



# NIEUW KRALINGEN

Reisgids  
appartementen

Op de kop van de Avenue II



## Reisgids voor je nieuwe woning in Op de Kop van de Avenue II (appartementen). Onderdeel van 'Nieuw Kralingen'.

Om van jouw nieuwe huis in Nieuw Kralingen echt j ouw thuis te maken, moet je allerlei keuzes maken. Een leuke tijd, waarin er veel op je afkomt. Wat precies? Dat lees je in deze reisgids. Wij zijn er voor je als je vragen hebt. De Nieuw Kralingen wooncoaches staan na de aankoop van de woning voor je klaar.

**Met hartelijke groet,  
Team Nieuw Kralingen**

**NIEUW  
KRALINGEN**

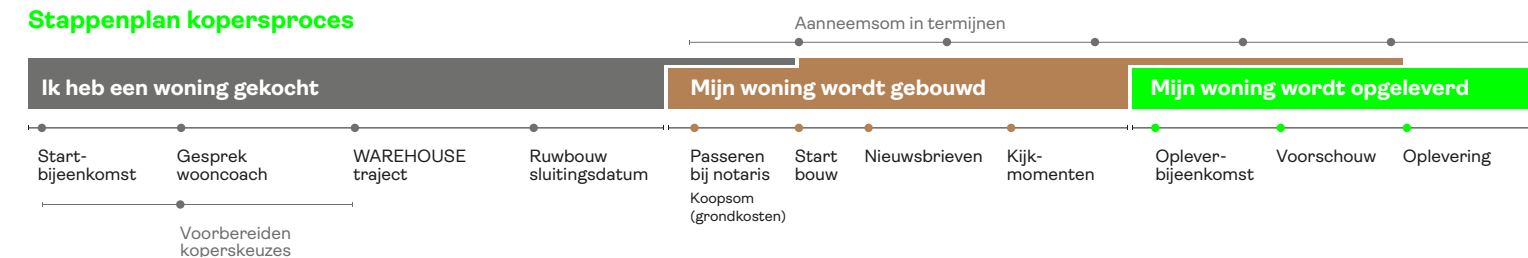


# INHOUD

- 6 Hoe ziet je Nieuw Kralingen reis er uit?
- 10 De eerste stappen
- 12 Tijdig kiezen uit opties en indelingsvarianten
- 18 Alle keuzes zijn gemaakt, hoe gaat het verder?
- 20 Hoe ziet de woning eruit als je de sleutel krijgt?
- 22 Contact

# HOE ZIET JE NIEUW KRALINGEN REIS ER UIT?

## Stappenplan kopersproces



**Van de aankoop tot de oplevering van de woning word je persoonlijk begeleid door een van de Wooncoaches. In dit magazine gaan we stap voor stap door het proces.**

### **Ontwikkel Combinatie én Bouw Combinatie Nieuw Kralingen: wie doet wat**

Allereerst is het goed om te weten dat project Nieuw Kralingen een samenwerking is tussen Heijmans en ERA Contour. Samen vormen zij de Bouw Combinatie Nieuw Kralingen (BCNK) en de Ontwikkel Combinatie Nieuw Kralingen (OCNK).

Met de OCNK sluit je de koop-overeenkomst voor de grond en met de BCNK de aannemingsovereenkomst voor de bouw van jouw woning. Dit betekent dat je de grond betaalt aan de OCNK en de bouwtermijnen aan de BCNK moet voldoen.

### **Van wie ontvang je de facturen?**

#### **Factuur grond via OCNK - Heijmans**

De factuur van de grond wordt door Heijmans, namens de OCNK, gefactureerd. Je ontvangt deze factuur vanuit de portal dat Heijmans hiervoor gebruikt; Mijndroomwoning.nl. Nadat je de woning hebt gekocht ontvang je vanuit Mijndroomwoning.nl een link waarmee je kunt inloggen. Zodra je bericht krijgt dat de factuur voor de grond klaarstaat kun je deze hier terugvinden en desgewenst downloaden. Deze factuur betaal je echter pas bij de overdracht van de grond via de notaris. Tot aan de aan de oplevering van de woning, gebruik je deze portal niet meer.

#### **Facturen bouwtermijnen via BCNK - ERA Contour**

De bouwtermijnen en het meer- en minderwerk worden door de BCNK gefactureerd. De termijnen volgen de vordering van de bouw van jouw woning. Zie hiervoor het termijnschema zoals in de aannemingsovereenkomst is opgenomen. Deze facturatie wordt namens de BCNK door ERA Contour verzorgd.

Omdat er dus gebruik gemaakt wordt van de systemen en faciliteiten van zowel ERA Contour als Heijmans, kan het zijn dat je een van die namen tegenkomt.

### **Prognose planning:**

- De levering van de grond is voorzien voor eind 2024. Een exacte datum is nog niet vast te leggen, dit is geheel afhankelijk van de voortgang van de verkoop.
- Op basis van een start bouw eind 2024 is de verwachting dat de woningen begin 2026 opgeleverd kunnen worden. Deze prognose hangt volledig af van het moment dat de bouw ook daadwerkelijk start.

Bovengenoemde prognoses zijn nog geheel onder voorbehoud. Zodra hierover meer duidelijk is wordt je daar uiteraard over geïnformeerd. Aan bovengenoemde informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

**Dit staat je ongeveer te wachten**

Na ondertekening van de koop- en aannemovereenkomst ga je allerlei keuzes maken. Waar komt het zitgedeelte en hoe ga je koken, hoe luxe wordt de badkamer en welk type deuren vind je het mooist? De keuzes maak je zelf, maar er staat wel een team van adviseurs klaar om je te begeleiden. De experts op het gebied van keuken, sanitair en tegelwerk weten precies waar je op moet letten.

**De wooncoach is jouw vaste aanspreekpunt**

De wooncoach is onderdeel van het ontwikkel- en uitvoeringsteam van Nieuw Kralingen. Hij/zij is tijdens het keuzetraject en de bouw je vaste aanspreekpunt. Na ondertekening van de koop- en aannemovereenkomst nodigt de wooncoach je uit voor de startbijeenkomst en een persoonlijk gesprek. In het gesprek worden alle (on)mogelijkheden van je woning besproken en weet je precies welke keuzes je moet, en kunt, maken. En wanneer je deze keuzes moet indienen.

**Kiezen kost tijd**

Houd er rekening mee dat je tijdens het hele keuzetraject een aantal

dagdelen vrij moet maken. Een bijeenkomst kan in de avonden plaatsvinden. Maar de meeste afspraken kunnen alleen overdag op werkdagen plaatsvinden, zoals het gesprek met de wooncoach, het bezoek aan de showroom, kijkmiddagen, de voorschouw en de oplevering van je woning.

**Alles compleet en overzichtelijk in een online woningdossier HomeDNA**

Alle documenten die je de komende tijd ontvangt, met uitzondering van de documenten t/m de notariële overdracht, worden gebundeld in het online woningdossier (HomeDNA). Hier leg je ook je keuzes vast en heb je de mogelijkheid om te mailen met je wooncoach. De inloggegevens worden via de wooncoach verstrekt.

**In het woningdossier vind je onder meer:**

- De verkooptekening (de plattegronden).
- De O-tekeningen. Deze tekeningen geven de basisopstelling weer van de keuken, badkamer en het toilet. Daarnaast geeft het ook de afmetingen aan en waar de (aansluit)punten zich bevinden.

- De technische omschrijving. Hierin staat precies beschreven wat je koopt, met onder meer de materialen die worden gebruikt en de installaties.
- Lijst met koperskeuzes. Deze heb je nodig om tijdig jouw wensen door te geven aan de wooncoach, zodat die het realisatieteam kan informeren.

*NB: voor alle communicatie van en met de wooncoach, alsmede het maken en verwerken van jouw meer- en minderwerk keuzes maak je dus gebruik van HomeDNA en niet van Mijndroomwoning.nl*



# DE EERSTE STAPPEN

## Wat de wooncoach voor je gaat betekenen

Zoals gezegd is de wooncoach jouw vaste aanspreekpunt. Nadat je de koop- en aanneemovereenkomst hebt getekend, ontvang je diverse (nieuws)berichten. De nieuwsbrieven worden verstuurd via het woningdossier en komen binnen in je persoonlijke mailbox. In de eerste nieuwsbrief stelt de wooncoach zich aan je voor. Hij/zij weet precies welke keuzes wanneer gemaakt moeten worden. Door de ervaring en kennis kan de wooncoach tijdens het gesprek goede tips en ideeën geven voor aanpassingen in de woning. De wooncoach is de schakel tussen jou en het bouwteam. Je hoeft er dus alleen maar voor te zorgen dat je jouw keuzes met de wooncoach afstemt en tijdig doorgeeft.

## Klaar voor de startbijeenkomst?

In de beginfase organiseren we, wanneer er voldoende woningen zijn verkocht, een startbijeenkomst voor alle kopers. Een mooi moment om kennis te maken met het team achter Nieuw Kralingen én je nieuwe burens. Wat in deze reisgids staat omschreven, vertellen we dan nog een keer persoonlijk, inclusief de voor jou geldende deadlines. Deze bijeenkomst vindt plaats in onze showroom in Rotterdam, de WAREHOUSE.



**Welkom in de WAREHOUSE:**  
Hier word je geïnspireerd, geïnformeerd en vinden gesprekken plaats met je wooncoach en adviseurs voor tegels, sanitair en keuken.

Midden in de industriële omgeving van de Rotterdamse Schiehaven staat de WAREHOUSE, een pakhuis vol inspiratie. In de WAREHOUSE vind je tegels (voor badkamer en toilet), binnendeuren, elektra, keukens en meer. Alles onder één dak. Als eerste heb je in de WAREHOUSE een persoonlijk gesprek met de wooncoach, die je het afwerkingsniveau van je woning laat zien. Daarna plan je een afspraak in met de WAREHOUSE adviseurs om je te helpen bij je keuzes voor de sanitair en tegelwerk en als je daarvoor kiest ook je keuken. Zowel voor het sanitair en tegelwerk als de keuken reserveren we een dagdeel in de WAREHOUSE. Als je dit wilt, kan dit op één dag worden gepland, afhankelijk van jouw woonindeling en beschikbaarheid in de showroom-agenda. Wel zo efficiënt! Bezoek aan WAREHOUSE is enkel op afspraak mogelijk.

Alle (contact)gegevens staan op [www.thewarehouse.nl](http://www.thewarehouse.nl)

# TIJDIG KIEZEN UIT OPTIES EN INDELINGSVARIANTEN

**In de aanloop naar de start bouw moet je besluiten nemen die van invloed zijn op hoe jouw huis eruit komt te zien. De wooncoach geeft de data aan je door waarop je je keuzes doorgegeven moet hebben. Er zijn enkele deadlines. We noemen dit ‘sluitingsdata’. Over een aantal zaken moet je vroeg beslissen. Dit komt omdat we bij de bouw van jouw woning gebruik maken van een bouwsysteem, dat deels in de fabriek wordt gemaakt.**

De mogelijkheden voor jouw woning vind je terug op de keuzelijst. Deze vind je in jouw persoonlijke online woningdossier (HomeDNA), specifiek voor jouw bouwnummer. Je hebt dus tijd om voor het gesprek met de wooncoach na te denken over wat je wilt. Wil je extra elektra aanbrengen en/of verplaatsen en is de indeling van de badkamer naar wens? Daarnaast kun je ook esthetische keuzes maken. Bijvoorbeeld door te kiezen voor andere binnendeuren.

## **Koop je een woning na de sluitingsdatum?**

Dan kan het zijn, dat een bepaalde optie niet meer mogelijk is of niet meer tegen de vastgestelde prijs gekozen kan worden.

## **Stap 1: wel of niet vergroten van het boilervat**

### **Sluitingsdatum ‘Extern’**

De eerste keuzeronde en bijbehorende sluitingsdatum gaat over het boilervat. De keuze voor een groter boilervat kun je via de makelaar of wooncoach kenbaar maken.

Jouw toekomstige woning wordt volledig gasloos gebouwd. De woning

wordt voorzien van een warmtepomp waarmee de woning en het warm tapwater op een duurzame manier wordt verwarmd. Het warme tapwater wordt opgeslagen in een boilervat bij de warmtepomp. Op basis van de woning en de daarvoor geldende SWK eisen is bepaald hoeveel liter warm tapwater jouw boilervat standaard bevat (zie ook de technische omschrijving). Omdat deze capaciteit later niet meer aangepast kan worden is het daarom belangrijk om nu alvast goed na te denken of de basis installatie aansluit bij jouw wensen, voor nu maar ook voor de toekomst. Niet alle upgrades zijn mogelijk. Kijk in de keuzelijst wat er mogelijk is voor jouw woning!

## **Stap 2: keuzemogelijkheden voor de indeling en inrichting**

### **Sluitingsdatum ‘Ruwbouw’**

De tweede keuzeronde betreft de eventuele indeling en de invulling van jouw woning. Je kan uit één indelingsvariant kiezen. Andere indelingsvarianten worden niet aangeboden. Dit komt onder andere omdat de woning onderdeel is van een seriematig en gestapeld bouwproject en de technische uitgangspunten

die hierbij horen. Maar soms ook na toetsing van jouw wensen en combinatie van opties op de regelgeving.

### **Wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.**

De keuze van het elektra in de woning valt onder de sluitingsdatum ruwbouw. In je woning komen verschillende elektrische voorzieningen. Deze zijn terug te vinden op de verkooptekening. De elektravoorzieningen in de keuken en badkamer zijn terug te vinden op de O-tekeningen. Het is mogelijk om de elektravoorzieningen uit te breiden of te verplaatsen. Denk eerst goed na over hoe je de woning wilt gebruiken en inrichten. Het is wel zo fijn als er een wandcontactdoos in de buurt is van de plek waar je bijvoorbeeld een lamp wilt plaatsen.

### **De nieuwe keuken**

Ook de keuken hoort bij deze keuzeronde. Je woning in Nieuw Kralingen wordt standaard voorzien van een keuken van onze projectleverancier Bruynzeel keukens. Bruynzeel heeft op basis van de O-tekening een mooi voorstel uitgewerkt. Bekijk de aparte keukensfolder om te zien welke keuken

in jouw woning geplaatst wordt. De benodigde aansluitingen maken we op de positie zoals ze op de O-tekening staan. Het plaatsen van de keuken is altijd na de oplevering en valt niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwcombinatie Nieuw Kralingen.

### **Keuken via de WAREHOUSE**

Na je gesprek met de wooncoach, kun je indien je dit wenst een afspraak maken met de Bruynzeel keukenadviseur in de WAREHOUSE. De keukenadviseur maakt samen met jou een ontwerp naar jouw wens. Verplaatsen de aansluitpunten? Dan geeft de keukenadviseur dit aan ons door, zodat wij een offerte kunnen maken voor het aanbrengen van de aansluitpunten op de juiste positie.

### **Keuken door een andere keukenleverancier**

Indien je de keuken niet via de WAREHOUSE/ Bruynzeel aanschaft, maar deze bij een andere showroom afneemt, bieden we je de mogelijkheid de basis keuken te laten vervallen en de installatiepunten te laten aanpassen naar de door jou gewenste opstelling. Hiervoor wordt een basisbedrag (handelingskosten) in rekening gebracht (zie ook de prijslijst

‘Keuken installatieaanpassingen externe showroom’).

Om het leidingwerk te kunnen aanpassen, ben je zelf verantwoordelijk om de volgende onderdelen bij de wooncoach voor de sluitingsdatum ruwbouw aan te leveren:

- Een duidelijke tekening (zowel een plattegrond als aanzichten) waarop staat vermeld welke installatiepunten moeten worden aangebracht.
- De onderdelen op deze tekening zijn zowel in horizontale als verticale richting gemaakt.
- De hoogte van een wandcontactdoos is ten allen tijde minimaal 100 mm boven de afgewerkte vloer.
- Een omschrijving van de aansluitpunten met de daarbij horende aansluitwaarden (in kW) van de keukenapparatuur.
- Na het indienen van de tekening met aansluitpunten, ontvangt je een gespecificeerde offerte voor de aansluitpunten die verplaatst en/of extra aangebracht moeten worden. Met het aangepaste leidingwerk kan de keuken na de oplevering zonder ingrijpende werkzaamheden door derden geplaatst worden.

- Let op: je bent zelf verantwoordelijk voor de communicatie met jouw keukenleverancier over de keukeninstallatiepunten.

### **Voor welk sanitair en tegel kies je?**

Voor de tweede sluitingsdatum heb je de eventuele indeling, het elektra en je keuken bepaald. Je moet je nog over het sanitair en tegelwerk buigen. De badkamer en het toilet worden voorzien van sanitair en tegelwerk. In de technische omschrijving is de basisafwerking van het sanitair en het tegelwerk omschreven. Bij het eerste gesprek met de wooncoach kan je dit live bekijken in de WAREHOUSE.

Wil je graag iets aanpassen of extra's? In de WAREHOUSE zijn verschillende badkamers ingericht ter inspiratie. Onze sanitair- en tegel adviseurs helpen je tijdens een persoonlijk gesprek om jouw badkamer en toilet samen te stellen. Het sanitair kies je altijd in combinatie met tegels en andersom. In de WAREHOUSE kun je zo'n 500 verschillende tegels van het merk Villeroy & Boch en Marazzi bekijken.



### Mogelijkheden in de badkamer

In de badkamer ligt veel leidingwerk in de vloer. De afvoer van de douche en wastafel kunnen niet altijd kruisen met bijvoorbeeld andere voorzieningen (denk aan ventilatiekanalen) die in de vloer zijn aangebracht. Daarnaast is de ruimte van de badkamer in de appartementen wat beperkt. Dit kan in sommige gevallen de reden zijn dat niet altijd gewijzigde indelingen mogelijk zijn.

### GewoonGers

Wil je in plaats van een deur straks liever een glazen pui in de woning? Dat kan! Het team Nieuw Kralingen werkt samen met GewoonGers. Een Rotterdams bedrijf dat duurzame en demontabele puien maakt van glas en aluminium. In tegenstelling tot de meeste puien, gebruiken zij aluminium in plaats van staal. Daar hebben ze drie redenen voor. Dit hoogwaardige materiaal met krasbestendige afwerking is niet van staal te onderscheiden, gaat langer mee (want: roest niet) én is demontabel.

GewoonGers past in elk interieur. Ook qua look en feel: of je nu houdt van klassiek of hypermodern. Op [www.gewoongers.nl](http://www.gewoongers.nl) kun je de mogelijkheden bekijken en een afspraak maken met één van de adviseurs. Besluit je bij hen een pui te kopen? Bespreek dat met de wooncoach, zodat tijdens de bouw voorzieningen kunnen worden getroffen en GewoonGers gemakkelijk kan plaatsen. De facturatie regel je rechtstreeks met GewoonGers. Het plaatsen van de puien is in dit geval altijd na de oplevering en valt niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwcombinatie Nieuw Kralingen.

### Casco uitvoering van badkamer en/of toilet niet mogelijk

Jouw woning is onderdeel van een gemeenschappelijk appartementengebouw waarin woningen boven en naast elkaar zijn gelegen. De gemeenschappelijke delen zoals de draagconstructie, leidingschachten en verticale leidingen van water, riolering en ventilatie vallen onder de verantwoordelijkheid van de VVE (Vereniging van Eigenaars). Een en ander zoals bepaald in de splitsingsakte en splitsingstekeningen. Om aansprakelijkheden tussen bewoners onderling en tussen bewoners en de VVE uit te sluiten is het casco uitvoeren van badkamer en/of toilet niet mogelijk. Jouw woning wordt dus te allen tijde opgeleverd inclusief sanitair en tegelwerk.

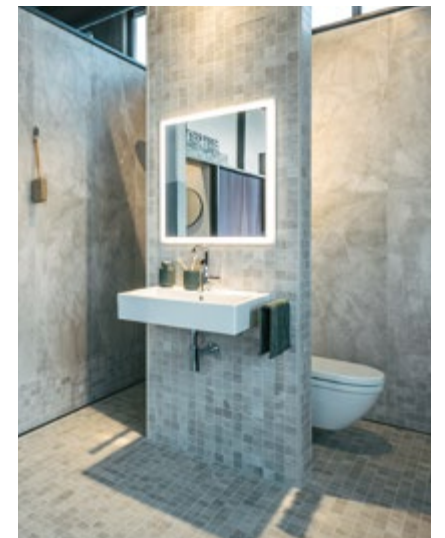
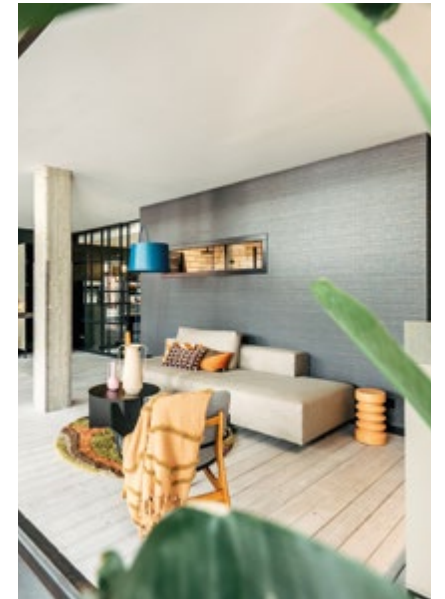
### Stap 3: keuzemogelijkheden voor de afwerking

#### Sluitingsdatum 'Afbouw'

In de derde ronde ga je verder met kiezen, waaronder het eventueel vervallen van spuitwerk op de plafonds, schakelmateriaal en deuren. Meer informatie wordt door de wooncoach verstrekt.

#### Binnendeuren (Svedex)

Voor de basisuitvoering van de binnendeuren en garnituren zijn keuzes gemaakt. De specificaties van de standaard uitvoering van zowel de deuren en kozijnen als de garnituren voor jouw woning staan beschreven in de technische omschrijving. Via de leverancier van de binnendeuren, Svedex, kun je de deuren ook naar eigen wens aanpassen. In de WAREHOUSE zijn een aantal deuren en garnituren ook te bekijken. Alle te kiezen mogelijkheden staan in de deurenportal van Svedex. Een link naar deze portal vind je in het woningdossier.





De portal wordt voor je geopend na aankoop van de woning en geeft je een goed beeld van de mogelijkheden. De gekozen binnendeuren en het garnituur worden voor de oplevering van je woning gemonteerd.

**Bij het maken van alle keuzes voor jouw woning gelden voor Nieuw Kralingen de volgende dont's:**

- Wijzigingen aan de buitenzijde van de woning/gevel, anders dan de eventueel aangeboden standaard opties.
- Aanpassingen waarvoor een omgevingsvergunning nodig is.
- Wijzigingen die in strijd zijn met vergunningen, verordeningen, ontheffingen, beschikkingen en dergelijke, die voor de opzet en bouw van het project zijn afgegeven of vereist zijn.
- Wijzigingen die in strijd zijn met de voorschriften van de overheid en nutsbedrijven.
- Het uitvoeren van werkzaamheden door derden vóór oplevering van de woning. Dit geldt ook voor werkzaamheden die je in eigen beheer wilt uitvoeren.
- Wijzigingen die de draagconstructie van de woning beïnvloeden.
- Aan schachten en meterkasten kunnen geen aanpassingen worden gedaan.
- Aan technische installaties zijn alleen aanpassingen mogelijk, die vallen onder de aangeboden opties.
- De badkamer heeft een vaste plek. De afwerking van de badkamer kan wel worden aangepast.
- Alle installaties (elektra, ventilatie etc.) in je woning zijn onderdeel van de technische eisen van je woning. Je kunt ze niet laten vervallen.
- Wij bieden geen inbouwspots in de betonnen vloeren aan. Deze kun je zelf na oplevering aanbrengen in een verlaagd plafond.

- Ook wordt er geen zonwering toegepast en/of aangeboden. Vanwege de uniformiteit is voor het na oplevering aanbrengen van zonwering toestemming van de VVE vereist. Ook heeft de architect hier zeggenschap in. Zie voor meer informatie de splitsingsakte.
- Buiten de sanitaire ruimtes zijn er geen tegelvloeren mogelijk.
- Het sausklaar opleveren van de binnenwanden en plafonds (stucwerk) is geen onderdeel van de keuzelijst en wordt niet aangeboden.
- Het dichtzetten van V-naden in de plafonds is geen onderdeel van de keuzelijst en wordt niet aangeboden.
- Gietvloeren en gestucte wanden in sanitaire ruimtes worden via de WAREHOUSE niet aangeboden. Deze afwerking kan via de bouw niet worden gerealiseerd.
- Wijzigingen welke niet inpasbaar zijn in een seriematig bouwproject.
- Wijzigingen welke in strijd zijn met de splitsingsakte en/of splitsingstekeningen.





# ALLE KEUZES ZIJN GEMAAKT, HOE GAAT HET VERDER?

## **Je keuzes afronden met de opdrachtbevestiging**

Je wooncoach verwerkt alle keuzes in het online woningdossier en op de plattegrond van je woning. Je ontvangt vervolgens de tekening, waarop alle keuzes zijn uitgewerkt. Daarbij krijg je via het online woningdossier de opdrachtbevestiging na iedere sluitingsdatum. Controleer alles goed en onderteken hem vervolgens digitaal via het online woningdossier. Houd er daarbij rekening mee dat alleen de beschreven wijzigingen in de opdrachtbevestiging en/of koperskeuzetekening worden meegenomen in de uitvoering. Keuzes die je wel meent te hebben gemaakt maar hierin niet worden vermeld zijn niet zichtbaar voor de uitvoering en worden dan ook niet uitgevoerd.

## **En wat gebeurt er daarna?**

Als alle keuzes zijn gemaakt, plaatsen wij de bestellingen bij de verschillende leveranciers.

Zodra aan alle opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst is voldaan, kan de bouw van start. Hiervan word je formeel op de hoogte gesteld via de zogenaamde 'hoerabrief'. Op dat moment kan er ook gepasseerd worden bij de notaris.

Tijdens de bouw houden we je via nieuwsbrieven, foto's en andere media op de hoogte van alle ontwikkelingen. We nodigen je ook een aantal keer uit om een kijkje te komen nemen op de bouwplaats tijdens een georganiseerde kijkdag of kijkmoment.

Buiten de vastgestelde kijkmomenten is het niet toegestaan de bouwplaats te betreden.

Heb je voor nu verdere vragen? Stel ze aan de makelaar of straks aan je wooncoach.

## **Zelf wijzigingen aanbrengen na oplevering**

De gekozen opties worden uitgevoerd tijdens de bouw en dus vóór de oplevering (sleuteloverdracht) van de woning. Ná de oplevering kun je zelf wijzigingen aanbrengen. Let er wel op dat, als je zelf wijzigingen aanbrengt, dit gevolgen heeft voor de garantieafspraken. Binnen de garantie vallen alleen werkzaamheden die team Nieuw Kralingen vóór de oplevering heeft uitgevoerd.

## **Wijzigen jouw NAW gegevens tijdens de bouw van je woning?**

Verhuis je tijdens de bouw van je woning of wijzigt je e-mailadres of telefoonnummer? Geef dit dan tijdig per mail door aan je wooncoach, zodat wij je op de juiste wijze weten te bereiken.

# HOE ZIET DE WONING ERUIT ALS JE DE SLEUTEL KRIJGT?

De wanden en het plafond worden opgeleverd zoals staat beschreven in de technische omschrijving. Hierin staat dat de plafonds worden gespoten. De V-naden tussen de vloerplaten blijven zichtbaar in het plafond.

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Een veelvoorkomende wens is om wanden en plafonds glad af te werken met stucwerk. Wij bieden deze mogelijkheid niet aan. Door droging, krimp en constructieve vervorming van de verschillende bouwdelen ontstaat vrijwel altijd (lichte) scheurvorming. Deze scheurvorming zet zich door in het stucwerk. Wil je toch stucwerk? Dan adviseren wij hiermee minimaal twee jaar te wachten. Of kies voor renovlies behang als alternatief.

**Tip:** het aanbrengen van inbouwspots is niet mogelijk in de constructieve vloerdelen (plafonds). Wil je dit toch? Dan is een goed alternatief om dit zelf na oplevering aan te brengen in een verlaagd plafond.

- WTW-ventielen (warmte terugwin) en de rookmelders zitten in het plafond.
- Kies je voor een kookeiland? Dan komen de aansluitpunten uit de vloer.



De uitgebreide verkoopinformatie vind je terug op [www.nieuwkralingen.nl](http://www.nieuwkralingen.nl). Hier vind je niet alleen per bouwnummer de verkooptekeningen, maar onder andere ook de prijslijst, optiemogelijkheden en de technische omschrijving.

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](mailto:info@kettner.nl)

**TW3**

Tom van Noord  
Veerhaven 4  
3016 CJ Rotterdam  
010 300 71 17  
[info@tw3.nl](mailto:info@tw3.nl)

**Ontwikkelcombinatie Nieuw Kralingen**

Jeroen Slingerland  
06 396 78 331  
[info@nieuwkralingen.nl](mailto:info@nieuwkralingen.nl)

Disclaimer: Deze reisgids is zorgvuldig samengesteld op basis van de actuele informatie, wijzigingen blijven voorbehouden. De getoonde afbeeldingen / impressies in deze reisgids zijn sfeerbeelden en geen onderdeel aan de contractstukken.



