Walzicht

Fase 4

Verkoopmap

Woningtype: tweelaags met kap rij- en hoekwoningen (201)
Bouwnummers: 86 t/m 89
Datum: 26-10-2026

walzicht BERGEN OP ZOOM fijn wonen

Contact

Projectontwikkelaar
Naam : Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid
Adres : Boschdijk 770
Postcode/ plaats : 5624 CL Eindhoven
Internet : www.vanwijnen.nl

Inlichting en verkoop
Naam : Helmig Makelaardij
Contactpersoon : Marieke Bruijs
Telefoon : 0164-685925

Aannemer
Naam : Fijn Wonen
Adres : K.R. Poststraat 101
Postcode/ plaats : 8441 EN Heerenveen
Internet : www.fijn.com

Kopersbegeleiding
Naam : Fijn Wonen
Adres : K.R. Poststraat 101
Postcode/ plaats : 8441 EN Heerenveen
Contactpersoon : Carola van Strien
(contact via het online klantportaal)

Inhoud

Inleiding 3

Jouw Fijn Wonen klantreis 4

Jouw Fijn Wonen-reis 6
Wegwijzer bij het kopen van een woning 8
Advies en begeleiding 12
Samenwerking Bruynzeel Keukens 14

Jouw Fijn Wonen woning 16
Sanitaire ruimtes Comfort 18

Jouw Fijn Wonen opties 22
Optiekeuzelijst 24
Tegelcollectie, extra opties en sanitairpakketten 35
- Sanitaire ruimtes Luxe 38
- Sanitaire ruimtes Excellent 41
Optietekeningen 44

Bijlagen 68
Keukenapparatuur aansluiten 70
PV panelen 77
Deurenoverzicht 80

Inleiding

Gefeliciteerd!

Je staat op het punt om eigenaar te worden van een Fijn Wonen-woning. De komende tijd ga je je buigen over de inrichting, materialen en kleuren zodat je van dit huis een écht fijn thuis kunt maken.

In deze verkoopmap vind je meer informatie over onder andere jouw Fijn Wonen-klantreis en de optiekeuzes voor jouw toekomstige woning. Wij adviseren je daarom om de inhoud goed door te lezen.

Begeleiding

Bij Fijn Wonen heb je altijd een vast aanspreekpunt voor alle vragen rondom de afwerking en oplevering van jouw nieuwbouwwoning, jouw kopersbegeleider.

De communicatie met jouw kopersbegeleider verloopt via het online kopersportaal. Na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvang je een e-mail waarmee je jouw account voor dit portaal activeert. In het kopersportaal vind je alle informatie over jouw woning.

Bedankt voor het vertrouwen in Fijn Wonen. We wensen je veel succes met alle voorbereidingen.

Jouw Fijn Wonen klantreis

Jouw Fijn Wonen-reis

Fase 1: Aankoop

Start verkoop

Inschrijving

Loting en/of toewijzing bouw-nummer

Gesprek met de makelaar

(digitaal) Ondertekenen koop- en aan-nemings-overeen-komst

Fase 2: Optie-keuze-traject

De start van onze samenwerking: je ontvangt een activatie e-mail voor het Kopersportaal

We zien elkaar voor een individueel gesprek in de badkamer-showroom

Onderteken de opdracht-bevestiging en je keuzes staan vast

Je krijgt bericht van de ontwikkelaar en de notaris om de grond te passeren

Jouw woning wordt gemaakt en op de bouw gaat het grondwerk van start

Fase 3: Realisatie van jouw woning

Je maakt kennis met je Kopersbegeleider en je buren tijdens de kopersbijeenkomst bij Bruynzeel

Bevestig je gewenste optie-keuzes via het Kopersportaal

Tijd om even stil te staan bij de start van de bouw

Je ontvangt regelmatig updates in het Kopersportaal

Kijk- en meetmoment op de bouwplaats

Het assemblage-team op locatie start met het in elkaar zeten van jouw woning

Fase 4: Oplevering en nazorg

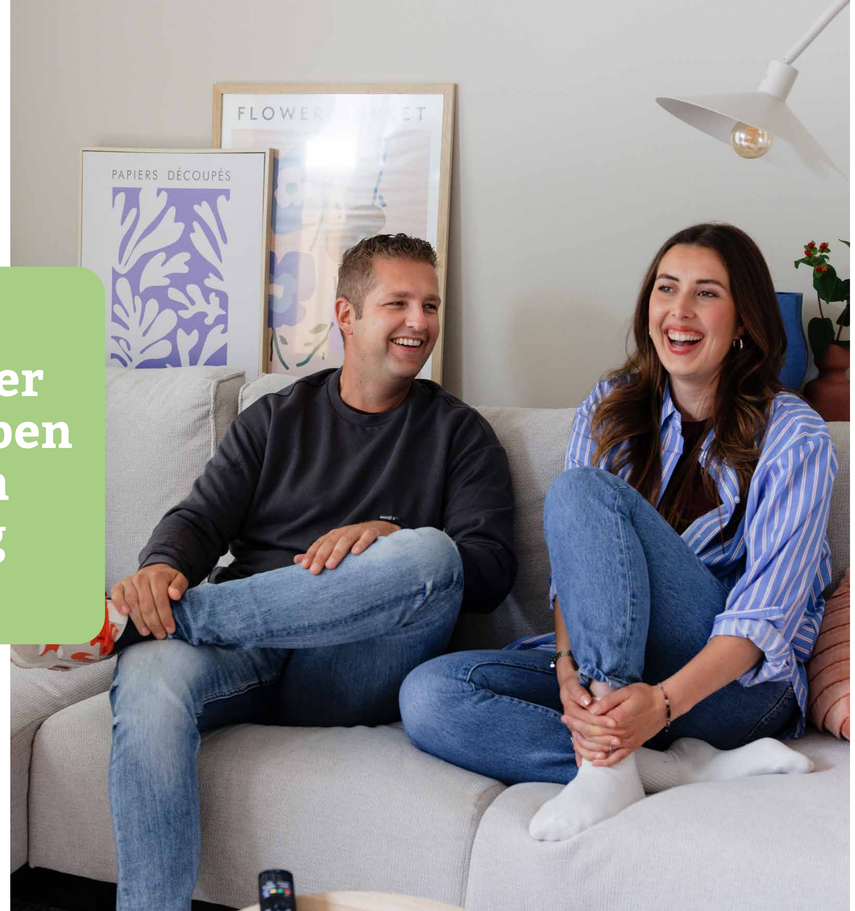
Online webinar over de oplevering van jouw woning

Het moment is daar: je ontvangt de sleutels

Klanten-service Onderhoud is vanaf nu jouw contact-persoon

Wij wensen je heel veel woon-plezier!

Wegwijzer bij het kopen van een woning



In deze wegwijzer geven wij jou meer uitleg en informatie over wat er allemaal komt kijken bij de koop van een nieuwbouwwoning. Heb je na het lezen van deze wegwijzer nog vragen? Neem dan contact op met jouw kopersbegeleider, verkoopmanager of makelaar.

Fase 1 Aankoop

Aangenaam, Fijn Wonen.

Bij Fijn Wonen bouwen we met één doel: bijdragen aan het oplossen van het woningtekort door snel en met een gestandaardiseerd productieproces kwalitatieve woningen te bouwen. In onze eigen alles-in-één-fabriek in Heerenveen produceren we woningen met industriële precisie. Dankzij materialen die zijn geselecteerd op kwaliteit en levensduur realiseren we woningen die zijn ontworpen voor langdurig gebruik. En als dochteronderneming van Van Wijnen bieden we de ervaring en het vakmanschap van een gevestigde bouwer.
Op de bouwplaats wordt eerst de fundering en begane grondvloer gelegd. Alle andere onderdelen van de woning komen als kant-en-klare elementen uit de fabriek. Daardoor staat jouw cascowoning binnen één dag, inclusief badkamer, toilet en technische installaties.

Onze woningen zijn volledig gasloos en uitgerust met een warmtepomp. Daarnaast voldoen zij aan de voor het project geldende wettelijke eisen en toepasselijke certificeringen voor ontwerp, productie en assemblage. Zo kies je voor een woning die volgens deze eisen is ontworpen, geproduceerd en geassembleerd.

SWK-garantie

Fijn Wonen werkt volgens vastgestelde kwaliteits- en processtandaarden en is aangesloten bij Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Het Fijn Wonen-concept voldoet aan de technische eisen van SWK. Daarnaast beoordeelt SWK onder meer of de omvang van een project passend is bij de financiële en technische capaciteit van de aannemer. Alleen wanneer aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan, mag een woning onder SWK-garantie worden verkocht.

SWK maakt zich sterk voor jouw belangen. Als het project aan de opschortende voorwaarden heeft voldaan, ontvang jij het SWK-waarborgcertificaat. Wij vinden het heel fijn om jou via deze weg dat extra stukje zekerheid te bieden.

Wat betekent SWK-garantie voor jou?

- Met de aanmelding van het bouwplan is Fijn Wonen verplicht om 6 jaar, of in sommige gevallen nog langer, garantie op de kwaliteit van de woning te geven.
- De tekst van de aannemingsovereenkomst is volgens het model van SWK opgesteld. Je hebt dus altijd een veilig contract. De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van SWK. Deze stukken worden ter inzage gedeponeerd bij de notaris.
- Je blijft nooit met een half afgebouwde woning zitten als er tijdens de bouw iets misgaat met de aannemer. SWK bemiddelt hierin en zorgt ervoor dat jouw woning door een andere partij wordt afgebouwd. Eventuele schade wordt tot een bepaald maximum door SWK gedragen.
- Bij geschillen over de kwaliteit van de woning kan SWK uitspraak doen. Deze uitspraak is bindend voor jou én voor de aannemer. SWK zorgt ervoor dat we alle beloofde garanties ook daadwerkelijk nakomen. In het boekje *'SWK Garantie- en waarborgregeling 2024'* staat meer informatie. Ook over de garantietermijnen en de onderdelen die van garantie zijn uitgesloten.

Bouwnummers en adressering

In de verkoopfase en gedurende het bouwproces spreken we steeds over bouwnummers. De definitieve huisnummers en postcodes worden voor de oplevering door de gemeente vastgesteld.

Wat is een koop- en aannemingsovereenkomst?

Als je een nieuwbouwwoning koopt, onderteken je een koop- en aannemingsovereenkomst. Hierin zijn de rechten en plichten van jou als koper, de verkoper en de aannemer vastgelegd. De koop- en aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De koopovereenkomst regelt de aankoop van de grond waarop je woning wordt gebouwd. Dit geldt ook voor een eventuele parkeerplaats op het gemeenschappelijke terrein en de erfafscheidingen. De aannemingsovereenkomst regelt de bouw en de afbouw van je woning.

Deze laatste overeenkomst sluit je met jouw aannemer: Fijn Wonen. In de koop- en aannemingsovereenkomst vind je verschillende koopvoorwaarden die op de overeenkomsten van toepassing zijn. Bijvoorbeeld de maximaal toegestane bouwtijd en de ontbindende en opschortende voorwaarden. Ook de technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen maken deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst. Deze documenten heb je bij aankoop van jouw woning ontvangen.

Koopsom

Informatie over de koopsom en inbegrepen kosten kun je terugvinden in de koopovereenkomst.

Aannemingssom

De aanneemsom van de woning is vrij op naam. Dat betekent inclusief:

- Bouwkosten;
- Comfort sanitair pakket;
- Buitenberging;
- Kosten van architect, constructeur en overige adviseurs;
- Aansluitkosten voor water, elektriciteit en riolering;
- Aansluitpunt in de meterkast op een datanetwerkaanbieder (voor TV, Telefoon en internet);
- Btw (momenteel 21%).

Kosten die niet inbegrepen zijn in de aanneemsom:

- Rente over de vervallen termijnen van de aanneemsom tegen het rentepercentage zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst;
- Kosten van optiekeuzes;
- Kosten voor de keuken;
- Entree- en abonnementskosten van datanetwerkaanbieder;
- Eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

Ondertekening

Besluit je tot aankoop van de woning over te gaan? Dan worden de koop- en aannemingsovereenkomst naar je toegestuurd en kun je deze digitaal ondertekenen. Met het ondertekenen van de overeenkomsten verplicht je je als koper tot het betalen van:

- de koopsom, inclusief de bijbehorende (grond)kosten;
- de aanneemsom, inclusief eventueel daarbij behorende rente.

De betalingen van de gronden en bijkomende kosten vinden plaats op het moment van levering van de kavel bij de notaris. Met het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht de verkoper zich tot de levering van de grond aan jou als koper. Aannemer Fijn Wonen verplicht zich door de ondertekening van de aannemingsovereenkomst tot de bouw van je woning.

Nadat koper, verkoper en Fijn Wonen de koop- en aannemingsovereenkomst hebben ondertekend, wordt het originele exemplaar naar de notaris verzonden. Jij als koper ontvangt hiervan een kopie.

De dag nadat je het exemplaar van de volledig ondertekende overeenkomsten hebt ontvangen, gaat er één kalenderweek bedenktijd in. In deze periode kun je zonder opgaaf van reden - en zonder consequenties - de overeenkomsten ontbinden.

Opschortende voorwaarden
In de koop- en aannemingsovereenkomst staan een aantal opschortende voorwaarden. Als het project aan deze voorwaarden heeft voldaan, laat de verkoper dit aan je weten en is de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Wanneer de voorwaarden na 9 maanden (nog) niet vervuld zijn, stellen we een nieuwe opschortingsdatum vast. Uiterlijk 2 weken voordat de 9 maanden zijn verstreken nemen we hierover contact op met alle kopers, zoals beschreven in de aannemingsovereenkomst.

Fase 2 - Optiekeuzetraject

Kopersbegeleiding
Als je de koop- en aannemingsovereenkomst hebt getekend, start de begeleiding van jouw kopersbegeleider. De communicatie verloopt via het online kopersportaal. Je ontvangt hiervoor een activatiemail. In dit portaal vind je alle documentatie over jouw woning en kun je al jouw vragen stellen over bijvoorbeeld de optiekeuzes en het bouwproces. Indien je tussentijds verhuist, is het belangrijk dat je dit zo spoedig mogelijk aan ons doorgeeft. Dit kan gemakkelijk via het kopersportaal.

Optiekeuzelijst
In het kopersportaal vind je de mogelijkheden om jouw woning af te stemmen op jouw woonwensen. Fijn Wonen kan niet voldoen aan verzoeken die buiten de optiekeuzelijst vallen. Dit hangt onder meer samen met de wijze waarop de woningen worden geproduceerd en de energieprestatie-eisen waaraan de woning moet voldoen. Ook verstrekt Fijn Wonen geen aanvullende (bouwkundige) informatie. Meer informatie over de kopersbegeleiding en de optiekeuzes vind je in het hoofdstuk ‘Advies & begeleiding’ van deze verkoopmap.

Fase 3 - Realisatie van jouw woning

Overdracht van de grond
Als de ontbindende voorwaarden zijn verlopen en aan de opschortende voorwaarden is voldaan, wordt de ‘akte van levering’ bij de notaris getekend. Je bent dan echt eigenaar van de grond! Voor het tekenmoment ontvang je een uitnodiging. Deze uitnodiging ontvang je nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan én de notaris jouw dossier compleet heeft.

Heb je een hypotheekaanvraag gedaan? Dan volgt deze uitnodiging zodra de notaris hiervoor opdracht van jouw hypotheekverstrekker heeft ontvangen.

Let op: houd rekening met de geldigheidsduur van je hypotheekofferte.In de koop- en aannemingsovereenkomst is de uiterste dag van de overdracht bepaald.

Je ontvangt van de notaris eerst een (concept)nota van afrekening. Hierop staat het totale bedrag weergegeven dat je op de dag van de overdracht verschuldigd bent.

Bij de notaris worden doorgaans twee akten ondertekend: de akte van levering en de hypotheekakte. Als de overdracht heeft plaatsgevonden, moet het hypotheekbedrag dat in het bouwdepot zit tenminste gelijk zijn aan de bouwtermijnen en bouwrente die je nog verschuldigd bent. Is dit niet het geval? Dan ben je verplicht om het ontbrekende bedrag te voldoen uit eigen financiële middelen. Tijdens de overdracht moet je kunnen aantonen dat je deze financiële middelen hebt.

Betaling bouwtermijnen
In de koop- en aannemingsovereenkomst is de verdeling van bouwtermijnen vastgelegd. De eerste termijn wordt in rekening gebracht bij aanvang bouw. De tweede termijn wanneer de elementen op de bouwlocatie in elkaar zijn gezet en de laatste termijn bij oplevering. Bij de eerste termijn ontvang je ook de factuur voor 25% van jouw gekozen opties. De andere 75% wordt bij de laatste termijn in rekening gebracht. Je ontvangt de facturen per e-mail. Vaak moet je deze voor akkoord ondertekenen en doorsturen naar je hypotheekverstrekker. Deze betaalt de factuur vanuit het bouwdepot aan jou of rechtstreeks aan ons.

Als koper blijf je verantwoordelijk voor het op tijd betalen van de vervallen bouwtermijnen. De betalingstermijn is 2 weken na ontvangst van de factuur. Betaal je niet op tijd? Dan wordt er rente in rekening gebracht.

Hypotheekrente
Nadat de hypotheekakte is gepasseerd, betaal je hypotheekrente. In principe zijn deze rentekosten over de hoofdsom (van de hypothecaire lening) verminderd met rente (opbrengst) over het bouwdepot.

De bouw gaat van start
Hoera, we starten met de productie van jouw woning! In onze eigen woningfabriek worden de verschillende elementen gerealiseerd zodat deze kant-en-klaar op transport naar de bouwplaats kunnen. Eenmaal op de bouwplaats worden de woningen in elkaar gezet. Kort voor oplevering organiseren wij een kijk- en meetmoment in jouw woning.

Tip! Neem een onafhankelijke expert mee!

Fase 4 - Oplevering en nazorg

Datum oplevering
Ongetwijfeld kijk je bij de aankoop al uit naar het moment dat je de sleutels van jouw woning in handen hebt. Fijn Wonen geeft bij de aankoop een indicatie van de opleveringsdatum. In de aannemingsovereenkomst wordt bepaald wanneer de woning uiterlijk gereed is. Dit is altijd op basis van o.a. het aantal werkbare dagen.

Uiterlijk twee weken voor de oplevering krijg je bericht over de definitieve opleverdatum.

Betaling
Daarnaast ontvang je voor oplevering ook de laatste facturen, eventueel vermeerderd met de rente over de niet op tijd betaalde termijnen. Zijn alle facturen betaald en heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Dan is het grote moment daar: op de afgesproken datum wordt de woning opgeleverd en krijg jij de sleutels van jouw eigen, nieuwe woning!

Verzekeren van de woning
Tijdens de bouw zijn alle woningen door Fijn Wonen verzekerd met een Constructie Allrisk (CAR) verzekering. Deze verzekering stopt op de dag van oplevering. Vanaf dat moment zorg je zelf voor een opstal- en inboedelverzekering van de woning. Sluit deze verzekering dus op tijd af.

Oplevering
De woning leveren we bezemschoon op. Het sanitair, de tegels en de glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt opgeruimd zodat er geen bouwvuil en puinresten meer liggen. Tijdens de oplevering wordt een proces-verbaal opgemaakt door een vertegenwoordiger van Fijn Wonen. Hierin worden eventuele opleverpunten genoteerd. Aan het einde van de oplevering ondertekenen beide partijen dit proces-verbaal. Binnen drie maanden na opleveren zorgt Fijn Wonen voor het herstellen van de eventuele opleverpunten. Deze termijn kan worden verlengd bij onwerkbaar weer of wanneer het niet mogelijk is om op tijd over de benodigde materialen te beschikken.

Tip: Neem een onafhankelijke expert mee
De oplevering van een woning is een - juridisch - belangrijk moment. Maar waar moet je nu precies op letten? Als je zelf niet zoveel bouwtechnische kennis in huis hebt, kan dit best lastig zijn. Daarom is het verstandig om een bouwkundig expert in te schakelen voor een opleverkeuring. Je controleert de woning dan samen met Fijn Wonen én een onafhankelijke deskundige.

Opleverdossier
Bij de oplevering ontvang je van ons alle relevante documenten die horen bij de woning. In deze documenten vind je onder andere de tekeningen en de gebruikershandleiding van de woning.

Klantenservice onderhoud
Tot en met de oplevering is de kopersbegeleider je contactpersoon. Direct na oplevering wordt het spreekwoordelijke stokje overgedragen aan onze klantenservice van de afdeling Onderhoud. Heb je na oplevering een vraag of ontbreekt of mankeert er iets aan je woning? Maak dan een servicemelding via het ‘Mijn Woning Portaal‘. Voor dit portaal krijg je voor de oplevering van jouw woning een activatiemail. Hier kun je makkelijk de voortgang van jouw servicemeldingen volgen. Bij zeer urgente vragen of opmerkingen kun je telefonisch contact opnemen via 0800-1219. Eventuele opleverpunten zijn in het portaal niet zichtbaar. Heb je vragen over opleverpunten of de planning rondom het oplossen van deze punten? Stuur dan een mail naar service@fijnwonen.nl.

Bij het melden van reparatieverzoeken vragen wij je om met het volgende rekening te houden: een woning bestaat uit verschillende materialen. Deze kunnen gaan ‘werken’ zoals dat in bouwtermen heet. Materialen kunnen bijvoorbeeld iets gaan uitzetten of juist krimpen onder invloed van temperatuurverschillen. Bij stucwerk bestaat de kans dat er scheurtjes ontstaan door het drogen van de woning. Dit soort situaties zijn niet te voorkomen en worden daarom niet in behandeling genomen.

Opleverermijn en onderhoudstermijn
Vanaf de dag van de oplevering gaat de opleverermijn van start. Deze termijn duurt drie maanden. Gedurende deze periode worden eventuele opleverpunten verholpen.
Parallel aan de opleverermijn loopt ook nog een onderhoudstermijn. Deze start met de oplevering en duurt zes maanden. Tijdens deze periode kunnen punten, die bij oplevering nog niet bekend zijn, worden hersteld.

Bankgarantie
Er wordt door Fijn Wonen een bankgarantie gesteld bij de notaris voor de 5%-regeling conform de aannemingsovereenkomst. Dit houdt in dat de bank garant staat voor 5% van de aanneemsom als Fijn Wonen haar verplichtingen niet nakomt. Je betaalt de volledige aanneemsom dus wel aan Fijn Wonen.

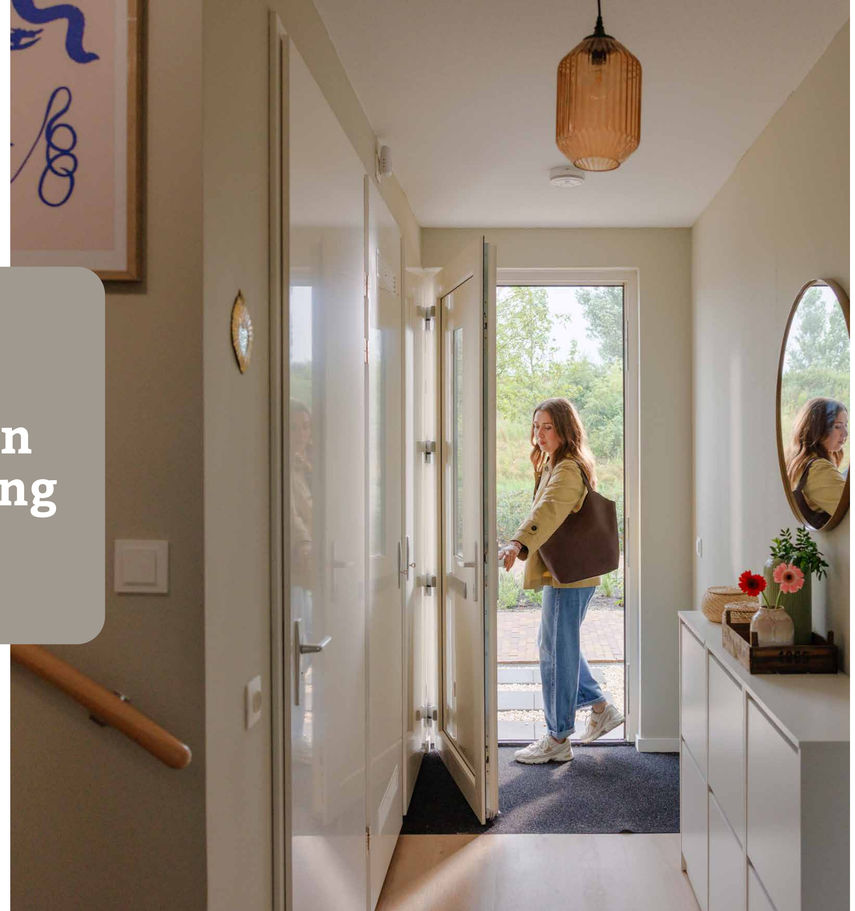
Als er drie maanden na oplevering toch nog zaken onopgelost zijn, kun je gebruik maken van de bankgarantie; de 5%-regeling. Laat de notaris in dit geval op tijd weten dat je gebruik wilt maken van deze regeling. Aan de hand van de openstaande punten geef je aan welk bedrag de notaris moet achterhouden.

Garantietermijn
Na afloop van de opleverermijn – dus vanaf drie maanden na oplevering – gaat de garantietermijn in. Zie hiervoor ook het SWK-garantieboekje welke je bij ondertekening van de aannemingsovereenkomst hebt ontvangen. De garantieperiode voor de bouwonderdelen in je woning verschillen van elkaar. De garanties lopen op tot zes jaar, conform de SWK-garantie. Voor eventuele ernstig constructieve gebreken geldt een garantietermijn van 10 jaar. Als je het recht op de SWK-garanties wilt behouden, is juist onderhoud van bijvoorbeeld de installaties in de woning verplicht. Zorg daarom dat je direct na oplevering een onderhoudscontract afsluit met erkende bedrijven voor de installaties van jouw woning.

Je kunt voor vragen over garantiekwesties en serviceverzoeken in het *‘Mijn Woning Portaal’* terecht.

Kavel en situatie
Na de oplevering verzorgt het Kadaster de definitieve inmeting van de kavel. Afwijkingen (meer of minder) in afmetingen zijn niet verrekenbaar en geven geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst. Dit geldt ook voor maatafwijkingen in de situatietekening.

Advies en begeleiding



Van aankoop tot oplevering

Een nieuwbouwwoning kopen is best spannend. Er komt immers veel op je af. Er moet in korte tijd van alles geregeld worden. En ondertussen maak je keuzes over hoe je wilt wonen. Dan is het fijn dat je een vast contactpersoon hebt om al je woonwensen mee te bespreken en je vragen aan te stellen. In het begin van het aankooptraject is dat de makelaar en/of verkoopmanager.

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst heb je een vast aanspreekpunt van Fijn Wonen, de kopersbegeleider. Zo sta je er na de aankoop van je nieuwe woning niet alleen voor.

De communicatie met je kopersbegeleider verloopt grotendeels via het online kopersportaal. Je ontvangt van je kopersbegeleider een e-mail om jouw account te activeren na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Woonwensen

Voor de aankoop en tijdens de gesprekken met de makelaar kun je alvast gaan nadenken over de inrichting en afwerking van je nieuwe woning. Hoe wil je de verschillende ruimtes gaan gebruiken? En wat is daar allemaal voor nodig? In het Fijn Wonen kopersportaal kan je de door jouw gewenste opties kiezen. De optiekeuzelijst vind je in deze verkoopmap en in het kopersportaal. De optiekeuzelijst kun je ook gebruiken tijdens je gesprek met de financieel adviseur.

Opties die niet staan opgenomen in de optiekeuzelijst, zijn helaas niet verkrijgbaar. Een casco badkamer (enkel aansluitingen en verder onafgewerkt) behoort bij Fijn Wonen bijvoorbeeld niet tot de mogelijkheden.

Twee informatiebijeenkomsten

Je wordt door jouw kopersbegeleider uitgenodigd voor twee informatiebijeenkomsten. Tijdens deze bijeenkomsten krijg je onder andere uitleg over de mogelijkheden van de optiekeuzes. Daarnaast krijg je alle tijd om jouw nieuwe buren te ontmoeten, vragen te stellen en rond te kijken in de showroom van Bruynzeel en in onze badkamershowroom.

Informatiebijeenkomst bij Bruynzeel

Hoewel de woning standaard zonder keuken wordt opgeleverd, ontvangen we je graag in de keukenshowroom van Bruynzeel, onze keukenleverancier. Hier krijg je informatie over de projectaanbieding, het installatiewerk en kun je het assortiment bekijken. De kopersbegeleider geeft tijdens deze bijeenkomst ook informatie over de planning, het proces en andere optiekeuzes. In een persoonlijk gesprek met de keukenleverancier kun je jouw wensen kenbaar maken.

Eén-op-één gesprek in de badkamershowroom

Ook nodigt je kopersbegeleider je uit om langs te komen in onze badkamershowroom voor een één-op-één gesprek. In deze showroom kun je de keuzepakketten van het sanitair bekijken. Er is keuze uit Pakket Comfort, Luxe of Excellent. Daarnaast heb je ook keuze uit verschillende kleuren vloer- en wandtegels en extra opties zoals spotjes of een glazen douchewand met deur. Bekijk de sanitair brochure in deze verkoopmap voor meer informatie over de badkamer.

Sluitingsdatum

Heb je jouw definitieve keuze(s) voor de optiekeuzes gemaakt? Controleer deze dan goed en maak de opties definitief door deze te bevestigen in het kopersportaal. Na de sluitingsdatum krijg je de opdrachtbevestiging ter ondertekening aangeboden via ondertekenen.nl.

De sluitingsdatum voor de optiekeuzes wordt door Fijn Wonen vastgesteld en is bedoeld om de door jou gekozen optiekeuzes tijdig door te geven aan de woningfabriek en andere leveranciers. Wijzigingen van optiekeuzes die ontvangen worden na het verstrijken van de sluitingsdatum, worden daarom niet meer in behandeling genomen. Natuurlijk kun je na de oplevering van je woning zelf nog wijzigingen in jouw woning aanbrengen. Hiermee kunnen wel aanspraken op (SWK-) garanties komen te vervallen. Alleen de werkzaamheden die door Fijn Wonen zijn uitgevoerd, vallen binnen de garantiebepalingen volgens Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK).

Algemene regelgeving optiekeuzes

- Alle bedragen, zoals vermeld in de optiekeuzelijst, zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaard woning.
- Alle bedragen, zoals vermeld in de optiekeuzelijst, zijn bedragen inclusief 21% btw met uitzondering van de prijs van de zonnepanelen. Wijzigingen in het btw-tarief zullen worden verrekend.
- 25% van jouw optiekeuzes factureren wij bij aanvang bouw en 75% bij de laatste bouwtermijn; dit zie je ook terug in de aannemingsovereenkomst.
- Indien de optiekeuzelijst en optietekeningen verschillen vertonen ten opzichte van de contractstukken, dan gelden de contractstukken boven de optiekeuzelijst en optietekeningen.
- Houd er rekening mee dat er soms op één optietekening meerdere keuzemogelijkheden getekend zijn. De tekst in de optiekeuzelijst is bepalend voor de omschrijving van de keuzemogelijkheden; de tekeningen dienen slechts ter verduidelijking.
- Na het ondertekenen van de definitieve opdrachtbevestiging van de optiekeuzelijst zijn hierop geen wijzigingen meer mogelijk.
- Indien je de opdrachtbevestiging niet op tijd ondertekent, vervallen de individuele wensen en wordt de woning volgens de standaard uitgevoerd.

Productieproces

Zodra de optiekeuzes bekend zijn, starten we met de voorbereiding op de productie van jouw woning. Daarna worden de verschillende kant-en-klare elementen gerealiseerd.

Assemblage

Op de bouwplaats worden de woningen in elkaar gezet. We bouwen gemiddeld één woning per dag op. De woning is dan al voorzien van jouw gekozen badkamer, toilet en installaties.

Tijdens de bouw

Fijn Wonen organiseert kort voor de oplevering een kijk- en meetmoment om vast een kijkje te nemen in jouw woning. Tijdens dit moment kun je ook andere partijen, zoals een keukenleverancier of vloer- of raambekleding specialist, uitnodigen om alvast het één en ander in te laten meten. Doordat de bouw van jouw Fijn Wonen-woning zo snel gaat, vindt het kijk- en meetmoment qua datum dichtbij de oplevering plaats. Houd hier rekening mee bij het maken van afspraken met jouw leveranciers.

Door middel van nieuwsberichten houden we je op de hoogte over de voortgang van de bouw. Hierdoor heb je een duidelijk beeld van hoe de bouw vordert en wanneer de woning wordt opgeleverd.

Oplevering

Tot de oplevering is de kopersbegeleider jouw contactpersoon en aanspreekpunt. Direct daarna wordt het stokje overgedragen aan onze klantenservice van de afdeling Onderhoud. Je kunt via het ‘Mijn Woning Portaal’ bij hen terecht voor vragen en reparatieverzoeken. Voor vragen over eventuele opleverpunten of de planning rondom het oplossen van de opleverpunten kun je telefonisch bij onze klantenservice terecht.

Wij wensen je heel veel plezier bij het maken van je keuzes!

Samen-werking Bruynzeel Keukens

De geselecteerde partnerleverancier voor Fijn Wonen-woningen
Bij Fijn Wonen geloven we dat een huis pas echt als thuis voelt wanneer alles klopt – inclusief de keuken. Daarom werken wij samen met Bruynzeel Keukens, een betrouwbare partner die onze woningen door en door kent. Net als Fijn Wonen beschikt ook Bruynzeel over een eigen fabriek op Nederlandse bodem.

Dankzij onze nauwe samenwerking word jij als koper grotendeels ontzorgd. Bruynzeel is vanaf het begin betrokken bij het project en weet precies wat er technisch mogelijk is in jouw woning – van de juiste aansluitpunten voor water en elektra tot de ideale indeling van jouw keukenruimte. Alles is afgestemd op jouw Fijn Wonen-woning.

Vele kopers gingen je al voor en genieten dagelijks van hun Bruynzeel-keuken in hun Fijn Wonen-woning.

Wat betekent de samenwerking tussen Bruynzeel en Fijn Wonen voor jou?

Snelle plaatsing: al vanaf 3 weken na oplevering
Fijn Wonen informeert Bruynzeel over de opleverperiode. Als koper hoef je alleen aan te geven hoeveel weken na ontvangst van de sleutel jij jouw keuken geplaatst wilt hebben. Dit kan al vanaf 3 weken na de sleuteloverdracht. Zo kun je snel genieten van jouw nieuwe keuken!

Volledige installatie door Bruynzeel
In de traditionele bouw maakt de aannemer de installaties gereed op basis van de tekeningen van de keukenleverancier. Bij Fijn Wonen doen we dit anders. Het aanbrengen van de installaties (water en elektra) dient altijd te gebeuren door jouw keukenleverancier. Daarbij is het goed om te weten dat het elektrawerk in Fijn Wonen-woningen volledig is gebaseerd op het stekerbare WAGO-installatiesysteem. Ook jouw keuken moet hierop worden aangesloten. Bruynzeel kent dit systeem en weet jouw keuken op een veilige en correcte manier te installeren.

Een alles-in-één prijsofferte, zonder verrassingen achteraf
De prijsofferte die je van Bruynzeel ontvangt is inclusief alle materialen voor de installatie van elektra en water aan- en afvoer. Denk hierbij aan alle benodigde onderdelen van het WAGO-systeem en overige materialen voor bijvoorbeeld de watertoevoer.

Ook de montage van jouw keuken is altijd inbegrepen. Zo kom je achteraf niet voor verrassingen of extra kosten te staan.

Kennis van de mogelijkheden in de woning
Door de nauwe samenwerking en ervaring met Fijn Wonen-woningen weet Bruynzeel precies wat de mogelijkheden zijn voor jouw toekomstige keuken. En ook wat er niet mogelijk is. Zo is een keukenopstelling met kook- of spoeleiland niet mogelijk, omdat de volledige keukenvloer is voorzien van vloerverwarming. Boren in de vloer is daardoor niet toegestaan. Een schier- of werkeiland is daarentegen wél mogelijk.

Bruynzeel is ook op de hoogte van alle optiekeuzes van Fijn Wonen. Omdat sommige opties invloed hebben op de keukenopstelling, zorgt deze kennis voor een optimaal keukenontwerp.

Aantrekkelijke aanbiedingskeukens
Bruynzeel biedt per project een aantal aantrekkelijke aanbiedingskeukens aan. Voldoet deze keuken niet aan jouw wensen? Geen probleem! Dankzij het brede assortiment en de talloze mogelijkheden helpt de adviseur van Bruynzeel je graag bij het samenstellen van jouw droomkeuken.

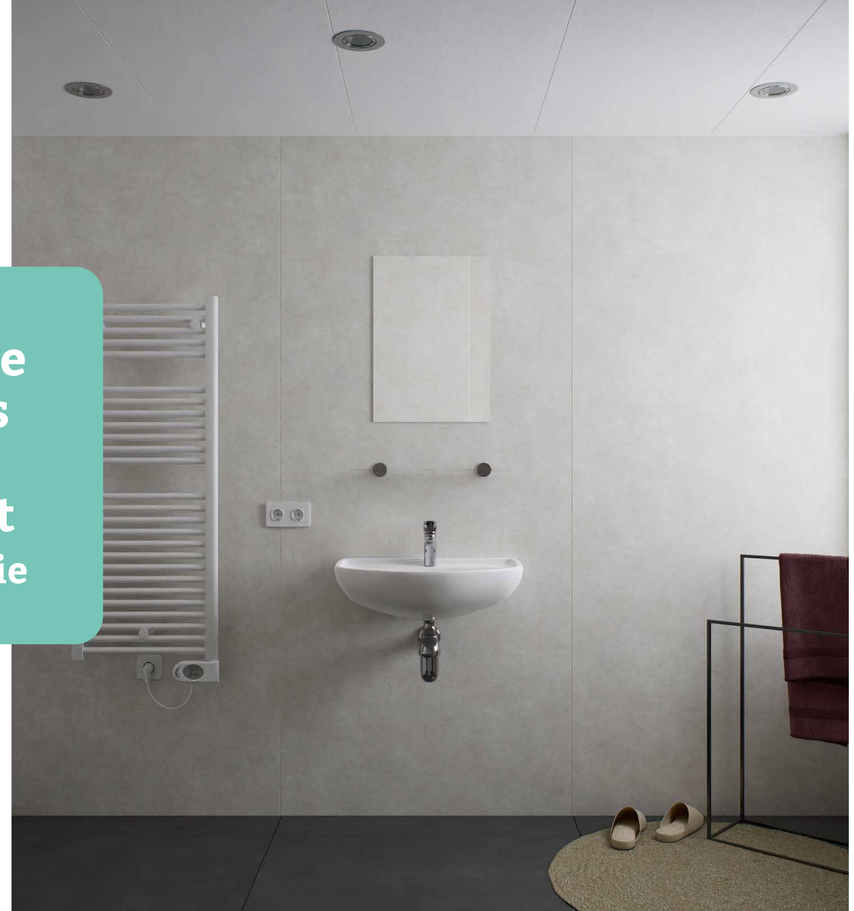
BEKIJK AANBIEDINGSKEUKENS

Jouw Fijn Wonen-woning

Sanitaire ruimtes

Comfort

2- en 3-serie



Wij bieden drie verschillende sanitairpakketten; Comfort, Luxe en Excellent. Het Comfortpakket is het basispakket van de sanitaire ruimtes. Tegen een meerprijs kan gekozen worden voor Luxe of Excellent. In onze showroom zijn verschillende ingerichte badkamers te bezichtigen. Je bent van harte welkom voor een bezoek.

Comfort uitrusting badkamer

Een sanitairpakket met:

- Wandcloset (bedieningsplaat, closetrolhouder)
- Wastafel met kraan
- Spiegel
- Planchet van glas
- Handdouche met glijstang
- Elektrische wandradiator

Comfort uitrusting toilet

Een sanitairpakket met:

- Wandcloset
- Bedieningsplaat
- Closetrolhouder
- Fontein met toiletkraan

Het sanitairpakket wat voor de badkamer wordt gekozen, wordt ook in het toilet geplaatst.

De vloeren en wanden in de badkamer en het toilet zijn uitgerust met hoogwaardige keramische wandbekleding. De wand achter de wastafel van de badkamer en in de toiletruimte kan in een accentkleur gekozen worden (zie te kiezen kleurtinten).

In zowel de badkamer als het toilet zijn verschillende keuzepakketten en aanvullende opties mogelijk. Zo kun je kiezen voor een luxe bad in de badkamer. Bij de keuze voor een ligbad wordt in overeenstemming met het bouwbesluit, de draairichting van het raam geblokkeerd en kan het raam alleen kiepen.

Sanitairpakket Comfort

Pakket Comfort is een mooi pakket met 100% kwaliteit. Pakket Comfort heeft de volgende inhoud:

Badkamer

Wastafel

600 x 465 mm
met kraangat
met overloop
wit

Wastafelmengkraan

chroom

Legplank

520 mm
van transparant glas

Spiegel

400 x 570 mm

Afvoersifon

muurbuis
chroom

Doucheset

douchethermostaat
glijstang 600 mm
handdouche "Rond"
Ø 110 mm (3 functies)
doucheslang "idealflex"
175 cm chroom

Wandcloset

diepspoel
520 mm
wit

Closetrolhouder

zonder deksel
RVS

Oleas M2 bedieningspaneel

mechanische bediening
wit

Toilet begane grond

Wandcloset

diepspoel
520 mm
wit

Fontein

350 x 260 mm
met kraangat
met overloop
wit

Toiletkraan

koud
chroom

Closetrolhouder

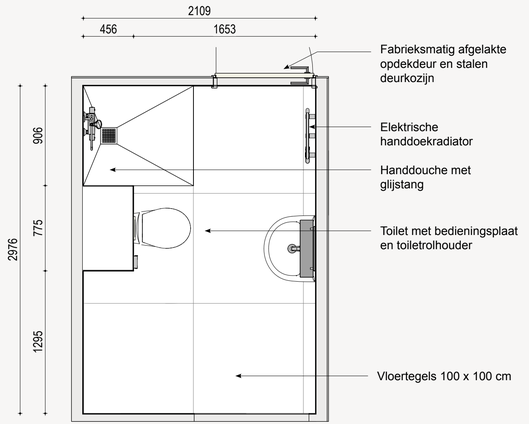
zonder deksel
RVS

Oleans M2 bedieningspaneel

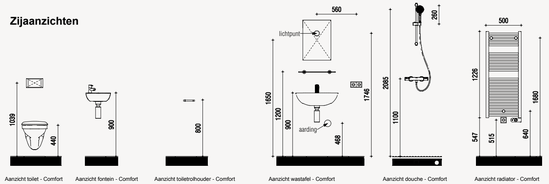
mechanische bediening
wit

Maatvoering en plattegrond

283-serie Comfort



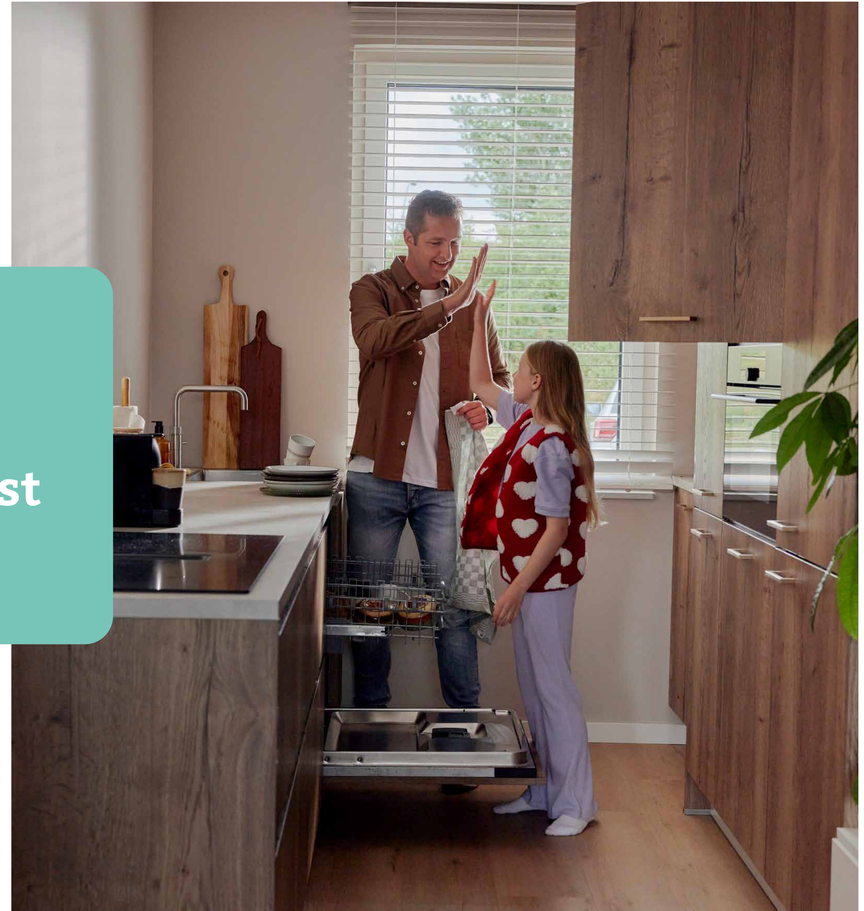
Zijaanzichten



Aanzicht toilet - Comfort | Aanzicht fontein - Comfort | Aanzicht toiletrolhouder - Comfort | Aanzicht wastafel - Comfort | Aanzicht douche - Comfort | Aanzicht radiator - Comfort

Jouw Fijn Wonen-opties

Optie-keuzelijst



Fijn Wonen B.V.

Project: 25600697 Bergen op Zoom Walzicht F4 Datum: 15-10-2026
Woningmodel: 3.0 201-5718 2027

Hierbij tref je een overzicht aan met de standaard meer- en minderwerkopties gebaseerd op de standaard plattegronden.

Keuze	Optienr.	Omschrijving	Aantal	Eenh.	Verkoopprijs incl. btw
		Jouw gevelopties			
☐	2.3.1.2	**Uitbouw 1530mm** Altijd al gedroomd van een uitbouw? Met deze optie kies je voor maar liefst 153 centimeter extra woongenot op de benedenverdieping. Hiermee creëer je nét die extra ruimte in de woonkamer waardoor er mogelijkheden ontstaan voor bijvoorbeeld een grote loungehoek of een eettafel waar met gemak 8 stoelen aan passen. Deze optie is inclusief vloerverwarming en -koeling en wordt uitgevoerd conform de optietekening. Muur, afvoer en installatiewerk Kies je voor deze optie? Dan wordt de woningscheidende binnenmuur in dezelfde lijn doorgetrokken. Zo worden de binnenmuur en het plafond hetzelfde afgewerkt als de rest van de woning. Ook de buitenmuur wordt in dezelfde stijl en kleur uitgevoerd als de rest van het huis. De pui in de achtergevel van de woning wordt verplaatst naar de nieuwe achtergevel. De dakvloer van de uitbouw wordt uitgevoerd als een massieve betonvloer van 180 mm dik en op het dak van de uitbouw wordt dakbedekking aangebracht. Het dak wordt geïsoleerd met isolatieplaten voorzien van eenzijdig afschot met een gemiddelde Rc=6,3 m²K/W. Tot slot wordt het dak afgewerkt met een dakbedekkingssysteem. De dakopstand van de uitbouw wordt voorzien van een aluminium daktrim. Op deze manier wordt de uitbouw vakkundig afgewerkt en is dit een volledig onderdeel van jouw gloednieuwe woning. Let op: Voor de gemeente Bergen op Zoom moet er ook een grondquote afgedragen worden voor de ruimte vergrotende opties. De verkoopprijs van deze optie is exclusief de grondquote van 27%. Deze wordt separaat door Walzicht in rekening gebracht. Het bedrag van de grondquote van deze optie bedraagt €7.607,25	1	ST	€28.175,00
☐	3.14.2.2	**Deur in plaats van vast glas** In het smalle kozijn in de achtergevel van de woning wordt normaal gesproken vast glas geplaatst. Wil je een handige doorgang naar de achtertuin? Met deze optie kun je het vaste glas vervangen door een deur, conform de optietekening "kozijnen achtergevel".	1	ST	€1.215,00
☐	3.15.2.2	**Dubbele openslaande tuindeuren (in plaats van enkele deur)** Openslaande deuren zijn perfect om je huis en tuin tot één geheel te maken. Hierdoor creëer je ruimte, licht en betrek je de tuin bij de woning. De kunststof deuren draaien naar buiten toe open. En in tegenstelling tot de standaard, enkele deur, heb je met deze optie een brede opening naar de tuin van twee deuren. Erg handig bij het verhuizen en fijn tijdens warme zomerdagen. Deze optie is in plaats van de standaard, enkele naar buiten draaiende deur met vast glas. De positie van de loopdeur is te zien in de optietekening.	1	ST	€2.025,00
☐	3.15.2.3	**Deur achtergevel laten vervallen**	1	ST	€-385,00

Heb je gekozen voor de optie 'Deur in plaats van vast glas'? Dan kun je met deze optie eventueel de andere deur in de achtergevel laten vervallen, conform de optietekening "kozijnen achtergevel". In plaats van de deur, plaatsen we dan vast glas tot aan de grond in het kozijn. Dit zorgt voor veel lichtinval in de woning en kan prachtig gedecoreerd worden met jaloezieën, vitrage of gordijnen. Met deze keuze vervalt een looproute vanuit jouw woning naar de toekomstige tuin en kan bovendien bepalend zijn voor de inrichting van jouw ruimte.

Op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl - voorheen Bouwbesluit) kan het zijn dat de keuze voor deze optiekeuze resulteert in verplichte afname van optiekeuze 3.3.3.3, warmtewerend glas. Informeer bij jouw kopersbegeleider of dit het geval is.

☐	3.3.3.3	**Warmtewerend glas** De zomers in Nederland worden steeds warmer. Om ook in de zomer optimaal te genieten van een aangenaam binnenklimaat is er een mogelijkheid om te kiezen voor warmtewerend glas. Warmtewerend glas is speciaal glas dat minder zonnewarmte doorlaat dan driedubbel glas. Hiermee wordt de opwarming van de woning beperkt in de zomer en verhoog je jouw wooncomfort. Indien deze optiekeuze wordt geselecteerd wordt al het standaard driedubbel glas in de buitenkozijnen van de gevels vervangen voor warmtewerend glas. Het warmtewerende glas heeft een g waarde van maximaal 0,44. De g waarde geeft aan welk deel van de zonnewarmte het glas doorlaat: hoe lager de waarde, hoe sterker de beperking van warmteto etreding. De prijs voor warmtewerend glas varieert per woning en begint vanaf €1.385,- Interesse in deze optie? Informeer dan bij jouw kopersbegeleider naar de mogelijkheden en de prijs voor jouw woning. Op basis van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL - voorheen bouwbesluit) moet eventuele oververhitting voorkomen worden volgens de gestelde eisen (TO-juli). Of een woning voorzien moet worden van zonwerend glas wordt onder andere bepaald door de ligging, vloeroppervlakte van de woning. Zie de Technische Omschrijving van dit type woning om te zien bij welke bouwnummers dit glas al standaard wordt toegepast. Wanneer jouw woning standaard voorzien is van warmtewerend glas en je middels kopersopties dakramen, -kapellen of kozijnen toevoegt, is er een toeslag voor de warmtewerende beglazing van deze kopersopties.	1	ST	n.t.b.
		Jouw indeling begane grond			
☐	6.3.3.2	**Verplaatsen binnendeur woonkamer: deur naar kopse kant, korte zijde** Wil je de binnendeur van de hal liever uit laten komen in de woonkamer? Laat deze deur dan verplaatsen. Helemaal wanneer je ervoor kiest om de woning te verlengen met 153 cm, dan bevelen we je deze optie heel erg aan. Hiermee creëer je bijvoorbeeld meer ruimte voor een grote eettafel. De draairichting van de binnendeur verandert hiermee ook, dit is te zien op de tekening. De elektravoorzieningen blijven op de standaard posities als je voor deze optie kiest.	1	ST	€495,00

☐ **6.4.1.2** **Kleine trapkast** **1 ST** **€935,00**

Een trapkast is een erg handige benutting van de ruimte onder de trap. In deze opbergruimte met 2 deurtjes kun je kleine dingen handig opbergen, netjes uit het zicht en ideaal voor huishoudapparatuur of als voorraadkast. Deze optie neemt minder ruimte in beslag dan de optie voor een grote trapkast. De woonoppervlakte wordt hierdoor nagenoeg niet verkleind en toch beschik je over extra opbergruimte. De trapkast wordt uitgevoerd conform de optietekening.

☐ **6.4.1.3** **Grote trapkast** **1 ST** **€2.025,00**

Kies je voor een grote trapkast? Hiermee creëer je handige opslagruimte. Plaats er zelf een aantal legplanken of een kast in en je hebt een praktische voorraadkast met genoeg ruimte voor huishoudelijke apparatuur. Denk bijvoorbeeld aan de opslag van de stofzuiger, strijkplank of de keukentrap: netjes uit het zicht maar toch binnen handbereik. Je kunt er ook voor kiezen om de wasmachine-aansluiting in de trapkast aan te laten brengen (optie 8.5.1.5).

Uiteraard wordt de trapkast voorzien van een lichtpunt, stopcontact en lichtschakelaar, conform optietekening, zodat je alle spullen in de trapkast goed kunt vinden en alles goed verlicht is. Ten behoeve van het leidingwerk voor deze elektra-installatie wordt een energiezuil (houten bord inclusief leidingwerk) geplaatst in de grote trapkast van circa 183cm hoog en 25cm breed.

☐ **8.4.1.2** **Dimschakelaar voor lichtpunt boven eettafel** **1 ST** **€415,00**

Maak het extra gezellig in huis met een dimbare lamp boven de eettafel. Hiermee bepaal je zelf hoe fel het licht boven de tafel schijnt. De dimmer die hiervoor nodig is komt in plaats van een enkele schakelaar en is geschikt voor een niet inbegrepen, dimbare LED-lamp (minimaal 1Watt). Let op: De dimmer wordt altijd toegepast op het middelste lichtpunt in de woning, ook bij de levensloopbestendige woning waar de keuken standaard in het midden wordt geplaatst.

☐ **8.5.1.5** **Positie wasmachine en droger: trapkast beneden** **1 ST** **€1.045,00**

Wil jij de wasmachine en/of droger graag in de trapkast hebben staan? Dat kan. Met deze optie kun je de wasmachine- en wasdrogeraansluiting verplaatsen naar de trapkast op de begane grond, positie conform optietekening. De standaard positie vervalt hiermee en het is niet mogelijk de aansluitingen op meerdere posities te creëren. Het is noodzakelijk om hierbij ook voor optie "6.4.1.3 Grote trapkast" te kiezen.

Jouw keuken

☐ **6.5.3.3** **Positie keuken: achter** **1 ST** **€1.425,00**

Ben jij iemand die de keuken als hét centrale middelpunt van de woning ziet en er het liefst de hele dag doorbrengt? Met het verplaatsen van een rechte keukenopstelling naar de achterzijde van de woning (positie conform optietekening), creëer je een volledig andere indeling van de woonkamer én keuken. Een werkeiland is een mooie uitbreiding van jouw woonkeuken. Een kook- of spoeleiland is niet mogelijk i.v.m. de vloerverwarmingsleidingen in de betonvloer.

Let op: Het datapunt aan de achterzijde (trapzijde) worden verplaatst naar de voorzijde, conform optietekening. De standaard data aansluiting wordt bij de

optie 'keuken achter' inactief. Het punt blijft wel zichtbaar.
De wandcontactdoos in de achtergevel, aan de keukenzijde, komt te vervallen. De ventilatieventielen van het WTW-systeem worden niet verplaatst bij het verplaatsen van de keuken naar de achterzijde.

De positie van de keukenvoorzieningen vind je in het document "Informatieblad keukenapparatuur aansluiten".

☐ **8.1.3.3** **Extra aansluiting aparte eindgroep voor keukenapparatuur** **1 ST** **€465,00**

Wil je meer apparatuur in je keuken dan de basisaansluitingen toelaten? Kies dan voor een uitbreiding in de meterkast. Hierbij wordt er in de meterkast een extra aansluiting op een eigen eindgroep (230V, 16A) aangebracht. Deze eindigt in de hoek in de keuken met een stekker eindigend in female. Handig voor als je veel (keuken)apparatuur tegelijk gebruikt. Voor meer informatie over deze optie en de groepenverdeling kan het informatieblad 'groepenkast' worden geraadpleegd.

Dit informatieblad is beschikbaar via het online kopersportaal nadat jij jouw account hebt geactiveerd.

☐ **3.3.4.2** **Sparing afzuigkap voorgevel** **1 ST** **€535,00**

De voorgevel van de woning wordt voorzien van een doorvoer naar buiten, dit is nodig voor de gemotoriseerde afzuigkap. De exacte positie van de sparing is te vinden in het informatieblad 'keukenapparatuur aansluiten'. Aan de buitenzijde, naast de voordeur, wordt een vierkant buitenluchtrooster met een vaste, schuine kap voor de afvoer van lucht door het ventilatiekanaal geplaatst. De terugslagklep in het rooster zal bij overdruk worden geopend. Daarnaast helpt deze klep ook om een tegengestelde luchtstroom te vermijden en is deze bestand tegen water en wind. Het gevelrooster is gemaakt van roestvrij staal 304/2B en gaat dus jarenlang mee. De gemotoriseerde afzuigkap en het ventilatiekanaal (diameter: DN 150) worden niet meegeleverd en moeten worden geplaatst door derden. Deze optie is alleen mogelijk met een keuken aan de voorzijde.

☐ **3.3.4.3** **Sparing afzuigkap achtergevel** **1 ST** **€535,00**

De achtergevel van de woning wordt voorzien van een doorvoer naar buiten, dit is nodig voor de gemotoriseerde afzuigkap. De exacte positie van de sparing is te vinden in het informatieblad "keukenapparatuur aansluiten". Aan de buitenzijde wordt een vierkant buitenluchtrooster met een vaste, schuine kap voor de afvoer van lucht door het ventilatiekanaal geplaatst. De terugslagklep in het rooster zal bij overdruk worden geopend. Daarnaast helpt deze klep ook om een tegengestelde luchtstroom te vermijden en is deze bestand tegen water en wind. Het gevelrooster is gemaakt van roestvrij staal 304/2B en gaat dus jarenlang mee. De gemotoriseerde afzuigkap en het ventilatiekanaal (diameter: DN 150) worden niet meegeleverd en moeten worden geplaatst door derden. Deze optie is alleen mogelijk met een keuken aan de achterzijde.

Jouw indeling verdieping(en)

☐ **5.K.1.2 A** **Binnenbeplating dak: dakplaten fabrieksmatig wit** **1 ST** **€1.115,00**

Standaard wordt de binnenzijde van het schuine dak op de verdieping afgewerkt met naturel (bruin/groen) gekleurde spaanplaten. Voor een ruimtelijke beleving werk je het dak door middel van deze optie af met witte dakplaten. De fabrieksmatig afgewerkte witte plaat is bevestigd met rvs bolkop nagels. De verticale plaatnaden worden voorzien van kunststofstrippen. Wit gegronde

volhouten plinten worden gebruikt voor het afwerken van de naden ter plaatse van de bouwmuren en elementnaden.

☐ **6.2.1.1** **Indeling eerste verdieping: 2 slaapkamers** **1 ST** **€0,00**

Droom je van een extra ruime slaapkamer? Met deze optie worden de twee slaapkamers aan de achterzijde samengevoegd tot één grote kamer over de volledige breedte van jouw woning. De tussenwand en de deur tegenover de badkamer vervallen, waardoor een mooie, open ruimte ontstaat. Zo heb je bijvoorbeeld alle ruimte voor een master bedroom met inloopkast, een fijne kaptafel of een rustige werkplek.
De elektrapunten en ventilatievoorzieningen blijven op hun standaardpositie volgens de verkooptekeningen.

☐ **6.2.2.4 A** **Indeling scheidingswand zolder: één berging en verwarming** **1 ST** **€8.240,00**

Door de zolder in te delen als een berging, gebruik je de ruimte veel efficiënter. Je creëert hiermee een handige opslagruimte om alle (seizoensgebonden) spullen netjes op te bergen. Deze optie is inclusief vloerverwarming en -koeling.

Op de zolderverdieping wordt een scheidingswand geplaatst, waardoor een berging ontstaat. In de scheidingswand plaatsen we een standaard binnendeur met stalen kozijn zonder bovenlicht. Het WTW-ventilatiesysteem wordt uitgevoerd als opbouw. Het ventiel voor dit ventilatiesysteem wordt door de wand de berging ingebracht.

De indeling van de zolderverdieping met een berging en elektravoorzieningen zijn weergegeven op de optietekening. Als je de ruimte nog praktischer wilt gebruiken kun je ervoor kiezen om een kantelraam (dakraam) aan te brengen voor extra licht. De indeling van de zolderverdieping en elektravoorzieningen zijn weergegeven op de optietekening.

☐ **8.5.1.3** **Positie wasmachine en droger: in badkamer** **1 ST** **€745,00**

Wil jij de wasmachine en/of droger graag in de badkamer hebben staan? Dat kan. Met deze optie kun je de wasmachine- en wasdrogeraansluiting verplaatsen naar de badkamer, positie conform optietekening. De standaard positie vervalt hiermee en het is niet mogelijk de aansluitingen op meerdere posities te creëren.

Let op: Hierbij is uitgegaan van een standaard formaat wasmachine (60x60cm). Houd ook rekening met de draaicirkel van de wasmachinedeur.

Jouw dakopties

☐ **5.5.1.2** **Dakopening voor: dakraam trapzijde** **1 ST** **€1.745,00**

Wil je meer licht op zolder? Kies dan voor het plaatsen van een kantelraam (dakraam). Misschien nu nog niet hoognodig, maar wellicht handig voor later. Met dit raam kun je de zolder eenvoudig op een andere manier gaan gebruiken of indelen en er bijvoorbeeld een slaapkamer, wasruimte of thuiswerkplek van maken. Daglicht zorgt voor een ruimtelijke beleving van de zolder, daarnaast is er (meer) daglicht toetreding in het trappengat/ overloop. Met voldoende natuurlijk licht hoef je overdag geen verlichting te gebruiken. Het dakraam is eenvoudig van binnen te openen en te sluiten, waardoor je het gemakkelijk kunt schoonmaken en geeft een extra mogelijkheid tot ventilatie.

Het dakraam wordt uitgevoerd conform tekening, afmeting 780 x 1400 mm. (buitenzijde) en is gelijk aan eventuele overige dakramen in de woning. Het dakraam heeft een U-waarde van maximaal 1,3 W/m²K.

Op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl - voorheen Bouwbesluit) kan het zijn dat de keuze voor deze optiekeuze resulteert in verplichte afname van optiekeuze 3.3.3.3, warmtewerend glas. Informeer bij jouw kopersbegeleider of dit het geval is.

☐ **5.5.1.3** **Dakopening voor: dakraam niet-trapzijde** **1 ST** **€1.745,00**

Wil je meer licht op zolder? Kies dan voor het plaatsen van een kantelraam (dakraam). Misschien nu nog niet hoognodig, maar wellicht handig voor later. Met dit raam kun je de zolder eenvoudig op een andere manier gaan gebruiken of indelen en er bijvoorbeeld een slaap-, speel- of werkkamer van maken. Daglicht zorgt voor een ruimtelijke beleving van de zolder. Met voldoende natuurlijk licht hoef je overdag geen verlichting te gebruiken. Het dakraam is eenvoudig van binnen te openen en te sluiten, waardoor je het gemakkelijk kunt schoonmaken en geeft een extra mogelijkheid tot ventilatie.

Het dakraam wordt uitgevoerd conform tekening, afmeting 780 x 1400 mm. (buitenzijde) en is gelijk aan eventuele overige dakramen in de woning. Het dakraam heeft een U-waarde van maximaal 1,3 W/m²K.

Op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl - voorheen Bouwbesluit) kan het zijn dat de keuze voor deze optiekeuze resulteert in verplichte afname van optiekeuze 3.3.3.3, warmtewerend glas. Informeer bij jouw kopersbegeleider of dit het geval is.

☐ **5.5.1.4** **Dakopening voor: twee dakramen** **1 ST** **€3.375,00**

Extra daglicht op zolder? Kies dan voor het plaatsen van twee kantelramen (dakramen). Misschien nu nog niet hoognodig, maar denk ook aan de toekomst. Met de extra ramen kun je de ruimte eenvoudig op een andere manier gaan gebruiken of indelen en er bijvoorbeeld een slaap-, hobby- of werkkamer van maken. Daglicht zorgt voor een ruimtelijke beleving van de zolder, daarnaast is er (meer) daglicht toetreding in het trappengat/ overloop. Met voldoende natuurlijk licht hoef je overdag geen verlichting te gebruiken. De dakramen zijn eenvoudig van binnen te openen en te sluiten, waardoor je ze gemakkelijk kunt schoonmaken en geven een extra mogelijkheid tot ventilatie.

De dakramen worden uitgevoerd conform optietekening, afmeting 780 x 1400 mm. (buitenzijde) en zijn gelijk aan eventuele overige dakramen in de woning. Het dakraam heeft een U-waarde van maximaal 1,3 W/m²K.

Op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl - voorheen Bouwbesluit) kan het zijn dat de keuze voor deze optiekeuze resulteert in verplichte afname van optiekeuze 3.3.3.3, warmtewerend glas. Informeer bij jouw kopersbegeleider of dit het geval is.

☐ **5.5.1.5** **Dakopening voor: dakkapel trapzijde** **1 ST** **€9.075,00**

De ruimtebeleving op zolder vergroten? Kies dan voor deze optie waarmee er een geheel geïsoleerde dakkapel geplaatst wordt. Heb jij de wasmachine en droger positie op zolder? Met deze optie creëer je extra sta-hoogte en daglicht voor je wasruimte of thuiswerkplek. Daarnaast is er (meer) daglicht toetreding in het trappengat/ overloop. Deze dakkapel wordt voorzien van een kunststof kozijn

conform de optietekening en is aan de buitenzijde afgewerkt met hoogwaardige plaatmateriaal rockpanel beplating. De zijwangen en het dak worden geïsoleerd conform de BENG/bouwbesluit berekening. De binnenafwerking van de dakkapel volgt de binnenafwerking van het hellende dak. En de positie is conform de optietekening.

Deze optie is alleen mogelijk in het dakvlak aan de voorzijde van de woning en onder voorbehoud van goedkeuring/verlenen vergunning door de gemeente.

Op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl - voorheen Bouwbesluit) kan het zijn dat de keuze voor deze optiekeuze resulteert in verplichte afname van optiekeuze 3.3.3.3, warmtewerend glas. Informeer bij jouw kopersbegeleider of dit het geval is.

Let op: Voor de gemeente Bergen op Zoom moet er ook een grondquote afgedragen worden voor de ruimte vergrotende opties. De verkoopprijs van deze optie is exclusief de grondquote van 27%. Deze wordt separaat door Walzicht in rekening gebracht. Het bedrag van de grondquote van deze optie bedraagt €2450,25

☐ **5.5.1.6** **Dakopening voor: dakkapel niet-trapzijde** **1 ST** **€9.075,00**

De ruimtebeleving op zolder vergroten? Kies dan voor deze optie waarmee er een geheel geïsoleerde dakkapel geplaatst wordt. Daglicht zorgt voor een ruimtelijke beleving van de zolder. Daarnaast is er (meer) daglicht toetreding in het trappengat/ overloop. Met voldoende natuurlijk licht hoef je overdag geen verlichting te gebruiken. Deze dakkapel wordt voorzien van een kunststof kozijn conform de optietekening en is aan de buitenzijde afgewerkt met hoogwaardige rockpanel beplating. De zijwangen en het dak worden geïsoleerd conform de BENG/bouwbesluit berekening. De binnenafwerking van de dakkapel volgt de binnenafwerking van het hellende dak. En de positie is conform de optietekening.

Deze optie is alleen mogelijk in het dakvlak aan de voorzijde van de woning en onder voorbehoud van goedkeuring/verlenen vergunning door de gemeente.

Op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl - voorheen Bouwbesluit) kan het zijn dat de keuze voor deze optiekeuze resulteert in verplichte afname van optiekeuze 3.3.3.3, warmtewerend glas. Informeer bij jouw kopersbegeleider of dit het geval is.

Let op: Voor de gemeente Bergen op Zoom moet er ook een grondquote afgedragen worden voor de ruimte vergrotende opties. De verkoopprijs van deze optie is exclusief de grondquote van 27%. Deze wordt separaat door Walzicht in rekening gebracht. Het bedrag van de grondquote van deze optie bedraagt €2450,25

☐ **5.5.1.7** **Dakopening voor: twee dakkapellen** **1 ST** **€17.675,00**

De ruimtebeleving op zolder vergroten? Dan kies je voor deze optie waarmee er twee geheel geïsoleerde dakkapellen geplaatst worden. De dakkapellen worden voorzien van een kunststof kozijn conform de optietekening en zijn aan de buitenzijde afgewerkt met hoogwaardige rockpanel beplating. De zijwangen en het dak worden geïsoleerd conform de BENG/bouwbesluit berekening. De binnenafwerking van de dakkapel is gelijk aan de binnenafwerking van het hellende dak. Positie van de dakkapellen conform de optietekening.

Deze optie is onder voorbehoud van goedkeuring/verlenen vergunning door de gemeente. Deze optie is alleen mogelijk in het dakvlak aan de voorzijde van de

woning.

Op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl - voorheen Bouwbesluit) kan het zijn dat de keuze voor deze optiekeuze resulteert in verplichte afname van optiekeuze 3.3.3.3, warmtewerend glas. Informeer bij jouw kopersbegeleider of dit het geval is.

Let op: Voor de gemeente Bergen op Zoom moet er ook een grondquote afgedragen worden voor de ruimte vergrotende opties. De verkoopprijs van deze optie is exclusief de grondquote van 27%. Deze wordt separaat door Walzicht in rekening gebracht. Het bedrag van de grondquote van deze optie bedraagt €4.772,25

☐ **5.5.1.8** **Dakopening voor: dakkapel niet-trapzijde en dakraam trapzijde** **1 ST** **€10.825,00**

De ruimtebeleving op zolder vergroten? Dan kies je voor deze optie waarmee er een geheel geïsoleerde dakkapel geplaatst wordt. Daglicht zorgt voor een ruimtelijke beleving van de zolder. Daarnaast is er (meer) daglicht toetreding in het trappengat/ overloop. Met voldoende natuurlijk licht hoef je overdag geen verlichting te gebruiken. De dakkapel wordt voorzien van een kunststof kozijn conform de optietekening en is aan de buitenzijde afgewerkt met hoogwaardige rockpanel beplating. De zijwangen en het dak worden geïsoleerd conform de BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw)/bouwbesluit berekening. De binnenafwerking van de dakkapel is gelijk aan de binnenafwerking van het hellende dak. En de positie van de dakkapel is conform de optietekening.

Ook wordt er met deze optie een dakraam geplaatst, aan de trapzijde. Het dakraam is eenvoudig van binnen te openen en te sluiten, waardoor je het gemakkelijk kunt schoonmaken en geeft een extra mogelijkheid tot ventilatie. Positie van het dakraam is conform de optietekening, afmeting 780 x 1400 mm. (buitenzijde) Het dakraam heeft een U-waarde van maximaal 1,3 W/m²K.

Deze optie is onder voorbehoud van goedkeuring/verlenen vergunning door de gemeente. Deze optie is alleen mogelijk in het dakvlak aan de voorzijde van de woning.

Op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl - voorheen Bouwbesluit) kan het zijn dat de keuze voor deze optiekeuze resulteert in verplichte afname van optiekeuze 3.3.3.3, warmtewerend glas. Informeer bij jouw kopersbegeleider of dit het geval is.

Let op: Voor de gemeente Bergen op Zoom moet er ook een grondquote afgedragen worden voor de ruimte vergrotende opties. De verkoopprijs van deze optie is exclusief de grondquote van 27%. Deze wordt separaat door Walzicht in rekening gebracht. Het bedrag van de grondquote van deze optie bedraagt €2.450,25

☐ **5.5.1.9** **Dakopening voor: dakkapel trapzijde en dakraam niet-trapzijde** **1 ST** **€10.825,00**

De ruimtebeleving op zolder vergroten? Dan kies je voor deze optie waarmee er een geheel geïsoleerde dakkapel geplaatst wordt. Daglicht zorgt voor een ruimtelijke beleving van de zolder. Daarnaast is er (meer) daglicht toetreding in het trappengat/ overloop. Met voldoende natuurlijk licht hoef je overdag geen verlichting te gebruiken. Deze dakkapel wordt voorzien van een kunststof kozijn conform de optietekening en is aan de buitenzijde afgewerkt met hoogwaardige rockpanel beplating. De zijwangen en het dak worden geïsoleerd conform de BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw)/bouwbesluit berekening. De

binnenafwerking van de dakkapel is gelijk aan de binnenafwerking van het hellende dak. En de positie van de dakkapel is conform de optietekening.

Ook wordt er met deze optie een dakraam geplaatst, aan de niet-trapzijde. Het dakraam is eenvoudig van binnen te openen en te sluiten, waardoor je het gemakkelijk kunt schoonmaken en geeft een extra mogelijkheid tot ventilatie. Positie van het dakraam is conform de optietekening, afmeting 780 x 1400 mm. (buitenzijde) Het dakraam heeft een U-waarde van maximaal 1,3 W/m²K.

Deze optie is alleen mogelijk in het dakvlak aan de voorzijde van de woning en onder voorbehoud van goedkeuring/verlenen vergunning door de gemeente.

Op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl - voorheen Bouwbesluit) kan het zijn dat de keuze voor deze optiekeuze resulteert in verplichte afname van optiekeuze 3.3.3.3, warmtewerend glas. Informeer bij jouw kopersbegeleider of dit het geval is.

Let op: Voor de gemeente Bergen op Zoom moet er ook een grondquote afgedragen worden voor de ruimte vergrotende opties. De verkoopprijs van deze optie is exclusief de grondquote van 27%. Deze wordt separaat door Walzicht in rekening gebracht. Het bedrag van de grondquote van deze optie bedraagt €2.450,25

☐ **5.6.1.2** **Dakopening achter: dakraam trapzijde** **1 ST** **€1.745,00**

Wil je meer licht op zolder? Kies dan voor het plaatsen van een kantelraam (dakraam). Misschien nu nog niet hoognodig, maar wellicht handig voor later. Met dit raam kun je de zolder eenvoudig op een andere manier gaan gebruiken of indelen en er bijvoorbeeld een slaap-, speel- of werkkamer van maken. Met dit raam kun je de zolder eenvoudig op een andere manier gaan gebruiken of indelen en er bijvoorbeeld een slaapkamer, wasruimte of thuiswerkplek van maken. Daglicht zorgt voor een ruimtelijke beleving van de zolder, daarnaast is er (meer) daglicht toetreding in het trappengat/ overloop. Met voldoende natuurlijk licht hoef je overdag geen verlichting te gebruiken. Het dakraam is eenvoudig van binnen te openen en te sluiten, waardoor je het gemakkelijk kunt schoonmaken en geeft een extra mogelijkheid tot ventilatie.

Het dakraam wordt uitgevoerd conform tekening, afmeting 780 x 1400 mm. (buitenzijde) en is gelijk aan eventuele overige dakramen in de woning. Het dakraam heeft een U-waarde van maximaal 1,3 W/m²K.

Op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl - voorheen Bouwbesluit) kan het zijn dat de keuze voor deze optiekeuze resulteert in verplichte afname van optiekeuze 3.3.3.3, warmtewerend glas. Informeer bij jouw kopersbegeleider of dit het geval is.

☐ **5.6.1.3** **Dakopening achter: dakraam niet-trapzijde** **1 ST** **€1.745,00**

Wil je meer licht op zolder? Kies dan voor het plaatsen van een kantelraam (dakraam). Misschien nu nog niet hoognodig, maar wellicht handig voor later. Met dit raam kun je de zolder eenvoudig op een andere manier gaan gebruiken of indelen en er bijvoorbeeld een slaap-, speel- of werkkamer van maken. Daglicht zorgt voor een ruimtelijke beleving van de zolder. Met voldoende natuurlijk licht hoef je overdag geen verlichting te gebruiken. Het dakraam is eenvoudig van binnen te openen en te sluiten, waardoor je het gemakkelijk kunt schoonmaken en geeft een extra mogelijkheid tot ventilatie.

Het dakraam wordt uitgevoerd conform tekening, afmeting 780 x 1400 mm.

(buitenzijde) en is gelijk aan eventuele overige dakramen in de woning. Het dakraam heeft een U-waarde van maximaal 1,3 W/m²K.

Op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl - voorheen Bouwbesluit) kan het zijn dat de keuze voor deze optiekeuze resulteert in verplichte afname van optiekeuze 3.3.3.3, warmtewerend glas. Informeer bij jouw kopersbegeleider of dit het geval is.

Deze optie is in basis opgenomen bij bouwnummer 87, 88 en 89. Enkel mogelijk bij bouwnummer 86.

☐ **5.6.1.4** **Dakopening achter: twee dakramen** **1 ST** **€3.375,00**

Extra daglicht op zolder? Kies dan voor het plaatsen van twee kantelramen (dakramen). Misschien nu nog niet hoognodig, maar denk ook aan de toekomst. Met de extra ramen kun je de ruimte eenvoudig op een andere manier gaan gebruiken of indelen en er bijvoorbeeld een slaap-, hobby- of werkkamer van maken. Daglicht zorgt voor een ruimtelijke beleving van de zolder, daarnaast is er (meer) daglicht toetreding in het trappengat/ overloop. Met voldoende natuurlijk licht hoef je overdag geen verlichting te gebruiken. De dakramen zijn eenvoudig van binnen te openen en te sluiten, waardoor je ze gemakkelijk kunt schoonmaken en geven een extra mogelijkheid tot ventilatie.

De dakramen worden uitgevoerd conform optietekening, afmeting 780 x 1400 mm. (buitenzijde) en zijn gelijk aan eventuele overige dakramen in de woning. Het dakraam heeft een U-waarde van maximaal 1,3 W/m²K.

Op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl - voorheen Bouwbesluit) kan het zijn dat de keuze voor deze optiekeuze resulteert in verplichte afname van optiekeuze 3.3.3.3, warmtewerend glas. Informeer bij jouw kopersbegeleider of dit het geval is.

Enkel mogelijk bij bouwnummer 86. Voor bouwnummer 87, 88 en 89 kies je voor optie 5.6.1.2 voor totaal 2 dakramen (één standaard en één extra) in het dakvlak achter.

☐ **8.6.X.X** **Aantal PV-panelen** ..... **ST** **€695,00**

Met deze optie kies je zelf hoeveel PV-panelen er op jouw woning gelegd worden. Hiermee kan je woning zelf voorzien in bijvoorbeeld het energieverbruik van je technische installaties of je persoonlijk verbruik. Het minimale aantal panelen is vier. Het maximaal aantal panelen wat gekozen kan worden is afhankelijk van de breedte van jouw woning en bij een schuin dak van de gekozen opties in het dakvlak (dakkapellen/dakramen). Zie hiervoor het zonnepanelenoverzicht.

Bij de woningtypes met een schuin dak wordt de omvormer passend bij het gekozen aantal zonnepanelen op zolder (2e verdieping) geplaatst, aan de voorzijde van jouw woning (trapzijde) tegen de betonwand.
Bij de woningtypes met een plat dak, wordt achter elk paneel een micro-omvormer geplaatst. De aangegeven prijs van deze optie is per paneel en incl. (micro)omvormers.

Door de snelle ontwikkeling in de markt, is Fijn Wonen soms genoodzaakt om een wijziging door te voeren in de door jou gekozen opties, waaronder de zonnepanelen. Het vermogen (Wp) per paneel en het aantal te plaatsen panelen kan daarbij wijzigen, maar Fijn Wonen streeft er altijd naar dat het totale

vermogen van de installatie minimaal gelijk blijft aan de door jou gekozen optie.

Jouw afwerking

☐ **6.3.2.3** **Type binnendeuren: Opdek zonder bovenlicht** ..... **ST** **€325,00**

Standaard plaatsen we opdek binnendeuren met stalen kozijn met bovenlicht in de woning, ter plaatse van de woonkamer en slaapkamers. De deuren ter plaatse van het toilet, de badkamer, technische ruimte, meterkast en een eventuele indeling op zolder zijn standaard al uitgevoerd zonder bovenlicht. Liever ook geen bovenlichten in de woonkamer en overige slaapkamers, zodat je de wandafwerking kan doortrekken? Kies dan voor deze optie waarmee alle binnendeuren in jouw woning voorzien worden van een stalen kozijn zonder bovenlicht. De aangegeven prijs van deze optie is per deur. Je kiest deze optie voor je gehele woning, de keuze voor deze optie is niet per deur te maken. Het exacte aantal deuren is afhankelijk van o.a. het woningtype en eventuele extra gekozen opties. Raadpleeg het 'deurenoverzicht' om te zien op hoeveel deuren deze optie van toepassing is in jouw specifieke situatie.

Let op: Houd er rekening mee dat er weinig lichtinval op de overloop zal zijn zonder bovenlichten, met name wanneer er geen zolder met dakraam aan de trapzijde geen kozijn of dakraam aanwezig is.

☐ **6.3.6.2** **Type hang- en sluitwerk binnendeuren: RVS buismodel met rozet** ..... **ST** **€75,00**

Middels deze optie kies je voor luxe deurbeslag op alle binnendeuren in jouw woning. De deurklinken (inclusief eventuele sloten op de deur) worden vervangen door een roestvrijstalen buismodel met rozet. Deze optie is van toepassing op alle aanwezige deuren in de woning. De aangegeven prijs van deze optie is per deur, de keuze voor deze optie is niet per deur te maken. Het exacte aantal deuren is afhankelijk van o.a. het woningtype en eventuele extra gekozen opties. Raadpleeg het 'deurenoverzicht' om te zien op hoeveel deuren deze optie van toepassing is in jouw specifieke situatie.

☐ **6.K.4.2** **Zwarte/antraciet vensterbanken** **1 ST** **€225,00**

De woning wordt standaard voorzien van witte, kunststenen vensterbanken. Passen zwarte vensterbanken beter in jouw interieur of vind je deze optie gewoon stijlvoller? Kies dan voor deze optie waarmee we jouw hele woning voorzien van kunststeen zwart/antraciet vensterbanken (met uitzondering van het raamkozijn in de badkamer en eventuele dakkapellen).

Jouw techniek

☐ **8.4.3.2** **Databekabeling afmonteren (gebruiksklaar)** **1 ST** **€445,00**

Standaard wordt je woning voorzien van leidingen met daarin databekabeling, niet afgemonteerd in de woonkamer op twee posities en in de hoofdslaapkamer. Met deze optie wordt de contactdoos voorzien van een afdekplaat met een aansluitpunt voor internet. De kabel in de meterkast voorzien we van een stekker om de aansluiting goed door te kunnen meten.

☐ **8.5.2.2** **Kalkpreventiesysteem** **1 ST** **€1.275,00**

Project: 25600697 Bergen op Zoom Walzicht F4 Datum: 15-10-2026
Woningmodel: 3.0 201-5718 2027

Een kalkpreventiesysteem is zeker geen overbodige luxe en altijd een goede investering. Hierdoor wordt de kwaliteit van het leidingwater aanzienlijk verbeterd. Wij gebruiken hiervoor het apparaat van Watts, model OneFlow, op basis van een klein en middelgroot gezin. Het apparaat wordt in de meterkast of in de technische ruimte geplaatst. Voor meer informatie over de werking van het kalkpreventiesysteem kan het informatieblad 'kalkpreventiesysteem' worden geraadpleegd.

Dit informatieblad is beschikbaar via het online kopersportaal nadat jij jouw account hebt geactiveerd.

☐ **8.1.6.3** **Lichtpunt met armatuur achtergevel** **1 ST** **€255,00**

Standaard wordt je woning voorzien van een lichtpunt aan de achtergevel, positie conform installatietekening. Wil je bij de oplevering van de woning direct profiteren van een lamp op de achtergevel zodat jij je bezig kunt houden met alle andere zaken die aangesloten moeten worden in en om je huis? Kies dan voor deze optie waarbij je geen omkijken meer naar buitenverlichting aan de achtergevel hebt. Het lichtpunt wordt bediend door middel van een draadloze schakelaar, positie conform installatietekening. Voor meer informatie over deze optie kan het informatieblad 'buitenverlichting' worden geraadpleegd.

Dit informatieblad is beschikbaar via het online kopersportaal nadat jij jouw account hebt geactiveerd.

☐ **8.3.3.2** **Lichtpunt met armatuur op schemerschakelaar op berging** **1 ST** **€325,00**

Standaard is de energiezuil binnenin de berging voorzien van een aansluiting en schakelaar voor een buitenlichtpunt. Indien je een lamp wilt aansluiten aan de buitenzijde van de berging, is het noodzakelijk om de aansluiting zelf naar buiten te halen, de kabel zit nog binnen in de berging en je dient een gat te boren om de kabel hierdoor naar buiten te voeren. Wil je bij de oplevering van de woning direct profiteren van een lamp met schemerschakelaar op de berging, zodat jij je bezig kunt houden met alle andere zaken die aangesloten moeten worden in en om je huis? Kies dan voor deze optie waarbij je geen omkijken meer naar buitenverlichting bij de berging hebt.

☐ **8.3.1.2** **Grondkabel & schakelaar voor buitenverlichting** **1 ST** **€945,00**

Ben jij iemand die de tuin graag zelf onder handen neemt? Wil jij zelf sfeervolle tuinverlichting of een extra wandcontactdoos aanleggen? Met deze optie brengen we een grondkabel (ymvk-as 2x 2,5 mm) aan van circa 10 meter die opgerold tegen de gevel wordt geplaatst. Op de achtergevel, aan de binnenzijde, wordt de bijbehorende schakelaar geplaatst. Hiermee kun je het stroompunt gemakkelijk aan- en uitschakelen en kan je jouw tuin zo gezellig of praktisch maken als je wilt.

☐ **8.3.2.2** **Mantelbuis voor krachtstroom voorgevel** **1 ST** **€225,00**

Met de keuze voor een loze leiding kan je zelf makkelijk een krachtstroompunt laten installeren voor bijvoorbeeld een laadpunt om jouw elektrische auto op te laden. Aan de voorgevelzijde wordt een mantelbuis aangebracht voor een toekomstige kabel. De kabel dient aangebracht te worden door derden. De mantelbuis loopt vanuit de technische ruimte en eindigt aan de buitenzijde bij de fundering aan de voorgevel. Omdat er in de groepenkast één doorvoer is voor een krachtstroomaansluiting, kun je kiezen voor één mantelbuis aan de voor- óf aan de achtergevel (niet beide tegelijk). Let op: denk jij er over de mantelbuis te gaan gebruiken voor een laadpaal? Controleer dan altijd de

Project: 25600697 Bergen op Zoom Walzicht F4 Datum: 15-10-2026
Woningmodel: 3.0 201-5718 2027

situatietekening om te zien of het plaatsen van een laadpaal (in de toekomst) mogelijk en/of toegankelijk is. In sommige gemeentes is het niet toegestaan een laadkabel over de stoep te laten lopen.

☐ **8.3.2.4** **Mantelbuis voor krachtstroom achtergevel** **1 ST** **€325,00**

Met de keuze voor een loze leiding kan je zelf makkelijk een krachtstroompunt laten installeren voor bijvoorbeeld een laadpunt om jouw elektrische auto op te laden. Aan de achtergevelzijde wordt een mantelbuis aangebracht voor een toekomstige kabel. De kabel dient aangebracht te worden door derden. De mantelbuis loopt vanuit de technische ruimte en eindigt aan de buitenzijde bij de fundering aan de achtergevel. Omdat er in de groepenkast één doorvoer is voor een krachtstroomaansluiting, kun je kiezen voor één mantelbuis aan de voor- óf aan de achtergevel (niet beide tegelijk). Let op: denk jij er over de mantelbuis te gaan gebruiken voor een laadpaal? Controleer dan altijd de situatietekening om te zien of het plaatsen van een laadpaal (in de toekomst) mogelijk en/of toegankelijk is. In sommige gemeentes is het niet toegestaan een laadkabel over de stoep te laten lopen.

☐ **8.3.2.5** **Mantelbuis + aansluiting kabel krachtstroom achtergevel** **1 ST** **€1.695,00**

Met deze optie wordt de mantelbuis aan de achtergevelzijde vanuit de meterkast voorzien van een krachtstroomaansluiting. De kabel (ymvk-as 4x 4 mm2) wordt aangesloten op een eindgroep (4-polig / 400V / 16A / 30mA) en bij de gevel opgerold opgeleverd. De kabel heeft een overlengte van 10 meter. Omdat er in de groepenkast één doorvoer is voor een krachtstroomaansluiting, kun je kiezen voor één mantelbuis aan de voor- óf aan de achtergevel (niet beide tegelijk).

Let op: denk jij er over de krachtstroomkabel te gaan gebruiken voor een laadpaal? Controleer dan altijd de situatietekening om te zien of het plaatsen van een laadpaal (in de toekomst) mogelijk en/of toegankelijk is. In sommige gemeente is het niet toegestaan een laadkabel over de stoep te laten lopen. Er wordt geen laadpaal meegeleverd.

Jouw badkamer

☐ **3.3.2.2** **Matglas in badkamer** **1 ST** **€175,00**

Zeker zijn van de nodige privacy in de badkamer? Met deze optie kies je voor matglas in het badkamerraam, zodat je hier zowel van buiten- als van binnenuit niet doorheen kunt kijken. Kortom: geen pottenkijkers maar wél veel (dag)lichtinval in de badkamer.

☐ **7.1.1.3** **Sanitairpakket Luxe** **1 ST** **€3.645,00**

Liever iets meer luxe in de badkamer en het toilet? Kies dan voor dit luxe sanitairpakket. Na de sleuteloverdracht zijn toilet en badkamer meteen gebruiksklaar! Als je kiest voor sanitair pakker Luxe kan er in de badkamer met 2 personen tegelijk worden gewassen of bijvoorbeeld tandengepoetst, doordat de 100 centimeter brede wastafel is voorzien van 2 mengkranen.

Toiletruimte
Het toilet wordt voorzien van een diepspoel wandcloset met softclose zitting en deksel, rechthoekig chroom bedieningspaneel en een strakke closetrolhouder zonder klep. De toiletruimte wordt voorzien van een fontein met koudwaterkraan en wordt aangesloten met een chromen sifon en muurbuis.

Project: 25600697 Bergen op Zoom Walzicht F4 Datum: 15-10-2026
Woningmodel: 3.0 201-5718 2027

Badkamer
Het toilet in de badkamer bestaat uit ook een diepspoel wandcloset voorzien van een softclose zitting en deksel. Ook een rechthoekig, chroom bedieningspaneel en strakke closetrolhouder zonder klep mogen hier niet ontbreken. Dit is dezelfde set als in de toiletruimte. De wastafelopstelling bestaat uit een wastafel 100 centimeter breed. De wastafel is voorzien van 2 mengkranen. Ook hangen we een spiegel op van 100x70 centimeter. De wastafel wordt voorzien van een chromen sifon met muurbuis.

De douchevloer is voorzien van een RVS doucheputje. De badkamer wordt verwarmd d.m.v een elektrische handdoekradiator. Het sanitair wordt uitgevoerd volgens het sanitair informatieblad in de badkamerbrochure.

☐ **7.1.1.4** **Sanitairpakket Excellent** **1 ST** **€6.125,00**

Geniet iedere dag van een stijlvolle badkamer en toilet. Met het Excellent sanitairpakket kies je voor modern vormgegeven sanitair, met een extra brede wastafel van 120 centimeter en twee mengkranen. Het wastafelmeubel zorgt bovendien voor praktische opbergruimte. De regendouche met losse handdouche maakt het geheel compleet.

Toiletruimte
Het toilet wordt voorzien van een diepspoel wandcloset met softclose zitting en deksel, een rechthoekig, chroom bedieningspaneel en strakke closetrolhouder zonder klep. De toiletruimte wordt voorzien van een fontein met koudwaterkraan en wordt aangesloten met een chromen sifon en muurbuis.

Badkamer
Het toilet wordt voorzien van een diepspoel wandcloset met softclose zitting en deksel en een rechthoekig, chroom bedieningspaneel en strakke closetrolhouder zonder klep. Dit is dezelfde set als in de toiletruimte. De badkamer bestaat uit een wastafel van maar liefst 120 centimeter, voorzien van 2 mengkranen, inclusief onderkast met 2 lades. Voor de onderkast heb je de keuze uit de kleuren wit of mat antraciet. De spiegel die erboven wordt geplaatst, is 70 centimeter hoog en even breed als de wastafel: 120 centimeter. De wastafel wordt aangesloten met een chromen sifon en muurbuis.

De doucheopstelling bestaat uit een regendoucheset, een douche thermostaatkraan en een doucheslang in de kleur chroom. De hoofddouche heeft een doorsnede van 20 centimeter en de handdouche heeft een doorsnede van 10 centimeter. De douchevloer is voorzien van een RVS doucheputje. De badkamer wordt verwarmd door een elektrische handdoekradiator. Het sanitair wordt uitgevoerd volgens

☐ **7.1.13.2** **Wastafelmeubel 120cm met twee laden, wit** **1 ST** **€0,00**

De onderkast bij de Excellent wastafel is bij het Excellent sanitair pakket (2&3-serie) inbegrepen. Met deze optie kies je voor de kleur: wit.

☐ **7.1.13.5** **Wastafelmeubel 120cm met twee laden, mat antraciet** **1 ST** **€0,00**

De onderkast bij de Excellent wastafel is bij het Excellent sanitair pakket inbegrepen. Met deze optie kies je voor de kleur: mat antraciet.

☐ **7.2.1.2** **Hoogte toiletpot: 25mm verhoogd** **1 ST** **€495,00**

Het toilet wordt standaard afgemonteerd op 440mm bij het Comfort en Luxe pakket en op 450mm bij het Excellent pakket. Met deze optie verhoog je het toilet met 25mm. Handig voor als je moeite hebt met gaan zitten en opstaan

(Deze optie geldt voor alle aanwezige toiletten in de woning).

☐ **7.2.2.2** **Toilet in badkamer (standaard in luxe/excellent)** **1 ST** **€985,00**

Kan jij niet zonder een tweede toilet in huis? Met deze optie wordt er in de badkamer een tweede toilet geplaatst van 440mm hoog. De uitvoering genoemd op het informatieblad is hiervoor leidend. Let op: geldt alleen voor comfort

☐ **7.2.3.2** **Halfvrijstaand ligbad** **1 ST** **€2.950,00**

Met een ligbad in de badkamer zorg je voor een plek om te ontspannen en een ultiem gevoel van wellness in jouw eigen woning. Dit halfvrijstaande bad van 180x80cm sluit aan op de buitenmuur en de wand naast de schacht. Aan de zijde van de wastafel heeft het bad een afgeronde hoek.

Het ligbad is voorzien van een overloop en thermostatische badmengkraan met omstel. Daarnaast plaatsen we een badsetgarnituur met handdouche, doucheslang en een handdouchehouder. Daarmee heb je altijd een constante, comfortabele temperatuur en kun je makkelijk wisselen tussen het bad vullen en douchen met de bijgeleverde handdouche.

☐ **7.2.4.3** **Glazen douchewand zonder deur** **1 ST** **€675,00**

Een glazen douchewand in de badkamer vormt een stijlvolle scheidingswand waarmee de douchehoek aan één zijde wordt afgeschermd en wat natuurlijk beschermt tegen het water wat vrij komt tijdens een douchebeurt. De wand wordt geplaatst op de schacht in een profiel. Ook plaatsen wij een stabilisatiestang vanaf deze wand naar de muur.

☐ **7.2.4.4** **Glazen douchewand met deur** **1 ST** **€1.545,00**

Maak je douchehoek compleet met een glazen douchewand én glazen douchedeur. Een mooie oplossing als je liever geen douchegordijn gebruikt en het spatwater zoveel mogelijk binnen de douchehoek wilt houden. Het transparante glas behoudt het ruimtelijke gevoel in de badkamer en zorgt voor een luxe uitstraling. De douchehoek wordt aan één zijde afgeschermd met een glazen douchewand en aan de inloopzijde met een glazen douchedeur.
Goed om te weten: de opening tussen de douchedeur en douchewand is voorzien van een transparante, waterbestendige strip. De wand wordt geplaatst op de schacht in een profiel. Ook plaatsen wij een stabilisatiestang vanaf deze wand naar de muur.

☐ **7.3.2.2** **Type plafondverlichting badkamer & toilet: inbouwspotjes** **1 ST** **€1.095,00**

De 5 LED-spotjes zijn verdeeld over het plafond voor een prettige lichtverdeling. Ook wordt de toiletruimte beneden van 1 spotje voorzien, zodat ook deze ruimte een luxe uitstraling krijgt.

☐ **7.4.1.2** **Mivapakket A: Douchezitje, douchebeugel, 2 wandbeugels naast toilet** **1 ST** **€1.125,00**

Heb je extra hulp en ondersteuning nodig in de badkamer en het toilet? Geen probleem. Kies dan voor de mindervalide voorzieningen. Het pakket bestaat uit de volgende onderdelen:

Badkamer
Ergonomische douchezitting
Een opklapbare douchezitting wordt op 47 cm hoogte aangebracht in de douchehoek. De douchezitting is van wit kunststof, geschikt voor een gewicht

tot 150 kg. In de sanitairbrochure vind je de exacte maatvoering en positie op de badkamerwand.

Hulppootset
De hulppootset scharniert met de opklapbare douchezitting mee en is traploos in hoogte verstelbaar. De hulppootset is RVS wit en geschikt voor een gewicht tot 300 kg.

Verticale ergobeugel
Deze RVS witte beugel wordt verticaal naast het douchesysteem geplaatst op 85 cm hoogte. Handig voor extra grip en steun tijdens het douchen.

Toilet
Twee horizontale ergobeugels
Deze twee RVS witte beugels worden horizontaal in het toilet aangebracht en geven jou meer steun en houvast tijdens een toiletbezoek. In de sanitairbrochure vind je de exacte maatvoering en posities op de toiletwanden. Het minder-valide pakket wordt uitgevoerd volgens het informatieblad in de badkamerbrochure.

Jouw tegels

☐ **7.K.10.1** **Vloer badkamer & toilet: Basalt Grijs** **1 ST** **€0,00**

Met deze optie kies je voor een vloertegel van 100x100 cm in de kleur Basalt Grijs (Basalt Grey). Ook de douchehoek wordt in deze tegel betegeld.

☐ **7.K.10.2** **Vloer badkamer & toilet: Basalt Zwart** **1 ST** **€295,00**

Met deze optie kies je voor een vloertegel van 100x100 cm in de kleur Basalt Zwart (Basalt Black). Ook de douchehoek wordt in deze tegel betegeld.

☐ **7.K.10.3** **Vloer badkamer & toilet: Beige Marmer** **1 ST** **€495,00**

Met deze optie kies je voor een vloertegel van 100x100 cm in de kleur Beige Marmer (Quartzite Beige). Ook de douchehoek wordt in deze tegel betegeld.

☐ **7.K.10.4** **Vloer badkamer & toilet: Wit Marmer** **1 ST** **€495,00**

Met deze optie kies je voor een vloertegel van 100x100 cm in de kleur Wit Marmer (Marble White). Ook de douchehoek wordt in deze tegel betegeld.

☐ **7.K.10.5** **Vloer badkamer & toilet Bruin Marmer** **1 ST** **€495,00**

Met deze optie kies je voor een vloertegel van 100x100 cm in de kleur Bruin Marmer (Marble Brown). Ook de douchehoek wordt in deze tegel betegeld.

☐ **7.K.11.1** **Wand badkamer & toilet: Gebroken Wit** **1 ST** **€525,00**

Met deze optie kies je voor een wandafwerking met keramische panelen van 100 cm breed in de kleur Gebroken Wit (Broken White).

Vergeet niet ook de kleur van de accentwand door te geven. Wil je de wand achter het wasmeubel in de badkamer én de wand achter het closet in het toilet beneden een afwijkende kleur geven? Kies dan voor een accentwand in een andere kleur via de opties 7.k.12.1 AW t/m 7.k.12.8 AW. Wil je geen afwijkende kleur op deze wanden? Kies dan voor optiekeuze '7.k.12.1 G□AW' (Gebroken Wit).

☐ **7.K.11.2** **Wand badkamer & toilet: Zandkleur** **1 ST** **€0,00**

Met deze optie kies je voor een wandafwerking met keramische panelen van 100 cm breed in de Zandkleur (Sand Stone).

Vergeet niet ook de kleur van de accentwand door te geven. Wil je de wand achter het wasmeubel in de badkamer én de wand achter het closet in het toilet beneden een afwijkende kleur geven? Kies dan voor een accentwand in een andere kleur via de opties 7.k.12.1 AW t/m 7.k.12.8 AW. Wil je geen afwijkende kleur op deze wanden? Kies dan voor optiekeuze '7.k.12.2 G□AW' (Zandkleur).

☐ **7.K.11.3** **Wand badkamer & toilet: Zilvergrijs** **1 ST** **€525,00**

Met deze optie kies je voor een wandafwerking met keramische panelen van 100 cm breed in de kleur Zilvergrijs (Silver Stone).

Vergeet niet ook de kleur van de accentwand door te geven. Wil je de wand achter het wasmeubel in de badkamer én de wand achter het closet in het toilet beneden een afwijkende kleur geven? Kies dan voor een accentwand in een andere kleur via de opties 7.k.12.1 AW t/m 7.k.12.8 AW. Wil je geen afwijkende kleur op deze wanden? Kies dan voor optiekeuze '7.k.12.3 G□AW' (Zilvergrijs).

☐ **7.K.11.4** **Wand badkamer & toilet: Basalt Grijs** **1 ST** **€525,00**

Met deze optie kies je voor een wandafwerking met keramische panelen van 100 cm breed in de kleur Basalt Grijs (Basalt Grey).

Vergeet niet ook de kleur van de accentwand door te geven. Wil je de wand achter het wasmeubel in de badkamer én de wand achter het closet in het toilet beneden een afwijkende kleur geven? Kies dan voor een accentwand in een andere kleur via de opties 7.k.12.1 AW t/m 7.k.12.8 AW. Wil je geen afwijkende kleur op deze wanden? Kies dan voor optiekeuze '7.k.12.4 G□AW' (Basalt Grijs).

☐ **7.K.11.5** **Wand badkamer & toilet: Basalt Zwart** **1 ST** **€525,00**

Met deze optie kies je voor een wandafwerking met keramische panelen van 100 cm breed in de kleur Basalt Zwart (Basalt Black)

Vergeet niet ook de kleur van de accentwand door te geven. Wil je de wand achter het wasmeubel in de badkamer én de wand achter het closet in het toilet beneden een afwijkende kleur geven? Kies dan voor een accentwand in een andere kleur via de opties 7.k.12.1 AW t/m 7.k.12.8 AW. Wil je geen afwijkende kleur op deze wanden? Kies dan voor optiekeuze '7.k.12.5 G□AW' (Basalt Zwart).

☐ **7.K.11.6** **Wand badkamer & toilet: Beige Marmer** **1 ST** **€1.945,00**

Met deze optie kies je voor een wandafwerking met keramische panelen van 100 cm breed in de kleur Beige Marmer (Quartzite Beige)

Vergeet niet ook de kleur van de accentwand door te geven. Wil je de wand achter het wasmeubel in de badkamer én de wand achter het closet in het toilet beneden een afwijkende kleur geven? Kies dan voor een accentwand in een andere kleur via de opties 7.k.12.1 AW t/m 7.k.12.8 AW. Wil je geen afwijkende kleur op deze wanden? Kies dan voor optiekeuze '7.k.12.6 G□AW' (Beige Marmer).

☐ **7.K.11.7** **Wand badkamer & toilet: Wit Marmer** **1 ST** **€1.945,00**

Met deze optie kies je voor een wandafwerking met keramische panelen van 100 cm breed in de kleur Wit Marmer (Marble White).

Vergeet niet ook de kleur van de accentwand door te geven. Wil je de wand achter het wasmeubel in de badkamer én de wand achter het closet in het toilet beneden een afwijkende kleur geven? Kies dan voor een accentwand in een andere kleur via de opties 7.k.12.1 AW t/m 7.k.12.8 AW. Wil je geen afwijkende kleur op deze wanden? Kies dan voor optiekeuze '7.k.12.7 G□AW' (Wit Marmer).

☐ **7.K.11.8** **Wand badkamer & toilet: Bruin Marmer** **1 ST** **€1.945,00**

Met deze optie kies je voor een wandafwerking met keramische panelen van 100 cm breed in de kleur Bruin Marmer (Marble Brown).

Vergeet niet ook de kleur van de accentwand door te geven. Wil je de wand achter het wasmeubel in de badkamer én de wand achter het closet in het toilet beneden een afwijkende kleur geven? Kies dan voor een accentwand in een andere kleur via de opties 7.k.12.1 AW t/m 7.k.12.8 AW. Wil je geen afwijkende kleur op deze wanden? Kies dan voor optiekeuze '7.k.12.8 G□AW' (Bruin Marmer).

☐ **7.K.12.1 AW** **Accentwand badkamer & toilet: Gebroken Wit** **1 ST** **€365,00**

Met deze optie kies je voor een accentwand in de kleur Gebroken Wit (Broken White). In de badkamer wordt de wand achter de wastafel voorzien van deze accentkleur. In het toilet wordt de accentwand achter het closet geplaatst.

☐ **7.K.12.1 G-AW** **Geen accentwand badkamer & toilet: Gebroken Wit** **1 ST** **€0,00**

Met deze optie kies je voor alle wandtegels in de badkamer en het toilet in de kleur Gebroken Wit (Broken White). Deze optie is enkel mogelijk indien je ook hebt gekozen voor optie 7.k.11.1

☐ **7.K.12.2 AW** **Accentwand badkamer & toilet: Zandkleur** **1 ST** **€365,00**

Met deze optie kies je voor een accentwand in de Zandkleur (Sand Stone). In de badkamer wordt de wand achter de wastafel voorzien van deze accentkleur. In het toilet wordt de accentwand achter het closet geplaatst.

☐ **7.K.12.2 G-AW** **Geen accentwand badkamer & toilet: Zandkleur** **1 ST** **€0,00**

Met deze optie kies je voor alle wandtegels in de badkamer en het toilet in de kleur Zandkleur (Sand Stone). Deze optie is enkel mogelijk indien je ook hebt gekozen voor optie 7.k.11.2

☐ **7.K.12.3 AW** **Accentwand badkamer & toilet: Zilvergrijs** **1 ST** **€365,00**

Met deze optie kies je voor een accentwand in de kleur Zilvergrijs (Silver Stone). In de badkamer wordt de wand achter de wastafel voorzien van deze accentkleur. In het toilet wordt de accentwand achter het closet geplaatst.

☐ **7.K.12.3 G-AW** **Geen accentwand badkamer & toilet: Zilvergrijs** **1 ST** **€0,00**

Met deze optie kies je voor alle wandtegels in de badkamer en het toilet in de kleur Zilver Grijs (Silver Stone). Deze optie is enkel mogelijk indien je ook hebt gekozen voor optie 7.k.11.3

Project: 25600697 Bergen op Zoom Walzicht F4 Datum: 15-10-2026
Woningmodel: 3.0 201-5718 2027

☐	**7.K.12.4 AW**	**Accentwand badkamer & toilet: Basalt Grijs** Met deze optie kies je voor een accentwand in de kleur Basalt Grijs (Basalt Grey). In de badkamer wordt de wand achter de wastafel voorzien van deze accentkleur. In het toilet wordt de accentwand achter het closet geplaatst.	**1**	**ST**	**€365,00**
☐	**7.K.12.4 G-AW**	**Geen accentwand badkamer & toilet: Basalt Grijs** Met deze optie kies je voor alle wandtegels in de badkamer en het toilet in de kleur Basalt Grijs (Basalt Grey). Deze optie is enkel mogelijk indien je ook hebt gekozen voor optie 7.k.11.4	**1**	**ST**	**€0,00**
☐	**7.K.12.5 AW**	**Accentwand badkamer & toilet: Basalt Zwart** Met deze optie kies je voor een accentwand in de kleur Basalt Zwart (Basalt Black). In de badkamer wordt de wand achter de wastafel voorzien van deze accentkleur. In het toilet wordt de accentwand achter het closet geplaatst.	**1**	**ST**	**€365,00**
☐	**7.K.12.5 G-AW**	**Geen accentwand badkamer & toilet: Basalt Zwart** Met deze optie kies je voor alle wandtegels in de badkamer en het toilet in de kleur Basalt Zwart (Basalt Black). Deze optie is enkel mogelijk indien je ook hebt gekozen voor optie 7.k.11.5	**1**	**ST**	**€0,00**
☐	**7.K.12.6 AW**	**Accentwand badkamer & toilet: Beige Marmer** Met deze optie kies je voor een accentwand in de kleur Beige Marmer (Quartzite Beige). In de badkamer wordt de wand achter de wastafel voorzien van deze accentkleur. In het toilet wordt de accentwand achter het closet geplaatst.	**1**	**ST**	**€495,00**
☐	**7.K.12.6 G-AW**	**Geen accentwand badkamer & toilet: Beige Marmer** Met deze optie kies je voor alle wandtegels in de badkamer en het toilet in de kleur Beige Marmer (Quartzite Beige). Deze optie is enkel mogelijk indien je ook hebt gekozen voor optie 7.k.11.6	**1**	**ST**	**€0,00**
☐	**7.K.12.7 AW**	**Accentwand badkamer & toilet: Wit Marmer** Met deze optie kies je voor een accentwand in de kleur Wit Marmer (Marble White). In de badkamer wordt de wand achter de wastafel voorzien van deze accentkleur. In het toilet wordt de accentwand achter het closet geplaatst.	**1**	**ST**	**€495,00**
☐	**7.K.12.7 G-AW**	**Geen accentwand badkamer & toilet: Wit Marmer** Met deze optie kies je voor alle wandtegels in de badkamer en het toilet in de kleur Wit Marmer (Marble White). Deze optie is enkel mogelijk indien je ook hebt gekozen voor optie 7.k.11.7	**1**	**ST**	**€0,00**
☐	**7.K.12.8 AW**	**Accentwand badkamer & toilet: Bruin Marmer** Met deze optie kies je voor een accentwand in de kleur Bruin Marmer (Marble Brown). In de badkamer wordt de wand achter de wastafel voorzien van deze accentkleur. In het toilet wordt de accentwand achter het closet geplaatst.	**1**	**ST**	**€495,00**

Project: 25600697 Bergen op Zoom Walzicht F4 Datum: 15-10-2026
Woningmodel: 3.0 201-5718 2027

☐	**7.K.12.8 G-AW**	**Geen accentwand badkamer & toilet: Bruin Marmer** Met deze optie kies je voor alle wandtegels in de badkamer en het toilet in de kleur Bruin Marmer (Marble Brown). Deze optie is enkel mogelijk indien je ook hebt gekozen voor optie 7.k.11.8	**1**	**ST**	**€0,00**

Bovengenoemde prijzen zijn inclusief BTW. De gekozen opties vallen onder de voorwaarden van de aannemingsovereenkomst.

Tegelcollectie, extra opties en sanitair-pakketten

Te kiezen kleurtinten

In de sanitaire ruimtes kan een keuze gemaakt worden tussen diverse kleurvarianten. Naast de verschillende opties voor vloer- en wandbekleding kun je ook voor een accentwand in de badkamer en de toiletruimte kiezen. De wand in de badkamer met de wastafel en de achterwand in de toiletruimte worden dan in deze accentkleur uitgerust. De sanitaire ruimtes zijn standaard uitgerust met de basalt grijze vloertegel en zandkleur wandbekleding. Tegen een meerprijs zijn diverse andere varianten te kiezen.

Vloer afwerking

Basalt Grijs
100x100 cm

Basalt Zwart
100x100 cm

Wit Marmer
100x100 cm

Bruin Marmer
100x100 cm

Beige Marmer
100x100 cm

Wand afwerking

Zandkleur
Paneel van 100 cm breed

Gebroken Wit
Paneel van 100 cm breed

Zilvergrijs
Paneel van 100 cm breed

Basalt Grijs
Paneel van 100 cm breed

Basalt Zwart
Paneel van 100 cm breed

Wit Marmer
Paneel van 100 cm breed

Bruin Marmer
Paneel van 100 cm breed

Beige Marmer
Paneel van 100 cm breed

Extra opties

Er zijn, tegen een meerprijs, diverse extra opties mogelijk in de badkamer.

263-serie Comfort

Glazen douchewand zonder deur

Glazen douchewand met deur

Inbouwspotjes

Ligbad in badkamer

Inbouwspotjes
Je kunt in plaats van één centraal lichtpunt 5 spots laten plaatsen waarmee de gehele badkamer praktisch wordt verlicht. Ook in het toilet wordt met deze optie een inbouwspot geplaatst.

Douchewand
Maak je douchehoek compleet met een glazen glazen douchedeur en/of douchewand. Een mooie oplossing als je liever geen douchegordijn gebruikt en het spatwater zoveel mogelijk binnen de douchehoek wilt houden. Het transparante glas behoudt het ruimtelijke gevoel in de badkamer en zorgt voor een luxe uitstraling. De douchehoek wordt aan één zijde afgeschermd met een glazen douchewand en aan de inloopzijde met een glazen douchedeur.

Verhoging toilet
Het is een optie om het wandcloset in de badkamer en het toilet met 2,5 cm te verhogen.

Ligbad
Met een ligbad in de badkamer zorg je voor een plek om te ontspannen en een ultiem gevoel van wellness in jouw eigen woning. Dit halfvrijstaande bad van 180x80cm sluit aan op de wand naast de schacht en heeft een afgeronde hoek aan de wastafelzijde. Bij de keuze voor een ligbad kan het badkamerraam alleen kiepen.

Extra opties
Mindervalide voorzieningen

Badkamer

Ergonomische douchezitting

Kunststof zitting
Opklapbaar Zitbreedte
450mm Zitdiepte
405mm Tot 150kg
In wit

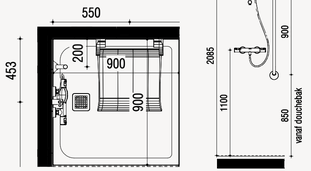
Aanzicht zitje - Mindervalide

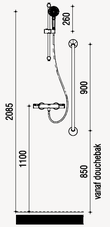
Hulppootset

Scharniert met zitting
mee Traploos in
hoogte verstelbaar
Tot 300kg
In rvs/wit

In badkamer: verticale ergobeugel

90 cm in badkamer
RVS/ wit





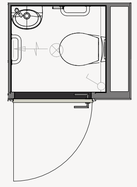
Aanzicht douche - Mindervalide

Toilet

2x horizontale ergobeugel

30 cm
2 stuks
RVS/ wit

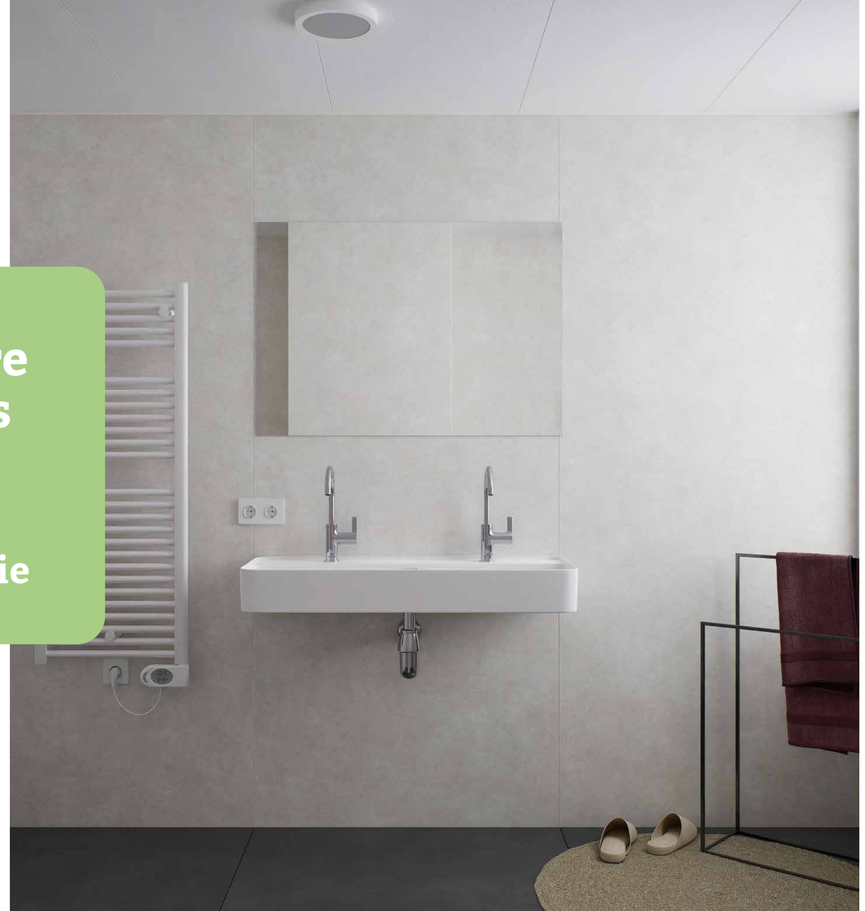
Aanzicht toilet beugel - Mindervalide



Sanitaire ruimtes

Luxe

2- en 3-serie



Wij bieden drie verschillende sanitairpakketten; Comfort, Luxe en Excellent. Het Comfortpakket is het basispakket van de sanitaire ruimtes. Tegen een meerprijs kan gekozen worden voor Luxe of Excellent. In onze showroom zijn verschillende ingerichte badkamers te bezichtigen. Je bent van harte welkom voor een bezoek.

Luxe uitrusting badkamer

Een sanitairpakket met:

- Wandcloset (bedieningsplaat, closetrolhouder)
- Wastafel met twee kranen
- Spiegel
- Gecombineerde regendoucheset
- Elektrische wandradiator

Luxe uitrusting toilet

Een sanitairpakket met:

- Wandcloset
- Bedieningsplaat
- Closetrolhouder
- Fontein met toiletkraan

Het sanitairpakket wat voor de badkamer wordt gekozen, wordt ook in het toilet geplaatst.

De vloeren en wanden in de badkamer en het toilet zijn uitgerust met hoogwaardige keramische wandbekleding. De wand achter de wastafel van de badkamer en in de toiletruimte kan in een accentkleur gekozen worden (zie te kiezen kleurtinten).

In zowel de badkamer als het toilet zijn verschillende keuzepakketten en aanvullende opties mogelijk. Zo kun je kiezen voor een luxe bad in de badkamer. Bij de keuze voor een ligbad wordt in overeenstemming met het bouwbesluit, de draairichting van het raam geblokkeerd en kan het raam alleen kiepen.

Sanitairpakket Luxe

Pakket Luxe heeft alles wat een bewoner zich kan wensen om te baden in luxe, zoals een extra mooie douche- en toiletcombinatie. Pakket Luxe heeft de volgende inhoud:

Badkamer

Wastafel

600 mm x 430 mm
met kraangat
met overloop
met keramische afvoerafdekking
wit

Wastafelmengkraan

met hoge uitloop
chroom

Wandcloset

diepspoel
540 mm
geschikt voor spoeling v.a. 4,5 L wit

Closetrolhouder

zonder deksel
RVS

Oleas M2 bedieningspaneel

mechanische bediening chroom

Zitting en deksel

softclosing
wit

Spiegel

600 x 700 mm

Afvoersifon

muurbuis
chroom

Popup waste

vierkant
chroom

Doucheset

douchethermostaat
glijstang 600 mm
handdouche "Rond"
Ø 110 mm (3 functies)
douceslang "Idealflex"
175 cm chroom

Toilet begane grond

Wandcloset

diepspoel
540 mm
geschikt voor spoeling v.a. 4,5 L wit

Fontein

350 x 260 mm
met kraangat
met overloop
wit

Koudwaterkraan

met hoge uitloop
geïntegreerde bediening
chroom

Zitting en deksel

softclosing
wit

Oleas M2 bedieningspaneel

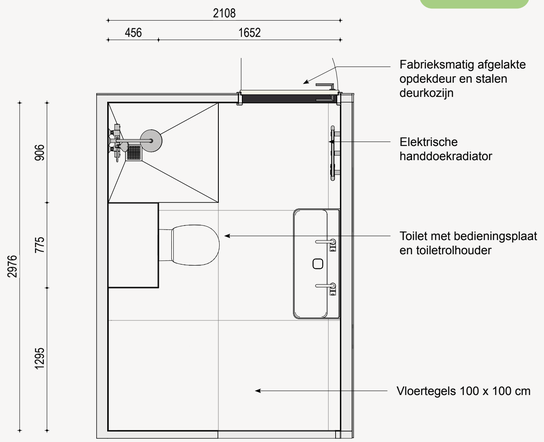
mechanische bediening chroom

Closetrolhouder

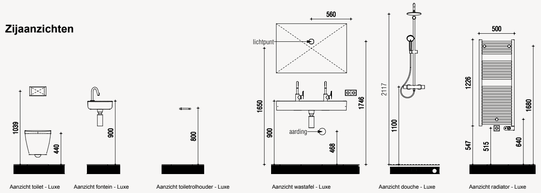
zonder deksel
RVS

Maatvoering en plattegrond

2&3-serie Luxe



Zijaanzichten



Sanitaire ruimtes

Excellent
2- en 3-serie

Wij bieden drie verschillende sanitairpakketten; Comfort, Luxe en Excellent. Het Comfortpakket is het basispakket van de sanitaire ruimtes. Tegen een meerprijs kan gekozen worden voor Luxe of Excellent. In onze showroom zijn verschillende ingerichte badkamers te bezichtigen. Je bent van harte welkom voor een bezoek.

Excellent uitrusting badkamer

Een sanitairpakket met:

- Wandcloset (bedieningsplaat, closetrolhouder)
- Wastafel met onderkastje en twee kranen
- Spiegel
- Gecombineerde regendoucheset
- Elektrische wandradiator

Excellent uitrusting toilet

Een sanitairpakket met:

- Wandcloset
- Bedieningsplaat
- Closetrolhouder
- Fontein met toiletkraan

Het sanitairpakket wat voor de badkamer wordt gekozen, wordt ook in het toilet geplaatst.

De vloeren en wanden in de badkamer en het toilet zijn uitgerust met hoogwaardige keramische wandbekleding. De wand achter de wastafel van de badkamer en in de toiletruimte kan in een accentkleur gekozen worden (zie te kiezen kleurtinten).

In zowel de badkamer als het toilet zijn verschillende keuzepakketten en aanvullende opties mogelijk. Zo kun je kiezen voor een luxe bad in de badkamer. Bij de keuze voor een ligbad wordt in overeenstemming met het bouwbesluit, de draairichting van het raam geblokkeerd en kan het raam alleen kiepen.

Sanitairpakket Excellent

Pakket Excellent is ruimtelijk opgezet en bewoners kunnen volop genieten van een luxe douche en super-de-luxe toiletvoorzieningen. Pakket Excellent heeft de volgende inhoud:

Badkamer

Wastafel

600 mm x 430 mm
met kraangat
met overloop
met keramische afvoerafdekking
wit

Wastafelmengkraan

met hoge uitloop
chroom

Wandcloset AquaBlade®

540 mm
diepspoel voor spoeling v.a. 4,5 L
wit

Closetrolhouder

zonder deksel
RVS

Zitting en deksel

dun
softclosing
wit

Oleas M2 bedieningspaneel

mechanische bediening chroom

Spiegel

600 x 700 mm

Afvoersifon

muurbuis
chroom

Popup waste

vierkant
chroom

Doucheset

douchethermostaat
glijstang 600 mm
handdouche "Rond"
Ø 110 mm (3 functies)
doucheslang "Idealflex"
175 cm chroom

Onderkast

Kleurkeuze:
wit of mat antraciet

Toilet begane grond

Wandcloset AquaBlade®

540 mm
diepspoel voor spoeling v.a. 4,5 L
wit

Zitting en deksel

dun
softclosing
wit

Fontein PACK

370 x 210 mm
met kraangat zonder overloop
inclusief Idealstream koudwaterkraan met hoge uitloop 125 mm

Oleas M2 bedieningspaneel

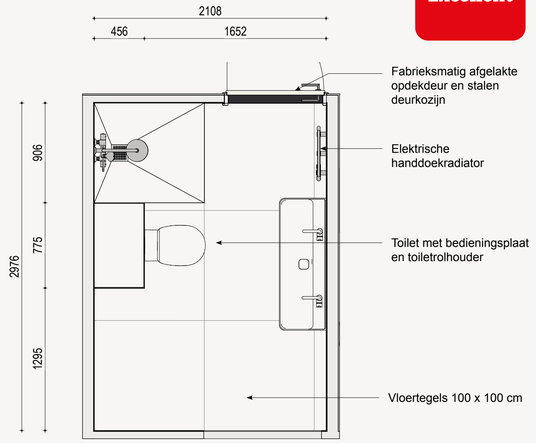
mechanische bediening chroom

Closetrolhouder

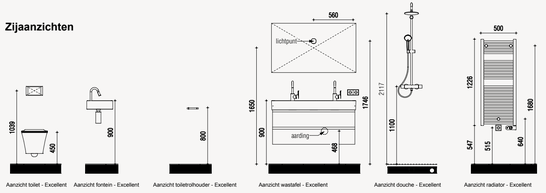
zonder deksel
RVS

Maatvoering en plattegrond

2&3-serie Excellent



Zijaanzichten



Aanzicht toilet - Excellent | Aanzicht fontein - Excellent | Aanzicht toiletrolhouder - Excellent | Aanzicht wastafel - Excellent | Aanzicht douche - Excellent | Aanzicht radiator - Excellent

Optie-tekeningen

Renvooi

Trapafscheiding (bij hoogteverschil >1,0m)
- Hoogte > 850mm gemeten vanaf voorzijde tredevlak
- Horizontale afstand tussen afscheiding en trap <50mm
- Tot 700mm boven tredevlak, breedte opening <100mm
- Vanaf 700mm boven tredevlak, breedte opening <200mm
- Geen opstapmogelijkheden tussen 200mm en 700mm boven tredevlak
  (geldt alleen voor woon-, bijeenkomst- en onderwijsfuncties)

Ramen, deuren, kozijnen en toegankelijkheid
- Ramen, deuren, kozijnen en vergelijkbare constructieonderdelen worden inbraakwerend uitgevoerd waarbij minimaal aan inbraakwerendheidsklasse 2 moet worden voldaan (NEN5096).
- De vloer ter plaatse van alle toegangsdeuren van een woonfunctie heeft een hoogteverschil met, de vloer van een gemeenschappelijke verkeersruimte of het aansluitende terrein, dat niet groter is dan 20mm.

Trappen en bordessen
- Trapafmetingen voldoen aan gestelde eisen in de tabel van artikel 2.33
- minimum breedte 800mm
- minimum vrije hoogte 2300mm
- minimum aantrede 220mm
- maximum optrede 188mm

Geluid
Bescherming tegen geluid van buiten:
- Uitwendige scheidingsconstructie afhankelijk van geluidsbelasting bouwbesluitrapportage

Bescherming tegen geluid van installaties:
- Installatie-geluidniveau van een kraan, toiletspoeling, warmwatertoestel en mv systeem is < 30dB. Dit geld voor het geluidsniveau in het verblijfsgebied in de woning zelf, en ook op het aangrenzende perceel. Bepaling conform NEN 5077.

Bescherming van geluid tussen ruimten:
- Conform artikel 3.16, 3.17 en 3.17a

Lucht-geluidsniveauverschil voor geluidsoverdracht:
- Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde perceel is niet kleiner dan 52 dB.
- Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een niet in een verblijfsgebied gelegen besloten ruimte van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde perceel is niet kleiner dan 47 dB.
- Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet kleiner dan 32 dB.

Contact-geluidsniveau voor de geluidsoverdracht:
- Het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel is niet groter 54 dB.
- Het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een niet in een verblijfsgebied gelegen besloten ruimte van een aangrenzende woonfunctie op een ander perceel is niet groter dan 59 dB.
- Het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet groter dan 79 dB.

Brandveiligheid
- De hoofddraagconstructie volgens art.2.10, lid 2 van het bouwbesluit bezit een brandwerendheid m.b.t. bezwijken van 60 minuten
- De geeiste brandwerendheid van wanden, kolommen, balken, enzovoort is aan te tonen door middel van een geldig rapport (TNO, Bouwcentrum of een door de raad van accreditatie aangewezen instituut).
- De brandwerende wanden lopen door tot de onderkant van de vloer- of dakconstructie.
- Het dak is, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk.
- De toegepaste materialen aan de binnenzijde van het gebouw voldoen aan de hieronder vermelde brand- en rookklassen volgens NEN-EN 13501-1 (art. 2.67 Bouwbesluit):
  - binnenzijde grenzend aan overig brandklasse D en rookklasse s2
- De toegepaste materialen aan de buitenzijde van het gebouw voldoen aan de hieronder vermelde brand- en rookklassen volgens NEN-EN 13501-1 (art. 2.68 BB):
  - buitenzijde grenzend aan overig brandklasse D
  - een deur, een raam, een kozijn of daarmee gelijk te stellen constructieonderdeel brandklasse D
- Afstand tussen kopgevel en perceelgrens ≤ 1,9 meter: Kopgevelkozijnen altijd brandwerend uitvoeren;
- Afstand tussen kopgevel en perceelgrens 1,9 tot 2,5 meter: Om te beoordelen of de kopgevelkozijnen brandwerend moeten worden uitgevoerd, zal een projectspecifieke brandoverslagberekening moeten worden uitgevoerd;
- Afstand tussen kopgevel en perceelgrens ≥ 2,5 meter: kopgevelkozijnen hoeven niet brandwerend te worden uitgevoerd.
- De bovenzijde van vloeren en trappen voldoet aan de hieronder vermelde branden rookklassen volgens NEN-EN 13501-1 (art. 2.69BB):
  - bovenzijde vloer / trap in overige ruimten: brandklasse Dfl en rookklasse sl fl

Diversen
- Hang- en sluitwerk voldoet aan weerstandsklasse 2 conform NEN 5096
- Toiletten en badkamers voorzien van waterwerende afwerking (wandtegels) met min. hoogte van 1200mm.
- Badkamers, t.p.v. een bad of douche over een lengte van 3000mm een waterwerende laag (wandtegels) met een min. hoogte van 2100mm.
- Installaties, definitieve vorm en afmetingen installatieonderdelen conform installateur.
- De meterkasten voldoen aan de NEN 2768 en overige eisen van de nutsbedrijven.
- Elektrische installatie geheel conform NEN 1010.
- Afvoervoorzieningen voor het afvoeren van afvalwater, fecaliën en hemelwater dienen te worden uitgevoerd d.m.v. een systeem dat lucht- en waterdicht is, conform NEN 3215
- De warmwatervoorziening dient wat omvang en inrichting betreft, krachtens art. 5, eerste lid, onderdeel 2, van de Model-aansluitvoorwaarden voor water van de Vereniging van Exploitanten van Waterbedrijven in Nederland te voldoen aan NEN 1006
- De drinkwatervoorziening dient wat omvang en inrichting betreft, krachtens art. 5, eerste lid, onderdeel 2, van de Model-aansluitvoorwaarden voor water van de Vereniging van Exploitanten van Waterbedrijven in Nederland te voldoen aan NEN 1006
- Constructie conform tekeningen en berekeningen van constructeur.

Diversen
60 min. WBDBO Woningscheidende wanden minimaal 60 min WBDBO

Rm niet-ioniserende rookmelder die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en de prodcuteisen volgens NEN 2555

Binnendeurkozijn met bovenlicht

WM Opstelplaats wasmachine

L Inspectieluik

Wandopbouw
- gevelsteen metselwerk
- isolatie
- prefab beton
- lichte scheidingswand

Renvooi; installaties

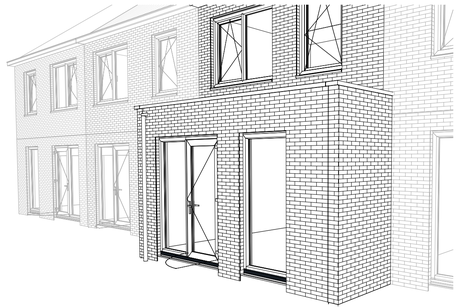
	Enkelvoudige Schakelaar		Aansluiting plafondlichtpunt
	Serieschakelaar		Aansluiting wandlichtpunt
	Hotelschakelaar		Aansluiting buitenlichtpunt (waterdicht)
	Enkelvoudige wandcontactdoos		Dimmer
	Tweevoudige wandcontactdoos		Aanrpunt
	Wandcontactdoos dubbel (opbouw)		Beldrukker (1050+ vloer)
	Wandcontactdoos viervoudig (opbouw)		Schel
WM	Enkelvoudige WCD t.b.v. wasmachine	Rm	Rookmelder (230V)
DR	Enkelvoudige WCD t.b.v. droger		Afzuigunit t.b.v. ventilatie (plafond)
	Aansluiting PV installatie 3x400V		Afzuigunit t.b.v. ventilatie (wand)
	Keukenaparatuur		Inblaasventiel t.b.v. ventilatie (plafond)
	Koken 2x230V		Inblaasventiel t.b.v. ventilatie (wand)
TH	Thermostaat		Buitenkraan
MV	Schakelaar mechanische ventilatie		Wasmachinekraan
VWA	Vuilwaterafvoer	KW	Afgedopte koudwaterleiding
	Grondkabel op rol (type YMVK-AS 2x2.5mm2)	WW	Afgedopte warmwaterleiding
	Buitenrooster afzuigkap	MB	Mantelbuis (laadpaal)
KVS	Kalkpreventiesysteem	DATA + COAX	Leiding t.b.v. DATA + COAX / bedraad (DATA + UTP CAT-5)

Hoogte WCD en schakelmateriaal:
- WCD in verblijfsruimtes 300+ vloer
- Schakelaars 1050+ vloer
- WCD i.c.m. schakelaar 1050+ vloer

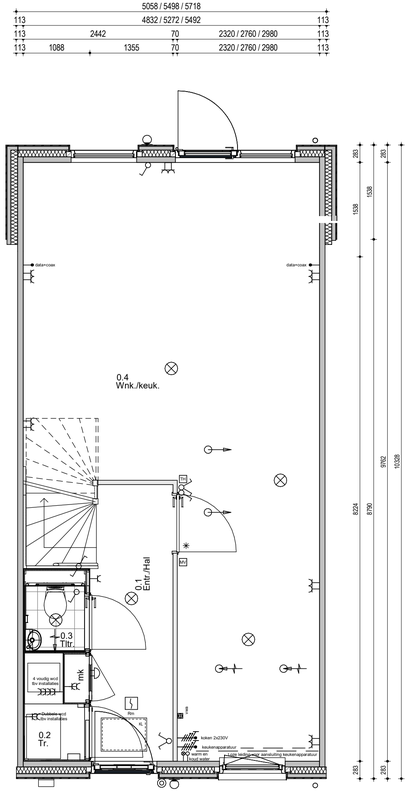
Wandcontactdoos dubbel (opbouw) waterdicht IP55

Optie uitbouw

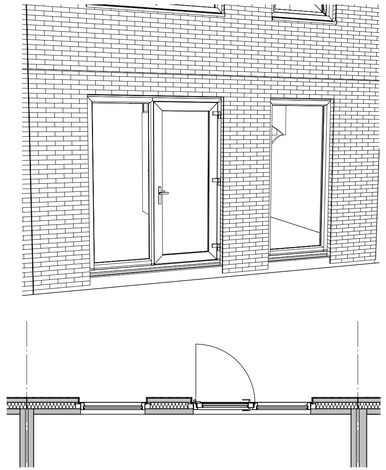
2.3.1.2 - Uitbouw 1530



Schaal
1:50

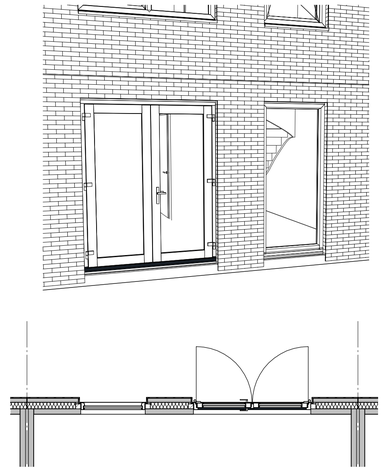


Opties kozijnen achtergevel



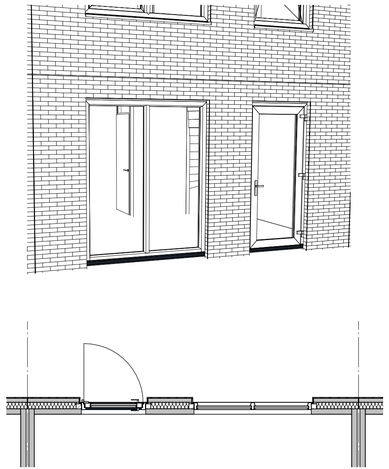
Basis

3.15.2.1 - Enkele tuindeur (en vast glas)
3.14.2.1 - Smalle kozijn: kozijn voorzien van vast glas



Optie 3.15.2.2

3.15.2.2 D - Brede kozijn voorzien van dubbele tuindeuren (enkele openslaande tuindeur laten vervallen)

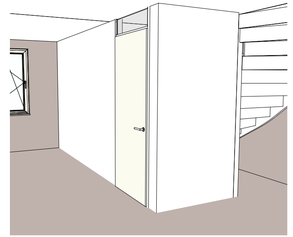


Optie 3.14.2.2 | 3.15.2.3 D

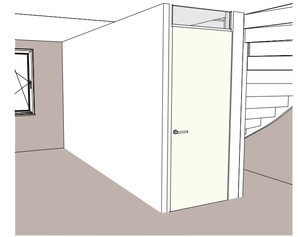
3.15.2.3 D - Brede kozijn voorzien van vast glas (enkele openslaande tuindeur laten vervallen)
3.14.2.2 - Smalle kozijn: deur in plaats van vast glas

Opties begane grond

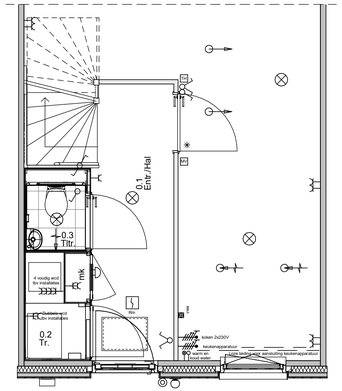
6.3.3.2 - Verplaatsen binnendeur woonkamer

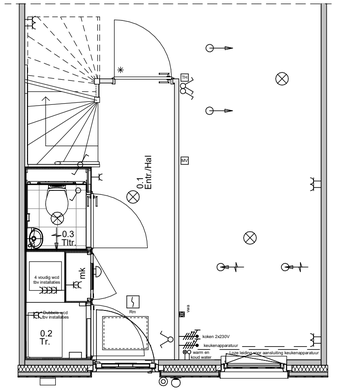


6.3.3.1 - Deur in lange zijde [Standaard]



6.3.3.2 - Deur naar kopse kant, korte zijde [Optie]



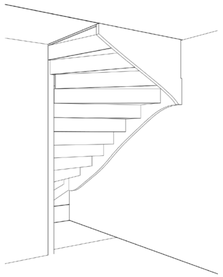


Schaal
1:50

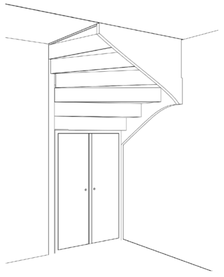
Opties begane grond

6.4.1.2 - Kleine trapkast
6.4.1.3 - Grote trapkast

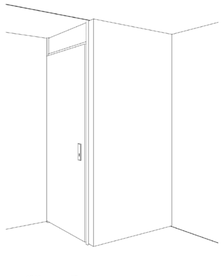
6.4.1.1 Geen trapkast (standaard)

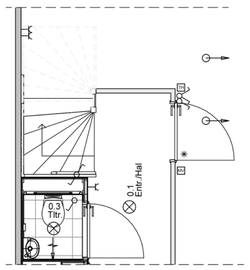


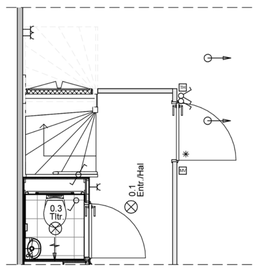
6.4.1.2 Kleine trapkast (optie)

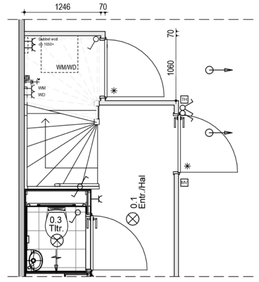


6.4.1.3 Grote trapkast (optie)





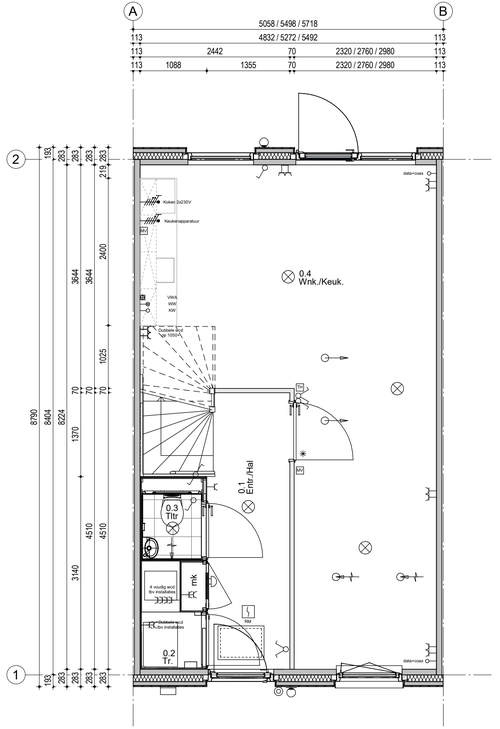


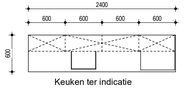


Schaal
1:50

Opties begane grond

6.5.3.3 - Keuken achter



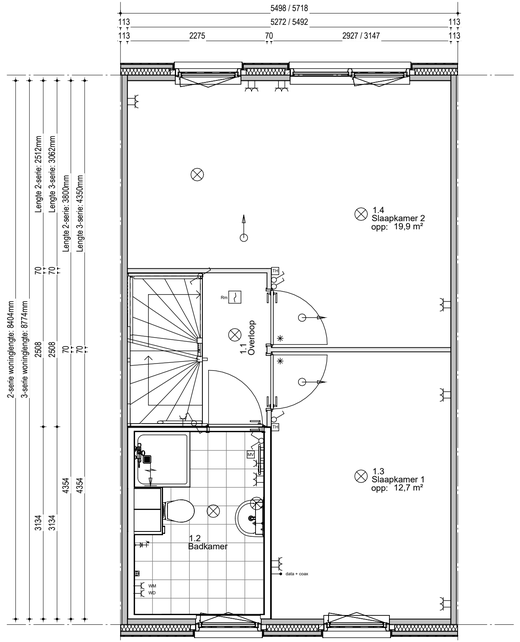


Schaal
1:50

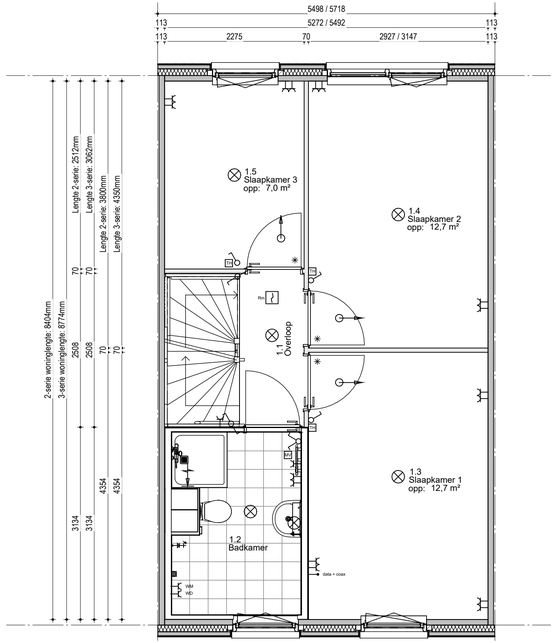
Opties 1ste verdieping

6.2.1.1 - 2 slaapkamers

6.2.1.2 D - 3 slaapkamers



6.2.1.1 - 2 Slaapkamers [Optie]



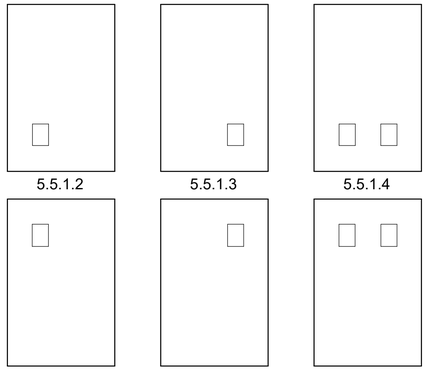
6.2.1.2 D - 3 slaapkamers [Basis]

Schaal
1:50

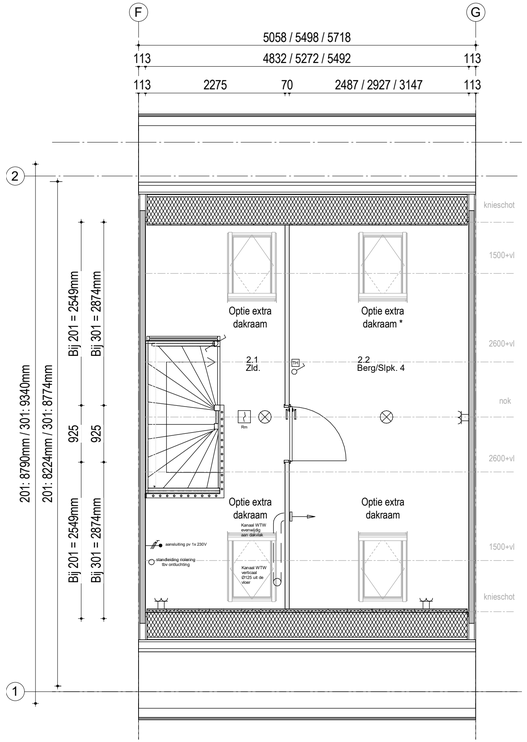
Opties zolderindeling en dakramen

5.5.1.2 - Dakraam voorzijde (trapzijde)
5.5.1.3 - Dakraam voorzijde (niet-trapzijde)
5.5.1.4 - 2 dakramen voorzijde
5.6.1.2 - Dakraam achterzijde (trapzijde)
5.6.1.3 - Dakraam achterzijde (niet-trapzijde)
5.6.1.4 - 2 dakramen achterzijde

6.2.2.4 A - Indeling tweede verdieping een extra berging met verwarming incl. dakraam 5.6.1.3

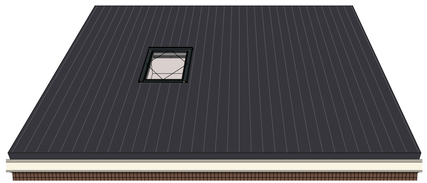


Schaal
1:50

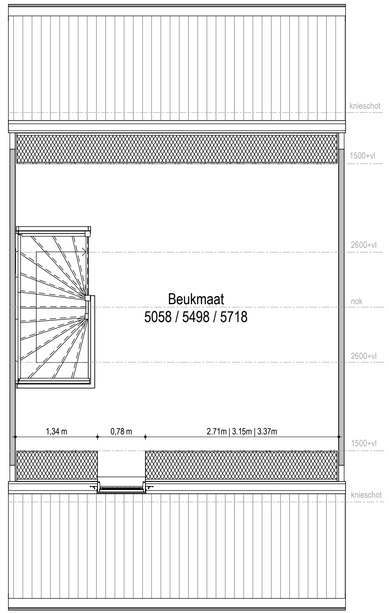


Optie dakraam voor

5.5.1.2 - Dakraam trapzijde

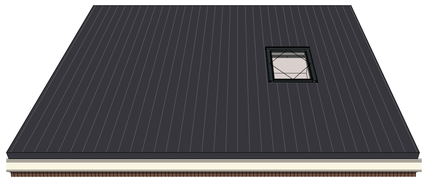


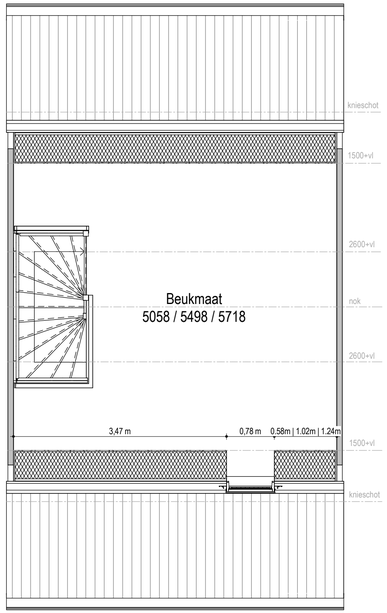
Schaal
1:50



Optie dakraam voor

5.5.1.3 - Dakramen niet-trapzijde

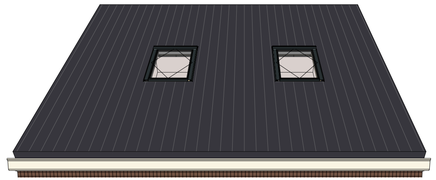


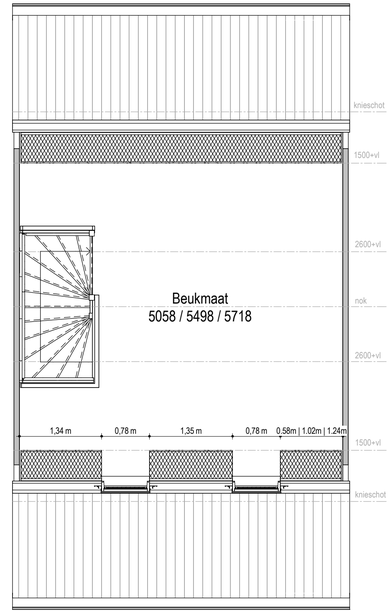


Schaal
1:50

Optie dakramen voor

5.5.1.4 - Twee dakramen

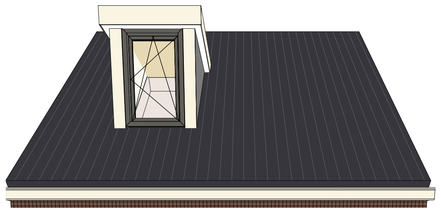


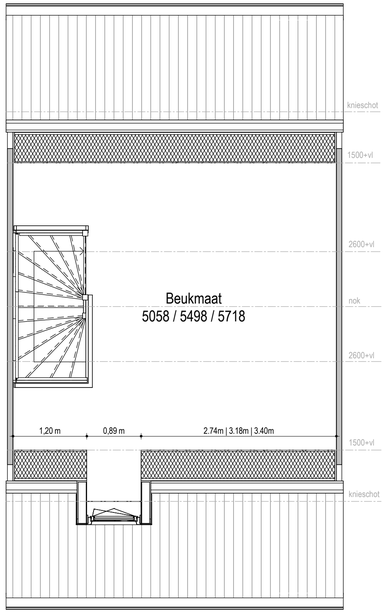


Schaal
1:50

Optie dakkapel voor

5.5.1.5 - Dakkapel trapzijde

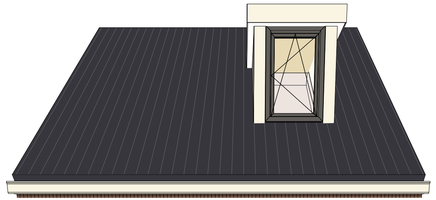


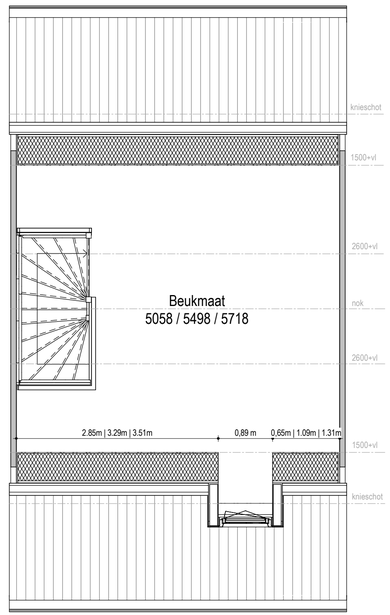


Schaal
1:50

Optie dakkapel voor

5.5.1.6 - Dakkapel niet-trapzijde

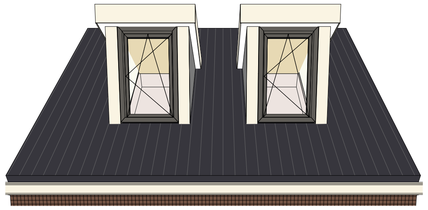


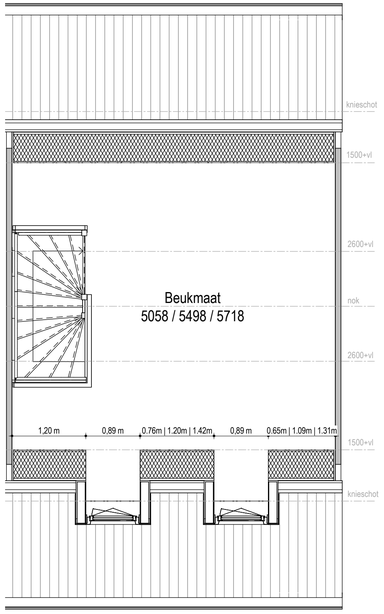


Schaal
1:50

Optie dakkapellen voor

5.5.1.7 - Twee dakkapelen

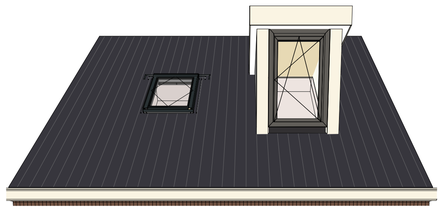


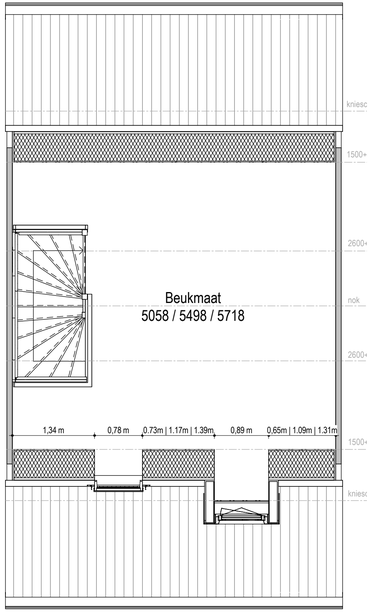


Schaal
1:50

Optie dakraam en dakkapel voor

5.5.1.8 - Dakkapel niet-trapzijde, dakraam trapzijde

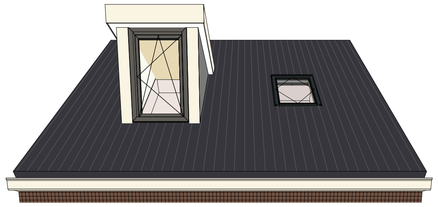


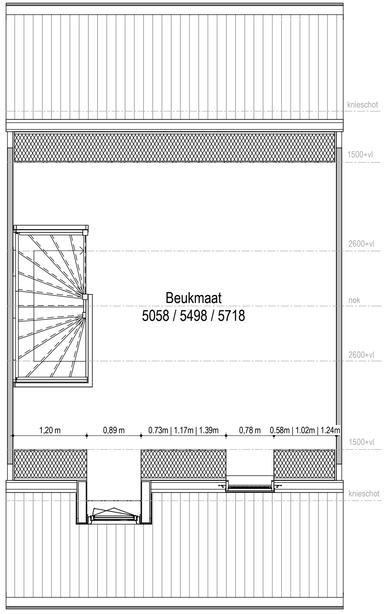


Schaal
1:50

Optie dakkapel en dakraam voor

5.5.1.9 - Dakkapel trapzijde, dakraam niet-trapzijde

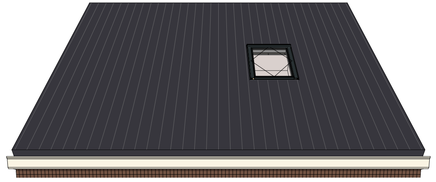


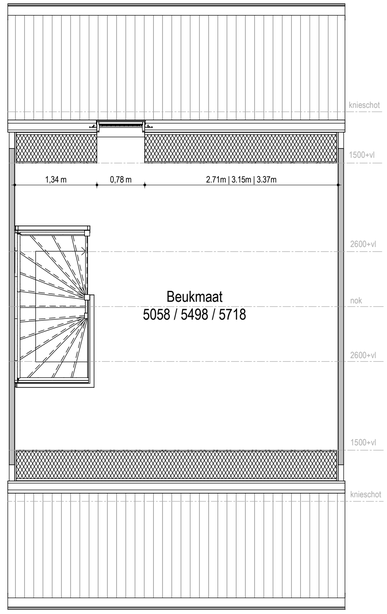


Schaal
1:50

Optie dakraam achter

5.6.1.2 - Dakraam trapzijde

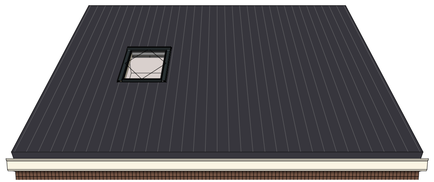


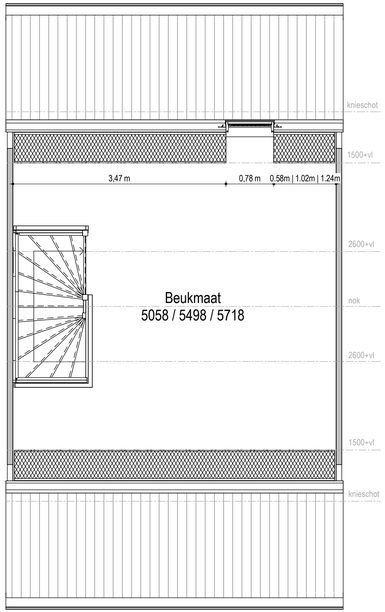


Schaal
1:50

Optie dakraam achter

5.6.1.3 - Dakraam niet-trapzijde

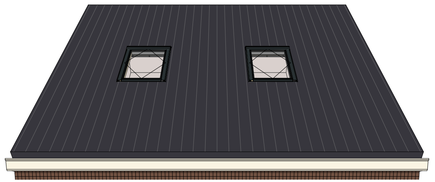


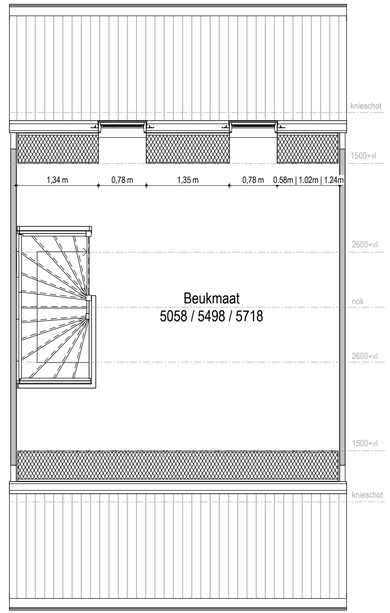


Schaal
1:50

Optie dakraam achter

5.6.1.4 - Twee dakramen

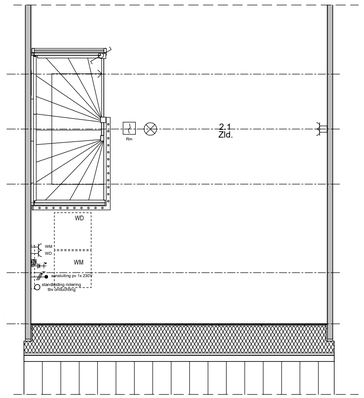




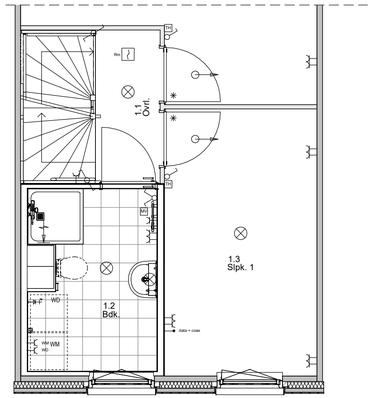
Schaal
1:50

Positie wasmachine en droger

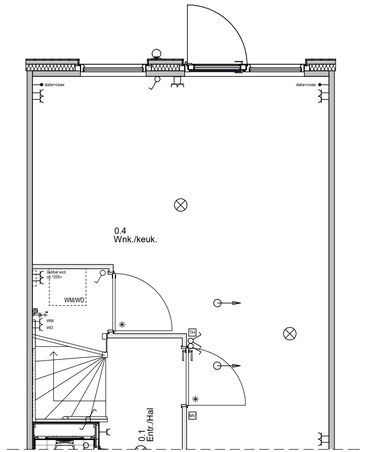
8.5.1.1 Op zolder
8.5.1.3 In badkamer
8.5.1.5 Trapkast beneden



8.5.1.1 - Positie wasmachine/droger op zolder*[Standaard]



8.5.1.3 - Positie wasmachine/droger in badkamer [Optie]



8.5.1.5 - Positie wasmachine/droger trapkast beneden (gestapeld) [Optie]
(Alleen mogelijk i.c.m. optie 6.4.1.3 - Grote trapkast*)

*Ten behoeve van het leidingwerk wordt een energiezuil (houten bord inclusief leidingwerk van 6x25x178,5cm) geplaatst.

*Ten behoeve van het leidingwerk wordt een energiezuil (houten bord inclusief leidingwerk van 6x71x120cm) geplaatst.

Schaal
1:50

Bijlagen

Keuken-apparatuur aansluiten

Fijn Wonen B.V.
K.R. Poststraat 101
8441 EN Heerenveen

contact@fijnwonen.nl
www.fijn.com
088-444 25 60

IBAN NL22RABO0306848198
KvK 55256031

V 2026-07-06
Feature 6.5.1.1

Snel en eenvoudig jouw keukenapparatuur aansluiten

Bij het installeren van je nieuwe keuken wil je alles natuurlijk perfect en naar eigen wens geregeld hebben. Je wilt bijvoorbeeld zelf de plaats van de apparatuur en de wandcontactdozen (stopcontacten) kunnen kiezen. Met een stekerbare installatie (hierbij worden kabels en elektrische materialen kant-en-klaar aangeleverd) kan je op een eenvoudige, veilige en foutloze manier je apparatuur (laten) aansluiten.

1.0 Hoe werkt stekerbaar installeren?

De stekerbare installatie wordt gevoed door middel van twee 5-polige kabels die vanuit de meterkast naar de keuken worden aangelegd. Eén kabel voor het elektrisch fornuis en één kabel voor de overige apparatuur en stopcontacten. Deze kabels zijn allebei voorzien van een stekker waar je verderop in dit document meer informatie over vindt. Aan één kabel wordt het elektrisch fornuis aangesloten. Dit gebeurt via een installatiekabel met een Perilex contactstop. De andere kabel is een 3-fase aansluiting en wordt aangesloten op een compacte verdeler. Door deze verdeler kunnen bijvoorbeeld de vaatwasser, de (combi)oven, de afzuigkap en andere stopcontacten worden aangesloten met kant-en-klare kabels.

Het stekerbare kabelsysteem (incl. stekerbare installaties) is volkomen veilig, goedgekeurd door onafhankelijke keuringsinstanties en voldoet aan de NEN 1010. De NEN 1010 omschrijft alle veiligheidseisen waaraan laagspanningsinstallaties in o.a. woningen minimaal aan moeten voldoen. De stekermaterialen- en kabels zijn verkrijgbaar bij diverse elektrotechnische groothandels.

Veel keukeninstallateurs zijn volledig op de hoogte van stekerbaar installeren en kunnen, aan de hand van de bijgesloten documentatie, eenvoudig begrijpen wat ze in de woning aantreffen en hoe daarmee om te gaan.

1.1 Zelf installeren

Jouw nieuwe Fijn Wonen-woning wordt opgeleverd zonder keuken. De waterleiding en de afvoerbuis zijn natuurlijk wel aanwezig en komen uit de vloer ter hoogte van de keuken. De elektrische installatie van de keuken is met losse kabels, welke onzichtbaar achter de keukenkastjes kunnen worden bevestigd.

Er is een handig systeem ontwikkeld om dit gemakkelijk en stekerbaar uit te voeren. In een vloerdoos ter hoogte van de keuken zit de elektrische aansluiting in de vorm van **twee stekers**. Hierop wordt stekerbaar de rest van de elektrische installatie aangesloten. Deze manier is veel makkelijker en flexibeler dan vaste leidingen. Zoek je via onze partner Bruynzeel een keuken uit? Dan regelen zij de benodigde kabelset.

Voorbeeld keukenverdeler met aangesloten kabels

Ben je van plan om je nieuwe keuken zelf te installeren? Dan ben je zelf verantwoordelijk voor het regelen van een kabelset. Het is goed om te weten dat je als particulier een WAGO-kabelset kunt bestellen via de website van Smart Elektra of via onderstaande QR-codes die je naar de juiste website leiden.

De kabelset is inclusief keukenverdeler. Elke kabelset is universeel en toepasbaar voor iedere keuken. Wel zijn er 3 verschillende soorten wandcontactdozen (stopcontacten) beschikbaar.

Smart Elektra B.V.
Sebastiaan van der Beek
Robbertsmatenstraat 2, 8081 HL, Elburg
088 – 200 3400
www.smart-homeproducts.nl/
Klik op pakket bestellen, of gebruik onderstaande QR-code

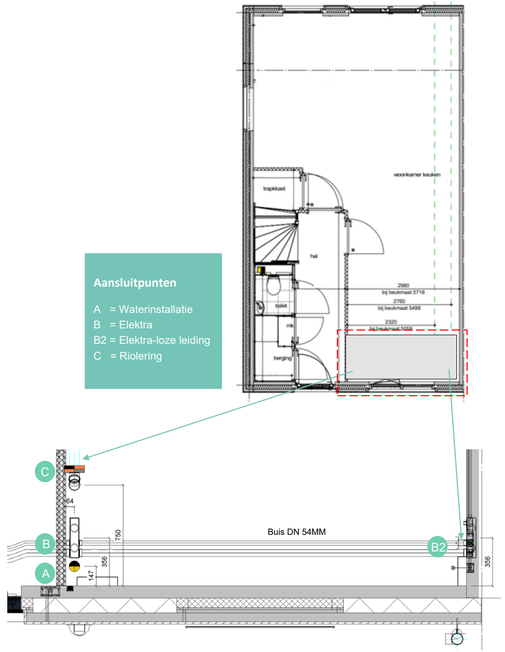
QR-code 1
keuken hoekopstelling

QR-code 2
keuken parallel opstelling

QR-code 3
keuken rechte opstelling

Op de website zie je een wandaanzicht van de keuken met daarop afgebeeld welke kabels er in een set van Smart Elektra zitten. De legenda onder de plattegrond legt uit waarvoor welke kabel is.

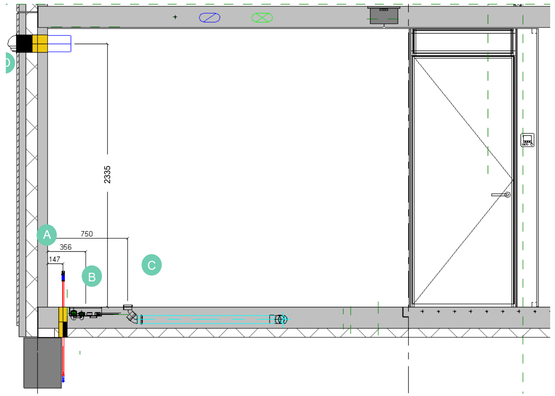
2.0 Keukenpositie voor - bovenaanzicht



Aansluitpunten

A = Waterinstallatie
B = Elektra
B2 = Elektra-loze leiding
C = Riolering

2.0 Keukenpositie voor - zijaanzicht



Optioneel
D = Afzuigkap muurdoorvoer
- 1x Spiralobuis DN 150 mm (vlak met de wand binnenzijde)
- 1x RVS gevelrooster vierkant met Ø150 mm met schuine kap en terugslagklep

A = Waterinstallatie
- 2x Henco Alupex Sandwichbuis 16x2,0 mm wit
- 2x Henco Overgangskoppeling 16 mm x Cu 15/pers/koper knel

De waterinstallatie wordt afgedopt met een 15 mm knel dop.

B = Elektra
- 1x Wago Winsta Midi 771-9995 (female), 3 fasen N. PE (zwart)
- 1x Wago Winsta Midi 771-8985 (female) 2 fasen 2 xN, PE (groen)

De twee kabels worden in een langwerpige vloerdoos opgeleverd.

B2 = Elektra

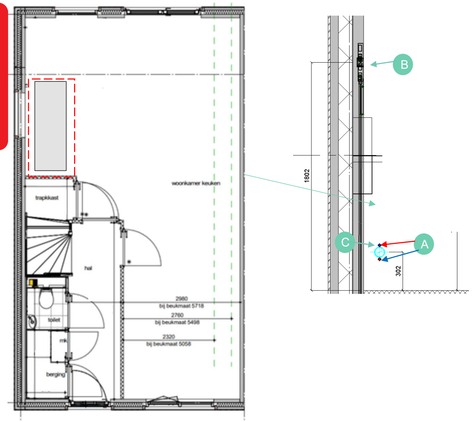
Van B naar B2 loopt door de vloer een buis DN 54 mm (door derden aan te brengen elektra bekabeling bij parallelle keuken opstelling)

C = Riolering
- 1x PVC buis DN 75 mm in de vloer
- 1x PP Bocht 75 mm 2x mof 45 zwart
- 1x PP Bocht 75 mm mof/spie 45 zwart

De riolering wordt afgedopt met een speciedeksel DN 75mm.

2.1 Keukenpositie achter - bovenaanzicht

Bij een kozijn in de zijgevel is een keuken achter niet mogelijk.



A = Waterinstallatie
- 2x Henco Alupex Sandwichbuis 16x2,0 mm wit
- 2x Henco Overgangskoppeling 16 mm x Cu 15/pers/koper knel

De waterinstallatie wordt afgedopt met een 15 mm knel dop.

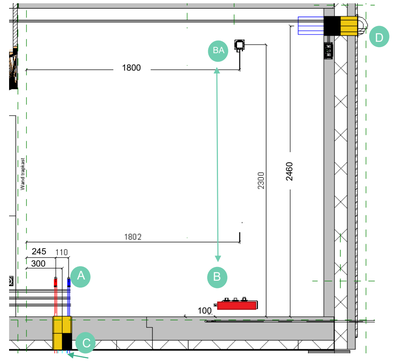
B = Elektra
- 1x Wago Winsta Midi 771-9995 (female), 3 fasen N. PE (zwart)
- 1x Wago Winsta Midi 771-8985 (female) 2 fasen 2 xN, PE (groen)

De twee kabels worden in een wanddoos opgeleverd.

C = Riolering
- 1x PVC buis DN 75 mm in de vloer
- 1x PP Sok 75 mm 2x mof zwart

De riolering wordt afgedopt met een speciedeksel DN 75mm.

2.2 Keukenpositie achter - bovenaanzicht



A = Waterinstallatie
- 2x Henco Alupex Sandwichbuis 16x2,0 mm wit
- 2x Henco Overgangskoppeling 16 mm x Cu 15/pers/koper knel

De waterinstallatie wordt afgedopt met een 15 mm knel dop.

B = Elektra
- 1x Wago Winsta Midi 771-9995 (female), 3 fasen N. PE (zwart)
- 1x Wago Winsta Midi 771-8985 (female) 2 fasen 2 xN, PE (groen)

De twee kabels worden in een wanddoos opgeleverd.

BA = Elektra

Van B naar BA loopt een buis door de wand DN 19 mm door derden aan te brengen elektra bekabeling (t.b.v. een afzuigkap en aansluiting bovenkasten)

C = Riolering
- 1x PVC buis DN 75 mm in de vloer
- 1x PP Sok 75 mm 2x mof zwart

De riolering wordt afgedopt met een speciedeksel DN 75mm

D = Afzuigkap muurdoorvoer (optioneel)
- 1x Spiralobuis DN 150 mm vlak met de wand binnenzijde
- 1x RVS gevelrooster vierkant met Ø 150 mm met schuine kap en terugslagklep

2.3 Binnenwandsparingen keuken

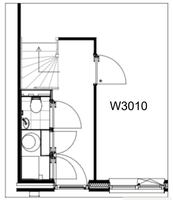
In de bijlages zijn een aantal voorbeeldtekeningen van woningen en bijbehorende wanden opgenomen. Hierin zijn kaders aangegeven waar je sparingen kan maken. Kleine sparingen mogen overal binnen de rode vlaken aangebracht worden. Dit is bijvoorbeeld van toepassing bij het aanbrengen van inbouw-wandcontactdozen. Bekabeling kan door de holle wand makkelijk naar onderen worden gebracht via de holle wand en via de plint weer worden opgepakt.

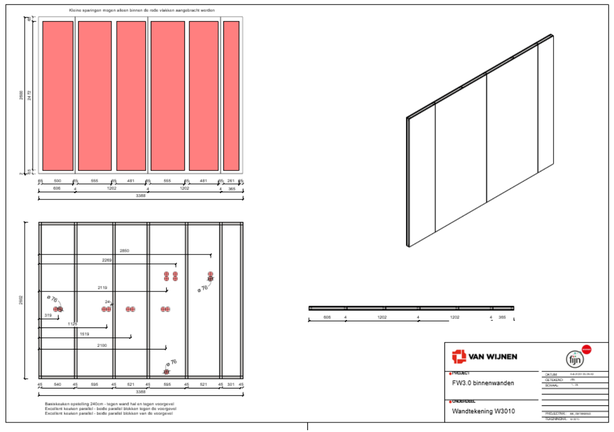
Let op! Gebruik altijd een leidingzoeker om er zeker van te zijn dat er geen metalen frames geraakt worden.

BIJLAGE I (deur hal- woonkamer aan de lange zijde)

De wanden in onderstaande afbeelding gelden voor alle woningen, ook wanneer deze gespiegeld zijn. De stijlen zitten dan nog steeds op dezelfde plek als hieronder getekend.

Let op! Gebruik altijd een leidingzoeker om er zeker van te zijn dat er geen metalen frames geraakt worden.

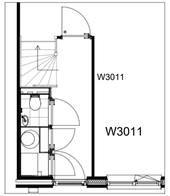


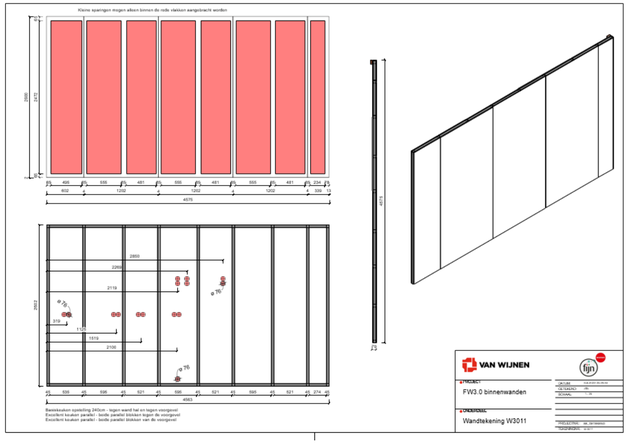


BIJLAGE II I (deur hal- woonkamer aan de kopse zijde)

De wanden in onderstaande afbeelding gelden voor alle woningen, ook wanneer deze gespiegeld zijn. De stijlen zitten dan nog steeds op dezelfde plek als hieronder getekend.

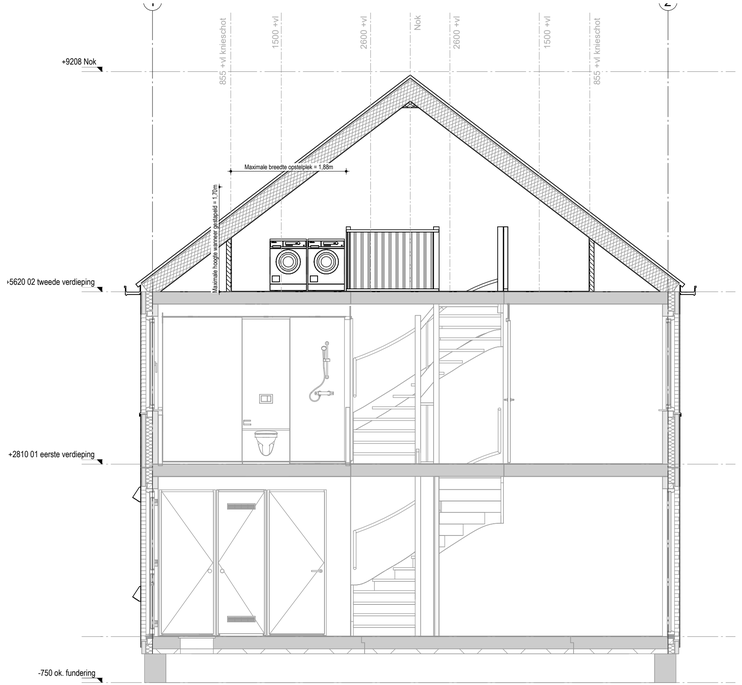
Let op! Gebruik altijd een leidingzoeker om er zeker van te zijn dat er geen metalen frames geraakt worden.

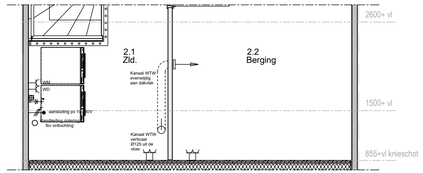




Doorsnede wasmachine/wasdroger zolder

Doorsnede optiekeuze wasmachine op zolder





2e Verdieping

Referentiemodel

Model: PW 6065 Vario
Merk: Miele

Afmetingen:
850x590x725mm
(Hoogte*Breedte*Diepte)

Deuropening: 300 mm Ø
Capaciteit: 6.5 kg

PV-panelen

Woningtype 201

Fijn Wonen B.V.
K.R. Poststraat 101
8441 EN Heerenveen

contact@fijnwonen.nl
www.fijn.com
088-444 25 60

IBAN NL22RABO0306848198
KvK 55256031

V 2025-09-02

Kopersopties PV-panelen:
Tweelaags met kap (201)

Bij de keuze voor PV-panelen op het dak van een Fijn Wonen-woning (woningtype 201) zijn er verschillende mogelijkheden. Het aantal panelen dat maximaal geplaatst kan worden, hangt altijd samen met de eventuele keuze voor een extra dakraam en/of één of twee dakkapellen. Je hebt zelf de vrijheid om te kiezen hoeveel panelen er op het dak komen te liggen. Het minimaal mogelijke aantal panelen is vier. Of er standaard al panelen op jouw woning worden gelegd en hoeveel dit zijn, verschilt per project. Je kiest en betaalt altijd alleen voor het aantal panelen dat extra geplaatst wordt.

Of de panelen op de voor- of achterzijde van de woning worden geplaatst, is afhankelijk van de oriëntatie van de woning en verschilt daarom per project. Het is ook mogelijk om nog extra panelen op de andere zijde van het dak te laten leggen, als het meest gunstige dakvlak al vol ligt en je nog meer panelen wilt. De huidige panelen hebben een vermogen van 425Wp per paneel.* Hoeveel de panelen opwekken, is mede afhankelijk van de hoeveelheid zon, de stand van de panelen en schaduw van eventuele omliggende bebossing en/of gebouwen.

Hieronder vind je een overzicht van het maximaal aantal panelen dat op een Fijn Wonen-woning (woningtype 201) past, eventueel in combinatie met één of meerdere dakramen of dakkapellen. Op deze manier kan je zien hoeveel panelen er maximaal gekozen kunnen worden in jouw situatie. Kies je voor minder dan het maximaal aantal panelen? Dan kan je aan de cijfers op de afbeeldingen zien op welke positie de panelen geplaatst worden (1 = eerste paneel, 2 = tweede paneel, etc.) Kies je ervoor om panelen op beide zijdes te leggen? Dan begin je op de extra zijde weer opnieuw met tellen vanaf één.

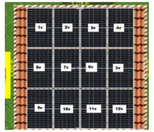
Om te zien welke afbeeldingen voor jouw woning van toepassing zijn, kijk je eerst welke situatie geldt voor jouw woning:

- Komen de eventuele panelen op de voor- of achterzijde?
- In geel staat de trapzijde aangegeven op de afbeelding
- Kies de afbeelding met de juiste gevelopeningen (dakramen en/ of dakkapellen)

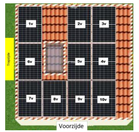
Vervolgens kan je het maximaal mogelijke aantal panelen zien*.

*Door de snelle ontwikkeling in de markt, is Fijn Wonen soms genoodzaakt om een wijziging door te voeren in de door jou gekozen opties, waaronder de zonnepanelen. Het vermogen (Wp) per paneel en het aantal te plaatsen panelen kan daarbij wijzigen, maar Fijn Wonen streeft er altijd naar dat het totale vermogen van de installatie minimaal gelijk blijft aan de door jou gekozen optie.

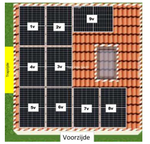
Beukmaat 5718 – voorzijde (de panelen worden op dit dakvlak geplaatst)



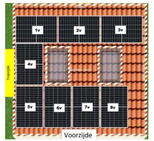
12 panelen



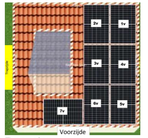
10 panelen



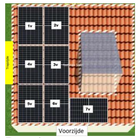
9 panelen



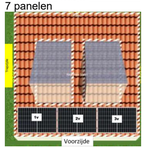
8 panelen



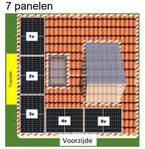
7 panelen



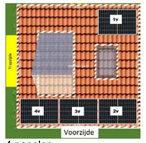
7 panelen



3 panelen

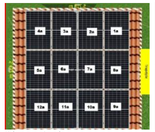


5 panelen

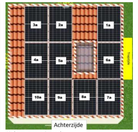


4 panelen

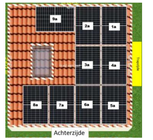
Beukmaat 5718 – achterzijde (de panelen die niet op het dakvlak aan de voorzijde passen (i.v.m. maximaal aantal) worden op dit dakvlak geplaatst



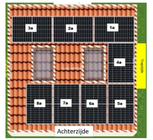
12 panelen*
Standaard zonder opties
Voor BNR 86



12 panelen*
Standaard zonder opties
voor BNR 87 t/m 89



9 panelen



8 panelen

Deuren-overzicht

Woningtype 2- en 3-serie

Fijn Wonen B.V.
K.R. Poststraat 101
8441 EN Heerenveen

contact@fijnwonen.nl
www.fijn.com
088-444 25 60

IBAN NL22RABO0306848198
KvK 55256031

V 2025-02-10

Kopersopties binnendeuren: Tweelaags met kap (201 en 301)

Als koper bieden we jou graag de optie om het type binnendeur en het hang- en sluitwerk (deurklinken, etc.) op deze binnendeuren aan te passen. Het aantal deuren en wat deze optie(s) kost(en), is afhankelijk van het woningtype, in jouw geval woningtype 201 en 301, en andere gekozen opties. Hieronder vind je meer informatie over jouw opties.

Optie 6.3.2.3 Binnendeuren zonder bovenlicht

Standaard worden er binnendeuren met stalen kozijn met bovenlicht ter plaatse van de woonkamer en de slaapkamers geplaatst (zie afbeelding 1 verderop in dit document). Wanneer je kiest voor optie 6.3.2.3 worden hier binnendeuren met stalen kozijn zonder bovenlicht geplaatst (zie afbeelding 2 verderop in dit doucment). De deuren ter plaatse van het toilet, de badkamer, de technische ruimte, de meterkast en de eventuele indeling op zolder zijn standaard al uitgevoerd met stalen kozijn zonder bovenlicht. Deze optie is dus alleen van toepassing op de deuren ter plaatse van de woonkamer, de slaapkamers op de eerste verdieping en de eventuele grote trapkast (indien je hiervoor gekozen hebt).

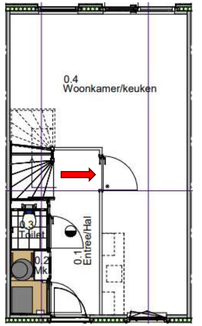
We hanteren een vaste prijs per deur. Omdat het aantal deuren afhankelijk is van andere gekozen opties, vind je hieronder een overzicht van het exacte aantal deuren per situatie. Om tot de prijs van de optie voor jouw situatie te komen, vermenigvuldig je de prijs per deur met het aantal deuren.

Bij woningtype 201 en 301 zijn de volgende te kiezen opties van invloed:

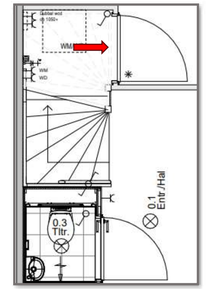
- **Optie 6.2.1.2** Indeling eerste verdieping: 3 slaapkamers
- **Optie 6.4.1.3** Grote trapkast

Situatie eerste verdieping	Grote trapkast	Aantal deuren
2 slaapkamers	Nee	3
2 slaapkamers	Ja	4
3 slaapkamers	Nee	4
3 slaapkamers	Ja	5

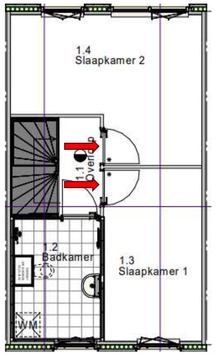
Op de plattegronden zie je welke deuren aangepast worden indien je hiervoor kiest.



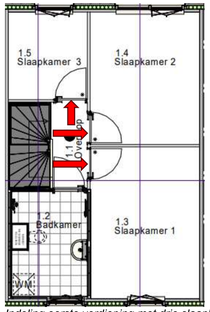
Begane grond



Optie: grote trapkast



Indeling eerste verdieping met twee slaapkamers



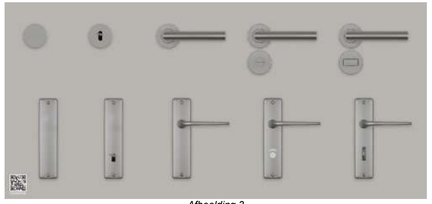
Indeling eerste verdieping met drie slaapkamers

Afbeelding 1

Afbeelding 2

Optie 6.3.6.2 Hang- en sluitwerk binnendeuren van RVS (buismodel met rozet)

Met deze optie vervang je al het hang- en sluitwerk van de binnendeuren met een RVS buismodel met rozet (zie afbeelding 3). Deze optie is van toepassing op alle aanwezige deuren in de woning. Op de bovenste rij is optie 6.3.6.2 te zien, de onderste rij is wat er standaard wordt toegepast.



Afbeelding 3

De deuren ter plaatse van de woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een deurklink zonder slot. De deuren ter plaatse van het toilet en de badkamer worden voorzien van een deurklink met een vrij/bezet slot.

Tot slot worden de deuren ter plaatse van de meterkast, de technische ruimte en de eventuele grote trapkast enkel voorzien van een kastslot; hiervoor rekenen we geen meerprijs en deze tellen daarom dus niet mee in het aantal deuren.

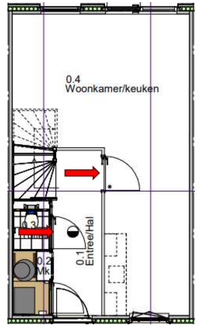
We hanteren een vaste prijs per deur. Omdat het aantal deuren afhankelijk is van andere gekozen opties, vind je hieronder een overzicht van het exacte aantal deuren per situatie. Om tot de prijs van de optie voor jouw situatie te komen, vermenigvuldig je de prijs per deur met het aantal deuren.

Bij woningtype 201 en 301 zijn de volgende te kiezen opties van invloed:

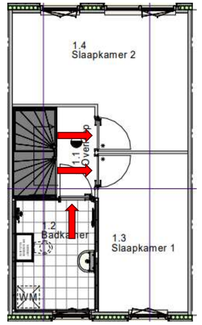
- **Optie 6.2.1.2** Indeling eerste verdieping: 3 slaapkamers

- **Optie 6.2.2.2/6.2.2.4** Indeling zolder: één slaapkamer/berging

Situatie eerste verdieping	Situatie tweede verdieping	Aantal deuren
2 slaapkamers	Geen indeling	5
2 slaapkamers	Indeling: één slaapkamer/berging	6
3 slaapkamers	Geen indeling	6
3 slaapkamers	Indeling: één slaapkamer/berging	7



Begane grond



Indeling eerste verdieping met twee slaapkamers

Ontwikkeling:

Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid
www.vanwijnen.nl

Inlichtingen en Verkoop:

Helmig Makelaardij
Marieke Bruijs

Disclaimer

Deze verkoopmap is met zorg samengesteld. De op tekeningen aangegeven maten zijn circa maten. De artist impressions zijn een voorbeeld van hoe de woningen er straks uit kunnen zien. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Het blijft mogelijk dat tijdens de bouwfase wijzigingen worden aangebracht als deze noodzakelijk of wenselijk zijn. Dit gebeurt alleen als de wijzigingen geen ernstige afbreuk doen aan de functionele en esthetische waarde van de woning. Daarnaast maken we een voorbehoud voor eventuele noodzakelijke wijzigingen als gevolg van gewijzigde Wet- en regelgeving vanuit de overheid.

Versie 21-10-2026

Vandaag, morgen en overmorgen