

KOPERSINFORMATIE & KEUZELIJST

maart 2022



Kopersbegeleiding en 'MijnHuis'

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

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

Ter Steege Bouw Vastgoed maakt gebruik van 'MijnHuis', een online koper portaal. Voor iedere koper wordt hierin een persoonlijk account aangemaakt. Via uw kopersbegeleidster ontvangt u een activatiemail waarmee u kunt inloggen en zelf een wachtwoord kunt instellen.

In 'MijnHuis' kunt u uw gewenste opties invoeren, uw dossier inzien en eenvoudig in contact komen met de kopersbegeleidster. Ook zullen er van tijd tot tijd nieuwsberichten en informatie worden gedeeld via 'MijnHuis'.

Sluitingsdata

Om de voortgang van het begeleidingsproces zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen hanteren we sluitingsdata. Sluitingsdata zijn momenten waarop uw wensen uit de keuzelijst bij ons bekend moeten zijn. Uw kopersbegeleidster zal u hiervan op de hoogte houden.

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

Met name ruwbouwopties en alles wat wanden, vloeren en dak raakt, moet in een vroeg stadium bekend zijn. U ontvangt na het tekenen van de koop- aannemingsovereenkomst uitleg van onze kopersbegeleidster wanneer de gemaakte keuzes bekend moeten zijn.

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

Wijzigingen na oplevering, casco en garantie

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

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

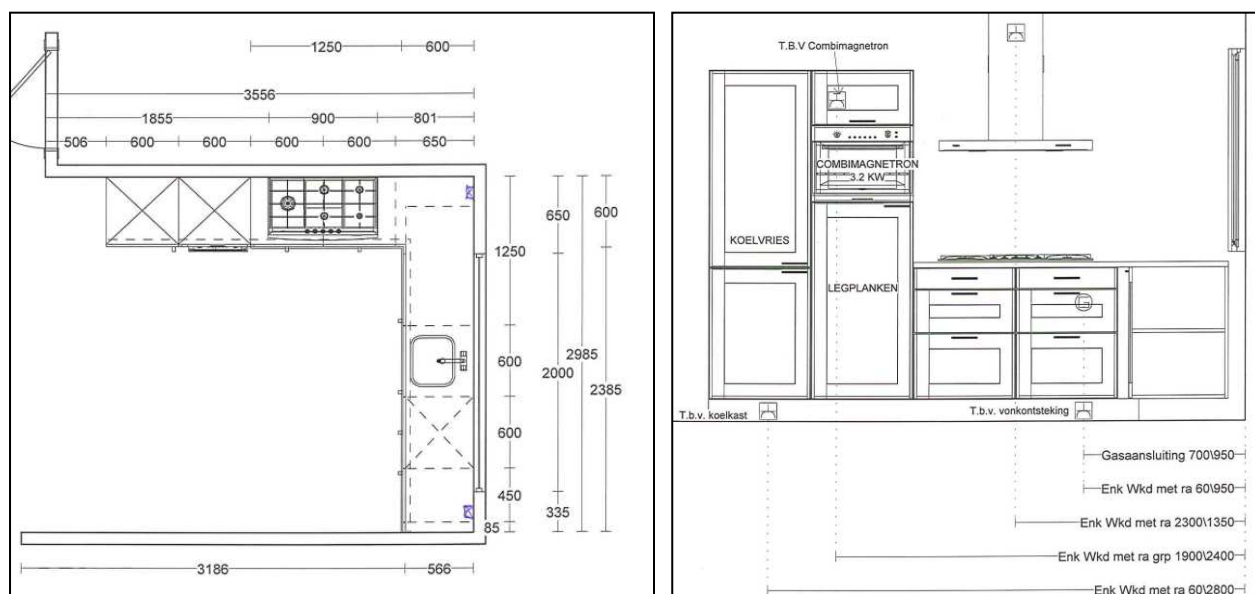
Keuken

Het leveren en plaatsen van een keuken(inrichting) is niet bij de koop inbegrepen. De woningen worden standaard zonder keuken opgeleverd.

Belangrijke informatie bij het uitzoeken van uw keuken:

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

Wij aanvaarden om deze reden geen enkele aansprakelijkheid voor het onjuist aanbrengen van vloerverwarming als blijkt dat de keukenopstelplaats zich op een afwijkende positie, anders dan de bij ons bekende informatie wordt gemonteerd. Tijdens de bouw kan het installatiewerk van de keuken worden aangepast aan de door u gewenste keuken. Hiervoor is een duidelijke keukeninstallatietekening nodig. De prijsconsequentie hiervan wordt u in een offerte aangeboden. Op basis van schetsen is het voor ons niet mogelijk om een goede offerte te maken.



Voorbeeld goed gemaakte keukentekening

Tegelwerk en sanitair

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

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

We willen u verzoeken om **niet zonder afspraak** de showroom te bezoeken. Op deze manier zijn de medewerkers voorbereid op uw bezoek en kunnen ze hier voldoende tijd voor inplannen.

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

Svedex deurenprogramma

In samenwerking met Svedex bieden we het deurplus concept aan: een **online deurtool** die de mogelijkheid biedt te kiezen uit verschillende stijlen en uitvoeringen in binnendeuren en garnituur.

Als u 'MijnHuis' opstart ziet u rechts-bovenaan in het scherm 'Svedex'. Als u hierop klikt komt u in uw persoonlijke omgeving van de deurtool waar u uw keuzes kunt maken.

Het kan voorkomen dat er een deur ontbreekt dan wel teveel is weergegeven bij uw bouwnummer. Dit kan te maken hebben met een indelingswijziging. Als u dit aan uw kopersbegeleidster doorgeeft zal zij ervoor zorgen dat u de juiste offerte ontvangt.

Oplevering en onderhoudstermijn

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

3 maanden na oplevering van de woning gaat de kwaliteitsgarantie uit de Garantie- en waarborgregeling in. De garantietermijn bedraagt in het algemeen 6 jaar. Voor ernstige gebreken die de constructie in gevaar brengen, is de termijn 10 jaar. Een aantal onderdelen van de woning kent een kortere garantietermijn of is uitgesloten van de regeling. Meer hierover vindt u in de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg.

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

Betaling meer- en minderwerk en 5% regeling

(zie koop - aannemingsovereenkomst art. 5 lid 8)

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

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

Ter Steege Bouw Vastgoed maakt van de mogelijkheid gebruik om 5% van de koop-/aanneemsom om te zetten in een bankgarantie. Deze regeling geeft u als koper extra zekerheid dat bij oplevering geconstateerde gebreken snel verholpen worden. 3 maanden na oplevering vervalt de bankgarantie tenzij u binnen 3 maanden na oplevering van uw woning aan de notaris kenbaar maakt dat u dit wilt opschorten. Dit opschortingsrecht heeft u alleen als er tegen het eind van de 3-maandstermijn nog gebreken bestaan.

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

Project: 15262 PO-Gramsbergen-Garstlanden IV - Fase I

Verkoopprijs incl. btw

Uiterlijke wijzigingen			
Uitbouwen			
TR.BO.01	Uitbouw 1200 mm 1 laag plat dak t.p.v. achtergevel -Uitvoering volgens tekening. -Basis achtergevel begane grond wordt 1200 mm naar achteren geplaatst. -Wanden behangklaar. -plafond spackspuitwerk. -Begane grondvloer: geïsoleerde systeemvloer. -Dekvloer voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming incl. vergroten capaciteit. -Dakvloer: kanaalplaatvloer voorzien van isolatie. -Dakbedekking: volgens afwerkstaat. -Afdekkap: volgens afwerkstaat.	€	12.500,00
TR.BO.02	Uitbouw 2400 mm 1 laag plat dak t.p.v. achtergevel -Uitvoering volgens tekening. -Basis achtergevel begane grond wordt 2400 mm naar achteren geplaatst. -Wanden behangklaar. -plafond spackspuitwerk. -1x extra dubbele wandcontactdoos. -Begane grondvloer: geïsoleerde systeemvloer. -Dekvloer voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming incl. vergroten capaciteit. -Dakvloer: kanaalplaatvloer voorzien van isolatie. -Dakbedekking: volgens afwerkstaat. -Afdekkap: volgens afwerkstaat.	€	18.000,00
Buitenkozijnen			
TR.KO.01	Tuindeuren met zijlichten i.p.v. achterdeur en raamkozijn achtergevel -Dubbele tuindeuren inclusief zijlichten uitvoering kunststof. -Deurstopper aan achtergevel t.b.v. loopdeur. -Oorspronkelijke achterdeur en raamkozijn vervalt. -DTS-onderdorpel kleur zwart. -Veiligheidsglas in kozijn. -Buitenzijde kunststofkozijn nerffolie en binnenzijde glad.	€	2.500,00
TR.KO.02	2 delige hefschuifpui i.p.v. achterdeur en raamkozijn achtergevel -Hefschuifpui uitvoering kunststof. Oorspronkelijke achterdeur en raamkozijn vervalt. -Onderdorpel van kunststof en aluminium. -Veiligheidsglas in kozijn. -Buitenzijde kunststofkozijn nerffolie en binnenzijde glad.	€	5.000,00
TR.KO.03	Badkamerraam uitvoeren in melkglas ipv blank glas	€	200,00
TR.KO.04	Bergingdeur uitvoeren in melkglas ipv blank glas	€	300,00
TR.KO.05	Voordeur uitvoeren in matglas ipv blank glas	€	215,00

Carport			
TR.BO.01	Loodvervanger in metselen t.b.v. toekomstige carport lengte 5 m1	€	550,00
	-Loodvervanger in metselen lengte 5 m1.		
	-Doorgezet tot op het binnenblad.		
TR.BO.03	Realiseren carport	€	9.950,00
	-Uitvoering volgens tekening.		
	-Loodvervanger in metselen.		
	-Stalen kolom wordt thermisch verzinkt en 1 laag gepoedercoat		
	- Dak: houten balklaag met dakbeschot		
	- Boeien: Rockpanel Colour Durable 6 mm in standaard kleur wit		
	-Dakbedekking: volgens afwerkstaat		
	-Exclusief plafonduafwerking; balken in zicht, onbehandeld		
TR.BO.04	Rockpanel plafond onder carport	€	3.300,00
	-Rockpanel Colour Durable 6mm in standaard kleur bij benadering Ral 1013, 9001,		
	-Exclusief verlichting		
Berging			
TA.KO.06	Dubbele bergingsdeuren type Duoport i.p.v. stalen kanteldeur	€	6.000,00
TR.BO.05	Ongeïsoleerde berging isoleren	€	16.250,00
	-incl. kanteldeur vervangen voor geïsoleerde dubbele bergingsdeur type Duoport		
	-incl. toevoegen van 2 extra pv-panelen ivm behalen eisen conform BENG-berekening		
	-uitvoering volgens tekening		
	-vrijdragende betonnen geïsoleerde systeemvloer voorzien van kruipluik		
	-zandcementdekvloer 7 cm dikte		
	-wanden geïsoleerde spouwmuur: binnenblad kalkzandsteen, behangklaar		
	-dak: kanaalplaatvloer voorzien van isolatie		
	-dakbedekking: volgens afwerkstaat		
	-plafond spacksputwerk		
	-basis installaties volgens ongeïsoleerde berging		
TR.BO.06	Betonvloer op zand isoleren	€	800,00
	-PVC-folie		
	-EPS isolatie met een totaal Rc-waarde als begane grondvloer woning		
TR.BO.07	Geïsoleerde begane grondvloer berging	€	1.500,00
	-fundatiemetselwerk tbv vrijdragende betonnen systeemvloer		
	-vrijdragende betonnen geïsoleerde systeemvloer met Rc-waarde als woning		
	-geïsoleerd kruipluik		
	-zandcementdekvloer 7cm dikte		
TR.IN.50	Vloerverwarming als hoofdverwarming in geïsoleerde berging	€	2.400,00
	-dekvloer vzw vloerverwarming als hoofdverwarming incl. vergroten capaciteit		
	-let op: alleen in combinatie met optie 'berging isoleren'.		
	deze kosten zijn niet opgenomen in deze prijs		
TR.KO.06	Stalen kanteldeur voorzien van loopdeur	€	1.700,00
	-deur voorzien van Politie Keurmerk		

2e verdieping/zolder

TR.DA.02	Realiseren dakraam GGU PK08 940 x 1400 mm ipv standaard dakraam -Uitvoering volgens tekening. -aan binnenzijde een handbediend verduisterend rolgordijn in standaard kleur -definitieve positie afhankelijk van aanwezige installatie op het hellende dak	€	1.000,00
TR.DA.03	Prefab dakelementen aan binnenzijde voorzien van witte binnenbeplating	€	1.600,00

Indelingsvarianten

Binnenkozijnen/deuren

TA.BD.01	Standaard binnendeurkozijn overbouwen -Bovenlicht vervalt. -Muur loopt boven kozijn door. -Latei boven kozijn. -Krimpscheuren mogelijk.	€	105,00
TA.BD.02	Standaard binnendeurkozijn + deur + h&s werkplafond hoog vervalt -Sparing plafond hoog.	€	-165,00
TA.BD.03	Keuze binnendeuren / garnituur conform offerte Svedex d.d. (indien gekozen)		op aanvraag
TR.BO.08	Houten deurkozijn zonder bovenlicht tussen keuken en berging (bij geïsol. berging)	€	2.500,00

Keuken

TR.IN.01	Keuken realiseren aan de voorzijde -Uitvoering volgens tekening. Woonkamer achterzijde keukenvoorzijde. -Mechanische ventilatie in vloer verplaatsen (extra leidingvloer). -Verplaatsen basisaansluitingen keuken. -Loze leidingen, electra en lichtpunten verplaatsen van voor naar achterzijde t.p.v. woonkamer.	€	1.300,00
----------	--	---	----------

Overloop

TR.BO.09	Traphek overloop vervallen hier wand doorzetten	€	500,00
----------	---	---	--------

1e verdieping

TR.BO.10	Bergruimte op overloop realiseren tussen slaapkamer 1.2 en 1.3 -uitvoering volgens tekening -Svedex match montage staal opdek kozijn, met bovenlicht -Superlak deur, honingraatvulling, voorzien van loopslot -deurafmeting 930 x 2315 mm -kleur: Alpine wit bij benadering Ral 9010 -extra lichtpunt op schakelaar	€	1.300,00
----------	---	---	----------

Installaties

Berging

TA.IN.08	Extra dubbele wcd (opbouw) in buitenberging	€	195,00
TA.IN.09	Extra buitenlichtpunt er plaatse van de buitenberging (excl. armatuur)	€	195,00

2e verdieping/zolder

TR.IN.51	Vloerverwarming als hoofdverwarming op 2e verdieping / zolder -dekvloer voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming incl. vergroten capaciteit	€	4.500,00
----------	--	---	----------

Installaties Extern

TA.IN.00	Buitenkraan koud water aftapbaar in kruipluik inclusief putje -Plaatsbepaling aan te geven door koper (op spouwmuur). -Schrobputje aangesloten op de riolering	€	695,00
TA.IN.03	Dubbele wandcontactdoos buiten spatwaterdicht -Plaatsbepaling aan te geven door koper. -Type opbouw spatwaterdicht.	€	235,00
TA.IN.04	Enkele spatwaterdichte wcd (hoogte 50cm vanaf peil) -Plaatsbepaling aan te geven door koper. -Type opbouw spatwaterdicht.	€	200,00
TA.IN.05	10 mtr grondkabel (3-aderig) op rol	€	200,00
TA.IN.06	10 mtr grondkabel (3-aderig) op rol op schakelaar -De grondkabel wordt aangesloten in de meterkast en is schakelbaar middels een schakelaar. -Plaatsbepaling aan te geven door koper.	€	335,00
TA.IN.07	Extra groep meterkast t.b.v. grondkabel	€	270,00
TA.IN.10	Sensorbediening t.b.v. buitenlichtpunt	€	300,00
TA.IN.11	Bedraden loze leiding CAI/COAX	€	195,00
TA.IN.12	Bedraden loze leiding CAT 5	€	195,00
TR.IN.02	Laadbox tbv elektrische auto - Uitvoering: Wallbox. Wordt aan de woning gemonteerd en maximaal afgezekerd -door koper te controleren of aangeboden systeem samengaat met de auto die aangesloten dient te worden. - prijs is excl. verzwaaring nuts	€	3.000,00

Installaties Intern

TA.IN.13	Extra enkele wandcontactdoos -inclusief loze leiding en bedrading vanaf centraaldoos.	€	185,00
TA.IN.14	Extra dubbele wandcontactdoos -inclusief loze leiding en bedrading vanaf centraaldoos. -plaatsbepaling aan te geven door koper.	€	195,00
TA.IN.15	Dubbele wandcontactdoos i.p.v. enkele contactdoos	€	60,00
TA.IN.16	Extra enkele wandcontactdoos op aparte groep	€	270,00
TA.IN.17	Extra loze leiding vanaf de meterkast	€	195,00
TA.IN.18	Leddimmer i.p.v. schakelaar	€	135,00
TA.IN.19	Extra rookmelder	€	235,00
TA.IN.20	Bewegingsmelder i.p.v. schakelaar voor een lichtpunt	€	225,00
TA.IN.21	Geschakelde wandcontactdoos incl. schakelaar -1 dubbele wandcontactdoos waarvan 1 geschakelde kant. -Prijs inclusief schakelaar	€	340,00
TA.IN.22	Bestaande wandcontactdoos schakelbaar maken (1 kant schakelbaar) -1 dubbele wandcontactdoos waarvan 1 geschakelde kant. -Prijs inclusief schakelaar	€	65,00
TR.IN.03	Waterontharder 1-4 personen	€	2.400,00
TR.IN.04	Waterontharder 2-6 personen	€	2.800,00

Keuken			
Keuken			
TA.KE.00	Basis keukeninstallaties aanbrengen op positie conform bijgevoegde keukentekening <i>(geen meerkosten mits tijdig bekend)</i>		
Sanitair			
Toilet			
TA.SA.02	Basispakket sanitair in Toilet		basis
Badkamer			
TA.SA.01	Basispakket sanitair in Badkamer		basis
TA.SA.03	Casco opleveren toilet en badkamer, leidingen op standaard posities afgedopt -Sanitair in badkamer en toilet vervalt. -Tegelwerk in badkamer en toilet vervalt. -Stucwerk, dekvloer en dorpel vervalt. -Spac-spuitwerk wanden toilet vervalt. -Complete radiator in badkamer vervalt. -Gelimiteerde garantieregulering van Woningborg is hier van toepassing. -Kosten voor eventuele herkeuring van de technische installatie, voor rekening van de koper -Het leidingwerk wordt op de standaard positie (positie verkooptekening) afgedopt	€	-5.350,00
TA.SA.04	Casco opleveren toilet en badkamer, leidingen centraal op één plek afgedopt -Sanitair in badkamer en toilet vervalt. -Tegelwerk in badkamer en toilet vervalt. -Stucwerk, dekvloer en dorpel vervalt. -Spac-spuitwerk wanden toilet vervalt. -Complete radiator in badkamer vervalt. -Gelimiteerde garantieregulering van Woningborg is hier van toepassing. -Kosten voor eventuele herkeuring van de technische installatie, voor rekening van de koper -Het leidingwerk wordt centraal afgedopt	€	-5.500,00
TA.SH.01	Offerte sanitair projectleverancier		op aanvraag
Tegelwerk			
Toilet			
TA.TE.02	Basispakket wand- & vloertegels in Toiletruimte -vloertegels (afmeting en artikelnummer) -wandtegels (afmeting en artikelnummer) -wandtegels toilet tot ca. 1200mm aanbrengen (liggend) -de uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekstrippen		basis
Badkamer			
TA.SH.02	Offerte tegelwerk projectleverancier		op aanvraag
TA.TE.01	Basispakket wand- & vloertegels in Badkamer -vloertegels (afmeting en artikelnummer) -vloertegels (afmeting en artikelnummer) t.p.v. douchehoek -wandtegels (afmeting en artikelnummer) -wandtegels badkamer tot plafond aanbrengen (liggend) -de uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekstrippen		basis

Overzicht Sanitair

Wandcloset combinatie



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



Villeroy & Boch O.Novo closetzitting met
deksel

Erkalinea Slazach bedieningsplaat wit

Fontein combinatie



Fontein Villeroy & Boch O.Novo wit



Fonteinkraan Grohe Costa-S (standaard)

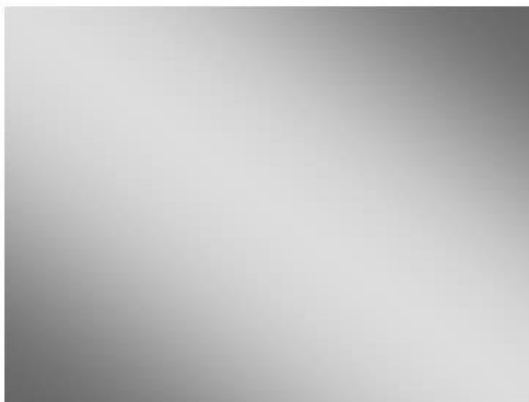
Wastafel combinatie



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



Wastafelmengkraan Grohe Eurosmart

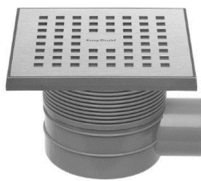


Erkalinea Square spiegel rechthoekig
Afmeting: 57 x 40 cm

Douche combinatie



Grohe Grohtherm 1000 New
thermostatische
douchemengkraan met glijstang 60cm



Vloerput 15 x 15 cm horizontaal rvs
geborsteld