

Hofwoningen **MAATWERKLIJST**



leefiD

De Hofwoningen van het Balkon wordt gebouwd met onze leefiD filosofie. U krijgt veel keuzevrijheid. U kunt namelijk naar eigen inzicht de woning indelen; de plaats van binnenwanden en deuren, het aantal slaapkamers, wel of geen inloopkast, de locaties van de elektrapunten. Veel is mogelijk.

Om te zorgen dat uw nieuwe woning echt tot leven komt, voordat deze is gebouwd, wordt de woning driedimensionaal getekend. Dit heeft voor de bouw het voordeel dat veel knelpunten in de bouw eerder aan het licht komen. Tijdens het afbouwproces worden binnenwanden, deuren, loodgieter- en elektrapunten gemonteerd. U hebt het voordeel dat u deze onderdelen in het voortraject zelf een plek kunt geven, mits wij voor de gestelde sluitingsdatum uw maatwerk ontvangen. Vanzelfsprekend hebben wij als bouwer wel met wet- en regelgeving te maken. Om deze reden wordt uw maatwerk altijd door de betrokken installateurs beoordeeld. De (eventuele) maatwerkkosten van uw persoonlijke indeling worden verrekend met de basisindeling als uitgangspunt. Heeft uw persoonlijke indeling bijvoorbeeld 7 binnendeuren en had de basisindeling er 6, dan worden de kosten voor een extra binnendeur bij u in rekening gebracht.

Om u een indruk te geven van de mogelijkheden volgen hierna diverse suggesties van maatwerk op de onderdelen bouwkundig, water, gas, elektra en centrale verwarming. Een erker of uitbouw, een wandlichtpunt op een door u gewenste locatie, spots in het plafond, een digitale thermostaat, enzovoorts. Deze en uw individuele mogelijkheden kunt u vervolgens in het gesprek met uw woonconsultant bespreken.

Aan de hand van 2 maatwerkgesprekken met de woonconsultant stellen wij u in de gelegenheid de woning en uw woonwensen te bespreken. Na het 1e maatwerkgesprek waarin de door u gewenste keuzes zijn besproken ontvangt u binnen 2 weken van ons een eerste maatwerkofferte en bijbehorende maatwerkplattegrond. In de offerte en plattegrond worden uw keuzes vermeld. Wij vragen u hierop per mail te reageren. Ook kunt u tijdens het 2e maatwerkgesprek uw reactie geven. Vervolgens kunt u tot de sluitingsdatum bepalen of u nog wijzigingen in het maatwerk wilt aanbrengen.

Wij streven ernaar u binnen 4 weken na de sluitingsdatum de definitieve maatwerkdocumenten (plattegrond en offerte) te sturen. Na controle geeft u deze door ondertekening bij Waal in opdracht. Alle wensen worden na uw akkoord door Waal in opdracht gegeven en aan alle betrokken partijen gecommuniceerd (uitvoering, projectshowrooms, bouwpartners, etc.).

Wanneer 70% van de woningen verkocht is en de start datum van de bouw gepland is zullen wij u nader informeren over de sluitingsdatum van het maatwerk.

Uw persoonlijke leefiD wordt werkelijk! Wonen zoals u dat wilt...

Maatwerk Bouwkundig

Code	Omschrijving	Prijs incl. 21% BTW
Fundering en ruwbouw		
	Het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde van de woning op de begane grond. Ter plaatse van de uitbouw worden heipalen geslagen, de vloer en wanden worden doorgezet en de aanwezige installaties worden aangepast.	
1A02	- circa 1,20 meter.	€ 16.985
1A04	- circa 2,40 meter.	€ 21.960
	Het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde van de woning op de eerste verdieping. Hiermee worden de 2 slaapkamers dieper. De wanden, vloer en plafond worden doorgezet. Deze optie is alleen mogelijk in combinatie met een uitbouw van 2,4 meter op de begane grond, 1A02.	
1A10	- circa 0,9 meter op de verdieping.	€ 9.574
Daken		
1A20	Het realiseren van een dakkapel op de 2e verdieping aan de achtergevel (ca. 2,5m breed). (Bij de keuze van een dakkapel kan het zijn dat de positie van de pv-panelen moet worden aangepast)	€ 9.890
1A21	Het realiseren van een dakkapel op de 2e verdieping aan de voorgevel (ca. 2,5m breed). Alleen mogelijk bij woningtype A1. (Bij de keuze van een dakkapel kan het zijn dat de positie van de pv-panelen moet worden aangepast) Deze dakkapel is vergunningsplichtig. Bij het niet verkrijgen van een vergunning kan het zijn dat de dakkapel niet kan worden gerealiseerd.	€ 9.890
1A22	Het realiseren van een extra dakraam op de 2e verdieping, afmeting 1,34 x 1,4m. Dakraam kan in voor- of achtergevel worden geplaatst. De positie van het dakraam kan afhankelijk zijn van de pv panelen.	€ 1.740
Gevel		
1A23	Het realiseren van een (houten) kozijn met dubbel openslaande deuren en twee zijlichten in plaats van de aluminium schuifpui aan de achterzijde van de woning (b.g.), conform optietekening. De gehele pui is ca. 3,5 m breed.	€ 3.700
Indeling		
1A70	Het realiseren van een kleinere entree met open trap in de woonkamer. Inclusief toepassing van zwaardere deuren dan standaard op de 1e verdieping i.v.m. geluidswering en een kast op zolder rond de afzuig unit van de mechanische ventilatie. (door de open trap zal warmte uit de woonkamer sneller naar boven gaan)	€ 2.470
1A71	Het realiseren van een trapkast inclusief wandlichtpunt en wandcontactdoos. De wanden van de trapkast worden aan de binnenzijde niet behangklaar afgewerkt en de trap wordt aan de onderzijde niet afgelakt.	€ 1.260

1A72	Het realiseren van een zolderindeling met twee slaapkamer. De kamers wordt voorzien van één dakraam, radiator en de nodige ventilatievoorzieningen. Per kamer worden er één wandlichtpunt en twee wandcontactdozen aangebracht, conform optietekening. De kap wordt niet nader afgewerkt.	€	7.230
------	---	---	--------------

1A73	Het realiseren van een alternatieve indeling op de verdieping. De badkamer wordt verplaatst naar het midden van de woning en er wordt een sepeeraat toilet gerealiseerd. In de trap wordt een lepe hoek gerealiseerd.	€	7.475
------	---	---	--------------

Afwerking

2A30	Het realiseren van een rookgaskanaal tbv houtkachel, gas- of openhaard (Offerte Helex)	€	Vanaf 2.000
------	--	---	--------------------

2A31	Het realiseren van de bouwkundige voorzieningen tbv houtkachel, gas- of openhaard	€	Vanaf 1.400
------	---	---	--------------------

2A60	Het aanbrengen van een dakdoorvoer t.b.v. een wasdroger.	€	500
------	--	---	------------

Tropen

De standaard trap uitvoeren in hardhout in onderstaande houtsoorten. De trap wordt blank gelakt (treden gegrond). De prijs is voor de gehele woning.

2N02	Mahoni	€	10.120
------	--------	---	---------------

2N03	Beuken	€	9.040
------	--------	---	--------------

2N04	Essen	€	9.660
------	-------	---	--------------

2N05	Eiken	€	12.460
------	-------	---	---------------

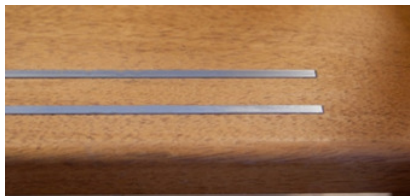
2N07	Antislip: Rubber (zwart) 1 stuks per trede prijs per trap	€	160
------	---	---	------------



2N08	Antislip: Rubber (zwart) 2 stuks per trede prijs per trap	€	280
------	---	---	------------

2N09	Antislip: RVS 1 strip per trede, prijs per trap	€	380
------	---	---	------------

2N10	Antislip: RVS 2 strip per trede, prijs per trap	€	750
------	---	---	------------



2N11 Leuninghouders uitvoeren als luxe RVS leuninghouder, prijs voor de gehele woning.

€

60



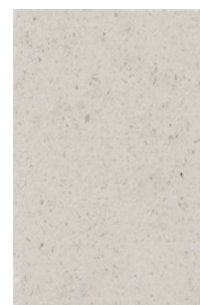
Deuren en kozijnen

Naast de standaard binnendeuren en het beslag kunnen er alternatieven gekozen worden. U krijgt hiervoor na dat uw indeling van de woning definitief is via de woonconsultant een inlogcode voor een website. Hierop kunt u uw keuze kenbaar maken.

Vensterbanken

De standaard crème witte kunststeen vensterbanken vervangen voor alternatieve materialen. Er is keuze uit acht alternatieven. Tijdens het maatwerkgesprek met de woonconsultant kunnen monsters getoond worden. Prijzen zijn voor uitvoeringen van de gehele woning

Uitvoering: Hardsteen blauwgrijs gezoet, Graniet grijs gepolijst, Marmer beige gepolijst, Marmer crème gepolijst.



6L01 Type A1

€

270

6L02 Type A3

€

360

Uitvoering: Graniet antraciet gepolijst, Marmer grau gepolijst



6L10 Type A1

€

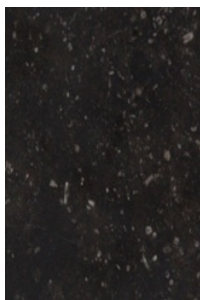
370

6L11 Type A3

€

490

Uitvoering: Belgisch hardsteen donker gezoet, Graniet zwart gezoet



6L20	Type A1	€	615,00
6L21	Type A3	€	820,00

Maatwerk Loodgieter

Code	Omschrijving	Prijs incl. 21% BTW
	Buiten kranen	
2B01	Het aanbrengen van een vorstvrije buitenkraan aan de voorzijde van de woning. Positie in overleg met woonconsultant.	€ 400
	Wasmachine en wasdroger aansluitpunten	
2B04	Het aanbrengen van een extra aansluitpunt voor een wasmachine of droger op een nader te bepalen locatie. Er wordt een extra afvoer, watertappunt en wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.	€ 860
2B05	Het verplaatsen van het aansluitpunt voor de wasmachine en droger naar de badkamer.	€ 610
	Extra waterpunt	
2B08	Aanbrengen van een afvoer en warm- en koudwateraansluiting t.b.v. een toekomstige wastafel op een nader te bepalen locatie.	€ 680
	Overige	
2B12	Het aanbrengen van een waterontharder. De ontharder wordt geplaatst in de kruipruimte incl. benodigde elektra aansluiting.	€ 3.030
2B13	Het realiseren van een drukverhogingspomp voor tapwater met onderdrukbeveiliging in de meterkast. Er wordt geadviseerd om een drukverhogingspomp te installeren wanneer er een badkamer op de 2e verdieping komt.	€ 1.815

Maatwerk Elektra

Code	Omschrijving		Prijs incl. 21% BTW
Algemeen			
2C01	Een enkele wandcontactdoos in de woning voor algemeen gebruik op een door u gewenste locatie.	€	170
2C02	Een dubbele wandcontactdoos in de woning voor algemeen gebruik op een door u gewenste locatie.	€	190
2C03	Een enkele wandcontactdoos in de woning op een aparte groep voor bijvoorbeeld een wasdroger.	€	290
2C04	Een enkele wandcontactdoos vervangen door een dubbele wandcontactdoos.	€	80
2C05	Een bestaande schakelaar combineren met een enkele wandcontactdoos op handhoogte (+1050 vl.). Voor bijvoorbeeld het strijken en stofzuigen.	€	80
2C06	Het realiseren van een USB laadcontactdoos (twee oplaadpunten) op een gewenste locatie in de woning.	€	230
2C07	Het aanbrengen van kindveilige wandcontactdozen in de gehele woning.	€	300
2C08	Het schakelmateriaal in de woning vervangen door luxere uitvoering. Tijdens het gesprek met de woonconsultant kunnen bemonsteringen getoond worden. Deze optie kan alleen voor de gehele woning gekozen worden en wordt afgeprijsd nadat de overige elektrapunten bekend zijn.	€	Vanaf 935
2C13	Het aanbrengen van een dubbele wandcontactdoos in de vloer.	€	310
2C14	Een rookmelder in een ruimte op een nader te bepalen locatie door de installateur.	€	260
2C15	Aansluiting voor een beamer. Er wordt een bedrade leiding met HDMI kabel van een plafondpunt naar een wandpunt aangebracht. Tevens wordt daarbij een elektrapunt in het plafond aangebracht.	€	680
2C16	Het aanbrengen van een bestaand elektrapunt aan de wand op alternatieve hoogte.	€	80
2C20	Een loze leiding in de wand van de woning op een door u gewenste locatie.	€	170
Buiten aansluitingen			
2C09	Het aanbrengen van een spatwaterdichte enkele wandcontactdoos (opbouw) tegen het metselwerk, inclusief een schakelaar nabij de buitendeur. Exacte positie nader te bepalen in overleg met de woonconsultant.	€	300

2C10	Aansluitpunt voor tuinverlichting met kabel op rol nabij de achtergevel (lengte ca. 10m). inclusief schakelaar aan de binnenzijde van de woning.	€	370
2C12	Een buitenwandlichtpunt aan de gevel van de woning op een schakelaar aangesloten.	€	300
2C47	Het aanbrengen van een loze leiding ten behoeve van toekomstige zonwering.	€	190
Data, CAI en TEL aansluitingen			
2C21	Een extra leiding in de wand op een door u gewenste locatie, welke wordt bedraad t.b.v. van een TEL-aansluiting en afgemonteerd in TEL-wandcontactdoos. Inclusief het aansluiten in de meterkast.	€	290
2C22	Een extra leiding in de wand op een door u gewenste locatie, welke wordt bedraad t.b.v. van een CAI-aansluiting en afgemonteerd in CAI-wandcontactdoos. Inclusief het aansluiten in de meterkast.	€	290
2C23	Het leveren en monteren van een antenne versterker inclusief wandcontactdoos in de meterkast. Bij 4 CAI-aansluitingen is een signaalversterker benodigd. Op een versterker kunnen maximaal 12 CAI-aansluitingen worden aangesloten.	€	290
2C24	Het leveren en monteren van een spitter in de meterkast. Deze is nodig bij een 2e CAI-aansluiting.	€	60
2C25	Een extra leiding in de wand op een door u gewenste locatie, welke wordt bedraad ten behoeve van een DATA-aansluiting. De leiding komt uit in de meterkast.	€	290
2C26	Het aanbrengen van een <u>loze</u> ringleiding (19mm) vanuit 1 centrale positie naar 4 punten in de woonkamer, bijvoorbeeld ten behoeve van een audio-installatie. De aansluitpunten worden op een door u gewenste locatie en hoogte aangebracht.	€	300
2C27	Het aanbrengen van een <u>bedrade</u> ringleiding (19mm) vanuit 1 centrale positie naar 4 punten in de woonkamer, bijvoorbeeld ten behoeve van een audio-installatie. De aansluitpunten worden op een door u gewenste locatie en hoogte aangebracht.	€	520
2C28	Een bestaande loze leiding bedraden t.b.v. een TEL-aansluiting.	€	180
2C29	Een bestaande loze leiding bedraden t.b.v. een DATA-aansluiting.	€	180
2C30	Een bestaande loze leiding bedraden t.b.v. een CAI-aansluiting.	€	180
Lichtpunten			
2C31	Het realiseren van een plafondlichtpunt op een aparte schakelaar op een door u gewenste locatie.	€	290
2C32	Het realiseren van een wandlichtpunt op een aparte schakelaar op een door u gewenste locatie.	€	230
2C33	Een extra lichtpunt op een bestaande schakelaar.	€	150

2C34	Een lichtpunt uitvoeren met een 2de schakelaar op een nader te bepalen locatie.	€	160
2C35	Een lichtpunt uitvoeren met een 3de schakelaar op een nader te bepalen locatie.	€	240
Sensoren en dimmers			
2C43	Het aanbrengen van een sensor ten behoeve van automatische schakeling van het lichtpunt (per lichtpunt).	€	280
2C44	Het wijzigen van een standaard lichtschakelaar naar een Tronic dimmer. Op deze dimmer kunt u zowel halogeenverlichting, een gloeilamp als een dimbare spaarlamp aansluiten (prijs per stuk). Het is <u>niet</u> mogelijk om hier LED-verlichting op aan te sluiten.	€	260
2C45	Het wijzigen van een standaard lichtschakelaar naar een Tronic dimmer voor LED-verlichting (prijs per stuk).	€	250
Spotjes			
2C70	Led spots in het plafond op één schakelaar.	€	vanaf 530
2C81	Led spots in het plafond op één schakelaar geschikt voor badkamer.	€	vanaf 540
Overige			
2C46	Het verzwaren van de huisaansluiting van 1x35 Ampère naar 3x25 Ampère. Bij zwaarbelaste groepen kan dit al zijn vanaf 9 groepen.	€	530
2C48	Overspanningsbeveiliging in meterkast voor 1 fase.	€	360
2C49	Overspanningsbeveiliging in meterkast voor 3 fase.	€	550
2C56	De aannemer behoudt het recht om, indien uit opgave installateur blijkt dat een extra aardlekschakelaar benodigd is, de kosten achteraf tot 3 maanden voor oplevering in rekening te brengen.	€	290
2C57	De aannemer behoudt het recht om, indien uit opgave installateur blijkt dat een uitbreiding van de installatiekast noodzakelijk is, extra kosten achteraf tot 3 maanden voor oplevering in rekening te brengen.	€	330
2C99	Het verplaatsen van elektra(punten) naar een andere ruimte, eventueel als gevolg van een indelingswijziging. Eenmalige kosten voor de gehele woning.	€	340
Niko Home Control			
Al het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in Niko original.			
2C80	Basiselektra hofwoningen Voor uitbreidingen op de basis installatie en toelichting basis installatie zie brochure Niko Home Control.	€	Vanaf 4.665

Maatwerk Centrale Verwarming

Code	Omschrijving		Prijs incl. 21% BTW
2D01	De radiatoren in de slaapkamers op de 1e verdieping vervangen door vloerverwarming. (dit is exclusief regeling per vertrek)	€	1.200
2D02	De radiator op de 2e verdieping vervangen door vloerverwarming (incl. het kunnen verwarmen tot 20 graden)	€	1.835
2D03	Het aanbrengen van een omkasting om vloerverwarmingsverdeler (indien u kiest voor optie 2D01 of 2D02).	€	280
2D04	Het aanbrengen van comfortlus in het toilet op de begane grond.	€	70
2D10	Het aanpassen van de radiator bij een onbenoemde ruimte op zolder om deze te kunnen verwarmen naar 20 graden.	€	750
	Het aanbrengen van een ruimtethermostaat per verblijfsruimte om de vloerverwarming onafhankelijk (per ruimte) te regelen. Alle ruimten moeten worden voorzien van ruimtethermostaten (draadloos). Let op! Ook de woonkamer alleen te combineren met 2D01.		
2D11	- 4 ruimten	€	2.190
2D12	- 5 ruimten	€	2.400
2D13	- 6 ruimten	€	2.655
2D14	- 7 ruimten	€	2.945
2D15	- 8 ruimten	€	3.235
2D30	De standaard kamerthermostaat in de woonkamer of keuken vervangen door een programmeerbare en digitale klokthermostaat (Honeywell Touch)	€	220

Maatwerk Casco

Code	Omschrijving		Prijs incl. 21% BTW
	Keuken		
2E01	Het laten vervallen van de keukeninrichting. Het leidingwerk wordt afgedopt op de standaard positie (conform nul-tekening showroom). Geheel overeenkomstig gelimiteerde garantieregeling zoals vermeld in de kopersinformatie.	€	-2.800
2B90	Eventueel extra leidingwerk voor de keuken (conform voorwaarden Casco oplevering in Kopersinformatie).	€	Op aanvraag
2C90	Eventueel extra elektrapunten voor de keuken (conform voorwaarden Casco oplevering in Kopersinformatie).	€	Op aanvraag

5E01	Coördinatiekosten voor het verwerken van de keukentekeningen van derden.	€	300
5E02	Wijzigingen doorvoeren nadat uw keukentekeningen zijn verwerkt.	€	150
Badkamer/ Toilet			
Het laten vervallen van de badkamerinrichting van de 1e verdieping. Het tegelwerk, sanitair, douchewand, inbouwreservoir en overige wandafwerking komen te vervallen. Het leidingwerk wordt afgedopt op de standaard positie (conform nul tekening showroom). De dekvloer wordt niet aangebracht. Geheel overeenkomstig gelimiteerde garantieregeling Woningborg zoals vermeld in de kopersinformatie.			
2E02	Type A1, A3	€	-2.630
2E04	Het laten vervallen van de toiletinrichting. Het tegelwerk, sanitair, inbouwreservoir en wandafwerking komen te vervallen. Het leidingwerk wordt afgedopt op de standaard positie. De dekvloer wordt wel aangebracht. Geheel overeenkomstig gelimiteerde garantieregeling Woningborg zoals vermeld in de kopersinformatie.	€	-700
2B91	Het aanpassen van het leidingwerk in de badkamer bij de keuze casco (conform voorwaarden Casco oplevering in Kopersinformatie).	€	Op aanvraag
2C91	Het aanpassen van de elektrapunten in de badkamer bij de keuze casco (conform voorwaarden Casco oplevering in Kopersinformatie).	€	Op aanvraag
5E03	Coördinatiekosten voor het verwerken van de badkamer/ toilet tekeningen van derden.	€	300
5E04	Wijzigingen nadat uw casco badkamer / toilet tekeningen zijn verwerkt.	€	150
Plafondspuitwerk			
2E10	Het laten vervallen van het spuitwerk de gehele woning, het plafond wordt niet verder afgewerkt en de naden blijven in het zicht.	€	-315