



WOLLE FOPPEN

2 eigenzinnige villa's

ZEVENHUIZERPLAS



NESSELANDE



MALTAPLEIN



ROTTERDAM



**Strategisch gelegen
op de rand van rust
en dynamiek.”**



**Kindvriendelijke wijk
met veel voorzieningen
in de buurt.”**

Vrij en comfortabel wonen in een groene, luxe omgeving aan de historische Wollefoppenweg in Rotterdam-Nesselande, met alle stedelijke voorzieningen van de bruisende stad binnen handbereik.

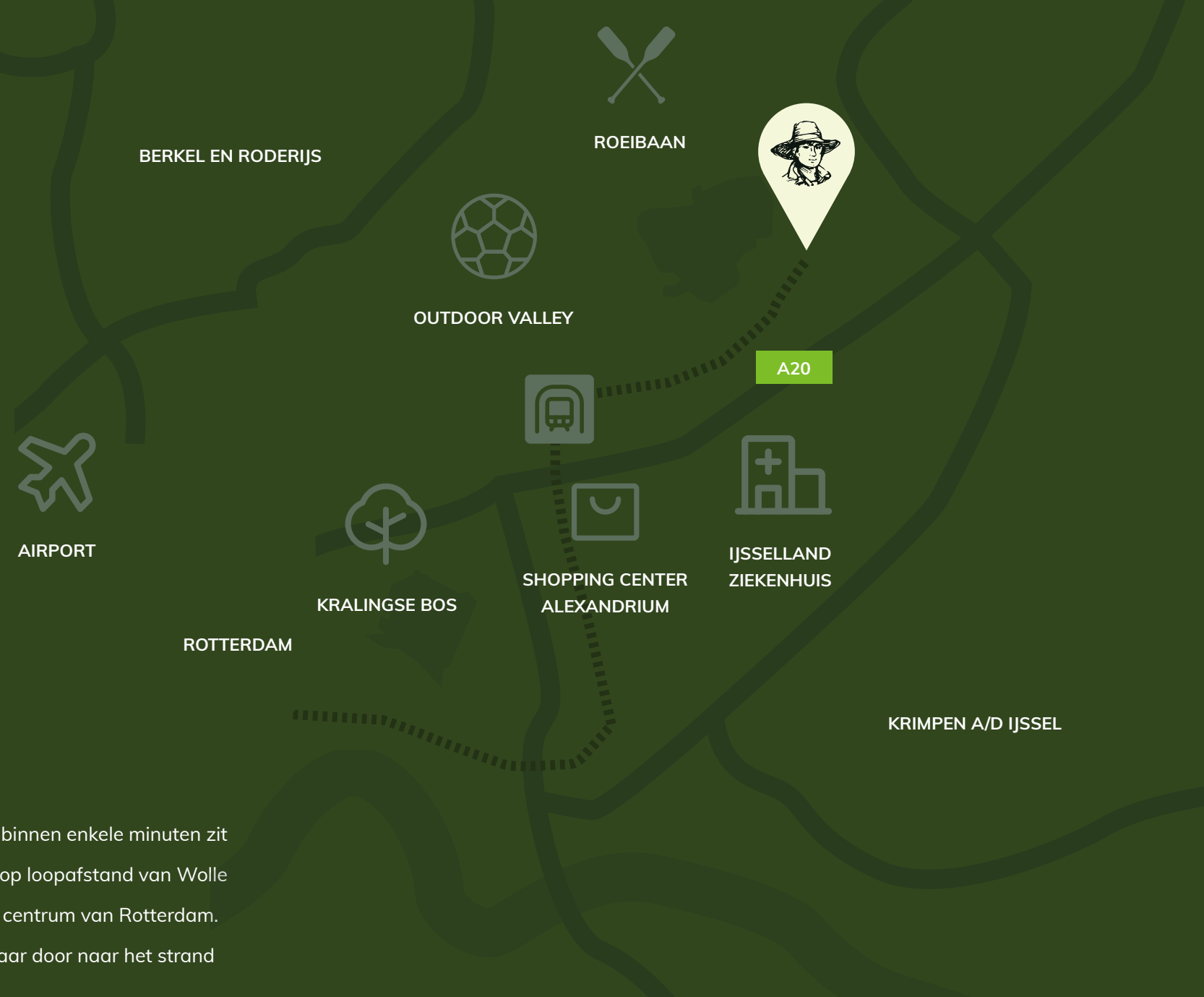
Wonen op het snijvlak van rust en reuring – dat is Wolle Foppen. Dit kleinschalige nieuwbouwproject ligt op een unieke locatie waar het landelijke karakter naadloos overgaat in het stedelijke leven. Een plek waar je het beste van twee werelden ervaart.

De jonge, groene wijk Nesselande is geliefd bij zowel Rotterdammers als mensen van buiten de stad. Met haar strand, levendige boulevard en compleet winkelcentrum biedt de wijk een ontspannen en toch bruisende leefomgeving. Nesselande is bovendien kindvriendelijk en rijk aan voorzieningen zoals scholen, zorg- en welzijnsinstellingen, sportverenigingen (zoals voetbal en hockey), en volop groen.

Dankzij de ligging aan de Zevenhuizerplas en het omliggende natuurgebied zijn er talloze mogelijkheden voor recreatie en ontspanning in de buitenlucht.

De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten zit je op de A20 en de metrohalte – op loopafstand van Wolle Foppen – brengt je snel naar het centrum van Rotterdam. En wie even niet oplet, reist zomaar door naar het strand van Hoek van Holland.

Wollefoppen is een zeer oude poldernaam en luidde oorspronkelijk Wolfcoope. Een coope is een stuk veenmoeras dat ter ontginning in leen uitgegeven werd door de graaf van Holland, in dit geval aan een zekere Wolf. De eerste vermelding is in een oorkonde van 26 februari 1297. Hierin wordt een Dirk de Haze genoemd die land bezat in Wolffhoep. Hier was de naam dus al verbasterd en uiteindelijk is het Wollefoppen geworden.



Een lint, zoals het Wollefoppentint, is een historische route die in het verleden diende als handelsverbinding tussen nabijgelegen dorpen.”



**Duurzaam betekent denken
aan volgende generaties.”**

De woningen Wolle Foppen Alfa en Beta zijn niet alleen energiezuinig maar ze zijn ook duurzaam en slim van opzet. Door de doordachte combinatie van betonnen vloeren en dragende wanden van steen en ruime toepassing van hout is sprake van een lage milieubelasting. De accumulerende en akoestische eigenschappen van deze materialen worden zo optimaal benut voor een aangenaam binnenklimaat.



Klaar voor een groene toekomst!

Nieuwbouw kent vele voordelen. Niet alleen is een nieuwbouw woning van uzelf, met uw eigen badkamer, uw eigen keuken, uw eigen keuzes en naar uw eigen smaak, de woning is ook duurzamer en zuiniger in gebruik. Veel hypotheekverstrekkers bieden een rentekorting op energiezuinige woningen.



Wonen met duurzame, comfortabele warmte in de winter en met duurzame en aangename koeling in de zomer.”

De woningen worden gebouwd volgens de BENG-norm. BENG staat voor Bijna-Energie-Neutraal-Gebouw. Dit betekent dat sprake is van zeer goede isolatie, een lage energiebehoefte waarbij de gebouw gebonden energie met zonnepanelen en de warmtepomp grotendeels duurzaam wordt opgewekt.

Wilt u geheel energieneutraal zijn en alle energie duurzaam opwekken dan kunt u optioneel zonnepanelen toevoegen (energielabel A++++).

Andere voordelen van nieuwbouw zijn zorgelozer wonen. Dus alles is nieuw, alles doet het, stiller wonen, veiliger wonen, rookmelders, modern inbraakwerkende hang- en sluitwerk en aangener wonen met comfortabele warmte in de winter en lekkere koelte in de zomer.

**BENG staat
voor Bijna-Energie-
Neutraal-Gebouw**





TYPE ALFA

Kavel A

ALFA

Ruime en eigentijdse woning met voorname entree, royale keuken, lichte woonkamer en drie slaapkamers, een hobbykamer/slaapkamer annex extra berging. De donkere kleur van de antraciet gemetselde gevels met fraaie lichthouten accenten en vlakke antraciet dakpannen maakt deze woning tot een ingetogen en zelfbewuste blikvanger.

De belangrijkste opties zijn:

- En suite badkamer
- Tweede schuifpui naar het terras
- Keuken aan voorzijde (op aanvraag)
- Toilet separaat

** Specificaties van de opties kunt u aanvragen bij de makelaar*

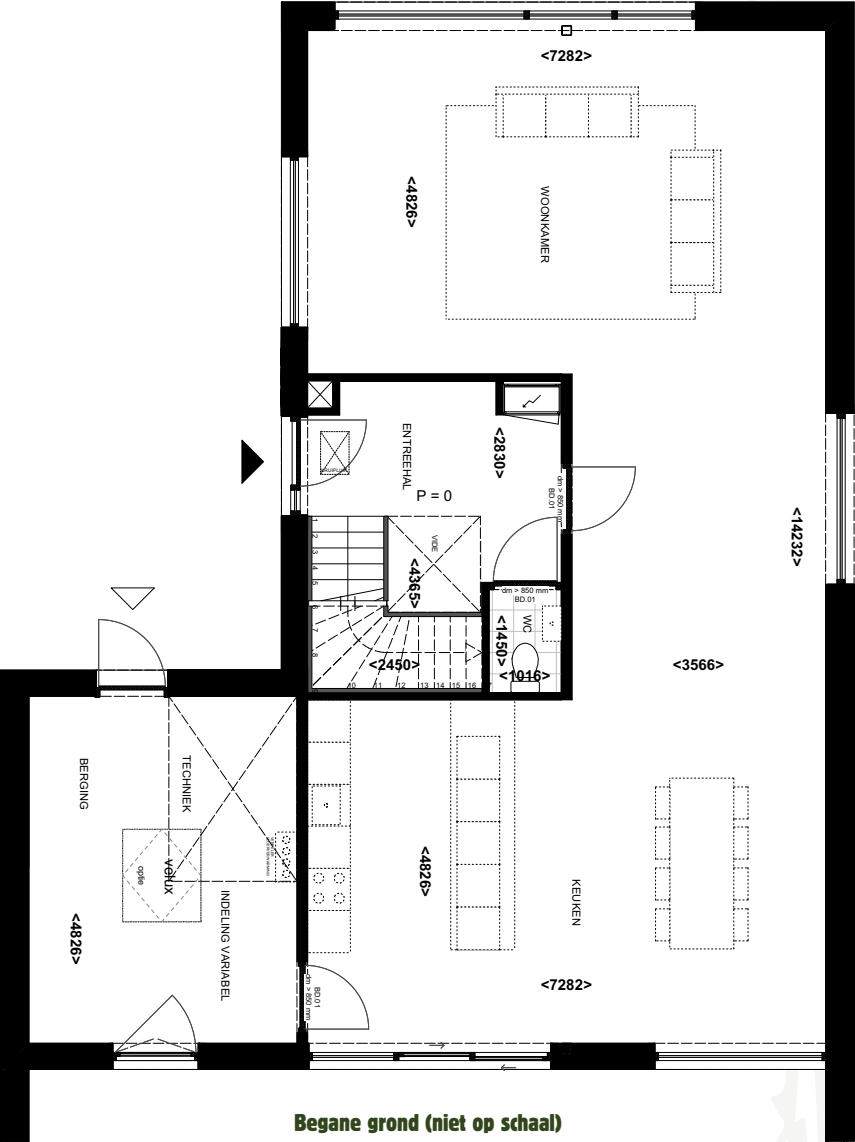
Andere mogelijkheden om uw woning te personaliseren zijn o.a. (meerwerk): extra/vergrote badkamer, toilet verdieping separaat, leidingwerk ten behoeve van een eilandopstelling keuken, extra zonnepanelen en/of een laadpaal. En uiteraard heeft u keuze in tegels en sanitair (stelpost). De keuken is niet inbegrepen.



Prijs & woonoppervlakte:

- € 1.375.000 v.o.n.
- Woonoppervlakte 222 m² GBO
- Kavel grootte ca. 1.146 m²

Plattegronden Type Alfa



Begane grond (niet op schaal)



Eerste verdieping (niet op schaal)

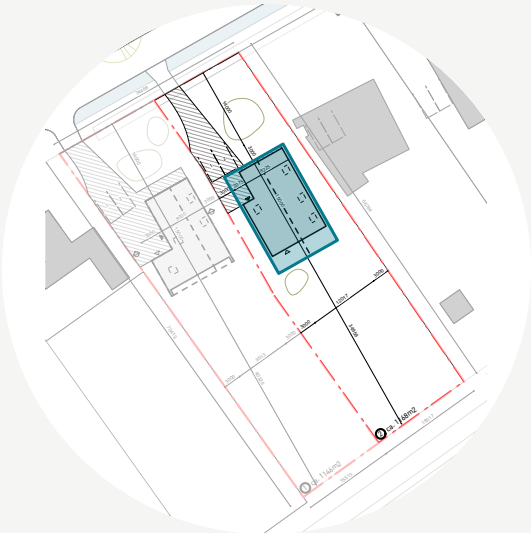


Noordgevel

Westgevel

Zuidgevel

Oostgevel





TYPE BETA

Kavel B

BETA

Zeer royale en statige woning met aantrekkelijke entree, royale keuken, extra ruime woonkamer, vier slaapkamers en een hobby-/slaapkamer/extra berging. De subtiele lichtgrijze tinten van de houten gevel met fraaie accentstijlen en bijpassende antracieten dakpannen maken deze woning tot een voorname en trotse verschijning.

De belangrijkste opties zijn:

- En suite badkamer
- Terrasdeur bij keuken
- Keuken aan voorzijde (op aanvraag)
- Toilet separaat van de badkamer

** Specificaties van de opties kunt u aanvragen bij de makelaar*

Andere mogelijkheden om uw woning te personaliseren zijn o.a.

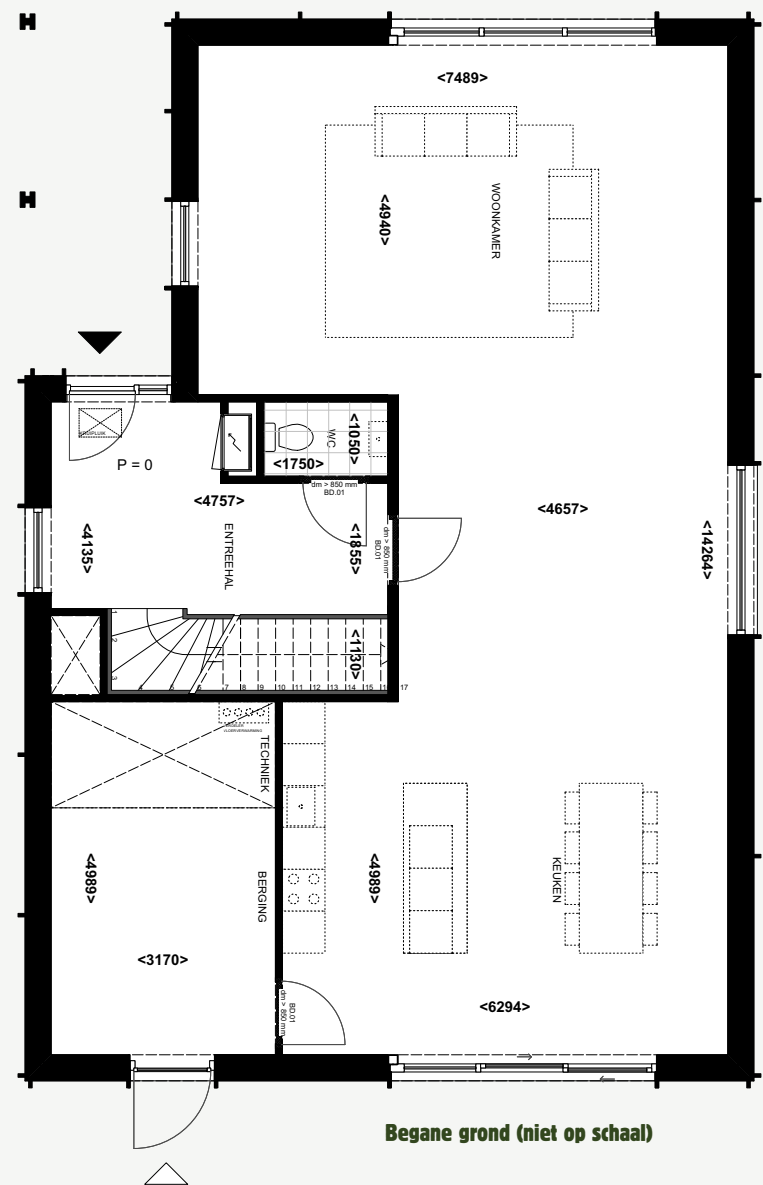
(meerwerk): extra/vergrote badkamer, leidingwerk ten behoeve van een eilandopstelling keuken, extra dakvenster, extra zonnepanelen en/of een laadpaal. En uiteraard heeft u keuze in tegels en sanitair (stelpost). De keuken is niet inbegrepen.



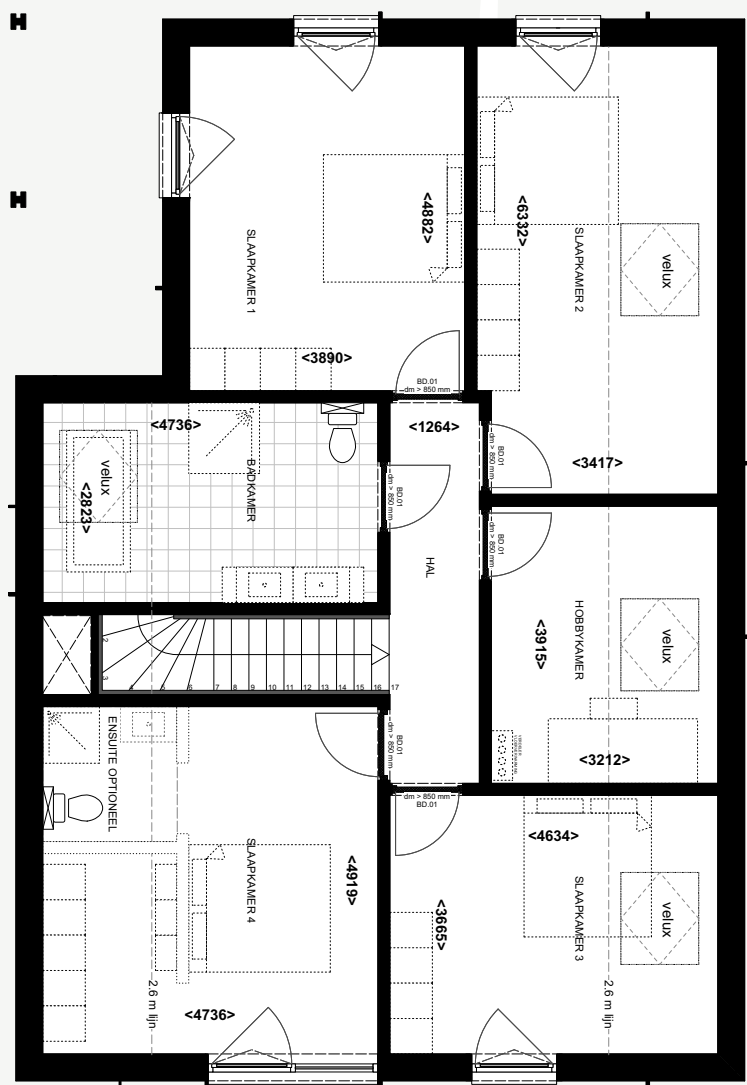
Prijs & woonoppervlakte:

- € 1.450.000 v.o.n.
- Woonoppervlakte 250 m² GBO
- Kavel grootte ca. 1.168 m²

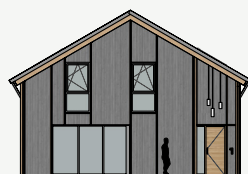
Plattegronden Type Beta



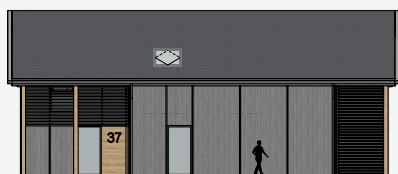
Begane grond (niet op schaal)



Eerste verdieping (niet op schaal)



Noordgevel



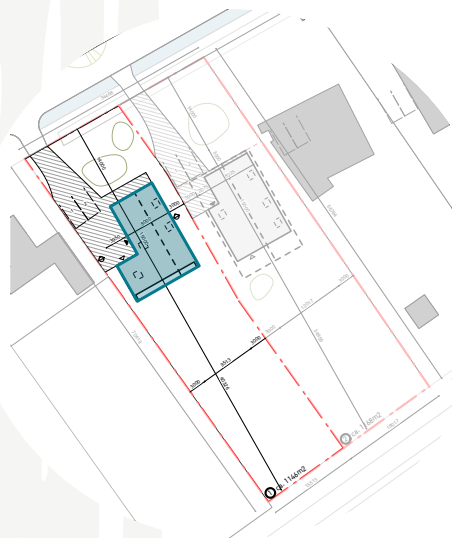
Westgevel



Zuidgevel



Oostgevel



Algemeen Wolle Foppen

Bouwwijze

Heipalen met funderingsbalken, geïsoleerde betonvloer, kalkzandsteen wanden, betonnen verdiepingsvloer, verdieping HSB-wanden/gips.

Zuinig met energie

Extra hoge isolatiewaarden voor begane grondvloer, buitengevels en dak; voldoet aan BENG-eisen (BijnaEnergieNeutraalGebouw).

Installaties

Energiezuinige warmtepomp, balansventilatie met warmteterugwinning, zonegergelde vloerverwarming/-vloerkoeling in zandcement afwerkvloer, zonnepanelen (optioneel uit te breiden), elektra op basis van NEN1010.

Gevels

Metselwerk (antraciet) en houten afwerking, houten kozijnen met HR++ glas en extra kierdicht, draaiende delen zijn uitgevoerd als draaikiep en als schuifpui.

Dak

Afgewerkte dakelementen met hoogwaardige isolatie ($R_c > 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) en vlakke dakpannen (antraciet) en inwendige goten.

Badkamer en toilet

Oplevering inclusief badkamer en toilet (stelpost aankoop sanitair). Voor de keuze van het sanitair en de tegels kunt u een afspraak maken bij de door de SDB Bouw te selecteren showroom. De woning wordt exclusief keuken geleverd. Ook hierover kunt u zich bij uw leverancier van keuze laten informeren zodat hier rekening mee gehouden kan worden.

Terreininrichting en parkeren

De zeer royale tuinen worden woonrijp opgeleverd. De toegang naar woning Alfa is via de bestaande toegang. Woning Beta krijgt een brug als toegang. Ter plaatse van de voorziene parkeerterreinverharding is repac als fundering aangebracht.

Realisatie

Door SDB Woning- en Utiliteitsbouw B.V. te Stolwijk op basis van een model aannemingsovereenkomst met Woningborg afbouwgarantie. Onderdeel van de aannemingsovereenkomst is de bouwkundige tekening en de uitgebreide technische omschrijving met onder andere een staat van afwerking per ruimte. Voor de aankoop van de kavel is sprake van een koopcontract.

Planning

De start van de werkzaamheden is gepland voor het einde van 2025 met de beoogde oplevering van een jaar later.

Verkoop

Graag nodigen wij u uit om een afspraak te maken bij Thijs Meijer Makelaardij voor nadere informatie en al uw vragen.



Verkoop & informatie

Makelaardij:



Thijs Meijer T 010 – 436 3380
info@thijsmeijer.nl | www.thijsmeijer.nl

Aannemer:



www.sdb-wu.nl

Architect:



www.stats.nl

Wolle Foppen is een initiatief van:

UVAGO B.V.

adviesring - ontwikkeling - exploitatie onroerend goed
010 - 466 54 04 info@uvago.nl

Willem van Geest M 06 51 33 72 16

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld, echter kunnen er geen rechten worden ontleend aan teksten, berekeningen, aanbiedingen evenals aan afgebeelde illustraties en impressies, deze zijn uitsluitend bedoeld als voorbeeld en daardoor niet bindend voor het eindresultaat. Alle informatie, ook prijzen en voorwaarden, kunnen aan verandering onderhevig zijn.