| Prijslijst Ruwbouwopties Zwanenpark fase 4 | | Type A | Type B | Type C | Type C1 |
|---|---|---|---|---|---|
| DATUM: 28 mei 2026 | | Prijzen inclusief BTW | | | |
| | | | | | |
| NVT = Niet van Toepassing | | Rijwoning 5,10<br>bnr. 143 + 144 | Rijwoning 5,40<br>bnr. 139 t/m 142 | Rijwoning 5,10<br>bnr. 145 t/m 150 | Rijwoning 5,10<br>bnr. 134 t/m 138 |
| **RUWBOUWOPTIES** | **Optie Nr.** | | | | |
| **Uitbouw begane grond achterzijde 1,2 m** | **6** | € 19.500 | € 20.000 | € 19.500 | € 19.500 |
| - afwerking gelijk als woonkamer | | | | | |
| - de bouwnummers 146 en 147 dienen bij het kiezen van een uitbouw ook te kiezen voor één van de volgende opties: 31a, 31b, 33 of 34 ivm de benodigde daglichteis. | | | | | |
| **Minderprijs indien buren dezelfde optie ook kiezen, per buur** | **6a** | € 1.300- | € 1.300- | € 1.300- | € 1.300- |
| De minderprijs wordt verrekend met de gekozen kopersopties in het afbouwtraject | | | | | |
| **Uitbouw begane grond achterzijde 2,4 m** | **7** | € 29.000 | € 29.500 | € 29.000 | € 29.000 |
| - afwerking gelijk als woonkamer | | | | | |
| - de bouwnummers 146 en 147 dienen bij het kiezen van een uitbouw ook te kiezen voor één van de volgende opties: 31a, 31b, 33 of 34 ivm de benodigde daglichteis. | | | | | |
| - let op, niet mogelijk bij bouwnummer 145 en 146 i.v.m. afstand tot berging | | | | | |
| **Minderprijs indien buren dezelfde optie ook kiezen, per buur** | **7a** | € 2.100- | € 2.100- | € 2.100- | € 2.100- |
| De minderprijs wordt verrekend met de gekozen kopersopties in het afbouwtraject | | | | | |
| **2e verdieping met 2 slaapkamers** | **2** | € 16.000 | NVT | NVT | NVT |
| - er wordt een extra slaapkamer gecreëerd | | | | | |
| - vanwege de geluidsbelaste gevel worden er twee silent airschermen (voorzetschermen) toegepast | | | | | |
| - voorzien van vloerverwarming, vloerkoeling en ventilatie in de slaapkamer | | | | | |
| **2e verdieping met 3 slaapkamers** | **102** | € 18.250 | NVT | NVT | NVT |
| - er worden twee extra slaapkamers gecreëerd | | | | | |
| - de slaapkamers worden voorzien van ventilatie, vloerverwarming en vloerkoeling | | | | | |
| - vanwege de geluidsbelaste gevel worden er twee silent airschermen (voorzetschermen) toegepast | | | | | |
| - voorzien van vloerverwarming, vloerkoeling en ventilatie in de slaapkamer | | | | | |
| **2 extra heipalen t.b.v. mogelijk latere uitbreiding 1,2 m** | **11** | € 2.950 | € 2.950 | € 2.950 | € 2.950 |
| **2 extra heipalen t.b.v. mogelijk latere uitbreiding 2,4 m** | **12** | € 2.950 | € 2.950 | € 2.950 | € 2.950 |
| - inclusief aanpassen fundatie, de heipalen worden op eigen perceel aangebracht | | | | | |
| - let op, niet mogelijk bij bouwnummer 145 en 146 i.v.m. afstand tot berging | | | | | |
| **Dubbele openslaande deuren keuken (naar buiten draaiend)** | **20** | NVT | € 1.750 | NVT | NVT |
| - loopdeur aan de niet-keukenzijde | | | | | |
| **Matglas in 1 badkamerraam (incl. bovenlicht indien van toepassing)** | **21** | € 325 | € 325 | € 325 | € 325 |
| **Geëmailleerd glas in onderste deel keukenkozijn ivm hoekkeuken (incl. kozijn aanpassing)** | **22** | NVT | € 900 | NVT | € 900 |
| **Frans balkon voorgevel, voorzien van metalen hekwerk** | **23** | € 2.275 | NVT | NVT | NVT |
| **Dakraam voorzijde aan de niet-trapzijde (ca. 1,1 x 1,2 m.)** | **24-1** | NVT | € 2.275 | € 2.275 | NVT |
| - voorzien van dubbele beglazing en een ventilatierooster. | | | | | |
| **Dakraam achterzijde aan de niet-trapzijde (ca. 1,1 x 1,2 m.)** | **24-2** | NVT | € 2.275 | NVT | € 2.275 |
| - voorzien van dubbele beglazing en een ventilatierooster. | | | | | |
| **Dakraam achterzijde aan de trapzijde (ca. 1,1 x 1,2 m.)** | **24-3** | NVT | € 2.275 | NVT | € 2.275 |
| - voorzien van dubbele beglazing en een ventilatierooster. | | | | | |
| **Dakkapel voorzijde** | **25-1** | NVT | € 17.800 | € 17.800 | NVT |
| - afwerking buitenzijde onderhoudsvrije beplating, binnenzijde gelijk aan zolder. | | | | | |
| - vensterbank van plaatmateriaal | | | | | |
| - beglazing overeenkomstig de woning | | | | | |
| - niet mogelijk bij bouwnummer 145 en 146 | | | | | |
| **Dakkapel achterzijde** | **25-2** | NVT | € 17.800 | NVT | € 17.800 |
| - afwerking buitenzijde onderhoudsvrije beplating, binnenzijde gelijk aan zolder. | | | | | |
| - vensterbank van plaatmateriaal | | | | | |
| - beglazing overeenkomstig de woning | | | | | |
| **Zolderindeling met 1 slaapkamer en een technische ruimte** | **26** | NVT | € 9.900 | € 9.800 | € 9.800 |
| - als slaapkamer bruikbaar, alleen mogelijk in combinatie met dakkapel of dakraam | | | | | |
| - bij de bouwnummers 134 t/m 138 en 145 t/m 150 is alleen een dakraam mogelijk. | | | | | |
| - voorzien van ventilatie, vloerverwarming en vloerkoeling in de slaapkamer | | | | | |
| - kap aan binnenzijde voorzien van wit gesausde beplating | | | | | |
| - deur naar de technische ruimte is 2.115mm hoog | | | | | |
| **Zolderindeling met 2 slaapkamers en een technische ruimte** | **27** | NVT | € 12.800 | NVT | NVT |
| - als slaapkamers bruikbaar, alleen mogelijk in combinatie met dakkapel of dakraam | | | | | |
| - voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling in de slaapkamers | | | | | |
| - kap aan binnenzijde voorzien van wit gesausde beplating | | | | | |
| **Houten schuifpui met zijlicht woonkamer (2-delig waarvan 1 deel schuivend)** | **31a** | € 6.950 | € 6.950 | € 6.950 | € 6.950 |
| - voorzien van dubbele beglazing | | | | | |
| **Houten schuifpui woonkamer (2-delig waarvan 1 deel schuivend)** | **31b** | € 6.350 | € 6.350 | € 6.350 | € 6.350 |
| - voorzien van dubbele beglazing | | | | | |
| **Houten schuifpui woonkamer (2-delig waarvan 1 deel schuivend)** | **131b** | € 6.350 | € 6.350 | € 6.350 | € 6.350 |
| - voorzien van dubbele beglazing | | | | | |
| - het schuivende deel zit aan de niet-trapzijde | | | | | |
| **Dubbele openslaande deuren woonkamer** | **33** | € 4.750 | € 4.750 | € 4.750 | € 4.750 |
| - loopdeur aan de trapzijde | | | | | |
| - voorzien van dubbele beglazing | | | | | |
| **Dubbele openslaande deuren woonkamer Melkmeisje** | **34** | € 4.950 | € 4.950 | € 4.950 | € 4.950 |
| - loopdeur aan de trapzijde | | | | | |
| - voorzien van dubbele beglazing | | | | | |
| **Badkamer vergroten, wasmachine naar 2e verdieping (niet i.c.m. optie 54)** | **53** | € 2.550 | € 2.550 | € 2.550 | € 2.550 |
| **Badkamer vergroten, verwisselen slaapkamer 1 en 2 (niet i.c.m. optie 53)** | **54** | € 2.300 | € 2.300 | € 2.300 | € 2.300 |
| **Badkamer vergroten, wasmachine naar 2e verdieping, verwisselen slaapkamer 1 en 2** | **55** | € 3.300 | € 3.300 | € 3.300 | € 3.300 |
| - optie 55 is combinatie van optie 53 en 54 | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Separaat toilet op de 1e verdieping** | **57** | | **€** | **5.400** | | | **€** | **5.400** | | | **€** | **5.400** | | | **€** | **5.400** | |
| - hierbij vervalt het standaard toilet in de badkamer bij type A en B | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Vloerverwarming en vloerkoeling op de zolderverdieping** | **61** | | **€** | **3.850** | | | **€** | **3.850** | | | **€** | **3.850** | | | **€** | **3.850** | |
| - bij bouwnummer 143 en 144 gaat het om de onbenoemde ruimte en berging op de 2e verdieping | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - de vloerverdeler wordt bij deze optie op de zolder geplaatst tegen de wand van de technische ruimte | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Smart Home Ready pakket (voorbereiding op Domotica)** | **64** | | **€** | **460** | | | **€** | **460** | | | **€** | **460** | | | **€** | **460** | |
| - 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Aanpassingen ruwbouwopties na tekenen van Koop-/aannemingsovereenkomst** | | | **€** | **650** | | | **€** | **650** | | | **€** | **650** | | | **€** | **650** | |
| - aanpassingen zijn mogelijk tot sluitingsdatum. Sluitdatum is op te vragen bij de verkoopmanager van ABB. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **MEERPRIJZEN DUURZAAMHEID** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Zonnepanelen 440WP, kleur zwart, prijs per stuk** | **D4a** | | **€** | **625** | | | **€** | **625** | | | **€** | **625** | | | **€** | **625** | |
| - maximaal aantal zonnepanelen is afhankelijk van het dakvlak en de gekozen ruwbouwopties i.c.m. het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Optimizer per paneel ivm schaduwwerking (vanaf 4st PV panelen)** | **D5** | | **€** | **175** | | | **€** | **175** | | | **€** | **175** | | | **€** | **175** | |
| - 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 buren 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.** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **- Houd er voor toekomstige ruwbouwopties (zoals een dakkapel) rekening mee dat er een hoge geluidsbelasting geldt op bepaalde delen van de woning.** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **- Voor de optie van extra zonnepanelen en optimizers geldt een omzetbelasting van 0%** | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Prijslijst Ruwbouwopties Zwanenpark fase 4 | | Type E1 | Type F3/F4 |
|---|---|---|---|
| DATUM: 28 mei 2026 | | Prijzen inclusief BTW | |
| zwanenpark ABB BOUWKRACHT | | | |
| NVT = Niet van Toepassing | | Appartement op de begane grond<br>bnr. 113/116/119/122/125/128/131 | Drielaagse bovenwoning<br>bnr. 114/115/117/118/120/121/123/124/126/127/129/130/132/133 |

| RUWBOUWOPTIES | Optie Nr. | | |
|---|---|---|---|
| **3e verdieping uitbouwen en creëren van een slaapkamer**<br>- er wordt een slaapkamer gecreëerd aan de achterzijde van de woning<br>- de deur naar deze slaapkamer wordt niet voorzien van een bovenlicht<br>- voorzien van vloerverwarming, vloerkoeling en ventilatie in de slaapkamer<br>- de onbenoemde ruimte wordt voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling<br>- bij het kiezen van deze optie wijzigt het breukdeel / de VVE bijdrage wordt verhoogd | 101 | NVT | € 26.000 |
| **Frans balkon achtergevel, voorzien van metalen hekwerk**<br>- Let op, niet mogelijk bij bouwnummer 126 en 132 i.v.m. geluidsbelasting op de gevel | 123 | NVT | € 2.750 |
| **Houten schuifpui met zijlicht woonkamer (2-delig waarvan 1 deel schuivend)**<br>- voorzien van dubbele beglazing | 31a | € 6.950 | NVT |
| **Houten schuifpui woonkamer (2-delig waarvan 1 deel schuivend)**<br>- voorzien van dubbele beglazing | 31b | € 6.350 | NVT |
| **Dubbele openslaande deuren woonkamer**<br>- loopdeur aan de trapzijde<br>- voorzien van dubbele beglazing | 33 | € 4.800 | NVT |
| **Vloerverwarming en vloerkoeling in onbenoemde ruimte op 3e verdieping** | 161 | NVT | € 1.950 |
| **Smart Home Ready pakket (voorbereiding op Domotica)**<br>- schakelaars voorzien van nuldraad<br>- loze leiding van rookmelder begane grond naar meterkast (entree / hal)<br>- 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 | 64 | € 460 | € 460 |
| **Aanpassingen ruwbouwopties na tekenen van Koop-/aannemingsovereenkomst**<br>- aanpassingen zijn mogelijk tot sluitingsdatum. Sluitdatum is op te vragen bij de verkoopmanager van ABB. | | € 650 | € 650 |

| MEERPRIJZEN DUURZAAMHEID | | | |
|---|---|---|---|
| **Zonnepanelen 440WP, kleur zwart, prijs per stuk**<br>- maximaal aantal zonnepanelen is afhankelijk van het dakvlak en de gekozen ruwbouwopties i.c.m. het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) | D4a | NVT | NVT |
| **Optimizer per paneel ivm schaduwwerking (vanaf 4st PV panelen)**<br>- 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 buren of vuil) in plaats van alle zonnepanelen tegelijkertijd<br>- alle zonnepanelen moeten voorzien worden van een optimizer; een deel van de zonnepanelen wel en een deel niet is niet mogelijk | D5 | NVT | NVT |
| **- 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.**<br>**- Vergunningsplichtige ruwbouwopties zijn onder voorbehoud van goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.**<br>**- 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.**<br>**- Voor de optie van extra zonnepanelen en optimizers geldt een omzetbelasting van 0%** | | | |