

KOPERSKEUZELIJST

RUWBOUW

“Land van Essche” Fase 2 te Strijen

Hofwoningen Starters

Bouwnummer: C10 t/m C17 [blok 25 & 26]

20 februari 2024



THUIS IN BOUWEN .NL



KOPERSKEUZELIJST RUWBOUW

"Land van Essche" Fase 2 te Strijen | Bouwnummer C10 t/m C17 [blok 25 & 26]

Geachte Koper,

Van harte gefeliciteerd met de koop van één van de Hofwoning Starters in het project "Land van Essche" te Strijen.

Ondanks dat u al een complete woning heeft gekocht, bieden wij u de mogelijkheid om uw woning zo veel mogelijk uit te voeren naar uw wensen, mits dit allemaal past binnen de afgegeven bouwvergunning, het aan het vigerend Bouwbesluit en tevens aan de garantievooraarden van Woningborg voldoet.

Om dit allemaal in goede banen te (bege)leiden zal de kopersadviseur van ThuisinBouwen u waar nodig inspireren en adviseren om, binnen deze kaders, uw woning naar uw wens te maken.

COMMUNICATIE |



volgjewoning

ThuisinBouwen maakt gebruik van het online portal Volgjewoning waarvoor u na aankoop van de woning een inlogcode ontvangt.

Volgjewoning is het online portal waar alle belangrijke informatie over uw woning gedeeld wordt. Via Volgjewoning communiceert u niet alleen met uw kopersadviseur, maar ook met alle betrokken afbouwpartners van ThuisinBouwen over uw persoonlijke woonwensen, kijkdagen op de bouw, oplevering enzovoorts. Daarnaast kunt u in Volgjewoning zien wanneer u bepaalde keuzes moet bekendmaken.

GEGEVENS KOPERSADVISEUR EN BEREIKBAARHEID |

De kopersadviseur voor dit project is:	n.t.b.
Bezoekadres:	Energieweg 17, 4231 DJ MEERKERK
Telefoonnummer:	0183 35 13 34

UW RUWBOUW KEUZE |

Nadat u de woning bij de makelaar heeft gekocht en de koop- en aannemingsovereenkomst heeft ondertekend wordt u door uw kopersadviseur van ThuisinBouwen benaderd om uw ruwbouwkeuze te inventariseren. Hierna zal ook een afspraak in ons Inspiratiecentrum met u worden ingepland voor het zogenoemde kopersgesprek. Tijdens deze afspraak inventariseren wij uw wensen en zullen wij u adviseren in de extra mogelijkheden.

Wat zijn ruwbouwkeuzes? Deze keuzes hebben vooral betrekking op het casco (de constructieve contouren) van uw woning. In deze optielijst kunt u lezen welke keuzes hier allemaal onder vallen.

Bij de bovengenoemde opties houden wij rekening met de volgende voorwaarden.

Uw woning maakt deel uit van een woningbouwproject waarvoor reeds een onherroepelijke omgevingsvergunning is/ wordt afgegeven.

Zodoende kunnen er alleen uitbreidingen worden gerealiseerd waarvoor geen omgevingsvergunning benodigd is. Het is dan ook niet mogelijk om een aanpassing te doen op de omgevingsvergunning. Een procedure hiervoor kent een doorlooptijd van circa 14 weken met het risico procedure verlenging of zelfs op weigering van de omgevingsvergunning. De in deze Koperskeuzelijst genoemde inspiratieopties vallen binnen het toegestane van vergunningsvrij bouwen en zijn tevens goedgekeurd door architect, ontwikkelaar en constructeur.

SLUITINGSDATA |

Om uw gewenste wijzigingen correct uit te voeren en het bouwproces in goede banen te leiden heeft ThuisinBouwen een bepaalde verwerkingstijd nodig. We moeten uw wensen verwerken in offertes en de daarbij behorende tekeningen.

Daarbij hebben we te maken met levertijden van de benodigde bouwmaterialen en zijn we afhankelijk van de beschikbaarheid van onderaannemers en leveranciers.

Om die redenen is aan alle keuzemogelijkheden een sluitingsdatum gekoppeld. Deze datum staat per woningdossier aangegeven in VolgjeWoning.

Sluitingsdatum Ruwbouwopties: **n.t.b.**

NB. Tot uiterlijk twee weken vóór deze sluitingsdatum kunt u uw wensen doorgeven.

KOPERSKEUZE LIJST RUWBOUW

"Land van Essche" Fase 2 te Strijen | Bouwnummer C10 t/m C17 [blok 25 & 26]

IMPACT BENG |

Als u ervoor kiest om de uw toekomstige woning uit te breiden dienen er herberekeningen van de BENG- en warmteverliesberekening te worden gemaakt. De eventuele meerkosten die voortvloeien uit de herberekening van de BENG- en warmteverliesberekening, zoals bijvoorbeeld het aanpassen van de diverse installatievoorzieningen, waarmee de vereiste BENG-waarde wordt behaald, worden u inzichtelijk aangeboden na ontvangst van deze gewijzigde berekeningen.

Deze extra kosten kunnen uiteenlopen en zijn enorm afhankelijk van heel veel factoren zoals bijvoorbeeld de aard van de aanpassingen. Een indicatie van deze additionele kosten komt uit op een bedrag van circa € 1.000,- - à € 5.000,- inclusief btw.

Uiteraard conformeren wij ons aan het vigerende bouwbesluit, het bestemmingsplan en de voorwaarden van Woningborg.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wij wensen u veel succes, en vooral plezier tijdens het bouwproces.

Met vriendelijke groet,

Projectteam ThuisinBouwen

THUISINBOUWEN .NL

DE CREATIEVE, INSPIRENDENDE VILLABOUWERS

KOPERSKEUZELIJST RUWBOUW

"Land van Essche" Fase 2 te Strijen | Bouwnummer C10 t/m C17 [blok 25 & 26]

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
1	1,00	post	UITBOUW ACHTERZIJDE WONING AFM. CA. 1.200	€ 16.915,00

Het realiseren van een uitbouw op de begane grond ter plaatse van de achtergevel van de woning met een afmeting (buitenwerks) van circa 1.200 x 5.600 mm.

Dit is inclusief:

- herberekening en tekenwerk door constructeur
- herberekening bouwbesluit (BENG) berekeningen
- aanpassing bouwkundig tekenwerk
- aanpassing installatietechnisch tekenwerk
- extra fundering- inclusief grondwerkzaamheden
- aanpassing aan gevels en (constructieve) bouwmuren
- extra geïsoleerde prefab betonnen systeenvloer begane grond
- extra prefab betonnen systeenvloer (plat)dak inclusief dakrandafwerking
- aanbrengen van bitumineuze of EPDM dakbedekking met aluminium daktrim
- extra zandcement dekvloer
- plafond en wandafwerking, conform woning (zie Technische Omschrijving)
- aanpassing elektra-, ventilatie- en verwarmingsinstallaties

* BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw

Opmerking:

- 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 één en ander wordt uitgevoerd conform tekening.

KOPERSKEUZE LIJST RUWBOUW

“Land van Essche” Fase 2 te Strijen | Bouwnummer C10 t/m C17 [blok 25 & 26]

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
2	1,00	post	UITBOUW ACHTERZIJDE WONING AFM. CA. 2.400 Het realiseren van een uitbouw op de begane grond ter plaatse van de achtergevel van de woning met een afmeting (buitenwerks) van circa 2.400 x 5.600 mm. Dit is inclusief: - herberekening en tekenwerk door constructeur - herberekening bouwbesluit (BENG) berekeningen - aanpassing bouwkundig tekenwerk - aanpassing installatietechnisch tekenwerk - extra fundering- inclusief grondwerkzaamheden - aanpassing aan gevels en (constructieve) bouwmuren - extra geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer begane grond - extra prefab betonnen systeemvloer (plat)dak inclusief dakrandafwerking - aanbrengen van bitumineuze of EPDM dakbedekking met aluminium daktrim - extra zandcement dekvloer - plafond en wandafwerking, conform woning (zie Technische Omschrijving) - aanpassing elektra-, ventilatie- en verwarmingsinstallaties * BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw Opmerking: - 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 één en ander wordt uitgevoerd conform tekening.	€ 26.440,00
3	1,00	post	DUBBEL OPENSLAANDE DEUREN T.P.V. ACHTERGEVEL Het in de achtergevel op de begane grond aanbrengen van dubbel openslaande houten terrasdeuren, afm. ca. 1.995 x 2.420 mm i.p.v. "standaard" raamkozijn. Het "standaard" gevelkozijn met enkele terrasdeur wordt uitgevoerd als peilkozijn voorzien van vast glas (enkele terrasdeur komt hiermee te vervallen). Dit is inclusief: - aanpassing gevelmetselwerk - aanpassing binnen spouwblad - aanpassing (latei)constructie boven gevelkozijn - verrekening met "standaard" raamkozijn en enkele terrasdeur - aanbrengen van dubbel openslaande tuindeuren - hardhouten kozijn, afmeting circa 1.995 x 2.420 mm - beslag en beglazing conform "standaard" - standaard afwerkingen en schilderwerken Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 1.740,00

KOPERSKEUZELIJST RUWBOUW

"Land van Essche" Fase 2 te Strijen | Bouwnummer C10 t/m C17 [blok 25 & 26]

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
4	1,00	post	DUBBEL TERRASDEURKOZIJN MET 2 ZIJLICHTEN T.P.V. ACHTERGEVEL Het in de achtergevel op de begane grond aanbrengen van dubbel openslaande houten terrasdeuren inclusief zijlichten, afm. ca. 3.060 x 2.420 mm i.p.v. de "standaard" raamkozijn en gevelkozijn met enkele terrasdeur. Dit is inclusief: - aanpassing gevelmetselwerk - aanpassing binnen spouwblad - aanpassing (latei)constructie boven gevelkozijn - verrekening met "standaard" raamkozijn en enkele terrasdeur - aanbrengen van dubbel openslaande tuindeuren - hardhouten kozijn afmeting circa 3.060 x 2.420 mm - beslag en beglazing conform "standaard" - standaard afwerkingen en schilderwerken Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 1.655,00
5	1,00	post	HOUTEN 2-DELIGE SCHUIFPUI T.P.V. ACHTERGEVEL Het in de achtergevel op de begane grond aanbrengen van 2-delige houten schuifpui, afm. ca. 3.060 x 2.420 mm i.p.v. "standaard" raamkozijn. Het "standaard" gevelkozijn met enkele deur wordt uitgevoerd als peilkozijn voorzien van vast glas (enkele terrasdeur komt hiermee te vervallen). Dit is inclusief: - aanpassing gevelmetselwerk - aanpassing binnen spouwblad - aanpassing (latei)constructie boven gevelkozijn - verrekening met "standaard" raamkozijn en enkele terrasdeur - aanbrengen van 2 hardhouten schuifdeuren waarvan 1 schuif en 1 vast - hardhouten schuifpuikozijn, afmeting circa 3.060 x 2.420 mm - beslag en beglazing conform "standaard" - standaard afwerkingen en schilderwerken Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 2.410,00

KOPERSKEUZE LIJST RUWBOUW

"Land van Essche" Fase 2 te Strijen | Bouwnummer C10 t/m C17 [blok 25 & 26]

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
6	1,00	post	2-LIDS DAKKAPEL Het aan de voorzijde van de woning realiseren van een 2-lids houten dakkapel met een afmeting van circa 1.850 x 1.650 mm (bxh) Dit is inclusief: - herberekening bouwbesluit (BENG) berekeningen - aanpassing bouwkundig tekenwerk - voorzieningen constructief houten dak - zijwangen buiten van isolatie, regelwerk en een multiplex beplating - dak van houten balken, boeiboord en standaard neuslijst - hardhouten kozijn afm. circa 1.450 x 1.250 mm (bxh), inclusief een deel vast glas en een deel draaikiep-raam - EPDM dakbedekking met aluminium daktrim - zijwangen binnenzijde dakkapel van spaanplaat kleur bruin/groen - betimmerde vensterbank van mdf - plafond binnen van spaanplaat kleur bruin/groen ter plaatse van onafgewerkte verdieping - hemelwaterafvoer op het pannendak - standaard afwerkingen en schilderwerken Opmerking: - Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen. * BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw Het één en ander wordt uitgevoerd conform tekening	€ 9.755,00
7	1,00	post	VELUX DAKRAAM AFM. 1.140 x 1.180MM Het leveren en aanbrengen van een Velux dakraam type GGL SK06 tuimelvenster met een afmeting van circa 1.140 x 1.180mm. Dit is inclusief: - het realiseren van een sparing in de prefab dakconstructie - binnenzijde wit afgelakt grenen hout - buitenzijde donker aluminium afwerklijsten - blank hr++ beglazing - standaard aftimmering Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 1.935,00
8	1,00	post	REALISEREN TRAPKAST BEGANE GROND Het realiseren van een trapkast op de begane grond. Dit is inclusief: - het aanbrengen van extra lichte scheidingswanden - het aanbrengen van extra plaatstalen binnendeurkozijn zonder bovenlicht - het aanbrengen van een extra wandlichtpuntaansluiting inclusief schakelaar Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 1.780,00

KOPERSKEUZE LIJST RUWBOUW

"Land van Essche" Fase 2 te Strijen | Bouwnummer C10 t/m C17 [blok 25 & 26]

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
9	1,00	post	INDELINGSWIJZIGING EERSTE VERDIEPING Het samenvoegen van slaapkamer 2 en 3 op de tweede verdieping Dit is inclusief: - aanpassing tekenwerk - het laten vervallen van de lichte scheidingswand tussen slaapkamer 2 en 3 - het laten vervallen van het binnendeurkozijn van slaapkamer 2 - het verplaatsen diverse elektrapunten Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 65,00
10	1,00	post	INDELING ZOLDERVERDIEPING Het realiseren van indeling op de tweede verdieping d.m.v. het creëren van een overloop en 1 onbenoemde ruimte. Dit is inclusief: - het aanbrengen van een extra lichte scheidingswand - het aanbrengen van een stalen binnendeurkozijn zonder bovenlicht fabrieksmatig afgelakt in RAL 9010 - het aanbrengen van een extra opdek (board)deur, inclusief standaard binnendeurbeslag - het aanbrengen van een extra wandlichtpuntaansluiting, inclusief schakelaar - het aanbrengen van drie extra wandcontactdozen in een verticaal afdekraam Opmerking: - beide gecreëerde ruimte voldoet niet aan de eisen van het Bouwbesluit inzake een verblijfsruimte (zoals bijvoorbeeld slaapkamer). Deze worden derhalve "Onbenoemde Ruimte" genoemd. - Vraag gerust aan uw kopersadviseur naar de mogelijkheden om deze ruimtes wel te laten voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit 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 spanoplaats 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.	€ 3.395,00

KOPERSKEUZELIJST RUWBOUW

"Land van Essche" Fase 2 te Strijen | Bouwnummer C10 t/m C17 [blok 25 & 26]

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
11	1,00	post	VERPLAATSEN WASMACHINE AANSLUITING NAAR ZOLDER Het verplaatsen van de wasmachine aansluiting naar de tweede verdieping. Dit is inclusief: - het verplaatsen van de "standaard" wasmachine aansluiting (koudwater en afvoer) vanuit de badkamer naar de tweede verdieping. - het verplaatsen van de enkele wandcontactdoos op een aparte groep - het aanpassen van de MV installatie i.v.m. afzuiging opstelplaats wasmachine (en mogelijk drogeropstelling) Opmerking: - Aansluitpunten elektra, koudwater en afvoer t.b.v. wasmachine opstelling worden in opbouw, m.a.w. in het zicht, uitgevoerd. Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 560,00
12	1,00	post	EXTRA WANDCLOSETCOMBINATIE IN BADKAMER Het aanbrengen van een extra wandclosetcombinatie in de badkamer (nabij leidingschacht) in de badkamer op de eerste verdieping. Dit is inclusief: - het aanbrengen van een extra rioleringsafvoer en toevoer koudwater t.b.v. wandcloset - het aanbrengen van een wandclosetcombinatie (closetpot, inbouwreservoir, drukplaat etc.) zoals wordt getoond in het inspiratiecentrum ThuisinBouwen, opstelling badkamer LAUNCH. - het aanbrengen van extra wandtegels en tegel(hoek)profiel t.b.v. inbouwreservoir Opmerking: - Deze optie is alleen mogelijk in combinatie met optie 11. Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 1.845,00

AANVULLENDE INFORMATIE

- Deze Koperskeuzelijst Ruwbouw – geldend voor het project Land van Essche te Strijen - heeft een prijsvastheidsgarantie tot en met 31 augustus 2024. Hierna behoudt ThuisinBouwen zich het recht voor om, op basis van de dan van toepassing zijnde marktomstandigheden, haar meer- en minderprijzen aan te passen.
- 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.