



wonen



Wonen in  
De Kleine Hortus

**14** rij- en hoekwoningen met Fijn Wonen-label

# CONTRACTSTUKKEN

07-05-2019



# Colofon

## Projectontwikkelaar

Naam : Fijn Wonen B.V.  
Adres : Wetterwille 29  
Postcode/ plaats : 8447 GB Heerenveen  
Internet : www.fijnwonen.nl

## Aannemer

Naam : Van Wijnen Gorredijk B.V.  
Adres : Badweg 42  
Postcode/plaats : 8401BL Gorredijk

## Inlichtingen en verkoop

Naam : Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V.  
Adres : Badweg 42  
Postcode/ plaats : 8400 AA Gorredijk  
Contactpersoon : mevrouw K. (Kiki) Ongering  
Telefoon : 0513-467654  
E-mail : k.ongering@vanwijnen.nl

Naam : Pandomo Makelaars  
Adres : Griffeweg 81  
Postcode/ plaats : 9723 DT Groningen  
Telefoon : 050-8533733

Naam : Boekholt nieuwbouwspecialist  
Adres : Damsterdiep 34  
Postcode/ plaats : 9711SL Groningen  
Telefoon : 050-3114646

## Kopersbegeleiding

Naam : Van Wijnen Noord B.V.  
Adres : p/a Badweg 42  
Postcode/ plaats : 8400 AA Gorredijk  
Contactpersoon : mevrouw H. (Hilde) Bruinsma  
Telefoon : 0513-467654  
E-mail : h.bruinsma@vanwijnen.nl

# Inleiding contractstukken

Deze documentatiemap maakt onderdeel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst. Daarmee heeft u nu een officieel contractstuk in handen. Wij adviseren u de inhoud goed door te lezen.

## Documentatie

De documentatie in deze map is nauwkeurig en met veel zorg samengesteld. De koop en de bouw van uw woning gebeurt in overeenstemming met de inhoud van deze documentatie en met de aannemingsovereenkomst.

De standaard technische omschrijving en de contracttekening vormen de basis voor uw gloednieuwe woning. Op deze omschrijving en tekening baseren wij het ontwerp, de bouwwijze, de toegepaste materialen, afwerkingen, installaties, algemene voorzieningen en buitenterreinen.

Wij behouden ons het recht voor om geringe wijzigingen aan te brengen, zonder dat deze afbreuk doen aan de kwaliteit van de woningen. Ook maken wij een voorbehoud voor eventuele noodzakelijke wijzigingen die wetten en regels van de overheid ons opleggen.

## Kopersbegeleiding

Gedurende de bouw heeft u wellicht vragen over uw woning. Mevrouw H. (Hilde) Bruinsma staat namens Van Wijnen voor u klaar om deze te beantwoorden.

Stel uw vragen bij voorkeur per e-mail. Dan hebben wij uw vragen altijd op tijd binnen. U kunt ze sturen naar [h.bruinsma@vanwijnen.nl](mailto:h.bruinsma@vanwijnen.nl)

Bellen kan natuurlijk ook, mevrouw H. (Hilde) Bruinsma is bereikbaar op telefoonnummer: 0513-467654

Fijn Wonen B.V. en Van Wijnen Gorredijk B.V. zullen uw nieuwe woning met de grootste zorg realiseren. Wij wensen u een prettige bouwperiode!

# Wegwijzer bij aankoop van een woning

**U staat op het punt om eigenaar te worden van een gloednieuwe woning in het project De Kleine Hortus te Groningen. Daarmee feliciteren we u van harte! U mag zich met veel plezier gaan buigen over de inrichting, over kleuren en materialen zodat u van dit huis uw eigen droomhuis maakt.**

Een woning kopen is een grote stap. Deze gaat gepaard met tal van procedures en voorwaarden. Wij leggen u in deze Wegwijzer graag uit wat er formeel allemaal bij de koop komt kijken. Heeft u na het lezen van de Wegwijzer nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de makelaar of met de afdeling Kopersbegeleiding van Van Wijnen Noord B.V.







### Koop- en aannemingsovereenkomsten

Een woning kopen is een grote stap. Deze gaat gepaard met tal van procedures en voorwaarden. Wij leggen u in deze Wegwijzer graag uit wat er formeel allemaal bij de koop komt kijken. Heeft u na het lezen van de Wegwijzer nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de makelaar of met de afdeling Kopersbegeleiding van Van Wijnen Noord B.V.

### Fijn Wonen B.V.

Fijn Wonen is een dochteronderneming van Van Wijnen die zich onder andere bezighoudt met een duurzaam en innovatief woonproduct, genaamd "Fijn Wonen". De woningen die onder het Fijn Wonen label worden gerealiseerd zijn compleet, comfortabel, gedegen en zeer duurzaam gebouwd. Met dit woonproduct biedt Fijn Wonen B.V. kopers, huurders, corporaties en beleggers een integrale oplossing voor een toekomstbestendige woonomgeving waarbij Nul op Meter, prestatiegarantie, ontzorgen en contact met de bewoner centraal staan.

Fijn Wonen B.V. bouwt de woningen conform de bepalingen en voorwaarden van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Daarbij is Fijn Wonen B.V. verplicht om gebruik te maken van een vastgesteld model voor het opstellen van de aannemingsovereenkomst. Mochten enige bepalingen in de technische omschrijving en in de aannemingsovereenkomst nadelig zijn voor de koper, dan prevaleren steeds de bepalingen en voorwaarden van het SWK.

### Ondertekening

Besluit u tot aankoop van de woning over te gaan? Dan worden zowel de koopovereenkomst als de aannemingsovereenkomst opgemaakt. Tijdens de tekenafpraak neemt u een geldig legitimatiebewijs (paspoort/Europese identiteitskaart) mee.

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich als koper tot het betalen van:

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

De betalingen van de gronden en bijkomende kosten vinden plaats op het moment van levering van de woning bij de notaris.

Met het mede ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht de verkoper Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V. zich tot de levering van de grond aan u. De ondernemer (Fijn Wonen B.V.) verplicht zich door medeondertekening tot de bouw van uw woning.

Nadat koper, verkoper en ondernemer de koop- en aannemingsovereenkomst hebben getekend, wordt het originele exemplaar naar de notaris verzonden om de overdracht van de grond voor te bereiden. U als koper ontvangt een kopie van de volledig ondertekende koop- en aannemingsovereenkomst.

### Koopovereenkomst

Koopsommen zijn vrij op naam. Dat wil zeggen:

- Inclusief grondkosten
- Inclusief rente over de grondkosten tot afkondiging start bouw.
- Inclusief notarishonorarium voor de akte van levering.
- Inclusief makelaarscourtage/verkoopkosten.
- Inclusief gemeenteleges.
- Inclusief omgevingsvergunning.
- Inclusief kadastrale kosten over de grond en eventuele opstallen.
- Inclusief kosten van SWK.
- Inclusief btw (momenteel 21%).

Kosten die niet zijn inbegrepen in de koopsom:

- Rente over de grondkosten tegen 6% per jaar vanaf start bouw tot de dag van grondtransport bij de notaris.
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, eventuele afsluitprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten.
- Kosten van vervallen hypotheekofferte.
- Eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

### Aannemingsovereenkomst

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

- Inclusief bouwkosten;
- Inclusief standaard sanitair en vloertegelwerk
- Inclusief kosten van architect, constructeur en overige adviseurs.
- Inclusief aansluitkosten voor water, elektriciteit en riolering.
- Inclusief aansluitpunt in de meterkast op de Centrale Antenne Inrichting (CAI)
- Inclusief btw (momenteel 21%).

Kosten die niet zijn inbegrepen in de aanneemsom:

- Rente over de vervallen termijnen van de aanneemsom tegen 6% per jaar;
- Kosten van kopers meer- en minderwerk;
- Kosten voor de aanleg van bedrading voor CAI vanaf de meterkast naar de aansluitpunten (de voorzieningen hiervoor zijn wel in de woning opgenomen);
- Entree- en abonnementskosten CAI;
- Eventuele wijzigingen in het btw-tarief.
- Keukenstelpost



### Overdracht van uw woning

Om u eigenaar te laten worden, moet bij de notaris een 'akte van levering' getekend worden. Dat kan als:

- eventuele ontbindende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst niet meer kunnen worden ingeroepen;
- eventuele opschortende voorwaarden uit in de koop- en aannemingsovereenkomst zijn vervuld; en
- de notaris, indien van toepassing, van uw bank de opdracht heeft ontvangen om een hypotheekakte op te stellen.

### Let op: houd rekening met de geldigheidsduur van uw hypotheekaanbieding

In de koop- en aannemingsovereenkomst is de uiterste dag van de overdracht bepaald. Voordat de overdracht plaatsvindt, ontvangt u van de notaris eerst een (concept)nota van afrekening. Hierop staat het totale bedrag weergegeven die u op de dag van de overdracht verschuldigd bent.

Op deze (concept) nota van afrekening staan de volgende posten vermeld:

- Grondkosten.
- Eventuele rente over de grondkosten.
- Eventuele vervallen bouwtermijnen.
- Eventuele bouwrente over de vervallen bouwtermijnen.
- Notariskosten met betrekking tot de opmaak van de hypotheekakte.
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventuele kosten van de Nationale Hypotheek Garantie.

Tijdens de overdracht worden doorgaans drie akten getransporteerd:

- de akte van levering/vestiging;
- de hypotheekakte.

Als de overdracht heeft plaats gevonden, moet het hypotheekbedrag dat in het bouwdepot zit tenminste gelijk zijn aan de bouwtermijnen en bouwrente die u nog verschuldigd bent. Is dit niet het geval, dan bent u verplicht om het ontbrekende bedrag aan te vullen uit eigen financiële middelen. Tijdens de overdracht moet u hierover zekerheid bieden, in overeenstemming met de voorwaarden zoals die in de koop- en aannemingsovereenkomst staan.

### Betalingen

In de koop- en aannemingsovereenkomst is de verdeling van bouwtermijnen vastgelegd. Voor elk vervallen bouwtermijn ontvangt u in tweevoud een factuur met het verschuldigde bedrag:

- Het ene exemplaar dient u voor akkoord te ondertekenen en zo spoedig mogelijk door te sturen naar uw hypotheekverstrekker.
- Het andere exemplaar is voor uw eigen administratie.

Vervolgens dient uw hypotheekverstrekker te zorgen voor een rechtstreekse betaling vanuit het bouwdepot aan de verkoper en de ondernemer. Als koper blijft u verantwoordelijk voor de tijdige betaling van de vervallen bouwtermijnen. Betaalt u niet op tijd, dan zal er rente in rekening worden gebracht. (Deze bepaling is ook vastgelegd in de koop- en aannemingsovereenkomst.)







### Hypotheekrente

Nadat de hypotheekakte is getransporteerd, betaalt u hypotheekrente. In principe is deze rente (kosten) over de hoofdsom (van de hypothecaire lening) verminderd met rente (opbrengst) over het bouwdepot. Meestal boekt de hypotheekverstrekker het saldo van de rente maandelijks van het bouwdepot af.

### Meer- en minderwerk

Nadat u de aannemingsovereenkomst met Fijn Wonen B.V. heeft ondertekend, ontvangt u van de kopersbegeleider van Van Wijnen Noord B.V. de 'koperskeuzelijst'. Hierop staan de diverse optiemogelijkheden die u worden aangeboden. Alle prijzen van het meer- en minderwerk zijn gebaseerd op opdrachtverstrekking voordat de bouw start (of tot een nader door Fijn Wonen B.V. bekend te maken datum).

Betaling van het meer- en minderwerk vindt plaats in overeenstemming met de SWK-regeling: 25% bij opdracht en 75% bij gereedkomen van het meer- en minderwerk. (De afspraken hierover staan ook in uw aannemingsovereenkomst). Betalingen van meer- en minderwerk gebeuren rechtstreeks aan de aannemer, Fijn Wonen B.V.

### Oplevering

Ongetwijfeld kijkt u bij het moment van aankoop al uit naar het moment van oplevering. Fijn Wonen B.V. geeft u bij de aankoop een indicatie van de opleveringsdatum. In de aannemingsovereenkomst is bepaald, mede op basis van het aantal werkbare werkdagen, wanneer de woning uiterlijk gereed moet zijn. U ontvangt twee weken voor de oplevering schriftelijk bericht over de definitieve datum. Samen met dit langverwachte nieuws bieden wij u ook de laatste facturen aan, eventueel vermeerderd met de rente over de niet op tijd betaalde termijnen.

Heeft u aan al uw financiële verplichtingen tegenover Fijn Wonen B.V. voldaan en heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Dan is het grote moment daar: op de afgesproken datum wordt uw woning opgeleverd en krijgt u de sleutels van uw gloednieuwe droomhuis.

#### Opleveringsregeling

Tussen het bericht waarin de oplevering wordt aangekondigd en de sleuteloeverdracht zitten twee weken, waarin u zelf de woning nog mag beoordelen. We noemen dit de zogenoemde vooropname.

### Bij de oplevering/sleuteloeverdracht

Eventuele onvolkomenheden of tekortkomingen die bij de oplevering worden geconstateerd, worden vermeld op het proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal maken we op tijdens de opname van de complete woning. Binnen vijftien werkbare dagen na ondertekening van het proces-verbaal zorgt Fijn Wonen B.V. voor het herstellen van de onvolkomenheden en tekortkomingen. Deze termijn kan worden overschreden bij onwerkbaar weer of wanneer het niet mogelijk is om op tijd over de benodigde materialen te beschikken.



De oplevering van een woning is een - juridisch - belangrijk moment. Wij adviseren u om te overwegen of u zich bij laat staan door een deskundige van de Vereniging Eigen Huis. Deze kan namens u eventuele gebreken en onvolkomenheden opsporen en vastleggen.

# vereniging eigen huis



### Vereniging Eigen Huis

Om gebruik te maken van de deskundigheid van Vereniging Eigen Huis:

- Moet u lid worden of zijn van Vereniging Eigen Huis. Het lidmaatschap kost circa € 28,00 per jaar (bij automatische incasso). Nieuwe leden betalen eenmalig circa € 10,- administratiekosten.
- Geeft u bij Vereniging Eigen Huis aan dat u een opleveringskeuring wenst. U vermeldt daarbij de datum, het tijdstip en adres van de keuring. Het bestellen van een keuring kan ook via internet. Een opleveringskeuring door een deskundige van Vereniging Eigen Huis kost circa € 215,-.

U komt mogelijk in aanmerking voor een korting (tot € 45,-) als de deskundige van Vereniging Eigen Huis binnen het project aansluitend meerdere keuringen kan uitvoeren. Kijk voor meer informatie op [www.eigenhuis.nl](http://www.eigenhuis.nl). Hier kunt u ook terecht als u lid wilt worden. Bellen kan ook: 033-450 77 50.

### Betaling en depot

Voordat uw woning wordt opgeleverd, moet u de gehele aanneemsom aan Fijn Wonen B.V. hebben voldaan, inclusief de kosten voor meer- en minderwerk en de verschuldigde rente. Fijn Wonen B.V. draagt vóór de oplevering zorg voor het deponeren van een bankgarantie bij de notaris, in overeenstemming met 5% van de aanneemsom. Deze bankgarantie is geldig tot drie maanden na de dag van oplevering (conform de bepaling van het arbitrage-instituut van SWK).

Deze 5% komt pas ter beschikking van Fijn Wonen B.V. als alle onvolkomenheden en tekortkomingen zijn hersteld die bij de oplevering waren geconstateerd.

Drie maanden na de oplevering vindt nog een eindcontrole plaats. Daarbij wordt gekeken naar eventuele onvolkomenheden die bij de oplevering (nog) niet zichtbaar waren. U ontvangt hiervoor een schriftelijk verzoek. Daarin wordt u gevraagd om de bedoelde onvolkomenheden per brief aan Fijn Wonen B.V. kenbaar te maken.





Fijn Wonen B.V. zal de (verborgen) gebreken vervolgens beoordelen en waar nodig herstellen. Wij verzoeken u vriendelijk om met één belangrijk aspect rekening te houden: een woning is gebouwd uit natuurlijke materialen. Deze kunnen gaan 'werken' zoals dat in bouwtermen heet. Materialen kunnen bijvoorbeeld wat gaan uitzetten of juist krimpen onder invloed van temperaturen. Bij stucwerk bestaat de kans dat er zeer kleine haarscheurtjes ontstaan door het drogen van de woning. Dit alles heeft geen ernstige gevolgen.

### Schoonmaken

De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de vloertegelwerken en de glasruiten, die 'schoon' worden opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

### Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u ons onvolkomenheden melden, die zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Drie maanden na de oplevering eindigt de onderhoudstermijn en gaat de eerdergenoemde garantietermijn in. Eventuele krassen, beschadigingen op ramen, deuren, sanitair, kranen etc. worden na de oplevering niet meer in behandeling genomen.

### Bouwvocht

Tot geruime tijd na de oplevering zal er ongetwijfeld sprake zijn van een vochtig klimaat in de woning. Het is dan ook noodzakelijk veelvuldig te

ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er krimp-scheuren ontstaan. Na tenminste één stookseizoen zal het meeste vocht zijn uitgetreden en kunnen krimp-scheuren door u worden dichtgezet. Om schade in harde wand- en vloerafwerkingen te beperken dient u zich goed te laten informeren over de toe te passen eindafwerking. Voor de wanden geldt het welgemeende advies om een vocht doorlatende behangsoort toe te passen. U kunt de ontwikkelaar of bouwer niet verantwoordelijk stellen voor schade ten gevolge van uittredend vocht. Het is onlosmakelijk verbonden met nieuwbouw.

### Verzekeren van de woning

Tijdens de bouw zijn alle woningen door Fijn Wonen B.V. verzekerd met een Constructie Allrisk (CAR)-verzekering. Die verzekering stopt op de dag van oplevering. Vanaf dat moment draagt u zelf zorg voor de opstal- en inboedelverzekering van uw woning.

### Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Om extra zekerheid te kunnen geven hebben wij ons aangesloten bij het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Dit instituut hanteert strenge selectienormen voordat een bouwondernemer kan worden ingeschreven.

Denkt u daarbij bijvoorbeeld aan: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid enz. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij het SWK wordt aangemeld, wordt niet

alleen nauwkeurig bekeken of het voldoet aan alle technische eisen die door het instituut worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de bouwondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag de woning onder SWK-Garantie worden verkocht en ontvangt de koper na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat.

Fijn Wonen B.V. is aanspreekpunt voor service en garantie. Fijn Wonen B.V. hanteert voor haar projecten zeer hoge standaardnormen. Daarnaast worden eveneens de normen en eisen van het SWK in acht genomen. Deze stichting maakt zich sterk voor uw belangen als koper. Zo heeft u dankzij het SWK bijvoorbeeld onder alle omstandigheden de absolute garantie dat uw woning wordt afgebouwd. Verder heeft het SWK een belangrijke taak als het gaat om de garantie op uw woning. Deze garantie wordt verstrekt door Fijn Wonen B.V., terwijl het SWK ervoor borg staat dat alle verplichtingen die in de garantie zijn opgenomen, ook daadwerkelijk worden nagekomen. Als koper heeft u dus altijd de volledige zekerheid dat uw woning aan de strenge SWK-kwaliteitsnormen voldoet. Meer hierover leest u in het boekje 'SWK Garantie- en waarborgregeling'. In dit boekje vindt u tevens alle informatie over de garantietermijnen en over de onderdelen die van garantie zijn uitgesloten.

### Wat betekent de SWK garantie voor u?

Als u een woning met SWK-garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

Met de aanmelding van het bouwplan en de afgifte van het SWK-waarborgcertificaat verplicht Fijn Wonen B.V. zich tot garantie op de kwaliteit van de woning. Deze is zes jaar van kracht.

Op sommige onderdelen is dit korter (bijvoorbeeld 1 jaar op schilderwerk). De tekst van de koop- en aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van het SWK. U hebt dus altijd een veilig contract.

De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van het SWK.

Bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u het door het SWK uitgegeven boekje 'SWK Garantie', waarin u nog gedetailleerder alle bijzonderheden over de garantie en het SWK kunt vinden (onder andere ook over oplevering en gereedmelding).

U blijft nooit met een half afgebouwde woning zitten wanneer er iets tijdens de bouw mis mocht gaan met de bouwondernemer. Door bemiddeling van het SWK wordt uw woning door een ander afgebouwd, terwijl de eventuele schade tot een bepaald maximum door het SWK wordt gedragen.

Wanneer er geschillen zouden ontstaan over de kwaliteit van de woning kan het SWK uitspraak doen die bindend is voor koper én bouwer.

### Benummering / adressering

In de verkoopfase en gedurende het bouwproces wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot de definitieve huisnummering en postcodering worden tijdig voor de oplevering door de gemeente vastgesteld. Zodra één en ander bekend is informeren wij u hierover.





## Koper en bouwer vinden elkaar

Doel is om de klantgerichtheid en nieuwbouwkwaliteit van Fijn Wonen te verhogen. U, als koper, wordt daarbij uitgenodigd om deel te nemen aan een enquête over de kwaliteit van uw woning en het proces.



## Wijzigingen in / tijdens de bouw

De energiezuinige koopwoningen welke door Fijn Wonen B.V. worden gerealiseerd zijn in beperkte mate aanpasbaar. Dit heeft te maken met het bouwsysteem welke voor deze woningen wordt toegepast en de energieprestatienorm welke wordt gegarandeerd voor deze woningen. De standaard mogelijkheden zijn omschreven in de meer- en minderwerklijst. Afwijkingen hierop zijn niet mogelijk.

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van de gegevens en tekeningen van de architect. De ingeschreven maten zijn 'circa'-maten. Dat betekent dat niet van deze tekeningen kan worden gemeten.

Het blijft mogelijk dat tijdens de bouwfase wijzigingen worden aangebracht als deze noodzakelijk of wenselijk zijn. Dit gebeurt alleen als ze geen ernstige afbreuk doen aan de functionele en esthetische waarde van de woning.

Ook maken wij een voorbehoud omtrent wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid, de architect of nutsbedrijven. Deze wijzigingen geven de partijen geen recht op verrekening van meer of minder kosten. Wijzigingen worden schriftelijk aan u, de koper, kenbaar gemaakt. Als u de woning koopt als deze al in aanbouw of gereed is, en er is een verschil tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning.



Het ontwikkelen van een bouwproject is een voortdurend proces. Naarmate dit proces vordert, vindt steeds een verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaats. De situatietekening is een momentopname. Er kunnen zich dan ook wijzigingen voordoen rond de situering van onder meer voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, aankleding en beplanting. en fietspaden, parkeervoorzieningen, aankleding en beplanting.

## Kavel en situatie

Na oplevering zal het Kadaster de definitieve inmeting van de kavel verzorgen. Afwijkingen (meer of minder) in afmetingen zijn niet verrekenbaar en geven geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst. Maatafwijkingen in de situatie geven eveneens geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst.

## Fiscale zaken

Afhankelijk van uw inkomen en de gekozen hypotheekvorm heeft u recht op aftrek van bepaalde kosten door:

- De fiscale aftrekbaarheid van uw hypotheekrente.
- De aftrekbaarheid van de financieringskosten zoals afsluitprovisie, taxatiekosten en eventuele kosten voor de Nationale Hypotheek Garantie.

Daar tegenover staat de bijtelling van het zogenoemde huurwaardeforfeit.



Het is in veel gevallen ook mogelijk en aantrekkelijk uw belastingvoordeel, wegens aftrekbare kosten, direct per maand te ontvangen. U kunt hiervoor een verzoek 'voorlopige teruggave inkomstenbelasting premie volksverzekering' indienen bij de Belastingdienst. In de praktijk betekent dit dat elke maand de te veel ingehouden belasting aan u wordt terugbetaald.

## Onderhoudsboek

Bij de oplevering van de woning ontvangt u een digitaal onderhoudsboek, hierin staat onder meer:

- de te volgen werkwijze direct na de oplevering;
- aanwijzing voor ingebruikname van de woning;
- instructies voor het gebruik en de bediening van de installaties;
- advies voor onderhoud van buitenschilderwerk;
- revisietekeningen van de technische installaties.

## Voorbehoud

Alle informatie in de verkoopstukken over het nieuwbouwplan is onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht, brandweer en nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en artist impressions in de verkoopbrochure geven u een indruk van de beleving van de architectuur. Hieraan kunt u geen rechten ontlenu. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden. De situatie geldt alleen voor de erfgronden van de woning. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de meest actuele gegevens die bij ons bekend zijn. Wijzigingen daarvan vallen buiten de verantwoordelijkheid van Fijn Wonen B.V.



# Technische omschrijving

## 14 rijwoningen De Kleine Hortus te Groningen

### Algemene informatie

De woningen voldoen aan de huidige wetgeving, de inbraakwerendheid volgens Bouwbesluit en worden zeer energiezuinig uitgevoerd.

Uiteraard voldoen de woningen ruim aan het Bouwbesluit met een EnergiePrestatieCoëfficiënt (EPC) gelijk aan of lager dan 0,4 wat resulteert in een energielabel A.

De energiezuinige koopwoningen welke door Fijn Wonen B.V. worden gerealiseerd zijn in beperkte mate aanpasbaar. Dit heeft te maken met het bouwsysteem welke voor deze woningen wordt toegepast en de energieprestatienorm welke wordt gegarandeerd voor deze woningen. De standaard mogelijkheden zijn omschreven in de meer- en minderwerklijst. Afwijkingen hierop zijn niet mogelijk.

De woningen voldoen constructief aan de eisen van het Bouwbesluit. Aardbevingsbestendig bouwen volgens de praktijkrichtlijn is niet als uitgangspunt genomen voor dit project.

De woningen worden allen uitgevoerd met een fabrieksmatig geproduceerde technische ruimte inclusief meterkast in de hal op de begane grond, toiletruimte en ook de badkamer is een geprefabriceerde module. De keuzemogelijkheden voor de toiletruimte en badkamer zijn terug te vinden in de koperskeuzelijst. Het is niet mogelijk om de toiletruimte en badkamer "casco" te laten opleveren, aangezien de modules onlosmakelijk onderdeel uitmaken van de woning.

De ruimte onder de begane grondvloer is niet bereikbaar.

### Grondwerken

De nodige ontgravingen en aanvullingen voeren wij uit en de overtollige grond voeren wij af.

De grondwaterstand heeft invloed op de "natheid" van het kavel. Tot slot heeft de uitgegraven grond rondom de woning enige tijd nodig om te "zetten" en in te klinken.

### Buitenrioleringen

De buitenriolering voeren wij uit in een gescheiden systeem in PVC en sluiten wij aan op het openbare rioolstelsel.

In de riolering van de woning nemen wij de benodigde ontstoppingsstukken op. Bij verstoppingen kunnen deze stukken worden gebruikt voor het ontstoppen.

De grondleidingen ten behoeve van de hemelwaterafvoeren combineren wij per 2 woningen.

Ter plaatse van de overgang van binnen- naar buitenriolering passen wij expansiezettingsstukken toe.

Hiermee wordt voorkomen dat door zetting van de bodem de verbinding van de leidingen van binnen naar buiten stuk gaan.

### Terreinverharding

De paden leggen wij aan in betontegels met de maatvoering 600x400mm.

De bestrating leggen wij aan op circa 200 mm zandaanvulling.

De bestrating brengen wij eenmalig aan. Er is geen sprake van herstraten na oplevering.

### Terreininrichting

Daar waar het mogelijk is plaatsen wij op de hoeken van de kavels perkoenpaaltjes; ronde houten/stalen palen.

Buitenberging

De buitenbergingen zijn uitgevoerd in houten stijl- en regelwerk met gewolmaniseerde vuren rabatdelen. De berging is geplaatst op een ongefundeerde lichtgewicht prefab betonvloer en is voorzien van een hemelwaterafvoer. Het hemelwater wordt via deze hemelwaterafvoer afgevoerd naar het openbare rioolstelsel.

Het kozijn en de deur van de berging worden uitgevoerd in hardhout, deze worden dekkend wit afgelakt. De deur is voorzien van een glasopening met gelaagd matglas.

Het platte dak wordt afgewerkt met bitumineuze dakbedekking en standaard gecoate dakkappen rondom. Op het platte dak van de berging wordt een unit geplaatst t.b.v. de warmtepompboiler.

Doordat de buitenberging niet wordt verwarmd heerst er tijdens het grootste deel van het jaar een vochtig binnenklimaat. De luchtvochtigheid aan de binnenzijde is veelal net zo hoog als buiten. Hierdoor is de berging niet geschikt voor het opslaan van vochtgevoelige spullen

Op de posities zoals aangegeven op de situatie tekening plaatsen wij een staalmet met een hoogte van circa 1800mm welke wordt voorzien van hедера beplanting. Het zal enkele jaren duren voordat de hедера beplanting het hekwerk geheel begroeit.

Op de erfgronden volgens de posities op de situatie tekening planten wij, in het plantseizoen, waar aangegeven op de situatietekening een ligusterhaag van 600mm hoog.

Aan de achterzijde van de woningen grenzend aan het achterpad worden looppoorten toegepast.

### Fundering

De woningen funderen wij op betonnen palen.

Over de betonpalen brengen wij prefab funderingsbalken aan.

### Metselwerk

Het gevelmetselwerk bestaat uit bakstenen, uitgevoerd in vormbaksteen waalformaat<sup>1</sup>.

Het metselwerk wordt uitgevoerd in halfsteens<sup>2</sup> verband en de voegen worden terugliggend doorgestreken<sup>3</sup>. Enig kleurverschil in de voeg van het metselwerk is onontkoombaar.

In de spouwmuren<sup>4</sup> passen wij het isolatiemateriaal Isover Mupan Ultra XS isolatie toe van circa 131 mm dikte met een warmte-isolerend vermogen van Rc<sup>5</sup>= 4,50 m<sup>2</sup>K/W, waarnodig wordt plaatselijk een dunnere hoogwaardiger isolatie toegepast.

De spouwankers<sup>6</sup> zijn uitgevoerd in roestvrijstaal.

In de constructie wordt een luchtspouw van circa 39 mm opgenomen.

In het metselwerk nemen wij stalen lateien<sup>7</sup> op. Deze worden thermisch verzinkt en twee maal gecoat.

De binnenwanden<sup>8</sup> voeren wij uit als systeemwand volgens de tekeningen.

<sup>1</sup> Standaardmaatvoering baksteen 210x100x50 mm.

<sup>2</sup> Een metselwijze waarbij de steenopbouw per laag een halve steen verspringt.

<sup>3</sup> Een voegwijze waarbij de voeg enkele millimeters terug ligt ten opzichte van het zichtvlak van de baksteen.

<sup>4</sup> De buitengevels bestaan feitelijk uit twee losstaande gevels (bladen genoemd) met daartussen een ruimte, welke doorgaans grotendeels gevuld wordt met isolatiemateriaal; de spouw. De bladen van de buitengevel van de woning betreffen: 1. een gemetselde aanzichtgevel aan de buitenzijde, het buitenspouwblad, en 2. een geprefabriceerde betonnen gevel teneinde de stabiliteit, geluids- en warmte-isolatie te waarborgen, het binnenspouwblad.

<sup>5</sup> Een RC-waarde geeft uitdrukking aan de energie die het materiaal binnenhoudt.

<sup>6</sup> Een spouwanker betreft een langwerpige pin die verwerkt wordt in het metselwerk en die de verbinding vormt tussen het binnen- en het buitenspouwblad.

<sup>7</sup> Een balk boven een raam- of deurkozijn die het gewicht van het bovenliggende muurgedeelte opvangt. Hierdoor is het kozijn vrij van dit gewicht en klemmen ramen en deuren niet.

<sup>8</sup> Binnenwanden betreffen de wanden die de ruimte van één woning opdelen in kleinere elementen.



## Geprefabriceerde beton

De dragende wanden<sup>9</sup> en de binnenspouwbladen<sup>6</sup> voeren wij uit in geprefabriceerd beton met een dikte van 90 mm.

Op de funderingsbalken brengen wij de begane grondvloer aan, een zogenaamde geïsoleerde systeemvloer. De

isolatiewaarde van deze vloer bedraagt Rc=4,0 m²K/W.

De verdiepingsvloeren voeren wij uit als een massieve betonvloer van 220 mm dik, waarvan wij de bovenzijde

vloerbedekkingsgereed afwerken. Vloerbedekkingsgereed wil zeggen dat de vloeren geschikt zijn voor het aanbrengen

van een vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming op de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping.

## Dakelementen

De kappen van de daken voeren wij uit middels geprefabriceerde doosdaken<sup>10</sup> met knieschotten<sup>11</sup>. De kappen zijn aan de

binnenzijde afgewerkt met een fabrieksmatig afgewerkte witte plaat. De knieschotten worden met dezelfde beplating

afgewerkt (de ruimte achter de knieschotten is niet bereikbaar).

In de kap brengen wij minerale wol aan met een warmte-isolerend vermogen van Rc=6,0 m²K/W.

## Kozijnen

Buitenkozijnen met draaiende delen, zoals ramen en deuren, voeren wij uit in kunststof. Profilering betreft een verdiept

profiel met aanslag (K-vision Trend), waardoor de uitstraling lijkt op een houten kozijn.

De binnen- en de buitenzijde worden uitgevoerd in de kleur standaard wit.

De draaiende delen zijn aan de buitenzijde voorzien van kleur middels een folie.

De entreedeur wordt uitgevoerd als een geïsoleerde deur van kunststof met raamopeningen.

Op de zolderverdieping wordt een standaard kantel-dakraam toegepast van het merk Fakro met een maatvoering van

circa 780x1400mm, fabrieksmatig wit afgelakt.

In de woningen worden fabrieksmatig afgelakte metalen binnendeurkozijnen met bovenlicht<sup>12</sup> en afgeslankte

bovendorpel<sup>13</sup> geplaatst.

De deurkozijnen van de technische installatieruimte, meterkast, toiletruimte en badkamer zijn uitgevoerd zonder

bovenlicht. Boven het deurkozijn wordt de wand doorgezet.

Als binnendeuren worden er fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren<sup>14</sup> toegepast met lichtmetalen krukken en schilden

type Buvalux Extra.

De binnendeuren voorzien we van loopsloten<sup>15</sup>, toilet- en badkamerdeuren voorzien we van vrij-/bezetsloten en de

meterkast + de techniekruimte wordt door ons voorzien van een kastslot.

## Trappen

In de woningen worden vurenhouten trappen geplaatst.

In de woningen van begane grond naar 1<sup>e</sup> verdieping worden dichte<sup>16</sup> trappen geplaatst.

In de woningen van 1<sup>e</sup> verdieping naar zolder worden open<sup>17</sup> trappen geplaatst. Langs de muur wordt een houten

leuning op leuningdragers aangebracht.

## Dakbedekking

Op de daken van de woningen brengen wij dakpannen aan.

## Beglazing

In de buitenkozijnen brengen wij isolerend dubbelglas aan met een U-waarde<sup>18</sup> van maximaal 1,0 W/m²K (m.u.v. het

dakra(a)m(en) 1,1 W/m²K).

In de bovenlichten van de metalen binnenkozijnen wordt kleurloos (blank) glas geplaatst.

De NEN 3569 betreffende letselwerende beglazing in gebouwen is niet van toepassing.

## Stukadoorswerk

De betonnen plafonds worden afgewerkt met stucspuitwerk.

Alle wanden worden behangklaar opgeleverd. Dat wil zeggen dat de wanden geschikt zijn om er behang op aan te

brengen.

## Tegelwerk

Het type vloertegels in het toilet en badkamer is van Mosa afmeting 300 x 300 mm.

Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels iets verdiept en op afschot naar de doucheput aangebracht.

De vloertegels worden gelijmd aangebracht.

Onder de deuren van het toilet en de badkamer worden hardsteen dorpels aangebracht.

Op de borstweringen onder de gevelkozijnen worden kunststenen vensterbanken aangebracht met een overstek van

circa 20 mm.

In overleg met de afdeling kopersbegeleiding van Van Wijnen kunnen kopers een individuele keuze maken in de

vloertegels. Keuzemogelijkheden te bezichtigen in de showroom van de module fabriek Smart Spaces.

## Dekvloeren

Op de begane grond wordt op de betonvloeren een circa 70 mm dikke cementdekvloer kwaliteit CW-12 aangebracht.

Dit betreft de standaardkwaliteitsklasse voor in de woningbouwsector.

## Metaalwerken

Ter plaatse van de kopgevelbeëindiging brengen wij aluminium in kleur gecoate afdekkers aan.

Onder de buitenkozijnen met een borstwering plaatsen wij in kleur gecoate aluminium waterslagen met antidreun-

folie.

Ter plaatse van de voordeur brengen we een aluminium huisnummer plaatje aan met zwart gelakt cijfers.

Tot slot monteren wij naast de voordeur een metalen postbus.

## Timmerwerk

Er worden geen plinten aangebracht.

## Schilderwerk

De trappen, hekwerken en stelkozijnen worden in de grondverf opgeleverd.

## Binneninrichting en wandafwerking toiletruimte en badkamer

In de hal wordt een fabrieksmatig geproduceerde technische ruimte en een meterkast geplaatst. De meterkast heeft

een aparte toegang.

Er wordt géén keuken aangebracht.

De toiletruimte op de begane grond en de badkamer op de eerste verdieping worden fabrieksmatig geproduceerd.

De wand- en plafondafwerking van zowel de toiletruimte als de badkamer is een glad afgewerkte beplating in de

kleur wit. Achter de fonteinopstelling in de toiletruimte en achter de wastafelopstelling in de badkamer kan een folie

worden aangebracht. Keuzemogelijkheden te bezichtigen in de showroom van de module fabriek Smart Spaces.

De schacht in de badkamer wordt aan de voorzijde afgewerkt met een gekleurde glasplaat.

<sup>12</sup> Vast raam boven een deur om de lichttoetreding in de aangrenzende ruimtes te vergroten

<sup>13</sup> De bovendorpel is het hoogste horizontale element van een kozijn grenzend aan de bovenliggende wand. De afgeslankte versie van de bovendorpel resulteert in meer ruimte voor de glasopening van het bovenlicht, waardoor (nog) meer licht in de aangrenzende ruimtes binnen komt.

<sup>14</sup> Een deur die 'op' het kozijn sluit middels een uitstekende rand. Dit in tegenstelling tot een stompe 'vlakke' deur die 'in' het kozijn sluit, zoals buitendeuren doorgaans doen.

<sup>15</sup> Een slot dat alleen met een deurkruk bediend kan worden en niet met een sleutel op slot kan worden gedaan.

<sup>16</sup> Een dichte trap is voorzien van een horizontale afwerking tussen de treden, de zogenaamde stootborden.

<sup>17</sup> Een open trap is niet voorzien van een horizontale afwerking tussen de treden, waardoor tussen de treden doorgekeken kan worden naar de omliggende ruimte.

<sup>18</sup> Een U-waarde geeft aan hoeveel energie er via het glasoppervlak verloren gaat, waardoor een lage U-waarde (< 1,6) een positief resultaat betreft. Een RC-waarde daarentegen geeft uitdrukking aan de energie die het materiaal binnenhoudt, waardoor een hoge waarde (>3,5) gewenst is.

<sup>19</sup> Een waterslag is een iets schuin aflopend element onder een kozijn waardoor (regen)water niet direct op of in de muur terechtkomt. Waterslagen beschermen dus de bovenzijde van het buitenblad tegen indringen van water aan de onderzijde van het kozijn.

## Dakgoten en hemelwaterafvoeren

De goten onder de hellende daken worden uitgevoerd als bakgoot.

De hemelwaterafvoeren worden per 2 woningen gecombineerd langs de buitengevels aangebracht.

## Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in PVC.

De sanitaire toestellen, doucheplug, afvoer voor de gootsteen in de keuken en de afvoer voor de wasautomaat worden op de binnenriolering aangesloten.

De riolering onder de begane grondvloer bevestigen wij aan de fundering en vloer.

Ten behoeve van de ontluchting van de riolering wordt een dakdoorvoer met bijbehorende schetsplaat en manchetten voor de luchtdichting geplaatst, zodat er geen sprake is van een luchtlek en onnodig energie- en warmteverlies uitblijft.

## Waterinstallatie

De koudwaterinstallatie voeren wij uit in kunststof buis vanaf de watermeter naar de sanitaire toestellen.

De warmwaterinstallatie voeren wij uit in kunststof buis vanaf de installatieruimte naar de mengkranen.

Wij brengen de koud- en warmwater aansluitpunten aan ten behoeve van de keukenkraan.

Wij monteren een koudwater aansluiting ten behoeve van de wasmachine op de 2<sup>e</sup> verdieping.

Aan de achtergevel monteren wij een vorstvrije buitenkraan.

## Sanitair

Het sanitair wordt uitgevoerd volgens de brochure van Ideal Standard Sanitairpakket Comfort.

Montagehoogtes vrijhangende toiletten: bovenzijde glazuurpot op 430mm+

In overleg met de afdeling kopersbegeleiding van Van Wijnen Noord kunnen kopers een ander sanitairpakket kiezen. Keuzemogelijkheden te bezichtigen in de showroom van de module fabriek Smart Spaces.

## Verwarmingsinstallatie

In de installatieruimte staat de lucht- water- warmtepomp opgesteld die zorgt voor de ruimteverwarming en tapwaterverwarming (Mitsubishi Ecodan). Ten behoeve van het warme water wordt een warmwaterboiler geplaatst van netto 185 liter inhoud. De bijbehorende buitenunit (Mitsubishi) van deze installatie wordt op de buitenberging geplaatst.

De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming

In de badkamer wordt een elektrische handdoekverwarmer bijgeplaatst.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer. De

vloerverwarmingsverdelers worden in de installatieruimte geplaatst.

De ontwerptemperatuur is voor verblijfsruimten 20°, hal en overloop 15° en in de badkamer 22°. De toiletruimte en de zolder zijn onverwarmd.

## Mechanische ventilatie

De woning wordt uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte terug winning. (WTW, Zehnder) Mechanische toevoer in de slaapkamers, woonkamer en hal en afvoer in de badkamer, toiletruimte en keuken. De WTW unit is geplaatst in de techniekruimte.

Er wordt een draadloze bediening in de badkamer en in de keuken geleverd.

De geveldoorvoerroosters voor de toevoer en afvoer worden naast de voordeur geplaatst.

Let op: Een afzuigkap in de keuken mag niet worden aangesloten op de WTW afzuiginstallatie. Geadviseerd wordt om in de keuken als afzuigkap een recirculatiekap<sup>20</sup> toe te passen. Een afzuigkap met doorvoer naar buiten wordt sterk afgeraden gelet op de luchtdichtheid van de woning.

## Elektrotechnische installaties

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het gemodificeerde centraaldozensysteem op basis van de NEN 1010. Hiermee voldoet de woning aan de huidige veiligheidseisen op elektrotechnisch gebied. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd als volledige inbouw<sup>21</sup>, kleur ral 9010.

Op het hellende dak worden zonnepanelen (ook wel benoemd als PV-panelen) geplaatst.

De omvormers worden op zolder geplaatst.

Aansluitpunten electra zie verkooptekeningen. Hoogte dubbele wandcontactdozen in de verblijfsruimten circa 300mm+. Hoogte enkele wandcontactdozen in combinatie met de lichtpuntschakelaar circa 1050mm.

In de woning worden in de woonkamer en hoofdslaapkamer in totaal 3 leidingen aangebracht voorzien van data bekabeling (CAT5E), deze leidingen worden in de woonkamer en hoofdslaapkamer in de basis niet afgemonteerd.

## Keukeninstallatie

Op de positie volgens de verkooptekening wordt een afgedopte afvoer-, warm- en koudwaterleiding aangebracht. De elektrische installatie bestaat uit een Wieland GST 18® installatie die wordt gevoed door middel van een tweetal 5-polige kabels die vanuit de meterkast naar de keuken worden aangelegd. Eén kabel voor het elektrisch fornuis en één kabel voor de overige apparatuur en stopcontacten. Deze kabels zijn elk voorzien van een Wieland GST18i5® steker. Aan één kabel wordt het 2-fase kookapparaat aangesloten, middels een Wieland kabel met Perilex contactstop. De andere kabel is een 3-fase aansluiting en wordt aangesloten op een compacte Wieland GST18i5/i3® verdeler. Middels deze verdeler kunnen bijvoorbeeld de vaatwasser, (combi) oven, de afzuigkap en stopcontacten worden aangesloten met kant-en-klare kabels. Er worden géén voorzieningen in de wanden opgenomen. De Wieland aansluiting is een stekerbaar systeem, waarbij de keukenleverancier eenvoudig en foutloos met losse stekers de installatie kan aansluiten. De wandcontactdozen ten behoeve van huishoudelijk gebruik boven het werkblad en de wandcontactdoos ten behoeve van de afzuigkap kan de keukenleverancier eenvoudig infrezen in de lichte scheidingswand. De afvoer en de waterleiding dient als opbouw over de vloer te worden aangebracht door de keukenleverancier. Fijn Wonen verzorgt géén keukeninstallatie aanpassingen. De specificatie van het Wieland systeem is als bijlage toegevoegd aan de contractmap.

<sup>20</sup> Een afzuigkap die de opgezogen lucht gefilterd terugblaast in de oorspronkelijke ruimte waaraan de lucht is onttrokken. Hierdoor is geen afzuigkanaal naar buiten nodig.

<sup>21</sup> Elektraleidingen worden in de wanden ingefreesd en er wordt gebruik gemaakt van schakelmateriaal en wandcontactdozen welke zo veel als mogelijk verzonken zijn in de wand.



## Kleuren- en materiaalstaat

### Woningblok 1:

ONDERDEEL		KLEUR	
<b>Metselwerk:</b>			
<b>Omschrijving:</b>	<b>Plaats op de gevel:</b>	<b>Kleur:</b>	<b>Kleur voegen:</b>
Baksteen, waalformaat	Kaders en spekbanden*	Wit	Extra wit
Baksteen, waalformaat	Basissteen Bnr. 1 t/m 4	Geel/oranje	Grijs
Baksteen, waalformaat	Basissteen Bnr. 5 t/m 7	Rood/oranje	Donkergrijs
Baksteen, waalformaat	Trasraam*	Zwart	Antraciet
<b>Dakpannen:</b>			
<b>Omschrijving:</b>		<b>Kleur:</b>	
Koramic Modula leikleur mat engobe		Antraciet	
<b>Kozijnen, ramen en deuren:</b>			
<b>Omschrijving:</b>	<b>Plaats op de gevel:</b>	<b>Kleur:</b>	<b>Kleur draaiende delen:</b>
Kunststof kozijnen		Crème wit	
Kunststof voordeur, ramen en overige deuren	Bnr. 1 t/m 4 Bnr. 5 t/m 7		Staalblauw (RAL5011) Dennengroen (RAL6009)
Aluminium waterslagen		Crème wit	
<b>Goten, HWA's en afdekkers:</b>			
<b>Omschrijving:</b>	<b>Plaats op de gevel:</b>	<b>Kleur:</b>	
Kunststof goot	Bnr. 1 t/m 4	Crème wit	
Aluminium goot	Bnr. 5 t/m 7	Zinkkleur	
Kunststof HWA		Grijs	
Aluminium afdekkers		Kwartsgrijs (RAL7039) en Crème wit	
<b>Muurroosters:</b>			
<b>Omschrijving:</b>		<b>Kleur:</b>	
Muurroosters WTW		Zwart	
<b>Lateien:</b>			
<b>Omschrijving:</b>		<b>Kleur:</b>	<b>Kleur bij wit metselwerk</b>
Stalen lateien		Antracietgrijs	Crème wit
<b>Buitenberging:</b>			
<b>Omschrijving:</b>		<b>Kleur:</b>	<b>Kleur deur:</b>
Houten dubbele buitenberging		Verduurzaamd vuren, naturel	Crème wit

\*waar van toepassing volgens geveltekening woningblok 1

### Woningblok 2:

ONDERDEEL		KLEUR	
<b>Metselwerk:</b>			
<b>Omschrijving:</b>	<b>Plaats op de gevel:</b>	<b>Kleur:</b>	<b>Kleur voegen:</b>
Baksteen, waalformaat	Basissteen Bnr. 8 t/m 9	Geel	Donkergrijs
Baksteen, waalformaat	Basissteen Bnr. 10 t/m 12	Rood/oranje	Donkergrijs
Baksteen, waalformaat	Basissteen Bnr. 13 t/m 14	Rood	Antraciet
Baksteen, waalformaat	Trasraam*	Zwart	Antraciet
Baksteen, waalformaat	Kader en spekbanden*	Wit	Extra wit
<b>Dakpannen:</b>			
<b>Omschrijving:</b>		<b>Kleur:</b>	
Koramic Modula leikleur mat engobe		Antraciet	
<b>Kozijnen, ramen en deuren:</b>			
<b>Omschrijving:</b>	<b>Plaats op de gevel:</b>	<b>Kleur:</b>	<b>Kleur draaiende delen:</b>
Kunststof kozijnen		Crème wit	
Kunststof voordeur, ramen en overige deuren	Bnr. 8,9,13 en 14 Bnr. 10 t/m 12		Staalblauw (RAL5011) Dennengroen (RAL6009)
Aluminium waterslagen		Crème wit	
<b>Goten, HWA's en afdekkers:</b>			
<b>Omschrijving:</b>	<b>Plaats op de gevel:</b>	<b>Kleur:</b>	
Kunststof goot	Bnr. 8,9 en 11	Crème wit	
Aluminium goot	Bnr. 13 en 14	Zinkkleur	
Kunststof HWA		Grijs	
Aluminium afdekkers		Kwartsgrijs (RAL7039) en Crème wit	
<b>Muurroosters:</b>			
<b>Omschrijving:</b>		<b>Kleur:</b>	
Muurroosters WTW		Zwart	
<b>Lateien:</b>			
<b>Omschrijving:</b>		<b>Kleur:</b>	<b>Kleur bij wit metselwerk</b>
Stalen lateien		Antracietgrijs	Crème wit
<b>Buitenberging:</b>			
<b>Omschrijving:</b>		<b>Kleur:</b>	<b>Kleur deur:</b>
Houten dubbele buitenberging		Verduurzaamd vuren, naturel	Crème wit

\*waar van toepassing volgens geveltekening woningblok 2

# Meer- minderwerk procedure

## Inhoudsopgave

1. Voorwoord
2. Participanten
3. Meer- en minderwerk
4. Individuele wensen
5. Keuken
6. Wijzigingen en aanvulling na de sluitingsdatum
7. Algemene regelgeving
8. Tot slot





## 1. Voorwoord

Het kopen van een woning is en blijft een belangrijke gebeurtenis. In de verkoopdocumentatie staat exact beschreven hoe de woningen worden uitgevoerd en opgeleverd. We hebben getracht om binnen het budget en de beschikbare ruimte een optimaal afwerkingsniveau te bereiken. Maar niemand is hetzelfde! Daarom bestaat er de mogelijkheid om een invulling te geven aan uw wensen.

De informatie in deze brochure gaat over het meer- en minderwerk van de woningen. De verkoopprijzen zijn gebaseerd op het 'seriematig bouwen' van de woningen. In ieder bouwproject zijn er vanzelfsprekend grenzen en beperkingen wanneer het gaat om individuele koperswensen. Niettemin achten wij het van groot belang dat uw ideeën over uw woning zoveel mogelijk worden gerealiseerd, daarom is er veel mogelijk op het gebied van aanpassingen en wijzigingen. Wel benadrukken we dat we ons het recht voorbehouden om bepaalde keuzes van het meer- en minderwerk om bouwkundige en constructieve redenen af te wijzen.

We wensen u veel succes bij het nemen van uw beslissingen op het gebied van meer- en minderwerk.

## 2. Participanten

Het is belangrijk voor u om te weten wie de participanten zijn bij de realisatie van uw woning. Hieronder treft u de participanten en hun adresgegevens aan.

Opdrachtgever:  
Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V.

Kopersbegeleiding  
Van Wijnen Noord B.V.

De afdeling kopersbegeleiding begeleidt u aan de hand van de meer- en minderwerklijst in het bepalen van uw wensen.

U kunt contact opnemen met mevrouw H. (Hilde) Bruinsma van de kopersbegeleiding van Van Wijnen Noord B.V. indien u specifieke vragen heeft over koperskeuzes of het meer- en minderwerk. Mevrouw H. (Hilde) Bruinsma is bereikbaar op telefoonnummer 0513-467654 of per e-mail [h.bruinsma@vanwijnen.nl](mailto:h.bruinsma@vanwijnen.nl)

Hoofdaannemer  
Fijn Wonen B.V. draagt als hoofdaannemer zorg voor de voorbereiding en uitvoering van het door u gekozen meer- en minderwerk.

Toilet en badkamer showroom (Van Wijnen Smart Spaces)

Adresgegevens:  
Van Wijnen Gorredijk  
Badweg 42  
8401 BL Gorredijk

Keukenshowroom Bruynzeel Keukens

Adresgegevens:  
Bruynzeel keukens  
Hoendiep 99  
9718 TE Groningen

## 3. Meer- en minderwerk

Om een woning zoveel mogelijk aan te passen aan uw persoonlijke wensen stellen we u in de gelegenheid om te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan alternatieven. Een overzicht van deze alternatieven treft u aan op de standaard meer- en minderwerklijst. In verband met de voorbereiding en de voortgang van de bouwwerkzaamheden is het van belang dat wij zo spoedig mogelijk de meer- en minderwerkopties door krijgen. Als de woning wordt aangeschaft tijdens de bouwwerkzaamheden is de kans groot dat bepaalde meerwerkopties om bouwkundige en constructieve redenen niet meer mogelijk zijn.

Werkwijze koperskeuzegesprekken

Nadat u de aannemingsovereenkomst bij de makelaar heeft ondertekend, wordt u door de koperbegeleider uitgenodigd voor een eerste informatiebijeenkomst bij onze projectleverancier van de keukens. Een tweede bijeenkomst vindt plaats in de showroom van Van Wijnen Smart Spaces te Gorredijk. Hier is het mogelijk om onder andere het standaard tegelwerk en sanitair te bekijken en eventueel een keuze te maken uit de aanwezige alternatieven. Uw kopersbegeleider zal u en uw burens uitnodigen voor een gezamenlijk bezoek aan deze beide showrooms.

Het is van belang dat u de opties die in de lijst zijn opgenomen al heeft bestudeerd zodat u tijdens het gesprek met de kopersbegeleider kunt aangeven van welke opties u eventueel gebruik wilt maken. In dit gesprek worden met u de bouwkundige- en installatietechnische opties doorgenomen. Wij verzoeken u vriendelijk het gewenste meer- en minderwerk op de hierbij gevoegde lijst aan te geven. Om een complete administratie te verkrijgen, adviseren wij u om elke bladzijde van deze lijst te voorzien van uw bouwnummer, handtekening en datum. Op de laatste pagina dient u het totaalbedrag van het door u gekozen meer- en minderwerk en uw persoonlijke gegevens in te vullen.

Nadat u uw keuzeopties heeft bepaald, verstrekt Van Wijnen aan de hand van de door u ingevulde en voor akkoord getekende koperskeuzelijst en de aan u uitgebrachte voor akkoord getekende offertes, een totaalbevestiging. Deze totaalbevestiging dient u goed te controleren. Wij adviseren u om van al uw

correspondentie aan ons, zoals de ingevulde meer- en minderwerklijst, een kopie voor u zelf te bewaren.

Indien u geen gebruik wenst te maken van de meer- en minderwerklijst (uw woning wordt dan standaard afgewerkt), verzoeken wij u dringend het opdrachtformulier vóór de sluitingsdatum ondertekend aan ons te retourneren.

Sluitingsdata

De sluitingsdata worden door Fijn Wonen B.V. vastgesteld en zijn bedoeld om de door u gekozen keuzeopties tijdig bij de hoofdaannemer en bij zijn leveranciers te kunnen verwerken.

Van deze sluitingsdata kan niet worden afgeweken. Opgaven van keuzeopties die ontvangen worden na het verstrijken van een sluitingsdatum kunnen helaas niet meer in behandeling worden genomen. Aanpassingen in reeds in opdracht gegeven keuzeopties zijn na de sluitingsdatum niet meer mogelijk.





#### 4. Individuele wensen

Fijn Wonen biedt dankzij de slimme productiemethode betaalbare woningen met voldoende keuzevrijheid.

De keuze-opties zijn samengevat in onze Fijn Wonen-optielijst. Zo kan er in de badkamer en het toilet worden gekozen uit 3 verschillende pakketten: comfort, luxe of excellent. Daarnaast zijn er ook nog aanvullende opties, zoals spotjes, een douchewand en meer. De badkamer en toiletwanden zijn niet meer voorzien van tegels, maar – geheel in lijn met de laatste trends - van strakke witte wanden. Handig in gebruik en schoonmaak. Indien gewenst kan de muur met de wastafel en spiegel worden voorzien van een mooie designfolie. Hiervoor kan worden gekozen uit een vijftal verschillende designstijlen. Zo kan met ieders persoonlijke wens een badkamer worden samengesteld.

Opties die wij niet als keuze aanbieden, zijn ook niet verkrijgbaar. Een casco badkamer (enkel aansluitingen en onafgewerkt) behoort met Fijn Wonen daarom ook niet tot de mogelijkheden, omdat we onze hoge snelheid, kwaliteitsstandaard en betaalbare prijs dan niet meer kunnen waarborgen.

#### Showrooms

Naast het standaard meer- en minderwerk biedt Fijn Wonen B.V. u de mogelijkheid bepaalde onderdelen in de van Wijnen Smart Spaces showroom uit te zoeken. Ten eerste bezoekt u deze showroom voor uw meer- en minderwerkgesprek. Daarnaast is Bruynzeel keukens geselecteerd als projectleverancier voor de keukens.

##### Toilet en badkamer

Voor uw sanitair, tegelwerk en eventueel gewenste folies op de wanden in de toiletruimte en badkamer biedt Fijn Wonen B.V. u de mogelijkheid te kiezen uit standaard sanitair en tegelwerk of een keuze uit de alternatieve pakketten. Hieronder worden de mogelijkheden en de daarbij geldende regels en procedures nader toegelicht. De mogelijkheden zijn ook terug te vinden in de brochure "sanitaire ruimtes".

##### Sanitair toiletruimte en badkamer

Uw woning is standaard voorzien van sanitair in de kleur wit. Een beschrijving van het standaard sanitair vindt u in de technische omschrijving. Op de contracttekeningen van uw woning is aangegeven in welke ruimte dit sanitair wordt aangebracht.

Tijdens het bezoek aan de showroom van Van Wijnen Smart Spaces in Gorredijk kunt u zich laten informeren over de mogelijkheden m.b.t. alternatief sanitair, welke tentoongesteld staat in de showroom.

##### Vloertegelwerk toiletruimte en badkamer

De standaard vloertegel wordt uitgevoerd in een afmeting van 30x30cm, een andere afmeting is niet mogelijk. De verschillende kleurkeuzemogelijkheden voor de tegels zijn te bezichtigen in de showroom van Van Wijnen Smart Spaces.

##### Wandafwerking toiletruimte en badkamer

De wanden van de toiletruimte en badkamer zijn afgewerkt zoals omschreven in de technische omschrijving. U kunt uw toiletruimte en badkamer personaliseren door het laten toepassen van een folie op de achterwand van de fonteinopstelling in de toiletruimte en de achterwand van de wastafelopstelling in de badkamer. De keuzemogelijkheden voor deze folies zijn te bezichtigen in de showroom van Van Wijnen Smart Spaces.

##### Vervallen van sanitair en/of tegelwerk

Het is niet mogelijk om het sanitair en/of tegelwerk te laten vervallen. De toiletruimte en badkamer modules maken onderdeel uit van het bouwsysteem van de Fijn Wonen woning.





## 5. Keuken

Standaard worden de woningen zonder keukenmeubelen en apparatuur geleverd; e.e.a. conform de Technische Omschrijving. Fijn Wonen B.V heeft Bruynzeel keukens als showroom geselecteerd.

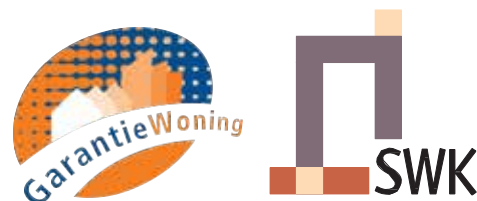
Voor een bezoek aan de showroom dient u een afspraak te maken met Bruynzeel keukens. In een persoonlijk gesprek met de keukenleverancier kunt u uw wensen kenbaar maken. De keuken wordt geplaatst na oplevering.

Fijn Wonen verzorgt géén keukeninstallatie aanpassingen.

## 6. Wijzigingen en aanvullingen na sluitingsdatum

Na de sluitingsdata wordt al het meer- en minderwerk verwerkt en aan de uitvoering en installateurs overgedragen. Het verwerken en de overdracht van gegevens dient zeer secuur te gebeuren en vereist veel tijd.

Soms willen kopers na de sluitingsdatum wijzigingen doorvoeren of extra meerwerk laten uitvoeren. Dat is niet meer mogelijk.



Natuurlijk kunt u na de oplevering van uw woning zelf wijzigingen aanbrengen, u moet zich echter wel realiseren dat u daarmee de aanspraken op (S.W.K.-) garanties kunt verspelen. Alleen de werkzaamheden die door Fijn Wonen vóór de oplevering zijn uitgevoerd, vallen binnen de garantiebepalingen volgens het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (S.W.K.).



## 7. Algemene regelgeving meer- en minderwerk

- Alle bedragen zoals vermeld in de meer- en minderwerklijst zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaard woning.
- Alle bedragen zoals vermeld in de meer- en minderwerklijst zijn bedragen inclusief 21% btw. Wijzigingen in het btw-tarief zullen met u worden verrekend.
- Alle meer- en minderwerkopdrachten factureren wij aan u op basis van 25% bij opdracht en 75% bij de laatste bouwtermijn, zie ook uw aannemingsovereenkomst.
- Indien uw opdracht leidt tot restitutie, wordt het gehele bedrag verrekend bij de laatste bouwtermijn.
- Indien de meer- en minderwerklijsten verschillen vertonen ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven de tekeningen van het meer- en minderwerk.
- Houdt u er rekening mee dat er soms op één tekening meerdere keuzemogelijkheden getekend zijn. De tekst in de meer- en minderwerklijst is echter bepalend voor de omschrijving van de keuzemogelijkheden, de tekeningen dienen slechts ter verduidelijking.
- Na het ondertekenen van de definitieve opdrachtbevestiging van de meer- en minderwerklijst zijn hierop, in verband met de voortgang op de bouwplaats, geen wijzigingen meer toegestaan.

Indien u offertes van de showroom of van Fijn Wonen/ Van Wijnen Gorredijk B.V. niet of niet tijdig retourneert, vervallen deze individuele wensen en wordt de woning op de desbetreffende punten conform standaard uitgevoerd.

## 8. Tot Slot

De meer- en minderwerklijst is door ons met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen die ons door de betrokken partijen ter beschikking zijn gesteld. Van Wijnen Gorredijk B.V. en Fijn Wonen B.V. behoudt zich het recht voor om in beperkte mate, met behoud van kwaliteit, af te wijken van het in de meer- en minderwerklijst gestelde, indien en voorzover dit noodzakelijk is. Indien u tussentijds verhuist, verzoeken wij u dit zo spoedig mogelijk schriftelijk door te geven aan Fijn Wonen B.V.

Wij wensen u veel succes bij het nemen van de beslissingen.





## De keuzevrijheid van Fijn Wonen

### Over Fijn Wonen

Wij geloven dat Fijn Wonen niet alleen gaat over een woning, maar om het leven van mensen. Het is de missie van Fijn Wonen om mensen in heel Nederland betaalbaar, duurzaam en comfortabel te laten wonen zonder in te leveren op fysieke, mentale en financiële ruimte.

Fijn Wonen biedt toekomstbestendige woningen aan voor woningcorporaties, beleggers, projectontwikkelaars en particulieren voor de huur- én koopmarkt. Alle woningen worden geleverd met uitstekende support en gegarandeerde prestaties op grond van leefklimaat en duurzaamheid. Zo kan iedereen wonen om te leven. Vandaag, morgen en voor de volgende generatie.

### Over de woning

De woningen van Fijn Wonen worden grotendeels in de fabriek gemaakt en zijn daardoor zeer energiezuinig, van hoge kwaliteit en snel te bouwen. De inrichting van de woningen is prettig en deels vrij in te delen en het afwerkingsniveau van de woningen is zeer compleet. Zo zijn de woningen bijvoorbeeld standaard voorzien van vloerverwarming, een handdoekradiator, buitenkraan, dakraam en een hangend toilet (ook in de badkamer).

### Keuzevrijheid

Fijn Wonen biedt dankzij de slimme productiemethode betaalbare woningen met voldoende keuzevrijheid. De ruime keuze in afwerking en indeling van gevel, dak, kozijnen en goot maakt een breed scala aan architectuurstijlen mogelijk. Zo kan op iedere locatie een fraaie, passende en unieke uitstraling worden gerealiseerd tegen een betaalbare prijs.

De keuze-opties zijn samengevat in onze Fijn Wonen-optielijst en in de woningconfigurator. Zo kan er in de badkamer en het toilet worden gekozen uit 3 verschillende pakketten: comfort, luxe of excellent. Daarnaast zijn er ook nog aanvullende opties, zoals spotjes, een douchewand en meer. De badkamer en toiletwanden zijn niet meer voorzien van tegels, maar – geheel in lijn met de laatste trends - van strakke witte wanden. Handig in gebruik en schoonmaak. Indien gewenst kan de muur met de wastafel en spiegel worden voorzien van een mooie designfolie. Hiervoor kan worden gekozen uit een vijftal verschillende designstijlen. Zo kan met ieders persoonlijke wens een badkamer worden samengesteld.

Opties die wij niet als keuze aanbieden, zijn ook niet verkrijgbaar. Een casco badkamer (enkel aansluitingen en onafgewerkt) behoort met Fijn Wonen daarom ook niet tot de mogelijkheden, omdat we onze hoge snelheid, kwaliteitsstandaard en betaalbare prijs dan niet meer kunnen waarborgen.



wonen

## Sanitaire ruimtes



Betaalbaar



Comfortabel



Toekomstbestendig



Support en zekerheid



# Wij zijn Fijn Wonen

Fijn Wonen willen we allemaal. En dat kan! Fijn Wonen ontwikkelt industrieel geproduceerde woonproducten. Hiermee wordt betaalbaar, comfortabel en toekomstbestendig wonen toegankelijk voor iedereen.

## Fijn Wonen betekent ook fijn sanitair

Naast de bouw van woningen produceert Fijn Wonen zelf sanitaire ruimtes zoals een toilet-, badkamer- en daarnaast installatieruimtes: De sanitaire ruimtes zijn gebruiksklaar, van alle gemakken voorzien en comfortabel voor bewoners. Bovendien is het onderhoudsvriendelijk en zijn de techniek en installaties eenvoudig toegankelijk. Fijn Wonen produceert alles in haar eigen Smart Spaces-fabriek en levert drie keuzepakketten voor verschillende type woningen. De losse sanitaire ruimtes worden vanuit de fabriek direct op de bouwplaats in de woning gehesen.

3	Voordelen sanitaire ruimtes
4	De sanitaire ruimtes
6	Pakketkeuze
8	Stijlkeuze
14	Uitrusting badkamer
16	Douche- en wastafelcombinatie
18	Toilet- en badcombinatie
20	Optie glazen wand
22	Uitrusting toiletruimte
24	Afwerking sanitaire ruimtes
26	Plattegronden en maatvoering

Wonen om te leven.  
Vandaag, morgen en  
overmorgen.

## Voordelen sanitaire ruimtes van Fijn Wonen

- ✓ Een complete, comfortabele en luxe badkamer en toiletruimte;
- ✓ Zeer functioneel en gebruiksvriendelijk;
- ✓ Eenvoudig schoon te maken en te onderhouden;
- ✓ Verschillende keuzemogelijkheden;
- ✓ Meer privacy voor bewoners: voor onderhoud hoeft een monteur niet verder dan de hal;
- ✓ Meer woonruimte omdat alles op een centrale plek in de woning is gesitueerd.

# De sanitaire ruimtes van Fijn Wonen

Elke woning bestaat uit twee sanitaire ruimtes: een toiletruimte op de begane grond (die is gekoppeld aan de technische ruimte en meterkast) en een badkamer op de eerste verdieping.

## Techniekmodule

De techniekmodule bestaat uit een toiletruimte, een meterkast en alle installaties. Deze module wordt geplaatst op de begane grond van de woning. Het toilet is opgebouwd uit een betonvloer met vloerverwarming die is afgewerkt met tegels. De wanden bestaan uit gladde wandpanelen. De ruimte bevat een toilet en een fontein.

## Badkamermodule

Een badkamermodule bestaat uit

- stijlvolle en gemakkelijk schoon te maken wanden
- tegelvloer met verwarming
- een door u te kiezen sanitairpakket
- een door u te kiezen wandafwerking
- chique grijze glazen wand
- voldoende stopcontacten en lichtpunten



# De keuze is aan u

## Pakketkeuze

De drie verschillende keuzepakketten van Fijn Wonen bieden 100% kwaliteit.

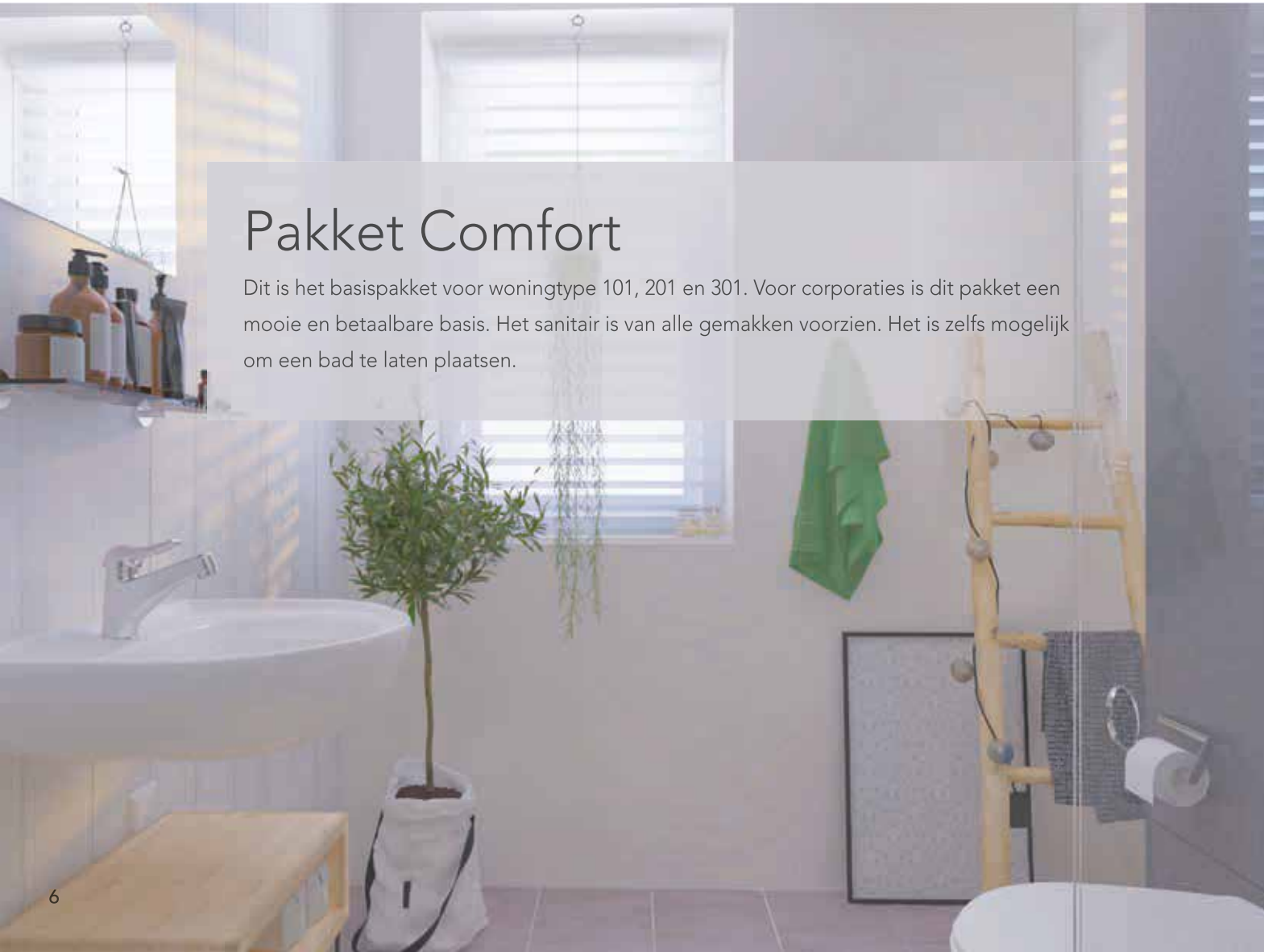
U kunt kiezen voor één sanitair-pakket per woning. Deze wordt toegepast in de badkamer en de toiletruimte op de begane grond. In onze showroom in Gorredijk kunt u alle keuzemogelijkheden en de verschillende ingerichte badkamers in het echt bekijken.

U bent van harte welkom in onze showroom!



## Pakket Luxe

Dit pakket is geschikt voor woningtypes 201 en 301. Pakket Luxe heeft alles wat een bewoner zich kan wensen om te baden in luxe. Bijvoorbeeld een bredere wastafel met dubbele kranen en luxe douche- en toiletcombinaties. Het is mogelijk om een bad te laten plaatsen.



## Pakket Comfort

Dit is het basispakket voor woningtype 101, 201 en 301. Voor corporaties is dit pakket een mooie en betaalbare basis. Het sanitair is van alle gemakken voorzien. Het is zelfs mogelijk om een bad te laten plaatsen.



## Pakket Excellent

Pakket Excellent is geschikt voor de woningtypes 201 en 301. Dit pakket is ruimtelijk opgezet en bewoners kunnen volop genieten van een luxe douche, de extra brede wastafel met dubbele kranen en de super-de-luxe toiletvoorzieningen. Bij dit pakket is het niet mogelijk een bad te laten plaatsen in verband met de brede wastafel.

# Stijlkeuze

Wij bieden vijf styling pakketten aan. Deze passen bij de huidige en aankomende trends voor sanitaire ruimtes.



De sfeer 'Rijke eenvoud'



De sfeer 'Stijlvol'



Basis

Koelzwart



Stijlvol

Antraciet

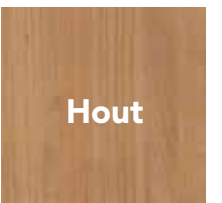
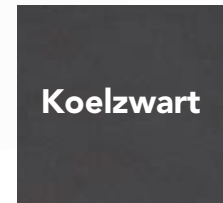




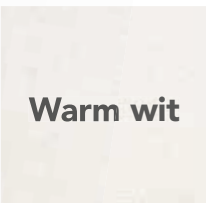
De sfeer 'Industrieel 1'



De sfeer 'Industrieel 2'









# Uitrusting badkamer

De badkamermodule is opgebouwd uit een betonvloer met vloerverwarming die afgewerkt is met 30x30 tegels. De wanden bevatten gladde wandpanelen en chique glaspanelen. De wandpanelen zijn eenvoudig te reinigen en te onderhouden, bevatten geen voegen, voorkomen schimmelvorming en 1 wand kan voor het sfeerbeeld optioneel behangen worden met fotobehang. De glaspanelen zijn van 6 mm gehard glas, is in één kleur grijs (benadering RAL 7037 ) en heeft een zeer luxe sfeervolle uitstraling.

## De standaard uitrusting van de badkamer is:

- Wastafel met kraan
- Spiegel
- Handdoekradiator
- Thermostatische douchekraan met glijstang
- Vloertegels 30 x 30
- Afvoerput - rvs
- Luchtverversing
- Wandcloset (bij pakketten Luxe en Excellent)
- Toiletrolhouder

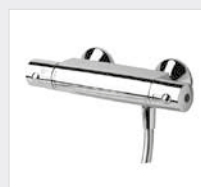
## Opties die gekozen kunnen worden, zijn:

- Toilet in badkamer (optie bij pakket Comfort)
- Glazen douchewand zonder of met deur
- Ligbad – met glas omkleed (niet bij Excellent)
- Wasmachine aansluiting (geen ligbad mogelijk)
- Spotjes plafond (alleen 201 en 301)
- Folie op 1 wand

## Comfort



### Douchecombinatie badkamer

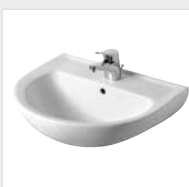


**Douche-thermostaat**  
- h.o.h 150 mm  
- Cool Body

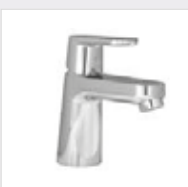


**Doucheput**  
- 150x150cm  
- RVS

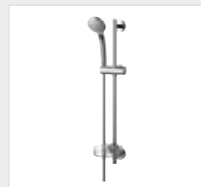
### Wastafelcombinatie badkamer



**Wastafel**  
- 600x465mm



**Wastafel-mengkraan**  
- 5 l/min  
- Met ketting



**Glijstang-combinatie**  
- Stang S1 600mm  
- Ø80mm hand-douche (1 functie)  
- Slang "Metalflex" 175 mm  
- Zeepschaal  
- Chrom



**Elektrische radiator**



**Spiegel**  
- 400x570mm



**Legplank**  
- 520mm  
- Transparant glas



**Afvoersifon**  
- Muurbuis

## Luxe



### Douchecombinatie badkamer



**Douche-thermostaat**  
- h.o.h 150 mm  
- Cool Body



**Doucheput**  
- 150x150 cm

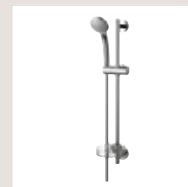
### Wastafelcombinatie badkamer



**Wastafel**  
- 910 x 420 mm  
- 2 kraangaten  
- Met overloop  
- Wit



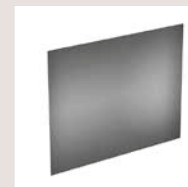
**Wastafel-mengkraan 2x**  
- Hoge uitl. 12 l/min  
- 120°draaibaar  
- Zonder waste



**Glijstang-combinatie**  
- Stang S3 600mm  
- Ø80mm hand-douche (3 functies)  
- Slang "Metalflex" 175 mm  
- Zeepschaal



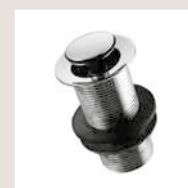
**Elektrische radiator**



**Spiegel**  
- 900 x 700 mm



**Afvoersifon 2x**  
- Muurbuis

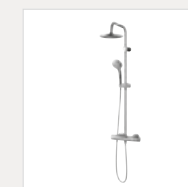


**Popup waste 2x**  
- Alleen geschikt voor wastafel met overloop

## Excellent



### Douchecombinatie badkamer



**Douchesysteem**  
- Douche-thermostaat  
- Ø200mm hoofd-douche  
- Ø100mm hand-douche (3 functies)  
- Slang "Idealflex" 175 mm



**Doucheput**  
- 150x150cm  
- RVS

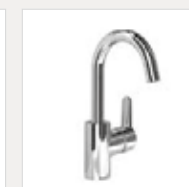


**Elektrische radiator**  
- Wit

### Wastafelcombinatie badkamer



**Dubbele wastafel**  
- 1210x455mm



**Wastafel-mengkraan 2x**  
- Hoge uitl. 12 l/min  
- 120°draaibaar  
- Zonder waste



**Spiegel**  
- 1200x700mm



**Afvoersifon 2x**  
- Muurbuis



**Popup waste 2x**  
- Alleen geschikt voor wastafel met overloop



## Comfort



Optie

Optie

### Toiletcombinatie badkamer



**Wandcloset**  
- Diepspoel  
- 520 mm



**Closetrolhouder**  
- Zonder deksel  
- Chrom



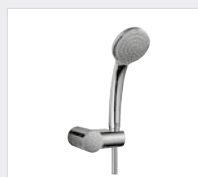
**Duobad**  
- 1800x800mm



**Bedieningsplaat**  
- Rechthoekig



**Badthermostaat**  
- h.o.h 150 mm  
- Cool Body  
- Met omstelling  
- Inclusief S-koppelingen en rozetten



**Badset S1**  
- Ø80mm hand-douche (1 functie)  
- Slang "Metalflex" 150 mm

## Luxe



Optie

### Toiletcombinatie badkamer



**Wandcloset**  
- Diepspoel  
- 540 mm  
- Spoeling v.a. 4,5 L



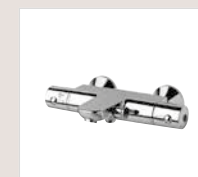
**Closetrolhouder**  
- Zonder deksel  
- Chrom



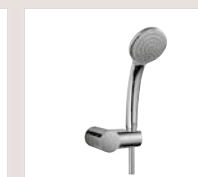
**Duobad**  
- 1800x800mm



**Bedieningsplaat**  
- Rechthoekig



**Badthermostaat**  
- h.o.h 150 mm  
- Cool Body  
- Met omstelling  
- Inclusief S-koppelingen en rozetten



**Badset S1**  
- Ø80mm hand-douche (1 functie)  
- Slang "Metalflex" 150 mm

## Excellent



### Toiletcombinatie badkamer



**Wandcloset AquaBlade®**  
- Diepspoel  
- 540 mm  
- Spoeling v.a. 4,5 L



**Closetrolhouder**  
- Zonder deksel  
- Chrom



**Bedieningsplaat**  
- Rechthoekig  
- Chrom

# Optie glazen wand



Keuze-optie  
glazen wand  
zonder deur



Keuze-optie  
glazen wand  
met deur





# Uitrusting toiletruimte

## De standaard uitrusting van de toiletruimte:

- Wandcloset
- Bedieningsplaat
- Closetrolhouder
- Fontein met toiletkraan
- Vloertegels 30 x 30
- Luchtverversing

## Opties die gekozen kunnen worden zijn:

- Folie op 1 wand

## Comfort

### Toiletcombinatie toiletruimte



**Wandcloset**  
- Diepspoel  
- 520 mm



**Closetrolhouder**  
- Zonder deksel

### Fontencombinatie toiletruimte



**Fontein**  
- 350x260 mm  
- Kraangat  
rechts of links



**Toiletkraan**  
- 5 L/min  
- G1/2"  
- Koud



**Bedieningsplaat**  
- Rechthoekig



**Afvoersifon**  
- Muurbuis

## Luxe

### Toiletcombinatie toiletruimte



**Wandcloset**  
- Diepspoel  
- 540 mm  
- Spoeling v.a. 4,5 L



**Closetrolhouder**  
- Zonder deksel

### Fontencombinatie toiletruimte



**Fontein**  
- 350x260 mm  
- Kraangat  
rechts of links  
- Met overloop  
- Wit



**Koudwaterkraan**  
- Met hoge uitloop  
- Geïntegreerde  
bediening  
- Sprong 125 mm



**Bedieningsplaat**  
- Rechthoekig



**Afvoersifon**  
- Muurbuis  
- Chrom

## Excellent

### Toiletcombinatie toiletruimte



**Wandcloset  
AquaBlade®**  
- Diepspoel  
- 540 mm  
- Spoeling v.a. 4,5 L



**Closetrolhouder**  
- Zonder deksel

### Fontencombinatie toiletruimte



**Fontein**  
- 350x260 mm  
- Kraangat  
rechts of links



**Koudwaterkraan**  
- Met hoge uitloop  
- Geïntegreerde  
bediening  
- Sprong 125 mm



**Bedieningsplaat**  
- Rechthoekig  
- Chrom



**Afvoersifon**  
- Muurbuis

# Afwerking sanitaire ruimtes



## Vloerafwerking

De betonvloeren hebben van de sanitaire ruimtes geïntegreerde vloerverwarming en worden voorzien van een tegelvloer met 30x30 tegels. Bewoners kunnen kiezen uit drie kleuren:



### **Antraciet 216 V**

Voegkleur COBA CGM 310  
kleur donkergrijs



### **Koelzwart 203V**

Voegkleur COBA CGM 310  
kleur donkergrijs



### **Middel koel grijs 226V**

Voegkleur COBA CGM 310  
kleur grijs

## Wandafwerking

Alle wandpanelen zijn eenvoudig te reinigen en te onderhouden. Ze bevatten geen voegen, voorkomen schimmelvorming en één wand is voor het sfeerbeeld behangen met fotobehang. De glaspanelen zijn van 6 mm gehard glas, is in één kleur grijs (benadering RAL 7037) en heeft een zeer luxe sfeervolle uitstraling.

## Wasmachine aansluiting

In de badkamer is het mogelijk een wasmachine aansluiting te plaatsen. Indien hiervoor gekozen wordt, vervalt bij de woningtypes 201 en 301 de optie voor een bad. Bij woningtype 101 kan er dan niet gekozen worden voor een toilet.

## Ideal Standard

Voor het sanitair hebben we een fijne samenwerking met Ideal Standard. Als enige fabrikant biedt Ideal Standard een compleet programma dat is ingesteld op de totale badkamer. Ideal Standard staat voor innovatieve concepten, die worden gekenmerkt door een hoge mate van design, duurzaamheid en functionaliteit. De technologieën zorgen voor gebruiksgemak, besparingen en veiligheid in de badkamer. De producten dragen sterke internationale merknamen: Ideal Standard, Jado en Venlo. Een partner die goed bij ons past en die de kwaliteit levert waar wij achter staan.



## Gebruik en onderhoud

Om de toiletruimte en de badkamer lang mooi te houden, adviseren wij om plakstrips en zuignappen te gebruiken bij het ophangen van spullen aan wanden. Schroeven en/of spijkers mogen niet gebruikt worden.

Door slimme oplossingen en de cruciale techniek eenvoudig toegankelijk. Zo is het afvoerputje van de badkamer toegankelijk via het plafond van de toiletruimte. Daarnaast is het leidingwerk van de badkamer bereikbaar via uitneembare glaspanelen.

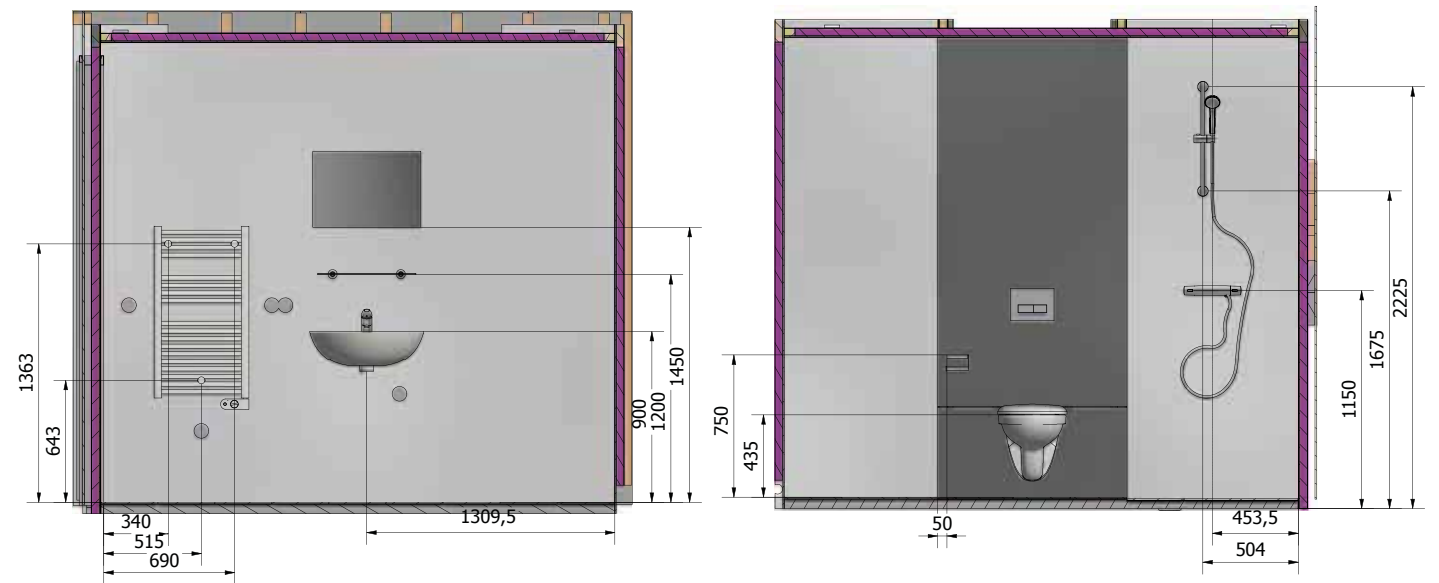
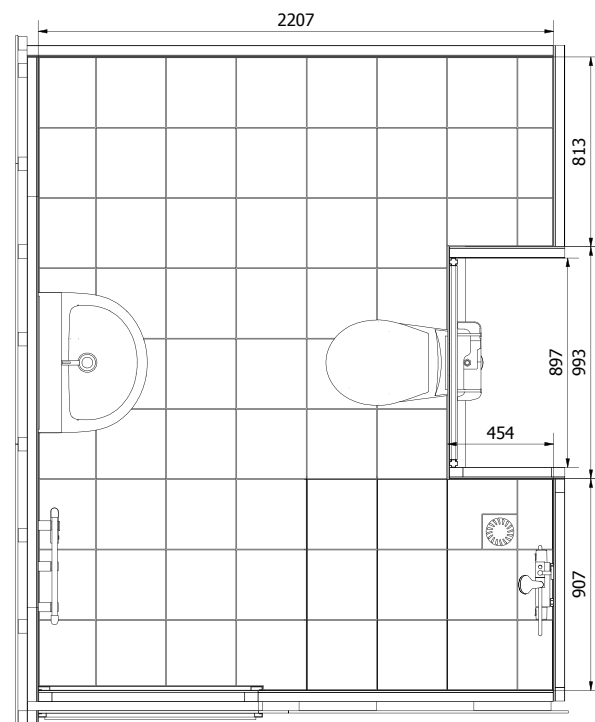
### **Onderhoud & schoonmaak**

De badkamer, toiletruimte en het sanitair dienen met warm water, waaraan een niet-agressief schoonmaakmiddel is toegevoegd, gereinigd te worden. Gebruik bijvoorbeeld een allesreiniger. Schuursponsen en agressieve schoonmaakmiddelen raden we sterk af. In ieder badkamer wordt bij aflevering een overzicht met onderhoudsvorschriften overhandigd.



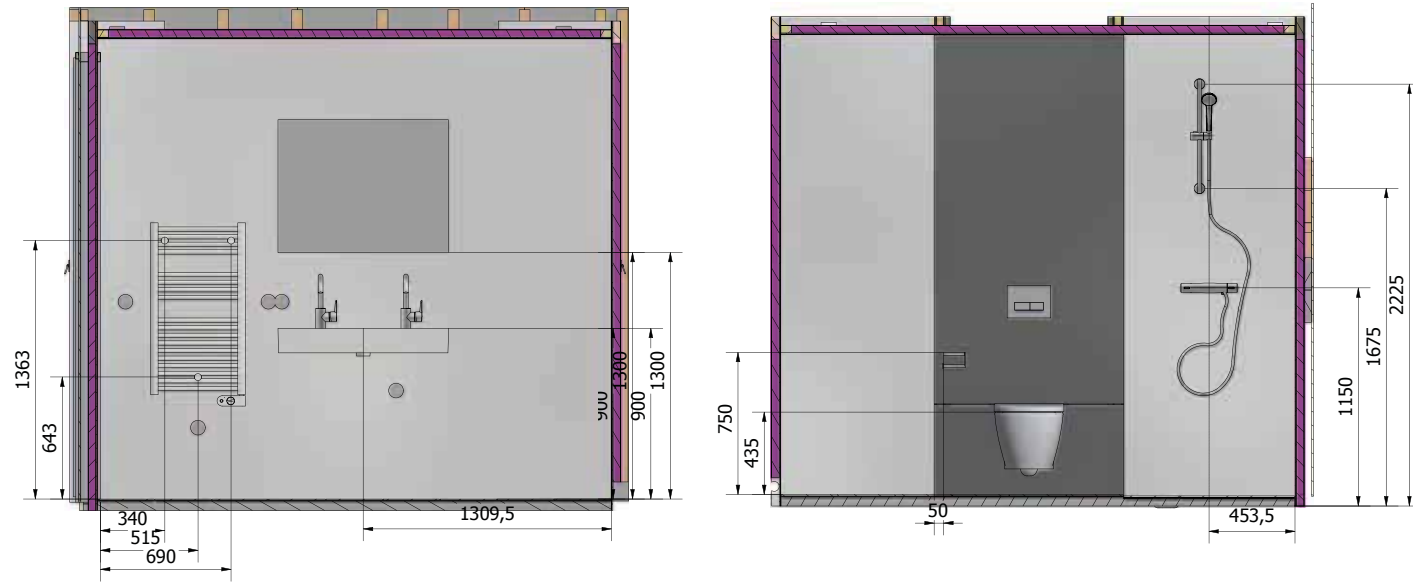
# Plattegronden

Woningtype  
201 en 301

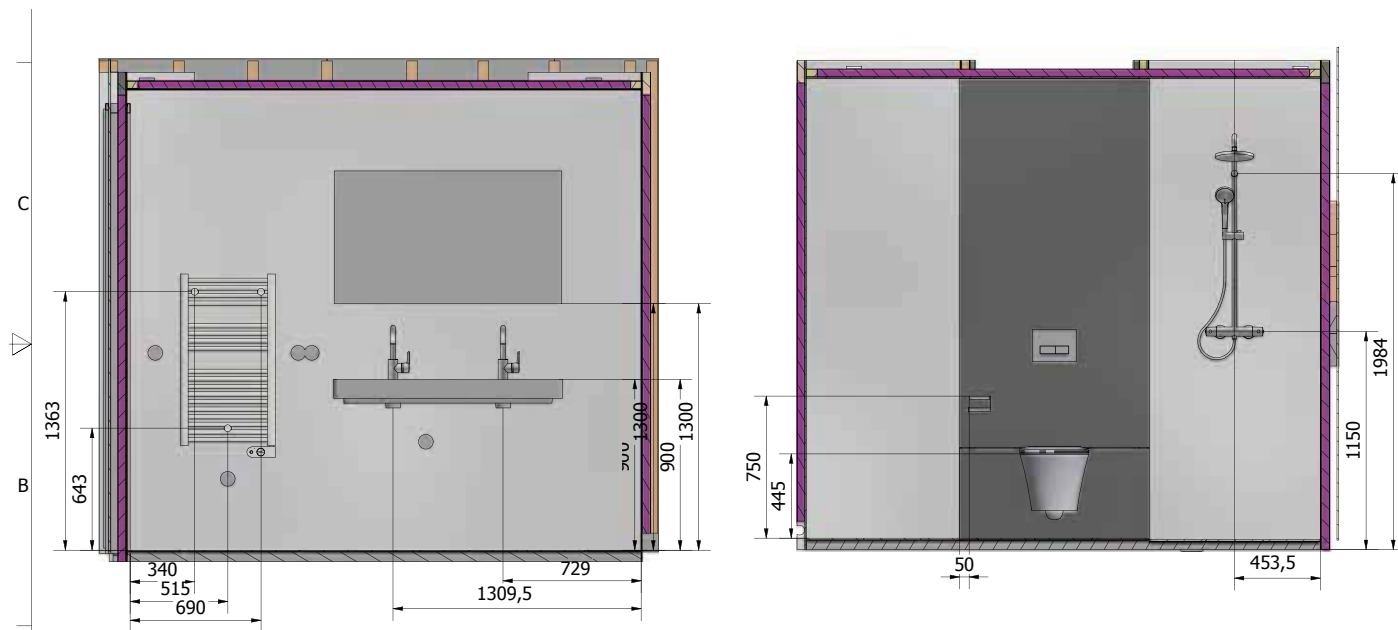


\* Toilet is optioneel

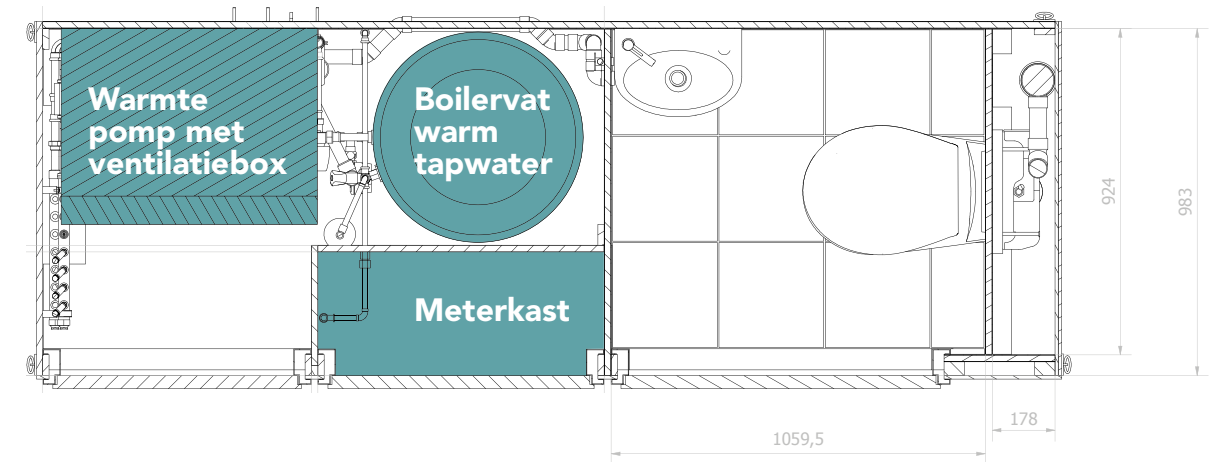
Luxe (bij woningtype 201 en 301)



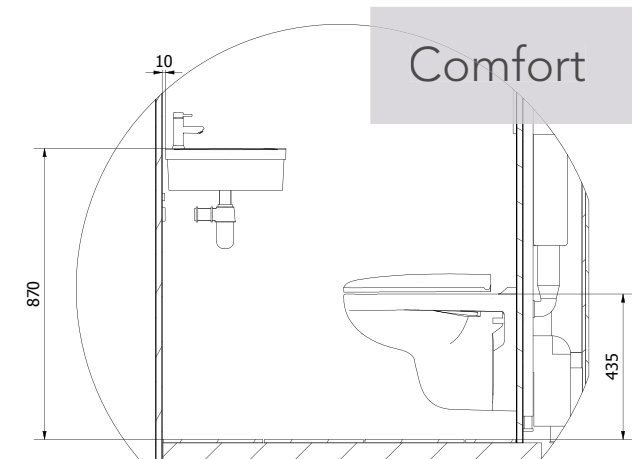
Excellent (bij woningtype 201 en 301)



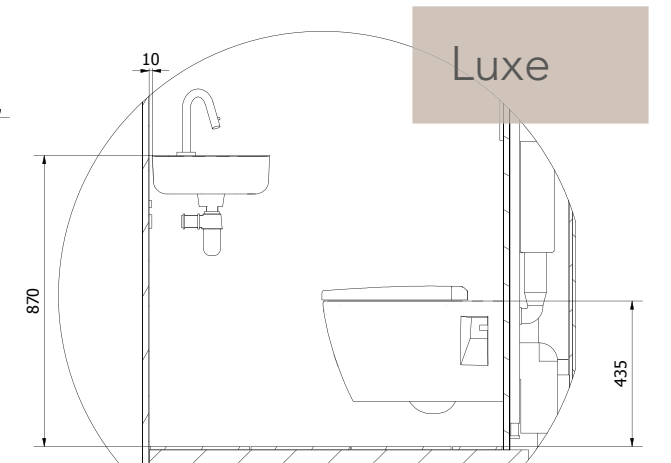
Maatvoering toiletruimtes (bij alle woningtypes)



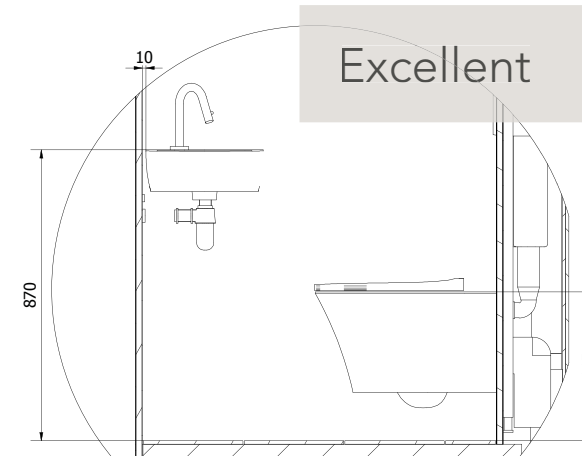
D (1:10)



F (1:10)



H (1:10)





# Snel en eenvoudig apparatuur in uw keuken aansluiten

met Wieland GST18® van Isolectra

Als u uw nieuwe keuken wilt installeren, wilt u alles natuurlijk perfect naar wens geregeld hebben. U wilt bijvoorbeeld zelf de plaats van de apparatuur en wandcontactdozen (stopcontacten) kunnen kiezen. Met een Wieland GST18® installatie kunt u op eenvoudige, veilige en foutloze wijze uw apparatuur (laten) aansluiten.

De Wieland GST18® installatie wordt gevoed door middel van een tweetal 5-polige kabels die vanuit de meterkast naar de keuken worden aangelegd. Eén kabel voor het elektrisch fornuis en één kabel voor de overige apparatuur en stopcontacten. Deze kabels zijn elk voorzien van een Wieland GST18i5® steker. Aan één kabel wordt het 2-fase kookapparaat aangesloten, middels een Wieland kabel met Perilex contactstop. De andere kabel is een 3-fase aansluiting en wordt aangesloten op een compacte Wieland GST18i5/i3® verdeler. Middels deze verdeler kunnen bijvoorbeeld de vaatwasser, (combi) oven, de afzuigkap en stopcontacten worden aangesloten met kant-en-klare kabels.

Het Wieland GST18® systeem is goedgekeurd door onafhankelijke keuringsinstanties en voldoet aan de normen die toegepast dienen te worden. De Wieland GST18® materialen zijn verkrijgbaar bij de Elektrotechnische groothandel.

## Uw kennis vergroten op het gebied van Stekerbaar installeren?

Bekijk onze online academy. [www.isolectra.academy](http://www.isolectra.academy)

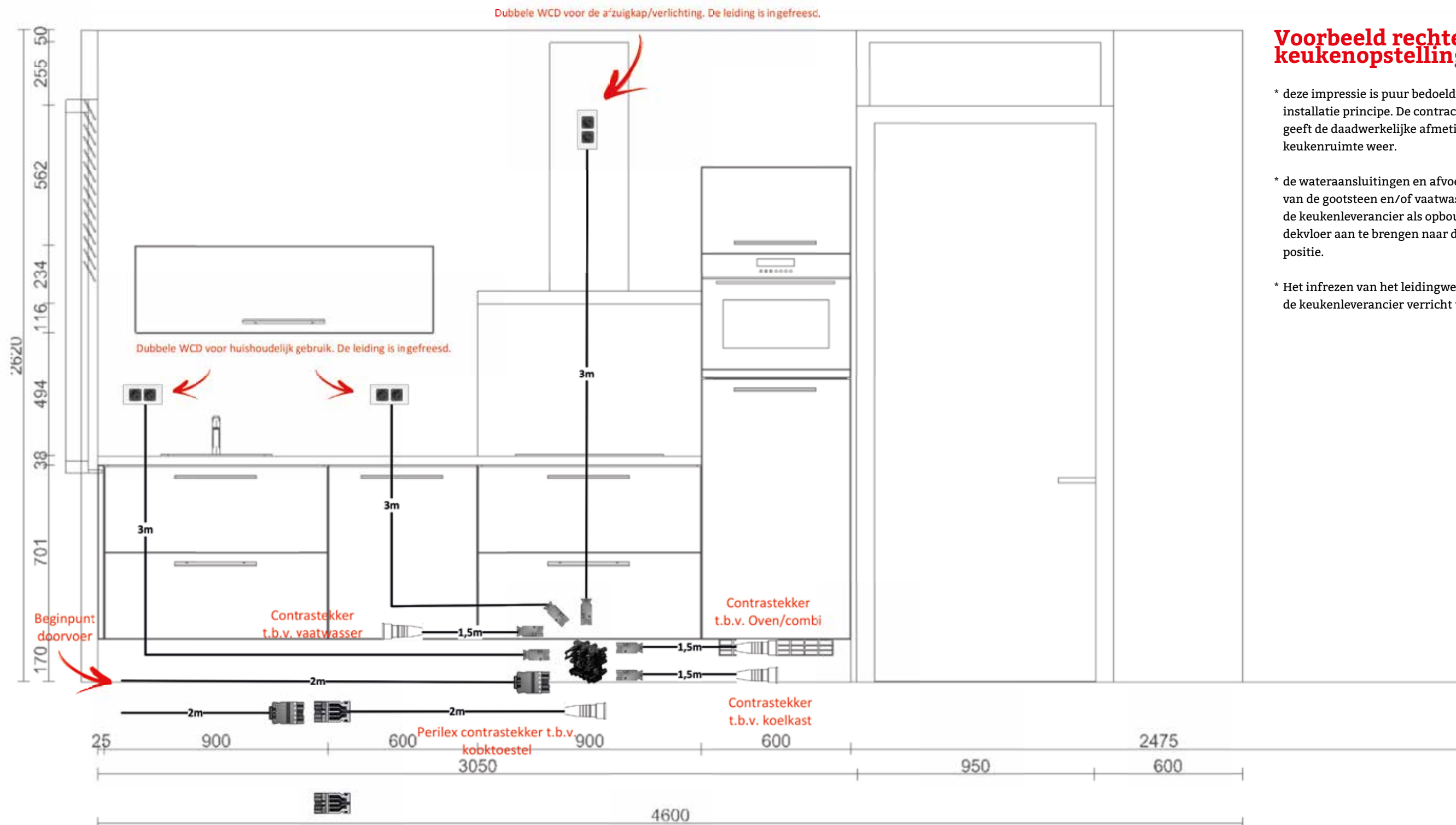
Indien u zelf uw installatie wilt aanpassen of uitbreiden dan kunt u eenvoudig extra onderdelen bestellen via online webshops waaronder <https://www.conrad.nl/> of <https://www.elektroshop.nl>

**Let op u dient hiervoor altijd De Wieland GST18® producten te bestellen.**



wonen





## Voorbeeld rechte keukenopstelling

\* deze impressie is puur bedoeld voor het installatie principe. De contractmaptekening geeft de daadwerkelijke afmeting van de keukenruimte weer.

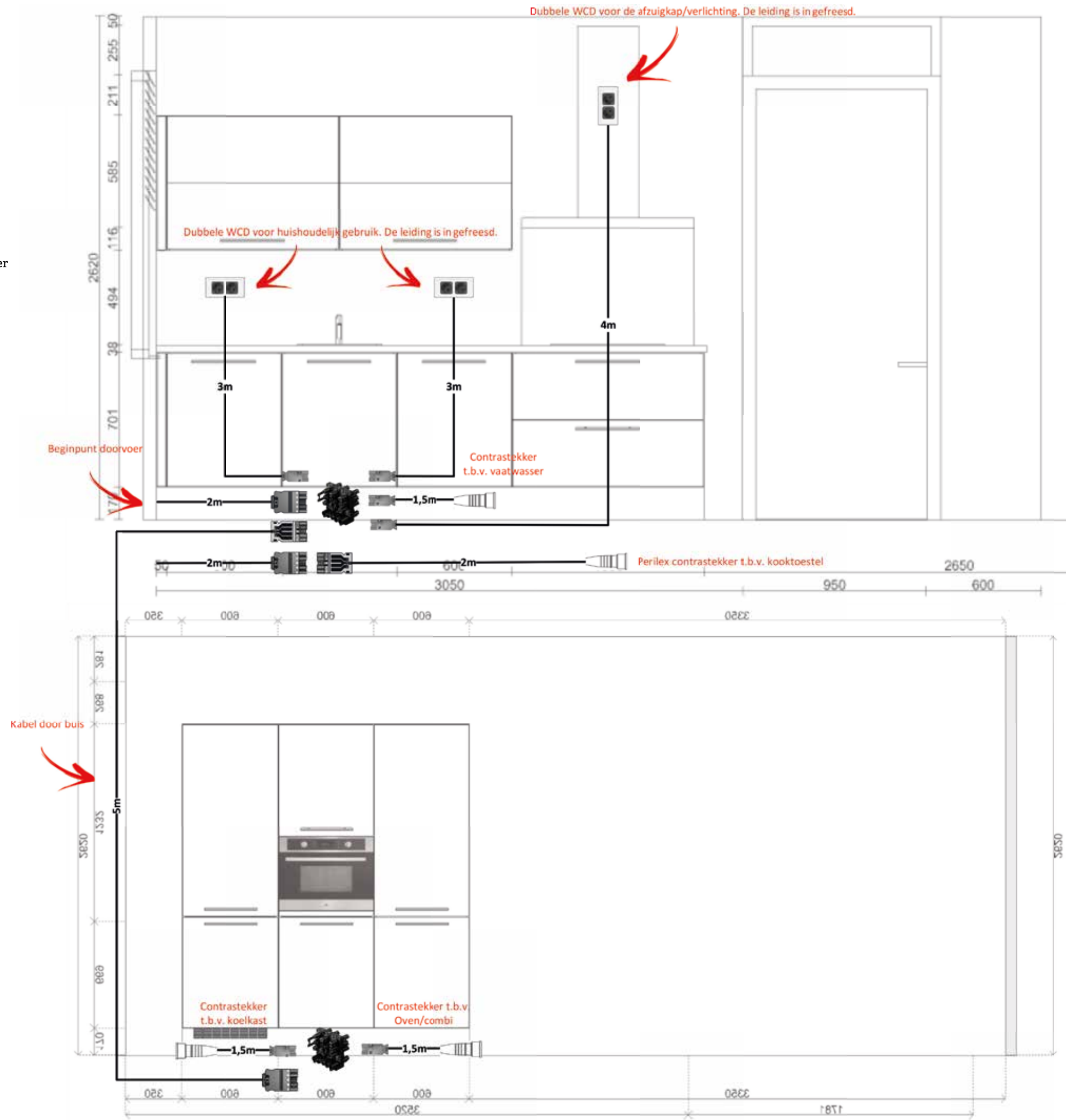
\* de wateraansluitingen en afvoer ten behoeve van de gootsteen en/of vaatwasser dient de keukenleverancier als opbouw over de dekvloer aan te brengen naar de gewenste positie.

\* Het infrezen van het leidingwerk dient door de keukenleverancier verricht te worden.



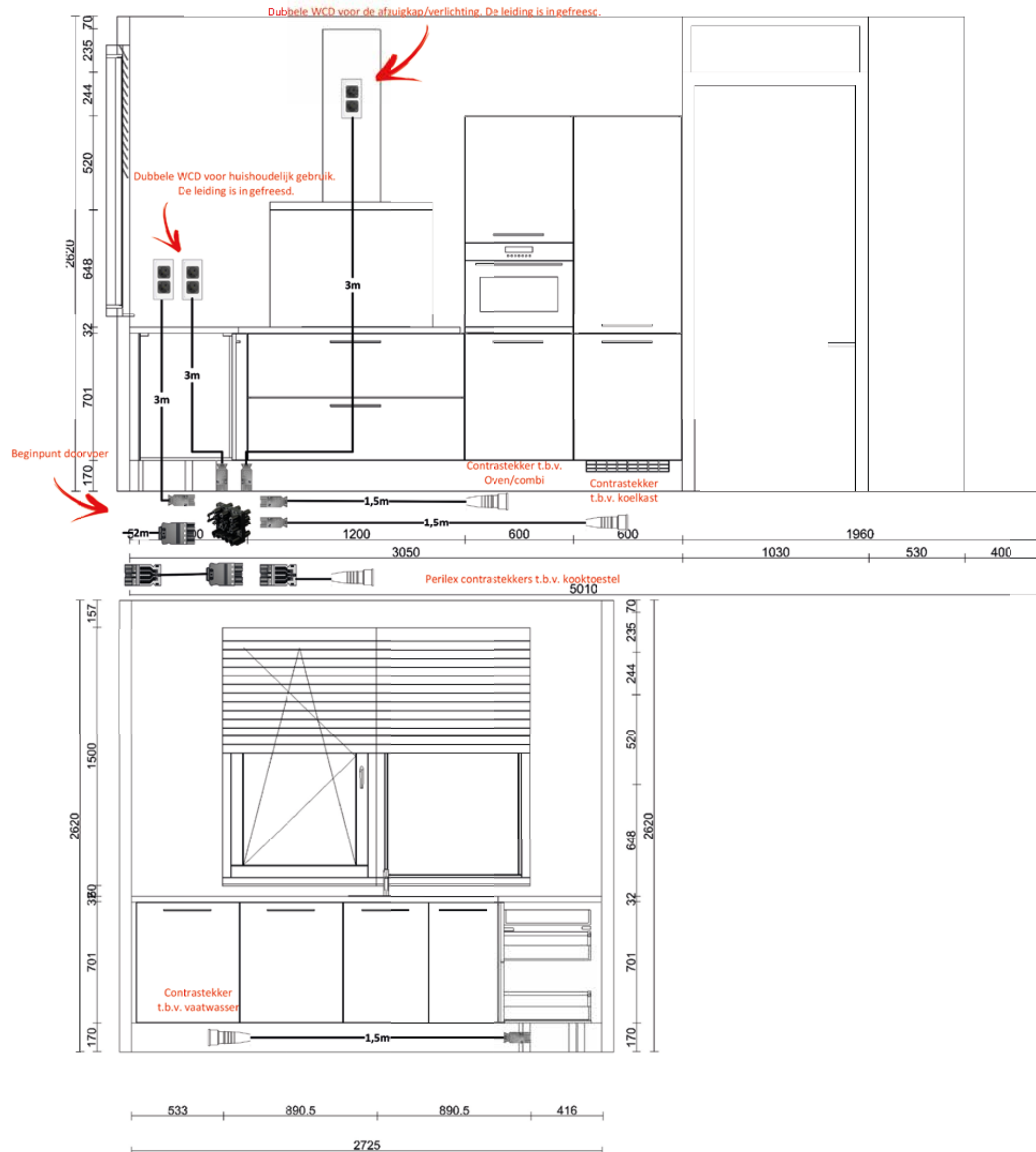
## Voorbeeld parallel keukenopstelling

- \* deze impressie is puur bedoeld voor het installatie principe. De contractmaptekening geeft de daadwerkelijke afmeting van de keukenruimte weer.
- \* de wateraansluitingen en afvoer ten behoeve van de gootsteen en/of vaatwasser dient de keukenleverancier als opbouw over de dekvloer aan te brengen naar de gewenste positie.
- \* Het infrezen van het leidingwerk dient door de keukenleverancier verricht te worden.

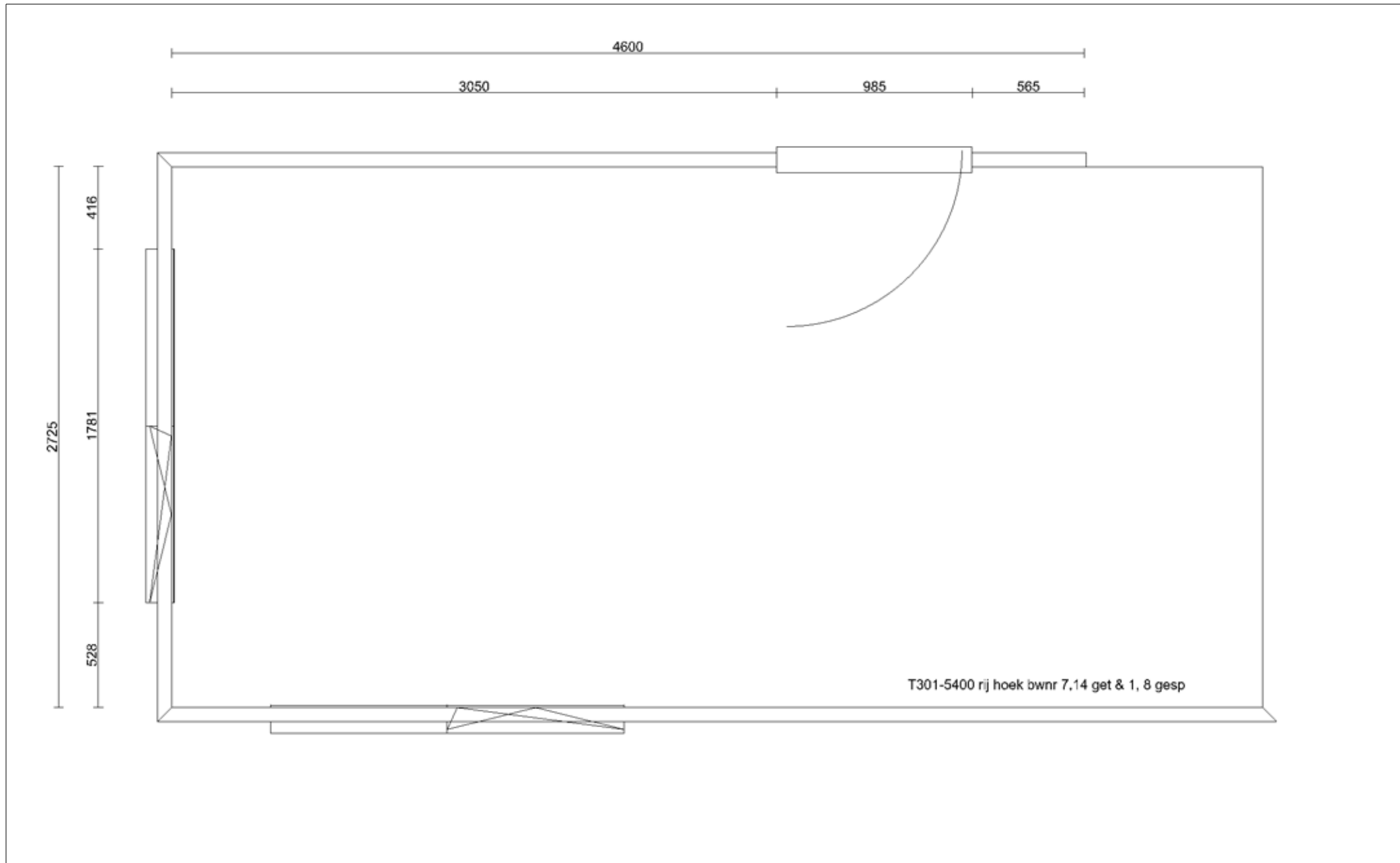



## Voorbeeld hoek keukenopstelling

- \* Deze impressie is puur bedoeld voor het installatie principe. De contractmaptekening geeft de daadwerkelijke afmeting van de keukenruimte weer.
- \* De wateraansluitingen en afvoer ten behoeve van de gootsteen en/of vaatwasser dient de keukenleverancier als opbouw over de dekvloer aan te brengen naar de gewenste positie.
- \* Het infrezen van het leidingwerk dient door de keukenleverancier verricht te worden.

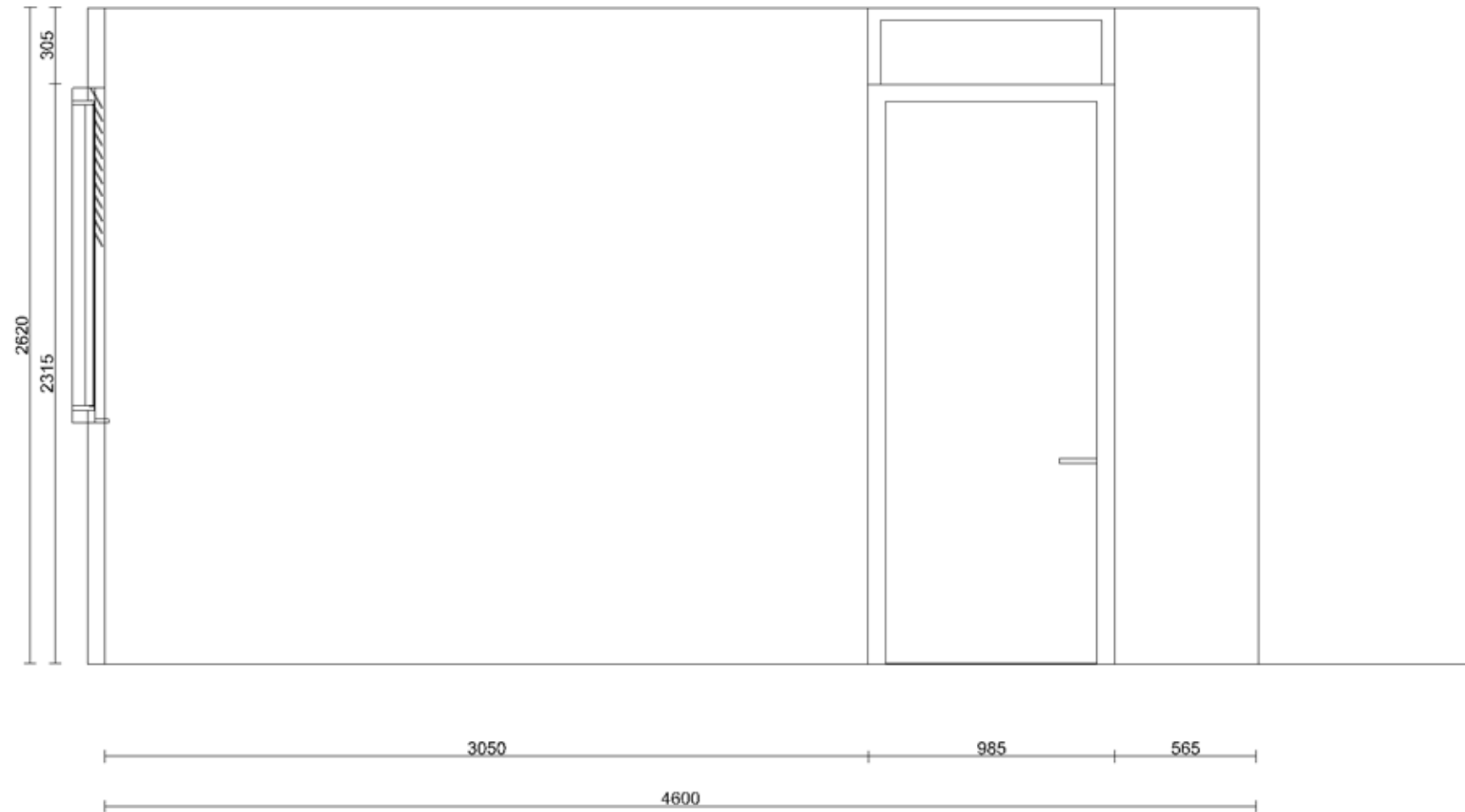






	Klant	Van Wijnen Noord B.V.	Project	Melisseweg te Groningen	Datum	1-5-2019
	Referentie		BouwNr	-	Schaal	-
	Bonnummer	45027237.01.01	Leveradres	Opstelling 1 / 0-tek T301-5400 rij hoek bwnr 7,14 get & 1, 8 gesp	Versie	
	Tekening	Bovenaanzicht	Verkoper	Popke Veenstra	Formaat	A4L

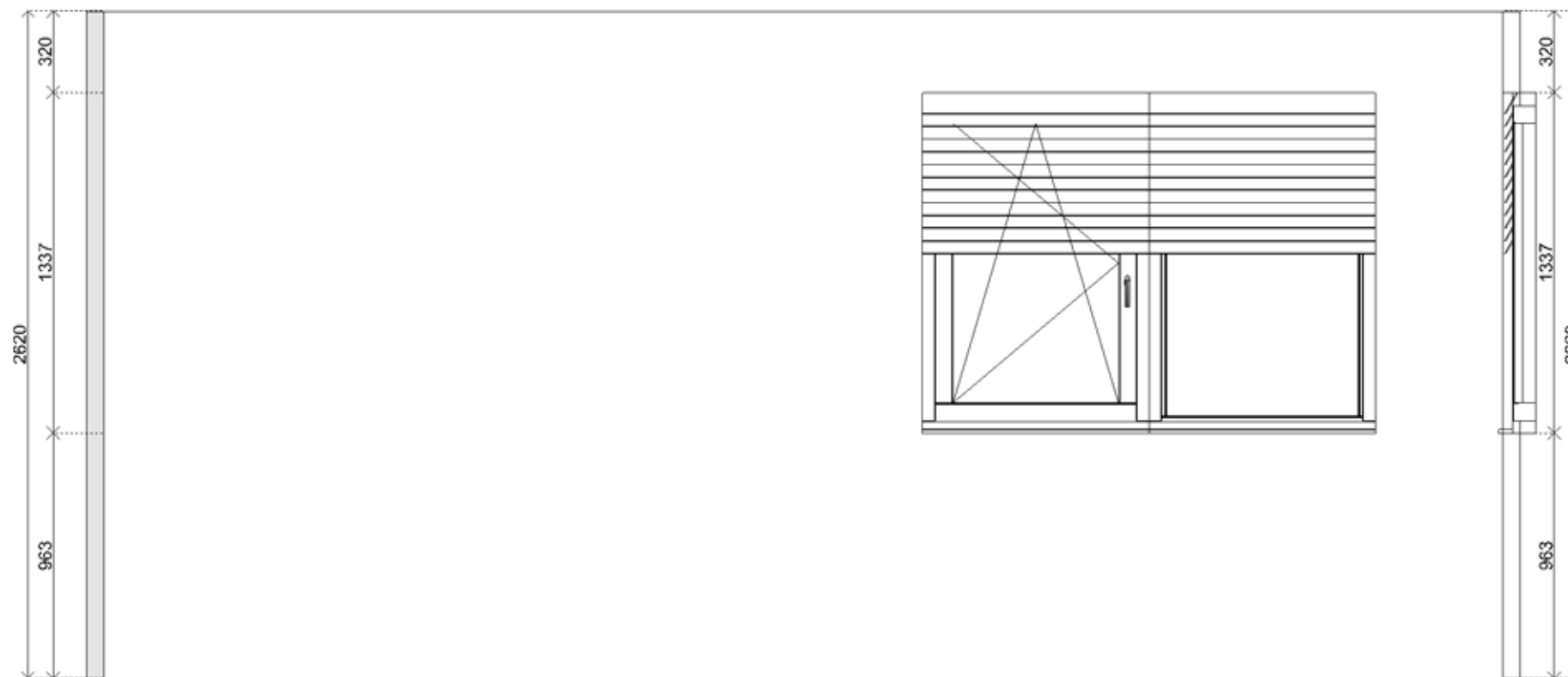
Bouwkundige zaken op deze tekening zijn schetsmatig weergegeven. In werkelijkheid kunnen hierop afwijkingen voorkomen. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



Klant	Van Wijnen Noord B.V.	Project	Melisseweg te Groningen	Datum	1-5-2019
Referentie		BouwNr	-	Schaal	-
Bonnummer	45027237.01.01	Leveradres	Opstelling 1 / 0-tek T301-5400 rij hoek bwnr 7,14 get & 1, 8 gesp	Versie	
Tekening	Wandaanzicht 1	Verkoper	Popke Veenstra	Formaat	A4L

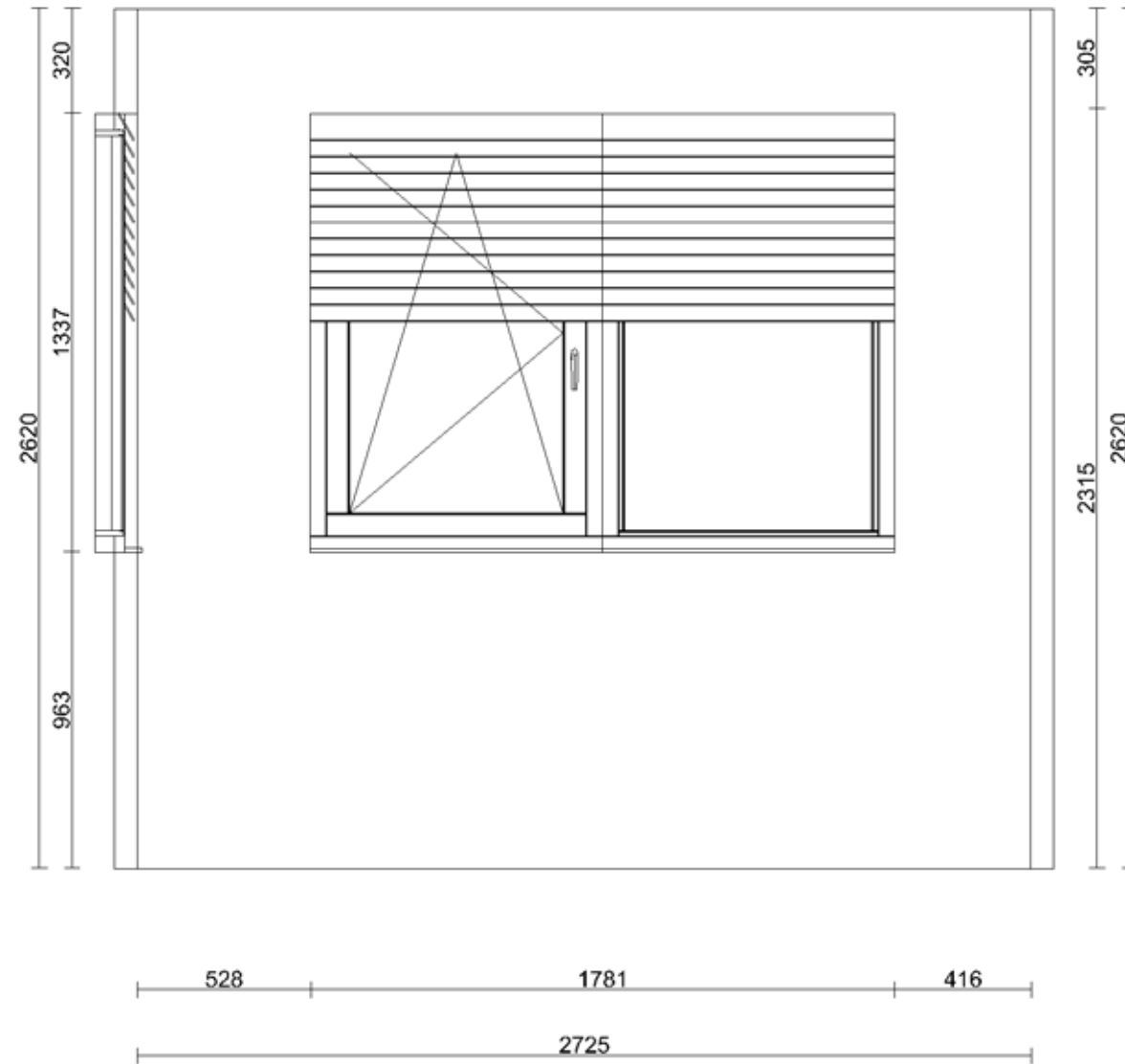
Bouwkundige zaken op deze tekening zijn schetsmatig weergegeven. In werkelijkheid kunnen hierop afwijkingen voorkomen. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.





	Klant	Van Wijnen Noord B.V.	Project	Melisseweg te Groningen	Datum	1-5-2019
	Referentie		BouwNr	-	Schaal	-
	Bonnummer	45027237.01.01	Leveradres	Opstelling 1 / 0-tek T301-5400 rij hoek bwnr 7,14 get & 1, 8 gesp	Versie	
	Tekening	Wandaanzicht 3	Verkoper	Popke Veenstra	Formaat	A4L

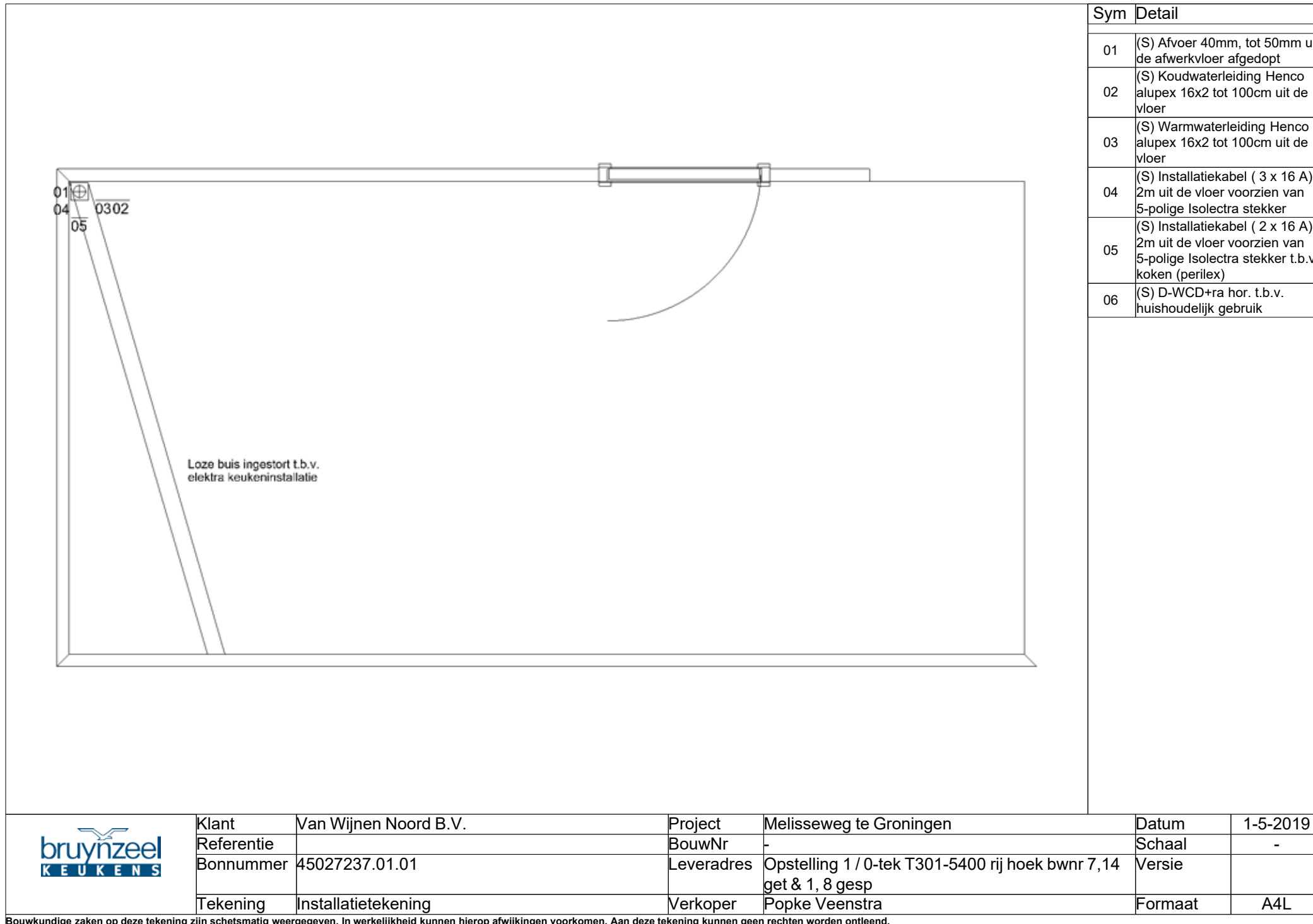
Bouwkundige zaken op deze tekening zijn schetsmatig weergegeven. In werkelijkheid kunnen hierop afwijkingen voorkomen. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



Klant	Van Wijnen Noord B.V.	Project	Melisseweg te Groningen	Datum	1-5-2019
Referentie		BouwNr	-	Schaal	-
Bonnummer	45027237.01.01	Leveradres	Opstelling 1 / 0-tek T301-5400 rij hoek bwnr 7,14 get & 1, 8 gesp	Versie	
Tekening	Wandaanzicht 4	Verkoper	Popke Veenstra	Formaat	A4L

Bouwkundige zaken op deze tekening zijn schetsmatig weergegeven. In werkelijkheid kunnen hierop afwijkingen voorkomen. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



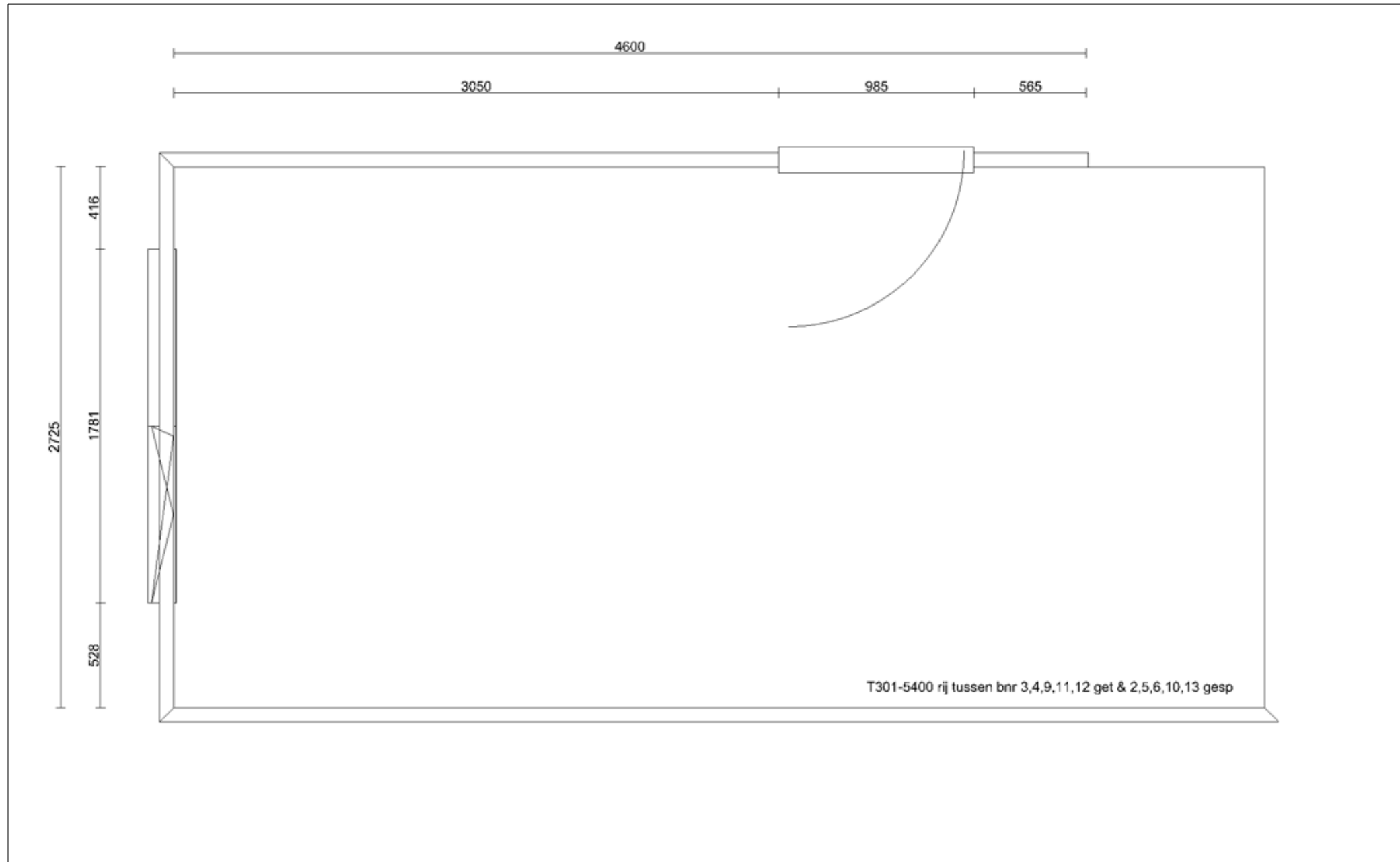



Klant	Van Wijnen Noord B.V.	Project	Melisseweg te Groningen	Datum	1-5-2019
Referentie		BouwNr	-	Schaal	-
Bonnummer	45027237.01.01	Leveradres	Opstelling 1 / 0-tek T301-5400 rij hoek bwnr 7,14 get & 1, 8 gesp	Versie	
Tekening	Installatietekening	Verkoper	Popke Veenstra	Formaat	A4L

Bouwkundige zaken op deze tekening zijn schetsmatig weergegeven. In werkelijkheid kunnen hierop afwijkingen voorkomen. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

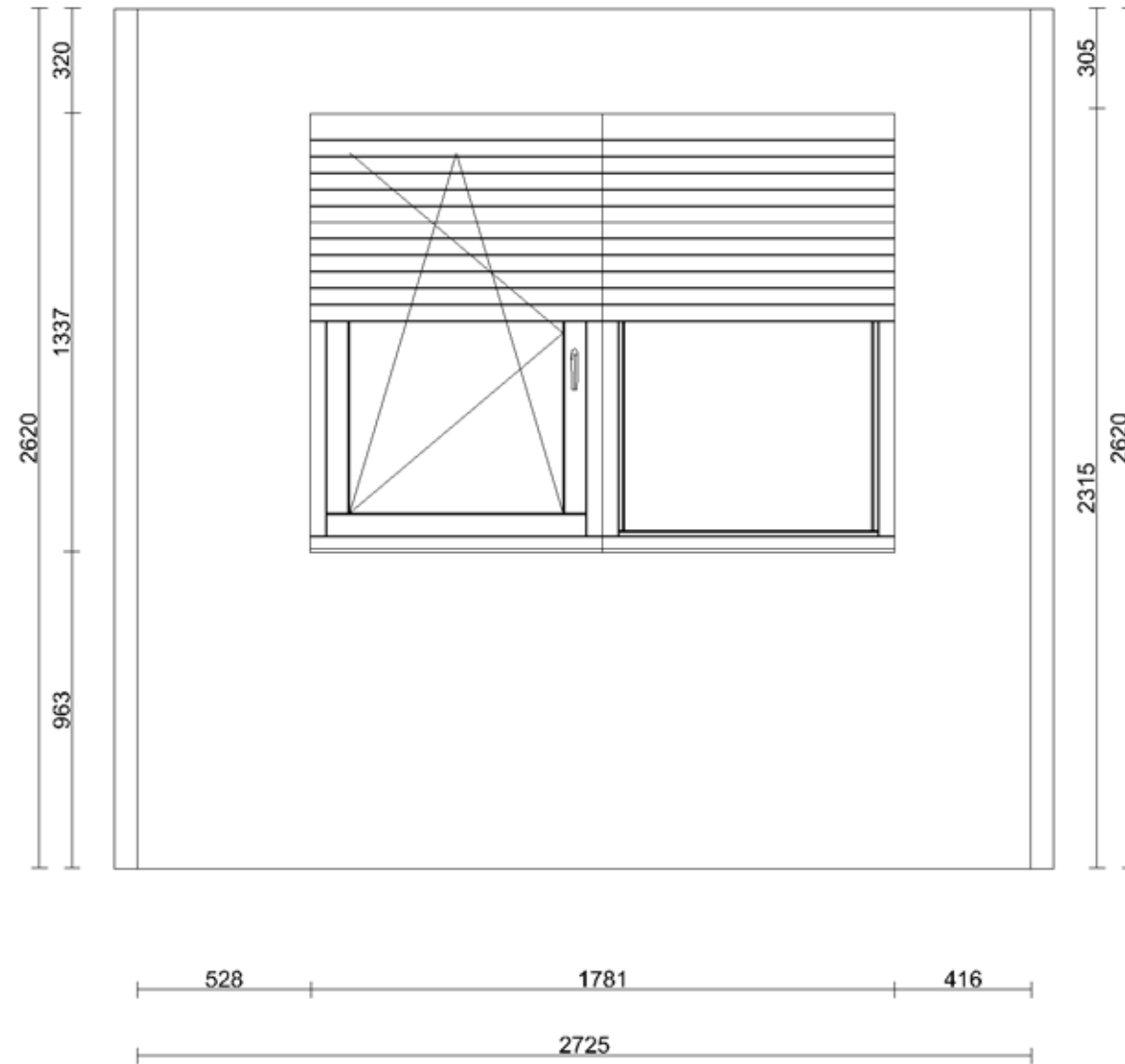
		Sym	Detail				
		01	(S) Afvoer 40mm, tot 50mm uit de afwerkvloer afgedopt				
		02	(S) Koudwaterleiding Henco alupex 16x2 tot 100cm uit de vloer				
		03	(S) Warmwaterleiding Henco alupex 16x2 tot 100cm uit de vloer				
		04	(S) Installatiekabel ( 3 x 16 A) 2m uit de vloer voorzien van 5-polige Isolectra stekker				
		05	(S) Installatiekabel ( 2 x 16 A) 2m uit de vloer voorzien van 5-polige Isolectra stekker t.b.v. koken (perilex)				
		06	(S) D-WCD+ra hor. t.b.v. huishoudelijk gebruik				
		Klant	Van Wijnen Noord B.V.	Project	Melisseweg te Groningen	Datum	1-5-2019
		Referentie		BouwNr	-	Schaal	-
		Bonnummer	45027237.01.01	Leveradres	Opstelling 1 / 0-tek T301-5400 rij hoek bwnr 7,14 get & 1, 8 gesp	Versie	
		Tekening	Installatietekening wand 3	Verkoper	Popke Veenstra	Formaat	A4L
<small>Bouwkundige zaken op deze tekening zijn schetsmatig weergegeven. In werkelijkheid kunnen hierop afwijkingen voorkomen. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.</small>							





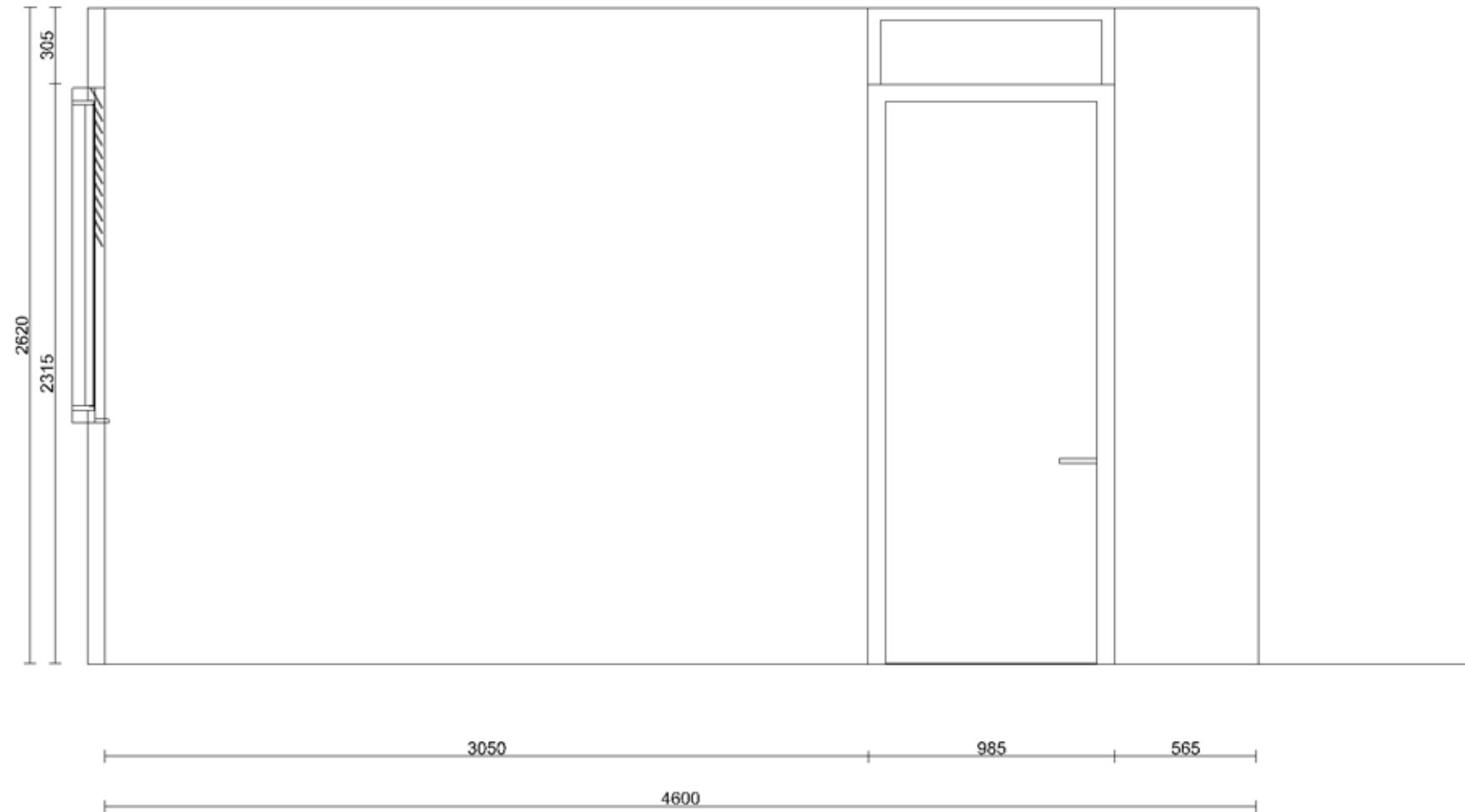
	Klant	Van Wijnen Noord B.V.	Project	Melisseweg te Groningen	Datum	1-5-2019
	Referentie		BouwNr	-	Schaal	-
	Bonnummer	45027237.01.02	Leveradres	Opstelling 2 / 0-tek T301-5400 rij tussen bnr 3,4,9,11,12 get & 2,5,6,10,13 gesp	Versie	
	Tekening	Bovenaanzicht	Verkoper	Popke Veenstra	Formaat	A4L

Bouwkundige zaken op deze tekening zijn schetsmatig weergegeven. In werkelijkheid kunnen hierop afwijkingen voorkomen. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



Klant	Van Wijnen Noord B.V.	Project	Melisseweg te Groningen	Datum	1-5-2019
Referentie		BouwNr	-	Schaal	-
Bonnummer	45027237.01.02	Leveradres	Opstelling 2 / 0-tek T301-5400 rij tussen bnr 3,4,9,11,12 get & 2,5,6,10,13 gesp	Versie	
Tekening	Wandaanzicht 4	Verkoper	Popke Veenstra	Formaat	A4L

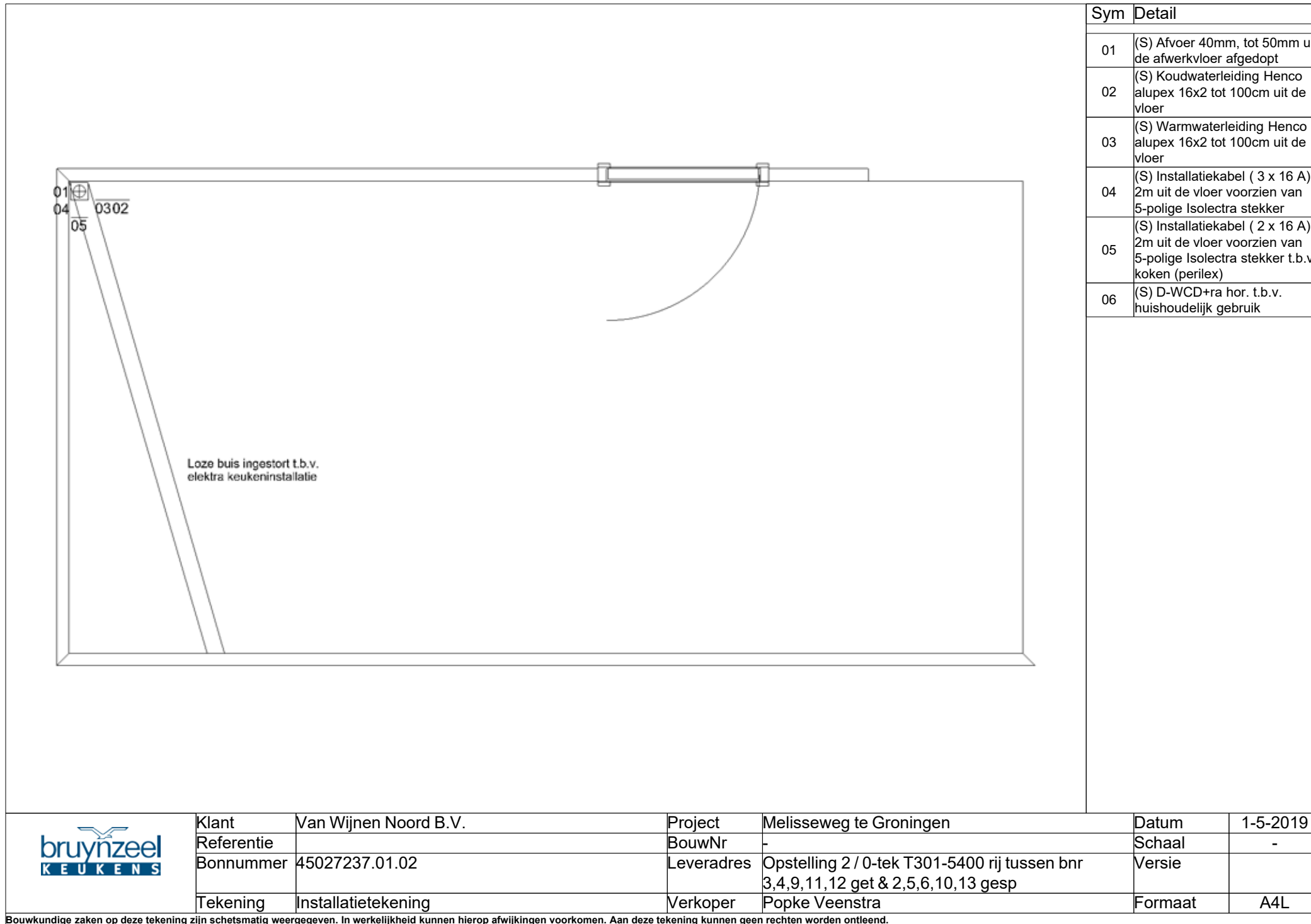
Bouwkundige zaken op deze tekening zijn schetsmatig weergegeven. In werkelijkheid kunnen hierop afwijkingen voorkomen. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

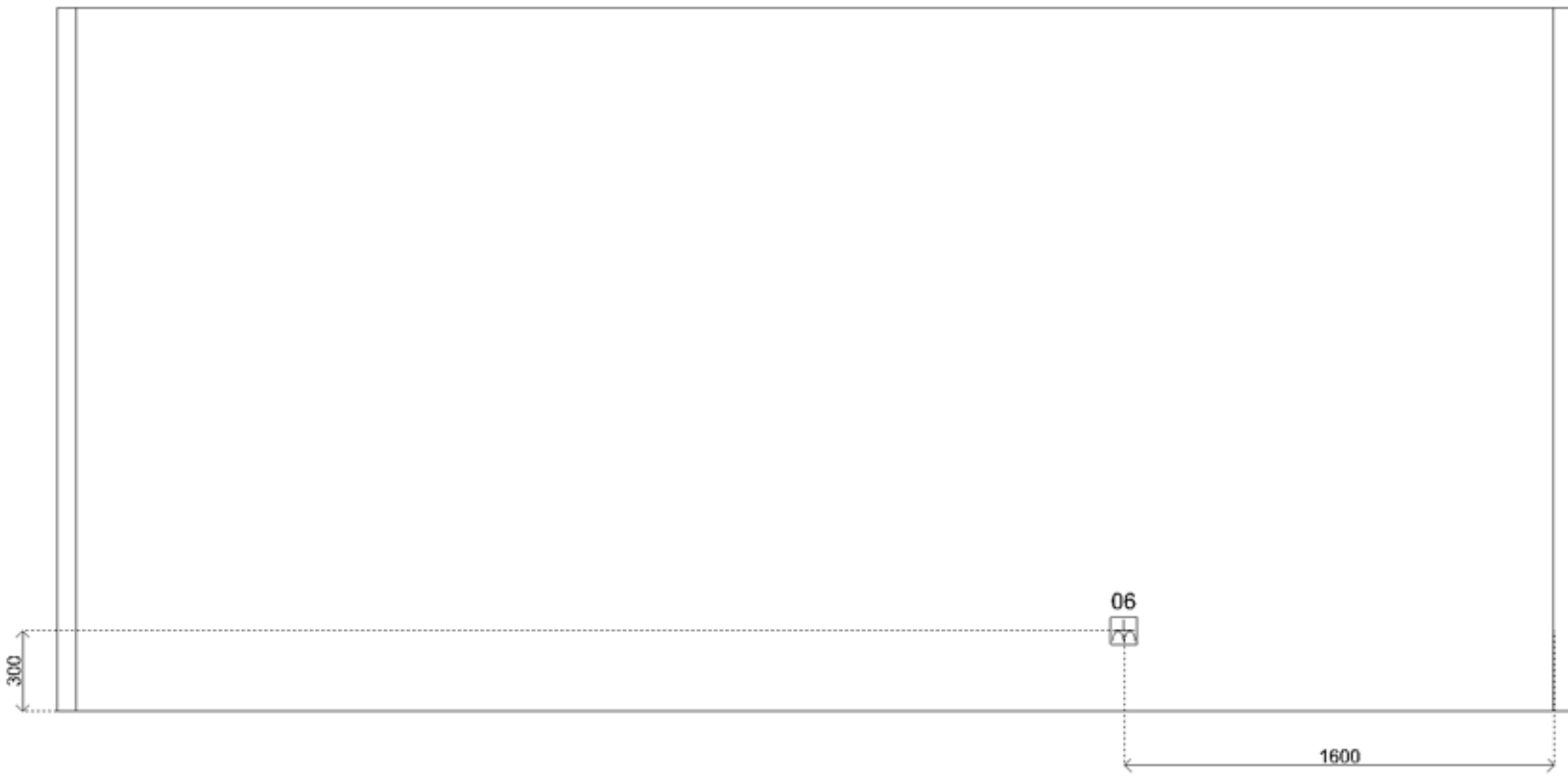



Klant	Van Wijnen Noord B.V.	Project	Melisseweg te Groningen	Datum	1-5-2019
Referentie		BouwNr	-	Schaal	-
Bonnummer	45027237.01.02	Leveradres	Opstelling 2 / 0-tek T301-5400 rij tussen bnr 3,4,9,11,12 get & 2,5,6,10,13 gesp	Versie	
Tekening	Wandaanzicht 1	Verkoper	Popke Veenstra	Formaat	A4L

Bouwkundige zaken op deze tekening zijn schetsmatig weergegeven. In werkelijkheid kunnen hierop afwijkingen voorkomen. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.





						Sym	Detail				
						01	(S) Afvoer 40mm, tot 50mm uit de afwerkvloer afgedopt	02	(S) Koudwaterleiding Henco alupex 16x2 tot 100cm uit de vloer	03	(S) Warmwaterleiding Henco alupex 16x2 tot 100cm uit de vloer
											
											
						Referentie		BouwNr	-	Schaal	-
						Bonnummer	45027237.01.02	Leveradres	Opstelling 2 / 0-tek T301-5400 rij tussen bnr 3,4,9,11,12 get & 2,5,6,10,13 gesp	Versie	
						Tekening	Installatietekening wand 3	Verkoper	Popke Veenstra	Formaat	A4L
<small>Bouwkundige zaken op deze tekening zijn schetsmatig weergegeven. In werkelijkheid kunnen hierop afwijkingen voorkomen. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.</small>											



## Fijn Wonen B.V.

Project: 25600119 Groningen - 14 woningen Melisseweg FWN  
 Woningmodel: Configurator

Datum: 01-05-2019

Hierbij treft u een overzicht aan met de standaard meer- en minderwerkopties gebaseerd op de standaard plattegronden.

Keuze	Optienr.	Omschrijving	Aantal	Eenh.	Verkoopprijs incl. btw
<b>Omgevingsvergunningsplichtig</b>					

**Gevelwijzigingen**

**1.A.0.02 EPC 0,0** 1 ST € 4.800,00

Een steentje bijdragen aan het milieu? Upgrade je woning dan naar een nóg energiezuinigere woning! Met deze optie kies je voor een woning die al goed geïsoleerd is en haar eigen energie opwekt voor de installaties in de woning (zoals de ventilatie, verwarming en warm water voorziening) bij normaal gebruik. We brengen de EPC terug van 0,4 naar 0.

Het aantal zonnepanelen dat op het dak wordt geplaatst is afhankelijk van de oriëntatie van je woning. Op het dak worden voldoende zonnepanelen geplaatst om volledig elektrisch te kunnen wonen.

Ter verduidelijking:

- De overheid biedt momenteel\* een subsidieregeling voor zonnepanelen.

- Als consument heb je bij het verduurzamen van uw woning een extra leencapaciteit van €9.000,-.

- Als consument heb je een extra rentekorting van 0,5% over een bedrag van maximaal € 150.000,- op basis van een rentevaste periode van 10 jaar.

\*Zo lang de regeling duurt. De subsidieregelingen kunnen door de overheid worden ingetrokken, hier hebben wij geen grip op.

**1.A.0.04 NOM excl. prestatiegarantie en monitoring** 1 ST € 7.000,00

De upgrade Nul Op Meter (NOM) gaat een stapje verder dan de upgrade naar EPC = 0. Bij Nul Op Meter wekt de woning zowel de benodigde energie op voor de installaties in de woning (zoals de ventilatie, verwarming en warm water voorziening) alsmede de persoonsgebonden installaties (dus bijvoorbeeld uw wasmachine, koffiezetapparaat of TV). Hierbij gaan wij uit van normaal gebruik en het persoonsgebonden energieverbruik omvat een "bundel" aan kwh (stroom) die de woning gegarandeerd opwekt.

Het verschil tussen de NOM en EPC = 0 upgrade, is dat we bij de upgrade NOM meer zonnepanelen plaatsen op je dak. Hierdoor heb je op jaarbasis een gemiddeld totaal energieverbruik van nul.

Ter verduidelijking:

- De overheid biedt momenteel\* een subsidieregeling voor zonnepanelen.

- Als consument heb je bij het verduurzamen van uw woning een extra leencapaciteit van €9.000,-.



## Fijn Wonen B.V.

Project: 25600119 Groningen - 14 woningen Melisseweg FWN  
 Woningmodel: Configurator

Datum: 01-05-2019

- Als consument heb je een extra rentekorting van 0,5% over een bedrag van maximaal € 150.000,-, op basis van een rentevaste periode van 10 jaar.  
 - Deze upgrade is exclusief prestatiegarantie en monitoring van 10 jaar. Dat houdt in dat je geen inzicht hebt in het energieverbruik en de opgewekte energie van de zonnepanelen middels een dashboard. Bij storing en onderhoud van zonnepanelen, WTW-installatie, warmtepomp en buitenkozijnen zijn de kosten voor eigen rekening.

\*Zo lang de regeling duurt. De subsidieregelingen kunnen door de overheid worden ingetrokken, hier hebben wij geen grip op.

**1.A.0.05 NOM incl. prestatiegarantie en monitoring** 1 ST € 22.950,00

De upgrade Nul Op Meter (NOM) gaat een stapje verder dan de upgrade naar EPC = 0. Bij Nul Op Meter wekt de woning zowel de benodigde energie op voor de installaties in de woning (zoals de ventilatie, verwarming en warm water voorziening) alsmede de persoonsgebonden installaties (dus bijvoorbeeld uw wasmachine, koffiezetapparaat of TV). Hierbij gaan wij uit van normaal gebruik en het persoonsgebonden energieverbruik omvat een "bundel" aan kwh (stroom) die de woning gegarandeerd opwekt. Deze optie is inclusief prestatiegarantie en monitoring van 10 jaar.

Het verschil tussen de NOM en EPC = 0 upgrade, is dat we bij de upgrade NOM meer zonnepanelen plaatsen op je dak. Hierdoor heb je op jaarbasis een gemiddeld totaal energieverbruik van nul.

Deze upgrade is inclusief 10 jaar monitoring, onderhoud en prestatiegarantie. Dit houdt het volgende in:

- We monitoren gedurende 10 jaar het energieverbruik van de woning. Hiervoor wordt apparatuur van Jeemz geplaatst, waarmee het energieverbruik en de opgewekte energie van de zonnepanelen wordt bijgehouden.

- Je krijgt toegang tot het dashboard waarmee je inzicht hebt in het energieverbruik. Ook krijg je indien gewenst coaching over energiemangement.  
 - Gedurende 10 jaar bieden we een prestatiegarantie. Dit betekent dat je voor bouwkundige én installatie-gerelateerde klachten en storingen onze servicedesk kunt bellen.

- De prestatiegarantie en onderhoud geldt voor buitenkozijnen, de warmtepomp, de Warmte Terugwin-installatie (WTW) en de zonnepanelen.

Ter verduidelijking:

- De overheid biedt momenteel\* een subsidieregeling voor zonnepanelen.

- Als consument heb je bij het verduurzamen van je woning een extra leencapaciteit van € 25.000,-.

- Als consument heb je een extra rentekorting van 0,5% over een bedrag van maximaal € 150.000,-, op basis van een rentevaste periode van 10 jaar.

\*Zo lang de regeling duurt. De subsidieregelingen kunnen door de overheid worden ingetrokken, hier hebben wij geen grip op.

**1.A.0.08 Upgrade zonnepanelen** 1 ST € 5.200,00

Hoe meer zonnepanelen op je dak, des te hoger de opbrengst. Met deze upgrade plaatsen we extra zonnepanelen op het dakvlak waar de meeste zonnestralen worden gevangen.





## Fijn Wonen B.V.

Project: 25600119 Groningen - 14 woningen Melisseweg FWN  
Woningmodel: Configurator

Datum: 01-05-2019

Deze upgrade is inclusief het aanpassen van de omvormer van de zonnepanelen. De standaard zonnepanelen van je woning, zijn verrekend in het bedrag.

## Duurzaamheidslening

In veel gemeenten kun je voor het aanbrengen van energiebesparende maatregelen gebruik maken van de Duurzaamheidslening. Dit is een lening tegen gunstige voorwaarden. Je bespaart dus energie en geniet in de meeste gevallen van een lagere energierekening! Voor meer informatie en een actueel overzicht van gemeenten en provincies die de lening mogelijk maken kijk je op de website van Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn).

**1.A.0.10 Uitbouw 120cm** **1 ST** **€ 13.500,00**

Met deze optie kies je voor 120 centimeter extra woongenot op de benedenverdieping. Nét dat beetje extra ruimte in de woonkamer waardoor er ruimte ontstaat voor bijvoorbeeld een extra grote loungehoek. Of een eettafel waar met gemak 8 stoelen aan passen.

## Muur, afvoer en installatiewerk

De woningscheidende binnenmuur wordt in dezelfde lijn doorgetrokken. De binnenmuur en het plafond wordt afgewerkt net als de rest van de woning. Ook de buitenmuur wordt in dezelfde stijl en kleur gemetseld als de rest van het huis. Als de aangrenzende burens ook kiezen voor deze verlenging, vindt er geen verrekening plaats. De pui in de achtergevel van de woning wordt verplaatst naar de nieuwe achtergevel. Op de tekening zie je de positie van de hemelwaterafvoer en het installatiewerk.

## Vloer en dak

De geïsoleerde systeembodem en afwerkvloer worden doorgetrokken, net als de vloerverwarming. Het dak van de uitbouw bestaat uit een plaat van beton met daarop een pakket isolatiemateriaal. Met bitumen wordt het dak van boven afgesloten en waterdicht gemaakt.

## Handig om te weten

- Deze optie is gemakkelijk mee te financieren zonder gedoe achteraf. Mocht je over 5 jaar toch extra ruimte nodig hebben, dan is een verlenging van een woning een ingrijpende aanpassing. Je kunt het daarom beter meteen doen. Bovendien kost deze aanbouw je slechts een paar tientjes per maand aan hypotheekkosten. Een snelle rekensom laat zien dat dit ongeveer €50,- per maand zal zijn.  
- Kies je voor deze optie en een Nul Op de Meter-woning? Dan is er meer energie nodig dan in het energieprotocol staat aangegeven. De woning wordt immers groter, dus de ruimte die verwarmd moet worden, wordt dat ook. Je kunt er vanuit gaan dat de extra benodigde energie circa 200 kWh/jaar zal zijn.

**1.A.0.14 Uitbouw 240cm** **1 ST** **€ 21.500,00**

Met deze optie kies je voor 240 centimeter extra woongenot op de benedenverdieping en meer dan genoeg ruimte voor die mooie ruime woonkeuken. Een flinke vergroting van de woonkamer, waardoor ruimte ontstaat voor bijvoorbeeld een extra grote loungehoek. Of een grote eethoek met ruime eettafel voor minimaal 8 stoelen.

## Muur, afvoer en installatiewerk

De woningscheidende binnenmuur wordt in dezelfde lijn doorgetrokken. De binnenmuur en het plafond wordt afgewerkt net als de rest van de woning. Ook de buitenmuur wordt in dezelfde stijl en kleur gemetseld als de rest van het huis.



## Fijn Wonen B.V.

Project: 25600119 Groningen - 14 woningen Melisseweg FWN  
Woningmodel: Configurator

Datum: 01-05-2019

Als de aangrenzende burens ook kiezen voor deze verlenging, vindt er geen verrekening plaats. De pui in de achtergevel van de woning wordt verplaatst naar de nieuwe achtergevel. Op de tekening zie je de positie van de hemelwaterafvoer en het installatiewerk.

## Vloer en dak

De geïsoleerde systeembodem en afwerkvloer worden doorgetrokken, net als de vloerverwarming. Op het plafond brengen we een standaard spuitwerk aan. Het dak van de uitbouw bestaat uit een betonnen plaat met daarop een pakket isolatiemateriaal. Met bitumen wordt het dak van boven afgesloten en waterdicht gemaakt.

## Handig om te weten

- Deze optie is gemakkelijk mee te financieren zonder gedoe achteraf. Mocht je over 5 jaar toch extra ruimte nodig hebben, dan is een verlenging van een woning een ingrijpende aanpassing. Je kunt het daarom beter meteen doen. Bovendien kost deze aanbouw je slechts een paar tientjes per maand aan hypotheekkosten. Een snelle rekensom laat zien dat dit ongeveer €70,- per maand zal zijn.  
- Kies je voor deze optie en een Nul Op de Meter-woning? Dan is er meer energie nodig dan in het energieprotocol staat aangegeven. De woning wordt immers groter, dus de ruimte die verwarmd moet worden, wordt dat ook. Je kunt er vanuit gaan dat de extra benodigde energie circa 350 kWh/jaar zal zijn.

**1.A.0.16 Inpandige bijkeuken (bij uitbouw 120 of 240 cm)** **1 ST** **€ 1.850,00**

Met een woningverlenging wordt het ook mogelijk om beneden een bijkeuken te realiseren. Een handige extra ruimte voor schoeisel en een extra kapstok. Met deze optie wordt de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger in de bijkeuken geplaatst, in plaats van op de verdieping. Erg handig, want zo loop je gemakkelijk met de wasmand naar buiten om het wasgoed buiten te hangen. In de bijkeuken komt dus ook een buitendeur.

De bijkeuken wordt niet geventileerd. De wanden in de bijkeuken zijn 7 cm dik. We plaatsen een standaard binnendeur met een klein venster boven de deur. Op de tekening zie je de positie van het installatiewerk.

**1.A.0.46 Openslaande deuren** **1 ST** **€ 750,00**

Openslaande deuren zijn perfect om je huis en tuin tot 1 geheel te maken. Hierdoor creëer je ruimte en betrek je de tuin bij de woning. De kunststof deuren draaien naar buiten toe open. In tegenstelling tot de standaard enkele deur, heb je met deze optie een brede opening naar de tuin. Erg handig bij verhuizen en fijn tijdens warme zomerdagen.

Deze optie is in plaats van de standaard kozijnpuik: dat is immers een vast glas met deur. De positie van de loopdeur is te zien in de optietekening.

**1.A.0.48 Deur in plaats van vast glas** **1 ST** **€ 850,00**

In het smalle kozijn in de achtergevel van de woning wordt normaal gesproken een vast glas geplaatst. Maar met deze optie kun je het vaste glas vervangen door een deur.

**1.A.0.50 Deur achtergevel laten vervallen** **1 ST** **€ -210,00**

Heb je gekozen voor de optie 'Deur in plaats van vast glas'? Dan kun je met deze optie de andere deur in de achtergevel laten vervallen. In plaats van de



## Fijn Wonen B.V.

Project: 25600119 Groningen - 14 woningen Melisseweg FWN  
 Woningmodel: Configurator

Datum: 01-05-2019

deur, plaatsen we dan een groot vast glas tot aan de grond.

- 1.A.0.52 Matglas in de badkamer badkamer** **1 ST** **€ 210,00**  
 Zeker zijn van privacy in de badkamer? Met deze optie maak je van het glas een matglas waar je van buiten en van binnenuit niet doorheen kunt kijken. Dus: geen pottenkijkers maar wél veel lichtinval in de badkamer.

**Daken**

- 1.B.0.12 Wit kantelraam 78x140 cm (voorzijde)** **1 ST** **€ 1.200,00**  
 Meer licht op de zolder? Kies dan voor het plaatsen van een Fakro kantelraam. Misschien nu nog niet hoognodig, maar denk ook aan de toekomst. Met dit extra raam kun je de ruimte eenvoudig op een andere manier gaan gebruiken. Het raam is eenvoudig van binnen te openen en sluiten, waardoor je gemakkelijk frisse lucht binnen laat.

Het houten kozijn van het kantelraam is wit afgelakt. Het venster wordt aan de buitenkant afgewerkt met een standaard antracietgrijze afwerking.

- 1.B.0.14 Wit kantelraam 78x140 cm (achterzijde)** **1 ST** **€ 1.200,00**  
 Meer licht op de zolder? Kies dan voor het plaatsen van een Fakro kantelraam. Misschien nu nog niet hoognodig, maar denk ook aan de toekomst. Met dit extra raam kun je de ruimte eenvoudig op een andere manier gebruiken. Het raam is eenvoudig van binnen te openen en sluiten, waardoor je gemakkelijk frisse lucht binnen laat.

Het houten kozijn van het kantelraam is wit afgelakt. Het venster wordt aan de buitenkant afgewerkt met een standaard antracietgrijze afwerking.

**Ruwbouw****Indelingen**

- 2.C.0.01 Zolderindeling (excl. woning met tuitgevel)** **1 ST** **€ 3.700,00**  
 Laat een tussenwand plaatsen op de zolder en je zult zien dat je hem veel efficiënter gaat gebruiken. Hiermee creëer je van de zolder een extra slaapkamer, logeerkamer of studeerkamer. Logischerwijs wordt je woning hierdoor meer waard: de zolder wordt namelijk als extra slaapkamer gerekend. Voor oudere kinderen een ruimte met meer privacy en rust om bijvoorbeeld te studeren. Inclusief elektrische radiator, zodat je er ook in de winter aangenaam kunt vertoeven.

Op de zolderverdieping wordt een scheidingswand geplaatst, waardoor een overloop en kamer ontstaan. In de scheidingswand plaatsen we een standaard binnendeur. Ook wordt een radiator en WTW-ventilatiesysteem geplaatst. Het kanaal voor dit ventilatiesysteem gaat door de overloop.

De indeling van de zolderverdieping en elektra voorzieningen zijn weergegeven op de tekening.



## Fijn Wonen B.V.

Project: 25600119 Groningen - 14 woningen Melisseweg FWN  
 Woningmodel: Configurator

Datum: 01-05-2019

De optie is alleen mogelijk voor de woningen met een dwarskap (zoals uitgetekend als optie tekening). De woningen met een tuitgevel kunnen deze optie niet kiezen.

- 2.C.0.10 Grote trapkast** **1 ST** **€ 850,00**

Met een trapkast creëer je erg handige opslagruimte. Timmer er zelf een aantal legplanken in en je hebt een praktische voorraadkast. Maar denk ook aan de opslag van de stofzuiger, strijkplank en de keukentrap: netjes uit het zicht maar toch binnen handbereik.

Uiteraard wordt de trapkast voorzien van een lichtpunt, stopcontact en lichtschakelaar. Zodat je ook in het donker alle spullen in de voorraadkast goed kunt vinden. Het leidingwerk voor deze elektra installatie wordt als opbouw uitgevoerd

- 2.C.0.11 Kleine trapkast** **1 ST** **€ 750,00**

Een handige benutting van de ruimte onder de trap. In deze opbergruimte met 2 deurtjes kun je kleine dingen handig opbergen, netjes uit het zicht. Deze optie neemt minder ruimte in beslag dan de trapkast. De woonoppervlakte wordt hierdoor nagenoeg niet verkleind, maar je hebt toch een handige extra opbergruimte.

- 2.C.0.26 Verplaatsen deur** **1 ST** **€ 375,00**

Liever de binnendeur van de hal uit laten komen in de woonkamer? Laat dan de deur verplaatsen. Wanneer je kiest de woning te verlengen met 120 of 240 cm, dan is deze optie aan te bevelen. Je creëert hierdoor meer ruimte voor een grote eettafel. De draairichting van de binnendeur verandert hiermee ook, dit is te zien op de tekening. De elektra-voorzieningen blijven op de standaard posities.

**Keuken**

- 2.D.0.12 Keuken rechte opstelling** **1 ST** **n.v.t.**  
 Een rechte keukenopstelling is stijlvol en praktisch.

Handig om te weten  
 Het is niet mogelijk de afzuigventielen van de mechanische ventilatie te verplaatsen.

- 2.D.0.14 Keuken hoekkeuken** **1 ST** **n.v.t.**

Droom je van een hoekkeuken waarin je de mooiste gerechten kookt en beste taarten bakt? Doordat de kookunit en spoelbak schuin tegenover elkaar worden geplaatst, ontstaat er een prettige sfeer in de keuken.

Handig om te weten  
 Het is niet mogelijk de afzuigventielen van de mechanische ventilatie te verplaatsen.

- 2.D.0.16 Keuken parallel opstelling** **1 ST** **n.v.t.**

Voor de echte kookfanaat is de parallel-keukenopstelling een uitkomst. Deze opstelling bestaat uit twee tegenover elkaar staande keukenblokken en wordt



## Fijn Wonen B.V.

Project: 25600119 Groningen - 14 woningen Melisseweg FWN  
 Woningmodel: Configurator

Datum: 01-05-2019

steeds vaker toegepast. Het is praktisch gezien een hele fijne indeling, omdat de drie meest gebruikte onderdelen in een ideale driehoek kunnen worden gezet. Dit zijn het fornuis, de koelkast en spoelbak.

Handig om te weten  
 Het is niet mogelijk de afzuigventielen van de mechanische ventilatie te verplaatsen.

- 2.D.0.18 Sparing voor afvoer afzuigkap** 1 ST € 425,00  
 In de binnen- en buitenmuur wordt een gat gemaakt met een doorsnede van 16 centimeter waar de afvoer van de afzuigkap doorheen kan. Aan de buitengevel wordt een RVS design bolrooster geplaatst.

Elektra

- 2.H.0.36 Dimbaar lichtpunt boven eettafel** 1 ST € 150,00

Maak het extra gezellig in huis met een dimbare lamp boven de eettafel. Hiermee bepaal je zelf hoe fel het licht boven de tafel schijnt. De dimmer is geschikt voor een LED lamp.

- 2.H.0.67 Spatwaterdichte wandcontactdoos** 1 ST € 190,00

Een spatwaterdichte wandcontactdoos is erg praktisch. Je kunt hiermee elektrische apparaten buiten gemakkelijk gebruiken, zonder steeds een verlengsnoer te hoeven uitrollen vanuit de garage, bijkeuken of woonkamer. Handig voor bijvoorbeeld de grasmaaier, heggenschaar of elektrische fiets. Of wat dacht je van een terrasheater of elektrische barbecue?

Er wordt een opbouw wandcontactdoos geplaatst op ongeveer 60 cm hoogte vanaf de grond.

- 2.H.0.75 Grondkabel en schakelaar voor buitenverlichting** 1 ST € 275,00

Zelf een sfeervolle tuinverlichting aanleggen? Of een extra wandcontactdoos aanleggen in de tuin? Met deze optie brengen we een grondkabel aan, die op rol geplaatst wordt tegen de gevel. In de meterkast wordt de schakelaar geplaatst. Hierdoor kun je het stroompunt vanuit de meterkast gemakkelijk aan- en uitschakelen.

Techniek

- 2.I.0.12 Waterontharder** 1 ST € 1.550,00

Een waterontharder is zeker geen overbodige luxe maar altijd een goede investering. Hiermee wordt de hoeveelheid kalk in het leidingwater tot een minimum beperkt. Dit heeft veel voordelen, met als belangrijkste dat de wasmachine, vaatwasser en wasdroger een langere levensduur tegemoet gaan. Ander groot voordeel is dat de badkamer, toilet en keuken kalkvrij blijven. Dit scheelt enorm in schoonmaakwerk. Daarnaast smaakt het water beter en is het zachter voor de huid tijdens het douchen.

Het type waterontharder dat wij leveren is Aquastar PL800. De ontharder wordt geplaatst onder de wtw-installatie in de technische ruimte vlakbij de meterkast.



## Fijn Wonen B.V.

Project: 25600119 Groningen - 14 woningen Melisseweg FWN  
 Woningmodel: Configurator

Datum: 01-05-2019

Verwarming

- 2.J.0.31 Elektrische radiator op 2e verdieping** 1 ST € 300,00

Met een elektrische radiator verwarm je de zolderruimte snel en houd je de het altijd op een aangename temperatuur.

De grootte van de radiator is gebaseerd op een kamertemperatuur van 18 graden.

Binnendeuren

- 2.L.0.23 Kozijnen/binnendeuren/garnituur** 1 ST n.t.b.

Via de projectwebsite van de leverancier Svedex kun je kiezen tussen standaard of luxe deuren, kozijnen en deurklinken.

AfbouwElektra

- 3.H.0.16 Afmonteren data bekabeling** 1 ST € 150,00

Standaard wordt je woning voorzien van leidingen met daarin data bekabeling, niet afgemonteerd in de woonkamer op twee posities en in de hoofdslaapkamer. Met deze optie wordt de bekabeling op beide posities in de woonkamer en de hoofdslaapkamer afgemonteerd. Hier kan een wifi-punt op worden geïnstalleerd, of sluit de kabel aan op een extra computer.

We gebruiken hiervoor een CAT5E kabel. Dit is een internetkabel die voldoende capaciteit biedt bij normaal internetgebruik. Aan de kant van de woonkamer en slaapkamer wordt de kabel afgemonteerd met 2 aansluitstekertjes en een afdekplaatje. In de meterkast wordt de kabel niet afgemonteerd: hier moet dus nog de juiste aansluitstekker aan gezet worden voor de router.

Buiten

- 3.K.0.10 Aanvullende infra opties** 1 ST n.t.b.

Het groffe en zware werk in je tuin graag uitbesteden? We helpen je graag op weg met de afwerking en infrastructuur onder je nieuwe woning en tuin. Geef de opties van jouw keuze door aan jouw kopersbegeleider en je krijgt een tekening op maat van de kavel.

Optie 1: Zand onder terras/voetpad, 25 cm  
 Het aanbrengen van een laag wit zand van 25 centimeter voor onder het terras en/of voetpad. Deze werkzaamheden worden dan tegelijk uitgevoerd met het afwerken van de woning. Je hoeft hierdoor zelf de zwarte grond niet af te voeren.

Optie 2: Zand onder oprit, 40 cm  
 Het aanbrengen van een laag wit zand van 40 centimeter voor onder de oprit. De zwarte grond die uit de oprit komt, voeren wij voor je af.





## Fijn Wonen B.V.

Project: 25600119 Groningen - 14 woningen Melisseweg FWN  
 Woningmodel: Configurator

Datum: 01-05-2019

**Optie 3: Stevige puinfundering oprit**

Met een puinfundering heb je minder kans op verzakking van je oprit. Kies je voor deze optie, dan brengen wij eerst een wegebouwdoek aan, waar 20 cm puinfundering van menggranulaat op wordt gestort. Daar bovenop komt 10 centimeter wit zand. Daarna is de oprit klaar om betegeld te worden.

**Optie 4: Straatkolk voor afwatering**

Voorkom dat je terras, looppad of oprit blank komt te staan na een flinke regenbui. We brengen graag een straatkolk aan waarin het water kan weglopen. De straatkolk sluiten we aan op de aanwezige hemelwaterriolering. Deze afvoerleiding mag maximaal 5 meter lang zijn, vanaf de riolering gemeten. De straatkolk of put is van PVC/gietijzer.

**Optie 5: Drainage in tuin**

Voorkom dat je tuin blank komt te staan na een flinke regenbui met een drainagebuis van 8 cm. Deze wordt ingegraven onder de tuin en aangevuld met zand. De drainage wordt aangesloten op het dichtstbijzijnde hemelwaterriool. Kies je voor deze optie, dan adviseren we ook de Drainage doorspuitput (optie 6) te kiezen. Hiermee kun je de drainage doorspuiten. Doe je dit niet, dan kunnen de buizen verstopt raken waardoor de drainage niet meer werkt.

**Optie 6: Drainage doorspuitput**

Met een drainage controle- of doorspuitput kun je de drainagebuis doorspuiten als deze verstopt is. Na verloop van tijd kan de drainagebuis vol lopen met zand of ander bezinsel waardoor het water niet meer wordt afgevoerd. Deze optie is inclusief 5 maximaal 5 meter afvoerleiding die wordt aangesloten op de riolering.

**Vensterbanken**

- |                          |   |             |                 |
|--------------------------|---|-------------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> | <b>3.M.0.12 Basis vensterbanken</b>   | <b>1 ST</b> | <b>€ 0,00</b>   |
|                          | Standaard witte vensterbanken, kleur wit.   |             |                 |
| <input type="checkbox"/> | <b>3.M.0.13 Zwart/antraciet vensterbanken</b>   | <b>1 ST</b> | <b>€ 265,00</b> |
|                          | Passen zwarte vensterbanken beter in je interieur? Kies dan voor deze optie waarmee we je hele woning voorzien van natuursteen zwart/antraciet vensterbanken. |             |                 |

**Inrichting**

- |                          |  |             |               |
|--------------------------|--|-------------|---------------|
| <input type="checkbox"/> | <b>3.N.0.55 Comfort pakket voor badkamer en toilet</b>   | <b>1 ST</b> | <b>€ 0,00</b> |
|                          | Met dit standaard comfortpakket voorzien we jouw toiletruimte en badkamer van een basis uitrusting. Mooi én functioneel. Vanaf de sleuteloverdracht zijn de badkamer en toilet meteen gebruiksklaar: je hoeft dus niet meer zelf een toiletput, douche en wastafel te installeren. |             |               |
|                          | <p><b>Toiletruimte</b><br/>         Het toilet bestaat uit een Ideal Standard Eurovit diepspoel wandcloset met zitting, deksel, rechthoekig wit bedieningspaneel en closetrolhouder (zonder deksel) uit dezelfde serie.</p>  |             |               |



## Fijn Wonen B.V.

Project: 25600119 Groningen - 14 woningen Melisseweg FWN  
 Woningmodel: Configurator

Datum: 01-05-2019

De fontein bestaat uit een Ideal Standard Eurovit fontein van 36x25 centimeter met Nimbus-look fonteinkraan. De fontein is aangesloten met een wit sifon met muurbuis.

**Badkamer**

Het toilet in de badkamer bestaat uit een Ideal Standard Eurovit diepspoel wandcloset met zitting, deksel, rechthoekig wit bedieningspaneel en closetrolhouder (zonder deksel) uit dezelfde serie. Dit is dezelfde set als het toilet in de toiletruimte.

De wastafelopstelling in de badkamer bestaat uit een Ideal Standard Eurovit wastafel van 60 centimeter met C'plan wastafelmengkraan en IOM glasplaat van 52 centimeter uit dezelfde serie. Daarnaast wordt een Swallow spiegel van 57x40 centimeter geplaatst. De wastafel wordt aangesloten met een wit sifon met muurbuis.

De doucheopstelling bestaat uit een Ideal Standard Idealtherm douchethermostaatkraan en Idealrain glijstangcombinatie. Het doucheputje is van RVS en 15x15 centimeter.

De badkamer wordt verwarmd met een elektrische handdoekradiator.

- |                          |   |             |                   |
|--------------------------|---|-------------|-------------------|
| <input type="checkbox"/> | <b>3.N.0.56 Luxe pakket voor badkamer en toilet</b> | <b>1 ST</b> | <b>€ 1.850,00</b> |
|--------------------------|---|-------------|-------------------|

Liever iets meer luxe in badkamer en toilet? Kies dan voor dit luxe sanitairpakket met onder andere softclose toiletzittingen en chromen afwerking. Na de sleuteloverdracht zijn toilet en badkamer meteen gebruiksklaar! In de badkamer kun je zelfs met 2 personen tegelijk tandenpoetsen, doordat de 91 cm brede wastafel is voorzien van 2 mengkranen.

**Toiletruimte**

Het toilet bestaat uit een Ideal Standard Connect diepspoel wandcloset. Het is voorzien van een softclose zitting en deksel, rechthoekig chroom bedieningspaneel en closetrolhouder zonder deksel uit dezelfde serie.

De fontein bestaat uit een Ideal Standard Connect fontein van 35x26 centimeter met Idealstream fonteinkraan. De kraan wordt aangesloten met een chromen sifon en muurbuis.

**Badkamer**

Het toilet in de badkamer bestaat uit een Ideal Standard Connect diepspoel wandcloset. Het is voorzien van een softclose zitting en deksel, rechthoekig chroom bedieningspaneel en closetrolhouder zonder deksel uit dezelfde serie. Dit is dezelfde set als in de toiletruimte.

De wastafelopstelling bestaat uit een Ideal Standard Strada wastafel van maar liefst 91 centimeter. De wastafel is voorzien van 2 mengkranen van het type Ideal Standard Connect Blue. Ook hangen we een Ideal Standard Connect spiegel op van 90x70 centimeter. De wastafel wordt voorzien van een chromen sifon met muurbuis.

De doucheopstelling bestaat uit een Ideal Standard Idealtherm douchethermostaatkraan en Idealrain glijstangcombinatie. Het doucheputje is van RVS en 15x15 centimeter groot.

De badkamer wordt verwarmd met een elektrische handdoekradiator.



## Fijn Wonen B.V.

Project: 25600119 Groningen - 14 woningen Melisseweg FWN  
 Woningmodel: Configurator

Datum: 01-05-2019

**3.N.0.57 Excellent pakket voor badkamer en toilet** **1 ST** **€ 2.500,00**

Optimaal comfort en luxe in badkamer en toilet? Met het excellent sanitairpakket geniet je straks elke dag van een modern vormgegeven toilet met Aquablade technologie. De extra brede wastafel van 120 centimeter is voorzien van 2 mengkranen. En niet te vergeten: een regendouche met losse handdouche.

**Toiletruimte**

Het toilet bestaat uit een Ideal Standard Connect Air Aquablade diepspoel wandcloset. Dit closet heeft een moderne vormgeving en erg goede spoelprestaties, zelfs met weinig water. Het toilet is voorzien van een softclose zitting en deksel, rechthoekig chroom bedieningspaneel en closetrolhouder zonder deksel uit dezelfde serie.

De fontein bestaat uit een Ideal Standard Nouveau fontein van 35x30 centimeter met Idealstream fonteinkraan. De fontein wordt aangesloten met een chromen sifon en muurbuis.

**Badkamer**

Het toilet in de badkamer bestaat uit een Ideal Standard Connect Air Aquablade diepspoel wandcloset. Dit closet heeft een moderne vormgeving en erg goede spoelprestaties, zelfs met weinig water. Het toilet is voorzien van een softclose zitting en deksel, rechthoekig chroom bedieningspaneel en closetrolhouder zonder deksel uit dezelfde serie. Dit is dezelfde set als het toilet in de toiletruimte.

De wastafel in de badkamer bestaat uit een Ideal Standard Strada wastafel van 120 centimeter, voorzien van 2 Connect Blue mengkranen uit dezelfde serie. De spiegel die erboven wordt geplaatst is 70 centimeter hoog en even breed als de wastafel: 120 centimeter. De wastafel wordt aangesloten met een chromen sifon en muurbuis.

De doucheopstelling bestaat uit een Ideal Standard Idealrain regendouche. Deze heeft een hoofddouche met een doorsnede van 20 centimeter en een handdouche met een doorsnede van 10 centimeter. Het doucheputje is van RVS en 15x15 centimeter.

**3.N.0.58 Vloer&Wand 1 voor badkamer en toilet** **1 ST** **€ 0,00**

De optie Vloer&Wand 1 heeft een vloertegel van 30x30 centimeter in de kleur Mosa 203V, koel zwart. De voegkleur is donkergrijs.

We voorzien de wand van aluminium in de kleur RAL 9010, dit is gebroken wit. Aluminium zorgt voor een erg strakke en waterdichte wand.

**3.N.0.59 Vloer&Wand 2 voor badkamer en toilet** **1 ST** **€ 0,00**

De optie Vloer&Wand 2 heeft een vloertegel van 30x30 centimeter in de kleur Mosa 216V, antraciet. De voegkleur is donkergrijs.

We voorzien de wand van aluminium in de kleur RAL 9010, dit is gebroken wit. Aluminium zorgt voor een erg strakke en waterdichte wand.

**3.N.0.60 Vloer&Wand 3 voor badkamer en toilet** **1 ST** **€ 0,00**

De optie Vloer&Wand 3 heeft een vloertegel van 30x30 centimeter in de kleur Mosa 226V, midden koel grijs. De voegkleur is standaard grijs.



## Fijn Wonen B.V.

Project: 25600119 Groningen - 14 woningen Melisseweg FWN  
 Woningmodel: Configurator

Datum: 01-05-2019

We voorzien de wand van aluminium in de kleur RAL 9010, dit is gebroken wit. Aluminium zorgt voor een erg strakke en waterdichte wand.

**3.N.0.63 Glazen douchewand zonder deur** **1 ST** **€ 700,00**

Een glazen douchewand in de badkamer vormt een stijlvolle scheidingswand. De wand wordt geplaatst tussen de douchehoek en het toilet.

**3.N.0.64 Glazen douchewand met glazen deur** **1 ST** **€ 1.200,00**

Geen fan van douchegordijnen maar de doucheruimte toch goed afscheiden? Met een glazen douchewand inclusief glazen douchedeur is dit verleden tijd. Dit geeft daarnaast een open en luxe uitstraling van de badkamer.

**3.N.0.65 Ligbad met glazen ombouw** **1 ST** **€ 1.850,00**

Met een ligbad in de badkamer zorg je voor een plek om te ontspannen en een ultiem gevoel van wellness. Dit is een tweepersoons inbouw ligbad van 180x80 centimeter. Het plateau en de ombouw worden voorzien van een glazen plaat. Het draai-kiepraam in de badkamer wordt met deze optie een kiepraam.

Het bad is voorzien van een Ideal Standard Ceratherm 50 thermostatische badmengkraan met omstel. Daarnaast plaatsen we een Idealrain badsetgarnituur met handdouche, wanddouchehouder en een Metalflex doucheslang van 150 centimeter.

**3.N.0.66 Spotjes in plafond badkamer en toiletruimte** **1 ST** **€ 775,00**

Spotjes in de badkamer zorgen voor een moderne en luxe uitstraling. We plaatsen 6 energiezuinige LED spotjes in het plafond. De spotjes zijn geplaatst op de meest gunstige positie. Tevens wordt de toiletruimte beneden van 1 spotje voorzien zodat ook deze ruimte een luxe uitstraling krijgt.

**3.N.0.75 Folie Stijlvol voor toilet en badkamer** **1 ST** **€ 0,00**

Met deze interieurfolie wordt de ruimte sfeervol omgetoverd en krijgt het een stijlvol luxe uitstraling. De folie PS034 (Taupe) is een bruinkleurige, effen matte folie. De folie wordt toegepast op de achterwand van de wastafel in de badkamer en op de achterwand van de fonteinopstelling in de toiletruimte

**3.N.0.76 Folie Industrieel 1 voor toilet en badkamer** **1 ST** **€ 0,00**

Jouw badkamer en toilet een stoere en robuuste uitstraling geven? Kies dan voor de folie Betonlook. Dit is een grijskleurige folie die lijkt op beton. De folie heeft ook een lichte betonstructuur. De folie wordt toegepast op de achterwand van de wastafel in de badkamer en op de achterwand van de fonteinopstelling in de toiletruimte

**3.N.0.77 Folie Industrieel 2 voor toilet en badkamer** **1 ST** **€ 0,00**

Met deze houtkleurige bruine folie creëer je een warme uitstraling in badkamer en toilet. Stijlvol en luxe, met een houtnerf structuur waardoor het niet van echt te onderscheiden is. Het typenummer van de folie is FW1122 (Bruin hout). De folie wordt toegepast op de achterwand van de wastafel in de badkamer en op de achterwand van de fonteinopstelling in de toiletruimte

**3.N.0.78 Folie Scandinavisch 1 voor toilet en badkamer** **1 ST** **€ 0,00**

De folie witte planken is een lichtgrijze folie met houtlook. Hiermee creëer je een sfeervolle ruimte, passend bij elk interieur. Het is een neutrale kleur waar vrijwel elke andere kleur bij past. De folie wordt toegepast op de



## Fijn Wonen B.V.

Project: 25600119 Groningen - 14 woningen Melisseweg FWN  
Woningmodel: Configurator

Datum: 01-05-2019

achterwand van de wastafel in de badkamer en op de achterwand van de  
fonteinopstelling in de toiletruimte

**3.N.0.79 Folie Scandinavisch 2 voor toilet en badkamer** 1 ST € 0,00

Met deze lichtbruine folie voor toilet en badkamer zorg je voor een warme  
uitstraling. De folie Scandinavisch 2 heeft een strakke maar textiel-achtige  
structuur. Het typenummer van de folie is FE805 (Canvas). De folie wordt  
toegepast op de achterwand van de wastafel in de badkamer en op de achterwand  
van de fonteinopstelling in de toiletruimte

TOTAAL BEDRAG € .....

Wanneer u gebruik wilt maken van één of meer opties, dan kunt u het bewuste onderdeel aankruisen en het  
aantal opgeven. Vervolgens tekent u de lijst voor akkoord en retourneert u één exemplaar. Uw opties worden  
op een bevestigingslijst en koperstekening verwerkt. De prijzen zijn prijsvast tot aan de bijbehorende  
sluitingsdatum. Voor wijzigingen die na de sluitingsdatum worden opgegeven, kan een toeslag worden  
berekend. Alle bedragen zijn voorzover niet anders vermeld inclusief 21% BTW. Alleen schriftelijk  
overeengekomen wijzigingen worden uitgevoerd.

Voor akkoord koper:  
Hierbij geef ik opdracht voor het laten uitvoeren van bovengenoemde extra werkzaamheden.

Naam: .....

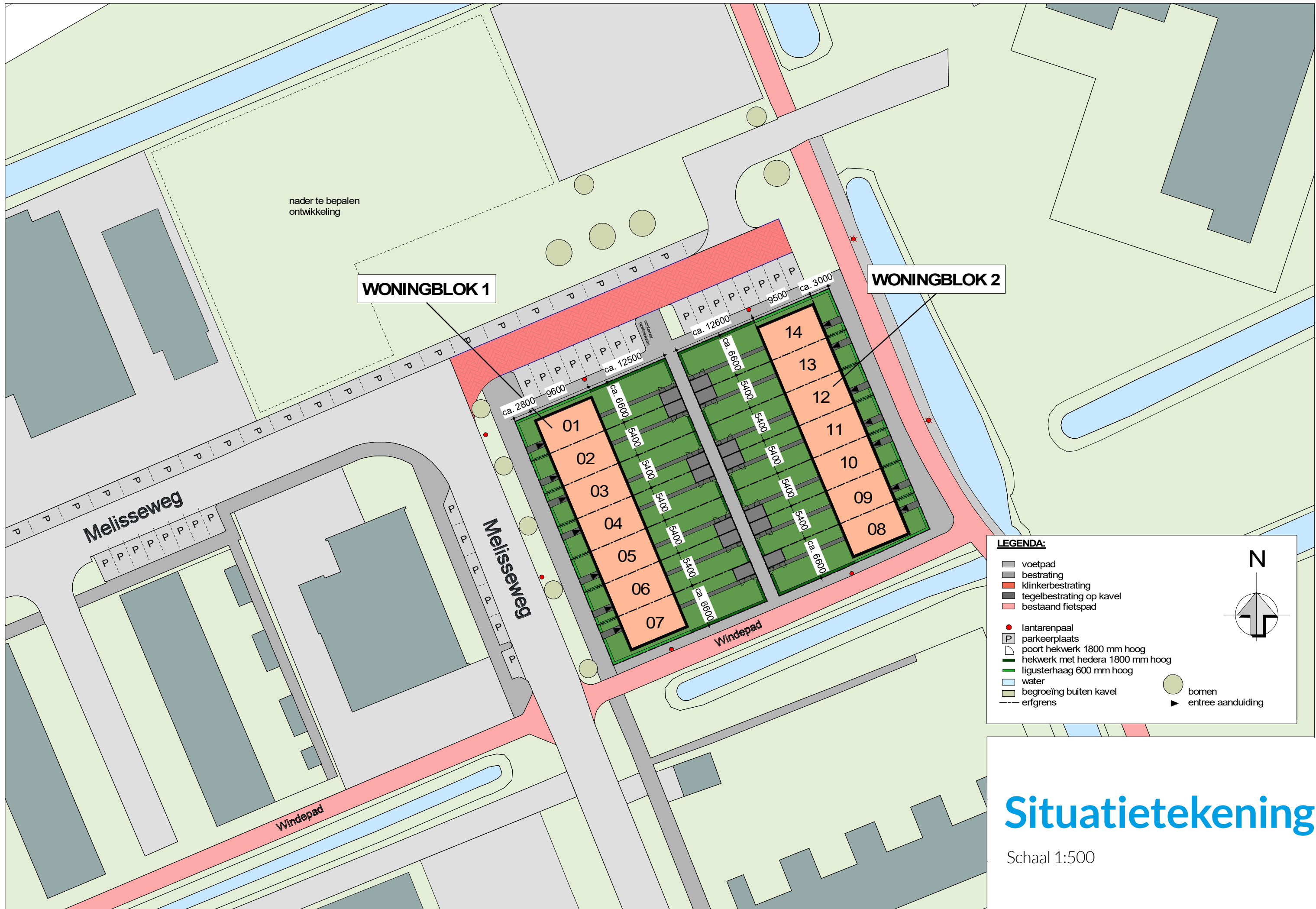
Bouwnummer: .....

Plaats: ..... d.d. ....

Handtekeningen koper(s): .....

Note: Denkt u eraan dat op elke bladzijde het bouwnummer vermeld dient te worden en dat  
op elke pagina geparafeerd dient te zijn.









# Situatietekening































Schaal 1:500

# Legenda de Kleine Hortus

## Wandopbouw

-  baksteen metselwerk
-  Isolatie
-  Prefab beton
-  Gasbeton 70/100 mm, YTONG

## Renvooi; installaties

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|    | Enkelpolige schakelaar                            |    | Aansluiting verlichting                           |
|    | Serieschakelaar                                   |    | Aansluiting wandlamp                              |
|    | Hotelschakelaar                                   |    | Aansluiting wandlamp (waterdicht)                 |
|    | Enkelvoudige wandcontactdoos                      |    | Leiding t.b.v. thermostaat                        |
|    | Enkelvoudige wandcontactdoos t.b.v. wasmachine    |    | Leiding t.b.v. DATA / bedraad (niet afgemonteerd) |
|    | Enkelvoudige wandcontactdoos t.b.v. droger        |    | Centraal aardpunt badkamer                        |
|   | Tweevoudige wandcontactdoos                       |    | Loze leiding                                      |
|  | Aansluiting t.b.v. PV installatie                 |   | Aardpunt meterkast                                |
|  | Buitenkraan                                       |  | Voeding booster t.b.v. warmtepomp                 |
|  | Wasmachinekraan                                   |  | Beldrukker  |
|  | Elektrische radiator                              |  | Schel   |
|  | Kabel (5x2,5mm)+perilex stekker                   |  | Rookmelder (230V)                                 |
|  | Afgedopte koudwaterleiding, 1000mm boven de vloer |  | Afzuigpunt t.b.v. ventilatie                      |
|  | Afgedopte warmwaterleiding, 1000mm boven de vloer |  | Afzuigpunt t.b.v. ventilatie                      |
|  | Vuilwater afvoer                                  |  | Inblaasventiel t.b.v. ventilatie                  |



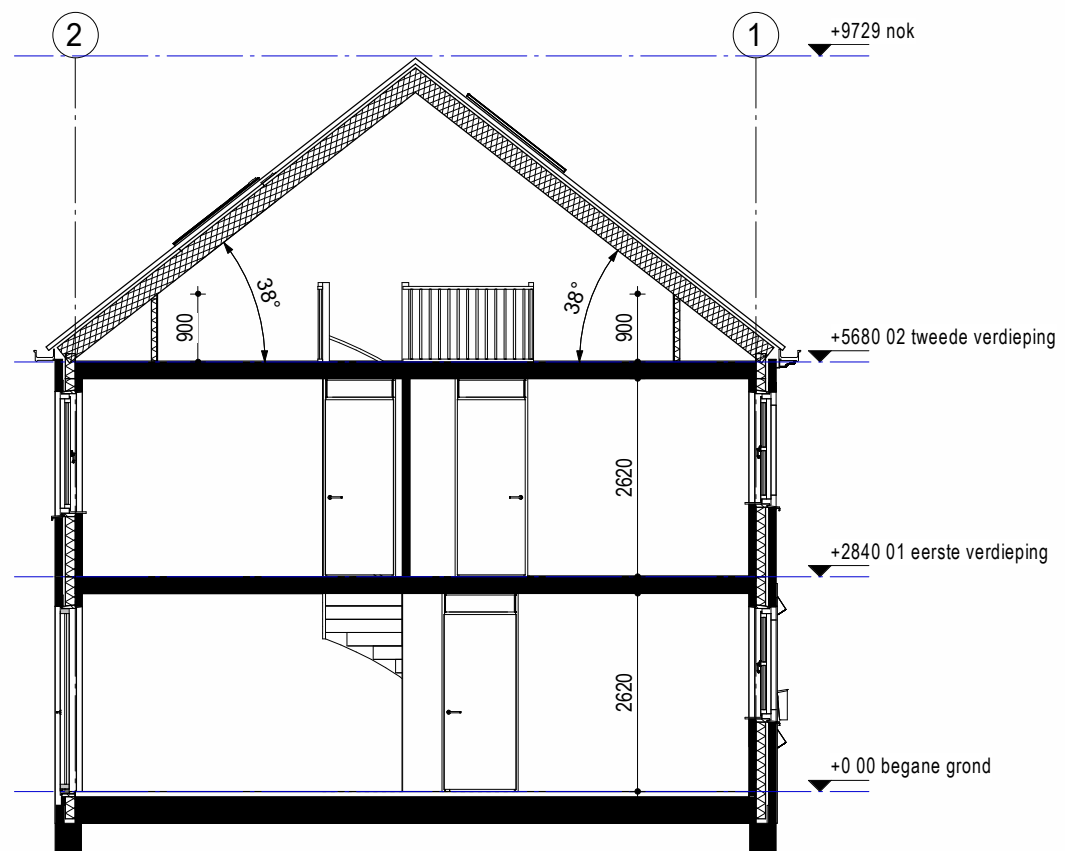
Voorgevel



Zijgevel



Achtergevel



# Gevels en doorsnede

BNR: 1

Schaal 1:100

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

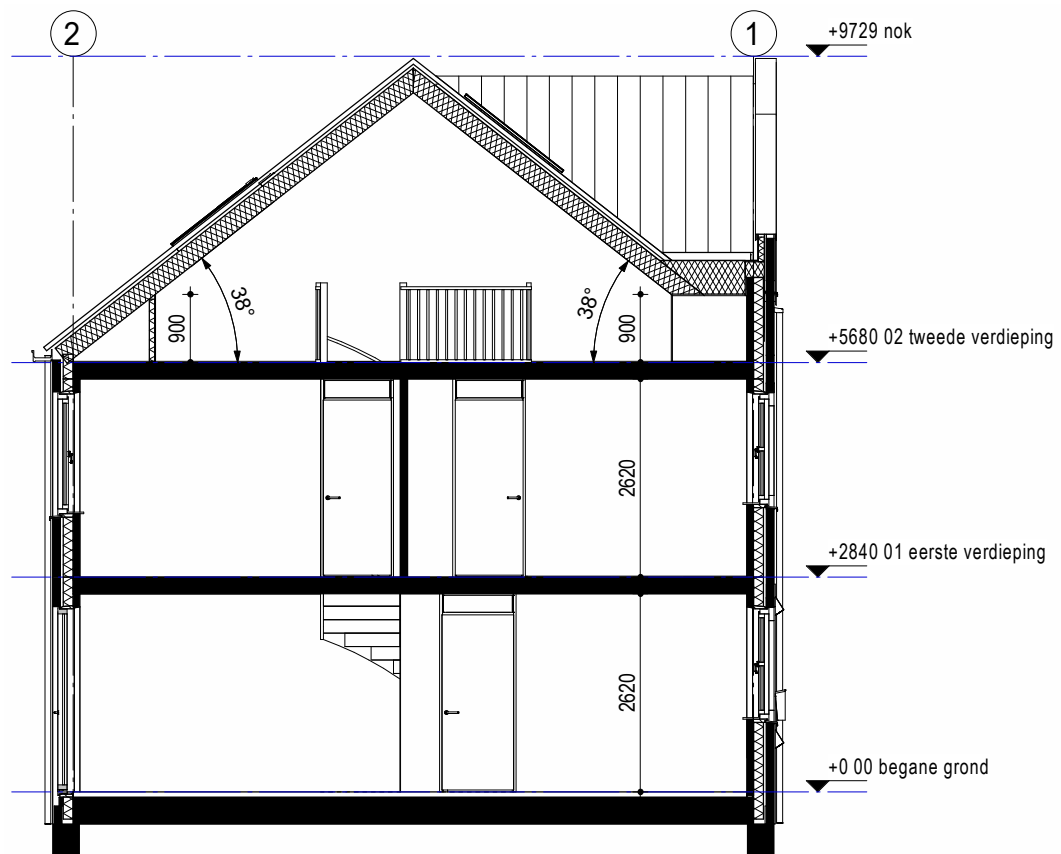




Voorgevel



Achtergevel



# Gevels en doorsnede

BNR: 2

Schaal 1:100

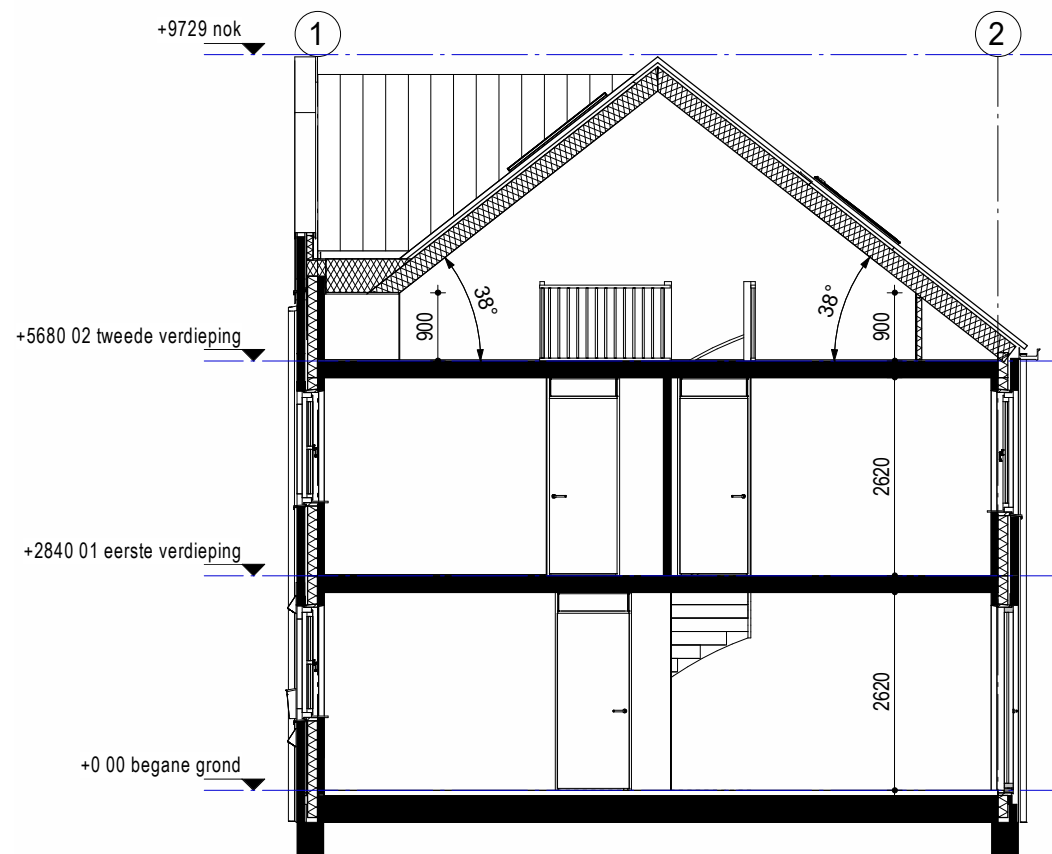
1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---



Voorgevel



Achtergevel



# Gevels en doorsnede

BNR: 3

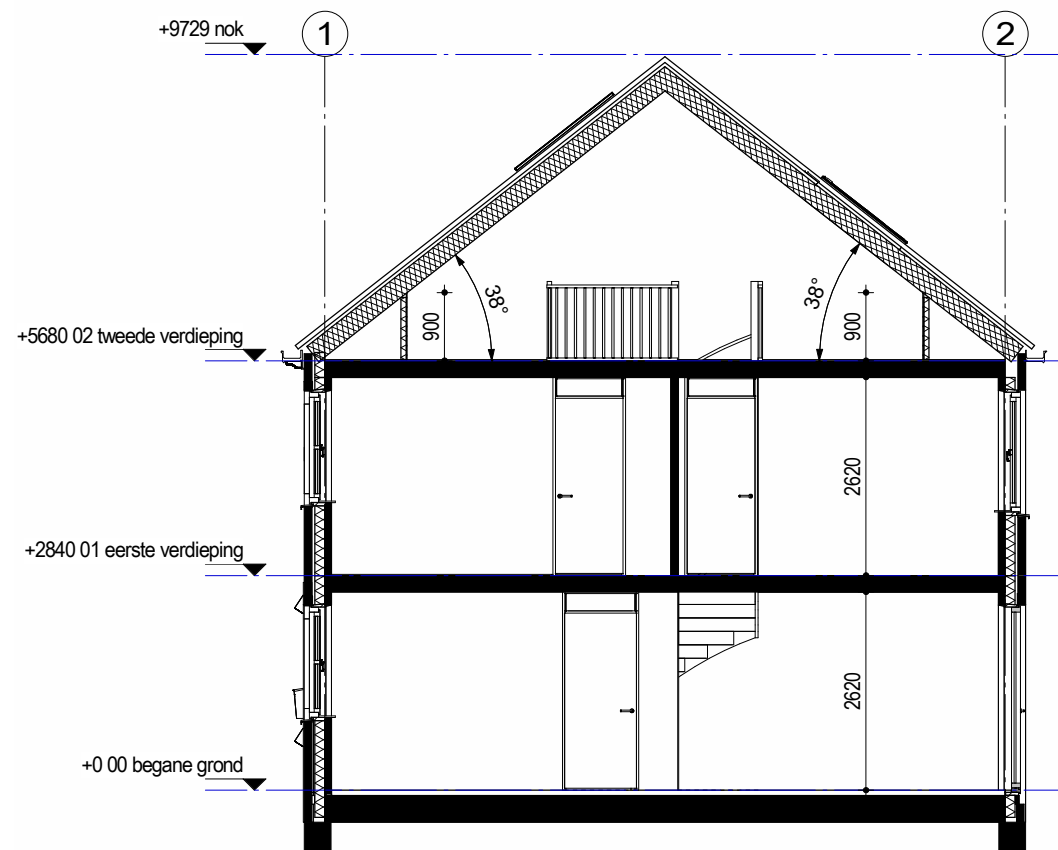
Schaal 1:100

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---



Voorgevel

Achtergevel



# Gevels en doorsnede

BNR: 4

Schaal 1:100

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

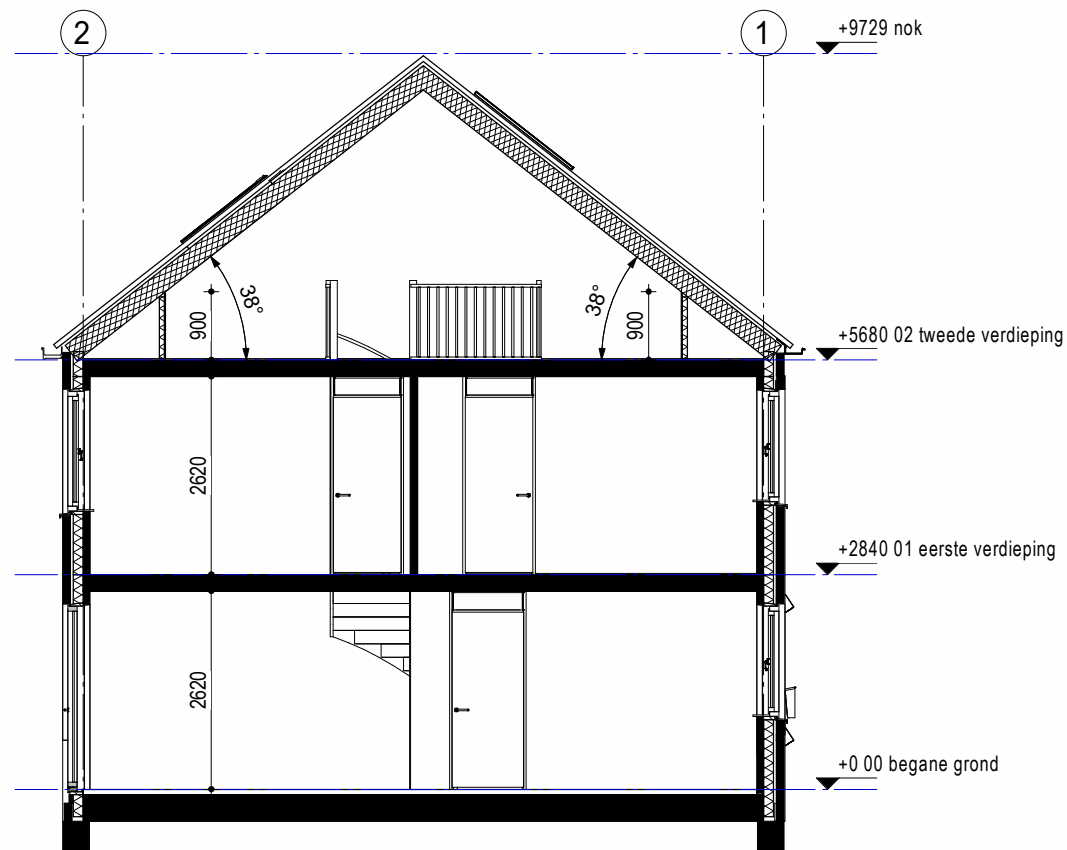




Voorgevel



Achtergevel



# Gevels en doorsnede

BNR: 5

Schaal 1:100

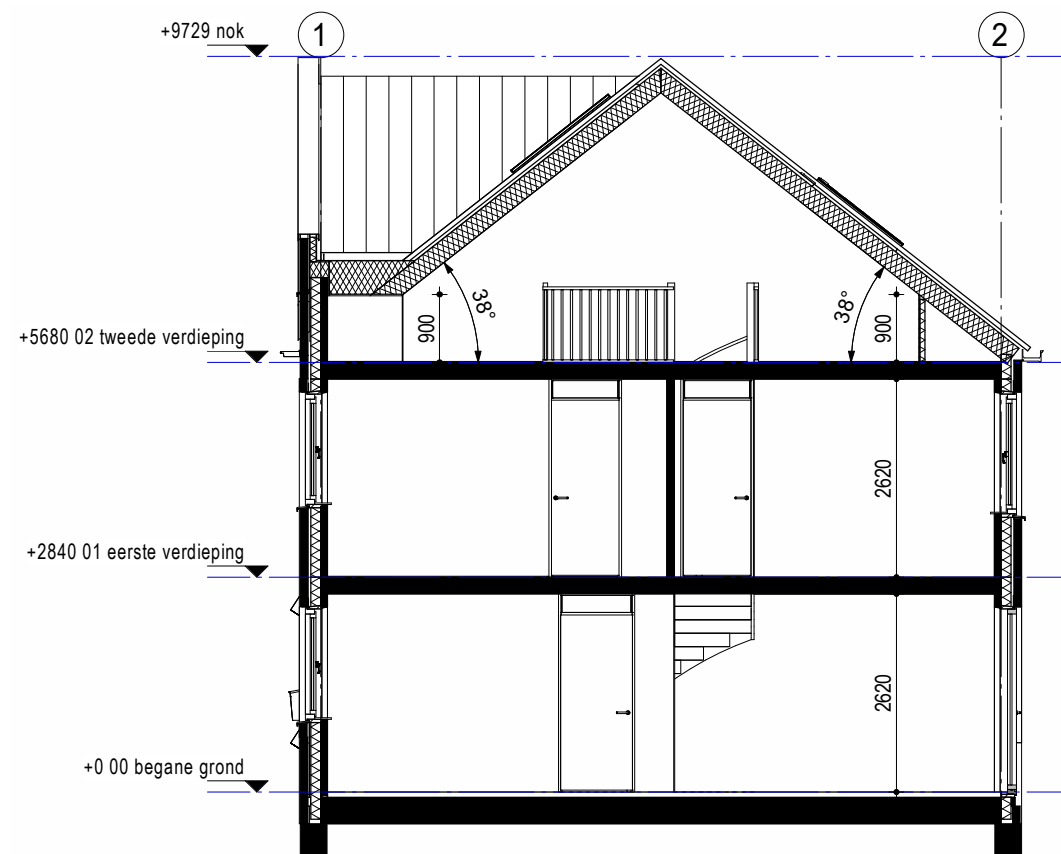
1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---



Voorgevel



Achtergevel



# Gevels en doorsnede

BNR: 6

Schaal 1:100

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---



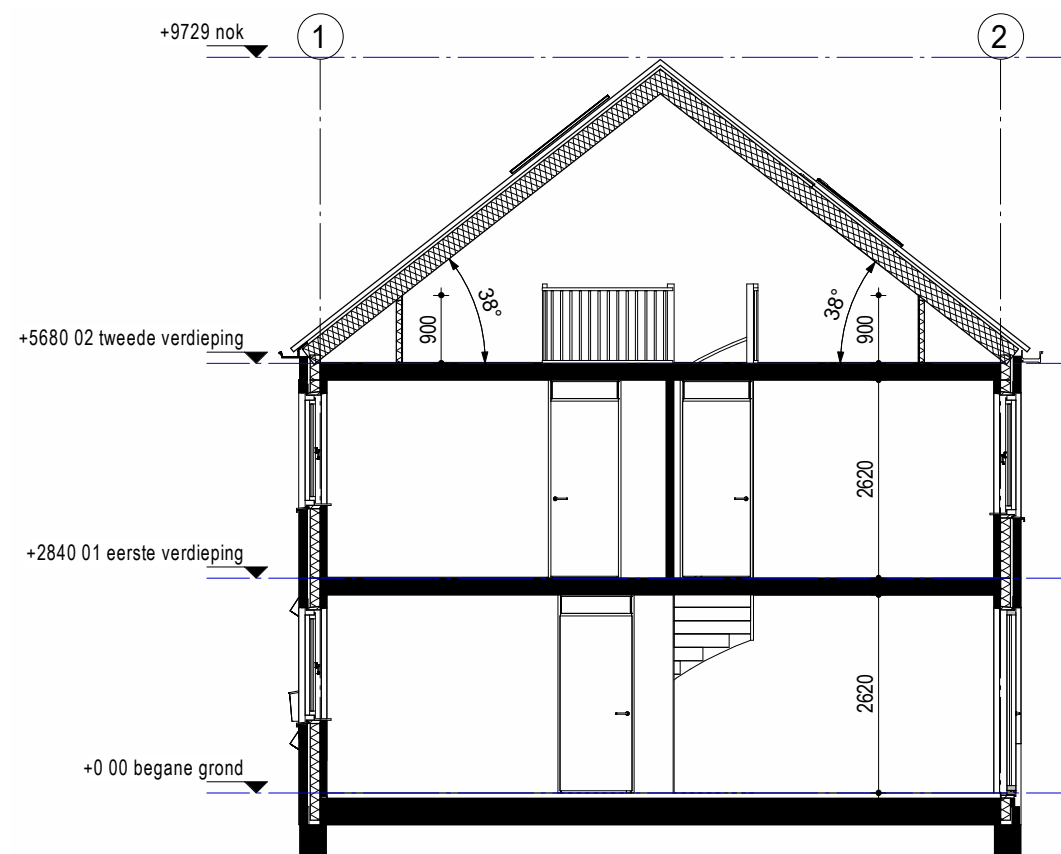
Voorgevel



Zijgevel



Achtergevel



# Gevels en doorsnede

BNR: 7

Schaal 1:100

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---



# Gevels blok 1



## Voorgevel



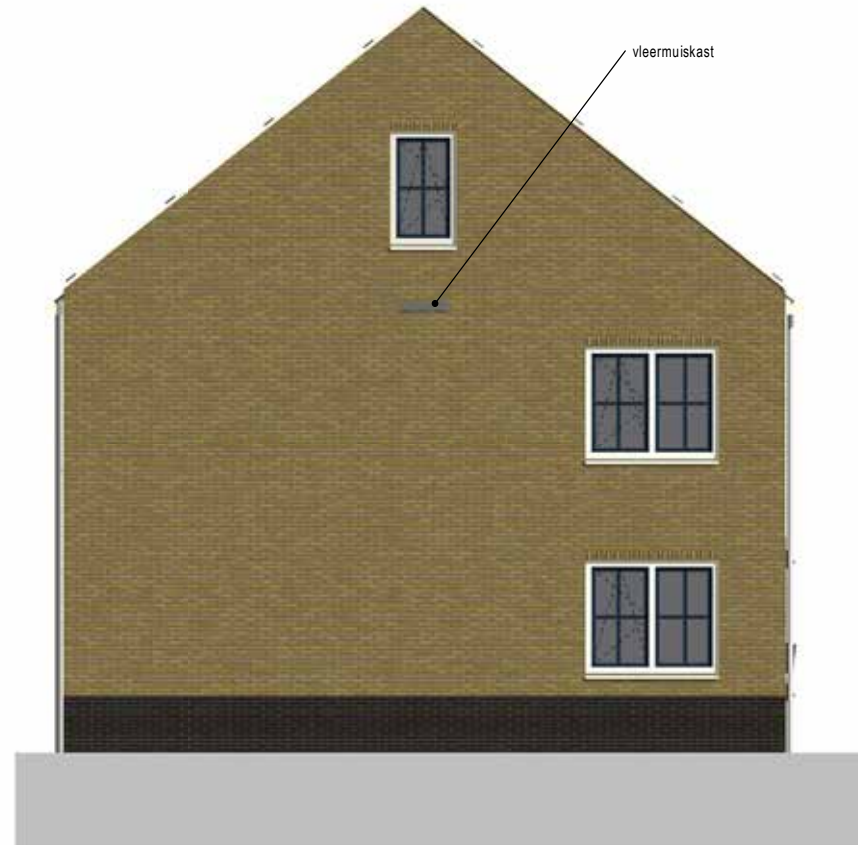
## Achterevel

Schaal 1:100





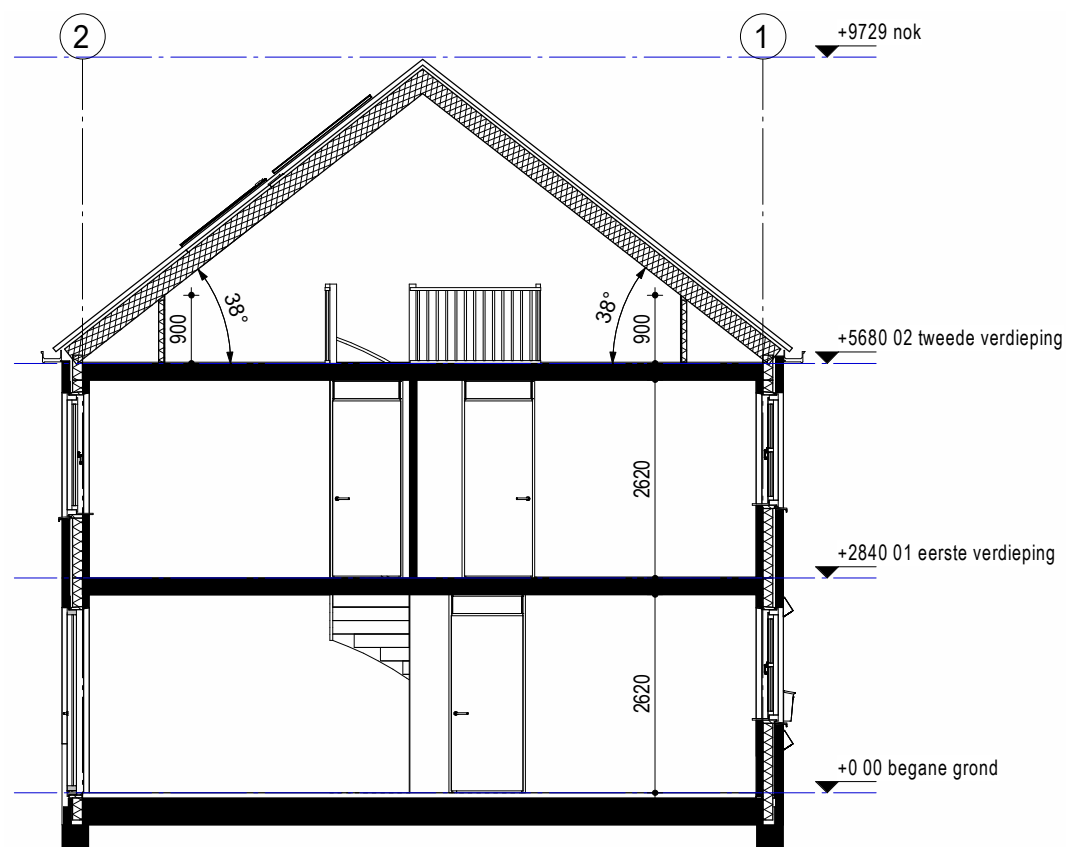
Voorgevel



Zijgevel



Achtergevel



# Gevels en doorsnede

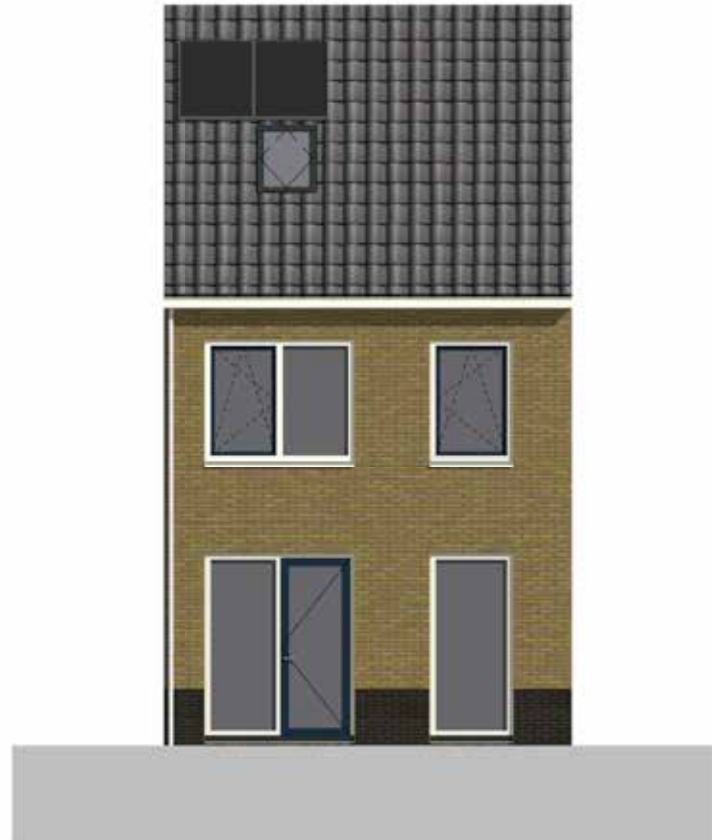
BNR: 8

Schaal 1:100

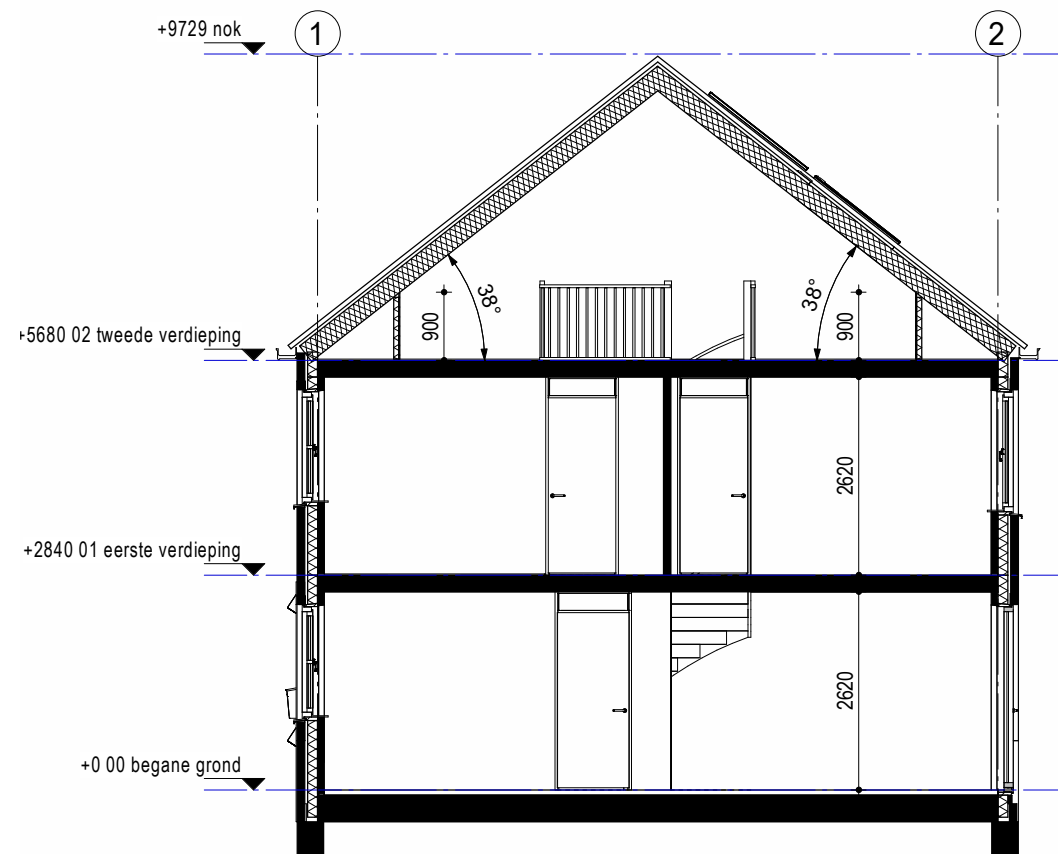
8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----



Voorgevel



Achtergevel



# Gevels en doorsnede

BNR: 9

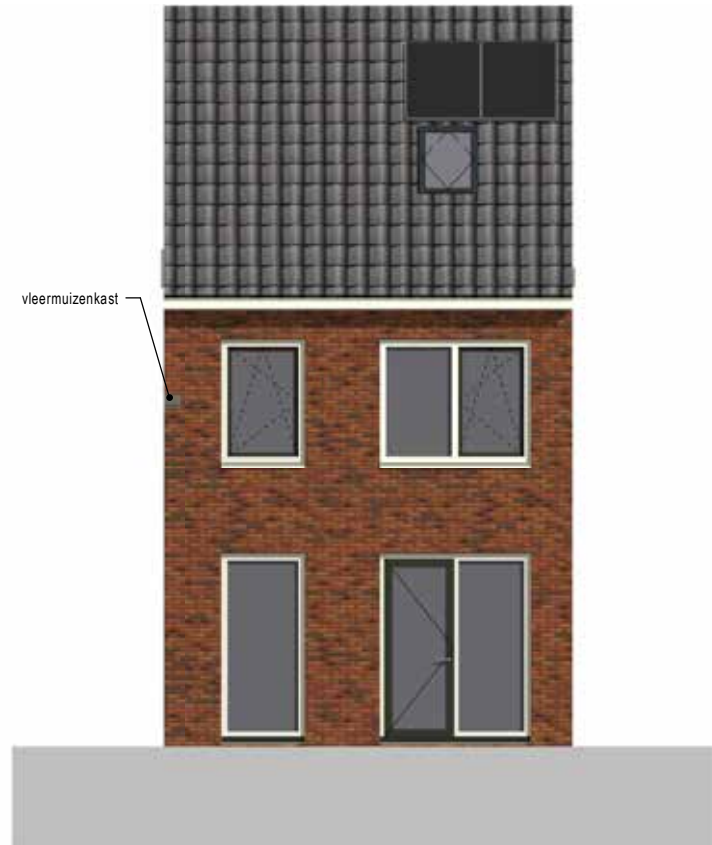
Schaal 1:100

8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----

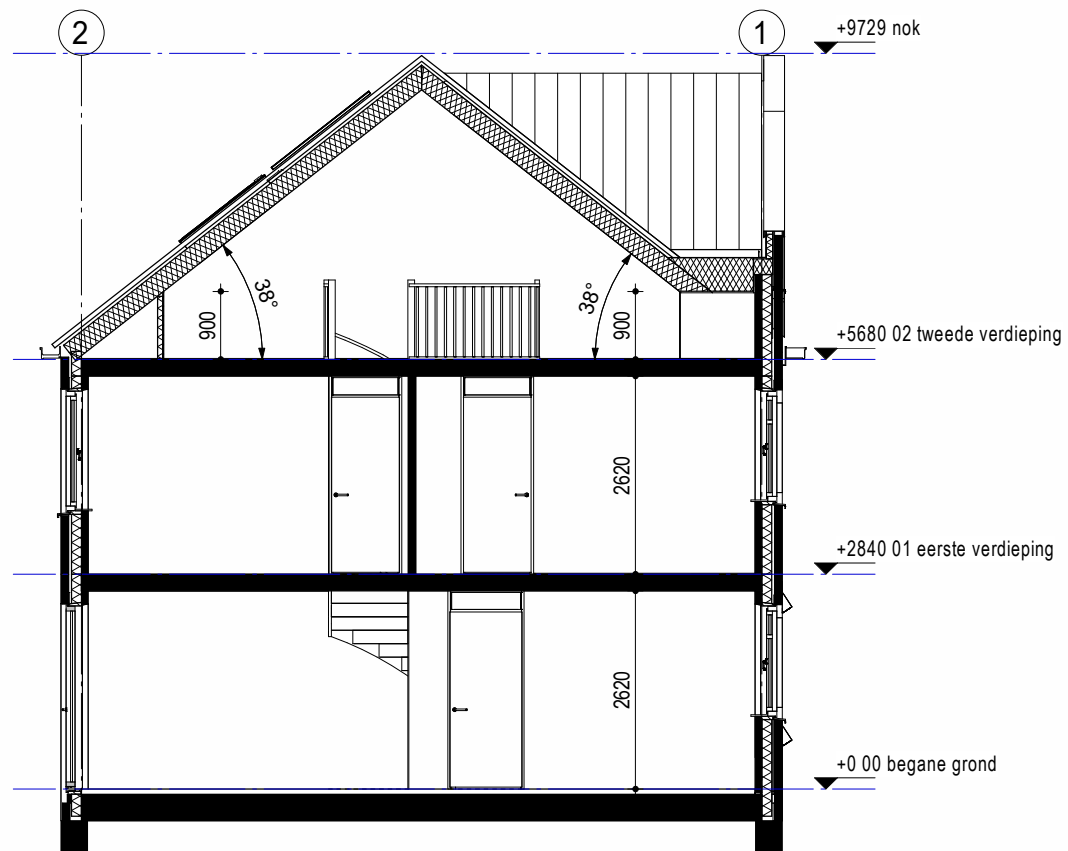




Voorgevel



Achtergevel



# Gevels en doorsnede

BNR: 10

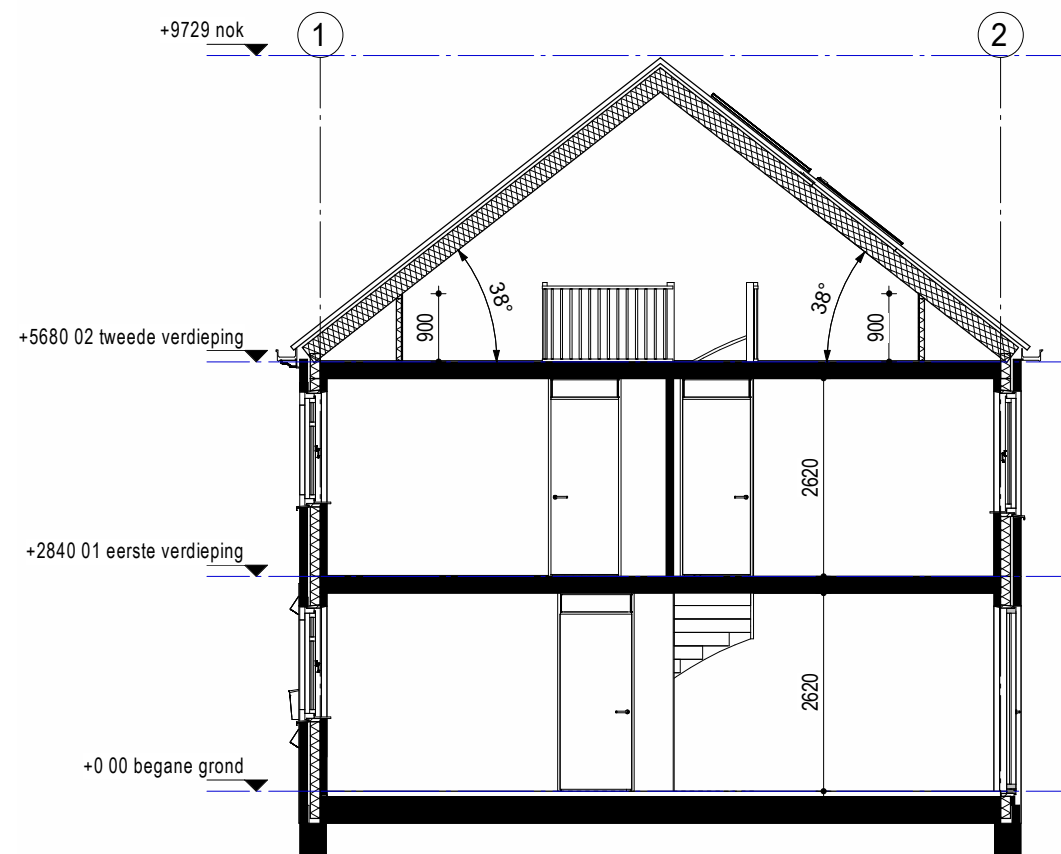
Schaal 1:100

8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----



Voorgevel

Achtergevel



# Gevels en doorsnede

BNR: 11

Schaal 1:100

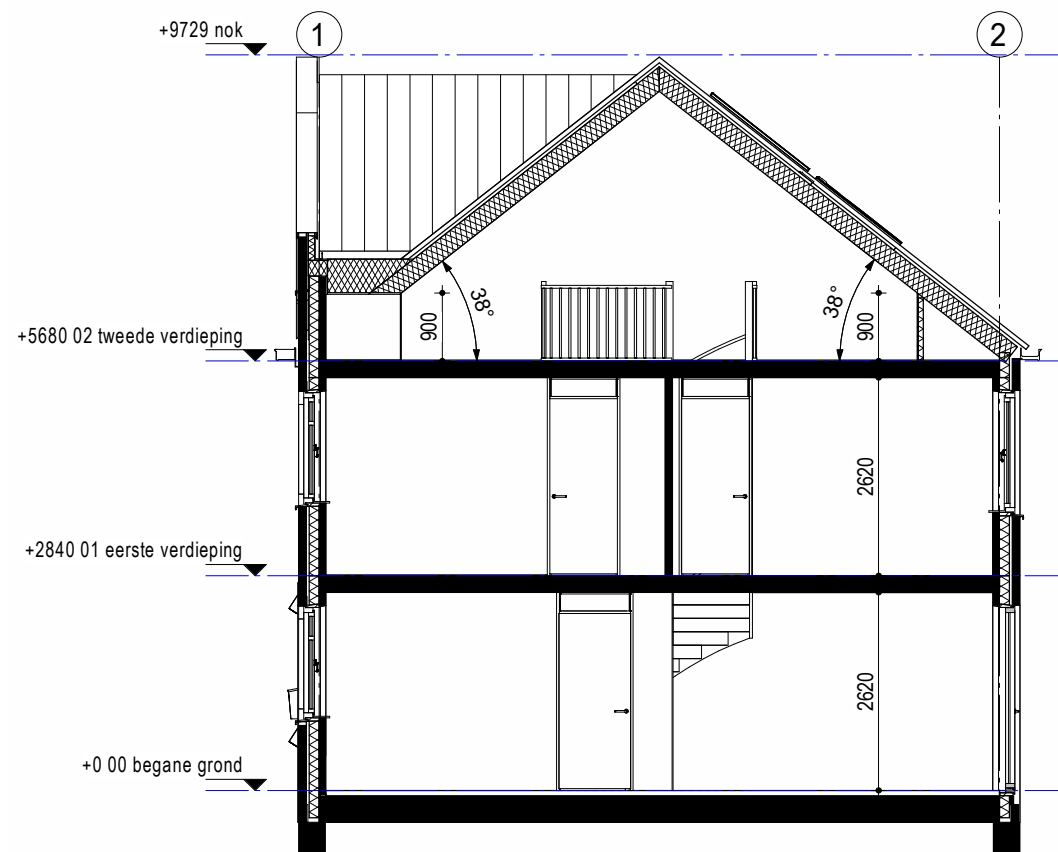
8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----



Voorgevel



Achtergevel



# Gevels en doorsnede

BNR: 12

Schaal 1:100

8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----

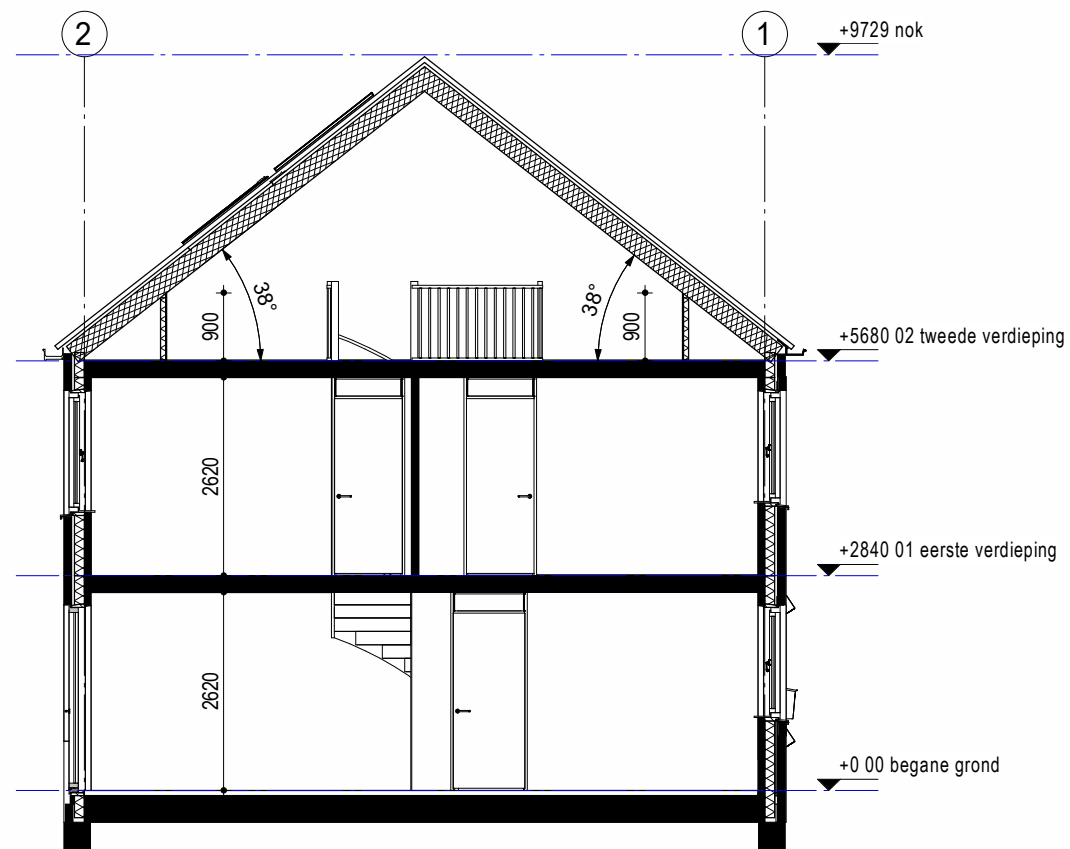




Voorgevel



Achtergevel



# Gevels en doorsnede

BNR: 13

Schaal 1:100

8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----



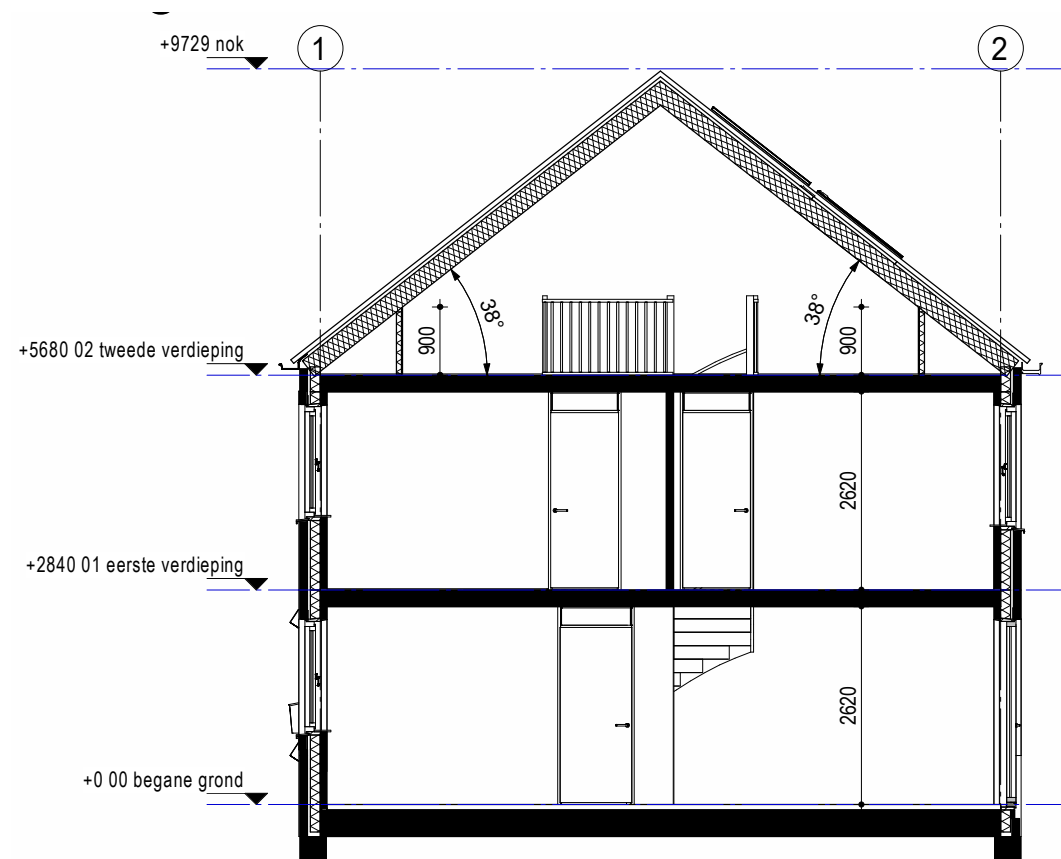
Voorgevel



Zijgevel



Achtergevel



# Gevels en doorsnede

BNR: 14

Schaal 1:100

8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----



# Gevels blok 2



Bouwnummer 8

Bouwnummer 9

Bouwnummer 10

Bouwnummer 11

Bouwnummer 12

Bouwnummer 13

Bouwnummer 14

## Vorgevel



Bouwnummer 14

Bouwnummer 13

Bouwnummer 12

Bouwnummer 11

Bouwnummer 10

Bouwnummer 9

Bouwnummer 8

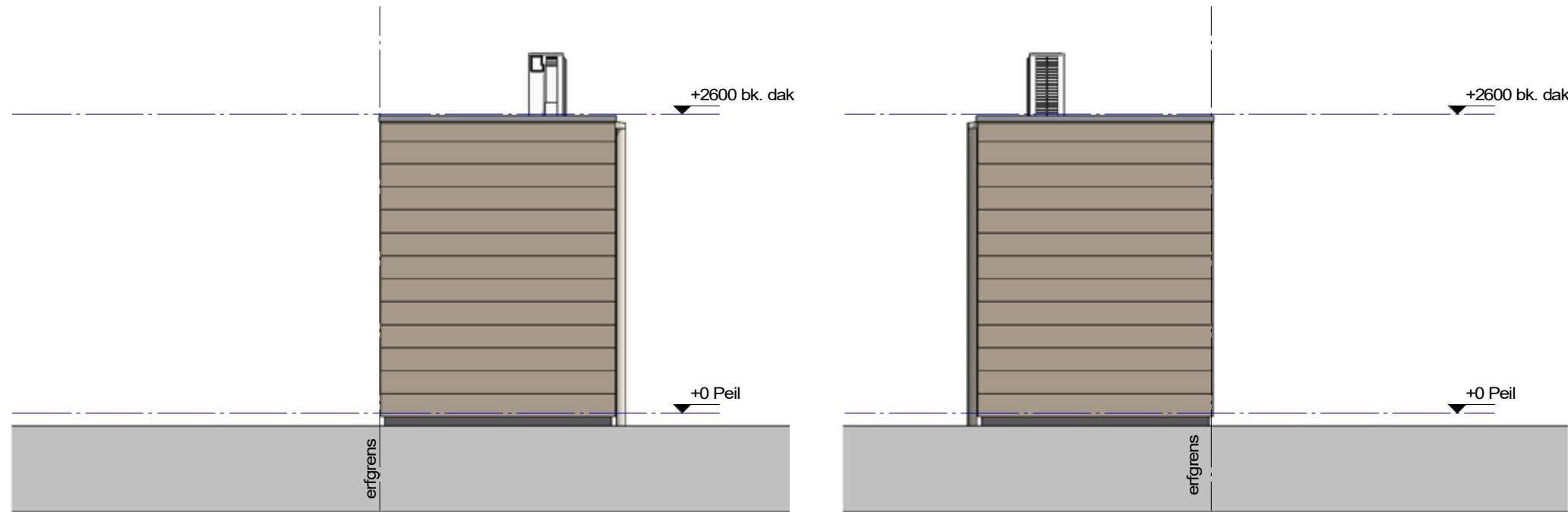
## Achtergevel

Schaal 1:100



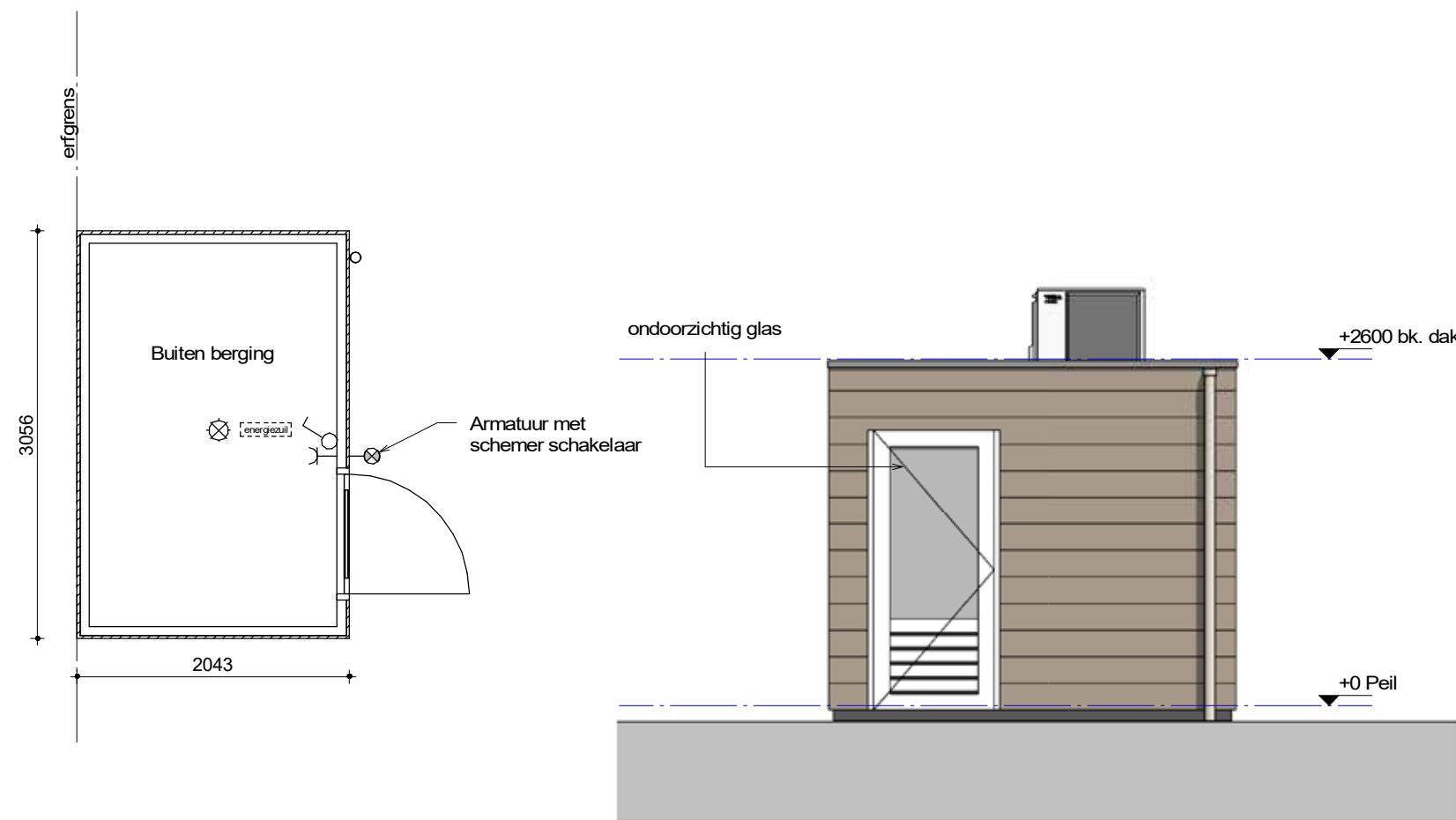
# Buitenbergingen

Schaal 1:50



Voorgevel

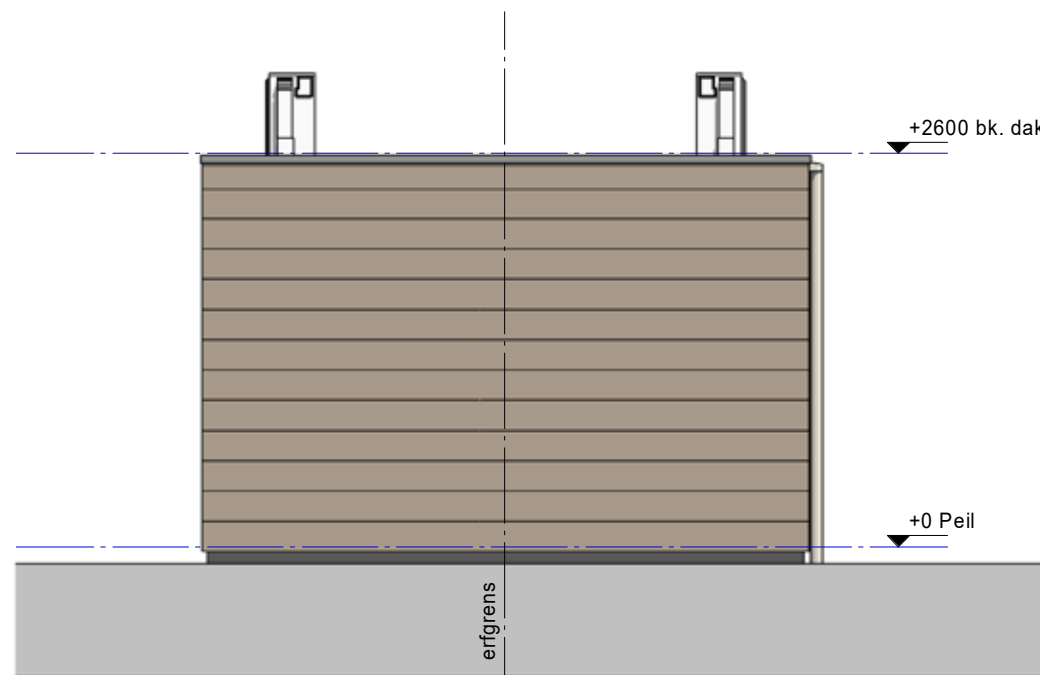
Achtergevel



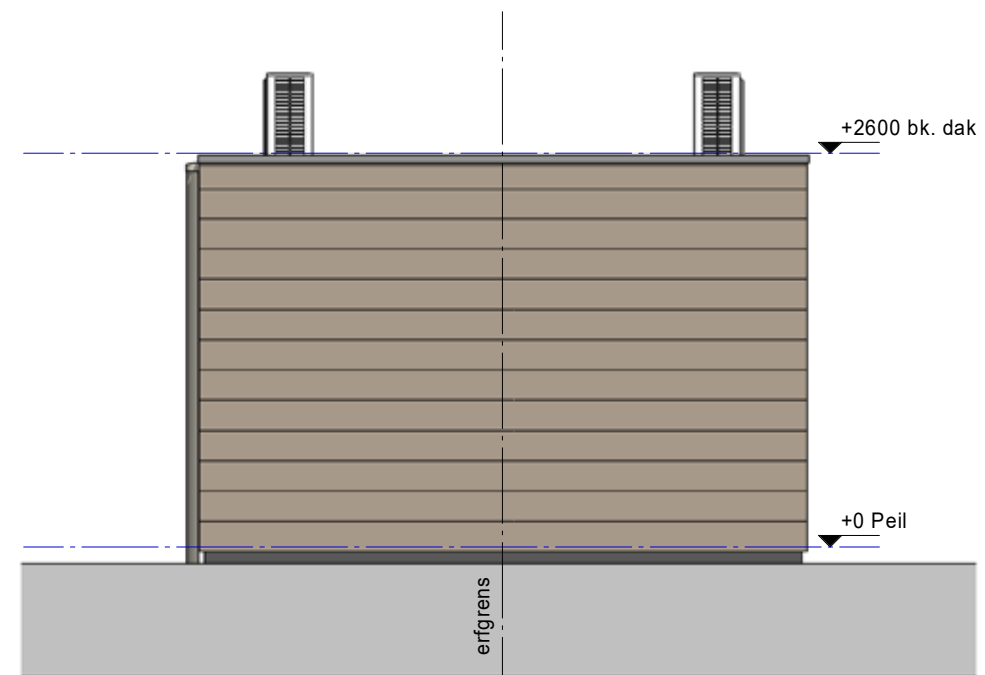
Zijgevel

# Buitenbergingen

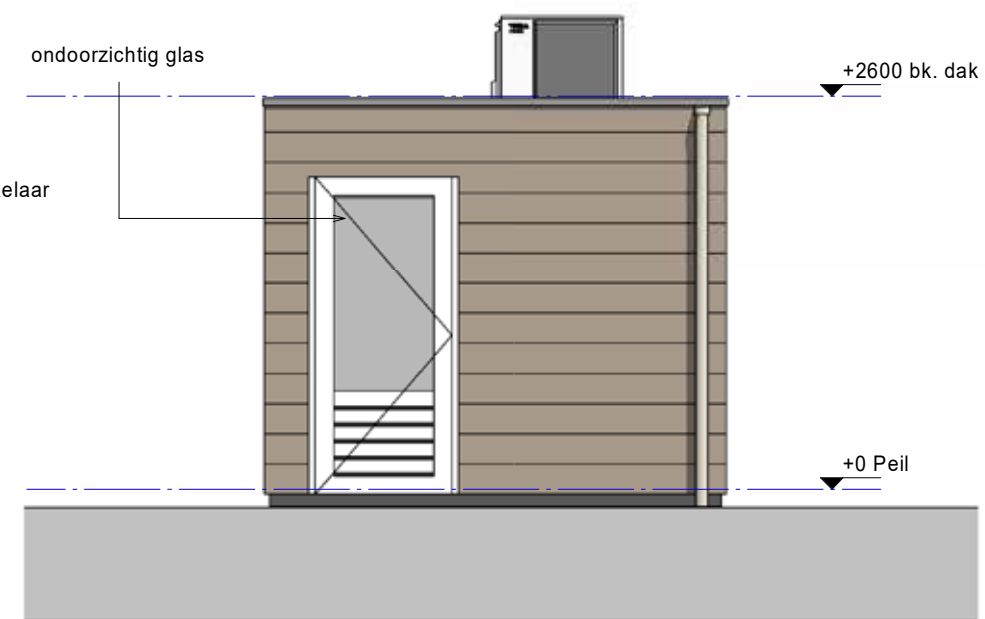
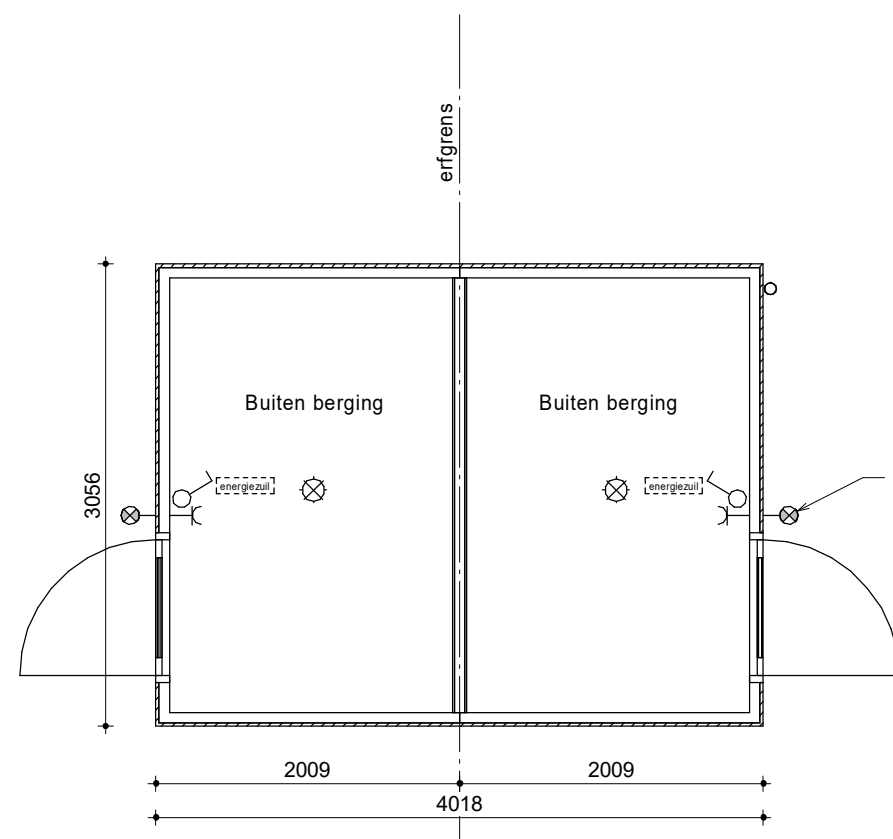
Schaal 1:50



Voorgevel



Achtergevel



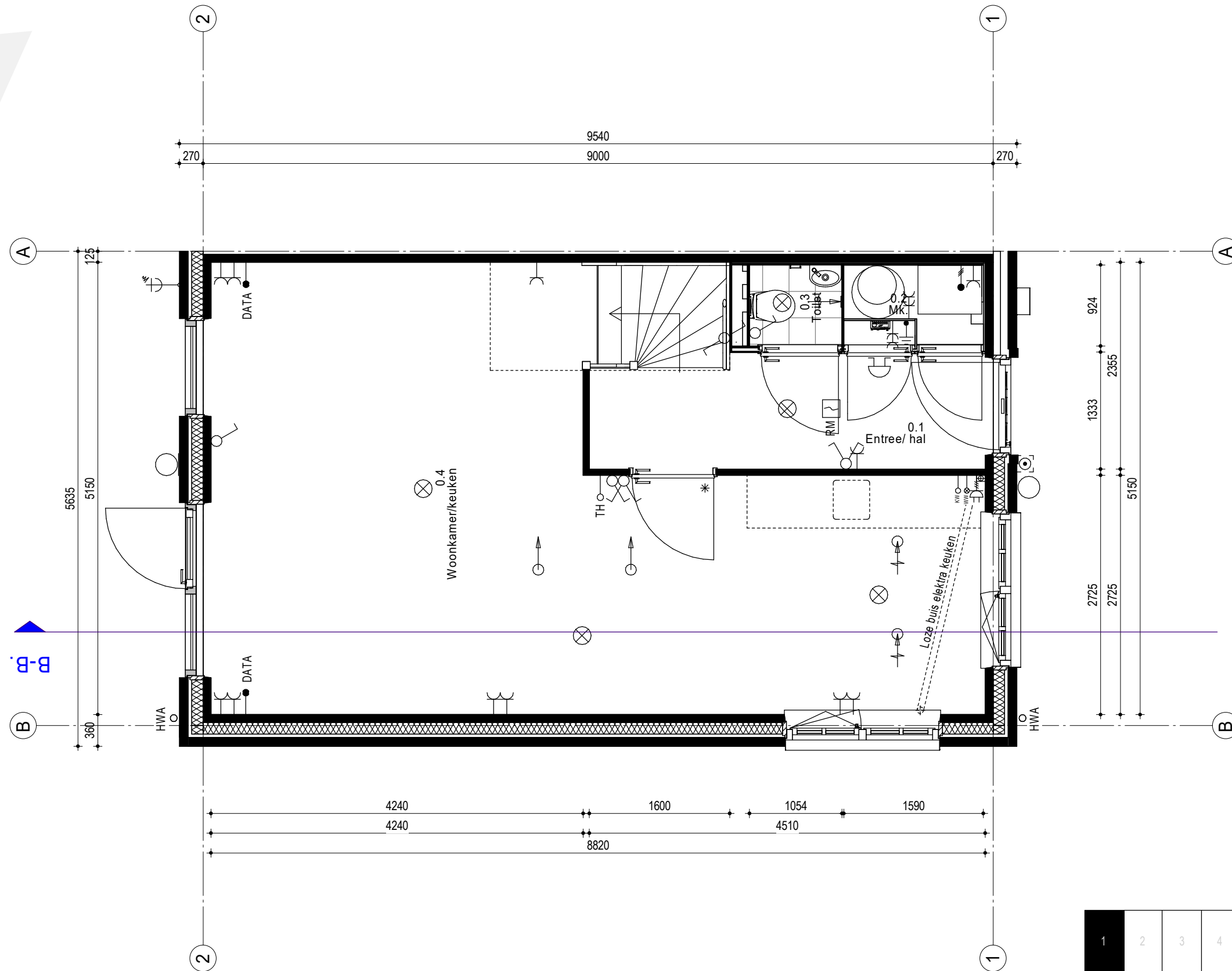
Zijgevel

# Begane grond

Bouwnummer:

1

Schaal 1:50



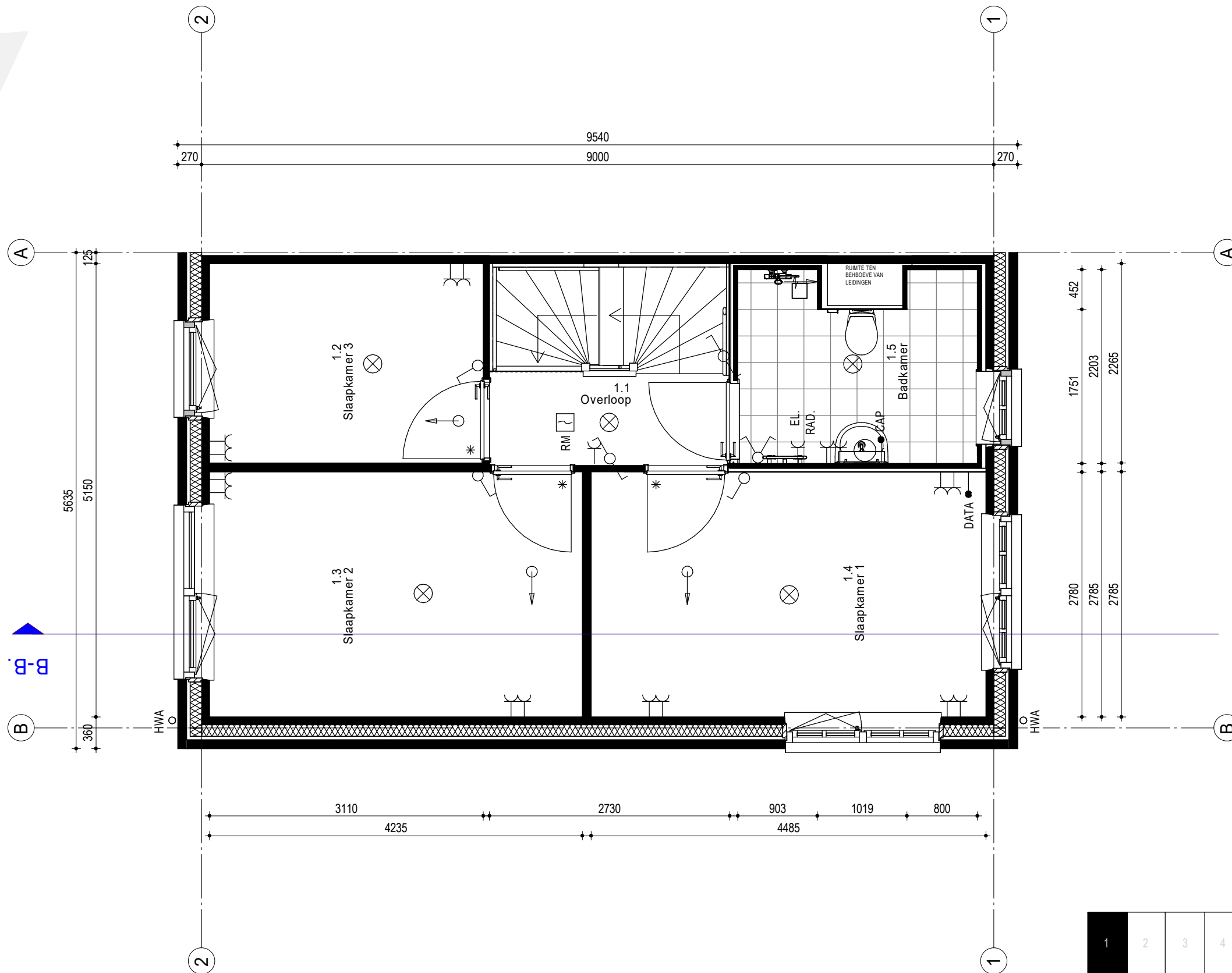
1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---



# 1e Verdieping

Bouwnummer:  
1

Schaal 1:50



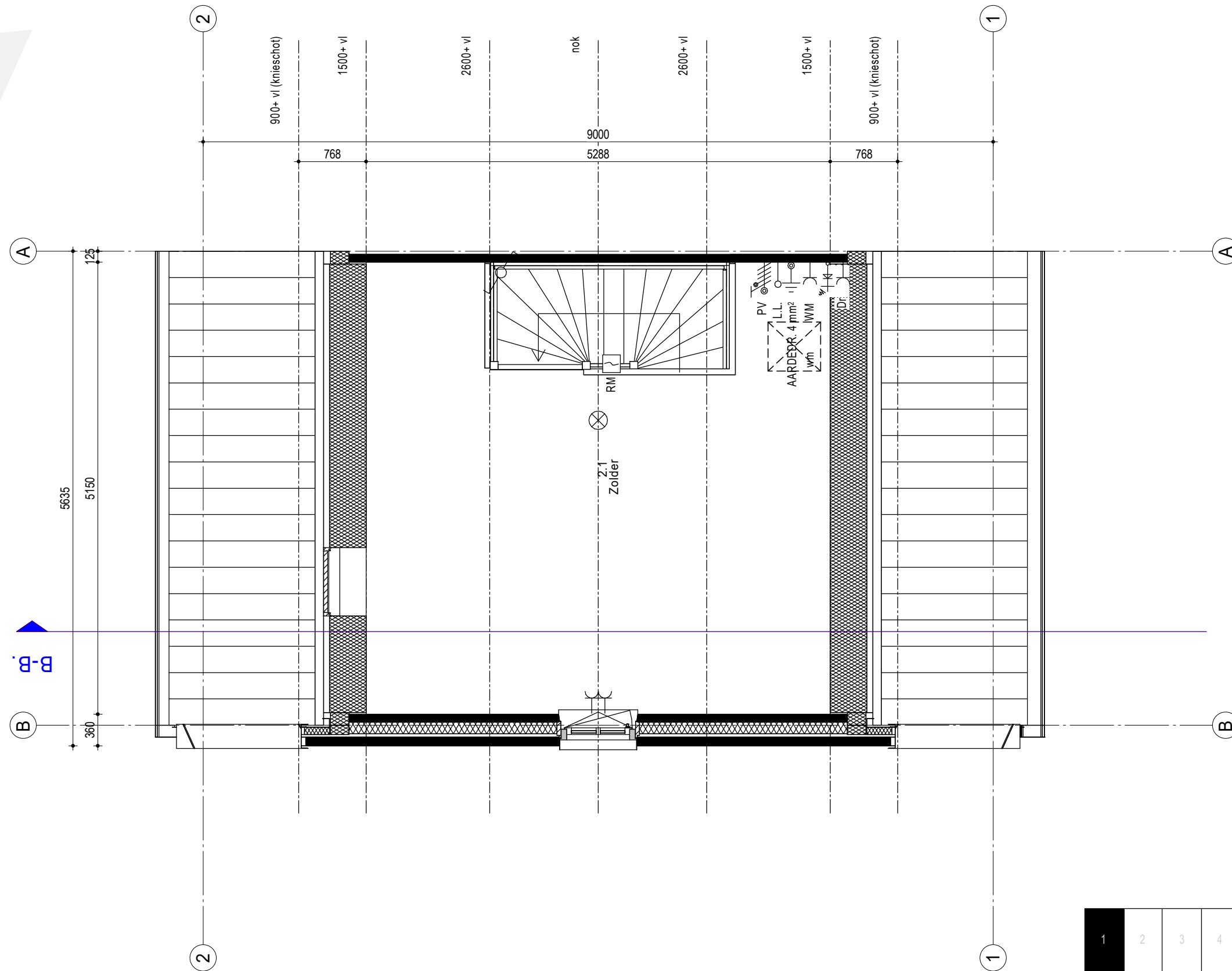
1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

# 2e Verdieping

Bouwnummer:

1

Schaal 1:50

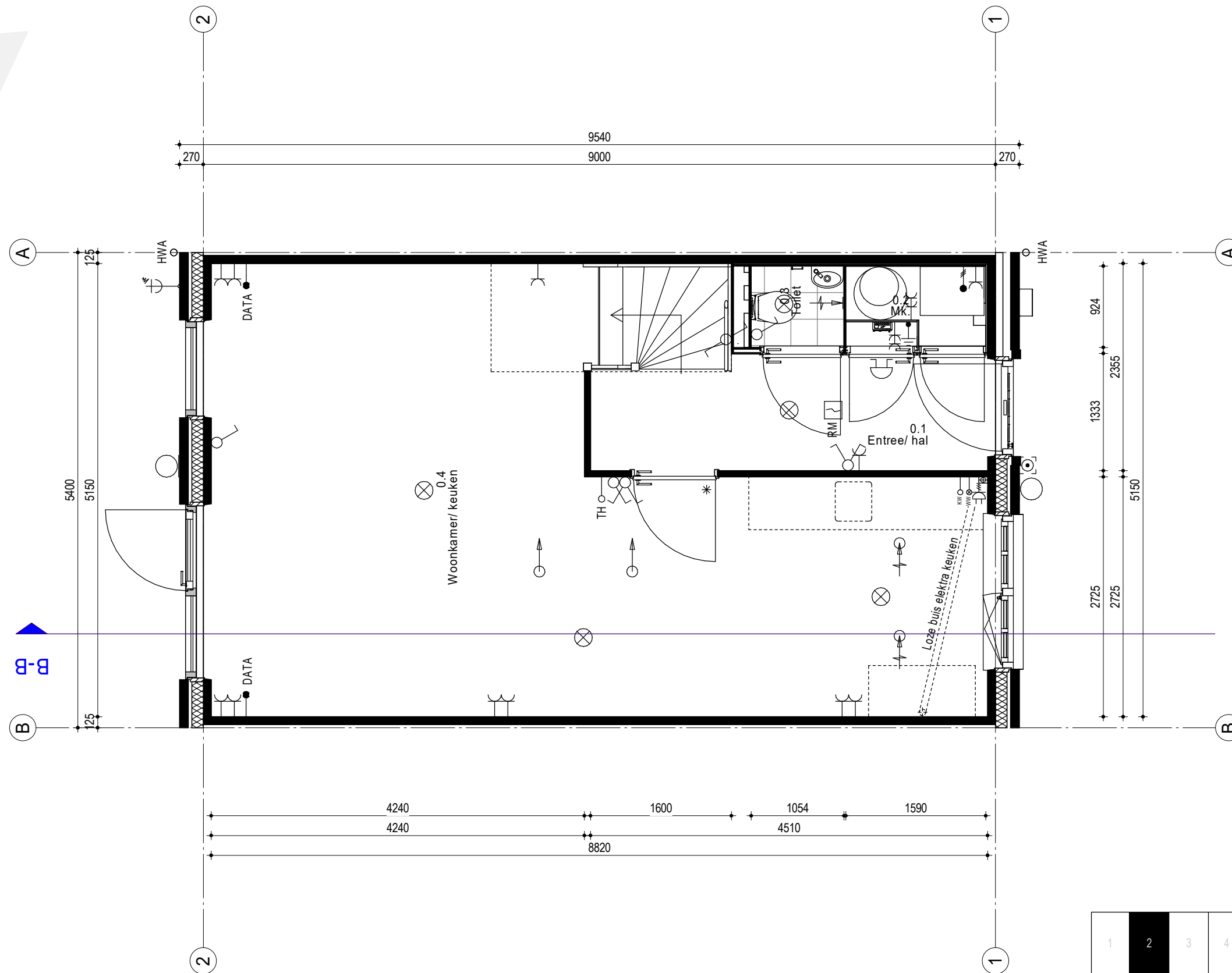


1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

# Begane grond

Bouwnummer:  
2 & 6

Schaal 1:50



1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

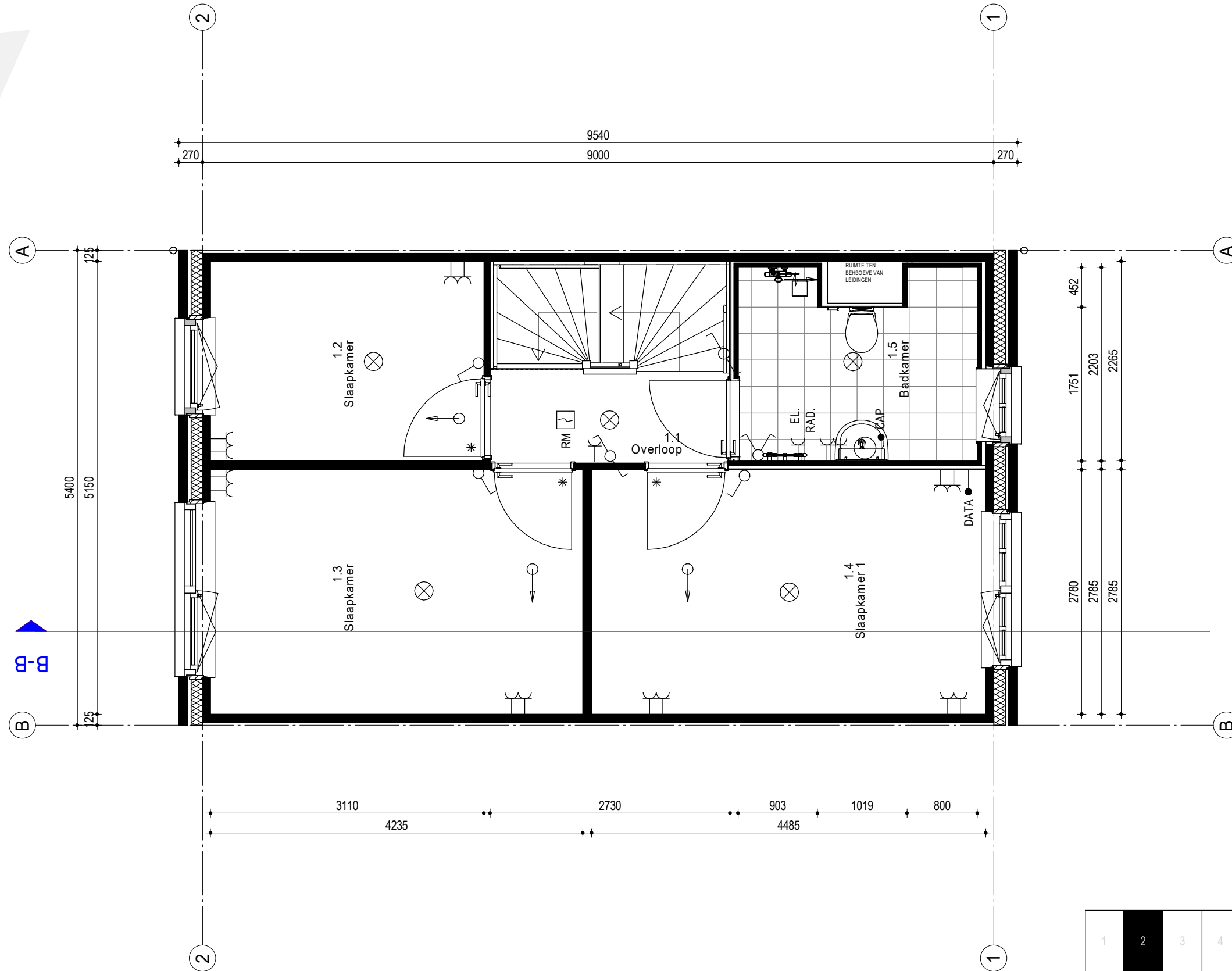


# 1e Verdieping

Bouwnummer:

2 & 6

Schaal 1:50

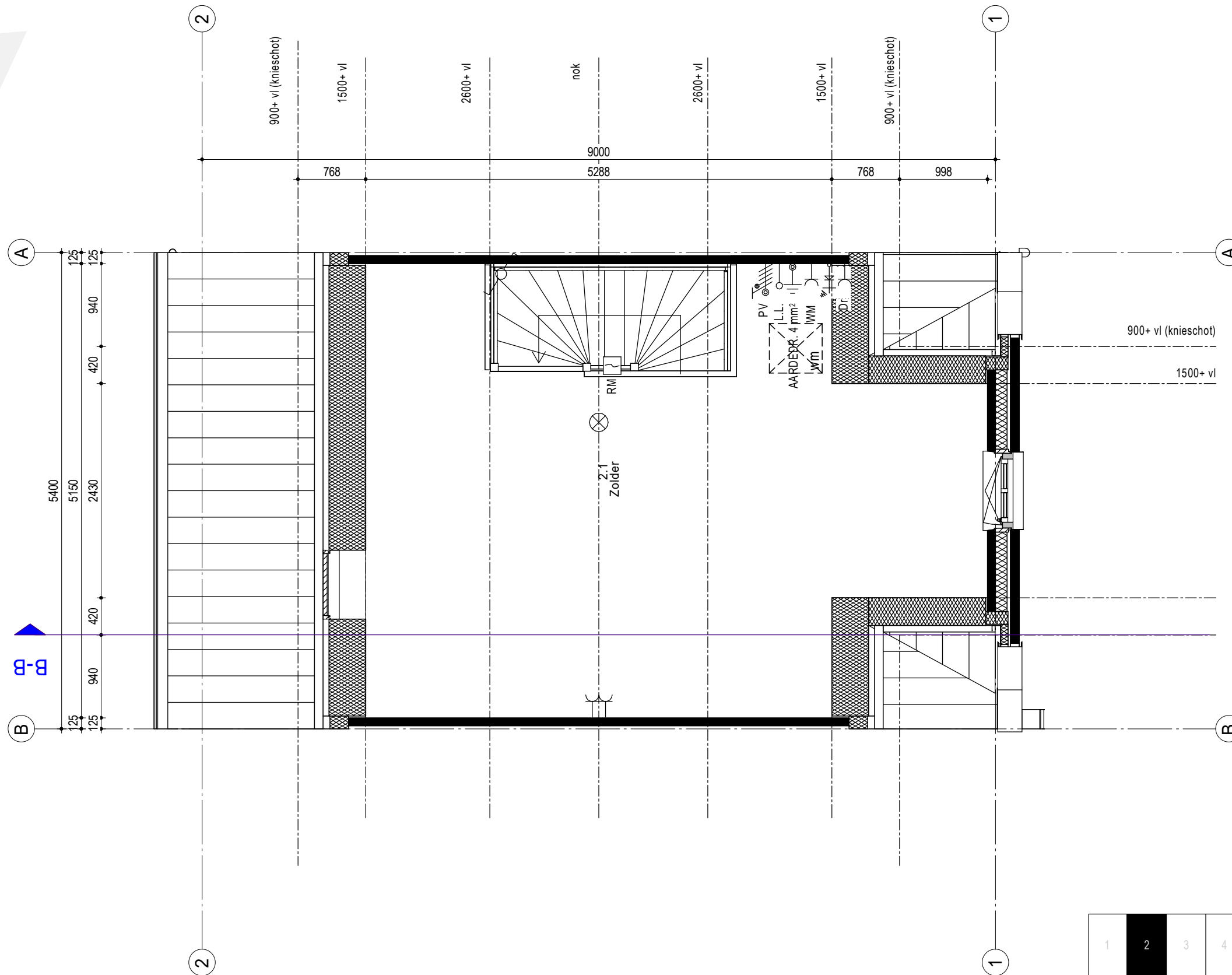


1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

# 2e Verdieping

Bouwnummer:  
2 & 6

Schaal 1:50

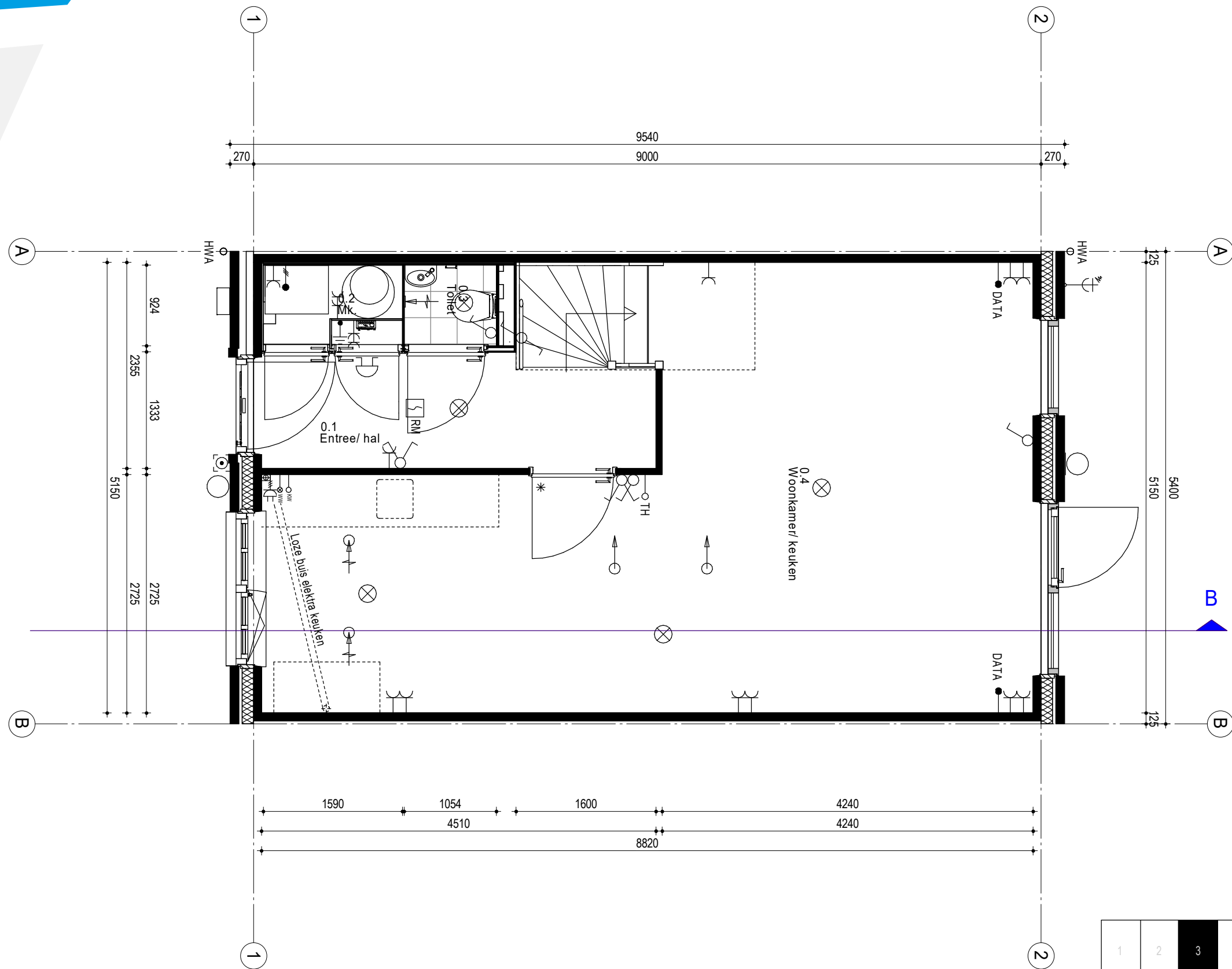


# Begane grond

Bouwnummer:

3

Schaal 1:50



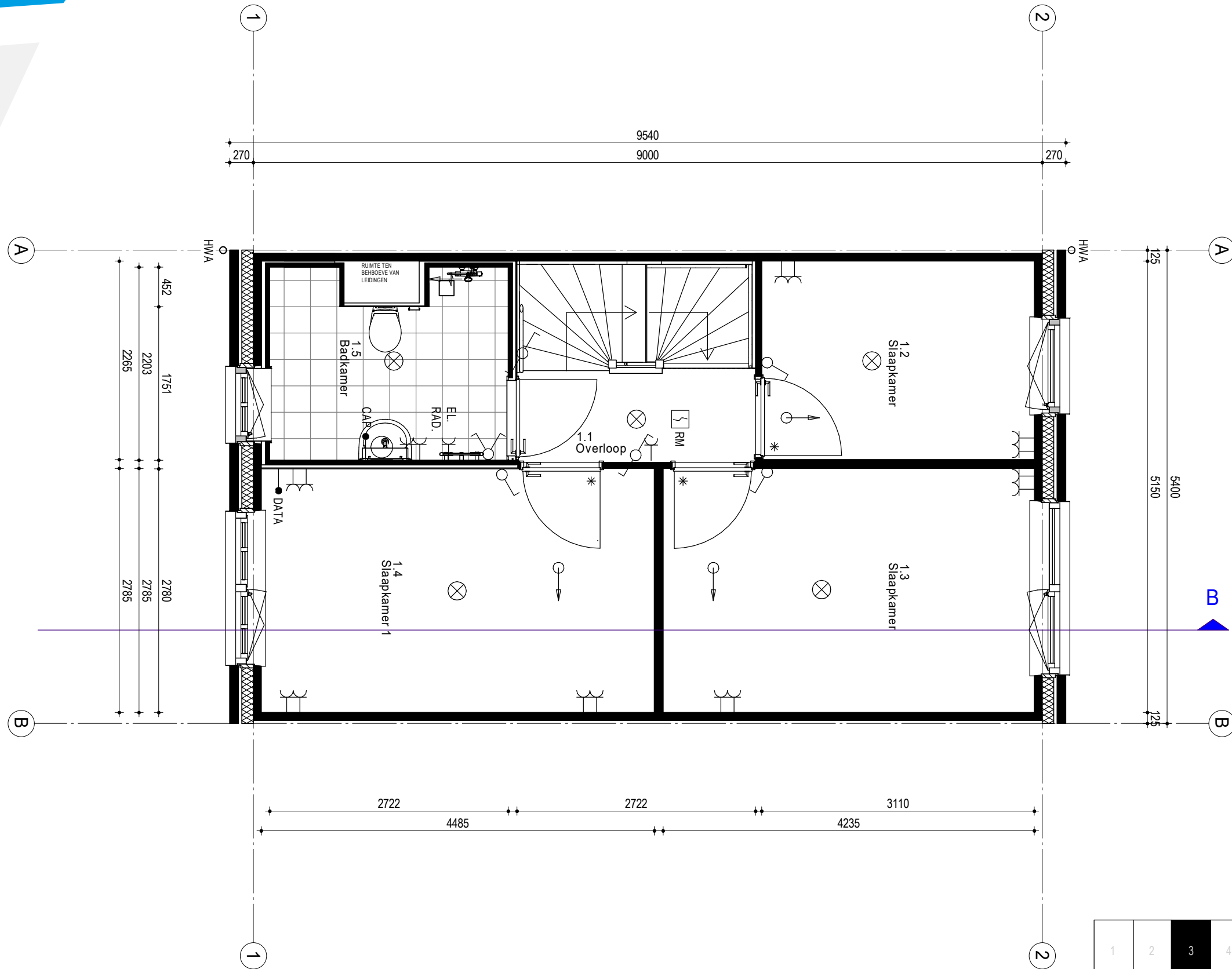
1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---



# 1e Verdieping

Bouwnummer:  
3

Schaal 1:50



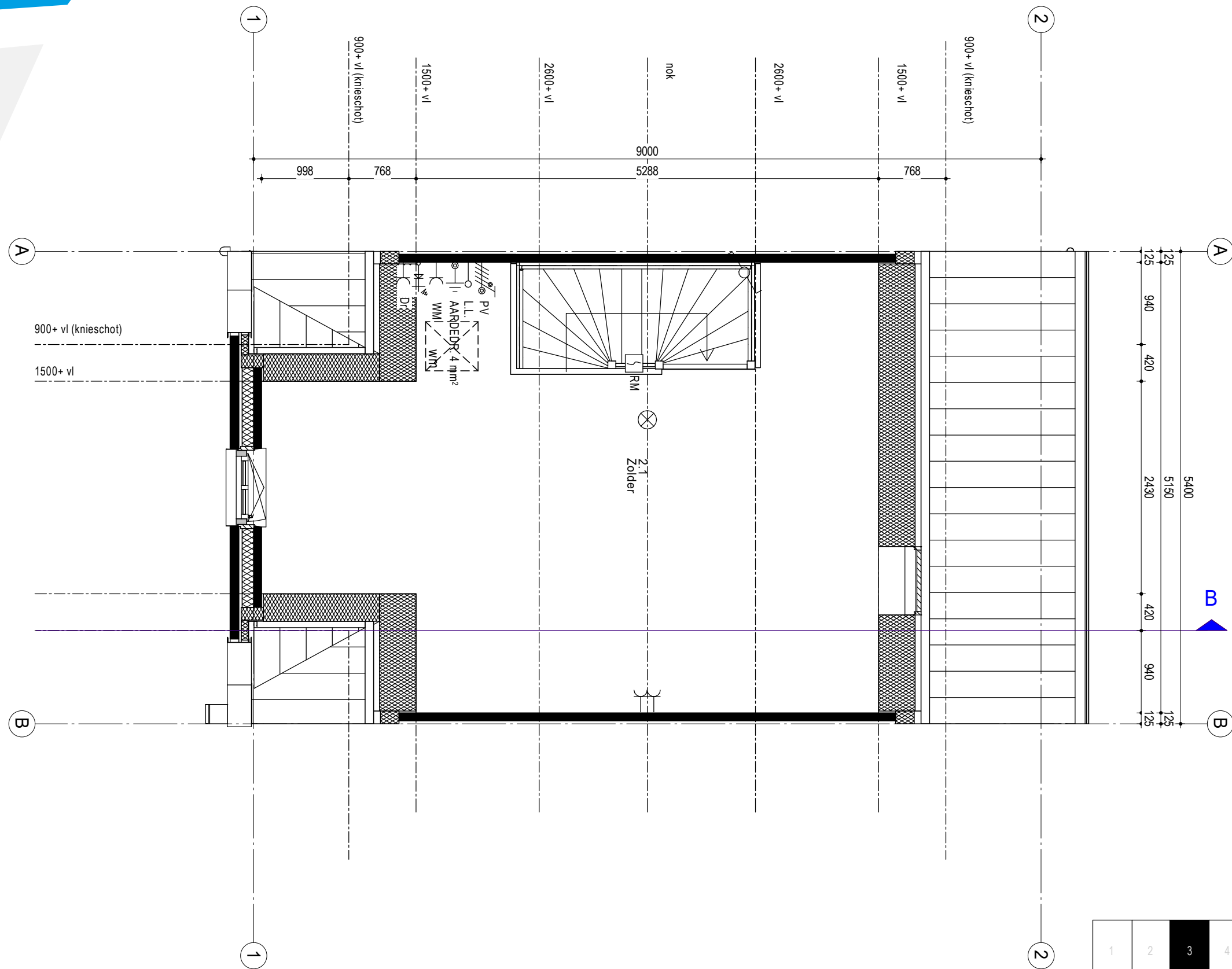
1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

# 2e Verdieping

Bouwnummer:

3

Schaal 1:50

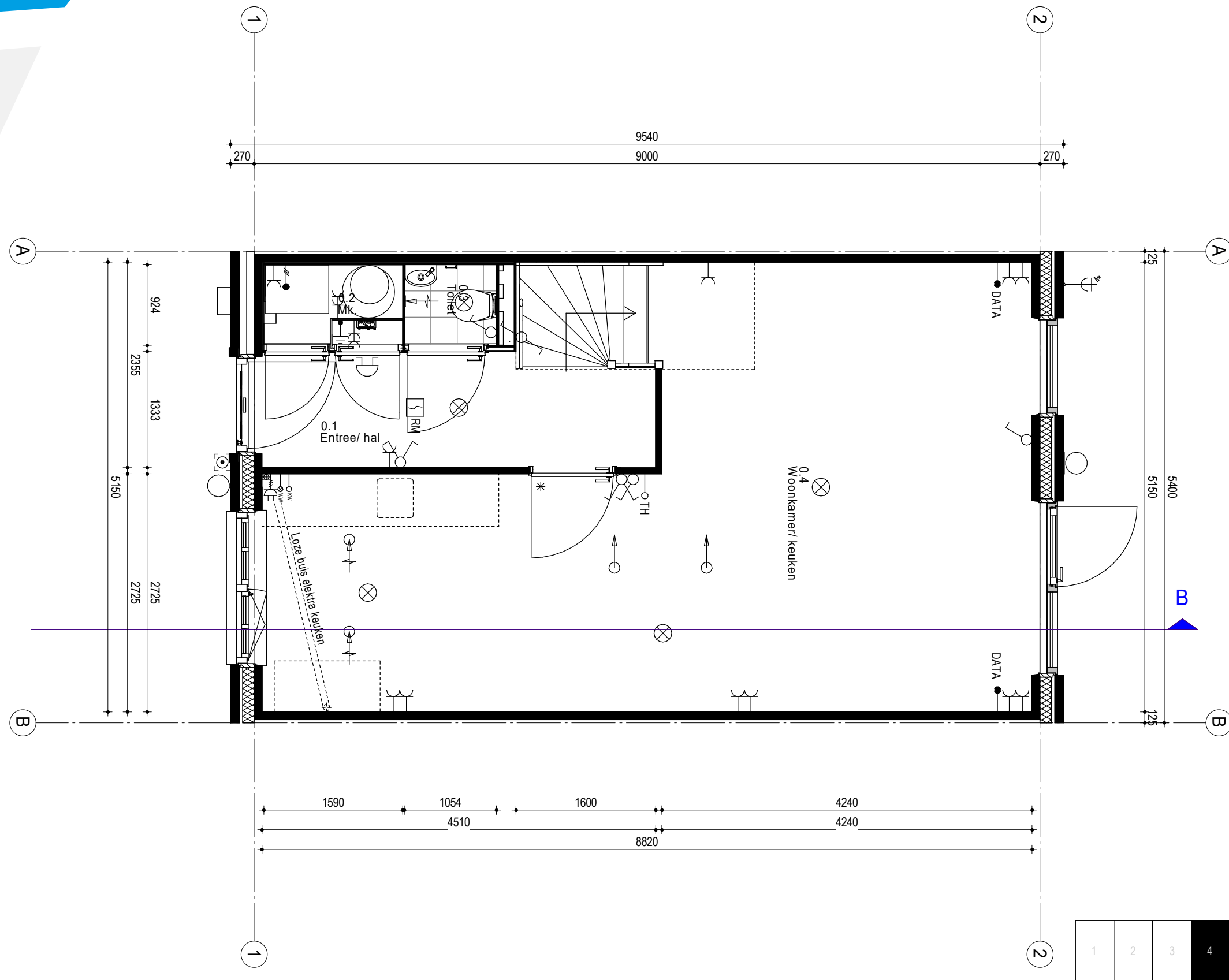


1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

# Begane grond

Bouwnummer:  
4

Schaal 1:50



1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

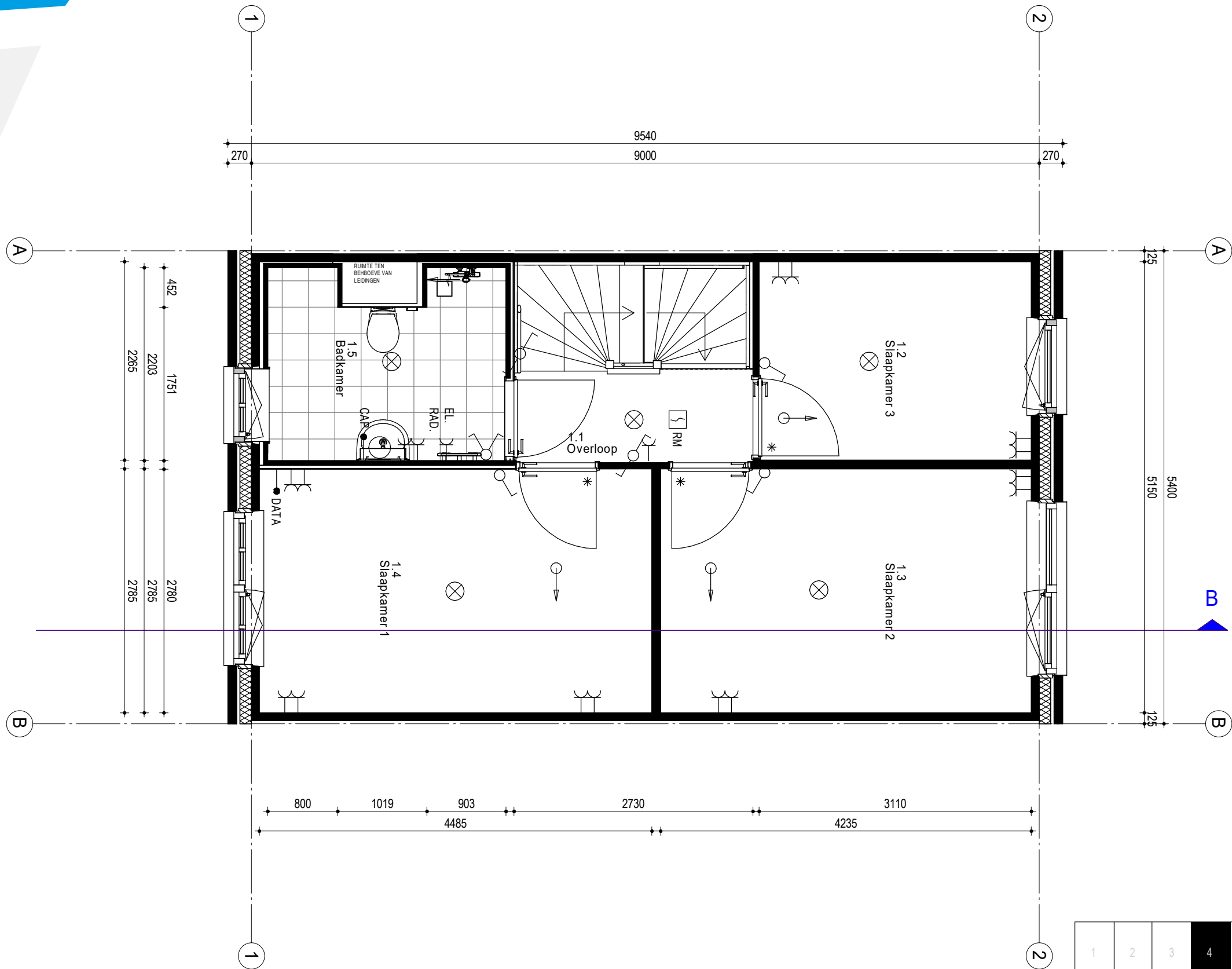


# 1e Verdieping

Bouwnummer:

4

Schaal 1:50

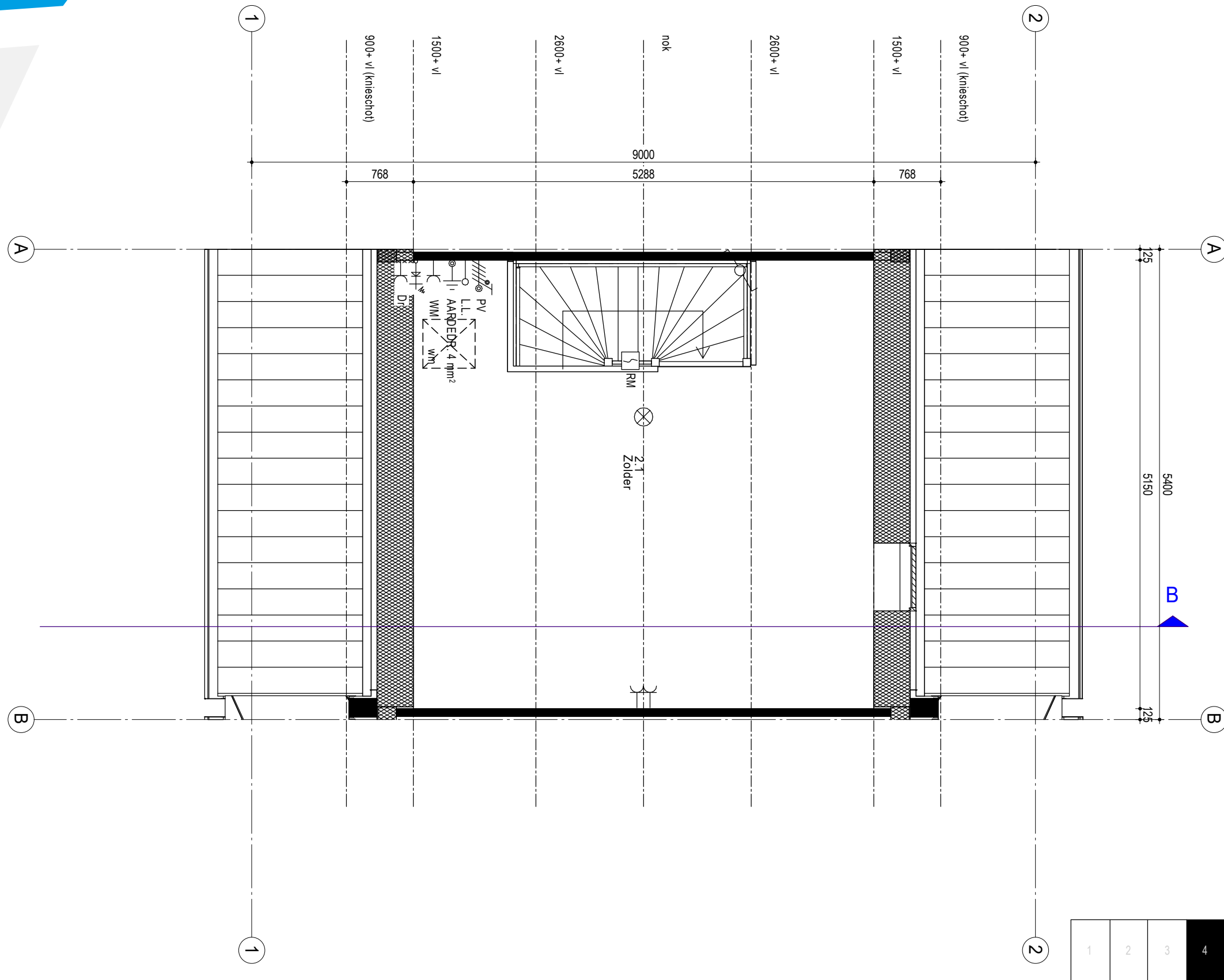


1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

# 2e Verdieping

Bouwnummer:  
4

Schaal 1:50

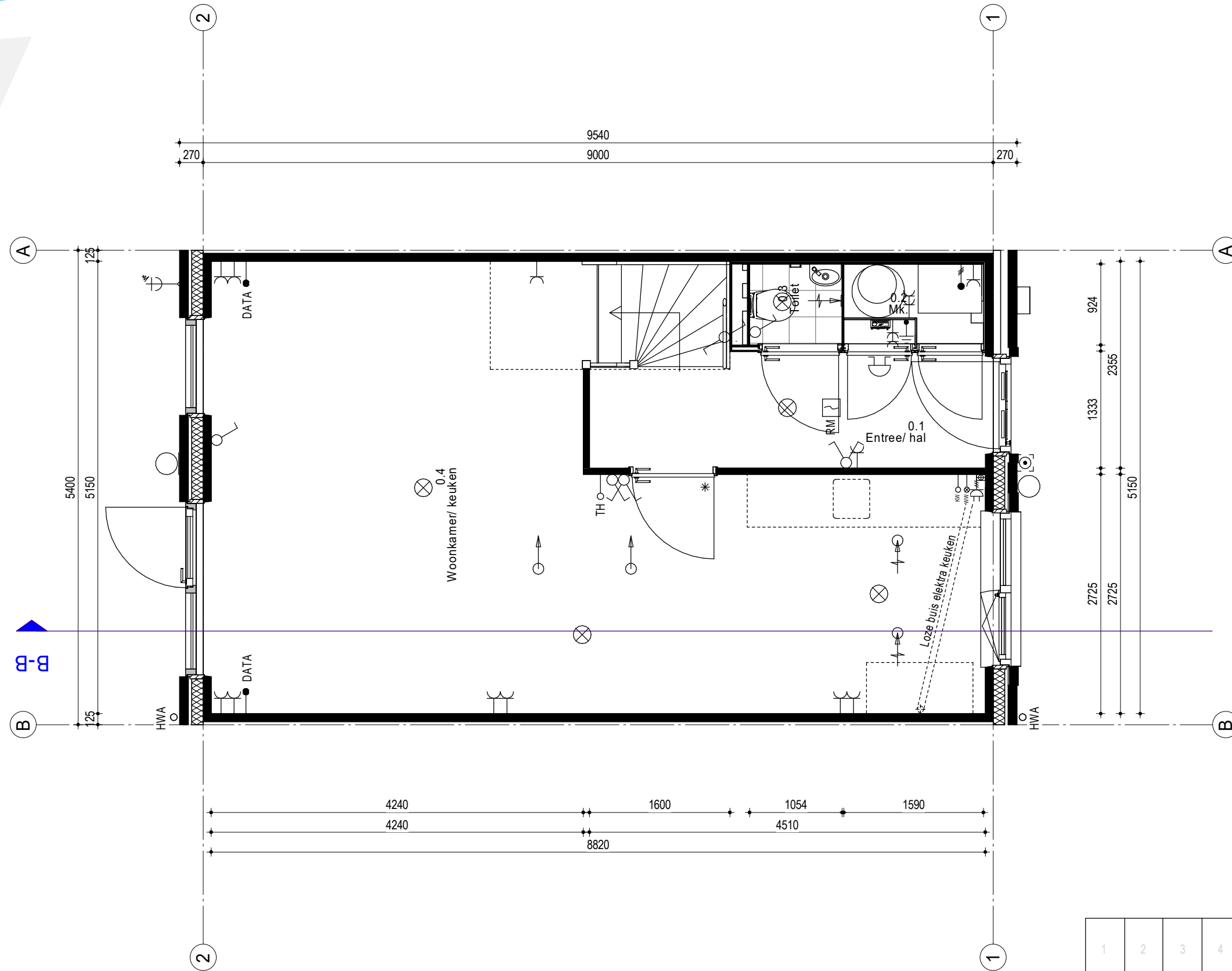


# Begane grond

Bouwnummer:

5

Schaal 1:50



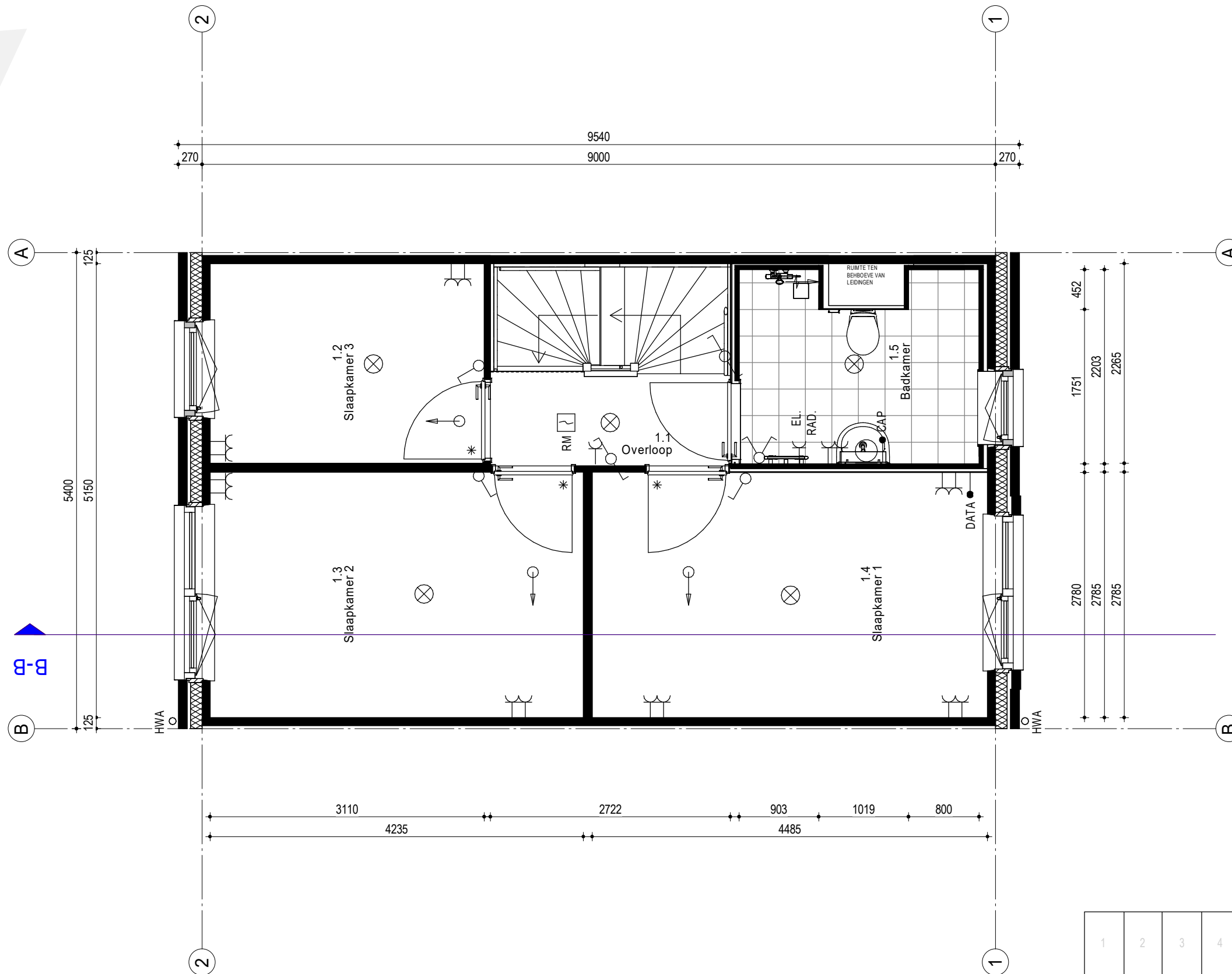
1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---



# 1e Verdieping

Bouwnummer:  
5

Schaal 1:50



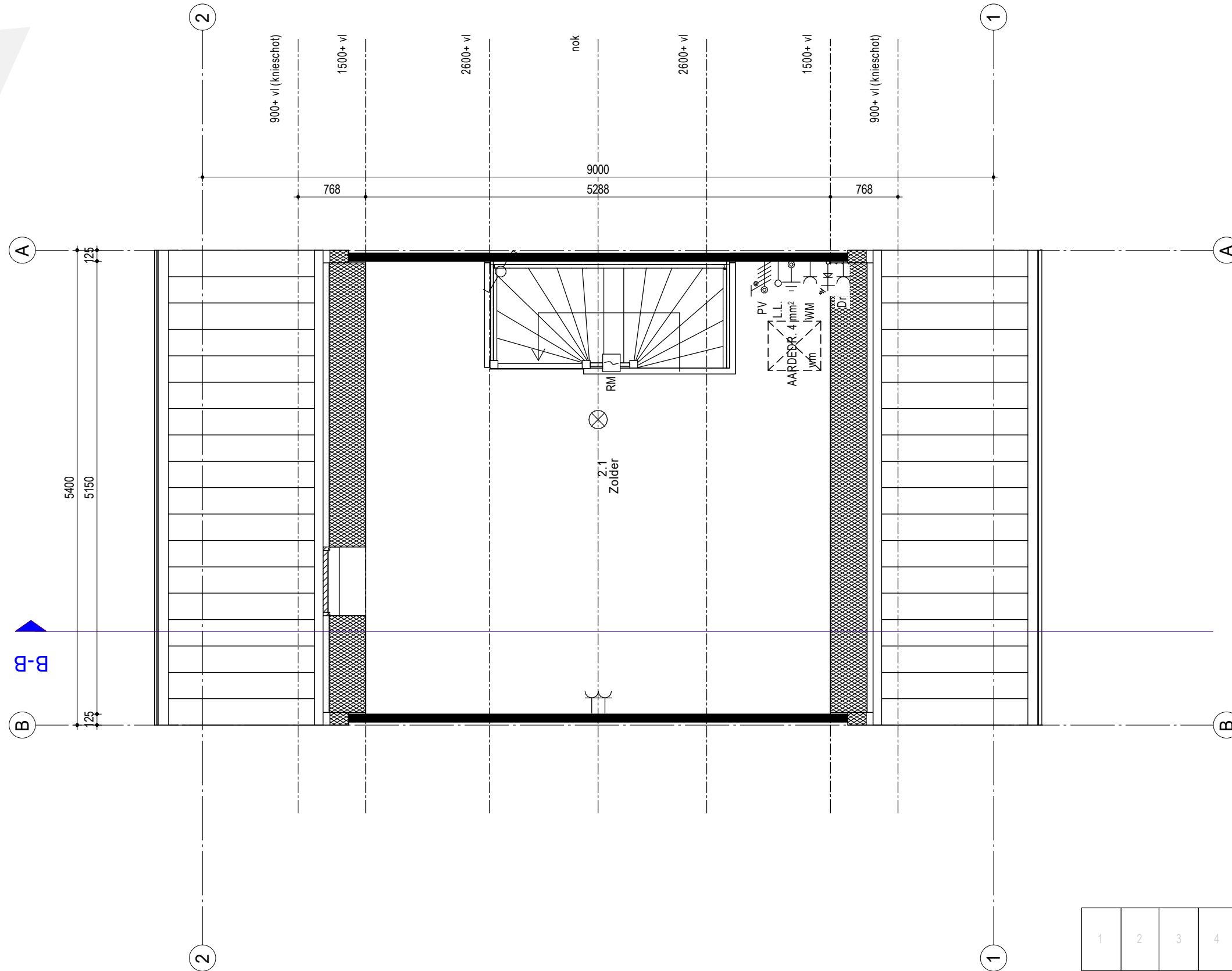
1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

# 2e Verdieping

Bouwnummer:

5

Schaal 1:50

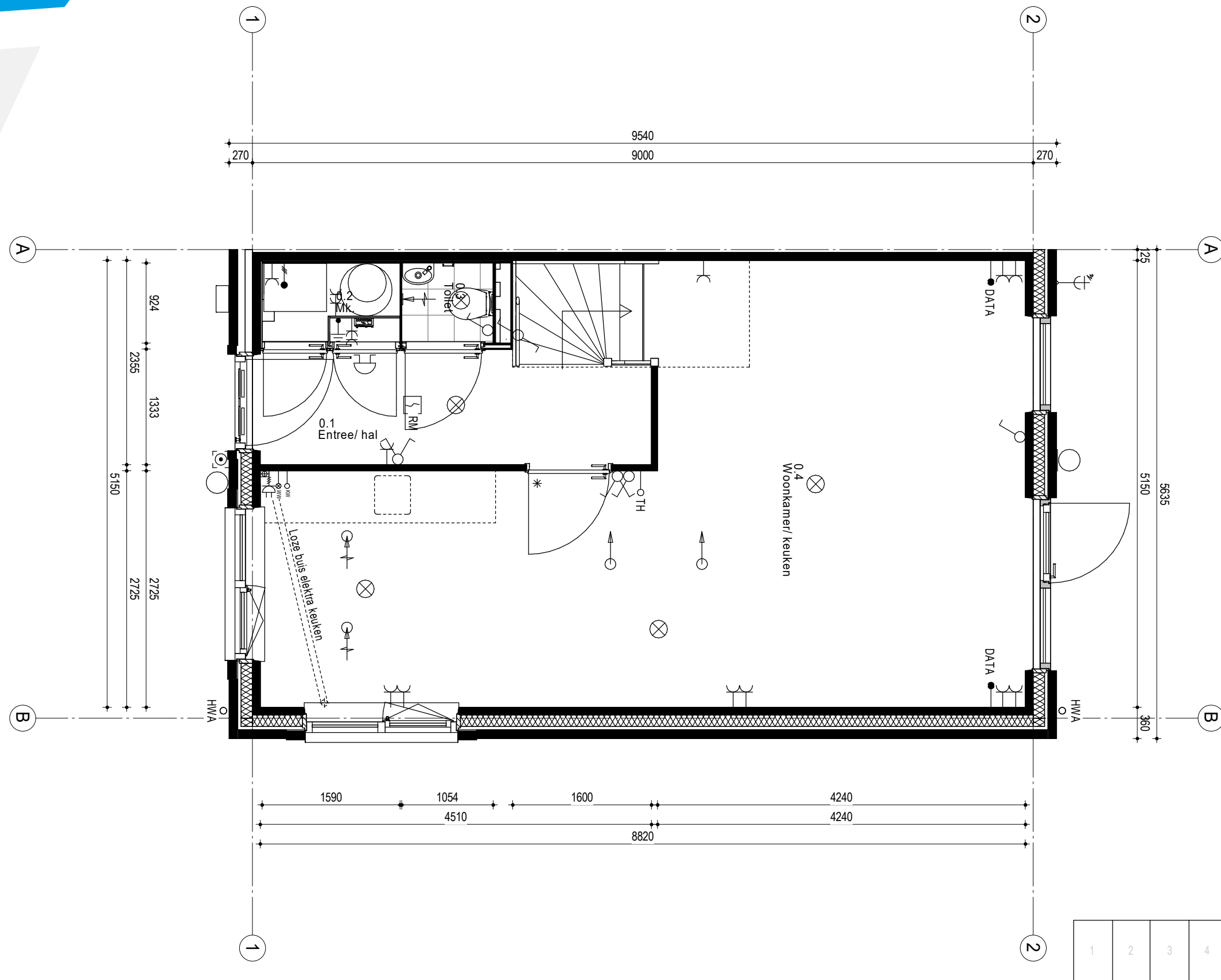


1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

# Begane grond

Bouwnummer:  
7

Schaal 1:50



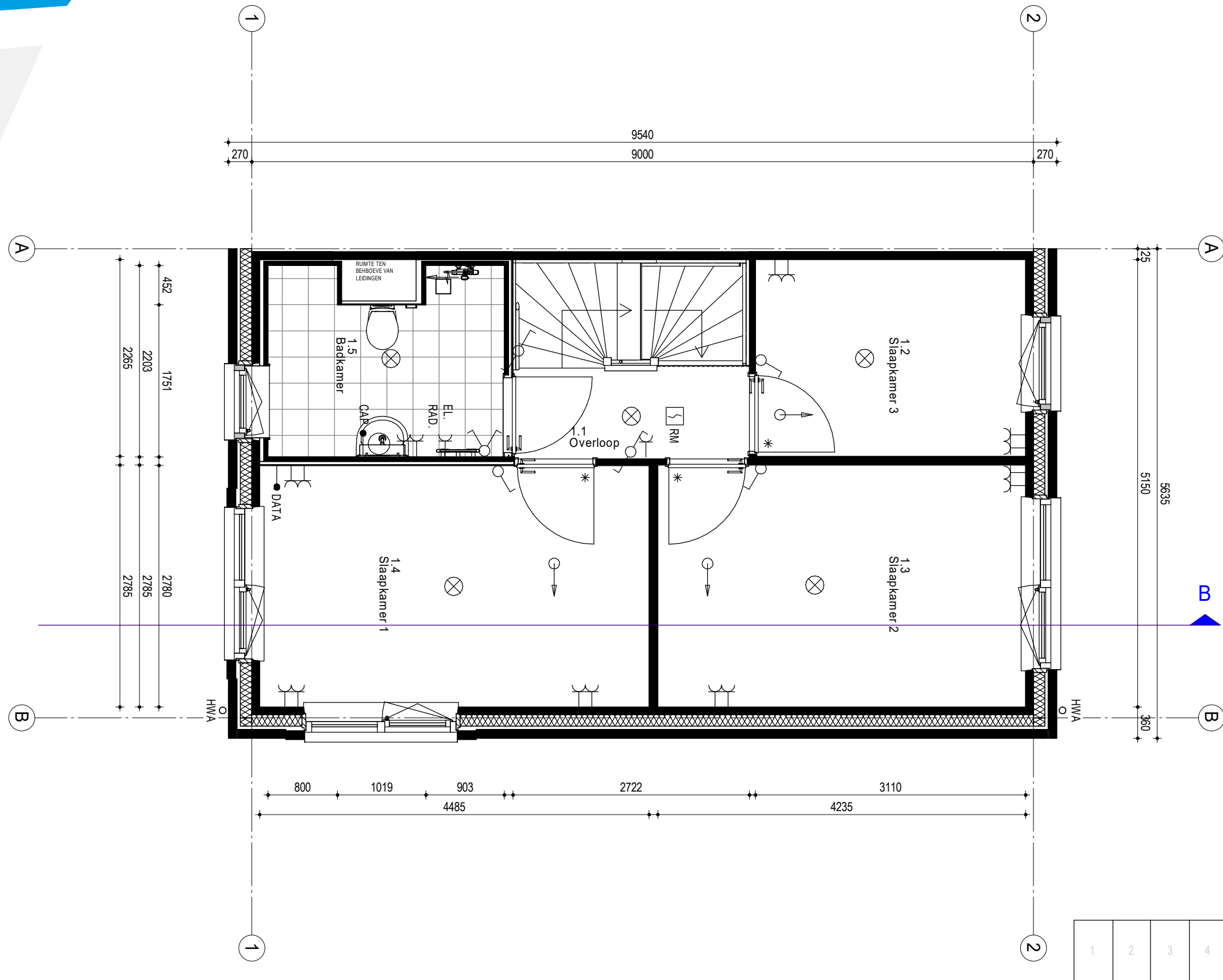


# 1e Verdieping

Bouwnummer:

7

Schaal 1:50

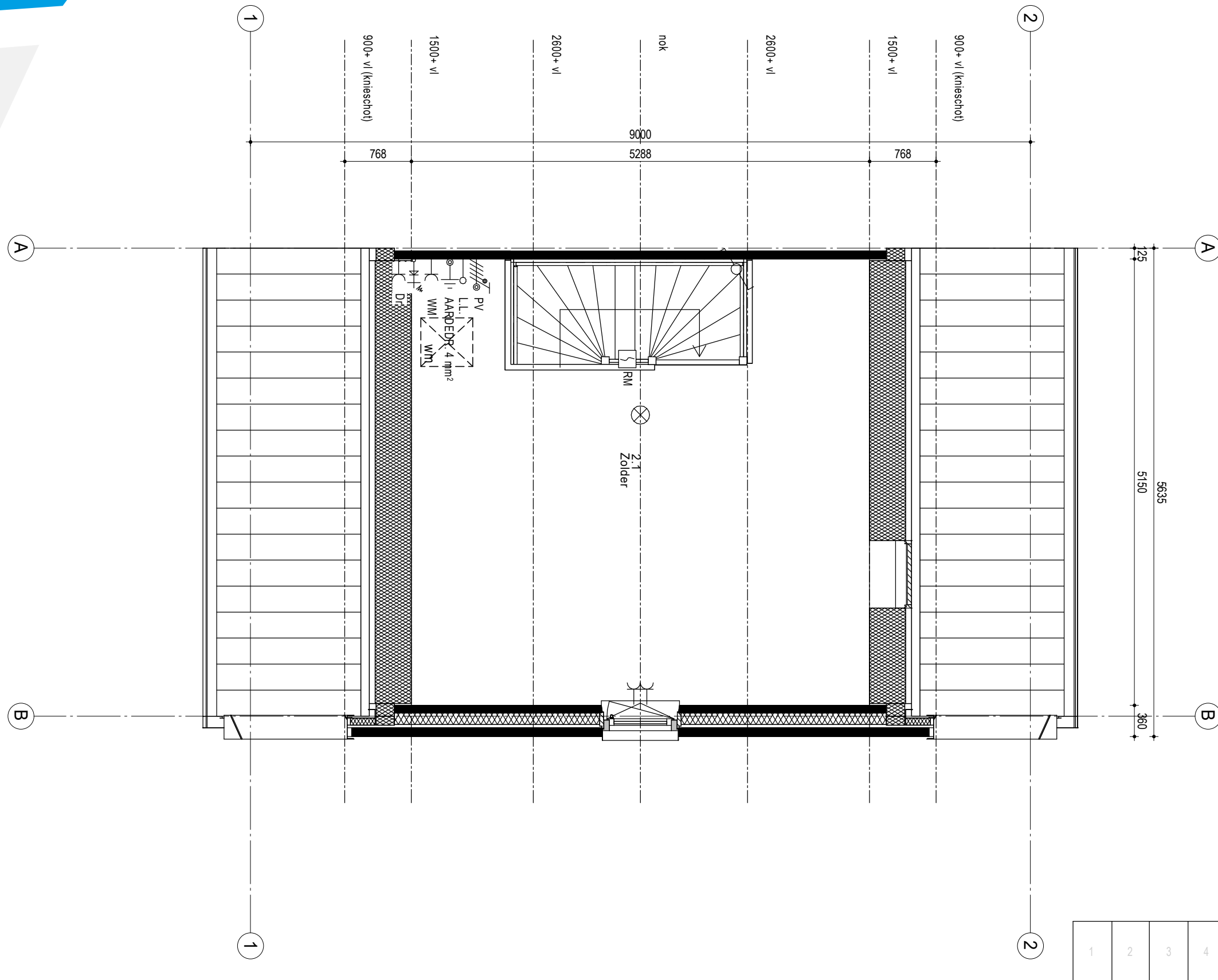


1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

# 2e Verdieping

Bouwnummer:  
7

Schaal 1:50



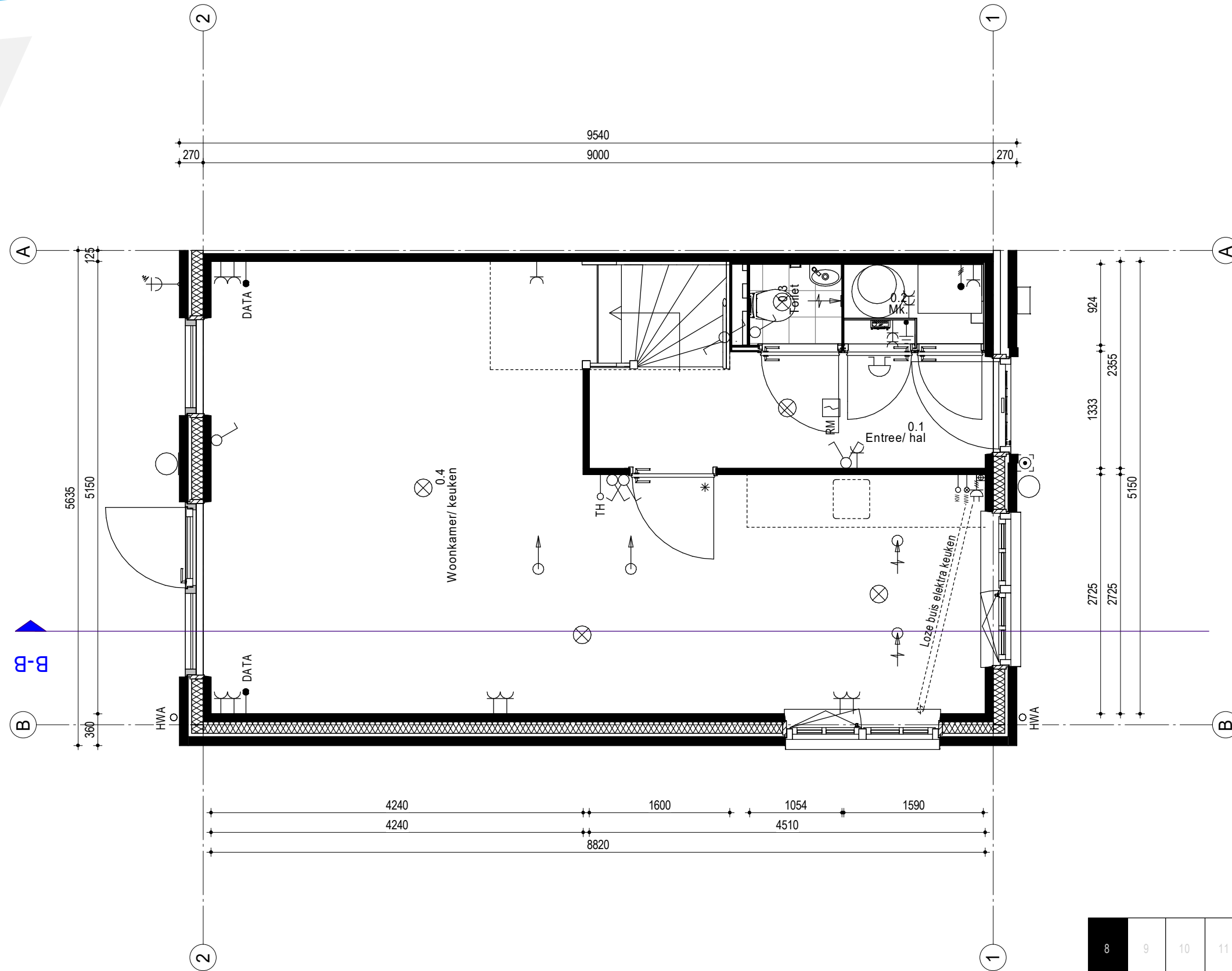
1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

# Begane grond

Bouwnummer:

8

Schaal 1:50



8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----

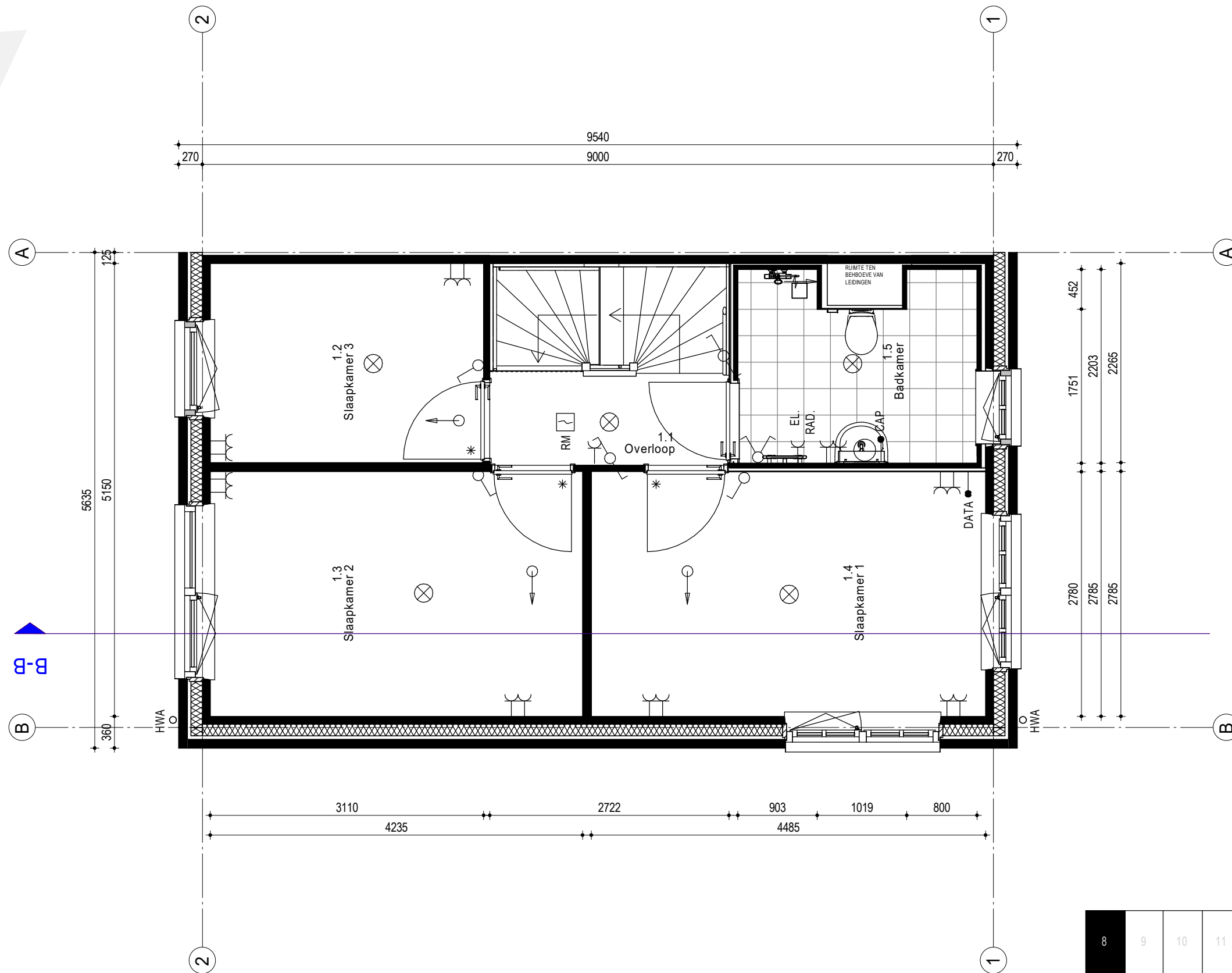


# 1e Verdieping

Bouwnummer:

8

Schaal 1:50



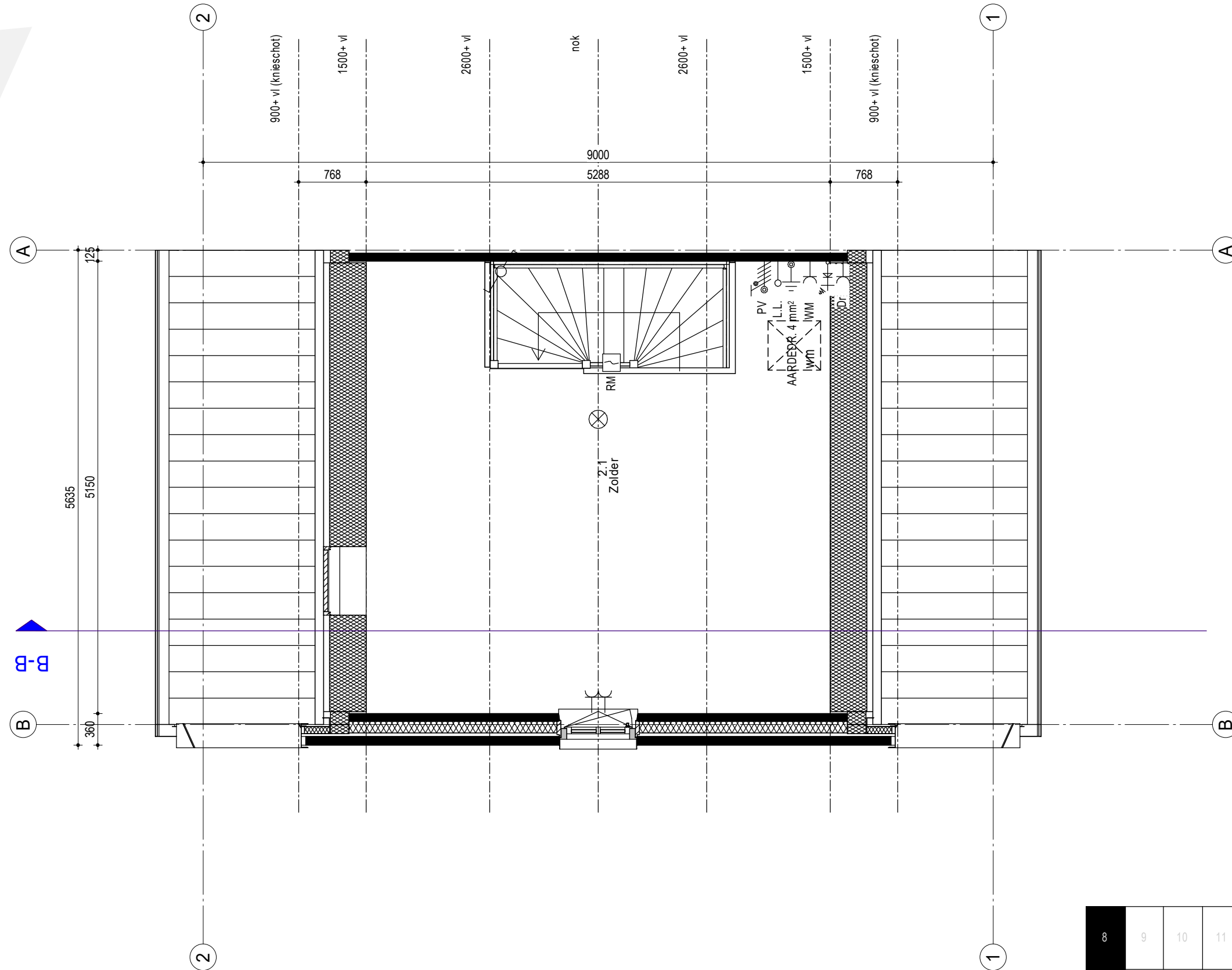
8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----

# 2e Verdieping

Bouwnummer:

8

Schaal 1:50

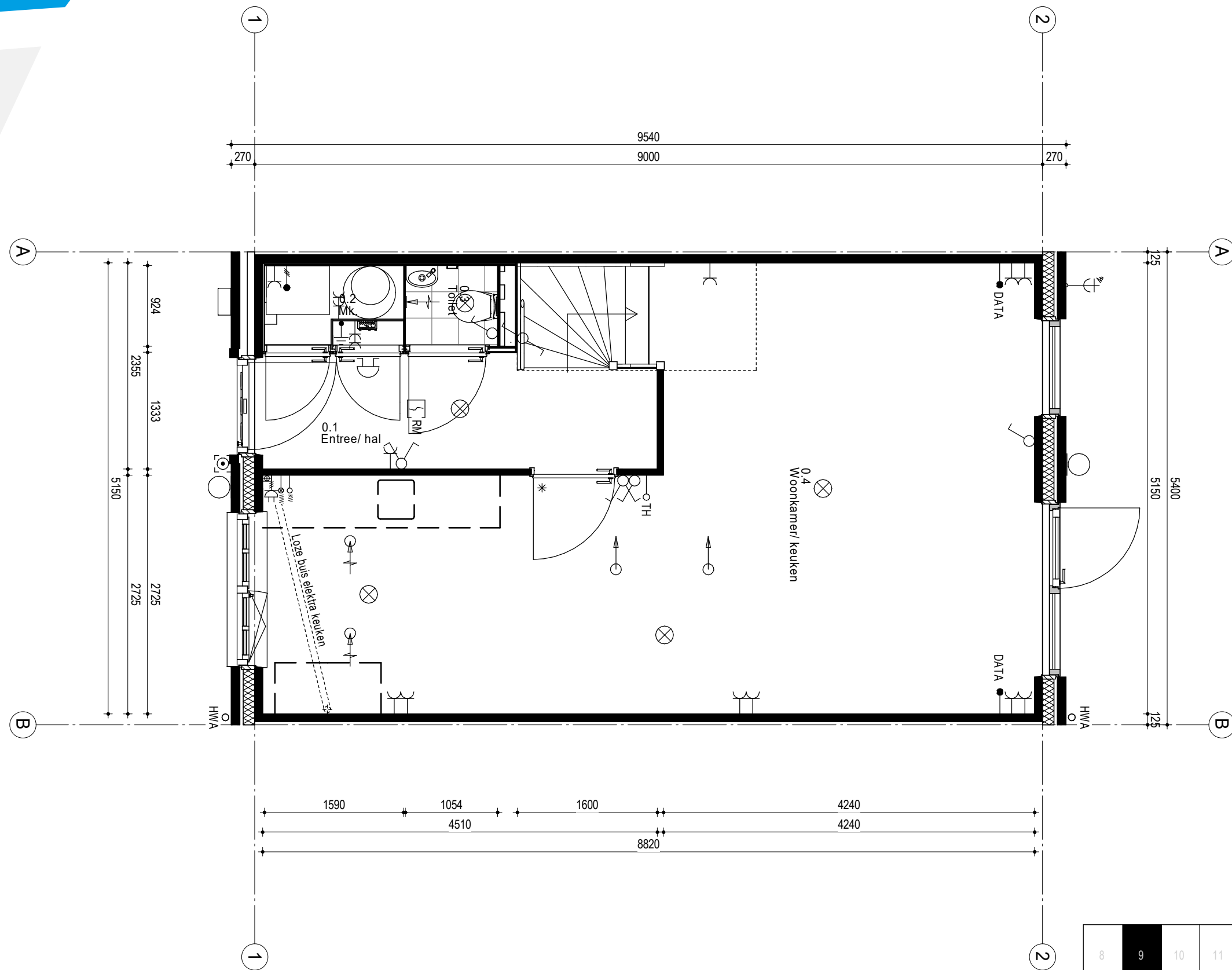


8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----

# Begane grond

Bouwnummer:  
9

Schaal 1:50



8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----

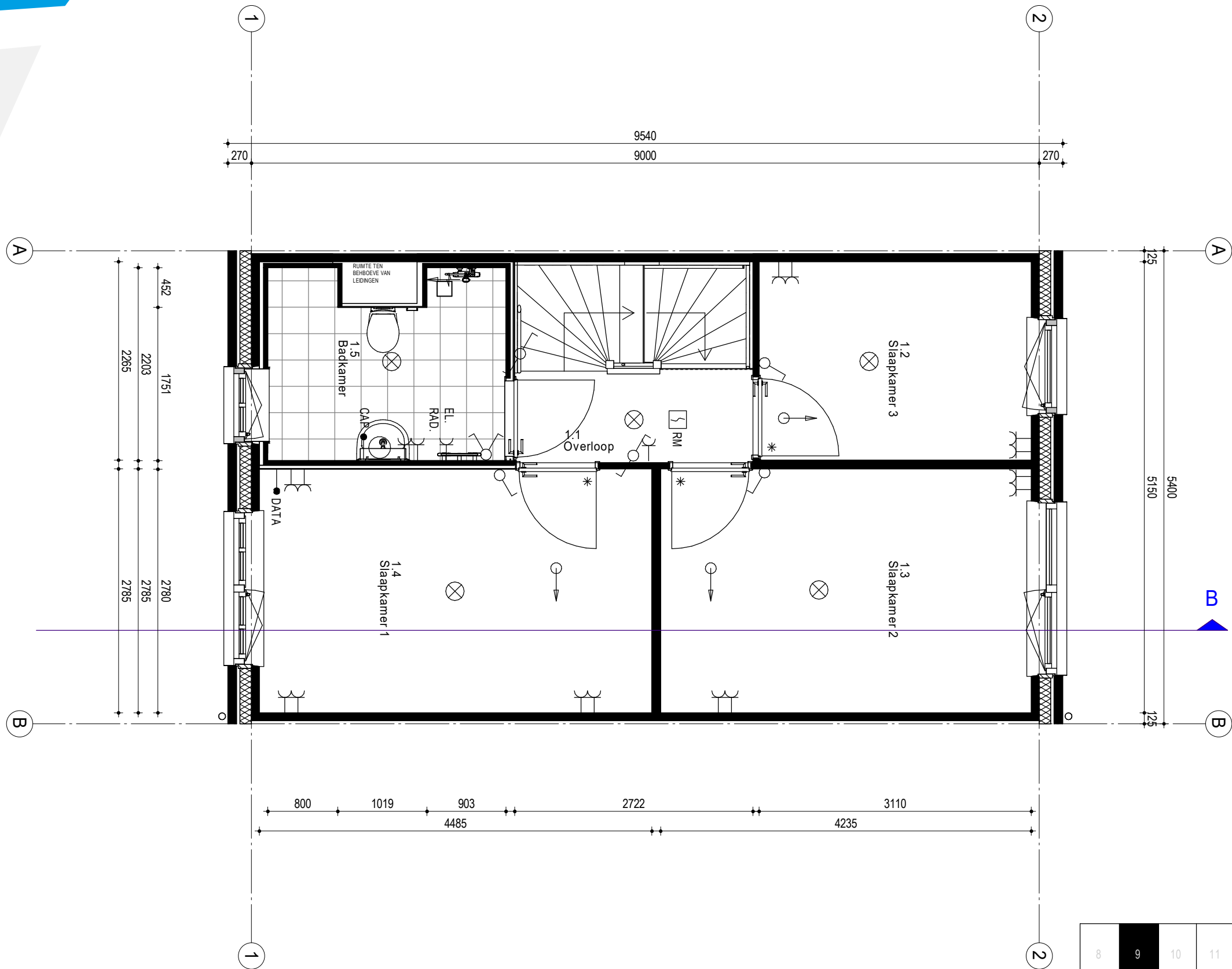


# 1e Verdieping

Bouwnummer:

9

Schaal 1:50



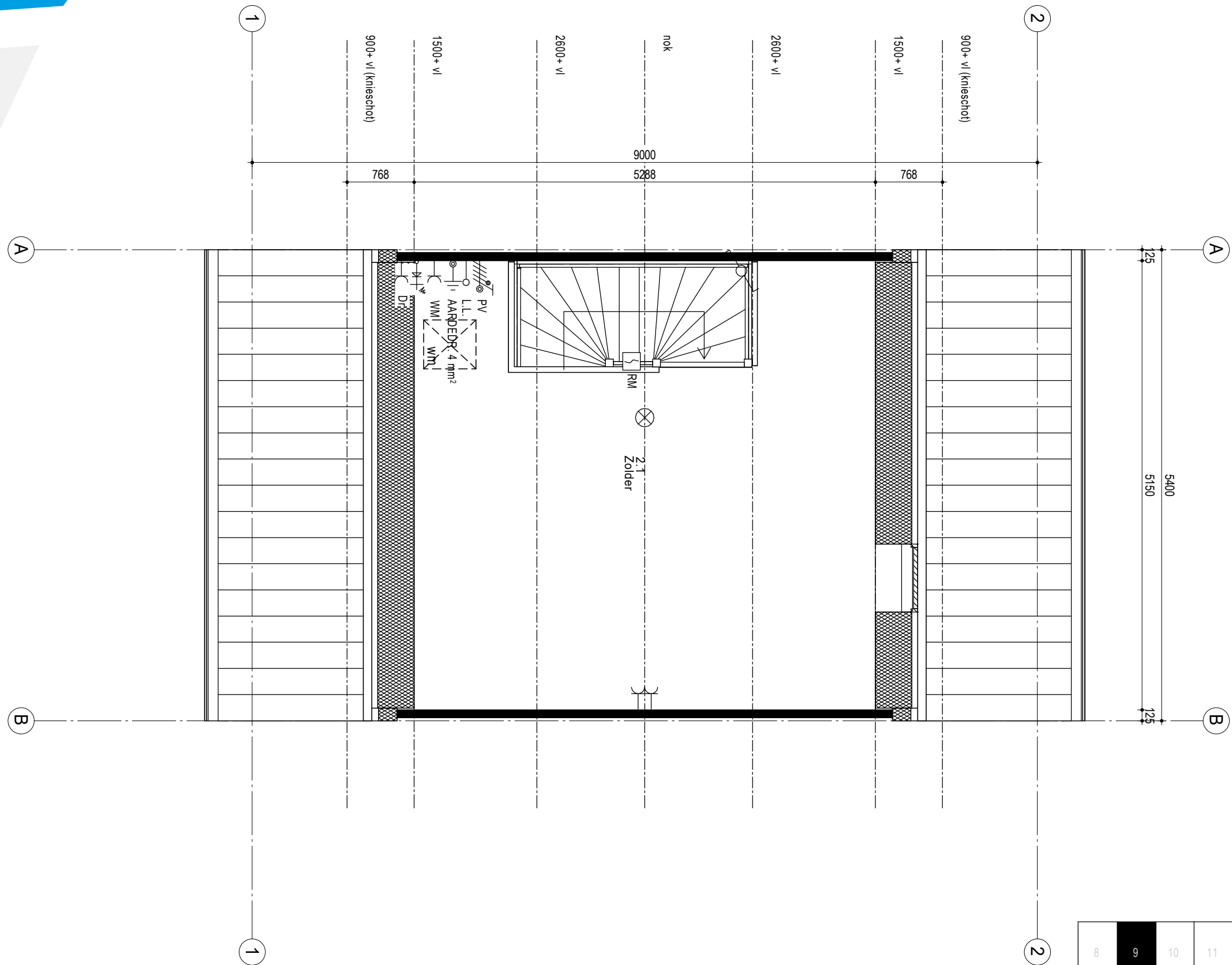
8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----

# 2e Verdieping

Bouwnummer:

9

Schaal 1:50

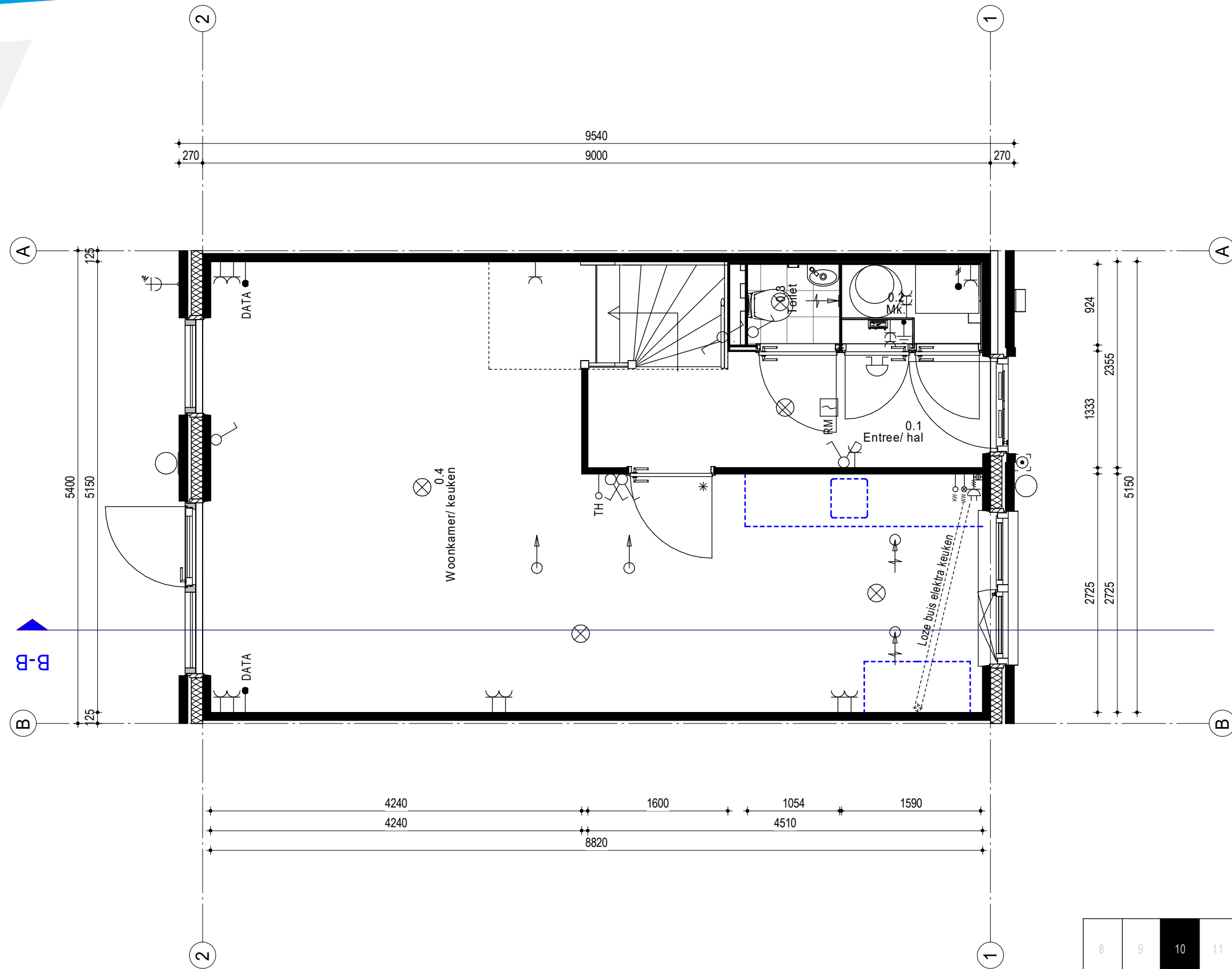


# Begane grond

Bouwnummer:

10

Schaal 1:50

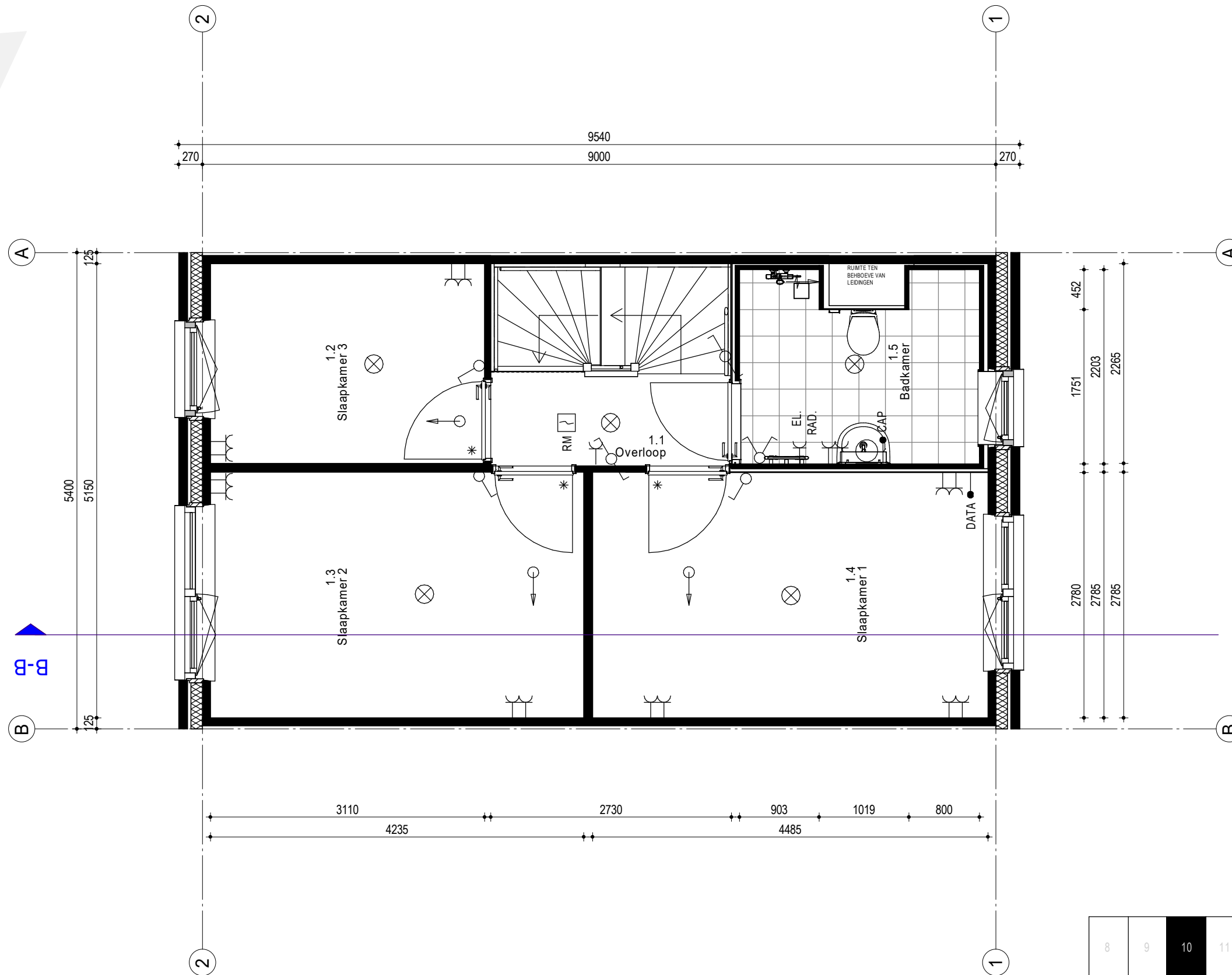


8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----

# 1e Verdieping

Bouwnummer:  
10

Schaal 1:50



8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----

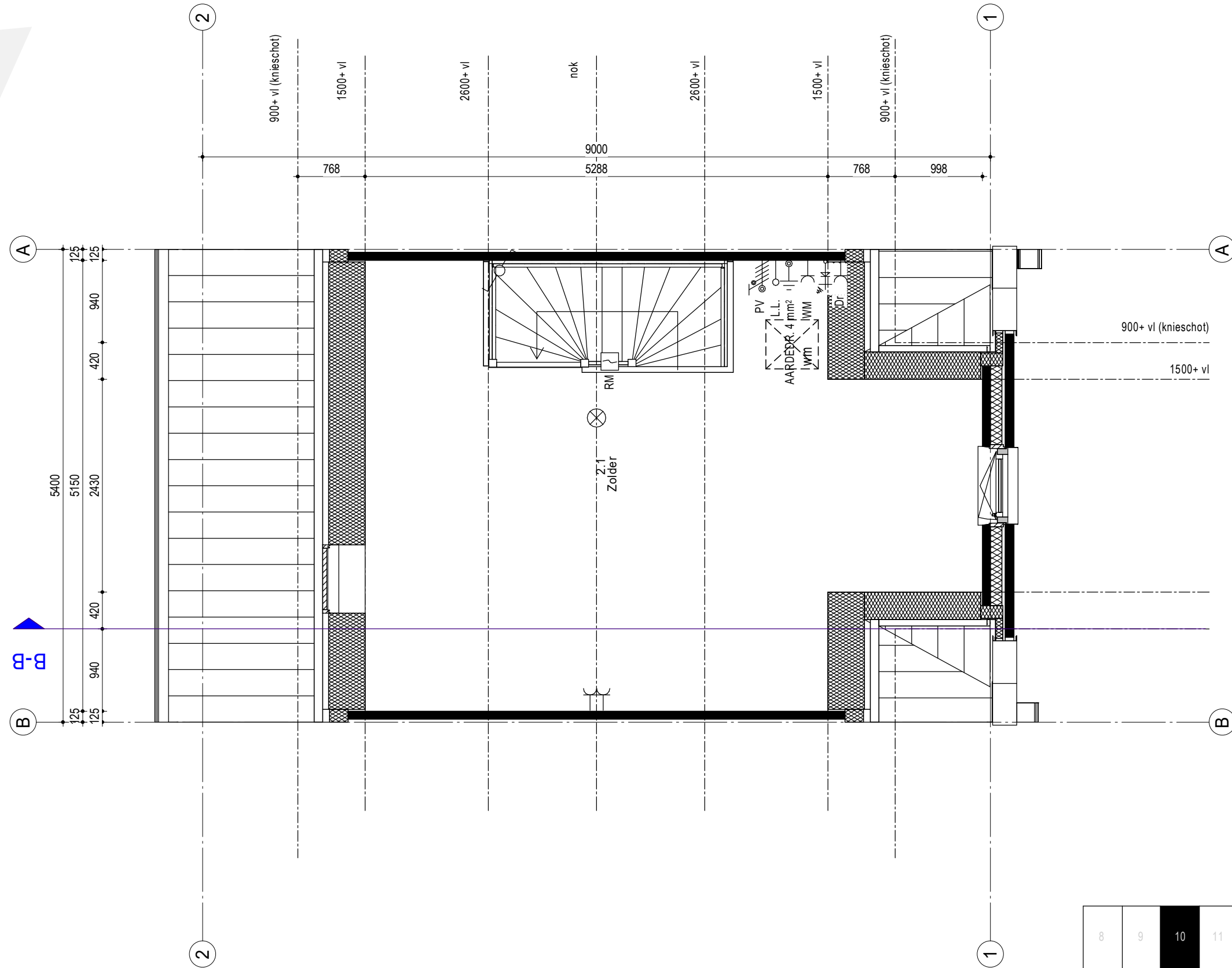


# 2e Verdieping

Bouwnummer:

10

Schaal 1:50

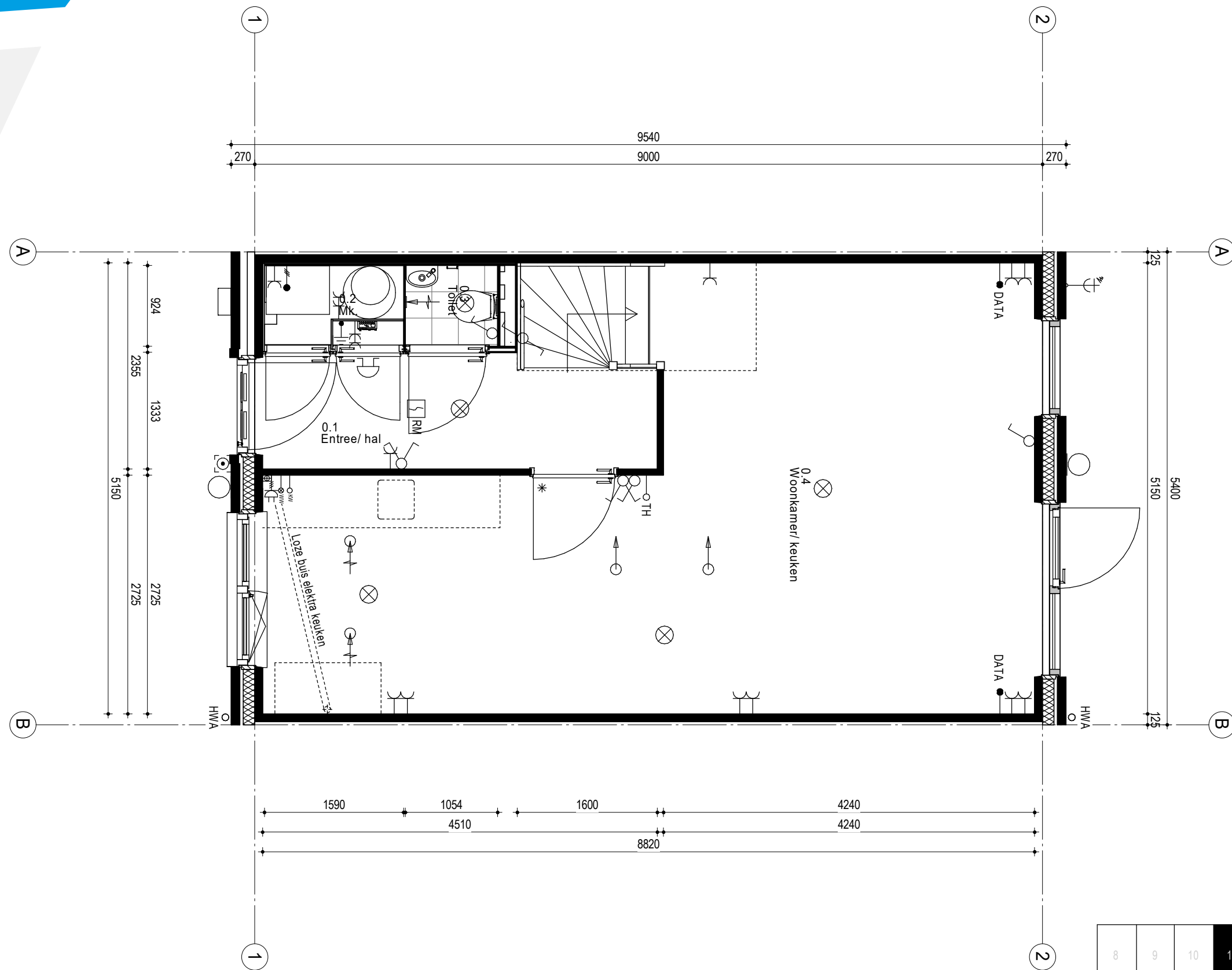


8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----

# Begane grond

Bouwnummer:  
11

Schaal 1:50



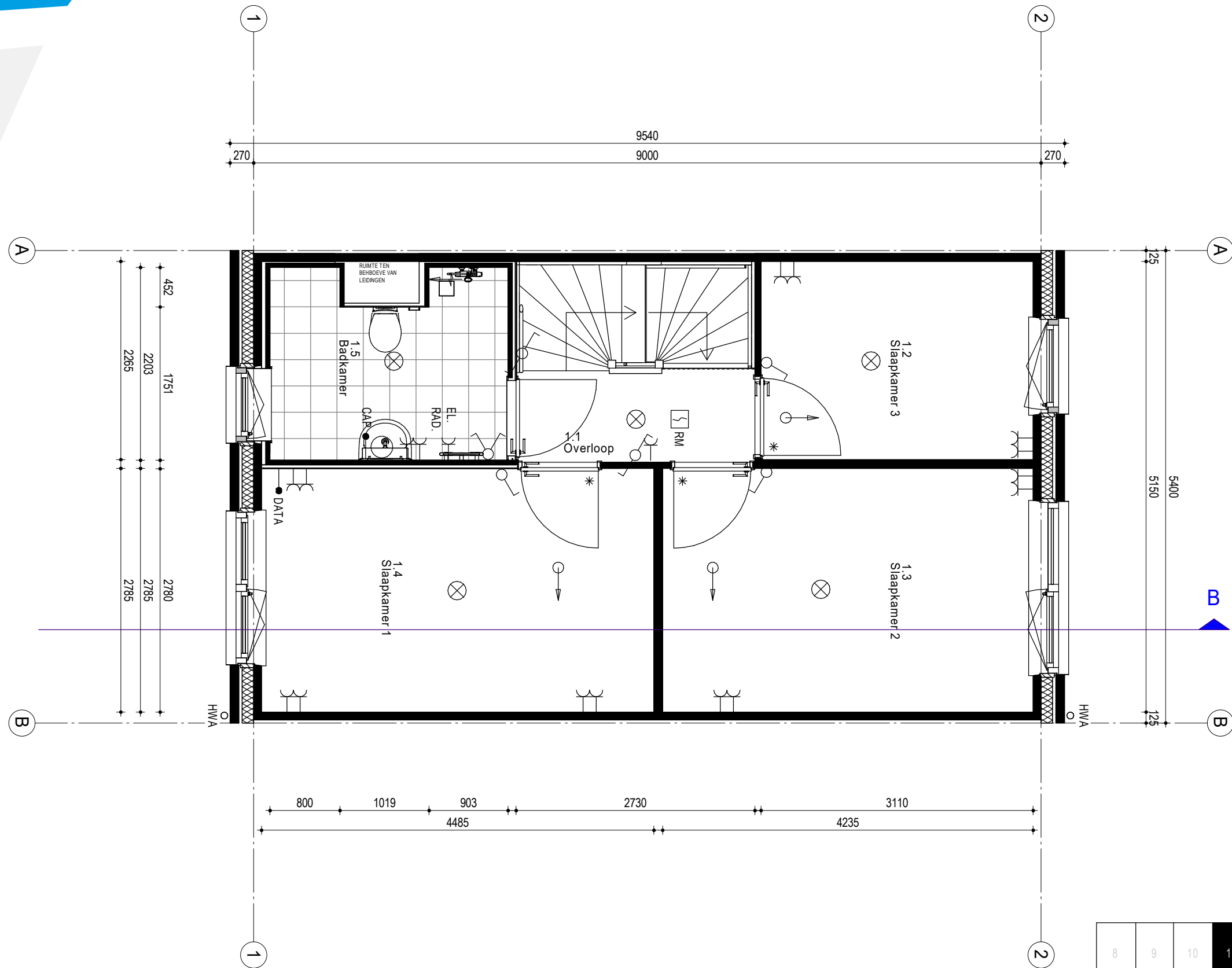
8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----

# 1e Verdieping

Bouwnummer:

11

Schaal 1:50

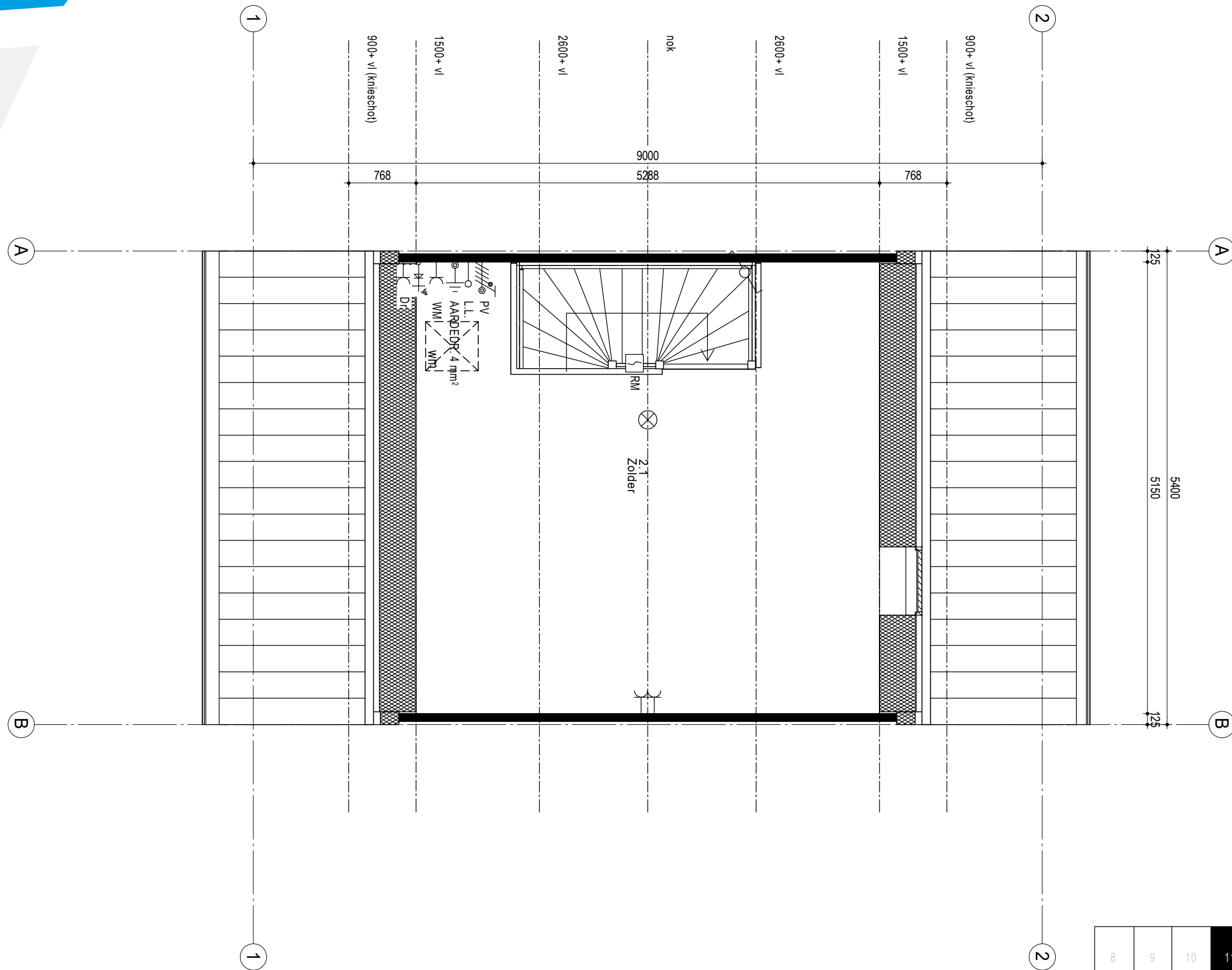


8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----

# 2e Verdieping

Bouwnummer:  
11

Schaal 1:50

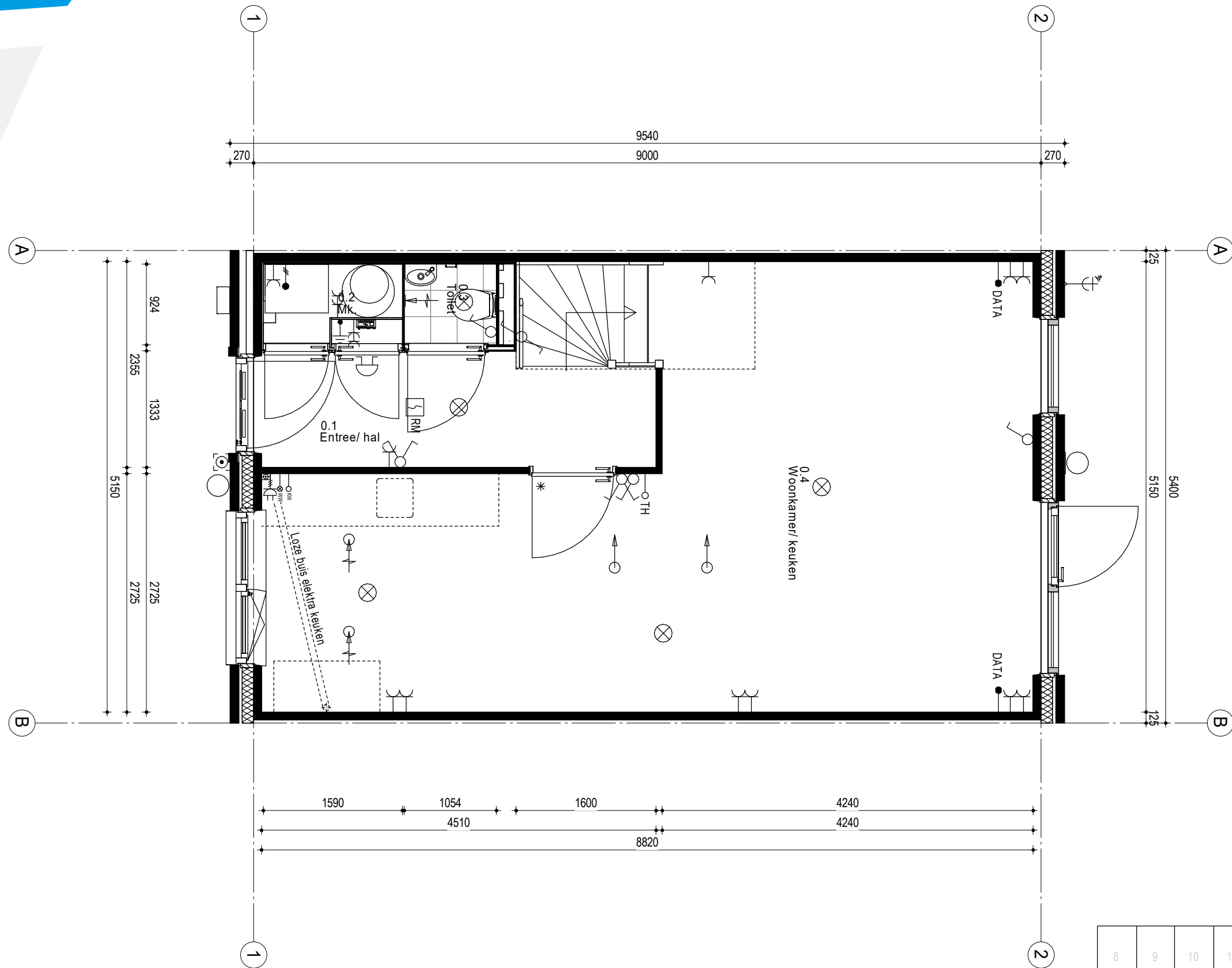




# Begane grond

Bouwnummer:  
12

Schaal 1:50

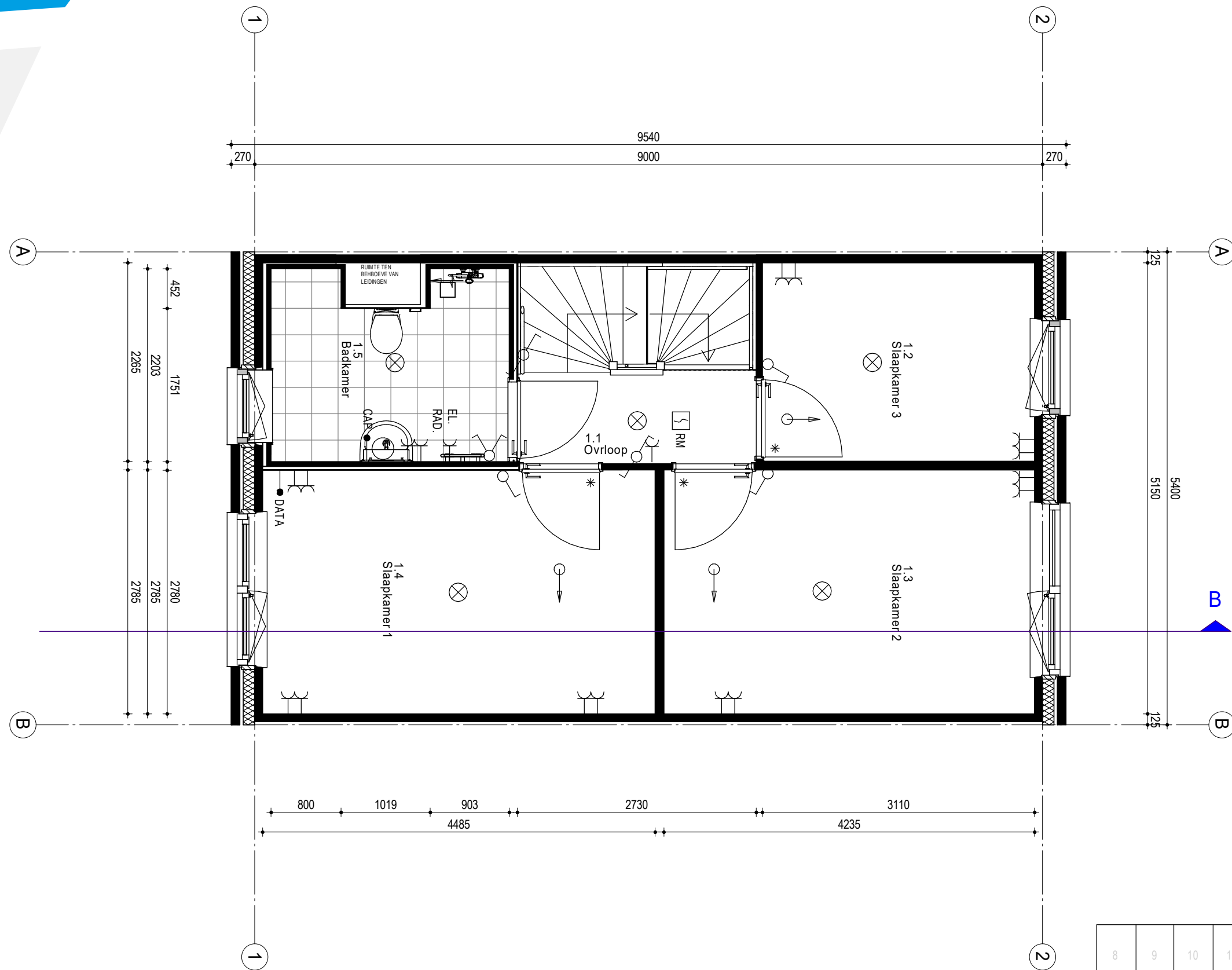


8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----

# 1e Verdieping

Bouwnummer:  
12

Schaal 1:50



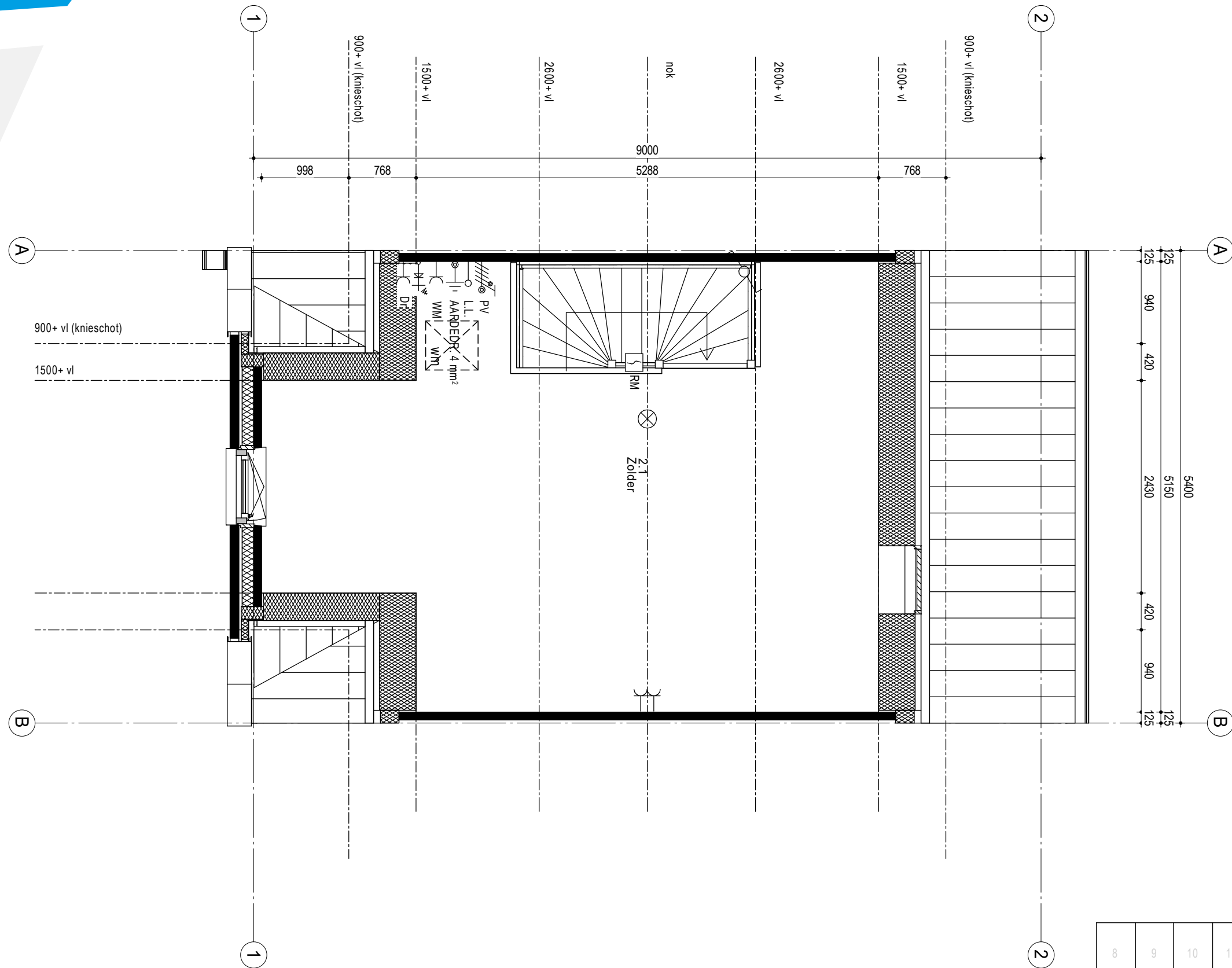
8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----

# 2e Verdieping

Bouwnummer:

12

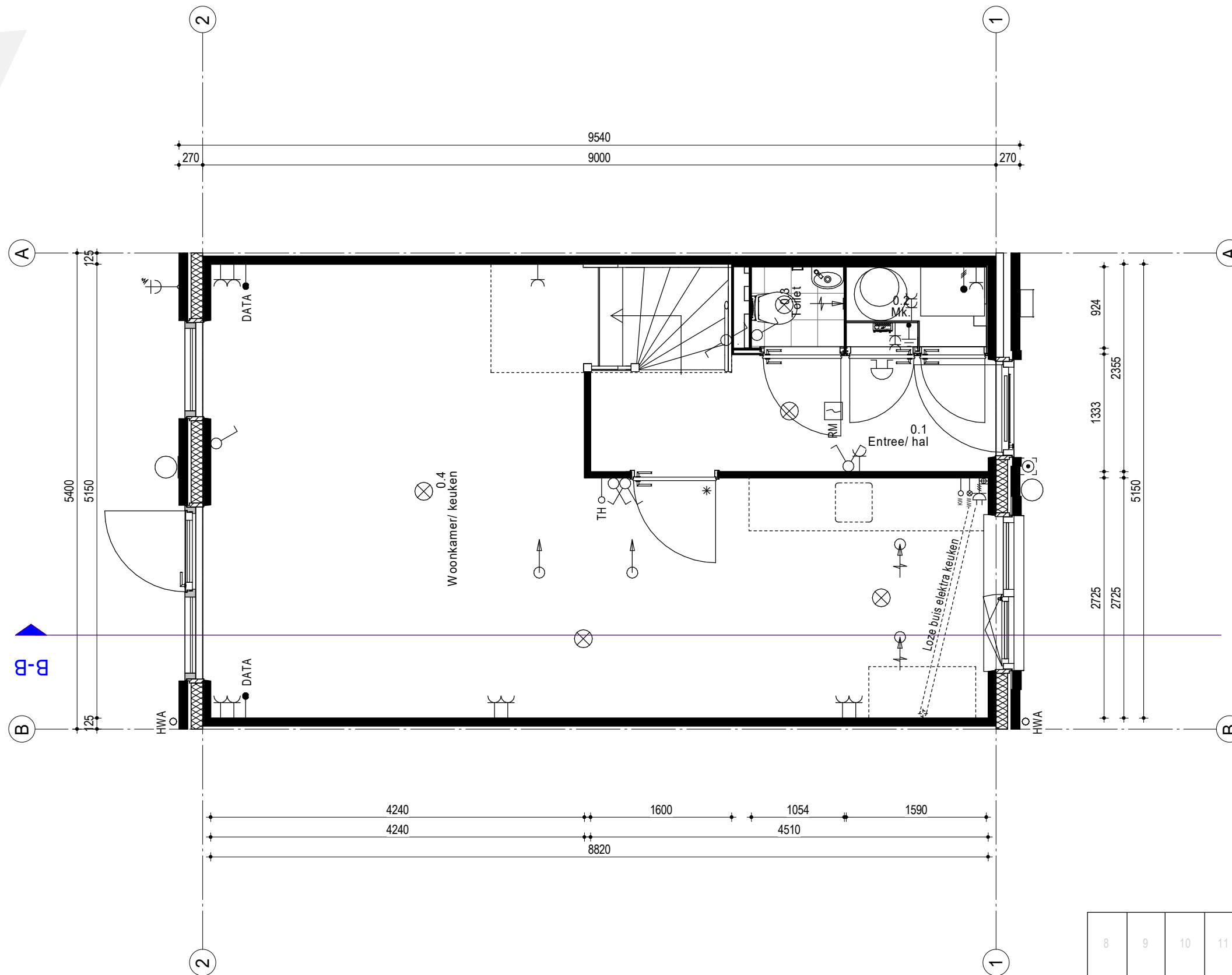
Schaal 1:50



# Begane grond

Bouwnummer:  
13

Schaal 1:50



8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----

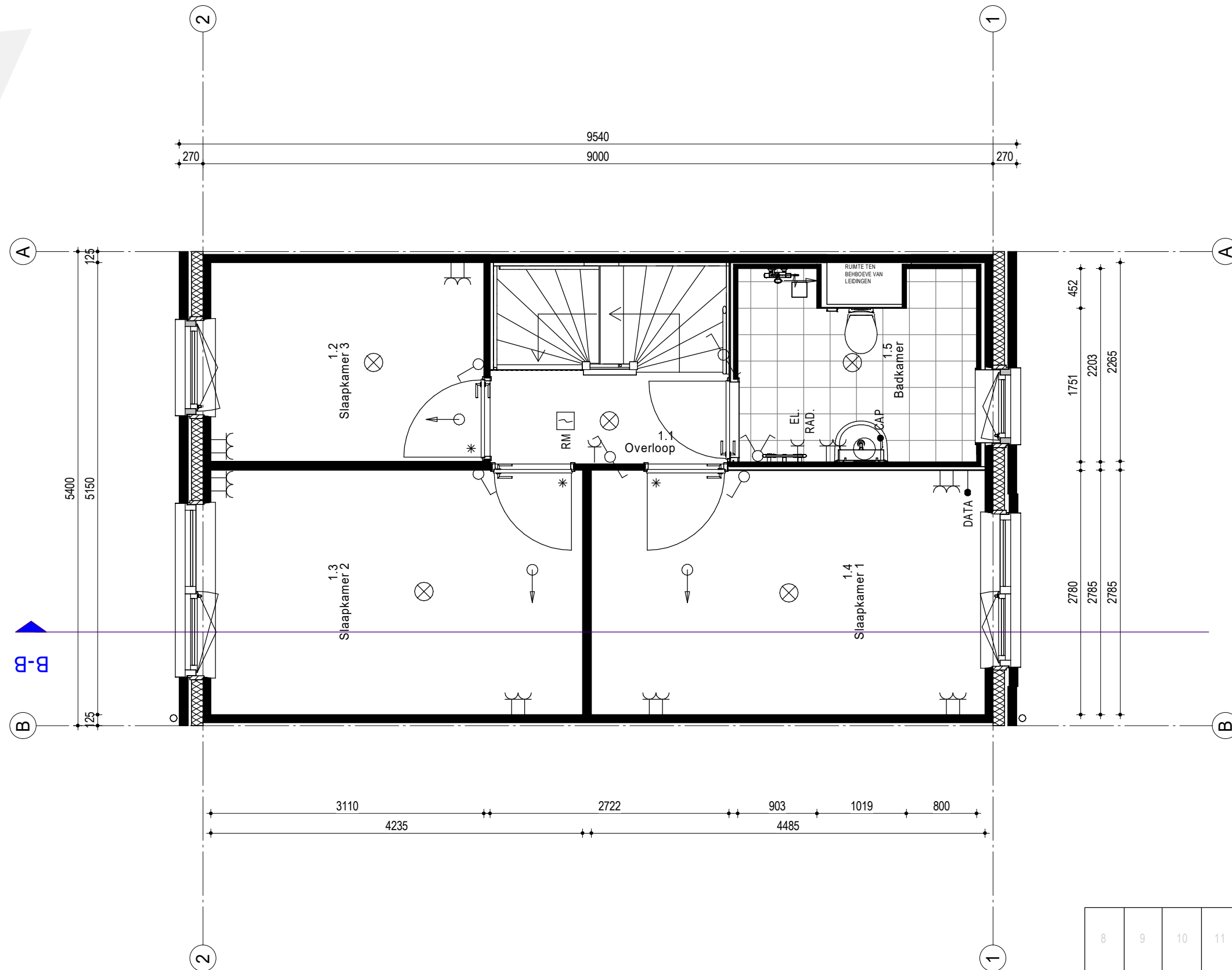


# 1e Verdieping

Bouwnummer:

13

Schaal 1:50

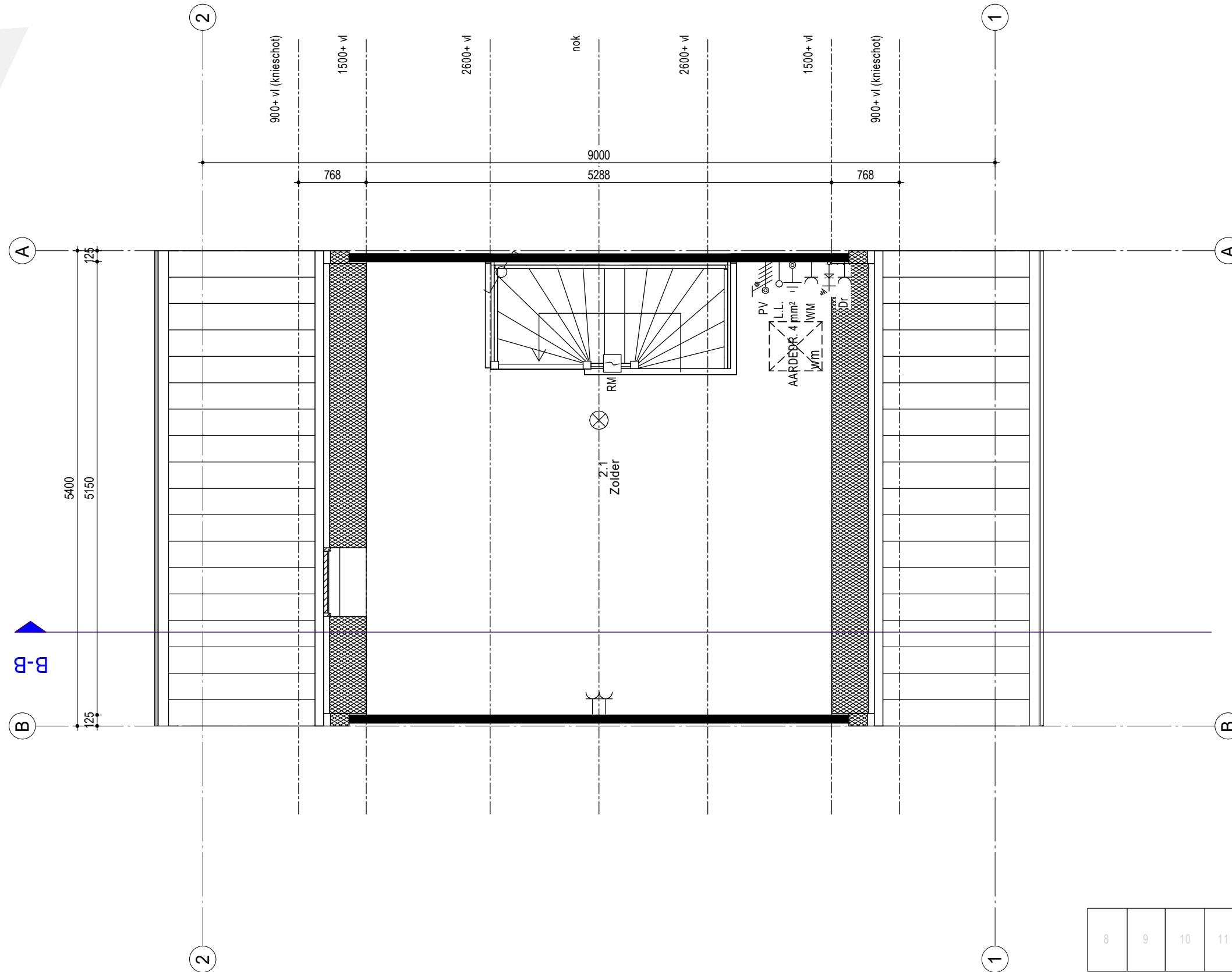


8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----

# 2e Verdieping

Bouwnummer:  
13

Schaal 1:50



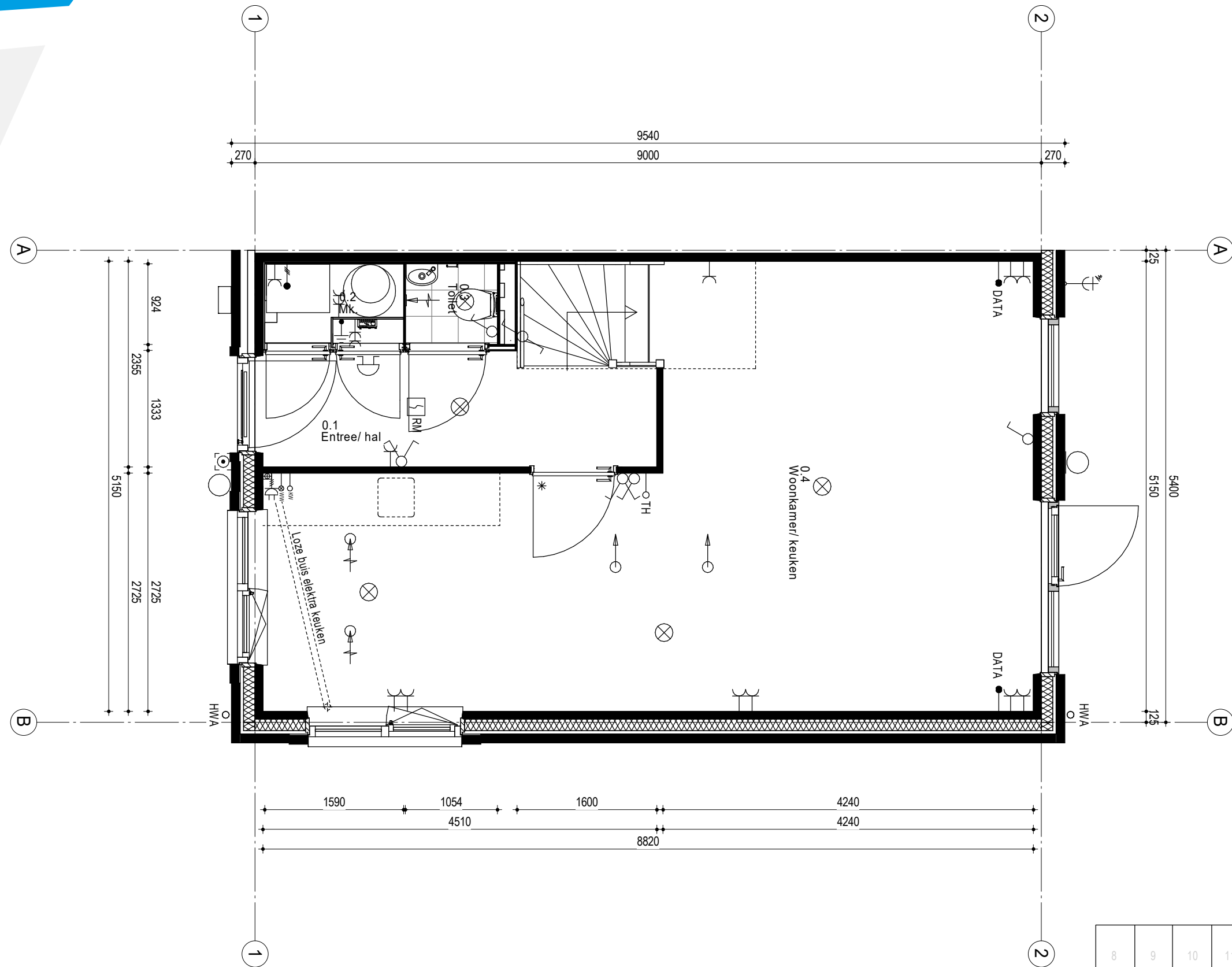
8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----

# Begane grond

Bouwnummer:

14

Schaal 1:50

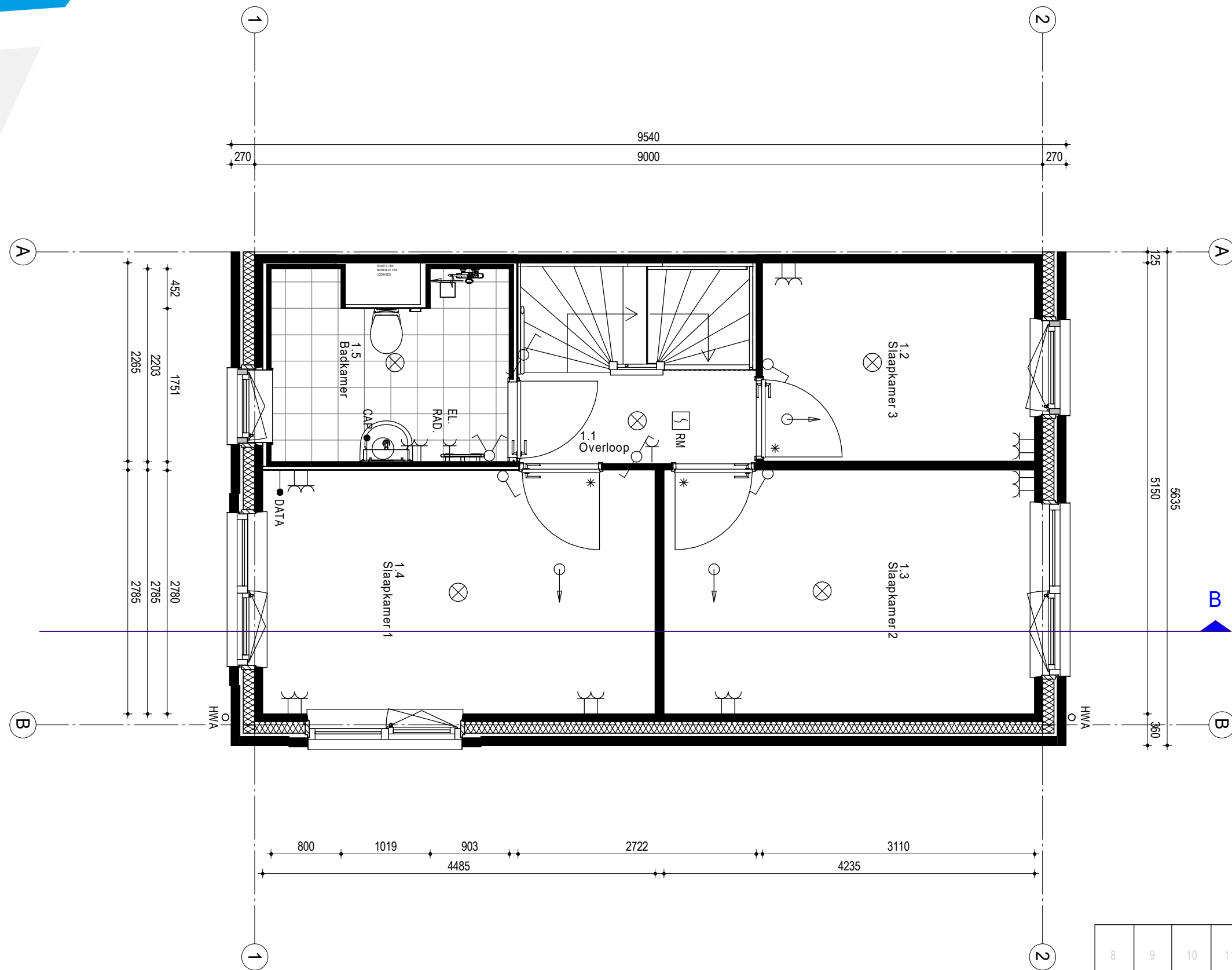


8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----

# 1e Verdieping

Bouwnummer:  
14

Schaal 1:50



8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----

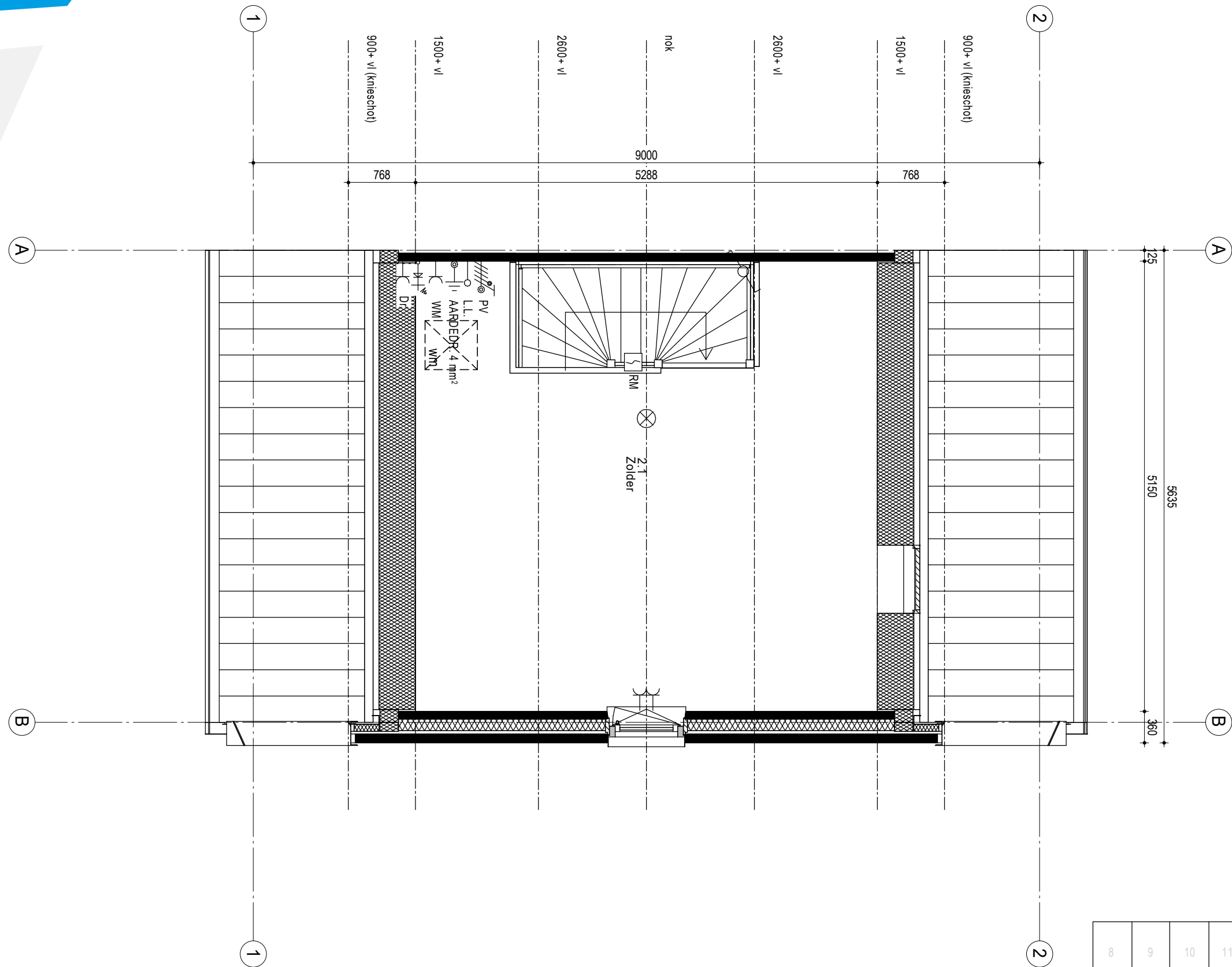


# 2e Verdieping

Bouwnummer:

14

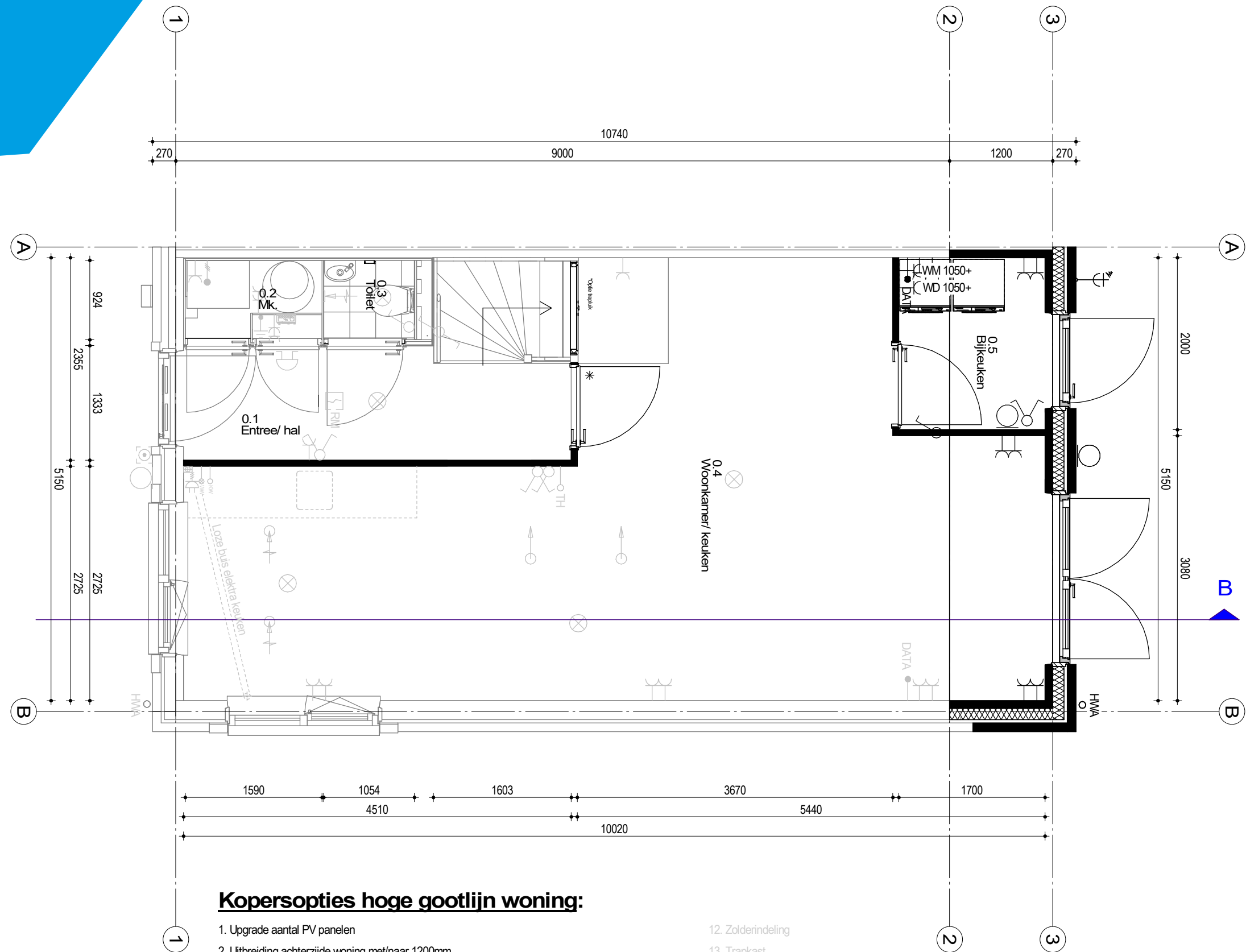
Schaal 1:50



8	9	10	11	12	13	14
---	---	----	----	----	----	----

# Opties

Schaal 1:50



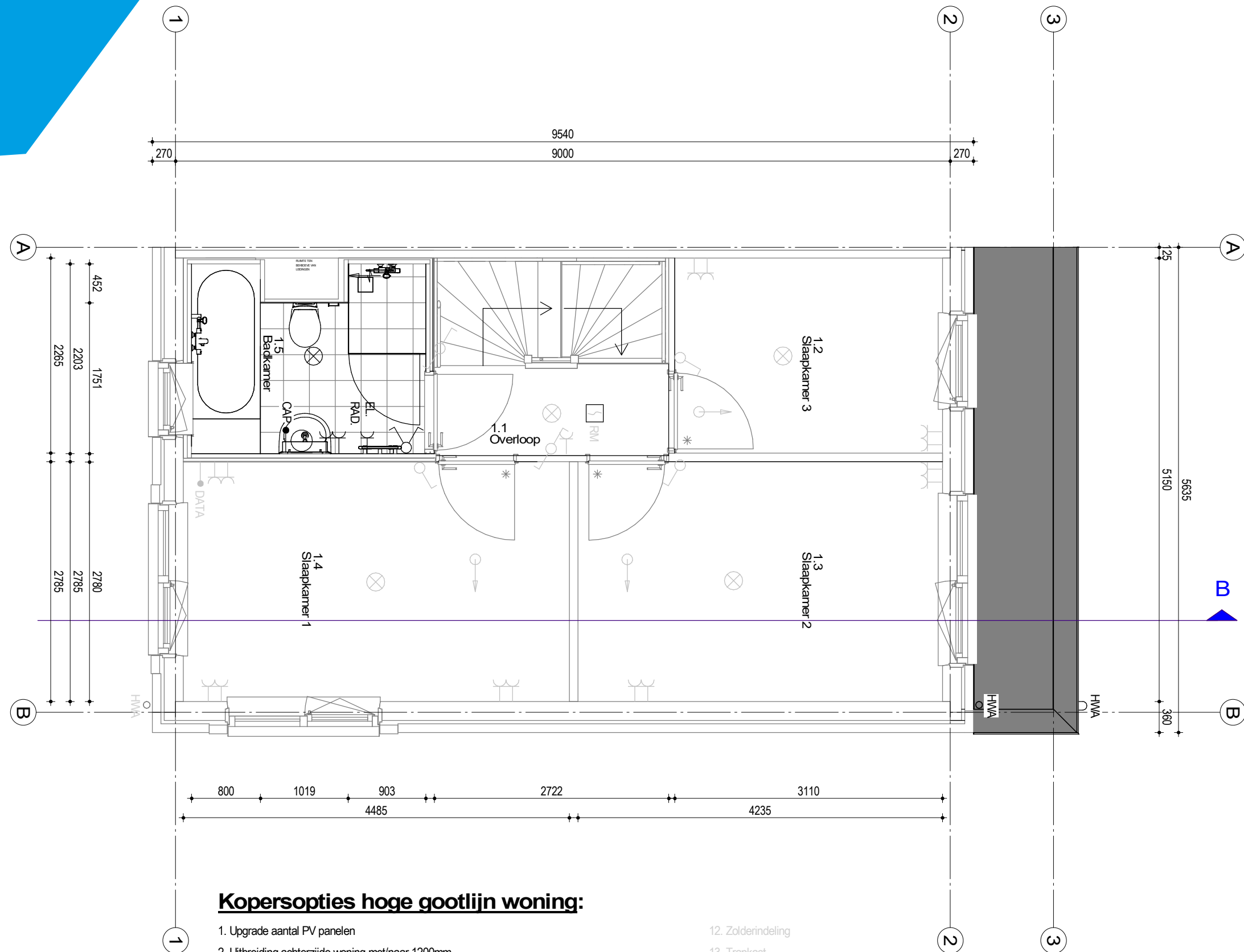
## Kopersopties hoge gootlijn woning:

1. Upgrade aantal PV panelen
2. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 1200mm,
3. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 1200mm (incl. inpandige bijkeuken)
4. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 2400
5. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 2400mm (incl. inpandige bijkeuken)
6. Loopdeur i.p.v. vaste beglazing
7. Vervallen loopdeur
8. Matglas badkamer
9. Dubbele deuren in pui achtergevel
10. Extra dakraam voorgevel
11. Extra dakraam achtergevel
12. Zolderindeling
13. Trapkast
14. Trapluik/deurtjes in woonkamer
15. Verplaatsen deurkozijncombinatie tussen woonkamer/keuken/hal
16. Sparing t.b.v. afvoer afzuigkap+bolrooster
17. Glazen douchewand zonder douchedeur
18. Glazen douchewand met glazen douchedeur
19. Ligbad (bekleding ombouw met glas)
20. Elektrische radiator op 2e Verdieping

\*Optie getekend voor basiswoning, bouwnummer 7

# Opties

Schaal 1:50



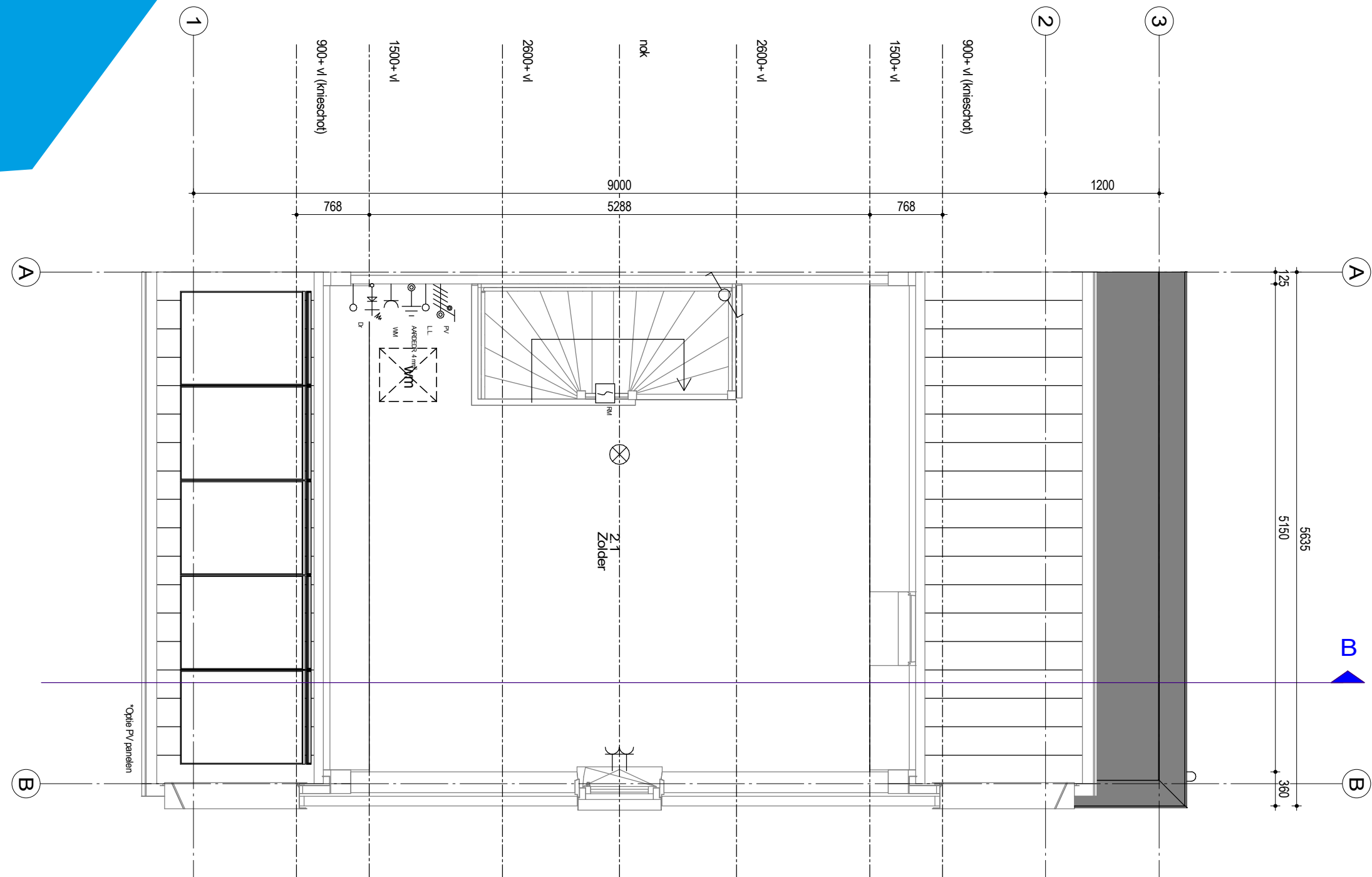
## Kopersopties hoge gootlijn woning:

1. Upgrade aantal PV panelen
2. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 1200mm,
3. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 1200mm (incl. inpandige bijkeuken)
4. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 2400
5. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 2400mm (incl. inpandige bijkeuken)
6. Loopdeur i.p.v. vaste beglazing
7. Vervallen loopdeur
8. Matglas badkamer
9. Dubbele deuren in pui achtergevel
10. Extra dakraam voorgevel
11. Extra dakraam achtergevel
12. Zolderindeling
13. Trapkast
14. Trapluik/deurtjes in woonkamer
15. Verplaatsen deurkozijncombinatie tussen woonkamer/keuken/hal
16. Sparing t.b.v. afvoer afzuigkap+bolrooster
17. Glazen douchewand zonder douchedeur
18. Glazen douchewand met glazen douchedeur
19. Ligbad (bekleding ombouw met glas)
20. Elektrische radiator op 2e Verdieping

\*Optie getekend voor basiswoning, bouwnummer 7

# Opties

Schaal 1:50



## **Kopersopties hoge gootlijn woning:**

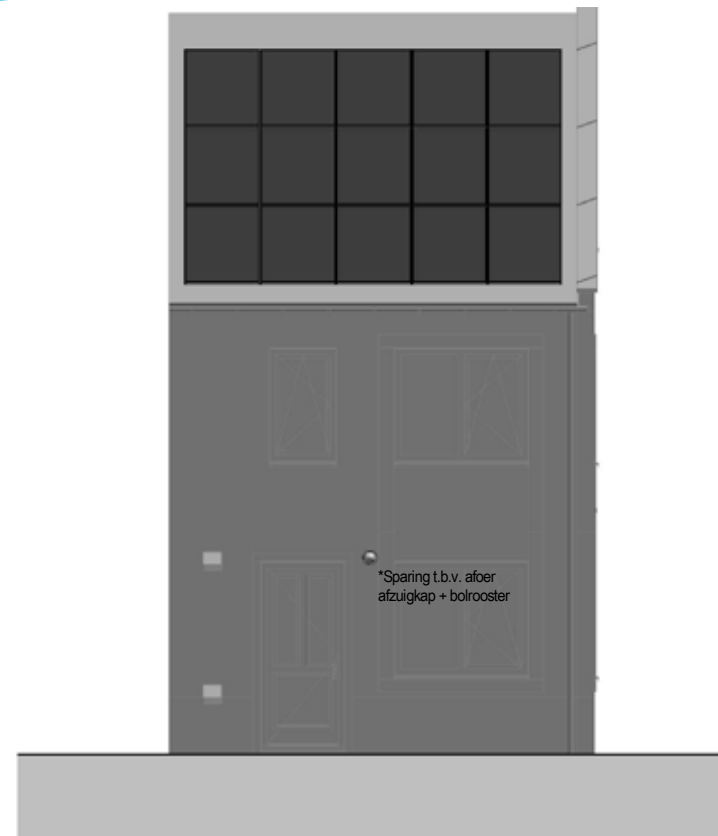
1. Upgrade aantal PV panelen
2. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 1200mm,
3. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 1200mm (incl. inpandige bijkeuken)
4. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 2400
5. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 2400mm (incl. inpandige bijkeuken)
6. Loopdeur i.p.v. vaste beglazing
7. Vervallen loopdeur
8. Matglas badkamer
9. Dubbele deuren in pui achtergevel
10. Extra dakraam voorgevel
11. Extra dakraam achtergevel
12. Zolderindeling
13. Trapkast
14. Trapluik/deurtjes in woonkamer
15. Verplaatsen deurkozijncombinatie tussen woonkamer/keuken/hal
16. Sparing t.b.v. afvoer afzuigkap+bolrooster
17. Glazen douchewand zonder douchedeur
18. Glazen douchewand met glazen douchedeur
19. Ligbad (bekleding ombouw met glas)
20. Elektrische radiator op 2e Verdieping

\*Optie getekend voor basiswoning, bouwnummer 7

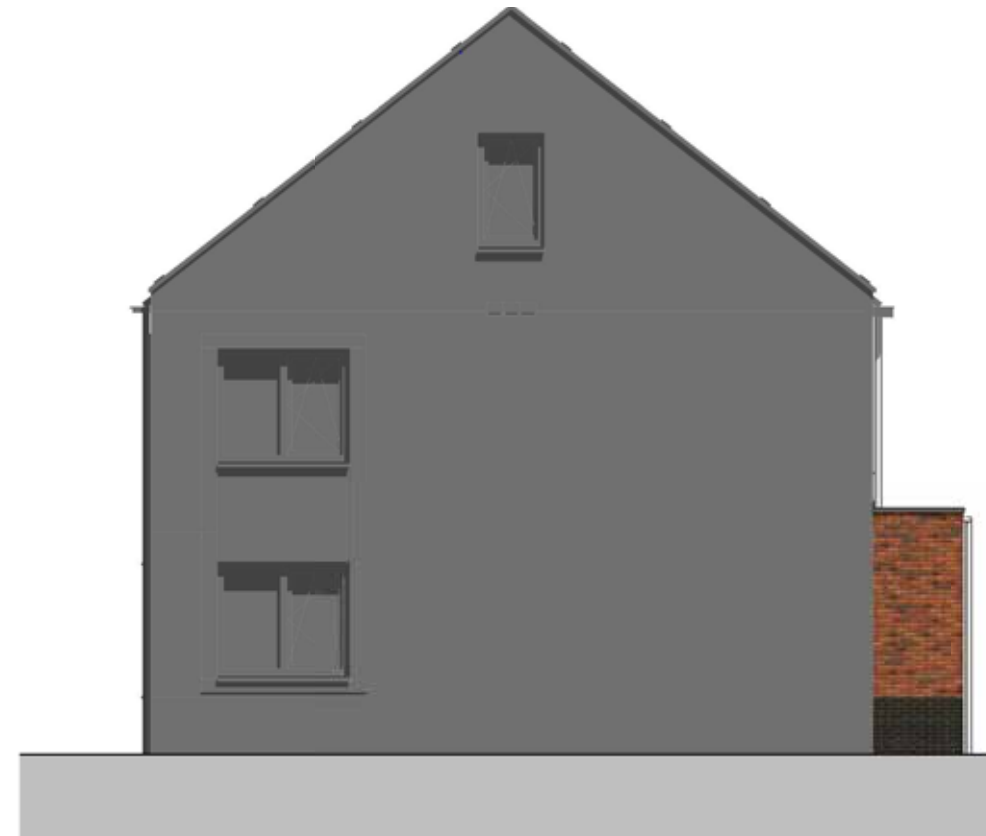


# Opties

Schaal 1:100



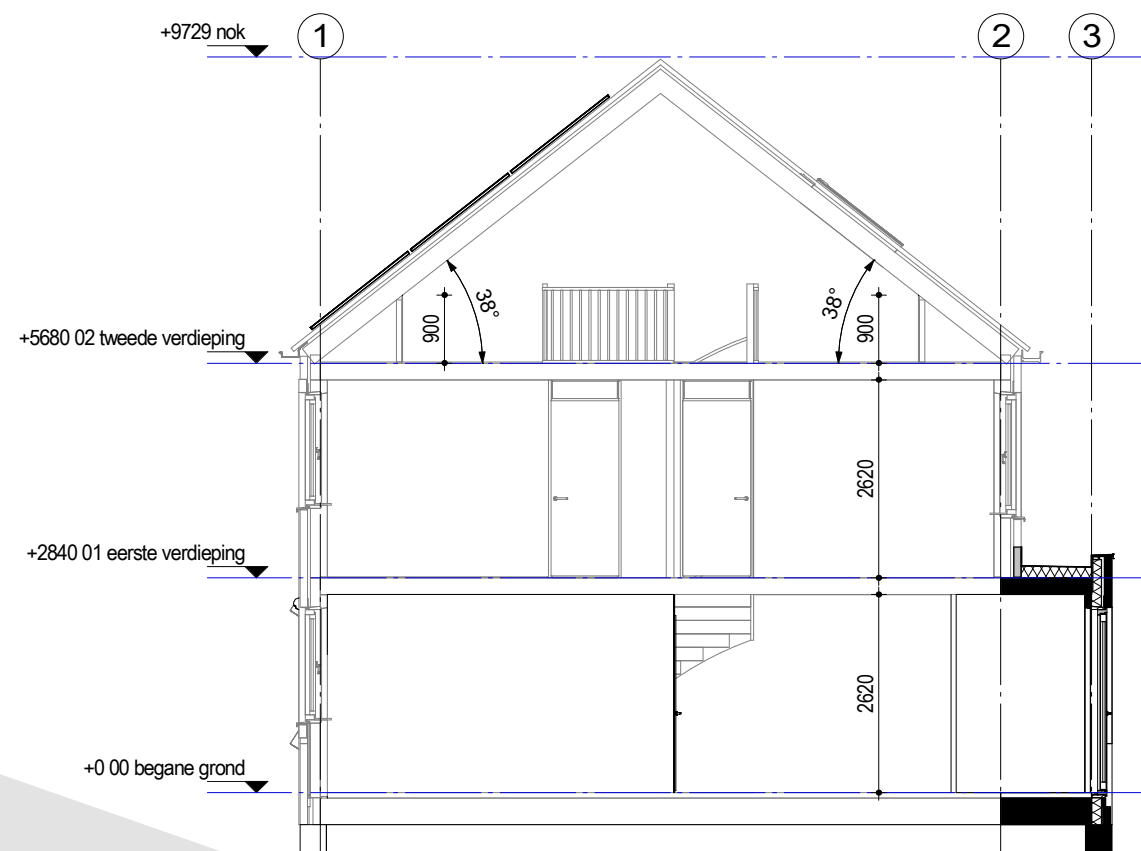
Voorgevel



Rechtergevel



Achtergevel



## Kopersopties hoge gootlijn woning:

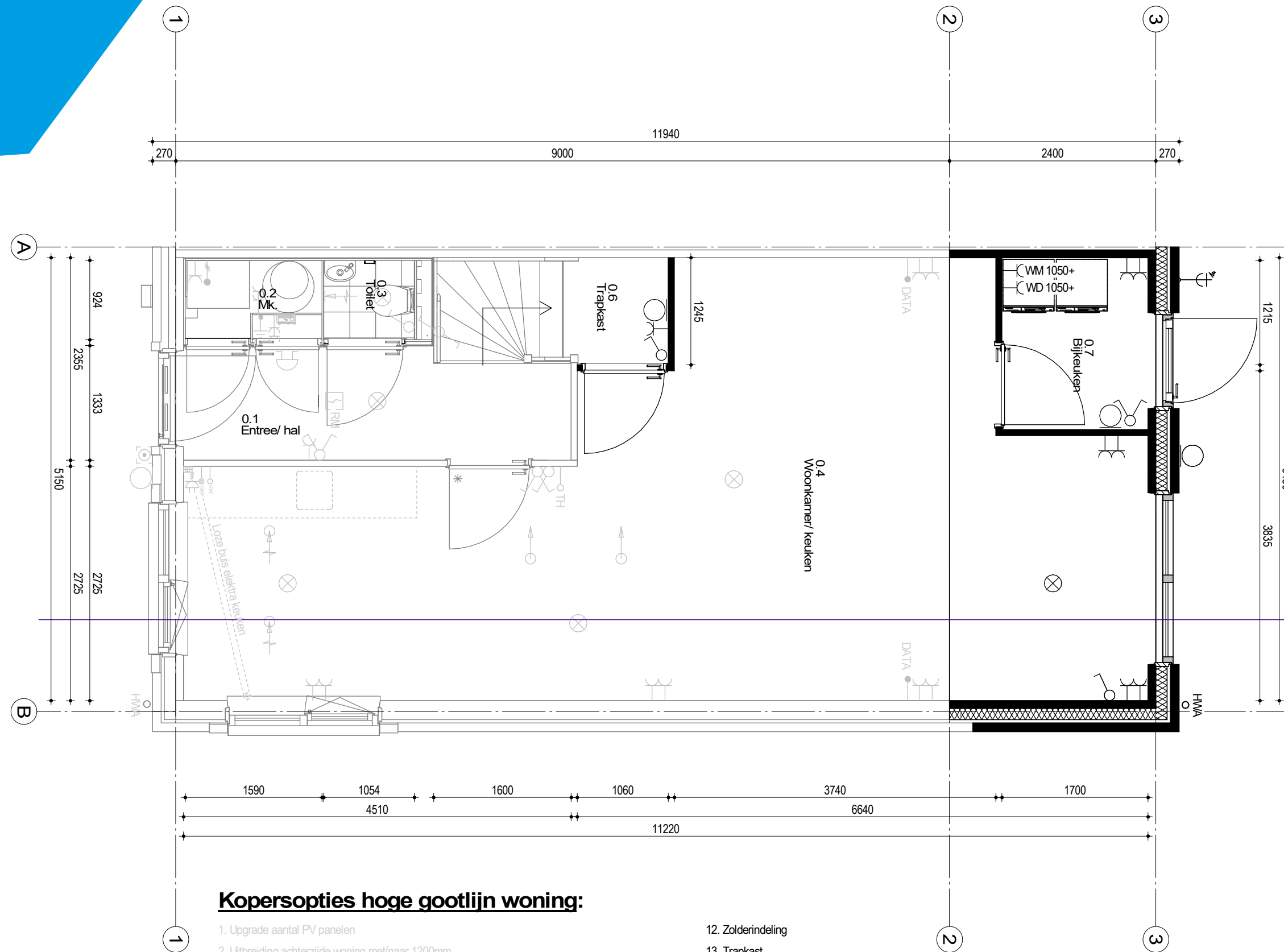
1. Upgrade aantal PV panelen
2. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 1200mm,
3. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 1200mm (incl. in pandige bijkeuken)
4. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 2400
5. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 2400mm (incl. in pandige bijkeuken)
6. Loopdeur i.p.v. vaste beglazing
7. Vervallen loopdeur
8. Matglas badkamer
9. Dubbele deuren in pui achtergevel
10. Extra dakraam voorgevel
11. Extra dakraam achtergevel

12. Zolderindeling
13. Trapkast
14. Trapluik/deurtjes in woonkamer
15. Verplaatsen deurkozijncombinatie tussen woonkamer/keuken/hal
16. Sparing t.b.v. afvoer afzuigkap+bolrooster
17. Glazen douchewand zonder douchedeur
18. Glazen douchewand met glazen douchedeur
19. Ligbad (bekleding ombouw met glas)
20. Elektrische radiator op 2e Verdieping

\*Optie getekend voor basiswoning, bouwnummer 7

# Opties

Schaal 1:50



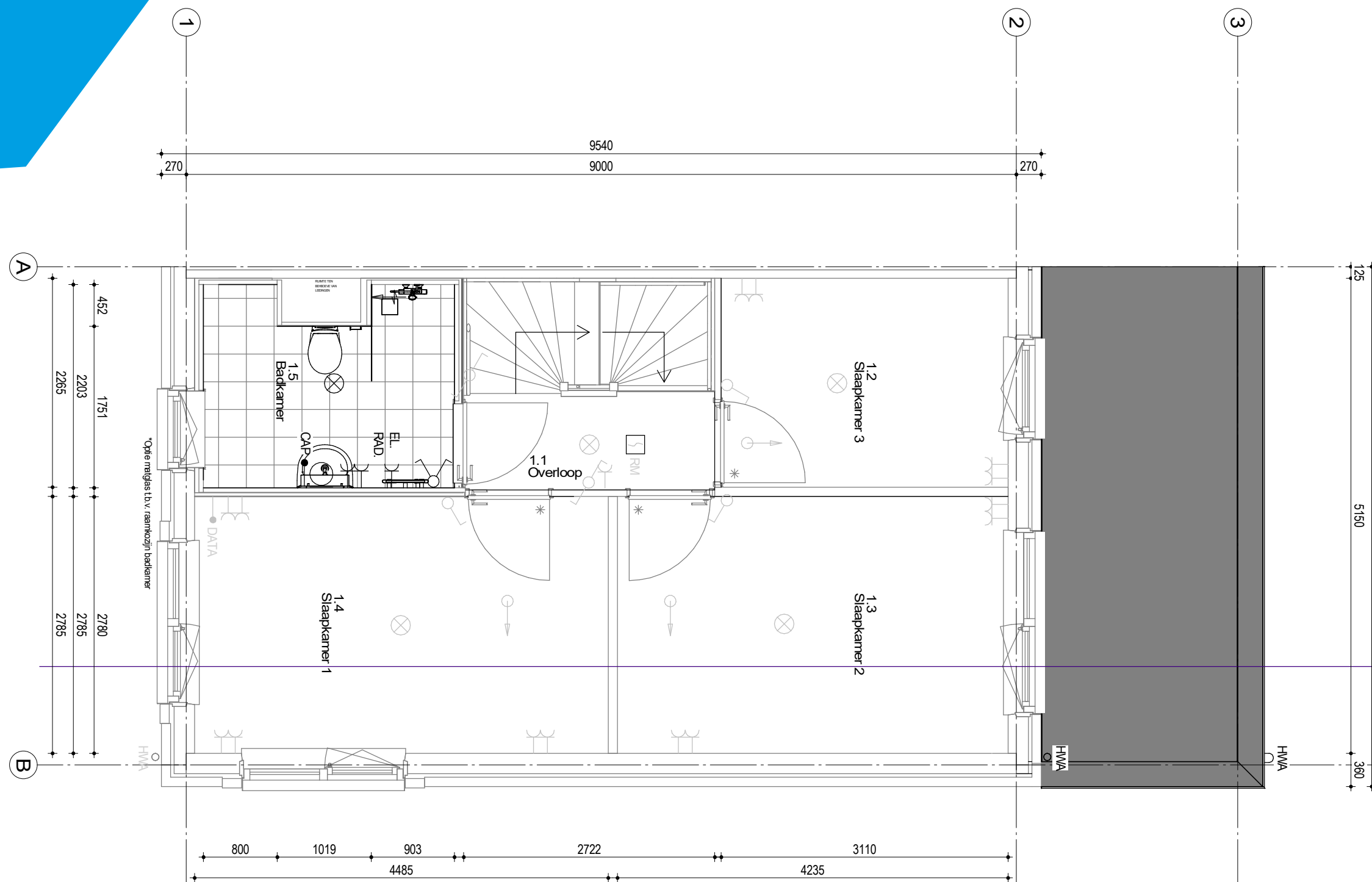
## Kopersopties hoge gootlijn woning:

1. Upgrade aantal PV panelen
2. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 1200mm,
3. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 1200mm (incl. inpandige bijkeuken)
4. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 2400
5. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 2400mm (incl. inpandige bijkeuken)
6. Loopdeur i.p.v. vaste beglazing
7. Vervallen loopdeur
8. Matglas badkamer
9. Dubbele deuren in pui achtergevel
10. Extra dakraam voorgevel
11. Extra dakraam achtergevel
12. Zolderindeling
13. Trapkast
14. Trapluik/deurtjes in woonkamer
15. Verplaatsen deurkozijncombinatie tussen woonkamer/keuken/hal
16. Sparing t.b.v. afvoer afzuigkap+bolrooster
17. Glazen douchewand zonder douchedeur
18. Glazen douchewand met glazen douchedeur
19. Ligbad (bekleding ombouw met glas)
20. Elektrische radiator op 2e Verdieping

\*Optie getekend voor basiswoning, bouwnummer 7

# Opties

Schaal 1:50



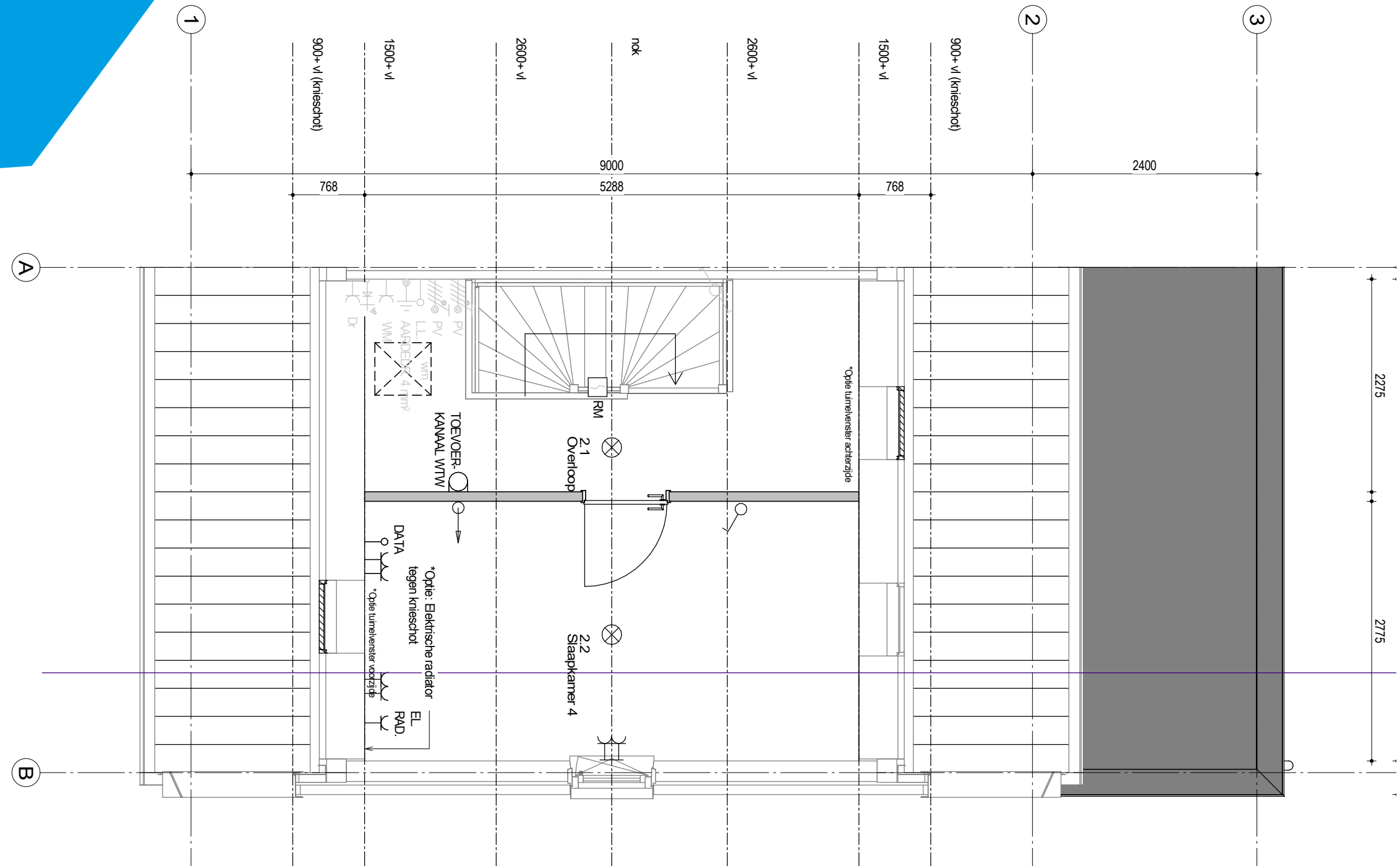
## Kopersopties hoge gootlijn woning:

1. Upgrade aantal PV panelen
2. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 1200mm,
3. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 1200mm (incl. inpandige bijkeuken)
4. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 2400
5. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 2400mm (incl. inpandige bijkeuken)
6. Loopdeur i.p.v. vaste beglazing
7. Vervallen loopdeur
8. Matglas badkamer
9. Dubbele deuren in pui achtergevel
10. Extra dakraam voorgevel
11. Extra dakraam achtergevel
12. Zolderindeling
13. Trapkast
14. Trapluik/deurtjes in woonkamer
15. Verplaatsen deurkozijncombinatie tussen woonkamer/keuken/hal
16. Sparing t.b.v. afvoer afzuigkap+bolrooster
17. Glazen douchewand zonder douchedeur
18. Glazen douchewand met glazen douchedeur
19. Ligbad (bekleding ombouw met glas)
20. Elektrische radiator op 2e Verdieping

\*Optie getekend voor basiswoning, bouwnummer 7

# Opties

Schaal 1:50



## **Kopersopties hoge gootlijn woning:**

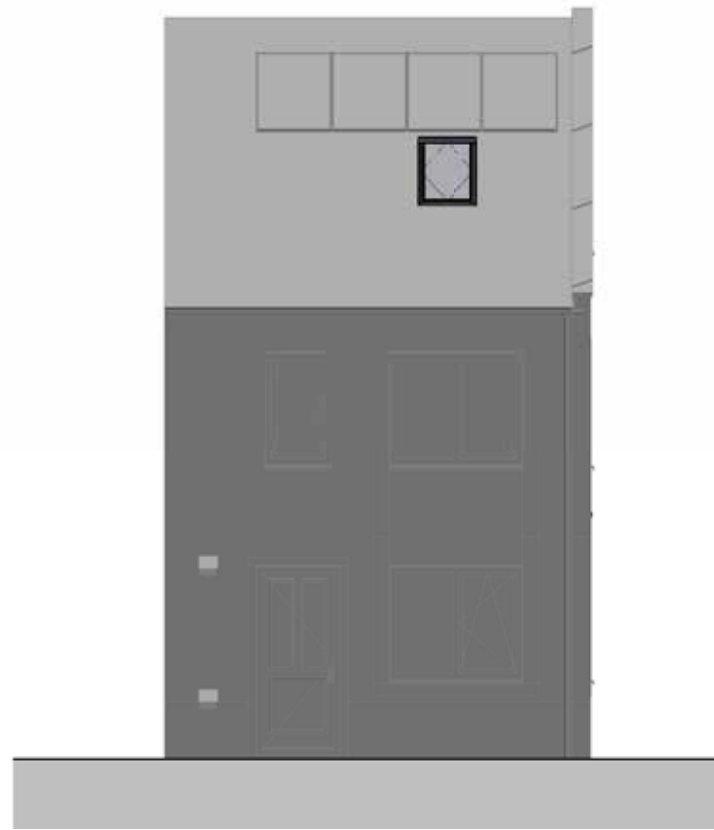
1. Upgrade aantal PV panelen
2. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 1200mm,
3. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 1200mm (incl. inpandige bijkeuken)
4. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 2400
5. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 2400mm (incl. inpandige bijkeuken)
6. Loopdeur i.p.v. vaste beglazing
7. Vervallen loopdeur
8. Matglas badkamer
9. Dubbele deuren in pui achtergevel
10. Extra dakraam voorgevel
11. Extra dakraam achtergevel
12. Zolderindeling
13. Trapkast
14. Trapluik/deurtjes in woonkamer
15. Verplaatsen deurkozijncombinatie tussen woonkamer/keuken/hal
16. Sparing t.b.v. afvoer afzuigkap+bolrooster
17. Glazen douchewand zonder douchedeur
18. Glazen douchewand met glazen douchedeur
19. Ligbad (bekleding ombouw met glas)
20. Elektrische radiator op 2e Verdieping

\*Optie getekend voor basiswoning, bouwnummer 7

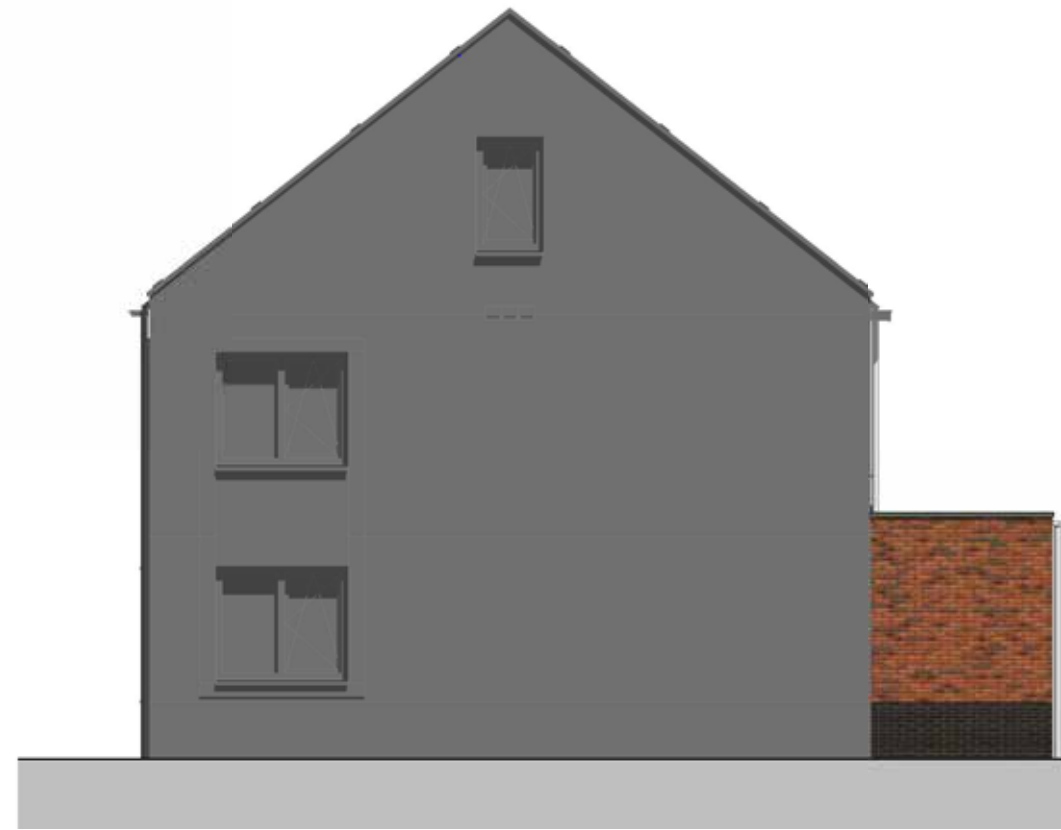


# Opties

Schaal 1:100



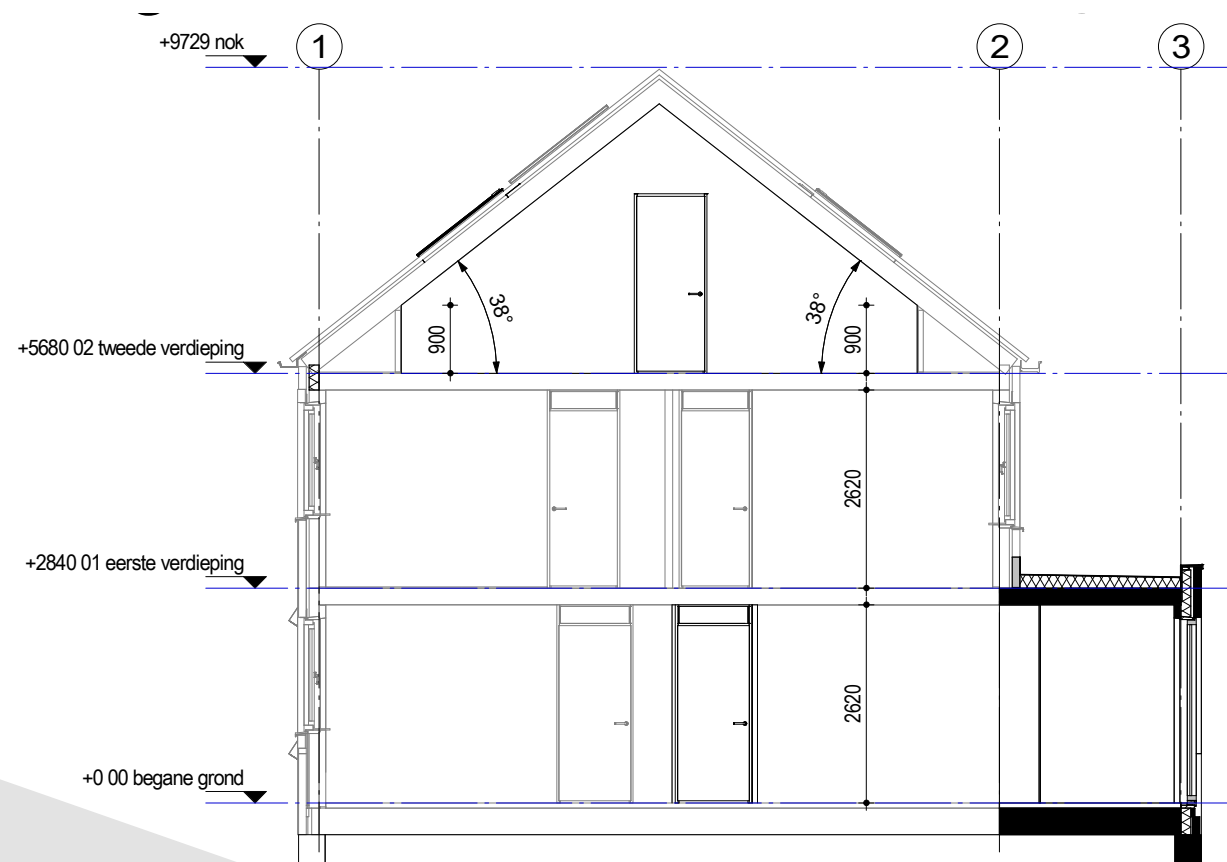
Voorgevel



Rechtergevel



Achtergevel



## Kopersopties hoge gootlijn woning:

1. Upgrade aantal PV panelen
2. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 1200mm,
3. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 1200mm (incl. inpandigte bijkeuken)
4. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 2400
5. Uitbreiding achterzijde woning met/naar 2400mm (incl. inpandigte bijkeuken)
6. Loopdeur i.p.v. vaste beglazing
7. Vervallen loopdeur
8. Matglas badkamer
9. Dubbele deuren in pui achtergevel
10. Extra dakraam voorgevel
11. Extra dakraam achtergevel

12. Zolderindeling
13. Trapkast
14. Trapluik/deurtjes in woonkamer
15. Verplaatsen deurkozijncombinatie tussen woonkamer
16. Sparing t.b.v. afvoer afzuigkap+bolrooster
17. Glazen douchewand zonder douchedeur
18. Glazen douchewand met glazen douchedeur
19. Ligbad (bekleding ombouw met glas)
20. Elektrische radiator op 2e Verdieping

\*Optie getekend voor basiswoning, bouwnummer 7



## Informatie & verkoop

**pandomo**  
MAKELAARS

Griffeweg 81, Groningen

050 853 37 33

 **Boekholt**<sup>®</sup>  
nieuwbouwspecialist

Damsterdiep 34, Groningen

050 311 46 47

[wonenindekleinehortus.nl](http://wonenindekleinehortus.nl)

 /dekleinehortus



Disclaimer  
Deze brochure is met zorg samengesteld. De op tekeningen aangegeven maten zijn circa maten. De artist impressions, vogelvlucht en plattegronden zijn een voorbeeld van hoe de woningen er straks uit kunnen zien. Aan deze brochure worden geen rechten ontleend.