

ALGEMENE
INFORMATIE

KO

ER



PARK

KO
ER

STAND

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

06 LOCATIE

08 HOTSPOTS

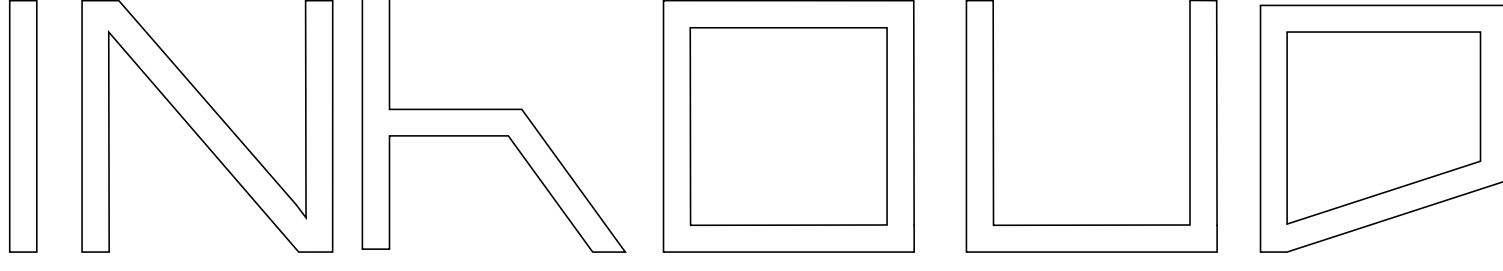
12 PLANUITLEG

16 STADSGLAMOUR

18 PARKPLEZIER

22 DE ARCHITECTEN

24 VOGELVLUCHT



26 WONINGTYPEN

30 PARKEREN EN HELY HUB

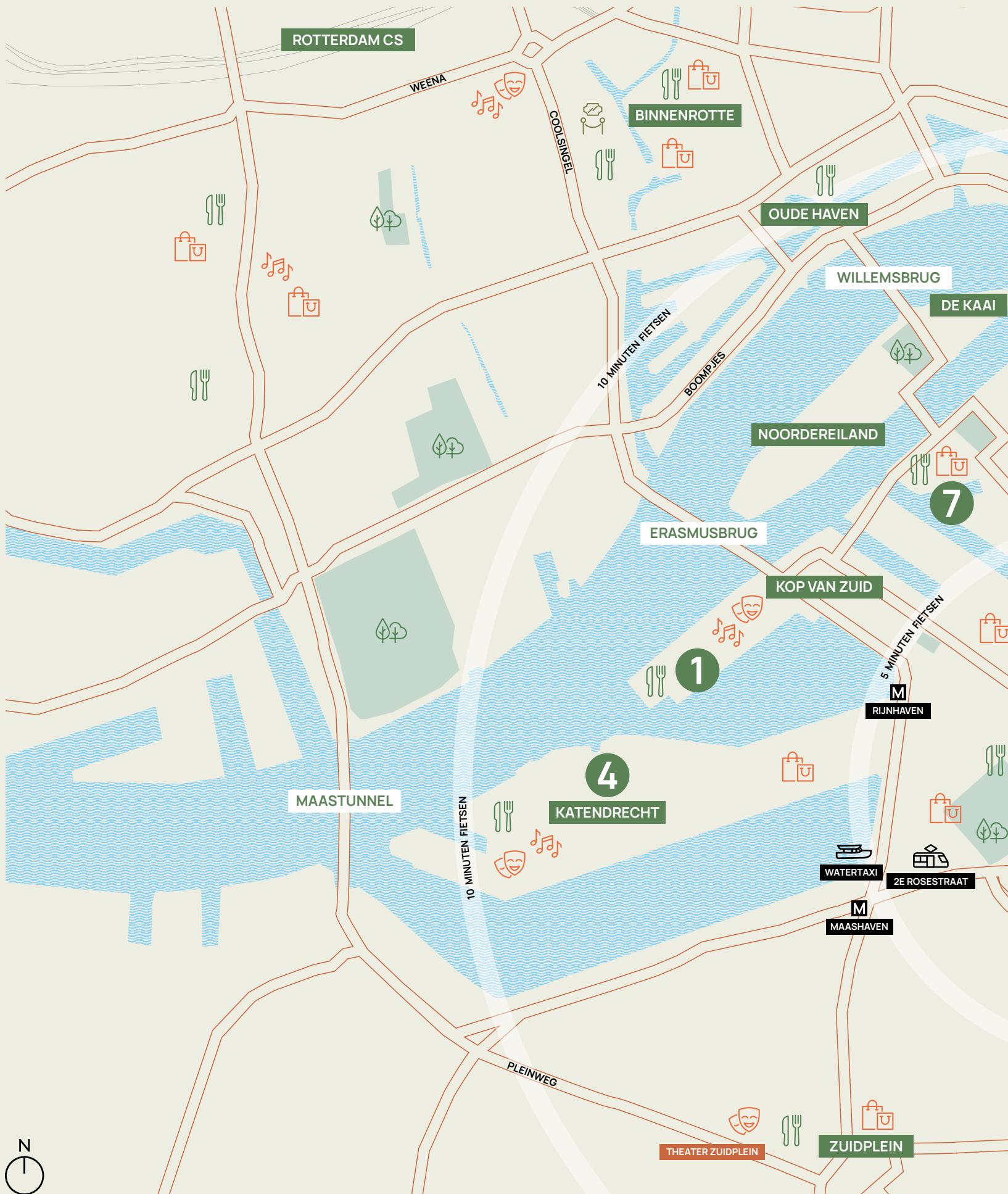
32 DUURZAAM

34 DUURZAAMHEIDSHYPOTHEEK







38 WAAROM KOER?

40 VORM DE TOEKOMST

42 VERKOOPINFORMATIE



LOCATIE

-  Winkelen
-  Eten & drinken
-  Cultuur
-  Muziek
-  Theater
-  Groen



HOTSPOTS

Alle voorzieningen van een grote stad, op een afstand die je verwacht in een dorp. Eigenlijk is alles dichtbij wanneer je in KOER woont. De winkels voor je dagelijkse boodschappen vind je letterlijk om de hoek. De tram stopt voor de deur en de bushalte is slechts een paar minuten lopen. En binnen een paar minuten fietsen sta je op NS-station Rotterdam-Zuid, waarvandaan je in vijf minuten op Rotterdam Centraal bent.

Ook voor de meeste Rotterdamse hotspots hoeft je hooguit een kwartier te fietsen. Van De Kuip tot de hippe wijk Katendrecht, met z'n leuke restaurantjes. Van de fotogenieke Wilhelminapier tot de verborgen parel Eiland van Brienoord. En van de Markthal tot de Koopgoot. Vanuit KOER ben je er binnen no time. En moet je de stad toch een keertje uit? Dan rij je met de auto binnen tien minuten op de A16.

Ontdek de toekomst van KOER en Parkstad op onze website!

Op onze projectwebsite wacht een bijzondere interactieve tool op je! Klaar om je mee te nemen naar de toekomstige wereld van KOER en de nieuwe wijk Parkstad. Met ook alle ontwikkelingen in de directe omgeving is het wellicht lastig een voorstelling te maken van hoe je hier straks woont. Door simpelweg op de verschillende icoontjes te klikken, nemen we je mee naar de faciliteiten en voorzieningen die hier straks allemaal binnen handbereik zijn. Maar stap je ook binnen in de wereld van KOER zelf. Bekijk de video's, ontdek de prachtige exterieur- en interieurimpressies van de verschillende woningtypen, neem een kijkje in de modelwoning, check de binnentuin en bewonder de centrale hal. Alles wat je wilt weten over parkeren, deelmobiliteit, buurtruimtes en zelfs het marathonbalkon vind je binnen handbereik.

1

WILHELMINAPIER



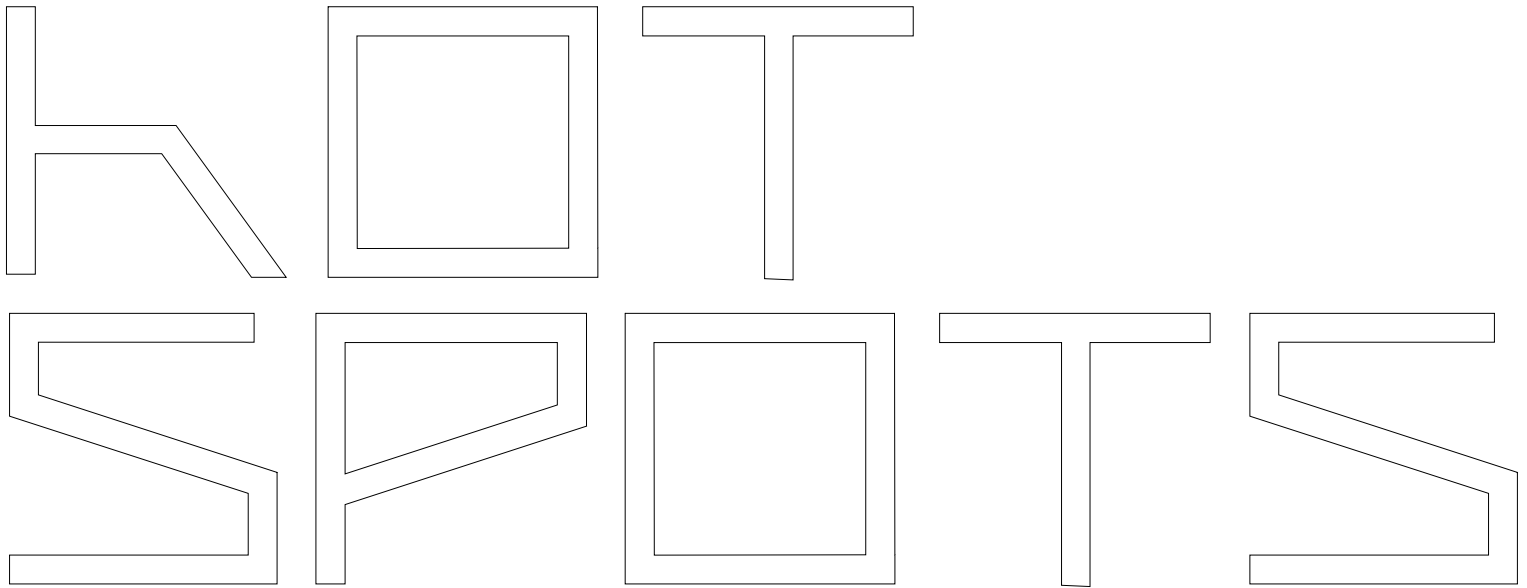
Op de Wilhelminapier vormen wolkenkrabbers en historische pakhuizen een Instagram-waardig decor. Onder meer Hotel New York, het Luxor Theater en het Nederlands Fotomuseum zijn hier gevestigd. Architectuur-, cultuur- en horecaliefhebbers uit de hele wereld komen hier naartoe. Jij hoeft er alleen maar de Laan op Zuid voor uit te fietsen.

2

PATHÉ DE KUIP



Filmpje pakken? Een van de grootste en best bezochte bioscopen van Nederland ligt om de hoek. In de veertien zalen draaien altijd de nieuwste en meest populaire films. En het leuke is: in de directe omgeving heb je volop keuze uit restaurants voor een hapje of drankje, voor of na de voorstelling.



3

EILAND VAN BRIENENOORD



Het Eiland van Brienoord is een verborgen parel in Rotterdam. Je vindt hier ruige natuur, Schotse Hooglanders, een verscholen volkstuintencomplex én een buitenplaats waar culturele activiteiten plaatsvinden. En het mooie is: over een aantal jaar kun je hier via het nieuwe Getijdenpark zo naartoe lopen!

4

KATENDRECHT



Vanuit KOER ben je zo op Katendrecht, home of the hip! Het schiereiland heeft zich ontpopt tot een van de meest bruisende wijken van de stad. Eyecatchers zijn het SS Rotterdam, de Fenix Food Factory en Theater Walhalla. Maar de fijnproever vindt hier ook talloze restaurants, ijssalons en barretjes.

HOTSPOTS

5

AFRIKAANDERPLEIN



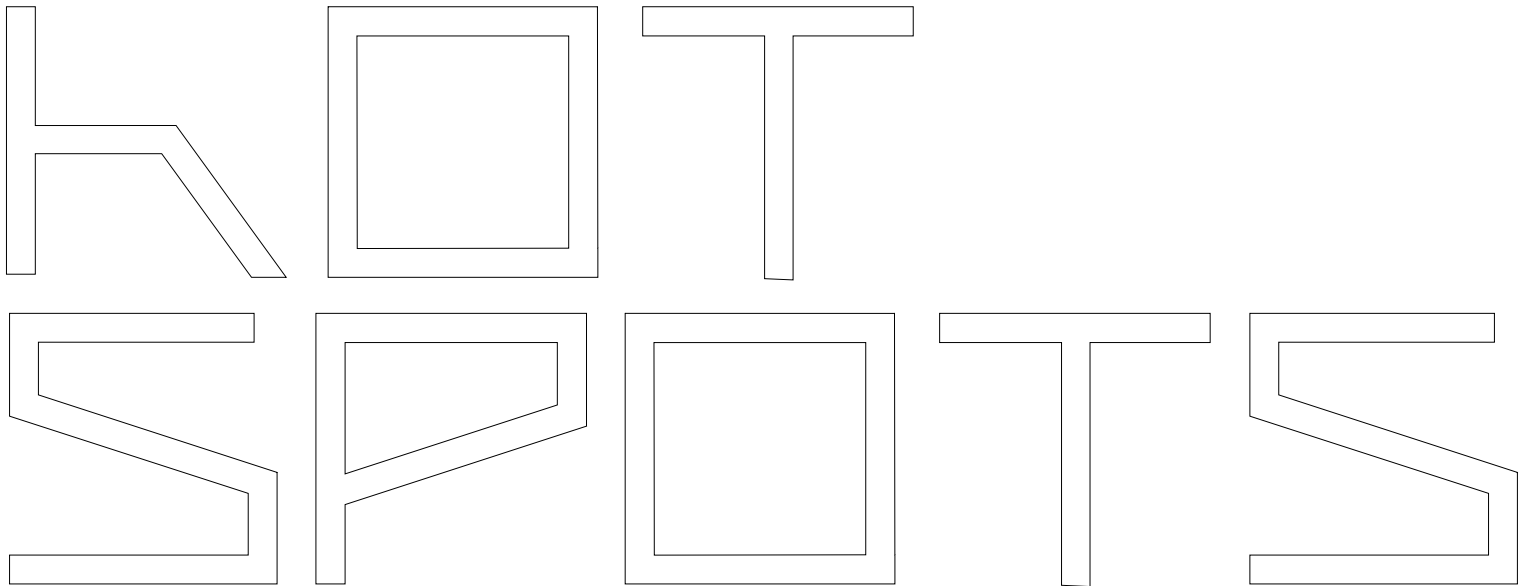
Een van de grootste markten van Nederland. En sowieso de meest diverse. Dát is de markt op het Afrikaanderplein. Elke woensdag en zaterdag (08:00 – 16:30 uur) vind je hier op minder dan tien minuten lopen meer dan 300 kramen met een kleurrijk assortiment vol verse groente, fruit, kruiden en andere etenswaren.

6

HET MALLEGATPARK



Chillen aan de Maas? Dat kan in het Mallegatpark. Duik via het tunneltje bij de Rosestraat onder het spoor door en je bent er al. In het knusse park vind je twee oude Gaskoepels, die nog altijd worden gebruikt voor evenementen. Je hebt er ook een sportveldje en een grasveld waar je kunt picknicken.



7

ENTREPOTHAVEN



Vlak bij KOER ligt de Entrepothaven, nóg zo'n verborgen stadsparel. Deze plek ademt historie; de haven werd eind negentiende eeuw gegraven vanwege de toenemende handel. Entrepotgebouw 'De Vijf Werelddelen' laat zien dat producten vanuit Rotterdam de hele wereld over gingen. Nu vind je hier diverse restaurants, terrassen en een grote supermarkt.

8

PIEKSTRAAT



De Piekstraat is het volgende stukje Rotterdam-Zuid dat een upgrade krijgt. Op dit voormalige industrieterrein vind je onder meer Skateland, het walhalla voor de Rotterdamse skatelifhebbers. Daarnaast is hier een halte van de Waterbus. Hiermee vaar je richting de Drechtsteden, maar ook naar de overkant (Kralingen).

KOER is onderdeel van de nieuwe wijk Parkstad, dat de groene spil is tussen de Kop van Zuid, de Afrikaanderwijk en de wijk Feijenoord. Parkstad is een moderne stadswijk, die bestaat uit veertien deelprojecten. Er komen ruim duizend nieuwe huizen, maar ook allerlei nieuwe faciliteiten. Zo worden er een zwembad en sporthal gebouwd en krijgen twee bestaande basisscholen een fraai nieuw gebouw.



KOER IS STOER

Wonen in de groenste omgeving van Rotterdam-Zuid? Sla je slag in KOER, een duurzaam en eigentijds project van 169 woningen aan de Laan op Zuid.

Grote binnentuin

In KOER vind je collectieve voorzieningen, zoals een gezamenlijke (afsluitbare) binnentuin van ruim 3.500 vierkante meter. Dit is dé plek om te sporten, spelen en je burens te ontmoeten. Onder in het gebouw komen buurtruimtes voor gezamenlijke activiteiten. En de marathon van Rotterdam kun je straks samen met je burens vanaf het eigen marathonbalkon van KOER bekijken.

KOER IS AL IN AANBOUW. JE HOEFT DUS NIET LANG TE WACHTEN OP JOUW TOEKOMSTIGE WONING!

Van royale Herenhuizen tot comfortabele Appartementen en riante Parkwoningen: in KOER vind je een gevarieerde mix aan woningtypen. Hier is plaats voor iedereen die verlangt naar een combinatie van de rust van het groen én het bruisende stadsleven. Van grote gezinnen die meer ruimte nodig hebben tot starters die voor het eerst op zichzelf gaan wonen. En van echtparen die de kinderen al hebben uitgezwaaid tot stellen die dromen van een gezinnetje.



ANNIE



TWIN

N



**IMPRESSIE
BINNENTUIN**

STADS GLAMOUR

GELEGEN LANGS DE LAAN OP ZUID

Wie in KOER woont, woont midden in het kloppende hart van Rotterdam. Zodra je de deur uitstapt, voel je het. Op deze plek bruist het. Zodra je de deur uitstapt, zie je het. Je bent onderdeel van de indrukwekkende skyline; de Erasmusbrug en de wolkenkrabbers van de Kop van Zuid kun je vanaf hier bijna aanraken. In KOER beleef je stadsglamour in optima forma.

Diversiteit aan winkels en culturen

KOER is onderdeel van Parkstad, een nieuwe, moderne stadswijk aan de Laan op Zuid. Op deze plek vind je alle dagelijkse voorzieningen om de hoek. Van supermarkten tot andere winkels voor je dagelijkse boodschappen. En van scholen en een apotheek tot een sportschool en een zwembad. Ook loop je binnen een paar minuten naar de Beijerlandselaan, waar je wordt ondergedompeld in een mix aan culturen en winkels. De diversiteit van Rotterdam voel je ook op de Afrikaandermarkt, die zich op woensdag en zaterdag in zijn alle glorie aan je presenteert. Gewoon, in jouw 'achtertuin'.

WONEN OP Z'N GROENST IN PARKSTAD

Vanuit KOER ligt Rotterdam aan je voeten. Stap op je fiets en rij naar het hippe Katendrecht of de Wilhelminapier voor een borrel, heerlijk diner of een prachtige zonsondergang. Of trotseer de Erasmusbrug of Willemsbrug voor een tripje naar het centrum. Zoek je het liever iets dichterbij huis? Bioscoop Pathé De Kuip ligt op slechts een paar minuten fietsen; een film combineer je hier eenvoudig met een hapje, drankje of een potje bowlen. En speelt Feyenoord of het Nederlands elftal in De Kuip? Dan ben je hier ook binnen no time.

KO
ER



De reuring van de stad en de rust van het groen. Gaat dat samen? Zeker weten! Wie woont in KOER, woont in de groenste omgeving van Rotterdam-Zuid. Niet voor niets is Parkstad de plek waar stadsglamour en parkplezier samenkomen.





PARK PLEZIER

Eyecatcher van KOER is de indrukwekkende binnentuin van ruim 3.500 vierkante meter, die alleen toegankelijk is voor bewoners van KOER. De binnentuin grenst aan de privétuinen en bestaat uit een zogeheten "Gorstuin" en een "Griendtuin" met wadi's en hoogteverschillen. Kinderen kunnen hier spelen en ravotten, maar is er ook genoeg plek voor sporten, moestuinieren en gezellig bijkletsen met je burens. Of je dit nu in de zon of in de schaduw wilt doen.

Karakterpark

Ook in de directe omgeving van KOER vind je volop groen. Aangrenzend aan KOER, tussen de Stroomkoningstraat en de Hilledijk, komt namelijk het Karakterpark. Hier start je jouw hardloopronde, organiseer je een grote picknick of trap je een balletje. Loop je een stukje verder, dan kom je tot rust in de Botanische Tuin op het Afrikaanderplein.

WONEN OP Z'N PARKST IN PARKSTAD. HIER WOON JE NATUURINCLUSIEF, OMGEVENDOOR GROEN.

Binnen een kwartier fietsen vind je nog veel meer groene parken op Zuid. In het Mallegatpark, met zijn twee kenmerkende Gaskoepels, lig je heerlijk in het gras terwijl je uitkijkt over de Maas. Iets verderop vind je het Eiland van Brienoord. Hier kan de ruige natuur zijn gang gaan, maar het eiland is de afgelopen jaren ook toegankelijker gemaakt voor recreatie. Daarnaast bevindt zich op Zuid een van de grootste stadsparken van Nederland: het Zuiderpark. Een goede plek voor een barbecue of work-out, maar ook voor kinderen is hier van alles te doen.





**IMPRESSIE VANAF
DE HILLEDIJK OP
HET KARAKTERPARK
EN BLOK 07, 09 EN 10**

KLIMAATADAPTIEF EN VERBONDEN MET DE STAD

KOER is ontworpen door twee architectenbureaus: V8 Architects en Studio Architectuur MAKEN. Wat waren hun uitgangspunten bij het ontwerp? Ze vertellen er meer over. 'We zijn mega trots op KOER! Het is een geweldig project in onze eigen stad en we konden ons heel goed voorstellen dat we hier zelf gingen wonen. Juist daarom hebben we bedacht hoe je hier samen met je bureaus zou willen wonen.' Aan het woord zijn Nina Aalbers en Ferry in 't Veld, die in 2016 Studio Architectuur MAKEN (StAM) oprichtten na de bouw van hun eigen huis in het centrum van Rotterdam. Met hun bureau focussen Nina en Ferry zich op een duurzaam gebouwde toekomst.

Je bureaus kennen

Ze vertellen verder over KOER: 'Als bewoner van zo'n groot complex wil je wel je bureaus kennen. Met 168 woningen is dat best een klus. Elk type woning hoort daarom bij een collectief. KOER bestaat in totaal uit negen collectieven: een groep woningen die op elkaar lijken en iets delen, zoals de fietsenstalling, een fraaie entree of de woonstraat op de verdieping. Doordat de collectieven kleiner zijn dan het hele bouwblok ken je die bureaus in no time.'

Luxe functies betaalbaar maken

Michiel Raaphorst & Rudolph Eilander, de oprichters van V8 Architects, vullen aan: 'In KOER profiteren gezinnen van de voordelen van het wonen in een collectief van 168 huishoudens. "Luxe" functies die een verrijking bieden voor de woonbeleving worden ineens betaalbaar. Denk aan een huismeester, een collectieve ruimte (de Ajetoo), een mobiliteitshub, een rustige (thuis)werkplek, diverse speelplekken en een royale binnentuin. Die vergroten het woongenot en het leefgemak.'

Markant woonblok

Voor het ontwerp van KOER liet V8 Architects zich inspireren door drie bijzondere grote Rotterdamse bouwblokken: Justus van Effencomplex, de Peperklip en Le Medi. 'KOER is een ontwikkeling in de Rotterdamse traditie van markante bouwblokken. Niet alleen door de architectuur, maar ook door de manier waarop het is verbonden met de omgeving. Tussen de Laan op Zuid en de Hilledijk ontstaat een ruimte waarin het Karakterpark en de binnentuin van KOER elkaar versterken. Er wordt een

visuele en fysieke verbinding tussen binnentuin en openbare ruimte gecreëerd door het bouwblok als het ware in de oksel te openen. Hierdoor ontstaan twee corridors die de binnentuin verbinden met het Karakterpark. Overdag zijn deze doorgangen toegankelijk. 's Avonds wordt de binnentuin afgesloten, maar de visuele relatie blijft,' aldus Michiel en Rudolph.

Toekomstbestendigheid

Er is bij het ontwerp een zorgvuldige afweging gemaakt tussen de hoeveelheid materialen en het milieuprofiel. Hierbij is rekening gehouden met toekomstbestendigheid. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van materialen met een zo hoog mogelijk aandeel gerecyclede of hernieuwbare grondstoffen. De gehele gevel wordt opgebouwd uit keramieken elementen in dezelfde oranje kleur als het metselwerk dat verder in KOER wordt toegepast. De elementen zijn een soort grote tegels die demontabel worden bevestigd.

Circulaire gevels

Nina en Ferry: 'Zo kan in de toekomst het gebouw worden aangepast. Mocht het gebouw over honderden jaren worden gesloopt, kunnen de elementen worden hergebruikt. Daarnaast is de gevelcompositie afgestemd op de zon. Openingen zijn groot waar mogelijk, maar alleen als dit geen oververhitting van de woningen oplevert. Daarnaast hebben we voor KOER een ornament ontwikkeld, waarin vogels en vleermuizen een huis vinden. Het is hiermee een gevel geworden die klaar is voor het klimaat: natuurinclusief, klimaatadaptief en circulair!'

STUDIO
ARCHITECTUUR
MAKEN [STAM]

Nina Aalbers
Ferry in 't Veld



V8 ARCHITECTS

Michiel Raaphorst &
Rudolph Eilander

PARKSTAD
WOONBLOKS

BLOK T

APPARTEMENTEN
BLOK 06

GEZAMENLIJKE
FIETSENSTALLINGEN

PARKWONINGEN
BLOK 07

HERENHUZEN
BLOK 05

TOEGANG BINNENTUIN
VANAF DIJKPARK

BUURTRUIMTE 2

MARATHON BALKON
OP 1E VERDIEPING

CENTRALE ENTREEHAL

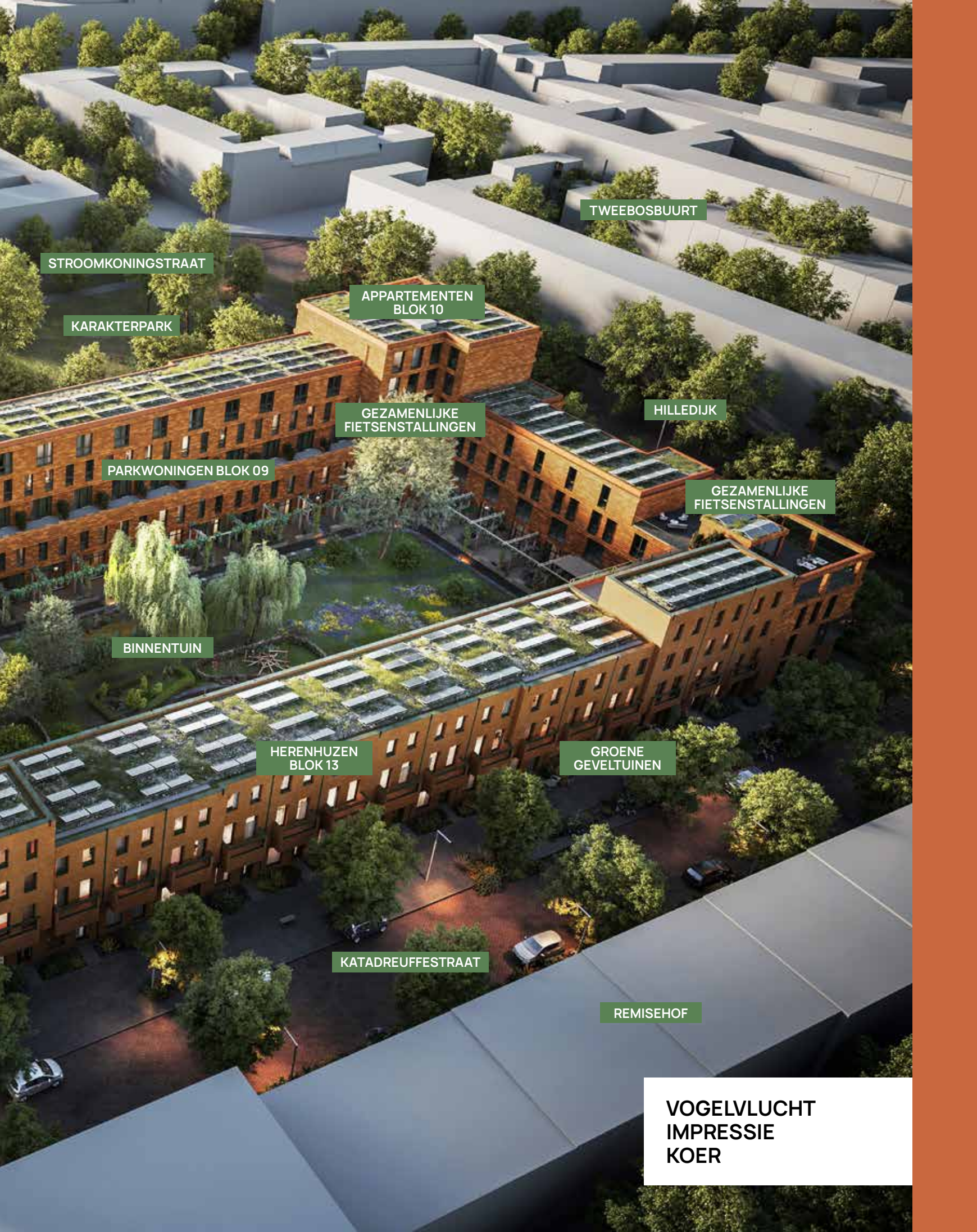
GEZAMENLIJKE SCHUUR

BUURTRUIMTE 1

LAAN OP ZUID

INGANG
PARKERGARAGE





STROOMKONINGSTRAAT

KARAKTERPARK

APPARTEMENTEN
BLOK 10

TWEEBOSBUURT

GEZAMENLIJKE
FIETSENSTALLINGEN

HILLEDIJK

PARKWONINGEN BLOK 09

GEZAMENLIJKE
FIETSENSTALLINGEN

BINNENTUIN

HERENHUZEN
BLOK 13

GROENE
GEVELTUINEN

KATADREUFFESTRAAT

REMISEHOF

**VOGELVLUCHT
IMPRESSIE
KOER**

WONINGTYPEN



Van grote gezinnen die meer ruimte nodig hebben tot starters die voor het eerst op zichzelf gaan wonen. En van echtparen die de kinderen al hebben uitgezwaaid tot stellen die dromen van een gezinnetje. In KOER is plaats voor iedereen. KOER bestaat uit een mix van woningtypen. In de comfortabele Appartementen woon je duurzaam, gelijkvloers en heb je altijd uitzicht op het groen. Bovendien beschikken alle appartementen over een eigen terras. De royale en stijlvolle Herenhuizen zijn ideaal voor gezinnen, die op zoek zijn naar (thuiswerk)ruimte en een eigen tuin. Ze zijn er met drie of vier woonlagen en met vier of vijf slaapkamers. De Parkwoningen zijn er in twee gedaantes. De Parkwoningen bestaande uit twee

woonlagen met een terras, die direct grenst aan de binnentuin en de Parkwoningen bestaande uit drie woonlagen, met een galerij en een eigen terras.

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 Ateliërwoningen

Blok 13 - 19 Herenhuizen



Blok 10 aan de Hilledijk en het toekomstige Karakterpark biedt tien appartementen verdeeld over vijf verdiepingen met een woonoppervlakte van 100 tot 132 vierkante meter. Bouwnummers 10-00-01 en 10-00-02 hebben een eigen entree op de begane grond, de laatste met een atelierruimte. Alle appartementen hebben een ruime woonkamer, twee of drie slaapkamers, een badkamer en apart toilet. Het zonnige terras op het zuidoosten biedt uitzicht op het groene Karakterpark. Blok 06 aan de Stroomkoningstraat en het Karakterpark heeft vier identieke appartementen op vier verdiepingen met een woonoppervlakte van 113 vierkante meter.

- Woonopp. van ca. 100 t/m 132 m²;
- Woonkamer/keuken van ca. 39 m² tot ca. 51 m²;
- Twee of drie ruime slaapkamers;
- Terras van ca. 14 m² tot ca. 24 m² uitkijkend op het Karakterpark;
- Compleet ingerichte badkamer en separaat toilet;
- Mogelijkheid eigen parkeerplaats in parkeergarage;
- Zeer duurzaam (voorlopig energielabel A++ of A+++).



Eigendom van een statig herenhuis in de nabijheid van het centrum van Rotterdam, te midden van de groenste omgeving van Rotterdam-Zuid, biedt de Herenhuizen in KOER de ideale stap voor (grote) gezinnen die hun woonsituatie willen upgraden. Ze zijn ontworpen voor degenen die al een woonhuis bezitten en op zoek zijn naar extra ruimte voor thuiswerken of een uitgebreidere tuin. Binnen KOER worden 24 stijlvolle, royale Herenhuizen gebouwd, variërend in oppervlakte van 120 vierkante meter tot zelfs meer dan 170 vierkante meter. Ontdek de perfecte combinatie van stijl, groen en centrale locatie in KOER.

- Woonopp. van ca. 120 t/m 171 m²;
- Drie of vier woonlagen;
- Woonkamer vanaf ca. 30 m²;
- Vier of vijf ruime slaapkamers;
- Terras van ca. 10 m² tot ca. 22 m² grenzend aan de binnentuin;
- Compleet ingerichte badkamer en toilet;
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage;
- Zeer duurzaam (voorlopig energielabel A++ of A+++).



In Blok 07 en 09 sieren Parkwoningen met allure de Hilledijk. Zestien tweelaagse en zestien drielaagse woningen vormen een harmonieus tableau. De tweelaagse woningen bieden puur woongenot, met een royale keuken op de begane grond en een terras grenzend aan de groene binnentuin. Drie slaapkamers, badkamer en separaat toilet sieren de bovenverdieping. De drielaagse woningen, met 113 vierkante meter, betreden een zonovergoten woonruimte op de tweede verdieping, leidend naar een terras op het zuidwesten of zuidoosten met uitzicht op het Karakterpark. Vier slaapkamers, badkamer en technische ruimte voltooien dit elegante thuis.

- Woonopp. van ca. 112 t/m 134 m²;
- Woonkamer/keuken ca. 30 t/m 49 m²;
- Drie of vier ruime slaapkamers;
- Terras van ca. 8 m² tot ca. 17 m² grenzend aan de binnentuin of het karakterpark;
- Compleet ingerichte badkamer en separaat toilet;
- Mogelijkheid eigen parkeerplaats in parkeergarage;
- Zeer duurzaam (voorlopig energielabel A++ of A+++).





**IMPRESSIE CENTRALE
ENTREEHALAAN
DE LAAN OP ZUID**



Auto parkeren in KOER

KOER beschikt over een ondergrondse parkeergarage. Koop je een woning in KOER dan kun je hier optioneel een parkeerplaats bijkopen. Heb je een elektrische auto? Goed bezig! Bij een koopwoning heb je de optie om een eigen laadmogelijkheid te creëren in de parkeergarage.

Fiets parkeren in KOER

De fiets is een onmisbaar vervoersmiddel wanneer je in KOER woont. Op meerdere plekken in het gebouw komen collectieve fietsenstallingen waar je je fiets(en) kunt stallen. Uiteraard houden we daarbij rekening met het plaatsen van bakfietsen, scooters en elektrische fietsen.

HELY HUB PARKEREN EN DEELECONOMIE



Hely Hub

Projectontwikkelaar VORM heeft voor KOER een samenwerking afgesloten met Hely. Dit platform maakt diverse soorten deelvervoer van verschillende aanbieders beschikbaar in één app. KOER wordt voorzien van een Hely Hub. Dat maakt het delen van mobiliteitsoplossingen in KOER flexibel en toegankelijk. In samenwerking met VORM analyseert Hely hoeveel vervoersmiddelen nodig zijn voor KOER én welk om welke typen deelmobiliteit dit gaat.

In de Hely Hub zijn bijvoorbeeld de volgende vervoersmiddelen beschikbaar voor alle bewoners van KOER:

- E-Bikes; ideaal om even snel de stad in te gaan.
- E-City Cars; een fijne, compacte e-car.
- E-Comfort Cars; wanneer je iets meer ruimte nodig hebt.
- E-bakfiets; wanneer je lekker wilt fietsen met de kids.



DUURZAAM VOOR EEN MODERN LEVEN

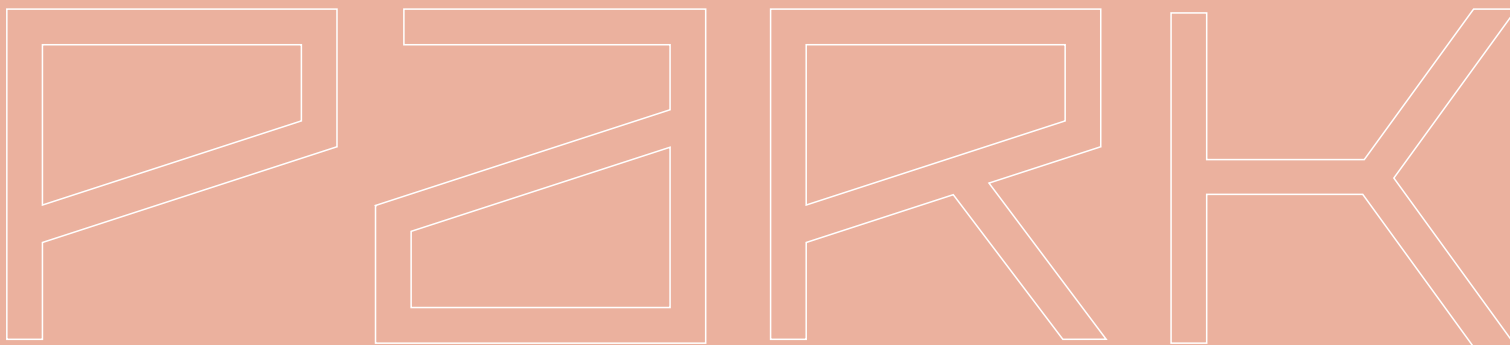
We willen jou en de andere bewoners van KOER zo goed mogelijk helpen bij het kiezen van het juiste vervoersmiddel voor elke reis. Ons doel is dat het gebruik van deelvervoer net zo makkelijk wordt als het gebruik van een eigen fiets of auto. Door vervoer te delen, dragen we samen een steentje bij aan het verbeteren van het milieu, het verminderen van verkeersdrukke en een prettiger aanzicht van steden en straten.

WONEN OP Z'N GROENST IN PARKSTAD

Welke woning je ook koopt in KOER, duurzaamheid staat voorop. Niet voor niets zijn goede isolatie, stadsverwarming, een warmte-terugwin-installatie en zonnepanelen standaard. Jouw bijna energieneutrale (BENG) woning in KOER is jouw duurzame thuis voor de toekomst. Een huis waarin je minder energie gebruikt en daardoor ook minder CO₂ uitstoot. Goed voor het milieu en goed voor je portemonnee!

Een energierekening die door het dak gaat? Daar is in KOER geen sprake van. Wanneer je een bestaande woning hebt, gebruik je vaak veel meer energie dan nodig. Dat komt vooral door warmteverlies via deuren, kieren en ramen, maar ook door slechte ventilatie en warmwatergebruik. In een nieuwbouwwoning heb je hier veel minder last van. Zeker wanneer het gaat om woningen met een voorlopig energielabel A++ of A+++, zoals in KOER.

* Wat betekent BENG? BENG is een uitdrukking van een energieprestatie. Tot 2020 werd de energieprestatie van een gebouw nog uitgedrukt in de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC). In 2021 is daar een norm bijgekomen. Dat is BENG. BENG staat voor bijna-energieneutraal-gebouw. Vanaf 1 januari 2021 moeten alle gebouwen (utiliteitsen woningbouw) in Nederland bijna-energieneutraal zijn.



KLAAR VOOR DE TOEKOMST

BENG

Alle woningen voldoen aan de nieuwste eisen van energiezuinigheid en milieu. Dit betreft de duurzame BENG-normeringen*. Bij de woningen in KOER wordt het energieverlies beperkt door:

- Een betere woningschil, dankzij isolatie en triple glas;
- Terugwinnen van warmte bij douchen en ventilatie;
- Gebruik van de meest energiezuinige apparatuur;
- Zonnepanelen voor het voeden van de technische installaties;
- Stadsverwarming, waardoor jij direct bent aangesloten op een milieuvriendelijk warmtenet.

Stabiele maandlasten

De almaar schommelende gasprijzen zorgden de afgelopen jaren voor flink wat stress in veel huishoudens. Mensen stonden letterlijk en figuurlijk in de kou en zagen hun energierekening enorm stijgen. Wie in KOER woont, heeft daar niet mee te maken. KOER wordt gasloos opgeleverd, wat betekent dat er in het volledige pand geen gas wordt gebruikt. Niet om te koken en niet om te verwarmen. Dit gebeurt allemaal elektrisch. Dat zorgt voor stabielere maandelijkse energielasten.

Duurzame zonnestroom

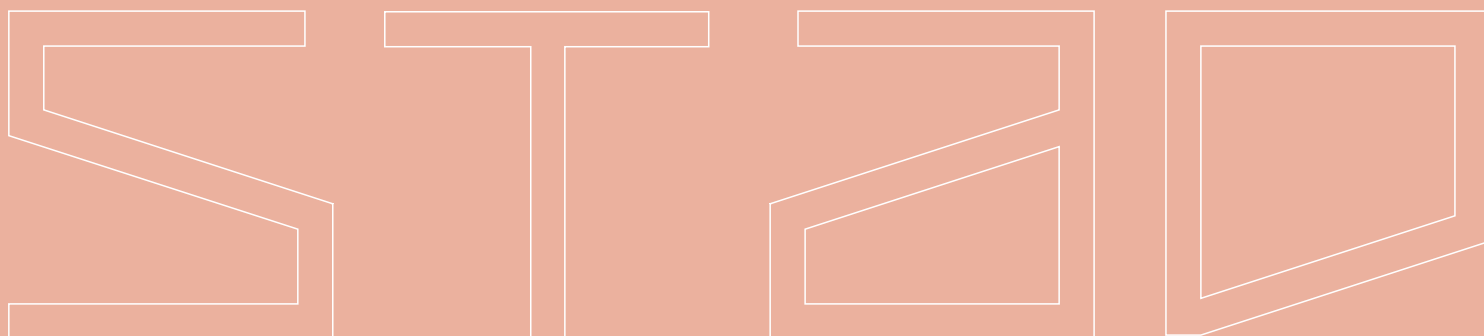
Alle daken van KOER zijn voorzien van zonnepanelen. De opgewekte duurzame stroom wordt, afhankelijk van het woningtype, geleverd aan jouw elektriciteitsleverancier of de centrale voorzieningen. Jij kunt dus in meerdere opzichten profiteren van de zonne-energie in KOER!

Makkelijk verwarmen via stadsverwarming

Met stadsverwarming gebruik je geen cv-ketel voor het verwarmen van je huis. Je bent namelijk direct aangesloten op een milieuvriendelijk warmtenet. Deze warmte is een vorm van energie die wordt gebruikt om water te verwarmen dat via het warmtenet naar woonwijken en bedrijven wordt geleid. Hier wordt dit vervolgens gebruikt voor de verwarming van het huis en het warme water uit de kraan en douche. Afgekoeld water stroomt vanuit je huis terug naar het warmtenet, waar het opnieuw wordt opgewarmd. Daarmee ben je verzekerd van een zeer betrouwbare warmtevoorziening en draag je tegelijkertijd bij aan een schonere toekomst.

Frisse lucht

Het ventilatiesysteem in alle woningen is een warmte-terugwin-installatie (WTW). Hiermee wordt frisse buitenlucht aangevoerd en gebruikte lucht afgevoerd. Zo heb je altijd schone lucht in huis!



DE DUURZAAMHEIDS- HYPOTHEEK



Aletta Giethoorn

0186-618777

a.giethoorn@vorm.nl



Wesley Briegoos

0186-618777

w.briegoos@vorm.nl



Mairiam Dallo

0186-618777

m.dallo@vorm.nl

Omdat KOER zeer duurzaam gebouwd wordt, kun je als koper gebruikmaken van allerlei hypotheekvoordelen. Zoals het afsluiten van een Duurzaamheidshypotheek. Daarmee heb je recht op lagere rentes, kun je meer lenen en heb je betere voorwaarden. Dat zorgt voor flink lagere maandlasten. Wie wil dat nou niet?

De medewerkers van VORM Sales & Finance, onze 'dedicated consultants', begeleiden dagelijks kopers op financieel vlak. Deze hypotheekspecialisten hebben niet alleen alle specifiek kennis over nieuwbouwhypotheeken in huis, maar beschikken ook over alle ins en outs van onze nieuwbouwprojecten. Dat maakt het hele hypotheekproces prettig, persoonlijk en professioneel.

Wij adviseren je om zeker een adviesgesprek aan te gaan met VORM Sales & Finance. Waarom? Omdat het afsluiten een nieuwbouwhypotheek, en zeker een Duurzaamheidshypotheek, een vak apart is waarin een specialist je veel voordeel kan opleveren. Ga vooral in een zo vroeg mogelijk stadium samen met jouw VORM-hypotheekspecialist aan het werk om te kijken naar jouw individuele mogelijkheden. Welke woonwensen heb je, welke opties en extra's zou je graag willen en wat worden dan de maandlasten? Dat is belangrijke informatie waarover je wilt beschikken voordat je aan het definitieve koopproces begint.

DE 6 VOORDELEN

1.

Extra hypotheekrentekorting omdat je een zeer duurzame woning koopt.

2.

Oplossingen voor dubbele maandlasten tijdens de bouw.

3.

Meerwerk (keuken, badkamer, vloeren e.d.) is volledig te financieren.

4.

Uitmuntende overbruggingsmogelijkheden voor kopers die nu al een koopwoning hebben.

5.

Een hogere hypotheek is mogelijk omdat je een zeer duurzame woning koopt.

6.

Nóg lagere maandlasten? Onder voorwaarden kan een deel van de hypotheek aflossingvrij.





**IMPRESSIE
BINNENTUIN**



KOER IN HET KORT:

WAAROM WONEN IN KOER?

KOER is zeker niet het enige woningbouwproject in Rotterdam-Zuid. We geven je 10 goede redenen om toch voor KOER te kiezen.

10 GOEDE REDEN OM TE WONEN IN KOER?

1. Duurzaam en energiezuinig

Alle woningen in KOER zijn klaar voor de toekomst. Ze zijn gasloos en voldoen aan de nieuwste BENG-eisen op het gebied van duurzaamheid. De woningen van KOER krijgen een voorlopig energielabel A++ of A+++.

2. Gezamenlijke binnentuin

De gezamenlijke (afsluitbare) binnentuin van ruim 3.500 vierkante meter is dé plek om te sporten, spelen en je burens te ontmoeten.

3. Diversiteit aan woningen

Van royale Herenhuizen tot comfortabele Appartementen en riante Parkwoningen: in KOER vind je een gevarieerde mix aan woningtypen. Hier is plaats voor iedereen.

4. Privétuin/-terras

Vrijwel elke woning heeft een eigen buitenruimte in de vorm van een privétuin of terras. De achtertuinen hebben een duurzame erfafscheiding met een pergola en plantenbakken met zitranden.

5. Elk blok een eigen identiteit

KOER bestaat uit verschillende woonblokken. De architecten hebben elk individueel woonblok een eigen identiteit gegeven. Tegelijkertijd vormen de woonblokken in KOER één samenhangend geheel.

6. Gedeelde voorzieningen

Onder in het gebouw komen buurtruimtes voor gezamenlijke activiteiten. Daarnaast komt er een Hely Hub, waarmee deelvervoer wordt gestimuleerd.

7. Eigen parkeerplaats

Nagenoeg elke woning heeft de mogelijkheid voor een eigen overdekte privé-parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage. Ook komen er op meerdere plekken in KOER collectieve fietsenstallingen.

8. Wonen op z'n groenst

Woon je in KOER, dan woon je straks in de groenste omgeving op Zuid. Rust vind je in de binnentuin, maar ook in het aangrenzende Karakterpark en het nabijgelegen Mallegatpark, Eiland van Brienoord en Zuiderpark.

9. Voorzieningen om de hoek

KOER ligt op een fantastische locatie aan de Laan op Zuid met alle (dagelijkse) voorzieningen om de hoek. Met de fiets of het OV ben je in no time bij een van de vele Rotterdamse hotspots.

10. Circulair

KOER is natuurinclusief, klimaatadaptief en circulair ontworpen en gebouwd. Zowel tijdens de bouw als in het eindproduct is bij KOER optimaal rekening gehouden met het milieu.

VORM DE TOEKOMST



Een stempel drukken op het Nederlandse landschap. Dat doet VORM, al meer dan honderd jaar. Door omgevingen te creëren waar mensen zich prettig voelen. Om te wonen, werken en leven. Samen met andere avonturiers geven wij gestalte aan ideeën waar de markt echt om vraagt.



Actief op zoek naar kansen

Tijden veranderen. Om in te kunnen spelen op actuele vraagstukken geven we creativiteit alle ruimte en is VORM in staat om zich continu te verbeteren. Onze opvattingen passen wij aan op basis van nieuwe mogelijkheden. Met nieuwbouw, herontwikkeling of transformatie bedenken wij oplossingen voor de woonwensen van nu en behoeften van de toekomst. Nog actiever gaan we op zoek naar kansen. En naar andere avonturiers die samen met ons gestalte geven aan ideeën waar de markt echt om vraagt.

Doen waar anderen denken

Ons team bestaat uit zelfbewuste aanpakkers met ambitie en lef. Net even anders, altijd een stap voor op de rest. Gepassioneerde specialisten die bruisen van energie. Wij begrijpen het hele traject van ontwikkeling, bouw en verkoop. Zijn in verbinding met wat de klant beweegt. En hoe complexer het plan, hoe enthousiaster wij worden. Door gebruik te maken van elkaars expertise kunnen wij doen waar anderen denken. Daadkrachtig en vol vertrouwen.

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. 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.

