



# MW

MorgenWonen

## Stjadshaof Fase 5 Roermond

### KOPERSKEUZELIJST

30-9-2024

Woningtype: MW5.4 / MW5.7

Bouwnummers: A01 t/m A37



## GEFELICITEERD MET DE AANKOOP VAN UW WONING!

Uw nieuwe woning wordt gebouwd volgens het concept 'MorgenWonen' van VolkerWessels. Dit betekent snel en duurzaam gebouwd, met een comfortabel en gezond binnenklimaat. Om de afwerking van uw woning naar uw genoegen uit te kunnen voeren is deze koperskeuzelijst opgesteld met hierin de mogelijke exterieur- en interieuropties. De woning wordt voor oplevering voorzien van de gekozen koperskeuzes.

Indien u geen extra koperskeuzes wenst, wordt de woning 'standaard' conform de technische omschrijving opgeleverd.

Tot de tot nader te bepalen sluitingsdatum kunt u uw koperskeuzes bevestigen via de koperskeuzemodule in uw online woningportaal. Na het tekenen van de aannemingsovereenkomst ontvangt u een activatiemail zodat u toegang krijgt tot het online woningportaal. Alle informatie en documenten met betrekking tot uw woning kunt u hierop overzichtelijk terugvinden. Ook alle communicatie met de kopersbegeleider zal via dit portaal plaatsvinden. Na de sluitingsdatum vervalt de mogelijkheid tot het doorgeven van koperskeuzes. Individuele koperskeuzes zijn niet mogelijk.

Let op: Als er gekozen wordt voor één of meerdere exterieuropties is het mogelijk dat er niet meer wordt voldaan aan de energieprestatie Nul op de Meter (NOM). Dit kan van toepassing zijn bij de ruimtevergroterende opties (uitbouw, dakkapel) of gevelwijzigingen. Er worden, indien nodig, extra zonnepanelen op het andere dakvlak geplaatst om aan de NOM-eisen te voldoen.

### Disclaimer:

In deze koperskeuzelijst staan alle standaard keuzemogelijkheden met de daarbij behorende prijzen voor 2024, inclusief het geldende 21% BTW tarief, voor uw woning vermeld. MorgenWonen herzielt de prijzen van de koperskeuzes jaarlijks.

Tot slot wensen wij u een plezierig bouwproces toe en veel succes met het maken van uw keuzes met betrekking tot uw nieuwe (t)huis!



## EXTERIEUR

### UITBOUW

#### □ Uitbouw 2,1 meter

€ 25.500,-

Het vergroten van de woning op de begane grond met een uitbouw aan de achtergevel. De aanbouw is ca. 2,1 meter diep en wordt uitgevoerd over de gehele breedte van de achtergevel. De vloerverwarming op de begane grond wordt doorgelegd in de uitbouw. Het plafondlichtpunt wordt mee verplaatst naar achteren (midden in de woonkamer) en er wordt twee keer een dubbele wandcontactdoos toegevoegd.

De binnenzijde van de aanbouw wordt op gelijke wijze afgewerkt als de vloeren, wanden en plafonds in de woonkamer. De muren van de uitbouw zijn in opbouw gelijk aan de overige prefab sandwich gevelelementen van de woning. Het platte dak betreft een polyester dakbedekking met een aluminium dakrand.

In het geval dat uw buren een uitbouw kiezen, komt de buitengevel hiervan gedeeltelijk op uw perceel. In de overeenkomst heeft u hier akkoord op gegeven.



*Impressie uitbouw eengezinswoning, diepte ca. 2,1m1*

## DAK

### Dakkapel

€7.550,-

Voor extra ruimtebeleving op zolder kunt u een dakkapel laten plaatsen op zolder. Deze dakkapel zal geplaatst worden op het dakvlak dat standaard niet wordt voorzien van zonnepanelen. Als u deze optie kiest vervalt het standaard dakraam.

De dakkapel is:

- ca. 1,75 m. breed en 1,30 m. hoog (inwendig),
- plafondhoogte ca. 2,34 m. hoog,
- goed geïsoleerd,
- voorzien van een kunststof kozijn, kleur conform ontwerp architect. Voorzien van twee ramen, waaronder één draai-/kiepraam.
- aan de buitenzijde bekleed met Rockpanel plaatmateriaal, kleur conform ontwerp architect,
- aan de binnenzijde afgewerkt met wit gegrunde spaanplaten, met een zichtbaar spijkerpatroon, waarna de naden worden afgewerkt met een houten witte deklath.
- Voorzien van een witte vensterbank van het merk 'Werzalit'.



*Impressie dakkapel van buitenaf en van binnenuit*

### Dakraam

Indien u kiest voor een dakkapel, dan vervalt de standaard dakraam.

## MATGLAS

### Raam in badkamerkozijn

€ 195,-

### Raam in voordeur

€ 195,-

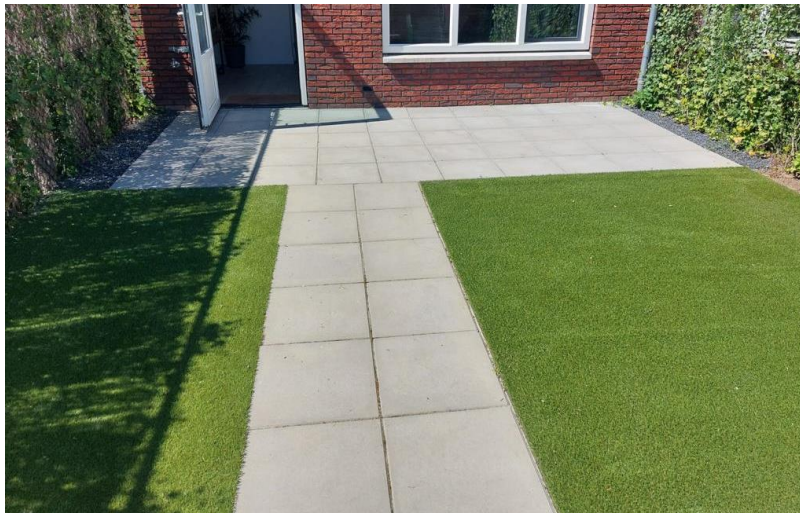
Ramen afplakken met folies wordt afgeraden omdat dit de kans op thermische breuk verhoogd. Het is daarom mogelijk om het raam in de badkamer en/of de voordeur uit te voeren met matglas voor meer privacy.

## INRICHTING PERCEEL

### Terras met pad naar de berging

€ 1.500,-

Er wordt een terras aangelegd van 2,5 meter diep en 5 meter breed tegen de achtergevel van de woning en een pad van het terras naar de berging van 1 meter breed. De bestrating wordt uitgevoerd met betongtegels van 50x50 cm zonder opsluitbanden.



*Impressie terras met pad naar de berging (exclusief gras)*

**2 parkeerplaatsen (inclusief aansluiting vanaf de weg naar de parkeerplaats)** € 3.300,-

Bij een aantal woningen is ruimte op het perceel voor de aanleg van twee eigen parkeerplaatsen bij de woning.

U kunt ervoor kiezen om de parkeerplaatsen voor oplevering aan te laten leggen. Op de situatietekening is aangegeven bij welke woningen parkeerplaatsen op eigen terrein mogelijk zijn.

De 2 parkeerplaatsen hebben een breedte van ca. 3 m1 en een gezamenlijke lengte van ca. 10 m1 en bestaan uit zwarte betonstraatstenen inclusief opsluitbanden (grijs).

Bovendien wordt er een pad langs de woning gelegd van ca. 1 meter breed van de parkeerplaats naar de voordeur, middels betontegels van 50x50 cm zonder opsluitbanden.

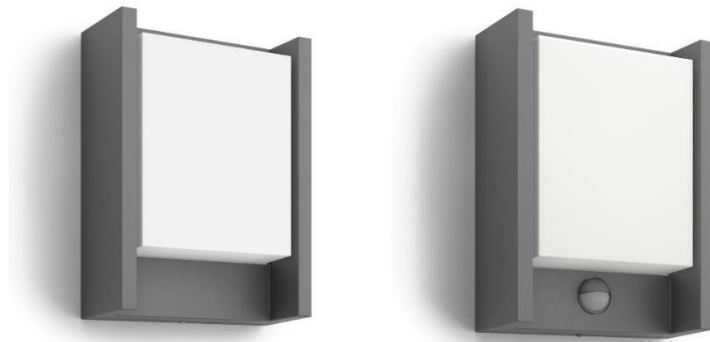
Deze optie is alleen mogelijk bij de volgende bouwnummers **01, 04, 05, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 28, 29, 33, 34 en 37.**

## BUITENVERLICHTING

<input type="checkbox"/>	Verlichtingsarmatuur voorgevel	€ 240,-
<input type="checkbox"/>	Verlichtingsarmatuur achtergevel	€ 240,-
<input type="checkbox"/>	Verlichtingsarmatuur berging	€ 240,-

Uw nieuwe woning wordt standaard opgeleverd met aansluitpunten voor buitenverlichting. Bij oplevering kunnen de aansluitpunten alvast worden voorzien van een armatuur. Het verlichtingsarmatuur dat wordt aangeboden is de Philips MyGarden Arbour in de kleur Antraciet. De buitenverlichting wordt als volgt uitgevoerd:

Voorgevel:	Aan/uit schakelaar	(plaatsing armatuur nabij de voordeur)
Achtergevel:	Aan/uit schakelaar	(plaatsing armatuur nabij de achterdeur)
Berging (klein):	Schemerschakeling	(plaatsing armatuur nabij de bergingsdeur)



*Impressie verlichtingsarmatuur Philips MyGarden Arbour*

# INTERIEUR

## WOONGEREEDPAKKET

### □ **Woongereedpakket – Standaard uitvoering**

**€ 23.000,-**

De woningen worden standaard opgeleverd met een badkamer en toilet, maar zonder keuken, vloer- en trapafwerking. Om u te ontzorgen bieden wij u de mogelijkheid om uw woning 'woongereed' op te laten leveren.

Met het woongereed pakket is uw woning voorzien van:

- **Vloerafwerking:**
  - PVC-vloer op de begane grond en de eerste verdieping in klik-pvc (basis: EKO Solid Klik: Corfu),
  - Tapijt op beide trappen en op de tweede verdieping (basis: Forza SDN 96 - Middengrijs gemêleerd).
  - Een grote schoonloopmat ter plaatse van de voordeur over de gehele breedte van de hal tot aan de wand van het toilet. De schoonloopmat wordt verdiept aangebracht, zodat deze aansluit op gelijke hoogte met de PVC-vloer. Ter plaatse van de achterdeur komt een losse schoonloopmat van ca. 60x80 cm op de PVC-vloer.
  - De vloerafwerking in de trapkast is als volgt: over de breedte van de toegangsdeur wordt de trapkast voorzien van PVC. De rest van de trapkast wordt dichtgelegd tapijt, dat niet wordt verlijmd. Het kruipluik bevindt zich onder het tapijt.
- **Wandafwerking:**
  - De betonwanden op de begane grond, de eerste verdieping en de zolderverdieping worden gespoten met verf in de kleur wit. Het afwerkingsniveau blijft behangklaar.
- **Keuken; er wordt een complete keuken (Premium A) inclusief apparatuur geplaatst, bestaande uit:**
  - Kunststof aanrechtblad met toplaminaat (basis: kleur 101 Spachtelbeton Grafiet);
  - RVS-kleurige kastgreepjes (basis: type 495);
  - Witte fronten (basis: UNO Kristalwit);
  - Eenhendel keukenmengkraan (type Lanesto Colibri Chroom);
  - Recirculatiekap (Whirlpool);
  - Inductiekookplaat (Whirlpool);
  - Vaatwasser (Whirlpool);
  - Koel-vriescombinatie (Whirlpool);
  - Combimagnetron (Whirlpool).

### Het standaard woongereedpakket aanpassen

Om het woongereedpakket naar wens samen te stellen, kunt u zelf nog een aantal elementen kiezen. Via de keuzelijst kunt u kiezen voor een andere kleur PVC-vloer en een andere kleur tapijt. In de brochure van Voortman keukens zijn de specificaties en kleurmogelijkheden van de keukenopties opgenomen. Verderop in deze keuzelijst zijn de prijzen van de keukenopties opgenomen.

## VLOERBEDEKking – KEUZES BINNEN HET WOONGEREEDPAKKET

In het standaard woongereedpakket zijn de vloeren van de begane grond en de eerste verdieping afgewerkt met een Klik-PVC vloer van hoogwaardige kwaliteit in een naturel eiken-look. De zolder en beide trappen zijn voorzien van tapijt in een middengrijze kleur. Er is gekozen voor tapijt in een iets gemêleerde uitvoering, zodat vuil minder goed zichtbaar is.

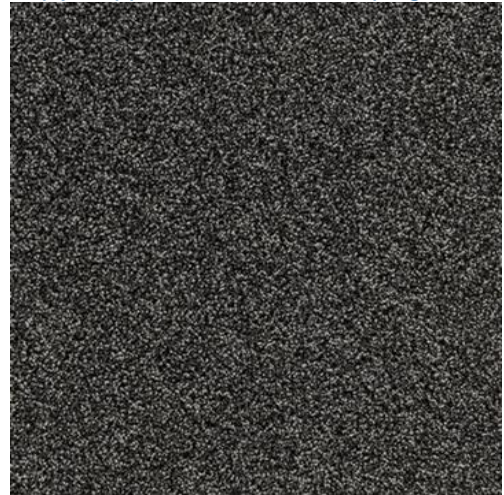
Hierbij een impressie van de vloerbekleding die standaard in het woongereedpakket is opgenomen:

Begane grond en 1e verdieping



*EKO Solid Klik: Corfu*

Tapijt trappen & tweede verdieping



*Forza SDN 96– Middengrijs gemêleerd*

Mocht u af willen wijken van bovengenoemde standaard, dan is het mogelijk om te kiezen voor een andere kleur PVC-vloer en/of een andere kleur tapijt op de trappen en de zolderverdieping.

Een aantal punten ter verduidelijking:

- De vloeren van de sanitaire ruimten in de woning worden betegeld opgeleverd;
- De gekozen PVC-vloer is voor beide verdiepingen hetzelfde – het is niet mogelijk om voor een andere kleur of materiaal te kiezen op de eerste verdieping.
- Het gekozen tapijt is voor beide trappen én de tweede verdieping hetzelfde. Het is niet mogelijk om hier een aparte keuze in te maken.

Op de volgende pagina treft u de verschillende keuzemogelijkheden aan.





*Fiji*



*Java*



*Kreta*





*Kos*



*Elba*



*Malta*



Aruba



Ibiza



Cuba



Bali



Madeira



Cyprus

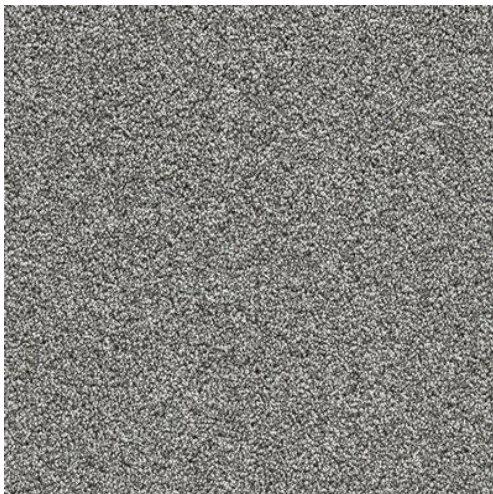




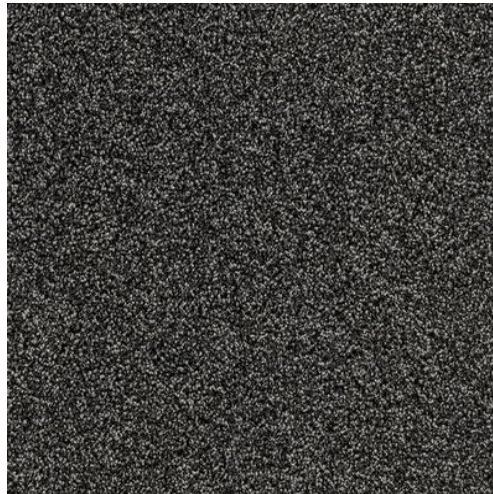
*Forza SDN 38 – Beige gemêleerd*



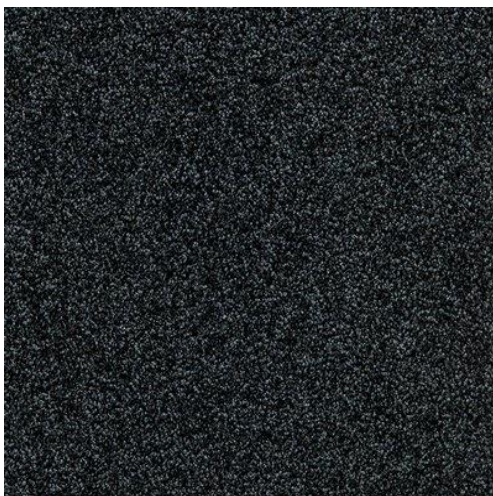
*Forza SDN 49 – Taupe gemêleerd*



*Forza SDN 93 – Lichtgrijs gemêleerd*



*Forza SDN 96 – Middengrijs gemêleerd (standaard)*



*Forza SDN 97 – Diep donkerblauw*



*Forza SDN 99 – Antraciet*

## KEUKEN – KEUZES BINNEN HET WOONGEREEDPAKKET

Wanneer er gekozen is voor het woongereedpakket, wordt uw woning standaard voorzien van de Premium A keuken. Deze keukenopstelling is uitgerust met een complete set aan moderne keukenapparatuur van het merk Whirlpool. De keuken heeft een toplaminaat antracietgrijs werkblad, RVS-kleurige kastgreepjes en witte fronten.

De specificaties en kleurmogelijkheden van de aangeboden opties zijn opgenomen in de brochure van Voortman keukens. Hieronder zijn de mogelijke keukenopties, inclusief de optieprijzen opgenomen.

### UITVOERING KEUKEN

<input type="checkbox"/>	<b>Premium A keuken (standaard in het Woongereedpakket)</b>	€ 0,-
<input type="checkbox"/>	<b>Premium B keukens</b>	€ 2.200,-
<input type="checkbox"/>	<b>Premium C keukens</b>	€ 3.225,-

### BOVENKASTEN

<input type="checkbox"/>	<b>Uitbreiden kastruimte – 3 extra bovenkasten</b>	€ 1.255,-
--------------------------	--	-----------

Ter uitbreiding van uw keuken kunt u kiezen voor de montage van 3 bovenkasten. Deze bovenkasten worden gemonteerd op de scheidingswand (tussen de keuken en de hal), in de door u bestelde frontkleur met het door u gekozen type greep. De kasten zijn ca. 72 cm hoog en 1x 60 cm en 2x 40 cm breed.

### KEUKENAPPARATUUR

<input type="checkbox"/>	<b>Upgradepakket 5x AEG apparatuur i.p.v. Whirlpool apparatuur</b>	€ 2.760,-
<input type="checkbox"/>	<b>Upgradepakket 5x Siemens apparatuur i.p.v. Whirlpool apparatuur</b>	€ 2.525,-

### KEUKENFRONTEN

<input type="checkbox"/>	<b>Keuze uit het standaardpakket – Alleen mogelijk bij een Premium A keuken</b> <i>Betreft: de UNO kleuren</i>	€ 0,-
<input type="checkbox"/>	<b>Keuze uit de optionele pakketten - Alleen mogelijk bij een Premium B of C keukens</b> <i>Betreft: de matte fronten, een hoogglans front en de fronten met een houtmotief</i>	€ 0,-

Uw keuken wordt standaard vervaardigd en opgeleverd met witte fronten (Kristalwit). Bij een Premium A keukens kunt u kostenneutraal kiezen voor een andere kleur keukensfront uit het standaardpakket (UNO fronten). Het front omvat de zichtzijde van de keukenskastjes en de plint.

Bij een Premium B of C keukens wordt uw keukens standaard voorzien van een luxer front: Laser Soft Kristalwit. Het front omvat de zichtzijde van de keukenskastjes inclusief de twee zijwanden om de hoge kast(en) en de plint. Kostenneutraal kunt u kiezen voor een ander front uit de optionele pakketten.

De binnenzijde van de kasten (corpus) blijft altijd wit.

## KEUKENKASTGREPEN

- Keuze uit het assortiment keukenkastgrepen € 0,-
  - Keuze uit het assortiment keellijsten – Alleen mogelijk bij een Premium B of C keuken € 1.180,-  
*De keuken wordt greeploos uitgevoerd.*
- 

Standaard wordt de keuken opgeleverd met een RVS-kleurig keukenkastgreep (type 495). U kunt kostenneutraal kiezen voor de toepassing van een ander type keukenkastgreep. Bij een Premium B of C keuken kunt u tegen een meerprijs kiezen om de keukenkasten greeploos uit te voeren.

Wanneer er gekozen is voor de optie bovenkasten, wordt hier dezelfde type greep toegepast. In het geval van een greeploze keuken, worden de bovenkasten ook greeploos uitgevoerd.

## WERKBLADEN

- Keuze uit het assortiment TOPLAMINAAT werkbladen € 0,-
  - Keuze uit het assortiment COMPOSIT werkbladen € 3.700,-
- 

Uw keuken wordt standaard vervaardigd en opgeleverd met een toplaminaat werkblad in de kleur 101 Spachtelbeton Grafiet. Dit werkblad bestaat uit een multiplex ondergrond met een HPL-toplaag. U kunt kostenneutraal kiezen voor een ander werkblad uit het assortiment met toplaminaat werkbladen. Tegen een meerprijs kunt u kiezen voor een werkblad uit het assortiment met composiet werkbladen.

## SANITAIR

Uw woning krijgt standaard een **woongereed** badkamer, in de flyer sanitaire ruimtes kunt u de optiemogelijkheden voor de badkamer terug vinden.



MorgenWonen  
Reggesingel 4,  
7461 BA Rijssen

Postbus 370, 7460 AJ Rijssen