

NIEUW KRALINGEN



Op de kop van
de Avenue

't Nieuw Kralings Hofje



Op de kop van de Avenue

't Nieuw Kralings Hofje

Welkom in Nieuw Kralingen. Een nieuwe, groene stadswijk tussen de Kralingse Plas en bruisend Rotterdam. De wijk is geïnspireerd op het oude Kralingen, maar heeft een heel eigen sfeer. Hier vindt het beste van twee werelden elkaar en dat blijkt ongekend populair, want deelgebied Aan de Boezem 1 was in recordtijd verkocht. Tijd voor een nieuw deelgebied! In deze brochure nemen we je mee door Rotterdam, Nieuw Kralingen én natuurlijk 't Nieuw Kralings Hofje van deelgebied 'Op de kop van de Avenue'.

Op de kop van de Avenue biedt opnieuw een rijk palet aan verschillende woningtypen en architectuurstijlen. 't Nieuw Kralings Hofje, waar je in deze brochure alles over leest, neemt daarin een heel bijzondere plek in. Het hofje wordt omringd door de 47 woningen die ook deel uitmaken van deelgebied Op de kop van de Avenue, die separaat in verkoop worden gebracht.

Wandel langs de Avenue en loop via de poort 't Nieuw Kralings Hofje in. De rust en gezelligheid komt je tegemoet. Rond een groene binnenplaats met waterput en bankje liggen 17 prachtige hofwoningen.

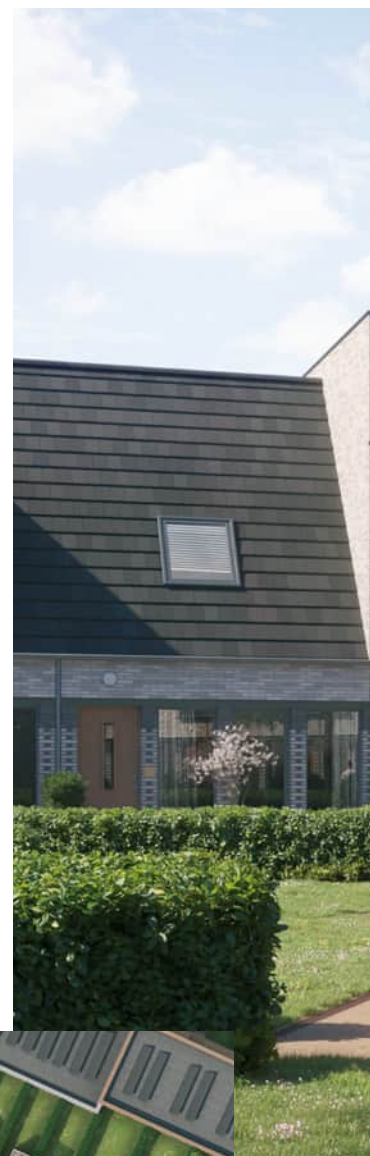
In deze brochure tonen we de 3 verschillende hofwoningen die in 't Nieuw Kralings Hofje liggen en de plattegronden die daarbij horen. Alle verkooptekeningen van de verschillende bouwnummers zijn terug te vinden op de website www.nieuwkralingen.nl. Zo kun je weloverwogen een keuze maken.

De verkoop van Nieuw Kralingen ligt in handen van Remco de Groot, Tom van Noord en John Jansen. Zij helpen met plezier woondromen waar te maken. De contactgegevens staan achter in de brochure én op de website www.nieuwkralingen.nl. Veel leesplezier en succes met het maken van een keuze!

NIEUW
KRALINGEN

INHOUD

- 8 Over Rotterdam!
- 12 Locatie Nieuw Kralingen
- 16 Architect Hans van der Heijden
- 20 Wat ligt waar?
- 24 Hofwoning
- 32 Hofwoning Hoekwoning
- 38 Hofwoning Regent
- 46 Mobiliteit kun je delen
- 47 Gasloos wonen
- 48 Wooncoaches begeleiden je van A tot Z
- 50 Een huis in Nieuw Kralingen kopen
- 52 Laat je inspireren in de WAREHOUSE
- 54 Keuken naar eigen smaak
- 57 Financieel goed geregeld
- 58 Contactgegevens





colofon

Redactie:
John Jansen
Michel Draisma
Suzanne Bodzinga-Bergers

Tekst:
Sanna schrijft...

Fotografie:
Jan Bijl, Rogier Boogaard,
Claire Droppert, Guido Pijper,
Hester Blankstijn, Iris van den Broek

Impressies:
De Beeldenfabriek, Jessy Langen

Ontwerp:
75B

Vormgeving:
Meine Steenbakkers

Druk:
MVL Group

Voor meer informatie:
John Jansen (verkoopmanager)
Michel Draisma
(marketing & communicatie)

info@nieuwkralingen.nl
www.nieuwkralingen.nl

Volg Nieuw Kralingen ook op
Instagram @nieuwkralingen of
Facebook /nieuwkralingen

Dit is een uitgave van:
Ontwikkelcombinatie
Nieuw Kralingen (OCNK)

Nieuw Kralingen is
een ontwikkeling van:
Heijmans en ERA Contour
in samenwerking met de
Gemeente Rotterdam

heijmans era contour | 181

Disclaimer: aan de inhoud van deze
verkoopbrochure kunnen geen rechten
worden ontleend. De getoonde
plattegronden en impressies in deze
verkoopbrochure zijn sfeerbeelden en
geen onderdeel van de contractstukken.







OVER ROTTERDAM!



Stad met internationale allure

De afgelopen jaren heeft Rotterdam een transformatie ondergaan. Dit is terug te zien in de realisatie van prachtige nieuwbouw en omgetoverde straten met een nog uitgebreider aanbod aan winkels en horeca. Daarmee heeft de grootste havenstad van Europa zich internationaal op de kaart gezet. Rotterdam toont letterlijk en figuurlijk hoog boven alles uit. Van de 25 hoogste gebouwen van Nederland staan er 12 in hartje Rotterdam! Dit is de plek waar je wilt thuiskomen.

Gewoon in eigen stad

Van grote winkelketens tot exclusieve designstores en kleine speciaalzaken, Rotterdam heeft het allemaal. De 'Koopgoot' is het bekendst, maar er is nog zoveel meer.

De Van Oldenbarneveltstraat bijvoorbeeld. Hier voelt winkelen alsof je in Parijs bent. Andere opties zijn de Meent en de Pannekoekstraat die samen een lange sliert vol verrassende winkels vormt. En als het straks weer kan, is uitgaan en culturele events bijwonen in Rotterdam een feest. Niet voor niets staat de stad bekend als festivalstad.

Je bent er zo

Een andere grote plus van Rotterdam is de bereikbaarheid. Hier beweeg je je net zo makkelijk over het water als over de goede fietspaden. Het openbaar vervoer is uitstekend en Rotterdam heeft een eigen vliegveld. Tot slot neemt Rotterdam strategisch gezien een heel interessante positie in. Den Haag, Utrecht en Breda zijn maar een paar van de grote omliggende steden die goed en snel bereikbaar zijn.



Natuur in de stad

Wie in Nieuw Kralingen woont, hoeft niet op pad om de natuur te bereiken. Je woont er middenin. Mocht je de horizon toch willen verbreden: Nationaal Park De Biesbosch bereik je snel en datzelfde geldt voor het strand van Hoek van Holland. Rotterdam, daar kun je alleen maar van houden.





LOCATIE NIEUW KRALINGEN

Nieuw Kralingen is één van de laatste grootschalige nieuwbouwontwikkelingen binnen de ring van Rotterdam. Hier proef je de stad en voel je de ontspanning van buiten leven. Vanuit Nieuw Kralingen fiets je in 10 minuten naar de binnenstad, bussen stoppen in de buurt en de A20 bereik je snel. Als je dan bedenkt dat je hier ook zo het Kralingse Bos inloopt of een rondje 'Plas' maakt, dan durven we rustig te stellen dat deze locatie uniek is in Rotterdam.



Als Nieuw Kralinger lift je mee op alle hotspots die de omgeving al rijk is. We zetten er een paar op een rij. Laat duidelijk zijn, dit is slechts een kleine greep. Zoals je misschien wel weet, is Kralingen vele fijne plekken rijk.

Winkelen in de Lusthofstraat

In de Lusthofstraat vind je een uitgebreid assortiment van winkels (65!) en leuke horecagelegenheden met terras. Parkeren kan in de straat zelf of in de parkeergarage. Overigens fiets je er vanuit Nieuw Kralingen in zo'n 8 minuten naartoe. De Lusthofstraat wordt bestempeld als de fijnste winkelstraat van Kralingen. Naast de landelijk bekende ketens zijn er ook volop boetiekjes en speciaalzaken van lokale ondernemers. Van Linschoten (*1) is zo'n lokale ondernemer. De slagerij is al 110 jaar in handen van de familie Van Linschoten, een begrip in Kralingen. Terecht, want de eigenaren vinden alleen het beste goed genoeg. En dat proef je.

Wandelen in het bos en even naar De Eekhoorn

Wie wel eens in het Kralingse Bos komt, kent snackbar De Eekhoorn (*2).

Het bijzondere is dat De Eekhoorn niet voelt als een snackbar. Alles is biologisch en de sfeer heeft wel iets weg van een gezellig buurtcafé. Wie je bent en wat je doet, doet er hier niet toe. Iedereen is welkom. Het huisje met boerenluiken staat aan de Prinses Beatrixlaan naast één van de parkeerplaatsen in het Kralingse Bos.

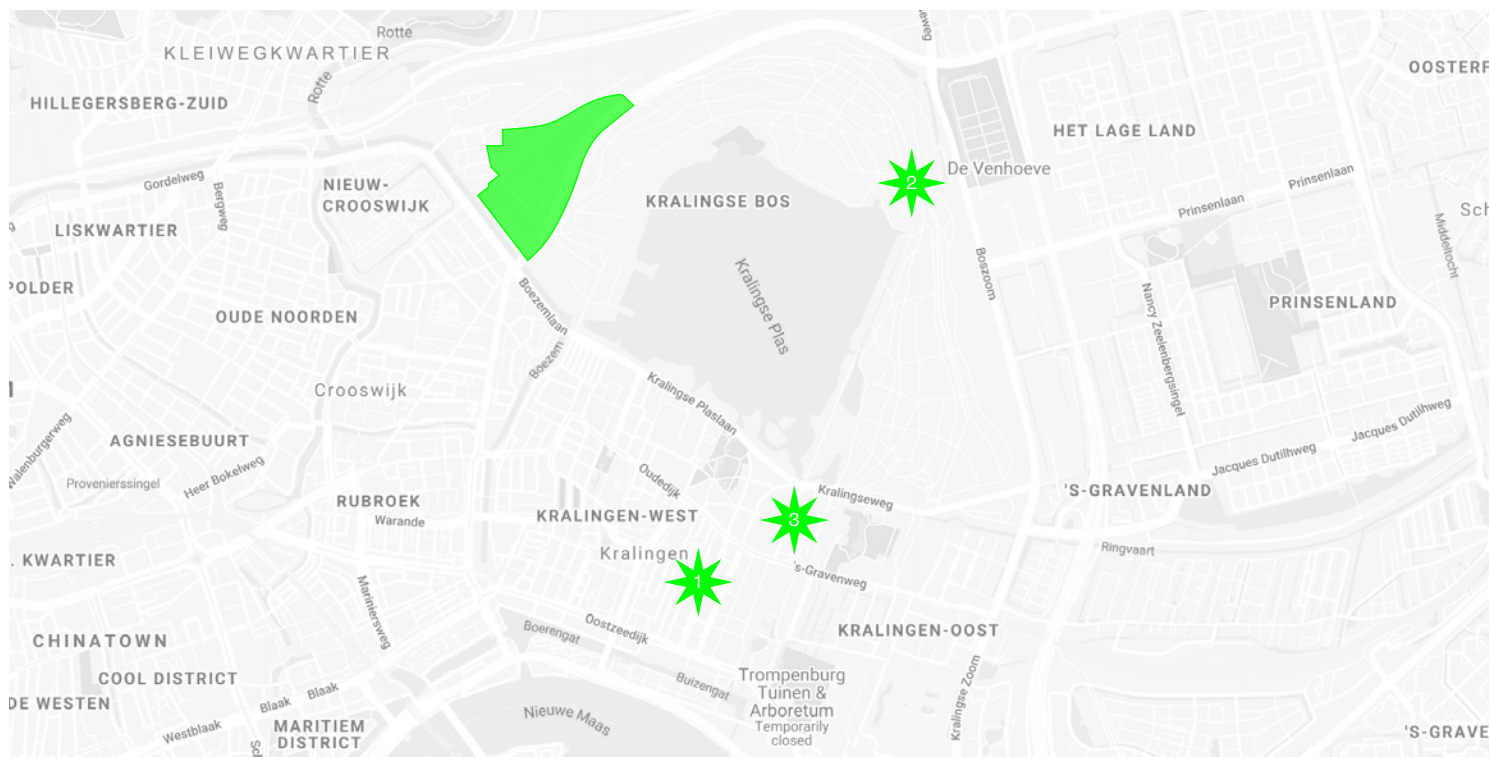
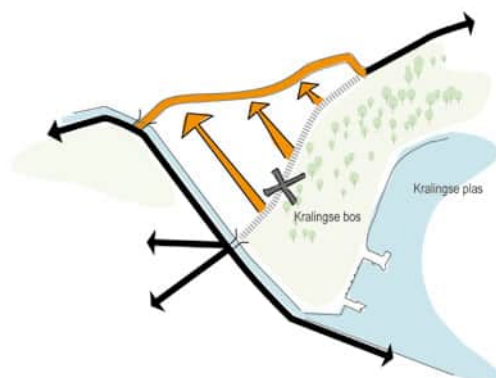
Voel je welkom bij Osteria Vicini

Osteria Vicini (*3) is een trendy Italiaans restaurant op de hoek van de Kortekade en de Maria Stuartlaan. Bekend en geliefd bij menig Rotterdammer. Hier kun je terecht vanaf het ontbijt tot en met het diner en alles daar tussenin. Lekker borrelen, lunchen, even een kop koffie. Ook in deze tijden met corona hebben ze een uitgebreid aanbod om af te halen of bij je thuis te laten bezorgen.

Het restaurant heeft een open keuken en via de grote ramen kijk je uit op de buurt. In de kelder bevinden zich nog 3 ruimten die geschikt zijn voor events, besloten bijeenkomsten en vergaderingen. "We willen dat je je direct welkom voelt", aldus eigenaar Remco. De Osteria is trouwens niet het enige restaurant dat Remco runt. Fratelli di Vicini en Vicini Pizza Bar in Kralingen behoren ook tot zijn Vicini's.

Ei van Columbus

Door de verlegging van de Bosdreef maakt de hele wijk een directe verbinding met het Kralingse Bos en het water. "En dat is heel bijzonder. In Rotterdam is bijna geen park te vinden met een aantrekkelijke stedelijke rand. Alle parken liggen solistisch en zijn bijna onlogisch bereikbaar. Nieuw Kralingen heeft in dat opzicht iets aantrekkelijks te bieden en de verlegging van de Bosdreef zie ik als het ei van Columbus.", aldus stedenbouwkundige Adriaan Geuze.

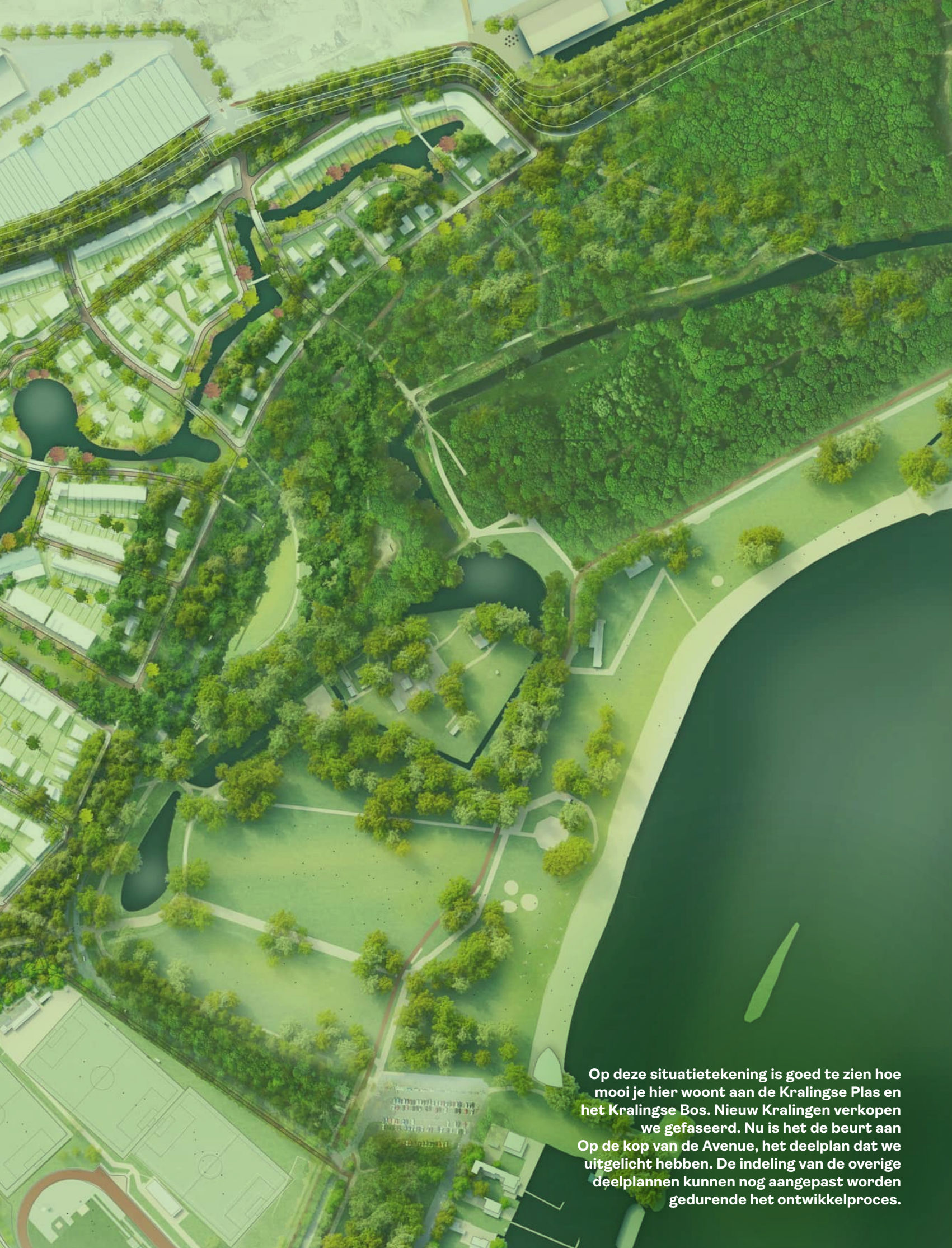


**Bedrijventerrein
Boezembocht / Boezembuurt**

Het gebied waar nu de 5 bedrijfsgebouwen aan de Boezembocht staan, wordt op termijn mogelijk een gebied waar voornamelijk gewoond gaat worden. De gemeente Rotterdam staat hier positief tegenover.

De herontwikkeling naar woningbouw wordt door de huidige eigenaar onderzocht. De werktitel voor dit gebied is Boezembuurt en zal stedenbouwkundig aansluiten bij de wijk Nieuw Kralingen. De exacte inhoud van de plannen en de fasering zijn nog niet bekend.





Op deze situatietekening is goed te zien hoe mooi je hier woont aan de Kralingse Plas en het Kralingse Bos. Nieuw Kralingen verkopen we gefaseerd. Nu is het de beurt aan Op de kop van de Avenue, het deelplan dat we uitgelicht hebben. De indeling van de overige deelplannen kunnen nog aangepast worden gedurende het ontwikkelproces.

HIER STAAN DE VOORDEUREN GEWOON OPEN

ARCHITECT HANS VAN DER HEIJDEN

Toen architect Hans van der Heijden het hofje in het stedenbouwkundig plan van Nieuw Kralingen zag staan, was hij gelijk geboeid. Dit autovrije gebied met groen hart wilde hij wel ontwerpen. “Ik zag kansen om hier de sfeer van een Oudhollands hofje te creëren, met het karakter van Nieuw Kralingen en de luxe van nu.

Hans vervolgt: “Een hof heeft meestal een interessant verhaal. Vroeger ging dat vooral over zorgen voor elkaar. Het gemeenschappelijke karakter is gebleven en dat maakt wonen in een hofje ontzettend populair. De deuren staan open, mensen zitten voor de deur en daardoor kennen bewoners elkaar. Ook wie straks ‘t Nieuw Kralings Hofje bezoekt, zal verrast worden door deze levendigheid.”

Om een hofje te mogen zijn...

Volgens Hans zijn er drie zaken typerend voor een hofje. Een hof heeft een poort, een waterpomp of -put en er is altijd een bijzonder huis dat de uniforme uitstraling doorbreekt. Soms is dat bijzondere huis een regentenhuis waar regenten samenkwamen. Deze bestuurders wezen soms ook de woningen in de hofjes toe.

“Deze drie elementen zie je terug in ‘t Nieuw Kralings Hofje. De entree wordt straks gemarkeerd door een poort waarvoor een kunstenaar een ontwerp maakt. De waterput, met schoon drinkwater, komt er ook.

Door hier ook een bankje te plaatsen, straalt dit hofje direct een warm welkom uit. Het regentenhuis staat trots aan het eind van het hof en valt op door de grootte en het bijzondere accent op de gevel.”

Het verleden als inspiratiebron
“Voor de architectuur van ‘t Nieuw Kralings Hofje vond ik mijn inspiratie in het classicisme. De gemetselde kolommen zijn een eigentijdse vertaling van deze stijlperiode. Verder is het metselwerk gedecoreerd met gekleurde steen en zie je geen grote contrasten in gevelelementen. De lichte steen is niet iets wat je vaak ziet in een hof, maar ik vind het prachtig omdat het licht en ruimtelijkheid brengt. De steen met wat grijs en groen oogt heel fris. De baksteen is lang en minder dik en dat is goed voor het milieu. Zo’n ‘dunne’ baksteen hoeft namelijk minder lang gebakken te worden. De vlakke, kleine dakpan is gebakken en oogt als een lei. Een materiaal dat vroeger veel werd toegepast en daarmee is opnieuw een knipoog naar het verleden gemaakt.”

Geborgen thuis

Aan de gevel is een bankje ontworpen. Hans: “Een vriendelijk gebaar om de overgang tussen privé en openbaar te markeren. Ik zie voor me hoe mensen hier straks lekker in het zonnetje zitten en ondertussen een praatje met de burens maken.”

‘Ik zag kansen om hier de sfeer van een Oudhollands hofje te creëren.’



VOGELVLUCHT





WAT LIGT WAAR?

't Nieuw Kralings Hofje bestaat uit 17 woningen, verdeeld in 3 verschillende typen. Alle woningen worden uiteraard gasloos uitgevoerd en voorzien van zonnepanelen op het dak. De panelen komen aan de 'buitenkant', zodat deze niet zichtbaar zijn vanuit het hofje. De vloerverwarming over alle verdiepingen zorgt voor veel comfort. De badkamer is standaard luxe uitgevoerd met onder andere tegels van Villeroy & Boch. De hofwoningen worden zonder keukens opgeleverd, de indeling, kleur en opstelling laten we graag aan jouw eigen smaak over.

Benieuwd naar de verschillende woningtypen? Kijk dan voor de uitgebreide informatie op de volgende pagina's en laat je inspireren door de getoonde sfeerimpressies en -plattegronden.

Hofwoning

Bouwnummers: 350, 351, 352, 353, 354, 356, 357, 359, 360, 362, 363, 364, 365, 366

- 63 tot 66 m² woonoppervlakte
- 2 woonlagen
- 2-kamerwoning
- luxe badkamer

Pagina 24

Hofwoning Hoek

Bouwnummers: 355 en 361

- 165 m² woonoppervlakte
- 2 woonlagen
- 5-kamerwoning
- luxe badkamer

Pagina 32

Hofwoning Regent

Bouwnummer: 358

- 106 m² woonoppervlakte
- 2 woonlagen
- 4-kamerwoning
- luxe badkamer

Pagina 38

Kavelkaart



355

356

357

358

359

360

361

354

353

352

351

350

362

363

364

365

366

N

1



bnr: 350
Hofwoning

bnr: 351
Hofwoning

bnr: 352
Hofwoning

bnr: 353
Hofwoning

bnr: 354
Hofwoning

bnr: 355
Hofwoning Hoek

2



bnr: 355
Hofwoning hoek

bnr: 356
Hofwoning

bnr: 357
Hofwoning

bnr: 358
Hofwoning Regent

bnr: 359
Hofwoning

bnr: 360
Hofwoning

bnr: 361
Hofwoning Hoek

3



bnr: 361
Hofwoning Hoek

bnr: 362
Hofwoning

bnr: 363
Hofwoning

bnr: 364
Hofwoning

bnr: 365
Hofwoning

bnr: 366
Hofwoning



Hofwoning





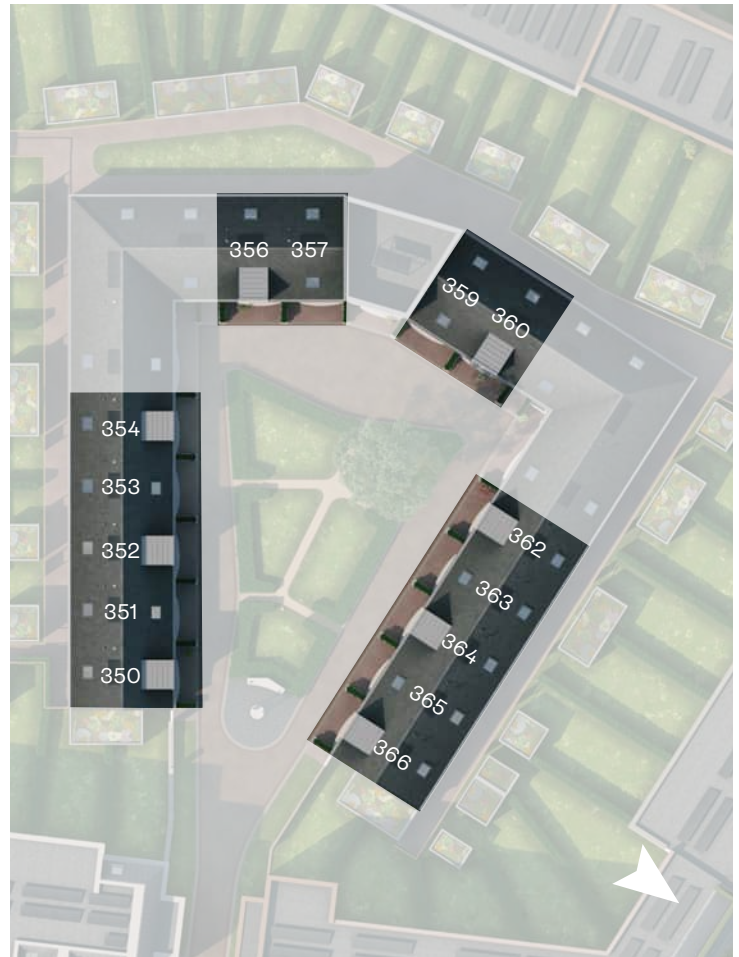


HOFWONING

Ben je verliefd op Nieuw Kralingen en spreekt de gedachte van wonen in een hofje je aan? Laat dan je licht eens schijnen over deze Hofwoning. Dit fijne huis biedt meerdere indelingsmogelijkheden en is precies groot genoeg voor een klein huishouden.

De grote raampartij aan de voorzijde nodigt uit om hier een gezellige zithoek te maken. De keuken zit in het hart van het huis. De badkamer is ook op de begane grond, zodat je op de eerste verdieping optimaal gebruik kan maken van de ruimte. De 1e verdieping is standaard een grote open ruimte met dakraam of dakkapel. Optioneel bieden we de mogelijkheid om hier een indeling met 2 slaapkamers te maken. Bouwnummer 350, 352, 354, 356, 360, 362, 364 en 366 hebben een dakkapel aan de voorzijde. De andere woningen hebben een dakraam.

De hofwoningen hebben een privézone aan de hofkant. De zogenaamde 'Delftse stoep' is ruim twee meter diep. Het bankje dat in de gevel verwerkt is, is een fijne plek om van de zon te genieten en misschien wel een praatje met de burens te maken. Doordat het hofje autovrij en groen is, is het heerlijk rustig.



PLATTEGRONDEN HOFWONING

Bouwnummers: 350, 351, 352, 353, 354, 356,
357, 359, 360, 362, 363, 364, 365, 366



Begane grond



1e verdieping



Optie 1e verdieping

De eerste verdieping kan ook ingedeeld worden met twee slaapkamers





Impressie Hofwoning bouwnummer 360

Hofwoning Hoek





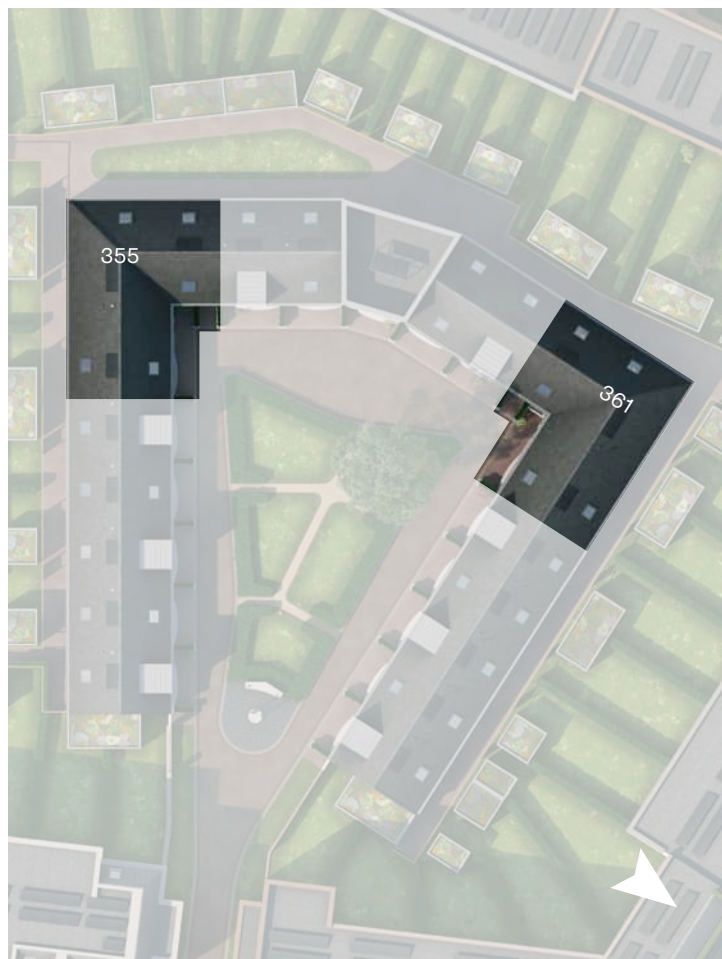


HOFWONING HOEK

In 't Nieuw Kralings Hofje komen 2 bijzondere hoekwoningen, die op de verdieping extra breed zijn, waardoor er ruimte is voor 4 slaapkamers. Het leuke is dat die zich onder het schuine dak bevinden en voorzien zijn van dakramen. Daardoor heeft de ruimte gelijk veel sfeer.

Ook de hoekwoningen hebben een heel mooie raampartij in de woonkamer waardoor het heerlijk licht is in huis. De ramen lopen bijna tot op de grond, zodat je zelfs vanaf de bank een vrij zicht naar buiten hebt.

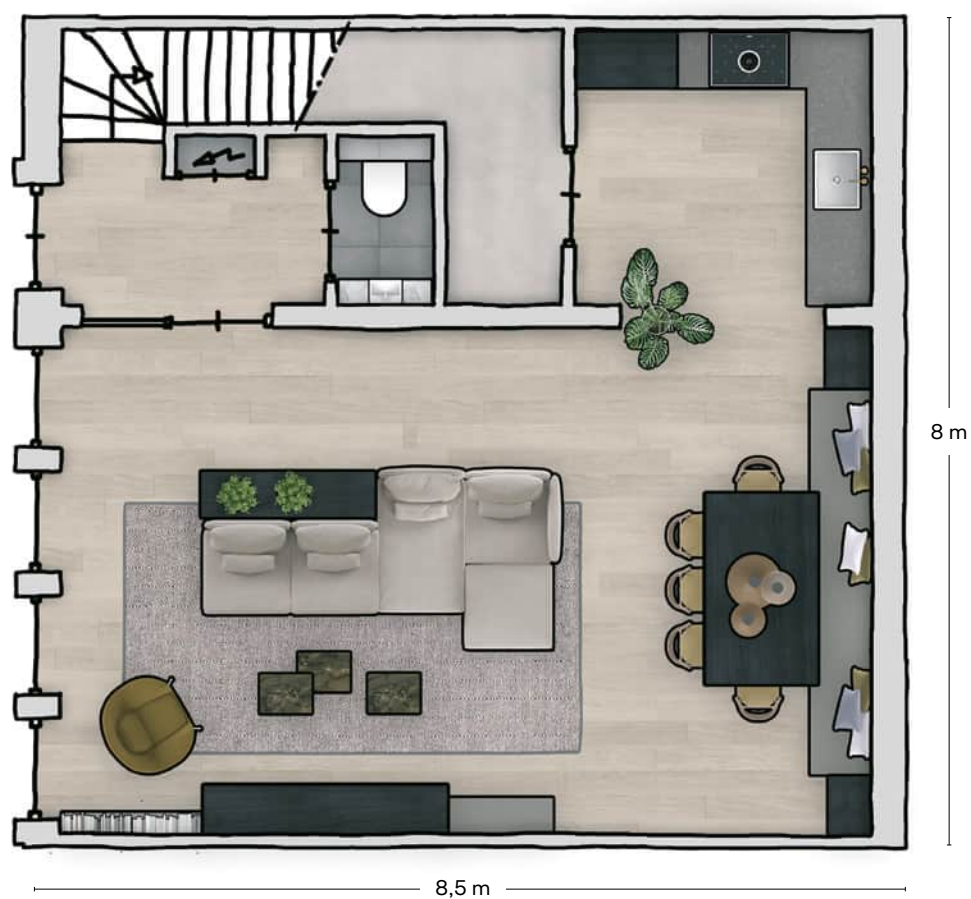
Ook aan de praktische zaken is gedacht, want zowel op de verdieping als op de begane grond zijn een berging en een toilet. Door de hoeveelheid slaapkamers en royale afmeting zou deze Hofwoning perfect kunnen zijn voor een gezin met kleine kinderen. Ze spelen veilig in het hofje, terwijl jij vanaf het bankje voor de deur een oogje in het zeil houdt.



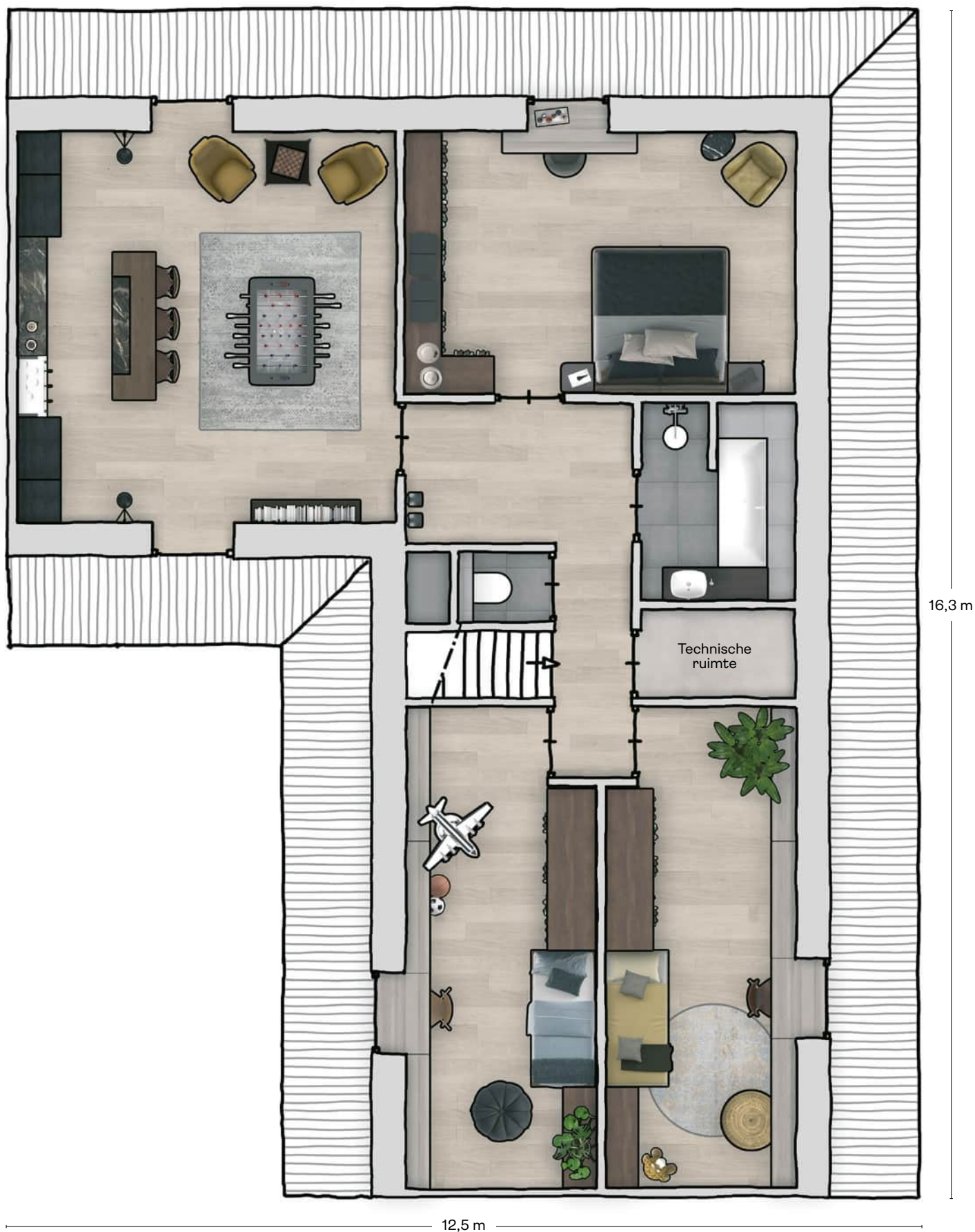
PLATTEGRONDEN HOFWONING HOEK

Bouwnummers: 355 en 361

(getoond is bouwnummer 361. Bouwnummer 355 is identiek,
maar gespiegeld)



Begane grond



1e verdieping

Getoonde bad is optioneel

Hofwoning Regent







HOFWONING REGENT

Hij is niet te missen. De Hofwoning Regent verwijst op eigentijdse manier naar het vroegere regentenhuis dat een hof sierde. Lees het interview van de architect. Hij vertelt er meer over. Hofwoning Regent is een uniek huis dat niet alleen ruim is, maar ook heel sfeervol en zeker niet alledaags.

Kom binnen en laat je verrassen door de vele indelingsmogelijkheden. In de schetsindeling is geïllustreerd hoe je keuken en zithoek als een vast element kunt inrichten. Door bijvoorbeeld gebruik te maken van meubels met ronde vormen krijgt de ruimte nog meer sfeer. En hoe fijn is het dat het licht van twee kanten binnenkomt. Aan de voorzijde kijk je schitterend uit op het hof.

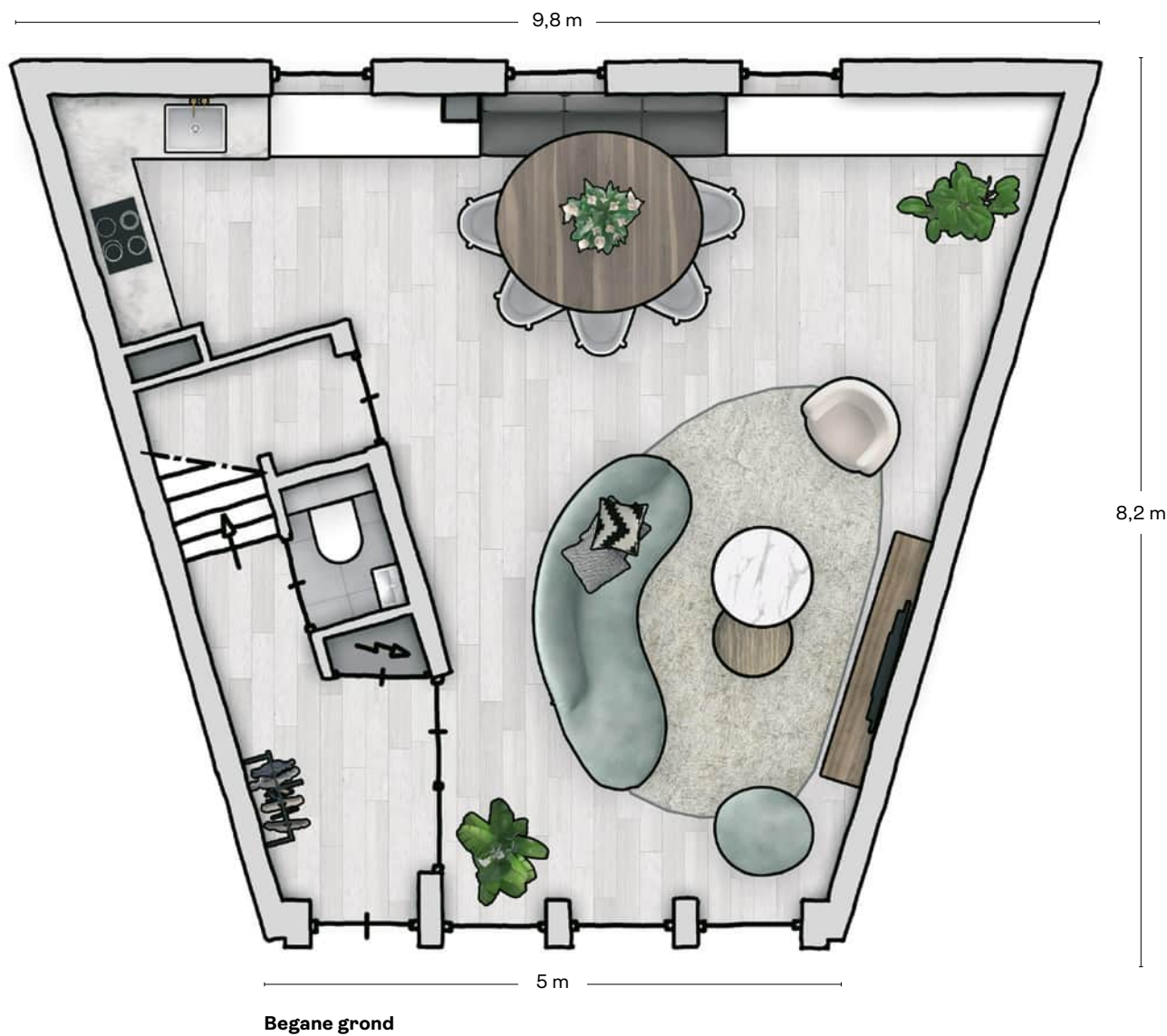
Boven zijn 3 slaapkamers. De schetsindeling laat zien hoe je de schuine zijden van het huis optimaal benut voor praktische opbergruimte en leuke nisjes. De badkamer is zo groot dat er een ligbad, douche, dubbele wastafel en 2e toilet in passen. Is dit jouw droomhuis?

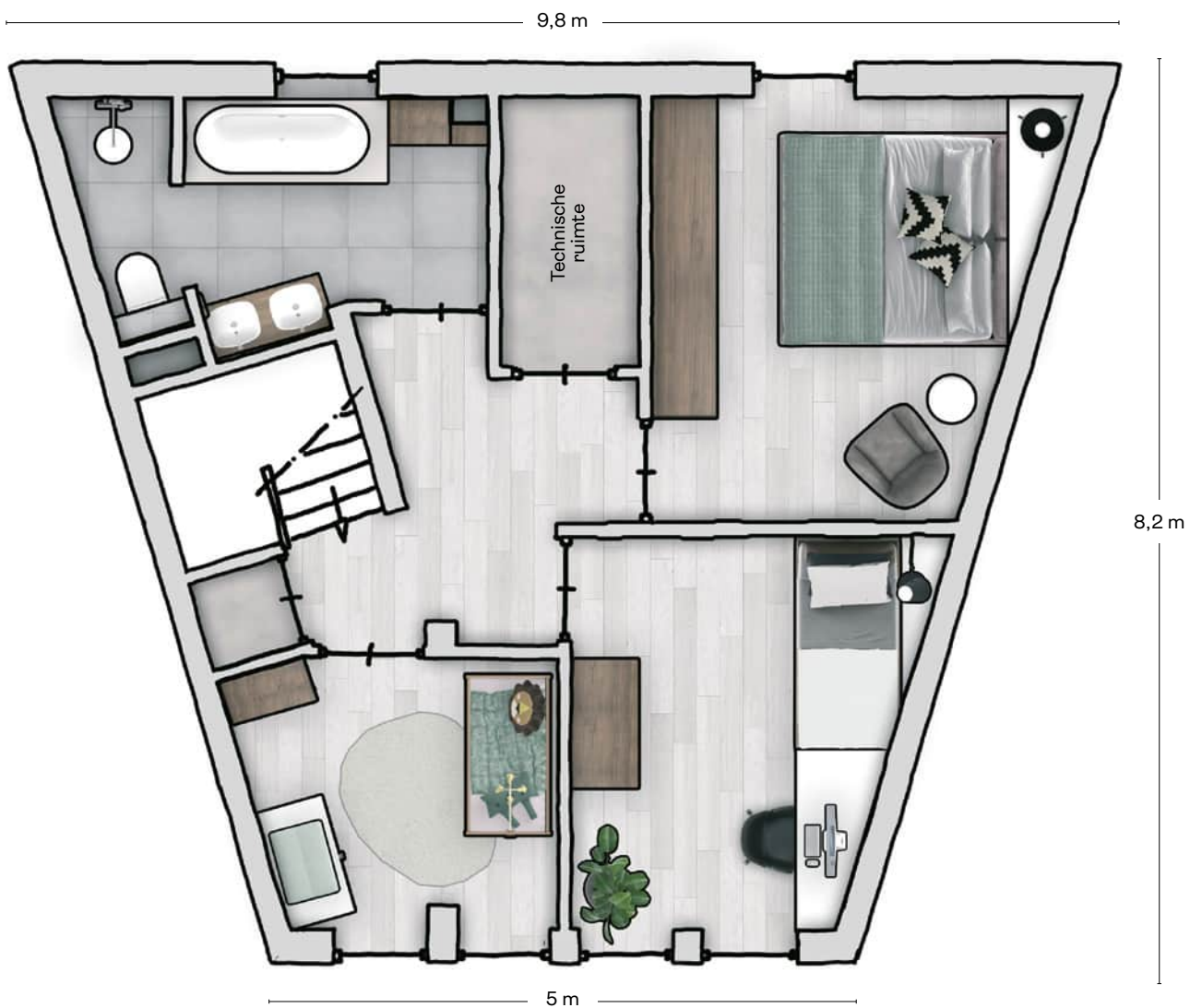


PLATTEGRONDEN

HOFWONING REGENT

Bouwnummer: 358





1e verdieping
 Getoonde bad is optioneel





MOBILITEIT KUN JE DELEN

Net als in Kralingen parkeer je in de wijk en ontmoet je je buren op straat. Dat stukje stedelijkheid gaan we heel bewust niet wegstoppen in parkeerhoven. De binnengebieden willen we groen inrichten, gericht op ecologie. Om ook het openbaar gebied zo groen mogelijk te maken, streven we naar minder auto's. Dat hopen we te bereiken door vanaf het begin deelmobiliteit aan te bieden.

In heel Nieuw Kralingen komen circa 20 elektrische deelauto's. Mocht blijken dat de vraag groter is dan het aanbod, dan breiden we het aantal auto's uit. Om voldoende diversiteit te kunnen bieden, denken we aan een BMW i3 en een Volkswagen ID.3. Gekozen is voor een deelsysteem waarbij je de deelauto ook op een andere plaats in het land kan achterlaten. Wel zo makkelijk.

Als de eerste woningen worden opgeleverd, staan de deelauto's klaar. Altijd op korte loopafstand van je huis. En; de bewoners ontvangen bij de aankoop van de woning gratis een abonnement voor 1 jaar om gebruik te maken van de deelauto. Op deze manier kan iedereen makkelijk wennen aan het gebruik van de deelauto.

Wat kunnen we nog meer delen?

De vraag die we ons allemaal kunnen stellen is: willen we alles zelf bezitten? Of kunnen we ook delen? **Sharing is caring** kennen we, maar **caring is sharing** is misschien nog wel belangrijker! Vanuit deze gedachten hebben we de ambitie om op een centrale plek in de wijk een ruimte beschikbaar te stellen waar je als buurtbewoner zaken kunt lenen die je niet wekelijks nodig hebt, maar die wel fijn zijn om binnen handbereik te hebben. Denk hierbij aan een elektrische fiets voor je bezoek, een lange ladder om de dakgoot schoon te

kunnen maken of geavanceerd (tuin) gereedschap. Het team van Nieuw Kralingen werkt de plannen uit voor een centrale plaats in het woongebied.

Toekomstdroom

Damir Tursic geeft samen met drie andere ontwikkelaars vorm aan Nieuw Kralingen. We vragen hoe hij tegen het ontwerp 'deelmobiliteit' aankijkt.

"Ik woon in de stad. Als ik naar buiten kijk, zie ik dagenlang dezelfde auto's stilstaan. Zo zonde. Mooi dat er in Nieuw Kralingen wordt ingezet op een goed mobiliteitsconcept. Daarmee hoop ik dat het autobezit teruggedrongen kan worden, terwijl iedereen nog net zo mobiel blijft als voorheen. Door de ligging in het hart van de stad leent Nieuw Kralingen zich hier perfect voor. Je bent met de fiets echt zo in de stad. Een andere plus van deelauto's is dat ze vrijwel altijd elektrisch zijn. En uitstootloze auto's zijn de toekomst! Ook daar spelen we op in bij de ontwikkeling van deze compleet nieuwe wijk. We zorgen dat het elektranetwerk dik op orde is. Wie straks een laadpaal nodig heeft voor zijn elektrische auto, kan die krijgen."

Parkeren

Het idee om van Nieuw Kralingen een groene, duurzame woonomgeving te maken, sluit aan bij de ambitie van de gemeente Rotterdam om meer groen te stimuleren. In Nieuw

Kralingen parkeer je dus, zoals hierboven aangegeven, gewoon op straat. Per huishouden wordt hiervoor 1 parkeervergunning door de gemeente Rotterdam afgegeven.

'Minder 'blik' is geen doel op zich, meer groen in de wijk wel. De vraag is, hoe bereik je dat?'

Afgelopen najaar verstuurd we een enquête naar belangstellenden om hun wensen te peilen ten aanzien van mobiliteit. Hoe is je huidige mobiliteitssituatie en hoe zie je de toekomst? Hieruit bleek dat deze belangstellenden 1 of 2 auto's hebben en deze bij voorkeur voor de deur op straat parkeren. Wel is er bereidheid om voor de 2e auto een stukje te lopen naar een andere parkeerlocatie.



GASLOOS WONEN

De woningen in Nieuw Kralingen worden gasloos en niet aangesloten op de stadsverwarming van Rotterdam. Iedere woning krijg een eigen bodemwarmtepomp. Deze manier van verwarmen zorgt voor een comfortabel warm óf koeler huis. De warmte die je in de woning gebruikt, wordt via je eigen warmtepomp omhoog gehaald en gebruikt voor vloerverwarming. De warmtepomp is bij de koop inbegrepen. Geen ingewikkelde of dure huurconstructies. Gewoon jouw eigendom.

Het fijne aan dit systeem is dat de vloerverwarming in warme zomermaanden ingezet kan worden als vloerkoeling. De temperatuur kun je in de ruimte een paar graden terugkoelen en dat geeft een heel aangenaam gevoel als het buiten zo warm is.

Het boilervat voorziet in warm water om te douchen. Het water in de boiler wordt deels op temperatuur gehouden door de PV-panelen op het dak. Indien gewenst kun je het aantal pv-panelen uitbreiden tijdens de bouw, maar ook na de oplevering is dit vrij eenvoudig te regelen.

Al deze maatregelen zorgen voor een constante temperatuur in huis en dat willen we zo houden. Dus worden de huizen kiedicht gemaakt, voorzien van triple glas en uitgerust met een uitgebalanceerd warmteterugwinsysteem met mechanische toe- en afvoer van lucht. Met een Nieuw Kralings huis ben je in alle opzichten klaar voor de toekomst.

WOONCOACHES BEGELEIDEN JE VAN A TOT Z

Wilke Meeuwse en Normen Clephas zijn de wooncoaches van Nieuw Kralingen. We spreken Wilke die helder en enthousiast vertelt welke rol de wooncoaches spelen vóór en tijdens de bouw.

“Als de koopovereenkomst getekend is, nodigen wij de kopers uit voor een gesprek. We noemen dit het kopersgesprek. In dit gesprek maken we kennis met elkaar en vertellen we wat over onszelf. Dat helpt ook in ons advies. Immers, als we de gezinssituatie en leefstijl kennen, kunnen we veel beter adviseren en eventueel opties aandragen waar een koper zelf nog niet aan had gedacht.”

Van de basis naar de mogelijkheden

In het eerste gesprek nemen Wilke of Normen je mee door het hele proces. Wat staat je te wachten en wanneer moet je welke keuzes maken? Je ‘wandelt’ samen met één van de wooncoaches door de plattegronden. Zij vertellen de mogelijkheden en horen ook graag wat jouw wensen zijn. Daarna volgt een rondje door de WAREHOUSE. “Met zo’n rondje door de WAREHOUSE willen we kopers laten zien wat er allemaal kan en mogelijk is. Dat is veel!”

Opties bedenken

Doordat Wilke en Normen onderdeel uitmaken van het Nieuw Kralingen team kennen zij alle ins en outs van het project en zijn de lijnen kort. Wilke vertelt: “We zijn al in een vroeg stadium betrokken bij het bedenken van diverse indelings- en uitbreidingsopties. Omdat we dit werk al lang doen, weten wij als geen ander waar vraag naar is. Het valt mij trouwens op hoe goed de basis van deze woningen is. De indeling en ruimte past bij hoe mensen leven in deze tijd. Fijn dat je daar op detailniveau nog aanpassingen in kunt doen. Zo maak je van een huis echt een thuis.”

Eerst de ruimte en indeling bepalen, dan de afwerking

Nadat je bouwkundige keuzes hebt gemaakt, ga je cosmetische keuzes maken. De wooncoaches staan je bij van A tot Z. Ook als dit traject is afgerond, blijven Wilke en Normen in beeld. Ze zijn het aanspreekpunt tot en met oplevering, organiseren kopersbijeenkomsten en kijkdagen op de bouwplaats.

“We hopen dat dit straks allemaal weer kan. Als het niet lukt elkaar fysiek te treffen door corona, organiseren we online een bijeenkomst. We vinden het belangrijk dat we hoogtepunten met elkaar viëren én dat kopers hun burens leren kennen.”



EEN HUIS IN NIEUW KRALINGEN KOPEN

WAT PUNTEN OP EEN RIJ...

Afwerking huis op maat

De woningen worden gebouwd door Bouwcombinatie Nieuw Kralingen. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning krijg je de mogelijkheid om te kiezen voor een aantal opties in de bouw. De woningen worden gebouwd, zodra 70% van Op de kop van de Avenue verkocht is.

Begeleiding bij aankoop

De makelaars van Nieuw Kralingen zijn op de hoogte van alle ins & outs van het project en kunnen je alles vertellen over de woningtypen, prijzen en de ligging van de woningen. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning krijg je de mogelijkheid om te kiezen voor een aantal opties in de bouw. De wooncoach helpt je hier graag bij. Na aankoop van de woning is de wooncoach jouw persoonlijke aanspreekpunt voor alle vragen vóór en tijdens de bouw.

Koop- en aanneemovereenkomst

Wanneer je besluit om een woning te kopen worden de koop- en aanneemovereenkomsten opgesteld. Deze overeenkomst regelt de eigendoms-overdracht van de grond,

de bepalingen over de bouw en de betaling hiervan in termijnen. De overeenkomst verplicht je om de koopsom te betalen en de Ontwikkel- en Bouwcombinatie Nieuw Kralingen om de grond te leveren en de woning te bouwen.

Notaris

Zodra bekend is dat de bouw gaat starten, ontvang je een uitnodiging van onze notaris om de eigendomsakte en hypotheekakte te tekenen. De notaris maakt de akte van levering op waarmee de grond en de te bouwen woning op jouw naam komen te staan. Vanaf dat moment moet ook de koopsom worden betaald.

Betalen in termijnen

De koopsom van een nieuwbouwwoning wordt in termijnen betaald. De eerste termijn betaal je bij de start van de bouw. De laatste termijn wordt betaald vóór oplevering van de woning. De notaris regelt bij het transport de betaling van de grond en eventuele vervallen termijnen aan Bouwcombinatie Nieuw Kralingen. De rest van de lening komt in een bouwdepot te staan bij de

hypotheekverstrekker. Hieruit worden tijdens de bouw de andere termijnen betaald aan Bouwcombinatie Nieuw Kralingen. Is de bouw al gestart bij de transportdatum, dan rekent Bouwcombinatie Nieuw Kralingen zogenaamd renteverlies vanwege het voorfinancieren van de grond en de bouw.

Afbouwgarantie SWK

Als je een woning koopt in Nieuw Kralingen, dan ben je ervan verzekerd dat deze wordt afgebouwd. Dit nieuwbouwproject draagt namelijk het SWK keurmerk waarmee onder andere de afbouw gegarandeerd is. Natuurlijk doet de bouwer er alles aan om de nieuwbouwwoning geheel volgens afspraak op te leveren. Mocht er desondanks iets niet naar wens verlopen, dan kan je als koper rekenen op de deskundigheid en inzet van de medewerkers van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). SWK bewaakt en beheert de eventuele risico's voor de koper na aankoop van de nieuwbouwwoning. Kijk voor meer informatie op:

www.swk.nl





LAAT JE INSPIREREN IN DE WAREHOUSE

Het grote voordeel van nieuwbouw kopen is dat je overal je eigen stempel op drukt. Van de keuken tot lichtschakelaars en van de badkamer tot tegels en deuren. Om het je makkelijk te maken én om je te inspireren nodigen we je na het tekenen van de koopovereenkomst uit bij de WAREHOUSE, onze showroom in de Rotterdamse Schiehaven. In de WAREHOUSE doe je ideeën op en krijg je advies over de keuzemogelijkheden. Een mooie stap om van dit huis een thuis te maken.

De woningen in Nieuw Kralingen worden zonder keuken, maar inclusief badkamer en toilet opgeleverd. In de WAREHOUSE kun je sanitair, tegelwerk, binnendeuren en vloerafwerkingen uitzoeken, maar ook een keuken. Kortom, het totale plaatje onder één dak. Zie het als een pakhuis boordevol wooninspiratie en keuzemogelijkheden. Stoer en sfeervol.



Nieuwsgierig? www.thewarehouse.nl

DE KEUKEN IS EEN PLEK WAAR JE SAMENKOMT

De keuken. Een plek die meer is dan daar waar we gerechten bereiden. Het is de plek waar je gezellig samenkomt om de dag te bespreken.

Waar vrienden en familie aanschuiven bij een spontaan bezoek. En waar belangrijke onderwerpen onder het genot van een goed glas wijn ter tafel komen. Wij bieden je alle ruimte om de keuzes te maken die bij jouw leefstijl passen.

Je krijgt een vrijblijvende en scherpe (project) aanbieding van Bruynzeel Keukens in de WAREHOUSE. Daarnaast kun je er ook voor kiezen om een volledig ander ontwerp te laten maken die helemaal aan jouw verlanglijstje voldoet. Deze aanpak brengt bijzondere voordelen met zich mee, want bij Bruynzeel Keukens in de WAREHOUSE kennen ze elk detail van jouw woning en van Nieuw Kralingen.

Bruynzeel Keukens in de WAREHOUSE kan jouw keukenwensen met jou én met alle betrokken bouwprofessionals afstemmen. Zo weet je zeker dat alles met de grootst mogelijke zorg en aandacht wordt geleverd, gemonteerd en aangesloten. En dat natuurlijk in lijn met de planning voor jouw woning!





FINANCIËEL GOED GEREGELD

Bij de aankoop van een huis is de financiering één van de eerste dingen die je regelt. Goede kans dat dit ook het moment is dat je stil staat bij het totale plaatje. Hoe zit het met je vermogen en hoe kun je je veranderende woonsituatie aangrijpen om je vermogen te laten groeien? In dit artikel stellen we Chris Vaes van Vaes Finance en Jeroen Jansen van Florentes Vermogensbeheer aan je voor. Dit zijn door ons geselecteerde partijen die je vrijblijvend bij het realiseren van je woondroom kan betrekken.

Nieuwbouw financieren

Vaes Finance is gespecialiseerd in nieuwbouw hypotheekadvies. Fijn als je bedenkt dat nieuwbouw kopen net even anders werkt dan een bestaande woning kopen. Zo heb je te maken met bouwrente, zijn de bijkomende kosten anders én kun je bijna alles meefinancieren: van de tuinaanleg tot de nieuwe vloer, keuken en het stucwerk.

Chris: “Ik kijk ernaar uit toekomstige bewoners van Nieuw Kralingen te spreken én te helpen. Wij staan erom bekend verder te kijken dan het moment. Waar ligt de financiële druk nu en hoe zit dat in de toekomst? Die verschilt enorm per levensfase. Wij onderzoeken hoe we daar met de hypotheekvorm en maandlasten op in kunnen spelen. De gesprekken voeren we via Skype, Teams of Facetime. Vooraf hebben we de cijfers al ingezien, zodat we gericht advies kunnen geven. Na het gesprek werken we het voorstel uit en dat nemen we vervolgens telefonisch door. Corona staat wat ons betreft een goed, persoonlijk advies niet in de weg.”
Goed moment om je vermogen te laten groeien
Tussen het regelen van de hypotheek en het

complete financiële plaatje onder de loep nemen, zit een logisch verband. Heb je eigen vermogen of is je familie vermogend en wil je dit vermogen laten groeien? Dan is het slim eens van gedachten te wisselen met Jeroen Jansen, partner bij Florentes Vermogensbeheer en Familie & Vermogen. Een gesprek met Jeroen kan heel verhelderend zijn.

Jeroen: “Bij Familie & Vermogen geven we advies aan families over alle financiële vraagstukken die spelen rondom hun vermogen. Florentes Vermogensbeheer adviseert ondernemers en particulieren op het gebied van inkomens- en vermogensplanning en fiscale vraagstukken, zoals bijvoorbeeld pensioen in eigen beheer. Onze werkwijze is no-nonsense, proactief en recht door zee. We zijn groot genoeg voor hoogwaardige professionaliteit en klein genoeg voor persoonlijke aandacht. Ik hoop hiermee de toekomstige bewoners van Nieuw Kralingen in de breedste zin van het woord van meerwaarde te kunnen zijn.”

www.vaesfinance.nl
www.florentesvermogensbeheer.nl

Uitgebreide informatie vind je terug op www.nieuwkralingen.nl. Hier vind je naast de verkooptekeningen per bouwnummer, onder andere ook de prijslijst, optiemogelijkheden en de technische omschrijving. Heb je een keuze kunnen maken? Dan kun je je via de website inschrijven voor jouw favoriete bouwnummer(s).

Voor verdere vragen of informatie verwijzen wij je graag naar het verkoopteam:

Kettner Makelaardij

Remco de Groot
Kralingse Plaslaan 9
3062 DA Rotterdam
010 452 65 55
info@kettner.nl

TW3

Tom van Noord
Veerhaven 4
3016 CJ Rotterdam
010 300 7117
info@tw3.nl

Ontwikkelcombinatie Nieuw Kralingen

John Jansen
06 801 51 596
info@nieuwkralingen.nl



