

# WONEN IN ALLE RUIMTE



*'Na de drukte van de stad, is het heerlijk thuiskomen  
in deze oase van rust'*



# 59 UNIEKE WONINGEN AAN HET WATER IN ROTTERDAM- IJSSELMONDE

Ontdek De Eilanden van IJsselmonde in Rotterdam. Een schitterend nieuwbouwproject dat rust en ruimte combineert met de gemakken van de grote stad. Vanaf je woning midden in het groen kunnen kinderen spelen in de omgeving. Met school en kinderopvang op loopafstand. Ga ook eens boodschappen doen in het winkelcentrum Keizerswaard. Of pak de tram of auto, dan ben je

binnen 20 minuten in de Markthal. Want dat zijn De Eilanden van IJsselmonde: ruim wonen met een uitstekende bereikbaarheid.

Kies uit 59 unieke woningen aan het water en beleef het vrije wonen in de groene voortuin van Rotterdam.



# MIDDEN IN HET GROEN, TUSSEN STAD EN LAND

De Eilanden van IJsselmonde liggen ideaal tussen stad en land. Je bent ver genoeg van de stad om van de natuur te genieten. Dicht genoeg om een band met het centrum van Rotterdam te houden. In IJsselmonde geniet je van een prachtige groene omgeving met de stad om de hoek.



*'Hier en daar heb je nog pareltjes van locaties.  
IJsselmonde is daar één van. Je moet het maar net weten.'*  
Simon van Dijk - landschapsarchitect

## GROENE VOORTUIN VAN ROTTERDAM

Het eiland IJsselmonde ligt in de Maasdelta, tussen de Nieuwe en de Oude Maas. Het is een waterrijk gebied met veel natuur. Ze noemen het ook wel de groene voortuin van Rotterdam. Het oostelijk deel van IJsselmonde biedt kansen om ruim wonen in de Randstad mogelijk te maken. Dit is dus je kans!

## ALLES IN DE BUURT

IJsselmonde heeft veel te bieden. Scholen, speeltuinen en sportvoorzieningen liggen binnen loop- of fietsafstand. In winkelcentrum Keizerswaard kun je al je boodschappen doen. Voor meer winkelplezier kun je gemakkelijk de tram of bus nemen aan de Groenix van Zoelenlaan en ben je snel in het centrum. Ook ligt Barendrecht met haar voorzieningen om de hoek. Vanuit treinstation Lombardijen verplaats je je snel regionaal. Door de rustige, groene omgeving is het voor kinderen een heerlijke plek om in op te groeien.



- 1 Markthal
- 2 Erasmus Ziekenhuis
- 3 Erasmus Universiteit
- 4 De Kuip
- 5 Winkelcentrum Keizerswaard
- 6 Maasstad Ziekenhuis
- 7 Ahoy
- 8 Rotterdam Airport



## WANDELEN IN HET NIEUWE RIETPARK

Via een brug over het water kom je in het Nieuwe Rietpark. Een mooi stuk groen waar je langs het water heerlijk kunt wandelen. Het park heeft een speelse opzet met bankjes en loopvlonders in het water. Er is volop gelegenheid om te genieten en het park te ontdekken.



*'Als mijn dochter en schoonzoon naar hun werk gaan, trekken wij de groene buurt in met onze kleinkinderen. Dat vinden ze práchtig.'*  
Nellie Jansen - Oma



# LEEF, WOON, GENIET

Wonen in een ruim opgezette buurt. Met een mooie tuin aan het water. En parkeren op je eigen terrein. Dat kan in De Eilanden van IJsselmonde. Kies uit prachtige twee- en drie-onder-één-kap woningen. Direct aan het water.





*'Ik wil volop van het leven genieten. Samen met mijn gezin. In een mooie groene omgeving.'*  
Aisha Alibux - ICT Consultant



## AUTOLUWE EILANDEN

De Eilanden van IJsselmonde zijn autoluw. Ze bestaan uit drie eilanden met 59 woningen aan het water met alleen bestemmingsverkeer. Parkeren doe je op je eigen terrein zodat de straat overzichtelijk en rustig blijft. Wel zo'n prettig idee als je kinderen buiten spelen.

## ENERGIEZUINIG

Door energiezuinige technieken en standaard zonnepanelen op het dak, draagt je huis bij aan een beter milieu. De woningen worden opgeleverd met label A.

## TUIN AAN WATER

De tuin aan het water is in de zomer je tweede woonkamer. Lekker barbecueën met vrienden. Of 's avonds nog even genieten van een late zon. Het water rondom de eilanden geeft de woningen een bijzondere, natuurlijke sfeer.

# SITUATIE



## DRIE EILANDEN

Het project De Eilanden van IJsselmonde bestaat uit drie eilanden waar in totaal 59 woningen worden gerealiseerd. Het project wordt opgedeeld in twee fasen, namelijk Fase 1 (36 woningen) en Fase 2 (23 woningen).

## DRIE WONINGTYPEN

De woningen zijn ingedeeld in drie typen. Elk type bestaat uit een aantal subtypen die onderling o.a. verschillend zijn in positie van raam of entree.

Type B - twee-onder-één-kap-woningen en drie-onder-één-kap-woningen

Type C - twee-onder-één-kap-woningen

Type D - vrijstaande woning en twee-onder-één-kap-woningen

## FASE 1

WOONEILAND 1 - Totaal 12

C1 - 3 | C2 - 2 | C3 - 1 | D1 - 3 | D2 - 1 | D3 - 2

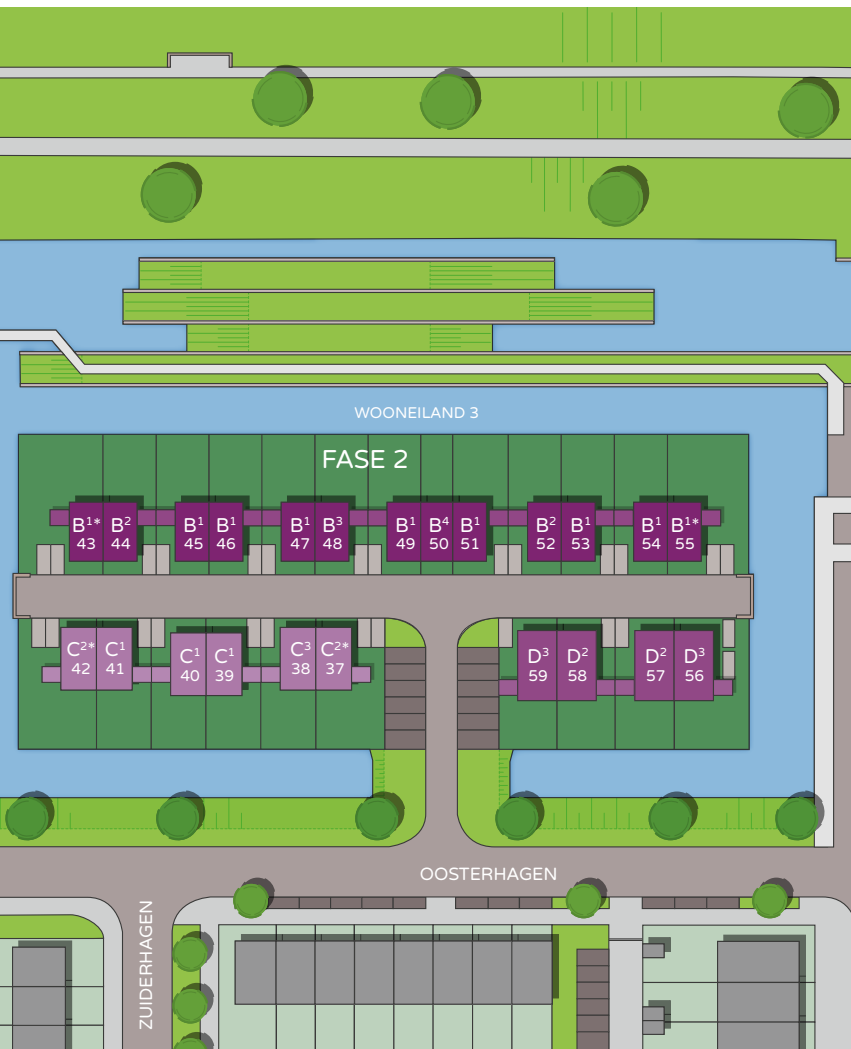
WOONEILAND 2 - Totaal 24

B1 - 7 | B2 - 2 | B3 - 3 | B4 - 1 | C1 - 1 | C2 - 2 | C3 - 2  
C4 - 1 | D1 - 3 | D2 - 1 | DV - 1

## FASE 2

WOONEILAND 3 - Totaal 23

B1 - 9 | B2 - 2 | B3 - 1 | B4 - 1 | C1 - 3 | C2 - 2 | C3 - 1  
D2 - 2 | D3 - 2



*'Mijn jeugd bestond uit onbezorgd spelen en ravotten. Dat gun ik mijn kinderen ook.'*  
 Berend Heemskerk - vader van 3 kinderen

\*bloemkozijn

Fase 1 - bnr: 1, 6, 19, 31, 32 en 36

Fase 2 - bnr: 37, 42, 43 en 55



## TERUG NAAR DE STRAAT

Ruime, rustige straten geven alle ruimte aan een gezellige buurt. Buren kennen elkaar. Kinderen spelen er onbezorgd. In De Eilanden van IJsselmonde speelt de straat weer een rol in het leven van de bewoners.

## GEVELAANZICHTEN





# TYPE B





De 'artist impressions' geven slechts een impressie van de woningen.  
Trapkast, deuren, ramen en diepte van de woning kunnen afwijken.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# TYPE B1 & B4

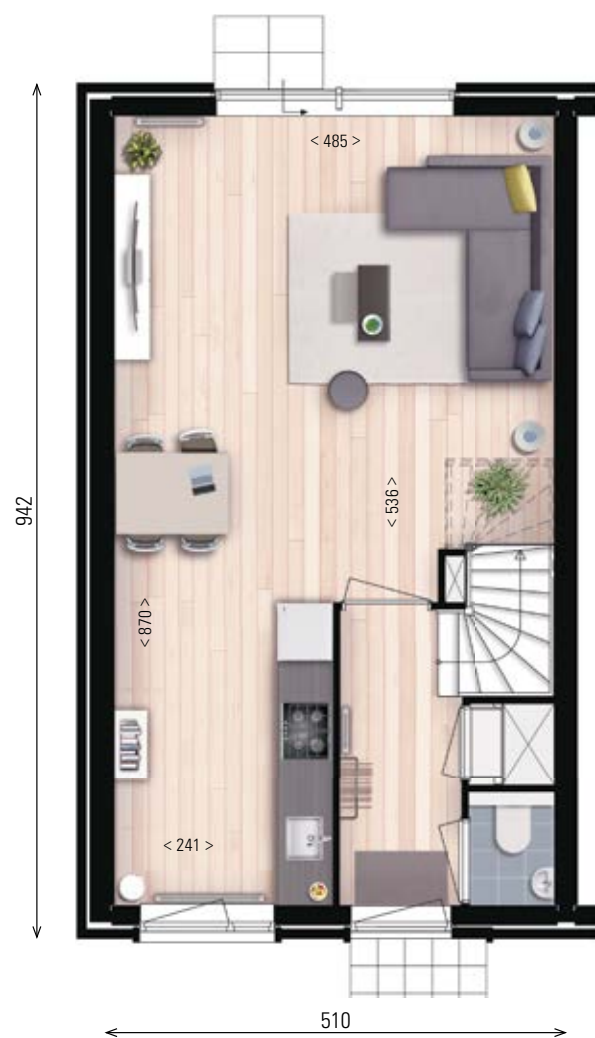
BOUWNUMMER: 20, 21, 24, 25, 26, 27, 29 EN 30  
HOEKWONING B1 - TUSSENWONING B4

- Woonoppervlakte ca. 110 m<sup>2</sup>
- Standaard wandcloset op begane grond
- Badkamer met luxe sanitair en wandcloset, tegelwerk tot plafond
- Standaard 3 slaapkamers
- Standaard zonnepanelen (aantal volgt uit berekeningen)
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Tuin aan het water
- Energielabel A

## Opties

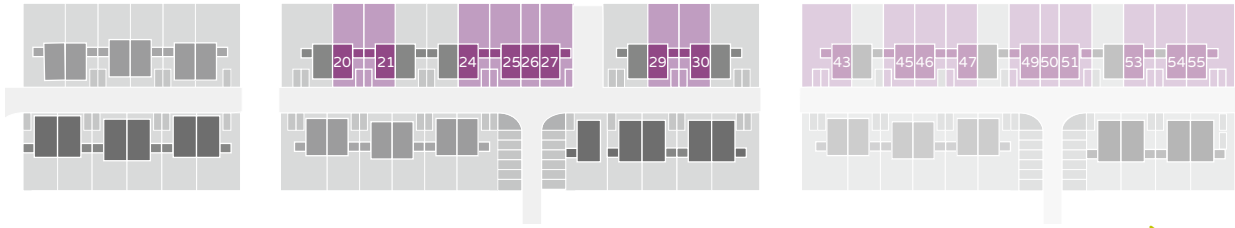
- Dakkapel aan de achterzijde van de woning
- 1 of 2 extra slaapkamers op zolder
- Uitbouw begane grond aan de achterzijde van 2,40 m
- Garage

Zie pag. 36 voor de optieplattegronden



begane grond





eerste verdieping



tweede verdieping

# TYPE B2 & B3

BOUWNUMMER: 19, 22, 23, 28 EN 31

- Woonoppervlakte ca. 110 m<sup>2</sup>
- Standaard wandcloset op begane grond
- Badkamer met luxe sanitair en wandcloset, tegelwerk tot plafond
- Standaard 3 slaapkamers
- Standaard zonnepanelen (aantal volgt uit berekeningen)
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Tuin aan het water
- Energielabel A

## Opties

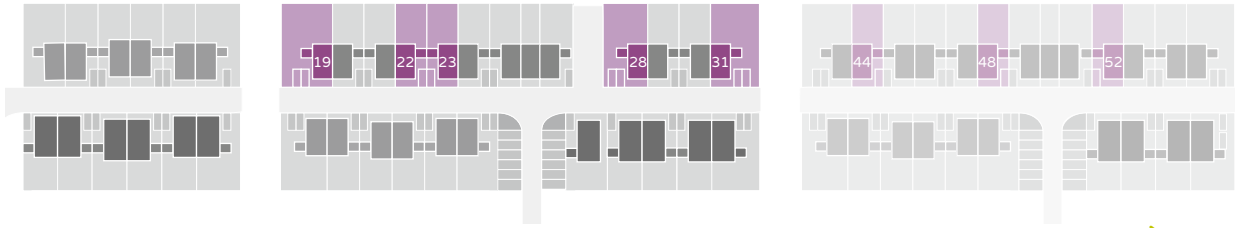
- Dakkapel aan de achterzijde van de woning
- 1 of 2 extra slaapkamers op zolder
- Uitbouw begane grond aan de achterzijde van 2,40 m
- Garage

Zie pag. 36 voor de optieplattegronden

Type B3 heeft geen kozijn op de begane grond in de zijgevel



begane grond



510

eerste verdieping



510

tweede verdieping

# TYPE C





De 'artist impressions' geven slechts een impressie van de woningen.  
Trapkast, deuren, ramen en diepte van de woning kunnen afwijken.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# TYPE C1

BOUWNUMMER: 2, 3, 4 EN 15

- Woonoppervlakte ca. 128 m<sup>2</sup>
- Standaard wandcloset op begane grond
- Badkamer met luxe sanitair ! en wandcloset, tegelwerk ! tot plafond
- Standaard 3 slaapkamers
- Standaard zonnepanelen ! (aantal volgt uit berekeningen)
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Tuin aan het water
- Energielabel A

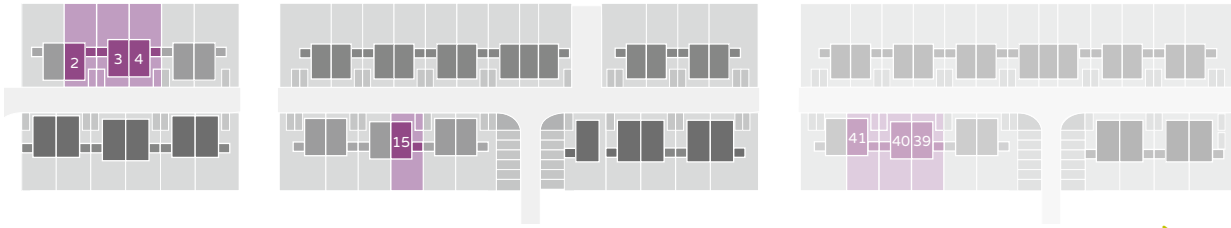
## Opties

- Dakkapel aan de achterzijde van de woning
- 1 of 2 extra slaapkamers op zolder
- Uitbouw begane grond aan de achterzijde van 2,40 m
- Garage

Zie pag. 36 voor de optieplattegronden



begane grond



540

eerste verdieping



540

tweede verdieping

# TYPE C2 & C4

BOUWNUMMER: 1, 6, 14, 16 EN 17

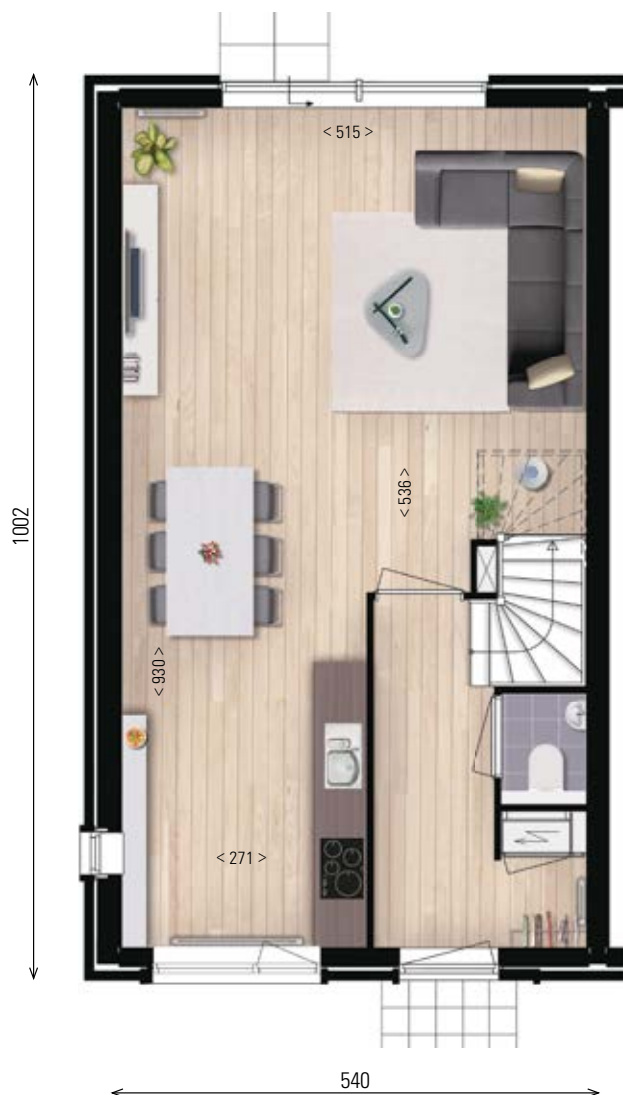
- Woonoppervlakte ca. 128 m<sup>2</sup>
- Standaard wandcloset op begane grond
- Badkamer met luxe sanitair en wandcloset, tegelwerk tot plafond
- Standaard 3 slaapkamers
- Standaard zonnepanelen (aantal volgt uit berekeningen)
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Tuin aan het water
- Energielabel A

## Opties

- Dakkapel aan de achterzijde van de woning
- 1 of 2 extra slaapkamers op zolder
- Uitbouw begane grond aan de achterzijde van 2,40 m
- Garage

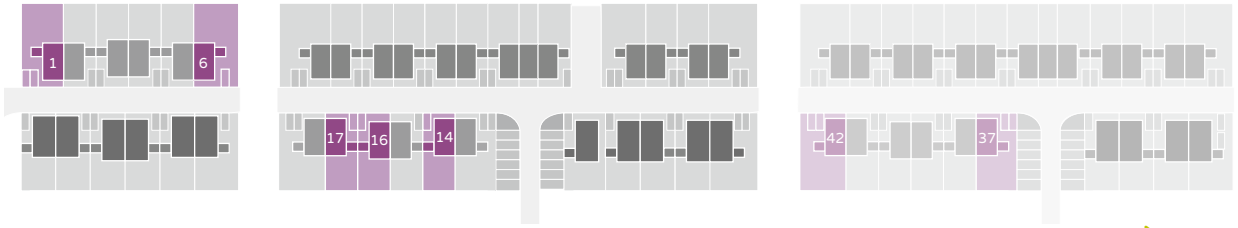
Zie pag. 36 voor de optieplattegronden

Type C4 heeft geen kozijn op de begane grond en in de zijgevel op de eerste verdieping.



begane grond





540

eerste verdieping



540

tweede verdieping



## WATER IN DE BUURT

Het water rondom De Eilanden van IJsselmonde geeft niet alleen een landelijke uitstraling. Water heeft ook iets rustgevends. Je voelt je snel thuis in een waterrijke, groene buurt.



# TYPE C3

BOUWNUMMER: 5, 13 EN 18

- Woonoppervlakte ca. 128 m<sup>2</sup>
- Entree in zijgevel
- Brede ramen in voorgevel op begane grond en 1e verdieping
- Standaard wandcloset op begane grond
- Badkamer met luxe sanitair en wandcloset, tegelwerk tot plafond
- Standaard 3 slaapkamers
- Standaard zonnepanelen (aantal volgt uit berekeningen)
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Tuin aan het water
- Energielabel A

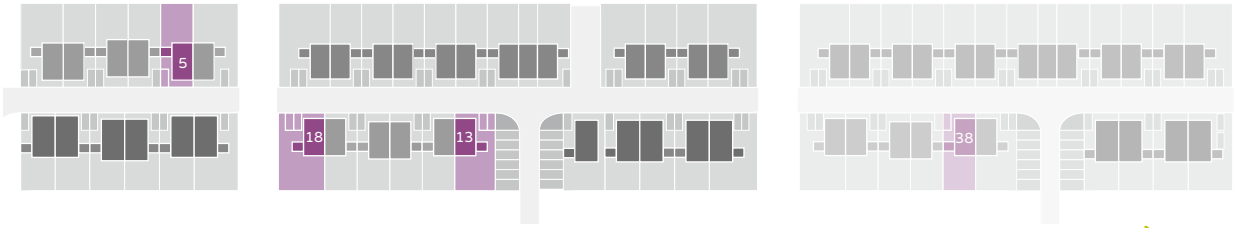
## Opties

- Dakkapel aan de achterzijde van de woning
- 1 of 2 extra slaapkamers op zolder
- Uitbouw begane grond aan de achterzijde van 2,40 m
- Garage

Zie pag. 36 voor de optieplattegronden



begane grond



540

eerste verdieping



540

tweede verdieping

# TYPE D





De 'artist impressions' geven slechts een impressie van de woningen.  
Trapkast, deuren, ramen en diepte van de woning kunnen afwijken.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# TYPE D1 & D2

BOUWNUMMER: 8, 9, 10, 11, 32, 33, 34 EN 35

- Woonoppervlakte ca. 162 m<sup>2</sup>
- Standaard wandcloset op begane grond
- Badkamer met luxe sanitair, tegelwerk tot plafond
- Aparte toiletruimte op verdieping met wandcloset
- Standaard 4 slaapkamers
- Standaard zonnepanelen (aantal volgt uit berekeningen)
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Tuin aan het water
- Energielabel A

## Opties

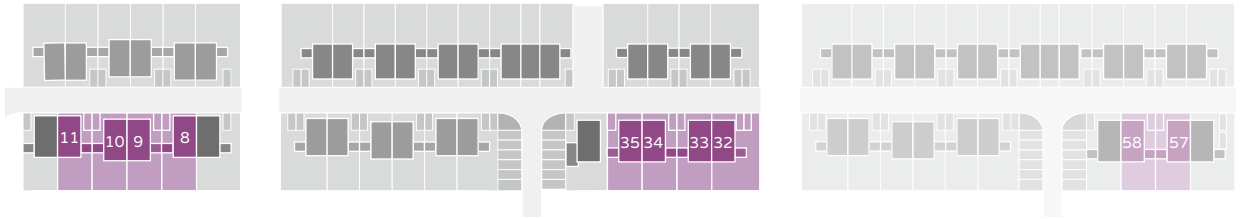
- Dakkapel aan de achterzijde van de woning
- 1 of 2 extra slaapkamers op zolder
- Uitbouw begane grond aan de achterzijde van 1,20 m
- Garage

Zie pag. 37 voor de optieplattegronden

\* Type D2 heeft op de begane grond en 1e verdieping een extra kozijn in de zijgevel







600

tweede verdieping

D2\*



600

eerste verdieping

# TYPE D3

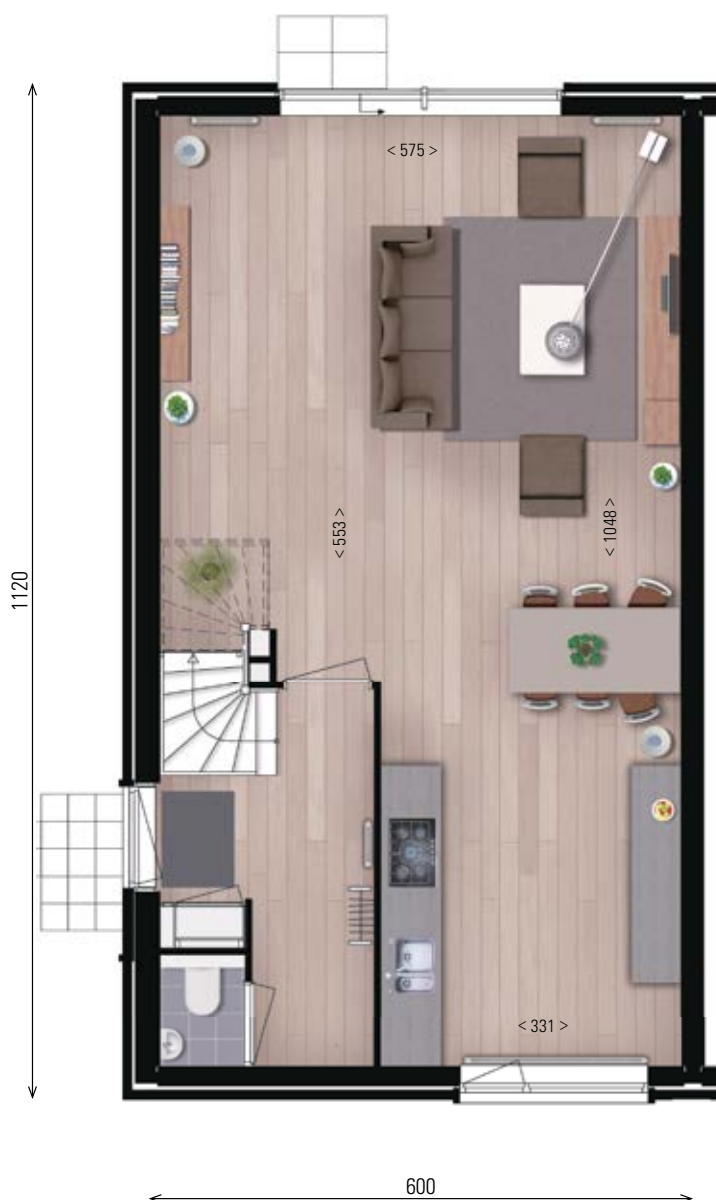
BOUWNUMMER: 7 EN 12

- Woonoppervlakte ca. 162 m<sup>2</sup>
- Standaard wandcloset op begane grond
- Badkamer met luxe sanitair, tegelwerk tot plafond
- Aparte toiletruimte op verdieping met wandcloset
- Standaard 4 slaapkamers
- Standaard zonnepanelen (aantal volgt uit berekeningen)
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Tuin aan het water
- Energielabel A

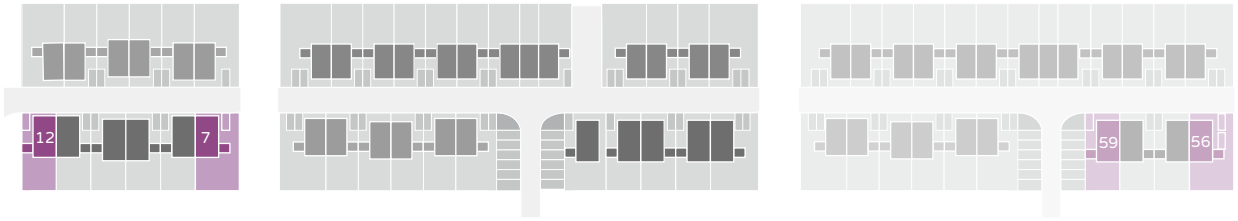
## Opties

- Dakkapel aan de achterzijde van de woning
- 1 of 2 extra slaapkamers op zolder
- Uitbouw begane grond aan de achterzijde van 1,20 m
- Garage

Zie pag. 37 voor de optieplattegronden



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping

# OPTIES

## AANPASSEN NAAR WENS

De woningen worden hoogwaardig afgewerkt en bieden alle luxe en comfort. Om je woning nog meer aan te passen aan jouw wensen zijn er een aantal opties mogelijk.

## TYPE B EN C



- 1 Dakkapel aan de achterzijde van de woning
- 2 1 of 2 extra slaapkamers op zolder
- 3 Uitbouw begane grond aan de achterzijde van 2,40 m
- 4 Garage

## TYPE D



- 1 Dakkapel aan de achterzijde van de woning
- 2 1 of 2 extra slaapkamers op zolder
- 3 Uitbouw begane grond aan de achterzijde van 1,20 m
- 4 Garage



## MAKELAAR



## ONTWIKKELING & REALISATIE



Overwegwachter 3  
3034 KG Rotterdam  
010 – 433 57 10  
info@atta.nl



WWW.DEEILANDENVANIJSSELMONDE.NL

