



## RUG-AAN-RUG WONING TYPE 'DE DOL'

KOPEROPTIES BOEK



**VAST  
BOUW**

DATUM: 26 09 2023

## **Disclaimer**

Deze brochure is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n).

Deze verkoopdocumentatie is met zorg en nauwkeurigheid samengesteld, ondanks dat kunnen getoonde afbeeldingen in werkelijkheid afwijken.

Vastbouw staat niet in voor de bestelbaarheid van de getoonde producten, indien getoonde producten niet besteld kunnen worden bij haar leverancier is Vastbouw gerechtigd om een vergelijkbaar product te leveren. Ten aanzien van de juistheid ervan sluit Vastbouw iedere aansprakelijkheid uit. De op de tekeningen of afbeeldingen aangegeven maten betreffen "circa" maten. Maatverschillen kunnen mogelijk zijn.

Met 'Vastbouw' wordt bedoeld: Vastbouw International Holding B.V. en alle aan haar gelieerde vennootschappen.

## **Kopersbegeleiding**

Margreet Bergsma via uw account van volgwoning [www.volgjwoning.nl](http://www.volgjwoning.nl)

## INLEIDING

Geachte koper,

De ontwikkeling van het project: 'De Groene Eem' is uitgevoerd door Vastbouw Vastgoedontwikkeling B.V. De aannemer van dit project is Vastbouw B.V. uit Rijssen.

In deze brochure treft u informatie aan over de te volgen procedures, deze zijn middels een kortbondig stappenplan op pagina's 4 en 5 weergegeven.

Daarnaast bevat deze brochure informatie over de koperopties, waarmee u uw woning kunt verfraaien.

Nadat u heeft besloten om uw gewenste woning te kopen, ontvangt u de inloggegevens voor het platform 'volgjewoning', uw online woondossier. Hiermee heeft u toegang tot alle informatie en communicatie met betrekking tot uw woning. U wordt vervolgens benaderd door uw kopersbegeleider voor het maken van een afspraak in onze showroom in Amersfoort. Tijdens dit gesprek heeft u de mogelijkheid om alle opties van de keuzelijst te bespreken.

Gedurende het hele bouwproces kunt u via de berichtenservice van 'volgjewoning' contact opnemen met uw kopersbegeleider voor alle vragen en/of opmerkingen.

Wij verzoeken u om deze brochure aandachtig te bestuderen en wensen u alvast veel plezier met het uitrusten en inrichten van uw nieuwe woning.

## STAPPENPLAN

### 1. VERKOOPGESPREK MET DE MAKELAAR

Tijdens de verkoop- en optieperiode zijn de makelaars, Van der Linden en De 4 Linden, uw contactpersoon en kunnen zij u alles vertellen over het project. U wordt uitgenodigd om samen de contractstukken door te nemen. Tijdens dit gesprek kunt u al uw vragen aan de makelaar stellen.

### 2. TEKENEN VAN HET CONTRACT

De makelaar maakt met u een nieuwe afspraak om (op kantoor of online) de koop-/aannemingsovereenkomst te tekenen.

### 3. KOPEROPTIES

Als koper van een woning in het plan 'De Groene Eem' bieden wij u diverse mogelijkheden om uw woning te verfraaien. Er is getracht u een zo compleet mogelijk pakket van koperopties te bieden, welke u in deze brochure terugvindt. U ontvangt de inloggegevens voor het platform 'volgjewoning', na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst, hier kunt u de gewenste afbouwopties doorgeven. De afbouwopties worden tijdens een persoonlijk gesprek met de kopersbegeleiding in Amersfoort besproken.

### 4. IN GESPREK MET DE KOPERSBEGELEIDING

Wij adviseren u, voorafgaand aan het gesprek met de kopersbegeleiding, deze brochure met koperopties aandachtig door te nemen.

Uw kopersbegeleider zal u begeleiden ten aanzien van:

- uw wensen met betrekking tot koperopties;
- beantwoording van bouwtechnische vragen;
- het bewaken en vastleggen van de keuzes die door u worden opgegeven;
- beantwoording van vragen of klachten gedurende de uitvoeringsperiode.

De afdeling kopersbegeleiding is van maandag tot en met donderdag bereikbaar tussen 09.00 en 16.30 uur via het berichtenportaal van [volgjewoning.nl](https://volgjewoning.nl). Via dit berichtenportaal kunt u al uw vragen stellen, deze zullen dan z.s.m. worden beantwoord.

## 5. BEZOEK AAN DE SHOWROOM

U ontvangt een uitnodiging voor het bespreken van de kopersopties in de showroom van Vastbouw te Amersfoort. Hier wordt u in de gelegenheid gesteld om uw persoonlijke keuzes te maken.

## 6. NAAR DE NOTARIS

Wanneer er aan alle opschortende voorwaarden uit de koop-/aannemingsovereenkomst is voldaan krijgt u een uitnodiging van de notaris.

Bij de notaris, Heldoorn Eggels Netwerk Notarissen, vindt de eigendomsoverdracht plaats. Op het moment van tekenen van de leveringsakte bent u eigenaar van de grond en de in aanbouw zijnde woning.

## 7. START BOUW

Zodra de opschortende voorwaarden vervuld zijn verklaard, wordt gestart met de bouw van uw woning. Hierover wordt u via volgwoning op de hoogte gehouden. De bouw start vaak met een feestelijke bouwactiviteit. Tijdens de bouwperiode wordt u door Vastbouw regelmatig op de hoogte gehouden van de voortgang. Over de bouwtijd van uw woning vindt u meer informatie in de koop-/aanneemovereenkomst. Hierin wordt het aantal werkbare werkdagen om uw woning te realiseren vermeld. Tijdens het bouwproces organiseren wij een kijk- en inmeetmoment, zodat u kunt zien hoie de bouw van uw woning vordert. Hiervoor ontvangt u via volgwoning een uitnodiging van uw kopersbegeleider.

*\* Buiten de georganiseerde kijk- en inmeetdagen is het niet toegestaan om de bouw te betreden.*

## 8. DE OPLEVERING

Tegen het einde van de bouwperiode, minimaal twee weken van te voren, ontvangt u van Vastbouw de uitnodiging voor de oplevering van uw woning. U bent tijdens de oplevering vrij om u bij te laten staan door een deskundige van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. Tijdens de oplevering worden de eventuele onvolkomenheden en/of gebreken schriftelijk vastgelegd in het "proces-verbaal van oplevering" en door u en ons ondertekend. Wij proberen deze zo spoedig mogelijk na de oplevering te verhelpen.

## 9. NAZORG EN GARANTIE

Direct na oplevering gaat de onderhoudsperiode in. Mocht u gedurende de onderhoudsperiode een gebrek constateren dan kunt u zich melden bij de bouwkeet, indien deze nog op locatie aanwezig is, of via het e-mailadres [service@vastbouw.nl](mailto:service@vastbouw.nl). Na de onderhoudsperiode gaat de Woningborg-garantietermijn in. De geldende garantietermijnen staan vermeld in de Garantie- en waarborgregeling die u heeft ontvangen van de makelaar.

## KOPEROPTIES

In deze brochure vindt u een overzicht van de opties voor uw woning, de getoonde prijzen zijn incl. BTW. Uw woning is met diverse opties te verfraaien, de opties staan in deze brochure weergegeven. Heeft u al een account in [volgjewoning.nl](http://volgjewoning.nl), dan kunt u daar de gewenste opties doorgeven/aanvinken in het woningdossier.

## DEADLINES

Let op: de volgende deadlines worden in dit project gehanteerd:

### RUWOPTIES

Zie de deadline datum in  
Volgjewoning

### AFBOUWOPTIES

Zie de deadline datum in  
Volgjewoning

Als het mogelijk is zal ik wel data benoemen in het boekje.

De afbeeldingen die in deze brochure getoond worden kunnen ook in spiegelbeeld worden gezien.

Veel plezier gewenst met het maken van uw keuzes.

## ENERGIE OPWEKKINGSINSTALLATIE (EOI)

**Let op: Alleen mogelijk bij ondertekening koop-/aannemingsovereenkomst.**

In eigendom nemen van lucht water warmtepomp (LWP) en zonnepanelen*	€ 11.000,-
---	------------

De lucht water warmtepomp (LWP) en zonnepanelen worden gehuurd van Vaanster ([www.vaanster.nl](http://www.vaanster.nl)). Vaanster realiseert, financiert en onderhoudt de warmtepomp en zonnepanelen voor een periode van 10 jaar. Na deze 10 jaar gaan de LWP en zonnepanelen, zonder verdere betaling over in eigendom. Gedurende deze 10 jaar hoeft er dus niet naar de LWP omgekeken te worden. Onderhoud en reparatie van de LWP zullen tijdens de huurperiode voor rekening van Vaanster zijn. Voor het gebruik van de LWP en zonnepanelen zal een maandelijks vaste huurprijs worden betaald. Zo zullen er nooit onaangename financiële verrassingen zijn.

De huurprijs zal **€ 148,50 per maand** (inclusief BTW, prijspeil 2023) zijn.

Deze prijs wordt jaarlijks aangepast conform de consumentenprijsindex alle huishoudens. De exacte huurgegevens zijn verwerkt in de huurovereenkomst waarvan de tekst bij de verkoopinformatie is bijgesloten.

\* Bij de keuze om de installaties in eigendom te nemen wordt geadviseerd om een service- en onderhoudscontract af te sluiten met een deskundig installateur naar keuze. Let op: garanties op de LWP en PV panelen vervallen indien er geen service- en onderhoudscontract is afgesloten. Dit service- en onderhoudscontract maakt ge en onderdeel uit van de koop van de woning.

## RUWBOUWOPTIES

<b>OPTIE</b>	<b>OMSCHRIJVING</b>	<b>MEERPRIJS (incl. BTW)</b>
01.01	Vorstvrije buitenkraan naast de tuindeuren inclusief schrobput	€ 1.570,-
01.02	Extra groep (230V) in berging (bedraad en afgemonteerd met enkele wandcontactdoos)	€ 590,-
01.03	Besturingskast voor via Wifi aansturen van warmtepomp, thermostaten en andere apparaten (mits compatible). Besturingskast wordt nabij de warmtepomp geplaatst.	€ 810,-



01.04

Buitenzonwering bij raampartijen keuken, woonkamer en slaapkamer(s). \*



Zonwering positie A	€ 1.680,-
Zonwering positie B	€ 1.290,-
Zonwering positie C	€ 1.330,-
Zonwering positie D	€ 1.400,-
Zonwering positie E	€ 1.400,-

\* Daar waar zonwering wordt toegepast in verband met de maatregelen voor slagschaduw wordt de zonwering aangeboden als onderdeel van de v.o.n. prijs van de woning. Zie voor deze posities bladzijde 4 van de technische omschrijving.


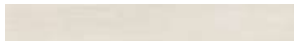



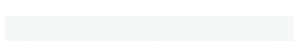
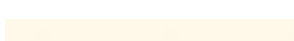



## DEUREN OPTIES

<b>OPTIE</b>	<b>OMSCHRIJVING</b>	<b>MEERPRIJS (incl. BTW)</b>
02.01	Binnendeur; keuze in deur- en garnituren	<i>Prijs conform opgave leverancier</i>

In de nieuwe woning kan een keuze worden gemaakt uit verschillende binnen kozijnen, -deuren en/of deurbeslag. Hiervoor werken wij samen met Theuma. In volgewoning zal een link naar de voor de woning samengestelde deurentool website worden gedeeld. Via deze deurentool kunt u een persoonlijke keuze maken.

## TEGEOPTIES

### TEGELPAKKET COMFORT (standaard)

SOORT	TYPE	AFMETING	AFBEELDING
Vloer	White	300x300mm	
Vloer	Ivory	300x300mm	
Vloer	Brown grey	300x300mm	
Vloer	Light grey	300x300mm	
Vloer	Grey	300x300mm	
Vloer	Black	300x300mm	
Wand	White	250x330mm	
Wand	Light beige	250x330mm	
Wand	Light grey	250x330mm	
Wand	Grey	250x330mm	
Wand	Black	250x330mm	

*Wandtegels zijn zonder meerprijs te verkrijgen in matte- /glans uitvoering).  
Tegels zullen niet strokend worden aangebracht.*

*Accentwand enkel mogelijk met tegels uit dit tegelpakket.  
Accentwand enkel mogelijk met gekozen vloertegel.  
Accentwand enkel mogelijk indien gekozen voor tegelen tot plafond.*

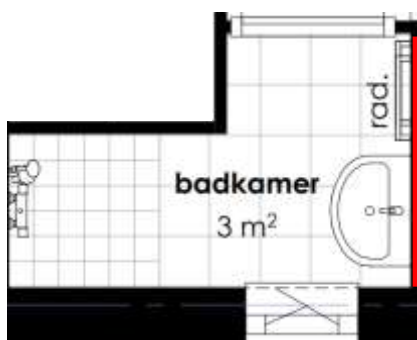
	TEGELHOOGTE	PRIJS (incl. BTW) (standaard)
Badkamer	Plafondhoogte in douchehoek, ca. 1500mm op overige wanden.	
Badkamer	Plafondhoogte	€ 940,-
Toilet	Circa 1500 mm	(standaard)
Toilet	Plafondhoogte	€ 620,-
Casco uitvoering ( toilet & badkamer )		-/- € 2.350,-

\* Aansluitpunten worden afgedopt en gesitueerd op de standaard locatie volgens 0-tekening. Hiervan kan niet worden afgeweken.

	ACCENTWAND	MEERPRIJS (incl. btw)
	(gekozen vloertegel wordt tegen onderstaande gemarkeerde wand aangebracht).	

Badkamer

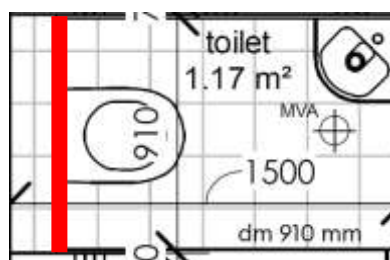
€ 450,-



\* Deze optie is enkel mogelijk indien er gekozen wordt voor het plafond hoog tegelen.

Toilet








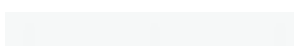
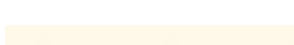






€ 240,-



\* Deze optie is enkel mogelijk indien er gekozen wordt voor het plafond hoog tegelen.

## TEGELPAKKET ELEGANT

€ 800,-

SOORT	TYPE	AFMETING	AFBEELDING
Vloer	White	450x450mm	
Vloer	Ivory	450x450mm	
Vloer	Brown grey	450x450mm	
Vloer	Light grey	450x450mm	
Vloer	Grey	450x450mm	
Vloer	Black	450x450mm	
Wand	White	200x400mm	
Wand	Light beige	200x400mm	
Wand	Light grey	200x400mm	
Wand	Grey	200x400mm	
Wand	Black	200x400mm	
Wand	*Ice (mat)	250x400mm	
Wand	*Taupe (mat)	250x400mm	
Wand	*Sand (mat)	250x400mm	
Wand	*Steel (mat)	250x400mm	

Wandtegels zijn zonder meerprijs te verkrijgen in matte- /glans uitvoering (m.u.v.: \*).  
Tegels zullen niet strokend worden aangebracht.

Accentwand enkel mogelijk met tegels uit dit tegelpakket.

Accentwand enkel mogelijk met gekozen vloertegel.

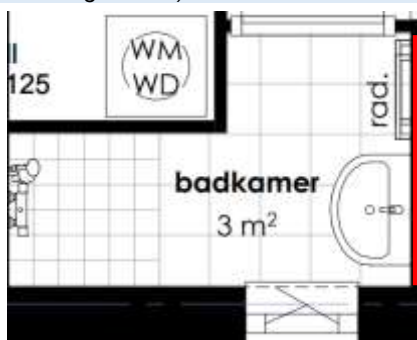
Accentwand enkel mogelijk indien gekozen voor tegelen tot plafond.

	TEGELHOOGTE	PRIJS (incl. BTW) (standaard)
Badkamer	Plafondhoogte in douchehoek, ca. 1500mm op overige wanden.	
Badkamer	Plafondhoogte	€ 1.030,-
Toilet	Circa 1500 mm	(standaard)
Toilet	Plafondhoogte	€ 650,-

\* Aansluitpunten worden afdopt en gesitueerd op de standaard locatie volgens 0-tekening. Hiervan kan niet worden afgeweken.

	ACCENTWAND  (gekozen vloertegel wordt tegen onderstaande gemarkeerde wand aangebracht).	MEERPRIJS (incl. btw)
--	---	--------------------------

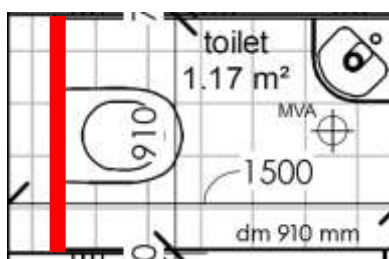
Badkamer



€ 480,-

\* Deze optie is enkel mogelijk indien er gekozen wordt voor het plafond hoog tegelen

Toilet


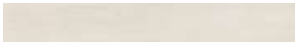




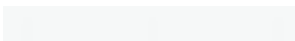
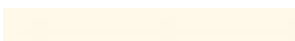








€ 260,-

\* Deze optie is enkel mogelijk indien er gekozen wordt voor het plafond hoog tegelen

## TEGELPAKKET MODERN

€ 1.470,-

SOORT	TYPE	AFMETING	AFBEELDING
Vloer	White	600x600mm	
Vloer	Ivory	600x600mm	
Vloer	Brown grey	600x600mm	
Vloer	Light grey	600x600mm	
Vloer	Grey	600x600mm	
Vloer	Black	600x600mm	
Wand	White	300x600mm	
Wand	Light beige	300x600mm	
Wand	Light grey	300x600mm	
Wand	Grey	300x600mm	
Wand	*Ice (mat)	300x600mm	
Wand	*Taupe (mat)	300x600mm	
Wand	*Sand (mat)	300x600mm	
Wand	*Steel (mat)	300x600mm	

Wandtegels zijn zonder meerprijs te verkrijgen in matte- /glans uitvoering (m.u.v.: \*).  
Tegels zullen niet strokend worden aangebracht.

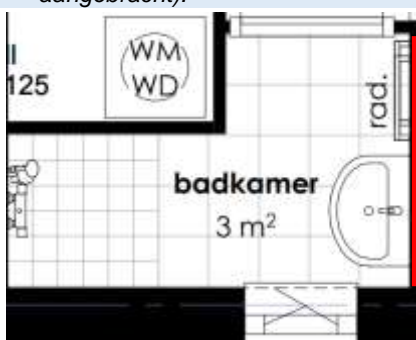
Accentwand enkel mogelijk met tegels uit dit tegelpakket.  
Accentwand enkel mogelijk met gekozen vloertegel.  
Accentwand enkel mogelijk indien gekozen voor tegelen tot plafond.

	TEGELHOOGTE	PRIJS (incl. BTW) (standaard)
Badkamer	Plafondhoogte in douchehoek, ca. 1500mm op overige wanden.	
Badkamer	Plafondhoogte	€ 1.140,-
Toilet	Circa 1500 mm	(standaard)
Toilet	Plafondhoogte	€ 750,-

\* Aansluitpunten worden afgedopt en gesitueerd op de standaard locatie volgens 0-tekening. Hiervan kan niet worden afgeweken.

	ACCENTWAND  (gekozen vloertegel wordt tegen onderstaande gemarkeerde wand aangebracht).	MEERPRIJS (incl. btw)
--	---	--------------------------

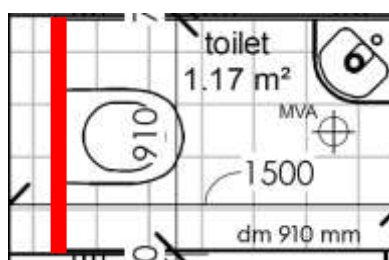
Badkamer



€ 510,-

\* Deze optie is enkel mogelijk indien er gekozen wordt voor het plafond hoog tegelen

Toilet



€ 280,-

\* Deze optie is enkel mogelijk indien er gekozen wordt voor het plafond hoog tegelen



## SANITAIROPTIES

### SANITAIRPAKKET COMFORT (standaard)

#### TOILET

**Diepspoelcloset**

Villeroy & Boch, O'Novo



**Closetzitting met deksel**

Villeroy & Boch (geen soft close)



**Inbouwreservoir**

Geberit



**Bedieningspaneel**

Geberit (wit)



**Hoekfontein**

Villeroy & Boch, O'Novo

\* kraan op afbeelding wijkt af



**Fonteinkraan**

Grohe Costa S



**Sifon**

Chrome



**SANITAIRPAKKET COMFORT** *(standaard)***BADKAMER****Wastafel** Villeroy & Boch, O'Novo 60cm**Wastafelkraan** Grohe, Eurosmart C**Sifon** Viega**Click Plug** Raminex**Douchemengkraan** Grohe, Grohtherm 800**Draingoot** Drain**Designradiator** DRL E-Comfort  
*(elektrisch)**\* Afbeelding kan afwijken van werkelijkheid*

**SANITAIRPAKKET ELEGANT** (meerprijs: € 1.960,-)**TOILET**

**Diepspoelcloset** Villeroy & Boch, Avento



**Closezitting met deksel** Villeroy & Boch, Soft close



**Inbouwresevoir** Geberit



**Bedieningspaneel** Gerbit (wit)



**Hoekfontein** Villeroy & Boch, Subway 3.0



**Fonteinkraan** Grohe, Universal



**Sifon** Chrome



## SANITAIRPAKKET ELEGANT *(vervolg)*

### BADKAMER

<b>Wastafel</b>	Villeroy & Boch, Avento 60cm <i>*kraan op afbeelding wijkt af</i>	
<b>Wastafelkraan</b>	Grohe, Concetto ES	
<b>Sifon</b>	Raminex	
<b>Click plug</b>	Raminex	
<b>Douchemengkraan</b>	Grohe, Tempesta Cosmopolitan	
<b>Draingoot</b>	Drain	
<b>Designradiator</b>	DRL E-Comfort <i>(elektrisch)</i> <i>* Afbeelding kan afwijken van werkelijkheid</i>	

**SANITAIRPAKKET MODERN** (meerprijs: € 2.690,-)**TOILET****Diepspoelcloset**

Villeroy &amp; Boch, Subway 2.0

**Closetzitting met deksel**

Villeroy &amp; Boch, Soft close

**Inbouwresevoir**

Geberit

**Bedieningspaneel**

Geberit (chrome)

**Hoekfontein**

Geberit Icon

**Fonteinkraan**

Grohe, Concetto

**Sifon**

Chrome



**SANITAIRPAKKET MODERN** *(vervolg)***BADKAMER****Wastafel**

Villeroy &amp; Boch, Subway 2.0, 80cm

*\*kraan wijkt af op afbeelding***Wastafelkraan**

Grohe, Concetto ES

**Sifon**

Raminex

**Click plug**

Raminex

**Douchemengkraan**

Grohe, Tempesta Cosmopolitan

**Draingoot**

Drain

**Designradiator**

DRL E-Comfort

*(elektrisch)**\* Afbeelding kan afwijken van werkelijkheid*

## KEUKENOPSTELLING

**Koop van projectkeuken (prijs incl. BTW)**

**€ 6.200,-**

De projectkeuken is een complete keuken die in alle behoefte voorziet. Zo is de keuken voorzien van een koelkast met vriesvak, Oven combi magnetron, vaatwasser en 4 pits inductiekookplaat. Met een breedte van 2705mm biedt de keuken voldoende ruimte om te koken zonder de ruimte te beperken.

Het is zowel mogelijk om de keuken te kiezen in de koop-/aannemingsovereenkomst als in het kopersbegeleiding traject na het ondertekenen van de koop-aannemingsovereenkomst. Bij de keuken is het mogelijk om uit verschillende kleuren fronten te kiezen.

