



DE DRAGONDER

19 ROYALE APPARTEMENTEN

ADELSTRAAT 9

CENTRUM MADE



WWW.DEDRAGONDER.COM



- 04 INLEIDING
- 06 HET VERHAAL VAN DE DRAGONDER
- 08 WONEN IN DE DRAGONDER
- 10 PLATTEGROND BEGANE GROND
- 12 PLATTEGROND 1^E VERDIEPING
- 14 PLATTEGROND 2^E VERDIEPING
- 16 AFWERKINGSNIVEAU
- 19 TOT SLOT
- 20 VERKOOPINFORMATIE





RIANT WONEN IN MADE

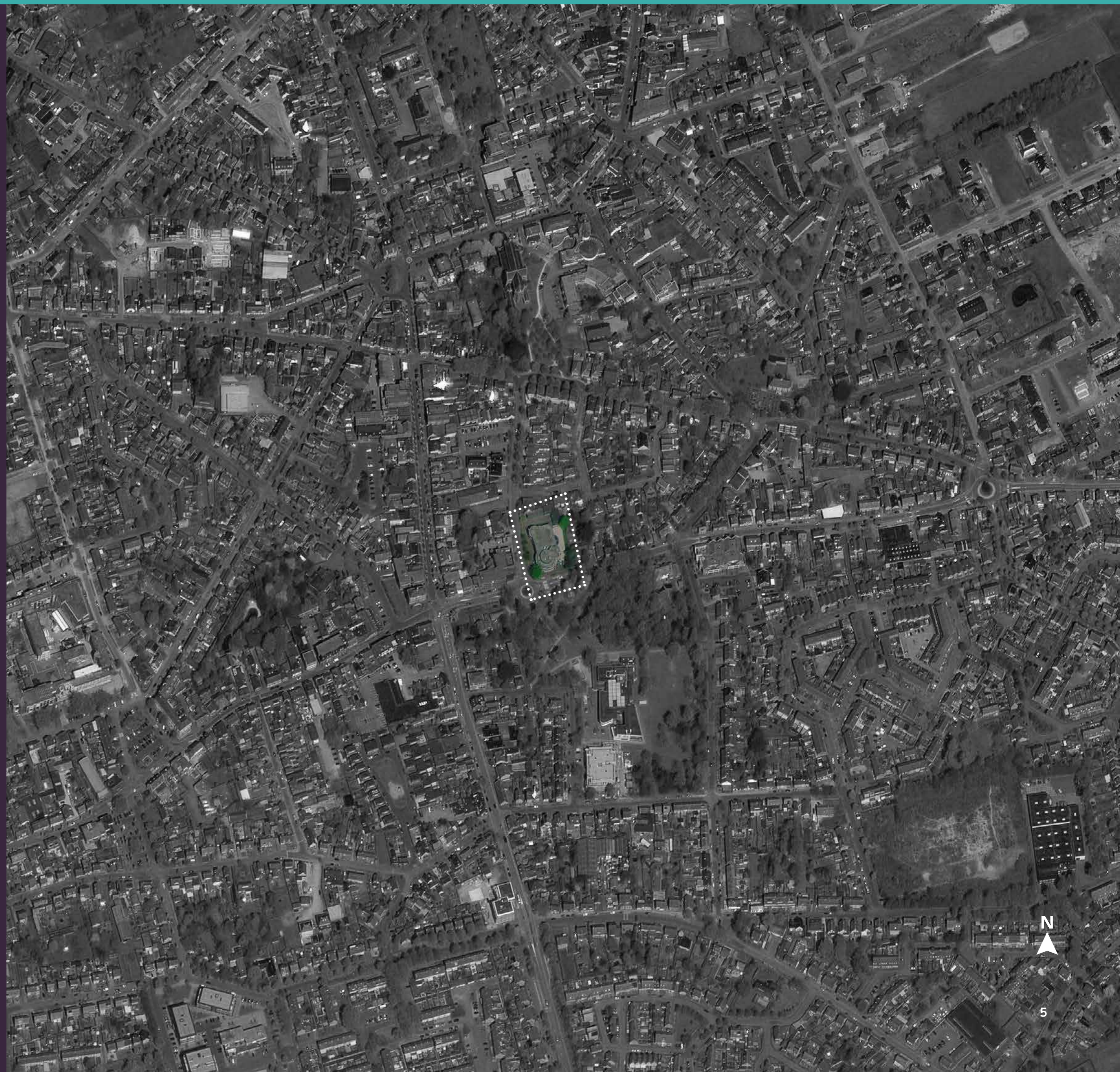
Het gezellige Brabantse dorp Made is het grootste dorp van de zes dorpskernen van de gemeente Drimmelen. De blauw groene gemeente staat vooral bekend om het grootste zoetwatergetijdengebied van Europa, het Nationaal Park De Biesbosch (blauw). De prachtig uitgestrekte polders en de lokale parken vertegenwoordigen het groen.

Als kern van de fraaie gemeente Drimmelen kent Made een uitgebreid voorzieningenniveau met o.a. een mooi centrum met een aantrekkelijk winkelaanbod, diverse horecagelegenheden, een cultureel centrum en een rijk verenigingsleven.

In de nabije omgeving van Made treft u het sfeervolle polderlandschap, het Nationaal Park De Biesbosch, het pittoreske dorp Drimmelen en de historische stad Geertruidenberg. Dit alles is op loop- en/of fietsafstand bereikbaar. Een ideale omgeving voor de natuur- en watersportliefhebber. Made is aantrekkelijk gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen (A59, A27 en A16). Steden als Oosterhout, Breda, Dordrecht, Rotterdam, Utrecht, Antwerpen en Den Bosch zijn door de centrale ligging gemakkelijk bereikbaar.

DE DRAGONDER

De Dragonder is een hoogwaardig afgewerkt woongebouw met royale appartementen verdeeld over drie woonlagen. In het centrum van Made met een centrale ligging nabij de winkelstraat is het een ideale locatie om direct de dorpse geneugten op te zoeken of juist heerlijk rustig terug te trekken in de groene oase van het park gelegen aan de overkant.

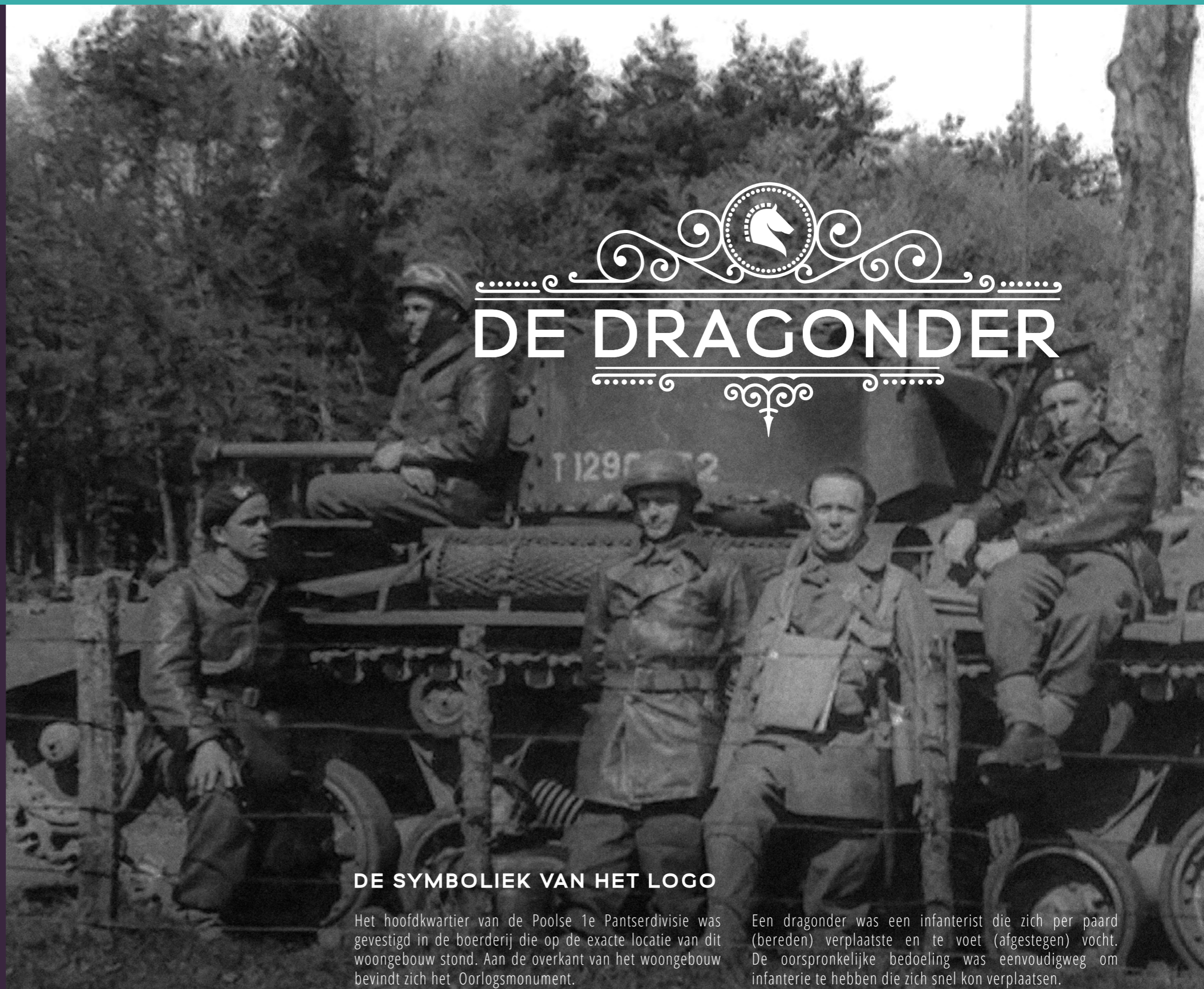




VOORGESCHIEDENIS VAN DE LOCATIE

De bevrijding van Made door de Poolse 1e Pantserdivisie. Zaterdagmiddag 4 November 1944 zijn de laatste Duitsers al uit Drimmelen vertrokken, evenals Geertruidenberg kan het dorp zonder gevechten worden ingenomen. Intussen hebben de Polen hun hoofdkwartier gevestigd in de boerderij "Zorg en Vlijt" aan de Adelstraat in Made. (De boerderij stond op de locatie waar later het bankgebouw van de Rabobank Made gebouwd is). De volgende dag keert een groep dragonders van het 10. Pulk Dragonow (54), onder bevel van luitenant-kolonel Bodhan Mincer, naar Drimmelen terug om een groep van 75 Duitse militairen en één moffenmeid op te halen. Deze zijn door de Commandogroep Biesbosch ontwapend en tot de bevrijding van Drimmelen op twee schepen in de Biesbosch gevangen gehouden.

Op maandag 6 november 1944 worden zij in de haven van Drimmelen aan wal gezet en door de Polen overgenomen. Na een nacht in de boerderij aan de Adelstraat in Made worden zij via Breda en Brussel afgevoerd naar Engeland.



DE SYMBOLIEK VAN HET LOGO

Het hoofdkwartier van de Poolse 1e Pantserdivisie was gevestigd in de boerderij die op de exacte locatie van dit woongebouw stond. Aan de overkant van het woongebouw bevindt zich het Oorlogsmonument.

Een dragonder was een infanterist die zich per paard (bereden) verplaatste en te voet (afgestegen) vocht. De oorspronkelijke bedoeling was eenvoudigweg om infanterie te hebben die zich snel kon verplaatsen.

De troepen van Luitenant-kolonel Bodhan Mincer - bestonden voor een groot deel uit dragonders (soldaten).

bouwvisual.nl
VISUALISATIESTUDIO

onderdeel van
label 10
RECLAMESTUDIO



WONEN IN DE DRAGONDER

Op de hoek van de Adelstraat en Middelmeede in Made wordt op stijlvolle wijze het voormalig kantoor van Rabobank Amerstreek getransformeerd tot een luxe woongebouw met 19 royale appartementen.

Na transformatie zal het pand verdeeld over 3 woonlagen ruimte bieden aan 19 royale appartementen, met ieder een eigen berging en privéparkeerplaats. Vanuit de ruime entreehal kom je via het trappenhuis en of lift in de patio waar de voordeur van ieder appartement aan is gelegen.

In de kelder van het gebouw is een gezamenlijke ruimte waar de bewoners elkaar kunnen ontmoeten en recreëren.

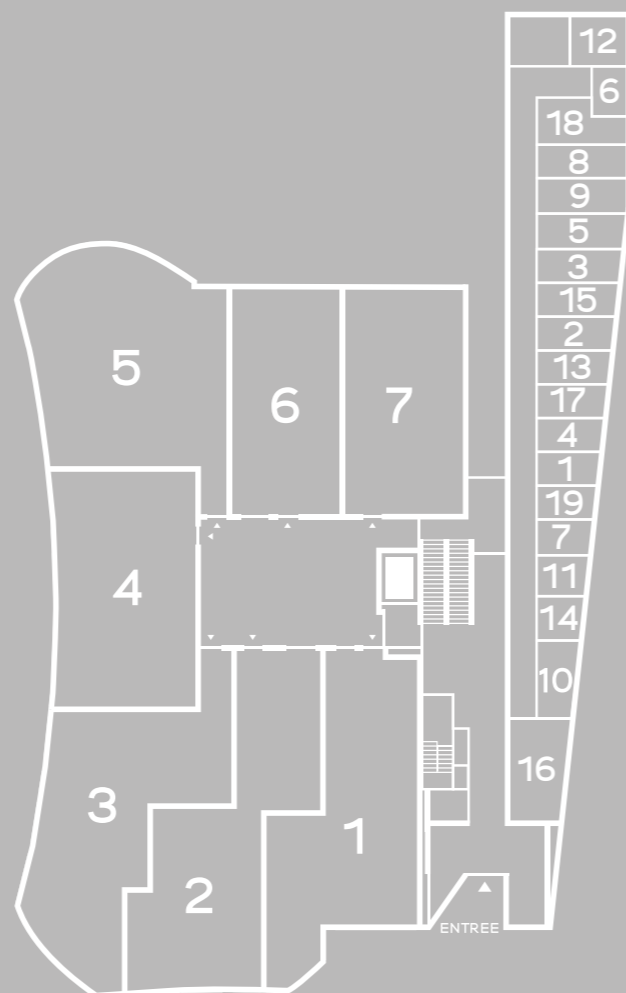
De appartementen zijn levensloopbestendig, hoogwaardig afgewerkt en van alle gemakken voorzien. De toe te passen materialen voor De Dragonder zijn hoogwaardig en onderhoudsvriendelijk.



BEGANE GROND | 1^E WOONLAAG

De ruime, centrale hal geeft u toegang tot de patio op de begane grond, alwaar zich de toegangsdeuren naar appartement 1 t/m 7 bevinden. Via de ruime, centrale hal zijn de lift en de trappen naar de verdiepingen te bereiken

- Nr. 1: Appartement met tuin op het zuiden, wasruimte/ technische ruimte, ruime slaapkamer, een berging en extra kamer (onbenoemde ruimte). 104 m²
- Nr. 2: Appartement met tuin op het zuiden, wasruimte/ technische ruimte, twee slaapkamers en een berging. 111 m²
- Nr. 3: Appartement met tuin op zuid/westen, wasruimte/ technische ruimte, twee slaapkamers en een royale hal. 118 m²
- Nr. 4: Appartement met tuin op het westen, wasruimte/technische ruimte, ruime slaapkamer en een extra kamer (onbenoemde ruimte). 105 m²
- Nr. 5: Appartement met tuin op het noord/westen, wasruimte/technische ruimte, twee slaapkamers en een royale hal. 124 m²
- Nr. 6: Appartement met tuin op het noorden, wasruimte/technische ruimte, ruime slaapkamer en een extra kamer (onbenoemde ruimte). 76 m²
- Nr. 7: Appartement met tuin op het noorden, wasruimte/technische ruimte, ruime slaapkamer, berging en een extra kamer (onbenoemde ruimte). 82 m²

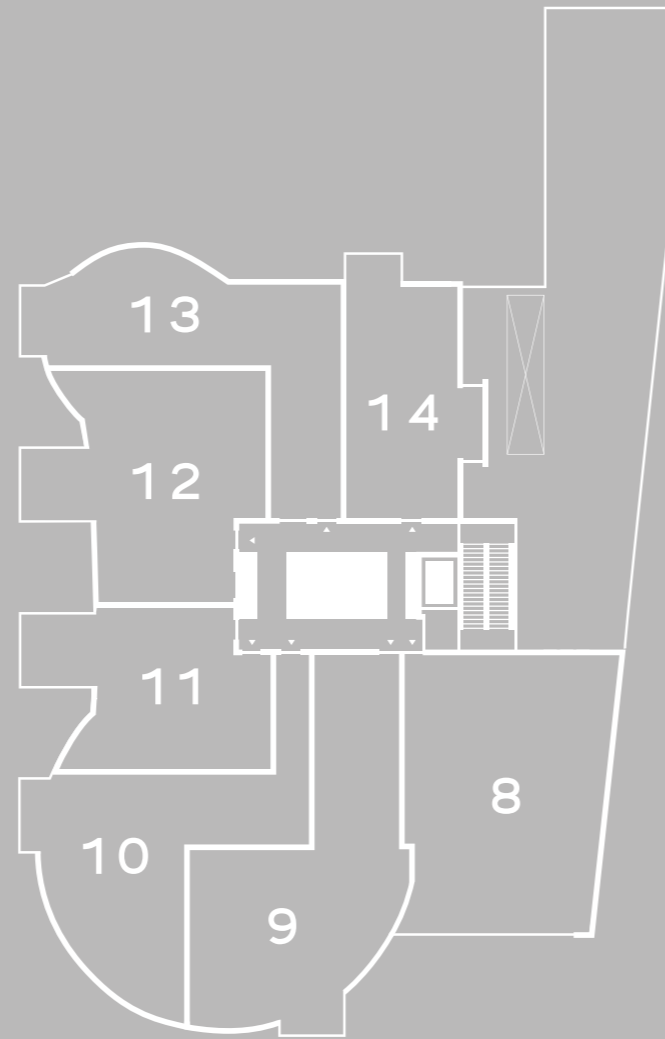




EERSTE VERDIEPING | 2^E WOONLAAG

Via de ruime, centrale hal te bereiken lift of verdiepingstrappen komt u op de galerij van de patio op de 1e verdieping. Daar bevinden zich de toegangsdeuren naar de appartementen 8 t/m 14.

- Nr. 8: Appartement met dakterras op het zuiden, wasruimte / berging, technische ruimte/berging en twee slaapkamers. 137 m²
- Nr. 9: Appartement met balkon op het zuiden, wasruimte/technische ruimte, ruime slaapkamer, royale hal en een extra kamer (onbenoemde ruimte). 145 m²
- Nr. 10: Appartement met balkon op het westen, wasruimte/technische ruimte, ruime slaapkamer en een royale hal. 122 m²
- Nr. 11: Appartement met balkon op het westen, wasruimte/technische ruimte, ruime slaapkamer en een extra kamer (onbenoemde ruimte). 84 m²
- Nr. 12: Appartement met balkon op het westen, royale wasruimte/technische ruimte, ruime slaapkamer en een extra kamer (onbenoemde ruimte). 118 m²
- Nr. 13: Appartement met balkon op het westen, wasruimte/technische ruimte, twee slaapkamers, een extra kamer (onbenoemde ruimte) en een royale hal. 110 m²
- Nr. 14: Appartement met balkon op het noorden, wasruimte/berging, technische ruimte/berging, ruime slaapkamer en een extra kamer (onbenoemde ruimte). 79 m²



----- ADDELSTRAAT -----

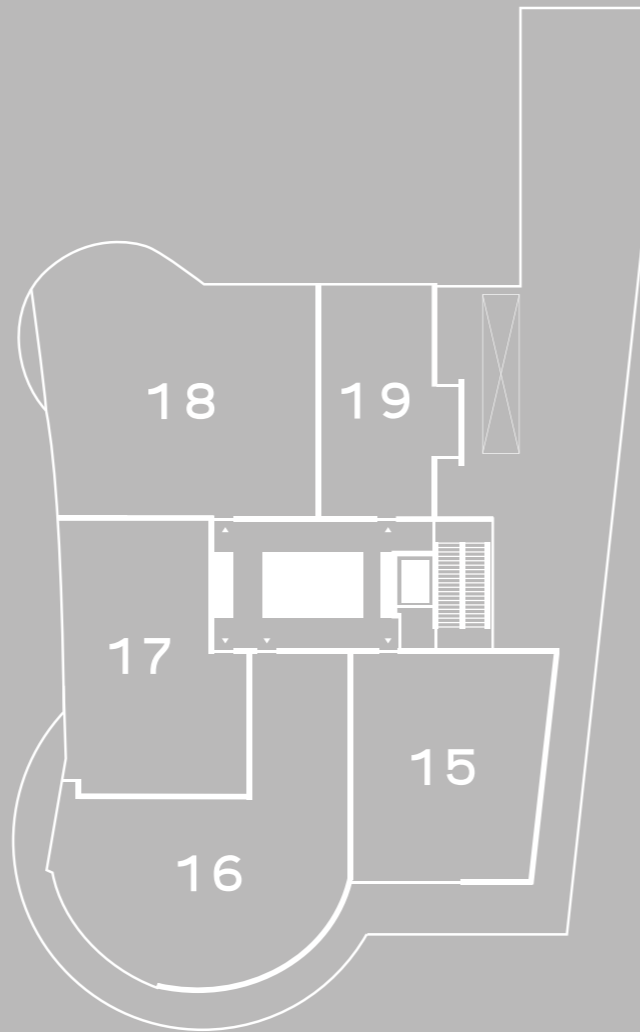




TWEEDE VERDIEPING | 3E WOONLAAG

Via de ruime, centrale hal te bereiken lift of verdiepingstrappen komt u op de galerij van de patio op de 2e verdieping. Daar bevinden zich de toegangsdeuren naar de appartementen 15 t/m 19.

- Nr. 15: Appartement met dakterras op het zuiden, wasruimte / berging, technische ruimte/berging en twee slaapkamers. 117 m²
- Nr. 16: Ruim appartement met een royaal dakterras het zuid/westen, wasruimte/technische ruimte, berging, ruime slaapkamer, een royale hal en een extra kamer (onbenoemde ruimte). 155 m²
- Nr. 17: Appartement met dakterras op het westen, wasruimte/technische ruimte, twee slaapkamers waarvan één met inloopkast. 108 m²
- Nr. 18: Appartement met dakterras op het noord/westen, wasruimte/technische ruimte, ruime slaapkamer, berging en een extra kamer (onbenoemde ruimte). 148 m²
- Nr. 19: Appartement met dakterras op het noorden, wasruimte/berging, technische ruimte/berging, ruime slaapkamer en een extra kamer (onbenoemde ruimte). 76 m²



ADELSTRAAT





AFWERKINGSNIVEAU

KWALITEIT

Het woongebouw is ontwikkeld om de bewoners een optimaal woongenot te bieden. Onderstaand is een samenvatting van het afwerkingsniveau beschreven.

Het volledige afwerkingsniveau is in de technische omschrijving opgenomen, dat onderdeel uitmaakt van de verkoopstukken. Deze verkoopstukken zijn bij de makelaar verkrijgbaar.

ENERGIEZUINIG

Het woongebouw levert een hoge energieprestatie met lage energielasten. De gevels, begane grondvloer en het dak van het gebouw beschikken over hoge isolatiewaarden. Daarnaast zijn de appartementen voorzien van triple glas, vloerverwarming, een gebalanceerd ventilatiesysteem en een gesloten gasgestookte C.V.-wandketel H.R. met warm tapwater-voorziening.

VLOEREN

De begane grondvloer onder de appartementen wordt voor het grootste gedeelte nieuw in het werk gestort op een isolatiepakket. De bestaande betonvloeren van eerste en tweede verdieping van de woongedeelten worden verhoogd met cementgebonden tempex (EPS) korrels. Deze constructievloeren worden voorzien van een zwevende zand/cement afwerkvloer voor een extra geluidsreductie. In de zandcement afwerkvloer wordt de vloerverwarming opgenomen.

GEVELS EN DAKEN

De bestaande gevels worden gereinigd, hersteld, en daar waar nodig aangepast en voorzien van muurverf in een lichte kleur. De gevelkozijnen, de ramen en de deuren van de appartementen aan de straatzijde worden uitgevoerd in kunststof. De gevelkozijnen, de ramen en de deuren van de appartementen aan de patiozijde worden uitgevoerd in hout. Deze gevelkozijnen, ramen en deuren worden voorzien van triple glas. De kozijnen van de entreehal aan de straatzijde, de achter ingang en de entreedeur van de bergingsgang worden uitgevoerd in aluminium.

WANDEN

De woningscheidende wanden van de begane grond en eerste verdieping worden uitgevoerd als systeemwanden met metalenprofielen. De nieuw te maken buitenwanden en woning scheidende wanden van de appartementen op de tweede verdieping worden in houtskeletbouw uitgevoerd.

De lichte scheidingswanden in de appartementen worden als systeemwanden met metalenprofielen uitgevoerd. De binnenbeplating van alle wanden zijn gips gebonden en behangklaar afgewerkt.



BINNENDEUREN EN KOZIJNEN

De binnendeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in fabrieksmatig wit afgelakte plaatstalen montagekozijnen. In de kozijnen worden fabrieksmatig afgewerkte witte opdekdeuren gemonteerd.

AFWERKING CENTRALE HAL

De vloer in de centrale hal wordt voorzien van tegels met bijpassende plinttegels. De wanden worden voorzien van glasvliesbehang en de deurkozijnen worden in hout uitgevoerd. De trappen worden uitgevoerd in schoonwerk prefabbeton. De trapleuningen, balkon- en galerijhekken worden in metaal (gepoedercoat) uitgevoerd. Naast het trappenhuis bevindt zich de lift voor toegang tot de verdiepingen.

TERRASSEN

De terrassen en balkons worden voorzien van betontegels afmeting 500 x 500 mm. Om de tuinen op de begane grond wordt er een erfafscheiding geplaatst van stalen gepoedercoatte dubbelstaafmat hekwerken met een klimplant (Veitchi Boskoop). De hoogte van het hekwerk is ongeveer 1 meter.

AFSLUITBAARHEID

Alle deuren kunnen met een persoonlijke sleutel worden geopend en afgesloten. Uiteraard hebben de medebewoners geen toegang tot andere privé-eigendommen. Overige afsluitbare deuren als zijnde de deur naar de kelder, werkkast, kast en algemene meterkast hebben een unieke sleutel, in beheer bij de VVE.

KEUKEN

Ieder appartement wordt standaard opgeleverd met een keuken van Tieleman Keukens uit Middelharnis. Het uitrustingsniveau van de keuken is per appartement te vinden bij de verkoopstukken.



www.tieleman.nl

SANITAIR

Het toilet en de badkamer worden uitgevoerd met hoogwaardige kwaliteit sanitair en tegelwerk. De mogelijkheid wordt geboden om het toilet en badkamer naar wens aan te passen. Dit kan bij Bouwcenter Esselink uit Middelharnis.





Een appartement in De Dragonder staat voor luxe en kwaliteit. De appartementen zijn standaard voorzien van:

- Extra hoge geluidisolatie door toepassing van zwevende dekvloeren
- Vloerverwarming als hoofdverwarming (geen radiatoren)
- Binnenwanden behangklaar
- Plafonds voorzien van structuurspuitwerk
- Voldoende wandcontactdozen en lichtpunten
- CAI aansluiting in de woonkamer en slaapkamer
- LED-verlichting in de algemene ruimten



De Dragonder is een ontwikkeling van Zwaluwe projectontwikkeling en Zwaluwe bouw.

Zwaluwe is een gerenommeerd ontwikkelend regionaal bouwbedrijf, waarbij kwaliteit hoog in het vaandel staat. Deze kwaliteit wordt geborgd door Woningborg. Woningborg is een organisatie die nieuwbouwplannen financieel en technisch waarborgt.

Deze brochure is samengesteld om u een duidelijk beeld te verstrekken en sfeer te laten proeven van het woongebouw De Dragonder.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Als u serieus geïnteresseerd bent, dan kunt u bij de makelaar terecht voor verkooptekeningen en een technische omschrijving. Wij begrijpen dat u zelf de afwerking van uw appartement wenst samen te stellen. Onze kopers- en showroombegeleider(s) helpen u hier graag mee.

Voor al uw verdere vragen en toelichting bent u van harte welkom bij een van onze makelaars.



WWW.DEDRAGONDER.COM

bouwvisual.nl
VISUALISATIESTUDIO



ERVAAR HET OOK EN MAAK EEN AFSPRAAK MET ONZE MAKELAARS



DE DRAGONDER



Biemans Made Makelaardij o.z.
Marktstraat 4A
4921 BG Made
Telefoon (0162) 67 24 24
E-mail info@biemansmade.nl
www.biemansmade.nl



Thijssenweg 12
4927 PC Hooge Zwaluwe
Postbus 54,
4920 AB Made
Telefoon (0168) 45 25 05
www.zwaluwebouw.nl



Daniels Stokvis Makelaardij b.v.
Crullaan 1
4921 VH Made
Telefoon (0162) 67 33 33
E-mail info@danielsstokvis.nl
www.danielsstokvis.nl



Thijssenweg 12
4927 PC Hooge Zwaluwe
Postbus 253
4920 AG Made
Telefoon (0168) 45 25 05
www.zwaluwebouw.nl