



Koperskeuzelijst

68 appartementen

De Oosttribune Leeuwarden

15 mei 2026

*bouw
bewust*

NIEUW
OUD
OST

Lont



Voorwoord

Beste kopers,

Op de locatie van het voormalige Cambuurstadion ontstaat iets bijzonders: Nieuw Oud Oost. Een groene, levendige woonomgeving in de stad waar het prettig wonen is en waar ruimte is voor verbinding.

Deze nieuwe buurt verrijkt op een plek met een rijke geschiedenis. Voor veel Leeuwarders roept Cambuur direct de voetbalclub op, maar de betekenis van deze plek reikt verder dan dat. Het is een wijk vol herinneringen, waar door de jaren heen veel is veranderd, maar waar het gevoel van saamhorigheid altijd is gebleven. Dit karakter blijft ook in de nieuwe ontwikkeling behouden, met zichtbare verwijzingen naar het verleden, zoals de lijnen van de voormalige tribunes en het park.

Op de locatie van de voormalige Oosttribune worden 68 appartementen gerealiseerd, verdeeld over twee gebouwen: gebouw A en gebouw B, elk met 34 appartementen. Wij zijn er trots op dat wij deze woningen, in samenwerking met Leyten, voor u mogen realiseren.

U staat aan de vooravond van een belangrijke stap: de verhuizing naar uw nieuwe appartement. In aanloop daarnaartoe zullen diverse keuzes gemaakt moeten worden. Deze koperskeuzelijst geeft u een overzicht van de mogelijkheden binnen het bouwproces. Samen met de kopersbegeleider kunt u uw persoonlijke wensen bespreken en invullen.

Wij vertrouwen erop u hiermee een helder beeld te hebben gegeven en wensen u alvast veel woonplezier in uw toekomstige appartement.

Met vriendelijke groet,
Projectteam Nieuw Oud Oost

Inlichtingen en contactgegevens

Voor alle vragen over de koperskeuzelijst kunt u contact opnemen met de makelaar. Zodra er voldoende woningen zijn verkocht (en er zicht is op realisatie) neemt onze kopersbegeleider contact met u op voor het maken van een afspraak. Tijdens dit gesprek wordt de procedure en de planning voor de koperskeuzes nader toegelicht.

Contactgegevens

Makelaardij Hoekstra
Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden

Telefoon: 058 233 73 33

E-mail: nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl



Omschrijving

Bedrag

Ruwbouw

- ☐ **RB-07 Schuifpui** € 3.990,00 incl. btw

In de achtergevel komt een schuifpui in plaats van het standaard raamkozijn, conform optietekening.

- de schuifpui is alleen vanaf binnen afsluitbaar;
- actieve zijde conform optietekening.

- ☐ **RB-13 Veiligheidsglas** € 760,00 incl. btw

Om de kans op lichamelijk letsel als gevolg van glasbreuk te beperken, wordt veiligheidsglas volgens NEN 3569 toegepast in de puien met glas tot aan de vloer en deuren met een lage borstwering < 0.85 cm vanaf vloer. Het glas wordt aan beide zijden letselveilig uitgevoerd.

Wettelijk gezien is de NEN 3569 niet verplicht.



Keuken

☐ **KE-02 Aanpassen installatiewerk keuken** n.t.b.

Aanpassing van de keukeninstallatiepunten op basis van door koper aan te leveren keukeninstallatietekeningen:

- water, elektra en riolering worden aangebracht conform aangeleverde keukeninstallatietekeningen;
- positie mv-punten in keuken blijft ongewijzigd;
- plaatsing keuken ná oplevering;
- in een geveldoorvoer voor een afzuigkap wordt tijdens de bouw niet voorzien;
- meerprijsopgave volgt op basis van gemaatvoerde keukeninstallatietekeningen inclusief aansluitwaardes apparatuur;
- keukeninstallatietekeningen dienen tijdig (1 week voor sluitingsdatum) te worden aangeleverd.

N.B. Wanneer voor de sluitingsdatum geen keukeninstallatietekeningen worden aangeleverd, dan worden standaard leidingwerk en aansluitpunten (conform de technische informatie bij uw woning) aangebracht (op de standaard posities conform verkooptekening).

☐ **KE-03 Meerkosten keukeninstallatietekening derden** € 350,00 incl. btw

Bij aanleveren van keukeninstallatietekeningen van een andere leverancier dan de projectleverancier worden coördinatie-/verwerkingskosten in rekening gebracht.

Meerkosten voor aanpassen/uitbreiden van keukeninstallatiepunten worden separaat verrekend via optie KE-02.



Omschrijving

Bedrag

Afbouw

- | | |
|---|--------------------|
| ☐ AB-08 Alternatieve binnendeur(kozijn)en | n.t.b. |
| De binnendeur(kozijn)en worden standaard uitgevoerd conform de technische omschrijving. Tegen meerprijs kan worden gekozen voor alternatieve binnendeur(kozijn)en en ander deurgarnituur. | |
| ☐ AB-09 Wijzigen draairichting binnendeur | € 50,00 incl. btw |
| De draairichting van de binnendeur wijzigt, exclusief verplaatsen lichtschakelaar(s) e.a. | |
| ☐ AB-10 Verplaatsen binnendeur | € 135,00 incl. btw |
| De positie van de binnendeur wijzigt, exclusief verplaatsen lichtschakelaar(s) e.a. | |



Omschrijving

Bedrag

Sanitair en tegelwerk

- | | |
|---|--------|
| ☐ ST-01 Alternatieve uitvoering sanitair | n.t.b. |
| Alternatief sanitair volgens de getekende sanitair offerte van d.d.
..... | |
| ☐ ST-06 Alternatieve uitvoering tegelwerk | n.t.b. |
| Tegen meerprijs kunt u via de projectleverancier het standaard
tegelwerkpakket wijzigen. | |



Elektra

- | | |
|--|--------------------|
| ☐ EL-01 Bedraden van standaard loze leiding t.b.v. data/telefonie | € 255,00 incl. btw |
| <p>De standaard loze leiding (diameter 19 mm) wordt vanaf de meterkast bedraad en afgemonteerd t.b.v. een telefoon/internetaansluiting:</p> <ul style="list-style-type: none">- voorzien van CAT 6 datakabel;- afdekplaat t.b.v. een RJ45 stekker;- hoogte circa 300 mm +vl;- exclusief verloopkabel RJ45 naar RJ11 t.b.v. telefoonaansluiting;- exclusief afmontage in de meterkast. | |
| ☐ EL-02 Extra aansluiting t.b.v. data/telefonie | € 395,00 incl. btw |
| <p>Er wordt vanaf de meterkast een extra loze leiding (diameter 19 mm) aangebracht naar een op tekening nader te bepalen positie. Deze wordt bedraad en afgemonteerd t.b.v. een telefoon-/internetaansluiting:</p> <ul style="list-style-type: none">- voorzien van CAT 6 datakabel;- afdekplaat t.b.v. een RJ45 stekker;- hoogte circa 300 mm +vl;- exclusief verloopkabel RJ45 naar RJ11 t.b.v. telefoonaansluiting;- exclusief afmontage in de meterkast. | |
| ☐ EL-05 Extra loze leiding | € 225,00 incl. btw |
| <p>Er wordt vanaf de meterkast een extra loze leiding (diameter 19 mm) aangebracht naar een op tekening nader te bepalen positie:</p> <ul style="list-style-type: none">- voorzien van controledraad;- afwerking met blindplaat;- hoogte circa 300 mm +vl. | |
| ☐ EL-06 Extra enkele wandcontactdoos | € 275,00 incl. btw |
| <p>Er wordt een extra enkele wandcontactdoos aangebracht op een op tekening nader te bepalen positie:</p> <ul style="list-style-type: none">- standaard hoogte 300 mm +vl;- indien afwijkende hoogte gewenst, dan dient dit expliciet op tekening te worden vermeld. | |
| ☐ EL-07 Extra dubbele wandcontactdoos | € 325,00 incl. btw |
| <p>Er wordt een extra dubbele wandcontactdoos aangebracht op een op tekening nader te bepalen positie.</p> <ul style="list-style-type: none">- standaard hoogte 300 mm +vl;- indien afwijkende hoogte gewenst, dan dient dit expliciet op tekening te worden vermeld. | |
| ☐ EL-09 Extra enkele wandcontactdoos op aparte groep in bestaande loze leiding | € 395,00 incl. btw |
| <p>Een bestaande loze leiding wordt bedraad en afgemonteerd met een extra enkele wandcontactdoos. In de meterkast wordt de wandcontactdoos aangesloten op een aparte groep.</p> <p>Dit is van toepassing op apparatuur met een hoger vermogen (zoals wasdroger, kokendwaterkraan, etc.); deze vereisen een aparte groep in de meterkast.</p> | |



Omschrijving

Bedrag

- | | |
|---|--------------------|
| ☐ EL-10 Extra enkele wandcontactdoos op aparte groep in nieuw aan te brengen leiding
Er wordt een extra enkele wandcontactdoos aangebracht op een op tekening nader te bepalen positie. In de meterkast wordt de wandcontactdoos aangesloten op een aparte groep.

Dit is van toepassing op apparatuur met een hoger vermogen dan 2000 Watt (zoals wasdroger, kokendwaterkraan, etc.); deze vereisen een aparte groep in de meterkast. | € 480,00 incl. btw |
| ☐ EL-12 Aansluiting wasdroger
De standaard loze leiding voor de wasdroger wordt vanaf de meterkast bedraad en aangesloten op een aparte groep. Daarnaast wordt de afvoer van de wasmachine uitgebreid zodat ook het water uit de condensdroger kan worden afgevoerd. | € 495,00 incl. btw |
| ☐ EL-16 Extra plafondlichtpunt inclusief schakelaar
Het aanbrengen van een extra plafondlichtpunt (exclusief armatuur) inclusief schakelaar. Positie (gemaatvoerd) plafondlichtpunt en schakelaar dient te worden aangegeven op de optietekening (wandschakelaar op standaard hoogte).

N.B. Positie plafondlichtpunt kan afwijken van tekening. Dit is afhankelijk van het bouwsysteem (bijvoorbeeld indeling kanaalplaten). | € 395,00 incl. btw |
| ☐ EL-17 Extra plafondlichtpunt op bestaande schakelaar
Het aanbrengen van een extra plafondlichtpunt (exclusief armatuur) op een bestaande schakelaar. Positie (gemaatvoerd) plafondlichtpunt dient te worden aangegeven op de optietekening.

N.B. Positie plafondlichtpunt kan afwijken van tekening. Dit is afhankelijk van het bouwsysteem (bijvoorbeeld indeling kanaalplaten). | € 275,00 incl. btw |
| ☐ EL-19 Extra wandlichtpunt inclusief schakelaar
Het aanbrengen van een extra wandlichtpunt (exclusief armatuur) inclusief schakelaar. Positie (gemaatvoerd, incl. hoogte) wandlichtpunt en schakelaar dienen te worden aangegeven op de optietekening (wandschakelaar op standaard hoogte). | € 325,00 incl. btw |
| ☐ EL-20 Extra wandlichtpunt op bestaande schakelaar
Het aanbrengen van een extra wandlichtpunt (exclusief armatuur) op bestaande schakelaar. Positie (gemaatvoerd, incl. hoogte) wandlichtpunt dient te worden aangegeven op de optietekening. | € 205,00 incl. btw |
| ☐ EL-23 Extra schakelaar voor een lichtpunt
Een bestaand lichtpunt wordt uitgevoerd met zogenaamde hotelschakeling. Hierdoor wordt het lichtpunt via twee schakelaars (onafhankelijk van elkaar) te bedienen. | € 205,00 incl. btw |
| ☐ EL-25 Bewegingsmelder i.p.v. lichtschaakelaar
In plaats van een reguliere wandschakelaar wordt een bewegingsmelder aangebracht.

N.B. Deze optie is niet mogelijk bij een wisselschakelaar (hotelschakelaar). | € 310,00 incl. btw |



Omschrijving

Bedrag



EL-26 Verplaatsen van elektrapunten in wand of plafond

€ 120,00 incl. btw

Het verplaatsen van een elektrapunt (wandcontactdoos, lichtpunt, loze leiding, schakelaar, bedrade leiding, e.d.) in dezelfde ruimte.



Omschrijving

Bedrag

Overig installatiewerk



OI-04 Extra bediening t.b.v. mechanische ventilatie

€ 190,00 incl. btw

Levering van een draadloze bediening voor de mechanische ventilatie.



Omschrijving

Bedrag

Buitenruimte

- ☐ **TU-03 Wandcontactdoos buitenzijde appartement** € 395,00 incl. btw
- Het aanbrengen van een spatwaterdichte dubbele wandcontactdoos op de buitengevel. Hoogte circa 500 mm +vl. Positie dient te worden aangegeven op de optietekening.