

TEX

ENSCHDE

BUITENGEWOON BINNENSTAD



OPTIEBOEKJE
8 HOUTEN GEZINSWONINGEN TEX ENSCHDE
DATUM 05-02-2026

Beste toekomstige bewoners,

Voor je ligt het optieboekje voor onze 8 houten koopwoningen van TEX Enschede. Bij Dura Vermeer zijn we toegewijd aan duurzaam bouwen, waarbij hout een centrale rol speelt vanwege zijn ecologische en circulaire voordelen.

Hout is niet alleen een prachtig materiaal, maar ook een stap richting een groenere toekomst.

In dit boekje vind je een selectie van opties die speciaal zijn afgestemd op het unieke bouwproces van houtskeletbouw. Je zult merken dat er minder keuzes zijn dan je wellicht gewend bent. Dit komt doordat de basis van de woningen al is voorzien van een rijk elektrapakket, waardoor we ons kunnen richten op de opties die echt waarde toevoegen aan jouw woonervaring.

We hebben zorgvuldig geselecteerde opties opgenomen die hopelijk bijdragen aan je wensen. Ons team staat klaar om je te begeleiden bij het maken van de beste keuzes voor jouw situatie. We hopen dat je net zo enthousiast bent over deze houten woningen als wij. Aarzel niet om contact met ons op te nemen als je vragen hebt.

Met vriendelijke groet,
Dura Vermeer Bouw Hengelo

Project : 8 woningen TEX Enschede

Werknummer : 501100325

Datum : 26-01-2026

Code	Omschrijving	Prijs (incl. BTW)
A	WONINGAANPASSINGEN	
4	Dakraam/Dakkapel/Platdakraam	
A4-300	Dakraam 1140 x 1400 in plaats van standaard 4-pans dakraam Het leveren en aanbrengen van een dakraam met een afmeting van 1140 x 1400 mm, in plaats van het standaard 4-pans dakraam. 1140 x 1400 mm is de uitwendige maat. NB. Afhankelijk van de dakvorm, de dakconstructie, de technische installatie, de aanwezigheid van dakkapel(len), alsmede privacy-eisen, brandvoorschriften en esthetische eisen, kan een dakraam niet altijd worden toegepast. LET OP: Bij het kiezen van deze optie en/of combinatie van meerdere opties voldoet de woning niet meer aan de gestelde BENG-eisen. Zodra alle gekozen opties bekend zijn wordt er een herberekening gemaakt om het noodzakelijk aantal extra zonnepanelen te berekenen. De kosten van de extra zonnepanelen worden separaat toegevoegd aan het gekozen meerwerk van de koper. Mocht de koper niet kiezen voor extra panelen, gaat koper ermee akkoord dat dit nadelige gevolgen heeft voor het energielabel.	€ 2.340,00 Vast
A4-520	Dakkapel op achtergevel architectonisch in plaats van standaard 4-pans dakraam Het leveren en aanbrengen van een dakkapel in plaats van het standaard 4-pans dakraam. Het kozijn van de dakkapel bestaat uit 2x een draai-/kiepraam. De afwerking van de dakkapel is gelijk aan de afwerking van de zolderverdieping, volgens technische omschrijving. De dakkapel kan uitsluitend worden geplaatst volgens optietekening. NB. De zolder blijft een onbenoemde ruimte en voldoet niet aan de eisen van een verblijfsruimte (bijvoorbeeld een slaapkamer). LET OP: Bij het kiezen van deze optie en/of combinatie van meerdere opties voldoet de woning niet meer aan de gestelde BENG-eisen. Zodra alle gekozen opties bekend zijn wordt er een herberekening gemaakt om het noodzakelijk aantal extra zonnepanelen te berekenen. De kosten van de extra zonnepanelen worden separaat toegevoegd aan het gekozen meerwerk van de koper. Mocht de koper niet kiezen voor extra panelen, gaat koper ermee akkoord dat dit nadelige gevolgen heeft voor het energielabel.	€ 17.155,00 Vast

Alle bedragen zijn inclusief BTW met uitzondering van BTW-vrije opties.

Project : 8 woningen TEX Enschede

Werknummer : 501100325

Datum : 26-01-2026

Code	Omschrijving	Prijs (incl. BTW)
A	WONINGAANPASSINGEN	
5	Energieopties	
A5-100	PV-panelen	€ 463,00 Per stuk
	Het aanpassen van de standaard omvormer en het plaatsen van extra zonnepanelen type Jinko Solar 435WP all black op het dak. Prijs per stuk.	
	Na verloop van jaren kan het rendement van de PV-installatie afnemen. De jaarlijkse energieopbrengst van deze PV-installatie is mede afhankelijk van de hoeveelheid zonlicht welke op de zonnepanelen wordt ontvangen en ligt daarom buiten de invloedssfeer van de ondernemer. De opbrengst uitgedrukt in geld kan mede afhankelijk zijn van de verrekening methodiek van de energieleverancier en/of netbeheerder en/of overheidsbeleid.	
B	RUWBOUW	
1	Indelingen	
B1-620	Kleinste slaapkamer wordt inloopkast	€ 1.092,00 Vast
	Het deurkozijn tussen de kleinste slaapkamer en de overloop komt te vervallen en de sparing wordt dichtgezet met een dichte scheidingswand. In de wand tussen de kleinste slaapkamer en de grote slaapkamer achter wordt een verdiepingshoge doorloop van ongeveer 1 meter breed aangebracht.	
	De kopse kant van de scheidingswand wordt verder niet afgewerkt. De lichtschakelaar van het lichtpunt in de kleinste slaapkamer (nu inloopkast) wordt aan de kant van de slaapkamer aangebracht, op de scheidingswand bij de doorloop. Materialen en afwerking zijn conform de basiswoning.	
2	Keuken	
B2-110	Keukenopstelling volgens opdracht projectshowroom	n.o.t.k Nader overeen te komen
	Het plaatsen van een keukenopstelling uit de keukenshowroom. Op basis van de keukeninstallatietekeningen van de keukenshowroom wordt de installatie die nodig is voor de keukenopstelling voor oplevering aangepast.	
	NB. De keukenelementen worden voor oplevering geplaatst.	

Alle bedragen zijn inclusief BTW met uitzondering van BTW-vrije opties.

KEUZELIJST



Project : 8 woningen TEX Enschede

Werknummer : 501100325

Datum : 26-01-2026

Code	Omschrijving	Prijs (incl. BTW)
B	RUWBOUW	
3	Badkamer en toiletruimte	
B3-100	Sanitair en tegelwerk volgens opdracht Thuis - de showroom Het sanitair en het tegelwerk in de badkamer en/of toiletruimte worden aangebracht zoals aangegeven in de opdracht van de showroom.	n.o.t.k Nader overeen te komen
C	INSTALLATIES	
1	Loodgieter	
C1-190	Vuilwaterafvoer achtergevel Het aanbrengen van een afvoer met schrobput voorzien van een RVS deksel. De afvoer wordt, op maaiveldhoogte, ter plaatse van de buitenkraan aangebracht. De schrobput wordt aangesloten op het vuilwater riool. De schrobput kan na oplevering zelf op de juiste hoogte van het straatwerk gebracht te worden. Aangegeven positie op tekening is indicatief en kan in de praktijk afwijken, ook als deze is gemaatvoerd.	€ 692,00 Vast
2	Elektra	
C2-000	Busch & Jaeger Future Lineair zwart schakelmateriaal Het schakelmateriaal van de hele woning uitvoeren in Busch & Jaeger Future Lineair zwart (in plaats van Busch & Jaeger Balance SI wit).	€ 1.975,00 Vast
C2-001	Vorbereiding tussen meterkast en parkeerplaats ten behoeve van een laadpaal	€ 4.046,00 Vast
C2-002	Laadpaal inclusief voorzieningen	n.o.t.k Nader overeen te komen

Alle bedragen zijn inclusief BTW met uitzondering van BTW-vrije opties.

Project : 8 woningen TEX Enschede

Werknummer : 501100325

Datum : 26-01-2026

Code	Omschrijving	Prijs (incl. BTW)
C	INSTALLATIES	
C2-130	Extra aardlekschakelaar in meterkast	€ 546,00 Per stuk
	Het aanbrengen van een extra 2-polige aardlekschakelaar in de meterkast waardoor ruimte voor 4 extra elektragroepen ontstaat. Indien er meer dan 8 groepen voor de elektra-installatie in de woning nodig zijn, is het noodzakelijk om de meterkast uit te breiden met een extra aardlekschakelaar. Nadat al uw keuzes met betrekking tot de elektra-installatie bekend zijn, zal achteraf door de installateur worden nagegaan of deze optie voor uw woning noodzakelijk is.	
	De genoemde prijs is exclusief de extra elektragroepen.	
C2-180	Verplaatsen plafondlichtpunt	€ 151,00 Per stuk
	Verplaatsen van een plafondlichtpunt binnen dezelfde ruimte. Positie volgens tekening. De positie/ maatvoering op tekening is altijd indicatief weergegeven en kan in praktijk afwijken in verband met de technische beperkingen. Het is niet mogelijk een lichtpunt in de kap op zolder te plaatsen.	
C2-260	Enkele vloercontactdoos	€ 650,00 Per stuk
	Aanbrengen extra enkel vloercontactdoos in de woning op willekeurige plaats. Aangesloten achter bestaande groep in de meterkast.	
	Positie(s) in overleg met kopersadviseur inclusief maatvoering op de tekening.	
C2-650	Aanbrengen inbouwspots (LED) (per 2) op dimmer	€ 848,00 Per stuk
	Plaatsen van 2 LED inbouwspots, RVS geschuurd inclusief LED lamp. De spot wordt in het plafond geplaatst en aangesloten op een dimmer.	
	NB het is niet mogelijk inbouwspots in de kap op zolder te plaatsen.	
	De positie/ maatvoering op tekening is altijd indicatief weergegeven en kan in praktijk afwijken in verband met de technische beperkingen van de vloerdelen en posities van de v-naden.	

Alle bedragen zijn inclusief BTW met uitzondering van BTW-vrije opties.

Project : 8 woningen TEX Enschede

Werknummer : 501100325

Datum : 26-01-2026

Code	Omschrijving	Prijs (incl. BTW)
C	INSTALLATIES	
3	Verwarming	
C3-370	Leidingvrije zone (aanpassen leidingverloop van vloerverwarming)	€ 203,00 Per stuk
	Leidingvrije zone in een vloer. Zone in een vloer waar géén leidingwerk wordt aangebracht. • Op de aangegeven positie worden, voor zover technisch mogelijk, géén leidingen in de vloer aangebracht • Afmetingen en positie van de zone volgens tekening. LET OP: het feit dat hier géén leidingen liggen niet betekent dat hier, zonder dit te laten toetsen, sporingen geboord kunnen worden. Door de vloer te doorboren wordt namelijk tevens de wapening doorboord. Deze aanpassing is door ons niet getoetst.	
C3-540	Stadsverwarming CW 5 i.p.v. standaard	€ 780,00 Per stuk
	Het aanpassen van de tapwatercapaciteit van de warmtewisselaar van de stadsverwarming van CW-4 (8 liter water per minuut) naar CW-5 (10 liter water per minuut). Voor een hoger CW-label betaal je een hoger vastrecht en heb je een hoger verbruik.	
C3-550	Stadsverwarming CW 6 i.p.v. standaard	€ 1.560,00 Per stuk
	Het aanpassen van de tapwatercapaciteit van de warmtewisselaar van de stadsverwarming van CW-4 (8 liter water per minuut) naar CW-6 (12 liter water per minuut). Voor een hoger CW-label betaal je een hoger vastrecht en heb je een hoger verbruik.	
D	AFBOUW	
1	Binnendeuren	
D1-100	Binnendeuren volgens bestelling website deurenleverancier	n.o.t.k Nader overeen te komen
	Binnendeuren, kozijnen en/ of garnituur uitvoeren conform offerte binnendeurenleverancier. Keuze voor luxe deuren kunnen worden gemaakt via de binnendeurentool in het dossier "Binnendeuren" in mijnthuis.duravermeer.nl NB. In verband met de ventilatieroosters in de meterkastdeur is het niet mogelijk om deze binnendeur aan te passen naar een stijldeur.	

Alle bedragen zijn inclusief BTW met uitzondering van BTW-vrije opties.

KEUZELIJST



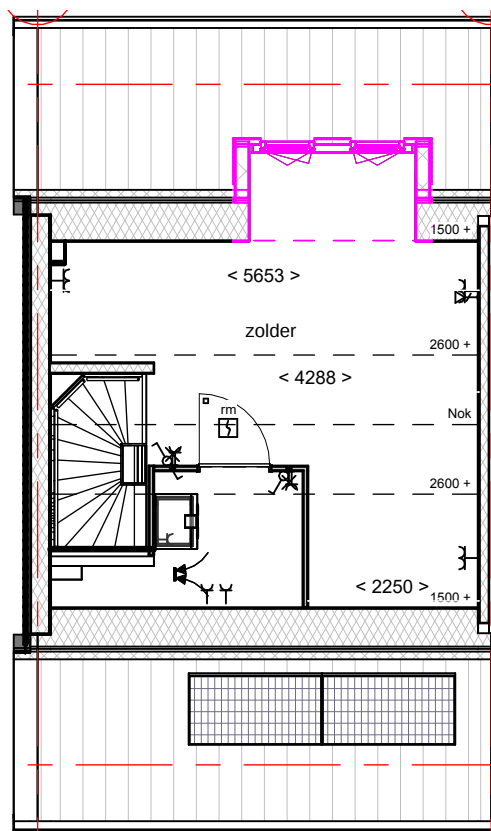
Project : 8 woningen TEX Enschede

Werknummer : 501100325

Datum : 26-01-2026

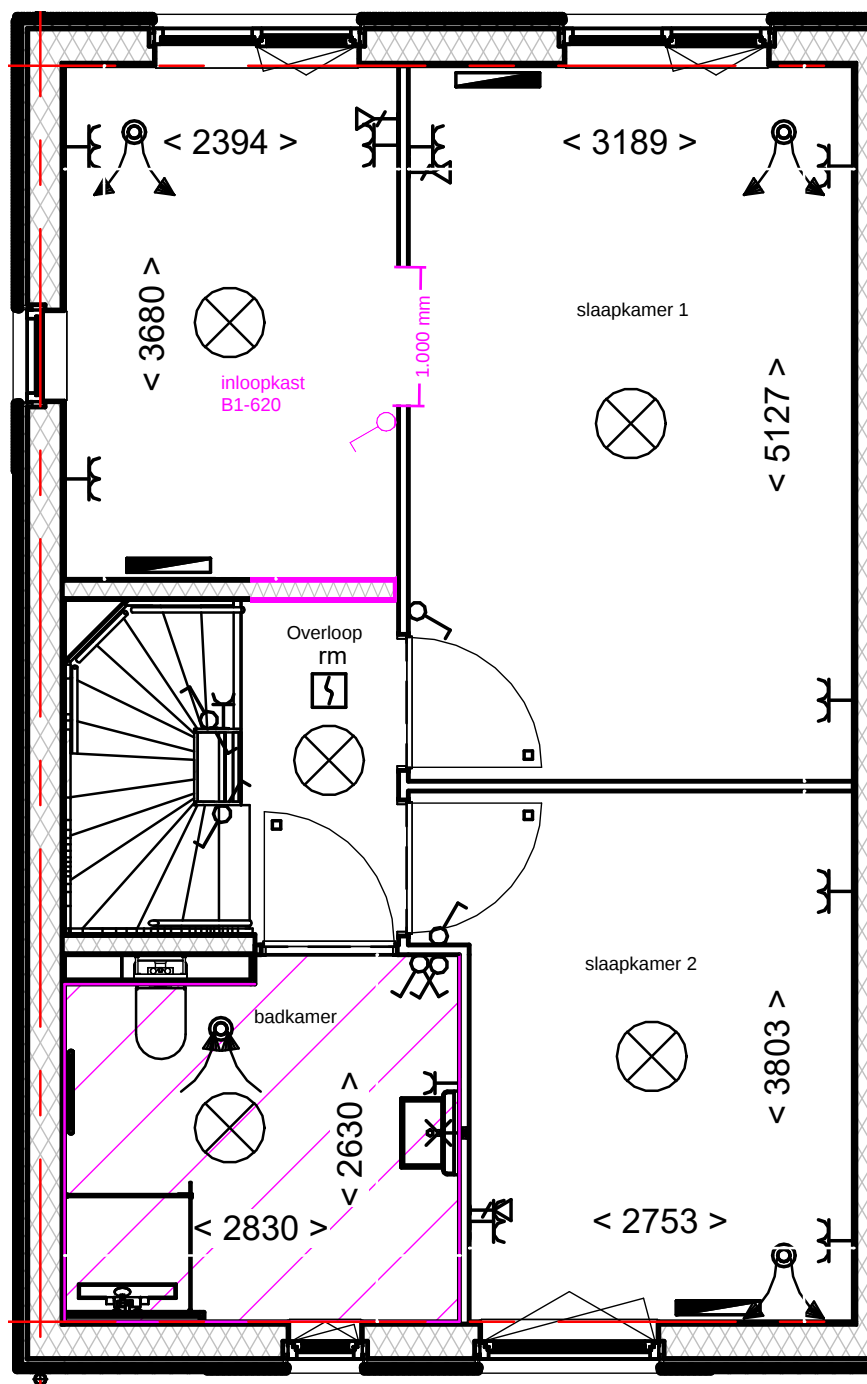
Code	Omschrijving	Prijs (incl. BTW)
D	AFBOUW	
D1-101	Standaard binnendeuren Het plaatsen van de standaard binnendeuren en standaard deurkozijnen conform verkooptechnische omschrijving. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren voorzien van standaard hang- en sluitwerk. De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen.	€ 0,00 Vast
3	Trappen	
D3-100	Trappen volgens opdracht trappenleverancier Trappen uitvoeren conform offerte. Keuze voor luxe afwerking trappen kunnen worden gemaakt via de trappentool in het dossier "trappen" in mijnthuis.duravermeer.nl	n.o.t.k Nader overeen te komen
D3-101	Standaard trap Plaatsen van de standaard trap conform de verkooptechnische omschrijving. Let op, de traptreden worden niet afgewerkt. De trap wordt voorzien van een laag grondverf.	€ 0,00 Vast

Alle bedragen zijn inclusief BTW met uitzondering van BTW-vrije opties.



A4-520 Dakkapel

Deze tekeningen zijn alleen ten behoeve van de indelingsopties.
Aan de onderliggende tekeningen zijn geen rechten te ontleen.
De optie is in een aparte kleur aangegeven.



B1-620 Slaapkamer 3 wordt inloopkast

Deze tekeningen zijn alleen ten behoeve van de indelingsopties.
Aan de onderliggende tekeningen zijn geen rechten te ontleen.
De optie is in een aparte kleur aangegeven.