

JOUW STADSVILLA, JOUW INDELING

De casco oplevering geeft je volledige vrijheid. Je bepaalt zelf de indeling en afwerking van jouw Stadsvilla, zodat deze perfect aansluit op jouw wensen.

Of je nu een ruim familiehuis, een woning met werkplek of een plek voor meerdere generaties zoekt, deze Stadsvilla biedt de vrijheid die jij nodig hebt. Je hebt namelijk:

- Woonoppervlakte van circa 225 m² en 229 m².
- Vier woonlagen met volop mogelijkheden.
- Flexibele indeling: 5 tot 7 kamers mogelijk.
- Multifunctionele (werk)ruimte op de begane grond.
- Royaal balkon (circa 40 m²) op de eerste verdieping.
- Zicht op de weelderige binnentuin van KOER.
- Eigen entree vanaf het Karakterpark.
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage van KOER.
- Duurzaam en gasloos, gebouwd met circulaire materialen.

DUURZAAM & CIRCULAIR BOUWEN

De Stadsvilla's Karakter zijn een voorbeeld van vooruit-strevend circulair bouwen. Veel bouwmaterialen zijn hergebruikt, wat niet alleen duurzaam is, maar ook zorgt voor een authentiek en karaktervol ontwerp.

Enkele hergebruikte materialen:

- De houten balken van de verdiepingvloeren.
- Het staal van de staalconstructie.
- Deel van het hout van de gevelkozijnen.
- Deel van de isolatie en het gips van de HSB-elementen.
- Het aluminium zetwerk van de gevelafwerking.
- Het staal van de hekwerken op de balkons.

Wil je precies weten welke circulaire materialen er in jouw Stadsvilla zijn verwerkt? Bekijk de technische omschrijving van de Stadsvilla's Karakter.

DE INDELING VAN JOUW NIEUWE STADSVILLA? DIE BEPAAL JE ZELF!

CASCO OPLEVERING JOUW WONING, JOUW KEUZES

De Stadsvilla's Karakter worden casco opgeleverd. Dat betekent dat de woning wind- en waterdicht wordt geleverd, met alle essentiële aansluitingen, maar zonder afwerking. Jij bepaalt hoe je de woning indeelt en afwerkt.

Wat is inbegrepen?

- Dragende constructie, gevels, ramen, deuren en dak zijn geplaatst.
- Werkende meterkast met 3-fase aansluiting (3x 25A) en een wandcontactdoos. Twee loze leidingen vanuit de meterkast naar elke verdieping.
- Water: In de meterkast is een wateraansluiting met tapkraan (koud- en warmwater) aangebracht.
- Ventilatie: Een luchtuitblaaskanaal van de leidingschacht op de 1^e verdieping naar het dak en een luchtinlaatkanaal door de gevel. Per verdieping is er uit de leidingschacht een afgedopte aftakking aangebracht.
- Zonnepanelen (5 stuks) en omvormer aangesloten op een aparte groep in de meterkast.
- Verwarming: Op elke verdieping is er een aan- en retourleiding aangebracht met daarop een afsluiter 3/4 gemonteerd.*

- Riolering: Vanaf de begane grond tot aan het dak is de standleiding aangebracht inclusief op elke verdieping een afgedopt T-stuk vanuit de leidingschacht.

Wat moet je zelf nog doen?

- Binnenwanden, verlaagde plafonds, binnenkozijnen met binnendeuren en gehele eigen indeling realiseren.
- Vloeren leggen en muren afwerken.
- Keuken, badkamer en toilet volledig installeren en afmonteren.
- Het volledig aanbrengen van de elektrische installatie, verwarmingsinstallatie, warmte-terug-win-installatie, warm-koudwater en afvoer.

Met deze casco oplevering bepaal jij niet alleen de uitstraling en sfeer van je Stadsvilla, maar bespaar je ook kosten doordat je alleen betaalt voor wat jij écht nodig hebt.

Voor alle details over de installatievoorschriften, zie de technische omschrijving van de Stadsvilla's Karakter.
***Raadpleeg altijd een erkend installateur bij het aanbrengen van de installaties!**



GRIJP JOUW KANS WONEN IN HET GROENE PARKSTAD

De overige woningen van KOER zijn reeds opgeleverd en bewoond. Dit is jouw kans om een van de laatste beschikbare woningen in dit unieke, duurzame project te bemachtigen.

Wil je de Stadsvilla's zelf ervaren? Kom langs voor een bezichtiging en ontdek hoe jij deze woning naar jouw wensen kunt vormgeven.



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



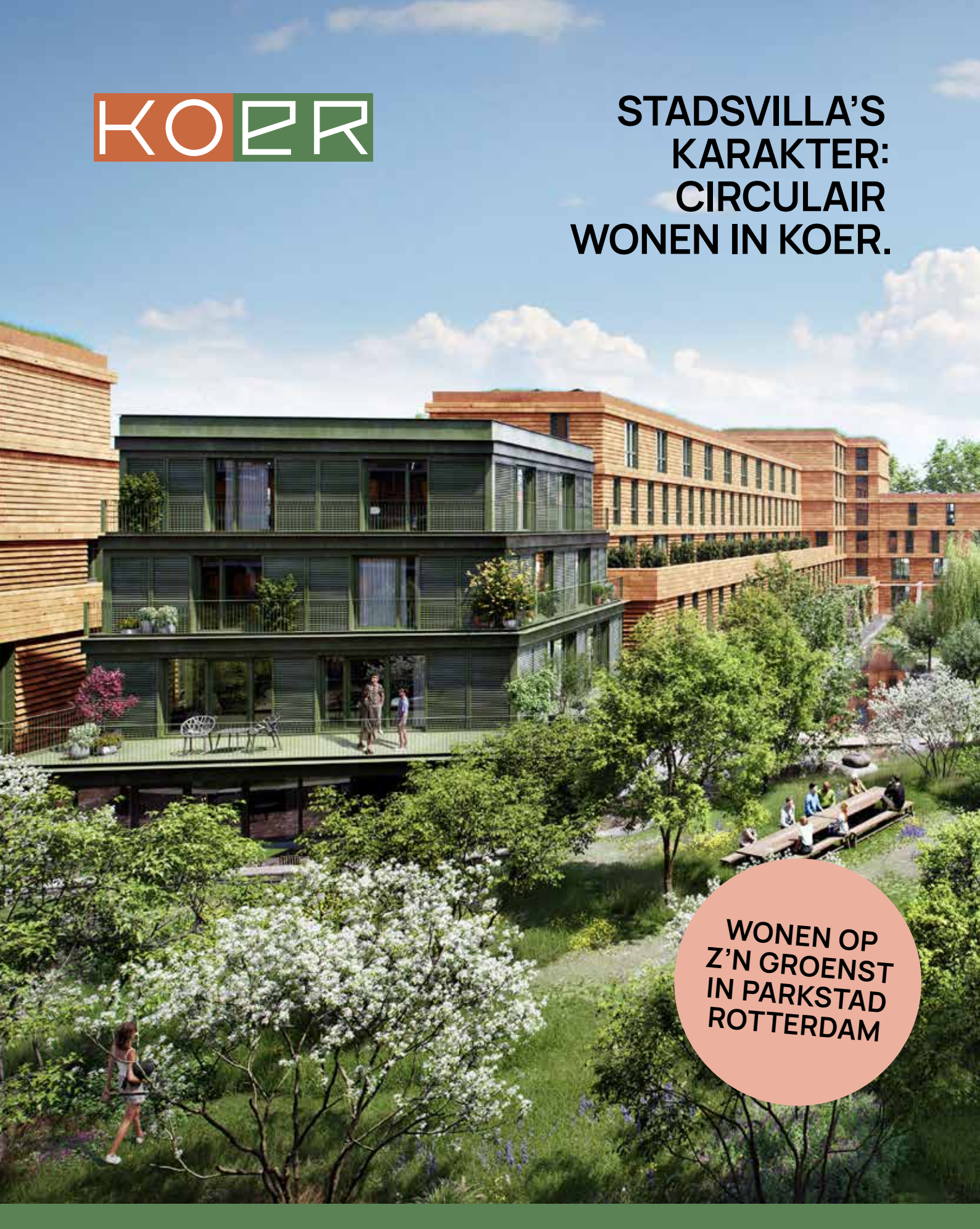
ATTA Makelaars
010 - 433 57 10
info@atta.nl
www.atta.nl

Disclaimer:
©VORM Niets uit deze flyer mag worden gebruikt door derden zonder schriftelijke toestemming van VORM Holding BV gevestigd te Rotterdam. De artist impressions en inrichtingsvoorstellen geven slechts een indruk van de Stadsvilla's en de omgeving. De vermelde maten zijn indicatief.

Aan de teksten, inrichtingsvoorstellen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend. Maart 2025



KOERROTTERDAM.NL



UNIEK WONEN IN PARKSTAD ROTTERDAM

Midden in het groene hart van Parkstad Rotterdam, in de prachtige binnentuin van (ruim) 3.500 m² van nieuwbouwproject KOER, liggen de exclusieve Stadsvilla's Karakter. Deze twee halfvrijstaande, circulaire Stadsvilla's zijn uniek in Nederland en bieden een ongekende combinatie van duurzaamheid, ruimte en ontwerprijheid.

Met circa 225 m² en 229 m² aan woonoppervlakte, een royaal balkon van circa 40 m², en de mogelijkheid om 5 tot 7 kamers te creëren, bepaal jij volledig hoe je hier wilt wonen.



WONEN EN WERKEN INSPIREREND SAMENBRENGEN

Ben jij een creatieve maker of een ondernemer die werk en wonen wilt combineren? Dan bieden deze Stadsvilla's de ideale setting. Met vier ruime woonlagen heb je de vrijheid om een inspirerende werkplek aan huis te creëren.

- Richt een atelier, creatieve studio of werkruimte in op de begane grond.
- Geniet van extra rust en ruimte om ideeën tot leven te brengen.
- Laat je inspireren door het uitzicht op de groene binnentuin en het Karakterpark.
- Houd werk en privé gescheiden dankzij de flexibele indelmogelijkheden.
- Profiteer van de optimale bereikbaarheid van Parkstad Rotterdam.

Of je nu een architect, ontwerper, muzikant of zelfstandig ondernemer bent—hier kun je wonen, werken en creëren in een unieke, duurzame omgeving.

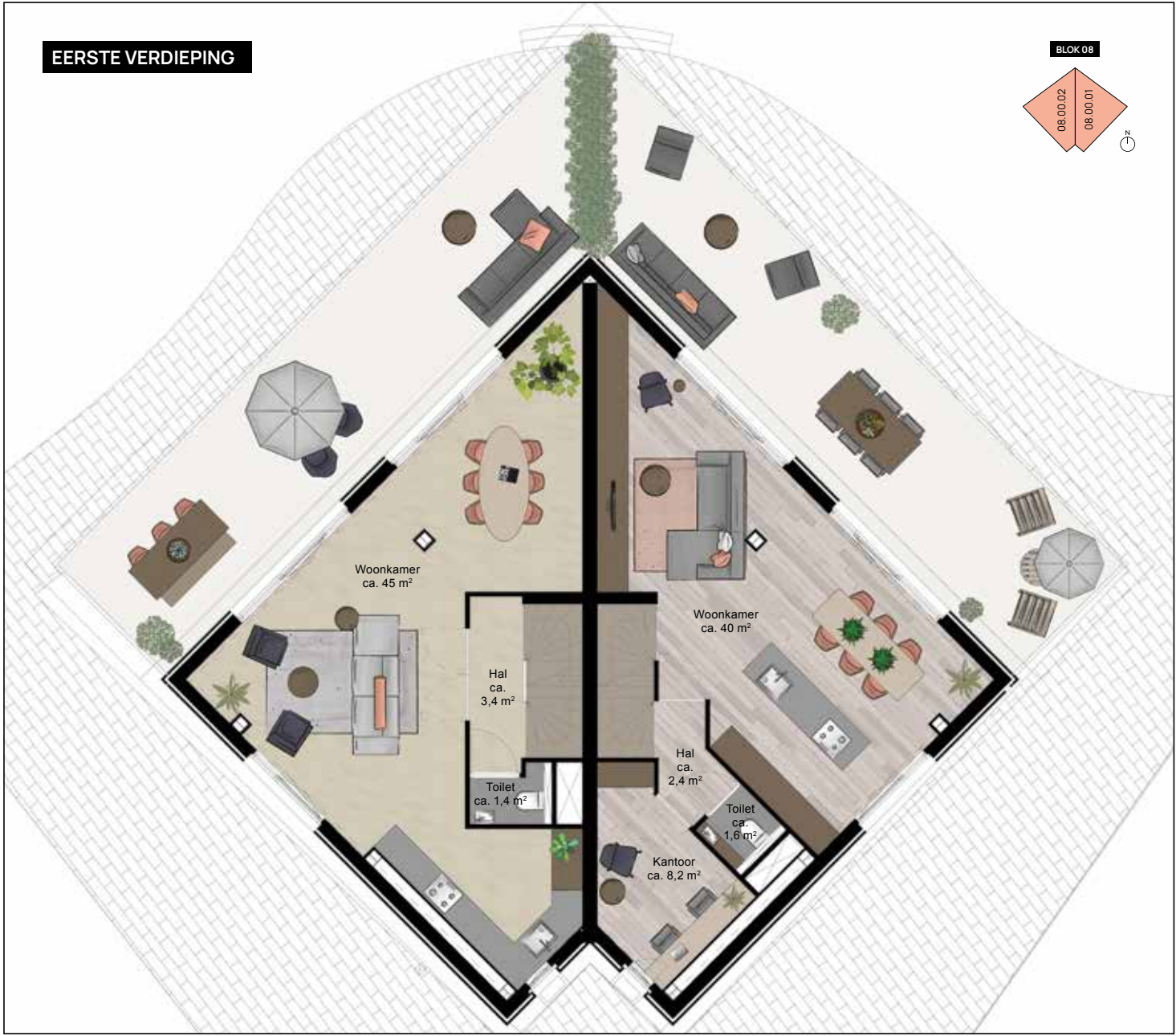
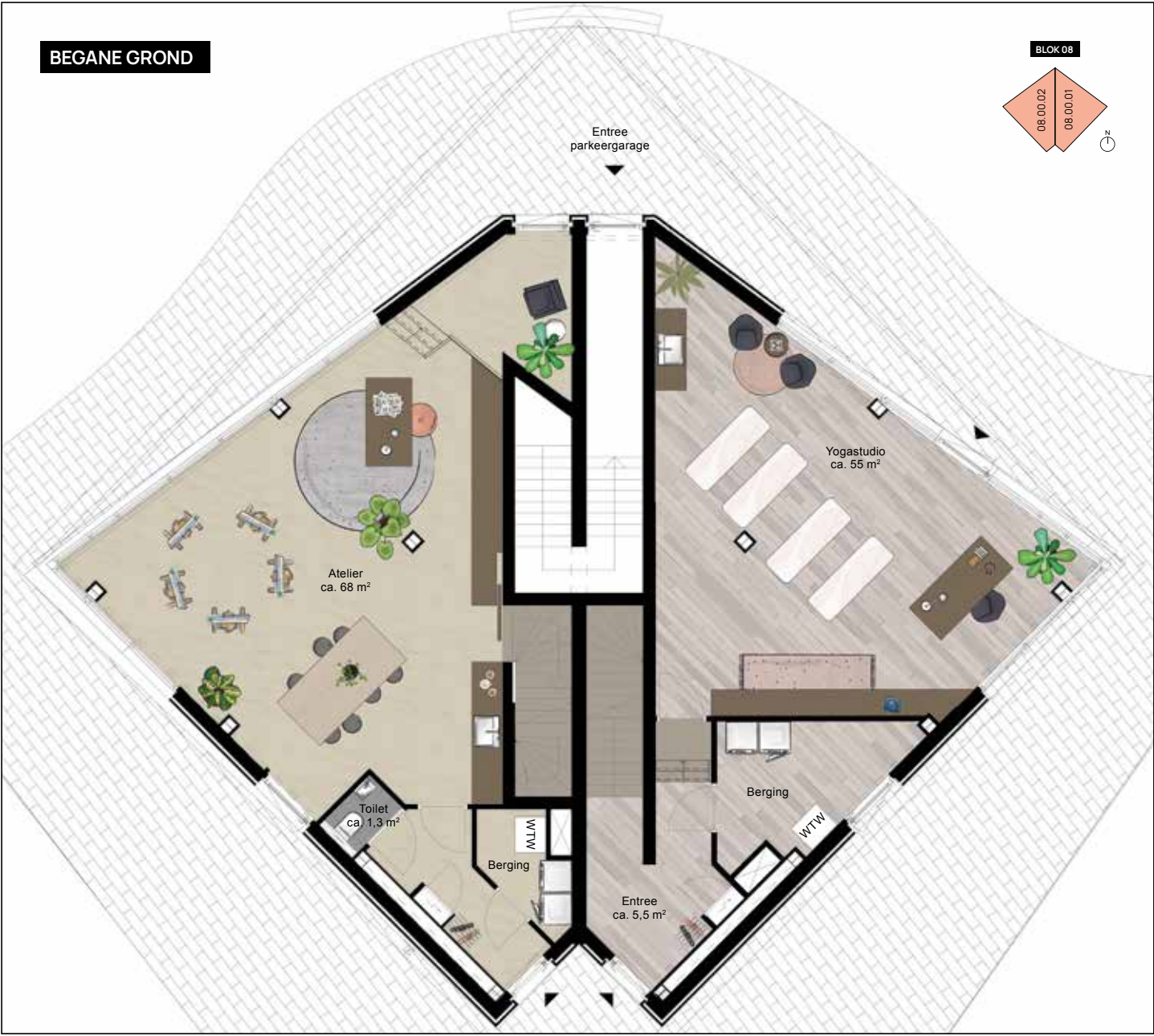


MEERDERE GENERATIES ONDER ÉÉN DAK, ZONDER IN TE LEVEREN OP PRIVACY

Deze Stadsvilla's zijn ook perfect voor grote gezinnen of meerdere generaties die samen willen wonen. Dankzij de flexibele indeling creëer je eenvoudig een woning waarin iedereen zijn eigen plek heeft, zonder in te leveren op privacy.

- Afzonderlijke woonruimtes mogelijk, elk met een eigen ingang.
- Multifunctionele begane grond geschikt voor een extra wooneenheid.
- Ruimte voor meerdere badkamers en keukens door de casco oplevering.
- Rustig wonen met uitzicht op groen, terwijl de stad dichtbij is.

Wonen met je (groot)ouders of volwassen kinderen onder één dak? Met de vrijheid om zelf de indeling te bepalen, maak je van deze Stadsvilla een écht persoonlijk thuis.



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend en dienen alleen ter indicatie voor een mogelijke indeling van de Stadsvilla's

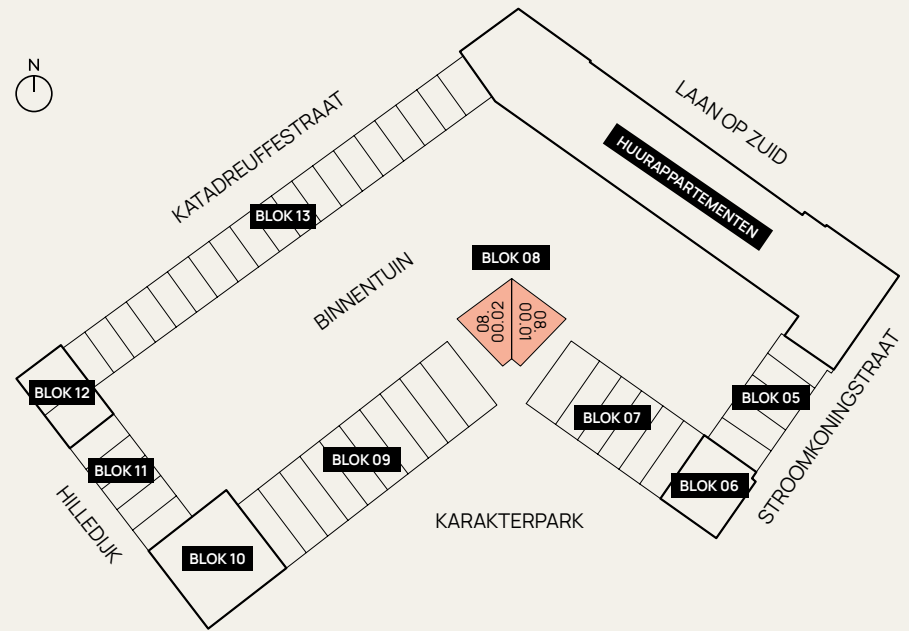
GROEN, RUIM EN STADSE VOORZIENINGEN

Parkstad Rotterdam is een van de meest veelbelovende stadsontwikkelingen van Rotterdam-Zuid. De groene omgeving, uitstekende bereikbaarheid en de mix van wonen, werken en ontspannen maken dit een toplocatie.

- **Groen & Ruimte:** Je woont direct aan het Karakterpark en kijkt uit op een 3.500 m² grote binnentuin.
- **Goede bereikbaarheid:** Met tram, metro en auto ben je binnen enkele minuten in het centrum van Rotterdam, terwijl ook de omliggende dorpen en steden goed bereikbaar zijn.

- **Voorzieningen om de hoek:** Supermarkten, sport-faciliteiten, horecagelegenheden en scholen liggen allemaal in de buurt.
- **Duurzaam en toekomstbestendig:** Parkstad is een wijk met een moderne, circulaire visie op stadsontwikkeling.

Of je nu de rust van een groene omgeving zoekt of de energie van de stad, hier krijg je het beste van beide werelden.



BELANGRIJKSTE KENMERKEN OP EEN RIJ

- Ruime, halfvrijstaande Stadsvilla (bnr. 08-00-01 = circa 225 m² en bnr. 08-00-02 = circa 229 m²).
- Volledige ontwerpvrijheid dankzij casco oplevering.
- Royaal balkon (circa 40 m²) en zicht op de binnentuin.
- Duurzaam en circulair gebouwd, gasloos wonen.
- Gelegen in het groene en levendige Parkstad Rotterdam.
- Eigen entree vanaf het Karakterpark en privé parkeerplaats.
- Flexibele indeling: 5 tot 7 kamers mogelijk.
- Perfect voor gezinnen, creatieve makers en werken aan huis.

