

Opdrachtbevestiging

Overzicht

Categorie	Optienr.	Product	Woonlaag	Ruimte	Aantal	Totaalprijs
1. Bouwkundig	1.1.04	Uitbouw achterzijde 2,4m over 2 bouwlagen - met vide 1,3 meter	Begane grond	Woonkeuken	1	* € 61.500,00
1. Bouwkundig	1.2.00	Omdraaien wonen en koken (op dezelfde verdieping)	Begane grond	Woonkeuken	1	* € 2.850,00
1. Bouwkundig	8.557.01	Vorbereiding toekomstige badkamer 3e verdieping	Derde verdieping	Slaapkamer 4	1	* € 1.750,00
2. Elektra	2.1.22	Spatwaterdichte dubbele wandcontactdoos buitengevel	Begane grond	Achtertuint	1	* € 295,00
2. Elektra	2.3.00	Extra loze leiding vanuit de meterkast	Begane grond	Woonkeuken	3	* € 555,00
4. Loodgieterswerk	4.3.11	Buitenkraan	Begane grond	Achtertuint	1	* € 825,00
6. Keuken	6.1.20.557	Keuken via de showroom - keuken via derden (excl. elektra)	Begane grond	Woonkeuken	1	* € 810,00
Totaalprijs goedgekeurde en definitieve keuzes						€ 68.585,00
Opgenomen in KAO						* € 68.585,00
Opdrachtbevestiging						€ 0,00

Opdrachtbevestiging

1. Bouwkundig

Optienr.	Omschrijving + Memo	Ruimte	Datum	Aantal	Totaalprijs
1.1.04	Uitbouw achterzijde 2,4m over 2 bouwlagen - met vide 1,3 meter *** Deze optie is enkel van toepassing op bouwnummers 502 t/m 522 en 561 t/m 567*** *** Deze optie is voor de bouwnummers 551 t/m 560 en 568 t/m 571 alleen mogelijk in combinatie met een tijdelijk dichtgezette vide (zie notitie in deze optie omschrijving)***	Begane grond Woonkeuken	Definitief 10-11-2025	1	* € 61.500,00

Deze optie kan bij de bnr's 551 t/m 554 NIET gekozen worden icm optie 1.1.30 extra raam achtergevel (ivm BENG berekening)

Het uitbreiden van de woning aan de achterzijde over 2 bouwlagen (begane grond én 1e verdieping). De uitbouw wordt over de gehele breedte van de woning en over een lengte van circa 2400mm aangebracht. De videlij verschuift mee waardoor het vloeroppervlakte van de 1e verdieping met ca. 2,4m vergroot.

- De gehele achtergevel van de begane grond én 1e verdieping verplaatst circa 2,4 meter richting de tuinzijde.
- De kozijnindeling van de achtergevel blijft op beide verdiepingen ongewijzigd.
- De 2e verdiepingsvloer wordt verlengd, zodat het plafond doorloopt in de aanbouw
- Het dak van de aanbouw wordt voorzien van isolatie, dakbedekking en een ballastlaag van grind.
- Het betonnen plafond wordt aan de onderzijde voorzien van wit structuur spuitwerk, volgens technische omschrijving.
- De wanden van de aanbouw worden behangklaar afgewerkt.
- De videlij verplaatst en de ruimte ter plaatse van de vide blijft gelijk, ca. 1,3m
- In het plafond van de eerste verdieping wordt een extra plafondlichtpunt op aparte schakelaar aangebracht.
- Op de begane grond worden 2 extra dubbele wandcontactdozen in de woningscheidende wand aangebracht.
- Het standaard aanwezige elektra in de woningscheidende wanden aan de achterzijde wordt verplaatst richting de tuinzijde. Het overige elektra in de (woningcheidende) wanden blijft ongewijzigd.
- De definitieve posities van de extra en verplaatste elektrapunten zijn in overleg met de elektra showroom vast te stellen, deze zijn niet op de optietekening(en) weergegeven.
 - zie voor meer toelichting voor het bezoek aan de showroom optie 2.0.00
- De totale capaciteit van de installaties (verwarming, warm watervoorziening en ventilatie) wordt, waar conform de eisen van het SWK / Bouwbesluit noodzakelijk, aangepast op de nieuwe indeling. Een en ander op basis van het totaal van de gekozen opties.
- Deze optie is exclusief aanpassingen tbv een gewijzigde keukenopstelling

Extra informatie:

- Door het vergroten van de woonruimte zal het energieverbruik toenemen.
- De spouwmuurconstructie, één van de buitenmuren en de fundering van de aanbouw zullen deels op de naastgelegen kavel gesitueerd zijn, waardoor de naastgelegen tuinbreedte ter plaatse van de aanbouw smaller is.
- Wanneer de verkrijgers/bewoners van de naastliggende woning kiezen voor een aanbouw, is er sprake van een bebouwing over de erfgrans van het gekochte perceel, dit geeft geen recht op verrekening.
- Indien de verkrijgers/bewoners van naast elkaar gelegen bouwnummers beiden kiezen voor dezelfde aanbouw, dan zal de

aanbouw op de erfgrens worden gebouwd en wijzigt de respectievelijke tuinbreedte niet, dit geeft geen recht op verrekening.

- In de akte van levering worden de kwalitatieve bepalingen m.b.t. het hebben c.q. realiseren van een aanbouw (na oplevering) vastgelegd.
- Deze optie is getoetst op de BENG eisen en voldoet hieraan. De combinatie van standaard opties én eventueel individueel gekozen opties, kunnen een negatief effect hebben op de regelgeving. Dit wordt getoetst aan de geldende BENG eisen. Hier kunnen aanvullende eisen en beperkingen uit voortkomen. Deze zijn exclusief.

Notitie en noodzakelijke maatregelen voor de bouwnummers 551 t/m 560 en 568 t/m 571:

Aanvullende maatregelen in verband met eisen BENG:

Om deze optie te kunnen laten voldoen aan de eisen van BENG zijn de onderstaande maatregelen noodzakelijk wanneer de vermelde bnr's deze optie kiezen:

- Het videhek komt te vervallen, de staalconstructie welke de rand van de videvloer vormt, blijft ongewijzigd.
- De vide wordt ter hoogte van de 1e verdiepingsvloer dichtgelegd middels een houten balklaag en een beplating daarop. Uitgangspunt is dat de bovenzijde van de beplating gelijk ligt met de bovenzijde van de stalen vloerrand (een gering hoogteverschil met de 1e verdiepingsvloer kan daardoor aanwezig zijn).
- De vloerverwarming, ventilatie en elektra worden niet aangepast naar het extra woonoppervlak.
- De houten balklaag en beplating blijven aan de bovenzijde en onderzijde onafgewerkt en er wordt geen plafond aangebracht.
- Het staat de koper vrij om de houten balklaag na oplevering in eigen beheer te verwijderen, de balklaag heeft geen constructieve functie. De woning voldoet daarmee echter niet meer aan de BENG-eisen, bij de keuze voor deze optie vrijwaart de koper de Bouw Combinatie Nieuw Kralingen hiervan.
 - *Omdat het behangklaar afwerken van de wanden pas plaatsvindt ná het aanbrengen van de houten vloer dien je er bij het verwijderen van de vloer rekening mee te houden dat de bevestigingsgaten van de vloerconstructie in het zicht komen.*

Zie optietekening B9.E1.901

getekend bnr's: 503, 505, 512, 514, 516, 519, 520

gespiegeld bnr's: 502, 504, 506 t/m 511, 513, 517, 519

Zie optietekening B9.F.901

getekend bnr's: 551 t/m 559

gespiegeld bnr's: 560 t/m 571

Op deze optietekening is de uitbouw indicatief weergegeven. De definitieve uitwerking volgt na verwerking / uitwerking van de gekozen (Externe) opties.

Let op: de erfgrens ter plaatse van de achtertuin tussen de kavels van de bouwnummers 517/518, 511/512, 506/507, 560/561 en 567/568 loopt schuin weg. Dit kan invloed hebben op de situatie ter plaatse van de erfgrens wanneer één van de vermelde woningen een uitbouw kiest. Dit wordt nader uitgewerkt en de uitwerking hiervan volgt.

1.2.00	Omdraaien wonen en koken (op dezelfde verdieping)	Begane grond	Definitief 18-11-2025	1	* € 2.850,00
--------	--	--------------	-----------------------	---	--------------

Het verwisselen van het keukengedeelte en het woongedeelte op de begane grond van de woning. De standaard keukenopstelling verplaatst naar de andere zijde van de woning.

De meerprijs is inclusief het verplaatsen van de standaard aansluitingen voor riolering, water en elektra. De posities van de keukeninstallatie blijven volgens de nul-tekening van het betreffende woningtype, maar dan aan de andere zijde van de woning. Deze kunnen via de keukenshowroom worden aangepast en uitgebreid (volgens offerte keukenshowroom). De posities van de inblaas en afvoer ventielen van de balansventilatie worden eveneens aangepast. De gewijzigde posities van de overige standaard elektrapunten kunnen in overleg met de wooncoach worden vastgesteld. Individuele wensen en afwijkingen hierop zullen vervolgens via het kopers meer/minderwerk verrekend worden.

De totale capaciteit van de installaties (verwarming, warm watervoorziening en ventilatie) wordt, waar conform de eisen van het SWK / Bouwbesluit noodzakelijk, aangepast op de nieuwe indeling. Een en ander op basis van het totaal van de gekozen opties.

Deze optie is getoetst op de BENG eisen en voldoet hieraan. De combinatie van standaard opties én eventueel individueel gekozen opties, kunnen een negatief effect hebben op de regelgeving. Dit wordt getoetst aan de geldende BENG eisen. Hier kunnen aanvullende eisen en beperkingen uit voortkomen. Deze zijn exclusief.

8.557.01	Vorbereiding toekomstige badkamer 3e verdieping	Derde verdieping	Definitief 18-11-2025	1	* € 1.750,00
----------	--	------------------	-----------------------	---	--------------

In slaapkamer 4 op de 3e verdieping wordt één (loze) aansluiting tbv een toekomstig te realiseren badkamer gerealiseerd. Positie conform optietekening. Deze optie bestaat uit:

- Vanaf de warmtepomp worden 2 loze waterleidingen (1x tbv koud water, 1x tbv warm water) naar de aangegeven positie gebracht waar ook een afvoer wordt gerealiseerd.
- De waterleidingen worden niet aangesloten op de warmtepomp; deze eindigen loos nabij de warmtepomp.
 - na oplevering zullen de waterleidingen, in eigen beheer, kunnen worden aangesloten
- Op de aangegeven positie wordt een afgedopte afvoer (riolering) voorzien, diameter geschikt voor een toilet, douche + wastafel.
- Hoog in de wand van de technische ruimte wordt een voorbereiding voor een extra afzuigpunt aangebracht tbv ventilatie (afzuiging) in de toekomstige badkamer.

Niet inbegrepen:

- Aanpassen vloerverwarming in slaapkamer 4

Voorbehoud:

- De aansluiting op de warmtepomp / waterleiding valt buiten de verantwoordelijkheid van de bouwcombinatie Nieuw Kralingen en valt derhalve buiten de garantie.
- Een verblijfsruimte (slaapkamer 4) is niet geschikt om als badkamer uitgevoerd te worden, uitgangspunt is dat er een separate badkamer wordt gecreëerd. Eventuele comfort klachten, ventilatie klachten of condens klachten zijn geheel voor risico van de koper. Meldingen van dien aard na oplevering worden derhalve niet door de bouwcombinatie Nieuw Kralingen in behandeling genomen.

NB: De gewenste / aangegeven positie blijft onder voorbehoud van de eindbeoordeling door de installateur.

2. Elektra

Optienr.	Omschrijving + Memo	Ruimte	Datum	Aantal	Totaalprijs
----------	---------------------	--------	-------	--------	-------------

2.1.22	Spatwaterdichte dubbele wandcontactdoos buitengevel Op de buitengevel wordt een dubbele spatwaterdichte wandcontactdoos aangebracht. De hoogte van de wandcontactdoos is circa 500 mm boven het maaiveld. De wandcontactdoos wordt standaard wit uitgevoerd.	Begane grond Achtertuin	Definitief 18-11-2025	1	* € 295,00
2.3.00	Extra loze leiding vanuit de meterkast Een loze leiding met een diameter van 19 mm wordt vanaf de meterkast naar een ruimte naar keuze aangebracht. De loze leiding wordt voorzien van een controledraad en niet aangesloten in de meterkast. De controledraad mag niet gebruikt worden als trekveer. De loze leiding wordt op de standaard hoogte aangebracht (tenzij anders op tekening aangegeven). In de gekozen ruimte wordt op de doos van de loze leiding een klemdeksel aangebracht.	Begane grond Woonkeuken	Definitief 18-11-2025	3	* € 555,00

DEZE OPTIE KAN NIET WORDEN GEKOZEN OP DE 3E WOONLAAG!

N.B. Een loze leiding is na oplevering niet geschikt voor het doorvoeren van meer dan één (media) kabel. Bij het in eigen beheer trekken van meer dan één kabel door de loze leiding kan er geen aanspraak gemaakt worden op de garantie.

4. Loodgieterswerk

Optienr.	Omschrijving + Memo	Ruimte	Datum	Aantal	Totaalprijs
4.3.11	Buitenkraan Op de gevel (achter of zijgevel *) wordt een buitenkraan aangebracht op een hoogte van ca. 600 mm vanaf het maaiveld. De buitenkraan is afsluitbaar en aftapbaar in de meterkast. De installateur zal de opgegeven positie beoordelen.	Begane grond Achtertuin	Definitief 18-11-2025	1	* € 825,00

** Voor een tussenwoning is het niet mogelijk een buitenkraan op de zijgevel te bestellen.*

** Het is niet mogelijk om een buitenkraan op de voorgevel te bestellen.*

Wordt er op de achtergevel nabij de buitenkraan een wandcontactdoos geplaatst? Deze wcd zal dan hoger worden geplaatst dan de buitenkraan.

6. Keuken

Optienr.	Omschrijving + Memo	Ruimte	Datum	Aantal	Totaalprijs
6.1.20.557	Keuken via de showroom - keuken via derden (excl. elektra) Deze optie geldt bij de keuze voor een keuken via een nog nader te bepalen keukenshowroom en bevat uitsluitend de installatie aanpassingen van de keuken zoals onderstaand omschreven.	Begane grond Woonkeuken	Definitief 18-11-2025	1	* € 810,00

Ten opzichte van de 0-tekening van Bruynzeel dd 11-09-2025 worden de onderstaande aanpassingen uitgevoerd. Voor posities zie optietekening:

- Optie 1.2.00 (verplaatsen keuken naar achterzijde) is van toepassing.
- De op bovengenoemde 0-tekening getekende keukenopstelling is gespiegeld tov de leidingschacht.
- 1x extra koudwaterleiding + afvoer onder eiland (zie optietekening)

Niet inbegrepen in deze optie

- Keukenopstelling
- Totaal 3 stuks extra loze leidingen volgens optie 2.3.00 (zie optietekening):
 - 2x uit vloer vóór de woningscheidende wand
 - 1x uit vloer ter plaatse van eiland

De keukenopstelling is niet inbegrepen, levering en plaatsing van de keuken is altijd **na** oplevering van de woning.

Totaalprijs goedgekeurde en definitieve keuzes

€ 68.585,00

Adres	Johanna van Muijlwijkstraat 90 3034 KN ROTTERDAM
Project	2649 - Nieuw Kralingen - veld E1/F1
Bouwnummer	557
Datum tekening	18-11-2025

Opgenomen in KAO	* € 68.585,00
Opdrachtbevestiging	€ 0,00

Adres

Johanna van Muijlwijkstraat 90
3034 KN ROTTERDAM

Project

2649 - Nieuw Kralingen - veld E1/F1

Bouwnummer

557

Datum tekening

18-11-2025

Ondertekening

Ondertekening namens koper

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Alle genoemde bedragen zijn inclusief BTW.

Met deze opdrachtbevestiging komen alle vorige versies te vervallen.