

23

PARKVILLA'S
PARKRAND
OOST



WONEN
IN PARK
16HOVEN



Parkrand Oost 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 Parkrand Oost bouwen we onder architectuur ontworpen duurzame parkvilla'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 Coolsingel 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”



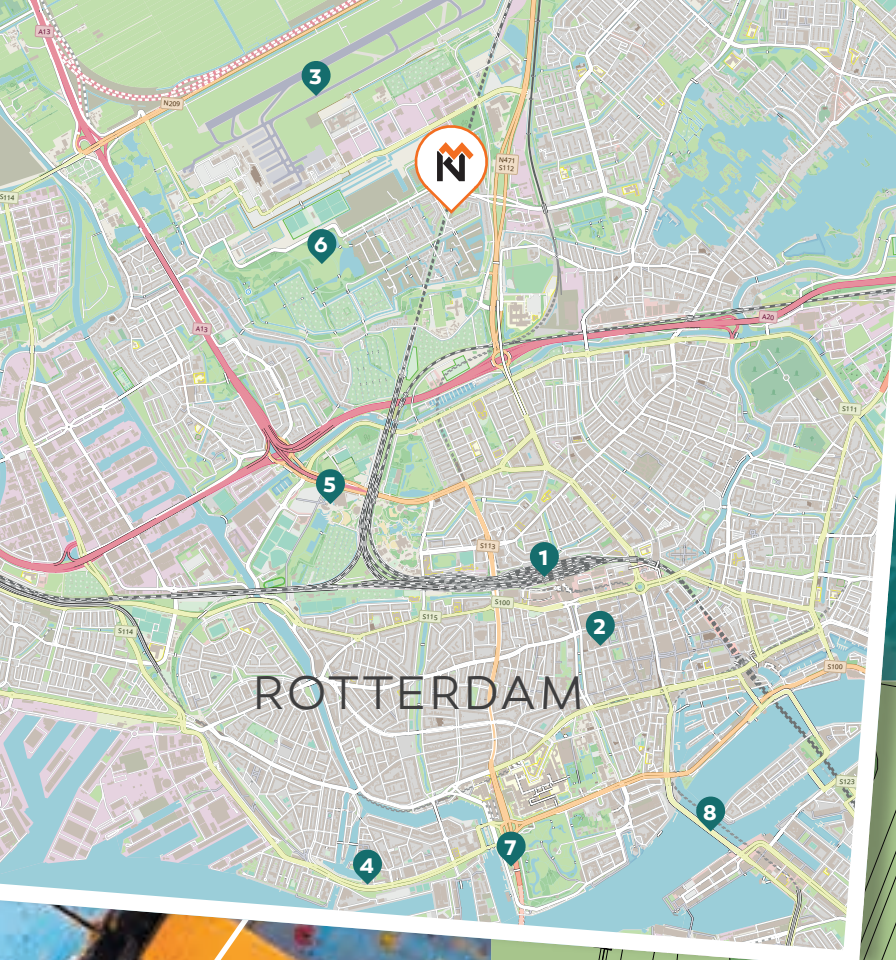
De Buitenplaats is een groot stadspark: **ontdek de mooie plekken en vele activiteiten**

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 speeleiland. 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 parkvilla's van plan Parkrand Oost. 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.

23 geschakelde parkvilla's

PARKRAND OOST



Alle voordelen op een rij

- Ideale gezinswoningen met elk minimaal 5 slaapkamers
- Zeer royale woningen vanaf 165 m² gebruiksoppervlakte
- Perceeloppervlakte van 165 tot 259 m², de 4 laags woningen hebben kleinere percelen door het dakterras
- Begane grond is bij alle woningen extra hoog
- Parkeren op eigen terrein mogelijk
- Ruime terrassen direct gelegen aan het Westerdijkpark
- Triple HR+++ glas in de complete woning
- Vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen
- Inclusief eigendom bodemwarmtepomp (gasloos wonen)
- Inclusief zonnepanelen
- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Super duurzaam en klaar voor de toekomst, conform de allerlaatste BENG-eisen

4 geschakelde parkvilla's

DUIJNZICHT

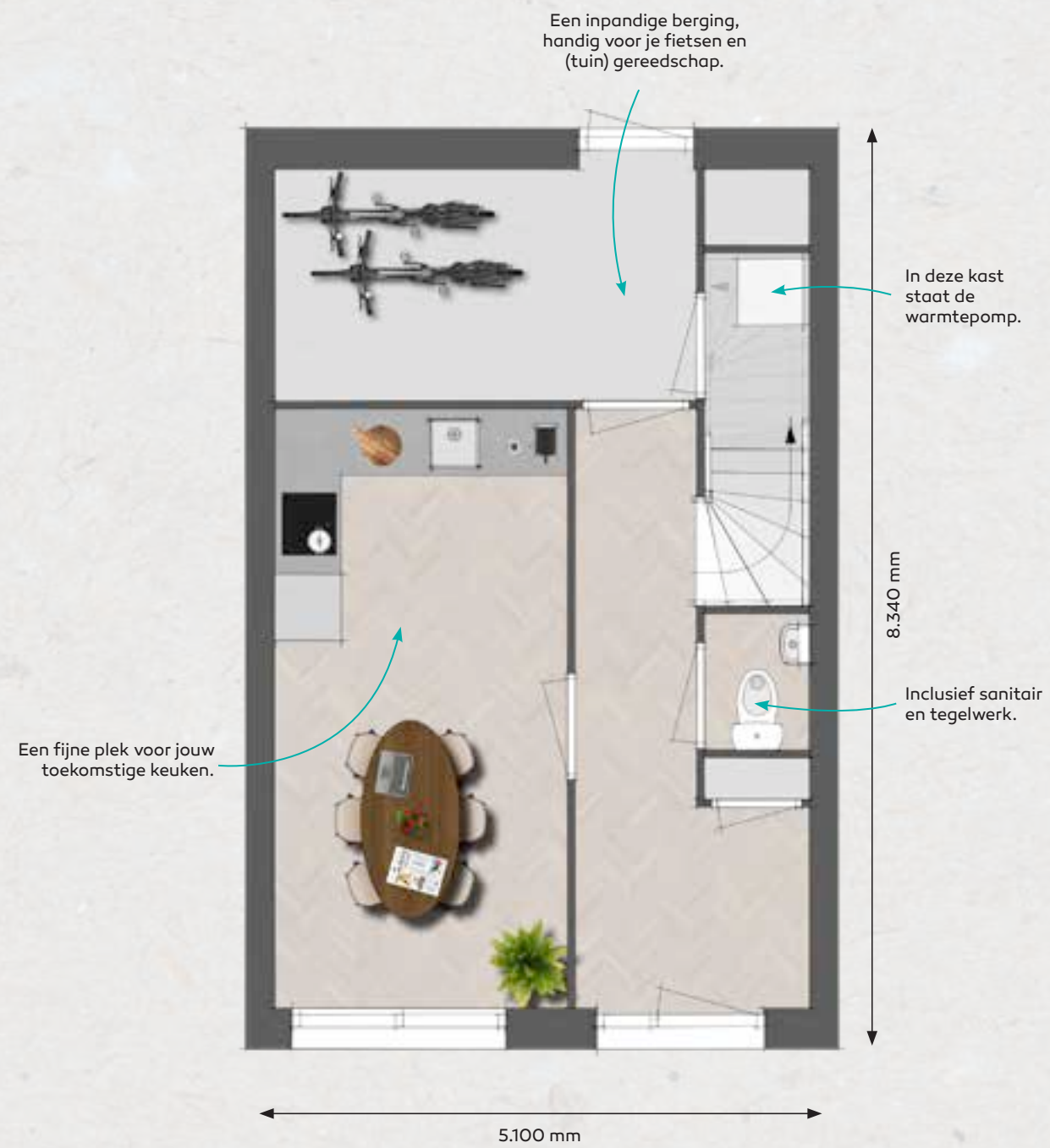


“Echte parkvilla's
met veel ruimte”

Deze karakteristieke parkvilla's zijn standaard 5,10 meter breed en 10,74 meter diep. Je leeft hier op vier royale verdiepingen met een bijzondere indeling: de keuken is op de begane grond en de grote woonkamer, met schitterend terras is op de eerste verdieping. Onder het dakterras is ruimte om je auto te parkeren. Op verdieping 2 en 3 heb je een zee van ruimte voor 5 slaapkamers en een heerlijke badkamer.

DUIJNZICHT BEGANE GROND

DUIJNZICHT 1^e VERDIEPING

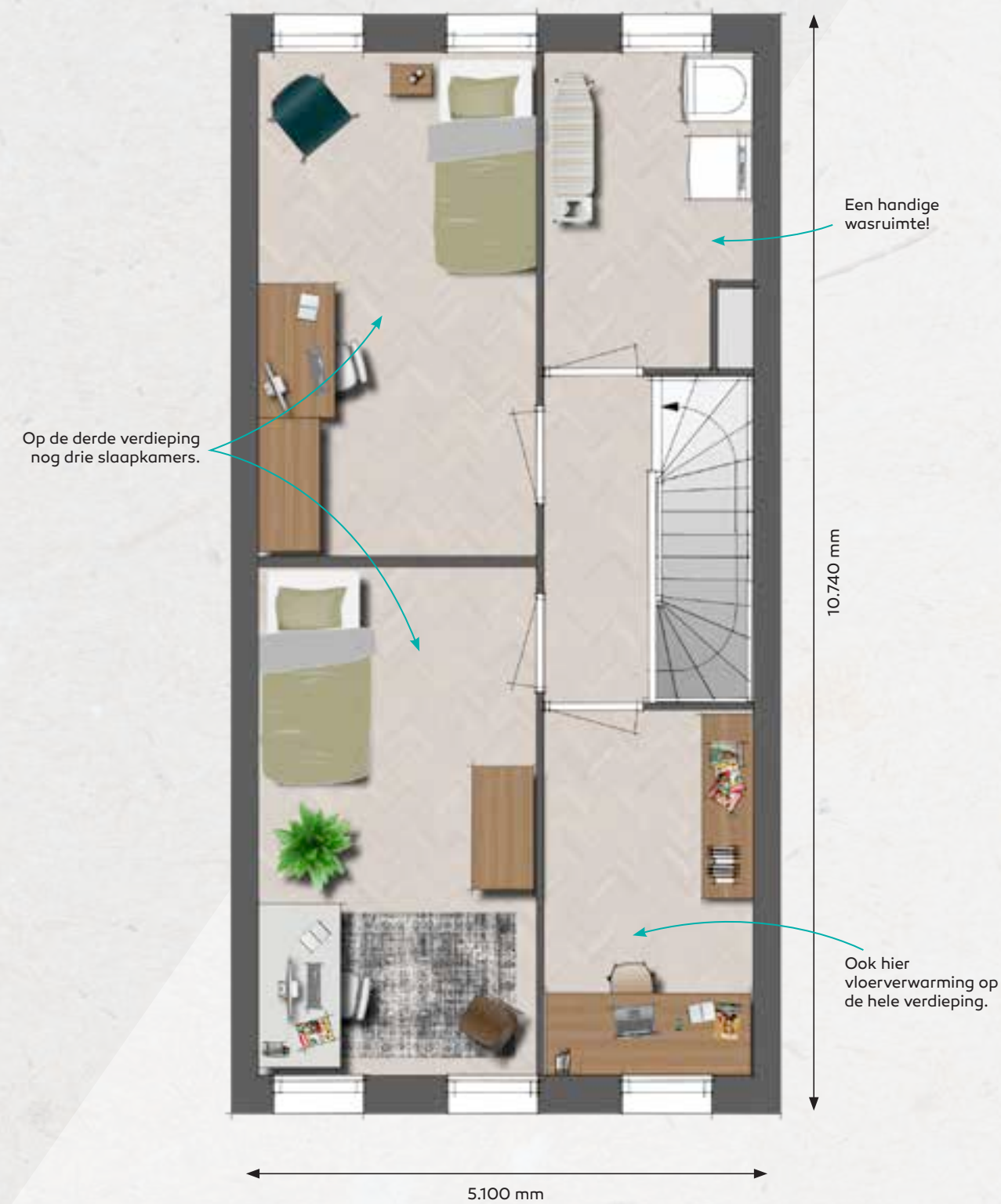
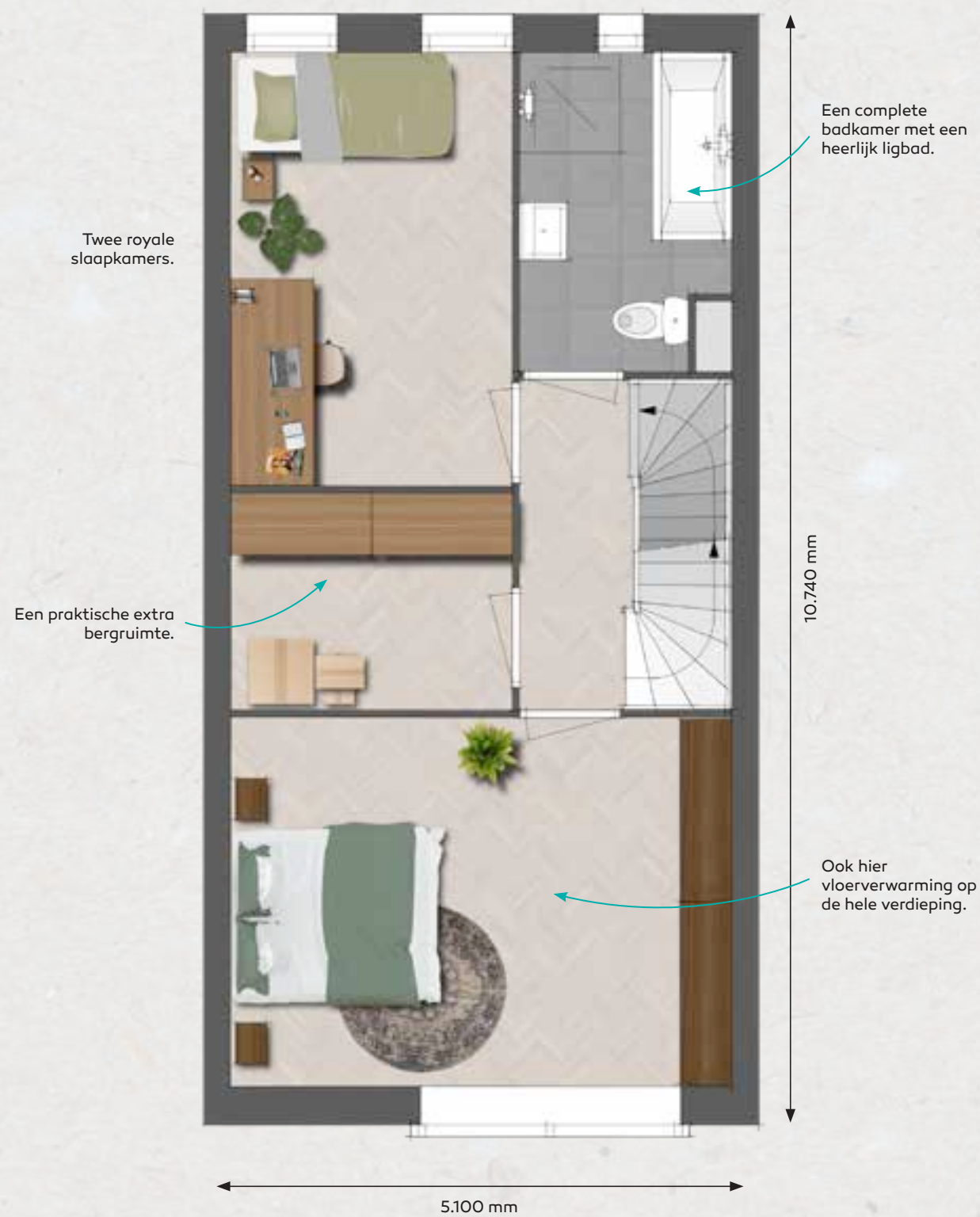


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.



DUIJNZICHT 2^e VERDIEPING

DUIJNZICHT 3^e verdieping



Unieke woningen
met vier complete
woonlagen.

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

19 geschakelde parkvilla's

DE GROENE UITKIJK



19
DE GROENE UITKIJK
WONEN IN PARK 16HOVEN

“Geschakelde parkvilla's op een super plek”

Deze prachtig vormgegeven geschakelde parkvilla's zijn 7,50 meter breed en 10,50 meter diep. De villa's liggen tussen royale groenstroken en hebben een stijlvolle uitstraling. Je woont hier op een super plek, in een grote woning met ruimte voor minimaal 5 slaapkamers, een heerlijk terras aan de achterzijde en een parkeerplaats op eigen terrein.

DE GROENE UITKIJK BEGANE GROND

DE GROENE UITKIJK 1^e VERDIEPING



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



DE GROENE UITKIJK ZOLDER

DE GROENE UITKIJK ZOLDER ACCENT

Een riante zolder met mooie lichtinval. Welke indeling kies jij?



Drie royale slaapkamers.

Ook hier vloerverwarming op de hele 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.

BENG

BENG is een afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw en geeft aan hoe energiezuinig jouw woning is. Het bouwbesluit stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwwoningen moeten zijn. Jouw nieuwe woning voldoet aan de allerlaatste BENG eisen.

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 verdiepingen. 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 geluidstek 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

hypothec 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 krijgt 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

Rabobank helpt u bij de financiële check

De financiering is een belangrijk onderdeel bij de koop van een nieuwe woning. Heeft u interesse in één of meerdere parkvilla's in Parkrand Oost? Dan ontvangen wij graag uw financiële check zodra de verkoop is gestart. De Rabobank biedt u de mogelijkheid dit eenvoudig te regelen.

HOE WERKT HET?

De financiële check kan in uw voordeel werken! Zijn er bij het toewijzen van de woningen meerdere kandidaten voor 1 bouwnummer, dan kijken we of een kandidaat een financiële check heeft gedaan. U kunt ons dit laten weten door een gewaarmerkte brief van uw hypotheekverstrekker of financieel adviseur te versturen bij inschrijving. U kunt de financiële check gemakkelijk laten uitvoeren door een financieel adviseur van de Rabobank. Hieraan zijn geen kosten verbonden.

De financieel adviseurs nieuwbouw van de Rabobank, Martin de Rooter en Job Braun, zijn nauw betrokken bij het project Parkrand Oost. Ze gaan graag met u in gesprek over uw woonwensen en plannen voor een nieuwe parkvilla in Parkrand Oost. Met hun kennis en betrokkenheid bij het project bespreken zij met u de financiële mogelijkheden, zodat u weloverwogen een keuze kunt maken.

ENERGIEZUINIG EN DUURZAAM WONEN

De Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koopt u een milieuvriendelijke en duurzame woning in Parkrand Oost? Dan krijgt u een extra duurzaamheidskorting. Bekijk meer informatie op de website van de Rabobank om de voorwaarden te bekijken.

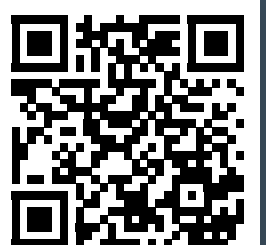
GROENVERKLARING

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland verstrekt een zogenoemde Groenverklaring aan project Parkrand Oost. Deze verklaring is onder andere bestemd voor nieuwbouwprojecten die buitengewoon energiezuinig zijn.

NEEM CONTACT OP MET ÉÉN VAN DE ADVISEURS

Maak vandaag nog een afspraak voor een gratis financiële check voor uw woning in Parkrand Oost. Neem contact op met één van onze Rabobank adviseurs. Nieuwbouwteam@rabobank.com

Een duurzame woning betekent minder energielasten en meer comfort





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,-



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

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.



MOEITELOOS

woonkwaliteit
van Roosdom Tijhuis

“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.

WOONKWALITEIT

van Roosdom Tijhuis

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 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.

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

“Bewust kiezen voor nieuwbouw van Roosdom Tijhuis”



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



Bij het project Parkrand Oost is veel aandacht besteed aan het entreegebied en de voortuinen van de woningen. De tuinen zijn met groene hagen omzoomd en de toegang wordt benadrukt door een gemetseld baksteenpenant, voorzien van brievenbus, huisnummer en buitenlamp. In de tuin is een auto-opstelplaats gemaakt die eveneens een groene omrastering krijgt. Deze parkeerplek ligt op het niveau van de straat, terwijl de rest van de tuin schuin oploopt naar de voordeur. De buitenberging is mooi weggewerkt in het volume van de woning, waarbij de keuken met een grote (en hoge) erker een mooie oriëntatie op de tuin heeft. Een bijzondere toevoeging is de fruitboom die in iedere voortuin is opgenomen en voor een zekere beslotenheid zorgt.

Het materiaalgebruik is robuust en duurzaam, met mooi verouderende materialen en veel glas. Door de uitgesproken rode baksteenkleur sluit het plan goed aan op de laanwoningen in de omgeving.

De stadswoningen type Duinzicht hebben een grote keuken op de begane grond met de woonkamer op de eerste verdieping, gesitueerd aan een riant dakterras. Boven de woonverdieping liggen twee grote slaapverdiepingen en de woningen zijn voorzien van een parkeergarage op maaiveld, waar zich tevens de berging bevindt. Mede door de afwijkende bouwhoogte vormen deze stadswoningen een mooi architectonisch en stedenbouwkundig accent op de hoek.

Aan de parkzijde zijn royale, brede eengezinswoningen, type Groene Uitkijck, ontworpen in drie bouwlagen. De woningen hebben een gelijke bouwhoogte en in principe dezelfde verticale gevelopeningen, waarbij ramen op de verdiepingen twee aan twee verticaal gekoppeld zijn tot een element. Deze verticale raampartijen vormen een strak ritme over het hele plan, waar incidenteel verbijzonderingen aan toegevoegd zijn. Deze accenten worden gevormd door speciale gevelkozijnen.

Marc Bukman

Ontwikkeling, realisatie en kopersbegeleiding



Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis
www.roosdomtijhuis.nl

Verkoop & informatie



Ooms Makelaars
010 424 88 88
www.ooms.com



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

