



NIEUW KRALINGEN



Reisgids
woningen

Op de kop van de Avenue II



Reisgids voor je nieuwe woning in Op de kop van de Avenue II (woningen).

Onderdeel van 'Nieuw Kralingen'.

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**

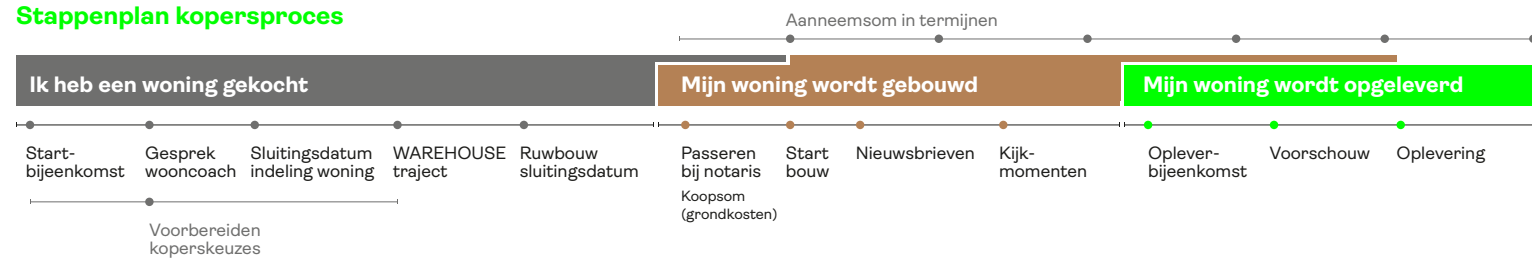


INHOUD

- 6 Hoe ziet je Nieuw Kralingen reis er uit?
- 8 De eerste stappen
- 10 Tijdig kiezen uit opties en indelingsvarianten
- 17 Alle keuzes zijn gemaakt, hoe gaat het verder?
- 18 Hoe ziet de woning eruit als je de sleutel krijgt?
- 20 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 deze reisgids 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 koopovereenkomst 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 één van die namen tegenkomt.

Prognose planning:

- De levering van de grond is voorzien in 2025. 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 in 2025 is de verwachting dat de woningen in 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 aannemingsovereenkomst ga je allerlei keuzes maken. Waar komt het zitgedeelte en de leefkeuken, 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 jouw vaste aanspreekpunt. Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst nodigt de wooncoach je uit voor een afspraak. Dan worden alle (on) mogelijkheden van je woning besproken en weet je precies welke keuzes je moet en kunt maken.

Kiezen kost tijd

Houd er rekening mee dat je tijdens het hele keuzetraject een aantal dagdelen vrij moet maken. De meeste afspraken kunnen alleen overdag op werkdagen plaatsvinden, zoals het gesprek met de wooncoach, het bezoek aan de showroom, kijkmiddagen en de voorschouw en oplevering van je woning. Een klein deel van de bijeenkomsten, zoals een informatiebijeenkomst, vindt plaats in de avonden.

Alles compleet en overzichtelijk in een online woningdossier

Alle documenten die je de komende tijd ontvangt, worden gebundeld in het online woningdossier (HomeDNA). Hier leg je ook 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.
- Lijsten met koperskeuzes. Deze heb je nodig om tijdig jouw wensen door te geven aan de wooncoach, zodat die het realisatieteam kan informeren.



DE EERSTE STAPPEN

Wat de wooncoach voor je gaat betekenen

Zoals gezegd is de wooncoach jouw vaste aanspreekpunt. Nadat je de koop- en aannemings-overeenkomst 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 de indeling van de woning of andere aanpassingen. 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 start?

Na jouw aankoop wordt je door de wooncoach uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek. Wat in deze reisgids staat omschreven, vertellen we dan nog een keer persoonlijk. Deze afspraak 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 startgesprek met de wooncoach, die je het afwerkingsniveau van je woning laat zien. Daarna ga je aan de slag met de indeling van de woning. En als de indeling is afgerond, 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

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 vier 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.

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

Sluitingsdatum 'Indeling'

De tweede keuzeronde betreft de indeling van jouw woning. Waar ga je leven en koken, en waar ga je slapen. Misschien wil je een grote slaapkamer met een inloopkast in plaats van 2 kleine slaapkamers. Of kook je liever op een andere plek in de woning. Veel is bespreekbaar en te kiezen, maar er zijn een aantal zaken ook niet mogelijk. Bijna altijd komt dat omdat je woning onderdeel is van een seriematig bouwproject en daarbij horende technische onmogelijkheden. Maar soms ook na toetsing van jouw wensen en de combinatie van opties op de regelgeving.

Geen standaard indelingsoptie?

Heb jij een specifieke indeling voor ogen die niet in de optielijst of op de verkoopoptietekening staat? Bespreek dit dan alvast vóór de aankoop met de makelaar als deze wens voor jou erg belangrijk is. De makelaar kan dan voor jou nagaan of jouw wens gerealiseerd kan worden. Dat voorkomt teleurstellingen als achteraf blijkt dat dit niet kan. In de overige gevallen kun je je wensen na

aankoop met je wooncoach bespreken. Hij of zij kijkt wat er mogelijk is, maar kan hiervoor een starttarief rekenen. Meer informatie hierover vind je in de keuzelijst. Samen met onze adviseurs en installateurs bekijken we of jouw wens mogelijk is. Daaraan zijn kosten verbonden, ook als je uiteindelijk niet voor die indeling kiest of kunt kiezen, omdat deze niet mogelijk blijkt te zijn door bijvoorbeeld de bouwsystematiek, de constructie, de installaties of de regelgeving.

Binnenkozijnen (Svedex)

De specificaties van de standaard uitvoering van de binnenkozijnen vind je in de technische omschrijving. Via de keuzelijst kun je de kozijnen naar eigen wens aanpassen. Bijvoorbeeld als je standaard stalen kozijnen met opdekdeuren wilt wijzigen naar houten kozijnen met stompe deuren. In de WAREHOUSE zijn de kozijnopties te bekijken. De keuze voor houten of stalen kozijnen maak je bij stap 2 (sluitingsdatum indeling). De keuze voor de deuren, garnituren, scharnieren en glas (in geval van een keuze voor deuren met glas) maak je bij stap 3 (ruwbouw).

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 kun je de mogelijkheden bekijken en een afspraak maken met één van de adviseurs. Besluit je bij hen een pui te kopen? Bespreek dat dan 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.

Stap 3: keuzemogelijkheden voor de invulling

Sluitingsdatum 'Ruwbouw'

In de derde ronde ga je verder met kiezen, met name de opstelling en indeling van de keuken, stopcontacten, lichtpunten, aansluitpunten voor internet, televisie etc., maar ook voor sanitair en tegelwerk in de badkamer en het toilet.

Wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.

De keuze van elektra valt ook onder de derde keuzeronde. 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 de derde keuzeronde. Je woning in Nieuw Kralingen wordt standaard niet voorzien van een keuken. Er komen wel aansluitpunten (volgens de O-tekening van de keuken). Keukenleverancier Next/Bruynzeel keukens heeft op basis van de O-tekening een mooi voorstel uitgewerkt. Bekijk de aparte keukenfolder om te zien welke keuken in jouw woning geplaatst kan worden. 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 keukenadviseur in de WAREHOUSE. Voorwaarde is dat de zone en verdieping waar jouw keuken moet komen op dat moment al besloten is. De keukenadviseur maakt vervolgens 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 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:

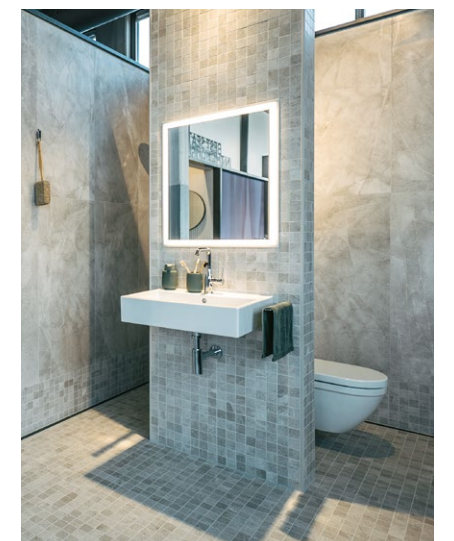
- Een duidelijke tekening (zowel een plattegrond als aanzichten) waarop staat vermeld welke installatiepunten moeten worden aangebracht.
- De onderdelen op deze tekening zijn zowel in horizontale als verticale richting gemaatvoerd.
- De hoogte van een wandcontactdoos is ten allen tijde minimaal 100 mm 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, ontvang 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 derde sluitingsdatum heb je de indelingsvariant, de elektra en je keuken bepaald. Nu moet je 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 extra's? In de WAREHOUSE zijn verschillende badkamers ingericht ter inspiratie. Daarnaast kan je in de WAREHOUSE zo'n 500 verschillende tegels van diverse merken bekijken. Onze tegel- en sanitair 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.

Mogelijkheden in de badkamer

In de badkamer ligt veel leidingwerk in de vloer. Hier kunnen de riolering van het toilet, de afvoer van de douche en wastafel met de ventilatie van de woonkamer en keuken elkaar meestal niet kruisen in de vloer. Dit kan in sommige gevallen de reden zijn dat niet altijd alle indelingen mogelijk zijn.

Enkele woningen zijn voorzien van een plateau op het inbouwreservoir achter het toilet. Het kan ook voorkomen dat de schacht achter het toilet doorloopt waardoor er geen plateau is. Op de verkooptekening zie je welke variant van toepassing is bij jouw woning. Twijfel je? Vraag het aan de makelaar of de wooncoach.



Wat het betekent als je kiest voor een casco badkamer en/of toilet.

Wil je geen gebruik maken van de mogelijkheden in de WAREHOUSE? Dan kun je het sanitair en tegelwerk laten vervallen. Wij noemen deze keuze 'casco badkamer' of 'casco toilet'. Na oplevering van de woning kun je zelf sanitair en tegelwerk (laten) plaatsen. Let hierbij op dat je zelf aansprakelijk bent voor de waterdichtheid en eventuele lekkage binnen de woning en richting jouw directe burens.

Kies je voor een casco ruimte, dan krijg je te maken met de gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling van het SWK. Dat wil zeggen dat de onderdelen die je zelf laat plaatsen en eventuele gebreken die hiervan het gevolg zijn, uitgesloten zijn van de van toepassing zijnde Garantie- en waarborgregeling van het SWK. Als je kiest voor casco ruimte, krijg je een bedrag terug. Het voor jouw woning / indeling van toepassing zijnde bedrag kun je terugvinden op de keuzelijst.

Wanneer je de badkamer en/of het toilet casco laat opleveren, betekent dit het volgende:

- De waterleidingen worden op de standaard posities afgemonteerd met stopkraantjes.
- De afvoer wordt op de standaard positie afgedopt.
- Er worden geen sanitaire meubelen en accessoires in de betreffende ruimte geplaatst.
- Alle vloer- en wandtegels vervallen, inclusief kitvoegen, het tegelklaar maken van de wanden en toebehoren zoals dorpels.
- Eventueel wandspuitwerk boven tegelwerk komt te vervallen. De plafonds worden wel voorzien van spuitwerk.
- Indien er standaard een verlaagd plafond aanwezig is (bijvoorbeeld bij een toiletruimte onder de trap) dan blijft dit gehandhaafd.
- Er wordt geen dekvloer in de badkamer aangebracht.
- De keuze 'casco badkamer' heeft consequenties voor de vloerverwarming. Meer informatie vind je in de keuzelijst en/of via de wooncoach.
- De elektrische radiator in de badkamer komt te vervallen. De enkele wandcontactdoos voor de radiator wordt op de standaard positie aangebracht en afgemonteerd.
- Elektra wordt aangebracht op de standaard positie en afgemonteerd.
- Ventilatie wordt aangebracht op de standaard positie en afgemonteerd.

Binnendeuren (Svedex)

Voor de basisuitvoering van de binnendeuren en garnituren zijn keuzes gemaakt. De specificaties van de standaard uitvoering van zowel de deuren 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 geeft 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 don'ts:

- Wijzigingen aan de buitenzijde van de woning/gevel, anders dan de 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.
- Alle installaties (elektra, ventilatie etc.) in je woning zijn onderdeel van de technische eisen van je woning. Je kunt ze niet laten vervallen.

- Het laten vervallen van de dekvloer is niet mogelijk, met uitzondering van de dekvloer in de badkamer bij casco oplevering.
- De trappen kunnen, behoudens de aangeboden opties, niet aangepast en/of verplaatst worden.
- Wij bieden geen inbouwspots in de betonnen vloeren aan. Deze kun je zelf na oplevering aanbrengen in een verlaagd plafond.
- 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.





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.

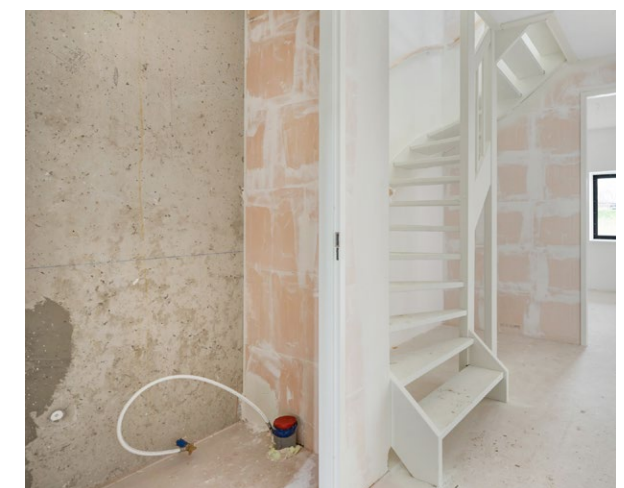
HOE ZIET DE WONING ERUIT ALS JE DE SLEUTEL KRIJGT?

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.
- De vuren trap wordt tijdens de bouw gebruikt. In de traptreden kunnen gebruikerssporen zichtbaar zijn. De trap is niet geschikt om direct te schilderen. Voor het beste resultaat kies je na oplevering om de trap te bekleden.
- Kies je voor een kookeiland? Dan komen de aansluitpunten uit de vloer.



De uitgebreide verkoopinformatie vind je terug op 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

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: 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 van de contractstukken.



