

## Koperskeuzelijst

**Project**

**Plaats**

**Woningtype**

**Bouwnummer**

**Datum**

Het Thuisvak

Leeuwarden

MW5.1 DLP

A01, A03, A04, A33, A34,

A48 en A49

05-05-2026



# Gefeliciteerd met de aankoop van je woning!

## Koperskeuzes

Je nieuwe woning wordt gebouwd volgens het MorgenWonen-concept van VolkerWessels. Dit betekent dat de woning snel én duurzaam gebouwd wordt, met een comfortabel en gezond binnenklimaat. Wij hebben een koperskeuzelijst opgesteld waarin alle mogelijke exterieur- en interieurmogelijkheden staan vermeld, waarmee je je woning helemaal naar eigen smaak kan inrichten. Indien je één of meerdere opties kiest, worden deze direct tijdens de bouw meegenomen. Je woning wordt dan opgeleverd mét de door jou gekozen opties. Kies je ervoor om geen gebruik te maken van de koperskeuzes? Dan leveren wij de woning op in de standaarduitvoering, zoals omschreven in de technische omschrijving.

## Hoe het werkt

Na het tekenen van de aannemingsovereenkomst sturen wij via email een activatiemail waarmee je toegang krijgt tot het online woningportaal. Onder het kopje “Belangrijke items” komt de koperkeuzemodule te staan wanneer deze gereed is voor het project (hierover wordt je per mail geïnformeerd). In de koperskeuzemodule kun je de aangeboden koperskeuzes bekijken, tussentijds opslaan en vóór de sluitingsdatum definitief bevestigen.

Tot **nader te bepalen sluitingsdatum** kun je zelf de koperskeuzes bevestigen via de koperkeuzemodule in het online woningportaal. Ná de sluitingsdatum vervalt de mogelijkheid om koperkeuzes door te geven aan ons.

## Disclaimer:

In deze koperskeuzelijst staan alle keuzemogelijkheden met de daarbij behorende prijzen voor 2026, inclusief 21% BTW, voor je woning vermeld. Wij herzien jaarlijks de prijzen van de koperskeuzes.

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



## Uitbouw 2,1 meter

Mogelijk voor bouwnummers: A01, A03, A04, A48 en A49

€ 28.500,-

### 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, en komt in het midden van de woonkamer;
- 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 je burens een uitbouw kiezen, komt de buitengevel hiervan gedeeltelijk op jouw perceel.

In de overeenkomst heb je hier akkoord op gegeven.

Kies je voor een uitbouw, dan blijft er slechts een beperkte tuin over.



Impressie uitbouw eengezinswoning, diepte ca. 2,1m1

### Tuindeuren

Mogelijk voor alle bouwnummers

€ 2.500,-

Standaard wordt de achtergevel op de begane grond uitgevoerd met een groot raamkozijn. Je kunt ervoor kiezen om het raamkozijn te vervangen door twee openslaande deuren. Bij deze optie wordt de achterdeur behouden.

- De sparing in de achtergevel wordt vergroot naar ca. 2478 mm hoog x ca. 2016 mm breed;
- 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

### Raam in voordeur

€ 225,-

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

### Terras met pad naar de berging

€ 1.450,-

Tegen de achter/voorgevel wordt een terras van 3 meter diep en 4,5 meter breed aangelegd, inclusief 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)

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| Verlichtingsarmatuur voorgevel   | € 250,- |
| Verlichtingsarmatuur achtergevel | € 250,- |
| Verlichtingsarmatuur berging     | € 250,- |

De woning wordt standaard opgeleverd met aansluitpunten voor buitenverlichting. Bij oplevering kunnen de aansluitpunten alvast worden voorzien van een verlichtingsarmatuur. 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) |





### Woongereedpakket – Standaard uitvoering

€ 28.500,-

De woning wordt standaard opgeleverd met een badkamer en toilet, maar zonder keuken, vloer- en trapafwerking. Om je te ontzorgen bieden wij je de mogelijkheid om je woning volledig 'woongereed' op te laten leveren. Met het woongereed pakket wordt de woning vóór oplevering voorzien van:

#### Vloerafwerking:

- Klik PVC-vloer op de begane grond, de eerste en de tweede verdieping in kleur Corfu;
- Vloerplinten op alle verdiepingen;
- Tapijt op beide trappen in kleur Middengrijs gemêleerd - Massiv SDN 96;
- Een grote schoonloopmat ter plaatse van de voordeur over de gehele breedte van de hal.  
De schoonloopmat wordt verdiept aangebracht, zodat deze qua hoogte aansluit met de klik PVC vloer.
- Ter plaatse van de achterdeur komt een losse schoonloopmat van ca. 60x80 cm op de PVC vloer;
- De trapkast wordt voorzien van hetzelfde klik PVC. Over het kruipluik plaatsen wij tapijt wat onverlijmd wordt aangebracht.

#### Wandafwerking:

- De betonwanden op de begane grond, de eerste en tweede verdieping, 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 wastafel wordt vervangen door een wastafel inclusief badmeubel;
- De spiegel wordt vervangen door een grotere spiegel met geïntegreerde ledverlichting en verwarming;
- De douchehoek wordt voorzien van glazen douchewanden met een hoekinstap.

#### Keuken:

Er wordt een complete keuken (Premium A) inclusief apparatuur van het merk Whirlpool geplaatst, bestaande uit:

- Kunststof aanrechtblad met toplaminaat (basis: kleur 101 Spachtelbeton Grafiet);
- Witte fronten (basis: UNO Kristalwit);
- Eénhendel keukenmengkraan (type Lanesto Colibri Chroom);
- Rvs-kleurige grepen (basis: type 430);
- Recirculatiekap, inductiekookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie, combimagnetron.

#### Het standaard woongereedpakket samenstellen

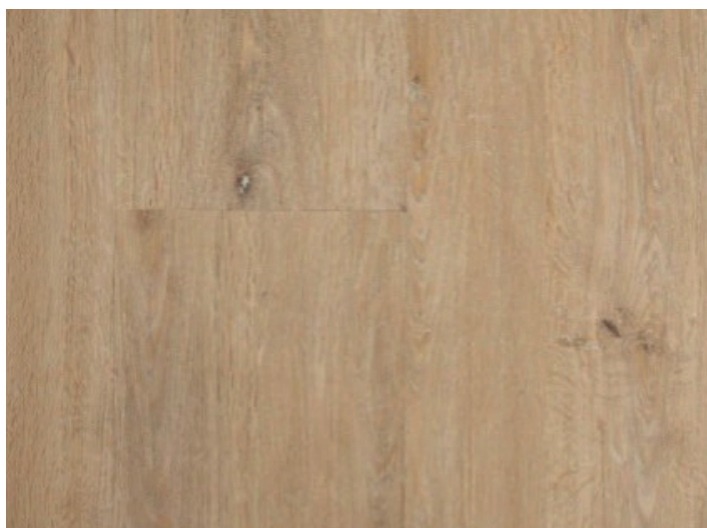
Om het woongereedpakket naar wens samen te stellen, kunnen er nog een aantal elementen gekozen worden. Via de koperskeuzelijst kan er gekozen worden voor een andere klik PVC-vloer in rechte planken of in visgraat op de begane grond, en een andere kleur tapijt op de trappen. Alle kleuren van de klik PVC-vloer zijn opgenomen in de brochure 'PVC-vloeren en tapijt'.

In de brochures 'Keuken' en 'Sanitaire ruimtes' zijn de specificaties en kleurmogelijkheden van de keuken opties en sanitair opties opgenomen. De prijzen hiervoor staan verderop in deze keuzelijst genoemd.

### Keuzes binnen het woongereedpakket

In het standaard woongereedpakket zijn de vloeren van de begane grond, de eerste en tweede verdieping afgewerkt met een klik PVC-vloer van hoogwaardige kwaliteit in een naturel eiken-look. 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, eerste en tweede verdieping**

EKO Solid Klik: Corfu



**Tapijt trappen**

Massiv SDN 96 – Middengrijs gemêleerd

Mocht je af willen wijken van bovengenoemde standaard, dan is het mogelijk om te kiezen voor een andere klik PVC-vloer en/of een andere kleur tapijt op de trappen. Wij bieden ook de keuzemogelijkheid voor een visgraat PVC-vloer op de begane grond.

Dit bieden wij in 4 verschillende kleuren aan.

#### Nog wat extra uitleg:

- De vloeren van de sanitaire ruimtes in de woning worden betegeld opgeleverd;
- Er zijn verschillende klik PVC-vloeren te kiezen voor op de begane grond en bovenverdiepingen;
- De klik PVC-vloer in visgraat is alleen mogelijk op de begane grond;
- De gekozen PVC-vloer voor de bovenverdiepingen is voor de eerste en tweede verdieping; Het is niet mogelijk om hier een aparte keuze in te maken;
- Het gekozen tapijt is voor beide trappen. Het is niet mogelijk om hier een aparte keuze in te maken.

### Alle verdiepingen - Solid Collection

€ 250,-

De vloeren uit de Solid Collection zijn ideaal voor huishoudelijk gebruik. Deze vloer heeft de uitstraling van een houten vloer met de gemakken van een PVC-vloer. In het standaard woongereedpakket leveren wij de PVC-vloer in de kleur Corfu. Natuurlijk is het mogelijk af te wijken van deze kleur en kan er gekozen worden voor een andere klik PVC-vloer. De gekozen vloer wordt dan op alle verdiepingen gelegd.

#### Specificaties Solid Collection:

- Afmeting 4x225x1220 mm;
- Slijtlaag 0,3 mm.

### Begane grond - Excellent Collection

€ 500,-

De PVC-vloeren uit de Excellent Collection bieden een hogere kwaliteitsstandaard dan die uit de Solid Collection, met een afwerking en uitstraling die perfect passen bij ieder interieur.

#### Specificaties Excellent Collection:

- Afmeting 5x225x1220 mm;
- Slijtlaag 0,55 mm.

### Begane grond - Visgraat Collection

€ 1.000,-

Visgraatvloeren zijn momenteel erg populair. Het heeft een stijlvolle uitstraling en geven het interieur een exclusieve, luxe sfeer.

#### Specificaties Visgraat Collection:

- Afmeting 5x225x1220 mm;
- Slijtlaag 0,55 mm.

### Eerste en tweede verdieping - Solid Collection

€ 250,-

Heb je gekozen voor een PVC-vloer uit de Excellent Collection of Visgraat Collection op de begane grond, dan kun je ervoor kiezen om op de eerste en tweede verdieping een vloer uit te Solid Collection te laten leggen. De standaard kleur is Corfu, mocht je willen afwijken kun je kiezen voor een andere kleur PVC-vloer.

#### Specificaties Solid Collection:

- Afmeting 4x225x1220 mm;
- Slijtlaag 0,3 mm.

### Eerste en tweede verdieping - Excellent Collection

€ 1.250,-

Heb je gekozen voor een PVC-vloer uit de Excellent Collection of Visgraat Collection op de begane grond, dan kun je ervoor kiezen om op de eerste en tweede verdieping een vloer uit te Excellent Collection te laten leggen.

#### Specificaties Excellent Collection:

- Afmeting 5x225x1220 mm;
- Slijtlaag 0,55 mm.

## Advies van onze interieurstyliste

Heb je op de begane grond gekozen voor een visgraat vloer en ben je op zoek naar een rechte PVC-vloer voor op de bovenverdiepingen die goed matcht? Onze interieurstyliste en leverancier hebben samen een paar mooie combinaties uitgezocht. Tijdens de plenaire kopersessie zijn alle stalen van de vloeren te bekijken en adviseert onze kopersbegeleider graag over de keuzes.

- Amazone Visgraat collection en Amazone Excellent collection rechte plank;
- Donau Visgraat collection en Donau Excellent collection rechte plank;
- Nijl Visgraat collection en Java Solid collection rechte plank;
- Seine visgraat en Kreta Solid collection rechte plank.



## Tapijt trappen - kleurkeuze

€ 250,-

In het standaard woongereedpakket leveren wij het tapijt in de kleur SDN 96 (Middengrijs gemêleerd). Tegen een meerprijs kan er gekozen worden voor een andere kleur tapijt. De gekozen kleur wordt dan op beide trappen gelegd.

### Specificaties Massiv Collection:

- Deze vloerbedekking heeft een totale hoogte van 5,5 mm;
- Polyamide garens;
- Gekleurd volgens de Solution Dyed verfmethode.

### Keuzes binnen het woongereedpakket

Wanneer er gekozen is voor het woongereedpakket, wordt de 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 grepen en witte fronten.

De specificaties en kleurmogelijkheden van de aangeboden opties zijn opgenomen in de “Brochure Keuken”. Hieronder zijn de mogelijke keukenoverties, inclusief de optieprijzen opgenomen.



### Uitvoering keuken

Premium A keuken (standaard in het Woongereedpakket)

€ 0,-

Premium B keuken

€ 2.500,-

Premium C keuken

€ 3.500,-

### Bovenkasten

Uitbreiden kastruimte – drie bovenkasten

€ 1.350,-

Ter uitbreiding van de keuken kan er gekozen worden voor de montage van drie bovenkasten.

De kasten zijn ca. 78 cm hoog en 1x 60 cm en 2x 40 cm breed.

### Keukenapparatuur

Upgradepakket 5x AEG apparatuur

€ 2.950,-

Upgradepakket 5x Siemens apparatuur

€ 2.700,-

## Keukenfronten

### Keuze uit het standaard pakket

€0,-

Alleen mogelijk bij een Premium A keuken

Betreft: de UNO kleuren

### Keuze uit de optionele pakketten

€0,-

Alleen mogelijk bij een Premium B of C keuken

Betreft: de matte fronten, een hoogglans front en de fronten met een hout- of betonmotief

De keuken wordt standaard uitgevoerd met witte fronten (Kristalwit). Bij een Premium A keuken kan er zonder extra kosten gekozen worden voor een andere kleur keukenfront uit het standaardpakket (UNO fronten).

De binnenzijde van de kastjes is altijd wit.

Bij een Premium B of C keuken wordt de keuken standaard voorzien van een luxer front: Perfect soft Kristalwit.

Er kan zonder extra kosten gekozen worden voor een ander front uit de optionele pakketten.

De binnenzijde van de kastjes is altijd wit.

## Keukenkastgrepen

### Keuze uit het assortiment keukenkastgrepen

€0,-

### Keuze uit het assortiment opleggrepen

€ 1.250,-

Mogelijk bij Premium A, B en C keukens.

### Keuze uit het assortiment greeplijsten

€ 1.250,-

Alleen mogelijk bij een Premium B of C keuken. De keuken wordt greeploos uitgevoerd.

Standaard wordt de keuken voorzien van rvs-kleurige grepen (type 430).

Tegen een meerprijs kan de keuken uitgevoerd worden met een opleggreep of greeplijst.

## Werkbladen

### Keuze uit het assortiment Toplaminaat werkbladen

€0,-

### Keuze uit het assortiment Composiet werkbladen

€ 3.950,-

De keuken wordt standaard opgeleverd met een toplaminaat werkblad in de kleur 101 Spachtelbeton Grafiet.

Dit werkblad bestaat uit een multiplex ondergrond met een HPL-toplaag. Er kan zonder extra kosten gekozen worden voor een ander werkblad uit het assortiment met toplaminaat werkbladen. Tegen een meerprijs kan er gekozen worden voor een werkblad uit het assortiment met composiet werkbladen.

### Bouwgereed

Wanneer er niet gekozen is voor een woongereedpakket, kunnen er alsnog aanvullende keuzes gemaakt worden uit de brochure 'Sanitaire ruimtes'. Wel dien je dan allereerst te kiezen voor 'woongereed badkamer', alvorens je één of meerdere andere sanitaire opties kunt kiezen.

#### Woongereed badkamer

€ 1.800,-

### Woongereed

Wanneer er is gekozen voor een woongereedpakket, kunnen er ook aanvullende keuzes gemaakt worden voor de inrichting van de badkamer en het toilet. Bij een woongereedpakket wordt de badkamer standaard woongereed uitgevoerd. De mogelijke opties zijn verwerkt in de brochure 'Sanitaire ruimtes'.



## Extra sanitaire opties

Aanvullingen op de woongereed badkamer zijn mogelijk. We bieden de volgende opties tegen een meerprijs aan:

### Kleurkeuze wastafelmeubel woongereed Hoogglans wit

€ 250,-

De standaard kleur van het wastafelmeubel is Marbeled Oak (M55).

Tegen een meerprijs is het mogelijk om te kiezen voor hoogglans wit.

### Upgrade meubelpakket inclusief kleurkeuze

€ 950,-

Ter uitbreiding van de woongereed badkamer kan er gekozen worden voor een Upgrade meubelpakket.

- Dit pakket bestaat uit een spiegelkast met LED-verlichting in de badkamer en een toiletmeubel in het toilet;
- De standaard kleur is Marbeled Oak (M55). Zonder extra kosten kan er gekozen worden voor Hoogglans wit (M22);
- Het Upgrade meubelpakket en Plus meubelpakket kunnen niet samen worden gekozen.

### Plus meubelpakket inclusief kleurkeuze

€ 1.900,-

Ter uitbreiding van de woongereed badkamer kan er gekozen worden voor een Plus meubelpakket.

- Dit pakket bestaat uit een wastafelmeubel met een dun keramisch wastafelblad, voorzien van een matte toplaag en een spiegelkast met LED-verlichting in de badkamer. En een toiletmeubel met dun keramisch wastafelblad, voorzien van een matte toplaag in het toilet. De standaard kleur is Marbeled Oak (M55);
- Zonder extra kosten kan er gekozen worden voor een andere kleur;
- Het Upgrade meubelpakket en Plus meubelpakket kunnen niet samen worden gekozen.

### Colorline pakket Mat zwart

€ 1.700,-

Standaard zijn de badkamer en toilet voorzien van chromen afwerking en kranen. Je kunt kiezen voor het Colorline pakket.

De douchecabine, kranen en accessoires in de badkamer en het toilet worden dan uitgevoerd in de kleur mat zwart.

### Keratop achterwand in badkamer en toilet inclusief nis en kleurkeuze

€ 3.100,-

De badkamer en toilet bestaan in de basis uit wanden van een witte aluminium beplating. Je kunt ervoor kiezen om de twee wanden in de douchehoek en de wand achter het toilet op de begane grond te laten voorzien van een keramische plaat in een kleur naar keuze uit ons assortiment. Waarbij in de zijwand van de douche en de wand achter het toilet een niskast wordt geplaatst. Deze optie is alleen als pakket in één kleur af te nemen en wordt dan toegepast in de badkamer en het toilet.

De toekomst  
van thuis.



MorgenWonen  
Reggesingel 4  
7461 BA Rijssen

Postbus 370  
7560 AJ Rijssen