



Impressie van blok 10



Impressie vanaf de Stroomkoningstraat kijkend op blok 5 en 6



Impressie vanaf het Dijkpark kijkend op blok 9



VORM.NL/KOER



Impressie vanaf de Stroomkoningstraat kijkend op blok 6



Impressie van de binnentuin van KOER

In KOER woon je natuurinclusief. Een mooie manier om te zeggen dat je omgeven bent door heel veel groen. En niet alleen om naar te kijken, maar vooral om gebruik van te maken. Om te spelen, te sporten en elkaar te ontmoeten voor een borrel of gezellige barbecue.

**Binnentuin**

KOER krijgt een prachtige binnentuin van ruim 3.500 m<sup>2</sup>, die grenst aan de privétuinen van de woningen. Een waar speelparadijs voor kinderen en nog eens afsluitbaar ook! De binnentuin bestaat uit een zogenaamde "Gorstuin" en een "Griendtuin" met een wadi, vijver en hoogteverschillen ingericht met diverse sportzones, meerdere kinderspeelzones, een gezamenlijke moes- en bloementuin, een weide, een mini boomgaard, diverse kleine zitplekken, twee grote verzamel zitplekken en een gezamenlijke opbergschuur met voorzieningen.

De Gors- en Griendtuin verwijzen qua naam naar buitendijkse landschappen (KOER ligt buitendijks) Gors is een droogvallend zandbed en Griend is een vochtige akker waarop wilgen verbouwd worden. Dit is als inspiratie genomen om een open binnentuin te ontwerpen, met in het lagere deel de Gorstuin. Deze is zonnig en open met een grote grasweide, wadi, een vijver en cascade van grote rivierkeien. En een meer gesloten en lommerrijke tuin, de Griendtuin, met veel meerstammige bomen, intieme ruimtes voor bijvoorbeeld het lezen van een boek en een grote picknicktafel om samen met je burens heerlijk te genieten van een hapje en een drankje.

**Dijkpark**

In het Dijkpark van KOER vind je nóg meer ruimte voor een lekker buitenleven. Hier maak je een begin met een rondje hardlopen, organiseer je een grote picknick of ga je met je vriendjes lekker een balletje trappen. Of alles tegelijkertijd, want het Dijkpark is groot genoeg.

**Groene geveltuinen**

Aan de voorzijde hebben de woningen een eigen groene geveltuin die aansluit op de straat of het Dijkpark; een mooie overgang van privé naar openbaar terrein. Zo geniet je lekker op je eigen bankje van het uitzicht.



Impressie blok 13 aan de Katadreufsestraat



Impressie blok 7 en 9 aan het Dijkpark



Doorsnede impressie van KOER

**Contact en informatie:**

 010 - 424 88 88  
 rotterdam@ooms.com  
 www.ooms.com

 010 - 433 57 10  
 info@atta.nl  
 www.atta.nl

 0186 - 61 87 77  
 woningcoach@vorm.nl  
 www.vorm.nl

vorm.nl/KOER 

Disclaimer: VORM heeft dit koop project mag worden gebruikt door deelen zonder schriftelijke toestemming van VORM Holding BV gevestigd te Rotterdam. Dit document is samengesteld op basis van voorlopige informatie. De afbeeldingen en foto's zijn illustratief en geven slechts een indruk van de omgeving en de omgeving. De afbeeldingen en foto's kunnen afwijken van de werkelijkheid. Maart 2022.

# WONEN IN EEN STADSOASE



- 1 Gezamenlijke fietsstalling blok 11 en 12 en toegang naar binnentuin
- 2a Entree appartementen blok 10, drielaagse Parkwoningen blok 9 en toegang naar binnentuin
- 2b Gezamenlijke fietsstalling blok 9 en 10
- 3 Binnentuin
- 4 In- en uitgang parkeergarage voor auto's en voetgangers
- 5 Gezamenlijke fietsstalling blok 13 en toegang naar binnentuin
- 6 Schuur voor bewoners t.b.v. gezamenlijk tuingereedschap en dergelijke
- 7 Ingang parkeergarage voetgangers in blok 8
- 8 Toegang binnentuin vanaf het Dijkpark
- 9a Entree appartementen blok 6, drielaagse Parkwoningen blok 7 en meergezinswoning (optie) blok 5
- 9b Gezamenlijke fietsstalling blok 5, 6 en 7
- 10 Dijkpark
- 11 Centrale entreehal en toegang naar binnentuin, parkeergarage, KOER Buurtruimtes en Marathon balkon
- 12 Marathon balkon op de 1<sup>e</sup> verdieping
- 13 KOER Buurtruimte 1
- 14 KOER Buurtruimte 2

- Blok 5 - 5 Herenhuizen
- Blok 6 - 4 Appartementen
- Blok 7 en 9 - 16 Tweelaagse Parkwoningen
- Blok 7 en 9 - 16 Drielaagse Parkwoningen
- Blok 8 - (in ontwikkeling)
- Blok 10 - 10 Appartementen
- Blok 11 - 5 Dijkwoningen
- Blok 12 - 2 Ateliewoningen
- Blok 13 - 19 Herenhuizen
- 89 Huurappartementen aan de Laan op Zuid

## PARKEREN & DEELECONOMIE



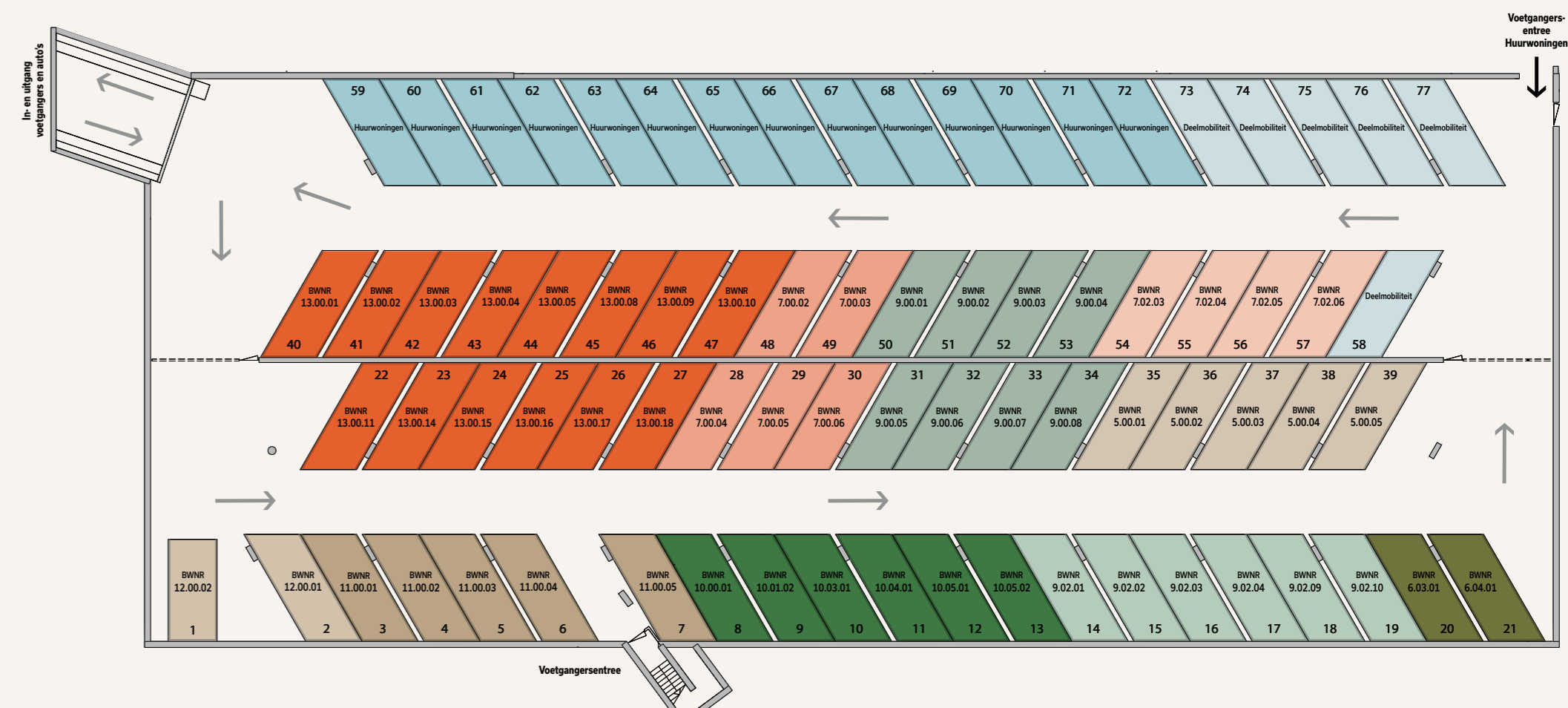
Nagenoeg elke woning heeft een eigen overdekte privéparkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage. Heb je een elektrische auto? Geen probleem, als kopersoptie kun je een eigen laadmogelijkheid creëren in de parkeergarage. Tevens komen er op meerdere plekken in KOER collectieve fietsstallingen waar de bewoners van KOER hun fietsen kunnen stallen. En uiteraard wordt er rekening gehouden met het plaatsen van bakfietsen, scooters en elektrische fietsen.

**Hely Hub**  
Voor deelmobiliteit heeft VORM een samenwerking met Hely. Ook voor KOER kijkt Hely mee naar de noodzakelijke kwantiteit en het type deelmobiliteit passend bij deze locatie en het concept. Hely maakt diverse soorten deelvervoer van verschillende aanbieders beschikbaar in één app. Zoals e-bikes, deelauto's en elektrische bakfietsen. Wij willen alle bewoners van KOER optimaal helpen in het kiezen van het juiste vervoersmiddel voor elke reis. En dat net zo makkelijk maken als het gebruik van een eigen fiets of auto. Een bewoner heeft zo op elk moment en in elke situatie geschikt vervoer bij de hand.

Door het vervoer te delen dragen gebruikers samen een steentje bij aan het verbeteren van het milieu, het verminderen van verkeersdruk en het steeds meer vrijhouden van steden en straten. KOER wordt voorzien van een Hely Hub, wat het delen van mobiliteitsoplossingen in KOER flexibel en toegankelijk maakt.

- In de Hely Hub zijn bijvoorbeeld beschikbaar:
- E-Bikes; om makkelijk even 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; lekker fietsen met de kids.

## PARKEERGARAGE



## ONZE BUURT ONZE PLEK

De grote centrale entreehal komt direct aan de Laan op Zuid, heeft een plafondhoogte van wel 6 meter en biedt toegang tot alle woningen en de binnentuin van KOER. Je hebt hier tevens de mogelijkheid om te flexwerken en je kunt hier je pakketten afgeven of ophalen. Vanuit de centrale entreehal heb je ook de toegang tot de KOER-Buurtruimtes, Marathon balkon en de parkeergarage.

**De KOER-Buurtruimte**  
Op de begane grond van het woongebouw aan de Laan op Zuid komen verschillende ruimtes. Het is de bedoeling dat twee van deze ruimtes worden ingericht als KOER-buurtruimte waar, bijvoorbeeld, collectieve activiteiten kunnen worden georganiseerd of waar je bijvoorbeeld een verjaardagsfeestje kunt organiseren. Ook komt er op iedere hoek van dit woongebouw een commerciële ruimte.

De exacte invulling van deze ruimtes is nog niet bekend, dit wordt in een later stadium bekend-gemaakt.

**Marathon balkon**  
Gezellig met je burens naar de Marathon van Rotterdam en iedereen aanmoedigen? Dat kan straks vanaf het Marathon balkon van KOER aan de Laan op Zuid.



11 Impresie Centrale entreehal KOER



10 Impresie KOER vanaf de Hilledijk en het Dijkpark



11 12 Centrale entree en het Marathon balkon aan de Laan op Zuid