

KOPERSKEUZELIJST RUWBOUW

Particuliere Kavelbouw |

Datum: 18-12-2025

THUIS  BOUWEN 

THUIS  BOUWEN 

RETOURDRES: ENERGIEWEG 17 MEERKERK

Thuisinbouwen B.V.

Energieweg 17
4231 DJ Meerkkerk
NEDERLAND

T +31(174) 624796
E info@thuisinbouwen.nl
I www.thuisinbouwen.nl

KvK nr: 54051835
BTW nr: NL851135389B01
Bank: NL86RABO0162497563
G-rekening: NL34RABO0991357582
BIC: RABONL2U

Project: **Vrijstaande woning te Bergambacht**
Uw referentie: **Bnr 2 / Bnr 3 Bovenberg 84a Bergambacht**

Offertedatum 18-12-2025

Geachte geïnteresseerde,

Naar aanleiding van uw interesse in de woning aan de Bovenberg 84a in Bergambacht doen wij u hierbij de Koperskeuzelijst Ruwbouw toekomen voor bij de vrijstaande woning.

COMMUNICATIE |

ThuisinBouwen maakt gebruik van het online portal VolgjeWoning waarvoor u na aankoop van de woning een inlogcode ontvangt.

VolgjeWoning is het online portal waar alle belangrijke informatie over uw woning gedeeld wordt. Via VolgjeWoning communiceert u niet alleen met uw kopersadviseur, maar ook met alle betrokken afbouwpartners van ThuisinBouwen over uw persoonlijke woonwensen, kijkdagen op de bouw, oplevering enzovoorts. Daarnaast kunt u in VolgjeWoning zien wanneer u bepaalde keuzes moet bekendmaken.

RUWBOUWOPTIES |

Wat zijn ruwbouwkeuzes? Deze keuzes hebben vooral betrekking op het casco (de constructieve contouren, zoals gevels, wanden en vloeren) van uw woning en/ of zaken die vanwege het bouwvoorbereidingsproces als eerste bij ons bekend moeten zijn.

In deze Koperskeuzelijst Ruwbouw kunt u lezen welke keuzes er allemaal mogelijk zijn voor uw woning. Bij de ruwbouwopties is er rekening gehouden met de volgende voorwaarden. Uw woning maakt deel uit van een woningbouwproject waarvoor een onherroepelijke Omgevingsvergunning wordt afgegeven.

Voor de opties uit deze Koperskeuzelijst Ruwbouw is rekening gehouden bij de indiening van de Omgevingsvergunning, zijn conform de 'redelijke eisen' van Welstand, het vigerende Bbl (voormalige bouwbesluit), het bestemmingsplan en de voorwaarden van Woningborg.

Tevens is samen met de projectarchitect zorgvuldig gekeken naar welke mogelijkheden er ten aanzien van het eventueel uitbreiden van uw woning, en welke gevelwijzigingen er binnen de gestelde voorwaarden aangeboden kunnen/ mogen worden. In het kader van de juiste verwachtingen willen wij u er graag vooruitlopend op attenderen dat het mogelijk is om af te wijken van de aangeboden opties en u eventueel maatwerk aan te bieden.

BEKNOPT KOPERSKEUZELIJST RUWBOUW:	
Erker 120 x 456 cm: Leveren en aanbrengen van een erker met een afmeting van circa 1.200x4.560 mm inclusief: - houten dak met boelboord en standaard neuslijst (type 2) - benodigde metalen opvangconstructies - bitumineuze dakbedekking met aluminium daktrim - gipsplafond met afwerking (spack) spuitwerk - extra schilderwerken binnen en buiten - extra hemelwaterafvoer - aanpassing verwarmingsinstallaties - aanpassing mechanische ventilatie installaties - 1 stuks aansluitpunt plafond verlichting op schakelaar	€ 23.860,00 incl. BTW.
Veranda 300 x 700cm: Leveren en aanbrengen van een houten veranda met een afmeting van circa 3.000x7.000mm inclusief: - lange zijde vast aan woning - grondwerkzaamheden - 3 extra funderingspalen - 3 vuren gelamineerde kolom afm. 180x180mm - dak van houten balken, boelboord en standaard neuslijst (type 2) - EPDM of bitumen dakbedekking met aluminium daktrim - hemelwaterafvoer door middel van een spuwer - standaard afwerkingen en schilderwerken	€ 19.890,00 incl. BTW.
Onderheid terras: Leveren en aanbrengen van een betonnen terrasvloer: - grondwerkzaamheden - extra funderingspalen - extra funderingsbalken - extra ongeïsoleerde prefab betonnen systeemvloer - in het werk gestorte betonnen druklaag bovenkant circa 10 tot 20 cm onder Peil van de hoofdwoning - uitvoering in 1 fase tegelijk met standaard begane grondvloer Opmerking: exclusief afwerkingen afmeting circa 6.000x3.300 mm (max 20m2) = €11.810,- afmeting circa 8.000x5.000 mm (max 40m2) = €16.615,- afmeting circa 10.000x6.000mm (max 60m2) = 21.145,-	€ 11.810,00 incl. BTW.

Extra draaikiepraam standaard: Leveren en aanbrengen van een extra houten draaikiepraam in standaard of optioneel gevelkozijn inclusief: - 1 glasvlak, afmeting tot circa 1.400x1.600mm - beslag en beglazing conform standaard - standaard afwerkingen en schilderwerken - ten behoeve van ruimte: ntb	€ 1.175,00 incl. BTW.
Extra draaikiepraam standaard: Leveren en aanbrengen van een extra houten draaikiepraam in standaard of optioneel gevelkozijn inclusief: - 1 glasvlak, afmeting tot circa 1.400x1.600mm - beslag en beglazing conform standaard - standaard afwerkingen en schilderwerken - ten behoeve van ruimte: ntb	€ 1.175,00 incl. BTW.
Velux dakraam in pannen dak: Velux dakraam GGL MK04 (afm. 780 x 970mm) voorzien van Hr++ isolatieglas en de benodigde hulpstukken inclusief: - afgewerkt met kantstukken - kant stukken afgeschilderd in de kleur gebroken wit Opmerking: prijs per stuk	€ 2.195,00 incl. BTW.
Velux dakraam in pannen dak: Velux dakraam GGL SK06 (afm. 1.140 x 1.180mm) voorzien van Hr++ isolatieglas en de benodigde hulpstukken inclusief: - Afgewerkt met kantstukken - Kant stukken afgeschilderd in de kleur gebroken wit Opmerking: prijs per stuk	€ 2.465,00 incl. BTW.
Velux dakraam in rieten dak: Velux dakraam GGL MK04 (afm. 780 x 970mm) voorzien van Hr++ isolatieglas en de benodigde hulpstukken inclusief: - afgewerkt met kantstukken - kant stukken afgeschilderd in de kleur gebroken wit Opmerking: prijs per stuk	€ 3.195,00 incl. BTW.

Velux dakraam in rieten dak: Velux dakraam GGL SK06 (afm. 1.140 x 1.180mm) voorzien van Hr++ isolatieglas en de benodigde hulpstukken inclusief: - Afgewerkt met kantstukken - Kant stukken afgeschilderd in de kleur gebroken wit Opmerking: prijs per stuk	€ 3.465,00 incl. BTW.
Recht i.p.v. haaks aftimmeren dakraam - Het in plaats van haaks, rechts aftimmeren van het dakraam	€ 495,00 incl. BTW.
Enkel lids dakkapel in schuin pannen dak van de woning: Leveren en aanbrengen van een 1-lids houten dakkapel met een afmeting van circa 1.600x1.600mm inclusief: - voorzieningen constructief houten dak - zijwangen buiten van isolatie, regelwerk en een multiplex beplating - dak van houten balken, boeiboord en standaard neuslijst (type 2) - hardhouten kozijn afm. circa 1.200x1.400mm zonder draaikiepraam - EPDM dakbedekking met aluminium daktrim - zijwangen binnen van spaanplaat kleur bruin/groen - vensterbank van mdf - gipsplafond met afwerking (spack) spuitwerk - hemelwaterafvoer op het pannendak - standaard afwerkingen en schilderwerken	€ 10.355,00 incl. BTW.
Twee lids dakkapel in schuin pannen dak van de woning: Leveren en aanbrengen van een 2-lids houten dakkapel met een afmeting van circa 2.800x1.600mm inclusief: - voorzieningen constructief houten dak - zijwangen buiten van isolatie, regelwerk en een multiplex beplating - dak van houten balken, boeiboord en standaard neuslijst (type 2) - hardhouten kozijn afm. circa 1.650x1.400mm zonder draaikiepraam - EPDM dakbedekking met aluminium daktrim - zijwangen binnen van spaanplaat kleur bruin/groen - vensterbank van mdf - gipsplafond met afwerking (spack) spuitwerk - hemelwaterafvoer op het pannendak - standaard afwerkingen en schilderwerken	€ 12.660,00 incl. BTW.

Drie lids dakkapel in schuin pannen dak van de woning: Leveren en aanbrengen van een 3-lids houten dakkapel met een afmeting van circa 4.000x1.600mm inclusief: - voorzieningen constructief houten dak - zijwangen buiten van isolatie, regelwerk en een multiplex beplating - dak van houten balken, boeiboord en standaard neuslijst (type 2) - hardhouten kozijn afm. circa 3.600x1.400mm zonder draaikiepraam - EPDM dakbedekking met aluminium daktrim - zijwangen binnen van spaanplaat kleur bruin/groen - vensterbank van mdf - gipsplafond met afwerking (spack) spuitwerk - hemelwaterafvoer op het pannendak - standaard afwerkingen en schilderwerken	€ 14.950,00 incl. BTW.
Enkel lids dakkapel in schuin rieten dak van de woning: Leveren en aanbrengen van een 1-lids houten dakkapel met een afmeting van circa 1.600x1.600mm inclusief: - voorzieningen constructief houten dak - zijwangen buiten van isolatie, regelwerk en een multiplex beplating - dak van houten balken, boeiboord en standaard neuslijst (type 2) - hardhouten kozijn afm. circa 1.200x1.400mm zonder draaikiepraam - EPDM dakbedekking met aluminium daktrim - zijwangen binnen van spaanplaat kleur bruin/groen - vensterbank van mdf - gipsplafond met afwerking (spack) spuitwerk - hemelwaterafvoer op het rieten dak - standaard afwerkingen en schilderwerken	€ 11.355,00 incl. BTW.
Twee lids dakkapel in schuin rieten dak van de woning: Leveren en aanbrengen van een 2-lids houten dakkapel met een afmeting van circa 2.800x1.600mm inclusief: - voorzieningen constructief houten dak - zijwangen buiten van isolatie, regelwerk en een multiplex beplating - dak van houten balken, boeiboord en standaard neuslijst (type 2) - hardhouten kozijn afm. circa 1.650x1.400mm zonder draaikiepraam - EPDM dakbedekking met aluminium daktrim - zijwangen binnen van spaanplaat kleur bruin/groen - vensterbank van mdf - gipsplafond met afwerking (spack) spuitwerk - hemelwaterafvoer op het rieten dak - standaard afwerkingen en schilderwerken	€ 13.660,00 incl. BTW.

Drie lids dakkapel in schuin rieten dak van de woning: Leveren en aanbrengen van een 3-lids houten dakkapel met een afmeting van circa 4.000x1.600mm inclusief: - voorzieningen constructief houten dak - zijwangen buiten van isolatie, regelwerk en een multiplex beplating - dak van houten balken, boeiboord en standaard neuslijst (type 2) - hardhouten kozijn afm. circa 3.600x1.400mm zonder draaikiepraam - EPDM dakbedekking met aluminium daktrim - zijwangen binnen van spaanplaat kleur bruin/groen - vensterbank van mdf - gipsplafond met afwerking (spack) spuitwerk - hemelwaterafvoer op het rieten dak - standaard afwerkingen en schilderwerken	€ 15.950,00 incl. BTW.
Toilet 1^e verdieping separaat plaatsen: Toiletaansluitingen uit de badkamer verplaatst naar separate ruimte inclusief: - extra binnendeur met kozijn - lichtpunt met schakelaar - afzuigventiel - zandcementdekvloer als vloerafwerking - wanden en vloer afgewerkt volgens afwerking toilet begane grond - plafond voorzien van spuitwerk	€ 3.960,00 incl. BTW.
Extra set openslaande tuindeuren: Leveren en aanbrengen van een extra houten deurkozijn inclusief: - aanpassing gevelmetselwerk - aanpassing binnen spouwblad - 2 hardhouten deuren type HT102 o.g. - kozijn afmeting circa 2.000x2.420mm - beslag en beglazing conform standaard - standaard afwerkingen en schilderwerken Tuindeuren voorzien van zijlichten: Leveren en aanbrengen van zijlichten inclusief: - Kozijn met afmeting circa 3.000x2.420mm	€ 4.900,00 incl. BTW. € 3.120,00 incl. BTW.

Schuifpui i.p.v. standaard openslaande deuren: Leveren en aanbrengen van een extra houten schuifpui inclusief: - aanpassing gevelmetselwerk - aanpassing binnen spouwblad - 2 hardhouten deuren waarvan 1 schuif en 1 vast - kozijn afmeting circa 3.000x2.420mm - beslag en beglazing conform standaard - standaard afwerkingen en schilderwerken	€ 2.100,00 incl. BTW.
Indelingswijziging - maatwerk Indelingswijzigingen zijn mogelijk voor de niet dragende binnenwanden Opmerking: Mogelijk in afstemming met architect	Prijs op aanvraag
Badkamer voorzien van een ligbad - De kosten van het ligbad inclusief installatie etc. worden aan u be-/verrekend door middel van de sanitair- en tegelwerkofferte. - Het aanbrengen van een ligbad zal, als vanzelfsprekend, consequenties hebben voor de (praktische) indeling van uw badkamer. - Vanwege het toepassen van het ligbad dient de warmwatercapaciteit te worden aangepast. Hierdoor is deze optie alleen te kiezen i.c.m. vergroten van de boiler	Prijs op aanvraag
Tuinkamer Leveren en aanbrengen van een tuinkamer inclusief: - houten dak met boeiboord en standaard neuslijst (type 2) - benodigde metalen opvangconstructies - bitumineuze dakbedekking met aluminium daktrim - gipsplafond met afwerking (spack) spuitwerk - extra schilderwerken binnen en buiten - extra hemelwaterafvoer - aanpassing verwarmingsinstallaties - aanpassing mechanische ventilatie installaties - 1 stuks aansluitpunt plafond verlichting op schakelaar	Prijs op aanvraag

Hooimijt Leveren en aanbrengen van een hooimijt inclusief: - grondwerkzaamheden - extra funderingspalen - extra funderingsbalken - extra ongeïsoleerde prefab betonnen systeemvloer - uitvoering in 1 fase tegelijk met standaard begane grondvloer - gevelbekleding Zweeds houten rabat delen - dakafwerking pannendak - houten staanders - extra schilderwerken binnen en buiten - extra hemelwaterafvoer - openslaande deuren - Prijs afhankelijk van de grootte en beide kavels keuze hooimijt	Prijs op aanvraag
1^e verdiepingvloer van de hoofdwoning als breedplaatvloer: - 1^e verdiepingvloer uitvoeren als breedplaatvloer i.p.v. kanaalplaatvloer - Geen V-naden in het plafond van de begane grond - Plafond afgewerkt met spuitwerk - Ten behoeve van de hoofdwoning (excl. uitbouw of bijgebouw) - Prijsafhankelijk van de grootte van de woning	Prijs op aanvraag

Prefab kelder onder de woning (afm. 624x 360 x 278 cm):

Leveren en aanbrengen van een prefab betonnen kelder met de afmeting van circa 6240x3600x2780 mm (buitenwerks) inclusief:

- inhoud kelder 50.400 liter
- gewicht kelder circa 31.640 kg
- kelderdek dik 120 mm met trapgatsparing
- vloer dik 160 mm, wanden dik 120 mm
- grondwerkzaamheden
- extra funderingspalen
- extra funderingsbalken
- standaard vuren dichte kelder trap
- vloer, wanden en plafond onafgewerkt
- 2 stuks natuurlijke ventilatie sparingen Ø110 mm met rubber mof
- 1 stuks wandcontactdoos dubbel verticaal
- 1 stuks aansluitpunt plafond verlichting op schakelaar

Opmerkingen bij de keuze van een prefab betonnen kelder:

- de kelder is onverwarmd en ongeïsoleerd
- het kelderdek wordt voorzien van een isolatieplaat om de kou uit de kelder te verminderen
- met bovenstaand in acht nemend kan het zijn dat de kelder na oplevering koud en vochtig blijft wat voor uw rekening en risico is
- om kou te verminderen kunt u ervoor kiezen om de kelder elektrisch te verwarmen
- om vocht te verminderen kunt u ervoor kiezen om de kelder te voorzien van een elektrische luchtontvochtiger
- het toepassen van een prefab kelder valt niet binnen het bouwbesluit, energieprestatienormen, etc.
- bij uw keuze om de woning te voorzien van een prefab kelder gaat u akkoord met bovenstaande opmerkingen

Prijs op aanvraag