

KOPERSKEUZELIJST

RUWBOUW

64 woningen “Groenwijck” te Oude Tonge
Rijwoningen | Bouwnummers: 40 t/m 53

Datum: 24 maart 2026 V2



THUIS  BOUWEN 

groenwijck
OUDE-TONGE

Geachte Koper,

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw woning in het prachtige project *64 woningen "Groenwijk" te Oude Tonge*. Wij heten u van harte welkom als toekomstige bewoner en kijken ernaar uit om samen met u uw nieuwe thuis vorm te geven.

Hoewel u reeds een complete woning heeft gekocht, biedt ThuisinBouwen u de mogelijkheid om uw woning verder af te stemmen op uw persoonlijke wensen. Uiteraard binnen de kaders van de verleende bouwvergunning, het vigerende Bouwbesluit en de garantievoorzwaarden van Woningborg.

Begeleiding door uw kopersadviseur

Om dit proces soepel te laten verlopen, staat onze kopersadviseur voor u klaar. Deze zal u inspireren en adviseren bij het maken van keuzes die passen binnen de gestelde randvoorwaarden. De contactgegevens van uw kopersadviseur worden binnenkort aan u verstrekt.

VolgjeWoning – uw digitale woningdossier



volgjewoning

Na aankoop ontvangt u toegang tot het online portal *VolgjeWoning*. Hier vindt u alle relevante informatie over uw woning, communiceert u met uw kopersadviseur en betrokken afbouwpartners, en houdt u zicht op belangrijke deadlines, kijkmomenten en opleverdata.

Keuzemomenten en sluitingsdata

Om het keuzeproses overzichtelijk te houden, hanteren wij drie stappen. De eerste stap betreft de *ruwbouwopties*. Uw wensen worden verwerkt in offertes en aangepaste tekeningen. Vanwege levertijden en beschikbaarheid van onderaannemers is aan elke keuze een sluitingsdatum gekoppeld, zichtbaar in uw woningdossier op VolgjeWoning.

Let op: tot uiterlijk twee weken vóór deze sluitingsdatum kunt u uw wensen doorgeven.

Ruwbouwopties

Wat zijn ruwbouwkeuzes? Deze keuzes hebben vooral betrekking op het casco (de constructieve contouren, zoals gevels, wanden en vloeren) van uw woning en/ of zaken die vanwege het bouwvoorbereidingsproces als eerste bij ons bekend moeten zijn.

In deze Koperskeuzelijst Ruwbouw kunt u lezen welke keuzes er allemaal mogelijk zijn voor uw woning. Bij de ruwbouwopties is er rekening gehouden met de volgende voorwaarden. Uw woning maakt deel uit van een woningbouwproject waarvoor een onherroepelijke Omgevingsvergunning is/ wordt afgegeven.

Voor de opties uit deze Koperskeuzelijst Ruwbouw is rekening gehouden bij de indiening van de Omgevingsvergunning, zijn conform de 'redelijke eisen' van Welstand, het vigerende Bbl (voormalige bouwbesluit), het bestemmingsplan en de voorwaarden van Woningborg.

Er is samen met de ontwikkelaar en architect zorgvuldig gekeken naar welke mogelijkheden er ten aanzien van het eventueel uitbreiden van uw woning, en welke gevelwijzigingen er binnen de gestelde (bovengenoemde) voorwaarden aangeboden kunnen/ mogen worden. In het kader van de juiste verwachtingen willen wij u er graag vooruitlopend op attenderen dat het niet mogelijk is om af te wijken van de aangeboden opties en u eventueel maatwerk aan te bieden.

Uw persoonlijke wensen met betrekking tot eventuele indelingswijzigingen binnen in de woning zijn uiteraard bespreekbaar met uw kopersadviseur en zullen ook zeker aanbod komen tijdens het adviesgesprek met onze kopersadviseur.

Impact BENG

Energielabel

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u een Energielabel.

Het Energielabel geeft het 'te verwachten gebouw-gebonden energiegebruik' aan. Het gaat daarbij om de hoeveelheid energie die nodig is voor de verwarming en koeling van de woning, de productie van warm tapwater en ventilatie minus de opgewekte elektrische energie van de pv-panelen. Voor de berekening wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gestandaardiseerd bewonersgedrag en standaard klimaatgegevens.

BENG

Om het energiegebruik terug te dringen, heeft de overheid sinds begin 2021 in de bouwregelgeving de zogenaamde BENG ingevoerd. BENG staat voor Bijna Energieneutraal Gebouw en is een uitdrukking van de energieprestatie van een gebouw. Het Energielabel voor woningen geeft met de klassen A+++ (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een woning is in vergelijking met soortgelijke woningen.

Uw nieuwe woning wordt gebouwd volgens de wettelijke (B)ENG eis. Uw woning is op basis van het voorlopige Energielabel geclassificeerd met een Energielabel A+++.

Indien noodzakelijk kunnen wij u voor het verkrijgen van een financiering het voorlopige Energielabel aan u verstrekken.

Aanpassingen aan uw woning t.b.v. BENG

De definitieve waardering van het Energielabel is afhankelijk van mogelijke wijzigingen in normen en de door u gekozen opties voor uw woning. Aan de hand van deze gegevens wordt het definitieve Energielabel (voor of na oplevering) vastgesteld. De keuze van een andere indeling van uw woning kan (in theorie) een nadelige invloed hebben op de (B)ENG berekening van uw woning conform de gestelde eisen van het 'te verwachten gebouw-gebonden energiegebruik'. Mogelijk zijn hiervoor aanvullende maatregelen nodig om te kunnen voldoen aan de wettelijke BENG eis.

Deze aanvullende maatregelen kunnen extra kosten met zich meebrengen. Helaas kunnen wij deze op voorhand niet concreet bevestigen en zijn deze afhankelijk van veel factoren zoals bijvoorbeeld, de combinatie aan gekozen opties, de aard van de aanpassingen en de ligging (oriëntatie) van de woning.

Een indicatie van deze additionele kosten bedragen circa € 1.000,00 à € 5.000,00 inclusief btw.

Houdt hier alstublieft mee rekening in uw budget.

Met vriendelijke groet,

Projectteam ThuisinBouwen

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
------	--------	---------	--------------	-------------------

01

RUWBOUW OPTIES RIJWONINGEN

1	1,00	post	UITBOUW ACHTERZIJDE WONING AFM. CA. 1.200	€ 18.700,00
---	------	------	--	-------------

Het realiseren van een uitbouw op de begane grond ter plaatse van de achtergevel van de woning met een afmeting van circa 1.200 mm.

Dit is inclusief:

- Berekening en tekenwerk door constructeur
- Berekening Bbl2024 (voormalig Bouwbesluit), bouwfysisch en BENG*
- Bouwkundig en Installatietechnisch tekenwerk
- Extra fundering- inclusief grondwerkzaamheden
- Aanpassing aan gevels en (constructieve) bouwmuren
- Aanpassing toevoer van natuurlijke ventilatie (ventilatie-roosters)
- Extra geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer begane grond
- Extra prefab betonnen systeemvloer (plat)dak inclusief dakrandafwerking
- Aanbrengen van bitumineuze of EPDM dakbedekking met aluminium daktrim
- Plafond-, vloer- en wandafwerking, conform "basis" woning (zie Technische Omschrijving)
- Aanpassing elektra-, mechanische ventilatie- en verwarmingsinstallaties

OPMERKINGEN:

- De basis kozijnen in de achtergevel blijven ongewijzigd en worden mee verplaatst met de uitbouw
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 10 werkbare dagen.
- Indien u ervoor kiest uw woning met circa 1.200 mm te vergroten, wordt de krijtstreepmethode* toegepast om te voldoen aan de geldende eisen voor daglichttoetreding volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl 2024).
- Het realiseren van een uitbouw, eventueel in combinatie met andere woning vergrotende opties, heeft consequenties voor de Bbl- en BENG berekening. Zodoende is deze optie overhevig aan een (her)berekening van de BENG ten opzichte van de "basis" woning. Dit kan dit mogelijk extra kosten met zich meebrengen. Derhalve verwijzen wij u naar de toelichting over de "Impact BENG" in het voorwoord van deze Koperkeuzelijst Ruwbouw.

* BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw

** De krijtstreepmethode houdt in dat een deel van het verblijfsgebied visueel wordt uitgesloten van de daglichtberekening. Dit is duidelijk met een arcering aangegeven op de optietekening.*

Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
------	--------	---------	--------------	-------------------

2	1,00	post	UITBOUW ACHTERZIJDE WONING AFM. CA. 2.400	€ 32.875,00
---	------	------	--	-------------

Het realiseren van een uitbouw op de begane grond ter plaatse van de achtergevel van de woning met een afmeting van circa 2.400 mm.

Dit is inclusief:

- Berekening en tekenwerk door constructeur
- Berekening Bbl2024 (voormalig Bouwbesluit), bouwfysisch en BENG*
- Bouwkundig en Installatietechnisch tekenwerk
- Extra fundering- inclusief grondwerkzaamheden
- Aanpassing aan gevels en (constructieve) bouwmuren
- Aanbrengen van hardhouten deurkozijn voorzien dubbel openslaande tuindeuren inclusief twee zijlichten
- Verrekening met "basis" hardhouten raamkozijn (draaikiep en vast glas) en deurkozijn.
- Aanpassing toevoer van natuurlijke ventilatie (ventilatie-roosters)
- Extra geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer begane grond
- Extra prefab betonnen systeemvloer (plat)dak inclusief dakrandafwerking
- Aanbrengen van bitumineuze of EPDM dakbedekking met aluminium daktrim
- Plafond-, vloer- en wandafwerking, conform "basis" woning (zie Technische Omschrijving)
- Aanpassing elektra-, mechanische ventilatie- en verwarmingsinstallaties

OPMERKINGEN:

- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 10 werkbare dagen.
- Indien u ervoor kiest uw woning met circa 2.400 mm te vergroten, wordt de krijtstreepmethode* toegepast om te voldoen aan de geldende eisen voor daglichttoetreding volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl 2024).
- Het realiseren van een uitbouw, eventueel in combinatie met andere woning vergrotende opties, heeft consequenties voor de Bbl- en BENG berekening. Zodoende is deze optie overhevig aan een (her)berekening van de BENG ten opzichte van de "basis" woning. Dit kan dit mogelijk extra kosten met zich meebrengen. Derhalve verwijzen wij u naar de toelichting over de "Impact BENG" in het voorwoord van deze Koperkeuzelijst Ruwbouw.

* BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw

** De krijtstreepmethode houdt in dat een deel van het verblijfsgebied visueel wordt uitgesloten van de daglichtberekening. Dit is duidelijk met een arcering aangegeven op de optietekening.*

Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
3	1,00	post	BOUWNUMMERS 41 t/m 48, 51 & 52 ONDERHEID (BETONNEN) TERRAS VLOER, AFMETING CIRCA: CA. 3.500 x 4.800 MM Het realiseren van een onderheide (betonnen) terrasvloer met een afmeting van ca. 3.500 x 4.800 mm. Dit is inclusief: - Berekening en tekenwerk door constructeur - Aanpassing bouwkundig tekenwerk - Extra fundering- inclusief grondwerkzaamheden - Het aanbrengen van een geprefabriceerde ongeïsoleerde beton(kanaalplaat)vloer (geschikt voor, en berekend als onderheid terras). - Indien noodzakelijk worden de uiteinden van de kanaalplaten voorzien/dichtgezet door middel van een betonnen opstorting; OPMERKINGEN: - Deze optie is alleen van toepassing voor de woningen met de bouwnummers 41 t/m 48, 51 & 52. - Exclusief afwerkingen, zoals bijvoorbeeld straat- en/of tegelwerk - De bovenzijde van de ongeïsoleerde beton(kanaalplaat)vloer wordt verder onafgewerkt opgeleverd Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen. Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening	€ 9.745,00
3A	1,00	post	BOUWNUMMERS: 40, 49, 50 & 53 ONDERHEID (BETONNEN) TERRAS VLOER, AFMETING CIRCA: CA. 3.500 x 5.100 MM Het realiseren van een onderheide (betonnen) terrasvloer met een afmeting van ca. 3.500 x 5.100 mm. Dit is inclusief: - Berekening en tekenwerk door constructeur - Aanpassing bouwkundig tekenwerk - Extra fundering- inclusief grondwerkzaamheden - Het aanbrengen van een geprefabriceerde ongeïsoleerde beton(kanaalplaat)vloer (geschikt voor, en berekend als onderheid terras). - Indien noodzakelijk worden de uiteinden van de kanaalplaten voorzien/dichtgezet door middel van een betonnen opstorting; OPMERKINGEN: - Deze optie is alleen van toepassing voor de woningen met de bouwnummers 40, 49, 50 en 53. - Exclusief afwerkingen, zoals bijvoorbeeld straat- en/of tegelwerk - De bovenzijde van de ongeïsoleerde beton(kanaalplaat)vloer wordt verder onafgewerkt opgeleverd - Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen. Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening	€ 10.710,00

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
4	1,00	post	DUBBEL OPENSLAANDE DEUREN I.P.V. "STANDAARD" GEVEL(RAAM)KOZIJN T.P.V. ACHTERGEVEL Het in de achtergevel op de begane grond aanbrengen van dubbel openslaande houten terrasdeuren i.p.v. het standaard raamkozijn. De enkele terrasdeur komt te vervallen en wordt uitgevoerd als peilkozijn voorzien van vast glas. Dit is inclusief: - Aanpassing gevelmetselwerk, isolatie en binnen spouwblad - Aanpassing (latei)constructie boven gevelkozijn - Verrekening met de standaard gevelkozijnen. - Aanbrengen hardhouten kozijn voorzien van dubbel openslaande tuindeuren, afmeting circa 2.000 mm breed - Aanbrengen hardhouten gevel(peil)kozijn voorzien van vast glas, afmeting conform standaard kozijnsparing - Deurbeslag en hang- en sluitwerk conform basis - Verdere afwerkingen en schilderwerken conform basis Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening	€ 2.625,00
5	1,00	post	DUBBEL TERRASDEURKOZIJN MET 2 ZIJLICHTEN I.P.V. "STANDAARD" GEVELKOZIJNEN T.P.V. ACHTERGEVEL Het in de achtergevel op de begane grond aanbrengen van dubbel openslaande houten terrasdeuren inclusief zijlichten, afm. ca. 3.000 mm breed i.p.v. het standaard gevelkozijnen Dit is inclusief: - Aanpassing gevelmetselwerk, isolatie en binnen spouwblad - Aanpassing (latei)constructie boven gevelkozijn - Verrekening met standaard gevelkozijnen - Aanbrengen van dubbel openslaande tuindeuren inclusief twee zijlichten - Hardhouten kozijn afmeting circa 3.770 x 2.440 mm - Deurbeslag en hang- en sluitwerk conform basis - Verdere afwerkingen en schilderwerken conform basis OPMERKINGEN: - Deze optie kan niet in combinatie met optie 2 worden uitgevoerd, aangezien deze optie daarin reeds is opgenomen. Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 3.530,00

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
------	--------	---------	--------------	-------------------

6	1,00	post	HOUTEN 2-DELIGE SCHUIFPUI I.P.V. "STANDAARD" RAAMKOZIJN T.P.V. ACHTERGEVEL	€ 2.790,00
---	------	------	---	------------

Het in de achtergevel op de begane grond aanbrengen van een tweedelige houten schuifpui i.p.v. het standaard raamkozijn. De enkele terrasdeur komt te vervallen en wordt uitgevoerd als peilkozijn voorzien van vast glas.

Dit is inclusief:

- Aanpassing gevelmetselwerk, isolatie en binnen spouwblad
- Aanpassing (latei)constructie boven gevelkozijn
- Verrekening met "standaard" gevelkozijnen
- Aanbrengen hardhouten kozijn voorzien van twee hardhouten deuren waarvan één schuif en één vast, afmeting circa 2.000 mm breed
- Aanbrengen hardhouten gevel(peil)kozijn voorzien van vast glas, afmeting conform standaard kozijnsparing
- Deurbeslag en hang- en sluitwerk conform basis
- Verdere afwerkingen en schilderwerken conform basis

Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
------	--------	---------	--------------	-------------------

7	1,00	st	1-LIDS DAKKAPEL VOORGEVEL WONING	€ 12.075,00
---	------	----	---	-------------

Het ter plaatse van de voorgevel van de woning aanbrengen van een houten 1-lids dakkapel.

Dit is inclusief:

- Berekening en tekenwerk door constructeur
- Berekening Bbl2024 (voormalig Bouwbesluit), bouwfysisch en BENG*
- Bouwkundig tekenwerk
- Aanbrengen van een constructieve voorzieningen ten behoeve van de sparing in de houten (geïsoleerde) dakkap
- Het hellende dakbeschot bestaat uit een houten balklaag van dakplaten met isolatie, aan binnenzijde voorzien van bruingroene spanoplaet (onafgewerkt).
- Het hellende dak wordt aan de buitenzijde voorzien van dakpannen en aan de onderzijde een bakgoot
- De binnenzijde van de zijwangen worden voorzien van bruingroene spanoplaet (onafgewerkt)
- De buitenzijde van de zijwanden worden voorzien van isolatie, geventileerd regelwerk en afgewerkt met een geschilderde houten bekleding
- Aanbrengen van een hardhouten kozijn voorzien van een draaikiepraam
- Vensterbank van mdf, geschilderd
- Hemelwaterafvoer op het pannendak
- Afwerkingen en schilderwerken conform kleur- & materiaalstaat

* BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw

OPMERKINGEN:

- Deze optie is niet van toepassing voor de woningen met bouwnummer 40, 46, 49, 50 & 53
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.
- Het realiseren van een dakkapel, eventueel in combinatie met andere woning vergrotende opties, heeft consequenties voor de BENG berekening. Zodoende is deze optie overhevig aan een herberekening van de BENG en kan dit mogelijk extra kosten met zich meebrengen. Derhalve verwijzen wij u naar de toelichting over de "Impact BENG" in het voorwoord van deze Koperkeuzelijst Ruwbouw.

Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
------	--------	---------	--------------	-------------------

8	1,00	st	2-LIDS DAKKAPEL VOORGEVEL WONING	€ 15.395,00
---	------	----	---	-------------

Het ter plaatse van de voorgevel van de woning aanbrengen van een houten 2-lids dakkapel.

Dit is inclusief:

- Berekening en tekenwerk door constructeur
- Berekening Bbl2024 (voormalig Bouwbesluit), bouwfysisch en BENG*
- Bouwkundig tekenwerk
- Aanbrengen van een constructieve voorzieningen ten behoeve van de sparing in de houten (geïsoleerde) dakkap
- Het hellende dakbeschot bestaat uit een houten balklaag van dakplaten met isolatie, aan binnenzijde voorzien van bruingroene spanoplaat (onafgewerkt).
- Het hellende dak wordt aan de buitenzijde voorzien van dakpannen en aan de onderzijde een bakgoot
- De binnenzijde van de zijwangen worden voorzien van bruingroene spanoplaat (onafgewerkt)
- De buitenzijde van de zijwanden worden voorzien van isolatie, geventileerd regelwerk en afgewerkt met een geschilderde houten bekleding
- Aanbrengen van een hardhouten kozijn voorzien van één deel draaikiepraam en één deel vast glas, zowel het draaikiepraam als het deel met vast glas worden voorzien van houten roeden
- Vensterbank van mdf, geschilderd
- Hemelwaterafvoer op het pannendak
- Afwerkingen en schilderwerken conform kleur- & materiaalstaat

* BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw

OPMERKINGEN:

- Deze optie is niet van toepassing voor de woningen met bouwnummer 40, 46, 49, 50 & 53
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.
- Het realiseren van een dakkapel, eventueel in combinatie met andere woning vergrotende opties, heeft consequenties voor de BENG berekening. Zodoende is deze optie overhevig aan een herberekening van de BENG en kan dit mogelijk extra kosten met zich meebrengen. Derhalve verwijzen wij u naar de toelichting over de "Impact BENG" in het voorwoord van deze Koperkeuzelijst Ruwbouw.

Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
------	--------	---------	--------------	-------------------

9	1,00	st	1-LIDS DAKKAPEL ACHTERGEVEL WONING	€ 12.075,00
---	------	----	---	-------------

Het ter plaatse van de achtergevel van de woning aanbrengen van een houten 1-lids dakkapel.

Dit is inclusief:

- Berekening en tekenwerk door constructeur
- Berekening Bbl2024 (voormalig Bouwbesluit), bouwfysisch en BENG*
- Bouwkundig tekenwerk
- Aanbrengen van een constructieve voorzieningen ten behoeve van de sparing in de houten (geïsoleerde) dakkap
- Het hellende dakbeschot bestaat uit een houten balklaag van dakplaten met isolatie, aan binnenzijde voorzien van bruingroene spanoplaats (onafgewerkt).
- Het hellende dak wordt aan de buitenzijde voorzien van dakpannen en aan de onderzijde een bakgoot
- De binnenzijde van de zijwanden worden voorzien van bruingroene spanoplaats (onafgewerkt)
- De buitenzijde van de zijwanden worden voorzien van isolatie, geventileerd regelwerk en afgewerkt met een geschilderde houten bekleding
- Aanbrengen van een hardhouten kozijn voorzien van een draaikiepraam
- Vensterbank van mdf, geschilderd
- Hemelwaterafvoer op het pannendak
- Afwerkingen en schilderwerken conform kleur- & materiaalstaat

* BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw

OPMERKINGEN:

- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.
- Het realiseren van een dakkapel, eventueel in combinatie met andere woning vergrotende opties, heeft consequenties voor de BENG berekening. Zodoende is deze optie overhevig aan een herberekening van de BENG en kan dit mogelijk extra kosten met zich meebrengen. Derhalve verwijzen wij u naar de toelichting over de "Impact BENG" in het voorwoord van deze Koperkeuzelijst Ruwbouw.

Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.

-

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
10	1,00	st	2-LIDS DAKKAPEL ACHTERGEVEL WONING Het ter plaatse van de achtergevel van de woning aanbrengen van een houten 2-lids dakkapel. Dit is inclusief: - Berekening en tekenwerk door constructeur - Berekening Bbl2024 (voormalig Bouwbesluit), bouwfysisch en BENG* - Bouwkundig tekenwerk - Aanbrengen van een constructieve voorzieningen ten behoeve van de sparing in de houten (geïsoleerde) dakkap - Het hellende dakbeschot bestaat uit een houten balklaag van dakplaten met isolatie, aan binnenzijde voorzien van bruingroene spanoplaat (onafgewerkt). - Het hellende dak wordt aan de buitenzijde voorzien van dakpannen en aan de onderzijde een bakgoot - De binnenzijde van de zijwangen worden voorzien van bruingroene spanoplaat (onafgewerkt) - De buitenzijde van de zijwanden worden voorzien van isolatie, geventileerd regelwerk en afgewerkt met een geschilderde houten bekleding - Aanbrengen van een hardhouten kozijn voorzien van één deel draaikiepraam en één deel vast glas, zowel het draaikiepraam als het deel met vast glas worden voorzien van houten roeden - Vensterbank van mdf, geschilderd - Hemelwaterafvoer op het pannendak - Afwerkingen en schilderwerken conform kleur- & materiaalstaat * BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw OPMERKING: - Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen. - Het realiseren van een dakkapel, eventueel in combinatie met andere woning vergrotende opties, heeft consequenties voor de BENG berekening. Zodoende is deze optie overhevig aan een herberekening van de BENG en kan dit mogelijk extra kosten met zich meebrengen. Derhalve verwijzen wij u naar de toelichting over de "Impact BENG" in het voorwoord van deze Koperkeuzelijst Ruwbouw. Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 15.395,00
11	1,00	post	VELUX DAKRAAM AFM. 1.140 x 1.180MM T.P.V. VOORGEVEL Het leveren en aanbrengen van een Velux dakraam type GGL SK06 tuimelvenster met een afmeting van circa 1.140 x1.180mm. Dit is inclusief: - Het realiseren van een sparing in de prefab dakconstructie - Binnenzijde wit afgelakt grenenhout - Buitenzijde donker aluminium afwerklijsten - Blank hr++ beglazing - Standaard aftimmering Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 3.480,00

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
11A	1,00	st	RECHT I.P.V. HAAKS AFTIMMEREN DAKRAAM Het in plaats van haaks, recht aftimmeren van het dakraam. OPMERKING: - Deze optie kan alleen gekozen worden in combinatie met optie 11. Het één ander wordt uitgevoerd conform tekening.	€ 300,00
12	1,00	post	VELUX DAKRAAM AFM. 1.140 x 1.180MM T.P.V. ACHTERGEVEL Het leveren en aanbrengen van een Velux dakraam type GGL SK06 tuimelvenster met een afmeting van circa 1.140 x1.180mm. Dit is inclusief: - Het realiseren van een sparing in de prefab dakconstructie Binnenzijde wit afgelakt grenenhout - Buitenzijde donker aluminium afwerklijsten - Blank hr++ beglazing - Standaard aftimmering Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 3.480,00
12A	1,00	st	RECHT I.P.V. HAAKS AFTIMMEREN DAKRAAM Het in plaats van haaks, recht aftimmeren van het dakraam. OPMERKING: - Deze optie kan alleen gekozen worden in combinatie met optie 12. Het één ander wordt uitgevoerd conform tekening.	€ 300,00
13	1,00	post	REALISEREN TRAPKAST IN DE HAL OP DE BEGANE GROND Het realiseren van een trapkast in de hal op de begane grond. Dit is inclusief: - Het aanbrengen van extra lichte scheidingswanden - Het aanbrengen van een stalen binnendeurkozijn met bovenlicht (dicht paneel), fabrieksmatig afgelakt in RAL 9010 - Het aanbrengen van een extra opdek (board)deur, inclusief standaard binnendeurbeslag - Het aanbrengen van een extra wandlichtpuntaansluiting inclusief schakelaar Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 2.115,00

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
14	1,00	post	1E VERDIEPING SAMENVOEGEN VAN SLAAPKAMER 1 EN 3 Het op de eerste verdieping samenvoegen van slaapkamer 1 en 3 Dit is inclusief: - Het aanpassen van het bouwkundige tekenwerk - Het laten vervallen van de lichte scheidingswand tussen slaapkamer 1 en 3 - Het laten vervallen van de stalen binnendeurkozijn met bovenlicht, inclusief opdek (board)deur met "basis" binnendeurbeslag van slaapkamer 3 - De overgebleven kozijnsparing wordt dicht gezet - Het verplaatsen/ aanpassen van diverse standaard elektrapunten Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 160,00
15	1,00	post	1E VERDIEPING SLAAPKAMER 3 AANPASSEN IN INLOOPKAST Slaapkamer 3 aanpassen in een inloopkast, welke wordt ontsloten vanuit slaapkamer 1 Dit is inclusief: - Het aanpassen van het bouwkundige tekenwerk - Het realiseren van een sparing van circa 1.000 x 2.650 mm in de tussenmuur tussen slaapkamer 1 en 3 - Het laten vervallen van de stalen binnendeurkozijn met bovenlicht, inclusief opdek (board)deur met "basis" binnendeurbeslag van slaapkamer 3 - De overgebleven kozijnsparing wordt dicht gezet - Het verplaatsen/ aanpassen van diverse standaard elektrapunten Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 595,00
16	1,00	post	1E VERDIEPING INDELINGSWIJZIGING - REALISEREN VAN EEN EXTRA WASRUIMTE Het op de eerste verdieping realiseren van een separate wasruimte inclusief samenvoegen van slaapkamer 1 en 3 Dit is inclusief: - Het aanpassen van een de lichte scheidingswanden - Het laten vervallen van een stalen binnendeurkozijn met bovenlicht, inclusief opdek (board)deur met "basis" binnendeurbeslag van slaapkamer 1 - Het ter plaatse van de separate wasruimte aanbrengen van een stalen binnendeurkozijn met bovenlicht, inclusief opdek (board)deur met "basis" binnendeurbeslag, fabrieksmatig afgelakt conform kleur- & materiaalstaat - Het verplaatsen van de wasmachine aansluiting van de zolder naar de separate wasruimte op de eerste verdieping - Het aanbrengen van een extra wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. een wasdroger - Een extra plafondlichtpuntaansluiting, inclusief schakelaar - Een extra afzuigventiel t.b.v. de mechanische ventilatie Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 3.085,00

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
------	--------	---------	--------------	-------------------

17	1,00	post	1E VERDIEPING INDELINGSWIJZIGING - REALISEREN VAN EEN EXTRA SEPARAAT TOILET	€ 4.015,00
----	------	------	--	------------

Het op de eerste verdieping realiseren van een extra separaat toilet inclusief het samenvoegen van slaapkamer 1 en 3, inclusief realiseren van een inloopkast in slaapkamer 1.

Dit is inclusief:

- Het aanpassen van een extra lichte scheidingswanden
- Het aanbrengen van een extra stalen binnendeurkozijn met bovenlicht, inclusief opdek (board)deur met "basis" binnendeurbeslag, fabrieksmatig afgelakt conform kleur- & materiaalstaat
- Het verplaatsen/ aanpassen van diverse standaard elektrapunten
- Het aanbrengen van een 'lepe hoek' in de trap ten behoeve van de toiletafvoer (standleiding)

Het in het separaat toilet aanbrengen van:

- een afgedopte rioolafvoer ten behoeve van een fonteincombinatie (Ø 50-75 mm)
- een afgedopte koudwateraansluiting ten behoeve van een extra fonteincombinatie
- een extra plafondlichtpuntaansluiting, inclusief schakelaar
- een extra afzuigventiel t.b.v. de mechanische ventilatie

Dit is exclusief:

- Het leveren en aanbrengen van sanitair, wand- en vloertegelwerk.
- De be-/ verrekening van leveren en aanbrengen van sanitair, wand- en vloertegelwerk wordt conform "standaard" of op basis uw persoonlijke keuze in de sanitair- en tegelwerkofferte opgenomen door de Sanitair en Tegelwerkadviseur van ThuisinBouwen.
- De sanitaire ruimte(n) dient bij oplevering compleet, afgebouwd en werkend te worden opgeleverd in verband met de huidige (nieuwe) wetgeving omtrent Wet Kwaliteitsborging (WKB). Deze ruimte kan en mag niet "casco" worden opgeleverd, dat wil zeggen dat in het geval van sanitaire ruimten dat de voorzieningen minimaal operationeel moeten zijn om te voldoen aan de eisen voor gebruiksveiligheid, waterdichtheid en werkende water- en rioleringsvoorzieningen. Als deze voorzieningen niet zijn aangebracht bij het casco opleveren, wordt dit als een tekortkoming beschouwd volgens de wetgeving, omdat de woning niet in zijn geheel voldoet aan de vereiste basiseisen voor bewoonbaarheid.

Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
18	1,00	post	1E VERDIEPING EXTRA WANCLOSETAANSLUITING IN DE BADKAMER Het in de badkamer aanbrengen van een extra aan- en afvoer t.b.v. een extra wandcloset Dit is inclusief: - een afgedopte rioolafvoer ten behoeve van een wandclosetcombinatie (Ø 110 mm) - een afgedopte koudwateraansluiting ten behoeve van een extra wandclosetcombinatie Dit is exclusief: - Het leveren en aanbrengen van sanitair (closetpot, inbouwreservoir etc.), en aanpassen van het wandtegelfwerk (inclusief toebehoren). - De be-/ verrekening van het leveren en aanbrengen van het extra wandcloset en aanpassen van het wandtegelfwerk wordt conform "standaard" of op basis uw persoonlijke keuze in de sanitair- en tegelfwerkofferte opgenomen door de Sanitair en Tegelfwerkadviseur van ThuisinBouwen. - De sanitaire ruimte(n) dient bij oplevering compleet, afgebouwd en werkend te worden opgeleverd in verband met de huidige (nieuwe) wetgeving omtrent Wet Kwaliteitsborging (WKB). Deze ruimte kan en mag niet "casco" worden opgeleverd, dat wil zeggen dat in het geval van sanitaire ruimten dat de voorzieningen minimaal operationeel moeten zijn om te voldoen aan de eisen voor gebruiksveiligheid, waterdichtheid en werkende water- en rioleringsvoorzieningen. Als deze voorzieningen niet zijn aangebracht bij het casco opleveren, wordt dit als een tekortkoming beschouwd volgens de wetgeving, omdat de woning niet in zijn geheel voldoet aan de vereiste basiseisen voor bewoonbaarheid. Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 1.540,00

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
------	--------	---------	--------------	-------------------

19	1,00	post	2E VERDIEPING INDELINGSVARIANT	€ 6.465,00
----	------	------	---	------------

Het op de tweede verdieping realiseren van een overloop, techniekruimte en een onbenoemde ruimte.

Dit is inclusief:

- Aanpassen van bouwkundig tekenwerk
- Het aanbrengen van een extra scheidingswanden, welke "behangklaar" worden opgeleverd
- Het aanbrengen van een twee stalen binnendeurkozijnen zonder bovenlicht inclusief opdek (board)deur met "basis" binnendeurbeslag, fabrieksmatig afgelakt conform kleur- & materiaalstaat
- Het in gerealiseerde "onbenoemde en techniekruimte" aanbrengen van een extra wandlichtpuntaansluiting, inclusief schakelaar (per ruimte)
- Het in de "onbenoemde ruimte" aanbrengen van twee extra dubbele wandcontactdozen in een verticaal afdekraam
- Het verplaatsen van diverse "basis" elektrapunten

OPMERKINGEN:

- De gecreëerde ruimten zijn onverwarmd en voldoen niet aan de eisen van het Bbl (voormalig) Bouwbesluit inzake een verblijfsruimte (zoals bijvoorbeeld slaapkamer). Deze worden derhalve "Onbenoemde Ruimte" genoemd.
- Vraag aan uw kopersadviseur naar de mogelijkheden om deze ruimtes wel te laten voldoen aan de eisen die het Bbl stelt aan een verblijfsruimte. Let hierbij op dat dit waarschijnlijk ook consequenties zal hebben op de BENG berekening.
- De dakelementen blijven onafgewerkt met een bruin/groene spanoplaat aan de binnenkant, de elementnaden van het prefab worden afgewerkt met een houten koplát. Eén en ander conform de Technische Omschrijving

Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.

AANVULLENDE INFORMATIE

1. Deze Koperskeuzelijst Ruwbouw heeft een prijsvastheid tot en met 31 december 2026. Hierna behoudt ThuisinBouwen zich het recht voor om, op basis van de dan van toepassing zijnde marktomstandigheden, haar meer- en minderprijzen aan te passen.
2. Deze Koperskeuzelijst Ruwbouw is met veel zorg en aandacht samengesteld. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische, installatietechnische en constructieve wijzigingen, aanvullende eisen en wensen van overheden, welstandcommissie, nutsbedrijven en de verkrijger, deze zijn verrekenbaar. Tevens wordt het recht voorbehouden voor het aanbrengen van wijzigingen in toegepaste materialen en afwerking, die geen afbreuk doen aan de kwaliteit en/of waarde van de woning.

In materialen kunnen kleurnuance verschillen voorkomen ten opzichte van de in het Inspiratiecentrum getoonde bemonstering en ten opzichte van partijleveringen, mede door de mate van beschikbaarheid van materialen. Dit zal geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

3. De in deze Koperskeuzelijst Ruwbouw opgenomen afbeeldingen dienen uitsluitend ter illustratie van de aangeboden opties. Hoewel gestreefd wordt naar een representatieve weergave, kunnen de getoonde beelden afwijken van de feitelijke uitvoering. Aan deze afbeeldingen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. De definitieve uitvoering is afhankelijk van technische haalbaarheid, beschikbaarheid van materialen en geldende regelgeving.



THUIS **IN** BOUWEN .NL

BOT **&** VAN DER HAM DRENT **&** WELLING HML **&** OLSTHOORN ZEE **&** BRA KAMP **&** BOUWBEDRIJF