

# Makelaarsopties

bouwnummer 1 t/m 41



## LIVINGSTONE PARK

DE ONTDEKKING AAN DE BLOEMENDAALSEWEG

Makelaarsopties 902200300

30 juni 2022

Livingstone park  
Gouda



Van Zanten Vlaardingen

Nieuwbouw Renovatie Onderhoud

## **Samen met u gaan we aan de slag om van uw woning een droomhuis te maken. Dit realiseren wij in twee stappen:**

### **Stap 1**

De keuzes voor de grote ruwbouwopties maakt u bij de makelaar, met het tekenen van de aannemingsovereenkomst. De makelaar zal u bij het maken van de keuzes adviseren.

De zogenaamde grote ruwbouwopties zijn ingrijpende, grote aanpassingen die gevolgen hebben voor onder andere de fundering en constructie van uw woning. Als u bijvoorbeeld kiest voor een uitbouw heeft dit invloed op het aantal funderingspalen en de locatie daarvan. Deze keuzes moeten in dit stadium al worden gemaakt om tijdig en correct te kunnen starten met de bouw.

De door u gemaakte keuzes in stap 1 kunnen dan ook niet meer worden gewijzigd. Het projectteam maakt namelijk op basis van deze keuzes aangepaste tekeningen en berekeningen voor uw woning om tijdig de benodigde materialen te kunnen bestellen.

Het bedrag van de gekozen meerwerkoptie(s) in stap 1 wordt bij de koopsom van de woning opgeteld zodat dit meegenomen kan worden in uw financiering.

De keuzes voor de ruwbouwopties dienen dus bekend te zijn bij het tekenen van de aannemingsovereenkomst.

### **Stap 2**

Om de communicatie en goede gang van zaken tussen u en alle verschillende partijen eenduidig te houden is, na stap 1, onze kopersbegeleiding uw centrale contactpersoon. Onze kopersbegeleiding zal u verder begeleiden bij het maken van de resterende keuzes. De keuzes in stap 2 dienen uiterlijk 1 november 2022 bekend te zijn. Verder uitleg hierover ontvangt u via de kopersbegeleider. Deze zal na het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst contact met u opnemen. Daarbij zullen zij in de volgorde van de uitnodigingen in basis uitgaan van de bouwvolgorde zodat iedere koper optimaal de tijd krijgt om alle keuzes te maken.

## Toelichting

### Voorwaarden met betrekking tot koperkeuzes.

Het is belangrijk om te weten dat Van Zanten Bouw B.V. bouw een verzoek tot wijziging van de hand moet wijzen als dit verzoek:

- De wijziging(en) in strijd is (zijn) met vergunningen, ontheffingen en overige beschikkingen, die voor de opzet en de uitvoering van het werk volgens het bestek vereist zijn;
- De wijziging(en) strijdig is (zijn) met de normen waaraan het te maken werk moet voldoen;
- De wijziging(en) leidt (leiden) tot een wijziging van de hoofdropzet van technische installaties in het werk (kleine wijzigingen en/of geringe aanpassingen moeten, met in acht name van het hiervoor gestelde, mogelijk zijn).
- De wijziging strijdig is met de hoofdropzet van het plan en/of de architectuur wordt aangetast;
- De voorbereiding van/het stadium van de bouw zo ver gevorderd is, dat de gevraagde wijziging ongewenst wordt geacht c.q. de wijziging zou kunnen leiden tot vertraging van het bouwproces.

### Uitsluitingen van keuzemogelijkheden.

Uw woning maakt onderdeel uit van een projectmatige nieuwbouwwijk. Het team van architect, constructeur en installatieadviseurs heeft de indelingen van de woning en de verdere opties uitgebreid onderzocht. Buiten de gepresenteerde opties is het daarom helaas niet mogelijk om:

- Vergunningsplichtige gevelwijzigingen aan te bieden, anders dan opgenomen in dit dossier en de optietekeningen.
- Trappen, sanitaire ruimte en meterkast te verplaatsen.
- Het kanalenverloop/positie afzuigpunten ventilatie aan te passen.
- V-naden te laten vullen/dicht te zetten.
- Een separaat uitblaaskanaal voor een gemotoriseerde afzuigkap te maken.
- Schilderwerk aan binnen- en buitenzijde van de gevelkozijnen van de woningen laten vervallen. Dit in verband met de te verstrekken garanties.

### Bouwtijd

Per € 10.000 meerwerk geldt dat er 5 werkbare werkdagen extra overeengekomen wordt, als aanvulling op de bouwperiode zoals vastgelegd in de aannemingsovereenkomst.

### Reactietijd

De makelaarsopties moeten bekend zijn bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst zoals in de inleiding onder stap 1 vermeld. De meerwerksom wordt opgenomen in de aannemingsovereenkomst

### Tekenwerk

De makelaarsopties die beschikbaar zijn, zijn uitgewerkt op de optietekeningen.

De gemaatvoerde opties kunnen afwijken door bouwkundige elementen van de woning. Grote afwijking, meer dan 100mm, zullen gemeld worden.

### Algemeen:

Genoemde prijzen zijn per stuk tenzij anders vermeld, inclusief btw en prijsvast tot aan sluitingsdatum. Na het tekenen van de aannemingsovereenkomst zijn wijzigingen in de makelaarsopties niet meer mogelijk. De algemene voorwaarden maken deel uit van de makelaarsopties. Facturatie van deze opties loopt via de reguliere bouwtermijnen zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst.

## 01 Uitbouw

### Vrijstaande woningen

#### 01.01 Uitbouw Ca. 2,5m<sup>1</sup>, binnenmaat 6020

€ 39.750,00

#### Bouwnummer 1, 6, 12

Uitbouw conform kopersoptie tekening

- Het uitbouwen van de begane grond over de totale breedte van de woning conform de optietekening
- De buitenzijde van de uitbouw wordt uitgevoerd in staande houten geveldelen
- Het dak van de uitbouw wordt uitgevoerd in een vrijdragende betonnen vloer, waarop afschotisolatie en een dakbedekking wordt aangebracht. Langs de dakrand komt een blanke aluminium daktrim
- Indien constructief nodig, wordt er een stalen balk geplaatst ter plaatsen van de originele gevellijn voor het dragen van de bovenliggende gevel
- Binnenafwerking conform materialisatie woning
- Het aansluiten van een extra hwa voor het afvoeren van het regenwater op de uitbouw
- De vloerverwarming van de woonkamer wordt uitgebreid over het oppervlakte van de uitbouw
- De aansluitpunten van de elektra worden gewijzigd conform de optietekening
- Als gevolg van deze keuze wordt het volume van de woning vergroot, eventuele benodigde voorzieningen om te blijven voldoen aan de geldende wet-en regelgeving zijn in de prijs opgenomen

*Note: Bnr. 4, 5, 13, 14, 28, 29, 41 kunnen niet worden voorzien van een uitbouw*

## **2-onder-1-kap-woningen**

**01.02 Uitbouw Ca. 2,69m<sup>1</sup>, binnenmaat 5400**

**€ 36.750,00**

**Bouwnummer 2, 3, 15 t/m 18, 30 t/m 33**

Uitbouw conform kopersoptie tekening

- Het uitbouwen van de begane grond over de totale breedte van de woning conform de optietekening
- De buitenzijde van de uitbouw wordt uitgevoerd in staande houten geveldelen
- Het dak van de uitbouw wordt uitgevoerd in een vrijdragende betonnen vloer, waarop afschotisolatie en een dakbedekking wordt aangebracht. Langs de dakrand komt een blanke aluminium daktrim
- Indien constructief nodig wordt er een stalen balk geplaatst ter plaatsen van de originele gevellijn voor het dragen van de bovenliggende gevel
- Binnenafwerking conform materialisatie woning
- Het aansluiten van een extra hwa voor het afvoeren van het regenwater op de uitbouw
- De vloerverwarming van de woonkamer wordt uitgebreid over het oppervlakte van de uitbouw
- De aansluitpunten van de elektra worden gewijzigd conform de optietekening
- Als gevolg van deze keuze wordt het volume van de woning vergroot, eventuele benodigde voorzieningen om te blijven voldoen aan de geldende wet-en regelgeving zijn in de prijs opgenomen
- De uitbouw wordt voorzien van het kozijn zoals dat standaard in de woning aanwezig is. Aanvullend is het mogelijk om de uitbouw te voorzien van openslaande deuren, zie hiervoor optie 4.

**01.03 Uitbouw Ca. 1,2m<sup>1</sup>, binnenmaat 5400**

**€28.750,00**

**Bouwnummer 2, 3, 15 t/m 18, 30 t/m 33**

- Het uitbouwen van de begane grond over de totale breedte van de woning
- De buitenzijde van de uitbouw wordt uitgevoerd in staande houten geveldelen
- Het dak van de uitbouw wordt uitgevoerd in een vrijdragende betonnen vloer, waarop afschotisolatie en een dakbedekking wordt aangebracht. Langs de dakrand komt een blanke aluminium daktrim
- Indien constructief nodig wordt er een stalen balk geplaatst ter plaatsen van de originele gevellijn voor het dragen van de bovenliggende gevel
- Binnenafwerking conform materialisatie woning
- Het aansluiten van een extra hwa voor het afvoeren van het regenwater op de uitbouw
- De vloerverwarming van de woonkamer wordt uitgebreid over het oppervlakte van de uitbouw
- De aansluitpunten van de elektra worden ook 1,2m<sup>1</sup> mee verschoven richting de achtergevel.
- Als gevolg van deze keuze wordt het volume van de woning vergroot, eventuele benodigde voorzieningen om te blijven voldoen aan de geldende wet-en regelgeving zijn in de prijs opgenomen
- De uitbouw wordt voorzien van het kozijn zoals dat standaard in de woning aanwezig is. Aanvullend is het mogelijk om de uitbouw te voorzien van openslaande deuren, zie hiervoor optie 4

## Rijwoningen

### **01.04 Uitbouw Ca. 2,5m<sup>1</sup>, binnenmaat 5100**

**€33.950,00**

#### **Bouwnummer 19 t/m 27, 34 t/m 40**

Uitbouw conform kopersoptie tekening

- Het uitbouwen van de begane grond over de totale breedte van de woning conform de optietekening
- De buitenzijde van de uitbouw wordt uitgevoerd in staande houten geveldelen
- Het dak van de uitbouw wordt uitgevoerd in een vrijdragende betonnen vloer, waarop afschotisolatie en een dakbedekking wordt aangebracht. Langs de dakrand komt een blanke aluminium daktrim
- Indien constructief nodig wordt er een stalen balk geplaatst ter plaatsen van de originele gevellijn voor het dragen van de bovenliggende gevel
- Binnenafwerking conform materialisatie woning
- Het aansluiten van een extra hwa voor het afvoeren van het regenwater op de uitbouw
- De vloerverwarming van de woonkamer wordt uitgebreid over het oppervlakte van de uitbouw
- De aansluitpunten van de elektra worden gewijzigd conform de optietekening
- Als gevolg van deze keuze wordt het volume van de woning vergroot, eventuele benodigde voorzieningen om te blijven voldoen aan de geldende wet-en regelgeving zijn in de prijs opgenomen
- De uitbouw wordt voorzien van het kozijn zoals dat standaard in de woning aanwezig is. Aanvullend is het mogelijk om de uitbouw te voorzien van openslaande deuren, zie hiervoor optie 4

*\*Indien bij bnr. 19 wordt gekozen voor een uitbouw vervalt de grote berging en wordt deze vervangen voor een kleinere berging conform bouwnummer 21, minderprijs € 2.000,00*

### **01.05 Uitbouw Ca. 1,2m<sup>1</sup>, binnenmaat 5100**

**€25.750,00**

#### **Bouwnummer 19 t/m 27, 34 t/m 40**

- Het uitbouwen van de begane grond over de totale breedte van de woning
- De buitenzijde van de uitbouw wordt uitgevoerd in staande houten geveldelen
- Het dak van de uitbouw wordt uitgevoerd in een vrijdragende betonnen vloer, waarop afschotisolatie en een dakbedekking wordt aangebracht. Langs de dakrand komt een blanke aluminium daktrim
- Indien constructief nodig wordt er een stalen balk geplaatst ter plaatsen van de originele gevellijn voor het dragen van de bovenliggende gevel
- Binnenafwerking conform materialisatie woning
- Het aansluiten van een extra hwa voor het afvoeren van het regenwater op de uitbouw
- De vloerverwarming van de woonkamer wordt uitgebreid over het oppervlakte van de uitbouw
- De aansluitpunten van de elektra worden ook 1,2m<sup>1</sup> mee verschoven richting de achtergevel.
- Als gevolg van deze keuze wordt het volume van de woning vergroot, eventuele benodigde voorzieningen om te blijven voldoen aan de geldende wet-en regelgeving zijn in de prijs opgenomen
- De uitbouw wordt voorzien van het kozijn zoals dat standaard in de woning aanwezig is. Aanvullend is het mogelijk om de uitbouw te voorzien van openslaande deuren, zie hiervoor optie 4

**01.06 Uitbouw Ca. 2,5m<sup>1</sup>, binnenmaat 5400****€34.750,00****Bouwnummer 7 t/m 11**

Uitbouw conform kopersoptie tekening

- Het uitbouwen van de begane grond over de totale breedte van de woning conform de optietekening
- De buitenzijde van de uitbouw wordt uitgevoerd in staande houten geveldelen
- Het dak van de uitbouw wordt uitgevoerd in een vrijdragende betonnen vloer, waarop afschotisolatie en een dakbedekking wordt aangebracht. Langs de dakrand komt een blanke aluminium daktrim
- Indien constructief nodig wordt er een stalen balk geplaatst ter plaatsen van de originele gevellijn voor het dragen van de bovenliggende gevel
- Binnenafwerking conform materialisatie woning
- Het aansluiten van een extra hwa voor het afvoeren van het regenwater op de uitbouw
- De vloerverwarming van de woonkamer wordt uitgebreid over het oppervlakte van de uitbouw
- De aansluitpunten van de elektra worden gewijzigd conform de optietekening
- Als gevolg van deze keuze wordt het volume van de woning vergroot, eventuele benodigde voorzieningen om te blijven voldoen aan de geldende wet-en regelgeving zijn in de prijs opgenomen
- De uitbouw wordt voorzien van het kozijn zoals dat standaard in de woning aanwezig is. Aanvullend is het mogelijk om de uitbouw te voorzien van openslaande deuren, zie hiervoor optie 4

**01.07 Uitbouw Ca. 1,2m<sup>1</sup>, binnenmaat 5400****€26.500,00****Bouwnummer 7 t/m 11**

- Het uitbouwen van de begane grond over de totale breedte van de woning
- De buitenzijde van de uitbouw wordt uitgevoerd in staande houten geveldelen
- Het dak van de uitbouw wordt uitgevoerd in een vrijdragende betonnen vloer, waarop afschotisolatie en een dakbedekking wordt aangebracht. Langs de dakrand komt een blanke aluminium daktrim
- Indien constructief nodig wordt er een stalen balk geplaatst ter plaatsen van de originele gevellijn voor het dragen van de bovenliggende gevel
- Binnenafwerking conform materialisatie woning
- Het aansluiten van een extra hwa voor het afvoeren van het regenwater op de uitbouw
- De vloerverwarming van de woonkamer wordt uitgebreid over het oppervlakte van de uitbouw
- De aansluitpunten van de elektra worden ook 1,2m<sup>1</sup> mee verschoven richting de achtergevel.
- Als gevolg van deze keuze wordt het volume van de woning vergroot, eventuele benodigde voorzieningen om te blijven voldoen aan de geldende wet-en regelgeving zijn in de prijs opgenomen
- De uitbouw wordt voorzien van het kozijn zoals dat standaard in de woning aanwezig is. Aanvullend is het mogelijk om de uitbouw te voorzien van openslaande deuren, zie hiervoor optie 4

## 02 Dakkapel

### 02.01 Dakkapel

€13.750,00

**Bouwnummer 1 t/m 41, m.u.v. bnr. 23**

Dakkapel conform kopersoptie tekening

- Het leveren en aanbrengen van een dakkapel met een binnenwerkse maat van circa 1800mm. Exacte afmetingen nader te bepalen
- Het aanbrengen van de daksparring inclusief het vervallen van de dakpannen
- Het leveren en aanbrengen van een geïsoleerde dakplaat voorzien van dakbedekking en een aluminium trim
- Het leveren van zijwangen voorzien van groene of bruine houtspaanderplaat
- Het leveren en aanbrengen van een raamkozijn
- Het leveren en aanbrengen van een PVC stadsuitloop
- De installaties op de zolderverdieping blijven ongewijzigd
- Als gevolg van deze keuze wordt het volume van de woning vergroot, eventuele benodigde voorzieningen om te blijven voldoen aan de geldende wet-en regelgeving zijn in de prijs opgenomen

## 03 Dakraam

### 03.01 Extra Dakraam

€2.300,00

**Bouwnummer 1 t/m 41, m.u.v. bnr. 23**

Dakraam conform kopersoptie tekening

- Het leveren en aanbrengen van een tuimel dakraam ca. 140x114cm(HxB)
- Het aanbrengen van de daksparring inclusief het vervallen van de dakpannen
- Aftimmeren dakvenster binnenzijde conform materialisatie dakkap



## 04 Openslaande deuren

### 04.01 openslaande deuren

#### Rijwoningen

€ 2.250,00

Het maken van openslaande deuren in de achtergevel. Door het plaatsen van openslaande deuren in uw achtergevel haalt u buiten naar binnen en betreft u uw tuin bij uw woonkamer. De loopdeur komt aan de zijde waar de tuindeur op de standaard tekening staat. De passieve deur komt hier direct naast. Naast de openslaande deuren komt nog één deel vast glas.

### 04.02 openslaande deuren

#### 2-onder-1-kap woningen

€ 2.250,00

Het maken van openslaande deuren in de achtergevel. Door het plaatsen van openslaande deuren in uw achtergevel haalt u buiten naar binnen en betreft u uw tuin bij uw woonkamer. De loopdeur komt aan de zijde waar de tuindeur op de standaard tekening staat. De passieve deur komt hier direct naast.