



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed



De Grietakkers

BROCHURE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING



Klik hier om in te schrijven!

Of scan de QR-code





Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed



Globale planning De Grietakkers – Zevenaar

Hieronder vindt u de globale planning voor het nieuwbouwproject **Grietakkers**. De genoemde data geven u inzicht in de belangrijke stappen en momenten binnen het verkoop- en bouwproces.

1. Start verkoop – 14 juli 2025

Vanaf deze datum start de verkoop van de woningen. U kunt zich vanaf dat moment inschrijven in één van de bouwnummer(s). De verkoop geschiedt in beginsel digitaal.

2. Inschrijven – 14 juli 2025 t/m 22 augustus 2025

Geïnteresseerden hebben de mogelijkheid om zich in te schrijven tot en met 22 augustus 2025. Na deze datum wordt de inschrijving gesloten en start de toewijzingsprocedure. Alle informatie die u nodig heeft om een inschrijving te kunnen doen treft u in deze brochure.

3. Optiegesprekken – 25 augustus 2025 t/m 8 september 2025

In deze periode worden gesprekken gevoerd met kandidaten die een optie op een woning hebben gekregen. Tijdens deze gesprekken worden wensen en mogelijkheden besproken. Uiterlijk 8 september 2025 dienen de optanten hun optie te lichten of besluiten om af te zien van hun optie.

4. Ondertekenen koop- en aannemingsovereenkomst – 15 september t/m 28 september 2025

In deze weken worden de koop- en aannemingsovereenkomsten (digitaal) ondertekend. Na ondertekening is de koop van uw woning definitief (eventueel onder voorbehoud van financiering).



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed



5. Grondoverdracht bij de notaris – december 2025

In december vindt de levering bij de notaris plaats. Vanaf dit moment bent u officieel eigenaar van de grond.

6. Start bouw – januari 2026

De bouw van de woningen start vermoedelijk in januari 2026. Tijdens de bouw wordt u regelmatig geïnformeerd over de voortgang en wordt er door de aannemer een kopersbegeleider aangesteld.

7. Oplevering woningen – december 2026

De geplande oplevering van de woningen staat gepland voor december 2026. U ontvangt tijdig bericht over een definitieve opleverdatum.

Belangrijke opmerking

Alle genoemde data zijn indicatief en afhankelijk van onder andere het verloop van de verkoop en een tijdige vergunningverlening. Aan de genoemde data kunnen geen rechten worden ontleend.

PRIJSLIJST GRIETAKKERS ZEVENAAR

Project: 25 woningen Grietakkers Zevenaar

Gemeente: Zevenaar

Aannemer: Van Vugt Project B.V./ Diboo B.V.

Verkopend makelaar: Mark Janssen Vastgoed

Bouw nummer	Type	Blok	Tuin ligging	Balkon ligging	Tuindiepte circa m1	Gebruiksopp. totaal ca. m2	Balkon in ca. m2	Berging in ca. m2	Kavelopp. ca. m2	Koopsom V.O.N.
1	Vrijstaand	A	noord/oost	n.v.t.	13	169	-	n.v.t.	448	€ 715.000,00
2	Tweekapper	B	zuid	n.v.t.	10	159	-	n.v.t.	323	€ 592.500,00
3	Tweekapper	B	zuid	n.v.t.	12	159	-	n.v.t.	304	€ 592.500,00
4	Levensloopbestendig (hoek)	C	zuid	n.v.t.	8	105	-	5	194	€ 405.000,00
5	Levensloopbestendig	C	zuid	n.v.t.	6	105	-	5	133	€ 400.000,00
6	Levensloopbestendig	C	zuid	n.v.t.	6	105	-	5	133	€ 400.000,00
7	Levensloopbestendig	C	zuid	n.v.t.	6	105	-	5	133	€ 400.000,00
8	Levensloopbestendig (hoek)	C	zuid	n.v.t.	6	105	-	5	138	€ 405.000,00
9	Appartement (BGG)	D	zuid	n.v.t.	2,8	55	-	5	102	€ 289.000,00
10	Appartement (BGG)	D	zuid	n.v.t.	2,8	55	-	5	97	€ 286.000,00
11	Appartement (BGG)	D	zuid	n.v.t.	2,8	55	-	5	102	€ 289.000,00
12	Appartement (BGG)	D	zuid	n.v.t.	2,8	55	-	5	102	€ 289.000,00
13	Appartement (BGG)	D	zuid	n.v.t.	2,8	55	-	5	97	€ 286.000,00
14	Appartement (BGG)	D	zuid	n.v.t.	2,8	55	-	5	102	€ 289.000,00
15	Appartement (1e verd)	D	n.v.t.	noord	n.v.t.	51	4	5	69	€ 287.500,00
16	Appartement (1e verd)	D	n.v.t.	noord	n.v.t.	51	4	5	69	€ 284.500,00
17	Appartement (1e verd)	D	n.v.t.	noord	n.v.t.	51	4	5	69	€ 287.500,00
18	Appartement (1e verd)	D	n.v.t.	noord	n.v.t.	51	4	5	69	€ 287.500,00
19	Appartement (1e verd)	D	n.v.t.	noord	n.v.t.	51	4	5	69	€ 284.500,00
20	Appartement (1e verd)	D	n.v.t.	noord	n.v.t.	51	4	5	69	€ 287.500,00
21	Levensloopbestendig (hoek)	E	zuid	n.v.t.	6	105	-	5	138	€ 405.000,00
22	Levensloopbestendig	E	zuid	n.v.t.	6	105	-	5	133	€ 400.000,00
23	Levensloopbestendig	E	zuid	n.v.t.	6	105	-	5	133	€ 400.000,00
24	Levensloopbestendig	E	zuid	n.v.t.	6	105	-	5	133	€ 400.000,00
25	Levensloopbestendig (hoek)	E	zuid	n.v.t.	8	105	-	5	200	€ 405.000,00

De koopsommen zijn vrij op naam (v.o.n.) en in de koopsom inbegrepen zijn onder andere:

- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalstijging (met uitzondering van buitengewone situaties).
- Kosten architect- en overige adviseurs.
- Aanleg- en aansluitkosten van water, elektra en riolering.
- Aankosten glasvezel tot aan meterkast.
- Gemeentelijk leges.
- Notariskosten voor aankoop van uw woning.
- Verkoopkosten.
- Omzetbelasting (nu 21%, eventuele wettelijke wijzigingen van dit Btw-tarief worden aan u doorberekend).
- Kosten Waarborgcertificaat Woningborg.
- Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580.

Niet in de koopsommen inbegrepen zijn onder andere:

- Kosten voor eventueel meerwerk.
- Abonnee- en aansluitkosten voor telefoon, internet en kabel.
- De afsluitprovisie en notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek.
- Kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie.
- Renteverlies tijdens de bouw.

De juiste kavelgrootte zal na oplevering worden vastgesteld door kadastrale meeting.

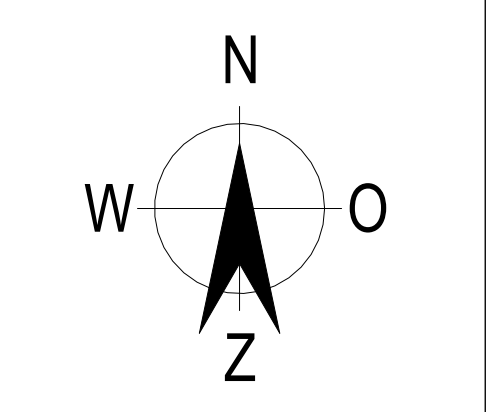
Van Vugt Project B.V. behoudt zich het recht voor om wijzigingen in de prijslijst aan te brengen.

D.d. 07-07-2025



KADASTRALE GEGEVENS

Burgelijke gemeente: Zevenaar
Kadastrale gemeente: Zevenaar
Bestemmingsplan: Grietakkers 7, Zevenaar 2024
Kadastrale sectie: F
Kadastraal perceelnummer: 4601
Volledige perceelnummer: ZVN02-F-4601
PEIL (begane grondvloer): N.t.b.
PEIL (vloerafwerking): N.t.b.



TERREININDELING CONFORM DOCUMENTEN LANDSCHAPSARCHITECT

Wijziging(en) :		Datum:
Wp. 1:	Toevoeging mogelijke lokale trafo	1: 26-06-2025
Wp. 2:	Locatie van LG580 kast voor telecom toegevoegd	2: 26-06-2025
Wp. 3:		3:
Wp. 4:		4:
Wp. 5:		5:
Wp. 6:		6:



Van Vugt
BOUWKUNDIG TEKEN- EN ADVIESBUREAU

Onderdeel: *Situatietekening*

Project: Plan tot nieuwbouw woningen, gelegen op Grietakkers 7, 6905CD te Zevenaar

Opdrachtgever: Van Vugt Project B.V., gelegen op Lichtenhorststraat 21, 6942GS te Didam

Geleend: Van Vugt Bouwadvies B.V., Koningsweg 5e, 6942NV, Didam, Tel.: 0316-295 392.

Internet: www.vanvugt-bouwadvies.nl

Schaal: 1:200

Datum: 04-07-2025

Bestemd: *Omgevingsveraming*

Tekeningnr.: 001

Projectnr.: 25NOI

Tekenaar: J. Bootlink

Formaat: 841x1040mm



BNR 3

BNR 2

T.p.v toegang woonhuis maaiveld = 20mm minus peil

Voorgevel verkooptekening



Onderdeel : Verkooptekening, Voorgevel		
Blad :	024	Werk : 25NOI
Datum :	18-06-2025	Versie : 1
Betreft :	Uitvoering	
		Schaal : 1:100



BNR 2

T.p.v toegang woonhuis maaiveld = 20mm minus peil

Rechter zijgevel verkooptekening



Onderdeel : Verkooptekening, Rechter zijgevel		
Blad :	025	Werk : 25NOI
Datum :	18-06-2025	Versie : 1
Betreft :	Uitvoering	
		Schaal : 1:100



BNR 2

BNR 3

T.p.v toegang woonhuis maaiveld = 20mm minus peil

Achtergevel verkooptekening



Onderdeel : Verkooptekening, Achtergevel		
Blad :	026	Werk : 25NOI
Datum :	18-06-2025	Versie : 1
Betreft :	Uitvoering	
		Schaal : 1:100



BNR 2

T.p.v toegang woonhuis maaiveld = 20mm minus peil

Linker zijgevel verkooptekening



Onderdeel : Verkooptekening, Linker zijgevel		
Blad :	027	Werk : 25NOI
Datum :	18-06-2025	Versie : 1
Betreft :	Uitvoering	
		Schaal : 1:100



BNR 3
Begane grond

BNR 2

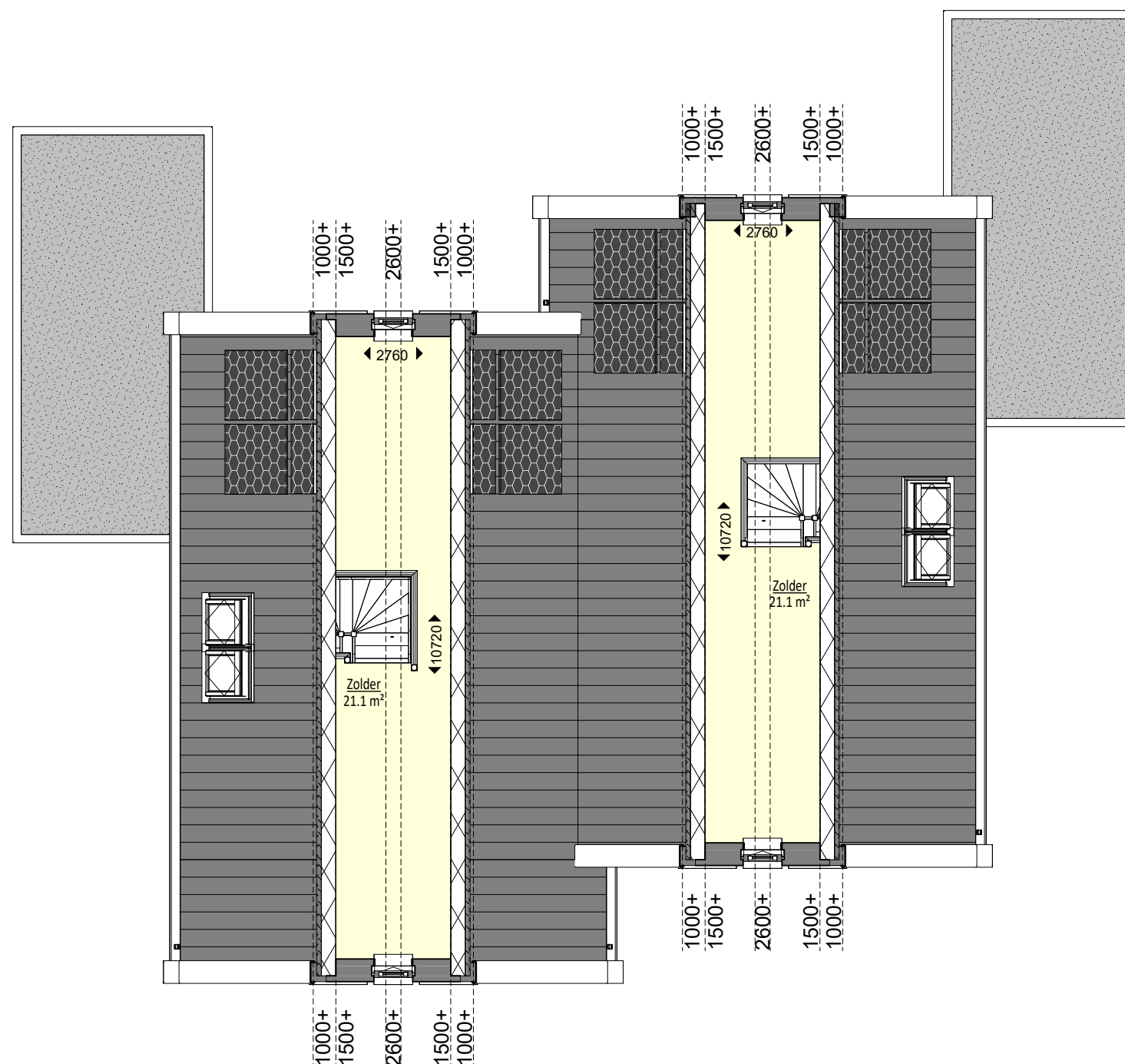
Onderdeel : Verkooptekening, Begane grond		
Blad :	028	Werk : 25NOI
Datum :	18-06-2025	Versie : 1
Betreft :	Uitvoering	
		Schaal : 1:100



BNR 3
1e verdieping

BNR 2

Onderdeel : Verkooptekening, 1e verdieping		
Blad :	029	Werk : 25NOI
Datum :	18-06-2025	Versie : 1
Betreft :	Uitvoering	
		Schaal : 1:100



BNR 3
2e Verdieping

BNR 2

Onderdeel : Verkooptekening, 2e verdieping		
Blad :	030	Werk : 25NOI
Datum :	18-06-2025	Versie : 1
Betreft :	Uitvoering	
		Schaal : 1:100



Begane grondvloer

Wijziging(en) :		Datum:
Wijz. 1:		1:
Wijz. 2:		2:
Wijz. 3:		3:
Wijz. 4:		4:
Wijz. 5:		5:
Wijz. 6:		6:

RENVOOI ELEKTRATEKENING			
	Schakelaar enkel polig		Schakelaar zonwering
	Wisselschakelaar		Kruisschakelaar
	Schakelaar enkelpolig met dimmer		Serieschakelaar
	Trekschakelaar enkel polig		Wisselschakelaar met dimmer
	Druk knop bel		Aansluitpunt t.b.v. thermostaat loos
	Bel - zoemer		Aansluitpunt t.b.v. thermostaat bedraad
	CD - Centraaldoos t.b.v. lasdoos		Wand contact doos enkelvoudig
	Spot - Plafond lichtpunt		Aardingsmat
	Plafond lichtpunt		Buitenkraan
	Wand lichtpunt		Schrob putje achtergevel
	Centraal aardpunt		Bewegings sensor
	Aansluiting alarm deurcontact, plaatsing bovenhoek deurkozijn		Warm tapwater
	Aansluitpunt alarm PIR, h=2500mm		Koud tapwater
	Aansluitpunt loos		Rookmelder (230V)
	Aansluitpunt UTP loos		Mechanische afzuiging
	Aansluitpunt UTP bedraad		Vloerverwarmingsverdeler

Onderdeel:	Elektratekening begane grond	Tekeningnr.:	021	Projectnr.:	25NOI
Project:	Plan tot nieuwbouw twee-onder-een kapwoning, gelegen op de Grietackers, 6905CD, te Zevenaar				
Opdrachtgever:	Van Vugt Project B.V., gelegen aan de Lichtenhorststraat 21, 6942GS, te Didam				
Getekend:	Van Vugt Bouwadvies B.V., Koningsweg 5e, 6942NV, Didam, Tel.:0316-295 392.				
 BOUWKUNDIG TEKEN- EN ADVIESBUREAU		Internet:		www.vanvugt-bouwadvies.nl	
		Schaal:	1:100	Tekenaar:	J. Bootink
		Datum:	18-06-2025	Formaat:	420 x 700mm
		Bestemd:	Uitvoering		



RENVOOI ELEKTRATEKENING			
	Schakelaar enkel polig		Schakelaar zonwering
	Wisselschakelaar		Kruisschakelaar
	Schakelaar enkelpolig met dimmer		Serieschakelaar
	Trekschakelaar enkel polig		Wisselschakelaar met dimmer
	Druk knop bel		Aansluitpunt t.b.v. thermostaat loos
	Bel - zoemer		Aansluitpunt t.b.v. thermostaat bedraad
	CD - Centraaldoos t.b.v. lasdoos		Wand contact doos enkelvoudig
	Spot - Plafond lichtpunt		Aardingsmat
	Plafond lichtpunt		Buitenkraan
	Wand lichtpunt		Schrob putje achtergevel
	Centraal aardpunt		Bewegings sensor
	Aansluiting alarm deurcontact, plaatsing bovenhoek deurkozijn		Warm tapwater
	Aansluitpunt alarm PIR, h=2500mm		Koud tapwater
	Aansluitpunt loos		Rookmelder (230V)
	Aansluitpunt UTP loos		Mechanische afzuiging
	Aansluitpunt UTP bedraad		Vloerverwarmingsverdeler

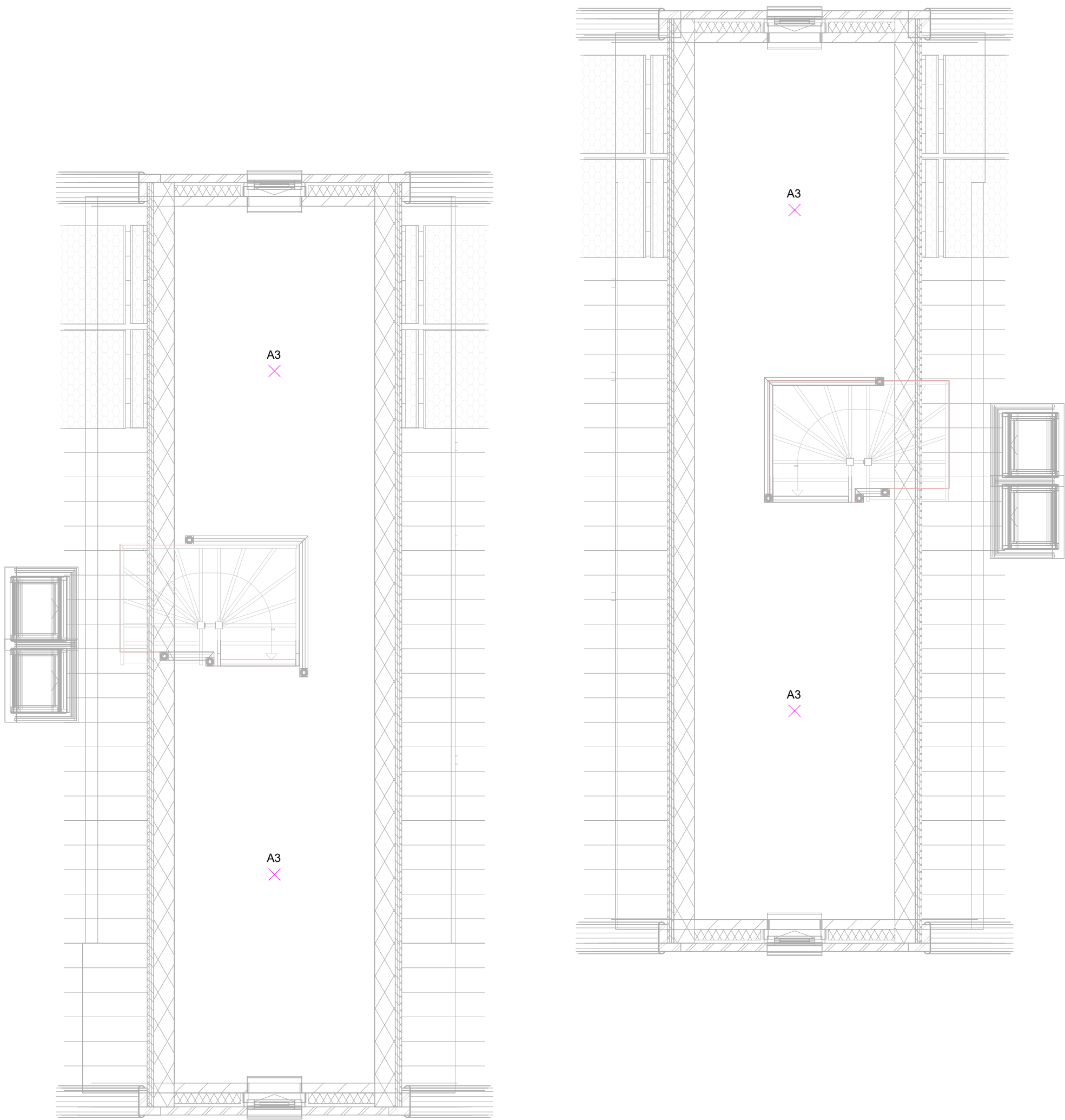
Onderdeel:	Elektratekening 1e verdieping		Tekeningnr.:	022	Projectnr.:	25NOI
Project:	Plan tot nieuwbouw twee-onder-een kapwoning, gelegen op de Grietackers, 6905CD, te Zevenaar					
Opdrachtgever:	Van Vugt Project B.V., gelegen aan de Lichtenhorststraat 21, 6942GS, te Didam					
Getekend:	Van Vugt Bouwadvies B.V., Koningsweg 5e, 6942NV, Didam, Tel.:0316-295 392.					

 Van Vugt BOUWKUNDIG TEKEN- EN ADVIESBUREAU	Internet:		www.vanvugt-bouwadvies.nl	
	Schaal:	1:100	Tekenaar: J. Bootink	
	Datum:	18-06-2025	Formaat: 420 x 700mm	
	Bestemd:	Uitvoering		

Deze tekening blijft ons eigendom. Deze mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt, vermenigvuldigd of aan derden ter beschikking worden gesteld.

Eerste verdieping

Wijziging(en):	Datum:
Wijz. 1:	1:
Wijz. 2:	2:
Wijz. 3:	3:
Wijz. 4:	4:
Wijz. 5:	5:
Wijz. 6:	6:



Tweede verdieping

Wijziging(en) :	Datum:
Wijz. 1:	1:
Wijz. 2:	2:
Wijz. 3:	3:
Wijz. 4:	4:
Wijz. 5:	5:
Wijz. 6:	6:

RENVOOI ELEKTRATEKENING	
	Schakelaar enkel polig
	Wisselschakelaar
	Schakelaar enkelpolig met dimmer
	Trekschakelaar enkel polig
	Druk knop bel
	Bel - zoemer
	CD - Centraaldoos t.b.v. lasdoos
	Spot - Plafond lichtpunt
	Plafond lichtpunt
	Wand lichtpunt
	Centraal aardpunt
	Aansluiting alarm deurcontact, plaatsing bovenhoek deurkozijn
	Aansluitpunt alarm PIR, h=2500mm
	Aansluitpunt loos
	Aansluitpunt UTP loos
	Aansluitpunt UTP bedraad
	Schakelaar zonwering
	Kruisschakelaar
	Serieschakelaar
	Wisselschakelaar met dimmer
	Aansluitpunt t.b.v. thermostaat loos
	Aansluitpunt t.b.v. thermostaat bedraad
	Wand contact doos enkelvoudig
	Aardingsmat
	Buitenkraan
	Schrob putje achtergevel
	Bewegings sensor
	Warm tapwater
	Koud tapwater
	Rookmelder (230V)
	Mechanische afzuiging
	Vloerverwarmingsverdeler

Onderdeel:	Elektratekening 2e verdieping	Tekeningnr.: 023	Projectnr.: 25NOI
Project:	Plan tot nieuwbouw twee-onder-een kapwoning, gelegen op de Grietackers, 6905CD, te Zevenaar		
Opdrachtgever:	Van Vugt Project B.V., gelegen aan de Lichtenhorststraat 21, 6942GS, te Didam		
Getekend:	Van Vugt Bouwadvies B.V., Koningsweg 5e, 6942NV, Didam, Tel.:0316-295 392.		
 BOUWKUNDIG TEKEN- EN ADVIESBUREAU	Internet: www.vanvugt-bouwadvies.nl		
	Schaal:	1:100	Tekenaar: J. Bootink
	Datum:	18-06-2025	Formaat: 420 x 700mm
	Bestemd:	Uitvoering	

Onderdeel: <i>Bestedekking</i>	Tekeningnr.: 002	Projectnr.: 25NOI
Project: Plan tot nieuwbouw twee-onder-een kapwoning, gelegen op de Grietkatsers, 6905CD, te Zevenaar		
Opdrachtgever: Van Vugt Project B.V., gelegen aan de Lichtenhorststraat 21, 6942QS, te Didam		
Getekend: Van Vugt Bouwadvies B.V., Koningsweg 56, 6942-NU, Didam, Tel. 0316-295 392.		



Van Vugt

advies • bouw • planning

Internet: www.vanvugt-bouwadvies.nl

Schaal: 1:100 Tekenaar: J. Bootink

Datum: 04-07-2025 Formaat: 814x1040mm

Bestemd: *Opdrachtgever*



De Grietakkers

25 NIEUWBOUWWONINGEN
OUD-ZEVENAAR

Technische omschrijving twee-onder-een-kapwoning

Projectomschrijving:

Nieuwbouw twee-onder-een-kapwoning (bouwnummers 2 & 3),
gelegen op het project de Grietakkers te Zevenaar.

Datum:

7 juli 2025

Gevelaanzicht :



Inhoudsopgave:

01	Voor werk geldende voorwaarden	7
12	Grondwerk	7
14	Buitenriolering en drainage	7
15	Terreinverharding	7
16	Beplanting	7
17	Terreininrichting	7
20	Palenfundering	7
21	Funderingsconstructie	7
22	Metselwerk	8
23	Vooraf vervaardigde elementen	8
24	Ruwbouwtimmerwerk	8
25	Metaalconstructiewerk	9
30	Kozijnen, ramen en deuren	9
32	Trappen en balustrades	9
33	Dakbedekking	10
34	Beglazing	10
35	Natuur- kunststeen	10
40	Stukadoor	10
41	Tegelwerk	10
42	Dekvloeren/ vloersystemen	11
43	Metaal-kunststofwerk	11
45	Afbouwtimmerwerken	11
46	Schilderwerken	11
47	Binneninrichting	11
48	Behangwerk, vloerbedekking en stoffering	12
50	Dakgoten en hemelwaterafvoeren	12
51	Binnen riolering	12
52	Waterinstallaties	12
53	Sanitair	12
60	Verwarmingsinstallaties	15
61	Ventilatie en luchtbehandelingsinstallaties	15
70	Elektrotechnische installaties	15
75	Communicatie- en beveiligingsinstallaties	15
Bijlage:		16
OPTIE LIJST:		17

Algemene informatie:

Voorwoord

Voor u ligt de algemene informatie & technische omschrijving van uw nieuwe woning. In deze omschrijving vindt u alle informatie over uw woning zodat u niet voor verrassingen komt te staan. Dit document heeft samen met de verkoopcontracttekeningen en de documenten in de kopersmap een contractuele waarde.

Contractuele waarde technische omschrijving

In de koop- en aannemingsovereenkomst zet u een handtekening waarmee u aangeeft dat de inhoud van de contractdocumenten u bekend is. Op dat moment zijn de beschrijvingen en de verkoopcontracttekeningen een verplichting tussen u en ons geworden. De tekeningen in de verkoopbrochure zijn indicatief. Ze kunnen, ondanks de zorg die eraan is besteed, gewijzigd worden. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Voor de duidelijkheid: de 3D visualisaties op de website en in de verkoopbrochure alsmede de afbeeldingen in deze technische omschrijving zijn slechts een impressie van hoe de woningen en omgeving er straks uit komen te zien. De aankleding van de woning die is weergegeven op de plattegronden in de verkoopbrochure is indicatief en behoort niet tot de woning.

Situatietekening en maatvoering

Bij de koop- en aannemingsovereenkomst zijn tekeningen opgenomen. Deze horen bij de woningen.

De ca. maten op de verkoopcontracttekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Wij hebben deze maten zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Toch kan het voorkomen dat de maten op de tekening iets afwijken van de uiteindelijke maten.

Wij geven de maatvoering tussen wanden aan, daarbij is nog geen rekening gehouden met wandafwerking, zoals wandtegels, stucwerk, enzovoorts. Voor de bestelling van uw interieur, keuken en gordijnen wordt u op het einde van het bouwproces tijdens een kijkdag in de gelegenheid gesteld de werkelijke maten in de woning op te meten.

Op de verkooptekeningen getekende aantal en positie van de hemelwaterafvoeren, radiatoren en vloerwarming verdelers zijn indicatief. Indien uit berekeningen of naar aanleiding van gekozen opties blijkt dat er een gewijzigd aantal, dan wel een andere positie moet worden toegepast, zal dit tijdens de uitvoeringsfase worden aangepast.

De openbare inrichting wordt uitgevoerd door derden. De laatst bekende versie is in de situatietekening verwerkt. Hier kunnen echter buiten onze invloed nog eventuele wijzigingen in plaatsvinden. De situatietekening is bedoeld om u een beeld te geven van het plan. U kunt hieraan geen rechten ontleen.

Afwijken van de technische omschrijving

Wij willen misverstanden graag op voorhand voorkomen. Daarom treft u hieronder nog een reeks van relevante zaken aan over (de bouw van) uw woning.

Alle informatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente alsmede de nutsbedrijven.

In deze technische omschrijving noemen we soms merken. Het kan zijn dat wij, om uiteenlopende redenen, kiezen voor een alternatief. Dit alternatief is altijd minimaal van gelijkwaardige kwaliteit als het type dat in de technische omschrijving genoemd is.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving staat omschreven, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de van toepassing zijnde Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit plan. Omdat bij het bouwen van een woning veel verschillende disciplines worden verricht, behoudt van Vugt Bouwadvies B.V. zich het recht voor, op of aan de opstellen, technische en constructieve wijzigingen aan te brengen. Alsmede afwijkingen die eventueel voortvloeien uit de eisen en wensen van de overheid en/of nutsbedrijven en/of de ontwikkelaar van het plan en de daarmee samenhangende plannen in de directe omgeving.

De wijzigingen waar we hierboven op doelen, mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning. Ook de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de woning mogen door de eventuele wijzigingen niet worden aangetast. Aan dergelijke wijzigingen kunt u van Vugt Bouwadvies B.V. enig recht ontleen tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten. De ondernemer zal in voorkomende gevallen de verkrijger hiervan middels een digitaal platform op de hoogte stellen.

Installatiewerk

In de woning worden leidingkokers en schachten aangebracht ten behoeve van de doorvoer van leidingen en kanalen. De kanalen van de mechanische ventilatie zijn in de leidingkokers en schachten uit het zicht weggewerkt. Leidingen naar ventilatie unit of warmtepomp op de 1e verdieping liggen achter het knieschot. Installatiewerk op de 1e verdieping is opbouw.

Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Bbl. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden. U dient er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/- opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het proces verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en het onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Project:

Project: Het project 25 woningen Grietackers Oud-Zevenaar bestaat uit tien levensloopbestendige woningen, twaalf Tweekap, één twee-onder-een kapwoning en één vrijstaande woning.

Ontwikkeling: van Vugt Project B.V.
Lichtenhorststraat 21, 6942 GS te Didam.
www.vanvugt-bouwadvies.nl

Bouwkundig tekenbureau: van Vugt Bouwadvies B.V.
Lichtenhorststraat 21, 6942 GS te Didam.
www.vanvugt-bouwadvies.nl

Realisatie/ aannemer: van Vugt Project B.V. / Diboo B.V.
Lichtenhorststraat 21, 6942 GS te Didam.
www.diboo.nl

Verkoopbegeleiding: van Vugt Bouwadvies B.V.
Lichtenhorststraat 21, 6942 GS te Didam.
www.vanvugt-bouwadvies.nl

Makelaar: Mark Janssen Vastgoed
Didamsestraat 2A, 6901 HC te Zevenaar
www.mjvastgoed.nl

Technische omschrijving:

Functie

Koopwoning twee-onder-een-kapwoning in het nieuwbouwplan Grietackers te Zevenaar.

Algemene gebouw en terreinkenmerken

Breedte circa 6600mm (woning) + 3370mm (bijgebouw).

Diepte circa 11500mm (woning).

Voor indeling begane grond, 1^e verdieping, 2^e verdieping zie tekeningen.

De woning bestaat uit 3 lagen.

De woning heeft een zadeldak.

Er worden 2 kleuren stenen toegepast.

Zwart/ antraciet voor de onderste laag conform bemonstering.

Rood/ bruin voor de bovenste laag conform bemonstering.

Overheidseisen

Conform het BBL.

Conform het bestemmingsplan, Grietackers 7, Zevenaar.

Aanvullende eisen

Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024.

NAP-Peil volgens opgave gemeente.

Tijdsaspecten

Start bouw in overleg met aannemer na verkrijgen omgevingsvergunning.

Overig

Fundering ter keuze aannemer en ter goedkeuring constructeur/kwaliteitsborger.

Terrein is bouwrijp.

Procedures

Omgevingsvergunning.

Peil

Het peil (P) waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer ter plaatse van de entree (hal). Het peil wordt vastgesteld door de bouw -en woningtoezicht van de gemeente, evenals de rooilijn.

Parkeren

Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

E.e.a. conform de eisen van de gemeente Zevenaar.

01 Voor werk geldende voorwaarden

Algemene voorwaarden financieel:

- De aanneemsom is vast gedurende het werk.
- De risicoregeling is niet van toepassing.
- De wet Ketenaansprakelijkheid is van toepassing.
- Termijnbetaling conform Woningborg.
- Een CAR-verzekering wordt door aannemer afgesloten.

Uitvoeringsvoorwaarden:

- Door de aannemer is er periodieke communicatie met de kopers.
- Er zal door de aannemer een kopersbegeleider worden aangesteld.

12 Grondwerk

De grond- en fundatiewerken in den drogen uitvoeren.
Uitgaande van een fundering op palen (exclusief bronbemaling).

14 Buitenriolering en drainage

Hemelwater infiltreren middels infiltratie kratten. E.e.a. volgens eisen gemeente Zevenaar.
Hemelwaterafvoeren worden voorzien van een bladafscheider.
Vuilwater wordt aangesloten op het openbare gemeente riool van de gemeente Zevenaar.

15 Terreinverharding

Exclusief en door opdrachtgever/ kopers uit te voeren.

16 Beplanting

Exclusief en door opdrachtgever/ kopers uit te voeren.
Type erfafscheiding conform voorschriften Gemeente Zevenaar aan te brengen.

17 Terreininrichting

Erfafscheiding:
Terreinafscheiding zijn door opdrachtgever/ kopers aan te brengen.
Er dient rekening gehouden te worden met het beeldkwaliteitsplan.

20 Palenfundering

De woningen worden gebouwd op funderingspalen conform opgave van de constructeur.

21 Funderingsconstructie

Fundering ter keuze aannemer en ter goedkeuring constructeur/kwaliteitsborger.

22 Metselwerk

Het binnenspouwblad bestaat uit kalkzandsteen lijmelementen conform opgave constructeur. Daar waar nodig worden de binnenspouwbladen voorzien van dilataties (opgave leverancier). De woningscheidende spouwmuren worden ankerloos uitgevoerd, met uitzondering van eventueel benodigde stabiliteitsankers/ koppelankers (conform opgave constructeur).

Het buitenspouwblad wordt uitgevoerd als schoonmetselwerk (waalformaat), in een door de ondernemer te bepalen kleur en in wildverband. Het trasraam wordt uitgevoerd in waalformaat, kleur zwart/ antraciet. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in waalformaat, kleur rood/ bruin.

De niet dragende binnenwanden bestaan uit Ytong-wanden/ verdiepingshoge lichte scheidingswanden.

De voeg is doorgestreken en 2mm terugliggend conform kleur- en materiaalstaat. De totale wandopbouw wordt uitgevoerd conform de constructie- en BENG berekening(en).

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk worden op advies van de leverancier en/of constructeur dilatatievoegen aangebracht (verticaal).

De gevels worden voorzien van open stootvoegen ten behoeve van de spouwventilatie.

23 Vooraf vervaardigde elementen

De begane grondvloer bestaat uit een geïsoleerde systeemvloer (o.g.) conform de BENG berekening(en) en conform opgave leverancier.

De kruipruimte bereikbaar middels een luik, positie bij de voordeur.

De kruipruimte wordt geventileerd middels muisdichte vloerventilatiekokers.

De 1^e Verdiepingvloer bestaat uit een breedplaatvloer conform constructieberekening en conform opgave leverancier.

De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveelijzers en instortvoorzieningen.

De 2^e verdiepingvloer, houtenvloer conform opgave constructeur.

De vloer wordt voorzien van de nodige sparingen.

24 Ruwbouwtimmerwerk

De 2^e verdiepingvloer, houtenvloer conform opgave constructeur.

De vloer wordt voorzien van de nodige sparingen.

Het dak van de berging wordt uitgevoerd in een houten balklaag conform opgave constructeur.

De (prefab) dakelementen worden uitgevoerd conform de constructieberekeningen. De RC-waarde van de (prefab) dakelementen conform de BENG berekeningen. De onder(binnen)zijde van de dakplaten zijn voorzien van een witte beplating.

De boeidelen uitvoeren in Rockpanel (conform geldende richtlijnen), d=6mm conform de kleuren- en materialenstaat.

Waar nodig worden gordingen, constructieve verstevigingen en constructieve knieschotten ter ondersteuning van de dakelementen aangebracht.

De platte daken van de bergingen worden uitgevoerd als houten balklaag.

25 Metaalconstructiewerk

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is, worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht.

Alle metalen onderdelen die in aanraking komen met de buitenlucht minimaal verzinkt.

Alle metaal en constructieonderdelen conform opgave constructeur (constructieberekeningen).

30 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen:

Er worden kunststof buitenkozijnen toegepast. Kleur conform kleuren- en materialenstaat.

De kunststof kozijnen hebben aan de buitenzijde een houtnerf en zijn aan de binnenzijde glad.

Alle ramen en deuren in de buitenkozijnen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. De glasopeningen in de buitengevel van de woningen worden voorzien van HR++ isolatieglas conform de BENG-berekening. Waar conform noodzakelijk wordt veiligheidsglas toegepast. De beglazing kan in diktes en in tint afwijken.

Ventilatioeroosters zijn zelfregelend en in kleur van het kozijn (zie "V" op verkooptekeningen).

Draaiende delen worden voorzien van veiligheidsbeslag en voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2, passend in het Politie Keurmerk Veilig Wonen.

De voordeur wordt niet voorzien van een brievenbus.

Er worden betonnen raamdorpels onder alle gevelkozijnen met gemetselde borstwering aangebracht.

Binnenkozijnen:

De binnenkozijnen zijn stalen fabrieksmatig afgelakte montagekozijnen. De kozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht in de kleur wit.

Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in de kleur afgelakt wit. Deze binnendeuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden in zilverkleur aluminium.

De deuren van het toilet en de badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast is voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van de ventilatie/ luchtstroming.

Dakramen:

De kavel krijgen twee dakramen van (GGU MK04) 780 x 980 mm, voorzien van HR++ beglazing.

32 Trappen en balustrades

Er wordt een open vurenhouten trap naar de 1^e verdieping toegepast, voorzien van leuning (op lichtmetalen leuningdragers) en een traphek.

Er wordt een open vurenhouten trap naar de 2^e verdieping toegepast, voorzien van leuning (op lichtmetalen leuningdragers) en een traphek.

De trappen, traphekken en leuning worden in de grondverf opgeleverd.

Hout is een natuurproduct dat onder wisselende temperaturen en vochtgehalten blijft “werken”. Door dit werken van het hout kunnen sparingsen ontstaan in uw houten trap, met kraken als mogelijk gevolg. Dit kraken heeft geen nadelige invloeden op de trap. Het kraken is geen service- of opleverpunt.

33 Dakbedekking

De dakbedekking voor de hellende daken bestaat uit een keramische dakpan, type Nelskamp H10 zwart (Gesmoord), inclusief de benodigde hulpstukken (nokvorsten).
Zie ook de kleuren- en materialenstaat.

De platte daken worden voorzien van een EPDM dakbedekking (o.g.). De randen van de platte daken worden afgewerkt met daktrimmen of metalen afdekkappen.

34 Beglazing

Alle ramen en deuren in de buitenkozijnen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. De glasopeningen in de buitengevel van de woningen worden voorzien van HR++ isolatieglas conform de BENG-berekening. Waar conform Bbl noodzakelijk wordt veiligheidsglas toegepast. De beglazing kan in diktes en in tint afwijken.

35 Natuur- kunststeen

Er worden hardstenen dorpels in douche en toilet aangebracht.

Onder de gevelopeningen worden marmercomposiet vensterbanken in de kleur wit, aangebracht. Ter plaatse van de betegelde wanden (indien dit onderdeel is van de overeenkomst) worden tegels onder de gevelopeningen aangebracht.

40 Stukadoor

De wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd. Met uitzondering van de wanden waar tegelwerk wordt aangebracht en met uitzondering van de ruimtes/ wanden die conform de afwerkstaat niet of anders worden afgewerkt.

Alvorens er kan worden behangen dienen er door de kopers voorbereidende werkzaamheden plaats te vinden. Dit betreft het verwijderen van kleine oneffenheden, het vullen van gaten, stof vrijmaken, etc.

Plafond afwerking wordt uitgevoerd in spacsputwerk. De v-naden blijven in het zicht. Door constructieve uitgangspunten kunnen de V-naad afstanden onderling verschillend zijn.

De schuine plafonds op de 1^e verdieping worden wel afgewerkt met stucwerk (behangklaar). De schuine plafonds op de 2^e verdieping en de knieschotten worden niet afgewerkt.

41 Tegelwerk

Toiletruimte(n):

- Vloer: afm. 600x600mm, in kleur grijs.
- Wand: afm. 300x600mm, in kleur wit tot een hoogte van 1200mm.

Boven het tegelwerk in de toiletruimte(n) worden spacsputwerk aangebracht.

Badkamer:

- Vloer: afm. 600x600mm, in kleur grijs.
- Wand: afm. 300x600mm, in kleur wit, verdiepingshoog.

Het wandtegelwerk is niet strokend met het vloertegelwerk.

Ter plaatse van de opstelplaats keuken is de wand niet afgewerkt.

Stelpost leveren- en aanbrengen tegelwerk badkamer is Euro 3.500,- incl. btw. Indien het tegelwerk van de badkamer komt te vervallen zal er een bedrag van Euro 1.750,- incl. btw worden teruggegeven (minderwerk) aan koper.

42 Dekvloeren/ vloersystemen

Dekvloeren van zandcement:

- Begane grond d=80mm (incl. vloerverwarming).
- 1^e verdieping d=80mm (incl. vloerverwarming).

De dekvloeren worden niet nader afgewerkt.

Er dient met de keuze van de vloerafwerking rekening te worden gehouden met de (eventuele) vloerverwarming.

43 Metaal-kunststofwerk

Vloerluik afm. 600x800mm geïsoleerd.

Kruipruimte worden geventileerd d.m.v. vloerventilatiekokers.

45 Afbouwtimmerwerken

De schuine plafonds op de 1^e verdieping worden wel afgewerkt.

De schuine plafonds op de 2^e verdieping en de knieschotten worden niet afgewerkt.

De dakplaten op de 2^e verdieping (zolder) worden niet nader afgewerkt en zijn bruin of groen van kleur. Zie de kleuren- en materialenstaat.

Vloerplinten zijn exclusief en door opdrachtgever/ kopers aan te brengen.

46 Schilderwerken

Alle houten onderdelen worden wit gegrond opgeleverd. Overige schilderwerk voor rekening opdrachtgever/ kopers. Voor het aanbrengen van de definitieve afwerking kunnen aanvullende werkzaamheden benodigd zijn zoals plamuren, schuren, bijwerken etc.

47 Binneninrichting

Keuken is exclusief en door kopers te leveren en aan te brengen.

Basis-aansluitingen welke aanwezig zijn t.b.v. de keuken:

- 1x aansluitpunt perilex elektrische kookplaat op aparte groep.
- 1x aansluitpunt afzuigkap (niet op mv).
- 1x aansluitpunt koelkast.
- 1x aansluitpunt magnetronaansluiting op aparte groep.
- 1x aansluitpunt ovenaansluiting op aparte groep.
- 1x aansluitpunt vaatwasser aansluiting op aparte groep.
- 1x afvoer van t.b.v. gootsteen.
- 1x koud- en warmwateraansluiting t.b.v. gootsteen.
- 1x koudwateraansluiting met kraan t.b.v. vaatwaser.
- 2x dubbel wandcontactdoos voor algemeen gebruik boven aanrecht.

- 48 Behangwerk, vloerbedekking en stoffering**
Exclusief en door opdrachtgever/ kopers uit te voeren.
- 50 Dakgoten en hemelwaterafvoeren**
Dakgoten: mastgoten zink, naturel grijs.
Hemelwaterafvoer: ø80 zink, naturel grijs.
- 51 Binnen riolering**
Vuilwater wordt op het DWA-riool, met een doorsnede van 125mm, aangesloten.
De aansluiting wordt voorzien van een ontstoppingsstuk (moet minimaal een halve meter uit de erfgrans zitten). Riol wordt bovendaks belucht.
- 52 Waterinstallaties**
De aanleg en aansluitkosten alsmede de kosten van ingebruikstelling zijn in de koop-aanneemsom opgenomen. Waterleidingen conform installatietekening. De netaansluiting van het drinkwater op de woning heeft een levercapaciteit van maximaal 2,5m3 per uur.
- 53 Sanitair**
Het sanitair wordt gemonteerd conform de positie verkooptekeningen.

BADKAMER

WASTAFELCOMBINATIE V&B ARCHITECTURA
800X485MM



HANSGROHE LOGIS 210
WASTAFELMENGKRAAN MET HOGE UITLOOP



SPIEGEL 4-K 600X600MM



HANS GROHE RENOVATIESET TYPE CROMA
100 VARIO + ECOSTAT COMF. 650MM



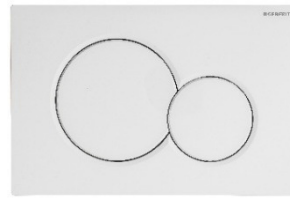
DRAINGOOT COMPACT FF 30 700X60MM RVS
30MM:

TOILET

GEBERIT DUOFLIX UP320



SIGMA01 BEDIENINGSPLAAT



V&B WANDCLOSET PACK ARCHITECTURA



FONTEINCOMBINATIE V&B ARCHITECTURA



GROHE COSTA-L FONTEINKRAAN LAAG MODEL



Overige sanitaire voorzieningen:
- 1 wasmachinekraan ½" met keerklep.
- 1 vulkraan ½" met keerklep.

Stelpost leveren- en aanbrengen van sanitair badkamer- en toilet is Euro 3.300,- incl. btw. Indien het tegelwerk van de badkamer komt te vervallen zal er een bedrag van Euro 1.650,- incl. btw worden teruggegeven (minderwerk) aan koper.

60 Verwarmingsinstallaties

Luchtwarmtepomp bestaande uit buiten-unit en binnen-unit.
Uitvoering als één zone per verdieping.

Binnen-unit: Fabrikaat, Daikin (o.g.)
Type, ERGA06DV (o.g.)

Buiten-unit: Fabrikaat, Daikin (o.g.)
Type, EHV(H)(X)(Z)08S18D (o.g.)

De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd conform de BENG-berekening en het Bbl.

61 Ventilatie en luchtbehandelingsinstallaties

Ventilatie conform Bbl en BENG berekeningen. Natuurlijke toevoer & Mechanische afvoer.

Natuurlijke toevoer: Fabrikaat, Duco (o.g.) handmatig te bedienen.
Type, Ducoline 23 ZR (o.g.)

Mechanische afvoer: Fabrikaat, Itho Daalderop (o.g.)
Type, CVE/CVD ECO Optima2 GG (o.g.)

70 Elektrotechnische installaties

De elektra-installatie wordt uitgevoerd conform de NEN 1010 en conform elektratekeningen. De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverende bedrijf. De woning wordt voorzien van zonnepanelen conform de BENG-berekening.

Type omvormer:

- Fabrikaat, DMEGC (o.g.)
- Type, DM400M10-54HBB (o.g.)

75 Communicatie- en beveiligingsinstallaties

De aanleg van aansluiting voor de telefoon, televisie en internet conform elektratekening.

Bijlage:

Documenten:

1. 25N01_Grietackers_Twee-onder-een-kap_TO_001_v1-situatietekening.pdf	04-07-2025
2. 25N01_Grietackers_Twee-onder-een-kap_TO_002_v1-bestektekening.pdf	04-07-2025
3. 25N01_Grietackers_Twee-onder-een-kap_TO_010-019_v1-details.pdf	04-07-2025
4. 25N01_Grietackers_Twee-onder-een-kap_TO_021_v1-elektratekeningen.pdf	16-06-2025
5. 25N01_Grietackers_Twee-onder-een-kap_TO_v1-verkooptekeningen-bnr.2-3	04-07-2025
6. 25N01_Grietackers_Twee-onder-een-kap_TO_v0.pdf	07-07-2025
7. 25N01_Grietackers_Twee-onder-een-kap_kleur-materialen_afwerkstaten_v0.pdf	04-07-2025
8. 25N01_Grietackers_Twee-onder-een-kap_tegelkeuzelijst_v0.pdf	04-07-2025

Datum:

OPTIE LIJST:

25N01

Project:	Nieuwbouw 25 woningen Grietackers Zevenaar
Datum:	07-07-2025
Project nr.:	25N01
Betreft:	Optielijst (voor start bouw)
Fase:	Verkoop



Omschrijving meer/ minderwerk	Prijzen incl. BTW	
LOODGIETER		
Het aanbrengen van een vorstvrije buitenkraan met leegloopkraan.	€	690,00
Het aanbrengen van een schrobput onder de (optionele) vorstvrije buitenkraan, aangesloten op de riolering.	€	550,00
Aanbrengen van T-stuk op de afvoer van de wasmachine t.b.v. wasdroger.	€	95,00
ELEKTRA		
Extra enkele wandcontactdoos op een aparte eindgroep (230V-16A) in de meterkast.	€	460,00
Het vervangen van een lichtschakelaar door een dimschakelaar. (geschikt voor LED-verlichting), max. 400W. Aantal en ruimte(n) door u bij opdracht aan te geven.	€	190,00
Het aanbrengen van een enkele wandcontactdoos.	€	195,00
Het aanbrengen van een dubbele wandcontactdoos.	€	225,00
Het aanbrengen van een dubbele wandcontactdoos in de badkamer i.p.v. de standaard enkele wandcontactdoos.	€	195,00
Het verplaatsen van een enkele wandcontactdoos naar een andere positie binnen dezelfde ruimte.	€	85,00
Het verplaatsen van een enkele UTP-aansluiting naar een andere positie binnen dezelfde ruimte.	€	85,00
Het aanbrengen van een loze leiding vanuit de meterkast naar de begane grond, deze worden voorzien van een blindplaat op 30 cm boven de vloer. Het leidingwerk wordt als inbouw uitgevoerd en is voorzien van een controledraad. Aantal en plaats door uzelf bij opdracht aan te geven.	€	165,00
Het aanbrengen van een loze leiding vanuit de meterkast naar de 1e verdieping, deze worden voorzien van een blindplaat op 30 cm boven de vloer. Het leidingwerk wordt als inbouw uitgevoerd en is voorzien van een controledraad. Aantal en plaats door uzelf bij opdracht aan te geven.	€	165,00
Het aanbrengen van een bedrade UTP aansluiting. Aantal, hoogte en plaats door uzelf bij opdracht aan te geven.	€	165,00

OPTIE LIJST

25N01

Project:	Nieuwbouw 25 woningen Grietackers Zevenaar
Datum:	07-07-2025
Project nr.:	25N01
Betreft:	Optielijst (voor start bouw)
Fase:	Verkoop



Omschrijving meer/ minderwerk	Prijzen incl. BTW
ELEKTRA	
Het aanbrengen van een loze leiding in de wand t.b.v. het wegwerken van de bedrading van de televisie.	€ 115,00
Het aanbrengen van een wandlichtpunt op 1800mm boven de vloer. Inclusief schakelaar op standaard hoogte, exclusief armatuur. Aantal en plaats door uzelf bij opdracht aan te geven.	€ 250,00
Het aanbrengen van een enkele spatwaterdichte wandcontactdoos aan de achtergevel. Excl. enkelpolige schakelaar. Hoogte 300mm t.o.v. de vloer.	€ 250,00
Het aanbrengen van een enkele spatwaterdichte wandcontactdoos aan de achtergevel. incl. enkelpolige schakelaar. Hoogte 300mm t.o.v. de vloer.	€ 300,00
Het aanbrengen van een dubbele spatwaterdichte wandcontactdoos aan de achtergevel. Excl. enkelpolige schakelaar. Hoogte 300mm t.o.v. de vloer.	€ 250,00
Het aanbrengen van een extra buitenlichtpunt op de achtergevel, inclusief een schakelaar, exclusief een armatuur. Hoogte 1800mm t.o.v. de vloer. Aantal en plaats door uzelf bij opdracht aan te geven.	€ 280,00
Het leveren en aanbrengen van een extra plafondlichtpunt met een aparte schakelaar. Aantal en plaats door uzelf bij opdracht aan te geven.	€ 250,00
Het dimbaar maken van een plafondlichtpunt (LED-dimmer i.p.v. schakelaar).	€ 250,00
Het aanbrengen van een inbouwspot, geschakeld met een aparte schakelaar met dimmer. Aantal en plaats door uzelf bij opdracht aan te geven.	€ 365,00
Het aanbrengen van een inbouwspot, geschakeld met een aparte schakelaar zonder dimmer. Aantal en plaats door uzelf bij opdracht aan te geven.	€ 325,00
Bedrade aansluiting (ymvk 5x2,5mm) t.b.v. later te realiseren laadpunt auto	€ 425,00
Realiseren laadpunt auto	€ 4.250,00
PV-INSTALLATIE	
Het aanbrengen van een extra PV-paneel.	€ 550,00

OPTIE LIJST

25N01

Project:	Nieuwbouw 25 woningen Grietackers Zevenaar
Datum:	07-07-2025
Project nr.:	25N01
Betreft:	Optielijst (voor start bouw)
Fase:	Verkoop



Omschrijving meer/ minderwerk	Prijzen incl. BTW
VERWARMING	
Het verwarmen van de woonkamer/keuken middels airco i.p.v. vloerverwarming (vloerverwarming vervalt in de woonkamer/keuken) installatie bestaat uit 1 binnenunit geplaatst in de woonkamer/keuken en 1 buitenunit. Deze buitenunit zal geplaatst worden op het dak.	€ 2.200,00
Aanbrengen van een airco op de eerste verdieping.) installatie bestaat uit 1 binnenunit geplaatst in de overloop en 1 buitenunit. Deze buitenunit zal geplaatst worden op het dak.	€ 3.750,00
Het aanbrengen van een grondkabel 93-aderig op een rol (ca. 15mm) t.b.v. de achtergevel, inclusief aansluiting op een aparte groep in de meterkast.	€ 410,00
BOUWKUNDIG	
Het verplaatsen van een binnendeurkozijn naar een andere positie binnen dezelfde ruimte.	€ 140,00
Het plaatsen van een schuifpui aan de achterzijde (b=1880mm).	€ 2.850,00
Het verplaatsen van een niet dragende binnenwand.	€ 245,00
Het aanpassen van een draairichting van een binnendeur (na opdracht).	€ 105,00
Het wijzigen van een binnendeur.	€ Op aanvraag
De wanden op de begane grond voorzien van stucwerk sausklaar i.p.v. behangklaar. Type Stucwerk, glad. Geen garantie op scheurvorming.	€ 1.950,00
De wanden op de 1e verdieping voorzien van stucwerk sausklaar i.p.v. behangklaar. Type Stucwerk, glad. Geen garantie op scheurvorming.	€ 1.950,00
De wanden op de 2e verdieping voorzien van stucwerk behangklaar.	€ Op aanvraag
De wanden op de 2e verdieping voorzien van stucwerk sausklaar i.p.v. behangklaar. Type Stucwerk, glad. Geen garantie op scheurvorming.	€ Op aanvraag

KLEUREN EN MATERIALENSTAAT

Grietakkers

Project: Nieuwbouw van twee onder een kap woning aan de Grietakkers in Zevenaar
Onderdeel: Kleur- en materialenstaat
Datum: 4-7-2025
Opgesteld door: R. van Vugt



Onderdeel:	Materiaal	Kleur	Kleurnr.
Exterieur (algemeen):			
Gevels	Baksteen	Bruin/Rood	22730
Trasraam	Baksteen	Zwart/antraciet	22707
Voegwerk gevels	Voegmortel	Grijs	Volgens monster
Voegwerk trasraam	Voegmortel	Grijs	Volgens monster
Kozijnen	Kunststof met houtnerf	Antraciet	Ral 7021
Draaiende delen	Kunststof met houtnerf	Antraciet	Ral 7021
Beglazing gevelkozijnen	Isolatieglas HR++	Transparant	-
Ventilatioeroosters / suskasten	Aluminium, geïsoleerd	Aluminiumkleur	Grijs
Raamdorpelstenen	Beton	Grijs	Grijs
Dakbedekking hellende daken	Nelskamp H10	Zwart (gesmoord)	Zwart (gesmoord)
Dakbedekking platte daken	EPDM dakbedekking (o.g.)	Zwart	Zwart
Dakdoorvoeren	Aluminium, staal, kunststof	Grijs/ zwart	Grijs/ zwart
Noodoverlaten	Lood vervanger/ zink	Grijs/ zwart	Grijs/ zwart
Boeidelen/ windveren	Rockpanel	Antraciet	Ral 7021
Hemelwaterafvoeren (met bladvanger)	Zink	Grijs	Grijs

KLEUREN EN MATERIALENSTAAT

Grietakkers

Project: Nieuwbouw van twee onder een kap woning aan de Grietakkers in Zevenaar
Onderdeel: Kleur- en materialenstaat
Datum: 4-7-2025
Opgesteld door: R. van Vugt



Onderdeel:	Materiaal	Kleur	Kleurnr.
Interieur (algemeen):			
Binnenkozijnen	Stalen montage kozijnen	Wit gegrond	Wit gegrond
Binnendeuren	Opdekdeuren (hardboard met vulling)	Wit gegrond	Wit gegrond
Plafonds beganegrand en 1e verdieping	Spack spuitwerk (V-naden niet dichtgezet)	Wit	Wit
Wanden beganegrand en 1e verdieping	Stucwerk (behangklaar)	Wit/ grijs	Wit/ grijs
Trappen en hekwerken	Vurenhouten trap open 1e verd	Wit (gegrond)	Wit (gegrond)
Trappen en hekwerken	Vurenhouten trap open 2e verd	Wit (gegrond)	Wit (gegrond)
Vensterbanken	Marmercomposiet, glanzend	Wit	conform monster
Aftimmeringen buitenkozijnen	Hout	Wit gegrond	Wit gegrond
Aftimmeringen binnenkozijnen	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Plinten	Door opdrachtgever	Door opdrachtgever	Door opdrachtgever
Vloertegels toilet	Keramisch	Grijs	conform monster
Wandtegels toilet	Keramisch	Wit	conform monster
Vloertegels badkamer	Keramisch	Grijs	conform monster
Wandtegels badkamer	Keramisch	Wit	conform monster

AFWERKSTAAT BINNEN

Grietakkers

Project: Nieuwbouw van twee onder een kap woning aan de Grietakkers in Zevenaar
 Onderdeel: Afwerkstaat
 Datum: 4-7-2025
 Opgesteld door: R. van Vugt



Ruimte:	Nr.	Vloer:	Wanden:	Plafond:	Opmerking:
Entree:	1.1	Cementdekvloer (Incl. vloerverwarming) Vloerafw. door opdr. gev.	Stucwerk behangklaar Wandafw. door opdr. gev.	Spacksputwerk (V-naden niet dichtgezet)	Rookmelder MV-conform BENG-berekening
Toilet:	1.2	Cementdekvloer (Incl. vloerverwarming) Vloerafw. tegels	Wandtegels tot 1200mm	Spacksputwerk (V-naden niet dichtgezet)	MV-conform BENG-berekening
Meterkast:	1.3	Cementdekvloer Nuts-plaat Vloerafw. door opdr. gev.	Houten zij- en achterwanden	Houten plafond	Nutsplaat door aannemer Meterkast conform tekening
Keuken:	1.4	Cementdekvloer (Incl. vloerverwarming) Vloerafw. door opdr. gev.	Stucwerk behangklaar Wandafw. door opdr. gev.	Spacksputwerk (V-naden niet dichtgezet)	Keuken niet door aannemer Afzuigkap (niet op MV) Aansluitpunten keuken conform tekening MV-conform BENG-berekening
Woonkamer:	1.5	Cementdekvloer (Incl. vloerverwarming) Vloerafw. door opdr. gev.	Stucwerk behangklaar Wandafw. door opdr. gev.	Stucwerk spack spuitwerk (naden niet dichtzetten)	MV-conform BENG-berekening
Berging	1.6	Cementdekvloer (Incl. vloerverwarming) Vloerafw. door opdr. gev.	Stucwerk behangklaar Wandafw. door opdr. gev.	Houten balklaag in het zicht	Rookmelder MV-conform BENG-berekening Alle plafondvoorzieningen opbouw

AFWERKSTAAT BINNEN

Grietakkers

Project: Nieuwbouw van twee onder een kap woning aan de Grietakkers in Zevenaar
 Onderdeel: Afwerkstaat
 Datum: 4-7-2025
 Opgesteld door: R. van Vugt



Ruimte:	Nr.	Vloer:	Wanden:	Plafond:	Opmerking:
Overloop:	2.1	Cementdekvloer (Incl. vloerverwarming) Vloerafw. door opdr. gev.	Stucwerk behangklaar Wandafw. door opdr. gev.	Spackspuitwerk (V-naden niet dichtgezet)	Rookmelder MV-conform BENG-berekening
Badkamer	2.2	Cementdekvloer (Incl. vloerverwarming) Vloerafw. tegels	Wandtegels verdiepingshoog	Spackspuitwerk (V-naden niet dichtgezet)	MV-conform BENG-berekening
Slaapkamer 1	2.3	Cementdekvloer (Incl. vloerverwarming) Vloerafw. door opdr. gev.	Stucwerk behangklaar Wandafw. door opdr. gev.	Spackspuitwerk (V-naden niet dichtgezet)	MV-conform BENG-berekening
Slaapkamer 2	2.4	Cementdekvloer (Incl. vloerverwarming) Vloerafw. door opdr. gev.	Stucwerk behangklaar Wandafw. door opdr. gev.	Spackspuitwerk (V-naden niet dichtgezet)	MV-conform BENG-berekening
Slaapkamer 3	2.5	Cementdekvloer (Incl. vloerverwarming) Vloerafw. door opdr. gev.	Stucwerk behangklaar Wandafw. door opdr. gev.	Spackspuitwerk (V-naden niet dichtgezet)	MV-conform BENG-berekening
Berging	2.6	Cementdekvloer (Incl. vloerverwarming) Vloerafw. door opdr. gev.	Stucwerk behangklaar Wandafw. door opdr. gev.	Spackspuitwerk (V-naden niet dichtgezet)	Rookmelder MV-conform BENG-berekening
Toilet:	2.7	Cementdekvloer (Incl. vloerverwarming) Vloerafw. tegels	Wandtegels tot 1200mm	Spackspuitwerk (V-naden niet dichtgezet)	MV-conform BENG-berekening
Zolder	3.1	Cementdekvloer (Excl. vloerverwarming) Vloerafw. Door opdr. gev.	Stucwerk behangklaar Wandafw. door opdr. gev.	Schuine dakelementen in het zicht Onderzijde dakplaten wit	Rookmelder MV-conform BENG-berekening



De Grietakkers

25 NIEUWBOUWWONINGEN
OUD-ZEVENAAR

Tegelkeuzelijst twee-onder-een-kapwoning

Projectomschrijving:

Nieuwbouw twee-onder-een-kapwoning (bouwnummers 2 & 3), gelegen op het project de Grietakkers te Zevenaar.

Datum:

4 juli 2025

Gevelaanzicht :



Vloertegels:

Vloertegel type: Pearl grey
Afmetingen: 60x60cm. Ca. 6mm dik.



Vloertegel type: Pearl Taupe
Afmetingen: 60x60cm. Ca. 6mm dik.



Vloertegel type: Base Beige
Afmetingen: 60x60cm. Ca. 6mm dik.



Vloertegel type: Base grafiet
Afmetingen: 60x60cm. Ca. 6mm dik.



Vloertegel type: Dark Gray
Afmetingen: 60x60cm. Ca. 6mm dik.



Wandtegels:

Wandtegel type: Wit
Afmetingen: 30x60cm. Ca. 6mm dik.

