



EPSILON



Keuzelijst meer- & minderwerk

Juli 2019



Inhoud

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

Bijlagen:

- *Keuzelijst meer- & minderwerk*

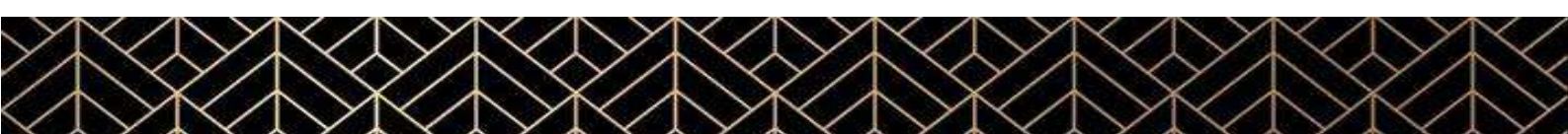


■ Inleiding

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

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

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



▪ Sluitingsdata

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

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

Vooraf het maken van offertes voor tegelwerk en sanitair nemen enige tijd in beslag. Zorg er daarom voor dat u op tijd een afspraak in de showroom maakt. Dit geldt uiteraard alleen als u gebruik wilt maken van onze projectshowroom, in de basis wordt de woning opgeleverd met een casco badkamer en toiletruimte.

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

▪ Wijzigingen na oplevering, casco en garantie

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

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

▪ Installaties

De installateur die betrokken is bij het project maakt voor iedere woning een installatietekening. Op deze tekening worden alle installaties aangegeven die in de basis zijn meegenomen. Deze tekening is opgenomen in het verkoop boek, op deze tekening kunt u uw wensen op installatiegebied aangeven. Uw kopersbegeleidster zal u hier tijdens het kennismakingsgesprek meer over vertellen.



▪ Tegelwerk en sanitair

In de woning is standaard géén sanitair en tegelwerk opgenomen. Dit geeft u de mogelijkheid om de badkamer en het toilet met een leverancier van uw keuze af te werken ná oplevering.

Mocht u het prettiger vinden dat uw badkamer en toilet vóór oplevering zijn afgebouwd, dan kunt u gebruik maken van een projectleverancier van Ter Steege. In samenwerking met Raab Karcher Vriezenveen worden er pakketten met sanitair en tegels samengesteld waaruit u een keuze kunt maken. Dit is te bezichtigen in de showroom van Raab Karcher Vriezenveen. Ook is het mogelijk om in plaats van de samengestelde pakketten alternatieve producten te kiezen. Dit kunt u ook in de showroom van Raab Karcher Vriezenveen bespreken.

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

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

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

▪ Keuken

De keuken is standaard niet inbegrepen. Dit geeft u de mogelijkheid om de keuken bij een leverancier van uw keuze aan te schaffen en te laten monteren (ná oplevering).

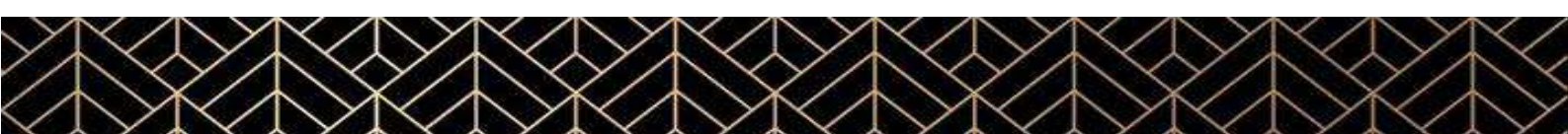
Belangrijke informatie bij het uitzoeken van uw keuken:

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

Daar waar de opstelplaats van de keuken is weergegeven mogen geen 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.

Onze projectleverancier Raab Karcher Vriezenveen heeft voor project Villa Epsilon keukens in diverse stijlen en kleuren uitgewerkt om u een beeld te geven van de mogelijkheden t.a.v. de keuken in uw nieuwe woning. Mocht u gebruik willen maken van één van deze uitgewerkte varianten óf een keuken op maat willen laten ontwerpen kunt u een afspraak maken met Raab Karcher Vriezenveen. Zij zullen samen met u de mogelijkheden bekijken én u een ontwerp + offerte toesturen. Mocht u gebruik maken van deze mogelijkheid zal de keuken meteen ná oplevering geplaatst worden (*uiteraard afhankelijk van moment van bestellen en levertijden*). Ter Steege zal hier geen partij in zijn.



▪ Binnendeuren

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

▪ Oplevering

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

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

▪ Betaling meer- en minderwerk

(zie koop - aannemingsovereenkomst art. 5 lid 8)

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

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

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

Met vriendelijke groet,

Ter Steege Bouw Vastgoed Hardenberg B.V.



Bijlagen:

- *Keuzelijst meer- & minderwerk*



Datum: 11 juli 2019

Projectnummer: 15254

PO-Ter Borch, Rietwijk - Villa Epsilon

Optie	Omschrijving	Verkoopprijs incl. btw
Externe opties en indelingsvarianten		
Varianten uit het verkoopboek		
TA.OA.01	Optie 1: Schoorsteen woningtype Evreía - De schoorsteen is een voorziening t.b.v. een door de koper te plaatsen haard (na oplevering) - Houd er rekening mee dat een haard invloed zal hebben op de aangebrachte vloerverwarming!	9.000,00
TA.OA.02	Optie 2: Schuifdeur ter plaatse van keuken woningtype Evreía - Hierbij vervalt de draaideur - Schuifbare deel conform verkooptekening	645,00
TA.OA.03	Optie 3: Schuifdeur ter plaatse van keuken woningtype Ypsiló - Hierbij vervalt de draaideur - Schuifbare deel conform verkooptekening	745,00
TA.OA.04	Optie 4: Bijkeuken, keukenopstelling en wijzigen buitenkozijn woningtype Ypsiló - Het realiseren van een bijkeuken ipv kastruimte - Met het realiseren van deze optie wijzigt het kozijn ter plaatse van de eetkamer. Er wordt een schuifpui gerealiseerd ipv tuindeuren én er wordt een hoekkozijn toegepast. - Met het realiseren van deze optie wordt de toiletruimte vergroot - Keukenopstelling verplaatst conform verkooptekening	2.100,00
TA.OA.05	Optie 5: Alternatieve indeling verdieping woningtype Evreía - Conform verkooptekening wordt bij deze optie een slaapkamer met badkamer ensuite gerealiseerd en een werkruimte in open verbinding met de beganegrond. - De techniekruimte verplaatst conform verkooptekening - Badkamer wordt casco uitgevoerd	5.300,00
TA.OA.06	Optie 6: Alternatieve indeling verdieping woningtype Ypsiló - Indeling verdieping conform verkooptekening - Badkamer en toilet worden casco uitgevoerd	4.500,00
TA.OA.07	Optie 7: Alternatieve indeling verdieping woningtype Evreía - Indeling conform verkooptekening - Badkamer wordt casco uitgevoerd	5.800,00
TA.OA.08	Optie 8: Alternatieve indeling verdieping woningtype Ypsiló - Indeling conform verkooptekening - Badkamer en toilet worden casco uitgevoerd	6.200,00

TA.OA.09	Optie 9: Afgescheiden techniek en bergruimte in woningtype Ypsiló	2.800,00
	- Indeling conform verkooptekening - Ter plaatse van de ontstane techniekruimte wordt een wandlichtpunt op schakelaar toegepast, positie in overleg - Naast de schakelaar wordt een enkele wcd toegepast - De deur naar de techniekruimte wordt uitgevoerd als standaard binnendeur zonder bovenlicht	
TA.OA.10	Optie 10: Zolderkamer met dakraam op 2e verdieping woningtype Ypsiló	8.600,00
	- Indeling conform verkooptekening - Prijs is inclusief 2 dakvensters Velux GGU MK08 - De ontstane ruimte blijft een onbenoemde ruimte - de binnendeur is een standaard binnendeur en wordt uitgevoerd zonder bovenlicht - De onbenoemde ruimte wordt voorzien van wandlichtpunt bij de schakelaar wordt een enkele wcd aangebracht	
TA.OA.11	Optie 11: Berging ca 550mm breder + 3 stuks extra panelen (9 totaal)	4.400,00
TA.OA.12	Optie 12: Berging uitbreiden met carport	11.250,00
	- Uitvoering conform verkooptekening - Afmeting ca. 5 x 6,3 m1 - exclusief plafondafwerking (balklaag in het zicht)	
TA.OA.12A	Optie 12a: 6 stuks extra panelen (12 totaal)	3.395,00
	- Alleen mogelijk in combinatie met optie 12	

Intern

Binnenkozijnen/deuren

TA.BD.01	Standaard binnendeurkozijn overbouwen	99,50
	-Bovenlicht vervalt. -Muur loopt boven kozijn door. -Latei boven kozijn. -Krimpscheuren mogelijk.	
TA.BD.02	Standaard binnendeurkozijn + deur + h&s werkplafond hoog vervalt	-90,00
	-Sparing plafond hoog.	
TA.SH.04	Offerte binnendeuren / kozijnen / garnituur Svedex d.d.	op aanvraag
	In samenwerking met Svedex bieden wij u het Svedex deur+concept aan	
	U ontvangt een inlogcode van uw kopersbegeleidster waarmee u kunt inloggen op de SvedexDeurtool: https://www.svedexdeurplus.nl/	
	Uw kopersbegeleidster zal u hier verdere uitleg over geven	



Installaties

Bijkeuken

TA.IN.01	Buitenkraan koud water aftapbaar in kruipluik inclusief putje	638,00
	-Plaatsbepaling aan te geven door koper (op spouwmuur).	
	-Inclusief stop- en aftapkraan in de meterkast.	
	-Buitenkraan (beluchterkraan) gemonteerd op gevelplaat.	
	-Schrobputje aangesloten op de riolering	
TA.IN.02	Extra buitenlichtpunt t.p.v. achtergevel incl. schakelaar	155,00
TA.IN.03	Dubbele wandcontactdoos buiten spatwaterdicht	255,00
	-Plaatsbepaling aan te geven door koper.	
	-Type opbouw spatwaterdicht.	
TA.IN.08	Extra buitenlichtpunt ter plaatse van de buitenberging (excl. armatuur)	155,00
TA.IN.10	Afvoer t.b.v. condensdroger	135,00
TA.IN.14	Enkele wcd op aparte groep t.b.v. droger	255,00
TA.IN.15	Extra plafondlichtpunt op schakelaar	205,00
	-Exacte maat aangeven op tekening.	
	-Opmerking: het kan zijn dat het lichtpunt niet op de aangegeven plaats gezet kan worden i.v.m. voorschriften vloerleverancier. Het lichtpunt zal dan zo dicht mogelijk bij de aangegeven plaats worden aangebracht.	
TA.IN.16	Extra plafondlichtpunt op bestaande schakelaar	110,00
	-Exacte maat aangeven op tekening.	
	-Opmerking: het kan zijn dat het lichtpunt niet op de aangegeven plaats gezet kan worden i.v.m. voorschriften vloerleverancier. Het lichtpunt zal dan zo dicht mogelijk bij de aangegeven plaats worden aangebracht.	
TA.IN.17	Verplaatsen bestaande plafondlichtpunt	100,00
	-Exacte maat aangeven op tekening.	
	-Opmerking: het kan zijn dat het lichtpunt niet op de aangegeven plaats gezet kan worden i.v.m. voorschriften vloerleverancier. Het lichtpunt zal dan zo dicht mogelijk bij de aangegeven plaats worden aangebracht.	
TA.IN.18	Extra enkele wandcontactdoos	115,00
	-Inclusief loze leiding en bedrading vanaf centraaldoos.	
	-Plaatsbepaling aan te geven door koper.	
	-Type volledig inbouw.	
TA.IN.19	Extra dubbele wandcontactdoos	150,00
	-Inclusief loze leiding en bedrading vanaf centraaldoos.	
	-Plaatsbepaling aan te geven door koper.	
	-Type volledig inbouw.	
TA.IN.20	Dubbele wandcontactdoos i.p.v enkele contactdoos	60,00
	-Type volledig inbouw	
TA.IN.21	Extra enkele wandcontactdoos op aparte groep	255,00
TA.IN.22	Verplaatsen standaard schakelaar en/of wandcontactdoos - na sluitingstermijn-	100,00
TA.IN.23	Extra loze leiding vanaf de meterkast	120,00
TA.IN.24	Leddimer i.p.v. schakelaar	175,00
TA.IN.25	Halogeendimmer i.p.v. schakelaar	175,00
TA.IN.28	Extra rookmelder	215,00

TA.IN.29	Bewegingsmelder i.p.v. schakelaar voor een lichtpunt	200,00
TA.IN.33	Geschakelde wandcontactdoos incl. schakelaar	255,00
	-1 dubbele wandcontactdoos waarvan 1 geschakelde kant.	
	-Prijs inclusief schakelaar	
TA.IN.34	Elke volgende geschakelde wandcontactdoos op schakelaar optie TA.IN.33	175,00
	-Deze optie kan enkel gekozen worden in combinatie met optie TA.IN.33	
	-1 kant wordt schakelbaar gemaakt	
TA.IN.35	Bestaande wandcontactdoos schakelbaar maken (1 kant schakelbaar)	175,00
	-1 dubbele wandcontactdoos waarvan 1 geschakelde kant.	
	-Prijs inclusief schakelaar	
TA.IN.36	Elke volgende bestaande wandcontactdoos schakelbaarmaken (1 kant schakelbaar)	70,00
	-Deze optie kan enkel gekozen worden in combinatie met optie TA.IN.33 en TA.IN.35	
	-1 kant wordt schakelbaar gemaakt	

Keuken

Keuken

TA.IN.37	Basis keukeninstallaties realiseren op standaard positie	standaard
	-Uitvoering volgens verkooptekening	
TA.SH.01	Offerte aanpassen keukeninstallaties conform tekening:	op aanvraag
	van keukenleverancier	
	d.d.	

Sanitair

Badkamer en toilet

TA.SH.02	Offerte sanitair projectleverancier d.d.	op aanvraag
----------	---	-------------

Tegelwerk

Badkamer en toilet

TA.SH.03	Offerte tegelwerk projectleverancier d.d.	op aanvraag
----------	--	-------------