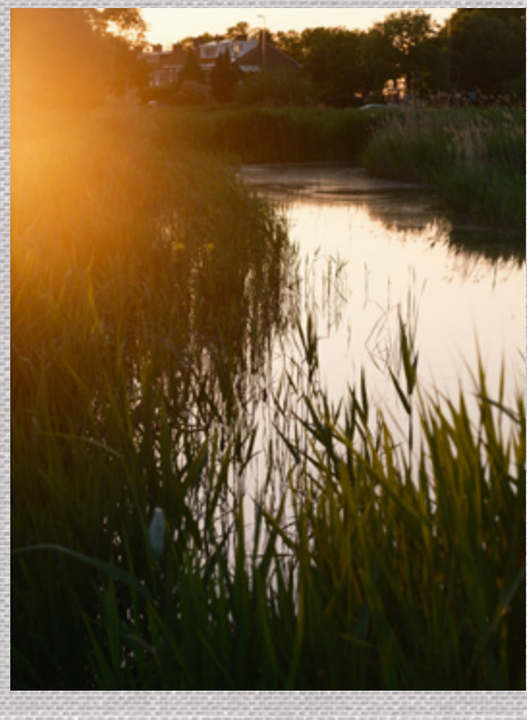


LAKE ESTATE

Where nature invites
and luxury answers

HILLEGERSBERG ROTTERDAM



Verscholen in de luwte van de Bergse Achterplas, omarmd door het groen, verrijst Lake Estate: een exclusieve enclave grenzend aan de natuur, met high-end residenties direct aan het water.

De rust en historische schoonheid van Hillegersberg vormen de entree tot een wonderlijk mooi, haast paradijselijk stukje Rotterdam. Een serene, waterrijke plek waar luxe, elegantie en privacy een vanzelfsprekendheid zijn. Wonen in Lake Estate is leven op een verborgen buitenplaats, in een high-end villa-appartement dat harmonieus opgaat in de omgeving. Een intieme idylle aan het water, met in de verte het decor van de Rotterdamse skyline. En altijd omgeven door de vertrouwde, mondaine sfeer die Hillegersberg zo geliefd maakt.



Locatie 8

Het project 12

Architect 26

Appartementen 34

Afwerking & opleverniveau 52

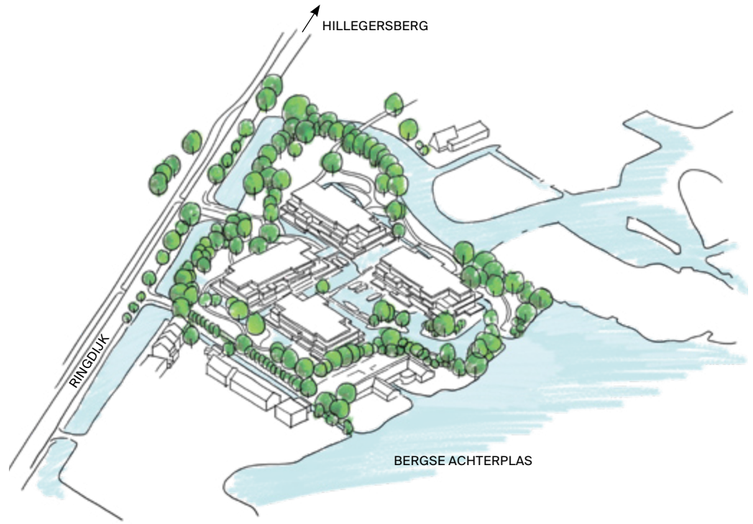
Interieurarchitect 56

Contact 64



Uw privédomein aan de plassen.
Een wereldstad aan uw voeten.

Lake Estate is een unieke enclave die, op een voor Rotterdam uitzonderlijke wijze, maximale privacy en absolute rust combineert met een herkenbare, mondaine levendigheid. Hier woont u weidend in het groen, met de dynamiek van de wereldstad binnen handbereik.



WONEN AAN DE PLAS, EEN ZELDZAAM PRIVILEGE

Het dagelijkse leven in Hillegersberg kent een volstrekt eigen ritme. De dorpskern, met zijn exclusieve boetieks, speciaalzaken en hoogwaardige dagelijkse voorzieningen rondom de Kleiweg en de Bergse Dorpsstraat, bevindt zich op luttele minuten afstand.

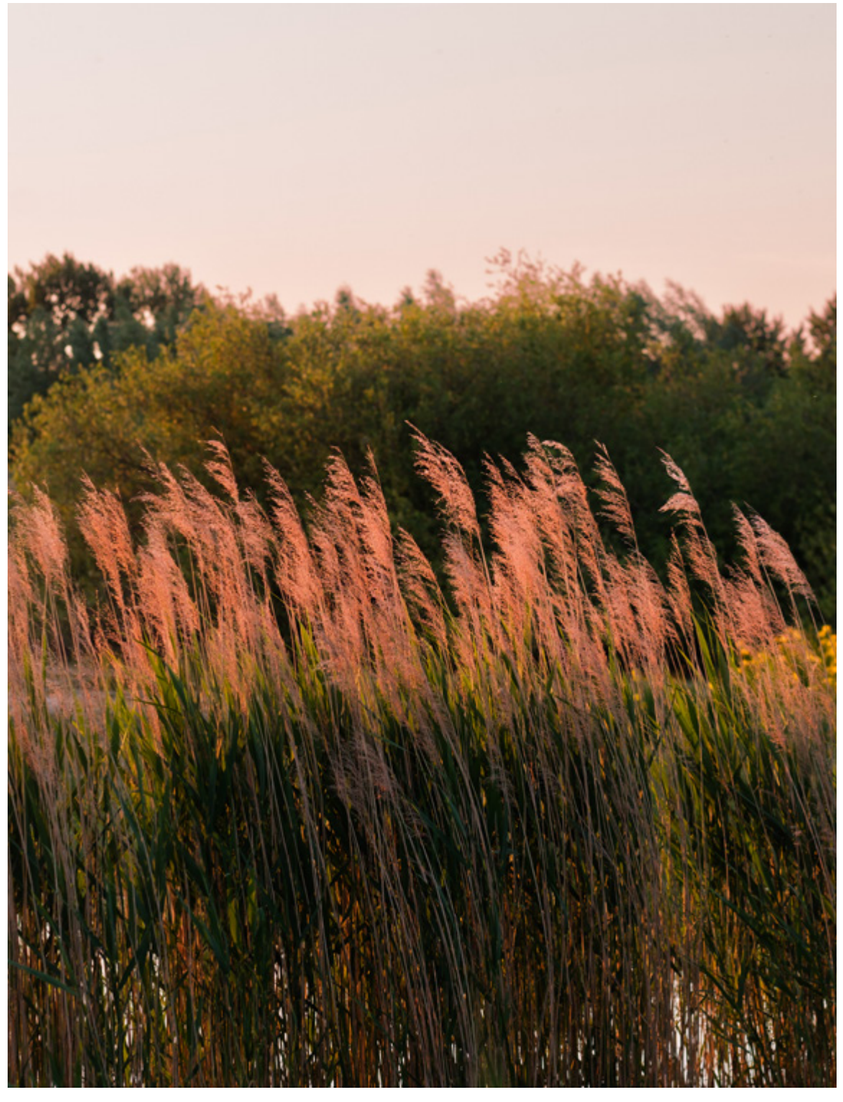
Het is een vertrouwde omgeving waar sportieve tradities floreren op de nabijgelegen golfbaan De Hooge Rotterdamsche. Waarna de middag moeiteloos overgaat in een diner bij een van de bekende culinaire hotspots, zoals YANO, 't Ambachtshuys of Three.

Tegelijkertijd ligt de kosmopolitische energie van Rotterdam-Centrum aan uw voeten. Binnen tien minuten staat u tussen de internationale musea en de gerenommeerde sterrenrestaurants van de stad. Lake Estate vormt de perfecte uitvalsbasis voor een dynamisch leven: de belangrijkste snelwegen (A13 en A20) zijn snel bereikbaar en Rotterdam The Hague Airport bevindt zich op slechts een kwartier rijden, waardoor ook internationale bestemmingen verrassend dichtbij liggen. Een uniek evenwicht waarin rust, natuur en perfecte connectiviteit geografisch samenkomen.





Het vrije gevoel van de plassen,
verweven met een mondain leven.



Architectuur geïnspireerd op het groen, het water en het landschap. De toepassing van horizontale lijnen en natuurlijke materialen laat de vier high-end residenties organisch een relatie aangaan met de nabije natuur; ze gaan vanzelfsprekend op in de omgeving.

EXCLUSIEF WONEN, BINNEN EN BUITEN

In elk van de residenties, gesitueerd rondom een eigen binnenhaven, worden in totaal 47 exclusieve villa-appartementen gerealiseerd, verdeeld over drie woonlagen. Kenmerkend is de hoge kwaliteit die zich vertaalt in royale ruimtes, veel daglicht, optimaal wooncomfort en maximale privacy. En alle appartementen hebben zicht op het rijke, groene landschap en het water.

GROOTS WONEN, BINNEN EN BUITEN
De onvergelijkbare woonervaring die u in Lake Estate ervaart, schuilt mede in de ruimtelijkheid van de villa-appartementen. De beschikbare vloeroppervlaktes lopen uiteen van 102 tot en met 347 m². En alle villa-appartementen beschikken over indrukwekkende buitenruimtes, oplopend tot maar liefst ca. 100 m².

PRIVÉSTEIGERS
Dat exclusief wonen in Lake Estate tot in de grootste en kleinste details is geperfectioneerd, uit zich ook in de aanwezigheid van privésteigers in de binnenhaven. Dit maakt het mogelijk om uw sloep nagenoeg voor de deur aan te meren en zorgeloos het buitenleven op het water te ervaren.

Lake Estate ontvouwt zich als een luxe, veilig domein in de luwte van de Bergse Achterplas. Een plek waar water, groen en architectuur elkaar in balans houden en waar high-end wonen een nieuwe definitie krijgt.

Vier elegante residenties liggen besloten in een parkachtig landschap, direct aan het water. Ruimte, rust en privacy bepalen hier de sfeer. U ervaart de vrijheid van het buitenleven, met het centrum van Hillegersberg en de stad Rotterdam altijd dichtbij, maar nooit nadrukkelijk aanwezig.

De residenties zijn harmonieus en esthetisch ingebed in de natuur. De ambachtelijke architectuur kenmerkt zich door een subtiele materialisatie van hoogkwalitatieve houtsoorten en een speciaal ontwikkeld keramiek in de gevel met een ingetogen reflectie. De villa-appartementen blinken uit in ruimtelijkheid, een rijke lichtinval en de mogelijkheid om vrijwel voor de deur een sloep aan te meren.

De aanwezigheid van een servicemanager zorgt ervoor dat comfort en een geruststellende veiligheid moeiteloos samengaan, zonder zichtbaar aanwezig te zijn. Alles is gericht op een zorgeloze woonervaring, waarin kwaliteit, luxe en absolute privacy leidend zijn.

De start van de bouwwerkzaamheden volgt naar verwachting in het eerste kwartaal van 2027, met een beoogde oplevering in de loop van 2029. Een zorgvuldig gefaseerde ontwikkeling, passend bij de aandacht en kwaliteit waarmee deze bijzondere woonomgeving tot stand komt.



De ultieme harmonie tussen water, groen en hoogwaardige architectuur.



DISCREET COMFORT EN GERUSTSTELLENDE VEILIGHEID

SERVICEMANAGER
Wonen in Lake Estate betekent meer dan luxe en comfort binnenshuis. De dienstverlening van de servicemanager vormt het stille fundament onder het kwaliteitsniveau dat het leven binnen Lake Estate zo bijzonder maakt.

De servicemanager is een vertrouwd aanspreekpunt en neemt u praktische zaken uit handen: van kleine klusjes tot het ontvangen van gasten en leveranciers bij de centrale entree. Voor het afleveren en ophalen van pakketten wordt een pakketwand gerealiseerd. De servicemanager heeft een vaste plek in de centrale entree in de South Residence. De eerste zes maanden na de oplevering van Lake Estate is de servicemanager dagelijks aanwezig. Na deze zes maanden staat de servicemanager vijf dagen per week voor u klaar.

Op verzoek kan deze dienstverlening worden uitgebreid met aanvullende services, zoals kledingreiniging, strijkservice of het wassen van de auto. Geen verplichting, maar een mogelijkheid, afgestemd op uw voorkeuren en altijd zonder inbreuk te maken op uw privacy.

BEVEILIGD DOMEIN
Veiligheid is een integraal onderdeel van deze zorgeloze woonbeleving. Het terrein van Lake Estate is overzichtelijk ingericht als een besloten woonlandschap met beperkte entrees en gecontroleerde toegang. Na 20.00 uur 's avonds is het domein volledig afgesloten en zonder toestemming niet meer toegankelijk voor bezoekers. Een geruststellende gedachte, ook in het geval u voor langere tijd in het buitenland verblijft. De servicemanager houdt toezicht op veiligheid en toegang, terwijl landschappelijke afbakening en zorgvuldig geïntegreerde verlichting zorgen voor geborgenheid, rust en controle.

EXCLUSIEVE PARKEERLOUNGES IN DE PARKEERGARAGE
Iedere woning beschikt over een eigen, afsluitbare parkeerlounge in de parkeergarage met ruimte voor twee auto's en praktische bergruimte. Beschut, ruim opgezet, veilig en volledig geïntegreerd in het woonconcept. Een beperkt aantal villa-appartementen beschikt over een bijzondere voorziening: een interne trap die de woning rechtstreeks verbindt met de privéparkeerlounge.

De parkeerlounges zijn voorbereid op het plaatsen van een laadpunt en sluiten daarmee aan op moderne woon- en mobiliteitswensen. Alles is ingericht met oog voor gebruiksgemak. Bezoek kan op het terrein parkeren. Hiervoor worden een aantal parkeerplaatsen voor bezoekers gerealiseerd.





Exterieurimpressie
East Residence

Exterieurimpressie
West Residence



Exterieurimpressie
North Residence

Lake Estate bevindt zich op de plek waar de stadse dynamiek van Rotterdam langzaam overgaat in de serene rust van de Bergse Achterplas. Dit is niet zomaar een woonlocatie; het is een compositie van glas, hout en water. Architectenbureau KOW creëerde hier een ‘tweede natuur’ voor mensen die de luwte opzoeken zonder de verbinding met de stad te willen verliezen. Sebastiaan Jansen en Miriam Michon delen hun visie op deze unieke ontwikkeling.



Sebastiaan Jansen
en Miriam Michon

KOW ARCHITECTEN OVER HET ONTWERP VAN LAKE ESTATE

KOW OMARMT DE GEDACHTE VAN NATUURLIJK STEDELIJK LEVEN. HOE VERTAALT ZICH DAT NAAR LAKE ESTATE?

“Wij geloven dat mensen een diepgewortelde behoefte hebben aan de nabijheid van natuur. In een wereld die steeds sneller en drukker wordt, is die verbinding essentieel voor ons welzijn. Lake Estate maakt die gedachte tastbaar. We hebben niet gezocht naar een harde scheiding tussen binnen en buiten, maar naar een vloeiende overgang. Het resultaat is architectuur die aanvoelt als een natuurlijke verlenging van het landschap. Zodra je het domein van Lake Estate betreedt, ervaar je een andere energie; de weldadige werking van wonen aan het water laat zich hier vanaf het eerste moment voelen.”

IN HET ONTWERP VAN LAKE ESTATE IS EEN HOMMAGE AAN FRANK LLOYD WRIGHT ZICHTBAAR. WAAROM?

“Wrights visie op organische architectuur is tijdloos en past perfect bij de sfeer van de Bergse Plas. Door de sterke horizontale lijnen en de royale overstekken van de daken nestelt het gebouw zich als het ware in de oever. Net als bij het beroemde ‘Fallingwater’ – een ‘zwevende’ villa boven een waterval in Mill Run, Pennsylvania – vormen de woningen en het landschap een esthetisch geheel. De terrassen openen zich trapsgewijs naar het licht en het water, precies zoals de natuur zich ook in lagen opbouwt. Het is een ontwerp dat rust uitstraalt en niet concurreert met de schoonheid van de plas, maar die juist versterkt.”

ERVAREN BEWONERS OOK DIE RIJKDOM VAN EEN VILLA IN LAKE ESTATE?

“Met de opdracht om dat waar te maken, zijn we ooit aan het allereerste ontwerp begonnen. Het mooie is, dat het definitieve ontwerp daar eigenlijk nauwelijks van afwijkt. De meest opvallende aspecten daarin zijn, allereerst, de vertaling van een statige oprijlaan naar een entree van de parkeergarage die in een James Bond-film thuishoort; een hellingbaan in een licht gekromde vorm met als optisch effect dat het lijkt alsof je met je auto langzaam in het water afdaalt.

We hebben ook het uitgangspunt gehanteerd dat alle appartementen een penthousebeleving moeten hebben. Ongeacht of die gelegen zijn op de begane grond, eerste verdieping of de tweede verdieping. De gelaagde opbouw en toepassing van terrassen laat bewoners op elk niveau maximaal het gevoel van exclusiviteit, licht, lucht en ruimte ervaren.

De villa-vertaling is ook zichtbaar in de toepassing van ‘ambachtelijke architectuur’; iets wat je kunt zien en voelen in een ontwerp en wat zorgt voor een lastig te definiëren begeerlijkheid. Vergelijk het met waarom je een auto mooi vindt. Is het de lijn in het design, het handwerk in het interieur, de adembenemende detaillering?

We hebben al onze liefde voor het vak aangewend om tot een materiaal te komen voor de gevels dat zo’n gevoel van begeerlijkheid kan oproepen. Dat werd een speciaal voor Lake Estate ontwikkeld soort keramiek. Een specifiek productieproces heeft als resultaat dat het lijkt alsof er kleine

waterdruppeltjes aan de oppervlakte achterblijven. Met een heel fraaie, ingetogen reflectie als effect. De samenhang tussen het rijke materialenpalet en de gelaagde gevel laat Lake Estate haar villawaardige exclusiviteit nadrukkelijk etaleren."

HOE IS DE BALANS TUSSEN OPENHEID EN GEBORGENHEID IN LAKE ESTATE?

"Privacy is een voorwaarde voor een woonlocatie als deze. De gelaagdheid van het gebouw zorgt voor een natuurlijke beschutting; je geniet van weidse uitzichten over het water met een uitzonderlijk gevoel van privacy. Je voelt je geborgen. Hier wonen voelt als leven op een privédomein, in een stille enclave. Bij de overgang van de openbare weg naar het domein ervaar je dan ook bewust het betreden van een andere, comfortabele, groene en met comfort omgeven wereld."

OP WELKE MANIER SPEELT HET WATER EEN ROL IN HET DAGELIJKSE LEVEN VAN DE BEWONERS?

"De Bergse Achterplas is de constante factor in het ontwerp. We hebben de villa-appartementen zo vormgegeven dat het water overal aanwezig is, maar nooit opdringerig. Door te werken met heldere zichtassen en glaspartijen van vloer tot plafond, wordt de horizon onderdeel van het interieur. En heel concreet: de directe toegang tot de aanlegsteigers aan de waterzijde maakt het buitenleven tastbaar. Of je de dag nu begint met een blik over de rimpeling in het water of aan het eind van de dag je sloep aanmeert; de plas is de hartslag van Lake Estate."

DE PLATTEGRONDEN STRALEN GROOTSHEID UIT. WAT WAS VOOR KOW HET UITGANGSPUNT BIJ HET CREËREN VAN RUIMTELIJKHEID?

"De uitdaging was om het vrije gevoel van een villa te vertalen naar het gemak van gelijkvloers wonen. Dat vraagt om ruimtes die ademen en maximaal profiteren van daglicht. En indelingen waarbij leefruimtes en private vertrekken perfect tot elkaar in verhouding staan. Alles is erop gericht om de bewoners zorgeloosheid en comfort te bieden."

HOE ZIJN DUURZAAMHEID EN LAKE ESTATE MET ELKAAR VERBONDEN?

"Duurzaamheid gaat voor ons verder dan alleen energieprestaties. Het zit voor ons in eerste instantie in kwaliteit en tijdloosheid. Een gebouw dat generaties lang mooi en functioneel blijft, is de duurzaamste vorm van architectuur. Natuurlijk is Lake Estate technisch vooruitstrevend, maar de echte duurzaamheid zit in de kwaliteit van de materialen en de tijdloosheid van het ontwerp. Door natuur en architectuur te vervlechten, creëren we een gezonde leefomgeving die ook over vijftig jaar nog relevant en geliefd is."

WAT GAAN DE TOEKOMSTIGE BEWONERS VAN LAKE ESTATE ERVAREN?

"We hopen dat de bewoners hier een diep gevoel van thuiskomen ervaren. Dat de architectuur u elke dag opnieuw uitnodigt om te genieten van de kleine momenten: de lichtinval in de ochtend, de rust van de enclave en de moeiteloze overgang van de stad naar de stilte van het water. Alles aan Lake Estate is ontworpen om een natuurlijke balans in het leven te brengen. Als bewoners straks merken dat hun woning hen de ruimte geeft om optimaal te leven en te genieten van deze unieke plek, dan is voor ons het ontwerp in al zijn facetten geslaagd."



"De terrassen openen zich trapsgewijs naar het licht en het water, precies zoals de natuur ook in lagen opbouwt."

Exterieurimpressie
South Residence

Interieurimpressie
villa-appartement 33



Geraffineerde architectuur
die het daglicht uitnodigt en omarmt.

De architectuur van Lake Estate vertaalt groots en compromisloos wonen naar 47 exclusieve villa-appartementen, waarin leefruimte en landschap in dienst staan van een uitzonderlijke levensstandaard.

EXCLUSIEF WONEN, HEERLIJK LEVEN

De manier waarop de gelaagde, horizontale compositie van de 47 villa-appartementen opgaat in de omgeving verwijst naar het gedachtegoed van Frank Lloyd Wright: de woningen en het landschap vormen één geheel, met terrassen die zich trapsgewijs openen naar licht, water en groen. Dit vertaalt zich binnenshuis in een ingetogen en verfijnde woonomgeving, gekenmerkt door een hoogwaardige afwerking en oog voor detail.

Alle woningen zijn gelijkvloers ontworpen en kenmerken zich door heldere, logische en groots opgezette plattegronden met bijzondere aandacht voor zichtlijnen. De grote, verdiepingshoge glazen puien creëren een vrij gevoel en een sterke verbinding met het water en de omliggende natuur. De weldadige inval van daglicht is te danken aan een architectonische ingreep waarbij de glazen puien, waar mogelijk, om de hoek doorlopen. Hierdoor ontstaat een spectaculaire, tweezijdige lichtinval tot diep in de woning, wordt het omringende landschap onderdeel van uw interieur en wordt de ruimtelijkheid gemaximaliseerd.

De harmonie met de omgeving is ook het resultaat van het warme en ingetogen kleurgebruik, van de manier waarop materialen naadloos van buiten naar binnen doorlopen en hoe hout en groen zijn geïntegreerd in gevels en buitenruimtes. De gelaagdheid van het gebouw zorgt voor maximale privacy, beschutting en telkens weidse uitzichten op het waterrijke landschap. Aan de waterzijde geven terrassen en aanlegsteigers direct toegang tot het leven op het water.

De woonoppervlakten variëren van circa 102 m² tot circa 347 m². Parkeren is discreet opgelost in een halfverdiepte parkeergarage die rechtstreeks verbonden kan zijn met de woning. Alle villa-appartementen beschikken over ruime buitenruimtes.

DE GELAAGDE OPBOUW: EEN UNIEKE WOONKWALITEIT PER LAAG

Lake Estate kent een architectonische opbouw waarin de specifieke woonlaag uw leefomgeving definieert. Geïnspireerd op het iconische gedachtegoed van Frank Lloyd Wright versmelten de vier residenties trapsgewijs met het omliggende landschap. Hoewel waarden als soevereine luxe, grenzeloos comfort en maximale privacy de rode draad vormen door het gehele ensemble, bezit elke woonlaag haar eigen, onherhaalbare signatuur en privileges. Privacy wordt binnenshuis gewaarborgd door het beperkte aantal woningen per residentie. En buitenshuis door de verscholen terrassen, waar weelderige klimplanten als groene watervallen elk privédomein subtiel afschermen.

WONEN OP DE BEGANE GROND GEEFT EEN INTENSE, DIRECTE VERBINDING MET HET GROEN EN HET WATER.

Aan de waterzijde stapt u vanuit uw living zo uw terras op, met aansluitend een eigen aanlegsteiger in de binnenhaven, van waaruit u de Bergse Achterplas op vaart. Aan de parkzijde geniet u van een serene, bosrijke setting. Dankzij de verhoogde ligging van de gebouwen geniet u hier van extra privacy. Uw woning bevindt zich niet op hetzelfde niveau als de tuin en het water, waardoor een aangenaam gevoel van beschutting en rust ontstaat. Bovendien hebben nagenoeg alle bewoners op de begane grond het exclusieve comfort van een directe, interne verbinding vanuit de woning naar de eigen royale privé parkeerlounge in de parkeergarage, waar eventueel ook ruimte is voor een private wellness of fitness.

DE EERSTE VERDIEPING VERHEFT HET BUITENLEVEN TOT EEN KUNSTVORM.

Dankzij de gelaagde en verspringende gevelarchitectuur geniet elke woning van een overhoeks uitzicht. In meerdere delen van deze woonlaag is extra verdiepingshoogte toegevoegd die zorgt voor een indrukwekkend gevoel van ruimte met plafonds van circa 3,5 meter hoog. Hierdoor krijgen de interieurs een bijzondere allure, waarbij grote glaspartijen de verbinding met de natuur versterken en een overvloed aan daglicht binnenbrengen. De enorme, diepe terrassen functioneren als een volwaardig verlengstuk van uw interieur en bieden een weids, panoramisch perspectief over het waterrijke landschap, terwijl de mastersuites zijn ontworpen met de sfeer en luxe van een internationale hotelsuite.

DE TWEEDE VERDIEPING IS GERESERVEERD VOOR DE PENTHOUSES; HET ABSOLUTE SUMMUM VAN VRIJHEID EN RUIMTELIJKHEID.

Met maximaal drie woningen op deze verdieping is een compromisloze, panoramische oriëntatie gegarandeerd. Zodra u hier binnenstapt, opent de architectuur zich volledig naar de horizon en ervaart u een grenzeloos buitengevoel. De leefruimtes strekken zich uit over de volledige breedte, badend in het licht, geflankeerd door prachtige terrassen met een optimale zonligging. Het is letterlijk wonen op het hoogste niveau, waarbij de wolken, de plas en het park samensmelten tot een levend schilderij.

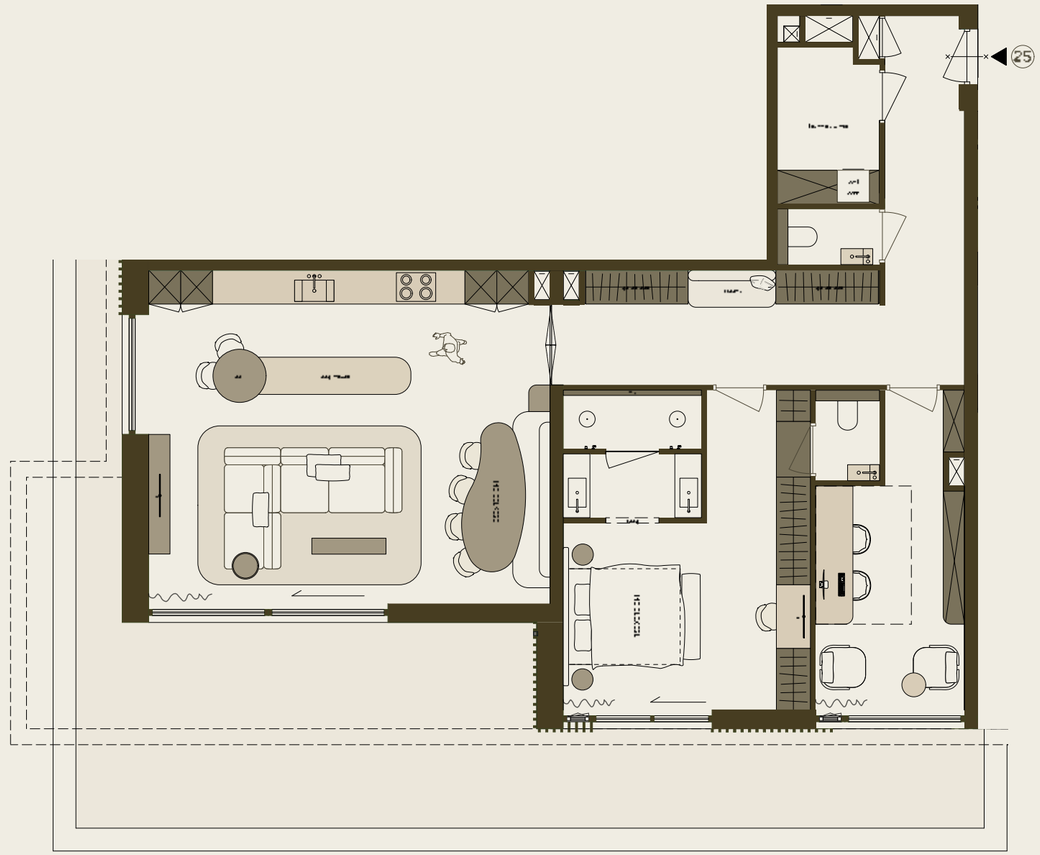


Interieurimpressie
villa-appartement 21



Interieurimpressie
villa-appartement 25

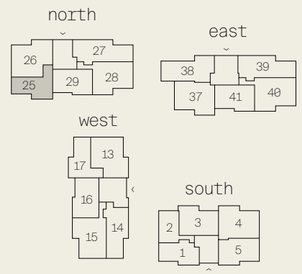
Bouwnummer	**25**
Residentie	North
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	127 m²
Verdieping	Begane grond
Terrasoppervlakte	53 m²
Terrasligging	NW/ZW
Energielabel	Indicatie A+++



DE RUST, DE KALMTE, HET STILLE GENIETEN

Als de dag begint en de eerste zonnestralen over de Bergse Achterplas glijden, drinkt u in alle rust uw koffie op het terras aan de waterzijde, waar uw sloep zachtjes tegen de privésteiger deint. Het volwassen groen rondom de binnenhaven filtert het ochtendlicht en creëert een serene sfeer. Rond het middaguur baadt de royale living in een zee van natuurlijk licht. De unieke ligging op de begane grond brengt de dynamiek van de natuur en het waterlandschap letterlijk tot aan uw voeten. Na een ontspannen lunch hoort u op uw terras hoe het riet zachtjes ritselt in de wind. In de loop van de middag verplaatst het leven zich naar de riante, lichte living waar u wellicht begint aan de voorbereiding van de borrel, later, met vrienden. Dankzij de kamerhoge glaspartijen blijft de verbinding met het kabbelende water de hele dag tastbaar. Pas als de avond valt en de geïntegreerde buitenverlichting de oever zacht aanlicht, sluit u na die gezellige borrel de dag af in de pure rust van de mastersuite die u heeft laten vormgeven als een luxe hotelsuite.

BEGANE GROND



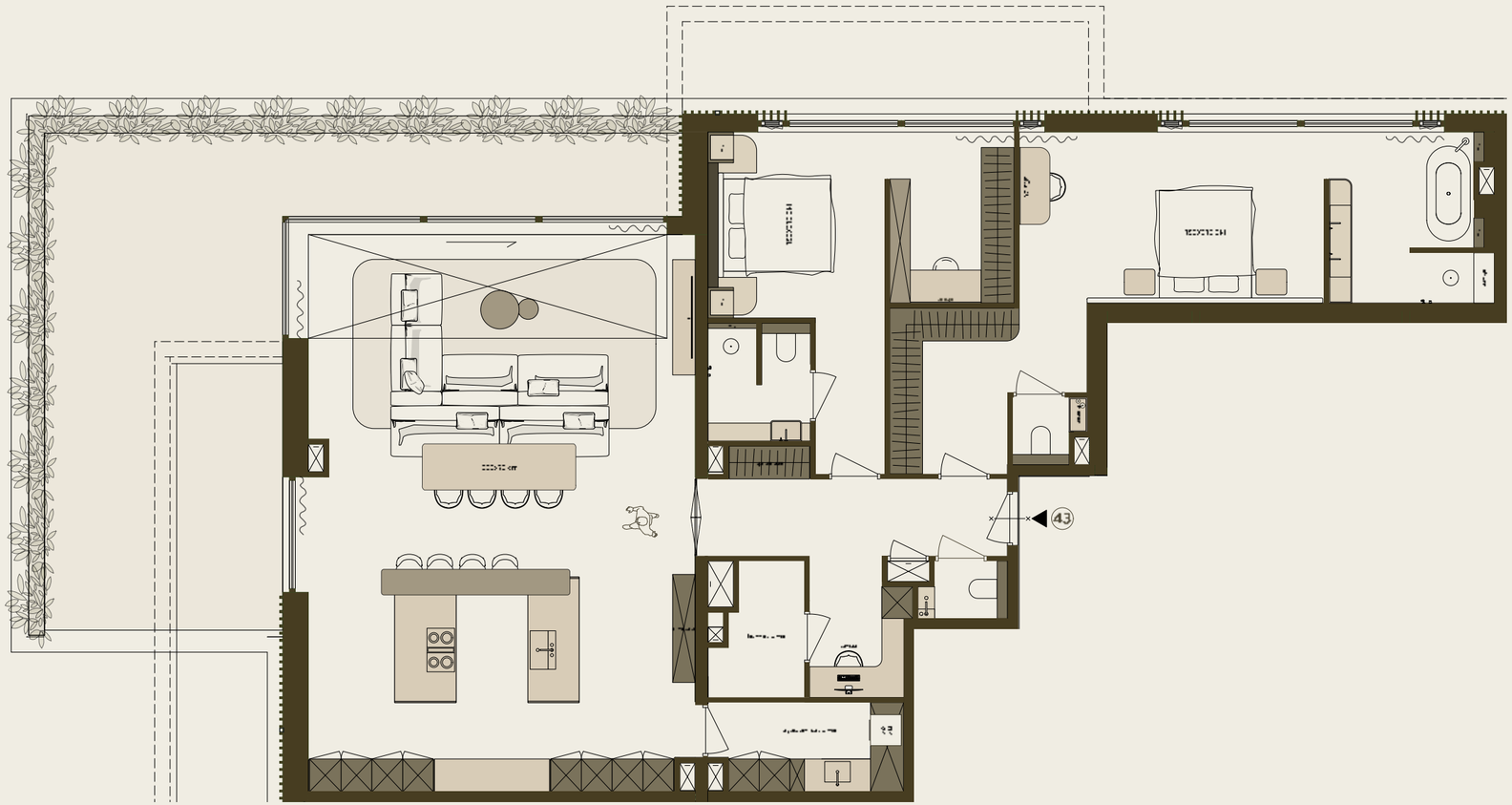


Interieurimpressie
villa-appartement 43

Interieurimpressie
villa-appartement 43



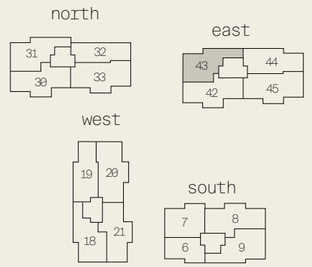
Bouwnummer	**43**
Residentie	East
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	189 m²
Verdieping	Eerste verdieping
Terrasoppervlakte	55 m²
Terrasligging	NO/NW
Energielabel	Indicatie A+++



GENIETEN, VAN HET EERSTE OCHTENDLICHT TOT LAAT OP DE AVOND

Uw dag begint hier met de zachte reflectie van het ochtendlicht dat via de boomtoppen de living binnenvalt. Als u de living betreedt, wordt u verwelkomd door de vroege zon die van twee kanten diep in de ruimte schijnt. En door een groots uitzicht dat het ontwakende park en de glinstering van de plas naar binnen haalt. Op elk moment van de dag nodigt het immense dakterras uit tot het buitenleven op hoog niveau, waar de getrapte opbouw van de terrassen en het weelderige groen fungeren als een natuurlijk waarborg voor privacy. Hier geniet u, dinerend of met een goed glas wijn van uw favoriete muziek, tot in de late uurtjes van de zon. Terwijl het einde van de dag nadert en u nog een keertje uitkijkt over het waterrijke landschap, weet u dat u goed zult slapen; zodra de nacht valt, wacht de mastersuite op u als een sereen, comfortabel en luxe privédomein.

EERSTE VERDIEPING



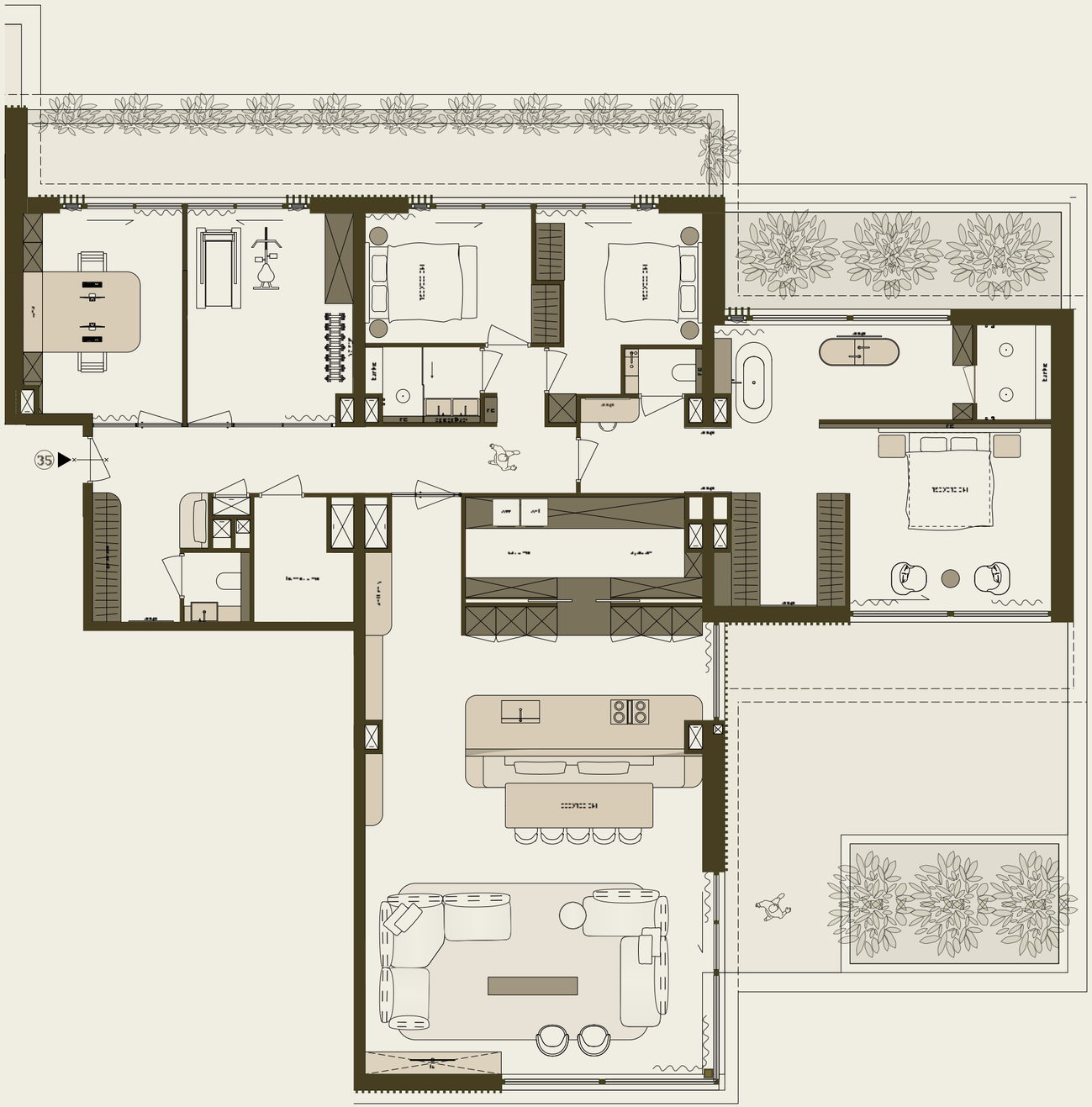


Interieurimpressie
villa-appartement 35

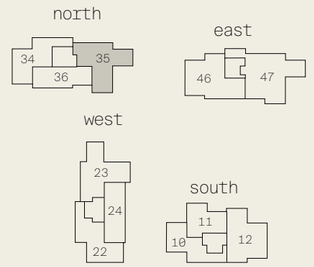
Bouwnummer	**35**
Residentie	North
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	253 m²
Verdieping	Tweede verdieping
Terrasoppervlakte	67 m²
Terrasligging	ZO/NO
Energielabel	Indicatie A+++

EEN WEIDS PANORAMA

U ontwaakt, letterlijk en figuurlijk, op het hoogste niveau. Zodra u de gordijnen van de mastersuite opent, ligt de Bergse Achterplas in haar volle glorie voor u. Het penthouse strekt zich uit over de volledige breedte van de tweede verdieping, waardoor elk vertrek geniet van een grenzeloos buitengevoel en een fenomenaal, panoramisch uitzicht. Gedurende de dag verplaatst u zich moeiteloos met de zon mee op de gigantische terrassen die de woning aan meerdere zijden omringen. Of het nu gaat om een zonnige lunch of een exclusief diner onder de sterren; de overhoekse oriëntatie garandeert een spectaculaire beleving van de omgeving. Hier ervaart u de ultieme definitie van vrijheid, onafhankelijkheid en rust. De wolken, het water en de boomtoppen vormen een levend schilderij in een privédomein waar luxe geen grenzen kent.



TWEEDE VERDIEPING





Kwaliteit als uitgangspunt.

In de luwte van de stad ontvouwt Lake Estate zich als een exclusief privédomein waar water, groen en hoogwaardige architectuur samenkomen. In een betekenisvol ontwerp waarin kwaliteit de norm bepaalt voor leefcomfort. Om die reden beleeft u de luxe en verfijning die de villa-appartementen kenmerken ook in de entrees, de gemeenschappelijke ruimtes en de tuinen. In Lake Estate ervaart u hoogwaardig wonen op elk niveau en tot in elk detail.

Die belofte wordt direct bij binnenkomst ingelost. In de entrees en passages creëert een ingetogen palet van keramische tegels, warme kleurtonen, houtaccenten en subtiele verlichting de sfeer van een contemporain boutiquehotel. Deze elegante esthetiek – compleet met zorgvuldig ontworpen signing – is consequent doorgetrokken tot in de parkeergarage. Die maakt volwaardig deel uit van de architectuur, met een hoogwaardige afwerking, accenten van houten plafonds en geïntegreerde kunstwerken.

ZORGELOOS WONEN

In Lake Estate is exclusief wonen synoniem aan zorgeloos wonen. Om die reden zijn niet alleen de architectuur en de afwerking tot in het kleinste detail doordacht, maar is ook het dagelijks beheer van Lake Estate tot in de perfectie geregeld.

De Vereniging van Eigenaren draagt zorg voor het beheer en onderhoud van alle gemeenschappelijke voorzieningen: van de entrees en de liften tot de fraai aangelegde tuinen, de binnenhaven en de collectieve installaties. Zo blijft de hoogwaardige kwaliteit van uw leefomgeving ook op lange termijn gewaarborgd.

Daarnaast geniet u van de unieke services van Butler Point. Vanuit de conciërgelounge fungeert de servicemanager als het vertrouwde aanspreekpunt voor bewoners, gasten en leveranciers. Dit door discreet toezicht te houden op het domein, het onderhoud te coördineren en u te ontzorgen bij dagelijkse zaken. Via de Butler Point-app heeft u direct toegang tot premiumdiensten, zoals een stomerijservice, bloemist, carwash aan huis of een privéchauffeur. Een entourage die naadloos aansluit bij de grandeur van Lake Estate.

INDIVIDUELE VRIJHEID

De hoge standaard van Lake Estate is voelbaar tot in de kleinste details van de villa-appartementen. Iedere woning wordt opgeleverd met een hoogwaardig technisch fundament, waarin comfort, duurzaamheid en kwaliteit volledig zijn verankerd. Een solide basis die u alle ruimte biedt om de woning geheel naar eigen inzicht in te richten.

Na aankoop staat het appartement u ter beschikking als een blanco canvas, waardoor u de maximale vrijheid geniet om het interieur naar uw eigen hand te zetten. De keuken, badkamers en alle vloer-, wand- en plafondafwerkingen kunnen volledig worden afgestemd op uw persoonlijke woonwensen. Omdat de technische infrastructuur hierop is voorbereid, hebben uw interieurarchitect en interieurbouwers alle creatieve vrijheid. Of uw levensstijl nu vraagt om een royale leefkeuken, een private wellness, een geklimatiseerde wijnkamer of exclusief maatwerkmeubilair: de technische architectuur van Lake Estate maakt het mogelijk.

COMFORT ALS ONZICHTBARE LUXE

Achter de schermen is diezelfde onvoorwaardelijke aandacht voor kwaliteit aanwezig. Elk appartement is uitgerust met een individueel warmtepompsysteem met vloerverwarming en -koeling, isolatie en gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning. Deze hoogwaardige installaties garanderen elke dag opnieuw een perfect binnenklimaat en energiezuinig comfort. Een duurzame manier van wonen, waarbij de techniek volledig uit het zicht blijft en het interieurontwerp alle ruimte laat.

GESELECTEERDE PROJECTPARTNERS

Om het realisatieproces van uw woning zo prettig mogelijk te laten verlopen, heeft Lake Estate een netwerk van zorgvuldig gekozen partners voor u klaarstaan.

Studio de Blieck Interior Design kan u begeleiden bij het bepalen van de optimale indeling en de vertaalslag van uw woonwensen naar een harmonieus interieurontwerp. Voor de realisatie van maatwerkkeukens is een partnership aangegaan met ASTO uit Rotterdam, die speciaal voor dit project een inspiratieplatform heeft ontwikkeld. Vanzelfsprekend bent u geheel vrij in uw keuze voor een keukenleverancier; de koopsom is daarom vrij van een vaste stelpost.

Voor de sanitaire ruimten werkt Lake Estate samen met Van Munster uit Zwijndrecht. Binnen de koopsom is hiervoor een stelpost gereserveerd, met alle ruimte voor een persoonlijke invulling en maatwerk.

De appartementen worden standaard voorzien van de hoogwaardige binnendeuren van Svedex. Voor een nog minimalistischer en architectonisch effect kunt u kiezen voor een upgrade naar de onzichtbare deursystemen van Xinnix, waardoor ze naadloos opgaan in de wanden en het interieur.

Interieurimpressie
villa-appartement 21

Wie het kantoor van Studio de Blieck binnenstapt in Little C aan de Rotterdamse Coolhaven, begrijpt direct waar het bureau voor staat. Met uitzicht op de Euromast, de Maas en de Parksluizen ademt de ruimte een smaakvolle, internationale allure. Het team vult de sfeer aan met een innemende Rotterdamse directheid. We spreken Bernadette de Blieck en Lotte Faassen over hun rol bij Lake Estate, de kunst van het royale wonen en waarom een goed interieur altijd begint bij de voordeur.



Bernadette de Blieck
en Lotte Faassen

STUDIO DE BLIECK OVER DE KUNST VAN HET INTERIEUR

LATEN WE BIJ HET BEGIN BEGINNEN. WAT IS DE ROL VAN STUDIO DE BLIECK BIJ DE ONTWIKKELING VAN LAKE ESTATE?

“De reden waarom wij betrokken zijn geraakt, komt door onze specifieke expertise. De locatie, de oriëntatie en architectuur van Lake Estate zijn prachtig; de manier waarop de residenties zijn ingebed in het groen aan de Bergse Achterplas is uniek. Op een bepaald moment, de ontwikkeling en de ontwerpfase waren eerder al gestart, zijn wij door de ontwikkelaar gevraagd om mee te denken over de optimalisatie van de plattegronden. In dit segment, en zeker bij dit project waar high-end wonen een nieuwe definitie krijgt, verwachten kopers een indeling die naadloos aansluit bij hun levensstandaard. Wij kregen de uitnodiging om de basisindelingen te verfijnen tot het niveau waar de toekomstige bewoners van Lake Estate om vragen. Het doel was om de ‘villa-ervaring’ volledig naar de appartementen te vertalen.”

WAT HIELD DIE VERFIJNING PRECIES IN?

“De mensen die voor Lake Estate kiezen, verwachten niets minder dan die villa-ervaring. Ze wonen al jarenlang op dat niveau en verlaten letterlijk een vrijstaande villa. Dat niveau, die hoge kwaliteit van leven, zijn ze nu eenmaal gewend en daarop willen zij gewoonweg niet inleveren. Concessies doen aan ruimtegevoel, luxe en comfort is geen optie. Daar boven verwachting op voortborduren is onze kracht.

Met de plattegronden van KOW-architecten als vertrekpunt, hebben we in eerste instantie onze visie op één woning losgelaten: buiten naar binnen halen door optimaal gebruik te maken van de grote glazen gevels en glazen hoekramen om de zichtlijnen te maximaliseren. Wat we daarmee beoogden, was dat je direct bij binnenkomst wordt gegrepen door het licht en het uitzicht op het water.

Dat pakte zo goed uit dat we vervolgens voor alle 47 appartementen plattegronden hebben gecreëerd die aansluiten op de wensen van de doelgroep. Plattegronden die een meerwaarde betekenen voor bewoners en die de binnenkant exact dezelfde kwaliteit en sfeer laten ademen als de indrukwekkende buitenkant. Met ruimte voor riante mastersuites, het toepassen van logische looproutes en veel aandacht voor de praktische kant van luxe.”

WELKE DIEPERE BETEKENIS SCHUILT IN ZO’N ONTWERP?

“Wij willen dat bewoners echt thuiskomen, dat zij elke dag weer met plezier hun woning beleven. Het klinkt simpel, maar dat begint al bij de entree. Een hal is niet zomaar een functionele ruimte; het is een volwaardig onderdeel van de beleving, het is het eerste wat je ziet als je binnenkomt. En in het geval van Lake Estate zoeken we de verbinding met het landschap op; de rust die de plas uitstraalt, moet binnen voelbaar zijn. Maar een goed ontwerp gaat niet voorbij aan praktische zaken. We besteden daarom ook aandacht aan maatwerkbergruimte. Luxe is immers ook: een opgeruimd huis waar elke jas en elk voorwerp een logische plek heeft, geïntegreerd in de architectuur van de woning.”

“Het doel was helder: de villa-ervaring volledig naar de appartementen vertalen.”

HOE ZIET HET PROCES MET EEN INDIVIDUELE KOPER ERUIT?

“We starten altijd met wat eigenlijk een ‘Programma van Eisen’ is, maar wat wij liever een ‘Programma van Leefstijl’ noemen. We willen de bewoners echt leren kennen. Hoe ziet hun dagelijkse ritme eruit? Ontvangen ze vaak gasten? Waar wordt gewerkt, waar wordt ontspannen? Op basis daarvan maken we een conceptplattegrond. Tijdens zo’n sessie nemen we de klant in gedachten mee op een wandeling door hun toekomstige huis: ‘dit is wat je ziet als je opstaat, dit is hoe je de keuken ervaart’. Pas als dat gevoel en de routing perfect zijn, gaan we de diepte in met materialen en lichtplannen. Het moet een maatpak worden.”

WERKEN IN DIT TOPSEGMENT IS UITDAGEND. HOE BEWAKEN JULLIE DE BALANS TUSSEN WENSEN EN MOGELIJKHEDEN?

“In de basis is alles mogelijk, maar wij zien het als onze taak om de klant te gidsen. Of het nu gaat om exclusieve natuursteen uit Italië of specifiek maatwerkinterieur; we adviseren altijd vanuit esthetiek en realisme. We zijn transparant over wat keuzes betekenen voor de uitvoering en het proces. Onze rol is het volledig ontzorgen van de koper. Juist in dit segment is die eerlijkheid en professionele begeleiding cruciaal. Wij bewaken de kwaliteit over de gehele linie.”

HEEFT STUDIO DE BLIECK EEN SPECIFIEKE SIGNATUUR DIE WE IN LAKE ESTATE TERUGZIEN?

“Onze handtekening zit in de hoogwaardige afwerking, de gelaagdheid in onze ontwerpen en het toepassen van natuurlijke, warme tinten die rust uitstralen, passend bij de enclave die Lake Estate is. Maar we hebben geen rigide ‘stijl’. Het interieur moet de persoonlijkheid van de bewoner weerspiegelen. Als een klant kiest voor een gedurfd kleuraccent of een specifieke kunstverzameling, dan integreren wij dat op de meest verfijnde manier. We vangen de ‘ziel’ van de bewoner en vertalen die naar de ruimte.”

STUDIO DE BLIECK TYPEERT ZICHZELF ALS ‘ROTTERDAMS DIRECT’. HOE VERHOUDT ZICH DAT TOT KLANTEN?

“Het betekent vooral dat we toegankelijk en oprecht zijn. Onze klanten waarderen die nuchterheid. Ze weten wat ze aan ons hebben. Het is een traject gebaseerd op een enorme vertrouwensband. We merken vaak dat klanten gedurende het proces een ‘aha-moment’ hebben; dan zien ze hoe de doordachte details en de kwaliteit van de materialen samenkomen tot een geheel dat hun verwachtingen overtreft. Dat ze zich echt gehoord voelen en merken dat hun woning naadloos aansluit op hun leven, is voor ons het grootste succes.”

DE ONTWERPEN VAN STUDIO DE BLIECK ZIJN CONTEMPORAIN. WAT BETEKENT DAT VOOR DE TOEKOMSTBESTENDIGHEID?

“Voor veel bewoners is dit een plek waar ze heel lang willen blijven genieten. Daarom kijken we in het ontwerp ook vooruit. We ontwerpen woningen die nu modern en luxueus zijn, maar die ook op de lange termijn functioneel blijven zonder aan esthetiek in te boeten. Denk aan ruime doorgangen en drempelloze vloeren die subtiel in het design zijn verwerkt. De ultieme luxe is een omgeving die nu prachtig is, maar die over twintig jaar nog steeds met je meebeweegt. Het is wonen met een tijdloze kwaliteit.”



VERTROUWDE EXPERTISE, KWALITATIEF NETWERK

De realisatie van een hoogwaardig interieurontwerp in een casco villa-appartement vraagt om een vakkundige aanpak zonder concessies. Voor een vertaling van de architectuur naar een esthetische en functionele leefomgeving, vindt u in Studio de Blieck een partij die vertrouwd is met de specifieke plattegronden en bouwkundige kwaliteiten van Lake Estate.

Om een eindresultaat te realiseren dat beantwoordt aan uw wensen en eisen, beschikt Studio de Blieck over een netwerk van gespecialiseerde suppliers die excelleren binnen hun discipline. Binnen dit netwerk wordt onder andere samengewerkt met Culimaat in ’s-Hertogenbosch voor exclusieve keukens, Gaggenau in Hoofddorp voor de keukenapparatuur en Stone Company in Hardinxveld-Giessendam voor sanitair en wellness. Lichtadvies 010 in Rotterdam draagt zorg voor lichtontwerp en audio-integratie is in handen van More Senz in Nijkerk.



Interieurimpressie
villa-appartement 16



Interieurimpressie
villa-appartement 13

Interieurimpressie
villa-appartement 47



Interieurimpressie
villa-appartement 46





Verkopend makelaar

b a l j o n

Straatweg 233
3054 AH Rotterdam
010 422 3000
lake-estate@baljonmakelaars.nl

Redactie
Priscilla van Olphen

Ontwerp en productie
DLVS Creative Collective

Fotografie en visualisaties
Triple D Visualisatiebureau
Studio de Blieck

Met dank aan
Van Munster badkamers
ASTO Keukens
XINNIX
Svedex
Studio de Blieck
KOW architecten
ROGG landschapsarchitect

DISCLAIMER
Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. De opgenomen impressies, plattegronden, teksten, maatvoeringen, oppervlaktes, materialen en kleuren zijn bedoeld om een zo goed mogelijk beeld van het project te geven. Ondanks deze zorg kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Lake Estate bevindt zich ten tijde van deze uitgave nog in de ontwerpfase. Ontwerpwijzigingen, maatverschillen en aanpassingen als gevolg van de verdere planuitwerking, technische uitwerking, regelgeving of besluitvorming door overheden en andere betrokken partijen zijn daarom voorbehouden. Artist's impressions, sfeerbeelden en interieurvoorstellen dienen uitsluitend ter illustratie. De afgebeelde inrichting, meubilering, beplanting, verlichting, accessoires en overige aankleding maken geen onderdeel uit van de koopsom, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. De vermelde woonoppervlakten zijn indicatief en vastgesteld conform de op het moment van uitgave beschikbare gegevens. De definitieve oppervlakte wordt bepaald overeenkomstig de geldende meetinstructie. Voor de contractuele omschrijving van het appartement, de afwerking en de leveringsomvang zijn uitsluitend de koop- en aannemingsovereenkomst met de daarbij behorende contractstukken, waaronder de technische omschrijving en contracttekeningen, bindend.

Lake Estate Hillegersberg is een ontwikkeling van
Dura Vermeer Bouw en Vastgoed Rotterdam B.V.
© 2026 Dura Vermeer