



Woonwensenlijst Grote Opties

De Heikant Gennep

De Hoven - Fase 1c

- 5 levensloopbestendige rijwoningen (bnr's 56 t/m 60)
- 10 vrijstaande woningen (bnr's 66 t/m 68 en 71 t/m 77)
- 2 tweekappers (bnr's 69 en 70)

VB Groep



Van Heur
Bouw & Onderhoud

Inhoudsopgave

Grote opties	4
Voorwaarden en bepalingen meer-/minderwerk	10
Ruimte voor aantekeningen	11

30-07-2026

Niets van dit rapport en/of toegevoegde bijlagen mag worden vermenigvuldigd, openbaar gemaakt en/of overhandigd aan derden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de samensteller.



Woonwensenlijst

Optie	Omschrijving	Bedrag
-------	--------------	--------

Grote opties

0.01.01	Coördinatiekosten individuele optie	€ 885,-
---------	--	---------

Indien je een andere woonwens hebt dan in de Woonwensenlijst is opgenomen, worden coördinatiekosten in rekening gebracht voor het beoordelen van deze individuele woonwens. Indien de gewenste wijziging mogelijk is, wordt hiervoor een aparte offerte opgesteld.

Let op:

- Deze optie betreft uitsluitend de coördinatiekosten voor het in behandeling nemen van de individuele optie.
- In deze coördinatiekosten zijn aanpassingen aan constructie en/of het aanpassen van vereiste berekeningen zoals bijvoorbeeld BENG niet meegenomen. Indien dit noodzakelijk is, zullen wij hiervoor een aparte offerte opstellen.

0.01.03	Dubbele deur in plaats van enkele deur kozijn achtergevel kavel 69 en 70	€ 1.950,-
---------	---	-----------

De indeling van de achterpui zal gewijzigd worden van vast glas met 1 openslaande deur naar vast glas met 2 openslaande deuren. Materialisatie blijft gelijk. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.

0.01.04	Deur tussen berging en keuken*	€ 2.750,-
---------	---------------------------------------	-----------

Het leveren en aanbrengen van een kozijn met deur tussen de woning en de berging. De deur wordt voorzien van standaard hang- en sluitwerk incl. cilinder. De deur wordt verzwaard uitgevoerd en voorzien van een valdorpel, latei en dorpel. De installaties worden conform de geldende eisen aangebracht. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.

* Kavel 69 en 70 is deze optie mogelijk i.c.m. grote uitbouw, bij 72, 75 en 77 en 66 t/m 68, 71, 73, 74 en 76 in basis kun je ook kiezen voor een geïsoleerde deur van woonkamer/keuken naar berging)

0.01.06	Uitbouw 120 cm achtergevel kavel kavel 69 en 70	€ 24.250,-
---------	--	------------

De woning wordt aan de achterzijde verlengd met ca. 120 cm, hierdoor ontstaat een groter woonoppervlak op de begane grond. Uitvoering en materiaal conform de rest van de woning: geïsoleerde betonvloer, kalkzandsteenwanden, betonnen dakvloer, bitumineuze dakbedekking.

De W-installaties worden volgens de geldende eisen aangebracht. De elektrapunten worden "mee" verplaatst, er wordt standaard geen extra elektra aangebracht. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.

Optie	Omschrijving	Bedrag
0.01.07	Uitbouw 240 cm achtergevel kavel 69 en 70 De woning wordt aan de achterzijde verlengd met ca. 240 cm, hierdoor ontstaat een groter woonoppervlak op de begane grond. Uitvoering en materiaal conform de rest van de woning: geïsoleerde betonvloer, kalkzandsteenwanden, betonnen dakvloer, bitumineuze dakbedekking. De W-installaties worden volgens de geldende eisen aangebracht. De elektrapunten worden "mee" verplaatst, er wordt standaard geen extra elektra aangebracht. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.	€ 32.950,-
0.01.08	Dakraam aan achtergevel woning kavel 69 en 70 Het leveren en monteren van een dakraam. Het betreft een tuimelraam, afmeting ca. 110 x 160 cm. Materiaal en uitvoering conform opgave architect en/of leverancier. Exacte positie is afhankelijk van de verdeling van dakplaten, een dakraam kan niet op of te dicht bij een plaatnaad worden aangebracht. Gewenste positie door koper op schets aan te geven.	€ 1.975,-
0.01.09	Indeling zolder met portaal en onbenoemde ruimte kavel 69 en 70 De indeling op de zolderruimte wordt gewijzigd zodat er een extra onbenoemde ruimte ontstaat. Er wordt een metalstud wand geplaatst en een kozijn met deur. De installaties worden volgens de geldende eisen aangebracht. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.	€ 7.250,-
0.01.10	Dubbele deuren in berging kavel 66 t/m 77 Het leveren en aanbrengen van een kozijn met dubbele deur in de voorgevel van de woning (berging). De deuren worden voorzien van standaard hang- en sluitwerk incl. cilinder. Graag aangeven welke deur als loopdeur uitgevoerd moet worden. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.	€ 5.250,-
0.01.11	Enkele deur in achtergevel berging kavel 66 t/m 77 Het leveren en aanbrengen van een kozijn met deur in de achtergevel van de woning (berging). De deur wordt voorzien van standaard hang- en sluitwerk incl. cilinder. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.	€ 2.450,-
0.01.12	Uitbouw 120 cm achtergevel kavel 72, 75 en 77 De woning wordt aan de achterzijde verlengd met ca. 120 cm, hierdoor ontstaat een groter woonoppervlak op de begane grond. Uitvoering en materiaal conform de rest van de woning: geïsoleerde betonvloer, kalkzandsteenwanden, betonnen dakvloer, bitumineuze dakbedekking. De W-installaties worden volgens de geldende eisen aangebracht. De elektrapunten worden "mee" verplaatst, er wordt standaard geen extra elektra aangebracht. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.	€ 17.250,-

Optie	Omschrijving	Bedrag
0.01.13	Erker in woonkamer kavel 72, 75 en 77 Leveren en aanbrengen van een erker aan de zijgevel van de woning. Bestaande uit dichte zijwanden en dubbele deuren. Uitvoering en materiaal conform de rest van de woning. Dak van erker wordt uitgevoerd met een houten dakconstructie. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.	€ 16.250,-
0.01.14	Geïsoleerde berging kavel 66 t/m 77 De geïsoleerde berging wordt voorzien van een geïsoleerd betonnen dak en van een geïsoleerde spouwmuur met aan de binnenzijde een kalkzandsteen wand. Het materiaal gelijk aan de woning: geïsoleerde betonvloer, kalkzandsteen wanden, betonnen dakvloer, bitumineuze dakbedekking. De installaties worden conform de geldende eisen aangebracht. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.	€ 18.250,-
0.01.15	Uitbouw 312 cm achtergevel kavel 72, 75 en 77 De woning wordt aan de achterzijde verlengd met ca. 312 cm, hierdoor ontstaat een groter woonoppervlak op de begane grond. Uitvoering en materiaal conform de rest van de woning: geïsoleerde betonvloer, kalkzandsteenwanden, betonnen dakvloer, bitumineuze dakbedekking. De W-installaties worden volgens de geldende eisen aangebracht. De elektrapunten worden "mee" verplaatst, er wordt standaard geen extra elektra aangebracht. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering uitbouw.	€ 31.250,-
0.01.16	Enkele geïsoleerde deur in binnenwand naar berging kavel 66 t/m 68, 69 en 70, 71 t/m 77 Het leveren en aanbrengen van een kozijn met deur tussen de woning en de berging. De deur wordt voorzien van standaard hang- en sluitwerk incl. cilinder. De deur wordt verzwaard uitgevoerd en voorzien van een valdorpel, latei en dorpel. De tussenwand wordt geïsoleerd uitgevoerd. De installaties worden conform de geldende eisen aangebracht. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering. Let op! Deze optie is in sommige situaties alleen mogelijk i.c.m. een uitbouw. Vraag hiernaar bij uw wooncoach.	€ 2.950,-

Optie	Omschrijving	Bedrag
0.01.17	Berging en zijkamer met uitbouw 312 cm achtergevel kavel 66 t/m 68, 71 t/m 77 De woning wordt aan de achterzijde met ca. 312 cm vergroot, hierdoor ontstaat een groter woonoppervlak op de begane grond. Daarnaast wordt de berging geïsoleerd uitgevoerd en ingedeeld in 2 ruimtes: berging en extra woonoppervlak. Tussen de 2 ruimtes wordt een geïsoleerde wand met verzwaarde deur geplaatst. Uitvoering en materiaal conform de rest van de woning: geïsoleerde betonvloer, kalkzandsteen wanden, betonnen dakvloer, bitumineuze dakbedekking. De indeling van de achtergevel is conform de basis woning. De berging wordt voorzien van een geïsoleerde betonnen dak en van een geïsoleerde spouwmuur met aan de binnenzijde een kalkzandsteen wand. Installaties worden conform de geldende eisen aangebracht. De elektrapunten in de uitbouw worden "mee" verplaatst. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.	€ 53.000,-
0.01.18	Kozijn in techniekruimte kavel 66 t/m 68, 71 t/m 77 Het leveren en aanbrengen van een kozijn met glas welke uitgevoerd wordt als een draai kiep raam in de zijgevel van de woning (techniekruimte). Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.	€ 1.450,-
0.01.19	Dakkapel aan achterzijde of zijgevel woning kavel 66 t/m 77 en 79 Het vergroten van de ruimte op zolder, door plaatsing van een dakkapel op het dak aan de achtergevel. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.	€ 15.950,-
0.01.20	Dakraam aan voor- en achtergevel woning kavel 66 t/m 68, 71 t/m 77 Het leveren en monteren van een dakraam. Het betreft een tuimelraam, afmeting ca. 110 x 160 cm. Materiaal en uitvoering conform opgave architect en/of leverancier. Exacte positie is afhankelijk van de verdeling van dakplaten, een dakraam kan niet op of te dicht bij een plaatnaad worden aangebracht. Gewenste positie door koper op schets aan te geven.	€ 1.975,-
0.01.21	Indeling zolder met portaal en onbenoemde ruimte kavel 66 t/m 77 De indeling op de zolderruimte wordt gewijzigd zodat er een extra onbenoemde ruimte ontstaat. Er wordt een metalstud wand geplaatst en een kozijn met deur. De installaties worden volgens de geldende eisen aangebracht. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.	€ 7.250,-

Optie	Omschrijving	Bedrag
0.01.27	Keuken uitbouwen 145 cm achtergevel kavel 56 t/m 60 De woning wordt aan de achterzijde verlengd met ca. 145 cm, hierdoor ontstaat een groter woonoppervlak op de begane grond. Uitvoering en materiaal conform de rest van de woning: geïsoleerde betonvloer, kalkzandsteenwanden, betonnen dakvloer, bitumineuze dakbedekking. De W-installaties worden volgens de geldende eisen aangebracht. De elektrapunten worden "mee" verplaatst, er wordt standaard geen extra elektra aangebracht. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.	€ 8.750,-
0.01.28	Dakkapel aan achterzijde woning kavel 56 t/m 60 en 69 en 70 Het vergroten van de ruimte op zolder, door plaatsing van een dakkapel op het dak aan de achtergevel. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.	€ 15.950,-
0.01.29	Dakkapel aan voorzijde woning kavel 56 t/m 60 Het vergroten van de ruimte op zolder, door plaatsing van een dakkapel op het dak aan de voorgevel. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.	€ 15.950,-
0.01.30	Indeling zolder met portaal en één onbenoemde ruimte kavel 56 t/m 60 De indeling op de zolderruimte wordt gewijzigd zodat er een extra onbenoemde ruimte ontstaat. Er wordt een metalstud wand geplaatst en een kozijn met deur. De installaties worden volgens de geldende eisen aangebracht. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.	€ 7.250,-
0.01.31	Indeling zolder met portaal en 2 grote onbenoemde ruimten kavel 56 t/m 60 De indeling op de zolderruimte wordt gewijzigd zodat er 2 extra onbenoemde ruimten ontstaat. Er worden metalstud wanden geplaatst en 2 kozijnen met deuren. De installaties worden volgens de geldende eisen aangebracht. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.	€ 9.750,-
0.01.32	Indeling zolder met portaal en een kleine en grote onbenoemde ruimten kavel 56 t/m 60 De indeling op de zolderruimte wordt gewijzigd zodat er 2 extra onbenoemde ruimten ontstaat. Er worden metalstud wanden geplaatst en 2 kozijnen met deuren. De installaties worden volgens de geldende eisen aangebracht. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.	€ 9.750,-

Optie	Omschrijving	Bedrag
0.01.33	Uitbouw 120 cm achtergevel kavel 66 t/m 68, 73, 74, 76 De woning wordt aan de achterzijde verlengd met ca. 120 cm, hierdoor ontstaat een groter woonoppervlak op de begane grond. Uitvoering en materiaal conform de rest van de woning: geïsoleerde betonvloer, kalkzandsteenwanden, betonnen dakvloer, bitumineuze dakbedekking. De W-installaties worden volgens de geldende eisen aangebracht. De elektrapunten worden "mee" verplaatst, er wordt standaard geen extra elektra aangebracht. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.	€ 24.500,-
0.01.34	Uitbouw 240 cm achtergevel kavel 66 t/m 68, 73, 74, 76 De woning wordt aan de achterzijde verlengd met ca. 240 cm, hierdoor ontstaat een groter woonoppervlak op de begane grond. Uitvoering en materiaal conform de rest van de woning: geïsoleerde betonvloer, kalkzandsteenwanden, betonnen dakvloer, bitumineuze dakbedekking. De W-installaties worden volgens de geldende eisen aangebracht. De elektrapunten worden "mee" verplaatst, er wordt standaard geen extra elektra aangebracht. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.	€ 34.750,-
0.01.35	Dubbele deur in plaats van vast glas voor- of zijgevel kavel 66 t/m 68, 71, 73, 74 en 76 De indeling van de voor- of zijgevel zal gewijzigd worden van vast glas naar 2 openslaande deuren. Zie optietekening voor plaatsbepaling en uitvoering.	€ 4.500,-
0.01.36	Uitbouw 312 cm achtergevel kavel 66, 68, 72, 73, 76 en 79 De woning wordt aan de achterzijde verlengd met ca. 312 cm, hierdoor ontstaat een groter woonoppervlak op de begane grond. Uitvoering en materiaal conform de rest van de woning: geïsoleerde betonvloer, kalkzandsteenwanden, betonnen dakvloer, bitumineuze dakbedekking. De W-installaties worden volgens de geldende eisen aangebracht. De elektrapunten worden "mee" verplaatst, er wordt standaard geen extra elektra aangebracht. Zie optie-tekening voor plaatsbepaling en uitvoering uitbouw.	€ 34.750,-

Voorwaarden en bepalingen meer-/minderwerk

Op de woonwensenlijst zijn de Woningborg voorwaarden meer-/minderwerk van toepassing.

Voorwaarden met betrekking tot meer-/minderwerken:

- Bij ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst worden de tot dan toe in opdracht gegeven meerwerken aan koper in rekening gebracht, minderwerken worden niet verrekend.
- Indien het gewenste meer-/minderwerk niet voor de gehanteerde sluitingsdatum (deadline) door ondernemer ontvangen is, wordt het bewuste meer-/minderwerk niet meer in opdracht genomen.
- Tot uitvoering van meer-/minderwerken wordt pas overgegaan nadat de opdrachtbevestiging door koper ondertekend is.
- Alle meer-/minderwerk wordt uitsluitend via onze wooncoach geregeld. Meer-/minderwerk regelen via de bouwplaats is niet toegestaan.
- Indien gekozen wordt voor (veel) specifieke afbouwwerkzaamheden, kan door ondernemer de bouwtijd verlengd worden.
- Voor het in behandeling nemen van een individuele wens (maatwerk) kan ondernemer kosten in rekening brengen bij koper, mits vooraf aangegeven.
- Meer-/minderwerk wordt gefactureerd volgens de in de koop-/aannemingsovereenkomst opgenomen voorwaarden.
- De door ondernemer gerealiseerde meerwerken maken deel uit van het bouwplan en vallen derhalve onder de garantieregeling. Wijzigingen die door koper of door derden na de oplevering worden aangebracht, vallen niet onder de garantieregeling. Bij minderwerken vervalt de garantieregeling op het betreffende onderdeel.
- Aan telefonisch gegeven en/of verkregen informatie en/of inlichtingen kunnen geen rechten worden ontleend.
- Prijzen zijn inclusief BTW en geldig tot 1 december 2027.

Alle meer-/minderwerk wordt uitgevoerd conform bovenstaande voorwaarden, het opdragen van meer-/minderwerk houdt automatisch accordering van deze voorwaarden in.

Ruimte voor aantekeningen

**Van Heur Bouw &
Onderhoud**

Ellerweg 1
6037 RR Kelpen-Oler
T +31 (0)495 65 12 25
vanheurkelpen.nl

VB Groep



Van Heur
Bouw & Onderhoud