

VOSSA NOVA

RUIME STADSWONINGEN IN ROTTERDAM

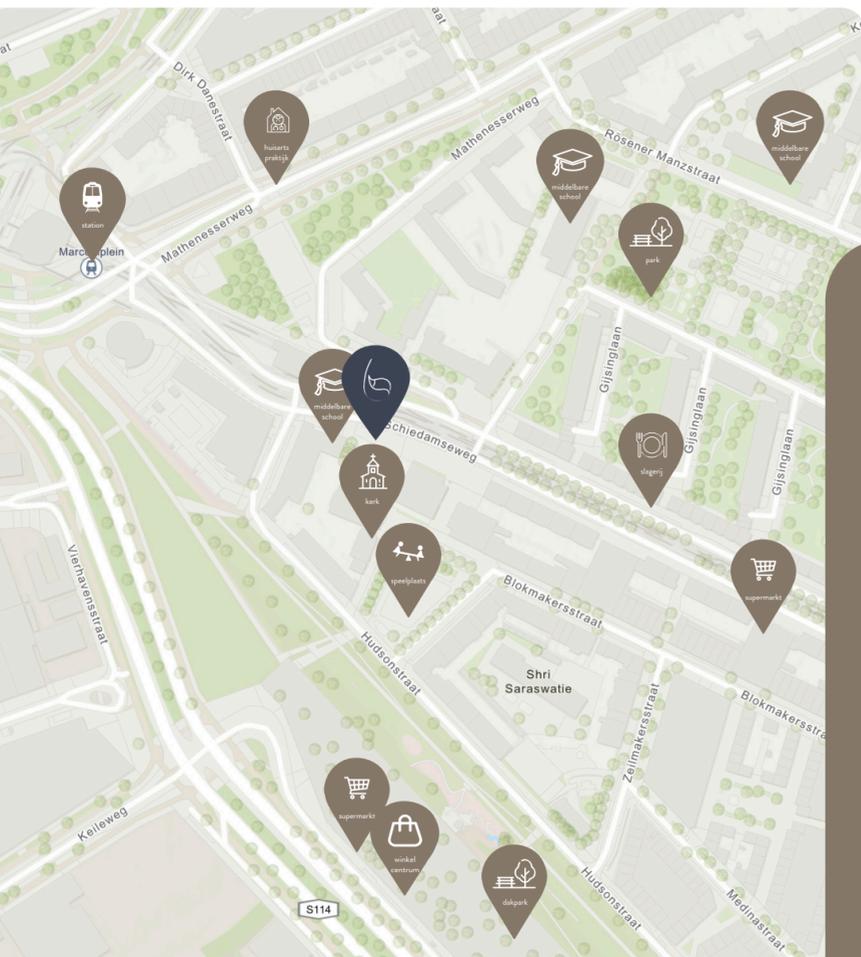


Maas

Wijkontwikkeling

Wonen in VOSSA NOVA

Rotterdam is een stad die constant in ontwikkeling is en volop kansen biedt voor een dynamische levensstijl. Vossa Nova is in de schaduw van het Marconiplein gelegen op een toplocatie, waar je kunt genieten van alles wat de stad te bieden heeft en tegelijkertijd de rust kunt vinden die je nodig hebt. De woningen liggen aan de Schiedamseweg, centraal tussen Delfshaven en de hippe pop-up centra rondom de havens. Hier kun je optimaal genieten van de gezelligheid van diverse hotspots en de levendigheid van het iconische Visserijplein, dat een van de grootste markten van Rotterdam herbergt. Zo is er genoeg reuring in de omgeving te vinden.



Legenda:

- | | | |
|---|---|--|
| park  | supermarkt  | winkel centrum  |
| station  | kerk  | dakpark  |
| slagerij  | speelplaats  | dakpark  |
| middelbare school  | huisarts praktijk  | |

LOCATIE

Vossa Nova is gelegen in Rotterdam, in de wijk Bospolder-Tussendijken nabij Delfshaven. Een levendige omgeving aan de Schiedamseweg. In de buurt vind je onder andere het Marconiplein, Dakpark en Merwe-vierhavens.

In Vossa Nova liggen de voorzieningen dicht bij de deur. Er zijn diverse scholen, supermarkten, sportscholen, tandarts, kerken, huisarts en alledaagse winkels in de directe omgeving van het plan. Bovendien bevinden zich diverse culturele voorzieningen, zoals het Prinses Theater, op een steenworp afstand.

EEN BUURT MET KARAKTER

Vossa Nova is gelegen in één van de meest bruisende wijken van Rotterdam. De wijk bruist van de veelzijdigheid dankzij een kleurrijk scala aan lokale ondernemers. Of je nu trek hebt in de authentieke smaken van een Marokkaans eethuis of de ambacht van een Turkse slagerij wilt ervaren, de wereldkeuken is hier aanwezig in al haar glorie.

Tamer is een van de lokale ondernemers in de wijk. Bij Bella IJs & Espresso kun je in de zomer terecht voor heerlijk Italiaans ijs en in de koudere dagen voor Franse crêpes en Belgische wafels.

Ook banketbakker Al Malek Sweets van Syrische ondernemer Nourddin, beroemd om zijn hemelse baklava, trekt het hele jaar door vele klanten. En als je op zoek bent naar een gezellige plek voor een drankje, biedt Peter van Café de Ooievaar, bekend om een van de meest pittoreske terrassen van Rotterdam, een perfecte uitkijk over het water.

Deze ondernemingen zijn slechts een voorproefje van wat de wijk te bieden heeft. Heb jij ze allemaal al ontdekt?



INHOUDSOPGAVE

- 03 Locatie
- 04 Mobiliteit
- 05 Architect
- 06 Het plan
- 08 De Woningen
- 16 Optie indelingen
- 22 Het Woonlab
- 24 Duurzaamheid
- 27 Betrokken partijen

MOBILITEIT

Mobiliteit in Vossa Nova is een mix van duurzaamheid, gemak en flexibiliteit, ontworpen om te voldoen aan de behoeften van moderne stadsbewoners. De wijk rond Vossa Nova nodigt uit tot wandelen. Of het nu gaat om een korte wandeling naar de lokale supermarkt, een ontspannen tocht door een van de nabijgelegen groenparken, of een wandeling door de levendige straten van Rotterdam, alles ligt op loopafstand.

En of je nu kiest voor openbaar vervoer, fietsen, lopen of deelmobiliteit, alles is binnen handbereik. In Vossa Nova woon je in een omgeving die mobiliteit begrijpt en ondersteunt, passend bij jouw milieubewuste levensstijl.

FIETS

Fietsen is in Rotterdam meer dan alleen een vervoermiddel; het is een levensstijl. Vossa Nova, ideaal gelegen voor fietsliefhebbers, maakt het mogelijk om binnen 15 minuten in het centrum van Rotterdam te zijn. Fietspaden zijn veilig en goed onderhouden, wat het een plezierige en gezonde manier maakt om je te verplaatsen.



DEELMOBILITEIT

Wanneer je extra snel van A naar B wil, kan je ook gebruik maken van de diverse deelscooters in Rotterdam. Deze zijn eenvoudig te reserveren via een app en op bijna elke hoek van Rotterdam beschikbaar. Voor de momenten waarop een auto toch nodig is, biedt de omgeving rondom Vossa Nova toegang tot diverse autodeelprogramma's zoals Greenwheels, MyWheels of vergelijkbare diensten. Met handige ophaalpunten in de buurt en de mogelijkheid om via een app eenvoudig een auto te reserveren, combineert dit systeem gemak met duurzaamheid.

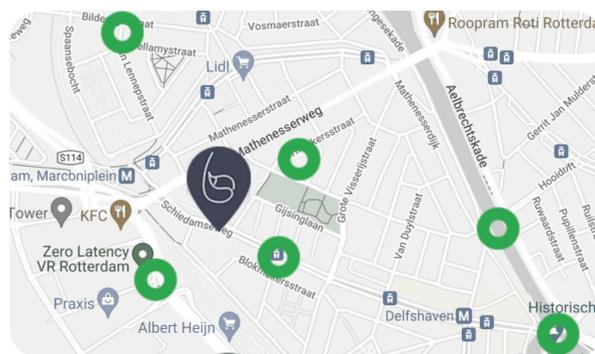
OPENBAAR VERVOER

In Vossa Nova is mobiliteit een essentieel onderdeel van het dagelijks leven. De locatie biedt uitstekende toegang tot het openbaar vervoer, waardoor bewoners snel en gemakkelijk door Rotterdam en omstreken kunnen reizen. Met het nabijgelegen Marconiplein als een belangrijk OV-knooppunt, zijn de verbindingen naar het stadscentrum, werkplekken of recreatiegebieden zowel efficiënt als frequent.



EIGEN AUTO

Hoewel Vossa Nova een autovrije levensstijl stimuleert, begrijpen we dat sommige bewoners toch de voorkeur geven aan een eigen auto. Voor hen is er de optie om op eigen initiatief een privéparkeerplaats te huren in de omgeving. Op deze manier bieden ze een praktische oplossing voor autobezitters.



GreenWheels locaties

ARCHITECT

“Als de architect van Vossa Nova neem ik je mee in het verhaal achter het ontwerp van dit nieuwe gebouw aan het einde van de Schiedamseweg. Vossa Nova is een woonconcept dat zich moeiteloos vormt naar jouw levensstijl en biedt een unieke woonervaring in de karakteristieke wijk Bospolder-Tussendijken.

Vossa Nova, in de volksmond ook wel ‘t Vossenhol genoemd, onderscheidt zich als een woongebouw met een sterke identiteit. Het vormt samen met de iconische Shri Saraswatieschool en het monumentale politiebureau een bijzonder ensemble van gevels en structuren. Het ontwerp van Vossa Nova kenmerkt zich door zijn gelaagdheid - niet alleen zichtbaar in de architectonische gevel, maar ook in de verschillende indelingen van de zeven maisonnettewoningen. De gevel wordt gecreëerd met een rijk metselwerk, ramen die naar boven taps toelopen en een speels gebogen dakrand. Afgemaakt met een eenduidige ton sur ton kleurstelling.

In het ontwerp van Vossa Nova staat leefbaarheid centraal. Het ontwerp geeft jou de mogelijkheid om elke ruimte naar wens in te delen, doordat elk van de zeven woningen over een flexibele plattegrond beschikt. Of je nu wilt wonen aan de straatzijde en slapen aan de achterzijde, of kiest voor een werkruimte op de eerste en een woonkamer op de derde verdieping; jij hebt de vrijheid om je woning naar wens in te richten. Geniet van het stadse buitenleven en een prachtig uitzicht op de stad op het ruime balkon op het zuiden.

Een opmerkelijke eigenschap van dit wooncomplex is de individuele toegang tot elke woning. Hierdoor krijg jij de mogelijkheid om te genieten van een woning met de allure van een grondgebonden huis in plaats van een geschakeld appartement. Of je voorkeur nu uitgaat naar een entree aan de voor- of achterzijde, beide zijn mogelijk. En de fiets? Die parkeer je gemakkelijk in de inpandige fietsenstalling.

Vossa Nova markeert een indrukwekkende afronding van de stad. Genesteld tussen de unieke panden van Bospolder-Tussendijken, vormt het sluitstuk van Rotterdam richting het bekende Marconiplein. Ik ben ontzettend benieuwd hoe jouw woonbeleving gaat zijn. Wonen in een uniek stukje Rotterdam.”

Muamer Tabakovic
Architect bij Wubben.Chan





HET PLAN

In het hart van Rotterdam's bruisende stadsleven, biedt Vossa Nova een unieke kans voor jong en oud die streven naar een duurzame en actieve levensstijl. Dit project omvat zeven eengezinswoningen, uniek in hun soort, met een nadruk op ruimtelijk comfort. Deze woningen onderscheiden zich van andere woningen in de buurt door hun grootte, structuur, indelingsmogelijkheden en een autovrije levensstijl.

GEBOUW EN WONINGTYPES

Een exclusieve reeks van 7 moderne stadswoningen in het dynamische hart van Rotterdam. Een stadswoning met de entree op de begane grond, maar ook gelegen boven het kinderdagverblijf. Grijp deze bijzondere kans om jouw ideale thuis te vinden in Vossa Nova.

VOSSA NOVA BIEDT ZEVEN EXCLUSIEVE WONINGEN AAN:

- Zeer duurzaam, energielabel A+++
- Ruime woning (ca. 120m²) met veel indelingsmogelijkheden
- Groot dakterras
- Gezamenlijke fietsenberging
- Inclusief sanitair en tegelwerk
- Ruim wonen in de stad
- Nabij het OV en alle voorzieningen
- Optimale koperskeuze vrijheid dankzij Het Woonlab

DE WONINGEN

Bouwnummer 1, 4 & 7

De eengezinswoningen van **Vossa Nova** bieden een ruimtelijke woonbeleving die je zelden in de stad vindt. De woningen in Vossa Nova combineren het gemak van de stad met de rust en ruimte van een duurzame leefomgeving. Geschikt voor zowel eenpersoonhoudens, stellen zonder kinderen, als gezinnen, dankzij de flexibele indeling, verdeeld over vier woonlagen. Dankzij het zuidwestelijk gelegen dakterras kun je in de zomer optimaal genieten van de zon, terwijl je zonnepanelen voor jou energie opwekken om te gebruiken. En met de strategische ligging op slechts één minuut afstand van Marconiplein, zijn alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Elke woning is ontworpen met aandacht voor **detail en comfort**, en biedt voldoende ruimte voor een dynamisch gezinsleven of een actieve levensstijl als alleenstaande. Deze eengezinswoningen zijn perfect voor wie bewust kiest voor een duurzaam leven in de stad, zonder in te leveren op de kwaliteit en het comfort van wonen.

BEGANE GROND

Bouwnummer 1

Bouwnummer: 1, 2*, 3*

1e VERDIEPING

Bouwnummer 1

Bouwnummer: 1, 2*, 3*

2e VERDIEPING

Bouwnummer 1

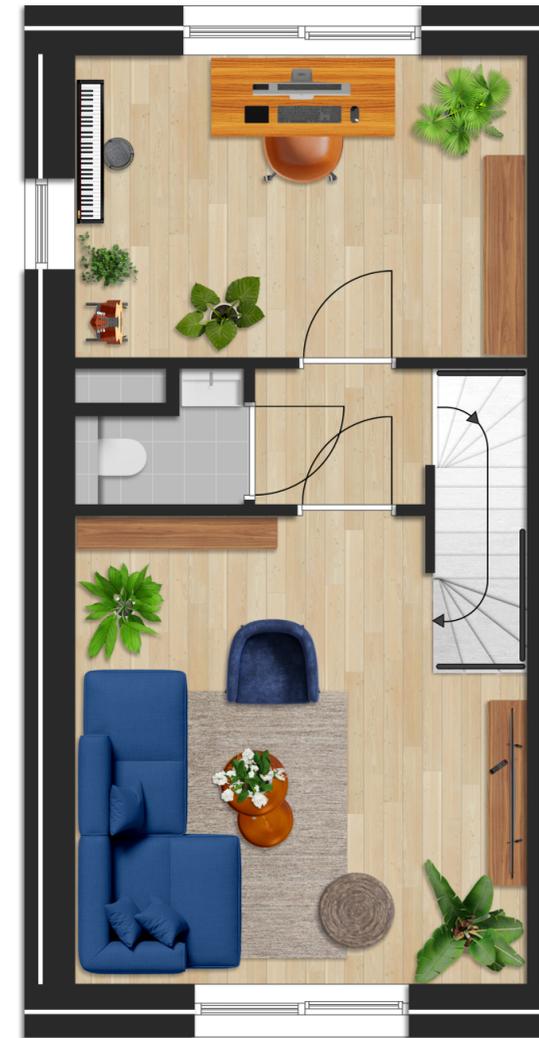
Bouwnummer: 1, 2*, 3*

3e VERDIEPING

Bouwnummer 1

Bouwnummer: 1, 2*, 3*

- **Type:** Hoekwoning (2 en 3 een tussenwoning)
- **Woonoppervlakte:** Ca. 120 m²
- **Aantal kamers:** 5 kamers
- **Dakterras ligging:** ZW
- **Dakterras oppervlakte:** Ca. 12 m²



**Let op: bouwnummers 2 en 3 hebben geen kozijn aan de zijgevel*

BEGANE GROND

Bouwnummer 4

1e VERDIEPING

Bouwnummer 4

2e VERDIEPING

Bouwnummer 4

3e VERDIEPING

Bouwnummer 4

- **Type:** Tussenwoning
- **Woonoppervlakte:** Ca. 120 m²
- **Aantal kamers:** 5 kamers
- **Dakterras ligging:** ZW
- **Dakterras oppervlakte:** Ca. 12 m²



BEGANE GROND

Bouwnummer 7

Bouwnummer: 5*, 6*, 7

1e VERDIEPING

Bouwnummer 7

Bouwnummer: 5*, 6*, 7

2e VERDIEPING

Bouwnummer 7

Bouwnummer: 5*, 6*, 7

3e VERDIEPING

Bouwnummer 7

Bouwnummer: 5*, 6*, 7

- **Type:** Hoekwoning (5 en 6 een tussenwoning)
- **Woonoppervlakte:** Ca. 120 m²
- **Aantal kamers:** 5 kamers
- **Dakterras ligging:** ZW
- **Dakterras oppervlakte:** Ca. 12 m²



**Let op: bouwnummers 5 en 6 hebben geen kozijn aan de zijgevel*

BEGANE GROND

Bouwnummer 5

1e VERDIEPING

Bouwnummer 5

2e VERDIEPING

Bouwnummer 5

3e VERDIEPING

Bouwnummer 5

OPTIE INDELING

Family House

- **Type:** Family House
- **Woonoppervlakte:** Ca. 120 m²
- **Aantal kamers:** 5 kamers
- **Dakterras ligging:** ZW
- **Dakterras oppervlakte:** Ca. 12 m²



BEGANE GROND

Bouwnummer 5

1e VERDIEPING

Bouwnummer 5

2e VERDIEPING

Bouwnummer 5

3e VERDIEPING

Bouwnummer 5

OPTIE INDELING

Urban Family

- **Type:** Urban Family
- **Woonoppervlakte:** Ca. 120 m²
- **Aantal kamers:** 4 kamers
- **Dakterras ligging:** ZW
- **Dakterras oppervlakte:** Ca. 12 m²



BEGANE GROND

Bouwnummer 6

1e VERDIEPING

Bouwnummer 6

2e VERDIEPING

Bouwnummer 6

3e VERDIEPING

Bouwnummer 6

OPTIE INDELING

Het Atelier

- **Type:** Het Atelier
- **Woonoppervlakte:** Ca. 120 m²
- **Aantal kamers:** 4 kamers
- **Dakterras ligging:** ZW
- **Dakterras oppervlakte:** Ca. 12 m²



OPTIMALE KOPERSKEUZE VRIJHEID DANKZIJ HET WOONLAB DE ALLES-IN-ÉÉN-SHOWROOM IN BARENDRECHT

Met Het Woonlab –een uniek one-stop-shoppingconcept– kun je als koper op één locatie alle keuzes maken om je woning ‘aan te kleden’. Je wordt hierin ondersteund door professionele begeleiding, in een fysieke showroom.



Bij Het Woonlab begrijpen we dat het kiezen van een nieuwe woning slechts het begin is van een reis vol belangrijke beslissingen. Van de inrichting van je keuken en badkamer tot de keuze van vloeren, deuren, elektra, en wand- en vloerafwerking, elke beslissing draagt bij aan het uniek maken van jouw thuis. In onze moderne tijd, waar gemak voorop staat, maken wij het keuzeproces voor jou efficiënt, transparant en aangenaam.

Ons sfeervolle adviescentrum in Barendrecht, met meer dan 900 m² aan inspiratie, toont realistische opstellingen van alle mogelijkheden en optionele alternatieven. Hier combineren we het assortiment van toonaangevende merken in een shop-in-shop formule, gedeeld met Bruynzeel Keukens, waar je op je gemak kunt kijken, voelen, en vergelijken. Je wordt niet begeleid door verkopers, maar door onze eigen professionele wooncoaches en adviseurs, die jouw wensen centraal stellen en op maat adviseren.

Door het brede aanbod onder één dak te presenteren, maken we het eenvoudig om verschillende kleuren, stijlen, en materialen op elkaar af te stemmen. Onze focus ligt op adviseren, niet verkopen. Jouw keuzes zijn een integraal onderdeel van het bouwproces.

In de inspirerende omgeving van Het Woonlab, met ons team die volledig onafhankelijk is, voel je je gesteund bij het maken van beslissingen die jouw woning compleet maken!



hetwoonlab
projecten b.v.

www.hetwoonlab.nl

WOONCOACH

“Wat een wooncoach doet? Wij ontzorgen de kopers bij het maken van koperskeuzes. Iedere koper van Vossa Nova krijgt een gesprek van dik twee uur in Het Woonlab. Dan leg ik het proces uit en laat ik zien wat men in de basis heeft gekocht. We werken altijd op afspraak, zodat we alle aandacht aan de kopers kunnen geven.

Onze rol is als intermediair een eerlijk advies te geven. We zijn er niet op uit om kopers te verleiden om bijvoorbeeld duurder sanitair of tegels uit te kiezen dan de standaard specificaties van het project. We willen juist informeren over wat je al gekocht hebt. Wens je wat anders, dan biedt Het Woonlab volop inspiratie. In deze showroom vind je legio materialen voor ieder budget. Niet alleen de standaard materialen van Vossa Nova, maar ook sanitair, tegels, vloeren, badkamers en méér, van toonaangevende merken.

Wat er zo bijzonder is aan Het Woonlab? We merken dat kopers makkelijker keuzes kunnen maken omdat alles in één showroom te zien is. Bij ons kun je bij wijze van spreken met een projecttegel van de nieuwe badkamervloer naar een door jou gekozen bad lopen, om te kijken over de kleuren een goede match zijn.

Verder bieden we ondersteuning bij het bewaken van deadlines voor koperskeuzes en geven we advies over de te kiezen materialen. We werken met ‘Volg je Woning’. Kopers krijgen automatisch een melding per mail als er nieuws te melden is of wanneer er een deadline aan zit te komen en worden zo nooit verrast. Ook is in een persoonlijk dossier altijd het overzicht terug te vinden van alle gemaakte keuzes. Online, 24/7 en altijd actueel. Dat geeft rust en inzicht.

Mijn tip voor de kopers? Bereid je goed voor. Maak vooraf een Plus-en-Min-lijstje voor als je keuzes moet maken.”

Gradus van Leeuwen
Wooncoach bij Het Woonlab



DUURZAAMHEID

Vossa Nova zet een nieuwe standaard voor duurzaam wonen in Rotterdam. Elk aspect van deze eengezinswoningen is zorgvuldig ontworpen met oog op duurzaamheid, efficiëntie en comfort. Vossa Nova staat voor een toekomst waarin duurzaamheid en comfort hand in hand gaan.

FOCUS OP DE FIETS

De visie van Vossa Nova is gebaseerd op een levensstijl waarbij de fiets centraal staat en de auto overbodig is. Deze keuze vermindert niet alleen de CO₂-uitstoot, maar bevordert ook een gezondere, actievere gemeenschap. Hierdoor draagt Vossa Nova haar steentje bij aan het tegengaan van klimaatverandering.



DUURZAME TECHNOLOGIEËN

-  Bodemwarmtepomp
-  #Vloerverwarming
-  Warmteterugwinning ventilatie

- Bodemwarmtepomp: Een efficiënt systeem dat natuurlijke warmte uit de bodem haalt om de woningen te verwarmen. Dit systeem is zeer milieuvriendelijk doordat het de warmte (en koude) uit de bodem gebruikt om de woning in de winter te verwarmen en in de zomer te koelen. Het gebruik van bodemwarmte zorgt voor minder uitstoot van CO₂ en is dan ook beter voor het klimaat.
- Warmteterugwinning ventilatie: Dit systeem zorgt voor een constante aanvoer van frisse lucht in de woning, terwijl de warmte van de uitgaande lucht wordt hergebruikt. Dit verhoogt niet alleen het comfort, maar verlaagt ook het energiegebruik.
- Vloerverwarming: Gecombineerd met de warmtepomp zorgt de lage temperatuur vloerverwarming voor een gelijkmatige en comfortabele warmteverdeling in de hele woning.

WATERBEHEER

Bij Vossa Nova wordt het regenwater opgevangen in een ondergrondse waterberging door middel van infiltratiekratten. Deze kratten helpen bij het opvangen en geleidelijk afvoeren van regenwater, wat overbelasting van het riool voorkomt en bijdraagt aan duurzaam waterbeheer.



ENERGIE-EFFICIËNTIE EN ISOLATIE



Zonnepanelen

Geplaatst op de daken om duurzame energie op te wekken, dragen deze bij aan de energie-efficiëntie van elke woning. Hierdoor ben je minder afhankelijk van het stroomnet en gebruik je dus je eigen opgewekte energie in huis



Triple glas

Biedt uitzonderlijke isolatie, wat helpt om het energiegebruik laag te houden en het milieu te beschermen.



Energielabel A+++

De woningen in Vossa Nova worden gerealiseerd met energielabel A+++ . Dit betekent een zeer energiezuinige woning wat zorgt voor een kleinere ecologische voetafdruk.



Groen dak

Op het lager gelegen stuk dak van het kinderdagverblijf wordt een groen dak gerealiseerd. Dit draagt bij aan de biodiversiteit en isolatie van het kinderdagverblijf. Daarnaast zorgt het ook voor een leuk uitzicht vanaf je zuidwestelijk gelegen dakterras.



Vossa nova



@vossa.nova.rotterdam

VOSSA NOVA

www.vossanova.nl

ONTWIKKELING



Maas Wijkontwikkeling

INFORMATIE & VERKOOP



Nieuwbouw
Makelaars

info@dwe-nieuwbouw.nl
088 - 80 89 000



info@schielandborsboom.nl
010 - 31 10 011

Disclaimer

De inhoud van de brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aansprakelijkheid t.a.v. wijzigingen, maatvoeringen of onvolledigheden kan evenwel niet worden aanvaard. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De plattegronden kunnen op onderdelen afwijken. Alle genoemde maten zijn circa-maten. De in de brochure opgenomen impressies zijn slechts bedoeld om een algemeen sfeerbeeld te creëren en geven een suggestie voor het meubilair, inbouwkasten, het indelingsontwerp etc.. Levering daarvan is niet standaard inbegrepen in de koopprijs. De brochure is nadrukkelijk geen contractstuk en/of bevat geen daarmee gelijk te stellen informatie. Kennelijke (typ)fouten en vergissingen in deze brochure of wijzigingen voorbehouden. Omschreven ontwerp en technische specificaties zijn onder voorbehoud van uitwerking aan de hand van geldende regelgeving en bouwkundige mogelijkheden. Niets uit deze uitgave mag zonder toestemming van de ontwikkelaar worden overgenomen of gekopieerd.

Ontwerp en realisatie: Studio X

