



vrij wonen
in Spijk



Prijslijst

**1 vrijstaande- en 4
halfvrijstaande woningen**

FIEPKO COOLMAN LOCATIE | SPIJK

PRIJSLIJST

Versie: 01-05-2025

Woning	kaveloppervlak in m ² (circa)	Koopsom kavel + Woning **	Gebruiksoppervlak Woning*	Inhoud woning
Kavel 1 Plevier (vrijstaand)	556 m ²	€ 474.900,-	ca. 133 m ²	ca. 546 m ³
Kavel 2 Kanoet (halfvrijstaand)	372 m ²	€ 374.900,-	ca. 114 m ²	ca. 472 m ³
Kavel 3 Kanoet (halfvrijstaand)	372 m ²	€ 374.900,-	ca. 114 m ²	ca. 472 m ³
Kavel 4 Kanoet (halfvrijstaand)	372 m ²	€ 374.900,-	ca. 114 m ²	ca. 472 m ³
Kavel 5 Kanoet (halfvrijstaand)	350 m ²	€ 374.900,-	ca. 114 m ²	ca. 472 m ³

* Het gebruiksoppervlak van de woning is exclusief het oppervlak van de **gemetselde garage** van circa 19 m². De inhoud van de woning is exclusief de inhoud van de garage van ca. 60 m³

** De v.o.n. prijzen zijn inclusief de kosten voor bevestigingsbestendig bouwen conform de bouwrichtlijnen uit de norm NPR9998:2020. De ontwikkelaar vraagt met de Nieuwbouwregeling vergoeding aan voor de extra kosten vanwege maatregelen die nodig zijn om aardbevingsbestendig te bouwen. Deze door ontwikkelaar te verkrijgen vergoeding is reeds in de v.o.n. prijsstelling verwerkt.

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

Prijzen zijn v.o.n. (vrij op naam) en derhalve inclusief 21% BTW en geldig tot 30 november 2025. Wijzigingen in prijsstelling en het BTW tarief voorbehouden. Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend.

U kunt op kavel 2, 3, 4 en 5 uw eigen woning personaliseren door te kiezen uit verschillende gevelindelingen. De v.o.n. prijzen in deze prijslijst zijn gebaseerd op gevelvariant 1. Onderstaande gevelvarianten 2 t/m 5 betreffen meerkosten ten opzichte van basisvariant 1.

Woningtype 'Kanoet' Gevelvariant 2	€ 1.100,-
Woningtype 'Kanoet' Gevelvariant 3	€ 1.500,-
Woningtype 'Kanoet' Gevelvariant 4	€ 2.600,-
Woningtype 'Kanoet' Gevelvariant 5	€ 2.200,-
Woningtype 'Kanoet' 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 hederen 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 bevestigingsbestendiger gebouwd conform de bouwrichtlijnen uit de norm: NPR9998:2020
- Kosten benodigde sondering (grondsterkte) en bodemonderzoek
- Vloeren, wanden en daken met minimale RC waarde van 3,7m²K/W, 4,7m²K/W resp. 6,3m²K/W
- Isolerende HR ++ beglazing
- Woning wordt gebouwd in energiezuinige en degelijke houtskeletbouw. Een zeer 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
- Badkamer- en toilet inrichting, vloer- en wandtegels
- Badkamer- en toilet inrichting, sanitair
- Afvoeren en aansluitpunten in de keuken t.b.v. de vaatwasser, kookplaat, spoelbak, koelkast, magnetron/oven
- Kozijnen en ramen uitgevoerd in kunststof
- Keramische dakpannen
- Goten en hemelwaterafvoeren uitgevoerd in zink
- Vaste trap naar zolder (halfvrijstaande woning)
- Gemetselde aangebouwde garage (ca. 3,3 m x 5,7 m)
- Inpandige bijkeuken (vrijstaande woning)

De woning wordt opgeleverd exclusief:

- Keuken
- 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



Plevier 'kavel 1'



Plevier 'kavel 1'



Kanoet 'kavel 2 t/m 5'



'kavel 1 t/m 5'

OPTIEPRIJZEN Bouwkundige opties, prijzen inclusief 21% BTW

Geïsoleerde uitpandige gemetselde bijkeuken. Bijkeuken: binnenmaats ca. 215 x 270 cm (type Kanoet)	€ 16.885,-
Geïsoleerde uitpandige gemetselde bijkeuken. Bijkeuken: binnenmaats ca. 215 x 270 cm (type Plevier)	€ 17.285,-
Ongeïsoleerde garage geïsoleerd uitvoeren.	€ 8.590,-
Ongeïsoleerde garage verlengen per 60 cm.	€ 2.150,-
Ongeïsoleerde garage geïsoleerd uitvoeren.	€ 8.590,-
Geïsoleerde garage verlengen per 60 cm.	€ 2.710,-
Uitbouw begane grond aan de achterzijde van de woning met ca. 180 cm (type Kanoet)	€ 29.695,-
Verlenging gehele woning met ca. 120 cm aan de achterzijde (type Plevier)	€ 17.905,-
Levensloopbestendige uitbreiding inclusief riante slaapkamer, bijkeuken, inpandige berging en badkamerruimte met tegelwerk en sanitair bestaande uit een toilet, wastafel, douchehoek. Het totale oppervlak van de uitbreiding bedraagt ca. 50 m ² . <i>Bij deze optie vervalt de gemetselde garage.</i>	€ 69.840,-
Het kozijn in de achtergevel vervangen door openslaande tuindeuren.	€ 3.050,-
Het kozijn in de achtergevel vervangen door een schuifpui.	€ 3.920,-
Loopdeur in de garage.	€ 2.175,-
Stalen kanteldeur van de garage wijzigen in een sectionaaldeur	€ 1.755,-
Binnendeur tussen garage en woning (o.a. bij uitbouw begane grond met 180 cm)	€ 1.785,-
Dakraam	€ 2.220,-
Dakkapel ca. 280 cm breed	€ 12.830,-
Dakkapel ca. 380 cm breed	€ 17.390,-

Uitbreidingsopties: heeft u behoefte aan specifieke aanpassingen, dan zijn maatwerk aanpassingen bespreekbaar



ONTWERP EN ONTWIKKELING

ZETHOVEN | HORNSTRA
Bouwplan Ontwikkeling
Abe Lenstra Boulevard 10
8448 JB Heerenveen
0513 – 760 260
www.zethovenhornstra.nl

ZETHOVEN  **HORNSTRA**
BOUWPLAN ONTWIKKELING



VRIJ WONEN IN SPIJK