



KOPERS
KEUZELIJST


WETTERHIEM
MIDDELSEE

INHOUDSOPGAVE

1. Introductie	2
2. Betrokkenen	2
3. Wat staat u te wachten?	3
4. Meer- en minderwerk	6
5. Deadlines	7
6. Disclaimer en algemene opmerkingen	8
7. Koperskeuzelijsten (ruwbouw en afbouw)	9

1 INTRODUCTIE

Beste koper,

U staat op het punt om eigenaar te worden van een nieuw huis in het project Wetterhiem te Leeuwarden. Gefeliciteerd! Wij hopen dat uw huis gaat voldoen aan uw woonideeën en wensen en niet alleen gewoon een huis is maar ook echt uw thuis. Binnen de mogelijkheden qua ruimte, budget en regelgeving hebben wij een huis ontwikkeld met een zo hoog mogelijk afwerkingsniveau. Iedereen is echter anders en heeft zijn eigen wensen en ideeën. Daarom bieden wij u de mogelijkheid om, binnen enkele randvoorwaarden, uw huis op een aantal punten aan te passen. U treft deze mogelijkheden aan in deze koperskeuzelijst.

Wij beseffen dat het kopen van een nieuwbouwwoning geen dagelijkse, wekelijkse of zelfs jaarlijkse bezigheid is. In een relatief korte periode komt er veel informatie op u af en zijn er veel keuzemomenten. Middels deze informatie willen wij u informeren over wat u de komende maanden te wachten staat en hoe het traject er uit zal zien.

Wij wensen u veel plezier bij alle voorbereidingen en hopen op een voorspoedig bouwproces!

Met vriendelijke groet,
Frisoplan B.V.

2 BETROKKENEN

Er zijn meerdere partijen betrokken bij de ontwikkeling en realisatie van uw huis. Hieronder stellen zij zich graag aan u voor:

Ontwikkelaar en opdrachtgever:

Frisoplan B.V.
Pieter Zeemanstraat 9
8606 JG SNEEK
www.frisoplan.nl



Uw woonadviseur van Frisoplan B.V. informeert u gedurende het traject over de vorderingen, begeleidt en adviseert u inzake het meer- en minderwerk en is uw eerste aanspreekpunt.

Wie bouwt uw huis? De hoofdaannemer:

Aannemingsmaatschappij Friso B.V.
Pieter Zeemanstraat 9
8606 JG SNEEK
www.frisobouwgroep.nl



3 WAT STAAT U DE KOMENDE TIJD TE WACHTEN?

Het kopen van een huis is en blijft een grote gebeurtenis. Bovendien is de kans groot dat dit de eerste keer is dat u een nieuwbouwwoning koopt. Hieronder geven wij u een globaal overzicht van het traject.

Koop-/aannemingsovereenkomst

De eerste fase en de aankoop van uw huis verloopt via de makelaar. Na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst bij de makelaar, wordt het contact overgenomen door de woonadviseur. Via de makelaar ontvangt u de kopersmap met hierin onder andere de Woningborg garantiebrochure, de keukennultekening en de(ze) koperskeuzelijst.

Meer- en minderwerkgesprek

Na het ondertekenen van de overeenkomst wordt u benaderd door de woonadviseur voor het inplannen van een meer- en minderwerkgesprek. Voorafgaand aan deze afspraak is het van belang dat u de koperskeuzelijst heeft bestudeerd en uw keuze qua meer- en minderwerk heeft gemaakt. Deze wensen en keuzes kunt u tijdens het gesprek met de woonadviseur bespreken waarna hij/zij de offerte opmaakt. Het meer- en minderwerkgesprek vindt plaats op het kantoor van Friso in Sneek.



Offerte

Nadat al het meer- en minderwerk bekend is, wordt er door de woonadviseur een totaalofferte opgemaakt. Uw akkoord geeft u door de offerte te ondertekenen en retour te sturen. Na akkoord worden uw wijzigingen verwerkt op de plattegronden en doorgegeven aan de uitvoering. Zij gaan vervolgens aan de slag om de uitvoeringstekeningen op te maken en de materialen te bestellen.

Bouw

In uw overeenkomst staan een aantal opschortende voorwaarden opgenomen zoals een verkoopeis en het verkrijgen van de omgevingsvergunning. Zodra deze voorwaarden zijn komen te vervallen gaan wij over tot de voorbereiding van de bouwwerkzaamheden. Uiteraard ontvangt u dan van ons bericht, ook wel de 'aankondiging start bouw' genoemd. Hierin vermelden wij per wanneer deze opschortende voorwaarden zijn komen te vervallen en wanneer wij verwachten te starten met de bouw.

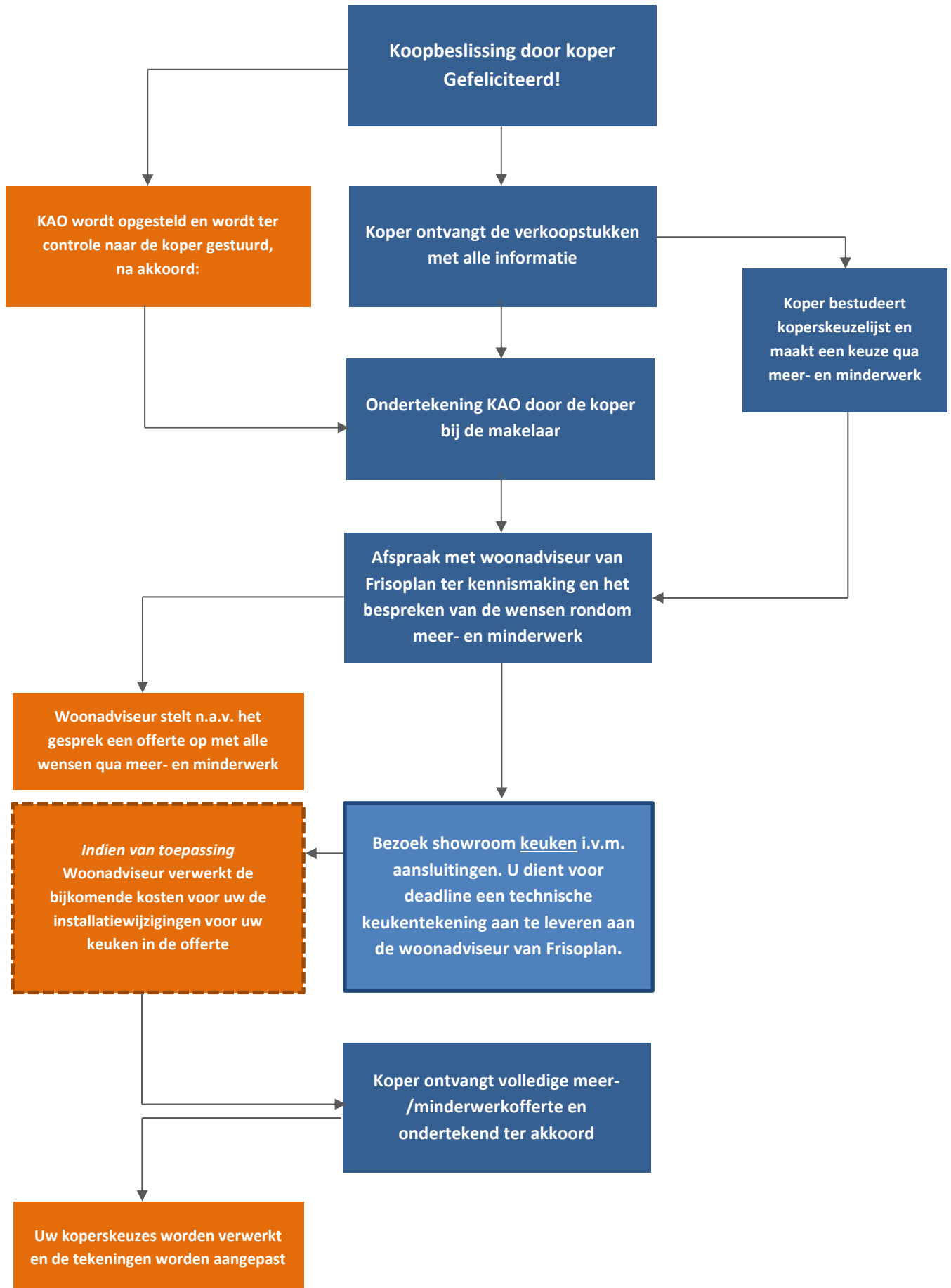
Gedurende de bouw zullen wij u op de hoogte houden via de website mijn.frisohuis.nl. Op dit platform delen wij o.a. nieuwsberichten, kunt u als koper vragen stellen aan de woonadviseur en maken we per koper een digitaal dossier aan.

Daarnaast worden er enkele bouwplaatsbezoeken georganiseerd. Wij nodigen u hiervoor tijdig uit. Meestal vindt dit plaats zodra uw huis wind- en waterdicht is en de dekvloer is gelegd. Buiten deze kijkdagen om is het verboden om de bouwplaats te bezoeken. Niet alleen qua veiligheid, regelgeving en verzekering, maar ook om een werkbare situatie te houden voor het bouwplaatspersoneel. Zij moeten zich volledig focussen en hun aandacht richten op een voorspoedige bouw van uw huis.

Oplevering

Uiterlijk twee weken vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren. Houdt u met het opzeggen van de huur of de verkoopdatum van uw huidige woning rekening met het feit dat de tijdens het bouwproces gecommuniceerde opleverdata slechts prognoses zijn en hieraan geen rechten kunnen worden ontleend. De daadwerkelijke opleverdatum wordt u minimaal twee weken van te voren doorgegeven. Vier weken van tevoren wordt u op de hoogte gesteld van de week van oplevering.





4 MEER- EN MINDERWERK

Algemeen

We hebben uw toekomstige huis met veel zorg en aandacht ontwikkeld. Toch kan het zo zijn dat u aanvullende wensen of ideeën heeft. Vóór de start van de bouw is het mogelijk om een aantal zaken te wijzigen. We hebben voor u de keuzes opgesteld om het traject inzichtelijker en eenvoudiger te maken en hopelijk daarmee leuker. Mocht u eventueel aanvullende wensen hebben dan wordt er door de Ondernemer beoordeeld of betreffende wensen kunnen worden geoffreerd en uitgevoerd.

Keuken

Zoals beschreven in de Technische Omschrijving wordt uw huis opgeleverd zonder keuken. Wel brengen wij de aansluitingen aan in de wanden, vloeren en/of plafond. Uitgangspunt qua keukeninstallatiewerk is de keukennultekening, die u ontvangt in de kopersmap. Op deze tekening is te zien welke keukenaansluitingen standaard worden aangebracht en op welke positie. Indien wij tijdig een definitieve keukeninstallatietekening van u ontvangen, kunnen wij deze aansluitpunten wijzigen en alvast tijdens de bouw aanbrengen. Wij zijn hierin afhankelijk van de kwaliteit van de tekeningen en gegevens die wij van uw keukeninstallateur ontvangen. Daarnaast moeten de definitieve gegevens ruim vóór de sluitingsdatum van het casco binnen zijn. De kosten voor het wijzigen van het installatiewerk in de keuken wordt (met verrekening van het standaard installatiewerk) op uw meer- en minderwerkofferte vermeld.

Gedurende de bouw wordt er op een geschikt moment een bouwbezoek georganiseerd. Op dat moment heeft ook uw keukeninstallateur de gelegenheid om de keuken in te meten; de maatvoering moet namelijk altijd in het werk worden gecontroleerd. Dit moet u zelf afstemmen met uw keukenleverancier. Het plaatsen van de keuken is pas ná de oplevering en ontvangst van de sleutels mogelijk. Dit gaat geheel buiten ons en onze (Woningborg) garantie om.

De keukentekening die wij van uw keukenleverancier ontvangen, moet voldoen aan de volgende minimumvereisten:

- het betreft een computertekening;
- voorzien van zowel boven- en zijaanzicht als plattegrond;
- omschrijving en positie installatietechnische aansluitingen (incl. vermogen en eventuele extra groepen). Let u op dat de wandcontactdozen t.b.v. huishoudelijk gebruik en de schakelaar van de ventilatie ook worden aangegeven op de installatietekening;
- volledige maatvoering (zoals hoogte als afstand tot vaste wand).

NB. Uw huis is voorzien van mechanische-ventilatie. Uw leverancier dient rekening te houden met dit vaste afzuigpunten van de keuken die onafhankelijk van de wasemkap intact moet blijven. Wij brengen in basis geen doorgang door de gevel aan voor een afzuigkapaansluiting.

Sanitair en tegelwerk

Uw woning is voorzien van een basispakket sanitair en tegelwerk in de badkamer en het toilet. Het sanitair en tegelwerk is afgebeeld op de visualisatie van Villeroy & Boch. Het tegelpakket zal de woonadviseur aan u laten zien middels een tegelsample. Mocht u graag een luxere uitstraling in uw badkamer willen dan is er tegen een meerprijs ook een grotere wand- en vloertegel mogelijk.

Mocht dit niet aan uw smaak voldoen dan kunt u het gehele basispakket sanitair en tegelwerk laten vervallen – de badkamer en het toilet wordt casco opgeleverd – en u kiest bij een partij naar keuze uw sanitair en tegelwerk. Ná oplevering kunt u of een externe partij aan de slag. Let wel: de Woningborg garantie vervalt op de badkamer en toilet in dien u voor casco kiest.

Financieel

Al uw koperskeuzes worden uitgewerkt in een offerte. Na akkoord en ondertekening wordt dit gefactureerd door de Ondernemer. Wanneer het saldo van het meerwerk minder dan € 2.500,- bedraagt, dan wordt dit met de laatste termijn verrekend. Bedraagt het saldo van het meerwerk meer dan € 2.500,- dan wordt 25% bij de eerste termijn en 75% bij de laatste termijn verrekend. De verschillende termijnen staan beschreven in uw (koop-)aannemingsovereenkomst.

Na het vervallen van een termijn, bijvoorbeeld zodra de ruwe begane grondvloer van uw huis gereed is, ontvangt u hiervan de betreffende factuur. Deze factuur informeert u dus ook over de status van de bouw.

Indien u gebruik maakt van een geldverstrekker, dient u er zelf voor te zorgen dat zij de factuur ontvangen zodat zij de betaling voor u in orde kunnen maken. Wij adviseren u om altijd een kopie van de factuur voor uw eigen administratie te bewaren.

Alle termijnen en het meerwerk dienen uiterlijk 2 dagen voor oplevering betaald en bijgeschreven te zijn op het rekeningnummer van de Ondernemer. Alle genoemde prijzen zijn inclusief 21% BTW, tenzij nadrukkelijk anders staat aangegeven. Er geldt een btw-nultarief op de basis en optionele extra zonnepanelen.

5 DEADLINES

Uw keuzes brengen flink wat organisatie en voorbereiding met zich mee, waardoor er een aantal randvoorwaarden zijn waaraan de keuzes moeten voldoen. Ons uitgangspunt is de ontwikkeling van een woning dat zo veel mogelijk aan uw wensen voldoet en u veel woonplezier bezorgt. Daartegenover staat dat uw woning onderdeel is van een groter geheel waardoor niet alle individuele wensen mogelijk zijn.

Deze deadlines hebben niet alleen een technische reden. Het heeft er ook mee te maken dat wij de voortgang van het bouwproces niet in gedrang willen brengen. Vandaar dat er een aantal sluitingsdata zijn waarvoor u uw koperskeuzes bekend moet maken. Na de aangegeven sluitingsdata is het niet meer mogelijk om wijzigingen in behandeling te nemen.

Sluitingsdeadline: de deadline wordt tijdig door de woonadviseur aan u gecommuniceerd.

In verband met de uitwerking, levertijd en orders richting onderaannemers kunnen eenmaal overeengekomen opties niet zondermeer worden gewijzigd.

Denk erom dat als u een andere keuken opstelling wenst, zoals bijvoorbeeld een kook- of spoeleiland of de aansluitingen op een andere plek, uw keukeninstallatietekening dan ook voor de sluitingsdatum in ons bezit moet zijn.

Indien u het huis na sluitingsdata heeft gekocht adviseren wij u om uw koperskeuzes zo snel mogelijk aan de woonadviseur kenbaar te maken. Er wordt vervolgens door de Ondernemer beoordeeld of de keuzes nog uitvoerbaar zijn. Mocht het uitvoerbaar mogelijk zijn dan brengt het mogelijk extra werk met zich mee waardoor de bijbehorende prijs wordt aangepast. Dit alles gaat in overleg met de woonadviseur en wordt per situatie bekeken.

6 DISCLAIMER EN ALGEMENE OPMERKINGEN

- Deze informatie is met veel zorg samengesteld. Aan type- en spelfouten kunnen echter geen rechten worden ontleend. De Ondernemer behoudt zich het recht om de informatie te allen tijde te verbeteren of anderszins te wijzigen.
- De positie en maatvoering van een aantal opties zijn op bijgevoegde plattegronden aangegeven en kunnen niet worden gewijzigd. De maatvoering is circa en maatafwijkingen zijn voorbehouden. Het blijft mogelijk dat tijdens de bouwfase wijzigingen worden aangebracht, indien deze noodzakelijk dan wel wenselijk blijken. Van de tekeningen kunnen de maten niet exact worden afgemeten en het dient dus altijd in het werk te worden gecontroleerd. Daarom organiseren wij gedurende de bouw een kijkmiddag waarop u de exacte maten kunt opmeten.
- De producten en samples door woonadviseur aan u getoond, zijn gelijk aan of komen zo goed als mogelijk overeen met het eindproduct. Het kan zijn dat de omschreven producten niet meer leverbaar zijn. De aannemer heeft het recht deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit c.q. waarde. Voor afwijkingen kan de Ondernemer niet aansprakelijk worden gesteld.
- De Ondernemer draagt geen aansprakelijkheid indien er een gering kleurverschil is tussen de bemonstering en het geleverde product en het geeft de koper geen recht op vervanging of vergoeding.
- Het kan zijn dat er door externe wijzigingen de Ondernemer genoodzaakt is om wijzigingen door te voeren. Indien dit gevolgen heeft voor de kwaliteit of uitstraling van uw huis wordt u hierover tijdig geïnformeerd.
- Bij verschil in omschrijving verkiest de Ondernemer de technische omschrijving en tekeningen boven deze koperskeuzelijst.
- Indien u na oplevering wijzigingen aanbrengt aan uw huis kunnen de werkzaamheden vergunning- of meldingsplichtig zijn. U dient hiervoor zelf zorg te dragen.
- Na de genoemde sluitingsdata behouden wij ons het recht voor om meer- en minderwerk redelijkerwijs niet te accepteren.
- Bij het laten vervallen van onderdelen vervalt de (Woningborg) garantie van dit onderdeel. Als gevolg van minderwerk kan het zijn dat de woning niet conform voorschriften wordt opgeleverd. Wanneer dit van toepassing is, wordt u hiervan op de hoogte gebracht.
- Uw keuzes kunnen van invloed zijn op de BENG-berekening van uw toekomstige huis. Bij het kiezen van de betreffende optie gaat u hiermee akkoord.
- De Ondernemer dient de woning op te leveren conform de BBL geldend op het moment waarop de vergunningaanvraag voor het betreffende project is ingediend. De Ondernemer heeft het recht om wijzigingen die niet voldoen aan de BBL zonder nadere uitleg te weigeren.
- De prijsstelling is overeenkomstig het prijspeil d.d. van opstelling en is vast tot sluitingsdata.

Ruwbouw opties 'Wetterhiem' fase 3

Datum
Project Wetterhiem - Leeuwarden - Fase 3
Bouwnummer

Klantgegevens

Selecteer uw opties uit Ruwbouw opties 'Wetterhiem' fase 3

Koperskeuzes

Algemene kosten

- | | | | |
|---|-------------|--|-----------------|
| ☐ | 1000 | Extra tekenkosten (tweede tekening) ivm wijzigingen | € 450,00 |
| <p>Aan de hand van het door u gewenste meer- en minderwerk worden de plattegronden aangepast door de tekenaar/installateur. Indien u na een eerste offerte/tekening opnieuw wijzigingen wenst, worden hiervoor extra tekenkosten in rekening gebracht.</p> <p>Afhankelijk van uw wensen kunnen deze kosten hoger oplopen. Dit zal dan op uw meer en minderwerkoverzicht worden opgenomen.</p> | | | |
-

Indelingsopties

- | | | | |
|---|------------|----------------------------------|--------------------|
| ☐ | 001 | Uitbouw begane grond 1,2m | € 19.100,00 |
| <p>De optie betreft het uitbreiden van de woonkamer over de volle breedte van de woonkamer op de begane grond aan de achterzijde van de woning met ca. 1200 mm. De basis gevelkozijnen worden in dezelfde positie in de gevel geplaatst. Vloer, wand en plafond worden conform de overige wanden van de woonkamer afgewerkt. De vloerverwarming wordt uitgebreid. Aan de buitenzijde wordt dezelfde gevelsteen gebruikt als de basiswoning. De muur wordt beeindigd met een aluminium daktrim en op het platte dak wordt bitumineuze dakbedekking aangebracht op een isolatieplaat. Op de gevel wordt een hemelwaterafvoer gemonteerd met stadsuitloop en aansluiting op de riolering. Het plafond is dan gelijk aan de woonkamer, ca. 2,60 m1 hoog. De berging schuift naar achteren. Eventuele extra pv-panelen door herziening van de BENG berekening zijn bij de prijs inbegrepen. Zie optietekeningen VK_Type B_Optie 01-02-03-05, VK_Type C_Optie 01-02-03-05</p> | | | |
-

Indelingsopties

- | | | | |
|---|------------|--------------------------------------|-----------------|
| ☐ | S08 | Samenvoegen slaapkamer 1 en 3 | € -30,00 |
| <p>De optie betreft het samenvoegen van slaapkamer 1 en slaapkamer 3. Door het laten vervallen van een lichte scheidingswand, kozijn en deur, en het aanpassen van het installatiewerk, worden de twee slaapkamers samengevoegd tot één grote slaapkamer. Zie optietekening</p> | | | |

'verkooptekening optie 08', alleen mogelijk voor type c woning.

Indelingsopties

☐	S09	Extra onbenoemde ruimte op de 2de verdieping	€ 2.950,00
Het realiseren van een extra onbenoemde ruimte op de zolderverdieping, d.m.v. een Ytong wand, kozijn en deur. Installatiewerk bestaande uit het verplaatsen van een lichtschakelaar. De wanden worden behangklaar opgeleverd, conform standaard afwerkingsniveau van verblijfsruimten. Zie optietekening 'verkooptekening optie 09', alleen mogelijk voor type C woning.			

Indelingsopties

☐	002	Trapkast icm kleinere hal	€ 280,00
De hal wordt kleiner, er komt een trapkast en de deur en het kozijn naar de woonkamer/keuken (incl. schakelaars) verplaatsen. Zie optietekeningen VK_Type B_Optie 01-02-03-05, VK_Type C_Optie 01-02-03-05.			

Indelingsopties

☐	003	Verplaatsen binnendeur	€ 0,00
Verplaatsen van een binnendeur. Zie optietekeningen VK_Type B_Optie 01-02-03-05, VK_Type C_Optie 01-02-03-05. Alleen mogelijk op de begane grond.			

Indelingsopties

☐	005	Tuindeuren achtergevel	€ 2.350,00
Het plaatsen van dubbele tuindeuren aan de achterzijde van woning. De deuren zijn voorzien van geïsoleerde beglazing, meerpuntssluiting en windhaken. Zie optietekeningen VK_Type B_Optie 01-02-03-05, VK_Type C_Optie 01-02-03-05.			

Indelingsopties

☐	006-20	Dakvenster	€ 2.195,00
Het plaatsen van een extra dakvenster met een afmeting van ca. 780x1400 mm (bxh, buitenmaat) in het dakvlak aan de voor- of achterzijde van de woning. Het tuimelvenster is blank gelakt, voorzien van geïsoleerde beglazing, en ventilatieklep. Aan de buitenzijde is het dakvenster van metaal met een loodslabbe / verholten goot aansluiting op de pannen. De bovenzijde van het dakvenster komt op ca. 2000 mm plus vloer. De positie van het dakvenster kan mede bepaald worden door de aanwezige zonnepanelen en de indeling van de dakplaten. Er worden geen installatietechnische aanpassingen / uitbreidingen uitgevoerd. Gewenste positie aangeven in opmerking. Type C woningen kunnen geen gebruik			

maken van deze optie.

Indelingsopties

☐	007	Beglazing voorzijde voorzien van dicht paneel	€ 650,00
Het onderste gedeelte van de kozijnen aan de voorgevel voorzien van een dichte plaat in plaats van glas. De betonwand loopt aan de binnenzijde door. Hierdoor is het mogelijk om een hoekkeuken te plaatsen aan de binnenzijde. De keuken is maximaal 90 cm hoog. Optie is alleen mogelijk voor type A en B woningen.			

Indelingsopties

☐	210	Trap van verdieping naar zolder uitvoeren als dichte trap.	€ 350,00
De trap van de verdieping naar de zolder uitvoeren als dichte trap door het aanbrengen van stootborden (gegrond) tussen de treden.			

Indelingsopties

☐	221	Badkamerkozijn voorzien van melkglas	€ 295,00
Het kozijn van de badkamer voorzien van ondoorzichtig/melkglas.			

Loodgieterswerk

☐	610	Buitenkraan	€ 650,00
Een buitenkraan met losse sleutel op de geïsoleerde buitengevel van de woning, voorzien van vorstbeveiliging. Buitenkraan kan alleen aan achtergevel, de exacte positie wordt bepaald door de installateur.			

Loodgieterswerk

☐	612	Loze buis door fundering	€ 250,00 per st
Het plaatsen van een recht stuk loze buis (rond 75) door de fundering. Voor of achterzijde woning aangeven in opmerking, de exacte positie wordt bepaald door de installateur.			

Verwarmingsinstallatie

☐	740-2	Verhogen warmtapwatercapaciteit naar 260 liter	€ 925,00
Het vergroten van de boiler van 190 liter naar 260 liter. Details aan te leveren door installateur. Het kan zijn dat er extra pv-panelen nodig zijn bij het kiezen van deze optie vanwege de BENG berekening.			

Elektra

☐	820	Buitengevel: wandcontactdoos met schakelaar	€ 350,00 per st
Waterdichte enkele wandcontactdoos op buitengevel met schakelaar in de meterkast.			

Elektra

☐	825	Grondkabel achtergevel	€ 560,00
Grondkabel vanaf de meterkast naar de achtergevel met overlengte. Ten behoeve van toekomstige tuinverlichting. Inclusief schakelaar in de meterkast. Kabel is 3-aderig + buitenmantel YMK-as 3 x 2,5 mm ² , inclusief extra groep meterkast.			

Elektra

☐	830	Voorbereiding laadpaal elektrische auto	€ 590,00
Grondkabel van meterkast naar een parkeerplaats, 4mm ² (5 aderig) met een utp kabel t.b.v. (later in eigen beheer aan te sluiten) laadpaal 400 Volt. De grondkabel eindigt in de meterkast en wordt niet aangesloten. Het aansluiten van de kabel en de aanpassing in de meterkast vallen onder verantwoordelijkheid van de koper en dienen na oplevering geregeld te worden.			

Elektra

☐	840	Extra plafondlichtpunt	€ 375,00 per st
Extra plafondlichtpunt (vanaf bestaande centraaldoos) met schakelaar. De standaard plafondlichtpunten zijn niet verplaatsbaar. Let op, de positie van het plafondlichtpunt kan tot 20 cm afwijken in verband met de kanalen in de vloer.			

Elektra

☐	885	Voorbereiding t.b.v. zonwering	€ 285,00 per st
Vast voedingspunt eindigend met kabel t.b.v. toekomstige zonwering. Deze wordt rechts boven de hoek van het raam, in de gevel, aangebracht. het uitgangspunt is dat de bediening wordt geregeld via een afstandsbediening (levering door derden). Let op! Prijs is per raamkozijn.			

Elektra

☐	845	Verplaatsen plafondlichtpunt	€ 135,00 per st
De uiteindelijke gewenste positie kan enkele centimeters afwijken in verband met de kanaalplaten.			

Binnendeuren

☐	B150	Aanpassen draairichting deur	€ 160,00 per st
Wijzigen van de draairichting van een binnendeur, inclusief het verplaatsen van eventuele lichtschakelaars naast de deur.			

Binnendeuren

☐	B200	Aanpassen leidingwerk vloer ivm taatsdeur	€ 150,00
I.v.m. later (in eigen beheer) te plaatsen taatsdeur, gemarkeerde gedeelte (450x450mm) aan beide zijden van het kozijn vrijhouden van vloerverwarming en ander leidingwerk. De cementdekvloer wordt wel gestort.			

Binnendeuren

☐	B300	Vervallen binnendeur en kozijn	€ -150,00 per st
Op verzoek van koper. Koper plaatst na oplevering zelf een deur(kozijn). Koper is ermee bekend dat de woning zonder deur(kozijn) qua warmte en geluid niet voldoet aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit.			
Vervallen binnendeur en kozijn. Sparing is ruw en wordt niet verder afgewerkt. Er ontstaat dan een verdiepingshoge sparing.			

Keukenvoorzieningen

☐	900	Algemene opmerking	€ 0,00
Verplaatsen van de standaard aansluitingen (zie keukennultekening) van uw keuken werkt prijsverhogend. Uw keukenleverancier is verantwoordelijk voor het aanleveren van duidelijke en complete keukeninstallatietekening(en). Aan de hand van deze tekening(en) kunnen wij samen met de installateur een overzicht maken van de meerprijs voor de door u gewenste aansluitpunten. Let u op dat de wandcontactdozen t.b.v. huishoudelijk gebruik ook worden aangegeven op de tekening? Er wordt geen doorgang door de gevel aangeboden voor de afvoer van de afzuigkap, het uitgangspunt is een recirculatie afzuigkap. Deze verstoort het ventilatiesysteem niet.			

Keukenvoorzieningen

☐	910	Keuken: wijzigingen keukenaansluitpunten	n.t.b.
Verplaatsen en/of wijziging van de keukenaansluitpunten (t.o.v. keuken nul tekening/aansluitpunten uit de Technische Omschrijving) conform uw keukeninstallatietekening. Dit wordt een uitgewerkte individuele optie zodra wij uw keukeninstallatietekening hebben ontvangen. De prijs van deze optie is afhankelijk van uw technische keukentekening.			

Keukenvoorzieningen



004

Keuken: wijzigen keukenaansluitpunten naar achterzijde woning

€ 2.975,00

Het verplaatsen van de keukenaansluitpunten naar de achterzijde van de woning. Bij deze optie wordt de keukenopstelplaats aan de achter zijde gesitueerd en de woonkamer aan de voor(straat)zijde. Zie optietekening VK-01-03. De technische installatie (ventilatie) wordt hierop aangepast. Extra aansluitpunten (t.o.v. de aansluitpunten uit de Technische Omschrijving) worden als aparte optie toegevoegd. (optie 910)

20-8-2026

Afbouw opties 'Wetterhiem' fase 3

Datum
Project Wetterhiem - Leeuwarden - Fase 3
Bouwnummer

Klantgegevens

Selecteer uw opties uit Afbouw opties 'Wetterhiem' fase 3

Koperskeuzes

Algemene kosten

☐ 1000 **Extra tekenkosten (tweede tekening) ivm wijzigingen** € 450,00

Aan de hand van het door u gewenste meer- en minderwerk worden de plattegronden aangepast door de tekenaar/installateur. Indien u na een eerste offerte/tekening opnieuw wijzigingen wenst, worden hiervoor extra tekenkosten in rekening gebracht.

Afhankelijk van uw wensen kunnen deze kosten hoger oplopen. Dit zal dan op uw meer en minderwerkoverzicht worden opgenomen.

Elektra

☐ 800 **Algemene opmerking** € 0,00

NB. Opties betreffende elektrawijzigingen alleen in separatiewanden (lichte scheidingswanden) anders opbouw. (Extra) elektra in berging, meterkast en/of zolder verdieping wordt als opbouw uitgevoerd.

Elektra

☐ 805 **Extra loze leiding** € 215,00 per st

Een extra loze leiding in een lichte scheidingswand of knieschot. De loze leiding wordt voorzien van een einddoos en controledraad.

Elektra

☐ 811 **Loze leiding bedraden CAI** € 265,00 per st

Bedraden en afmonteren van een loze leiding voor televisie (CAI). Zie tekening voor locatie van de loze leidingen. Prijs bedraden per loze leiding.

Elektra

☐	812	Loze leiding bedraden CAT6	€ 265,00 per st
Bedraden en afmonteren van een loze leiding voor internet (CAT6). Zie tekening voor locatie van de loze leidingen. Prijs bedraden per loze leiding.			

Elektra

☐	820	Verplaatsen elektrapunt	€ 135,00 per st
Het verplaatsen van een elektrapunt naar een andere positie in een lichte scheidingwand. Prijs is per elektrapunt			

Elektra

☐	841	Extra schakelaar op bestaand lichtpunt	€ 215,00 per st
Een extra (wissel) schakelaar op een bestaand lichtpunt.			

Elektra

☐	850	Extra enkele wandcontactdoos	€ 235,00 per st
Een extra enkele wandcontactdoos in een separatiewand (lichte scheidingwand).			

Elektra

☐	851	Enkele wandcontactdoos uitvoeren als dubbele	€ 70,00 per st
Een enkele wandcontactdoos laten uitvoeren als dubbele (horizontaal geplaatst).			

Elektra

☐	852	Extra dubbele wandcontactdoos	€ 305,00 per st
Een extra tweevoudige wandcontactdoos in een separatiewand (lichte scheidingwand).			

Elektra

☐	860	Extra wandcontactdoos op aparte groep	€ 425,00 per st
Een wandcontactdoos op aparte groep (230 V) t.b.v. bijv. keukenapparatuur tot max. ca. 3200 watt.			

Elektra

☐

890

Extra pv-panelen

n.t.b.

Het plaatsen van ___ extra pv-panelen, inclusief aanpassen van de omvormer. De panelen hebben een vermogen van circa WP. Deze optie wordt, indien mogelijk, later aangeboden.

Tegelwerk

☐

Algemene opmerking

€ 0,00

Voor het tegelwerk in de sanitaire ruimten is een pakket samengesteld, met een keuzemogelijkheid in de afwerking van de wandtegels (mat of glans) en de kleur vloertegels.

De vloeren in de sanitaire ruimten worden niet op afschot gelegd.

De douchehoek wordt wel op afschot aangebracht.

Wandtegels toilet volgens Technische Omschrijving standaard tot 1200 mm boven de vloer.

Bij keuze basispakket tegelwerk geldt het volgende:

- voeg- en kitwerk wandtegels standaard wit (mat of glans);
- voeg- en kitwerk vloertegels standaard grijs;
- hoekstrippen standaard wit;
- standaard geldt 1 kleur wandtegels en 1 kleur vloertegels;
- wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht;
- wand- en vloertegels worden recht aangebracht (niet diagonaal o.i.d.).

Op basis van onderstaande prijzen wordt de meerprijs berekend

Meerprijzen per m2 incl BTW

Wandtegels

- Wandtegel wit 200x400mm € 9,00
- Wandtegel grijs 200x400mm € 32,00
- Wandtegel wit 300x600mm € 15,00
- Wandtegel grijs 300x600mm € 32,00

Vloertegels als wandtegel

- Vloertegel 300x300mm € 34,00
- Vloertegel 300x600mm € 78,00
- Vloertegel 600x600mm € 88,00

Vloertegels

- Vloertegel 300x600mm € 24,00
- Vloertegel 600x600mm € 34,00

Toeslag 2 kleuren wandtegels in 1 vertrek € 125,00

Tegelwerk

☐

410

Toilet: standaard wandtegels

€ 0,00

Aanbrengen standaard wandtegels 300x150 mm, liggend in blokverband, voegwerk wit. Beschikbaar in mat of glans, gewenste afwerking aangeven in opmerkingen.

Tegelwerk

☐	412	Toilet: standaard wandtegels tot plafond	€ 785,00
Aanbrengen standaard wandtegels tot aan het plafond. Beschikbaar in mat of glans, gewenste afwerking aangeven in opmerkingen.			

Tegelwerk

☐	424	Toilet: alternatieve wandtegels	n.t.b.
Aanbrengen alternatieve wandtegel. U kunt een keuze maken uit de tegelvisualisatie. De meerprijs wordt bepaald op basis van uw keuze en het aantal m2.			

Tegelwerk

☐	431	Toilet: standaard vloertegels	€ 0,00
Aanbrengen standaard vloertegels 300x300 mm, recht in blokverband, voegwerk grijs. Beschikbaar in 6 kleuren, gewenste afwerking aangeven in opmerkingen. AN, BE, CL, GR, WG, WH			

Tegelwerk

☐	435	Toilet: alternatieve vloertegels	n.t.b.
Aanbrengen alternatieve vloertegel. U kunt een keuze maken uit de tegelvisualisatie. De meerprijs wordt bepaald op basis van uw keuze en het aantal m2.			

Tegelwerk

☐	450	Badkamer: standaard wandtegels	€ 0,00
Aanbrengen standaard wandtegels 300x150 mm, liggend in blokverband, voegwerk wit. Beschikbaar in mat of glans, gewenste afwerking aangeven in opmerkingen.			

Tegelwerk

☐	455	Badkamer: alternatieve wandtegels	n.t.b.
Aanbrengen alternatieve wandtegel. U kunt een keuze maken uit de tegelvisualisatie. De meerprijs wordt bepaald op basis van uw keuze en het aantal m2.			

Tegelwerk

☐	460	Badkamer: standaard vloertegels	€ 0,00
Aanbrengen standaard wandtegels 300x150 mm, liggend in blokverband,			

voegwerk wit.
Beschikbaar in 6 kleuren, gewenste afwerking aangeven in opmerkingen.
AN, BE, CL, GR, WG, WH

Tegelwerk

☐	465	Badkamer: alternatieve vloertegels	n.t.b.
Aanbrengen alternatieve vloertegel. U kunt een keuze maken uit de tegelvisualisatie. De meerprijs wordt bepaald op basis van uw keuze en het aantal m2.			

Tegelwerk

☐	482	Toilet: vervallen standaard tegelwerk	n.t.b.
Basis tegelwerk toilet vervalt, kan alleen in combinatie met vervallen van sanitair (optie 520). Er wordt wel een dekvloer aangebracht. Het plafond wordt voorzien van spuitwerk. Voor afwerkingsniveau zie omschrijving "Casco toilet". De minderprijs wordt bepaald op basis van het aantal m2.			

Tegelwerk

☐	484	Badkamer: vervallen standaard tegelwerk	n.t.b.
Basis tegelwerk vervalt voor badkamer, kan alleen in combinatie met vervallen van sanitair (optie 530). Er wordt geen dekvloer aangebracht. Het plafond wordt voorzien van spuitwerk. Voor afwerkingsniveau zie omschrijving "Casco badkamer". De minderprijs wordt bepaald op basis van het aantal m2.			

Sanitair toilet

☐	501	Toilet: comfort wandclosetcombinatie	€ 0,00
Wandclosetcombinatie Villeroy en Boch Architectura, wit, met soft close zitting (5684 HR 01 CombiPack). Geberit inbouw spoelreservoir voorzien van Geberit bedieningspaneel Sigma 01, kleur wit. Montagehoogte circa 420 mm plus vloer exclusief zitting.			

Sanitair toilet

☐	502	Toilet: comfort fonteincombinatie	€ 0,00
Fonteincombinatie Villeroy en Boch O.novo rechthoekig design, wit, 360x250 mm, montagehoogte 900 mm plus vloer, verchroomde plugbekersifon met muurbuis, stopkraan VSH, wastafelkraan Grohe Concetto.			

Sanitair toilet

☐	505	Toilet: montagehoogte wandclosetcombinatie verhogen	€ 50,00
De montagehoogte van de wandclosetcombinatie verhogen van standaard			

(circa 420mm plus vloer) naar circa 480mm plus vloer exclusief zitting.

Sanitair badkamer

☐	509	Badkamer: comfort enkele wastafelcombinatie	€ 0,00
Wastafelcombinatie Villeroy en Boch O.novo rechthoekig design, wit, 600x460 mm, montagehoogte 900 mm plus vloer, verchroomde plugbekersifon met muurbuis, stopkraan VSH, wastafelmengkraan Grohe Concetto, spiegel 400x600 mm, verticaal gemonteerd onderzijde op 1300 mm plus vloer.			

Sanitair badkamer

☐	510	Badkamer: comfort wandclosetcombinatie	€ 0,00
Wandclosetcombinatie Villeroy en Boch Architectura, wit, met soft close zitting (5684 HR 01 CombiPack). Geberit inbouw spoelreservoir voorzien van Geberit bedieningspaneel Sigma 01, kleur wit. Montagehoogte circa 420 mm plus vloer exclusief zitting.			

Sanitair badkamer

☐	511	Badkamer: comfort douchecombinatie	€ 0,00
Douchemengkraan thermostatisch Grohtherm 800, handdouche Grohe Cosmopolitan, glijstang 600 mm, verstelbare douchekop, doucheslang.			

Sanitair badkamer

☐	512	Badkamer: montagehoogte wandclosetcombinatie verhogen	€ 60,00
De montagehoogte van de wandclosetcombinatie verhogen van standaard (circa 420mm plus vloer) naar circa 480mm plus vloer exclusief zitting.			

Sanitair badkamer

☐	514	Badkamer: elektrische radiator Zehnder Aura	€ 0,00
Elektrische radiator Zehnder Aura, afm (afhankelijk van grootte badkamer/BENG berekening). Beschikbaar in zwart of wit, gewenste kleur aangeven in opmerkingen.			

Sanitair badkamer

☐	516	Badkamer: luxe enkele wastafelcombinatie	€ 200,00
Wastafelcombinatie Villeroy en Boch Avento, wit 600x470 mm, montagehoogte 900mm plus vloer, verchroomde plugbekersifon met muurbuis, stopkraan VSH, wastafelmengkraan Grohe Concetto, standaard rechthoekige spiegel 400x600mm, verticaal gemonteerd onderzijde op 1300 mm plus vloer.			

Sanitair badkamer

☐	517	Badkamer: luxe enkele wastafelcombinatie met onderkast	€ 2.150,00
Wastafelcombinatie Villeroy en Boch Avento, wit 600x470 mm, montagehoogte 900mm plus vloer, verchroomde plugbekersifon met muurbuis, stopkraan VSH, wastafelmengkraan Grohe Concetto, standaard rechthoekige spiegel 400x600mm, verticaal gemonteerd onderzijde op 1300 mm plus vloer. Inclusief onderbouwkast Avento met 2 laden (afm. 580x514x452 mm) incl. chromen of zwarte grepen. Diverse kleuren mogelijk, kleurkeuze aangeven in opmerkingen B1 Crystal Grey. B3 Crystal Black. B4 Crystal White. VH Arizona Oak. VJ Nordic Oak. RH Kansas Oak. RK Stone Oak.			

Sanitair badkamer

☐	516s	Badkamer: luxe spiegel boven enkele wastafelcombinatie	€ 510,00
More To See One Spiegel met LED verlichting. Afmeting 600x600mm.			

Sanitair badkamer

☐	518	Badkamer: luxe dubbele wastafelcombinatie	€ 1.205,00
Wastafelcombinatie Villeroy en Boch Avento, wit 1000x470 mm, montagehoogte 900mm plus vloer, verchroomde plugbekersifon met muurbuis, stopkraan VSH, 2 stuks wastafelmengkraan Grohe Concetto, standaard rechthoekige spiegel 1000x600mm, verticaal gemonteerd onderzijde op 1300 mm plus vloer.			

Sanitair badkamer

☐	519	Badkamer: luxe dubbele wastafelcombinatie met onderkast	€ 3.475,00
Wastafelcombinatie Villeroy en Boch Avento, wit 1000x470 mm, montagehoogte 900mm plus vloer, verchroomde plugbekersifon met muurbuis, stopkraan VSH, 2 stuks wastafelmengkraan Grohe Concetto, standaard rechthoekige spiegel 1000x600mm, verticaal gemonteerd onderzijde op 1300 mm plus vloer. Inclusief onderbouwkast Avento met 2 laden (afm. 980x514x452 mm) incl. chromen of zwarte grepen. Diverse kleuren mogelijk, kleurkeuze aangeven in opmerkingen B1 Crystal Grey. B3 Crystal Black. B4 Crystal White. VH Arizona Oak. VJ Nordic Oak. RH Kansas Oak. RK Stone Oak.			

Sanitair badkamer

☐	518s	Badkamer: luxe spiegel boven dubbele wastafelcombinatie	€ 750,00
More To See One Spiegel met LED verlichting. Afmeting 1000x600mm.			

Sanitair

☐	520	Toilet: vervallen standaard sanitair	€ -480,00
Het laten vervallen van al het standaard sanitair, kan alleen in combinatie			

met vervallen van standaard tegelwerk (optie 482). kranen in de toiletruimte volgens Technische Omschrijving. De leidingen worden op een standaard plaats afgedopt geleverd. In combinatie met optie vervallen tegelwerk.

Deze optie is onlosmakelijk verbonden met een gelimiteerde garantieregeling (Woningborg).

Sanitair

☐

530

Badkamer: vervallen standaard sanitair

€ -980,00

Het laten vervallen van al het standaard sanitair, kan alleen in combinatie met vervallen van standaard tegelwerk (optie 484). kranen in de badkamer volgens Technische Omschrijving. De radiator wordt wel aangebracht. De leidingen worden op een standaard plaats afgedopt geleverd. In combinatie met optie vervallen tegelwerk.

Deze optie is onlosmakelijk verbonden met een gelimiteerde garantieregeling (Woningborg).

Casco

☐

530-2

Badkamer: vervallen wastafelcombinatie

€ -295,00

Het laten vervallen van de complete wastafelcombinatie in de badkamer volgens Technische Omschrijving, incl. spiegel en kraan. De leidingen worden op de standaard plaats afgedopt. Overige sanitair wordt conform keuze aangebracht.

Binnendeuren

☐

B0

Binnendeuren en beslag

n.t.b.

Via mijn.frisohuis.nl krijgt u de mogelijkheid om tegen meerprijs via Svedex binnendeuren en beslag te kiezen. Keuze volgt.

Afbouw overig

☐

1100

Vervallen spack-/spuitwerk

€ -500,00 per st

Het laten vervallen van het spuitwerk in de gehele woning. Plafonds worden kaal opgeleverd. Wanden en plafond in het toilet en de badkamer worden ook kaal opgeleverd.
Let op! Er worden geen reparaties uitgevoerd. Er vindt ook geen voorwerk plaats, het beton en de naden blijven in het zicht

20-8-2026