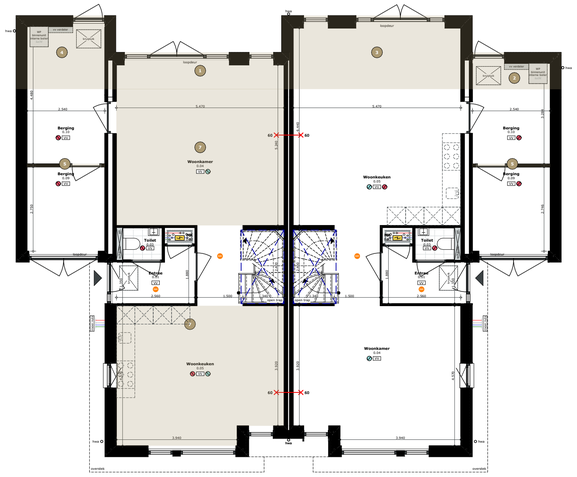
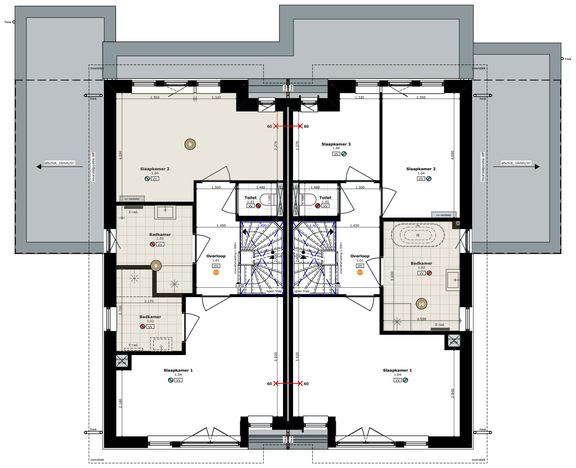
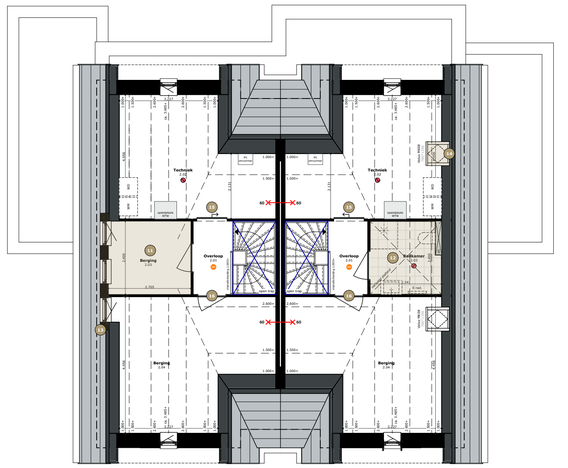
MEERWERK OPTIES



Begane grond

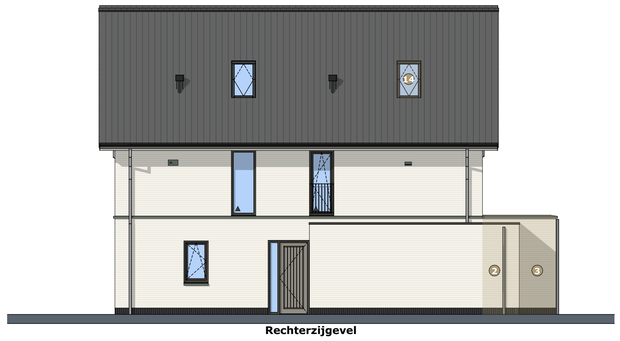


Verdieping



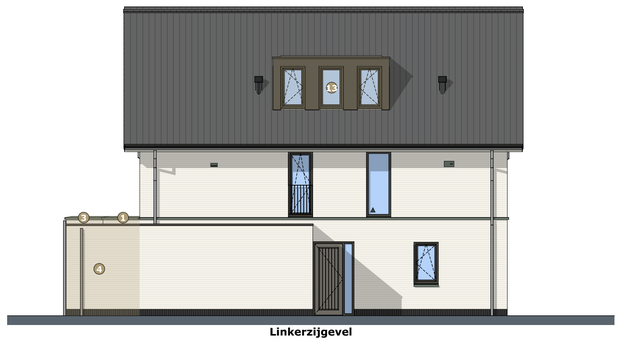
Zolder

Voorgevel



Rechterzijgevel

Achtergevel



Linkerzijgevel

LEGENDA

IMPRESSIES

De tekeningen en afbeeldingen geven een impressie van het ontwerp. De werkelijke uitvoering en kleuren van gevelaanzichten, schilderwerk, dakbedekkingen etc. kunnen afwijken. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, géén rechten worden ontleend.

MAATVOERING EN INRICHTING

De maten op de tekening zijn circa-maten. Deze zijn aangegeven in millimeters, tenzij anders vermeld. Bij de maatvoering tussen de wanden is geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels en spuitwerk. Daarnaast kunnen zich tijdens de bouw veranderingen voordoen, die kunnen leiden tot verschillen.
Op de tekening aangegeven meubilair en apparatuur dienen alleen ter oriëntatie.

RENVOOI

1. 1200mm UITBOUW WOONKEUKEN
2. 1200mm UITBOUW BERGING
3. 2400mm UITBOUW WOONKEUKEN
4. 2400mm UITBOUW BERGING
5. SCHEIDINGSWAND IN BERGING
6. GLASDEUR IN ACHTERGEVEL
7. WOONKAMER EN WOONKEUKEN SPIEGELEN
8. 2e HOOFDSLAAPKAMER MET INLOOPKAST
9. SPLITSEN BADKAMER IN 2 BADKAMERS
10. VERGROTEN BADKAMER
11. EXTRA KAMER OP ZOLDER
12. EXTRA BADKAMER OP ZOLDER
13. DAKKAPEL CA. 3,8 METER BREED
14. EXTRA DAKRAAM
15. ZOLDERINDELING ACHTERZIJDE
16. ZOLDERINDELING VOORZIJDE

RENVOOI PLATTEGRONDEN

SYMBOLEN

- Ruimte v.z.v. mechanische luchtafvoer, positie en aantal n.t.b. door installateur
- Ruimte v.z.v. mechanische luchttoevoer, positie en aantal n.t.b. door installateur
- WTW Mechanische gebalanceerde ventilatiebox
- WP Warmtepomp
- B Boilervat
- VV Ruimte v.z.v. vloerverwarming
- hwa Hemelwaterafvoer
- RM Rookmelder

Valraam (naar binnen)

Draaikiepraam (naar binnen draaiend)

RENVOOI GEVELAANZICHTEN

SYMBOLEN

- Toe- en afvoer mechanische ventilatie, exacte positie conform opgave installateur.
- Kozijn voorzien van screen, conform opgave leverancier en KLMST
- Doorvalveilig glas cf. NEN 2608 en opgave leverancier

Valraam (naar binnen)

Draaikiepraam (naar binnen draaiend)

Deur (naar buiten draaiend)

Deur (naar binnen draaiend)

ALGEMEEN

VERKOOPTEKENINGEN

Project
"De Smederij"

Onderdeel
Meerwerkopties

Schaal
1:100

Formaat
A1 (594,0x841,0)

Datum getekend
10 april 2026

Status
Definitief

Woningtype
Geschakelde villa Verlooij

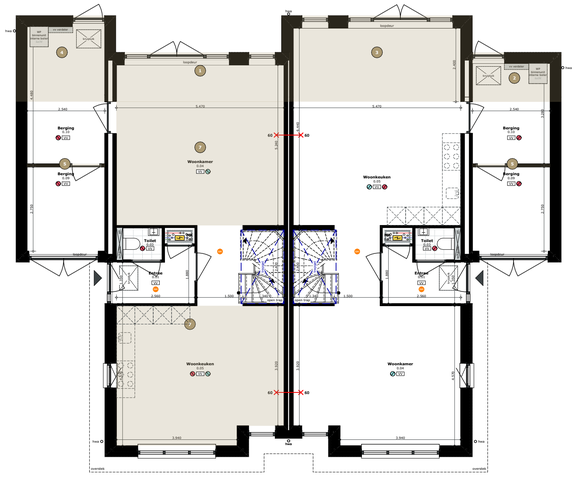
Kavel
01/02-Meerwerkopties

THUISINBOUWEN NL
DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS

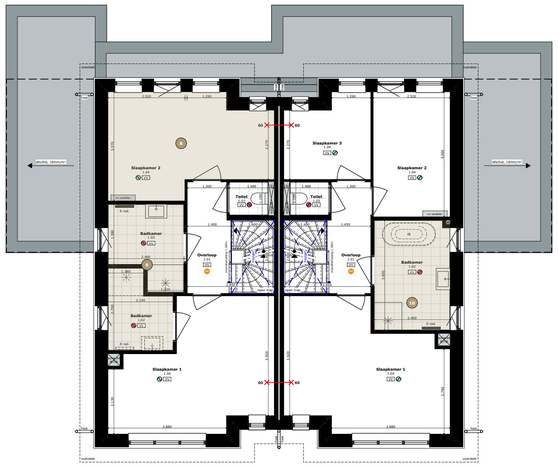
eve ARCHITECTEN

© 2026 EVE Architecten B.V. | Alle rechten voorbehouden

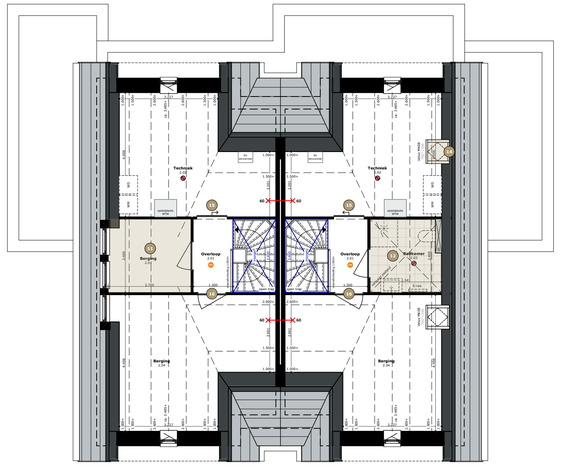
MEERWERK OPTIES



Begane grond

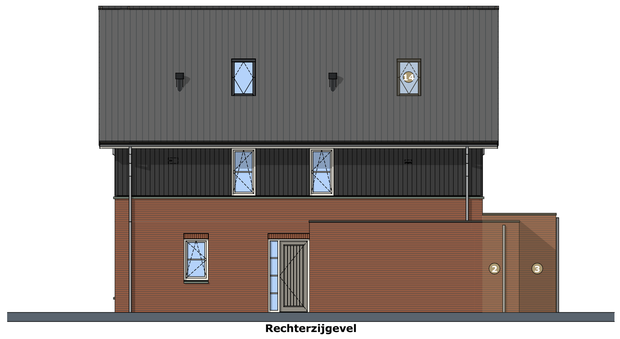


Verdieping



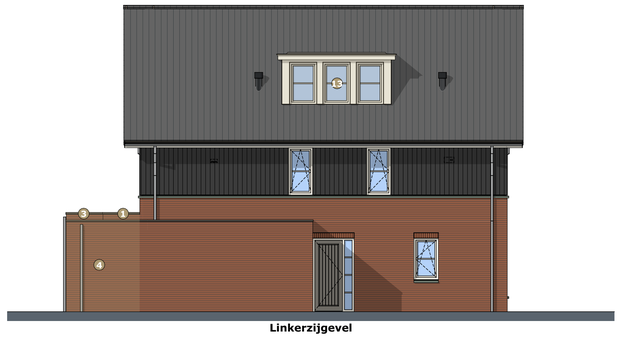
Zolder

Voorgevel



Rechterzijgevel

Achtergevel



Linkerzijgevel

LEGENDA

IMPRESSIES

De tekeningen en afbeeldingen geven een impressie van het ontwerp. De werkelijke uitvoering en kleuren van gevelaanzichten, schilderwerk, dakbedekkingen etc. kunnen afwijken. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, géén rechten worden ontleend.

MAATVOERING EN INRICHTING

De maten op de tekening zijn circa-maten. Deze zijn aangegeven in millimeters, tenzij anders vermeld. Bij de maatvoering tussen de wanden is geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels en spuitwerk. Daarnaast kunnen zich tijdens de bouw veranderingen voordoen, die kunnen leiden tot verschillen.
Op de tekening aangegeven meubilair en apparatuur dienen alleen ter oriëntatie.

RENVOOI

1. 1200mm UITBOUW WOONKEUKEN
2. 1200mm UITBOUW BERGING
3. 2400mm UITBOUW WOONKEUKEN
4. 2400mm UITBOUW BERGING
5. SCHEIDINGSWAND IN BERGING
6. GLASDEUR IN ACHTERGEVEL
7. WOONKAMER EN WOONKEUKEN SPIEGELEN
8. 2e HOOFDSLAAPKAMER MET INLOOPKAST
9. SPLITSEN BADKAMER IN 2 BADKAMERS
10. VERGROTEN BADKAMER
11. EXTRA KAMER OP ZOLDER
12. EXTRA BADKAMER OP ZOLDER
13. DAKKAPEL CA. 3,6 METER BREED
14. EXTRA DAKRAAM
15. ZOLDERINDELING ACHTERZIJDE
16. ZOLDERINDELING VOORZIJDE

RENVOOI PLATTEGRONDEN

SYMBOLEN

- Ruimte v.z.v. mechanische luchtafvoer, positie en aantal n.t.b. door installateur
- Ruimte v.z.v. mechanische luchttoevoer, positie en aantal n.t.b. door installateur
- WTW Mechanische gebalanceerde ventilatiebox
- WP Warmtepomp
- B Boilervat
- VV Ruimte v.z.v. vloerverwarming
- hwa Hemelwaterafvoer
- RM Rookmelder

Valraam (naar binnen) — Draaikiepraam (naar binnen draaiend)

RENVOOI GEVELAANZICHTEN

SYMBOLEN

- Toe- en afvoer mechanische ventilatie, exacte positie conform opgave installateur.
- Kozijn voorzien van screen, conform opgave leverancier en KLMST
- Doorvalveilig glas cf. NEN 2608 en opgave leverancier

Valraam (naar binnen) — Draaikiepraam (naar binnen draaiend) — Deur (naar buiten draaiend) — Deur (naar binnen draaiend)

ALGEMEEN

VERKOOPTEKENINGEN

Project
"De Smederij"

Onderdeel
Meerwerkopties

Schaal
1:100

Formaat
A1 (594,0x841,0)

Datum getekend
10 april 2026

Status
Definitief

Woningtype
Geschakelde villa Verkleij

Kavel
03/04 Meerwerkopties

THUIS IN BOUWEN NL
DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS

eve ARCHITECTEN

© 2026 EVE Architecten B.V. | Alle rechten voorbehouden

24 augustus 2026

KOPERSKEUZELIJST

RUWBOUW

8 woningen "De Smederij" te Nieuwkoop

TYPE A & B - 2^1 KAPWONINGEN (aangepast)

De Smederij
NIEUWKOOP

THUIS IN BOUWEN .NL
DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS

www.thuisinbouwen.nl

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUISINBOUWEN.NL

Geachte Koper,

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw woning in het prachtige project *8 woningen "De Smederij" te Nieuwkoop*. Wij heten u van harte welkom als toekomstige bewoner en kijken ernaar uit om samen met u uw nieuwe thuis vorm te geven.

Hoewel u reeds een complete woning heeft gekocht, biedt ThuisinBouwen u de mogelijkheid om uw woning verder af te stemmen op uw persoonlijke wensen. Uiteraard binnen de kaders van de verleende bouwvergunning, het vigerende Bouwbesluit en de garantievoorwaarden van Woningborg.

Begeleiding door uw kopersadviseur

Om dit proces soepel te laten verlopen, staat onze kopersadviseur voor u klaar. Deze zal u inspireren en adviseren bij het maken van keuzes die passen binnen de gestelde randvoorwaarden. De contactgegevens van uw kopersadviseur worden binnenkort aan u verstrekt.

VolgjeWoning – uw digitale woningdossier

Na aankoop ontvangt u toegang tot het online portal *VolgjeWoning*. Hier vindt u alle relevante informatie over uw woning, communiceert u met uw kopersadviseur en betrokken afbouwpartners, en houdt u zicht op belangrijke deadlines, kijkmomenten en opleverdata.

Keuzemomenten en sluitingsdata

Om het keuzeproces overzichtelijk te houden, hanteren wij drie stappen. De eerste stap betreft de *ruwbouwopties*. Uw wensen worden verwerkt in offertes en aangepaste tekeningen. Vanwege levertijden en beschikbaarheid van onderaannemers is aan elke keuze een sluitingsdatum gekoppeld, zichtbaar in uw woningdossier op VolgjeWoning.

Let op: tot uiterlijk twee weken vóór deze sluitingsdatum kunt u uw wensen doorgeven.

Ruwbouwopties

Wat zijn ruwbouwkeuzes? Deze keuzes hebben vooral betrekking op het casco (de constructieve contouren, zoals gevels, wanden en vloeren) van uw woning en/ of zaken die vanwege het bouwvoorbereidingsproces als eerste bij ons bekent moeten zijn.

In deze Koperskeuzelijst Ruwbouw kunt u lezen welke keuzes er allemaal mogelijk zijn voor uw woning. Bij de ruwbouwopties is er rekening gehouden met de volgende voorwaarden. Uw woning maakt deel uit van een woningbouwproject waarvoor een onherroepelijke Omgevingsvergunning is/ wordt afgegeven.

Voor de opties uit deze Koperskeuzelijst Ruwbouw is rekening gehouden bij de indiening van de Omgevingsvergunning, zijn conform de 'redelijke eisen' van Welstand, het vigerende Bbl (voormalige Bouwbesluit), het bestemmingsplan en de voorwaarden van Woningborg.

Er is samen met de ontwikkelaar en architect zorgvuldig gekeken naar welke mogelijkheden er ten aanzien van het eventueel uitbreiden van uw woning, en welke gevelwijzigingen er binnen de gestelde (bovengenoemde) voorwaarden aangeboden kunnen/ mogen worden. In het kader van de juiste verwachtingen willen wij u er graag vooruitlopend op attenderen dat het niet mogelijk is om af te wijken van de aangeboden opties en u eventueel maatwerk aan te bieden.

Uw persoonlijke wensen met betrekking tot eventuele indelingswijzigingen binnen in de woning zijn uiteraard bespreekbaar met uw kopersadviseur en zullen ook zeker aanbod komen tijdens het adviesgesprek met onze kopersadviseur.

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUISINBOUWEN.NL

Impact BENG

Energielabel

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u een Energielabel.
Het Energielabel geeft het 'te verwachten gebouw-gebonden energiegebruik' aan. Het gaat daarbij om de hoeveelheid energie die nodig is voor de verwarming en koeling van de woning, de productie van warm tapwater en ventilatie minus de opgewekte elektrische energie van de pv-panelen. Voor de berekening wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gestandaardiseerd bewonersgedrag en standaard klimaatgegevens.

BENG

Om het energiegebruik terug te dringen, heeft de overheid sinds begin 2021 in de bouwregelgeving de zogenaamde BENG ingevoerd. BENG staat voor Bijna Energieneutraal Gebouw en is een uitdrukking van de energieprestatie van een gebouw. Het Energielabel voor woningen geeft met de klassen A++++ (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een woning is in vergelijking met soortgelijke woningen.
Uw nieuwe woning wordt gebouwd volgens de wettelijke (B)ENG eis. Uw woning is op basis van het voorlopige Energielabel geclassificeerd met een Energielabel A++++. Indien noodzakelijk kunnen wij u voor het verkrijgen van een financiering het voorlopige Energielabel aan u verstrekken.

Aanpassingen aan uw woning t.b.v. BENG

De definitieve waardering van het Energielabel is afhankelijk van mogelijke wijzigingen in normen en de door u gekozen opties voor uw woning. Aan de hand van deze gegevens wordt het definitieve Energielabel (voor of na oplevering) vastgesteld. De keuze van een andere indeling van uw woning kan (in theorie) een nadelige invloed hebben op de (B)ENG berekening van uw woning conform de gestelde eisen van het 'te verwachten gebouw-gebonden energiegebruik'. Mogelijk zijn hiervoor aanvullende maatregelen nodig om te kunnen voldoen aan de wettelijke BENG eis.
Deze aanvullende maatregelen kunnen extra kosten met zich meebrengen. Helaas kunnen wij deze op voorhand niet concreet bevestigen en zijn deze afhankelijk van veel factoren zoals bijvoorbeeld, de combinatie aan gekozen opties, de aard van de aanpassingen en de ligging (oriëntatie) van de woning.
Een indicatie van deze additionele kosten bedragen circa € 1.000,00 à € 5.000,00 inclusief btw.
Houdt hier alstublieft mee rekening in uw budget.

Met vriendelijke groet,

Projectteam ThuisinBouwen

THUISINBOUWEN.NL
DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS

THUISINBOUWEN.NL

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
01	1,00	post	**UITBOUW WOONKEUKEN AFM. CA. 1.200 MM** Het realiseren van een uitbouw op de begane grond ter plaatse van de achtergevel van de woning met een afmeting van circa 1.200 mm. Dit is inclusief: - Berekening en tekenwerk door constructeur - Berekening Bbl2024 (voormalig Bouwbesluit), bouwfysisch en BENG* - Bouwkundig en Installatietechnisch tekenwerk - Extra funderingswerkzaamheden conform opgave van constructeur - Extra grondwerkzaamheden - Aanpassing gevelmetselwerk, -isolatie en (constructieve) bouwmuren - Aanpassingen in constructie conform opgave van constructeur - Extra geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer begane grond - Extra prefab betonnen systeemvloer (plat)dak inclusief dakrandafwerking - Aanbrengen van bitumineuze of EPDM-dakbedekking met aluminium daktrim - Plafond-, vloer- en wandafwerking, conform "basis" woning (zie Technische Omschrijving) - Aanpassing elektra-, mechanische (WTW) ventilatie- en warmtepompinstallaties OPMERKING: - De basis kozijnen in de achtergevel blijven ongewijzigd en worden mee verplaatst met de uitbouw - Het realiseren van een uitbouw, eventueel in combinatie met andere woning vergrotende opties, heeft consequenties voor de Bbl- en BENG berekening. Zodoende is deze optie overhevig aan een (her)berekening van de BENG ten opzichte van de "basis" woning. Dit kan dit mogelijk extra kosten met zich meebrengen. Derhalve verwijzen wij u naar de toelichting over de "Impact BENG" in het voorwoord van deze Koperkeuzelijst Ruwbouw. - Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 10 werkbare dagen. * BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 29.960,00

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUISINBOUWEN.NL

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
02	1,00	post	**UITBOUW BERGING AFM. CA. 1.200 MM** Het realiseren van een uitbouw op de begane grond ter plaatse van de berging van de woning met een afmeting van circa 1.200 mm. Dit is inclusief: - Berekening en tekenwerk door constructeur - Berekening Bbl2024 (voormalig Bouwbesluit), bouwfysisch en BENG* - Bouwkundig en Installatietechnisch tekenwerk - Extra funderingswerkzaamheden conform opgave van constructeur - Extra grondwerkzaamheden - Aanpassing gevelmetselwerk, -isolatie en (constructieve) bouwmuren - Aanpassingen in constructie conform opgave van constructeur - Extra geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer begane grond - Extra prefab betonnen systeemvloer (plat)dak inclusief dakrandafwerking - Aanbrengen van bitumineuze of EPDM-dakbedekking met aluminium daktrim - Plafond-, vloer- en wandafwerking, conform "basis" woning (zie Technische Omschrijving) - Aanpassing elektra-, mechanische (WTW) ventilatie- en warmtepompinstallaties OPMERKING: - De basis kozijnen in de achtergevel blijven ongewijzigd en worden mee verplaatst met de uitbouw - Het realiseren van een uitbouw, eventueel in combinatie met andere woning vergrotende opties, heeft consequenties voor de Bbl- en BENG berekening. Zodoende is deze optie overhevig aan een (her)berekening van de BENG ten opzichte van de "basis" woning. Dit kan dit mogelijk extra kosten met zich meebrengen. Derhalve verwijzen wij u naar de toelichting over de "Impact BENG" in het voorwoord van deze Koperkeuzelijst Ruwbouw. - Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 10 werkbare dagen. * BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 19.800,00

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUISINBOUWEN.NL

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
03	1,00	post	**UITBOUW WOONKEUKEN AFM. CA. 2.400 MM** Het realiseren van een uitbouw op de begane grond ter plaatse van de achtergevel van de woning met een afmeting van circa 2.400 mm. Dit is inclusief: - Berekening en tekenwerk door constructeur - Berekening Bbl2024 (voormalig Bouwbesluit), bouwfysisch en BENG* - Bouwkundig en Installatietechnisch tekenwerk - Extra funderingswerkzaamheden conform opgave van constructeur - Extra grondwerkzaamheden - Aanpassing gevelmetselwerk, -isolatie en (constructieve) bouwmuren - Aanpassingen in constructie conform opgave van constructeur - Extra geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer begane grond - Extra prefab betonnen systeemvloer (plat)dak inclusief dakrandafwerking - Aanbrengen van bitumineuze of EPDM-dakbedekking met aluminium daktrim - Plafond-, vloer- en wandafwerking, conform "basis" woning (zie Technische Omschrijving) - Aanpassing elektra-, mechanische (WTW) ventilatie- en warmtepompinstallaties OPMERKING: - De basis kozijnen in de achtergevel blijven ongewijzigd en worden mee verplaatst met de uitbouw - Het realiseren van een uitbouw, eventueel in combinatie met andere woning vergrotende opties, heeft consequenties voor de Bbl- en BENG berekening. Zodoende is deze optie overhevig aan een (her)berekening van de BENG ten opzichte van de "basis" woning. Dit kan dit mogelijk extra kosten met zich meebrengen. Derhalve verwijzen wij u naar de toelichting over de "Impact BENG" in het voorwoord van deze Koperkeuzelijst Ruwbouw. - Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 10 werkbare dagen. * BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 41.200,00

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUISINBOUWEN.NL

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
04	1,00	post	**UITBOUW BERGING AFM. CA. 2.400 MM** Het realiseren van een uitbouw op de begane grond ter plaatse van de berging van de woning met een afmeting van circa 2.400 mm. Dit is inclusief: - Berekening en tekenwerk door constructeur - Berekening Bbl2024 (voormalig Bouwbesluit), bouwfysisch en BENG* - Bouwkundig en Installatietechnisch tekenwerk - Extra funderingswerkzaamheden conform opgave van constructeur - Extra grondwerkzaamheden - Aanpassing gevelmetselwerk, -isolatie en (constructieve) bouwmuren - Aanpassingen in constructie conform opgave van constructeur - Extra geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer begane grond - Extra prefab betonnen systeemvloer (plat)dak inclusief dakrandafwerking - Aanbrengen van bitumineuze of EPDM-dakbedekking met aluminium daktrim - Plafond-, vloer- en wandafwerking, conform "basis" woning (zie Technische Omschrijving) - Aanpassing elektra-, mechanische (WTW) ventilatie- en warmtepompinstallaties OPMERKING: - *Deze optie is niet van toepassing op de woning met bouwnummer 1, omdat deze te dicht bij de waterkeringsgrens is gelegen.* - De basis kozijnen in de achtergevel blijven ongewijzigd en worden mee verplaatst met de uitbouw - Het realiseren van een uitbouw, eventueel in combinatie met andere woning vergrotende opties, heeft consequenties voor de Bbl- en BENG berekening. Zodoende is deze optie overhevig aan een (her)berekening van de BENG ten opzichte van de "basis" woning. Dit kan dit mogelijk extra kosten met zich meebrengen. Derhalve verwijzen wij u naar de toelichting over de "Impact BENG" in het voorwoord van deze Koperkeuzelijst Ruwbouw. - Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 10 werkbare dagen. * BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 27.260,00
05	1,00	st	**SCHEIDINGSWAND IN BERGING** Het in de berging aanbrengen van een lichte scheidingswand. Dit is inclusief: - Het plaatsen van een lichte scheidingswand - Het plaatsen van een standaard binnendeurkozijn en -deur met "basis" binnendeurbeslag, fabrieksmatig afgelakt conform technische omschrijving - Het aanbrengen van een extra plafondlichtpunt, inclusief schakelaar. Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 2.490,00

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
06	1,00	m2	**GLASDEUR IN ACHTERGEVEL** Het in de achtergevel op de begane grond aanbrengen van een glasdeur. Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 540,00
07	1,00	post	**WOONKAMER EN WOONKEUKEN SPIEGELEN** Het verplaatsen van de "standaard" keukenopstelling van de achterzijde naar de voorzijde van de woning. Dit is inclusief: - Het aanpassen van de gehele "standaard" water- en rioleringsinstallatie t.b.v. keukenopstelling, conform Technische Omschrijving - Het aanpassen van de gehele "standaard" elektra installatie t.b.v. keukenopstelling conform Technische Omschrijving - Het aanpassen van de gehele mechanische ventilatie (WTW)installatie t.b.v. keukenopstelling conform Technische Omschrijving Het één ander wordt uitgevoerd conform tekening.	€ 3.270,00
08	1,00	post	**2e HOOFDSLAAPKAMER** Het op de eerste verdieping realiseren van een 2e hoofdslaapkamer. Dit is inclusief: - Aanpassen van bouwkundig tekenwerk - Het aanpassen van de scheidingswanden - Het vervallen van de standaard binnendeurkozijn en -deur - Het verplaatsen van diverse "basis" elektrapunten Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 545,00

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS

THUISINBOUWEN.NL

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS

THUISINBOUWEN.NL

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
09	1,00	post	**SPLITSEN BADKAMER IN 2 BADKAMERS** Het op de eerste verdieping realiseren van een 2e badkamer Dit is inclusief: - Het verplaatsen/aanpassen van standaard lichte scheidingswanden - Het plaatsen van een standaard binnendeurkozijn en -deur met "basis" binnendeurbeslag, fabrieksmatig afgelakt conform kleur- & materiaalstaat - Het verplaatsen van diverse standaard elektrapunten Het in het de 2e badkamer aanbrengen van: - Een afgedopte rioolafvoer ten behoeve van een douchecombinatie en wastafelcombinatie (Ø 50-75 mm) - Een afgedopte koud- en warmwateraansluiting ten behoeve van een douchecombinatie en wastafelcombinatie - Een extra plafondlichtpuntaansluiting, inclusief schakelaar - Een extra afzuigventiel t.b.v. de mechanische (WTW)ventilatie - Een extra plafondlichtpunt, inclusief schakelaar - Een extra wandlichtpunt tpv de wastafelcombinatie, inclusief schakelaar - Een extra wcd tpv de wastafelcombinatie - Een extra wcd tbv een elektrische radiator Dit is exclusief: - Het leveren en aanbrengen van (extra) sanitair, wand- en vloertegelwerk. - De be-/ verrekening van leveren en aanbrengen van (extra) sanitair, wand- en vloertegelwerk wordt conform "standaard" of op basis uw persoonlijke keuze in de sanitair- en tegelwerkofferte opgenomen door de Sanitair en Tegelwerkadviseur van ThuisinBouwen. - De sanitaire ruimte(n) dient bij oplevering compleet, afgebouwd en werkend te worden opgeleverd in verband met de huidige (nieuwe) wetgeving omtrent Wet KwaliteitsBorging (WKB). Deze ruimte kan en mag niet "casco" worden opgeleverd, dat wil zeggen dat in het geval van sanitaire ruimten dat de voorzieningen minimaal operationeel moeten zijn om te voldoen aan de eisen voor gebruiksveiligheid, waterdichtheid en werkende water- en rioleringsvoorzieningen. Als deze voorzieningen niet zijn aangebracht bij het casco opleveren, wordt dit als een tekortkoming beschouwd volgens de wetgeving, omdat de woning niet in zijn geheel voldoet aan de vereiste basiseisen voor bewoonbaarheid. Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 4.830,00

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS

THUISINBOUWEN.NL

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
10	1,00	post	**VERGROTEN BADKAMER** Het op de eerste verdieping vergroten van de badkamer ten koste van slaapkamer 1. Dit is inclusief: - Het verplaatsen van de lichte scheidingswand tussen badkamer en slaapkamer 1. - Het verplaatsen van de aansluitpunten, warm- en koudwater aan- en afvoer. - Het plaatsen van standaard sanitair. - Het verplaatsen van diverse standaard elektrapunten. Dit is exclusief: - Het leveren en aanbrengen van (extra) wand- en vloertegelwerk. - De be-/ verrekening van leveren en aanbrengen van extra wand- en vloertegelwerk wordt conform "standaard" of op basis uw persoonlijke keuze in de sanitair- en tegelwerkofferte opgenomen door de Sanitair en Tegelwerkadviseur van ThuisinBouwen. Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 1.760,00
11	1,00	post	**EXTRA ONBENOEMDE RUIMTE OP ZOLDER** Het op de tweede verdieping realiseren van een onbenoemde ruimte. Dit is inclusief: - Aanpassen van bouwkundig tekenwerk - Het aanbrengen van extra scheidingswanden, welke "behangklaar" worden opgeleverd - Het plaatsen van een standaard binnendeurkozijn en -deur met "basis" binnendeurbeslag, fabrieksmatig afgelakt conform technische omschrijving - Het in de gerealiseerde "onbenoemde ruimte" aanbrengen van een extra wandlichtpuntaansluiting, inclusief schakelaar - Het in de "onbenoemde ruimte" aanbrengen van twee extra dubbele wandcontactdozen in een horizontaal afdekraam OPMERKING: - De gecreëerde ruimten zijn onverwarmd en voldoen niet aan de eisen van het Bbl (voormalig) Bouwbesluit inzake een verblijfsruimte (zoals bijvoorbeeld slaapkamer). Deze worden derhalve "Onbenoemde Ruimte" genoemd. - Vraag aan uw kopersadviseur naar de mogelijkheden om deze ruimtes wel te laten voldoen aan de eisen die het Bbl 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 spanoplaat 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.	€ 2.410,00

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUISINBOUWEN.NL

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
12	1,00	post	**EXTRA BADKAMER OP ZOLDER** Het op de tweede verdieping realiseren van een 2e badkamer Dit is inclusief: - Het aanbrengen van standaard lichte scheidingswanden - Het aanbrengen van een standaard binnendeurkozijn en -deur - Het verplaatsen van diverse standaard elektrapunten - Het aanbrengen van een verlaagd plafond tpv de badkamer Het in het de 2e badkamer aanbrengen van: - Een afgedopte rioolafvoer ten behoeve van een douchecombinatie en wastafelcombinatie (Ø 50-75 mm) - Een afgedopte rioolafvoer ten behoeve van een toilet (Ø 110 mm) - Een afgedopte koud- en warmwateraansluiting ten behoeve van een douchecombinatie en wastafelcombinatie - Een afgedopte koudwateraansluiting ten behoeve van een toilet - Een extra plafondlichtpuntaansluiting, inclusief schakelaar - Een extra afzuigventiel t.b.v. de mechanische (WTW)ventilatie - Een extra plafondlichtpunt, inclusief schakelaar - Een extra wandlichtpunt tpv de wastafelcombinatie, inclusief schakelaar - Een extra wcd tbv een elektrische radiator Dit is exclusief: - Het leveren en aanbrengen van (extra) sanitair, wand- en vloertegelwerk. - De be-/ verrekening van leveren en aanbrengen van (extra) sanitair, wand- en vloertegelwerk wordt conform "standaard" of op basis uw persoonlijke keuze in de sanitair- en tegelwerkofferte opgenomen door de Sanitair en Tegelwerkadviseur van ThuisinBouwen. - De sanitaire ruimte(n) dient bij oplevering compleet, afgebouwd en werkend te worden opgeleverd in verband met de huidige (nieuwe) wetgeving omtrent Wet KwaliteitsBorging (WKB). Deze ruimte kan en mag niet "casco" worden opgeleverd, dat wil zeggen dat in het geval van sanitaire ruimten dat de voorzieningen minimaal operationeel moeten zijn om te voldoen aan de eisen voor gebruiksveiligheid, waterdichtheid en werkende water- en rioleringsvoorzieningen. Als deze voorzieningen niet zijn aangebracht bij het casco opleveren, wordt dit als een tekortkoming beschouwd volgens de wetgeving, omdat de woning niet in zijn geheel voldoet aan de vereiste basiseisen voor bewoonbaarheid. OPMERKING: - Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen. Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 4.265,00

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUISINBOUWEN.NL

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
13	1,00	st	**DAKKAPEL AFM. CA. 3.800 MM BREED** Het ter plaatse van de zijgevel van de woning aanbrengen van een dakkapel. Dit is inclusief: - Berekening en tekenwerk door constructeur - Berekening Bbl2024 (voormalig Bouwbesluit), bouwfysisch en BENG* - Bouwkundig tekenwerk - Aanbrengen van een constructieve voorzieningen ten behoeve van de sparing in de houten (geïsoleerde) dakkap - Het hellende dak bestaat uit een geïsoleerde dakkap - De binnenzijde van de dakkap en de zijwangen worden voorzien van bruingroene spanoplaat (onafgewerkt) - Aanbrengen van hardhouten kozijnen voorzien van vast glas en 2 stuks draaikiepramen - Vensterbank van mdf, geschilderd - Verdere afwerkingen en schilderwerken conform technische omschrijving * BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw OPMERKING: - Het realiseren van een dakkapel, eventueel in combinatie met andere woning vergrotende opties, heeft consequenties voor de BENG berekening. Zodoende is deze optie overhevig aan een herberekening van de BENG en kan dit mogelijk extra kosten met zich meebrengen. Derhalve verwijzen wij u naar de toelichting over de "Impact BENG" in het voorwoord van deze Koperkeuzelijst Ruwbouw. - Deze optie leidt tot toename bouwtijd van 5 werkbare dagen. Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 21.980,00
14	1,00	st	**VELUX DAKRAAM AFM. 780 x 1.400 MM** Het ter plaatse van de dakkap aanbrengen van een Velux dakraam type GGL MK08 tuimelvenster met een afmeting van circa 780 x1.400mm. Dit is inclusief: - Het realiseren van een sparing in de prefab dakconstructie - Binnenzijde wit afgelakt grenenhout - Buitenzijde donker aluminium afwerklijsten - Blank hr++ beglazing - Standaard aftimmering Het één en ander wordt uitgevoerd conform (optie)tekening.	€ 2.765,00

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUISINBOUWEN.NL

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
15	1,00	post	**ZOLDERINDELING ACHTERZIJDE TECHNIEKRUIMTE** Het op de tweede verdieping realiseren van een techniekruimte Dit is inclusief: - Aanpassen van bouwkundig tekenwerk - Het aanbrengen van een extra scheidingswanden, welke "behangklaar" worden opgeleverd - Het plaatsen van een standaard binnendeurkozijn en -deur met "basis" binnendeurbeslag, fabrieksmatig afgelakt conform technische omschrijving - Het in de gerealiseerde "onbenoemde ruimte" aanbrengen van een extra wandlichtpuntaansluiting, inclusief schakelaar. - Het in de "onbenoemde ruimte" aanbrengen van twee extra dubbele wandcontactdozen in een horizontaal afdekraam - Het verplaatsen van diverse "basis" elektrapunten OPMERKING: - De dakelementen blijven onafgewerkt met een bruin/groene spanoplaat 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.	€ 6.015,00
16	1,00	post	**ZOLDERINDELING VOORZIJDE ONBENOEMDE RUIMTE** Het op de tweede verdieping realiseren van een onbenoemde ruimte Dit is inclusief: - Aanpassen van bouwkundig tekenwerk - Het aanbrengen van een extra scheidingswanden, welke "behangklaar" worden opgeleverd - Het plaatsen van een standaard binnendeurkozijn en -deur met "basis" binnendeurbeslag, fabrieksmatig afgelakt conform technische omschrijving - Het in de gerealiseerde "onbenoemde ruimte" aanbrengen van een extra wandlichtpuntaansluiting, inclusief schakelaar. - Het in de "onbenoemde ruimte" aanbrengen van twee extra dubbele wandcontactdozen in een horizontaal afdekraam - Het verplaatsen van diverse "basis" elektrapunten OPMERKING: - De dakelementen blijven onafgewerkt met een bruin/groene spanoplaat 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.	€ 4.485,00

DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS
THUISINBOUWEN.NL

Code	Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijzen incl. BTW
17	1,00	post	**AANBRENGEN VLOERVERWARMING OP DE 2e VERDIEPING** Het op de tweede verdieping aanbrengen van vloerverwarming. Dit is inclusief: - Aanpassen van bouwkundig tekenwerk - Het aanpassen van de vloerverwarmingsinstallatie, inclusief vloerkoeling - Het aanbrengen van een extra temperatuurregeling (op basis van naregeling) - Extra wandcontactdoos t.b.v. vloerverwarmingsverdelers OPMERKING: - Het is alleen mogelijk om dit op de gehele 2e verdieping uit te voeren. - Deze optie is mogelijk in combinatie met optie 11, 12, 15 en 16. - Het realiseren van extra vloerverwarming als hoofdverwarming op de tweede verdieping, eventueel in combinatie met andere woning vergrotende opties, heeft consequenties voor de BENG berekening. Zodoende is deze optie overhevig aan een herberekening van de BENG en kan dit mogelijk extra kosten met zich meebrengen. Derhalve verwijzen wij u naar de toelichting over de "Impact BENG" in het voorwoord van deze Koperkeuzelijst Ruwbouw. - Het toepassen van extra vloerverwarming als hoofdverwarming, eventueel in combinatie met andere woninguitbreidingen, kan van invloed zijn op de benodigde capaciteit van de warmtepomp. Eventuele meerkosten die hieruit voortvloeien, zijn niet in deze optie opgenomen.	€ 6.080,00

AANVULLENDE INFORMATIE

1. Deze Koperskeuzelijst Ruwbouw heeft een prijsvastheid tot en met 31 december 2026. Hierna behoudt ThuisinBouwen zich het recht voor om, op basis van de dan van toepassing zijnde marktomstandigheden, haar meer- en minderprijzen aan te passen.
2. 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.
3. De in deze Koperskeuzelijst Ruwbouw opgenomen Artist Impressions en afbeeldingen dienen uitsluitend ter illustratie van de aangeboden opties. Hoewel gestreefd wordt naar een representatieve weergave, kunnen de getoonde beelden afwijken van de feitelijke uitvoering. Aan deze afbeeldingen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. De definitieve uitvoering is afhankelijk van technische haalbaarheid, beschikbaarheid van materialen en geldende regelgeving.

De Smederij
NIEUWKOOP

THUISINBOUWEN.NL

BOT & VAN DER HAM DRENT & WELLING HMU & OLSTHOORN ZEE & BRA KAMP K BOUWBEDRIJF