

Rijwoningen Hardenberg

Keuzelijst meer- & minderwerk

**SLOT
GRAVEN**
Hardenberg

6 Rijwoningen

Project 'Slotgraven' te Hardenberg

20 april 2020



 **Ter Steege**

Inhoud

▪ <i>Inleiding</i>	3
▪ <i>Sluitingsdata</i>	4
▪ <i>Wijzigingen na oplevering, casco en garantie</i>	4
▪ <i>Installaties</i>	4
▪ <i>Keuken</i>	5
▪ <i>Tegelwerk en sanitair</i>	5
▪ <i>Binnendeuren</i>	6
▪ <i>Oplevering</i>	6
▪ <i>Betaling meer- en minderwerk</i>	6

Bijlagen:

- *Keuzelijst meer- & minderwerk*
- *Overzicht sanitair Raab Karcher*

▪ Inleiding

De woning zoals deze is weergegeven op de verkooptekening noemen wij de basiswoning. Wij hebben voor u een **keuzelijst meer- & minderwerk** samengesteld. Deze keuzelijst biedt u de mogelijkheid om op basis van bouwkundige- en installatietechnische meerwerkopties uw woning aan te passen.

Wij hebben deze lijst met zorg voor u samengesteld maar het kan natuurlijk voorkomen dat uw **persoonlijke woonwensen** niet in onze keuzelijst zijn opgenomen. Deze wensen kunt u in het persoonlijke gesprek met uw kopersbegeleidster kenbaar maken. Zij zal dan samen met u bekijken wat de mogelijkheden zijn.

Het bouwen van woningen is een complex proces welke een consequente organisatie en voorbereiding vereist. Materialen en werkzaamheden van onderaannemers moeten al in een vroeg stadium worden vastgelegd om uw woning zo spoedig mogelijk aan u op te kunnen leveren. Het is dus van belang dat wij tijdig op de hoogte zijn van uw gewenste keuzes. Tijdens het bouwproces zult u met verschillende partijen contact hebben over uw woning en de bijbehorende mogelijkheden. Alle partijen zijn door Ter Steege Bouw Vastgoed Hardenberg (hierna te noemen Ter Steege) ingeschakeld om u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Om de communicatie en voortgang zo optimaal mogelijk te houden tussen u en deze partijen is uw **kopersbegeleidster** de centrale contactpersoon voor al uw vragen tijdens het bouwproces.

▪ Sluitingsdata

Om de voortgang van de bouw zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen hanteren we sluitingsdata. Sluitingsdata zijn momenten waarop uw wensen uit de keuzelijst bij ons bekend moeten zijn. Zodra de start van de bouw bekend is kunnen wij aan de hand van voorbereidende werkzaamheden bepalen wat de verschillende sluitingsdata worden. Uw kopersbegeleidster zal u hiervan op de hoogte houden.

Uiterlijk op de sluitingsdatum dienen uw gemaakte keuzes bij ons kenbaar te zijn. Na dit tijdstip en/of als u de woning gekocht heeft na genoemde periode, behouden wij ons het recht voor meerwerk, afhankelijk van de stand van het werk, al dan niet te accepteren en/of prijsverhogingen door te voeren.

Vooraf het maken van offertes voor tegelwerk en sanitair nemen enige tijd in beslag. Zorg er daarom voor dat u op tijd een afspraak in de showroom maakt.

Bij niet tijdige verstrekking van de opdracht voor meerwerk kunnen er problemen ontstaan voor wat betreft leveringen van materialen en/of uitvoering van de werkzaamheden, dan wel de oplevering, wat gevolgen kan hebben voor de meerwerkprijzen.

▪ Wijzigingen na oplevering, casco en garantie

Uw woning zal worden gebouwd onder **Woningborggarantie**. Iedere koper van het plan Slotgraven zal nadat het plan door Woningborg is geaccepteerd en de gesloten overeenkomst door Woningborg is ontvangen een Woningborg-certificaat ontvangen. Het certificaat geeft de koper de zekerheid tegen de gevolgen in geval van een faillissement van Ter Steege. Ook geeft het Woningborg-certificaat de zekerheid in geval van geschillen over de afwerking of een mogelijke klacht. Voor meer informatie over Woningborg willen we u verwijzen naar de brochure 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw' die u van de makelaar zult ontvangen bij aankoop van de woning.

Werkzaamheden die in eigen beheer door u worden verzorgd, kunnen alleen ná oplevering worden uitgevoerd en niet tijdens de bouw. De door u zelf uitgevoerde werkzaamheden vallen buiten de Garantie en Waarborgregeling. Dit geldt ook voor de garantie van de betreffende installateur als er door u zelf aanpassingen op de installaties worden aangebracht.

▪ Installaties

De installateur die betrokken is bij het project maakt voor iedere woning een installatietekening. Op deze tekening worden alle installaties aangegeven die in de basis zijn meegenomen. De tekening wordt, zodra deze gereed is, door uw kopersbegeleidster aan u verzonden waarna u uw wensen op installatiegebied kunt doorgeven. Uw kopersbegeleidster zal u hier tijdens het kennismakingsgesprek meer over vertellen.

▪ Keuken

De keuken is standaard niet inbegrepen.

Belangrijke informatie bij het uitzoeken van uw keuken:

Wij adviseren u om op tijd (tijdens de ruwbouw) de positie van de spoelbak aan ons bekend te maken. Ook de positie van de vaatwasser is van belang zodat de afvoer van de vaatwasser gecombineerd kan worden met de afvoer van de spoelbak.

Daar waar de opstelplaats van de keuken is weergegeven mogen geen verwarmingsslangen worden aangelegd. Mocht u geen tekening inleveren dan zal de vloerverwarming niet worden aangebracht ter plaatse van de ingestippelde keukenopstelplaats op de verkooptekening van uw woning.

Wij aanvaarden om deze reden geen enkele aansprakelijkheid voor het onjuist aanbrengen van vloerverwarming als blijkt dat de keukenopstelplaats zich op een afwijkende positie, anders dan de bij ons bekende informatie wordt gemonteerd.

▪ Tegelwerk en sanitair

Uw woning is standaard voorzien van een badkamer en toiletruimte. Ter Steege heeft in samenwerking met Raab Karcher Vriezenveen een basispakket met sanitair en tegels samengesteld. Het basis sanitair en tegelwerk is van het merk Villeroy en Boch. In de showroom van Raab Karcher Vriezenveen kunt u dit bekijken. Ook is het mogelijk om in plaats van de samengestelde basis alternatieve producten te kiezen. Dit kunt u in de showroom van Raab Karcher Vriezenveen bespreken.

Eventueel meer- of minderwerk wordt door middel van een offerte via de leverancier óf Ter Steege aan u verzonden.

We willen u verzoeken om **altijd** een afspraak te maken in de showroom voor u deze bezoekt!

Op deze manier zijn de medewerkers voorbereid op uw bezoek en kunnen ze hier voldoende tijd voor inplannen.

Ook als u besluit om voor het basispakket te kiezen adviseren wij u toch een afspraak te maken. Dit in verband met de door u aan te geven kleurkeuze maar ook als het gaat om de afwerking van het tegelwerk. Door het basispakket in de showroom te bezichtigen heeft u een goed beeld van wat u mag verwachten bij de oplevering.

▪ Binnendeuren

In samenwerking met Svedex bieden wij u het Svedex deur+ concept aan: de mogelijkheid om te kiezen uit verschillende stijlen en uitvoeringen in binnendeuren, kozijnen, beglazing en garnituur ten opzichte van de standaardkeuze voor uw project. In het assortiment van Svedex deur+ vindt u de juiste producten om uw favoriete woonstijl smaakvol in te vullen. Via uw kopersbegeleidster ontvangt u een inlogcode waarmee u de vele mogelijkheden kunt ontdekken van Svedex!

▪ Oplevering

Ter Steege zal samen met u de woning opleveren. Uiterlijk twee à drie weken voor de oplevering wordt u de juiste datum en het juiste tijdstip medegedeeld. Vanzelfsprekend mag u zich tijdens het opleveren laten adviseren door een deskundige.

De verantwoordelijkheid voor de woning ligt tijdens de bouw bij Ter Steege. Dit houdt in dat tijdens de bouw het de woning door ons is verzekerd. Op het moment van oplevering gaan alle risico's op u over. Het is aan u om vanaf de datum van oplevering de woning te verzekeren. Rond de oplevering zal onze kopersbegeleidster dit nogmaals aangeven.

▪ Betaling meer- en minderwerk

(zie koop - aannemingsovereenkomst art. 5 lid 8)

De facturering van het meer- en minderwerk vindt plaats via en aan Ter Steege. Bij meerwerk mag maximaal 25% gedeclareerd worden bij de opdracht en 75% bij het gereedkomen van het meerwerk. Het meerwerk dient (net als de termijnen) betaald te zijn voor oplevering van de woning.

Eventueel minderwerk zal aan u gecrediteerd worden of in mindering worden gebracht op de laatste termijnfactuur voor de oplevering.

Mocht u naar aanleiding van deze uitleg nog vragen hebben stel ze gerust!

Met vriendelijke groet,

Ter Steege Bouw Vastgoed Hardenberg B.V.

Bijlagen:

- *Keuzelijst meer- & minderwerk*
- *Overzicht sanitair Raab Karcher*

Datum: 20 april 2020

Project: 15259

PO-Hardenberg-Slotgraven-4 - 6 rijwoningen

Optie	Omschrijving	Verkoopprijs incl. btw
-------	--------------	---------------------------

Uiterlijke wijzigingen

Uitbouw

RR.UI.01	Uitbouw 1200 mm 1 laag plat dak t.p.v. achtergevel	€10.900,00
----------	--	-------------------

- Uitvoering volgens tekening.
- Basis achtergevel begane grond wordt 1200 mm naar achteren geplaatst.
- Wanden behangklaar.
- Plafond spackspuitwerk.
- Begane grondvloer is een geïsoleerde systeemvloer
- Dekvloer voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming incl. vergroten capaciteit.
- Dakvloer: kanaalplaatvloer voorzien van isolatie.
- Dakbedekking: volgens afwerkstaat.
- Afdekkap: volgens afwerkstaat.

RR.UI.02	Uitbouw 2400 mm 1 laag plat dak t.p.v. achtergevel	€16.900,00
----------	--	-------------------

- Uitvoering volgens tekening.
- Basis achtergevel begane grond wordt 2400 mm naar achteren geplaatst.
- Wanden behangklaar.
- plafond spackspuitwerk.
- 2x extra dubbele wandcontactdoos (verticaal) hoogte 300+.
- Begane grondvloer: geïsoleerde systeemvloer.
- Dekvloer voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming incl. vergroten capaciteit.
- Dakvloer: kanaalplaatvloer voorzien van isolatie.
- Dakbedekking: volgens afwerkstaat.
- Afdekkap: volgens afwerkstaat.

Buitenkozijnen

RR.BK.01	Tuindeuren met zijlichten i.p.v. achterdeur en raamkozijn achtergevel	€970,00
----------	---	----------------

- Dubbele tuindeuren inclusief zijlichten uitvoering kunststof.
- Deurstoppen aan achtergevel t.b.v. loopdeur.
- Oorspronkelijke achterdeur en raamkozijn vervalt.
- DTS-onderdorpel kleur zwart.
- Veiligheidsglas in kozijn.

RR.BK.04	3-delige hefschuifpui i.p.v. achterdeur en raamkozijn achtergevel	€4.080,00
----------	---	------------------

- Hefschuifpui uitvoering kunststof.
- Oorspronkelijke achterdeur en raamkozijn vervalt.
- Onderdorpel van kunststof en aluminium.
- Veiligheidsglas in kozijn.

RR.BK.05	4-delige hefschuifpui i.p.v. achterdeur en raamkozijn achtergevel -Hefschuifpui uitvoering kunststof. -Oorspronkelijke achterdeur en raamkozijn vervalt. -DTS-onderdorpel kleur zwart. -Veiligheidsglas in kozijn.	€5.370,00
RR.BK.08	Badkamerraam uitvoeren in melkglas ipv blank glas	€155,00
2e verdieping/zolder		
RR.DA.03	Standaard dakraam GGL CK02 wijzigen in dakraam GGL SK06 1140x1180 mm -Uitvoering volgens tekening. -Dakraam type GGL SK06 afm. 1140 x 1180 mm.	€540,00
RR.DA.04	Realiseren dakraam GGL SK06 1140x1180 mm -Uitvoering volgens tekening. -Dakraam type GGL SK06 afm. 1140 x 1180 mm.	€1.630,00
RR.DA.05	Realiseren dakkapel 2 ramen (1 raam in draai/kiep) -Uitvoering volgens tekening. -1 kozijn (1 raam draai/kiep en 1 vast gedeelte) kunststof uitvoering.	€8.495,00

Indelingsvarianten

Binnenkozijnen/deuren

RA.BD.01	Standaard binnendeurkozijn overbouwen -Bovenlicht vervalt. -Muur loopt boven kozijn door. -Latei toepassen. -Krimpscheuren mogelijk.	€103,00
RA.BD.02	Standaard binnendeurkozijn + deur + h&s werk plafond hoog vervalt -Sparing plafond hoog.	-140,00
RA.BD.03	Schuifwand tussen keuken en woonkamer. Enkele schuifdeur/Svedex Match montage in wand (op aanvraag) -Enkele schuifdeur Svedex Match stomp met blank glasvlak. -Montage in de wand.	<i>op aanvraag</i>
RA.BD.04	Keuze binnendeuren / garnituur conform offerte Svedex d.d. (indien gekozen)	<i>op aanvraag</i>

Installaties

Installaties Extern

RR.IN.01	Buitenkraan koud water aftapbaar in kruipluik inclusief putje -Plaatsbepaling aan te geven door koper (op spouwmuur). -Inclusief stop- en aftapkraan in de meterkast. -Buitenkraan (beluchterkraan) gemonteerd op gevelplaat. -Schrobputje aangesloten op de riolering	€615,00
RR.IN.02	Extra buitenlichtpunt t.p.v. achtergevel incl. schakelaar	€130,00
RR.IN.03	Dubbele wandcontactdoos buiten spatwaterdicht (hoogte 50cm vanaf peil) -Plaatsbepaling aan te geven door koper. -Type opbouw spatwaterdicht.	€185,00
RR.IN.05	10 mtr grondkabel (3-aderig) op rol	€190,00

RR.IN.06	10 mtr grondkabel (3-aderig) op rol op schakelaar -De grondkabel wordt aangesloten in de meterkast en is schakelbaar middels een schakelaar. -Plaatsbepaling aan te geven door koper.	€360,00
RR.IN.07	Extra dubbele wcd (opbouw) in buitenberging	€120,00
RR.IN.08	Extra buitenlichtpunt er plaats van de buitenberging (excl. armatuur)	€130,00
RR.IN.09	Sensorbediening t.b.v. buitenlichtpunt	€175,00
Installaties Intern		
RA.IN.10	Afvoer t.b.v. condensdroger	€80,00
RA.IN.13	Afvoer t.b.v. wasdroger (pijpje door dak)	€290,00
RA.IN.14	Enkele wcd op aparte groep t.b.v. droger	€227,00
RA.IN.15	Extra plafondlichtpunt op schakelaar -Exacte maat aangeven op tekening. -Opmerking: het kan zijn dat het lichtpunt niet op de aangegeven plaats gezet kan worden i.v.m. voorschriften vloerleverancier. Het lichtpunt zal dan zo dicht mogelijk bij de aangegeven plaats worden aangebracht.	€205,00
RA.IN.16	Extra plafondlichtpunt op bestaande schakelaar -Exacte maat aangeven op tekening. -Opmerking: het kan zijn dat het lichtpunt niet op de aangegeven plaats gezet kan worden i.v.m. voorschriften vloerleverancier. Het lichtpunt zal dan zo dicht mogelijk bij de aangegeven plaats worden aangebracht.	€150,00
RA.IN.17	Verplaatsen bestaande plafondlichtpunt -Exacte maat aangeven op tekening. -Opmerking: het kan zijn dat het lichtpunt niet op de aangegeven plaats gezet kan worden i.v.m. voorschriften vloerleverancier. Het lichtpunt zal dan zo dicht mogelijk bij de aangegeven plaats worden aangebracht.	€90,00
RA.IN.18	Extra enkele wandcontactdoos -Inclusief loze leiding en bedrading vanaf centraaldoos. -Plaatsbepaling aan te geven door koper. -Type volledig inbouw.	€115,00
RA.IN.19	Extra dubbele wandcontactdoos -Inclusief loze leiding en bedrading vanaf centraaldoos. -Plaatsbepaling aan te geven door koper. -Type volledig inbouw.	€145,00
RA.IN.20	Dubbele wandcontactdoos i.p.v. enkele contactdoos -Type volledig inbouw	€35,00
RA.IN.21	Extra enkele wandcontactdoos op aparte groep	€227,00
RA.IN.22	Verplaatsen standaard schakelaar en/of wandcontactdoos - na sluitingstermijn-	€81,00
RA.IN.23	Extra loze leiding vanaf de meterkast	€105,00
RA.IN.24	Leddimmer i.p.v. schakelaar	€165,00
RA.IN.25	Halogeendimmer i.p.v. schakelaar	€105,00
RA.IN.26	Aanbrengen complete radiator op de zolder -Leidingwerk wordt in het zicht uitgevoerd.	€555,00
RA.IN.27	Afgedopte radiatoraansluiting op de zolder	€250,00
RA.IN.28	Extra rookmelder	€175,00

RA.IN.29	Bewegingsmelder i.p.v. schakelaar voor een lichtpunt	€207,00
RA.IN.30	Thermostaatknop op radiator	€50,00
RA.IN.31	Perilexaansluiting 3x400	€367,00
	-aansluiting geschikt voor hoog vermogen zoals krachtstroom of kookgroepen	
RA.IN.33	Geschakelde wandcontactdoos incl. schakelaar	€311,00
	-1 dubbele wandcontactdoos waarvan 1 geschakelde kant.	
	-Prijs inclusief schakelaar	
RA.IN.34	Elke volgende geschakelde wandcontactdoos op schakelaar optie RR.IN.33	€145,00
	-Deze optie kan enkel gekozen worden in combinatie met optie RR.IN.33	
	-1 kant wordt schakelbaar gemaakt	
RA.IN.35	Bestaande wandcontactdoos schakelbaar maken (1 kant schakelbaar)	€194,00
	-1 dubbele wandcontactdoos waarvan 1 geschakelde kant.	
	-Prijs inclusief schakelaar	
RA.IN.36	Elke volgende bestaande wandcontactdoos schakelbaar maken (1 kant schakelbaar)	€28,00
	-Deze optie kan enkel gekozen worden in combinatie met optie RR.IN.33 en RR.IN.35	
	-1 kant wordt schakelbaar gemaakt	

Keuken

Keuken

RA.KE.00	Basis keukeninstallaties aanbrengen op positie conform bijgevoegde keukentekening	
RA.KE.01	Extra enkele wcd op aparte groep tbv oven	€255,00
RA.KE.02	Extra enkele wcd op aparte groep tbv magnetron	€255,00
RA.KE.03	Extra enkele wcd op aparte groep tbv quooker	€255,00
RA.KE.04	Extra enkele wcd op aparte groep tbv stoomoven	€255,00
RA.KE.05	Extra enkele wcd tbv verlichting	€120,00
RA.KE.06	Extra enkele wcd tbv verlichting + schakelaar	€310,00
RA.KE.07	Extra enkele wcd tbv vriezer	€120,00
RA.KE.08	Extra enkele wcd op aparte groep tbv oven/magnetron	€255,00
RA.KE.09	van 2 fase naar 3 fase uitbreiding incl. aanpassen meterkast	€354,00
RA.KE.10	Extra dubbele wcd tbv verlichting	€155,00
RA.KE.11	Loze leiding (tbv toekomstig keukenapparatuur op aparte groep)	€120,00
RR.KE.20	Extra warm- en koud wateraansluiting + afvoer	€365,00

Sanitair

Toilet

RA.SA.02 Basispakket sanitair in Toilet

Badkamer

RA.SA.01 Basispakket sanitair in Badkamer

RA.SA.03 Casco opleveren toilet en badkamer, leidingen op standaard posities afgedopt -5.710,00

-Sanitair in badkamer en toilet vervalt.

-Tegelwerk in badkamer en toilet vervalt.

-Stucwerk, dekvloer en dorpel vervalt.

-Spac-spuitwerk wanden toilet vervalt.

-Complete radiator in badkamer vervalt.

-Gelimiteerde garantieregulering van Woningborg is hier van toepassing.

-Kosten voor eventuele herkeuring van de technische installatie, voor rekening van de koper

-Het leidingwerk wordt op de standaard positie

(positie verkooptekening) afgedopt

RA.SA.04 Casco opleveren toilet en badkamer, leidingen centraal op één plek afgedopt -5.880,00

-Sanitair in badkamer en toilet vervalt.

-Tegelwerk in badkamer en toilet vervalt.

-Stucwerk, dekvloer en dorpel vervalt.

-Spac-spuitwerk wanden toilet vervalt.

-Complete radiator in badkamer vervalt.

-Gelimiteerde garantieregulering van Woningborg is hier van toepassing.

-Kosten voor eventuele herkeuring van de technische installatie, voor rekening van de koper

-Het leidingwerk wordt centraal afgedopt

RA.SH.01 Offerte sanitair projectleverancier *op aanvraag*

Tegelwerk

Toilet

RA.TE.02 Basispakket wand- & vloertegels in Toilettruimte

-vloertegels (afmeting en artikelnummer)

-wandtegels (afmeting en artikelnummer)

-wandtegels toilet tot ca. 1200mm aanbrengen (liggend)

-de uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekstrippen

Badkamer

RA.SH.02 Offerte tegelwerk projectleverancier *op aanvraag*

RA.TE.01 Basispakket wand- & vloertegels in Badkamer

-vloertegels (afmeting en artikelnummer)

-vloertegels (afmeting en artikelnummer) tpv douchehoek

-wandtegels (afmeting en artikelnummer)

-wandtegels badkamer tot plafond aanbrengen (liggend)

-de uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekstrippen



MAAK GEBRUIK VAN ONZE INSPIRERENDE SHOWROOM!

Mooie tegels kunnen een uitzonderlijke sfeer aan een badkamer geven. Naast de praktische eigenschappen van tegels, is deze sfeer en de uitstraling ook erg belangrijk.

Wij helpen uw klant graag met advies over de tegels.



Overzicht Sanitair

Wandcloset combinatie



Wandcloset Villeroy & Boch O.Novo
diepspoel, kleur: wit



Villeroy & Boch O.Novo closetzitting met
deksel

Erkalinea Slazach bedieningsplaat wit

Fontein combinatie



Fontein Villeroy & Boch O.Novo wit



Fonteinkraan Grohe Costa-S (standaard)

Wastafel combinatie



Villeroy en Boch O Novo wastafel
Afmeting: 60 x 49 cm



Wastafelmengkraan Grohe Eurosmart

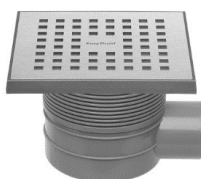


Erkalinea Square spiegel rechthoekig
Afmeting: 57 x 40 cm

Douche combinatie



Grohe Grohtherm 1000 New
thermostatische
douchemengkraan met glijstang 60cm



Vloerput 15 x 15 cm horizontaal rvs
geborsteld