



OPTIELIJST START VERKOOP

BNR 201 T/M 212

Om uw woning nog beter op uw wensen aan te laten sluiten is het mogelijk om aan de hand van vastgestelde opties meer- en minderwerk door te laten voeren in uw woning. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk om de elektrische installatie uit te breiden en zijn er pakketten samengesteld voor luxe sanitair- en tegelwerk in de badkamer en het toilet.

Tijdens het kopersgesprek met de woonconsultant kunt u uw vragen over bijvoorbeeld de woning, tekeningen en/of optielijst bespreken. Ook is er tijdens deze afspraak ruimte om de sanitair- en tegelwerkpakketten te bekijken in ons koperscentrum.

Voor alle keuzes worden sluitingsdata vastgesteld, de exacte data ontvangt u bij de start van het keuzetraject van uw woonconsultant. Zo weet u tot wanneer u welke keuze kunt bevestigen via het woningdossier. Voor de opties in deze optielijst gelden verschillende sluitingsdata, de verdeling per sluitingsdatum is als volgt:

1. Sluitingsdatum Bouwkundige keuzes

Dakkapel(serre), uitbouw en vergroten voorraadvat boiler. Keuze doorgeven via makelaar.

2. Sluitingsdatum Opties

Indelingswijzigingen, keuken, pakketten voor sanitair en tegelwerk, bovenlichten binnendeuren en keuzes optielijst.

3. Sluitingsdatum Afbouw

Vensterbanken, binnendeuren en trappen

Deze optielijst 'Start verkoop' wordt verstrekt bij de inschrijfperiode van de verkoop van het project. Alle 'Bouwkundige keuzes' voor sluitingsdatum 1 zijn opgenomen. Als contractstuk bij de aannemingsovereenkomst volgt een uitgebreide optielijst met keuzes voor sluitingsdatum Opties en sluitingsdatum Afbouw. In dit document is bij de verschillende sluitingsdata op hoofdlijnen aangegeven welke opties u op een later moment kunt verwachten.

De genoemde bedragen in dit document zijn inclusief 21% BTW. Wijzigingen op het BTW-tarief zijn voorbehouden en worden verrekend.

SLUITINGSDATUM

1. BOUWKUNDIGE KEUZES

10. ALGEMEEN**10. ALGEMEEN****10.01 Bouwkundige aanpassingen € 620,00**

Indien u een grote bouwkundige wijziging wenst, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een uitbouw, dakkapel, of indelingswijziging, zijn nieuwe bouw fysische-, constructie-, verwarming- en ventilatieberekeningen benodigd. Op die manier zorgen we ervoor dat uw woning bij oplevering voldoet aan het Bouwbesluit. Deze berekeningen worden door een externe adviseur gemaakt. De eenmalige kosten hiervoor zullen in rekening worden gebracht indien gekozen wordt voor één of meerdere bouwkundige opties.

Mocht het zo zijn dat naar aanleiding van één of een combinatie van bouwkundige opties extra maatregelen getroffen moeten worden, zoals bijvoorbeeld een extra PV-paneel of verzwaring van de warmtepompinstallatie, dan zullen deze kosten afzonderlijk in rekening worden gebracht.

Deze kosten kunnen achteraf tot uiterlijk 3 maanden voor oplevering in rekening worden gebracht. De optiecode van bouwkundige opties begint met 11 t/m 15.

10.02 Geen bouwkundige opties gewenst € 0,00

Er worden geen bouwkundige opties toegevoegd aan de woning.
De optiecode van bouwkundige opties begint met 11 t/m 15.

11. UITBREIDING**11. UITBREIDING****11.01.C Uitbouw 1,2m bg - achterzijde € 20.700,00**

Het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde van de woning op de begane grond, over de volledige breedte van de woning, van 1,2 meter diep.

Ter plaatse van de uitbouw verschuift het plafondlichtpunt mee met de achtergevel, de positie van de overige bestaande elektrapunten blijft ongewijzigd. De vloerverwarming wordt uitgebreid en de verwarmingsinstallatie wordt aangepast op de verhoogde warmtebehoefte. De ventilatie hoeveelheid wordt verhoogd. De PV-installatie wordt indien noodzakelijk aangepast op het verhoogde energieverbruik van de woning. De constructie en de afwerking van de uitbouw komen overeen met het gestelde in de Technische Omschrijving. Op de constructieve dakvloer komt afschotisolatie welke aan de bovenzijde wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking met grind en een aluminium daktrim. Positie en uitvoering conform optietekening.

N.B. Wij attenderen u erop dat bij het vergroten van de woonruimte het energieverbruik en/of ventilatieverbruik zal toenemen.

11.02.C Uitbouw 2,4m bg - achterzijde € 33.200,00

Het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde van de woning op de begane grond, over de volledige breedte van de woning, van 2,4 meter diep.

Ter plaatse van de uitbouw wordt een extra plafondlichtpunt met een aparte schakelaar toegevoegd. De positie van de bestaande elektrapunten blijft ongewijzigd. De vloerverwarming wordt uitgebreid en de verwarmingsinstallatie wordt aangepast op de verhoogde warmtebehoefte. De ventilatiehoeveelheid wordt verhoogd. De PV-installatie wordt indien noodzakelijk aangepast op het verhoogde energieverbruik van de woning. De constructie en de afwerking van de uitbouw komen overeen met het gestelde in de Technische Omschrijving. Op de constructieve dakvloer komt afschotisolatie welke aan de bovenzijde wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking met grind en een aluminium daktrim. Positie en uitvoering conform optietekening.

N.B. Wij attenderen u erop dat bij het vergroten van de woonruimte het energieverbruik en/of ventilatieverbruik zal toenemen.

14. DAK**14. DAK****14.10A Dakkapel achtergevel | Tussenwoning zonder tuitgevel € 17.120,00**

Het realiseren van een dakkapel aan de achterzijde van de woning op de zolderverdieping, conform optietekening, met een inwendige afmeting van circa 300 cm.

Het standaard dakraam komt te vervallen.

De zijwangen en het dak van de dakkapel worden uitgevoerd in een geïsoleerde houtskeletbouwconstructie.

Het dak wordt aan de bovenzijde voorzien van een dakbeschot waarop EPDM-dakbedekking wordt aangebracht. De boeiborden (daklijsten) en het lijstwerk rond de kozijnen worden uitgevoerd in rockpanel of gelijkwaardig wat een onderhoudsvrije cementvezelbeplating is, conform kleur- en materiaalstaat. De zijwangen van de dakkapel zijn afgewerkt met dezelfde plaat als de boeidelen. Het kozijn wordt uitgevoerd in hardhout en voorzien van trippel glas.

De binnenzijde van de dakkapel (zijwangen + plafond) is voorzien van plaatmateriaal gelijk aan de onderzijde van de dakkap. Het plaatmateriaal blijft in het zicht (incl. nietgaatjes) en wordt niet afgewerkt. De afwerking is conform technische omschrijving (onderdeel schuine daken) en conform kleur- en materiaalstaat. Ter plaatse van de dakkapel wordt een vensterbank aangebracht conform de overige vensterbanken in de woning.

De verwarmings- en PV-installatie wordt indien noodzakelijk aangepast op de verhoogde warmtebehoefte en/of energieverbruik.

Wij attenderen u erop dat de woning door deze wijziging niet meer voldoet aan de eisen (minimale oppervlak verblijfsgebied) uit het Bouwbesluit.

Indien u dit wel wenst dient een indeling op zolder gerealiseerd te worden conform optie 15.09 of 15.10.

N.B.1 Indien deze optie na oplevering door derden wordt gerealiseerd dient rekening mee gehouden te worden dat de garantie op het dak vanuit Waal wordt beperkt.

Tevens vervalt de garantie op luchtdichtheid van de woning, de constructieve veiligheid van de dakkap en voldoet uw woning niet meer aan het energielabel. Wij willen u erop wijzen dat de toekomstige dakkapel moet voldoen aan de juiste isolatiewaarden in verband met het energieverbruik, de verwarmingscapaciteit. Het later zelf aanbrengen van een dakkapel heeft als nadeel dat de capaciteit van de verwarmingsinstallatie en bodembron hier niet op is aangepast. Deze voldoen dan niet meer aan het energielabel.

N.B.2 Deze is optie is alleen van toepassing bij tussenwoningen zonder tuitgevel: bouwnummer 202, 206 en 211.

14.10B	Dakkapel achtergevel Hoekwoning	€ 18.700,00
--------	--	-------------

Het realiseren van een dakkapel aan de achterzijde van de woning op de zolderverdieping, conform optietekening, met een inwendige afmeting van circa 300 cm.

De zijwangen en het dak van de dakkapel worden uitgevoerd in een geïsoleerde houtskeletbouwconstructie.

Het dak wordt aan de bovenzijde voorzien van een dakbeschot waarop EPDM-dakbedekking wordt aangebracht. De boeiborden (daklijsten) en het lijstwerk rond de kozijnen worden uitgevoerd in rockpanel of gelijkwaardig wat een onderhoudsvrije cementvezelbeplating is, conform kleur- en materiaalstaat. De zijwangen van de dakkapel zijn afgewerkt met dezelfde plaat als de boeidelen. Het kozijn wordt uitgevoerd in hardhout en voorzien van trippel glas.

De binnenzijde van de dakkapel (zijwangen + plafond) is voorzien van plaatmateriaal gelijk aan de onderzijde van de dakkap. Het plaatmateriaal blijft in het zicht (incl. nietgaatjes) en wordt niet afgewerkt. De afwerking is conform technische omschrijving (onderdeel schuine daken) en conform kleur- en materiaalstaat. Ter plaatse van de dakkapel wordt een vensterbank aangebracht conform de overige vensterbanken in de woning.

De verwarmings- en PV-installatie wordt indien noodzakelijk aangepast op de verhoogde warmtebehoefte en/of energieverbruik.

Wij attenderen u erop dat de woning door deze wijziging niet meer voldoet aan de eisen (minimale oppervlak verblijfsgebied) uit het Bouwbesluit.

Indien u dit wel wenst dient een indeling op zolder gerealiseerd te worden conform optie 15.09 of 15.10.

N.B.1 Indien deze optie na oplevering door derden wordt gerealiseerd dient rekening mee gehouden te worden dat de garantie op het dak vanuit Waal wordt beperkt.

Tevens vervalt de garantie op luchtdichtheid van de woning, de constructieve veiligheid van de dakkap en voldoet uw woning niet meer aan het energielabel. Wij willen u erop wijzen dat de toekomstige dakkapel moet voldoen aan de juiste isolatiewaarden in verband met het energieverbruik, de verwarmingscapaciteit. Het later zelf aanbrengen van een dakkapel heeft als nadeel dat de capaciteit van de verwarmingsinstallatie en bodembron hier niet op is aangepast. Deze voldoen dan niet meer aan het energielabel.

N.B.2 Deze is optie is alleen van toepassing bij hoekwoningen: bouwnummer 201, 204, 205, 208, 209 en 212.

14.20.1	Dakkapelserr achterzijde - positie 1	€ 9.990,00
---------	---	------------

Het realiseren van een dakkapelserr achterzijde aan de achterzijde van de woning op de tweede verdieping, op positie 1 conform optietekening. De dakkapelserr is voorzien van vier handmatig te openen tuimeldakramen (afmeting circa 78x118 cm). De dakramen zijn voorzien van triple beglazing en zijn aan de binnenzijde fabrieksmatig wit afgelakt. De dagkantaftimmeringen worden haaks op het dakvlak aangebracht in hetzelfde materiaal als de onderzijde van de dakkap.

De verwarmingsinstallatie en PV-installatie wordt indien noodzakelijk aangepast op de verhoogde warmtebehoefte en/of energieverbruik.

NB. Wij attenderen u erop dat de woning door deze wijziging niet meer voldoet aan de eisen (minimale oppervlak verblijfsgebied) uit het Bouwbesluit.

14.20.2	Dakkapelserie achterzijde - positie 2	€ 9.990,00
---------	--	------------

Het realiseren van een dakkapelserie aan de achterzijde van de woning op de tweede verdieping, op positie 2 conform optietekening. De dakkapelserie is voorzien van vier handmatig te openen tuimeldakramen (afmeting circa 78x118 cm). De dakramen zijn voorzien van triple beglazing en zijn aan de binnenzijde fabrieksmatig wit afgelakt. De dagkantaftimmeringen worden haaks op het dakvlak aangebracht in hetzelfde materiaal als de onderzijde van de dakkap.

De verwarmingsinstallatie en PV-installatie wordt indien noodzakelijk aangepast op de verhoogde warmtebehoefte en/of energieverbruik.

NB. Wij attenderen u erop dat de woning door deze wijziging niet meer voldoet aan de eisen (minimale oppervlak verblijfsgebied) uit het Bouwbesluit.

TOELICHTING KEUZE UPGRADE VOORRAADVAT

Optiecode 23.10 + 23.11.

De verwarming en het warm water in uw woning worden duurzaam opgewekt met een warmtepomp. Voor het warm water is als basis een voorraadvat van 150 liter opgenomen. Met het voorraadvat, in combinatie met de douche-warmte terugwinning, kunt u comfortabel douchen: bij 150 liter voorraad is dat al meer dan 30 minuten bij een douche van 9 liter mengwater per minuut. Bij een douche die meer water gebruikt dan 9 liter per minuut, wordt de maximale douchetijd korter. ook het warm water in de keuken komt in de basis uit het voorraadvat.

Het opwarmen van het water in het voorraadvat duurt ongeveer 2 uur. Op de thermostaat kunt u instellen of de warmtepomp alleen 's nachts warm water maakt (eco stand) of ook overdag (comfort stand). Met het voorraadvat van 150 liter voldoet uw woning aan de eisen die gesteld worden voor het tapcomfort in een woning met 3 slaapkamers en een badkamer met een douche.

Voor extra comfort kunt u (optioneel) een groter voorraadvat kiezen. Bijvoorbeeld wanneer u een regendouche in de badkamer wilt opnemen of graag lang doucht adviseren wij een voorraadvat van tenminste 200 liter.

Let op! Wanneer u een bad aan de badkamer toevoegt dan is een voorraadvat van tenminste 200 liter verplicht.

Daarnaast kunt u de keukenkraan voorzien van een close-inboiler of kokendwater kraan. Door de korte wachttijd voor het warme water is een close-in boiler in veel gevallen net zo zuinig als de warmtepomp. De keukenboiler of kokend water kraan moet, voor het beste resultaat, op een koud water aansluiting in de keuken aangesloten worden. De keukenshowroom kan u van advies voorzien.

Omdat het lastig is deze voorzieningen achteraf aan te brengen, adviseren wij u bij het toepassen van meer dan 1 douche en/of een groter bad en/of een zogeheten rainshower uw leverancier van de badkamer te informeren over bovenstaande. Onderstaand treft u de mogelijkheden die wij u (afhankelijk van uw woning) kunnen bieden.

23. KLIMAAT**23. KLIMAAT**

23.10	Upgrade 150L naar 200L	€ 650,00
-------	-------------------------------	----------

Het voorraadvat nabij de bodemwarmtepomp in de technische ruimte in capaciteit vergroten van 150L naar 200L. Alleen mogelijk indien er voldoende ruimte en hoogte naast de warmtepomp aanwezig is.

Let op! Wanneer u kiest voor een bad in de badkamer dan is een vergroting van het voorraadvat naar tenminste 200 liter verplicht.

N.B. Deze optie wordt aangeraden indien u graag langer doucht of met ca. 5 personen in de woning woont.

23.11	Upgrade 150L naar 240L	€ 2.220,00
-------	-------------------------------	------------

Het voorraadvat nabij de bodemwarmtepomp in de technische ruimte in capaciteit vergroten van 150L naar 240L.

Om dit mogelijk te maken wordt de warmtepomp installatie en/of bron capaciteit vergroot. Daardoor is deze optie alleen mogelijk indien er voldoende ruimte en hoogte naast de warmtepomp aanwezig is.

Let op! Wanneer u kiest voor een bad in de badkamer dan is een vergroting van het voorraadvat naar tenminste 200 liter verplicht.

N.B. Deze optie wordt aangeraden indien u graag langer doucht of met ca. 6 personen in de woning woont.

SLUITINGSDATUM

2. OPTIES

Dit deel van de optielijst volgt op een later moment.

Opties die u in dit deel van de optielijst kunt verwachten zijn bijvoorbeeld (van een deel van deze opties is de optietekening wel beschikbaar):

- Indelingswijzigingen
 - Inloopkast op 1e verdieping
 - Zolderindeling
 - Badkamer vergroting / verplaatsing naar voorzijde woning
 - Wasruimte op zolder
- Wijziging van de pui in de achtergevel naar dubbele openslaande deuren
- Dakramen
- Elektra
 - Toevoegen van dubbel stopcontact, data- aansluiting, (buiten)wandlichtpunt, etc.
 - Wijziging van het standaard schakelmateriaal
- Buitenkraan
- Vloerverwarming in onbenoemde ruimte op 2e verdieping
- Sanitair- en tegelpakketten (zie ook sanitair- en tegelwerkbrochure)

SLUITINGSDATUM

3. AFBOUW

Dit deel van de optielijst volgt op een later moment.

Opties die u in dit deel van de optielijst kunt verwachten zijn bijvoorbeeld (van een deel van deze opties is de optietekening wel beschikbaar):

- Keuze vensterbanken
- Tuin (zie ook ontwerptekeningen Tuin)
 - Ontwerp voortuin
 - Ontwerp oprit/parkeerplaats
 - Plankeuze

DISCLAIMER OPTIELIJST

Gevolgen meerwerk

- De aannemer behoudt zich het recht voor, indien uit opgave installateur blijkt dat een extra aardlekschakelaar, rookmelder of uitbreiding van de meterkast benodigd is, de kosten hiervoor achteraf (na ondertekening van uw definitieve optiekeuzes) en tot 3 maanden voor oplevering, in rekening te brengen. De woonconsultant informeert u via het woningdossier als één of meerdere van deze opties aan uw gekozen definitieve opties wordt/worden toegevoegd. De kosten per stuk zijn:

◦ Optie 21.91	Aardlekschakelaar	€ 350,- incl. btw
◦ Optie 21.92	Uitbreiding meterkast	€ 380,- incl. btw
◦ Optie 21.93	Rookmelder	€ 320,- incl. btw

Facturatie van deze opties is 100% voor oplevering van de woning.

- Voor elke € 1.000,00 of deel daarvan (inclusief BTW) aan gekozen meerwerk (dus niet van het saldo meer- en minderwerk), wordt het aantal overeengekomen werkbare werkdagen in de met u gesloten (koop-/) aannemingsovereenkomst met één (1) werkbare werkdag verhoogd.

Gevolgen minderwerk

- Gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en / of schaden die daarvan, en / of werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn verricht, het gevolg zijn, vallen niet onder de op het Woningborg-certificaat genoemde garantie- en waarborgregeling van Woningborg.
- De Algemene Voorwaarden voor de tussen Ondernemer en de Verkrijger gesloten overeenkomst zijn niet van toepassing op gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en / of schaden die daarvan, en / of werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn verricht, het gevolg zijn.
- De Verkrijger vrijwaart de Ondernemer van iedere wettelijke aansprakelijkheid alsmede aanspraken van derden in verband met gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en / of schaden die daarvan, en / of werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn verricht, het gevolg zijn.

De Ondernemer brengt de tenminste noodzakelijke voorzieningen aan met betrekking tot water en elektra, zodat bij oplevering van de woning het (gas,) water en elektra aangesloten is.