

# DEKUL



# INHOUD



→ De locatie

→ De Kuil

→ De groene vallei

→ Woningtypes

→ Valleiwoning

→ Drive-in woning

→ 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**





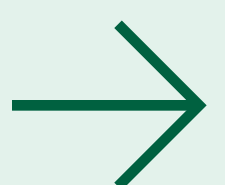
# DE LOCATIE

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 binnenstad 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

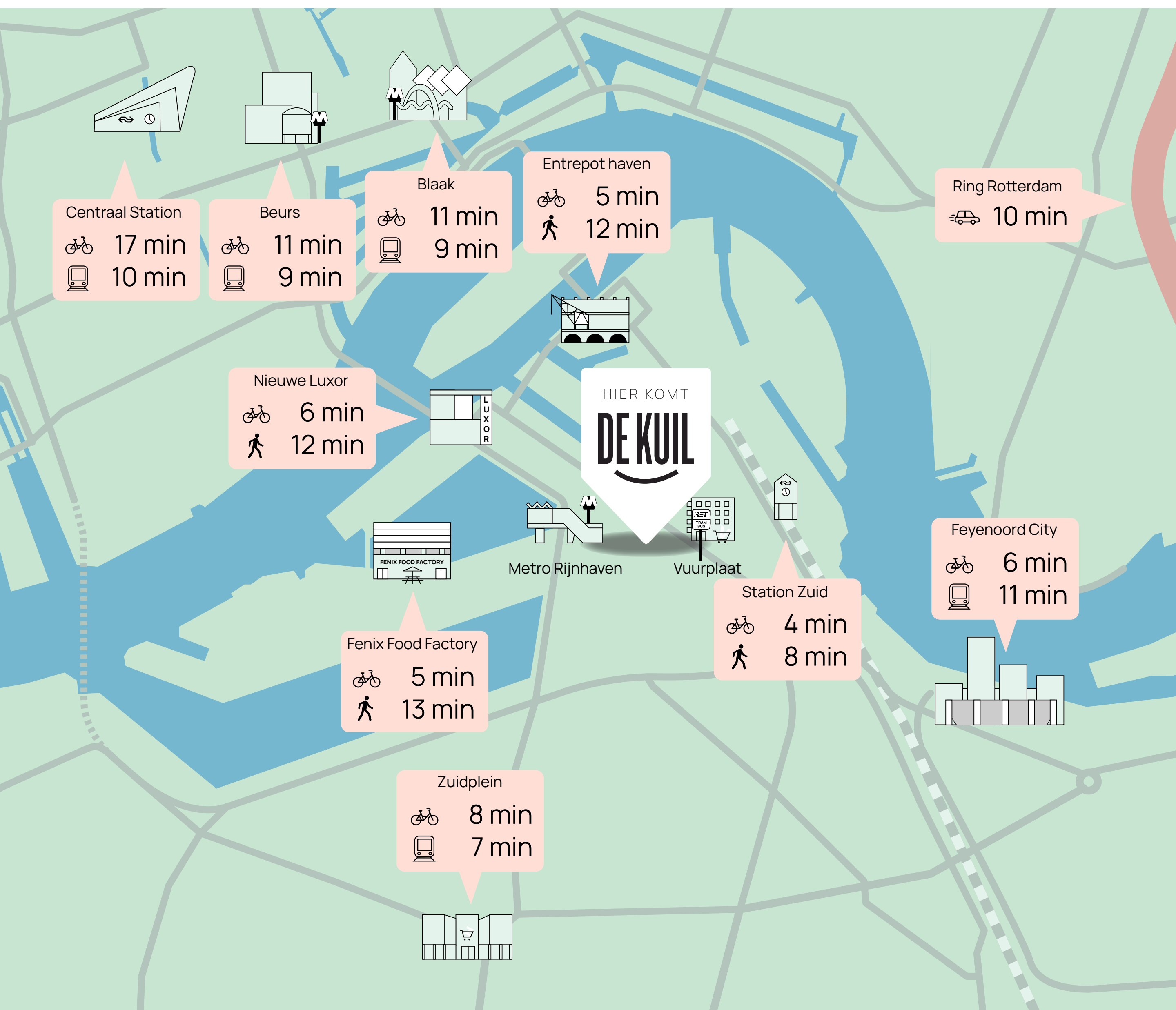


# BEREIKBAARHEID

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.



Koffiehandel Pretoria



Afrikaandermarkt



De Botanische Tuin



Het Gemaal op Zuid



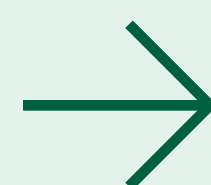
Lekker op Zuid



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

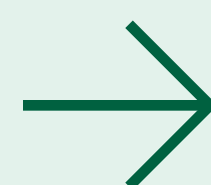
**De Kuil is een stadse groene vallei en is straks een plek om te ontspannen, ontmoeten en vooral fijn te wonen. Hier woon je centraal, comfortabel, duurzaam, omringd door groen en met volop buitenruimte. De Kuil bestaat uit 232 woningen en een aantal commerciële ruimten. De grote verrassing zie je zodra 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 groene en luwe landschap in het binnengebied schuil gaat.

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, terrassen aan de woningen en meerdere plekken waar bewoners samen kunnen komen.



[Lees meer over De Kuil](#)



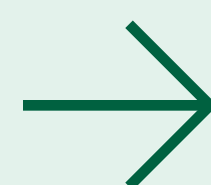




# JE HOEFT NIET TE ZOEKEN NAAR GEZELLIGHEID MET DEZE GROENE VALLEI VOOR DE DEUR



Ontdek alle kenmerken van de Kuil





# DE GROENE VALLEI

**Maaïke 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 ecoïoloog 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](#)





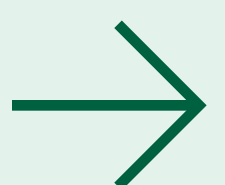


# DE WONINGTYPES

Van een ruime eengezinswoning tot een comfortabel appartement, in De Kuil heb je het allemaal. De bijzonder ruime en comfortabele eengezinswoningen uit fase 1 hebben 4 slaapkamers, een ruime woonkamer en een groot terras waar je heerlijk kunt genieten.



Bekijk het woningaanbod



# DE WONINGTYPES



## Valleiwoning

- Oppervlakte van ca. 113m<sup>2</sup>
- 4 slaapkamers
- Terras van ca. 25 m<sup>2</sup> grenzend aan de woonkamer
- 2e terras aan de voorzijde aan de groene vallei
- Extra plafondhoogte op de begane grond met een split-level indeling

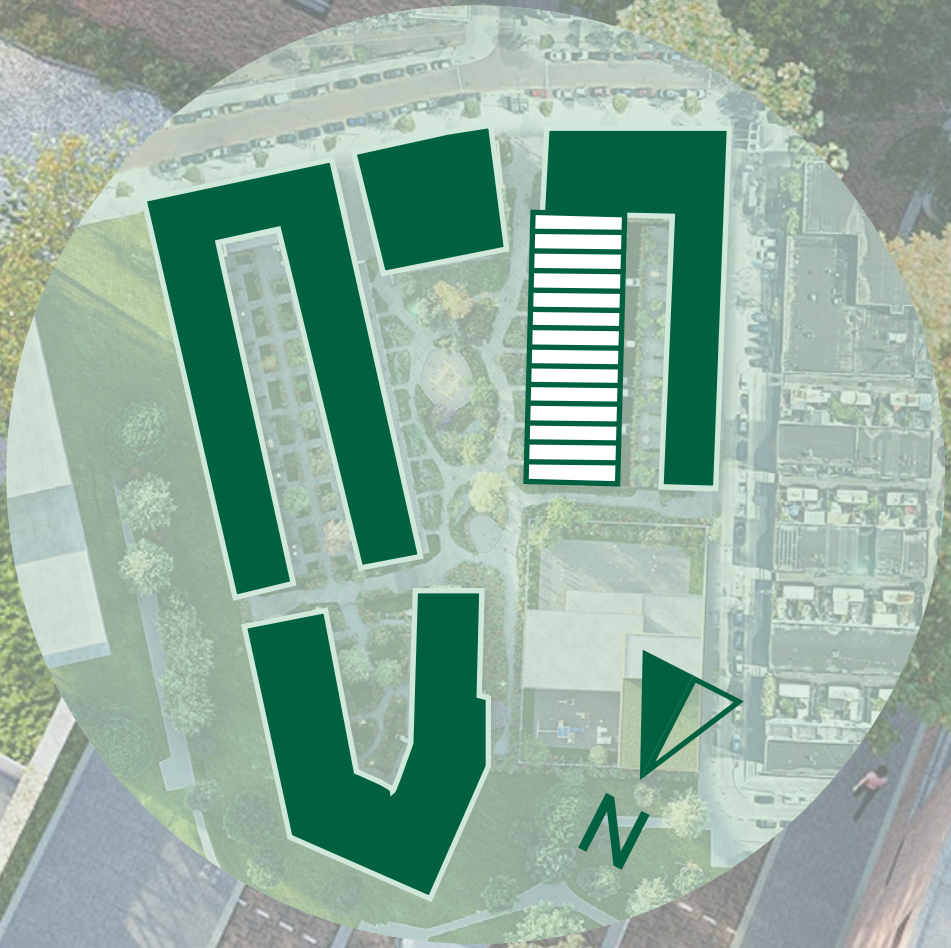
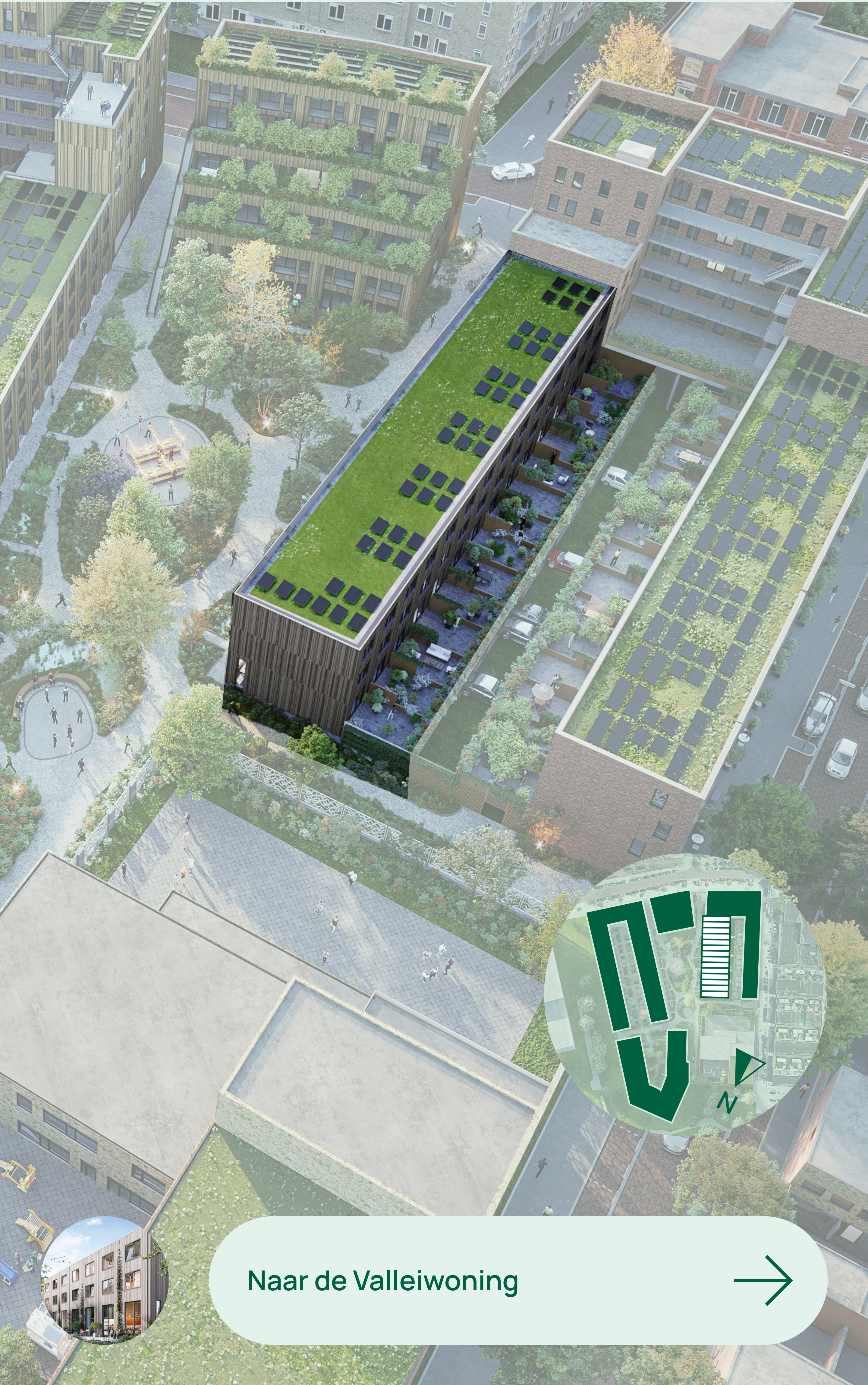
## Drive-in woning

- Oppervlakte van ca. 149m<sup>2</sup>, incl. parkeerbox
- 4 slaapkamers
- Terras van ca. 25m<sup>2</sup> grenzend aan de woonkamer
- Eigen parkeerplek in de parkeerbox van de woning
- Verdiepingshoogte begane grond van ca. 2,62 tot 3,12m

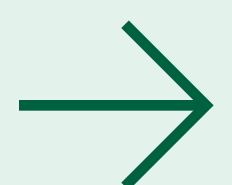


In ontwikkeling: Appartementen, Maisonnettes en Eengezinswoningen  
In de volgende fases van De Kuil vind je straks nog twee nieuwe type eengezinswoningen en een divers aanbod aan appartementen en maisonnettes. Deze woningen zijn nog in ontwikkeling en worden op een later moment in verkoop gebracht. Meld je aan voor de nieuwsbrief en blijf op de hoogte!

# VALLEIWONING



Naar de Valleiwoning



# VALLEIWONING



## Kenmerken

- **Bouwnummer G1 t/m G14**
- Woonoppervlakte van ca. 113 m<sup>2</sup>
- 4 Slaapkamers
- Terras van ca. 25 m<sup>2</sup> grenzend aan de woonkamer
- Plafondhoogte op de begane grond van ca. 4,12m met een split-level indeling
- 2<sup>e</sup> terras aan de voorzijde, direct aan de groene vallei
- Inclusief sanitair en tegelwerk, van Villeroy en Boch
- Diverse optiemogelijkheden, zoals; de keuken verplaatsen, woonkamer naar 1e verdieping, vergrote badkamer, pantry-aansluiting



# DE VALLEIWONING

De Valleiwoning is gelegen aan de groene vallei, een weelderige oase vol bomen en planten en het kloppende hart van De Kuil. Aan de voorzijde heb je een terras dat grenst aan de vallei. De houten gevel van de Valleiwoning past perfect in de groene omgeving. Dit in combinatie met de zo'n 4,12 meter hoge begane grond zorgt er voor dat de woning een unieke uitstraling heeft. De woningen hebben een speelse split-level indeling, die de woonverdieping extra diepte en karakter geeft. Met de openslaande deuren aan de achterzijde stap je zo op je terras, gelegen op het zonnige zuidwesten. Op de 1e en 2e verdieping vind je de slaapverdiepingen met vier ruime slaapkamers, een badkamer, separaat toilet en verschillende bergruimtes.



## Split-level

Hier heb je uitzicht op de groene vallei en een extra hoog plafond op de begane grond met een split-level indeling



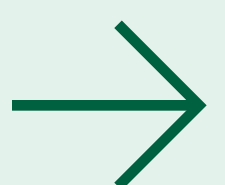


# VOORDELEN VAN DE VALLEIWONING

- Een woonoppervlakte van ca. 113 m<sup>2</sup> en 4 slaapkamers
- Een bijzondere houten voorgevel
- Gasloos, geheel voorzien van vloerverwarming, vloerkoeling en zonnepanelen
- Gasloos, geheel voorzien van vloerverwarming, vloerkoeling en zonnepanelen
- Eén eigen parkeerplek op het afgesloten binnenterrein
- De keuken aan de voorzijde, met extra hoog plafond (ca. 4,12 meter) en een grote raampartij met uitzicht op de vallei



Lees meer over de Valleiwoning

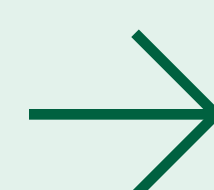




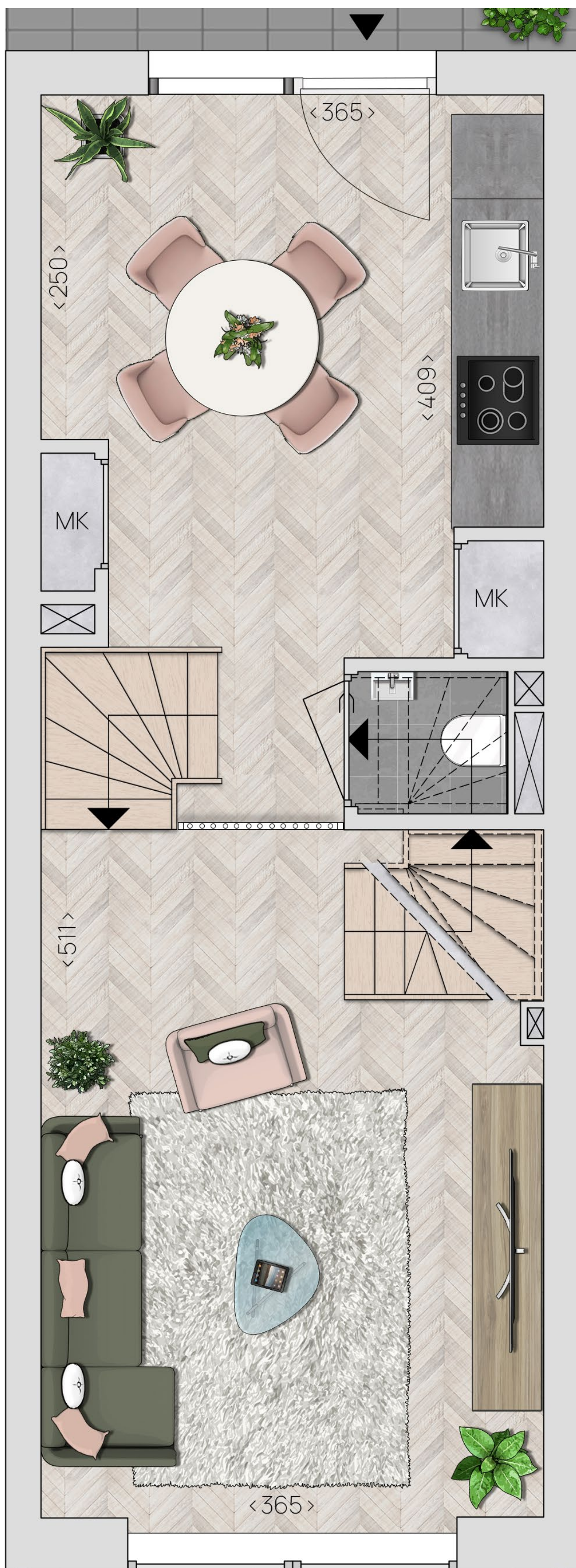
- ▶ Speelse split-level indeling van keuken naar de woonkamer
- ▶ Openslaande deuren van uit de woonkamer naar het terras, gelegen op het zuidwesten
- ▶ 4 zeer ruime slaapkamers, verdeeld over de 1e en 2e verdieping
- ▶ Een badkamer met inloopdouche en wastafel op de 1e verdieping en een separaat toilet
- ▶ Bergruimte op de 2e verdieping
- ▶ Diverse optiemogelijkheden



Lees meer over de Valleiwoning

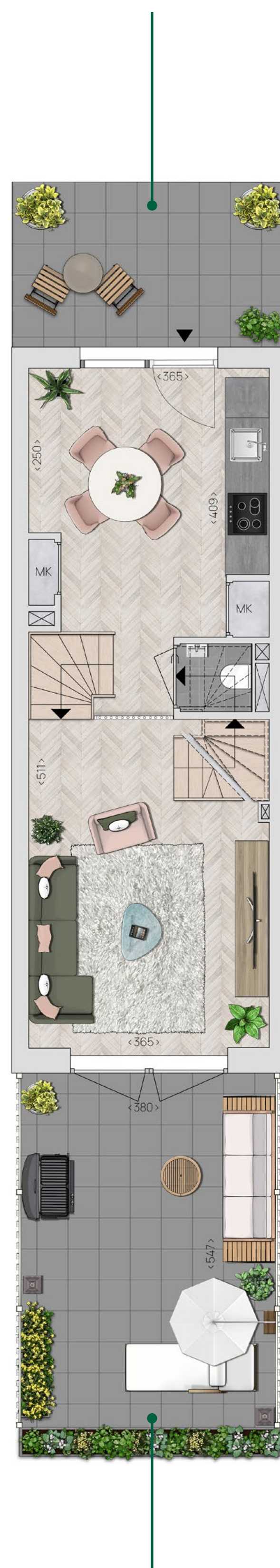


# VALLEIWONING



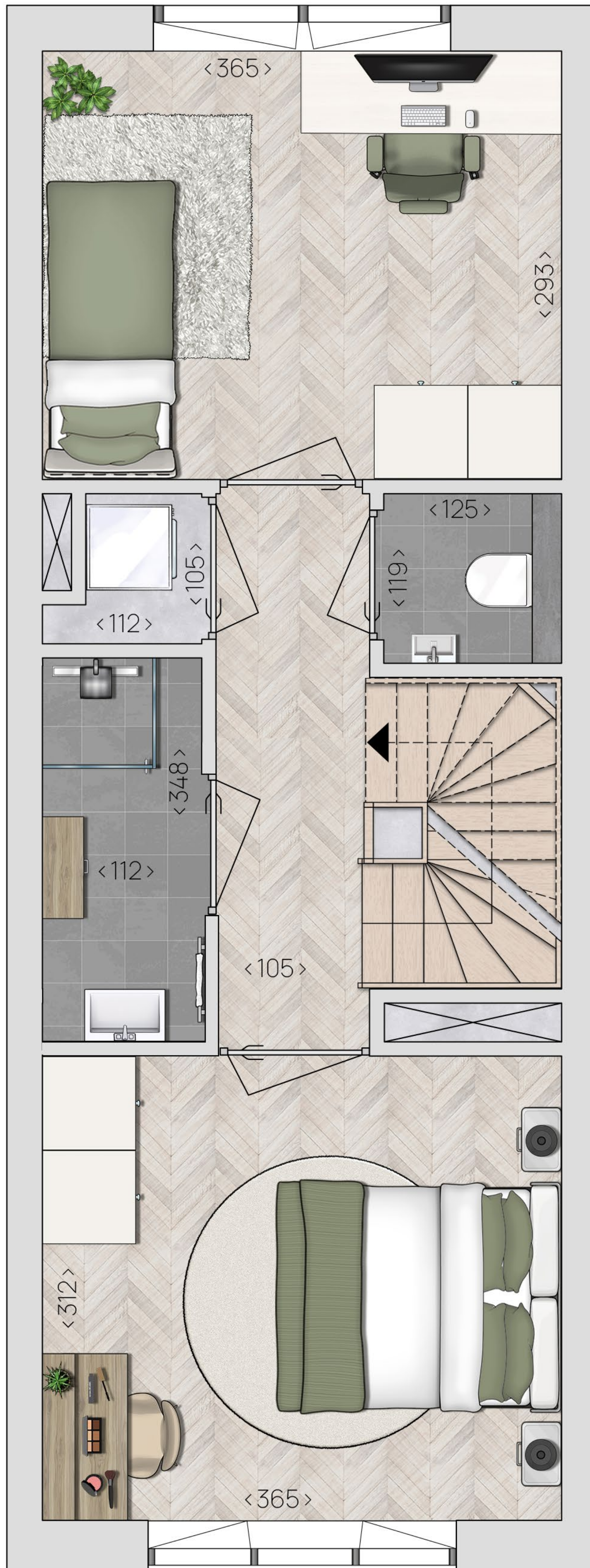
begane grond

inclusief terras aan de groene vallei



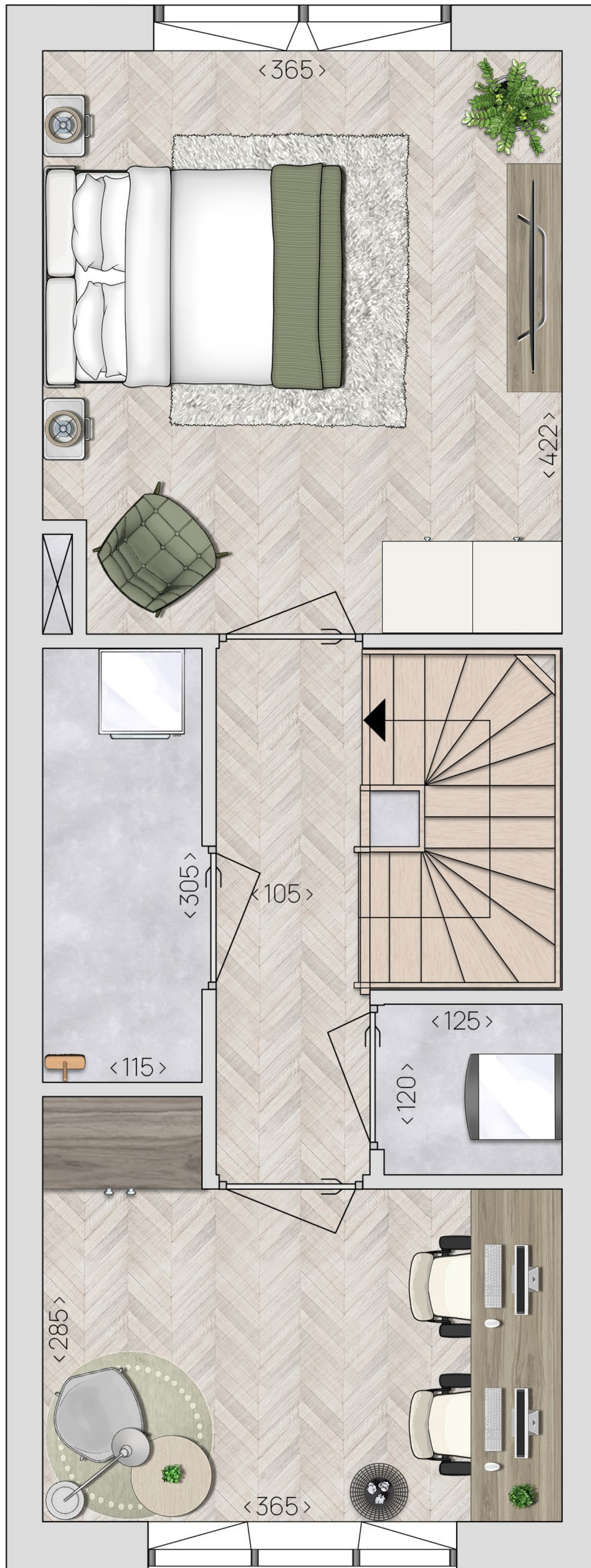
en ook nog een terras aan de achterzijde

# VALLEIWONING



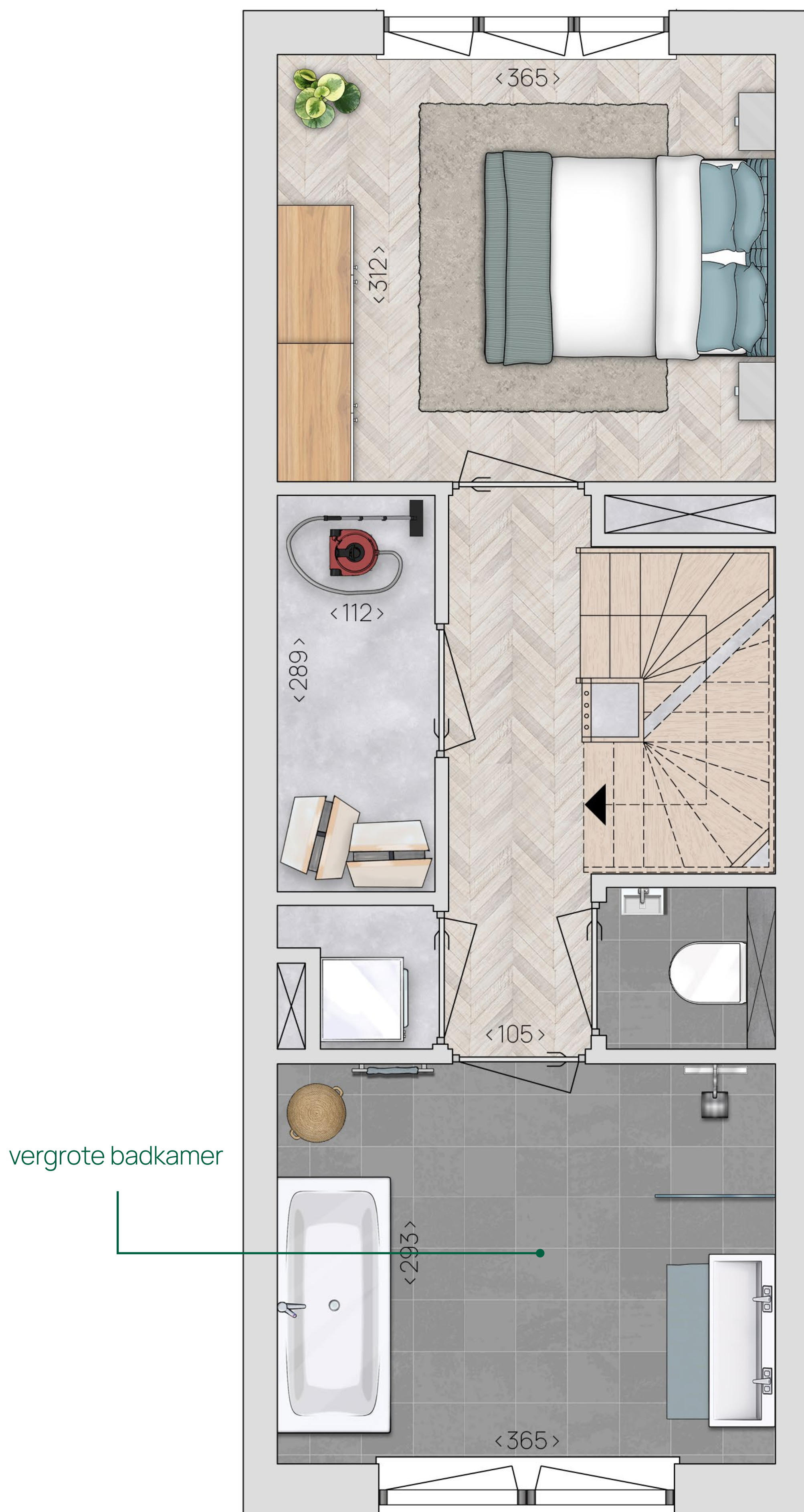
1<sup>e</sup> verdieping

# VALLEIWONING



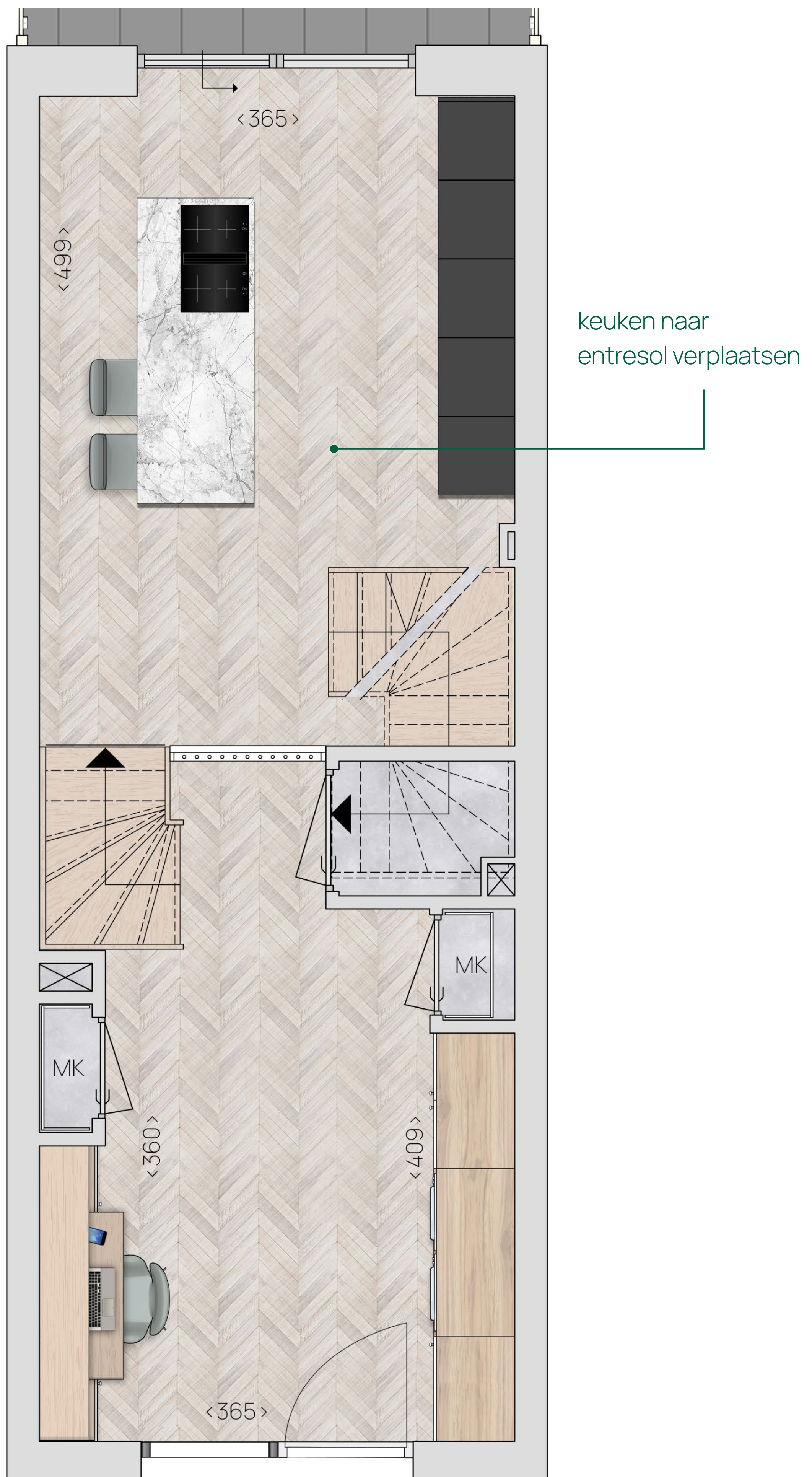
2<sup>e</sup> verdieping

# VALLEIWONING



alternatieve indeling 2<sup>e</sup> verdieping

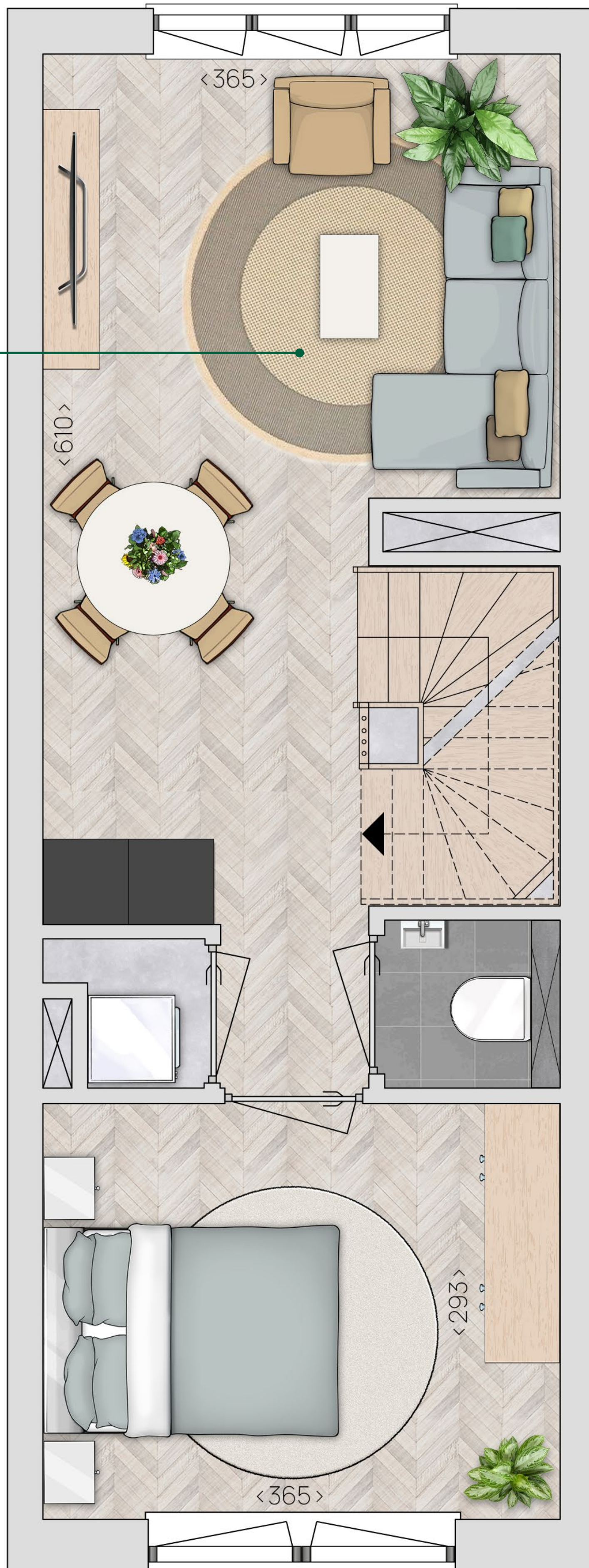
# VALLEIWONING



alternatieve indeling begane grond

# VALLEIWONING

woonkamer naar  
1e verdieping

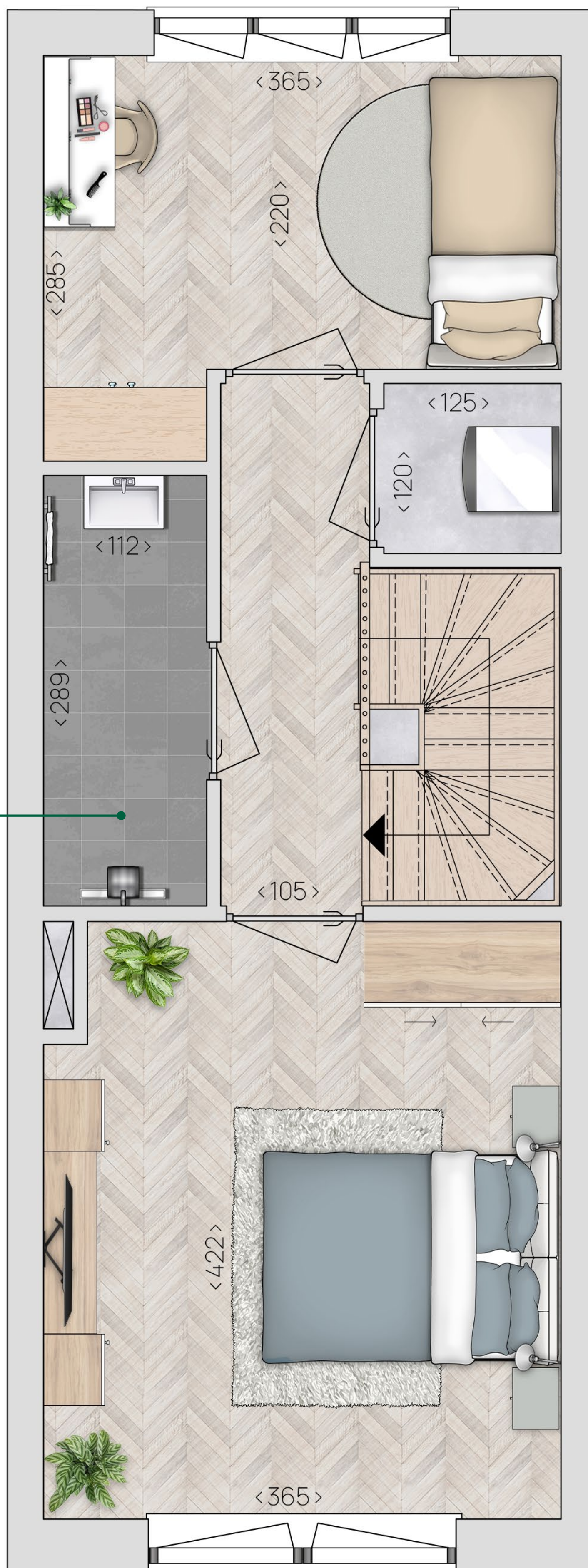


alternatieve indeling 1<sup>e</sup> verdieping



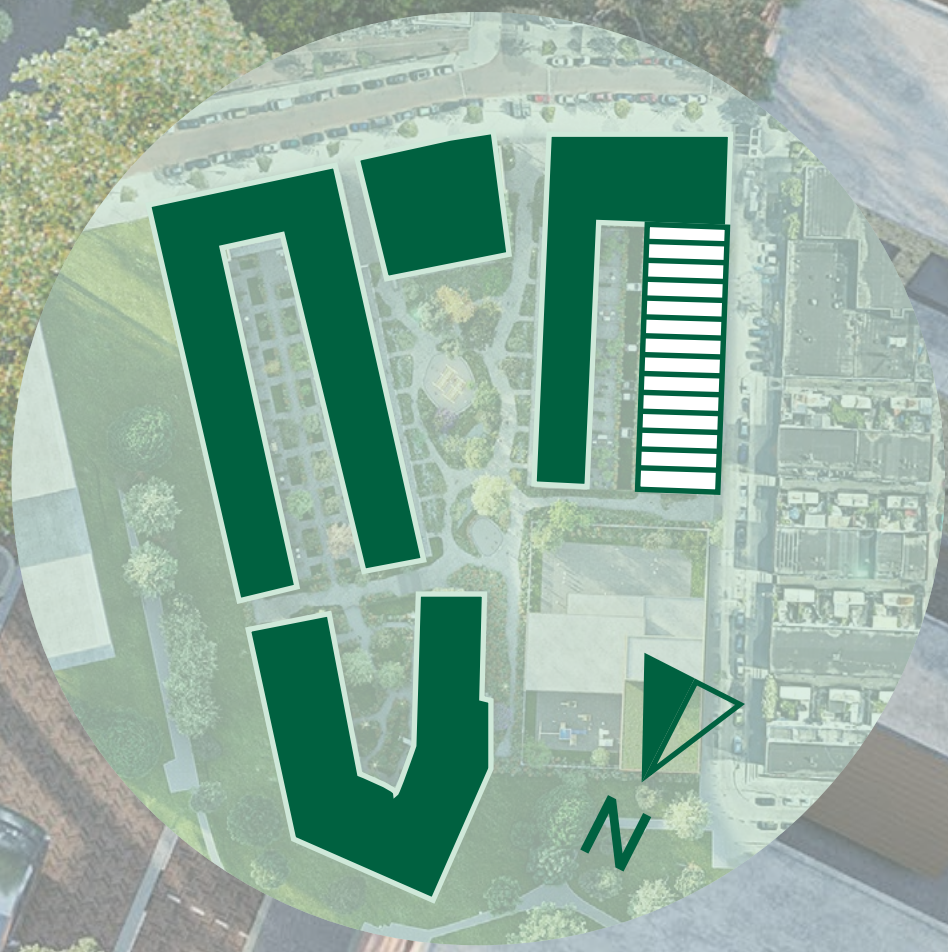
# VALLEIWONING

badkamer  
veplaatsen naar  
2e verdieping

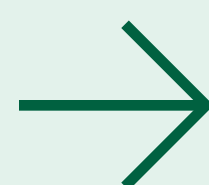


alternatieve indeling 2<sup>e</sup> verdieping

# DRIVE-IN WONING



Naar de Drive-in woning



# DRIVE-IN WONING



## Kenmerken

- **Bouwnummer F1 t/m F14**
- Woonoppervlakte van ca. 149 m<sup>2</sup>, inclusief parkeerbox
- 4 Slaapkamers
- Terras van ca. 25 m<sup>2</sup> grenzend aan de woonkamer
- Eigen parkeerplek in de parkeerbox van de woning
- 4 Woonlagen
- Inclusief sanitair en tegelwerk, van Villeroy en Boch
- Diverse optiemogelijkheden, zoals: study op de begane grond en keuken verplaatsen naar de 1e verdieping, vergrote badkamer met separaat toilet



# DE DRIVE-IN WONING

De Drive-in woning heeft een oppervlakte van maar liefst 149 m<sup>2</sup>, inclusief de parkeerbox. In de woonkeuken op de begane grond ervaar je bijzonder veel daglicht door de grote raampartijen. Maar de echte verrassing zit daarachter, een parkeerbox waar je je auto, fiets etc. kunt stallen. Daarboven vind je de woonkamer over de hele verdieping. Met de openslaande deuren stap je zo op je terras. Op de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping vind je de 'slaap' verdiepingen, met in totaal 4 woningbrede slaapkamers, een badkamer en verschillende bergruimtes.



## Parkeerbox

Parkeer je auto in de eigen parkeerbox, die onderdeel is van deze 4-laagse eengezinswoning.

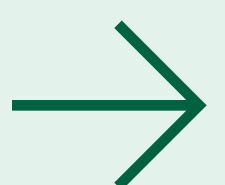


# WONEN IN EEN DRIVE-IN WONING BETEKENT GENIETEN VAN

- ▶ Een oppervlakte van ca. 149 m<sup>2</sup> (inclusief parkeerbox)
- ▶ Verschillende voorgevels, een aantal met een Frans balkon op de 1e, 2e en 3e verdieping
- ▶ Verschillende plafondhoogtes per woning op de begane grond (2,62 tot 3,18 meter hoog) door de aflopende terreinhoogte
- ▶ Gasloos, geheel voorzien van vloerverwarming, vloerkoeling en zonnepanelen



Lees meer over de Drive-in woning

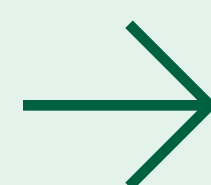




- ▶ Een woonkeuken aan de voorzijde op de begane grond, met daarachter de eigen parkeerbox te bereiken via het afgesloten binnenterrein
- ▶ Een ruime woonkamer op de gehele 1e verdieping, grenzend aan het terras op het noordoosten
- ▶ 4 zeer ruime slaapkamers, verdeeld over de 2e en 3e verdieping
- ▶ Een badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet op de 2e verdieping
- ▶ Verschillende bergruimtes
- ▶ Diverse optiemogelijkheden

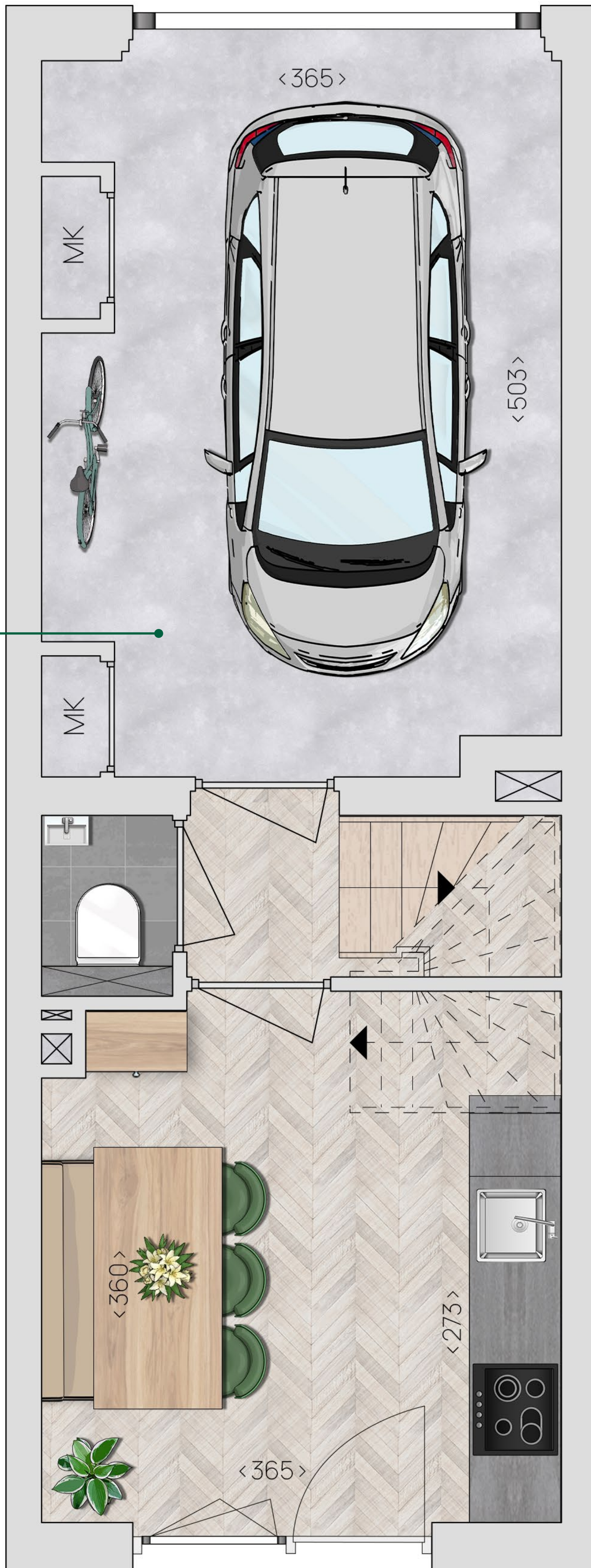


Lees meer over de Drive-in woning



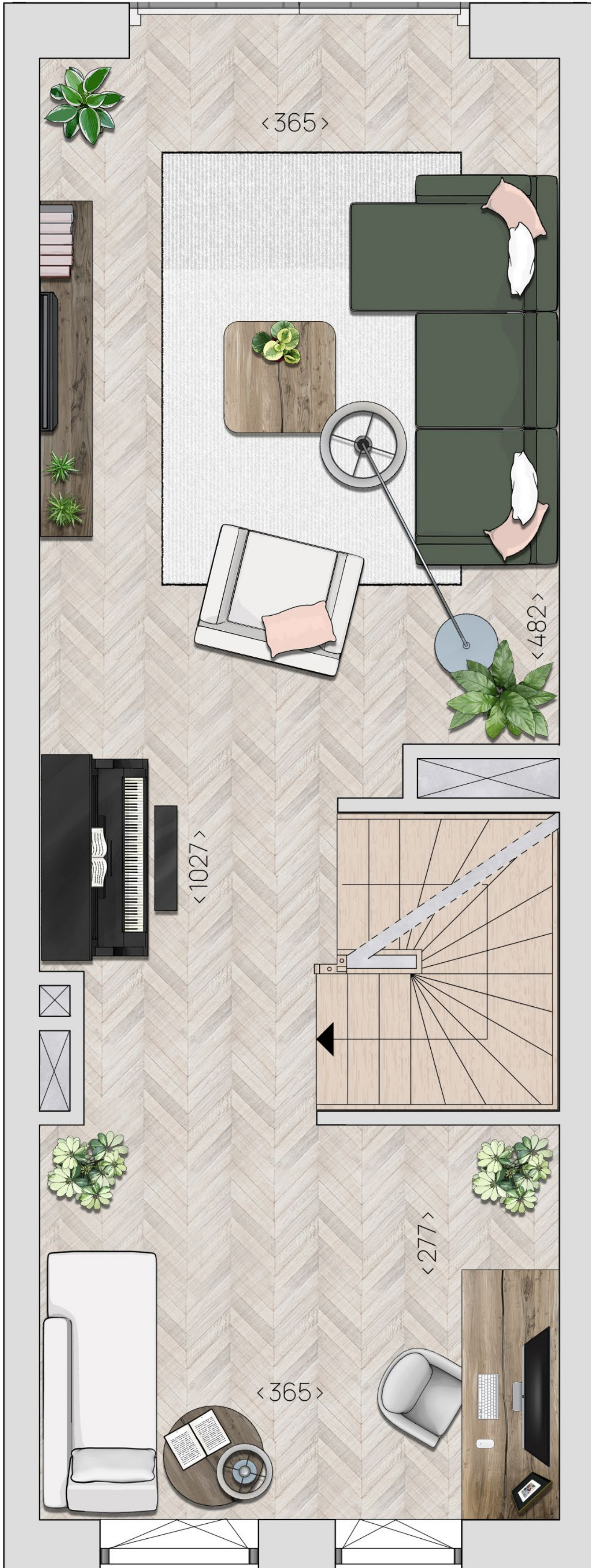
# DRIVE-IN WONING

Eigen parkeerplek  
in de parkeerbox  
van de woning



▲  
begane grond

# DRIVE-IN WONING



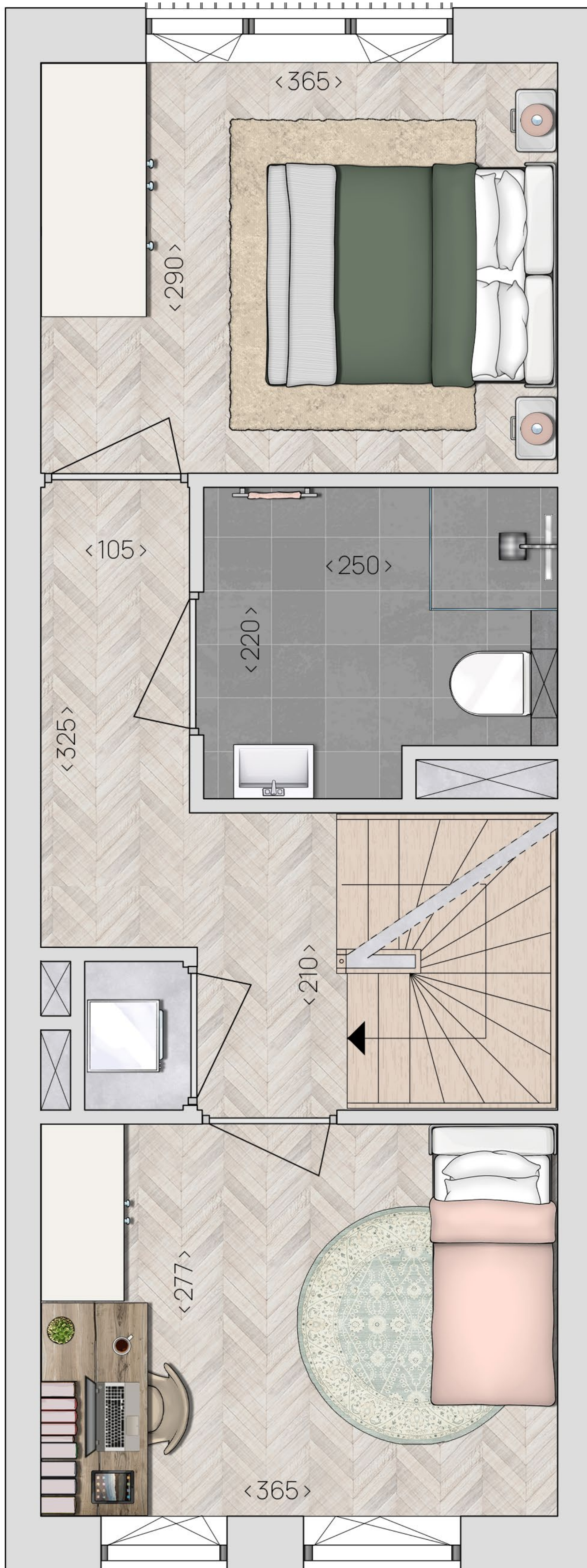
Ruim terras  
aan de  
achterzijde



1<sup>e</sup> verdieping

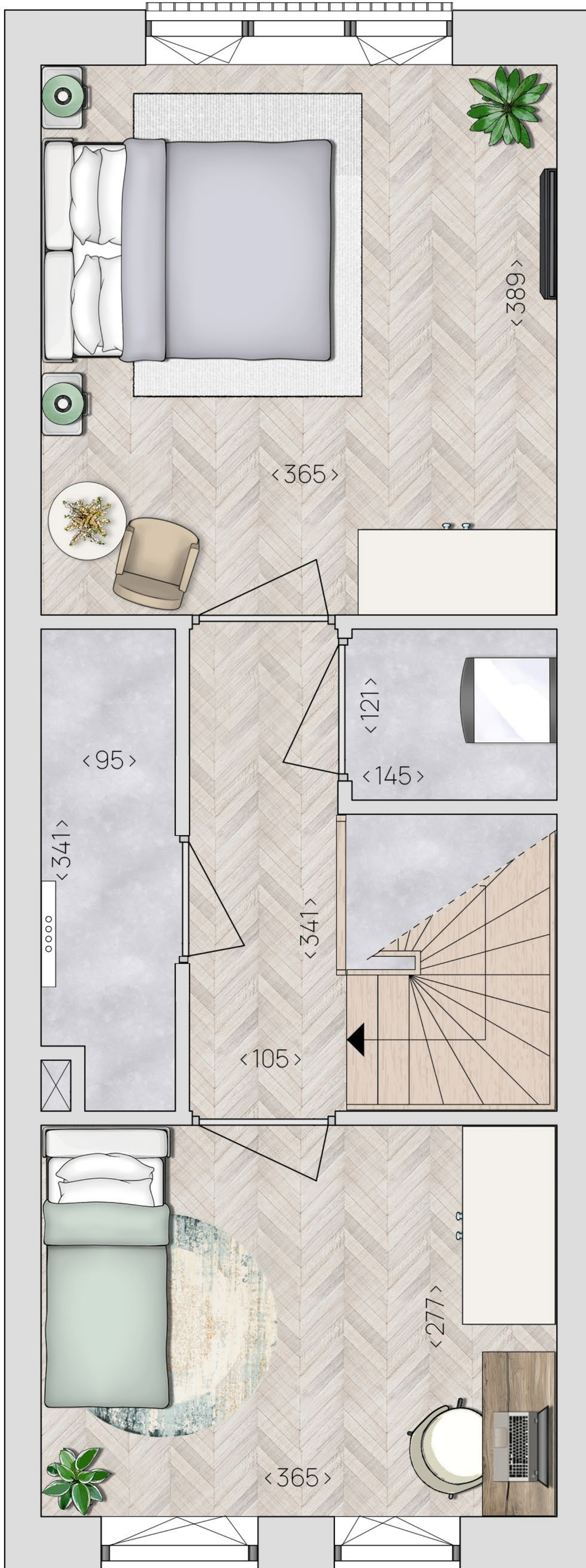


# DRIVE-IN WONING



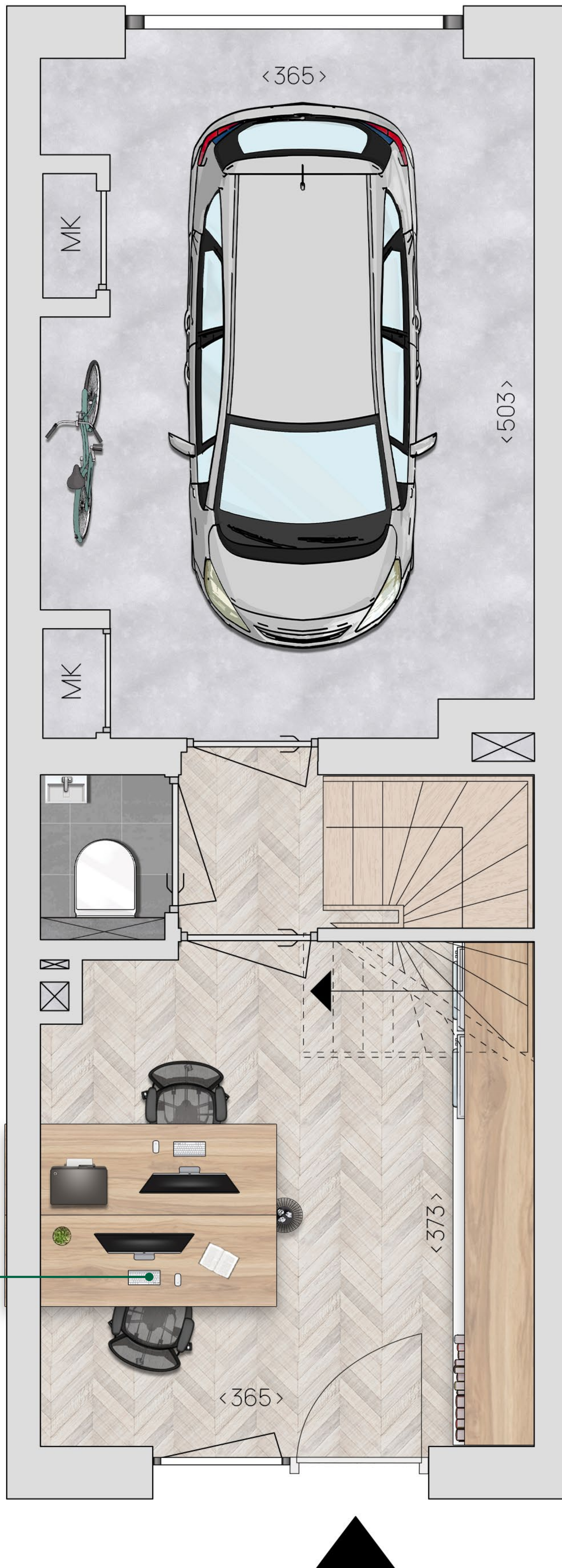
2<sup>e</sup> verdieping

# DRIVE-IN WONING



3<sup>e</sup> verdieping

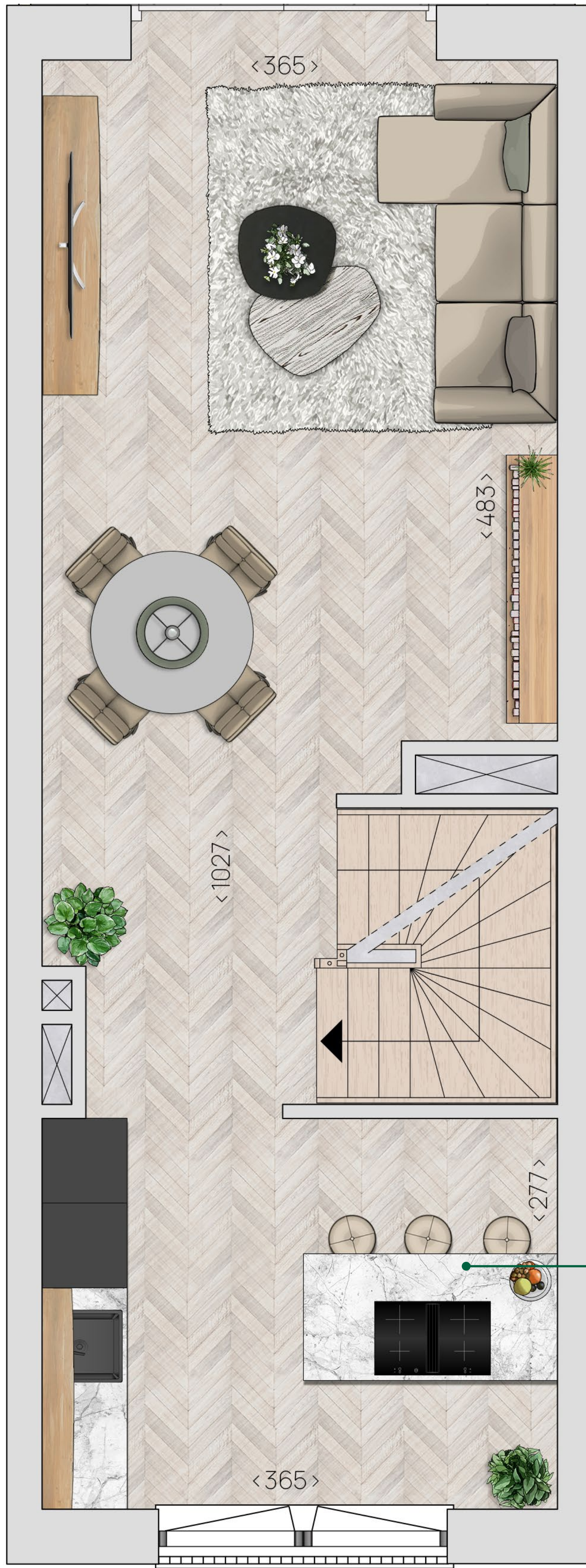
# DRIVE-IN WONING



Study op de  
begane grond

alternatieve indeling begane grond

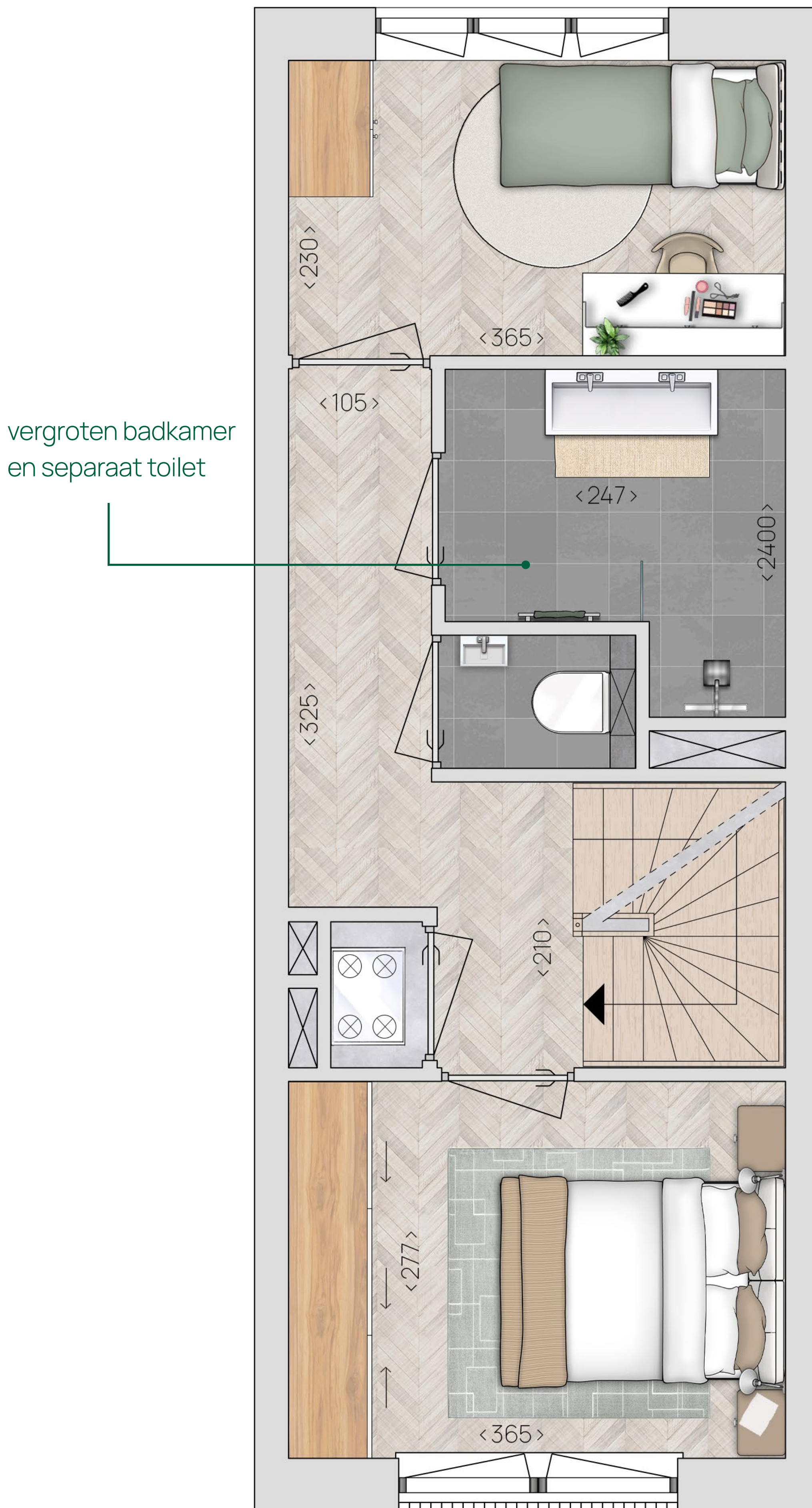
# DRIVE-IN WONING



keuken verplaatsen  
naar 1e verdieping

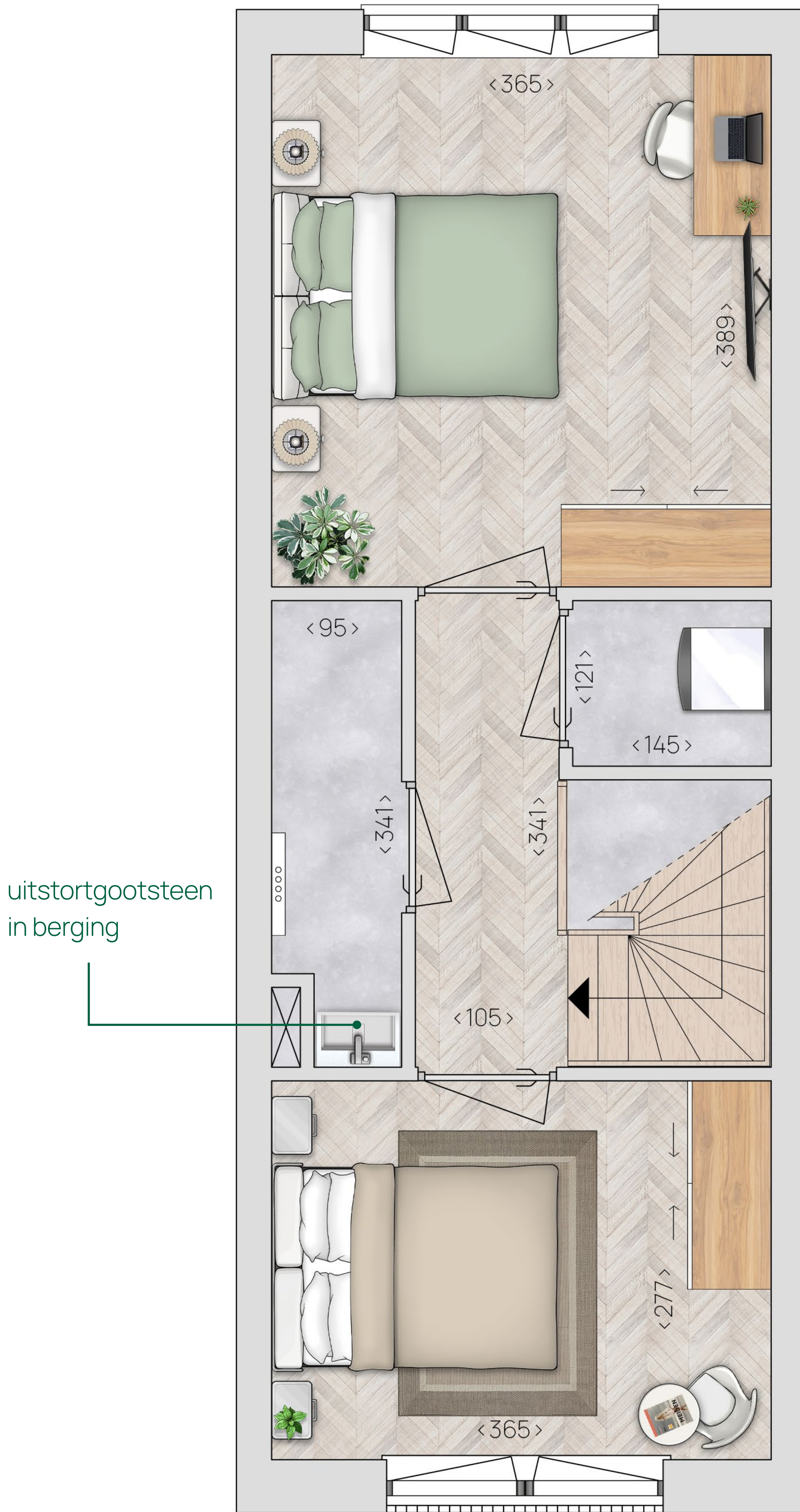
alternatieve indeling 1<sup>e</sup> verdieping

# DRIVE-IN WONING



alternatieve indeling 2<sup>e</sup> verdieping

# DRIVE-IN WONING



alternatieve indeling 3<sup>e</sup> verdieping



# 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 duurzaamheids-opgave 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
- ▶ Aardgasvrij
- ▶ Duurzame, zorgvuldig gekozen materialen
- ▶ Biodivers, klimaatadaptief en natuurinclusief
- ▶ Waterberging en reducering hittestress
- ▶ Elektrische (deel)mobiliteit



Ontdek de voordelen van Nieuwbouw →

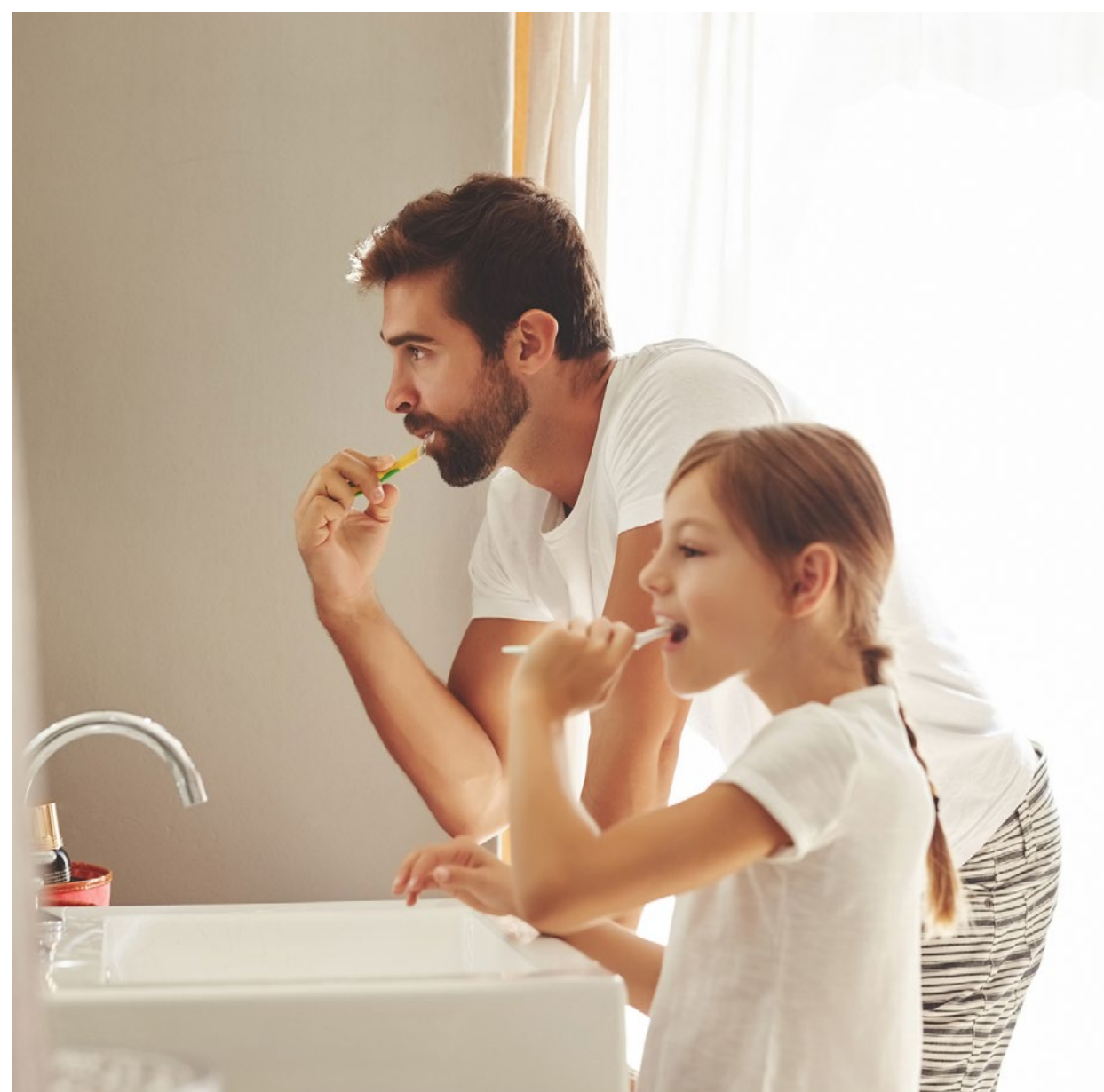


Lees meer over duurzaamheid →



# 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

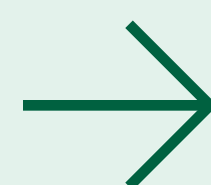
De toiletten en badkamers van de woningen zijn van alle moderne gemakken voorzien. Het sanitair en tegelwerk is inclusief en van het topmerk Villeroy & Boch

## 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





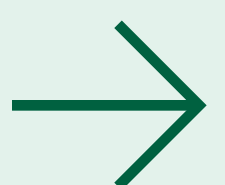
# HET ONTWERP

**Renske van der Stoep is een van de architecten van De Kuil.**

“De Kuil moest een zowel een stadse als heel groene buurt worden. De Kuil heeft ruime eengezinswoningen, kleinere appartementen en alles wat ertussenin zit. Tijdens het ontwerpproces dachten we ook aan al die verschillende mensen en gezinssamenstellingen. We leefden ons in in de jonge mensen die op vrijdag na een dag werken thuiskomt en op het balkon en met zicht op de vallei het weekend inluidt. We verplaatsten ons in de ondernemer, die de mogelijkheid heeft om hier een kantoor te hebben, direct naast zijn of haar woning. Maar we dachten ook na over het gezin dat genoeg grote slaapkamers nodig heeft en waarvan de kinderen zelfstandig hun weg naar de groene vallei vinden.”



[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 De Kuil?  
Neem contact op met het verkoop team!

**heijmans**

T: 010 – 266 28 00  
E: [info@wonenindekuil.nl](mailto:info@wonenindekuil.nl)



T: 010 – 300 71 17  
E: [info@tw3.nl](mailto:info@tw3.nl)



T: 010 – 292 30 00  
E: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)

December 2021, 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, 2021.