

KEUZELIJST RUWBOUWOPTIES



d.d. 10 februari 2021

Behorende bij verkoopdocumentatie 4 woningen aan de Spinnerijstraat te Slagharen



Keuzelijst ruwbouwopties 4 woningen Spinnerijstraat Slagharen

Voor de plattegronden en gevelaanzichten verwijzen we u naar de verkooptekening 20-251 VD-2b gew 21-01-2021.

Optienr	Omschrijving	Verkoopprijs incl. b.t.w.
Optie 1:	Begane grond met extra 1200 mm verlengen	€ 8.900,00 <input type="checkbox"/>
	<p><i>De uitbouw wordt met 1200 mm over de gehele breedte van de woning verlengd. Hierdoor ontstaat er een uitbouw van 2400 mm. De uitbouw wordt voorzien van een plat dak. Het achtergevelkozijn blijft hierbij ongewijzigd. Let op; indien uw burens voor een uitbouw kiezen en u zelf niet, dan komt de buitenmuur van de uitbouw van de burens op uw grond te staan. Dit is toegestaan en geregeld in de akte van levering als 'recht van overbouw'.</i></p> <p><i>Na het bepalen van de ruwbouwopties wordt de EPC (Energieprestatiecoëfficiënt) opnieuw berekend. Dit kan betekenen dat er wellicht een extra zonnepaneel geplaatst moet worden. De kosten van een extra paneel is niet in deze verkoopprijs meegenomen.</i></p>	
Optie 2	Erker	€ 15.975,00 <input type="checkbox"/>
	<p><i>Erker conform verkooptekening</i></p> <p><i>Het platte dak van de erker bestaat uit een houten balklaag met daarop isolatiemateriaal (met de vereiste isolatiewaarde) voorzien van een bitumineuze dakbedekking. Langs de dakranden wordt een boeiboord aangebracht van watervast verlijmde multiplex beplating. Het buitenplafond wordt eveneens voorzien van watervast verlijmde multiplex beplating. Het plafond aan de binnenzijde van de erker wordt voorzien van gipsplaten met ronde kant, deze wordt afgewerkt met structuurspuitwerk, naden blijven hierbij zichtbaar. Het plafond van de erker ligt iets lager dan het plafond van de woning. De dakrand wordt afgewerkt met een stalen afdekkap.</i></p> <p><i>I.v.m. de eisen m.b.t. brandwerendheid van de zijgevel wordt het kozijn van de erker uitgevoerd in hardhout. De buitenzijde wordt afgelakt. De binnenzijde wordt in de grondverf opgeleverd en dient in eigen beheer afgelakt te worden.</i></p> <p><i>Inclusief wijziging aanvraag omgevingsvergunning en bijkomende legeskosten.</i></p>	
Optie 3:	Luifel	€ 5.750,00 <input type="checkbox"/>
	<p><i>Luifel conform verkooptekening</i></p> <p><i>De luifel wordt voorzien van één stalen kolom, thermisch verzinkt, kleur naturel. Het platte dak van de luifel bestaat uit een houten balklaag en plaatmateriaal afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. Het boeiboord van de luifel wordt uitgevoerd van watervast verlijmde multiplex beplating. Het plafond van de luifel wordt voorzien van watervast verlijmde multiplex beplating. De dakrand wordt afgewerkt met een stalen afdekkap. De boeiboord en plafond worden afgelakt, kleur wit Ral 9010. Excl. spotjes</i></p>	



Keuzelijst ruwbouwopties 4 woningen Spinnerijstraat Slagharen

Voor de plattegronden en gevelaanzichten verwijzen we u naar de verkooptekening 20-251 VD-2b gew 21-01-2021.

Optienr	Omschrijving	Verkoopprijs incl. b.t.w.
Optie 4:	Geïsoleerde berging	€ 11.750,00 <input type="checkbox"/>

Maatvoering conform verkooptekening

Het binnendeurkozijn tussen de geïsoleerdere berging en de keuken wordt uitgevoerd als een hardhouten kozijn voorzien van een vlakke plaatdeur zonder glasopening en wordt in grondverf opgeleverd. Het kozijn wordt voorzien van tochtwering en de deur wordt voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk met SKG-keurmerk klasse 2, dat voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw. Deur is voorzien van 3-punt sluiting en het slot wordt voorzien van een cilinderslot met seriesluiting, zodat deze bedienbaar is met één exclusieve sleutel per woning.

Inclusief hardhouten kozijn voorzien van hardhouten dubbele deuren voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk met SKG-keurmerk klasse 2, dat voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw. Deuren zijn voorzien van 3-punt sluiting. Sloten van deze buitendeur wordt voorzien van een cilinderslot met seriesluiting, zodat deze bedienbaar is met één exclusieve sleutel per woning. De garagedeuren worden aan de buitenzijde afgelakt. De binnenzijde dient met het overige binnenschilderwerk meegenomen te worden. Het achterdeurkozijn betreft het standaard kunststof kozijn en buitendeur.

Het platte dak van de geïsoleerdere berging wordt uitgevoerd middels geprefabriceerde betonelementen die in het werk worden aangestort met beton. De zogenaamde V-naden van de betonelementen blijven zichtbaar in het plafond en kunnen onregelmatig ten opzichte van elkaar zijn. De bovenzijde wordt voorzien van isolatie (met de vereiste isolatiewaarde) en vervolgens een bitumineuze dakbedekking. De dakrand wordt afgewerkt met een stalen afdekkap. Het plafond wordt niet afgewerkt; het onbehandelde beton blijft in zicht.

De gevel wordt uitgevoerd als een geïsoleerde spouwmuur met de vereiste isolatiewaarde opgebouwd uit een binnenspouwblad van kalkzandsteen en een buitengevel van schoon metselwerk met gevelsteen. Metselwerk als woning.

Er wordt geen verwarming aangebracht



Keuzelijst ruwbouwopties 4 woningen Spinnerijstraat Slagharen

Voor de plattegronden en gevelaanzichten verwijzen we u naar de verkooptekening 20-251 VD-2b gew 21-01-2021.

Optienr	Omschrijving	Verkoopprijs incl. b.t.w.
Optie 5:	Optie dakkapel	€ 12.400,00 <input type="checkbox"/>
	<p><i>Indeling/kozijnen conform verkooptekening.</i></p> <p><i>Het platte dak van de dakkapel bestaat uit een houten balklaag met daarop isolatiemateriaal (met de vereiste isolatiewaarde) afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. Het plafond aan de binnenzijde van de dakkapel wordt voorzien van gipsplaten met ronde kant, deze wordt niet verder afgewerkt, de naden blijven hierbij zichtbaar. Langs de dakranden wordt een boeiboord aangebracht van watervast verlijmde multiplex beplating. De geïsoleerde zijwang van de dakkapel wordt aan de buitenzijde voorzien van horizontale houten rabat gevelbekleding en aan de binnenzijde uitgevoerd met een onafgewerkte groen/bruine houtspaanderplaat beplating (hetzelfde als kap). Naden blijven in zicht en dienen met de wandafwerking eventueel afgekit te worden. De dakrand wordt afgewerkt met een stalen afdekkap.</i></p> <p><i>Na het bepalen van de ruwbouwopties wordt de EPC (Energieprestatiecoëfficiënt) opnieuw berekend. Dit kan betekenen dat er wellicht een extra zonnepaneel geplaatst moet worden. De kosten van een extra paneel is niet in deze verkoopprijs meegenomen. De positionering van de panelen wordt in overleg met de installateur bepaald.</i></p> <p><i>Inclusief wijziging aanvraag omgevingsvergunning en bijkomende legeskosten.</i></p>	
Optie 6:	Indeling zolder	€ 7.250,00 <input type="checkbox"/>
	<p><i>Indeling conform verkooptekening</i></p> <p><i>De binnenwanden die worden aangebracht bij de optie 'ingedeelde zolder*' zullen worden uitgevoerd als z.g. gipsmontagewanden (metal stud) en worden doorgezet tot onderkant dakplaat. Deze wanden worden behangklaar afgewerkt.</i></p> <p><i>De standaard binnenkozijnen worden zonder bovenlicht uitgevoerd.</i></p> <p><i>Incl. wandlichtpunt op schakelaar (in vertrek zolder en onbenoemde ruimte). Het standaard lichtpunt en rookmelder worden op de overloop aangebracht.</i></p> <p><i>Incl.. een standaard dubbele wandcontactdoos in vertrek onbenoemde ruimte.</i></p> <p>De ruimte voldoet conform het bouwbesluit aan de eisen voor een onbenoemde ruimte. Dit betekent concreet dat de ruimte niet voldoet aan de eisen die aan een slaapkamer worden gesteld.</p> <p><i>De groene/bruine dakbeplating blijft in zicht. Naden blijven zichtbaar en dienen met de wandafwerking eventueel afgekit te worden.</i></p> <p><i>Excl. verwarming</i></p>	



Keuzelijst ruwbouwopties 4 woningen Spinnerijstraat Slagharen

Voor de plattegronden en gevelaanzichten verwijzen we u naar de verkooptekening 20-251 VD-2b gew 21-01-2021.

Optienr Omschrijving Verkoopprijs incl. b.t.w.

Aanvullende ruwbouwopties

Optie 7:	Standaard dakvenster vergroten naar een groter dakvenster	€	750,00	<input type="checkbox"/>
	<i>Het standaard dakvenster vervalt en hiervoor wordt een groter dakvenster geplaatst met de afmeting van 1140 x 1180 mm. Exacte plaats van het dakvenster is afhankelijk van de plaats van de gordingen/sporen in de scharnierkap en de pannenmaat.</i>			
Optie 8:	Extra dakvenster, afmeting 1140 x 1180 mm.	€	1.475,00	<input type="checkbox"/>
	<i>Exacte plaats van het dakvenster is afhankelijk van de plaats van de gordingen/sporen in de scharnierkap en de pannenmaat.</i>			
Optie 9:	Drainage in kruipruimte woning	€	1.275,00	<input type="checkbox"/>
	<i>Voor het leggen van de begane grond vloer worden op enkele plaatsen in de bouwput gaten door de grondlaag geboord om het regenwater in de bodem te kunnen laten wegzakken. De boorgaten worden aangevuld met grind of grof drainage zand. De drainageleiding wordt aangesloten op het aansluitpunt van de gemeente voorziening.</i>			
Optie 10:	Extra zonnepaneel	€	650,00	<input type="checkbox"/>
	<i>Na het bepalen van de ruwbouwopties wordt de EPC (Energieprestatiecoëfficiënt) opnieuw berekend. Dit kan betekenen dat er wellicht een extra zonnepaneel geplaatst moet worden. Deze kosten zijn niet in bovenstaande optieprijsen meegenomen. Het is mogelijk om extra panelen te plaatsen. Afhankelijk van het gewenste aantal, kan een omvormer met meer capaciteit noodzakelijk zijn. Dit is niet in de prijs van deze optie meegenomen. Na het bepalen van de ruwbouwopties kan het maximale aantal panelen bepaald worden. Met de afbouwopties volgt een opgave voor meerdere panelen. <i>PV panelen, extra PV panelen en aanverwante zaken worden afgestemd op posities van dakdoorvoeren en installatievoorzieningen en (optionele) dakvenster / dakkapel. Deze beoordeling kan van invloed zijn op de definitieve uitwerking van de gehele woning.</i></i>			

De verkoopprijzen zijn inclusief 21% b.t.w.