



wonen  
tussen  
stad en  
natuur

# natuurlijk Dannemeer



## PRIJSLIJST

OPTIELIJST

01-01-2025

Barnhouse villa's Dannemeer

Kavel nr.	kaveloppervlak in m <sup>2</sup> (circa)	Koopsom kavel + Barnhouse villa Family steen	Koopsom kavel + Barnhouse villa Family hout	Koopsom kavel + Barnhouse villa Groundbound steen	Koopsom kavel + Barnhouse villa Groundbound hout
Kavel 1	1.278 m <sup>2</sup>	*dwarsgeplaatst			<b>verkocht</b>
Kavel 2	1.278 m <sup>2</sup>		*straatgericht		<b>verkocht</b>
Kavel 3	1.269 m <sup>2</sup>	€ 727.950	€ 738.450	€ 712.950	€ 720.550
Kavel 4	1.200 m <sup>2</sup>	€ 724.500	€ 735.000	€ 709.500	€ 717.100
Kavel 5	1.200 m <sup>2</sup>	*straatgericht			<b>verkocht</b>
Kavel 6	1.200 m <sup>2</sup>	€ 724.500	€ 735.000	€ 709.500	€ 717.100
Kavel 7	1.200 m <sup>2</sup>	€ 724.500	€ 735.000	€ 709.500	€ 717.100
Kavel 8	1.200 m <sup>2</sup>	€ 724.500	€ 735.000	€ 709.500	€ 717.100
Kavel 9	1.200 m <sup>2</sup>	€ 724.500	€ 735.000	€ 709.500	€ 717.100
Kavel 10	1.200 m <sup>2</sup>	€ 724.500	€ 735.000	€ 709.500	€ 717.100
Kavel 11	1.200 m <sup>2</sup>	€ 724.500	€ 735.000	€ 709.500	€ 717.100
Kavel 12	1.200 m <sup>2</sup>	€ 754.500	€ 765.000	€ 739.500	€ 747.100

Prijzen zijn v.o.n. (vrij op naam), inclusief 21% BTW en geldig tot **01 mei 2025**.

## GROENSTROKEN (OPTIONEEL MEE TE VERKOPEN)

	kavel oppervlak	Prijs
Groenstrook 2-3	1.195 m <sup>2</sup>	<b>verkocht</b>
Groenstrook 4-5 (50%)	400 m <sup>2</sup>	€ 42.500
Groenstrook 6-7	800 m <sup>2</sup>	€ 85.000
Groenstrook 8-9	800 m <sup>2</sup>	€ 85.000
Groenstrook 10-11	800 m <sup>2</sup>	€ 85.000

**In de koopsom van de woning is opgenomen:**

- de bouwkosten van uw Barnhouse Villa
- grondkosten
- overdrachtskosten notaris, kosten kadastraal recht
- bouwlegeskosten vergunning gemeente en welstand
- aansluitkosten nutsbedrijven en riolering
- Eigen inrit over gemeenschappelijke dam, vanaf de openbare weg tot de kavelgrens voorzien van betonklinker bestrating
- kosten architect t.b.v. het ontwerp
- uitgekomen grond wordt uitgevlakt op de kavel, aflopend vanaf uw woning richting de erfgrans fundering zoals plaatselijk noodzakelijk; heifundering
- bouwtekeningen, werktekeningen, berekeningen BENG en -ventilatie (complete omgevingsvergunning)
- berekenings- en uitvoeringskosten constructeur
- kosten benodigde sondering (grondsterkte) en bodemonderzoek
- vloeren, wanden en daken met minimale RC waarde van 3,7m<sup>2</sup>K/W , 4,5m<sup>2</sup>K/W resp. 6,0m<sup>2</sup>K/W
- extra isolerende HR+++ triple beglazing
- woning wordt gebouwd in energiezuinige en degelijke houtskeletbouw. Een zéér milieubewust bouwsysteem waarmee een optimale warmte-isolatie wordt bereikt.
- extra dikke gips binnenwandbeplating en volledig uitgevlakte wanden (behangklaar) en plafonds (naadloos)
- Brander Chrystalspack spuitwerk plafonds alsmede schuine dakvlakken beganegrand en verdieping
- lucht-water warmtepomp (volledig gasloos) met 'topkoeling'
- Basis aansluitpunten voor sanitair en tegelwerk.
- Basis aansluitpunten voor de keuken.
- 12 PV-panelen standaard
- de gehele begane grond én verdieping wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming, met individuele regeling per verblijfsruimte en badkamer.
- complete installaties voor water en elektra
- gebalanceerd ventilatiesysteem met natuurlijke aanzuiging middels gevelroosters
- kozijnen, deuren en ramen van hoogwaardig gecertificeerd hout (Mahonie / meranti of Finti) met duurzaamheidskeurmerk
- woningborg Nieuwbouw Garantie als verzekering van afbouw bij insolventie van de aannemer
- omzetbelasting (gebaseerd op 21% BTW)

**De woning wordt opgeleverd exclusief:**

- Sanitair en tegelwerk (basis aansluitpunten zijn in de basiswoning opgenomen)
- keukeninrichting (basis aansluitpunten zijn in de basiswoning opgenomen)
- afschilderwerk binnenzijde, eventueel behangwerk, sierpleister, overig spackwerk, etc.
- vloerplinten beganegrand en verdieping(en)
- vensterbanken (dagkanten kozijnen van de basiswoning worden rondom omtimmerd)
- stofferingen en vloerbedekkingen
- niet genoemde tuinaanleg en/of walbeschoeiing
- niet genoemde bestrating en/of erfafscheiding
- kosten hypotheekakte (bij de notaris)
- eigen financieringsrente over de bouwtermijnen (van uw eventuele hypotheek)
- teelaarde. De kavel wordt met de uitkomende grond uitgevlakt. Additioneel aanvullen met gezeefde teelaarde kan wenselijk zijn.
- zandbedding toekomstige bestrating

# OPTIEPRIJZEN

## Barnhouse Villa's "Natuurlijk Dannemeer"

### Maatwerk

**Maatwerk** In overleg is maatwerk op bouwkundig en installatietechnisch gebied bespreekbaar, naar inzicht en afweging van de aannemer.  
**Prijzen zijn op aanvraag.**

### Bouwkundige opties

#### Barnhouse Family

Variant met dwarsgeplaatste plattegrond (bijkeuken gespiegeld/verplaatst)	€	3.640,-
Stelpost voor leveren en aanbrengen van tegelwerk in de badkamer + toilet	€	6.625,-
Stelpost voor leveren en aanbrengen van sanitair in de badkamer + toilet	€	7.790,-
Schuifpui toepassen in eetkamer (glas pui vervangen door schuifpui)	€	4.365,-
Indeling zolder (onafgewerkt) met extra kamer door plaatsen wand met kozijn en deur, inclusief het aanbrengen van een extra lichtschakelpunt en 2x een extra wandcontactdoos. Electra opbouw uitgevoerd en vloer en wanden onafgewerkt (constructieplaat)	€	4.410,-
Indeling zolder (afgewerkt) met extra kamer door plaatsen wand met kozijn en deur, inclusief het aanbrengen van een extra lichtschakelpunt en 2x een extra wandcontactdoos. Alle elektra inbouw uitgevoerd. Volledige 2de verdieping v.v. zwevende Fermacell dekvloer. Extra kamer verwarmd d.m.v. elektrische radiator. Zolder + extra kamer voorzien van uitgevlakte gipsplaten i.c.m. spackwerk op de plafonds en alle schuine dakvlakken.	€	14.880,-
Vloerplinten toepassen in bovenstaand genoemde gehele 2e verdieping	€	690,-
Verdieping voorzien van extra badkamer bij slaapkamer 1, inclusief wand en deur en aansluitpunten voor een wastafel en douche alsmede ventilatie en verlichting	€	6.390,-
Stelpost voor leveren en aanbrengen van tegelwerk in de optionele 2 <sup>de</sup> badkamer op de verdieping	€	6.280,-
Stelpost voor leveren en aanbrengen van (standaard) sanitair in de optionele 2 <sup>de</sup> badkamer op de verdieping (douche en wastafel)	€	3.510,-
Optionele 2 <sup>de</sup> badkamer op de verdieping voorzien van een toilet; Leidingwerk, standleiding, etc. en ombouw, excl. stelpost tegelwerk en sanitair	€	1.340,-
Bovenstaand genoemde extra toilet; meerprijs stelpost tegelwerk	€	255,-
Bovenstaand genoemde extra toilet; 2 <sup>de</sup> badkamer verdieping; meerprijs stelpost sanitair (toilet + toebeh.)	€	1.350,-
Extra te plaatsen Velux raam 114x118cm	€	2.790,-
Zolderraam topgevel als draai-kiep uitvoeren (prijs per stuk)	€	585,-
Draaikiepraam toevoegen in de tot vloerniveau doorlopende raam pui (2x draaikiepraam opgenomen op de begane grond in basiswoning)	€	790,-

## Barnhouse Groundbound

Variant 1; straatgerichte plattegrond; woonkamer aan de straatzijde	€	nihil
Variant 2; tuingerichte plattegrond; woonkamer aan tuinzijde. Verschuiven schoorsteen en omwisselen functie hal en bijkeuken)	€	nihil
Variant 3; dwarsgeplaatste plattegrond; spiegelen slaapkamer, badkamer en bijkeuken, buitendeur bijkeuken komt op achterzijde	€	nihil
Splitsen bijkeuken tot hal en separate bijkeuken	€	2.160,-
Spiegelen slaap- en badkamer, kozijnen blijven identiek (alleen i.c.m. splitsen bijkeuken)	€	1.310,-
Raam (tot maaiveld) in de bijkeuken (incl. gevelopmaak naast raam)	€	2.785,-
Stelpost voor leveren en aanbrengen van tegelwerk in de badkamer op de begane grond	€	7.680,-
Stelpost voor leveren en aanbrengen van sanitair in de badkamer op de begane grond (douche, wastafel en toilet)	€	6.720,-
Eetkamer voorzien van dubbele schuifpui in zijgevel	€	9.580,-
Aangebouwde erker met hellend pannendak, voorzien van twee schuifpuien, in combinatie met de woning uitgevoerd in metselwerk	€	27.750,-
Aangebouwde erker met hellend pannendak, voorzien van twee schuifpuien, in combinatie met de woning uitgevoerd in metselwerk	€	29.340,-
2x tot vloerniveau doorlopende pui in kopgevel woonkamer (fraai bij tuingericht)	€	4.590,-
Vloerplinten leveren en aanbrengen op de 1e verdieping	€	1.260,-
Verdieping voorzien van extra kamer middels wand en deur, v.v. lichtpunt en 2x wandcontactdoos	€	3.220,-
Bovenstaand genoemde kamer voorzien van vloerplinten	€	390,-
Extra te plaatsen Veluxraam (type SK06) 114x118cm	€	2.790,-
Verdieping voorzien van badkamer middels wand en deur, (incl. leidingwerk t.b.v. een wastafel, douche en toilet)	€	9.580,-
Stelpost voor leveren en aanbrengen van tegelwerk in bovenstaand genoemde badkamer op de verdieping	€	5.910,-
Stelpost voor leveren en aanbrengen van sanitair in bovenstaand genoemde badkamer op de verdieping (douche, wastafel en toilet)	€	4.165,-

## Barnhouse Bijgebouwen

Bijgebouw 3,6 x 7,0m 'basis' uitgevoerd in hout	€	40.700,-
Bijgebouw 4,0 x 8,0m 'basis' uitgevoerd in hout	€	52.650,-
Bijgebouw 5,5 x 8,5m 'basis' uitgevoerd in hout	€	76.850,-
Bijgebouw 3,6 x 6,0m (geïsoleerd uitgevoerd)* in steen	€	67.620,-
Bijgebouw 3,9 x 8,0m (geïsoleerd uitgevoerd)* in steen	€	76.980,-
Bijgebouw 7,0 x 10,0m (geïsoleerd uitgevoerd)* in steen (ev. ook dwarsgeplaatst)	€	124.980,-
Bijgebouw 3,6 x 6,0m (geïsoleerd uitgevoerd)* in hout	€	65.550,-
Bijgebouw 3,9 x 8,0m (geïsoleerd uitgevoerd)* in hout	€	74.620,-
Bijgebouw 7,0 x 10,0m (geïsoleerd uitgevoerd)* in hout (ev. ook dwarsgeplaatst)	€	121.800,-

\* Prijs inclusief heifundering

Maatwerk aanpassingen bespreekbaar, vraag naar de mogelijkheden...

**LET OP!** De ontwikkelaar maakt nadrukkelijk voorbehoud voor de volgende zaken: Verkrijgen van de definitieve officiële toestemmingen zoals welstandsakkoord en bouwvergunning.



## ONTWERP EN ONTWIKKELING

ZETHOVEN | HORNSTRA  
Bouwplan Ontwikkeling  
Abe Lenstra Boulevard 10  
8448 JB Heerenveen  
0513 – 760 260  
[www.zethovenhornstra.nl](http://www.zethovenhornstra.nl)

**ZETHOVEN**  **HORNSTRA**  
BOUWPLAN ONTWIKKELING

