

Prijlijst Ruwbouwopties Zwanenpark fase 1 Type A      Type B      Type C      Type D

DATUM: 18 juni 2025 Prijzen inclusief BTW



NVT = Niet van Toepassing	Rijwoning 5,10 bnr. 7 + 8	Rijwoning 5,40 bnr. 9 t/m 11	Rijwoning 5,10 bnr. 1 t/m 6	Rijwoning 4,80 bnr. 12 t/m 17
---------------------------	------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	----------------------------------

RUWBOUWOPTIES	Optie Nr.				
Uitbouw begane grond achterzijde 1,2 m - afwerking gelijk als woonkamer	6	€ 19.000	€ 19.500	€ 19.000	€ 18.500
Minderprijs indien burendezelfde optie ook kiezen, per buur De minderprijs wordt verrekend met de gekozen kopersopties in het afbouwtraject	6a	€ 1.300-	€ 1.300-	€ 1.300-	€ 1.300-
Uitbouw begane grond achterzijde 2,4 m - afwerking gelijk als woonkamer	7	€ 28.000	€ 28.500	€ 28.000	€ 27.500
Minderprijs indien burendezelfde optie ook kiezen, per buur De minderprijs wordt verrekend met de gekozen kopersopties in het afbouwtraject	7a	€ 2.100-	€ 2.100-	€ 2.100-	€ 2.100-
<b>2e verdieping met 2 slaapkamers</b> - er wordt een extra slaapkamer gecreëerd - vanwege de geluidsbelaste gevel worden er twee silent aïschermen (voorzetschermen) toegepast - voorzien van vloerverwarming, vloerkoeling en ventilatie in de slaapkamer	2	€ 15.750	NVT	NVT	NVT
<b>2e verdieping met 3 slaapkamers</b> - er worden twee extra slaapkamers gecreëerd - vanwege de geluidsbelaste gevel worden er twee silent aïschermen (voorzetschermen) toegepast - voorzien van vloerverwarming, vloerkoeling en ventilatie in de slaapkamer	102	€ 18.000	NVT	NVT	NVT
<b>3e verdieping uitbouwen en creëren van een slaapkamer</b> - er wordt een slaapkamer gecreëerd aan de achterzijde van de woning - voorzien van vloerverwarming en ventilatie in de slaapkamer - bij het kiezen van deze optie wijzigt het breukdeel / de VVE bijdrage wordt verhoogd	101	NVT	NVT	NVT	NVT
<b>2 extra heipalen t.b.v. mogelijk latere uitbreiding 1,2 m</b>	11	€ 2.950	€ 2.950	€ 2.950	€ 2.950
<b>2 extra heipalen t.b.v. mogelijk latere uitbreiding 2,4 m</b> - inclusief aanpassen fundatie, de heipalen worden op eigen perceel aangebracht	12	€ 2.950	€ 2.950	€ 2.950	€ 2.950
<b>Dubbele openslaande deuren keuken (naar buiten draaiend)</b> - loopdeur aan de niet-keukenzijde	20	NVT	€ 1.700	NVT	NVT
<b>Matglas in 1 badkamerraam (incl. bovenlicht indien van toepassing)</b>	21	€ 300	€ 300	€ 300	€ 300
<b>Geëmailleerd glas in onderste deel keukenkozijn i.v.m. hoekkeuken (incl. kozijn aanpassing)</b>	22	NVT	€ 900	NVT	€ 900
<b>Frans balkon voorgevel, voorzien van metalen hekwerk</b>	23	€ 2.250	NVT	NVT	NVT
<b>Frans balkon achtergevel, voorzien van metalen hekwerk</b>	123	NVT	NVT	NVT	NVT
<b>Dakraam voorzijde aan de niet-trapzijde (ca. 1,1 x 1,2 m.)</b> - voorzien van dubbele beglazing en een ventilatierooster.	24-1	NVT	€ 2.250	€ 2.250	€ 2.250
<b>Dakraam achterzijde aan de niet-trapzijde (ca. 1,1 x 1,2 m.)</b> - voorzien van dubbele beglazing en een ventilatierooster.	24-2	NVT	NVT	NVT	€ 2.250
<b>Dakraam achterzijde aan de trapzijde (ca. 1,1 x 1,2 m.)</b> - voorzien van dubbele beglazing en een ventilatierooster.	24-3	NVT	NVT	NVT	€ 2.250
<b>Dakkapel voorzijde</b> - afwerking buitenzijde onderhoudsvrije beplating, binnenzijde gelijk aan zolder. - vensterbank van plaatmateriaal - beglazing overeenkomstig de woning - inclusief 1 extra zonnepaneel - niet mogelijk bij bouwnummer 6	25-1	NVT	€ 16.500	€ 16.500	€ 16.500
<b>Dakkapel achterzijde</b> - afwerking buitenzijde onderhoudsvrije beplating, binnenzijde gelijk aan zolder. - vensterbank van plaatmateriaal - beglazing overeenkomstig de woning - inclusief 1 extra zonnepaneel	25-2	NVT	NVT	NVT	€ 16.500
<b>Zolderindeling met 1 slaapkamer en een technische ruimte</b> - als slaapkamer bruikbaar, alleen mogelijk in combinatie met dakkapel of dakraam - bij de bouwnummers 1 t/m 6 en 12 t/m 17 is alleen een dakraam mogelijk - voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling in de slaapkamer - kap aan binnenzijde voorzien van wit gesausde beplating - deur naar onbenoemde ruimte is 2.115mm hoog	26	NVT	€ 9.750	€ 9.650	€ 9.550
<b>Zolderindeling met 1 slaapkamer, 1 onbenoemde ruimte en een technische ruimte</b> - als slaapkamer bruikbaar, alleen mogelijk in combinatie met dakkapel of dakraam - voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling in de slaapkamer - kap aan binnenzijde voorzien van wit gesausde beplating - deur naar onbenoemde ruimte is 2.115mm hoog	27	NVT	€ 12.500	NVT	NVT
<b>Houten schuifpui met zijlicht woonkamer (2-delig waarvan 1 deel schuivend)</b> - voorzien van dubbele beglazing	31a	€ 6.300	€ 6.300	€ 6.300	€ 6.300

<b>Houten schuifpui woonkamer (2-delig waarvan 1 deel schuivend)</b> - voorzien van dubbele beglazing	<b>31b</b>	€ 6.750	€ 6.750	€ 6.750	€ 6.750
<b>Dubbele openslaande deuren woonkamer</b> - loopdeur aan de trapzijde - voorzien van dubbele beglazing	<b>33</b>	€ 4.700	€ 4.700	€ 4.700	€ 4.700
<b>Dubbele openslaande deuren woonkamer Melkmeisje</b> - loopdeur aan de trapzijde - voorzien van dubbele beglazing	<b>34</b>	€ 4.850	€ 4.850	€ 4.850	€ 4.850
<b>Badkamer vergroten, wasmachine naar 2e verdieping (niet i.c.m. optie 54)</b>	<b>53</b>	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500
<b>Badkamer vergroten, verwisselen slaapkamer 1 en 2 (niet i.c.m. optie 53)</b>	<b>54</b>	€ 2.250	€ 2.250	€ 2.250	NVT
<b>Badkamer vergroten, wasmachine naar 2e verdieping, verwisselen slaapkamer 1 en 2</b> - optie 55 is combinatie van optie 53 en 54	<b>55</b>	€ 3.250	€ 3.250	€ 3.250	NVT
<b>Separaat toilet op de 1e verdieping</b> - hierbij vervalt het standaard toilet in de badkamer - porseleinen fontein voorzien van een verchroomd sifon, muurbuis en fonteinkraan - wandcloset diepspoel, voorzien van een stopkraan en een kunststof zitting met deksel - wasmachine aansluiting verplaatsen naar zolder - ivm de deurpositie is het separaat toilet kleiner dan het toilet op de begane grond	<b>57</b>	€ 5.300	€ 5.300	€ 5.300	NVT
<b>Geïntegreerd 300 liter RVS boiler ipv geïntegreerd 200 liter RVS boiler</b> - geïntegreerd RVS 200 liter boiler van de warmtepomp vervangen door een geïntegreerd 300 liter RVS boiler - deze boiler capaciteit bied comfort indien de badkamer wordt voorzien van een bad of een tweede badkamer - de boiler wordt voorzien van een extern buffervat en een extern expansievat - extern expansievat wordt geplaatst onder trap / in technische ruimte op verdieping-zolder - deur van technische ruimte begane grond wordt uitgevoerd met bovenlicht voorzien van spiegelstuk - inclusief 1 extra zonnepaneel	<b>60A</b>	€ 1.950	€ 1.950	€ 1.950	€ 1.950
<b>Vloerverwarming en vloerkoeling op de zolderverdieping</b>	<b>61</b>	€ 3.750	€ 3.750	€ 3.750	€ 3.750
<b>Vloerverwarming en vloerkoeling in onbenoemde ruimte op 3e verdieping</b>	<b>161</b>	NVT	NVT	NVT	NVT
<b>Smart Home Ready pakket (voorbereiding op Domotica)</b> - schakelaars voorzien van nuldraad - loze leiding van rookmelder begane grond naar meterkast (entree / hal) - uitbreiding van Domotica kan gekozen worden bij kopersbegeleiding, indien niet gekozen wordt voor deze optie kan er in de afbouw niet meer gekozen worden voor Domotica	<b>64</b>	€ 450	€ 450	€ 450	€ 450
<b>Aanpassingen ruwbouwopties na tekenen van Koop-/aannemingsovereenkomst</b> - aanpassingen zijn mogelijk tot sluitingsdatum. Sluitdatum is op te vragen bij de verkoopmanager van ABB.		€ 650	€ 650	€ 650	€ 650

<b>MEERPRIJZEN DUURZAAMHEID</b>					
<b>Zonnepanelen 440WP, kleur zwart, inclusief omvormer, prijs per stuk</b> - maximaal aantal zonnepanelen is afhankelijk van het dakvlak en de gekozen ruwbouwopties i.c.m. het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl)	<b>D4a</b>	€ 600	€ 600	€ 600	€ 600
<b>Optimizer per paneel ivm schaduwwerking (vanaf 4st PV panelen)</b> - met optimizers werken de zonnepanelen separaat (parallel) van elkaar, in plaats van in één serie, hierdoor worden alleen zonnepanelen uitgeschakeld die geen energie opwekken (bijv. door schaduwwerking van de burens of vuil) in plaats van alle zonnepanelen tegelijkertijd - alle zonnepanelen moeten voorzien worden van een optimizer; een deel van de zonnepanelen wel en een deel niet is niet mogelijk  - Er dient altijd een controle gedaan te worden door het verkoopteam op de gekozen opties inclusief de hoeveelheid extra zonnepanelen in verband met de ruimte op het dakvlak. I.v.m. hiermee kan het noodzakelijk zijn dat het verkoopteam wijzigingen in het aantal panelen door dient te voeren. De extra benodigde zonnepanelen zullen nog in rekening worden gebracht.  - Vergunningsplichtige ruwbouwopties zijn onder voorbehoud van goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. - Ruwbouwopties hebben invloed op de BENG en TO juli score, waardoor het kan zijn dat voor uw woning bepaalde ruwbouwoptiekeuzes ervoor kunnen zorgen dat er aanvullende maatregelen getroffen dienen te worden.  - Voor de optie van extra zonnepanelen en optimizers geldt een omzetbelasting van 0%	<b>D5</b>	€ 150	€ 150	€ 150	€ 150

Prijslijst Ruwbouwopties Zwanenpark fase 1 Type E Type F1/F2

DATUM: 18 juni 2025 Prijzen inclusief BTW



NVT = Niet van Toepassing

BEBO - benedenwoning  
bnr. 18/21/24/27/30

BEBO - bovenwoning  
bnr. 19/20/22/23/  
25/26/28/29/31/32

RUWBOUWOPTIES	Optie Nr.				
<b>3e verdieping uitbouwen en creëren van een slaapkamer</b>	<b>101</b>	NVT	€	24.500	
- er wordt een slaapkamer gecreëerd aan de achterzijde van de woning					
- voorzien van vloerverwarming en ventilatie in de slaapkamer					
- bij het kiezen van deze optie wijzigt het breukdeel / de VVE bijdrage wordt verhoogd					
<b>Frans balkon achtergevel, voorzien van metalen hekwerk</b>	<b>123</b>	NVT	€	2.250	
<b>Houten schuifpui met zicht woonkamer (2-delig waarvan 1 deel schuivend)</b>	<b>31a</b>	€	6.300	NVT	
- voorzien van dubbele beglazing					
<b>Houten schuifpui woonkamer (2-delig waarvan 1 deel schuivend)</b>	<b>31b</b>	€	6.750	NVT	
- voorzien van dubbele beglazing					
<b>Dubbele openslaande deuren woonkamer</b>	<b>33</b>	€	4.700	NVT	
- loopdeur aan de trapzijde					
- voorzien van dubbele beglazing					
<b>Vloerverwarming en vloerkoeling in onbenoemde ruimte op 3e verdieping</b>	<b>161</b>	NVT	€	1.950	
<b>Smart Home Ready pakket (voorbereiding op Domotica)</b>	<b>64</b>	€	450	€	450
- schakelaars voorzien van nuldraad					
- loze leiding van rookmelder begane grond naar meterkast (entree / hal)					
- uitbreiding van Domotica kan gekozen worden bij kopersbegeleiding, indien niet gekozen wordt voor deze optie kan er in de afbouw niet meer gekozen worden voor Domotica					
<b>Aanpassingen ruwbouwopties na tekenen van Koop-/aannemingsovereenkomst</b>		€	650	€	650
- aanpassingen zijn mogelijk tot sluitingsdatum. Sluitdatum is op te vragen bij de verkoopmanager van ABB.					

MEERPRIJZEN DUURZAAMHEID					
<b>Zonnepanelen 440WP, kleur zwart, inclusief omvormer, prijs per stuk</b>	<b>D4a</b>	NVT		NVT	
- maximaal aantal zonnepanelen is afhankelijk van het dakvlak en de gekozen ruwbouwopties i.c.m. het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl)					
<b>Optimizer per paneel ivm schaduwwerking (vanaf 4st PV panelen)</b>	<b>D5</b>	NVT		NVT	
- met optimizers werken de zonnepanelen separaat (parallel) van elkaar, in plaats van in één serie, hierdoor worden alleen zonnepanelen uitgeschakeld die geen energie opwekken (bijv. door schaduwwerking van de burens of vuil) in plaats van alle zonnepanelen tegelijkertijd					
- alle zonnepanelen moeten voorzien worden van een optimizer, een deel van de zonnepanelen wel en een deel niet is niet mogelijk					
- Er dient altijd een controle gedaan te worden door het verkoopteam op de gekozen opties inclusief de hoeveelheid extra zonnepanelen in verband met de ruimte op het dakvlak. I.v.m. hiermee kan het noodzakelijk zijn dat het verkoopteam wijzigingen in het aantal panelen door dient te voeren. De extra benodigde zonnepanelen zullen nog in rekening worden gebracht.					
- Vergunningsplichtige ruwbouwopties zijn onder voorbehoud van goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.					
- Ruwbouwopties hebben invloed op de BENG en TO juli score, waardoor het kan zijn dat voor uw woning bepaalde ruwbouwoptiekeuzes ervoor kunnen zorgen dat er aanvullende maatregelen getroffen dienen te worden.					
- Voor de optie van extra zonnepanelen en optimizers geldt een omzetbelasting van 0%					