

RIANTE  
PARKWONINGEN

KO

PR

BRUK

KO  
ER

STO



**WONEN OP  
Z'N GROENST  
IN PARKSTAD  
ROTTERDAM**

**08 DE PARKWONINGEN**

---

**10 VOGELVLUCHT**

---

**12 BLOK 07**

---

**16 PLATTEGROND 2-LAAGS**

---

**20 PLATTEGROND 3-LAAGS**

---

**24 VERDIEPIINGSOVERZICHTEN**

---

**26 BLOK 09**

---

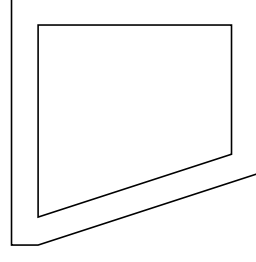
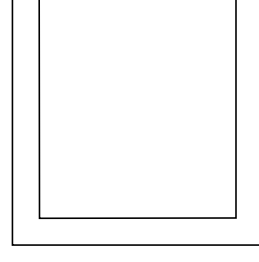
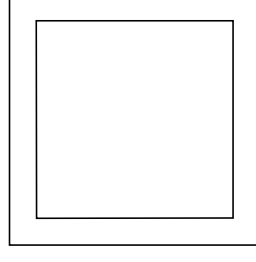
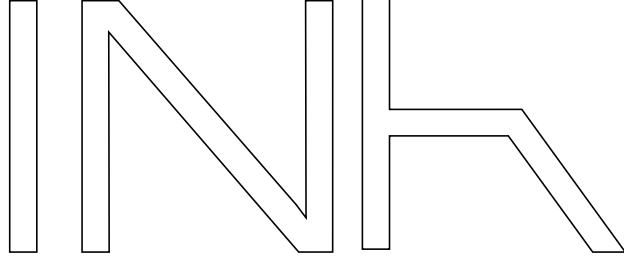
**30 PLATTEGROND 2-LAAGS**

---

**34 PLATTEGROND 3-LAAGS**

---

**38 VERDIEPIINGSOVERZICHTEN**





---

**40 KEUKEN EN BADKAMER**

---

**42 VERKOOPINFORMATIE**



KO  
R






PARKWONINGEN  
BLOK 09

PARK



An architectural rendering of a park area. In the background, a multi-story building with a warm, wood-grain facade and large windows is visible. The middle ground is filled with lush green trees, some with hints of autumn color. In the foreground, a grassy lawn is where a person in a red shirt is jogging on the left, and a family of four is playing soccer in the center. Two wooden park benches are placed on the lawn. The scene is captured in soft, natural light, suggesting a pleasant day. A large tree trunk is visible on the right side of the frame, and some leaves are in the top left corner.

**PARKWONINGEN  
BLOK 07**

**IMPRESSIE VAN  
BLOK 07 EN 09 AAN  
HET KARAKTERPARK**



**Blok 05** - 5 Herenhuizen

**Blok 06** - 4 Appartementen

**Blok 07** - 6 Twee- en 6 drielaagse Parkwoningen

**Blok 08** - In ontwikkeling

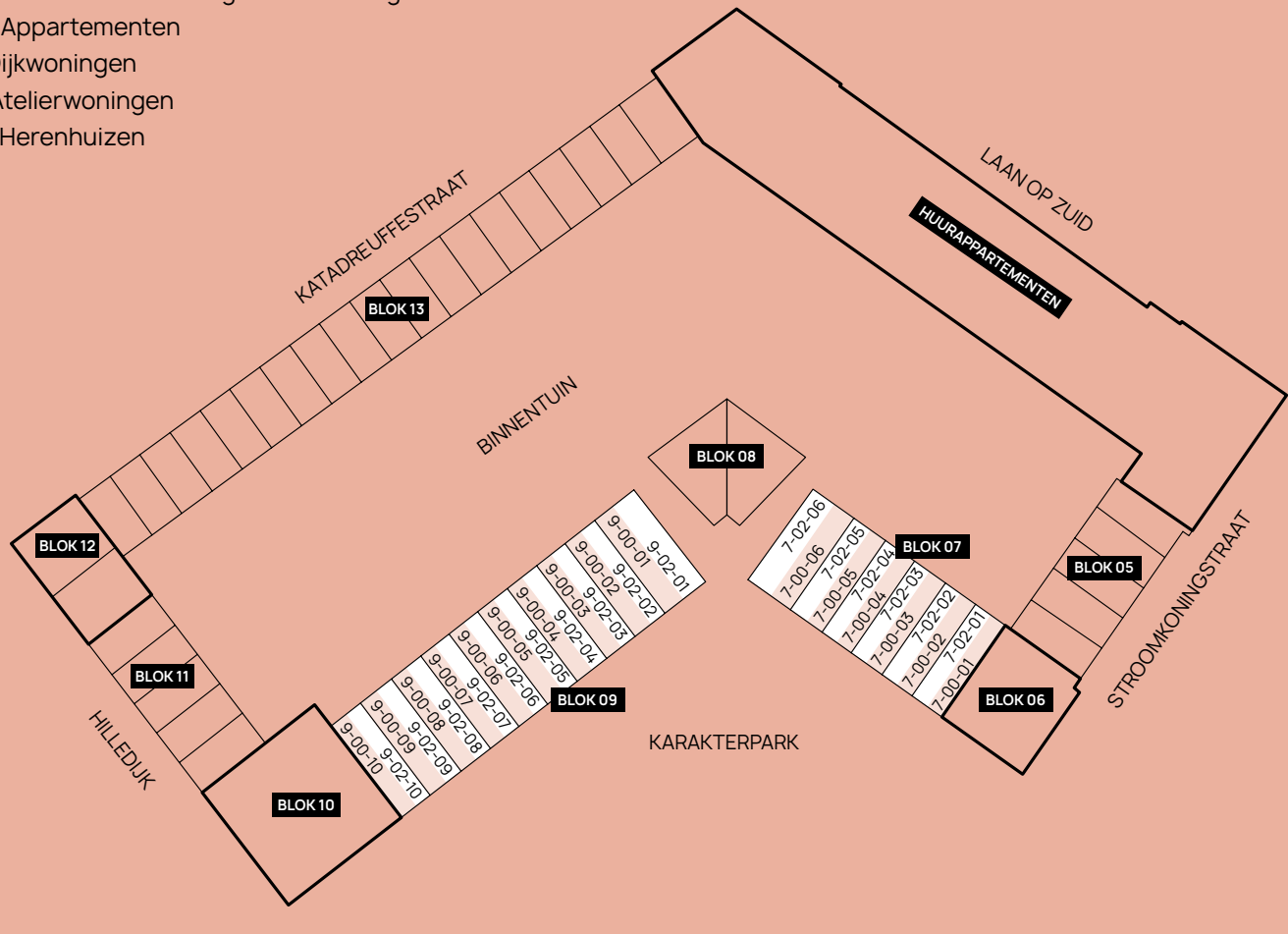
**Blok 09** - 10 Twee- en 10 drielaagse Parkwoningen

**Blok 10** - 10 Appartementen

**Blok 11** - 5 Dijkwoningen

**Blok 12** - 2 Atelierwoningen

**Blok 13** - 19 Herenhuizen



KOERIS STOER

# WAAROM WONEN IN KOER?



AAN DE LAAN OP ZUID MAAKT KOER DROMEN WERKELIJK.

De Parkwoningen in KOER zijn er in verschillende gedaantes. Ze bieden dan ook voor ieder wat wils. Of je nu een gezin hebt met jonge kinderen en op zoek bent naar meer ruimte, van plan bent een gezinnetje te stichten of je helemaal geen kinderen hebt en gewoon op zoek bent naar meer ruimte of wonen wilt combineren met werken.

De Parkwoningen bestaan uit twee woonlagen met een terras dat direct grenst aan de binnentuin of drie woonlagen, met een galerij en een eigen terras. Wat alle Parkwoningen delen – naast hun riante woonoppervlakte –

is het prachtige uitzicht op het Karakterpark (aan de voorzijde) en de binnentuin (aan de achterzijde). Alle Parkwoningen zijn voorzien van een voorlopig energielabel A++ of A+++ . Goede isolatie, stadsverwarming, een warmte-terugwin-installatie en zonnepanelen zijn de standaard binnen KOER.

Met een Parkwoning in KOER maak je hoe dan ook altijd een originele keuze, waarmee je jouw omgeving zeker verrast. En dat op de plek dichtbij de stad, waar stadsglamour en parkplezier samenkomen.

# DE PARKWONINGEN IN KOER ZIJN KLAAR VOOR DE TOEKOMST

## PARKWONINGEN BLOK 07

De Parkwoningen in Blok 07 liggen aan het Karakterpark en kijken uit op de Hilledijk. Dit blok bestaat uit zes tweelaagse Parkwoningen (bwnr. 7-00-01 t/m 7-00-06) en zes drielaagse Parkwoningen (bwnr. 7-02-01 t/m 7-02-06).

## PARKWONINGEN BLOK 09

De Parkwoningen in Blok 09 liggen aan het Karakterpark en kijken uit op de Stroomkoningstraat. Dit blok bestaat uit tien tweelaagse Parkwoningen (bwnr. 9-00-01 t/m 9-00-10) en tien drielaagse Parkwoningen (bwnr. 9-02-01 t/m 9-02-10).

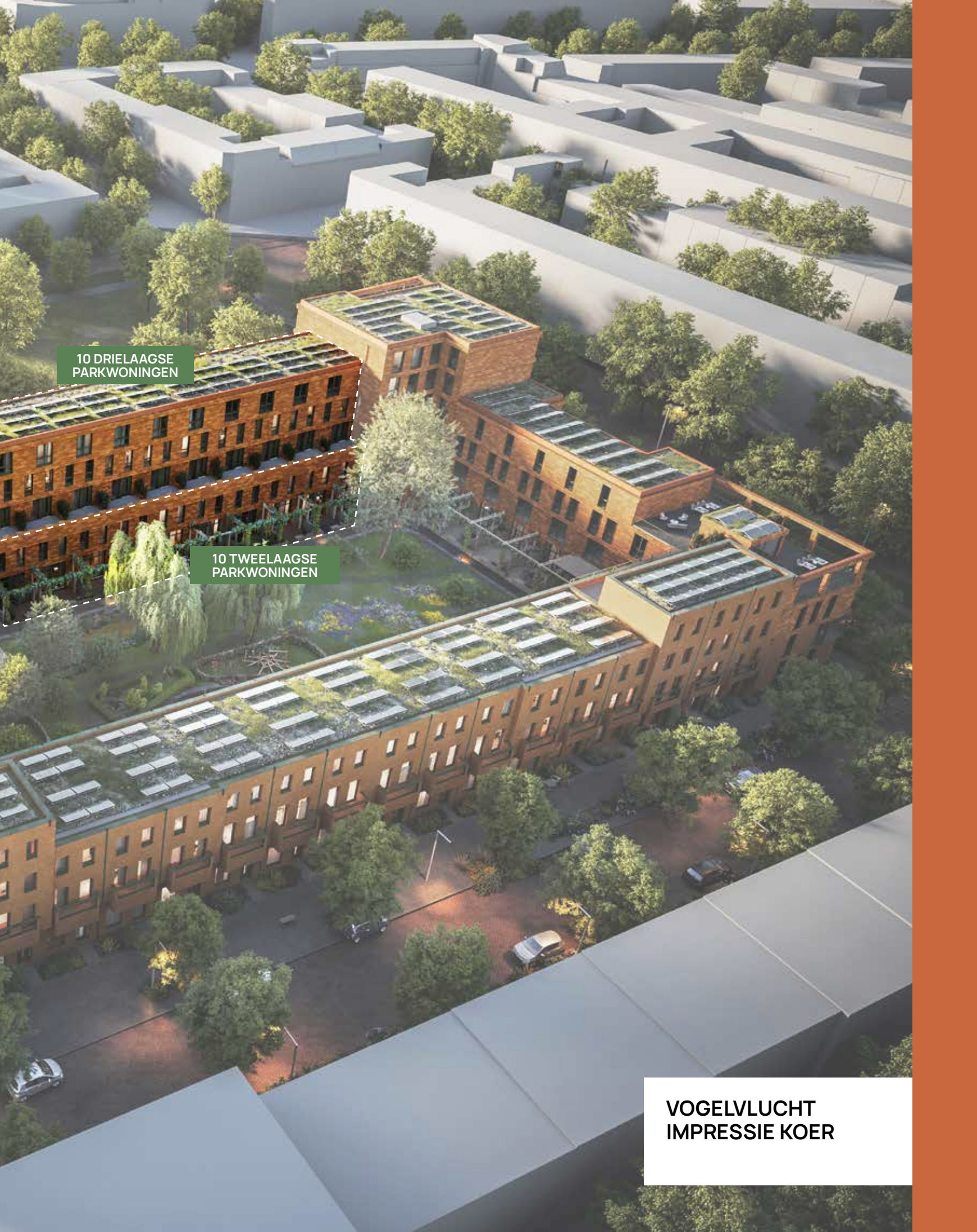




6 DRIELAAGSE  
PARKWONINGEN

6 TWEELAAGSE  
PARKWONINGEN





10 DRIELAAGSE  
PARKWONINGEN

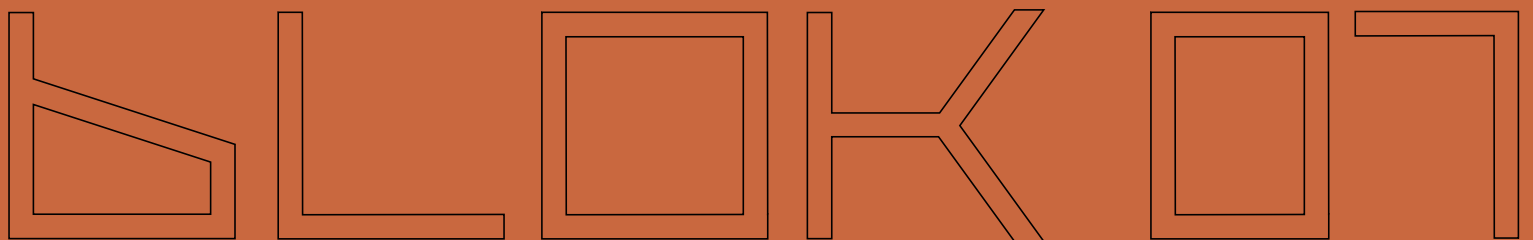
10 TWEELAAGSE  
PARKWONINGEN

**VOGELVLUCHT  
IMPRESSIE KOER**



# BLOK 07

BNRS. 7.00.01 T/M 7.00.06 & 7.02.01 T/M 7.02.06





## TWEELAAGSE PARKWONINGEN BLOK 07

De tweelaagse Parkwoningen hebben een woonoppervlakte tussen de 112 en 128 vierkante meter. Op de begane grond bevindt zich jouw eetkamer, met woonkeuken van maar liefst 35 vierkante meter. Vanuit de woonkamer, aan de achterzijde op de begane grond, loop je zo je ruime terras op, gelegen op het noordoosten en direct grenzend aan de groene binnentuin van KOER.

Aan de voorzijde hebben deze tweelaagse Parkwoningen nog een klein terras van circa 5 vierkante meter, met uitzicht op het Karakterpark. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers, een badkamer met tweede toilet en een aparte ruimte voor de technische installaties.

## DRIELAAGSE PARKWONINGEN BLOK 07

De drielaagse Parkwoningen in Blok 07 hebben een woonoppervlakte van zo'n 113 vierkante meter. De entree van de woningen ligt aan de galerij op de tweede verdieping (bereikbaar via blok 06). Op deze eerste woonlaag bevindt zich jouw woonkamer met keuken van zo'n 30 vierkante meter. Vanuit de woonkamer loop je aan de voorzijde zo het terras op, gelegen op het zuidwesten en met uitzicht over het groene Karakterpark.

De galerij aan de achterzijde is een zogeheten leefgalerij. Hier kun je heerlijk genieten terwijl je uitkijkt op de binnentuin van KOER. Op de tweede woonlaag heb je twee ruime slaapkamers en een badkamer. De derde woonlaag heeft ook nog eens twee ruime slaapkamers en een techniekruimte voor de installaties.

- Woonoppervlakte van ca. 112 m<sup>2</sup> tot ca. 128 m<sup>2</sup>;
- Woonkamer, keuken en eetkamer van ca. 46 m<sup>2</sup>;
- Drie ruime slaapkamers;
- Terras van ca. 12 m<sup>2</sup> tot ca. 17 m<sup>2</sup> gelegen op het noordoosten, grenzend aan de binnentuin;
- Klein terras aan de voorzijde uitkijkend op het Karakterpark;
- Stelpost voor keuken;
- Compleet ingerichte badkamer;
- Vloerverwarming op beide woonlagen;
- Mogelijkheid voor eigen parkeerplaats in parkeergarage;
- Zeer duurzaam (voorlopig energielabel A++).

- Woonoppervlakte van ca. 113 m<sup>2</sup>;
- Woonkamer/keuken van ca. 30 m<sup>2</sup>;
- Vier ruime slaapkamers;
- Terras van ca. 8 m<sup>2</sup> tot ca. 11 m<sup>2</sup> gelegen op het zuidwesten, uitkijkend op het Karakterpark;
- Leefgalerij uitkijkend op de groene binnentuin;
- Stelpost voor de keuken;
- Compleet ingerichte badkamer;
- Vloerverwarming op alle woonlagen;
- Mogelijkheid voor eigen parkeerplaats in parkeergarage;
- Zeer duurzaam (voorlopig energielabel A+++).





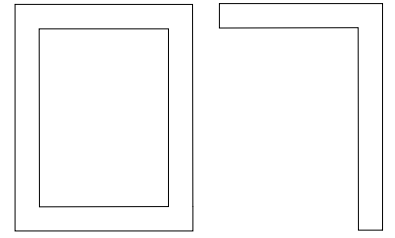




**EXTERIEUR  
BLOK 07 EN 09 AAN  
HET KARAKTERPARK**



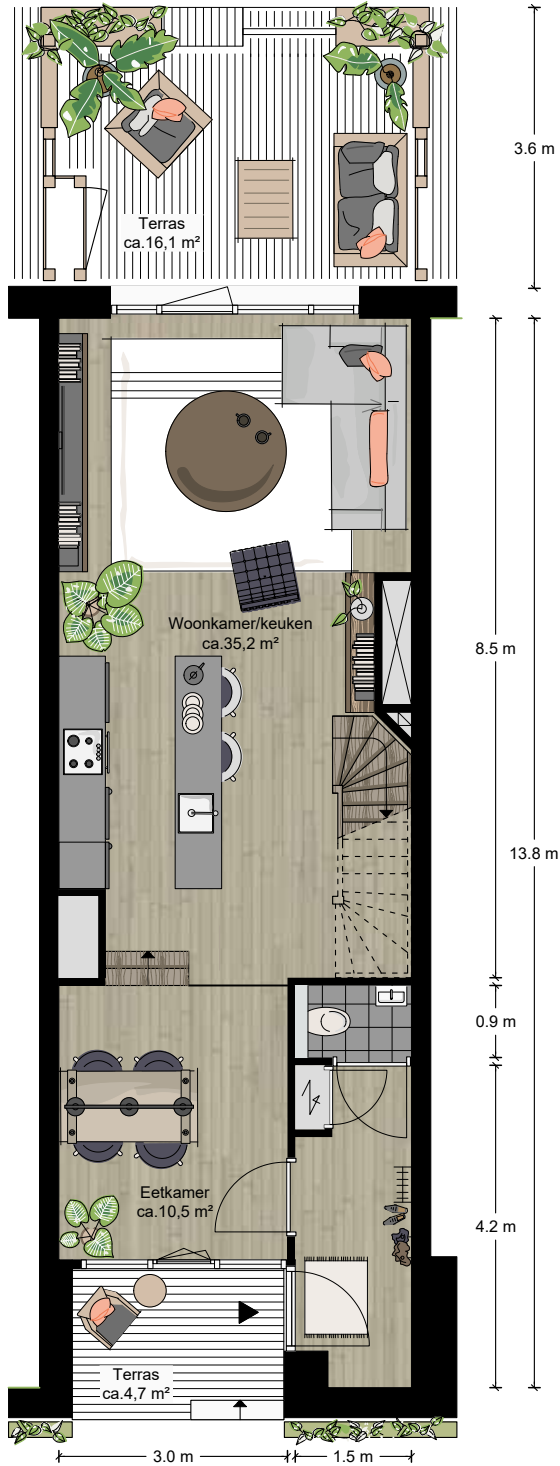
# BLOK 07



BNRS. 7.00.01 T/M 07.00.06  
AFGEBEELD: BNR. 7.00.02

WOONOPPERVLAKTE CA. 112 M<sup>2</sup>

SCHAAL 1:100

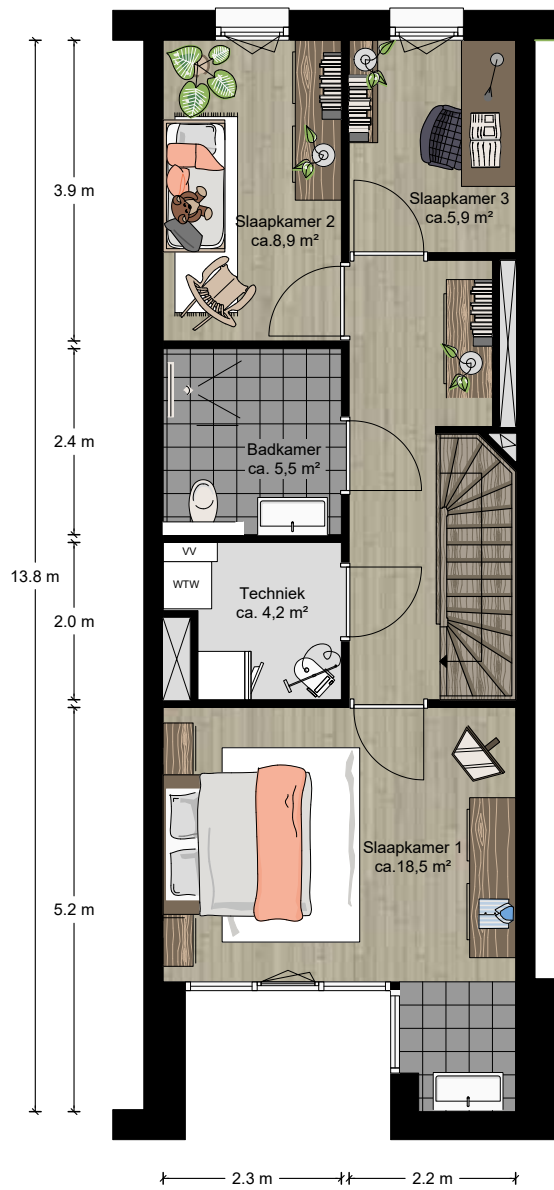
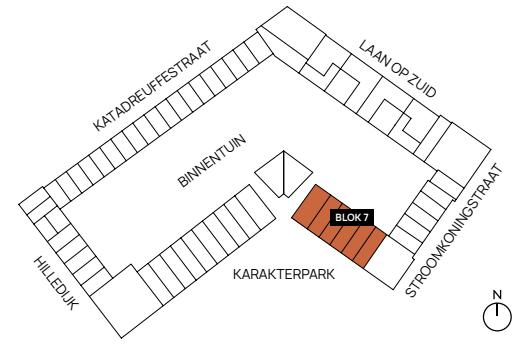


Begane grond



# TWEELAAGSE PARKWONINGEN

INHOUD: 301 M<sup>2</sup>  
AANTAL KAMERS: 4  
KAVELOPPERVLAKTE: 89 M<sup>2</sup>



Eerste verdieping



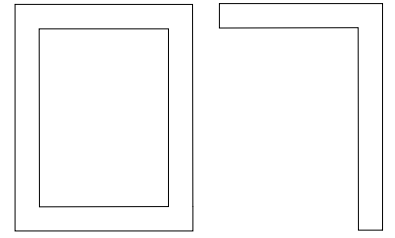




**TWEELAAGSE  
PARKWONINGEN  
BLOK 07**



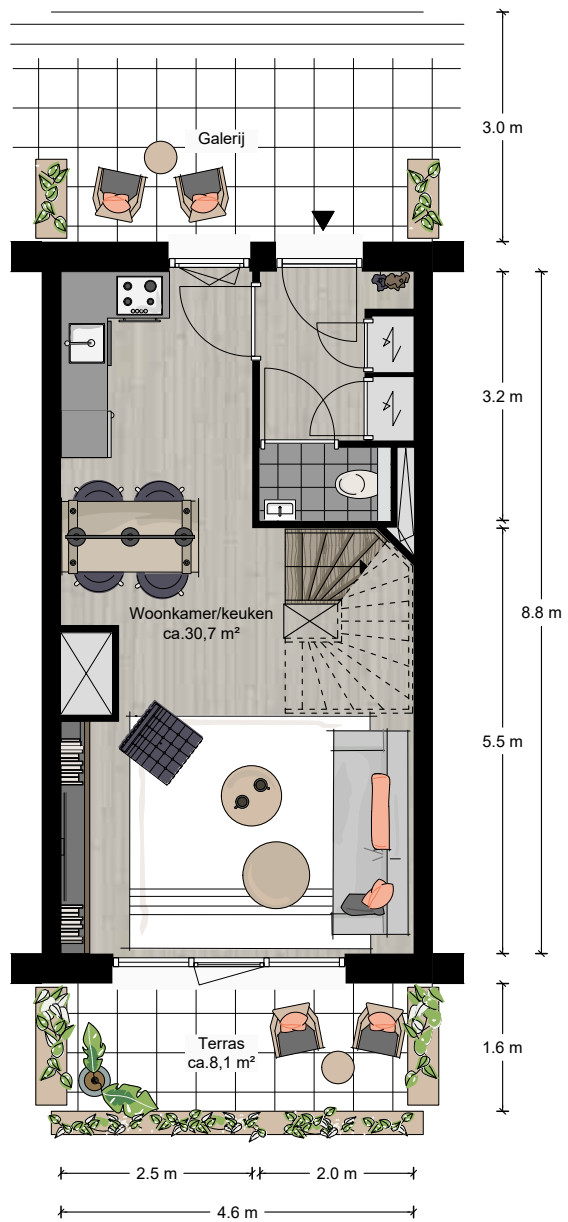
# BLOK 07



BNRS. 7.02.01 T/M 7.02.06  
AFGEBEELD: BNR. 7.02.04

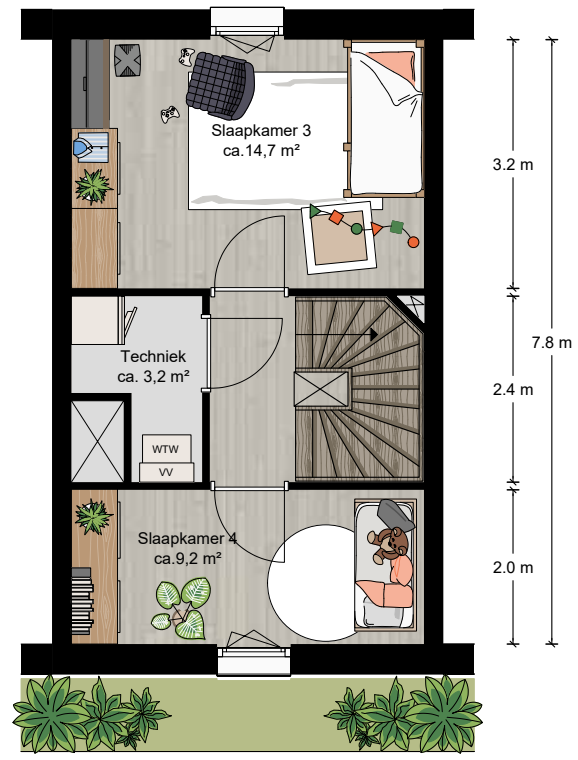
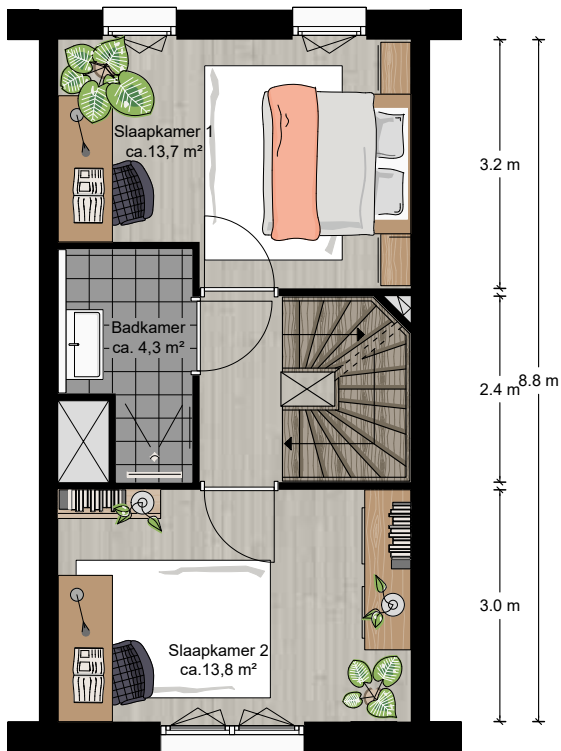
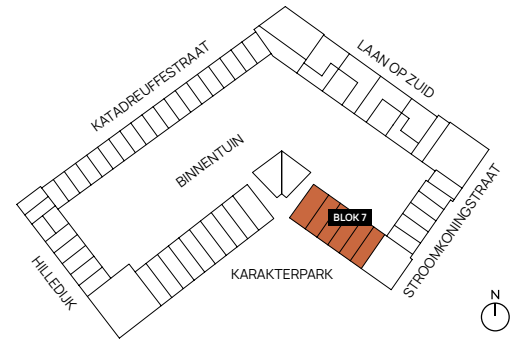
WOONOPPERVLAKTE CA. 113 M<sup>2</sup>

SCHAAL 1:100



# DRIELAAGSE PARKWONINGEN

INHOUD: 296 M<sup>2</sup>  
 AANTAL KAMERS:5



Woonlaag 2 - verdieping 3

Woonlaag 3 - verdieping 4







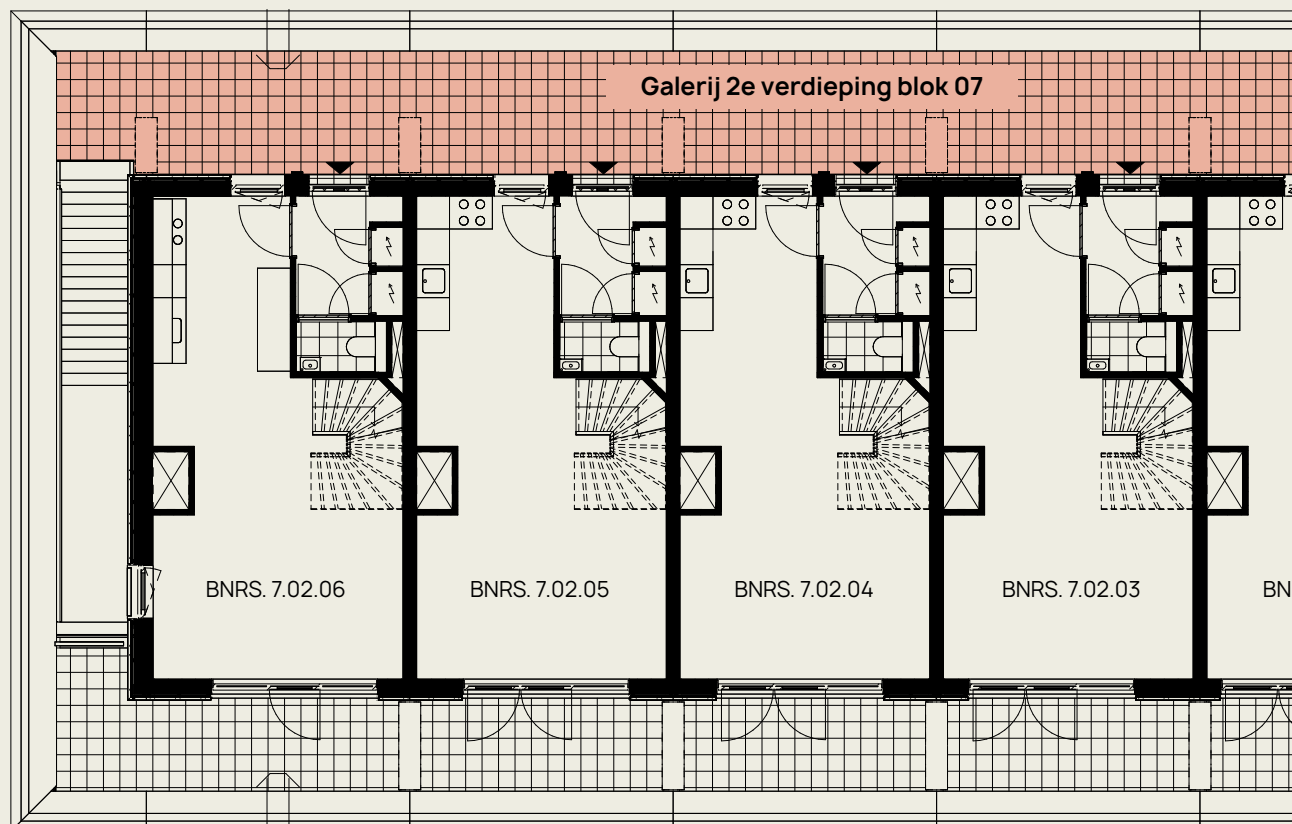


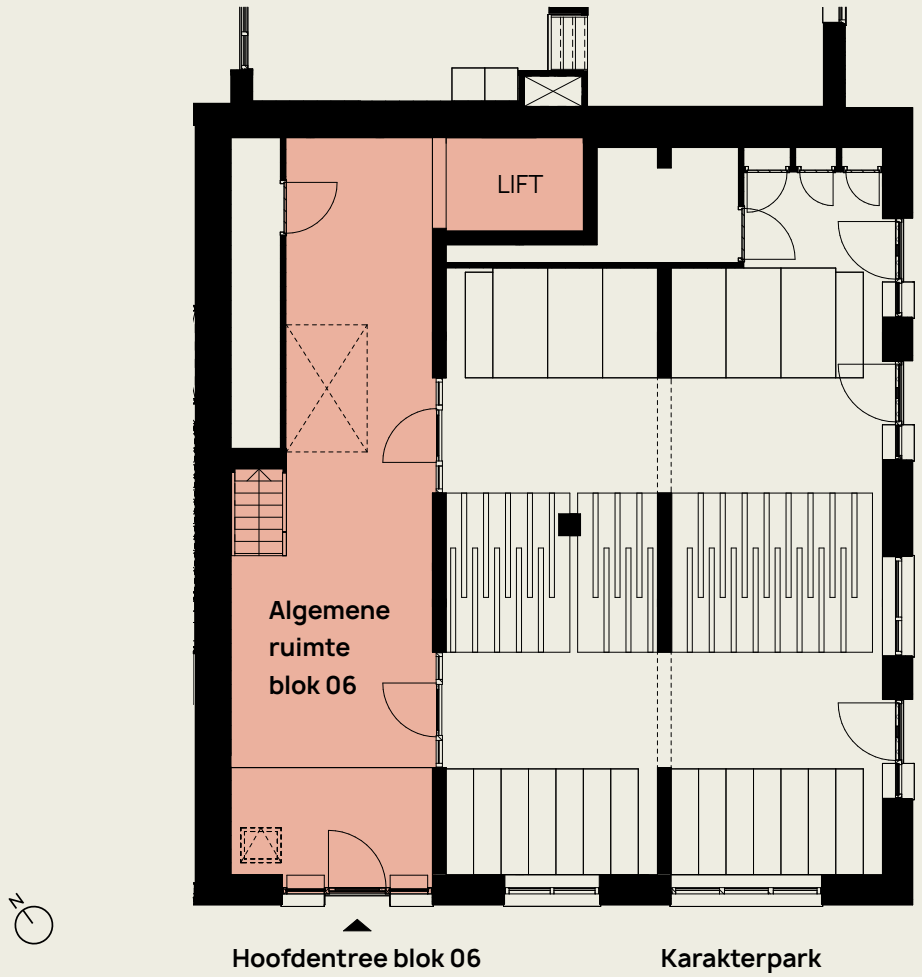
**DRIELAAGSE  
PARKWONINGEN  
BLOK 07**



# VERDIEPINGSOVERZICHT

De drielaagse Parkwoningen van blok 07 hebben de entree via de galerij op de tweede verdieping van blok 07. Deze galerij is bereikbaar vanuit de tweede verdieping van het naastgelegen blok 06.

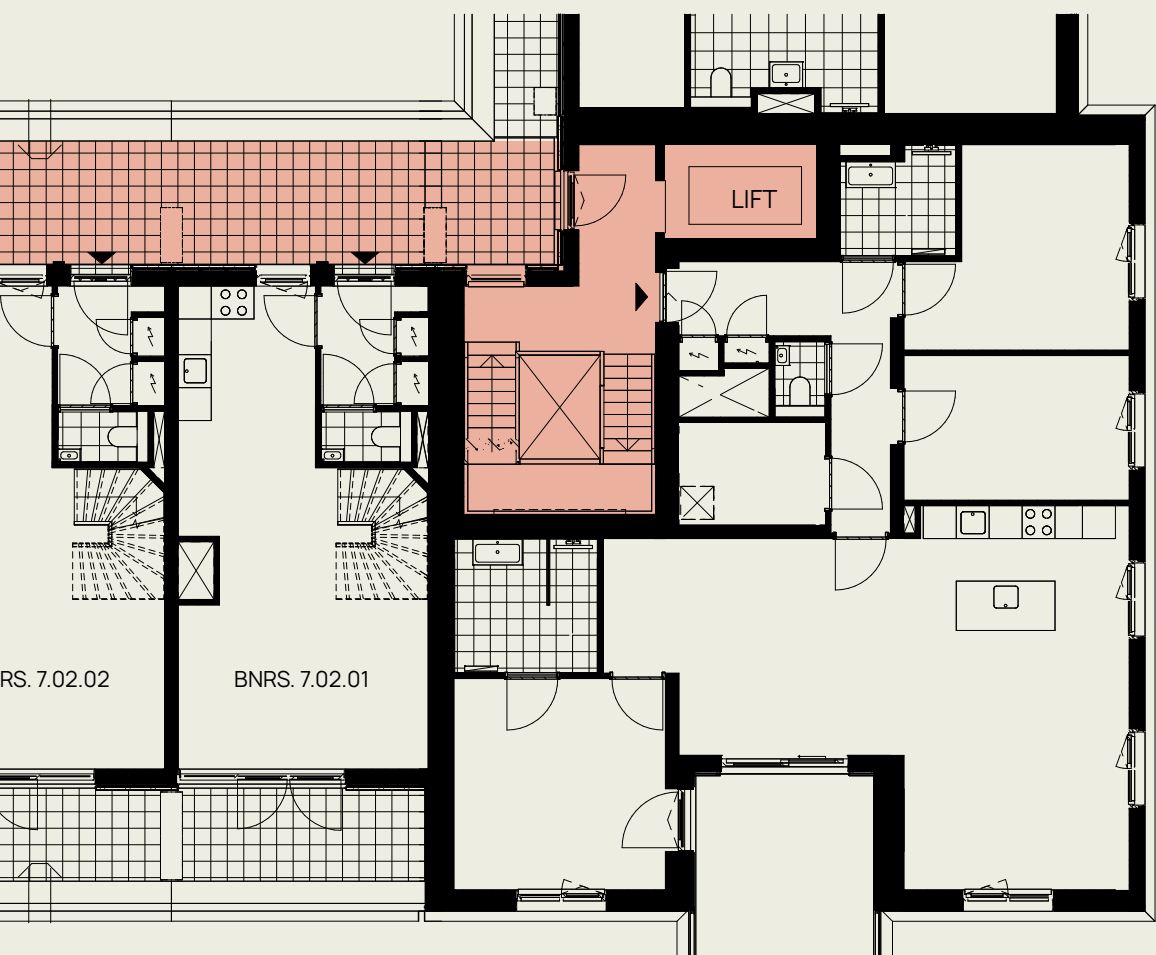




Stroomkoningstraat

Begane grond  
Blok 06

Hoofdentree blok 06      Karakterpark



Stroomkoningstraat

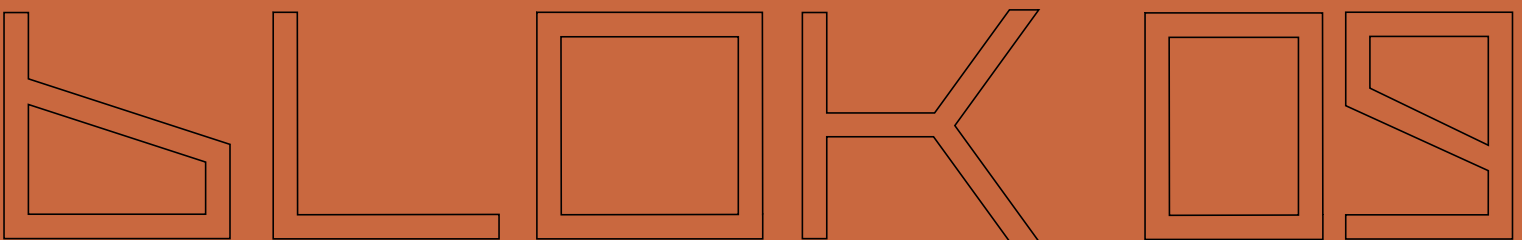
2e verdieping  
Blok 06 en 07

RS. 7.02.02      BNRS. 7.02.01



# BLOK 09

BNRS. 9.00.01 T/M 9.00.10 & 9.02.01 T/M 9.02.10



## TWEELAAGSE PARKWONINGEN BLOK 09

De tweelaagse Parkwoningen in Blok 09 hebben een woonoppervlakte tussen de 117 en 134 vierkante meter. Jouw woonkamer, inclusief keuken, bevindt zich op de begane grond. Aan de achterzijde loop je zo jouw ruime terras op, dat ligt op het noordwesten en direct grenst aan de geweldige groene binnentuin van KOER.

Aan de voorzijde hebben deze tweelaagse Parkwoningen nog een klein terras van circa 5 vierkante meter, met uitzicht op het Karakterpark. Op de eerste verdieping beschik je over drie slaapkamers, een badkamer met tweede toilet en een aparte ruimte voor de technische installaties.

- Woonoppervlakte van ca. 117 m<sup>2</sup> tot ca. 134 m<sup>2</sup>;
- Woonkamer/keuken van ca. 49 m<sup>2</sup>;
- Drie ruime slaapkamers;
- Terras van ca. 17 m<sup>2</sup> gelegen op het noordwesten, grenzend aan de binnentuin;
- Klein terras aan de voorzijde uitkijkend op het Karakterpark;
- Stelpost voor keuken;
- Compleet ingerichte badkamer;
- Vloerverwarming op alle woonlagen;
- Mogelijkheid voor eigen parkeerplaats in parkeergarage;
- Zeer duurzaam (voorlopig energielabel A++).

## DRIELAAGSE PARKWONINGEN BLOK 09

De drielaagse Parkwoningen in Blok 09 hebben een woonoppervlakte tussen de 112 en 117 vierkante meter. De entree van de woningen ligt aan de galerij op de tweede verdieping (bereikbaar via blok 10). Op je eerste woonlaag bevindt zich jouw woonkamer met keuken van zo'n 30 vierkante meter. Vanuit de woonkamer loop je aan de voorzijde zo het terras op, gelegen op het zuidoosten en met uitzicht over het groene Karakterpark.

De galerij aan de achterzijde is een zogeheten leefgalerij. Hier kun je heerlijk genieten terwijl je uitkijkt op de binnentuin van KOER. Op de tweede woonlaag heb je twee ruime slaapkamers en een badkamer. De derde woonlaag heeft ook nog eens twee ruime slaapkamers en een techniekruimte voor de installaties.

- Woonoppervlakte van ca. 112 tot 117 m<sup>2</sup>;
- Woonkamer/keuken van ruim 30 m<sup>2</sup>;
- Vier ruime slaapkamers;
- Terras van ca. 8 m<sup>2</sup> tot ca. 13 m<sup>2</sup> gelegen op het zuidoosten, uitkijkend op het Karakterpark;
- Leefgalerij uitkijkend op de groene binnentuin;
- Stelpost voor de keuken;
- Compleet ingerichte badkamer;
- Vloerverwarming op alle woonlagen;
- Mogelijkheid voor eigen parkeerplaats in parkeergarage;
- Zeer duurzaam (voorlopig energielabel A++ of A+++).





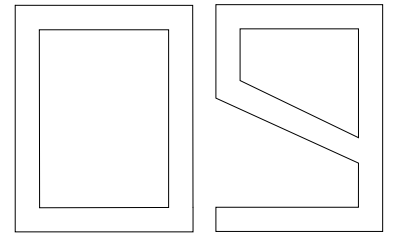




**PARKWONINGEN  
BLOK 09 AAN HET  
KARAKTERPARK**



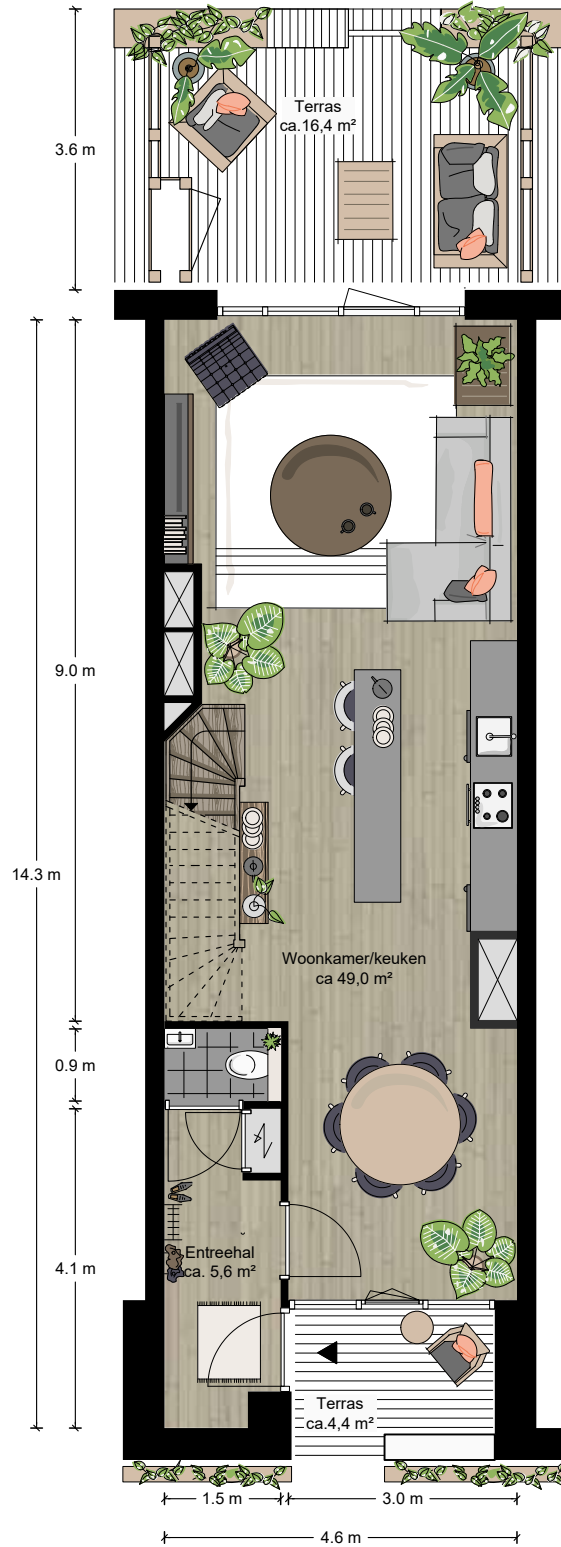
# BLOK 09



BNRS. 9.00.01 T/M 09.00.10  
AFGEBEELD: BNR. 9.00.08

WOONOPPERVLAKTE CA. 117 M<sup>2</sup>

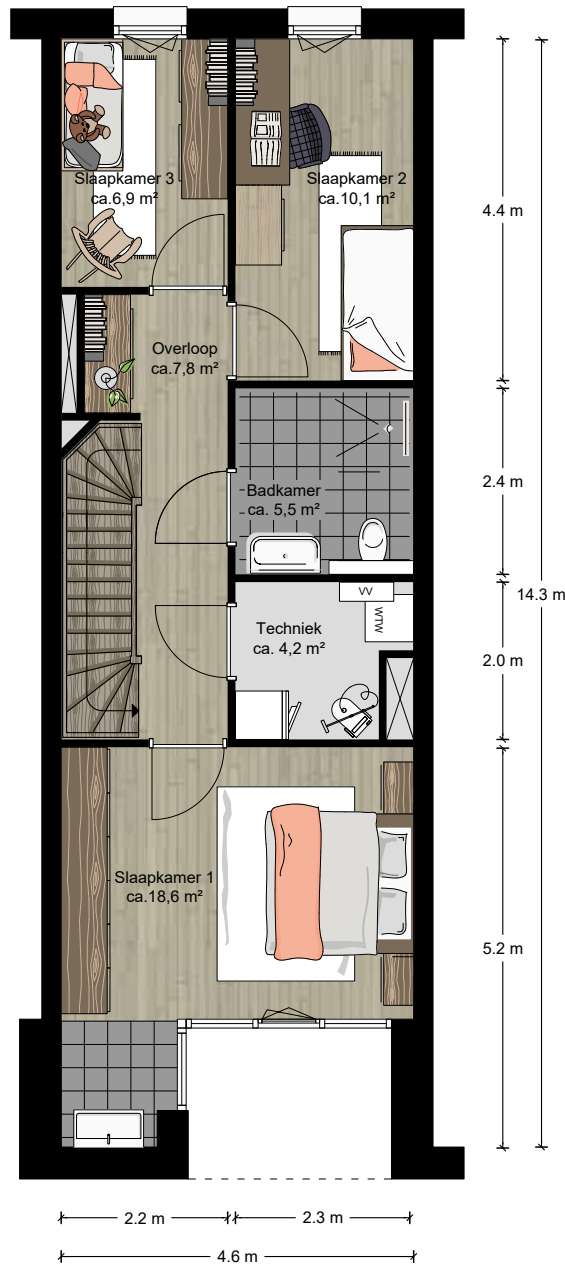
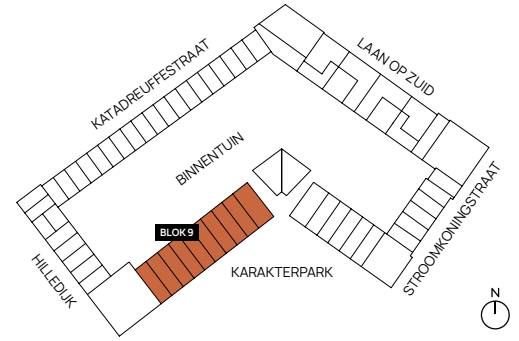
SCHAAL 1:100



Begane grond

# TWEELAAGSE PARKWONINGEN

INHOUD: 318 M<sup>2</sup>  
AANTAL KAMERS: 4  
KAVELOPPERVLAKTE: 92 M<sup>2</sup>



Eerste verdieping





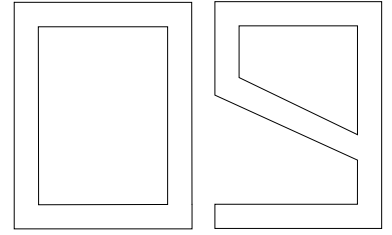




**TWEELAAGSE  
PARKWONINGEN  
BLOK 09**



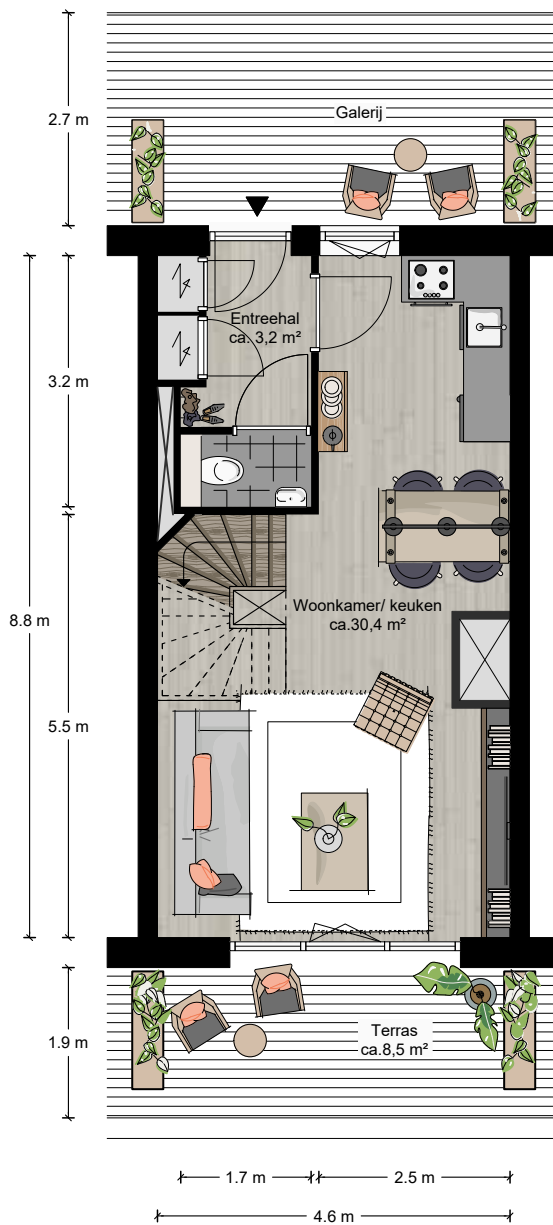
# BLOK 09



BNRS. 9.02.01 T/M 09.02.10  
 AFGEBEELD: BNR. 9.02.03

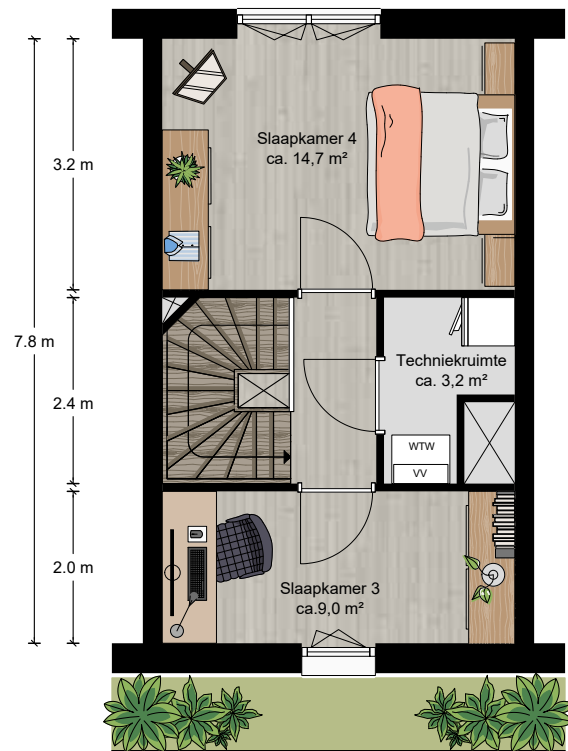
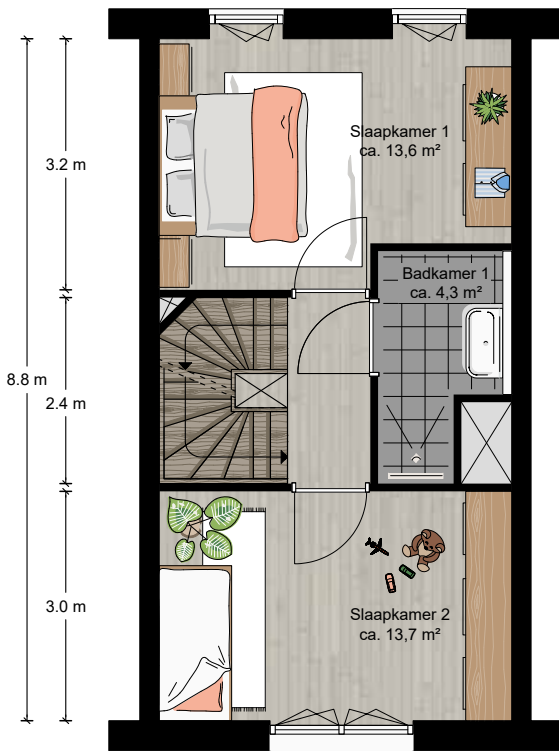
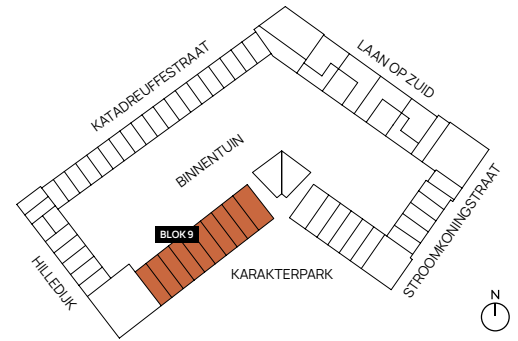
WOONOPPERVLAKTE CA. 112 M<sup>2</sup>

SCHAAL 1:100



DRIELAAGSE PARKWONINGEN

INHOUD: 296 M<sup>2</sup>  
AANTAL KAMERS: 5



Woonlaag 2 - verdieping 3

Woonlaag 3 - verdieping 4





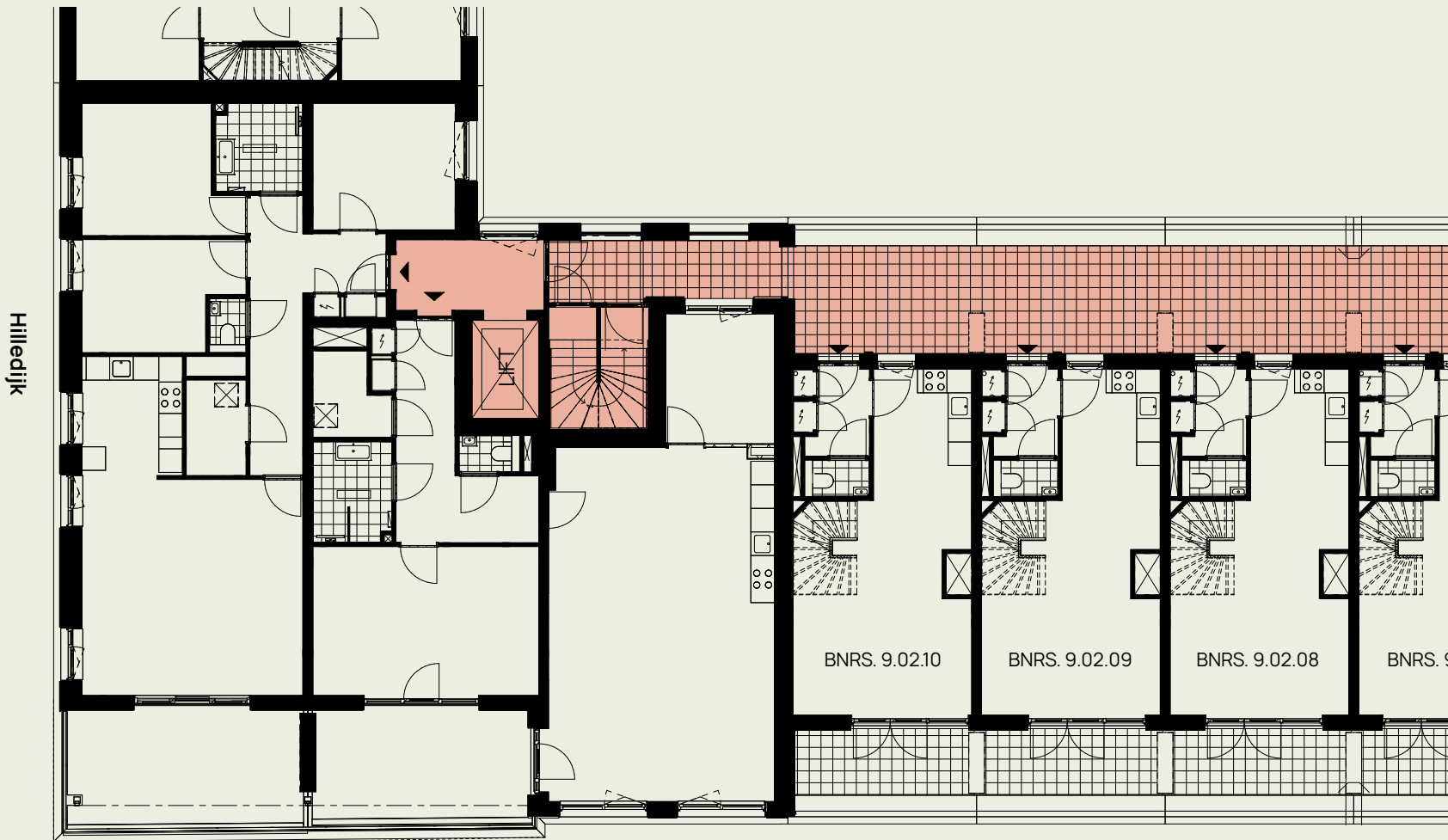


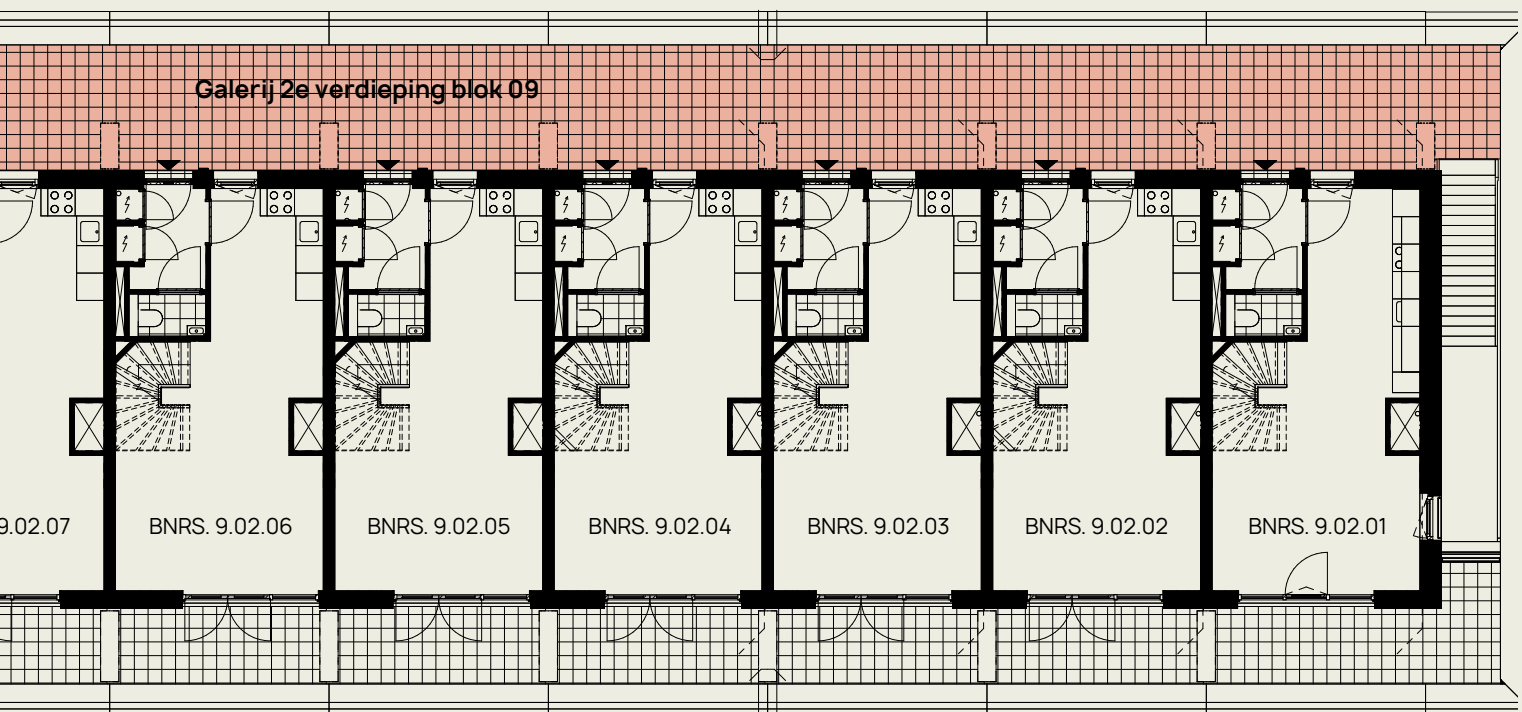
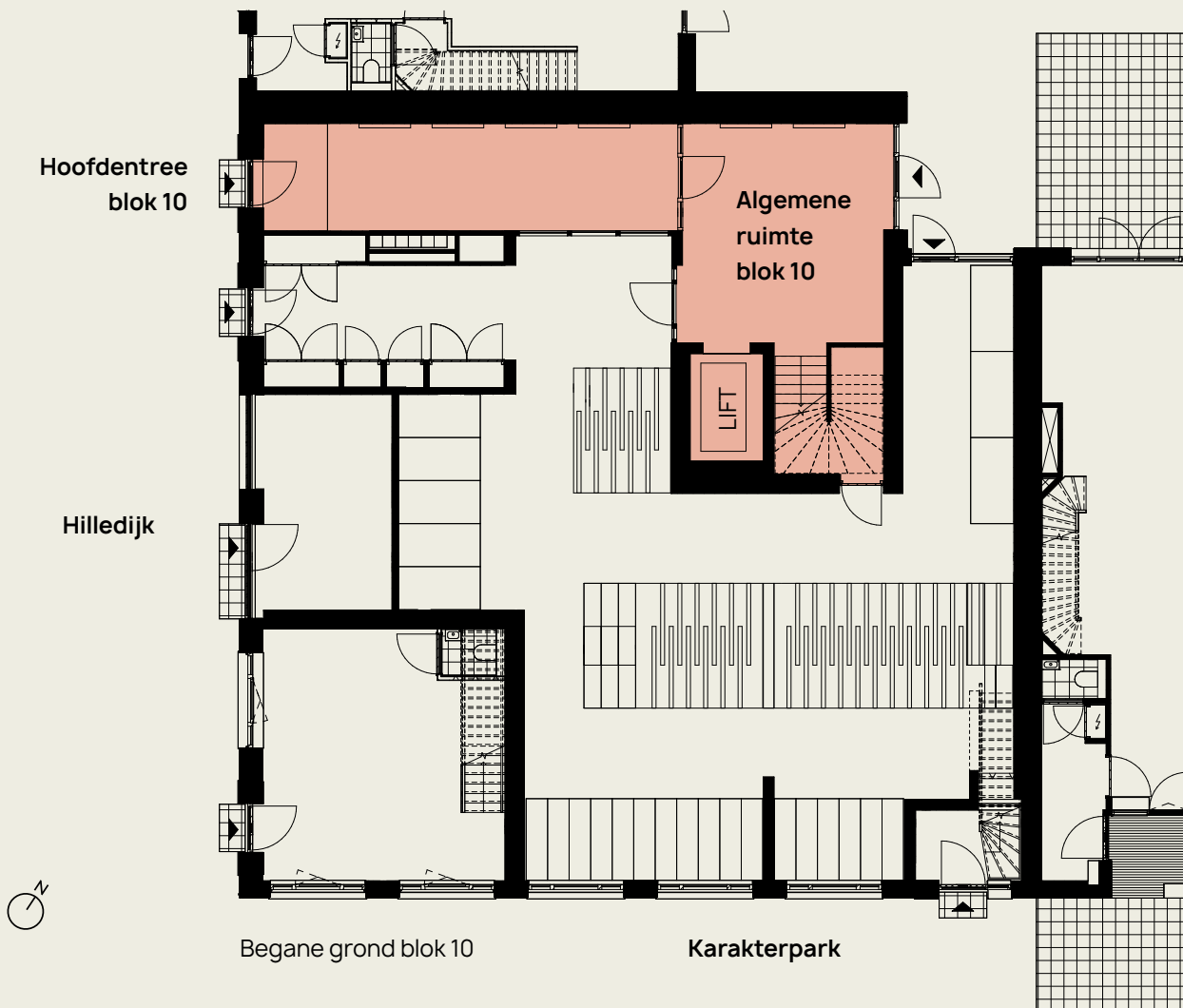
**DRIELAAGSE  
PARKWONINGEN  
BLOK 09**



# VERDIEPINGSOVERZICHT

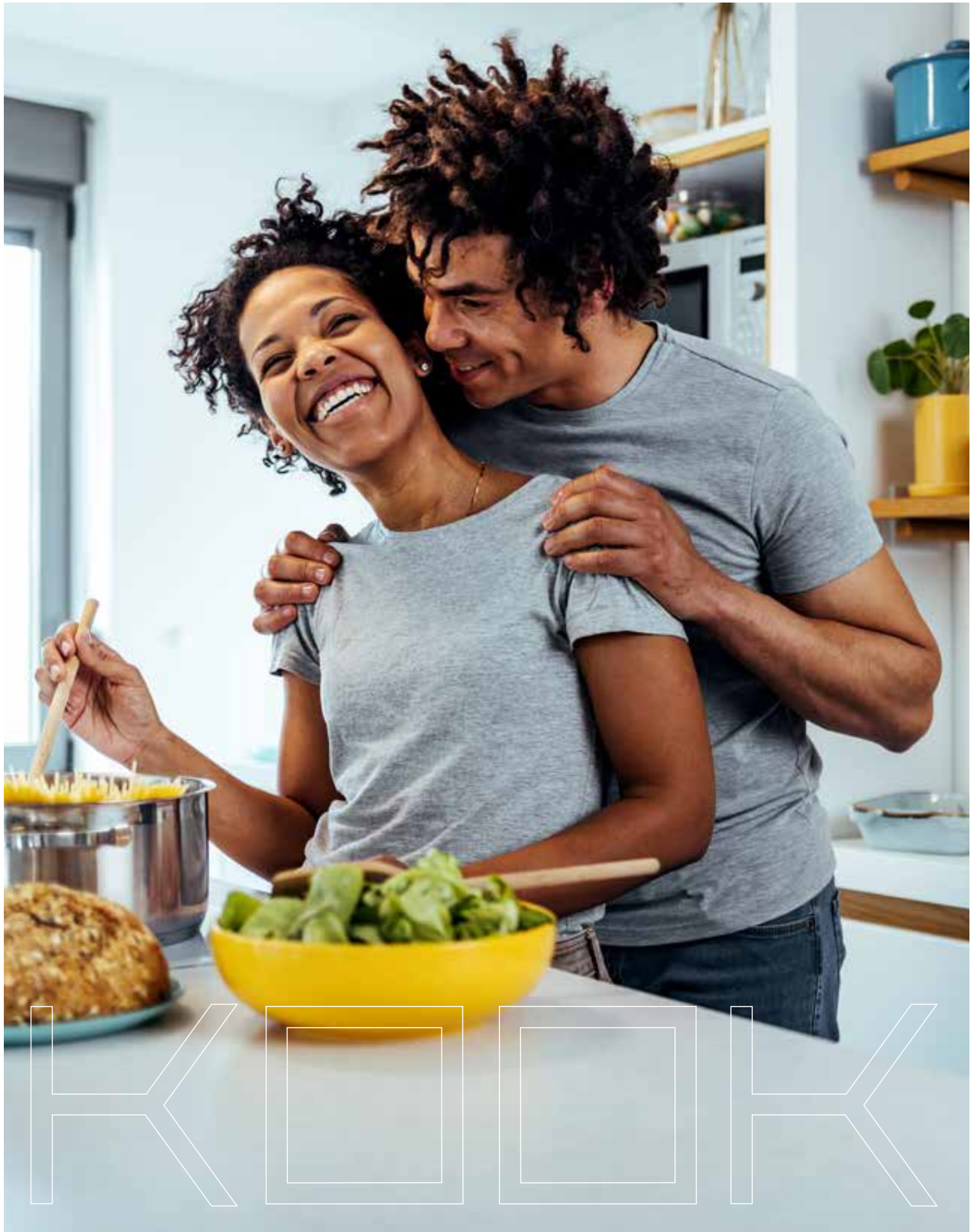
De drielaagse Parkwoningen van blok 09 hebben de entree via de galerij op de tweede verdieping van blok 09. Deze galerij is bereikbaar vanuit de tweede verdieping van het naastgelegen blok 10.





Karakterpark





KOOK

# 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.

## Keuken

Bij KOER is er dan ook voor gekozen om de woningen zonder 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. Image Keukens 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.

## Keukencheque

Koop je een Parkwoning in KOER dan is een keukencheque inbegrepen t.w.v. € 5.000. Ontdek een breed scala aan hoogwaardige keukens en maak gebruik van deze exclusieve kans om je droomkeuken te verwezenlijken.

## Badkamer en toilet

De badkamer is een plaats in je huis waar je even helemaal jezelf kunt zijn. Om 's ochtend rustig wakker te worden of om 's avonds fijn te ontspannen na een intensieve dag. De badkamer en toiletruimte zijn standaard al compleet afgewerkt met fraai tegelwerk en sanitair. Via de sanitair- en tegelshowroom van KOER kun je eventueel nog je wensen voor het wijzigen van het sanitair en tegelwerk bespreken.



# VERKOOPINFORMATIE

**Ooms Makelaars**

010 - 424 88 88

[rotterdam@ooms.com](mailto:rotterdam@ooms.com)

[www.ooms.com](http://www.ooms.com)

**ATTA Makelaars**

010 - 433 57 10

[info@atta.nl](mailto:info@atta.nl)

[www.atta.nl](http://www.atta.nl)



## 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!



## 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 kijken ernaar uit om met je in gesprek te gaan over het comfortabele leven in KOER en om alle aspecten van het kopen van een nieuwbouwwoning uitgebreid met je te bespreken. Ons enthousiaste en gedreven nieuwbouwteam staat voor je klaar.



### 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 inrichtingsvoorstellen 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 2024.



