

STUDIO

Afgebeeld is bouwnummer 145

De Studio's in gebouw Kers zijn de bouwnummers 143 t/m 146 in blok N en 158 t/m 160 in blok P.

- 1 Keuken 8.1m²
- 2 Woonkamer 17.2m²
- 3 Badkamer 3.7m²
- 4 Berging 3.5m²

WOONOPPERVLAKTE VAN CA. 34.3M²

POORTWONING

Bouwnummer 164

Deze unieke Poortwoning is bouwnummer 164 in blok P van gebouw Kers.

- 1 Keuken 6.1m²
- 2 Woonkamer 20.7m²
- 3 Toilet 1.3m²
- 4 Entreehal 4.2m²
- 5 Slaapkamer 12.1m²
- 6 Slaapkamer 9.0m²
- 7 Badkamer 3.3m²
- 8 Bergruimte 3.9m²
- 9 Overloop 3.5m²
- 10 Terras 4.3m²

WOONOPPERVLAKTE VAN CA. 75.7M²

HERENHUIS

Afgebeeld is bouwnummer 155

De Herenhuisen in gebouw Kers zijn de bouwnummers 153 t/m 157 in blok O.

- 1 Keuken 18.5m²
- 2 Eetkamer 20.5m²
- 3 Toilet 1.5m²
- 4 Entreehal 2.5m²
- 5 Woonkamer 22.0m²
- 6 Slaapkamer 16.7m²
- 7 Slaapkamer 14.4m²
- 8 Slaapkamer 13.1m²
- 9 Badkamer 5.5m²
- 10 Toilet 1.2m²
- 11 Overloop 4.3m²
- 12 Werkkamer 19.5m²
- 13 Slaapkamer 12.7m²
- 14 Bergruimte 5.2m²
- 15 Tuin 30.6m²

WOONOPPERVLAKTE VAN CA. 176.9M²

BLOK N&P



2-KAMER APPARTEMENT

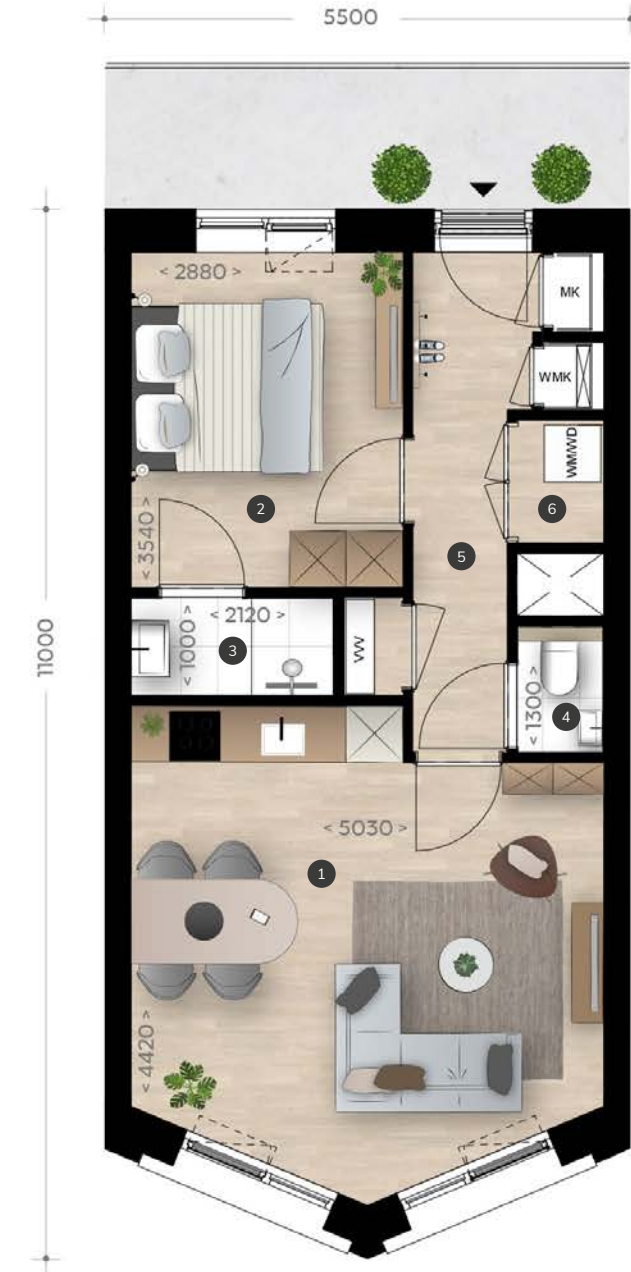
Afgebeeld is bouwnummer 192

De 2-kamer Appartementen in gebouw Kers zijn de bouwnummers 161, 165 en 168 in blok P en de bouwnummers 183 t/m 220 in blok S.

- 1 Woonkamer 22.5m²
- 2 Slaapkamer 10.2m²
- 3 Badkamer 2.2m²
- 4 Toilet 1.0m²
- 5 Entreehal 5.8m²
- 6 Bergruimte 1.2m²

WOONOPPERVLAKTE VAN CA. 46.9M²

BLOK P&S



3-KAMER APPARTEMENT

Afgebeeld is bouwnummer 148

De 3-kamer Appartementen in gebouw Kers zijn de bouwnummers 147, 148, 150 en 152 in blok N en de bouwnummers 162, 163, 166, 167, 169 en 170 in blok P.

- 1 Woonkamer 25.8m²
- 2 Slaapkamer 15.3m²
- 3 Slaapkamer 8.0m²
- 4 Toilet 1.4m²
- 5 Entreehal 5.3m²
- 6 Bergruimte 4.0m²
- 7 Badkamer 4.2m²
- 8 Terras 4.6m²

WOONOPPERVLAKTE VAN CA. 67.6M²

BLOK N&P



4-KAMER APPARTEMENT

Afgebeeld is bouwnummer 149

De 4-kamer Appartementen in gebouw Kers zijn de bouwnummers 149 en 151 in blok N.

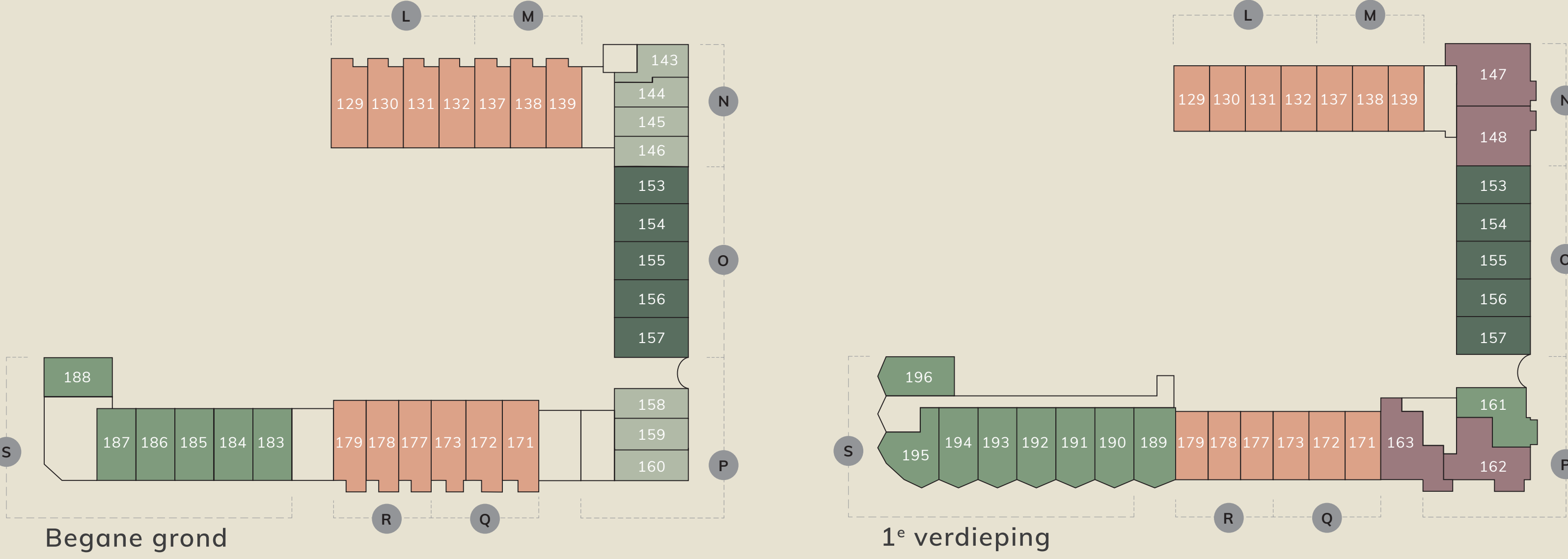
- 1 Woonkamer 27.6m²
- 2 Slaapkamer 15.2m²
- 3 Slaapkamer 11.7m²
- 4 Slaapkamer 5.7m²
- 5 Toilet 1.7m²
- 6 Entreehal 8.6m²
- 7 Badkamer 2.9m²
- 8 Bergruimte 3.6m²
- 9 Terras 4.6m²

WOONOPPERVLAKTE VAN CA. 81.1M²

BLOK N



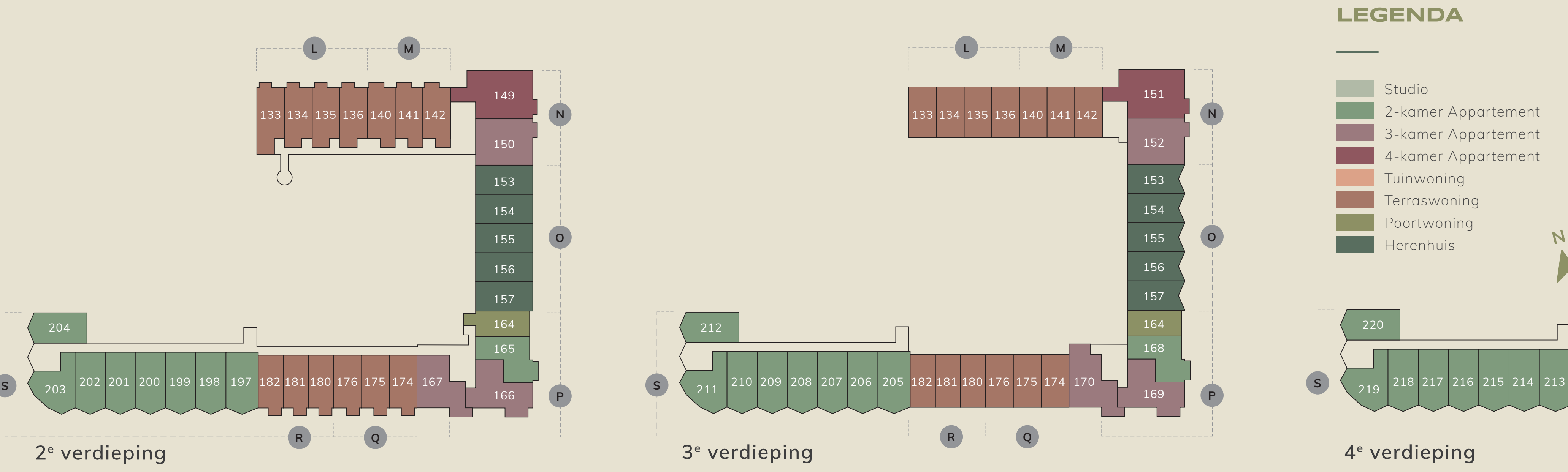
VERDIEPINGS- EN BOUWNUMMEROVERZICHT KERS



Binnen New Roots fase 2 - Kers is er een ruime variatie aan woningtypes met in totaal 92 woningen verdeeld over verschillende blokken.

Het plan bestaat uit een aantal Studio's, diverse Appartementen, Terraswoningen, Tuinwoningen, Herenhuizen en om mee af te sluiten een prachtige poortwoning.

Door deze variatie aan woningtypes kunnen we voor iedereen een mooie woning aanbieden die goed binnen jouw eigen situatie en wensen past. Zo zit een groot deel van de woningen in Kers binnen de betaalbare grens.



LEGENDA

- Studio
- 2-kamer Appartement
- 3-kamer Appartement
- 4-kamer Appartement
- Tuinwoning
- Terraswoning
- Poortwoning
- Herenhuis

ONTMOET JE BUREN IN DE BINNENTUIN VAN KERS

De semi-openbare binnentuin van ca. 800 m², ook wel de Kersentuin genoemd, refereert aan het wat formelere landschap rondom Hofstede Leeuwesteyn, een vroegere buitenplaats wat was ingericht met boomgaarden, tuinen en vijvers. De beplanting van de binnentuin sluit aan bij een clause uit het huurcontract van Hofstede Leeuwesteyn uit 1767 waarin werd opgenomen dat 'de huurders ook de vruchten mochten plukken van de vrucht- en notenbomen'.

In de binnentuin van Kers komen daarom planten en bomen met plukfruit. De uitstraling van de binnentuin is gebaseerd op het schilderij 'De oogst' van schilder Pyke Koch. De tuin wordt gekenmerkt doordat in het midden drie inheemse zoete kersenbomen staan, niet alleen lekker voor de bewoners maar ook goed voor de biodiversiteit!

De binnentuin, ontworpen door landschapsarchitect ZUS, bestaat uit een groen veld, pergola's met verschillende soorten planten, ontmoetingsplekken en een kas die toegang biedt tot de parkeergarage. De hoogteverschillen binnen de tuin worden door middel van een rondgang overbrugt, hierdoor is de binnentuin ook voor mindervaliden toegankelijk. Het vele toegepaste groen en de geïntegreerde nestkastjes in de gevels zorgen voor maximale bijdrage aan de biodiversiteit. De centrale kas in de binnentuin kan tevens dienen als opbergplaats van gemeenschappelijk gereedschap, waardoor je tijdens het tuinieren je burens kunt ontmoeten. De binnentuin wordt afgesloten door middel van een poort.



WOONOPPERVLAKTE VAN CA. 93.9M²

TUINWONING

Afgebeeld is bouwnummer 138

De Tuinwoningen in gebouw Kers zijn de bouwnummers 129 t/m 132 in blok L, 137 t/m 139 in blok M, 171 t/m 173 in blok Q en 177 t/m 179 in blok R.

- 1 Keuken 10.4m²
- 2 Woonkamer 26.7m²
- 3 Entreehal 2.4m²
- 4 Toilet 1.3m²
- 5 Slaapkamer 14.2m²
- 6 Slaapkamer 8.1m²
- 7 Slaapkamer 6.9m²
- 8 Badkamer 4.5m²
- 9 Bergruimte 1.9m²
- 10 Tuin 24.0m²

BLOK L&M Q&R



Bekijk de verkooptekeningen voor de plattegronden van alle verschillende woningen en appartementen in Kers.



Impressie van de blokken N, O en P aan de Skopjesstraat



Impressie van de blokken Q, R en S aan de Laan van Sofia

DE NIEUWSTE EISEN OP HET GEBIED VAN DUURZAAMHEID

Alle woningen in gebouw Kers zijn klaar voor de toekomst! De woningen voldoen namelijk allemaal aan de nieuwste eisen van energiezuinigheid en milieu, dit betekent dat de woningen Bijna energie neutraal (BENG) zijn en een voorlopig Energielabel A+++ krijgen. Om tot deze duurzame prestatie te komen, worden de woningen voorzien van:

- HR+++ glas;
- Hoogwaardige gevel- en dakisolatie;
- Warmte terug win installatie (WTW);
- Zonnepanelen op de daken van gebouw Kers;
- Een mossedumdak ter verlaging van de hitte stress op het dak van de woningen.

De precieze specificaties van deze onderdelen kun je terugvinden in de technische omschrijving van gebouw Kers.

Iwll batterijen

New Roots maakt gebruik van een zeer innovatieve en duurzame energieopslag methode: namelijk de Iwll Cube batterijen. De Cube batterijen slaat schone zonnestroom op, wat wordt opgewekt via de zonnepanelen. Vervolgens leveren ze deze stroom terug als

Vloerverwarming- en koeling

De aangebrachte vloerverwarming, zorgt er niet alleen voor dat er géén storende radiatoren voor de glaspuin in de ramen komen te staan die het prachtige uitzicht zouden kunnen bederven, maar óók voor de verwarming van je woning in de koudere perioden van het jaar. Voor de warmere perioden van het jaar, is juist vloerkoeling gewenst. Om deze reden stroomt er tijdens de warmere perioden van het jaar, juist koud water door de leidingen in de vloer.

bijvoorbeeld het gebouw of de elektrische auto's hierom vragen. Zo wordt er ook groene stroom verbruikt wanneer de zon even niet schijnt. Deze Iwll batterijen staan op diverse plekken in New Roots, namelijk in de appartementen- gebouwen, Blok N, Blok P en Blok S, en in de parkeergarage van Kers.



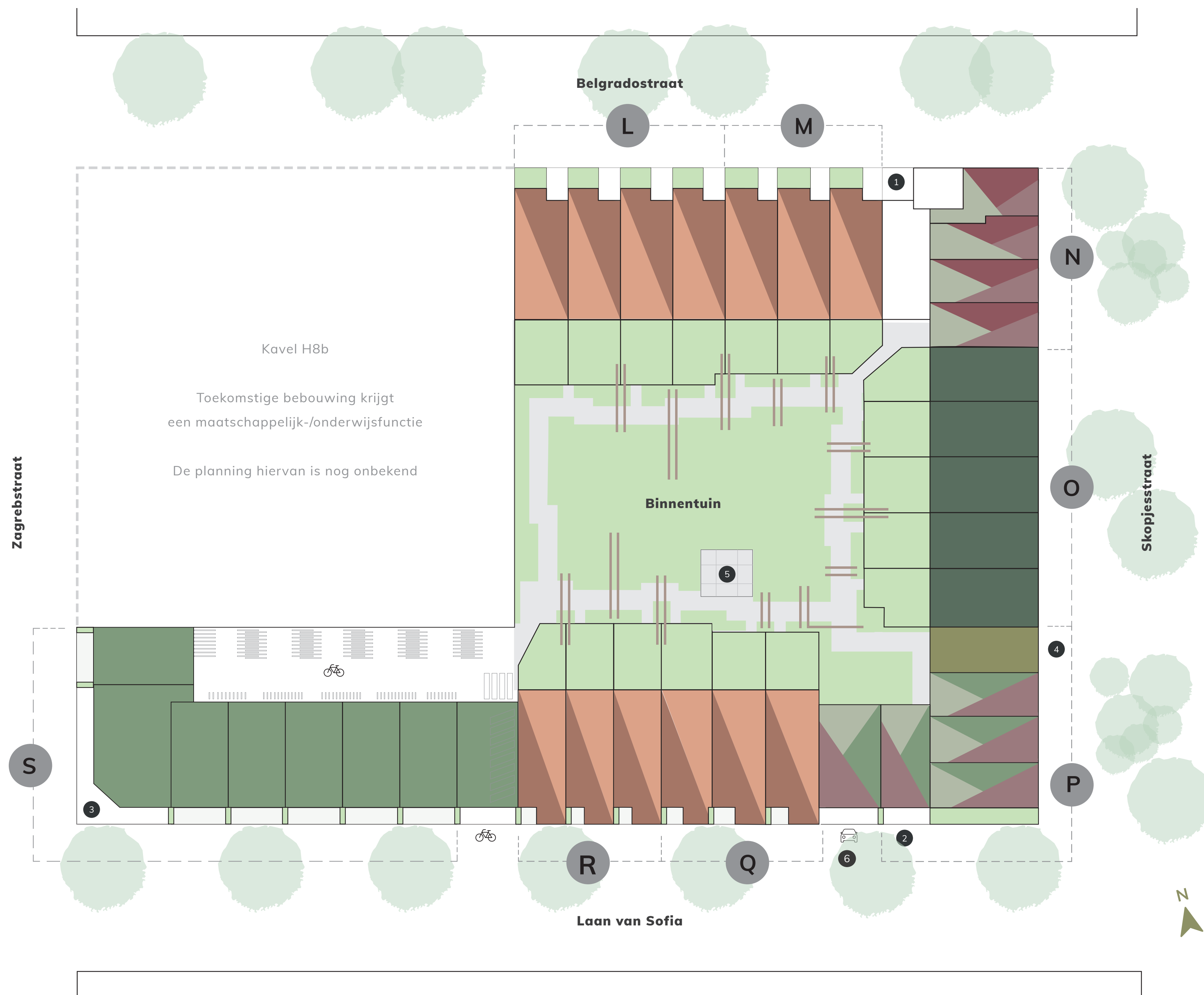
Vogelwicht impressie van gebouw Kers

LEGENDA KERS

- Studio
- 2-kamer Appartement
- 3-kamer Appartement
- 4-kamer Appartement
- Tuinwoningen
- Terraswoningen
- Poortwoning
- Herenhuis
- Privetuin

- ① Entreeblok L, M, N
- ② Entreeblok P, Q, R
- ③ Entreeblok S
- ④ Ingang binnentuin
- ⑤ Entree parkeergarage
- ⑥ Inrit parkeergarage

- ① Blok L - bwnrs. 129 t/m 136
- ② Blok M - bwnrs. 137 t/m 142
- ③ Blok N - bwnrs. 143 t/m 152
- ④ Blok O - bwnrs. 153 t/m 157
- ⑤ Blok P - bwnrs. 158 t/m 170
- ⑥ Blok Q - bwnrs. 171 t/m 176
- ⑦ Blok R - bwnrs. 177 t/m 182
- ⑧ Blok S - bwnrs. 183 t/m 220



DEELMOBILITEIT

We drive solar

Het delen van auto's is allang geen unicum meer. Vooral in de grote steden zie je steeds vaker deelfietsen en deelauto's of andere vormen van mobiliteit. New Roots blijft daarin niet achter. Goed voor zowel de gezondheid als het milieu.

Delen is de toekomst

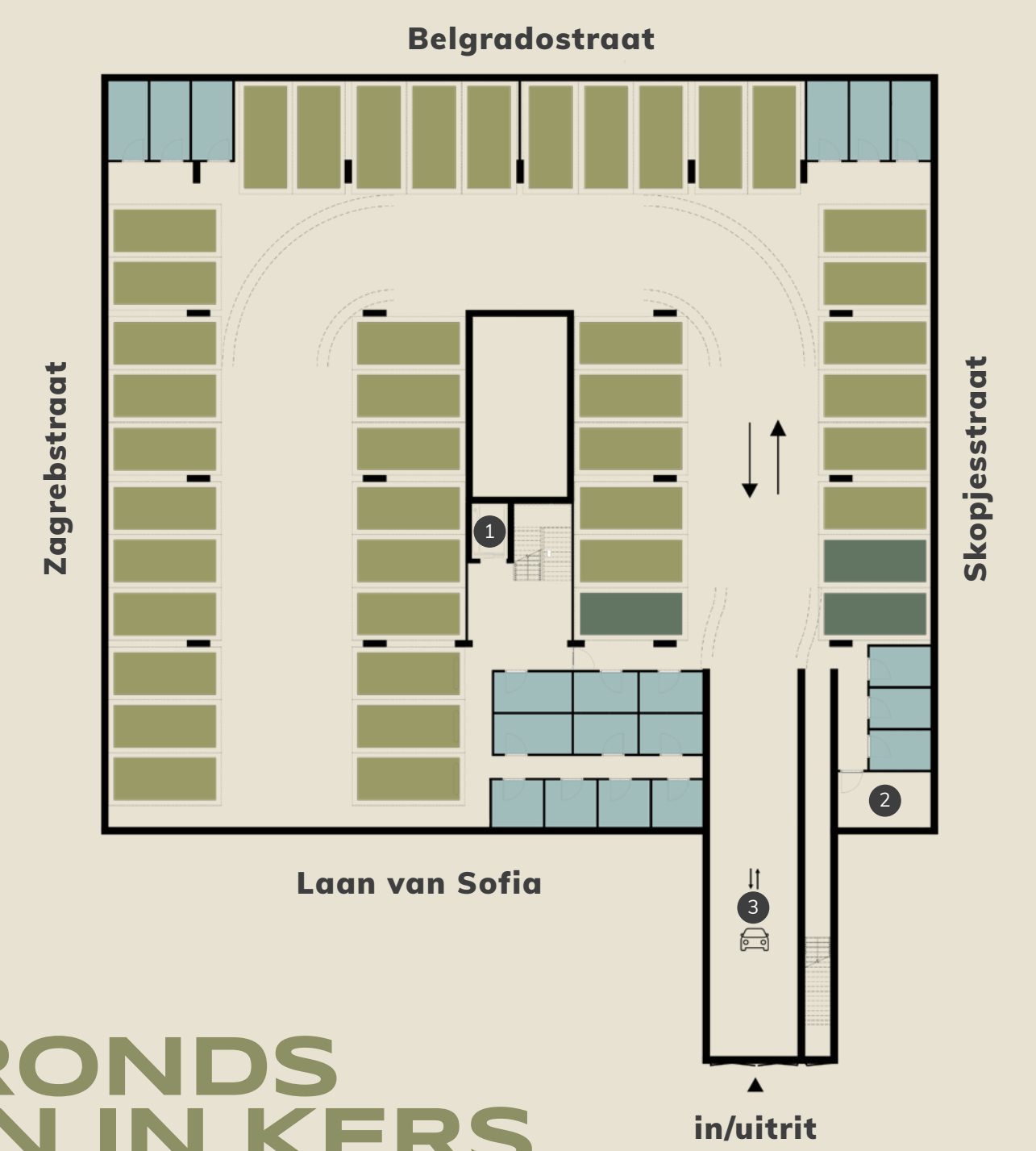
New Roots zet in op elektrische deelprojecten voor auto's en de mogelijkheid voor fietsen. Het

eerste jaar zal er worden gestart met een aantal deelauto's te plaatsen in de parkeergarage van woongebouw Kers. De eerste drie jaar zullen de 'basis abonnement' kosten hiervan zijn afgekoht. We Drive Solar zorgt voor de levering van zowel de auto's als de laadpalen. Ook doet zij het beheer ervan. New Roots hoopt hiermee een bijdrage te kunnen leveren aan de deeleconomie. En met het oog op de toekomstige betaalde parkeerzone ook een bijdrage te leveren aan een meer mobiel bestaan van de bewoners.

19 BERGINGEN 44 PARKEERPLAATSEN

- Parkeren
- Deelmobiliteit
- Individuele bergingen

- ① Lift
- ② Algemene technische ruimte (WKO)
- ③ Hellingbaan



ONDERGRONDS PARKEREN IN KERS

Parkeren binnen plan Kers kan zeer gemakkelijk in de ondergrondse parkeergarage. Je komt aanrijden via de Laan van Sofia waarna je doormiddel van een hellingbaan zo de parkeergarage binnen rijdt, waarna je auto veilig binnen staat. In de parkeergarage van Kers komen in totaal 44 parkeerplaatsen, waarvan er 3 voor deelmobiliteit zijn toegewezen. De overige 41 parkeerplaatsen zijn gekoppeld* aan de woningen. In de parkeergarage zitten ook de 19 bergingen die gekoppeld* zijn aan de woningen. Daarnaast zal de parkeergarage alleen toegankelijk zijn voor de bewoners van gebouw Kers. Via de kas in de binnentuin van Kers heb je als bewoner ook toegang tot de parkeergarage.

* In de prijslijst staat aangegeven aan welke woningen er een parkeerplaats en berging zijn gekoppeld.



Vogelwicht impressie van gebouw Kers



Impressie van blok S op de hoek van de Zagrebstraat en de Laan van Sofia

newROOTS

WWW.VORM.NL/NEWROOTSFASE2

PUNT
MAKELAARS

Noorderstraat 8, 3512 VX Utrecht
030 - 273 74 64
nieuwbouw@puntmakelaars.nl

VORM

Oost-Voorstraat 75, 3262 JH Oud-Beijerland
0186 - 61 87 77
woningcoach@vorm.nl

Disclaimer:
de VORM Nieto uit deze poster 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 in-
richtingsvoorstellen 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. Augustus 2023.