



"KONINKLIJK ORANJEWOUD"

Maatwerk woonvilla

PRIJSLIJST

+ OPTIE PRIJZEN

PRIJSLIJST

versie: 01-06-2025

Bouwnummer	Kaveloppervlak in m ² (circa)		Koopsom kavel + Maatwerk villa
Kavel 1	1.306 m ²	straatgericht & dwarsgeplaatst	€ 1.089.500,-

Stelposten (opgenomen in de koopsom)

Stelpost voor leveren en aanbrengen van tegelwerk in de badkamer + toilet	€	6.850,-
Stelpost voor leveren en aanbrengen van sanitair in de badkamer + toilet	€	7.950,-

In de koopsom van de woning is opgenomen:

- de bouwkosten van de maatwerk villa
- grondkosten
- de bouwkosten van het afgebeelde bijgebouw
- overdrachtskosten notaris, kosten kadastraal recht
- Stelposten voor sanitair en tegelwerk (basis aansluitpunten in de basisprijs opgenomen)
- bouwlegeskosten vergunning gemeente en welstand
- aansluitkosten nutsbedrijven en riolering
- Eigen inrit met dam v.v. duiker en betonklinker bestrating, vanaf de openbare weg tot de kavelgrens.
- 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; strokenfundering
- 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 3,7m²K/W , 4,5m²K/W resp. 6,0m²K/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 Chrystalpack spuitwerk plafonds alsmede schuine dakvlakken beganegronnd en verdieping
- lucht-water warmtepomp (volledig gasloos) met zg. '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
- omzetbelasting (gebaseerd op 21% BTW)

De woning wordt opgeleverd exclusief:

- keukeninrichting (basis aansluitpunten zijn in de basiswoning opgenomen)
- afschilderwerk binnenzijde, eventueel behangwerk, sierpleister, overig spackwerk, etc.
- vloerplinten beganegronnd
- 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

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

Bouwkundige opties

Variant met dwarsgeplaatste plattegrond (bijkeuken gespiegeld/verplaatst)	geen meerprijs
Schuifpui toepassen in eetkamer (glas pui vervangen door schuifpui)	standaard
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)	€ 4.650,-
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.	€ 15.625,-
Verdieping voorzien van extra badkamer bij slaapkamer 1, inclusief wand en deur en aansluitpunten voor een wastafel en douche alsmede ventilatie en verlichting	€ 6.550,-
Stelpost voor leveren en aanbrengen van tegelwerk in de optionele 2 ^{de} badkamer op de verdieping	€ 6.475,-
Stelpost voor leveren en aanbrengen van (standaard) sanitair in de optionele 2 ^{de} badkamer op de verdieping (douche en wastafel)	€ 3.775,-
Optionele 2 ^{de} badkamer op de verdieping voorzien van een toilet; Leidingwerk, standleiding, etc. en ombouw, excl. stelpost tegelwerk en sanitair	€ 1.375,-
Bovenstaand genoemde extra toilet; meerprijs stelpost tegelwerk	€ 275,-
Bovenstaand genoemde extra toilet; 2 ^{de} badkamer verdieping; meerprijs stelpost sanitair (toilet + toebeh.)	€ 1.350,-
Extra te plaatsen Velux raam 114x118cm	€ 2.825,-
Zolderraam topgevel als draai-kiep uitvoeren (prijs per stuk)	€ 575,-
Draaikiepraam toevoegen in de tot vloerniveau doorlopende raam pui (2x draaikiepraam opgenomen op de begane grond in basiswoning)	€ 875,-
Woningborg Nieuwbouw Garantie als verzekering van afbouw bij insolventie van de aannemer	€ 3.850,-

Bijgebouw

Maatwerk aanpassingen van het bijgebouw zijn 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

MAATWERK WOONVILLA ORANJEWOUD