



# MW

MorgenWonen

**De Gloep  
Exloo**

## **KOPERSKEUZELIJST**

21-11-2025

Woningtype: MW5.7

Bouwnummers: A01 t/m A06



## GEFELICITEERD MET DE AANKOOP VAN UW WONING!

Uw nieuwe woning wordt gebouwd volgens het concept 'MorgenWonen' van VolkerWessels. Dit betekent snel en duurzaam gebouwd, met een comfortabel en gezond binnenklimaat. Om de afwerking van uw woning naar uw genoegen uit te kunnen voeren is deze koperskeuzelijst opgesteld met hierin de mogelijke exterieur- en interieuropties. De woning wordt voor oplevering voorzien van de gekozen koperskeuzes.

Indien u geen extra koperskeuzes wenst, wordt de woning 'standaard' conform de technische omschrijving opgeleverd.

Tot nader te bepalen kunt u uw koperskeuzes bevestigen via de koperskeuzemodule in uw online woningportaal. Na het tekenen van de aannemingsovereenkomst ontvangt u een activatiemail zodat u toegang krijgt tot het online woningportaal. Alle informatie en documenten met betrekking tot uw woning kunt u hierop overzichtelijk terugvinden. Ook alle communicatie met de kopersbegeleider zal via dit portaal plaatsvinden. Na de sluitingsdatum vervalt de mogelijkheid tot het doorgeven van koperskeuzes. Individuele koperskeuzes zijn niet mogelijk.

Let op: Als er gekozen wordt voor één of meerdere exterieuropties is het mogelijk dat er niet meer wordt voldaan aan de energieprestatie Nul op de Meter (NOM). Dit kan van toepassing zijn bij de ruimtevergroterende opties (uitbouw, dakkapel) of gevelwijzigingen. Er worden, indien nodig, extra zonnepanelen op het andere dakvlak geplaatst om aan de NOM-eisen te voldoen.

### Disclaimer:

In deze koperskeuzelijst staan alle standaard keuzemogelijkheden met de daarbij behorende prijzen voor 2025, inclusief het geldende 21% BTW tarief, voor uw woning vermeld. MorgenWonen herziet de prijzen van de koperskeuzes jaarlijks.

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



## EXTERIEUR

### UITBOUW

#### □ Uitbouw 2,1 meter

€ 27.000,-

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 (midden in de woonkamer) en 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 uw buren een uitbouw kiezen, komt de buitengevel hiervan gedeeltelijk op uw perceel. In de overeenkomst heeft u hier akkoord op gegeven.



*Impressie uitbouw eengezinswoning, diepte ca. 2,1m1*

## DAK

### □ Dakkapel

€ 9.800,-

Voor extra ruimtebeleving op zolder kunt u een dakkapel laten plaatsen op zolder. Deze dakkapel zal geplaatst worden op het dakvlak dat standaard niet wordt voorzien van zonnepanelen.

De dakkapel is:

- ca. 1,75 m. breed en 1,30 m. hoog (inwendig),
- plafondhoogte ca. 2,34 m. hoog,
- goed geïsoleerd,
- voorzien van een kunststof kozijn, kleur conform ontwerp architect. Voorzien van twee ramen, waaronder één draai-/kiepraam.
- aan de buitenzijde bekleed met Rockpanel plaatmateriaal, kleur conform ontwerp architect,
- aan de binnenzijde afgewerkt met wit gegronde spaanplaten, met een zichtbaar spijkerpatroon, waarna de naden worden afgewerkt met een houten witte deklat.
- Voorzien van een witte vensterbank van het merk 'Werzalit'.



*Impressie dakkapel van buitenaf en van binnenuit*

Deze optie is niet mogelijk bij **bouwnummer A02** ivm dwarskap.

#### □ Dakraam – Zadeldak

€ 1.950,-

Uw woning wordt in de basis uitgevoerd zonder dakraam. Voor daglicht op zolder kunt u kiezen voor een dakraam van ca. 1140 x 1180 mm. Dit betreft een tuimelvenster, handbediend. Deze wordt geplaatst op het dakvlak welke standaard niet wordt voorzien van zonnepanelen. De binnenzijde van het dakraam is blank gelakt afgewerkt en voorzien van triple glas.

#### Topgevel

De optie dakraam is niet mogelijk in combinatie met een topgevel. De topgevel is standaard voorzien van een raam.



*Impressie dakraam verwerkt in pannendak (1140 x 1180 mm)*

#### □ Twee dakramen – Hoekwoning met dwarskap

€ 3.900,-

Uw woning wordt in de basis uitgevoerd zonder dakraam. Voor daglicht op zolder kunt u kiezen voor het plaatsen van twee dakramen van ca. 780 x 1180 mm. Dit betreffen twee tuimelvensters, handbediend. De dakramen worden verwerkt in het dakvlak welke is voorzien van zonnepanelen. De binnenzijde van het dakraam is blank gelakt afgewerkt en voorzien van triple glas.

Alleen van toepassing op: **Bouwnummer A02**

## KOZIJNEN ACHTERGEVEL

### □ Tuindeuren

€ 1.975,-

Standaard wordt de achtergevel op de begane grond uitgevoerd met een groot raamkozijn. U kunt kiezen om het raamkozijn te laten vervangen door twee openslaande deuren. De sparing in de achtergevel wordt vergroot naar ca. 2,47 meter hoog en is ca. 2,21 meter breed. Bij deze optie behoudt u de aparte achterdeur.

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*

## MATGLAS

### Raam in voordeur

€ 225,-

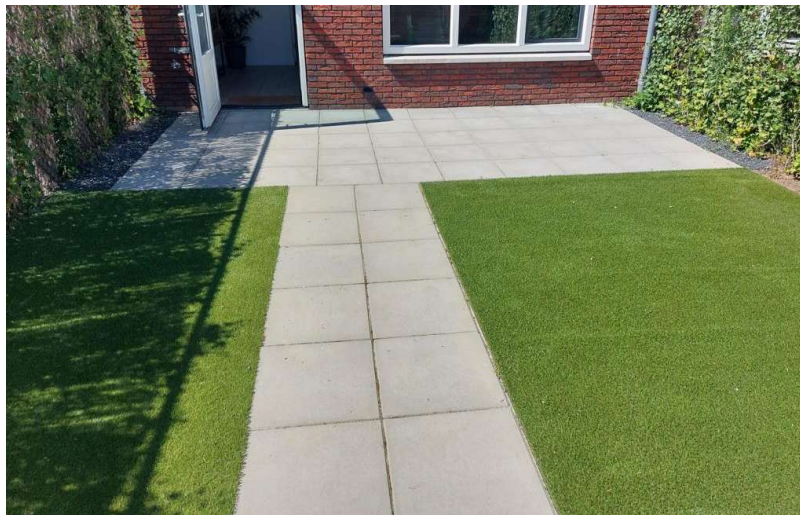
Ramen afplakken met folies wordt afgeraden omdat dit de kans op thermische breuk verhoogd. Het is daarom mogelijk om het raam van de voordeur uit te voeren met matglas voor meer privacy. Het raam van de badkamer is standaard voorzien van matglas.

## INRICHTING PERCEEL

### Terras met pad naar de berging

€ 1.450,-

Er wordt een terras aangelegd van 2,5 meter diep en 5 meter breed tegen de achtergevel van de woning en 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)*

### 1 parkeerplaats (inclusief aansluiting vanaf de weg naar de parkeerplaats)

€ 1.750,-

Bij een aantal woningen is ruimte op het perceel voor de aanleg van een eigen parkeerplaats bij de woning. **Deze optie is mogelijk bij A03 en A06**

U kunt ervoor kiezen om de parkeerplaats voor oplevering aan te laten leggen. Op de situatietekening is aangegeven bij welke woningen een parkeerplaats op eigen terrein mogelijk is.

De parkeerplaats heeft een breedte van ca. 3 m1 en een lengte van ca. 5 m1 en bestaat uit zwarte betonstraatstenen inclusief opsluitbanden (grijs).

Bovendien wordt er een pad langs de woning gelegd van ca. 1 meter breed van de parkeerplaats naar de voordeur, met betontegels van 50x50 cm zonder opsluitbanden.

**Oprit**

€ 2.800,-

Bij een aantal woningen is ruimte op het perceel voor de aanleg van een oprit bij de woning. **Deze optie is mogelijk bij A01 en A02**

U kunt ervoor kiezen om de oprit voor oplevering aan te laten leggen. Op de situatietekening is aangegeven bij welke woningen een parkeerplaats op eigen terrein mogelijk is.

De oprit heeft de breedte van de berging en een lengte van de berging tot aan de aansluiting van de weg en bestaat uit zwarte betonstraatstenen inclusief opsluitbanden (grijs).

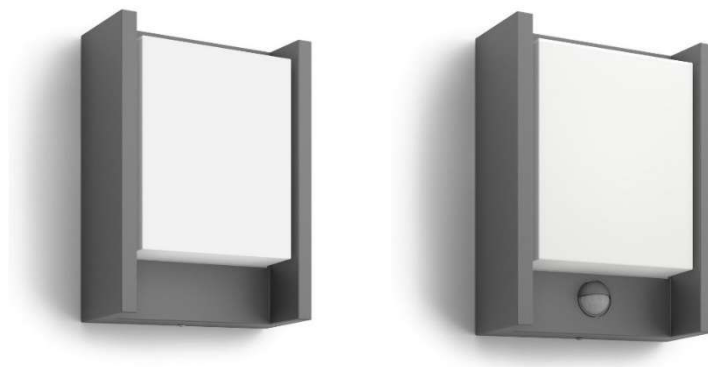
Bovendien wordt er een pad langs de woning gelegd van ca. 1 meter breed van de parkeerplaats naar de voordeur, met betontegels van 50x50 cm zonder opsluitbanden.

## BUITENVERLICHTING

<input type="checkbox"/>	<b>Verlichtingsarmatuur voorgevel</b>	€ 250,-
<input type="checkbox"/>	<b>Verlichtingsarmatuur achtergevel</b>	€ 250,-
<input type="checkbox"/>	<b>Verlichtingsarmatuur berging</b>	€ 250,-

Uw nieuwe woning wordt standaard opgeleverd met aansluitpunten voor buitenverlichting. Bij oplevering kunnen de aansluitpunten alvast worden voorzien van een armatuur. 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)
Berging (groot):	Bewegingssensor	(plaatsing armatuur nabij de bergingsdeur (achterdeur))



*Impressie verlichtingsarmatuur Philips MyGarden Arbour*

# INTERIEUR

## WOONGEREEDPAKKET

### □ Woongereedpakket – Standaard uitvoering

€ 27.500,-

De woningen worden standaard opgeleverd met een badkamer en toilet, maar zonder keuken, vloer- en trapafwerking. Om u te ontzorgen bieden wij u de mogelijkheid om uw woning 'woongereed' op te laten leveren.

Met het woongereed pakket is uw woning voorzien van:

- **Vloerafwerking:**
  - PVC vloer op de begane grond, de eerste verdieping en tweede verdieping in klik-pvc (basis: EKO Solid Klik: Corfu),
  - Tapijt op beide trappen (basis: Massiv SDN 96 - Middengrijs gemêleerd).
  - Een grote schoonloopmat ter plaatse van de voordeur over de gehele breedte van de hal. De schoonloopmat wordt verdiept aangebracht, zodat deze aansluit op gelijke hoogte met de PVC vloer. Ter plaatse van de achterdeur komt een losse schoonloopmat van ca. 60x80 cm op de PVC vloer.
  - De vloerafwerking in de trapkast is als volgt: over de breedte van de toegangsdeur wordt de trapkast voorzien van PVC. De rest van de trapkast wordt dichtgelegd met tapijt, dat niet wordt verlijmd. Het kruipluik bevindt zich onder het tapijt.
- **Wandafwerking:**
  - De betonwanden op de begane grond, de eerste verdieping en de zolderverdieping worden gespoten met verf in de kleur wit. Het afwerkingsniveau blijft behangklaar.
- **Keuken; er wordt een complete keuken (Premium A) inclusief apparatuur geplaatst, bestaande uit:**
  - Kunststof aanrechtblad met toplaminaat (basis: kleur 101 Spachtelbeton Grafiet);
  - RVS-keurige kastgreepjes (basis: type 430);
  - Witte fronten (basis: UNO Kristalwit);
  - Eenhendel keukenmengkraan (type Lanesto Colibri Chroom);
  - Recirculatiekap (Whirlpool);
  - Inductiekookplaat (Whirlpool);
  - Vaatwasser (Whirlpool);
  - Koel-vriescombinatie (Whirlpool);
  - Combimagnetron (Whirlpool).

### Het standaard woongereedpakket aanpassen

Om het woongereedpakket naar wens samen te stellen, kunt u zelf nog een aantal elementen kiezen. Via de keuzelijst kunt u kiezen voor een andere PVC vloer of visgraat PVC vloer op de begane grond en een andere kleur tapijt op de trappen. In de brochure van Voortman keukens zijn de specificaties en kleurmogelijkheden van de keukenopties opgenomen. Verderop in deze keuzelijst zijn de prijzen van de keukenopties opgenomen.

## VLOERBEDEKking – KEUZES BINNEN HET WOONGEREEDPAKKET

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

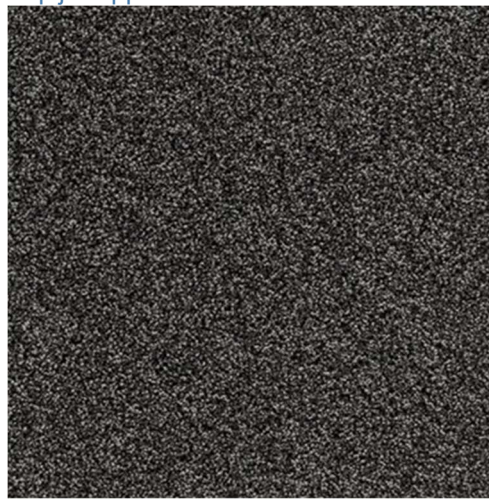
Hierbij een impressie van de vloerbekleding die standaard in het woongereedpakket is opgenomen:

Begane grond, 1<sup>e</sup> verdieping en 2<sup>e</sup> verdieping



*EKO Solid Collection Klik: Corfu*

Tapijt trappen



*Massiv SDN 96 – Middengrijs gemêleerd*

Mocht u af willen wijken van bovengenoemde standaard, dan is het mogelijk om te kiezen voor een andere 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. Verderop in deze keuzelijst zijn alle keuzemogelijkheden te zien.**

Nog wat extra uitleg ter verduidelijking:

- De vloeren van de sanitaire ruimtes in de woning worden betegeld opgeleverd;
- U kunt verschillende PVC vloeren kiezen voor op de begane grond en bovenverdiepingen;
- PVC vloer visgraat is alleen mogelijk op de begane grond;
- De gekozen PVC vloer voor de bovenverdiepingen is voor de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> 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.

Op de volgende pagina treft u de verschillende keuzemogelijkheden aan.

## PVC-VLOEREN – KLEURKEUZE SOLID COLLECTION

### □ PVC-vloer – Solid collection – Alle verdiepingen € 250,-

---

De vloeren uit de Solid collection zijn ideaal voor huishoudelijk gebruik. U geniet van de looks van een houten vloer en profiteert van de gemakken van een PVC-vloer.

In het standaard woongereedpakket leveren wij de PVC-vloer in de kleur Corfu. Mocht u willen afwijken van de standaard kleur kunt u kiezen voor een andere kleur PVC-vloer. Deze wordt dan op alle verdiepingen gelegd. Verder op in de keuzelijst zijn alle kleurmogelijkheden te zien.

Specificiteiten van de PVC vloeren uit de Solid collection:

- Afmeting 4x225x1220 mm
- Slijtlaag 0,3 mm

## PVC-VLOEREN – BEGANE GROND

### □ PVC-vloer – Excellent collection – Begane grond € 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.

Specificiteiten van de PVC vloeren uit de Excellent collection:

- Afmeting 5x225x1220 mm
- Slijtlaag 0,55 mm

### □ PVC-vloer – Visgraat collection – Begane grond € 1.000,-

---

Visgraatvloeren zijn razend populair, en dat is niet voor niets. Met hun tijdloze patroon en stijlvolle uitstraling zijn ze ontworpen om elk interieur een exclusieve, luxe sfeer te geven.

Specificiteiten van de PVC vloeren uit de Visgraat collection:

- Afmeting 5x150x750 mm
- Slijtlaag 0,55 mm

## PVC-VLOEREN – BOVENVERDIEPINGEN

### □ PVC-vloer – Solid collection – 1<sup>e</sup> verdieping en zolder € 250,-

---

In het standaard woongereedpakket leveren wij de PVC-vloer in de kleur Corfu. Mocht u willen afwijken van de standaard kleur kunt u kiezen voor een andere kleur PVC-vloer.

Specificaties van de PVC vloeren uit de Solid collection:

- Afmeting 4x225x1220 mm
- Slijtlaag 0,3 mm

### □ PVC-vloer – Excellent collection – 1<sup>e</sup> verdieping en zolder € 1.000,-

---

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 van de PVC vloeren uit de Excellent collection:

- Afmeting 5x225x1220 mm
- Slijtlaag 0,55 mm

## ADVIES VAN ONZE INTERIEURSTYLISTE

Heeft u op de begane grond gekozen voor een visgraat vloer en bent u op zoek naar een rechte PVC vloer die goed matcht met de visgraat vloer op de begane grond? Onze interieurstyliste en leverancier hebben samen een paar mooie combinaties uitgezocht:

- 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

Tijdens de plenaire koperssessie zijn alle stalen van de vloeren te bekijken en adviseert onze interieurstyliste graag over de keuzes.

PVC-vloer – Solid collection - Kleurkeuzes



*Elba*



*Fiji*



*Java*



PVC-vloer – Solid collection - Kleurkeuzes

---



*Kos*



*Kreta*



PVC-vloer – Solid collection - Kleurkeuzes

---



Malta



Santorini



PVC-vloer – Excellent collection - Kleurkeuzes

---



Amazon



Donau



PVC-vloer – Visgraat collection – Kleurkeuzes

---



*Amazone visgraat*



*Donau visgraat*



PVC-vloer – Visgraat collection – Kleurkeuzes

---

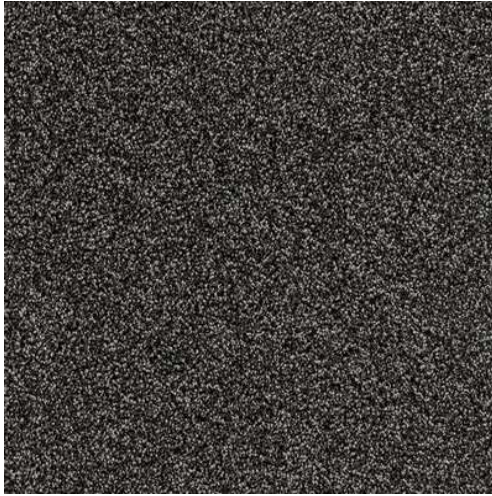


*Nijl visgraat*

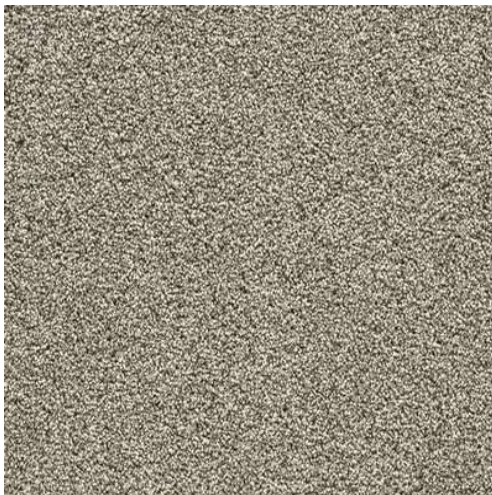


*Seine visgraat*





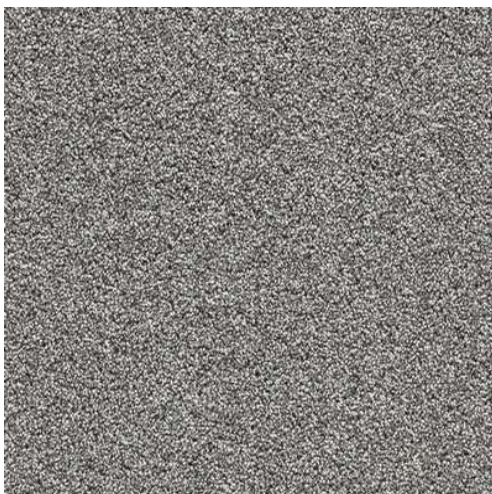
*Massiv SDN 96 – Middengrijs gemêleerd  
(standaard, geen meerprijs)*



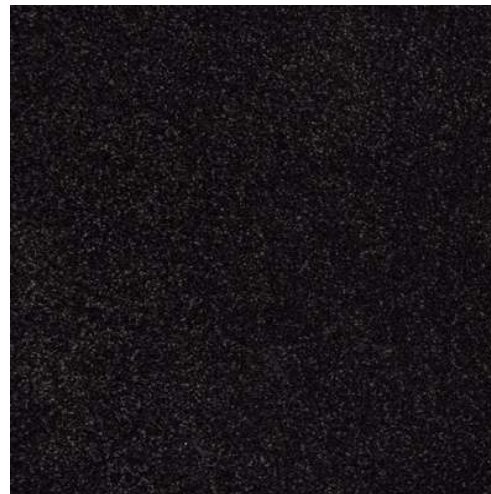
*Massiv SDN 38 – Beige gemêleerd*



*Massiv SDN 49 – Taupe gemêleerd*



*Massiv SDN 93 – Lichtgrijs gemêleerd*



*Massiv SDN 99 – Antraciet*

## KEUKEN – KEUZES BINNEN HET WOONGEREEDPAKKET

Wanneer er gekozen is voor het woongereedpakket, wordt uw 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 kastgreepjes en witte fronten.

De specificaties en kleurmogelijkheden van de aangeboden opties zijn opgenomen in de brochure van Voortman keukens. Hieronder zijn de mogelijke keukenopties, inclusief de optieprijzen opgenomen.

## UITVOERING KEUKEN

<input type="checkbox"/>	<b>Premium A keuken (standaard in het Woongereedpakket)</b>	<b>€ 0,-</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Premium B keukens</b>	<b>€ 2.290,-</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Premium C keukens</b>	<b>€ 3.390,-</b>

## BOVENKASTEN

<input type="checkbox"/>	<b>Uitbreiden kastruimte – 3 extra bovenkasten</b>	<b>€ 1.300,-</b>
--------------------------	--	------------------

Ter uitbreiding van uw keuken kunt u kiezen voor de montage van 3 bovenkasten. Deze bovenkasten worden gemonteerd op de scheidingswand (tussen de keuken en de hal), in de door u bestelde frontkleur met het door u gekozen type greep. De kasten zijn ca. 78 cm hoog en 1x 60 cm en 2x 40 cm breed.

## KEUKENAPPARATUUR

<input type="checkbox"/>	<b>Upgradepakket 5x AEG apparatuur i.p.v. Whirlpool apparatuur</b>	<b>€ 2.850,-</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Upgradepakket 5x Siemens apparatuur i.p.v. Whirlpool apparatuur</b>	<b>€ 2.600,-</b>

## KEUKENFRONTEN

<input type="checkbox"/>	<b>Keuze uit het standaardpakket – Alleen mogelijk bij een Premium A keuken</b> <i>Betreft: de UNO kleuren</i>	<b>€ 0,-</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Keuze uit de optionele pakketten - Alleen mogelijk bij een Premium B of C keukens</b> <i>Betreft: de matte fronten, een hoogglans front en de fronten met een houtmotief</i>	<b>€ 0,-</b>

Uw keuken wordt standaard vervaardigd en opgeleverd met witte fronten (Kristalwit). Bij een Premium A keuken kunt u kostenneutraal kiezen voor een andere kleur keukenfront uit het standaardpakket (UNO fronten). Het front omvat de zichtzijde van de keukenkastjes en de plint.

Bij een Premium B of C keuken wordt uw keuken standaard voorzien van een luxer front: Laser Soft Kristalwit. Het front omvat de zichtzijde van de keukenkastjes inclusief de twee zijwanden om de hoge kast(en) en de plint. Kostenneutraal kunt u kiezen voor een ander front uit de optionele pakketten.

De binnenzijde van de kasten (corpus) blijft altijd wit.

## KEUKENKASTGREPEN

- Keuze uit het assortiment keukenkastgrepen € 0,-
  - Keuze uit het assortiment keellijsten – Alleen mogelijk bij een Premium B of C keuken € 1.250,-  
*De keuken wordt greeploos uitgevoerd.*
- 

Standaard wordt de keuken opgeleverd met een RVS-kleurig keukenkastgreep (type 430). U kunt kostenneutraal kiezen voor de toepassing van een ander type keukenkastgreep. Bij een Premium B of C keuken kunt u tegen een meerprijs kiezen om de keukenkasten greeploos uit te voeren.

Wanneer er gekozen is voor de optie bovenkasten, wordt hier dezelfde type greep toegepast. In het geval van een greeploze keuken, worden de bovenkasten ook greeploos uitgevoerd.

## WERKBLADEN

- Keuze uit het assortiment TOPLAMINAAT werkbladen € 0,-
  - Keuze uit het assortiment COMPOSITET werkbladen € 3.850,-
- 

Uw keuken wordt standaard vervaardigd en opgeleverd met een toplaminaat werkblad in de kleur 101 Spachtelbeton Grafiet. Dit werkblad bestaat uit een multiplex ondergrond met een HPL-toplaag. U kunt kostenneutraal kiezen voor een ander werkblad uit het assortiment met toplaminaat werkbladen. Tegen een meerprijs kunt u kiezen voor een werkblad uit het assortiment met composiet werkbladen.

## SANITAIR

### Woongereed

Wanneer er is gekozen voor een woongereedpakket, kunt u aanvullende keuzes maken 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 flyer 'Koperskeuzes Sanitaire ruimtes'.

### Bouwgereed

Wanneer u niet kiest voor een woongereedpakket, kunt u alsnog aanvullende keuzes maken uit de flyer 'Koperskeuzes Sanitaire ruimtes'. U dient dan eerst te kiezen voor de **woongereed badkamer**, alvorens u één of meerdere andere sanitaire opties kunt kiezen.



MorgenWonen  
Reggesingel 4,  
7461 BA Rijssen

Postbus 370, 7460 AJ Rijssen