

Project data:

Venlo, appartementen Nieuwstraat
Nieuwstraat 18
VENLO

Inschrijfnr. KVK 14103022
Btw-nummer NL819556415B01
SWIFT-code ABNANL2A
IBAN NL89ABNA0553180258

Datum 13 juli 2026

Bouwnummer 01
Telefoon

Optie	Omschrijving	Status	Aantal	Prijs	Totaal
-------	--------------	--------	--------	-------	--------

Voor start bouw

001 INFO KOPERSKEUZELIJST APPARTEMENT

Uw appartement maakt deel uit van projectmatige bouw, daarom bieden wij u op voorhand een zo breed mogelijk pakket aan mogelijkheden en wijzigingen.

Bouwmij Janssen streeft er naar om uw keuzes zoveel mogelijk uit te voeren, echter kunnen wij hier niet altijd in tegemoet komen. Dit kunnen zaken zijn als:

- vergunning plichtige wijzigingen in het gevelbeeld;
- aanpassingen in strijd met het omgevingsplan, de omgevingsvergunning, het bouwbesluit, regelgeving, Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) o.d.;
- het verplaatsen van meterkasten, trappen, sanitaire ruimten, leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, toe- en afvoerventielen van de mechanische ventilatie;
- wijzigingen in/aan de constructie/hoofdropzet technische installaties;
- de wijziging strijdig is met de hoofdropzet van het plan en/of de architectuur wordt aangetast;
- de voorbereiding of voortgang van de bouw zo ver gevorderd is, dat de wijziging ongewenst wordt geacht c.q. de wijziging zou kunnen leiden tot vertraging van het bouwproces.

Uw keuzes uit de meer- en minderwerklijst worden verwerkt op uw persoonlijke optielijst met bijbehorende tekening. Beide documenten dienen door u (beiden) ondertekend en geretourneerd te worden. Neem de persoonlijke optielijst en tekening goed door, na ondertekening zijn uw keuzes definitief en heeft u de opdracht verleend. Opties die niet op de ondertekende optielijst staan worden niet in uitvoering genomen.

Sluitingsdatum:

Ná aankoop van het appartement ontvangt u een uitnodiging voor een opstartbijeenkomst. De sluitingsdatum voor de bouwkundige opties (B-nummers) zal als eerste passeren. Daarna vinden de showroombezoeken voor het uitzoeken van keuken en sanitair plaats, aansluitend wordt u uitgenodigd op kantoor van Bouwmij Janssen voor een persoonlijke afspraak om alle W- en E-opties in te tekenen op uw plattegrond. Ter voorbereiding op dit gesprek vragen wij u om uw

paraaf:

.....

Project data:

Venlo, appartementen Nieuwstraat
Nieuwstraat 18
VENLO

Inschrijfnr. KVK 14103022
Btw-nummer NL819556415B01
SWIFT-code ABNANL2A
IBAN NL89ABNA0553180258

Datum 13 juli 2026

Bouwnummer 01
Telefoon

Optie	Omschrijving	Status	Aantal	Prijs	Totaal
	wensen in kaart te brengen. Alle vragen kunt u (gedurende het gehele traject) via het online portaal stellen aan de klantcoördinator. Naar aanleiding van het persoonlijk gesprek worden uw wensen uitgewerkt op een optietekening en een persoonlijke optielijst. Hierna kunt u nog eenmalig wijzigingen doorgeven. Als u er zeker van wilt zijn dat uw wensen worden uitgevoerd, zorg dan dat uw wijzigingen uiterlijk zeven dagen vóór de sluitingsdatum zijn doorgegeven bij uw klantcoördinator. De klantcoördinator verzorgt dan vóór sluitdatum een aangepaste optielijst en optietekening ter ondertekening. Ná de sluitingsdatum en/of ná ondertekening van de persoonlijke optielijst en optietekening zijn wijzigingen niet meer mogelijk. Optielijsten die ná de sluitingsdatum door Bouwmij Janssen worden ontvangen, zullen niet meer in behandeling worden genomen. Aan deze optielijsten kunnen dan ook geen rechten meer worden ontleend. Let op, indien u ná sluitdatum instapt in het koopproces is bovenstaande niet op u van toepassing en wordt met u persoonlijk besproken welke mogelijkheden er zijn. Sluitingsdata kunt u terugvinden in uw digitale kopersportaal, hier ontvangt u een uitnodiging voor bij de start van het koopproces. Werkbare werkdagen: Per € 10.000 meerwerk geldt dat er 2,5 werkbare werkdagen extra toegevoegd worden als aanvulling op de in de aannemingsovereenkomst vermelde bouwtijd. Facturatie: Genoemde prijzen zijn per stuk tenzij anders vermeld, inclusief BTW en prijs vast tot aan de sluitingsdatum. Facturatie van koper opties geschiedt volgens de voorwaarden van Woningborg. Beperkte garantie: Onderdelen die niet door of via de aannemer worden uitgevoerd, vallen niet onder de Woningborggarantie. Daarnaast wordt in de aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten benoemd die van garantie zijn uitgesloten. Maatvoering: De op tekening aangegeven maatvoering zijn circa maten. Hieraan kunnen geen				

paraaf:

Project data:

Venlo, appartementen Nieuwstraat
Nieuwstraat 18
VENLO

Inschrijfnr. KVK 14103022
Btw-nummer NL819556415B01
SWIFT-code ABNANL2A
IBAN NL89ABNA0553180258

Datum 13 juli 2026

Bouwnummer 01
Telefoon

Optie	Omschrijving	Status	Aantal	Prijs	Totaal
	rechten worden ontleend. Opdracht: De door u in opdracht gegeven opties worden in uitvoering genomen nadat er vanuit, opdrachtgever, architect, overheidswege en/of nutsbedrijven de vereiste goedkeuringen en/of vergunningen tijdig verleend zijn. Mochten er tijdens de projectvoorbereiding problemen geconstateerd worden, dan behouden wij ons het recht voor om de optie aan te passen of in het uiterste geval te annuleren. Energieprestatie en energielabel: Om het project waarbinnen u een appartement heeft gekocht te kunnen realiseren moeten wij aantonen dat het project voldoet aan wet- en regelgeving. Zo moeten wij voor aanvang van de bouwwerkzaamheden energetisch met een zo genaamde BENG-berekening aantonen dat het project en daarmee ook uw woning voldoet aan de regels die op dat moment gelden. Daarnaast zijn wij als aannemer verplicht om u als koper bij oplevering een energielabel te verstrekken. Deze wordt steeds belangrijker omdat hypotheekverstrekkers rekening houden met de energetische eigenschappen van uw nieuwe appartement. Wij verstrekken aan u als koper een voorlopig energielabel wat wordt bepaald op basis van op dat moment geldende wet- en regelgeving. De hoogte van het definitieve energielabel wordt bepaald door middel van een berekening die wordt gemaakt vóór oplevering van uw appartement. Hierin worden dus alle individuele koperskeuzes meegenomen en daarin wordt ook de informatie over hoe wij uw appartement hebben gebouwd meegenomen. Een zogenaamde EPA adviseur maakt op basis van actuele wet- en regelgeving opnieuw een berekening om de hoogte van het definitieve energielabel te bepalen. Het is dus lastig om bij aanvang van de werkzaamheden te bepalen welk definitief energielabel kan worden bereikt. Het voorlopig energielabel kan dus afwijken van het definitieve energielabel. Contractueel moeten wij uiteraard voldoen aan wet- en regelgeving en kunnen wij niet door u worden aangesproken op de hoogte van het definitieve energielabel. Informeer goed of uw bank condities koppelt aan een eventuele financiering in verband met de energetische prestaties.				

Ruwbouw

paraaf:

Project data:

Venlo, appartementen Nieuwstraat
Nieuwstraat 18
VENLO

Inschrijfnr. KVK 14103022
Btw-nummer NL819556415B01
SWIFT-code ABNANL2A
IBAN NL89ABNA0553180258

Datum 13 juli 2026

Bouwnummer 01
Telefoon

Optie	Omschrijving	Status	Aantal	Prijs	Totaal
B100	KOZIJNWIJZIGINGEN				
B102	Hefschuifpui in de achtergevel De pui met vast raam merk A27 wijzigen in een hefschuifpui volgens optie-verkooptekening. Breedte schuifpui gelijk aan gevelopening basis appartement. Hefschuifpui is enkelzijdig bedienbaar (hendel binnenzijde, kom buitenzijde). Toepassing: appartement 13 en 14.	☐	.....	7.100,00	.....
B103	Hefschuifpui tweezijdig bedien- en afsluitbaar Zowel aan de binnen- als de buitenzijde wordt de schuifpui voorzien van een hendel met slot. In basis zit enkel aan de binnenzijde een hendel met slot en aan de buitenzijde een kom. NB. Door de hendel aan de buitenzijde is het wellicht niet meer mogelijk om een screen voor de schuifpui te plaatsen.	☐	.....	360,00	.....
B154	Extra handzender voor elektrisch bedienbare rolpoort Het leveren van 1x extra handzender voor een elektrisch bedienbare rolpoort. Het aantal afstandsbedieningen dat standaard geleverd wordt is vermeldt in de technische omschrijving. Deze optie betreft een extra afstandsbediening bovenop het aantal reeds geleverde afstandsbedieningen.	☐	.....	150,00	.....
B500	BOUWKUNDIG BINNEN				
B501	Verplaatsen keukenaansluitingen Het verplaatsen van de keukenaansluitingen naar een andere wand. De basis-aansluitpunten van de keukenopstelling worden verplaatst. De afzuigventielen en de inblaasventielen van het ventilatie systeem worden aangepast aan de nieuwe situatie. Deze optie is exclusief het verplaatsen van de eventueel aanwezige elektra aansluitingen welke op de nieuwe keuken positie aanwezig zijn en exclusief het verplaatsen van plafondlichtpunten. NB. Het verplaatsen van de keuken kan gevolgen hebben voor de energieprestatie en energielabel. In het kader van de energieprestatie zijn mogelijk aanvullende	☐	.....	3.050,00	.....

paraaf:

.....

Project data:

Venlo, appartementen Nieuwstraat
Nieuwstraat 18
VENLO

Inschrijfnr. KVK 14103022
Btw-nummer NL819556415B01
SWIFT-code ABNANL2A
IBAN NL89ABNA0553180258

Datum 13 juli 2026

Bouwnummer 01
Telefoon

Optie	Omschrijving	Status	Aantal	Prijs	Totaal
	voorzieningen vereist. Toepassing: alleen voor appartement 13.				
B502	Bad vervallen Het bad op de badkamer komt te vervallen. De vloer en wand wordt standaard afgewerkt conform technische omschrijving.	☐	.....	-1.700,00	.....
B503	Toilet op badkamer In de badkamer wordt een extra toilet geplaatst. Sanitair wordt uitgevoerd conform technische omschrijving. Positie toilet in overleg met sanitair showroom te bepalen.	☐	.....	2.400,00	.....
B504	Toiletruimte vervallen Het vervallen van de toiletruimte, het toilet wordt verplaatst naar de badkamer en het fonteintje vervalt. De ruimte van het oorspronkelijk toilet wordt bij de naastgelegen ruimte getrokken (bij app. 1, 5, 9 bij de hal, bij app. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12 bij slaapkamer 2). Positie toilet in overleg met sanitair showroom te bepalen. Toepassing: appartement 1 t/m 12	☐	.....	-950,00	.....
B505	Badkamer kleiner ten gunste van keuken De wand tussen de badkamer en keuken (over het breedte gedeelte van de badkamer gemeten) 60cm opschuiven in de badkamer. Hierdoor ontstaat er een verdiepingshogte waar de keukenwand in geplaatst kan worden. Exclusief eventuele pastukken, extra timmerwerk/koven en exclusief verplaatsen van ventilatie en plafondlichtpunten keuken (het plafondlichtpunt van de badkamer zal centraal in de ruimte geplaatst worden). Inclusief het verplaatsen van de aansluitingen van de keuken. De badkamer wordt hierdoor 60cm smaller, deze optie is exclusief eventuele aanpassingen aan de badkamer, alleen het opschuiven van het leidingwerk tegen de op te schuiven wand is opgenomen. Toepassing: appartement 1 t/m 12.	☐	.....	1.210,00	.....
B700	BINNENDEURKOZIJNEN- EN DEUREN				

paraaf:

.....

Project data:

Venlo, appartementen Nieuwstraat
Nieuwstraat 18
VENLO

Inschrijfnr. KVK 14103022
Btw-nummer NL819556415B01
SWIFT-code ABNANL2A
IBAN NL89ABNA0553180258

Datum 13 juli 2026

Bouwnummer 01
Telefoon

Optie	Omschrijving	Status	Aantal	Prijs	Totaal
B701	Dichtzetten bovenlicht binnendeurkozijn Het bovenlicht van de binnendeur komt te vervallen en wordt dichtgezet met cellenbetonelementen. Afwerking conform overige binnenwanden. NB: Hierbij kunnen haarscheurtjes ontstaan tussen de hoeken van het kozijn en het plafond, welke NIET onder de garantie vallen.	☐	.....	195,00	.....
B702	Verplaatsing binnendeurkozijn Het verplaatsen van een binnendeurkozijn. NB. Meerprijs is exclusief het eventueel verplaatsen van installatiewerk (elektra, verwarming en/of loodgieterswerk). NB. Verplaatsen van binnendeurkozijnen enkel mogelijk indien uitvoerbaar en voldoet aan regelgeving.	☐	.....	90,00	.....
B703	Wijzigen draairichting binnendeur Draai-richting binnendeur wijzigen. NB. Meerprijs is exclusief het eventueel verplaatsen van installatiewerk (elektra, verwarming en/of loodgieterswerk).	☐	.....	90,00	.....
B704	Aanbrengen extra binnendeurkozijn met bijbehorende binnendeur en hang- en sluitwerk Aanbrengen van een extra standaard binnendeurkozijn inclusief standaard binnendeur en hang- en sluitwerk. NB. Meerprijs is exclusief het eventueel verplaatsen van installatiewerk (elektra, verwarming en/of loodgieterswerk). NB. Deur is, indien gewenst, aan te passen middels het webportal van de binnendeurlleverancier	☐	.....	325,00	.....
B750	Binnendeurkozijnen, binnendeuren en garnituur via showroom De binnendeurkozijnen, binnendeuren en/of garnituur conform uw keuze via de webportal van Svedex. Offertedatum:	☐	Volgens offerte	.....	.....

paraaf:

.....

Project data:

Venlo, appartementen Nieuwstraat
Nieuwstraat 18
VENLO

Inschrijfnr. KVK 14103022
Btw-nummer NL819556415B01
SWIFT-code ABNANL2A
IBAN NL89ABNA0553180258

Datum 13 juli 2026

Bouwnummer 01
Telefoon

Optie	Omschrijving	Status	Aantal	Prijs	Totaal
E000	ELEKTRA Tijdens het persoonlijke gesprek, dat ingepland wordt voor de sluitingsdatum elektra, zullen al uw elektra (alle E-opties) op tekening worden ingetekend. Gelieve deze afspraak goed voor te bereiden door vooraf al uw wensen in kaart te brengen (denk hierbij ook aan maatvoering en hoogtes). LET OP: - In verband met de constructieve wapening zones in de vloeren en aanwezig leidingwerk kan er géén garantie worden gegeven op exact gewenste maatvoering van extra of verplaatste lichtpunten in plafonds. Afwijkingen zijn niet vooraf in beeld te brengen. Gestreefd wordt om een en ander zoveel als mogelijk volgens wens te plaatsen. - In basis aanwezige plafondlichtpunten kunnen niet komen te vervallen i.v.m de aanwezige centraaldoos. - Het aanbrengen van inbouwspots behoort niet tot de mogelijkheden. - Het is niet mogelijk om elektra op leidingschachten te plaatsen. NB. Houdt u er rekening mee dat, afhankelijk van gekozen elektra meerwerk en keukenapparatuur, het kan zijn dat de meterkast moet worden aangepast. Dit wordt beoordeeld door de elektriciens op basis van het meer- en minderwerk. In veel gevallen is dit nadat u al uw keuzes heeft bepaald en akkoord heeft gegeven. Bouwmij Janssen behoudt het recht, indien benodigd voor uw keuzes, de optiekosten voor het aanpassen van de meterkast te allen tijde in rekening te brengen.				
E001	Verplaatsen elektra-aansluiting Het verplaatsen van een wandcontactdoos, schakelaar, wandlichtpunt, plafondlichtpunt of loze/bedrade leiding. NB. Prijs is per elektrapunt.	☐	.....	95,00	.....
E100	WANDCONTACTDOZEN EN LOZE LEIDINGEN				
E101	Wijzigen enkele wandcontactdoos in een dubbele wandcontactdoos Standaard enkele wandcontactdoos uitvoeren als een dubbele wandcontactdoos. NB. Afhankelijk van de ruimte inbouw of opbouw, zie technische omschrijving.	☐	.....	130,00	.....

paraaf:

.....

Project data:

Venlo, appartementen Nieuwstraat
Nieuwstraat 18
VENLO

Inschrijfnr. KVK 14103022
Btw-nummer NL819556415B01
SWIFT-code ABNANL2A
IBAN NL89ABNA0553180258

Datum 13 juli 2026

Bouwnummer 01
Telefoon

Optie	Omschrijving	Status	Aantal	Prijs	Totaal
	NB. Deze optie is niet mogelijk bij een enkele wandcontactdoos op een aparte eindgroep bijv. voor de wasmachine ivm. maximale belasting.				
E102	Extra enkele wandcontactdoos Het leveren en aanbrengen van een extra enkele wandcontactdoos. NB. Afhankelijk van de ruimte inbouw of opbouw, zie technische omschrijving.	☐	.....	210,00	.....
E103	Extra dubbele wandcontactdoos Het leveren en aanbrengen van een extra dubbele wandcontactdoos. NB. Afhankelijk van de ruimte inbouw of opbouw, zie technische omschrijving.	☐	.....	273,00	.....
E104	Wandcontactdoos geschakeld maken Het geschakeld maken van een wandcontactdoos enkel of als onderdeel van een dubbele wandcontactdoos bijvoorbeeld ten behoeve van verlichting.	☐	.....	200,00	.....
E108	Extra dubbele wandcontactdoos in de meterkast (opbouw) Het leveren en aanbrengen van een extra dubbele wandcontactdoos opbouw in de meterkast.	☐	.....	200,00	.....
E111	Extra enkele wandcontactdoos op separate groep, in een bestaande loze leiding Het leveren en aanbrengen van een extra enkelvoudige wandcontactdoos op separate groep in een bestaande loze leiding, inclusief uitbreiding meterkast (exclusief aardlekschakelaar). Toegestaan vermogen 230 V-16 Ampère, max 3600 Watt. NB. Afhankelijk van de ruimte inbouw of opbouw, zie technische omschrijving.	☐	.....	305,00	.....
E112	Extra enkele wandcontactdoos op separate groep, inclusief buisaanleg Het leveren en aanbrengen van een extra enkelvoudige wandcontactdoos op separate groep, inclusief buisaanleg en uitbreiding meterkast (exclusief aardlekschakelaar). Toegestaan vermogen 230 V-16 Ampère, max 3600 Watt. NB. Afhankelijk van de ruimte inbouw of opbouw, zie technische omschrijving.	☐	.....	400,00	.....

paraaf:

.....

Project data:

Venlo, appartementen Nieuwstraat
Nieuwstraat 18
VENLO

Inschrijfnr. KVK 14103022
Btw-nummer NL819556415B01
SWIFT-code ABNANL2A
IBAN NL89ABNA0553180258

Datum 13 juli 2026

Bouwnummer 01
Telefoon

Optie	Omschrijving	Status	Aantal	Prijs	Totaal
E130	Extra Loze pvc leiding diameter 3/4" (ca. 19mm) vanuit de verdeelkast tot elders in de woning Het leveren en aanbrengen van een loze pvc leiding diameter 3/4" (ca. 19mm) vanuit de verdeelkast tot elders in de woning.	☐	-----	235,00	-----
E131	Extra Loze pvc leiding diameter 3/4" (ca. 19mm) vanuit de verdeelkast tot op de buitengevel Het leveren en aanbrengen van een loze pvc leiding diameter 3/4" (ca. 19mm) vanuit de verdeelkast tot op de buitengevel, inclusief boren buitenmuur.	☐	-----	245,00	-----
E141	Het bedraden en afmonteren van een loze leiding voor data Het bedraden en afmonteren van een bestaande loze leiding voor data (CAT6/UTP kabel). Het aansluitpunt wordt afgemonteerd met een RJ45 wandcontactdoos. Deze optie is exclusief eventueel benodigde huiscentrale en/of modem.	☐	-----	245,00	-----
E150	Extra enkele wandcontactdoos, spatwaterdicht Extra enkelvoudige wandcontactdoos, spatwaterdicht op de buitengevel. Circa 650 mm +peil	☐	-----	260,00	-----
E151	Extra dubbele wandcontactdoos, spatwaterdicht Extra dubbele wandcontactdoos, spatwaterdicht op de buitengevel. circa 650 mm +peil	☐	-----	310,00	-----
E200	PLAFOND- EN WANDLICHTPUNTEN				
E201	Extra wand- of plafondlichtpunt inclusief schakelaar Het leveren en aanbrengen van een extra wand- of plafondlichtpunt incl. het aanbrengen van een extra schakelaar.	☐	-----	280,00	-----
E202	Extra wand- of plafondlichtpunt aangesloten op een bestaande schakelaar Het leveren en aanbrengen van een extra wand- of plafondlichtpunt aangesloten op een bestaande schakelaar.	☐	-----	175,00	-----
E203	Extra wand- of plafondlichtpunt op een wisselschakeling (2 schakelaars)	☐	-----	370,00	-----

paraaf:

Project data:

Venlo, appartementen Nieuwstraat
Nieuwstraat 18
VENLO

Inschrijfnr. KVK 14103022
Btw-nummer NL819556415B01
SWIFT-code ABNANL2A
IBAN NL89ABNA0553180258

Datum 13 juli 2026

Bouwnummer 01
Telefoon

Optie	Omschrijving	Status	Aantal	Prijs	Totaal
	Het leveren en aanbrengen van een extra wand- of plafondlichtpunt incl. het aanbrengen van twee wisselschakelaars.				
E250	Extra buitenlichtpunt op een enkelpolige schakelaar Het leveren en aanbrengen van een extra buitenlichtpunt, inclusief enkelpolige schakelaar.	☐	.....	360,00	.....
E251	Extra buitenlichtpunt op de bestaande buitenlichtpunt schakelaar Het leveren en aanbrengen van een extra buitenlichtpunt aangesloten op een bestaande schakelaar.	☐	.....	260,00	.....
E300	SCHAKELAARS				
E301	Leveren en aanbrengen van een extra schakelaar Het leveren en aanbrengen van een extra schakelaar t.b.v. een lichtpunt.	☐	.....	200,00	.....
E302	Leveren en aanbrengen van een extra led-draaidimmer Het leveren en aanbrengen van een extra led-dimmer t.b.v. een dimbaar lichtpunt.	☐	.....	430,00	.....
E303	Draaidimmer led i.p.v. enkelpolige schakelaar Een bestaande schakelaar wijzigen in een led-draaidimmer.	☐	.....	275,00	.....
E304	Extra schakelaar op bestaand lichtpunt en wisselschakeling Extra schakelaar toevoegen aan bestaand lichtpunt en uitvoeren als wisselschakeling (2 schakelaars bedienen 1 lichtpunt).	☐	.....	195,00	.....
E305	Serieschakelaar i.p.v. twee enkelpolige schakelaars Twee enkele schakelaars worden gewijzigd in een serieschakelaar. Hiermee worden twee enkele schakelaars samengevoegd in één afdekraam.	☐	.....	135,00	.....
E500	METERKASTAANPASSINGEN				
E501	Extra aardlekschakelaar	☐	.....	395,00	.....

paraaf:

.....

Project data:

Venlo, appartementen Nieuwstraat
Nieuwstraat 18
VENLO

Inschrijfnr. KVK 14103022
Btw-nummer NL819556415B01
SWIFT-code ABNANL2A
IBAN NL89ABNA0553180258

Datum 13 juli 2026

Bouwnummer 01
Telefoon

Optie	Omschrijving	Status	Aantal	Prijs	Totaal
	Wanneer door de gekozen meerwerkopties het aantal elektragroepen wordt overschreden (bijv. door extra keukenapparatuur op een aparte groep), kan een extra aardlekschakelaar nodig zijn. NB. Deze optie wordt pas doorgerekend indien de elektriciens uw opties heeft bekeken en doorgerekend. In veel gevallen is dit nadat u al uw keuzes heeft bepaald en akkoord heeft gegeven. Bouwmij Janssen behoudt het recht, indien benodigd voor uw keuzes, deze optiekosten te allen tijde in rekening te brengen.				
E600	ELEKTRA OVERIG				
E601	Kabelgoot t.b.v. tv-bekabeling Het leveren en aanbrengen van een 40x40mm koker in de wand incl. blindplaten t.b.v. het blind wegwerken van tv-bekabeling. Hoogte van 300+ naar 1200+. NB. Deze optie is niet mogelijk wanneer dit tot geluids- of constructieproblemen kan leiden, zoals bijvoorbeeld in een woningscheidende of constructieve wand.	☐	.....	440,00	.....
E610	Aanbrengen extra rookmelder 230V Het leveren en aanbrengen van een extra rookmelder op een 230V voeding en voorzien van reservebatterij.	☐	.....	295,00	.....
E620	Aansluitpunt screen/rolluik 230V t.b.v. draadloos Het leveren en aanbrengen van een bedraad aansluitpunt voor een screen/rolluik 230V t.b.v. draadloze bediening. De draadloze bediening aan te leveren door de leverancier van de screen/rolluik.	☐	.....	310,00	.....
K000	KEUKEN De keukenruimte wordt voorzien van enkele basis-aansluitpunten. Deze aansluitpunten zijn weergegeven op de verkooptekening en omschreven in de technische omschrijving. NB. In verband met de vereiste warmwatervoorziening volgens de energieprestatie berekening is het niet mogelijk om warmwater aansluiting in de keuken te laten vervallen.				

paraaf:

.....

Project data:

Venlo, appartementen Nieuwstraat
Nieuwstraat 18
VENLO

Inschrijfnr. KVK 14103022
Btw-nummer NL819556415B01
SWIFT-code ABNANL2A
IBAN NL89ABNA0553180258

Datum 13 juli 2026

Bouwnummer 01
Telefoon

Optie	Omschrijving	Status	Aantal	Prijs	Totaal
	NB. Het is niet toegestaan een afzuigkap met motor aan te sluiten op het ventilatiesysteem of hiervoor een afzonderlijke doorvoer naar buiten aan te brengen. Hierdoor kunnen o.a. onbalans en comfortklachten ontstaan. In de keuken dient u uit te gaan van een recirculatiekap. NB. Afzuigventielen in het plafond in de keuken kunnen, in verband met het aanwezige leidingverloop in de vloeren, niet worden verplaatst.				
K001	Keuken basis - installatie-aansluitpunten standaard uitvoeren volgens verkooptekening De basis keukenaansluitpunten worden aangebracht volgens verkooptekening op standaard posities. Uitbreidingen of verplaatsingen zijn niet van toepassing.	☐		0,00	
K002	Keuken projectshowroom - wijzigen installatie-aansluitpunten volgens offerte Keuken aankoop bij een door Bouwmij Janssen geselecteerde keukenshowroom. De keukenaansluitpunten worden conform keukentekening geplaatst. NB. Eventueel extra leidingwerk en/of elektra aansluitingen, bovenop de standaard aanwezige aansluitpunten, zijn niet inbegrepen en worden separaat vermeld. NB. Houdt u er rekening mee dat, afhankelijk van de keukenapparatuur, het kan zijn dat de meterkast moet worden aangepast. Dit wordt beoordeeld door de elektriciën op basis van het meer- en minderwerk. In veel gevallen is dit nadat u al uw keuzes heeft bepaald en akkoord heeft gegeven. Bouwmij Janssen behoudt het recht, indien benodigd voor uw keuzes, de optiekosten voor het aanpassen van de meterkast te allen tijde in rekening te brengen.	☐	Prijsopgave volgt		
K003	Keuken door derden - wijzigen installatie-aansluitpunten volgens offerte Voor het coördineren van de aansluitpunten voor water, riolering en elektra, conform een door de koper aangeleverde keukentekening voorzien van gemaatvoerde keukenaansluitpunten, wordt € 500,- incl. BTW in rekening gebracht. Aangeleverde keukentekeningen dienen minimaal een gemaatvoerde voor- en bovenaanzicht te omvatten. De aansluitpunten dienen te zijn gemaatvoerd vanuit bouwkundige wanden/vloer en voorzien van aansluitwaardes. Tevens dienen de	☐		500,00	

paraaf:

Project data:

Venlo, appartementen Nieuwstraat
Nieuwstraat 18
VENLO

Inschrijfnr. KVK 14103022
Btw-nummer NL819556415B01
SWIFT-code ABNANL2A
IBAN NL89ABNA0553180258

Datum 13 juli 2026

Bouwnummer 01
Telefoon

Optie	Omschrijving	Status	Aantal	Prijs	Totaal
	wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik en eventuele extra lichtpunten te zijn gemaatvoerd op de keukentekening. Indien tekeningen niet vóór sluitdata ruwbouw worden aangeleverd, worden de standaard aansluitpunten volgens verkooptekening aangebracht. Let op, het is niet mogelijk om de ventilatiepunten in het plafond te verplaatsen. NB. Niet goed leesbare keukentekeningen worden NIET in behandeling genomen. NB. De juistheid van aangeleverde gegevens is volledig ter verantwoording van de koper. NB. Eventueel extra leidingwerk en elektra, bovenop de standaard aanwezige aansluitpunten, zijn niet bij deze prijs inbegrepen en worden separaat vermeld. NB. Houdt u er rekening mee dat, afhankelijk van de keukenapparatuur, het kan zijn dat de meterkast moet worden aangepast. Dit wordt beoordeeld door de elektriciens op basis van het meer- en minderwerk. In veel gevallen is dit nadat u al uw keuzes heeft bepaald en akkoord heeft gegeven. Bouwmij Janssen behoudt het recht, indien benodigd voor uw keuzes, de optiekosten voor het aanpassen van de meterkast te allen tijde in rekening te brengen.				
S000	SANITAIR				
S001	Sanitair basis - badkamer en toilet standaard uitvoeren De badkamer en het toilet worden voorzien van de standaard aansluitpunten en het standaard sanitair volgens technische omschrijving en verkooptekening. Uitbreidingen of verplaatsingen zijn niet van toepassing.	☐	.....	0,00	.....
S002	Sanitair projectshowroom - badkamer en toilet uitvoeren volgens offerte Sanitair volgens offerte van de geselecteerde showroom door Bouwmij Janssen. De aansluitpunten worden conform sanitair tekeningen geplaatst. NB. Eventueel extra leidingwerk en/of elektra aansluitingen, bovenop de standaard aanwezige aansluitpunten, zijn niet inbegrepen en worden separaat vermeld. NB. eventuele afvoerleidingen kunnen niet in een woningscheidende wand worden aangebracht. Hier dient een afvoer d.m.v. een vloerbuis of met een voorzetwand	☐	Prijsopgave volgt		.....

paraaf:

.....

Project data:

Venlo, appartementen Nieuwstraat
Nieuwstraat 18
VENLO

Inschrijfnr. KVK 14103022
Btw-nummer NL819556415B01
SWIFT-code ABNANL2A
IBAN NL89ABNA0553180258

Datum 13 juli 2026

Bouwnummer 01
Telefoon

Optie	Omschrijving	Status	Aantal	Prijs	Totaal
	te worden gerealiseerd.				
W000	W-INSTALLATIE				
W017	Koudwateraansluiting tbv koelkast of koffieautomaat incl. kraan. Een afgemonteerde koudwateraansluiting tbv een koelkast, koffieautomaat e.d. (incl. Kraan) NB. Deze optie is niet mogelijk in een ongeïsoleerde en onverwarmde ruimte.	☐	.....	675,00	.....
W021	T-stuk aanbrengen op de afvoer van de wasmachine t.b.v. een condensdroger Op het t-stuk kunt u de afvoerslang van de condetroger op de riolering aansluiten.	☐	.....	95,00	.....
W025	Verplaatsen aansluiting spoelbak en vaatwasser (op dezelfde wand) Het verplaatsen van de aansluiting voor de spoelbak en vaatwasser volgens aangeleverde keukentekening. NB. Indien vaatwasser en spoelbak naast elkaar zijn gepositioneerd.	☐	Op aanvraag		.....
W130	Leidingvrije zone in de afwerkvloer Het maken van een leidingvrije zone in de afwerkvloer. In deze zone wordt geen leidingwerk (vloerverwarming, elektra, afvoeren) aangebracht. NB. Deze optie is bijv. van toepassing bij plaatsen van taatsdeuren na oplevering.	☐	.....	75,00	.....
	Afbouw				
B900	WAND- EN PLAFONDAFWERKING				
B901	Sausklaar afwerken wanden Het upgraden van de afwerking van de wanden van de woning naar wandafwerking groep 1 / klasse B. Alle behangklare wanden, met uitzondering van de wanden van de meterkast, trapkast, ongeïsoleerde berging, technische ruimte en boven het tegelwerk van de badkamer, worden voorzien van een dunlagig 1-2mm	☐	N.T.B.		.....

paraaf:

.....

Project data:

Venlo, appartementen Nieuwstraat
Nieuwstraat 18
VENLO

Inschrijfnr. KVK 14103022
Btw-nummer NL819556415B01
SWIFT-code ABNANL2A
IBAN NL89ABNA0553180258

Datum 13 juli 2026

Bouwnummer 01
Telefoon

Optie	Omschrijving	Status	Aantal	Prijs	Totaal
	pleistersysteem, welke na droging machinaal wordt geschuurd. Deze afwerking is geschikt voor matte verven, de ondergrond is glad en egaal, maar bij strijklucht kunnen minimale onvolkomenheden nog zichtbaar zijn. Er zal licht schuur- en plamuurwerk aan de ondergrond nodig zijn wanneer u de wanden gaat sausen. Vóór het sausen van de wanden dient u (of uw schilder) een fixeer c.q. grondlaag (primer) aan te brengen, bij voorkeur van Sigmafix. Op kritische punten wordt een wapeningsweefsel als versterking van de stuclaag aangebracht, welke als doel heeft om zoveel mogelijk het ontstaan van zichtbare scheuren terug te dringen. Ondanks de toepassing van wapeningsgaas is scheurvorming vanuit de ondergrond mogelijk, door de werking en krimp van de verschillende materialen. NB1. Scheurvorming valt niet onder de garantie. NB2. De stukadoor houdt rekening met een 'plintzone' waarin het stucwerk minder strak is, uitgaande dat in de toekomst door u een plint wordt aangebracht. NB3. Wandafwerking mag nooit beoordeeld worden met strijklucht (licht dat langs de wand schijnt). Dit accentueert namelijk elke korrel of aanzet die binnen de toleranties valt van groep 1 / klasse B. De inspectie vindt plaats bij daglicht op een afstand van 1 meter van het oppervlak. NB4. Er zullen 5 extra werkbare dagen worden opgeteld bij het contractueel met u overeengekomen aantal werkbare dagen.				
B910	Glad stucwerk plafond Het upgraden van de afwerking van de plafonds van de woning naar plafondafwerking groep 1 / klasse B. Alle plafonds, met uitzondering van het plafond van de meterkast, worden voorzien van een gladde afwerking. Deze afwerking is geschikt voor matte verven, de ondergrond is glad en egaal, maar bij strijklucht kunnen minimale onvolkomenheden nog zichtbaar zijn. Er zal licht schuur- en plamuurwerk aan de ondergrond nodig zijn wanneer u de plafonds gaat sausen. Vóór het sausen dient u (of uw schilder) een fixeer c.q. grondlaag (primer) aan te brengen, bij voorkeur van Sigmafix. Op kritische punten wordt een wapeningsweefsel als versterking van de stuclaag aangebracht, welke als doel heeft om zoveel mogelijk het ontstaan van zichtbare scheuren terug te dringen. Ondanks de toepassing van wapeningsgaas is scheurvorming vanuit de	☐	N.T.B.		.....

paraaf:

.....

Project data:

Venlo, appartementen Nieuwstraat
Nieuwstraat 18
VENLO

Inschrijfnr. KVK 14103022
Btw-nummer NL819556415B01
SWIFT-code ABNANL2A
IBAN NL89ABNA0553180258

Datum 13 juli 2026

Bouwnummer 01
Telefoon

Optie	Omschrijving	Status	Aantal	Prijs	Totaal
	ondergrond mogelijk, door de werking en krimp van de verschillende materialen. NB1. Scheurvorming valt niet onder de garantie. NB2. Plafondafwerking mag nooit beoordeeld worden met strijklucht (licht dat langs het plafond schijnt). Dit accentueert namelijk elke korrel of aanzet die binnen de toleranties valt van groep 1 / klasse B. De inspectie vindt plaats bij daglicht op een afstand van 1 meter van het oppervlak. NB3. Er zullen 5 extra werkbare dagen worden opgeteld bij het contractueel met u overeengekomen aantal werkbare dagen. Toepassing: alleen bij appartement 13.				
B920	Vervallen van het spuitwerk op het plafond De afwerking spuitwerk op het plafond begane grond komt te vervallen. Het plafond wordt niet gerepareerd, dat wil zeggen dat eventuele grindnesten, gaten en dergelijke niet zijn afgewerkt. NB. Indien u voor deze optie kiest wordt uw garantie- en waarborgregeling omgezet in een gelimiteerde garantie- en waarborgregeling, waarbij de te vervallen onderdelen worden uitgesloten van garantie.	☐	.....	0,00	.....
B930	Aftimmeren verdeler vloerverwarming Het aftimmeren van de verdeler van de vloerverwarming, deze wordt niet afgelakt/geschilderd.	☐	.....	280,00	.....
T000	TEGELWERK				
T001	Tegelwerk projectshowroom - tegels volgens offerte Wand- en vloertegels volgens offerte van de geselecteerde showroom door Bouwmij Janssen. NB. Sanitaire ruimtes dienen minimaal te zijn betegeld volgens bouwbesluit i.v.m. de waterdichtheid en het monteren van het sanitair. NB. Indien wandtegels gedeeltelijk komen te vervallen wordt de betreffende wand boven het tegelwerk onafgewerkt opgeleverd. U bent zelf verantwoordelijk voor de waterdichte afwerking.	☐	Prijsopgave volgt		.....

paraaf:

.....

**Project data:**

Venlo, appartementen Nieuwstraat
Nieuwstraat 18
VENLO

Inschrijfnr. KVK 14103022
Btw-nummer NL819556415B01
SWIFT-code ABNANL2A
IBAN NL89ABNA0553180258

Datum 13 juli 2026

Bouwnummer 01
Telefoon

Optie	Omschrijving	Status	Aantal	Prijs	Totaal
	NB. Tegelwerk op de vloer kan niet komen te vervallen. NB. Indien tegelwerk deels komt te vervallen wordt uw garantie- en waarborgregeling omgezet in een gelimiteerde garantie- en waarborgregeling, waarbij het vervallen tegelwerk en sanitair worden uitgesloten van garantie. Tevens wordt de garantie op waterdichtheid en het op de juiste wijze functioneren van door u aan te passen installaties uitgesloten van garantie.				

Bovengenoemde bedragen zijn inclusief 0% BTW

De gekozen meer- en minderwerkopties maken deel uit van de aannemingsovereenkomst. Handmatige wijzigingen, doorhalingen en/of aanvullingen in de optielijst maken de lijst ongeldig. Indien u meer- en/of minderwerk wenst die niet in de lijst is opgenomen, dan kunt u deze schriftelijk en vóór de sluitingsdatum bij de kopersbegeleider aanvragen.

Plaats en datum: _____

Handtekening voor akkoord *. Koper 1: _____ Koper 2: _____

*) indien de aannemingsovereenkomst op naam van meerdere personen staat, dienen alle personen dit formulier te ondertekenen.

paraaf:
