



# PRIJSLIJST

Woningtype 'De Zaaier' (hoge gootwoning)	kaveloppervlak in m <sup>2</sup> (circa)	Koopsom kavel + Woning	Gebruiksoppervlak Woning**	Inhoud woning
Kavel 1 *	300 m <sup>2</sup>	€ 355.900,-	ca. 149 m <sup>2</sup>	ca. 626 m <sup>3</sup>
Kavel 2	300 m <sup>2</sup>	€ 338.900,-	ca. 147 m <sup>2</sup>	ca. 580 m <sup>3</sup>
Kavel 3	300 m <sup>2</sup>	€ 338.900,-	ca. 147 m <sup>2</sup>	ca. 580 m <sup>3</sup>
Kavel 4	300 m <sup>2</sup>	€ 338.900,-	ca. 147 m <sup>2</sup>	ca. 580 m <sup>3</sup>
Kavel 5	300 m <sup>2</sup>	€ 338.900,-	ca. 147 m <sup>2</sup>	ca. 580 m <sup>3</sup>
Kavel 6 *	300 m <sup>2</sup>	€ 355.900,-	ca. 149 m <sup>2</sup>	ca. 626 m <sup>3</sup>
Kavel 7	300 m <sup>2</sup>	€ 338.900,-	ca. 147 m <sup>2</sup>	ca. 580 m <sup>3</sup>
Kavel 8	300 m <sup>2</sup>	€ 338.900,-	ca. 147 m <sup>2</sup>	ca. 580 m <sup>3</sup>

\* Bouwnummers 1 en 6 worden vast uitgevoerd met een dwarsgeplaatste kap.

\*\*Het gebruiksoppervlak van de woning is exclusief het oppervlak van de luxe houten berging van circa 6 m<sup>2</sup>.

Woningtype 'Het Zigt' (lage gootwoning)	kaveloppervlak in m <sup>2</sup> (circa)	Koopsom kavel + Woning	Gebruiksoppervlak Woning*	Inhoud woning
Kavel 9	300 m <sup>2</sup>	€ 325.900,-	ca. 114 m <sup>2</sup>	ca. 472 m <sup>3</sup>
Kavel 10	300 m <sup>2</sup>	€ 325.900,-	ca. 114 m <sup>2</sup>	ca. 472 m <sup>3</sup>
Kavel 11	300 m <sup>2</sup>	€ 325.900,-	ca. 114 m <sup>2</sup>	ca. 472 m <sup>3</sup>
Kavel 12	300 m <sup>2</sup>	€ 325.900,-	ca. 114 m <sup>2</sup>	ca. 472 m <sup>3</sup>

\*Het gebruiksoppervlak van de woning is exclusief het oppervlak van de luxe houten berging van circa 6 m<sup>2</sup>.

**Prijzen zijn v.o.n. (vrij op naam) en derhalve inclusief 21% BTW en geldig tot 30 november 2024. Wijzigingen in prijsstelling en het BTW tarief voorbehouden. Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

**Alle op de hoeken gelegen kavels hebben de mogelijkheid optioneel uit te breiden met een extra grondstrook**

't Zigt & de Zaaier	kaveloppervlak in m <sup>2</sup> (circa)	Extra grondstrook in m <sup>2</sup> (circa)	Meerprijs per m <sup>2</sup> (incl. btw) *	Meerprijs extra grondstrook (incl. btw)
Kavel 1	300 m <sup>2</sup>	73	€ 163,35,-	€ 11.924,55,-
Kavel 4	300 m <sup>2</sup>	38	€ 163,35,-	€ 6.207,30,-
Kavel 5	300 m <sup>2</sup>	37	€ 163,35,-	€ 6.043,95,-
Kavel 8	300 m <sup>2</sup>	38	€ 163,35,-	€ 6.207,30,-
Kavel 9	300 m <sup>2</sup>	103	€ 163,35,-	€ 16.825,05,-
Kavel 12	300 m <sup>2</sup>	103	€ 163,35,-	€ 16.825,05,-

\* Grondprijzen conform opgaaf en vastgesteld door de Gemeente Eemsdelta

Voor de huiseigenaren die onderdeel uitmaken van de sloop/nieuwbouwopgave Delfzijl (batch 1.588) zijn vaste afspraken gemaakt over de aankooprijzen van een vergelijkbare kavel elders in de gemeente Delfzijl. Onder 'vergelijkbaar' wordt in dit geval verstaan een kavel tot 300 m<sup>2</sup>. Voor deze vergelijkbare kavel wordt een vast bedrag betaald van € 13.883,47 exclusief btw. De hoogte van het subsidiebedrag voor de kavel is bepaald volgens de spelregels van de subsidieverordening. Dit bedrag wijkt af van de reguliere grondprijs die gerekend wordt in de gemeente Delfzijl zoals vastgesteld in het grondprijsbeleid. Een ander onderdeel van deze afspraken behorende bij batch 1.588 is dat bewoners hun huidige kavel achterlaten en overdragen aan de gemeente Delfzijl voor € 1,-. Voor alle kavels die groter zijn dan 300 m<sup>2</sup>, worden de vierkante meters boven de 300 m<sup>2</sup> verrekend tegen de reguliere grondprijs.

**U kunt op elke kavel uw eigen woning personaliseren door te kiezen uit verschillende gevelindelingen en kapvorm. De v.o.n. prijzen in deze prijslijst zijn gebaseerd op gevelvariant 1. Onderstaande gevelvarianten 2 t/m 6 betreffen meerkosten ten opzichte van basisvariant 1.**

Woningtype 'De Zaaier' Gevelvariant 2	€ 1.100,-
Woningtype 'De Zaaier' Gevelvariant 3	€ 1.700,-
Woningtype 'De Zaaier' Gevelvariant 4a	€ 350,-
Woningtype 'De Zaaier' Gevelvariant 4b (dwarskap)	€ 2.600,-
Woningtype 'De Zaaier' Gevelvariant 5	€ 2.200,-
Woningtype 'De Zaaier' Gevelvariant 6	€ 1.500,-
Woningtype 'Het Zigt' Gevelvariant 2	€ 1.100,-
Woningtype 'Het Zigt' Gevelvariant 3	€ 1.500,-
Woningtype 'Het Zigt' Gevelvariant 4	€ 2.600,-
Woningtype 'Het Zigt' Gevelvariant 5	€ 2.200,-
Luxe bloembak uitgevoerd in aluminium	€ 950,-

Woningtype 'De Zaaier' (hoge gootwoning)	kaveloppervlak in m <sup>2</sup> (circa)	Koopsom kavel + Woning	Gebruiksoppervlak Woning**	Inhoud woning
Kavel 1 *	300 m <sup>2</sup>	€ 387.900,-	ca. 149 m <sup>2</sup>	ca. 626 m <sup>3</sup>
Kavel 2	300 m <sup>2</sup>	€ 370.900,-	ca. 147 m <sup>2</sup>	ca. 580 m <sup>3</sup>
Kavel 3	300 m <sup>2</sup>	€ 370.900,-	ca. 147 m <sup>2</sup>	ca. 580 m <sup>3</sup>
Kavel 4	300 m <sup>2</sup>	€ 370.900,-	ca. 147 m <sup>2</sup>	ca. 580 m <sup>3</sup>
Kavel 5	300 m <sup>2</sup>	€ 370.900,-	ca. 147 m <sup>2</sup>	ca. 580 m <sup>3</sup>
Kavel 6 *	300 m <sup>2</sup>	€ 387.900,-	ca. 149 m <sup>2</sup>	ca. 626 m <sup>3</sup>
Kavel 7	300 m <sup>2</sup>	€ 370.900,-	ca. 147 m <sup>2</sup>	ca. 580 m <sup>3</sup>
Kavel 8	300 m <sup>2</sup>	€ 370.900,-	ca. 147 m <sup>2</sup>	ca. 580 m <sup>3</sup>

\* Bouwnummers 1 en 6 worden vast uitgevoerd met een dwarsgeplaatste kap.

\*\*Het gebruiksoppervlak van de woning is exclusief het oppervlak van de luxe houten berging van circa 6 m<sup>2</sup>.

Woningtype 'Het Zigt' (lage gootwoning)	kaveloppervlak in m <sup>2</sup> (circa)	Koopsom kavel + Woning	Gebruiksoppervlak Woning*	Inhoud woning
Kavel 9	300 m <sup>2</sup>	€ 357.900,-	ca. 114 m <sup>2</sup>	ca. 472 m <sup>3</sup>
Kavel 10	300 m <sup>2</sup>	€ 357.900,-	ca. 114 m <sup>2</sup>	ca. 472 m <sup>3</sup>
Kavel 11	300 m <sup>2</sup>	€ 357.900,-	ca. 114 m <sup>2</sup>	ca. 472 m <sup>3</sup>
Kavel 12	300 m <sup>2</sup>	€ 357.900,-	ca. 114 m <sup>2</sup>	ca. 472 m <sup>3</sup>

\*Het gebruiksoppervlak van de woning is exclusief het oppervlak van de luxe houten berging van circa 6 m<sup>2</sup>.

**Prijzen zijn v.o.n. (vrij op naam) en derhalve inclusief 21% BTW en geldig tot 30 november 2024. Wijzigingen in prijsstelling en het BTW tarief voorbehouden. Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

**Alle op de hoeken gelegen kavels hebben de mogelijkheid optioneel uit te breiden met een extra grondstrook**

't Zigt & de Zaaier	kaveloppervlak in m <sup>2</sup> (circa)	Extra grondstrook in m <sup>2</sup> (circa)	Meerprijs per m <sup>2</sup> (incl. btw) *	Meerprijs extra grondstrook (incl. btw)
Kavel 1	300 m <sup>2</sup>	73	€ 163,35,-	€ 11.924,55,-
Kavel 4	300 m <sup>2</sup>	38	€ 163,35,-	€ 6.207,30,-
Kavel 5	300 m <sup>2</sup>	37	€ 163,35,-	€ 6.043,95,-
Kavel 8	300 m <sup>2</sup>	38	€ 163,35,-	€ 6.207,30,-
Kavel 9	300 m <sup>2</sup>	103	€ 163,35,-	€ 16.825,05,-
Kavel 12	300 m <sup>2</sup>	103	€ 163,35,-	€ 16.825,05,-

\* Grondprijzen conform opgave en vastgesteld door de Gemeente Eemsdelta

**U kunt op elke kavel uw eigen woning personaliseren door te kiezen uit verschillende gevelindelingen en kapvorm. De v.o.n. prijzen in deze prijslijst zijn gebaseerd op gevelvariant 1. Onderstaande gevelvarianten 2 t/m 6 betreffen meerkosten ten opzichte van basisvariant 1.**

Woningtype 'De Zaaier' Gevelvariant 2	€ 1.100,-
Woningtype 'De Zaaier' Gevelvariant 3	€ 1.700,-
Woningtype 'De Zaaier' Gevelvariant 4a	€ 350,-
Woningtype 'De Zaaier' Gevelvariant 4b (dwarskap)	€ 2.600,-
Woningtype 'De Zaaier' Gevelvariant 5	€ 2.200,-
Woningtype 'De Zaaier' Gevelvariant 6	€ 1.500,-
Woningtype 'Het Zigt' Gevelvariant 2	€ 1.100,-
Woningtype 'Het Zigt' Gevelvariant 3	€ 1.500,-
Woningtype 'Het Zigt' Gevelvariant 4	€ 2.600,-
Woningtype 'Het Zigt' Gevelvariant 5	€ 2.200,-
Luxe bloembak uitgevoerd in aluminium	€ 950,-

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

- De bouwkosten van uw woning
- Grondkosten
- Woningborg Nieuwbouw Garantie als verzekering van afbouw bij insolventie van de aannemer
- Omzetbelasting (gebaseerd op 21% BTW)
- Overdrachtskosten notaris, kosten kadastraal recht
- Bouwlegeskosten vergunning gemeente en welstand
- Aansluitkosten nutsbedrijven en riolering
- Kosten architect t.b.v. het ontwerp
- Aanplant hagen en hekwerk met heder a aanplant rondom de woning, conform verkavelingstekening
- 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
- De woningen in dit plan worden bevestigingsbestendig gebouwd conform de bouwrichtlijnen uit de norm: NPR9998:2020
- Kosten benodigde sondering (grondsterkte) en bodemonderzoek
- Vloeren, wanden en daken met minimale RC waarde van 3,7m<sup>2</sup>K/W, 4,7m<sup>2</sup>K/W resp. 6,3m<sup>2</sup>K/W
- Isolerende HR ++ beglazing
- Woning wordt gebouwd in energiezuinige en degelijke houtskeletbouw. Een zéér milieubewust bouwsysteem waarmee een optimale warmte-isolatie wordt bereikt.
- Dikke gips binnenwandbeplating en uitgevlakte wanden (behangklaar) en plafonds (naadloos)
- Spuitwerk plafonds begane grond en eerste verdieping
- Lucht-water warmtepomp (volledig gasloos) met 'topkoeling'
- 6 PV-panelen
- De gehele begane grond én eerste verdieping wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.
- Complete installaties voor water en elektra
- Afvoeren en aansluitpunten in de keuken t.b.v. de vaatwasser, kookplaat, spoelbak, koelkast, magnetron/oven
- Afvoeren en aansluitpunten in toilet en badkamer t.b.v. het toilet, wastafel, douchehoek
- Kozijnen, deuren en ramen uitgevoerd in kunststof
- Vaste trap naar zolder
- Houten buitenberging (ca. 2m x 3m)
- Aanbrengen van een laag teelaarde (ca. 20 cm) en drainage ter plaatse van achtertuin

### De woning wordt opgeleverd exclusief:

- Keuken
- Badkamer- en toilet inrichting, vloer- en wandtegels
- 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)
- Zandbedding toekomstige bestrating



**Woningtype 'De Zaaier'**



**Woningtype 'De Zaaier'**



Woningtype 'Het Zigt'



Woningtype 'Het Zigt'



## OPTIEPRIJZEN **Bouwkundige opties, prijzen inclusief 21% BTW**

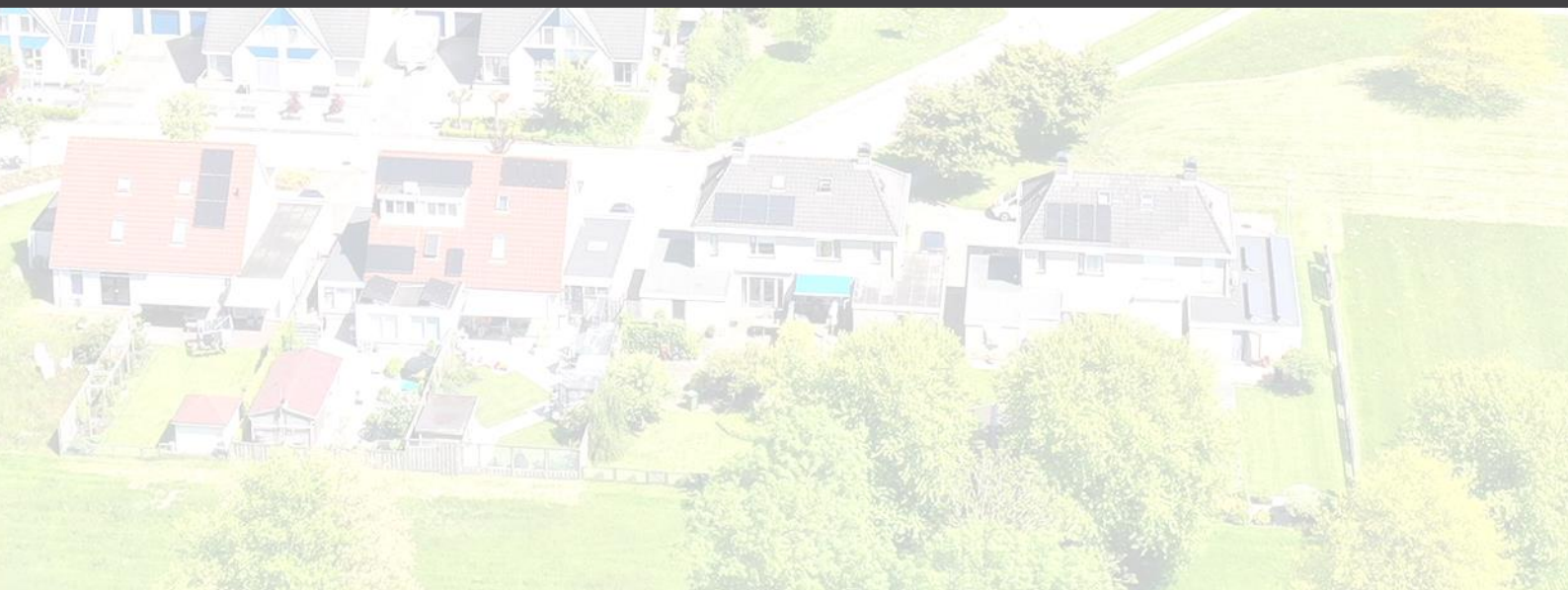
Aangebouwde ongeïsoleerde gemetselde garage inclusief stalen kanteldeur. Afmetingen ca. 330 x 570 cm. <i>Bij deze optie vervalt de houten buitenberging.</i>	€ 20.961,-
Geïsoleerde garage met uitpandige gemetselde geïsoleerde bijkeuken. <i>Bij deze optie vervalt de houten buitenberging.</i>	€ 48.990,-
Geïsoleerde uitpandige gemetselde bijkeuken. Afmeting: ca. 300 x 300 cm	€ 20.209,-
Ongeïsoleerde garage verlengen per 60 cm.	€ 2.148,-
Ongeïsoleerde garage geïsoleerd uitvoeren.	€ 8.589,-
Geïsoleerde garage verlengen per 60 cm.	€ 2.710,-
Inpandige bijkeuken in de geïsoleerde garage.	€ 2.432,-
Uitbouw begane grond aan de achterzijde van de woning met ca. 180 cm.	€ 29.692,-
Levensloopbestendige uitbreiding inclusief riante slaapkamer, bijkeuken, inpandige berging en badkamerruimte inclusief afvoeren en aansluitpunten t.b.v. het toilet, wastafel, douchehoek. Het totale oppervlak van de uitbreiding bedraagt ca. 50 m <sup>2</sup> . <i>Bij deze optie vervalt de houten buitenberging.</i>	€ 86.331,-
Zolder voorzien van een zolderkamer (bij woning De Zaaier)	€ 15.388,-
Kapvorm variant dwarskap i.p.v. een langskap (mogelijk bij de bouwnummers 2,3,4,5,7 en 8)	€ 17.278,-
Het kozijn in de achtergevel vervangen door openslaande tuindeuren.	€ 3.046,-
Het kozijn in de achtergevel vervangen door een schuifpui.	€ 3.917,-
Loopdeur in de garage.	€ 2.172,-
Binnendeur tussen garage en woning bij uitbouw begane grond met 180 cm.	€ 1.785,-
Dakraam	€ 2.216,-
Dakkapel (woningtype Het Zigt)	€ 12.826,-
Dakkapel (op achterzijde woningtype De Zaaier)	€ 12.826,-



## 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



12 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN ZIGT & ZAAIER