KEUZELIJST

STADSWONINGEN
01, 02, 03, 04, 05, 06, 07



1518
BREDA

DATUM: 18-11-2026
VERSIE: 4.1
TYPES: MA, MB, MC, MD, MF, MG

hurks

Gefeliciteerd met uw stadswoning in 1518

In dit document nemen wij u mee in de klantreis. U krijgt informatie over de kopersbegeleiding, het showroomtraject, de deadlines en meer.

1. Waar kan ik al mijn belangrijke stukken terugvinden?

Om al uw belangrijke stukken, zoals koop- en aannemingsovereenkomst, verkoopstukken, opdrachtbevestigingen etc. gemakkelijk bij de hand te hebben, bieden wij u een digitaal persoonlijk dossier: Volgjewoning.

Wanneer het koperstraject opstart, ontvangt u een inlogcode om toegang te krijgen. Dit digitale dossier houdt u op de hoogte van alle ontwikkelingen rondom uw woning, en u ontvangt automatisch meldingen wanneer er nieuwe informatie beschikbaar is.

2. Wie is uw contactpersoon?

Gedurende het (bouw)proces zult u communiceren over uw wensen ten aanzien van uw stadswoning. Om de communicatie tussen u en de betrokken partijen overzichtelijk te houden, is een kopersadviseur aangesteld als uw contactpersoon voor al uw vragen gedurende het bouwproces.

De kopersadviseur is bereikbaar middels de communicatiefunctie in Volgjewoning. Sophie, uw kopersadviseur, informeert u via deze tool over sluitingsdata, de voortang van de bouw en alle ontwikkelingen rondom uw stadswoning.

3. Houd uw contactgegevens actueel

Indien uw persoonlijke gegevens veranderen, is het belangrijk dat u dit aan uw kopersadviseur doorgeeft, zodat wij u altijd kunnen bereiken. Houd er rekening mee dat als u voor langere tijd op vakantie gaat, u mogelijk facturen voor meer- en minderwerk of termijnen zult ontvangen, die binnen de gestelde termijn betaald dienen te worden.

4. Welke keuzes kan ik maken?

Uw stadswoning is met de grootste zorg ontworpen, maar er is altijd ruimte voor persoonlijke voorkeuren. U kunt kiezen uit onderstaande categorieën, welke in dit document worden toegelicht.

- Keuken
- Sanitair
- Elektra
- Tegels
- Binnendeuren

5. Hoe maak ik mijn keuzes kenbaar?

Op Volgjewoning vindt u de digitale keuzelijst. Hier vindt u alle opties die mogelijk zijn voor uw stadswoning. U geeft uw keuzes door door de gewenste optie te selecteren en in te dienen.

Na het vervallen van een sluitingsdatum, ontvangt u van uw kopersadviseur via Volgjewoning een opdrachtbevestiging met tekening van de gekozen wensen, inclusief de eventuele meer- of minderkosten. Het is belangrijk dat u deze opdrachtbevestiging met tekening goed controleert. Vervolgens kunt u deze opdrachtbevestiging ondertekenen in Volgjewoning. De door u goedgekeurde opdrachtbevestiging met tekening wordt vervolgens uitgevoerd.

Wat niet in de definitieve, door u ondertekende, opdrachtbevestiging en op tekening is opgenomen, wordt niet uitgevoerd. U wordt nadrukkelijk gewezen op uw eigen verantwoordelijkheid hierin. Indien er tegenstrijdigheden zijn tussen de opdrachtbevestiging en de bijbehorende tekening(en), dan is de opdrachtbevestiging leidend.

6. Wanneer moet ik mijn keuze maken?

De keuzelijst is onderverdeeld in verschillende fases met sluitingsdatums die gekoppeld zijn aan volgorde van voorbereiding, levertijden en bouwvolgorde. Dit zijn de uiterste datums waarop wij uw keuze moeten ontvangen om de wijzigingen tijdens de uitvoering te kunnen realiseren.

- **Sluitingsdatum 1: Ruwbouw: 4 weken voor start bouw**

Wijzigingen elektra, keuken-, sanitair en overige installatietechnische wijzigingen.

- **Sluitingsdatum 2: Afbouw: 20 weken na start bouw**

Wijzigingen in binnendeuren en tegelwerk.

Als het u niet lukt om voor de sluitingsdatum een keuze te maken, bijvoorbeeld omdat u het stadswoning op een later tijdstip aankoopt. Dan wordt uw stadswoning opgeleverd volgens de technische omschrijving. Opdrachten die na de aangegeven sluitingsdatum binnenkomen, kunnen niet meer uitgevoerd worden.

7. Wat kosten mijn woonwensen?

Als u kiest voor een stadswoning met de standaardafwerking volgens de technische omschrijving, zijn er geen extra kosten voor u. Wanneer u kiest voor opties uit de keuzelijst, betaalt of ontvangt u een extra bedrag per keuze. Deze bedragen zijn vermeld in de keuzelijst en zijn inclusief het geldende btw-tarief van 21%. Deze prijzen zijn ook opgenomen in de opdrachtbevestiging(en).

8. Wanneer moet ik betalen?

Uw definitieve keuzes worden aan u gefactureerd volgens de regeling van SWK:

- 25% bij opdracht, met een betalingstermijn van 14 dagen.
- 75% bij gereedkomen van het meerwerk, eveneens met een betalingstermijn van 14 dagen.

Als u niet tijdig betaalt, is er rente verschuldigd conform de aannemingsovereenkomst.
Alle facturen dienen voldaan te zijn voor oplevering van de woning.

Als het totaalbedrag van uw keuzes een negatief bedrag is, wordt dit circa 1 week voor de oplevering aan u gecrediteerd. Zo kunt u dit met de laatste termijnbetalingen verrekenen.

9. Herziening kosten van meer- en minderwerken

Hurks behoudt zich het recht voor om eventueel eerder aangeboden keuzes qua prijs te herzien indien er een verkeerde interpretatie gemaakt zou zijn. Vanzelfsprekend behoudt u dan het recht om alsnog af te zien van de eerder aangeboden keuze.

10. Keuken

Project keuken

In de aanneemsom van uw stadswoning is een keuken van Nuva opgenomen. Bij de verkoopstukken heeft u documentatie van deze keuken en de bijbehorende installatievoorzieningen ontvangen.

Indien er voor de sluitingsdatum geen keuze is gemaakt, worden de leidingen op de standaard posities afgedopt opgeleverd en wordt de projectkeuken (na oplevering) aan u opgeleverd.

Aangepaste keuken

Indien u de keuken wilt aanpassen, kunt u een afspraak maken bij de projectshowroom om uw wensen te bespreken. Wij adviseren u, enkel een bezoek aan de showroom te brengen indien u een afspraak heeft, zodat er voldoende tijd voor u is.

De showroom neemt contact met u op om een afspraak te maken. Uiteraard wordt hierbij rekening gehouden met de sluitingsdatum. De showroom is op de hoogte van alle mogelijkheden van het project en is in bezit van de benodigde documenten.

De projectshowroom is:
Nuva Keukens
Aphroditestraat 2, Tilburg
031 578 44 44

Samen met de adviseur stelt u een keuken samen die aansluit op uw wensen. Nuva stuurt de nieuwe keukeninstallatietekening rechtstreeks naar de kopersadviseur.

De kosten voor de keuken worden door Nuva aan u in rekening gebracht. De keukenstelpost wordt met u verrekend. De kosten voor installatiewijzigingen worden door Hurks aan u gefactureerd. De installatiewijzigingen worden door Hurks vóór oplevering uitgevoerd.

Nuva heeft rechtstreeks contact met de uitvoerder om tijdens de bouw de keukenruimte in te meten. De keuken wordt door Nuva in overleg met u geplaatst ná oplevering. Dit geldt onder een gelimiteerde garantie- en waarborgregeling, die door u ondertekend dient te worden.

Keuken door derden:
U kunt er ook voor kiezen om een keuken bij een andere keukenspecialist aan te schaffen. Wij adviseren u om de plattegrond en de basis keukeninstallatietekening mee te nemen naar de afspraak.

Uiterlijk 1 week voor de sluitingsdatum levert u de nieuwe keukeninstallatietekening met gestelde voorwaarden* aan bij uw kopersadviseur.

De kosten voor de keuken worden door uw leverancier aan u in rekening gebracht. De keukenstelpost wordt met u verrekend. De kosten voor installatiewijzigingen worden door Hurks aan u gefactureerd. Voor de coördinatie en het tekenwerk rekent Hurks, naast de kosten voor installatiewijzigingen, €500,-. De installatiewijzigingen worden door Hurks vóór oplevering uitgevoerd.

De keuken kan ingemeten worden bij een kijk- en inmeetmiddag. De keuken wordt geplaatst ná oplevering. Dit geldt onder een gelimiteerde garantie- en waarborgregeling, die door u ondertekend dient te worden.

*Voorwaarden installatieschema:
- Afzuigkap middels recirculatiesysteem.
- Schema inclusief aanzicht tekeningen en plattegrond.
- Vermelding aansluitwaarden van apparatuur.
- Alle gewenste aansluitpunten dienen vermeld te zijn, inclusief de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik.
- Volledige maatvoering in hoogte (vanaf peil) en als afstand van een vaste wand.
- Water en/of riolering is standaard in het kookeiland. Dit kan niet naar de wand verplaatst worden. Elektra toevoegen in een kookeiland is wel mogelijk.

Algemene aandachtspunten:
- Houdt bij het ontwerpen van een keukenindeling zoveel als mogelijk rekening met de bestaande aansluitpunten. Voor het verplaatsen van de bestaande aansluitpunten worden kosten berekend.
- De afzuigpunten van het centrale afzuigsysteem in de keuken zijn niet geschikt om een afzuigkap met motor op aan te sluiten en het is niet toegestaan om een geveldoorvoer te maken.
- In basis zijn er geen extra kosten opgenomen voor het aanpassen van de meterkast. Mocht de installateur bij controle vaststellen dat de meterkast moet worden uitgebreid met een extra aardlekschakelaar, dan zullen wij u hierover informeren en zijn wij gerechtigd de kosten bij u in rekening te brengen.

11. Sanitair

Basis sanitair

Het basis sanitair (pakket 'Comfort') vindt u in de technische omschrijving en in de sanitairlijst. Indien er voor de sluitingsdatum geen keuze is gemaakt, wordt het basissanitair aangebracht.

Aangepast sanitair

Indien u ander sanitair wenst, kunt u een afspraak maken in de showroom van de sanitairleverancier. Via de showroom ontvangt u een offerte voor de wijzigingen. De kosten worden door Hurks aan u gefactureerd.

12. Tegelwerk

Basis tegelwerk

Het basistegelwerk vindt u in de technische omschrijving en in de tegellijst. Indien er voor de sluitingsdatum geen keuze is gemaakt, wordt het basistegelwerk aangebracht.

Aangepast tegelwerk

Indien u ander tegelwerk wenst, kunt u een afspraak maken in de showroom van de tegelleverancier. Via de showroom ontvangt u een offerte voor de wijzigingen. De kosten worden door Hurks aan u gefactureerd.

Aandachtspunten:

- Voor de bepaling van het benodigde aantal m2 tegels zal, afhankelijk van de afmeting, snijverlies worden gerekend.
- De oppervlakten worden, i.v.m. de aankoop, in hele pakketten van de leverancier van de tegels, naar boven afgerond.
- Bij uitwendige hoeken worden tegels niet in verstek aangebracht.
- Wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt. Verdeling van en/of patronen in het tegelwerk worden naar eigen inzicht van de tegelzetter in opdracht van Hurks uitgevoerd.
- De kleur van het kitwerk wordt naar eigen inzicht van de kitter in opdracht van Hurks uitgevoerd.

13. Binnendeuren

De standaard binnendeur en het deurbeslag is omschreven in de technische omschrijving. Deze zijn ook te zien in de digitale showroom van de deurenleverancier.

U kunt via de digitale showroom de binnendeuren en/of het deurbeslag aanpassen. Informatie hierover en de inloggegevens ontvangt u nog van de kopersadviseur. De kosten voor wijzigingen worden door Hurks aan u gefactureerd.

Aandachtspunten:

- Het is vanwege de vergunning niet mogelijk om wijzigingen in de buitendeuren aan te brengen.
- Wijzigingen van deurbeslag op de buitendeuren en -ramen is niet mogelijk in verband met de inbraakwerendheid waar de gevelelementen aan moeten voldoen.
- In verband met de werking van verwarmingsinstallatie en het inregelen van de mechanische ventilatie is het niet mogelijk om alle binnendeuren te laten vervallen.
- Het is niet mogelijk om binnendeuren op te laten leveren zonder deurbeslag.

14. Tot slot

Wij vragen u vriendelijk om deze keuzelijst zorgvuldig door te nemen. Veel succes met het maken van uw persoonlijke keuzes voor uw nieuwe (t)huis.



Deadline 1		
Keuken		Meer/Minder prijs per stuk
K001	**Keuken met leidingwerk geheel basis**	€0,-
K002	**Aanpassen leidingwerk keuken** Aanpassen leidingwerk conform opgave leidingschema o.b.v. een installatietekening. Dit bedrag is voor uitbreiding c.q. verplaatsingen leidingwerk. De keuken wordt door koper(s) zelf bij keukenleverancier afgeroepen en na oplevering geplaatst.	Offerte
K003	**Coördinatiekosten keuken derden** Indien leidingwerk van keuken door Hurks gewijzigd dient te worden o.b.v. een installatietekening welke niet door Nuva is getekend. Dit bedrag is exclusief optie K002.	€500,-
K004B	**Verrekening keuken stelpost** De keuken wordt geplaatst ná oplevering. De keukenstelpost wordt met u verrekend. Stadswoningen	-/-€7.260,-

Bouwkundig		Meer/Minder prijs per stuk
B001	**Vervallen van de binnendeur woonkamer-hal**	-/- €235,-

Deadline 1		
Sanitair		Meer/Minder prijs per stuk
S001	**Sanitair 'Comfort' op standaard positie**	€0,-
S003	**Sanitair op basis van offerte sanitairshowroom**	Offerte

Deadline 1		
Elektra Elektra in betonwanden en houtskeletbouw is niet mogelijk		Meer/Minder prijs per stuk
E001	**Enkele wandcontactdoos** Extra 1-voudige wandcontactdoos afgewerkt in een 1-voudig afdekraam.	€235,-
E002	**Dubbele wandcontactdoos** Extra 2-voudige wandcontactdoos afgewerkt in een 2-voudig afdekraam (horizontaal).	€290,-
E003	**Enkele wandcontactdoos dubbel uitvoeren** Bestaande enkele wandcontactdoos wijzigen in een dubbele wandcontactdoos.	€105,-
E004	**Elektrapunt in wand verplaatsen** Verplaatsen van een bestaand elektrapunt in de wand bijvoorbeeld wandcontactdoos, lichtschakelaar, loze leiding.	€105,-
E005	**Extra loze leiding** Extra loze leiding	€265,-

Deadline 1		
Elektra (vervolg) Elektra in betonwanden en houtskeletbouw is niet mogelijk		Meer/Minder prijs per stuk
E006	**Extra DATA-leiding extra** Extra UTP Cat6 t.b.v. digitale TV/internet (RJ-45 aansluiting).	€580,-
E007	**Serieschakelaar opsplitsen** Een serieschakelaar wijzigen in 2 enkelpolige schakelaars. Dit is nodig indien er een dimmer wordt toegepast.	€205,-
E008	**Wisselschakelaar** Bestaand lichtpunt met een 2e (wissel) schakelaar bedienbaar maken inclusief extra lichtschakelaar.	€255,-
E009	**Dimmer** Enkelpolige schakelaar wijzigen in een LED dimmer.	€275,-
E010	**Extra wandlichtpunt op bestaande schakelaar** Het leveren en monteren van een extra wandlichtpunt op bestaande schakelaar.	€260,-
E011	**Extra wandlichtpunt op aparte schakelaar (binnen)** Het leveren en monteren van een extra wandlichtpunt op aparte schakelaar.	€370,-
E012	**Aardlekschakelaar** Extra aardlekschakelaar in de meterkast. Nadat uw gehele meerwerk definitief is zal de E-installateur berekenen of deze optie noodzakelijk is en zal deze optie aan u worden doorberekend.	€505,-
E013	**Enkele wandcontactdoos aan buitengevel** Enkele spatwaterdichte wandcontactdoos met afdekplaat aan de buitengevel. Positie in overleg met kopersbegeleiding.	€340,-

Deadline 2		
Bouwkundig		Meer/Minder prijs per stuk
B002	**Binnendeuren** Voor wijzigingen van de binnendeuren kunt u gebruik maken van een online keuze configurator. Hier worden specifiek voor uw woning alle mogelijke opties aangeboden.	Offerte
B003	**Het laten vervallen van het gehele plafondspuitwerk.** De plafonds worden onafgewerkt opgeleverd. Alle oneffenheden in de betonplaten blijven zichtbaar. Ook het spuitwerk boven het tegelwerk in het toilet en het plafondspuitwerk in het toilet en de badkamer vervalt.	-/- €620,-

Deadline 2		
Tegelwerk		Meer/Minder prijs per stuk
T001	**Basis tegelwerk** Wandtegels 30 x 60 cm liggend verwerkt: wit glans Vloertegels 30 x 30 cm: antraciet	€0,-
T002	**Tegels op basis van offerte tegelshowroom**	Offerte