



# MW

MorgenWonen

## Kloosterhof Oene

### KOPERSKEUZELIJST

28-01-2025

Woningtype: MW5.4 / MW5.7

Bouwnummers: A06 t/m A09, A16  
t/m A22 en A33, A34





## 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 nog **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 2025, inclusief het geldende 21% BTW tarief, voor uw woning vermeld. MorgenWonen herziet 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

€ 9.500,-

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.

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 gegronde spaanplaten, met een zichtbaar spijkerpatroon, waarna de naden worden afgewerkt met een houten witte deklat.
- Voorzien van een witte vensterbank van het merk 'Werzalit'.



*Impressie dakkapel van buitenaf en van binnenuit*

Deze optie is alleen mogelijk bij de volgende bouwnummers: **A06, A17, A18, A20, A33**

## □ Dakraam – Zadeldak

€ 1.950,-

Uw woning wordt in de basis uitgevoerd zonder dakraam. Voor daglicht op zolder kunt u kiezen voor een dakraam van ca. 1140 x 1180 mm. Dit betreft een tuimelvenster, handbediend. Deze wordt geplaatst op het dakvlak welke standaard niet wordt voorzien van zonnepanelen. De binnenzijde van het dakraam is blank gelakt afgewerkt en voorzien van triple glas.

### Topgevel

De optie dakraam is niet mogelijk in combinatie met een topgevel. De topgevel is standaard voorzien van een raam. Dit betreft bouwnummer **A19**



*Impressie dakraam verwerkt in pannendak (1140 x 1180 mm)*

Deze optie is alleen mogelijk bij de volgende bouwnummers: **A06, A17, A18, A20, A33**

## □ Twee dakramen – Hoekwoning met dwarskap

€ 3.900,-

Uw woning wordt in de basis uitgevoerd zonder dakraam. Voor daglicht op zolder kunt u kiezen voor het plaatsen van twee dakramen van ca. 780 x 1400 mm. Dit betreffen twee tuimelvensters, handbediend. De dakramen worden verwerkt in het dakvlak welke is voorzien van zonnepanelen. De binnenzijde van het dakraam is blank gelakt afgewerkt en voorzien van triple glas.

Deze optie is alleen mogelijk bij de volgende bouwnummers: **A07, A16, A34**

## KOZIJNEN ACHTERGEVEL

### □ Tuindeuren

€ 1.900,-

Standaard wordt de achtergevel op de begane grond uitgevoerd met een groot raamkozijn. U kunt kiezen om het raamkozijn te laten vervangen door twee openslaande deuren. De sparing in de achtergevel wordt vergroot naar ca. 2,47 meter hoog en is ca. 2,21 meter breed. Bij deze optie behoudt u de aparte achterdeur.

De actieve deur (loopdeur) komt aan de zijde van de naastgelegen aparte achterdeur, conform onderstaande afbeelding. De actieve deur wordt aan de binnen- en buitenzijde voorzien van een kruk, schild en cilinder.

De kleur en materialisatie van de tuindeuren zijn gelijk aan de overige buitenkozijnen conform het ontwerp van de architect.



*Impressie tuindeuren*

## MATGLAS

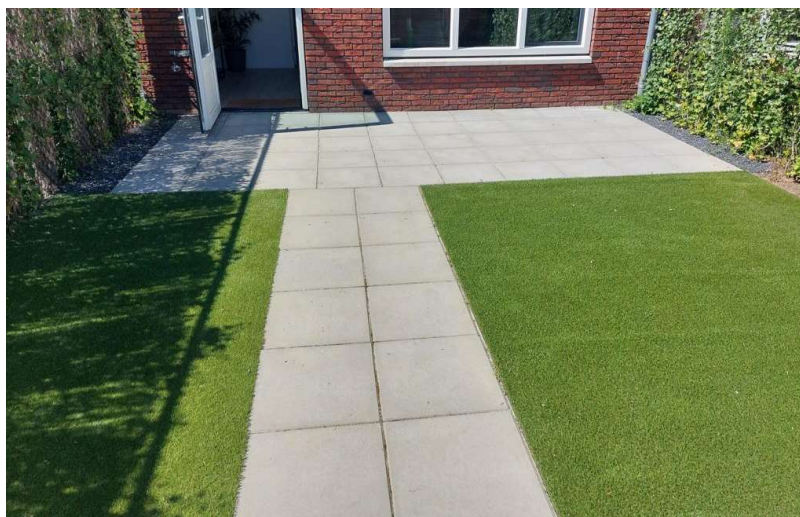
- Raam in badkamerkozijn € 195,-
  - Raam in voordeur € 195,-
- 

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 betontegels van 50x50 cm zonder opsluitbanden.



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

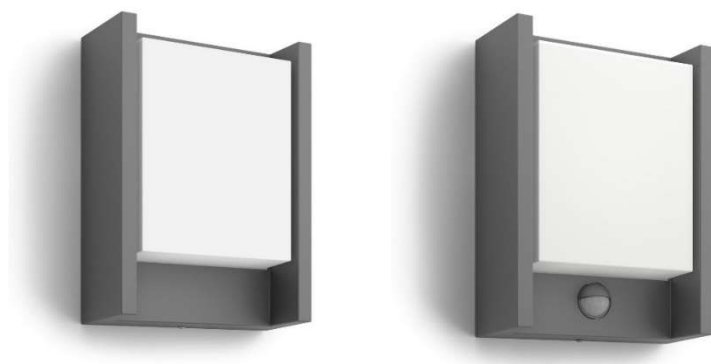


## BUITENVERLICHTING

<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**

**€ 24.500,-**

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: Massiv 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.
- **Badkamer en toilet; de bouwgereed badkamer wordt geüpgraded naar een woongereed badkamer:**
  - De enkele wastafel wordt vervangen door een dubbele wastafel incl. badmeubel.
  - De spiegel wordt vervangen door een grotere spiegel met geïntegreerde ledverlichting en verwarming.
  - De douchehoek wordt voorzien van een glazen wand en draaideur (vast en draaiend deel).
- **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 430);
  - 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.

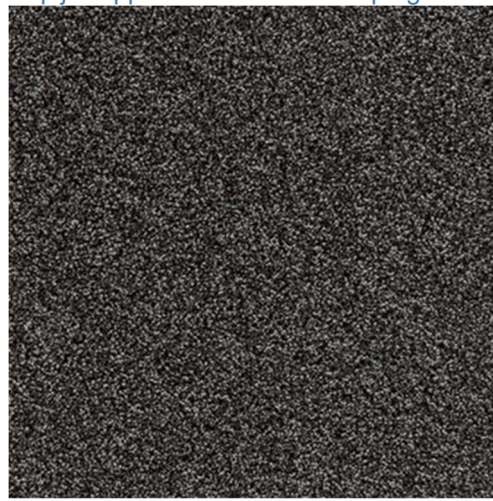
Hierbij een impressie van de vloerbekleding die standaard in het woongereedpakket is opgenomen:

Begane grond en 1e verdieping



*EKO Solid Klik: Corfu*

Tapijt trappen & tweede verdieping



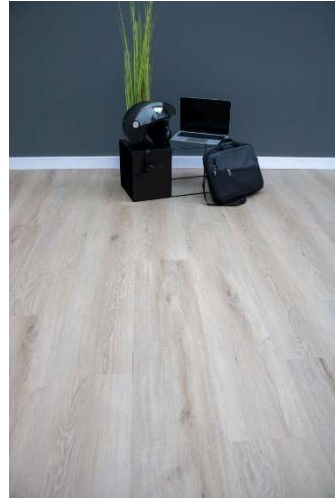
*Massiv SDN 96– Middengrijs gemêleerd*

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*

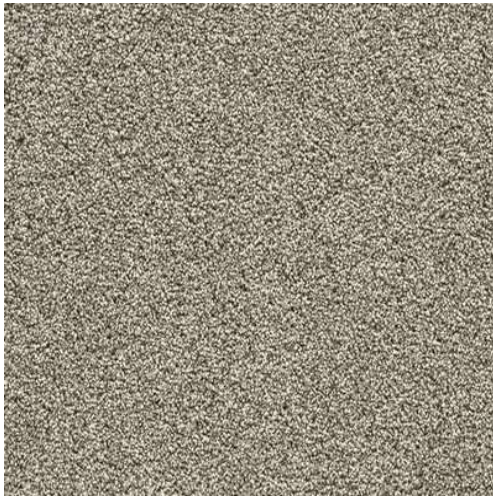


*Madeira*



*Cyprus*





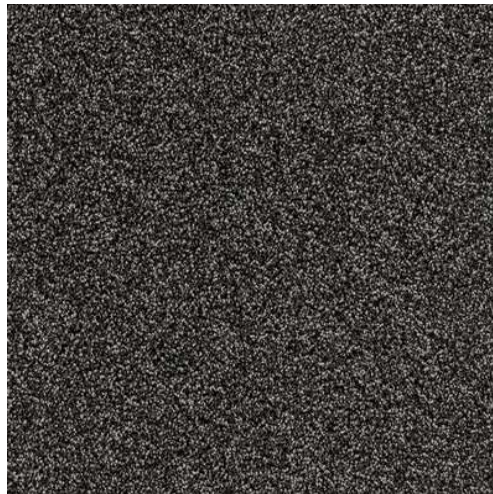
*Massiv SDN 38 – Beige gemêleerd*



*Massiv SDN 49 – Taupe gemêleerd*



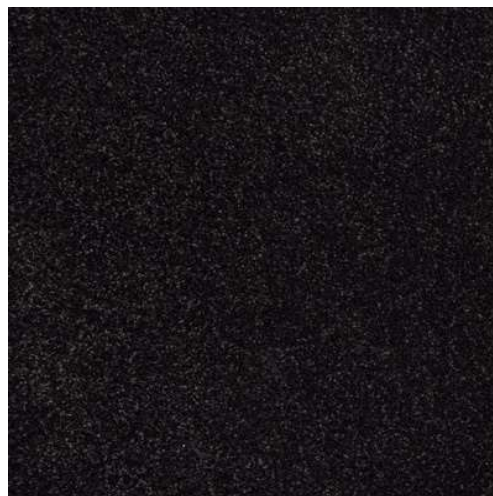
*Massiv SDN 93 – Lichtgrijs gemêleerd*



*Massiv SDN 96 – Middengrijs gemêleerd (standaard)*



*Massiv SDN 97 – Diep donkerblauw*



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

### BOVENKASTEN

<input type="checkbox"/>	Uitbreiden kastruimte – 3 extra bovenkasten	€ 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"/>	Upgradepakket 5x AEG apparatuur i.p.v. Whirlpool apparatuur	€ 2.760,-
<input type="checkbox"/>	Upgradepakket 5x Siemens apparatuur i.p.v. Whirlpool apparatuur	€ 2.525,-

### KEUKENFRONTEN

<input type="checkbox"/>	<b>Keuze uit het standaardpakket</b> – Alleen mogelijk bij een Premium A keuken <i>Betreft: de UNO kleuren</i>	€ 0,-
<input type="checkbox"/>	<b>Keuze uit de optionele pakketten</b> - Alleen mogelijk bij een Premium B of C keuken <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 keuken kunt u kostenneutraal kiezen voor een andere kleur keukenfront uit het standaardpakket (UNO fronten). Het front omvat de zichtzijde van de keukenkastjes en de plint.

Bij een Premium B of C keuken wordt uw keuken standaard voorzien van een luxer front: Laser Soft Kristalwit. Het front omvat de zichtzijde van de keukenkastjes 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 430). 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

### Bouwgereed

Wanneer u niet kiest voor een woongereedpakket, kunt u alsnog aanvullende keuzes maken uit de flyer 'Koperskeuzes Sanitaire ruimtes'. U dient dan eerst te kiezen voor de **woongereed badkamer**, alvorens u één of meerdere andere sanitaire opties kunt kiezen.





MorgenWonen  
Reggesingel 4,  
7461 BA Rijssen

Postbus 370, 7460 AJ Rijssen