



WOONHOF HORDIJK
ROTTERDAM



WOONHOF HORDIJK
ROTTERDAM

WWW.WOONHOF-HORDIJK.NL

Drie karaktervolle jaren '30-villa's met een authentieke uitstraling

De Hordijk ligt in een fijne, groene woonomgeving in Rotterdam-IJsselmonde. Je woont hier ruim, rustig en met alles wat je nodig hebt dichtbij. Winkels, scholen, kinderopvang, sportclubs en het Maasstad Ziekenhuis liggen om de hoek.



Hier realiseren we drie karaktervolle jaren '30-villa's met rijke metselwerkdetails en een authentieke uitstraling, gecombineerd met moderne luxe zoals een A+++ energielabel, warmtepomp en PV-panelen.

Zin om naar buiten te gaan? In de buurt vind je volop parken en groene routes. Park De Twee Heuvels en het Kooiwalbos nodigen uit tot een wandeling. Stap je op de fiets, dan ben je zo op het Eiland van Brienoord of in het recreatiegebied Oude Maas.



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 Rotterdam-IJsselmonde

De Hordijk voelt als een goed bewaard Rotterdams geheim

Park De Twee Heuvels



Eiland IJsselmonde



Winkelcentrum Keizerswaard

De locatie

Een karaktervolle dijk met een dorps gevoel, midden in de stad. Je woont hier rustig, groen en ruim, terwijl alles wat je nodig hebt dichtbij is.

Elke villa aan de Hordijk vertelt een eigen verhaal. Van sfeervolle jaren '30-architectuur tot charmante dijkwoningen: geen twee zijn hetzelfde. Dat geeft de straat karakter en zorgt voor een vertrouwde, prettige sfeer. Wat deze plek extra sterk maakt? De balans tussen rust en bereikbaarheid. Winkels, scholen, sportverenigingen en het Maasstad Ziekenhuis liggen om de hoek. Station Lombardijen en de uitvalswegen brengen je snel waar je wilt zijn.

En dan de buurt. Hier kennen burens elkaar. Kinderen spelen buiten. De sfeer is gemoedelijk, nuchter en vriendelijk. Zo prettig zelfs, dat mensen die hier opgroeien later vaak terugkomen om hier zelf te wonen. Kortom: aan de Hordijk woon je rustig, met het leven om de hoek. Een plek waar je je snel thuis voelt. En waar je graag blijft.



Kies jouw droomvilla

Drie exclusieve villa's op eigen grond in Rotterdam-IJsselmonde

01 Villa Dijkzijde

Kaveloppervlakte: 205 m²
Mandelig oppervlak: 60 m²
Totaal oppervlak: 265 m²

02 Villa Hofzijde

Kaveloppervlakte grond: 392 m²
Mandelig oppervlak: 60 m²
Totaal oppervlak: 452 m²

03 Villa Waterzijde

Kaveloppervlakte grond: 397 m²
Mandelig oppervlak: 60 m²
Totaal oppervlak: 457 m²





Villa Dijkzijde

€ 679.000

Deze woning ligt direct aan de pittoreske Hordijk en heeft een jaren '30-uitstraling met rijke details. Ze is zeer duurzaam met A+++ energielabel, warmtepomp en PV-panelen. De indeling bestaat uit een riante leefkeuken en gezellige woonkamer en eetkamer op de begane grond en twee ruime slaapkamers met badkamer op de eerste verdieping. Optioneel kan je er voor kiezen om de woonkamer aan de achterzijde van de woning te laten realiseren. De ruime tuin biedt veel privacy en je beschikt over twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Kenmerken

- | | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------|
| ◇ Kaveloppervlak totaal | 265 m ² | ◇ Gebruiksopp. totaal | 107 m ² |
| ◇ Kaveloppervlak grond | 205 m ² | ◇ Gebruiksopp. begane grond | 65 m ² |
| ◇ Mandelig oppervlak | 60 m ² | ◇ Gebruiksopp. 1e verdieping | 42 m ² |
| ◇ Inhoud | 446 m ³ | | |

*Meer weten
over deze villa?*



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

Begane grond



1e Verdieping



Optionele indeling begane grond





Villa Hofzijde

€ 875.000

Deze woning bereik je via het mandelige straatje vanaf de Hordijk en heeft rijke metselwerkdetails en authentieke kenmerken in jaren '30-stijl. De woning is zeer duurzaam met een A+++ energielabel, warmtepomp en PV-panelen. De indeling bestaat uit een ruime woonkamer, eetkamer en keuken op de begane grond waar ook een levensloopbestendige slaapkamer gerealiseerd wordt. Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en een badkamer aanwezig. De ruime tuin biedt veel privacy en je beschikt over twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De woning kan ook anders worden ingedeeld met een werkkamer aan de voorzijde en een mooie centraal gelegen keuken. Ook heb je de mogelijkheid om een separaat toilet op de verdieping te realiseren.

Kenmerken

- | | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------|
| ◇ Kaveloppervlak totaal | 452 m ² | ◇ Gebruiksopp. totaal | 141 m ² |
| ◇ Kaveloppervlak grond | 392 m ² | ◇ Gebruiksopp. begane grond | 90 m ² |
| ◇ Mandelig oppervlak | 60 m ² | ◇ Gebruiksopp. 1e verdieping | 51 m ² |
| ◇ Inhoud | 585 m ³ | | |

Meer weten over deze villa?



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

Begane grond



1e Verdieping



Optionele indeling begane grond



Optioneel separaat toilet op eerste verdieping





Villa Waterzijde

€ 865.000

Deze woning bereik je via het mandelige straatje vanaf de Hordijk en heeft rijke metselwerkdetails en authentieke kenmerken in jaren '30-stijl. De woning is zeer duurzaam met een A+++ energielabel, warmtepomp en PV-panelen. De indeling bestaat uit een ruime woonkamer, eetkamer en keuken op de begane grond waar tevens een levensloopbestendige slaapkamer gerealiseerd wordt. Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en een badkamer aanwezig. De ruime tuin biedt veel privacy en je beschikt over twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De woning kan ook anders ingedeeld worden met een werkkamer aan de voorzijde en een centraal gelegen keuken. Ook heb je de mogelijkheid om een separaat toilet op de verdieping te realiseren.

Kenmerken

- | | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------|
| ◇ Kaveloppervlak totaal | 457 m ² | ◇ Gebruiksopp. totaal | 141 m ² |
| ◇ Kaveloppervlak grond | 397 m ² | ◇ Gebruiksopp. begane grond | 90 m ² |
| ◇ Mandelig oppervlak | 60 m ² | ◇ Gebruiksopp. 1e verdieping | 51 m ² |
| ◇ Inhoud | 585 m ³ | | |

Meer weten over deze villa?



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

Begane grond



1e Verdieping



Optionele indeling begane grond



Optioneel separaat toilet op eerste verdieping



Gebouwd op goede verhalen

Woonhof Hordijk 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 Woonhof Hordijk ontwikkelen en realiseren wij jouw villa van ontwerp tot oplevering. 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

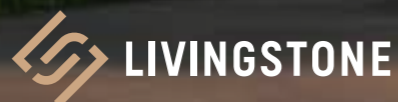
Kennis, expertise en vakmanschap; dat zijn de kernwaarden van onze architecten. Met jaren ervaring weten onze architecten steeds weer unieke villa's te realiseren die aan alle wensen voldoen.

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.



“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 van jouw droomvilla

Jij wilt precies weten waar je aan toe bent wanneer je jouw droomvilla realiseert, ook op financieel gebied.

Vanwege de verscherpte Europese regels stellen geldverstrekkers steeds nieuwe en strengere voorwaarden. Onze onafhankelijke partner, Geijssel Hypotheken, is gespecialiseerd in het regelen van financiering voor de nieuwbouw van vrijstaande woningen. Na het eerste gesprek met Ramón Mossel Makelaardij heb jij de mogelijkheid om samen met Willem Jan Vos van Geijssel Hypotheken jouw financiële mogelijkheden te bekijken.

geijssel  **hypotheken**



Meer informatie over Geijssel hypotheken?

Ga naar www.geijssel.nl
of bel 06 - 512 10 49 5



De makelaar

Al heel wat Rotterdammers hebben het samen met Van der Wiel Makelaardij rond gemaakt: de aankoop of verkoop van hun huis. Maar waarom kiezen zij voor Van der Wiel Makelaardij?

Omdat je hier niet alleen een makelaar vindt, maar een team dat Rotterdam en omgeving door en door kent en al 25 jaar met plezier meedraait in de stad. We staan bekend om onze kennis, ons enthousiasme en onze nuchtere aanpak: altijd deskundig, altijd eerlijk en altijd in voor een goed gesprek. Dankzij ons grote netwerk hebben we vaak nét dat stapje voor in de zoektocht naar jouw nieuwe woning. En als het om verkopen gaat, pakken we het anders aan. Dat onze aanpak werkt, blijkt uit de waardering van onze klanten. Meer dan 500 Rotterdammers gaven ons samen een 9,1 — en daar doen we het voor.

Meer informatie over van der Wiel Makelaardij

Ga naar www.wielmak.nl
of bel 010 - 497 84 41

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-aanemingsovereenkomst

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 Geijssel Hypotheken 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 ontwerpfasen 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!



WOONHOF HORDIJK
ROTTERDAM

www.woonhof-hordijk.nl