



**vrij wonen**  
in Spijk



### Prijslijst

**1 vrijstaande- en 4  
halfvrijstaande woningen**

FIEPKO COOLMAN LOCATIE | SPIJK

# PRIJSLIJST CASCO ACTIE BNR 1

Versie: 28-10-2025

| Woning                          | kaveloppervlak<br>in m <sup>2</sup> (circa) | Koopsom kavel +<br>Woning ** | Gebruiksoppervlak<br>Woning* | Inhoud woning          |
|---------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Kavel 1 Plevier (vrijstaand)    | 556 m <sup>2</sup>                          | € 424.900,-                  | ca. 133 m <sup>2</sup>       | ca. 546 m <sup>3</sup> |
| Kavel 2 Kanoet (halfvrijstaand) | 372 m <sup>2</sup>                          | verkocht                     | ca. 114 m <sup>2</sup>       | ca. 472 m <sup>3</sup> |
| Kavel 3 Kanoet (halfvrijstaand) | 372 m <sup>2</sup>                          | verkocht                     | ca. 114 m <sup>2</sup>       | ca. 472 m <sup>3</sup> |
| Kavel 4 Kanoet (halfvrijstaand) | 372 m <sup>2</sup>                          | verkocht                     | ca. 114 m <sup>2</sup>       | ca. 472 m <sup>3</sup> |
| Kavel 5 Kanoet (halfvrijstaand) | 350 m <sup>2</sup>                          | verkocht                     | ca. 114 m <sup>2</sup>       | ca. 472 m <sup>3</sup> |

*\*\* 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 december 2025**. Wijzigingen in prijsstelling en het BTW tarief voorbehouden. Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend.

#### 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 3,7m<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 zeer milieubewust bouwsysteem waarmee een optimale warmte-isolatie wordt bereikt.
- Dikke gips binnenwandbeplating
- 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 het toilet en badkamer afgedopt
- Kozijnen en ramen uitgevoerd in kunststof
- Keramische dakpannen
- Goten en hemelwaterafvoeren uitgevoerd in zink
- Vaste trap naar zolder ( halfvrijstaande woning)
- Inpandige bijkeuken (vrijstaande woning)

#### In de v.o.n prijs is NIET inbegrepen:

- Keuken
- Afschilderwerk binnenzijde, eventueel behangwerk, sierpleister, overig spackwerk, etc.
- Afwerking uitvlakwerk wanden en plafonds aan de binnenzijde van de woning
- Vloerplinten begane grond
- Een ongeïsoleerde gemetselde garage
- Sanitair in badkamer en toilet
- Wandtegels in badkamer en toilet
- Vloertegels in badkamer en toilet
- 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.<br>Het totale oppervlak van de uitbreiding bedraagt ca. 50 m <sup>2</sup> . <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](http://www.zethovenhornstra.nl)

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



VRIJ WONEN IN SPIJK