



## Woonwensen brochure

**De Dwingel te Goorn**  
12 Rug-aan-rug woningen

7 mei 2025



# Woonwensen

In de Technische Omschrijving staat omschreven hoe uw appartement in de basis wordt opgeleverd. De afwerking van uw woning kunt u middels de woonwensenlijst afstemmen op uw eigen voorkeuren.

Via deze brochure kunt u de verschillende ruwbouw en afbouw opties bekijken. Wij laten u zien wat er standaard wordt geleverd en wat de mogelijke opties zijn per onderdeel.

Op alle werkzaamheden die door ons worden uitgevoerd ontvangt u garantie. Kiest u voor het vervallen van sommige afwerkingen, dan wordt er gelimiteerde garantie toegepast. Indien dit het geval is staat dit aangegeven bij de optie.

Alle mogelijkheden die er zijn worden in deze brochure getoond. U kunt uw keuzes in de woonwensenlijst op het portaal bevestigen.

## Sluitingsdata

Voor alle woonwensen geldt een sluitingsdatum. Deze datum is zichtbaar in het online kopersportaal HomeCtrl.

Onder ruwbouw vallen de volgende opties:

- Elektra opties
- Loodgieterswerk opties
- Indelingswijzigingen

Onder afbouw vallen de volgende opties:

- Tegelwerk
- Sanitair
- Binnendeuren
- Spuitwerk
- Vloerverwarming

Op de betreffende sluitingsdata moeten alle opties door u bevestigd zijn. Hierna worden deze door de kopersbegeleider gecontroleerd, verwerkt op uw tekeningen en ter ondertekening aangeboden. Na de sluitingsdatum is het dan ook niet meer mogelijk om wijzigingen in uw keuzes te maken. Indien uw opties niet voor de betreffende sluitingsdata bekend en ondertekend zijn kunnen uw opties niet worden meegenomen tijdens het bouwproces. Om ervoor te zorgen dat alle onderdelen op tijd geproduceerd en geleverd kunnen worden, is het van belang dat uw wensen tijdig bij ons bekend zijn.



# Keukeninstallatie opties

In basis worden alle appartementen zonder keuken opgeleverd. Wel is er leidingwerk en elektra op standaard posities aanwezig. Deze standaard posities zijn weergegeven op de 0-tekening van de keukens: “Keukentekening BASIS”.

Voor project Overstaete hebben wij Eiland de Wild keukens in Alkmaar en Heerhugowaard als projectleverancier geselecteerd. Eiland de Wild heeft de keukentekeningen opgemaakt en heeft alle informatie over het project. Henselmans heeft goed contact met Eiland de Wild om te zorgen dat uw keukenwensen tijdens de bouw worden verwerkt. Wij onderhouden goed contact zodat uw keuken tijdig wordt ingemeten, besteld, geproduceerd en daardoor eventueel al voor oplevering geplaatst kan worden. Zodra u de woning heeft gekocht sturen wij uw NAW gegevens door naar Eiland de Wild en kunt u contact met de showroom opnemen voor het maken van een afspraak



Indien u uw installatie voor de keuken aan wilt laten passen voor oplevering van uw appartement, dient u rekening te houden met de hiervoor aangegeven sluitingsdatum.

## **Keukeninstallatie aanpassen**

Optie 30.21

€ nader te bepalen

Deze optie bestaat uit:

- op basis van de keukentekening van de keukenleverancier wordt een offerte gemaakt voor het aanpassen van elektra en leidingwerk in de keukenzone.
- het elektra wordt aangepast op tekening;
- het elektra en leidingwerk is bij oplevering gereed om direct de keuken op aan te sluiten.
- deze optie is alleen mogelijk wanneer u voor de sluitingsdatum uw definitieve installatieopgave akkoord heeft gegeven.

## **Aanpassen legplan vloerverwarming keuken**

Optie 31.01

€ 550,-

Deze optie bestaat uit:

- het aanpassen van het legpatroon van de vloerverwarming in de keukenzone;
- u dient op tekening aan te geven welke ruimte gespaard moet worden.
- deze optie maakt onderdeel uit van de aanpassing van de installatievoorzieningen voor uw keuken.



# Ruwbouw opties

## Bouwkundige ruwbouw opties

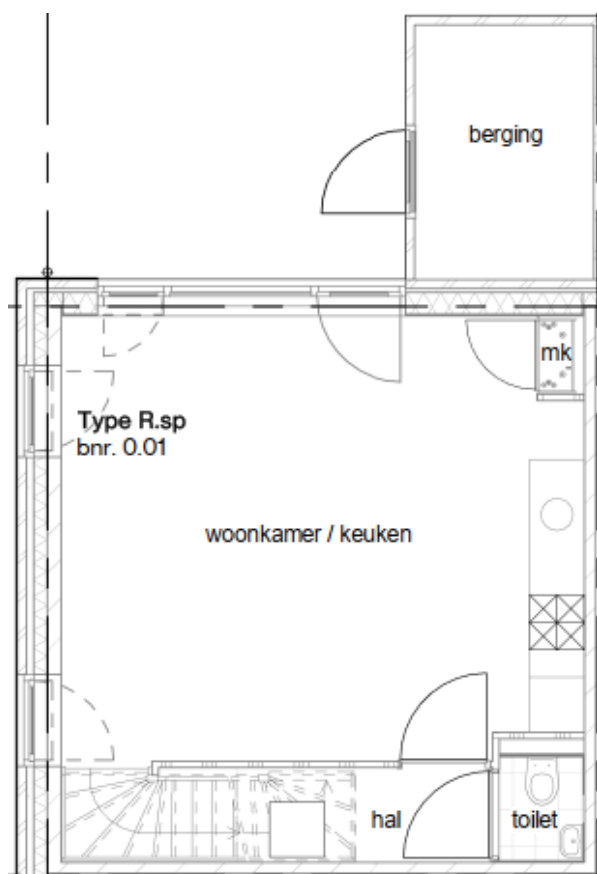
### Deur tussen berging en woonkamer

Optie 14.02

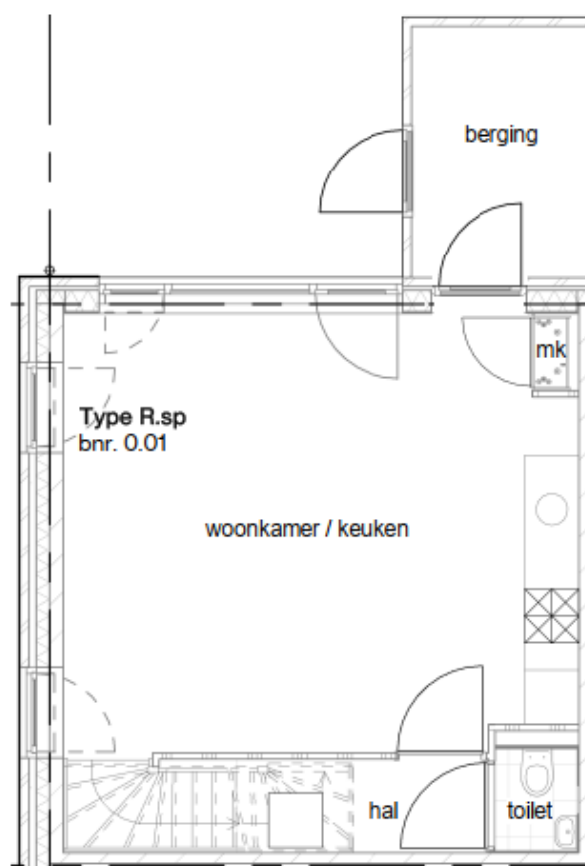
€ prijs volgt

Deze optie bestaat uit:

- het aanbrengen van een houten geïsoleerde brandwerende deur tussen de berging en de woonkamer;
- de deur wordt voorzien van een standaard deurklink en wit geground opgeleverd;
- het kozijn wordt wit geground opgeleverd;
- draairichting naar keuze.



Basis plattegrond



Plattegrond met optie



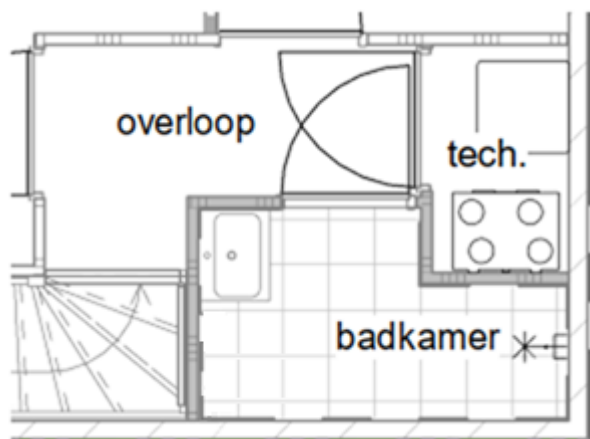
## Toilet in badkamer

Optie 14.03

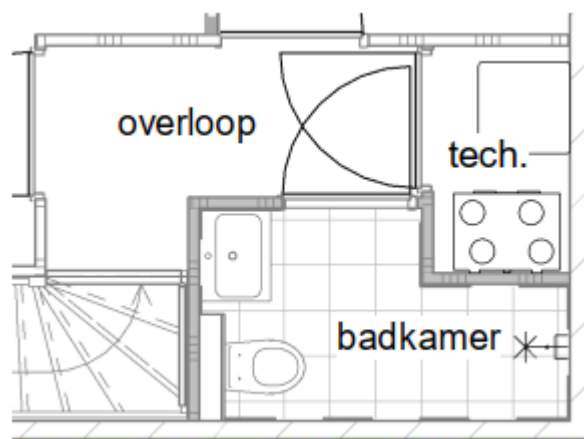
€ prijs volgt

Deze optie bestaat uit:

- het aanbrengen van een aan- en afvoer voor toilet in de badkamer;
- het aanbrengen van een inbouwreservoir conform het basis sanitair;
- het aanbrengen van een ombouw om het inbouwreservoir, voorzien van tegelwerk;
- het aanbrengen van een standaard toiletpot en bedieningspaneel conform basis sanitair;



Basis plattegrond



Plattegrond met optie

## Loodgieterswerk ruwbouw opties

### Draingoot i.p.v. doucheput

Optie 30.11

€ 975,-

Deze optie bestaat uit:

- het vervallen van de standaard doucheput;
- het aanbrengen van een 70cm draingoot;
- het aanpassen van tegelwerk in de douchehoek van 15x15 cm naar 30x30cm.





## Elektra ruwbouw opties

### **Extra groep voor aansluiting van een wasdroger**

Optie 40.01

€ 660,-

Deze optie bestaat uit:

- het aanbrengen van enkele wandcontactdoos op een aparte groep nabij de opstelplaats voor de wasdroger op een hoogte van ca. 1200mm;
- het monteren van een T-stuk met opgaande buis in de WM-afvoer t.b.v. een condens droger.

### **Verplaatsen bestaand plafondlichtpunt**

Optie 40.02

€ 325,- (per stuk)

Deze optie bestaat uit:

- het verplaatsen van een bestaand plafondlichtpunt;
- de schakelaar blijft op de standaardpositie;
- u dient de gewenste positie op tekening aan te geven;
- de exacte locatie wordt door de werkvoorbereider/installateur bepaald.

### **Verplaatsen bestaand elektrapunt**

Optie 40.04

€ 250,- (per stuk)

Deze optie bestaat uit:

- het verplaatsen van een bestaand elektrapunt (bijv. schakelaar, UTP aansluiting, standaard loze leiding etc.);
- u dient de gewenste positie op tekening aan te geven;
- de exacte locatie wordt door de werkvoorbereider/installateur bepaald.

### **Extra plafondlichtpunt op aparte schakelaar**

Optie 40.05

€ 425,- (per stuk)

Deze optie bestaat uit:

- het aanbrengen van een extra plafondlichtpunt;
- het aanbrengen van een extra schakelaar;
- u dient de gewenste positie op tekening aan te geven;
- de exacte locatie wordt door de werkvoorbereider/installateur bepaald.



### **Extra loze leiding**

Optie 40.07

€ 275,- (per stuk)

Deze optie bestaat uit:

- het aanbrengen van een loze leiding met controledraad (niet geschikt om kabel mee te trekken);
- uitkomend in de meterkast;
- de loze leiding voorzien van een blindplaat.
- u dient de gewenste positie op tekening aan te geven.
- de exacte locatie wordt door de werkvoorbereider/installateur bepaald.

*Wij adviseren u de loze leiding naast een wandcontactdoos te positioneren, als u deze gaat gebruiken voor een apparaat dat ook stroom nodig heeft.*

### **Extra dubbele wandcontactdoos**

Optie 40.08

€ 380,- (per stuk)

Deze optie bestaat uit:

- het aanbrengen van een extra dubbele wandcontactdoos;
- u dient de gewenste positie op tekening aan te geven;
- de exacte locatie wordt door de werkvoorbereider/installateur bepaald.

### **Extra UTP aansluiting**

Optie 40.09

€ 485,- (per stuk)

Deze optie bestaat uit:

- het aanbrengen van een extra UTP CAT-6 aansluiting;
- u dient de gewenste positie op tekening aan te geven;
- de exacte locatie wordt door de werkvoorbereider/installateur bepaald.

### **Dubbele wandcontactdoos i.p.v. enkele**

Optie 40.15

€ 225,- (per stuk)

Deze optie bestaat uit:

- het aanbrengen van een extra dubbele wandcontactdoos;
- u dient de gewenste positie op tekening aan te geven;
- de exacte locatie wordt door de werkvoorbereider/installateur bepaald.



# Afbouw opties

## Binnendeuren

Via het kopersportaal Hoomctrl kunt u inloggen bij 'mijndeur.nl'. Dit is het online portaal van onze binnendeuren leverancier Berkvens. In dit portaal kunt u zien welke deuren er standaard in uw woning worden aangebracht. Via het portaal kunt u een pakket aan andere binnendeuren kiezen, of u kunt per sparing een andere deur kiezen. Ook kunt u de kozijnen, het beslag en de paumelles (scharnieren) naar uw wens aanpassen. In het portaal is zichtbaar wat iedere wijziging financieel doet. Het totaalbedrag van uw bestelling wordt in uw woonwensenlijst in HomeCtrl opgenomen. In verband met regelgeving is er geen mogelijkheid om binnendeuren te laten vervallen.

Op het kantoor van Henselmans is een kast met 10 optionele binnendeuren aanwezig, zie foto hieronder.

Eventueel kunt u ook een afspraak in één van de showrooms van Berkvens maken via mijndeur.nl.

### **Binnendeuren via mijndeur.nl**

Optie 99901

€ nader te bepalen





## Elektra afbouw opties

### **Schakelaar vervangen door dimmer**

Optie 43.01

€ 455,- (per stuk)

Deze optie bestaat uit:

- Het aanbrengen van een universele dimmer i.p.v. een standaard schakelaar;
- U dient de gewenste schakelaar op tekening aan te geven;

### *Opties loze leidingen bedraden*

Er zijn een aantal verschillende opties voor het bedraden van uw standaard aanwezige loze leiding(en). U kunt een loze leiding bedraden met een CAI aansluiting, een UTP aansluiting of met elektra. CAI is kabel, dit is voor vaste telefonie. UTP is data en wordt voor internet en glasvezel gebruikt. CAT-6 geeft de snelheid weer. Kiest u voor elektra dan krijgt u een enkele wandcontactdoos op een algemene groep erbij of u kiest voor elektra op een aparte groep en dan krijgt u een enkele wandcontactdoos op een aparte groep in de meterkast erbij.

### **Loze leiding bedraden met elektra**

Optie 40.01

€ 390,- (per stuk)

### **Loze leiding bedraden met elektra op aparte groep**

Optie 40.02

€ 450,- (per stuk)

### **Loze leiding bedraden met CAI**

Optie 44.01

€ 325,- (per stuk)

### **Loze leiding bedraden met UTP CAT-6**

Optie 44.02

€ 390,- (per stuk)



## Sanitair - standaard

### **Toiletcombinatie**

Daar waar een toilet wordt aangebracht is dat een toiletpot van Geberit Renova met bijbehorende zitting en deksel en een drukpaneel van Geberit, type Sigma 01.



### **Fonteincombinatie**

In de toiletruimte wordt een Geberit fontein uit de Renova serie aangebracht met een chromen Grohe fonteinkraan. De fontein heeft een kunststof bekversifon in de kleur wit.

### **Douchecombinatie**

In de badkamer wordt in de douchehoek een thermostatische douchemengkraan met bijbehorende glijstang en handdouche combinatie aangebracht van Grohe. In de douchehoek komt een RVS doucheput.



### **Wastafelcombinatie**

De wastafelcombinatie die standaard wordt geplaatst bestaat uit een Geberit Renova wastafel met een chromen Grohe wastafelkraan. De wastafel is voorzien van een kunststof bekversifon in de kleur wit.



## Sanitair - opties

### **Toilet Geberit Renova Plan, Rimfree®**

Optie 50.01

€ 400,-



### **Toilet Geberit iCon, Rimfree®**

Optie 50.02

€ 650,-



### **Toilet Geberit Acanto Turboflush, Rimfree®**

Optie 50.03

€ 675,-



*Alle bovenstaande toiletten zijn Rimfree® toiletten en hebben geen spoelrand. Ze scoren hoog op het gebied van hygiëne en onderhoudsgemak. Zonder spoelrand zijn er geen verborgen plekken waar vuil zich kan afzetten en ophopen. Zo kunt u alle oppervlakken goed bereiken en eenvoudig schoonmaken. Daarnaast zorgt de unieke spoeltechniek zelfs bij kleine hoeveelheden spoelwater voor een optimale spoeling.*



Niet Rimfree®



Wel Rimfree®

### **Verhogen toilet**

Optie 50.04

€ 200,- (per toilet)

Deze optie bestaat uit:

- het aanpassen van de standaard hoogte van 430mm (exclusief bril) naar een hoogte van 460mm.



## Opties bedieningspanelen



Sigma 20 round, wit  
Optie 51.01  
€ 230,- (per stuk)



Matverchromd  
Optie 51.02  
€ 340,- (per stuk)



Mat zwart  
Optie 51.03  
€ 295,- (per stuk)



Sigma 30 square, wit  
Optie 51.04  
€ 265,- (per stuk)



Matverchromd  
Optie 51.05  
€ 365,- (per stuk)



mat zwart  
Optie 51.06  
€ 320,- (per stuk)



Sigma 50 square, wit  
Optie 51.07  
€ 435,- (per stuk)



Matverchromd  
Optie 51.08  
€ 605,- (per stuk)



Wit met zwarte toetsen  
Optie 51.09  
€ 815,- (per stuk)

## Opties fonteinen



**Renova Plan fontein**  
Optie 52.01  
€ 245,- (per stuk)



**iCon fontein**  
Optie 52.02  
€ 275,- (per stuk)



### Opties fontein kranen



#### Fonteinkraan Eurostyle

Optie 53.01  
€ 405,- (per stuk)



#### Fonteinkraan Universal

Optie 53.02  
€ 405,- (per stuk)

### Opties badkamermeubels

Er zijn 2 lijnen badkamermeubels bij ons beschikbaar.



#### Badkamermeubel Renova Plan incl. wastafel 60cm

Opties 54.01  
€ prijs volgt

Het meubel is verkrijgbaar in de kleuren:



Wit hoogglans



Lava mat



Noten hickory



Badkamermeubel iCon incl. wastafel 60cm  
Optie 54.03  
€ prijs volgt

Het meubel is verkrijgbaar in de kleuren:



Wit hoogglans



Eiken



Noten hickory

### Opties spiegels



#### Spiegel 60cm

*incl. verlichting, excl. verwarming*

Optie 55.01

€ 640,- (per stuk)



#### Spiegelkast 60cm

*incl. verlichting, excl. verwarming*

Optie 55.03

€ 1.560,- (per stuk)



## Opties wastafelkranen



**Wastafelkraan Eurosmart  
Chroom – S**

Optie 56.01  
€ 185,- (per stuk)



**Wastafelkraan Eurosmart  
Zwart - S**

Optie 56.02  
€ 225,- (per stuk)



**Wastafelkraan Eurosmart  
Zwart - M**

Optie 56.03  
€ 260,- (per stuk)



**Wastafelkraan Essence  
Chroom - S**

Optie 56.04  
€ 325,- (per stuk)



**Wastafelkraan Essence  
mat goud- S**

Optie 56.05  
€ 475,- (per stuk)



**Wastafelkraan Essence  
Brons - S**

Optie 56.06  
€ 445,- (per stuk)



**Wastafelkraan Essence  
Chroom - L**

Optie 56.07  
€ 385,- (per stuk)



**Wastafelkraan Essence  
RVS - L**

Optie 56.08  
€ 490,- (per stuk)



**Wastafelkraan Essence  
Zwart - L**

Optie 56.09  
€ 510,- (per stuk)



## Opties douchecombinaties



**Douchecombinatie Tempesta 210**  
**Regendouche 21 cm**  
Optie 57.01  
€ 580,-



**Doucheset Tempesta Cube**  
**Zwart**  
Optie 57.03  
€ 485,-



## Tegelwerk - standaard

Standaard zijn de badkamer en toiletruimte voorzien van tegelwerk.

De wanden worden voorzien van een witte wandtegel glans van 250 x 330 mm. In het toilet worden de wanden tot een hoogte van 1,20m getegeld en in de badkamer tot aan het plafond. De tegels worden liggend verwerkt. Boven het tegelwerk worden de wanden in het toilet afgewerkt met spuitpleister.

De vloeren in het toilet en de badkamer worden voorzien van grijze vloertegel van 300 x 300 mm. De douchehoek wordt voorzien van dezelfde grijze tegels in formaat 150 x 150 mm.

De wand- en vloertegels worden in deze ruimtes niet strokend verwerkt.



*\*Tegels in deze tegelkast op de foto kunnen wisselen van het huidige aanbod.*

## Tegelwerk - opties

Wilt u in het toilet het tegelwerk tot het plafond, of wilt u een andere tegel? Maak dan een afspraak met de kopersbegeleider via het portaal (kopje agenda → planner).

In de showroom van Henselmans kunt u ander tegelwerk uitkiezen in verschillende prijsklassen. Op basis van uw wensen maakt de kopersbegeleider een offerte voor u op. De goedgekeurde offerte wordt toegevoegd aan uw woonwensenlijst op het klantenportaal HomeCtrl.

### **Tegelwerk standaard**

Optie 61.01

(geen meerprijs, dit is inbegrepen in de V.O.N. prijs)

### **Tegelwerk individueel**

Optie 61.02

€ nader te bepalen



## Casco opties

Het is bij dit project niet mogelijk om de indeling van de badkamer voor oplevering te wijzigen. Mocht u toch een andere indeling wensen kunt u kiezen voor een casco badkamer. Wij adviseren u om contact op te nemen met een sanitair specialist om uw wensen te bespreken, zodat u weet wat de mogelijkheden zijn. Eventuele aanpassingen kunnen na oplevering door derden worden uitgevoerd.

Let op; bij casco is de gelimiteerde garantie van toepassing.

De standaard plattegrond van de badkamer en toilet zijn op de verkooptekening te zien.

### **Pakket casco**

Optie 70.01

€ - 2.500,-

Deze optie bestaat uit:

- Casco badkamer en toilet;
- Het vervallen van wand- en vloertegels in beide ruimtes;
- Het vervallen van het sanitair in beide ruimtes;
- Het vervallen van het spuitwerk op de wanden in de toiletruimte;
- Het vervallen van de dekvloer in de badkamer;
- Het leidingwerk wordt op standaard posities afgedopt in beide ruimtes;
- Het spuitwerk op het plafond wordt wel aangebracht in beide ruimtes;
- De radiator wordt op de onafgewerkte wand gemonteerd in de badkamer;
- Het aanbrengen van vloerverwarming en dekvloer in de toiletruimte;
- De gelimiteerde garantie is van toepassing.

### **Casco toilet**

Optie 70.02

€ - 500,-

Deze optie bestaat uit:

- Casco toiletruimte;
- Het vervallen van wand- en vloertegels;
- Het vervallen van het sanitair;
- Het vervallen van het spuitwerk op de wanden;
- Het leidingwerk wordt op standaard posities afgedopt;
- Het spuitwerk op het plafond wordt wel aangebracht;
- Er wordt wel vloerverwarming en een dekvloer aangebracht;
- De gelimiteerde garantie is van toepassing.



### **Casco badkamer**

Optie 70.03

€ - 2.000,-

Deze optie bestaat uit:

- Casco badkamer;
- Het vervallen van wand- en vloertegels;
- Het vervallen van het sanitair;
- Het vervallen van vloerverwarming;
- Het vervallen van de dekvloer;
- Het leidingwerk wordt op standaard posities afgedopt;
- Het spuitwerk op het plafond wordt wel aangebracht;
- De radiator wordt op de on afgewerkte wand gemonteerd;
- De gelimiteerde garantie is van toepassing.

### **Vervallen wastafel- en douchecombinatie**

Optie 70.04

€ - 200,-

Deze optie bestaat uit:

- het vervallen van de wastafel;
- het vervallen van de wastafelkraan;
- het vervallen van de sifon;
- het vervallen van de glijstang;
- het vervallen van de handdouche;
- het vervallen van de thermostaatdouchekraan;
- het leidingwerk wordt op standaard hoogte afgedopt.

### **Vervallen fonteincombinatie**

Optie 70.05

€ - 50,-

Deze optie bestaat uit:

- het vervallen van de fontein;
- het vervallen van de fontein kraan;
- het vervallen van de sifon;

### **Vervallen wastafelcombinatie**

Optie 70.06

€ - 100,-

Deze optie bestaat uit:

- het vervallen van de wastafel;
- het vervallen van de wastafelkraan;
- het vervallen van de sifon;
- het leidingwerk wordt op standaard hoogte afgedopt.



### **Vervallen douchecombinatie**

Optie 70.07

€ - 100,-

Deze optie bestaat uit:

- het vervallen van de glijstang;
- het vervallen van de handdouche;
- het vervallen van de thermostaatsdouchekraan;
- het leidingwerk wordt op standaard hoogte afgedopt.

## Sputwerk

Standaard wordt er wit spuitpleister op de plafonds aangebracht en boven het tegelwerk op de wanden in het toilet. De v-naden in de plafonds worden niet weggewerkt.

Wij raden het af om in het eerste jaar stucwerk in de woning toe te passen in verband met krimpscheuren. Mocht u toch de v-naden uit het zicht willen hebben en het plafond na oplevering willen laten stucen, dan kunt u ervoor kiezen om het spuitwerk te laten vervallen.

### **Vervallen spuitwerk begane grond**

Optie 71.01

€ - 250,-

Deze optie bestaat uit:

- Het vervallen van het spuitwerk op de plafonds in alle ruimtes op de begane grond;
- Het vervallen van het spuitwerk op de wanden in het toilet;
- De gelimiteerde garantie is van toepassing.

### **Vervallen spuitwerk gehele woning**

Optie 71.02

€ - 400,-

Deze optie bestaat uit:

- Het vervallen van het spuitwerk op de plafonds in alle ruimtes op de begane grond;
- Het vervallen van het spuitwerk op de plafonds in alle ruimtes op de eerste verdieping;
- Het vervallen van het spuitwerk op de wanden in het toilet;
- De gelimiteerde garantie is van toepassing.



Via de kopersbegeleider ontvangt u een uitnodiging voor het kopersportaal. In de woonwensenlijst kunt u uw definitieve keuzes aanvinken en bevestigen. Monsters van de tegels en het standaard sanitair zijn op het kantoor van Henselmans op afspraak te bezichtigen.

Mocht er onverhoopt een fout staan in de prijsvorming of omschrijving dan preferereert de woonwensenlijst op het portaal.

#### *Disclaimer*

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan impressies, afbeeldingen en illustraties. Kleuren worden zo goed mogelijk afgebeeld maar kan niet exact worden vergeleken met de daadwerkelijke producten.



Oostelijke Randweg 8  
1723 LH Noord-Scharwoude