



Esrijck

Wonen  
aan De Es



Prijzlijst

**Barnhouse villa's**  
Nooitgedacht / Rolde

	kaveloppervlak in m <sup>2</sup> (circa)	Koopsom kavel + Barnhouse villa	Gebruiksoppervlak Barnhouse villa	Inhoud Barnhouse villa	Uitvoering Barnhouse villa
Kavel 1	803 m <sup>2</sup>	€ 769.900,-	ca. 168 m <sup>2</sup>	ca. 727 m <sup>3</sup>	Hout
Kavel 2	786 m <sup>2</sup>	€ 749.900,-	ca. 168 m <sup>2</sup>	ca. 727 m <sup>3</sup>	Metselwerk
Kavel 3	797 m <sup>2</sup>	€ 759.900,-	ca. 168 m <sup>2</sup>	ca. 727 m <sup>3</sup>	Hout

Prijzen zijn v.o.n. (vrij op naam) en derhalve inclusief 21% BTW en geldig tot **1 februari 2024**.

Prijzen zijn gebaseerd op bouwen per 1 stuks. Dus kopen = bouwen!

### In de koopsom van de woning is opgenomen:

- De bouwkosten van uw Barnhouse Villa
- Grondkosten
- Inrit, aangelegd in de berm tot aan de erfgrans door gemeente Aa en Hunze, conform verkavelingstekening
- Aanplant haag aan de voorzijde van de woning, door gemeente Aa en Hunze, conform verkavelingstekening
- overdrachtskosten notaris, kosten kadastraal recht
- bouwlegeskosten vergunning gemeente en welstand
- aansluitkosten nutsbedrijven en riolering
- kosten architect t.b.v. het ontwerp
- uitgekomen grond wordt uitgevlakt op de kavel, aflopend vanaf uw woning
- fundering zoals plaatselijk noodzakelijk;
- bouwtekeningen, werktekeningen, berekeningen BENG en -ventilatie (complete omgevingsvergunning)
- berekenings- en uitvoeringskosten constructeur
- kosten benodigde sondering (grondsterkte) en bodemonderzoek
- vloeren, wanden en daken met minimale RC waarde van  $3,7\text{m}^2\text{K/W}$ ,  $4,5\text{m}^2\text{K/W}$  resp.  $6,0\text{m}^2\text{K/W}$
- extra isolerende HR++ beglazing
- woning wordt gebouwd in energiezuinige en degelijke houtskeletbouw. Een zéér milieubewust bouwsysteem waarmee een optimale warmte-isolatie wordt bereikt.
- extra dikke gips binnenwandbeplating en volledig uitgevlakte wanden (behangklaar) en plafonds (naadloos)
- Brander Chrystalpack spuitwerk plafonds alsmede schuine dakvlakken beganegrond en verdieping
- Lucht-water warmtepomp (volledig gasloos) met 'topkoeling'
- 20 PV-panelen
- de gehele begane grond én verdieping wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.
- complete installaties voor water en elektra
- kozijnen, deuren en ramen van hoogwaardig gecertificeerd hout met duurzaamheidskeurmerk
- keramische dakpannen
- badkamer- en toilet inrichting, vloer- en wandtegels
- Woningborg Nieuwbouw Garantie als verzekering van afbouw bij insolventie van de aannemer
- omzetbelasting (gebaseerd op 21% BTW)

### De woning wordt opgeleverd exclusief:

- keukeninrichting (hiervoor is geen stelpost opgenomen), behoudens enkele aansluitpunten (zie technische omschrijving)
- afschilderwerk binnenzijde, eventueel behangwerk, sierpleister, overig spackwerk, etc.
- vloerplinten begane grond
- stofferingen en vloerbedekkingen
- niet genoemde tuinaanleg
- niet genoemde bestrating en/of erfafscheiding
- kosten hypotheekakte (bij de notaris)
- Eigen financieringsrente over de bouwtermijnen (van uw eventuele hypotheek)
- teelaarde. De kavel wordt met de uitkomende grond uitgevlakt. Additioneel aanvullen met gezeefde teelaarde kan wenselijk zijn.
- zandbedding toekomstige bestrating

## OPTIEPRIJZEN

### Barnhouse Villa "ESRIJCK"

#### Maatwerk

**Maatwerk** In overleg is maatwerk op bouwkundig en installatietechnisch gebied bespreekbaar, naar inzicht en afweging van de aannemer. **Prijzen zijn op aanvraag.**

#### Bouwkundige opties

Aangebouwde erker met hellend pannendak, voorzien van twee grote schuifpuien	€	23.950,-
Verdieping voorzien van extra badkamer met (standaard) sanitair en tegelwerk	€	14.400,-
Zijgevel voorzien van twee grote schuifpuien	€	7.850,-
2 grote vaste ramen tot aan maaiveld in kopgevel bij woonkamer a/d tuinzijde	€	2.950,-
Indeling zolder met extra kamer door plaatsen wand met kozijn en deur	€	2.910,-
Entree; glas pui tussen hal en woonkamer	€	1.390,-
Dakraam (114 x 118 cm)	€	2.057,-

#### Barnhouse Bijgebouwen

Bijgebouw 3,6 x 6,0 m geïsoleerd uitgevoerd in hout	€	63.289,-
Bijgebouw 4,0 x 8,0 m geïsoleerd uitgevoerd in hout	€	72.258,-
Bijgebouw 3,6 x 6,0 m geïsoleerd uitgevoerd in metselwerk	€	65.161,-
Bijgebouw 4,0 x 8,0 m geïsoleerd uitgevoerd in metselwerk	€	71.373,-
Topgevel voorzien van glaskozijn	€	506,-

**LET OP!** De ontwikkelaar maakt nadrukkelijk voorbehoud voor de volgende zaken: Verkrijgen van de definitieve officiële toestemming zoals de bouwvergunning.



**ONTWERP EN ONTWIKKELING**

ZETHOVEN | HORNSTRA  
Bouwplan Ontwikkeling  
Abe Lenstra Boulevard 10  
8448 JB Heerenveen  
0513 – 760 260  
[www.zethovenhornstra.nl](http://www.zethovenhornstra.nl)

**ZETHOVEN**  **HORNSTRA**  
BOUWPLAN ONTWIKKELING