KLOOS

RIVIER



KLOOS BIJ ALLES WAT JE LIEF IS

85 LUXE APPARTEMENTEN
IN ALBLASSERDAM

KLOOS
RIVIER

KLOOS AAN DE NOORD

DIJK
KADE
LOODS
RIVIER


10


12


06

Welkom in KLOOS	06
Omgeving	08
Historie	10
Kinderdijk	12
Mee met de stroom	14
Situatie	16
Plattegronden	18
Parkeren	34
Woningtypes	36
Penthouses	74
Duurzaam wonen	78
Verkoop	80

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

KLOOS is een bijzonder woonproject dat bestaat uit vier deelprojecten, elk met een eigen karakter. Eén daarvan is RIVIER: een woongebouw met royale appartementen en exclusieve penthouses, prachtig gelegen direct aan het water.

De RIVIER-appartementen onderscheiden zich niet alleen door hun royale afmetingen en unieke ligging, maar ook door de ongeëvenaarde kwaliteit van afwerking en grote raampartijen. Elk detail ademt luxe: van de zorgvuldig gekozen materialen tot de elegante indeling die ruimte en licht optimaal benut.

OMRINGD DOOR STAD EN NATUUR

Vanuit RIVIER geniet je van panoramische uitzichten over de Noord of de wereldberoemde molens van Kinderdijk. Een unieke beleving die elk seizoen een ander gezicht laat zien. Stap op de fiets en verken het weidse polderlandschap of kies voor de auto en bereik in korte tijd de binnensteden van Rotterdam en Dordrecht.



KLOOS BIJ ALLES WAT JE NODIG HEBT

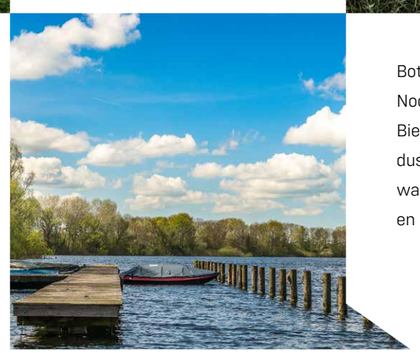
KLOOS ligt op een unieke locatie: omringd door groen en tegelijk dicht bij de stad. Hier woon je in alle rust en ruimte, met comfort en voorzieningen binnen bereik.



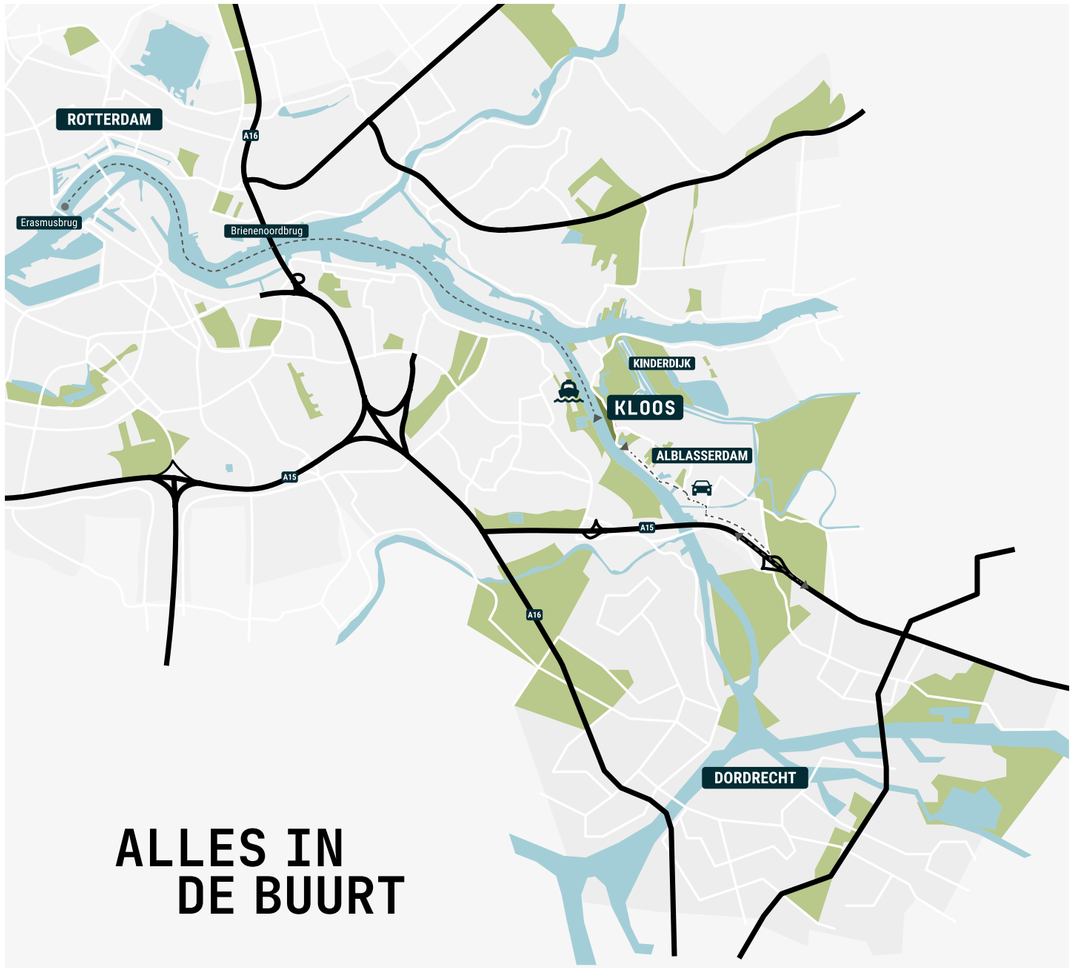
In Alblasserdam vind je alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort, van supermarkten tot horeca. Voor een ruimer aanbod rijd je in korte tijd naar Rotterdam, waar je kunt winkelen, uit eten gaan en genieten van de stadse levendigheid.

Rijd de dijk af en voor je het weet passeer je de iconische molens van Kinderdijk en bevind je je midden in de natuur. Volgens Staatsbosbeheer ervaar je de Hollandse polders nergens zo mooi als in de Alblasserwaard.





Boten varen vanaf hier zo de Noord op en verder richting de Biesbosch. Wonen in KLOOS is dus niet alleen wonen aan het water, maar ook ernaast, erbij en praktisch op het water.



ALLES IN DE BUURT

0 MIN
zoeken naar je auto.

5 MIN
en je rijdt de snelweg op.

30 MIN
met de auto naar Rotterdam.

2 MIN
en je fietst de natuur in.

2 MIN
voor de lekkerste biologische kaas.

20 MIN
met de auto naar Dordrecht.

3-9 MIN
naar de supermarkt.

9 MIN
en je staat 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, maar dankzij de ligging aan de Noord groeide het later uit tot een belangrijk centrum voor scheepsbouw en industrie. Nog altijd speelt die bedrijvigheid een grote 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 aanvankelijk molens gepland waren, bloeide al snel de scheepsbouw en later de productie van indrukwekkende 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 dit industriële erfgoed plaats voor een nieuwe woonwijk, waarin de naam en het karakter voortleven in een eigentijdse woonomgeving.



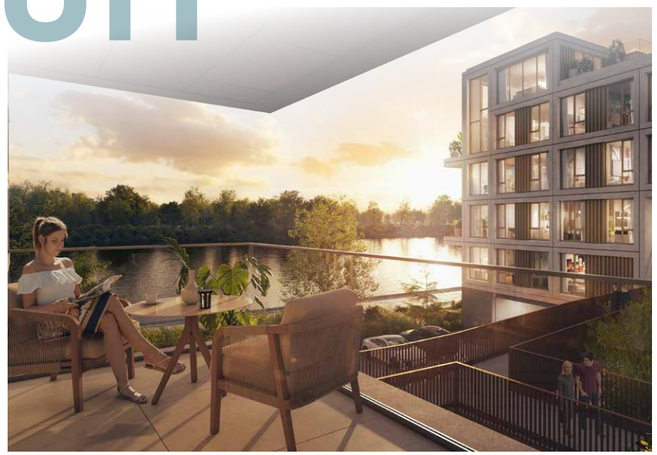
WIST JE DAT...

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.
- Kinderdijk staat sinds 1997 op de werelderfgoedlijst van UNESCO, samen met de Chinese muur, de toren van Pisa en de pyramides in Egypte.
- Het slimme en unieke systeem van dijken, molens, slootjes en gemalen beschermt al bijna 800 jaar tegen overstromingen.
- De molens zijn tussen 1738 en 1740 gebouwd. Sommige zijn van steen, andere van hout en zelfs van riet.
- Ooit was dit gebied een uitgestrekt veenmoeras, waar jagers en vissers alleen 's zomers kwamen, als het water laag genoeg stond.
- Vandaag de dag zijn de meeste molens nog in originele staat en draaien ze nog steeds, soms met snelheden tot wel 150 kilometer per uur.
- Als laagste punt van de Alblasserwaard symboliseren de 19 molens van Kinderdijk het Nederlandse watermanagement.
- Met hun getrapte bemaling kunnen de molens duizenden emmers water per minuut omhoog pompen.

MEE MET DE STROOM





Wonen in KLOOS is wonen aan het water, met alles wat daarbij hoort. De Noord stroomt voor je deur en geeft de omgeving een uniek karakter. Ga mee met de stroom en ontdek de charme van KLOOS.

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 zachte klotsen tegen de kade, schepen die voorbijtrekken, uitzichten die steeds veranderen. In KLOOS ervaar je dit elke dag opnieuw en zit je op de eerste rij wat wonen aan het water betreft.

LEVEN AAN HET WATER

De omgeving van RIVIER biedt alle ruimte om het water op een stijlvolle manier te beleven. Vanuit de nabijgelegen havens vaar je zo de Noord op of kies je voor een tocht richting de Biesbosch. Liever aan wal? Strijk neer op een terras met uitzicht over de rivier, wandel langs de kades of volg de paden door het polderlandschap. Hier bepaal je zelf hoe je het water ervaart: in alle rust of juist in beweging.

En wanneer de dag tot rust komt, toont de rivier haar meest sfeervolle gezicht. De zon zakt weg achter de horizon, weerspiegelt in het water en de avond brengt stilte. Wonen aan het water in RIVIER betekent leven met een uitzicht dat nooit hetzelfde is en altijd bijzonder blijft.



SITUATIE

RIVIER bestaat uit vier gebouwen met in totaal 85 royale appartementen, waaronder 13 exclusieve penthouses.

KLOOS RIVIER

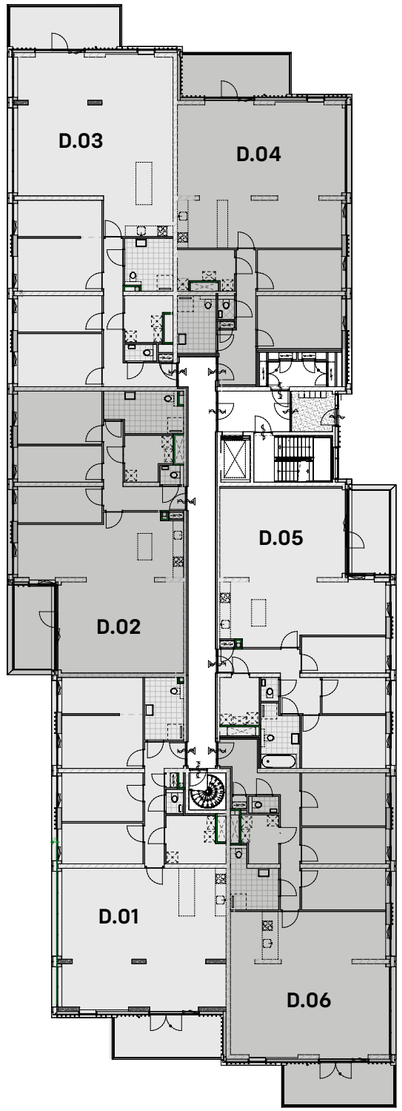
RIVIER 1

	Appartement	Oppervlakte	Type
BEGANE GROND	D.01	152,30 m²	D1A
	D.02	133,40 m²	D1B
	D.03	162,40 m²	D1C
	D.04	132,20 m²	D1D
	D.05	128,30 m²	D1E
	D.06	144,70 m²	D1F
1E VERDIEPING	D.07	152,30 m²	D1A
	D.08	133,40 m²	D1B
	D.09	162,40 m²	D1C
	D.10	142,30 m²	D1G
	D.11	128,30 m²	D1E
	D.12	144,70 m²	D1F
2E VERDIEPING	D.13	152,30 m²	D1A
	D.14	133,40 m²	D1B
	D.15	162,40 m²	D1C
	D.16	150,90 m²	D1H
	D.17	128,30 m²	D1E
	D.18	144,70 m²	D1F

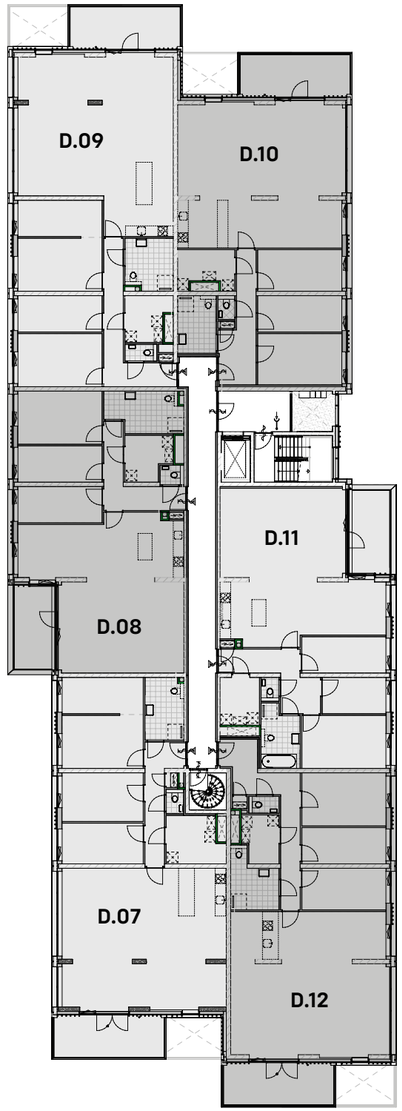
◆ Bekijk de types vanaf **pagina 36.**

DIJKZIJDE

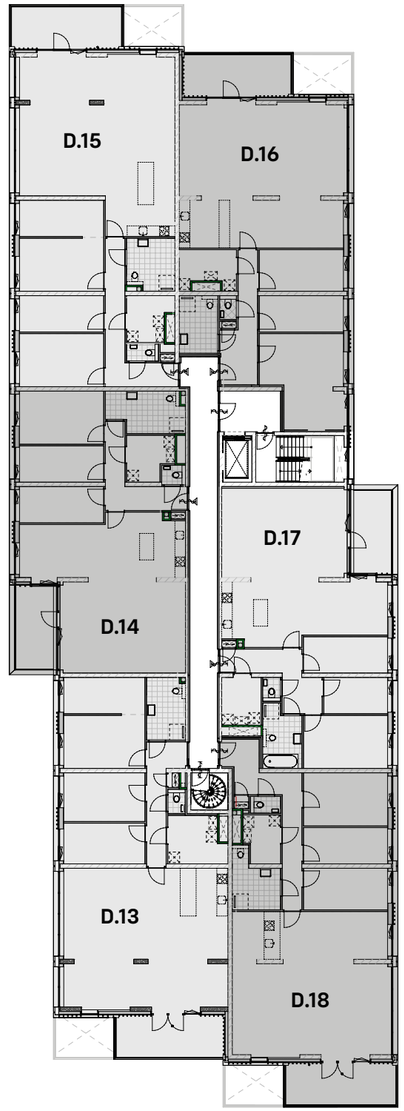
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



WATERZIJDE

KLOOS RIVIER

RIVIER 1

	Appartement	Oppervlakte	Type
3E VERDIEPING	D.19	197,80 m²	Penthouse*
	D.20	157,80 m²	Penthouse*
	D.21	151,40 m²	Penthouse*
	D.22	140,60 m²	Penthouse*
4E VERDIEPING	D.19**	-	-

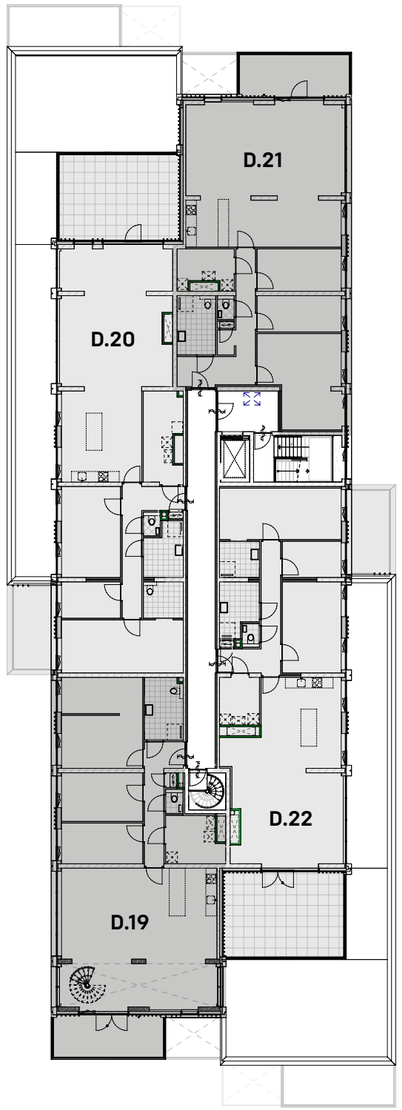
* Voor uitgebreide informatie over de penthouses in RIVIER is een aparte informatiefolder beschikbaar, die je via de makelaars kunt opvragen.

** 2e verdieping van het penthouse.

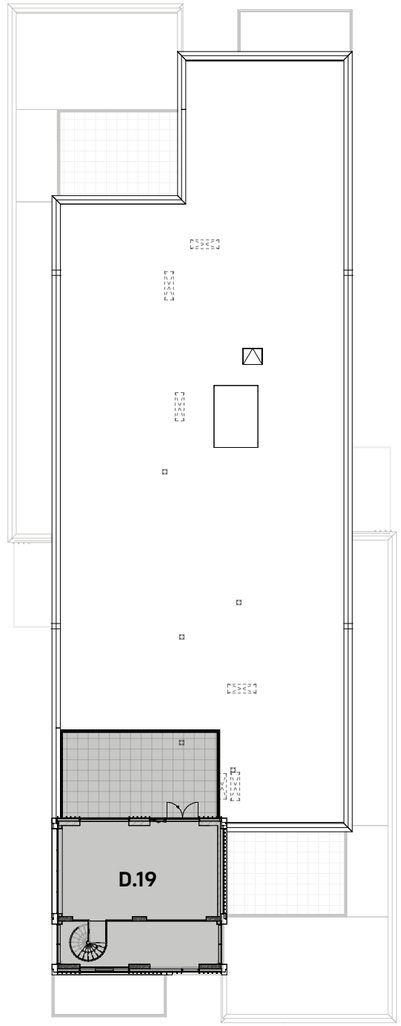
◆ Bekijk de types vanaf **pagina 36.**

DIJKZIJDE

3E VERDIEPING



4E VERDIEPING



WATERZIJDE

KLOOS RIVIER

RIVIER 2

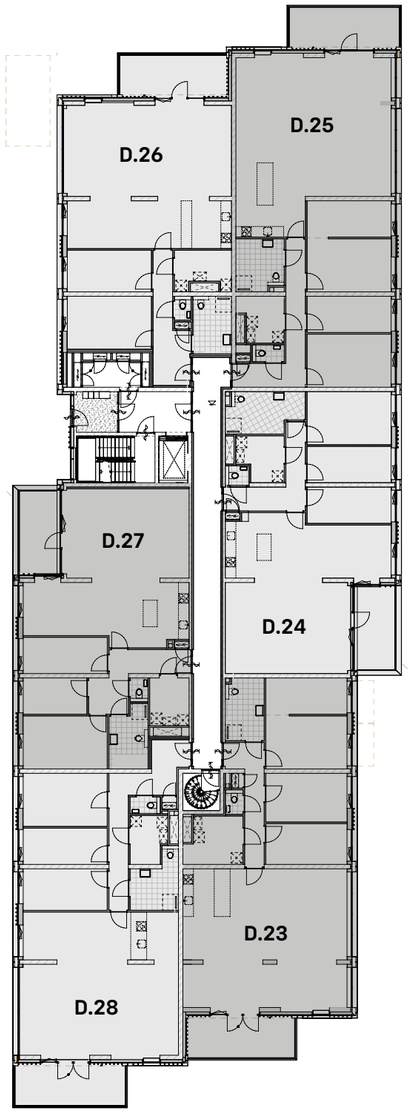
	Appartement	Oppervlakte	Type
BEGANE GROND	D.23	152,30 m²	D2A
	D.24	133,40 m²	D2B
	D.25	162,40 m²	D2C
	D.26	132,20 m²	D2D
	D.27	128,30 m²	D2E
	D.28	144,70 m²	D2F
1E VERDIEPING	D.29	152,30 m²	D2A*
	D.30	133,40 m²	D2B
	D.31	162,40 m²	D2C*
	D.32	142,30 m²	D2G
	D.33	128,30 m²	D2E
	D.34	144,70 m²	D2F*
2E VERDIEPING	D.35	152,30 m²	D2A
	D.36	133,40 m²	D2B
	D.37	162,40 m²	D2C
	D.38	150,90 m²	D2H
	D.39	128,30 m²	D2E
	D.40	144,70 m²	D2F

*Balkon gespiegeld.

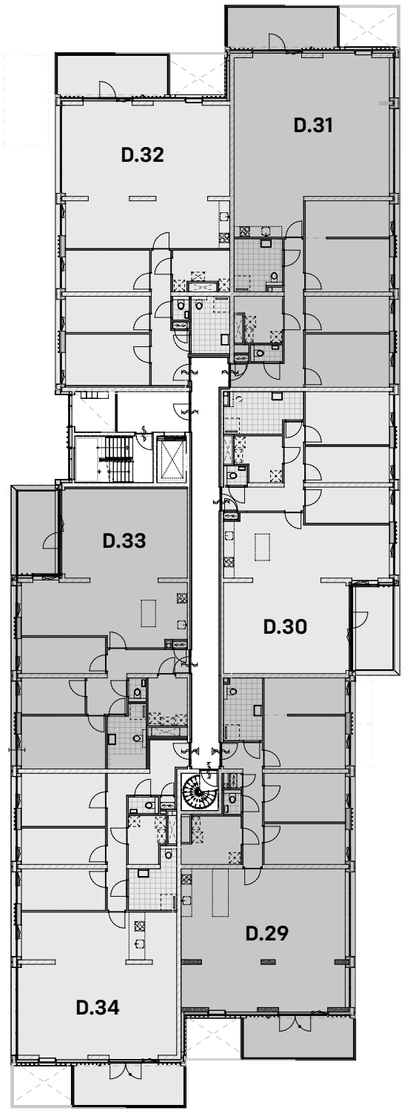
◆ Bekijk de types vanaf **pagina 46.**

DIJKZIJDE

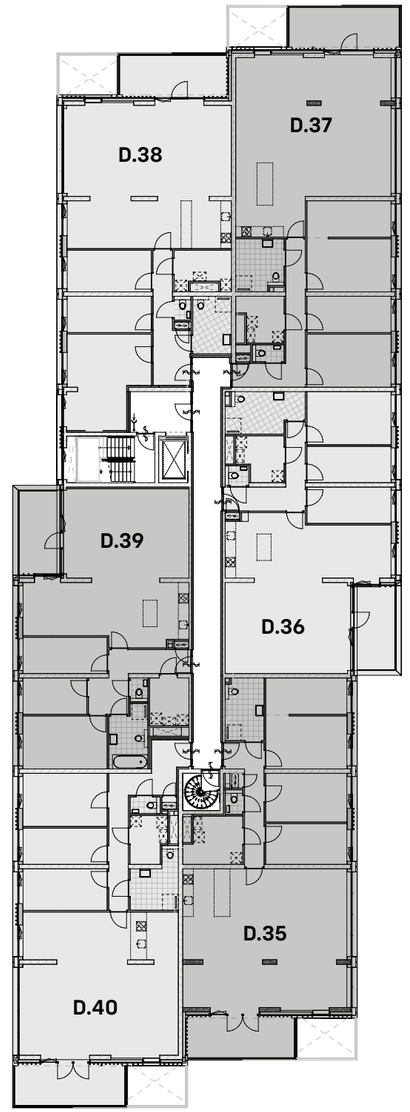
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



WATERZIJDE

KLOOS RIVIER

RIVIER 2

	Appartement	Oppervlakte	Type
3E VERDIEPING	D.41	272,50 m²	Penthouse*
	D.42	147,60 m²	Penthouse*
	D.43	139,80 m²	Penthouse*
4E VERDIEPING	D.41**	-	-

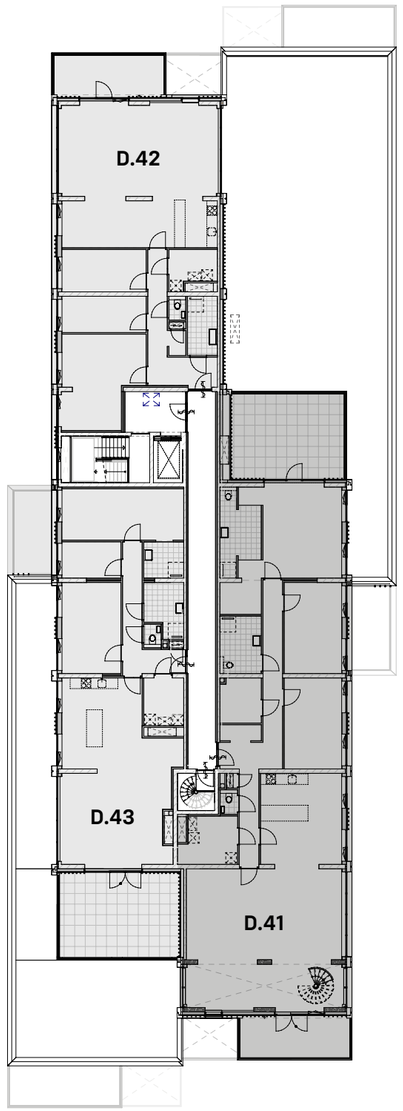
* Voor uitgebreide informatie over de penthouses in RIVIER is een aparte informatiefolder beschikbaar, die je via de makelaars kunt opvragen.

** 2e verdieping van het penthouse.

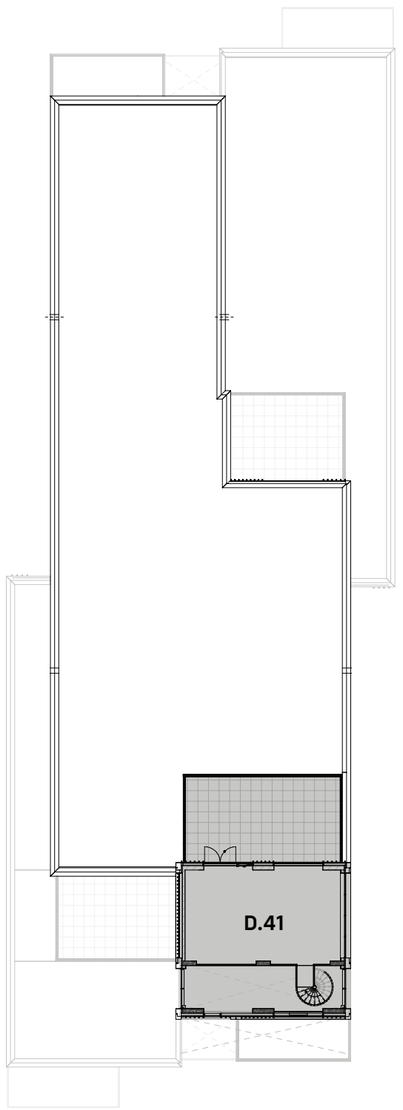
◆ Bekijk de types vanaf **pagina 46.**

DIJKZIJDE

3E VERDIEPING



4E VERDIEPING



WATERZIJDE

RIVIER 3

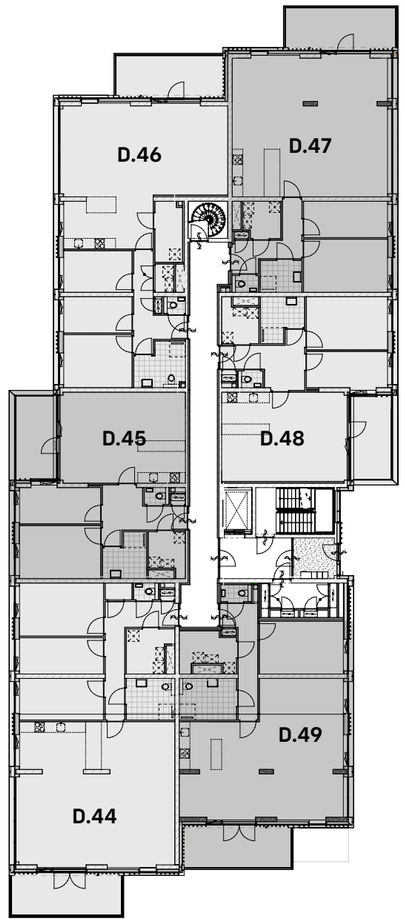
	Appartement	Oppervlakte	Type
BEGANE GROND	D.44	140,40 m²	D3A
	D.45	84,60 m²	D3B
	D.46	121,50 m²	D3C
	D.47	116,20 m²	D3D
	D.48	83,10 m²	D3E
	D.49	105,20 m²	D3F
1E VERDIEPING	D.50	140,40 m²	D3A*
	D.51	84,60 m²	D3B
	D.52	121,50 m²	D3C*
	D.53	116,20 m²	D3D*
	D.54	83,10 m²	D3E
	D.55	115,20 m²	D3G
2E VERDIEPING	D.56	140,40 m²	D3A
	D.57	84,60 m²	D3B
	D.58	121,50 m²	D3C
	D.59	116,20 m²	D3D
	D.60	83,10 m²	D3E
	D.61	123,30 m²	D3H

*Balkon gespiegeld.

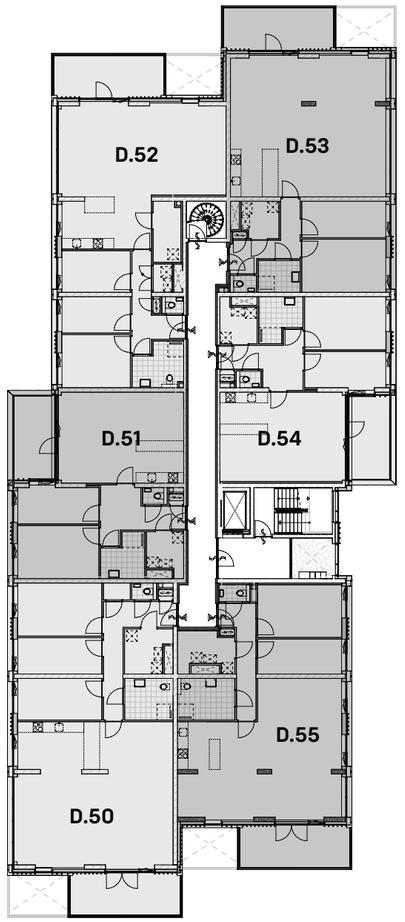
◆ Bekijk de types vanaf **pagina 56.**

DIJKZIJDE

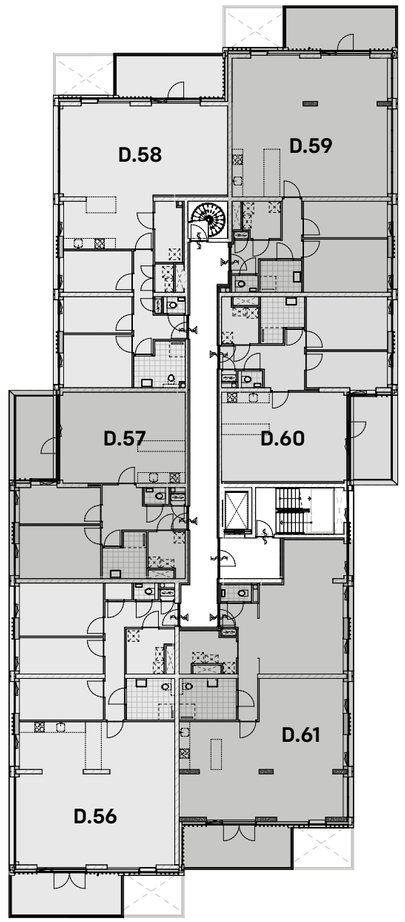
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



WATERZIJDE

KLOOS RIVIER

RIVIER 3

	Appartement	Oppervlakte	Type
3E VERDIEPING	D.62	224,40 m²	Penthouse*
	D.63	105,80 m²	Penthouse*
	D.64	174,50 m²	Penthouse*
4E VERDIEPING	D.64**	-	-

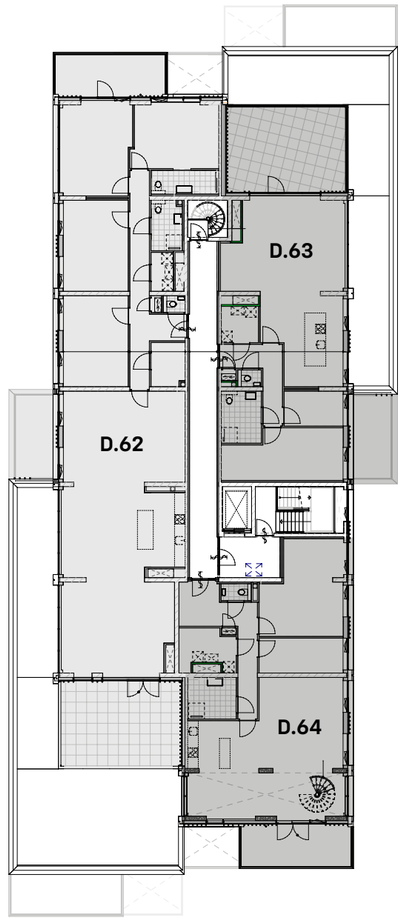
* Voor uitgebreide informatie over de penthouses in RIVIER is een aparte informatiefolder beschikbaar, die je via de makelaars kunt opvragen.

** 2e verdieping van het penthouse.

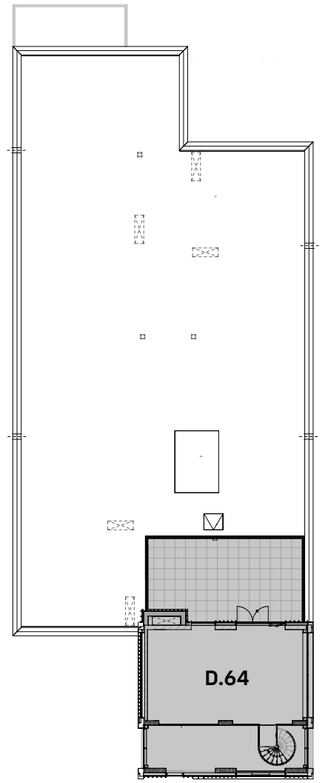
◆ Bekijk de types vanaf **pagina 56.**

DIJKZIJDE

3E VERDIEPING



4E VERDIEPING



WATERZIJDE

RIVIER 4

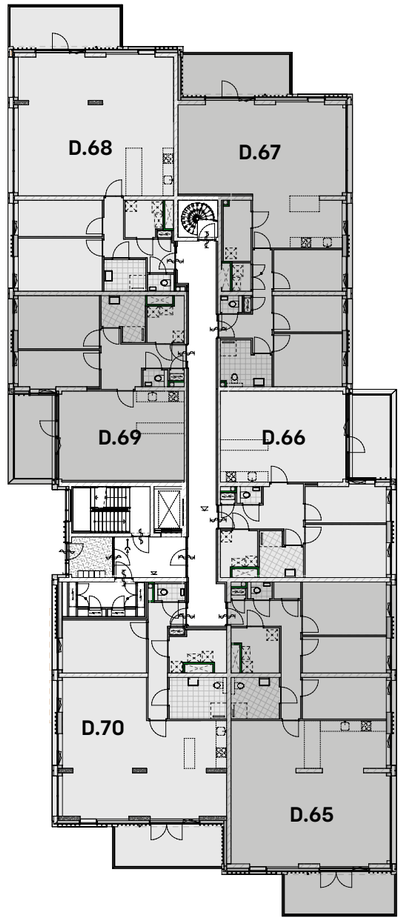
	Appartement	Oppervlakte	Type
BEGANE GROND	D.65	140,40 m²	D4A
	D.66	84,60 m²	D4B
	D.67	121,50 m²	D4C
	D.68	116,20 m²	D4D
	D.69	83,10 m²	D4E
	D.70	105,20 m²	D4F
1E VERDIEPING	D.71	140,40 m²	D4A
	D.72	84,60 m²	D4B
	D.73	121,50 m²	D4C*
	D.74	116,20 m²	D4D*
	D.75	83,10 m²	D4E
	D.76	115,20 m²	D4G
2E VERDIEPING	D.77	140,40 m²	D4A
	D.78	84,60 m²	D4B
	D.79	121,50 m²	D4C
	D.80	116,20 m²	D4D
	D.81	83,10 m²	D4E
	D.82	123,30 m²	D4H

*Balkon gespiegeld.

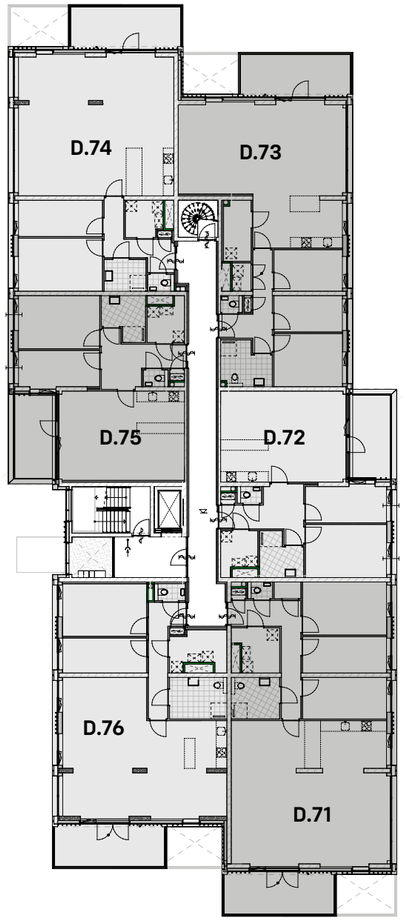
◆ Bekijk de types vanaf **pagina 66.**

DIJKZIJDE

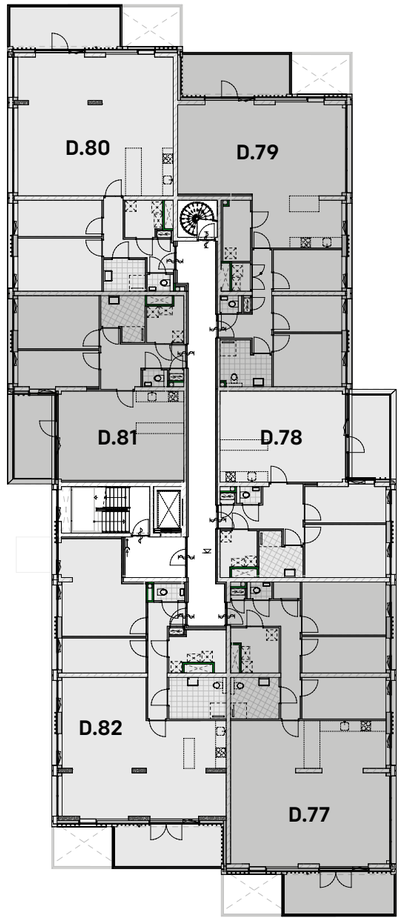
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



WATERZIJDE

KLOOS RIVIER

RIVIER 4

	Appartement	Oppervlakte	Type
3E VERDIEPING	D.83	224,40 m²	Penthouse*
	D.84	105,80 m²	Penthouse*
	D.85	174,50 m²	Penthouse*
4E VERDIEPING	D.85**	-	-

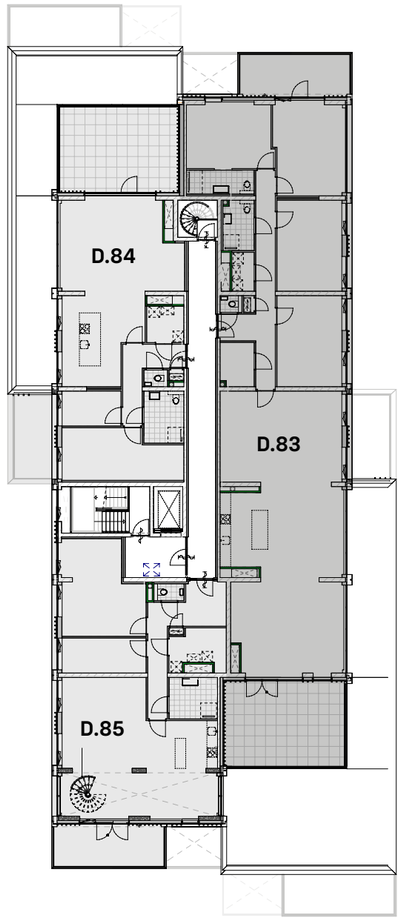
* Voor uitgebreide informatie over de penthouses in RIVIER is een aparte informatiefolder beschikbaar, die je via de makelaars kunt opvragen.

** 2e verdieping van het penthouse.

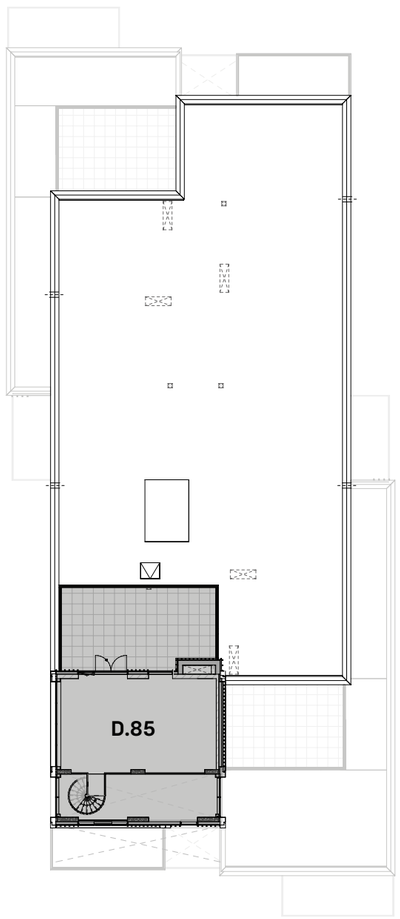
◆ Bekijk de types vanaf **pagina 66.**

DIJKZIJDE

3E VERDIEPING



4E VERDIEPING



WATERZIJDE

PARKEREN

Onder de gebouwen vind je voldoende parkeerplaatsen.

De aankoop van een appartement of penthouse in RIVIER is inclusief twee parkeerplaatsen ter waarde van € 20.000 v.o.n. per parkeerplaats. Voor bezoekers is er ruime parkeergelegenheid tussen de gebouwen in het groen.

APPARTEMENT

D1A



3 slaapkamers

152,30 m² wonen

APPARTEMENT

D1B



3 slaapkamers

133,40 m² wonen

APPARTEMENT

D1C



3 slaapkamers

162,40 m² wonen

APPARTEMENT

D1D



2 slaapkamers

132,20 m² wonen

APPARTEMENT

D1E



3 slaapkamers

128,30 m² wonen

APPARTEMENT

D1F



3 slaapkamers

144,70 m² wonen

APPARTEMENT

D1G



3 slaapkamers

142,30 m² wonen

APPARTEMENT

D1H



3 slaapkamers

150,90 m² wonen

APPARTEMENT

D2A



3 slaapkamers

152,30 m² wonen

APPARTEMENT

D2B



3 slaapkamers

133,40 m² wonen

APPARTEMENT

D2C



3 slaapkamers

162,40 m² wonen

APPARTEMENT

D2D



2 slaapkamers

132,20 m² wonen

APPARTEMENT

D2E



3 slaapkamers

128,30 m² wonen

APPARTEMENT

D2F



3 slaapkamers

144,70 m² wonen

APPARTEMENT

D2G



3 slaapkamers

142,30 m² wonen

APPARTEMENT

D2H



3 slaapkamers

150,90 m² wonen

RIVIER brengt wonen aan het water naar een hoger niveau.

APPARTEMENT

D3A



3 slaapkamers

140,40 m² wonen

APPARTEMENT

D3B



2 slaapkamers

84,60 m² wonen

APPARTEMENT

D3C



3 slaapkamers

121,50 m² wonen

APPARTEMENT

D3D



2 slaapkamers

116,20 m² wonen

APPARTEMENT
D3E



2 slaapkamers

83,10 m² wonen

APPARTEMENT
D3F



1 slaapkamer

105,20 m² wonen

APPARTEMENT

D3G



2 slaapkamers

115,20 m² wonen

APPARTEMENT

D3H



2 slaapkamers

123,30 m² wonen



APPARTEMENT

D4A



3 slaapkamers

140,40 m² wonen

APPARTEMENT

D4B



2 slaapkamers

84,60 m² wonen

APPARTEMENT

D4C



3 slaapkamers

121,50 m² wonen

APPARTEMENT

D4D



2 slaapkamers

116,20 m² wonen

APPARTEMENT
D4E



2 slaapkamers

83,10 m² wonen

APPARTEMENT
D4F



1 slaapkamer

105,20 m² wonen

APPARTEMENT

D4G



2 slaapkamers

115,20 m² wonen

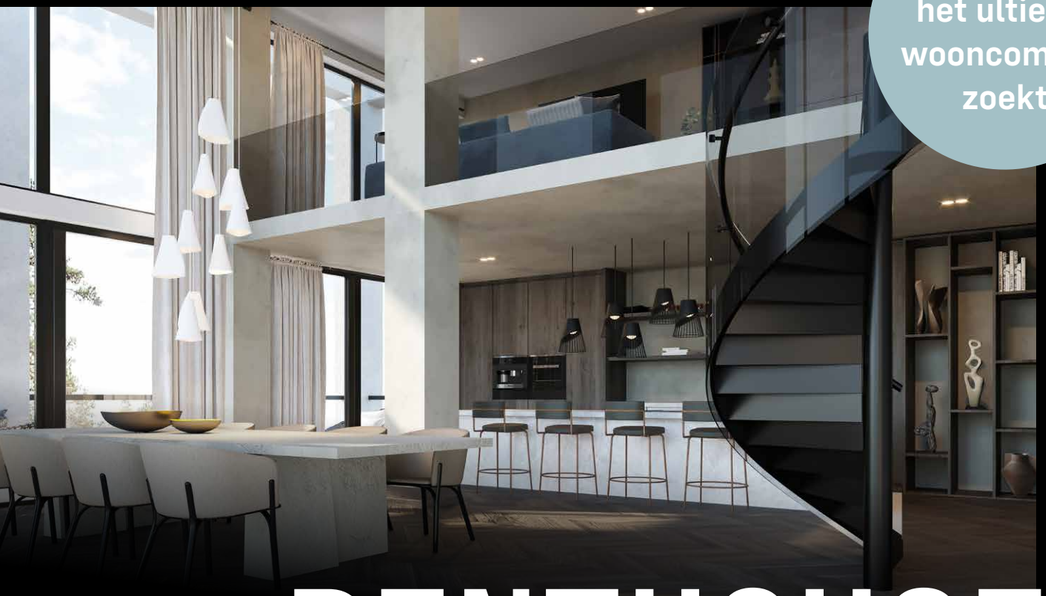
APPARTEMENT

D4H



2 slaapkamers

123,30 m² wonen



Voor wie het ultieme wooncomfort zoekt

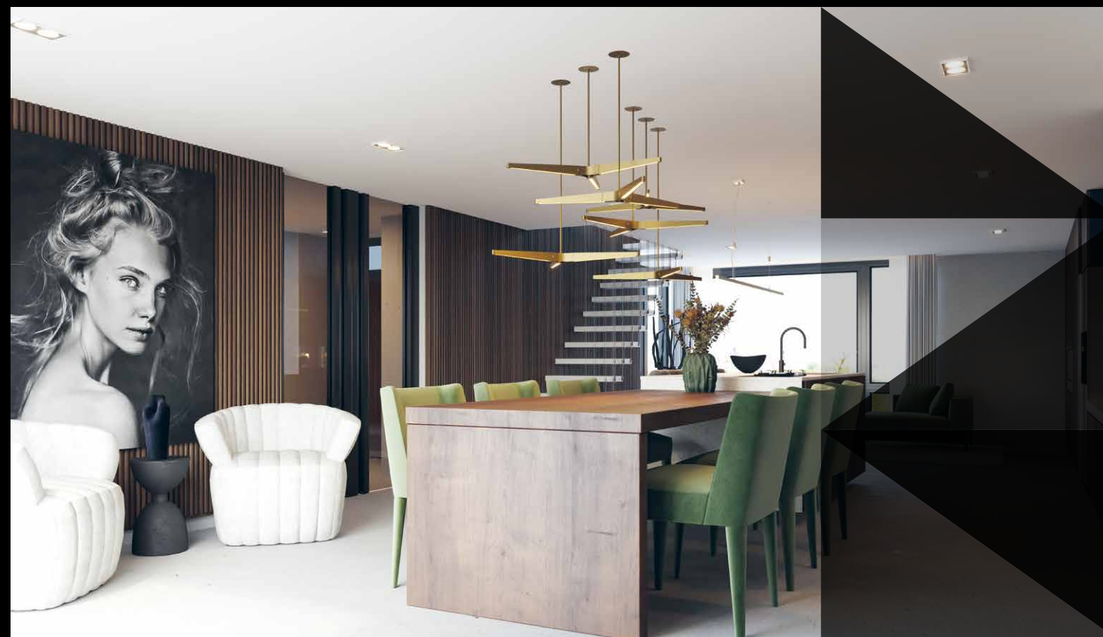
PENTHOUSES

Voor wie het ultieme wooncomfort zoekt, zijn er schitterende penthouses tot 270 vierkante meter. De verfijnde architectuur, het adembenemende uitzicht en de uitzonderlijke ligging direct aan de rivier maken wonen in RIVIER tot een ervaring van ongekende klasse.

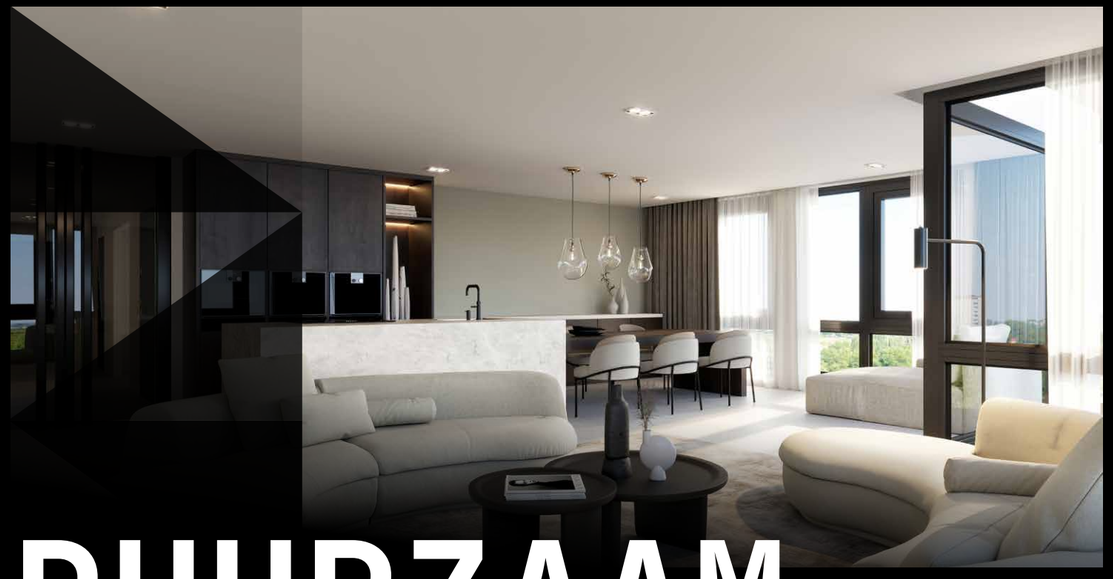
EXCLUSIEF WONEN AAN DE RIVIER

De penthouses in RIVIER zijn werkelijk uniek, met verfijnde details en royale raampartijen die zorgen voor licht en uitzicht. Deze ruime woningen bieden een woonervaring die in alles bijzonder is. De riante balkons verbinden binnen met buiten en geven ruimte om te genieten van de rivier en de horizon. De zorgvuldig doordachte indeling en hoogwaardige afwerking maken het wonen niet alleen stijlvol, maar ook comfortabel en toekomstbestendig.

Voor uitgebreide informatie over de penthouses in RIVIER is een aparte informatiefolder beschikbaar, die je via de makelaars kunt opvragen.







DUURZAAM WONEN

In KLOOS gaan comfort en duurzaamheid moeiteloos samen. Met hoogwaardige isolatie, doordachte installaties en een overvloed aan licht woon je energiezuinig, comfortabel en in een aangename, toekomstbestendige omgeving.

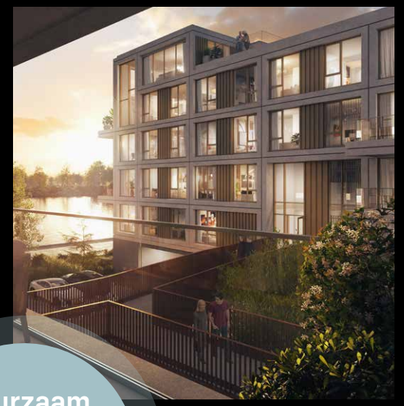
Alle appartementen in KLOOS hebben een voorlopig energielabel van minimaal A+++. Dankzij hoogwaardige spouw- en vloerisolatie, geïsoleerde daken en HR++ glas profiteer je van lage energiekosten en optimaal wooncomfort. Het definitieve energielabel wordt bij oplevering vastgesteld door een onafhankelijke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

COMFORTABEL WONEN IN RIVIER

In RIVIER is duurzaamheid direct merkbaar in elk detail. Vloerverwarming in alle ruimtes zorgt voor een gelijkmatige temperatuur, terwijl HR++ glas warmte vasthoudt en geluid buitensluit. Individuele warmtepomten voorzien efficiënt en energiezuinig in warmte en warm water, waarbij je zelf je eigen energieleverancier kunt kiezen. Het ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) garandeert een gezond en comfortabel binnenklimaat. Zo woon je niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig.

Energiezuiniger wonen voelt comfortabeler dan ooit.





Duurzaam van binnen, groen van buiten

STAP VOOR STAP

Ben je op zoek naar een royaal appartement of een schitterend penthouse met uitzicht over het water? Dan is wonen in RIVIER iets voor jou. Schrijf je nu in via je persoonlijke KLOOS-account en selecteer de woning van jouw voorkeur.

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



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

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 geeft inzicht in wat je kunt lenen of met eigen middelen kunt financieren en vergroot je kansen bij de verkoop van RIVIER. De verklaring of check lever je eenvoudig aan via je persoonlijke KLOOS-account. Financier je de woning volledig uit eigen vermogen, dan is geen check nodig. Je vult in dat geval alleen de verklaring ‘aankoop geheel uit eigen vermogen’ in.



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

RIVIER wordt gerealiseerd door:

STOUT VAN HERK GROEP

KLOOS

RIVIER

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