

NIEUW KRALINGEN

A modern, three-story brick residential building with large windows and balconies. The building is surrounded by greenery, including trees and bushes. In the foreground, a person is riding a bicycle on a paved path. The sky is blue with some clouds.

In de Lanen I



In de Lanen I

Welkom in Nieuw Kralingen, de groene stadswijk vlak bij bruisend Rotterdam, de Kralingse Plas en het Kralingse Bos! Met trots laten we je kennismaken met 'In de Lanen I', het nieuwste deelgebied voor stadse levendigheid en ontspannen wonen.

Hier komen 39 woningen en 6 zelfbouwkavels. Dankzij de samenwerking van vier architectenbureaus biedt ook dit deelgebied weer een rijke variatie aan Herenhuizen en Stadswoningen in de kenmerkende Nieuw Kralingen-architectuur.

In 'In de Lanen I' gebeurt iets bijzonders, iets waar we lang naar hebben uitgekeken. Je komt hier te wonen in een straat die af is. Omdat Aan de Boezem I en II en het appartementengebouw met daarin restaurant Grand Locale al klaar zijn, ontstaat er in combinatie met 'In de Lanen I' een compleet straatbeeld. Daarmee komt het stadse en stijlvolle Nieuw Kralingen nóg een stap dichterbij.

Een ander groot pluspunt is de ligging: het water van de singel loopt door dit deelgebied, en het bos en de plas zijn vlakbij. Bovendien heb je ook nog een heerlijke buitenruimte: in dit deelgebied beschikken alle woningen over een stadstuin én een voortuin.

De sfeerbeelden in deze brochure geven je alvast een goede indruk van de toekomst. Met plezier nemen we je mee door Rotterdam en Kralingen, Nieuw Kralingen en dit nieuwste deelgebied. Ook laten we je de plattegronden zien van de verschillende woningtypen. Alle verkooptekeningen op bouwnummerniveau staan op www.nieuwkralingen.nl

De verkoop van Nieuw Kralingen is in handen van Remco de Groot, Tom van Noord en Raymond Raadtgever. Hun contactgegevens vind je achter in deze brochure.

Veel leesplezier en succes met het maken van je keuze!

**Met hartelijke groet,
Team Nieuw Kralingen**

**NIEUW
KRALINGEN**

INHOUD

9

Rotterdam
Stad met internationale allure

10

Locatie Nieuw Kralingen

12

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

Een integraal Kindcentrum in
Nieuw Kralingen

30

Wat ligt waar?

36

Herenhuis Hoek

46

Herenhuis Extra Breed

56

Herenhuis

66

Stadswoning XL

76

Stadswoning Hoek

86

Nauwelijks energielasten

87

Mobiliteit kun je delen

88

Wooncoaches begeleiden je
van A tot Z

90

Een pakhuis vol wooninspiratie

92

De keuken is een plek waar
je samenkomt

95

Verhuis je hypotheek

98

Contactgegevens



colofon

Redactie:
Raymond Raadtgever
Michel Draisma
Kim Dijksema

Tekst:
Sanna schrijft...

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

Impressies:
West8, YuconVR, 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 | TBI

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



Op de kop van de Boezem
Gereed

Aan de Boezem I en II
Gereed

Op de kop van de Avenue I
Gereed

In de Lanen I

Op de kop van de Avenue II
Bouw is gestart

Aan de groene laan
Bouw start binnenkort

De groene Zoom I
In verkoop

Verlegde Bosdreef



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 thuiskomen 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 Vroesepark, 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 kun 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 heeft een nieuw restaurant! De eigenaren van Old Scuola hebben Grand Locale geopend (★3). Grand Locale is 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 retail-afdeling 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 een paar 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 ontmoetten Daniël van der Stel (34) in zijn restaurant Old Scuola in Rotterdam-West. Samen met zijn compagnon Marco Zander (41) opende hij medio maart 2025 een nieuwe culinaire hotspot in Nieuw-Kralingen: Grand Locale. Dit is het derde restaurant van de twee ondernemers en het belooft meer te zijn dan enkel een plek om te eten.

Onze eerste vraag: hoe is het 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. Met Grand Locale hebben we nu ons derde restaurant geopend. Het is anders 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 nieuwe 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. Je kunt hier nu de hele dag genieten van eten, drinken en gezelligheid. Dit is een plek waar je op elk moment van de dag kunt binnenvandelen.

“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 is 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 marmeren 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 heeft een warme en uitnodigende uitstraling.

Wat staat er op het menu?
Grand Locale opent 's ochtends om 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 ze 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 heeft gekregen in Grand Locale. Een hele wand van 6 meter is 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.

Grand Locale is dé nieuwe ontmoetingsplek in Nieuw-Kralingen, waar je niet alleen kunt eten, maar ook even de laptop openklapt om te werken of met een vriend(in) bijkletsst.

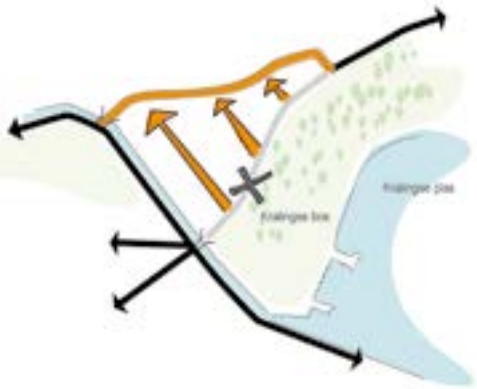


GROENE STADSWIJK AAN DE KRALINGSE PLAS

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 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 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.

De nieuwe Verlegde Bosdreef kun je nu al zelf ervaren, rij er eens overheen. Dan ervaar je gelijk dat deze weg lager ligt dan Nieuw Kralingen.

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.

Het water loopt als singel dwars door 'In de Lanen I' heen én dit deelgebied ligt ook nog eens dichtbij de Kralingse Plas!



Overzicht van te planten bomen in de openbare ruimte



Verlegde Bosdreef

Deelgebied
In de Lanen I

Op deze situatietekening is goed te zien hoe prachtig je hier woont, vlak bij de Kralingse Plas en het Kralingse Bos. Nieuw Kralingen brengen we gefaseerd in verkoop.

Het omkaderde deelgebied is 'In de Lanen I'

(*)1) De Bosdreef wordt verlegd en verandert van een drukke weg in een route voor langzaam verkeer, waar de auto te gast is.

(*)2) De Ing. P. Kosterlaan gaat anders verlopen. Op ongeveer deze plek sluit deze laan nu nog aan op de huidige Bosdreef.

(*)3) De aantrekkelijke singel loopt door In de Lanen I heen. In het gedeelte tussen de Boezem en de Avenue lopen er twee bruggen overheen.

(*)4) Hier komt een Integraal Kind Centrum, op pag. 26 lees je daar meer over.

(*)5) De Avenue is nog zo'n blikvanger van Nieuw Kralingen. Deze groene laan wordt breder dan Avenue Concordia of de Jericholaan: een mooie plek om te wandelen, sporten of spelen!

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 woningen van verschillende deelgebieden zijn opgeleverd en bewoond en kun je nu met eigen ogen bewonderen.

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. Iets verderop wandel je de Petronella Hefstlaan in om het deelgebied 'Op de kop van de Avenue' te bekijken.

Ervaar Nieuw Kralingen zelf: stijlvol, stedelijk en tijdloos.



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 'In de Lanen I' toegepast.



‘We vonden
de perfecte
balans.’



HOOG, RUIMTELIJK EN LICHT

**Alle ingrediënten voor
je droomwoning**

De essenties van Nieuw Kralingen vernijken je woonbeleving. De foto's van deze woningen in 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.

De hoge plafonds of de vides zorgen voor een heerlijk ruimtelijk gevoel en veel licht.



ELKE WONING EEN EIGEN KARAKTER

De architecten aan het woord

Adriaan Geuze maakte het stedenbouwkundig plan van Nieuw Kralingen met een duidelijke visie op de architectuur. De wijk krijgt een rijke variatie aan woningtypes waarin romantiek de boventoon voert. Drie architectonische stijlen bepalen de uitstraling van de lanen, hofjes en straten.

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

Een goed begin is het halve werk
In themasessies bepaalden de architectenbureaus hoe Adriaans visie concreet vorm moest krijgen. Niet met vaste ontwerpen, maar door duidelijke keuzes in architectonische thema's en woonkwaliteiten. De gevelontwerpen zijn daarna per deelgebied en architectonisch cluster uitgewerkt, ook voor 'In de Lanen I'.

Aan de slag met een goed gevulde gereedschapskist
Dankzij die eerdere sessies én de ervaring in andere deelgebieden, werken de architecten met een goed gevulde gereedschapskist. Ze gebruiken beproefde details en geven daar hun eigen draai aan. De een ontwikkelt een detail verder, de ander grijpt terug op de kracht van herhaling. Zo blijft elk deelgebied uniek, maar blijft Nieuw Kralingen als geheel herkenbaar.

Krachten opnieuw gebundeld
Braaksma & Roos Architectenbureau, Architectuur MAKEN, INBO en V8 Architects sloegen opnieuw de handen ineen. Samen werkten ze aan een mooie

compositie van woningen in verschillende architectuurstijlen. Elk bureau gaf op zijn eigen manier invulling aan de gekozen thema's. Dit keer spreken we Ferry van Architectuur MAKEN, die vertelt over 'In de Lanen I'.

Trouw blijven én vernieuwen
“De samenwerking met de andere bureaus verloopt steeds soepeler. We schakelen snel en weten wat we aan elkaar hebben. Wat ik zelf leuk vind: we lopen regelmatig samen door de wijk – langs woningen die in aanbouw zijn of al bewoond worden. Het is heel motiverend om het resultaat van onze gezamenlijke inzet te zien. Dat inspireert: soms om iets nieuws te proberen, soms juist om ergens aan vast te houden. Zo blijven we bijvoorbeeld trouw aan de huisnummers in geglazuurde tegels. Ik blijf dat mooi vinden – en de kopers ook.” Ferry vervolgt: “In eerdere fases werkten we al met baksteen-ornamentiek, maar in deze fase zijn we nog een stap verder gegaan. Onder de dakranden springen bakstenen naar voren en in de plint hebben we stenen een kwartslag gedraaid. Dat levert subtiele accenten op. In elk deelgebied valt weer iets nieuws te ontdekken. Zo krijgt elke woning nét even een eigen karakter.”

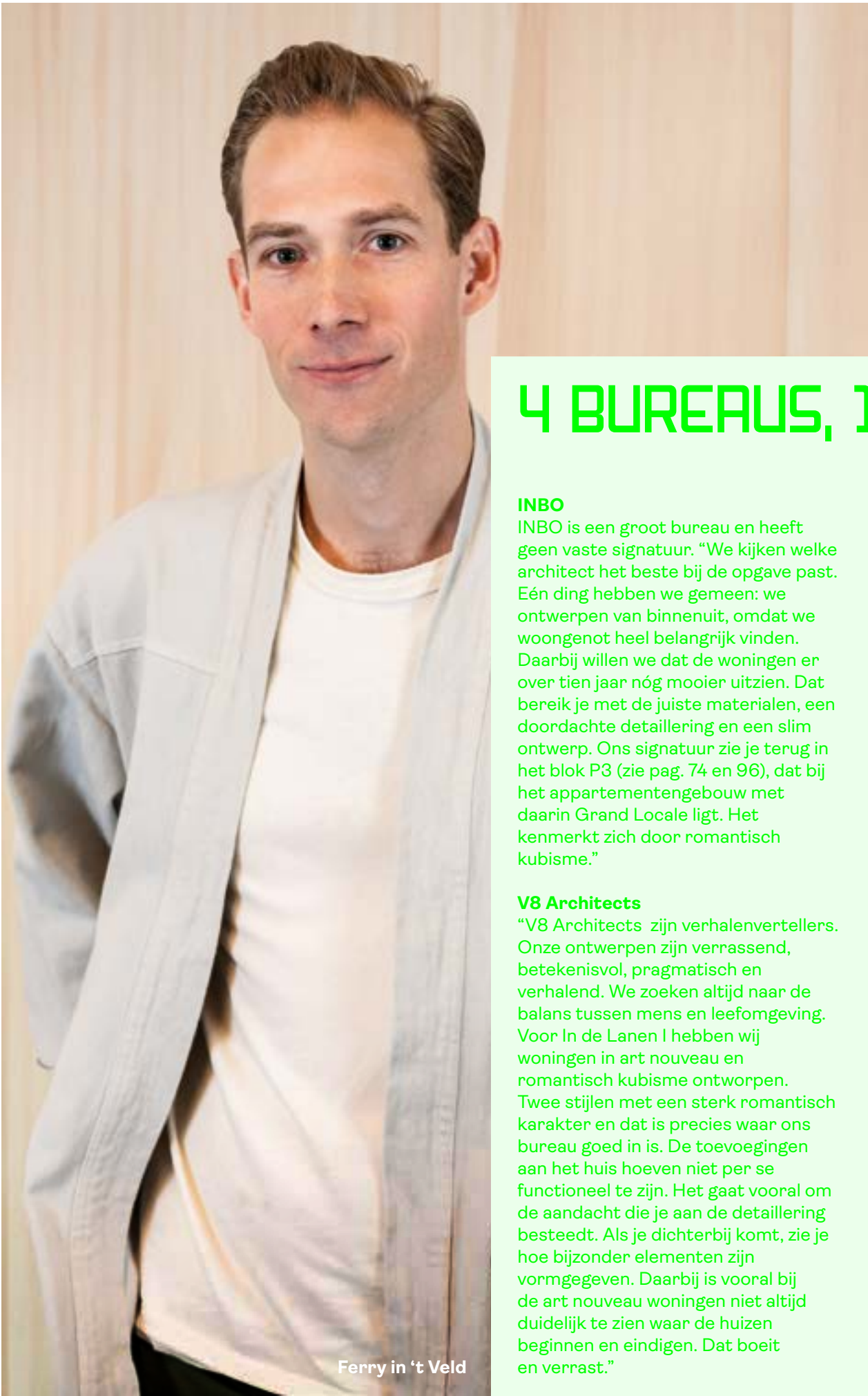
Welke sfeer krijgt 'In de Lanen I'?
‘In de Lanen I’ ligt beschut en voelt geborgen. In tegenstelling tot de iets

hoger gelegen woningen aan de Boezem woon je hier op straatniveau. Dat vergroot de verbinding met je voortuin, de stoep én je burens. Alle woningen krijgen een diepe voortuin met een lage haag. Dat zorgt voor een groen, vriendelijk straatbeeld. Ik zie al voor me hoe burens elkaar hier spontaan ontmoeten.”

Dit deelgebied sluit aan op Aan de Boezem I en II en maakt de bestaande straten af. “Dat is heel leuk, want toekomstige bewoners kunnen nu al zien wie hun burens worden. Ook zie je meteen hoe dicht je bij het nieuwe restaurant Grand Locale en de Kralingse Plas woont.”, zegt Ferry enthousiast.

De woningen in ‘In de Lanen I’ zijn nooit hoger dan drie lagen: twee woonlagen met een kap, of drie volledige lagen. “Daardoor voelt dit deelgebied kleinschaliger”, legt Ferry uit. Bijzonder is opnieuw de variatie én de hoekwoningen. Die hebben we zo ontworpen dat elke zijde als voorgevel voelt. Geen blinde muur met een klein raampje, maar een gevel die de hoek ‘pakt’. In vorige deelgebieden zagen we al dat die aandacht zich uitbetaalt en dat blijven we dus doen.”

Als we afsluiten heeft Ferry nog een tip. “Ga kijken in de deelgebieden Aan de Boezem I en II, die links en rechts van de Rita Reyssingel liggen. Daar zie je heel goed welke sfeer en architectonische kwaliteit je ook in dit nieuwe deelgebied kunt verwachten.”



Ferry in 't Veld

4 BUREAUS, 1 MISSIE

INBO
INBO is een groot bureau en heeft geen vaste signatuur. “We kijken welke architect het beste bij de opgave past. Eén ding hebben we gemeen: we woongenot heel belangrijk vinden. Daarbij willen we dat de woningen er over tien jaar nóg mooier uitzien. Dat bereik je met de juiste materialen, een doordachte detaillering en een slim ontwerp. Ons signatuur zie je terug in het blok P3 (zie pag. 74 en 96), dat bij het appartementengebouw met daarin Grand Locale ligt. Het kenmerkt zich door romantisch kubisme.”

V8 Architects
“V8 Architects zijn verhalenvertellers. Onze ontwerpen zijn verrassend, betekenisvol, pragmatisch en verhalend. We zoeken altijd naar de balans tussen mens en leefomgeving. Voor In de Lanen I hebben wij woningen in art nouveau en romantisch kubisme ontworpen. Twee stijlen met een sterk romantisch karakter en dat is precies waar ons bureau goed in is. De toevoegingen aan het huis hoeven niet per se functioneel te zijn. Het gaat vooral om de aandacht die je aan de detaillering besteedt. Als je dichterbij komt, zie je hoe bijzonder elementen zijn vormgegeven. Daarbij is vooral bij de art nouveau woningen niet altijd duidelijk te zien waar de huizen beginnen en eindigen. Dat boeit en verrast.”

Braaksma & Roos Architectenbureau
Braaksma & Roos 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 klimaatadaptief en natuurinclusief en integreren duurzaamheidsambities in elk ontwerp. Door te spelen met geveldieptes besparen we energie. Ons woningcluster is geïnspireerd door romantisch kubisme waarbij ornamenten. Ons woningcluster is geïnspireerd door romantisch kubisme waarbij ornamenten niet alleen functioneel zijn, maar ook het ontwerp verrijken.”

EEN INTEGRAAL KINDCENTRUM IN NIEUW KRALINGEN

De vraag naar basisonderwijs groeit, iets wat ook tijdens een inloopavond in januari 2025 van de gemeente Rotterdam duidelijk naar voren kwam. Veel bewoners gaven aan hoe waardevol het is om onderwijs en opvang in de wijk te hebben.

Goed nieuws! In Nieuw Kralingen komt een Integraal Kindcentrum (IKC) met een basisschool en voorzieningen zoals een gymzaal. Dit maakt het dagelijks leven voor gezinnen een stuk makkelijker. Kinderen kunnen straks dichtbij huis naar school en sporten, terwijl ouders alles binnen handbereik hebben.

Er wordt hard gewerkt aan de plannen voor het IKC. Hoe het gebouw er precies uit komt te zien, is nog niet bekend en in ontwikkeling. Wel staat vast dat het goed moet gaan aansluiten bij de sfeer en architectuur van Nieuw Kralingen.

Op de gebiedsplattegrond (pag. 16, sterretje met 4) zie je waar het IKC gepland staat.

Wil je meer weten of de voortgang volgen? Kijk dan op de website van de gemeente Rotterdam:
www.rotterdam.nl/nieuw-kralingen





Herenhuis en Herenhuis Hoek / Blok O3
Architect: Architectuur MAKEN (links, bouwnummer 211 t/m 213) en
V8 Architects (rechts, bouwnummer 214 t/m 218)

WAT LIGT WAAR?

In de Lanen I telt 39 woningen. Het straatbeeld is gevarieerd, met architectuur in Hollandse bouwstijl, art nouveau en romantisch kubisme, ontworpen door vier architecten-bureaus. Je kunt kiezen uit verschillende woningtypen: Herenhuis Hoek, Herenhuis Extra Breed of Herenhuis, en Stadswoning Hoek of XL. Op de kavelkaart zie je precies waar de woningen zich bevinden.

Bijzonder is dat je hier direct naast de gerealiseerde buurten Aan de Boezem I & II en Op de Kop van de Boezem woont. Niet pionieren, maar gelijk genieten van een ruim huis en veel eigen buitenruimte. Alle woningen hebben een voortuin van minimaal 4 meter diep, waardoor je zowel voor als achter je huis heerlijk buiten kunt zitten.

De woningen zijn volledig gasloos, uitgerust met zonnepanelen, vloerverwarming én vloerkoeling. Zo blijft je huis zelfs op warme dagen een paar graden koeler dan buiten. Ontdek waar jij straks wilt wonen.

'In de Lanen I' completeert het deel van Nieuw Kralingen dat al gereed is en er ontstaan daardoor aantrekkelijke straten. Bekijk de animatie om daar een betere indruk van te krijgen!



Herenhuis Hoek

- 6 Kamerwoning
- 2 Luxe badkamers
- Woonoppervlak: 221 t/m 226 m²
- Hoge glazen achterpui
- Eigen bodem/water warmtepomp

Met grote stadstuin op het oosten en voortuin op het westen: Bouwnummers 208 en 210 (Blok O2), 211 (Blok O3)

Met grote stadstuin op het zuiden en voortuin op het noorden: Bouwnummer 207 (Blok O1)

Herenhuis Extra Breed

- 6 Kamerwoning
- 2 Luxe badkamers
- Woonoppervlak: 204 m²
- Hoge glazen achterpui
- Eigen bodem/water warmtepomp

Met grote stadstuin op het zuiden en voortuin op het noorden: Bouwnummer 186 (Blok M1)

Herenhuis

- 6 Kamerwoning
- 2 Luxe badkamers
- Woonoppervlak: 168 t/m 184 m²
- Hoge glazen achterpui
- Eigen bodem/water warmtepomp

Met grote stadstuin op het oosten en voortuin op het westen: Bouwnummers 187 t/m 190 (Blok M2), 209 (Blok O2), 212 t/m 218 (Blok O3)

Met grote stadstuin op het zuiden en voortuin op het noorden: Bouwnummers 201 t/m 206 (Blok O1)

Stadswoning XL

- 6 Kamerwoning
- 1 Luxe badkamer
- Woonoppervlak: 138 t/m 147 m²
- Hoge glazen achterpui
- Eigen bodem/water warmtepomp

Met grote stadstuin op het zuiden en voortuin op het noorden: Bouwnummers 182 t/m 185 (Blok M1)

Met grote stadstuin op het westen en voortuin op het oosten: Bouwnummers 242 t/m 244 (Blok P1)

Met grote stadstuin op het oosten en voortuin op het westen: Bouwnummers 248 t/m 251 (Blok P3)

Stadswoning Hoek

- 6 Kamerwoning
- 1 Luxe badkamer
- Woonoppervlak: 137 t/m 141 m²
- Hoge glazen achterpui
- Eigen bodem/water warmtepomp

Met grote stadstuin op het zuiden en voortuin op het noorden: Bouwnummer 181 (Blok M1)

Met grote stadstuin op het westen en voortuin op het oosten: Bouwnummers 241 en 245 (Blok P1)

Met grote stadstuin op het oosten en voortuin op het westen: Bouwnummers 247 en 252 (Blok P3)

Waar welk blok ligt, zie je op pag 33

Kavelkaart



GEVELANZICHT

Blok M1



bnr: 181 bnr: 182 bnr: 183 bnr: 184 bnr: 185 bnr: 186
Stadswoning Hoek Stadswoning XL Herenhuis Extra Breed

Architectuur MAKEN

Blok O1



bnr: 201 bnr: 202 bnr: 203 bnr: 204 bnr: 205 bnr: 206 bnr: 207
Herenhuis Herenhuis Hoek

Braaksma & Roos Architectenbureau

V8 Architects

Blok O3



bnr: 211 bnr: 212 bnr: 213 bnr: 214 bnr: 215 bnr: 216 bnr: 217 bnr: 218
Herenhuis Hoek Herenhuis

Architectuur MAKEN

V8 Architects

Blok P3



bnr: 247 bnr: 248 bnr: 249 bnr: 250 bnr: 251 bnr: 252
Stadswoning Hoek Stadswoning XL Stadswoning Hoek

INBO

Blok M2



bnr: 187 bnr: 188 bnr: 189 bnr: 190
Herenhuis

Braaksma & Roos Architectenbureau

Blok O2



bnr: 208 bnr: 209 bnr: 210
Herenhuis Hoek Herenhuis Herenhuis Hoek

Architectuur MAKEN

Blok P1



bnr: 241 bnr: 242 bnr: 243 bnr: 244 bnr: 245
Stadswoning Hoek Stadswoning XL Stadswoning Hoek

Braaksma & Roos Architectenbureau



Singel



Herenhuis / Blok M2
Architect: Braaksma & Roos (bouwnummer 187 t/m 190)
De garage rechts hoort bij het naastgelegen zelfbouwkavel.



Getoond: bouwnummer 207 / Blok O1
Architect: V8 Architects

HERENHUIS HOEK

In Wonen aan de Lanen komen 4 schitterende Herenhuizen Hoek, ontworpen door Architectuur MAKEN en V8 Architecten. Dat geeft jou wat te kiezen, want niet alleen de architectuur verschilt, ook de ligging van deze brede woningen is steeds anders. Bouwnummer 207 met zij-uitbouw, die je hier ziet, komt van de tekentafel van V8.

Waar je ook voor valt, altijd geniet je van een zee aan leefruimte. Deze Herenhuizen zijn 221 tot 226 m² groot, hebben 6 (slaap)kamers, 2 luxe badkamers en een grote stadstuin én diepe voortuin.

De eyecatcher van dit huis is de hoge glazen pui aan de tuinkant, waar je een prachtige leefkeuken kunt maken.





**‘Grenzen tussen
binnen en buiten
vervagen.
Alsof je buiten kookt
en eet!’**

Herenhuis Hoek - sfeerimpressie (getoond bouwnummer 211)

HERENHUIS HOEK BEGANE GROND

Bouwnummers: 207, 208, 210, 211.
Getoond: bouwnummer 211

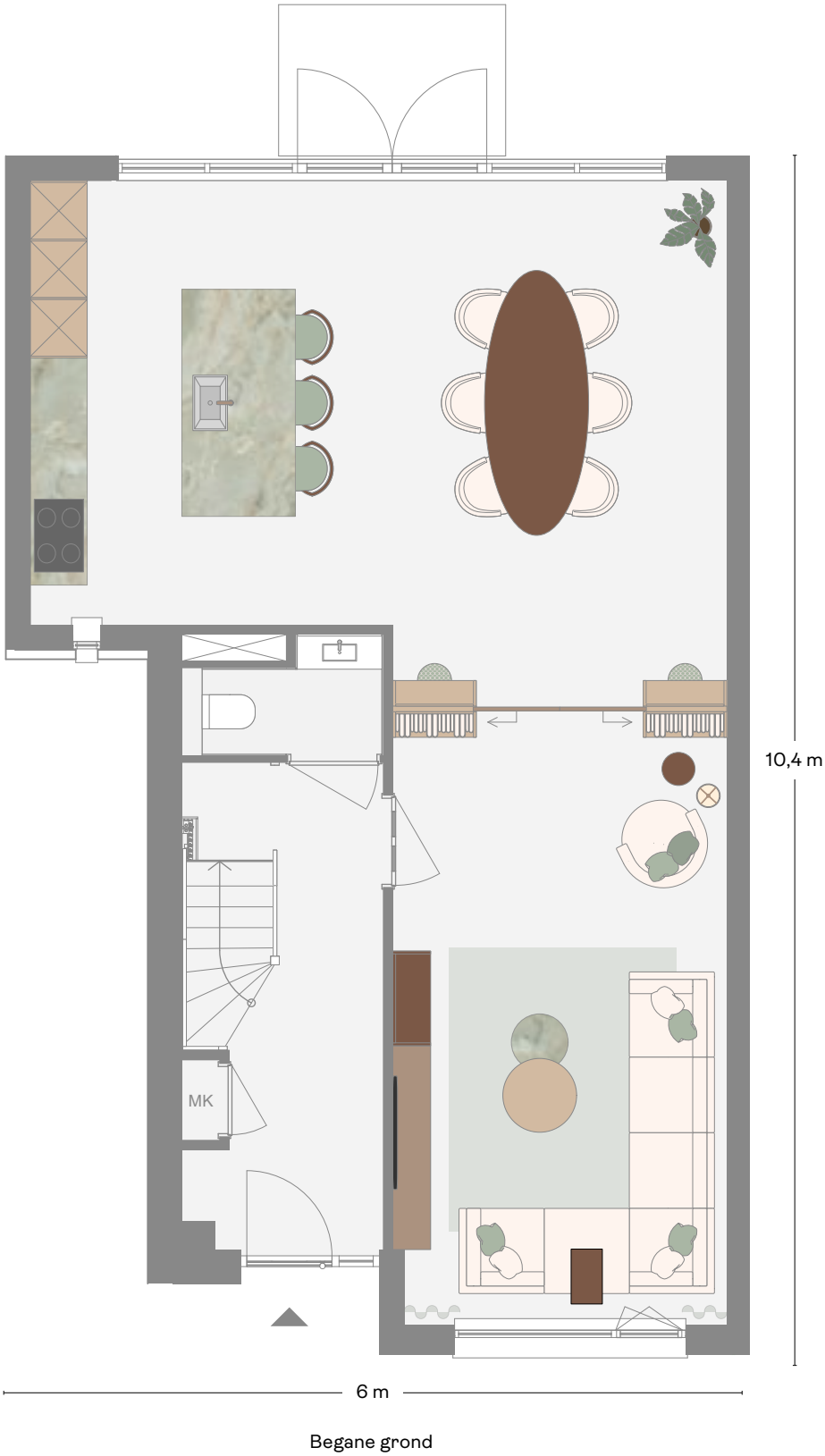
Levensgenieters gezocht!

Stel je voor: een royale hoekbank aan de straatzijde, waar je neerploft met een goed boek of een avondje film.

De ensuite met boekenkast en speelhoekjes vormt een speelse overgang naar de leefkeuken, die je optioneel afsluit met schuifdeuren.

In het hart van het huis staat de ovale eettafel, dé plek waar alles samenkomt: koken, eten en lange gesprekken die vaak uitlopen tot later in de avond. Het ruime spoeliland met barkrukken nodigt uit tot samen koken, borrelen en genieten – binnen én met zicht op de tuin.

Scan hier om de technische verkoopplattegronden te bekijken.



HERENHUIS HOEK

1E EN 2E VERDIEPING

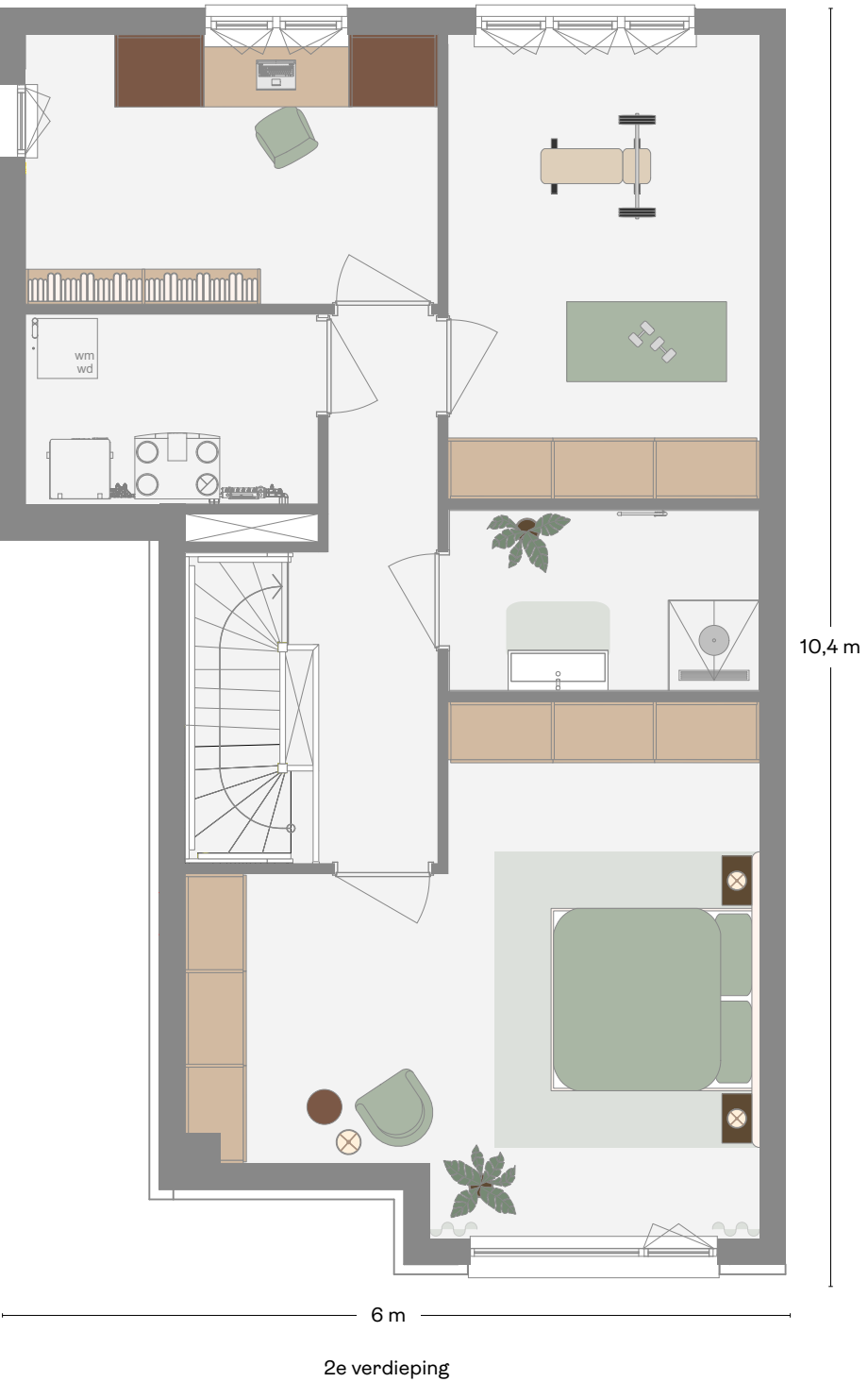
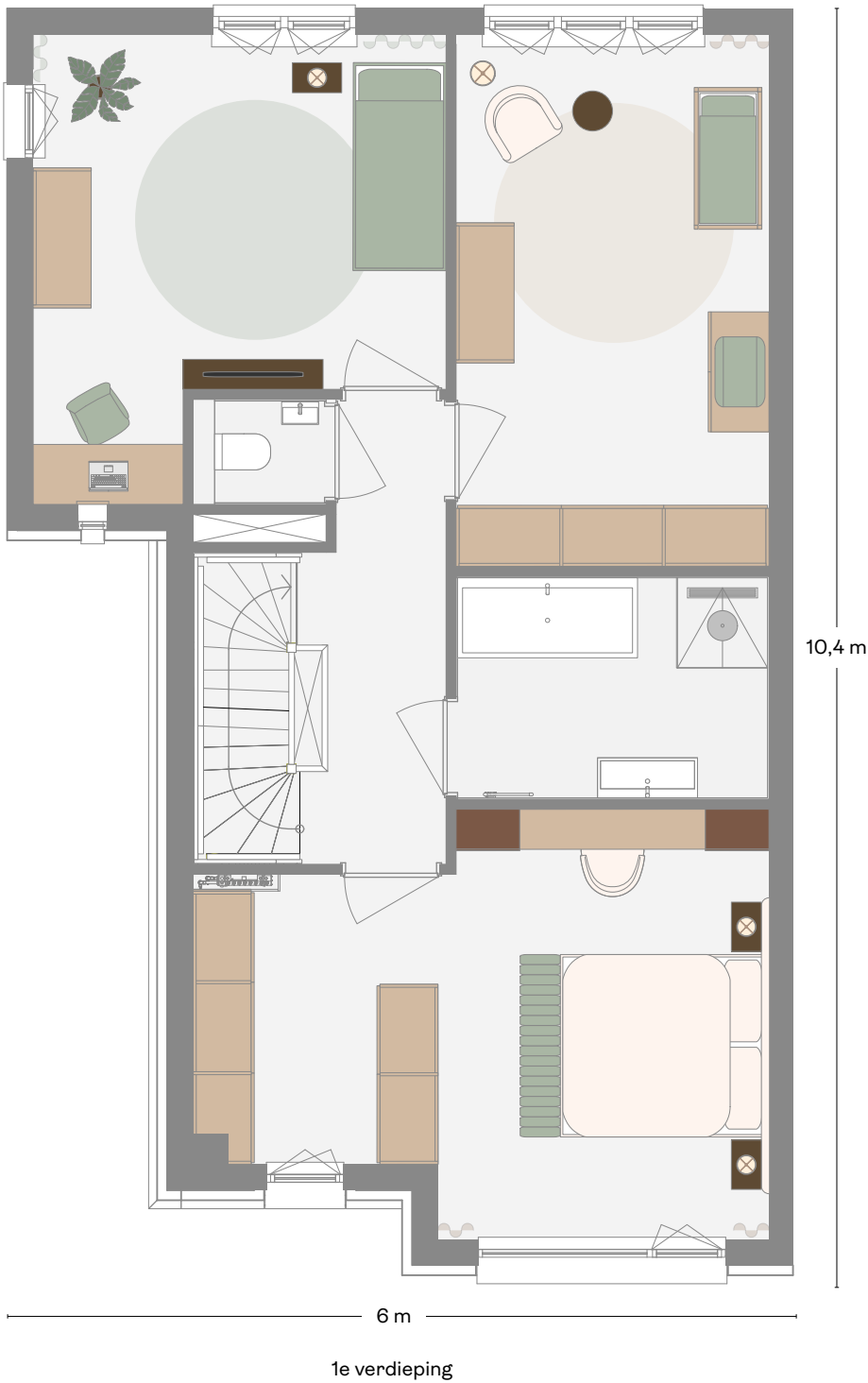
Eerste verdieping
In deze inspiratieplattegrond ligt de master bedroom aan de straatzijde met een inloopkast. Wat een luxe om hier je dag te beginnen en af te sluiten. De badkamer heeft een ligbad, inloofdouche en wastafelmeubel.

Aan de tuinzijde liggen een babykamer en een kinderkamer. Kortom; drie ruime slaapkamers. Een perfect huis voor een gezin.

Tweede verdieping
Ook boven is er volop ruimte. Aan de straatzijde is een royale vierde slaapkamer, ideaal voor oudere kinderen of logés.

Of misschien maak je de 2e verdieping wel tot jouw domein. Dat is heel goed mogelijk door de tweede badkamer die hier is.

Aan de tuinzijde vind je een hobby- of sportkamer met extra berg-ruimte, naast een inspirerende werkkamer met uitzicht op de tuin, voorzien van een boekenkast en kastruimte.





Herenhuis Hoek en Herenhuis / Blok O2
Architect: Architectuur MAKEN (bouwnummer 208 t/m 210)
Herenhuis Hoek (rechts) / Blok O3 (bouwnummer 211)



Bouwnummer 186 / Blok M1
Architect: Architectuur MAKEN

HERENHUIS EXTRA BREED

Het Herenhuis Extra breed springt direct in het oog dankzij de bijzondere kapvorm, de doorstekende dakkapel en de enorme hoeveelheid ramen.

Zoek je een ruim, heerlijk licht huis met een grote stadstuin op het zuiden? Laat je verleiden door dit unieke Herenhuis, ontworpen door Architectuur MAKEN.

Wat dit Herenhuis écht bijzonder maakt, is de meer dan 7,5 meter brede achtergevel, volledig van glas. Overal lonkt buiten, zeker met de gunstige ligging van de tuinen op de zon.

De royale breedte van het huis zie je terug in de tuin én op de slaapverdiepingen, die veel ruimer zijn dan gemiddeld. In totaal telt dit huis 5 (slaap) kamers, 2 badkamers en maar liefst 204 m² woonoppervlakte. Perfect voor een groot gezin of voor wie graag een werkplek aan huis wil.





‘Genieten doe je
hier in alle seizoenen:
licht, lucht en ruimte
overal om je heen.’

Herenhuis Extra Breed - sfeerimpressie (bouwnummer 186)

HERENHUIS EXTRA BREED BEGANE GROND

Bouwnummer: 186

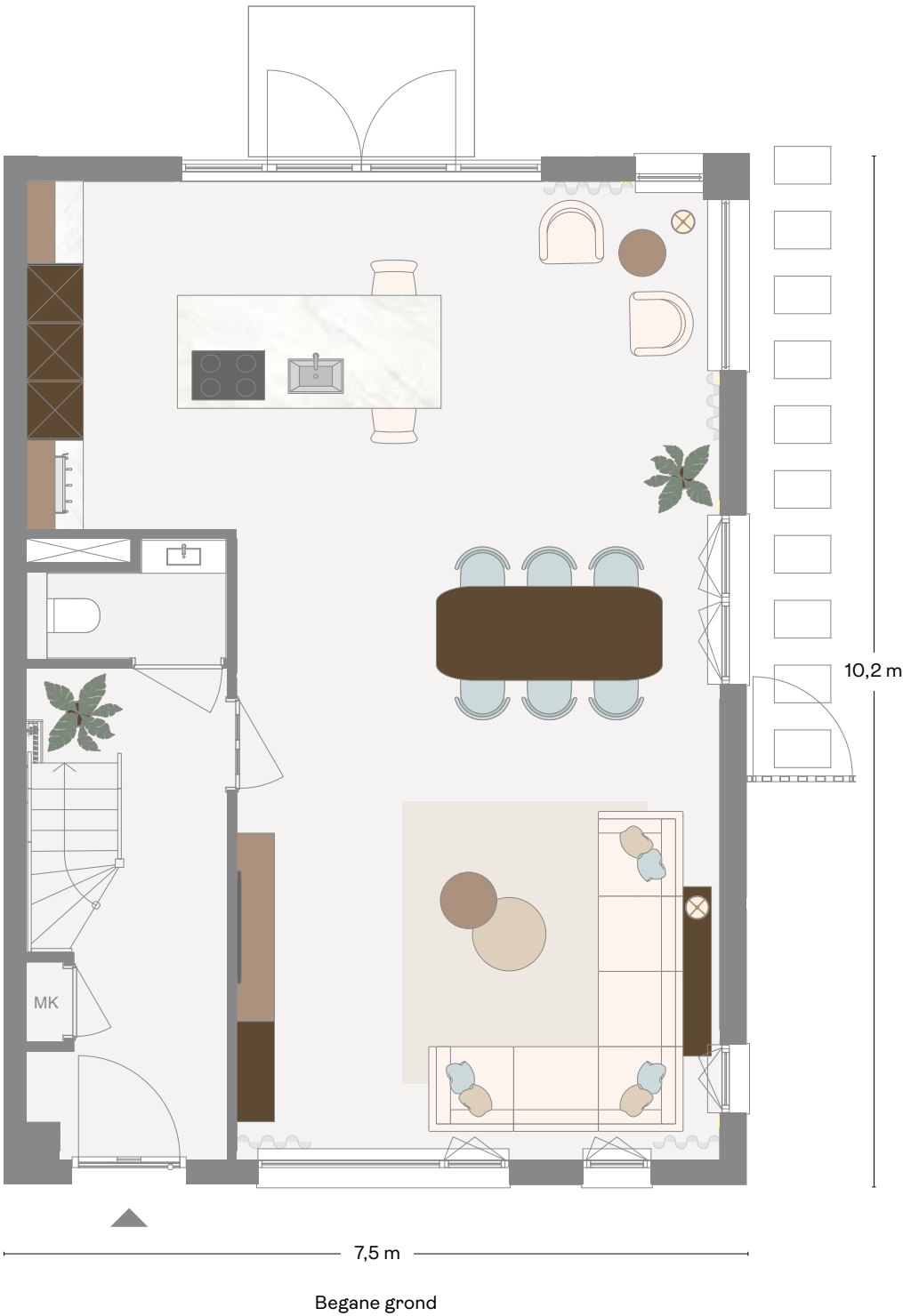
Mogen we je inspireren?

De 7,5 meter brede plattegrond laat zich op meerdere manieren indelen. Maar wat dacht je van een comfortabele hoekbank met een decoratieve sidetable en een haard als warme blikvanger?

De ruime eettafel vormt het verbindende element tussen woonkamer en keuken. Dé plek voor lange diners en gezellige avonden. Het kook- en spoeliland opent naar de tuin en vormt samen met de hoge kastenwand – met koelkast, vriezer, minibar en zelfs een koffiehokje – het hart van de keuken.

's Ochtends start je rustig op in het zithoekje, met koffie of thee binnen handbereik. Via de grote pui geniet je van het uitzicht op de natuur die ontwaakt in je tuin.

Scan hier om de technische verkoopplattegronden te bekijken.



HERENHUIS EXTRA BREED

1E EN 2E VERDIEPING

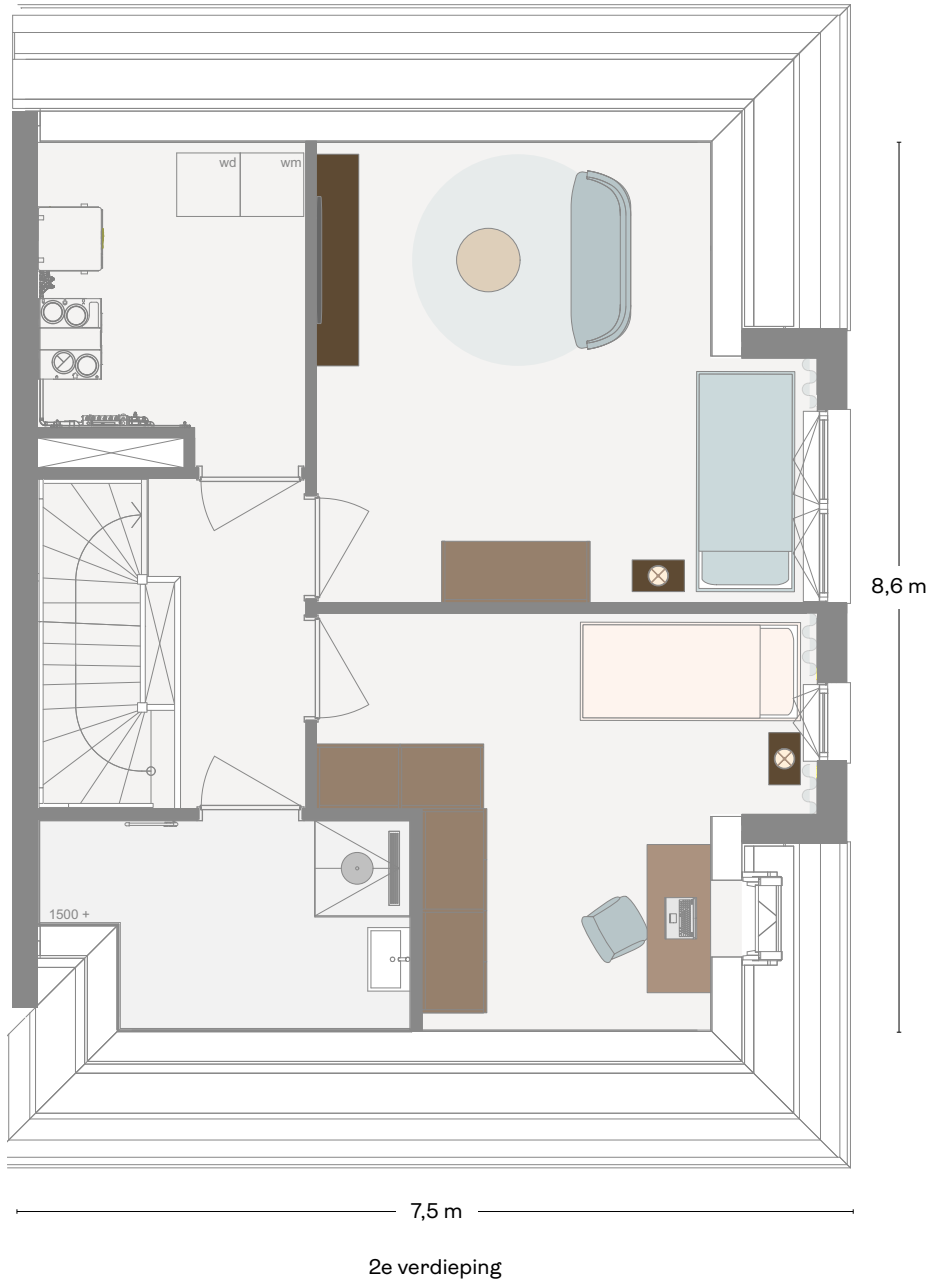
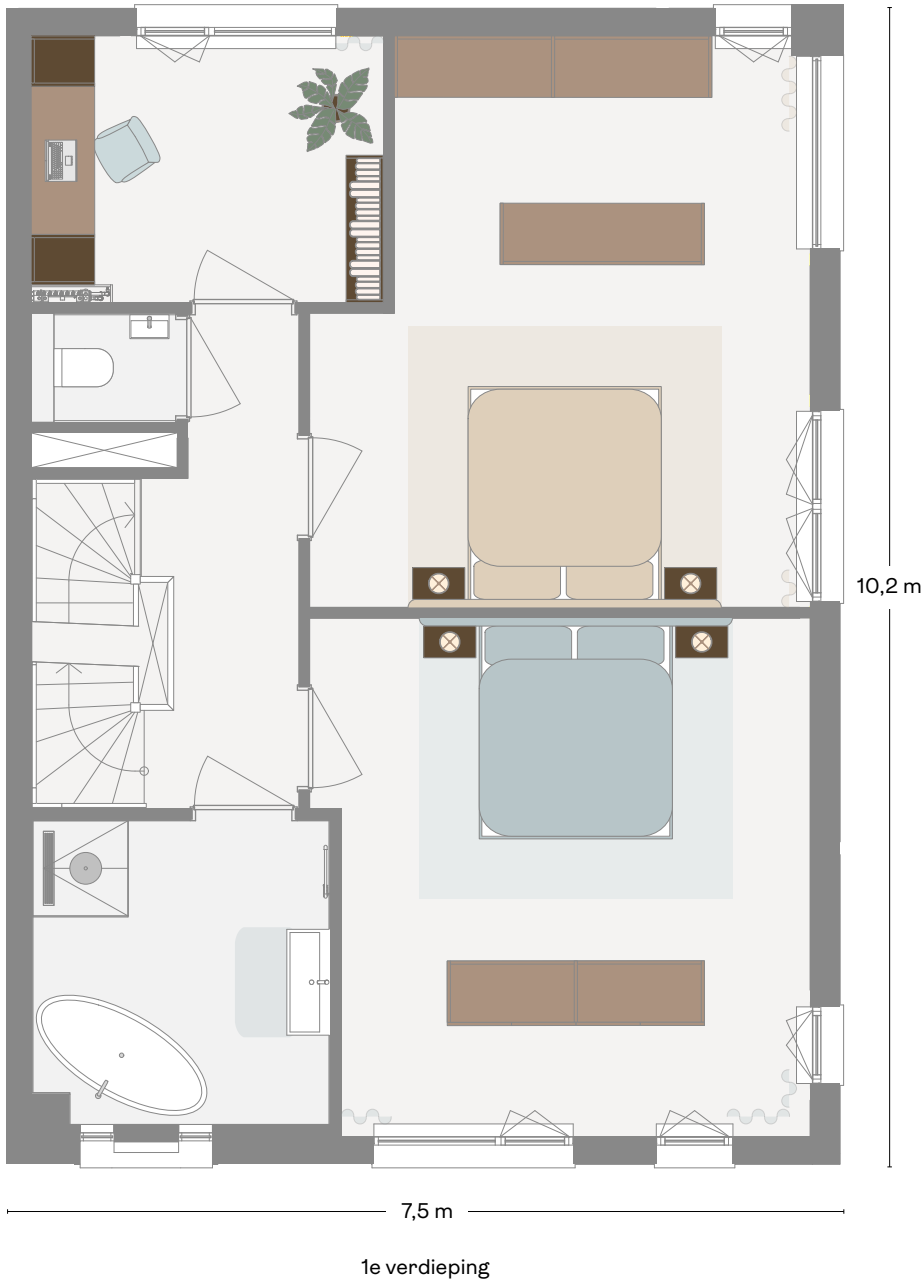
Eerste verdieping

De masterbedroom aan de voorzijde van het huis is zo ruim dat je er met een roomdivider een luxe hotelsuite van kunt maken. De divider kan dienstdoen als tv-meubel én opbergruimte.

In de royale badkamer past eindelijk dat vrijstaande bad met ronde vormen, en dan blijven er nog steeds twee ruime kamers over op deze verdieping.

Tweede verdieping

In deze inspiratieplattegrond hebben we bedacht dat de oudste twee kinderen hier hun plek vinden. Ze hebben ieder een ruime kamer met studiehoek, terwijl ze de badkamer delen. In de grote berging kun je met gemak wassen en de was ophangen.





Herenhuis en Herenhuis Hoek / Blok O1
Architect: Braaksma & Roos (links, bouwnummer 201 t/m 203) en
V8 Architects (rechts, bouwnummer 204 t/m 207)
Op pag. 36 is dit blok te bekijken vanaf de andere kant.



Getoond: bouwnummers 216 en 217 / Blok O3
Architect: V8 Architects

HERENHUIS

Spreekt het Herenhuis je aan qua grootte? Met 14 bouwnummers heb je wat te kiezen. Dankzij de ontwerpen van Braaksma & Roos, Architectuur MAKEN en V8 Architects verschillen de gevels en details. Alle Herenhuizen zitten vol verfijnde details, hoe langer je kijkt, hoe meer je ontdekt. Binnen geniet je van volop ruimte dankzij de breedte van 6,0 meter. Thuiskomen doe je in stijl: eerst via de hoge vestibule, daarna stap je de hal in. Een warm welkom dat meteen de toon zet voor de rest van het huis. De hoge achterpui geeft de leefkeuken allure, terwijl aan de straatzijde een knusse zithoek is gecreëerd.

Op de tweede verdieping vind je nóg meer leefruimte. In totaal zijn er vier royale slaapkamers en op elke verdieping is een badkamer. Een van de slaapkamers is zelfs zo ruim dat je er moeiteloos een inloopkast kunt realiseren. Dit maakt het Herenhuis tot een heerlijk gezinshuis met ruimte om te leven en te groeien.





Herenhuis - sfeerimpressie (getoond bouwnummer 209)

**‘Of je nu kookt,
dineert of buiten
zit: je hebt altijd
verbinding met
elkaar.’**

HERENHUIS BEGANE GROND

Bouwnummers: 187 t/m 190, 201 t/m 206,
209, 212 t/m 218
Getoond: bouwnummer 209

Ideaal voor lange avonden samen.
De hoekbank met open deel richting het raam geeft extra zicht op de tuin en zorgt voor een lichte, open sfeer. Aan de eettafel maakt de eetkamerbank het gezellig en comfortabel.

De keuken met ruim eiland en barkrukken nodigt uit voor een drankje of koffie, terwijl de kinderen heerlijk hun gang gaan in de speelhoek. Slimme hoge kasten zorgen daar voor alle bergruimte die je nodig hebt.

Scan hier om de technische verkoopplattegronden te bekijken.



HERENHUIS

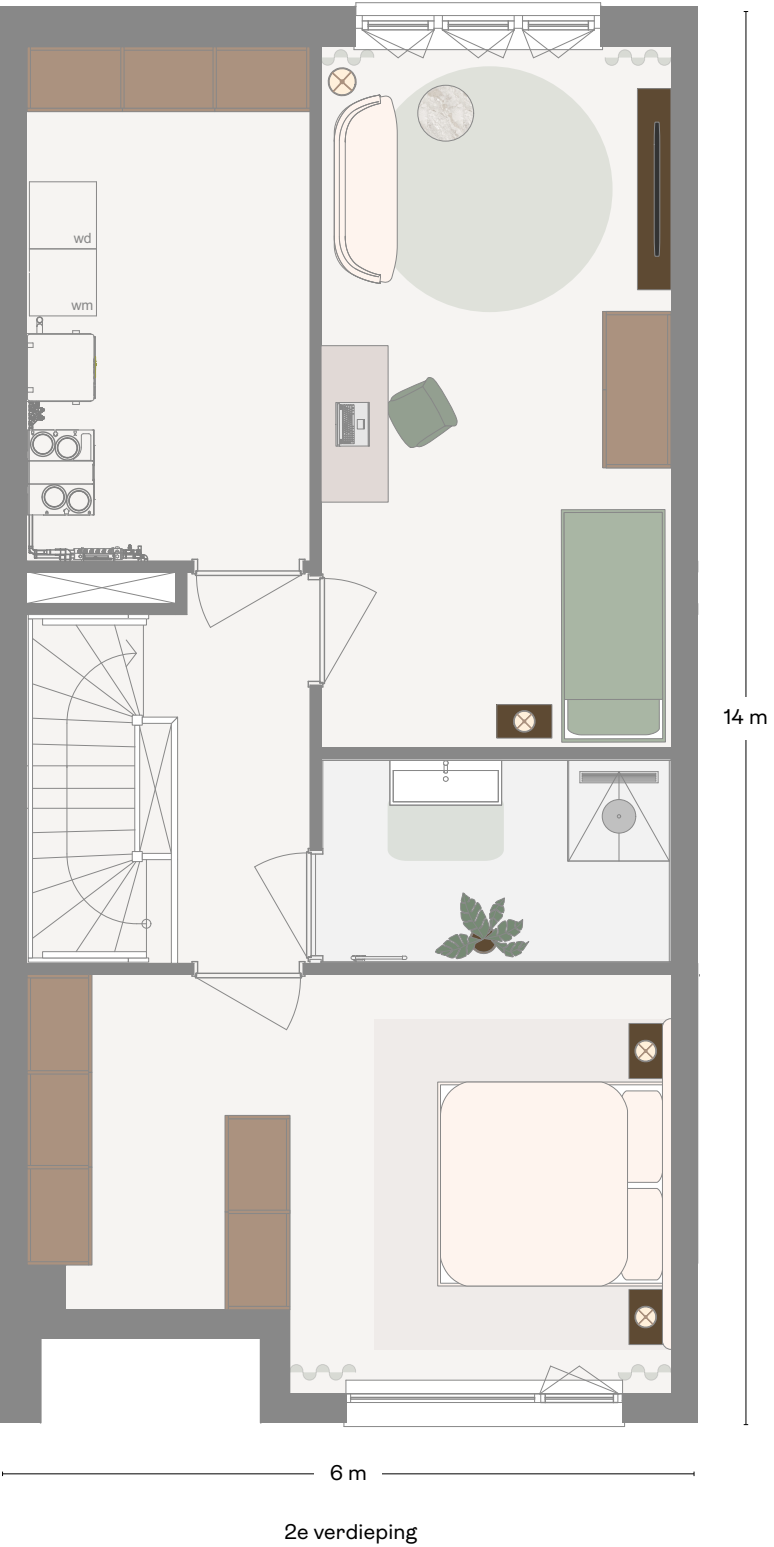
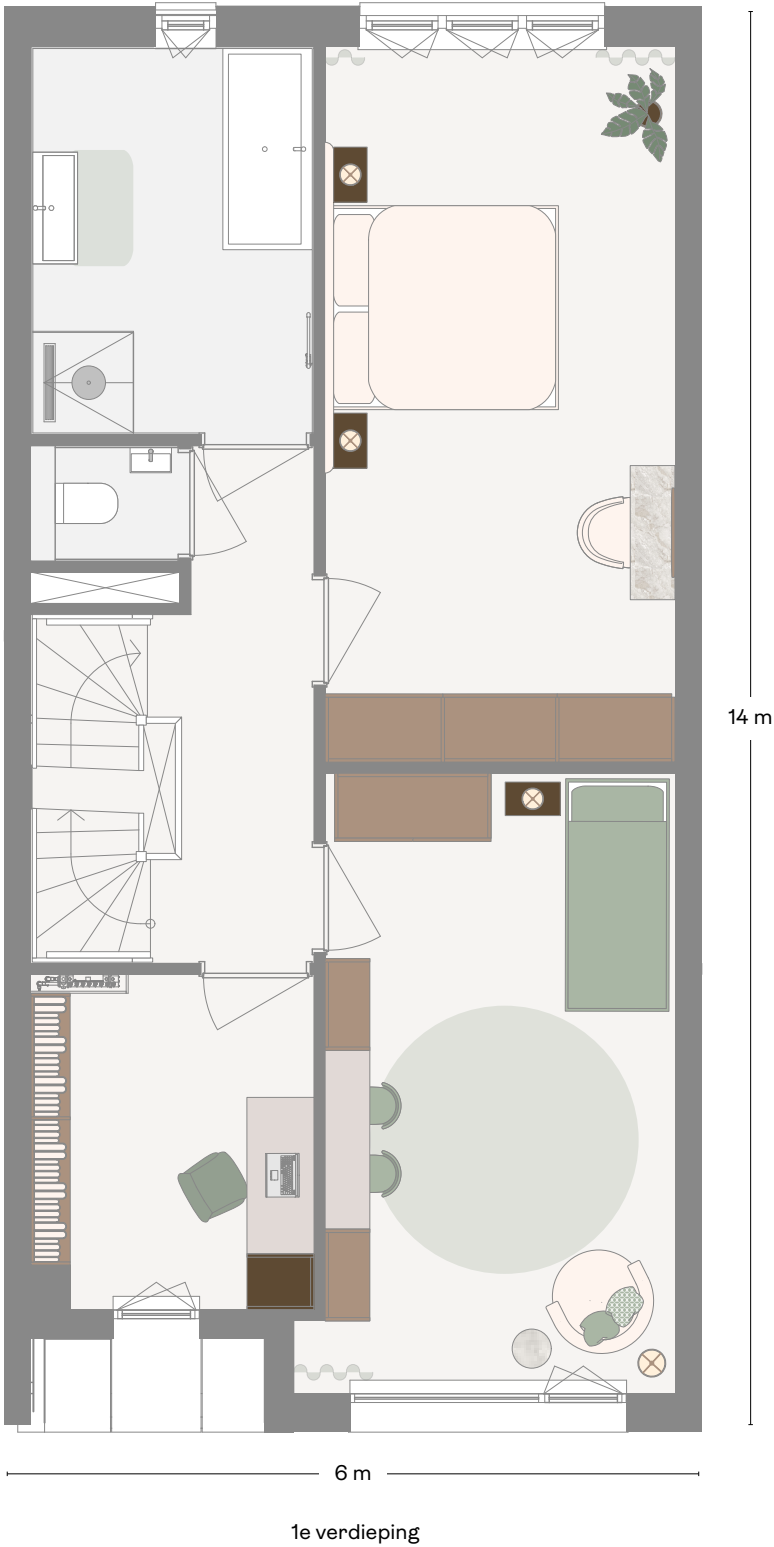
1E EN 2E VERDIEPING

1e verdieping
Aan de straatzijde ligt een werk-kamer met boekenkast: een rustige plek om te lezen of thuis te werken. De grote kinderkamer biedt ruimte om te spelen en heeft lekker veel kastruimte.

Aan de tuinzijde vind je de royale badkamer met ligbad en inloofdouche, direct naast de master bedroom met kaptafel en handige bergruimte.

Tweede verdieping
Boven zijn nog twee prachtige, kamers. Aan de straatzijde is een ruime slaapkamer met inlooptkast en direct daarnaast is de bad-kamer met inloofdouche en wastafelmeubel.

Aan de tuinzijde ligt de tiener-kamer: een veelzijdige plek om te chillen, werken, studeren, slapen en alles (netjes?) op te bergen. Ook de was hangt niet in het zicht. Die kun je kwijt in de grote berging.







Getoond: bouwnummers 182 en 183 / Blok M1
Architect: Architectuur MAKEN

STADSWONING XL

Heb je al een tijdje zo’n mooie Stadswoning XL op het oog? In Wonen aan In de Lanen I maak je kans. Deze woning komt hier maar liefst tien keer voor. Toch is er volop variatie, dankzij de verschillende tuinliggingen en de drie architecten die de woningen ontwierpen.

Architectuur MAKEN, Braaksma & Roos en INBO gaven de Stadswoningen XL elk hun eigen stijl. Val jij voor de rijk gedecoreerde gevels van Braaksma & Roos, de geglazuurde huisnummertegels van Architectuur MAKEN of het romantisch kubisme van INBO?

Niet alleen het uiterlijk verschilt, ook de woonoppervlakte varieert: van 138 tot 147 m². Altijd geniet je van drie woonlagen, vijf slaapkamers en een luxe badkamer. En natuurlijk ontbreekt ook bij de Stadswoning XL de schitterende hoge glazen achterpui niet.





‘Met de deuren open of dicht, altijd voelt de tuin als verlengstuk van je keuken door de prachtige raampartij.’

STADSWONING XL BEGANE GROND

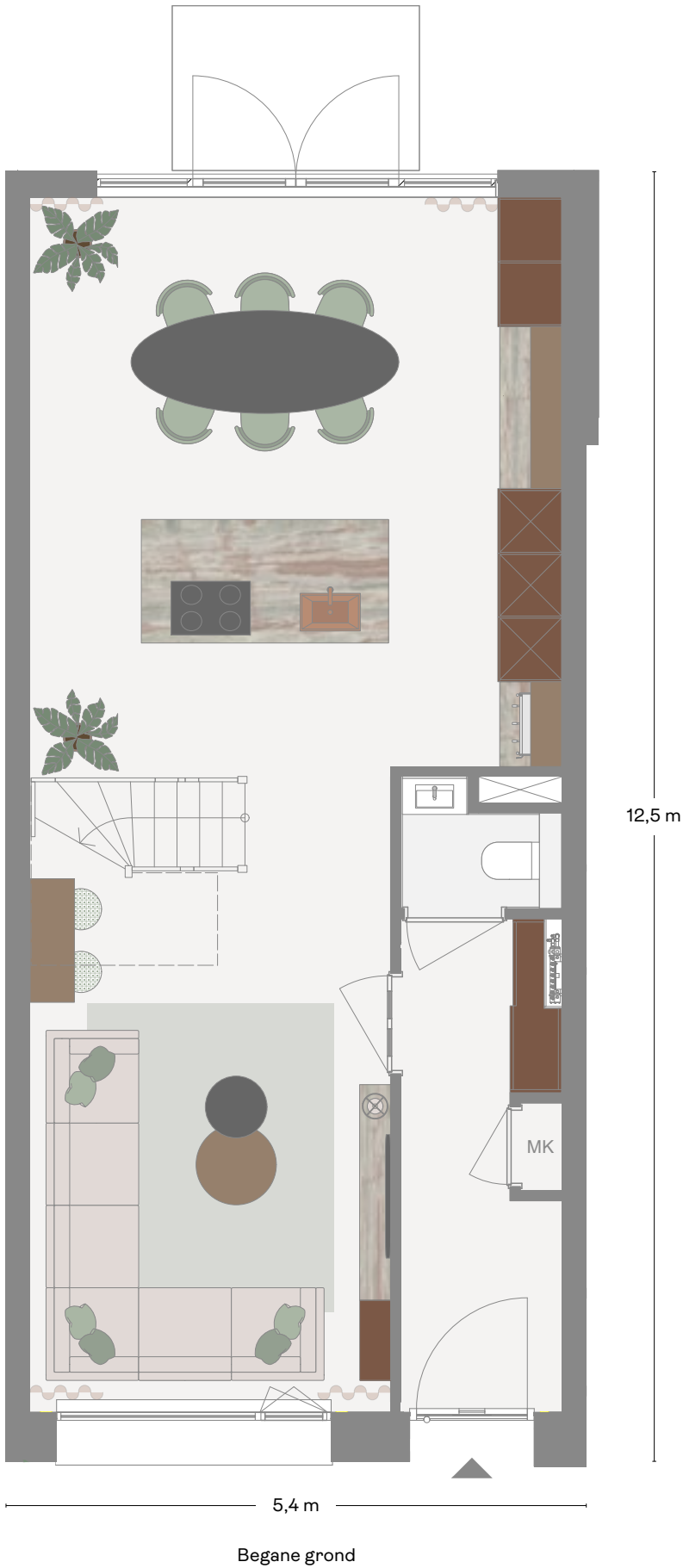
Bouwnummers: 182 t/m 185, 242 t/m 244, 248 t/m 251.
Getoond: bouwnummer 185 met uitbouw.
Deze optie is mogelijk bij bouwnummers 182 t/m 185.

De keuken als levendig hart
De trap in het midden van het huis vormt een speels element dat de leefkeuken en het intieme zit-gedeelte subtiel van elkaar scheidt.

Dankzij de centrale ligging van de keuken wordt dit écht het levendige hart van het huis. Je hebt hier mooi zicht op de tuin en alle ruimte om samen te koken en genieten. De hoge kastenwand biedt plek voor een koffiehoeck, minibar en – als je wilt – één of meerdere wijnkoelkasten.

In de woonkamer nodigt een royale hoekbank het hele gezin uit om samen te ontspannen. Het tv-meubel combineert functionaliteit met veel opberg-ruimte. En onder de trap is slim gedacht: daar is een knusse speelhoek voor de kleintjes.

Scan hier om de technische verkoopplattegronden te bekijken.



STADSWONING XL

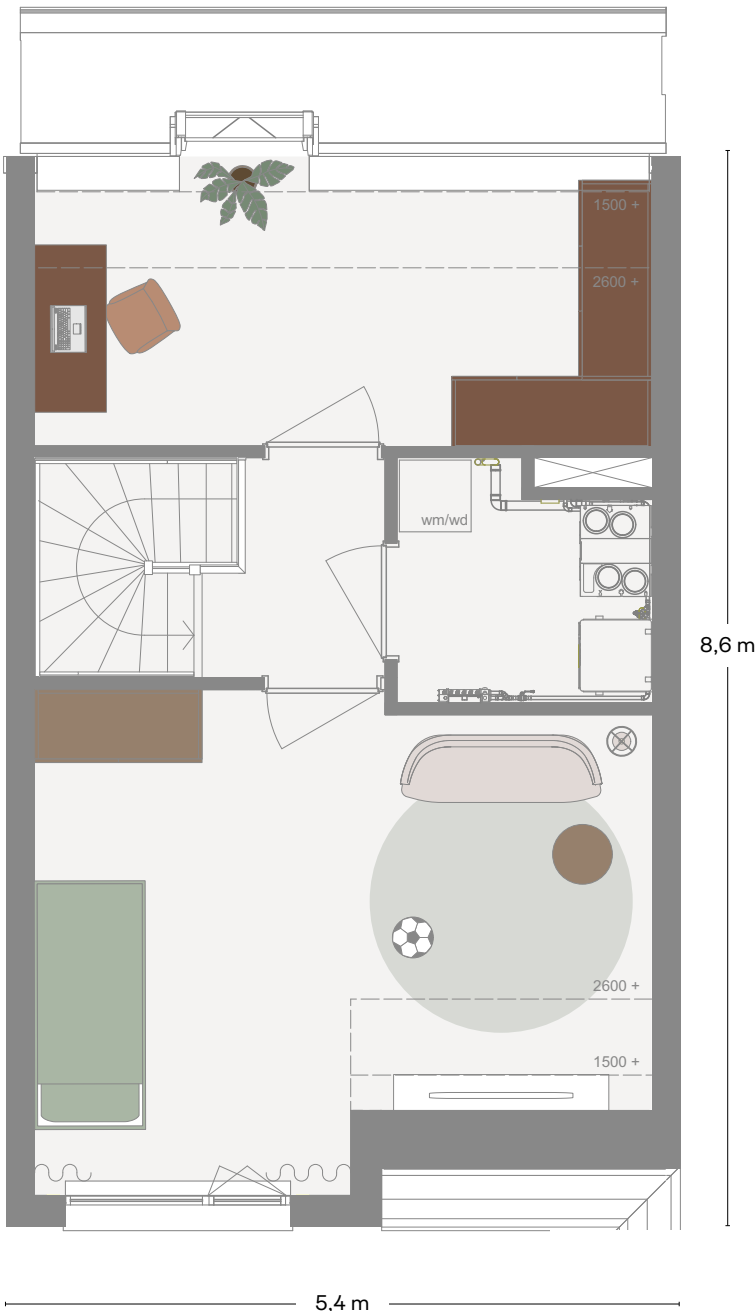
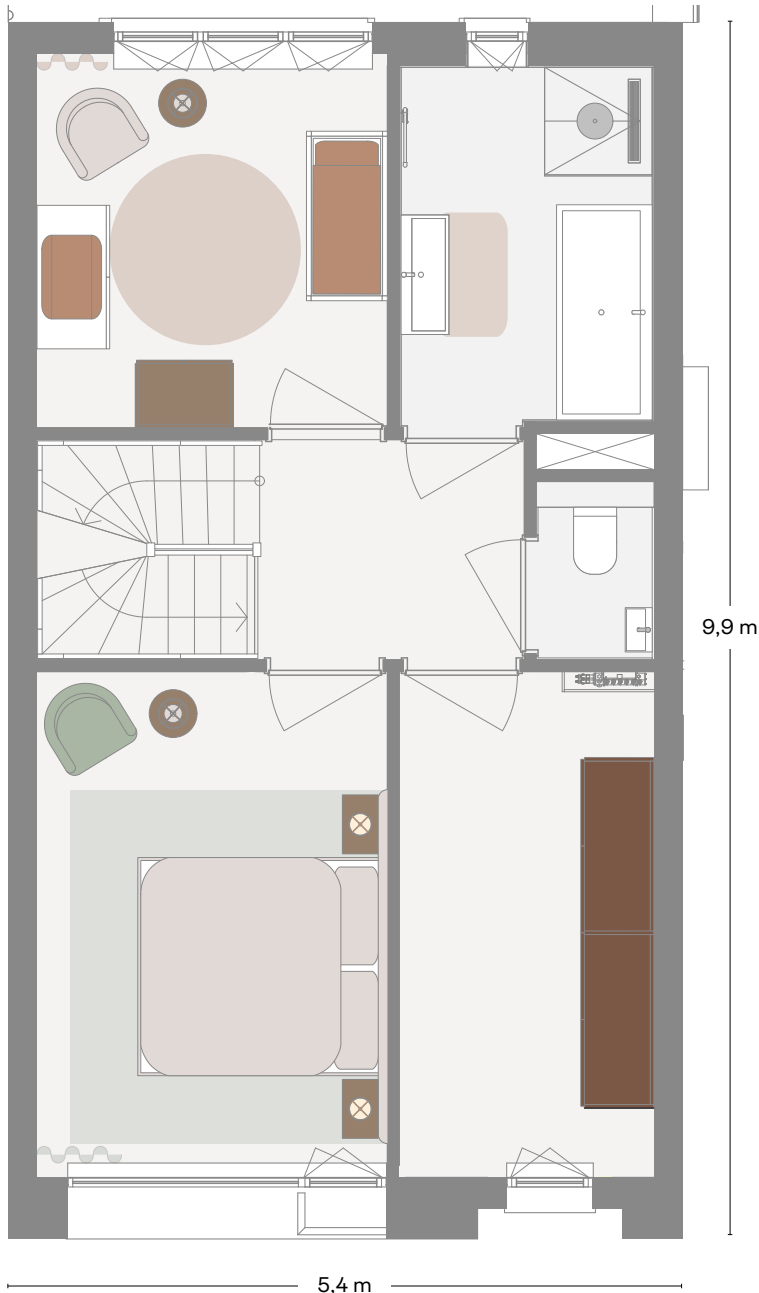
1E EN 2E VERDIEPING

Eerste verdieping
Aan de straatzijde ligt de master bedroom met in de kamer ernaast alle ruimte voor je kleding.

De tweede kamer op deze verdieping is, in deze inspiratieplaattegrond hier ingericht als babykamer met kast, commode en comfortabele stoel. Aan de tuinzijde bevindt zich de badkamer met ligbad, inloopdouche en fraai wastafelmeubel. Het toilet is separaat.

Tweede verdieping
Aan de straatzijde vind je een stoere tienerkamer met plek om te gamen, spelen en spullen op te bergen.

Aan de tuinzijde ligt een multifunctionele ruimte, ideaal als werkplek of extra bergruimte. Ook je wasmachine en droger hebben een eigen plek; je kunt ze kwijt in de berging.







Getoond: bouwnummer 181 / Blok M1
Architect: Architectuur Maken

STADSWONING HOEK

Je hebt de keuze uit vijf Stadswoningen Hoek. Elke woning is uniek: de tuinligging verschilt, de grootte varieert van 137 tot 141 m² en ook het uiterlijk is steeds anders.

Drie architectenbureaus tekenden voor het ontwerp: Architectuur MAKEN, Braaksma & Roos en INBO.

Welke stijl je ook kiest, je geniet altijd van een fijne stadstuin én een diepe voortuin. Zo vind je op elk moment van de dag een plek in de zon of juist in de schaduw. Bovendien woon je altijd dicht bij het bos en de plas in een straat die af is. Een groot pluspunt van de hoekwoningen zijn de extra ramen in de zijgevel, soms zelfs met openslaande deuren. Het licht stroomt rijkelijk naar binnen.





Stadswoning Hoek - sfeerimpressie (getoond bouwnummer 241)

**‘In een hoekwoning
beleef je je tuin
van alle kanten.’**

STADSWONING HOEK BEGANE GROND

Bouwnummer:
181, 241 en 245, 247 en 253
Getoond: bouwnummer 241;
bouwnummer 181 heeft een
afwijkende plattegrond.

Eindeloos tafelen
Net als de Stadswoning XL heeft de hoekwoning een trap in het midden van het huis. Dat zorgt voor een open verbinding met de verdieping én een subtiële scheiding tussen het zitgedeelte en de leefkeuken.

De royale hoekbank met zachte rondingen doorbreekt de strakke lijnen van het interieur en maakt de woonkamer uitnodigend en warm. De tv-meubelwand loopt door in een speelhoekje, waar kinderen kunnen kleuren, spelen of gewoon dichtbij zijn.

De hoekkeuken is compleet uitgerust en biedt alle ruimte. Blickvanger is de grote ovale eettafel: dé plek om samen met vrienden en familie eindeloos te tafelen.

Scan hier om de technische verkoopplattegronden te bekijken.



STADSWONING HOEK

1E EN 2E VERDIEPING

Eerste verdieping

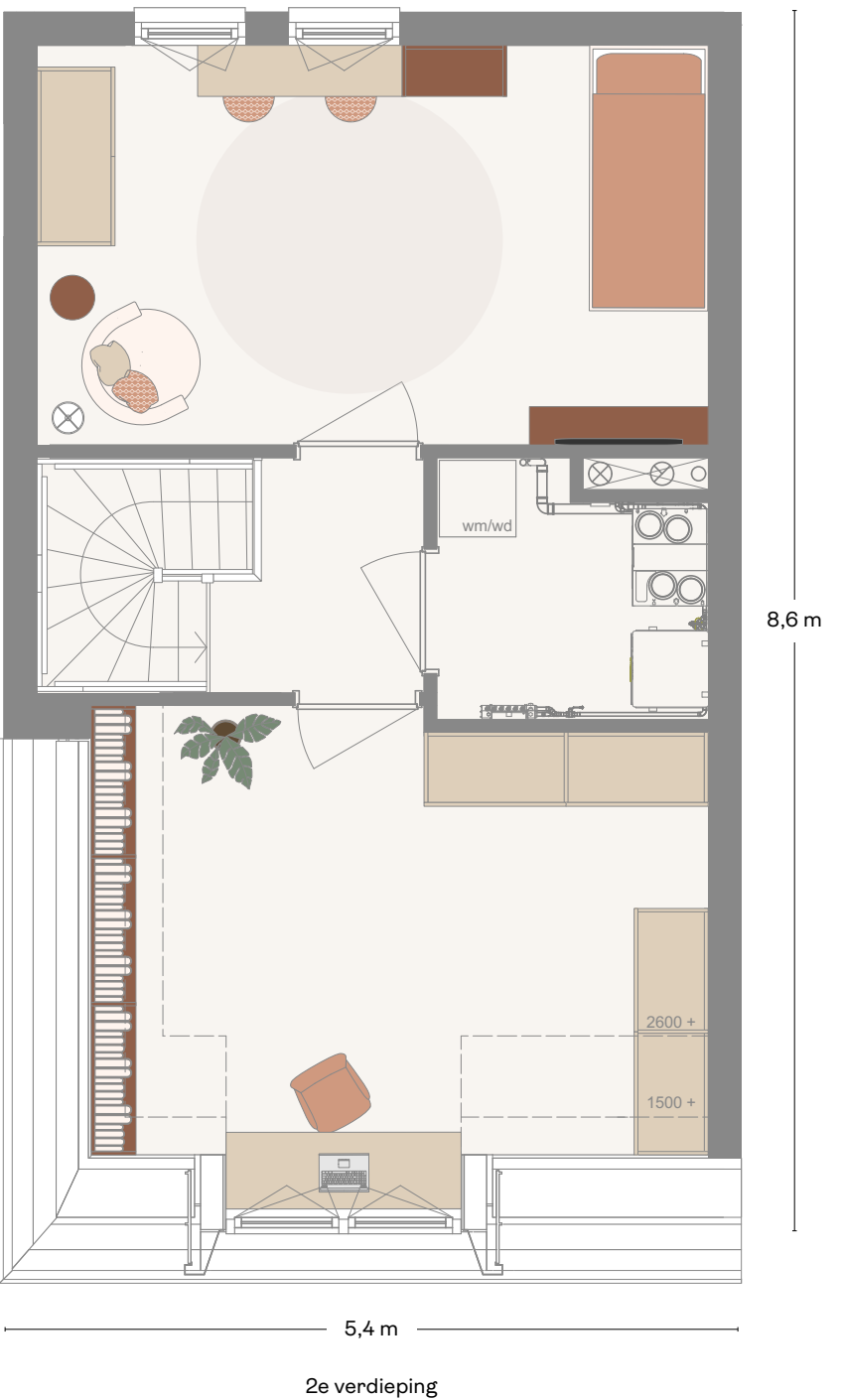
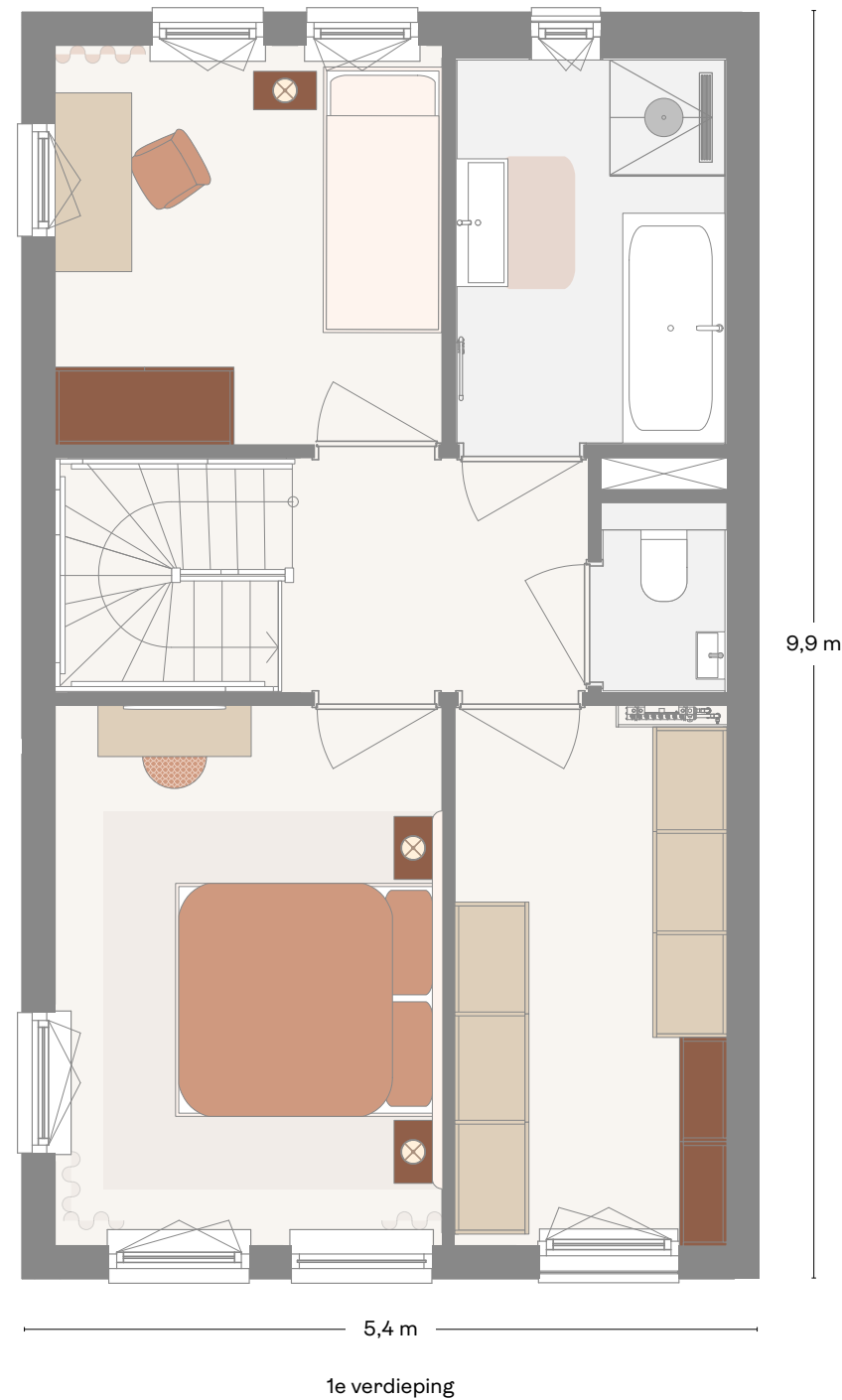
Aan de straatzijde ligt, in deze inspiratieplattegrond, de master bedroom met kaptafel of bureau en een ruime inloopkast.

Aan de tuinzijde bevindt zich een gezellige kinderkamer met bureau, naast de royale badkamer met ligbad, inloofdouche en fraai wastafelmeubel. Het toilet is apart, zodat je elkaar niet hoeft te storen bij badkamergebruik.

Tweede verdieping

Aan de straatzijde vind je een multifunctionele werk- of hobbykamer met veel opbergruimte. Deze ruimte heeft superveel sfeer door de dakkapel van dit bouwnummer.

Aan de tuinzijde ligt een kinderkamer met ruimte om te slapen, spelen en lezen, compleet met fauteuil en boekenkast.





Stadswoning XL en Stadswoning Hoek, Herenhuis Extra breed / Blok M1
Architect: Architectuur MAKEN (bouwnummer 181 t/m 186)

NAUWELIJKS ENERGIELASTEN

Gasprijzen blijven hoog en onvoorspelbaar. 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 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 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 vloer-verwarming 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? In de Lanen I kan je start zijn van een onafhankelijke 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 energiecator. Ben jij benieuwd wat je straks ongeveer verbruikt in Nieuw Kralingen? Ga dan naar de energiecator 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, conform hun beleid, 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 deelmobiliteit.

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!

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 Normen en Danny uitgenodigd voor een individueel kopersgesprek, in de WAREHOUSE. Zij nemen jullie 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

Normen 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 bouw de voorbereidingen treffen. Ze laten je tijdig weten met welke sluitingsdata je te maken krijgt.

Persoonlijk aanspreekpunt

Normen maakt deel uit van Team Nieuw Kralingen en kent 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 al doen vanaf de allereerste deelgebieden van Nieuw Kralingen, weten we als geen ander waar vraag naar is en wat opties en indelingen zijn waar kopers blij van worden.” De wooncoaches staan je bij van A tot Z. Ook als dit traject is afgerond, blijft Normen in beeld. De wooncoaches 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, waarvan je een vrijblijvende (project)aanbieding voor 'In de Lanen I' ontvangt. 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 woningen van ‘In de Lanen’ I 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/financieel adviseur schept duidelijkheid over de mogelijkheden en jouw toekomstige maandlasten. In dit artikel stellen we Chris Vaes van Vaes Finance en Martin de Ruiter van de Rabobank aan je voor. Deze door ons geselecteerde partijen helpen graag bij het realiseren van jouw woondroom.

Beide partijen zijn gespecialiseerd in hypotheek/financieel advies 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 (gemiddeld 0,2%) en kun je meer lenen als je een energiezuinige woning koopt (Energie label A+++ is € 30.000 extra).

Chris en Martin weten er alles van en nodigen je van harte uit om vrijblijvend en kosteloos een afspraak te maken. Martin met zijn team adviseren alleen de Rabobank en Chris en zijn team zijn onafhankelijk en werken met alle geldverstrekkers die er zijn in Nederland. Dit laatste is wel zo makkelijk als je nu een lage hypotheekrente hebt die je mee wilt verhuizen naar de nieuwe woning!

De afgelopen periode hebben zij al veel kopers gesproken die hun droomhuis in Nieuw Kralingen vonden. “Wij delen hun enthousiasme over de wijk en de woningen en dat zorgt voor een fijne energie tijdens de gesprekken.

Wij kijken er naar uit om ook de kopers van In de Lanen I te ontmoeten”, vertellen Chris Vaes en Martin de Ruiter.

“Onze teams halen 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. Ben je op gesprek bij de Rabobank en blijkt dat het handiger is om je huidige lage rente te behouden, dan stuurt de Rabobank je door naar Vaes Finance, aangezien zij met alle geldverstrekkers samenwerken en zij je verder kunnen helpen.

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 jouw 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 Chris of Martin. Een gesprek hierover kan heel verhelderend zijn en tot slimme oplossingen leiden.

Maak vrijblijvend en kosteloos een afspraak met Vaes Finance of de Rabobank, zodat je goed voorbereid bent, voordat je je inschrijft.

www.vaesfinance.nl/contact
www.rabobank.nl/nieuwbouw





H.J.A. Hoflandlaan, met links blok P3 en rechts (foto) gerealiseerde blokken van Nieuw Kralingen.
Grand Locale ligt aan het eind aan de rechterkant.

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.



Herenhuis / bouwnummer 218 - Blok O3
Architect: V8 Architects

