

NIEUW KRALINGEN

De groene
Zoom I



De groene Zoom 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 De groene Zoom I, het nieuwste deelgebied waar stadse levendigheid en ontspannen wonen worden gecombineerd. De huizen zijn hoog en statig, de tuinen extra diep en op een paar minuten loopafstand vind je het Kralingse Bos en de Plas.

In De groene Zoom I komen 45 stadse woningen die door hun grootte en indeling ideaal zijn voor gezinnen, thuiswerkers en liefhebbers van het goede leven, natuur en de stad. Je hebt de keuze uit 42 Videwoningen, een Herenhuis Hoek Special en 2 Herenhuizen Hoek XL. Dankzij de samenwerking van vier architectenbureaus biedt ook dit deelgebied weer een rijke variatie aan aantrekkelijke Nieuw Kralingen-architectuur. De groene Zoom bestaat uit twee Ensembles, die na elkaar in verkoop gaan.

Dit deelgebied ligt verhoogd ten opzichte van de Verlegde Bosdreef. Deze tweebaansweg wordt straks niet alleen gesierd door prachtige woningen, maar ook door een groenstrook met veel bomen. De sfeerbeelden in deze brochure geven je een goede indruk van de toekomst.

Met plezier nemen we je mee door Rotterdam en Kralingen, Nieuw Kralingen en dit nieuwste deelgebied. We laten je de plattegronden zien van de verschillende woningtypen. Alle verkooptekeningen op bouwnummerniveau staan op www.nieuwkralingen.nl.

De verkoop van Nieuw Kralingen ligt in handen van Remco de Groot, Tom van Noord en Raymond Raadtgever. De 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

8

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

Wat ligt waar?

28

Gevelaanzichten

32

Herenhuis Hoek Special

44

Herenhuis Hoek XL

56

Videwoning

74

Nauwelijks energielasten

75

Mobiliteit kun je delen

76

Wooncoaches begeleiden je
van A tot Z

78

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 | T&T

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

Aan de Boezem I
Gereed

Aan de Boezem II
Bijna gereed

Op de kop van de Avenue II
Bouw is gestart

Op de kop van de Avenue I
Bijna gereed

Aan de groene laan
Verkocht

De groene Zoom I

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.

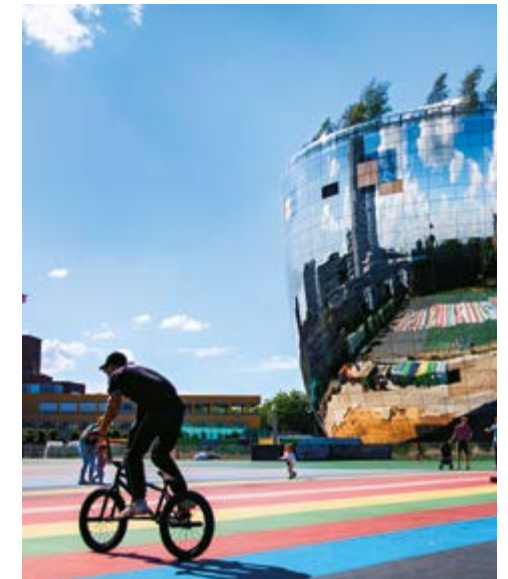
Allemaal in je eigen stad!

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?

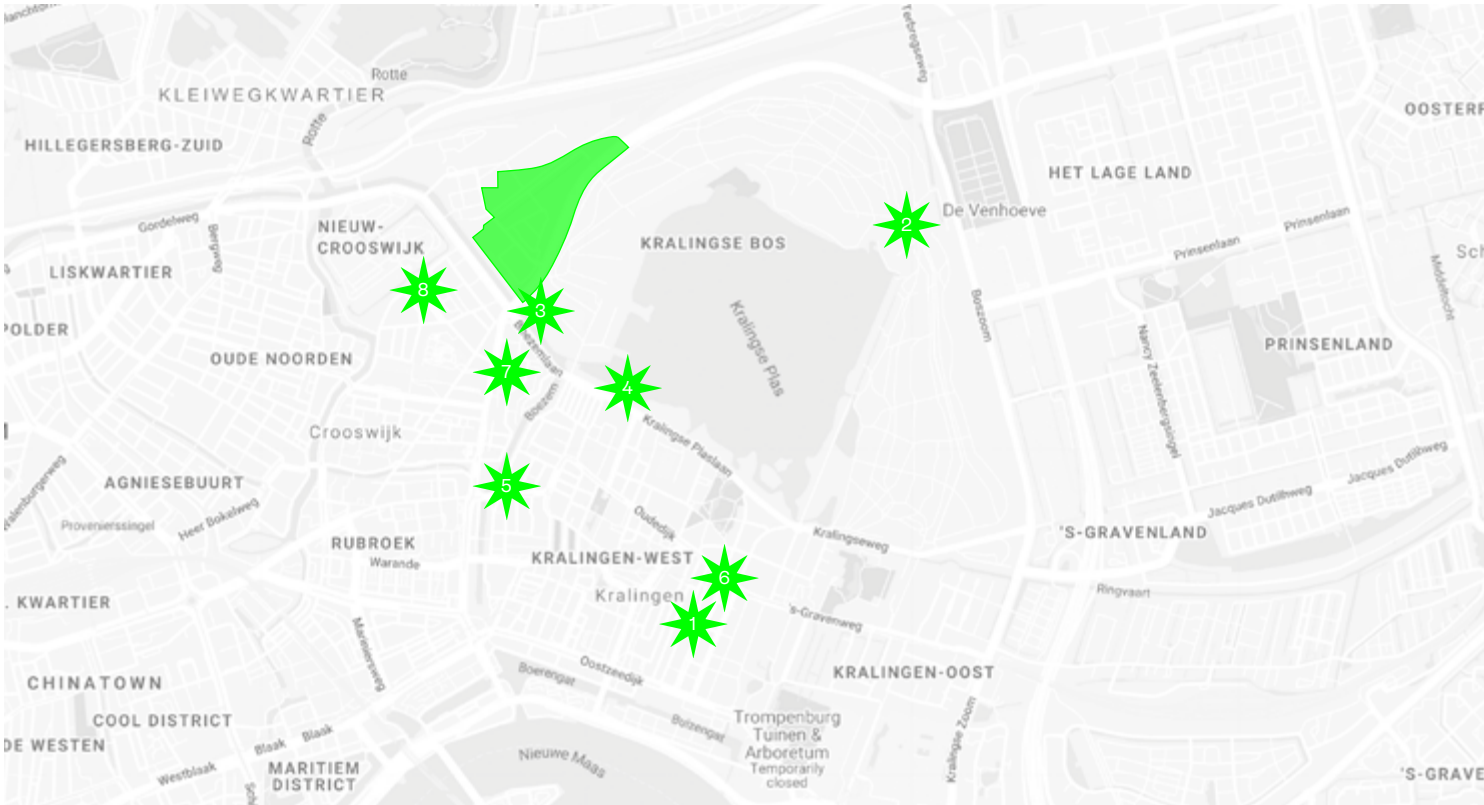
Dat kan ook. Struin langs de retail-afdeling waar je frozen pizza’s, verse pasta’s en wijnen vindt.

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 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 ontmoetten Daniël van der Stel (34) in zijn restaurant Old Scuola in Rotterdam-West. Samen met zijn compagnon Marco Zander (41) opent hij medio maart 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.

We zijn benieuwd en hangen aan Daniëls 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 festivalcateraars 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 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 binnnenwandelen.

“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) bijkletst.

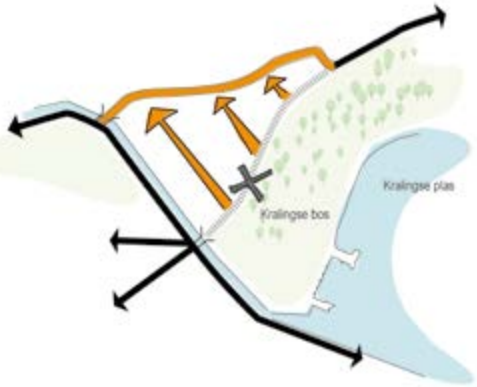


GROENE STADSWIJK AAN DE KRALINGSE PLAS

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.

Het eerste deel van de Verlegde Bosdreef is opengesteld, momenteel alleen de stad uit. Dat deze nieuwe weg heel anders en veel rustiger wordt dan de huidige Bosdreef, kun je nu al ervaren: rij er eens overheen. Dan ervaar je gelijk ook dat deze weg lager ligt dan Nieuw Kralingen.

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 verkeersdrukte, 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!

Dit waterrijke gebied ligt achter De groene Zoom I. Ook loop je vanuit dit deelgebied zo het Kralingse Bos in.



Overzicht van te planten bomen in de openbare ruimte



Deelgebied
De groene Zoom I

Verlegde Bosdreef

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 De groene Zoom I, dat bestaat uit Ensemble 1 en Ensemble 2.

(*1) De Bosdreef wordt verlegd en verandert van een drukke weg in een route voor langzaam verkeer, waar de auto te gast is. De woningen van De groene Zoom I liggen verhoogd langs de Verlegde Bosdreef.

(*2) Vanaf De groene Zoom I zijn er verschillende routes naar het bos en de plas. Eén route loopt over een bruggetje langs de vijver.

(*3) Of wandel dwars door het toekomstige deelgebied met villa's.

(*4) Even het bos in? Hier kan het!

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' en 'Op de kop van de Avenue 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 ‘De groene Zoom I’ toegepast.





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.



STATIG EN STADS

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 ze voor een samenhangende wijk waarin romantisch kubisme, art nouveau en de Hollandse bouwstijl het karakter vormen. INBO, Braaksma & Roos Architectenbureau, Architectuur MAKEN en V8 Architects ontwierpen de woningen voor deelgebied ‘De groene Zoom I’. Elk bureau gaf op zijn eigen manier invulling aan de architectuurthema’s.

Een goed begin is het halve werk
Aan het begin van de ontwikkeling hebben de architectenbureaus in themasessies bepaald hoe Adriaans visie vorm moest krijgen. Er werd niet direct vastgelegd hoe de woningen er precies uit zouden zien, maar wel welke elementen en woonkwaliteiten belangrijk waren. De gevelontwerpen zijn daarna per deelgebied en per architectonisch cluster bepaald, ook voor ‘De groene Zoom I’.

Aan de slag met een goed gevulde gereedschapskist
Dankzij de themasessies en de ervaring met eerdere deelgebieden is onze ‘gereedschapskist’ goed gevuld. De architecten putten uit eerder ontworpen details en geven daar elk hun eigen draai aan. De ene architect ontwikkelt deze details verder, terwijl de andere vasthoudt aan

beproefde elementen. Dit zorgt ervoor dat elk deelgebied uniek is, maar Nieuw Kralingen als geheel toch een samenhangend karakter krijgt.

Onverminderd enthousiast
Bert van Breugel werkte bij INBO en is nu als supervisor betrokken bij deze prachtige ontwikkeling. Alles bij elkaar werkt hij al zo’n 8 jaar aan Nieuw Kralingen. Met onverminderd enthousiasme vertelt hij over De groene Zoom I.

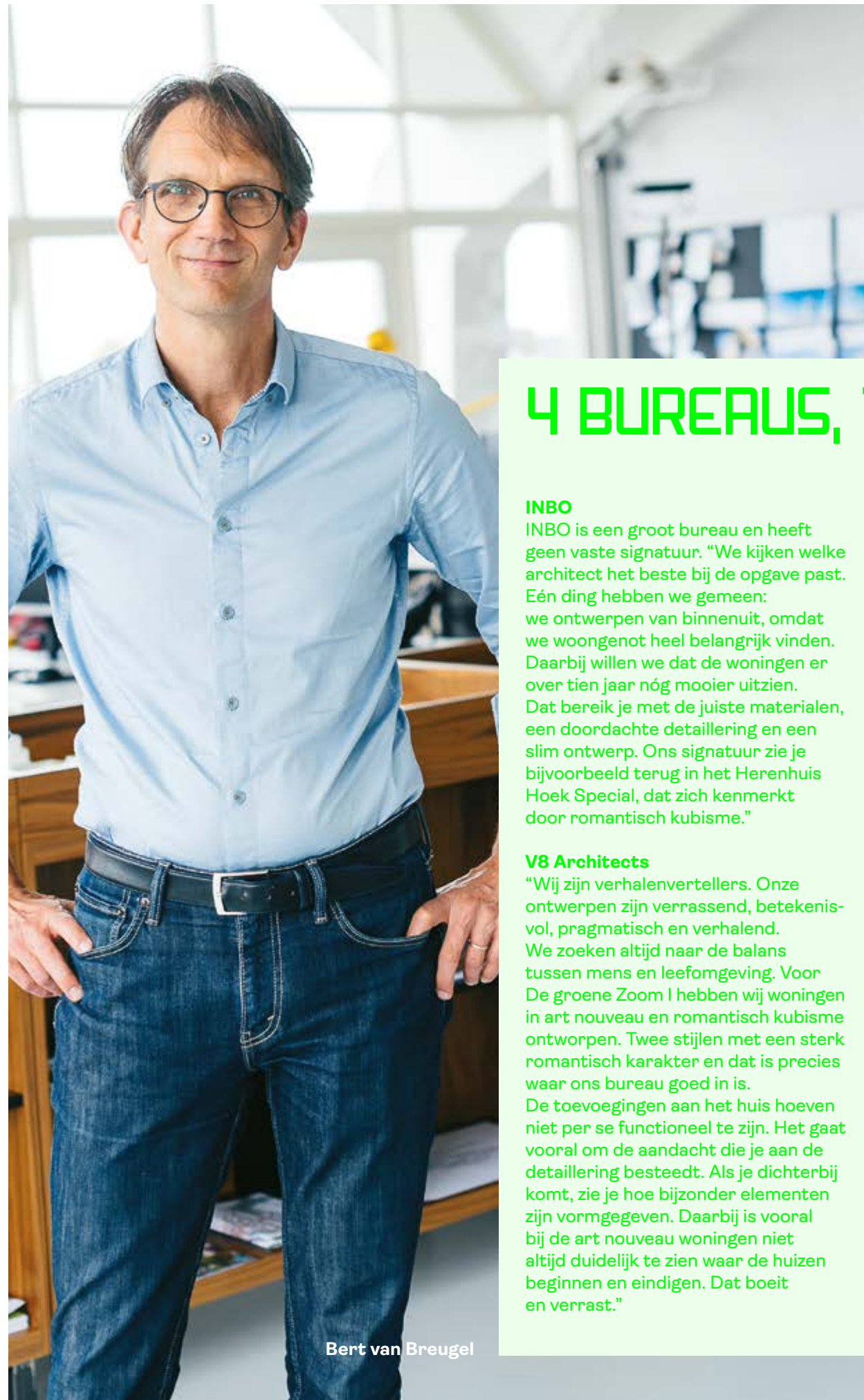
“We hebben een enorm fijn en vast team dat al jaren samenwerkt. Doordat we elkaar bij elk deelgebied beter kennen, verloopt de afstemming steeds soepeler. De architecten hebben respect voor elkaar en denken in het belang van de wijk en haar bewoners. Dat zie je terug in de deelgebieden die nu al bewoond zijn. Ik vind dat het ons ook nu weer goed gelukt is de romantische sfeer van Nieuw Kralingen te koesteren. De groene Zoom I wordt prachtig!”

Eyecatcher
“Deze woningen vormen een statig en herkenbaar gezicht voor Nieuw Kralingen. Ze liggen aan een ventweg, gescheiden van de Verlegde Bosdreef door een groene zone. De verhoogde ligging – 1,5 meter boven de dreef – en de aaneengesloten blokken van vier woonlagen benadrukken de grandeur van deze laan.

Waar in de rest van Nieuw Kralingen doorgaans 4 of 5 identieke woningen naast elkaar staan, zijn dat er hier 6 of 7, omdat dat beter past bij de plek. Het mag hier wat grootser ogen. Door subtiele verspringingen in de gevels en variatie in architectuur ontstaat toch een gevarieerd straatbeeld. De Verlegde Bosdreef zelf wordt gesierd door een groen profiel met veel bomen, wat de uitstraling nog aantrekkelijker maakt. Je kunt deze straat straks vergelijken met de Bergselaan en Mathenesserlaan in Rotterdam.”

Dat maakt De groene Zoom I speciaal
“Aantrekkelijk aan dit deelgebied is dat de tuinen extra diep zijn, op het zuiden. Op de begane grond geniet je van een ruime, lichte woonkeuken. De woonkamer bevindt zich op de eerste verdieping en biedt een prachtig uitzicht en veel privacy. Sta je op de 3e verdieping, dan kijk je vrij uit over de wijk, het bos en de plas. Waar ik zelf ook erg van gecharmeerd ben, is de dubbelhoge pui van de Videwoningen aan de tuinkant. Een echte blikvanger, die zorgt voor een ruimtelijk gevoel.”

Een blik in de toekomst
Bert sluit af: “In De groene Zoom I voel je echt dat je in een stadswijk leeft. Geen voortuinen, maar een Delftse stoep met bankjes, plantenpotten en af en toe een fiets. Mensen die daar aan het eind van de dag op een bankje zitten, bewoners die thuiskomen en weer vertrekken. Ik zie het al helemaal voor me, want op andere plekken in Nieuw Kralingen gebeurt dit ook. Zo mooi om te zien hoe een wijk tot leven komt.”



Bert van Breugel

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 ontwerpen van binnenuit, omdat 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 bijvoorbeeld terug in het Herenhuis Hoek Special, dat zich kenmerkt door romantisch kubisme.”

V8 Architects
“Wij zijn verhalenvertellers. Onze ontwerpen zijn verrassend, betekenisvol, pragmatisch en verhalend. We zoeken altijd naar de balans tussen mens en leefomgeving. Voor De groene Zoom 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 circulair en klimaatadaptief en integreren duurzaamheidsambities 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?

De groene Zoom I bestaat uit twee Ensembles, die na elkaar in verkoop gaan, met in totaal 45 statige vierlaagse stadswoningen. Met 6 kamers bieden deze woningen volop ruimte: perfect voor gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van een royale leefomgeving. De diepe stadstuinen, waarvan sommige extra ruim zijn, liggen ideaal op het zuiden. Aan de voorzijde heeft elke woning een Delftse stoep, een stukje privégebied waar je bijvoorbeeld planten kunt plaatsen of een bankje neerzet.

Comfort en duurzaamheid staan centraal. De woningen zijn gasloos, voorzien van zonnepanelen en vloerverwarming.

Je hebt de keuze uit een prachtige Videwoning, het Herenhuis Hoek XL of het Herenhuis Hoek Special. De 4 architecten hebben in totaal 8 verschillende gevels ontworpen, geïnspireerd op romantisch kubisme, art nouveau en de Hollandse bouwstijl. Dankzij deze mix ontstaat een gevarieerd straatbeeld. Met uitbreidingsopties, zoals een uitbouw op de begane grond, krijg je alle ruimte om de woning naar je wens aan te passen.

Een van de meest gewilde woningtypen uit eerdere deelgebieden keert hier terug: de Videwoning. Deze woningen hebben een woonoppervlak van 141 tot 153 m² en een indrukwekkende vide aan de tuinzijde, die de begane grond en de eerste verdieping met elkaar verbindt. Dit zorgt voor een ruimtelijk effect. De glazen gevel over twee verdiepingen laat bovendien een zee van licht binnen.

Daarnaast komen er twee Herenhuizen Hoek XL met een woonoppervlak van ca. 232 m². Deze woningen zijn extra breed en hebben typische Nieuw Kralingen-kenmerken, zoals 3 meter hoge plafonds, een ruime entreehal en een verhoogde begane grond, wat extra privacy biedt. Naast een tuin beschikken deze woningen over een balkon en een dakterras op de 1e en 2e verdieping.

Tot slot is er één Herenhuis Hoek Special, dat dezelfde royale kenmerken heeft als het Herenhuis Hoek XL, maar is uitgevoerd in stijlvolle witte baksteen en een unieke architectuur. Deze woning is een echte blikvanger in Ensemble 1, mede dankzij de extra grote raampartij op de eerste verdieping.

Herenhuis Hoek Special

- Woonoppervlakte: 251 m²
- Onderscheidend door gebruik van witte steen
- 4 woonlagen
- Extra breed
- 6 kamerwoning
- 2 luxe badkamers
- Hoge glazen achterpui
- Grote stadstuin en balkon en dakterras op de 1e en 2e verdieping, op het zuiden
- Eigen lucht/water warmtepomp

In Ensemble 1: Bouwnummer 523

Herenhuis Hoek XL

- Woonoppervlakte: 232 en 233 m²
- 4 woonlagen
- Extra breed
- 6 kamerwoning
- 2 luxe badkamers
- Hoge glazen achterpui
- Grote stadstuin en balkon en dakterras op de 1e en 2e verdieping, op het zuiden
- Eigen lucht/water warmtepomp

In Ensemble 1: Bouwnummer 501
In Ensemble 2: Bouwnummer 550

Videwoning

- Woonoppervlakte: 141 t/m 153 m²
- 4 woonlagen
- 6 kamerwoning
- 1 grote badkamer, 2e optioneel
- Vide en dubbelhoge glazen achterpui
- Grote stadstuin op het zuiden
- Eigen lucht/water warmtepomp

Bouwnummers in Ensemble 1:

- 502 t/m 506 en 512 t/m 517
- 518 t/m 521 (met erker)
- 507 t/m 511 en 522 (met uitspringende voorgevel over 3 woonlagen)

Bouwnummers in Ensemble 2:

- 551 t/m 554 en 561 t/m 571
- 555 t/m 560 (met dakkapel aan de voorzijde)



1

2



GEVELAANZICHT



Ensemble 1



bnr: 523 bnr: 522 bnr: 521 bnr: 520 bnr: 519 bnr: 518 bnr: 517 bnr: 516 bnr: 515 bnr: 514 bnr: 513 bnr: 512 bnr: 511 bnr: 510 bnr: 509 bnr: 508 bnr: 507 bnr: 506 bnr: 505 bnr: 504 bnr: 503 bnr: 502 bnr: 501
Herenhuis Videwoningen Videwoningen Herenhuis
Hoek Special Hoek XL

Inbo Braaksma & Roos Architectuur MAKEN V8

Ensemble 2



bnr: 571 bnr: 570 bnr: 569 bnr: 568 bnr: 567 bnr: 566 bnr: 565 bnr: 564 bnr: 563 bnr: 562 bnr: 561 bnr: 560 bnr: 559 bnr: 558 bnr: 557 bnr: 556 bnr: 555 bnr: 554 bnr: 553 bnr: 552 bnr: 551 bnr: 550
Videwoningen Videwoningen Herenhuis
Hoek XL

Inbo V8 Braaksma & Roos



Sfeerimpressie - links de Verlegde Bosdreef, rechts op de voorgrond Ensemble 1



HERENHUIS HOEK SPECIAL

Op de hoek van Ensemble 1 verrijst deze bijzondere woning, speciaal ontworpen door de architecten van INBO in samenwerking met West 8 in de stijl romantisch kubisme.

Het Herenhuis Hoek Special springt er echt uit. Niet alleen door de stijlvolle witte baksteen, maar ook door het speelse verspringen in de gevel. Aan de zijkant trekt de extra grote raampartij op de begane grond direct de aandacht, net als het bijzondere kozijn dat doorloopt over de eerste en tweede verdieping.

Wonen vlak bij het Kralingse Bos, met een zuidgerichte tuin, een balkon en een dakterras en 251 m² woonoppervlak. Misschien is deze blikvanger wel de ideale woning voor jouw gezin!





‘De woonkamer op de 1e verdieping biedt maximale privacy en heeft een balkon op het zuiden. Ga hier lekker zitten en geniet van het uitzicht op het Kralingse Bos.’

Herenhuis Hoek Special - sfeerimpressie - 1e verdieping

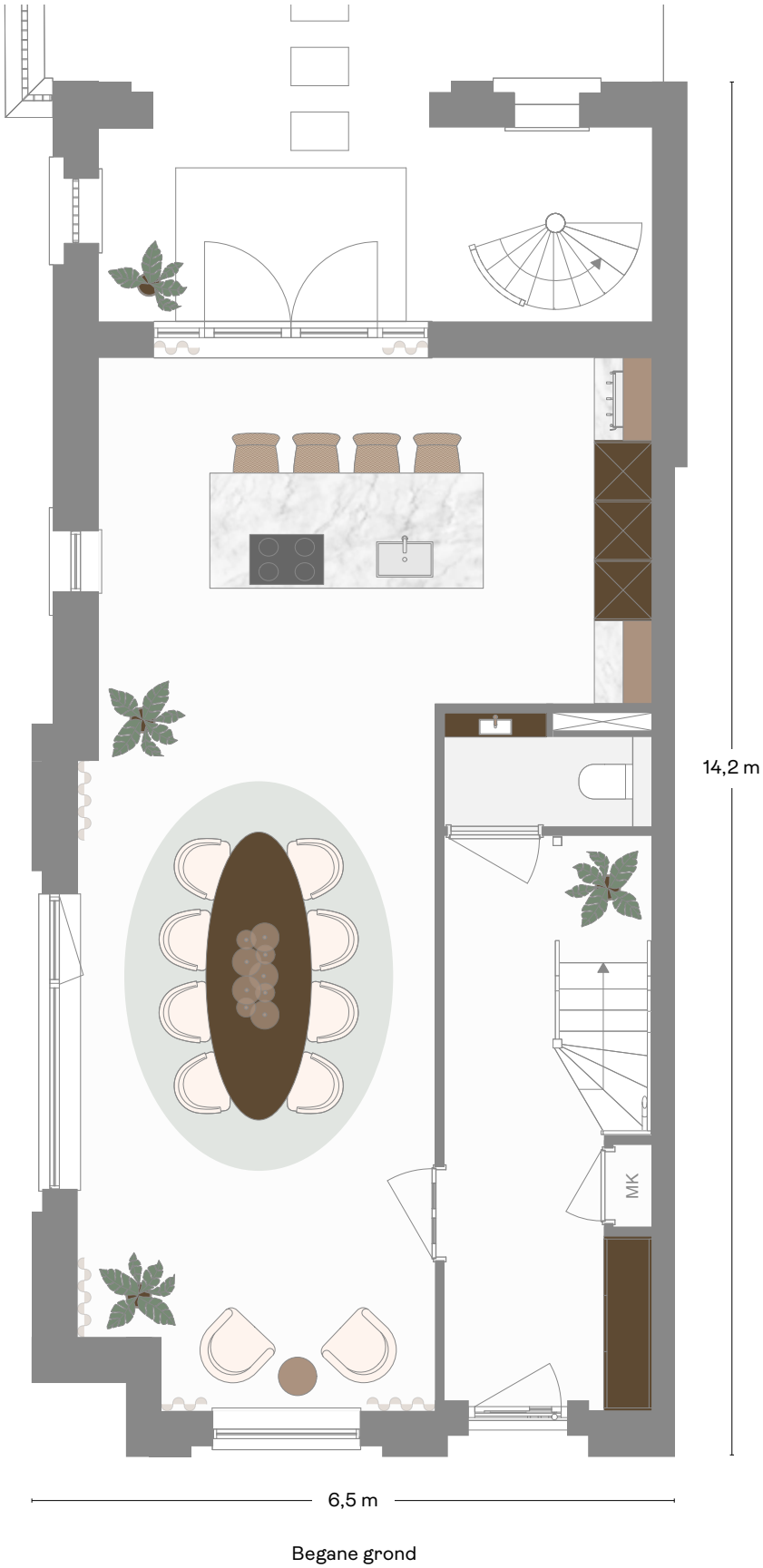
HERENHUIS HOEK SPECIAL BEGANE GROND

Ensemble 1, bouwnummer 523

Een droom voor mensen die graag koken!

Hier is volop ruimte voor een ruime keuken met kookeiland, perfect voor wie graag kookt. Op mooie dagen zet je de deuren naar de tuin wagenwijd open en neem je je verse maaltijd zo mee naar buiten.

Is het weer minder uitnodigend? Dan vormt de eettafel het warme hart van het huis. Een plek waar het gezin samenkomt, waar lange gesprekken ontstaan en waar gasten zich direct thuis voelen.



Sfeerimpressie - begane grond - woonkeuken

HERENHUIS HOEK SPECIAL

1e VERDIEPING

Ensemble 1, bouwnummer 523

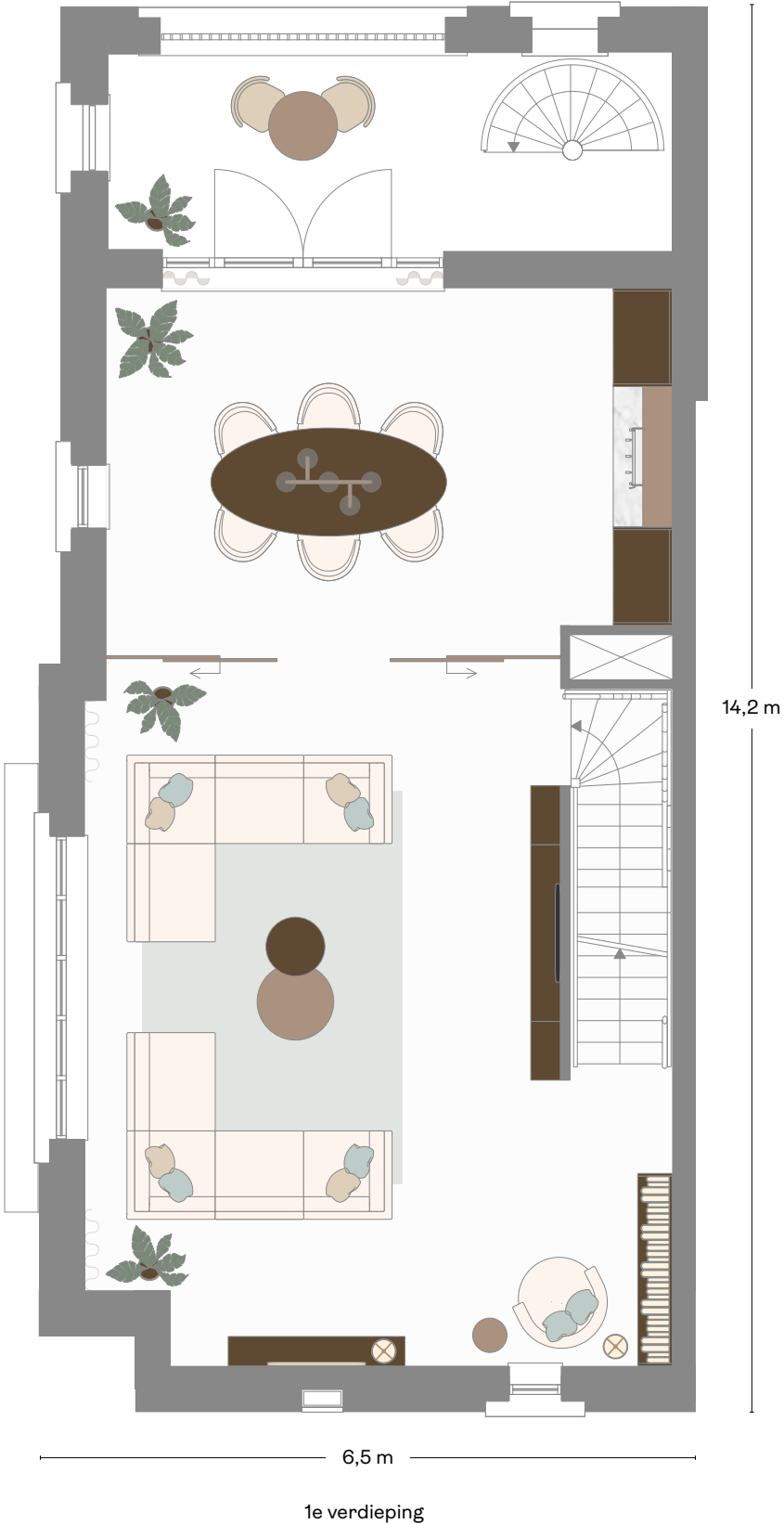
Veelzijdig wonen met ruimte voor iedereen

De brede woonkamer biedt in deze indelingsvariant volop flexibiliteit dankzij schuifdeuren, waarmee je eenvoudig de woonkamer en eettafel van elkaar scheidt. Wordt dit een plek om te werken of studeren? Of vinden hier de leukste familie-spelletjesavonden plaats? Hoe fijn dat je door de koffiecorner altijd een drankje binnen handbereik hebt.

Op zonnige dagen zet je de deuren open en geniet je beschut van het zonnetje, met een prachtig uitzicht op je tuin en over Nieuw Kralingen.

In het zitgedeelte verbindt de stijlvolle trap op elegante wijze de verschillende verdiepingen. Hier kun je een tv-meubel integreren, zodat het zicht naar buiten via de grote raampartij vrij blijft. En bij de grote boekenkast in de hoek? Daar creëer je een knus leeshoekje, de perfecte plek om even tot rust te komen.

Meer inspiratie nodig?
Bekijk online twee andere indelingsvarianten voor deze woning.



Sfeerimpressie - 1e verdieping, balkon aan de tuinzijde

HERENHUIS HOEK SPECIAL 2E EN 3E VERDIEPING

Ensemble 1, bouwnummer 523

Ruimte, licht en uitzicht

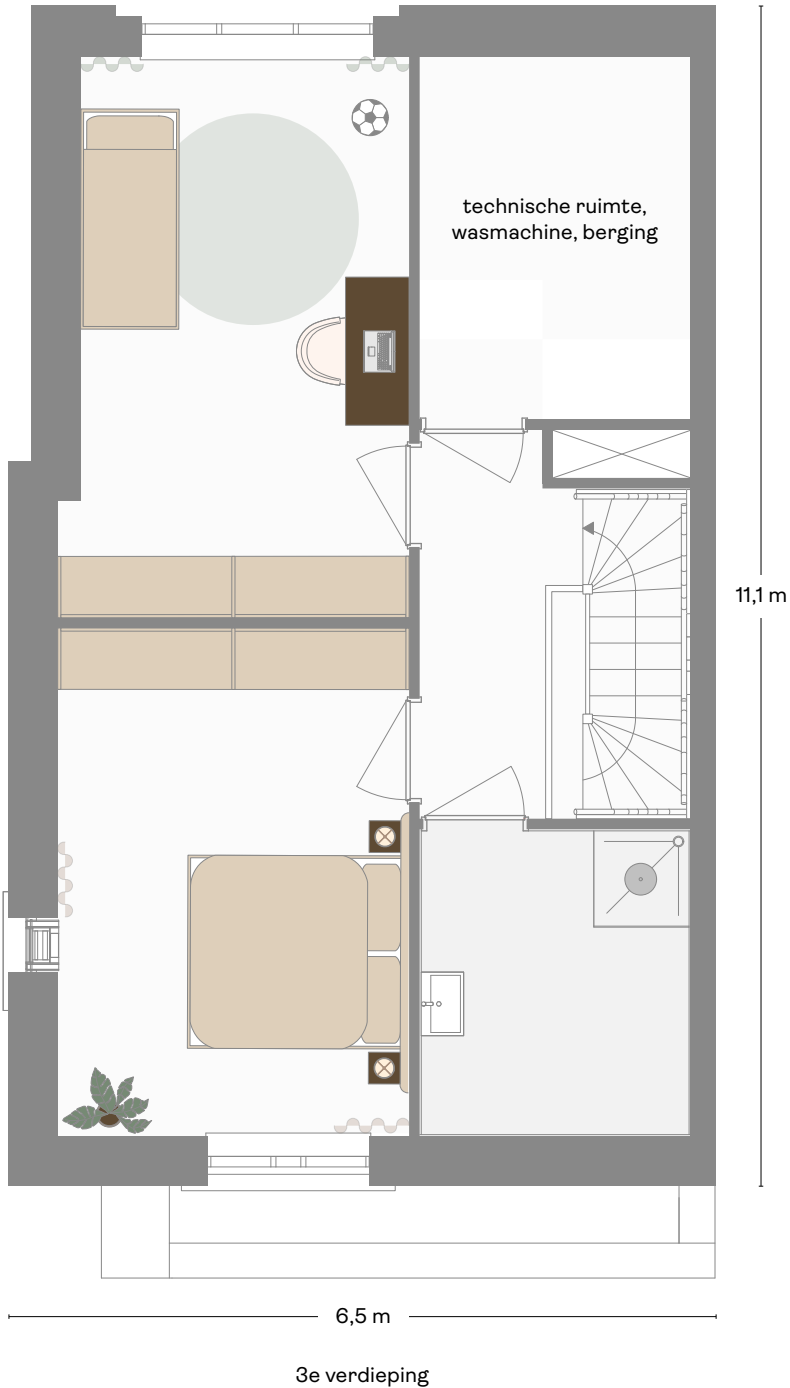
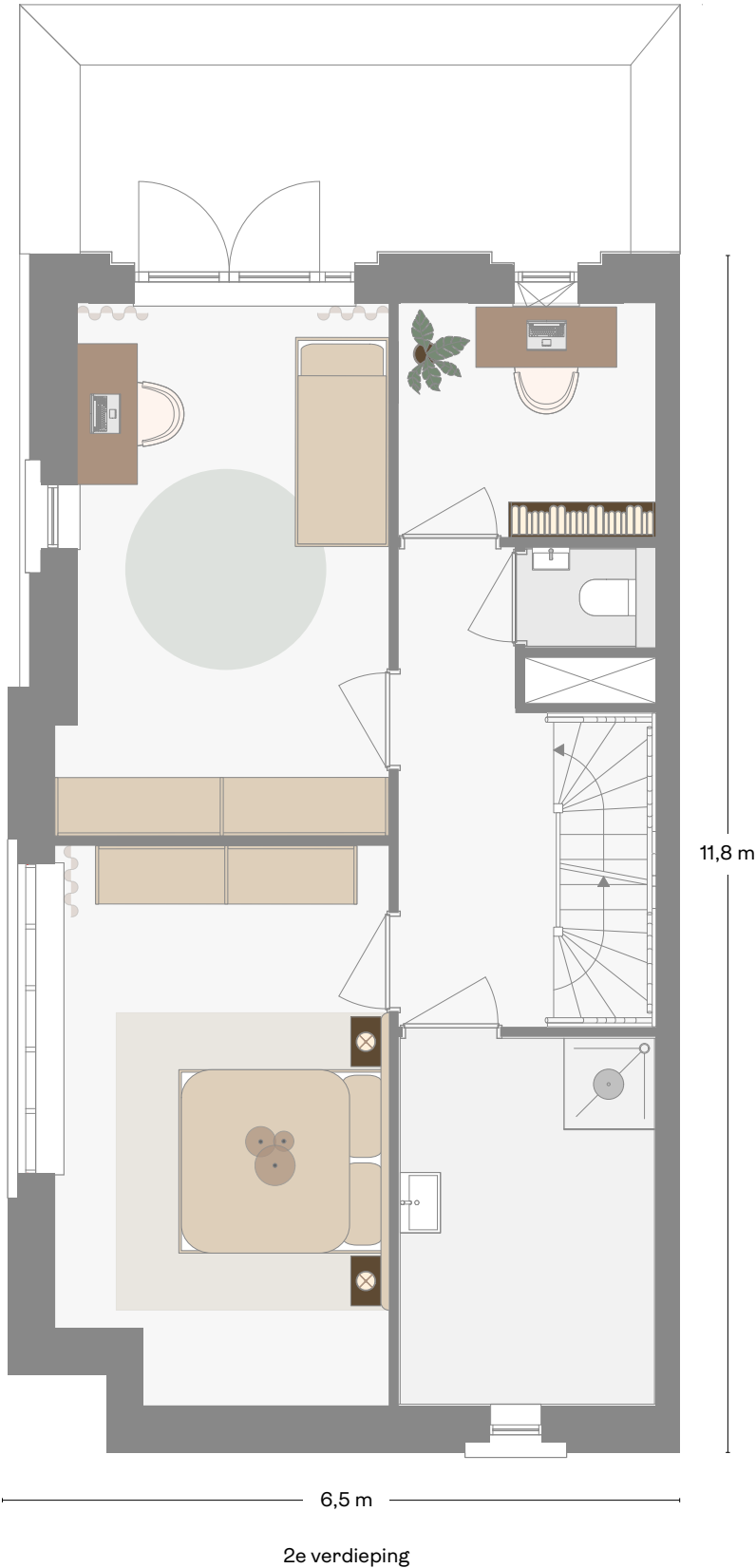
De 2e en 3e verdieping bieden in deze indelingsvariant maar liefst 4 slaapkamers, een studiekamer en 2 badkamers. Kortom, volop ruimte voor een groot gezin of een extra kamer om thuis te werken.

De indeling is slim ontworpen, zodat je in elke kamer een grote kast kunt plaatsen.

Wist je dat je vanaf de 3e verdieping vrij uitkijkt over de wijk richting de Plas en het Bos?

Meer inspiratie nodig?

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







Getoond: sfeerimpressie exterieur van bouwnummer 501 in Ensemble 1

HERENHUIS HOEK XL

Met een woonoppervlakte van 232 of 233 m² is dit huis ideaal voor een groot gezin of voor zelfstandig ondernemers die een ruime werkplek aan huis nodig hebben.

Er komen opvallend veel Nieuw Kralingen-essenties samen. Van de charmante vestibule en de hoge plafonds tot de verdiepingshoge glazen achterpui, die de grens tussen huis en tuin laat vervagen. Alsof je buiten staat te koken!

Het getoonde bouwnummer 501 in Ensemble 1 is ontworpen door V8 Architects, terwijl Braaksma & Roos bouwnummer 550 in Ensemble 2 tekende. Beide architectenbureaus hebben hoog ingezet op ambachtelijk vormgegeven details. De rijkheid die hierdoor in de gevel ontstaat, geeft het huis een statig karakter – een woning om trots op te zijn.





Herenhuis Hoek XL - sfeerimpressie (getoond bouwnummer 501)

**‘De woonkamer
op de 1e verdieping,
met ramen aan
drie zijden: licht,
hoog & breed.
Wat een mooie
ruimte!’**

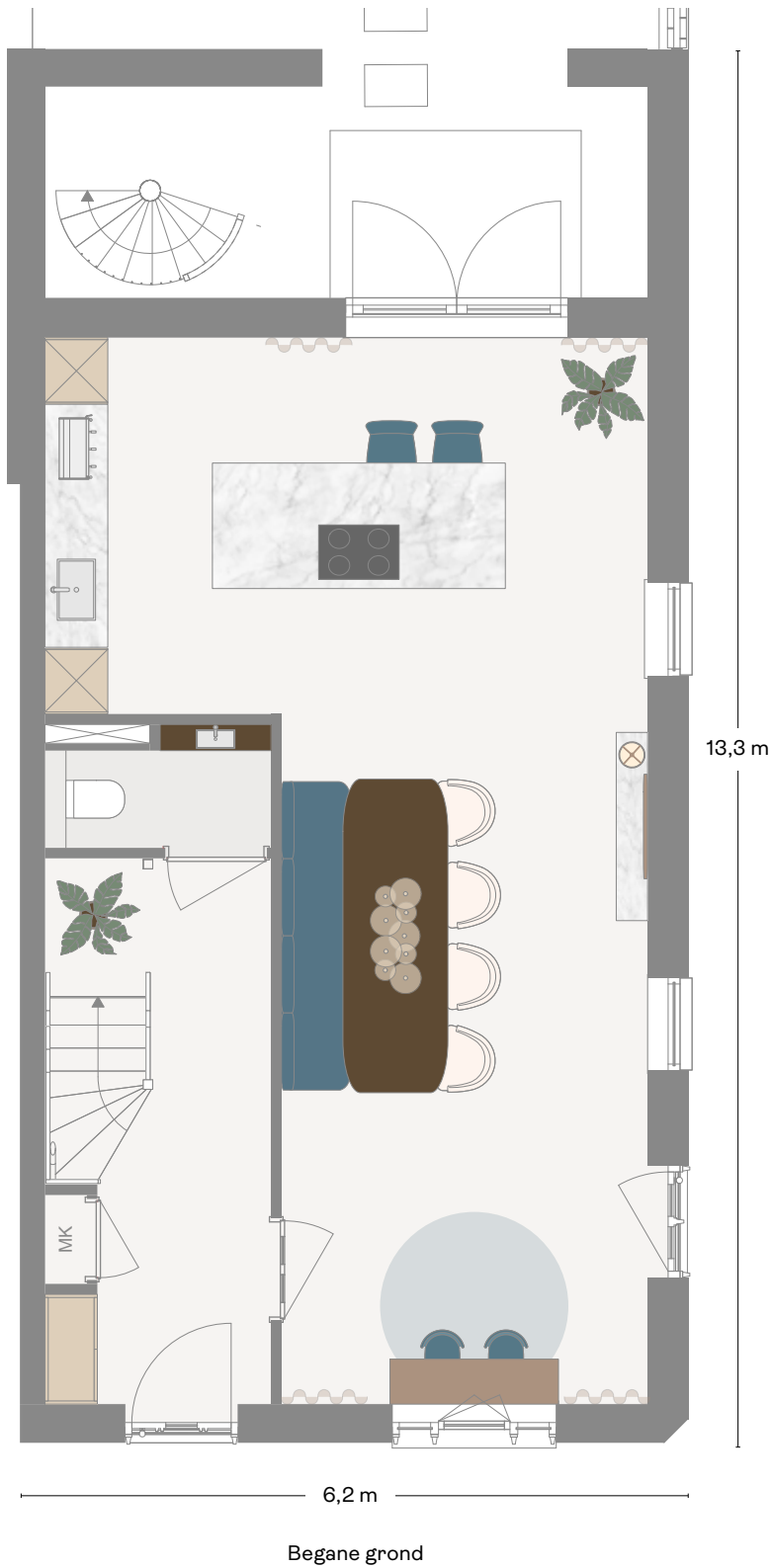
HERENHUIS HOEK XL BEGANE GROND

Bouwnummer 501 (getoond) in Ensemble 1 en
bouwnummer 550 in Ensemble 2

Thuiskomen met een warm welkom

Kom straks thuis en voel direct dat fijne, vertrouwde gevoel. De woonkeuken op de begane grond ademt warmte en gastvrijheid. Hier kook en eet je, ontmoet je vrienden en maken de kinderen hun huiswerk.

Het is het kloppend hart van het huis, dat via de openslaande deuren naadloos overgaat in de tuin. In het vroege voorjaar zit je heerlijk beschut bij je huis, terwijl je in de zomer juist verkoeling vindt in de schaduw. Een plek die zich moeiteloos aanpast aan elk seizoen – en aan jouw leven.



Sfeerimpressie - begane grond - woonkeuken

HERENHUIS HOEK XL

1e VERDIEPING

Bouwnummer 501 (getoond) in Ensemble 1
en bouwnummer 550 in Ensemble 2

Warmte en verbinding in huis

De doorkijkhaard is in deze inspiratieplattegrond een sfeervol element dat een warme, visuele verbinding creëert tussen de zithoek en de eettafel. Het flikkerende vuur zorgt niet alleen voor een gezellige ambiance, maar geeft beide ruimtes ook een gevoel van geborgenheid en luxe.

Een spelletjesavond of zondags-ochtendbrunch? Schuif aan bij deze mooie ovale tafel en zet de deuren naar het balkon wagenwijd open. Dankzij de trap vanaf het balkon loop je eenvoudig naar je tuin. Laat die zomer maar komen!

Meer inspiratie nodig?
Bekijk online twee andere indelingsvarianten voor deze woning.



HERENHUIS HOEK XL

2E EN 3E VERDIEPING

Bouwnummer 501 (getoond) in Ensemble 1 en
bouwnummer 550 in Ensemble 2

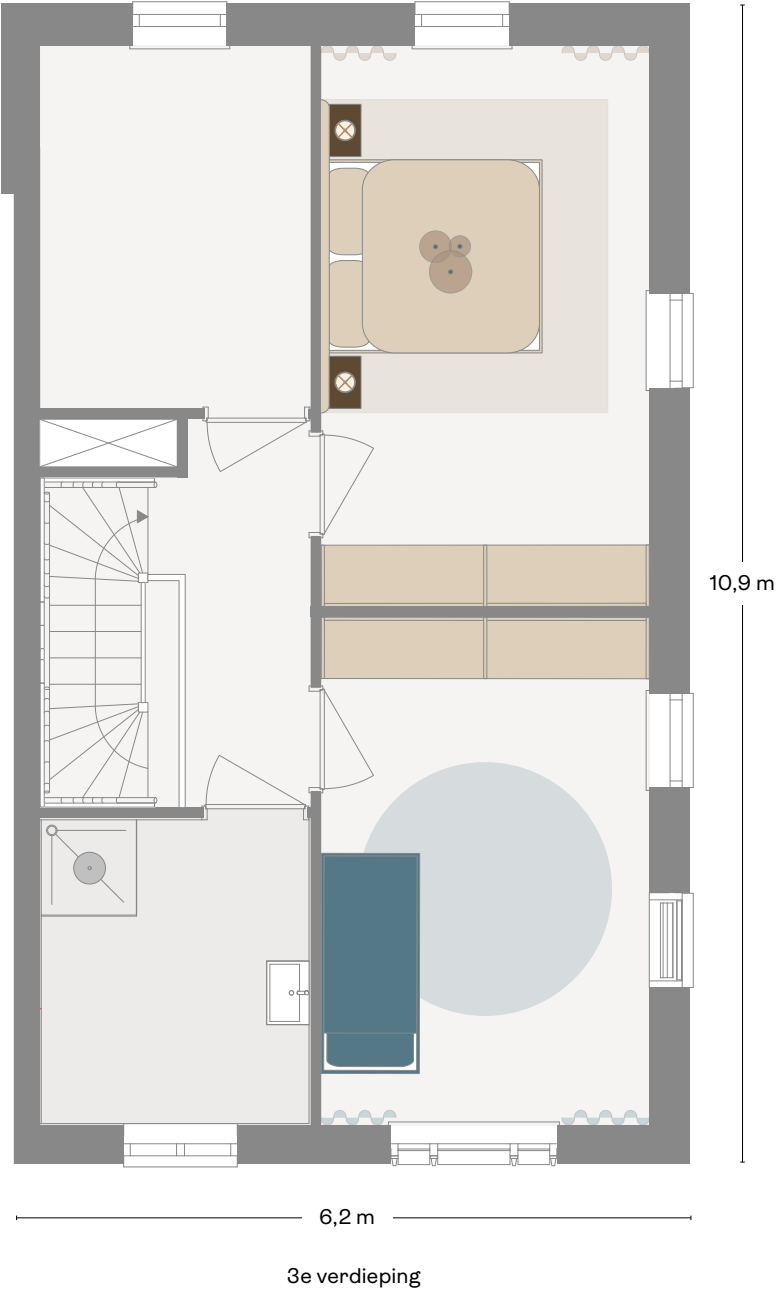
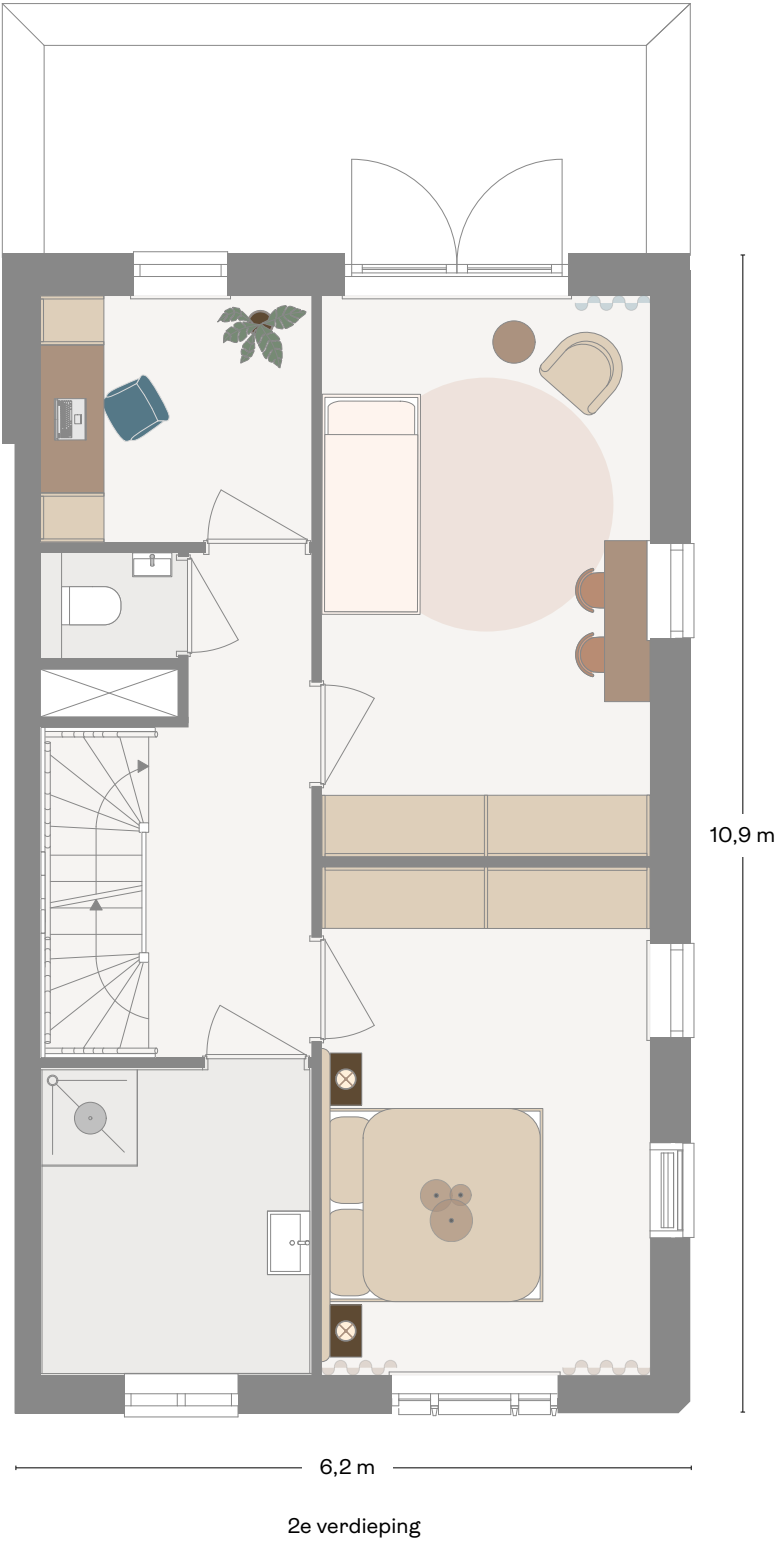
Ruim en praktisch

Voor iedereen een ruime kamer om te slapen, spelen, sporten of werken. Dankzij de riante afmetingen en praktische indeling is elke kamer optimaal bruikbaar en kun je overal een grote kast kwijt.

Handig ook: er zijn 2 badkamers, waardoor je hier perfect met een groot gezin kunt wonen. Samen genieten van het huis, zonder elkaar in de weg te zitten. Comfort en privacy in één!

Meer inspiratie nodig?

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





Videwoningen in Ensemble 1 - Architect: Architectuur MAKEN - bouwnummer 507 t/m 511
In deze sfeerimpressie wordt een ca. 1 meter hoge groene scheiding niet getoond, om de woningen goed te laten zien. Deze scheiding is op veel andere sfeerimpressies wel te zien.



VIDEWONING

Licht, ruimte en een speelse indeling

Hou je van een licht en ruim huis, praktisch ingedeeld maar verre van alledaags? Dan is deze woning van 141 tot 153 m² er één om verliefd op te worden.

Met 4 woonlagen heb je alle vrijheid om het huis helemaal naar jouw leefstijl aan te passen. Via de entreehal kom je binnen op de begane grond met een aantrekkelijke woonkeuken die grenst aan de diepe stadstuin.

Een bijzonder detail is de vide, die de begane grond en de 1e verdieping met elkaar verbindt. Zo kun je je even terugtrekken zonder echt afgesloten te zijn.

Dankzij de speelse indeling en 4 slaapkamers is de Videwoning ideaal voor een gezin met pubers – iedereen een eigen plek – maar ook perfect als je straks nog met z'n tweeën bent en geregeld logees ontvangt.

En heb je al gezien dat de glazen achterpui zich over twee verdiepingen uitstrekt? Dat betekent maximaal daglicht en een prachtige verbinding met buiten!





‘De vide verbindt de begane grond en 1e verdieping met elkaar. Een bijzonder detail met een heel ruimtelijk effect.’

Sfeerimpressie - 1e verdieping

VIDEWONING BEGANE GROND

Bouwnummers in Ensemble 1:

- 502 t/m 506 en 512 t/m 517
- 518 t/m 521 (met erker)
- 507 t/m 511 en 522 (met uitspringende voorgevel over 3 woonlagen)

Bouwnummers in Ensemble 2:

- 551 t/m 554 en 561 t/m 571
- 555 t/m 560 (met dakkapel aan de voorzijde)

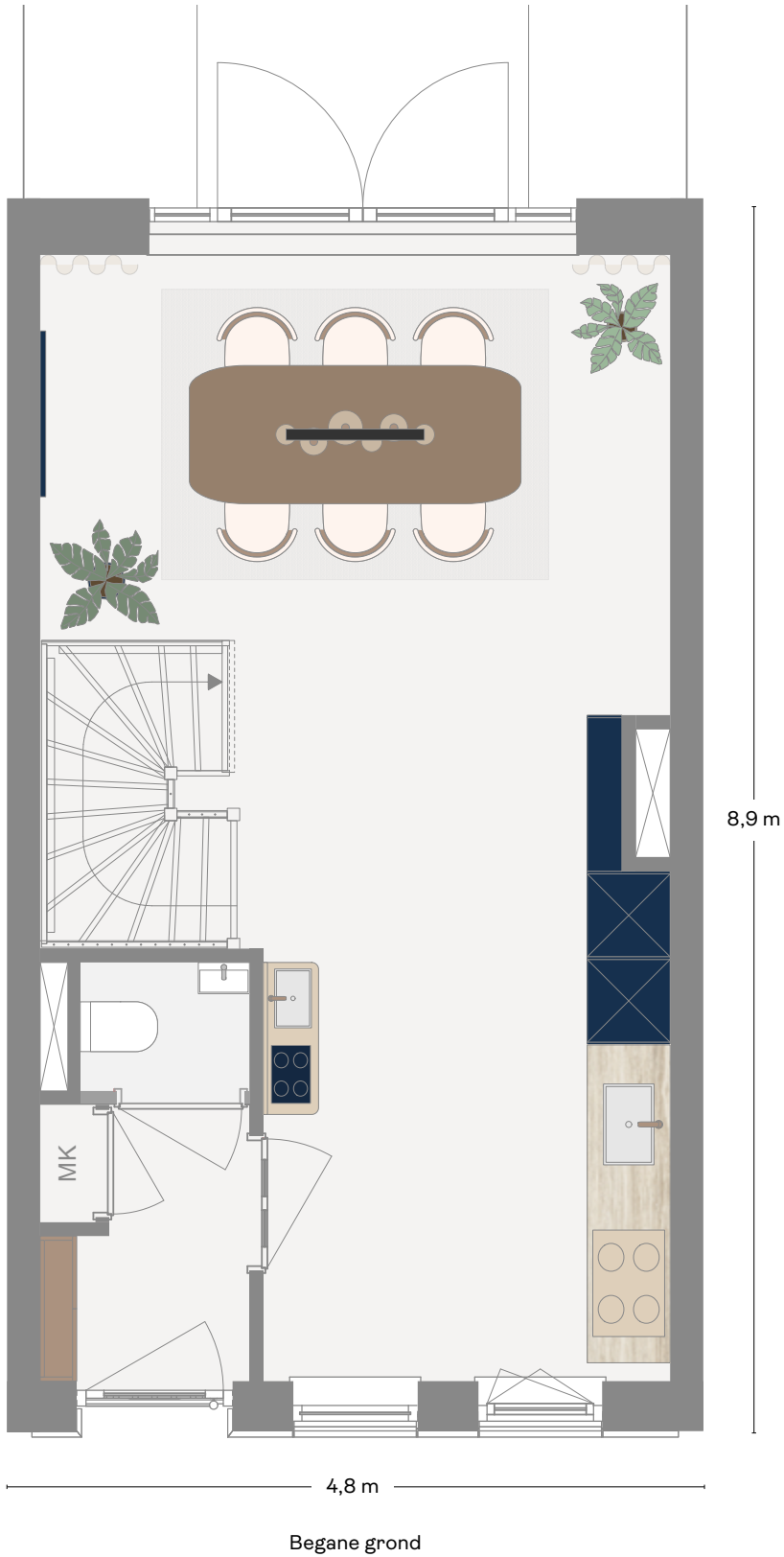
Getoond: bouwnummer 558

Adembenemend mooi

Stap binnen en laat je telkens weer verrassen door de zee aan licht en het prachtige uitzicht op de tuin. Dankzij de enorme raampartij die zich over 2 verdiepingen uitstrekt, vervagen de grenzen tussen binnen en buiten.

De vide creëert een open verbinding met de woonkamer op de 1e verdieping, waardoor gezelligheid en contact tussen de verschillende verdiepingen behouden blijven.

En bij mooi weer? Zet de deuren wagenwijd open en beleef het buitengevoel gewoon aan de eettafel. Een huis waar je elk seizoen optimaal beleeft!



VIDEWONING 1E VERDIEPING

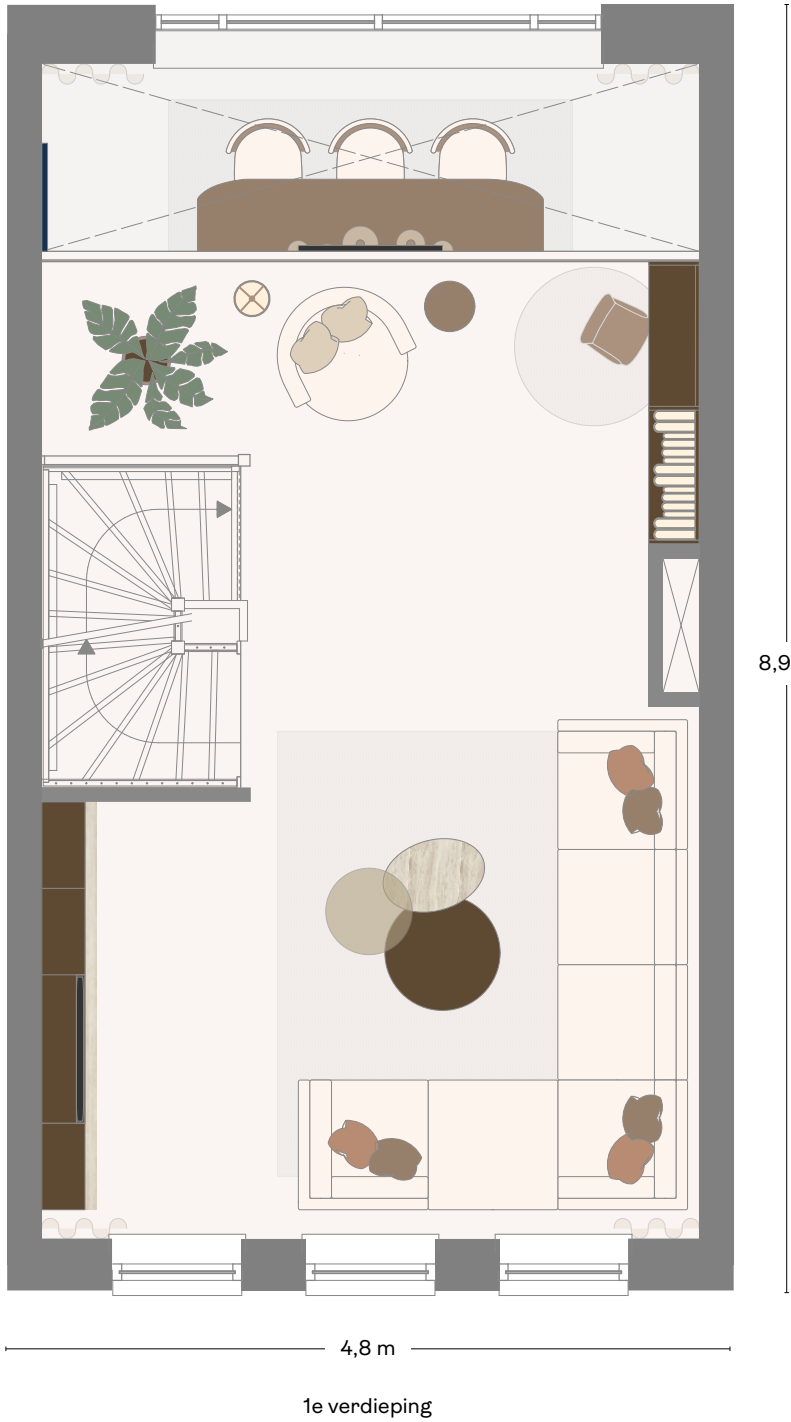
Getoond: bouwnummer 558

Veel privacy, mooi uitzicht

De woonkamer van de Videwoning bevindt zich op de 1e verdieping en heeft indrukwekkend grote ramen. Niemand kijkt naar binnen, maar jij kijkt wel vrij naar buiten, waardoor de tuin altijd dichtbij voelt.

De grote ruimte is veelzijdig in te richten bijvoorbeeld met een knusse leeshoek voor ontspanning, een speelhoek voor de kinderen en een comfortabele zithoek waar het hele gezin samen geniet van een filmavond.

Meer inspiratie nodig?
Bekijk online twee andere indelingsvarianten voor de Videwoning.



VIDEWONING

2E EN 3E VERDIEPING

Getoond: bouwnummer 558

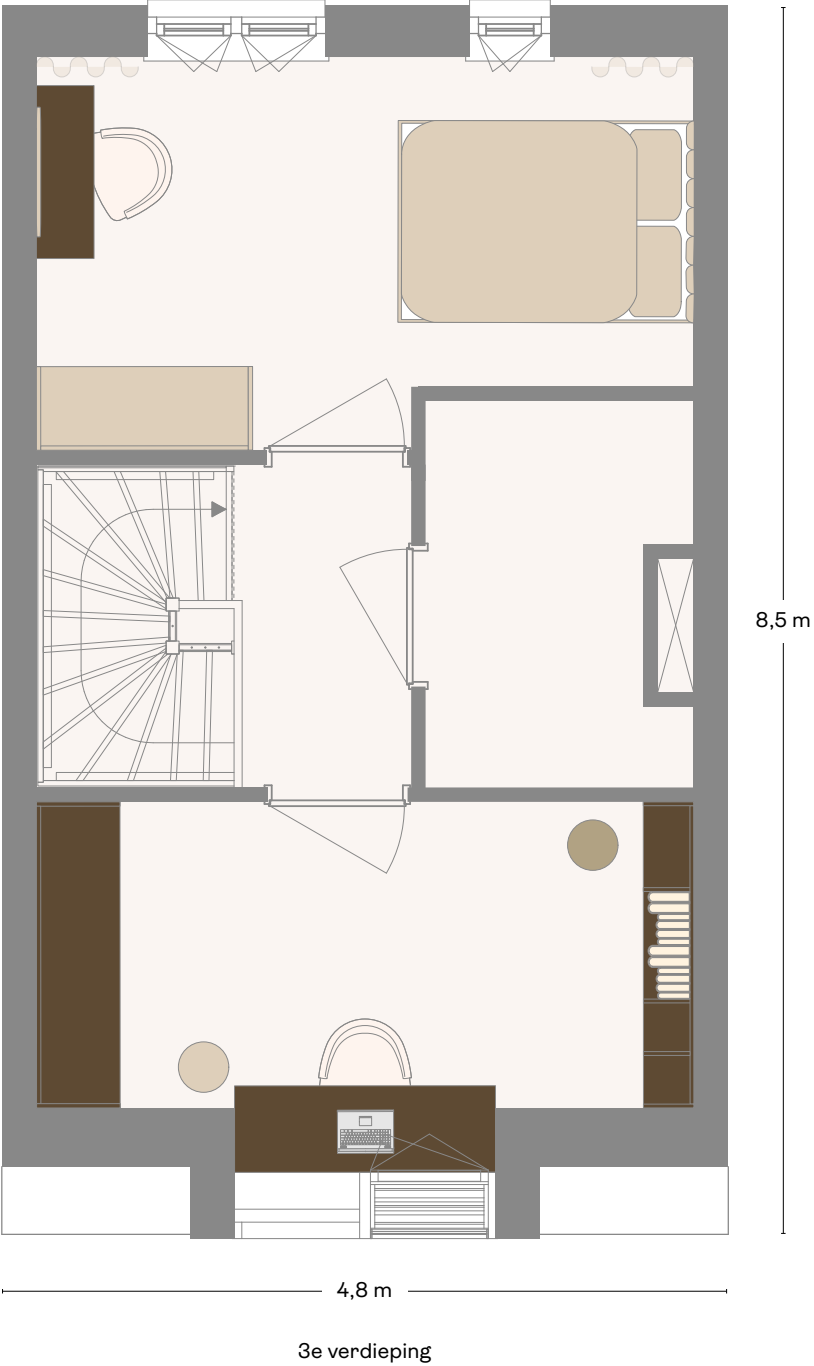
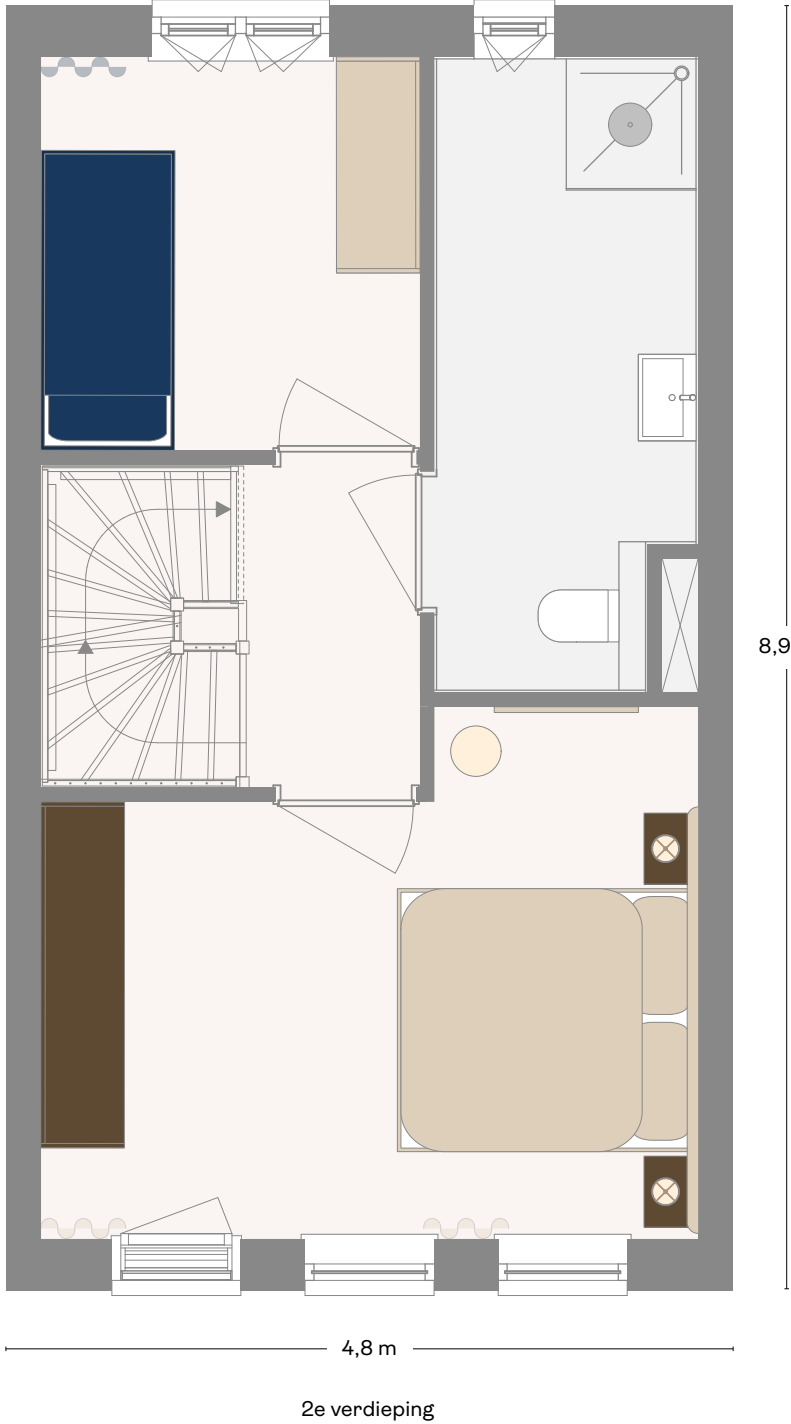
Geschikt voor een groot gezin

Met de ruimte op deze twee verdiepingen kun je alle kanten op! Drie van de vier kamers beslaan de volledige breedte van de woning. Dat zorgt voor maximale lichtinval, een ruimtelijk gevoel én volop mogelijkheden om een grote kast te plaatsen.

Thuis werken of studeren? Op de 3e verdieping is een ideale werkplek ingetekend. Extra sfeervol dankzij de dakkapel waar dit bouwnummer over beschikt.

De grote badkamer biedt alle comfort voor jouw gezin.

Meer inspiratie nodig?
Bekijk online twee andere indelingsvarianten voor de Videwoning.



VIDEOWONING TERRAS EN TUIN

Getoond: bouwnummer 558



Terras en tuin

Stel je eens voor... een tuin op deze levendige stadse plek, dicht bij het Kralingse Bos en de bruisende stad. Het beste van twee werelden. Zeker omdat je van de diepe achtertuin ook een fijn eigen paradijs kunt maken.

De tuinen in De groene Zoom I zijn nog dieper dan die in de andere deelgebieden én liggen op het zuiden. Dankzij de diepte van de tuin kun je verschillende hoekjes creëren om te eten, loungen, spelen en tuinieren.



VIDEWONING ENSEMBLE 1

De groene Zoom I bestaat uit twee Ensembles. Ensemble 1 omvat de woningen met bouwnummer 501 tot en met 523. Zowel INBO, Braaksma & Roos, Architectuur MAKEN als V8 Architects hebben voor dit Ensemble woningen ontworpen. Het resultaat is een prachtige variatie aan statige panden die sierlijk en stoer in een licht gebogen curve naast elkaar staan.

Op de hoeken van Ensemble 1 vind je het Herenhuis Hoek Special en het Herenhuis Hoek XL. Daartussen liggen de prachtige Videwoningen, die door architectonische details subtiel van elkaar verschillen. Waar de ene woning een erker heeft op de 1e verdieping, loopt bij de andere de erker door over 3 verdiepingen. Daarnaast zijn er Videwoningen met indrukwekkende raampartijen en prachtig geaccentueerde voordeuren.

Op de website kun je per bouwnummer de plattegronden en gevels bekijken. Welk huis weet jou te verleiden?



Architect: INBO - bouwnummers: 518 t/m 522
Ook getoond op pag 84



Architect: Braaksma & Roos Architecten - bouwnummers: 512 t/m 517



Architect: V8 Architects - bouwnummers: 502 t/m 506



Architect: Architectuur MAKEN
bouwnummers 507 t/m 511
Ook getoond op pag 54



Videwoningen in Ensemble 2 - Architect: Braaksma & Roos -
bouwnummer: 555 t/m 560 (voorgond) en 551 t/m 554 (achtergrond)

VIDEWONING
ENSEMBLE 2



Architect: INBO - bouwnummers: 568 t/m 571
In deze sfeerimpressie wordt een ca. 1 meter hoge groene scheiding niet getoond, om de woningen goed te laten zien.
Deze scheiding is op veel andere sfeerimpressies wel te zien.

Ensemble 2 is ontworpen door INBO, Braaksma & Roos en V8 Architects. Op de hoek, naast Ensemble 1, prijkt weer zo'n prachtig Herenhuis Hoek XL. De andere woningen zijn de geliefde Videwoningen.

Het leuke is dat dit Ensemble weer een aantal nieuwe gezichten laat zien. Zo zijn er woningen met een schuin dak en een dakkapel op de 3e verdieping en woningen met ramen in een bijzondere vorm. Opvallend is de rijke detaillering in het metselwerk en de speciaal voor dit deelgebied ontworpen natuurstenen elementen.

Waar je ook voor kiest, je geniet altijd van een fantastisch diepe tuin op het zuiden, die je zelfs vanaf de bank beleeft dankzij de dubbele hoge raampartij. Ontdek waar jij jezelf ziet wonen en bekijk op de website per bouwnummer de gevels en plattegronden.



Architect: Braaksma & Roos -bouwnummer: 551 t/m 560
Zie de vorige pagina



Architect: V8 Architects - bouwnummers: 561 t/m 567
In deze sfeerimpressie wordt een ca. 1 meter hoge groene scheiding niet getoond, om de woningen goed te laten zien.
Deze scheiding is op veel andere sfeerimpressies wel te zien.

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 lucht/water warmtepomp. Bij zo'n pomp wordt energie/warmte onttrokken uit de lucht om bij te dragen aan de voorziening in warmte en warm water.

De warmtepomp is bij de vrij op naam-prijs van de woning inbegrepen. Je wordt eigenaar van de warmtepomp en hebt dus niets te maken met ingewikkelde leaseconstructies.

Lage energierekening

De lucht/water warmtepomp 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 gezinssamenstelling 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 Zoom 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? Scan hier om naar de energiecator te gaan 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 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 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.

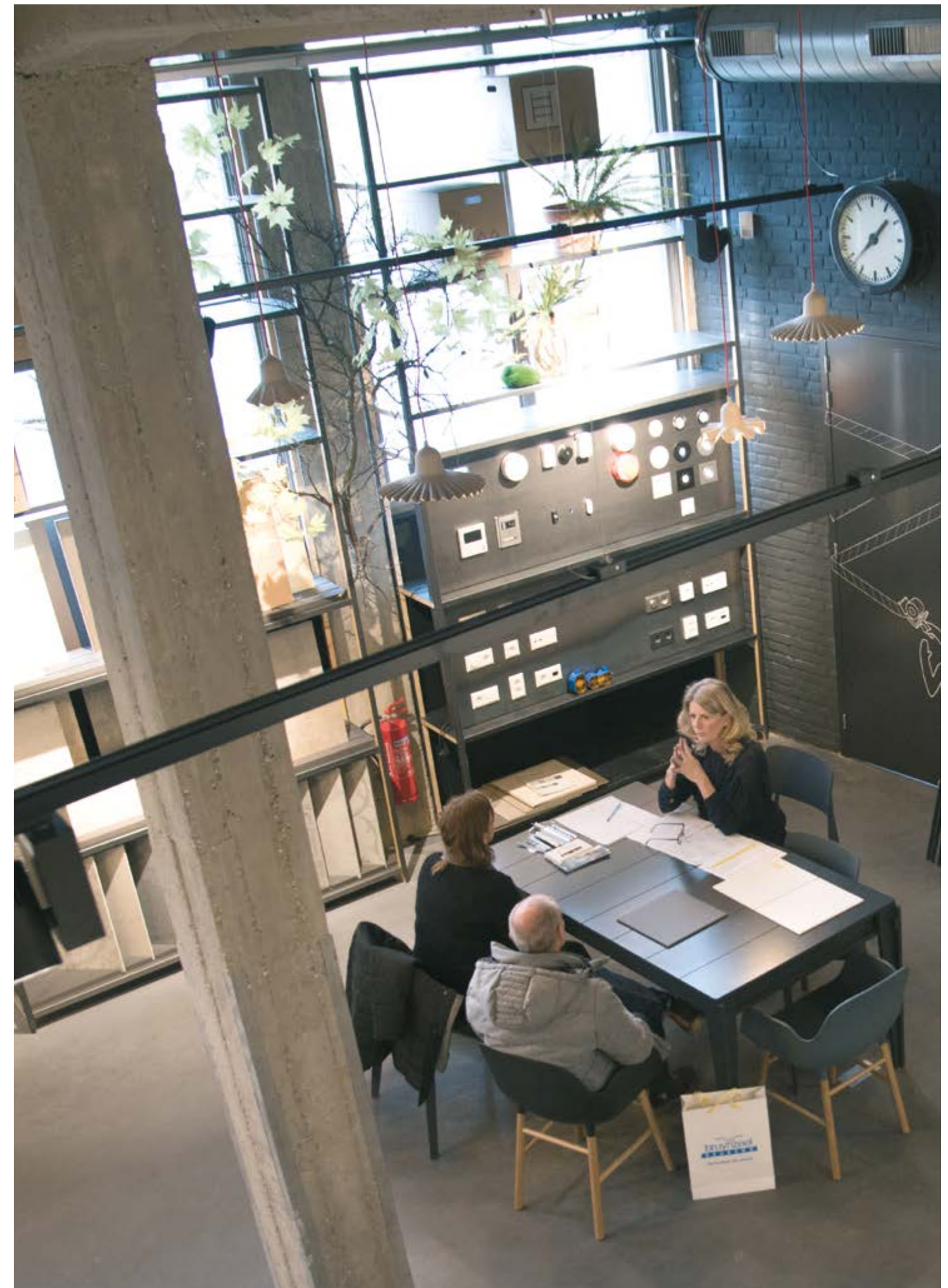
Als de indeling definitief is, ga je weer naar de WAREHOUSE om keuzes te maken voor de afwerking. Denk hierbij aan de kleur van de badkamertegels, de keuken en allerlei andere esthetische keuzes. Op een bepaalde datum moeten alle keuzes bekend zijn bij de wooncoaches, want op basis daarvan gaat de bouw de voorbereidingen treffen. Wilke of Normen laten je tijdig weten met welke sluitingsdata je te maken krijgt.

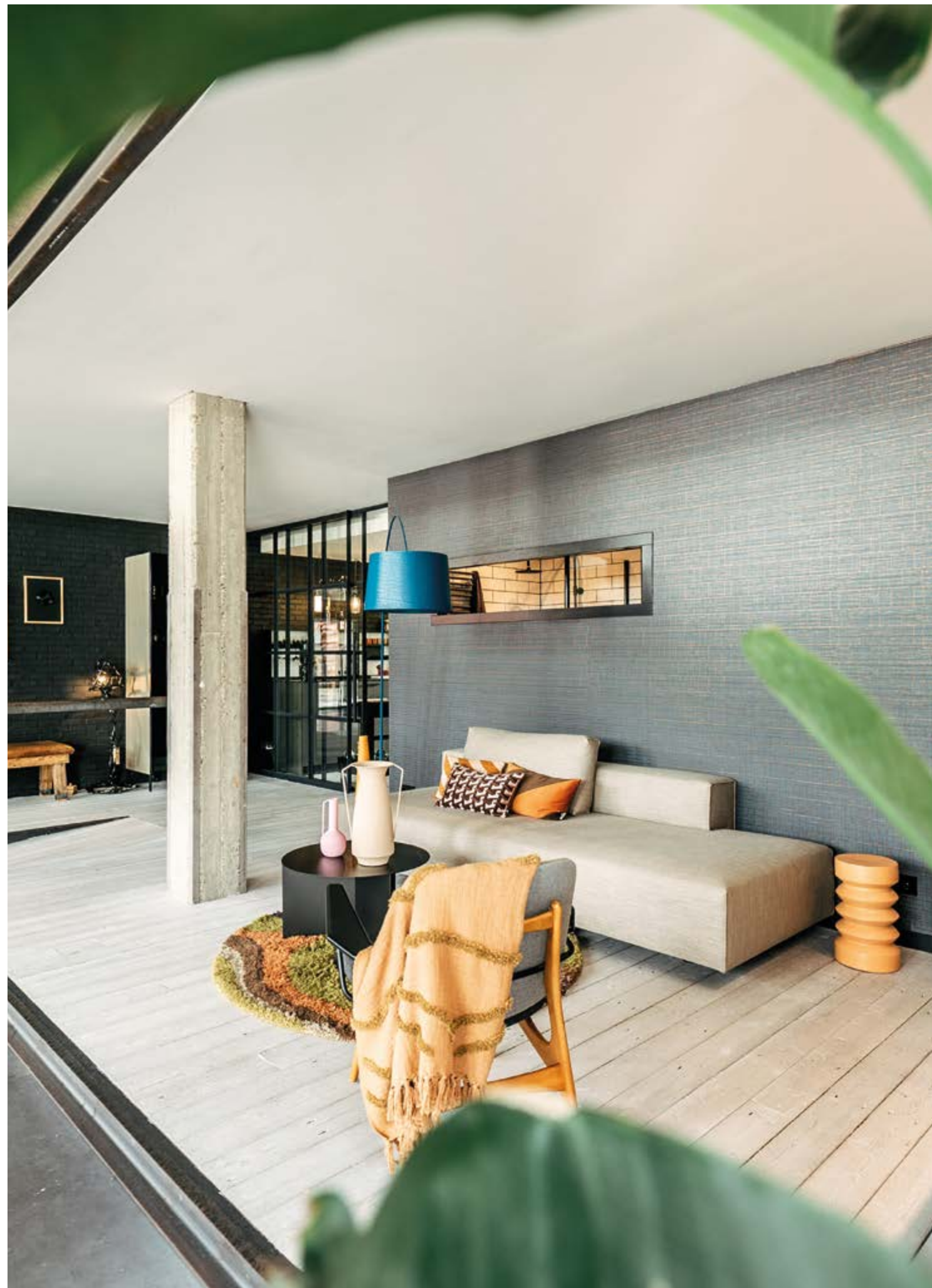
Persoonlijk aanspreekpunt

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 al doen vanaf de allereerste deelgebieden van Nieuw Kralingen, weten we als geen ander waar vraag naar is 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, 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 keukens, 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 Videwoningen of Herenhuis Hoek XL van De groene Zoom 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 De groene Zoom 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 loop 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



Ensemble 1 - Architect: INBO - Videwoningen - bouwnummer 518 t/m 522 (rechts) en
Herenhuis Hoek Special - bouwnummer 523 (links)

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.



