

ROYALE
HERENHUIZEN

K O

P R

A photograph of a woman and a young child lying on their backs in a field of tall, golden-brown grass. The woman is on the left, wearing an orange top, and the child is on the right, wearing a plaid shirt. Both are smiling and pointing their right index fingers towards the top of the frame. The background is a soft-focus green field.

PARK

KO
ER

STAD

WONEN OP
Z'N GROENST
IN PARKSTAD
ROTTERDAM

08 DE HERENHUIZEN

10 VOGELVLUCHT

12 BLOK 05

16 PLATTEGRONDEN BLOK 05

22 DIJKWONING BLOK 11

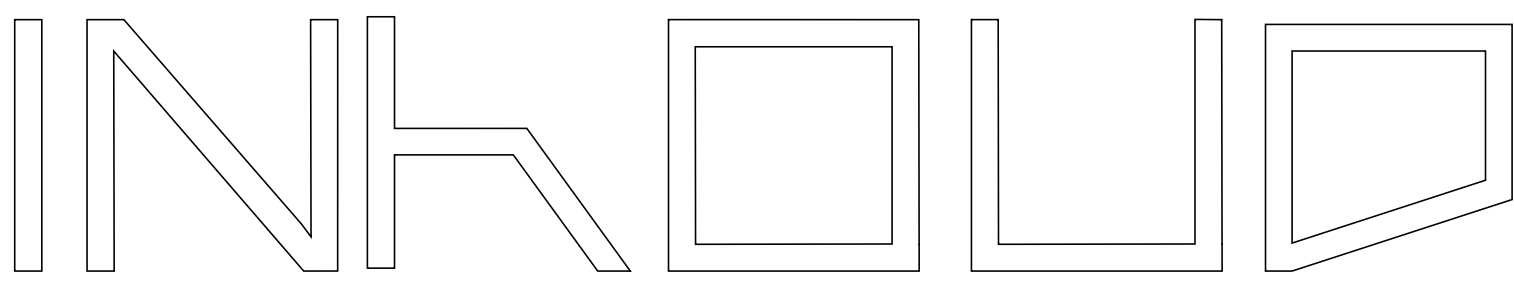
26 PLATTEGRONDEN BLOK 11

32 BLOK 13

36 PLATTEGRONDEN BLOK 13

48 KEUKEN EN BADKAMER

50 VERKOOPINFORMATIE





HERENHUIZEN
BLOK 13 AAN DE
KATADREUFFESTRAAT

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



KOER IS STOER

WAAROM WONEN IN KOER?

AAN DE LAAN OP ZUID MAAKT KOER DROMEN WERKELIJK.

Een statig herenhuis bezitten, dicht bij het centrum van Rotterdam en midden in de groenste omgeving van Rotterdam-Zuid. Wie wil dat nou niet? De Herenhuizen in KOER zijn de ideale volgende stap voor (grote) gezinnen, die op zoek zijn naar (extra) thuiswerkruimte of een ruime(re) tuin. Veel van deze gezinnen verhuizen vaak naar een plek buiten Rotterdam – deels noodgedwongen, omdat het aanbod van dit type woningen in de stad beperkt is.

KOER verkleint die schaarste. Binnen dit project worden liefst 24 stijlvolle en royale Herenhuizen gerealiseerd. Het toverwoord? Ruimte. De afmetingen van de Herenhuizen beginnen bij een oppervlakte van 120 vierkante meter, terwijl de ruimste variant zelfs meer dan 170 vierkante meter meet.

De Herenhuizen hebben drie of vier woonlagen, vijf of zes kamers en één of twee badkamers.

Ruime tuin

Wat alle Herenhuizen gemeen hebben, is een terras die grenst aan de binnentuin van KOER. De terrassen zijn voorzien van een prachtige duurzame erfafscheiding met een pergola en mooie plantenbakken met zitranden. Bovendien hebben de terrassen een eigen geïntegreerde tuinberging. Daarnaast zijn alle Herenhuizen voorzien van een voorlopig energielabel A++ of A+++ . Goede isolatie, stadsverwarming, een warmte-terugwin-installatie en zonnepanelen zijn de standaard binnen KOER.

Eén ding is zeker: met een Herenhuis in KOER zit je goed en ruim in je vel. En weet je zeker dat je nog jaren vooruit kunt. En dat op de plek midden in de stad, waar stadsglamour en parkplezier samenkomen.

DE HERENHUIZEN IN KOER ZIJN KLAAR VOOR DE TOEKOMST

HERENHUIZEN BLOK 05

De Herenhuizen (bwnr. 5-00-01 t/m 5-00-05) van Blok 05 liggen aan de Stroomkoningstraat, die haaks op de Laan op Zuid ligt. De woningen in dit blok zijn met recht royaal te noemen. Ze hebben een oppervlakte van circa 171 vierkante meter en maar liefst vier woonlagen.

HERENHUIZEN BLOK 13

Aan de Katadreuffestraat, tussen de Laan op Zuid en de Hilledijk, liggen de 19 Herenhuizen (bwnr. 13-00-01 t/m 13-00-19) van blok 13. Deze Herenhuizen hebben een woonoppervlakte van circa 120 tot 154 vierkante meter.

DIJKWONING BLOK 11

Stap via de voordeur direct binnen in jouw eigen atelier aan huis. Of kom thuis in de ruime leefkeuken via de gezamenlijke binnentuin met hieraan grenzend jouw privéterras van ca. 24 m².



HERENHUIZEN BLOK 05

DIJKWONING BLOK 11

HERENHUIZEN BLOK 13

BLOK 05

BNRS. 5.00.01 T/M 5.00.05



BLOK 05

HERENHUIZEN BLOK 05

Wanneer je op de begane grond bent binnengekomen aan de Stroomkoningstraat loop je via de eetkamer en de leefkeuken aan de achterzijde zo je ruime terras op. Die is direct gelegen aan de geweldige binnentuin en ligt op het noordwesten. Op de eerste verdieping heb je een woonkamer van meer dan

40 vierkante meter. Een verdieping hoger bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. En nóg een verdieping hoger heb je nog eens twee slaapkamers, een badkamer en de techniekruimte, die ook als berging dienst kan doen.

- | | | |
|-----------------------------------|--|---|
| - Woonoppervlakte van ca. 171 m²; | - Terras van ca. 10 m² tot ca. 17 m²
gelegen op het noordwesten,
grenzend aan de binnentuin; | -Mogelijkheid voor een eigen
parkeerplaats in parkeergarage; |
| - Vier woonlagen; | - Woonkamer van ca. 43 m²; | - Zeer duurzaam (voorlopig
energielabel A++ of A+++) |
| - Vier ruime slaapkamers; | - Stelpost voor keuken; | - Groene geveltuin. |
| | - Compleet ingerichte badkamer en toilet; | |



HERENHUIZEN BLOK 05

EXTERIEUR
BINNENTUIN
KOER

BLOK 05

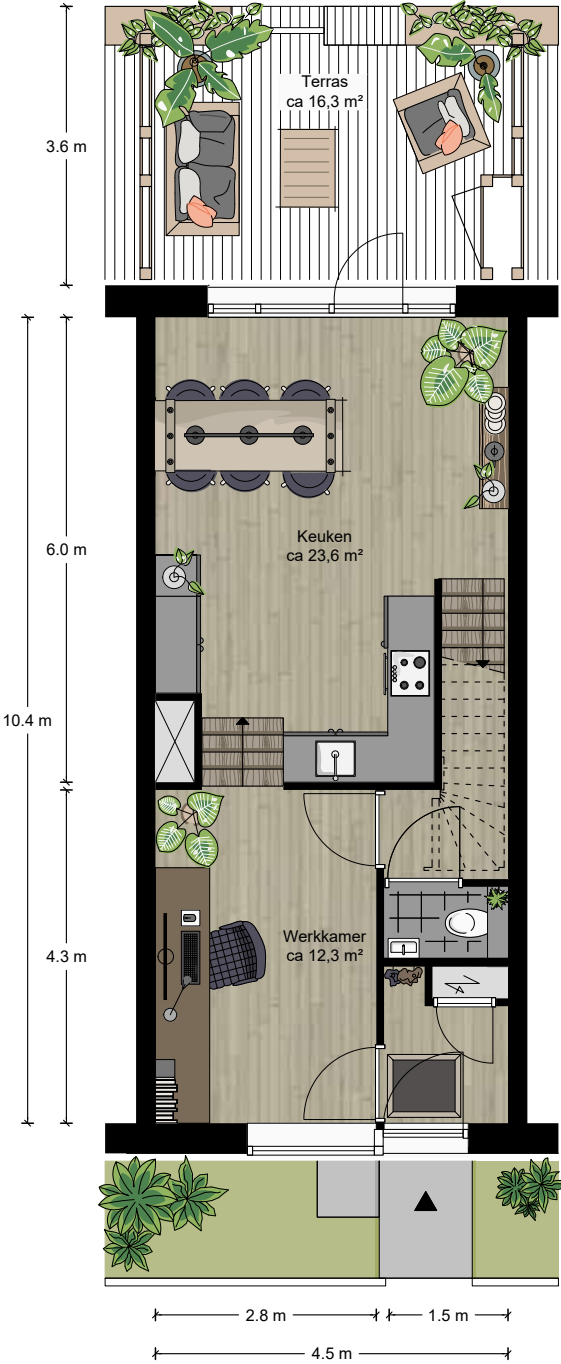
HERENHUIS 4-LAAGS

BNRS. 5.00.01 T/M 5.00.05
AFGEBEELD: BNR. 5.00.04
AANTAL KAMERS: 6

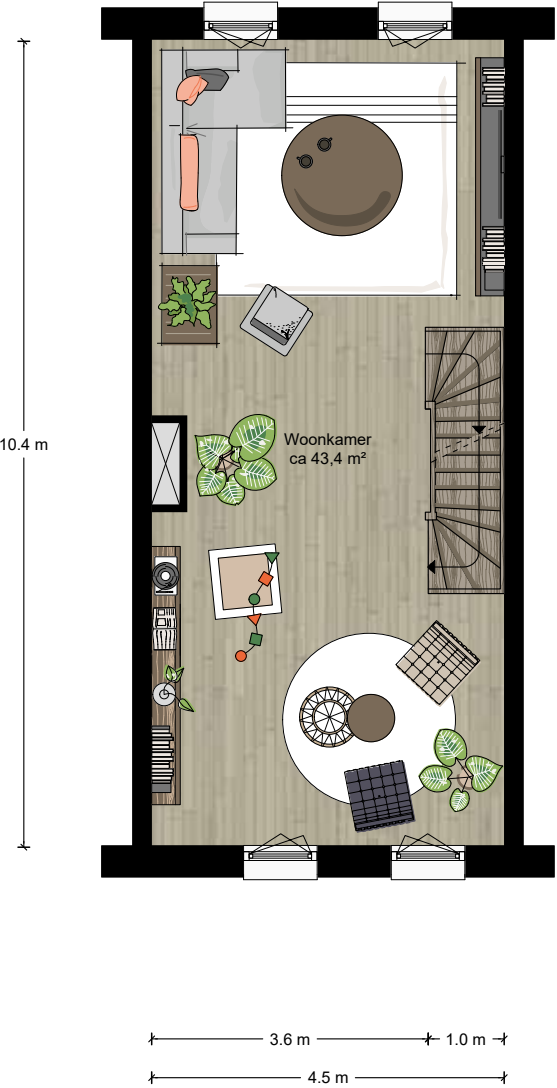
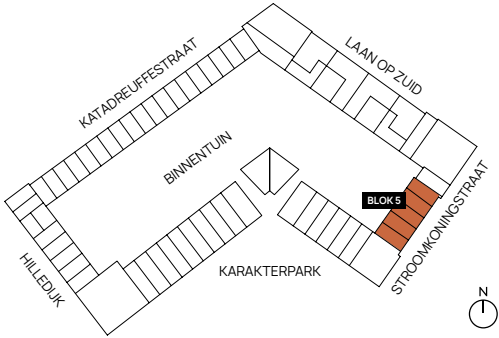
WOONOPPERVLAKTE CA. 171 M²
INHOUD: 467 M²

SCHAAL 1:100

KAVELOPPERVLAKTE: 79 M²



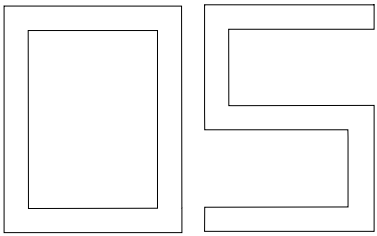
Begane grond



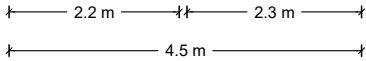
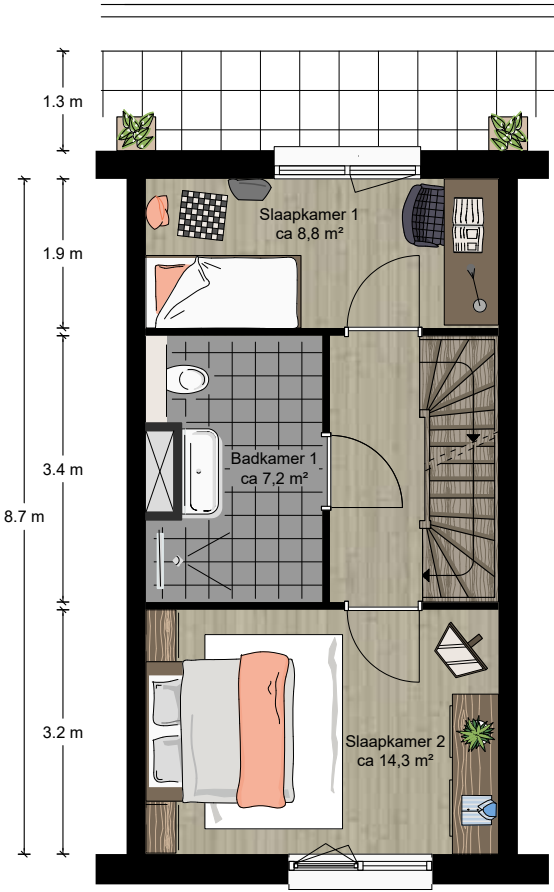
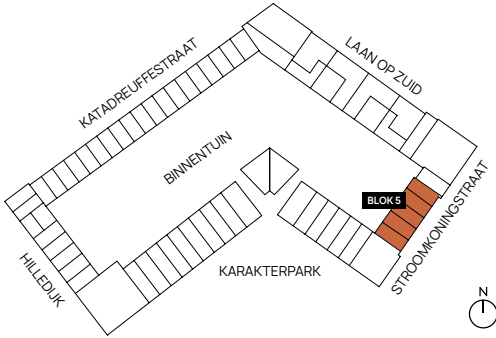
Eerste verdieping

BLOK 05

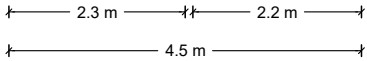
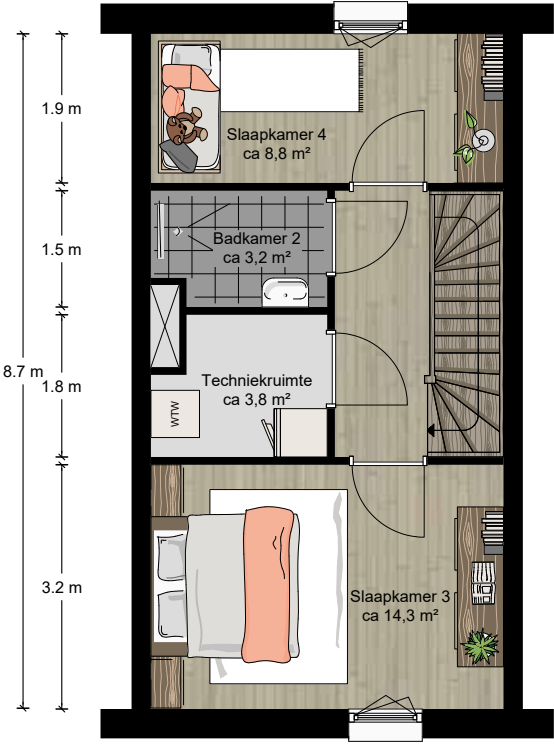
HERENHUIS 4-LAAGS



SCHAAL 1:100



Tweede verdieping



Derde verdieping



INTERIEUR
HERENHUIZEN BLOK 05
BEGANE GROND

BLOK 11

Bouwnummer 11.00.03 • € 722.500,- v.o.n.



BLOK 11

NOG ÉÉN DIJKWONING BLOK 11

Stap via de voordeur direct binnen in jouw eigen atelier aan huis. Of kom thuis in de ruime leefkeuken via de gezamenlijke binnentuin met hieraan grenzend jouw privéterras van ca. 24 m². Uitzicht op de Hilledijk wordt gecombineerd met de warmte van thuis op de eerste verdieping, waar een ruime

woonkamer van ca. 40,7 m² ruimte biedt voor ontspanning en entertainment. Op de tweede verdieping vind je twee of drie slaapkamers en een badkamer met tweede toilet. De derde verdieping bestaat uit één slaapkamer herbergt, een tweede badkamer en een dakterras van ca. 15,2 m².

- | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------|
| - Woonopp. van ca. 161 m²; | - Dakterras van ca. 15 m² op de | - Zeer duurzaam (voorlopig |
| - Vier woonlagen; | 3e verdieping; | energielabel A++ of A+++); |
| - Drie of vier ruime slaapkamers; | - Compleet ingerichte badkamer en toilet; | - Stelpost voor keuken |
| - Terras van ca. 24 m² direct aan | -Mogelijkheid voor een eigen | |
| de binnentuin; | parkeerplaats in parkeergarage; | |



DIJKWONINGEN BLOK 11

EXTERIEUR
DIJKWONINGEN
KOER

BLOK 11

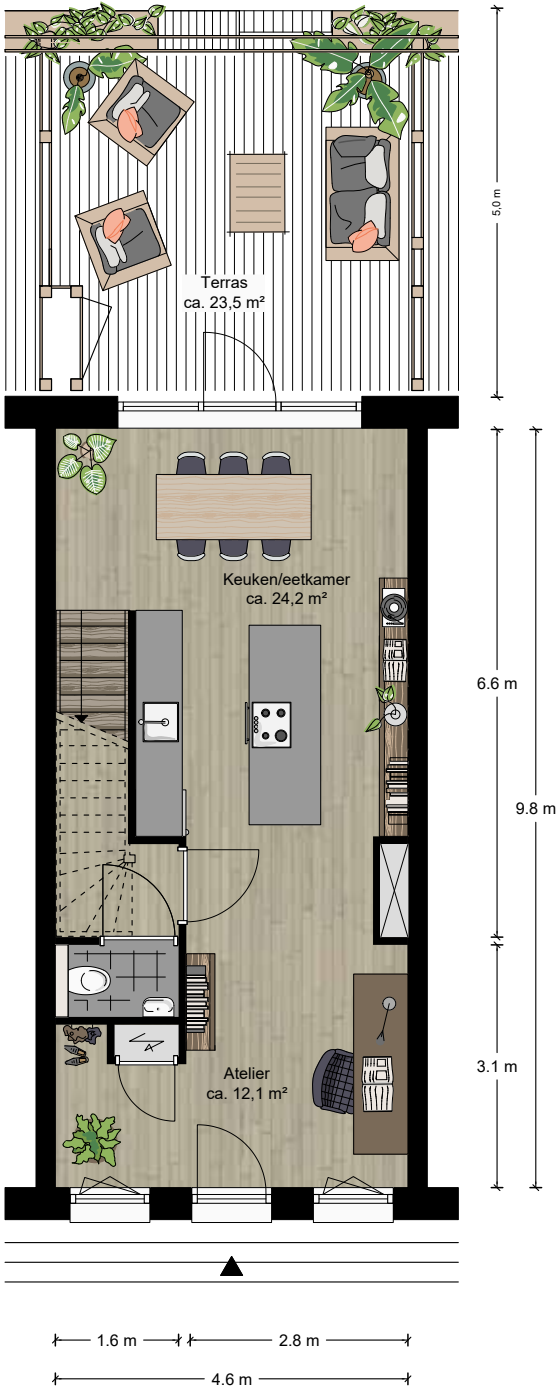
DIJKWONING 4-LAAGS

NOG SLECHTS ÉÉN TE KOOP
AFGEBEELD: BNR. 11.00.03
AANTAL KAMERS: 6

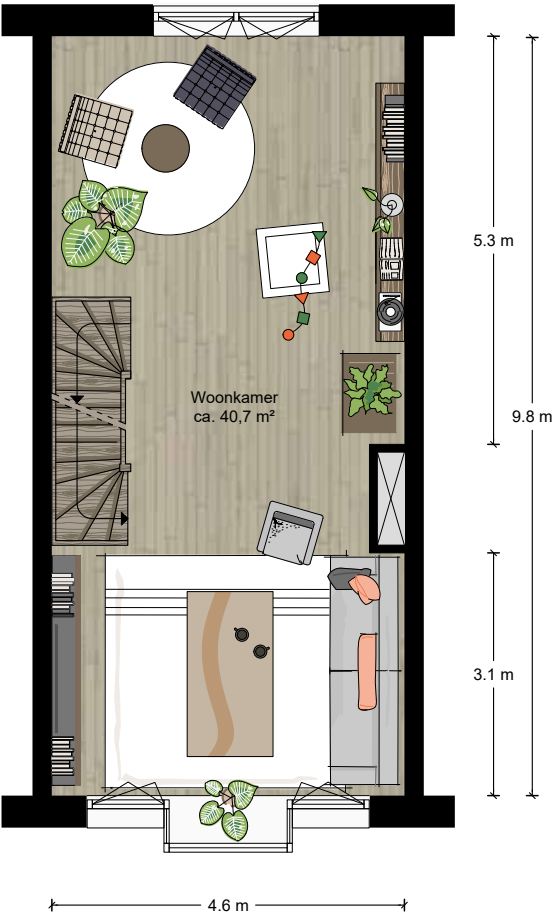
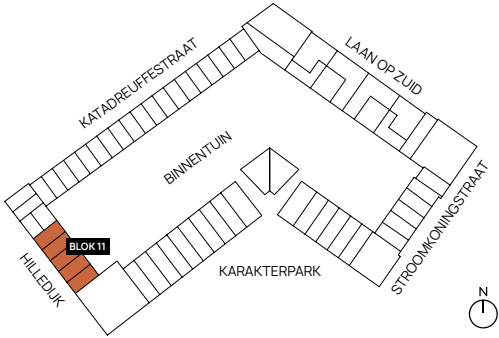
WOONOPPERVLAKTE CA. 161 M²
INHOUD: 423 M²

SCHAAL 1:100

KAVELOPPERVLAKTE: 74 M²



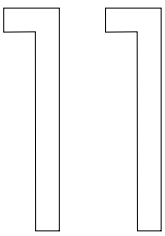
Begane grond



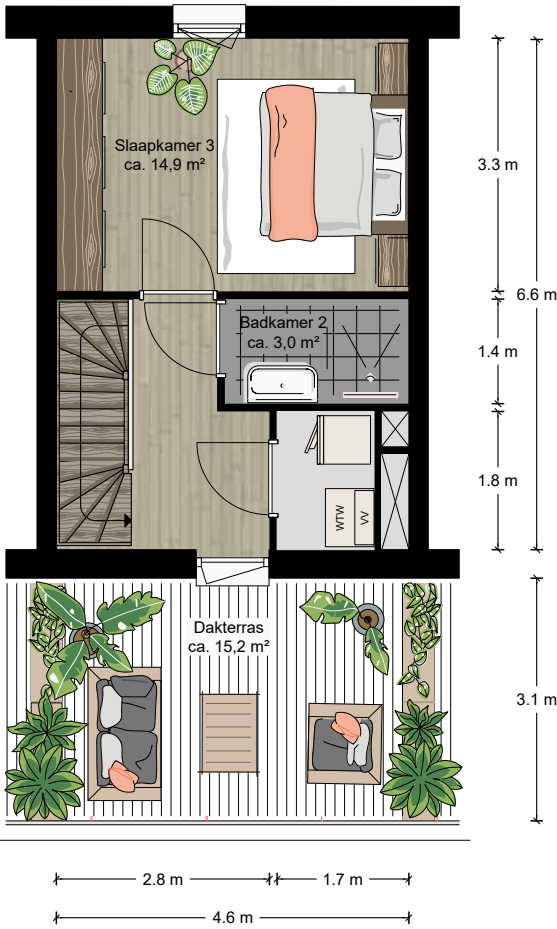
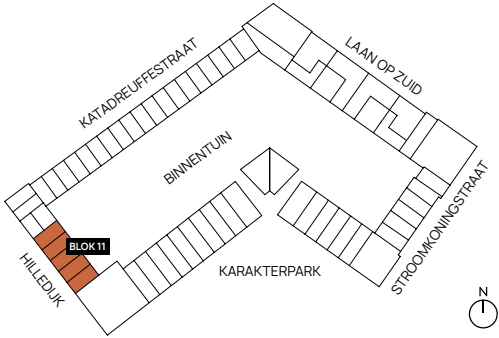
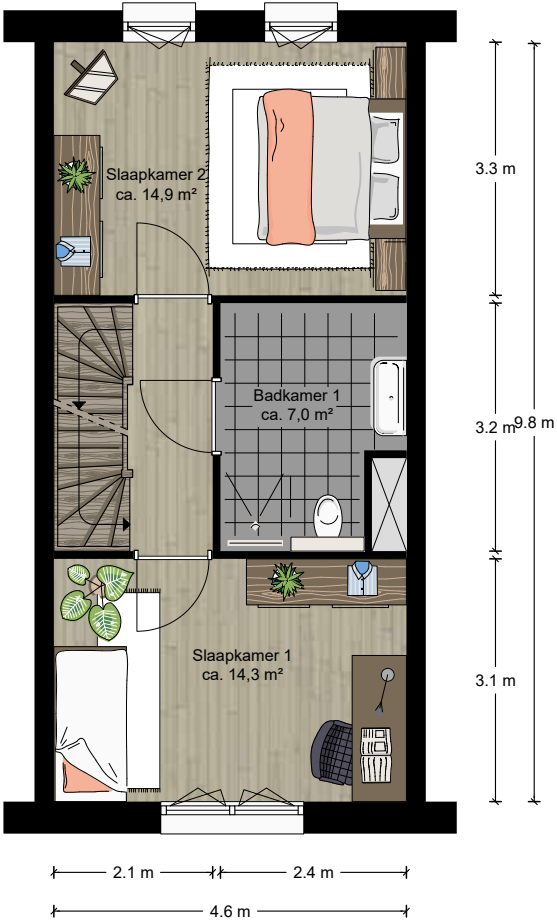
Eerste verdieping

BLOK 11

DIJKWONING 4-LAAGS



SCHAAL 1:100





INTERIEUR
DIJKWONING BLOK 11
BEGANE GROND

BNRS. 13.00.01 T/M 13.00.19



BLOK 13

DRIE EN VIER WOONLAGEN

Er zijn twaalf Herenhuizen met drie woonlagen en zeven Herenhuizen met vier woonlagen in blok 13. De entree van alle Herenhuizen bevindt zich aan de Katadreuffestraat. Op de begane grond kom je jouw woning binnen en betreed je de woonkamer en de keuken. Vanuit de woonkamer loop je aan de achterzijde zo het ruime terras van zo'n 15 tot 22 vierkante meter op, gelegen op het zonnige zuidoosten en direct grenzend aan de groene binnentuin van KOER. Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers en de badkamer met tweede toilet.

Kies je voor een Herenhuis met drie woonlagen? Dan heb je op de tweede verdieping ook nog twee slaapkamers en de techniekruimte/berging. De Herenhuizen met vier woonlagen

hebben op de tweede verdieping ook twee slaapkamers en een tweede badkamer. Op de derde verdieping is er een vijfde slaapkamer, de techniekruimte/berging en een geweldig dakterras van zo'n 16 vierkante meter.

Bouwnummer 13-00-19 betreft een special. Dit royale Herenhuis bestaat uit 4 lagen. Via de trap in een ruime entree op de begane grond kom je op de eerste verdieping, met drie ruime slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping bestaat bijna volledig uit de woonkamer met leefkeuken van maar liefst 43 m2 met toegang tot het balkon dat net zo breed is als de woonkamer. Als kers op de taart vind je op bijna de volledige derde verdieping het dakterras van ca. 41 m2. Ook de techniekruimte zit hier.

Kenmerken 3-laagse Herenhuizen

- Woonoppervlakte van ca. 120 m² tot 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 (voorlopig energielabel A++ of A+++)
- Groene geveltuin.

Kenmerken 4-laagse Herenhuizen

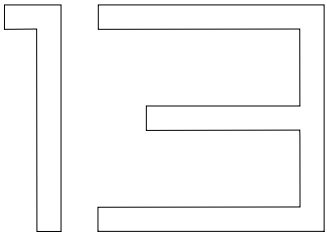
- Woonoppervlakte van ca. 154 m²;
- Woonkamer/keuken van ruim 30 m²;
- Vijf ruime slaapkamers;
- Terras van ca. 15 m² tot ca. 20 m² gelegen op het zuidoosten, grenzend aan de binnentuin;
- Dakterras van ca. 16 m² uitkijkend op de binnentuin;
- Stelpost voor keuken;
- Compleet ingerichte badkamers en toilet;
- Mogelijkheid voor eigen parkeerplaats in parkeergarage;
- Zeer duurzaam (voorlopig energielabel A++ of A+++)
- Groene geveltuin.



HERENHUIZEN BLOK 13

EXTERIEUR
BINNENTUIN
KOER

BLOK 13



HERENHUIS 3-LAAGS

BNRS. 13.00.04 T/M 13.00.15

AFGEBEELD: BNR. 13.00.10

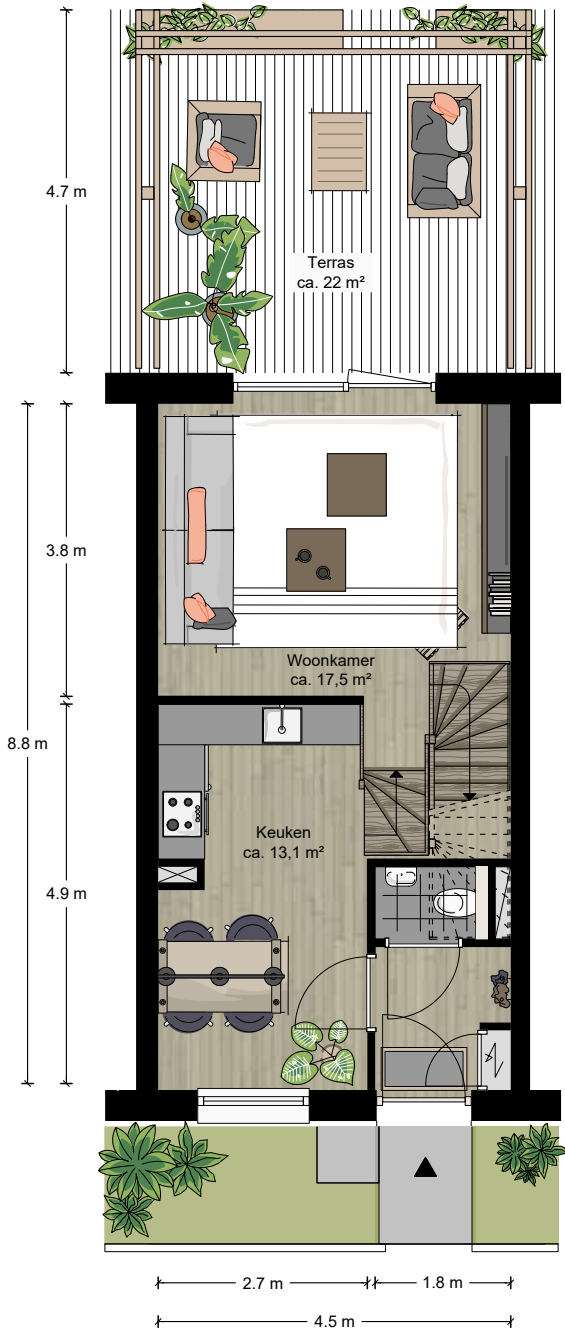
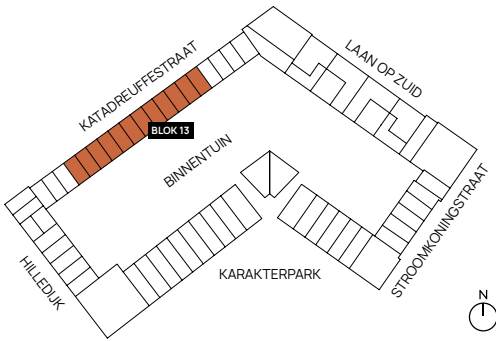
AANTAL KAMERS: 4

WOONOPPERVLAKTE CA. 120 M²

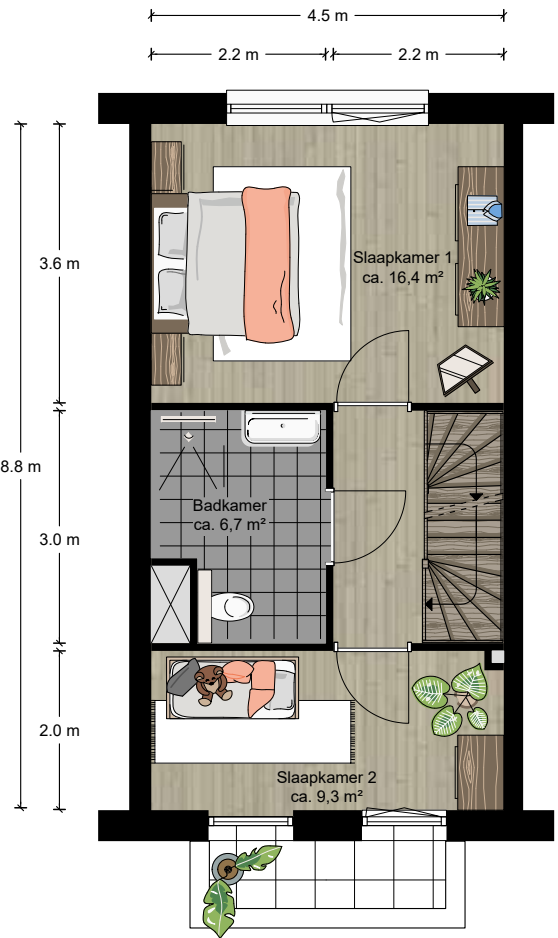
INHOUD: 318 M²

SCHAAL 1:100

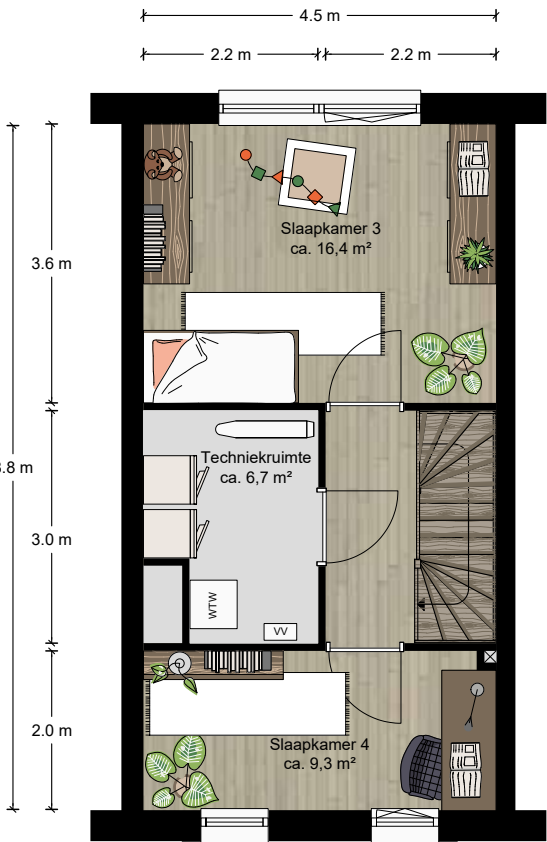
KAVELOPPERVLAKTE: 75 M²



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



INTERIEUR
HERENHUIZEN BLOK 13
BEGANE GROND

BLOK 13

HERENHUIS 4-LAAGS

BNRS. 13.00.01 T/M 13.00.03 & 13.00.16 T/M 13.00.18
AFGEBEELD: BNR. 13.00.17
AANTAL KAMERS: 6

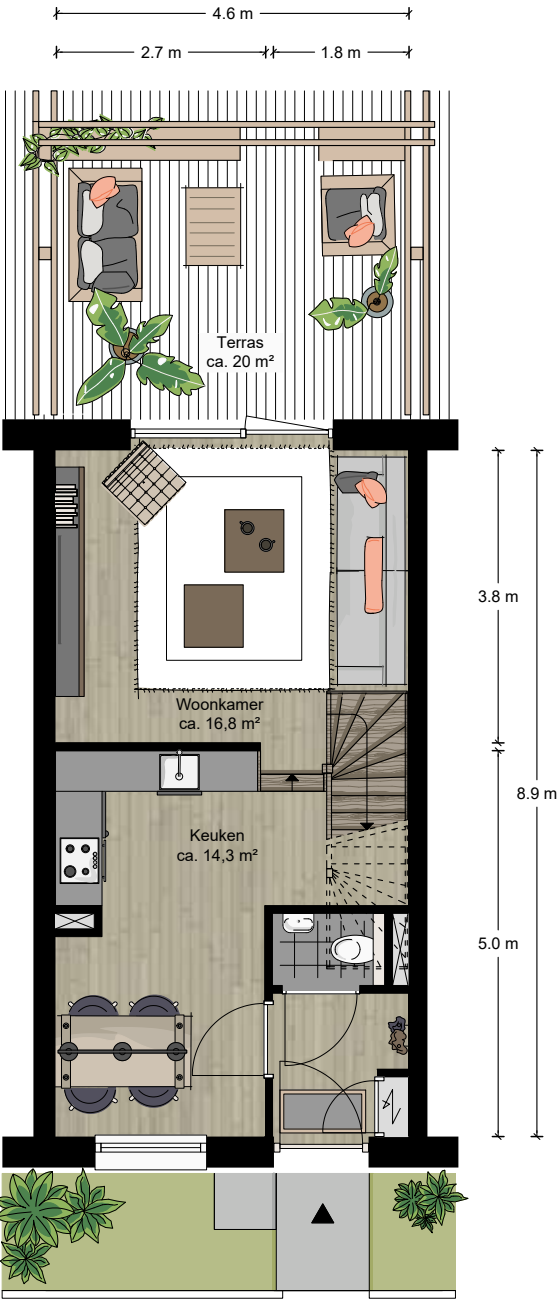
WOONOPPERVLAKTE CA. 154 M²
INHOUD: 473 M²

SCHAAL 1:100

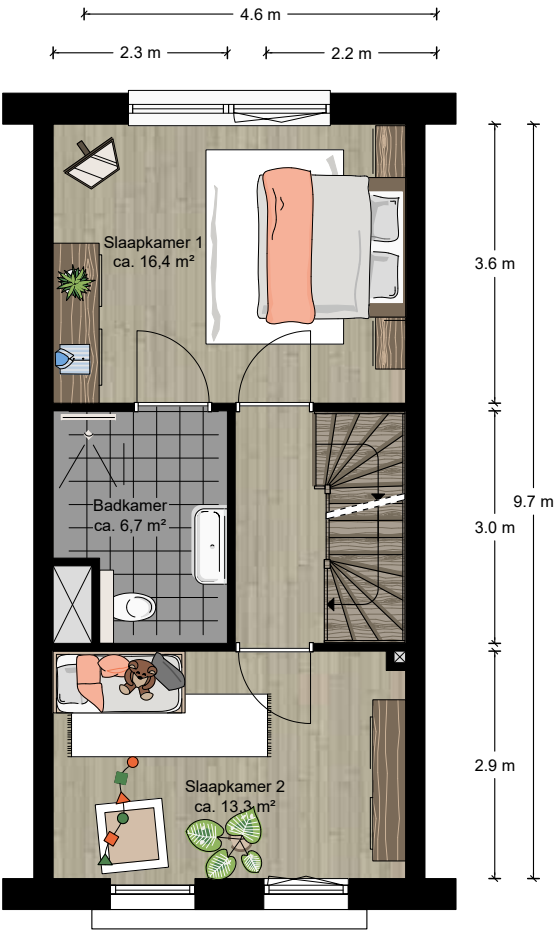
KAVELOPPERVLAKTE: 75 M²



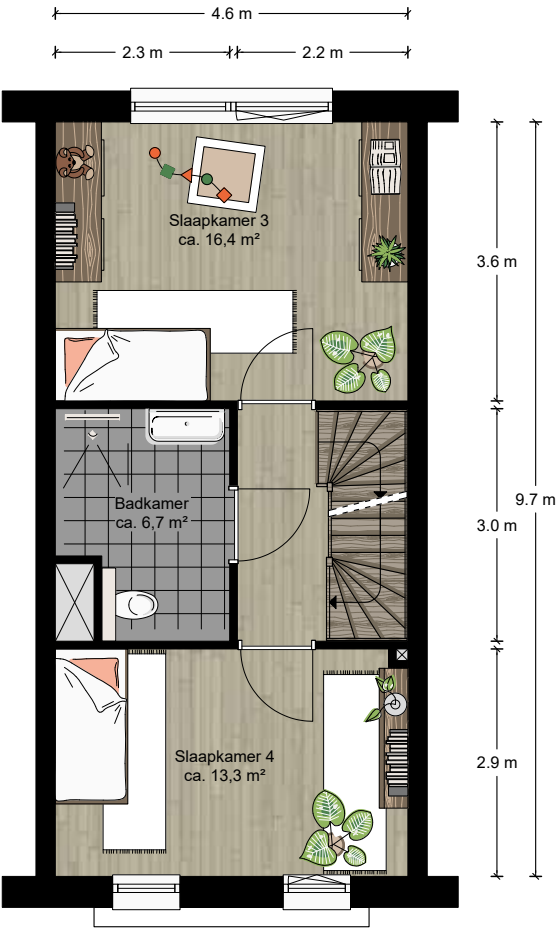
Begane grond



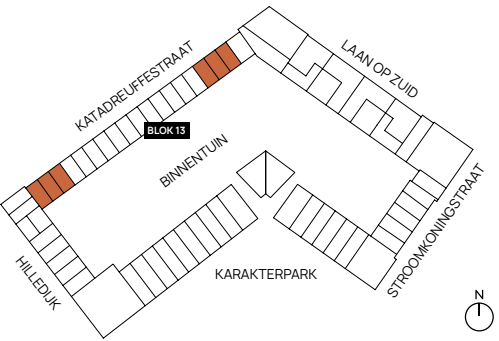
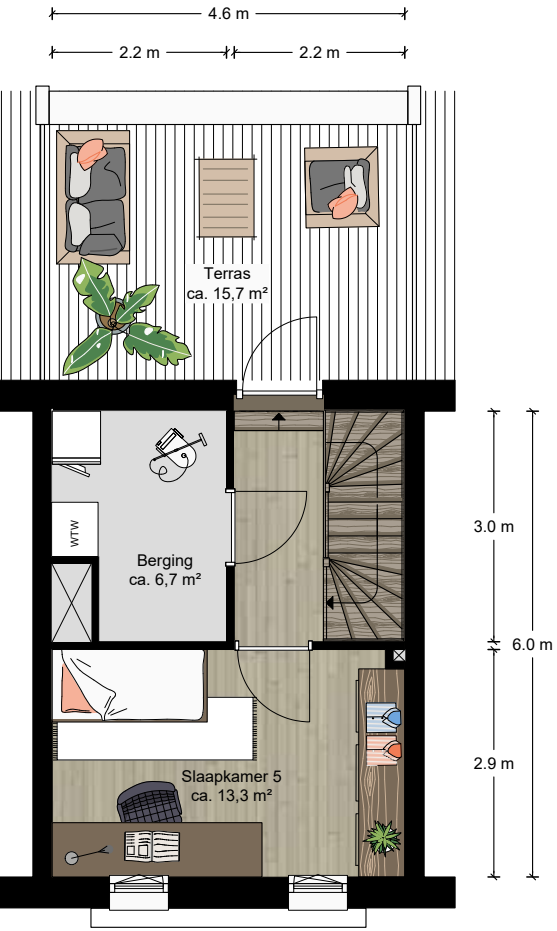
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



An architectural rendering of a modern residential courtyard. The scene is dominated by multi-story buildings with a warm, reddish-brown wooden slat facade and large, dark-framed windows. Some windows have small balconies with plants. The courtyard itself is a lush green space with a paved path on the left, a wooden deck with green metal chairs in the center, and a grassy area with wildflowers on the right. A large, weeping willow tree stands prominently in the center. People are depicted throughout the scene: three women in the foreground on the left, a person sitting on a bench, and two children playing in the grass. The sky is blue with scattered white clouds. The overall atmosphere is bright, airy, and community-oriented.

HERENHUIZEN BLOK 13

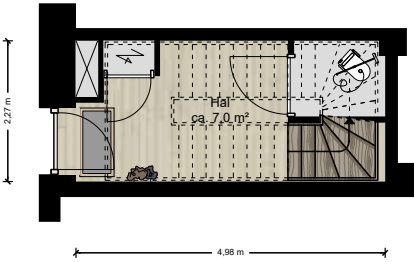
EXTERIEUR
BINNENTUIN

BLOK 13

HERENHUIS 4-LAAGS

AFGEBEELD: BNR. 13.00.19
AANTAL KAMERS: 4

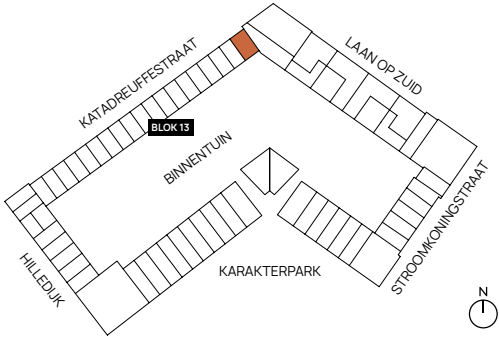
WOONOPPERVLAKTE CA. 131 M²
INHOUD: 358 M²
SCHAAL 1:100



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



**TERRAS BLOK 13
GRENZEND AAN
DE BINNENTUIN**



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 Herenhuis in KOER dan is een keukencheque inbegrepen t.w.v. € 7.500. 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
www.ooms.com

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



