HOUSE

AT THE

PARK

THE SERENITY OF
THE PARK, THE RHYTHM
OF THE CITY.





INHOUD

HOUSE AT THE PARK 8
The House 10
Architectuur 16

SCHEEPVAART KWARTIER 22
The Park 24
Hotspots 34

WONINGTYPEN 42
Appartementen 46
Herenhuizen 56
Penthouses 66
Opleverniveau 78

ENGLISH SUMMARY 82

CONTACT 86



Natural

Het groen, het water, de stad
en de rust. Midden in het
Scheepvaartkwartier, waar klassieke
grandeur spreekt uit elegante
architectuur, ontvouwt het leven
zich in vanzelfsprekend evenwicht.
De statige lanen vertellen een
verhaal van rijke historie. Direct aan
Het Park en vlak bij de Maas ligt een
zeldzame plek om te wonen.

Beauty

HOUSE AT THE PARK

The art of calm in
the heart of the city

De levendigheid en maritieme charme van de Veerhaven. Het Park als baken van rust. En de dynamiek van de stad nabij. Dit is het decor van House at the Park.



7 HERENHUIZEN
42 APPARTEMENTEN
3 PENTHOUSES

WESTERLAAN 5
ROTTERDAM
SCHEEPVAARTKWARTIER

The



House

House at the Park is een gebouw dat onmiskenbare grandeur uitstraalt. De verfijnde architectuur en specifieke elegantie komen volledig tot hun recht op deze plek, aangemerkt als beschermd stadsgezicht.



RUST, PRIVACY EN COMFORT, TERWIJL DE DYNAMIEK VAN DE STAD ALTIJD NABIJ IS.



Door de high-end herontwikkeling van House at the Park verrijst een ensemble van 52 woningen op een van de meest markante plekken van de stad. In het hart van het Scheepvaartkwartier, direct aan Het Park.

Het historische karakter van het gebouw komt op respectvolle wijze terug in woningen waarin kwaliteit, stijl en verfijning harmonieus met elkaar zijn verenigd. De architectuur blijft herkenbaar, terwijl toevoegingen zoals balkons en elegante materialisatie het wooncomfort vergroten en de kwaliteit versterken.

House at the Park omvat luxe appartementen, karaktervolle herenhuizen en exclusieve penthouses. Elk met een eigen signatuur. Georiënteerd op Het Park, de Calandstraat of de rustige, beschutte binnenhof aan de achterzijde. Grote raampartijen laten de woningen baden in een zee aan daglicht en bieden open zichtlijnen naar het groen van Het Park, de monumentale omgeving van het Scheepvaartkwartier en de Rotterdamse skyline.

De entree van House at the Park aan de Westerlaan is een landmark op zichzelf. Door vanaf de straat enkele treden af te dalen, wordt de centrale voordeur bereikt van Westerlaan 5. Via een beveiligde toegang met intercom wordt vervolgens de lobby betreden. Dit is een statige, chique ruimte met een unieke dubbelhoge vide waarin alle oorspronkelijke details bij de transformatie zorgvuldig worden geconserveerd, en die met een lichtkunstwerk zal worden verrijkt. Dit is de plek waar je elke dag met plezier binnenkomt en met trots je gasten begroet.

De verschillende oriëntaties binnen House at the Park zorgen voor een prettig ritme van licht gedurende de dag. Aan de binnenhof genieten woningen met een terras of tuin van de zachte ochtendzon. In de middag ontvangen de woningen aan de Calandstraat ruim zonlicht, terwijl de woningen met oriëntatie op Het Park in de avond baden in het licht van de ondergaande zon, met lange zichtlijnen over het groen. Zo heeft iedere woning zijn eigen lichtkarakter, afgestemd op het ritme van de dag.

De eerste zonnestralen strijken over Het Park, terwijl je de dag begint met een koffie op je terras.



IN DECEMBER 2010 KREEG HET PARK DE STATUS VAN RIJKSMONUMENT.




HOUSE
PARK

DIEDERIK DAM

Interview architect



“Je moet voelen dat je thuiskomt, nog voor je de woning binnenstapt.”

Diederik Dam, eigenaar en lead architect van Dam & Partners Architecten vertelt over de transitie van House at the Park.

“Bij House at the Park staat één uitgangspunt centraal: aandacht. Aandacht voor het gebouw, voor de plek waar het staat en voor de mensen die er straks wonen. Die aandacht heeft zich gemanifesteerd in een zoektocht die niet moest leiden naar het opvallende, maar juist naar het vanzelfsprekende; als je House at the Park in het zicht krijgt, moet je je al thuis voelen. Dat voor elkaar krijgen, vraagt om zorgvuldigheid, niet om grote gebaren.”

“Bij aanvang van de ontwikkeling van House at the Park stond de vraag centraal: hoe transformeren we een karakteristiek kantoorgebouw tot een hoogwaardig woongebouw, waarbij we de uitgesproken kwaliteiten van de plek en de bestaande architectuur waarborgen? En bij voorkeur versterken.”

VERFIJNING BOVEN VERNIEUWING

“De locatie, het Scheepvaartkwartier, is in hoge mate bepalend voor de manier waarop we het project zijn gestart. Het is beschermd stadsgezicht en maakt deel uit van een omgeving met een waardevolle cultuurhistorische achtergrond. Dat betekent dat je niet vrij bent om alles opnieuw te bedenken; het gebouw wordt niet opnieuw uitgevonden.”

“Van radicale vernieuwing is dus geen sprake. Wel van het toevoegen van een zorgvuldige architectonische verfijning op een prominente plek. De ligging aan de Westerlaan en de Calandstraat, direct aan Het Park en vlak bij de Maas, versterkt het karakter van het gebouw en opent de deur naar uitzonderlijke woonkwaliteiten in termen van uitzicht, licht en rust in een stedelijke context.”

EEN BESTAANDE KWALITEIT ALS VERTREKPUNT

“Het gebouw heeft in het verleden al verschillende gedaantes gekend. Bij de huidige herontwikkeling is bewust gekozen om de bestaande structuur zo veel mogelijk te behouden. We hebben gekeken naar wat er al was en wat daarvan nog steeds waarde heeft. De hoofdstructuur bood voldoende mogelijkheden om het gebouw geschikt te maken voor wonen.”

“De woningen zijn ontworpen met oog voor variatie, passend bij het gebouw. Er is een keuze gemaakt voor verschillende woninggroottes en indelingen, een diversiteit die voor variatie zorgt in bewoning en gebruik. Wat de woningen verbindt, is de aandacht voor licht, oriëntatie en de relatie met buiten. Voor dat laatste was het van belang een toevoeging te creëren die past binnen de architectuur van het gebouw en de omgeving.”

“De balkons zijn daarom zorgvuldig gepositioneerd en vormgegeven, gebaseerd op voorbeelden uit de directe omgeving en ingepast in de bestaande gevelopbouw. Het was belangrijk dat ze onderdeel werden van het geheel, en geen los element. De dakterrassen liggen iets teruggetrokken vergeleken met de gevel en bieden daardoor beschutte, grotendeels ruime buitenruimtes met panoramisch uitzicht op Het Park, de stad en de Maas zonder het gevelbeeld te verstoren.”

HOGE KWALITEIT VAN LEVEN

“De waarde van House at the Park vloeit voort uit een reeks doordachte keuzes. Het doel was om het gebouw een wedergeboorte te laten beleven en klaar te maken voor een hoge kwaliteit van leven en bijzonder wonen. Bij elke stap in het ontwerpproces en bij elke keuze die we hebben gemaakt, hebben we voor ogen gehouden hoe bewoners aan hun dag zouden willen beginnen en willen afsluiten. Op die manier hebben we het maximale gehaald uit de charme van het Scheepvaartkwartier, de ligging aan Het Park, de uitzichten op het groen, het water en de stad.”

“Hier kun je stedelijk wonen met een bijna landelijk gevoel, iets wat je een hoogwaardige en ontspannen woonervaring mag noemen.”

ARCHITECT DIEDERIK DAM







The



Park

Lanes that whisper the stories of a lively city, where genuine character meets uncompromising luxury and style.

De Veerhaven is het levendige middelpunt van het Scheepvaartkwartier, toch lijkt hier de tijd soms even stil te staan. Het water weerspiegelt de gevels van statige panden, herinneringen aan een periode waarin Rotterdam zich ontwikkelde als internationale havenstad. Hier, waar de Maas de weg baant naar de rest van de wereld, waar schepen komen en gaan, voel je altijd de maritieme geschiedenis van de stad.

SCHEEPVAARTKWARTIER

Het Scheepvaartkwartier, een van de meest geliefde en karaktervolle wijken van Rotterdam, is een wijk met een uitzonderlijk karakter. Hier werd in de negentiende eeuw de stad uitgebreid met aandacht voor ruimte, groen en statigheid. Het Scheepvaartkwartier groeide uit tot een enclave van rust en allure.

De brede lanen en lange zichtlijnen richting het water geven de wijk een open en rustige uitstraling, terwijl de nabijheid van de stad zorgt voor levendigheid en comfort. Dat de wijk grotendeels intact is gebleven, maakt haar vandaag de dag tot een zeldzaam en waardevol stadsdeel.

A WALK IN THE PARK

Het Park, ontworpen door vader en zoon Zocher, is een plek waar geschiedenis, cultuur en ontspanning samenvloeien; een groene oase die het tempo van de stad vertraagt. Een park rijk aan monumentale bomen en open grasvelden, waar slingerende paden je vanzelf meenemen langs steeds wisselende doorkijkjes. Hier nodigt het landschap uit tot wandelen, stilstaan, kijken en genieten. Van een kop koffie in de zon, een ontspannen lunch in het groen tot simpelweg een moment op een bankje, terwijl de stad op afstand blijft.



Het vernieuwde Parkpaviljoen is een ontmoetingsplek waar kunst, natuur en architectuur elkaar versterken. Vertier maakt onlosmakelijk deel uit van het parkleven: Parqiet in het voormalige koetshuis, Dudok in Het Park en de Harbour Club bieden plekken om te zitten, te ontmoeten en te genieten.

HISTORISCHE TUIN SCHOONOORD

Aan de Kievitslaan ligt Tuin Schoonoord, een bijzondere historische tuin en uniek onderdeel van het groene erfgoed van Rotterdam. De voormalige buitenplaats is ontworpen in Engelse landschapsstijl en herbergt een rijke variatie aan flora en fauna. Dankzij de historische elementen, bijzondere beplanting en unieke ligging is Schoonoord aangewezen als beschermd Rijksmonument.



HET PARK, ONTWORPEN DOOR VADER EN ZOON ZOCHER, IS EEN GROENE OASE DIE HET TEMPO VAN DE STAD VERTRAAGT.

Even alles vergeten en een lekkere wandeling maken in Het Park. Of liever simpelweg even uitwaaien aan het water?




SCHOON
OORD





De Veerhaven is het levendige middelpunt van het Scheepvaartkwartier, toch lijkt hier de tijd soms even stil te staan.



HOTSPOTS

The good life
within reach

Met zijn statige herenhuizen, de sfeervolle Veerhaven, Sociëteit aan de Maas, het Wereldmuseum en talrijke rijksmonumenten ademt het Scheepvaartkwartier geschiedenis en verfijning. Het goede leven is hier overal te vinden: in de rustige straten, aan het water en op de vele plekken waar cultuur, gastronomie en groen samenkomen.

Horeca

Grand-café Loos
Een klassiek grand-café met grandeur voor koffie met een krantje tot een oester met een goed glas wijn. Een beetje Parijs aan de Maas.





Parqiet
De plek waar je de hectiek van Rotterdam eventjes ontvlucht. Met een kop koffie, een biertje of een mooi glas wijn.

Louise Petit Restaurant
Het feest van de Franse keuken komt hier tot leven met pure smaken in traditionele gerechten.





De Ballentent
Onbetwist de beste havenkroeg van Rotterdam. En zonder enige twijfel de beste tent van Nederland voor een briljante gehaktbal.

Horeca

River Bar
River Bar is het begin en het vertrekpunt voor een – in alle opzichten – heerlijke reis langs alle keukens van Europa.





Visrestaurant Zeezout
Patron Cuisinier Patrick 't Hart verstaat de kunst om op een eerlijke manier bijzondere beloften waar te maken in het met een Michelinster bekroonde Zeezout.

The Harbour Club
Een stijlvol restaurant in een bijna honderd jaar oude villa in Het Park met een ontspannen, internationale sfeer, zowel binnen als op het groene terras.

Market Bar Mare
Een modern eerbetoon aan de klassieke viswinkel. Denk aan een chique visbar in Lissabon, maar dan om de hoek.

Bar Berta
Bar Berta brengt Spaans temperament in het Scheepvaartkwartier met tapas en wijnen waar je blij van wordt.

Bistro Eddie
Een wijnbar met een indrukwekkende wijnlijst en een Frans geïnspireerd menu.

Bar Pulpo
De seafoodbar waar al het lekkers uit de zee met liefde wordt bereid en in een sfeer van Rotterdamse gezelligheid wordt geserveerd.

Winkels

Kaas aan de Maas
Liefde voor kaas, passie voor lekker eten en een kritische kijk op de kwaliteit van alles wat je in je mond stopt.

Bussing Brood
Broden, van groot tot klein, van puur tot zoet. Van robuust op basis van desem tot delicaat en zoet. Stuk voor stuk in de steenoven gebakken.

Bron Jewelry
In 1888 ging de eerste generatie goud-smeden van de familie Bron van start. Anno nu is Bron een icoon in de wereld van Fine Dutch Jewelry.

Houtman & Menkveld Magazijn
Het walhalla voor de liefhebbers van authentieke Italiaanse producten van La Prosciutteria. En de enige plek in Rotterdam met de bijzondere kazen van Fromagerie L'Amuse.





Wijnhandel Jan van Breda
Verstand van wijn sinds 1902. Een assortiment topwijnen uit de oude en nieuwe wereld, met vaak verrassende pareltjes van de kleinere wijnhuizen.

Kunst & Cultuur

Parkpaviljoen
Aan de rand van Het Park ligt het Parkpaviljoen. Deze bijzondere plek is het thuis van Stichting het Park, de werkplaats van de hoveniers én een publieke ontmoetingsruimte. Vanuit dit voormalige herstellingsoord wordt een verdiepend programma op het snijvlak van kunst en natuur aangeboden, met Het Park als voortdurende inspiratiebron.





Fenix Museum
Hét kunst- en migratiemuseum dat zich helemaal richt op het verhaal van menselijke migratie, bekeken door de lens van kunst, geschiedenis en persoonlijke verhalen.

WesterkadeKunst
Verrassend werk van kunstenaars die aan het begin van hun carrière staan, en ontwikkelingen van meer gevestigde namen. Onder de voorwaarde van een unieke en originele signatuur.

LantarenVenster
Cultureel filmhuis, muziekpodium en ontmoetingsplek waar je terechtkunt voor films, live-muziek, en een hapje of drankje met uitzicht over de Rijnhaven.

Depot Boijmans Van Beuningen
Het eerste publieke toegankelijke kunstdepot ter wereld, waar je direct kunt rondlopen tussen de kunstwerken en zien hoe een museumcollectie bewaard en beheerd wordt.



Kunst & Cultuur

Kunsthal
Ontworpen door Rem Koolhaas en geopend in 1992, is de Kunsthal een icoon in Rotterdam. Het is een opvallende en dynamische expositieruimte met een verrassend en breed programma.





Chabot Museum
Het Chabot Museum biedt een unieke mix van moderne kunst, architectuur en Rotterdamse geschiedenis, met inspirerende tentoonstellingen rond Henk Chabot en zijn tijdgenoten. Een intiem museum dat een eigenzinnig Rotterdams verhaal vertelt in een internationaal verband.

Huis Sonneveld
Een prachtig gerestaureerd modernistisch huis uit de jaren 30 dat de principes van Het Nieuwe Bouwen laat zien én bezoekers een unieke blik geeft op hoe een Rotterdamse familie in die tijd leefde, met strakke lijnen, originele huur-meubels en veel licht.

ROOF-A gallery
De plek waar mensen en cultuur verbinden centraal staat. Net als grenzen en deuren openen voor, door en met kunstenaars, musea, galeries, bedrijven en particulieren.

Wereldmuseum Rotterdam
Ontdek verhalen van mensen en culturen van over de hele wereld in het Wereldmuseum Rotterdam. Aan de hand van kunst, historische objecten en actuele tentoonstellingen laat het museum zien van ons verbindt en onderscheidt.



Nieuwe Instituut
Het Nieuwe Instituut is het nationale museum voor architectuur, design en digitale cultuur, waar tentoonstellingen en activiteiten rondom deze thema's plaatsvinden.





WONINGTYPEN

What Rotterdam's
hidden gem offers you



APPARTEMENTEN

42 LUXE APPARTEMENTEN

VAN CA. 54 M² TOT CA. 139 M²

2- TOT 4-KAMERWONINGEN

GELIJKVLOERS

BEGANE GROND T/M 6e VERDIEPING

TUIN, FRANS BALKON OF TERRAS



HERENHUIZEN

7 KARAKTERVOLLE HERENHUIZEN

VAN CA. 77 M² TOT CA. 205 M²

2- TOT 6-KAMERWONINGEN

TWEE WOONLAGEN

BEGANE GROND EN 1e VERDIEPING

TUIN, FRANS BALKON OF TERRAS



PENTHOUSES

3 EXCLUSIEVE PENTHOUSES

VAN CA. 111 M² TOT CA. 179 M²

3- EN 4-KAMERWONINGEN

GELIJKVLOERS

7e VERDIEPING

DAKTERRAS

House at the Park is het middelpunt van een leven vol afwisseling, waarin jij moeiteloos je ritme vindt.

House at the Park biedt een woonprogramma waarin iedere woning haar eigen karakter heeft en tegelijkertijd deel uitmaakt van een groter geheel. De bestaande architectuur vormt het uitgangspunt, aangevuld met doordachte ingrepen die het gebouw openheid en vriendelijkheid geven. Franse balkons, groene buitenruimtes en stijlvolle entrees zorgen voor een aangename verbinding tussen binnen en buiten. De buitenruimte per woning is gevarieerd, van tuinen en balkons tot dakterrassen met uitzicht over de stad.

De hoofdentree aan de Westerlaan vormt een statige ontvangst en is het voorportaal tot de woningen. In de royale lobby kunnen gasten worden ontvangen en krijgt het dagelijkse thuiskomen een uitzonderlijk karakter. De imposante entree benadrukt de waardigheid van het gebouw.

Via de entree aan de Calandstraat krijgen auto's, fietsen en andere vervoermiddelen toegang tot de parkeervoorzieningen en de groene binnenhof. De koopparkeerplaatsen liggen beschut op eigen terrein, zowel in de binnenhof als aan de Westerlaan, en zijn allemaal uitgerust met een oplaadpunt voor elektrische auto's.

Alle woningen beschikken over een eigen berging in de kelder. Hier is ook in het fietsparkeren voorzien, met extra ruimte voor bijvoorbeeld bakfietsen. Via de liften en een speciale fietslift is de kelder eenvoudig direct bereikbaar; tot in detail vergroten functionaliteit en gebruiksgemak het wooncomfort van House at the Park.

Welcome home

WAT DE WONINGEN VERBINDT, IS DE AANDACHT VOOR LICHT, ORIËNTATIE EN DE RELATIE MET BUITEN

APPARTEMENTEN

De 42 appartementen in House at the Park lopen uiteen in oppervlakten en hebben een grote variatie in woningtypes en buitenruimten. Wat deze woningen allemaal gemeen hebben, is een aangename luxe in de afwerking, alle ruimte voor comfortabel wonen en praktisch gemak. De grote ramen zorgen voor een weldadige lichtinval en creëren fraaie zichtlijnen op de omgeving.

Verdiepingen 2, 3 en 4 bieden acht dezelfde woningtypes, variërend van circa 54 tot 139 m² met twee- tot vierkamerappartementen. Afhankelijk van de ligging beschikken de appartementen over een Frans balkon of terras, gericht op de straat, Het Park of de rustige binnenhof met uitzicht op de historische binnenstad.

HERENHUIZEN

De zeven herenhuizen combineren ruimtelijkheid met karakter. Alle woningen zijn stuk voor stuk uniek in hun soort. Ze zijn verdeeld over twee volwaardige woonlagen en kennen een rijke variatie in oppervlakten en plattegronden. Bijzonder aan deze herenhuizen zijn de uitzonderlijk hoge plafonds op de 1e verdieping. Dit verrijkt de woonkamer met een overdaad aan daglicht en maakt het uitzicht op Het Park, bij een deel van de woningen, nog grootser.

De verblijfsruimtes zijn licht, royaal en efficiënt ingedeeld, met een duidelijke scheiding tussen wonen, slapen en werken. De herenhuizen bieden circa 77 tot 205 m² met een volwaardige slaap- en een woonverdieping. De beschikbaarheid van één tot maar liefst vijf leefruimtes maakt het mogelijk om de wens van een extra werkkamer of gym te vervullen. Enkele herenhuizen bieden de mogelijkheid voor een kantoor aan huis met een eigen entree via de binnenhof.

De woonentrees van de herenhuizen zijn gesitueerd op de begane grond of op de 1e verdieping, rondom de karakteristieke, ronde lobby, met een vide die dienst doet als een gedistingeerde entree van je huis. Alle herenhuizen beschikken over een Frans balkon aan de straatzijde. Aan de achterzijde hebben sommige herenhuizen een terras over de volledige gevellengte en beschikken enkele woningen over een tuin aan de binnenhof.

PENTHOUSES

De drie exclusieve penthouses excelleren op elk gebied. Elk penthouse creëert een uitzonderlijke beleving van ruimte, geeft een extra dimensie aan luxe en comfort, staat garant voor privacy en biedt fantastische uitzichten op de stad, Het Park en de Maas. Royale plattegronden, hoge plafonds en grote glaspartijen versterken het lichte en open karakter. Alle ruim opgezette leefruimtes zijn direct verbonden met terrassen op setbacks of het unieke ronde dakterras aan Het Park; in beide gevallen ben je verzekerd van maximale privacy. De penthouses combineren comfort en elegantie met een uitgesproken stedelijke allure en bieden zonder enige twijfel een unieke woonervaring.

”De woningen zijn ontworpen met oog voor variatie, passend bij het gebouw. Er is een keuze gemaakt voor verschillende woninggroottes en indelingen, een diversiteit die voor variatie zorgt in bewoning en gebruik. Wat de woningen verbindt, is de aandacht voor licht, oriëntatie en de relatie met buiten.”

ARCHITECT DIEDERIK DAM

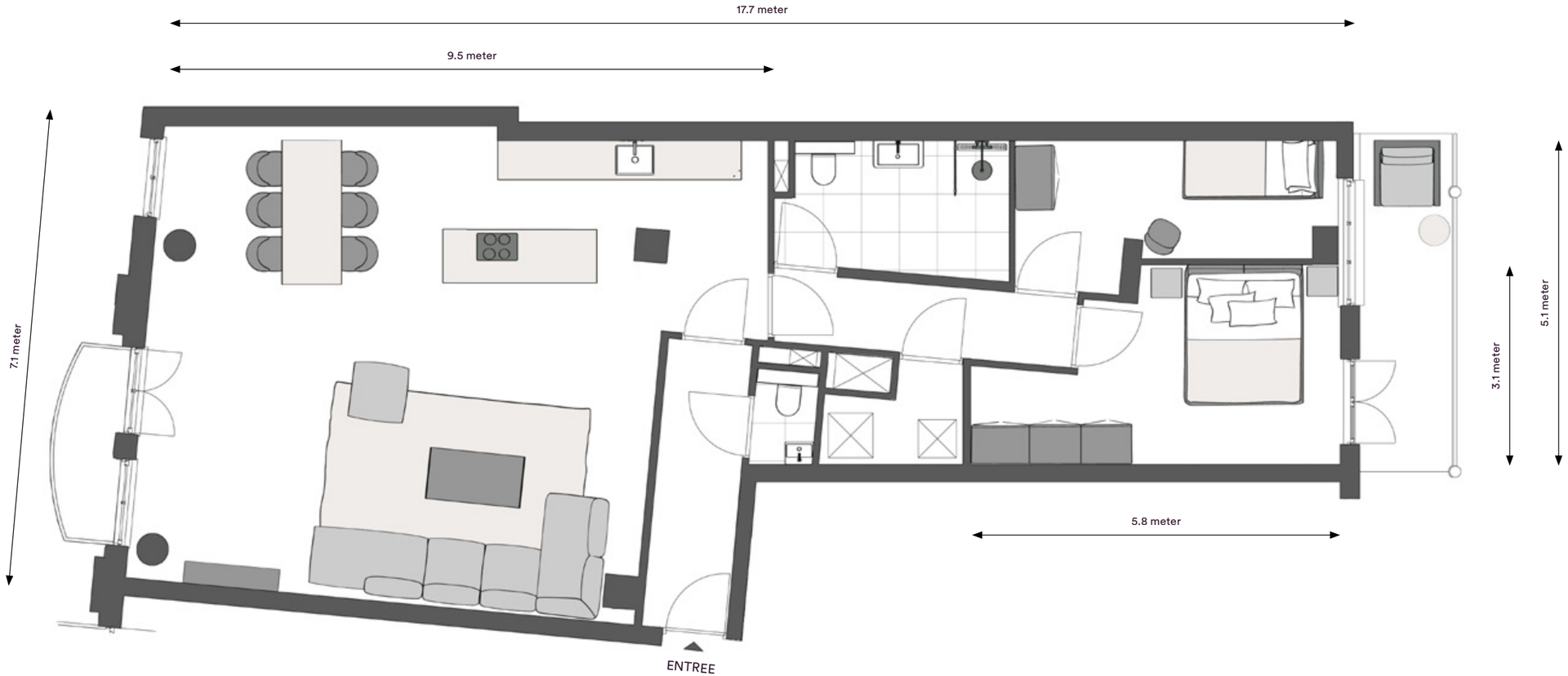


Appartementen

UITGELICHT

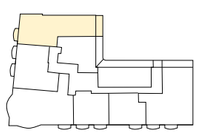


INTERIEURIMPRESSIE APPARTEMENT, BOUWNUMMER 27



APPARTEMENT

BOUWNUMMER	11, 19, 27
OPPERVLAKTE	ca. 116 M²
BUITENRUIMTE	ca. 11 M²
VERDIEPING	2, 3, 4
SLAAPKAMERS	2
BADKAMERS	1

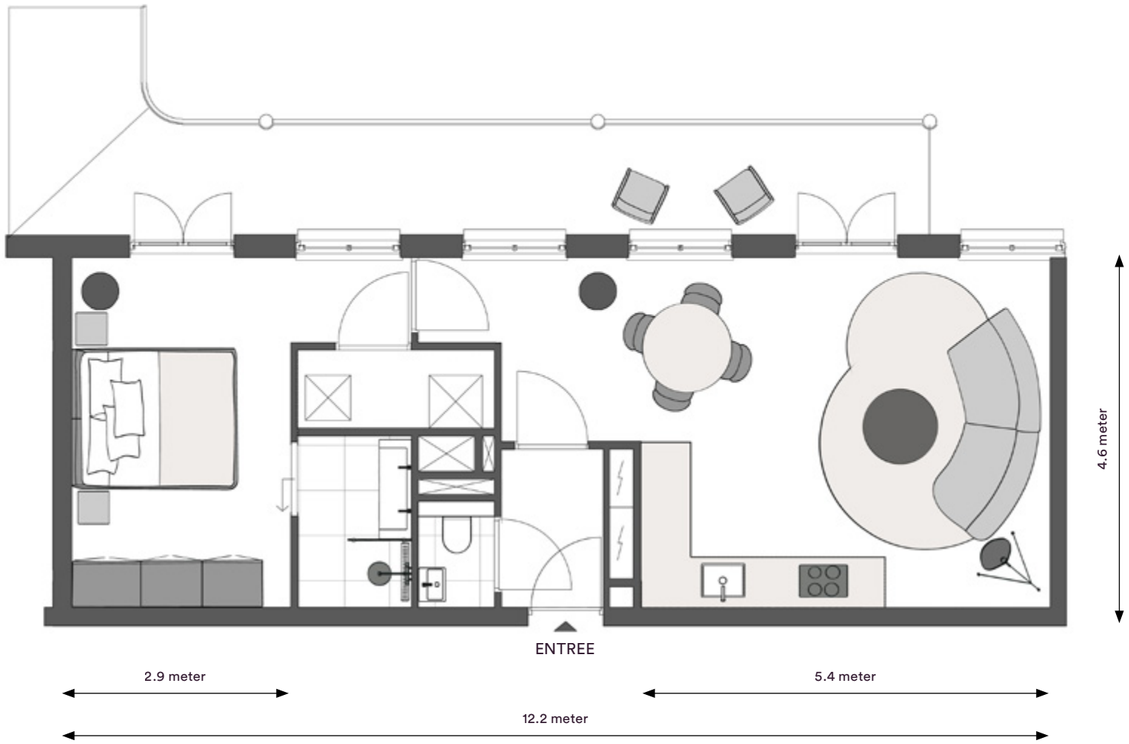




SCHAAL 1:75

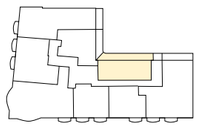


INTERIEURIMPRESSIE APPARTEMENT, BOUWNUMMER 41



APPARTEMENT

BOUWNUMMER	9, 17, 25, 33, 41
OPPERVLAKTE	ca. 60 M²
BUITENRUIMTE	ca. 20 M²
VERDIEPING	1, 2, 3, 4, 5
SLAAPKAMERS	1
BADKAMERS	1



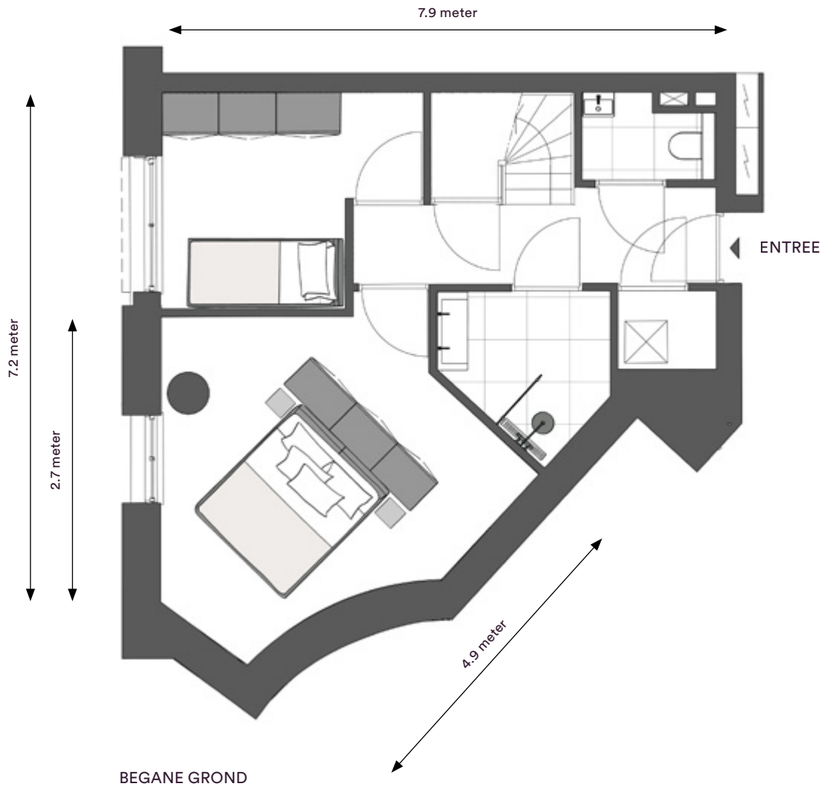
SCHAAL 1:75

Herenhuizen

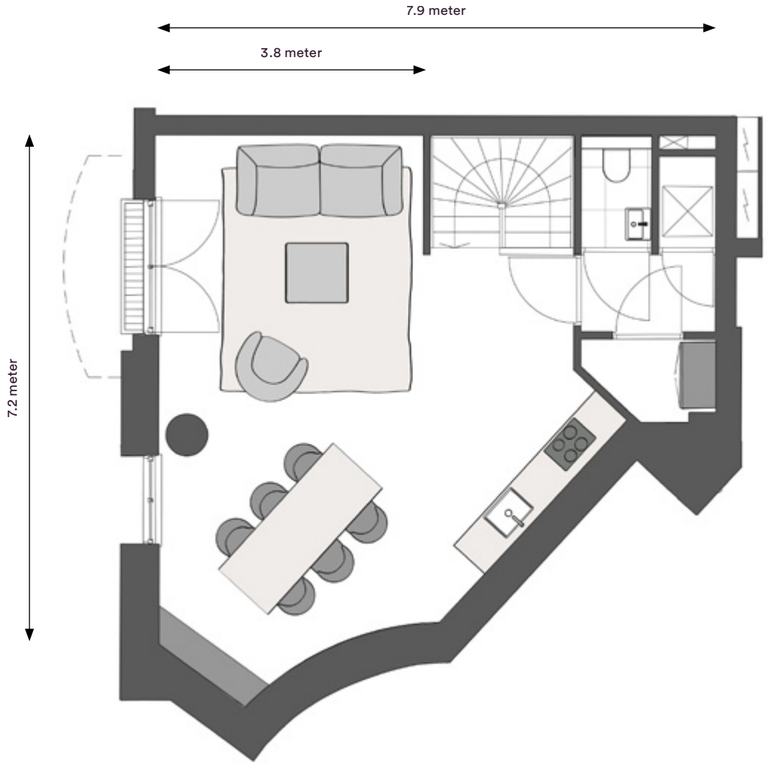
UITGELICHT



INTERIEURIMPRESSIE HERENHUIS, BOUWNUMMER 3



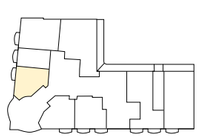
BEGANE GROND



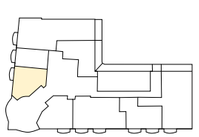
EERSTE VERDIEPING

HERENHUIS

BOUWNUMMER	3
OPPERVLAKTE	ca. 101 M²
BUITENRUIMTE	FRANS BALKON
VERDIEPING	BG, 1
SLAAPKAMERS	2
BADKAMERS	1



begane grond



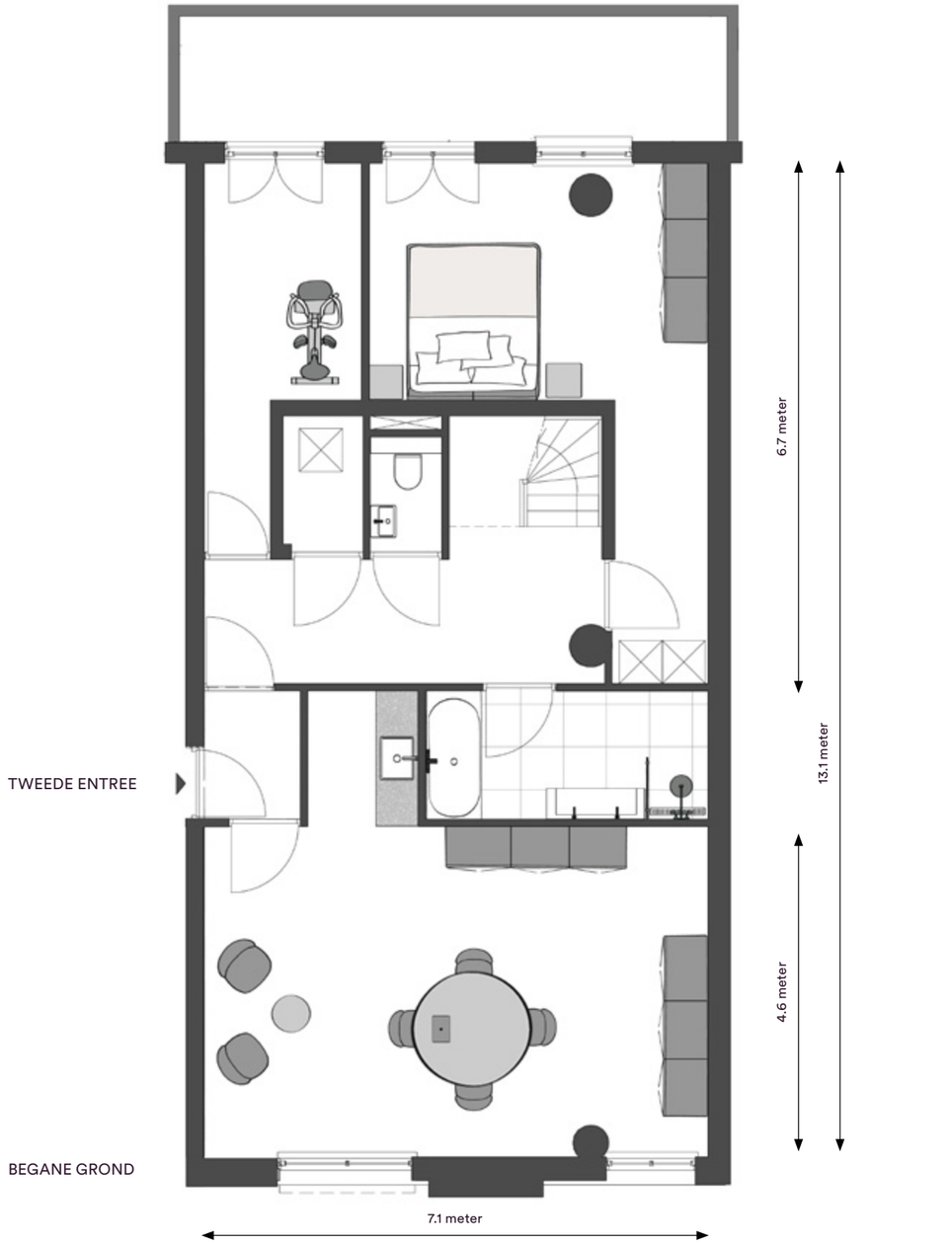
eerste verdieping



SCHAAL 1:75



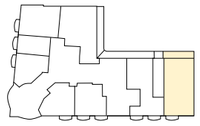
INTERIEURIMPRESSIE HERENHUIS, BOUWNUMMER 7

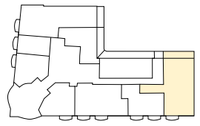


BEGANE GROND

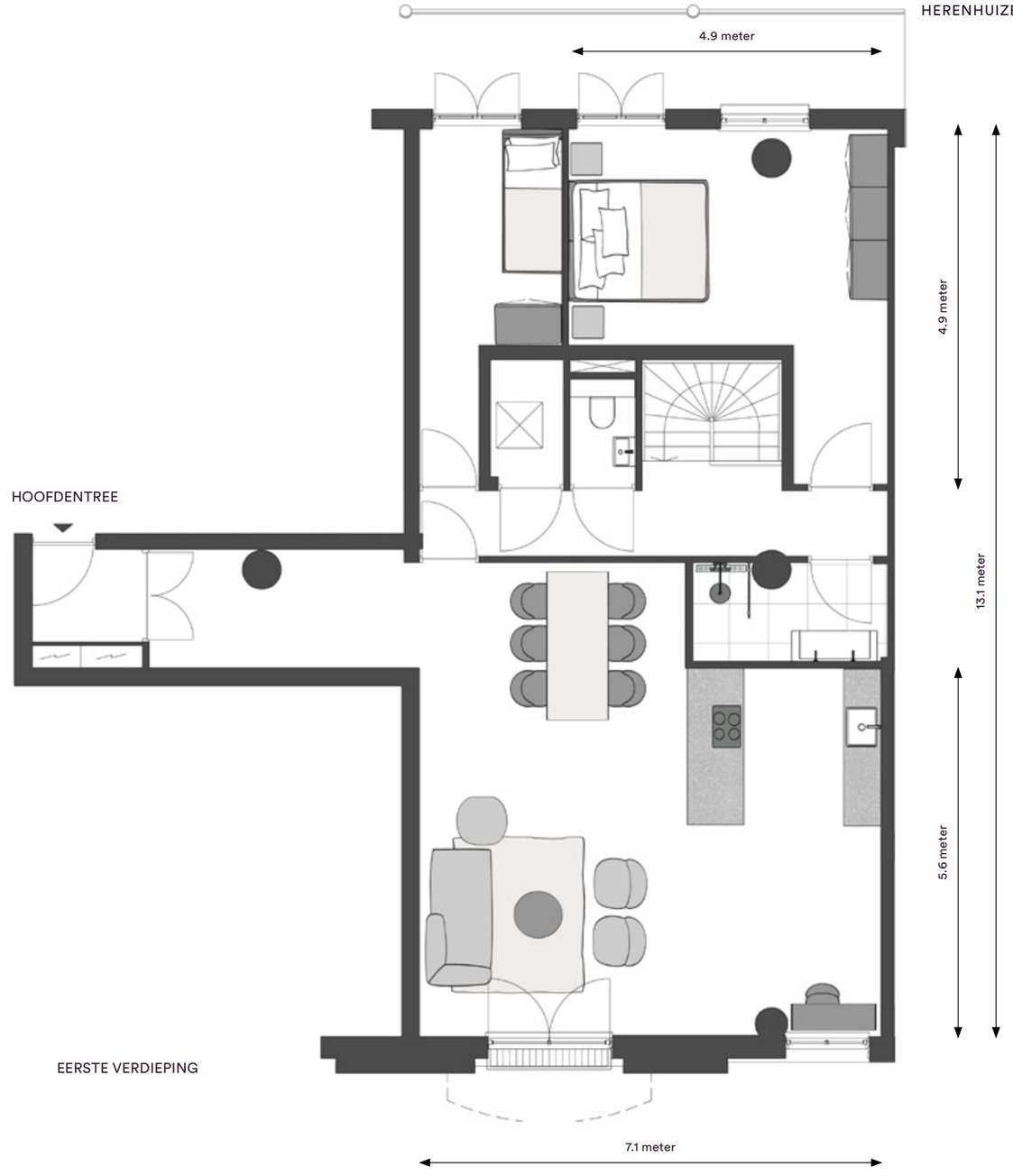
HERENHUIS

BOUWNUMMER	7
OPPERVLAKTE	ca. 205 M²
BUITENRUIMTE	FRANS BALKON
VERDIEPING	BG, 1
SLAAPKAMERS	5
BADKAMERS	2


begane grond


eerste verdieping

SCHAAL 1:75



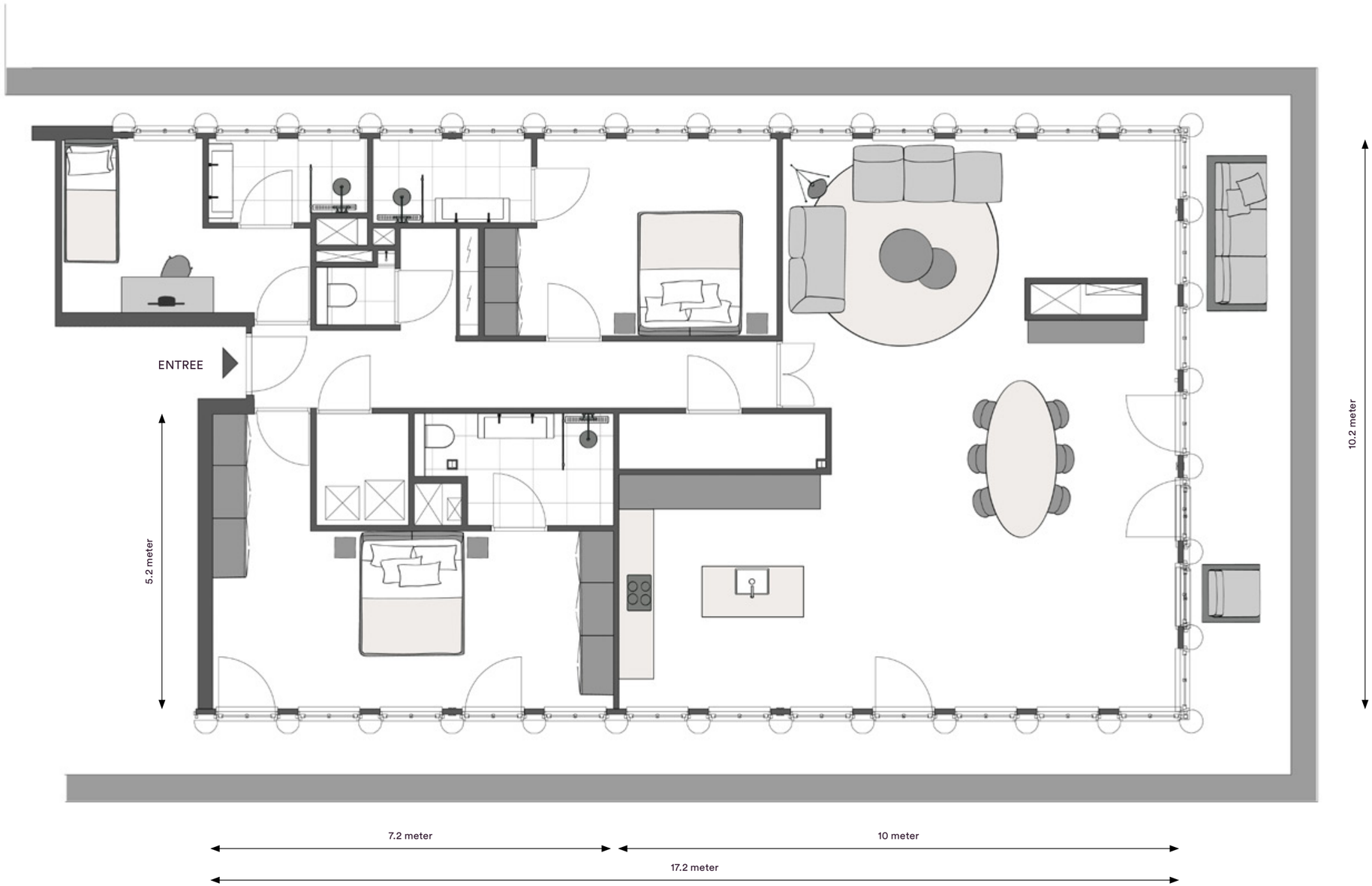
EERSTE VERDIEPING

Penthouses

UITGELICHT

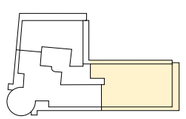


INTERIEURIMPRESSIE PENTHOUSE, BOUWNUMMER 52



PENTHOUSE

BOUWNUMMER	52
OPPERVLAKTE	ca. 179 M²
BUITENRUIMTE	ca. 35 M²
VERDIEPING	7
SLAAPKAMERS	3
BADKAMERS	3





SCHAAL 1:75



INTERIEURIMPRESSIE PENTHOUSE, BOUWNUMMER 51



INTERIEURIMPRESSIE PENTHOUSE, BOUWNUMMER 51

BOUWNUMMER	51
OPPERVLAKTE	ca. 175 M²
BUITENRUIMTE	ca. 83 M²
VERDIEPING	7
SLAAPKAMERS	3
BADKAMERS	2





SCHAAL 1:75

Exquisite



Finishes



DE WONINGEN BESCHIKKEN OVER EEN EXTRA HOGE VRIJE RUIMTE, WAARDOOR HET INTERIEUR BAADT IN LICHT EN JE EEN ONGEKENDE ZEE AAN RUIMTE EN LUXE ERVAART.

Hoogwaardige afwerking, uitzonderlijk opleveringsniveau

House at the Park kent een oplevernniveau dat rust, kwaliteit en duurzaamheid samenbrengt. De verblijfsruimtes beschikken over variabele vrije verdiepingshoogten, wat zorgt voor een open en lichte sfeer. De staat van oplevering van de woningen biedt een uitstekende basis die alle mogelijkheden biedt om, in samenspraak met jouw of onze leveranciers, het interieur af te stemmen op je persoonlijke wensen.

DUURZAAM EN COMFORTABEL WONEN

Alle woningen zijn uitgerust met energiezuinige vloerverwarming én -koeling. Dit systeem draagt bij aan een gelijkmatig en aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door. Met energielabel A en toekomstgerichte installaties is House at the Park voorbereid op comfortabel wonen, vandaag en in de jaren die volgen.

ZORGVULDIGE AFWERKING

De afwerking van de woningen is met aandacht en precisie uitgevoerd. De vloeren worden uitgevoerd met een zwevende dekvloer, wanden worden behangklaar opgeleverd en de plafonds strak gestuct. Hardhouten kozijnen en stompe binnendeuren onderstrepen het hoogwaardige karakter van het interieur en zorgen voor een tijdloze uitstraling.

KEUKENS, BADKAMERS EN TOILETRUIMTES

De keukens in de appartementen en herenhuizen zijn speciaal ontworpen met meubilair van het merk LEICHT en voorzien van Miele-inbouw-apparatuur. Deze keukens zijn gebaseerd op een stelpost, waardoor je de vrijheid hebt om in de showroom je keuken naar eigen inzicht samen te stellen. Badkamers en toiletruimtes worden afgewerkt met grootformaat tegels in diverse kleurstellingen en afwerkingen, gecombineerd met sanitair van hoogwaardige merken.
ASTO Keukens & Badkamers (asto.nl) is benoemd tot projectpartner voor keukens en sanitair.

SHOWROOMTRAJECT EN KEUZEMOGELIJKHEDEN

Na aankoop biedt het showroomtraject, in samenwerking met de aannemer, de mogelijkheid om de woning verder te personaliseren. Zo kan de indeling nog worden aangepast aan individuele woonwensen en zijn aanvullende opties, zoals zonwering, mogelijk. Dit traject geeft je de vrijheid om je woning optimaal af te stemmen op je leefstijl.

KWALITATIEVE EN VEILIGE TOEGANG

Ook in de gemeenschappelijke ruimtes is aandacht besteed aan kwaliteit en veiligheid. De entree en lobby vormen een representatieve ontvangst, met gecontroleerde toegangsdeuren voor zowel de postbezorging als de hoofdentree naar de woningen. Omdat geborgenheid en privacy onlosmakelijk zijn verbonden met comfortabel wonen in House at the Park.



English Summary

Page 7
NATURAL BEAUTY
Greenery, water, the city, and tranquillity. In the heart of the Scheepvaartkwartier, where classical grandeur is reflected in distinguished architecture, life unfolds in a natural sense of balance. The stately avenues tell a story of rich history. Directly adjacent to Het Park and close to the River Maas lies a rare place to live.

Page 8-9
HOUSE AT THE PARK
The vibrancy and maritime character of the Veerhaven. Het Park as a haven of calm. And the energy of the city close by. This is the setting of House at the Park.

Page 10-11
THE HOUSE
House at the Park is a building that radiates unmistakable stature. Its refined architecture and distinctive character come fully into their own at this location, designated as a protected cityscape.

Through the high-end redevelopment of House at the Park, an ensemble of 52 residences is taking shape at one of the city's most prominent locations. In the heart of the Scheepvaartkwartier, directly bordering Het Park. The historic character of the building is respectfully reinterpreted in homes where quality, style, and refinement are brought together in harmony. The architecture remains clearly recognisable, while additions such as balconies and carefully considered materials enhance both living comfort and overall quality.

House at the Park comprises luxury apartments, characterful townhouses, and exclusive penthouses, each with its own identity. Oriented towards Het Park, the Calandstraat, or the quiet, sheltered inner courtyard at the rear. Generous windows allow the residences to be filled with natural light and offer open views of the greenery of Het Park, the monumental surroundings of the Scheepvaartkwartier, and the Rotterdam skyline.

The entrance of House at the Park on Westerlaan is a landmark in its own right. Descending a few steps from street level leads to the main entrance at Westerlaan 5. A secure access with intercom opens into the lobby: a stately space with an impressive double-height atrium, where all original details are carefully preserved during the transformation and enhanced by a bespoke light installation. This is a place you enter with pleasure every day and where you welcome guests with pride.

The varied orientations within House at the Park create a pleasant rhythm of daylight throughout the day. Homes facing the inner courtyard, with a terrace or garden, enjoy the gentle morning sun. In the afternoon, the residences along Calandstraat receive generous sunlight, while those oriented toward Het Park are bathed in the warm glow of the setting sun in the evening, with long views across the greenery. In this way, each home has its own distinct light character, attuned to the rhythm of the day.

Page 16-17
ARCHITECTURE
Diederik Dam, owner and lead architect of Dam & Partners Architecten, reflects on the transformation of House at the Park.

"At House at the Park, one principle takes centre stage: attention. Attention to the building, to the place it occupies, and to the people who will live there. That attention has expressed itself in a process of exploration that was not about the striking or the spectacular, but about what feels natural and self-evident. When House at the Park comes into view, it should already feel like home. Achieving that requires care and precision, not grand gestures."

"At the outset of the development of House at the Park, a central question guided us: how do we transform a characterful office building into a high-quality residential building while safeguarding, ideally strengthening, the distinctive qualities of the location and the existing architecture?"

Refinement Over Reinvention
"The location, the Scheepvaartkwartier, played a decisive role in how we approached the project. It is a protected cityscape and part of an area with significant cultural and historical value. That means you are not free to rethink everything from scratch; the building is not being reinvented."

"There is therefore no question of radical renewal. Rather, the project introduces a carefully considered architectural refinement at a prominent location. Its position on Westerlaan and Calandstraat, directly adjacent to Het Park and close to the River Maas, reinforces the character of the building and opens the door to exceptional residential qualities: views, light, and tranquillity within an urban setting."

An Existing Quality as the Point of departure
"Over time, the building has taken on several different forms. In the current redevelopment, a conscious decision was made to preserve the existing structure as much as possible. We examined what was already there and what still held value. The main structure offered ample opportunities to adapt the building for residential use."

"The residences have been designed with an eye for variation, in keeping with the character of the building. A range of dwelling sizes and layouts was selected, creating diversity in both occupancy and use. What unites all homes is the attention paid to light, orientation, and the relationship with the outdoors. To achieve this, it was essential to introduce additions that sit naturally within the architecture of the building and its surroundings."

"The balconies have therefore been carefully positioned and designed, drawing inspiration from examples in the immediate vicinity and integrated into the existing façade composition. It was important that they become part of the whole, rather than a separate element. The roof terraces are set slightly back from the façade, creating sheltered and generously proportioned outdoor spaces with panoramic views of Het Park, the city, and the River Maas without disrupting the building's architectural expression."

A High Quality of Life
"The value of House at the Park stems from a series of well-considered choices. The aim was to give the building a new lease of life and prepare it for a high quality of living and an exceptional residential experience. At every step of the design process and with every decision we made, we kept in mind how residents would want to begin and end their day. In doing so, we have drawn the utmost from the charm of the Scheepvaartkwartier, its location alongside Het Park, and the views of greenery, water, and city."

Page 24-25
THE PARK
The Veerhaven is the beating heart of the Scheepvaartkwartier, yet time seems to slow here. The water reflects the façades of stately buildings, echoes of a period when Rotterdam was emerging as an international port city. Here, where the River Maas makes its way to the wider world, where ships arrive and depart, the city's maritime history is always present.

Scheepvaartkwartier
The Scheepvaartkwartier, one of Rotterdam's most beloved and characterful districts, possesses a truly distinctive identity. In the nineteenth century, the city expanded here with a deliberate focus on space, greenery, and grandeur. Over time, the Scheepvaartkwartier developed into an enclave of calm and allure. Broad avenues and long sight-lines towards the water lend the area an open and serene atmosphere, while the proximity of the city ensures vibrancy and everyday comfort. That the district has remained largely intact makes it a rare and valuable part of the city today.

A Walk in the Park
Het Park, designed by father and son Zocher, is a place where history, culture, and relaxation converge; a green oasis that gently slows the rhythm of the city. The park is rich in monumental trees and open lawns, with winding paths that naturally guide you past ever-changing vistas. Here, the landscape invites walking, pausing, observing, and enjoying. From a coffee in the sun to a relaxed lunch surrounded by greenery, or simply a quiet moment on a bench while the city feels far away.

Het Park is a work of landscape art in its own right. The greenery, open spaces, and subtle changes in elevation were designed to move and inspire through beauty. Within this setting, an open-air museum unfolds where nature and culture come together effortlessly. Classical sculptures and monuments recall the past, while contemporary artworks invite interaction and play. Art is a natural part of everyday life here. The renewed Park Pavilion serves as a meeting place where art, nature, and architecture reinforce one another. Leisure is an integral part of life in the park as well: Parqiet in the former coach house, Dudok in Het Park, and The Harbour Club offer inviting places to sit, meet, and enjoy.

Page 34-39
HOTSPOTS
With its stately townhouses, the atmospheric Veerhaven, the impressive Wereldmuseum Rotterdam, and many other national monuments, the Scheepvaartkwartier breathes history and refinement. The good life is present everywhere here: in the quiet streets, along the water, and in the many places where culture, gastronomy, and greenery come together.

Dining & Drinks
Grand-café Loos
A classic grand café with a sense of grandeur, from coffee with a newspaper to oysters with a fine glass of wine. A touch of Paris on the Maas.

Louise Petit Restaurant
A celebration of French cuisine, brought to life with pure flavours and traditional dishes.

Parqiet
The place to momentarily escape the bustle of Rotterdam, whether with a cup of coffee, a beer, or a fine glass of wine.

De Ballentent
Undisputedly the best harbour pub in Rotterdam, and without doubt the best place in the Netherlands for an outstanding meatball.

River Bar
The starting point and final destination of a delicious journey along the cuisines of Europe.

Visrestaurant Zeezout
Patron Cuisinier Patrick 't Hart masters the art of fulfilling exceptional promises with integrity at the Michelin-starred Zeezout.

Market Bar Mare
A modern homage to the traditional fish shop. Think a chic fish bar in Lisbon, just around the corner.

Bar Berta
Bar Berta brings a generous dose of Spanish temperament to the Scheepvaartkwartier, with tapas and wines that instantly lift the mood.

Bistro Eddie
A wine bar with a list you might want to explore from A to Z. The menu is inspired by French cuisine and driven by seasonal produce.

Bar Pulpo
A seafood bar where the finest flavours from the sea are prepared with care and served in a warm, unmistakably Rotterdam atmosphere.

Shops
Kaas aan de Maas
A love of cheese, a passion for good food, and a critical eye for quality in everything you eat.

Bussing Brood
Bread in all shapes and forms: from rustic sourdough to delicate, sweet loaves. All baked in a stone oven.

Bron Jewelry
Founded in 1888 by the first generation of goldsmiths from the Bron family, today an icon in the world of Fine Dutch Jewelry.

Houtman & Menkveld Magazijn
A haven for lovers of authentic Italian products from La Prosciutteria and the only place in Rotterdam offering the exceptional cheeses of Fromagerie L'Amuse.

Wijnhandel Jan van Breda
Expertise in wine since 1902. A collection of top wines from both the Old and New World, including many surprising gems from smaller estates.

Art & Culture
Fenix Museum
A museum dedicated to the story of human migration, explored through art, history, and personal narratives.

Depot Boijmans Van Beuningen
The world's first publicly accessible art depot, where visitors can walk among artworks and discover how a museum collection is preserved and managed.

Kunsthal
Designed by Rem Koolhaas and opened in 1992, the Kunsthal is a Rotterdam icon, known for its dynamic exhibitions and wide-ranging programme.

Huis Sonneveld
A beautifully restored modernist house from the 1930s, offering a unique glimpse into how a Rotterdam family lived during the era of Het Nieuwe Bouwen.

ROOF-A gallery
A platform where connection between people and culture takes centre stage, opening doors for and with artists, museums, galleries, companies, and individuals.

WesterkadeKunst
Showcasing surprising work by emerging artists alongside developments by more established names, united by a strong and original signature.

LantarenVenster
An arthouse cinema, music venue, and meeting place for in-depth films, live music, and drinks overlooking the Rijnhaven.

Wereldmuseum Rotterdam
Discover stories of people and cultures from around the world. Through art, historical objects, and contemporary exhibitions, the museum explores what connects and distinguishes us.

Page 42-43
RESIDENCES
House at the Park forms the centre of a life rich in variety, where finding your own rhythm comes naturally.

House at the Park offers a residential programme in which each home has its own distinct character while remaining part of a coherent whole. The existing architecture serves as the foundation, complemented by thoughtful interventions that lend the building a sense of openness and warmth. French balconies, green outdoor spaces, and refined entrances create a pleasant connection between indoors and out. Outdoor space varies per residence, ranging from gardens and balconies to roof terraces with views across the city.

The main entrance on Westerlaan provides a stately welcome and serves as the gateway to the residences. The generous lobby offers space to receive guests and elevates the everyday act of coming home into a special experience. This impressive entrance underscores the dignity and stature of the building.

Via the entrance on Calandstraat, cars, bicycles, and other modes of transport gain access to the parking facilities and the green inner courtyard. Private parking spaces are discreetly located on-site, both within the courtyard and along Westerlaan, and are all equipped with charging points for electric vehicles. All residences include a private storage unit in the basement, where secure bicycle parking is also provided, with additional space for cargo bikes. The basement is easily accessible via the lifts and a dedicated bicycle lift. Down to the smallest detail, functionality and ease of use enhance the living comfort of House at the Park.

RESIDENCE TYPES
Apartments
- 42 luxury apartments
- approx. 54 m^2 to approx. 139 m^2
- 2- to 4-room homes
- single-level living
- ground floor through 6th floor
- garden, French balcony, or terrace

Townhouses
- 7 characterful townhouses
- approx. 77 m^2 to approx. 205 m^2
- 2- to 6-room homes
- two residential levels
- ground floor and 1st floor
- garden, French balcony, or terrace

Penthouses
- 3 exclusive penthouses
- approx. 111 m^2 to approx. 179 m^2
- 3- and 4-room homes
- single-level living
- 7th floor
- roof terrace

Page 44-45
WELCOME HOME

Apartments
The 42 apartments at House at the Park vary in size and offer a wide range of layouts and outdoor spaces. What they all share is a refined level of finish, ample room for comfortable living, and everyday practicality. Large windows provide abundant natural light and create attractive sight-lines to the surroundings. Floors two, three, and four each feature eight identical apartment types, ranging from 54 to approximately 139 m^2, with two- to four-room layouts. Depending on their position, the apartments feature either a French balcony or a terrace, oriented towards the street, Het Park, or the quiet inner courtyard with views of the historic city centre.

Townhouses
The seven townhouses combine a generous sense of space with strong character. Each home is truly one of a kind. Arranged over two full residential levels, they offer a rich variety of sizes and floor plans. What makes these townhouses special are the exceptionally high ceilings on the first floor. They flood the living room with abundant natural light and, in a number of homes, make the views of Het Park even more expansive. The living spaces are light, spacious, and efficiently laid out, with a clear separation between living, sleeping, and working areas. The townhouses offer approximately 77 to 205 m^2 of living space, with a full living floor and a dedicated sleeping floor. The availability of one to as many as five living spaces allows for additional functions such as a home office or private gym. Some townhouses also offer the option of a home office with a private entrance via the inner courtyard. Entrances to the townhouses are located either on the ground floor or on the first floor, surrounding the characterful circular lobby with a double-height void that serves as a distinguished entrance to the home. All townhouses feature a French balcony on the street side. At the rear, some townhouses feature a terrace spanning the full width of the façade, while a number of homes have a garden facing the inner courtyard.

Penthouses
The three exclusive penthouses excel in every respect. Each penthouse offers an exceptional sense of space, adds an extra dimension of luxury and comfort, guarantees privacy, and enjoys spectacular views of the city, Het Park, and the River Maas. Generous floor plans, high ceilings, and expansive glazing enhance the light-filled and open character. All spacious living areas connect directly to terraces set back from the façade or to the unique circular roof terrace overlooking Het Park, both options ensuring maximum privacy. The penthouses combine comfort and refinement with a distinctly urban allure and undoubtedly offer a truly unique living experience.

Page 78-79
LEVEL OF FINISH
House at the Park offers a level of finish that brings together calm, quality, and sustainability. The living spaces feature variable ceiling heights, creating an open and light-filled atmosphere. The delivery standard of the residences provides an excellent foundation, offering ample opportunity to tailor the interior to your personal preferences, in consultation with your own suppliers or ours.

Sustainable and Comfortable Living
All residences are equipped with sustainable underfloor heating and cooling. This system ensures an even and pleasant indoor climate throughout the year. With an energy label A and future-ready installations, House at the Park is designed for comfortable living, today and well into the future.

Careful Craftsmanship
The residences are finished with care and precision. Floors are delivered with a floating screed, walls are finished ready for wallpaper, and ceilings are smoothly plastered. Solid hardwood window frames and flush interior doors emphasise the high-quality character of the interior and contribute to a timeless appearance.

Kitchens, Bathrooms and WCs
The kitchens in the apartments and townhouses are specially designed and fitted with cabinetry by LEICHT, complemented by built-in Miele appliances. These kitchens are based on a provisional budget, allowing you the freedom to configure your kitchen to your own preferences in the showroom. Bathrooms and WCs are finished with large-format tiles in a range of colours and finishes, combined with sanitaryware from high-quality brands. ASTO Keukens & Badkamers (asto.nl) has been appointed as the project partner for kitchens and sanitary fittings.

Showroom Process and Customisation Options
After purchase, the showroom process, conducted in collaboration with the contractor, offers the opportunity to further personalise the residence. Layout adjustments can be made to suit individual living requirements, and additional options, such as external sun shading, are available. This process gives you the freedom to fully align your home with your lifestyle.

Quality and Secure Access
Quality and safety have also been carefully considered in the shared areas. The entrance and lobby provide a representative welcome, with controlled access doors for both mail delivery and the main entrance to the residences. A sense of security and privacy is an integral part of comfortable living at House at the Park.

Page 86
CONTACT
Interested in an apartment, townhouse, or penthouse at House at the Park?
Please contact one of our real estate agents.

Ooms Makelaars
Maaskade 113
3071 NJ Rotterdam
+31 (0)10 424 8888
rotterdam@ooms.com

Baljon Makelaars
Straatweg 233
3054 AH Rotterdam
010 422 3000
houseatthepark@baljonmakelaars.nl

Disclaimer
This brochure of House at the Park has been compiled with due care and provides an impression of House at the Park and the residential units available for purchase. No rights can be derived from the floor plans, interior and exterior impressions shown. These are intended to give prospective buyers an idea of the homes and the possibilities within the new-build showroom process. All dimensions stated are approximate. The texts, floor plans, and impressions in this brochure are for informational purposes only and do not form part of the contractual documents. No rights may be derived from them.

CONTACT

Interesse in een appartement, herenhuis
of penthouse in House at the Park?
Neem contact op met een van onze makelaars.

OOMS MAKELAARS
Maaskade 113
3071 NJ Rotterdam
010 424 8888
rotterdam@ooms.com

BALJON MAKELAARS
Straatweg 233
3054 AH Rotterdam
010 422 3000
houseatthepark@baljonmakelaars.nl

DISCLAIMER
Deze brochure is met zorg samengesteld en geeft een indruk van House at the Park en de daarin beschikbare appartementen, herenhuizen en penthouses, alle bestemd voor koop. Aan de getoonde plattegronden, interieur- en exterieurimpressies kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn bedoeld om belangstellenden een idee te geven van de woningen en wat er allemaal mogelijk is binnen het nieuwbouw showroomtraject. Alle genoemde maten zijn circa maten. De teksten, plattegronden en impressies in de brochure zijn puur informatief en geen onderdeel van de contractstukken. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Fotografie: Sophia van den Hoek
Fotografie renders (p. 9, 20, 21): Ossip van Duivenbode

Concept en design: DLVS Creative Collective

HOUSE AT THE PARK IS EEN PROJECT VAN PRO VAST

HOUSE AT THE PARK



WESTERLAAN 5
ROTTERDAM