



Optielijst

Appartementen
Bouwnummers 1 t/m 30



1. Opbouwfase

1.1.00.30	Koperswijzigingen in relatie tot BENG De huidige woningen binnen dit project dienen te voldoen aan de BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) eisen. Met de BENG zijn wijzigingen aan de woning nog maar beperkt mogelijk, omdat voor elke wijziging een zeer uitgebreide herberekening plaats moet vinden. Alle wijzigingen die genoemd zijn in de opbouw optielijst zijn uitsluitend op basis van de BENG individueel doorberekend. Dus niet alle mogelijke combinaties van wijzigingen. Wij attenderen u er daarom nadrukkelijk op dat bij combinaties van de keuzes uit de opbouw optielijst de BENG-norm kan worden overschreven en u daarna nog de keuze moet maken welke van de aanvankelijk gekozen opties voor u de voorkeur heeft. Na het indienen van uw opbouw optiekeuzen zullen wij u hierover berichten.	N.v.t.
1.1.00.35	Uitbreiding meterkast in verband met kopersopties Door aanvullende kopersopties zoals bijvoorbeeld een quooker of een extra oven kan het zijn dat er meer groepen nodig zijn in de groepenkast en dat deze uitgebreid moeten worden met een extra aardlekschakelaar of verhogingsstuk. Op elke 4 groepen dient een aparte aardlekschakelaar aanwezig te zijn. Zodra dit bekend is zal de showroom of wij dit naar u terugkoppelen.	N.t.b.
1.1.00.40	Veiligheidsglas De toe te passen beglazing in de woning voldoet volledig aan het Bouwbesluit, echter niet aan de in NEN 3569 gestelde aanvullende eisen. Wanneer u dit wenst, kunnen wij de beglazing uitvoeren als veiligheidsglas. U ontvangt hiervoor een separate offerte. Graag uw keuze aangeven op de geveltekening in welke kozijn(en) het glas gewijzigd moet worden. (als indicatie dient u rekening te houden met een meerprijs van € 90,00 per m2).	N.t.b.
1.2.65.15	Binnendeurkozijn verplaatsen Het verplaatsen van een binnendeurkozijn. Exclusief aanpassingen in de technische installaties. Positie door u op te geven.	€ 85,00
1.2.65.20	Binnendeurkozijn uitvoeren zonder bovenlicht (gasbeton paneel)* Betreft het uitvoeren van het binnendeurkozijn zonder bovenlicht. Met deze optie wordt de wand boven de binnendeur dichtgezet met een gasbeton paneel. Prijs is per deurkozijn. Er bestaat de kans dat er scheurvorming gaat optreden ter plaatse van het dichtgezette gedeelte. Eventuele scheurvorming wordt niet in behandeling genomen als garantiemelding. *LET OP: deze optie kan alleen bij de opbouw fase worden gekozen en is bij de showroom fase in het deurenportaal niet meer mogelijk. * met uitzondering van de meterkast.	€ 140,00
1.2.65.35	Draairichting binnendeur wijzigen Het wijzigen van de draairichting van een binnendeur, inclusief indien benodigd het aanpassen van de positie van de schakelaar. Deur en draairichting door u op te geven.	€ 65,00
1.4.30.10	Extra aansluitpunt buiten lichtpunt Het leveren en monteren van een extra buitenlichtpunt (excl. armatuur) met een schakelaar in de woning. Positie door u op te geven.	€ 175,00
1.4.30.20	Extra aansluitpunt buiten lichtpunt op een al aanwezige schakelaar Het leveren en monteren van een extra buitenlichtpunt (excl. armatuur) op een aanwezige schakelaar in de woning. Positie buitenlichtpunt door u op te geven.	€ 100,00

1.4.50.60	Extra binnen lichtpunt	€ 170,00
	<p>Het leveren en monteren van een extra (wand- of plafond) lichtpunt met schakelaar. Op de zolderverdieping (indien van toepassing) is alleen een wandlichtpunt mogelijk, er worden geen plafondlichtpunten aangebracht in de schuine dakplaten. Positie van het lichtpunt en de schakelaar door u op te geven d.m.v. een gemaatvoerde tekening. Wandlichtpunten worden standaard op een hoogte van ca. 220 cm aangebracht.</p> <p>Let op: plaats van het plafondlichtpunt is afhankelijk van de constructie van de verdiepingvloer. Met andere woorden: het lichtpunt kan niet op elke gewenste positie geplaatst worden. De uiteindelijke plaats van het plafondlichtpunt is pas definitief na goedkeuring van de vloerenleverancier. Bij een afwijking van meer dan 10 cm koppelen wij dit naar u terug en heeft u het recht om de optie te annuleren.</p>	
1.4.50.70	Extra binnen lichtpunt op een al aanwezige schakelaar	€ 100,00
	<p>Leveren en monteren van een extra (wand- of plafond) lichtpunt op een al aanwezige schakelaar. Op de zolderverdieping (indien van toepassing) is alleen een wandlichtpunt mogelijk, er worden geen plafondlichtpunten aangebracht in de schuine dakplaten. Positie van het lichtpunt door u op te geven d.m.v. een gemaatvoerde tekening. Wandlichtpunten worden standaard op een hoogte van ca. 220 cm aangebracht.</p> <p>Let op: plaats van het plafondlichtpunt is afhankelijk van de kanalen in de verdiepingvloer, waardoor afwijkingen ten opzichte van de gewenste positie mogelijk zijn. Uiteindelijke plaats van het plafondlichtpunt is pas definitief na goedkeuring vloerenleverancier. Bij een afwijking van meer dan 10 cm koppelen wij dit naar u terug en heeft u het recht om de optie te annuleren bij onoverkomelijke verschillen.</p>	
1.4.50.80	Verplaatsen binnen lichtpunt	€ 75,00
	<p>Verplaatsen van een centraaldoos in het plafond voor een lichtpunt naar een andere plaats in dezelfde ruimte. Positie door u op te geven.</p> <p>Let op: plaats van het plafondlichtpunt is afhankelijk van de kanalen in de verdiepingvloer, waardoor afwijkingen ten opzichte van de gewenste positie mogelijk zijn. Uiteindelijke plaats van het plafondlichtpunt is pas definitief na goedkeuring vloerenleverancier. Bij een afwijking van meer dan 10 cm koppelen wij dit naar u terug en heeft u het recht om de optie te annuleren bij onoverkomelijke verschillen.</p>	
1.4.50.90	Multimedia koker (PVC buis) in de wand t.b.v. doorvoer bekabeling	€ 290,00
	<p>Het leveren en aanbrengen van een verticale PVC buis (multimedia koker) met een diameter van 50 mm in de wand vanaf circa 30 cm tot circa 130 cm hoogte voor het aanleggen van kabels en stekkers in de toekomst. De PVC buis wordt boven en onder voorzien van een bocht uit de wand. Deze optie is exclusief dubbele wandcontactdoos en loze leiding (eventueel bedraad) naast de multimedia koker. Deze optie(s) kunt u indien gewenst los toevoegen.</p>	
1.9.00.00	Geen opbouw opties	€ 0,00
	<p>U maakt geen gebruik van een opbouw optie en maakt dit met deze optie kenbaar.</p>	

2. Afbouwfase

2.2.70.10	Spuitwerk gehele appartement vervallen Het vervallen van het standaard plafondsputwerk van het gehele appartement. Bij deze optie worden reparatie- en uitvlakwerk aan het plafond niet uitgevoerd. Het plafond wordt dus volledig onbehandeld inclusief eventuele onvolkomenheden aan u opgeleverd. Eveneens zal het spuitwerk van de wanden boven het wandtegeltwerk in de toiletruimte en de badkamer hiermee komen te vervallen. Indien de wandtegels in de badkamer tot aan het plafond doorlopen, zal de aansluitnaad met het plafond niet worden afgekit. Wijziging in bovenstaande uitvoering is niet mogelijk.	€ -250,00
2.3.70.30	Verplaatsen positie spoelbak tot max. 300 cm Het aanpassen van de riolering, incl. het verplaatsen van de positie spoelbak ten behoeve van de keukenindeling. In verband met de uitwerking en bestelling van de vloerplaten inclusief de sparingen hierin en het prefabriceren van de riolering die in de kruipruimte aanwezig is, dient dit vroegtijdig bekend te zijn. Optie is van toepassing wanneer u afwijkt van de positie, zoals die is aangegeven op de verkooptekeningen. De nieuwe positie dient door u (incl. maatvoering) op tekening te worden aangegeven. Deze positie zal vervolgens worden gehanteerd door de installateur en vloerenleverancier. Indien u bij de showroom fase afwijkt van deze positie dient uw keukenleverancier zorg te dragen voor het verslepen naar de afvoer zoals in de afbouw fase gekozen. <i>Uitgangspunt is dat de opstelplaats van de vaatwasser naast de spoelbak wordt gesitueerd. Bij een opstelplaats anders dan naast de spoelbak dient ook deze opgegeven te worden. Hiervoor dient u aanvullend te kiezen voor optie 2.3.70.40 'Separate vaatwasser-aansluiting inclusief riool'.</i>	€ 180,00
2.3.70.40	Separate vaatwasser-aansluiting inclusief riool Het realiseren van een separate vaatwasser-aansluiting inclusief riool in plaats van nabij de spoelbakopstelling. Inclusief het verplaatsen van de wandcontactdoos (op een aparte groep in de meterkast). In verband met de uitwerking en bestelling van de vloerplaten inclusief de sparingen hierin en het prefabriceren van de riolering die in de kruipruimte aanwezig is, dient dit vroegtijdig bekend te zijn. Optie is van toepassing wanneer u afwijkt van de positie, zoals die is aangegeven op de verkooptekeningen en kiest voor een positie welke niet naast de spoelbak is gesitueerd. De nieuwe positie dient door u (incl. maatvoering) op tekening te worden aangegeven. Deze positie zal vervolgens worden gehanteerd door de installateur en vloerenleverancier. Indien u bij de showroom fase afwijkt van deze positie dient uw keukenleverancier zorg te dragen voor het verslepen naar de afvoer zoals in de afbouw fase gekozen.	€ 180,00
2.4.00.00	Éénmalige verplaatsing E-aansluitingen in de wanden U heeft éénmalig de mogelijkheid om in alle kamers, m.u.v. de keukenopstelplaats en badkamer, uw wensen voor het verplaatsen van e-aansluitingen in de wanden (wandcontactdozen, loze leidingen en schakelaars) op tekening aan te geven, met een maximaal van 10 verplaatsingen. Exclusief thermostaat en mv bediening.	€ 280,00
2.4.00.10	Verplaatsen E-aansluitpunt Het verplaatsen van een elektra aansluitpunt (wandcontactdoos, schakelaar, loze leiding, tv en data) naar een andere, door u aan te geven, positie. Met uitzondering van de keukenopstelplaats en badkamer en exclusief thermostaat en mv bediening.	€ 35,00
2.4.20.30	Wisselschakelaar Het veranderen van een enkelpolige schakelaar in een wisselschakelaar en het leveren en monteren van een extra schakelaar. Plaats extra schakelaar door u op te geven.	€ 165,00

2.4.20.50	Monteren dimmer i.p.v. schakelaar Het leveren en plaatsen van een dimmer ten behoeve van 230V LED-verlichting in plaats van een standaard enkelpolige schakelaar. LET WEL, Niet elke vorm van LED verlichting is dimbaar, kijk dit na voor u deze optie kiest. Daarnaast kunnen "peertjes", welke u eventueel gebruikt tijdens het klussen, en gewone verlichting hier niet op aangesloten worden. Dit zal leiden tot het niet meer functioneren van de LED dimmer. Positie door u op te geven.	€ 145,00
2.4.25.10	Extra enkele wandcontactdoos Het aanbrengen van een extra enkele wandcontactdoos. Plaatsing op de wand op de standaard hoogte van 30 cm of op een door u aangegeven specifieke hoogte. Positie door u op te geven.	€ 165,00
2.4.25.15	Extra dubbele wandcontactdoos Het aanbrengen van een extra dubbele wandcontactdoos. Plaatsing op de wand op de standaard hoogte van 30 cm of op een door u aangegeven specifieke hoogte. Positie door u op te geven.	€ 205,00
2.4.35.20	Loze leiding met inbouwdoos t.b.v. Data, Telefoon, Luidspreker of Inbraakalarm Het aanbrengen van een loze leiding met inbouwdoos welke wordt voorzien van een controledraad. De loze leiding loopt vanuit de meterkast naar de desbetreffende ruimte (m.u.v. eventuele buitenberging) en eindigt met een inbouwdoos met blinddeksel. Positie door u aan te geven. NB. deze leiding is niet geschikt als loze leiding voor het realiseren van een autolaadpunt.	€ 145,00
2.4.40.20	Bedraden met UTP-kabel CAT6 Het bedraden van een aanwezige loze leiding met UTP-CAT6 kabel en compleet afmonteren. Afgewerkt met RJ-45 stekker in de meterkast. Een CAT6 kabel haalt snelheden tot 1000 Mbit/s en is geschikt voor Gigabit netwerken. De doorvoersnelheid is 250mhz. Positie van het te bedraden aansluitpunt door u op te geven.	€ 170,00
2.4.50.35	Vorbereiding zonwering Het leveren en aanbrengen van een aparte inbouwdoos met 230 volt voeding op 30 cm van de vloer. De inbouwdoos met voeding zal standaard worden afgewerkt door middel van een blindplaat. Vanaf de inbouwdoos met voeding zal er een loze leiding (met controledraad) naar de buitengevel aangebracht worden ten behoeve van het (later) aanbrengen van een zonweringproduct. Positie loze leiding in de buitengevel: zoveel als dit mogelijk is in de bovenhoek van het kozijn (in het werk te bepalen). Het uitgangspunt bij deze optie is dat de eventueel later aan te brengen zonwering wordt bediend door middel van een afstandsbediening (te verzorgen door de schermleverancier). Let op: - Deze optie is met name geschikt voor een enkel zonnescerm of rolluik welke dan individueel te bedienen is; - Door u dient te worden aangegeven op tekening welke kozijn(en) het betreft. Dit kan door het plaatsen van de tekst –zw- bij het betreffende kozijn; - Mocht u een uitvalscherf overwegen, dan raden wij u dringend aan om vooraf constructief advies in te winnen om schade aan de buitengevel te voorkomen.	€ 200,00
2.4.80.10	Extra wandlichtpunt Het leveren en monteren van een extra wandlichtpunt met een kleine inbouwdoos inclusief schakelaar. Positie van het lichtpunt en de schakelaar door u op te geven d.m.v. een gemaatvoerde tekening. Standaard wordt het wandlichtpunt gemonteerd op ca. 220 cm tenzij door u anders opgegeven.	€ 170,00
2.4.80.20	Extra wandlichtpunt op een al aanwezige schakelaar Het leveren en monteren van een extra wandlichtpunt met een kleine inbouwdoos op een al aanwezige schakelaar. Positie van het lichtpunt en de schakelaar door u op te geven d.m.v. een gemaatvoerde tekening. Standaard wordt het wandlichtpunt gemonteerd op ca. 220 cm tenzij door u anders opgegeven.	€ 100,00

2.4.90.30	Inbouwspot (LED) op dimmer, standaard lichtpunt blijft	€ 520,00
	<p>Het leveren en aanbrengen van 1 inbouwspot met LED verlichting op dimmer. POSITIE EN KLEUR DOOR U OP TE GEVEN.</p> <p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none">* Spots worden in het werk geboord, waardoor kleine afwijkingen ten opzichte van de gewenste positie niet geheel uit te sluiten zijn;* De spot is tot 20 % terug te dimmen;* Maximaal aantal spots op 1 dimmer is 10 stuks;* Kleur: zwart, wit of geborsteld aluminium (bij het niet doorgeven van de gewenste kleur zal de kleur wit worden aangehouden);* Het standaard lichtpunt BLIJFT GEHANDHAAFD. <p>Let op: plaats van de spot is afhankelijk van de constructie van de verdiepingsvloer. Met andere woorden, het lichtpunt kan niet op elke gewenste positie geplaatst worden. De uiteindelijke plaats van de spot is pas definitief na goedkeuring van de vloerenleverancier. Bij een afwijking van meer dan 10 cm koppelen wij dit naar u terug en heeft u het recht om de optie te annuleren.</p>	
2.4.90.35	Extra inbouwspot (LED)	€ 310,00
	<p>Het leveren en aanbrengen van een extra inbouwspot (LED) op optie 2.4.90.30. Prijs per stuk. POSITIE EN KLEUR DOOR U OP TE GEVEN.</p> <p>* Spots worden in het werk geboord, waardoor kleine afwijkingen ten opzichte van de gewenste positie niet geheel uit te sluiten zijn;</p> <ul style="list-style-type: none">* incl. Ledspot;* De spot is tot 20 % terug te dimmen;* Maximaal aantal spots op 1 dimmer is 10 stuks;* Kleur: zwart, wit of geborsteld aluminium (bij het niet doorgeven van de gewenste kleur zal de kleur wit worden aangehouden);* Optie alleen mogelijk in combinatie met optie 2.4.90.30. <p>Let op: plaats van de spot is afhankelijk van de constructie van de verdiepingsvloer. Met andere woorden, het lichtpunt kan niet op elke gewenste positie geplaatst worden. De uiteindelijke plaats van de spot is pas definitief na goedkeuring van de vloerenleverancier. Bij een afwijking van meer dan 10 cm koppelen wij dit naar u terug en heeft u het recht om de optie te annuleren.</p>	
2.9.00.00	Geen afbouw opties	€ 0,00
	<p>U maakt geen gebruik van een afbouw optie en maakt dit met deze optie kenbaar.</p>	

3. Showrooms

- 3.6.10.00 **Standaard projectkeuken VOOR oplevering** € 0,00
- Standaard worden de woningen opgeleverd met een keuken volgens de keukenbrochure.
Middels deze keuze wordt de standaard keuken met bijbehorende apparatuur zonder aanpassingen geleverd en gemonteerd.
- De projectkeuken wordt geplaatst vóór oplevering.
- 3.6.10.10 **Keuken naar keuze bij showroom VOOR of NA oplevering** N.t.b.
- Standaard worden de woningen opgeleverd met een keuken volgens de verkoopdocumenten.
Eventuele wijzigingen en/of uitbreidingen kunt u bespreken in de keuken showroom.
- Eventuele noodzakelijke installatietechnische aanpassingen kunnen daarbij door Nikkels bouwbedrijf bv worden verzorgd. Huysinc is op de hoogte van de werkwijze en eventuele extra kosten van de installatieaanpassingen en kan voor u de afstemming met Nikkels verzorgen. Huysinc maakt voor u een indicatie van de nodige installatie aanpassingen zodat u een totaalbeeld krijgt van de prijs.
- De installatie aanpassingen worden door Nikkels aan uw kopersdossier en het meerwerk toegevoegd.
* Indien u ervoor kiest om de keuken na oplevering te plaatsen dan dient u de keuken rechtstreeks met Huysinc af te rekenen aangezien ook de plaatsing na de oplevering zal plaatsvinden.
* Als u ervoor kiest om de keuken voor oplevering te plaatsen dan wordt de keuken opgenomen via het meerwerk van Nikkels bouwbedrijf.
- Gegevens keukenshowroom:
Huysinc keuken, badkamer & tegels
Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg (A2, afslag 16)
T: 0418-556666
www.huysinc.nl
- 3.6.10.20 **Keuken in eigen beheer NA oplevering. Standaard installatie.** € -5.000,00
- U kiest voor een andere keukenleverancier dan de projectkeukenshowroom. U wenst géén aanpassing van de technische installaties t.b.v. de uitgezochte keuken door Nikkels bouwbedrijf bv. Indien aanpassing noodzakelijk is verzorgt u dit in eigen beheer na oplevering.
De woning zal worden opgeleverd en voorzien van de (afgedopte) installaties volgens de verkoopdocumenten (exclusief wasmachinekraan);
- Hiervoor gelden de volgende regels:
* opdrachtverstrekking en betaling wordt door u verzorgd;
* plaatsen van de keuken is niet toegestaan vóór de oplevering van de woning.

3.6.10.30	Keuken in eigen beheer NA oplevering. Keuken installatie aanpassen	€ -5.000,00
	<p>U kiest voor een andere keukenleverancier dan de project showroom. U wenst dat de technische installaties t.b.v. de uitgezochte keuken worden aangepast en/of aangevuld voor de oplevering van uw woning.</p> <p>Hiervoor gelden de volgende regels:</p> <ul style="list-style-type: none">• De technische installatie van de keuken kan worden aangepast indien u UITERLIJK 3 WEKEN voor de sluitingsdatum van de showrooms een duidelijke gemaatvoerde installatietekening aanlevert op basis van het aan u beschikbaar gestelde modeltekening, voorzien van alle technische gegevens en aansluitpunten van de te plaatsen apparatuur. Op basis hiervan zullen wij u een offerte voor het verleggen / aanvullen van de aansluitpunten verzorgen. Er geldt een starttarief van € 150,00.• Indien u niets kenbaar maakt voor de juiste datum zal de woning worden opgeleverd voorzien van de (afgedopte) installaties volgens de verkoopdocumenten;• Plaatsen van de keuken is niet toegestaan vóór de oplevering van de woning;• Wij behouden ons het recht voor om geen offerte aan te brengen indien de verstrekte informatie onvoldoende is;• Maatafwijkingen in de uitvoering ten opzichte van de door u beschikbaar gestelde stukken kunnen voorkomen en worden mogelijk veroorzaakt door bouwkundige of constructieve redenen. Denk hierbij aan de positie van een waterleiding of afvoer die niet op de exacte positie kan worden aangebracht omdat daar een constructieve rib in de vloer aanwezig is. Uw eigen keukenleverancier zal dit aansluitpunt dan alsnog moeten verleggen/verslepen. Veelal is dit mogelijk onder de keuken of, indien het een waterleiding is, achter de plint. Wij kunnen niet aansprakelijk gesteld worden voor kleine maatafwijkingen in de uitgevoerde werk t.o.v. de door u aangeleverde tekeningen en of informatie.• Let op dat de dubbele wandcontactdozen ten behoeven van huishoudelijk gebruik niet ontbreken op de door u aan te leveren tekeningen. Deze worden niet altijd meegenomen op tekening door de externe keukenleveranciers. Mochten wij geen aangepaste positie hiervoor ontvangen dan worden ze aangebracht op de standaard positie. <p>Let op: prijs nader te bepalen.</p>	
3.7.10.00	Standaard sanitair en tegelwerk	€ 0,00
	<p>Al het sanitair leveren en monteren volgens de verkoopdocumenten zonder aanpassingen. Bij de projectshowroom dient u uw keuze kenbaar te maken in welke kleur de standaard wand- en/of vloertegel uitgevoerd dient te worden.</p> <p><u>Projectshowroom:</u> Huysinc keuken, badkamer & tegels Regterweistraat 5 4181 CE Waardenburg (A2, afslag 16) T: 0418-556666 www.huysinc.nl</p>	
3.7.10.10	Sanitair en/of tegelwerk naar keuze bij showroom	N.t.b.
	<p>Sanitair en tegelwerk passend bij uw individuele wensen in plaats van het basispakket sanitair en tegelwerk. Dit is uit te zoeken en vast te leggen bij de projectshowroom. Het standaard sanitair en tegelwerk wordt in de offerte van de sanitair showroom verrekend.</p> <p><u>Projectshowroom:</u> Huysinc keuken, badkamer & tegels Regterweistraat 5 4181 CE Waardenburg (A2, afslag 16) T: 0418-556666 www.huysinc.nl</p> <p>Let op: prijs nader te bepalen.</p>	
3.8.10.10	Wijzigen binnendeuren en deurbeslag	N.t.b.
	<p>Voor uw woning willen wij u de keuze bieden om andere binnendeuren en/of beslag te kiezen. (de link naar de website volgt na de opbouw fase).</p> <p>LET WEL, de keuze voor een kozijn met of zonder bovenlicht dient in de opbouw fase gemaakt te worden (optienummer 1.2.65.20). Deze optie kunt u niet middels de website maken. U kunt dus enkel wijzigingen doorvoeren voor de deuren en/of beslag.</p>	