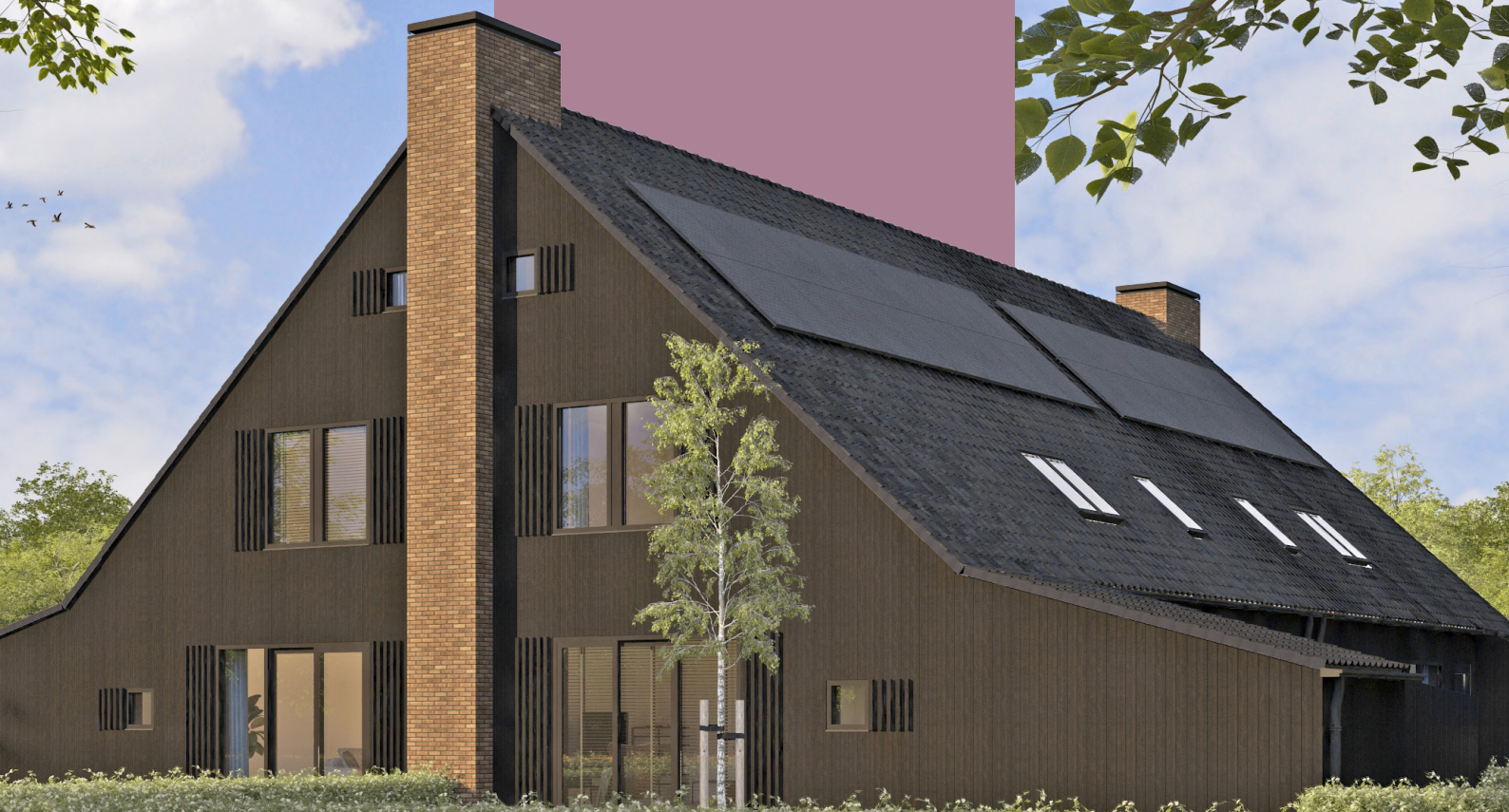


Fase 2



*Esrijck*

Wonen  
aan De Es



**Prijslijst**

**4 Barnhouse  
rug-aan-rug villa's**  
Nooitgedacht / Rolde



	kaveloppervlak in m <sup>2</sup> (circa)	Koopsom kavel + Barnhouse villa	Gebruiksoppervlak Barnhouse villa	Inhoud Barnhouse villa
Kavel 5	426 m <sup>2</sup>	€ 540.000,-	ca. 150 m <sup>2</sup>	ca. 610 m <sup>3</sup>
Kavel 6	435 m <sup>2</sup>	€ 525.000,-	ca. 150 m <sup>2</sup>	ca. 610 m <sup>3</sup>
Kavel 7	435 m <sup>2</sup>	€ 540.000,-	ca. 150 m <sup>2</sup>	ca. 610 m <sup>3</sup>
Kavel 8	425 m <sup>2</sup>	€ 525.000,-	ca. 150 m <sup>2</sup>	ca. 610 m <sup>3</sup>

Prijzen zijn v.o.n. (vrij op naam) en derhalve inclusief 21% BTW en geldig tot **1 juni 2024**.

Het gebruiksoppervlak van de woning is exclusief het oppervlak van de buitenberging van circa 11 m<sup>2</sup>.

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

- De bouwkosten van uw Barnhouse Villa
- Grondkosten
- Inrit, aangelegd in de berm tot aan de erfgrans door gemeente Aa en Hunze, conform verkavelingstekening
- Stelpost t.w.v. € 2.000,- voor de aanleg van 2 parkeerplaatsen (25m<sup>2</sup>) op eigen erf middels open grasbeton klinkers
- Aanplant hagen rondom de woning, conform verkavelingstekening
- overdrachtskosten notaris, kosten kadastraal recht
- bouwlegeskosten vergunning gemeente en welstand
- aansluitkosten nutsbedrijven en riolering
- kosten architect t.b.v. het ontwerp
- uitgekomen grond wordt uitgevlakt op de kavel, aflopend vanaf uw woning
- fundering zoals plaatselijk noodzakelijk;
- 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++ 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)
- spuitwerk plafonds alsmede schuine dakvlakken beganegrond en eerste verdieping
- Lucht-water warmtepomp (volledig gasloos) met 'topkoeling'
- 20 PV-panelen
- de gehele begane grond én eerste verdieping wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.
- complete installaties voor water en elektra
- kozijnen, deuren en ramen van hoogwaardig gecertificeerd hout met duurzaamheidskeurmerk
- keramische dakpannen
- badkamer- en toilet inrichting, vloer- en wandtegels
- Woningborg Nieuwbouw Garantie als verzekering van afbouw bij insolventie van de aannemer
- omzetbelasting (gebaseerd op 21% BTW)

**De woning wordt opgeleverd exclusief:**

- keukeninrichting (hiervoor is geen stelpost opgenomen), behoudens enkele aansluitpunten (zie technische omschrijving)
- afschilderwerk binnenzijde, eventueel behangwerk, sierpleister, overig spackwerk, etc.
- vloerplinten begane grond
- stofferingen en vloerbedekkingen
- niet genoemde tuinaanleg
- 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

### 4 rug-aan-rug Barnhouse Villa's "ESRIJCK"

#### Bouwkundige opties

Verdieping voorzien van een extra badkamer met (standaard) sanitair en tegelwerk	€	16.250,-
Extra 4 <sup>e</sup> slaapkamer op de eerste verdieping	€	3.950,-
Dakraam Velux kantelraam type GGL SKo6 (114 x 118 cm)	€	2.057,-

**LET OP!** De ontwikkelaar maakt nadrukkelijk voorbehoud voor de volgende zaken: Verkrijgen van de definitieve officiële toestemming zoals de 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