

KOPERSKEUZELIJST

April 2018



Foksepark

Nieuwbouw Broeksterwâld

Ontwikkeling en realisatie:



Verkoop en inlichtingen:



info@adema-damwoude.nl

06 12 45 45 09



Bouwkundige opties

B1	0	Woning verlengen met 1200 mm	€ 7.185,-
		De woning wordt op de begane grond verlengt met 1200mm, waardoor er een ruimere woonkamer/keuken ontstaat en ruimere berging. Indeling volgens de verkooptekeningen. De vloerverwarming wordt ook doorgetrokken. Constructie, materialisatie en detaillering overeenkomstig de woning.	
B2	0	Serre uitbouw	€ 12.470,-
		Vergrote woonkamer/keuken door een ruime serre. Afwerking gedeeltelijk met de houten gevelbekleding van de bovenzijde. De serre heeft een overstek welke wordt afgeschilderd. De vloerverwarming wordt doorgetrokken. Indeling volgens de verkooptekeningen. Materialisatie . Constructie, materialisatie en detaillering overeenkomstig de woning.	
B3	0	Grote buitenberging	€ 3.950,-
		De buitenberging krijgt een afmeting van circa 4x2,5 meter. Indeling volgens de verkooptekeningen afwerking en materialisatie . Constructie, materialisatie en detaillering overeenkomstig de woning.	
B4	0	Schutting tussen patio van circa 8,6 meter (basis)	€ 2.180,-
	0	Schutting tussen patio van circa 6,2 meter (bij verlengde woonkamer)	€ 1.590,-
		Op de perceelgrens in de patio wordt een schutting geplaatst. Schutting van hardhouten palen en voorzien van zwarte planken van 20x180 mm "om en om" Bovenstaande prijs uiteraard in afstemming met de buren, bij overeenstemming worden de kosten gedeeld.	
B5	0	Extra schuttingdeur	€ 1.395,-
		Aanbrengen van een schuttingsdeur tussen de woning en verlengde buitenberging. Deur van cape cod planken (zelfde als gevelplanken van berging) voorzien van krukstel.	



Afwerking opties

A1	0	Afwerking basis	€ 3.900,-
		<ul style="list-style-type: none">- De plafonds van de woning wordt op de gehele begane grond voorzien van spackwerk.- In de badkamer en toilet worden wand en vloertegels aangebracht, keuze- Tegelwerk compleet met kimband t.p.v. de douchehoek, hoekprofielen en kitwerk- Wandtegels in het toilet tot circa 1200mm en in de badkamer tot plafondhoogte.	

A2	0	Afwerking stucwerk begane grond	€ 5.950,-
		<ul style="list-style-type: none">- De plafonds en de wanden van de woning wordt op de gehele begane grond voorzien van glad stucwerk, geschikt voor sauswerk. Met uitzondering van de wanden in de meterkast, toilet, badkamer en gedeeltelijk achter de keuken.	

A3	0	Afwerking stucwerk verdieping	€ 3.630,-
		<ul style="list-style-type: none">- De plafonds en de wanden van de woning wordt op de gehele verdieping voorzien van glad stucwerk, geschikt voor sauswerk. Met uitzondering van de wanden in de meterkast, toilet en badkamer.- Schuine dakvlak op de verdieping wordt voorzien van gipsplaat en ook voorzien van glas stucwerk	

A4	0	Individueel tegelwerk	€ n.t.b.
		Het uitzoeken van individueel tegelwerk en eventueel indeling van de badkamer in de showroom van de leverancier. U zal persoonlijk door de koperbegeleider worden uitgenodigd. Via de aannemer zal u een offerte ontvangen.	

A5	0	Individuele afwerking	€ n.t.b.
		<ul style="list-style-type: none">- In een persoonlijk gesprek met de koperbegeleider van de aannemer zullen alle woonwensen worden besproken.	



Duurzaamheid opties

D1	0	Energie pakket +	€ 6.897,-
		Een verlaging van de EPC naar 0,26 door middel van het toepassen van 6 extra PV panelen op het hellende dak. Aanvullend wordt er duurzaam FSC hout toegepast in de gehele woning. Bij de oplevering van de woning ontvangt u hiervoor een certificaat. Bij dit pakket kunt u bij veel hypotheekverstrekkers tegen gunstige voorwaarden en rentetarieven uw hypotheek afsluiten. Bij dit project werken wij samen met de Rabobank Noord Oost Friesland, vraag naar de aantrekkelijke voorwaarden.	

D2	0	Energie pakket gasloos	€ 11.950,-*
		<ul style="list-style-type: none">- Vervangen van de CV-ketel door een lucht-warmtepomp van het merk Sonnecraft voor warmwatervoorziening en vloerverwarming- Binnen-unit warmtepomp met opslagtank van 300 liter in de berging . De buiten-unit in de patio, losstaand.- De mechanische ventilatie-box wordt vervangen door een warmte-terug-win ventilatiesysteem. (WTW)- WTW-systeem van het merk Brink voorzien van bypass en akoestische slangen- De gasaansluiting in de woning vervalt, houdt hier ook rekening met de keukeninrichting.- NB: deze optie is exclusief optie D1, wanneer deze gecombineerd wordt is er sprake dat u woning Bijna Energie Neutraal Gebouw is (BENG-norm, standaard in 2021) <p>* Er zit € 2.000,- subsidie op een warmtepomp. Deze aanvraag dient men persoonlijk in te dienen, uiteraard tezamen met de installateur. Genoemde prijs is exclusief deze subsidie.</p>	

Installaties

Ins1	0	Installaties	€ n.t.b.
		Aanpassing in de installaties op basis van een individueel gesprek met de koper begeleider en installateur.	



Sanitair

S1	0	Sanitair pakket basic	€ 1.815,-
<p>Leveren en aanbrengen van: Toiletcombinatie:</p>  <p>Badkamercombinatie:</p>  <p>Bovenstaand sanitair is in de showroom van de leverancier aanwezig</p>			

S2	0	Individueel sanitair	€ n.t.b.
<p>Persoonlijk keuze in het sanitair op basis van een individueel gesprek in de showroom van de leverancier. U zal persoonlijk door de koperbegeleider worden uitgenodigd. Via de aannemer zal u een offerte ontvangen.</p>			



Foksepark
Nieuwbouw Broeksterwâld

Naam koper:	
Adres	
Woonplaats	
Telefoon	
Emailadres	
BOUWNUMMER	
Datum	
Handtekening Koper(s)	
	Hier verklaart koper de koperskeuzelijst volledig en correct heeft ingevuld en heeft de bijhorende condities ontvangen.

Condities

1. Algemeen

Het kopen van een nieuwe woning is een belangrijke beslissing. Bij het nemen van een dergelijke beslissing spelen individuele wensen en voorkeuren een belangrijke rol. Om tegemoet te komen aan uw persoonlijke wensen bieden wij u, door middel van deze Kopers keuzelijst en individuele wensen, de mogelijkheid aan om wijzigingen ten opzichte van de standaard uitvoering te laten realiseren.

Het uitgangspunt voor de extra opties en de individuele wensen zijn de verkooptekeningen, de technische omschrijving, algemene verkoopinformatie, de koop/-aanneemovereenkomst en de bij deze Kopers keuzelijst behorende bijlage met optie tekeningen.

2. Kopers keuzelijst

Binnen de opzet van het bouwplan wordt de kopers aangeboden om te kunnen kiezen uit een vooraf bepaalde Kopers keuzelijst en zijn mogelijkheden om de woning af te bouwen/ af te werken volgens individuele wensen bespreekbaar. Met plezier kan de kopers begeleider u hier verder over informeren.

Tevens biedt Hekstra de mogelijkheid aan om bij vooraf geselecteerde showrooms de woning verder af te werken.

De in deze Kopers keuzelijst zijn mede afhankelijk van de stand en voortgang van de bouw en worden tussen koper en Hekstra schriftelijk overeengekomen. Dit is mede van belang omdat uw woning deel uitmaakt van een seriematig vooraf ontwikkeld productieproces. Door middel van aangepaste meterkastlijst van Hekstra bevestigt Hekstra dat zij uw gekozen meer- en minderwerk in opdracht heeft genomen.

Volledigheidshalve wijzen wij erop dat indien u na oplevering zelf de woning verder wenst af te bouwen (bijv. de badkamer), diverse zaken (bouw)vergunning/- of meldingsplichtig kunnen zijn bij de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd. U zult hier zelf zorg voor moeten dragen.

3. Procedure Invullen "Koperkeuzelijst"

U kunt uw keuzes uit de "optiekeuzelijst" kenbaar maken door het ronde vakje voor de betreffende omschrijving aan te kruisen [X] en waar gevraagd de aantallen te vermelden. Uiteraard kan dit gezamenlijk met een medewerker van Hekstra. Let op: bij het aankruisen van de opties goed controleren of de door u gewenste keuze mogelijk is in combinatie met andere door u gewenste opties.

Wij verzoeken u de optie- en keuzeformulier volledig in te vullen, eventueel te ondertekenen en te voorzien van de datum, bouwnummer en uw handtekening, en mee te nemen bij het 1e kopersgesprek. Gelieve hier geen overige aantekeningen op te maken. Wij adviseren u een kopie van de ingevulde opdrachtformulieren te behouden.

De aangeboden opties kunt u opgeven tot dat de sluitingsdatum is verstreken. Om te voorkomen dat de voortgang van de bouw wordt verstoord, kunnen een aantal opties komen te vervallen. Graag dat u hier rekening mee houdt. Indien u niet tijdig een keuze kunt maken, niet reageert of niet naar een van de door Hekstra geselecteerde showrooms wenst te gaan, dan wordt de woning standaard opgeleverd volgens de koop/-aanneemovereenkomst.

4. Energie Prestatie.

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen. Uw woning is getoetst aan de energiezuinigheid. Kopersopties aangegeven met ¹ kunnen invloed hebben op de Energie Prestatie berekening van uw woning. Indien alle opties bekend zijn wordt er een aangepaste berekening gemaakt. E.e.a. kan bijvoorbeeld resulteren in een gewijzigd aantal PV-panels op uw woning. De kosten hierin zijn reeds in deze opties verwerkt.

5. Procedure "Bezoeken showrooms".

U wordt benaderd voor een afspraak door de showrooms welke voor dit werk speciaal zijn geselecteerd. Mocht u de showroom bezoeken zonder afspraak, dan kan het zo zijn dat de verkopers die specifiek van uw project op de hoogte zijn, andere afspraken hebben of op dat moment niet aanwezig zijn. En juist deze adviseurs in de showroom kunnen uw vragen over uw woning beantwoorden waarna u uw definitieve keuzes kunt bepalen. Om een goede beslissing te kunnen nemen betreffende uw tegelkeuze is het raadzaam om eerst uw ontwerp van het sanitair af te ronden en pas daarna aan de hand van uw badkamerontwerp het tegelwerk te kiezen.

Indien u geen afspraak wenst met (een van) de showrooms, dan kunt u dit kenbaar maken bij de kopersbegeleiding van Hekstra.

Soms kunnen showroom prijzen direct worden afgegeven, mogelijk zal de adviseur u een prijsaanbieding later per post doen toekomen. Bij de showrooms zullen de meerprijzen zichtbaar in de aanbieding worden vermeld. Op deze wijze ontvangt u een overzicht van het bedrag dat u moet bijbetalen.

Ook is het mogelijk dat een offerte wordt uitgebracht in twee stappen (op de offertes wordt dit dan vermeld). Dit is bijvoorbeeld van toepassing wanneer bij de door u gewenste uitvoering, de installateurs extra werkzaamheden moeten verrichten of wanneer aanvullende bouwkundige werkzaamheden moeten worden uitgevoerd.

Zodra u een overzicht heeft van de (prijs)consequentie, maakt u uw definitieve keuze afzonderlijk bekend. Door middel van uw goedkeuring van de uitgebrachte offertes geeft u opdracht aan de aannemer voor de werkzaamheden die te maken hebben met het meerwerk.

Het termijn waar binnen uw keuzes bij Hekstra bekend moeten zijn, is vermeld onder punt 6; de sluitingsdatum meer- en minderwerk. De keuze die uiteindelijk definitief bepaald wordt is of volgens eigen ontwerp via vooraf geselecteerde showroom(s) of casco volgens koop-/aanneemovereenkomst.

Niet alle showrooms hebben de mogelijkheid om kopers op een zaterdag te ontvangen. Indien dit wel tot de mogelijkheden behoort, is het niet altijd mogelijk om alle kopers op zaterdag de showrooms te laten bezoeken. Voorgaande zou tot gevolg kunnen hebben dat u wordt uitgenodigd voor een andere dag in de week, met als voordeel dat het bezoek rustiger zal verlopen. Wij vragen hiervoor uw begrip.

Wij verzoeken u om bij een bezoek aan een van de showrooms aan te geven dat u komt voor een specifiek project. Vermeld uw bouwnummer, woningtype en eventueel al gekozen opties. Dit voorkomt misverstanden bij de showrooms.

6. Sluitingsdatum meer- en minderwerk.

"Het ingevulde koperskeuzelijst optie- en keuzeformulier dient uiterlijk bekend te zijn bij de makelaar of bij Hekstra voor:
- Zie aparte opgave sluitingsdatums"

Indien u niet tot overeenstemming kunt komen met een van de door de aannemer aangewezen showrooms, dan is de consequentie dat het desbetreffende onderdeel casco wordt opgeleverd.

Ter voorkoming van eventuele onduidelijkheden betreffende uw keuze is het van belang dat u bereikbaar bent, zodat alle keuzes voor de sluitingsdatum bij de aannemer definitief bekend zijn.

7. Betaling

"Bij het overeenkomen van Kopers keuzelijst geldt de termijnregeling conform de koop-/aannemingsovereenkomst.

- Eerste termijn 25% van het totaalbedrag bij opdracht, van zowel het meer- als het minderwerk.
- Tweede en laatste termijn 75% bij gereedkomen van het extra gekozen opties.
- Voor de overige voorwaarden ten aanzien van meer- en minderwerk verwijzen wij naar de koop-/aannemingsovereenkomst."

Een factuur van het opgedragen opties uit de Kopers keuzelijst wordt u gescheiden toegestuurd. Betaling zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 14 dagen na factuurdatum, want pas na ontvangst van de eerste termijn wordt het meerwerk in uitvoering genomen.

8. Tenslotte

Bij woningen welke worden verkocht na aanvang van de bouw of na de sluitingsdatum meer- en minderwerk, behouden wij ons het recht voor het meer- en minderwerk, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren. Hierbij kan het voorkomen dat tijdens de bouw besloten is om onverkochte woningen van meerwerk te voorzien, welke u dan verplicht bent om af te nemen.

Werkzaamheden door de koper of derden tijdens de bouw kunnen wij wegens veiligheid, organisatie en verantwoordelijkheden niet toestaan.

Naast bezoek aan de showrooms, bestaat deze lijst uit een aantal vaste keuze omschrijvingen met bijbehorende prijzen. Er vindt geen aanvullende verrekening plaats indien gekozen wordt voor (meerdere) combinaties van keuze opties.

Omdat de ervaring leert dat het voor u als koper soms niet altijd even inzichtelijk is waarom er voor minderwerk bijbetaald moet worden, willen wij vermelden dat er bij minderwerk extra kosten ontstaan door eventuele extra werkzaamheden en verstoring in het productieproces, organisatie en administratie.

Indien in overleg en onder goedkeuring van de ondernemer minderwerk wordt overeengekomen voor onderdelen welke deel uitmaken van het basis-uitvoeringsniveau van de woning (volgens de technische omschrijving) wordt nadrukkelijk vermeld dat deze onderdelen als geheel buiten de Woningborggarantie vallen. Een en ander conform de Woningborggarantieregeling.

Door de koper aangebrachte wijzigingen op het optie- en keuzeformulier vertegenwoordigen geen enkele rechtsgeldigheid en kunnen daarom helaas niet in behandeling worden genomen.

Alle prijzen inclusief 21% btw en zijn onder voorbehoud van wijziging. Over afwijkend meerwerk wordt door Hekstra 10% algemene kosten in rekening gebracht.