

**DOK**  
**meesters**



## Jouw ruimte en vrijheid

15 appartementen en 6 studio's  
aan de Parallelweg in Alblasserdam.

**dokmeesters.nl**

## Voorwoord

Het water, de natuur en de rust. De levendigheid van een bruisend dorp en de energie van de dynamische stad. Dokmeesters heeft alles in huis voor jouw woongeluk. Alles om te kunnen genieten van de omgeving in jouw nieuwe thuis in Dokmeesters. Hier pak jij jouw ruimte en vrijheid.

Dokmeesters is een uniek gebouw. Op de begane grond bevindt zich namelijk een huisartsenpraktijk en de uitbreiding van de naastgelegen apotheek. Daarboven, verdeeld over drie verdiepingen, bevinden zich de 15 appartementen en 6 studio's.

Het is gebouw is alzijdig ontworpen, alle gevels zijn esthetisch en functioneel vormgegeven. Ze zijn gelijkwaardig zodat ze aan alle kanten eenzelfde kwaliteit uitstralen. De balkons liggen bijvoorbeeld ook niet aan slechts één kant, maar aan verschillende kanten van het gebouw.

Kortom een markant gebouw met karakter.



Jouw  
ruimte en  
vrijheid

## Inhoudsopgave

- 6 Alblasserdam en omgeving
- 8 Wonen in Alblasserdam
- 12 Situatie
- 14 Appartementen
- 28 Studio's
- 34 Parkeren en berging
- 36 Keuken
- 38 Sanitair
- 40 Klaar voor de toekomst
- 42 Betrokken partijen



## Alblasterdam en omgeving

### Rust, ruimte en Rotterdam

Alblasterdam is een uniek dorp vol natuur en levenslust. Hier ben je omgeven door rust en ruimte, terwijl de bruisende stad lonkt, even verderop. Want dankzij de directe aansluiting met de A15 ben je razendsnel in hartje Rotterdam, terwijl ook Dordrecht dichtbij ligt. Jouw woning in Dokmeesters is dus de ideale uitvalsbasis voor een dagje uit. Vanuit Dokmeesters zijn (bijna) alle voorzieningen te voet of te fiets bereikbaar.



Alblasterdam is goed per bus bereikbaar en er is ook een goede verbinding richting Dordrecht en Rotterdam met een waterbus.

### Kinderdijk

Een prachtig stukje Unesco werelderfgoed bevindt zich bij jou om de hoek. Ontdek de schitterende molens van Kinderdijk en zie hoe wij als Nederlanders al ruim 1000 jaar omgaan met het beheersen van het water.

### Biesbosch

Nationaal Park De Biesbosch is een beschermd natuurgebied waar van alles te beleven is. Het park is vrij toegankelijk om te genieten van de prachtige natuur die het gebied rijk is. Trek er heerlijk op uit vanaf het water, te voet of met de fiets.



**DOK**  
meesters



### Rotterdam

In Rotterdam ontdek je telkens weer wat nieuws. Deze bruisende havenstad herbergt volop architectonische hoogpunten, moderne kunst en levendige markten. Geniet van hippe restaurants en bars, ga heerlijk shoppen en laat je verrassen door de energie van deze dynamische metropool.

Alblasterdam en omgeving

Jouw  
ruimte en  
vrijheid

# Wonen in Alblasserdam

## Compact, gezellig en alles bij de hand

In Alblasserdam heb je alle voorzieningen bij de hand die je nodig hebt. En dat geldt zeker voor het prachtige centrum waar Dokmeesters ligt. Onder jouw woning aan de Parallelweg ligt een plint met zorgvoorzieningen en even verderop zijn diverse winkels en horeca. Ben je liefhebber van de natuur? Ook dan is Dokmeester ideaal gelegen, dankzij de ligging nabij rivieren de Alblas en de Noord met de uitgestrekte groene omgeving.

## Sport & recreatie

Alblasserdam en haar groene en waterrijke omgeving hebben veel te bieden op het gebied van sport en recreatie. Geniet van het populaire recreatiegebied Lammetjeswiel, het overdekte zwembad en sporthal Blokweer of kom in actie bij de sportparken Molenzicht en Souburgh. Bovendien is Alblasserdam een prachtig vertrekpunt voor lange wandelingen en fiets- en kanotochten dwars door het gevarieerde, waterrijke landschap.

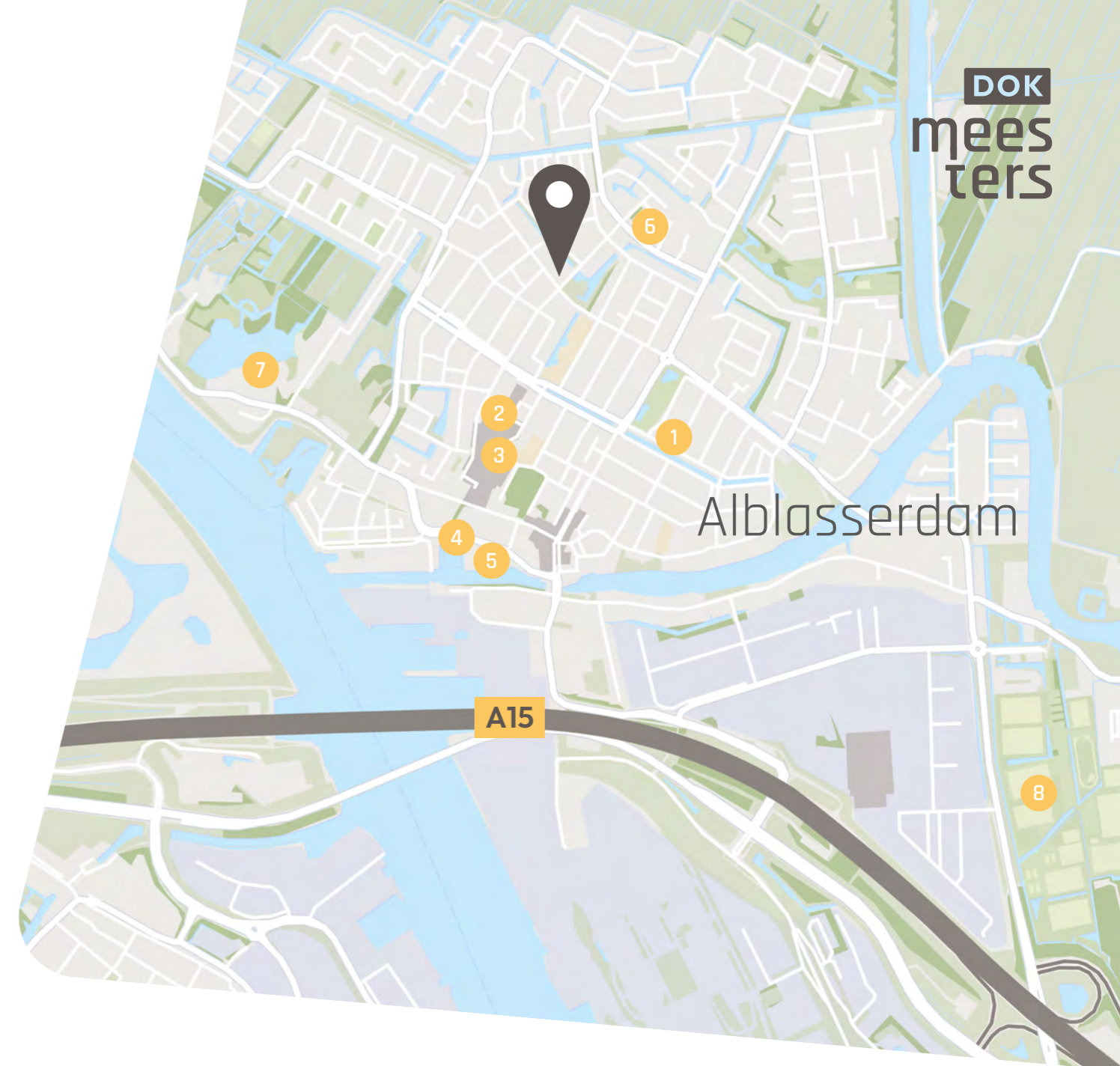
## Winkelen en cultuur

In Alblasserdam ben je altijd onder de mensen. Bijvoorbeeld bij de winkelstrips

aan het Scheldeplein of de Touwbaan. Ook het culturele leven is levendig, met de drukke agenda bij Cultuur Centrum Landvast en volop buitenactiviteiten, zoals de paardenmarkt, de wielerronde van Alblasserdam en het Havenfestival.

## Winkelen in Makado

Weer of geen weer: het is altijd heerlijk winkelen onder het grote dak van Makado. Het overdekte winkelcentrum in Alblasserdam telt ruim dertig winkels en verschillende restaurants. En op maandag is het aanbod nog groter. Dan wordt er op het Wilgenplein, naast het Makado-center, de gezellige weekmarkt georganiseerd.



**DOK**  
meesters

Alblasserdam

A15

- 1 Basisschool
- 2 Supermarkt
- 3 Winkelcentrum
- 4 Haven
- 5 Landvast
- 6 Zwembad/sporthal
- 7 Lammetjeswiel
- 8 Sportpark Molenzicht

Wonen in Alblasserdam

Jouw  
ruimte en  
vrijheid





Exterieur impressie

Jouw  
ruimte en  
vrijheid



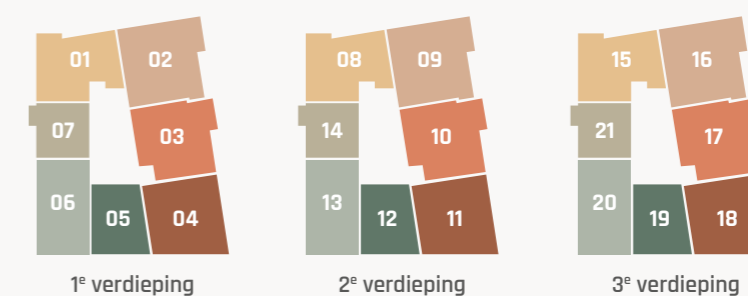
## Situatie

15 Appartementen

BOUWNRS.: 01, 02, 03, 04, 06, 08, 09, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 18 EN 20

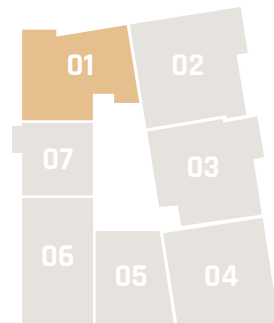
6 Studio's

BOUWNRS.: 05, 07, 12, 14, 19 EN 21

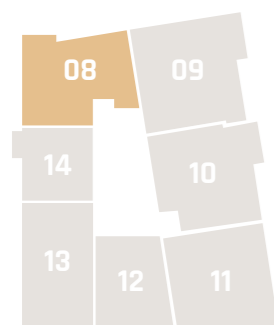


# Appartementen

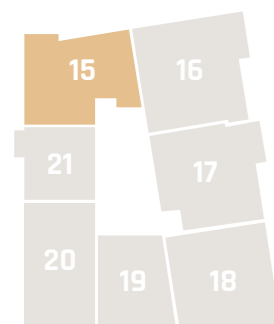
BOUWNRS. 01, 08 EN 15



1<sup>e</sup> verdieping



2<sup>e</sup> verdieping



3<sup>e</sup> verdieping

De ruime appartementen 01, 08 en 15 liggen op de hoek van het gebouw aan de Parallelweg aan de noordwest-zijde en hebben een heerlijke buitenruimte voor een terras. In de brede, open woonkamer en leefkeuken geniet je van veel lichtinval, dankzij de grote raampartijen.

De appartementen zijn praktisch ingedeeld met twee slaapkamers, een badkamer en een aparte toiletruimte. Je betreedt de woning via de hal die toegang geeft tot woonkamer -en keuken. Centraal in de woonruimte ligt de overloop die verbonden is met de woonkamer- en keuken, slaapkamer, badkamer en technische ruimte.

Op de begane grond bevindt zich jouw bergruimte en is er voldoende parkeergelegenheid.

## Kenmerken

- ca. 77 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- ca. 5 m<sup>2</sup> eigen berging
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw
- Balkon op het noordwesten
- Gasloos en duurzaam
- Vloerverwarming als hoofdverwarming
- Exclusief keuken
- Inclusief sanitair en tegelwerk in de badkamer en toiletruimte
- Berging op de begane grond



Gevel Slootzijde / Kastanjelaan



Schaal 1:75 - maten in millimeters

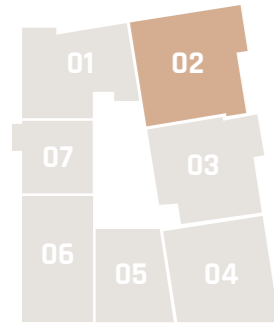
Appartementen

Jouw  
ruimte en  
vrijheid

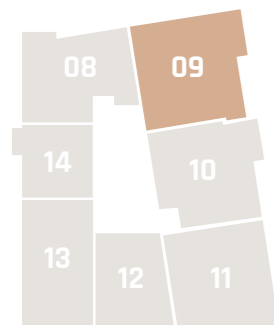


# Appartementen

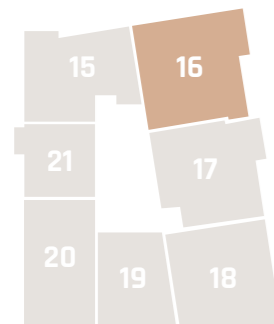
BOUWNRS. 02, 09 EN 16



1<sup>e</sup> verdieping



2<sup>e</sup> verdieping



3<sup>e</sup> verdieping

De riante appartementen bevinden zich aan de lange gevel van het appartementencomplex aan de zuidoost-zijde. De woonruimten zijn voorzien van een buitenruimte die ideaal is in te richten met een comfortabel terras. Een kenmerkend aspect van dit appartement is de brede, langgerekte woonkamer en de aangrenzende leefkeuken, die het middelpunt vormen.

De appartementen zijn praktisch ingedeeld met twee slaapkamers, een badkamer en een aparte toiletruimte. Je betreedt de woning via de hal die direct toegang biedt tot de leefruimte. Centraal in de woonruimte ligt de overloop die verbonden is met de woonkamer- en keuken, beide slaapkamers, badkamer en technische ruimte.

Op de begane grond bevindt zich een eigen bergruimte voor je appartement en is er voldoende parkeergelegenheid.

## Kenmerken

- ca. 96 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- ca. 5 m<sup>2</sup> eigen berging
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw
- Balkon op het zuidoosten
- Gasloos en duurzaam
- Vloerverwarming als hoofdverwarming
- Exclusief keuken
- Inclusief sanitair en tegelwerk in de badkamer en toiletruimte
- Berging op de begane grond



Gevel Esdoornlaan



Schaal 1:75 - maten in millimeters

# Appartementen

BOUWNRS. 02, 09 EN 16

**DOK**  
meesters

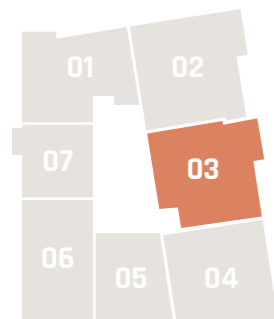


Interieur impressie

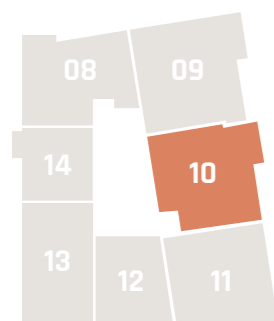
Jouw  
ruimte en  
vrijheid

# Appartementen

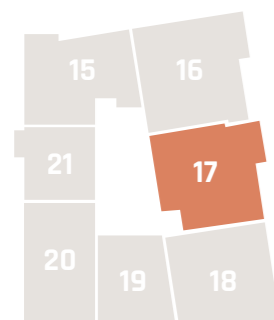
BOUWNRS. 03, 10 EN 17



1<sup>e</sup> verdieping



2<sup>e</sup> verdieping



3<sup>e</sup> verdieping

De appartementen 03, 10 en 17 zijn riant van opzet en zijn gelegen aan de zuidoost-zijde van het complex aan de Parallelweg. De woonruimte heeft een comfortabel buitengedeelte die alle ruimte biedt voor een comfortabel terras. De kern van het appartement wordt gevormd door de uitgestrekte en ruime woonkamer en leefkeuken.

De appartementen zijn efficiënt ontworpen met twee slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. Bij binnenkomst in de woning kom je in een hal terecht, die directe toegang biedt tot de woonruimte. Het centrale punt in de woonkamer is de gang, die verbinding maakt met de woonkamer en keuken, evenals beide slaapkamers, de badkamer en de technische ruimte.

Op de begane grond bevindt zich een eigen bergruimte voor je appartement en is er voldoende parkeergelegenheid.

### Kenmerken

- ca. 90 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- ca. 5 m<sup>2</sup> eigen berging
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw
- Balkon op het zuidwesten
- Gasloos en duurzaam
- Vloerverwarming als hoofdverwarming
- Exclusief keuken
- Inclusief sanitair en tegelwerk in de badkamer en toiletruimte
- Berging op de begane grond



Gevel Esdoornlaan



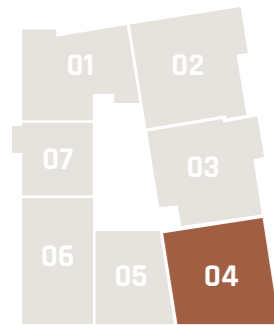
Schaal 1:75 - maten in millimeters

Appartementen

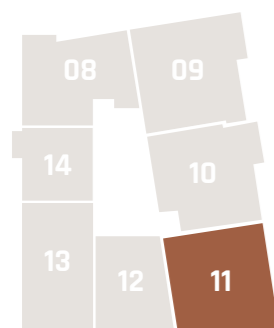
Jouw ruimte en vrijheid

# Appartementen

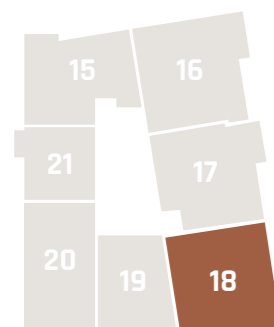
BOUWNRS. 04, 11 EN 18



1<sup>e</sup> verdieping



2<sup>e</sup> verdieping



3<sup>e</sup> verdieping

De appartementen 04, 11 en 18 zijn riant van opzet en zijn gelegen aan de zuid-zijde van het complex aan de Parallelweg. De woonruimte heeft een open en licht karakter en is voorzien een ruim buitengedeelte waar je een knus terras kunt inrichten. Het centrale punt van het appartement wordt gevormd door de ruime en uitgestrekte woonkamer en leefkeuken.

De appartementen zijn praktisch en hebben twee slaapkamers, een badkamer en een aparte toiletruimte. De entree van de woning is een ruime hal die toegang biedt tot het leefgedeelte, een aparte toiletruimte, de badkamer en de grootste slaapkamer. Ook de technische ruimte is gelegen aan de hal.

Op de begane grond bevindt zich een eigen bergruimte voor je appartement en is er voldoende parkeergelegenheid.

## Kenmerken

- ca. 86 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- ca. 5 m<sup>2</sup> eigen berging
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw
- Balkon op het zuiden
- Gasloos en duurzaam
- Vloerverwarming als hoofdverwarming
- Exclusief keuken
- Inclusief sanitair en tegelwerk in de badkamer en toiletruimte
- Berging op de begane grond



Gevel Parallelweg



Schaal 1:75 - maten in millimeters

# Appartementen

BOUWNRS. 04, 11 EN 18

**DOK**  
meesters

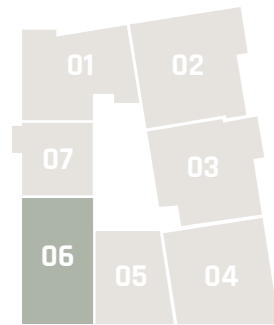


Intérieur impression

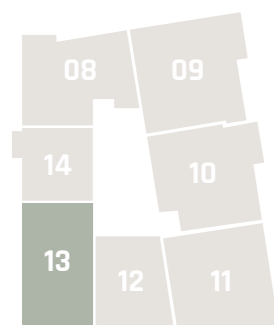
Jouw  
ruimte en  
vrijheid

# Appartementen

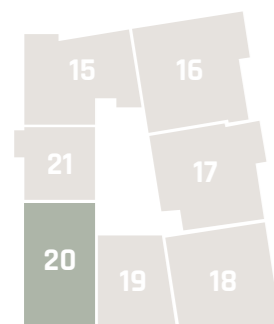
BOUWNRS. 06, 13 EN 20



1<sup>e</sup> verdieping



2<sup>e</sup> verdieping



3<sup>e</sup> verdieping

De appartementen 06, 13 en 20 is ruim opgezet en zijn gelegen aan de zuid-zijde van het complex aan de Parallelweg. De woonruimte heeft een open en licht karakter met een ruim buitengedeelte die alle mogelijkheden biedt voor een terras. Het hart van het appartement is de gecombineerde woonkamer en leefkeuken.

De appartementen tellen één ruime slaapkamer, een badkamer en een aparte toiletruimte. De entree van de woning is een zeer ruime hal die toegang biedt tot het leefgedeelte, de aparte toiletruimte, de badkamer en de slaapkamer. Ook de technische ruimte is gelegen aan de hal.

Op de begane grond bevindt zich een eigen bergruimte voor je appartement en is er voldoende parkeergelegenheid.

## Kenmerken

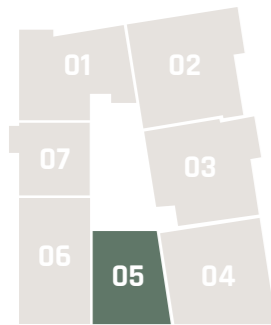
- ca. 79 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- 1 slaapkamer
- ca. 5 m<sup>2</sup> eigen berging
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw
- Balkon op het zuidwesten
- Gasloos en duurzaam
- Vloerverwarming als hoofdverwarming
- Exclusief keuken
- Inclusief sanitair en tegelwerk in de badkamer en toiletruimte
- Berging op de begane grond



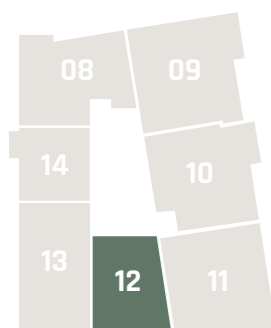
Gevel Parallelweg



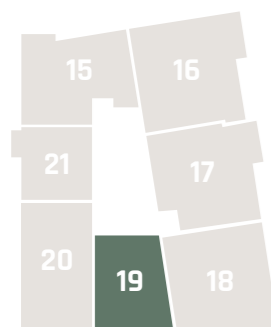
Schaal 1:75 - maten in millimeters



1<sup>e</sup> verdieping



2<sup>e</sup> verdieping



3<sup>e</sup> verdieping

Deze studio's 05, 12 en 19 zijn gelegen aan de zuid-zijde van het complex aan de Parallelweg. De woonruimten zijn knus en slim ingericht. Bovendien ervaar je volop ruimte dankzij het lichte en open karakter.

De studio's hebben een ruime slaapkamer, badkamer en een fijne buitenruimte die ideaal is in te richten als terras. De entree van het appartement is een hal die toegang geeft tot de leefruimte, slaapkamer en technische ruimte.

Op de begane grond bevindt zich een eigen bergruimte voor je studio en is er voldoende parkeergelegenheid.

### Kenmerken

- ca. 58 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- 1 slaapkamer
- ca. 5 m<sup>2</sup> eigen berging
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw
- Balkon op het zuiden
- Gasloos en duurzaam
- Vloerverwarming als hoofdverwarming
- Exclusief keuken
- Inclusief sanitair en tegelwerk in de badkamer en toiletruimte
- Berging op de begane grond



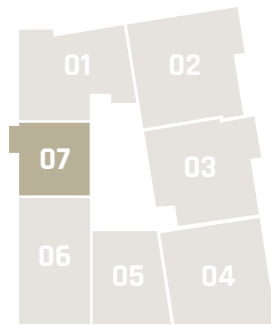
Gevel Parallelweg



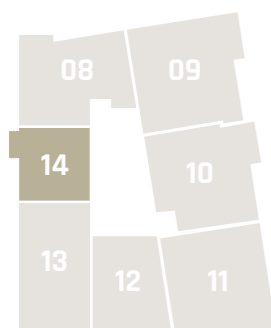
Schaal 1:75 - maten in millimeters

# Studio's

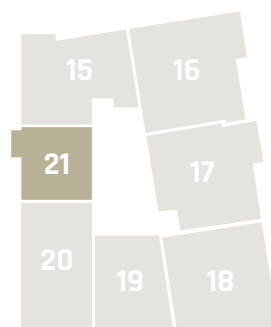
BOUWNRS. 07, 14 EN 21



1<sup>e</sup> verdieping



2<sup>e</sup> verdieping



3<sup>e</sup> verdieping

Deze studio's 07, 14 en 21, gelegen aan de west-zijde van het complex, zijn de meest compacte woonruimtes. De studio's zijn slim ingericht met een ruime slaapkamer, badkamer en leefruimte die grenst aan een balkon.

De entree van de woning is een kleine hal die toegang geeft tot de woonruimte. Een tweede hal, bereikbaar vanuit deze woonruimte, biedt toegang tot de slaapkamer en de technische ruimte. Ook is er voldoende parkeergelegenheid.

### Kenmerken

- ca. 51 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- 1 slaapkamer
- ca. 5 m<sup>2</sup> eigen berging
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw
- Balkon op het westen
- Gasloos en duurzaam
- Vloerverwarming als hoofdverwarming
- Exclusief keuken
- Inclusief sanitair en tegelwerk in de badkamer en toiletruimte
- Berging op de begane grond



Gevel Dok 11-zijde



Schaal 1:75 - maten in millimeters





Exterieur impressie

Jouw  
ruimte en  
vrijheid

## Parkeren en berging

### Inpandige bergruimte en parkeerplaatsen

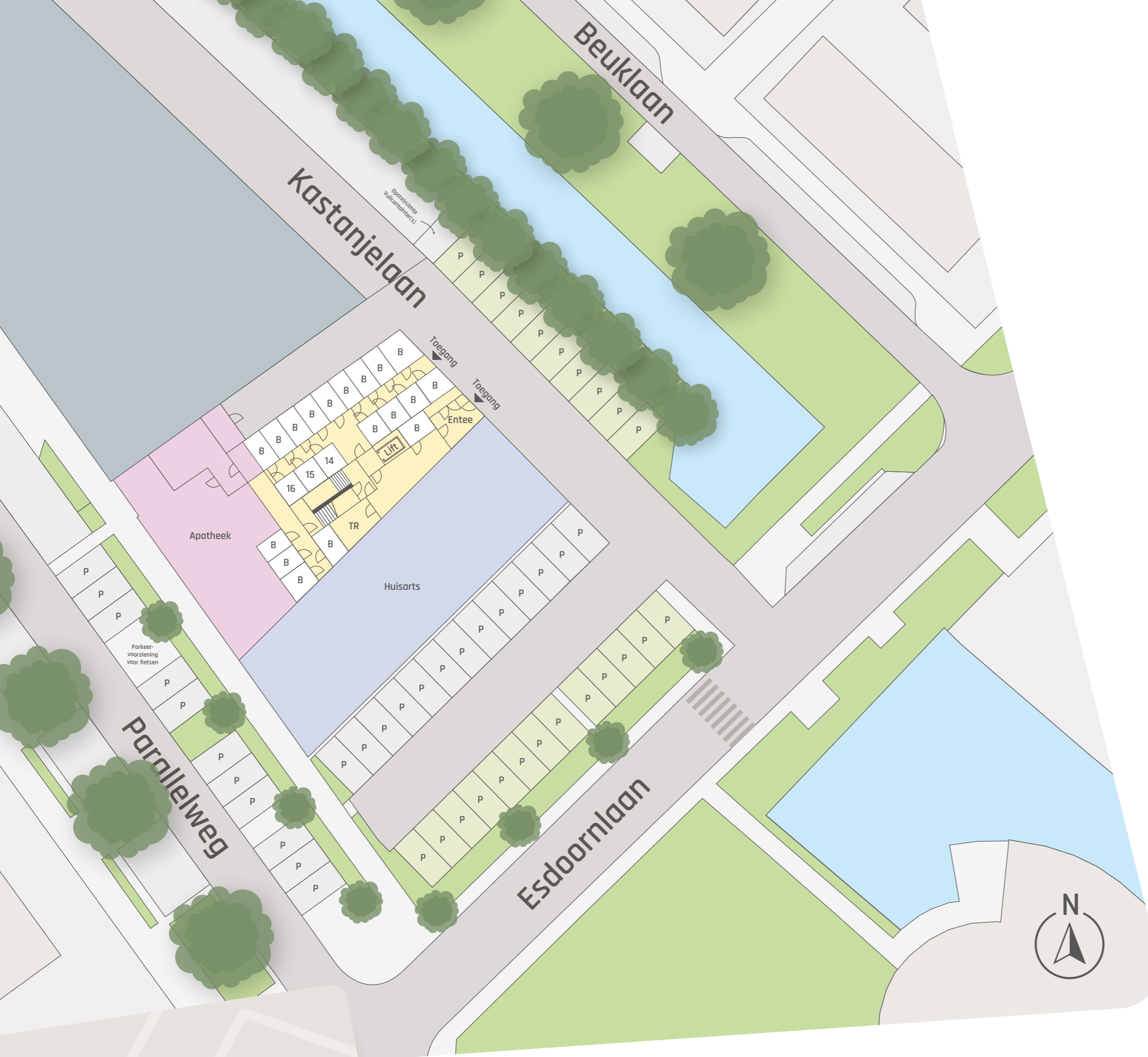
Bij het ontwerp van Dokmeesters is alle ruimte optimaal benut, zodat je geniet van groots gemak. In je woning, maar ook bij de ruimte daar omheen. Zo heb je veel praktische bergruimte en beschik je over voldoende parkeerruimte.

### Parkeerplaatsen

Als je thuiskomt van je werk of een dagje uit wil je niet moeten zoeken naar een parkeerplek. Daarom heeft Dokmeesters voldoende parkeerruimte op eigen terrein voor de appartementen en studio's. Ook dat is het voordeel van wonen met alle ruimte om je heen.

### Berging

Je fiets, gereedschap of kampeerspullen berg je slim op in je eigen bergruimte. Als bewoner van een appartement of studio heb je een berging op de begane grond.



# Keuken

Wie kiest voor een splinternieuw appartement, wil dat het straks helemaal naar eigen smaak en wensen wordt ingericht. Daarom voorzien we uw woning niet van een standaard keuken. Dit bepaalt u helemaal zelf. Uw huis, uw smaak!

Bij de appartementen en studio's is in de aankoopsom standaard geen keuken opgenomen. De op tekening aangegeven keuken geeft slechts een indicatieve opstelling weer. Per woningtype zal er een 0-tekening gemaakt worden waarop de basisaansluitingen staan. U bent vrij om

óf via een door ons voorgestelde projectleverancier uw droomkeuken te kopen of via een andere keukenleverancier.

Na de oplevering zal u in overleg met de betreffende keukenleverancier bepalen wanneer zij de keuken komen plaatsen.



Je maakt de keuken helemaal compleet met een mooi afgewerkt werkblad in een bijpassende of juist contrasterende kleur.



Jouw  
ruimte en  
vrijheid



## Sanitair

Je sanitaire ruimte is er voor je comfort, gemak en hygiëne. Deze elementen komen alle drie samen in je appartement of studio. De badkamer en het toilet worden standaard opgeleverd met door ons uitgekozen tegels en sanitair. We kunnen ons echter goed voorstellen als u specifieke wensen hierin heeft.



**DOK**  
meesters



Ontdek comfort, gemak en hygiëne, met eindeloze afwerkingskeuzes voor je perfecte badkamer.

### Veel keuze in afwerking

Via de showrooms krijgt u de mogelijkheid om het sanitair in uw badkamer en toilet naar eigen wens te kiezen en naar wens in te delen en via de tegelshowroom kunt u naast de basistegel ook kiezen voor andere vloeren/of wandtegels. Er is dus veel keuzevrijheid in de afwerking van uw sanitaire ruimtes.

Sanitair

Jouw  
ruimte en  
vrijheid



### All-electric

Dankzij het gebruik van een lucht- en waterwarmtepomp zijn alle appartementen en studio's in Dokmeesters gasloos. Met deze installatie voldoe je aan de wettelijke duurzaamheidseisen en geniet je van een toekomstbestendige woonruimte.

### Duurzame energie

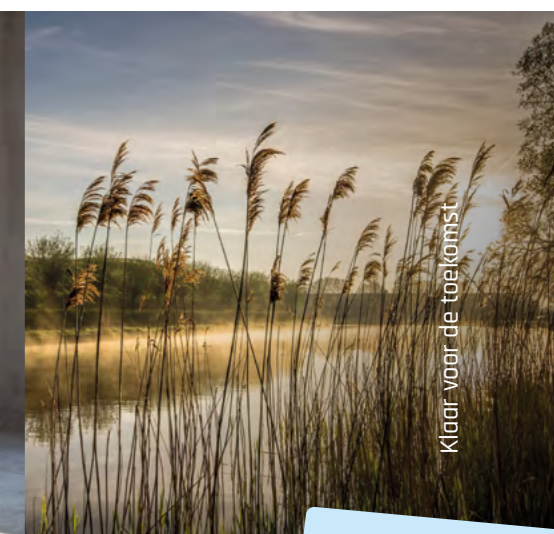
Met de zonnepanelen op het complex wek je samen met je medebewoners de elektriciteit op voor het gebouw. Aan de hand van de BENG-berekening zal het aantal zonnepanelen nader bepaald worden. Via de Vereniging van Eigenaren is het mogelijk om na de oplevering het aantal zonnepanelen voor het gebouw uit te breiden.

### Lucht-water warmtepomp

Dokmeesters is uitgerust met een lucht- en waterwarmtepomp die alle appartementen en studio's voorziet van warmte. De lucht- en waterwarmtepomp haalt energie uit de lucht en brengt deze energie van een laag naar een hoog temperatuurniveau door middel van een compressor. Dit systeem is geschikt voor zowel de verwarming van de woning als voor warm tapwater.

## Klaar voor de toekomst

Jouw appartement of studio in Dokmeesters is volledig ingericht op een duurzame toekomst en voldoet aan de energienormen van nu. De woning is comfortabel, energiezuinig, voorzien van de hoogste isolatiewaarden en uitgerust met moderne technische installaties. Daarmee geniet je het hele jaar van een prettig binnenklimaat.



Klaar voor de toekomst

Jouw ruimte en vrijheid

# Betrokken partijen

## Ontwikkeling en realisatie



Blokland Bouwpartners  
0184 413 103  
info@blokland-bouwpartners.nl  
blokland-bouwpartners.nl

## Verkoop



Kooyman Eigen Huis Makelaars  
078 691 8111  
nieuwbouw@kooyman.com  
kooyman.com

## Ontwerp



Brand Architecten  
078 691 9211  
info@brandbba.nl  
brandbba.nl



### Disclaimer

Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen, teksten en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. De afbeeldingen komen van de hand van een illustrator en worden daarom met recht "artist impressions" genoemd. De werkelijke kleuren van de gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hiervan afwijken. Ook de plattegronden in deze brochures kunnen opties bevatten, welke door de aannemer aangeboden worden. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Tijdens een eerste gesprek bij de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt.

The background of the entire page is a dark grey color with a repeating pattern of light grey, slightly tilted squares. The squares are arranged in a staggered grid, creating a sense of depth and movement.

**DOK**  
meesters

Jouw ruimte en vrijheid

[dokmeesters.nl](https://dokmeesters.nl)