



Project: 27 woningen fase 2 Brinken in de Zoom Harderwijk
Woningtype: Tussenwoning bwnr. 04 t/m 24
Versiedatum: 13 februari 2025

Na aankoop van uw woning worden onderstaande opties in een gesprek met de kopersbegeleider van Van de Kolk Bouw toegelicht.

Optie	Omschrijving	Aantal	Keuze	Prijs per stuk
<u>Ruwbouw</u>				
Buiten				
EL080	Verhogen energielabel van A+++ naar A++++ Het energielabel van de woning verhogen van A+++ naar A++++ d.m.v. zonnepanelen. Let op: - Indien er wordt gekozen voor de optie AL001 of AL002 dient er voor deze optie een herberekening gemaakt te worden.	_____	<input type="checkbox"/>	Op aanvraag
WI001	Buitenkraan op de achtergevel (vorstvrij) Het leveren en aanbrengen van een vorstvrije buitenkraan (voorzien van keerklep) op de achtergevel. Positie conform optietekening.	_____	<input type="checkbox"/>	680,00
WI004	Schrobput bij buitenkraan Het leveren en aanbrengen van een schrobput ter plaatse van de optionele buitenkraan. De schrobput wordt aangesloten op de riolering van de woning. Uitsluitend in combinatie met optie WI001 buitenkraan. Positie conform optietekening.	_____	<input type="checkbox"/>	840,00
Begane grond				
AL001	Uitbouw woning 1,2 m Het realiseren van een uitbouw op de begane grond conform de optietekening: - Het uitbouwen van de woning met 1,2 m aan de achterzijde; - Het aanpassen van de elektrische installatie; - Het uitbreiden van de verwarming; - Het aanpassen van de ventilatie; - Het afwerken van de vloer, wanden en het plafond conform afwerkstaat woonkamer; - De achtergevel blijft qua kozijnindeling gelijk.	_____	<input type="checkbox"/>	19.600,00
AL002	Uitbouw woning 2,4 m Het realiseren van een uitbouw op de begane grond conform de optietekening: - Het uitbouwen van de woning met 2,4 m aan de achterzijde; - Het aanpassen van de elektrische installatie; - Het uitbreiden van de verwarming; - Het aanpassen van de ventilatie; - Het afwerken van de vloer, wanden en het plafond conform afwerkstaat woonkamer; - De achtergevel blijft qua kozijnindeling gelijk.	_____	<input type="checkbox"/>	27.200,00



Optie	Omschrijving	Aantal	Keuze	Prijs per stuk
AL022	Dubbele deuren met zijlicht in achtergevel Het leveren en aanbrengen van openslaande dubbele deuren met zijlicht in de achtergevel. Uitvoering en loopdeur conform optietekening.	_____	<input type="checkbox"/>	2.450,00
Toilet/badkamer				
AL200	Vergroten badkamer met ca. 40 cm (excl. tegelwerk) Het vergroten van de badkamer ten koste van slaapkamer 2. Eventueel leidingwerk wordt verplaatst. Extra vloer- en wandtegelwerk wordt verrekend bij de tegelshowroom. Uitvoering conform optietekening.	_____	<input type="checkbox"/>	700,00
Zolder				
AL043	Dakraam afmeting 94x140cm Het leveren en aanbrengen van een dakraam met afmeting 94x140cm. Het glas wordt uitgevoerd als dubbele (HR++) beglazing. De binnenzijde van het dakraam wordt afgewerkt met hetzelfde materiaal als de onderkant van de dakplaat. Let op: - De aftimmeringen rond het dakraam worden niet afgeschilderd. - Deze toevoeging leidt tot een verslechtering van het energielabel. E.e.a. is voor risico van de koper. Positie conform optietekening. De exacte positie volgt uit de technische uitwerking van de dakconstructie en pannenmaat. De positie van het dakraam kan afwijken ten opzichte van de optietekening.	_____	<input type="checkbox"/>	1.790,00
AL230	Witte binnenzijde dakplaat i.p.v. standaard onafgewerkte plaat De schuine dakvlakken, inclusief knieschotten op zolder worden voorzien van een fabrieksmatig aangebracht wit plaatmateriaal. De kunststof strippen op de naden, nietjes, aftimmerlatten, schroefjes e.d. blijven in het zicht. De platen worden niet nader afgewerkt. Evt. aftimmerlatten worden niet afgeschilderd. Er kunnen lichte kleurverschillen in de dakplaten afwerkplaten en afwerkstrippen voorkomen.	_____	<input type="checkbox"/>	2.560,00



Optie	Omschrijving	Aantal	Keuze	Prijs per stuk
AL250	<p>Zolderindeling</p> <p>Het realiseren van een zolderindeling conform optietekening. Er worden wanden, binnendeuren- en kozijnen (zonder bovenlicht) aangebracht en de standaard aanwezige elektrische installatie wordt aangepast.</p> <p>De wanden worden behangklaar opgeleverd, de onderzijde van de dakplaat, evt. knieschotten en de vloer worden niet nader afgewerkt (nadere afwerking is wenselijk).</p> <p>Let op:</p> <ul style="list-style-type: none">- Houd rekening met voldoende ruimte voor de installaties wanneer er geen technische ruimte is getekend;- In deze optie is een MV toevoerpunt opgenomen, waarbij de kanalen in het zicht zijn.- Deze optie is exclusief uitbreiding van de verwarmingsinstallatie, dakkapellen en/of dakramen. De ruimtes voldoen hierdoor niet aan het bouwbesluit als "verblijfsruimte" en worden derhalve uitgevoerd als zogenoemde "onbenoemde ruimte".	_____	<input type="checkbox"/>	5.725,00
Installaties				
EL035	<p>Extra plafondlichtpunt met schakelaar</p> <p>Het aanbrengen van een extra plafondlichtpunt inclusief schakelaar.</p> <p>Positie conform optietekening.</p> <p>Deze positie kan in de praktijk iets afwijken (max. 8 cm) vanwege constructieve eisen.</p>	_____	<input type="checkbox"/>	260,00
EL036	<p>Extra plafondlichtpunt op bestaande schakelaar</p> <p>Het aanbrengen van een extra plafondlichtpunt op een bestaande schakelaar.</p> <p>Positie conform optietekening.</p> <p>Deze positie kan in de praktijk iets afwijken (max. 8 cm) vanwege constructieve eisen.</p>	_____	<input type="checkbox"/>	145,00
EL039	<p>Verplaatsen plafondlichtpunt</p> <p>Het verplaatsen van een plafondlichtpunt naar een andere positie.</p> <p>Positie conform optietekening.</p> <p>Deze positie kan in de praktijk iets afwijken (max. 8 cm) vanwege constructieve eisen.</p>	_____	<input type="checkbox"/>	130,00
EL043	<p>Inbouwspot met schakelaar</p> <p>Het leveren en aanbrengen van een inbouw LED-spot inclusief extra schakelaar. De spot heeft een inbouwmaat van 75 mm en wordt voorzien van een LED lamp.</p> <p>De ring uitvoeren in: RVS/WIT/ZWART (doorhalen wat niet van toepassing is).</p> <p>Positie conform optietekening.</p> <p>Deze positie kan in de praktijk iets afwijken (max. 8 cm) vanwege constructieve eisen.</p>	_____	<input type="checkbox"/>	395,00



Optie	Omschrijving	Aantal	Keuze	Prijs per stuk
EL044	Inbouwspot op bestaande schakelaar Het leveren en aanbrengen van een inbouw LED-spot zonder schakelaar (volgspot). De spot heeft een inbouwmaat van 75 mm en wordt voorzien van een LED lamp. De ring uitvoeren in: RVS/WIT/ZWART (doorhalen wat niet van toepassing is). Positie conform optietekening. Deze positie kan in de praktijk iets afwijken (max. 8 cm) vanwege constructieve eisen.	_____	<input type="checkbox"/>	300,00
WI010	Uitbreiden boilercapaciteit naar 230L Het uitbreiden van de warm water boilercapaciteit. Standaard is deze 180 liter, na de uitbreiding is deze 230 liter. In de optie zijn de noodzakelijke werktuigkundige en elektra installatiewijzigingen hiervoor opgenomen. Deze optie is aan te bevelen als men voor een bad of regendouche o.i.d. heeft gekozen.	_____	<input type="checkbox"/>	2.020,00

Afbouw

Algemeen

TR010	Trapafwerking volgens keuze koper Het leveren en aanbrengen van trapafwerking, conform de offerte van de projectleverancier.	_____	<input type="checkbox"/>	Via trappenwebsite
-------	--	-------	--------------------------	-----------------------

Buiten

EL002S	Extra loze leiding t.b.v. screen Het leveren en aanbrengen van een onbedrade leiding met een diameter van 19 mm t.b.v. zonwering. De loze leiding wordt aangesloten op het dichtstbijzijnde stroompunt. De loze leiding wordt in de negge van het raam aangebracht. Positie conform optietekening.	_____	<input type="checkbox"/>	155,00
EL002T	Extra loze leiding t.b.v. terrasscherm Het leveren en aanbrengen van een onbedrade leiding met een diameter van 19 mm t.b.v. zonwering. De loze leiding wordt aangesloten op het dichtstbijzijnde stroompunt. Let op: - bij het ontbreken van maatvoering bij opdracht zal de loze leiding ca. 150 mm naast en ca. 200 mm boven het kozijn worden geplaatst; - Van de Kolk neemt geen bouwkundige of constructieve voorzieningen mee in de gevel. Let hier op i.v.m. de zwaarte van een knikarm-/uitvalscherm. Schade aan de gevel door montage is voor eigen risico. Positie conform optietekening.	_____	<input type="checkbox"/>	155,00

Optie	Omschrijving	Aantal	Keuze	Prijs per stuk
EL050	Spatwaterdichte enkele buitenwandcontactdoos Het leveren en aanbrengen van een enkele spatwaterdichte buitenwandcontactdoos op de voor- zij- of achtergevel / balkon, exclusief schakelaar. Positie conform optietekening.	_____	<input type="checkbox"/>	220,00
EL055	Grondkabel met schakelaar ten behoeve van tuinverlichting Het leveren en aanbrengen van een, vanaf de gevel gemeten, 15 meter lange grondkabel op rol nabij de achtergevel. De kabel wordt aangesloten op een aparte schakelaar. Positie conform optietekening.	_____	<input type="checkbox"/>	345,00
EL056	Extra buitenlichtpunt op bestaande schakelaar Het aanbrengen van een extra buitenlichtpunt op dezelfde hoogte als de overige buitenlichtpunten. Het lichtpunt wordt aangesloten op een bestaande schakelaar voor buitenverlichting. Positie conform optietekening.	_____	<input type="checkbox"/>	145,00
EL057	Extra buitenlichtpunt op aparte schakelaar Het aanbrengen van een extra buitenlichtpunt op een aparte schakelaar. Positie conform optietekening.	_____	<input type="checkbox"/>	245,00
EL082	Extra zonnepaneel opdak (0% BTW) Het leveren en aanbrengen van een extra zonnepaneel, conform de standaard reeds aanwezige zonnepanelen. De panelen worden als opdak-systeem uitgevoerd. Indien nodig wordt de standaard omvormer aangepast, de meerprijs hiervoor is in deze prijs opgenomen. Let op: - Van de Kolk geeft geen garantie op het rendement van de panelen. Er kunnen bijvoorbeeld panelen (deels) in de schaduw liggen. Voor een zo optimaal mogelijke opbrengst van de panelen, kunnen (tegen meerprijs) micro omvormers of optimizers worden toegepast (dit betreft optie EL083); - bij in totaal meer dan 12 zonnepanelen moet de aardlekautomaat in de meterkast aangepast van 1 fase naar 3 fases (optie EL086); - deze optie kunnen wij aanbieden mits er voldoende ruimte op het dak is, rekening houdend met dakafvoeren e.d.; - in deze optie is geen BTW opgenomen in verband met de regeling van 2023.	_____	<input type="checkbox"/>	585,00
EL083	Toepassen optimizer t.b.v. opdak zonnepanelen (0% BTW) Het leveren en aanbrengen van optimizers t.b.v. zonnepanelen. Hiermee worden de nadelige effecten van schaduw op een deel van de zonnepanelen voor de totale installatie geoptimaliseerd. Let op: - prijs per zonnepaneel, deze kan uitsluitend voor het totale aantal zonnepanelen op het dak gekozen worden; - in deze optie is geen BTW opgenomen in verband met de regeling van 2023.	_____	<input type="checkbox"/>	145,00



Optie	Omschrijving	Aantal	Keuze	Prijs per stuk
Begane grond				
ST001	Spuitwerk plafond begane grond geheel vervallen Het vervallen van het spuitwerk op het gehele plafond van de begane grond en op de wanden boven het tegelwerk van het toilet. De wanden in het toilet worden dan behangklaar opgeleverd. Eventuele reparaties en uitvlakwerk worden niet uitgevoerd.	_____	<input type="checkbox"/>	-270,00
Keuken				
KE001	Keukeninstallaties aanpassen volgens opgave projectleverancier Het aanpassen van het keukenleidingwerk (zowel elektra, wateraan- en afvoer en de vloerverwarming) conform offerte en tekeningen van de projectshowroom. De mv-punten worden hierbij niet verplaatst. In deze optie is een eventuele geveldoover niet meegenomen, dit is om vergunningstechnische redenen niet toegestaan.	_____	<input type="checkbox"/>	Via showroom
KE002	Keukeninstallaties aanpassen volgens opgave koper Het aanpassen van het keukenleidingwerk (elektra, water aan- en afvoer en de vloerverwarming) conform offerte en tekeningen van een andere keukenleverancier dan de keukenshowroom. De mv-punten in het plafond worden niet verplaatst. In deze optie is een eventuele geveldoover niet meegenomen, dit is om vergunningstechnische redenen niet toegestaan.	_____	<input type="checkbox"/>	Op aanvraag
KE003	Keukeninstallaties standaard conform verkooptekening De vloerverwarming en keukenaansluitingen worden aangebracht conform de standaard keukenopstelling op de verkooptekening.	_____	<input type="checkbox"/>	0,00
Toilet/badkamer				
TS010	Sanitair naar keuze Het leveren en aanbrengen van sanitair conform de offerte en tekeningen van de sanitairshowroom. De stelpost voor het standaard sanitair is in de prijs verrekend.	_____	<input type="checkbox"/>	Via showroom
TS015	Tegelwerk naar keuze Het leveren en aanbrengen van tegelwerk conform offerte en tekeningen van de tegelshowroom. Let op: Bij eventueel vervallen van standaard tegelwerk worden de wanden onafgewerkt opgeleverd (niet behangklaar). De stelpost voor het standaard tegelwerk is in de prijs verrekend.	_____	<input type="checkbox"/>	Via showroom



Optie	Omschrijving	Aantal	Keuze	Prijs per stuk
TS050	<p>Casco badkamer en toilet</p> <p>Het casco opleveren van de badkamer en het toilet. Het sanitair, tegelwerk en eventuele koven tbv standleidingen, spuitwerk op wanden en de radiator in de badkamer komen te vervallen. De wanden worden onafgewerkt opgeleverd. Ook vervalt de cementdekvloer in de badkamer. Het plafond en eventuele schuine zijden worden wel voorzien van spackspuitwerk.</p> <p>Het leidingwerk wordt conform de verkooptekening op de standaard posities en hoogtes afgedopt. De vloerverwarming wordt wel aangebracht.</p> <p>Let op:</p> <ul style="list-style-type: none">- Het sanitair moet direct of kort na oplevering worden geplaatst i.v.m. legionella.- Door het kiezen voor deze optie vervallen alle garanties met betrekking tot de badkamer en het toilet. Denk hierbij o.a. aan waterdichtheid en opwarming maar ook de luchtdichtheid van de woning. Mogelijk kan hierdoor geen energielabel worden verstrekt. De beperkte garantieregeling van Woningborg is hierop van toepassing. Eventuele gevolgen zijn voor rekening en risico van de koper.- I.v.m. de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb), die ingegaan is op 1 januari 2024, ontvangt koper geen gereed melding. Koper dient met een kwaliteitsborger één op één, na oplevering, de openstaande punten op te pakken (bijvoorbeeld d.m.v. foto's te bewijzen dat de badkamer geschikt is gemaakt voor gebruik). De kwaliteitsborger dient namelijk deze 'gebreken' te controleren op het gereedkomen hiervan. Bij akkoord, zal bevoegd gezag de woning bewoonbaar verklaren. Zonder deze verklaring mag de woning niet bewoond worden. Eventuele gevolgen zijn voor rekening en risico van de koper.		<input type="checkbox"/>	-3.500,00
1e verdieping				
ST002	<p>Spuitwerk plafond 1e verdieping geheel vervallen</p> <p>Het vervallen van het spuitwerk op het plafond van de eerste verdieping.</p> <p>Eventuele reparaties en uitvlakwerk worden niet uitgevoerd.</p>		<input type="checkbox"/>	-270,00
Installaties				
EL001	<p>Extra loze leiding</p> <p>Het leveren en aanbrengen van een onbedrade leiding met een diameter van 19 mm vanaf de meterkast tot een op tekening aan te geven punt. De loze leiding wordt afgemonteerd met een afdekraam.</p> <p>De loze leiding kan bedraad worden met UTP of CAI (dit betreft optie EL004 of EL005).</p> <p>Positie conform optietekening.</p>		<input type="checkbox"/>	155,00
EL004	<p>Bedraden en afmonteren loze leiding met UTP</p> <p>Het bedraden en afmonteren van een aanwezige loze leiding met UTP-kabel (Cat6) en afdekraam.</p> <p>Positie conform optietekening.</p>		<input type="checkbox"/>	140,00
EL005	<p>Bedraden en afmonteren loze leiding met CAI</p> <p>Het bedraden en afmonteren van een aanwezige loze leiding met CAI-kabel en afdekraam. Exclusief het leveren en plaatsen van een eventuele splitter of versterker.</p> <p>Positie conform optietekening.</p>		<input type="checkbox"/>	140,00



Optie	Omschrijving	Aantal	Keuze	Prijs per stuk
EL010	Extra enkele wandcontactdoos Het leveren en aanbrengen van een extra enkele wandcontactdoos op een aanwezige elektragroep. Positie conform optietekening.	_____	<input type="checkbox"/>	165,00
EL012	Extra dubbele wandcontactdoos Het leveren en aanbrengen van een extra dubbele wandcontactdoos op een aanwezige elektragroep. Positie conform optietekening.	_____	<input type="checkbox"/>	205,00
EL025	Extra schakelaar Het leveren en aanbrengen van een extra schakelaar t.b.v. een reeds aanwezig elektrapunt. Positie conform optietekening.	_____	<input type="checkbox"/>	185,00
EL030	Vervangen van een schakelaar door een universele dimmer Het leveren en aanbrengen van een universele dimmer i.p.v. de standaard schakelaar. Positie conform optietekening.	_____	<input type="checkbox"/>	200,00
EL032	Wandlichtpunt met schakelaar Het aanbrengen van een wandlichtpunt inclusief een schakelaar. Positie conform optietekening.	_____	<input type="checkbox"/>	230,00
EL033	Extra wandlichtpunt op bestaande schakelaar Het leveren en aanbrengen van een extra wandlichtpunt op een bestaande schakelaar. Positie conform optietekening.	_____	<input type="checkbox"/>	140,00
EL070	Aanbrengen van een extra aardlekschakelaar Het bijplaatsen van een aardlekschakelaar. Vereist per 4 extra elektragroepen welke gekozen zijn. Indien van toepassing worden deze u na afronding van alle kopersopties aangeboden.	_____	<input type="checkbox"/>	290,00
EL075	Het aanbrengen van een holle buis in de wand (rond 50mm) Het aanbrengen van een pvc pijp diameter rond 50 mm in de wand voor het doorvoeren van tv-kabels e.d. De onderuitgang begint op 30 cm hoogte, de boventuitgang komt op <... cm> vanaf de vloer uit de wand. <INVULLEN>	_____	<input type="checkbox"/>	220,00
EL090	Verplaatsen elektrapunt (m.u.v. plafondpunten) Het verplaatsen van een elektrapunt. Positie conform optietekening.	_____	<input type="checkbox"/>	70,00



Optie	Omschrijving	Aantal	Keuze	Prijs per stuk
Binnenkozijnen en deuren				
SK008	Luxe binnendeuren, binnenkozijnen en beslag volgens keuze koper Het leveren en aanbrengen van luxe binnendeuren, binnendeurkozijnen en beslag conform de offerte van de projectleverancier.	_____	<input type="checkbox"/>	Via deurenwebsite
SK010	Wijzigen draairichting binnendeur Het wijzigen van de draairichting van een binnendeur. De lichtschakelaar wordt bij de sluitzijde van de deur geplaatst (indien mogelijk). Positie conform tekening.	_____	<input type="checkbox"/>	60,00
SK015	Verplaatsen binnendeurkozijn Het verplaatsen van een binnendeurkozijn inclusief de lichtschakelaar. Positie conform tekening.	_____	<input type="checkbox"/>	60,00

Alle genoemde bedragen zijn inclusief 21% BTW.

Genoemde prijzen zijn onder voorbehoud.