

KOPERSKEUZELIJST

RUWBOUW

64 woningen “Groenwijkstraat” te Oude Tonge
2 onder 1 kap woningen | Bouwnummers: 55, 56, 59 t/m 64

Datum: 24 maart 2026 V2



THUIS **IN** BOUWEN **.NL**

groenwijkstraat
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 keuzeprocess 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

THUISINBOUWEN 
DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS

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

01

RUWBOUW OPTIES TWEE ONDER ÉÉN KAP WONINGEN

1	1,00	post	UITBOUW ACHTERZIJDE WONING AFM. CA. 1.200	€ 20.675,00
---	------	------	--	-------------

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.
- 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

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

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

2	1,00	post	UITBOUW ACHTERZIJD WONING AFM. CA. 2.400	€ 32.615,00
---	------	------	---	-------------

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
- Aanpassing toevoer van natuurlijke ventilatie (ventilatioeroosters)
- 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 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	GEÏSOLEERD UITVOEREN VAN ONGEÏSOLEERDE (STENEN) AANPANDIGE BERGING	€ 12.835,00
---	------	------	---	-------------

Het geïsoleerd uitvoeren van de ("standaard") ongeïsoleerde aanpandige stenen berging.

Dit is inclusief:

- Berekening en tekenwerk door constructeur
- Berekening Bbl2024 (voormalig Bouwbesluit), bouwfysisch en BENG*
- Bouwkundig tekenwerk
- Het realiseren van een spouwmuur d.m.v. het aanbrengen van kalkzandsteen binnenspouwblad en gevelisolatie
- Het aanbrengen van een handbediende sectionaaldeur i.p.v. een plaatstalen kanteldeur
- Het aanbrengen van een prefab betonnen systeemvloer (plat)dak inclusief dakrandafwerking i.p.v. de houten balklaag
- Het aanbrengen van bitumineuze of EPDM dakbedekking met aluminium daktrim
- Plafond-, vloer- en wandafwerking, conform "basis" berging (zie Technische Omschrijving)

*BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw

OPMERKINGEN:

- De berging blijft onverwarmd.
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.
- Het realiseren van een geïsoleerde berging, 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.

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

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

3A	1,00	post	BOUWNUMMER 64 GEÏSOLEERD UITVOEREN VAN ONGEÏSOLEERDE (STENEN) AANPANDIGE BERGING	€ 20.095,00
----	------	------	---	-------------

Het geïsoleerd uitvoeren van de ("standaard") ongeïsoleerde aanpandige stenen berging.

Dit is inclusief:

- Berekening en tekenwerk door constructeur
- Berekening Bbl2024 (voormalig Bouwbesluit), bouwfysisch en BENG*
- Bouwkundig tekenwerk
- Het realiseren van een spouwmuur d.m.v. het aanbrengen van kalkzandsteen binnenspouwblad en gevelisolatie
- Het aanbrengen van een handbediende sectionaaldeur i.p.v. een plaatstalen kanteldeur
- Het aanbrengen van een prefab betonnen systeemvloer (plat)dak inclusief dakrandafwerking i.p.v. de houten balklaag
- Het aanbrengen van bitumineuze of EPDM dakbedekking met aluminium daktrim
- Plafond-, vloer- en wandafwerking, conform "basis" berging (zie Technische Omschrijving)

*BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw

OPMERKINGEN:

- Deze optie is alleen van toepassing op de woning met bouwnummer 64.
- De berging blijft onverwarmd.
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.
- Het realiseren van een geïsoleerde berging, 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.

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

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

4	1,00	post	UITBOUW ACHTERZIJDE BERGING AFM. CA. 1.200 (ONGEISOLEERD)	€ 6.830,00
---	------	------	--	------------

Het realiseren van een uitbouw ter plaatse van de achterzijde van de ongeïsoleerde berging met een afmeting van circa 1.200 mm.

Dit is inclusief:

- Berekening en tekenwerk door constructeur
- Berekening Bbl2024 (voormalig Bouwbesluit), bouwfysisch en BENG*
- Bouwkundig tekenwerk
- Extra fundering- inclusief grondwerkzaamheden
- Extra halfsteens gevelmetselwerk conform "basis" (ongeïsoleerd)
- Extra geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer begane grond
- Extra houten balklaag inclusief dakbeschot t.b.v. (plat)dak inclusief dakrandafwerking
- Aanbrengen van bitumineuze of EPDM dakbedekking met aluminium daktrim
- Plafond-, vloer- en wandafwerking, conform "basis" berging (zie Technische Omschrijving)
- Aanpassing elektra installatie

*BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw

OPMERKINGEN:

- Deze optie is niet van toepassing op de woning met bouwnummer 64.
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.

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

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

5	1,00	post	UITBOUW ACHTERZIJDE BERGING AFM. CA. 2.400 (ONGEISOLEERD)	€ 14.085,00
---	------	------	--	-------------

Het realiseren van een uitbouw ter plaatse van de achterzijde van de ongeïsoleerde berging met een afmeting van circa 2.400 mm.

Dit is inclusief:

- Berekening en tekenwerk door constructeur
- Berekening Bbl2024 (voormalig Bouwbesluit), bouwfysisch en BENG*
- Bouwkundig tekenwerk
- Extra fundering- inclusief grondwerkzaamheden
- Extra halfsteens gevelmetselwerk conform "basis" berging (ongeïsoleerd)
- Extra geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer begane grond
- Extra houten balklaag inclusief dakbeschot t.b.v. (plat)dak inclusief dakrandafwerking
- Aanbrengen van bitumineuze of EPDM dakbedekking met aluminium daktrim
- Plafond-, vloer- en wandafwerking, conform "basis" berging (zie Technische Omschrijving)
- Aanpassing elektra installatie

*BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw

OPMERKINGEN:

- Deze optie is niet van toepassing op de woning met bouwnummer 64.
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.

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

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

6	1,00	post	UITBOUW ACHTERZIJDE BERGING AFM. CA. 1.200 (GEISOLEERD)	€ 8.710,00
---	------	------	--	------------

Het realiseren van een uitbouw ter plaatse van de achterzijde van de geïsoleerde berging 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
- Aanbrengen van extra geïsoleerde spouwmuur
- 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 wordt voorzien van structuurspuitwerk
- Vloer- en wandafwerking, conform "basis" (zie Technische Omschrijving)
- Aanpassing elektra installatie

*BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw

OPMERKINGEN:

- Deze optie is niet van toepassing op de woning met bouwnummer 64.
- Deze optie is alleen mogelijk in combinatie met optie 3
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.

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

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

7	1,00	post	UITBOUW ACHTERZIJDE BERGING AFM. CA. 2.400 (GEISOLEERD)	€ 17.660,00
---	------	------	--	-------------

Het realiseren van een uitbouw ter plaatse van de achterzijde van de geïsoleerde berging 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
- Aanbrengen van extra geïsoleerde spouwmuur
- 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 wordt voorzien van structuurspuitwerk
- Vloer- en wandafwerking, conform "basis" (zie Technische Omschrijving)
- Aanpassing elektra installatie

*BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw

OPMERKINGEN:

- Deze optie is niet van toepassing op de woning met bouwnummer 64.
- Deze optie is alleen mogelijk in combinatie met optie 3
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.

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

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
8	1,00	st	HOUTEN LUIFEL/ OVERKAPPING (KLEIN) VOORZIJD BERGING, AFMETING CIRCA: 3.200 x 3.000 MM (LxB) Het realiseren van een houten luifel/ overkapping met een afmeting van circa 3.200 x 3.000 mm. Dit is inclusief: - Berekening en tekenwerk door constructeur - Bouwkundig tekenwerk - Extra fundering- inclusief grondwerkzaamheden - Constructieve aanpassingen in de gevel; - Eén (vuren)houten kolom circa 180x180mm, geschilderd - Houten balklaag met platdakplaten, voorzien van bitumineuze - Dakbedekking bitumen/ EPDM-dakbedekking - Boeiboord vervaardigd in houten plaatmateriaal en "basis" neuslijst, geschilderd, inclusief aluminium trim - Extra hemelwaterafvoer - Plafond voorzien van houten plaatmateriaal, geschilderd - Afwerking en schilderwerken conform kleur- & materiaalstaat OPMERKINGEN: - Deze optie is niet van toepassing op de woning met bouwnummer 64. - Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen. Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening	€ 15.940,00
8A	1,00	st	BOUWNUMMER 64 HOUTEN LUIFEL/ OVERKAPPING (KLEIN) VOORZIJD BERGING, AFMETING CIRCA: 3.800 x 5.375 MM (LxB) Het realiseren van een houten luifel/ overkapping met een afmeting van circa 3.800 x 5.375 mm. Dit is inclusief: - Berekening en tekenwerk door constructeur - Bouwkundig tekenwerk - Extra fundering- inclusief grondwerkzaamheden - Constructieve aanpassingen in de gevel; - Houten balklaag met platdakplaten, voorzien van bitumineuze - Dakbedekking bitumen/ EPDM-dakbedekking - Boeiboord vervaardigd in houten plaatmateriaal en "basis" neuslijst, geschilderd, inclusief aluminium trim - Extra hemelwaterafvoer - Plafond voorzien van houten plaatmateriaal, geschilderd - Afwerking en schilderwerken conform kleur- & materiaalstaat OPMERKINGEN: - Deze optie is alleen van toepassing op de woning met bouwnummer 64. - Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen. Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening	€ 24.870,00

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

9	1,00	st	HOUTEN LUIFEL/ OVERKAPPING (GROOT) VOORZIJD BERGING, AFMETING CIRCA: 6.660 x 3.000 MM (LxB)	€ 26.445,00
---	------	----	--	-------------

Het realiseren van een houten luifel/ overkapping met een afmeting van circa 6.660 x 3.000 mm.

Dit is inclusief:

- Berekening en tekenwerk door constructeur
- Bouwkundig tekenwerk
- Extra fundering- inclusief grondwerkzaamheden
- Constructieve aanpassingen in de gevel;
- Twee (vuren)houten kolommen circa 180x180mm, geschilderd
- Houten balklaag met platdakplaten, voorzien van bitumineuze
- Dakbedekking bitumen/ EPDM-dakbedekking
- Boeiiboord vervaardigd in houten plaatmateriaal en "basis" neuslijst, geschilderd, inclusief aluminium trim
- Extra hemelwaterafvoer
- Plafond voorzien van houten plaatmateriaal, geschilderd
- Afwerking en schilderwerken conform kleur- & materiaalstaat

OPMERKINGEN:

- Deze optie is niet van toepassing op de woning met bouwnummer 64.
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.
- Indien u deze optie kiest in combinatie met optie 2 wordt de krijtstreepmethode* toegepast om te voldoen aan de geldende eisen voor daglichttoetreding volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl 2024).

** 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
------	--------	---------	--------------	-------------------

9A	1,00	st	BOUWNUMMER 64 HOUTEN LUIFEL/ OVERKAPPING (GROOT) VOORZIJDDE BERGING, AFMETING CIRCA: 6.000 x 5.375 MM (LxB)	€ 33.700,00
----	------	----	--	-------------

Het realiseren van een houten luifel/ overkapping met een afmeting van circa 6.000 x 5.375 mm.

Dit is inclusief:

- Berekening en tekenwerk door constructeur
- Bouwkundig tekenwerk
- Extra fundering- inclusief grondwerkzaamheden
- Constructieve aanpassingen in de gevel;
- Houten balklaag met platdakplaten, voorzien van bitumineuze
- Dakbedekking bitumen/ EPDM-dakbedekking
- Boeiiboord vervaardigd in houten plaatmateriaal en "basis" neuslijst, geschilderd, inclusief aluminium trim
- Extra hemelwaterafvoer
- Plafond voorzien van houten plaatmateriaal, geschilderd
- Afwerking en schilderwerken conform kleur- & materiaalstaat

OPMERKINGEN:

- Deze optie is alleen van toepassing op de woning met bouwnummer 64.
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.
- Indien u deze optie kiest in combinatie met optie 2 wordt de krijtstreepmethode* toegepast om te voldoen aan de geldende eisen voor daglichttoetreding volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl 2024).

** 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

10	1,00	st	DOORGANG VAN WOONKAMER NAAR BERGING	€ 3.260,00
----	------	----	--	------------

Het realiseren van een doorgang van de woonkamer naar de berging.

Dit is inclusief:

- Berekening en tekenwerk door constructeur
- Bouwkundig tekenwerk
- Aanpassing aan (constructieve) bouwmuren
- Aanbrengen van een extra constructieve voorziening in draagmuur tussen woonkamer en berging
- Aanbrengen van een hardhouten binnendeurkozijn zonder bovenlicht inclusief alutherm binnendeur (stomp)
- Standaard afwerkingen en schilderwerken conform Technische Omschrijving en/ of Kleur- en Materiaalstaat

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

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

11	1,00	post	GEÏSOLEERD UITVOEREN VAN DE BERGING INCLUSIEF REALISEREN VAN EEN WERKKAMER	€ 28.125,00
----	------	------	---	-------------

Het geïsoleerd uitvoeren van de standaard ongeïsoleerde, aanpandige stenen berging. Daarnaast wordt de geïsoleerde berging aan de achterzijde uitgebreid met circa 2.400 mm. Deze optie omvat tevens het realiseren van een werkkamer binnen de geïsoleerde berging.

Dit is inclusief:

- Berekening en tekenwerk door constructeur
- Berekening Bbl2024 (voormalig Bouwbesluit), bouwfysisch en BENG*
- Bouwkundig en Installatietechnisch tekenwerk

Geïsoleerd uitvoeren van de "basis" berging door middel van:

- Het realiseren van een spouwmuur d.m.v. het aanbrengen van kalkzandsteen binnenspouwblad en gevelisolatie
- Het aanbrengen van een handbediende sectionaaldeur i.p.v. een plaatstalen kanteldeur
- Het in de achtergevel van de berging/ werkkamer aanbrengen van een hardhouten gevelkozijn voorzien van draaikiepraam en één deel vast glas in plaats van de "basis" enkele bergingsdeur
- Het in de werkkamer aanbrengen van een Bianco C composiet vensterbank ter plaatse van het bovengenoemde gevelkozijn
- Het aanbrengen van een prefab betonnen systeemvloer (plat)dak inclusief dakrandafwerking i.p.v. de houten balklaag
- Aanbrengen van bitumineuze of EPDM dakbedekking met aluminium daktrim
- Het aanbrengen van een scheidingwand tussen werkkamer en berging
- Afwerkingen en schilderwerken conform Technische Omschrijving en/ of Kleur & Materiaalstaat

Realiseren van een doorgang van de woonkamer naar berging door middel van:

- Aanpassing aan (constructieve) bouwmuren
- Aanbrengen van een extra constructieve voorziening in draagmuur tussen woonkamer en berging
- Aanbrengen van een hardhouten binnendeurkozijn zonder bovenlicht inclusief alutherm binnendeur (stomp)

Afwerkstaat werkkamer:

- Plafond-, vloer- en wandafwerking werkkamer, conform "basis" woning (zie Technische Omschrijving)
- Het aanbrengen van vloerverwarming in de werkkamer. De berging blijft onverwamd
- Het aanbrengen van een extra naregeling (temperatuurregeling) in de werkkamer
- Het aanbrengen van een extra plafondlichtpunt, inclusief schakelaar in de werkkamer
- Het aanbrengen van twee dubbele wandcontactdozen (verticaal)

*BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw

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

OPMERKINGEN:

- Deze optie is niet van toepassing op de woning met bouwnummer 64.
- Deze optie kan niet gekozen worden in combinatie met optie 3 en 7.
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 10 werkbare dagen.
- Het realiseren van een geïsoleerde berging inclusief werkkamer, 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.

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

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

12	1,00	post	GEÏSOLEERD UITVOEREN VAN DE BERGING INCLUSIEF REALISEREN VAN EEN BIJKEUKEN	€ 19.885,00
----	------	------	---	-------------

Het geïsoleerd uitvoeren van de standaard ongeïsoleerde, aanpandige stenen berging. Deze optie omvat tevens het realiseren van een bijkeuken in de geïsoleerde berging.

Dit is inclusief:

- Berekening en tekenwerk door constructeur
- Berekening Bbl2024 (voormalig Bouwbesluit), bouwfysisch en BENG*
- Bouwkundig en Installatietechnisch tekenwerk

Geïsoleerd uitvoeren van de "basis" berging door middel van:

- Het realiseren van een spouwmuur d.m.v. het aanbrengen van kalkzandsteen binnenspouwblad en gevelisolatie
- Het aanbrengen van een handbediende sectionaaldeur i.p.v. een plaatstalen kanteldeur
- Het aanbrengen van een prefab betonnen systeemvloer (plat)dak inclusief dakrandafwerking i.p.v. de houten balklaag
- Aanbrengen van bitumineuze of EPDM dakbedekking met aluminium daktrim
- Het aanbrengen van een scheidingwand tussen bijkeuken en berging
- Afwerkingen en schilderwerken conform Technische Omschrijving en/ of Kleur & Materiaalstaat

Realiseren van een doorgang van de woonkamer naar berging door middel van:

- Aanpassing aan (constructieve) bouwmuren
- Aanbrengen van een extra constructieve voorziening in draagmuur tussen woonkamer en berging
- Aanbrengen van een hardhouten binnendeurkozijn zonder bovenlicht inclusief alutherm binnendeur (stomp)

Afwerkstaat bijkeuken:

- Plafond-, vloer- en wandafwerking werkkamer, conform "basis" woning (zie Technische Omschrijving)
- Het in de bijkeuken aanbrengen van een extra kruipluik
- Het verplaatsen van de wasmachine opstelling vanuit de techniekruimte op zolder naar de bijkeuken
- Het verplaatsen van de warmtepompinstallatie vanuit de techniekruimte op zolder naar de bijkeuken
- Het in de bijkeuken aanbrengen van extra enkele wandcontactdoos op een aparte groep ten behoeve van een wasdroger
- Het aanbrengen van een extra afzuigventiel ten behoeve van de mechanische ventilatie in de bijkeuken
- Het aanbrengen van een extra plafondlichtpunt, inclusief schakelaar in de bijkeuken
- Het aanbrengen van een extra dubbele wandcontactdoos (verticaal)

*BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw

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

OPMERKINGEN:

- Deze optie is niet van toepassing op de woning met bouwnummer 64.
- Deze optie kan niet gekozen worden in combinatie met optie 3.
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 10 werkbare dagen.
- Het realiseren van een geïsoleerde berging inclusief werkkamer, 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.

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

13 1,00 st

HOUTEN OVERKAPPING (CARPORT) VOORZIJD E BERGING, AFMETING CIRCA: 3.000 x 4.150 MM

€ 18.445,00

Het realiseren van een houten luifel/ overkapping (carport) met een afmeting van circa 3.000 x 4.150 mm.

Dit is inclusief:

- Berekening en tekenwerk door constructeur
- Bouwkundig tekenwerk
- Extra fundering- inclusief grondwerkzaamheden
- Constructieve aanpassingen in de gevel;
- Twee (vuren)houten kolommen circa 180x180mm, geschilderd
- Houten balklaag met platdakplaten, voorzien van bitumineuze
- Dakbedekking bitumen/ EPDM-dakbedekking
- Boeiboord vervaardigd in houten plaatmateriaal en "basis" neuslijst, geschilderd, inclusief aluminium trim
- Extra hemelwaterafvoer
- Plafond voorzien van houten plaatmateriaal, geschilderd
- Afwerking en schilderwerken conform kleur- & materiaalstaat

OPMERKINGEN:

- Deze optie is niet van toepassing op de woning met bouwnummer 64.
- Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen.
- Indien u deze optie kiest in combinatie met optie 2 wordt de krijtstreepmethode* toegepast om te voldoen aan de geldende eisen voor daglichttoetreding volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl 2024).

** 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
14	1,00	post	ONDERHEID (BETONNEN) TERRAS VLOER, AFMETING CIRCA: CA. 3.500 x 5.900 MM Het realiseren van een onderheide (betonnen) terrasvloer met een afmeting van ca. 3.500 x 5.900 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: - 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	€ 10.520,00
15	1,00	st	SECTIONAALDEUR IN PLAATS VAN KANTELDEUR Het leveren en in de berging aanbrengen van een handbediende sectionaaldeur in plaats van "basis" plaatstalen kanteeldeur. - De sectionaaldeur wordt uitgevoerd met gladde horizontale profilering (brede planken) - Kleurstelling sectionaaldeur conform Kleur- & materiaalstaat OPMERKINGEN: - Deze optie kan niet gekozen worden in combinatie met optie 3 Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 2.115,00
15A	1,00	st	BOUWNUMMER 64 TWEE SECTIONAALDEUREN IN PLAATS VAN KANTELDEUREN Het leveren en in de berging aanbrengen van een handbediende sectionaaldeur in plaats van "basis" plaatstalen kanteeldeur. - De sectionaaldeur wordt uitgevoerd met gladde horizontale profilering (brede planken) - Kleurstelling sectionaaldeur conform Kleur- & materiaalstaat OPMERKINGEN: - Deze optie is alleen van toepassing op de woning met bouwnummer 64 - Deze optie kan niet gekozen worden in combinatie met optie 3A Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 3.485,00

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

16	1,00	st	AANBRENGEN VAN HARDHOUTEN DUBBELE BERGINGSDEUREN I.P.V. KANTELDEUR I.C.M. "BASIS" BERGING - ONGEISOLEERD)	€ 3.635,00
----	------	----	--	------------

Leveren en in de berging aanbrengen van een hardhouten deurkozijn voorzien van dubbele openslaande houten bergingsdeuren in plaats van de "basis" plaatstalen kanteledeur.

Dit is inclusief:

- Aanpassing gevelmetselwerk
- Aanbrengen hardhouten deurkozijn, voorzien van hardhouten dubbele bergingsdeuren
- Verrekening van de "basis" plaatstalen kanteledeur
- Deurbeslag en hang- en sluitwerk conform "basis"
- Afwerkingen en schilderwerken conform Kleur & Materiaalstaat

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

16A	1,00	st	BOUWNUMMER 64 AANBRENGEN VAN TWEE HARDHOUTEN DUBBELE BERGINGSDEUREN I.P.V. KANTELDEUREN I.C.M. "BASIS" BERGING - ONGEISOLEERD)	€ 5.585,00
-----	------	----	---	------------

Leveren en in de berging aanbrengen van een hardhouten deurkozijn voorzien van dubbele openslaande houten bergingsdeuren in plaats van de "basis" plaatstalen kanteledeur.

Dit is inclusief:

- Aanpassing gevelmetselwerk
- Aanbrengen hardhouten deurkozijn, voorzien van hardhouten dubbele bergingsdeuren
- Verrekening van de "basis" plaatstalen kanteledeur
- Deurbeslag en hang- en sluitwerk conform "basis"
- Afwerkingen en schilderwerken conform Kleur & Materiaalstaat

OPMERKINGEN:

- Deze optie is alleen van toepassing op de woning met bouwnummer 64.

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

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
17	1,00	st	AANBRENGEN VAN HARDHOUTEN DUBBELE BERGINGSDEUREN I.P.V. SECTIONAALDEUR I.C.M. GEISOLEERDE BERGING OPTIE 3 Leveren en in de berging aanbrengen van van een houten deurkozijn voorzien van dubbel openslaande houten bergingsdeuren in plaats van een sectionaaldeur. Dit is inclusief: - Aanpassing gevelmetselwerk - Aanbrengen hardhouten gevelkozijn, voorzien van hardhouten dubbele bergingsdeuren - Verrekening van een sectionaaldeur - Deurbeslag en hang- en sluitwerk conform "basis" - Afwerkingen en schilderwerken conform Kleur & materiaalstaat OPMERKING: - Deze optie kan gekozen worden i.c.m. optie 3. Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 2.270,00
17A	1,00	st	BOUWNUMMER 64 AANBRENGEN VAN TWEE HARDHOUTEN DUBBELE BERGINGSDEUREN I.P.V. SECTIONAALDEUR I.C.M. GEISOLEERDE BERGING OPTIE 3A Leveren en in de berging aanbrengen van een houten deurkozijn voorzien van dubbel openslaande houten bergingsdeuren in plaats van een sectionaaldeur. Dit is inclusief: - Aanpassing gevelmetselwerk - Aanbrengen hardhouten gevelkozijn, voorzien van hardhouten dubbele bergingsdeuren - Verrekening van een sectionaaldeur - Deurbeslag en hang- en sluitwerk conform "basis" - Afwerkingen en schilderwerken conform Kleur & materiaalstaat OPMERKING: - Deze optie is alleen van toepassing op de woning met bouwnummer 64. - Deze optie kan gekozen worden i.c.m. optie 3a. Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 2.630,00

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
18	1,00	post	DUBBEL TERRASDEURKOZIJN MET 2 ZIJLICHTEN I.P.V. "BASIS" GEVELKOZIJNEN T.P.V. ACHTERGEVEL Het in de achtergevel op de begane grond aanbrengen van dubbel openslaande houten terrasdeuren inclusief zijlichten, ca. 3.800 mm breed i.p.v. het "basis" gevelkozijnen. Dit is inclusief: - Berekening en tekenwerk door constructeur - Bouwkundig tekenwerk - Aanpassing gevelmetselwerk, isolatie en binnen spouwblad - Aanpassing (latei)constructie boven gevelkozijn - Verrekening met "basis" hardhouten raamkozijn (draaikiep en vast glas) en deurkozijn met dubbel openslaande deuren - Aanbrengen van hardhouten deurkozijn voorzien dubbel openslaande tuindeuren inclusief twee zijlichten - Hardhouten kozijn afmeting circa 3.800 mm breed (hoogte conform basis) - Deurbeslag, hang- en sluitwerk en beglazing conform basis - Afwerkingen en schilderwerken conform Kleur & materiaalstaat Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 4.760,00
19	1,00	post	HOUTEN 2-DELIGE SCHUIFPUI T.P.V. I.P.V. OPENSLAANDE DEUREN T.P.V. ACHTERGEVEL Het in de achtergevel op de begane grond aanbrengen van 2-delige hardhouten schuifpui i.p.v. de openslaande deuren in de achtergevel. Dit is inclusief: - Verrekening met "basis" gevelkozijn voorzien van dubbel openslaande deuren - Aanbrengen van een hardhouten hefschuifpui voorzien van een schuifdeur - Hardhouten schuifpui kozijn, afmeting conform afmeting basis gevelkozijn met openslaande deuren - Deurbeslag, hang- en sluitwerk en beglazing conform basis - Afwerkingen en schilderwerken conform Kleur & materiaalstaat Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 750,00

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

20	1,00	post	HOUTEN 4-DELIGE SCHUIFPUI T.P.V. I.P.V. "BASIS" GEVELKOZIJNEN ACHTERGEVEL	€ 4.950,00
----	------	------	--	------------

Het in de achtergevel op de begane grond aanbrengen van 4-delige hardhouten schuifpui, ca. 3.800 mm breed i.p.v. het "basis" gevelkozijnen.

Dit is inclusief:

- Berekening en tekenwerk door constructeur
- Bouwkundig tekenwerk
- Aanpassing gevelmetselwerk
- Aanpassing binnen spouwblad
- Aanpassing (latei)constructie boven gevelkozijn
- Verrekening met "basis" hardhouten raamkozijn (draaikiep en vast glas) en deurkozijn met dubbel openslaande deuren
- Aanbrengen van een hardhouten hefschuifpui voorzien van twee schuifdeuren (gecentreerd) en twee vaste delen
- Hardhouten schuifpuikozijn circa 3.800 mm breed (hoogte conform basis)
- Deurbeslag, hang- en sluitwerk en beglazing conform "basis"
- Afwerkingen en schilderwerken conform Kleur & materiaalstaat

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

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

21	1,00	st	1-LIDS DAKKAPEL VOORGEVEL WONING	€ 12.070,00
----	------	----	---	-------------

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 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 is niet van toepassing voor de woning met bouwnummer 62
- 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
------	--------	---------	--------------	-------------------

22	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 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 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 is niet van toepassing voor de woning met bouwnummer 62
- 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
------	--------	---------	--------------	-------------------

23	1,00	st	3-LIDS DAKKAPEL VOORGEVEL WONING	€ 18.785,00
----	------	----	---	-------------

Het ter plaatse van de voorgevel van de woning aanbrengen van een houten 3-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 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 één deel draaikiepraam en twee delen deel vast glas, zowel het draaikiepraam als de delen 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 is niet van toepassing voor de woning met bouwnummer 62
- 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
------	--------	---------	--------------	-------------------

24	1,00	st	1-LIDS DAKKAPEL ACHTERGEVEL WONING	€ 12.070,00
----	------	----	---	-------------

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 zijwangen 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
------	--------	---------	--------------	-------------------

25	1,00	st	2-LIDS DAKKAPEL ACHTERGEVEL WONING	€ 15.395,00
----	------	----	---	-------------

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

OPMERKINGEN:

- Deze optie is van toepassing voor de woningen met bouwnummer 1 t/m 16
- 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
------	--------	---------	--------------	-------------------

26	1,00	st	3-LIDS DAKKAPEL ACHTERGEVEL WONING	€ 18.785,00
----	------	----	---	-------------

Het ter plaatse van de achtergevel van de woning aanbrengen van een houten 3-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 bruingroene spanoplaats (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 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 één deel draaikiepraam en twee delen deel vast glas, zowel het draaikiepraam als de delen 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 van toepassing voor de woningen met bouwnummer 1 t/m 16
- 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.

27	1,00	post	VELUX DAKRAAM AFM. 1.140 x 1.180MM T.P.V. VOORGEVEL	€ 3.480,00
----	------	------	--	------------

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.

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
27A	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 27. Het één ander wordt uitgevoerd conform tekening.	€ 300,00
28	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
28A	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 28. Het één ander wordt uitgevoerd conform tekening.	€ 300,00
29	1,00	post	BEGANE GROND VERPLAATSEN KEUKENINRICHTING Het verplaatsen van de "standaard" keukenopstelling van de achter- naar voorzijde van de woning. Dit is inclusief: - Het aanpassen van de gehele "standaard" water- en rioleringsinstallatie t.b.v. keukenopstelling, conform Technische Omschrijving - Het aanpassen van de gehele "standaard" elektra installatie t.b.v. keukenopstelling conform Technische Omschrijving - Het aanpassen van de gehele mechanische ventilatie installatie t.b.v. keukenopstelling conform Technische Omschrijving en het hierbij aanpassen van de leidingplaatvloeren t.b.v. de kanaalplaat verdiepingsvloer Het één ander wordt uitgevoerd conform tekening.	€ 2.925,00

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

30	1,00	post	1E VERDIEPING INDELINGSWIJZIGING - REALISEREN VAN EEN EXTRA SEPARAAT TOILET	€ 3.625,00
----	------	------	--	------------

Het op de eerste verdieping realiseren van een separaat toilet inclusief het verkleinen van de badkamer.

Dit is inclusief:

- Het aanbrengen 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 van diverse standaard elektrapunten

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 Tegelwerkadviser 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
------	--------	---------	--------------	-------------------

31	1,00	post	1E VERDIEPING INDELINGSWIJZIGING - REALISEREN VAN EEN EXTRA SEPARAAT TOILET, VERGROTEN BADKAMER EN REALISEREN INLOOPKAST SLaAPKAMER 1	€ 5.105,00
----	------	------	--	------------

Het op de eerste verdieping realiseren van een extra separaat toilet inclusief het vergroten van de badkamer en realiseren van een inloopkast in slaapkamer 1.

Dit is inclusief:

- Het verplaatsen en tevens aanbrengen van een extra lichte scheidingswanden, welke, conform standaard, 'behangklaar' worden afgewerkt
- Het aanbrengen van een extra stalen binnendeurkozijn zonder bovenlicht, inclusief opdek (board)deur met "basis" binnendeurbeslag, fabrieksmatig afgelakt conform kleur- & materiaalstaat
- Het verplaatsen diverse standaard elektrapunten en aan- en afvoeren (t.b.v. douchecombinatie) in de badkamer

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 (extra) sanitair, wand- en vloertegelwerk.
- De be-/ verrekening van leveren en aanbrengen van (extra) 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 woonbaarheid.

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

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

32	1,00	post	2E VERDIEPING INDELINGSVARIANT	€ 6.285,00
----	------	------	---	------------

Het op de tweede verdieping realiseren van een overloop, techniekruimte ("basis") en twee onbenoemde ruimten.

Dit is inclusief:

- Aanpassen van bouwkundig tekenwerk
- Het aanbrengen van een extra scheidingswanden, welke "behangklaar" worden opgeleverd
- Het aanbrengen van twee extra stalen binnendeurkozijnen zonder bovenlicht inclusief opdek (board)deuren met "basis" binnendeurbeslag, fabrieksmatig afgelakt conform kleur- & materiaalstaat
- Het in gerealiseerde "onbenoemde ruimten" aanbrengen van een extra wandlichtpuntaansluiting, inclusief schakelaars (per ruimte)
- Het in de "onbenoemde ruimten" aanbrengen van twee extra dubbele wandcontactdozen (per ruimte) 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 koplat. Eén en ander conform de Technische Omschrijving

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

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
33	1,00	st	BOILER (BRUTO) 300 LITER I.P.V. (BRUTO) 200 LITER LUCHTWARMTEPOMP Uw woning wordt in basis al voorzien van een (bruto) 200 liter geïntegreerde boiler. Een boilervat van (bruto) 300 liter biedt een royale warmwatervoorraad en is geschikt voor huishoudens met een hoge warmwaterbehoefte, zoals in woningen met meerdere badkamers, regendouches of een ligbad. In vergelijking met een 200 liter boiler biedt de 300 liter variant meer comfort en voldoende warm water, ook bij gelijktijdig gebruik op meerdere tappunten. Wanneer is een 300 liter boiler aan te raden? - Bij huishoudens met meer dan 5 bewoners/ gebruikers. Wanneer is de aanpassing naar een 300 liter boiler een vereiste? - Bij gebruik van meerdere badkamers en/ of luxe voorzieningen zoals regendouches en of (extra) ligbaden. Dit is inclusief: - Aanpassingen water- en elektra installatie OPMERKINGEN: - Benodigde ruimte voor de nieuwe technische opstelling conform het Inspiratiecentrum te Meerkerk - Het toepassen van een vergrote boilercapaciteit heeft mogelijk consequenties voor de BENG. 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	€ 3.500,00

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