

Timber

Woonklaar in het Hart van Rotterdam Zuid!

38 duurzame, houten
appartementen





Inhoudsopgave

07	Rotterdam Vreewijk
08	Het beste van twee werelden
10	Motorstraatgebied
12	Meer dan wonen
14	Situatie
16	Gevels
18	Verdiepingen
22	Woningtypes
36	Atelier
38	Dakterras
40	Binnentuin
42	Mobiliteit
44	Jouw complete woning
46	Sustainer modules
48	Innovatief wonen
50	Klaar voor de toekomst
52	Duurzaamheidshypotheek
54	VORM de toekomst

Timber



**Duurzaam en
comfortabel
wonen**



Rotterdam Vreewijk



Timber ligt in de sfeervolle wijk Vreewijk, aan de Dordtsestraatweg en de Batterijstraat, midden in het hart van het levendige Hart van Zuid en tussen het groen.

Timber is uitstekend bereikbaar. Met de auto, het openbaar vervoer of op de fiets. Binnen enkele minuten ben je op de snelweg waarmee je vlot naar andere steden zoals Dordrecht, Den Haag en Amsterdam reist.

Openbaar Vervoer

De locatie is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Er zijn meerdere buslijnen in de buurt, waardoor je gemakkelijk naar andere delen van de stad kunt reizen. De dichtstbijzijnde bushalte, halte Valkeniersweg, is op maar 1 minuut loopafstand!

De tramhalte Groene Hilldedijk is op 10 minuten loopafstand of 4 minuten fietsafstand. Ook metrostation Zuidplein is op 15 minuten loop- of 5 minuten fietsafstand.

Met metrostation Zuidplein en met diverse bus- en tramhaltes in de buurt ben je snel in het centrum van Rotterdam. Ook ideaal voor fietsers: de locatie biedt uitstekende fietsverbindingen naar belangrijke plekken in de stad.



Het beste van twee werelden

Timber biedt het beste van twee werelden: omsloten door groen en toch op fietsafstand van het centrum. Geniet van de stadse energie met gezellige winkels, eetgelegenheden en hotspots. Daarnaast ontspan je in de nabijgelegen parken of maak een wandeling langs de groene lanen.

Alle dagelijkse voorzieningen vind je binnen handbereik:

- Gezellige **winkels en supermarkten** voor je dagelijkse boodschappen.
- Zorgvuldige **gezondheidszorg**, van huisartsen tot apotheken en het Ikazia Ziekenhuis.
- **Onderwijs en kinderopvang**.
- **Sport en recreatie**, met parken, zwembad, sportvelden en fitnesscentra om de hoek.
- **Horeca en cultuur**, met het populaire theater Zuidplein en diverse eetgelegenheden.



**Wonen
met groene
én stadse
energie.**





Winkelcentrum
Zuidplein



Timber

Wonen in het Motorstraatgebied

Een wijk in bloei

Sinds 2009 ondergaat het Motorstraatgebied een indrukwekkende transformatie. Wat ooit een industrieel gebied was, is nu een moderne, levendige en dynamische stadswijk.

De infrastructuur is sterk verbeterd, er zijn prachtige nieuwe woningen gebouwd en er is volop ruimte voor groen en ontspanning. Deze doorlopende ontwikkeling brengt steeds meer voorzieningen, gezellige ontmoetingsplekken en een perfecte balans tussen de levendige stedelijke sfeer en rustig groen.

Hier woon je op een levendige locatie die voortdurend groeit en bloeit. Winkels, gezellige cafes, sportfaciliteiten en culturele hotspots bevinden zich allemaal binnen handbereik. Metrostation Zuidplein brengt je in een handomdraai naar het bruisende centrum en met de auto ben je snel op de A15 en A16.

De wijk Motorstraatgebied is nog steeds in ontwikkeling. In de aankomende jaren zal de wijk daadwerkelijk af zijn!



Ahoy

Zuiderpark

Toekomstige ontwikkeling

Valkeniersweide



Meer dan wonen

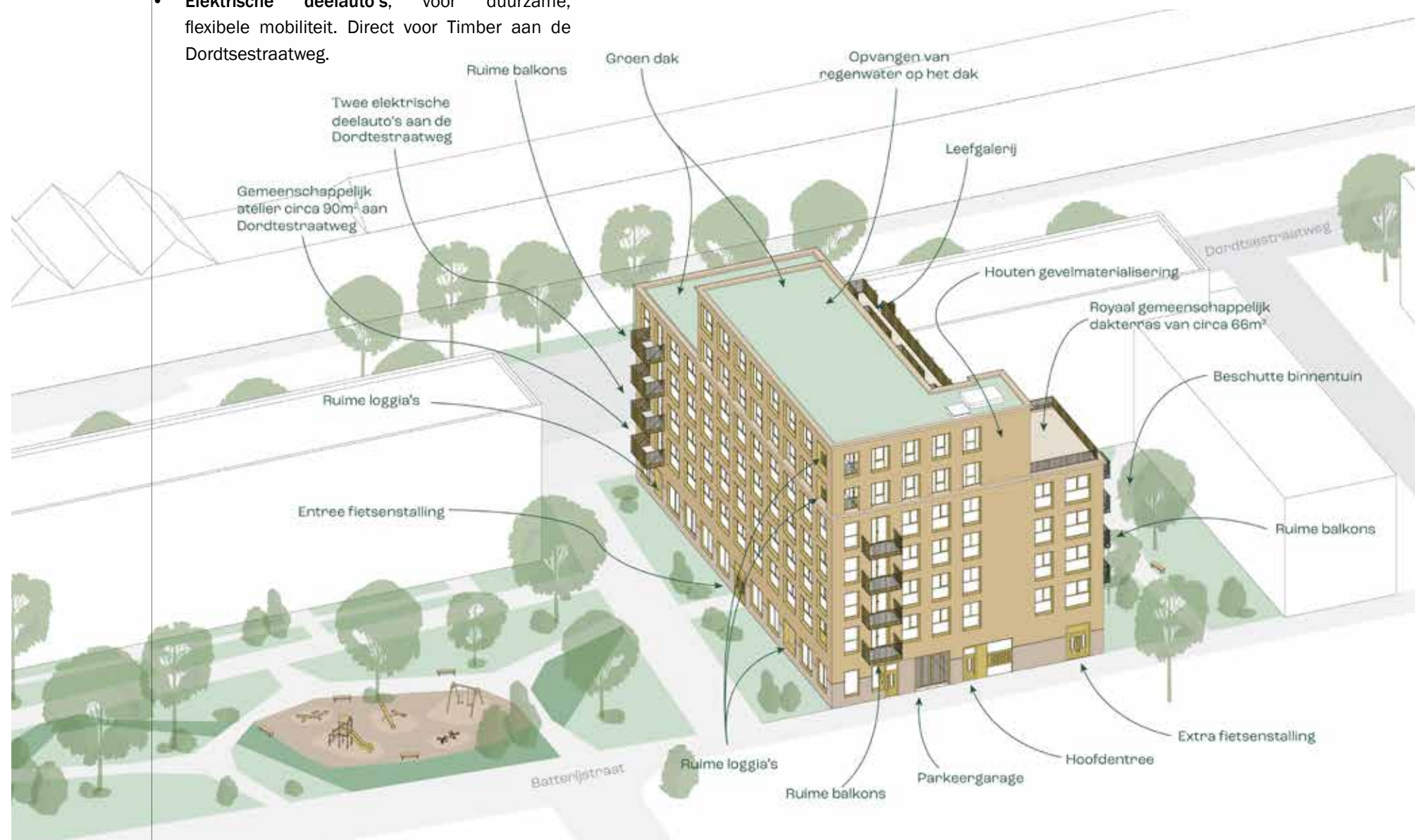
Ontmoetingsplaats

Timber combineert moderne appartementen met unieke, gezamenlijke ruimtes. Met deze voorzieningen creëert Timber een dynamische en duurzame woonomgeving, waar je niet alleen woont, maar echt deel uitmaakt van een gemeenschap.

- Een prachtige **gezamenlijke binnentuin**, gelegen naast Timber, ideaal om te ontspannen en tot rust te komen. Deze wordt beheerd en is eigendom van de Gemeente Rotterdam.
- Een **dakterras**, onderdeel van de VvE, is de perfecte plek om samen te komen met burens of even te genieten van het uitzicht.
- Een inspirerend **bewonersatelier**, onderdeel van de VvE, waar je samen activiteiten kunt organiseren.
- **Elektrische deelauto's**, voor duurzame, flexibele mobiliteit. Direct voor Timber aan de Dordtsestraatweg.

Gebouwd voor de toekomst

Timber wordt gerealiseerd met een innovatieve en milieuvriendelijke houtbouwmethode. Dit duurzame bouwsysteem zorgt voor een korte bouwtijd, minimale overlast en een lage CO₂-uitstoot. De hoofddraagconstructie, gevels en kozijnen zijn grotendeels van hout, waardoor Timber niet alleen milieuvriendelijk is, maar ook een warme en sfeervolle uitstraling heeft.



Situatie

Een groene plek
waar bewoners
welkom zijn



Gevels

Tandwielstraat



Noordwest gevel

Batterijstraat



Zuidwest gevel

Gelegen aan de binnentuin



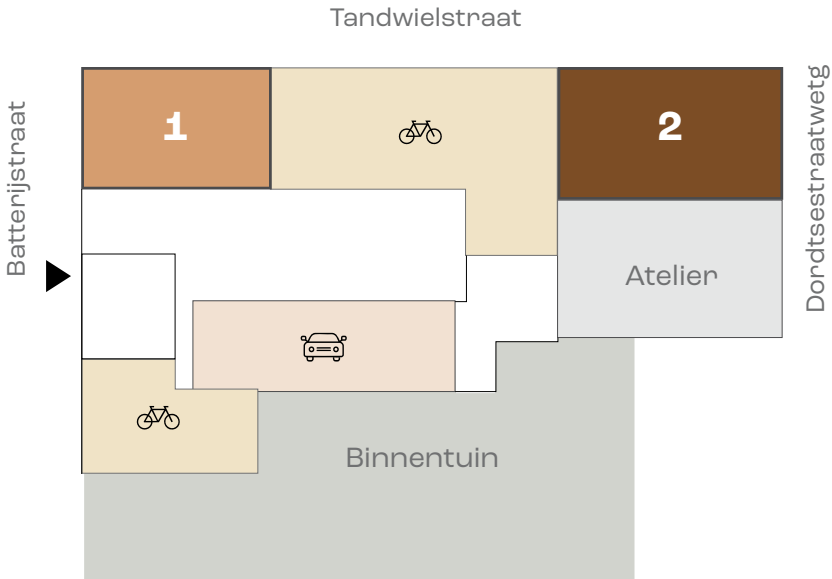
Zuidoost gevel

Dordtsestraatweg

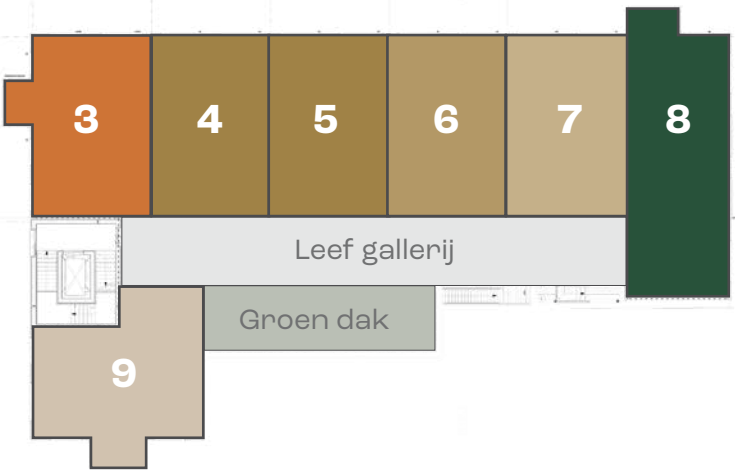


Noordoost gevel

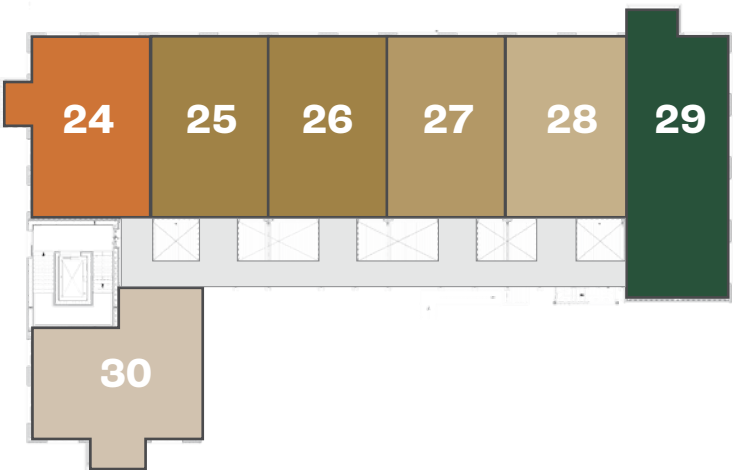
Verdiepingen



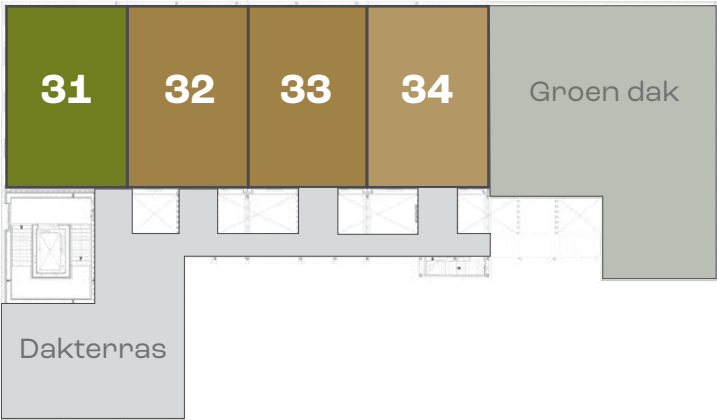
Begane grond



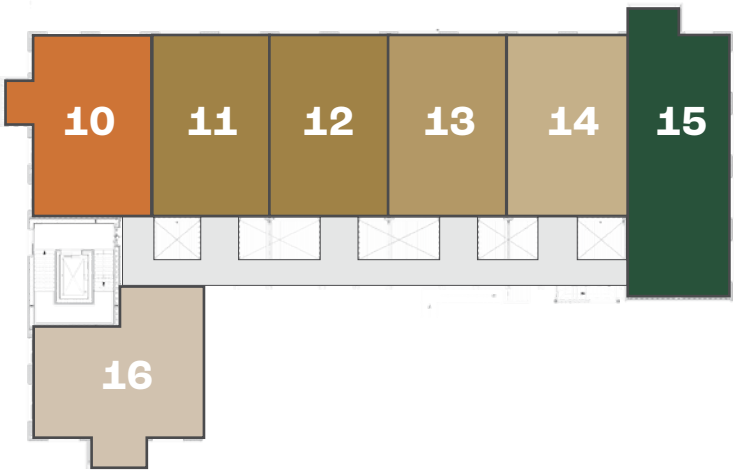
1° verdieping



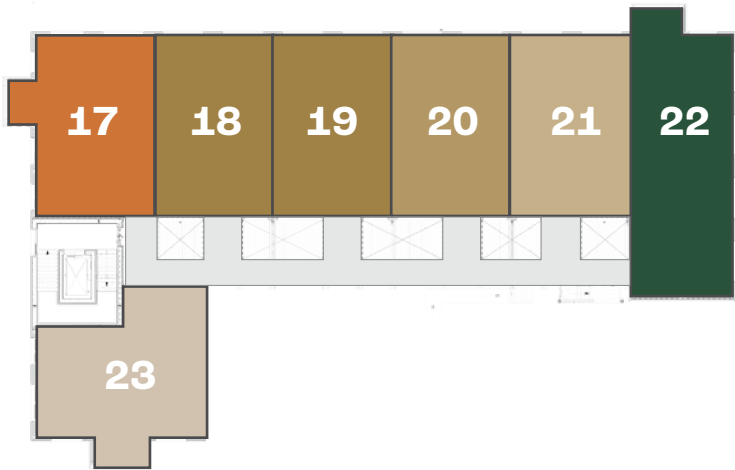
4° verdieping



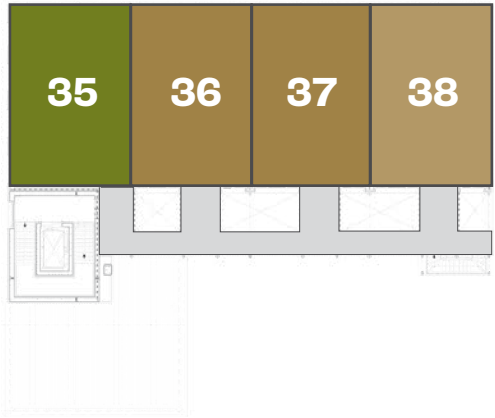
5° verdieping



2° verdieping



3° verdieping



6° verdieping



- Type A - tweekamer appartement
- Type B - driekamer appartement
- Type C - driekamer appartement
- Type D - driekamer appartement
- Type D1 - driekamer appartement
- Type Ds - driekamer appartement
- Type E - driekamer appartement
- Type F - driekamer appartement
- Type G - tweekamer appartement

Leefgallerij en vides

- 1° verdieping: De leefgallerij beslaat de volledige breedte van de woning.
- 2° t/m 6° verdieping: De leefgallerij bestaat uit een bruggetje en vides die open verbindingen binnen het gebouw creëren.



A Type

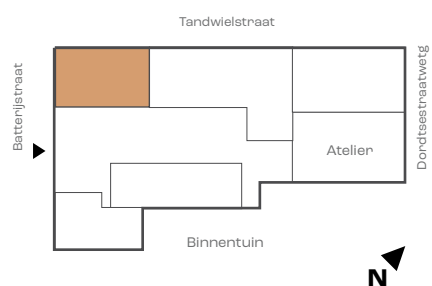
Bouwnummer 1

Heeft energielabel A en is gelegen op de begane grond.

Met een woonoppervlakte van circa 55 m² en een buitenruimte gelegen op het noordwesten van ca. 5 m² in de vorm van een loggia, biedt deze woning een comfortabele leefomgeving. Verder beschikt de woning over een ruime slaapkamer, een compleet ingerichte badkamer met toilet. Er zijn twee fietsparkeerplekken beschikbaar.

- Bouwnummer: 1
- Woonoppervlakte van ca. 55 m²
- Buitenruimte van ca. 5 m² in de vorm van een loggia op het noordwesten
- Compacte woonkamer
- Een ruime slaapkamer
- Een compleet ingerichte badkamer met toilet
- Voorlopig energielabel A
- Vloerverwarming
- Gelegen op de begane grond
- Twee fietsparkeerplekken in de fietsenstalling
- Extra hoge plafondhoogte van. ca. 3.10m

1	Woonkamer/keuken	ca. 29 m ²
2	Slaapkamer	ca. 15 m ²
3	Badkamer	ca. 4 m ²
4	Berging	ca. 3 m ²
5	Loggia	ca. 5m ²



B Type

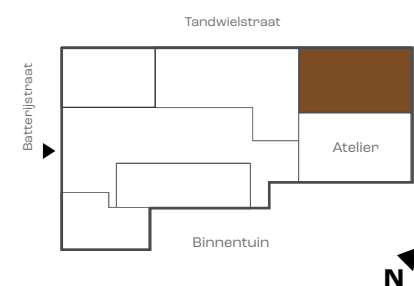
Bouwnummer 2

Heeft energielabel A+ en is gelegen op de begane grond.

Deze woning op de begane grond heeft een woonoppervlakte van circa 81 m² en een buitenruimte georiënteerd op het noordwesten van ongeveer 4 m² in de vorm van een loggia. De ruime woonkamer is voorzien van een moderne keuken. Daarnaast beschikt de woning over twee slaapkamers, een compleet ingerichte badkamer en een separaat toiletruimte. Er zijn vier fietsparkeerplekken beschikbaar.

- Bouwnummer: 2
- Ca. 81 m² woonoppervlakte
- Ca. 4 m² buitenruimte in de vorm van een loggia op het noordwesten
- Ruime woonkamer met moderne keuken
- Twee slaapkamers
- Een compleet ingerichte badkamer en separaat toiletruimte
- Voorlopig energielabel A+
- Vloerverwarming
- Gelegen op de begane grond
- Vier fietsparkeerplekken in de fietsenstalling

1	Woonkamer/keuken	ca. 37 m ²
2	Slaapkamer 1	ca. 12 m ²
3	Slaapkamer 2	ca. 10 m ²
4	Badkamer	ca. 5 m ²
5	Berging	ca. 5 m ²
6	Loggia	ca. 4 m ²





Interieurimpressie type D, D1, Ds

C Type

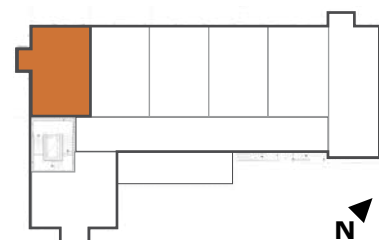
Bouwnummers 3, 10, 17 en 24 hebben energielabel A+ en bevinden zich op de eerste tot en met de vierde verdieping.

Met een woonoppervlakte van circa 65 m² en een buitenruimte van ongeveer 4 m² op het zuidwesten, bieden deze woningen veel ruimte en comfort. Daarnaast beschikken de woningen over twee slaapkamers, een compleet ingerichte badkamer en een separaat toiletruimte.

Er zijn vier fietsparkeerplekken beschikbaar.

- Bouwnummers: 3, 10, 17, 24
- Woonoppervlakte van ca. 65 m²
- Buitenruimte van ca. 4 m² op het zuidwesten
- Fijne woonkamer
- Twee slaapkamers
- Een compleet ingerichte badkamer en separaat toiletruimte
- Voorlopig energielabel A+
- Vloerverwarming en bijverwarming
- Gelegen op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping
- Vier fietsparkeerplekken in de fietsenstalling

1	Woonkamer/keuken	ca. 28 m²
2	Slaapkamer 1	ca. 10 m²
3	Slaapkamer 2	ca. 7 m²
4	Badkamer	ca. 4 m²
5	Berging	ca. 4 m²
6	Balkon	ca. 4 m²



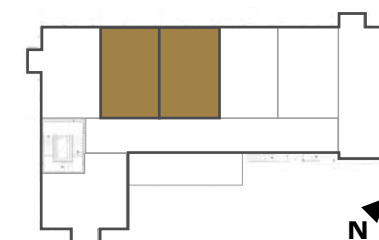
D Type

Bouwnummers 4, 5, 11, 12, 18, 19, 25, 26, 32, 33, 36 en 37 hebben energielabel A+/A++ en bevinden zich op de eerste tot en met de zesde verdieping.

Met een woonoppervlakte van circa 65 m² en een buitenruimte van ongeveer 4 m², met uitzondering van bouwnummers 4 en 5 die hebben een buitenruimte van ca. 16 m², gelegen op het zuidoosten, bieden deze woningen veel ruimte en comfort. Daarnaast beschikken de woningen over twee slaapkamers, een compleet ingerichte badkamer en een separaat toiletruimte. Er zijn vier fietsparkeerplekken beschikbaar.

- Bwnrs: 4, 5, 11, 12, 18, 19, 25, 26, 32, 33, 36, 37
- Woonoppervlakte van ca. 65 m²
- Buitenruimte van ca. 4 m² - bouwnummers 4 en 5 hebben een buitenruimte van ca. 16 m², allen gelegen op het zuidoosten
- Ruime lichte woonkamer
- Twee slaapkamers
- Een compleet ingerichte badkamer en separaat toiletruimte
- Voorlopig energielabel A++ (Bnr. 36 en 37 = A+)
- Vloerverwarming en bijverwarming
- Gelegen op de 1^e, 2^e, 3^e, 4^e, 5^e en 6^e verdieping
- Vier fietsparkeerplekken in de fietsenstalling

1	Woonkamer/keuken	ca. 33 m²
2	Slaapkamer 1	ca. 9 m²
3	Slaapkamer 2	ca. 5 m²
4	Badkamer	ca. 3 m²
5	Berging	ca. 4 m²
6	Buitenruimte	ca. 5 m²
(met uitzondering bnrs. 4 en 5 = ca. 16m²)		



Ds Type

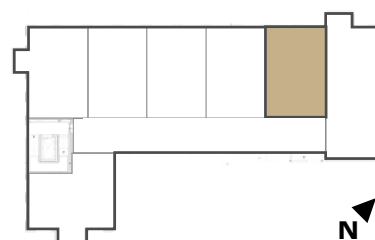
Bouwnummers 7, 14, 21 en 28

hebben energielabel A+/A++ en bevinden zich op de eerste tot en met de vierde verdieping.

Met een woonoppervlakte van circa 65 m² en een buitenruimte van ongeveer 4 m² op het zuidoosten, bieden deze woningen veel comfort. Bouwnummer 7 heeft een grotere buitenruimte van circa 15 m² gelegen op het zuidoosten. Daarnaast beschikken de woningen over twee slaapkamers, een compleet ingerichte badkamer en een separaat toiletruimte. Er zijn drie fietsparkeerplekken beschikbaar.

- Bouwnummers: 7, 14, 21, 28
- Woonoppervlakte van ca. 65 m²
- Buitenruimte van ca. 4 m² – behalve bouwnummer 7, die heeft een buitenruimte van ca. 15 m² – allen gelegen op het zuidoosten
- Ruime lichte woonkamer
- Twee slaapkamers
- Een compleet ingerichte badkamer en separaat toiletruimte
- Voorlopig energielabel A++ (Bnr. 28 = A+)
- Vloerverwarming en bijverwarming
- Gelegen op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping
- Drie fietsparkeerplekken in de fietsenstalling

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| ① Woonkamer/keuken | ca. 33 m ² |
| ② Slaapkamer 1 | ca. 9 m ² |
| ③ Slaapkamer 2 | ca. 5 m ² |
| ④ Badkamer | ca. 3 m ² |
| ⑤ Berging | ca. 4 m ² |
| ⑥ Buitenruimte | ca. 5 m ² |
- (met uitzondering bnrs. 4 en 5 = ca. 16m²)



10380



Buitenruimte bouwnummer 7



Buitenruimte bouwnummers 14, 21 en 28

6800



Buitenruimte bouwnummer 6



Buitenruimte bouwnummer 13, 20, 27, 34 en 38

10380

D1 Type

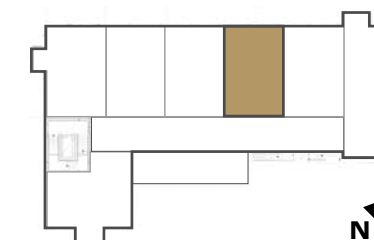
Bouwnummers 6, 13, 20, 27, 34 en 38

hebben energielabel A+/A++ en zijn gelegen op de eerste tot en met de zesde verdieping.

Deze woningen hebben een woonoppervlakte van circa 65 m² en een buitenruimte van ongeveer 4 m² op het zuidoosten, met uitzondering van bouwnummer 6, dat een buitenruimte van circa 16 m² heeft. Verder beschikken de woningen over twee slaapkamers, een compleet ingerichte badkamer en een separaat toiletruimte. Er zijn vier fietsparkeerplekken beschikbaar.

- Bouwnummers: 6, 13, 20, 27, 34, 38
- Woonoppervlakte van ca. 65 m²
- Buitenruimte van ca. 4 m² – bouwnummer 6 heeft een buitenruimte van ca. 16 m² – allen gelegen op het zuidoosten
- Ruime lichte woonkamer
- Twee slaapkamers
- Een compleet ingerichte badkamer en separaat toiletruimte
- Voorlopig energielabel A++ (Bnr. 34 en 38 = A+)
- Vloerverwarming en bijverwarming
- Gelegen op de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping
- Vier fietsparkeerplekken in de fietsenstalling

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| ① Woonkamer/keuken | ca. 33 m ² |
| ② Slaapkamer 1 | ca. 9 m ² |
| ③ Slaapkamer 2 | ca. 5 m ² |
| ④ Badkamer | ca. 3 m ² |
| ⑤ Berging | ca. 4 m ² |
| ⑥ Buitenruimte | ca. 5 m ² |
- (met uitzondering bnr. 6 = ca. 16m²)





Interieurimpressie type E

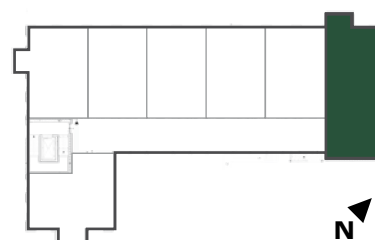
E Type

Bouwnummers 8, 15, 22 en 29 hebben energielabel A+ en zijn gelegen op de eerste tot en met de vierde verdieping.

Deze woningen hebben een woonoppervlakte van circa 79 m² en een buitenruimte van ongeveer 4 m² met een oriëntatie op het noordwesten. De fijne woonkamer is voorzien van een moderne keuken. Verder beschikken de woningen over twee slaapkamers, een compleet ingerichte badkamer en een separaat toiletruimte. Er zijn vier fietsparkeerplekken beschikbaar.

- Bouwnummers: 8, 15, 22 en 29
- Woonoppervlakte van ca. 79 m²
- Buitenruimte van ca. 4 m² georiënteerd op het noordwesten
- Fijne woonkamer met moderne keuken
- Twee slaapkamers
- Een compleet ingerichte badkamer en separaat toiletruimte
- Voorlopig energielabel A+
- Vloerverwarming en bijverwarming
- Gelegen op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping
- Vier fietsparkeerplekken in de fietsenstalling

① Woonkamer/keuken	ca. 36 m ²
② Slaapkamer 1	ca. 11 m ²
③ Slaapkamer 2	ca. 10 m ²
④ Badkamer	ca. 4 m ²
⑤ Berging	ca. 3 m ²
⑥ Buitenruimte	ca. 4 m ²



15140



9940



6325

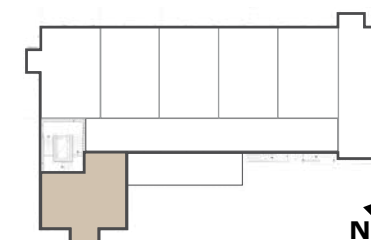
F Type

Bouwnummers 9, 16, 23 en 30 hebben energielabel A of A+ en zijn gelegen op de eerste tot en met de vierde verdieping.

Deze woningen hebben een woonoppervlakte van circa 63 m² en een buitenruimte van ongeveer 5 m² met een oriëntatie op het zuidoosten. Verder beschikken de woningen over twee slaapkamers, een compleet ingerichte badkamer en een separaat toiletruimte. Er zijn vier fietsparkeerplekken beschikbaar.

- Bouwnummers: 9, 16, 23, 30
- Woonoppervlakte van ca. 63 m²
- Buitenruimte van ca. 5 m² georiënteerd op het zuidoosten
- Fijne woonkamer
- Twee slaapkamers
- Een compleet ingerichte badkamer en separaat toiletruimte
- Voorlopig energielabel A+ (Bnr. 9 en 30 = A)
- Vloerverwarming en bijverwarming
- Gelegen op de 1^e, 2^e, 3^e en 4^e verdieping
- Vier fietsparkeerplekken in de fietsenstalling

① Woonkamer/keuken	ca. 24 m ²
② Slaapkamer 1	ca. 11 m ²
③ Slaapkamer 2	ca. 9 m ²
④ Badkamer	ca. 3 m ²
⑤ Berging	ca. 3 m ²
⑥ Buitenruimte	ca. 5 m ²





Interieurimpressie type F

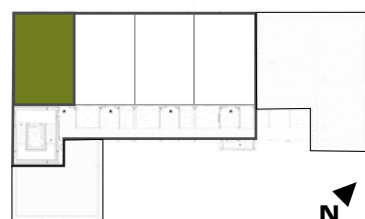
Bouwnummers 31 en 35

hebben energielabel A+ en zijn gelegen op de vijfde en zesde verdieping.

Met een woonoppervlakte van circa 57 m² en een buitenruimte van ongeveer 6 m² op het westen, bieden deze woningen een comfortabele leefomgeving. Daarnaast beschikt de woning over een ruime slaapkamer, een compleet ingerichte badkamer en een separaat toiletruimte. Er zijn twee fietsparkeerplekken beschikbaar.

- Bouwnummers: 31 en 35
- Woonoppervlakte van ca. 57 m²
- Buitenruimte van ca. 6 m² op het westen
- Ruime woonkamer
- Een ruime slaapkamer
- Een compleet ingerichte badkamer en separaat toiletruimte
- Voorlopig energielabel A+
- Vloerverwarming en bijverwarming
- Gelegen op de vijfde en zesde verdieping
- Twee fietsparkeerplekken in de fietsenstalling

① Woonkamer/keuken	ca. 28 m ²
② Slaapkamer	ca. 11 m ²
③ Badkamer	ca. 2,5 m ²
④ Berging	ca. 3 m ²
⑤ Buitenruimte	ca. 6 m ²



Een fijne omgeving om elkaar te ontmoeten





Ontmoeten,
creëren
en samen
genieten

Exclusieve ontmoetingsruimte
voor bewoners

Samen wonen en beleven

Op de begane grond van Timber bevindt zich een unieke gezamenlijke woonkamer annex atelierruimte van circa 90 m² groot. Deze ruimte is exclusief voor de bewoners en biedt een perfecte plek om elkaar te ontmoeten, samen te werken, creatief bezig te zijn of je verjaardag te vieren. De gezamenlijke ruimte is ontworpen om aan diverse behoeften te voldoen. Of je nu een plek zoekt voor creatieve workshops, sociale bijeenkomsten of gewoon een gezellige plek om

te ontspannen, deze ruimte biedt het allemaal. Compleet met een ruime luxe keuken, separete toiletruimte en berging. De atelier ruimte is de ideale plek voor allerlei activiteiten. In Timber geniet je van een woonomgeving die niet alleen comfortabel en modern is, maar ook rijk aan mogelijkheden voor sociale en creatieve interactie. Hier woon je niet alleen, maar maak je deel uit van een levendige en dynamische gemeenschap.





Ontspannen op het dakterras

Een oase van rust

Het gezamenlijke dakterras, met een oppervlakte van circa 65 m², biedt bewoners een unieke plek om te ontspannen en te genieten van de serene omgeving. Grenzend aan de beneden liggende rustige binnentuin, is dit dakterras de perfecte plek om even te ontsnappen aan de drukte van de stad.

Het dakterras nodigt uit tot sociale interactie en gezelligheid. Hier kunnen bewoners samenkomen voor een kop koffie, een goed gesprek of een gezellige borrel. Of je nu wilt zonnebaden, een boek wilt lezen in alle rust, of een kleine bijeenkomst wilt organiseren, het dakterras biedt de ruimte en de sfeer die je nodig hebt. Het is een veelzijdige plek die aan al je wensen voldoet.

Het dakterras biedt een panoramisch uitzicht dat elke dag weer anders is, of je nu geniet van zonsopkomst, de middagzon tot het bewonderen van de sterrenhemel.

In Timber vind je niet alleen een comfortabele woning, maar ook een plek waar je kunt ontspannen, ontmoeten en genieten van het buitenleven.





Groene ontmoetingsplek midden in de stad

Direct naast Timber bevindt zich de gezamenlijke binnentuin. Deze groene binnentuin wordt onderhouden en is eigendom van de gemeente Rotterdam, wat betekent dat je kunt genieten van een onderhoudsvrije groene binnentuin zonder bijkomende kosten.

Overdag is dit een groene plek waar alle bewoners welkom zijn, en 's avonds een rustoord. De binnentuin is rijkelijk gevuld met een diversiteit aan groen.

De binnentuin biedt een beschutte plek waar je gezellig kunt kletsen met de burens of de kinderen vrij kunt laten spelen.

Hier kun je genieten van de rust en het groen, midden in de stad.

Slim, Groen en Toegankelijk

Mobiliteit

Als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Hart van Zuid wordt het Motorstraatgebied ontwikkeld tot een gezonde en groene stadswijk. Hier ligt de focus op lopen, fietsen en het gebruik van openbaar vervoer. Dankzij de nabijheid van stedelijke voorzieningen, werkplekken en woonruimtes, wordt de 15-minuten stad werkelijkheid. Het hoogwaardig openbaar vervoersknooppunt Zuidplein ligt op loopafstand, wat zorgt voor uitstekende verbindingen binnen Rotterdam en daarbuiten.

Fietsparkeren

Timber biedt een ruime inpandige fietsenberging met plaats voor circa 147 standaard- en extra brede fietsen. Hier kun je je fiets veilig en langdurig parkeren. Daarnaast zijn er voldoende laadpunten voor elektrische fietsen, zodat je altijd met een volle accu op pad kunt.



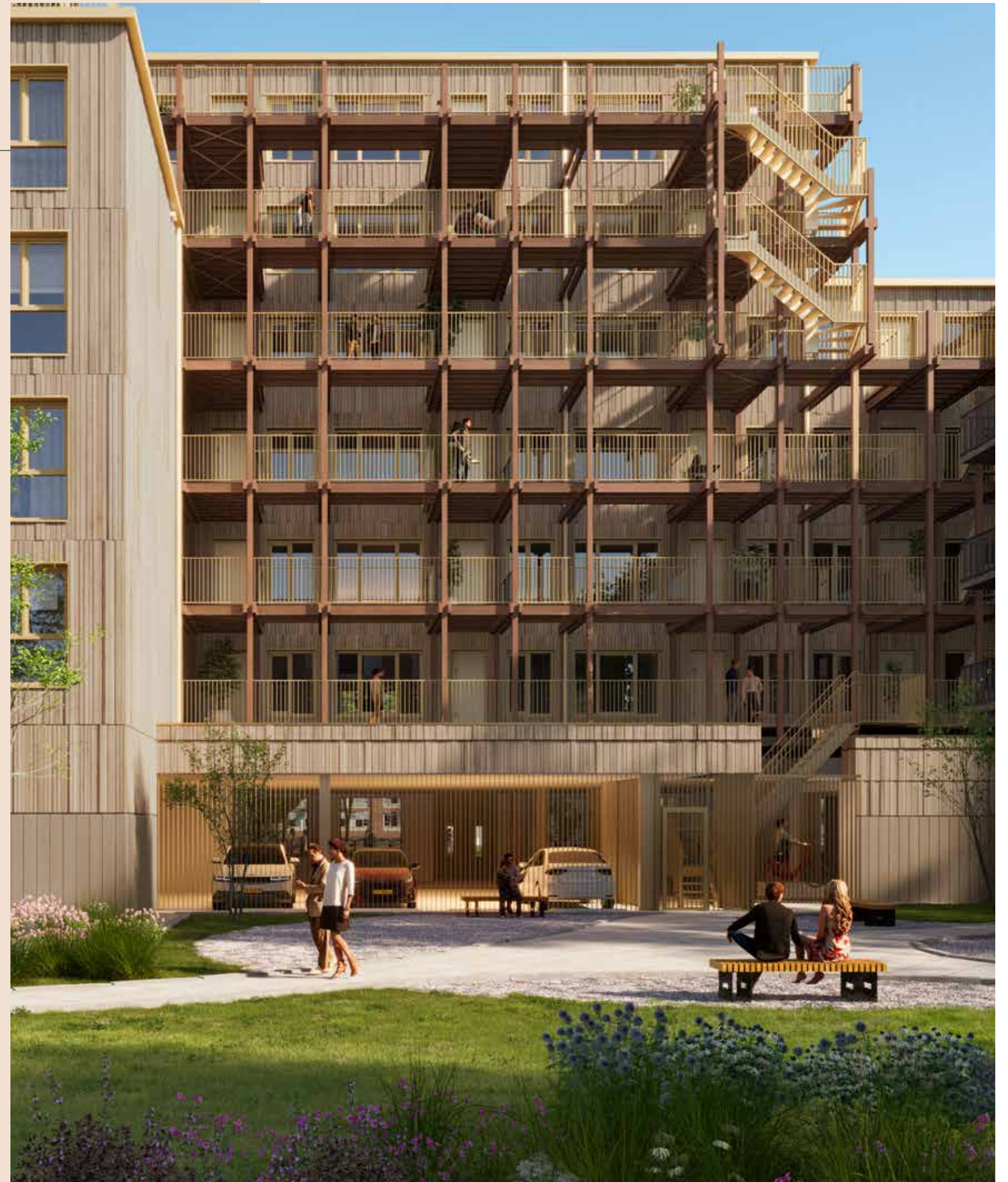
Autoparkeren

Voor bewoners van Timber zijn er inpandig zes parkeerplekken die toebedeeld zijn aan bepaalde woningen. Deze overdekte en veilige parkeerplaatsen zorgen ervoor dat je auto altijd beschermd en gemakkelijk toegankelijk is.

Deelmobiliteit

In samenwerking met de gemeente Rotterdam worden er vanuit het project Timber twee elektrische deelauto's beschikbaar gesteld. Deze deelauto's worden voor het gebouw aan de Dordtsestraatweg geplaatst, en zijn voor de bewoners van Timber en omwonenden toegankelijk. Dit biedt bewoners en omwonenden de flexibiliteit van een auto zonder de noodzaak van eigen autobezit, wat bijdraagt aan een duurzamere en efficiëntere mobiliteit.

De deelauto's zijn opgenomen in de Vereniging van Eigenaren (VvE) die wordt opgericht. Dit betekent dat je gemakkelijk toegang hebt tot een auto zonder de lasten van eigendom. Bovendien zal de gemeente Rotterdam geen parkeervergunningen voor straatparkeren verlenen aan de bewoners van Timber, wat bijdraagt aan een autoluwe en milieuvriendelijke leefomgeving. Geniet van het gemak en de duurzaamheid van de deelauto's van Timber!





**Direct
genieten van
comfort**

Jouw complete woning

Bij Timber krijg je een compleet huis, inclusief luxe sanitair. Wij werken samen met gerenommeerde leveranciers om ervoor te zorgen dat jouw nieuwe woning van alle gemakken is voorzien.

Voor woningtype B en E is een keuken inbegrepen in de V.O.N.-prijs. Voor de overige woningtypes wordt een projectkeuken aangeboden door Image Keukens. Uiteraard worden in alle woningen de benodigde aansluitingen en voorzieningen aangebracht. Je keuken is uitgerust met moderne apparatuur en duurzame materialen, zodat je direct kunt genieten van gasloos koken in je nieuwe thuis.

De badkamers zijn voorzien van zorgvuldig geselecteerd sanitair. Alles is geselecteerd om een gevoel van comfort te creëren, van de douche tot de wastafel.

Zelfbewoningsplicht

Zelfbewoningsplicht: Wat het is en de voordelen

Bij het nieuwbouwproject Timber geldt een zelfbewoningsplicht voor 5 jaar, behalve voor woningtype Type B en E. Dit betekent dat wanneer je een woning in Timber koopt, deze jouw hoofdverblijfplaats moet zijn. Je mag de woning niet verhuren, behalve aan eerstegraads familieleden en alleen met toestemming van de gemeente Rotterdam.

Voordelen van de zelfbewoningsplicht:

Door de zelfbewoningsplicht blijven woningen bewoond door eigenaren, wat bijdraagt aan een hechte en stabiele gemeenschap. Ook helpt deze regeling speculatie en leegstand te voorkomen, waardoor woningen beschikbaar blijven voor mensen die echt in de stad willen wonen. Met meer eigenaren die daadwerkelijk in hun woningen wonen, wordt de leefbaarheid en veiligheid in de buurt verbeterd.

Verhuis direct naar jouw
complete woonklare woning!



Slim en snel bouwen

Sustainer modules

Timber wordt gebouwd met een slim bouwsysteem, Sustainer.home, dat gebruik maakt van lichte, duurzame materialen. Het is net zo sterk als massief hout, maar gebruikt minder materiaal, net als traditionele houtskeletbouw.

Hoe werkt het?

De draagconstructie van Timber is gemaakt van LVL (Laminated Veneer Lumber), inclusief de vloeren. Dit systeem voldoet aan alle eisen voor geluid, brandveiligheid en stabiliteit, zonder extra lagen gips of beton.

Voordelen van Sustainer Modules:

- Minder Overlast: Door de korte bouwtijd is er minder overlast voor de buurt.
- Duurzaam: De modules worden in een fabriek gemaakt, wat verspilling vermindert en de ecologische voetafdruk verkleint.
- Geen Zware Apparatuur Nodig: De lichte materialen kunnen zonder zware kranen worden gemonteerd.

Met Sustainer modules wordt Timber snel en efficiënt gebouwd, zonder in te leveren op kwaliteit of comfort. Dit betekent dat je snel kunt genieten van je nieuwe, duurzame woning.

Houtbouw CO2-uitstoot

Houtbouw, zoals gebruikt in Timber, heeft een aanzienlijk lagere CO2-uitstoot vergeleken met traditionele bouwmethoden die beton en staal gebruiken. Hout slaat CO2 op tijdens de groei, wat bijdraagt aan een lagere ecologische voetafdruk.

Prefab Bouwen, Minder Bouwafval

Prefab bouwen betekent dat de modules van Timber in een gecontroleerde fabrieksomgeving worden gemaakt. Dit leidt tot minder bouwafval op de bouwplaats, omdat materialen efficiënter worden gebruikt en verspilling wordt geminimaliseerd.

Sneller Bouwen, Minder Uitstoot

De bouwtijd van Timber is korter dan bij traditionele bouwmethoden. Dit betekent minder uitstoot van bouwmachines en transport, wat bijdraagt aan een schonere bouwomgeving.

Lichthout, LVL-constructie

De LVL-constructie (Laminated Veneer Lumber) die in Timber wordt gebruikt, is lichter dan traditionele bouwmaterialen zoals beton en staal. Dit maakt het transport en de montage eenvoudiger en energiezuiniger.

Materialen met een Lage Milieudruk

De materialen die in Timber worden gebruikt, hebben een lage milieudruk. Dit betekent dat ze minder schadelijk zijn voor het milieu tijdens de productie en het gebruik, wat bijdraagt aan een duurzamere bouwpraktijk.

Grondstoffen Minimaliseren

Door het gebruik van efficiënte bouwmethoden en materialen, minimaliseert Timber het gebruik van grondstoffen. Dit betekent dat er minder natuurlijke hulpbronnen worden verbruikt, wat bijdraagt aan een duurzamere toekomst.

Timber's bouwmethoden bieden aanzienlijke voordelen ten opzichte van traditionele bouwmethoden. Ze zijn duurzamer, efficiënter en milieuvriendelijker, wat bijdraagt aan een betere leefomgeving voor iedereen.





Veilig & comfortabel

Innovatief wonen

Veilig Wonen in Timber

Brandveiligheid

Timber maakt gebruik van LVL (Laminated Veneer Lumber), een innovatief materiaal dat bekend staat om zijn uitstekende brandwerende eigenschappen. Bij Timber wordt alles brandwerend bekleed en afgewerkt, waardoor je kunt genieten van een veilige en duurzame woonomgeving.

Bovendien zijn de gebruikte materialen zorgvuldig geselecteerd om de verspreiding van vuur te vertragen. Dit betekent dat Timber voldoet aan alle strenge brandveiligheidseisen, net als traditionele huizen. Ervaar het comfort en de gemoedsrust van wonen in een woning die is ontworpen met jouw veiligheid als prioriteit.

Geluid

De bouwmethoden van Timber zorgen voor een uitstekende geluidsisolatie. Dankzij de LVL-constructie en hoogwaardige isolatiematerialen wordt geluid van buitenaf en tussen de verschillende ruimtes in het gebouw tot een minimum beperkt. Dit biedt een vergelijkbaar of zelfs beter geluidsc comfort dan traditionele bouwmethoden.

Bovendien zijn de units voorzien van eigen vloeren en plafondconstructies, die ontkoppeld zijn van de bovengelige woningen. Dit zorgt voor een extra geluidswerende isolatie tussen de woningen. Hierdoor geniet je van extra privacy en rust in je eigen woning.



Stabiliteit en Sterkte

De LVL-constructie van Timber is zeer sterk en stabiel, vergelijkbaar met traditionele bouwmaterialen zoals beton en staal. Dit zorgt voor een veilige en duurzame woning die bestand is tegen verschillende weersomstandigheden en andere externe factoren.

Gezondheid en Milieu

Timber maakt gebruik van duurzame en milieuvriendelijke materialen, wat bijdraagt aan een gezondere leefomgeving. De gebruikte isolatiematerialen zijn vrij van schadelijke stoffen, wat de luchtkwaliteit binnenshuis ten goede komt. Dit is een belangrijk voordeel ten opzichte van sommige traditionele bouwmaterialen die mogelijk schadelijke chemicaliën bevatten.

Bescherming tegen Houtworm

De LVL-constructie en andere houtmaterialen die in Timber worden gebruikt, zijn behandeld om bescherming te bieden tegen houtworm en andere houtaantastende insecten. Dit zorgt ervoor dat de structuur van het gebouw duurzaam en veilig blijft, vergelijkbaar met traditionele bouwmethoden.

Wonen in Timber biedt minstens dezelfde veiligheid als wonen in een traditioneel huis, met extra voordelen op het gebied van duurzaamheid en gezondheid. Timber combineert moderne bouwtechnieken met hoogwaardige materialen om een veilige, comfortabele en milieuvriendelijke woonomgeving te creëren.



Wonen op eigen grond

Bij Timber worden de appartementen gebouwd op eigen grond. Dit betekent dat je geen erfpacht hoeft te betalen. Je bent volledig eigenaar van je woning en de grond waarop deze staat, wat zorgt voor financiële zekerheid en gemoedsrust. Kies voor Timber en geniet van de voordelen van wonen op eigen grond, zonder de zorgen van erfpacht. Wonen op eigen grond biedt verschillende voordelen:

1. Geen Erfpachtkosten: Je hoeft geen jaarlijkse erfpachtcanon te betalen, wat je maandelijkse lasten verlaagt en financiële zekerheid biedt.
2. Volledige Eigendom: Je bent volledig eigenaar van zowel de woning als de grond, wat meer vrijheid en controle geeft over je eigendom.
3. Waardestijging: De waarde van je woning kan stijgen zonder dat je rekening hoeft te houden met erfpachtvoorwaarden die de waarde kunnen beïnvloeden.
4. Meer Verkoopgemak: Woningen op eigen grond zijn vaak aantrekkelijker voor kopers, wat de verkoop van je woning makkelijker kan maken.

Alleen VvE als extra kosten

Bij de aankoop van een appartement in Timber hoef je je geen zorgen te maken over onverwachte bijkomende kosten. Naast de aankoopprijs zijn de enige extra kosten de maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren (VvE). Deze bijdrage zorgt voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke ruimtes, maar ook de deelauto's, zodat jij zorgeloos kunt genieten van je nieuwe woning. De verwachte bijdrage aan de VvE voor de woningen bedraagt circa €2,00 tot €2,30 per vierkante meter per maand.

Snel en efficiënt gebouwd

Dankzij innovatieve bouwmethoden wordt Timber snel en efficiënt gebouwd, zonder in te leveren op kwaliteit. De verwachte oplevering is het tweede kwartaal van 2026. Vanwege de snelle bouwijd is er een beperkte periode voor kopers om keuzes te maken. Dit draagt bij aan de efficiëntie van het bouwproces, maar betekent ook dat beslissingen snel genomen moeten worden.

Dit betekent dat je over minder dan een jaar al kunt verhuizen naar je woning in Timber!

Klaar voor de

Toekomst

Slimme waterbuffering voor een duurzame toekomst

Bij Timber wordt gebruik gemaakt van slimme waterbufferingstechnieken om regenwater op te vangen en te hergebruiken. Dit systeem helpt om wateroverlast te voorkomen en draagt bij aan een duurzamer waterbeheer. Ook worden er retentiekragen op de daken toegepast wat een deel van het regenwater opslaat en langzaam het riool inloopt zodat er na een hevige regenbui geen pieken ontstaan.

Voorkom hittestress met slimme ontwerpen

Bij Timber wordt hittestress voorkomen door slimme ontwerpen en groene oplossingen. De gebouwen zijn voorzien van groene daken die de omgeving koelen en schaduw bieden. Daarnaast zorgen de ruime binnentuin en strategisch geplaatste bomen voor extra verkoeling.

Om nachtventilatie zo optimaal mogelijk te maken, zijn de woningen deels uitgerust met horren en screens. Deze zorgen ervoor dat je 's nachts kunt ventileren zonder last te hebben van insecten, terwijl de screens overdag extra bescherming bieden tegen de zon. Deze maatregelen dragen bij aan een aangenaam en comfortabel leefklimaat, zelfs tijdens warme zomerdagen.

Gasloos en comfortabel wonen

Timber wordt volledig gasloos gebouwd, wat betekent dat alle woningen zijn uitgerust met duurzame energieoplossingen zoals een ventilatiesysteem en stadsverwarming. Elke woning heeft een VENTT Perfect Flow-ventilatiesysteem. Dit systeem is ontworpen om de binnenlucht te verversen en daarbij de warmte van de af te voeren lucht terug te winnen, waardoor jij dagelijks frisse en schone lucht inademt en dit energiebesparend doet.

Optimale luchtkwaliteit

Met Perfect Flow wordt er in elke ruimte precies de juiste hoeveelheid frisse lucht gedoseerd, voor een optimale luchtkwaliteit zonder tocht. Het systeem gebruikt geavanceerde gevelunits die frisse buitenlucht binnenlaten. Dit zorgt ervoor dat de lucht langs het plafond de ruimte in wordt geblazen en langzaam neerdaalt, waardoor er geen tocht ontstaat.

Energiezuinig en milieuvriendelijk

Het VENTT Perfect Flow-systeem is niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Het systeem past zich automatisch aan de behoeften van elke ruimte aan, wat zorgt voor een efficiënte ventilatie en lagere energiekosten. Bovendien is het systeem gemakkelijk recyclebaar, laag in onderhoudskosten en bestaat meer dan 50% van de unit uit gerecycled materiaal. In Timber geniet je van een gasloze, duurzame woning met moderne ventilatieoplossingen die zorgen voor een gezond en comfortabel leefklimaat.

Wonen met energielabel A, A+ of A++

Met een energielabel A kun je vaak tot €10.000 extra lenen. Voor woningen met energielabel A+ tot A++ kan dit oplopen tot €20.000 extra. Dit betekent lagere maandlasten en een bijdrage aan een groenere wereld.

De woningen voldoen aan strenge isolatie-eisen voor zowel geluid als luchtkwaliteit. Dit resulteert in een comfortabele leefomgeving waar je kunt genieten van rust en frisse lucht, zonder last te hebben van geluidsoverlast van buitenaf. De woningen zijn voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is in enkele ruimtes bijverwarming opgenomen. Zo geniet je van behaaglijke warmte in de winter.

Lage energielasten voor een comfortabel leven

Wonen in Timber betekent genieten van lage energielasten dankzij de energiezuinige bouw en moderne installaties. Met een energielabel A, A+ en A++ zijn de woningen optimaal geïsoleerd en voorzien van duurzame energieoplossingen zoals het Perfect Flow ventilatiesysteem en het groene dak. Dit resulteert in lagere maandelijkse energiekosten, zodat je meer overhoudt voor andere dingen.

Geniet van het groene uitzicht

Bij Timber kun je vanaf de galerij genieten van een prachtig groen uitzicht op het dak van de parkeergarage, de binnentuin en het parkje aan de andere kant. Hoewel je dit dak niet kunt betreden, biedt het een rustgevend en aangenaam zicht op het groen. Ook vanaf de bovenste twee verdiepingen heb je een mooi uitzicht op het groene dak aan de rechterkant, wat bijdraagt aan een natuurlijke en serene woonomgeving.



De perfecte Duurzaamheids hypotheek

Bij het perfecte huis hoort de perfecte hypotheek. Omdat het project Timber duurzaam gebouwd wordt, heb je als koper recht op allerlei hypotheekvoordelen. Zo krijg je stevig lagere rentes, kun je meer lenen en heb je betere voorwaarden. Dat noemen we een Duurzaamheidshypotheek. Onze hypotheekspecialisten leggen je graag uit hoe jij het beste kan profiteren van al die voordelen binnen jouw EIGEN Duurzaamheidshypotheek. Lagere maandlasten zijn altijd welkom, toch?

VORM Sales & Finance is onze hypotheekdivisie. Dag in, dag uit en 24/7 begeleiden onze 'dedicated consultants' onze kopers op financieel vlak. De hypotheekspecialisten van VORM Sales & Finance hebben niet alleen alle specifiek benodigde kennis over nieuwbouwhypotheeken, maar ook over onze nieuwbouwprojecten. Dat maakt het hele hypotheekproces prettig, persoonlijk en professioneel. Wij adviseren je om in gesprek te gaan met VORM Sales & Finance, omdat wij niet willen dat je vanuit de commerciële hypotheekwereld onvolledige of onjuiste informatie meekrijgt, waardoor jouw koopervaring negatief wordt beïnvloed.

Een nieuwbouwhypotheek is echt een aparte tak van sport, daarom wil je met een specialist aan tafel. Uiteraard is het verstandig om in een zo vroeg mogelijk stadium samen met jouw hypotheekspecialist van VORM Sales & Finance te kijken naar jouw individuele mogelijkheden. Welke woonwensen heb je, welke opties en extra's zou je graag willen en wat worden dan de maandlasten? Dat is belangrijke informatie en die wil je hebben voordat je aan het definitieve koopproces begint. Profiteer van alle hypotheekvoordelen waarvan jij als koper van een huis bij VORM kunt profiteren!

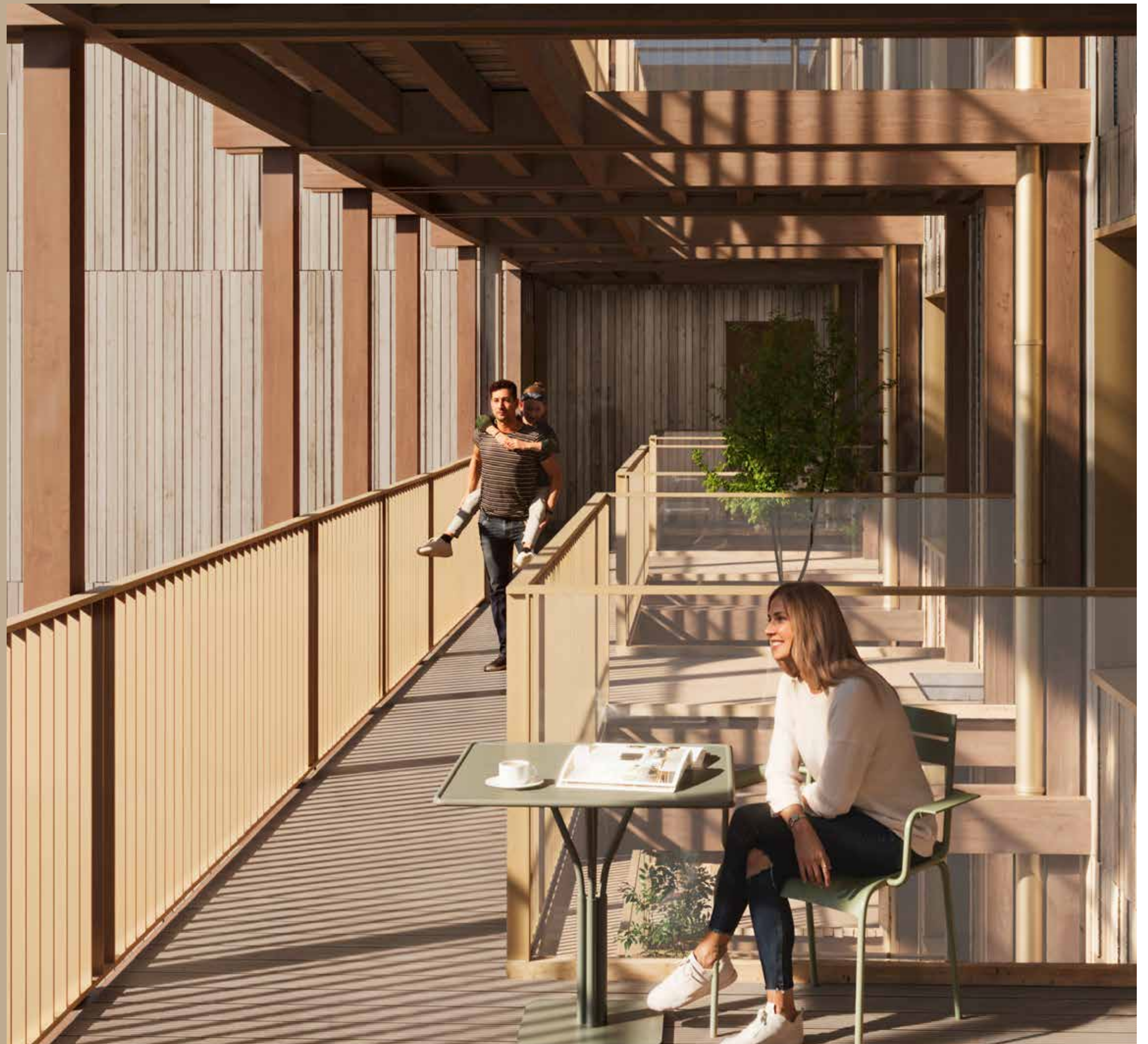
De voordelen

- ✓ Extra hypotheekrentekorting omdat je een zeer energiezuinige woning koopt.
- ✓ Oplossingen voor dubbele maandlasten tijdens de bouw.
- ✓ Meerwerk (keuken, badkamer, vloeren e.d.) volledig te financieren.
- ✓ Uitmuntende overbruggingsmogelijkheden voor kopers die nu al een koopwoning hebben.
- ✓ Een hogere hypotheek mogelijk omdat je een zeer energiezuinige woning koopt.
- ✓ Nóg lagere maandlasten? Onder voorwaarden een deel hypotheek aflossingsvrij.
- ✓ Energielabel A: €10.000 extra leencapaciteit
Energielabel A+ of A++: €20.000 extra leencapaciteit

In gesprek met de financiële coaches

van VORM Sales & Finance?

Bel 0186-61877 voor een afspraak.





**Samen
genieten van de
buitenruimte**

VORM de toekomst

Een stempel drukken op het Nederlandse landschap. Dat doet VORM, al meer dan honderd jaar. Door omgevingen te creëren waar mensen zich prettig voelen. Om te wonen, werken en leven. Samen met andere avonturiers geven wij gestalte aan ideeën waar de markt echt om vraagt.

Actief op zoek naar kansen

Tijden veranderen. Om in te kunnen spelen op actuele vraagstukken geven we creativiteit alle ruimte en is VORM in staat om zich continu te verbeteren. Onze opvattingen passen wij aan op basis van nieuwe mogelijkheden. Met nieuwbouw, herontwikkeling of transformatie bedenken wij oplossingen voor de woonwensen van nu en behoeften van de toekomst. Nog actiever gaan we op zoek naar kansen. En naar andere avonturiers die samen met ons gestalte geven aan ideeën waar de markt echt om vraagt.

Doen waar anderen denken

Ons team bestaat uit zelfbewuste aanpakkers met ambitie en lef. Net even anders, altijd een stap voor op de rest. Gepassioneerde specialisten die bruisen van energie. Wij begrijpen het hele traject van ontwikkeling, bouw en verkoop. Zijn in verbinding met wat de klant beweegt. En hoe complexer het plan, hoe enthousiaster wij worden. Door gebruik te maken van elkaars expertise kunnen wij doen waar anderen denken. Daadkrachtig en vol vertrouwen.



Colofon

*Timber is een ontwikkeling van
VORM Ontwikkeling B.V.*



VORM

Schiehaven 13
3024 EC Rotterdam
vorm.nl
010 – 642 1300

Het innovatieve project Timber is tot stand gekomen door een goede samenwerking tussen VORM en New Industry Development. New Industry is onderdeel van de nieuwe generatie ontwikkelaars, geworteld in Rotterdam; vernieuwend, verfrissend en creatief met aandacht voor mens, milieu en omgeving en een scherp oog voor detail.



New Industry Development

Landverhuizersplein 62
3072 MH Rotterdam
newindustry.nl

**Kijk voor meer informatie, prijzen en
beschikbaarheid van de woningen op:
vorm.nl/timber**

Alle impressies, plattegronden en afbeeldingen in deze brochure zijn informatief en dienen als illustratie. Alle genoemde maten, oppervlakten en indelingsmogelijkheden zijn indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Juni 2025.



vorm.nl/timber