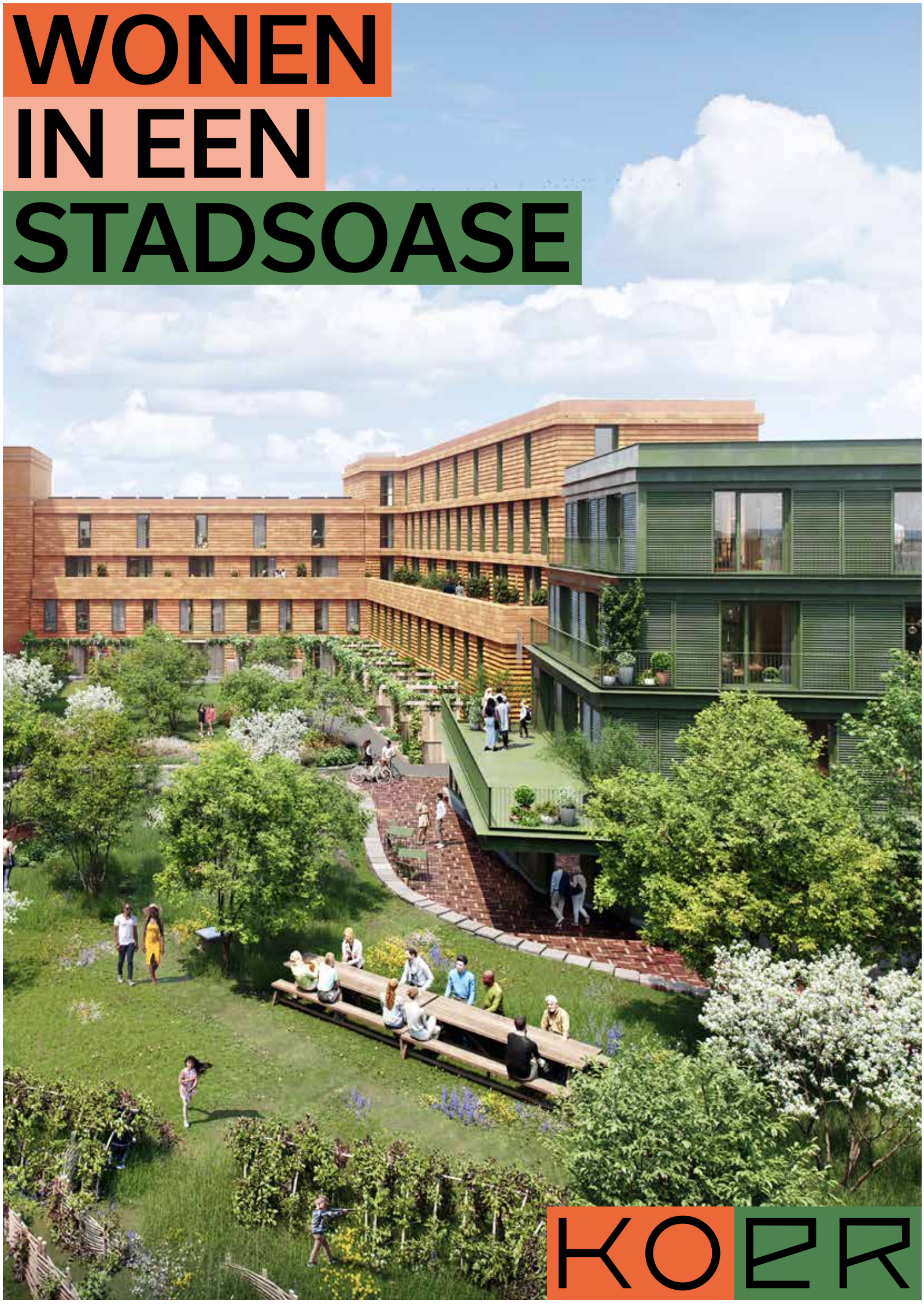
WONEN IN EEN STADSOASE



KOER

79 KOOPWONINGEN **PARKSTAD TE ROTTERDAM**

KOER

KOER

KOER

KOER

INHOUD

De toekomst is KOER 4
Erop uit 6
Afstanden 8
Hotspots 10
Wonen in een stadsoase 12
Dit is KOER 14
Groen 18
Architecten aan het woord 22
Overzicht woningtypes 24
Plattegronden 30
Parkeren & deeleconomie 62
Keuken, badkamer & toilet 64
Waarom wonen in KOER? 66
Klaar voor de toekomst 70
Duurzaamheidshypotheek 72
VORM de toekomst 74
De makelaars van KOER 77

Impressie van de binnentuin van KOER

Impressie vanaf de Stroomkoningstraat kijkend op blok 6 en 7

DE TOEKOMST IS KOER

KOER is stoer. Open en groen. Duurzaam. En 100% Rotterdam. Aan de Laan op Zuid maakt KOER dromen werkelijkheid voor wie een plek zoekt om natuurinclusief te leven in de stad. Voor wie met vertrouwen naar de toekomst wil kijken en bewust kiest om duurzaam te wonen. In een appartement, herenhuis, atelier-, beneden-, boven- of dijkwoning met sterke eigen identiteit en een uitgesproken karakter. In een omgeving waar volwassenen en kinderen zich vrij kunnen bewegen en waar een vriendelijke sociale interactie de gewoonste zaak van de wereld is.

KOER biedt plek voor een lange wooncarrière en aan een grote verscheidenheid aan type gezinnen. De combinatie van stedelijk wonen in de directe nabijheid van heel veel groen maakt de plek ideaal voor gezinnen met jonge kinderen. En ja, een gezin is een breed begrip, niettemin kan ieder type gezin een woning vinden: stellen die net een eerste kindje hebben, kleine gezinnen, grote gezinnen, gezinnen uit de wijk, gezinnen die dichtbij hun ouders willen wonen, samengestelde gezinnen en empty nesters. De specifieke woningtypes, die een doelgroep aanspreken en ook op langere termijn de gemeenschapszin borgen, motiveert mensen om bewust te kiezen om in dit bijzondere woongebouw te wonen.

Impressie vanaf de Hilledijk kijkend op blok 10, 11 en 12

EROP UIT

KOER ligt midden in de Rotterdamse wijk Kop van Zuid-Entrepot aan de Laan op Zuid. Een fantastische plek om te wonen met echt alle voorzieningen om de hoek. Goed bereikbaar met het OV en met tien minuten ben je op de A16.

Hoe snel ben ik er?

De stad Rotterdam ligt aan je voeten. Op een verantwoorde, energiezuinige manier. Want lopend, met het OV en met de fiets of e-bike ben je razendsnel op een groot aantal vitale plekken in de stad.

- 5 min. met het OV naar Rotterdam CS
- 18 min. lopen naar De Kuip
- 8 min. met de e-bike naar Zuidplein
- 13 min. met de fiets naar de Markthal

Zin om lekker uit eten te gaan? De hippe wijk Katendrecht is nog geen 10 minuten fietsen. Fiets nog 5 minuten verder en je staat op de Coolsingel.

AFSTANDEN

7 minuten fietsen
6 minuten fietsen
8 minuten lopen
KOER
4 minuten fietsen

HOTSPOTS

Markt Afrikaanderplein
Op nog geen 10 minuten lopen van KOER vind je elke woensdag en zaterdag van 08:00 tot 16:30 uur op het Afrikanderplein een grote markt. Deze markt staat op de derde plaats van grootste markten van Nederland. De verschillende culturen in de wijk zie je terug in het assortiment op de markt. Bij de ruim 300 kramen kun je terecht voor onder meer overheerlijk brood, Vietnamese loempia's, exotische kruiden en de lekkerste groente. En vergeet natuurlijk de versgebakken visjes niet!

Katendrecht
Vanuit KOER fiets je in een paar minuten naar Katendrecht, home of the hip! Het schiereiland heeft zich in een paar jaar tijd ontpopt tot een van de meest bruisende zones van de stad met de oa de Fenix Food Factory, theater Walhalla en de SS Rotterdam. Sinds een paar jaar wemelt het er van de leuke restaurants, ijssalons en barretjes en aan het water kun je genieten van een stadse zonsondergang!

Het Mallegatpark
Om de hoek, op loopafstand van KOER ligt het groene Mallegatpark. Sport, vrijetijdsbesteding en rust komen hier samen. Als onderdeel van Feyenoord City gaat het park een groei tegemoet: het groen wordt uitgebreid, er komt een multifunctioneel sportplein, ligweides om te ontspannen en picknicken en er komt zelfs ruimte voor leuke evenementen!

Pathé de Kuip
Binnen 7 minuten fietsen ben je bij een van de grootste en beste bezochte bioscopen in Nederland, Pathé de Kuip. Met maar liefst 14 zalen verdeeld over 3 verdiepingen. Pathé de Kuip is populair vanwege zijn centrale ligging en goede bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer. Pathé de Kuip laat alle nieuwste populaire films zien. En voor dat je naar de film gaat, kun je eerst nog even gezellig een hapje eten in één van de vele restaurants zoals bijvoorbeeld Happy Italy.

Eiland van Brienenoord
Dit eiland onder de rook van de Van Brienenoordbrug is nog altijd een verborgen parel van Rotterdam. Deels verlaten - met een overwoekerde droogdok en een kudde Schotse Hooglanders - en deels bewoond door volkstuinders, heeft het eiland van oudsher een aantrekkingskracht op wandelaars, vissers en natuurliefhebbers. Ook vinden er veel culturele activiteiten plaats. En het mooie is, vanuit KOER kun je hier door het nieuwe getijdenpark straks zo naartoe lopen.

Entrepothaven
Vlakbij KOER ligt de historische Entrepothaven. Je vindt er verschillende restaurants, terrassen en je kunt er terecht voor een heerlijk zomers diner aan de jachthaven.
De haven werd eind 19e eeuw gegraven vanwege de toename van de handel. Het Entrepotgebouw 'De Vijf Werelddelen' is gebouwd tussen 1875 en 1879 en dankt haar naam aan het feit dat deze uit vijf delen bestond: Afrika, Europa, Amerika, Azië en Australië. Een uniek aanzicht voor die tijd!

Wilhelminapier
De Wilhelminapier op de Kop van Zuid is een walhalla voor liefhebbers van architectuur, cultuur en restaurants. De beroemdste stadsarchitecten ter wereld zetten hier gebouwen neer tussen de historische pakhuizen. Zowel deze historische pakhuizen als nieuwe torens bieden plek aan culturele instellingen en restaurants. Denk hierbij aan het beroemde Hotel New York, het Nederlands Fotomuseum en het Luxor Theater. En het mooie is, met de fiets ben je er vanuit KOER binnen 7 minuten!

Piekstraat
Op 5 minuten fietsen van KOER vind je Waterbus Piekstraat. Lijn 19 vaart tussen de Plantagelaan (Kralingen) en de Piekstraat (Feijenoord).
De Waterbus dient als pont om Feijenoord met Kralingen-Crooswijk te verbinden. Na de Kop van Zuid en Katendrecht, volgt het 'Eiland van Feijenoord'. De Piekstraat is zeker een bezoek waard!

WONEN IN EEN STADSOASE IN ROTTERDAM

KOER is onderdeel van het hoogwaardige woongebied Parkstad en ligt in de wijk Kop van Zuid-Entrepot aan de doorgaande route naar het centrum van Rotterdam. Het nieuwe woongebied Parkstad vormt de natuurlijke verbinding tussen Nieuw Zuid en Oud Zuid. KOER wordt een nieuw, herkenbaar stuk Rotterdam tussen de Laan op Zuid en de Hilledijk.

Kop van Zuid
De Kop van Zuid, met haar imposante skyline is hip, trendy en staat voor energie en vernieuwing. Je vindt hier het Entrepot gebouw, de Wilhelminapier met het befaamde Hotel New York en de Cruise Terminal. In de Afrikaanderwijk proef je nog het oude Rotterdam, een intieme buurt met veel kleinschalige activiteiten en een unieke weekmarkt.

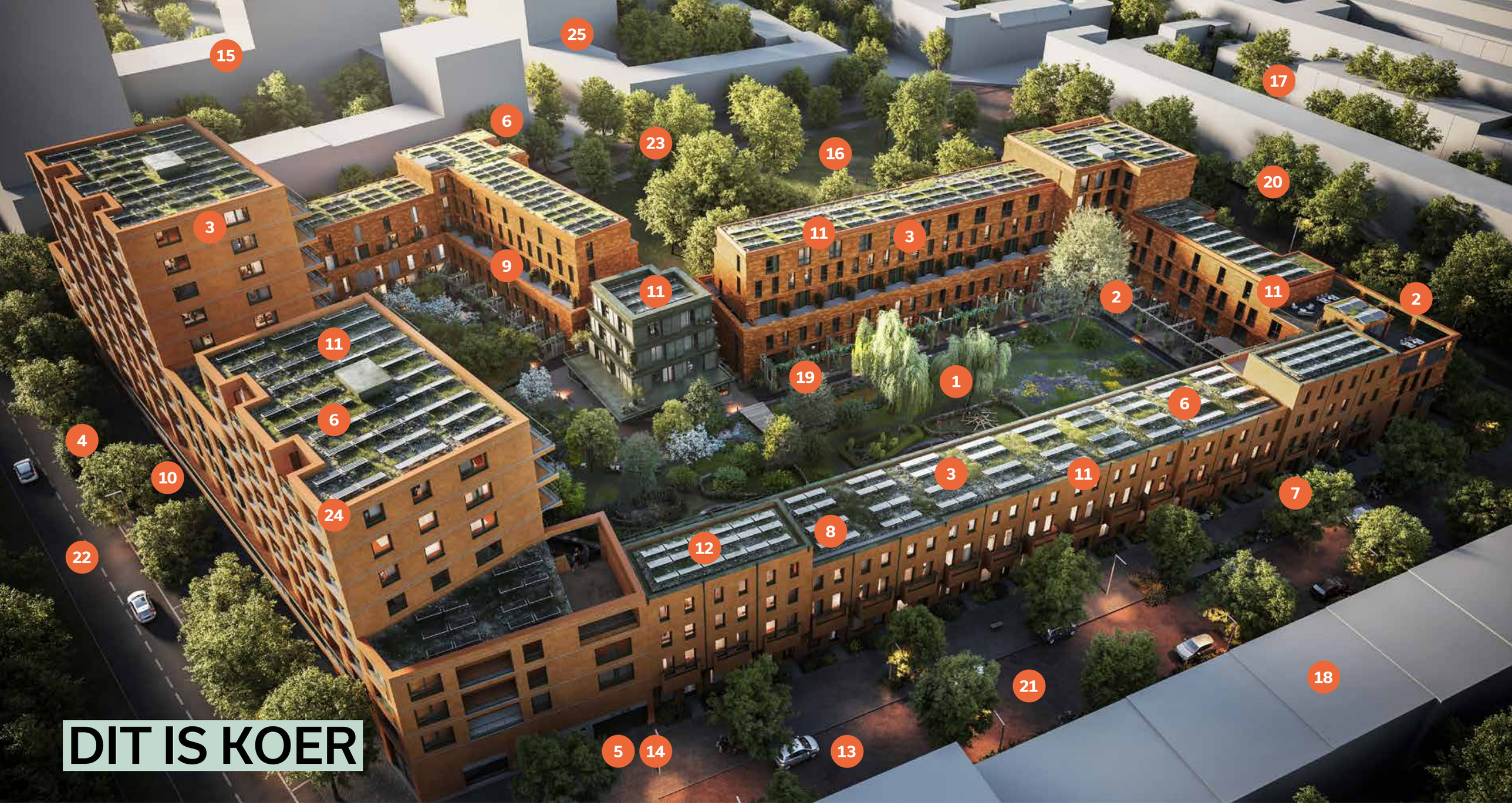
Vrije tijd
In de directe omgeving van KOER bevinden zich winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Vlakbij wordt het nieuwe “Huis op Zuid” gerealiseerd, waarin onder andere een zwembad, sporthal en basisschool worden ondergebracht. Bioscoop Pathé en voetbalstadion de Kuip zijn op loopafstand. Net als Feyenoord City, het interactieve gebied waar wonen, werken, ontspannen, ondernemen en sporten op een unieke manier samenkomen.

Openbaar vervoer
Met de tramhalte voor de deur rijd je in vijf minuten naar hartje Rotterdam waar cultuur, horeca en winkels altijd voorhanden zijn. Als je overstapt op metrostation Wilhelminaplein (of in 10 minuten naar metrostation Rijnhaven loopt) ben je in no time op Rotterdam Centraal. Ook is er een goede verbinding met de uitvalswegen rond Rotterdam; in 10 autominuten rijd je al de A16 op.

Winkelen
Je dagelijkse boodschappen haal je heel makkelijk bij de supermarkt schuin aan de overkant van de Laan op Zuid. Op de kop van de Laan op Zuid vind je alle mogelijke winkels. Rond de Vuurplaat vind je alle grote supermarkten en in de buurt van het Stadion zijn vele XL-formules aanwezig. En op de Beijerlandselaan, één van de historische winkelstraten van Rotterdam, kan je verrassend goed shoppen. Nog een aanrader: de markt op het Afrikaanderplein is een fantastische start van je dag! Deze markt is er alleen op woensdag en zaterdag.

Ontspanning
Van het Malletgatpark tot het Eiland van Brienenoord wordt één groot Getijdenpark aangelegd, waardoor er een nieuw recreatief en ecologisch gebied ontstaat langs de oevers van de Nieuwe Maas. Hier fiets of wandel je dadelijk langs de groene oevers van de Nieuwe Maas. Nog meer natuurbeleving!

De Kuip
Ook loop je zo naar het stadion voor een concert, een interlandwedstrijd van het Nederlands voetbalelftal of een spannende wedstrijd van Feyenoord. Maar vergeet ook niet te genieten van Pathé en de bowling. Of ga een rondje hardlopen of wandelen in de mooie parken langs de Maas.



DIT IS KOER

1. Ruim 3.500 m² afgesloten binnentuin
2. Eigen privétuin/-terras
3. Diversiteit aan woningen
4. Ideaal gelegen langs de Laan op Zuid
5. Eigen parkeerplaats
6. Zéér duurzame woningen
7. Groene geveltuinen
8. Appartementsrechtvrije woningen
9. Natuurinclusieve gevels
10. De KOER-Buurtruimte
11. Elk blok heeft een eigen identiteit
12. Circulair bouwen
13. Deelmobiliteit
14. Ondergrondse parkeergarage
15. Toekomstige woningbouwontwikkeling Blok T
16. Groot Dijkpark voor de deur
17. Nieuwbouwontwikkeling Tweebosbuurt
18. Nieuwbouw remisehof (reeds opgeleverd)
19. Houten pergola's en tuinafscheidingen
20. Hilledijk
21. Katadreuffestraat
22. Laan op Zuid
23. Stroomkoningstraat
24. Appartementen aan Laan op Zuid worden huurwoningen
25. Parkstad woonblok S, 137 woningen. Bouw is reeds gestart, oplevering 2023

ONZE BUURT
ONZE PLEK

Impressie vanaf het Dijkpark kijkend op blok 7 en 9

GROEN

**In KOER woon je natuurinclusief.
Een mooie manier om te zeggen dat
je omgeven bent door heel veel groen.
En niet alleen om naar te kijken, maar
vooral om gebruik van te maken.
Om te spelen, te sporten en elkaar
te ontmoeten voor een borrel of
gezellige barbecue.**

Binnentuin

Ruim 3.500 m². Zo groot is de gezamenlijke binnentuin van KOER die grenst aan de privétuinen. Een heus speelparadijs voor kinderen en nog afsluitbaar ook! De binnentuin bestaat uit een zogenaamde “Gorstuin” en een “Griendtuin” met verschillende wadi’s en hoogteverschillen. De binnentuin is ingericht met diverse sportzones, kinderspeelzones, moestuintjes, zitplekken, relaxplaatsen en natuurplaatsen, allemaal zowel in de zon als schaduw.

Dijkpark

In het Dijkpark van KOER vind je nóg meer ruimte voor een lekker buitenleven. Hier maak je een begin met een rondje hardlopen, organiseer je een grote picknick of ga je met je vriendjes lekker een balletje trappen. Of alles tegelijkertijd, want het Dijkpark is groot genoeg.

Groene geveltuinen

Aan de voorzijde hebben de woningen een eigen groene geveltuin die aansluit op de straat of het Dijkpark; een mooie overgang van privé naar openbaar terrein. Zo geniet je lekker op je eigen bankje van het uitzicht.

Impressie vanaf blok 13 met uitzicht op de binnentuin

MET ELKAAR VOOR ELKAAR

ARCHITECTEN AAN HET WOORD

V8 Architects

V8 Architects is een architectenbureau dat zich laat leiden door verwondering, vindingrijkheid en verrijking. Een bureau dat, in een vakgebied dat jongleert met kunst en wetenschap, opereert als een creatief regisseur die het voortouw neemt in een proces van samenwerken, antwoorden vinden en ontwikkelen.

KOER is een ontwikkeling in de Rotterdamse traditie van markante bouwblokken, die zijn gerealiseerd om een sociaal-maatschappelijke vraag te beantwoorden. Een groot bouwblok dat functioneert en identiteit biedt op verschillende schaalniveaus: stad, wijk, buurt, straat en huis.

Wij hebben ons laten inspireren door een drietal bijzondere grote Rotterdams bouwblokken: Justus van Effencomplex, de Peperklip en Le Medi. Uit elk van deze drie blokken hebben wij een thema gedistilleerd en dit vertaald naar de bijzondere locatie van KOER en de uitdagingen van deze tijd. Het Justus van Effencomplex inspireerde ons door de innovatieve manier van ontsluiten en semiopenbare gebieden maken. De Peperklip was in die tijd vooruitstrevend in het nadenken over prefabricage en systematisch bouwen in economisch spannende tijden. En Le Medi is een prachtig voorbeeld hoe architectuur niet neutraal hoeft te zijn, maar juist een expressie van de cultuur van de bewoners. In die zin is KOER een toevoeging aan de rijke traditie van grote bouwblokken in Rotterdam.

Verbonden met de stad

Elke woning heeft een prachtig uitzicht op en toegang tot de weelderige binnentuin, een verborgen, groene parel in de stad met meerdere belevingswerelden. Een hoogwaardige botanische geveltuin, voor en door bewoners onderhouden, vormt een samenspel met de oranje baksteen aan de buitengevel. Het geheel is een speelse vooraankondiging van de groene, geborgen binnenwereld.

KOER is in alle opzichten een Rotterdams woonblok. Niet alleen door de kloeke architectuur, maar ook door de manier waarop het is verbonden met de omgeving. Tussen de Laan op Zuid en de Hilledijk ontstaat een ruimte waarin het Dijkpark en de binnentuin van het blok elkaar versterken. Er wordt een visuele en fysieke verbinding tussen binnentuin en openbare ruimte gecreëerd door het bouwblok in de oksel te openen. Hierdoor ontstaan twee corridors die de binnentuin verbinden met het Dijkpark. Overdag zijn deze doorgangen toegankelijk, ‘s avonds wordt de binnentuin afgesloten maar blijft de visuele relatie bestaan.

Circulariteit materialen

Er is een zorgvuldige afweging gemaakt tussen de hoeveelheid materialen en het milieuprofiel van de materialen. Bij deze afweging is ook rekening gehouden met toekomstbestendigheid. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van materialen met een zo hoog mogelijk aandeel gerecyclede of hernieuwbare grondstoffen. De draagconstructie is opgebouwd uit betonnen kolommen en balken, voorzien van een maximum van gerecyclede inhoud. Dit heeft de hoogste materiaalefficiëntie vergeleken met constructiestructuren zoals dragende scheidende wanden of dragende gevels.

In KOER profiteren gezinnen van de voordelen van het wonen in een collectief van 168 huishoudens: ‘luxe functies’ die een verrijking bieden voor de woonbeleving worden ineens betaalbaar. Een huismeester/handyman, een collectieve ruimte (de Ajetoo), een mobiliteitshub, een rustige (thuis)werkplek, diverse speelplekken en een royale binnentuin vergroten het leefgemak.

Studio Architectuur MAKEN

KOER

We zijn mega trots op KOER! Het is een geweldig project in onze eigen stad en we konden ons ook heel goed voorstellen dat we hier zelf gingen wonen. Juist daarom hebben we bedacht hoe je hier samen met je buren zou willen wonen. Als bewoner van zo’n groot complex als KOER wil je wel je buren kennen en met 168 woningen is dat best een klus. Elk type woning hoort daarom bij een collectief. KOER bestaat in totaal uit wel 9 collectieven. Een groep woningen die op elkaar lijkt en met elkaar iets deelt, zoals de fietsenstalling, een fraaie entree of de woonstraat op de verdieping. Doordat de collectieven kleiner zijn dan het hele bouwblok ken je die buren in no time.

Voor de gevels zijn we gestart met een analyse van de naastgelegen Afrikaanderwijk. In de architectuur van deze wijk zie je dat de ornamenten duidelijk gerelateerd zijn aan hun functie. Een latei boven een raam is als hanenkam in het metselwerk uitgevoerd of als witte band met versiering. Deze functionele ornamentiek inspireerde ons om met KOER op een hedendaagse manier hetzelfde te doen.

Zo zijn de kloeke horizontale banden over de gevel uitgevoerd met een KOER-steen. Een natuurinclusief ornament waarin vogels en vleermuizen een huis vinden. Dit element wordt speciaal voor KOER gemaakt. Het is onderdeel van de circulaire gevel. De gehele gevel wordt opgebouwd uit keramieken elementen in dezelfde oranje kleur als het metselwerk dat verder in KOER wordt toegepast. De elementen zijn een soort grote tegels die demontabel worden bevestigd. Zo kan in de toekomst het gebouw worden aangepast. Mocht het gebouw over honderden jaren worden gesloopt, kunnen de elementen voor een ander gebouw worden hergebruikt.

Daarnaast is de gevelcompositie afgestemd op de zon. Openingen zijn groot waar mogelijk, maar alleen als dit geen oververhitting van de woningen oplevert. Zo liggen bijvoorbeeld de puien van de benedenwoningen aan het Dijkpark een stuk terug. Hierdoor is ook de overgang naar privé duidelijk vormgegeven.

Het is hiermee een gevel geworden die klaar is voor het klimaat: natuurinclusief, klimaatadaptief en circulair!

Over ons

Studio Architectuur MAKEN (StAM) is een Rotterdams bureau dat zich richt op een duurzaam gebouwde toekomst. Ferry en Nina richtten het bureau op in 2016, na de bouw van hun eigen huis in het centrum van Rotterdam. De gevel van bakstenen van bouwafval was een primeur, die wereldwijd in het nieuws is geweest.

Daarnaast zit MAKEN niet voor niets in onze naam. We bouwen geen papieren torens en zoeken zaken uit tot ze gebouwd kunnen worden. Ons team kenmerkt zich juist door divers te zijn, academisch en realistisch, jong en ervaren. Hierdoor hebben we in korte tijd een eigen portfolio kunnen bouwen waarbij de opgaven steeds complexer en diverser worden. De focus ligt hierbij op binnenstedelijke woningbouw/mixed-use opgaves en scholenbouw, altijd vanuit een fascinatie voor onze duurzame thema’s.

OVERZICHT WONINGTYPES

In KOER worden verschillende woningtypes gebouwd; van groot tot minder groot. Als we een rondje maken rond KOER wordt duidelijk dat aan de Laan op Zuid de huurappartementen komen en aan de Katadreuffestraat ruime herenhuizen met privétuin. De atelier- en dijkwoningen liggen aan de Hilledijk en de grote appartementen aan zowel de Hilledijk als het Dijkpark.

De tweelaagse benedenwoningen met eigen tuin aan het Dijkpark, de drielaagse bovenwoningen met eigen balkon en de riante appartementen liggen allemaal aan de Stroomkoningstraat. Daar vind je ook de heel ruime herenhuizen, ook met privétuin. Deze herenhuizen bieden de mogelijkheid tot woningsplitsing, zodat er iemand nu of later bij je in huis kan komen wonen. Een ruime keuze dus.

Alle woningen grenzen aan de prachtige groene binnentuin waarin je helemaal tot rust kunt komen.

- **Blok 5** - 5 Herenhuizen
- **Blok 6** - 4 Appartementen
- **Blok 7 en 9** - 16 Tweelaagse Benedenwoningen
- **Blok 7 en 9** - 16 Drielaagse Bovenwoningen
- **Blok 8** - (in ontwikkeling)
- **Blok 10** - 10 Appartementen
- **Blok 11** - 5 Dijkwoningen
- **Blok 12** - 2 Atelierwoningen
- **Blok 13** - 19 Herenhuizen
- 89 Huurappartementen aan de Laan op Zuid

BLOK 5 **Herenhuizen - bouwnummers 5-00-01 t/m 5-00-05**

Interieurimpressie blok 5

Blok 5 ligt aan de Stroomkoningstraat en bestaat uit vijf grote Herenhuizen van ca. 171 m² woonoppervlakte. De Herenhuizen hebben vier slaapkamers en een ruim terras van ca. 17 m² gelegen op het noordwesten. Het terras grenst direct aan de geweldige binnentuin van KOER. Bekijk de Herenhuizen van blok 5 op pagina 30 t/m 33.

BLOK 6 **Appartementen - bouwnummers 6-01-01 t/m 6-04-01**

Interieurimpressie blok 6

Blok 6 van KOER ligt aan de Stroomkoningstraat en het Dijkpark en bestaat uit vier Appartementen met een woonoppervlakte van ca. 113 m². De Appartementen hebben allemaal drie slaapkamers en een balkon van ca. 14 m² gelegen op het zuidwesten. Bekijk de Appartementen van blok 6 op pagina 34 en 35.

BLOK 7 **Beneden- en Bovenwoningen - bouwnummers 7-00-01 t/m 7-02-06**

Interieurimpressie benedenwoning blok 7

Blok 7 van KOER ligt aan het Dijkpark en bestaat uit zes Benedenwoningen van ca. 112 m² en ca. 128 m² en zes Bovenwoningen van ca. 113 m². De Benedenwoningen hebben drie slaapkamers en een terras van ca. 12 m² tot ca. 17 m² gelegen op het noordoosten. Het terras grenst direct aan de geweldige binnentuin van KOER. Deze benedenwoningen hebben ook nog een klein terras van ca. 5 m² aan de voorzijde van de woning met uitzicht op het Dijkpark. Bekijk de Benedenwoningen van blok 7 op pagina 36 en 37. De Bovenwoningen hebben vier slaapkamers en een terras van ca. 8 m² tot ca. 11 m² gelegen op het zuidwesten. Bekijk de Bovenwoningen van blok 7 op pagina 38 en 39.

BLOK 9 **Beneden- en Bovenwoningen - bouwnummers 9-00-01 t/m 9-02-10**

Interieurimpressie bovenwoning blok 9

Blok 9 van KOER ligt aan het Dijkpark en bestaat uit tien Benedenwoningen van ca. 117 m² tot ca. 134 m² en tien Bovenwoningen van ca. 112 m² tot ca. 117 m². De Benedenwoningen hebben drie slaapkamers en een terras van ca. 17 m² gelegen op het noordwesten. Het terras grenst direct aan de geweldige binnentuin van KOER. Deze benedenwoningen hebben ook nog een klein terras van ca. 5 m² aan de voorzijde van de woning met uitzicht op het Dijkpark. Bekijk de Benedenwoningen van blok 9 op pagina 42 en 43. De Bovenwoningen hebben vier slaapkamers en een terras van ca. 8 m² tot ca. 13 m² gelegen op het zuidoosten. Bekijk de Bovenwoningen van blok 9 op pagina 44 en 45.

BLOK 10 **Appartementen - bouwnummers 10-00-01 t/m 10-05-02**

Interieurimpressie blok 10

Blok 10 van KOER ligt aan de Hilledijk en het Dijkpark en bestaat uit tien Appartementen met een woonoppervlakte van ca. 100 m² tot ca. 132 m². De Appartementen hebben twee tot drie slaapkamers en een balkon van ca. 15 m² tot ca. 24 m² gelegen op het zuidoosten.

De bouwnummers 10-00-01 en 10-00-02 hebben een eigen entree op de begane grond. Bouwnummer 10-00-02 heeft zelfs een eigen atelierruimte op de begane grond van blok 10. Bekijk de Appartementen van blok 10 op pagina 46 en 47.

BLOK 11 **Dijkwoningen - bouwnummers 11-00-01 t/m 11-00-05**

Interieurimpressie blok 11

Blok 11 van KOER ligt aan de Hilledijk en bestaat uit vijf Dijkwoningen met een woonoppervlakte van ca. 161 m² tot ca. 177 m². De Dijkwoningen hebben vier of vijf slaapkamers en een terras van ca. 24 m², gelegen op het noordoosten. Het terras grenst direct aan de geweldige binnentuin van KOER. Daarnaast hebben drie Dijkwoningen ook nog een dakterras van ca. 15 m² op de 3e verdieping. Bekijk de Dijkwoningen van blok 11 op pagina 48 en 49.

BLOK 12 **Atelierwoningen - bouwnummers 12-00-01 en 12-00-02**

Impressie dakterras blok 12

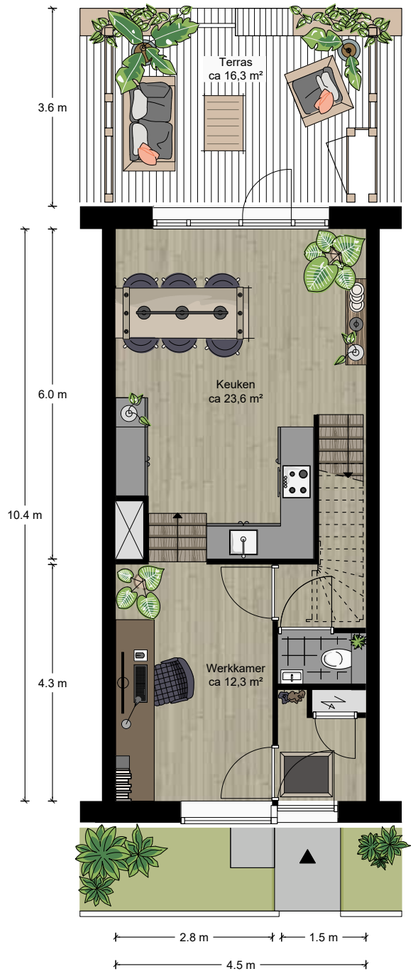
Blok 12 van KOER ligt op de hoek van de Hilledijk en Katadreuffestraat en bestaat uit twee Atelierwoningen met een woonoppervlakte van ca. 175 m² en ca. 226 m². De Atelierwoningen hebben een eigen atelierruimte of werkkamer, drie of vier slaapkamers en bovenop de 3e verdieping een geweldig groot dakterras van ca. 68 m² en ca. 75 m². Bekijk de Atelierwoningen van blok 12 op pagina 52 t/m 55.

BLOK 13 **Herenhuizen - bouwnummers 13-00-01 t/m 13-00-19**

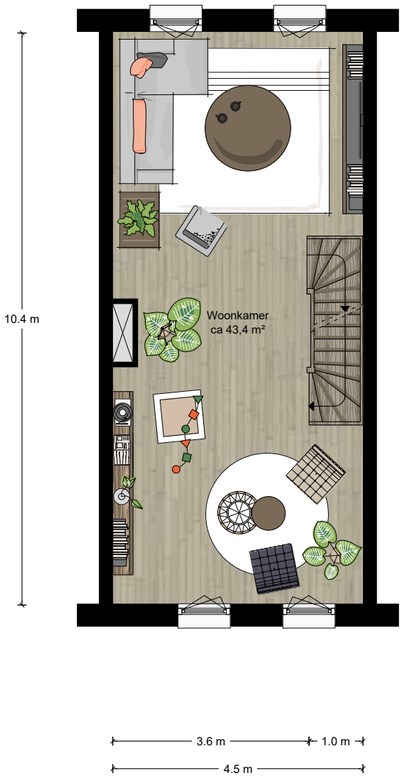
Interieurimpressie blok 13

Blok 13 van KOER ligt aan de Katadreuffestraat en bestaat uit 19 Herenhuizen met een woonoppervlakte van ca. 120 m² tot ca. 154 m². De Herenhuizen variëren van drie tot vier woonlagen, hebben vier tot vijf slaapkamers en een terras van ca. 20 m² gelegen op het zuidoosten. Het terras grenst direct aan de geweldige binnentuin van KOER. De vierlaagse Herenhuizen hebben ook nog eens een dakterras van ca. 16 m². Ook is er nog een Herenhuis special - bouwnummer 13-00-19 met een groot dakterras van ruim 42 m². Bekijk de Herenhuizen van blok 13 op pagina 56 t/m 59.

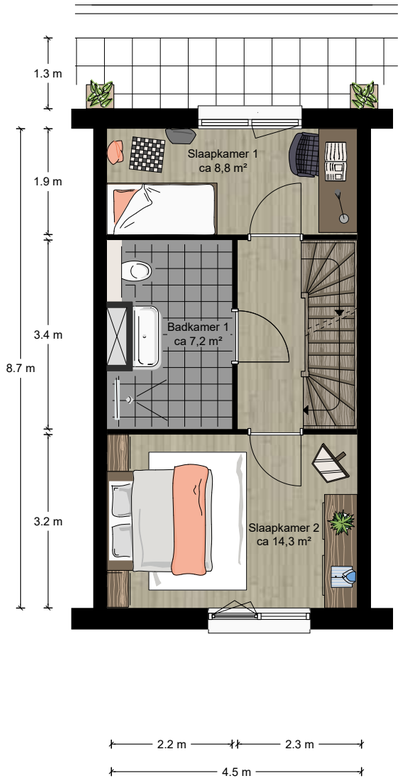
Herenhuizen BLOK 5



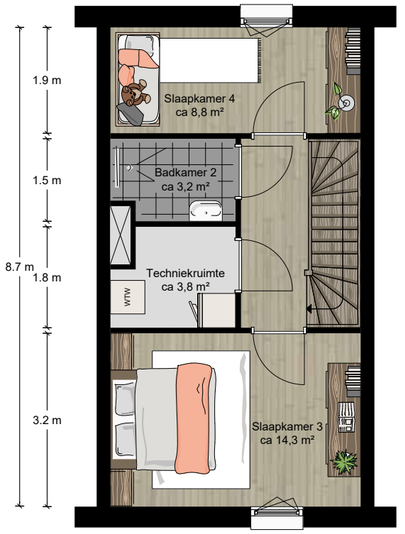
Begane grond



Verdieping 1



Verdieping 2



Verdieping 3

schaal 1:100

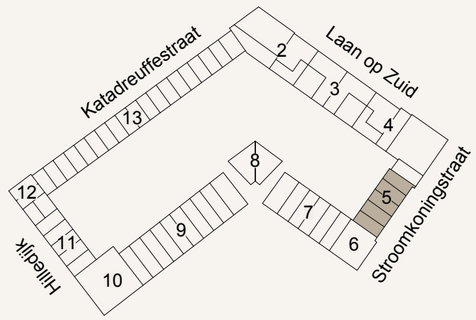
Afgebeeld is bouwnummer 5-00-04. Voor de plattegronden van alle Herenhuizen zie de verkooptekeningen.

Blok 5 ligt aan de Stroomkoningstraat. Dit blok bestaat uit vijf grote Herenhuizen van ca. 171 m² woonoppervlakte. Deze woning heeft vier woonlagen, met op de begane grond de eetkamer met leefkeuken, op de eerste verdieping een ruime woonkamer van ca. 43 m², op de tweede verdieping twee slaapkamers en een badkamer en op de derde verdieping nog eens twee slaapkamers en de techniekruimte / berging.

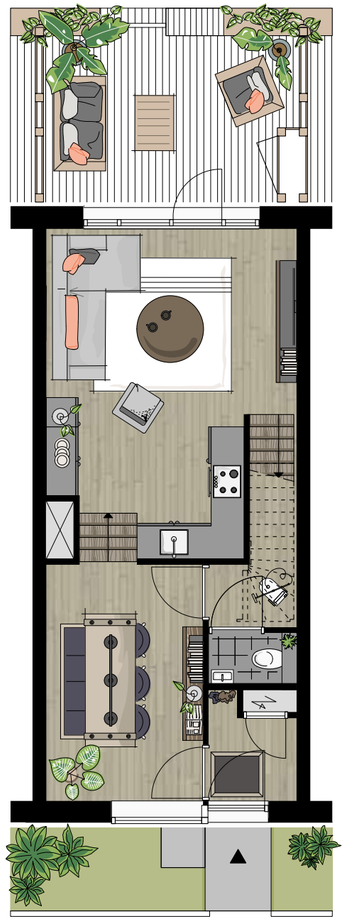
De entree van deze Herenhuizen bevindt zich op de begane grond aan de Stroomkoningstraat. Vanuit de leefkeuken loop je aan de achterzijde zo het ruime terras van ca. 10 m² tot ca. 17 m² op, gelegen op het noordwesten en direct aan de geweldige binnentuin van KOER.

De Herenhuizen in blok 5 zijn de bouwnummers 5-00-01 t/m 5-00-05

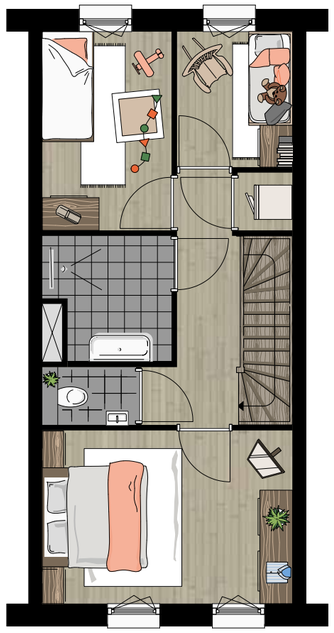
Kenmerken:
- Woonoppervlakte van ca. 171 m²;
- Vier woonlagen;
- Woonkamer van ca. 43 m²;
- Vier ruime slaapkamers;
- Terras van ca. 10 m² tot ca. 17 m² gelegen op het noordwesten, grenzend aan de binnentuin;
- Stelpost voor keuken;
- Compleet ingerichte badkamer en toilet;
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage;
- Zeer duurzaam;
- Groene geveltuin.



Optie meergezinswoning - **Herenhuizen** BLOK 5

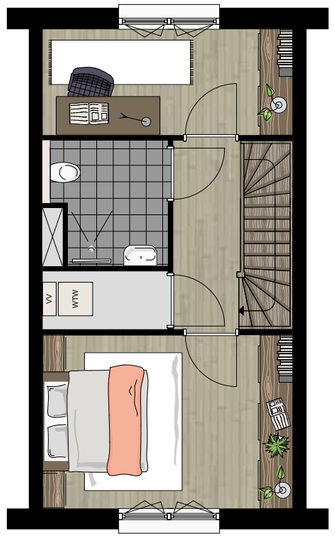


Begane grond



Verdieping 1

Verdieping 2



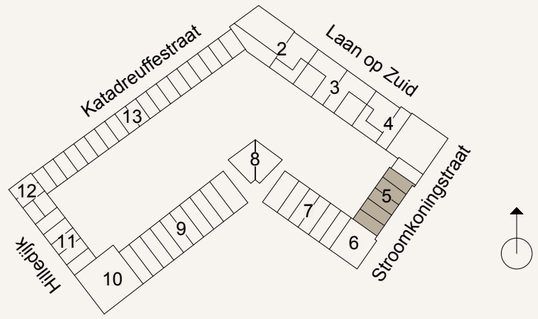
Verdieping 3

schaal 1:100

Bij de Herenhuizen van blok 5 is het optioneel mogelijk om er een meergezinswoning van te maken. Dit betekent dat deze woning de mogelijkheid heeft om een aparte woonruimte te maken voor bijvoorbeeld (schoon)ouders of kinderen die via hun eigen voordeur aan de galerij op de tweede verdieping de woning kunnen betreden.

Bij de meergezinswoning wordt dan eigenlijk de begane grond en eerst verdieping een aparte woning. Met op de begane grond de woonkamer met leefkeuken en eetkamer en op de eerste verdieping drie slaapkamers een badkamer en apart tweede toilet.

En de tweede en derde verdieping wordt dan een aparte woning, met op de tweede verdieping de woonkamer met keuken en op de derde verdieping twee slaapkamers en de badkamer.



Appartementen BLOK 6

Verdieping 1

schaal 1:100

Interieurimpressie Appartementen blok 6

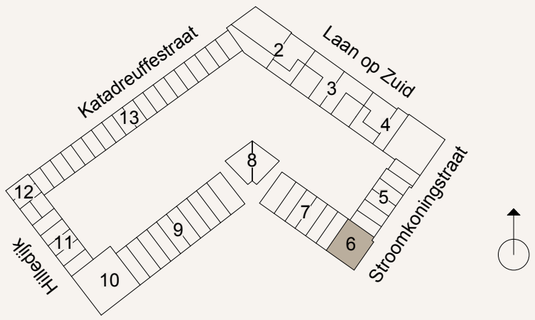
Afgebeeld is bouwnummer 6-01-01. Voor plattegronden van alle Appartementen zie de verkooptekeningen.

Blok 6 van KOER is gelegen aan de Stroomkoningstraat en het Dijkpark. In dit blok komen vier prachtige appartementen met een woonoppervlakte van ca. 113 m². De entree van blok 6 is te bereiken vanaf het Dijkpark. Op de begane grond van blok 6 vind je ook de fietsenstalling voor de fietsen, bakfietsen en elektrische fietsen. Via het trappenhuis en de lift zijn de vier appartementen op de eerste t/m vierde verdieping te bereiken. Elk appartement heeft een eigen verdieping in dit blok en ze zijn alle vier nagenoeg identiek. Elk appartement heeft een zeer ruime woonkamer met open keuken van ruim 45 m², drie slaapkamers, twee badkamers en een separaat toilet. Ook is er een aparte ruimte voor de technische installatie met opstelplaats voor een wasmachine en droger.

Vanuit de woonkamer loop je zo het terras van ca. 14 m² op en is heerlijk gelegen op het zuidwesten. En het mooie is dat dit terras ook nog eens op het prachtige groene Dijkpark uit kijkt.

De Appartementen in blok 6 zijn de bouwnummers 6-01-01 t/m 6-04-01.

Kenmerken:
- Woonoppervlakte van ca. 113 m²;
- Eigen verdieping in blok 6;
- Woonkamer/keuken van ca. 45 m²;
- Drie ruime slaapkamers;
- Terras van ca. 14 m², gelegen op het zuidwesten en uitkijkend op het Dijkpark;
- Stelpost voor keuken;
- Compleet ingerichte badkamers en separaat toilet;
- Mogelijkheid eigen parkeerplaats in parkeergarage*;
- Zeer duurzaam.



* Zie prijslijst welk Appartement wel of geen parkeerplaats heeft.

Benedenwoningen BLOK 7

Afgebeeld is bouwnummer 7-00-02. Voor de plattegronden van alle Benedenwoningen zie de verkooptekeningen.

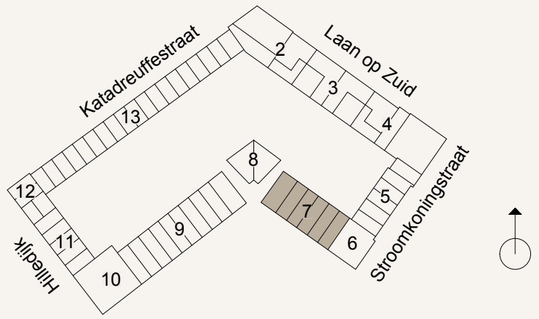
Interieurimpressie Benedenwoningen blok 7

Blok 7 van KOER ligt aan het Dijkpark en kijkt uit op de Hilledijk. Dit blok bestaat uit zes Benedenwoningen en zes Bovenwoningen.

De tweelaagse Benedenwoningen hebben een woonoppervlakte van ca. 112 m² en ca. 128 m² en hebben ieder hun eigen entree vanaf het Dijkpark. Op de begane grond bevindt zich de woonkamer met keuken van ca. 35 m² en de eetkamer. Vanuit de woonkamer loop je aan de achterzijde zo het ruime terras van ca. 12 m² tot ca. 17 m² op, gelegen op het noordoosten en direct aan de geweldige binnentuin van KOER. Aan de voorzijde hebben deze benedenwoningen ook nog een klein terras van ca. 5 m² met uitzicht op het Dijkpark. Op de eerste verdieping zijn er standaard drie slaapkamers, een badkamer met tweede toilet en een aparte ruimte voor de technische installatie.

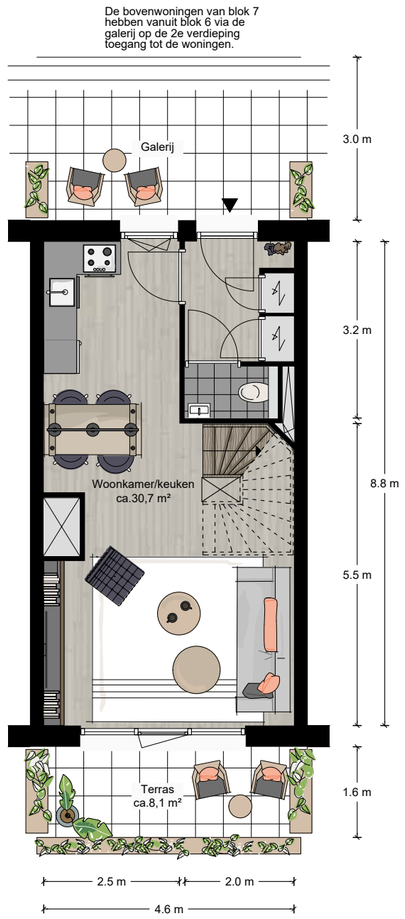
De Benedenwoningen in blok 7 zijn de bouwnummers 7-00-01 t/m 7-00-06.

Kenmerken:
- Woonoppervlakte van ca. 112 m² en ca. 128 m²;
- Woonkamer/keuken van ca. 35 m²;
- Drie ruime slaapkamers;
- Terras van ca. 12 m² tot ca. 17 m² gelegen op het noordoosten, grenzend aan de binnentuin;
- Klein terras aan voorgevel uitkijkend op het Dijkpark;
- Stelpost voor keuken;
- Compleet ingerichte badkamer en separaat toilet;
- Mogelijkheid eigen parkeerplaats in parkeergarage*;
- Zeer duurzaam.

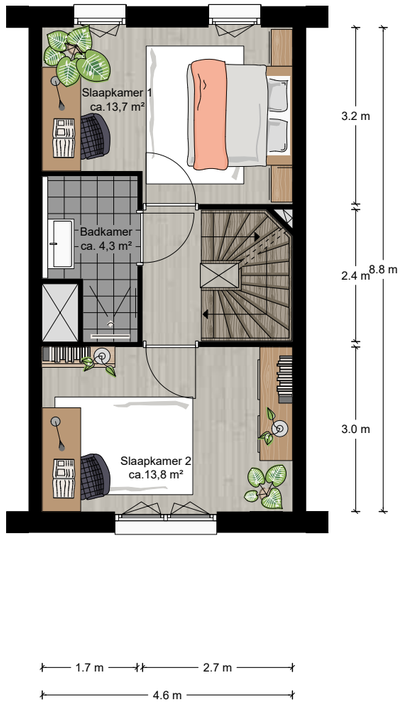


* Zie prijslijst welke Benedenwoning wel of geen parkeerplaats heeft.

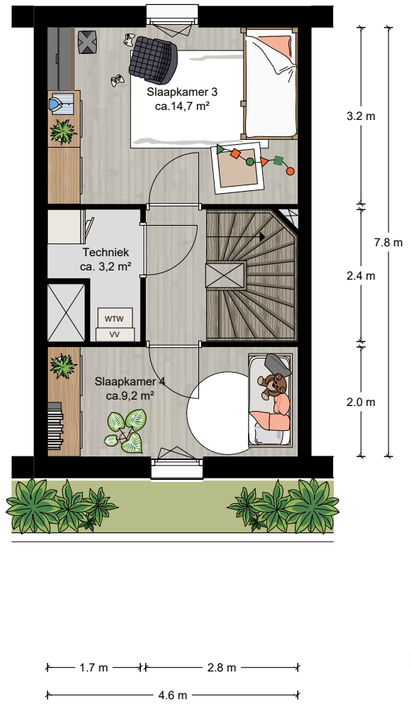
Bovenwoningen BLOK 7



Verdieping 2



Verdieping 3



Verdieping 4

schaal 1:100

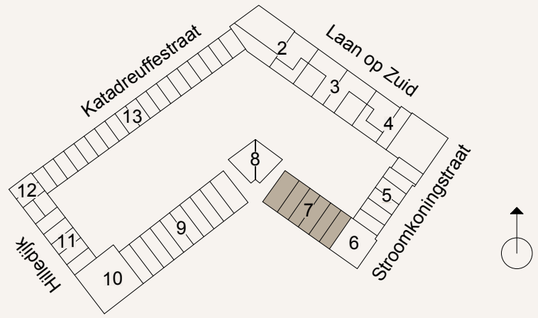
Afgebeeld is bouwnummer 7-02-04. Voor de plattegronden van alle Bovenwoningen zie de verkooptekeningen.

De drielaagse Bovenwoningen in Blok 7 hebben een woonoppervlakte van ca. 113 m². De entree van de woningen ligt aan de galerij op de tweede verdieping van blok 7 en is te bereiken vanuit blok 6. Op deze eerste woonlaag bevindt zich de woonkamer met keuken van ca. 30 m². Vanuit de woonkamer loop je aan de voorzijde zo het terras van ca. 8 m² tot ca. 11 m² op, gelegen op het zuidwesten en met uitzicht over het groene Dijkpark. De galerij aan de achterzijde is een leefgalerij waar je ook heerlijk kunt genieten van een hapje en een drankje, uitkijkend op de binnentuin van KOER.

Op de tweede woonlaag (3e verd. blok 7) zijn er twee ruime slaapkamers en een badkamer. De derde woonlaag (4e verd. blok 7) heeft ook nog eens twee ruime slaapkamers en een techniekruimte voor de installaties.

De Bovenwoningen in blok 7 zijn de bouwnummers 7-02-01 t/m 7-02-06.

Kenmerken:
- Woonoppervlakte van ca. 113 m²;
- Woonkamer/keuken van ca. 30 m²;
- Vier ruime slaapkamers;
- Terras van ca. 8 m² tot ca. 11 m² gelegen op het zuidwesten, uitkijkend op het Dijkpark;
- Leefgalerij uitkijkend op de binnentuin;
- Stelpost voor de keuken;
- Compleet ingerichte badkamer en separaat toilet;
- Mogelijkheid eigen parkeerplaats in parkeergarage*;
- Zeer duurzaam.



* Zie prijslijst welke Bovenwoning wel of geen parkeerplaats heeft.

Doorsnede KOER met de parkeergarage

Benedenwoningen BLOK 9

Afgebeeld is bouwnummer 9-00-08. Voor de plattegronden van alle Benedenwoningen zie de verkooptekeningen.

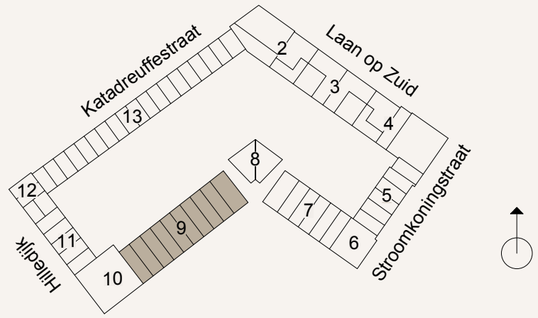
Impressie blok 9

Blok 9 van KOER ligt aan het Dijkpark en kijkt uit op de Stroomkoningstraat. Dit blok bestaat uit tien Benedenwoningen en tien Bovenwoningen.

De tweelaagse Benedenwoningen hebben een woonoppervlakte van ca. 117 m² tot ca. 134 m² en hebben ieder hun eigen entree vanaf het Dijkpark. Op de begane grond bevindt zich de woonkamer met keuken van ca. 49 m². Vanuit de woonkamer loop je aan de achterzijde zo het ruime terras van ca. 17 m² op, gelegen op het noordwesten en direct aan de geweldige binnentuin van KOER. Aan de voorzijde heeft deze benedenwoning ook nog een klein terras van ca. 5 m² met uitzicht op het Dijkpark. Op de eerste verdieping zijn er standaard drie slaapkamers, een badkamer met tweede toilet en een aparte ruimte voor de technische installatie.

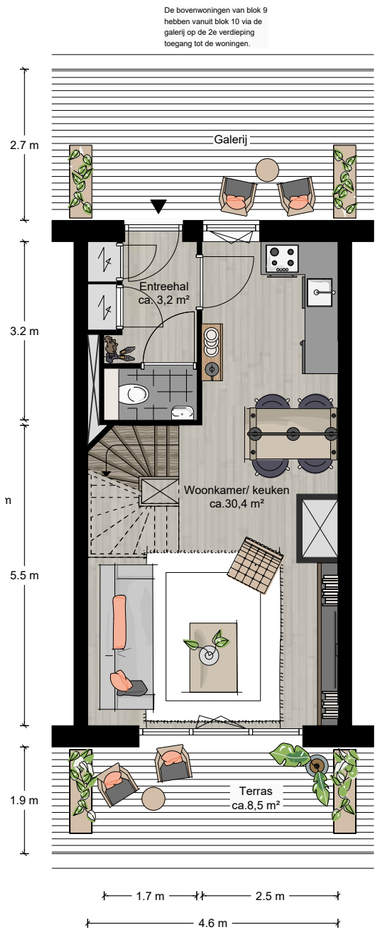
De Benedenwoningen in blok 9 zijn de bouwnummers 9-00-01 t/m 9-00-10.

Kenmerken:
- Woonoppervlakte van ca. 117 m² tot ca. 134 m²;
- Woonkamer/keuken van ca. 49 m²;
- Drie ruime slaapkamers;
- Terras van ca. 17 m² gelegen op het noordwesten, grenzend aan de binnentuin;
- Klein terras aan voorgevel uitkijkend op het Dijkpark;
- Stelpost voor keuken;
- Compleet ingerichte badkamer en separaat toilet;
- Mogelijkheid eigen parkeerplaats in parkeergarage*;
- Zeer duurzaam.

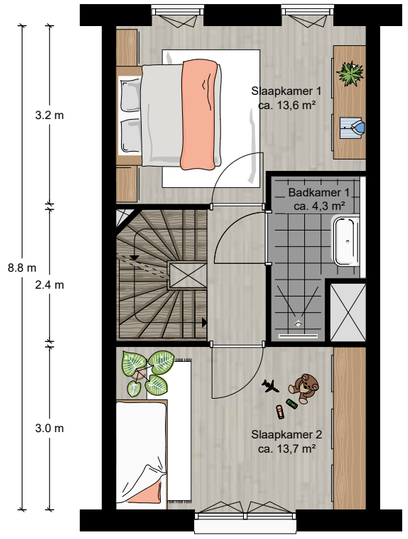


* Zie prijslijst welke Benedenwoning wel of geen parkeerplaats heeft.

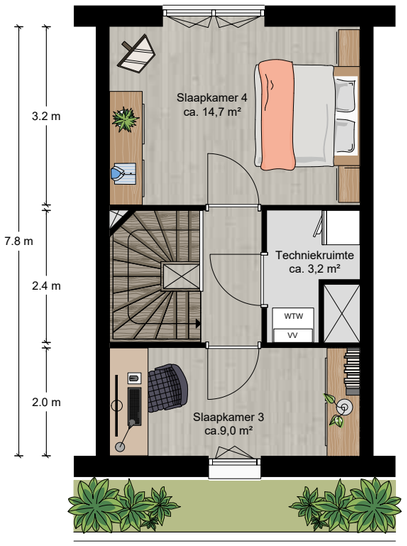
Bovenwoningen BLOK 9



Verdieping 2



Verdieping 3



Verdieping 4

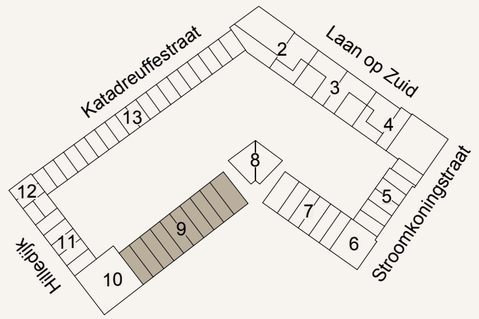
schaal 1:100

Afgebeeld is bouwnummer 09.02.03. Voor de plattegronden van alle Bovenwoningen zie de verkooptekeningen.

De drielaagse Bovenwoningen in blok 9 hebben een woonoppervlakte van ca. 112 m² en ca. 117 m².
De entree van de woningen ligt aan de galerij op de tweede verdieping van blok 9 en is te bereiken vanuit blok 10. Op deze eerste woonlaag bevindt zich de woonkamer met keuken van ca. 30 m². Vanuit de woonkamer loop je aan de voorzijde zo het terras van ca. 8 m² tot ca. 13 m² op, gelegen op het zuidoosten met uitzicht over het groene Dijkpark. De galerij aan de achterzijde is een leefgalerij waar je ook heerlijk kunt genieten van een hapje en een drankje, uitkijkend op de binnentuin van KOER. Op de tweede woonlaag (3e verd. blok 9) zijn er twee ruime slaapkamers en een badkamer. En de derde woonlaag (4e verd. blok 9) heeft ook nog eens twee ruime slaapkamers en een techniekruimte voor de installaties.

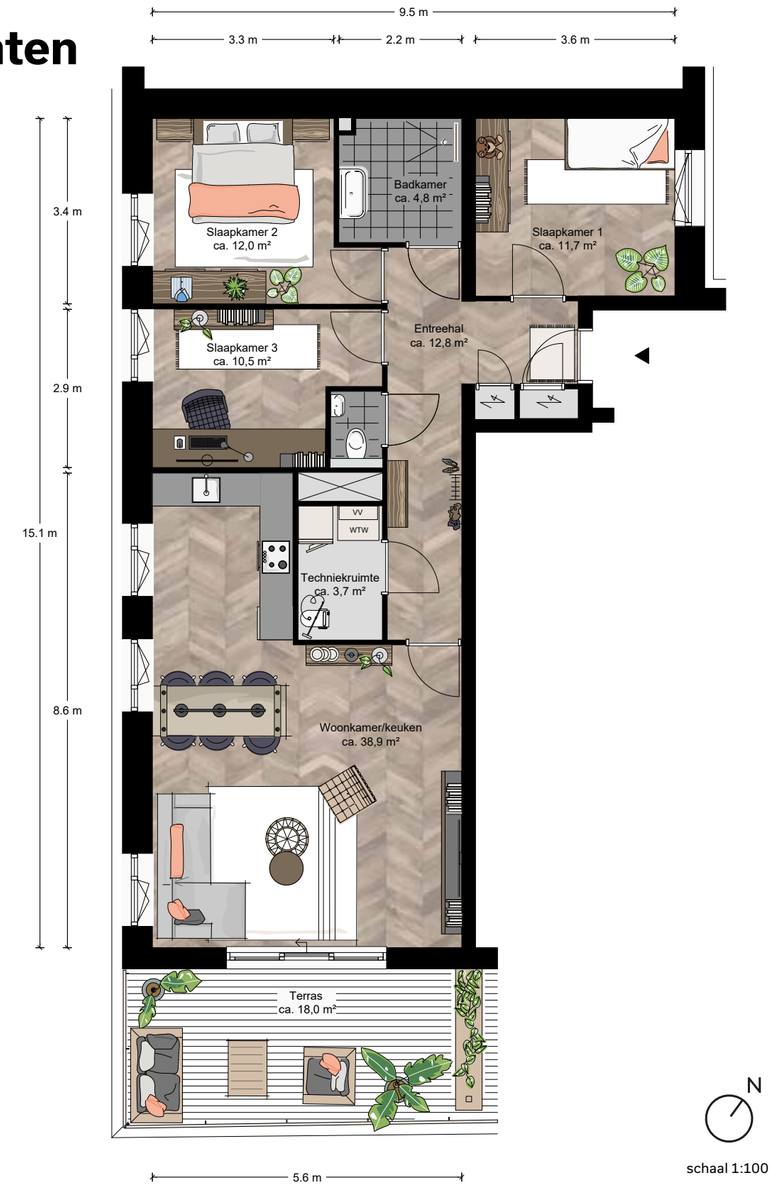
De Bovenwoningen in blok 9 zijn de bouwnummers 9-02-01 t/m 9-02-10.

Kenmerken:
- Woonoppervlakte van ca. 112 m² en ca. 117 m²;
- Woonkamer/keuken van ca. 30 m²;
- Vier ruime slaapkamers;
- Terras van ca. 8 m² tot ca. 13 m² gelegen op het zuidoosten, uitkijkend op het Dijkpark;
- Leefgalerij uitkijkend op de binnentuin;
- Stelpost voor de keuken;
- Compleet ingerichte badkamer en separaat toilet;
- Mogelijkheid eigen parkeerplaats in parkeergarage*;
- Zeer duurzaam.



* Zie prijslijst welke Bovenwoning wel of geen parkeerplaats heeft.

Appartementen
BLOK 10



Verdieping 3

Afgebeeld is bouwnummer 10-03-02. Voor de plattegronden van alle Appartementen zie de verkooptekeningen.

Blok 10 van KOER ligt aan de Hilledijk en het Dijkpark. In dit blok komen tien prachtige appartementen in verschillende varianten met een woonoppervlakte van ca. 100 m² tot ca. 132 m². De entree van blok 10 is te bereiken vanaf de Hilledijk. Op de begane grond van blok 10 vind je ook de fietsenstalling voor de fietsen, bakfietsen en elektrische fietsen. Via het trappenhuis en de lift zijn de tien appartementen op de eerste t/m vijfde verdieping te bereiken. Op elke verdiepingen zitten twee appartementen. Elk appartement heeft een zeer ruime woonkamer met open keuken, twee of drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet.

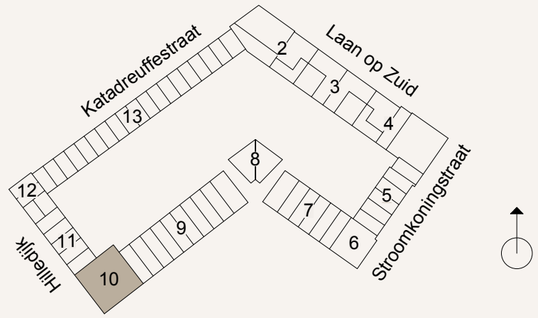
Ook is er een aparte ruimte voor de technische installatie en een opstelplaats voor de wasmachine en droger. Vanuit de woonkamer loop je zo het terras op, gelegen op het zuidoosten. En het mooie is, vanaf het terras kijk je prachtig uit op het groene Dijkpark. De bouwnummers 10-00-01 en 10-00-02 hebben een eigen entree op de begane grond. Bouwnummer 10-00-02 heeft zelfs een eigen atelierruimte op de begane grond van blok 10.

De Appartementen in blok 10 zijn de bouwnummers 10-00-01 t/m 10-05-02.

Verdieping 3

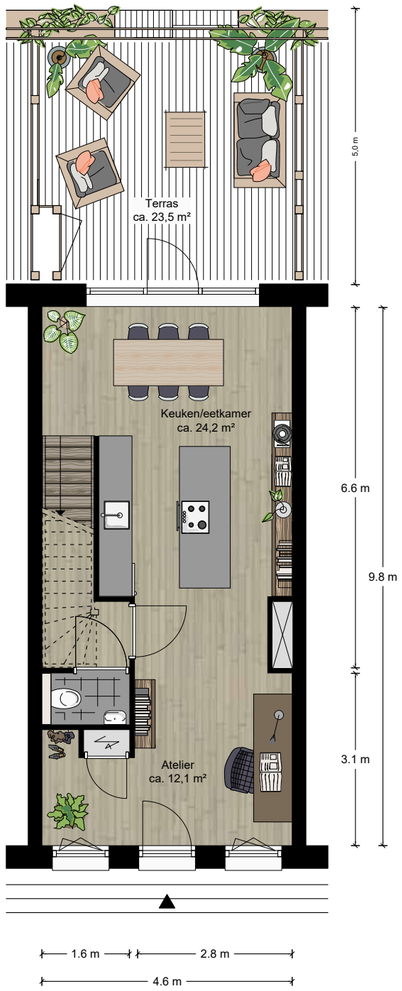
Afgebeeld is bouwnummer 10-03-01. Voor de plattegronden van alle Appartementen zie de verkooptekeningen.

Kenmerken:
- Woonoppervlakte van ca. 100 m² tot ca. 132 m²;
- Woonkamer/keuken van ca. 39 m² tot ca. 51 m²;
- Twee of drie ruime slaapkamers;
- Terras van ca. 15 m² tot ca. 24 m² gelegen op het zuidoosten, uitkijkend op het Dijkpark;
- Stelpost voor keuken;
- Compleet ingerichte badkamer en separaat toilet;
- Mogelijkheid eigen parkeerplaats in parkeergarage*;
- Zeer duurzaam.

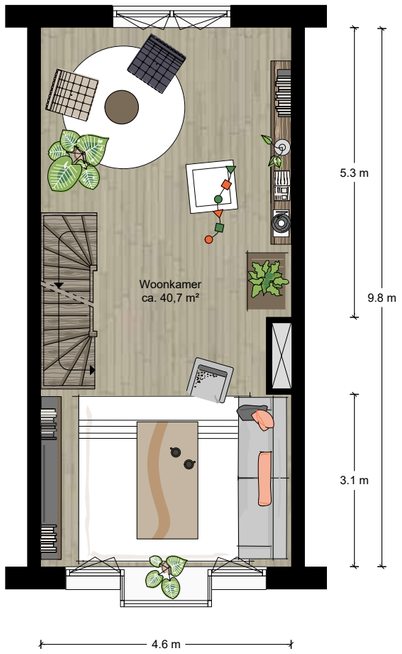


* Zie prijslijst welk Appartement wel of geen parkeerplaats heeft.

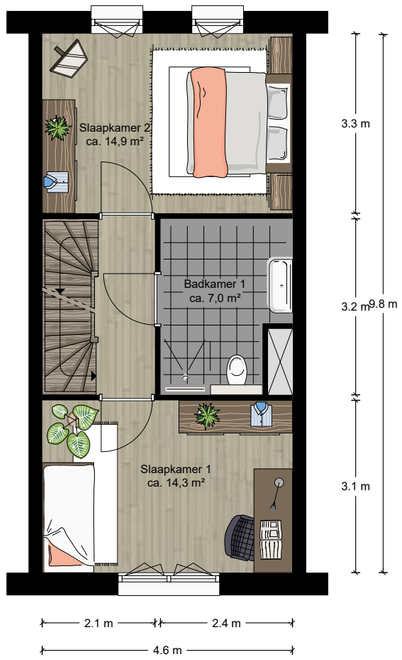
Dijkwoningen BLOK 11



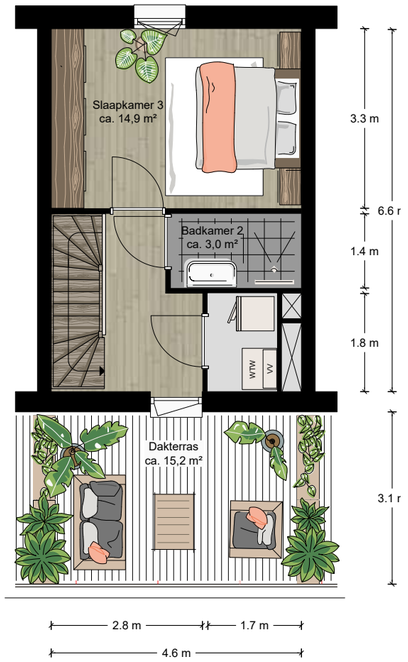
Begane grond



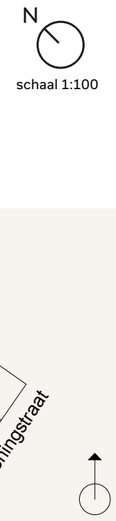
Verdieping 1



Verdieping 2



Verdieping 3



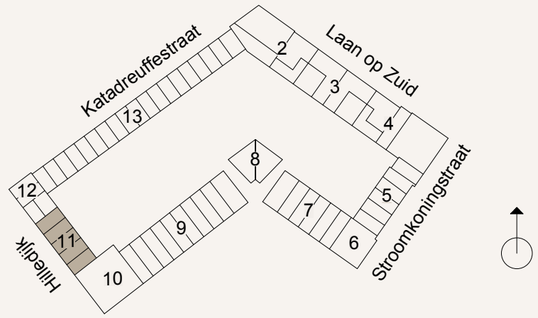
schaal 1:100

Afgebeeld is bouwnummer 11-00-03. Voor de plattegronden van alle Dijkwoningen zie de verkooptekeningen.

Blok 11 ligt aan de Hilledijk, dit blok bestaat uit vijf Dijkwoningen met een woonoppervlakte van ca. 161 m² tot ca. 177 m². Deze woningen hebben maar liefst vier woonlagen, met op de begane grond aan de voorzijde de mogelijkheid voor een atelier en aan de achterzijde de leefkeuken. Op de eerste verdieping vind je de ruime woonkamer van ca. 40 m² en op de tweede verdieping drie slaapkamers en de badkamer met het tweede toilet. Op de derde verdieping zijn er twee woningen (bwnr. 11-00-01 en 11-00-05) met twee slaapkamers, een tweede badkamer en de techniekruimte/berging. De andere drie woningen (bwnr. 11-00-02 t/m 11-00-04) hebben op de derde verdieping één slaapkamer, een tweede badkamer en een geweldig dakterras van ca. 15 m² uitkijkend op de Hilledijk! De entree van deze Dijkwoningen bevindt zich op de begane grond aan de Hilledijk. Vanuit de leefkeuken loop je aan de achterzijde zo het ruime terras van ca. 24 m² op, gelegen op het noordoosten en direct aan de geweldige binnentuin van KOER.

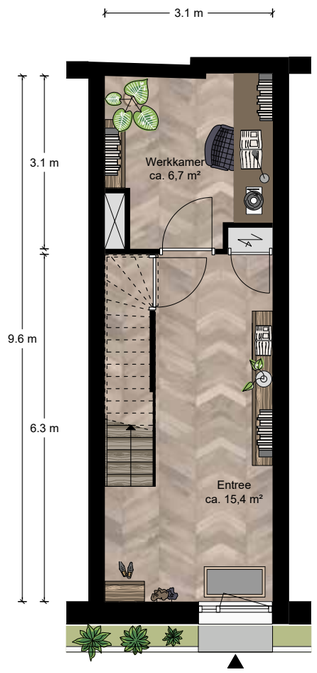
De Dijkwoningen in blok 11 zijn de bouwnummers 11-00-01 t/m 11-00-05.

Kenmerken:
- Woonoppervlakte van ca. 161 m² tot ca. 177 m²;
- Vier woonlagen;
- Woonkamer van ca. 40 m²;
- Drie of vier ruime slaapkamers;
- Terras van ca. 24 m² gelegen op het noordoosten, grenzend aan de binnentuin;
- Drie woningen met dakterras van ca. 15 m²;
- Stelpost voor keuken;
- Compleet ingerichte badkamers en toilet;
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage;
- Zeer duurzaam;
- Groene geveltuin.

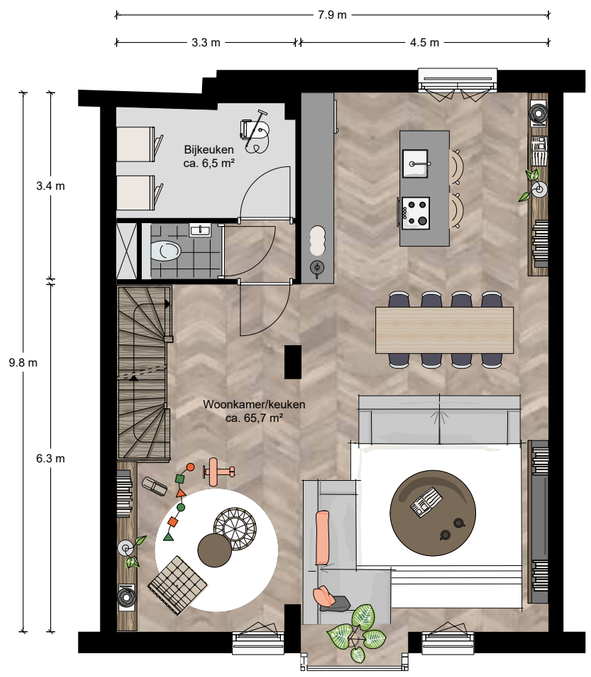


Impressie vanaf de Hilledijk kijkend op het Dijkpark en blok 7, 9 en 10

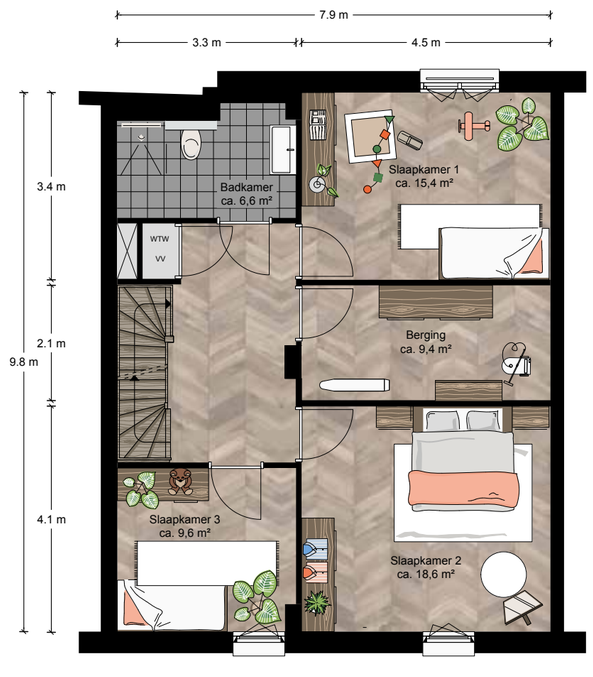
Atelierwoningen BLOK 12



Begane grond



Verdieping 1



Verdieping 2

Verdieping 3

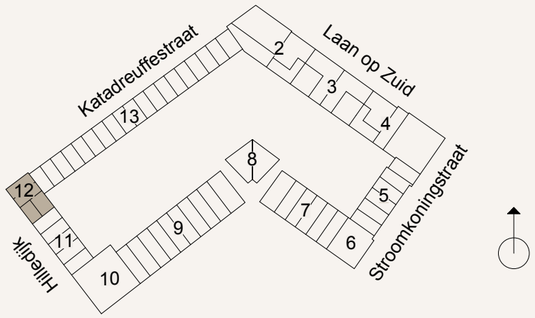
Afgebeeld is bouwnummer 12-00-01

Blok 12 van KOER ligt op de hoek van de Hilledijk en de Katadreuffestraat. Dit blok bestaat uit twee zeer ruime Atelierwoningen met een woonoppervlakte van ca. 175 m² en ca. 226 m².

Op de begane grond heeft bouwnummer 12-00-01 een ruime entree met eigen werkkamer. Vanuit de entree kom je via de trap op de eerst verdieping, hier vind je de geweldige grote woonkamer met open leefkeuken, met bijkeuken en een apart toilet.

Op de tweede verdieping heeft deze woning drie ruime slaapkamers, de badkamer en ook nog een aparte berging. Op de derde verdieping heeft deze woning een gigantisch dakterras van ca. 68 m², waar je heerlijk met familie en vrienden kunt genieten van een hapje en een drankje. Het dakterras is vanaf de tweede verdieping middels de trap te bereiken.

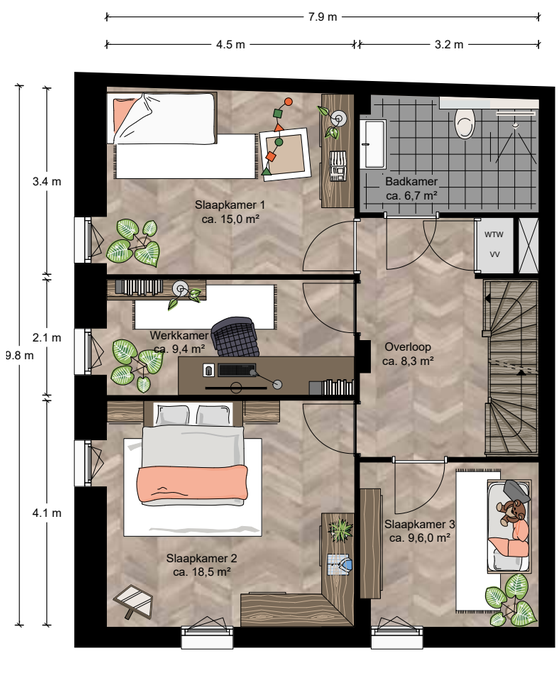
Kenmerken bwnr. 12-00-01:
- Woonoppervlakte van ca. 175 m²
- Woonkamer/keuken van ruim 65 m²;
- Eigen entree met werkruimte op begane grond;
- Drie ruime slaapkamers;
- Dakterras van ca. 68 m² op de 3e verdieping;
- Stelpost voor keuken;
- Bijkeuken;
- Compleet ingerichte badkamer en toilet;
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage;
- Zeer duurzaam;
- Groene geveltuin.



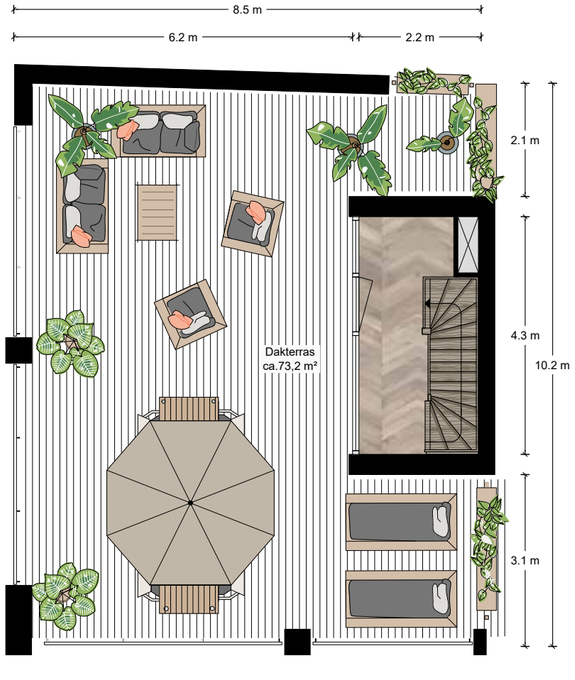
Atelierwoningen BLOK 12

Begane grond

Verdieping 1



Verdieping 2



Verdieping 3

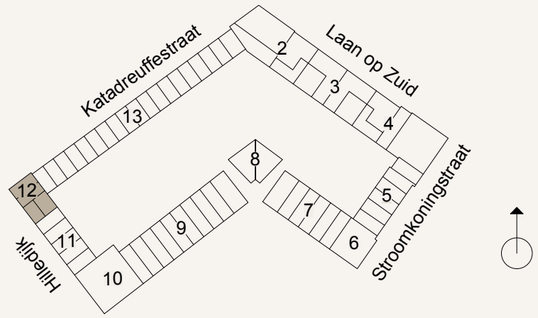
schaal 1:100

Afgebeeld is bouwnummer 12-00-02.

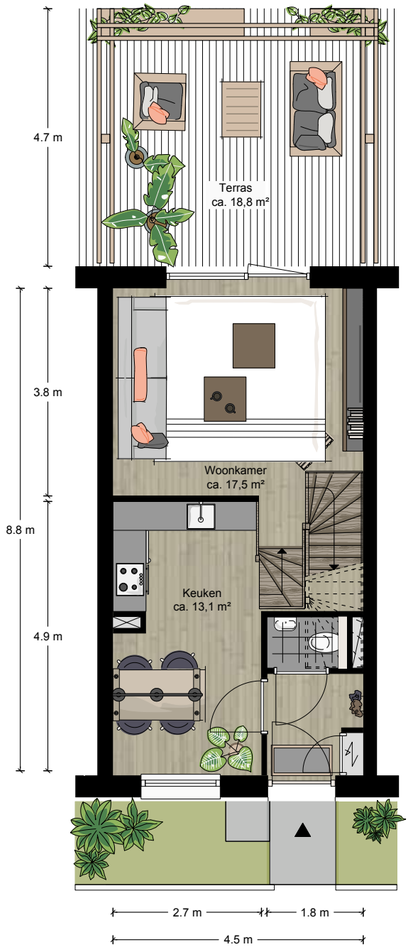
Op de begane grond heeft bouwnummer 12-00-02 een ruime entree en een eigen atelierruimte. Vanuit de entree kom je via de trap op de eerst verdieping, hier vind je de geweldige grote woonkamer met open leefkeuken, met bijkeuken en een apart toilet.

Op de tweede verdieping heeft deze woning maar liefst vier ruime slaapkamers en de badkamer. Op de derde verdieping heeft ook deze woning een gigantisch dakterras van ca. 75 m², waar je heerlijk met familie en vrienden kunt genieten van een hapje en een drankje. Het dakterras is vanaf de tweede verdieping middels de trap te bereiken.

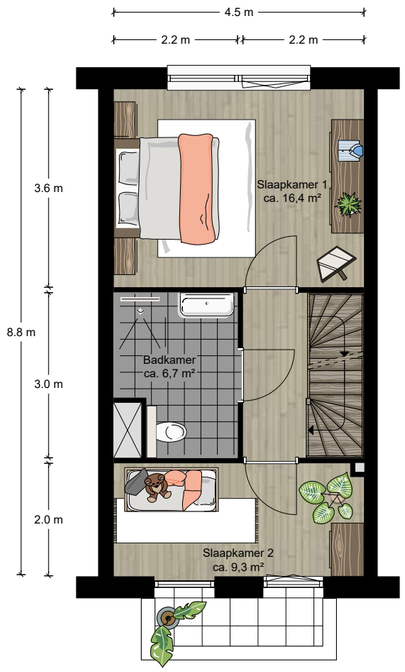
Kenmerken bwnr. 12-00-02:
- Woonoppervlakte van ca. 226 m²
- Woonkamer/keuken van ruim 67 m²;
- Eigen entree met atelier van ca. 54 m² op begane grond;
- Vier ruime slaapkamers;
- Dakterras van ca. 75 m² op de 3e verdieping;
- Stelpost voor keuken;
- Bijkeuken;
- Compleet ingerichte badkamer en toilet;
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage;
- Zeer duurzaam;
- Groene geveltuin.



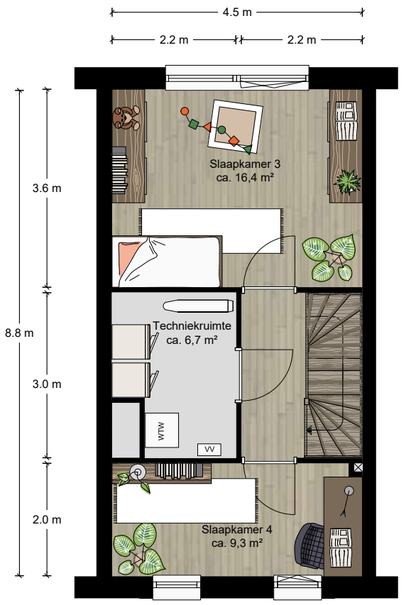
Herenhuizen BLOK 13



Begane grond



Verdieping 1



Verdieping 2

schaal 1:100

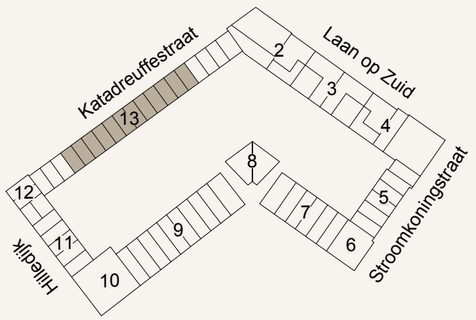
Afgebeeld is bouwnummer 13-00-09. Voor de plattegronden van alle Herenhuizen zie de verkooptekeningen.

Aan de Katadreuffestraat liggen de 19 Herenhuizen van blok 13. Twaalf van deze Herenhuizen hebben drie woonlagen met een woonoppervlakte van ca. 120 m² en ca. 124 m². De entree van de Herenhuizen bevindt zich aan de Katadreuffestraat, met op de begane grond de woonkamer en de keuken. Vanuit de woonkamer loop je aan de achterzijde zo het ruime terras van ca. 20 m² tot ca. 22 m² op, heerlijk gelegen op het zuidoosten en direct aan de geweldige binnentuin van KOER.

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers en een badkamer met tweede toilet. Op de tweede verdieping hebben deze Herenhuizen nog eens twee slaapkamers en een aparte technische ruimte / berging.

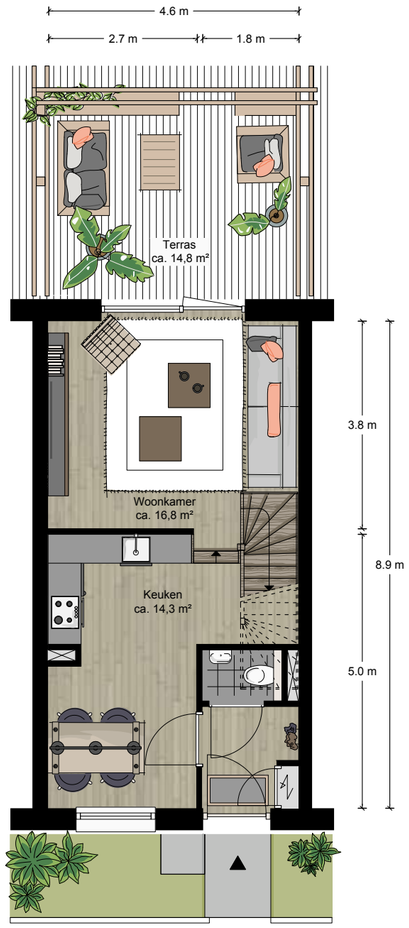
De Herenhuizen met drie woonlagen in blok 13 zijn de bouwnummers 13-00-04 t/m 13-00-15.

Kenmerken 3 laagse Herenhuizen:
- Woonoppervlakte van ca. 120 m² en ca. 124 m²;
- Woonkamer/keuken van ruim 30 m²;
- Vier ruime slaapkamers;
- Terras van ca. 20 m² tot ca. 22 m² gelegen op het zuidoosten, grenzend aan de binnentuin;
- Stelpost voor keuken;
- Compleet ingerichte badkamer en toilet;
- Mogelijkheid voor eigen parkeerplaats in parkeergarage*;
- Zeer duurzaam;
- Groene geveltuin.

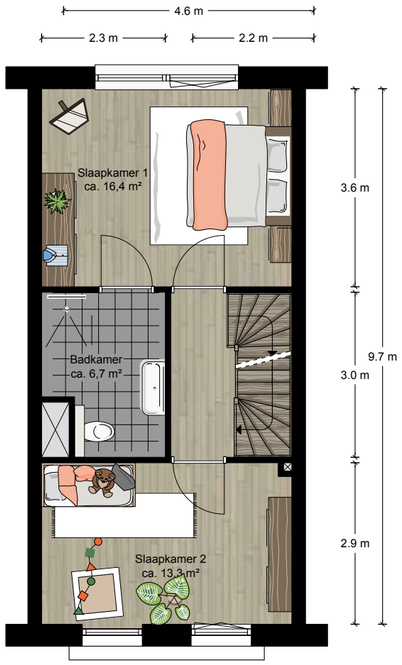


* Zie prijslijst welk Herenhuis wel of geen parkeerplaats heeft.

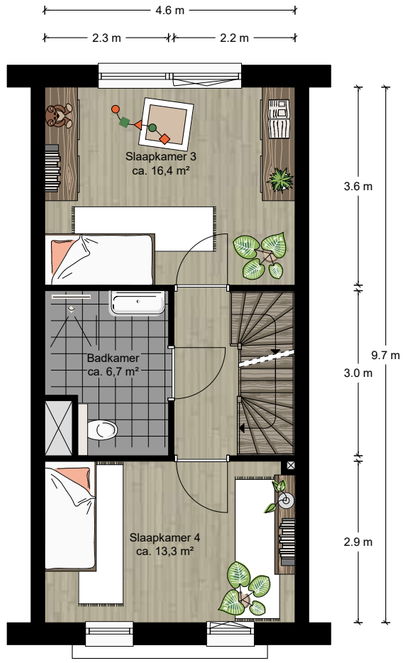
Herenhuizen BLOK 13



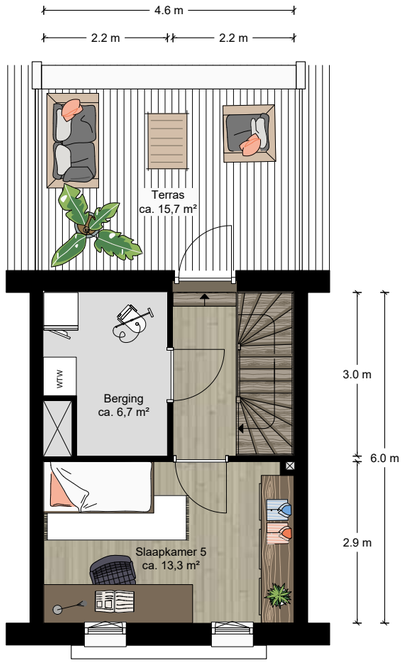
Begane grond



Verdieping 1



Verdieping 2



Verdieping 3

schaal 1:100

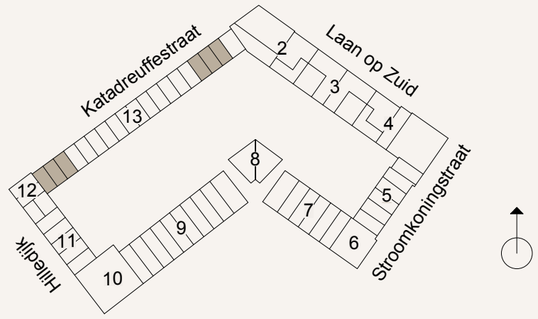
Afgebeeld is bouwnummer 13-00-02. Voor de plattegronden van alle Herenhuizen zie de verkooptekeningen.

Aan de Katadreuffestraat liggen de 19 Herenhuizen van blok 13. Zes van deze Herenhuizen hebben vier woonlagen met een woonoppervlakte van ca. 154 m². De entree van deze Herenhuizen bevindt zich aan de Katadreuffestraat, met op de begane grond de woonkamer en de keuken. Vanuit de woonkamer loop je aan de achterzijde zo het ruime terras van ca. 15 m² tot ca. 20 m² op, heerlijk gelegen op het zuidoosten en direct aan de geweldige binnentuin van KOER.

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers en een badkamer met tweede toilet. Op de tweede verdieping hebben deze Herenhuizen nog eens twee slaapkamers en een tweede badkamer. Op de derde verdieping is er zelfs een vijfde slaapkamer, de technische ruimte / berging en nog eens een geweldig dakterras van ca. 16 m² die ook uitkijkt op de prachtige binnentuin.

De Herenhuizen met vier woonlagen in blok 13 zijn de bouwnummers 13-00-01 t/m 13-00-03 en 13-00-16 t/m 13-00-18.

Kenmerken 4 laagse Herenhuizen:
- Woonoppervlakte van ca. 154 m²
- Woonkamer/keuken van ruim 30 m²;
- Vijf ruime slaapkamers;
- Terras van ca. 15 m² tot ca. 20 m² gelegen op het zuidoosten, grenzend aan de binnentuin;
- Dakterras van ca. 16 m² uitkijkend op de binnentuin;
- Stelpost voor keuken;
- Compleet ingerichte badkamers en toilet;
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage;
- Zeer duurzaam;
- Groene geveltuin.



Impressie vanuit de Katadreuffestraat kijkend op de voorgevel van blok 13

DE AUTO SHAREN MET JE BUREN

PARKEREN & DEELECONOMIE

Nagenoeg* elke woning heeft een eigen overdekte privéparkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage. Heb je een elektrische auto? Geen probleem, als kopersoptie kun je een eigen laadmogelijkheid creëren in de parkeergarage. Tevens komen er op meerdere plekken in KOER collectieve fietsenstallingen waar de bewoners van KOER hun fietsen kunnen stallen. En uiteraard wordt er rekening gehouden met het plaatsen van bakfietsen, scooters en elektrische fietsen.

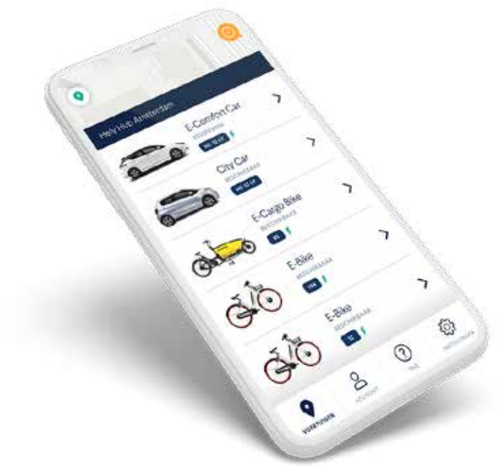
* Zie prijslijst welke woning wel of geen parkeerplaats heeft.

Hely Hub

Voor deelmobiliteit heeft VORM een samenwerking met Hely. Ook voor KOER kijkt Hely mee naar de noodzakelijke kwantiteit en het type deelmobiliteit passend bij deze locatie en het concept. Hely maakt diverse soorten deelvervoer van verschillende aanbieders beschikbaar in één app. Zoals e-bikes, deelauto's en elektrische bakfietsen. Wij willen alle bewoners van KOER optimaal helpen in het kiezen van het juiste vervoersmiddel voor elke reis. En dat net zo makkelijk maken als het gebruik van een eigen fiets of auto.

Een bewoner heeft zo op elk moment en in elke situatie geschikt vervoer bij de hand. Door het vervoer te delen dragen gebruikers samen een steentje bij aan het verbeteren van het milieu, het verminderen van verkeersdrukte en het steeds meer vrijhouden van steden en straten. KOER wordt voorzien van een Hely Hub, wat het delen van mobiliteitsoplossingen in KOER flexibel en toegankelijk maakt.

In de Hely Hub zijn bijvoorbeeld beschikbaar:
- E-Bikes; om makkelijk even de stad in te gaan;
- E-City Cars; een fijne, compacte e-car;
- E-Comfort Cars; voor wanneer je iets meer ruimte nodig hebt;
- E-bakfiets; lekker fietsen met de kids.



Bovenstaande afbeeldingen dienen slechts als sfeerimpressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

KEUKEN, BADKAMER & TOILET

Een nieuwe woning koop je niet elke dag, daarom begeleiden de kopersadviseurs van KOER je na de aankoop van jouw woning van A tot Z tijdens het bouwproces. Er is volop keuze in producten en trends op het gebied van bijvoorbeeld keukens, sanitair en tegelwerk. Zo is er veel ruimte om je woning naar je eigen hand te zetten en jouw eigen sfeer te creëren. Vrijheid, wie is daar nu niet naar op zoek?

Keuken
Bij KOER is ervoor gekozen om de woningen zonder een keuken op te leveren. Wel is er voor elke woning in KOER een stelpost* voor de keuken opgenomen. Je bent dus vrij in de keuze voor jouw eigen keuken. De projectkeukenshowroom zet de deuren graag voor je open om je te laten informeren over alle mogelijkheden die er zijn voor jouw droomkeuken.
Uiteraard kun je ook naar jouw eigen keukenleverancier, zij kunnen net als de projectshowroom na oplevering van jouw woning de keuken direct plaatsen.

* Op de prijslijst van KOER staat per woning de hoogte van de stelpost van de keuken aangegeven.

Badkamer en toilet
Jouw persoonlijke domein in jouw woning. Een plaats waar je even helemaal jezelf kunt zijn. Om 's morgens aangenaam te ontwaken, of 's avonds fijn te ontspannen na een intensieve dag. De badkamer en toiletruimte zijn standaard al compleet afgewerkt met fraai tegelwerk en sanitair. Maar uiteraard kan het sanitair en tegelwerk ook worden aangepast aan jouw eigen wensen. Via de sanitair- en tegelshowroom van KOER kun je dit (al dan niet digitaal) doorgeven. Zie de technische omschrijving en de separate brochures van het sanitair en het tegelwerk voor wat standaard wordt toegepast in jouw woning in KOER.

Vogelvlucht impressie KOER

WAAROM WONEN IN KOER?

Diversiteit aan huizen
In KOER worden verschillende woningtypen gerealiseerd van groot tot minder groot. Zo komen er in KOER bijvoorbeeld huurappartementen van ca. 50 tot ca. 150 m² met uitzicht op de Laan op Zuid, ruime Herenhuizen (aan de Katadreuffestraat) van ca. 120 m² tot ca. 154 m² met eigen privétuin, Dijkwoningen (aan de Hilledijk) van ca. 161 m² tot ca. 177 m² met eigen privétuin, grote Appartementen (aan de Hilledijk en het Dijkpark) van ca. 100 m² tot ca. 132 m², Tweelaagse Benedenwoningen (grenzend aan het park) van ca. 112 m² tot ca. 134 m² met eigen privétuin, Drielaagse Bovenwoningen van ca. 112 m² tot ca. 117 m² met eigen balkon, riante Appartementen (aan de Stroomkoningstraat) van ca. 113 m², de Atelierwoningen in het midden van het plan grenzend aan de enorm binnentuin en de zeer ruime Herenhuizen (aan de Stroomkoningstraat) van ca. 171 m² met eigen privétuin. De zeer ruime Herenhuizen hebben tevens de mogelijkheid tot woningsplitsing, zodat er misschien iemand nu of later bij je in huis kan komen wonen. Een ruime keus dus. De woningen liggen ook allemaal nog eens rondom een prachtige groene binnentuin waarin je helemaal tot rust kunt komen.

Best gelegen langs de Laan op Zuid
KOER ligt midden in het Rotterdamse stadsdeel Parkstad. Goed bereikbaar met het Openbaar Vervoer en met een kwartier ben je op de snelweg. Zin om lekker uit eten te gaan? Genoeg keuze op loop- of fietsafstand en alle voorzieningen binnen handbereik. Een plan met veel groen, zowel in de voortuinen, achtertuinen, gigantische binnentuin én het direct naastgelegen Dijkpark. Heerlijk!

Eigen parkeerplaats
Nagenoeg elke woning heeft een eigen overdekte privéparkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage. Heb je een elektrische auto? Geen probleem, als kopersoptie kun je een eigen laadmogelijkheid creëren in de ondergrondse parkeergarage. Tevens komen er op meerdere plekken in KOER collectieve fietsenstallingen en uiteraard wordt er rekening gehouden met het plaatsen van bakfietsen scooters en elektrische fietsen.

Zéér duurzame woningen
De woningen in KOER zijn klaar voor de toekomst! Aangesloten op de stadsverwarming. Alle woningen voldoen aan de nieuwste eisen van energiezuinigheid en milieu. Voor de kenners onder ons: dit betreft de duurzame BENG normeringen. Voor jou betekent dit een forse besparing op je maandlasten en het recht op het afsluiten van een speciale duurzaamheidshypotheek met mooie rentekortingen via VORM Sales & Finance.

Impressie vanaf de Stroomkoningstraat kijkend op blok 5 en 6

Binnentuin
De gezamenlijke binnentuin van KOER, die aan de privétuinen grenst, is ruim 3.500 m² groot. Een heus speelparadijs voor kinderen, want de tuin kan worden afgesloten. De binnentuin bestaat uit een zogenaamde Gorstuin en een Griendtuin en ingericht met verschillende wadi's, hoogteverschillen, verschillende sportzones, kinderspeelgebieden, moestuintjes, zitplekken, relaxplaatsen en natuurplaatsen, allemaal zowel in de zon als in de schaduw.

Groene geveltuinen
Aan de voorzijde hebben de woningen nog een eigen geveltuin die aansluit op de straat en het park; een mooie overgang van privé naar openbaar terrein. Zo geniet je lekker op je eigen bankje van het uitzicht.

Privétuin/-terras
Naast de grote gemeenschappelijke binnentuin van ruim 3.500 m² heeft bijna elk huis wel een grote, eigen buitenruimte in de vorm van een privétuin of terras. De ruime achtertuinen zijn voorzien van een prachtige duurzame erfafscheiding met een pergola en mooie plantenbakken met zitranden. Bovendien hebben de privétuinen een eigen geïntegreerde tuinberging.

Elk blok een eigen identiteit
KOER bestaat uit verschillende woonblokken. De architecten hebben elk individueel woonblok apart ontworpen, maar er ook voor gezorgd dat, door het toepassen van verschillende terugkerende elementen per woonblok, alle woonblokken in KOER ook een groot geheel vormen.

De KOER-Buurtruimte
Op de begane grond van het woonblok aan de Laan op Zuid komen verschillende ruimtes. Het is de bedoeling dat twee van deze ruimtes worden ingericht als KOER-buurtruimte waar, bijvoorbeeld, collectieve activiteiten kunnen worden georganiseerd. Ook komt er op iedere hoek van dit woonblok nog een commerciële ruimte. De exacte invulling van deze ruimtes is nog niet bekend, dit wordt in een later stadium bekendgemaakt.

Marathon balkon
Gezellig met je buren en vrienden naar de Marathon van Rotterdam en iedereen aanmoedigen? Dat kan straks van het Marathon balkon van KOER aan de Laan op Zuid.

Keramisch circulair gevelsysteem
In de gevels van de KOER-woningen wordt een keramisch circulair gevelsysteem gemixt toegepast met traditioneel metselwerk. Ook worden vogel- en vleermuizenkasten geïntegreerd; zo heb je altijd zicht op het komen en gaan van vogels en vleermuizen.

Circulair
Biobased, circulair bouwen en CO2-uitstoot verminderen; erover praten is één, doen is twee. Zowel tijdens de bouw als in het eindproduct is bij KOER optimaal rekening gehouden met het milieu.

Deelmobiliteit
Het openbaar vervoer is bij KOER eenvoudig op loopafstand aanwezig, niettemin heeft bijna elke woning een eigen parkeerplaats. Maar niet alleen dat, KOER beschikt ook over Hely deelmobiliteit met ruime vervoersopties, zoals auto's, scooters en bakfietsen. Alles voor het verlagen van de CO2-uitstoot.

Appartementsrechtvrije woningen
De gezamenlijke binnentuin en de parkeergarage worden eigendom van alle eigenaren van KOER en is daarom onderdeel van een Vereniging van Eigenaars (VvE). Omdat de meeste grondgebondenwoningen op eigen grond staan in plaats van op de ondergrondse garage, zijn deze woningen én hun privétuinen dan ook gewoon privé-eigendom van de individuele kopers.

Smart Ready
In KOER kun je je woning optioneel uitbreiden met allerlei SMART Home functionaliteiten. Hier zijn de woningen alvast op voorbereid door middel van alle lichtschakelaars in de woning te voorzien van een zogenaamde 'nuldraad', dit is de basis om later een schakelaar 'slim' en dus je woning slim te kunnen maken.

Impressie van de huurwoningen aan de Laan op Zuid. Met het Marathon balkon en de KOER buurtruimte

KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Welke woning je ook koopt in KOER, duurzaamheid staat voorop. Niet voor niets zijn goede isolatie, stadsverwarming, Warmte-terugwin installatie (WTW) en zonnepanelen de standaard. Jouw bijna energieneutrale (BENG) woning in KOER is jouw thuis voor de toekomst. Gegarandeerd!

De woningen in KOER zijn Bijna Energieneutraal. Ook op hypotheekgebied brengt dit stevige voordelen met zich mee, je kunt hierdoor namelijk een Duurzaamheidshypotheek afsluiten. Een goed voorbeeld van zo'n hypotheek is de BENG-hypotheek van Triodos, te verkrijgen via onze eigen hypotheekdivisie, VORM Sales & Finance. Door de rentekorting bedraagt de 20-jaars basisrente van deze hypotheek momenteel 1,39%*. Naast lagere energielasten en géén gasrekening dus ook nog eens lagere hypotheeklasten. Daarnaast kun je bij deze Bijna Energieneutrale woningen € 9.000,- optellen bij je normale hypothecaire leencapaciteit.

In veel bestaande woningen is het energiegebruik veel hoger dan nodig. Dat komt vooral door warmteverlies via deuren, kieren en ramen, door slechte ventilatie en warm water gebruik. Bij de woningen in KOER wordt het energieverlies verlaagd door:

- Een betere woningschil, bijvoorbeeld door middel van isolatie en triple glas;
- Terugwinnen van warmte bij douchen en ventilatie;
- De meest energiezuinige apparatuur gebruiken;
- Zonnepanelen voor het voeden van de technische installaties;
- Stadsverwarming, direct aangesloten op een milieuvriendelijk warmtenet.

Gasloos

Een energie- en gasrekening die door het plafond gaan? Niet in KOER! De verhalen kennen we allemaal; alsmaar stijgende gas- en energieprijzen die voor extreem hoge rekeningen zorgen. Mensen die letterlijk en figuurlijk in de kou staan. Omdat project KOER zeer goed geïsoleerd en gasloos is gaat het je in KOER niet gebeuren.

Ten opzichte van bestaande bouw heb je bij KOER dus een totale maandlast die veelal stevig lager zal zijn.

Duurzame zonnestroom

Alle daken van KOER zijn voorzien van zonnepanelen. De opgewekte duurzame stroom wordt, afhankelijk van het woningtype, teruggeleverd aan de elektriciteitsleverancier of de centrale voorzieningen.

Makkelijk verwarmen via stadsverwarming

Met stadsverwarming gebruik je geen cv-ketel voor het verwarmen van je huis. Je bent direct aangesloten op een milieuvriendelijk warmtenet. Daarmee ben je verzekerd van een zeer betrouwbare warmtevoorziening en draag je bij aan een schonere toekomst.

Deze warmte is een vorm van energie die wordt gebruikt om water te verwarmen dat via het warmtenet naar woonwijken en bedrijven wordt geleid. Hier wordt dit vervolgens gebruikt voor de verwarming van het huis en het warme water uit de kraan en douche. Afgekoeld water stroomt vanuit je huis weer terug naar het warmtenet waar het opnieuw wordt opgewarmd. Dat is nog eens duurzaam omgaan met warmte!

Frisse lucht

Het ventilatiesysteem in de woning is een Warmte-terug-win installatie (WTW). Hiermee wordt frisse buitenlucht aangevoerd en gebruikte lucht afgevoerd.

* Rente per 1 december 2021. Hypotheekrentes veranderen. Bel voor de actuele rente VORM Sales & Finance: 0186-618777

** Wat betekent BENG? BENG is een uitdrukking van een energieprestatie. Tot 2020 werd de energieprestatie van een gebouw nog uitgedrukt in de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC). In 2021 is daar een norm bijgekomen. Dat is BENG. BENG staat voor bijna-energieneutraal-gebouw. Vanaf 1 januari 2021 moeten alle gebouwen (utiliteitsen woningbouw) in Nederland bijna-energieneutraal zijn.

DUURZAAMHEIDS-HYPOTHEEK

BIJ HET PERFECTE HUIS HOORT DE PERFECTE HYPOTHEEK

Omdat het project KOER zeer duurzaam gebouwd wordt, heb je als koper recht op allerlei hypotheekvoordelen. Zoals het afsluiten van een Duurzaamheidshypotheek. Daarmee heb je recht op stevig lagere rentes, kun je meer lenen en heb je betere voorwaarden. Onze hypotheekspecialisten leggen je graag uit hoe jij het beste kan profiteren van al die voordelen met jouw eigen Duurzaamheidshypotheek. Lagere maandlasten zijn altijd welkom, toch?

Jouw hypotheekspecialisten voor KOER zijn:

Aletta Giethoorn
0186-618777
a.giethoorn@vorm.nl

Miriam Dallo
0186-618777
m.dallo@vorm.nl

Wesley Briegoos
0186-618777
w.briegoos@vorm.nl

VORM Sales & Finance is onze hypotheekdivisie.
De medewerkers van VORM Sales & Finance, onze 'dedicated consultants', begeleiden dagelijks kopers op financieel vlak. Deze hypotheekspecialisten hebben niet alleen alle specifiek kennis over nieuwbouwhypotheken in huis, maar beschikken ook over alle ins & outs van onze nieuwbouwprojecten. Dat maakt het hele hypotheekproces prettig, persoonlijk en professioneel. Wij adviseren je om zeker een adviesgesprek aan te gaan met VORM Sales & Finance omdat het afsluiten een nieuwbouwhypotheek, en zeker een Duurzaamheidshypotheek, echt een vak apart is waarin een specialist je veel voordeel kan opleveren. Ga vooral in een zo vroeg mogelijk stadium samen met jouw VORM-hypotheekspecialist aan het werk om te kijken naar jouw individuele mogelijkheden. Welke woonwensen heb je, welke opties en extra's zou je graag willen en wat worden dan de maandlasten? Belangrijke informatie waarover je wilt beschikken voordat je aan het definitieve koopproces begint.

De voordelen van de Duurzaamheidshypotheek

1. Extra hypotheekrentekorting omdat je een zeer duurzame woning koopt.
2. Oplossingen voor dubbele maandlasten tijdens de bouw.
3. Meerwerk (keuken, badkamer, vloeren e.d.) volledig te financieren.
4. Uitmuntende overbruggingsmogelijkheden voor kopers die nu al een koopwoning hebben.
5. Een hogere hypotheek mogelijk omdat je een zeer duurzame woning koopt.
6. Nóg lagere maandlasten? Onder voorwaarden een deel van de hypotheek aflossingsvrij.

VORM
DE TOEKOMST

Een stempel drukken op het Nederlandse landschap. Dat doet VORM, al meer dan honderd jaar. Door omgevingen te creëren waar mensen zich prettig voelen. Om te wonen, werken en leven. Samen met andere avonturiers geven wij gestalte aan ideeën waar de markt echt om vraagt.

Actief op zoek naar kansen
Tijden veranderen. Om in te kunnen spelen op actuele vraagstukken geven we creativiteit alle ruimte en is VORM in staat om zich continu te verbeteren. Onze opvattingen passen wij aan op basis van nieuwe mogelijkheden. Met nieuwbouw, herontwikkeling of transformatie bedenken wij oplossingen voor de woonwensen van nu en behoeften van de toekomst. Nog actiever gaan we op zoek naar kansen. En naar andere avonturiers die samen met ons gestalte geven aan ideeën waar de markt echt om vraagt.

Doen waar anderen denken
Ons team bestaat uit zelfbewuste aanpakkers met ambitie en lef. Net even anders, altijd een stap voor op de rest. Gepassioneerde specialisten die bruisen van energie. Wij begrijpen het hele traject van ontwikkeling, bouw en verkoop. Zijn in verbinding met wat de klant beweegt. En hoe complexer het plan, hoe enthousiaster wij worden. Door gebruik te maken van elkaars expertise kunnen wij doen waar anderen denken. Daadkrachtig en vol vertrouwen.

DE MAKELAARS VAN KOER

Ooms Makelaars

Als lokale en betrokken partij is gekozen voor Ooms Makelaars. Door hun grote ervaring in nieuwbouwprojecten en bekendheid in het Rotterdamse kunnen ze je dus perfect helpen bij de aankoop van je nieuwbouwwoning in KOER. Ooms Makelaars is een echte specialist in woonzaken. De enthousiaste makelaars vertellen je alles over jouw nieuwe droomwoning in KOER en weten wat hierbij van belang is. Ze begeleiden je soepel door het aankoopproces en weten feilloos wat de volgende stap is. Geen verrassingen of onduidelijkheden. Integer en transparant dat is hoe zij werken. De makelaars van Ooms zijn stuk voor stuk enthousiaste professionals. Ze wachten niet af, maar werken proactief en vanuit passie. Zij willen graag weten wie je bent en wat je van ze verwacht. Maar ook zeker wat jullie zo aantrekt in KOER!

Ooms.com DYNAMIS Makelaars

010 - 424 88 88
rotterdam@ooms.com
www.ooms.com

Atta Makelaars

Atta Makelaars is als Rotterdamse makelaar erg trots betrokken te zijn bij het unieke nieuwbouwproject KOER. We hechten aan verstand van zaken en houden, op zijn Rotterdams gezegd, van aanpakken. Mét een glimlach, zeggen we er dan graag bij. Want we willen onze klanten, jij dus, zo goed mogelijk van dienst zijn. Door met aandacht te luisteren, goed te adviseren en elke dag te doen wat we beloofd hebben. Persoonlijk en bereikbaar via app, chat en social media en dus helemaal van nu. We kunnen niet wachten met je over het heerlijk wonen in KOER in gesprek te komen en alles wat bij het kopen van een nieuwbouwwoning om de hoek komt kijken aan je toe te lichten. Ons enthousiaste en gedreven nieuwbouwteam staat voor je klaar.

ATTA MAKELAARS atta.nl

010 - 433 57 10
info@atta.nl
www.atta.nl

Disclaimer
©VORM Niets uit deze brochure mag worden gebruikt door derden zonder schriftelijke toestemming van VORM Holding BV gevestigd te Rotterdam. Dit document is samengesteld op basis van voorlopige informatie. De artist impressions en inrichtings-voorstellen geven slechts een indruk van de woningen en de omgeving. De vermelde maten zijn indicatief. Aan de teksten, inrichtingsvoorstellen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend. Januari 2022.

VORM

vorm.nl/KOER

KOER