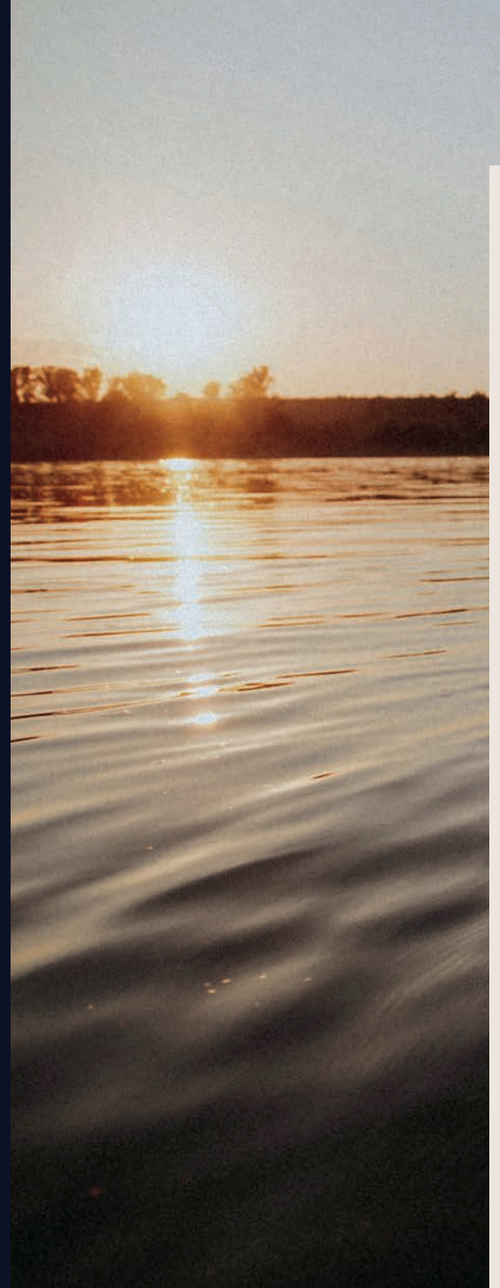
PARQUE RODENRIJSCH

WWW.PARQUERODENRIJSCH.NL

Drie karaktervolle villa's aan de Rodenrijsevaart te Berkel en Rodenrijs

Parque Rodenrijsch ligt in een fijne, groene woonomgeving in Berkel en Rodenrijs. Je woont hier ruim, rustig en met alles wat je nodig hebt dichtbij. Winkels, scholen, kinderopvang, sportclubs en het Fraciscus Ziekenhuis liggen om de hoek.

Zin om naar buiten te gaan? In de omgeving van Berkel en Rodenrijs vind je volop groen en mooie routes om te wandelen of te fietsen. De nabijgelegen polders en natuurgebieden nodigen uit om er even op uit te trekken en tot rust te komen in een landelijke setting.
Hier realiseren we drie karaktervolle woningen: twee sfeervolle dijkwoningen en één vrijstaande villa. De architectuur kenmerkt zich door rijke details en een authentieke uitstraling, gecombineerd met hedendaags comfort. Denk aan een A+++ energielabel, een warmtepomp en PV-panelen, waarmee duurzaamheid en luxe hand in hand gaan.



Gebouwd op goede verhalen

Bouwen op maat
Samen realiseren we een woning die perfect aansluit op jouw persoonlijke woonwensen. Zo ben je verzekerd van jouw droomhuis op een ideale plek waar je in alle rust kunt genieten van ruimte, comfort en de charme van Noord.

Eigen grond, geen erfpacht
De kavels op eigen grond en luxe villa's garanderen een hoogwaardige woonervaring, met daarnaast de vrijheid om woningopties te kiezen en de mogelijkheid om samen te werken met onze ontwerpers om jouw perfecte thuis te realiseren. Samen ontwerpen en bouwen we een villa die helemaal bij jou past. Met kavels op eigen grond, een hoogwaardige afwerking en volop ruimte om keuzes te maken, leg je hier de basis voor jarenlang woonplezier. Of je nu gaat voor een lichte leefkeuken, een hotelwaardige badkamer of een tuin die naadloos overloopt in het groen: je bepaalt zelf hoe jouw villa eruit komt te zien.

Begeleiding stap voor stap
We weten dat keuzes maken soms overweldigend kan zijn. Daarom begeleiden we je stap voor stap. Onze ontwerpers, adviseurs en bouwers staan voor je klaar met ideeën, oplossingen en inspiratie. Zo wordt het vormgeven van jouw villa niet iets wat je 'moet doen', maar een ervaring waar je van kan genieten. En het resultaat? Een thuis dat je samen met ons hebt gerealiseerd – gebouwd op goede verhalen.

Aangenaam wonen in Berkel en Rodenrijsch

Een ruime en rustige woonomgeving met alles wat je nodig hebt dichtbij.

Plaswijckpark

Berkel centrum

Rodenrijsevaart

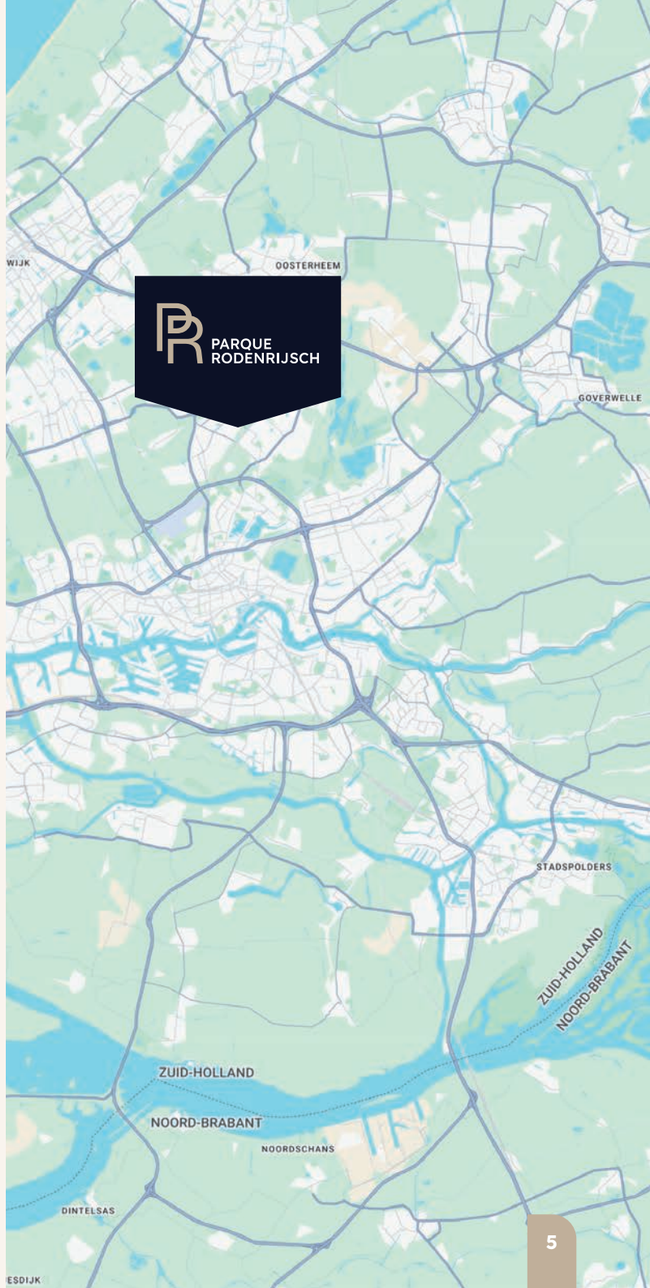
De locatie

Berkel en Rodenrijs heeft iets wat je niet overal vindt: de rust van een dorp, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Een groene, ruim opgezette omgeving waar je heerlijk woont.

Het centrum is levendig zonder druk te zijn. Winkels, supermarkten en voorzieningen zijn op loopafstand. De bibliotheek biedt naast boeken ook werkplekken en een expositieruimte. Kortom: Een plek die meer is dan alleen een bibliotheek.

Zin om naar buiten te gaan? Het Annie M.G. Schmidtpark begint op loopafstand en nodigt uit tot wandelen, hardlopen of fietsen. Verder weg ligt de Groenzoom: een natuurgebied van ruim 450 hectare met wandel-, fiets- en kanoroutes: De natuur als letterlijke buur.

Ook bereikbaarheid zit hier goed. Via de RandstadRail ben je in tien minuten in Rotterdam, Den Haag is ruim twintig minuten. Met de auto brengt de A16 je snel naar Delft, Gouda of verder. Kortom: Berkel en Rodenrijs is een plek waar je bewust voor kiest en waar je met plezier blijft.



Kies jouw droomvilla

Drie exclusieve villa's op eigen grond in Berkel en Rodenrijs

01 Villa Dahlia

Kavelop. grond:	660 m²
Kavelopp. water:	118 m²
Kavelopp. verkeersgebied:	353 m²
Oppervlak totaal:	1131 m²

02 Villa Calla

Kavelop. grond:	483 m²
Kavelopp. verkeersgebied:	94 m²
Oppervlak totaal:	577 m²

03 Villa Fresia

Kavelop. grond:	577 m²
Kavelopp. verkeersgebied:	94 m²
Oppervlak totaal:	671 m²

Villa Dahlia

€ 1.385.000

Villa Dahlia ligt op een unieke locatie direct aan het water en biedt een mix van ruimte, comfort en uitstraling. De architectuur kenmerkt zich door een elegante, tijdloze vormgeving met hoogwaardige afwerking en oog voor detail. De begane grond beschikt over een royale, lichte living en een ruime leefkeuken die uitnodigt tot lange avonden tafelen en samenzijn. Dankzij de flexibele indelingsmogelijkheden stem je de woning volledig af op jouw woonwensen, waardoor een persoonlijk thuis ontstaat. Boven bevinden zich vijf slaapkamers en twee badkamers, ideaal voor gezin, werk of hobby. De ligging aan het water zorgt voor rust en vrijheid en maakt dit een plek waar je elke dag geniet van de omgeving. Een unieke kans om royaal en comfortabel te wonen.

Kenmerken

Kavelopp. totaal	1131 m²	Inhoud	825 m³
Kavelopp. grond	660 m²	Gebruiksopp. begane grond	91 m²
Kavelopp. water	118 m²	Gebruiksopp. 1e verdieping	74,5 m²
Kavelopp. verkeersgebied	353 m³	Gebruiksopp. 2e verdieping	38,5 m²

Meer weten over deze villa?

Scan de QR-code, of ga naar:
www.parquerodenrijsch.nl

Begane grond

1e Verdieping

2e Verdieping

Optie 1 Erker begane grond

GBO 8 m² **- Inhoud** 36 m³

€ 31.300,- incl BTW

Geef je woning extra karakter en ruimte met een stijlvolle erker die naadloos aansluit op de bestaande architectuur. Dankzij de gelijke verdiepingshoogte ontstaat een uitgebalanceerd geheel met volop lichtinval en een ruimtelijk gevoel – een subtiele uitbreiding met maximaal wooncomfort.

Optie 2 Levensloopbestendige uitbreiding

GBO 18 m² **- Inhoud** 76 m³

€ 80.700,- incl BTW

Creëer optimaal comfort met een levensloopbestendige slaapkamer, compleet met eigen badkamer en inloopkast. Alles gelijkvloers en doordacht ingedeeld, met behoud van de bestaande verdiepingshoogte – een hoogwaardige uitbreiding die luxe en toekomstbestendig wonen moeiteloos combineert.

Optie 3 Master bedroom

€ 31.300,- incl BTW

Voeg extra luxe en comfort toe met een royale master bedroom op de verdieping. Een rustige, privéruimte waarin een slaapvertrek, een kleedruimte en een en-suite badkamer naadloos samenkomen – perfect afgestemd op modern wooncomfort.

Optie 4 Dakkapellen

Dakkapel links

GBO 1 m² **- Inhoud** 2,5 m³

€ 13.300,- incl BTW

Dakkapel rechts (ipv dubbele velux)

GBO 1 m² **- Inhoud** 2,5 m³

€ 10.800,- incl BTW

Dakkapel achter

GBO 1,5 m² **- Inhoud** 4 m³

€ 27.300 incl BTW

(incl. verplaatsen badkamer en separaat toilet)

Vergroot de ruimte en het comfort van de woning met stijlvolle dakkapellen. Deze uitbreiding zorgt voor extra licht en bruikbare vierkante meters op de verdieping, terwijl de uitstraling van de woning volledig in balans blijft – een slimme toevoeging die wonen merkbaar verrijkt.

Villa Calla 2

€ 1.325.000

Deze charmante dijkwoning, Villa Calla, combineert een bijzondere ligging met een speelse indeling en volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens in te richten. De karakteristieke architectuur en het niveauverschil zorgen voor een unieke woonbeleving. Op de eerste verdieping, waar zich ook de entree bevindt, vind je een royale woonkamer met ruime leefkeuken. Dit vormt het hart van de woning: een fijne plek om te koken, te ontspannen en samen te zijn. De woning beschikt standaard over twee slaapkamers en een badkamer. Op de begane grond bevindt zich een sfeervolle tuinkamer met directe toegang tot buiten. Hier kan bovendien een levensloopbestendige slaapkamer met badkamer worden gerealiseerd, waardoor de woning ook geschikt is voor toekomstgericht wonen. Kortom, een veelzijdige woning met karakter, ruimte en flexibiliteit op een bijzondere locatie.

Kenmerken

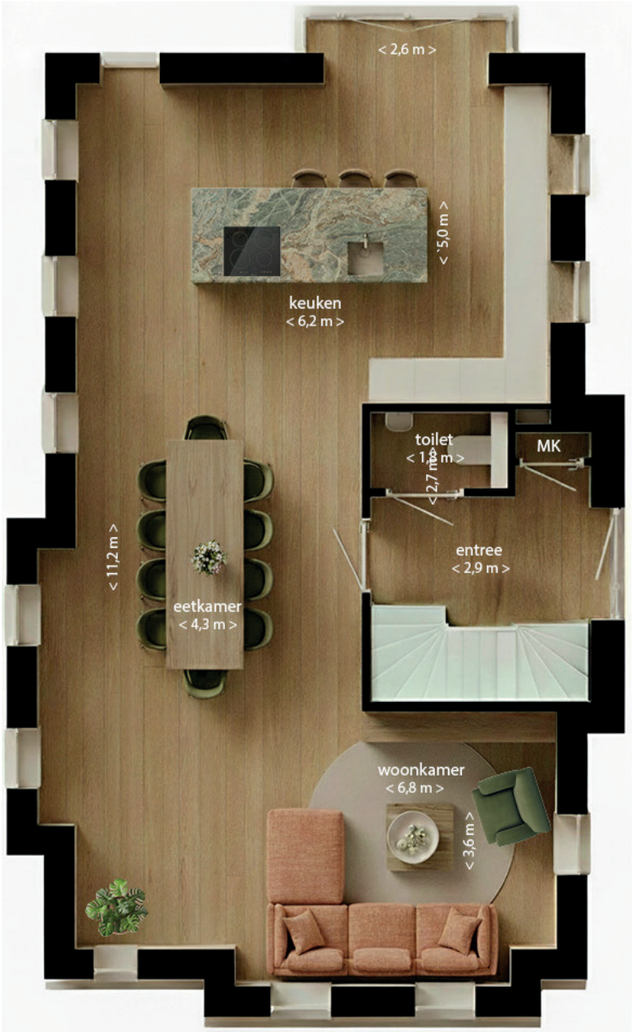
◊ Kavelopp. totaal	577 m²	◊ Inhoud	761 m³
◊ Kavelopp. grond	483 m²	◊ Gebruiksopp. begane grond	65 m²
◊ Kavelopp. verkeersgebied	94 m³	◊ Gebruiksopp. 1e verdieping	77 m²
		◊ Gebruiksopp. 2e verdieping	50 m²

Meer weten over deze villa?

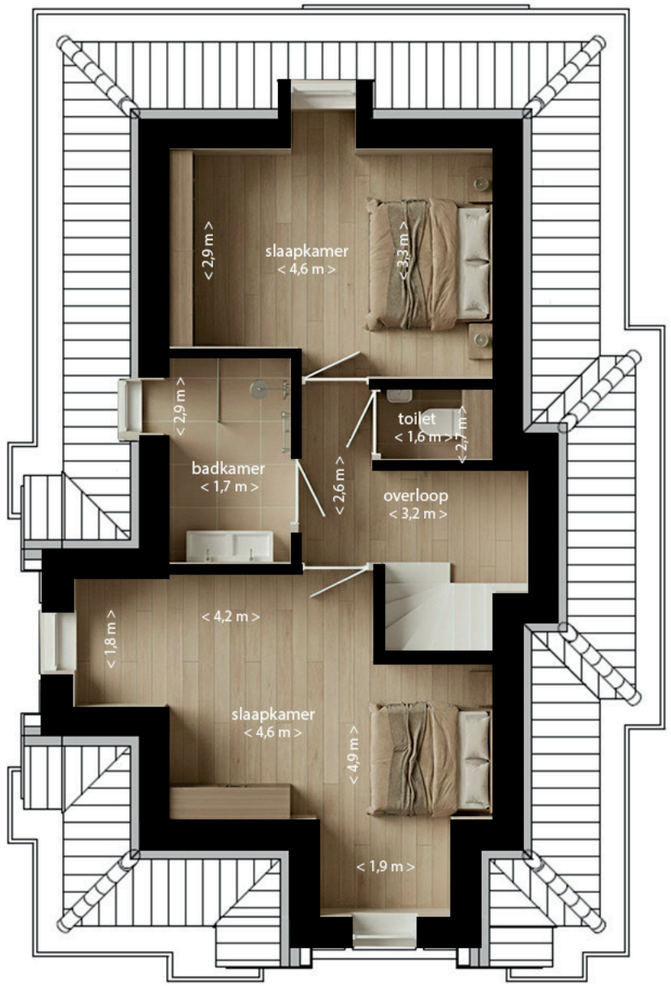
Scan de QR-code, of ga naar:
www.parquerodenrijsch.nl

Begane grond

1e Verdieping



2e Verdieping



Optie 1 Uitbreiding begane grond

GBO 16 m² **- Inhoud** 69 m³

€ 60.800,- incl BTW

Geef je woning extra karakter en ruimte met een stijlvolle uitbouw die naadloos aansluit op de architectuur. Dankzij de gelijke verdiepingshoogte ontstaat een ruimtelijk geheel met veel lichtinval en optimaal wooncomfort.

Optie 2 Slaapkamer op begane grond

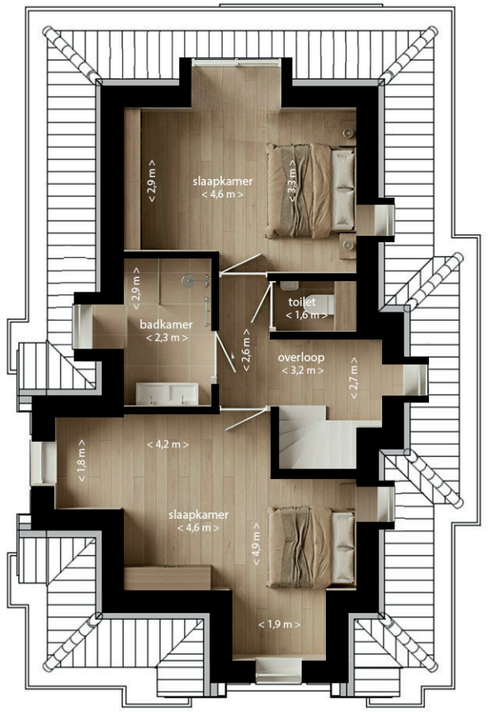
€ 41.600,- incl BTW

Voeg extra luxe en comfort toe met een royale master bedroom op de begane grond. Een privéruimte waarin slapen, kleden en baden samenkomen, volledig afgestemd op modern wooncomfort. Deze optie is ook te combineren met optie 1.

Optie 3 Switch keuken en woonkamer

€ 31.00,- incl BTW

Als je liever de keuken aan de achterzijde wil realiseren en je woonkamer aan de voorzijde wil om te genieten van het mooie uitzicht over de Rodenrijsevaart, kan je ervoor kiezen om deze om te wisselen



Optie 4 Dakkapellen en -vensters

Dakkapel (links i.p.v. velux)

GBO 0,5 m² **- Inh.** 1,5 m³

€ 10.600,- incl BTW

Dakkapel links/rechts

GBO 0,5 m² **- Inh.** 1,5 m³

€ 11.900,- incl BTW

Dakkapel achter vergroten

GBO 1 m² **- Inh.** 3 m³

€ 5.600,- incl BTW

Vergroot de ruimte en het comfort van de woning met stijlvolle dakkapellen. Ze zorgen voor extra licht en bruikbare vierkante meters, terwijl de uitstraling van de woning behouden blijft.

Villa Fresia

€ 1.345.000

Villa Fresia is geïnspireerd op villa Calla en combineert een karaktervolle uitstraling met een slimme indeling over meerdere niveaus. Op de eerste verdieping bevinden zich de entree, een royale woonkamer en een ruime leefkeuken die samen een lichte en uitnodigende leefruimte vormen. De woning beschikt standaard over twee slaapkamers en een badkamer. Op de begane grond ligt een multifunctionele tuinkamer met directe toegang tot de tuin, waar eenvoudig een extra slaapkamer met badkamer kan worden gerealiseerd. Zo groeit de woning moeiteloos mee met jouw woonwensen. Een veelzijdige woning met karakter, comfort en volop mogelijkheden.

Kenmerken

◊ Kavelopp. totaal	671 m²	◊ Inhoud	808 m³
◊ Kavelopp. grond	577 m²	◊ Gebruiksopp. begane grond	74 m²
◊ Kavelopp. verkeersgebied	94 m³	◊ Gebruiksopp. 1e verdieping	77 m²
		◊ Gebruiksopp. 2e verdieping	50 m²

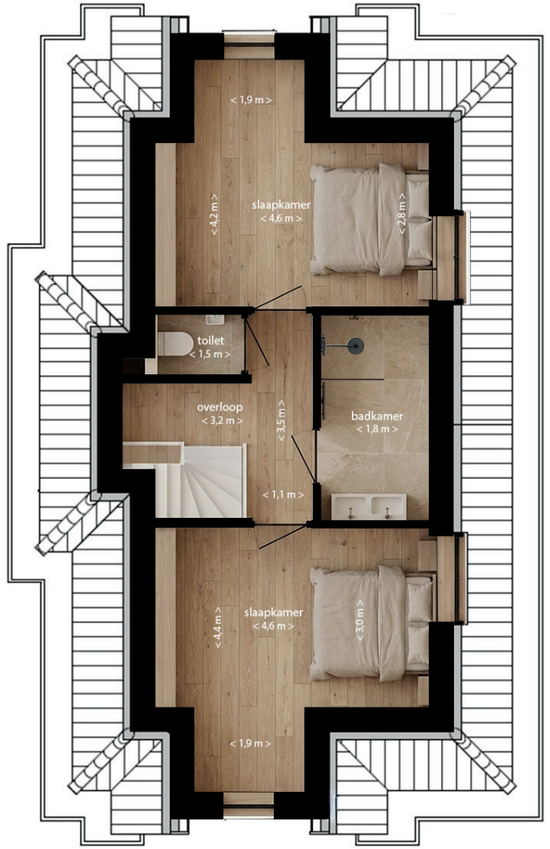
Meer weten over deze villa?

Scan de QR-code, of ga naar:
www.parquerodenrijsch.nl

Begane grond

1e Verdieping

2e Verdieping



Optie 1 Uitbreiding begane grond

GBO 16 m² **- Inhoud** 69 m³

€ 60.800,- incl BTW

Geef je woning extra karakter en ruimte met een stijlvolle uitbouw die naadloos aansluit op de architectuur. Dankzij de gelijke verdiepingshoogte ontstaat een ruimtelijk geheel met veel lichtinval en optimaal wooncomfort.

Optie 2 Slaapkamer op begane grond

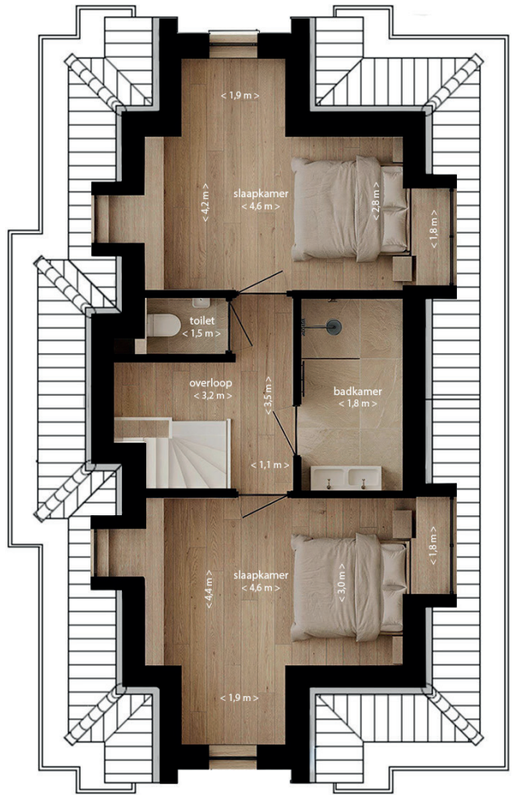
€ 41.600,- incl BTW

Voeg extra luxe en comfort toe met een royale master bedroom op de begane grond. Een privéruimte waarin slapen, kleden en baden samenkomen, volledig afgestemd op modern wooncomfort. Deze optie is ook te combineren met optie 1.

Optie 3 Switch keuken een woonkamer

€ 3.100,- incl BTW

Als je liever de keuken aan de achterzijde wil realiseren en je woonkamer aan de voorzijde wil om te genieten van het mooie uitzicht over de Rodenrijsevaart, kan je ervoor kiezen om deze om te wisselen



Optie 4 Dakkapellen

Dakkapel links (klein)
GBO 0,5 m² **- Inh.** 1,5 m³
€ 11.900,- incl BTW

Dakkapel rechts (ipv velux)
GBO 1 m² **- Inh.** 2,5 m³
€ 10.800,- incl BTW

Vergroot de ruimte en het comfort van de woning met stijlvolle dakkapellen. Ze zorgen voor extra licht en bruikbare vierkante meters, terwijl de uitstraling van de woning behouden blijft.

Gebouwd op goede verhalen

Parque Rodenrijsch is een ontwerp en realisatie door Livingstone

Livingstone is jouw full-service partner waar architectuur, bouw en wonen naadloos samenkomen. Alles wat daarbij komt kijken, gebeurt onder één dak. Van het eerste ontwerp tot de volledige realisatie en de persoonlijke keuzes die een villa echt eigen maken. Zo garanderen we samenhang, kwaliteit en overzicht in elke fase.

Voor dit nieuwbouwproject in Berkel en Rodenrijs ontwikkelen wij het ontwerp en bouwen wij jouw villa van begin tot eind. Vanaf de aankoop begeleiden we je door het volledige traject en kijken we samen vooruit naar indeling, uitbreidingen en interieur. Wij nemen de leiding, werken nauw met je samen en zorgen voor een helder proces, zodat je vol vertrouwen toeleeft naar jouw nieuwe thuis.

Architectuur
Kennis, expertise en vakmanschap; dat zijn de kernwaarden van onze architecten. Met jaren ervaring weten onze architecten steeds weer unieke villa's te realiseren die aan alle wensen voldoen.

Bouw
Bij Livingstone krijg je een eigen bouwteam dat zorgt voor een soepel proces van ontwerp tot oplevering. Vakmensen bouwen jouw villa, met een efficiënt traject, snelle doorlooptijd en heldere updates. Jij hoeft alleen uit te kijken naar je nieuwe thuis.

Wonen
We leveren je villa pas op als alles volledig naar wens is ingericht. Onze ontwerpers vertalen jouw stijl naar een interieur waarin jij je direct thuis voelt.

LIVINGSTONE

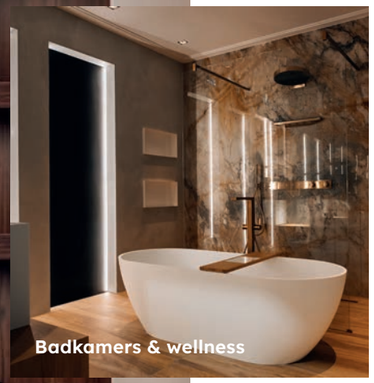
"Ik kijk ernaar uit om samen met jou jouw woondroom te verwezenlijken."

Stan de Jong
Ontwerper Livingstone

Ontdek 3.000 m² aan inspiratie

In het Villa Experience Center komen ideeën tot leven. Wandel door sfeervolle woonkamers, luxe keukens en stijlvolle badkamers en ervaar materialen, details en interieurs die jouw woonwensen voelbaar maken. Alles onder één dak, zodat je het volledige traject van architectuur, bouw en wonen kunt beleven en je plannen samen met vakmensen tot in detail kunt verfijnen.

Villa Experience Centre
Laan van Europa 600, Dordrecht


Badkamers & wellness

Keukens

Interieur architectuur

Exterieur

Vloeren

Smart Living

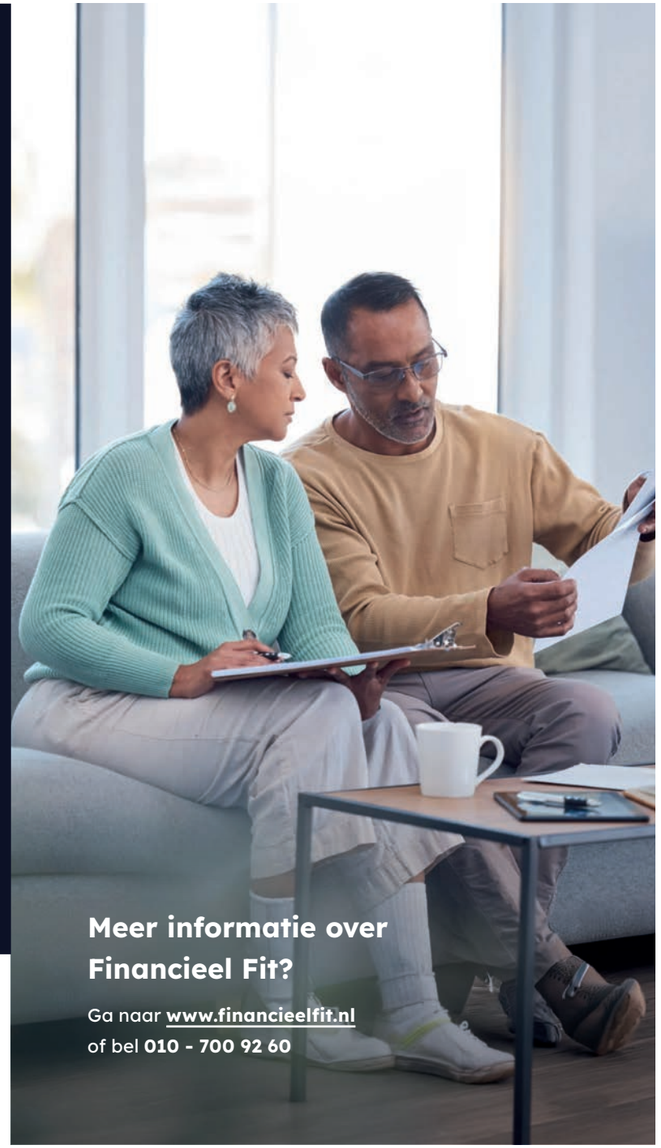
De financiering

Voor het exclusieve project Parque Rodenrijsch is een goede financiële voorbereiding belangrijk. Met de Financieel Fit check van Financieel Fit Lansingerland, een gespecialiseerde en ervaren adviseur in de begeleiding van de aankoop van nieuwbouwwoningen, krijgt u vooraf duidelijk inzicht in uw financiële mogelijkheden. Met deze financiële check toont u aan dat uw financiële situatie is beoordeeld. Dit geeft niet alleen meer zekerheid tijdens het aankoopproces, maar kan ook leiden tot voorrang bij de toewijzing van bouwnummers tijdens de verkoopperiode.

Een Financieel Fit check biedt u daarbij meerdere voordelen:

- Voorrang bij toewijzing van bouwnummers
- Een sneller en soepeler aankoopproces
- Meer duidelijkheid vooraf

Financieel Fit®



Meer informatie over Financieel Fit?

Ga naar **www.financieelfit.nl**
of bel **010 - 700 92 60**

Meer informatie over Lagerweij en Fonk Makelaars

Ga naar **www.lagerweij-fonk.nl**
of bel **010 521 96 60**

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Droomt u van een huis dat volledig aansluit op uw wensen? Lagerweij en Fonk Makelaars en Livingstone begeleiden u graag van droomkavel tot oplevering van uw unieke villa.

Na de toewijzing van uw kavel nodigen wij u uit voor een persoonlijk gesprek waarin we samen uw ideale woning en extra woonwensen bespreken. Daarbij brengen we direct alle kosten helder in kaart. Dankzij een transparante en complete technische omschrijving weet u precies waar u aan toe bent, inclusief eventuele bijkomende kosten. Zo kunt u tijdig een passende financiering regelen — uiteraard met onze ondersteuning.

Het aankoopproces

01 **Stap 1: Oriëntatie en kennismaking**
Via de website vind je alle beschikbare documentatie. Wil je verdieping? Dan plan je eenvoudig een gesprek met de makelaar. Tijdens deze kennismaking krijg je een helder beeld van de villa, de kavel en de mogelijkheden. Je bespreekt je woonwensen en ontdekt welke keuzes er zijn. Na afloop geef je aan of je verder wilt in het proces.

02 **Stap 2: Aanmelding, selectie en toewijzing**
Aanmelden doe je via de website. De makelaar begeleidt de selectieprocedure op basis van vooraf vastgestelde criteria. De geselecteerde kandidaten nodigen we uit voor een adviesgesprek. Tijdens dit gesprek bespreken we je financiële situatie, waaronder inkomen, huidige hypotheek en overige financiële verplichtingen.

03 **Stap 3: Overeenkomsten vastleggen**
Zijn alle stappen positief doorlopen? Dan leggen we de afspraken vast. We ondertekenen samen:
- de koopovereenkomst voor de grond
- de realisatieovereenkomst
- de Woningborg-aannemingsovereenkomst

Dit moment markeert de officiële start van jouw villa!

04 **Stap 4: Financiering afronden**
Na ondertekening maak je, indien van toepassing, de financiering definitief. Het financieringsvoorbehoud vervalt uiterlijk acht weken na het tekenen van de koopovereenkomst. Binnen die periode rond je de financiering af.

Belangrijke aandachtspunten:
- de grond en de villa financier je apart
- het Woningborg-certificaat kan later volgen dan de levering van de grond
- na levering van de kavel start de bouw volgens een zorgvuldig afgestemde planning

Onze partner Financieel Fit Lansingerland is gespecialiseerd in nieuwbouwfinancieringen en denkt hierin actief met je mee; je kunt uiteraard ook je eigen adviseur kiezen.

05 **Stap 5: Levering van de grond**
Zodra de financiering rond is en alle voorwaarden zijn vervuld, plannen we de afspraak bij de notaris. Na het passeren van de leveringsakte ben je officieel eigenaar van de kavel.

06 **Stap 6: Ontwerp en personalisatie**
In deze fase werk je samen met de ontwerper en interieurontwerper de vooraf bedachte indeling verder uit. Tijdens het eerste gesprek bespreek je jouw woonwensen en worden de mogelijke interieurwijzigingen, installatie-upgrades en afbouwpakketten doorgenomen. Na dit gesprek ontvang je de aangepaste indeling en bijbehorende offerte. In het tweede gesprek nemen we alles zorgvuldig met je door en geef je goedkeuring op de definitieve indeling en de gekozen opties. Zo houden we het proces overzichtelijk en efficiënt, en kom je in korte tijd tot heldere keuzes.

Voor de afwerking bezoek je het Villa Experience Center in Dordrecht. Samen met onze interieurontwerper, elektra- en installatieadviseur en andere specialisten maak je keuzes voor onder andere:
- keuken en badkamer
- binnendeuren en trappen
- wand-, plafond- en vloerafwerking
- lichtplan
- tuin

07 **Stap 7: Technische uitwerking en controle**
Terwijl jij keuzes maakt, werkt ons bouwkundig team de plannen technisch uit. Bestellingen worden zorgvuldig voorbereid en alle definitieve keuzes verwerkt in een 3D-model. Tijdens een gezamenlijke controle nemen we alles stap voor stap door.

08 **Stap 8: Aanvullende wensen vastleggen**
In de laatste ontwerpfase voegen we aanvullende bewonerswensen toe aan de aannemingsovereenkomst. Daarmee is jouw villa volledig uitgewerkt en klaar voor realisatie.

09 **Stap 9: Voorbereiding en start bouw**
Na het plaatsen van alle maatwerkbestellingen bereiden we de bouw voor. Alle onderdelen worden op maat geproduceerd. Dan start de bouw. Stap voor stap krijgt jouw villa vorm, volledig volgens de gemaakte keuzes.

10 **Stap 10: Betrokken tijdens de bouw**
Tijdens de bouw blijf je nauw betrokken. Je hebt regelmatig contact en bent welkom op de bouwplaats.

11 **Stap 11: Oplevering en sleuteloverdracht**
Het moment waar alles samenkomt: de oplevering. Tijdens dit moment ontvang je de sleutel en start het wonen. Tijd om te genieten van de villa en de bouwreis die we samen hebben doorlopen!

PARQUE
RODENRIJSCH

www.parquerodenrijsch.nl