

NIEUW KRALINGEN



Op de kop van
de Avenue II

Appartementen



Op de kop van de Avenue II Appartementen

Welkom in Nieuw Kralingen. Een nieuwe groene stadswijk tussen de Kralingse Plas en bruisend Rotterdam. De wijkopzet en architectuur zijn geïnspireerd op het oude Kralingen, maar hebben een heel eigen sfeer. Hier vindt het beste van twee werelden elkaar en dat blijkt ongekend populair. Hoog tijd voor een nieuw deelgebied.

Deelgebied Op de kop van de Avenue II gaat van start met het appartementengebouw. Het ligt op de kop van de groene en weidse Avenue. Wonen op de eerste rang! Over de Avenue wandel je binnen 5 minuten naar de sportvelden, de Kralingse Plas en het Kralingse Bos.

In deze brochure nemen we je mee door Rotterdam, Kralingen én Nieuw Kralingen. Ook tonen we de twee verschillende appartementstypen 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 uit een van de 16 appartementen.

De verkoop van Nieuw Kralingen ligt in handen van Remco de Groot, Tom van Noord en Jeroen Slingerland. De contactgegevens staan achter in deze brochure.

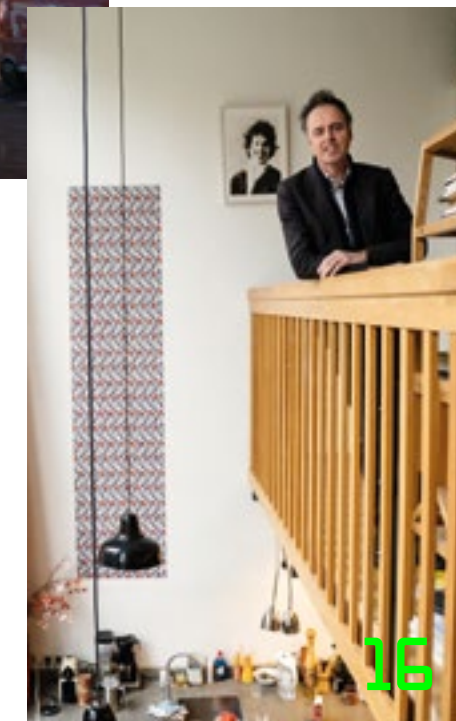
Veel leesplezier en succes met het maken van een keuze!

**Met hartelijke groet,
Team Nieuw Kralingen**

**NIEUW
KRALINGEN**

INHOUD

- 8 Rotterdam
Stad met internationale allure
- 10 Locatie Nieuw Kralingen
- 12 Groene stadswijk aan de Kralingse Plas
- 16 Wonen aan de Nieuwe Avenue!
- 20 Appartementen begane grond
- 22 Verdiepingsappartementen
- 24 Gevelaanzicht
waar komt welk appartement
- 28 Plattegronden
appartementen begane grond
- 36 Plattegronden
verdiepingsappartementen
- 42 Nauwelijks energielasten
- 43 Mobiliteit kun je delen
- 44 Nieuw Kralingen met eigen ogen
- 46 Wooncoaches begeleiden je
van A tot Z
- 48 Een pakhuis vol wooninspiratie
- 50 De culinaire spil van
jouw appartement
- 52 Verhuis je hypotheek
- 54 Contactgegevens



colofon

Redactie:
Raymond Raadtgever
Jeroen Slingerland
Michel Draisma

Tekst:
Sanna schrijft...

Fotografie:
Jan Bijl, Rogier Boogaard,
Claire Droppert, Guido Pijper,
M. van der Veen / E.H. de Oliveira,
Hester Blankestijn, Iris van den Broek

Impressies:
De Beeldenfabriek, Jessy Langen

Ontwerp:
75B

Vormgeving:
Meine Steenbakkers

Druk:
MVL Group

Voor meer informatie:
Jeroen Slingerland (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** | **ra**

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.



Aan de Boezem I
Gereed

Aan de Boezem II
Bouw gestart zomer 2023

Op de kop van de Avenue I
Bouw gestart zomer 2023

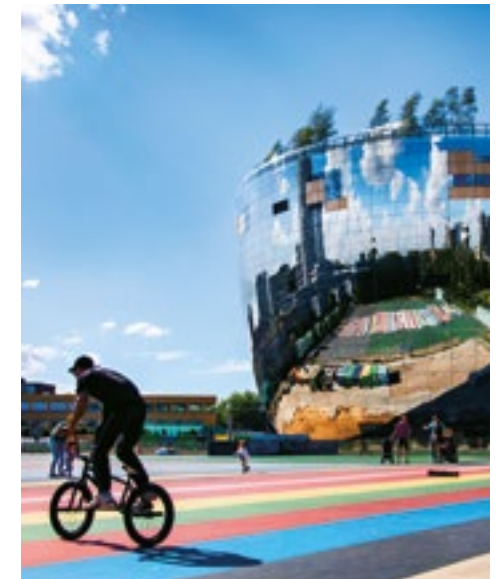
**Op de kop van de Avenue II/
Appartementen**





ROTTERDAM

STAD MET INTERNATIONALE ALLURE



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 én blijven wonen.

Allemaal in je eigen stad!

Van grote winkelketens tot exclusieve designstores en kleine speciaalzaken, Rotterdam heeft het allemaal. De zogenaamde '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 vormen. Uitgaan en de vele culturele events maken wonen 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 én om 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: je bent zo in Nationaal Park De Biesbosch en datzelfde geldt voor het strand van Hoek van Holland. Rotterdam, daar kun je alleen maar van houden.

LOCATIE

NIEUW KRALINGEN

Nieuw Kralingen is een van de laatste grootschalige nieuwbouwwontwikkelingen 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. Of je laat je auto thuis en fiets er vanuit Nieuw Kralingen binnen een paar 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. Juffrouw van Zanten (*1) is zo'n lokale ondernemer. Op het gezellige terras of binnen geniet je van écht goede koffie gemaakt van de beste bonen. Verder kun je er ook terecht voor een watertandend lekkere lunch, high tea, taartjes en wijn. Terecht dat deze zaak zo hoog staat aangeschreven. Echt een aanrader.

Wandelen in het bos en even naar De Eekhoorn

Wie weleens 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 een van de parkeerplaatsen in het Kralingse Bos.

Wine and dine

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 daartussenin. Lekker borrelen, lunchen, even een kop koffie. 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. Pizzabar Vicini in Kralingen behoort ook tot zijn Vicini's.

Wind in de zeilen

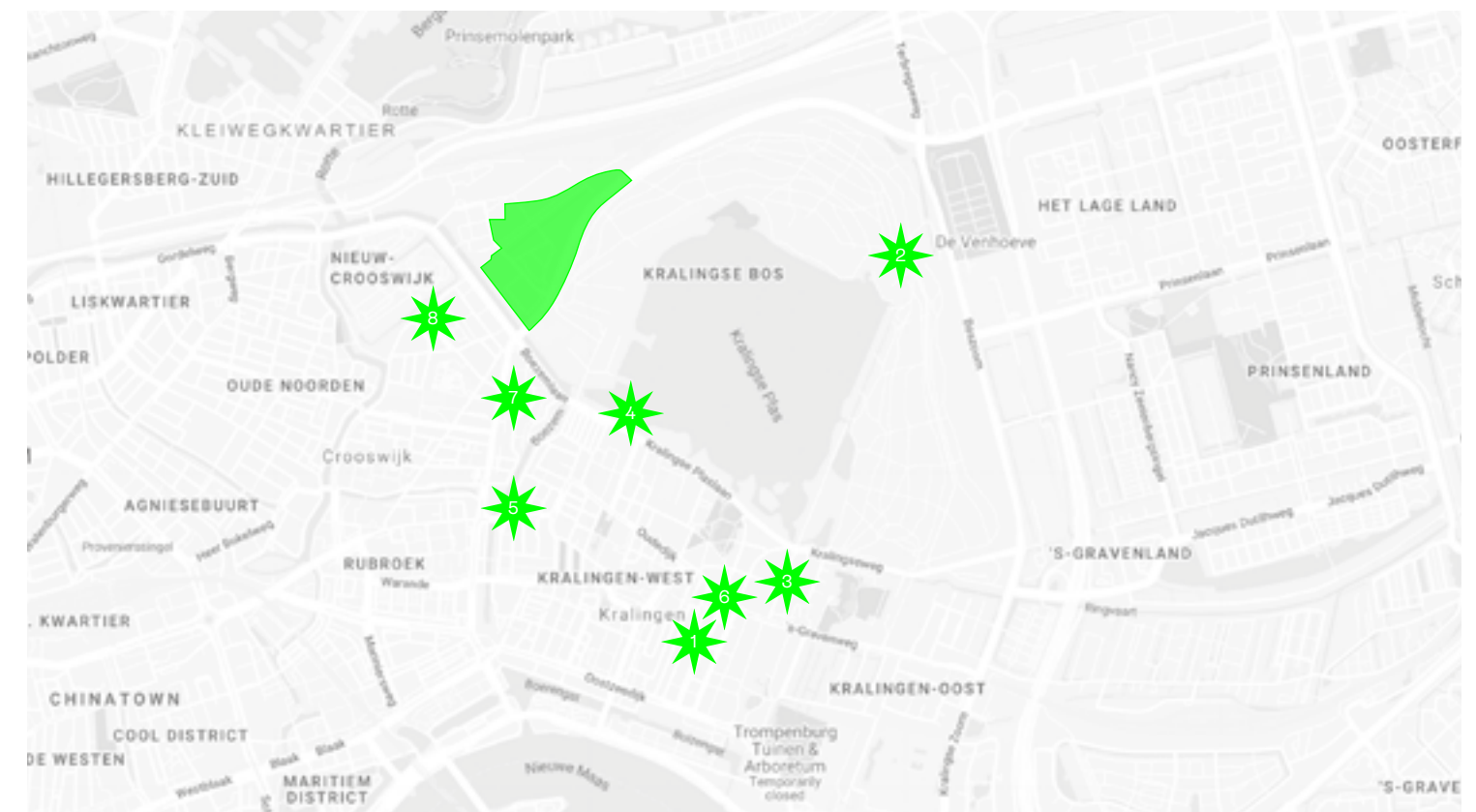
Leren zeilen, wedstrijdzeilen, een boot boeken of een ligplaats bemachtigen; daarvoor moet je bij de Rotterdamsche Zeilvereniging zijn (*4). Direct aan de Kralingse Plas en dus op een steenworp afstand van je mogelijk nieuwe thuis. Wandel er op je gemak naartoe en geniet. Het is altijd gezellig in de sociëteit en het programma van deze zeilvereniging - die al meer dan 110 jaar bestaat - staat boordevol events.

De dagelijkse boodschappen vlakbij

Binnen 5 minuten fietsen ben je bij een supermarkt van een van de grote ketens (*5 en 6). En de kleinere winkels (met veel vers) vind je bijna om de hoek (*7)!

Met het openbaar vervoer

Een keertje niet met de fiets naar het centrum? Op zo'n 10 minuten wandelen vind je de haltes van tram 7 en buslijn 38 (*8).



GROENE STADSWIJK AAN DE KRALINGSE PLAS

De Bosdreef wordt verlegd. Deze vroegere snelweg - ja, dat was de Bosdreef ooit - gaat dus verdwijnen. Straks ligt de hele woonwijk direct áán de plas en het bos. En de bomen en water houden niet op aan de rand van Nieuw Kralingen: in de wijk zelf komen veel bomen en groen, een brede Avenue en waterpartijen!



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.



De eerste fase van de verlegging is in het najaar van 2023 gerealiseerd. Als je over de huidige Bosdreef richting het centrum rijdt, is dit aan de rechterkant goed te zien.

De nieuwe Verlegde Bosdreef zal omzoomd worden door bomen aan beide kanten. Het wordt een tweebaansweg met een maximum snelheid van 50 km/u, in plaats van de huidige situatie met twee keer twee banen en 70 km/u.

De twee keer twee banen van de huidige Bosdreef verdwijnen. Op de noordelijke banen komt de rand van de wijk, van de zuidelijke banen wordt een verkeersluwe twee-richting weg gemaakt.

Meer weten? In de volgende video licht de stedenbouwkundige het verleggen van de Bosdreef toe:



Extra bomen, groen en waterpartijen voor een natuurinclusieve wijk

Er is gezocht naar mogelijkheden om Nieuw Kralingen aantrekkelijk te maken voor de nieuwe bewoners én lokale flora en fauna. In totaal worden meer dan 800 bomen geplaatst in de openbare ruimte, van boomsoorten die in de omgeving al voorkomen.

Door streekeigen beplanting terug te laten komen ontstaat een natuurlijk verloop van bestaande natuur naar nieuwe natuur. Dieren herkennen de beplanting en zullen hun leefomgeving automatisch vergroten, waardoor in no time de vogels en andere dieren in het gebied en de tuinen te vinden zullen zijn.

Heerlijk toch om 's ochtends de mussen in het grasveldje van je tuin te zien zitten? Met nestkasten in de gevels bieden we vogels en vleermuizen een veilig nieuw huis.

Naast de bomen in het openbare gebied krijgt iedere koper bij de aankoop van een woning een boom in de voor- of achtertuin. Dit versterkt het groene straatbeeld en het draagt bij aan de natuurinclusiviteit van de wijk.

In het midden van de Nieuw Kralingen komt een aantrekkelijke waterloop: belangrijk voor flora en fauna en voor de wateropvang en -afvoer. Het maakt van Nieuw Kralingen tegelijkertijd een nog fraaiere stadswijk!



Overzicht van te planten bomen in de openbare ruimte

**Bedrijventerrein
Boezembocht / Boezebuurt**

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 Boezebuurt en sluit stedenbouwkundig aan bij de wijk Nieuw Kralingen. De exacte inhoud van de plannen en de fasering zijn nog niet bekend.

Verlegde Bosdreef

Appartementen van deelgebied
Op de kop van de Avenue II

Op deze situatietekening is goed te zien hoe mooi je hier woont aan de Kralingse Plas en het Kralingse Bos. Nieuw Kralingen brengen we gefaseerd in verkoop. Nu is het de beurt aan het appartementengebouw van 'Op de kop van de Avenue II', dat we uitgelicht hebben.

(*1) De rand van de nieuwe wijk komt op de noordelijke rijbanen van de huidige Bosdreef te liggen. De zuidelijke rijbanen maken plaats voor een langzaam verkeer weg, met de auto te gast.
(*2) Via de weidse Avenue wandel je zo naar de Kralingse Plas.

WONEN AAN DE NIEUWE AVENUE!

Eerder spraken we stedenbouwkundige Adriaan Geuze van West 8 over zijn stedenbouwkundige visie op Nieuw Kralingen.* Dit keer vertelt hij over de rol van de Avenue en welke gedachte daar achter zit.

Verbonden met de Kralingse Plas

“Toen we deze stadswijk gingen ontwerpen, hadden we het idee om een stratenstructuur te maken waarbij elke straat eindigt in het Kralingse Bos, daar naadloos op aansluit. De Avenue speelt daar een belangrijke rol in: het ligt in het midden van Nieuw Kralingen en biedt op elke doorsnede zicht op de molens. En wie de molens kan zien, weet dat de Kralingse Plas heel dichtbij is.

We hebben gekeken naar gewaardeerde lanen als de Avenue Concordia, de Voorschoterlaan, de Parklaan en de Jericholaan. Ook deze lanen hebben een parkachtige middenberm die zo breed is dat je er een kiosk kwijt kunt, maar je kunt er ook balletje trappen of een buurtbarbecue houden. Het zijn tijdloze woonmilieus die onverminderd populair zijn en blijven.”

Een uitgesproken karakter door variatie

“We hebben de vrijheid genomen om deze avenue niet kaarsrecht te maken, maar op plaatsen te knikken en in breedte te variëren. Daardoor ontstaat een uitgesprokener karakter met meer herkenningspunten. De gevarieerde ontwerpen van de woningen door 4 architectenbureaus dragen hier zeker aan bij. Er zit een interessante ritmiek in van variatie en herhaling waardoor je het gevoel krijgt dat de laan in de loop der jaren is gebouwd. Net als vroeger.”

De Avenue als hart van de wijk

“Een laan wordt alleen maar mooi als je ook leuke zijstraten hebt. Dan wordt de laan het hart van de wijk. Zo is het in Nieuw Kralingen. Er komen allerlei mooie straten uit op de Avenue en ook de centrale waterpartij en een belangrijke fietsroute doorkruist het. Door het knikken van de Avenue en de straten die op de laan aanhaken, ontstaan er mooie plekken voor opvallende hoekpanden. Dat heeft een wijk nodig. In de geschiedenis zien we dat dit echt landmarks zijn, herkenningspunten die tot de verbeelding spreken.”

Verbinding én privacy

“Aan de Avenue staan statige woningen aan een extra brede stoep. Een deel daarvan is van de huiseigenaren. Ze kunnen hier een bankje, kunstwerk, bloempot of geveltuin maken, wat het straatbeeld verlevendigt. De panden hebben een trapje naar de entree. Dat verhoogde wonen biedt twee voordelen: vrij uitzicht en toch privacy in huis.”



Zicht op de Avenue. Het rechts getoonde deelplan is in ontwikkeling.

Een groene, natuurinclusieve Avenue

“Bij het ontwerpen hebben we ervoor gezorgd dat de wijk ultiem groen wordt. Als je uitzoomt, zie je dat het Kralingse Bos als het ware over de wijk wordt doorgetrokken. Alle straten hebben aan 1 of 2 zijden bomen, de tuinen zijn diep en in de binnenstraten hebben de voortuinen hagen.

De parkachtige setting van de brede Avenue versterkt dat karakter. Er komen verschillende typen bomen en planten. Niet allemaal in het gelid, wel zodanig dat er eenheid is in de lengte en dat zichtlijnen behouden blijven.

Door op plaatsen de natuur wat meer zijn gang te laten gaan en op andere plekken de boel wat meer ‘aan te harken’ ontstaat een aangename variatie.

De Avenue draagt veel bij aan een aantrekkelijke woonomgeving, voor natuur en mens”, besluit Adriaan.



* Lees het eerste interview met Adriaan terug in het eerste Nieuw Kralingen Magazine





Links het deelgebied "Op de kop van de Avenue I", rechts het appartementengebouw uit deze brochure.



APPARTEMENTEN BEGANE GROND

Je woont letterlijk op de kop van de Avenue als je kiest voor een appartement in dit charmante gebouw met typisch Nieuw Kralingse kenmerken, zoals het gebruik van hoogwaardige materialen en oog voor detaillering.

Het gebouw met slechts 4 woonlagen biedt ruimte aan in totaal 16 appartementen. Stap jij dadelijk je appartement uit en wandel je over de mooie Avenue in een paar minuten naar de Kralingse Plas?

Begane grond appartementen
Bouwnummers:
387, 391, 395 en 399

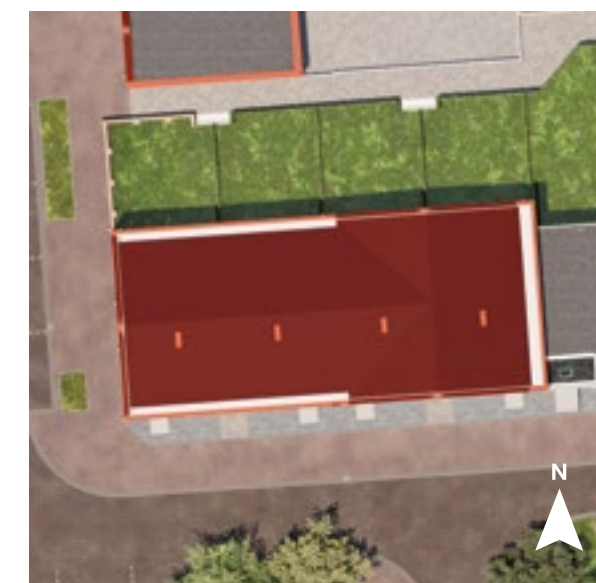
Deze 4 appartementen mét achtertuin liggen iets verhoogd ten opzichte van de straat, waardoor je meer privacy in huis hebt en net wat vrijer uitkijkt.

Het trapje voor de deur sluit aan op de woonkamer. Zet de deur lekker open en geniet van het leven op straat. Je kunt ook nog een bankje voor je deur zetten. Deze zogenaamde 'Delftse stoep' is het verlengstuk van jouw thuis. De voorzijde van het appartementengebouw ligt op het zuiden waardoor je hier de hele dag heerlijk van het zonnetje kunt genieten.

De indeling van deze woning is praktisch en sfeervol. Aan de voorkant bevindt zich de woonkamer met grote ramen, de keuken vormt het hart van het huis en aan de achterzijde is een eetkamer gemaakt. Verder heb je 2 slaapkamers, een badkamer, apart toilet en berging.

Laat jij je verleiden?

- 3 kamerappartement
- 64 en 65 m² woonoppervlakte
- Achtertuin 51 m², op het noorden
- Delftse stoep Avenuezijde, op het zuiden
- Duurzaam appartement met lage energielasten door een individuele warmtepomp





VERDIEPINGS- APPARTEMENTEN

Bouwnummers

1e verdieping appartementen:

388, 392, 396 en 400

2e verdieping appartementen:

389, 393, 397 en 401

3e verdieping appartementen:

390, 394, 398 en 402

Deze 12 appartementen hebben iets heel bijzonder te bieden. Via de grote ramen en het inpandige balkon kijk je schitterend uit over de Avenue van Nieuw Kralingen.

De appartementen op de verdieping zijn bereikbaar via een portiekdeur aan de straat. Met de trap kom je bij je verdieping. Houd er wel rekening mee dat er geen lift in het gebouw aanwezig is.

Binnen in je nieuwe appartement is het volop genieten. De ramen zijn groot en het licht komt aan beide kanten binnen. Daardoor lijken de ruimtes nog groter.

Dit appartement heeft 2 slaapkamers, een badkamer met inloopdouche, een apart toilet en berging waar je de wasmachine en droger in kwijt kunt. Op het inpandige balkon geniet je met volop privacy van het mooie uitzicht en de zon.

- 3 kamerappartement
- 65 m² woonoppervlakte
- Inpandig balkon op het zuiden, 4 m²
- Duurzaam appartement met lage energielasten door een individuele warmtepomp



Op zoek naar jouw
nieuwe appartement?
Kijk op de website.

GEVELANZICHT WAAR KOMT WELK APPARTEMENT

Verdiepings-
appartementen
met balkon

bnr. 402

bnr. 398

bnr. 394

bnr. 390

bnr. 401

bnr. 397

bnr. 393

bnr. 389

bnr. 400

bnr. 396

bnr. 392

bnr. 388

Begane grond
appartementen
met tuin

bnr. 399

bnr. 395

bnr. 391

bnr. 387



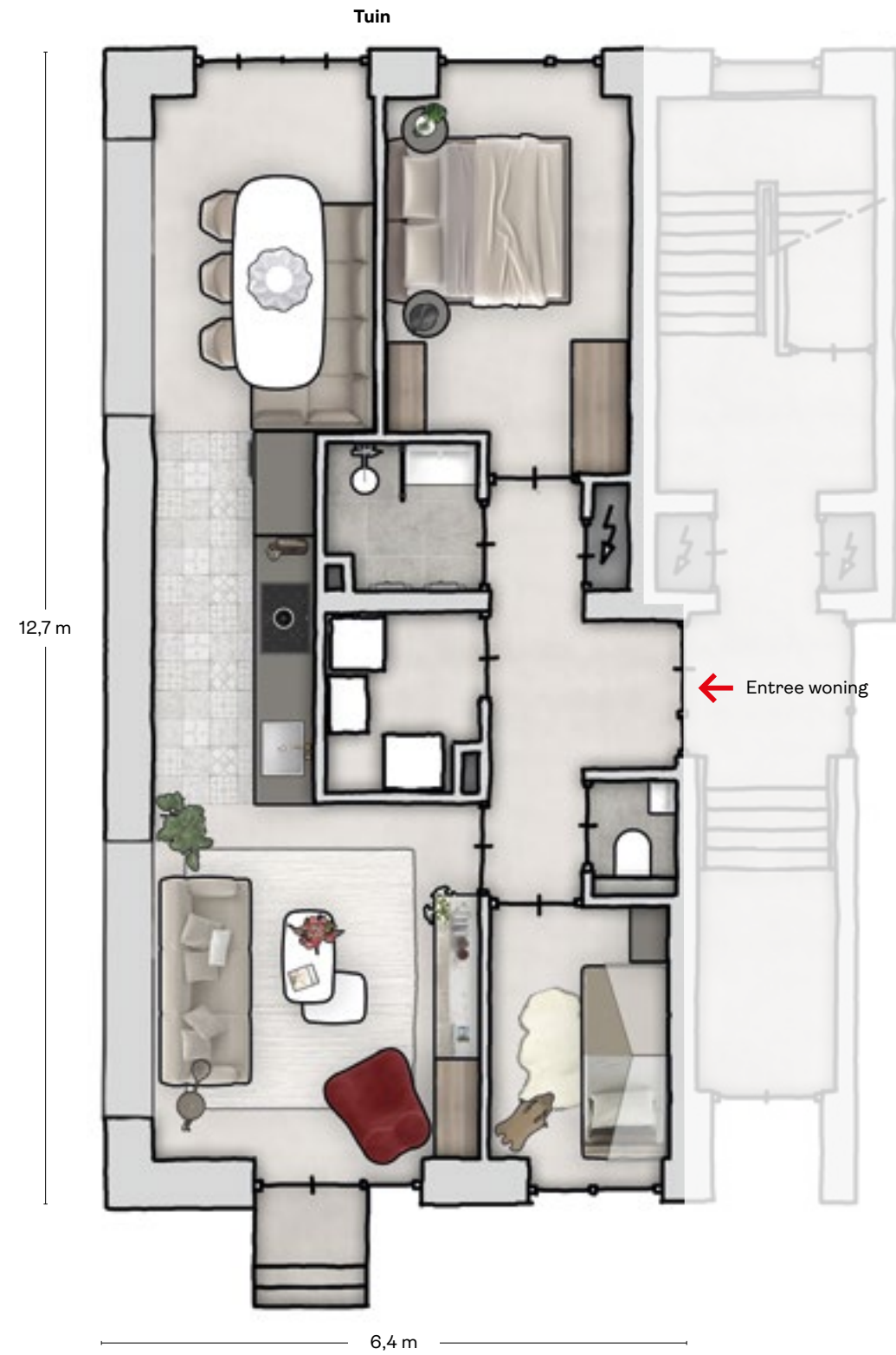


Trapjes aan de voorzijde: verhoogd wonen aan de Avenue van Nieuw Kralingen

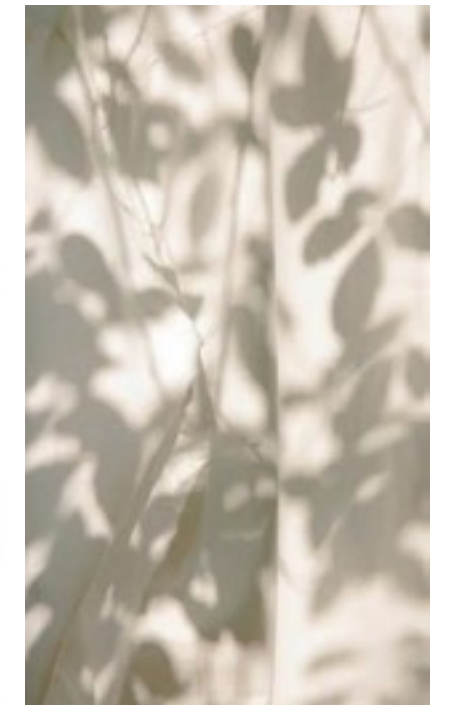
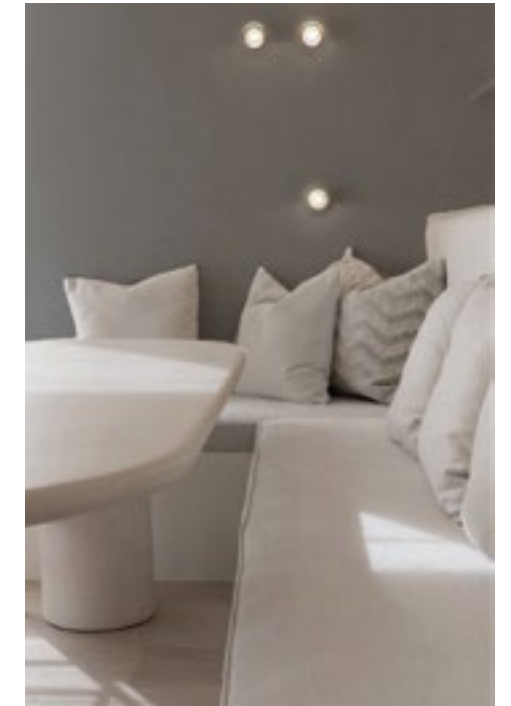
PLATTEGRONDEN APPARTEMENTEN BEGANE GROND

Bouwnummers: 387, 391, 395 en 399

(Getoond is de indelingsimpressie van bouwnummer 399)



Appartementen begane grond, Avenue-zijde





Impressie interieur begane grond appartement

‘Wat een heerlijk appartement. ’s Ochtends tuinieren, ’s middags op mijn bankje voor de deur, mét uitzicht over de mooie Avenue.’



Impressie tuin begane grond appartement



PLATTEGRONDEN VERDIEPINGSAPPARTEMENTEN

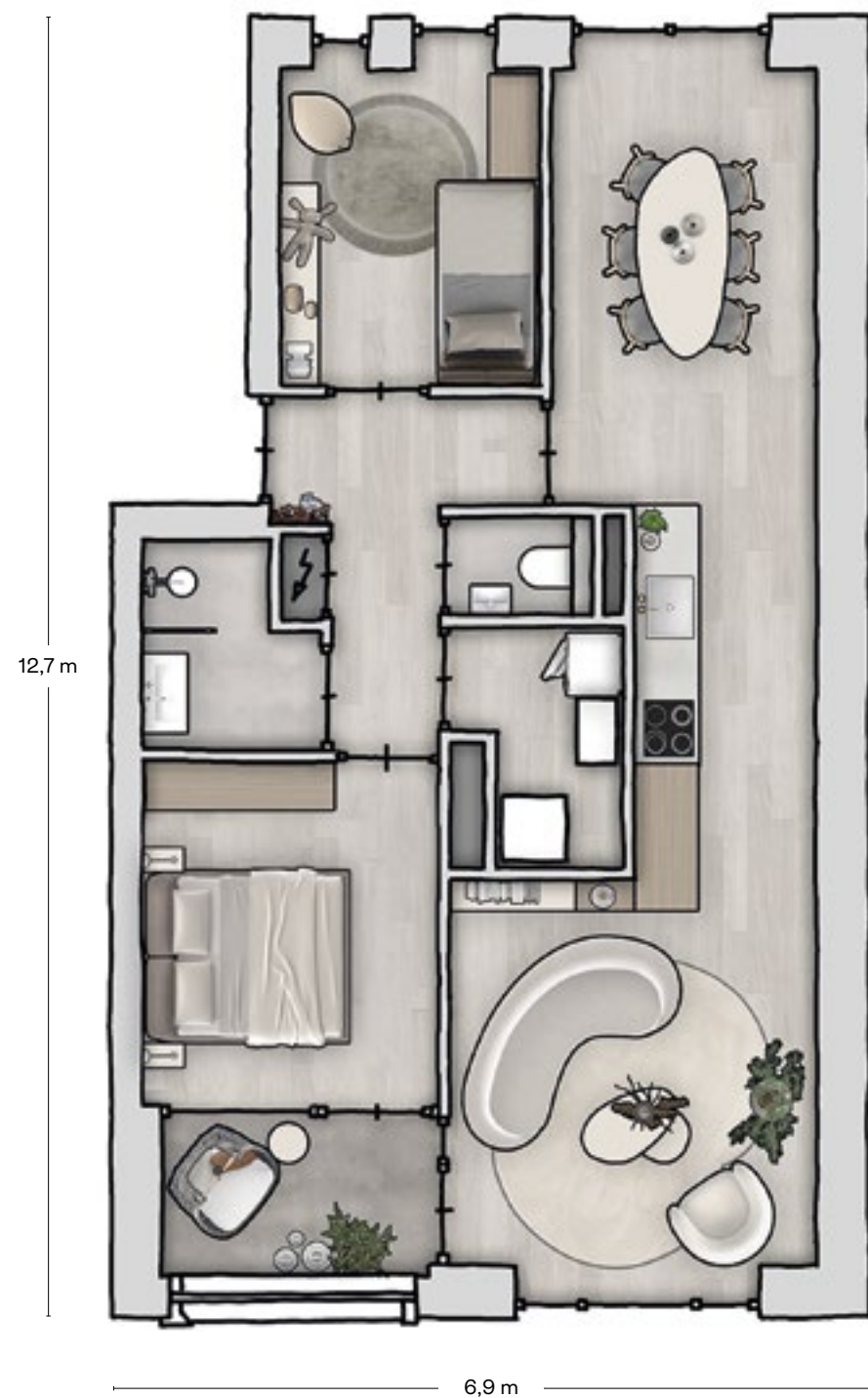
Bouwnummers:

1e verdieping: 388, 392, 396 en 400,

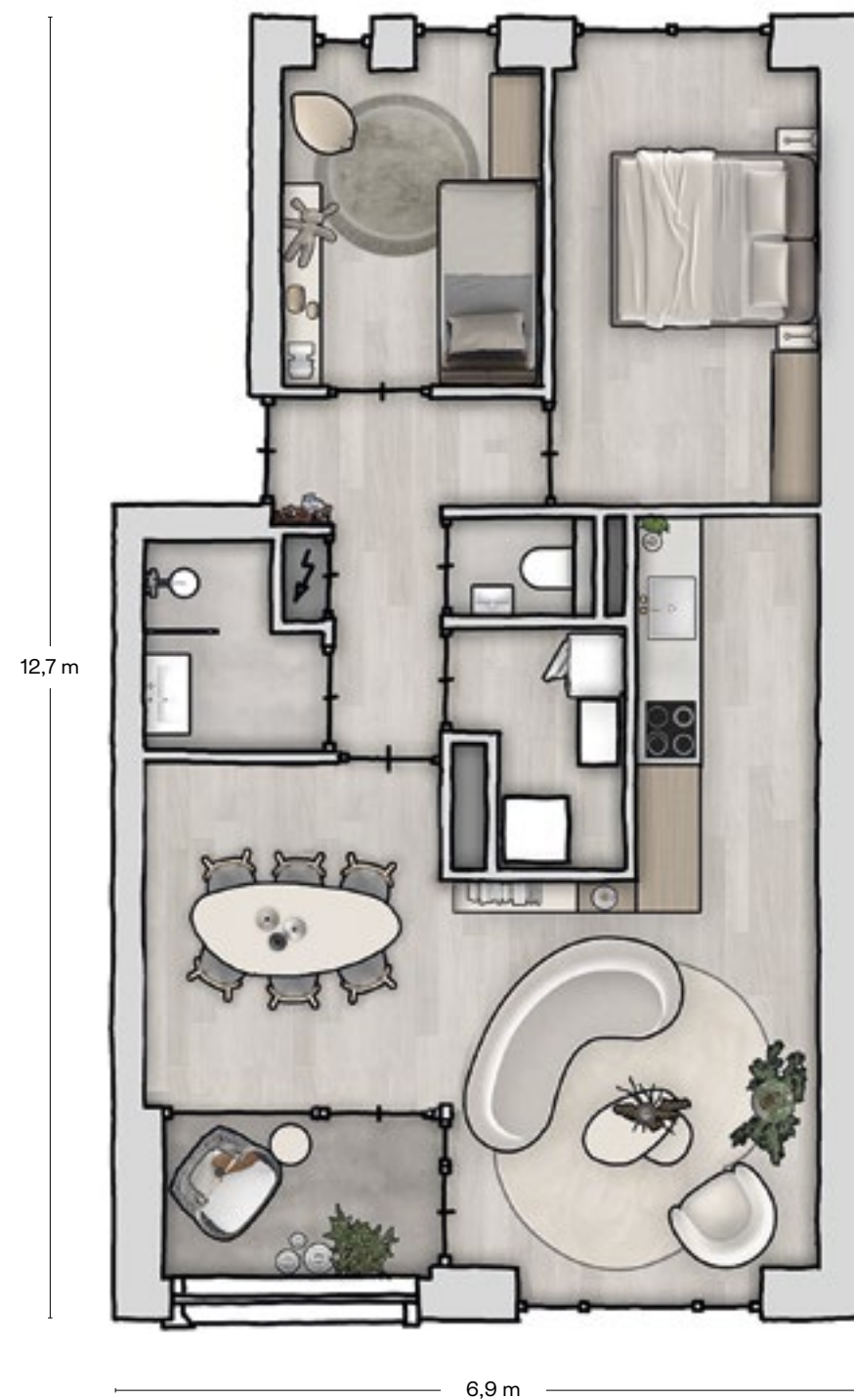
2e verdieping: 389, 393, 397 en 401,

3e verdieping: 390, 394, 398 en 402

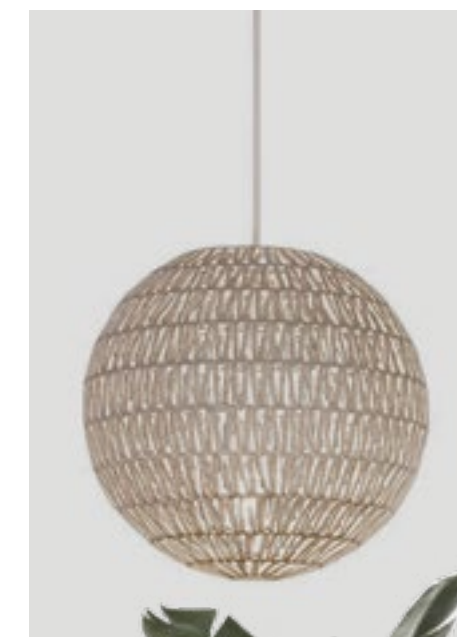
(Getoond is de indelingsimpressie van bouwnummer 390)



Verdiepingsappartementen, Avenue-zijde



Optionele indeling, met woonkamer in de breedte aan de Avenue en de slaapkamers aan de achterzijde





**‘De grote raam-
partijen zorgen
niet alleen voor
veel licht, maar ook
voor ruimtelijkheid
en een prachtig
uitzicht.’**

Impressie Appartement 3e verdieping

**‘Warme croissantjes
en verse koffie
op het balkon
met uitzicht op
de Avenue.
Laat het weekend
maar beginnen!’**



Impressie Appartement 3e verdieping

NAUWELIJKS ENERGIELASTEN

De energielasten zijn de laatste jaren hoger en hoger geworden. Daarnaast wil de overheid dat aardgas niet meer als warmtevoorziening in een woning wordt toegepast. Met elkaar werken we toe naar een energie neutrale samenleving met een CO2-uitstoot van 0.

Met een nieuwbouwwoning in Nieuw Kralingen maak je wat dat betreft een belangrijke stap. De woningen worden niet op het gas aangesloten en ook niet op het warmtenet van de gemeente Rotterdam. Je bent klaar voor de toekomst en hoge of stijgende gasprijzen raken je nauwelijks. Doordat je woning bijna energieneutraal is (BENG), is je energierekening aanzienlijk lager dan wanneer je bijvoorbeeld in een huis uit 1930 woont.

Geen gas en lekker comfortabel

In plaats van een traditionele aansluiting op gas of het warmtenet krijgen de appartementen in Nieuw Kralingen ieder een individuele warmtepomp op een collectief bronnensysteem. Bij zo'n pomp wordt energie/warmte onttrokken uit de grond om te voorzien in warmte en warm water. Het werkt als een zandloper. In de zomer wordt de woning opgewarmd door de zon, deze warmte wordt afgevoerd naar de bodem en in de winter wordt deze warmte weer gebruikt.

Het fijne aan dit systeem is dat de vloerverwarming in de zomermaanden ook ingezet kan worden als vloerkoeling. De temperatuur in huis kun je een paar graden terugkoelen en dat geeft een heel aangenaam gevoel als het buiten erg warm is. De warmtepomp is bij de v.o.n.-prijs van de woning inbegrepen. Jullie worden eigenaar van het bodemwarmtesysteem van het appartementengebouw en hebben dus niets te maken met ingewikkelde leaseconstructies.

Lage energierekening

De bodemwarmtepomp zorgt er dus voor dat je niet meer afhankelijk bent van gas en het warmtenet. De uitstekende isolatie en een uitgebalanceerd ventilatiesysteem dragen bij aan wooncomfort en een lagere energierekening.

Nóg een voordeel van nieuwbouw

Je hoeft je de komende jaren niet bezig te houden met onderhoud. We passen bij de bouw duurzame materialen toe en alles is nieuw. Dat scheelt tijd en geld. Overtuigd? Nieuw Kralingen kan je start zijn van een onafhankelijke en energie neutrale toekomst.



MOBILITEIT KUN JE DELEN

Nieuw Kralingen wordt een duurzame woonomgeving en dat zie je terug in de inrichting van het openbaar gebied. Veel meer groen dan gemiddeld, waardoor er bijvoorbeeld meer ruimte is om te spelen. Parkeren in Nieuw Kralingen is net als in Kralingen gewoon op straat. Per huishouden geeft de gemeente Rotterdam één parkeervergunning af.

‘Door de ligging in het hart van de stad is een auto niet altijd nodig. Je bent zo met de fiets in het centrum.’

Als de wijk klaar is staan hier circa 20 elektrische auto's. Door deelmobiliteit aan te bieden willen we iedereen net zo mobiel houden als voorheen en hopen we het autobezit terug te dringen. Als de eerste woningen worden opgeleverd, staan de deelauto's klaar. Altijd op korte loopafstand van je huis. De bewoners ontvangen bij de aankoop van de woning een gratis abonnement voor 3 jaar. Op deze manier kan iedereen wennen aan deelmobiliteit.

Mocht blijken dat de vraag groter is dan de 20 beschikbare deelauto's, dan wordt het aantal auto's uitgebreid. Om voldoende diversiteit te kunnen bieden wordt gedacht aan een BMW i3 en een Volkswagen ID.3. Het wordt een deelsysteem waarbij je de deelauto ook op een andere plaats in het land kunt achterlaten. Wel zo makkelijk!

NIEUW KRALINGEN MET EIGEN OGEN

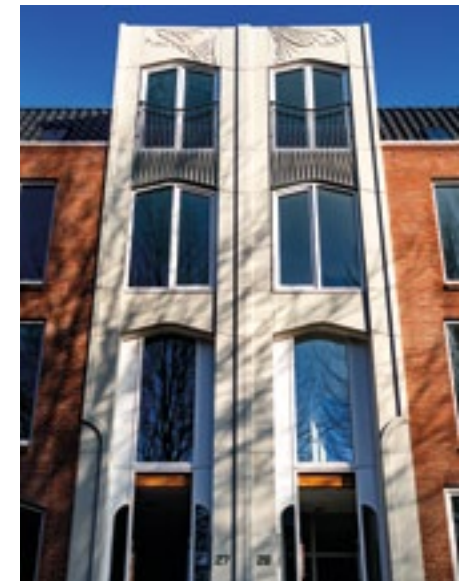


De eerste koopwoningen zijn opgeleverd: deelgebied 'Aan de Boezem I' is vanaf nu te bewonderen!

In Nieuw Kralingen zijn drie architectuurstijlen terug te zien: romantisch kubisme, art nouveau en de Hollandse bouwstijl. Uitgewerkt door vier architectenbureaus die in alle deelgebieden betrokken zijn, met als motto eenheid in verscheidenheid. Het heeft gezorgd voor een levendig karakter door de spannende mix aan statige huizen waarin romantiek de boventoon voert.

Tot nog toe lieten we de kwaliteit van de architectuur zien met digitale impressies. Wie nu vanaf de ing. Kostelaan via de Rita Reysstraat de wijk in rijdt, ziet die kwaliteit met eigen ogen.

Zoals het verhoogde wonen aan de straatzijde, dat veel privacy biedt. Of de hoge plafonds en de grote glazen achterpuien, die zorgen voor veel licht en een extra ruimtelijk gevoel in de woningen. Het gebruik van hoogwaardige materialen en het oog voor detail springen er ook uit.



WOONCOACHES BEGELEIDEN JE VAN A TOT Z

Wie een woning koopt in Nieuw Kralingen wordt van aankoop tot oplevering van de woning begeleid door Wilke Meeuwse en Normen Clephas, de wooncoaches van Nieuw Kralingen. Wilke vertelt hoe je als koper van woondroom tot droomhuis komt.

Maar eerst maak je kennis met de burens. Wilke: "Als iedereen de koopovereenkomst getekend heeft, nodigen we alle kopers uit voor een startbijeenkomst in de WAREHOUSE. Een bijzonder moment, omdat burens hier voor het eerst kennis met elkaar kunnen maken. Mijn ervaring is dat mensen dat heel leuk en vanzelfsprekend ook belangrijk vinden. Naast de informele kennismaking geven Normen en ik veel informatie over het plan en het proces. Tegelijkertijd kunnen kopers voor de eerste keer rondlopen in de WAREHOUSE, om te zien wat er allemaal mogelijk is."

Na de startbijeenkomst nodigt Wilke of Normen je uit voor een individueel kopersgesprek. "We maken kennis, zodat we de gezinssituatie en leefstijl kennen. Met die informatie kunnen we beter adviseren en eventueel opties aandragen waar een koper zelf nog niet aan had gedacht."

Indeling kiezen en naar de showroom
Wilke legt uit dat de wooncoaches in het eerste kopersgesprek aan de hand van de plattegrond door het huis 'wandelen' en alle mogelijkheden op

het gebied van indeling en afwerking toelichten. Na dit gesprek werkt de wooncoach jouw wensen uit. En aansluitend plannen we met jou een afspraak in voor de keuzes voor de afwerking in de WAREHOUSE.

Denk hierbij aan de kleur van de badkamertegels, de keuken en allerlei andere esthetische keuzes. Op een bepaalde datum moeten alle keuzes bekend zijn bij de wooncoaches, want op basis daarvan gaat de bouwer de voorbereidingen treffen. Wilke of Normen laten je tijdig weten met welke sluitingsdata je te maken krijgt.

Persoonlijk aanspreekpunt

Wilke en Normen maken deel uit van Team Nieuw Kralingen en kennen daardoor alle ins en outs van het project. Daarbij zijn de lijnen kort. "We zijn al in een vroeg stadium betrokken bij het bedenken van diverse indelings- en uitbreidingsopties. Omdat we dit werk al zo lang doen, weten wij als geen ander waar vraag naar is."

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 de oplevering.

En zij organiseren de kopersbijeenkomsten en de kijkdagen op de bouw. "Bij voorkeur zien we iedereen live. We vinden het belangrijk dat we hoogtepunten met elkaar vieren én dat kopers hun burens leren kennen."





EEN PAKHUIS VOL WOON- INSPIRATIE

Als je straks de sleutel krijgt, is alles nieuw. Een blanco vel waar jij 'kleur' aan gaat geven. Helemaal naar jouw wens en smaak. We helpen je graag, want er is veel te kiezen! Na het tekenen van de koopovereenkomst nodigen we je uit bij de WAREHOUSE, onze showroom in de Rotterdamse Schiehaven. In de WAREHOUSE doe je ideeën op en krijg je advies over de keuzemogelijkheden. De appartementen uit deze brochure worden standaard met keuken, badkamer en toilet opgeleverd. In de WAREHOUSE kun je het sanitair en tegelwerk naar jouw smaak laten aanpassen. Maar dat niet alleen, je ziet ook welke binnendeuren en vloerafwerking er mogelijk zijn. Kortom, een one-stop-shop, boordevol inspiratie.



Nieuwsgierig? www.thewarehouse.nl

DE CULINAIRE SPIL VAN JOUW APPARTEMENT

Alle appartementen van Op de kop van de Avenue II worden geleverd met een Bruynzeel keuken. Een complete keuken met inductiekookplaat, afzuigkap, geïntegreerde vaatwasser, koelkast en combi-magnetron.

In de WAREHOUSE kun je er ook voor kiezen om het ontwerp verder aan te passen aan jouw wensen. De adviseurs staan voor je klaar daarbij mee te denken en je te inspireren.

Wat ga jij dadelijk kokkerellen in je nieuwe keuken?



In de speciale keukenbrochure lees je meer over het ontwerp, het gebruik van duurzame materialen en de apparatuur.



bruynzeel
KEUKENS

VERHUIS JE HYPOTHEEK

Hebben de appartementen van Op de kop van de Avenue II je verleid en heb je een huis gezien waar je jezelf ziet wonen? Dan is het tijd om je te verdiepen in de financiën. Een goed gesprek met een ervaren hypotheekadviseur schept duidelijkheid over de mogelijkheden en jouw toekomstige maandlasten. In dit artikel stellen we Chris Vaes van Vaes Finance en Jeroen Jansen van Florentes Vermogensbeheer aan je voor. Deze door ons geselecteerde partijen helpen graag bij het realiseren van jouw woondroom.

Vaes Finance is gespecialiseerd in hypotheekadvies voor nieuwbouw. Fijn als je bedenkt dat nieuwbouw kopen net even anders werkt dan een bestaande woning kopen. Zo heb je te maken met dubbele lasten, zijn de bijkomende kosten anders én kun je bijna alles meefinancieren: van de tuinaanleg tot de nieuwe vloer, keuken en het stucwerk. Daarbij kom je vaak in aanmerking voor rentekorting en kun je meer lenen als je een energiezuinige woning koopt. Chris weet er alles van en nodigt je van harte uit om vrijblijvend een afspraak te maken.

“De afgelopen periode heb ik veel kopers gesproken die hun droomhuis in Nieuw Kralingen vonden. Ik deel hun enthousiasme over de wijk en de woningen en dat zorgt voor een fijne energie tijdens de gesprekken. Ik kijk er naar uit om ook de kopers van Op de kop van de Avenue II te ontmoeten”, vertelt Chris Vaes.

“Ons team haalt altijd het onderste uit de kan. Vooraf hebben we de cijfers ingezien, zodat we gericht advies kunnen geven. We verdiepen ons in de

persoonlijke wensen en zien het als een uitdaging om aan de hand van de actuele situatie het beste voorstel neer te leggen. In sommige gevallen doen we meerdere voorstellen. 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. Op dit moment kan het bijvoorbeeld interessant zijn om een deel van de hypotheek af te sluiten tegen een variabele rente. Daardoor worden de maandlasten aanzienlijk lager. Ja, daar zitten ook risico's aan, maar dat zijn gecaluleerde risico's. We leggen alles helder uit. Na het gesprek werken we het voorstel uit en dat nemen we ook weer uitgebreid door, zodat onze klant precies weet waar hij of zij voor kiest.”

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, de 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 71 17
info@tw3.nl

Ontwikkelcombinatie Nieuw Kralingen

Jeroen Slingerland
06 39 67 83 31
info@nieuwkralingen.nl



