



HET ZUIDERHOF

Eengezinswoningen



Ligt jouw
geluk hier
om de hoek?



Inhoudsopgave

10

Wonen in Het Zuiderhof

12

Wonen in Vreewijk:
groen en gemoedelijk

14

De locatie

16

Alles wat je nodig hebt
om de hoek

18

Het Zuiderhof fase 3

20

Situatiekaart

22

Delftse stoepwoningen

30

Elk huis een royale achtertuin

32

Tuinwoningen

41

Een park
direct voor de deur

42

Parkwoningen

51

Wonen in het
groene hart van Zuid

52

Colofon



Ruimte
voor geluk

Wonen in Het Zuiderhof

Soms is geluk dichterbij dan je denkt. Je vindt het gewoon in Vreewijk, zonder twijfel de meest gemoedelijke wijk van Rotterdam-Zuid. Hier bevindt zich Het Zuiderhof: een nieuwe woonwijk die direct vertrouwd aanvoelt.

In Het Zuiderhof gaat alles op z'n Vreewijks. Hier groeten de mensen elkaar. Hier ken je de burens. Hier spelen kinderen veilig samen in het park voor de deur. Hier is het gemoedelijk, gezellig én groen. Hier vind je alle faciliteiten die je nodig hebt om de hoek. En dat in een historische omgeving; de gebouwen van het voormalige Zuiderziekenhuis zijn onderdeel van de wijk.

**Hier gaat alles op z'n
Vreewijks: gemoedelijk**

Dat dit een fijne wijk is, wordt nu al dagelijks bewezen. Al meerdere mensen hebben hun geluk reeds gevonden in Het Zuiderhof. Zij bemachtigden één van de 131 eengezinswoningen die in fase 1 en 2 werden gebouwd. Nu gaan de laatste 83 royale eengezinswoningen in de verkoop: 16 Parkwoningen, 57 Tuinwoningen en 10 Delftse stoepwoningen.

In Het Zuiderhof is iedereen welkom; van starters tot jonge gezinnen en tweeverdieners. Of je nu binnen Vreewijk of Feijenoord de volgende stap wilt maken. Of juist van elders in of buiten Rotterdam naar Zuid komt. Voor iedereen geldt: in Het Zuiderhof ligt jouw geluk om de hoek.





Wonen in Vreewijk: groen en gemoedelijk

Inwoners van Vreewijk weten het al lang: Rotterdam-Zuid is een fijne plek om te wonen. Het is er groen en er is van alles te doen. Het hart van Zuid klopt steeds harder. Op verschillende plekken wordt gebouwd; van de Kop van Zuid tot aan het Zuiderpark. Aan woningen, aan voorzieningen en aan de toekomst. Er komen dan ook steeds meer mensen van binnen en buiten Rotterdam naar Zuid. Om dingen te ondernemen, maar ook om hier te wonen.

Tuindorp Vreewijk

Vreewijk is onderdeel van het stadsdeel Feijenoord. De inwoners zijn trots op hun wijk, die ruim honderd jaar geleden werd gebouwd als 'tuindorp'. Dit karakter heeft Vreewijk nog steeds. Bijna alle huizen hebben een tuin – waar vind je dat nog in Rotterdam? – en tussen de huizen liggen prachtige binnenterreinen. De mooi begroeide singels geven de buurt karakter, evenals de bijna 300 (rijks)monumenten. De sfeer is er gemoedelijk, dorps bijna. Dat veel Vreewijkers hier hun hele leven willen wonen is dan ook niet gek.

Het hart van Zuid klopt steeds harder

Smalle straatjes

Het Zuiderhof sluit perfect aan op het karakter van Vreewijk. Qua uitstraling van de woningen, maar ook als het gaat om de inrichting van de buitenruimte. Hier vind je veel groen en smalle straatjes waar de auto te gast is. De perfecte plek om kinderen te laten opgroeien.

Hart van Zuid

Een ander voordeel van Vreewijk is de ligging. Binnen een paar minuten sta je in het Zuiderpark, het grootste stadspark van Nederland, vol groen en activiteiten. Of in Hart van Zuid; het nieuwe stadscentrum rondom winkelcentrum Zuidplein. Hier vind je tientallen winkels en hippe horeca, maar ook Theater Zuidplein, Zwemcentrum Rotterdam, Rotterdam Ahoy en (binnenkort) een bioscoop. Inwoners van Vreewijk wisten het al: Rotterdam Zuid is een fijne plek. Rotterdam-Zuid is groen. En op Rotterdam-Zuid is van alles te doen. Nu weet jij het ook.

Alles wat je nodig hebt om de hoek

Het Zuiderhof is ingericht op gezinnen met jonge kinderen, maar ook voor mensen zonder kinderen, starters met een kinderwens en doorstromers is het hier heel prettig wonen. Alle voorzieningen die voor deze doelgroepen belangrijk zijn, vind je dan ook om de hoek.

Kinderen kunnen lekker spelen in het naastgelegen park Valkeniersweide, maar ook in de speeltuin midden in Het Zuiderhof. Op een paar minuten fietsen ligt het Zuiderpark, het grootste stadspark van Nederland. Hier vind je onder meer een kinderboerderij, een avontureneiland, een strandje en Sportplaza Feyenoord.

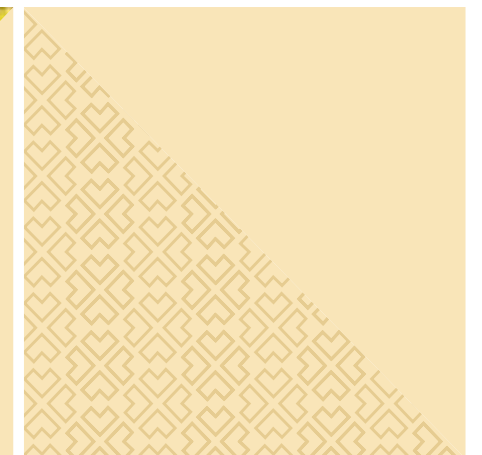
Van scholen tot supermarkten

In de buurt is er volop keuze uit basisscholen, middelbare scholen en kinderopvanglocaties. Supermarkten, tram- en bushaltes, sportvoorzieningen en een gezondheidscentrum bevinden zich op fietsafstand. Ook winkel-

centrum Zuidplein, Theater Zuidplein, een Ahoy en het Ikazia Ziekenhuis zijn dichtbij. En in Vreewijk zelf vind je ook nog leuke, kleine winkeltjes van zelfstandig ondernemers. Heb je een afspraak buiten de stad? Dan zit je zo op de snelwegen A15, A16 of A29.

Speeltuinen, scholen en supermarkten zijn altijd dichtbij

Groen, rust en ruimte, maar wel met alle stadse voorzieningen binnen handbereik; dát is wonen in Het Zuiderhof.





83 eengezinswoningen, 9 bouwblokken

Fase 3 van Het Zuiderhof bestaat uit 83 eengezinswoningen. Het aanbod is gevarieerd en bestaat uit 16 Parkwoningen, 57 Tuinwoningen en 10 Delftse Stoepwoningen. Alle woningen zijn koopwoningen en variëren in prijs tussen € 420.000,- en € 555.000,-.

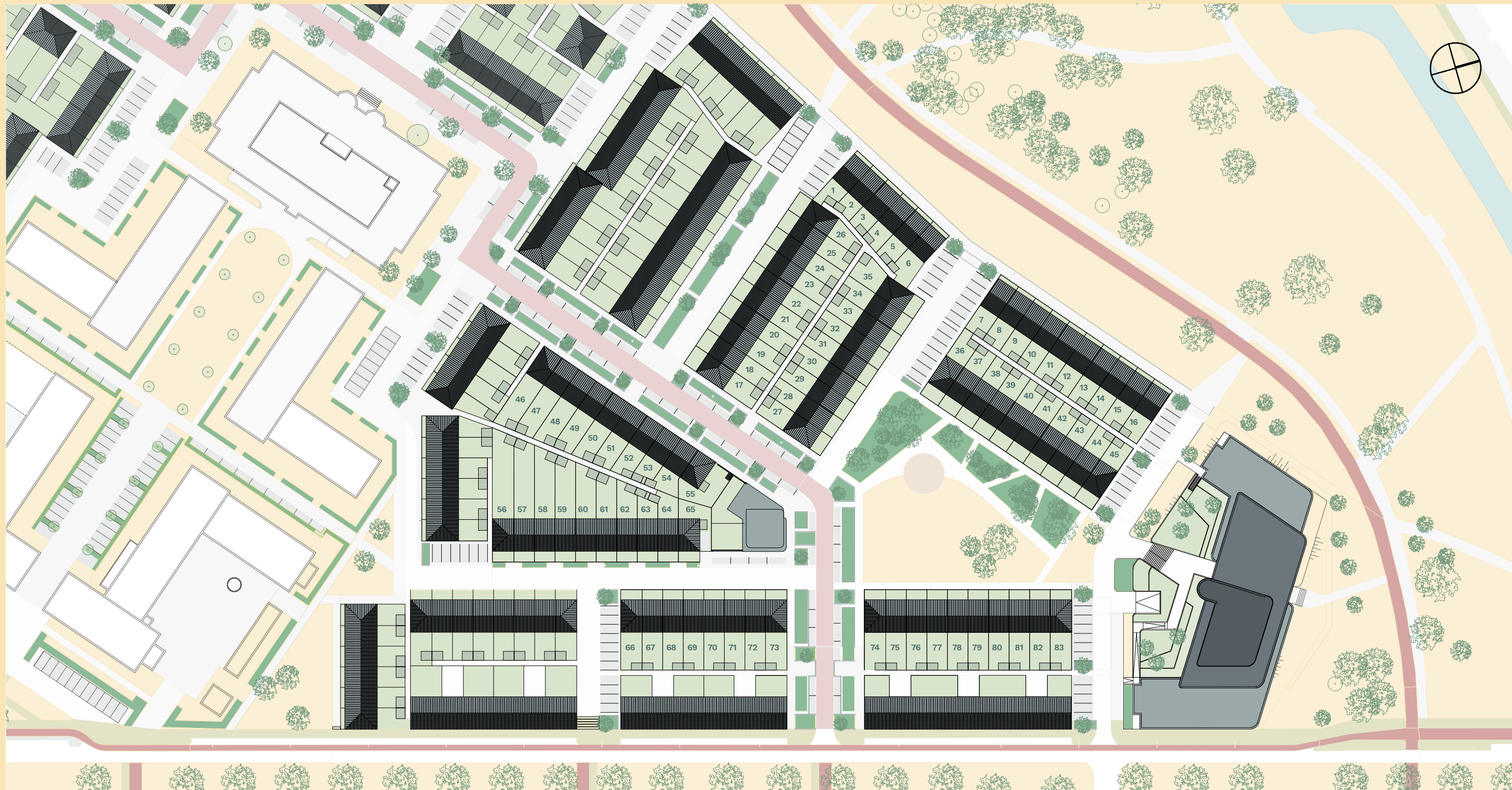
Welke woning je ook kiest, ruimte is gegarandeerd. Je hebt altijd een ruime woonkamer met ruimte voor een open keuken en twee verdiepingen met minimaal drie slaapkamers. Ook beschikt elke woning over een royale achtertuin met een houten berging. De uitstraling van de woningen sluit perfect aan bij de rest van Vreewijk.

Aansluiting op bestaande bouw

De nieuwe woningen komen ten oosten van de bestaande woningen in Het Zuiderhof. De 83 eengezinswoningen worden verdeeld over negen woonblokken. Blok 001 en 002 bestaan uit Parkwoningen, die met de voorgevel richting het prachtige, groene park Valkeniersweide

worden gebouwd. Het merendeel van de bouwblokken (003, 004, 005, 007, 008, 009) bestaat uit Tuinwoningen. Deze woningen staan midden in de wijk en hebben een voortuin aan een autoluwe straat. Bouwblok 006 is bestemd voor het type Delftse Stoepwoningen. Deze woningen liggen midden in Het Zuiderhof, aan een gezellige straat die dwars door de woonwijk loopt.

Fase 3 van Het Zuiderhof bestaat verder uit 160 appartementen die gelijktijdig met de eengezinswoningen worden opgeleverd. Dit worden waarschijnlijk huurappartementen.



Ervaar de ruimte in Het Zuiderhof

Parkwoning
bnr. 1 t/m 16

Tuinwoning
bnr. 17 t/m 45
bnr. 56 t/m 83

Delfste Stoepwoning
bnr. 46 t/m 55

Midden in de wijk, aan een rustige en gezellige straat

➤ Delftse Stoepwoningen

Ruim wonen aan een gezellige straat

De Delftse Stoepwoningen liggen midden in Het Zuiderhof, aan een rustige en gezellige straat die dwars door de woonwijk loopt. Al deze woningen hebben drie verdiepingen (inclusief de begane grond) en een royale achtertuin op het zuidoosten. Hoe groot je achtertuin precies is, verschilt per bouwnummer. Wel beschikt elke achtertuin over een houten berging, met voldoende ruimte voor je fiets(en) en andere spullen.

Binnen beschikt de Delftse Stoepwoning over een ruime L-vormige woonkamer, waarin ook ruimte is voor een open keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Op de bovenste verdieping is een hobbykamer of vierde slaapkamer (optioneel) gelegen, die je zelf kunt indelen. Over daglicht op de bovenste verdieping hoef je je geen zorgen te maken; alle tussenwoningen beschikken over een dakkapel. De hoekwoningen hebben standaard een 4-pans dakraam bij woningen zonder dakkapel of erker.

In totaal zijn er in Het Zuiderhof 10 Delftse Stoepwoningen. De woonoppervlakte ligt tussen de 105 en 116 m².

Woonoppervlak: ca. 105 - 116 m²

Kavelgrootte: ca. 91 m² - 149 m²



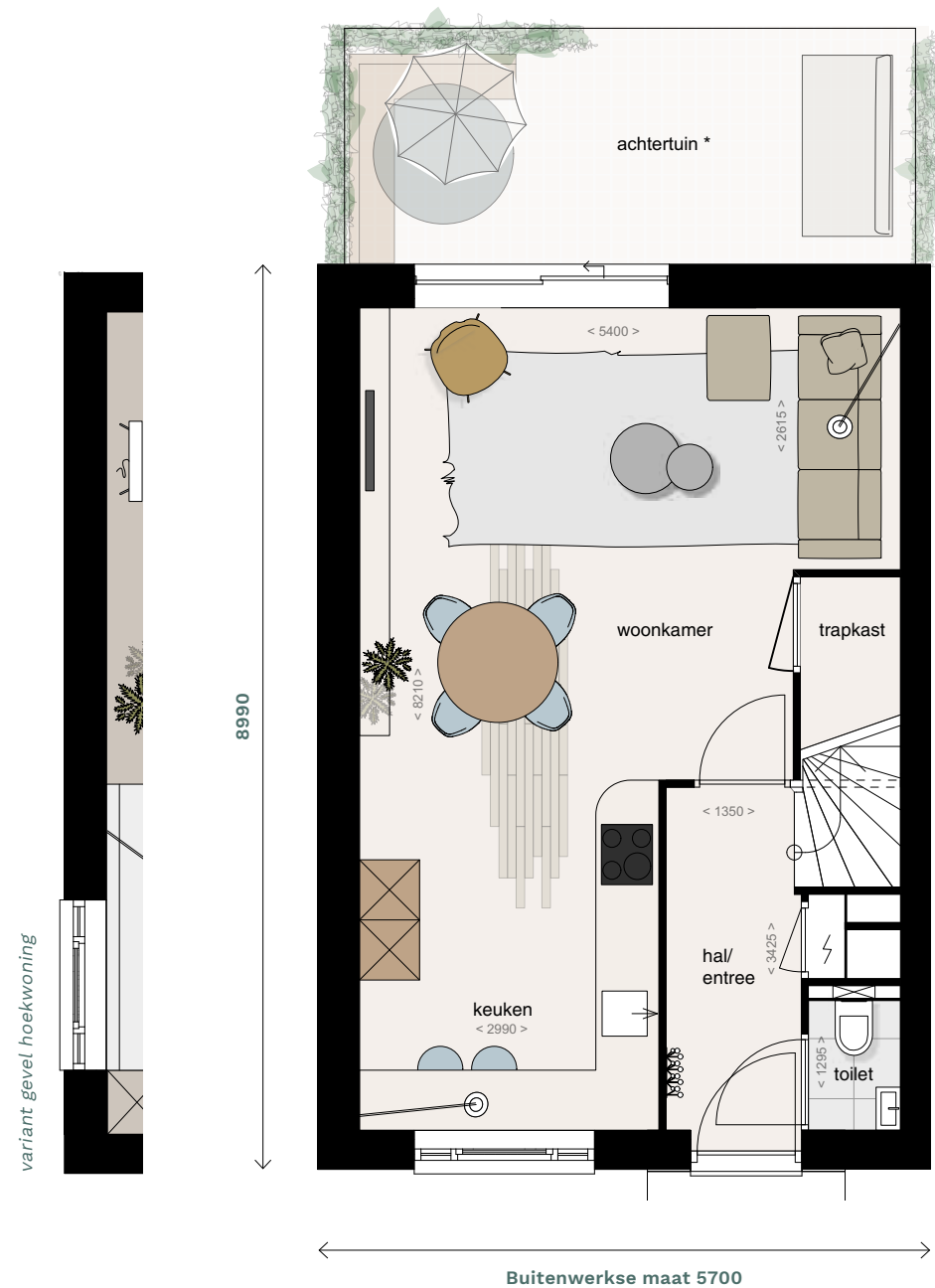
Het Zuiderhof: ruimte voor geluk

➤ Optionele plattegrond Delftse Stoepwoningen

105 - 116 m²

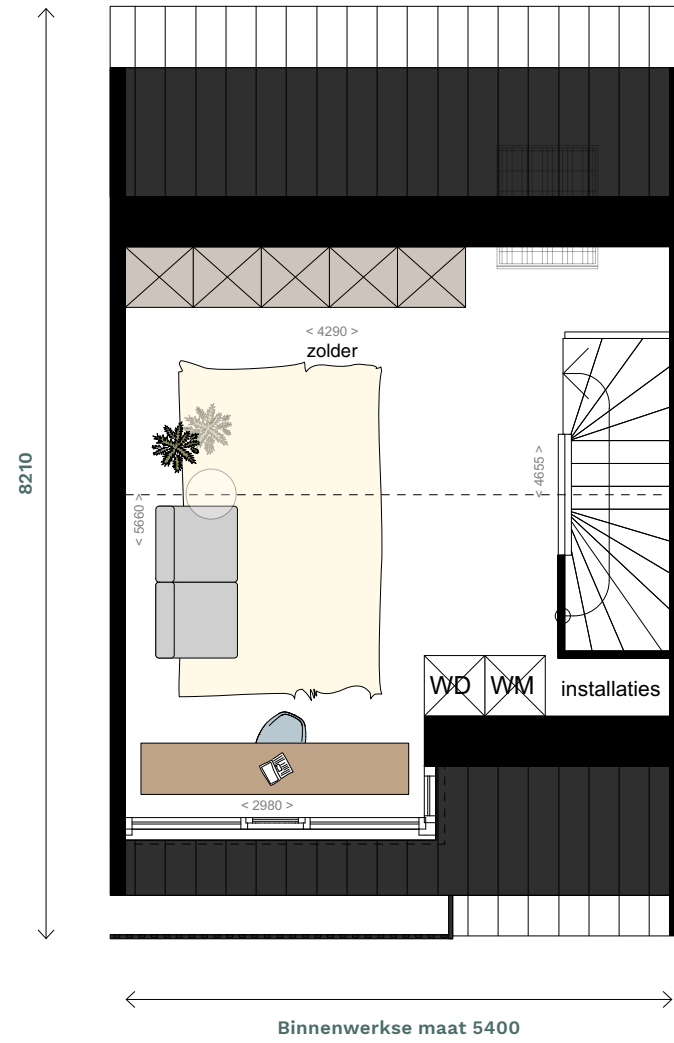
Gebruiksoppervlak: 116 m²

Woonkamer	23 m ²
Keuken	10 m ²
Hal/entree	5 m ²
Slaapkamer 1	14 m ²
Slaapkamer 2	11 m ²
Badkamer	5 m ²
Onbenoemde ruimte	5 m ²





Zolder: 24 m²



Elk huis een royale achtertuin

Ja, je hebt de prachtig groene Valkeniersweide om de hoek. Ja, je hebt het Zuiderpark op loopafstand. En ja, je hebt een park midden in je woonwijk. Omringd worden door groen is fijn. Maar in je eigen tuin voel je je toch het meest thuis.

Het is de plek waar je kinderen onbezorgd kunnen spelen. Waar je met een drankje geniet van de ondergaande zon. En waar je familie en vrienden uitnodigt voor een barbecue. Je tuin is het verlengde van je huiskamer.

Alle woningen in Het Zuiderhof beschikken dan ook over een achtertuin, variërend in oppervlak, inclusief een houten berging. Een riant formaat. En al helemaal in de stad. Met zo'n tuin komt jouw geluk wel heel dichtbij.



De plek waar
je kinderen
onbezorgd spelen

Zon of schaduw? Je hebt altijd iets te kiezen



► Tuinwoningen

Altijd een plekje in de zon

De Tuinwoningen hebben niet voor niets die naam gekregen. Bij deze woningen heb je een achtertuin én een voortuin. Zo ben je altijd verzekerd van een plekje in de zon, of juist in de schaduw. Alle woningen beschikken over een houten berging in de achtertuin. Bij één hoekwoning bevindt de gemetselde berging zich in de extra tuin aan de zijkant.

In de L-vormige woonkamer is plaats voor een grote eettafel en ruimte voor een open keuken. Via de grote glazen deur stap je zo de voortuin in. Boven beschik je over drie slaapkamers en een badkamer. De zolderverdieping kan naar eigen inzicht worden ingedeeld, bijvoorbeeld als hobbykamer of optioneel als extra slaapkamer.

Ongeveer de helft van de tuinwoningen is voorzien van een dakkapel. De dakkapel zorgt hier, bij bepaalde de tussen- als de hoekwoningen, voor veel licht en extra ruimte. De hoekwoningen hebben een dakraam. Twee hoekwoningen beschikken over een fraaie erker die doorloopt van de eerste naar de zolderverdieping.

In totaal zijn er 57 Tuinwoningen. De woonoppervlakte ligt tussen de 105 en 116 m².

Woonoppervlak: ca. 105 - 116 m²

Kavelgrootte: ca. 117 m² - 217 m²



Ervaar het groen,
ervaar het geluk

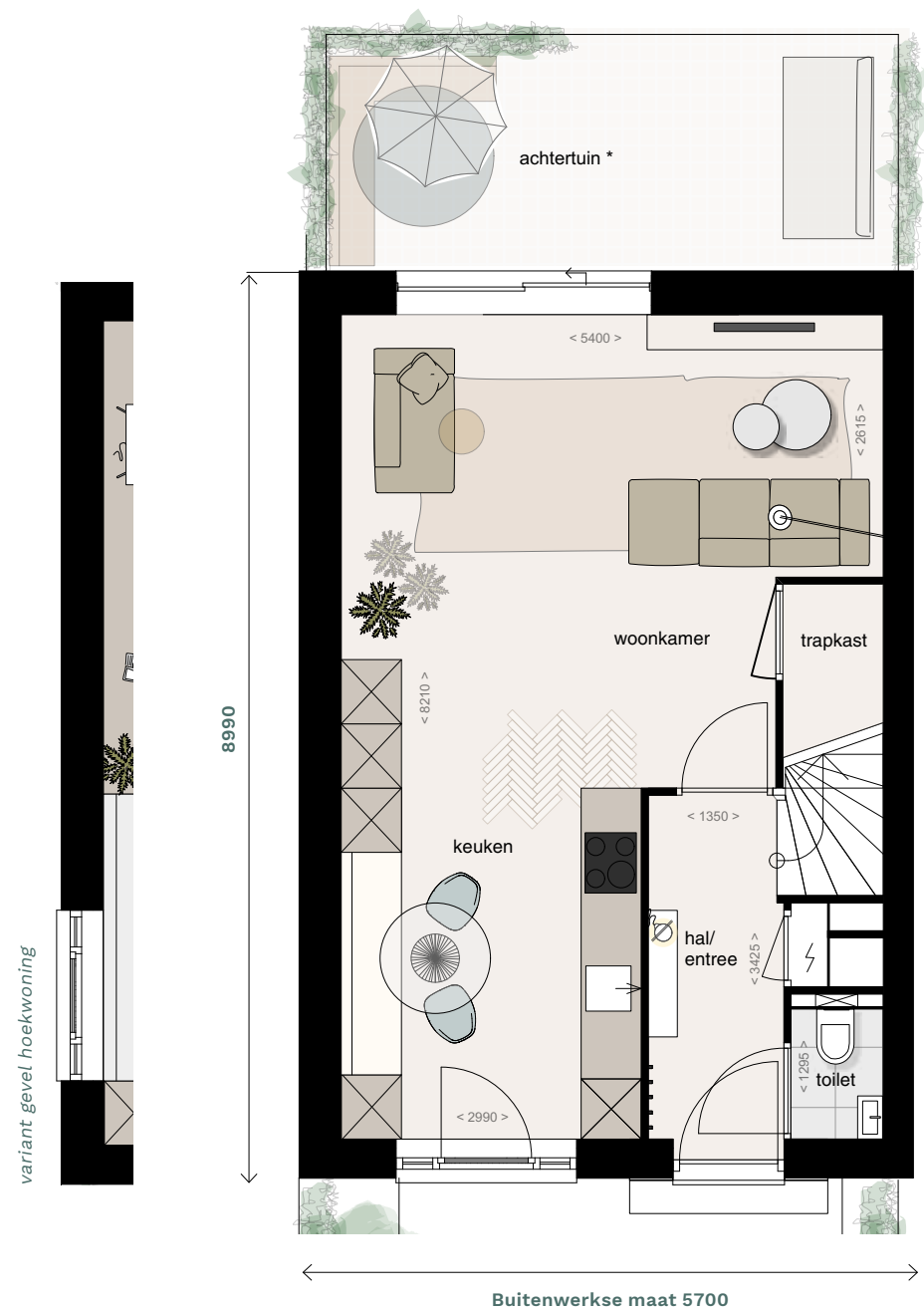
Optionele plattegrond Tuinwoningen

105 - 116 m²

Gebruiksoppervlak: 114 m²

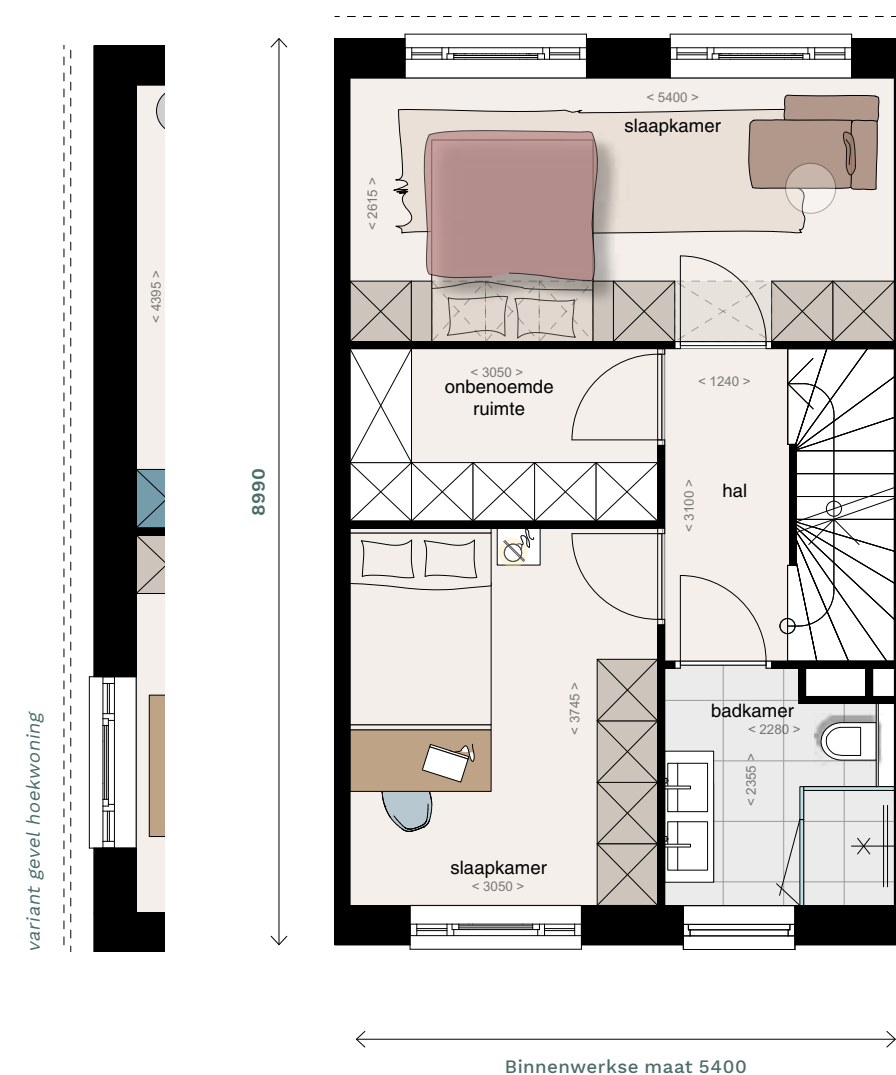
Woonkamer	23 m ²
Keuken	10 m ²
Hal/entree	5 m ²
Slaapkamer 1	14 m ²
Slaapkamer 2	11 m ²
Badkamer	5 m ²
Onbenoemde ruimte	5 m ²

Optie algemeen:
extra wand keuken



Optie algemeen: samenvoegen slaapkamers
achtergevel & onbenoemde ruimte

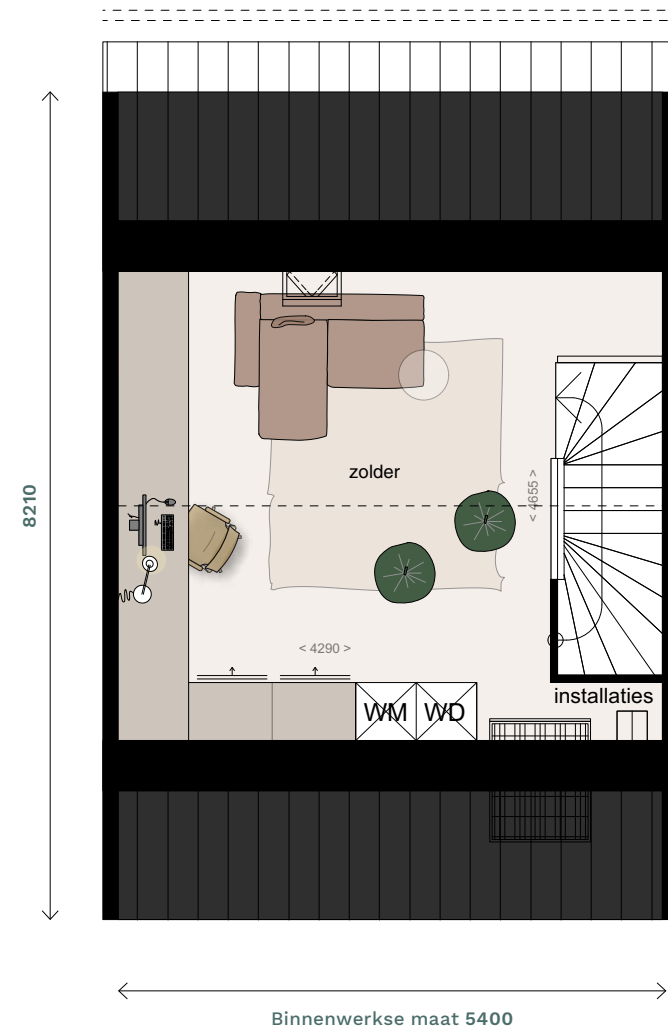
Optie badkamer: dubbele wastafel
badkamer + vergroten badkamer



Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen opties bevatten die afwijken van de contracttekening. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Bij koop ontvangt u een contracttekening met technische specificaties.



Zolder: 22 m²



Een park direct voor de deur

Vanuit de
deuropening
roep je: 'Aan
tafel, jongens!'

De bel gaat. Het zijn de vriendjes en vriendinnetjes uit de straat. Of jouw kinderen ook komen meespelen. Natuurlijk willen ze dat! Vanuit de voordeur stappen ze meteen het park in. Terwijl je staat te koken, zie je uit je ooghoek hoe ze zich vermaken in de speeltuin. Ja, denk je, dit is precies wat ik me had voorgesteld van wonen in Het Zuiderhof. Straks ga je misschien zelf nog een balletje met ze trappen. Maar eerst eten. Vanuit de deuropening roep je je kinderen. 'Aan tafel!'

Zie jij het al voor je? Drie van de negen woonblokken met eengezinswoningen liggen direct aan een park, midden in de woonwijk. Een beschutte, groene en veilige plek, omringd door autoluwe straten. Kindvriendelijker wordt het niet!

Het park in Het Zuiderhof wordt omringd door de bouwblokken 004, 005 en 009. Alle huizen in deze blokken zijn Tuinwoningen.

In je riante achtertuin
creëer je je
eigen groene oase



► Parkwoningen

Uitzicht op het groen van de Valkeniersweide

Ruim wonen met uitzicht op het groen? Kies dan voor een Parkwoning. Deze woningen liggen met de voorgevel aan de Valkeniersweide; vanuit je huis kijk je uit over dit prachtige groene park. Aan de achterzijde kun je je eigen groene oase creëren; alle Parkwoningen beschikken over een grote tuin met een houten berging.

Ruimte vind je ook binnen, onder meer in de riante L-vormige woonkamer met ruimte voor een open keuken. Op de eerste verdieping heb je drie slaapkamers en een badkamer. Hoe de zolderverdieping eruit ziet, bepaal je ook bij de Parkwoningen zelf. Ruimte om optioneel een extra slaapkamer of hobbykamer te maken, is er in ieder geval voldoende. De dakopbouw zorgt op de zolder voor extra veel daglicht. De hoekwoningen hebben geen dakopbouw, maar een groot raam aan de zijkant van het huis.

In totaal zijn er in Het Zuiderhof 16 Parkwoningen. De woonoppervlakte ligt tussen de 114 en 119 m².

Woonoppervlak: ca. 114 - 119 m²

Kavelgrootte: ca. 91 m² - 112 m²



**Groen, rust en
ruimte, mét alle
stadsevoorzieningen**

Optionele plattegrond Parkwoningen

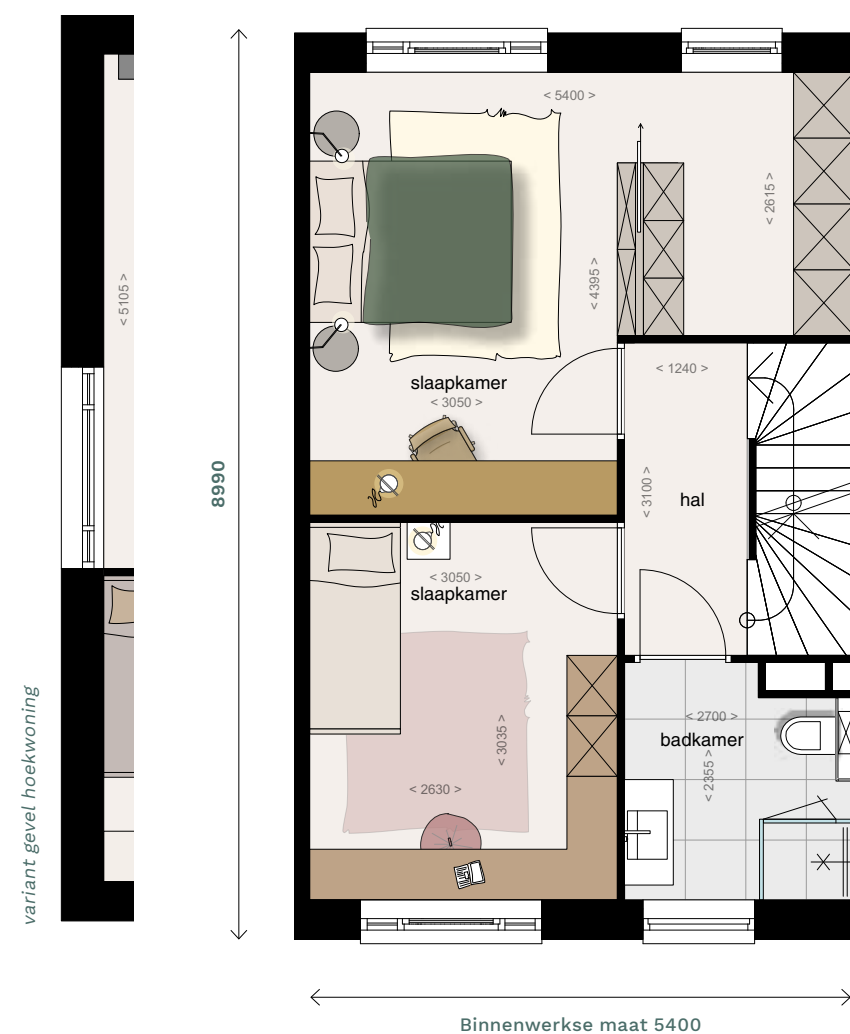
114 - 119 m²

Gebruiksoppervlak: 119 m²

Woonkamer	23 m ²
Keuken	10 m ²
Hal/entree	5 m ²
Slaapkamer 1	20 m ²
Slaapkamer 2	11 m ²
Badkamer	5 m ²



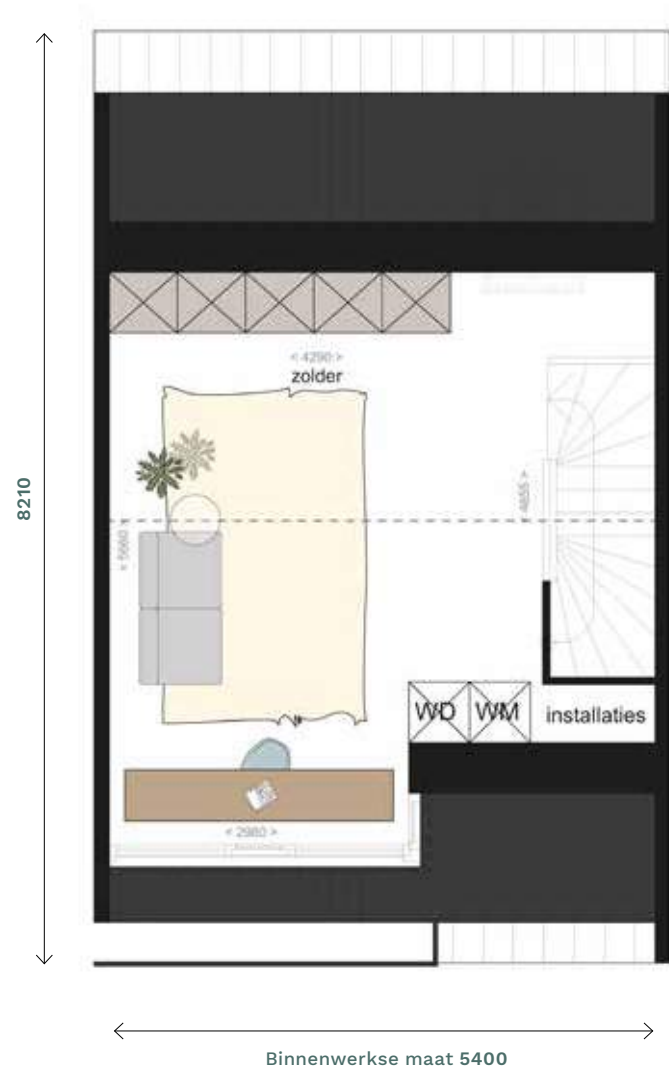
Optie algemeen: samenvoegen
slaapkamers achtergevel



Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen opties bevatten die afwijken van de contracttekening. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Bij koop ontvangt u een contracttekening met technische specificaties.



Zolder: 27 m²





Wonen in het groene hart van Zuid

Wonen in Vreewijk betekent wonen in het groene hart van Zuid. De wijk wordt niet alleen gekenmerkt door alle groene achtertuinen en rijkelijk begroeide singels, maar heeft ook een eigen park. Park Valkeniersweide ligt midden in de wijk; tussen de Groene Hilledijk en de Valkeniersweg. De Valkeniersweide is voor de hele buurt dichtbij, maar voor de bewoners van Het Zuiderhof al helemaal. Het park grenst namelijk direct aan de woonwijk. De Parkwoningen kijken er zelfs op uit.

Slingerpaadjes en speeltoestellen

Kenmerkend voor de Valkeniersweide zijn de slingerpaadjes, speeltoestellen en de grote grasvelden. Hier kun je zonnen of juist de schaduw opzoeken. Hier begin en eindig je je wandel- of hardlooprondje. Hier laat je je kinderen of je hond ravotten (op de speciale hondenuitlaatplek). Hier doe je van alles. Of juist even helemaal niks.

Zuiderpark: bos en water

De Valkeniersweide staat in verbinding met het Zuiderpark, met 215 hectare het grootste stadspark van Nederland. Dat zijn meer dan 400 voetbalvelden. Het Zuiderpark is groen, met veel grote waterpartijen. Jong en oud komt hier samen om te relaxen, sporten of bewegen. Je kunt er voetballen, skaten en zelfs kanoën. Ook vind je in het park een wandelpromenade van twee kilometer, die ook perfect geschikt is als onderdeel van je hardlooproute.

Sport en kunst

In het Zuiderpark is altijd iets te doen. Activiteiten worden vaak gratis georganiseerd en aangeboden door bewoners of de vele verenigingen op Zuid. Je vindt er onder meer Sportplaza Feyenoord, de grootste openbare sportlocatie van het land, waar trainers van Feyenoord zes dagen per week verschillende sporten aanbieden. Daarnaast vind je op verschillende plekken in het Zuiderpark bijzondere kunst.

Evenementen

Aan de kant van Rotterdam Ahoy is er een groot evenemententerrein, waar bijvoorbeeld het Metropolisfestival en de Zuiderparkdagen plaatsvinden. Ook kun je hier jaarlijks genieten van de kermis, het circus en rommelmarkten. Voor kinderen is er kinderboerderij De Molenwei, een bijzondere plantentuin en een avontureneiland, waar jaarlijks de stoere Zuiderparkspelen plaatsvinden.

Wonen in Vreewijk betekent dus: sporten, ontspannen en opgroeien in het groen. Wie wil dat nou niet?

Colofon

Ontwikkelaar:
Impact Vastgoed



Verkoop en inlichtingen:
Ooms Makelaars
+31 (0)10 - 424 88 88
rotterdam@ooms.com



Disclaimer

©Impact Vastgoed. Niets uit deze brochure mag worden gebruikt door derden zonder schriftelijke toestemming van Impact Vastgoed 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.

De plattegronden in deze brochure zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Bij koop ontvangt u een contracttekening met technische specificaties.

De op de tekeningen weergegeven inrichtingen en/of aangegeven alternatieven behoren niet tot de standaard levering. Daar waar u in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen inboedel. De kleuren, tuinaanleg en inrichting van de (openbare) ruimte zijn naar fantasie van de maker ingevuld en kunnen in werkelijkheid afwijken.

* Diepte van voor en/of achtertuinten kunnen per bouwnummer verschillen. Afmetingen van tuinen en inrichting (zoals vaste hagen) conform stedenbouwkundige matenplan en vastgesteld inrichtingsplan. September 2022.



HET ZUIDERHOF

Eengezinswoningen