

9

STADS
VILLA'S

DE
DRIE
HOEK



WONEN
IN PARK
16HOVEN



De Driehoek in Park 16Hoven, Rotterdam

Park 16Hoven is een wijk met veel water, stoere rietkragen en een groot park om elkaar te ontmoeten. Er zijn verschillende woonbuurten met een grote variëteit aan bijzondere woningen. Elk met een eigen sfeer en uitstraling. In De Driehoek bouwen we onder architectuur ontworpen duurzame stadsvilla's met een luxe uitstraling. Super wonen dus!

Rustig wonen aan de rand van de stad met het centrum van Rotterdam, Hilligersberg en Schiebroek vlakbij. Binnen 10 minuten met de auto op de Coolingsingel en met de fiets rijd je in circa 15 minuten naar het centrum van Rotterdam. Daarnaast zijn de uitvalswegen A20 en A13 gunstig gelegen ten opzichte van de wijk en heeft Randstadrail twee stations in de buurt.

“Ruime opzet
van de wijk,
met veel
verschillende
gezellige buurten”



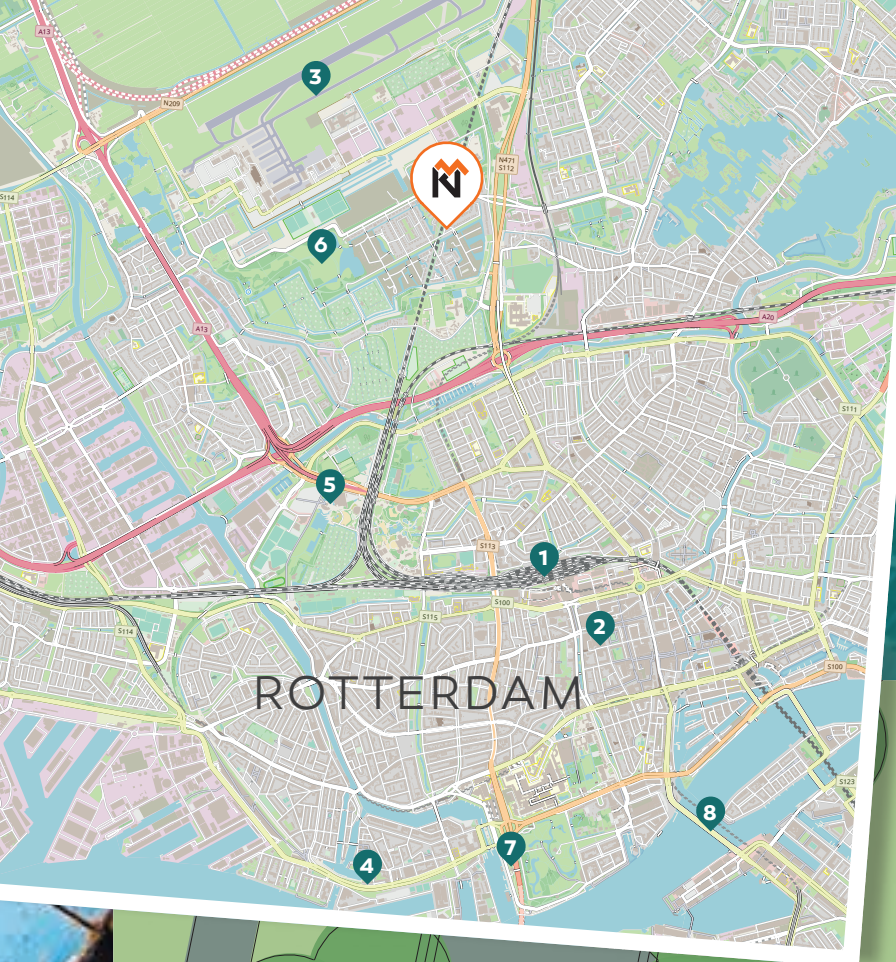
De Buitenplaats is een groot stadspark: **ontdek de mooie plekken en vele activiteiten**

Rondom en in het park is heel veel water om te varen, te vissen en als het hard genoeg vriest, te schaatsen. Er zijn prachtige fiets-, skate- en wandelroutes en leuke plekken om te picknicken.

Voor ruiters zijn er speciale ruitersporen. Neem een lekker drankje op een van de gezellige terrassen, bezoek de hertenheuvel of ga met de kinderen naar het speeileiland. De activiteiten in het park zijn eindeloos, daarnaast vinden er elk jaar evenementen

plaats. Als stadsmens voel je je thuis in een van de mooie stadsvilla's van plan De Driehoek. En zoek je ruimte en rust dan ben je ook op de goede plek.

Een beetje afwisseling is ideaal, toch? Dat geldt voor de gehele wijk Park 16Hoven waar bijzondere woningen in bijzondere architectuur worden gebouwd. Verder is Rotterdam natuurlijk een bakermat voor cultuur en diversiteit. Voor elke smaak vind je volop theater, musea en evenementen.



- 1 Centraal station
- 2 Centrum
- 3 Rotterdam The Hague Airport
- 4 Delfshaven
- 5 Diergaarde Blijdorp
- 6 Park 16Hoven
- 7 Euromast
- 8 Erasmusbrug



Brede lanen en omsloten binnenterreinen

Tussen de lanen vind je prachtig ontworpen binnenterreinen. Hiermee bedoelen we een aantrekkelijke openbare ruimte die niet direct vanaf de hoofdwegen is te zien. Een informeel ingericht pleintje met veel groene beplanting, waarbij de bestrating natuurlijke vormen heeft. Een pleintje dat uitermate geschikt is voor buurt bbq's en spelende kinderen. Dat geeft een goed gevoel om thuis te komen of je burens te ontmoeten.

In de wijk komen de karakteristieken uit het oude polderlandschap terug. Zo lopen de langzame verkeersroutes bijvoorbeeld langs de oude dijken en watergangen. Bijzonder is de inpassing van de HSL. Deze loopt ondergronds door Park 16Hoven met erboven het langgerekte Westerdijkpark.

Buiten wonen

Wonen in Park 16Hoven is echt 'buiten' wonen. Door het vele groen in en rond de wijk en park De Buitenplaats heeft de wijk een groen karakter. En met Midden Delfland, de Schiezone en de Vlinderstrik op fietsafstand, ligt de natuur naast de deur. En heb je zin in de gezellige stadsdrukke, dan sta je zo in het centrum van Rotterdam.

9 stadsvilla's

DE DRIEHOEK



Alle voordelen op een rij

- Stedelijke voorzieningen binnen handbereik
- Riant terras gelegen in het Westerdijkpark
- Ruim dakterras
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Keukencheque
- Badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Inclusief eigendom bodemwarmtepomp (gasloos wonen)
- Zonnepanelen
- Vloerverwarming
- Triple HR+++ glas in de complete woning
- Zéér duurzaam en energiezuinig (EPC 0)
- Kavel 7 en 9 hebben de mogelijkheid voor een kantoor aan huis

3 vrijstaande stadsvilla's

SINUS

“Karakteristieke stadsvilla's op een super plek”

De stadsvilla's van kavel 7 en 9 zijn 11,3 meter breed en 11,7 meter diep. De villa op kavel 8 is 14,8 meter breed en 15,4 meter diep en heeft een slaap- en badkamer op de begane grond. Alle woningen zijn zeer ruim met veel mogelijkheden voor je eigen inrichting en styling. Op het grote terras is ruimte voor een eettafel, een barbecue en nog een apart zitje met bijvoorbeeld ligstoelen. Heerlijk genieten van de middag- en avondzon!



kavel 7 en 9

SINUS BEGANE GROND



Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De entree, trapkast en berging zijn op tuinniveau, de rest van de begane grond is ca. 55 cm hoger. Hierdoor ontstaat een prachtig uitzicht op het Westerdijkpark.

kavel 7 en 9

SINUS 1^e VERDIEPING

kavel 7 en 9

SINUS 2^e VERDIEPING

DE
DRIE
HOEK



Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De begane grond is ca. 55 cm hoger gelegen dan de tuin. Hierdoor ontstaat een prachtig uitzicht op het Westerdijkpark.



Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

6 halfvrijstaande stadsvilla's

COSINUS



“Luxueuze
halfvrijstaande
stadsvilla's”

De stadsvilla's van kavel 1 t/m 6 zijn 6,20 meter breed en 10,10 meter diep. Deze ruime duurzame woningen hebben allemaal een heerlijke tuin en een parkeergelegenheid op eigen terrein.

kavel 2, 4 en 6

COSINUS BEGANE GROND



kavel 1, 3 en 5

COSINUS BEGANE GROND



Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

kavel 1, 3 en 5 | 2, 4 en 6 gespiegeld en omgedraaid

COSINUS 1^e VERDIEPING



De grote slaapkamer op de 1e verdieping en het dakterras op de 2e verdieping bevinden zich bij kavel 1, 3 en 5 aan de voorzijde. Bij kavel 2, 4 en 6 komen deze aan de achterzijde.

kavel 1, 3 en 5 | 2, 4 en 6 gespiegeld en omgedraaid

COSINUS 2^e VERDIEPING



Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

NATUURLIJK DUURZAAM

woonkwaliteit
van Roosdom Tijhuis

Duurzaam wonen in Rotterdam



Jouw nieuwe Roosdom Tijhuis woning is op en top duurzaam; dit betekent minder energielasten en meer wooncomfort! Wij innoveren continue om zo duurzaam mogelijk te werken in de volledige kringloop, van sloop tot bouw en van de tekentafel tot de sleuteloverdracht.

Wij zorgen voor duurzame installaties in jouw nieuwe woning. Natuurlijk zijn er ook dingen die je zelf kunt doen om (nog) bewuster met het milieu om te gaan. Onze kopersbegeleiders geven je graag tips!



Duurzaam en bewust bouwen

Wij maken gebruik van duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Een goede isolatie, de juiste beglazing en de puntjes op de i op het gebied van lucht- en kierdichtheid. Daarnaast worden afvalstromen gescheiden en wordt afval tot een minimum beperkt.

EPC

EPC is een afkorting voor Energie Prestatie Coëfficiënt en geeft aan hoe energiezuinig jouw woning is. Hoe lager de waarde, hoe minder verlies van energie je woning heeft en hoe minder energie je woning nodig heeft. Het Bouwbesluit stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwwoningen moeten zijn. Jouw nieuwe woning heeft een EPC van 0 en is volop op de toekomst voorbereid!

Jouw nieuwe woning heeft vloerverwarming: heel comfortabel en verantwoord duurzaam.

Warmtepomp

Alle nieuw te bouwen woningen moeten aardgasloos gebouwd worden. Dit betekent meestal dat de CV ketel wordt vervangen door een warmtepomp. Een warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht of uit de bodem en gebruikt deze voor de verwarming van jouw woning en het tapwater.

Kies je voor waterintensieve opties zoals een bad of heb je interesse in een uitbouw met een glasrijke achtergevel? Dan kan dit invloed hebben op het gewenste vermogen van de warmtepomp. Wij adviseren je hier graag over.

Vloerverwarming

Jouw nieuwe woning heeft standaard vloerverwarming op de begane grond en de verdieping. Vloerverwarming heeft vele voordelen, namelijk een gelijkmatige warmteverdeling, geen warme luchtstromen waardoor er minder stof door je woning circuleert en tot slot kun je je wanden beter benutten omdat radiatoren niet meer in de weg staan. De vloerverwarming wordt verwarmd door de warmtepomp.

Het vloerverwarmingssysteem kan in de zomer ook worden gebruikt voor koeling. De warmtepomp levert dan koel water. De temperatuur in je woning kan op deze manier met een paar graden worden verlaagd.

Warmte, ventilatie en gezondheid

Om je woning optimaal te ventileren plaatsen we een WTW (WarmteTerugWinning) installatie. Dit zorgt voor een gezond en comfortabel binnenklimaat. De warmte uit verbruikte lucht wordt opgevangen en toegevoegd aan de frisse buitenlucht die gelijktijdig het huis wordt ingeblazen. Ook de verwarming van het tapwater wordt hierdoor ontlast. Uiteraard worden zowel de ingaande als uitgaande luchtstromen gefilterd. Dit is niet alleen energiezuinig, maar bovendien blijft het hele huis fris, zonder koude tocht. Ook heb je geen ventilatierooster meer in je kozijnen wat toch vaak een geluidslek is.

FSC® en PEFC™-keurmerk

Wij maken gebruik van hout met een FSC® en PEFC™ keurmerk. Dit hout wordt geproduceerd volgens strenge regels over onder andere legaliteit, bescherming van de natuur en over de rechten en het welzijn van de lokale bevolking en arbeiders.

Duurzaamheid en je portemonnee

We hebben je zojuist geïnformeerd over diverse duurzaamheidsmaatregelen die door Roosdom Tijhuis worden toegepast in je aanstaande woning. Nu ben je vast nieuwsgierig of hier ook financiële voordelen aan verbonden zijn. Waar de ene kostenpost afneemt (je gebruikt geen aardgas meer), zal de andere kostenpost stijgen (door het stroomverbruik van de diverse installaties). Daarnaast is je energierekening uiteraard sterk afhankelijk van het aantal personen in het huishouden en het verbruik van de hoeveelheid elektriciteit. Op het gebied van je

hypotheek zijn er vanwege je duurzame woning (vaak) meer leenmogelijkheden. Zo is er een groenverklaring mogelijk. Met een groenverklaring kom je bij een aantal hypotheekverstrekkers in aanmerking voor een groene financiering. Deze groene financiering zorgt ervoor dat je een aantrekkelijke korting krijg op je hypotheekrente. Informeer hierover bij jouw hypotheekverstrekker.

Garantie en onderhoud

Naast de sleutel van jouw nieuwe woning ontvang je een certificaat van Woningborg. Hierin worden alle garanties uitgebreid beschreven. Het prettige van een nieuwbouwwoning is dat de woning de eerste jaren nauwelijks tot géén onderhoud nodig heeft.

Wil je meer weten over duurzaamheid binnen Roosdom Tijhuis? Kijk op onze website www.roosdomtijhuis.nl



Een duurzame woning
betekent minder energielasten
en meer comfort



Een keuken precies op maat

De adviseurs van Bouwcenter Nobel adviseren je graag over de verschillende keukenstijlen en mogelijkheden qua indeling. Een bezoekje staat garant voor volop inspiratie en écht persoonlijk advies over de keuken, de apparatuur en het proces rondom de plaatsing van de keuken in je nieuwe woning.

De voordelen van Bouwcenter Nobel

Als je basisaansluitingen wilt verplaatsen worden hiervoor geen extra kosten gerekend. Na de orderbevestiging regelt Bouwcenter Nobel alles met Roosdom Tijhuis. Je keuken wordt vóór de oplevering kookklaar geïnstalleerd. Kortom: geen gedoe!

Je bent van harte welkom in een van de showrooms.

Bel voor een afspraak 088 522 23 33.

Kijk voor mogelijkheden en voorwaarden op
www.bouwcenternobel.nl/inspiratie

De keuken,
het **hart van**
je woning!

Bij een woning van Roosdom Tijhuis krijg je een keukencheque. Deze cheque kun je bij Bouwcenter Nobel besteden bij de aanschaf van een compleet gemonteerde nieuwe keuken. Ook het sanitair kun je naar eigen smaak uitkiezen in de showrooms van Bouwcenter Nobel.

Kies je droomkeuken
en gebruik
de cheque
van € 3.500,-



Nobel
BOUWCENTER

Welke badkamer kies jij?



In de badkamer en het toilet is er gekozen voor een combinatie tussen de merken Villeroy & Boch en Grohe, een serie met kwaliteit en functionaliteit als kenmerk. Deze basis is volledig naar eigen smaak aan te passen.



Bij Bouwcenter Nobel heb je volop keuze in verschillende badkamerstijlen. Van modern, industrieel tot klassiek. Voor je gemak hebben we een complete badkamer en toilet samengesteld waarbij alle elementen zowel van keramiek als de kranen mooi op elkaar zijn afgestemd. Meer informatie hierover vind je in de technische omschrijving van de woning. Uiteraard kun je in de showroom ook kiezen voor andere topmerken!

De ervaren medewerkers van Bouwcenter Nobel helpen je graag bij het maken van de juiste keuzes. Zij ontwerpen de badkamer in 3D zodat je een idee krijgt van hoe het echt zal staan in jouw huis en of het bij de inrichting gaat passen. Trouwens, de badkamer en het toilet zijn vanaf de oplevering klaar voor gebruik!

Tijd voor een afspraak? Neem dan contact op met telefoonnummer 088 522 23 33.



THUIS IN JE WIJK

woonkwaliteit
van Roosdom Tijhuis



“Aandacht voor
de **leefomgeving**
in onze wijk”

Bij de aankoop van een nieuwe woning ben je in eerste instantie vooral bezig met veel regelwerk. Daarna begint het nadenken over onder andere de badkamer, keuken en inrichting. Een leuke periode waarin veel keuzes gemaakt moeten worden. Naast het wonen vinden wij het erg belangrijk dat jij je straks thuis gaat voelen in de wijk. Daarom besteden wij veel aandacht aan verschillende sociale aspecten. We streven er naar dat er in de wijk

verschillende leeftijdsgroepen kunnen wonen en vinden het belangrijk dat er in de omgeving voldoende (basis)voorzieningen zijn zoals scholen, supermarkten en openbaar vervoer.

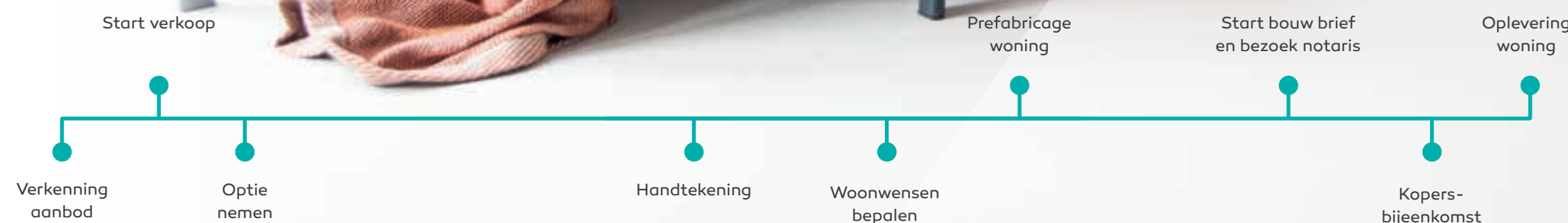
Tot slot vinden wij het van groot belang dat er voldoende openbare ruimte is in de vorm van groenzones en speelplekken voor kinderen. Kortom: wij willen dat je fijn woont in een prettige omgeving.

MOEITELOOS

woonkwaliteit
van Roosdom Tijhuis

DE
DRIE
HOEK

“Ja, er zit
een mooie
woning **voor
mij tussen!**
En nu?”



De aanschaf van een nieuwbouwwoning is een spannende tijd. Nadat je enthousiast bent geraakt over een woning kun je een bezoek brengen aan de makelaar. Hier ontvang je de verkoopstukken en worden al je vragen beantwoord. Zodra jouw financiële mogelijkheden in kaart zijn gebracht kun je een optie nemen. De gegevens van de makelaar staan op de achterkant van deze brochure.

Vanaf hier start je klantreis bij Roosdom Tijhuis. Hoe dat precies gaat zie je in onze video en op de tijdlijn hiernaast!



Bekijk onze
klantreisvideo:

www.roosdomtijhuis.nl/klantreis

of scan de QR-code



Jouw online woningdossier

Heb je een woning gekocht? Dan krijg je via het online woningdossier Mijn Roosdom Tijhuis toegang tot alle informatie over jouw woning. Denk hierbij aan de verkoopdocumentatie, verkooptekeningen, je afspraken, meerwerkopties en de communicatie met je kopersbegeleider.

Een nieuwbouwwoning van Roosdom Tijhuis heeft veel voordelen. Je hebt de zekerheid dat de woning ontworpen en gebouwd is met optimale aandacht voor comfort, duurzaamheid, energiebesparing en veiligheid. Een woning die van indeling tot afwerking is afgestemd op je persoonlijke wensen.

5x woonkwaliteit van **Roosdom Tijhuis**

natuurlijk duurzaam

1

Voor ons is duurzaamheid vanzelfsprekend. Onze projecten zijn daarom van begin tot eind zo duurzaam mogelijk en daarin zoeken we continue naar verbetering. Een natuurlijk proces. Wij bouwen voor vandaag én morgen met duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Zo is je wooncomfort echt duurzaam!

moeiteloos

2

Als je net een woning hebt gekocht, wat zijn dan de volgende stappen? Dit staat heel overzichtelijk vermeld in je online woningdossier! Samen met de verkoopdocumentatie, bouwtekeningen en de extra opties voor jouw huis. In de agenda zie je in één oogopslag de afspraken met onze kopersbegeleider. Alles goed geregeld, duidelijke communicatie, afspraak is afspraak, geen stress en goed advies.

vrij in vrijheid

3

Je hebt volop keuzes om de woning naar eigen smaak in te richten. Denk aan verschillende opties voor een uitbouw, een dakkapel, de keuken, het sanitair en de binnendeuren. Wil je alles zelf bedenken of liever dat we meedenken? Geen probleem! Je bent vrij om aan te geven hoeveel vrijheid je wilt. Onze kopersbegeleiders helpen je graag om de juiste keuzes te maken.



“Bewust kiezen
voor nieuwbouw
van Roosdom
Tijhuis”

Een huis waar je trots op bent, waar je, je thuis voelt en waar je graag foto's van deelt. Onze architecten laten keer op keer hun vakmanschap zien bij het ontwerp en de indeling van de woning: een klasse uitstraling! Vervolgens maak je zelf het plaatje compleet met je eigen inrichting en styling. Zó mooi!

4

zó mooi

Woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis betekent dat je naast een mooie woning in een prettige omgeving woont. Een leefomgeving waar je, je thuis voelt en waar is nagedacht over een prettige ruimte voor iedereen. Ruimte om je burens te ontmoeten, om te wandelen, te spelen, lekker te gaan hardlopen of een buurtfeestje te houden. Een gezellige wijk waar iedereen welkom is, jouw thuis!

5

thuis in je wijk

Marc Bukman, **Steenhuis Bukman** **Architecten** aan het woord:



De Driehoek is onderdeel van de woonbuurt Bovenbeek en heeft ook de vorm van een driehoek, bepaald door drie stedenbouwkundige assen. In plaats van letterlijk te reageren op de bebouwing van de aangrenzende buurten, hebben we voor de Driehoek gekozen voor een eigen beeld. We vinden het namelijk belangrijk dat vanaf alle zijden het ontwerp herkenbaar is als één architectonisch en stedenbouwkundig geheel.

Het resultaat is een gevarieerd en kleinschalig straatbeeld met woningen die heel speels verspringen ten opzichte van elkaar. De drie vrijstaande stadsvilla's zijn alle drie verschillend en hebben twee tot vier bouwlagen. Omdat de woningen direct aan openbaar gebied grenzen, is de begane grondvloer ca. 50cm opgetild zodat de verblijfsruimtes privacy hebben en er mooi uitzicht over het park ontstaat. Iedere woning is uniek, met veel (optionele) indelingsmogelijkheden. Een bijzondere extra kwaliteit zijn de grote terrassen op de begane grond, die vrij in het park liggen.

Het materiaalgebruik is robuust en duurzaam, met mooi verouderende materialen en veel glas. Anders dan de directe omgeving gebruiken we lichte kleuren, waardoor het project zich nog meer onderscheid van de omgeving. De stenen zijn wit-/zandkleurig genuanceerd en worden zonder stootvoegen gemetseld, waardoor de horizontale voegen vooral spreken. Dit levert een verfijnd lijnenspel op. De grote raamopeningen liggen diep in de gevel en hebben zijanten (negges) die afgewerkt zijn met aluminium zetwerk, waardoor het beeld van uitgesneden openingen ontstaat. Behalve deze diepliggende ramen komen er ook bloemkozijnen voor, ramen die juist iets naar buiten steken. Verder zijn er veel kleinschalige details zoals stalen luifels en gevelbalken, metalen doorvalhekjes en zorgvuldig ontworpen tuinafscheidingen met Hederabegroeiing. Al deze onderdelen hebben een subtiele kleurstelling in wit- en grijsinten, zodat het baksteen mooi tot z'n recht komt.

**Ontwikkeling, realisatie
en kopersbegeleiding**

 **RoosdomTijhuis**

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis
www.roosdomtijhuis.nl

Verkoop & informatie

 **Ooms.com**
Makelaars

Ooms Makelaars
010 424 88 88
www.ooms.com

 **Van Herk**
makelaardij

Van Herk Makelaardij
010 414 76 00
www.vanherk.nl

