



Enkele antwoorden op een rij

Nieuw Kralingen

Op de kop van de Avenue II

Stadsvilla's Avenue en Herenhuizen Avenue

Woningen

Eigen grond of erfpacht?

De woningen worden gekocht met eigen grond.

Prijzen

Hiervoor verwijzen we je graag naar de prijslijst die je op de website van www.nieuwkralingen.nl terug kunt vinden.

Start bouw/ oplevering

De planning is om begin 2025 te starten met de bouw. E.e.a. is echter wel afhankelijk van het tijdig behalen van een voorverkoop percentage van 70% of meer. Rekening houdend met deze planning verwachten we de eerste woningen eind 2026 te kunnen opleveren.

Hoe is de warmte geregeld?

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

Zonnepanelen

Het aantal zonnepanelen per woning is afgestemd op BENG2=0. Lees de technische omschrijving voor meer informatie over BENG2=0.

Welke indelingsmogelijkheden zijn er?

De standaard koperopties staan allemaal genoemd op de koperskeuzelijst. Deze vind je terug op nieuwkralingen.nl Na aankoop heb je tevens de mogelijkheid om met de wooncoach jouw eventuele verdere (indelings)wensen te bespreken die niet in de standaard koperskeuzelijst zijn genoemd. Zie de Reisgids voor meer informatie



Afwerking

De afwerking van de woningen zijn omschreven in de technische omschrijving. De woningen in deelplan 'Op de kop van de Avenue II' worden zonder keuken, maar inclusief badkamer en toilet opgeleverd.

Garantie

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 kun 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

Koop- en aanneemovereenkomsten

Wanneer je besluit om een woning te kopen worden de koop- en aanneemovereenkomsten opgesteld. Deze overeenkomsten regelen de eigendomsoverdracht van de grond, de bepalingen over de bouw en de betaling hiervan in termijnen. De overeenkomsten verplichten 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 opschortende voorwaarden zijn vervuld, ontvang je de zogeheten 'Hoera-brief'. Als al je hypotheekstukken dan in orde zijn ontvang je een uitnodiging van onze notaris om de eigendomsakte en eventueel een 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. Op dat moment moet ook de koopsom worden betaald.



Betalen in termijnen

De aanneemsom 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.

Rondom de woningen/ voorzieningen

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, minder auto- en meer fietskilometers te stimuleren. In Nieuw Kralingen parkeer je je auto op straat. Per huishouden wordt hiervoor 1 parkeervergunning door de gemeente Rotterdam afgegeven. Voor de rest geldt er een betaald parkeren beleid in Nieuw Kralingen.

Deelmobiliteit

In heel Nieuw Kralingen komen een groot aantal elektrische deelauto's. Mocht blijken dat de vraag groter is dan het aanbod, dan wordt het aantal auto's uitgebreid door de exploitant. Kijk voor meer informatie op de website van MyWheels, momenteel de aanbieder van deelmobiliteit in Nieuw Kralingen. Er is keuze uit verschillende typen auto's, altijd op korte loopafstand van je huis. Het aantal deelauto's groeit mee met het aantal opgeleverde woningen in de wijk.

Abonnement deelmobiliteit

De bewoners ontvangen bij de aankoop van de woning gratis een abonnement voor 3 jaar om gebruik te maken van de deelauto. Op deze manier kan iedereen makkelijk wennen aan het gebruik van de deelauto.

Oplaadpunt

Het elektranetwerk in Nieuw Kralingen is straks dik op orde. In de basis wordt in een aantal publieke laadpalen in het openbaar gebied voorzien. Als er meer laadpalen nodig blijken te zijn, kan daarvoor een aanvraag via de gemeente worden gedaan.



Openbaar vervoer

Nieuw Kralingen wordt op dit moment nog niet voorzien van openbaar vervoer. Wel stoppen er bussen in de buurt en rijdt er ook een tram in Crooswijk.

Welke voorzieningen kan ik verwachten in Nieuw Kralingen?

Nieuw Kralingen wordt vooral ontwikkeld met woningen. Er worden daarbij geen grootschalige voorzieningen aan deze wijk toegevoegd. We verwachten wel, dat er een dokter en tandarts zich in de toekomst vestigen in Nieuw Kralingen.

Ook is er op diverse locaties ruimte voor kleinschalige commerciële voorzieningen. Zo is er op de Kop van de Boezem ruimte voor een horeca gelegenheid. Daarnaast wordt momenteel bekeken of het mogelijk is om een (basis)school of kinderopvang aan Nieuw Kralingen toe te voegen.

Waar zijn de lantarenpalen, oplaadpalen en de ondergrondse afvalcontainers geplaatst?

Op de situatietekening zijn de voorlopige posities van de lantarenpalen, oplaadpalen en ondergrondse afvalcontainers te zien. Uiteindelijk bepaalt de gemeente Rotterdam definitief de posities hiervan.

Afvalcontainers

Iedere woning in Nieuw Kralingen krijgt 1 klikobak (voor groen). Restafval en papier kan worden gedeponereerd in de betreffende ondergrondse afvalcontainer in de buurt van je woning.

Groen

Bij de ontwikkeling van Nieuw Kralingen worden er bewust bomen en groen gespaard en waar mogelijk ingepast in de nieuwe woonomgeving. Hiervoor is in samenwerking met de gemeente Rotterdam een Bomenplan Nieuw Kralingen opgesteld. In dit bomenplan is niet alleen gekeken om zoveel mogelijk grote gezonde bomen te behouden. Ook is gekeken hoe en waar we bomen en groen kunnen toevoegen bij de ontwikkeling van Nieuw Kralingen.

Verlegging Bosdreef

De gemeente Rotterdam is verantwoordelijk voor de verlegging van de Bosdreef, een hoofdontsluitingsweg van de gemeente Rotterdam. In 2024 wordt de eerste fase van de omlegging van deze weg opgeleverd en naar verwachting wordt in 2026/2027 gestart met de tweede fase.



Verkoopproces

Een optie en dan?

Ter voorbereiding op de aankoop van de woning vragen wij je om je goed te laten informeren op jouw financieringsmogelijkheden. De makelaar neemt alle verkoopstukken met je door en beantwoord graag jouw vragen. Gekocht? Gefeliciteerd! De makelaar zal na het ondertekenen van de koop- en aanneemovereenkomst het contact overdragen aan jouw wooncoach.

Verkoop Nieuw Kralingen

Waarom in delen in verkoop?

Over een aantal jaar telt Nieuw Kralingen zo'n 800 woningen. Door de grootte van deze ontwikkeling, wordt Nieuw Kralingen gefaseerd verkocht, verhuurd en gebouwd. In eerste instantie ligt het accent op de eerste 400 woningen. In Nieuw Kralingen komen vooral koopwoningen in het hogere segment en vrije kavels. De diversiteit is groot. Van luxe stadswoningen en herenhuizen, urban villa's, stadsappartementen, vrijstaande woningen en cascowoningen tot de mogelijkheid om zelf te bouwen. De eerste 400 woningen hebben meer een stedelijk karakter. Voor de volgende 400 woningen bewegen we meer richting de plas en het bos en wordt de opzet wat ruimer.

Waardoor wijzigt de planning?

Bij de ontwikkeling van een gebied ter grootte van Nieuw Kralingen komt veel kijken. Niet alleen gaat hier een jarenlange voorbereiding aan vooraf. Ook gedurende de ontwikkel- en bouwtijd wordt er met een groot team hard gewerkt om alles goed te regelen en af te stemmen met veel externe partijen. Door diverse omstandigheden kan een planning daardoor ook wijzigen.

Bouwverkeer

Het bouwverkeer proberen we zoveel mogelijk gescheiden te houden van het dagelijkse (bestemmings-)verkeer.