



Woonwensenlijst Grote Opties

De Heikant Gennep

De Hoven - Fase 1b

- 17 rijwoningen (bnr's 34 t/m 40, 51 t/m 55, 61 t/m 65)
- 10 levensloopbestendige rijwoningen (bnr's 41 t/m 50)

VB Groep



Van Heur
Bouw & Onderhoud

Inhoudsopgave

Grote opties	4
Voorwaarden en bepalingen meer-/minderwerk	7

18-05-2026

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.

0.01.08	Dakraam aan voor- en/of achtergevel woning kavel 41 t/m 50	€ 1.975,-
---------	---	-----------

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. Opgegeven prijs is voor één dakraam.

0.01.22	Uitbouw 120 cm achtergevel kavel 34 t/m 40, 51 t/m 55, 61 t/m 65	€ 21.950,-
---------	---	------------

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 optie-tekening voor plaatsbepaling en uitvoering.

Optie	Omschrijving	Bedrag
0.01.23	Uitbouw 240 cm achtergevel kavel 34 t/m 40, 51 t/m 55, 61 t/m 65 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.	€ 30.950,-
0.01.24	Dubbele deur in plaats van enkele deur kozijn achtergevel kavel 34 t/m 40, 51 t/m 55, 61 t/m 65 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.	€ 1.950,-
0.01.25	Dakkapel aan achterzijde woning kavel 34 t/m 40, 51 t/m 55, 61 t/m 65 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,-
0.01.26	Indeling zolder met portaal en 2 onbenoemde ruimten kavel 34 t/m 40, 51 t/m 55, 61 t/m 65 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,-
0.01.27	Keuken uitbouwen 145 cm achtergevel kavel 41 t/m 50 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,-

Optie	Omschrijving	Bedrag
0.01.28	Dakkapel aan achterzijde woning kavel 41 t/m 50 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 41 t/m 50 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 kavel 41 t/m 50 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 41 t/m 50 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 41 t/m 50 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,-

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 31 april 2027.

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

**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