

**PROJECT KEUZELIJST**

BLAD Pagina 1 van 9  
DATUM 18-09-24  
PROJECT 6261  
PROJECTOMSCHRIJVING 20 eengezinswoningen Groningen

Alle bedragen zijn voorzover niet anders vermeld inclusief 21 % BTW Alleen schriftelijk overeengekomen wijzigingen worden uitgevoerd.

**KEUZELIJST Ruwbouw**

**ALGEMEEN**

Voor een aantal ruwbouwopties geldt dat eerst nádat u uw ruwbouwopties heeft bepaald de bouwvergunning voor de ruwbouwoptie(s) kan worden aangevraagd. Deze ruwbouwopties kunnen wij daarom enkel aanbieden onder de voorwaarde dat de benodigde bouwvergunning wordt verleend en onherroepelijk is geworden.

- 0000 Koper geeft wel / geen\* toestemming voor het doorgeven van adres-, telefoon of e-mail gegevens aan toekomstige buurtbewoners.  
-Doorhalen wat niet van toepassing is.
- 0002 I.v.m. welstand eisen is het niet mogelijk om wijzigingen in de voor en zijgevels aan te brengen. Om deze reden kunnen/mogen we dan ook geen gevelbepalende opties zoals dakkapellen en erkers o.d. aanbieden.

**BERGINGEN**

- 0104 Aangebouwde berging halfsteens (ongeïsoleerd op palenfundering) 3200 x 6450 mm, geschakeld aan de woning, volgens bijgevoegde tekening. De berging is voorzien van een stalen garage kanteldeur en een loopdeur aan de achterzijde. Het dak bestaat uit een balklaag met daarop een vezeldakplaat voorzien van dakbedekking. Let op: alleen mogelijk bij kavel 10 en kavel 37 € 32.000,00
- 0117 De vrijdragende geïsoleerde bergingsvloer voorzien van een kruipluik. De kruipruimte onder de berging wordt bij een halfsteens berging niet geventileerd. Let op: alleen mogelijk bij kavel 10 en kavel 37 € 190,00
- 0121 De berging (3200x6450 mm) isoleren d.m.v. een geïsoleerde betonnen dakvloer (geïsoleerde vrijdragende begane grondvloer is aanwezig). De wanden worden uitgevoerd als spouwmuur als de woning. De onderzijde van de systeemvloer wordt uitgevoerd met spuitwerk in structuur. De bergingsdeur (kantel) is hiermee niet geïsoleerd. Rondom de bergingsdeur komen koudebruggen voor. De vloer is niet voorzien van een kruipluik (zie optie 0117). Let op: alleen mogelijk bij kavel 10 en kavel 37 € 5.565,00

**Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV**

## VERLENGINGEN

0302 Er is door u als koper geen verlenging van de woning gekozen. U bent zich er als koper van bewust dat bij een verlenging van een naast gelegen woning, een gedeelte van de muur van de uitbouw op uw grond gebouwd gaat worden. Dit is de erfdienstbaarheid van overbouw zoals op de verkoopsituatie is aangegeven.

0305 Verlenging van de woning (begane grond) met 1200 mm over de gehele breedte van de woning. Hierdoor wordt een ruime woonkamer/woonkeuken gecreëerd. De verlenging wordt uitgevoerd met een geïsoleerde begane grondvloer en dakvloer met isolatie, dakbedekking en geïsoleerde spouwmuur. Lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening.

U bent zich er als koper van bewust dat bij een verlenging van 2400mm van de naast gelegen woning, een gedeelte van de muur van de uitbouw op uw grond gebouwd gaat worden. Dit is de erfdienstbaarheid van overbouw zoals op de verkoopsituatie is aangegeven.

Met het kiezen van deze optie adviseren wij om één extra pv paneel als optie te kiezen (mits voldoende ruimte). Daarmee wordt met zekerheid voldaan aan het halen van de Beng 2=0. (Dit is geen wettelijke eis)

“Let op”, indien u gebruik maakt van een hypotheek met extra financieringsruimte kan het niet kiezen van extra PV panelen bij deze optie, invloed hebben op uw financiering. De ondernemer wijst alle verantwoordelijkheid in deze af”.

€ 22.500,00

0310 Verlenging van de woning (begane grond) met 2400 mm over de gehele breedte van de woning. Hierdoor wordt een ruime woonkamer/woonkeuken gecreëerd. Verlenging inclusief geïsoleerde begane grondvloer en dakvloer met isolatie, dakbedekking en geïsoleerde spouwmuur. Lichtpunten en wandcontactdozen conform tekening.

Met het kiezen van deze optie adviseren wij om twee extra pv panelen als optie te kiezen (mits voldoende ruimte). Daarmee wordt met zekerheid voldaan aan het halen van de Beng 2=0. (Dit is geen wettelijke eis)

“Let op”, indien u gebruik maakt van een hypotheek met extra financieringsruimte kan het niet kiezen van extra PV panelen bij deze optie, invloed hebben op uw financiering. De ondernemer wijst alle verantwoordelijkheid in deze af”.

€ 27.500,00

## DIVERSE OPTIES

0520 De badkamermuur verplaatsen volgens tekening.

€ 535,00

## DUURZAME OPTIES

- 1025 Het uitbreiden van de standaard pv-panelen met .... stuks. Het totale aantal komt op .....stuks. De omvormer wordt aangepast/afgestemd op het totale aantal panelen.  
Meerprijs per paneel € 520,00. (..... stuks á € 520,00) Het bedrag is BTW vrij.

## KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- 2832 Houten tuindeuren met zijramen tot op de vloer in het midden van de achtergevel in plaats van alle standaard achtergevel kozijnen. Kleur van het kozijn en de deuren uitgevoerd volgens technische omschrijving. Loopdeur zoals op tekening aangegeven. € 1.725,00
- 2839 Peilkozijn met achterdeur en vast glas in het midden van de achtergevel, i.p.v. de standaard achtergevelkozijnen. Kleuren van kozijn en deur zoals vermeld in de kleur- en materiaalstaat. € 1.275,00
- 2850 Velux tuimeldakraam op zolder, type MK08, (0068) afmeting 780 x 1400 mm. voorzien van 3-laags beglazing. Het dakraam wordt rondom afgetimmerd, de betimmering wordt niet geschilderd. € 1.295,00
- 2851 Velux tuimeldakraam op op zolder, type UK08, (0068) afmeting 1340x1400 mm. voorzien van 3-laags beglazing. Het dakraam wordt rondom afgetimmerd, de betimmering wordt niet geschilderd. € 1.830,00

## GARAGEKANTEL-, SECTIONAAL- EN OPENSLAANDE DEUREN

- 3001 Houten kozijn met openslaande geïsoleerde deuren in de berging welke voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2 i.p.v. de standaard garage kanteldeur. De deuren worden voorzien van meerpuntsluiting met 2 schoten en een dagschoot, krukbediende meranti tongstijl en een balkslot met hendel. Deuren worden binnen en buiten dekkend afgelakt in de kleur als bestaande kleur garage kanteldeur. Iedere deur wordt voorzien van een ventilatierooster.  
Let op: alleen mogelijk bij kavel 10 en kavel 37 € 2.740,00

## VERWARMINGSINSTALLATIE

- 6087 Het vergroten van de boiler van 150 liter naar 200 liter.  
Bij een boiler van 200 liter altijd een kozijn met bovenlicht i.v.m. montage / demontage boiler. € 505,00
- 6088 Het vergroten van de boiler van 150 liter naar 240 liter.  
Bij een boiler van 240 liter altijd een kozijn met bovenlicht i.v.m. montage / demontage boiler. € 995,00
- 6094 De zolder voorzien van vloerverwarming incl. een extra ruimte thermostaat. € 3.280,00

## **KEUZELIJST Afbouw**

### **TRAPPEN EN BALUSTRADEN**

- 3200 Daar de vurenhouten trappen reeds voor het stellen van de binnenwanden worden aangebracht is het wijzigen van deze trappen in hardhouten trappen i.v.m. onvermijdelijke beschadigingen niet mogelijk.
- 3207 I.p.v. de open vurenhouten zoldertrap een dichte vurenhouten zoldertrap toepassen. Hierbij wordt ook de onderzijde van de trap afgeschilderd. € 750,00

### **STUCADOORS- EN STUCWERK**

- 4001 In verband met onvermijdelijke beschadigingen, krimpscheurtjes, etc. is het niet mogelijk om door Roosdom Tijhuis spuitwerk, sierpleisterwerk, etc. op wanden te laten aanbrengen. Indien men toch spuitwerk, sierpleisterwerk, etc. op de wanden wenst moet dit door de koper na oplevering worden aangebracht. De kans op beschadigingen is kleiner. De kans op krimpscheuren blijft echter wel aanwezig.

### **DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN**

- 4205 Meerprijs voor een krimpnetwapening rond 2-50 gegalvaniseerd ter plaatse van de begane grondvloer t.b.v. een gietvloer o.d. (Het geeft geen garantie maar hierdoor wordt de kans op krimpscheuren verkleind) De vloeren zijn geschikt voor losliggende vloerbedekking. Evt. egaliseren e.d. zijn niet voor rekening van de ondernemer. € 960,00

### **KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE**

- 5201 Buitenputje t.b.v. buitenkraan. € 425,00
- 5218 Buitenkraan (vorstbestendige) moet geplaatst worden op spouwmuur. (intekenen op de tekening) € 620,00
- 5223 5223 Een afvoer, een wandcontactdoos en een op twee plaatsen afgedopte wateraansluiting met bypass van de meterkast naar de trapkast en terug t.b.v. een door koper te plaatsen waterontharder. (Let op; moet na plaatsing van waterontharder in eigen beheer aangesloten worden op waterleidingnet)
- LET OP: i.c.m. een buitenkraan deze kraan voor de waterontharder aansluiten. € 525,00

## ELEKTRISCHE INSTALLATIE

7001	De dubbelwandcontactdozen op de verdieping en zolder horizontaal naast elkaar onder 1 afdekraam. Conform dubbelwandcontactdozen begane grond. -LET OP: Waar aanwezig blijft opbouwschakelmateriaal in de standaard uitvoering =	€	475,00
7002	In plaats van het standaard schakelmateriaal, het schakelmateriaal in de hele woning uitvoeren met Busch en Jäger Future Linear in de kleur: studiowit glanzend / studiowit mat / zwart mat / crème glanzend / aluzilver mat / antraciet glanzend. Wanneer u kiest voor de kleur studiowit Mat / crème glanzend dan kan dit alleen in combinatie met optie 7001. Daar waar opbouwdozen worden toegepast (bijv. zolder, berging) blijft het schakelmateriaal standaard wit.	€	825,00
7004	Verplaatsen wandcontactdoos horizontaal over de wand (met uitzondering van wandcontactdozen in de keuken)	€	75,00
7006	Extra enkelwandcontactdoos met randaarde.	€	160,00
7007	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde.	€	170,00
7013	Geschakeld opbouw waterdicht dubbelwandcontactdoos op de buitengevel. Hoogte 300 mm + P. -LET OP: schakelaar in de meterkast plaatsen -	€	315,00
7016	Wisselschakelaar i.p.v. éénpolige schakelaar.	€	160,00
7017	Extra binnenlichtpunt met schakelaar.	€	190,00
7018	Extra binnenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar.	€	115,00
7019	Extra buitenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar.	€	160,00
7024	Lichtpunt (centraaldoos) verplaatsen in het plafond. Maat aangeven op tekening. Opmerking: het kan zijn dat het lichtpunt niet op de aangegeven plaats gezet mag worden i.v.m. voorschriften vloeren leverancier. Het lichtpunt zal dan zo dicht mogelijk bij de aangegeven plaats aangebracht worden.	€	90,00
7024Z	Het lichtpunt in de wand verplaatsen naar de nok. De leidingen van het lichtpunt worden als opbouwleidingen gemaakt en komen in het zicht. De exacte plek kan afwijken van de plek op de tekening.	€	135,00
7025	Extra buitenlichtpunt met schakelaar, lichtpunt op 2000 mm + P.	€	200,00
7027	Extra aansluitpunt t.b.v. zonnescherm op de buitengevel MET jaloezieschakelaar. Hoogte op de buitengevel op ca. 2600 mm+ P.	€	335,00
7027A	Extra aansluitpunt t.b.v. zonnescherm op de buitengevel ZONDER jaloezieschakelaar. Hoogte op de buitengevel op ca. 2600 mm+ P. Vanuit een centraaldoos zal de bedrading worden voorzien van spanning.	€	255,00

7027B	Extra aansluitpunt t.b.v. screen MET jaloezieschakelaar. De bedrade leiding komt uit in de bovenhoek van het kozijn.	€	355,00
7027C	Extra aansluitpunt t.b.v. screen ZONDER schakelaar. De bedrade leiding komt uit in de bovenhoek van het kozijn. Vanuit een centraaldoos zal de bedrading worden voorzien van spanning.	€	255,00
7027D	Extra aansluitpunt t.b.v. screen naast stopcontact ZONDER schakelaar De bedrade leiding komt uit in de bovenhoek van het kozijn. Hiervoor zal een combinatieaansluiting moeten worden gemaakt bestaand uit een stopcontact en inbouwdoos met blindplaat. De bedrading wordt gekoppeld aan het stopcontact.	€	295,00
7028	Dubbelpolige schakelaar inclusief 10 m1 grondkabel vanaf de buitengevel ten behoeve van tuinverlichting. Plaats schakelaar op tekening aangeven. (Kabel is 2-aderig, 2 x 2,5mm <sup>2</sup> )	€	270,00
7035	3 stuks ledspots (LED spots, 2700K) in de kanaalplaatvloer in de kleur: wit / rvs / zwart aangesloten op een lichtschakelaar. De spots dienen in de kanalen te worden gezet. Hierdoor kan de positie iets afwijken van de tekening.	€	930,00
7036	3 stuks ledspots (GU10 LED spots, 2700K) in de kanaalplaatvloer in de kleur: wit / rvs / zwart aangesloten op een elektronische dimmer. De spots dienen in de kanalen te worden gezet. Hierdoor kan de positie iets afwijken van de tekening.	€	1.285,00
7048	Aansluitpunt ten behoeve van wasdroger op aparte groep.	€	260,00
7052	Het plaatsen van een reservegroep in de meterkast.	€	125,00
7057	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT5E, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteerd).	€	185,00
7058	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos, stekker en splitter in meterkast ten behoeve van CAI, aansluitpunt 300mm + P.	€	180,00
7060	Loze leiding (16mm) vanuit meterkast (met controledraad), aansluitpunt 300 mm + P.	€	125,00
7063	Loze leiding vanuit meterkast uitkomend onder het maaiveld ter voorbereiding voor een oplader voor een elektrische auto.(Doorsnede van de leiding 5cm)	€	370,00
7068	Vanuit de meterkast een grondkabel met een totale lengte van 20 m1 kabel vanaf de buitengevel ten behoeve van later te bouwen berging. (Kabel is 2-aderig, 2 x 2,5mm <sup>2</sup> ) (De kabel is in de meterkast niet aangesloten)	€	280,00
7070	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT6, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteerd).	€	270,00
7082	De standaard loze leiding laten bekabelen met coaxkabel(CAI).	€	60,00
7083	De loze leiding laten bekabelen met CAT5E kabel inclusief afgemonteerde wanddoos.	€	65,00

7084	De loze leiding laten bekabelen en met een afgemonteerde wanddoos met CAT6 kabel inclusief afgemonteerde wanddoos.	€	145,00
7085	Een afgemonteerde kabel t.b.v. een accespoint aan het plafond bekabeld met CAT5E en afgemonteerd in de meterkast.	€	200,00
7086	Een dubbelwandcontactdoos i.p.v. een enkel wandcontactdoos.	€	80,00

## **KEUZELIJST Keukens**

### **KEUKENS**

4724	Meerprijs voor het verwerken van de installatietekening en het verplaatsen van de standaard leidingen en aansluitpunten in de keuken volgens installatie schema. De warm en koud waterleiding worden voorzien van stopkraantjes en een kraan t.b.v. de vaatwasser.		
------	--	--	--

Hiermee heeft u de ondernemer verzocht om de woning zonder keukeninrichting op te leveren. U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw keuken, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de wettelijke voorschriften wordt voldaan.

Het gevolg hiervan is dat u of een derde de ondernemer niet meer contractueel en/ of wettelijk aansprakelijk kunt stellen en u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken die ontstaan bij het incorrect aansluiten op het door de ondernemer opgeleverde werk.

U dient zich door een deskundige derde te laten informeren over:

- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk (waterleiding, warmtepomp of stadsverwarming, elektra etc.)

€ 640,00

### **KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE**

5231	Wateraansluiting (wasmachine kraan) t.b.v Amerikaanse koelkast.	€	230,00
5233	Wateraansluiting t.b.v. een Combi-Quooker in de keuken.	€	230,00

### **ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

7072	Aansluitpunt t.b.v. oven inclusief aparte groep.	€	260,00
7073	Aansluitpunt t.b.v. (combi)magnetron inclusief aparte groep.	€	260,00
7074	Geschakelde wandcontactdoos t.b.v. verlichting. Let op: de schakelaar moet worden aangegeven op tekening.	€	225,00

7078	Aansluitpunt t.b.v. combi-quooker inclusief aparte groep. (exclusief wateraansluiting)	€	260,00
7090	Extra enkelwandcontactdoos met randaarde.	€	160,00
7091	Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde.	€	170,00

### **KEUZELIJST Sanitair**

#### **VLOER- EN WANDTEGELS**

4101	Vloertegels toilet. Standaard € 22,50 m <sup>2</sup>
4102	Wandtegels toilet (standaard tot 1200 mm + vloer). Standaard: € 17,50 m <sup>2</sup>
4106	Vloertegels badkamer. Standaard € 22,50 m <sup>2</sup>
4107	Wandtegels badkamer betegeld tot ca. 1800+ en in de douchehoek tot ca. 2100+ Standaard: € 17,50 m <sup>2</sup>

#### **SANITAIR**

5307	Vanwege de aangescherpte wettelijke regelgeving (Wet Kwaliteit Borging), is het casco opleveren van de toiletruimte en de badkamer niet toegestaan.
------	---

Voor het uitzoeken van tegelwerk en sanitair verwijzen we jullie naar de showroom van Bouwcenter Nobel.



## **KEUZELIJST Binnendeuren**

### **BINNENKOZIJNEN EN BINNENDEUREN**

2836 De standaard vlakke Svedex binnendeuren hebben de kleur Alpine wit.

Eventuele wijzigingen voor de binnendeuren mag u tijdens uw bezoek aan  
Bouwcenter Nobel kenbaar maken.

In deze showroom staan een aantal modellen van binnendeuren ten toon.

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV

Chantal ten Tije  
Kopersbegeleider  
c.tentije@roosdomtijhuis.nl