



Optiebrochure

Vrijstaande villa

(bouwnummer 61)




PARK WATERRIJK
Natuurlijk wonen aan het water

Inleiding

In de basisindeling en de basisopstelling van onderdelen in de woning is met de meest elementaire zaken rekening gehouden. Deze indelingen en opstellingen vormen dan ook het uitgangspunt voor de realisatie van uw woning en zijn tevens de contractstukken. Vanzelfsprekend proberen wij u zo goed mogelijk van dienst te zijn en om die reden kunt u dan ook kiezen uit een brede variëteit aan mogelijkheden. Een overzicht van mogelijke keuzes hebben wij verwerkt in deze optielijst. Dit is een selectie van standaard mogelijkheden en uiteraard zijn andere mogelijkheden bespreekbaar met onze kopersbegeleiding.

Bouwbedrijf De Langen & Van den Berg verzorgt en begeleidt het complete koperskeuzetraject. Tijdens dit traject heeft u één contactpersoon, de kopersbegeleiding, voor al uw vragen. Na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt u uitgenodigd door de kopersbegeleiding voor uw keuzegesprek. Tijdens dit gesprek wordt met u het bouwproces, de mogelijkheden en de procedures met betrekking tot de koperskeuzes doorgenomen. In navolging op het keuzegesprek ontvangt u een offerte, eventueel met bijbehorende tekening. Hierop staan uw voorlopige keuzes vermeld. Tot de sluitingsdatum kunt u hier items op aanvullen c.q. wijzigen.

De koperbegeleidster voor het project Park Waterrijk fase 4 is Caroline van den Dool.

Heeft u vragen dan kunt u via onderstaande gegevens contact met haar opnemen:
Bouwbedrijf De Langen & Van den Berg B.V.
Burgemeester Uijkensstraat 13, te Bergambacht
Postbus 15, 2860 AA Bergambacht
Tel. 0182 - 351759
kopersbegeleiding@delangenvdberg.nl

Mocht u tussentijds verhuizen dan verzoeken wij u vriendelijk om dit tijdig aan alle betrokken partijen schriftelijk door te geven.

Optielijst

De opties uit de optielijst bieden u de gelegenheid om wijzigingen en/of uitbreidingen aan te brengen aan installaties en afwerkingen, maar ook aan enkele bouwkundige opties. Uw woning maakt deel uit van een projectmatige bouw. Om de bouw van de woningen zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen, hebben wij alvast enkele 'standaard' opties uitgewerkt. Buiten deze standaard opties zijn er natuurlijk nog veel meer opties mogelijk. Graag kijkt de kopersbegeleiding samen met u naar uw wensen en de haalbaarheid hiervan. Geef vooral al uw wensen aan, zodat de kopersbegeleiding vaak samen met haar team en evt. de gemeente kan bekijken of de wens haalbaar is en welke kosten hieraan verbonden zijn. Tijdens het kopersgesprek of voor de desbetreffende sluitingsdata kunt u uw opties kenbaar maken bij de kopersbegeleiding.

Het is belangrijk dat u uw keuzes van de opties tijdig aan ons meldt. De stand van de voortgang in de bouw kan aanleiding zijn om bepaalde of individuele wijzigingen niet meer uit te voeren. Let u daarom goed op de diverse sluitingsdata van de opties. Dit geldt ook voor eventuele

individuele aanpassingen. Deze kunnen wij echter vanwege technische en organisatorische redenen slechts in beperkte mate doorvoeren. Dat heeft onder meer te maken met beperkingen die worden opgelegd vanuit de bouwregelgeving. Uw gewenste individuele opties worden altijd getoetst aan de geldende bouwregelgeving.

Het is tijdens de bouw niet toegestaan om zelf (of door derden) wijzigingen uit te voeren. Uiteraard is dit na oplevering wel mogelijk. U dient er dan zelf voor te zorgen dat de woning voldoet aan de bouwregelgeving. Alle zelfwerkzaamheden aan uw woning (wanden, vloeren, kozijnen, installaties, enzovoort) kunnen echter wel consequenties hebben voor de garantie. Deze kan beperkt worden, of zelfs helemaal vervallen. Dit is ook van toepassing op bijvoorbeeld zelfwerkzaamheden aan casco opgeleverde keuken, badkamer en/of toiletruimte(n).

Bouwkundige wijzigingen

De bouwkundige wijzigingen dient u als eerste door te geven. Dit heeft te maken met het bouwproces waarbinnen uw woning wordt gebouwd. Een aantal bouwkundige wijzigingen zijn al opgenomen in de standaard optielijst. Mocht u eigen persoonlijke casco/bouwkundige wensen hebben, denk hierbij aan wijzigingen en of vergroten van een indeling. Of aan het verplaatsen van de badkamer en of keuken. Geef deze dan vooral door aan de kopersbegeleiding. Er kan dan bekeken worden of uw wensen haalbaar zijn en aan de voorwaarden voldoen. Tevens zal er bekeken worden welke kosten hieraan verbonden zijn. Indien het grote wijzigingen zijn, dan zal u eerst een kostenraming ontvangen. Indien dit in de lijn van verwachting is ontvangt u een offerte en zo nodig een bijbehorende schets/tekening. Beide documenten kunt u accepteren door deze voor akkoord ondertekend te retourneren. Indien voor uw wijziging een omgevingsgunning dan wel een melding aan de gemeente nodig is, dan zal daarvoor worden zorggedragen. Eventuele kosten welke door de gemeente worden gerekend zullen aan u door worden berekend. Uw ondertekende offerte wordt pas als een opdracht beschouwd zodra de omgevingsvergunning is verleend. De offerte is dus onder voorbehoud van goedkeuring gemeente. Houdt er rekening mee dat het opstellen van een goede offerte enige tijd kost i.v.m. het opvragen van diverse prijzen bij verschillende partijen.

Showroom

Tijdens het eerste gesprek ontvangt u via de kopersbegeleiding de gegevens van de showrooms waar u het tegelwerk en sanitair kunt bekijken. Natuurlijk bent u vrij om hier een geheel andere invulling aan te geven. De projectshowroom zal nadat zij uw gegevens ontvangen hebben via de kopersbegeleiding, contact met u opnemen om een afspraak te maken in de desbetreffende showroom. Zij hebben dan tijd voor u gereserveerd, zodat u deskundige begeleiding bij uw keuzes kunt verwachten. Mocht u zonder afspraak naar de showroom gaan dan kan het zijn dat er geen adviseur beschikbaar is en dan moet er alsnog een afspraak worden gemaakt. Uiteraard is het maken van een afspraak geheel vrijblijvend.

Ook adviseren wij u om allereerst de gewenste keuken en het sanitair vast te stellen en vervolgens om de tegelwerken te selecteren. Bij het selecteren van de tegelwerken kunt u dan de door u gewenste indelingen en opstellingen van sanitair en keuken meenemen. Door voor deze werkwijze te kiezen is een juiste uitwerking van de offertes mogelijk.

Mijndeur.nl

Voor het uitkiezen van andere binnendeuren en kozijnen kunt u gebruik maken van een digitale showroom. Hier kan gekozen worden uit een ruim aanbod van binnendeuren en kozijnen. U kunt hier bijvoorbeeld kiezen voor houten kozijnen en deuren in stompe uitvoering. Bij het eerste gesprek met de kopersbegeleiding ontvangt u inloggegevens.

Keuken

De keuken wordt standaard casco opgeleverd. Dit houdt in dat het leidingwerk op de standaard plaats wordt afgedopt (conform leidingwerkschema). U bent vrij om een keuken uit te kiezen bij een willekeurige keukenshroom. De keukenopstelling wordt wel aangeduid op de tekeningen van uw woning.

Bij dit project treedt Eigen Huis Keukens op als projectleverancier voor keukens. In de verkoopdocumentatie is hiervoor een folder bijgevoegd met een speciaal voor dit project opgestelde aanbieding. Uiteraard kunt u in de showroom ook zelf een keuken samenstellen.

Bij een keuze van een andere keukenleverancier waarbij de basis aansluitpunten binnen de keukenruimte moeten worden verplaatst, geldt dat hiervoor installatiewijzigingen in rekening worden gebracht. Vraag hierbij bovendien een technisch leidingschema op bij uw keukenleverancier, waarop de nieuwe posities van de aansluitingen worden aangeduid. Dit leidingschema kunt u versturen naar de kopersbegeleiding, waarna u een offerte op maat krijgt toegestuurd. Let hierbij op dat het leidingschema duidelijk en compleet aangeleverd dient te worden, om voor een goede uitvoering hiervan te kunnen zorgdragen. Het leidingschema dient te voldoen aan de volgende punten:

- Afmetingen (lengte x diepte) van het gehele keukenblok en eventueel het eiland. Er wordt geen vloerverwarming onder uw keuken geplaatst, vandaar dat wij deze maatvoering nodig hebben.
- Bovenaanzichten en wandaanzichten van de keuken, waarop alle aansluitingen genummerd en gemaatvoerd staan vanuit de vloer en vanuit de wand gezien (hoogte x afstand vanuit de wand).
- Genummerd overzicht met een omschrijving van de benodigde aansluitingen. Hierbij dient bijvoorbeeld aangegeven te worden of een elektrapunt op een aparte groep moet worden aangesloten.
- De wandcontactdozen boven het keukenblad (voor het huishoudelijk gebruik) dienen hierop tevens aangegeven te worden.

Verstuur het leidingschema tijdig, in elk geval voor de sluitingsdatum, naar de kopersbegeleiding.

Als laatste attenderen wij u erop dat er voor oplevering van uw woning

geen werkzaamheden door derden mogen worden uitgevoerd. Dit betekent dat u de keuken pas kunt afroepen c.q. bestellen nadat u de definitieve opleveringsdatum op schrift heeft ontvangen en uw keukenleverancier de keuken ter plekke ingemeten heeft. Het inmeten van de keuken kan op een kijkdag gedaan worden. Door lange levertijden van keukenonderdelen is het mogelijk dat u enige tijd geen keuken in uw woning heeft.

Het verplaatsen van MV punten (mechanisch ventilatiepunten) in de keuken is niet mogelijk, deze worden aangebracht conform de verkooptekeningen. Het aansluiten van een afzuigkap op het MV systeem is niet toegestaan. U dient een recirculatiekap te gebruiken.

Sanitair en tegelwerk

In uw woning wordt tegelwerk en sanitair aangebracht. Beiden zijn in de desbetreffende showroom(s) te zien. Voor beide geldt dat het mogelijk is om dit aan te passen naar uw wens in de projectshowroom. Het door u gewenste sanitair en tegelwerk zal dan, bij oplevering van de woning aan u, zijn geplaatst en aangesloten.

Bij een keuze van een (alternatieve) sanitair opstelling in de digitale projectshowroom waarbij basis aansluitpunten moeten worden verplaatst, worden kosten in rekening gebracht. Indien u een andere sanitaire opstelling wenst, wordt de nieuwe indeling getoetst op haalbaarheid. Indien er grote installatietechnische en/of constructieve consequenties ontstaan, worden deze separaat met u besproken. Te denken valt hierbij aan het verplaatsen van b.v. het toilet, waardoor er kruisingen ontstaan in leidingwerken. Extra kosten dientengevolge worden doorberekend.

Bij de aangewezen showroom voor tegelwerk kunt u kiezen uit andere tegels, mochten de basis tegels niet geheel aan uw wensen voldoen. Houdt u bij het kiezen van het tegelwerk rekening met verwerkingskosten welke door elke showroom worden verrekend. Deze zijn namelijk bij een grote tegel hoger dan bij een kleine tegel. Dit heeft o.a. te maken met het aantal personen en de secuurheid waarmee het tegelwerk geplaatst dient te worden. Wij melden u dit vast vooraf om verrassingen bij de tegelleverancier te voorkomen.

Mocht u echter uw keuze niet kunnen maken bij de sanitair- en/of tegelshowroom, bent u vrij om elders sanitair en/of tegelwerken te kopen en dit na oplevering in uw woning te (laten) plaatsen. Houdt er rekening mee dat het niet mogelijk is om alleen het sanitair te laten vervallen of alleen het tegelwerk, maar dat deze met elkaar verbonden zijn. U dient deze keuze bij Bouwbedrijf De Langen en van den Berg kenbaar te maken. De badkamer wordt dan standaard casco opgeleverd. Dit houdt in dat het leidingwerk op de standaard plaats wordt afgedopt (conform leidingwerkschema). Betreft het tegelwerk dient u er rekening mee te houden dat ook de voorbereidende werkzaamheden (uitvlakken wanden, e.d.) benodigd voor het aanbrengen van de tegelwerken, komen te vervallen. En de afwerkvloer van de douchehoek in de sanitaire ruimten komt te vervallen. Indien u kiest voor casco levering, dan geldt er een gelimiteerde garantie.

Casco toilet begane grond

- Het laten vervallen van het standaard sanitair en tegelwerk van het toilet op de begane grond;
- Het spuitwerk op de wanden vervalt, de wanden worden tegelgereed afgewerkt;
- Het spuitwerk op het plafond wordt wel aangebracht;
- De afwerkvloer wordt wel aangebracht;
- Het binnendeurkozijn en binnendeur worden wel aangebracht;
- Het afzuigpunt van de mechanische ventilatie wordt afgemonteerd en ingeregeld;
- De dorpel ter plaatse van de deur vervalt;
- Na oplevering kunt u in eigen beheer het toilet van sanitair en tegelwerk voorzien;
- Het leidingwerk van de loodgieter wordt aangebracht conform standaard toiletindeling (leidingwerk afgedopt uit muur);
- Het elektra wordt volledig afgemonteerd met schakelmateriaal.

U krijgt een gelimiteerd Woningborg certificaat waarin de toiletruimte uitgesloten is van de garanties.

Casco badkamer

- Het laten vervallen van het standaard sanitair en tegelwerk van de badkamer;
- De wanden worden tegelgereed afgewerkt;
- Het spuitwerk op het plafond wordt wel aangebracht.
- De afwerkvloer wordt wel aangebracht behalve ter plaatse van de douche;
- Het binnendeurkozijn en binnendeur worden wel aangebracht;
- Het afzuigpunt van de mechanische ventilatie wordt afgemonteerd en ingeregeld;
- De dorpel ter plaatse van de deur vervalt.
- Na oplevering kunt u in eigen beheer de badkamer van sanitair en tegelwerk voorzien;
- Het leidingwerk van de loodgieter wordt aangebracht conform standaard badkamerindeling (leidingwerk afgedopt uit muur);
- Het elektra wordt volledig afgemonteerd met schakelmateriaal;
- De elektrische radiator wordt wel aangebracht;
- De cv-slangen (vloerverwarming) worden aangebracht conform de standaard;

U krijgt een gelimiteerd Woningborg certificaat waarin de badkamer uitgesloten is van de garanties.

Bij het niet leveren van het sanitair en tegelwerken geldt dat u een minderwerk bedrag terugkrijgt. Dit bedrag is inclusief montage en voorbereidende werkzaamheden, en is inclusief het vervallen van de afwerkvloer in de douchehoek van de badkamer.

Procedure en eventuele extra werkzaamheden tegelwerk en sanitair
De desbetreffende showroom maakt een specificatie van de door u gekozen tegels en sanitair (indien anders dan de aangeboden). Controleert u deze specificatie op alle door u gekozen zaken, alsmede de met u gemaakte afspraken. Te denken valt dan aan o.a. staand- of liggend aanbrengen van tegels, hoogtes van tegelstrips, etc.

Deze specificatie wordt definitief aan u uitgebracht en aangevuld met de kosten van de eventuele extra werkzaamheden en handelings- en administratiekosten ten gevolge van uw keuze door de kopersbegeleiding. Bij kosten voor extra werkzaamheden moet u bijvoorbeeld denken aan: aanbrengen van strippen, extra leidingwerk en extra elektra-aansluitingen of verplaatsingen en extra metselwerk door gewijzigde indelingen.

De offertes voor het tegelwerk en het sanitair zijn dus opgesplitst in materiaal (showroomspecificatie) en eventueel extra arbeid (aanpassingen installaties, bouwkundige voorzieningen, extra montage e.d.).

De procedure is als volgt:

- U maakt een afspraak bij de projectshowroom.
- U maakt uw keuze kenbaar aan de projectshowroom.
- Indien er wijzigingen zijn, dan zal de projectshowroom hierover vooraf overleggen met Bouwbedrijf De Langen & Van den Berg. De Langen & Van den Berg bepaalt, indien nodig, de extra arbeid-, installatie- en bouwkundige kosten.
- De projectshowroom verzorgt vervolgens een totaalofferte.
- U controleert vervolgens of de gekozen en juiste materialen staan vermeld in de offerte en of de metu gemaakte afspraken zijn opgenomen.
- Indien u akkoord gaat met de offerte, dan wordt er door de projectshowroom een kopie van de offerte verstuurd aan Bouwbedrijf De Langen & Van den Berg.
- U ontvangt daarna een bevestiging van de wijzigingen van de kopersbegeleiding.
- Betalingen geschieden conform de geldende regelingen van woningborg en worden door bouwbedrijf de Langen & Van den Berg aan u gefactureerd.

Overige opties

Nadat u de keuze heeft gemaakt qua locatie en indeling van de keuken en sanitair is het ook belangrijk dat u gaat kijken of alle schakelaars, lampen etc. op de voor u juiste locatie staan ingetekend. Deze worden op de locatie geplaatst zoals deze staan aangegeven op de verkooptekening. Natuurlijk kunnen locaties gewijzigd worden of extra's worden toegevoegd. Denk hierbij ook bijv. aan een wandcontactdoos voor buiten of t.b.v. de wasdroger.

Afbouw opties

Nadat u de keuzes voor de ruwbouw heeft doorgeven, kunt u gaan kijken naar de opties voor het afbouwen van de woning. Voor de afbouw van uw woning kan u nog een keuze maken in bijvoorbeeld het type en kleur deur en schakelmateriaal. Dit zijn de laatste keuzes die u voor uw woning gaat maken en door dient te geven aan de koperbegeleiding. De mogelijkheden en verder uitleg hierover ontvangt u in de loop van de tijd via de kopersbegeleiding.

Er is geen mogelijkheid om afspraken te maken voor het los leveren van onderdelen, bv binnenkozijnen en deuren los leveren.

Meer- en minderwerk opdracht

De kopersbegeleiding inventariseert al uw keuzes en stelt een totaaloverzicht op van het meer- en minderwerk in de vorm van een orderbevestiging met eventueel bijbehorende tekening. U stuurt de getekende orderbevestiging meer- en minderwerk met eventueel bijbehorende tekening getekend retour naar:

Bouwbedrijf De Langen & Van den Berg B.V.
T.a.v. C. van den Dool Postbus 15
2860 AA Bergambacht

De kopersbegeleiding zorgt dat deze gegevens bij het uitvoeringsteam bekend worden gemaakt en meegenomen worden in het bouwproces.

Voor alle werkzaamheden, die door u tijdig worden opgedragen voor de onderstaande sluitingsdata, is de basis opleveringsprocedure met garanties van toepassing. De opties, waarvoor u opdracht geeft, zullen worden ingetekend op de optietekening van de woning en geven een indicatie van de plaats waar deze aangebracht zullen worden.

Sluitingsdata

Tot de sluitingsdata is het mogelijk om wijzigingen door te geven aan de kopersbegeleiding.

De sluitingsdata voor het project Park Waterrijk zijn afhankelijk van start bouw en voorsnog als volgt aangehouden:

Ruwbouw:	circa 12 wkn voor start bouw
Afbouw:	circa 4 wkn voor start bouw.

We willen u er nogmaals op wijzen dat het van groot belang is dat u tijdig uw keuze maakt en doorgeeft, zodat teleurstellingen voorkomen kunnen worden. Zodra de definitieve sluitingsdata zijn vastgesteld krijgt u dit te horen van de kopersbegeleiding.

Werkzaamheden door derden

Werkzaamheden door derden of uzelf worden niet toegestaan tijdens de bouw. Na oplevering kunt u zelf of door derden werkzaamheden verrichten c.q. laten verrichten in de woning.

Voorwaarden bij de optielijst

- Uw woning maakt deel uit van een projectmatig te bouwen woningbouwplan. Daarom worden er, om een goede voorbereiding en correcte uitvoering te kunnen waarborgen, sluitingsdata gesteld, waarbinnen uw opties bekend dienen te zijn. Tijdens het eerste gesprek worden aan u de sluitingsdata bekend gemaakt per onderdeel Ruwbouw/afbouw. Indien u na deze datum nog opties wilt toevoegen kan het zijn dat dit niet meer mogelijk is of hiervoor een andere prijs aan u gerekend wordt. Dit alles heeft te maken met het bouwproces en de vordering van het project.
- De definitieve optielijst waarop wij aan u uw keuzes bevestigen, dient u binnen veertien dagen na dagtekening voor akkoord getekend aan Bouwbedrijf De Langen & Van den Berg te retourneren. Indien de lijst niet binnen veertien dagen door ons is retour ontvangen,

gaan wij ervan uit, dat de lijst vervallen is en wordt de woning als standaard opgeleverd.

- Voor betalingen van meerwerken geldt de regeling, zoals is opgenomen in de aannemingsovereenkomst van Woningborg.
- De prijzen zijn inclusief het geldende BTW tarief.
- Het leveren en plaatsen van de in deze omschrijving beschreven alternatieve materialen en/of oplossingen houdt in alle gevallen in (ook daar waar dit niet uitdrukkelijk staat vermeld), dat de standaard voorziene materialen en/of oplossingen in de optieprijzen zijn verrekend en daardoorzijn komen te vervallen.
- Opties zijn gebaseerd op de standaardwoning. In het plan kunnen woningen voorkomen, waarbij de optie niet op de aangegeven wijze kan worden uitgevoerd. Bouwbedrijf De Langen & Van den Berg behoudt zich het recht voor dit voor de betreffende woning te wijzigen c.q. te laten vervallen.
- Vermelde maatvoering betreft circa maten, enige afwijkingen kunnen voorkomen.
- Bij het laten vervallen van tegelwerk en/of sanitair geldt altijd limitering van de Woningborg garantie op deze onderdelen.
- Bouwbedrijf De Langen & Van den Berg mag een verzoek van u tot wijziging van de hand wijzen, indien naar zijn oordeel:
 - de wijziging(en) in strijd is (zijn) met vergunningen, ontheffingen en overige beschikkingen, die voor de opzet en de uitvoering van het werk volgens het technische ontwerp vereist zijn;
 - de wijziging(en) strijdig is (zijn) met de normen waaraan het te maken werk moet voldoen;
 - de wijziging(en) leidt (leiden) tot een wijziging van de hoofdpzet van technische installaties in het werk (kleine wijzigingen en/of geringe aanpassingen moeten, met in achtname van het hiervoor gestelde, mogelijk zijn).
 - de wijziging strijdig is met de hoofdpzet van het plan en/of de architectuur wordt aangetast;
 - het stadium van de bouw zo ver gevorderd is, dat de gevraagde wijziging ongewenst wordt geacht c.q. de wijziging zou kunnen leiden tot vertraging van het bouwproces.

- Indien uw verzoek wordt afgewezen, zal bouwbedrijf De Langen en van den Berg zo spoedig mogelijk na uw aanvraag, de reden van de afwijzing in voldoende mate (schriftelijk) aan u kenbaar maken.
- Indien daar aanleiding voor is zal tevens een opgave gedaan worden van de verlenging van het aantal werkbare werkdagen waarmee de opleveringstermijn van uw woning zal worden verlengd. De prijsopgave dient vergezeld te gaan van een deugdelijke technische omschrijving van de geoffeerde wijziging(en) en indien nodig voorzien van bijbehorende tekening(en).

Indien uw verzoek wordt afgewezen, zal bouwbedrijf De Langen en van den Berg zo spoedig mogelijk na uw aanvraag, de reden van de afwijzing in voldoende mate (schriftelijk) aan u kenbaar maken.

- Indien daar aanleiding voor is zal tevens een opgave gedaan worden van de verlenging van het aantal werkbare werkdagen waarmee de opleveringstermijn van uw woning zal worden verlengd. De prijsopgave dient vergezeld te gaan van een deugdelijke technische omschrijving van de geoffeerde wijziging(en) en indien nodig voorzien van bijbehorende tekening(en).

Wij wensen u veel plezier toe bij het verwezenlijken van uw persoonlijke woonwensen!

Bouwkundige Ruwbouwopties Vrijstaande Villa

Zie bijlage voor de optietekeningen.

Bij opties in het dakvlak kunnen de posities van de PV-panelen afwijken van de basisopstelling of zijn opties beperkt mogelijk in verband met de positionering van de PV-panelen.

1A.	Uitbouw aan achterzijde en verdiepte berging <ul style="list-style-type: none"> De woning wordt aan de achterzijde op de begane grond uitgebreid; Het verlengen van de woonkamer met een diepte van circa 2,40 m en over de gehele breedte van de achtergevel. Er worden 2x een dubbel deurkozijn in de achtergevel geplaatst volgens optietekening; Er wordt een geïsoleerde, handmatig bediende kanteleer in de berging geplaatst; De enkele buitendeur naar de berging wordt verplaatst naar de zijgevel; Het kruipruik wordt verplaatst naar de buitendeur in de zijgevel; De uitbouw wordt voorzien van een geïsoleerd plat dak met dakbedekking, een spuwer en hemelwaterafvoeren. De verlaagde balken worden afgetimmerd en mee gespoten met het plafond; De deur tussen entree en berging draait de hal in; De berging is verwarmd en wordt aangesloten op de WTW-ventilatie. De standaard afwerking van de woonkamer inclusief de vloerverwarming blijft gehandhaafd en wordt doorgezet in de uitbouw; Het standaard aanwezige elektra en de aanwezige MV-punten worden volgens optietekening geplaatst; In verband met het wijzigen van de afmetingen van de ruimte wordt de capaciteit van de verwarming en de ventilatie waar nodig aangepast. 	€ 38.500,00
1B.	Uitbouw aan achterzijde en berging <ul style="list-style-type: none"> De woning wordt aan de achterzijde op de begane grond uitgebreid; Het verlengen van de woonkamer met een diepte van circa 2,40 m en over de gehele breedte van de achtergevel. Er worden 2x een dubbel deurkozijn in de achtergevel geplaatst volgens optietekening; De inpandige berging blijft ongewijzigd; De uitbouw wordt voorzien van een geïsoleerd plat dak met dakbedekking, een spuwer en hemelwaterafvoeren; De verlaagde balken worden afgetimmerd en mee gespoten; De standaard afwerking van de woonkamer inclusief de vloerverwarming blijft gehandhaafd en wordt doorgezet in de uitbouw; Het standaard aanwezige elektra en de aanwezige MV-punten worden volgens optietekening geplaatst; In verband met het wijzigen van de afmetingen van de ruimte wordt de capaciteit van de verwarming en de ventilatie waar nodig aangepast. 	€ 35.000,00
2.	Een berging over de gehele lengte van de woning <ul style="list-style-type: none"> Hierbij vervalt de oorspronkelijke inpandige berging. Er wordt een geïsoleerde, handmatig bediende kanteleer in de berging geplaatst; Het kruipruik wordt verplaatst naar de buitendeur in de achtergevel; De deur naar de berging wordt verplaatst naar de achtergevel; De berging is verwarmd; Het standaard aanwezige elektra en de aanwezige MV-punten worden volgens optietekening geplaatst; De deur tussen entree en berging draait de hal in. 	€ 3.500,00
3.	Extra kamer op aanbouw <ul style="list-style-type: none"> Op de aanbouw wordt een dakkap geplaatst; De kap wordt afgewerkt met pannen en aan beide zijden een mastgoot; De elektra en MV worden volgens optietekening aangebracht; De slaapkamer wordt voorzien van vloerverwarming; De schuine kap in de kamer wordt onafgewerkt opgeleverd in een bruin/groene kleur; De ruimte wordt voorzien van knieschotten (onafgewerkt in bruin/groene kleur); Het deurkozijn wordt uitgevoerd zonder bovenlicht. De deur is 2315 mm hoog; 	€ 20.500,00
4.	Prefab kelder <ul style="list-style-type: none"> Het aanbrengen van een prefab kelder met houten open trap vanaf de entree; Elektra (opbouw) volgens optietekening; De kelder wordt voorzien van natuurlijke ventilatie; De keldervloer is een betonnen vloer (ruw), deze vloer wordt niet nader afgewerkt; De kelder is onverwarmd; De kelderwanden en vloer worden aan de buitenzijde geïsoleerd. 	€ 27.500,00
5.	Dakterras op uitbouw achtergevel begane grond (alleen in combinatie met optie 1A of 1B) <ul style="list-style-type: none"> De gemetselde balustrade wordt afgewerkt met een betonnen afdekband met daarop een metalen handregel; Vanuit de hoofdslaapkamer komen er twee naar binnendraaiende deuren naar het dakterras. Eén van deze deuren wordt conform tekening uitgevoerd als draaikiep deur; Vanuit de andere slaapkamer komt er een naar binnendraaiende draaikiep deur naar het dakterras; Het dakterras wordt voorzien van betonnen tegels van 50x50cm in standaard kleur; Let op: de terrasdeur is minder dan 2,3 m. hoog. Let op; er wordt een opstap gecreëerd naar het dakterras, onderdorpel kozijn zit ca. 400 mm boven de afwerkvloer van de woning 	€ 13.500,00
6.	Veranda voorgevel <ul style="list-style-type: none"> Het aanbrengen van een houten veranda op een fundering; Rondom een gedeelte van de veranda komt een hekwerk; Het keukenraam wordt vervangen voor een kozijn met stulpdeuren; Het dak van de veranda wordt voorzien van een dakbedekking; Er worden betonnen tegels van 50x50cm op een zandbed aangebracht. 	€ 22.000,00
7.	Dakkapel op zolder <ul style="list-style-type: none"> Op de 2e verdieping wordt een dakkapel aangebracht met een breedte van ca. 3,5 m (uitwendige maat). In de dakkapel wordt een kozijn aangebracht met drie draai-kiepramen met daartussen een vaste ruit; De dakkapel wordt voorzien van een vensterbank (kleur crème). De kapse kanten en het plafond van de dakkapel worden aan de binnenzijde bruin/groen afgewerkt; De buitenzijde van de zijwangen worden afgewerkt met plaatmateriaal; Positie wordt afgestemd op pannenmaat en eventueel aanwezige PV-panelen en dakdoorvoeren. 	€ 14.500,00
8.	Dakraam op zolder <ul style="list-style-type: none"> Op zolder wordt een dakraam geplaatst, merk Velux, type GGL PK08, met de afmetingen 94 x 140 cm; Het dakraam wordt uitgevoerd met dubbele beglazing; Gewenste locatie aan te geven op tekeningen, e.e.a. af te stemmen met kopersbegeleider; Positie wordt afgestemd op pannenmaat, aanwezige PV-panelen en dakdoorvoeren. 	€ 1.450,00
9.	Dakkapel op schuin dak zijuitbouw <ul style="list-style-type: none"> Op de 1e verdieping wordt een dakkapel aangebracht met een breedte van ca. 1,70 m (uitwendige maat). In de dakkapel wordt een kozijn aangebracht met twee draai-kiepramen; De dakkapel wordt voorzien van een vensterbank (kleur crème). De kapse kanten en het plafond van de dakkapel worden aan de binnenzijde bruin/groen afgewerkt; De buitenzijde van de zijwangen worden afgewerkt met plaatmateriaal; Positie nader te bepalen. 	€ 9.500,00

10.	Dakraam op schuin dak zijuitbouw (alleen mogelijk bij bnr. 63, 65, 73 en 79 en alleen in combinatie met optie 3) <ul style="list-style-type: none"> Er wordt een dakraam geplaatst, merk Velux, type GGL PK08, met de afmetingen 94 x 140 cm; Het dakraam wordt uitgevoerd met dubbele beglazing; Gewenste locatie aan te geven op tekeningen, e.e.a. af te stemmen met kopersbegeleider; 	€ 1.450,00
11.	Ingedeelde zolder met badkamer <ul style="list-style-type: none"> Indeling op zolder met twee slaapkamers, een technische ruimte en een badkamer; In de badkamer komt een douche, wastafel en toilet; Uitvoering sanitair overeenkomstig met standaard badkamer 1e verdieping (uitgezonderd een bad en douchepijp-wtw); Badkamer wordt voorzien van vloerverwarming en een E-radiator; Slaapkamers worden voorzien van vloerverwarming; Elektra en MV-punten worden volgens optietekening geplaatst; Er wordt op een hoogte van 2,6 m¹ een plafond aangebracht. Dit plafond wordt voorzien van spuitwerk; De schuine kap in de badkamer wordt niet betegeld maar afgewerkt met sauswerk; De schuine kap in de slaapkamer wordt afgewerkt sauswerk; De schuine kap in de overige ruimten op zolder wordt onafgewerkt opgeleverd in een bruin/groene kleur; Het MV-toevoer kanaal wordt in of boven het plafond verslept vanuit de technische ruimte naar de slaapkamer; Al deurkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlichten. De deuren zijn verdiepingshoog Een extra boiler is niet inbegrepen bij deze optie. Bij gelijktijdig gebruik is dit wel aan te raden. Meer informatie kunt u overleggen bij de kopersbegeleider; 	€ 21.000,00 geen dakraam
12.	Ingedeelde zolder zonder badkamer <ul style="list-style-type: none"> Indeling op zolder met twee slaapkamers, een onbenoemde ruimte en technische ruimte; Slaapkamers worden voorzien van vloerverwarming; Elektra en MV-punten worden volgens optietekening geplaatst; Er wordt op een hoogte van 2,6 m¹ een plafond aangebracht. Dit plafond wordt voorzien van spuitwerk; Al deurkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlichten. De deuren zijn verdiepingshoog; Het MV-toevoer kanaal wordt in of boven het plafond verslept vanuit de technische ruimte naar de slaapkamers; De schuine kap in de slaapkamer wordt afgewerkt sauswerk; De schuine kap in de overige ruimten op zolder wordt onafgewerkt opgeleverd in een bruin/groene kleur; 	€ 14.500,00 geen dakraam
13.	Separaat toilet 1e verdieping <ul style="list-style-type: none"> Het toilet in de badkamer vervalt en er wordt een aparte ruimte naast de badkamer gecreëerd t.b.v. een separaat toilet; Elektra en MV-punten worden volgens optietekening geplaatst; Onder de deur wordt een dorpel geplaatst; Toiletruimte heeft geen fontein; Tegelwerk volgens naastgelegen badkamer. 	€ 3.050,00
14.	Achtergevel 1x dubbele deuren met 2x vast glas + 1x dubbele deuren <ul style="list-style-type: none"> Aluminium schuifpui en raamkozijn in achtergevel komen te vervallen; Dubbel deurkozijn met zijlichten worden voorzien van roeden; Dubbel deurkozijn zonder zijlichten worden voorzien van roeden; Loopdeur volgens optietekening. 	€ 3.950,00

Optielijst

10003 Wijzigen binnenindeling Het (ver)plaatsen van wanden of wijzigen van een binnenindeling, exclusief het eventueel verplaatsen/aanpassen van elektra, vloerverwarming en binnendeuren. Het wijzigen van de binnenindeling zal gebeuren in overleg met de Kopersbegeleiding. Hierbij rekening houdend dat de wensen altijd beoordeeld dienen te worden op de constructieve, bouwtechnische en vergunningsplichtige aspecten. E.e.a. aan te geven op tekening. Prijs volgens offerte.	offerte
10004 Aanpassen draairichting binnendeur incl. elektra verplaatsing De draairichting van een binnendeur in een ruimte naar keuze wordt aangepast. Op tekening s.v.p. aangeven welke binnendeur aangepast moet worden. Let op! De deur van het toilet en de badkamer moet naar buiten draaien.	€ 130,00
10005 Extra binnenkozijn incl. deur Het realiseren van een extra binnenkozijn gepositioneerd in een lichte scheidingswand. Type gelijk aan overige kozijnen, voorzien van een deur gelijk aan overige standaard deuren incl. hang en sluitwerk. Locatie op tekening aan te geven.	€ 300,00
10006 Dichte trap i.p.v. open trap van begane grond naar 1ste verdieping De open trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap door het aanbrengen van stootborden. De stootborden worden, net als de treden, alleen gegrond. De onderkant van de trap wordt gegrond.	€ 455,00
10007 Dichte trap i.p.v. open trap van 1e verdieping naar 2de verdieping De open trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap door het aanbrengen van stootborden. De stootborden worden, net als de treden, alleen gegrond. De onderkant van de trap wordt gegrond.	€ 455,00

3. ELEKTRA

Er wordt voor dit project gewerkt met een elektrashowroom. Enkele ruwbouw opties worden inclusief aanvullend elektra aangeboden. Tijdens het koperskeuze traject kunt u langs de elektrashowroom waar u de elektra naar eigen inzicht kunt bepalen. Na dit gesprek wordt een passende offerte gemaakt en ter goedkeuring aangeboden.

30001 Plaatsen extra PV-paneel per stuk.

Het plaatsen van één of meerdere PV-panelen incl. aansluiting. Hoeveelheid afhankelijk van ruimte op het dakvlak

offerte

Aantekeningen

4. VERWARMING	
40001 Wijzigen vloerplan t.b.v. vloerverwarming Het verplaatsen dan wel wijzigen van het vloerplan van de vloerverwarming indien aanpassingen aan de indeling op de verkooptekening. Prijs volgens offerte.	offerte
40002 Temperatuurregeling per ruimte Het plaatsen van een thermostaat in elke verblijfsruimte	offerte
40003 Vloerverwarming op zolder Het plaatsen van vloerverwarming op de zolderverdieping incl. verdeler.	offerte
40004 Uitbreiden voorraadvat warmtepomp Voorraadvat 400 liter in plaats van 200 liter	€ 3.000,00

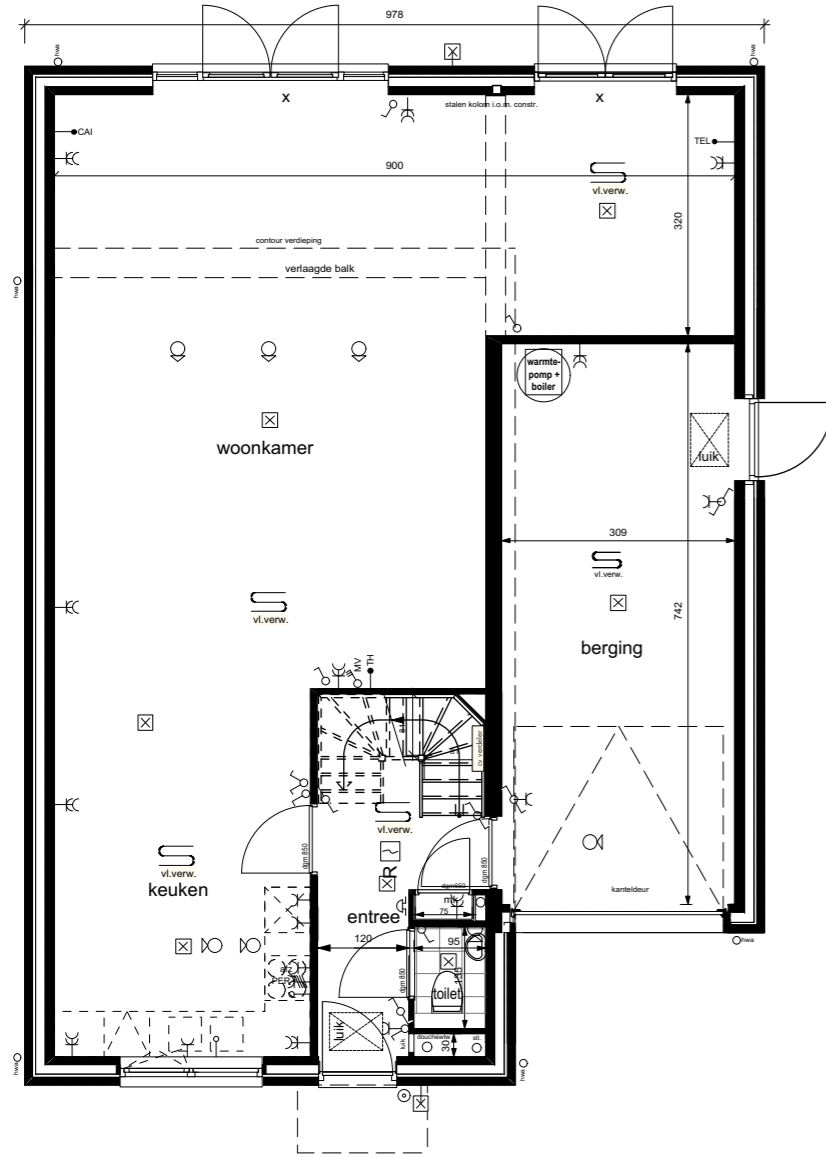
5. LOODGIETERSWERK	
50001 Sanitair volgens offerte projectshowroom E.e.a. conform offerte en tekening projectshowroom.	offerte
50004 Buitenkraan bij voordeur Het aanbrengen van een vorstvrije koudwater buitenkraan bij de voordeur. De kraan is afsluit- en aftapbaar in de meterkast door middel van een stopkraan met kruk en aftappunt.	€ 465,00
50005 Buitenkraan bij achtergevel Het aanbrengen van een vorstvrije koudwater buitenkraan bij de achtergevel. De kraan is afsluit- en aftapbaar in de meterkast door middel van een stopkraan met kruk en aftappunt.	€ 565,00
50006 Verplaatsen wasmachineaansluiting in dezelfde ruimte Het verplaatsen van de wasmachine aansluiting in dezelfde ruimte, positie volgens tekening.	€ 55,00
50007 Verplaatsen wasdrogeraansluiting in dezelfde ruimte Het verplaatsen van de wasmachine aansluiting in dezelfde ruimte, positie volgens tekening.	€ 55,00

6. TEGELWERK	
60001 Tegelwerk volgens offerte projectshowroom E.e.a. conform offerte en tekening projectshowroom.	offerte
60002 Vervallen standaard tegelwerk en sanitair in badkamer In de badkamer komt het wand en vloertegelwerk, dorpels, afwerkvloer en het sanitair geheel te vervallen. De radiator wordt wel aangebracht. De koud- en warmwaterleidingen en riolering worden op de standaard positie afgedopt opgeleverd. De elektrapunten worden op de standaard plaats afgemonteerd. De garantie op installatie en waterdichtheid van de casco ruimte zal hierbij komen te vervallen en u dient te tekenen voor een gelimiteerde garantie. Casco betekent dat de ruimte niet afgewerkt zal zijn, er komt geen waterkering en de wanden zijn niet tegelklaar. Bij keuze casco is het niet mogelijk om installatiepunten te laten verplaatsen.	- € 2.750,00
60003 Vervallen standaard tegelwerk en sanitair in toilet In het toilet komt het wand en vloertegelwerk, dorpels en het sanitair geheel te vervallen. De radiator en afwerkvloer worden wel aangebracht. De koud- en warmwaterleidingen en riolering worden op de standaard positie afgedopt opgeleverd. De elektrapunten worden op de standaard plaats afgemonteerd. De garantie op installatie en waterdichtheid van de casco ruimte zal hierbij komen te vervallen en u dient te tekenen voor een gelimiteerde garantie. Casco betekent dat de ruimte niet afgewerkt zal zijn, er komt geen waterkering en de wanden zijn niet tegelklaar. Bij keuze casco is het niet mogelijk om installatiepunten te laten verplaatsen.	- € 650,00

7. KEUKEN	
70001 Keuken volgens offerte projectshowroom E.e.a. conform offerte en tekening projectshowroom.	offerte
70002 Installatie aanpassingen conform opgave koper Indien u geen gebruik maakt van de projectshowroom is het mogelijk de installatie van uw keuken te wijzigen. Hierdoor kan uw keuken na de oplevering zonder ingrijpende werkzaamheden door derden geplaatst worden. De keukeninstallatie wordt aangepast naar aanleiding van de door u verstrekte gegevens. Om dit voor u te kunnen verzorgen dient u de volgende onderdelen aan ons aan te leveren: • Een duidelijke tekening (zowel een plattegrond als aanzichten) waarop staat vermeld welke onderdelen wij voor u dienen te verzorgen. • De onderdelen op deze tekening zijn zowel in horizontale als verticale richting gemaatvoerd, de hoogte is minimaal 300 mm boven de afgewerkte vloer Een omschrijving van de aansluitpunten met onder andere de aansluitwaarden (in kW) van de keukenapparatuur. Indien uw aanvraag niet voldoet aan de hierboven gestelde voorwaarden, behouden wij het recht om uw verzoek af te wijzen. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot de juistheid van de door u aangeleverde stukken. De tekeningen van uw keukenleverancier worden door ons voorzien van alle benodigde maatvoeringen. Wij dragen zorg voor het verstrekken van de gegevens aan alle betrokken partijen en coördineren en controleren dat alle punten conform de tekeningen worden uitgevoerd. U ontvangt een gespecificeerde offerte voor de aansluitpunten die eventueel verplaatst of extra aangebracht moeten worden. In deze offerte brengen wij standaard € 360,- coördinatiekosten in rekening buiten de te wijzigingen onderdelen.	offerte
70003 Keukeninstallatie verplaatsen Op de begane grond wordt de gehele standaard keukeninstallatie verplaatst. E.e.a. volgens tekening. projectshowroom	offerte

VRIJSTAANDE VILLA OPTIE 1A

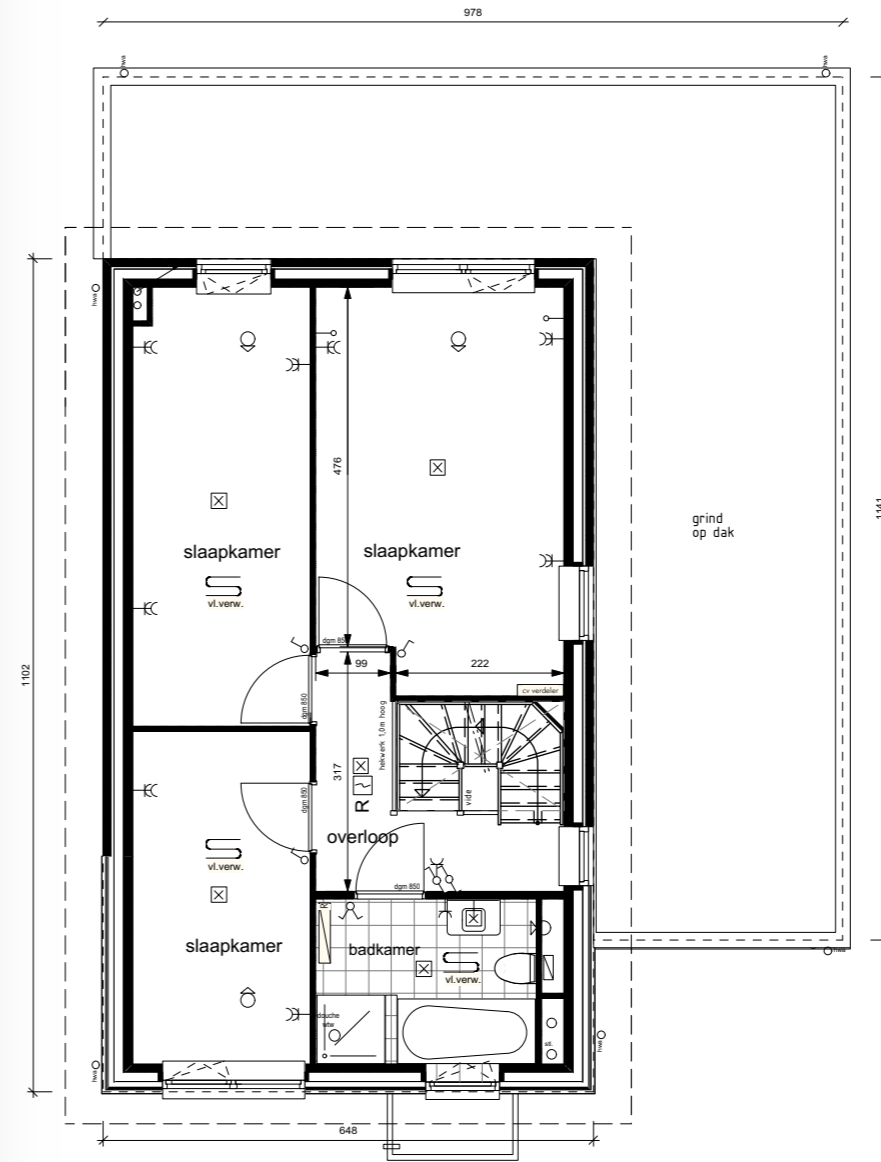
Uitbouw achtergevel b.grond met verdiepte berging,
1x dubbele deuren met 2x vast glas aan zijkant,
1x dubbele deuren



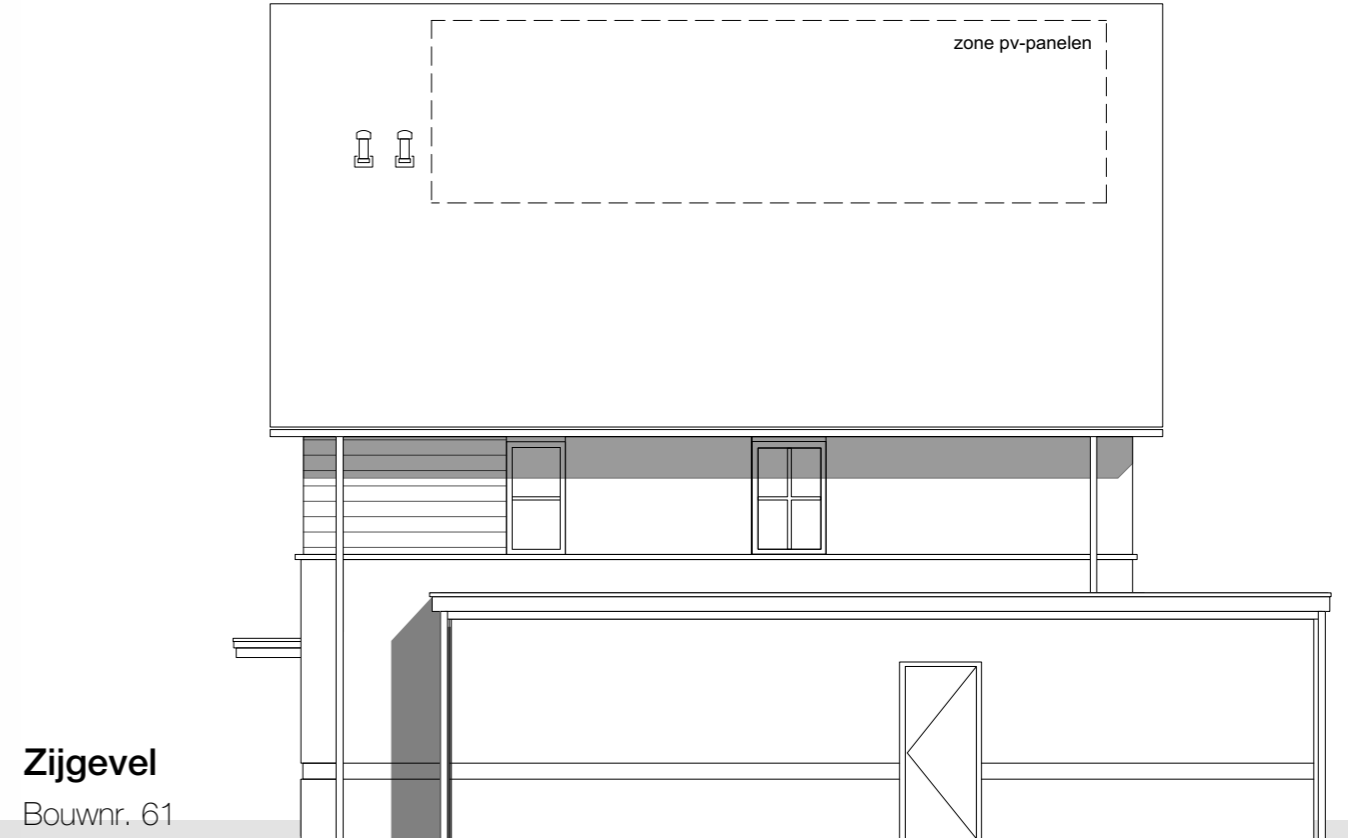
B.Grond
Bouwnr. 61



Achtergevel
Bouwnr. 61



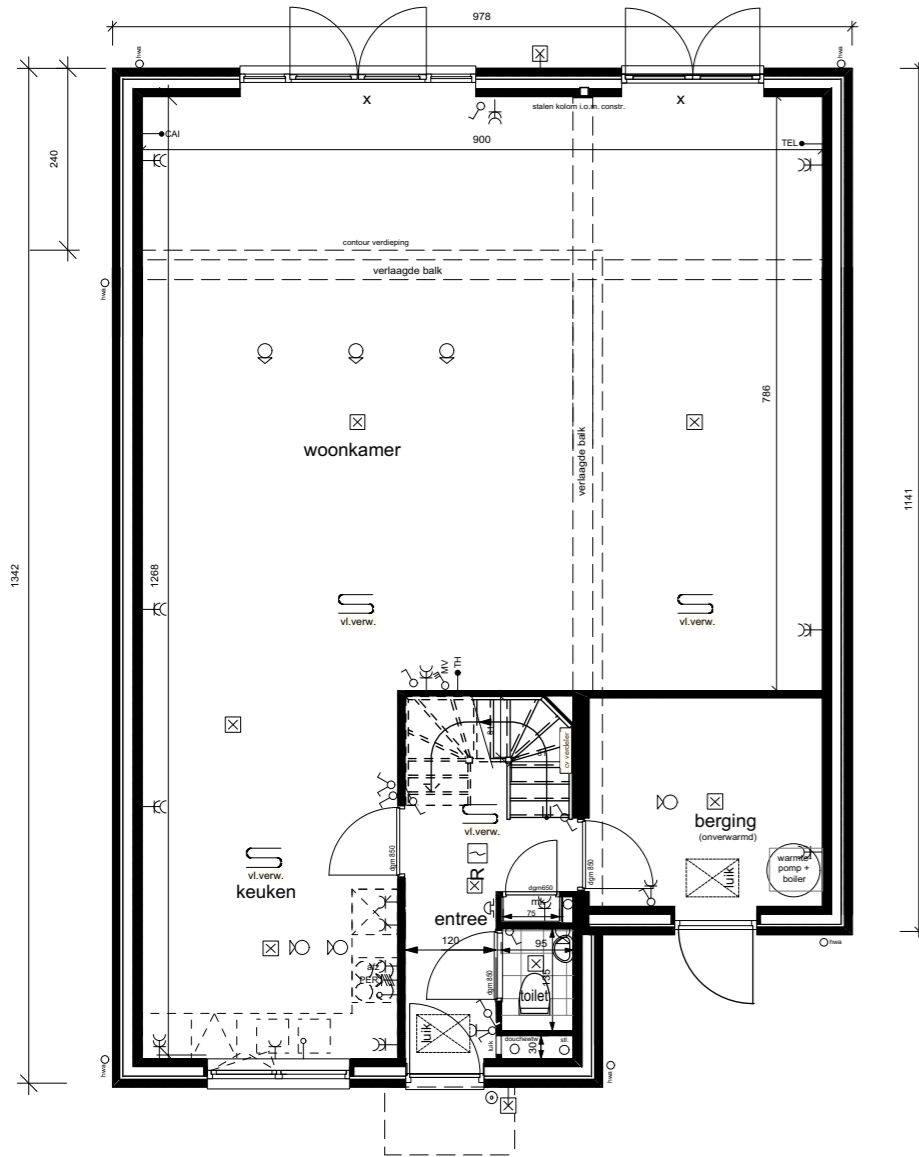
1e Verdieping
Bouwnr. 61



Zijgevel
Bouwnr. 61

VRIJSTAANDE VILLA OPTIE 1B

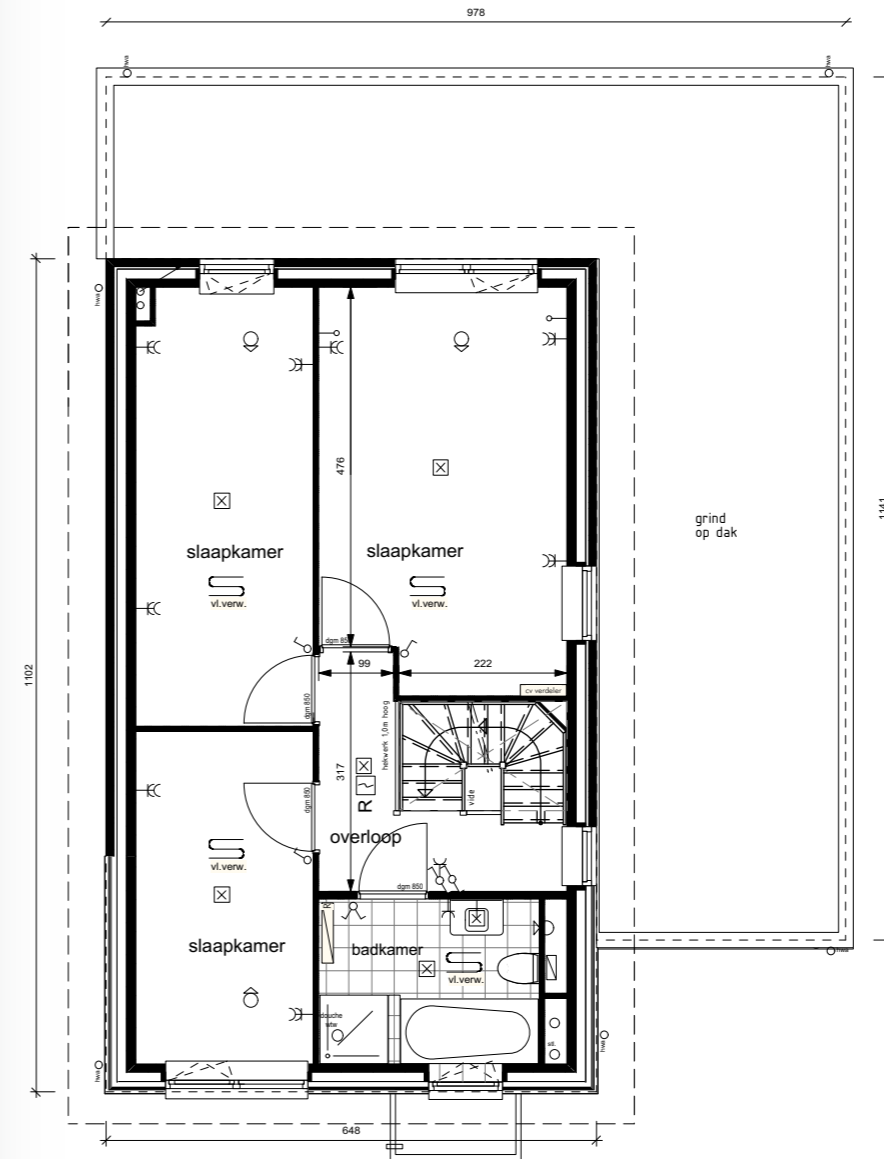
Uitbouw achtergevel b.grond met berging,
1x dubbele deuren met 2x vast glas aan zijkant,
1x dubbele deuren



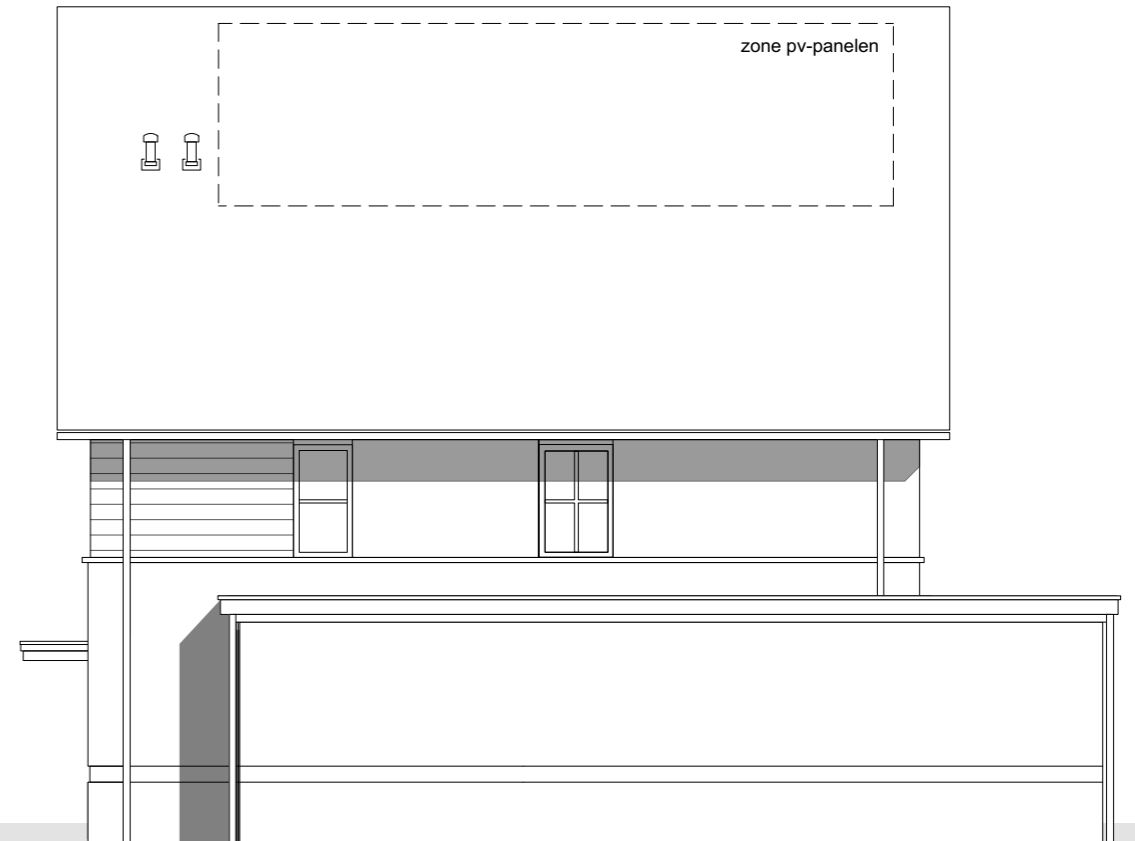
B.Grond
Bouwnr. 61



Achtergevel
Bouwnr. 61



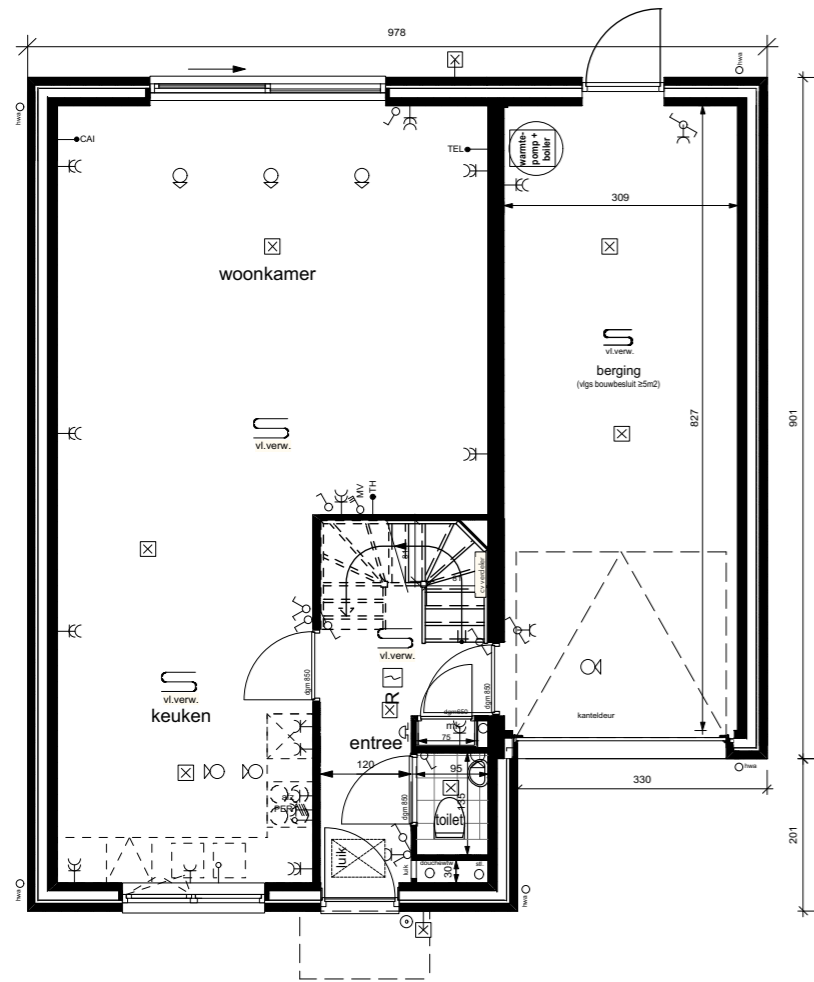
1e Verdieping
Bouwnr. 61



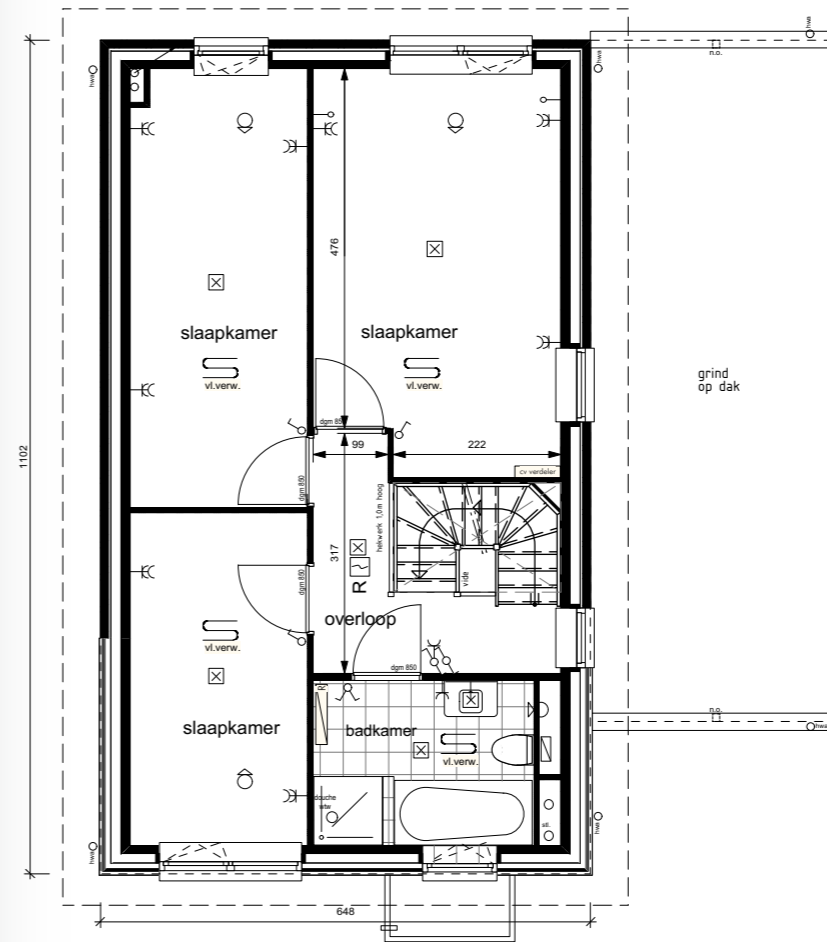
Zijgevel
Bouwnr. 61

VRIJSTAANDE VILLA OPTIE 2

Berging over de gehele lengte van de woning



B.Grond
Bouwnr. 61



1e Verdieping
Bouwnr. 61

Voorgevel
Bouwnr. 61

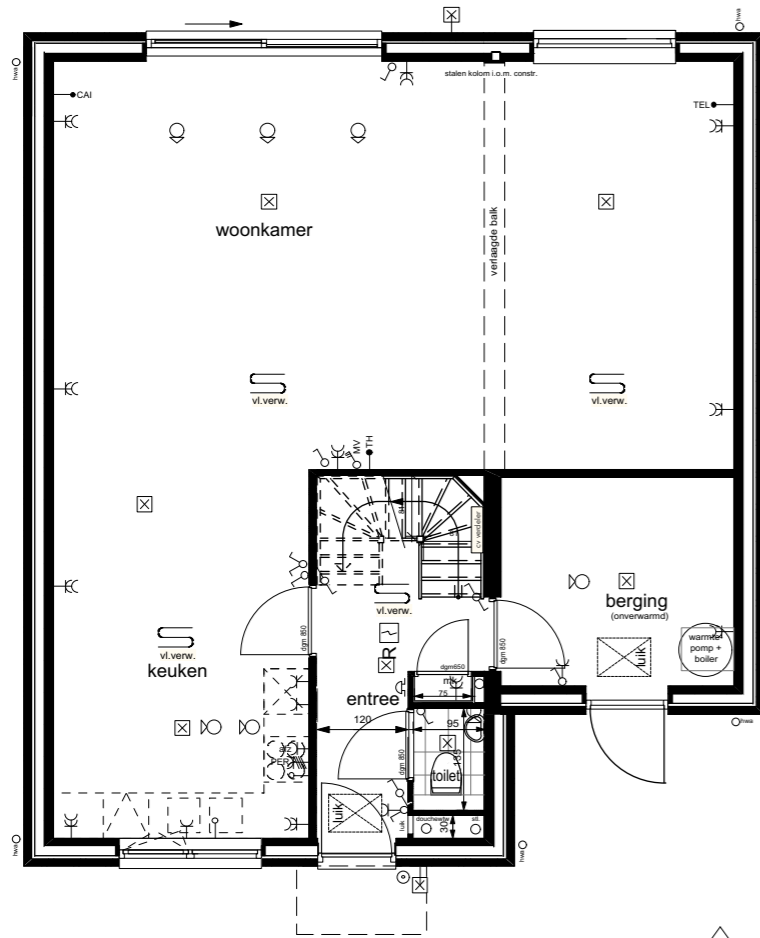


Achtergevel
Bouwnr. 61



VRIJSTAANDE VILLA OPTIE 3

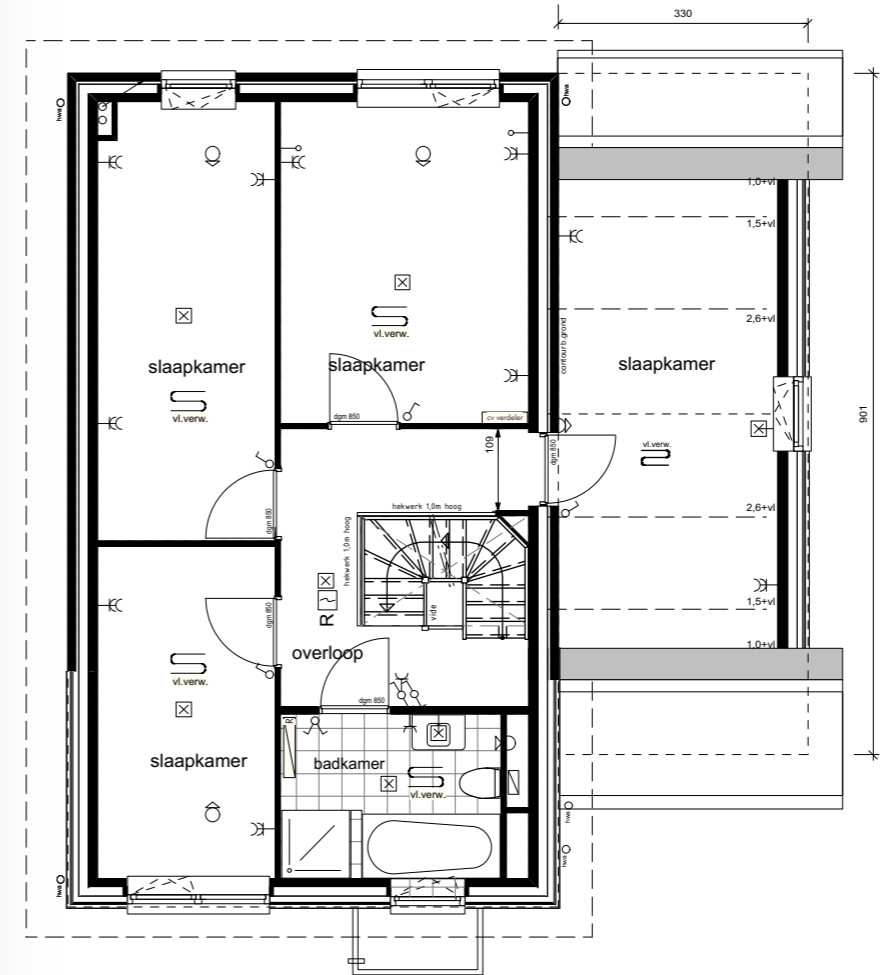
Opbouw op berging/woonkamer



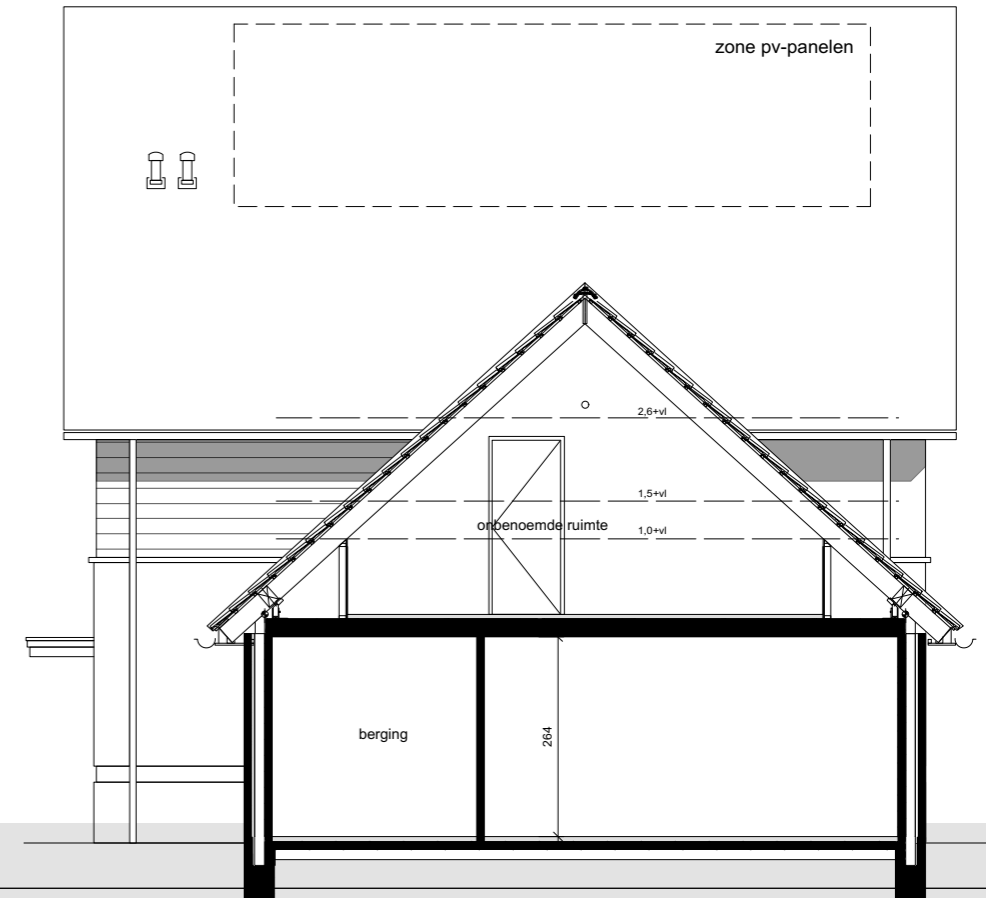
B.Grond
Bouwnr. 61



Voorgevel
Bouwnr. 61



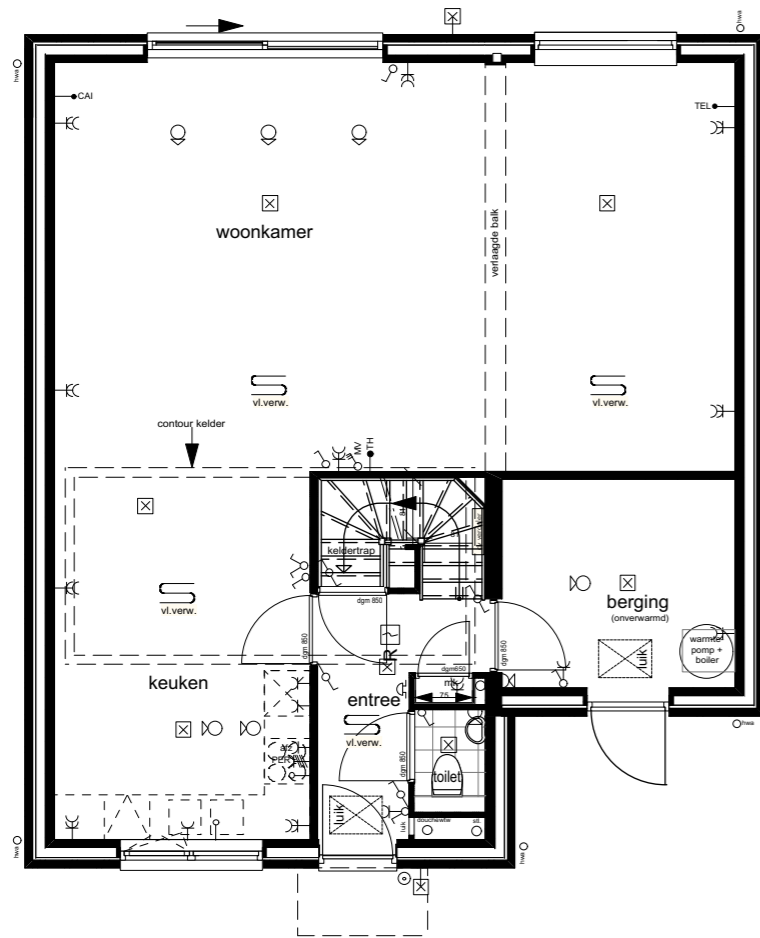
1e Verdieping
Bouwnr. 61



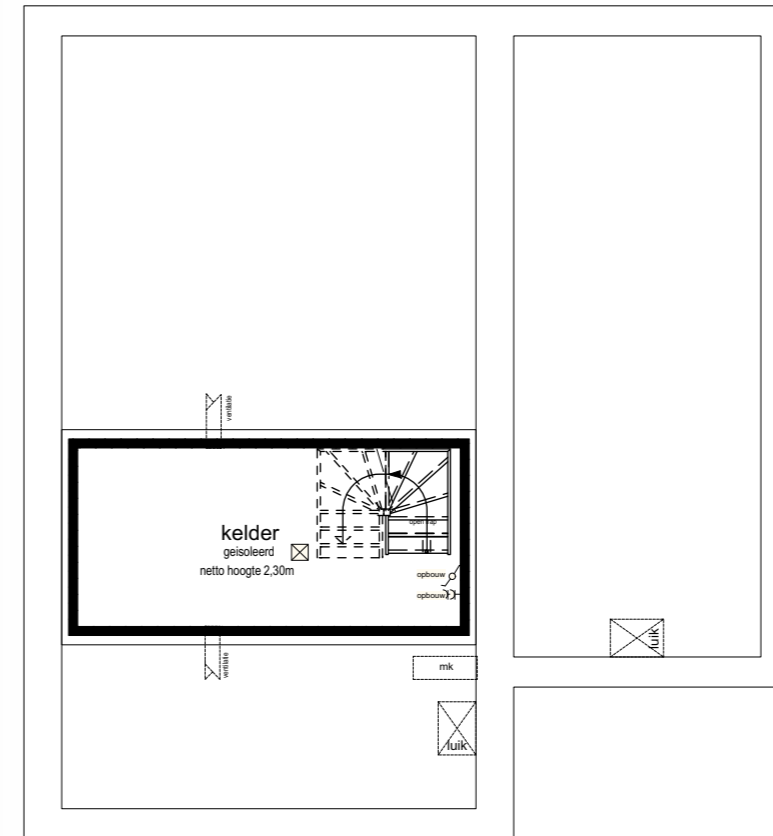
Doorsnede
Bouwnr. 61

VRIJSTAANDE VILLA OPTIE 4

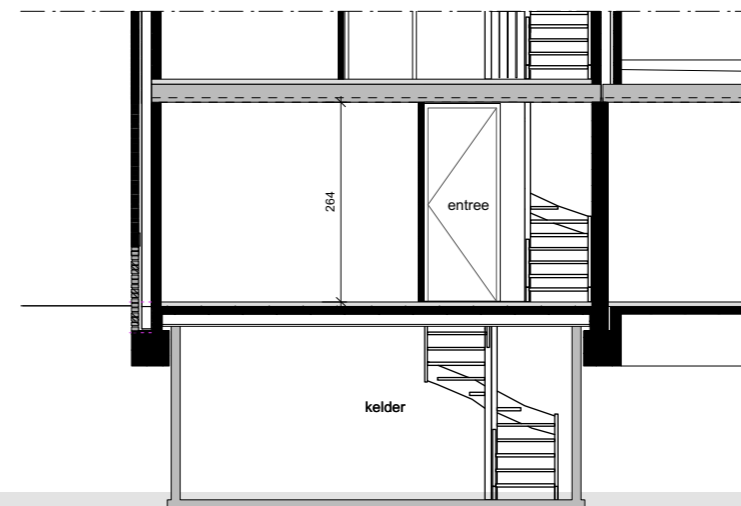
Prefab kelder



B.Grond
Bouwnr. 61



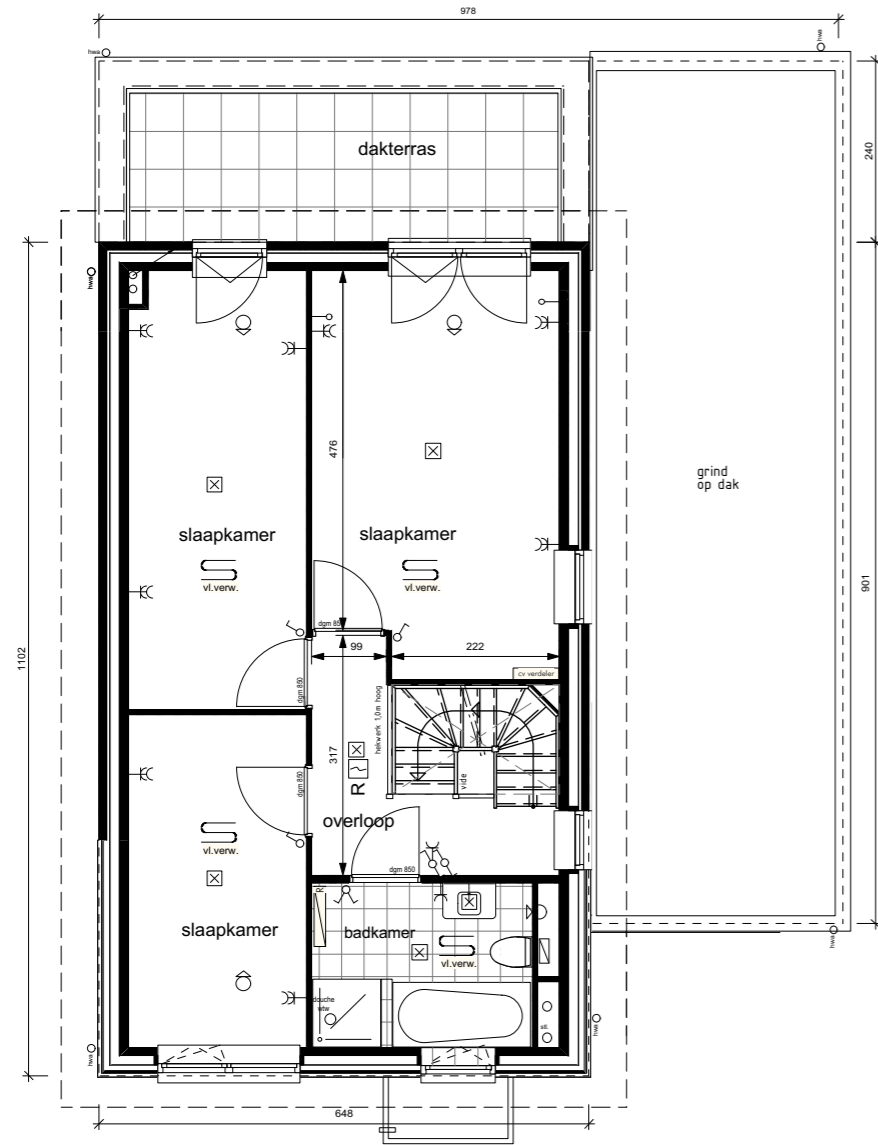
Kelder
Bouwnr. 61



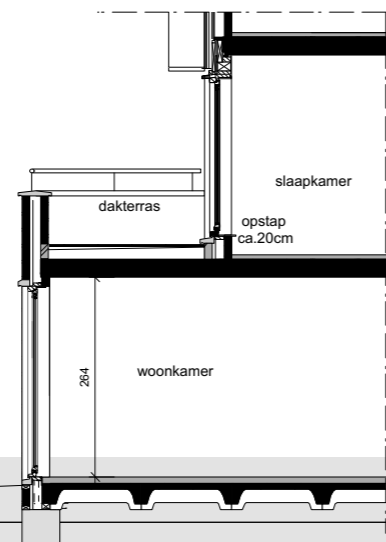
Doorsnede
Bouwnr. 61

VRIJSTAANDE VILLA OPTIE 5

Dakterras (alleen in combinatie met optie 1A of 1B)
 Let op: terrasdeur is minder dan 2,3m hoog



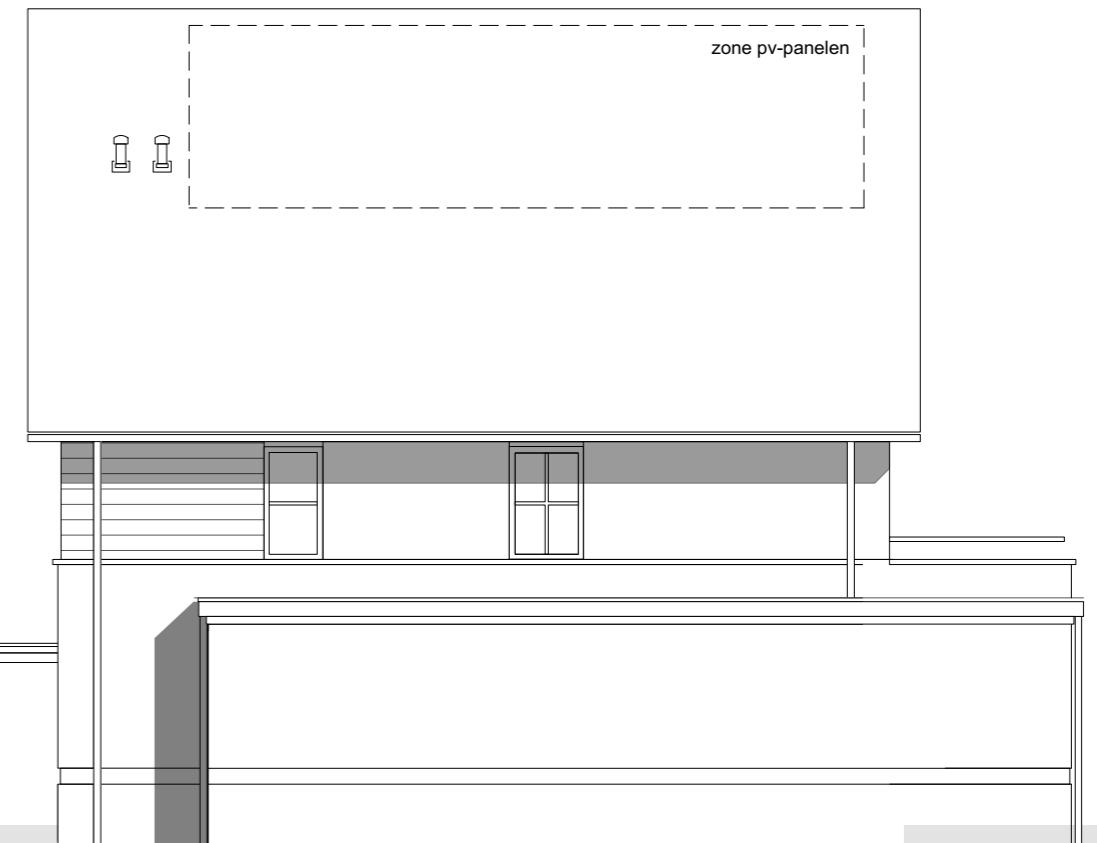
1e Verdieping
 Bouwnr. 61



Doorsnede
 Bouwnr. 61



Achtergevel
 Bouwnr. 61

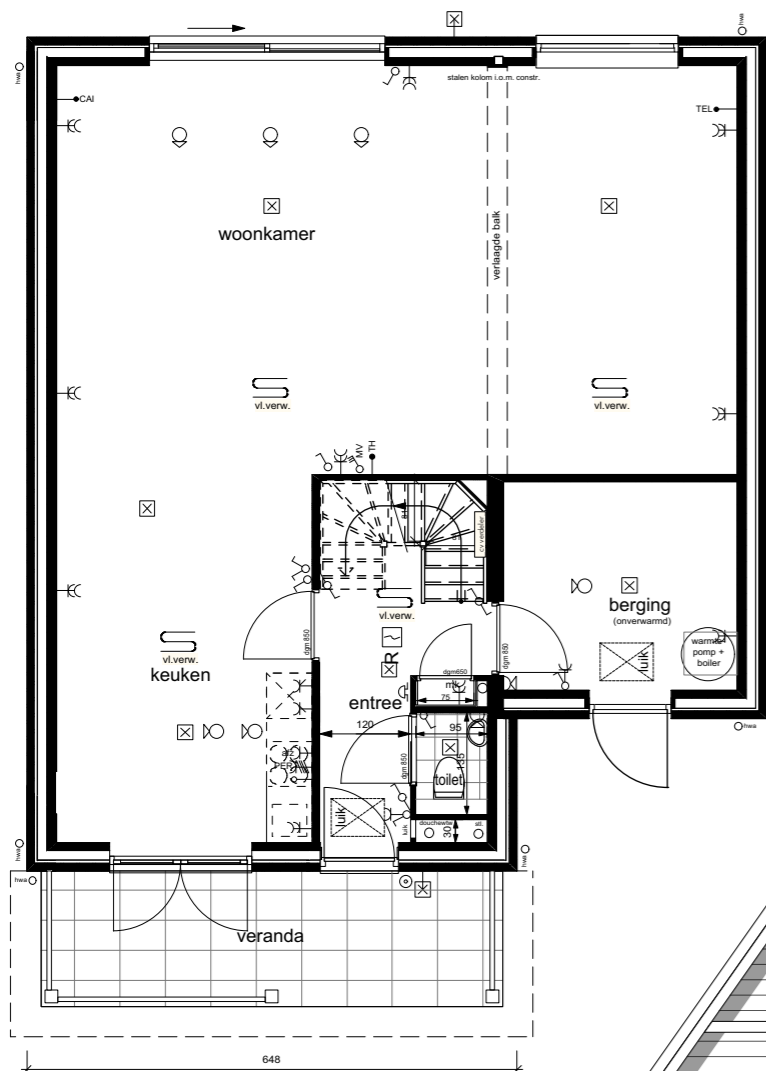


Zijgevel
 Bouwnr. 61

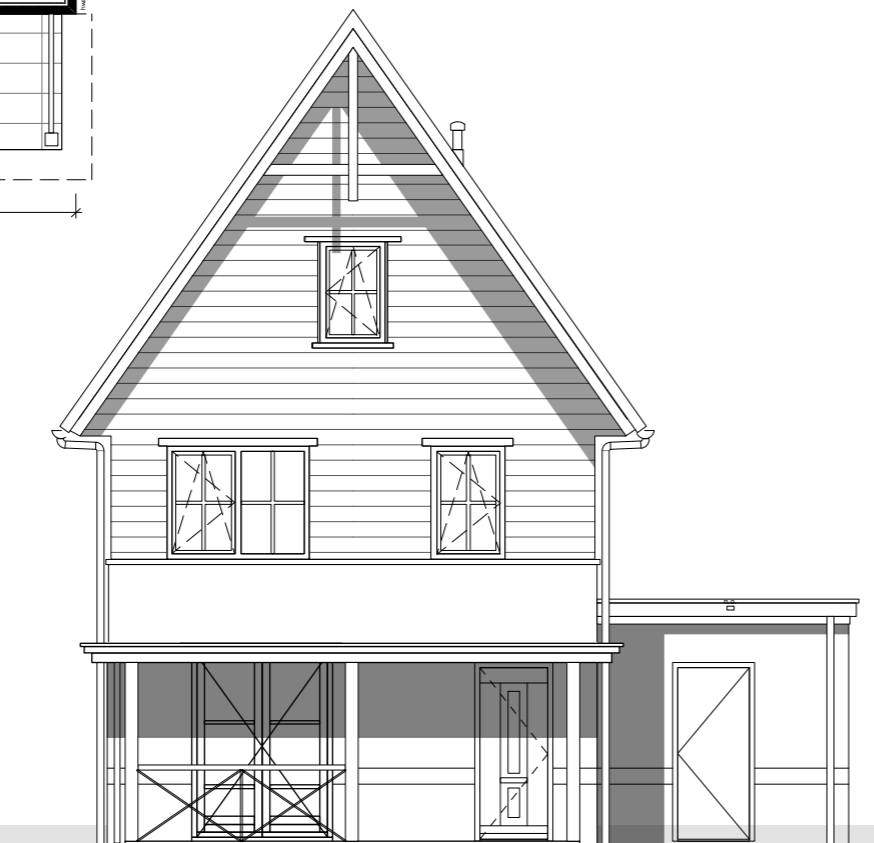
VRIJSTAANDE VILLA OPTIE 6

Veranda voorgevel

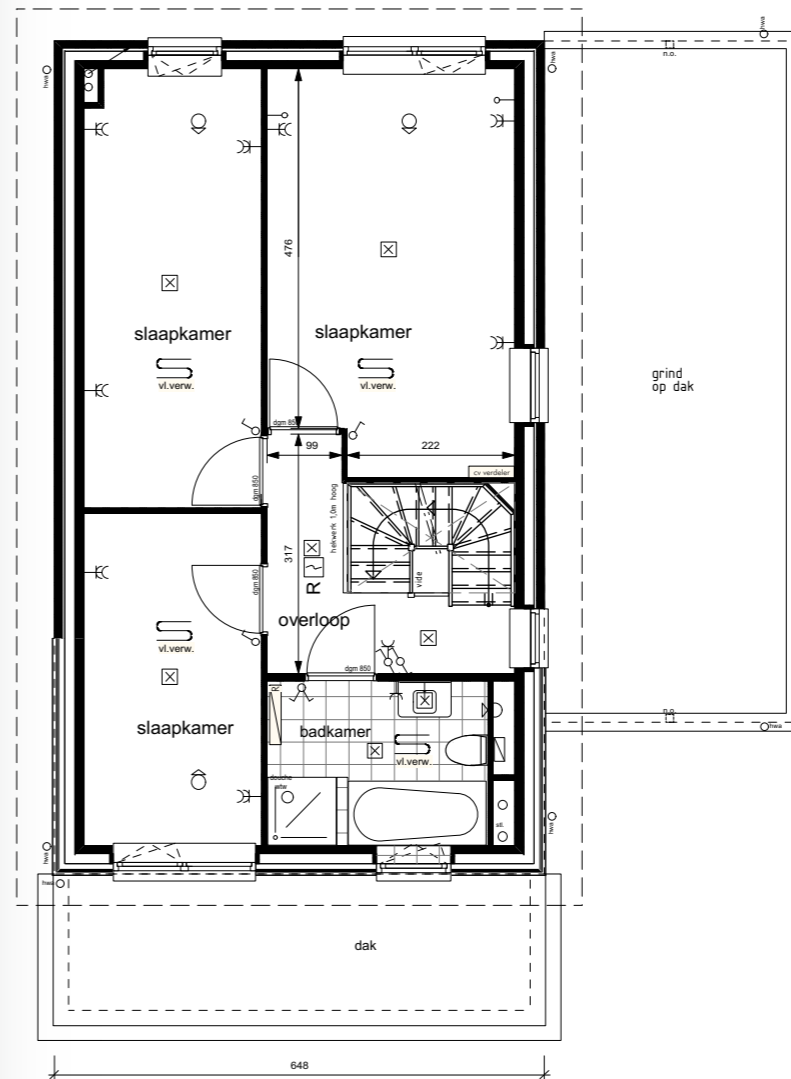
deze optie met stolpdeuren in de veranda is alleen mogelijk indien elders in de woonkamer wordt voorzien in een te openen raam/schuifpui ivm spuiventilatie (spui alleen middels deuren is niet toegestaan vlg's bouwbesluit)



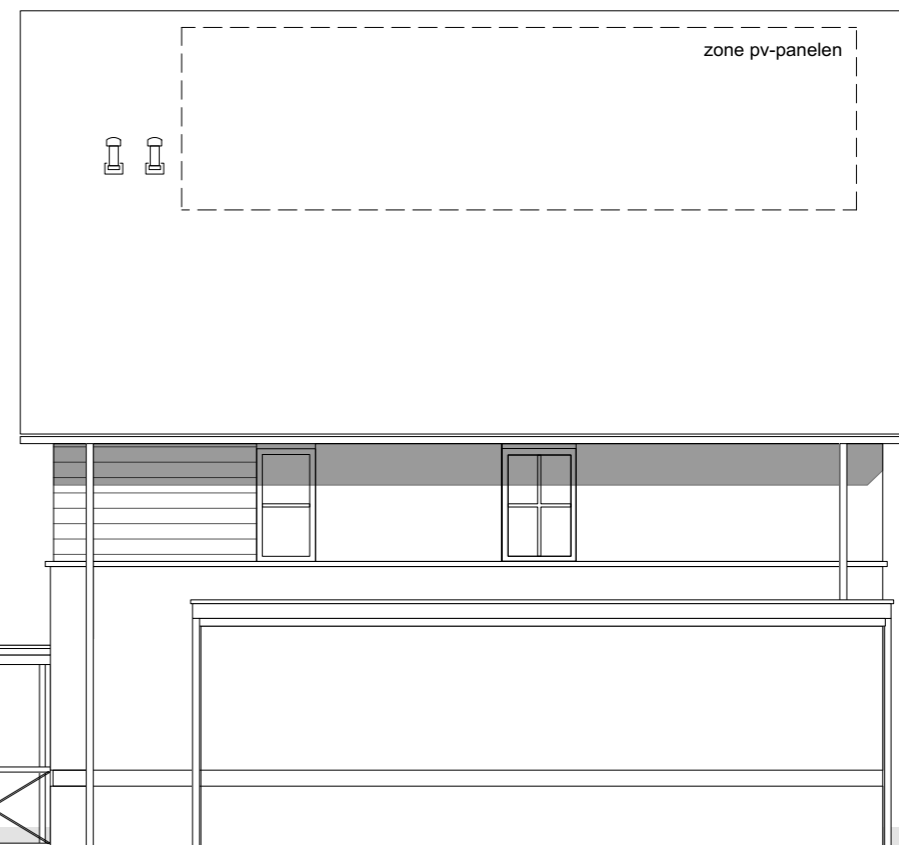
B.Grond
Bouwnr. 61



Voorgevel
Bouwnr. 61



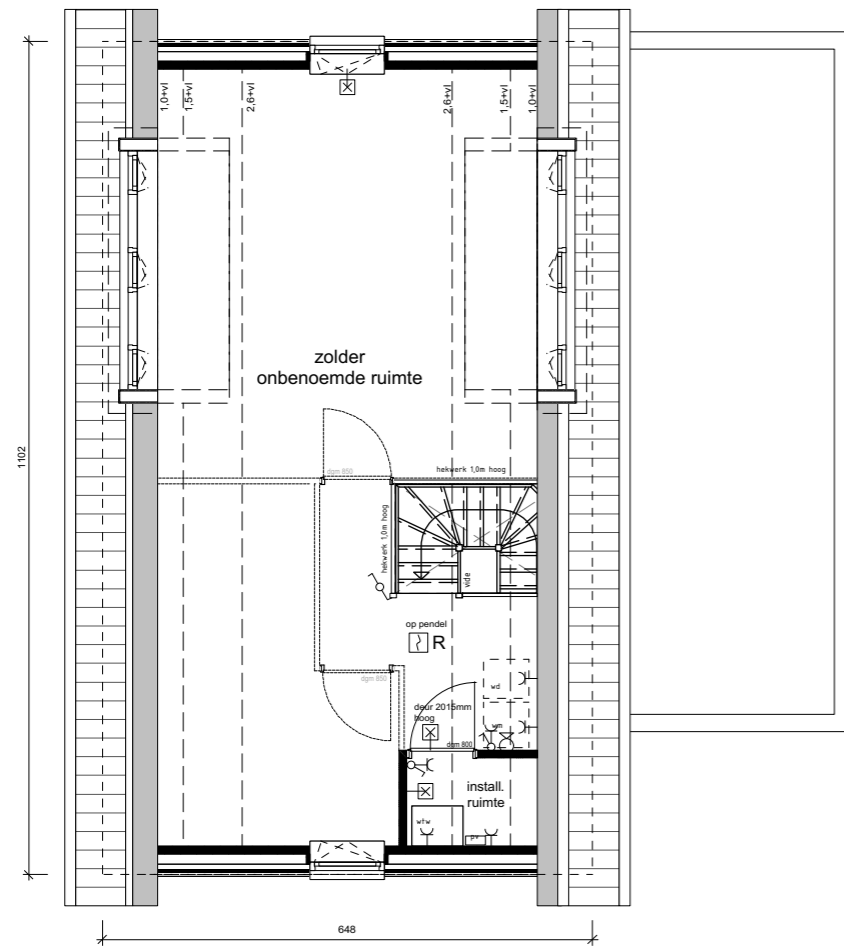
1e Verdieping
Bouwnr. 61



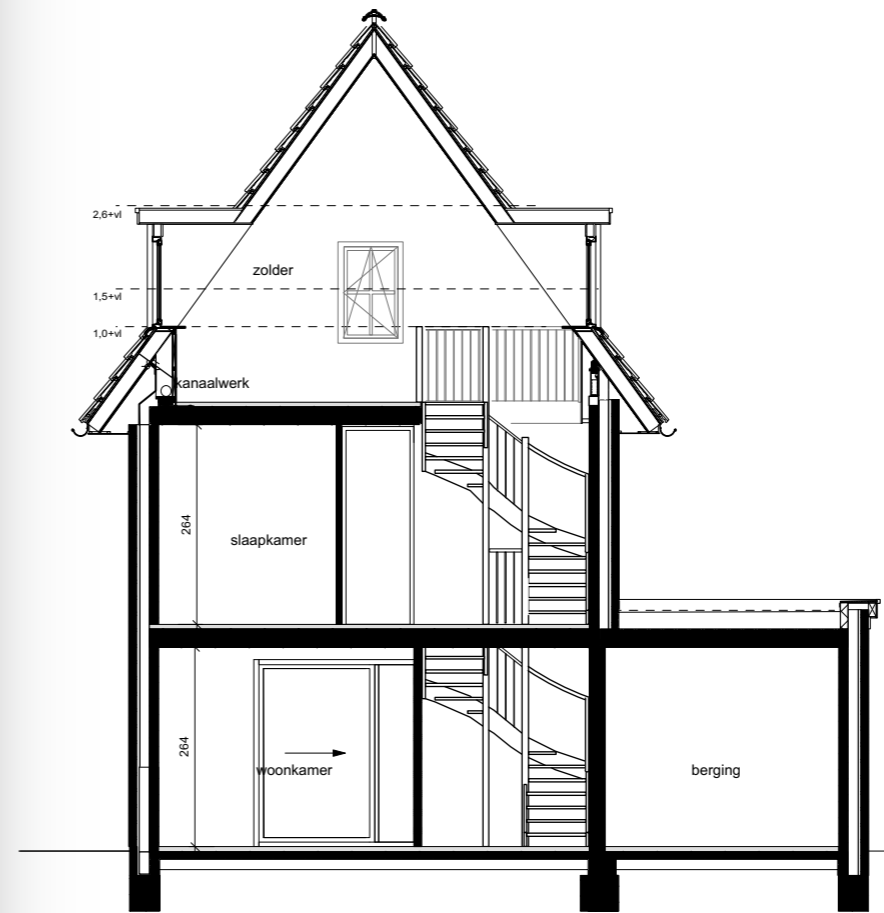
Zijgevel
Bouwnr. 61

VRIJSTAANDE VILLA OPTIE 7

1x Dakkapel zolder (indeling niet inbegrepen)



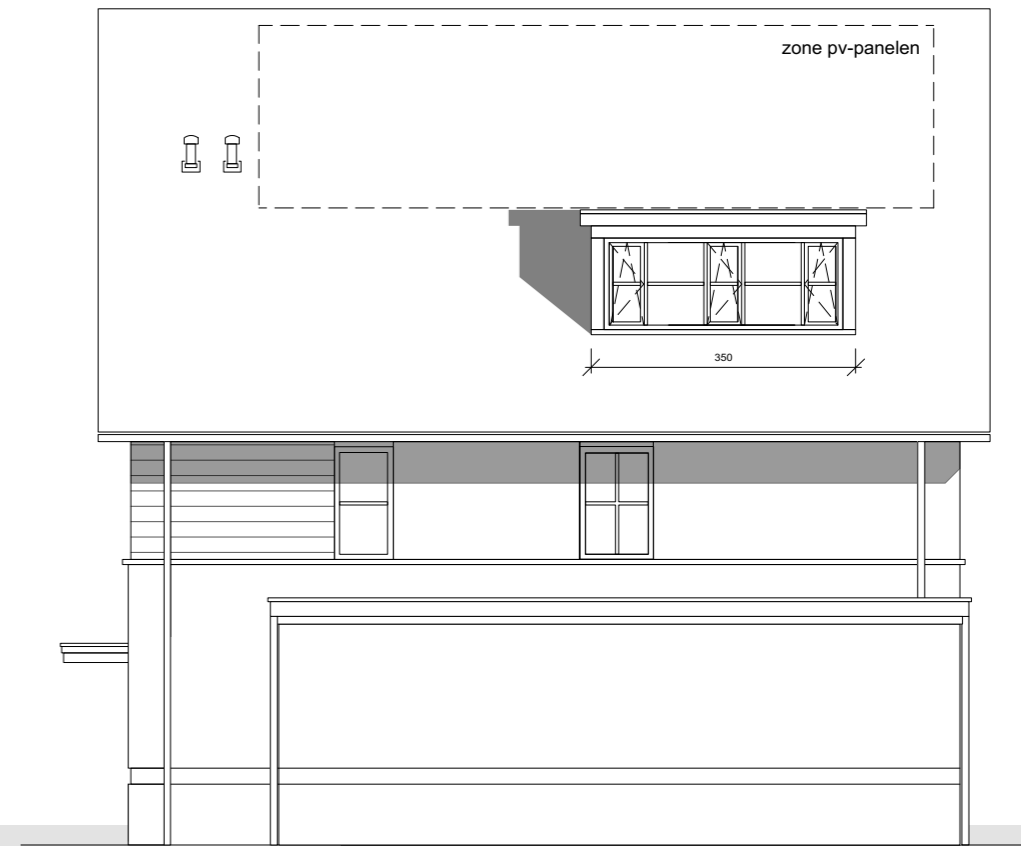
Zolder
Bouwnr. 61



Doorsnede
Bouwnr. 61



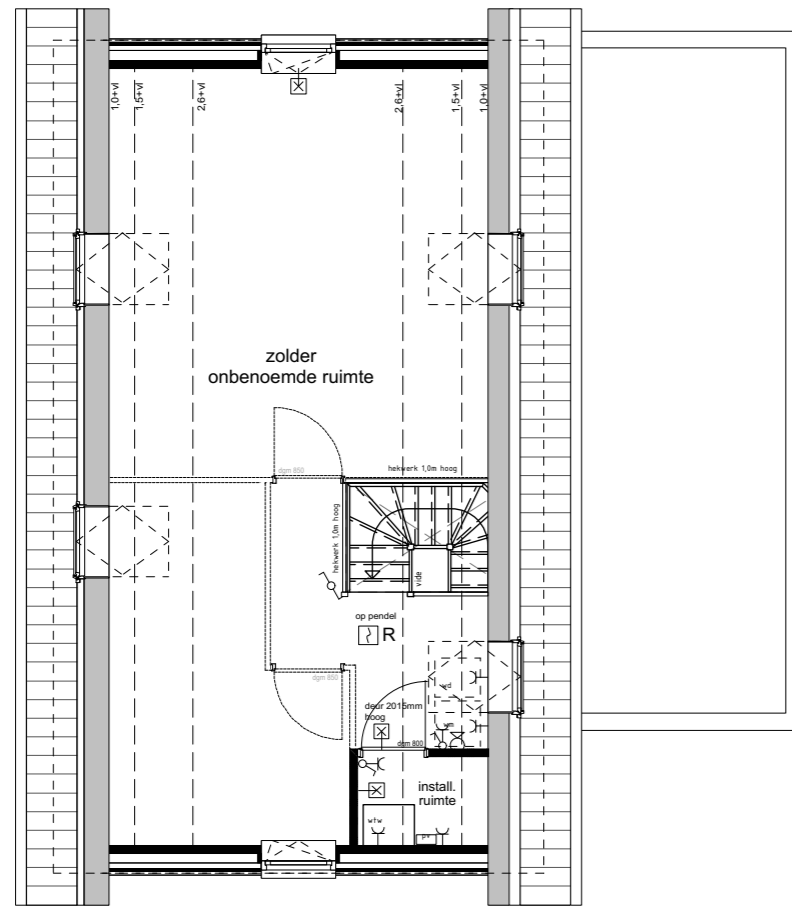
Achtergevel
Bouwnr. 61



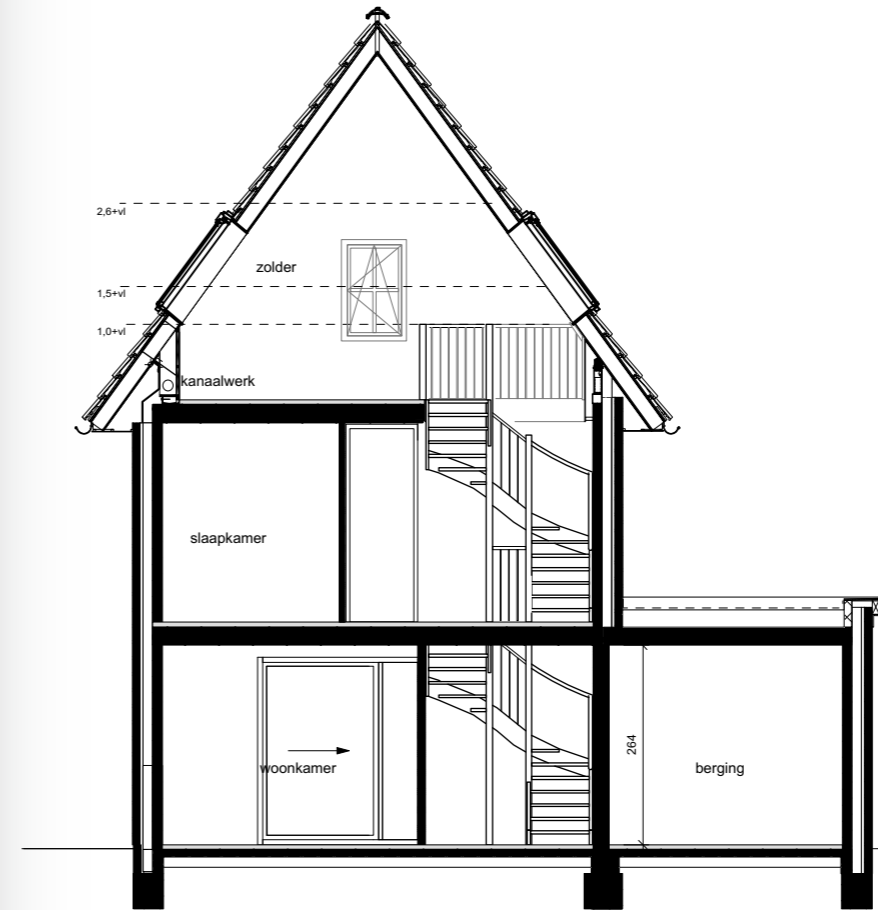
Zijgevel
Bouwnr. 61

VRIJSTAANDE VILLA OPTIE 8

1x Dakraam zolder (indeling niet inbegrepen)

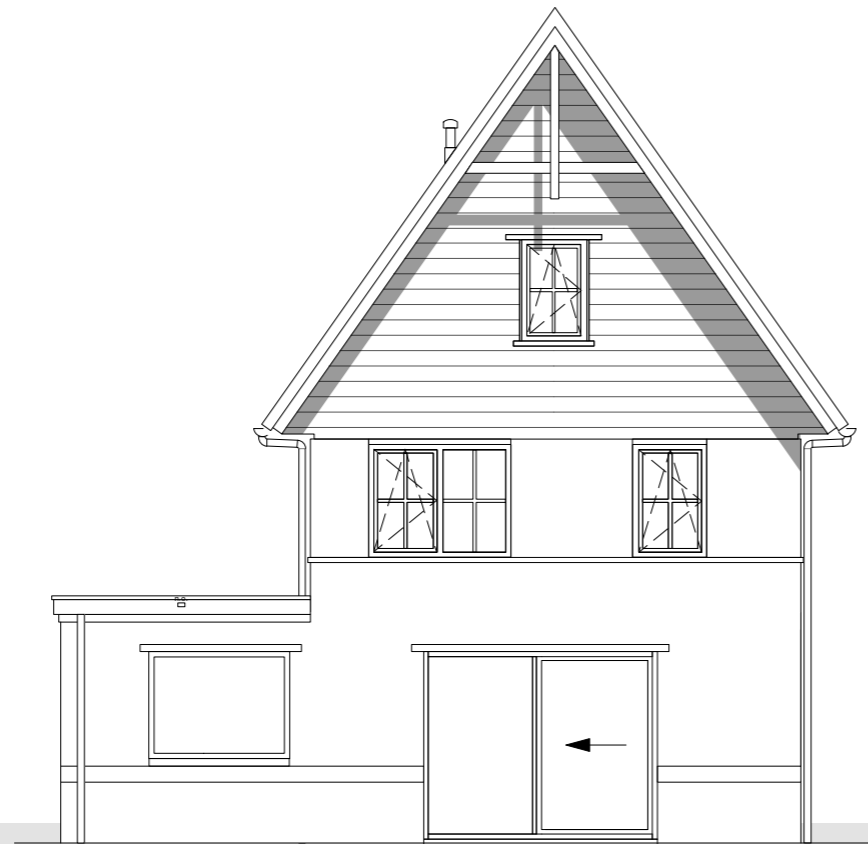


Zolder
Bouwnr. 61

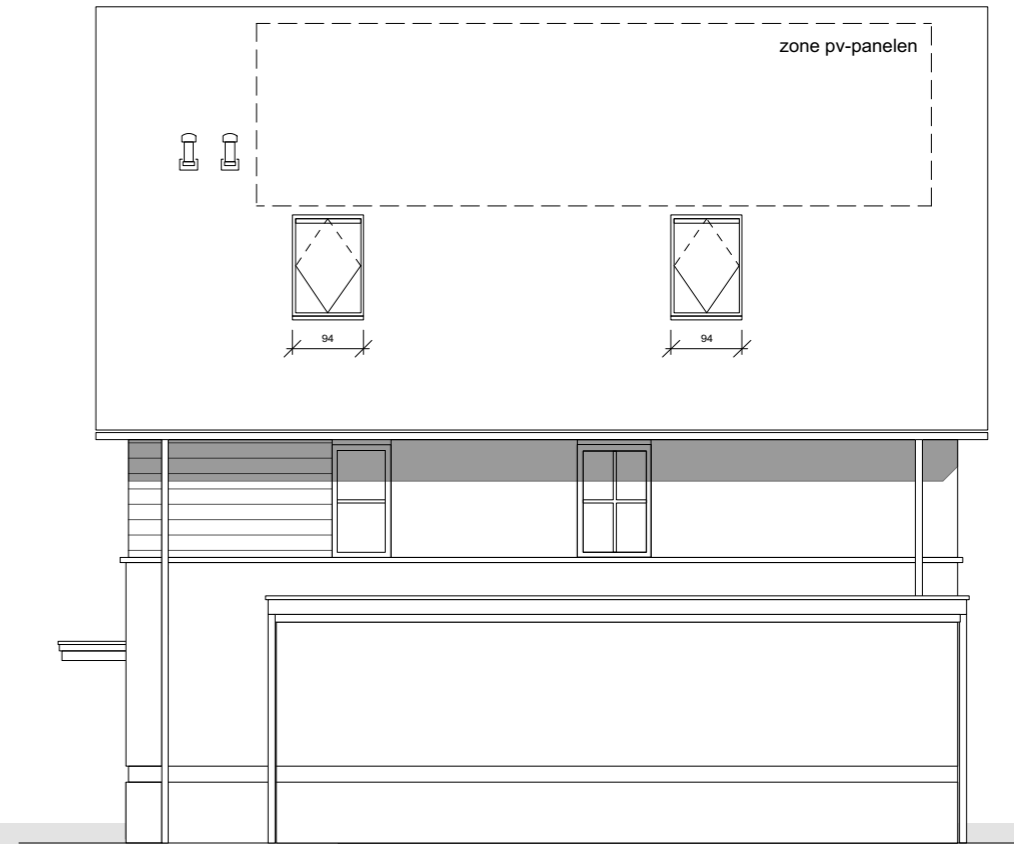


Doorsnede
Bouwnr. 61

Achtergevel
Bouwnr. 61

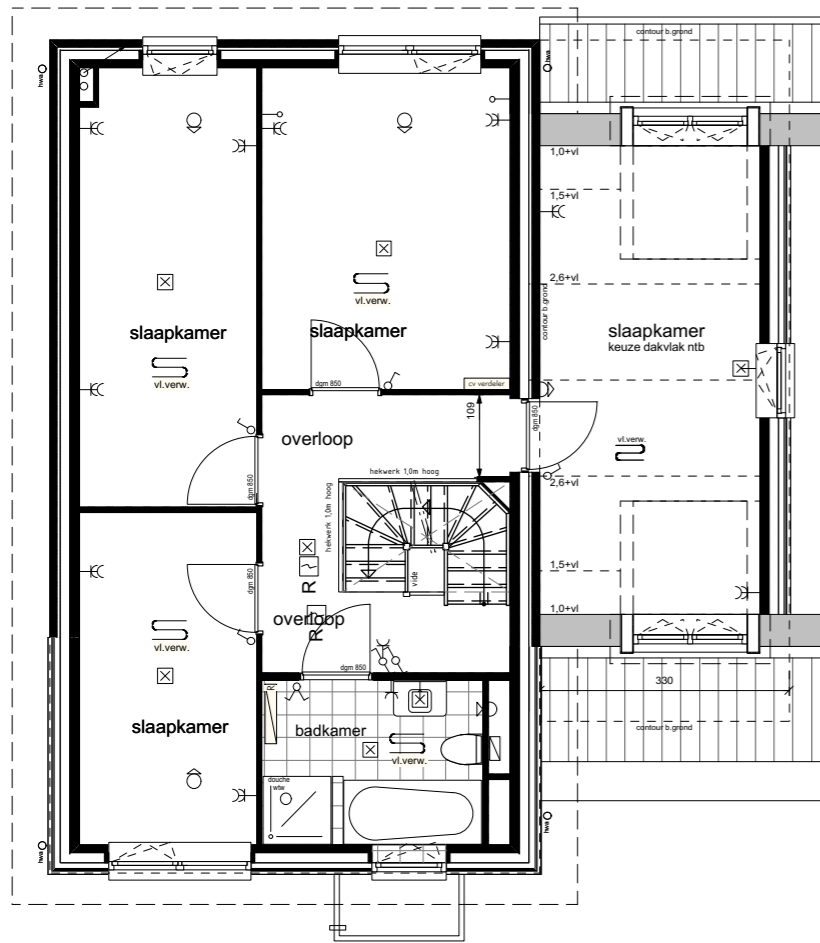


Zijgevel
Bouwnr. 61

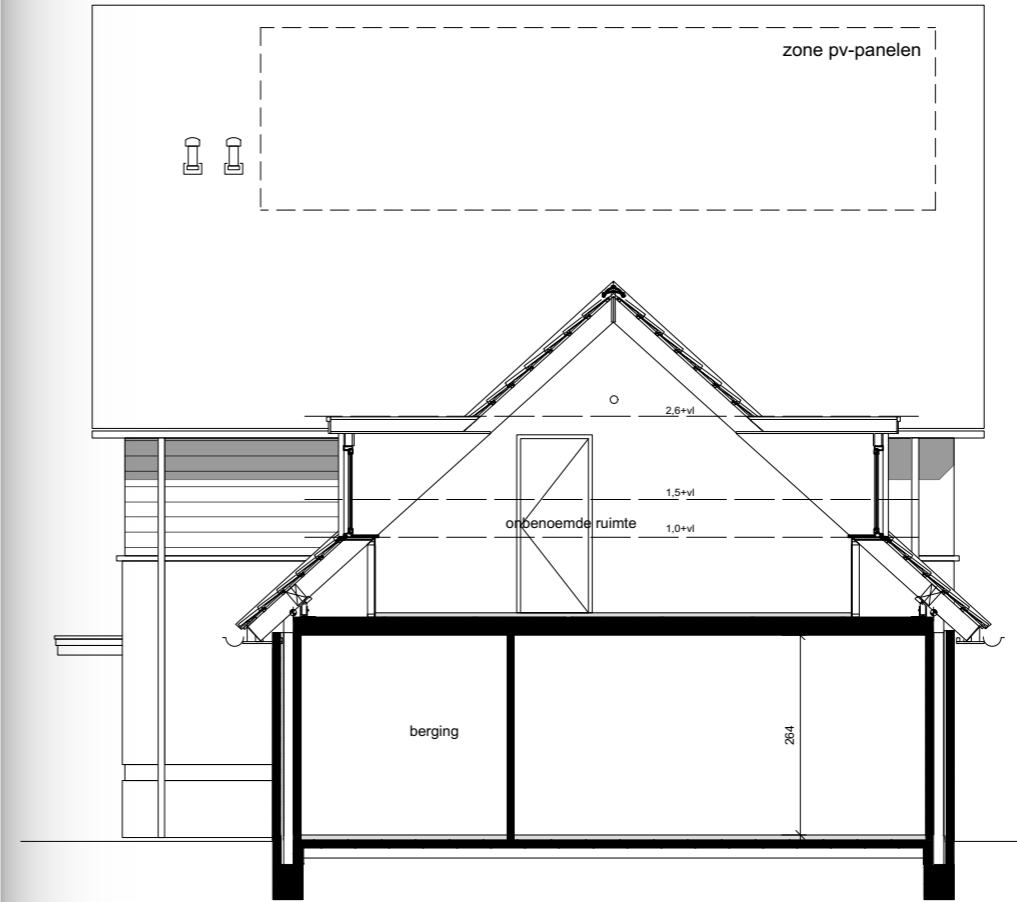


VRIJSTAANDE VILLA OPTIE 9

1x Dakkapel schuin dak zijuitbouw (alleen in combinatie met optie 3)



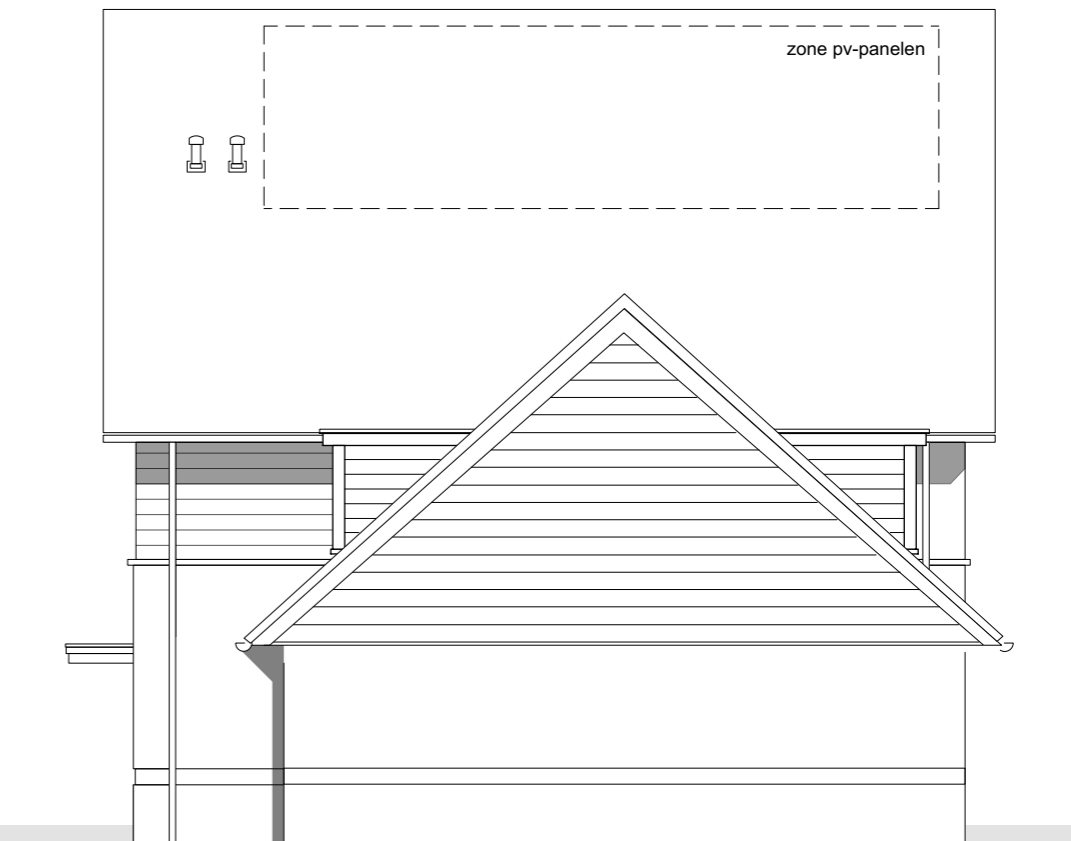
1e Verdieping
Bouwnr. 61



Doorsnede
Bouwnr. 61



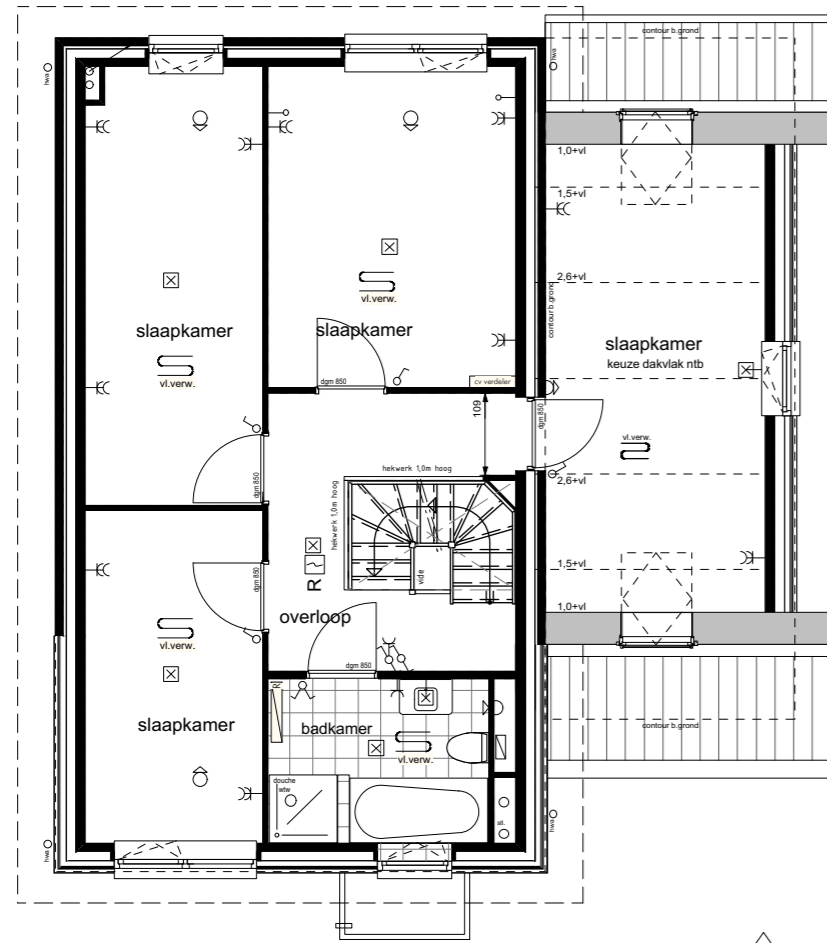
Voorgevel
Bouwnr. 61



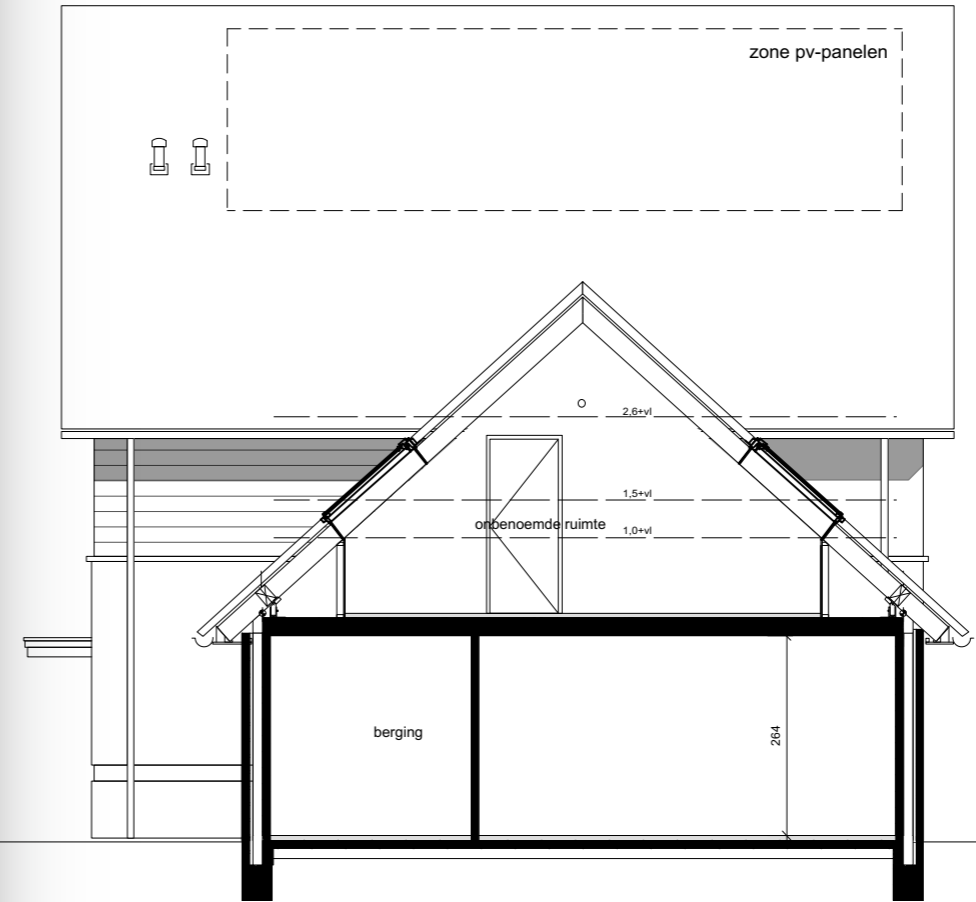
Zijgevel
Bouwnr. 61

VRIJSTAANDE VILLA OPTIE 10

1x Dakraam schuin dak zijuitbouw (alleen in combinatie met optie 3)



1e Verdieping
Bouwnr. 61

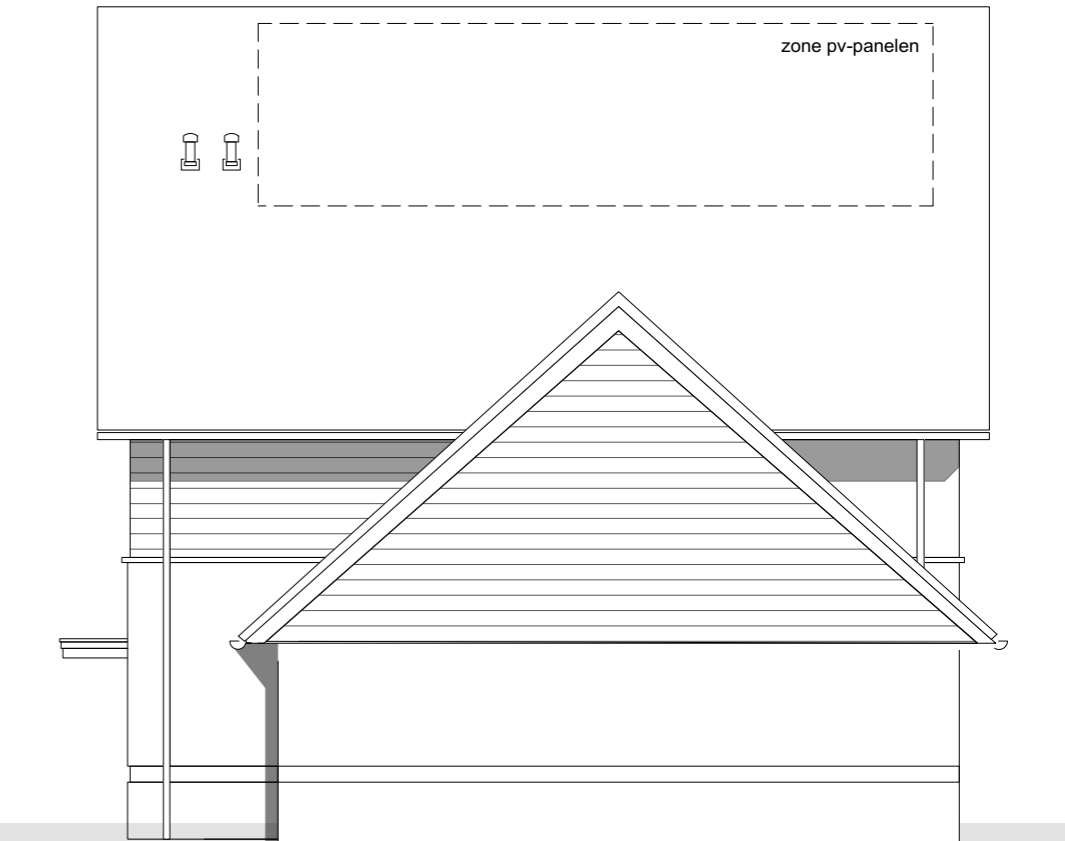


Doorsnede
Bouwnr. 61

Voorgevel
Bouwnr. 61

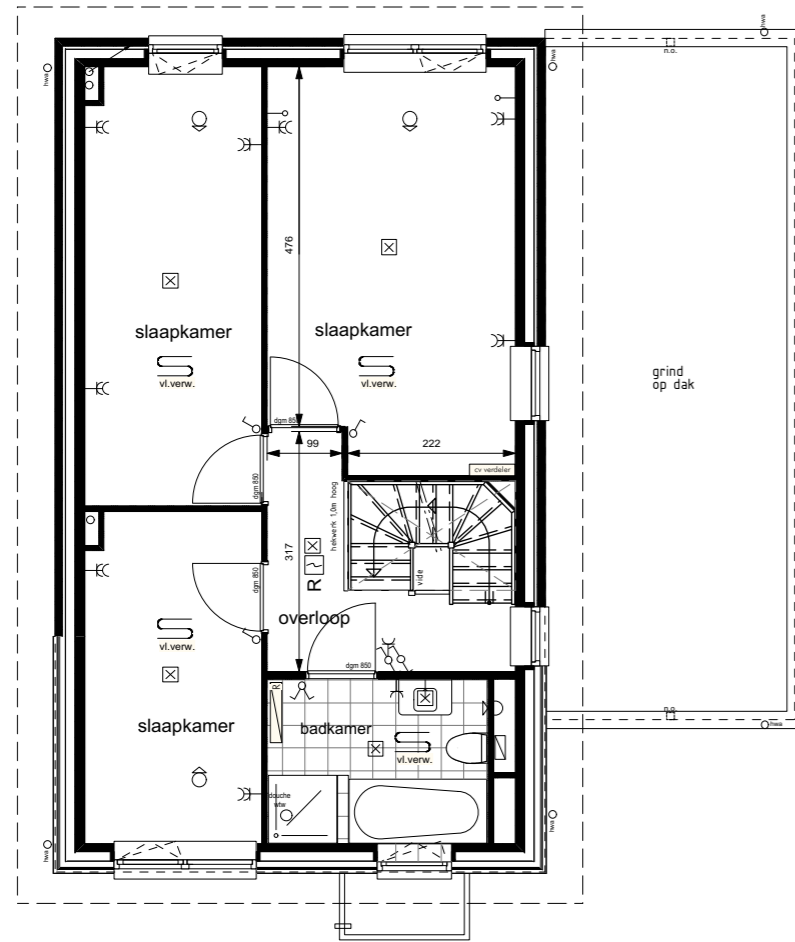


Zijgevel
Bouwnr. 61

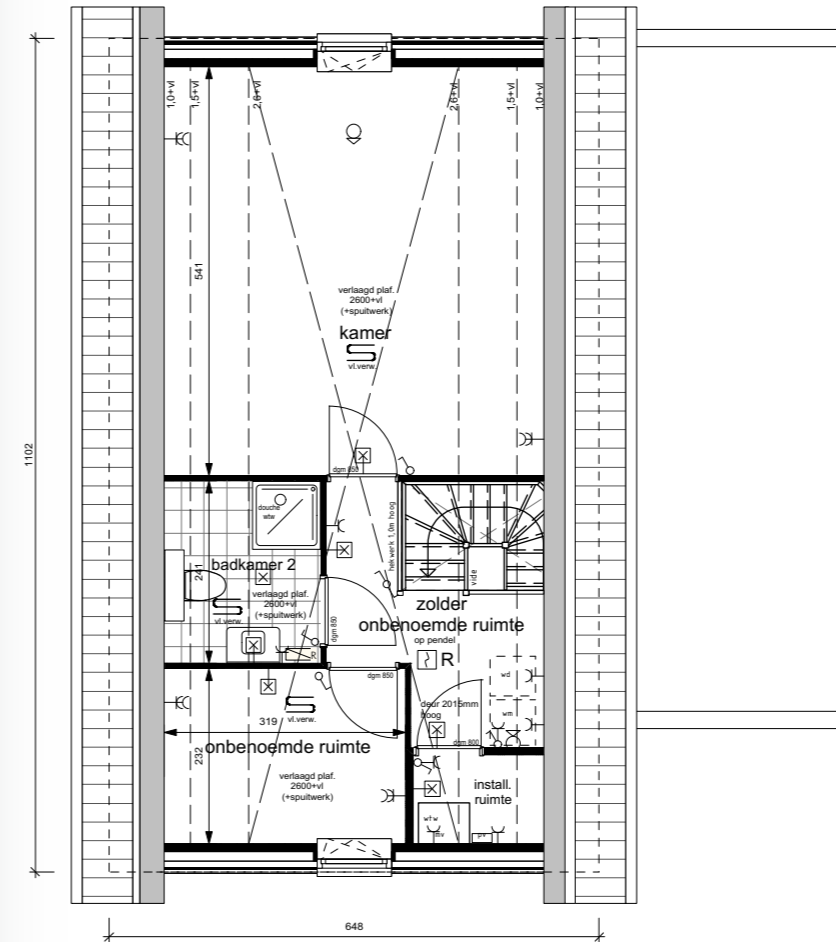


VRIJSTAANDE VILLA OPTIE 11

Ingedeelde zolder met badkamer



1e Verdieping
Bouwnr. 61

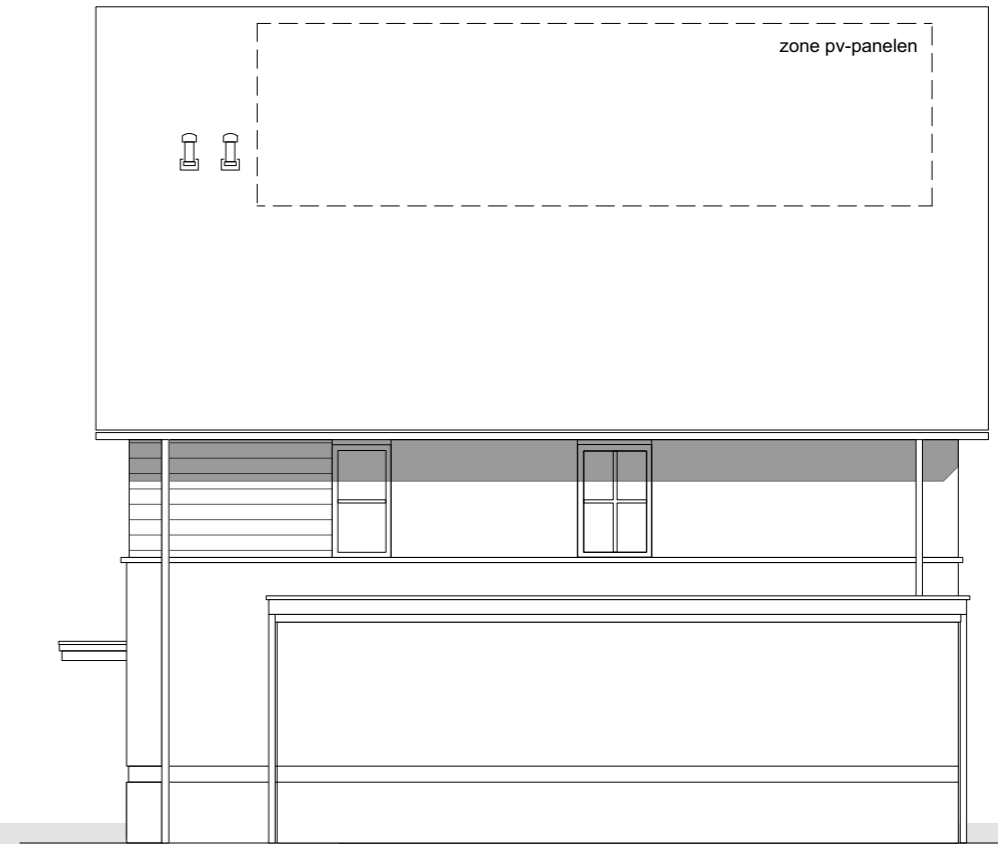


Zolder
Bouwnr. 61

Achtergevel
Bouwnr. 61

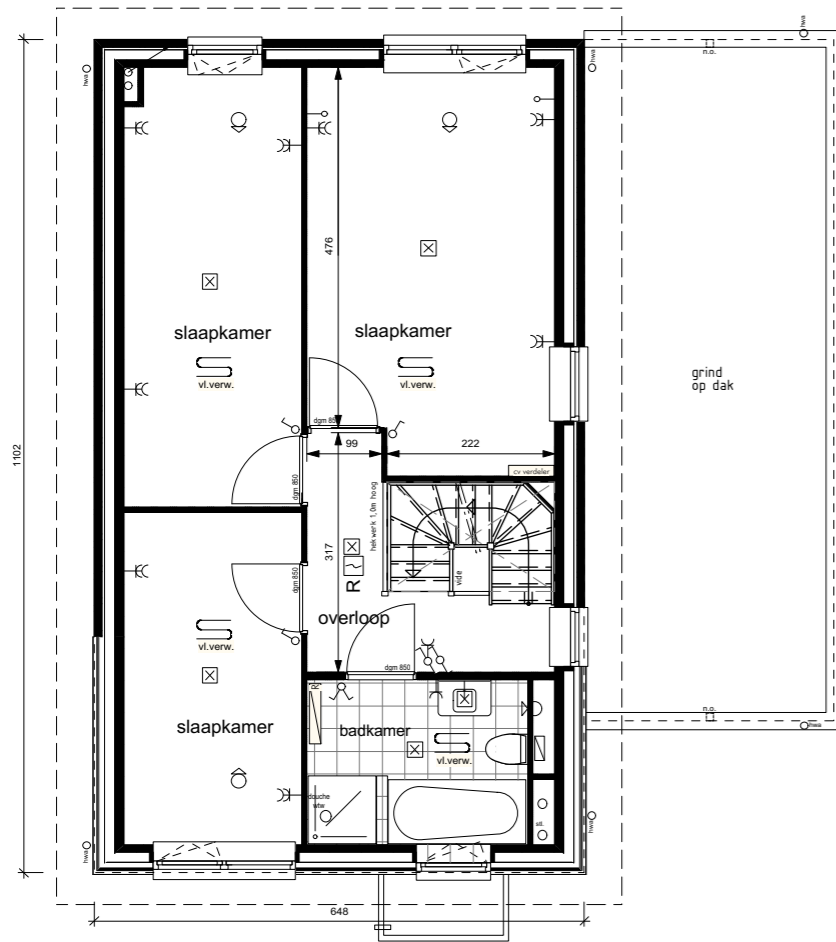


Zijgevel
Bouwnr. 61

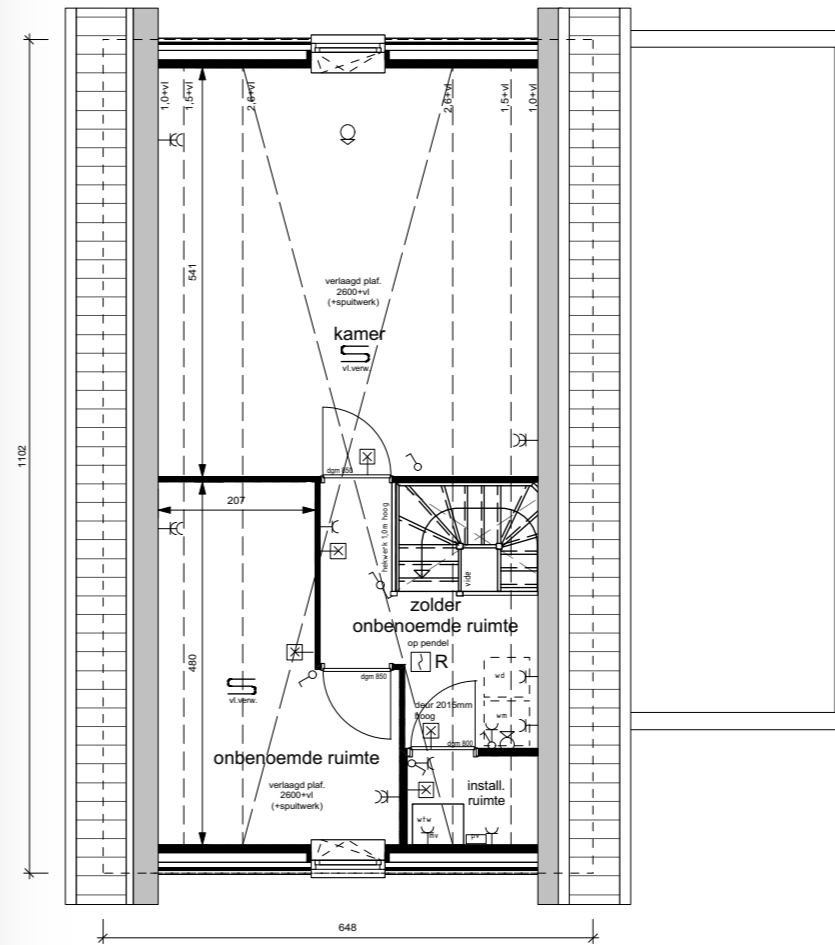


VRIJSTAANDE VILLA OPTIE 12

Ingedeelde zolder zonder badkamer



1e Verdieping
Bouwnr. 61

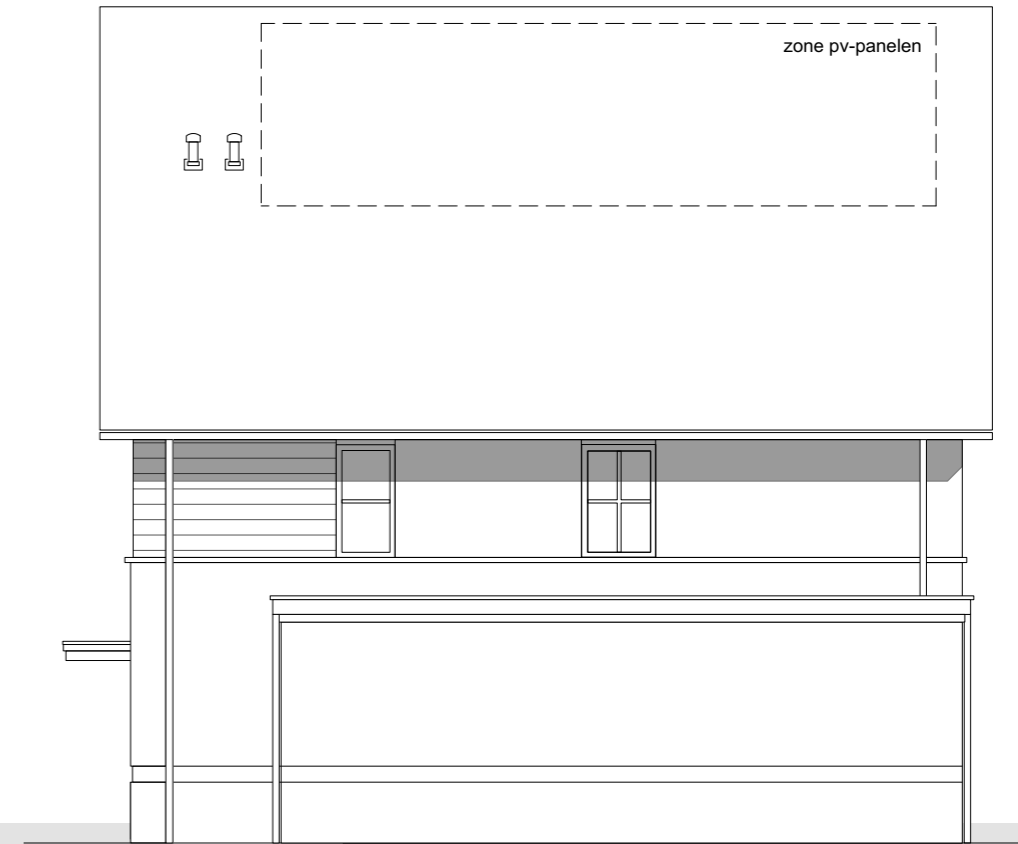


Zolder
Bouwnr. 61

Achtergevel
Bouwnr. 61

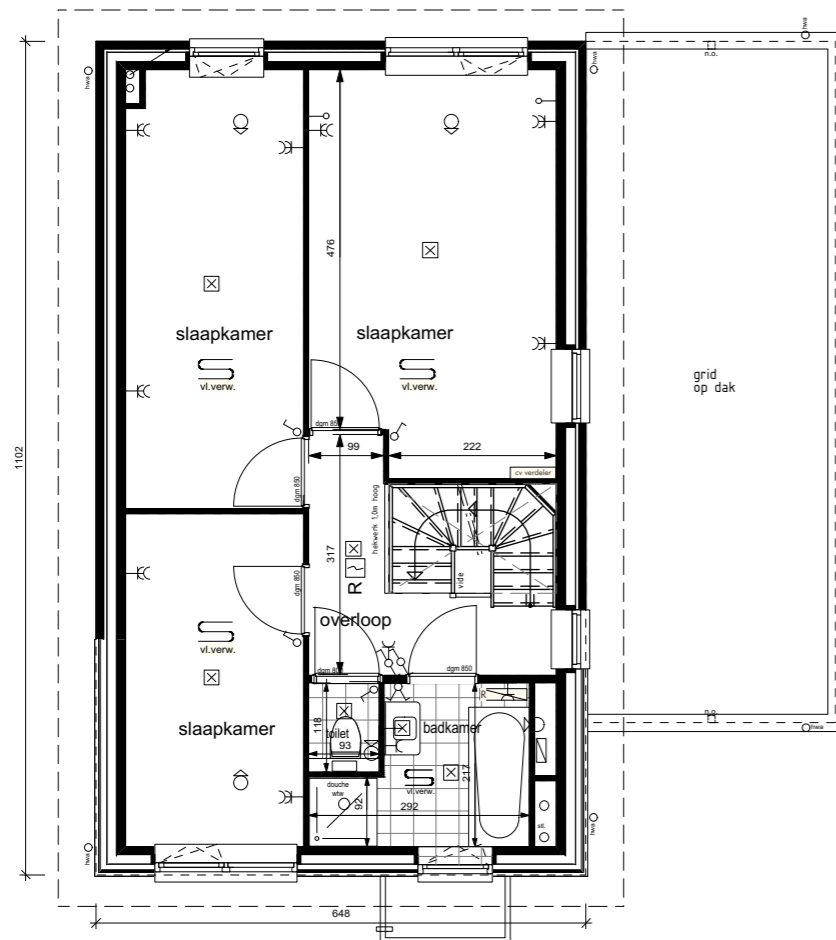


Zijgevel
Bouwnr. 61

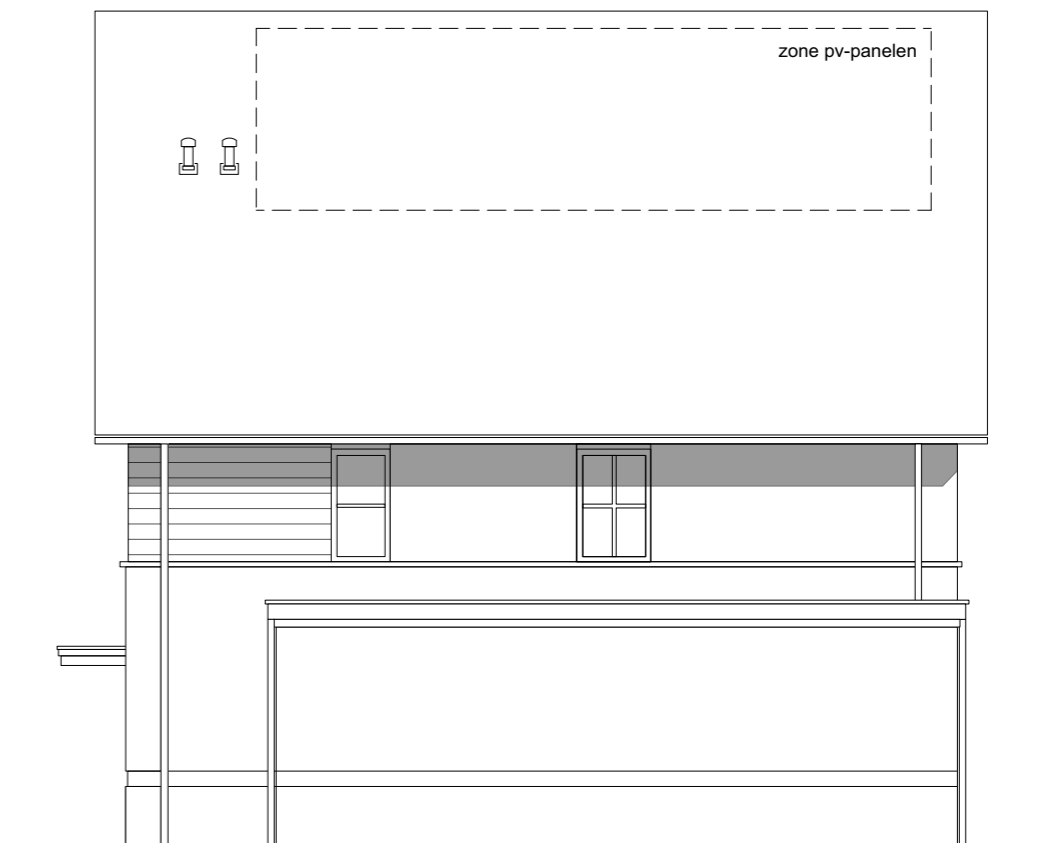


VRIJSTAANDE VILLA OPTIE 13

Separaat toilet verdieping



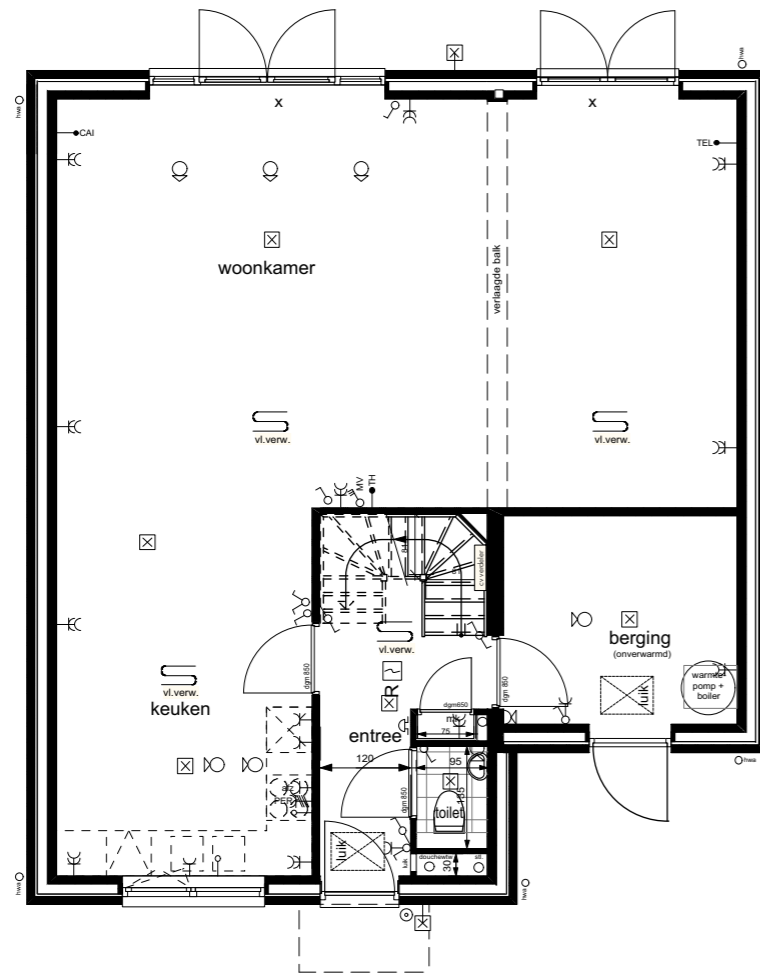
1e Verdieping
Bouwnr. 61



Zijgevel
Bouwnr. 61

VRIJSTAANDE VILLA OPTIE 14

Achtergevel 1x dubbele deuren met 2 keer vast glas aan zijkant
1x dubbele deuren



B.Grond
Bouwnr. 61

Achtergevel
Bouwnr. 61





Meer informatie:
www.parkwaterrijk.nl



Stevast Baas & Groen BV
Cornusbaan 55
2908 KB Capelle aan den IJssel

Tel.: 010 - 452 38 02
Email: info@stevast.nl
www.stevastbaasengroen.nl



Ooms Makelaars Spijkenisse
Noordkade 15
3201 AZ Spijkenisse

Tel.: 0181 - 69 23 33
Email: spijkenisse@ooms.com
www.ooms.com



TW3
Veerhaven 17
3016 CJ Rotterdam

Tel.: 010 - 300 71 17
E-mail: info@tw3.nl
www.tw3.nl