



KOPERSOPTIESLIJST

**9 woningen Heijackerstraat + 13 woningen Kleine
Solberg te Beesel**

16 juli 2025 (V5)



Alle prijzen in deze lijst zijn prijs vast tot 1 januari 2026

MOGELIJK BIJ BOUW NUMMER	OPTIE NUMMER	BOUWKUNDIGE OPTIE OMSCHRIJVING	meer/ minderprijs per stuk incl. btw
Kleine Solberg : Type C1, D2/3, F en G Heijacker- straat: Type A, B, C	1.01	Dakraam 1140 x 1180 mm Het aanbrengen van een tuimelvenster in het dakvlak van de woning. Afmetingen ca. 1140 x 1180 mm. De exacte positie wordt i.o.m. constructeur bepaald. Let op indeling PV-panelen.	€ 2.250
Type A Heijacker- straat	1.02	Uitbreiding achterzijde begane grond 3,2 x 2,1 m1 Het verlengen van de woning ter plaatsen van de woonkamer (maatvoering conform de verkooptekening). De uitvoering en afwerking geschiedt conform de basis technische omschrijving van de woning zelf. De achterpui van de woning blijft hetzelfde. Raamkozijn in het portaal verschuift richting de achterzijde. Uitvoering blijft gelijk. Deze uitbouw is goedgekeurd door de gemeente. Prijs inclusief benodigde vergunningaanvraag, constructieberekeningen en tekenwerk. Prijs is inclusief extra maatregelen / voorzieningen die uit de BENG berekening volgen.	€ 10.500
Type E Kleine Solberg	1.03	Uitbreiding achterzijde begane grond 3,2 x 2,1 m1 Het verlengen van de woning ter plaatsen van de woonkamer (maatvoering conform de verkooptekening). De uitvoering en afwerking geschiedt conform de basis technische omschrijving van de woning zelf. De achterpui van de woning blijft hetzelfde. Raamkozijn in het portaal verschuift richting de achterzijde. Uitvoering blijft gelijk. Deze uitbouw is goedgekeurd door de gemeente. Prijs inclusief benodigde vergunningaanvraag, constructieberekeningen en tekenwerk. Prijs is inclusief extra maatregelen / voorzieningen die uit de BENG berekening volgen.	€ 10.500
Heijacker- straat en Kleine Solberg	1.04	Uitbreiding achterzijde begane grond 5,4x1,2m1 Het verlengen van de woning ter plaatsen van de woonkamer (maatvoering conform de verkooptekening). De uitvoering en afwerking geschiedt conform de basis technische omschrijving van de woning zelf. De achterpui van de woning blijft hetzelfde. Deze uitbouw is goedgekeurd door de gemeente. Prijs inclusief benodigde vergunningaanvraag, constructieberekeningen en tekenwerk. Prijs is inclusief extra maatregelen / voorzieningen die uit de BENG berekening volgen.	€ 21.250
Heijacker- straat en Kleine Solberg	1.05	Uitbreiding achterzijde begane grond 5,4x 2,4m1 Het verlengen van de woning ter plaatsen van de woonkamer (maatvoering conform de verkooptekening). De uitvoering en afwerking geschiedt conform de basis technische omschrijving van de woning zelf. De achterpui van de woning blijft hetzelfde. Deze uitbouw is goedgekeurd door de gemeente. Prijs inclusief benodigde vergunningaanvraag, constructieberekeningen en tekenwerk.	€ 28.250



		Prijs is inclusief extra maatregelen / voorzieningen die uit de BENG berekening volgen.	
Heijackerstraat en Kleine Solberg	1.06	<p>Carport Het realiseren van een carport, afmeting ongeveer 3,3x6,0m1. Een staalconstructie op beton poeren en voorzien met een houten balklaag met dakbeschot met daarop een dakbedekking. De houten balklaag met dakbeschot blijft in het zicht en is niet verder afgewerkt. De dakrand is afgewerkt met houten delen in een kleur conform kleurenstaat. De stalen kolommen zijn geschilderd / gepoedercoat in een kleur conform kleurenstaat. De afwatering vindt plaats via een hemelwaterafvoer met bladvanger en is aangesloten op het (infiltratie) rioolstelsel van de woning. Deze carport is goedgekeurd door de gemeente. Prijs inclusief benodigde vergunningaanvraag, constructieberekeningen en tekenwerk.</p>	<p>€ 17.650</p> <p>Heijackerstraat Bnr 1 t/m 4 en Bnr 9</p> <p>Kleine Solberg Bnr 3, 4 en 18</p>
Heijackerstraat	1.07	<p>Berging (geïsoleerd) Het realiseren van een geïsoleerde berging, afmeting 3,3x6,0x3,35m1 (BxLxH), met vrije hoogte onderkant plafond circa 2,6m1. Fundering op staal, geïsoleerde betonvloer, geïsoleerde wanden en geïsoleerde betonnen dak. Rc waardes conform woning. De buitenkant van de garage is metselwerk. De spouwmuur is van kalkzandsteen lijmelementen. Op de vloer wordt een dekvloer zoals in de woning aangebracht. Het betonnen dak (breedplaat) onafgewerkt. Aan de voorzijde wordt een sectionaaldeur (elektrisch aangedreven) aangebracht, aan de achterzijde een houten achterdeur. Uitvoering en kleur volgens tekening. Lichtschakelaar en wandcontactdoos worden uitgevoerd als opbouw en op een hoogte van 1,05m + vloer gemonteerd. De afwatering vindt plaats via een hemelwaterafvoer met bladvanger en is aangesloten op het (infiltratie) rioolstelsel van de woning. Deze berging is goedgekeurd door de gemeente. Prijs inclusief benodigde vergunningaanvraag, constructieberekeningen en tekenwerk. Bij deze meerprijs komt de houten berging achter de woning te vervallen (is reeds verrekend in de prijs). <i>Geen stallingsruimte voor motorvoertuigen of opslagruimte huishoudelijk afval.</i></p>	<p>Bnr 1 t/m 4 € 28.650</p> <p>Bnr 9 € 34.250</p>
Heijackerstraat	1.08	<p>Berging (niet geïsoleerd) Het realiseren van een niet geïsoleerde berging, afmeting 3,3x6,0x3,35m1 (BxLxH), met vrije hoogte onderkant plafond circa 2,6m1. Fundering op staal, betonvloer, wanden en houten dakvloer (houten balklaag in het zicht). De buitenkant van de garage is metselwerk. Op de vloer wordt een dekvloer zoals in de woning aangebracht. Aan de voorzijde wordt een kantelpoort (handbediend) aangebracht, aan de achterzijde een houten achterdeur. Uitvoering en kleur volgens tekening. Lichtschakelaar en wandcontactdoos worden uitgevoerd als opbouw en op een hoogte van 1,05m + vloer gemonteerd. De afwatering vindt plaats via een hemelwaterafvoer met bladvanger en is aangesloten op het (infiltratie) rioolstelsel van de woning. Deze berging is goedgekeurd door de gemeente. Prijs inclusief benodigde vergunningaanvraag, constructieberekeningen en tekenwerk. Bij deze meerprijs komt de houten berging achter de woning te vervallen (is reeds verrekend in de prijs). <i>Geen stallingsruimte voor motorvoertuigen of opslagruimte huishoudelijk afval.</i></p>	<p>Bnr 1 t/m 4 € 23.500</p> <p>Bnr 9 € 30.650</p>



Kleine Solberg	1.09	<p>Berging (geïsoleerd) Het realiseren van een geïsoleerde berging, afmeting 3,3x6,0x3,35m1 (BxLxH), met vrije hoogte onderkant plafond circa 2,6m1. Fundering op staal, geïsoleerde betonvloer, geïsoleerde wanden en geïsoleerde betonnen dak. Rc waardes conform woning. De buitenkant van de garage is metselwerk. De spouwmuur is van kalkzandsteen lijmelementen. Op de vloer wordt een dekvloer zoals in de woning aangebracht. Het betonnen dak (breedplaat) onafgewerkt. Aan de voorzijde wordt een sectionaaldeur (elektrisch aangedreven) aangebracht, aan de achterzijde een houten achterdeur. Uitvoering en kleur volgens tekening. Lichtschakelaar en wandcontactdoos worden uitgevoerd als opbouw en op een hoogte van 1,05m + vloer gemonteerd. De afwatering vindt plaats via een hemelwaterafvoer met bladvanger en is aangesloten op het (infiltratie) rioolstelsel van de woning. Deze berging is goedgekeurd door de gemeente. Prijs inclusief benodigde vergunningaanvraag, constructieberekeningen en tekenwerk. Bij deze meerprijs komt de houten berging achter de woning te vervallen (is reeds verrekend in de prijs). <i>Geen stallingsruimte voor motorvoertuigen of opslagruimte huishoudelijk afval.</i></p>	<p>Bnr 3 €38.800</p> <p>Bnr 4 € 28.600</p> <p>Bnr 18 €34.250</p>
Kleine Solberg	1.10	<p>Berging (niet geïsoleerd) Het realiseren van een niet geïsoleerde berging, afmeting 3,3x6,0x3,35m1 (BxLxH), met vrije hoogte onderkant plafond circa 2,6m1. Fundering op staal, betonvloer, wanden en houten dakvloer (houten balklaag in het zicht). De buitenkant van de garage is metselwerk. Op de vloer wordt een dekvloer zoals in de woning aangebracht. Aan de voorzijde wordt een kantelpoort (handbediend) aangebracht, aan de achterzijde een houten achterdeur. Uitvoering en kleur volgens tekening. Lichtschakelaar en wandcontactdoos worden uitgevoerd als opbouw en op een hoogte van 1,05m + vloer gemonteerd. De afwatering vindt plaats via een hemelwaterafvoer met bladvanger en is aangesloten op het (infiltratie) rioolstelsel van de woning. Deze berging is goedgekeurd door de gemeente. Prijs inclusief benodigde vergunningaanvraag, constructieberekeningen en tekenwerk. Bij deze meerprijs komt de houten berging achter de woning te vervallen (is reeds verrekend in de prijs). <i>Geen stallingsruimte voor motorvoertuigen of opslagruimte huishoudelijk afval.</i></p>	<p>Bnr 3 €33.850</p> <p>Bnr 4 € 23.500</p> <p>Bnr 18 € 30.650</p>
Heijackers traat Type A	1.11	<p>Verplaatsen deur hal/woonkamer Het verplaatsen van de deur van de hal naar de woonkamer incl. de verplaatsing van de installatiepunten.</p>	<p>€ 231</p>
Kleine Solberg Type E	1.12	<p>Verplaatsen deur hal/woonkamer Het verplaatsen van de deur van de hal naar de woonkamer incl. de verplaatsing van de installatiepunten.</p>	<p>€ 231</p>
Heijackerstraat Type A	1.13	<p>Extra slaapkamer Het indelen van de zolder door het aanbrengen van een wand. In de wand wordt een deur en kozijn zonder bovenlicht geplaatst zoals elders in de woning. De wanden zijn behang klaar afgewerkt. De onderzijde van de dakplaten zoals omschreven in de technische omschrijving.</p>	<p>Type A € 7.800</p>



		De installatie in de slaapkamer zullen voldoen aan de eisen die worden gesteld voor een slaapkamer, voorzien van vloerverwarming.	
Kleine Solberg	1.14	Extra slaapkamer Het indelen van de zolder door het aanbrengen van een wand. In de wand wordt een deur en kozijn zonder bovenlicht geplaatst zoals elders in de woning. De wanden zijn behang klaar afgewerkt. De onderzijde van de dakplaten zoals omschreven in de technische omschrijving. De installatie in de slaapkamer zullen voldoen aan de eisen die worden gesteld voor een slaapkamer, voorzien van vloerverwarming.	Type E € 7.800 overige types op aanvraag
Heijackerstraat en Kleine Solberg	1.15	Dubbele tuindeur Kozijn achtergevel zal worden vervangen door een kozijn met een dubbele deur en aan iedere zijde een zijlicht tot net boven vloerpeil. In overleg met kopersbegeleiding te bepalen wat de loopdeur wordt.	€ 1.050
Heijackerstraat en Kleine Solberg	1.16	Trapkast Trapkast onder de trap in de woonkamer. De trapkast worden voorzien van een deur welke gelijk is aan de deur van de woonkamer/hal. De trapkast wordt voorzien van een lichtpunt met een schakelaar. Trap wordt als dicht uitgevoerd. De trapkast wordt verder niet afgewerkt aan de binnenzijde.	€ 1.850
Type B en C Heijackerstraat	1.17	Dakkapel groot voorgevel Breedte van de dakkapel is circa 3,3m1 (binnenwerks) en wordt voorzien van draai-kiepramen. Dakraam komt te vervallen (is reeds verrekend in de prijs) De dakkapel wordt aan de buitenzijde voorzien van Rockpanel gevelbeplating (genageld). Afwerking aan de binnenzijde is gelijk aan de afwerking van de dakplaten van de woning.	€ 18.500
Type B en C Heijackerstraat	1.18	Dakkapel klein voor- en achtergevel Breedte van de dakkapel is circa 1,2m1 (binnenwerks) en wordt voorzien van een draai-kiepraam. Dakraam komt te vervallen (is reeds verrekend in de prijs) De dakkapel wordt aan de buitenzijde voorzien van Rockpanel gevelbeplating (genageld). Afwerking aan de binnenzijde is gelijk aan de afwerking van de dakplaten van de woning.	€ 11.750
Type C1, D1, D2, D3, F, F1, F2, F3 en G(zijgevel) Kleine Solberg	1.19	Dakkapel voorgevel Breedte van de dakkapel is circa 1,8m1 (binnenwerks) en wordt voorzien van een draai-kiepramen. Dakraam komt te vervallen (is reeds verrekend in de prijs) De dakkapel wordt aan de buitenzijde voorzien van Rockpanel gevelbeplating (genageld). Afwerking aan de binnenzijde is gelijk aan de afwerking van de dakplaten van de woning	€ 13.240
Type F, F1, F2 en F3 Kleine Solberg	1.20	Dakkapel achtergevel Breedte van de dakkapel is circa 1,8m1 (binnenwerks) en wordt voorzien van een draai-kiepramen. Dakraam komt te vervallen (is reeds verrekend in de prijs) De dakkapel wordt aan de buitenzijde voorzien van Rockpanel gevelbeplating (genageld). Afwerking aan de binnenzijde is gelijk aan de afwerking van de dakplaten van de woning	€ 13.240
Type F en G Kleine Solberg	1.21	Inloopkast dmv. scheidingswand Inloopkast wordt gecreëerd door het plaatsen van een scheidingswand in de slaapkamer. Deze wand is gelijk aan de overige lichte scheidingswanden in de woning. De inloopkast wordt voorzien van een lichtpunt met een schakelaar. De afwerking van de wanden is gelijk aan die van de overige wanden in de woning.	€ 1.250



Alle	1.22	Vervallen van standaard spuitwerk plafonds begane grond Het laten vervallen van het standaard structuurspuitwerk op de plafonds van de gehele begane grond. De plafonds worden niet nader afgewerkt, dus: ruw opgeleverd. <i>NB. Voor het laten vervallen van het plafondsputwerk geldt een nadere overeenkomst en melding minderwerk van Bouwgarant. Hiervoor ondertekent u een formulier melding minderwerk.</i>	-/- €150,-
Alle	1.23	Vervallen van standaard spuitwerk plafonds eerste verdieping Het laten vervallen van het standaard structuurspuitwerk op de plafonds van de gehele eerste verdieping. De plafonds worden niet nader afgewerkt, dus: ruw opgeleverd. <i>NB. Voor het laten vervallen van het plafondsputwerk geldt een nadere overeenkomst en melding minderwerk van Bouwgarant. Hiervoor ondertekent u een formulier melding minderwerk.</i>	-/- €150,-
Alle	1.24	Het dichtzetten van de V-naden Niet mogelijk	nvt

BOUW NUMMER	OPTIE NUMMER	LOODGIETER / SANITAIR / INSTALLATIES OPTIE OMSCHRIJVING	meer/ minderprijs per stuk incl. btw
Alle	2.1	Vorstvrije buitenkraan Het aanbrengen van een vorstvrije buitenkraan zonder schrobputje op gevel op gevelplaat naar meterkast.	€ 630,-
Alle	2.2	Schrobput onder gevelplaat aanbrengen. Schrobputje is aangesloten op het vuilwaterriool.	€ 455,-
Alle	2.3	Y-stuk op afvoer t.b.v. condens wasdroger Het aanbrengen van een y-stuk op de afvoer van de wasmachine t.b.v. een condens wasdroger.	€ 125,-
Alle	2.4	Mantelbuis van de meterkast naar de achtergevel van de woning Het leveren en aanbrengen van een mantelbuis inclusief trekkoord van de meterkast naar de achtergevel van de woning. Diameter mantelbuis ± 50mm. Mantelbuis wordt op ± 20 cm buiten de achtergevel onder maaiveld afgedopt opgeleverd.	€ 250,-

BOUW NUMMER	OPTIE NUMMER	BINNENDEUREN OPTIE OMSCHRIJVING	meer/ minderprijs per stuk incl. btw
Alle	4.1	Vervallen van bovenlicht, doorzetten met wand Het laten vervallen van het bovenlicht. De opening boven de deur wordt dichtgezet conform lichte scheidingswand.	€ 185,-
Alle	4.2	Wijzigen draairichting binnendeur Het wijzigen van de draairichting van een binnendeur. Hierbij worden geen elektrische aansluitpunten verplaatst	€ 75,-



Alle	4.3	Wijzigen draairichting binnendeur incl elektra Het wijzigen van de draairichting van een binnendeur, inclusief verplaatsen schakelaar naar klinkzijde deur.	€ 165,-
Alle	4.4	Wijzigen standaard binnendeuren conform projectleverancier Wijziging standaard binnendeuren en/of -kozijn en/of deurbeslag. Via projectleverancier.	n.t.b.

BOUW NUMMER	OPTIE NUMMER	BINNENDEUREN OPTIE OMSCHRIJVING	meer/ minderprijs per stuk incl. btw
Alle	5.1	Keuken aansluitpunten aanbrengen conform projectkeukenleverancier binnen keuken zone Binnen de keukenzone zoals aangegeven op verkooptekening zijn de standaard keukenaansluiting vrij indeelbaar. Verplaatsingen van aansluitingen buiten de keukenzone en extra aansluitingen worden aanvullende in rekening gebracht. Keuken wordt na oplevering, in eigen beheer, aangebracht.	€ 0,-
Alle	5.2	Keuken aansluitpunten aanbrengen conform derden binnen keuken zone Er wordt een vast bedrag in rekening gebracht voor het controleren en coördineren van het 0-tekening (leidingschema) van een derden keukenleverancier. Extra aansluitingen worden aanvullend in rekening gebracht. Keuken wordt na oplevering, in eigen beheer, aangebracht.	€ 250,-

	6.	Elektra U dient de posities aan te geven op tekening	meer/ minderprijs per stuk incl. btw
Alle	6.1	Extra enkele wandcontactdoos	€ 235,-
Alle	6.2	Extra dubbele wandcontactdoos	€ 270,-
Alle	6.3	Extra enkele wandcontactdoos opbouw spatwaterdicht tegen buitengevel.	€ 305,-
Alle	6.4	Extra dubbele wandcontactdoos opbouw spatwaterdicht tegen buitengevel.	€ 345,-
Alle	6.5	Extra enkele wandcontactdoos opbouw spatwaterdicht tegen buitengevel op aparte groep (tbv terras heater). Hoogte ca 2500mm boven maaiveld.	€ 588,-
Alle	6.6	Extra enkele wandcontactdoos op aparte groep.	€ 543,-
Alle	6.7	Extra wandlichtpunt op bestaande schakelaar.	€ 157,-
Alle	6.8	Extra wandlichtpunt op nieuwe schakelaar.	€ 251,-
Alle	6.9	Extra plafondlichtpunt op bestaande schakelaar.	€ 154,-
Alle	6.10	Extra plafondlichtpunt op nieuwe schakelaar.	€ 239,-



	6.	Elektra U dient de posities aan te geven op tekening	meer/ minderprijs per stuk incl. btw
Alle	6.11	Extra inbouwspot met led verlichting inclusief spotbox op bestaande schakelaar	€ 338,-
Alle	6.12	Extra inbouwspot met led verlichting inclusief spotbox op nieuwe schakelaar	€ 458,-
Alle	6.13	Extra (wissel) schakelaar op bestaand lichtpunt.	€ 219,-
Alle	6.14	Vervangen schakelaar door dimmer	€ 305,-
Alle	6.15	Aanbrengen kabelgoot in de wand voor verbinding TV aansluiting met ontvanger in woonkamer Begin kabelgoot op 400mm+p en eindigen op 1000mm+p	€ 405,-
Alle	6.17	Verplaatsen van een elektrapunt Op tekening aangeven waar elektrapunt gewenst is.	€ 116,-
Alle	6.18	Extra loze leiding vanuit de meterkast naar een ruimte Uiteinde middels inbouwdoos met afdekkapje. Loze leiding wordt voorzien van een controledraad.	€ 251,-
Alle	6.19	Basis loze leiding bedraden tot een twin UTP-aansluiting Een aanwezige loze leiding wordt compleet bedraad en afgemonteerd tot een twin UTP6-aansluiting. U dient aan te geven welke loze leiding u wilt laten bedraden. Let wel, de kosten voor de loze leiding zijn niet in deze optie opgenomen.	€ 327,-
Alle	6.20	Basis loze leiding bedraden op een aparte groep (exclusief eventuele uitbreiding aardlek,- en/of hoofdschakelaar). Let wel, de kosten voor de loze leiding zijn niet in deze optie opgenomen	€ 395,-
Alle	6.21	Extra aardlekschakelaar bij overschrijding van 8 groepen Nadat uw gehele meerwerk definitief is zal de E installateur berekenen of deze optie noodzakelijk is en zal deze optie aan u worden doorberekend.	€ 486,-
Alle	6.22	Uitbreiding PV-panelen Prijs afhankelijk van wens en mogelijkheden.	n.t.b.