

NIEUW KRALINGEN

Aan de
groene
laan



Aan de groene laan

Welkom in Nieuw Kralingen, groene stadswijk tussen de Kralingse Plas en bruisend Rotterdam. De wijkopzet en architectuur zijn geïnspireerd op het oude Kralingen, zonder dat het een kopie is. Wat begon als een droom van een gedreven team is nu realiteit aan het worden. De eerste huizen zijn opgeleverd en daarmee kun je de kwaliteit zelf ervaren. Loop gerust eens een rondje om de sfeer te proeven!

Nieuw Kralingen blijkt ongekend populair. Hoog tijd voor een nieuw deelgebied. Deelgebied 'Aan de groene laan' komt tussen de Verlegde Bosdreef en de waterpartij, aan het einde van de laan. Wat een fantastische plek om te wonen: je steekt de fietsroute over, wandelt langs de waterpartij een bruggetje over en binnen 5 minuten sta je bij de sportvelden, de Kralingse Plas en het Kralingse Bos.

Iedereen die in 'Aan de groene laan' woont heeft een ruime voortuin en in de laan staan veel bomen, wat zorgt voor een heel geborgen gevoel. In de voortuin zie je soms burens zitten of kinderen spelen. Natuurlijk gaan achter deze woningen ook weer fantastisch grote tuinen schuil.

In deze brochure nemen we je mee door Rotterdam, Kralingen én Nieuw Kralingen. Daarbij tonen we twee Stadswoningen XL, veertien Herenhuizen en twee speciale Herenhuizen Hoek en de plattegronden die daarbij horen. Ook in dit deelgebied hebben weer 3 architecten getekend waardoor naast variatie in grootte ook het uiterlijk van de woningen verschilt.

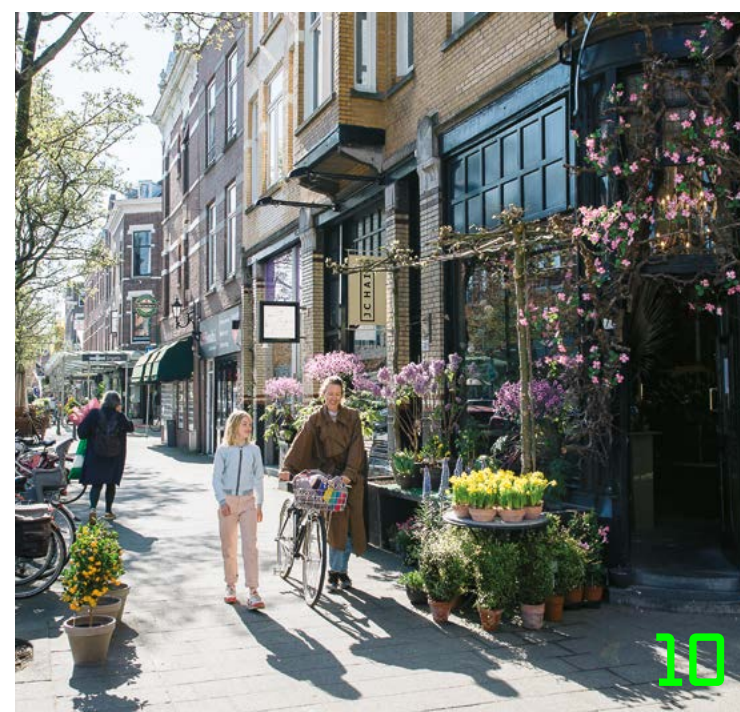
Van elk bouwnummer staat de plattegrond op www.nieuwkralingen.nl. Zo kun je weloverwogen een keuze maken uit een van de 18 woningen. De verkoop van Nieuw Kralingen ligt in handen van Remco de Groot, Tom van Noord en Raymond Raadtgever. De contactgegevens staan achter in deze brochure. Veel leesplezier en succes met het maken van een keuze!

**Met hartelijke groet,
Team Nieuw Kralingen**

**NIEUW
KRALINGEN**

INHOUD

- 9 Rotterdam
Stad met internationale allure
- 10 Locatie Nieuw Kralingen
- 13 Terrasje en uit eten in
je eigen wijk
- 14 Groene stadswijk aan
de Kralingse Plas
- 18 Nieuw Kralingen beleven
- 20 Kiezen voor een plek waar stad
en natuur samenkomen
- 22 Alle ingrediënten voor
je droomwoning
- 24 De architecten aan het woord
- 26 Wat ligt waar?
- 28 Gevelaanzichten
- 31 Herenhuis Hoek 'Linde'
- 41 Herenhuis Hoek 'Beuk'
- 51 Herenhuis
- 65 Stadswoning XL
- 74 Nauwelijks energielasten
- 75 Mobiliteit kun je delen
- 76 Wooncoaches begeleiden je
van A tot Z
- 79 Een pakhuis vol wooninspiratie
- 80 De keuken is een plek waar
je samenkomt
- 83 Verhuis je hypotheek
- 86 Contactgegevens



colofon

Redactie:
Raymond Raadtgever
Michel Draisma
Kim Dijkma

Tekst:
Sanna schrijft...

Fotografie:
Jan Bijl, Rogier Boogaard,
Claire Droppert, Guido Pijper,
Hester Blankestijn, Iris van den Broek,
Shutter Inside Photography

Impressies:
YuconVR, De Beeldenfabriek,
Shayla Mooijekind

Ontwerp:
75B

Vormgeving:
Meine Steenbakkers

Druk:
MVL Group

Voor meer informatie:
Raymond Raadtgever
(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
sfeerbrochure kunnen geen rechten
worden ontleend. De getoonde
plattegronden en impressies in deze
sfeerbrochure zijn impressies en vormen
geen onderdeel van de contractstukken.



Op de kop van de Boezem
Gereed

Op de kop van de Avenue I
Bijna gereed

Aan de Boezem I
Gereed

Aan de Boezem II
Bijna gereed

Op de kop van de Avenue II
Bouw start binnenkort

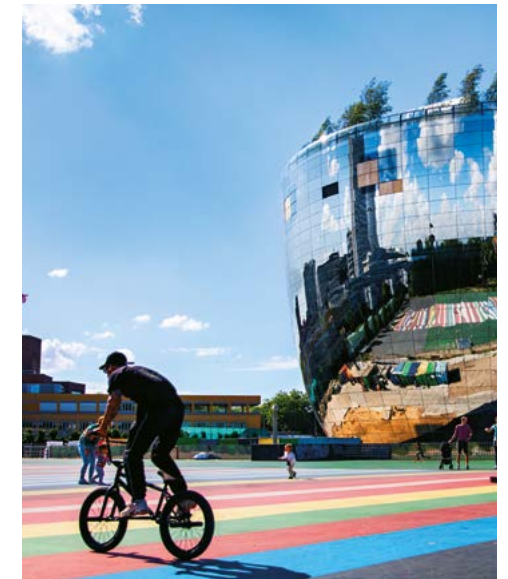
Aan de groene laan





ROTTERDAM

STAD MET INTERNATIONALE ALLURE



Prachtige transformatie

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 thuishkomen én blijven wonen.

Allemaal in je 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. Of laat je verrassen door de leuke winkels in de Meent en de Pannekoekstraat. 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 je (groene) horizon verder willen verbreden: wat dacht je van het Vroesenpark, het park bij de Euromast of het Arboretum van Kralingen?

En ietsje verder ben je 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 kan je gebruik maken van een heleboel hotspots die de omgeving rijk is. We zetten er een paar op een rij. Laat duidelijk zijn, dit is slechts een kleine greep.

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 de auto thuis en fiets vanuit Nieuw Kralingen binnen een paar minuten hiernaartoe. 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. 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.

Grand Locale

Nieuw Kralingen krijgt een nieuw restaurant. De eigenaren van Old Scuola openen Grand Locale (*3). Grand Locale wordt een modern ontworpen, oud-Italiaans grand café, geïnspireerd door de sfeer van 200 jaar geleden in Milaan.

Eten, ontmoeten en genieten staan centraal en als je 's middags binnen wandelt, zie je hoe de verse pasta voor het diner wordt gemaakt. Wat de gelegenheid ook is en op welk moment van de dag je ook langskomt, de deuren van Grand Locale staan open. Van ontbijt tot diner en alles daartussen. Wil je genieten van goede pasta of pizza in je eigen nieuwe huis?

Dat kan ook. Struin langs de retailafdeling waar je frozen pizza's, verse pasta's en wijnen vindt.

Op de volgende pagina lees je een interview met Daniël van der Stel van Grand Locale.

Wind in de zeilen

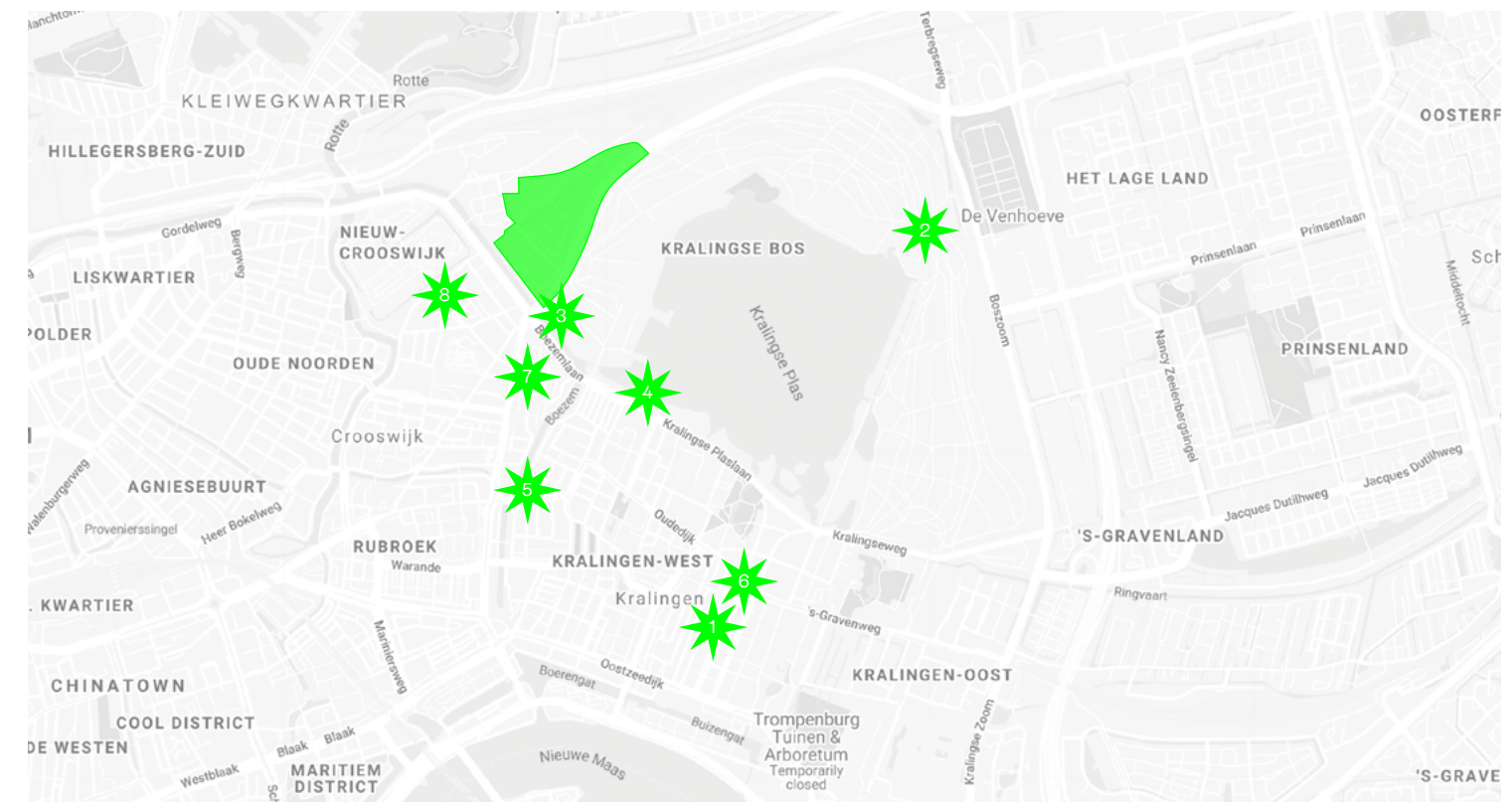
Leren zeilen, wedstrijdzeilen, een boot boeken of een ligplaats bemachtigen; daarvoor moet je bij de Rotterdamsche Zeilvereniging zijn (*4). Direct aan de Kralingse Plas en dus op een steenworp afstand van je mogelijk nieuwe thuis. Wandel er op je gemak naartoe en geniet. Het is altijd gezellig in de 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).





TERRASJE EN UIT ETEN IN JE EIGEN WIJK

DE PERFECTE PIZZA IN NIEUW KRALINGEN

We ontmoeten Daniël van der Stel (34) in zijn restaurant Old Scuola in Rotterdam-West. Samen met zijn compagnon Marco Zander (41) staat hij op het punt een nieuwe culinaire hotspot te openen in Nieuw Kralingen: Grand Locale. Dit wordt het derde restaurant van de twee ondernemers en het belooft meer te zijn dan enkel een plek om te eten.

We zijn benieuwd en hangen aan Daniël's lippen als hij begint te vertellen. Maar eerst de vraag: hoe is het allemaal begonnen en hoever reiken de ambities?

“Het begon allemaal met een houtoven op een aanhanger”, vertelt Daniël enthousiast. “We trokken van festival naar festival. Het werd een enorm succes en we groeiden uit tot een van de grootste festivalcaterers van Nederland. Tegenwoordig selecteren we alleen nog de mooiste festivals om aan deel te nemen, zoals Pinkpop, North Sea Jazz Festival en Concert at Sea. We openen nu ons derde restaurant. Dit zal anders zijn dan de Old Scuola's, omdat we willen dat het restaurant past bij deze buurt. En of dit voorlopig ons laatste restaurant is? Zeker niet. Er liggen alweer serieuze plannen op de plank voor een volgende uitbreiding.”

Waarom Nieuw Kralingen?

Toen Daniël en Marco op zoek waren naar een 2e locatie kwam Nieuw Kralingen al op hun pad. De nieuwbouwwijk sprak hen gelijk aan door de ligging bij het Kralingse Bos en de Plas. En nu is het zover.

Plannen worden concreet gemaakt en over niet al te lange tijd kun je hier de hele dag genieten van eten, drinken en gezelligheid. Dit wordt een plek waar je op elk moment van de dag kunt binnenwandelen.

“Het nieuwe restaurant is 400 m² groot, heeft maar liefst 150 zitplaatsen binnen én een groot terras met plek voor nog eens 150 gasten. Met Grand Locale creëren we een plek waar iedereen zich welkom voelt: van buurtbewoners tot vaders en moeders die even willen uitblazen, terwijl hun kinderen spelen op de afgezette speelweide. Het terras heeft een schitterend uitzicht op groen en boten.”

De sfeer van toen, het design van nu

Grand Locale wordt een modern ontworpen grand café, geïnspireerd op old school Milanese restaurants vol grandeur. Het interieur combineert traditionele Milanese elementen, zoals de warme back bar, een statige marmere front bar en een minimalistisch uitgevoerde lambrisering. “We werken met veel klassieke materialen: donker hout, marmer en ruw beton. Maar we geven het een moderne twist met kroonluchters van bekende ontwerpers”, legt Daniël uit. Het interieur belooft een warme, uitnodigende uitstraling te krijgen.

Wat staat er op het menu?

Grand Locale opent 's ochtends rond half tien voor koffie met Italiaans geïnspireerde patisserie. Vervolgens serveren ze een all-day lunchmenu met versgebakken

broodjes en salades. In het restaurant zelf draaien we overdag het deeg voor de pizza én premium pasta's, zodat je kunt zien hoe alles vers wordt bereid. Voor de borrel zijn er Italiaanse lekkernijen, cocktails en huisgemaakte drankjes, terwijl het diner draait om gerechten uit de houtoven. Daniël: “We zien voor ons hoe mensen met elkaar aan tafel zitten en samen gerechten delen. Op z'n Italiaans! Het diner sluiten we af met een assortiment van zelfgemaakt ijs, en niet te vergeten onze tiramisu.”

Extra's voor thuis

Tijdens corona ontwikkelden Daniël en Marco ook een retailafdeling, die een plek krijgt in Grand Locale. Een hele wand van 6 meter wordt ingericht als deli, waar je al deze heerlijkheden kunt kopen. “We verkopen frozen pizza's die je thuis kunt afbakken, maar dan écht goed. Daarnaast bieden we een assortiment met deegbollen, verse pasta's, ingrediënten, delicatessen, ijs, merchandise, drankjes, enzovoort.” Met dit extra aanbod komt Grand Locale ook tegemoet aan bewoners en voorbijgangers die het zichzelf makkelijk willen maken, maar wel voor kwaliteit kiezen.

Wanneer kunnen we aanschrijven?

Grand Locale belooft dé nieuwe ontmoetingsplek van Nieuw Kralingen te worden waar je niet alleen kunt eten, maar ook even de laptop openklapt om te werken of met een vriend(in) bijkletst. Een ongedwongen plek waar je je snel thuis voelt. “De verbouwingen zijn net gestart en we hopen begin 2025 de deuren te openen”, vertelt Daniël tot slot.



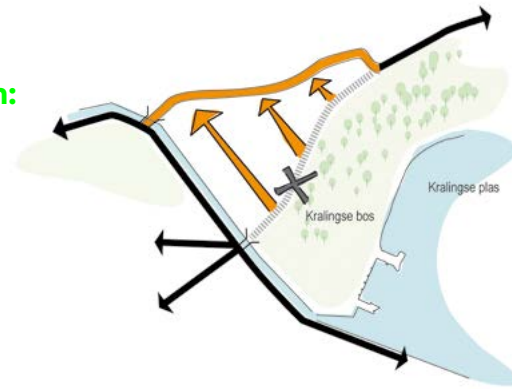
GROENE STADSWIJK AAN DE KRALINGSE PLAS

Het is waarschijnlijk de belangrijkste ingreep om van Nieuw Kralingen dé elegante stadswijk aan de Kralingse Plas te maken: het verleggen van de Bosdreef. Deze 2 x 2-baansweg – ooit bedacht als snelweg – wordt in 2 stappen om de wijk heen gelegd. 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.

Binnenkort wordt het eerste deel van de nieuwe Verlegde Bosdreef opengesteld, in eerste instantie als eenrichtingsweg.

Volgens de huidige planning is het tweede deel in 2027 klaar en wordt de huidige Bosdreef afgebroken. Daardoor kun je dan vanaf je voordeur, zonder verkeersdruk, zo naar de Kralingse Plas en Bos lopen, fietsen, joggen of rolschaatsen!

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 vergroten daardoor automatisch hun leefomgeving, waardoor in no-time de vogels en andere dieren in het gebied de tuinen weten te vinden.

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 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!

De 18 woningen die we nu in verkoop brengen liggen hier heel vlakbij.



Overzicht van te planten bomen in de openbare ruimte



Verlegde Bosdreef

Deelgebied
Aan de groene laan

3

1

2

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. Het omkaderde deelgebied is 'Aan de groene laan' en wordt nu in verkoop gebracht.

- (*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.
- (*3) Of loop dadelijk over dit bruggetje, langs de vijver, naar het Kralingse Bos.

NIEUW KRALINGEN BELEVEN

Stijlvol, stedelijk en tijdloos



Ben je ook zo benieuwd hoe Nieuw Kralingen eruitziet?

De eerste kopers moesten vertrouwen op tekeningen en impressies, maar wie nu instapt heeft geluk. De eerste koopwoningen in deelgebied 'Aan de Boezem I' zijn opgeleverd en klaar om bewonderd te worden.

In Nieuw Kralingen komen drie architectuurstijlen samen: romantisch kubisme, art nouveau en de Hollandse bouwstijl.

Vier architectenbureaus werkten mee aan alle deelgebieden, met het motto 'eenheid in verscheidenheid'. Dit heeft geleid tot een levendige mix van statige, romantische huizen.

We nodigen je van harte uit om te komen kijken en te zien wat de verscheidenheid in architectuur doet voor de uitstraling van de straat. Rijd vanaf de Ing. P. Kosterlaan de wijk in via de Rita Reyssingel en let op de hoogwaardige materialen en de liefde voor detail waarmee de woningen gemaakt zijn.



KIEZEN VOOR EEN PLEK WAAR STAD EN NATUUR SAMENKOMEN

Nieuw Kralingen van binnenuit

Paul en zijn vrouw Nerea kochten een huis in deelgebied 'Aan de Boezem I'. Halverwege 2024 zijn ze in Nieuw Kralingen komen wonen. Paul en Nerea geven ons een kijkje in hun leven en vertellen waarom ze voor dit huis in deze wijk hebben gekozen.



“Het was vooral de ligging van Nieuw Kralingen die ons aansprak. We hebben twee geweldige dochters, Nora van 6 en Elene van 4 jaar, maar we willen het stadse leven nog niet achter ons laten. We gaan graag de stad in voor lunch en boodschappen, maar het is voor ons ook belangrijk dat de kinderen vrij buiten kunnen spelen. In Nieuw Kralingen vonden we de perfecte balans. Je fietst zo de stad in en wandelt net zo makkelijk naar het Kralingse Bos en de Plas.”

Op het moment dat Paul en Nerea dit huis kochten, huurden ze een appartement in New Orleans op de Kop van Zuid. “Het was een gave plek en daar ervoerden we hoe fijn nieuwbouw is. Daarvoor hadden we zo’n charmant jarendertig-huis waar het in de zomer binnen 35 graden was en in de winter min 2. In New Orleans hoefden we de thermostaat amper aan te raken.

Toen onze zoektocht naar een koopwoning begon, had nieuwbouw daardoor echt onze voorkeur. Niet alleen vanwege het comfort, maar ook omdat je klaar bent voor de toekomst, lange tijd geen omkijken hebt naar het onderhoud en omdat we veel bezig zijn met duurzaamheid.”

Paul is architect, wat betekent dat hij met een andere blik naar huizen kijkt. Hij heeft een voorkeur voor ontwerpen die passen bij de huidige tijdsgeest. Daarom kozen ze voor een ontwerp van Architectuur MAKEN. “Ik vond de groene geglazuurde tegeltjes, waarin het huisnummer is verwerkt, heel mooi. Ook de hoge achterpui van meer dan 3 meter is prachtig. Hij steekt net iets voorbij de vloer waardoor je de bovenkant van het kozijn niet ziet. Aan dat soort dingen zie je dat er goed is nagedacht over de details.”

Paul en Nerea hebben een hoop maatwerk laten doen, met oog voor detail. “Het heeft daardoor wat langer geduurd voordat we konden verhuizen, maar het is alle tijd en inspanning meer dan waard geweest. Omdat we oud wel charmant vinden, hebben we de sfeer van toen op een smaakvolle, eigentijdse manier teruggebracht. We hebben nu een eigen plek die helemaal is aangepast aan onze wensen. Er is zoveel ruimte en die tuin... daar wil je echt in verblijven.”

De tegeltjes waar Paul naar verwijst, worden ook in 'Aan de groene laan' toegepast, zoals je kunt lezen in het interview met Michiel Raaphorst van V8 Architects op pag. 24 van deze brochure.





HOOG, RUIMTELIJK EN LICHT

**Alle ingrediënten voor
je droomwoning**

Kom binnen: we kunnen je in het echt laten zien hoe de essenties van Nieuw Kralingen je woonbeleving verrijken. De foto's van woningen deelgebied 'Aan de Boezem I' spreken boekdelen.

Door de grote glazen tuingevel vervaagt de grens tussen binnen en buiten, alsof je buiten staat te koken.

En heb je al gezien dat het plafond op de begane grond ruim 3 meter hoog is? Dat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel én veel licht.



AAN DE GROENE LAAN

De architecten aan het woord

Adriaan Geuze maakte het stedenbouwkundig plan van Nieuw Kralingen met daarin een duidelijke visie op de architectuur. De wijk laat straks een rijkdom aan verschillende woningtypes zien waarin romantiek de boventoon voert en drie architectonische stijlen de uitstraling van de lanen, het hofje en straten bepalen.

Om deze visie tot leven te brengen werden aan het begin van de ontwikkeling vier architectenbureaus geselecteerd. Samen zorgen ze voor een samenhangende wijk waarin romantisch kubisme, art nouveau en de Hollandse bouwstijl het karakter vormen.

Braaksma & Roos Architectenbureau, Architectuur MAKEN en V8 Architects ontwierpen de woningen voor deelgebied 'Aan de groene laan'. Elk bureau gaf op zijn eigen manier invulling aan de architectuurthema's.

V8 Architects is verantwoordelijk voor de helft van de woningen in dit deelgebied. We spreken met architect en partner Michiel Raaphorst.

Een goed begin is het halve werk

"Aan het begin van de ontwikkeling hebben de architectenbureaus in een aantal themasessies bepaald hoe we Adriaans visie kunnen vormgeven. We hebben niet bedacht hoe de woningen er precies uit komen te zien. Wel stelden we elementen en woonkwaliteit vast. De gevelontwerpen bepalen we daarna per deelgebied en per architectonisch cluster."

Aan de slag met een goed gevulde gereedschapskist

Dankzij de themasessies en de ervaring met eerdere deelgebieden is onze 'gereedschapskist' goed gevuld, aldus Michiel. "We putten uit eerder ontworpen details en geven daar ieder onze eigen draai aan. De ene architect evolueert, terwijl de andere vasthoudt aan details en elementen die eerder ontworpen zijn. Dit zorgt ervoor dat elk deelgebied uniek is, maar dat Nieuw Kralingen als geheel een samenhangend karakter krijgt."

Groen in de hoofdrol

Deelgebied 'Aan de groene laan' is een aantrekkelijk stukje Nieuw Kralingen waar de hoogwaardige kwaliteit van de buitenruimte direct opvalt. "De voortuinen, grote bomen en groenzones in de straat willen we de hoofdrol geven. Dus moet de architectuur niet overschaduwen, maar versterken. Eerst ervaar je het groen en de rust, daarna zie je pas de prachtige huizen als ensemble, en pas daarna vallen de details op. Het laantje heeft een lichte kromming, net als de lanen in Oud Kralingen. Onze woningen leiden je als het ware richting het Kralingse Bos en de Kralingse Plas."

De woningen van V8 Architects vallen op door de erkers waarin de voordeur en een balkon zijn verwerkt. Ook de met ambacht gemaakte hekjes bij

de Franse balkons trekken de aandacht. Michiel: "Daarnaast laten we geglazuurde bakstenen terugkomen langs de dakrand, bij de voordeur en langs het balkon. In eerdere deelgebieden waren de tegels lila en blauw, deze keer hebben ze een mooie chique wittint."

Michiel is enthousiast over Nieuw Kralingen. "Wat we jaren geleden bedacht hebben, wordt nu realiteit. Laatst liepen we nog met het team van ontwikkelaars, ontwerpers en bouwers door de wijk. Dan voel je trots. Nu zijn alle deelgebieden nog niet op elkaar aangesloten, maar als dat straks wel zo is en het groen heeft kunnen groeien, dan is Nieuw Kralingen echt een feestje van natuur en architectuur samen."



Braaksma & Roos Architectenbureau

Braaksma & Roos Architectenbureau brengt, net als in andere deelplannen, rijkdom in de gevels met bijzonder metselwerk en stalen balkonhekwerken. "We willen meer dan alleen mooie huizen; we willen echt iets toevoegen aan de wijk. Onze aanpak is open en houdt rekening met de omgeving. We streven naar een duurzame leefomgeving waar oud en nieuw samenkomen. Voor Nieuw Kralingen ontwerpen we woningclusters in de Hollandse bouwstijl: tijdloos, ingetogen en ambachtelijk, met details en materialen die jarenlang hun schoonheid behouden."

Architectuur MAKEN

Architectuur MAKEN ontwerpt woningen met grote ramen die diep in de gevel liggen. De strakke lijnen van de dakkapel springen in het oog, net als de charmante groen geglazuurde tegels met het huisnummer erin verwerkt. "We bouwen circulair en klimaatadaptief en integreren duurzaamheids-ambities in elk ontwerp. Door te spelen met geveldieptes besparen we energie. Ons woningcluster is geïnspireerd door romantisch kubisme waarbij ornamenten niet alleen functioneel zijn, maar ook het ontwerp verrijken."

WAT LIGT WAAR?

'Aan de groene laan' bestaat uit 18 woningen in vier verschillende typen. Daarbinnen is nog meer variatie, omdat de architectenbureaus van Nieuw Kralingen werken met drie architectuurstijlen. Het resultaat is een rijke variatie in aanbod, zowel in uiterlijk als in grootte en indeling. Er komen twee Stadswoningen XL van 149 m² en veertien Herenhuisen van 174 tot 187 m² groot. Beide woningtypes zijn te bewonderen in deelgebied Aan de Boezem I dat begin 2024 werd opgeleverd.

Verder komen er in 'Aan de groene laan' twee specials beschikbaar: het Herenhuis Hoek 'Linde' van 196 m² en het Herenhuis Hoek 'Beuk' van 230 m². Ze hebben hun entree aan de Petronella Herfstlaan, aan de kant waar een waterpartij komt. De woningen zijn vernoemd naar de bomen die bij de entree komen te staan.

'Aan de groene laan' is bijzonder door het kleinschalige karakter en de groene opzet. De 18 woningen staan aan een laantje met eenrichtingsverkeer. Een lange rij iepen, die in bloemrijke boomspiegels staan, zorgen voor een mooi straatbeeld.

Iedereen krijgt een voortuin van circa 3 meter diep en natuurlijk zijn er ook weer diepe achtertuinen. De voortuin met groene haag is een superfijne plek om van de zon of juist de schaduw te genieten.

Alle woningen worden gasloos uitgevoerd en voorzien van zonnepanelen op het dak. De vloerverwarming op alle verdiepingen zorgt voor veel comfort. Fijne mogelijkheid van dit systeem is dat het ook enkele graden kan koelen. De badkamer is luxe uitgevoerd met hoogwaardig sanitair en fraaie tegels. De woningen worden zonder keukens opgeleverd. De indeling, kleur en opstelling laten we graag aan jouw smaak over.

Op de volgende pagina's vind je informatie over de verschillende woningtypen en laten we je de inspiratieplaatgronden zien. De volledige verkoopdocumentatie staat op www.nieuwkralingen.nl.

Herenhuis Hoek 'Linde'

Bouwnummer 485

- 196 m²
 - 3 woonlagen
 - 6 kamerwoning
 - 2 luxe badkamers
 - Eigen bodemwarmtepomp
 - Grote stadstuin
- Pagina 30

Herenhuis Hoek 'Beuk'

Bouwnummer 524

- 230 m²
 - 3 woonlagen
 - 7 kamerwoning
 - 2 luxe badkamers
 - Eigen bodemwarmtepomp
 - Grote stadstuin
- Pagina 40

Herenhuis

Bouwnummers 486 t/m 492, 525 t/m 531

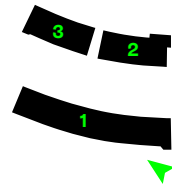
- 174 t/m 187 m²
 - 3 woonlagen
 - 6 kamerwoning
 - 2 luxe badkamers
 - Eigen bodemwarmtepomp
 - Grote stadstuin
- Pagina 50

Stadswoning XL

Bouwnummers 493 en 494

- 149 t/m 151 m²
 - 3 woonlagen
 - 6 kamerwoning
 - Luxe badkamer
 - Eigen bodemwarmtepomp
 - Grote stadstuin
- Pagina 64





Blok 1



bnr: 485
Herenhuis
Hoek 'Linde'

bnr: 485
Herenhuis
Hoek 'Linde'

bnr: 486
Herenhuis

bnr: 487
Herenhuis

bnr: 488
Herenhuis

bnr: 489
Herenhuis

bnr: 490
Herenhuis

bnr: 491
Herenhuis

bnr: 492
Herenhuis

bnr: 493
Stadswoning
XL

bnr: 494
Stadswoning
XL

V8 Architects

Architectuur MAKEN

Blok 3



bnr: 531
Herenhuis

bnr: 530
Herenhuis

bnr: 529
Herenhuis

bnr: 528
Herenhuis

V8 Architects

Blok 2



bnr: 527
Herenhuis

bnr: 526
Herenhuis

bnr: 525
Herenhuis

bnr: 524
Herenhuis
Hoek 'Beuk'

bnr: 524
Herenhuis
Hoek 'Beuk'

Braaksmas & Roos Architectenbureau



HERENHUIS HOEK 'LINDE'

Op de hoek van de Petronella Herfstlaan en Rie Mastenbroeklaan komt deze unieke woning, speciaal ontworpen door V8 Architecten. De ligging is bijzonder: de entreekant biedt uitzicht richting de Kralingse Plas, met aan de rechterkant de statige Avenue en schuin linksvoor een mooie waterpartij.

De woning draagt de naam 'Linde', geïnspireerd door de kleinbladige linde 'Savaria' die bij de entree wordt geplant. Start jij dadelijk je rondje rond de Kralingse Plas vanuit deze extra brede en ruime hoekwoning?





‘De leefkeuken met verdiepingshoge ramen is de eyecatcher van dit huis.’

Herenhuis Hoek 'Linde' - sfeerimpressie

HERENHUIS HOEK 'LINDE'

BEGANE GROND

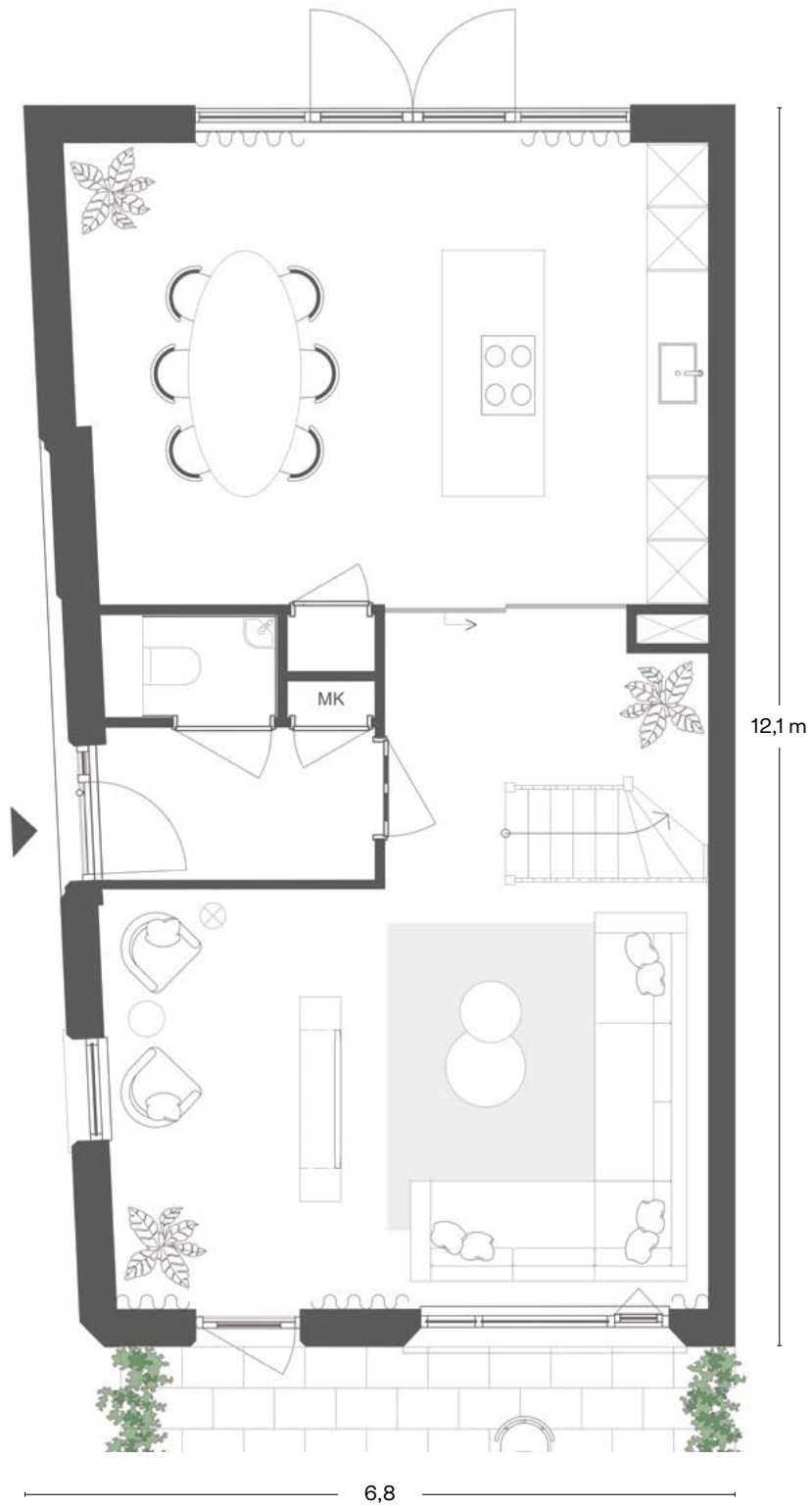
bouwnummer 485

Met een kookeiland als kloppend hart van dit ruime Herenhuis Hoek

De leefkeuken is in deze inspiratieplattegrond ingericht met een prachtig kookeiland: het kloppende hart van dit huis en ideaal voor kookliefhebbers. En natuurlijk dé plek om tijdens het koken bij te praten. Ernaast vind je een elegante, grote ovale eettafel: perfect om samen te genieten van heerlijke maaltijden en gezellige avonden.

Aan de voorzijde: de woonkamer met een grote hoekbank. De ruimte wordt, in deze variant, gescheiden door een doorkijkhaard met tv. Hierdoor heb je twee knusse ruimtes terwijl het toch ruimtelijk voelt.

[Scan hier om de technische verkoopplattegronden te bekijken.](#)



Begane grond



HERENHUIS HOEK 'LINDE' 1E EN 2E VERDIEPING

bouwnummer 485

Drie slaap- en twee badkamers, een ruime werkplek én een kamer als inloopkast

Op de eerste verdieping vind je in deze inspiratie-plattegrond twee slaapkamers, een badkamer, separaat toilet én is een kamer getransformeerd in een fantastische inloopkast.

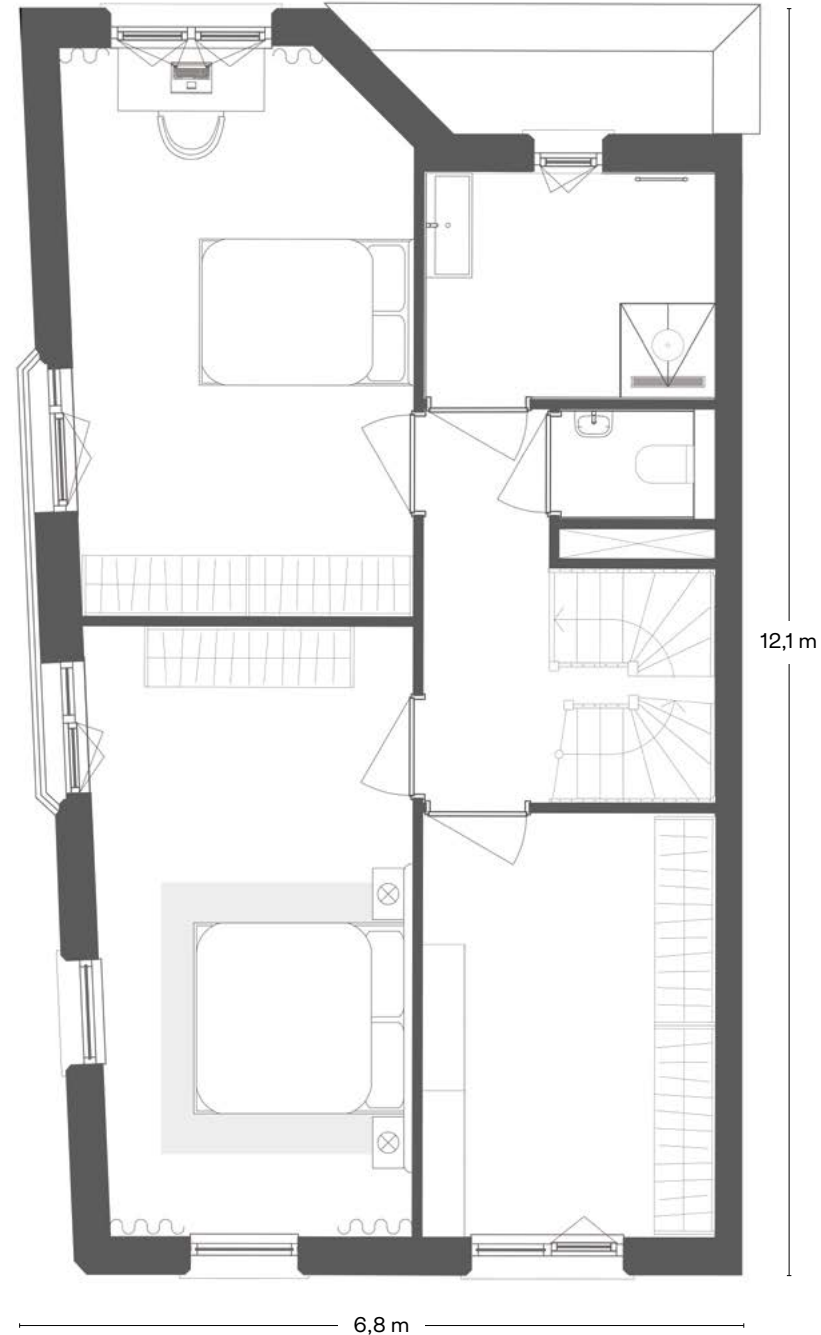
De tweede verdieping heeft ook veel te bieden! Een master bedroom over de volle breedte van het huis, een tweede badkamer en een lichte werkkamer door de ramen aan 2 zijden.

De technische ruimte, waar alle installaties van de woning samenkomen, biedt ook veel bergingsruimte en er is een opstelplaats voor wasmachine en -droger.

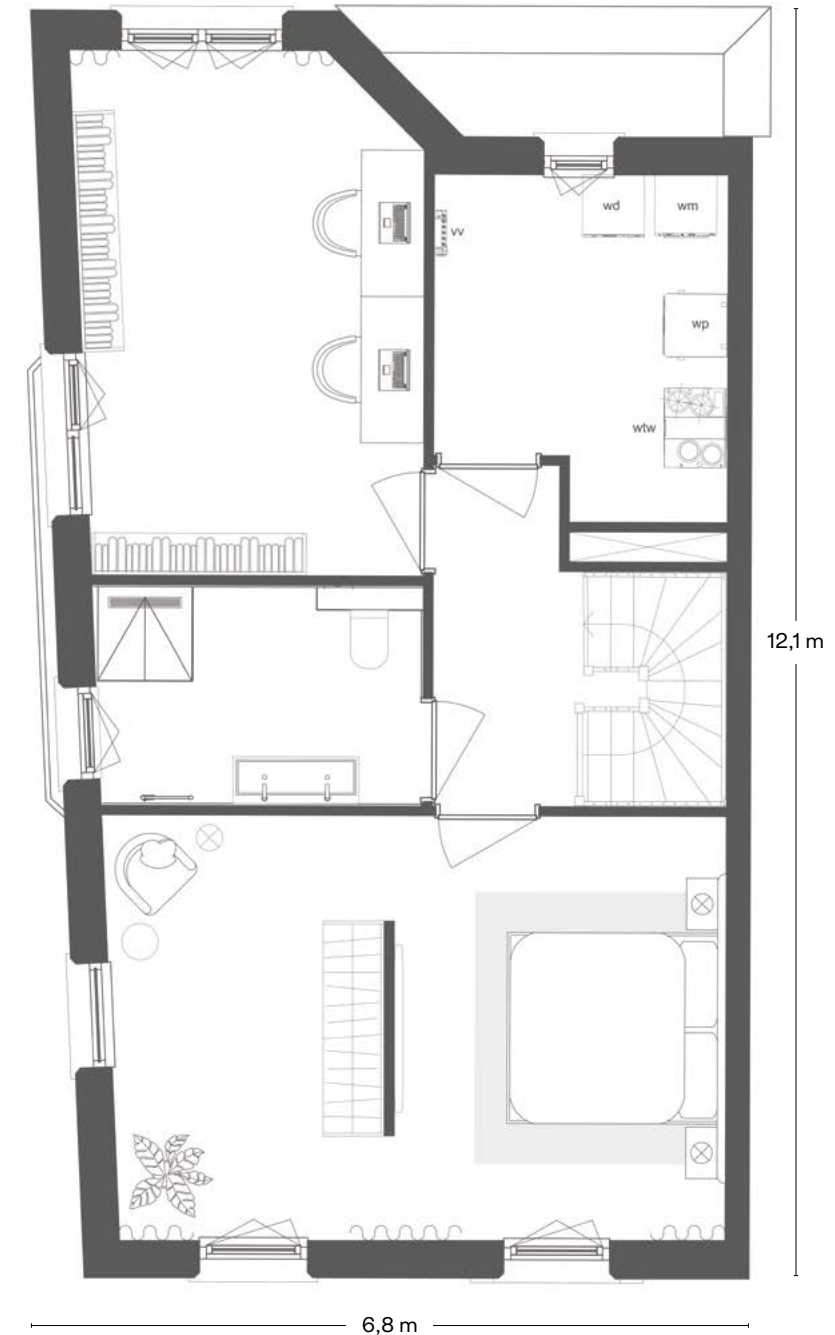
Meer inspiratie nodig?

Voor deze woning hebben we nog twee indelingsvarianten gemaakt met sfeerbeelden.

Je kunt deze online Special voor het Herenhuis Hoek 'Linde' hier bekijken.



1e verdieping



2e verdieping





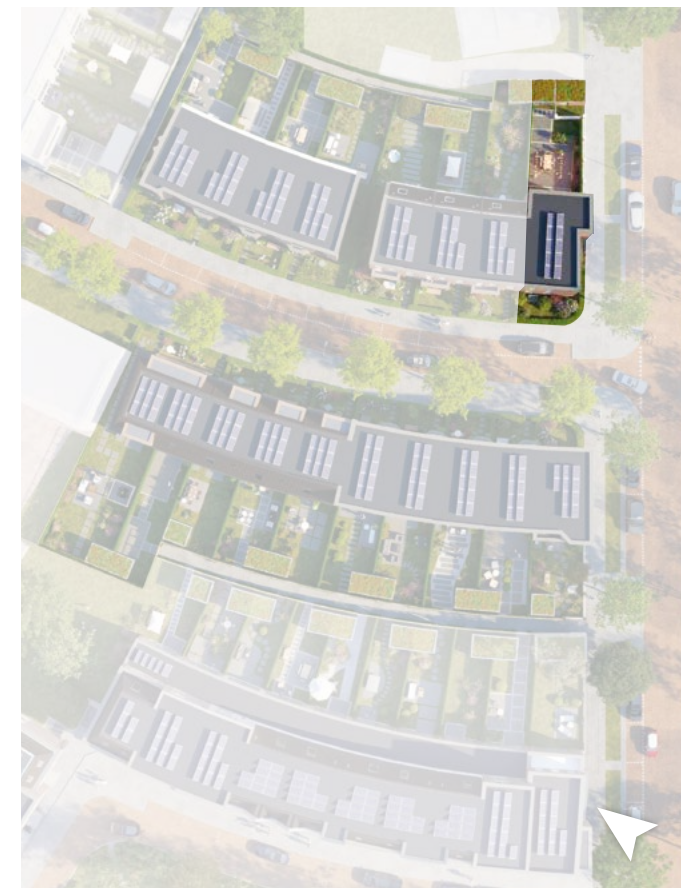
HERENHUIS HOEK 'BEUK'

Op de andere hoek van deelgebied Aan de groene laan prijkt straks dit Herenhuis Hoek met een grote tuin en een beuk voor de deur, waaraan de woning zijn naam dankt.

Bijzonder aan deze woning is de rijk gedetailleerde gevel, de prachtige grote ramen en speelse indeling, die we je met plezier op de volgende pagina tonen.

Met een woonoppervlakte van 230 m² en met een plat dak biedt deze woning volop indelingsmogelijkheden.

Laat jij je verleiden?





Herenhuis Hoek 'Beuk' - sfeerimpressie

‘Als je staat te koken, heb je een heerlijk vrij uitzicht op de woonkamer, eetkamer én op je tuin.’

HERENHUIS HOEK 'BEUK'

BEGANE GROND

inspiratieplattegrond bouwnummer 524

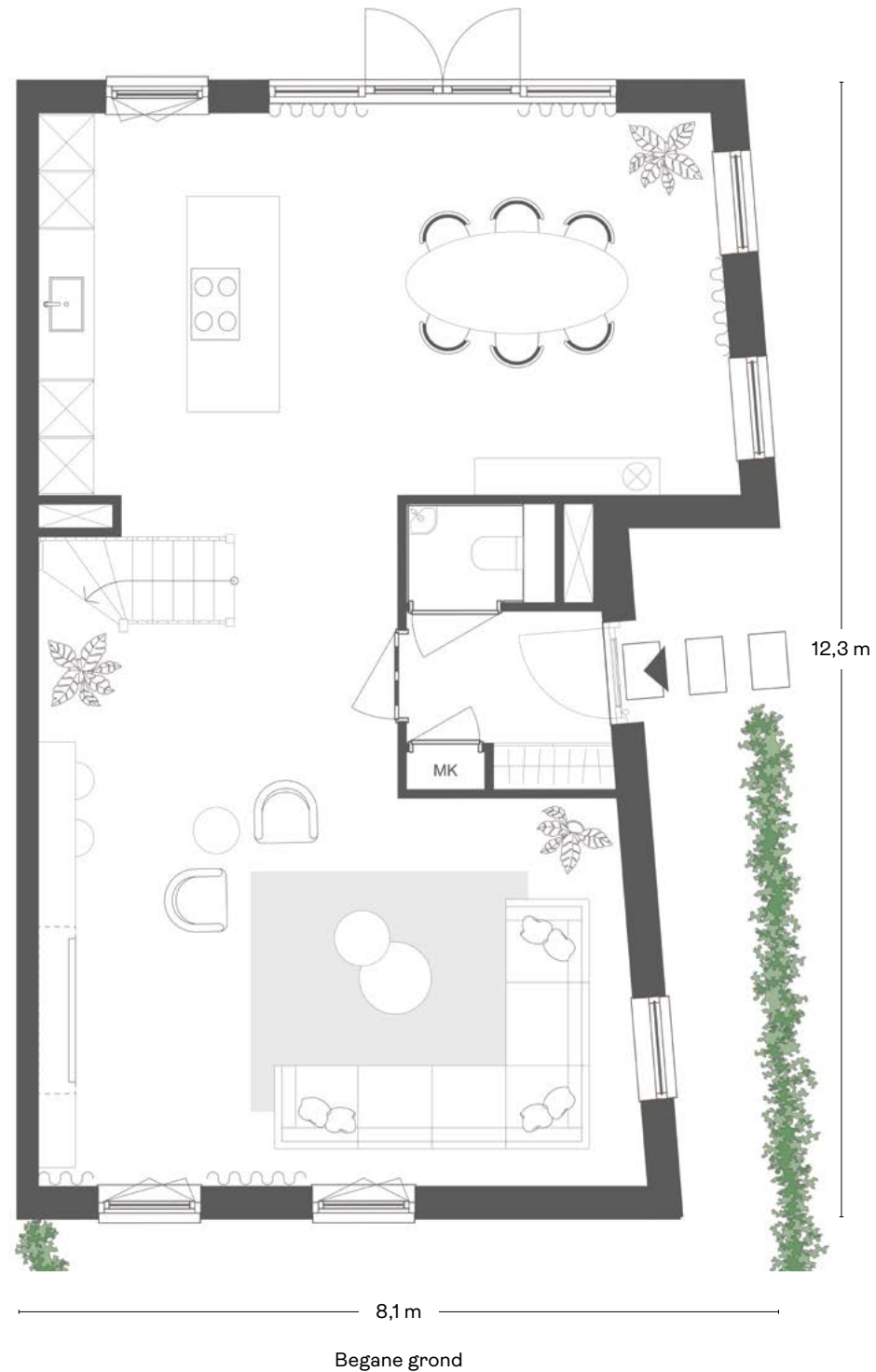
Alsof je in de tuin kookt en eet

Vanuit de entreehal stap je binnen in de fijne leefruimte. Dankzij de ramen aan drie zijden voelt de ruimte extra licht en ruimtelijk aan.

Aan de tuinzijde bevindt zich de meer dan ruime leefkeuken, die op deze inspiratieplattegrond is ingericht met een kookeiland. De eettafel biedt uitzicht op de diepe stadstuin, waardoor de grenzen tussen binnen en buiten vervagen.

Het zitgedeelte van deze woning is ingericht met een comfortabele zithoek, een tv-meubel, haard en fauteuils.

Scan hier om de technische verkoopplattegronden te bekijken.



HERENHUIS HOEK 'BEUK' 1E EN 2E VERDIEPING

inspiratieplattegrond bouwnummer 524

Een zee aan ruimte en mogelijkheden

Op de verdiepingen vind je zes kamers, twee badkamers en twee separate toiletten. Dat maakt dit huis perfect voor een groot gezin met thuiswonende kinderen.

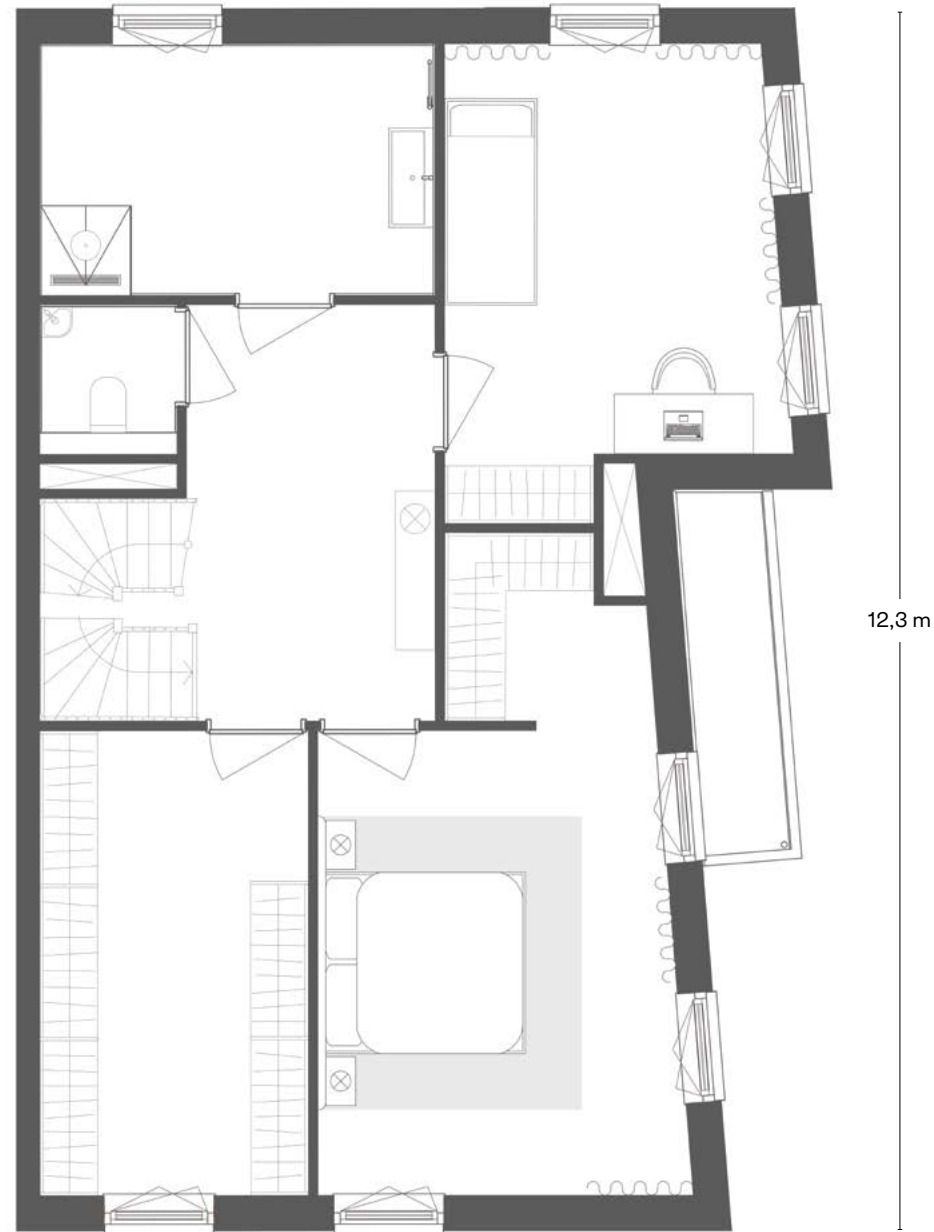
Beneden is er volop ruimte om samen te komen, terwijl iedereen op deze verdiepingen zijn eigen plek en privacy kan vinden.

Dankzij de hoekligging hebben vier slaapkamers ramen aan twee zijden, waardoor ze veel lichtinval hebben.

Meer inspiratie nodig?

Voor deze woning hebben we nog twee indelingsvarianten gemaakt met sfeerbeelden.

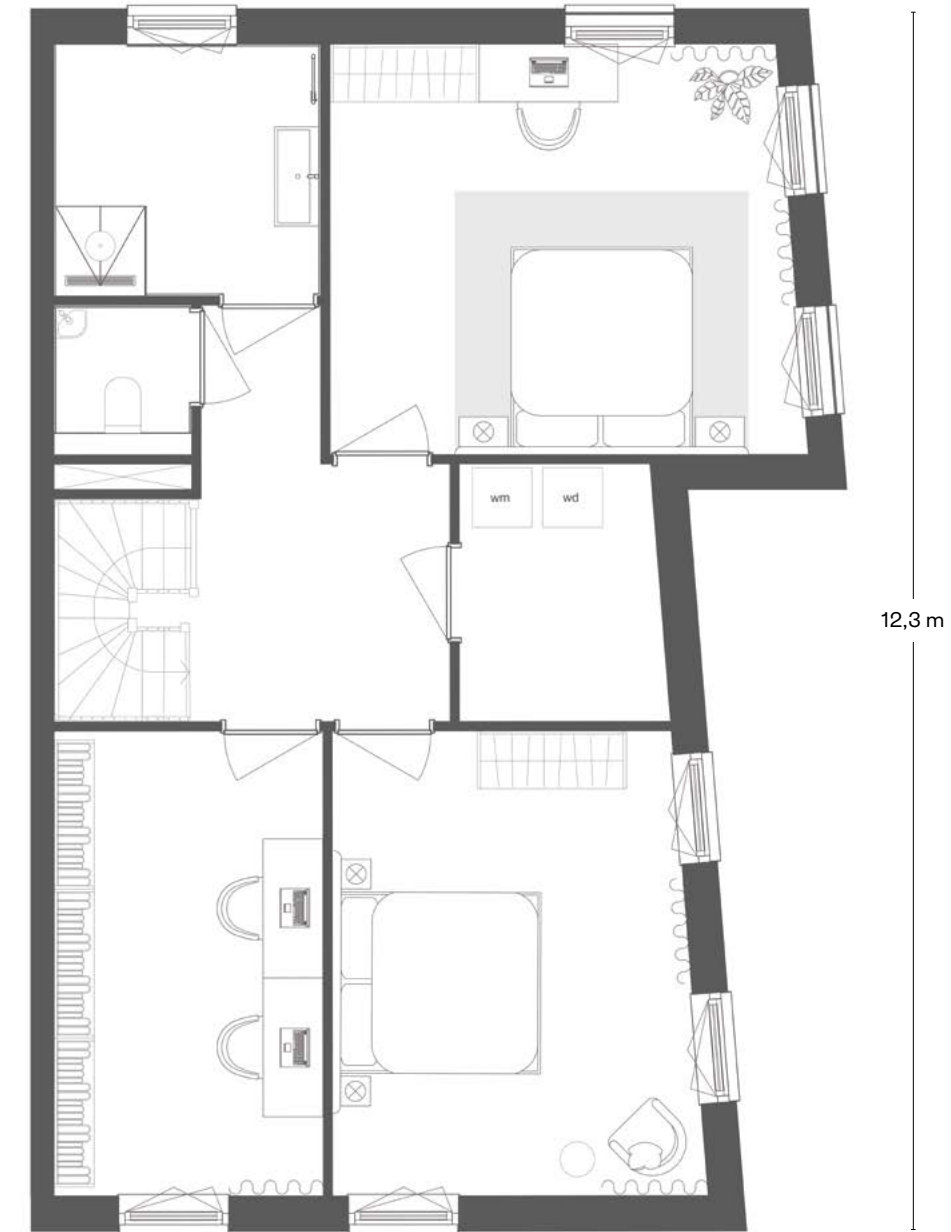
Je kunt deze online Special voor het Herenhuis Hoek 'Beuk' hier bekijken.



8,1 m

1e verdieping

12,3 m



8,1 m

2e verdieping

12,3 m



Herenhuis Hoek 'Beuk' - sfeerimpressie



Herenhuis - Bouwnummers 490 t/m 492 - Architect: Architectuur MAKEN

HERENHUIS

Het Herenhuis zouden we zomaar het Kralingen 2.0-huis kunnen noemen. Het heeft een aantal kenmerken die je ook in Kralingen ziet. Kom binnen in de ruime hal en ervaar dat luxe gevoel door de hoogte van de 3 meter hoge begane grond. De Herenhuizen zijn 6 meter breed en 11 meter diep. Dit resulteert in een woonoppervlakte variërend van 174 tot 187 m². Uiteraard is het mogelijk om de woning nog uit te breiden op de begane grond.

Op de 1e verdieping zijn er drie ruime slaapkamers. Op de 2e vind je een volwaardige verdieping met een tweede badkamer en twee ruime kamers. Kies je voor een werkkamer, een eigen gym, een kleedkamer? En dat is niet de enige keuze: de Herenhuizen van Aan de groene laan hebben drie verschillende gevels. Val jij voor de ingetogen architectuur van V8 Architects, de rijkheid van het ontwerp van Braaksma en Roos of de verfijnde detaillering van Architectuur MAKEN?





Herenhuis - Bouwnummers 486 t/m 489 (blok 1) en 528 t/m 531 (blok 3) - Architect: V8 Architects





‘Ik ben helemaal verliefd op de woonkeuken: zo licht en de directe verbinding met de tuin is zo fijn!’

Herenhuis - sfeerimpressie

HERENHUIS BEGANE GROND

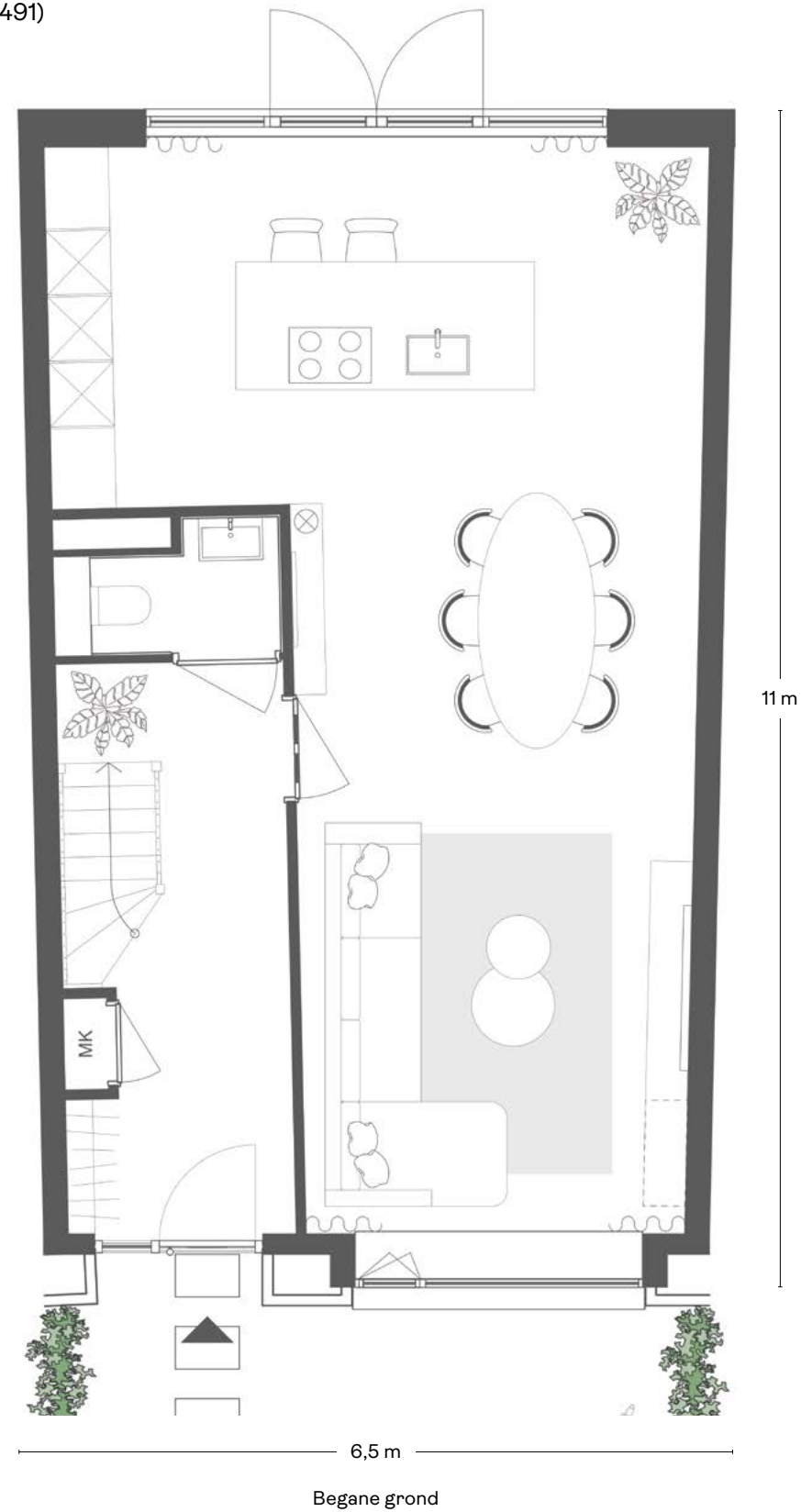
bouwnummers: 486 t/m 492 en 525 t/m 531
(getoonde inspiratieplattegrond: bouwnummer 491)

Een zee aan ruimte en mogelijkheden

De grote woonkeuken wordt vast een favoriete plek in huis. Door de gevelvullende glazen achterpui is het hier extra licht en heb je mooi zicht op jouw stadstuin.

En ook aan de voorzijde zijn de ramen groot, waardoor je geniet van een fijne lichtinval en vrij zicht op de groene laan.

Scan hier om de technische verkoopplattegronden te bekijken.



HERENHUIS 1E EN 2E VERDIEPING

bouwnummers: 486 t/m 492 en 525 t/m 531
(getoonde inspiratieplattegrond: bouwnummer 491)

Mogelijkheden te over

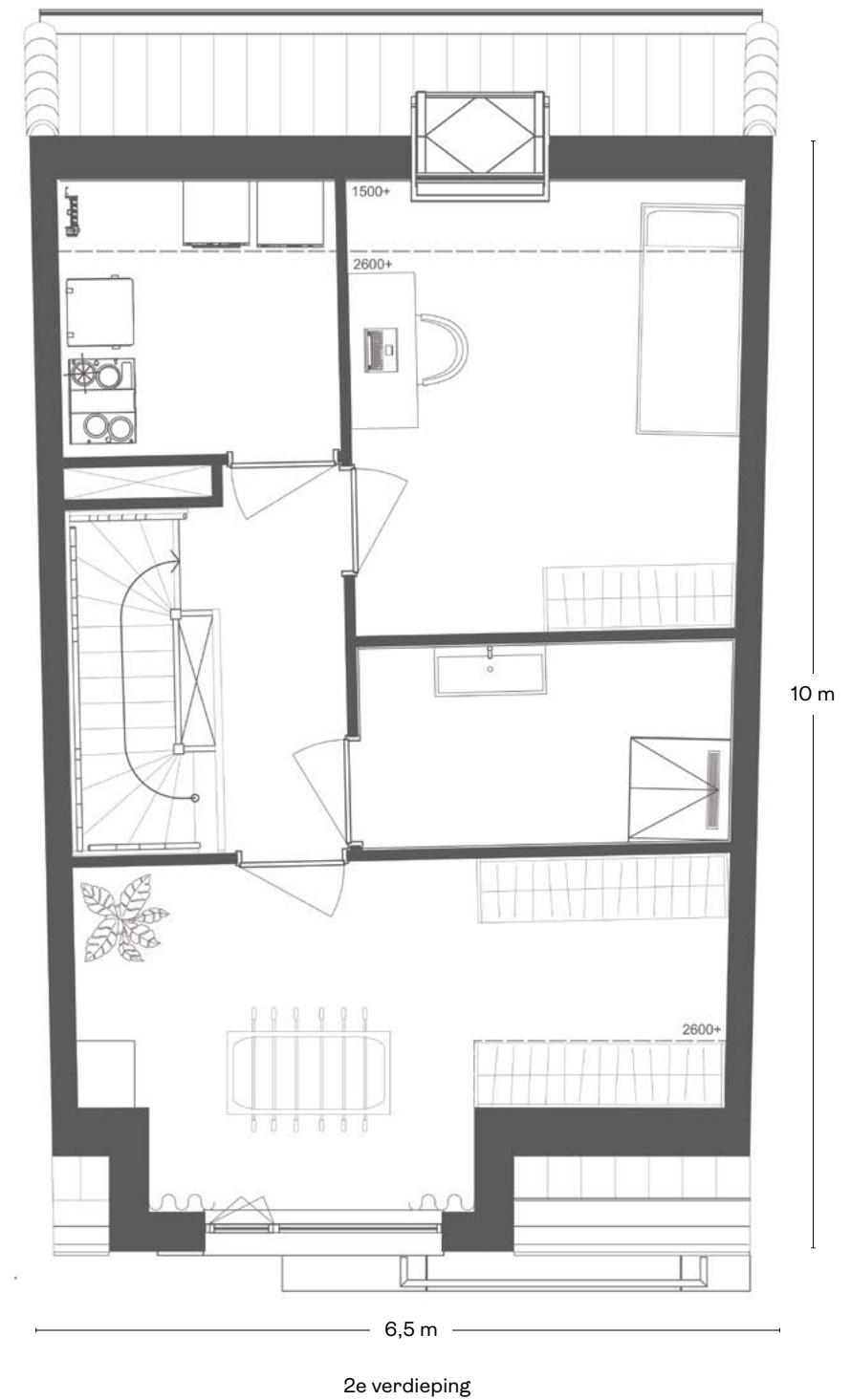
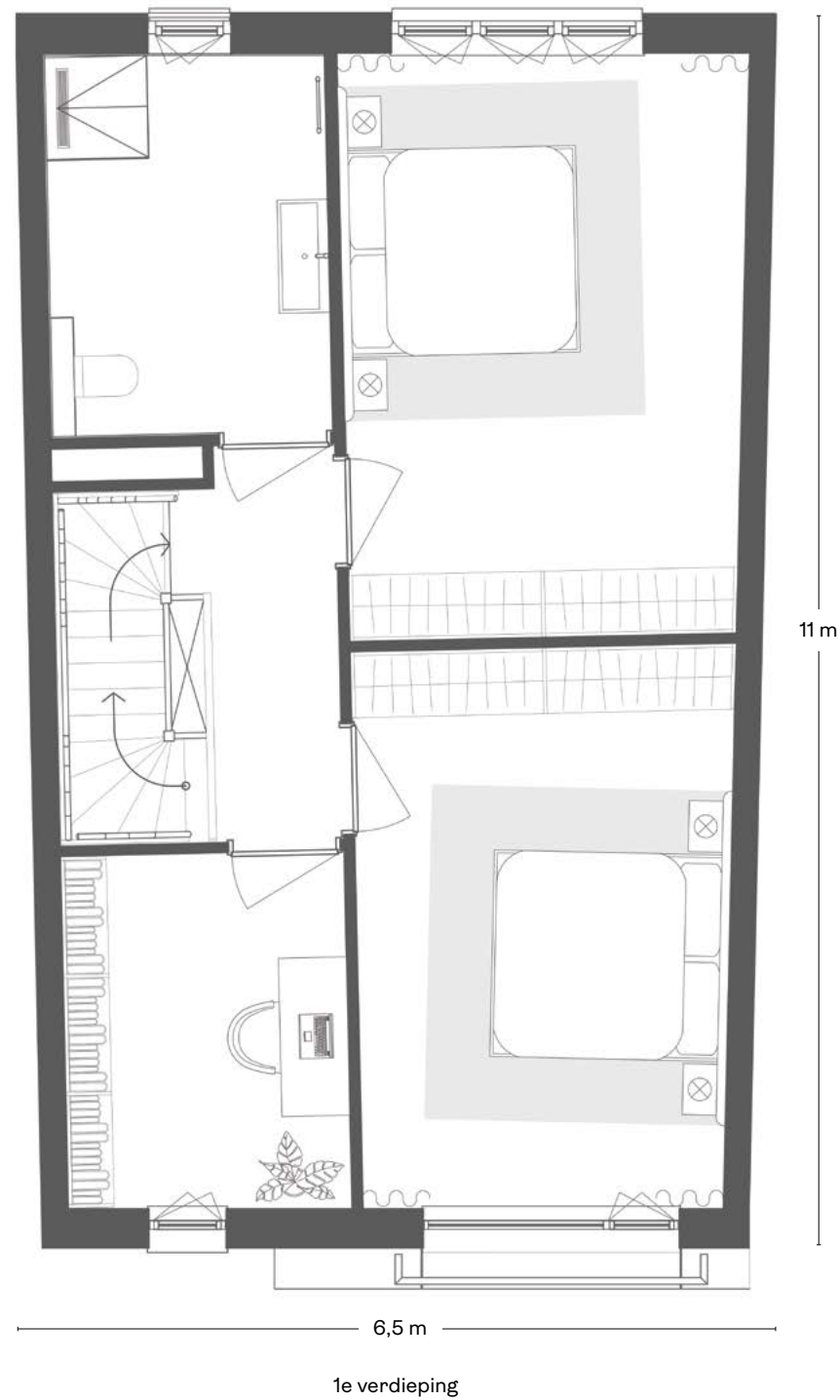
Op de 1e verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De 2e verdieping telt nog eens twee kamers, een tweede badkamer en er is ook een praktische ruimte voor de was. Het is zo fijn dat alles zijn eigen plek heeft en dat je voldoende ruimte hebt om naar eigen wens in te delen.

Bij deze inspiratieplattegrond hebben we gekozen voor een luxe inloopkast op de 2e verdieping (en tafelfootbal), maar misschien heb jij wel heel andere ideeën.

Meer inspiratie nodig?

Voor deze woning hebben we nog twee indelingsvarianten gemaakt met sfeerbeelden.

Je kunt deze online Special voor het Herenhuis hier bekijken.







Stadswoning XL - Bouwnummers 393 en 494 - Architect: Architectuur MAKEN

STADSWONING XL

Met rijke details heeft het architectenbureau 'Architectuur MAKEN' de Stadswoning XL haar charme gegeven. De twee woningen van 5,40 meter breed zijn zo'n 150 m² groot en hebben vier grote slaapkamers. De woonkamer met enorm raam ligt aan de straatzijde en biedt zicht op de voortuin. De leefkeuken is tuingericht.

De ruime hal, hoge plafonds en gevelvullende raampartij aan de tuinkant geven de Stadswoning XL die typische Nieuw Kralingen-sfeer.

De trap in de woonkamer brengt je op de 1e verdieping met drie slaapkamers en een badkamer. Het toilet is separaat. Leuk detail is het balkon bij een van de slaapkamers.

Op de zolder is nog een slaapkamer. Doordat het dak steil is, heb je volop ruimte. De dakkapel bij de open ruimte aan de voorzijde maakt deze plek heel geschikt om te werken.

Val jij voor deze woning?





**‘3 meter hoge
plafonds en
een volledig
glazen pui,
hier is het altijd
lekker licht.’**

Stadswoning XL - sfeerimpressie

STADSWONING XL BEGANE GROND

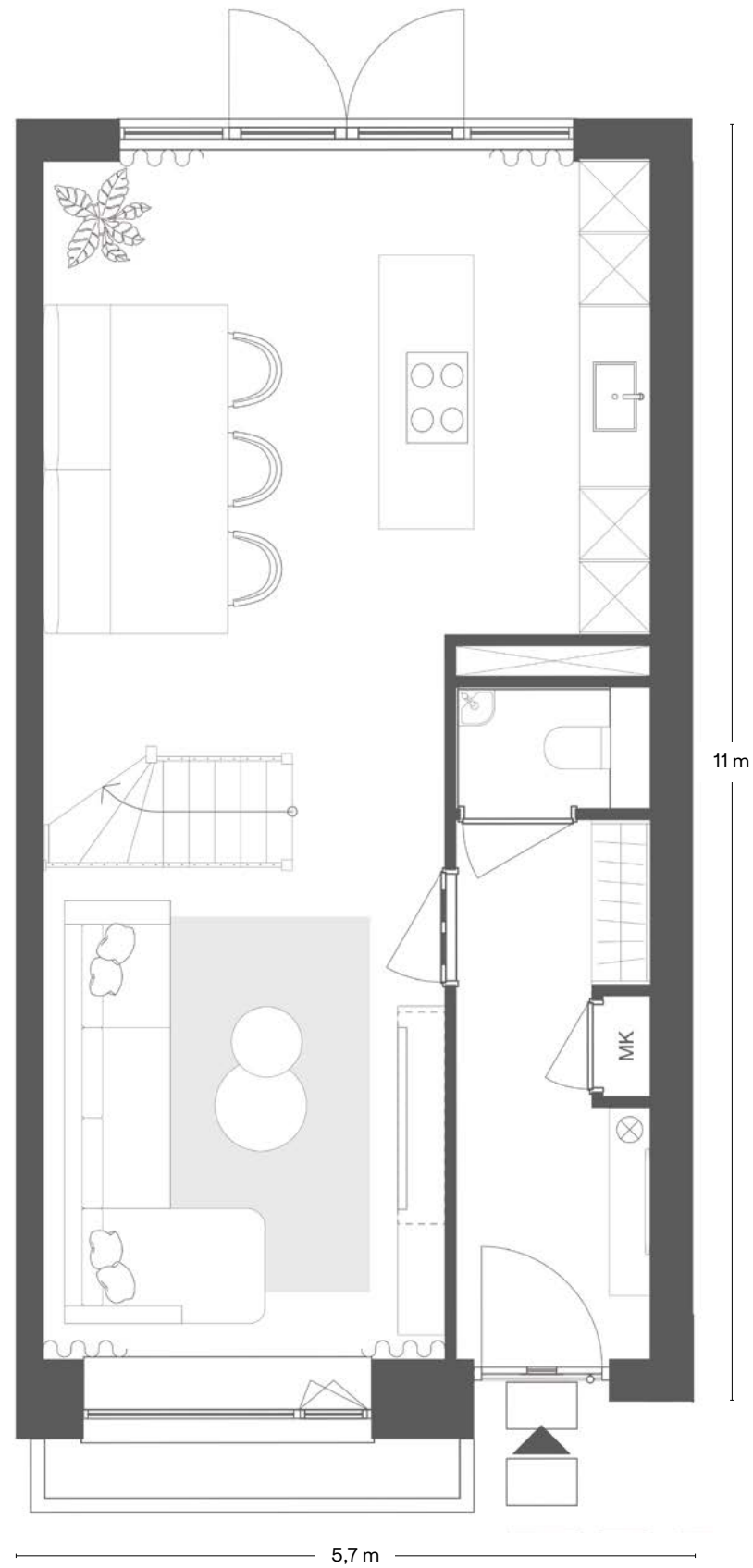
bouwnummers 493 en 494
(getoonde inspiratieplattegrond: 494)

Genieten van je extra diepe achtertuin

Vanuit de hal stap je de hoge woonkamer binnen, waar de centrale trap zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel op de begane grond. In deze sfeervolle zithoek is op de inspiratieplattegrond een TV-meubel met haard geplaatst (zie pag. 72 voor de 3D-impressie van dit zitgedeelte).

Aan de tuinzijde bevindt zich de grote leefkeuken met kookeiland en een eethoek. Zet op een mooie dag de deuren lekker open en geniet van een hapje en een drankje met uitzicht op de groene tuin.

Scan hier om de technische verkoopplattegronden te bekijken.



Begane grond



Aan de groene laan

STADSWONING XL 1E EN 2E VERDIEPING

bouwnummers 493 en 494
(getoonde inspiratieplattegrond: 494)

Praktisch, ruim en sfeervol

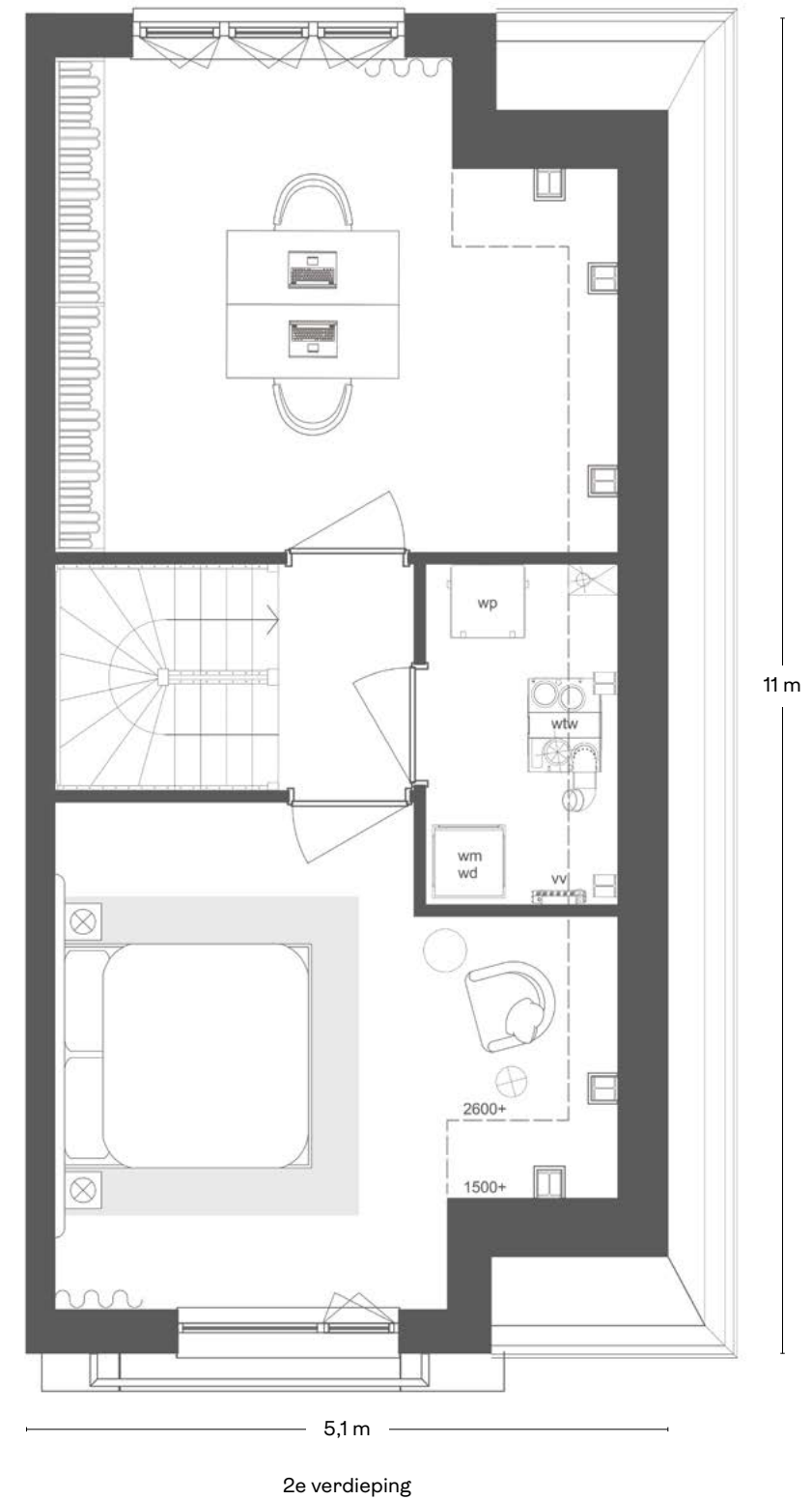
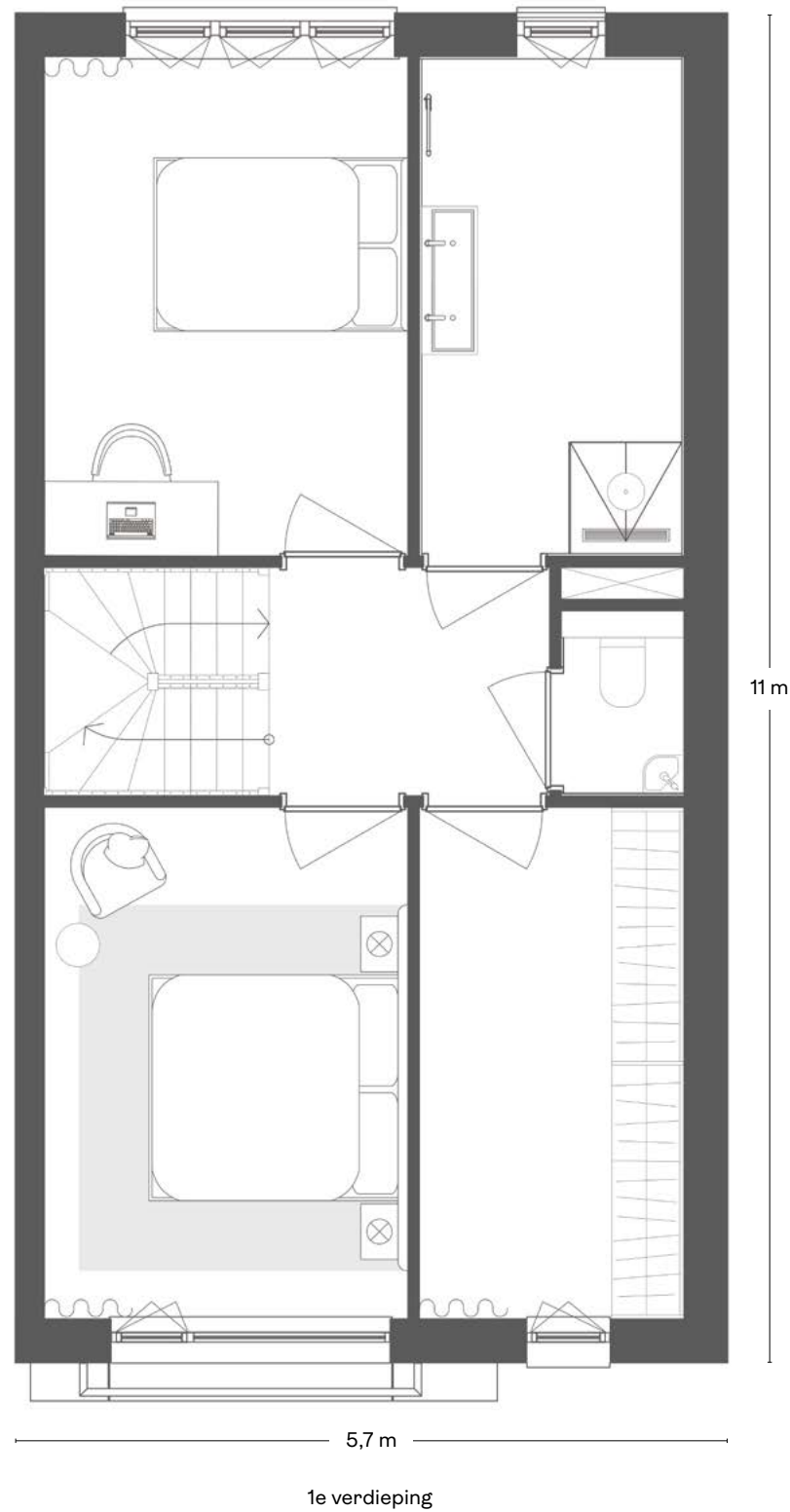
Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en een inloopkast. Door de derde kamer in te richten als inloopkast, heb je in de slaapkamers meer ruimte over en kun je alles netjes opgeruimd houden.

Op de tweede verdieping zijn een werkkamer en een slaapkamer ingetekend. Hier geniet je van een zee aan ruimte. Het dak is deels schuin waardoor er voldoende praktische leefruimte is, maar je wel geniet van de sfeer die een schuin dak met zich meebrengt.

Meer inspiratie nodig?

Voor deze woning hebben we nog twee indelingsvarianten gemaakt met sfeerbeelden.

Je kunt ze deze online Special voor de Stadswoning XL hier bekijken:





NAUWELIJKS ENERGIELASTEN

Gasprices blijven stijgen en de maandelijkse energierekening loopt op. 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.

Alles bij elkaar zorgt dit ervoor dat we zoeken naar manieren om onafhankelijk te zijn van prijsstijgingen en regelgeving. 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. Er komen zonnepanelen op de daken. Je bent klaar voor de toekomst en hoge of stijgende gasprices 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 woningen in Nieuw Kralingen een individuele bodemwarmtepomp. 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. Je wordt eigenaar van de warmtepomp en hebt 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. De zonnepanelen op het dak bieden over het algemeen voldoende energie voor de gebouw gebonden apparaten, die nodig zijn voor binnenklimaat en warm water. Het aantal zonnepanelen per woning is afgestemd op BENG2=0. Lees de technische omschrijving voor meer informatie. Het werkelijke verbruik is natuurlijk wel afhankelijk van je gezins-samenstelling en woonsituatie.

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? Aan de groene laan kan je start zijn van een onafhankelijker en energie neutrale toekomst.

Bereken je toekomstige energielasten

Om je een indicatie te geven van je toekomstige energielasten bieden wij de mogelijkheid om per bouwnummer een indicatieve berekening te maken met de energiecaldulator. Ben jij benieuwd wat je straks ongeveer verbruikt in Nieuw Kralingen? Ga dan naar de energiecaldulator op onze website.



Nieuw Kralingen is ook: wonen in een groene, natuurinclusieve wijk

MOBILITEIT KUN JE DELEN

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

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.

Als de wijk klaar is, staat hier een groot aantal elektrische auto's. Door deel-mobiliteit aan te bieden, willen we iedereen net zo mobiel houden als voorheen en hopen we het autobezit terug te dringen. De eerste deelauto's staan er al. De bewoners ontvangen bij de aankoop van de woning een gratis abonnement voor 3 jaar.

Op deze manier went iedereen aan deel-mobiliteit.

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 deel-mobiliteit in Nieuw Kralingen. Er is keuze uit verschillende typen auto's, altijd op korte loopafstand van je huis!

Scan hier om naar de website van MyWheels te gaan.



WOONCOACHES BEGELEIDEN JE VAN A TOT Z

Na aankoop van de woning wordt je door Wilke of Normen uitgenodigd voor een individueel kopersgesprek, in de WAREHOUSE. Zij nemen je mee in het proces en het plan. “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 kies je de indeling en daarmee begint de woning vorm te krijgen om van jouw huis een thuis te maken.

Als de indeling definitief is, ga je weer naar de WAREHOUSE om keuzes te maken voor de afwerking. 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. In de vorige fasen was bijvoorbeeld veel vraag naar een tweede badkamer. Dit soort informatie spelen we door en het resultaat is dat nu bijna alle woningen in Aan de groene laan standaard een tweede badkamer hebben.” 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.

Ontmoet je burens

De wooncoaches organiseren onder andere kopersbijeenkomsten en de kijkdagen op de bouw. “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 woningen in Nieuw Kralingen worden standaard zonder keuken, maar inclusief badkamer en toilet opgeleverd. In de WAREHOUSE kun je het sanitair en tegelwerk naar jouw smaak laten aanpassen. Maar dat niet alleen, je ziet hier ook welke binnendeuren, vloerafwerking en keukens er mogelijk zijn. Kortom, een one-stop-shop, boordevol inspiratie.

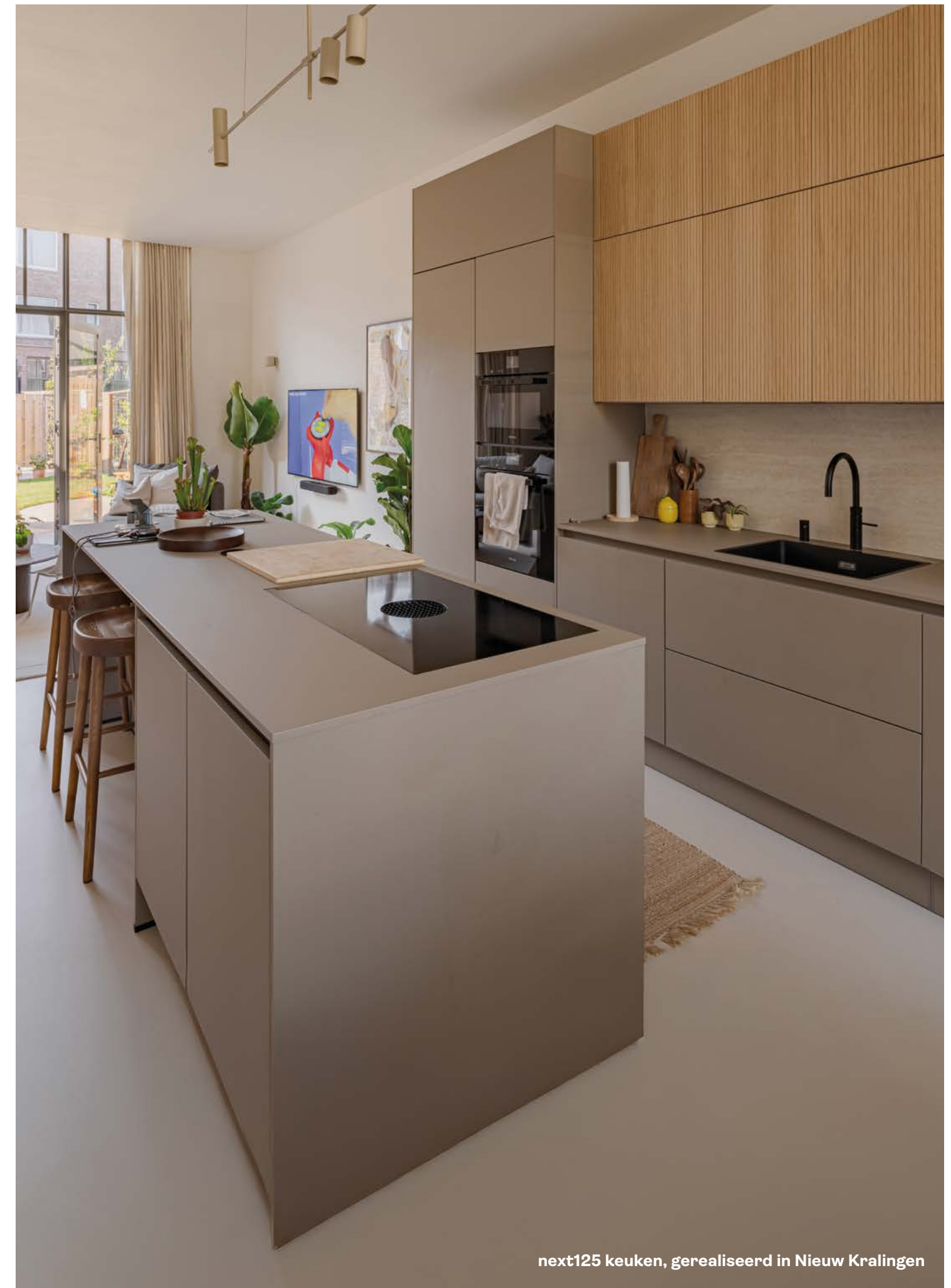
Nieuwsgierig? www.thewarehouse.nl



DE KEUKEN IS EEN PLEK WAAR JE SAMENKOMT

De keuken is vaak het hart van je huis. De plek voor koffie en een krantje in de ochtend, waar de kinderen huiswerk maken en waar je met vrienden lang natafelt.

Zo'n belangrijke plek in huis verdient het om uniek te zijn, volledig passend bij jouw leven en smaak. En laten ze dat bij de WAREHOUSE nou als geen ander begrijpen. Je vindt er keukens van de kwaliteitsmerken next125 en Bruynzeel. Je krijgt een vrijblijvende (project)aanbieding van next125 of Bruynzeel. Daarnaast kun je er ook voor kiezen om een volledig ander ontwerp te laten maken dat nog beter past bij jouw wensen. Koop je je keuken bij de WAREHOUSE, dan ben je ervan verzekerd dat het ontwerp ook past. Want hier kennen ze elk detail van de woningen in Nieuw Kralingen. De adviseurs van next125 en Bruynzeel stemmen jouw keukenwensen met jou én alle betrokken bouwprofessionals af. 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 van jouw woning!



next125 keuken, gerealiseerd in Nieuw Kralingen

VERHUIS JE HYPOTHEEK

Hebben de Herenhuizen of Stadswoningen XL van Aan de groene laan 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 Familie en Vermogen 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 en kosteloos 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 Aan de groene laan 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 de huidige lage hypotheekrente mee te verhuizen naar de nieuwe woning. Het is zelfs in de meeste gevallen mogelijk om dan een (extra) deel aflosvrij te maken, zodat de maandlasten lager worden. Dit kan net het verschil maken om wel de nieuwe woning te kopen. We leggen alles helder uit. Na het gesprek werken we diverse voorstellen 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. Wij adviseren ook 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
www.familie-en-vermogen.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

Raymond Raadtgever
010 266 28 00
info@nieuwkralingen.nl



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





NIEUW KRALINGEN



Aan de
groene
laan

www.nieuwkralingen.nl

