



Koperskeuzelijst

11 woningen

Middenhof Sint Annaparochie

12 februari 2024

*bouw
bewust*

Lont



Voorwoord

Beste belangstellenden en kopers,

Op de plek van de voormalige kwekerij en het hoveniersbedrijf aan de Stadhoudersweg in Sint Annaparochie verrijst het intieme woonhofje Middenhof. Een hof voor jong en oud met 6 bungalows en 5 levensloopbestendige woningen met slaapkamer(s) en badkamer op de begane grond.

Wij zijn er trots op dat we deze woningen als ontwikkelaar én bouwer voor u mogen realiseren.

Wij beseffen dat u aan de vooravond staat van een belangrijke verandering in uw leven: verhuizen naar een nieuwe woning. Voordat dit zover is, moeten veel beslissingen worden genomen. Deze koperskeuzelijst biedt u een overzicht van de keuzes omtrent de bouw. Samen met onze kopersbegeleider kunt u uw wensen bespreken om uw droomwoning te realiseren.

Wij hopen u voor nu voldoende informatie te hebben gegeven en wensen u alvast veel woonplezier in uw toekomstige woning.

Met vriendelijke groet,

Gerard van der Duim
Directeur Lont BV

Inlichtingen en contactgegevens

Voor alle vragen over de koperskeuzelijst kunt u contact opnemen met de makelaar. Zodra er voldoende woningen zijn verkocht (en er zicht is op realisatie) neemt onze kopersbegeleider contact met u op voor het maken van een afspraak. Tijdens dit gesprek wordt de procedure en de planning voor de koperskeuzes nader toegelicht.

Contactgegevens

Makelaardij Hoekstra
Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden

Telefoon: 058 233 73 82

E-mail: nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl

Contactpersoon: mw. Merely van der Drift

RUWBOUW

- | | |
|---|----------------|
| <input type="checkbox"/> RB-07 Schuifpui in de zijgevel | € 3.065,- |
| <p>In de zijgevel komt een kunststof schuifpui in plaats van de standaard twee raamkozijnen, zie optietekening.</p> <ul style="list-style-type: none">- de schuifpui is zowel van binnen als vanaf buiten afsluitbaar;- actieve zijde conform optietekening. | |
|
<input type="checkbox"/> RB-13 Veiligheidsglas |
€ 660,- |
| <p>Om de kans op lichamelijk letsel als gevolg van glasbreuk te beperken, wordt veiligheidsglas volgens NEN 3569 toegepast in de puien met glas tot aan de vloer en deuren met een lage borstwering < 0.85 cm vanaf vloer. Het glas wordt aan beide zijden letselveilig uitgevoerd.</p> <p>Wettelijk gezien is de NEN 3569 niet verplicht.</p> | |
|
<input type="checkbox"/> RB-51 Toevoegen eerste verdieping met één slaapkamer en een badkamer |
€ 95.095,- |
| <p>De woning wordt deels verhoogd met een verdieping. E.e.a. zoals aangegeven op de optietekeningen. Meerprijs inclusief:</p> <ul style="list-style-type: none">- aanpassingen begane grond conform optietekening;- één slaapkamer met badkamer;- uitvoering en afwerking vloer, wand en plafond conform technische omschrijving. | |
|
<input type="checkbox"/> RB-52 Toevoegen eerste verdieping met twee slaapkamers en een badkamer |
€ 97.505,- |
| <p>De woning wordt deels verhoogd met een verdieping. E.e.a. zoals aangegeven op de optietekeningen. Meerprijs inclusief:</p> <ul style="list-style-type: none">- aanpassingen begane grond conform optietekening;- twee slaapkamers met badkamer;- uitvoering en afwerking vloer, wand en plafond conform technische omschrijving. | |

KEUKEN

KE-02 Aanpassen installatiewerk keuken n.t.b.

Aanpassing van de keukeninstallatiepunten op basis van door koper aan te leveren keukeninstallatietekeningen.

- water, elektra en riolering worden aangebracht conform aangeleverde keukeninstallatietekeningen;
- positie mv-punten in keuken blijft ongewijzigd;
- plaatsing keuken ná oplevering;
- in een geveldoorvoer voor een afzuigkap wordt tijdens de bouw niet voorzien;
- meerprijsopgave volgt op basis van gemaatvoerde keukeninstallatietekeningen inclusief aansluitwaardes apparatuur;
- keukeninstallatietekeningen dienen tijdig (1 week voor sluitingsdatum) te worden aangeleverd.

N.B. wanneer voor de sluitingsdatum geen keukeninstallatietekeningen worden aangeleverd, dan worden standaard leidingwerk en aansluitpunten (conform de technische informatie bij uw woning) aangebracht (op de standaard positie conform verkooptekening).

AFBOUW

- | | | |
|--------------------------|---|---------|
| <input type="checkbox"/> | AB-06 Treden verdiepingstrap voorzien van een enkele antislipstrip | € 235,- |
| | In de verdiepingstrap (van begane grond naar verdieping) wordt in iedere traprede een infrezing in de bovenzijde aangebracht. Rubberslijtprofiel wordt los op rol geleverd. | |
| <input type="checkbox"/> | AB-07 Treden verdiepingstrap voorzien van een dubbele antislipstrip | € 295,- |
| | In de verdiepingstrap (van begane grond naar verdieping) wordt in iedere traprede een dubbele infrezing in de bovenzijde aangebracht. Rubberslijtprofiel wordt los op rol geleverd. | |
| <input type="checkbox"/> | AB-08 Alternatieve binnendeuren | n.t.b. |
| | De binnendeuren worden standaard uitgevoerd als opdekdeuren in de kleur wit (fabrieksmatig afgelakte deur). Tegen meerprijs kan worden gekozen voor alternatieve binnendeur(kozijn)en en deurgarnituur. | |
| <input type="checkbox"/> | AB-09 Wijzigen draairichting binnendeur | € 45,- |
| | De draairichting van de binnendeur wijzigt, exclusief verplaatsen lichtschakelaar(s) e.a. | |
| <input type="checkbox"/> | AB-10 Verplaatsen binnendeur | € 180,- |
| | De positie van de deur wijzigt, exclusief verplaatsen lichtschakelaar(s) e.a. | |

SANITAIR EN TEGELWERK

- | | | |
|--------------------------|--|---------------|
| <input type="checkbox"/> | ST-01 Alternatieve uitvoering sanitair | n.t.b. |
| | Tegen meerprijs kunt u via de projectleverancier het standaard sanitair(pakket) wijzigen en/of uitbreiden met items van uw keuze. | |
|
 | | |
| <input type="checkbox"/> | ST-02 Casco oplevering badkamer begane grond | -/- € 5.820,- |
| | De badkamer op de begane grond wordt casco opgeleverd. De volgende onderdelen komen te vervallen: | |
| | <ul style="list-style-type: none">- vloer- en wandtegelwerk,- dorpel t.p.v. deurkozijn,- sanitair (incl. inbouwreservoir toilet, doucheput/drain, kranen, spiegel, garnituur, etc)- kitwerk en overige waterdichte afwerkingen (o.a. kimband),- timmerwerk, zoals eventuele schacht en/of aftimmering leidingwerk,- radiator en/of eventuele vloerverwarmingsbuizen,- al het leidingwerk, behalve het hieronder omschreven leidingwerk,- cementdekvloer. | |
| | Uitvoering als volgt: | |
| | <ul style="list-style-type: none">- standaard leidingsleuven in vloer (excl. leidingsleuven t.b.v. optioneel sanitair, zoals een ligbad). Leidingsleuven in de vloer worden niet volgestort,- riolering: afgedopt in hoek badkamer,- waterleidingen: afgedopt in hoek badkamer (voorzien van filterstopkranen),- indien beton casco: standaard leidingsleuven t.b.v. waterleidingen in betonwanden (excl. leidingsleuven t.b.v. optioneel sanitair, zoals een badkraan). Leidingsleuven in betonwanden worden niet dichtgesmeerd,- indien kalkzandsteen casco: geen freeswerk in wanden (behalve voor eventueel elektrawerk),- geen freeswerk in binnenwanden (behalve voor eventueel elektrawerk in deze wanden),- aanvoer- en retourleidingen t.b.v. radiator/vloerverwarming worden op een standaard positie afgedopt,- elektrapunten in wand en plafond: afgemonteerd op de standaard posities conform verkooptekening,- geen stucwerk t.p.v. aangebracht elektraleidingwerk,- centraal aardingspunt nabij standaard positie wastafel,- op de ruwe betonvloer wordt een aardingsnet aangebracht,- MV-afzuigpunt op standaard positie,- deurkozijn en binnendeur voorzien van vrij/bezetslot op standaard positie,- standaard afwerking plafond. | |

N.B. 1 Wijziging positie en/of uitbreiding van sanitair, elektra en/of overige installatietechnische voorzieningen behoren niet tot de opties, anders dan na

Omschrijving	Bedrag (incl. BTW)
<p>oplevering door (derden in opdracht van) koper uit te voeren.</p> <p>N.B. 2 In waterleidingen die niet of onvoldoende worden gebruikt kan legionella ontstaan. Zorg er daarom voor dat de badkamer zo snel mogelijk wordt afgemonteerd. Om legionellavorming te voorkomen dienen de waterleidingen voor het gereed komen van de badkamer regelmatig goed te worden doorgespoeld.</p> <p>N.B. 3 Bij een casco badkamer is een gelimiteerde garantieverklaring van toepassing.</p> <p>N.B. 4 Conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en de Omgevingsvergunning is een zogeheten Badruimte verplicht en derhalve dient u de casco badkamer binnen zes maanden na oplevering af te bouwen.</p>	
<p><input type="checkbox"/> ST-05 Uitstortgootsteen in berging</p> <p>In de berging wordt een plaatstalen uitstortgootsteen met mengkraan aangebracht.</p> <ul style="list-style-type: none"> - leidingwerk opbouw; - standaard voorzien van afsluiter en aftapkraan. 	€ 785,-
<p><input type="checkbox"/> ST-06 Tegelwerk volgens keuzepakket in badkamer</p> <p>In de badkamer worden standaard wand- en vloertegels aangebracht conform het keuzepakket.</p> <ul style="list-style-type: none"> - het tegelwerk wordt recht en niet strokend verwerkt, - wandtegelwerk tot aan het plafond. 	€ 0,00
<p><input type="checkbox"/> ST-07 Tegelwerk volgens keuzepakket in het toilet</p> <p>In het toilet worden standaard wand- en vloertegels aangebracht conform het keuzepakket.</p> <ul style="list-style-type: none"> - het tegelwerk wordt recht en niet strokend verwerkt, - wandtegelwerk tot ca. 120 cm hoogte, - afwerking wanden boven het tegelwerk met spuitwerk (wit). 	€ 0,00
<p><input type="checkbox"/> ST-09 Alternatieve uitvoering tegelwerk</p> <p>Tegen meerprijs kunt u via de projectleverancier het standaard tegelwerkpakket wijzigen.</p>	n.t.b.
<p><input type="checkbox"/> ST-51 Casco oplevering badkamer eerste verdieping</p> <p>De badkamer op de eerste verdieping wordt casco opgeleverd. De volgende onderdelen komen te vervallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vloer- en wandtegelwerk, - dorpel t.p.v. deurkozijn, - sanitair (incl. inbouwreservoir toilet, doucheput/drain, kranen, spiegel, garnituur, etc) - kitwerk en overige waterdichte afwerkingen (o.a. kimband), - timmerwerk, zoals eventuele schacht en/of aftimmering leidingwerk, - radiator en/of eventuele vloerverwarmingsbuizen, - al het leidingwerk, behalve het hieronder omschreven leidingwerk, - cementdekvloer. 	-/- € 6.715,-

Uitvoering als volgt:

- standaard leidingsleuven in vloer (excl. leidingsleuven t.b.v. optioneel sanitair, zoals een ligbad). Leidingsleuven in de vloer worden niet volgestort,
- riolering: afgedopt in hoek badkamer,
- waterleidingen: afgedopt in hoek badkamer (voorzien van filterstopkranen),
- indien beton casco: standaard leidingsleuven t.b.v. waterleidingen in betonwanden (excl. leidingsleuven t.b.v. optioneel sanitair, zoals een badkraan). Leidingsleuven in betonwanden worden niet dichtgesmeerd,
- indien kalkzandsteen casco: geen freeswerk in wanden (behalve voor eventueel elektrawerk),
- geen freeswerk in binnenwanden (behalve voor eventueel elektrawerk in deze wanden),
- aanvoer- en retourleidingen t.b.v. radiator/vloerverwarming worden op een standaard positie afgedopt,
- elektrapunten in wand en plafond: afgemonteerd op de standaard posities conform verkooptekening,
- geen stucwerk t.p.v. aangebracht elektraleidingwerk,
- centraal aardingspunt nabij standaard positie wastafel,
- op de ruwe betonvloer wordt een aardingsnet aangebracht,
- MV-afzuigpunt op standaard positie,
- deurkozijn en binnendeur voorzien van vrij/bezetslot op standaard positie,
- standaard afwerking plafond.

N.B. 1 Wijziging positie en/of uitbreiding van sanitair, elektra en/of overige installatietechnische voorzieningen behoren niet tot de opties, anders dan na oplevering door (derden in opdracht van) koper uit te voeren.

N.B. 2 In waterleidingen die niet of onvoldoende worden gebruikt kan legionella ontstaan. Zorg er daarom voor dat de badkamer zo snel mogelijk wordt afgemonteerd. Om legionellavorming te voorkomen dienen de waterleidingen voor het gereed komen van de badkamer regelmatig goed te worden doorgespoeld.

N.B. 3 Bij een casco badkamer is een gelimiteerde garantieverklaring van toepassing.

N.B. 4 Conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en de Omgevingsvergunning is een zogeheten Badruimte verplicht en derhalve dient u de casco badkamer binnen zes maanden na oplevering af te bouwen.

Omschrijving

Bedrag (incl. BTW)

VERWARMING

VW-51 Bodembron € 11.560,-

In plaats van de standaard buitenunit wordt de warmtepomp voorzien van een bodembron (gesloten bronsysteem / verticale bodemwarmtewisselaarsysteem). De buitenunit komt hiermee te vervallen.

ELEKTRA

- | | | |
|--------------------------|---|---------|
| <input type="checkbox"/> | EL-01 Bedraden van standaard loze leiding t.b.v. data/telefonie | € 215,- |
| | <p>De standaard loze leiding (diameter 19 mm) wordt vanaf de meterkast bedraad en afgemonteerd t.b.v. een telefoon/internetaansluiting.</p> <ul style="list-style-type: none">- voorzien van CAT 6 datakabel;- afdekplaat t.b.v. een RJ45 stekker, hoogte circa 300mm +vl (excl. verloopkabel RJ45 naar RJ11 t.b.v. telefoonaansluiting);- exclusief afmontage in de meterkast. | |
| <input type="checkbox"/> | EL-02 Extra aansluiting t.b.v. data/telefonie | € 520,- |
| | <p>Er wordt vanaf de meterkast een extra loze leiding (diameter 19 mm) aangebracht naar een op tekening n.t.b. positie. Deze wordt bedraad en afgemonteerd t.b.v. een telefoon/internetaansluiting.</p> <ul style="list-style-type: none">- voorzien van CAT 6 datakabel,- afdekplaat t.b.v. een RJ45 stekker, hoogte circa 300mm +vl (excl. verloopkabel RJ45 naar RJ11 t.b.v. telefoonaansluiting),- exclusief afmontage in de meterkast. | |
| <input type="checkbox"/> | EL-05 Extra loze leiding | € 270,- |
| | <p>Er wordt vanaf de meterkast een extra loze leiding (diameter 19 mm) aangebracht naar een op tekening n.t.b. positie.</p> <ul style="list-style-type: none">- voorzien van controledraad,- afwerking met blindplaat, hoogte circa 300mm +vl. | |
| <input type="checkbox"/> | EL-06 Extra enkele wandcontactdoos in de woning | € 260,- |
| | <p>Er wordt een extra enkele wandcontactdoos aangebracht op een op tekening n.t.b. positie.</p> <ul style="list-style-type: none">- standaard hoogte 300mm +vl,- indien afwijkende hoogte gewenst, dan dient dit expliciet op tekening te worden vermeld. | |
| <input type="checkbox"/> | EL-07 Extra dubbele wandcontactdoos in de woning | € 315,- |
| | <p>Er wordt een extra dubbele wandcontactdoos aangebracht op een op tekening n.t.b. positie.</p> <ul style="list-style-type: none">- standaard hoogte 300mm +vl,- indien afwijkende hoogte gewenst, dan dient dit expliciet op tekening te worden vermeld. | |
| <input type="checkbox"/> | EL-08 Uitbreiden wandcontactdoos enkel naar dubbel | € 105,- |
| | <p>In plaats van een enkele wandcontactdoos wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht.</p> | |

Omschrijving	Bedrag (incl. BTW)
<input type="checkbox"/> EL-12 Aansluiting wasdroger De standaard loze leiding voor de wasdroger wordt vanaf de meterkast bedraad en aangesloten op een aparte groep. Daarnaast wordt de afvoer van de wasmachine uitgebreid zodat ook het water uit de condensdroger kan worden afgevoerd.	€ 540,-
<input type="checkbox"/> EL-16 Extra plafondlichtpunt inclusief schakelaar Het aanbrengen van een extra plafondlichtpunt (exclusief armatuur) inclusief schakelaar. Positie (gemaatvoerd) plafondlichtpunt en schakelaar dient te worden aangegeven op de optietekening (wandschakelaar op standaard hoogte). N.B. Positie plafondlichtpunt kan afwijken van tekening. Dit is afhankelijk van het bouwsysteem (bijvoorbeeld indeling kanaalplaten).	€ 305,-
<input type="checkbox"/> EL-17 Extra plafondlichtpunt op bestaande schakelaar Het aanbrengen van een extra plafondlichtpunt (exclusief armatuur) op een bestaande schakelaar. Positie (gemaatvoerd) plafondlichtpunt dient te worden aangegeven op de optietekening. N.B. Positie plafondlichtpunt kan afwijken van tekening. Dit is afhankelijk van het bouwsysteem (bijvoorbeeld indeling kanaalplaten).	€ 230,-
<input type="checkbox"/> EL-19 Extra wandlichtpunt inclusief schakelaar Het aanbrengen van een extra wandlichtpunt (exclusief armatuur) inclusief schakelaar. Positie (gemaatvoerd, incl. hoogte) wandlichtpunt en schakelaar dienen te worden aangegeven op de optietekening (wandschakelaar op standaard hoogte).	€ 305,-
<input type="checkbox"/> EL-20 Extra wandlichtpunt op bestaande schakelaar Het aanbrengen van een extra wandlichtpunt (exclusief armatuur) op bestaande schakelaar. Positie (gemaatvoerd, incl. hoogte) wandlichtpunt dient te worden aangegeven op de optietekening.	€ 230,-
<input type="checkbox"/> EL-21 Extra buitenlichtpunt inclusief schakelaar Het aanbrengen van een extra buitenlichtpunt (exclusief armatuur) in de buitengevel, inclusief schakelaar. Positie buitenlichtpunt en schakelaar dienen te worden aangegeven op de optietekening (buitenlichtpunt en wandschakelaar op standaard hoogte).	€ 325,-
<input type="checkbox"/> EL-22 Extra buitenlichtpunt op bestaande schakelaar Het aanbrengen van een extra buitenlichtpunt (exclusief armatuur) in de buitengevel op de bestaande schakelaar. Positie buitenlichtpunt dient te worden aangegeven op de optietekening (buitenlichtpunt op standaard hoogte).	€ 250,-

Omschrijving	Bedrag (incl. BTW)
<input type="checkbox"/> EL-23 Extra schakelaar voor een lichtpunt Een bestaand lichtpunt wordt uitgevoerd met zogenaamde hotelschakeling. Hierdoor wordt het lichtpunt via twee schakelaars (onafhankelijk van elkaar) te bedienen.	€ 300,-
<input type="checkbox"/> EL-26 Verplaatsen van elektrapunten in wand of plafond Het verplaatsen van een elektrapunt (wandcontactdoos, lichtpunt, loze leiding, schakelaar, bedrade leiding, e.d.) in dezelfde ruimte.	€ 145,-
<input type="checkbox"/> EL-27 Loze leiding t.b.v. aansluiting zonwering Ter voorbereiding op toekomstig te plaatsen zonwering brengen we een loze leiding naar de buitengevel aan (positie boven pui, rechterhoek vanaf buiten gezien) vanaf de dichtstbijzijnde centraaldoos (wandcontactdoos of lichtpunt) (uitgegaan wordt van een zonweringssysteem met een draadloze bediening).	€ 235,-
<input type="checkbox"/> EL-51 Extra PV-paneel Op het platdak wordt een extra PV-paneel van minimaal 400 Wp inclusief micro-omvormer en monitoring geplaatst. Positie(s) en het totale aantal in overeenstemming met Lont en installateur.	€ 590,-

Omschrijving	Bedrag (incl. BTW)
OVERIG INSTALLATIEWERK	
<input type="checkbox"/> OI-02 Waterontharder (waterverzachter)	€ 2.745,-
Aanbrengen van een waterontharder fabr. North Star type NSC 14 inclusief installatiewerk. Positie waterontharder is in de berging.	
<input type="checkbox"/> OI-03 Voorbereidend installatiewerk t.b.v. waterontharder	€ 665,-
Voorbereidend installatiewerk ten behoeve van waterontharder op standaard positie, meerprijs voor aansluitingen (water, riolering en wandcontactdoos). Deze optie is exclusief waterontharder.	
<input type="checkbox"/> OI-04 Extra bediening t.b.v. mechanische ventilatie (WTW)	€ 175,-
Levering van een extra draadloze bediening voor de mechanische ventilatie (WTW).	

Omschrijving	Bedrag (incl. BTW)
TUIN	
<input type="checkbox"/> TU-01 Buitenkraan Buitenkraan wordt vorstvrij uitgevoerd. Deze wordt door de buiten- en binnenmuur naar binnengebracht en in de binnenwand (onzichtbaar) weggewerkt. Positie n.t.b. op tekening.	€ 480,-
<input type="checkbox"/> TU-03 Wandcontactdoos buitenzijde woning Het aanbrengen van een zwarte spatwaterdichte dubbele wandcontactdoos op de buitengevel. Hoogte circa 500+. Positie dient te worden aangegeven op de optietekening.	€ 335,-
<input type="checkbox"/> TU-04 Grondkabel inclusief schakelaar Bij de achtergevel wordt een grondkabel (10 m1 op rol) aangebracht. Deze kabel wordt op aparte groep in de meterkast aangesloten en geschakeld door een schakelaar nabij de achterdeur.	€ 460,-
<input type="checkbox"/> TU-05 Meerlengte grondkabel De optionele grondkabel wordt verlengd (meerlengte per 5m1). Deze optie is alleen mogelijk i.c.m. een keuze voor de optionele grondkabel.	€ 210,-
<input type="checkbox"/> TU-06 Grondkabel constante stroom Bij de achtergevel wordt een grondkabel (10m1 op rol) aangebracht. Deze grondkabel wordt in de meterkast aangesloten op een aparte groep.	€ 545,-
<input type="checkbox"/> TU-07 Meerlengte grondkabel t.b.v. constante stroom De optionele grondkabel constante stroom wordt verlengd (meerlengte per 5m1). Deze optie is alleen mogelijk i.c.m. een keuze voor de optionele grondkabel.	€ 295,-