

DEKUIL



INHOUD



→ De locatie

→ De Kuil

→ De Groene Vallei

→ Woningtypes blok D

→ Appartementen

→ Maisonnettes

→ Parkeren

→ Duurzaam wonen

→ Woningafwerking

→ Het ontwerp

→ Contact en colofon

ALLE VOORZIENINGEN DICHTBIJ EN BINNEN 10 MINUTEN IN DE BRUISENDE BINNENSTAD VAN ROTTERDAM



HIER KOMT
DE KUIL



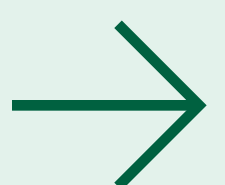
DE LOCATIE

Plekken als deze - waar al het goede van Rotterdam je omringt - zijn schaars. Het water van de havens en de karakteristieke skyline, maar ook de Groene Vallei en kleine koffiezaakjes waar buurtbewoners elkaar kennen. Behoeftte aan iets meer reuring? Je bent in no time op Katendrecht of in de binnen-stad van Rotterdam. Hier woon je centraal, groen en geborgen, in de Groene Vallei op Zuid.

Wonen in De Kuil betekent wonen in een dynamische buurt, op de kruising van het nieuwe Parkstad, de Kop van Zuid en de Afrikaanderwijk. In De Kuil vind je alles wat je verlangt van je woonomgeving. Uitstekende OV-verbindingen, het stadscentrum op tien minuten fietsen, vier supermarkten op loopafstand, fijne winkels, goede scholen en heerlijke horeca.



Ontdek de plek

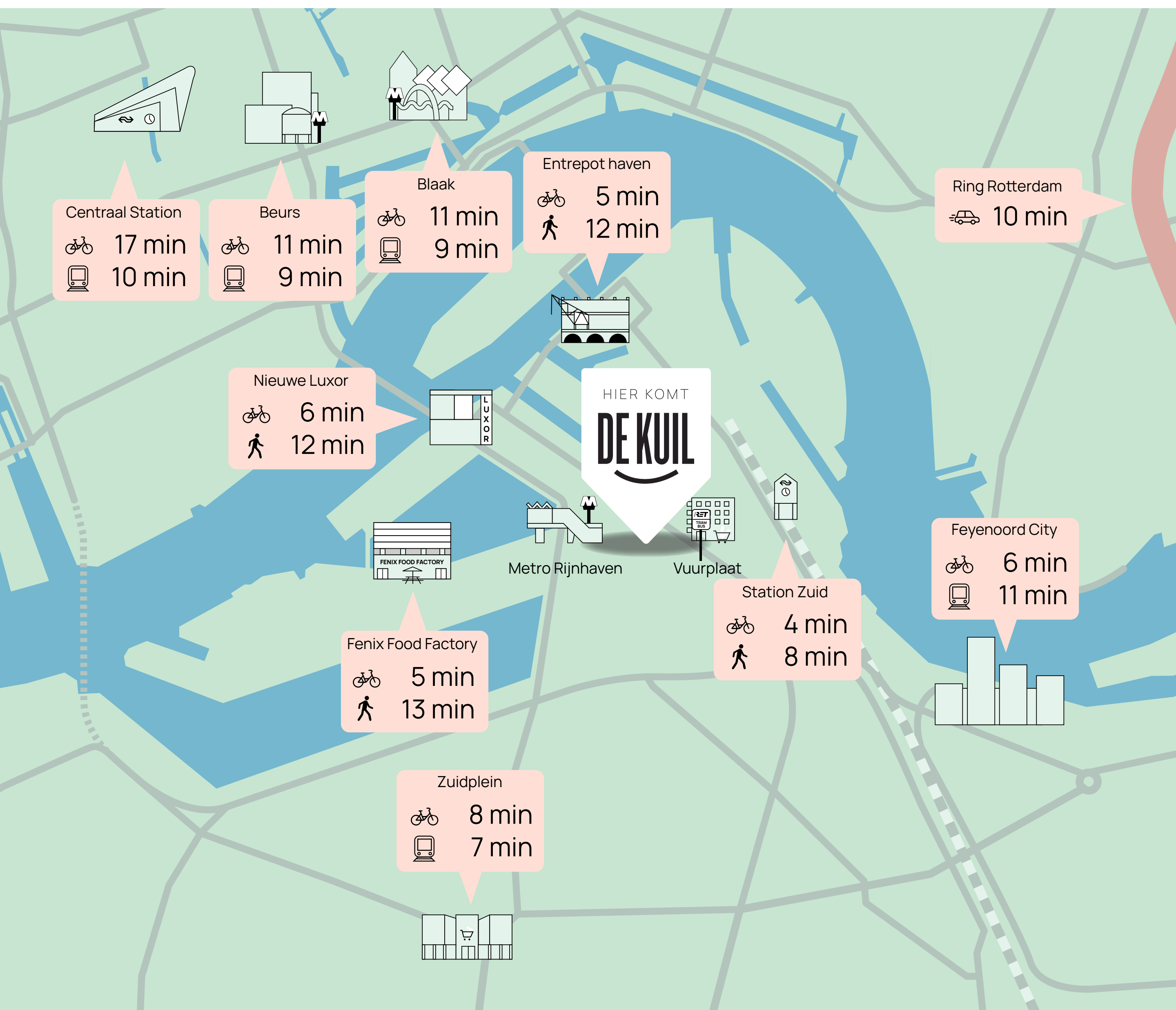


BEREIKBAARHEID

Wie de kaart erbij pakt, ziet hoe verrassend centraal De Kuil ligt in de stad. Het is slechts tien minuten fietsen naar de Binnenrotte, de 'middenstip' van Rotterdam. Met de tramhalte Vuurplaat voor de deur loop je er zelfs in vijf minuten door de bruisende straten van de binnenstad van Rotterdam.

Het stadsleven binnen handbereik

Heb je een afspraak buiten de stad? Binnen 10 minuten ben je met je auto op de ring Rotterdam. Natuurlijk kun je ook reizen met het OV via de OV-haltes nabij, zoals tramhalte Vuurplaat, metrostation Rijnhaven en treinstation Rotterdam Zuid.



HOTSPOTS

De Afrikaanderwijk is een van de oudste multiculturele wijken van Nederland. Hier kun je letterlijk en figuurlijk 'snoepen' van allerlei culturen. Heerlijk eten en drinken dus, in een uniek stukje Rotterdam. Kom eens kijken in deze leuke, gezellige buurt en laat je verrassen door onze tips.



Café Prêt à Boire



Afrikaandermarkt



De Botanische Tuin



Het Gemaal op Zuid



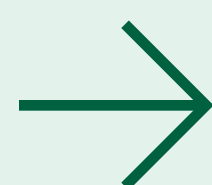
Lekker op Zuid



Sharp Sharp



Ontdek alle hotspots in de buurt





DE WONINGEN IN DE KUIL ZIJN VERDEELD OVER VERSCHILLENDE BLOKKEN MET IN HET MIDDEN HET KLOPPENDE HART, DE GROENE VALLEI



DE KUIL

De Kuil is een stadse Groene Vallei en is straks een plek om te ontspannen, ontmoeten en vooral fijn te wonen. Hier woon je centraal, comfortabel, duurzaam, omringd door groen en met volop buitenruimte. De Kuil bestaat uit 232 woningen en een aantal commerciële ruimten. De grote verrassing zie je zodra je het binnen gebied in loopt: de natuurlijke Groene Vallei.

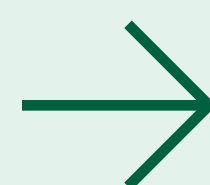
In De Kuil komt alles wat je wilt van een woning en leefomgeving samen: ruimtelijkheid, duurzaamheid, flexibiliteit en kwaliteit.

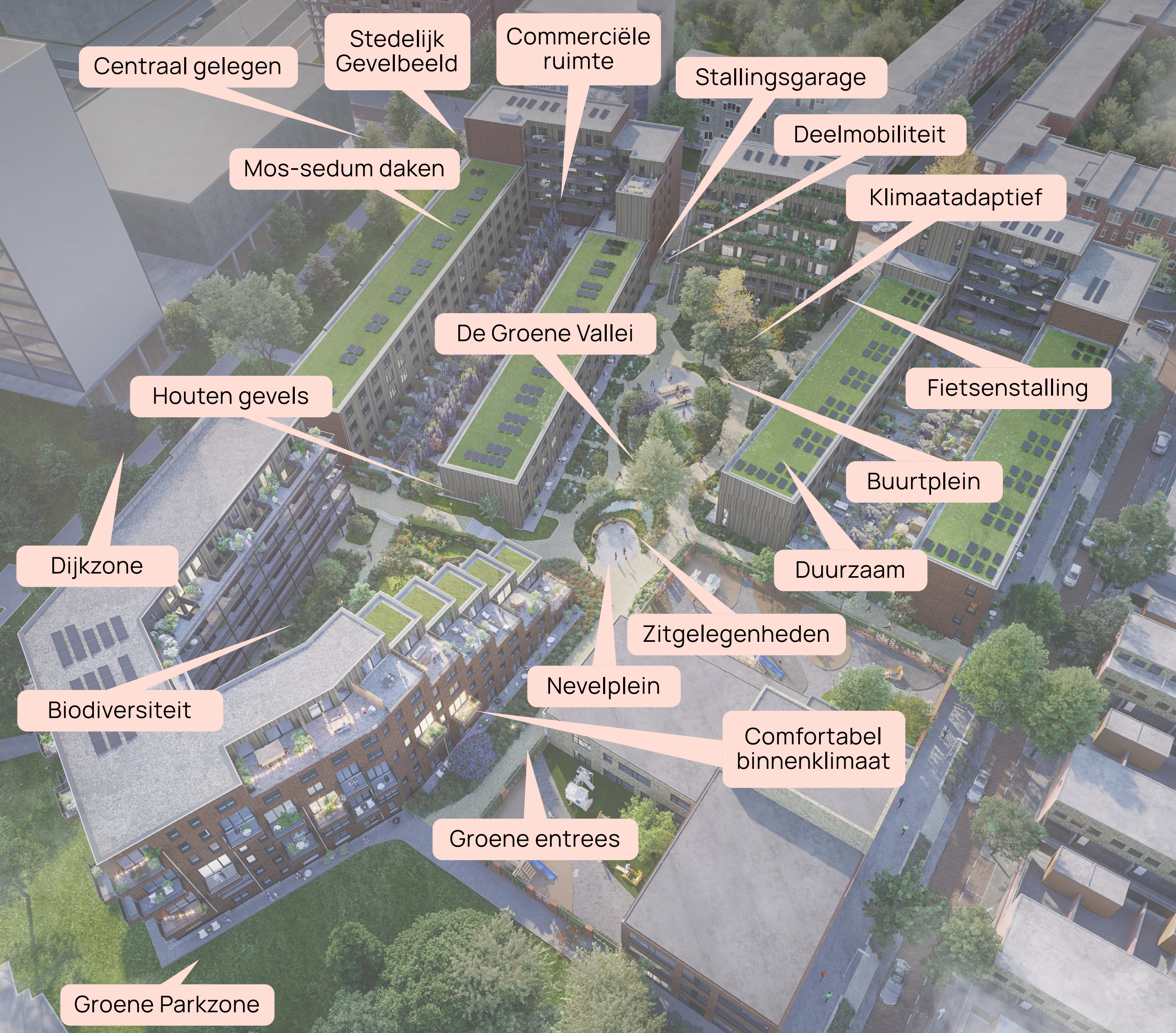
Kenmerkend is de architectonisch stedelijke buitenzijde, waarachter het binnengebied schuil gaat dat juist een luw landschap is.

De verrassing van De Kuil is de Groene Vallei: een weelderige oase vol bomen en planten binnen de stedelijke woonomgeving. Er zijn wandelpaden om actief te genieten van het groen en meerdere plekken waar bewoners samen kunnen komen zoals het buurt- en nevelplein.



Lees meer over De Kuil

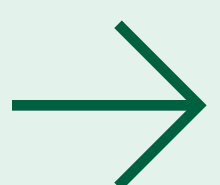




**JE HOEFT NIET TE ZOEKEN
NAAR GEZELLIGHEID MET DE
BINNENTUIN EN DE GROENE
VALLEI VOOR DE DEUR.**



Ontdek alle kenmerken van De Kuil





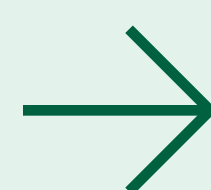
DE GROENE VALLEI

Maike Baltussen is de Landschapsarchitect van De Kuil.

“Vanwege de hoogteverschillen in het gebied was hier al een ‘natuurlijke’ kuil aanwezig, dat hebben we benut. Samen met een ecooloog keken we naar de natuurinclusieve en klimaatadaptieve invulling van De Kuil. Zo kozen we voor inheemse beplanting die aansluit op de flora en fauna van de rest van de omgeving en keken we wat er op deze plek in de stad van toegevoegde waarde is voor mens en dier. Het landschap werkt hier ook nog eens als waterberging. Het groen van het de vallei kruipt via een aantal gebouwen omhoog, zodat je je er volledig omringt voelt door groene natuur. Hier kan je wonen tussen de bloemen en de bomen, maar toch middenin de stad.”



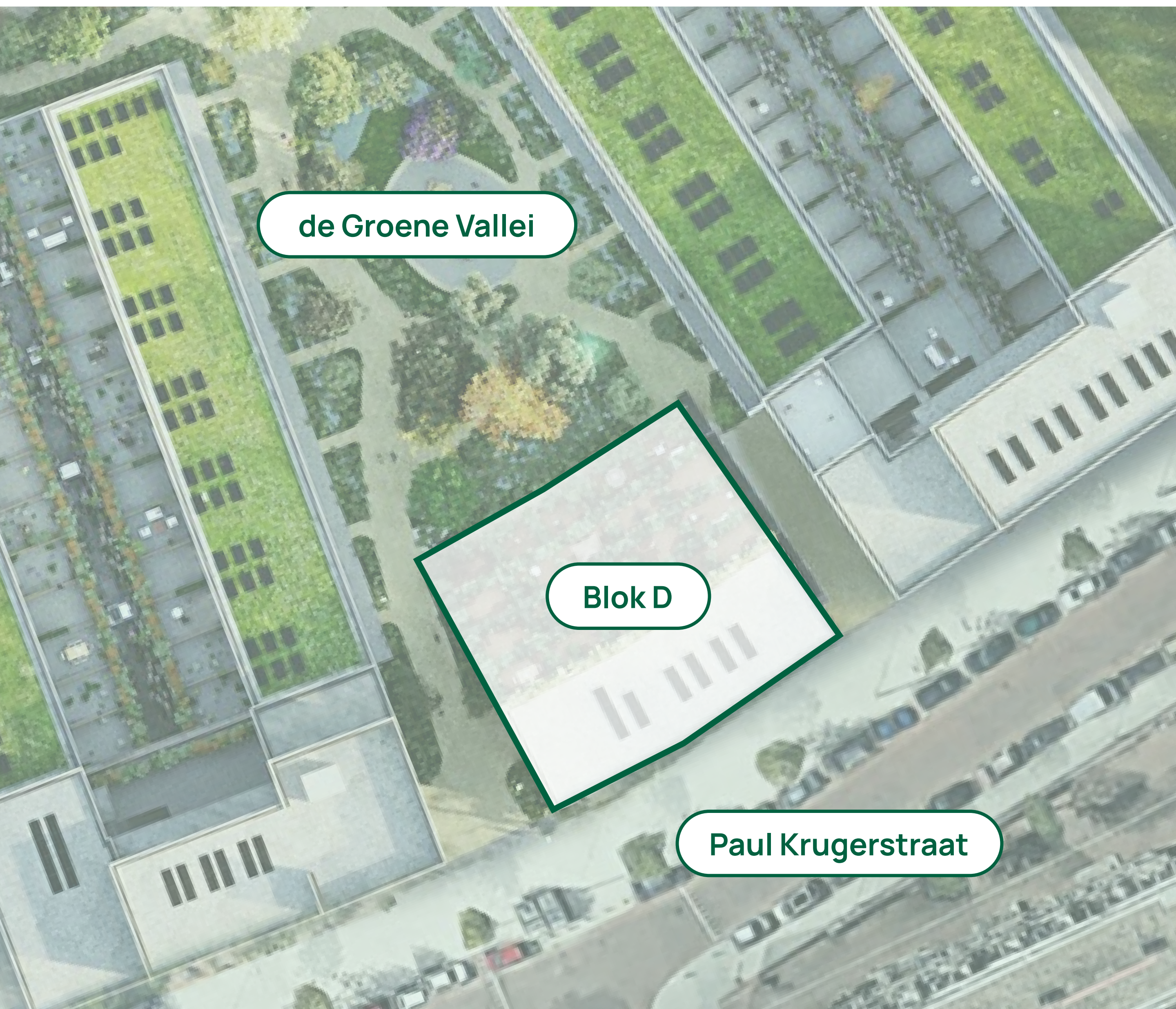
Lees hier het volledige interview





WONEN IN BLOK D

In het kleinschalige appartementengebouw van Blok D komen 25 Appartementen en Maisonnnettes. Het appartementengebouw is gelegen tussen de Paul Krugerstraat en de Groene Vallei in. Aan de straatzijde kenmerkt het gebouw zich door de stoere stenen gevel. Wie verder de Groene Vallei in loopt, ziet een houten gevel die trapsgewijs afloopt met extra veel ruimte voor groen door de plantenbakken die over de volledige breedte van het gebouw strekken.



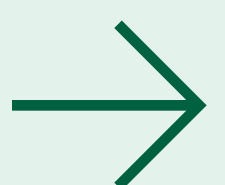


WONEN MET KWALITEIT

In Blok D vind je verschillende woningplattegronden, variërend van ca. 51 m² tot en met ca. 91 m² aan woonoppervlakte, verdeeld over 1 of 2 woonlagen. In iedere woning is een aangename leefruimte, buitenruimte en duurzaamheid een terugkerend thema. De woningen kenmerken zich door de fijne woonkamers, leefkeukens en veelal de verbinding met de groene omgeving. Door de trapsgewijze vorm van het gebouw heeft bijna elke woning een extra diep terras direct aan of met zicht op de Groene Vallei. Er zijn ook een aantal woningen met een loggia. Alles is hier gericht op de natuurlijke omgeving en zo veel mogelijk woongenot.



Bekijk het woningaanbod



DE WONINGTYPES



Appartementen

- Woonoppervlakte ca. 51 tot 79 m²
- Buitenruimte ca. 5 tot 15 m²
- 1 of 2 slaapkamers
- Terras met zicht op de Groene Vallei
- 1 woonlaag
- Gelegen op de 2e en 3e verdieping, over de gehele diepte van het appartementengebouw

Bekijk



Maisonnettes

- Woonoppervlakte ca. 59 tot 91 m²
- Buitenruimte ca. 4 tot 15 m²
- 1, 2, 3 of 4 slaapkamer(s)
- Terras direct aan of met zicht op de Groene Vallei of een loggia
- 2 woonlagen
- Gelegen op de begane grond en 1^e verdieping, of de 4^e en 5^e verdieping

Bekijk



Alle woningen in de Kuil zijn:

- Inclusief sanitair en tegelwerk van Villeroy & Boch
- Gasloos, geheel voorzien van vloerverwarming, vloerkoeling, warmteterugwinning en zonnepanelen (gemeenschappelijk)
- Inclusief fietsparkeerplekken en voor de meeste woningen 1 privé parkeerplaats
- Ontwikkeld met aandacht voor duurzaamheid, biodiversiteit en klimaatadaptiviteit



COMFORTABEL WONEN IN EEN GROENE OMGEVING

APPARTEMENTEN

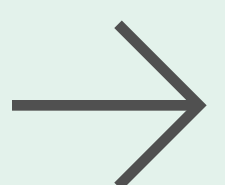


In de Appartementen van Blok D wordt alle ruimte goed benut. Vanuit de woonkeuken en vanaf het terras voel je de verbinding met de Groene Vallei. Dat gevoel wordt verstrekt door de houten achtergevel en het groen dat je terras omringd. Welke woning je ook kiest, de natuurlijke omgeving is in elk Appartement voelbaar.

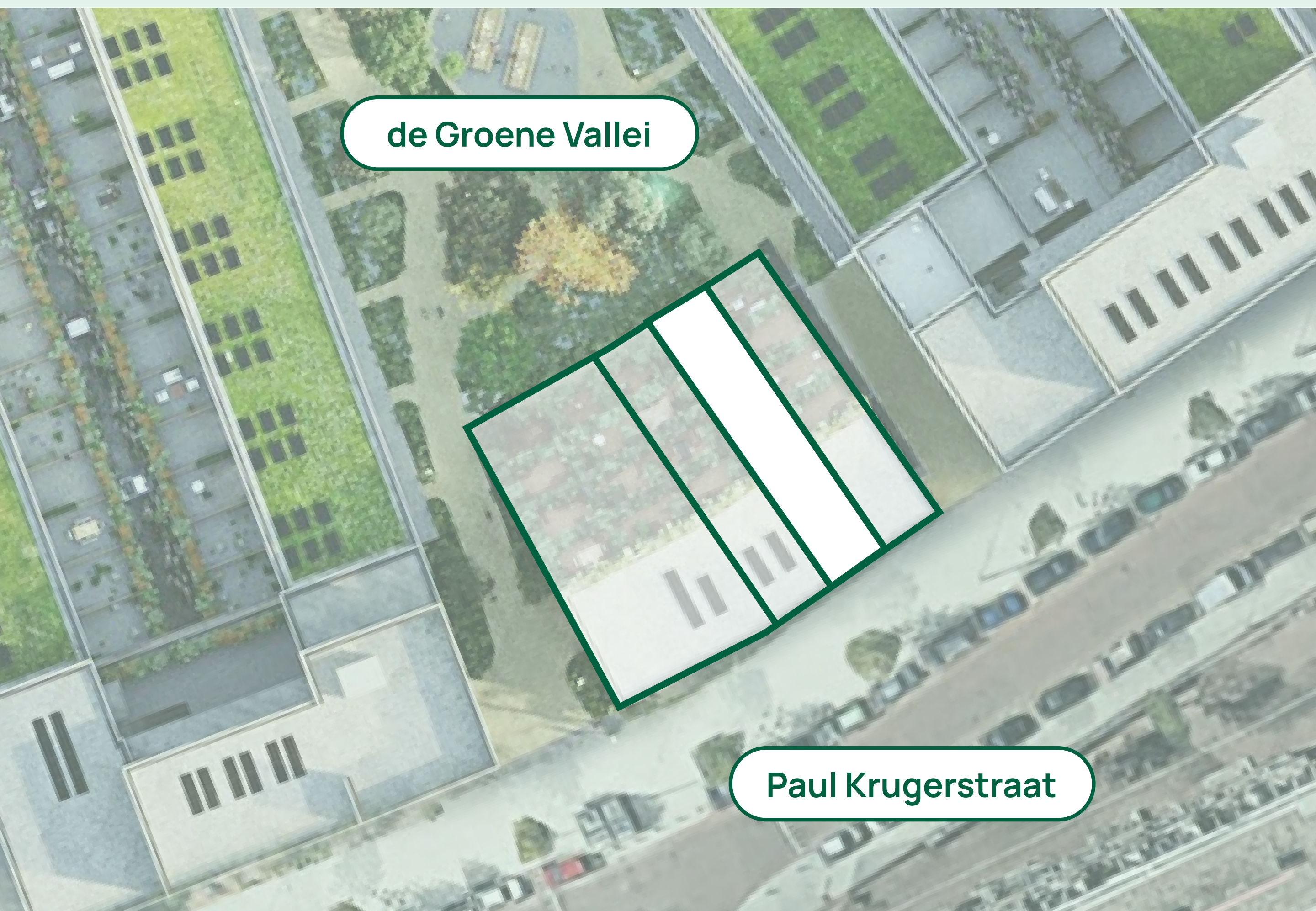
Door de grote raampartijen hebben de Appartementen van De Kuil veel daglicht en kun je extra genieten van het uitzicht. De Appartementen hebben bijna allemaal 2 slaapkamers, zijn te vinden op de 2e en 3e verdieping en zijn beschikbaar in 6 verschillende plattegronden.



Lees meer over de Appartementen



APPARTEMENT TYPE 1



Kenmerken

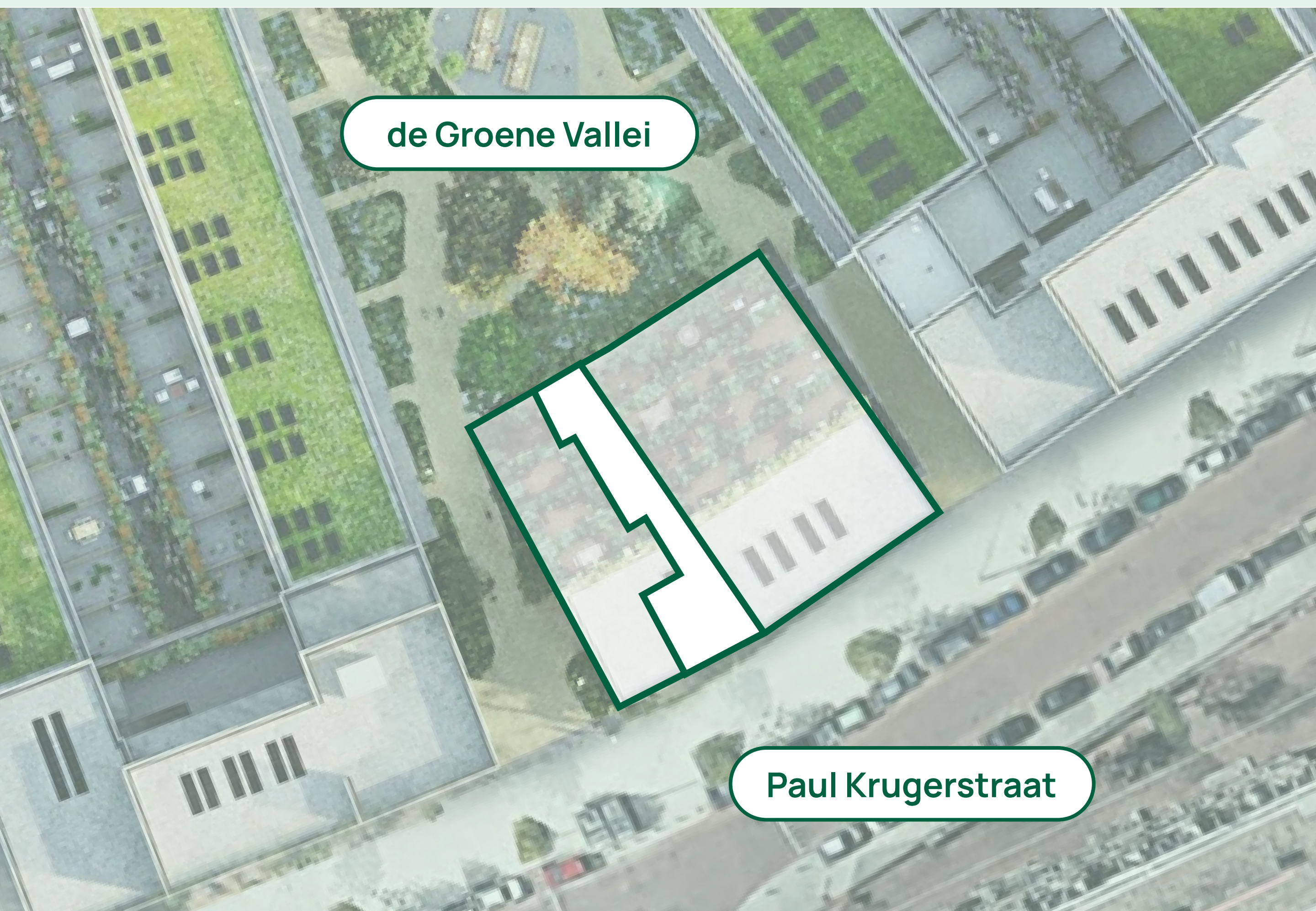
- **Bouwnummer D012**
- Woonoppervlakte van ca. 79 m²
- Terras van ca. 10 m² met zicht op de Groene Vallei (noordwest)
- Ruime woonkeuken van ca. 47 m² met schuifpui naar het terras
- 2 slaapkamers
- Gelegen op de 2e verdieping
- 1 parkeerplaats
- Vergelijkbaar met bouwnummer D011 en D013

APPARTEMENT TYPE 1



Voorbeeldplattegrond D012

APPARTEMENT TYPE 2



Kenmerken

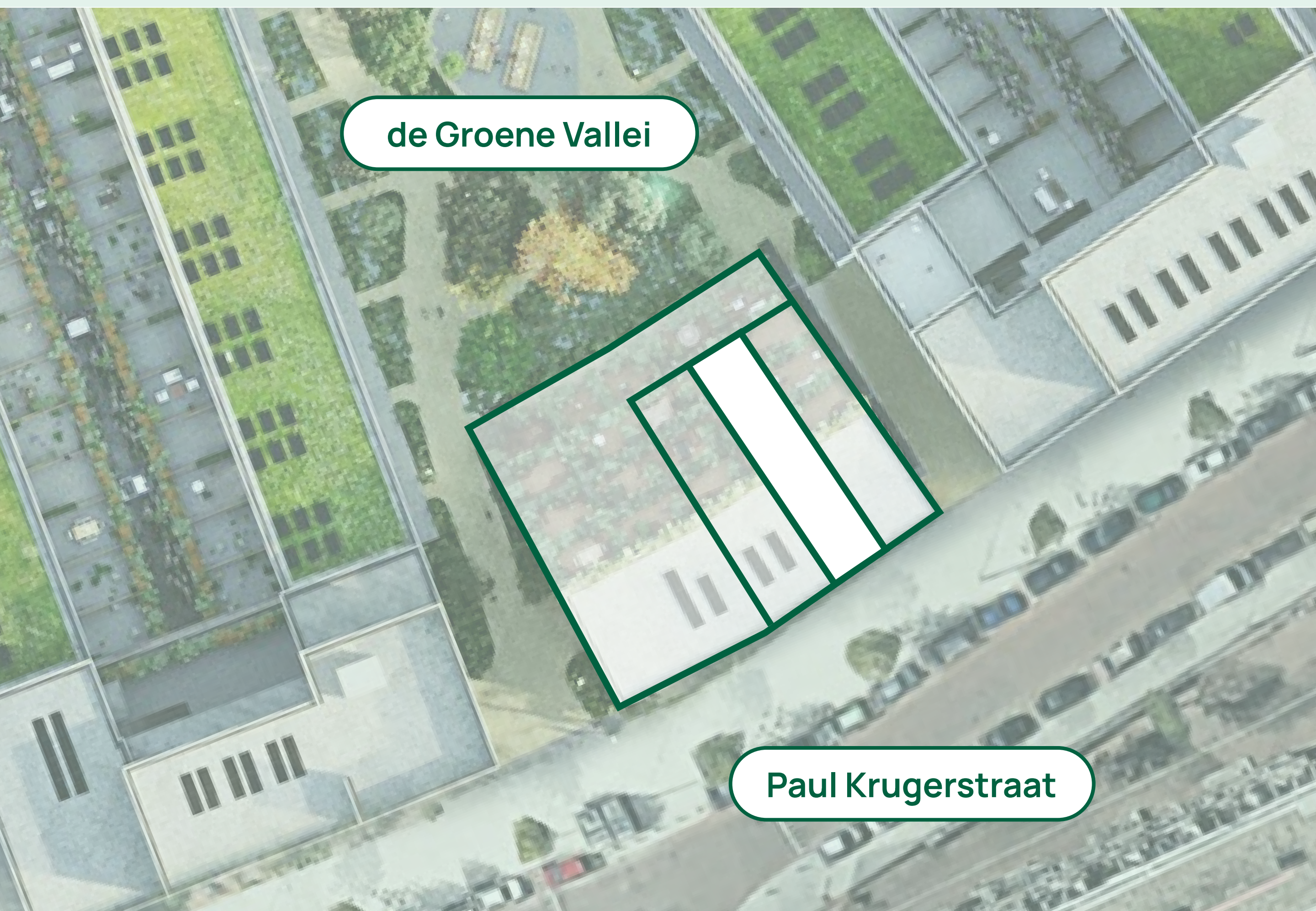
- **Bouwnummer D014**
- Woonoppervlakte van ca. 62 m²
- Terras van ca. 5 m² met zicht op de Groene Vallei (noordwest)
- Speelse indeling door de schuin aflopende wand
- 2 slaapkamers
- Gelegen op de 2e verdieping
- 1 parkeerplaats

APPARTEMENT TYPE 2



Voorbeeldplattegrond D014

APPARTEMENT TYPE 4



Kenmerken

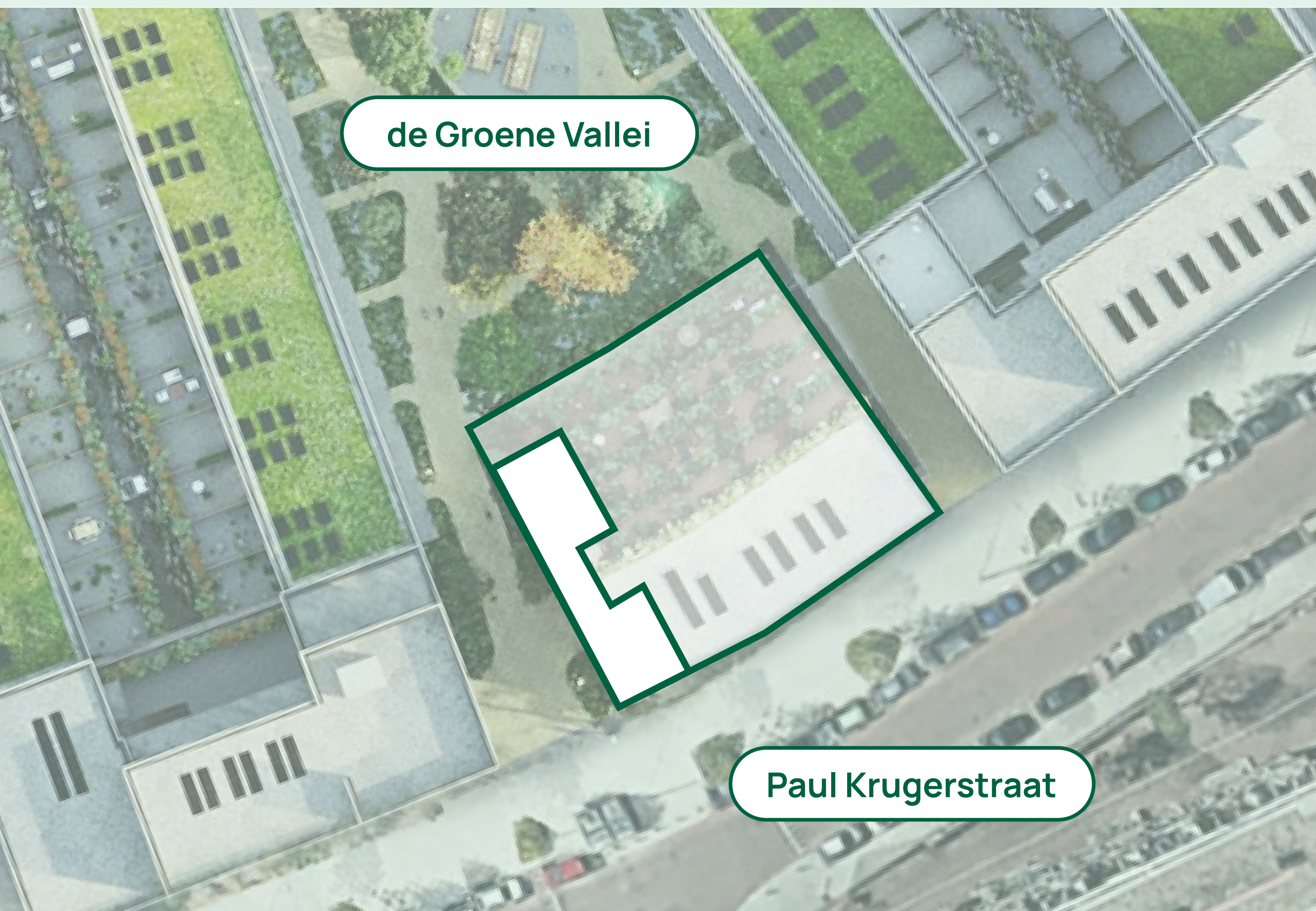
- **Bouwnummer D017**
- Woonoppervlakte van ca. 62 m²
- Terras van ca. 10 m² met zicht op de Groene Vallei (noordwest)
- Ruime woonkeuken van ca. 30 m²
- 2 slaapkamers
- Gelegen op de 3e verdieping
- 1 parkeerplaats
- Vergelijkbaar met bouwnummer D016 en D018

APPARTEMENT TYPE 4



Voorbeeldplattegrond D017

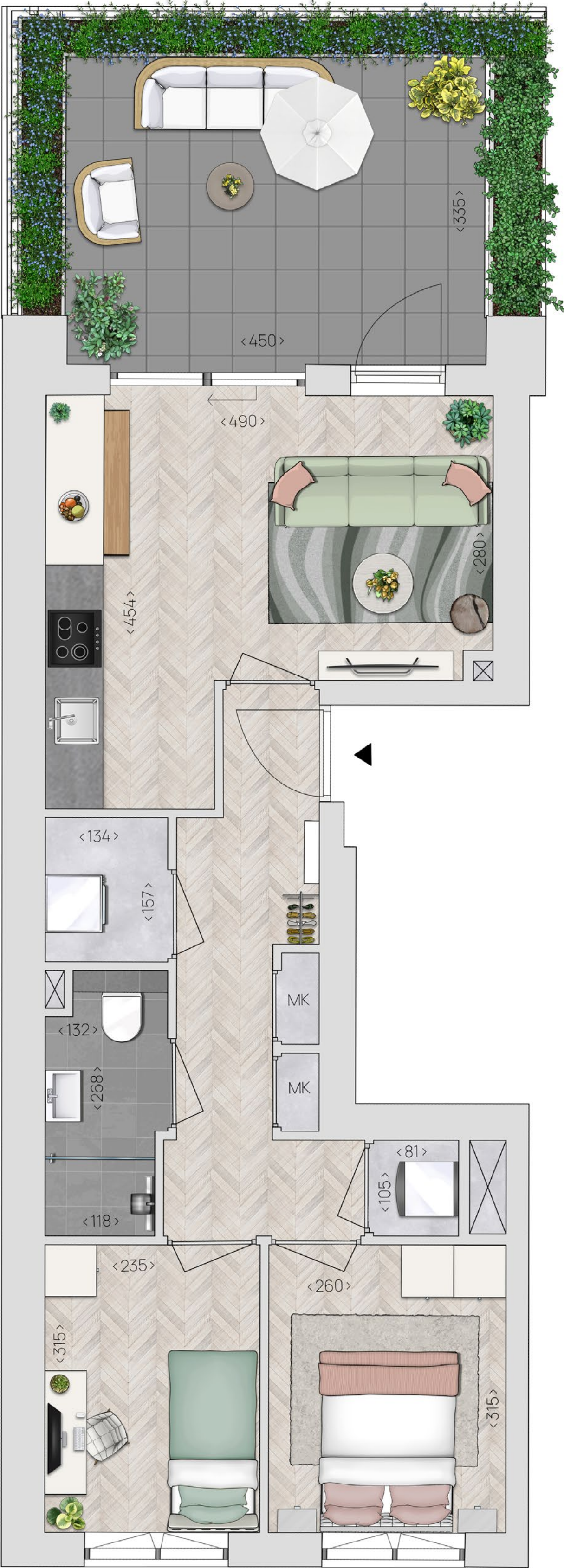
APPARTEMENT TYPE 6



Kenmerken

- **Bouwnummer D020**
- Woonoppervlakte van ca. 52 m²
- Terras van ca. 15 m² met zicht op de Groene Vallei (noordwest)
- 2 slaapkamers
- Gelegen op de 3e verdieping
- Op de hoek van het gebouw

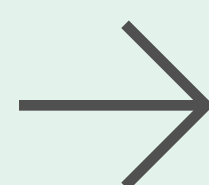
APPARTEMENT TYPE 6



Voorbeeldplattegrond D020



Bekijk alle Appartementen



MAISONNETTES

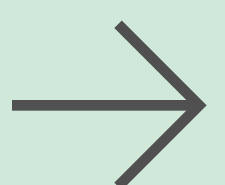


De Maisonnettes zijn verdeeld over 2 woonlagen. Je vindt deze woningen op de onderste en de bovenste 2 verdiepingen van Blok D. Door de grote raampartijen hebben de Maisonnettes van De Kuil veel daglicht en kun je extra genieten van het uitzicht. De Maisonnettes zijn er in allerlei formaten en in 9 verschillende plattegronden. De woningen zijn in 3 categorieën te onderscheiden:

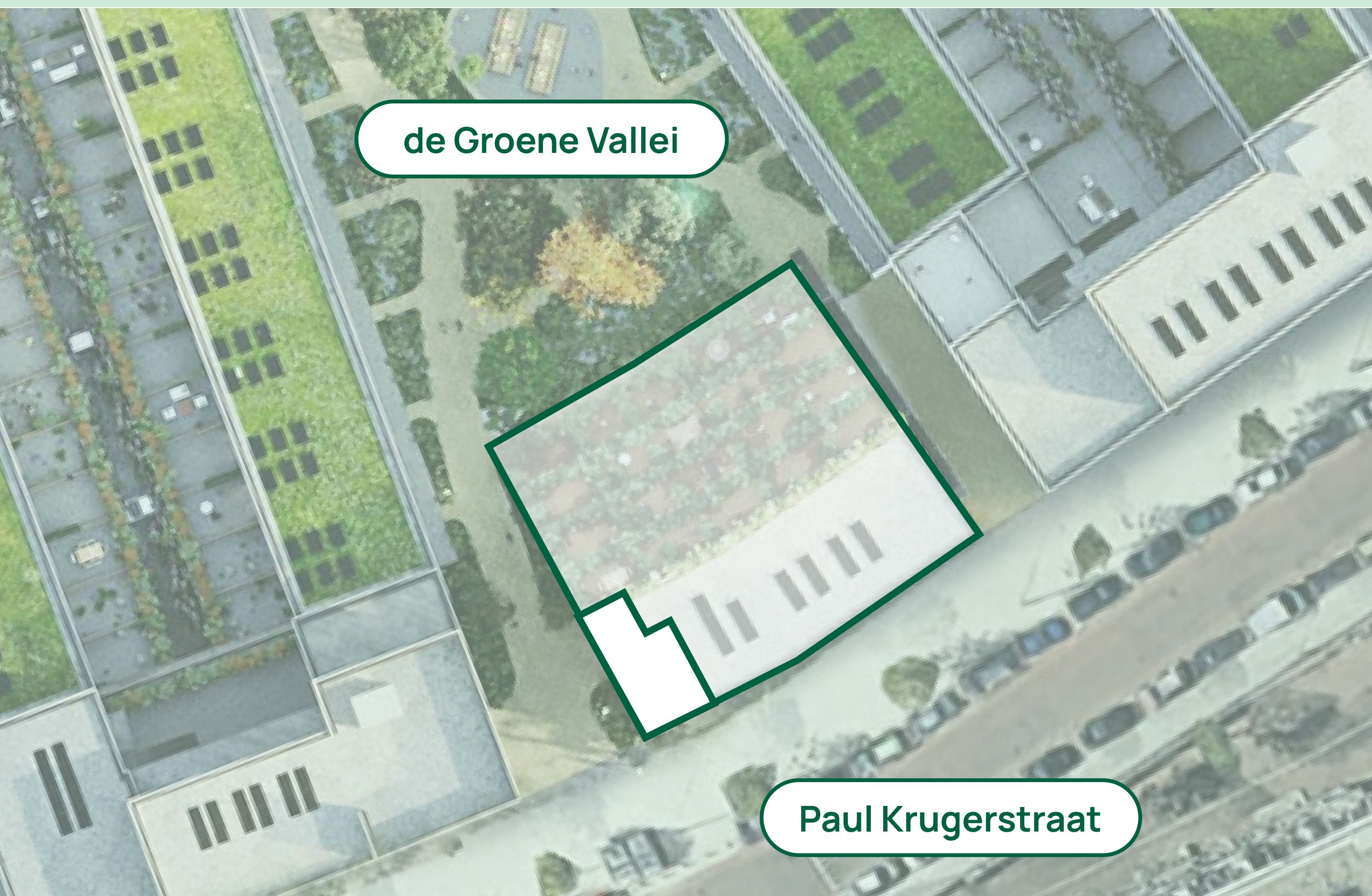
- Gelegen op de begane grond en 1e verdieping, aan de Paul Krugerstraat
- Gelegen op de begane grond en 1e verdieping, direct aan de Groene Vallei
- Gelegen op de 4e en 5e verdieping, over de volledige diepte van het gebouw (de Groene Vallei tot Paul Krugerstraat)



Lees meer over de Maisonnettes



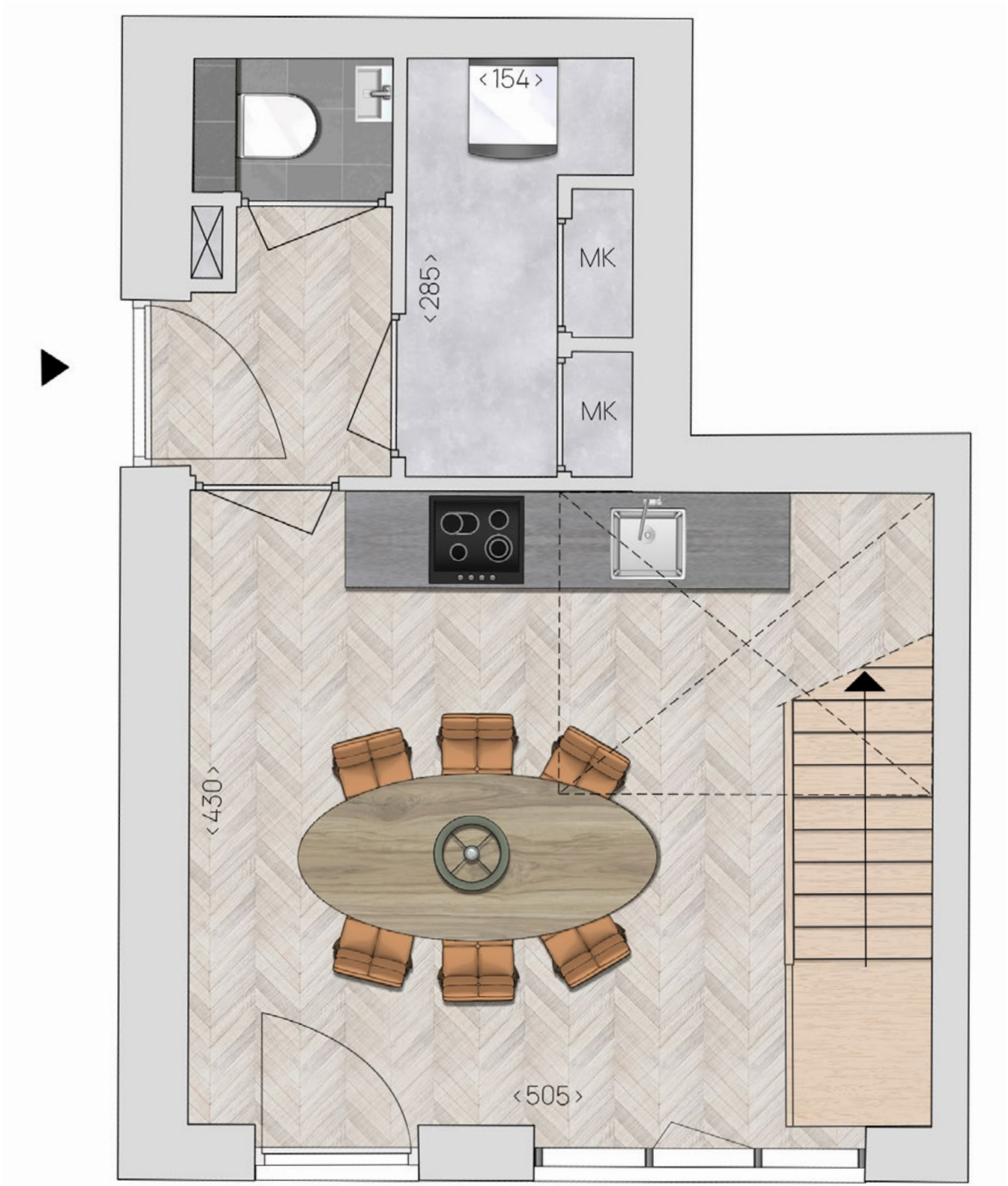
MAISONNETTE TYPE 1



Kenmerken

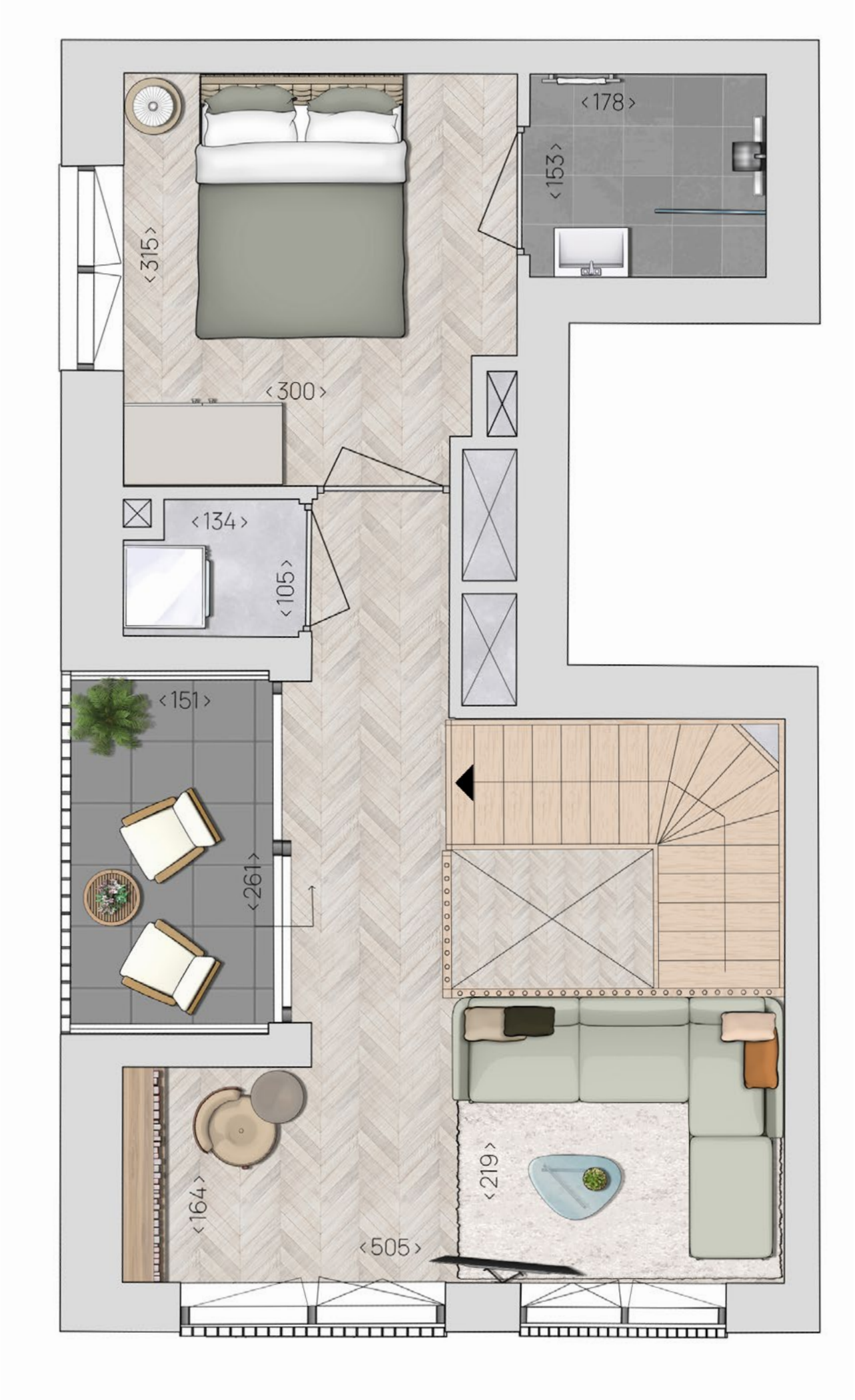
- **Bouwnummer D001**
- Woonoppervlakte van ca. 59 m²
- Loggia van ca. 4 m² aan de tussenstraat (zuidwest)
- Plafondhoogte begane grond van ca. 3,73m
- Eigen voordeur aan de tussenstraat van de Groene Vallei
- Ruime (woon)keuken op de begane grond
- Vrij-indeelbare ruimte op de 1e verdieping met franse balkons, naast de statige vide
- 1 slaapkamer met badkamer en suite
- Gelegen op begane grond en 1e verdieping, aan de Paul Krugerstraat

MAISONNETTE TYPE 1



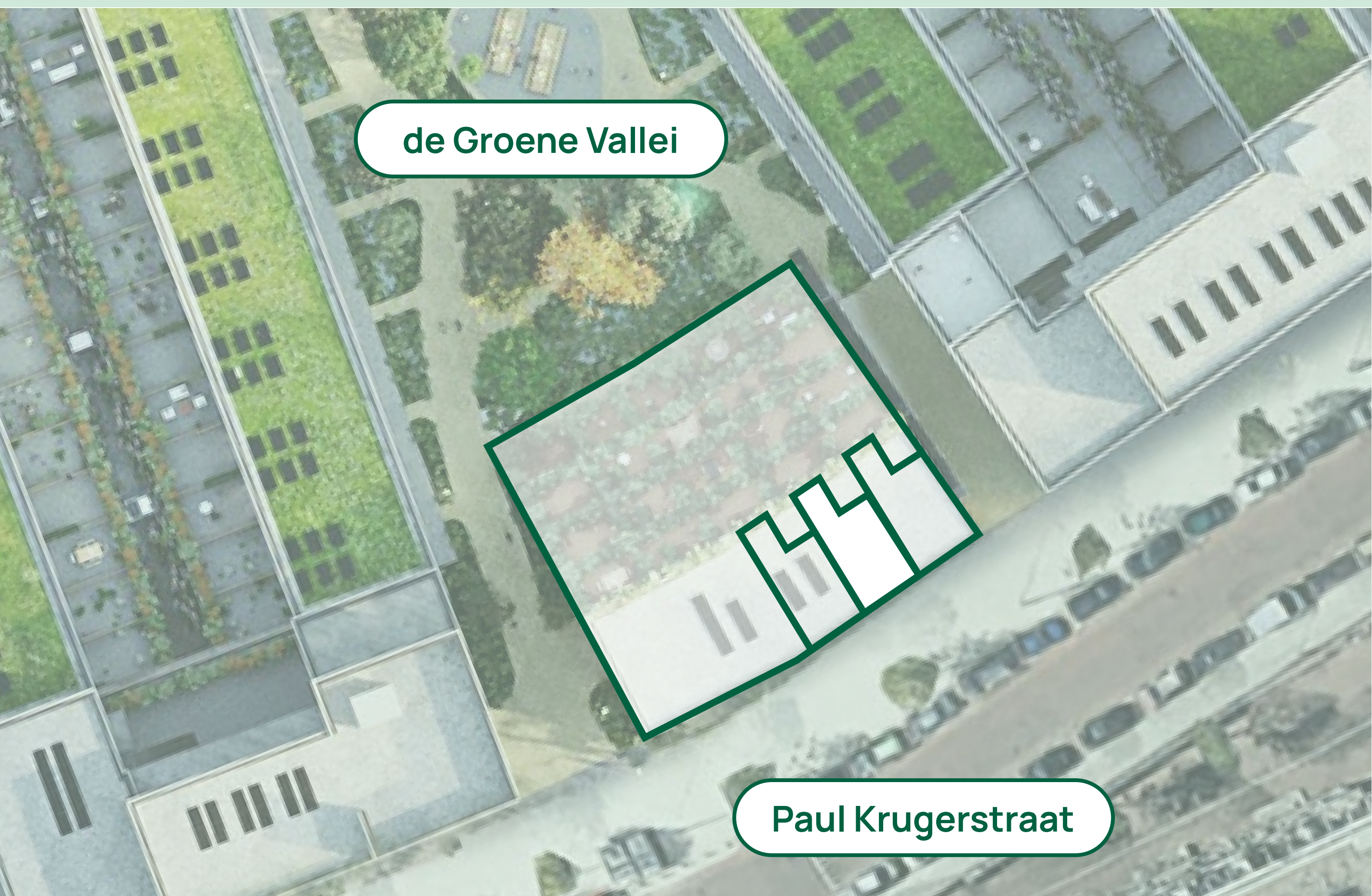
Voorbeeldplattegrond D001 Begane grond

MAISONNETTE TYPE 1



Voorbeeldplattegrond D001 1e verdieping

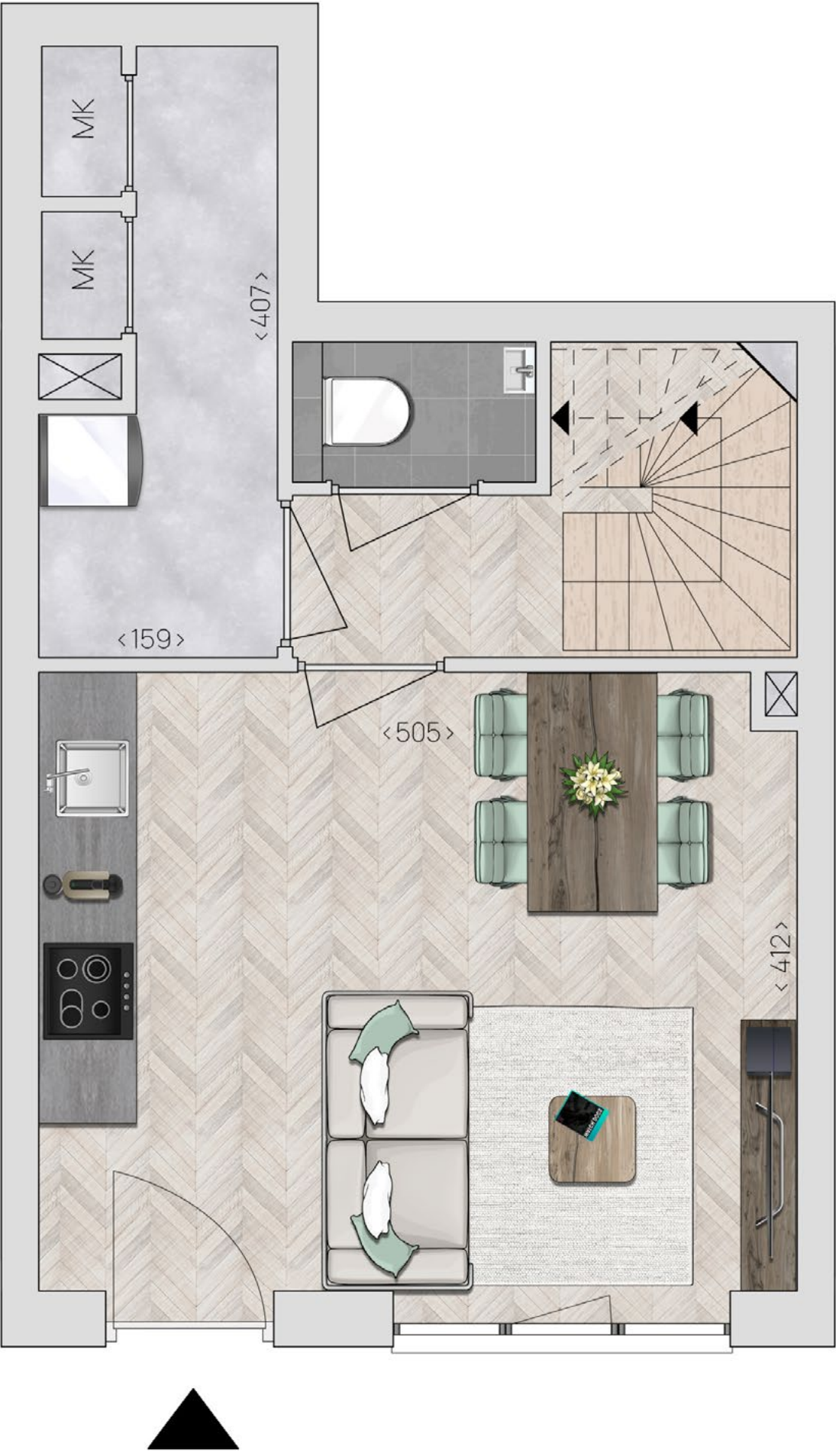
MAISONNETTE TYPE 3



Kenmerken

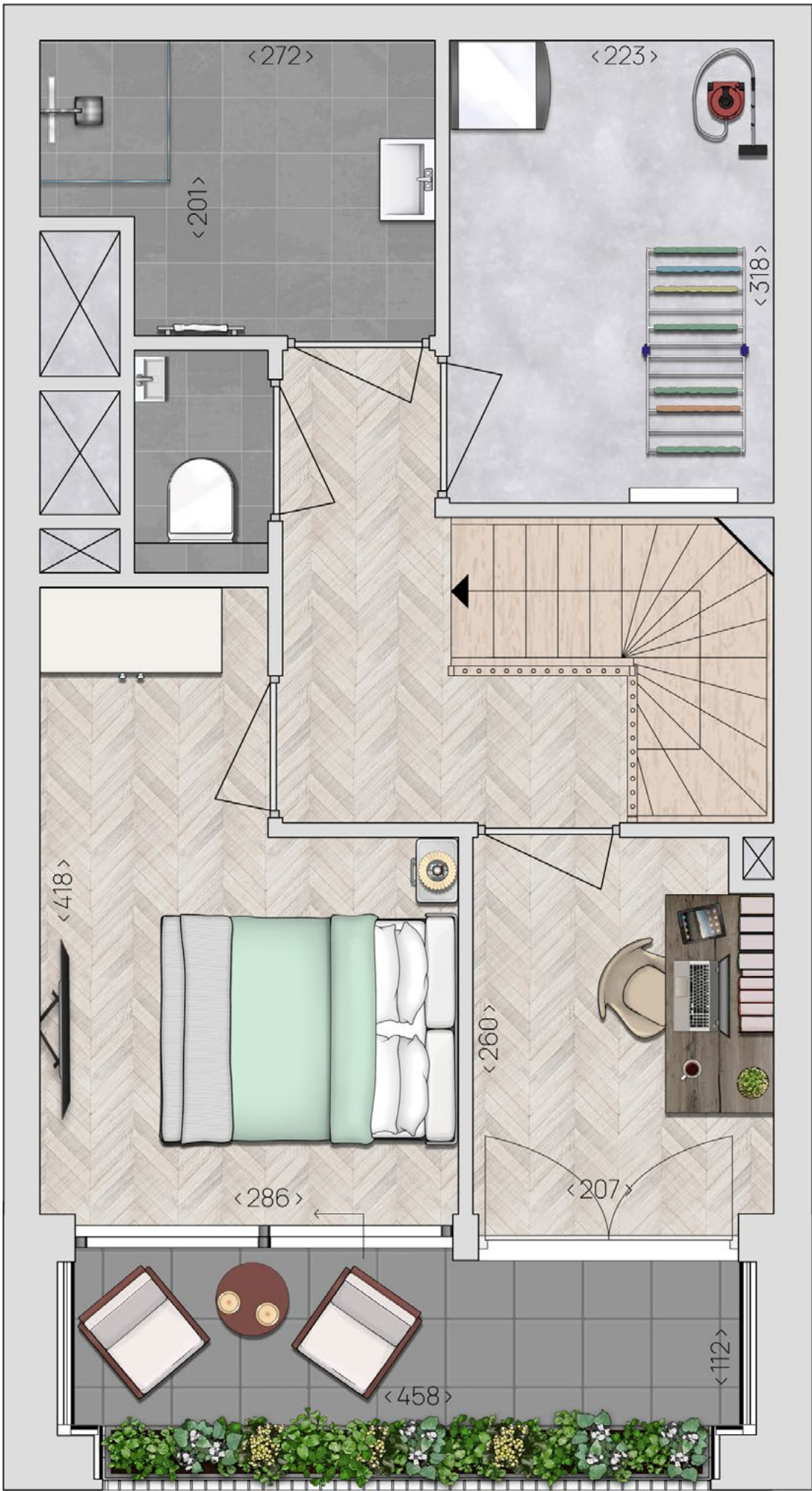
- **Bouwnummer D004**
- Woonoppervlakte van ca. 74 m²
- Loggia van ca. 7 m² aan de Paul Krugerstraat (zuidoost)
- Plafondhoogte begane grond van ca. 2,92m
- Eigen voordeur aan de Paul Krugerstraat
- Ruime woonkeuken op de begane grond, veel inpandige bergruimte
- 2 slaapkamers
- Gelegen op begane grond en 1e verdieping
- 1 parkeerplaats
- Vergelijkbaar met bouwnummer D003, aan de Paul Krugerstraat (hoogte BG ca. 3,22m) en D005 (extra slaapkamer en hoogte BG ca. 2,62m)

MAISONNETTE TYPE 3



Voorbeeldplattegrond D004 Begane grond

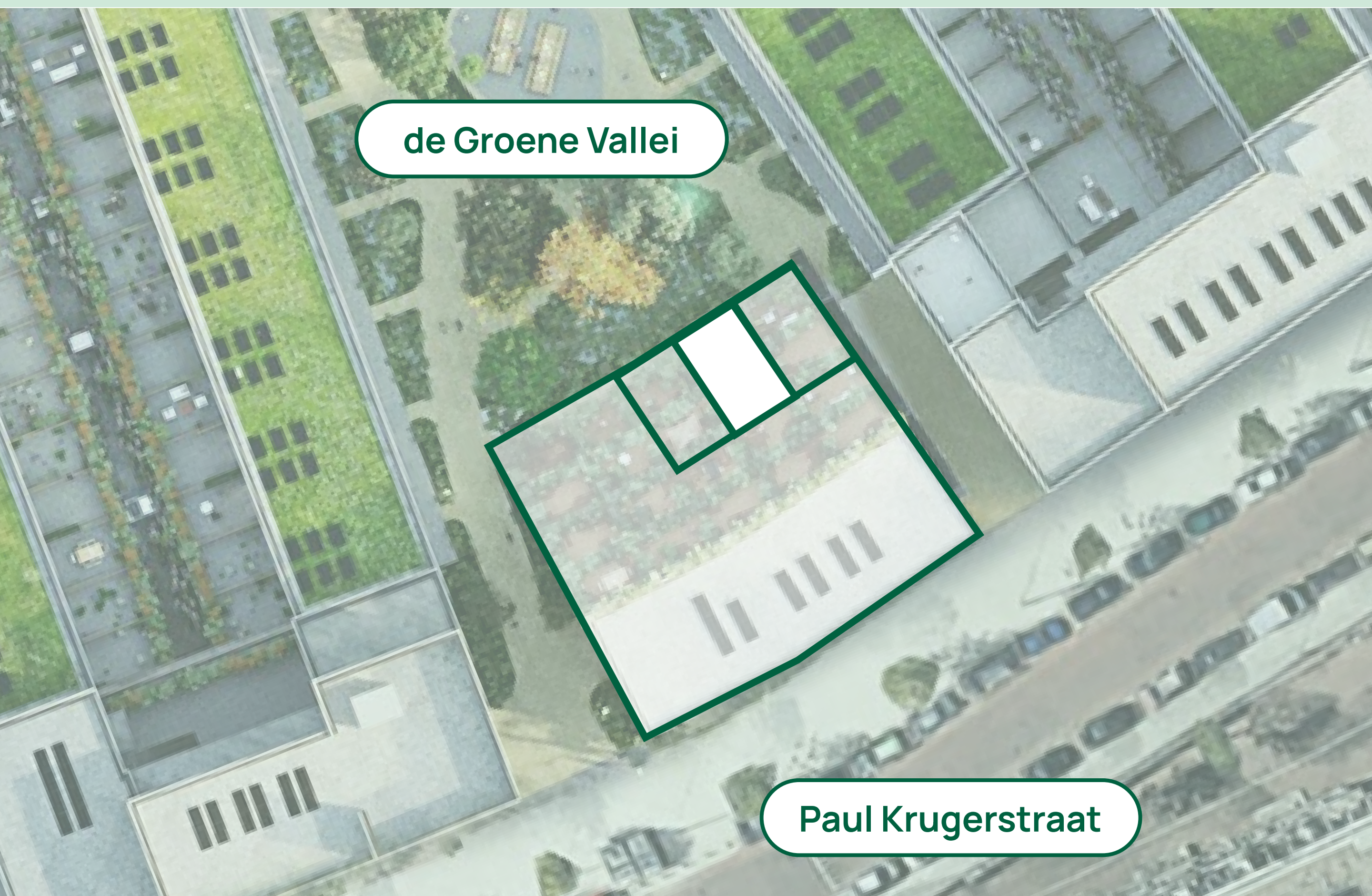
MAISONNETTE TYPE 3



Voorbeeldplattegrond D004 1e verdieping



MAISONNETTE TYPE 4



Kenmerken

- **Bouwnummer D007**
- Woonoppervlakte van ca. 80 m²
- Terras van ca. 14 m² aan De Groene Vallei (noordwest)
- Eigen voordeur vanaf het terras
- Ruime woonkeuken op de begane grond, veel inpandige bergruimte
- Verdiepingshoge ramen aan de kant van de Groene Vallei op beide woonlagen
- 2 slaapkamers
- Gelegen op begane grond en 1e verdieping
- 1 parkeerplaats
- Vergelijkbaar met bouwnummer D006 (extra slaapkamer) en D008

MAISONNETTE TYPE 4



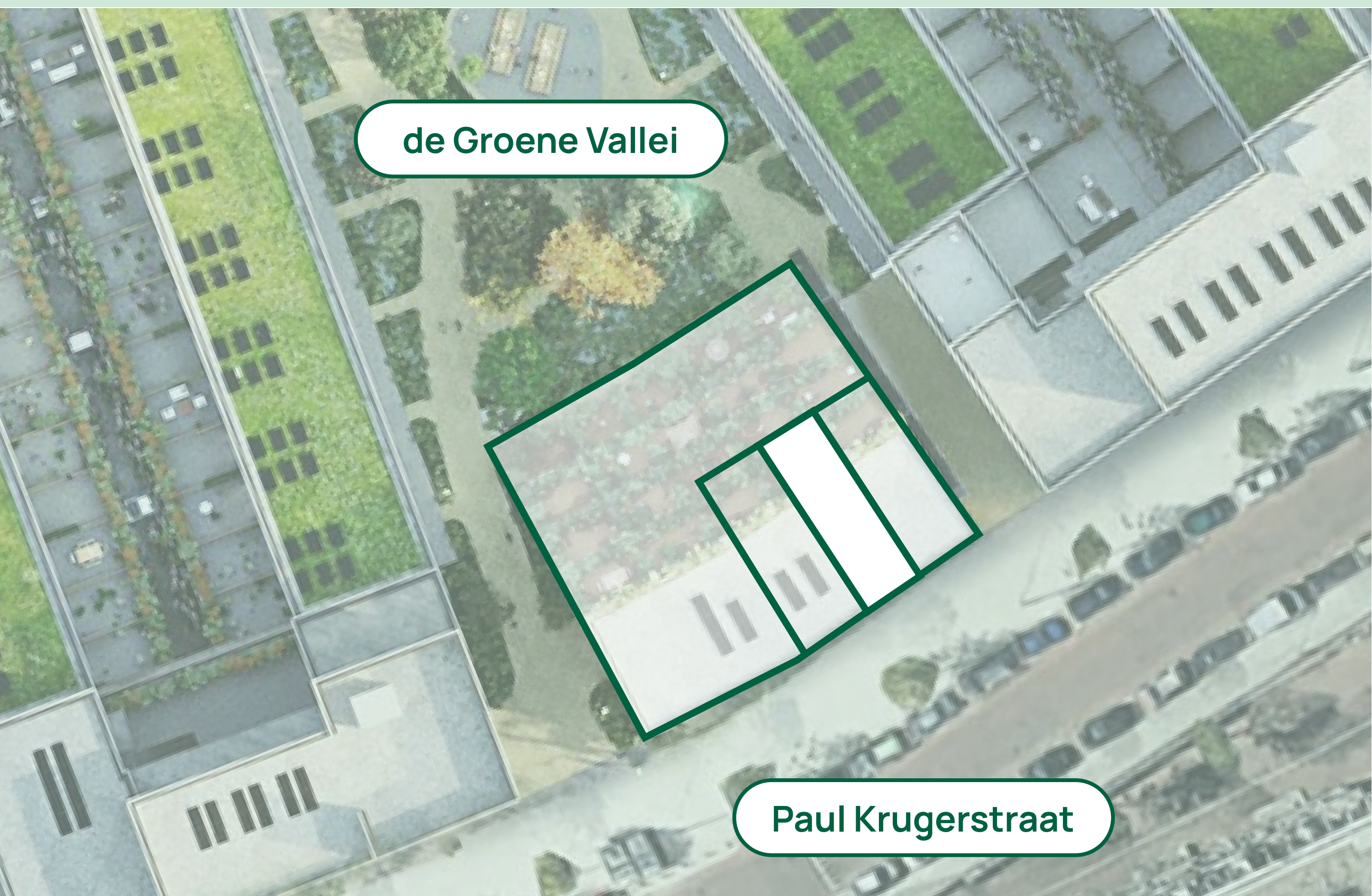
Voorbeeldplattegrond D007 Begane grond

MAISONNETTE TYPE 4



Voorbeeldplattegrond D007 1e verdieping

MAISONNETTE TYPE 7



Kenmerken

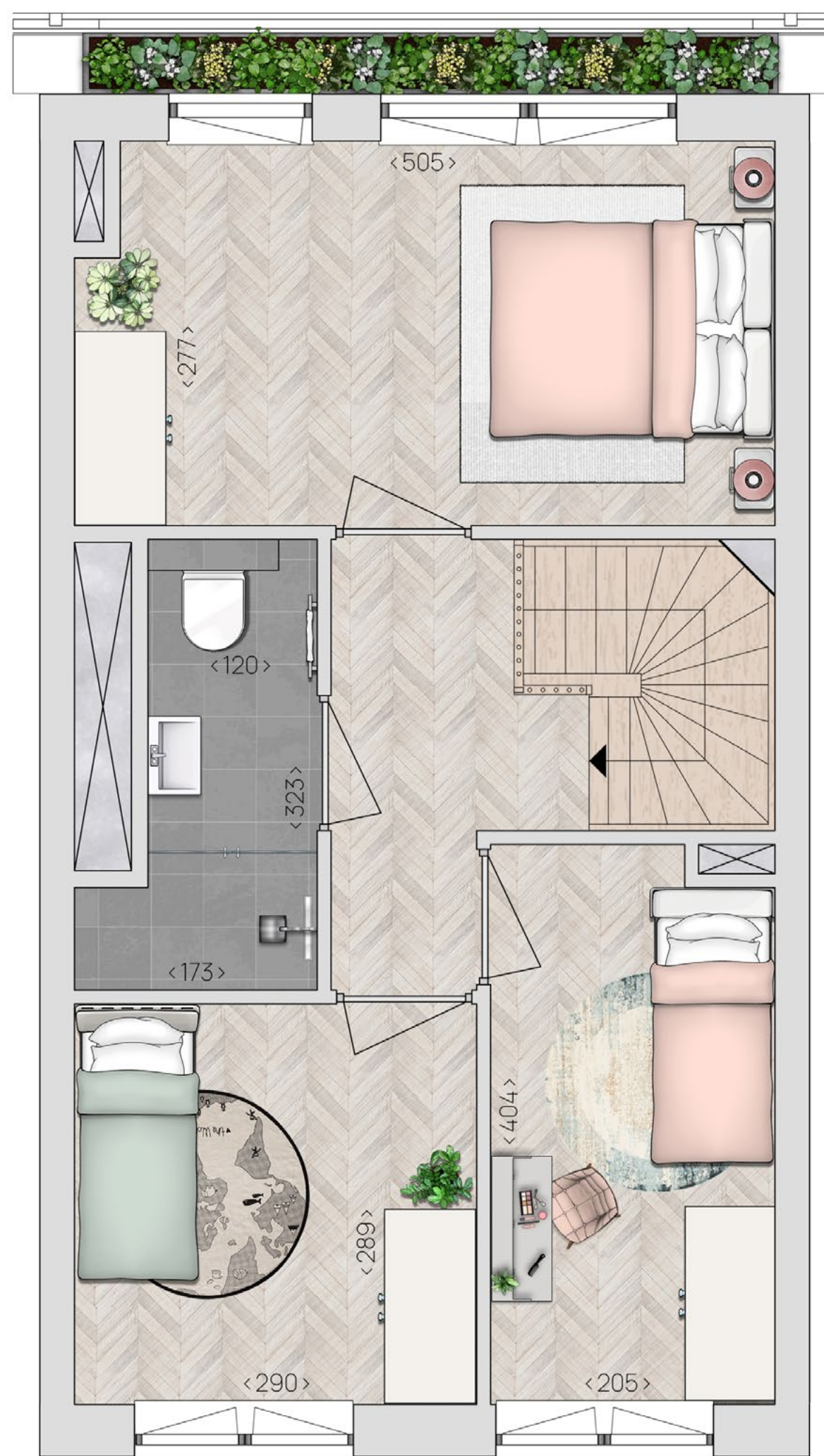
- **Bouwnummer D022**
- Woonoppervlakte van ca. 89 m²
- Terras van ca. 10 m² met zicht op De Groene Vallei (noordwest)
- Woonkamer en keuken op de 4e verdieping
- Geen bovenburen en een weids uitzicht over de Groene Vallei
- 3 ruime slaapkamers
- Gelegen op de 4e en 5e verdieping
- 1 parkeerplaats
- Vergelijkbaar met bouwnummer D021 en D023

MAISONNETTE TYPE 7



Voorbeeldplattegrond D022 4e verdieping

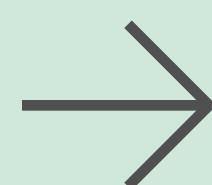
MAISONNETTE TYPE 7



Voorbeeldplattegrond D022 5e verdieping



Bekijk alle Maisonnettes



PARKEREN

De meeste woningen in blok D beschikken over een eigen parkeerplaats in de garage of op het afgesloten parkeerterrein. Hier zijn tevens meerdere deelauto's te vinden, waar je als bewoner tegen vergoeding gebruik van kunt maken. Bij elke woning horen meerdere fietsparkeerplekken in de fietsenstalling op de begane grond van het appartementengebouw.





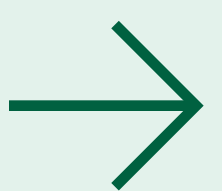
DUURZAAM WONEN IN DE KUIL

Koop je een nieuw huis in De Kuil, dan koop je een duurzaam en comfortabel huis. Deze voldoet aan alle eisen op het gebied van energiezuinigheid en duurzaamheid. Zo dragen we een steentje bij aan de duurzaamheidsopgave op langere termijn. Aan alles voor een aangenaam en duurzaam woon- en leefklimaat is gedacht, zowel binnen als buiten.

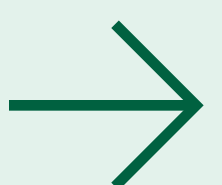
- Extra goed geïsoleerd
- Vloerverwarming
- Vloerkoeling
- Zonnepanelen
- Warmteterugwinning
- Aardgasvrij
- Duurzame, zorgvuldig gekozen materialen
- Biodivers, klimaatadaptief en natuurinclusief
- Waterberging en reducering hittestress
- Elektrische (deel)mobiliteit



Ontdek de voordelen van nieuwbouw

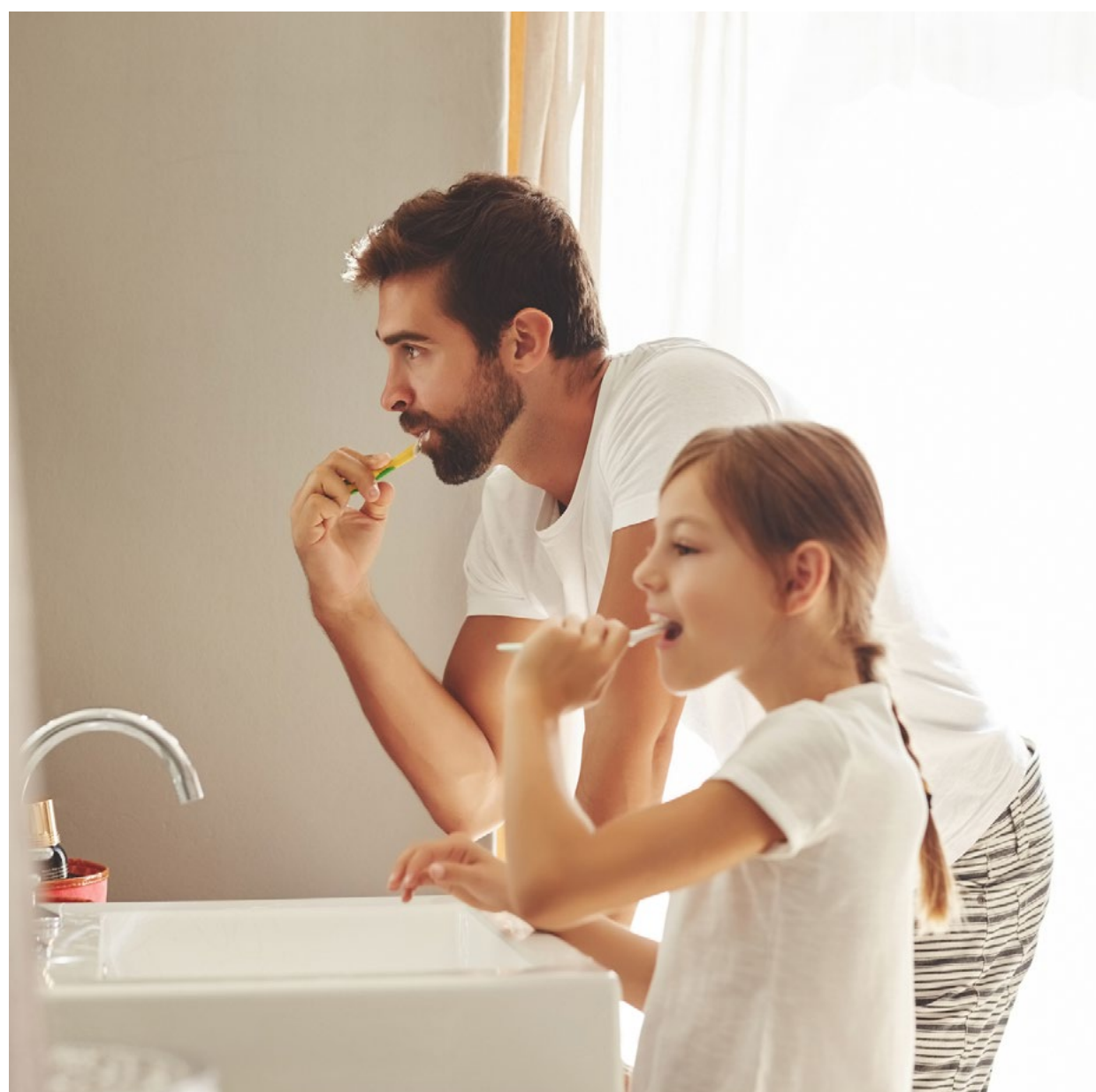


Lees meer over duurzaamheid



DE RIJKE AFWERKING VAN DE WONINGEN

De woningen van De Kuil worden tot in de puntjes afgewerkt en daarover denk jij mee! Zo hoef je nog maar één ding te doen na de verhuizing: inrichten, ontspannen en genieten.



Sanitair & tegelwerk

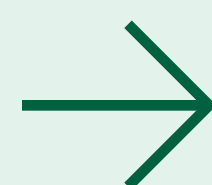
De toiletten en badkamers van de woningen zijn van alle moderne gemakken voorzien. Het sanitair en tegelwerk is inclusief en van het topmerk Villeroy & Boch

Keuken op maat en naar smaak

Dé ideale keuken bestaat niet, want dat ideaal is voor iedereen verschillend. Bovendien hangt het samen met de gezinssamenstelling, je stijl en smaak. Wij vinden het belangrijk dat een keuken past bij jou, want daar heb je dagelijks plezier van. De keuken is daarom niet bij onze woningen inbegrepen, maar een afspraak met de showroom van Bruynzeel Keukens is dat wel.



Lees meer over de afwerking





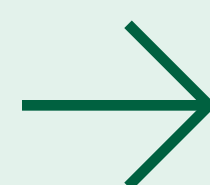
HET ONTWERP

Renske van der Stoep is één van de architecten van De Kuil.

“Het ontwerp van De Kuil is geïnspireerd op de stedelijkheid en architectuur aan de Laan op Zuid en aan de andere kant door de rijke detaillering van de architectuur in de Afrikaanderwijk. De architectuur van De Kuil is daardoor even contractrijk als haar omgeving. De buitenzijde voelt stoer en stedelijk aan door de toepassing van een fraaie baksteen in bijzondere metselverbanden. Maar achter de buitenzijde kom je in een hele andere wereld terecht. Gevels van hout, een natuurlijke groene vallei zonder auto's, een duurzame oase middenin de stad. Er zijn verschillende nestelgelegenheden in de gevels voorzien. De groene inrichting vormt samen met de gebouwen één ecosysteem, dit alles om de flora en fauna in de stad te verstrekken.”



Lees hier het volledige interview





WONEN IN DE KUIL

Meer informatie? Klik op onderstaande mogelijkheden

→ [Inschrijven voor een woning](#)

→ [Bekijk het woningaanbod](#)

→ [Bekijk de woningtypes](#)

→ [Neem contact op met het verkoop team](#)

→ [Volg ons op Facebook](#)

DE KUIL

Wil je meer weten over De Kuil?
Neem contact op met het verkoop team!

heijmans

T: 010 – 266 28 00
E: info@wonenindekuil.nl



T: 010 – 300 71 17
E: info@tw3.nl



T: 010 – 292 30 00
E: info@woonvisiemakelaars.nl

November, 2022, DISCLAIMER Niets van deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of overgenomen zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voor behouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en -voorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. De weergegeven perspectiefafbeeldingen en teksten zijn uit sluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. De bemeubelde plattegronden en groenvoorzieningen zijn illustratief. Maten en kleuren zijn indicatief. Hetzelfde geldt voor de situatietekening en de inrichting van de openbare ruimte. Ook hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Deze brochure is geen contractstuk. Bij aankoop van uw woning in De Kuil ontvangt u alle contractstukken behorende bij de koop-/ aannemingsovereenkomst.

© Heijmans Vastgoed, 2022.