LAKE ESTATE

Where nature invites
and luxury answers

HILLEGERSBERG ROTTERDAM





Begane grond 06

Bouwnummer 1 08
Bouwnummer 2 10
Bouwnummer 3 12
Bouwnummer 4 14
Bouwnummer 5 16
Bouwnummer 13 20
Bouwnummer 14 22
Bouwnummer 15 26
Bouwnummer 16 30
Bouwnummer 17 32
Bouwnummer 25 36
Bouwnummer 26 38
Bouwnummer 27 40
Bouwnummer 28 42
Bouwnummer 29 44
Bouwnummer 37 46
Bouwnummer 38 48
Bouwnummer 39 50
Bouwnummer 40 52
Bouwnummer 41 54

Eerste verdieping 56

Bouwnummer 6 58
Bouwnummer 7 60
Bouwnummer 8 62
Bouwnummer 9 64
Bouwnummer 18 66
Bouwnummer 19 68
Bouwnummer 20 70
Bouwnummer 21 74
Bouwnummer 30 76
Bouwnummer 31 78
Bouwnummer 32 80
Bouwnummer 33 84
Bouwnummer 42 86
Bouwnummer 43 90
Bouwnummer 44 92
Bouwnummer 45 94

Tweede verdieping 96

Bouwnummer 10 98
Bouwnummer 11 100
Bouwnummer 12 102
Bouwnummer 22 104
Bouwnummer 23 106
Bouwnummer 24 108
Bouwnummer 34 110
Bouwnummer 35 114
Bouwnummer 36 116
Bouwnummer 46 120
Bouwnummer 47 124

Verdiepingsoverzichten 126

Kelder 128
Begane grond 130
Eerste verdieping 132
Tweede verdieping 134

Afwerking & Opleverniveau 136

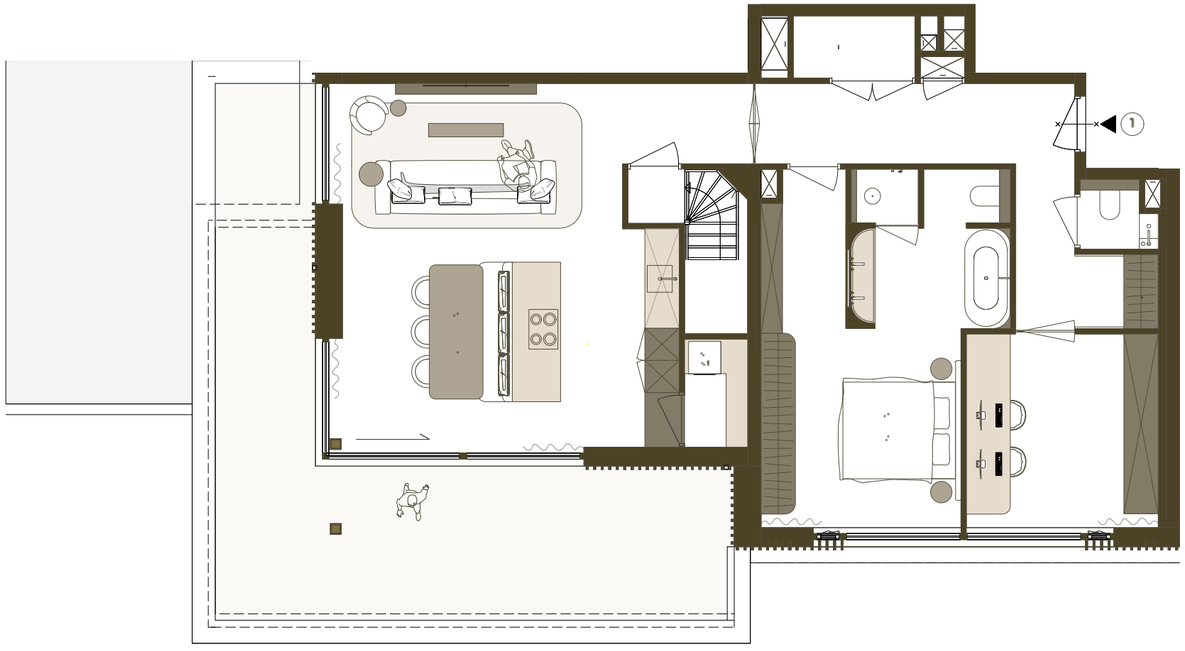
Contact 140



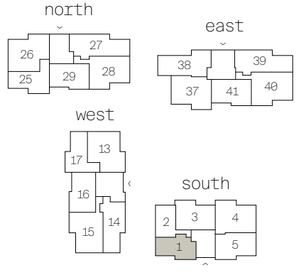
Interieurimpressie
villa-appartement 25

Begane grond

Bouwnummer	**1**
Residentie	South
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	116 m²
Verdieping	Begane grond
Terrasoppervlakte	41 m²
Terrasligging	ZW/NW
Energielabel	Indicatie: A+++

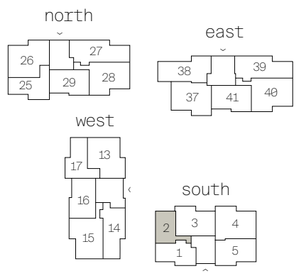


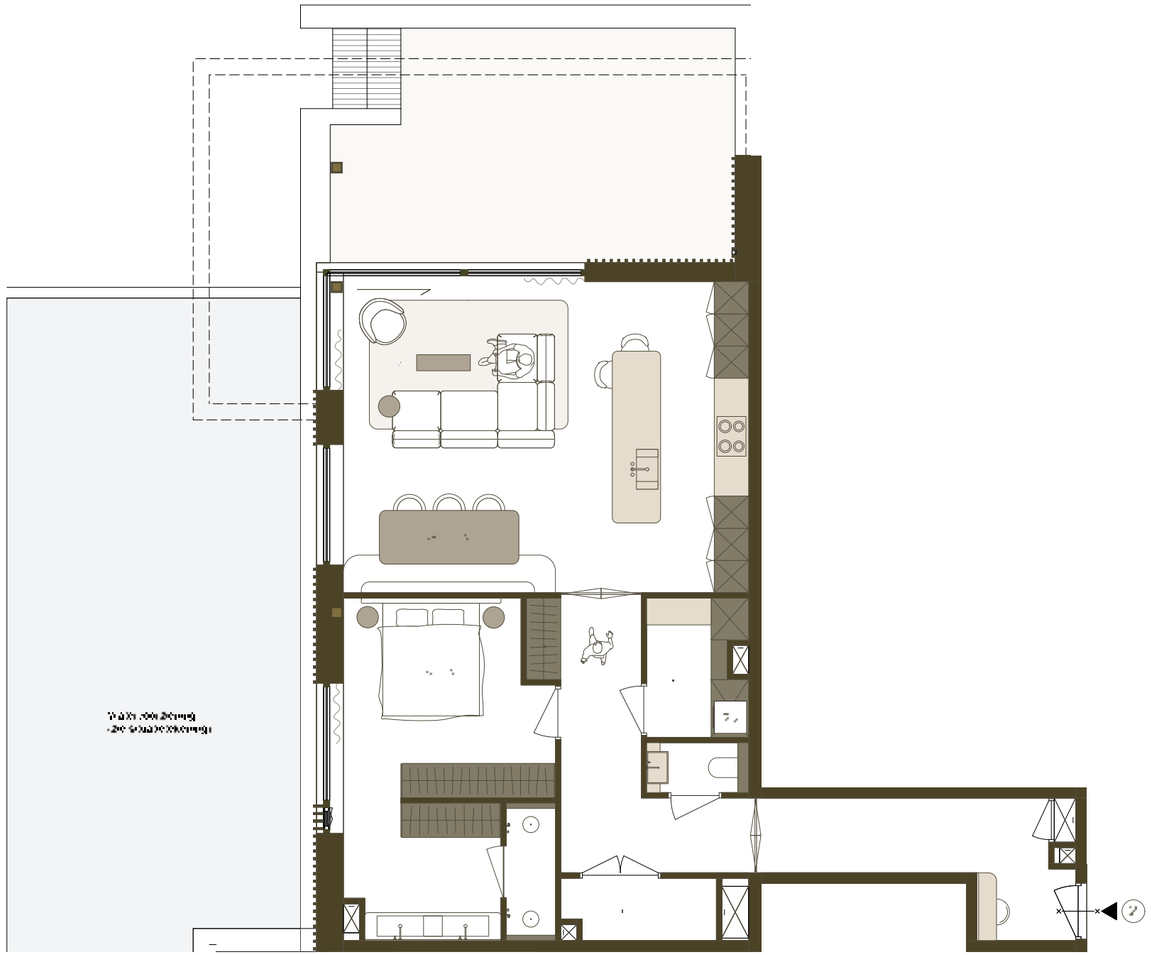
BEGANE GROND



Bouwnummer	2
Residentie	South
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	102 m²
Verdieping	Begane grond
Terrasoppervlakte	32 m²
Terraslligging	NO
Energielabel	Indicatie: A+++

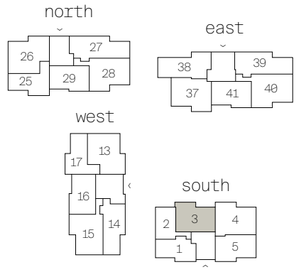
BEGANE GROND

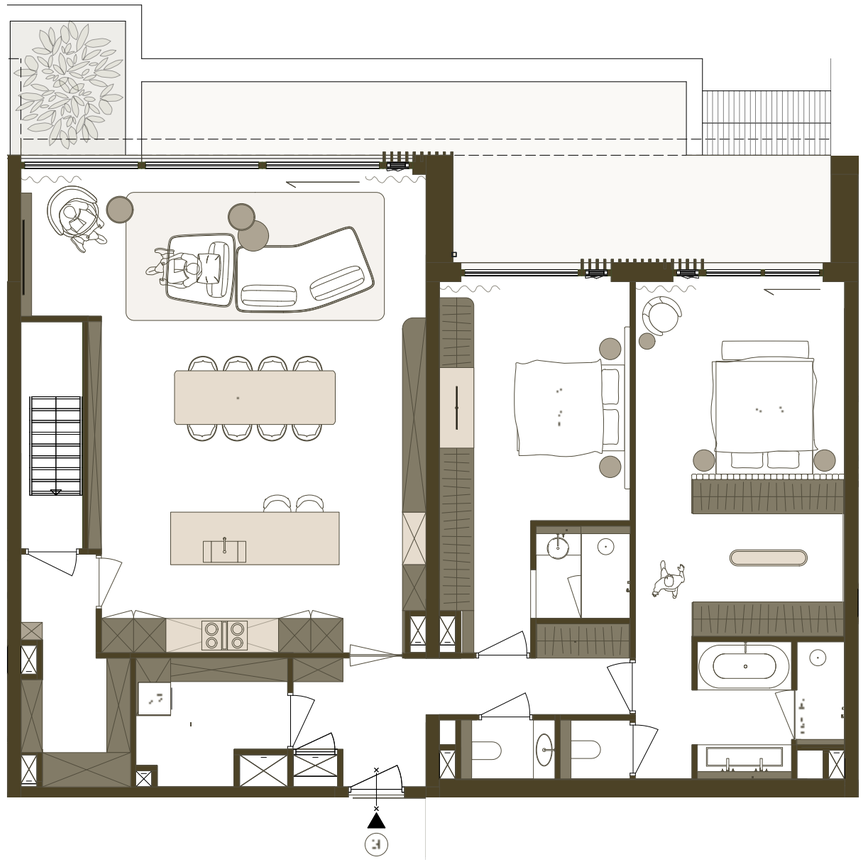




Bouwnummer	**3**
Residentie	South
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	156 m²
Verdieping	Begane grond
Terrasoppervlakte	29 m²
Terraslligging	NO
Energielabel	Indicatie: A+++

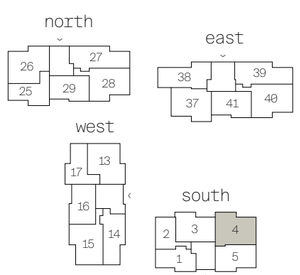
BEGANE GROND

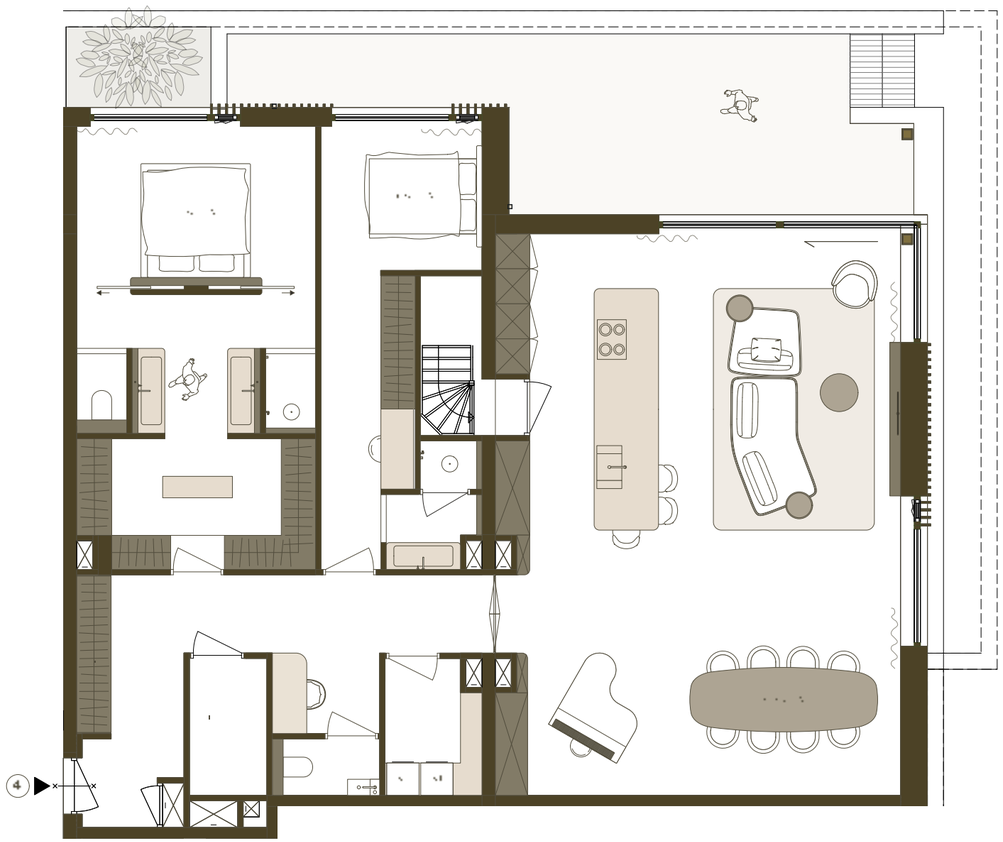




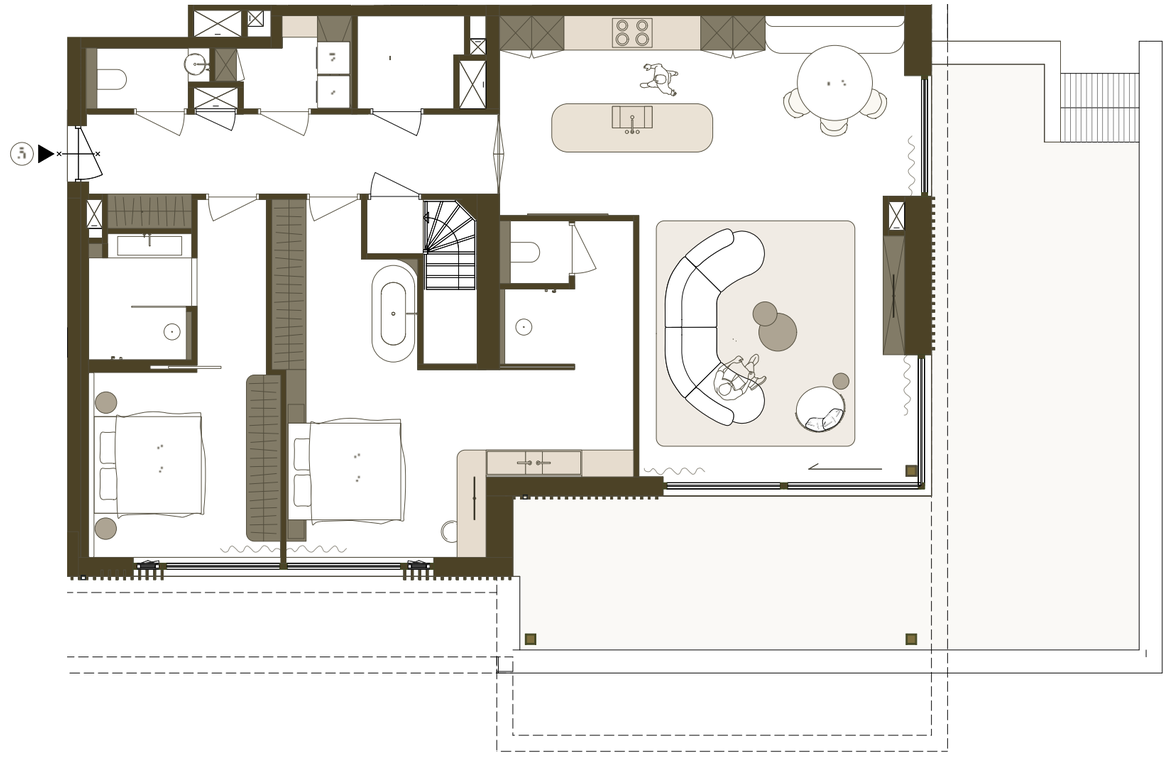
Bouwnummer	4
Residentie	South
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	175 m²
Verdieping	Begane grond
Terrasoppervlakte	31 m²
Terraslligging	NO
Energielabel	Indicatie: A+++

BEGANE GROND

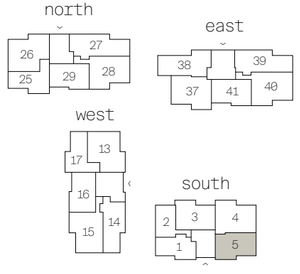




Bouwnummer	**5**
Residentie	South
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	139 m²
Verdieping	Begane grond
Terrasoppervlakte	63 m²
Terraslligging	ZW/ZO
Energielabel	Indicatie: A+++



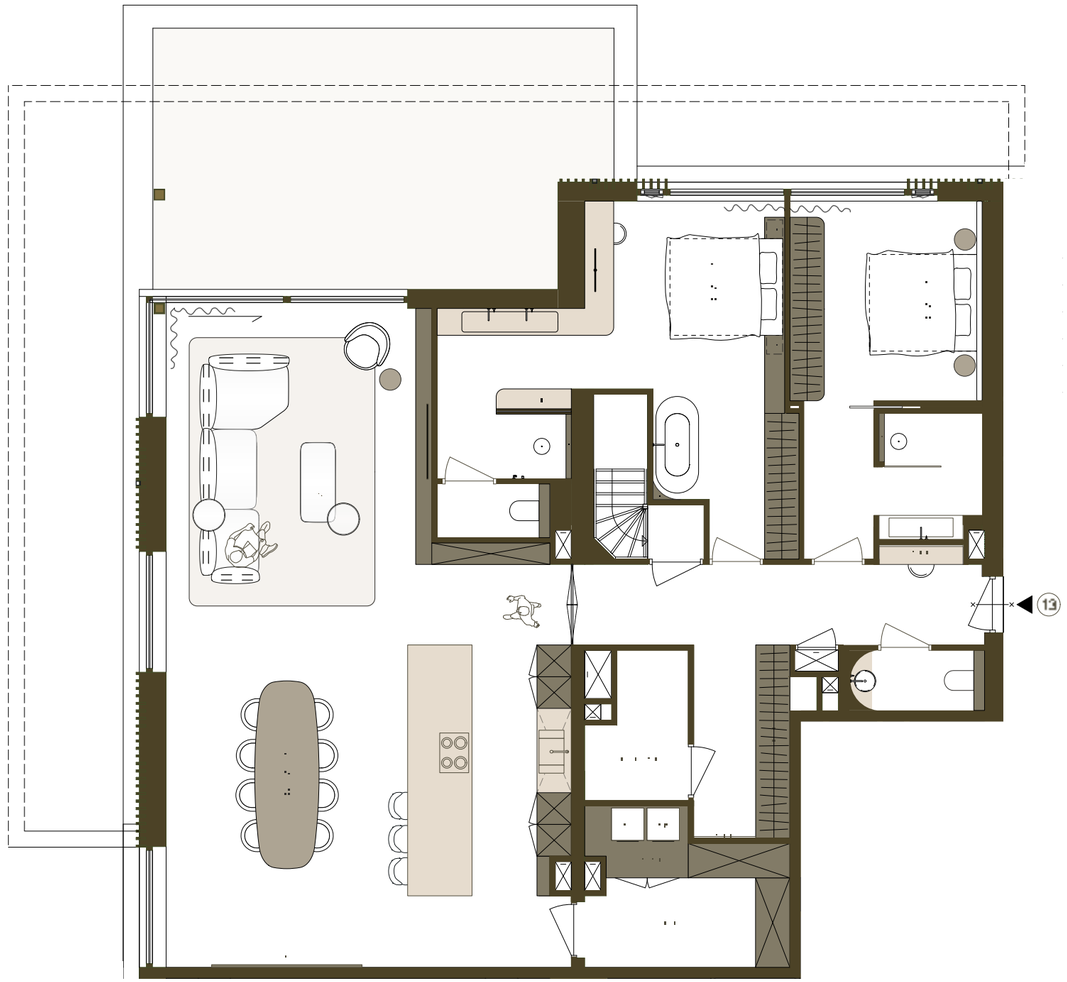
BEGANE GROND



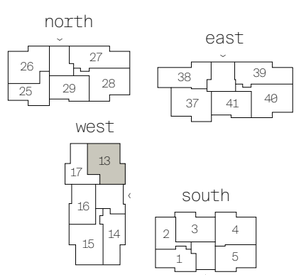
Interieurimpressie
villa-appartement 13



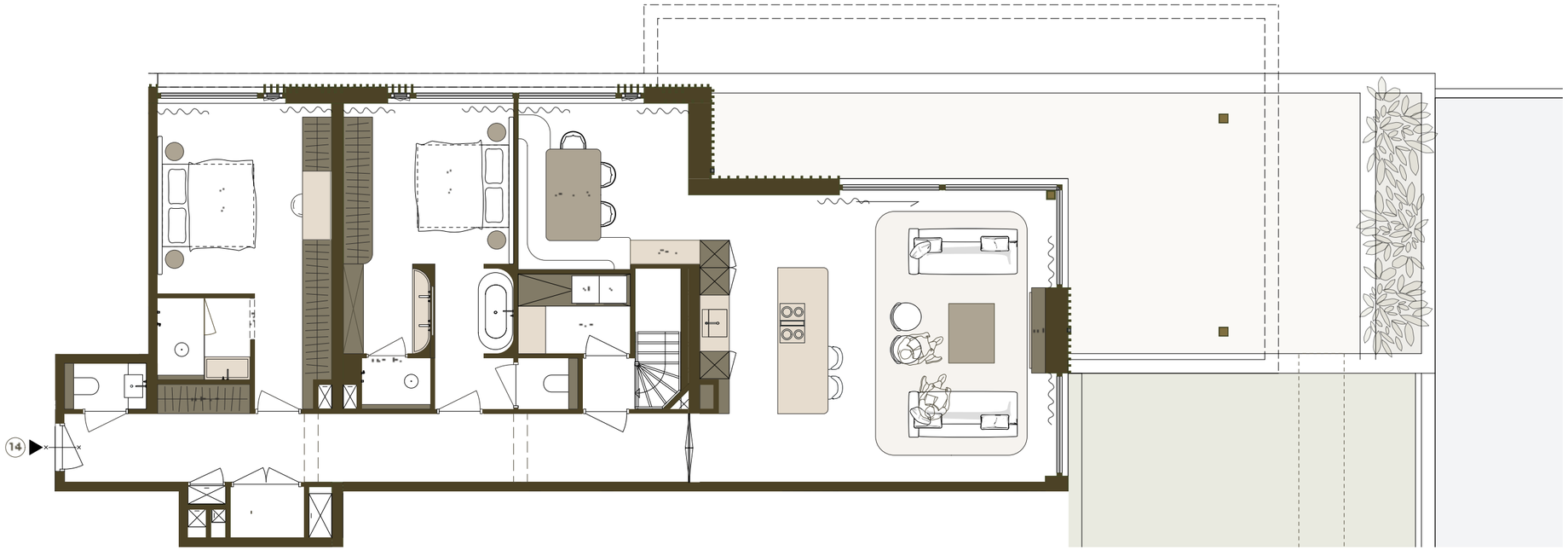
Bouwnummer	**13**
Residentie	West
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	181 m²
Verdieping	Begane grond
Terrasoppervlakte	41 m²
Terrasligging	ZW/NW
Energielabel	Indicatie: A+++



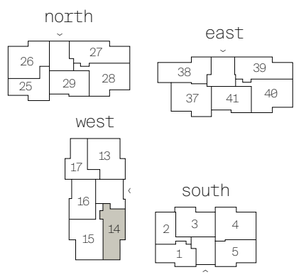
BEGANE GROND



Bouwnummer	**14**
Residentie	West
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	152 m²
Verdieping	Begane grond
Terrasoppervlakte	51 m²
Terraslligging	NW/NO
Energielabel	Indicatie: A+++



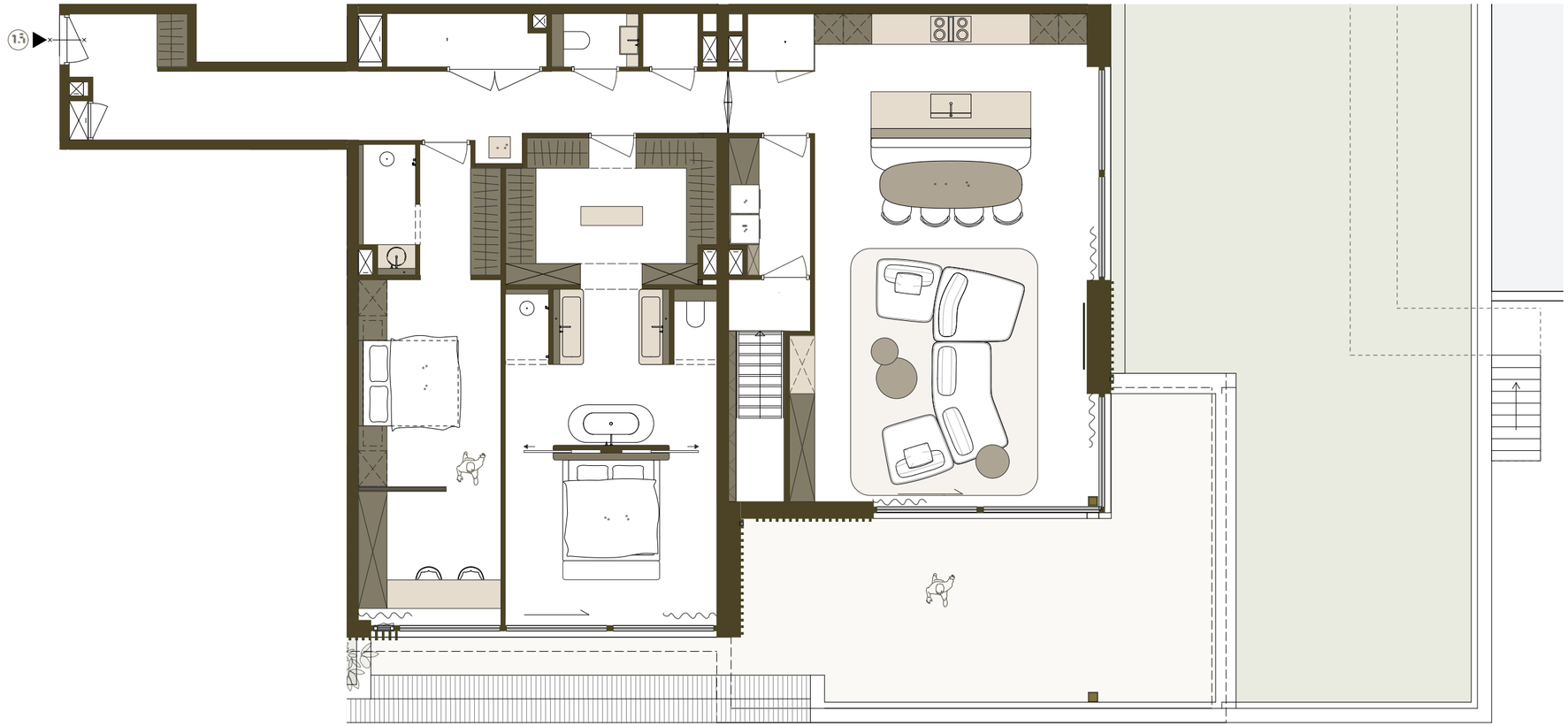
BEGANE GROND



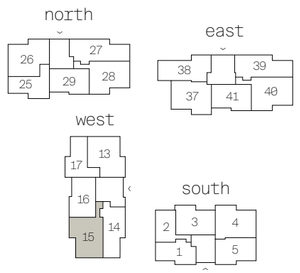


Interieurimpressie
villa-appartement 15

Bouwnummer	**15**
Residentie	West
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	188 m²
Verdieping	Begane grond
Terrasoppervlakte	41 m²
Terrasligging	ZO/NO
Energielabel	Indicatie: A+++



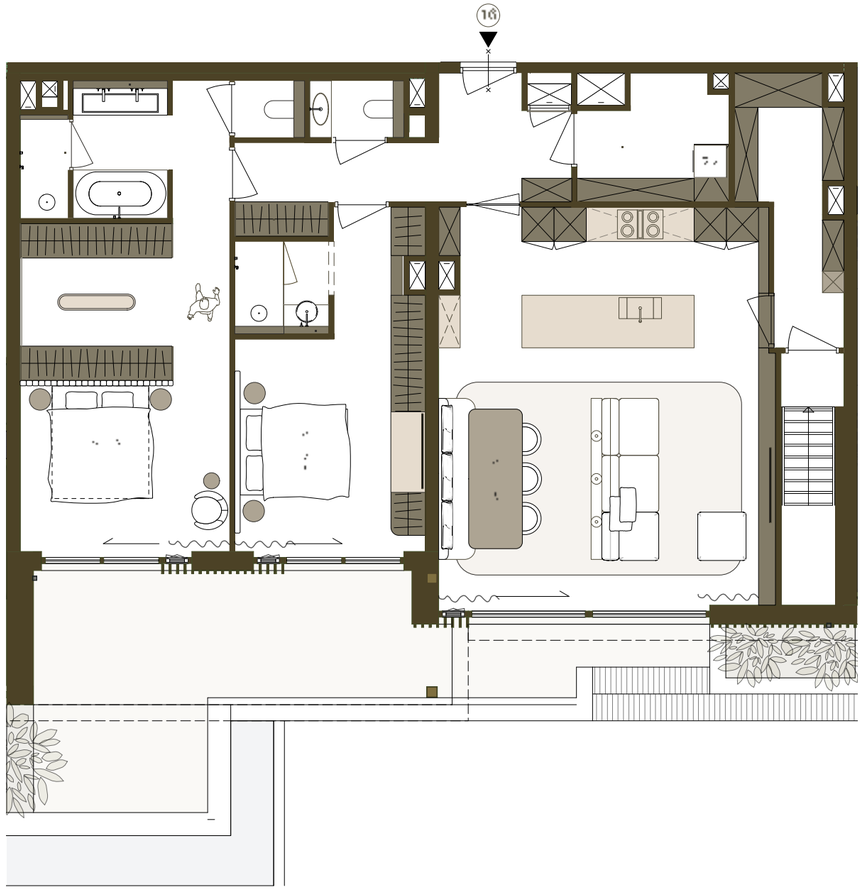
BEGANE GROND



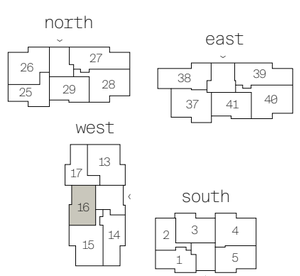
Interieurimpressie
villa-appartement 16



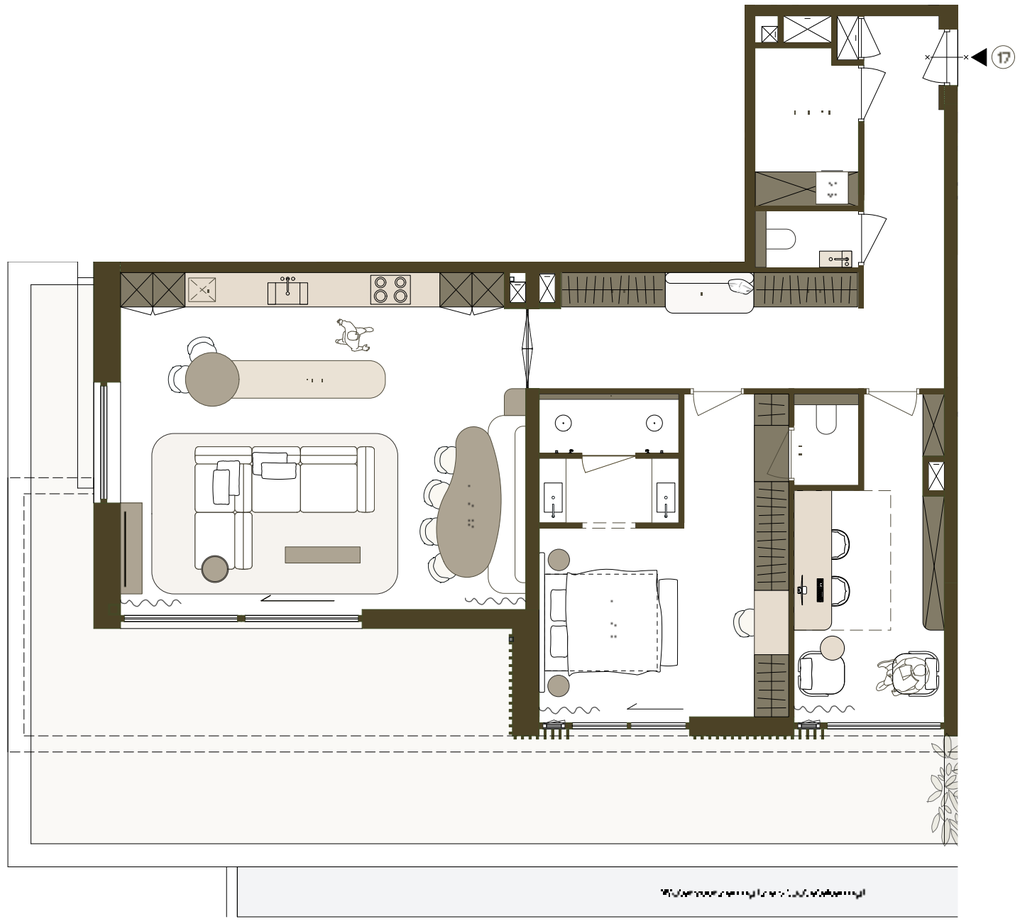
Bouwnummer	**16**
Residentie	West
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	140 m²
Verdieping	Begane grond
Terrasoppervlakte	30 m²
Terraslig ging	ZO
Energielabel	Indicatie: A+++



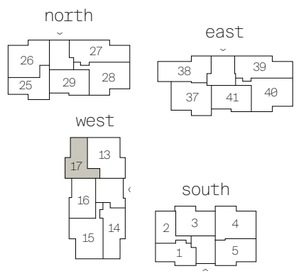
BEGANE GROND



Bouwnummer	**17**
Residentie	West
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	126 m²
Verdieping	Begane grond
Terrasoppervlakte	60 m²
Terrasligging	ZW/ZO
Energielabel	Indicatie: A+++



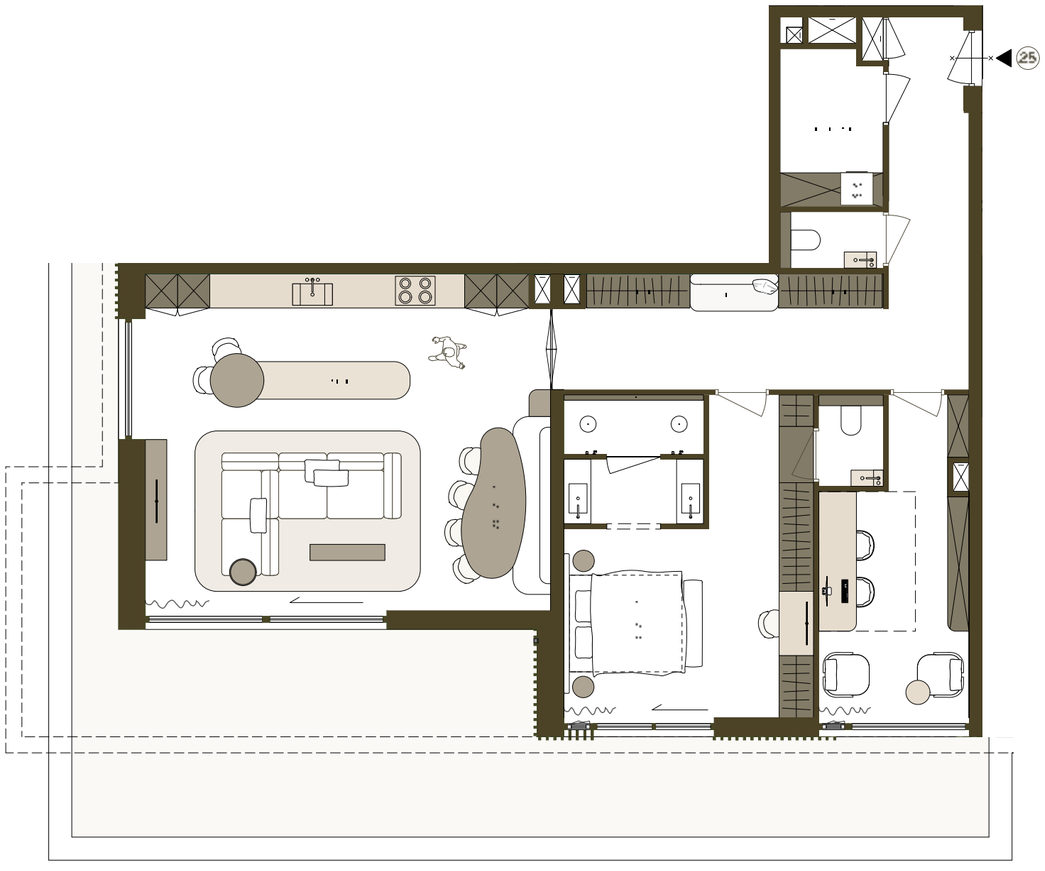
BEGANE GROND



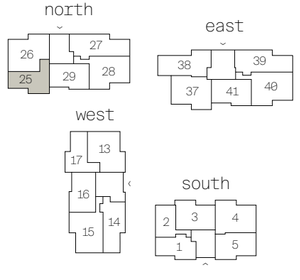


Interieurimpressie
villa-appartement 25

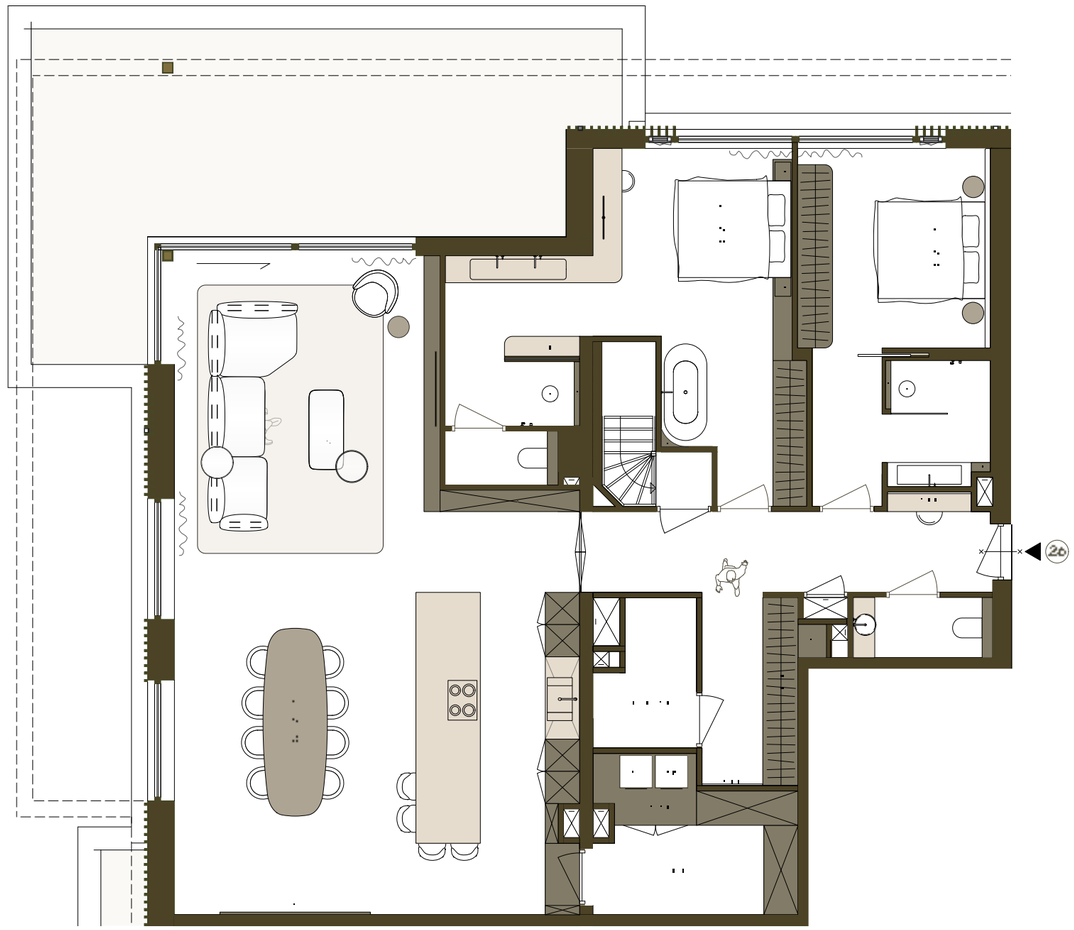
Bouwnummer	**25**
Residentie	North
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	127 m²
Verdieping	Begane grond
Terrasoppervlakte	57 m²
Terrasligging	NW/ZW
Energielabel	Indicatie: A+++



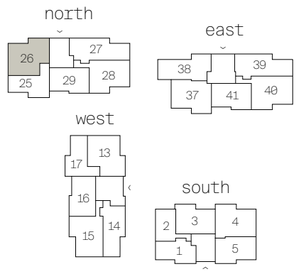
BEGANE GROND



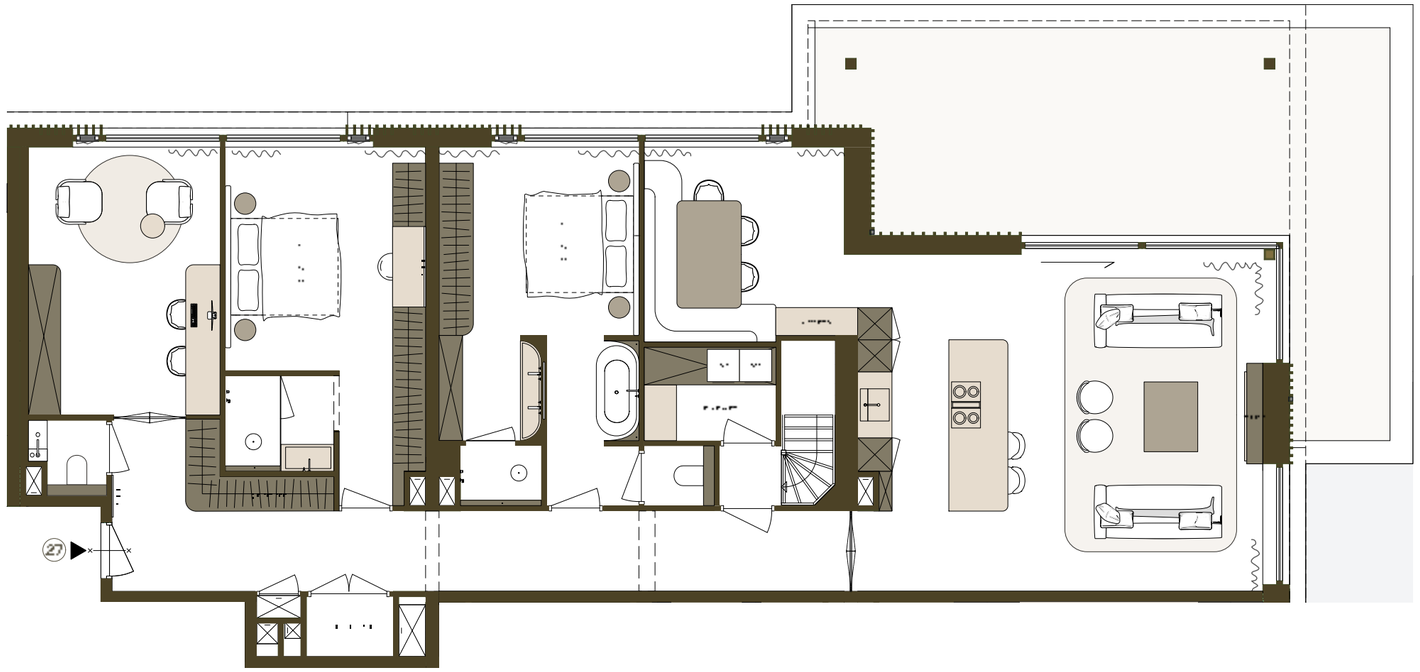
Bouwnummer	**26**
Residentie	North
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	182 m²
Verdieping	Begane grond
Terrasoppervlakte	45 m²
Terraslligging	NW/NO
Energielabel	Indicatie: A+++



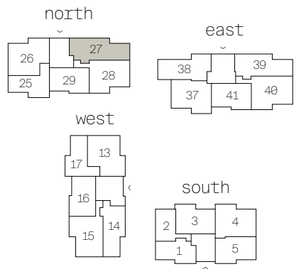
BEGANE GROND



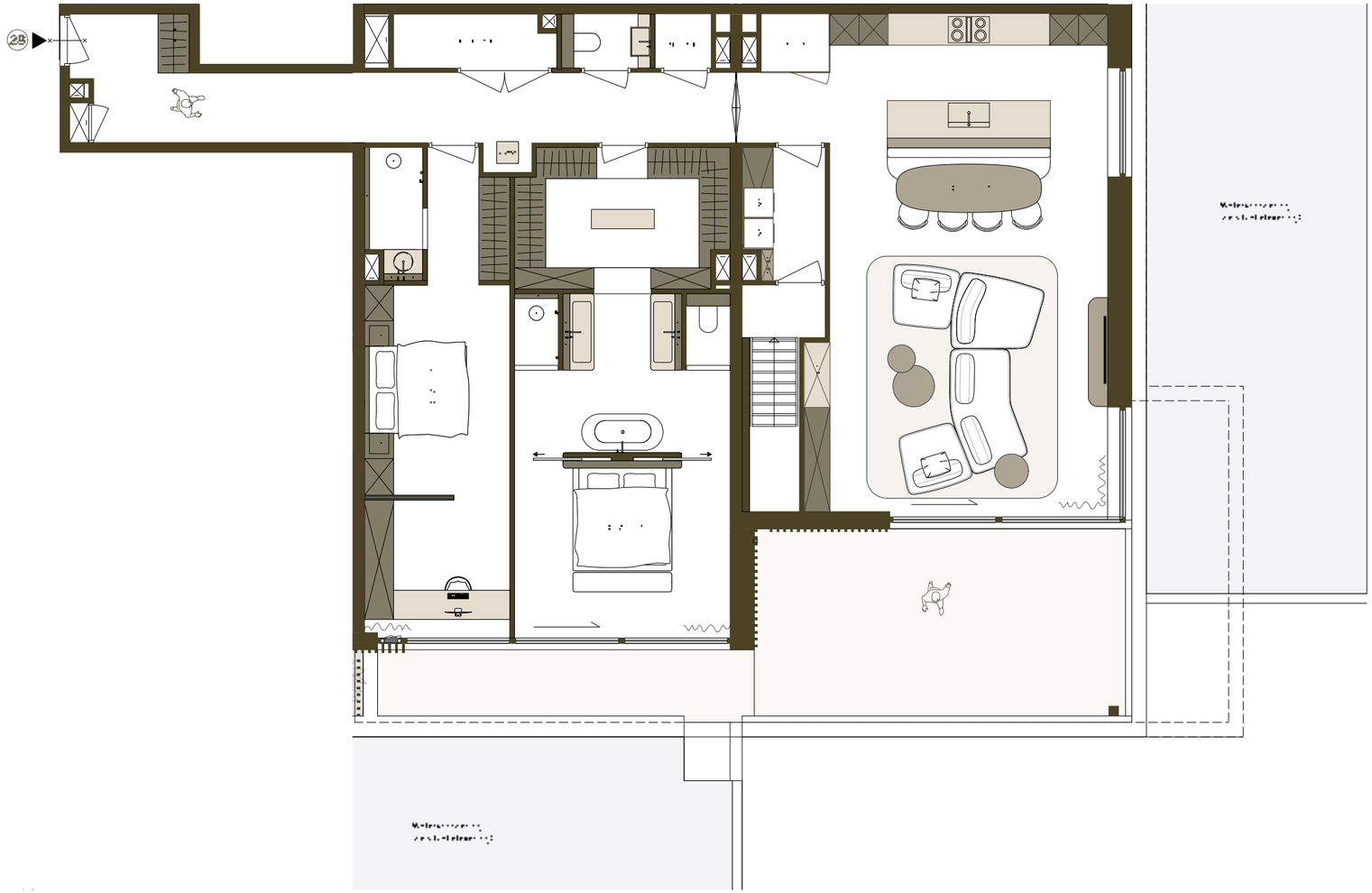
Bouwnummer	**27**
Residentie	North
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	173 m²
Verdieping	Begane grond
Terrasoppervlakte	47 m²
Terrasligging	ZO/NO
Energielabel	Indicatie: A+++



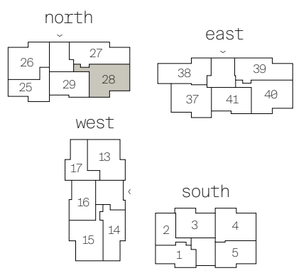
BEGANE GROND



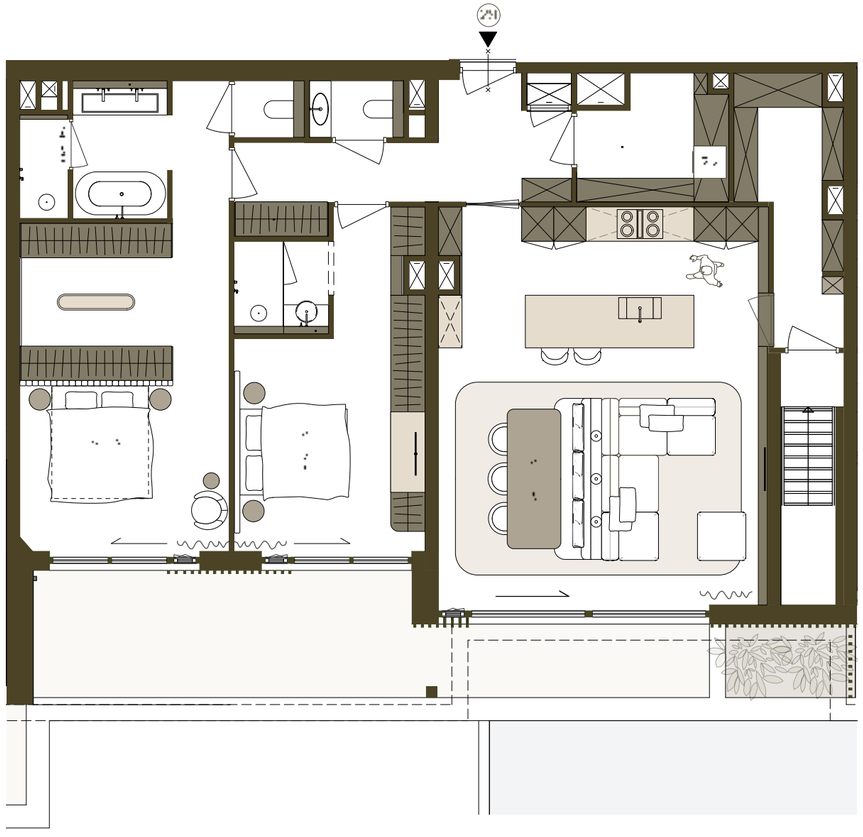
Bouwnummer	**28**
Residentie	North
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	186 m²
Verdieping	Begane grond
Terrasoppervlakte	40 m²
Terrasligging	ZW/ZO
Energielabel	Indicatie: A+++



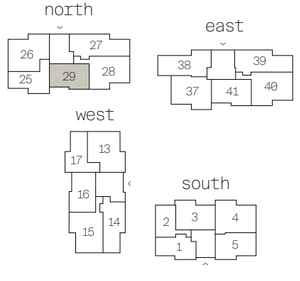
BEGANE GROND



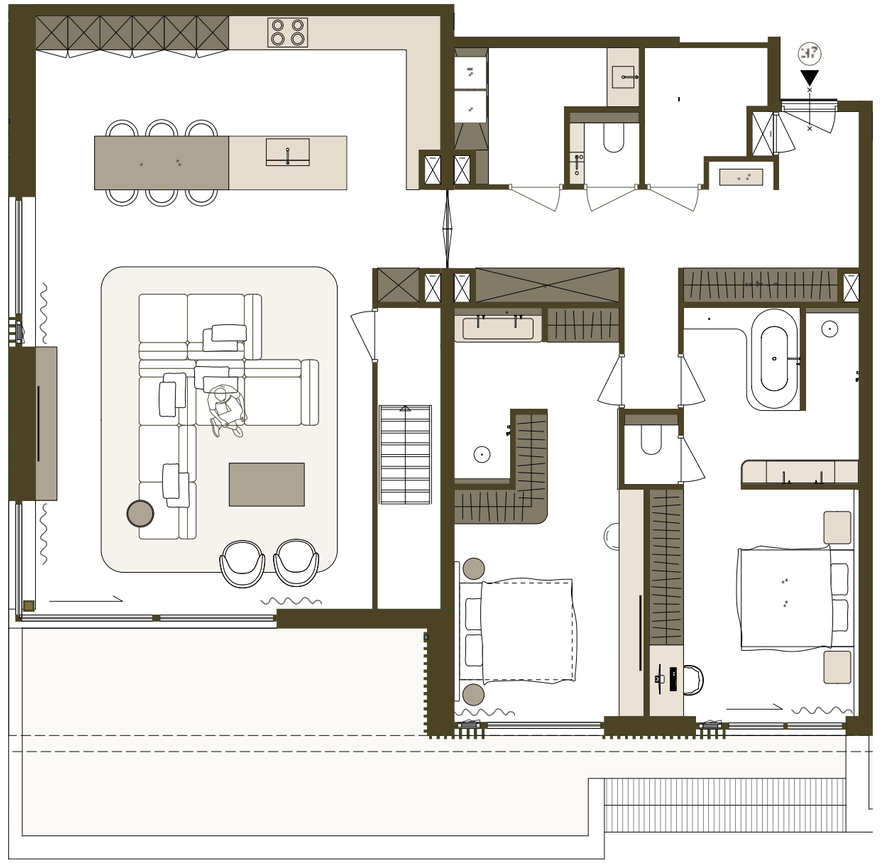
Bouwnummer	**29**
Residentie	North
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	140 m²
Verdieping	Begane grond
Terrasoppervlakte	24 m²
Terrasligging	ZW
Energielabel	Indicatie: A+++



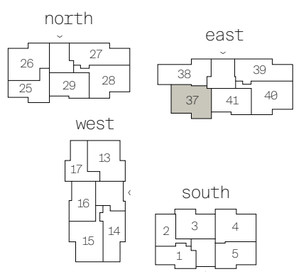
BEGANE GROND



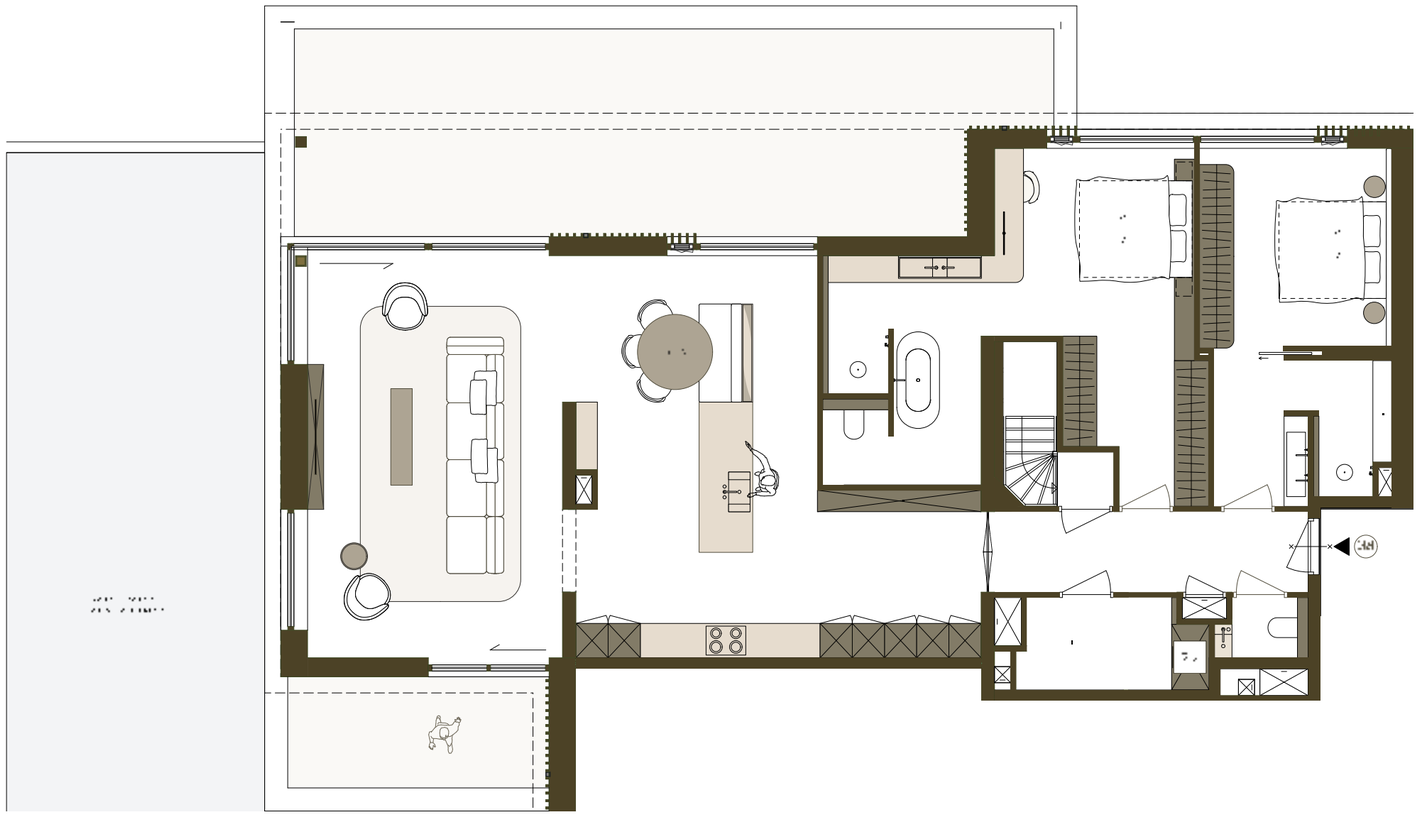
Bouwnummer	**37**
Residentie	East
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	176 m²
Verdieping	Begane grond
Terrasoppervlakte	40 m²
Terraslig ging	ZW/NW
Energielabel	Indicatie: A+++



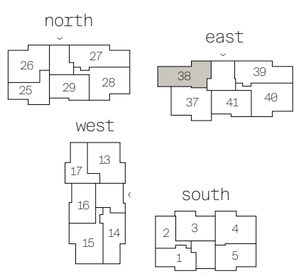
BEGANE GROND



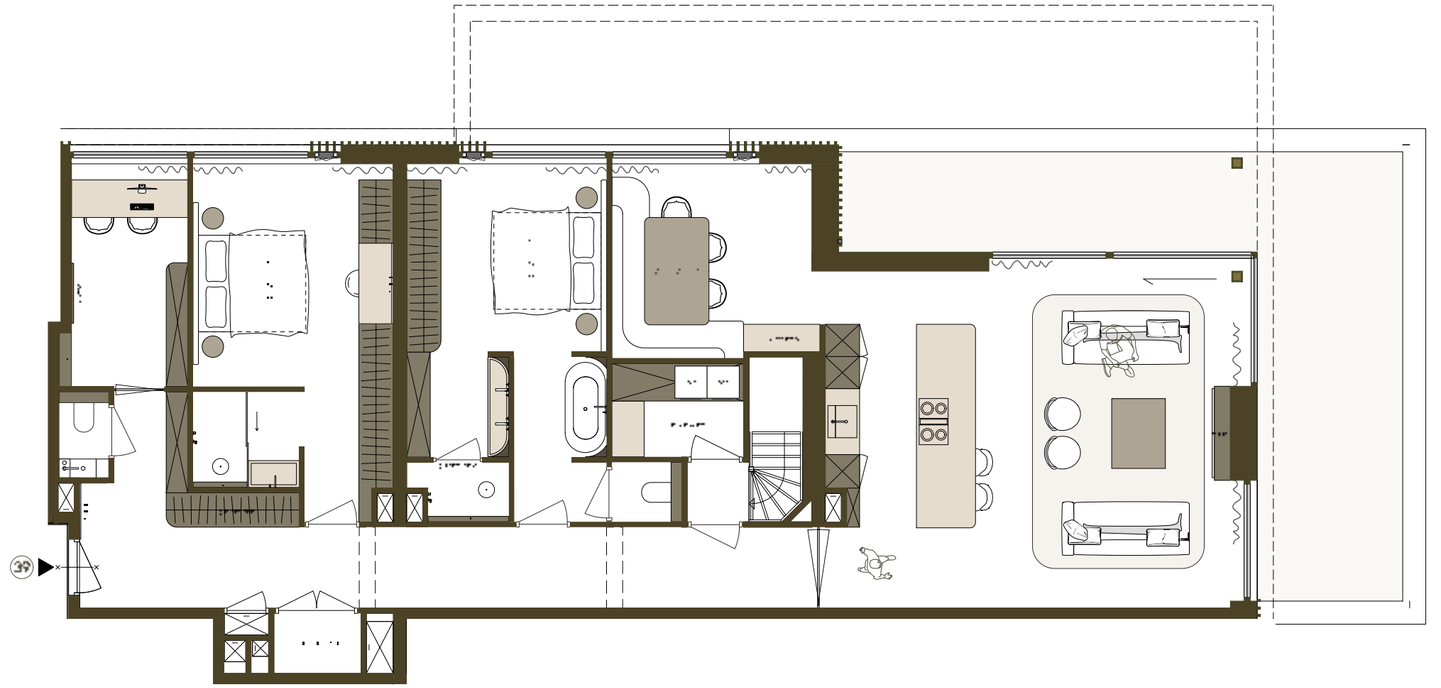
Bouwnummer	**38**
Residentie	East
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	161 m²
Verdieping	Begane grond
Terrasoppervlakte	63 m²
Terrasligging	NW/NO/ZW
Energielabel	Indicatie: A+++



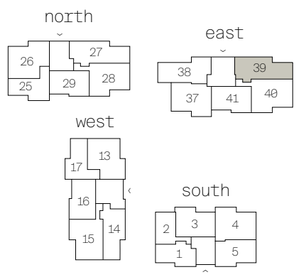
BEGANE GROND



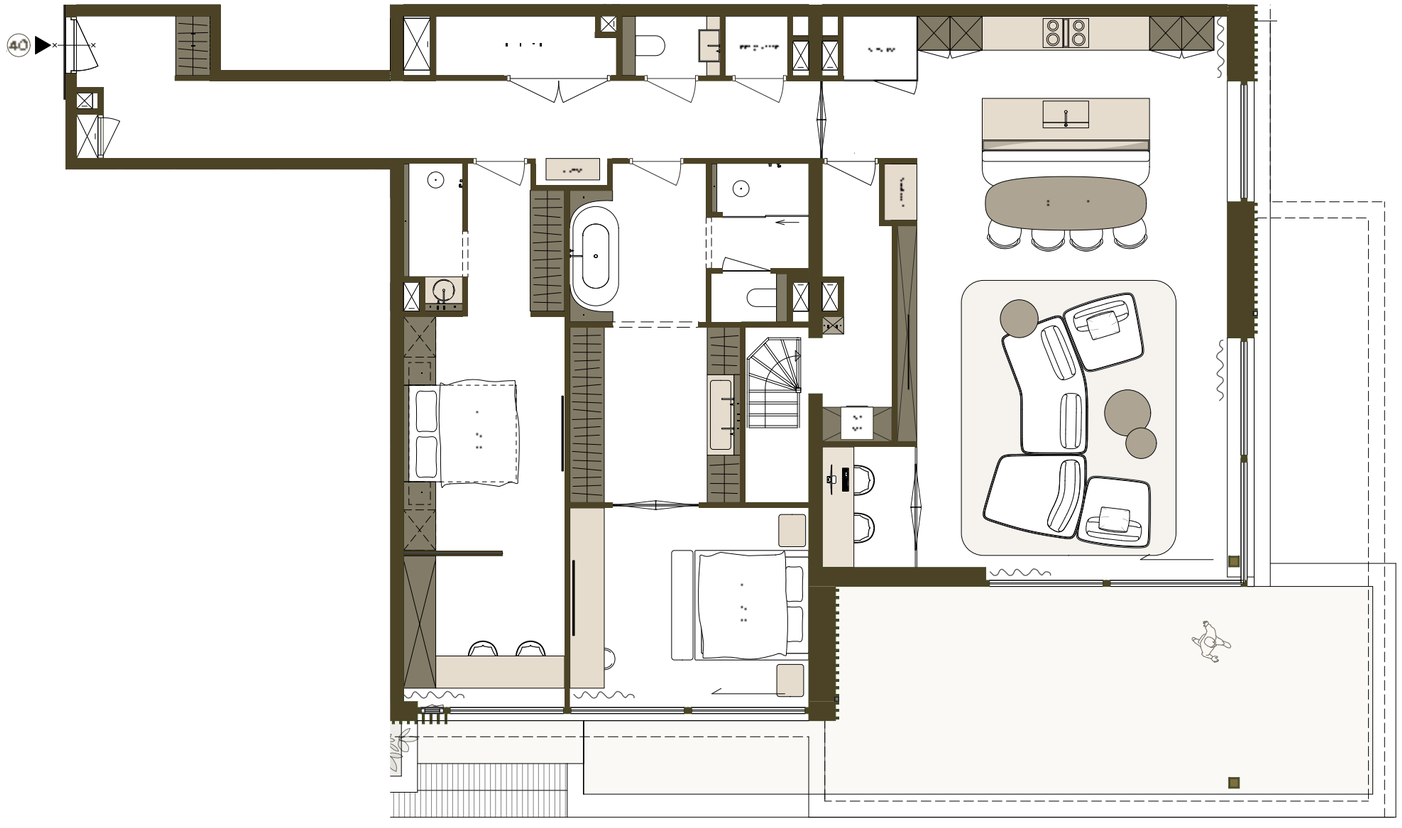
Bouwnummer	**39**
Residentie	East
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	166 m²
Verdieping	Begane grond
Terrasoppervlakte	37 m²
Terrasligging	ZO/NO
Energielabel	Indicatie: A+++



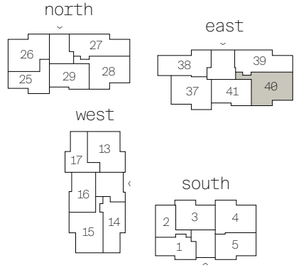
BEGANE GROND



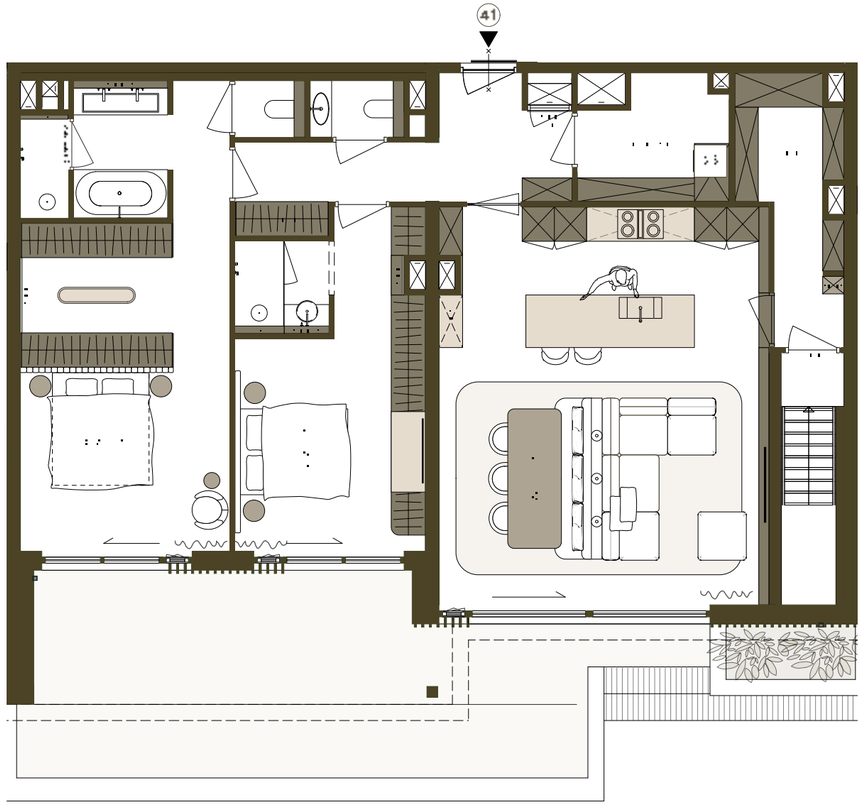
Bouwnummer	**40**
Residentie	East
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	185 m²
Verdieping	Begane grond
Terrasoppervlakte	48 m²
Terrasligging	Z/ZO
Energielabel	Indicatie: A+++



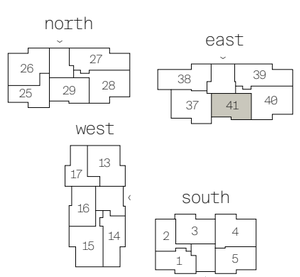
BEGANE GROND



Bouwnummer	41
Residentie	East
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	140 m²
Verdieping	Begane grond
Terrasoppervlakte	39 m²
Terrasligging	ZW
Energielabel	Indicatie: A+++



BEGANE GROND

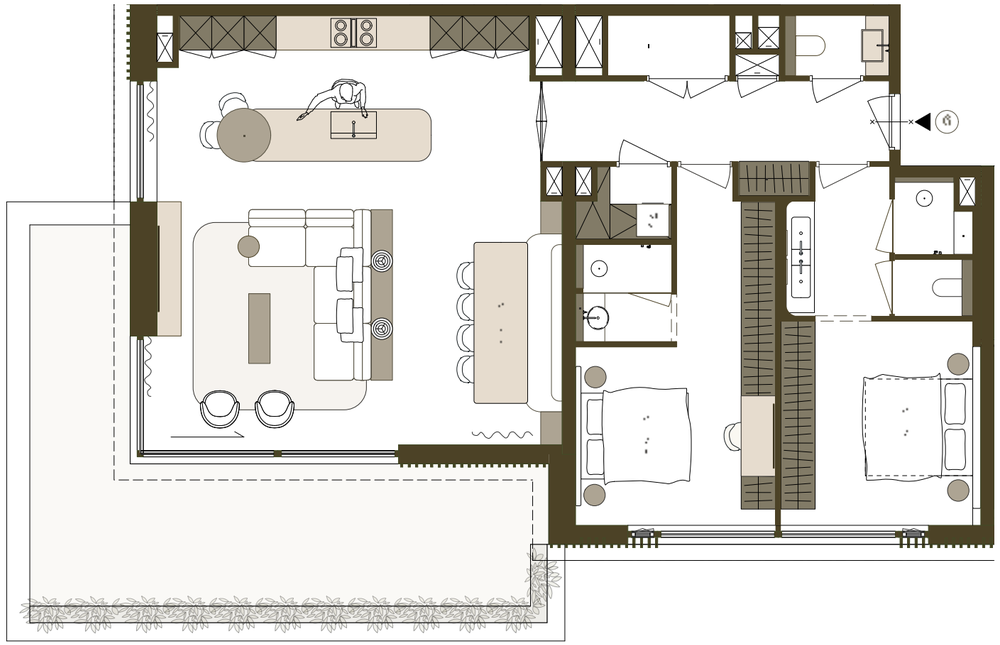




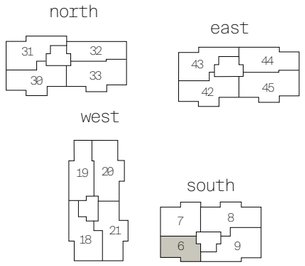
Interieurimpressie
villa-appartement 43

Eerste verdieping

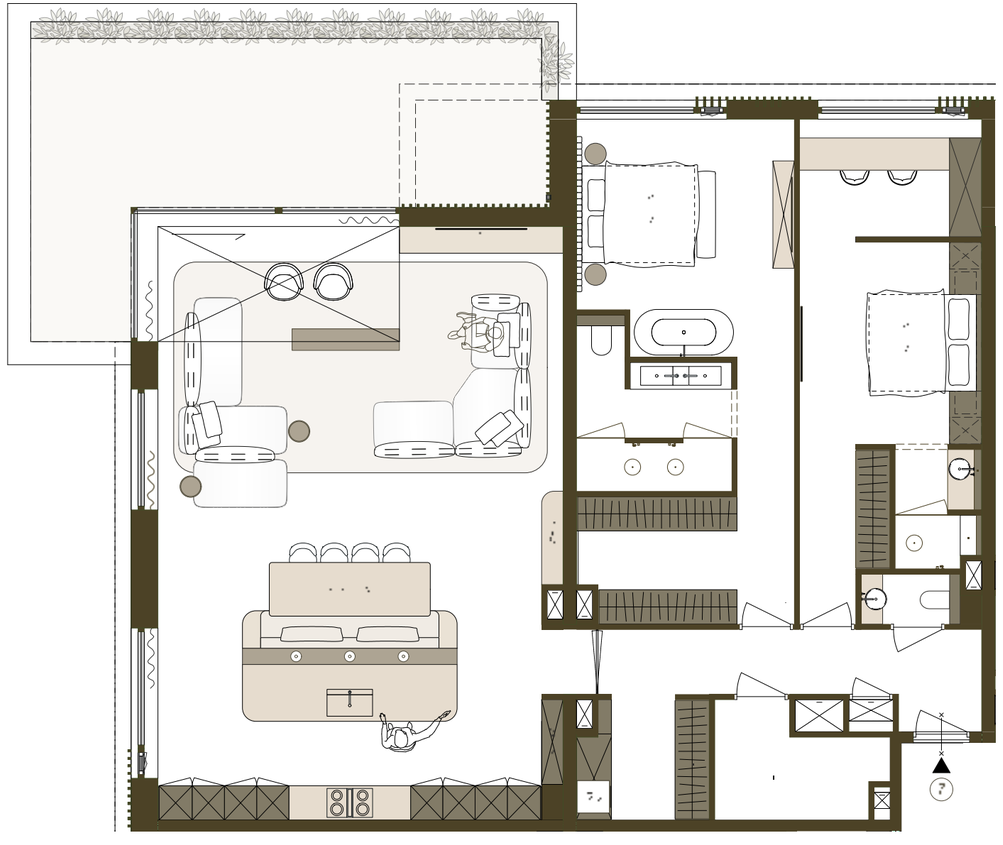
Bouwnummer	**6**
Residentie	South
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	126 m²
Verdieping	Eerste verdieping
Terrasoppervlakte	33 m²
Terraslligging	ZW/NW
Energielabel	Indicatie: A+++



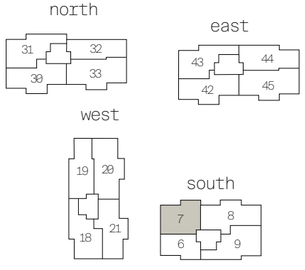
EERSTE VERDIEPING



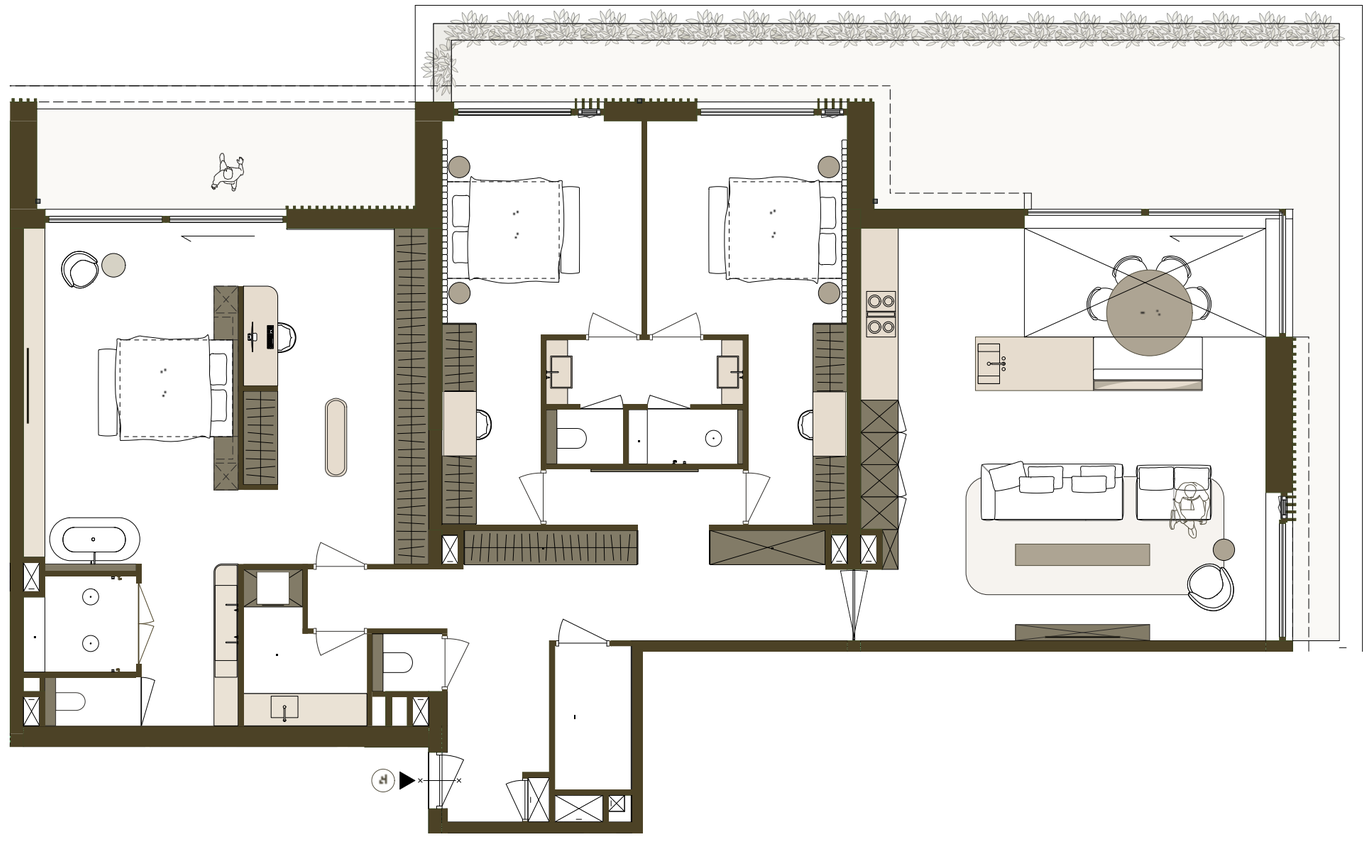
Bouwnummer	**7**
Residentie	South
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	179 m²
Verdieping	Eerste verdieping
Terrasoppervlakte	36 m²
Terraslligging	NO/NW
Energielabel	Indicatie: A+++



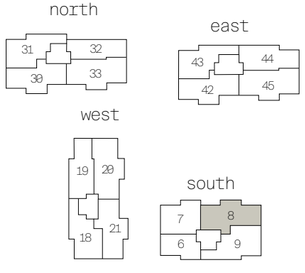
EERSTE VERDIEPING



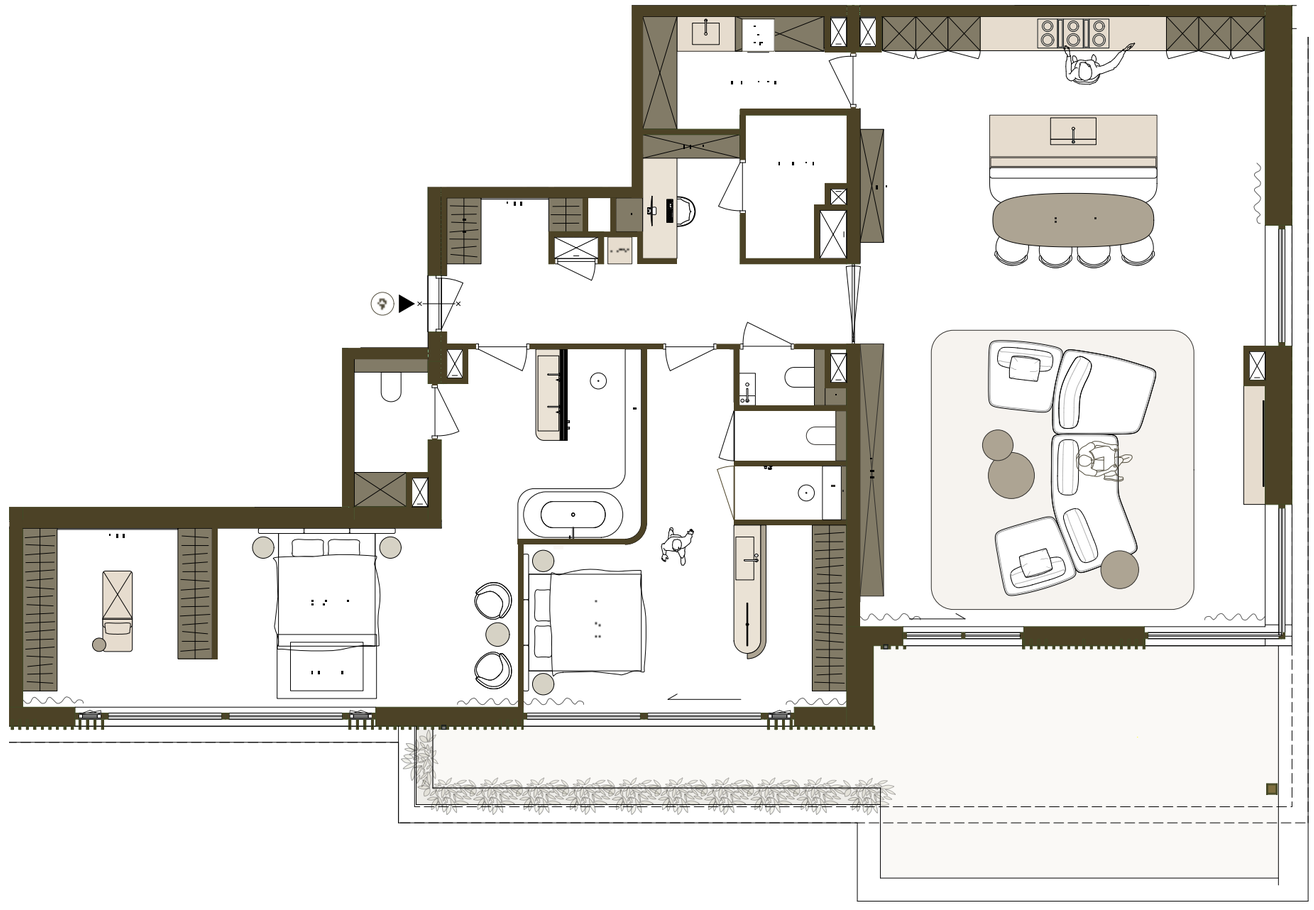
Bouwnummer	8
Residentie	South
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	215 m²
Verdieping	Eerste verdieping
Terrasoppervlakte	56 m²
Terrasligging	NO/ZO
Energielabel	Indicatie: A+++



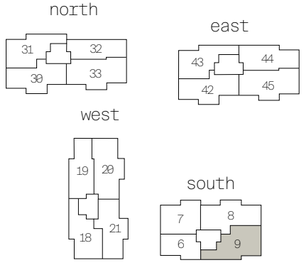
EERSTE VERDIEPING



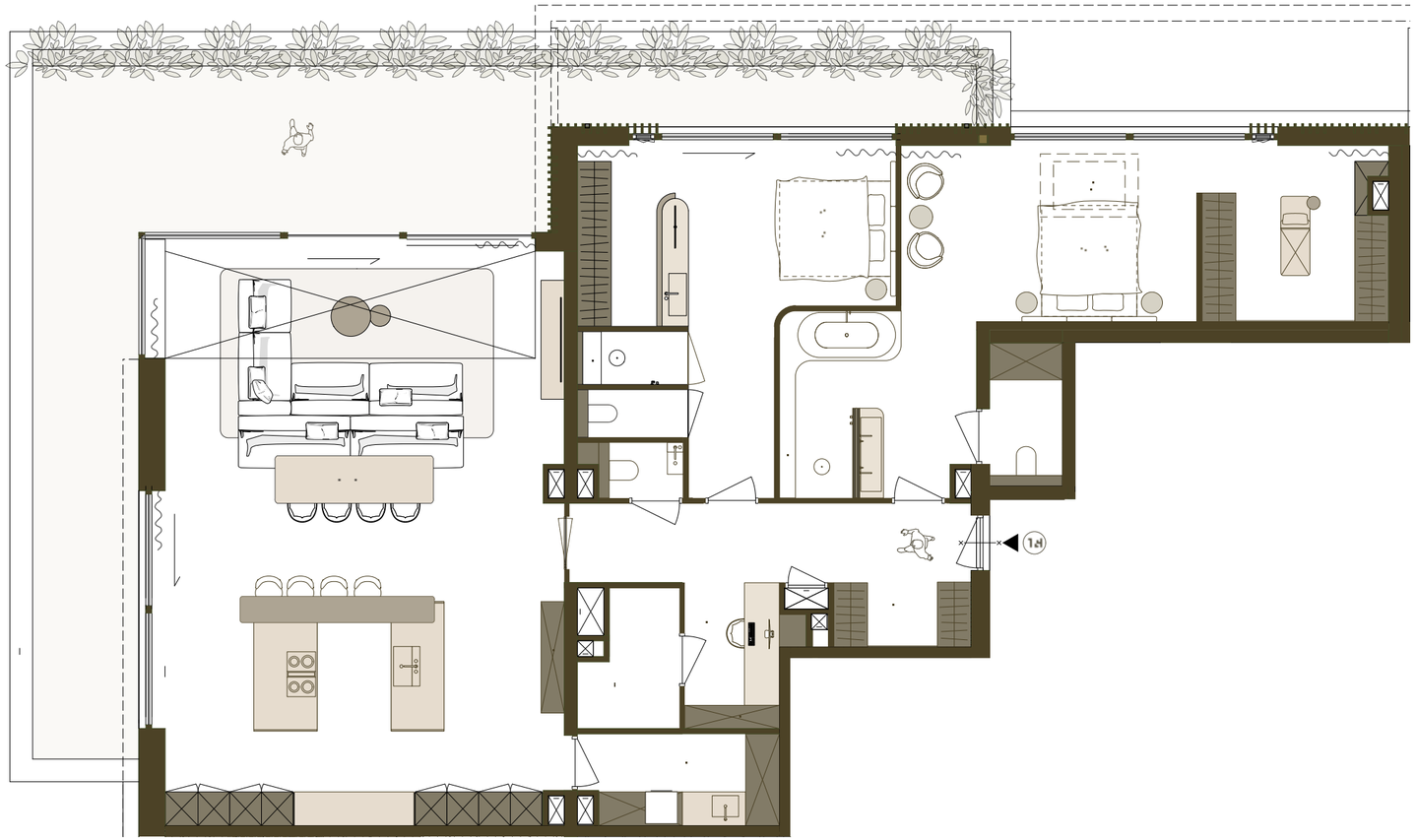
Bouwnummer	9
Residentie	South
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	199 m²
Verdieping	Eerste verdieping
Terrasoppervlakte	42 m²
Terrasligging	ZW
Energielabel	Indicatie: A+++



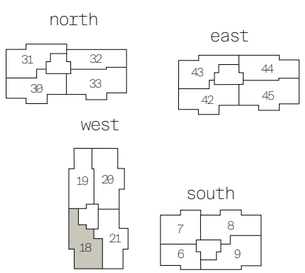
EERSTE VERDIEPING



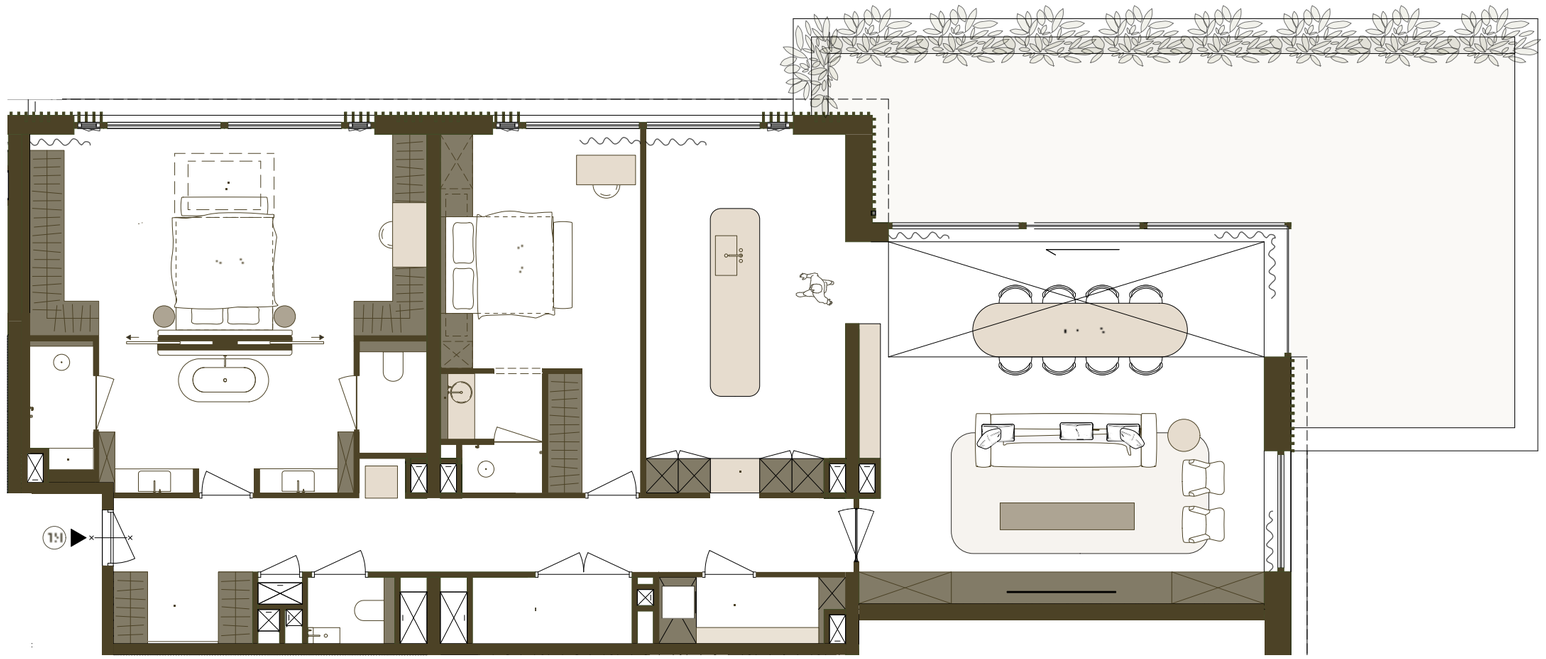
Bouwnummer	**18**
Residentie	West
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	199 m²
Verdieping	Eerste verdieping
Terrasoppervlakte	61 m²
Terrasligging	ZW/NW
Energielabel	Indicatie: A+++



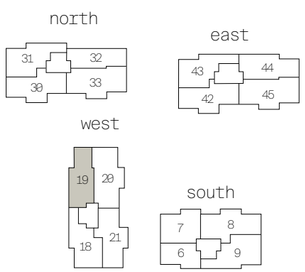
EERSTE VERDIEPING



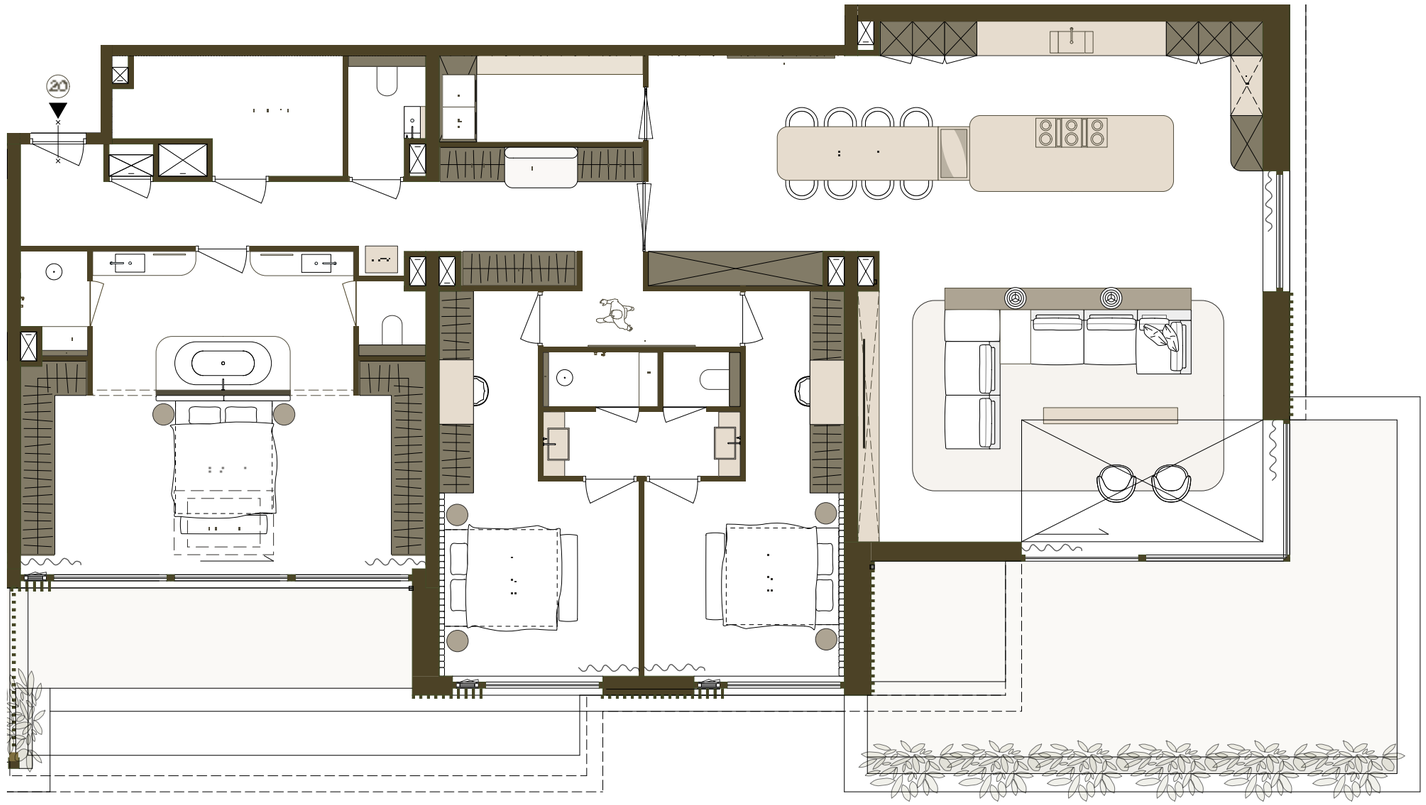
Bouwnummer	**19**
Residentie	West
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	188 m²
Verdieping	Eerste verdieping
Terrasoppervlakte	54 m²
Terraslligging	NW/NO
Energielabel	Indicatie: A+++



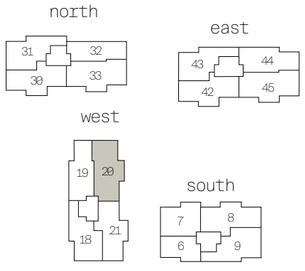
EERSTE VERDIEPING



Bouwnummer	**20**
Residentie	West
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	232 m²
Verdieping	Eerste verdieping
Terrasoppervlakte	55 m²
Terrasligging	ZO/NO
Energielabel	Indicatie: A+++



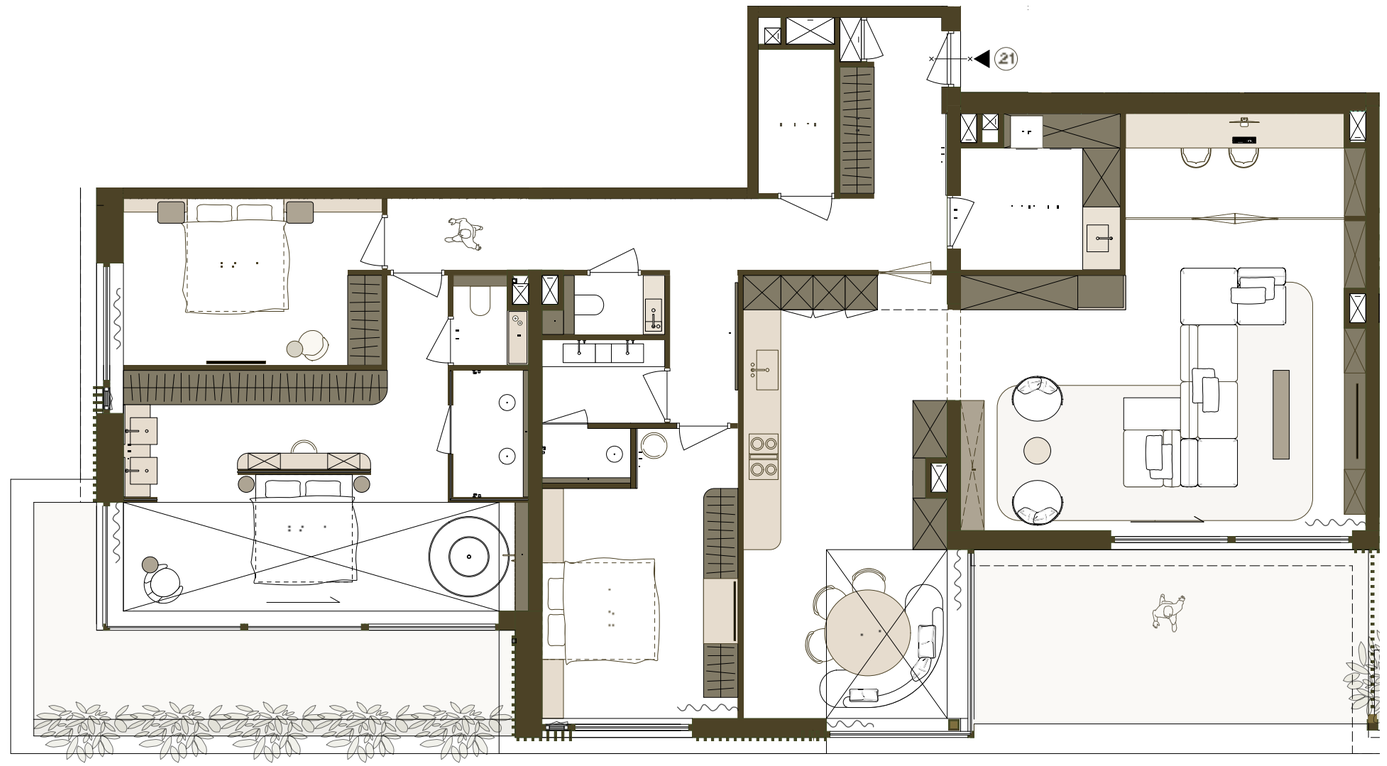
EERSTE VERDIEPING



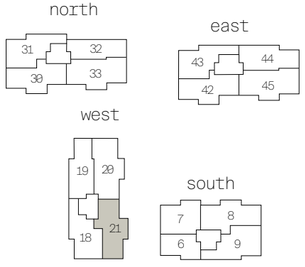
Interieurimpressie
villa-appartement 21



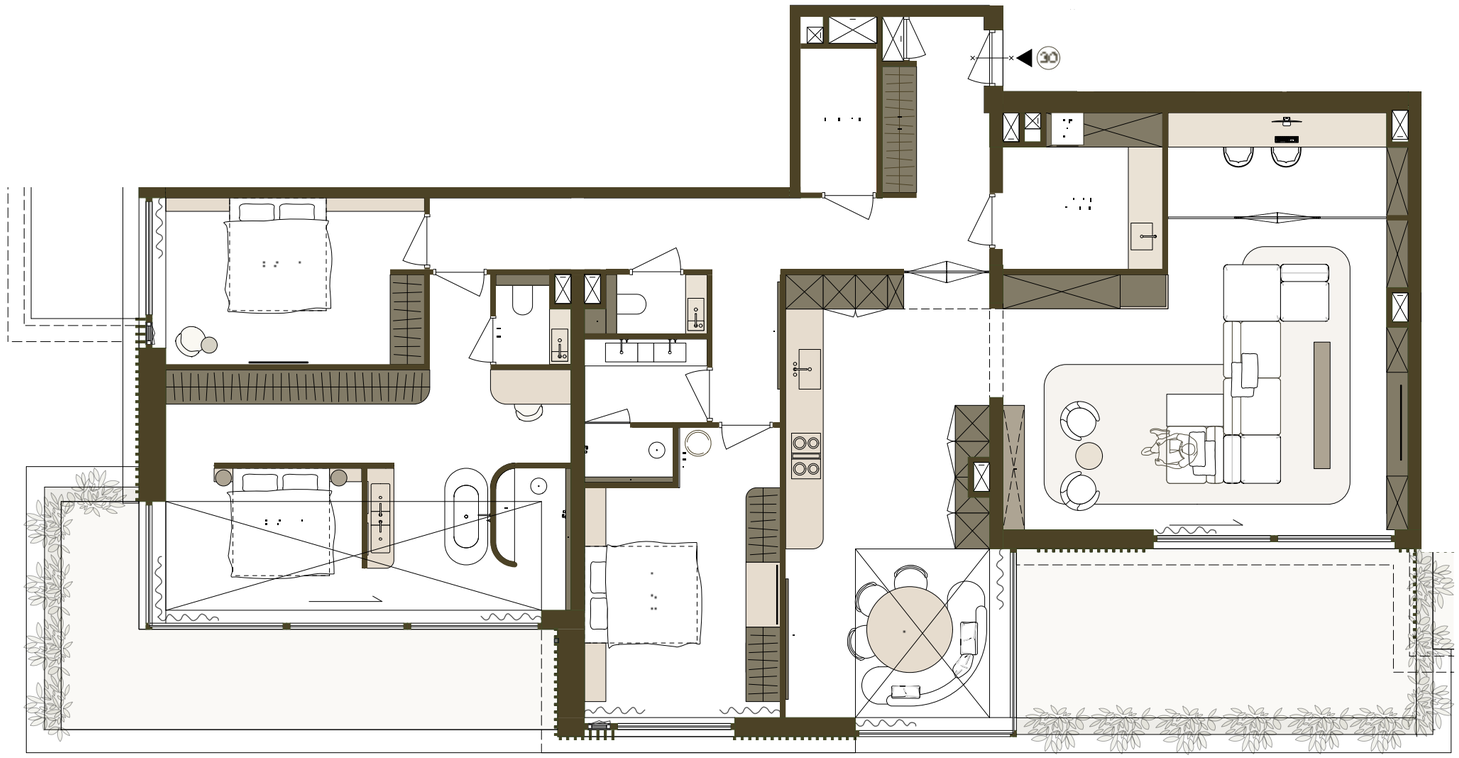
Bouwnummer	**21**
Residentie	West
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	203 m²
Verdieping	Eerste verdieping
Terrasoppervlakte	42 m²
Terrasligging	ZO/ZW
Energielabel	Indicatie: A+++



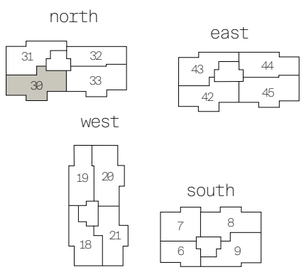
EERSTE VERDIEPING



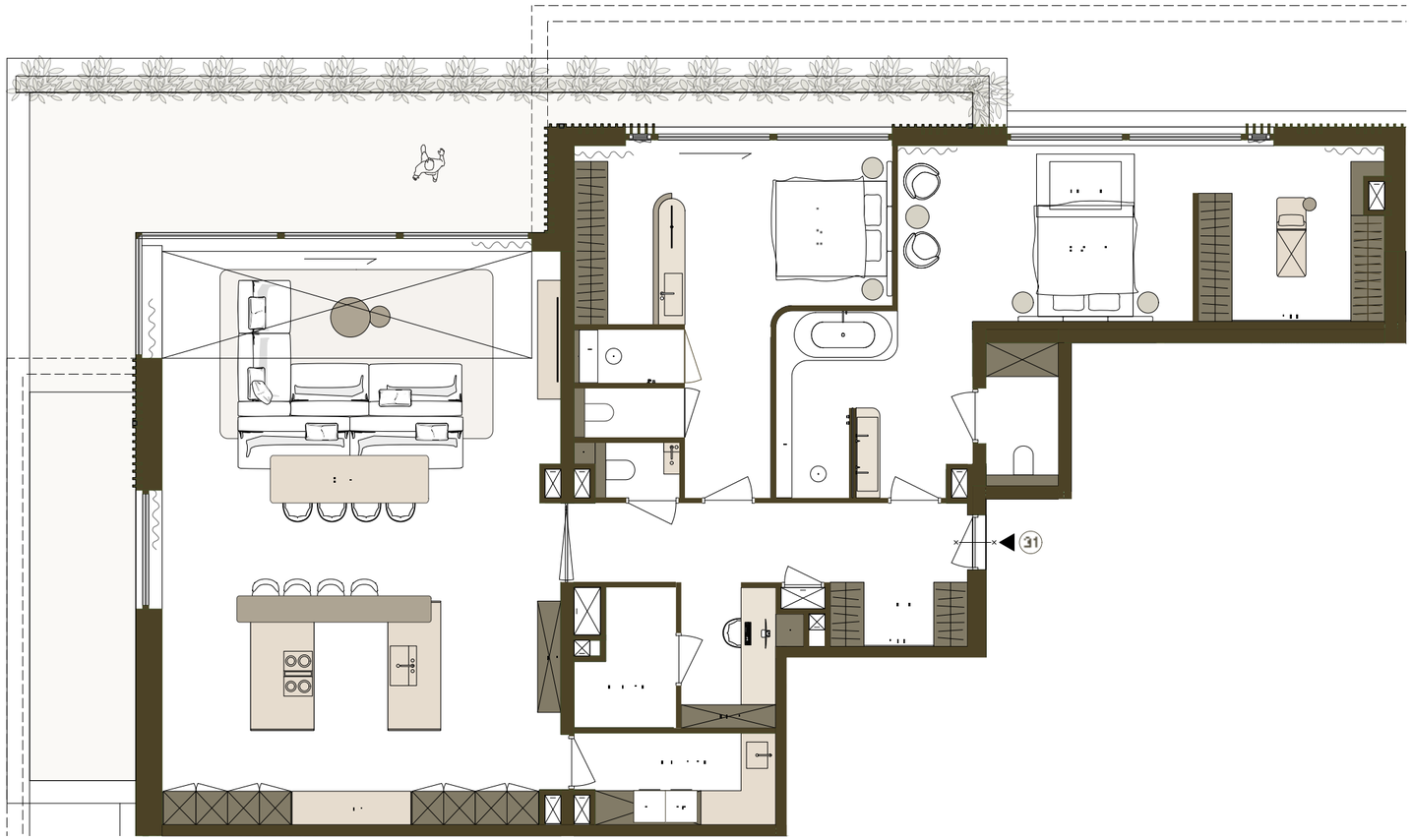
Bouwnummer	**30**
Residentie	North
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	203 m²
Verdieping	Eerste verdieping
Terrasoppervlakte	44 m²
Terrasligging	NW/ZW
Energielabel	Indicatie: A+++



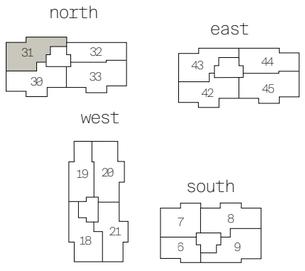
EERSTE VERDIEPING



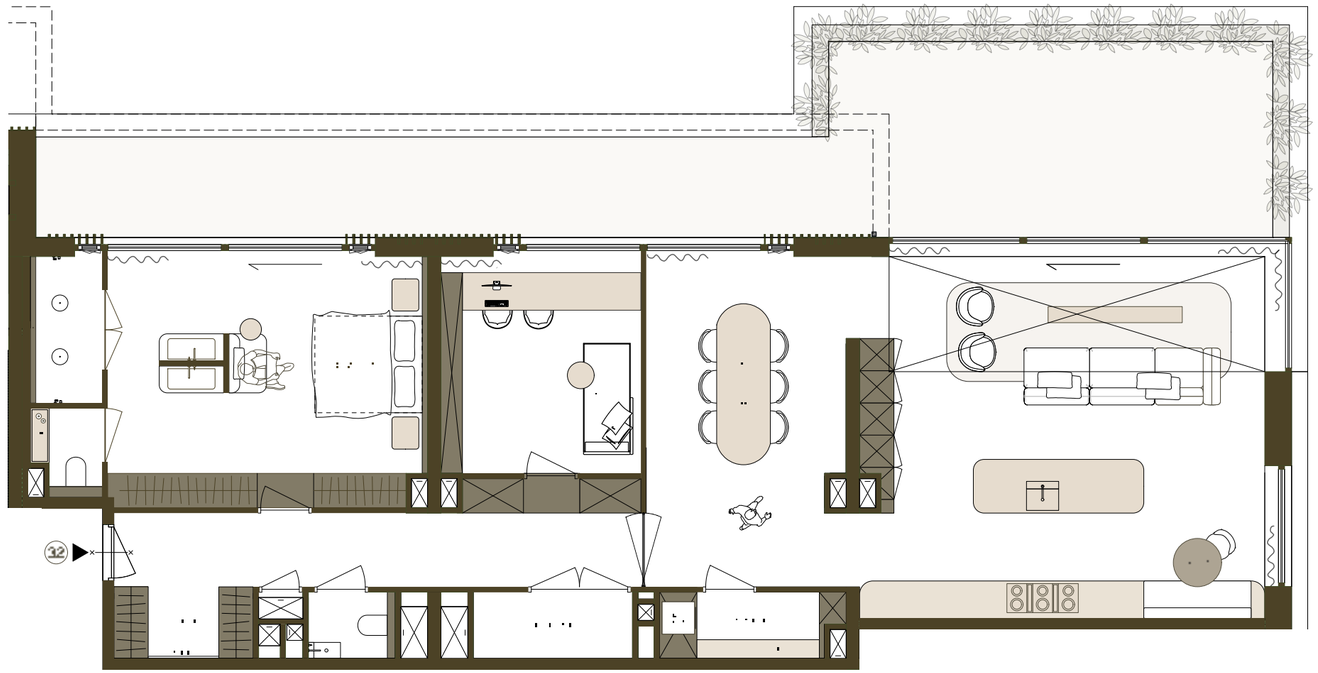
Bouwnummer	31
Residentie	North
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	194 m²
Verdieping	Eerste verdieping
Terrasoppervlakte	52 m²
Terraslligging	NW/NO
Energielabel	Indicatie: A+++



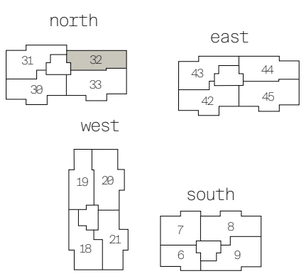
EERSTE VERDIEPING



Bouwnummer	**32**
Residentie	North
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	159 m²
Verdieping	Eerste verdieping
Terrasoppervlakte	58 m²
Terrasligging	NO
Energielabel	Indicatie: A+++



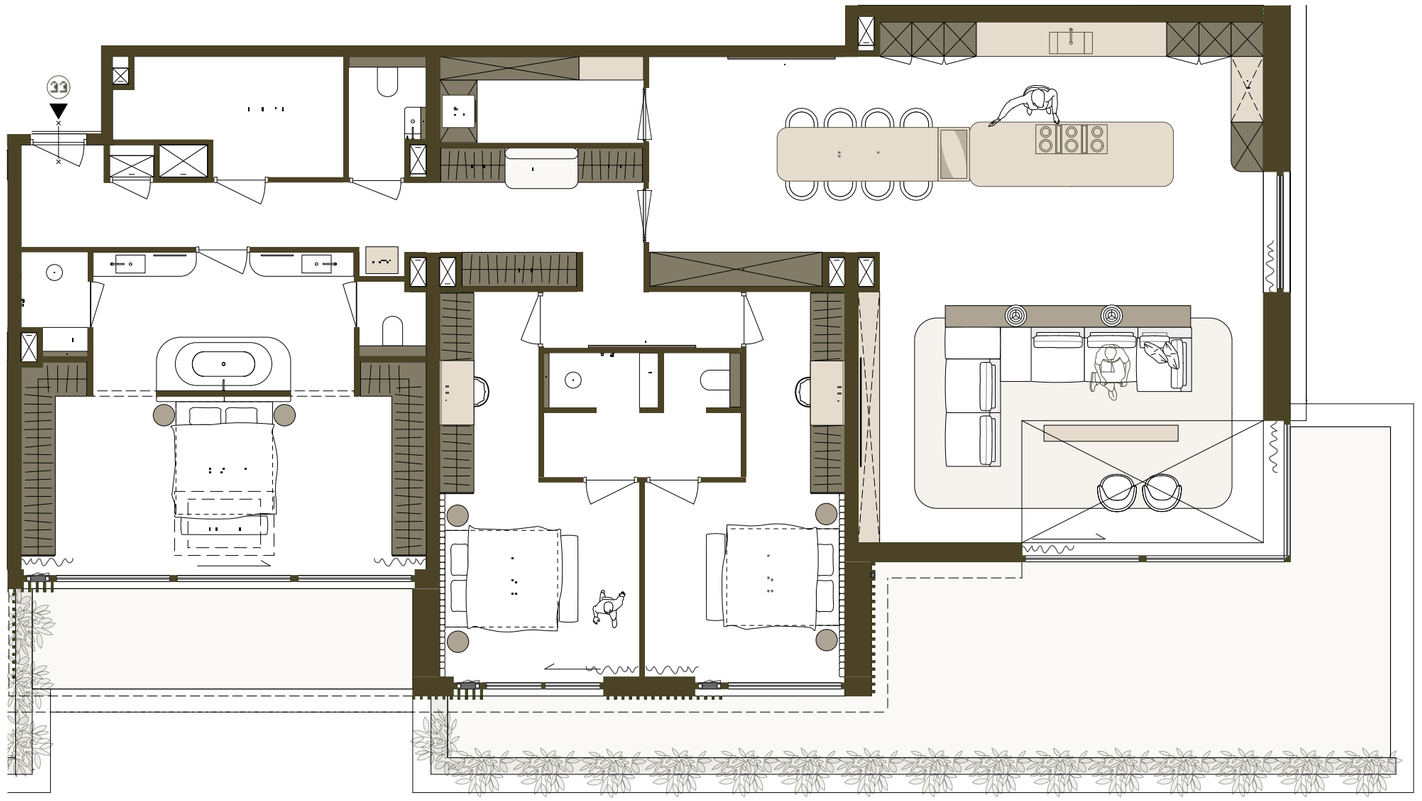
EERSTE VERDIEPING



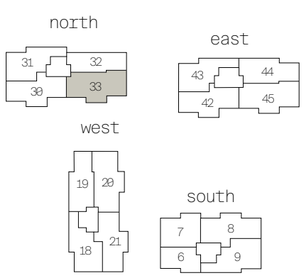


Interieurimpressie
villa-appartement 33

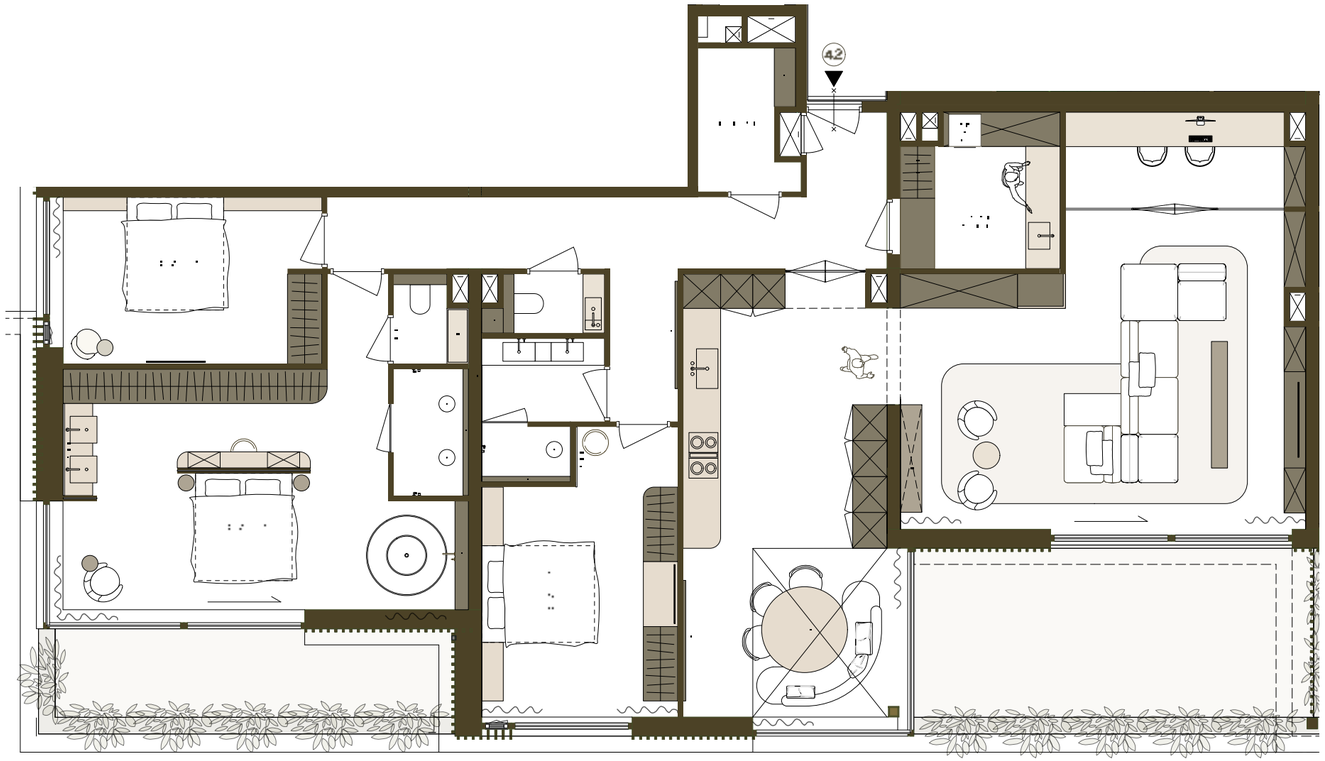
Bouwnummer	**33**
Residentie	North
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	233 m²
Verdieping	Eerste verdieping
Terrasoppervlakte	62 m²
Terraslligging	ZW/ZO
Energielabel	Indicatie: A+++



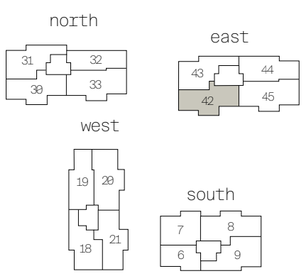
EERSTE VERDIEPING



Bouwnummer	**42**
Residentie	East
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	199 m²
Verdieping	Eerste verdieping
Terrasoppervlakte	35 m²
Terrasligging	ZW/NW
Energielabel	Indicatie: A+++



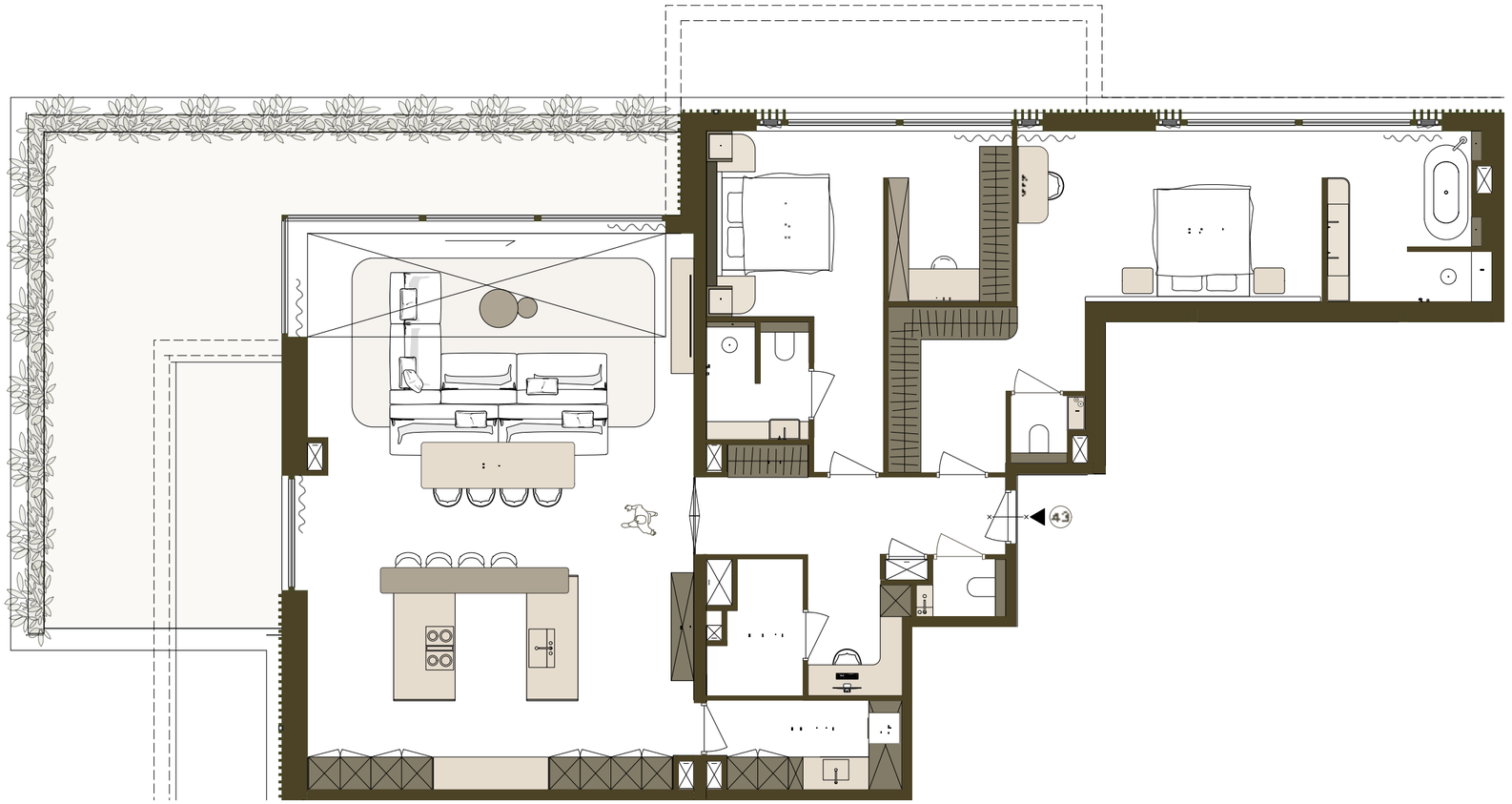
EERSTE VERDIEPING



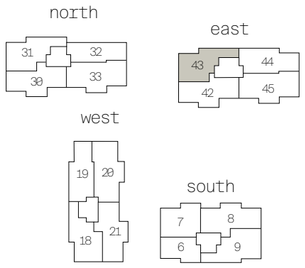
Interieurimpressie
villa-appartement 43



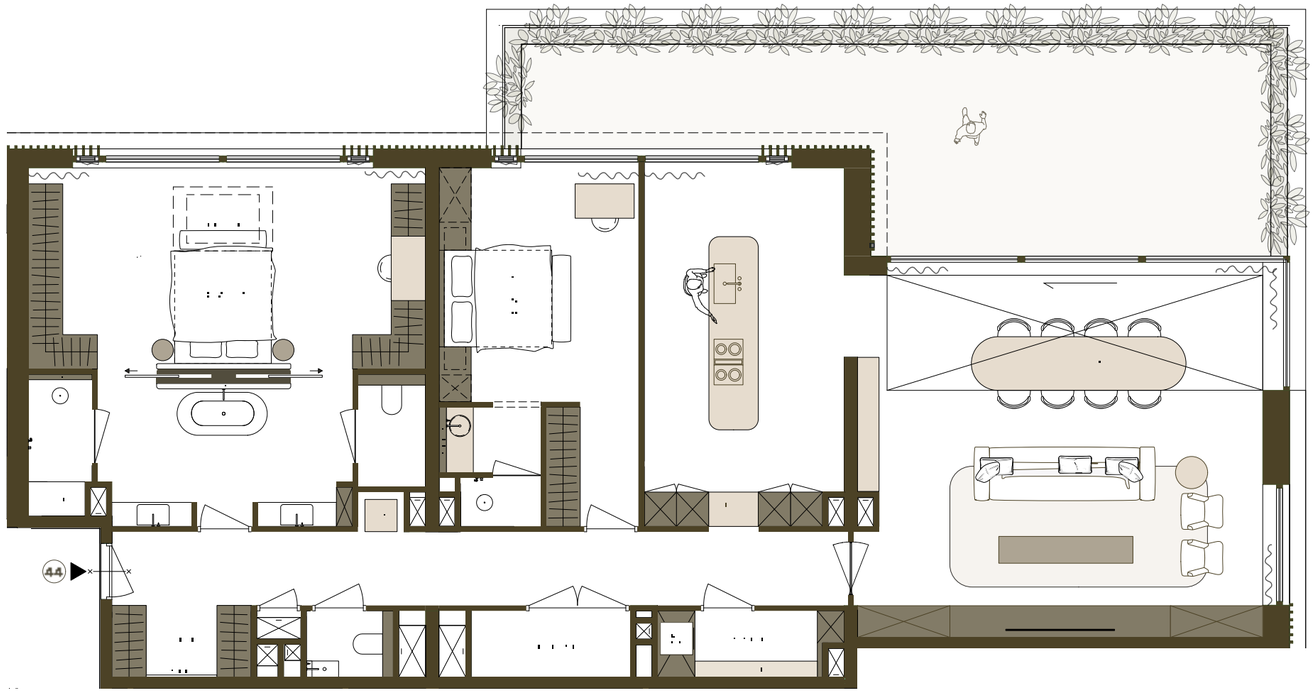
Bouwnummer	**43**
Residentie	East
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	189 m²
Verdieping	Eerste verdieping
Terrasoppervlakte	57 m²
Terraslligging	NO/NW
Energielabel	Indicatie: A+++



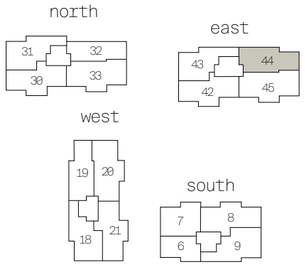
EERSTE VERDIEPING



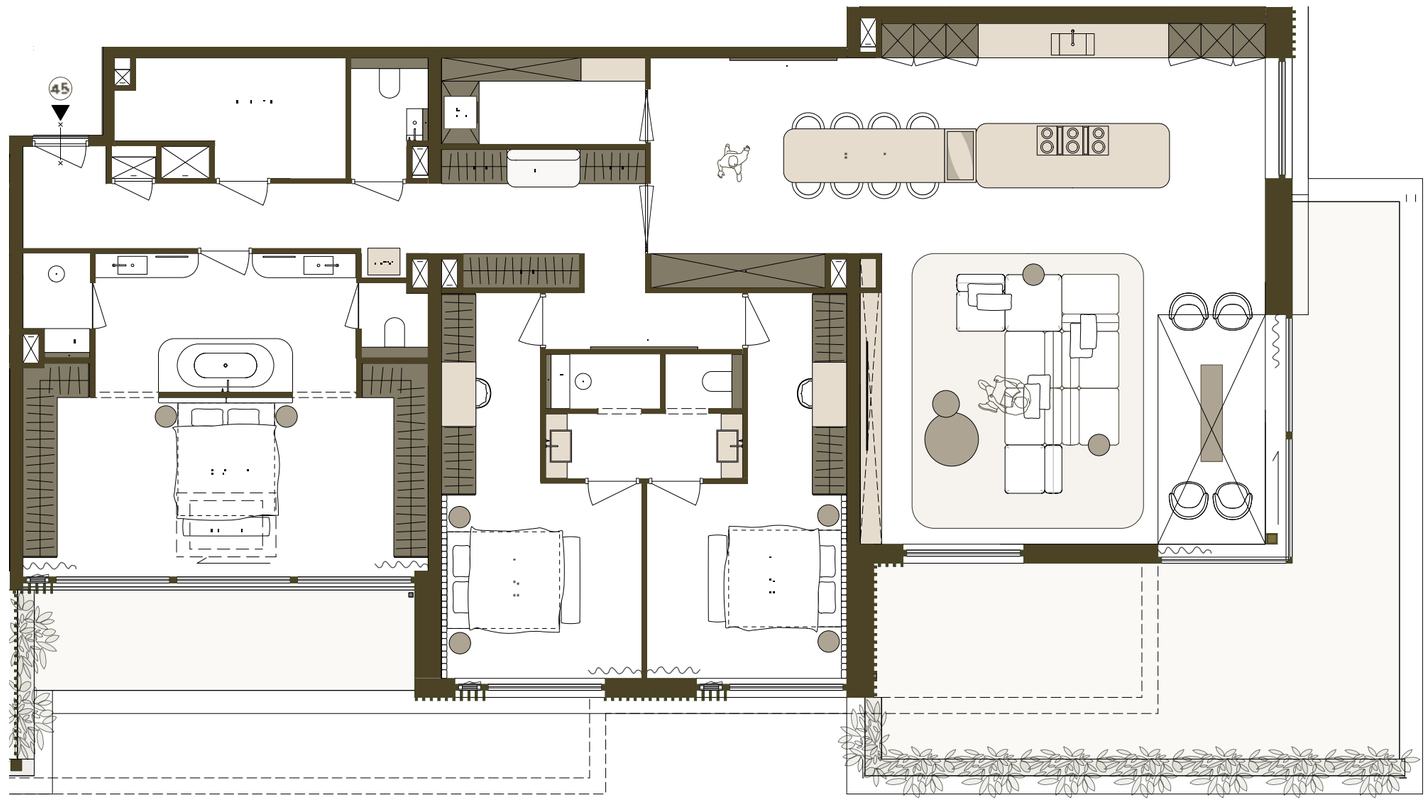
Bouwnummer	**44**
Residentie	East
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	188 m²
Verdieping	Eerste verdieping
Terrasoppervlakte	41 m²
Terraslligging	NO
Energielabel	Indicatie: A+++



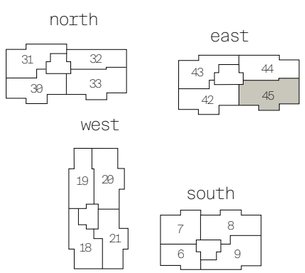
EERSTE VERDIEPING



Bouwnummer	**45**
Residentie	East
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	233 m²
Verdieping	Eerste verdieping
Terrasoppervlakte	63 m²
Terraslligging	ZW/ZO
Energielabel	Indicatie: A+++



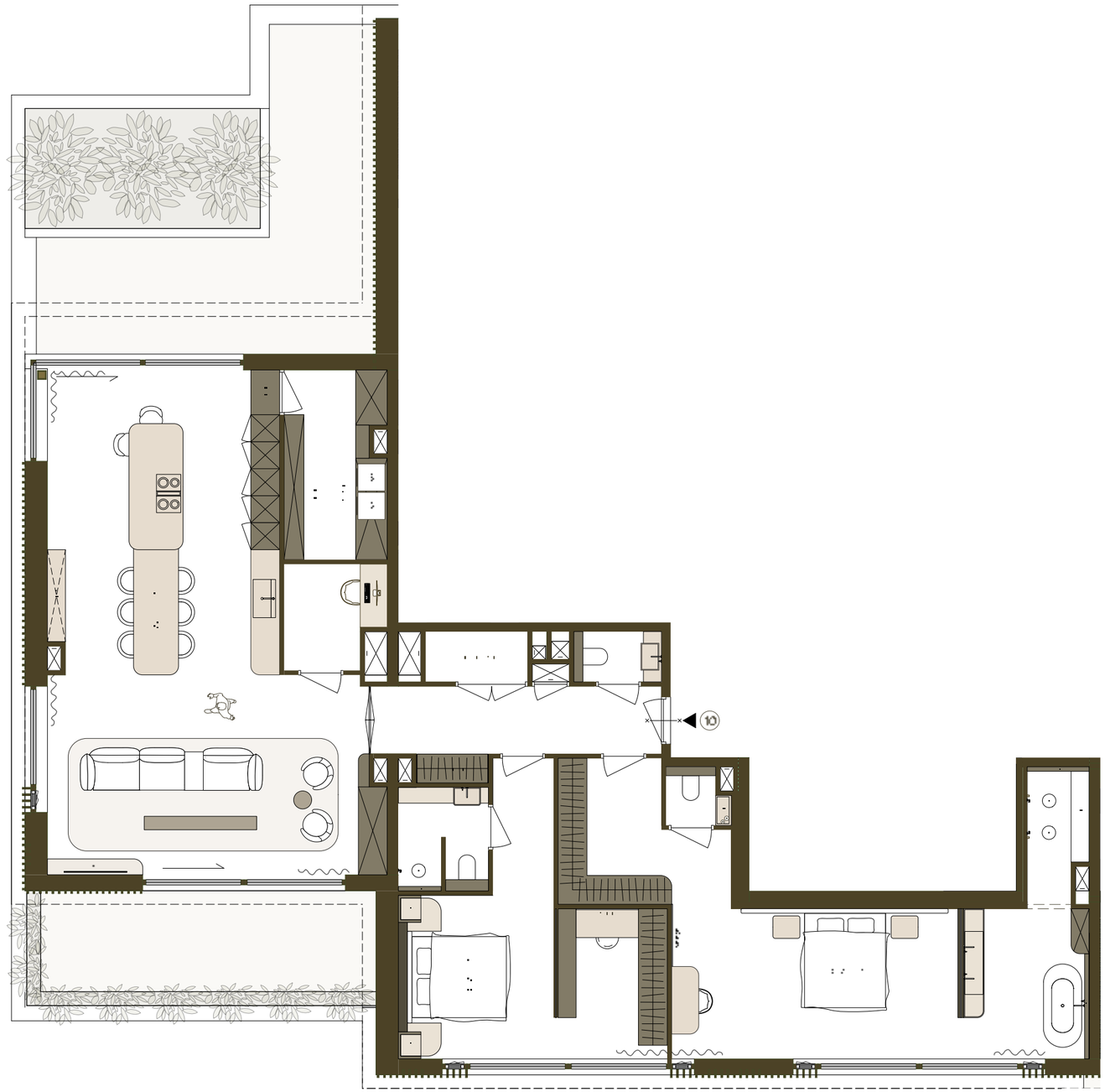
EERSTE VERDIEPING



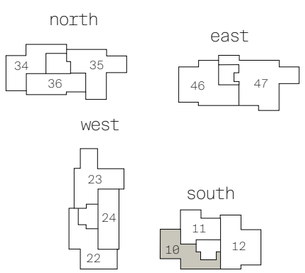
Interieurimpressie
villa-appartement 35

Tweede verdieping

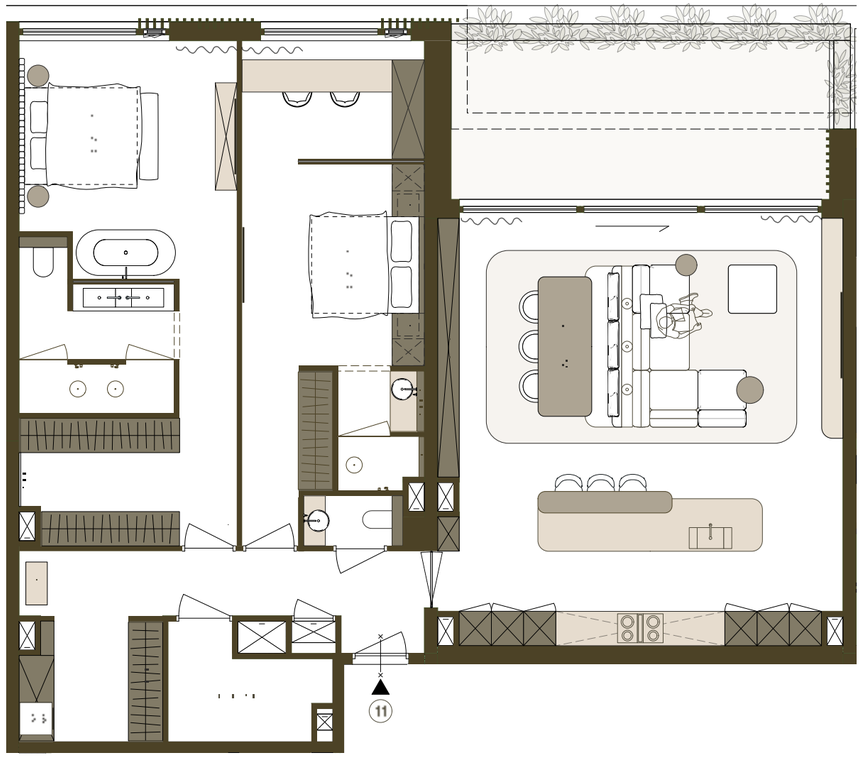
Bouwnummer	**10**
Residentie	South
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	181 m²
Verdieping	Tweede verdieping
Terrasoppervlakte	47 m²
Terraslligging	NW/ZW
Energielabel	Indicatie: A+++



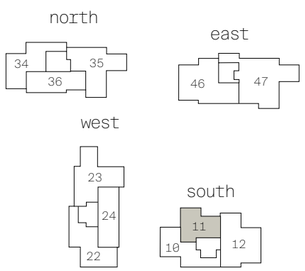
TWEEDE VERDIEPING



Bouwnummer	**11**
Residentie	South
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	155 m²
Verdieping	Tweede verdieping
Terrasoppervlakte	20 m²
Terraslig ging	NO
Energielabel	Indicatie: A+++

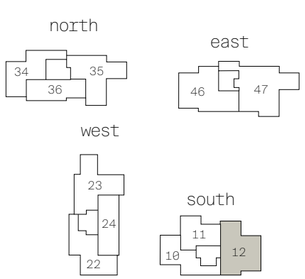


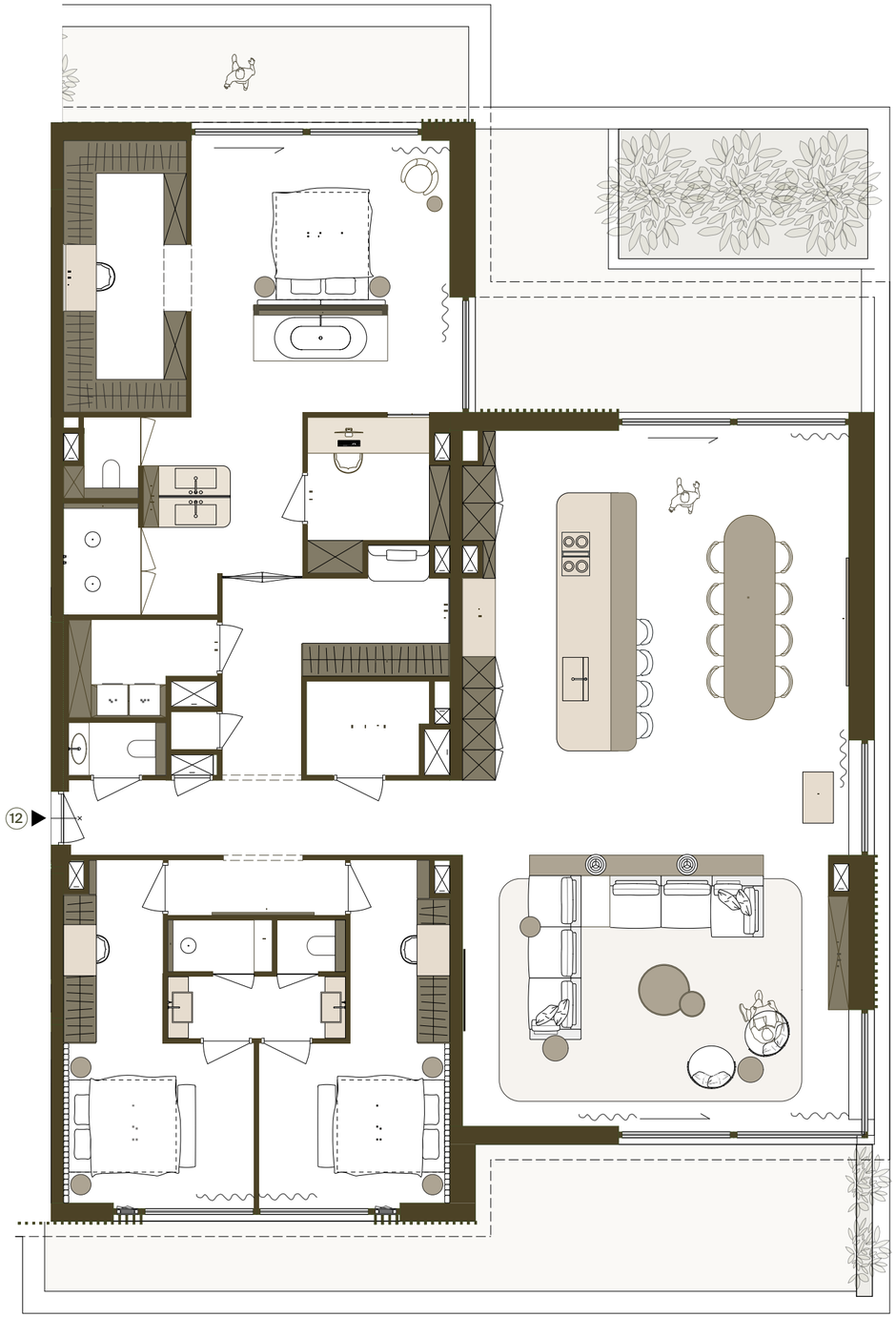
TWEEDE VERDIEPING



Bouwnummer	**12**
Residentie	South
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	259 m²
Verdieping	Tweede verdieping
Terrasoppervlakte	78 m²
Terrasligging	ZW/ZO/NO
Energielabel	Indicatie: A+++

TWEEDE VERDIEPING

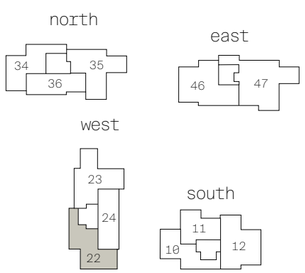




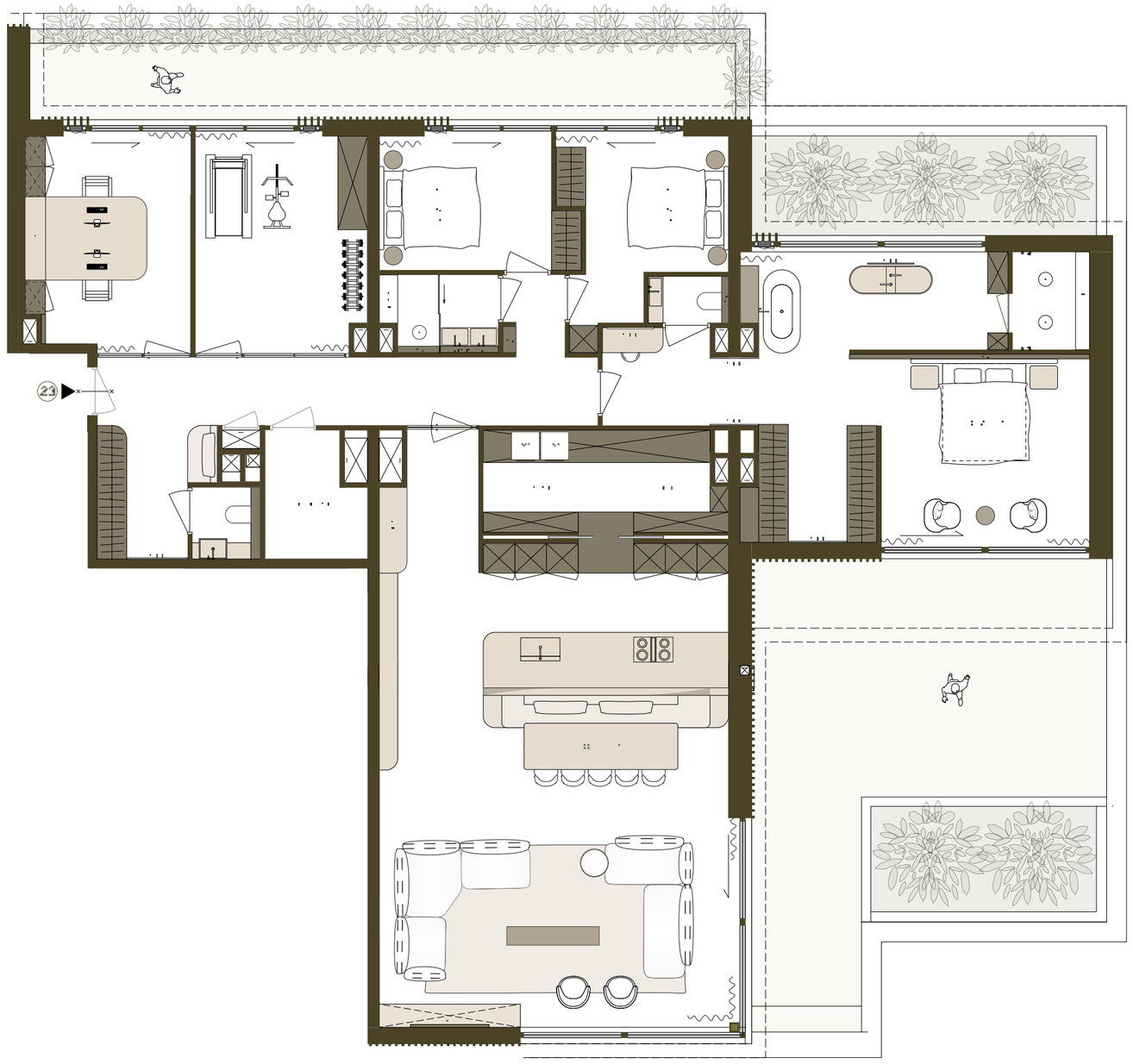
Bouwnummer	22
Residentie	West
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	176 m²
Verdieping	Tweede verdieping
Terrasoppervlakte	71 m²
Terrasligging	ZW/NW
Energielabel	Indicatie: A+++



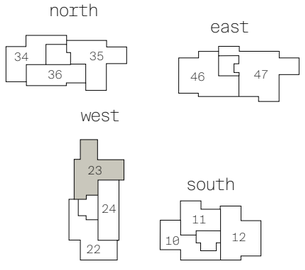
TWEEDE VERDIEPING



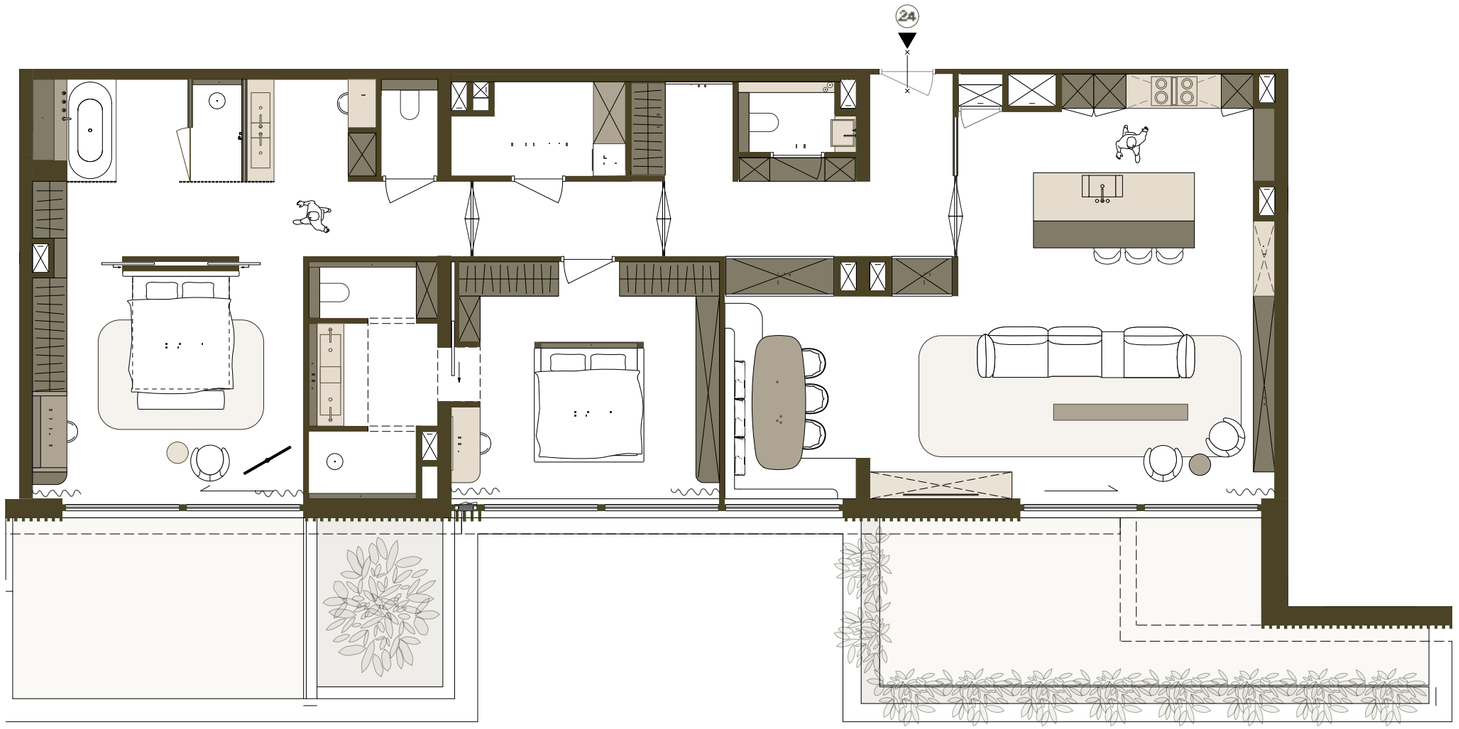
Bouwnummer	**23**
Residentie	West
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	253 m²
Verdieping	Tweede verdieping
Terrasoppervlakte	76 m²
Terrasligging	NW/NO/ZO
Energielabel	Indicatie: A+++



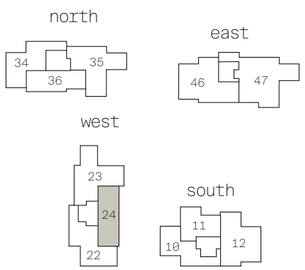
TWEEDE VERDIEPING



Bouwnummer	**24**
Residentie	West
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	177 m²
Verdieping	Tweede verdieping
Terrasoppervlakte	45 m²
Terraslligging	ZO
Energielabel	Indicatie: A+++



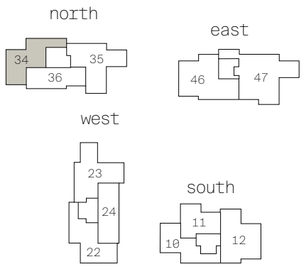
TWEEDE VERDIEPING



Bouwnummer	**34**
Residentie	North
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	211 m²
Verdieping	Tweede verdieping
Terrasoppervlakte	53 m²
Terrasligging	NW/NO
Energielabel	Indicatie: A+++



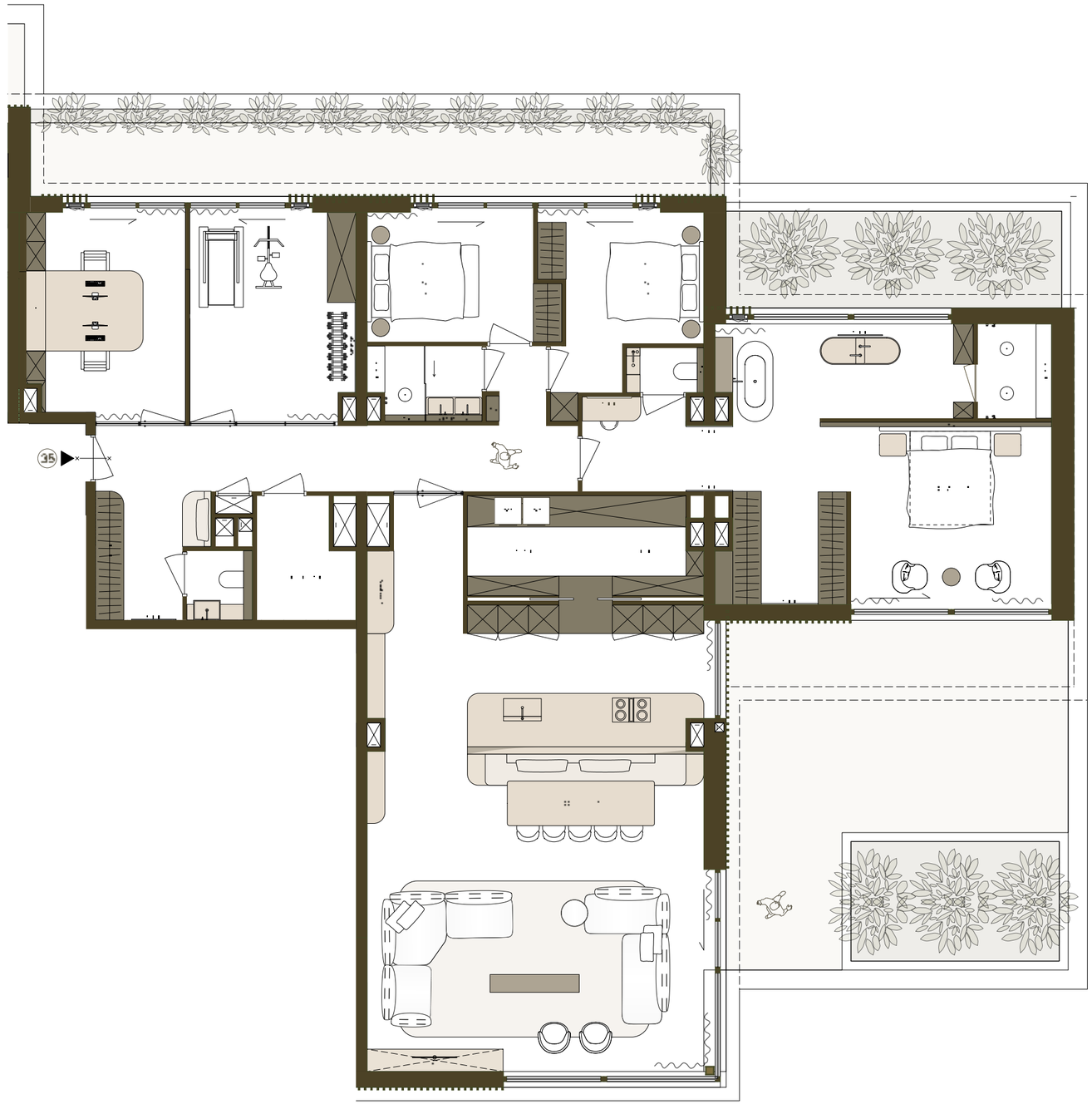
TWEEDE VERDIEPING



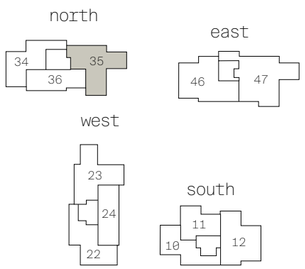
Interieurimpressie
villa-appartement 35



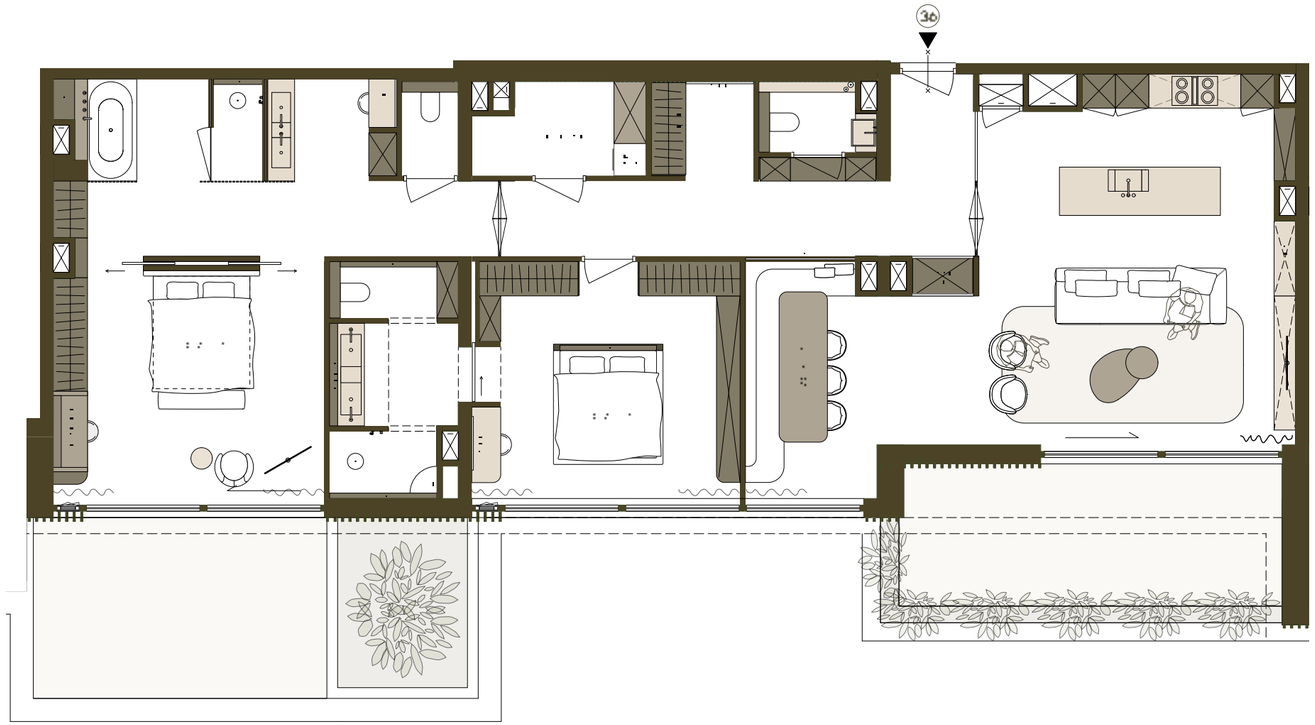
Bouwnummer	**35**
Residentie	North
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	253 m²
Verdieping	Tweede verdieping
Terrasoppervlakte	71 m²
Terraslligging	ZO/NO
Energielabel	Indicatie: A+++



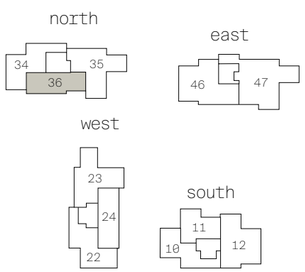
TWEEDE VERDIEPING



Bouwnummer	**36**
Residentie	North
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	170 m²
Verdieping	Tweede verdieping
Terrasoppervlakte	37 m²
Terraslligging	ZW
Energielabel	Indicatie: A+++



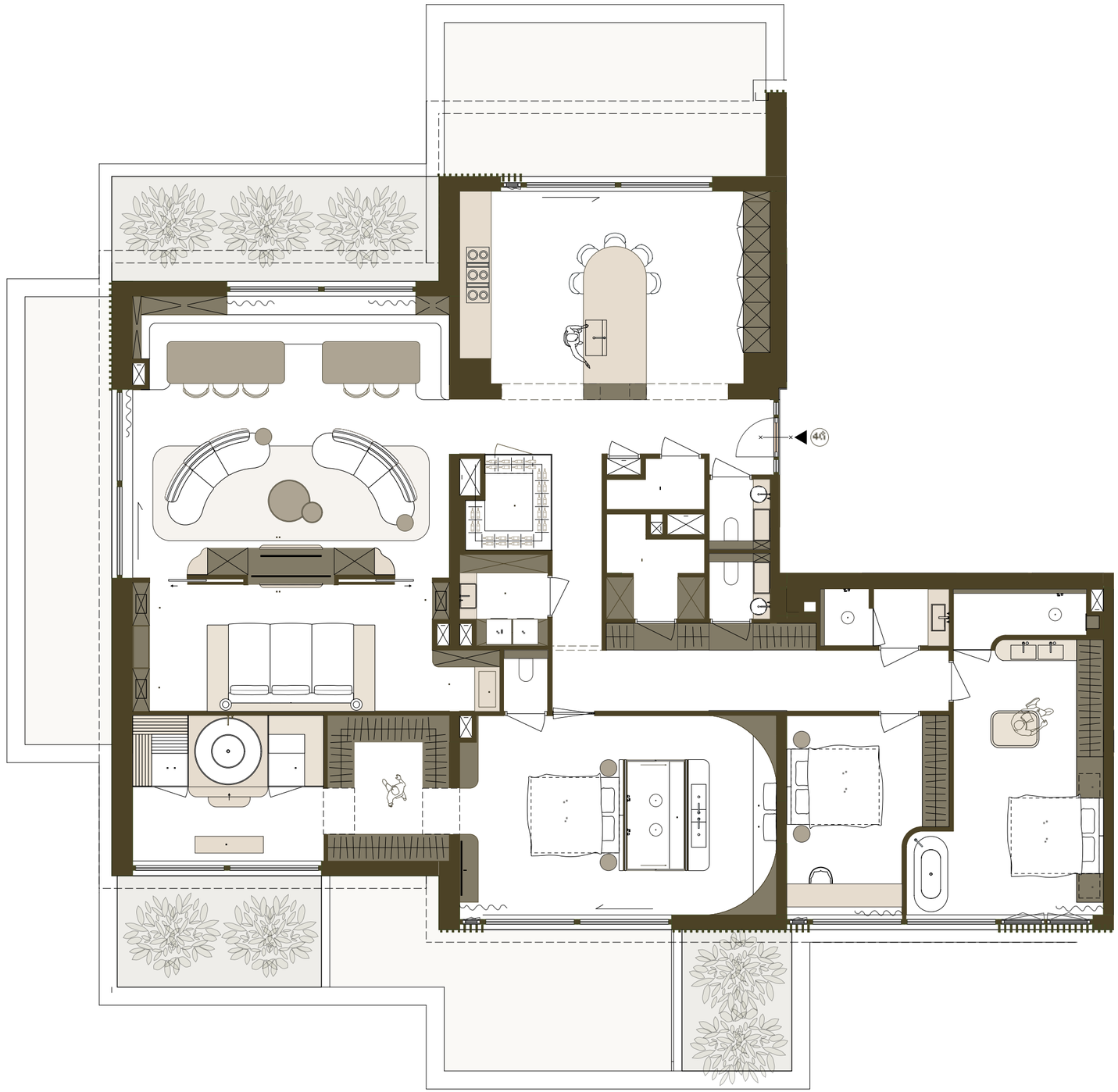
TWEEDE VERDIEPING



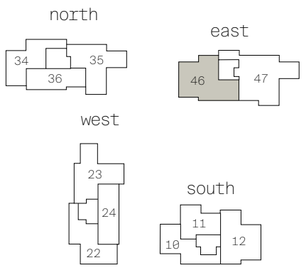


Interieurimpressie
villa-appartement 46

Bouwnummer	**46**
Residentie	East
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	289 m²
Verdieping	Tweede verdieping
Terrasoppervlakte	76 m²
Terraslligging	ZW/NW/NO
Energielabel	Indicatie: A+++



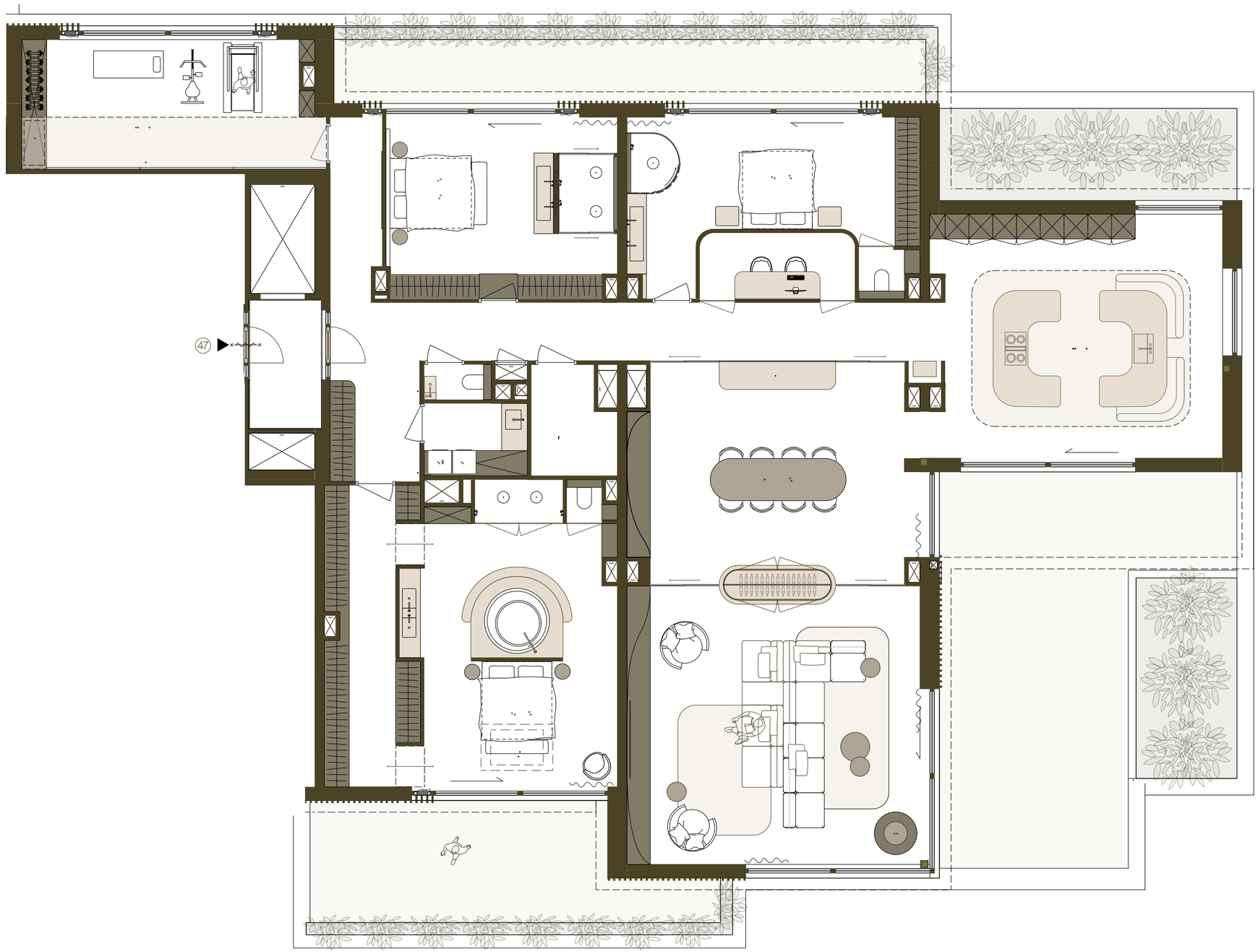
TWEEDE VERDIEPING



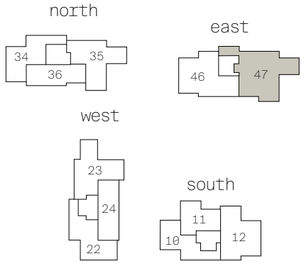
Interieurimpressie
villa-appartement 47



Bouwnummer	**47**
Residentie	East
Woningsoort	Appartement
Gebruiksoppervlakte	347 m²
Verdieping	Tweede verdieping
Terrasoppervlakte	111 m²
Terrasligging	ZW/ZO/NO
Energielabel	Indicatie: A+++



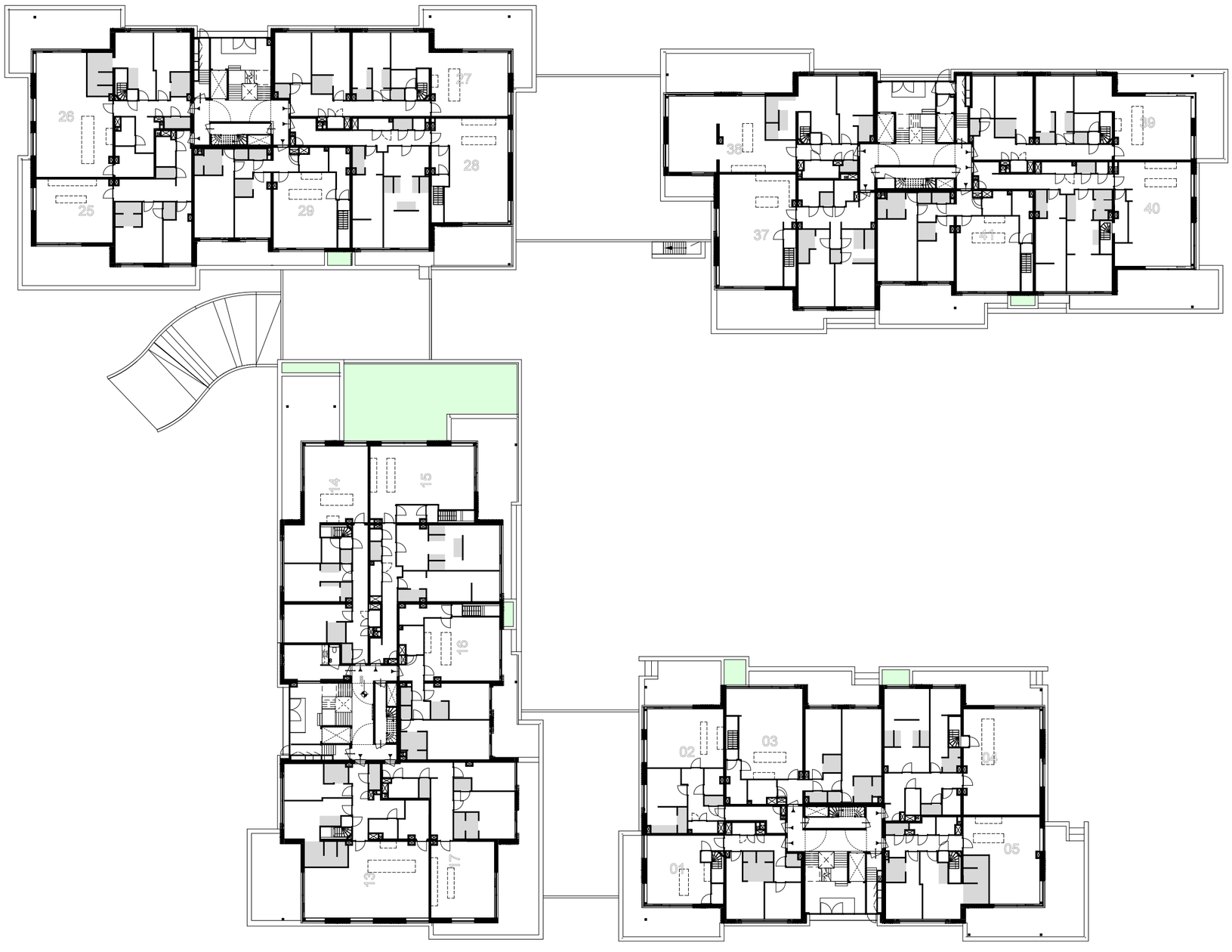
TWEEDE VERDIEPING

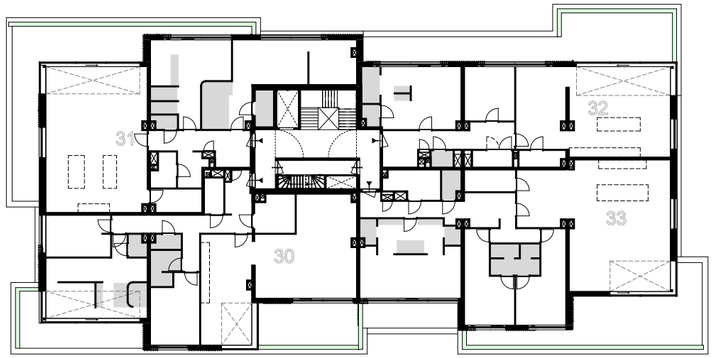


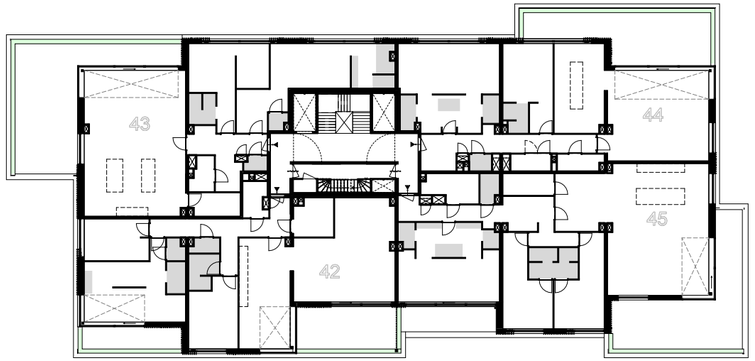


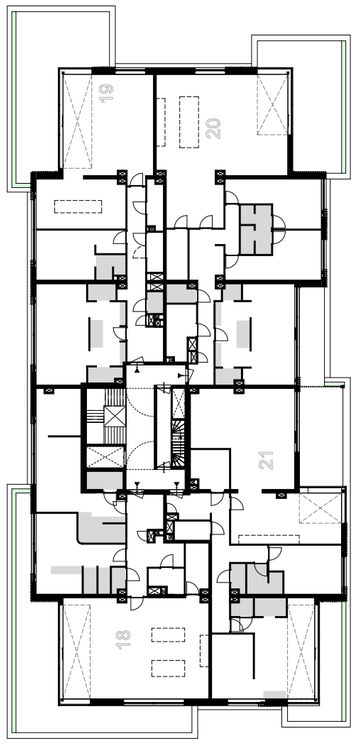
Verdiepingsoverzichten

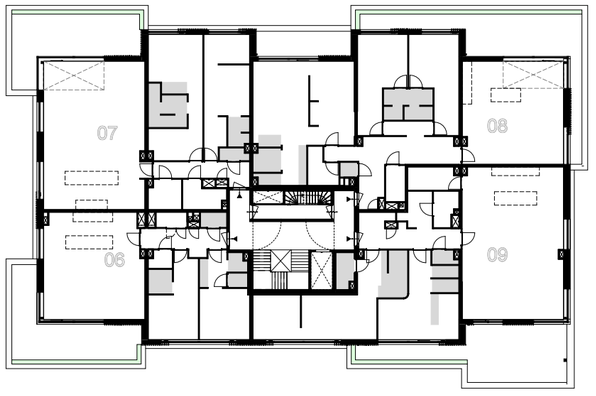

Parkeerlounge 31
Parkeerlounge 26
Algemene voorziening/berging
Parkeerlounge 33
Parkeerlounge 27
Parkeerlounge 36
Algemene voorziening
Berg-ruimte 32
Berg-ruimte 25
Berg-ruimte 1
Berg-ruimte 2
Berg-ruimte 47
Parkeerlounge 44
Parkeerlounge 38
Algemene voorziening
Parkeerlounge 47
Parkeerlounge 39
Parkeerlounge 40
Deze parkeerlounges kunnen naar wens worden samengevoegd
Prive bij parkeerlounge 47 incl. lift
Deze parkeerlounges kunnen naar wens worden samengevoegd
Werkkast
Parkeerlounge 30
Parkeerlounge 34
Parkeerlounge 35
Parkeerlounge 29
Parkeerlounge 28
Parkeerlounge 32
Parkeerlounge 25
Parkeerlounge 37
Parkeerlounge 45
Parkeerlounge 46
Parkeerlounge 41
Parkeerlounge 42
Parkeerlounge 43
verlaagd gedeelte
Pakketserviceruimte
Algemene voorziening
Parkeerlounge 18
Parkeerlounge 21
Parkeerlounge 22
Parkeerlounge 15
Parkeerlounge 14
verlaagd gedeelte
Parkeerlounge 19
Parkeerlounge 20
Parkeerlounge 16
Parkeerlounge 17
Algemene voorziening
Hydrofoor
Parkeerlounge 11
Parkeerlounge 2
Parkeerlounge 7
Parkeerlounge 3
Parkeerlounge 12
Parkeerlounge 4
Parkeerlounge 9
Parkeerlounge 13
Deze parkeerlounges kunnen naar wens worden samengevoegd
Parkeerlounge 24
Deze parkeerlounges kunnen naar wens worden samengevoegd
Parkeerlounge 23
Berg-ruimte 11
Berg-ruimte 6
Parkeerlounge 6
Parkeerlounge 1
Parkeerlounge 10
Algemene voorziening/berging
Parkeerlounge 5
Parkeerlounge 8

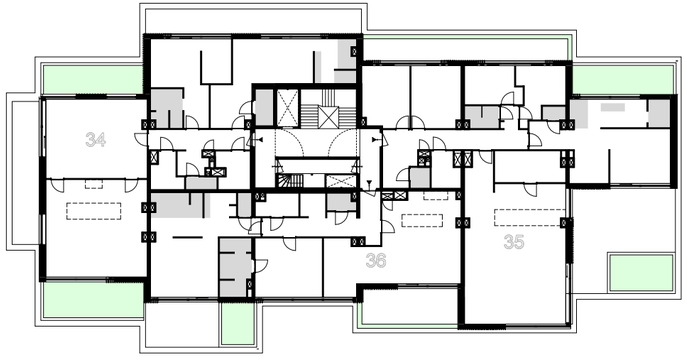

26
25
27
28
29
38
37
39
40
41
14
15
16
13
17
02
03
04
01
05

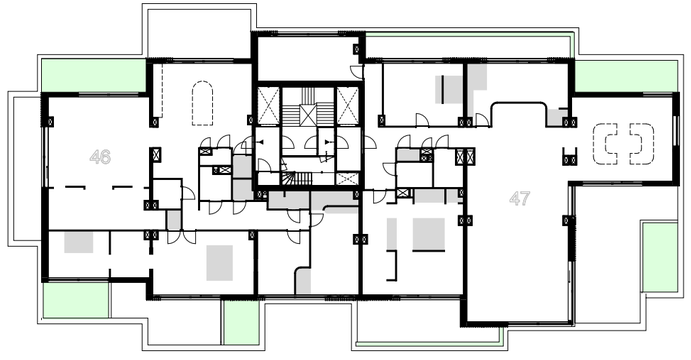

31
32
33
30

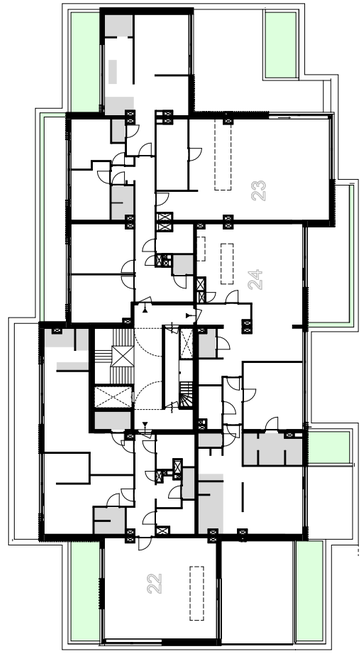

43
44
45
42


19
20
21
18


07
08
06
09


34
36
35


46
47


23
24
22


11
10
12

HOOGWAARDIG OPLEVERNIVEAU

De villa-appartementen worden opgeleverd met een hoogwaardige technische basis. Vloerverwarming en -koeling, een individuele warmtepomp, ventilatie met warmteterugwinning (WTW), dekvloeren en de basisinstallaties zijn inbegrepen. De verdere afwerking van de keuken, de badkamer, het sanitair en de vloer- en wandafwerking bepaalt u zelf. Zo heeft u de vrijheid om uw woning volledig naar eigen inzicht af te bouwen.

KEUKEN
De appartementen worden zonder keuken opgeleverd. Voor maatwerkkeukens werkt Lake Estate samen met ASTO uit Rotterdam. Speciaal voor dit project is een inspiratieplatform ontwikkeld waar u ideeën kunt opdoen voor indelingen, materialen en maatwerkoplossingen. Uiteraard staat het u vrij om een eigen keukenleverancier te kiezen.

BADKAMER & SANITAIR
Voor de badkamers en het sanitair werkt Lake Estate samen met Van Munster uit Zwijndrecht. In de koopsom is hiervoor een stelpost opgenomen ter grootte van 2,5% van de koopsom. Deze stelpost is volledig te besteden bij Van Munster en omvat het leidingwerk, de arbeid en de materialen. Dit biedt u alle ruimte om een badkamer samen te stellen die aansluit op uw persoonlijke wensen.

BINNENDEUREN
De appartementen worden standaard voorzien van hoogwaardige binnendeuren van Svedex. Wie kiest voor een minimalistisch, kozijnloos interieur kan de woning upgraden met de onzichtbare deursystemen van Xinnix.

PERSOONLIJKE AFWERKING
Na aankoop kunt u samen met uw eigen adviseurs of de geselecteerde projectpartners de verdere afwerking van uw appartement vormgeven. De technische basis is hierop voorbereid en biedt flexibiliteit voor een persoonlijke indeling en een maatwerkinterieur.

LIGPLAATSEN
In de beschutte binnenhaven van Lake Estate worden 22 ligplaatsen gerealiseerd. Elf daarvan grenzen direct aan de appartementen op de begane grond en zijn exclusief aan deze woningen toegewezen. Daarnaast beschikt een aantal bouwnummers over een eerste recht van koop op een afzonderlijke ligplaats.

VERENIGING VAN EIGENAREN
De indicatieve maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt circa € 4,50 per m² woonoppervlakte. Hierin zijn onder meer het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten, de tuinen, de haven, de inzet van de servicemanager en, indien van toepassing, de individuele ligplaats opgenomen. De definitieve bijdrage is vastgelegd in de conceptbegroting.



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