



M/a
MnG

DE MANEGE

Alblasterdam



Woningtype A
2 dijkwoningen & 3 appartementen



Woningtype B
18 appartementen



Woningtype C
10 rijwoningen



Woningtype D
8 twee-onder-een-kapwoningen



WELKOM THUIS IN DE MANEGE

41 KOOPWONINGEN IN ALBLASSERDAM
Op een prachtige locatie tussen de Polderstraat, Oranjestraat en Dam, waar nog niet zo lang geleden de manege stond, komt een nieuw woongebied met dezelfde naam. Op deze plek worden 41 koopwoningen gerealiseerd voor starters, doorstromers en senioren. Grijp jij deze kans?



Viakbij de natuur...



en Rotterdam

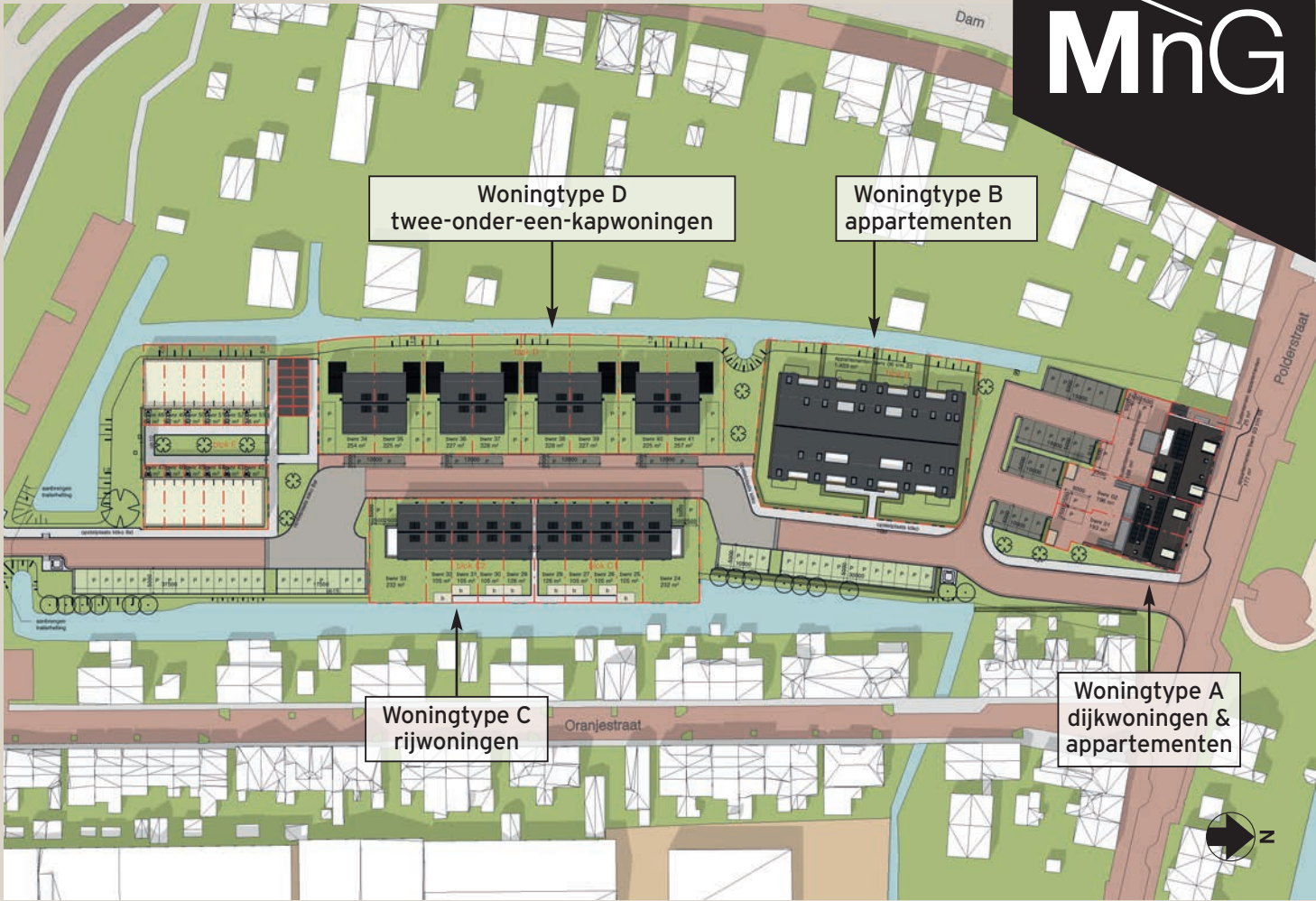
ALBLASSERDAM BIEDT
GOEDE VOORZIENINGEN,
EEN GEZELLIG CENTRUM
EN PRACHTIGE NATUUR

**WONEN TUSSEN STAD EN NATUUR;
MAAKT HET LEVEN AANGENAAM**
Alblasserdam heeft zowel stad als natuur in de achtertuin. Het dorp, gelegen aan de A15, biedt alles wat het leven aangenaam maakt: goede voorzieningen, een gezellig centrum, trendy én traditionele horeca-zaken en prachtige natuur. Een van de hoogtepunten op steenworp afstand van Alblasserdam zijn de prachtige molens van Kinderdijk, die zijn opgenomen op de UNESCO Werelderfgoedlijst.

**DE MANEGE; UITSTEKEND BEREIKBAAR
OVER LAND EN WATER**
Alblasserdam ligt op de grens van de Alblasserwaard. Een centrale woonlocatie, want met de A15 aan je zij, ben je in mum van tijd in Rotterdam, Dordrecht of Gorinchem. Daarnaast is het dorp uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Er gaan verschillende busverbindingen richting Rotterdam, Dordrecht en andere steden. Ook met de watertaxi is er een directe verbinding naar Rotterdam en Dordrecht.



Molens van Kinderdijk



M/a
MnG

Renvooi SITUATIETEKENING

- Verharding ontsluitingswegen
- Verharding trottoir grijs
- Verharding straatstenen zwart
- Verharding straatstenen grijs
- Verharding straatstenen rood
- Groen gras
- Parkeren met grasbetontegels
- Water
- Verharding fietspad rood asfalt
- Damwand
- Hekwerk met Hedera
- Haag
- Perceelgrens
- Berging



LIGGING DE MANEGE



2 DIJKWONINGEN

Bouwnummers 1 & 2

Ben je opzoek naar de authentieke sfeer van een woning, maar dan met het ultieme comfort van nu? In De Manege woon je letterlijk op niveau. Aan de voorzijde vind je een riante, lichte leefkeuken. De woonkamer ligt aan de achterzijde en biedt vrij zicht over het terras en de tuin. Het aangrenzende terras vormt een heerlijke verlenging van je living. Via de trap bereik je de zonnige tuin op het zuiden. Dé perfecte plek voor je eerste kop koffie in de ochtendzon of een glas wijn aan het einde van de dag.

DE ZONNIGE TUIN
IS DÉ PLEK VOOR JE
EERSTE KOP KOFFIE IN DE
OCHTENDZON

De eerste etage biedt drie volwaardige slaapkamers en een moderne, lichte badkamer. Heb je behoefte aan extra kamers, zoals een werkkamer, een atelier of een eigen sportruimte? De grote open zolder op de tweede verdieping is volledig naar eigen wens in te delen.



Interieurimpressie dijkwoning



Interieurimpressie appartementen

WONINGKENMERKEN DIJKWONINGEN

-  Woonoppervlakte: circa 174 m²
-  Kaveloppervlakte: circa 189 tot 194 m²
-  Slaapkamers: 3
-  Ligging tuin: zuiden
-  Balkon opp.: circa 15 - 17 m²
-  Berging: circa 5 m²

WONINGKENMERKEN APPARTEMENTEN A

-  Woonoppervlakte: circa 101 m² - 140m²
-  Slaapkamers: 2 tot 3
-  Ligging balkon: zuiden
-  Balkon opp.: Bouwnr. 3 & 4 circa 15 m²
Dakterras opp.: Bouwnr. 5 circa 13 m²
-  Berging: circa 10 m²



18 APPARTEMENTEN

Bouwnummers 6 t/m 23

De appartementen in het midden van de planlocatie zijn **ideaal voor wie efficiënt wil wonen zonder in te leveren op kwaliteit.** De indeling is doordacht en overzichtelijk.

ALLE RUIMTE VOOR
EIGEN INVULLING

De woonkamer met open keuken vormt een fijne leefruimte waar je eenvoudig een gezellige zit- en eethoek inricht. Naast de comfortabele slaapkamer(s) is er ruimte voor eigen invulling, zoals een thuiswerkplek of hobbyruimte.



Interieurimpressie appartementen

TUINEN & LOGGIA'S OPP. APPARTEMENTEN B

- Bouwnummer 6 t/m 11 - bgg: tuin van circa 30 tot 40 m²
- Bouwnummer 12 t/m 19 - 1e: loggia van circa 6,5 m²
- Bouwnummer 20 t/m 23 - 2e: loggia circa 7,5 tot 13 m²

WONINGKENMERKEN APPARTEMENTEN B

-  Woonoppervlakte: circa 53 tot 87 m²
-  Slaapkamers: 1 tot 2
-  Ligging balkon: oosten of westen
-  Berging: circa 5 m²

WONINGTYPE A

WONINGTYPE B



10 RIJWONINGEN

Bouwnummers 24 t/m 33

Stap binnen in een woning die klaar is voor de toekomst. Of je nu kiest voor een tussenwoning of hoekwoning: je profiteert van strakke architectuur, een prettige indeling en veel licht. Aan de voorzijde ligt de keuken. De kamerbrede woonkamer aan de tuinzijde vormt het lichte hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen een heerlijk open gevoel richting de tuin.

Op de eerste verdieping beschik je over drie comfortabele slaapkamers en een centrale badkamer. Via de vaste trap kom je op de royale open zolder, waar je dankzij de slim geplaatste installaties eenvoudig extra kamers maakt, zoals een vierde of vijfde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Kies je voor een hoekwoning, dan krijg je er op de begane grond een extra tuinkamer bij: de ideale plek voor een werk-, speel- of eetkamer en precies die extra functionaliteit die bij jouw wensen past.



Interieurimpressie rijwoningen

WONINGKENMERKEN RIJWONINGEN

-  Woonoppervlakte:
Tussenwoning circa 121 m²
Hoekwoning circa 133 m²
-  Kaveloppervlakte:
Tussenwoning circa 105 m²
Hoekwoning circa 232 m²
-  Slaapkamers: 3
-  Ligging tuin: oosten
-  Berging: circa 5 m²

WONINGTYPE C

8 TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONINGEN

Bouwnummers 34 t/m 41

Zoek je de perfecte balans tussen privacy en hoogwaardige afwerking? Deze twee-onder-een-kapwoningen bieden de luxe van een riante gezinswoning met parkeren op eigen oprit en een ruime garage voor EEN auto of extra opslag, terwijl alle voorzieningen dichtbij zijn. Op de begane grond vind je een sfeervolle woonkamer aan de voorzijde en een leefkeuken aan de tuinzijde, waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

BINNEN EN BUITEN LOPEN MOOI IN ELKAAR OVER IN DE SFEERVOLLE LEEFKEUKEN

Op de eerste etage zijn drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer aanwezig. Via de vaste trap kom je op de royale, vrij indeelbare zolder met ruimte voor extra kamers, zoals een vierde of vijfde slaapkamer, een gym of hobbyruimte. De achtertuin op het westen maakt het geheel af: hier geniet je van lange zonnige middagen en gezellige avonden samen.



Interieurimpressie twee-onder-een-kapwoningen

WONINGKENMERKEN TWEE-KAPPERS

-  Woonoppervlakte:
circa 154 m²
-  Kaveloppervlakte: van circa
225 m² tot 254 m²
-  Slaapkamers: 3
-  Ligging tuin: westen
-  Berging: circa 17 m²

WONINGTYPE D



M/a MnG

VRAGEN? Neem contact op met de makelaar

Steeff! Makelaars Alblasserdam

Dam 69, 2951 GA Alblasserdam
(078) 6991344

info@steef.nl



Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag 09:00 uur tot 17:30 uur
Zaterdag 10:00 uur tot 15:00 uur

BAUh
Projectontwikkelaars

Ontwikkelaar

BAUh projectontwikkelaars

Mijlweg 2, 3295 KH 's-Gravendeel

THUISINBOUWEN 
DE CREATIEVE, INSPIRENDEN VILLABOUWERS

Aannemer

ThuisinBouwen

Energieweg 17, 4231 DJ Meerkerk

www.demanegealblasserdam.nl

