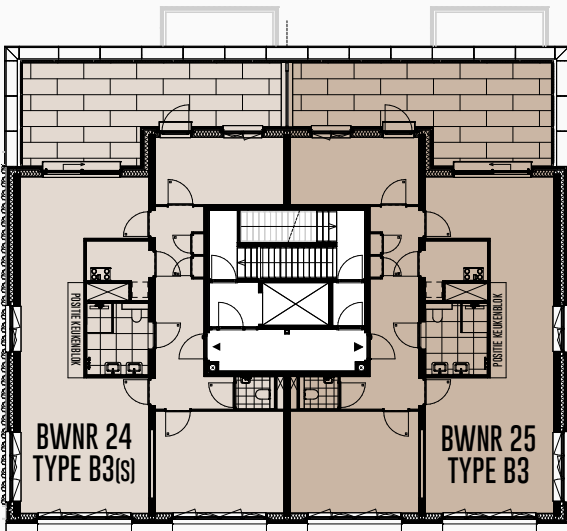
ZESDE VERDIEPING



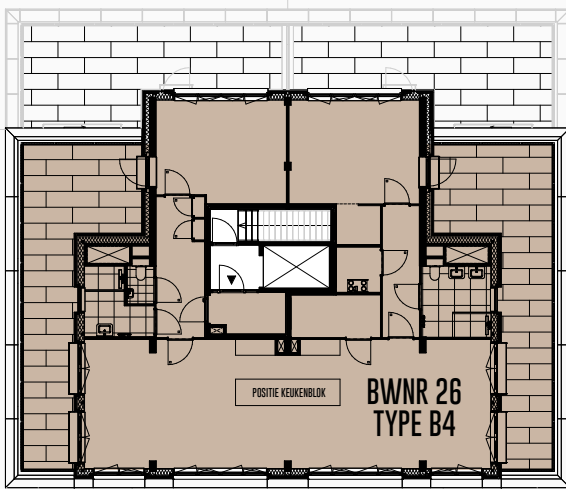
ZEVENDE VERDIEPING



ACHTSTE VERDIEPING



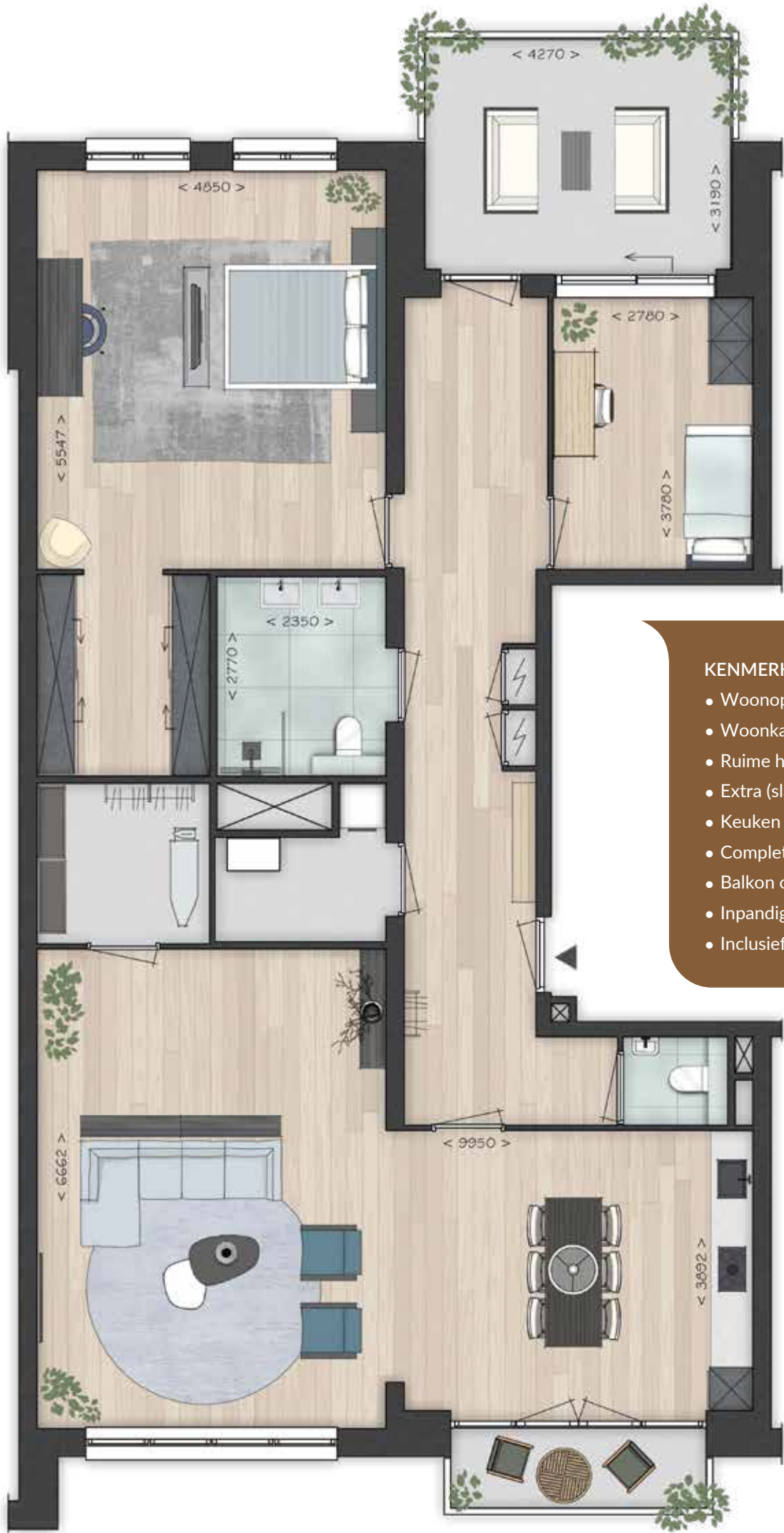
NEGENTE VERDIEPING



TIENDE VERDIEPING

INDELINGSVARIANT

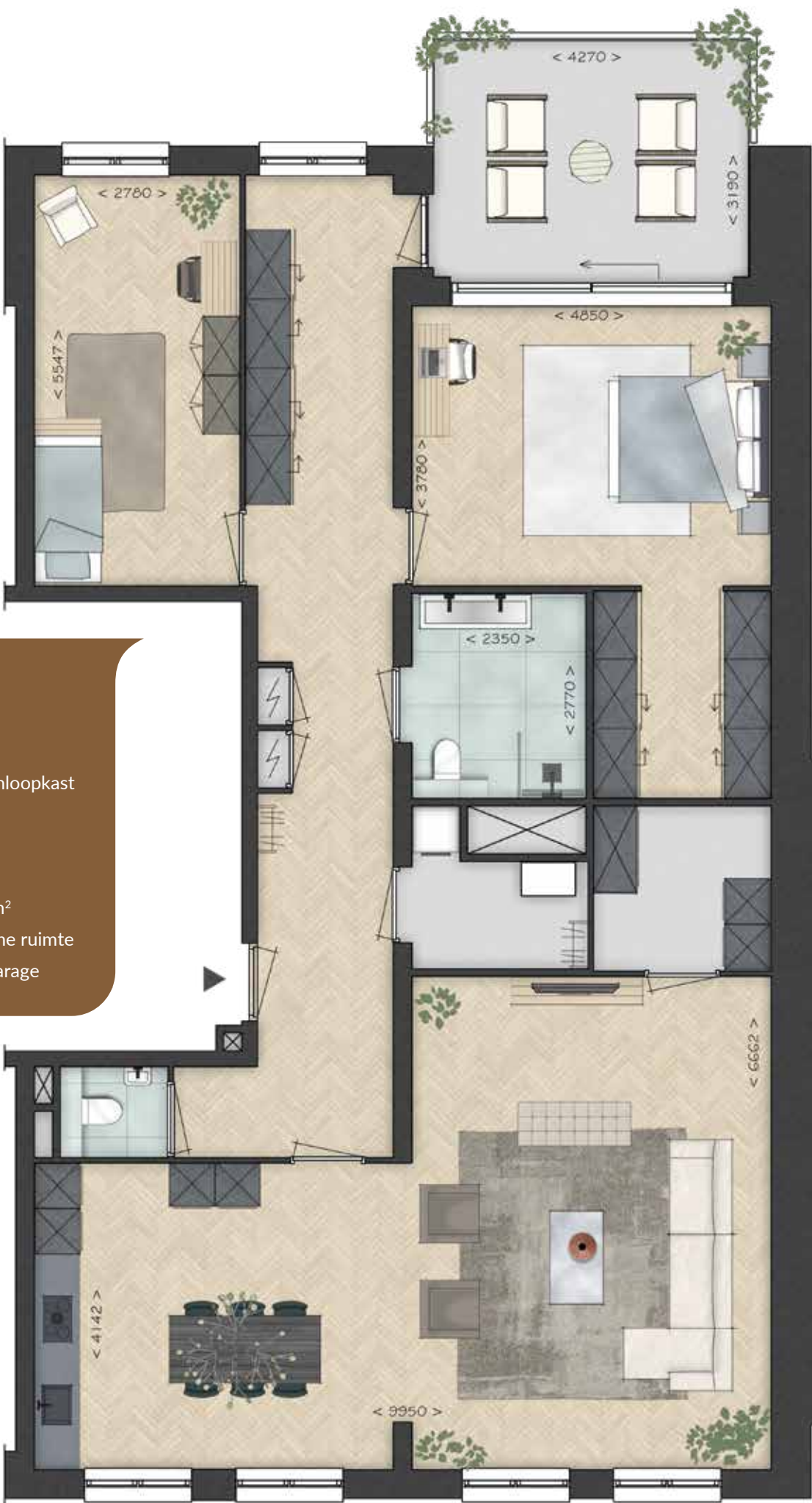
In de verdiepingsoverzichten (1e t/m 8e verdieping) zijn duidelijk de twee belangrijkste indelingsvarianten tussen de appartementen te zien. Het verschil zit in de opzet van de living. Er kan worden gekozen voor een 'doorzon' indeling, waarbij de woonkamer en eetkamer van elkaar zijn gescheiden door de keuken, of voor een variant waarbij wonen, koken en eten zijn samengebracht in een ruim opgezette living aan de zijde van de rivier.



KENMERKEN

- Woonoppervlakte 141 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofdslaapkamer met inloopkast
- Extra (slaap)kamer
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Balkon op het zuiden van 14 m²
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage

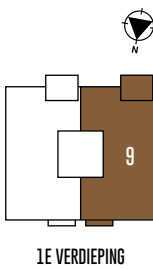
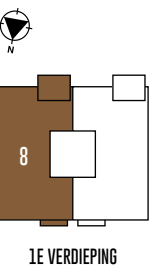
BOUWNUMMER 8



KENMERKEN

- Woonoppervlakte 141 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofdslaapkamer met inloopkast
- Extra (slaap)kamer
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Balkon op het zuiden van 14 m²
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage

BOUWNUMMER 9





BRUNO



- KENMERKEN**
- Woonoppervlakte 141 m²
 - Woonkamer met open keuken
 - Ruime hoofdslaapkamer
 - Extra (slaap)kamer
 - Keuken inclusief apparatuur
 - Complete badkamer
 - Balkon op het zuiden van 14 m²
 - Inpandige berging en technische ruimte
 - Inclusief parkeerplaats in de garage

BOUWNUMMER 10



- KENMERKEN**
- Woonoppervlakte 141 m²
 - Woonkamer met open keuken
 - Ruime hoofdslaapkamer met inloopkast
 - Extra (slaap)kamer
 - Keuken inclusief apparatuur
 - Complete badkamer
 - Balkon op het zuiden van 14 m²
 - Inpandige berging en technische ruimte
 - Inclusief parkeerplaats in de garage

BOUWNUMMERS 11 EN 13





KENMERKEN

- Woonoppervlakte 141 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofslaapkamer met inloopkast
- Extra (slaap)kamer
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Balkon op het zuiden van 14 m²
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage

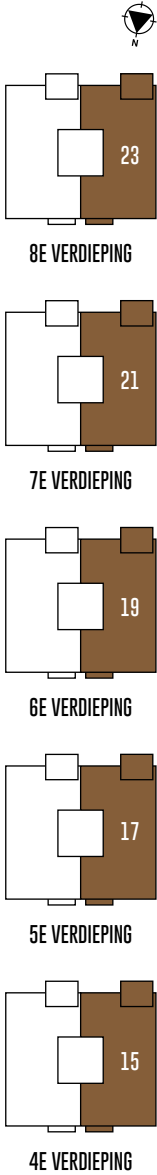
BOUWNUMMERS 12, 14, 16, 18, 20 EN 22



KENMERKEN

- Woonoppervlakte 141 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofslaapkamer
- Extra (slaap)kamer
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Balkon op het zuiden van 14 m²
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage

BOUWNUMMERS 15, 17, 19, 21 EN 23



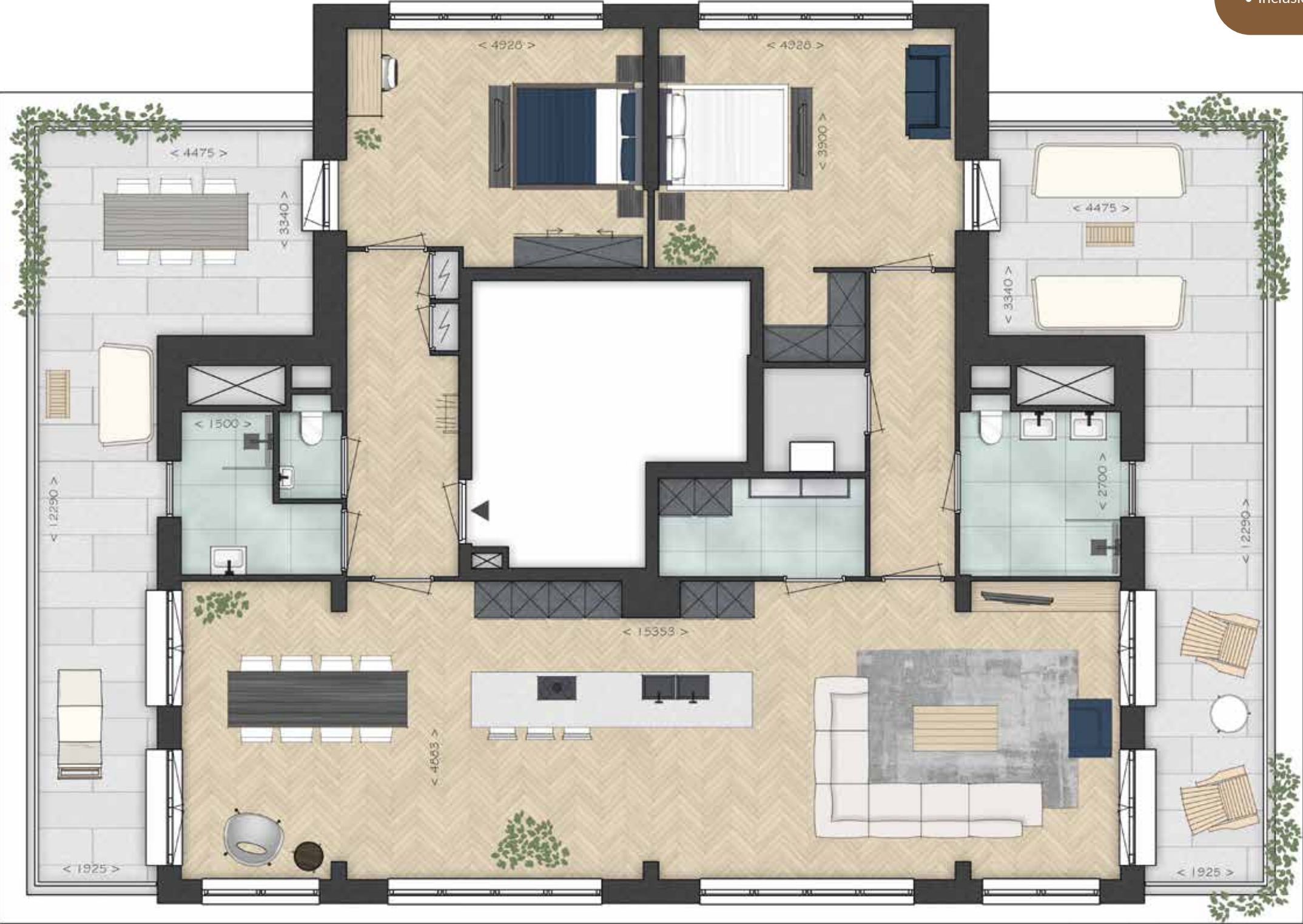


- KENMERKEN
- Woonoppervlakte 111 m²
 - Woonkamer met open keuken
 - Ruime hoofdslaapkamer
 - Extra (slaap)kamer
 - Keuken inclusief apparatuur
 - Complete badkamer
 - Terras op het zuiden van 34 m²
 - Inpandige berging en technische ruimte
 - Inclusief parkeerplaats in de garage





- KENMERKEN
- Woonoppervlakte 157 m²
 - Woonkamer met open keuken en bijkeuken
 - Ruime hoofdslaapkamer
 - Extra (slaap)kamer
 - Keuken inclusief apparatuur
 - Twee complete badkamers
 - Twee terrassen van in totaal 74 m²
 - Inpandige berging en technische ruimte
 - Inclusief twee parkeerplaatsen in de garage





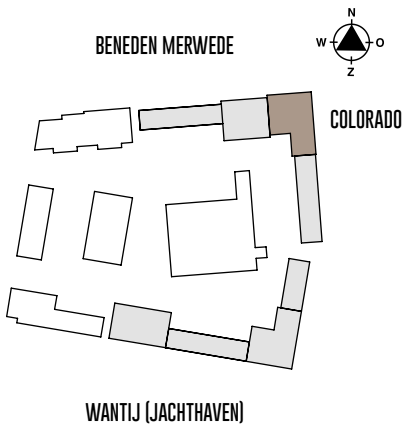
16 APPARTEMENTEN AAN DE WERF VAN GIPS / WERF VAN KOOPMAN

Ben je op zoek naar het comfort van een luxe appartement of droom je van een penthouse? De woningen in gebouw Colorado, gelegen op de hoek van de Werf van Gips en Werf van Koopman, voldoen aan vrijwel al je woonwensen. De hoekligging zorgt voor een driezijdige oriëntatie aan de rivier en een gevarieerd aanbod van 16 appartementen.

Verskillende woningtypes in dit gebouw komen overeen met die van Blok Brisbane. Op de markante hoek bevinden zich, verspreid over de begane grond, eerste en tweede verdieping, vijf afwijkende appartementen aan de Werf van Koopman.

Alle hoogwaardig afgewerkte appartementen beschikken over een aangename en grote buitenruimte op het zuiden, een waardevolle uitbreiding van je wooncomfort. Franse balkons aan de noordzijde zorgen voor extra daglicht. Bovendien heeft elk appartement een privéparkeerplaats in de parkeervoorziening in het binnengebied.

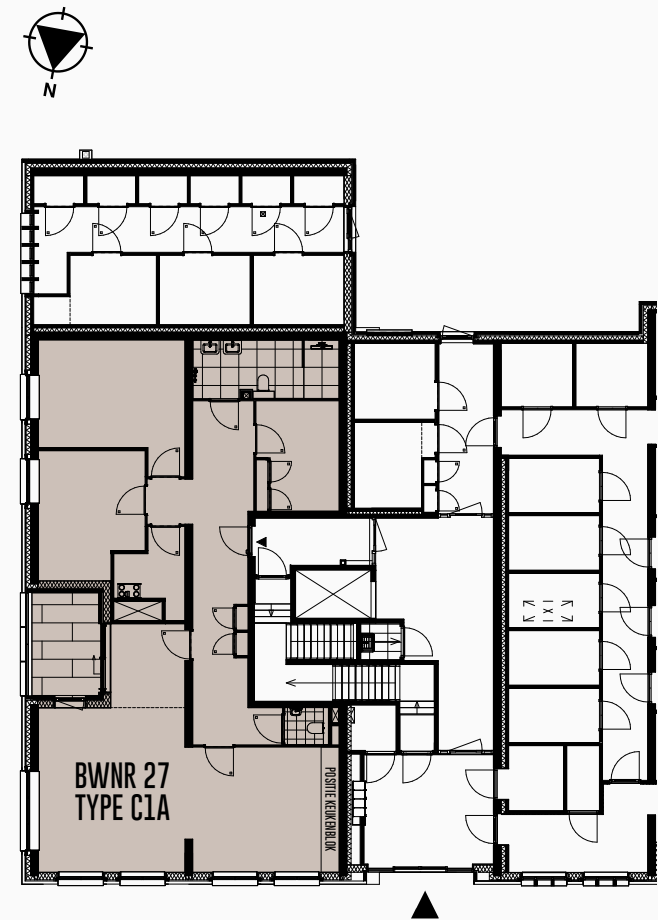
De bovenste verdieping is gereserveerd voor een royaal penthouse van circa 224 m² woonoppervlakte. Met een ruim terras aan de rivierzijde biedt het een prachtig uitzicht over het water en de omgeving. De architect heeft een doordachte basisindeling ontworpen, maar er is volop ruimte om je eigen woonwensen waar te maken.



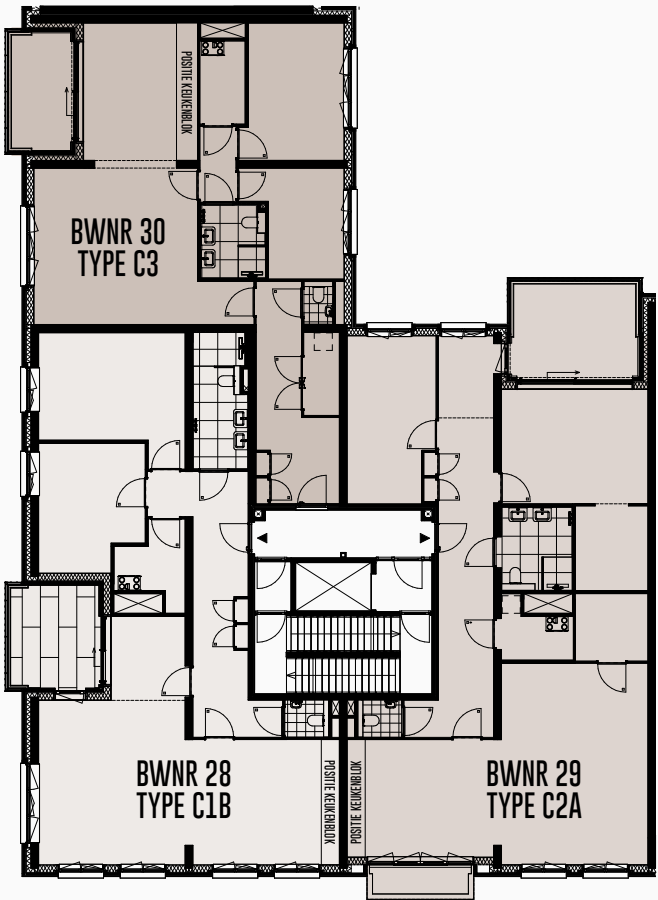
INDELINGSVARIANT

In de verdiepingsoverzichten (3e t/m 6e verdieping) zijn duidelijk de twee belangrijkste indelingsvarianten tussen de appartementen te zien. Het verschil zit in de opzet van de living. Er kan worden gekozen voor een ‘doorzon’ indeling, waarbij de woonkamer en eetkamer van elkaar zijn gescheiden door de keuken, of voor een variant waarbij wonen, koken en eten zijn samengebracht in een ruim opgezette living aan de zijde van de rivier.

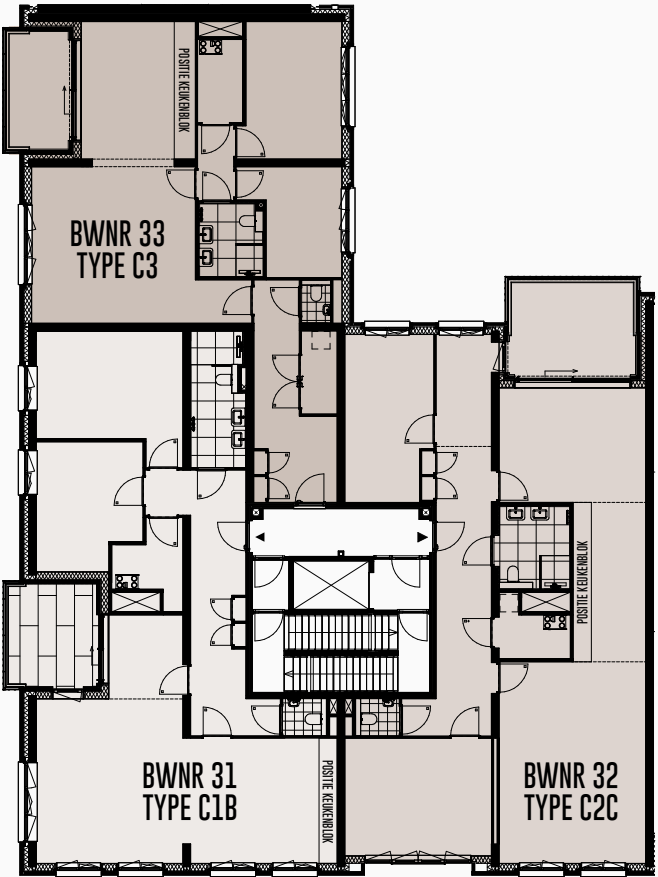
VERDIEPINGSOVERZICHTEN



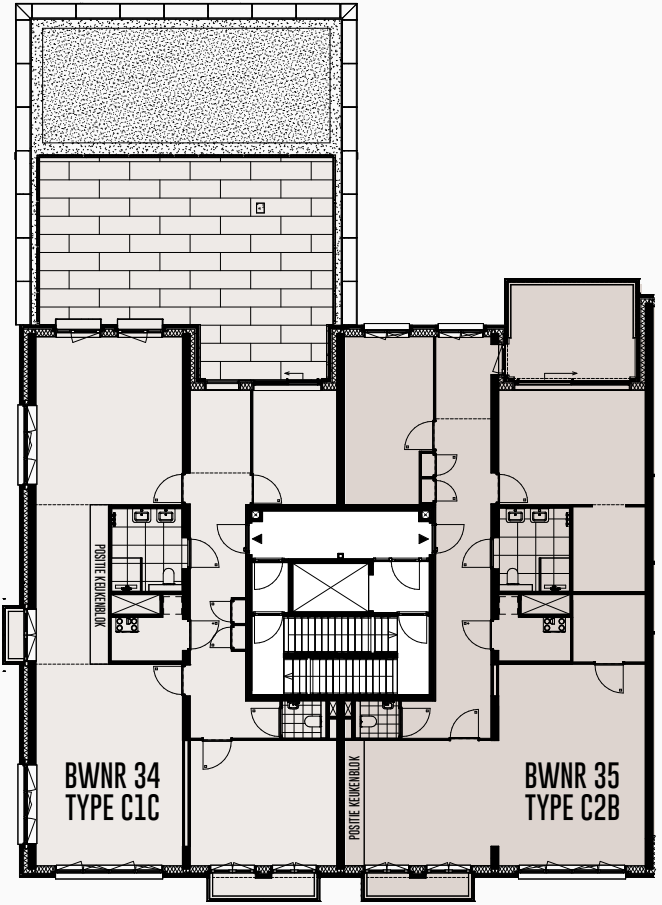
BEGANE GROND



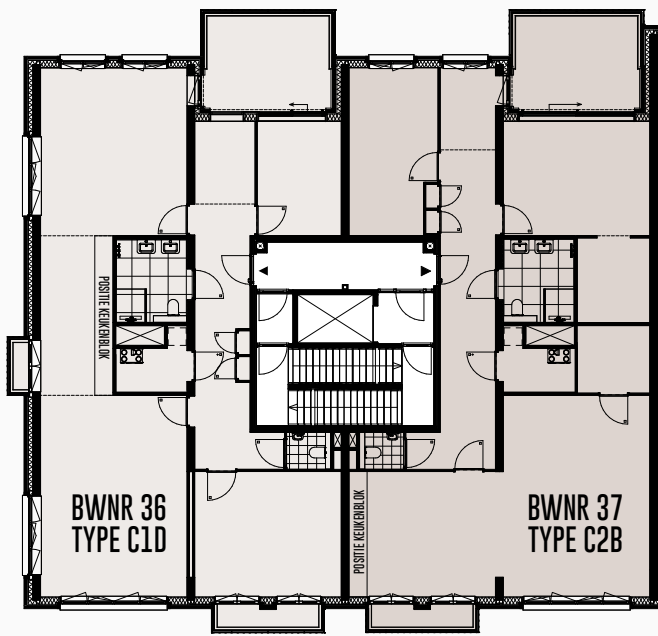
EERSTE VERDIEPING



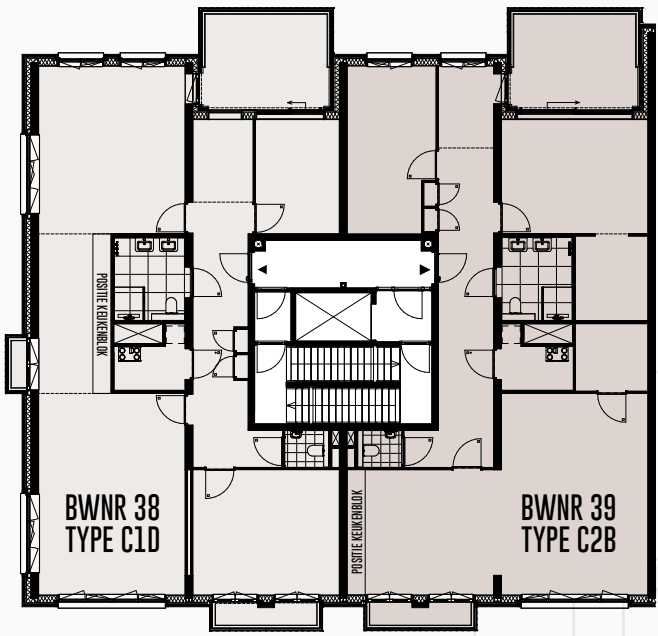
TWEEDE VERDIEPING



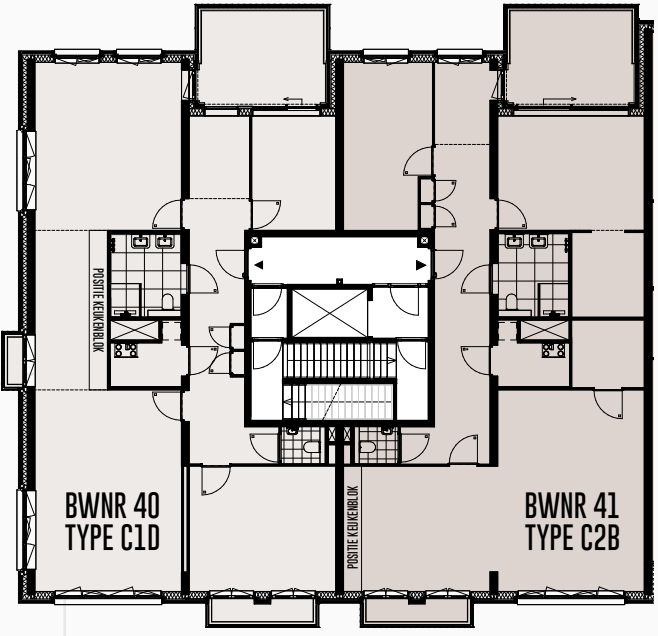
DERDE VERDIEPING



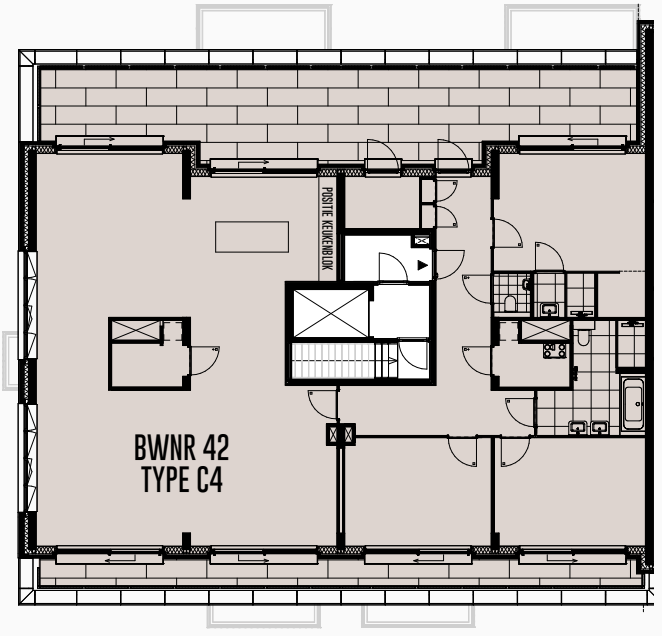
VIERDE VERDIEPING



VIJFDE VERDIEPING



ZESDE VERDIEPING



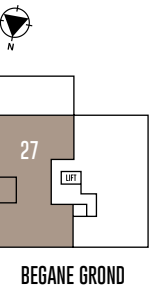
ZEVENDE VERDIEPING



KENMERKEN

- Woonoppervlakte 141 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofdslaapkamer
- Extra (slaap)kamer
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Loggia op het oosten van 8 m²
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage

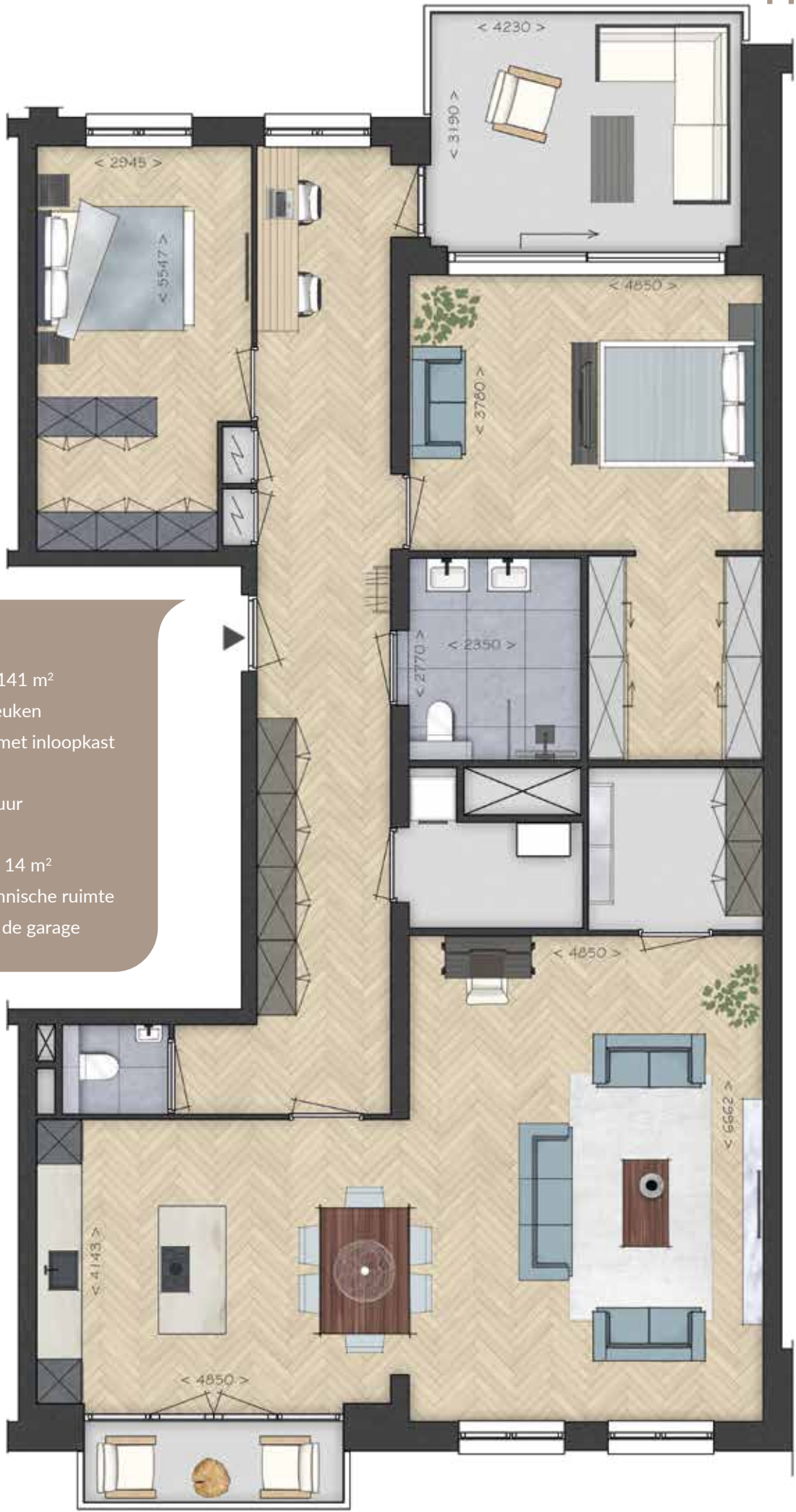
BOUWNUMMER 27





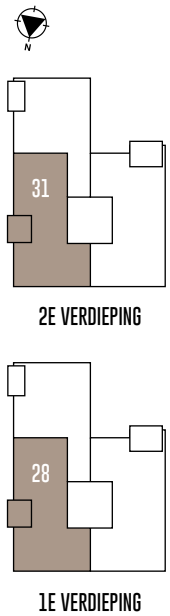
- KENMERKEN
- Woonoppervlakte 124 m²
 - Woonkamer met open keuken
 - Ruime hoofslaapkamer
 - Extra (slaap)kamer
 - Keuken inclusief apparatuur
 - Complete badkamer
 - Balkon op het oosten van 10 m²
 - Inpandige berging en technische ruimte
 - Inclusief parkeerplaats in de garage

BOUWNUMMERS 28 EN 31



- KENMERKEN
- Woonoppervlakte 140 - 141 m²
 - Woonkamer met open keuken
 - Ruime hoofslaapkamer met inloopkast
 - Extra (slaap)kamer
 - Keuken inclusief apparatuur
 - Complete badkamer
 - Balkon op het zuiden van 14 m²
 - Inpandige berging en technische ruimte
 - Inclusief parkeerplaats in de garage

BOUWNUMMER 29 HEEFT GEEN FRANS BALKON
BOUWNUMMERS 29, 35, 37, 39 EN 41







KENMERKEN

- Woonoppervlakte 108 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofslaapkamer
- Extra (slaap)kamer
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Balkon op het oosten van 8 m²
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage

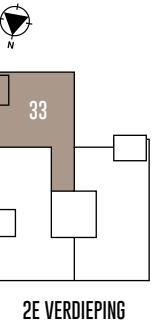
BOUWNUMMERS 30 EN 33



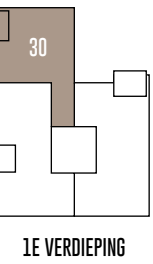
KENMERKEN

- Woonoppervlakte 139 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofslaapkamer
- Extra (slaap)kamer
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Balkon op het zuiden van 14 m²
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage

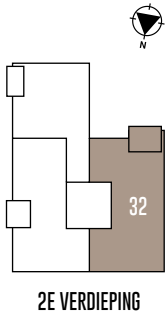
BOUWNUMMER 32



2E VERDIEPING



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING





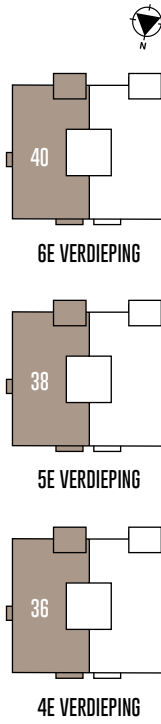
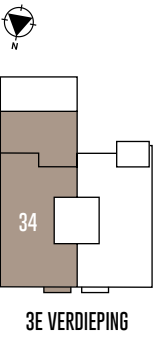
- KENMERKEN
- Woonoppervlakte 141 m²
 - Woonkamer met open keuken
 - Ruime hoofdslaapkamer
 - Extra (slaap)kamer
 - Keuken inclusief apparatuur
 - Complete badkamer
 - Groot terras op het zuiden van 61 m²
 - Inpandige berging en technische ruimte
 - Inclusief parkeerplaats in de garage

BOUWNUMMER 34



- KENMERKEN
- Woonoppervlakte 141 m²
 - Woonkamer met open keuken
 - Ruime hoofdslaapkamer
 - Extra (slaap)kamer
 - Keuken inclusief apparatuur
 - Complete badkamer
 - Balkon op het zuiden van 14 m²
 - Inpandige berging en technische ruimte
 - Inclusief parkeerplaats in de garage

BOUWNUMMERS 36, 38 EN 40







- KENMERKEN
- Woonoppervlakte 224 m²
 - Living met open keuken
 - Ruime hoofslaapkamer
 - Twee extra (slaap)kamers
 - Keuken inclusief apparatuur
 - Complete badkamer
 - Terras op het zuiden van 56 m²
 - Terras op het noorden aan de Merwedezijde
 - Inpandige berging en technische ruimte
 - Inclusief twee parkeerplaatsen in de garage

HET BINNENHOF: GROENE OASE IN HET HART VAN THE YARD II

Verborgen in het hart van The Yard II ligt het binnenhof: een prachtig vormgegeven landschap dat veel meer is dan een doorgangsruiimte. Hier vind je de slim ingepaste, halfverdiepte parkeergarage, zorgvuldig aan het zicht onttrokken door groene beplanting en overdekt met een pergola en blauwe regen.

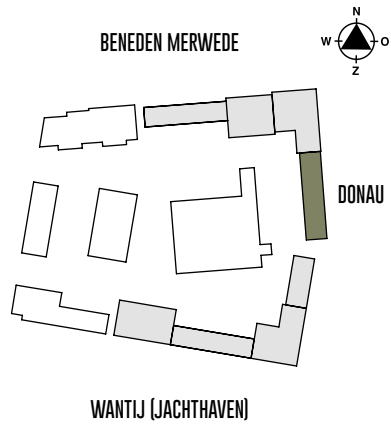
Maar het binnenhof is vooral een plek om te beleven. Met sierfruitbomen, zachte hoogteverschillen en een steeds veranderend kleurenpalet vormt het een tuin die met elk seizoen opnieuw tot leven komt. Of je nu even wilt ontspannen, kinderen laat spelen, of een praatje maakt met de buren, deze gezamenlijke groene ruimte voelt als een luxe verlengstuk van je eigen woning. In The Yard II krijg je niet alleen een huis, je krijgt er een parkachtige tuin bij die je elke dag opnieuw verwelkomt.



7 STADSWONINGEN AAN DE WERF VAN KOOPMAN

Aan de Werf van Koopman woon je op een unieke locatie tussen twee waterwerelden: links schittert de Beneden-Merwede, rechts de gezellige jachthaven aan het Wantij. In dit rustige tussenstraatje bevinden zich zeven karaktervolle stadswoningen met een statige, hoekige architectuur. De grote raampartijen en stijlvolle gevels verwijzen subtiel naar klassieke stadsarchitectuur met een moderne twist.

Deze woningen zijn verdeeld over drie verdiepingen en bieden verrassend veel ruimte. Op de begane grond vind je een royale woonkamer met aangrenzende eetkeuken. De eerste verdieping telt twee slaapkamers en een comfortabele badkamer. Bovenin nog eens twee kamers, ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte. Buiten beschik je over een eigen tuin op het westen georiënteerd die direct grenst aan de groene, gezamenlijke binnentuin.





BEGANE GROND



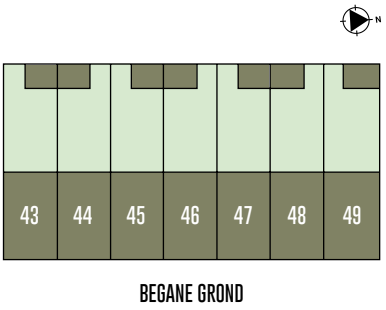
VERDIEPING 1



VERDIEPING 2

KENMERKEN

- Woonoppervlakte 144 m²
- Kaveloppervlakte van 117 tot 122 m²
- Tuingerichte woonkamer
- Keuken inclusief apparatuur
- Ruime hoofdslaapkamer
- Drie extra (slaap)kamers
- Complete badkamer met bad en toilet
- Ruime tuin met berging
- Optionele aanbouw achtergevel
- Inclusief parkeerplaats in de garage

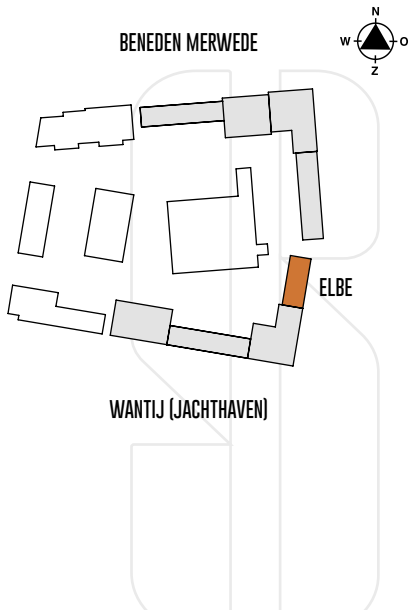




4 STADSWONINGEN AAN DE WERF VAN KOOPMAN

Aan de Werf van Koopman, waar de dynamiek van het water altijd dichtbij is, liggen vier charmante stadswoningen. De ligging tussen de Beneden-Merwede en het Wantij geeft deze plek een unieke sfeer. De woningen combineren klassieke allure met eigentijdse details, zoals royale raampartijen en krachtige lijnen in de gevel.

Net als hun burens zijn deze woningen verdeeld over drie riante woonlagen. Beneden bevinden zich de woonkamer en eetkeuken, op de eerste verdieping twee slaapkamers en de badkamer, en op de bovenste etage nog twee extra kamers. Elk huis beschikt over een privé tuin met directe toegang tot de sfeervolle binnentuin. Een heerlijke en rustige oase midden in de stad. Op de hoek van de straat is een klein speelveldje opgenomen in het plantsoen. Klauteren of klimmen, voor kinderen alle speelruimte.





BEGANE GROND

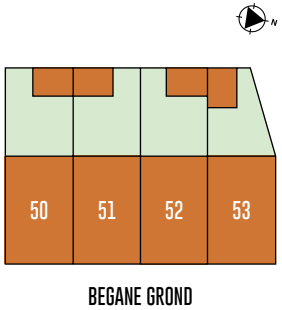


VERDIEPING 1



VERDIEPING 2

- KENMERKEN
- Woonoppervlakte 144 m²
 - Kaveloppervlakte van 91 tot 95 m²
 - Tuingerichte woonkamer
 - Keuken inclusief apparatuur
 - Ruime hoofdslaapkamer
 - Drie extra (slaap)kamers
 - Complete badkamer met bad en toilet
 - Ruime tuin met berging
 - Optionele aanbouw achtergevel
 - Inclusief parkeerplaats in de garage





19 APPARTEMENTEN AAN DE MAASSTRAAT / WERF VAN KOOPMAN

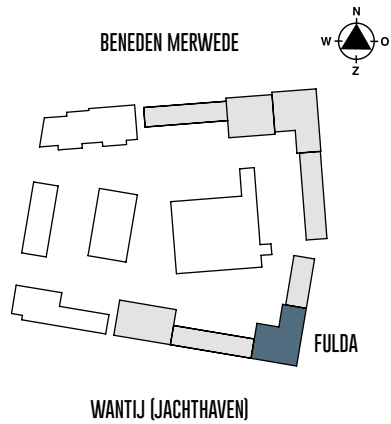
Op de hoek van de Maasstraat en de Werf van Koopman verrijst een derde appartementen-gebouw met een tweezijdige oriëntatie. Aan de voorzijde bieden de appartementen uitzicht op de jachthaven aan het Wantij, terwijl de zijgevel, evenwijdig aan de Werf van Koopman, uitkijkt op de groenzone met speelveld en het verlengde van de Maasstraat. Dit gebouw telt in totaal negentien appartementen, verdeeld over zeven woonlagen.

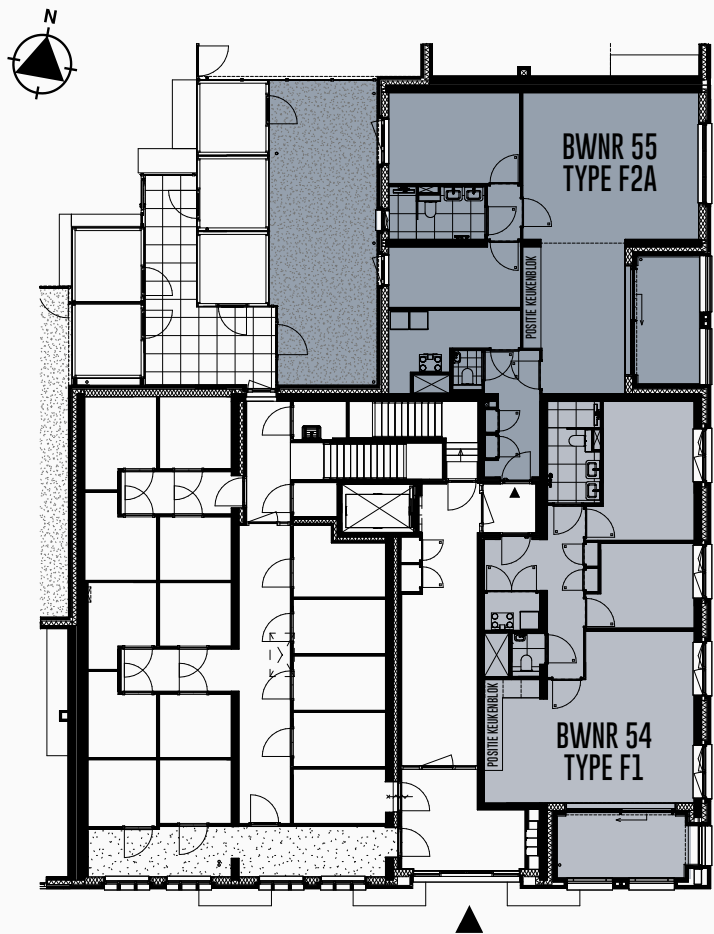
Binnen de indeling van het gebouw zijn drie hoofdtypen te onderscheiden, met drie of vier kamers. Langs de zijgevel bevinden zich zes heerlijke driekamer appartementen met een loggia of balkon en woonoppervlaktes van circa 92 m².

Aan de voorzijde ligt op de begane grond één driekamerappartement van ca. 80 m².

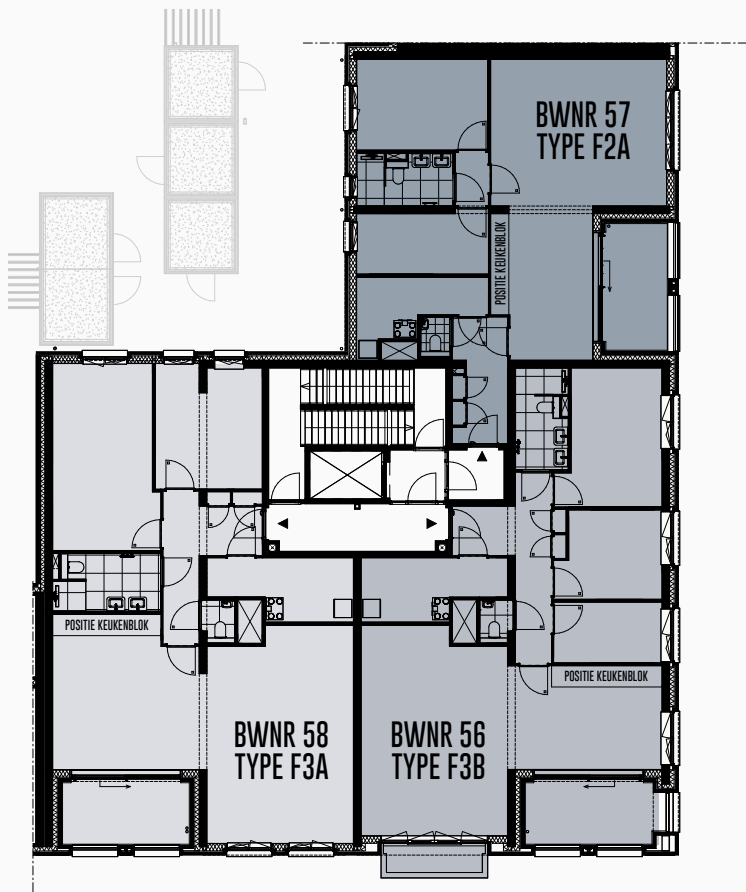
Op de eerste tot en met de zesde verdieping bevinden zich telkens twee appartementen per verdieping. De indeling is praktisch: een ruime woonkamer met eetkeuken, een hoofdslaapkamer en twee of drie extra kamers. Uiteraard beschikt elk appartement over een balkon op het zuiden georiënteerd, perfect om te genieten van het uitzicht op de jachthaven.

Op de zesde verdieping bevinden zich twee exclusieve topappartementen: één driekamer appartement van circa 101 m² en een ruim vierkamer hoekappartement van maar liefst 149 m².

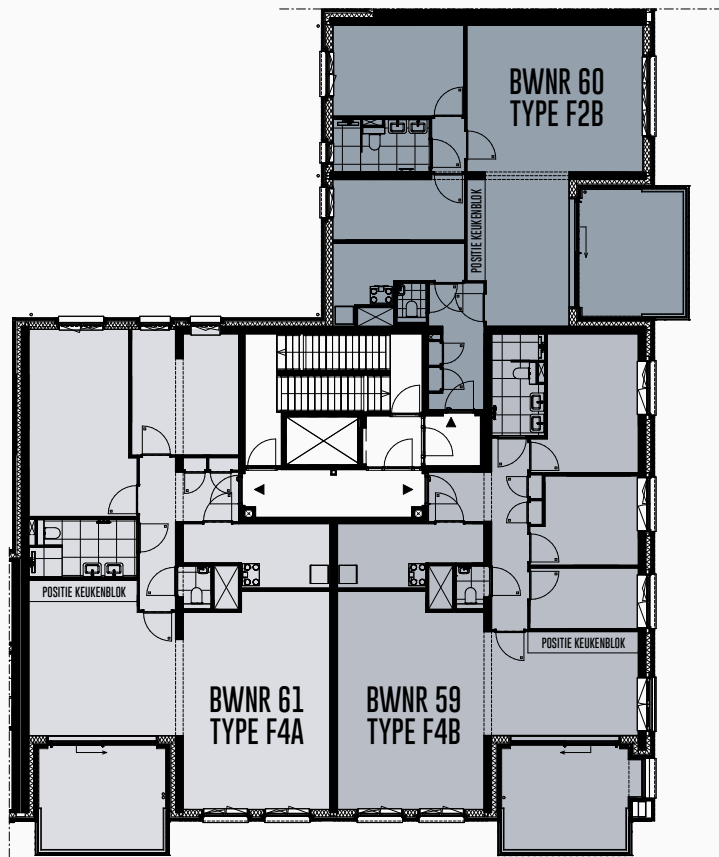




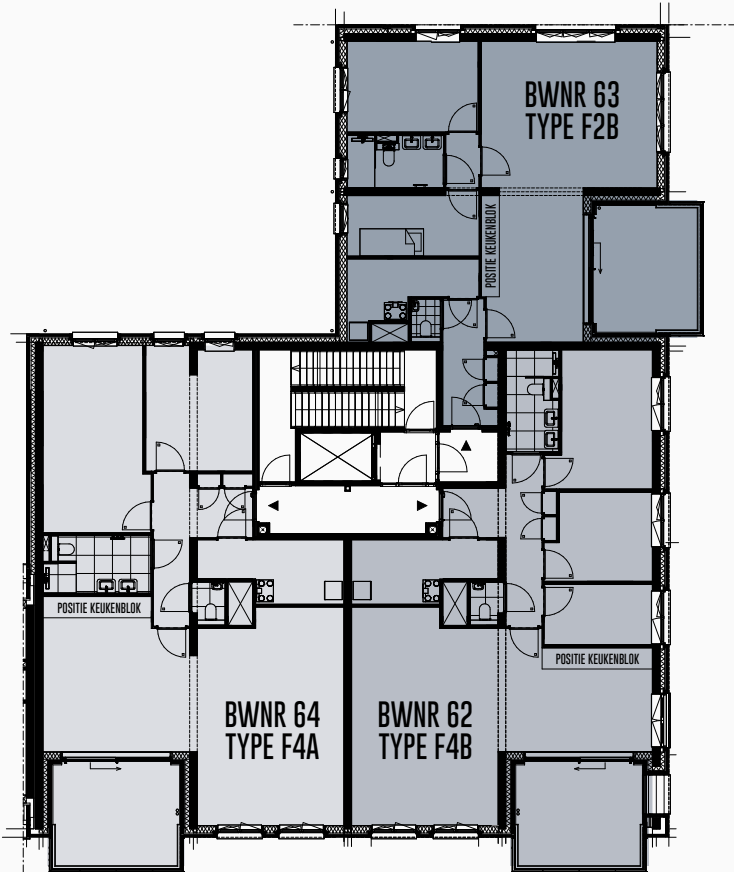
BEGANE GROND



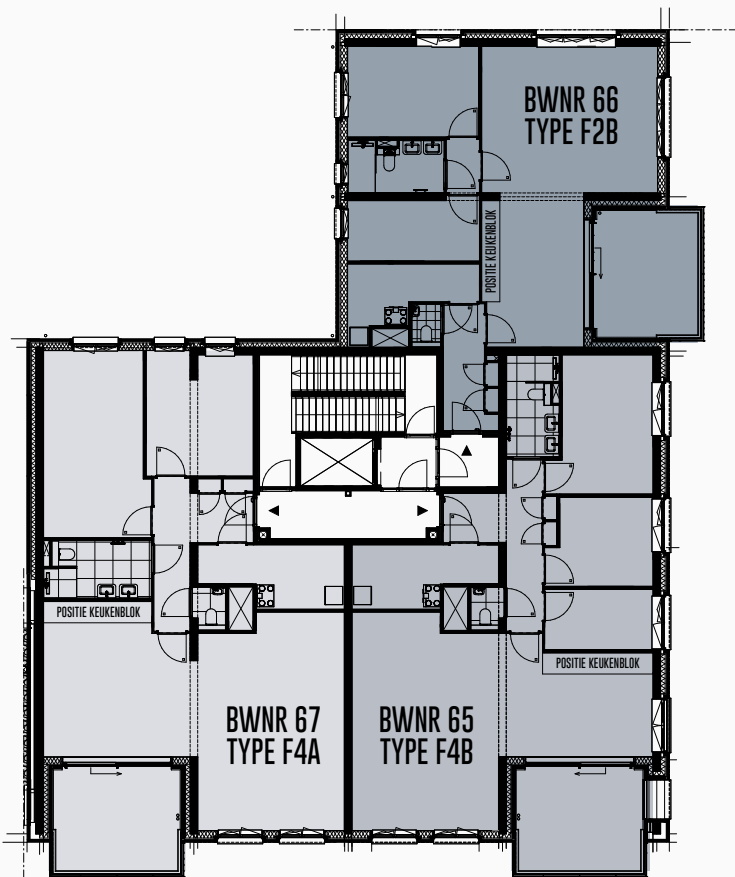
EERSTE VERDIEPING



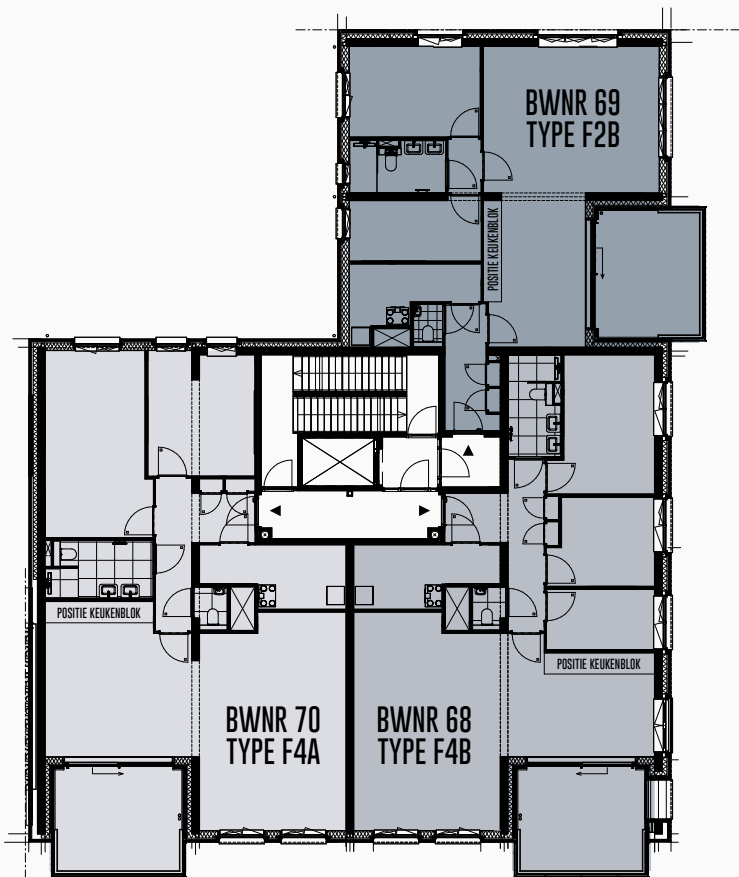
TWEEDE VERDIEPING



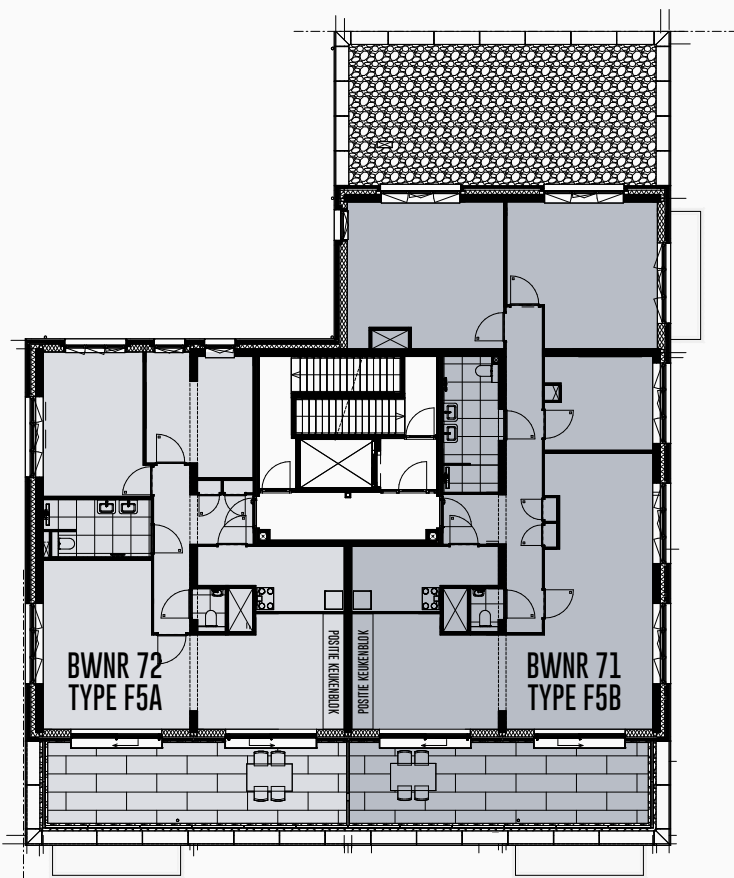
DERDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING



VIJFDE VERDIEPING

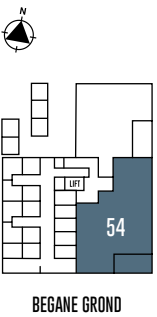


ZESDE VERDIEPING

FULDA
TYPE F1

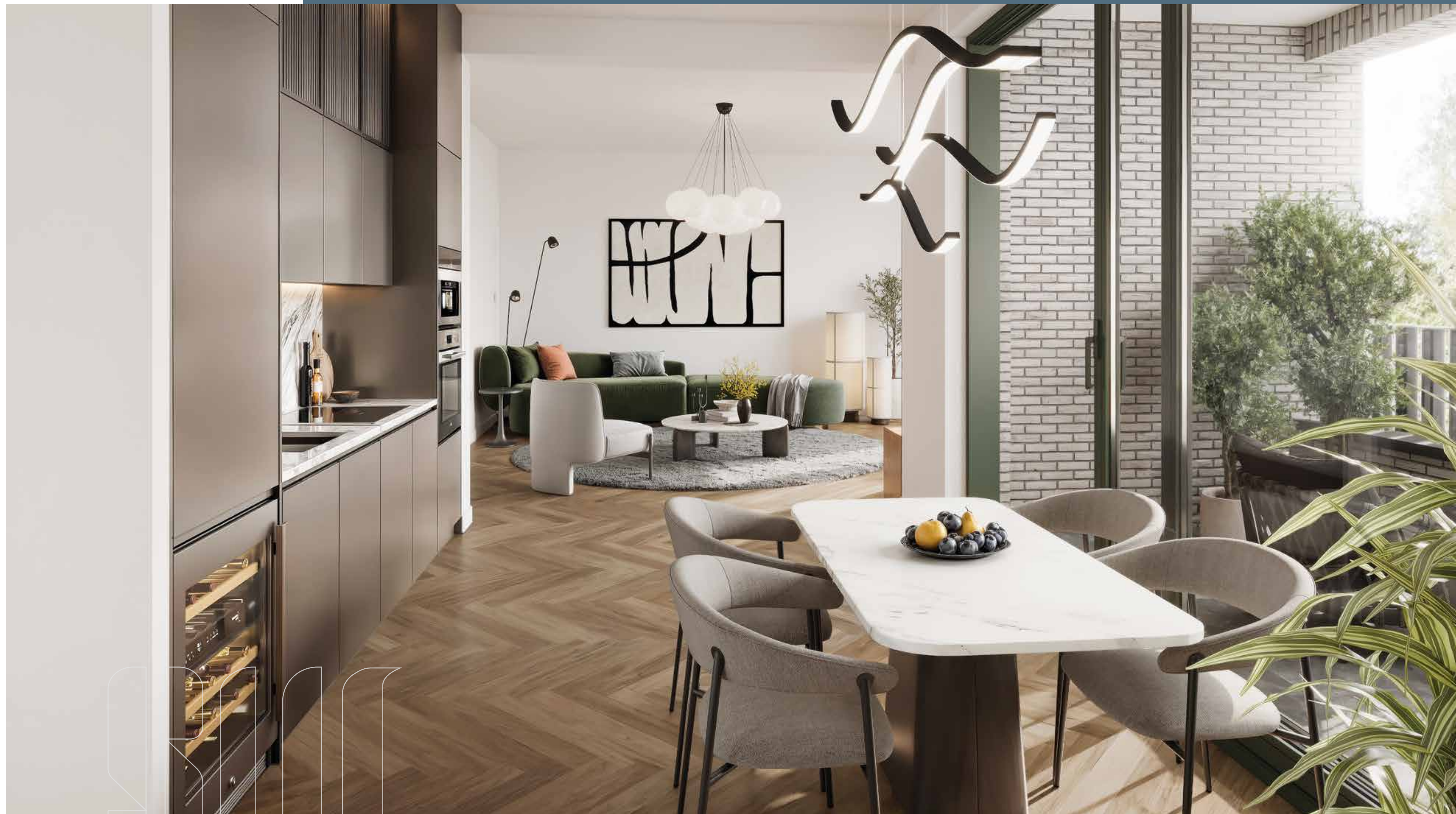
KENMERKEN

- Woonoppervlakte 80 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofdslaapkamer
- Extra (slaap)kamer
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Loggia op het zuiden van 9 m²
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage



BOUWNUMMER 54







KENMERKEN

- Woonoppervlakte 92 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofslaapkamer
- Extra (slaap)kamer
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Loggia op het oosten van 9 m²
- Binnentuin op het westen
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage

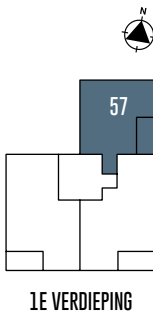
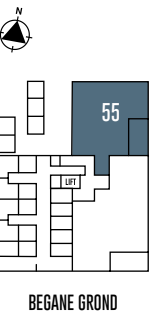
BOUWNUMMER 55



KENMERKEN

- Woonoppervlakte 92 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofslaapkamer
- Extra (slaap)kamer
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Loggia op het oosten van 9 m²
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage

BOUWNUMMER 57





KENMERKEN

- Woonoppervlakte 123 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofslaapkamer
- Extra (slaap)kamer
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Loggia op het zuiden van 9 m²
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage

BOUWNUMMER 58



KENMERKEN

- Woonoppervlakte 113 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofslaapkamer
- Extra (slaap)kamer
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Loggia op het zuiden van 9 m²
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage

BOUWNUMMER 56



KENMERKEN

- Woonoppervlakte 113 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofdslaapkamer
- Twee extra (slaap)kamers
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Balkon op het zuiden van 15 m²
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage



BOUWNUMMERS 59, 62, 65 EN 68

GEVELINDELING BWNR 63, 66 EN 69



KENMERKEN

- Woonoppervlakte 92 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofdslaapkamer
- Extra (slaap)kamer
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Balkon op het oosten van 15 m²
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage

BOUWNUMMERS 60, 63, 66 EN 69



KENMERKEN

- Woonoppervlakte 122 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofdslaapkamer
- Extra (slaap)kamer
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Balkon op het zuiden van 15 m²
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage

BOUWNUMMERS 61, 64, 67 EN 70





KENMERKEN

- Woonoppervlakte 101 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofdslaapkamer
- Extra (slaap)kamer
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Terras op het zuiden van 25 m²
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage

BOUWNUMMER 72



KENMERKEN

- Woonoppervlakte 149 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofdslaapkamer
- Twee extra (slaap)kamers
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Terras op het zuiden van 25 m²
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage

BOUWNUMMER 71



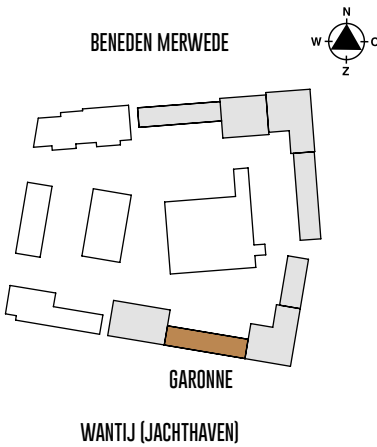


7 KADEWONINGEN AAN DE MAASSTRAAT

Hier aan het autovrije deel van de Maasstraat kijk je uit over het levendige, kleurrijke schouwspel van de jachthaven. Op een mooie dag trekken plezierboten voorbij en is er altijd wel reuring. Wát een heerlijk uitzicht! Pal aan de haven verrijst een blok van zeven kadewoningen: vierlaagse woningen met een strakke, eigentijdse vormgeving, geïnspireerd op de karakteristieke en maritieme architectuur van Dordrecht. En als extra troef: een eigen tuin, midden in Stadswerven.

De kadewoningen in blok Garonne zijn vergelijkbaar met die in blok Arno. Ook hier zorgen de royale glaspartijen in de gevel voor een onbelemmerd uitzicht op de haven.

De woningen bieden maar liefst circa 160 vierkante meter woonplezier, verdeeld over vier verdiepingen. Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkeuken, terwijl de eerste etage volledig is ingericht als woonkamer. De tweede verdieping herbergt twee slaapkamers en een badkamer en op de derde verdieping bevinden zich nog eens twee extra (slaap)kamers.



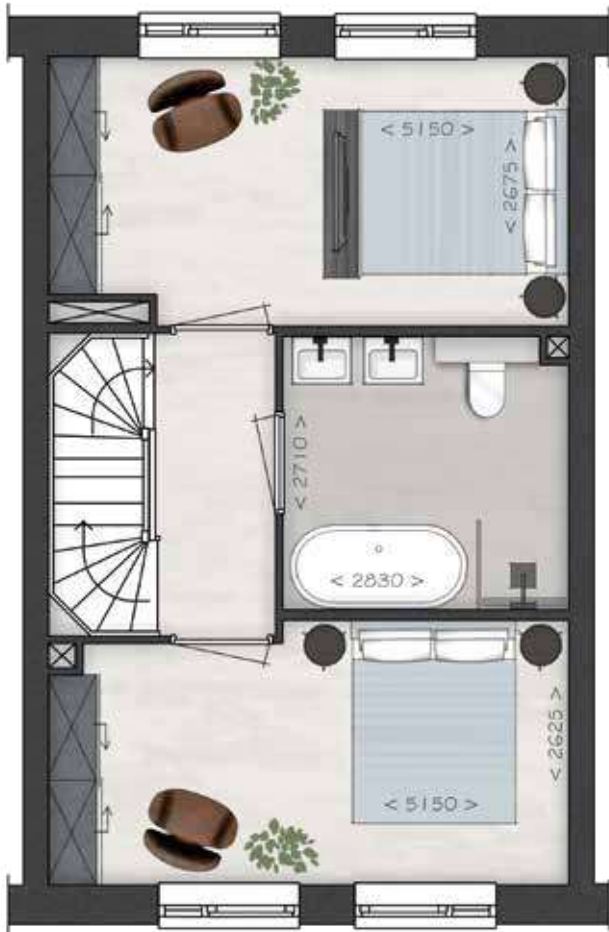




BEGANE GROND



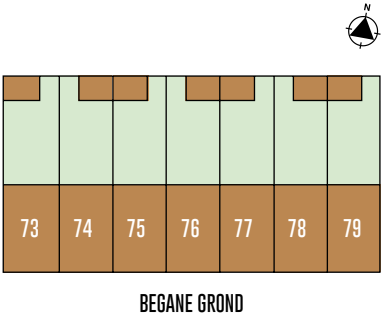
VERDIEPING 1



VERDIEPING 2



VERDIEPING 3



- KENMERKEN
- Woonoppervlakte 160 m²
 - Kaveloppervlakte van 104 tot 105 m²
 - Woonkeuken op begane grond
 - Keuken inclusief apparatuur
 - Woonkamer op eerste verdieping
 - Ruime hoofdslaapkamer
 - Drie extra (slaap)kamers
 - Complete badkamer met bad en toilet
 - Tuin met berging
 - Optionele aanbouw achtergevel
 - Inclusief parkeerplaats in de garage

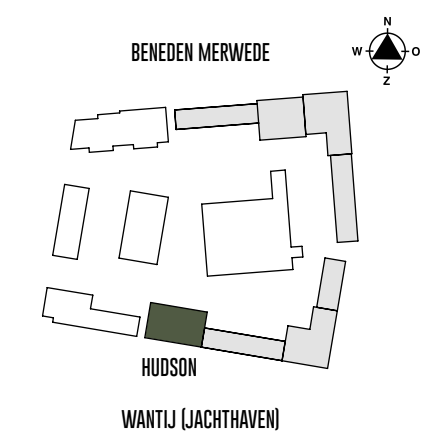


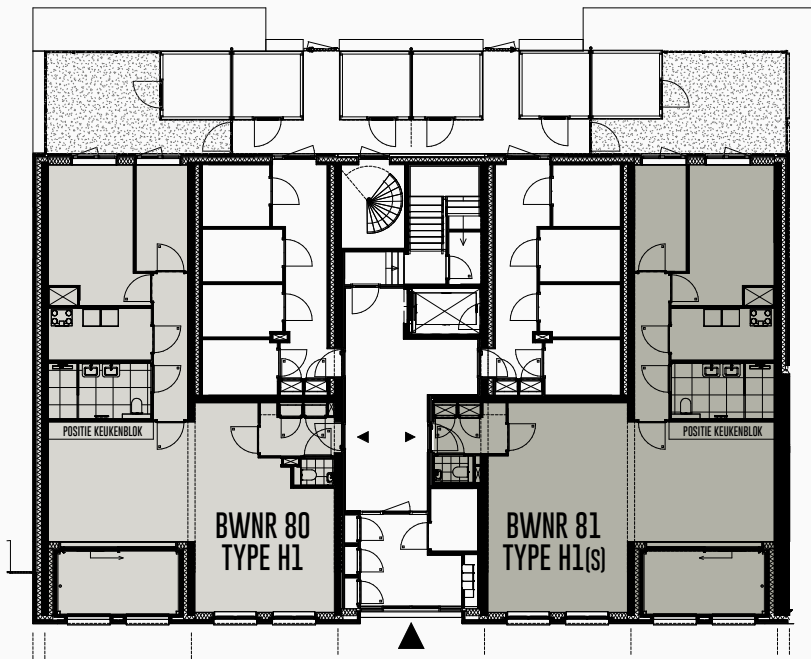


14 APPARTEMENTEN AAN DE MAASSTRAAT

Geniet elke dag van een prachtig uitzicht op de jachthaven aan het Wantij. Direct aan dit deel van de autovrije Maasstraat bevindt zich het vierde appartementengebouw binnen de ontwikkeling van The Yard II. De veertien appartementen liggen direct en evenwijdig aan de kade van de jachthaven en bieden een unieke woonervaring aan het water van Het Wantij.

Het gebouw telt vijf woonlagen. Op de onderste verdieping bevinden zich twee drikamerappartementen met een woonoppervlakte van circa 99 en 104 m². De vier bovenliggende etages tellen elk drie appartementen per woonlaag. De indeling is praktisch en ruim opgezet, met een royale woonkamer en eetkeuken, een hoofdslaapkamer en een extra grote tweede (slaap)kamer. Elk appartement beschikt bovendien over een balkon op het zonnige zuiden, perfect om te genieten van het uitzicht over de jachthaven.

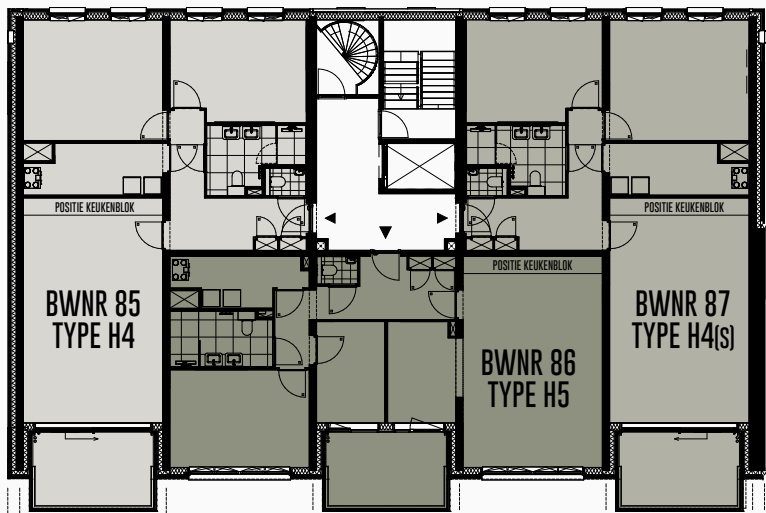




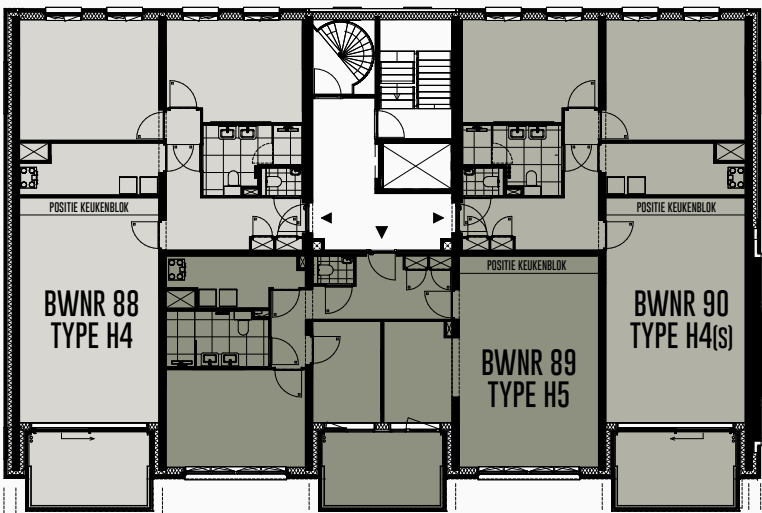
BEGANE GROND



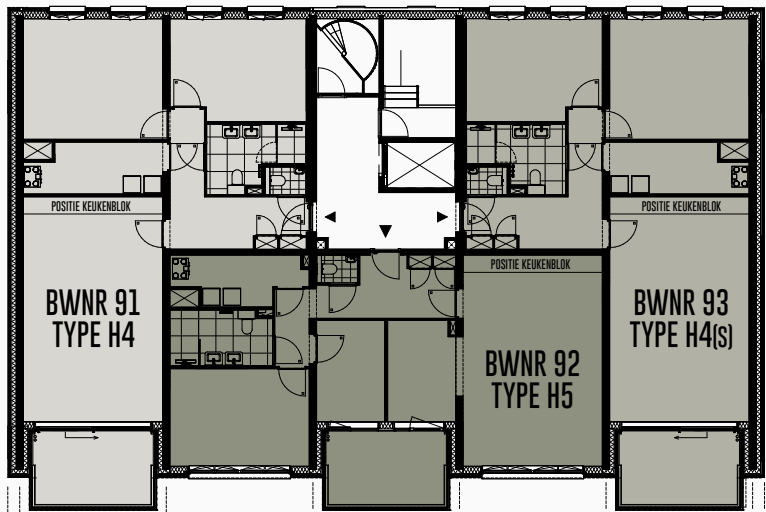
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



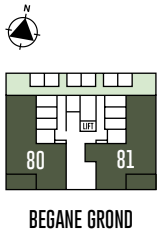
VIERDE VERDIEPING



KENMERKEN

- Woonoppervlakte 99 en 104 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofdslaapkamer
- Extra (slaap)kamer
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Loggia op het zuiden van 9 m²
- Terras op het noorden
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage

BOUWNUMMER TYPE H1: 80
BOUWNUMMER TYPE H1s: 81



BEGANE GROND



SRU



KENMERKEN

- Woonoppervlakte 101 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofdslaapkamer
- Extra (slaap)kamer
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Loggia op het zuiden van 9 m²
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage

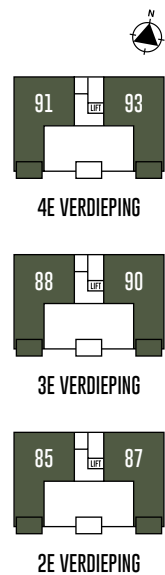
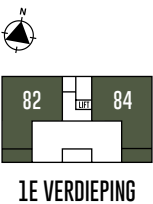


KENMERKEN

- Woonoppervlakte 105 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofdslaapkamer
- Extra (slaap)kamer
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Balkon op het zuiden van 12 m²
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage

BOUWNUMMER TYPE H2: 82
BOUWNUMMER TYPE H2s: 84

BOUWNUMMERS TYPE H4: 85, 88 EN 91
BOUWNUMMERS TYPE H4s: 87, 90 EN 93





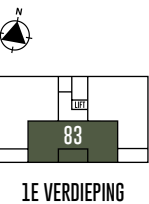


KENMERKEN

- Woonoppervlakte 95 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofdslaapkamer
- Extra (slaap)kamer
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Loggia op het zuiden van 9 m²
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage

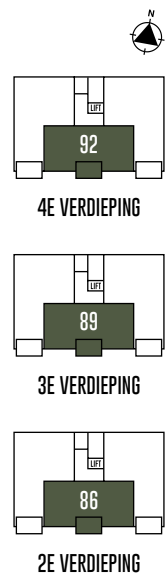
KENMERKEN

- Woonoppervlakte 99 m²
- Woonkamer met open keuken
- Ruime hoofdslaapkamer
- Extra (slaap)kamer
- Keuken inclusief apparatuur
- Complete badkamer
- Balkon op het zuiden van 12 m²
- Inpandige berging en technische ruimte
- Inclusief parkeerplaats in de garage



1E VERDIEPING

BOUWNUMMER 83



4E VERDIEPING

3E VERDIEPING

2E VERDIEPING

BOUWNUMMERS 86, 89 EN 92



WAAR DE DAG BEGINT EN EINDIGT
KEUKENS EN BADKAMERS

DE IDEALE KEUKEN

SieMatic en Bruynzeel zien keukens als leefruimtes. Daarom denken wij niet in producten, maar in lifestyle. Of het nu puristisch, klassiek of urban is; goed design is niet met zichzelf bezig maar met de mensen die het gebruiken. Daarom bieden de drie lifestyles van SieMatic voor iedere leefsituatie het juiste keukenconcept. Wat voor keuken je ook kiest: een fijne keuken draagt decennia lang bij aan jouw kookplezier en maakt het leven in de keuken leuker.

Bij Homestudios heb je straks alle vrijheid om de keuken in jouw nieuwe woning aan te passen aan je wensen, smaak en levensstijl. Om een goed beeld te krijgen van alle mogelijkheden, doe je samen met de SieMatic en Bruynzeel keukenspecialist op bij één onze award winning designkeukens in de volledig afgewerkte en ingerichte woningen in het Homestudios experience center.

Bekijk de nieuwste apparatuur, accessoiretrends en alle mogelijkheden op het gebied van materialen en designs voor werkbladen en keukenmeubelen. Vervolgens stel je onder begeleiding van een keukenspecialist een keuken samen die écht bij je past.



COMFORTABELE BADKAMERS

Wij realiseren ons dat eenieder graag zijn persoonlijke invulling geeft aan de inrichting van de badkamer en toiletruimte. In de basis worden je badkamer en toilet voorzien van standaard tegelwerk en sanitair van de merken Villeroy & Boch en Grohe, volgens de projectspecificatie. Je kunt dit sanitair en tegelwerk desgewenst wijzigen via een aangewezen showroom vanuit de aannemer zodat je keuzevrijheid hebt.

Het basis tegelwerk en sanitair zal voor de één voldoende zijn, een ander zal dit uitbreiden op basis van individuele wensen. Met andere woorden, het staat je vrij om geheel naar eigen wens in materialisatie en design je ideale afwerking te kiezen.

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



VERKOOP EN INFORMATIE

OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25, Dordrecht
Tel. 078 - 635 17 53
info@ozp-makelaars.nl

Vijfvinkel Trossèl Makelaars
Vriesestraat 168, Dordrecht
Tel. 078 - 613 96 00
info@vijfvinkel.nl

OPDRACHTGEVER



Ontwikkelingscombinatie Stadswerven

ARCHITECT

Lugten Malschaert Architecten, Dordrecht

LANDSCHAPSARCHITECT

Baljon landschapsarchitecten, Amsterdam

AANNEMER:

Dura Vermeer, Rotterdam

CONCEPT EN PRODUCTIE

Leitmotiv, Den Haag

Mei 2025

DISCLAIMER

Alle in deze sfeerbrochure opgenomen impressies (zoals vogelvluchten, exterieur- en interieur-impressies) geven een indruk hoe mooi het project wordt. Het zijn met recht impressies waarin de illustrator zich soms artistieke vrijheden gunt. De ingetekende plattegronden geven een idee hoe de woningen kunnen worden ingericht. Ook met een inrichting suggestie van de (indien van toepassing) zolder heeft deze de functie van onbenoemde ruimte en is géén verblijfsruimte.

Hiernaast kan het zijn dat een interieur suggestie, vanwege bijvoorbeeld het bouwproces, tijdens de aankoop/bouw niet als meer-/minderwerkoptie kan worden aangeboden. De maatvoering en de (gevel) indelingen kunnen per bouwnummer verschillen. Aan bovenstaande alsook aan de project- en woningomschrijvingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor de terreininrichting, woningindeling en -afwerking verwijzen wij naar de verkoopstukken onderdeel uitmakend van de contractstukken en benoemd in de koop- en aannemings-overeenkomsten. De indeling van de openbare ruimte (waaronder parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, straatverlichting, vuilopstelplaatsen, etc.) is onder voorbehoud en kan in werkelijkheid afwijken van de situatietekening.

Deze sfeerbrochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken en aan de complete inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.



THE YARD II



WONENOPSTADSWERVEN.NL