

## OPTIEKEUZELIJST

### GROTE OPTIES



## **49 koopwoningen De Plaetse van Eersel – Fase 1**

### **Hoekwoning - Straat**

Kavels 150 & 154

### **Hoekwoning - Park**

Kavels 10 & 123

### **Tussenwoning - Straat**

Kavels 151 t/m 153

### **Tussenwoning - Park**

Kavels 2 t/m 4, 7 t/m 9, 117, 118, 121, 122, 125 t/m 127, 130 t/m 132, 135 & 136

**1 mei 2026**

Geachte koper(s),

Deze optielijst is op ervaring van Van Santvoort Bouw samengesteld en bevat de meest voorkomende basis wensen. Uiteraard is deze lijst niet uitputtend en nodigen wij u graag uit om ook uw overige wensen aan ons kenbaar te maken.

Elke wijziging is, tenzij in de omschrijving anders vermeld, inclusief levering, montage en 21% BTW.

U kunt deze lijst ingevuld en ondertekend aan Van Santvoort Bouw retour zenden of met de kopersbegeleidster bespreken in een persoonlijk gesprek.

Nadat u deze lijst aan ons heeft geretourneerd of u in een persoonlijk gesprek uw wensen heeft besproken, ontvangt u binnen circa 2 weken een definitieve offerte voor de wijzigingen. Heeft de kopersbegeleidster meer tijd nodig dan zal dat tijdig aan u worden gecommuniceerd.

Door uw ondertekening van de offerte wordt de opdracht aan Van Santvoort Bouw opgedragen. Doch is de opdracht pas definitief nadat Van Santvoort Bouw de bevestiging van de opdracht aan u heeft verzonden. Controleer dit dus goed a.u.b.

U kunt uw wijzigingen uiterlijk tot de voorlopig vastgestelde sluitingsdatum van 1 oktober 2026 aan ons in opdracht geven. Deze datum kan nog wijzigen naar een later moment. Indien u de offerte na deze datum aan ons retourneert, kan het zijn dat dit prijsconsequenties heeft, bouwtijdverlenging als gevolg heeft of dat de wijziging geen doorgang meer kan vinden.

De definitieve informatie over sluitingsdata verneemt u via [Volgjewoning.nl](http://Volgjewoning.nl) en kunnen per onderdeel verschillend zijn.

De in deze optielijst opgenomen wijzigingen worden u aangeboden onder het voorbehoud dat goedkeuring moet worden verkregen die uit hoofde van overheidswege of nutsbedrijven benodigd zijn.

Wij wensen u veel plezier toe bij het verwezenlijken van uw persoonlijke woonwensen!

Met vriendelijke groet,

Van Santvoort Bouw BV

**Van Santvoort Bouw B.V.**  
Locht 17  
5504 KA VELDHOFEN  
T 040-2531818

**Projectnr** 22522510  
**Omschrijving** 49 woningen De Plaetse Eersel  
**Datum** 1 mei 2026

info@van-santvoort.com  
www.van-santvoort.com

Optie	Omschrijving	Verkoopprijs incl. btw	Keuze	Aantal
<b>Ruwbouw</b>				
<b>GRONDWERK</b>				
12.90.00	<b>Mantelbuis</b> Het leveren en aanbrengen van een PVC-pijp Ø75mm onder de BG vloer vanaf de meterkast naar de achter- of zijgevel van de woning en eindigt onder het maaiveld.  Gewenste positie wordt overlegd met de uitvoerder of deze mogelijk is.  Let op! Er kunnen niet oneindig veel kabels doorheen getrokken worden. Deze optie is bedoeld voor: * 1 thyleenslang t.b.v. water of * max 2 grondkabels t.b.v. elektra.	€ 475,00	<input type="checkbox"/>	.....
<b>METSELWERK</b>				
22.10.00	<b>OP-01: Uitbouw woning achterzijde 1m20</b> Het realiseren van een uitbouw van 1m20 aan de achterzijde van de woning. De bestaande pui in de achtergevel wordt behouden. De vloerverwarming wordt doorgelegd. E.e.a. conform optietekening.  Door het vergroten van de woning kan het voorkomen dat het aantal in- en / of uitblaasventielen gewijzigd kan worden. Dit wordt bepaald door de installateur conform regelgeving (Bouwbesluit) en hebben wij geen invloed op. De afwerking aan de binnen- en buitenzijde van de uitbouw zal gelijkwaardig zijn aan de afwerking van de basis woning. E.e.a. conform de technische omschrijving. ** Het kan zijn dat er een stalen ligger toegepast dient te worden die eventueel met een brandwerende plaat wordt afgewerkt welke op de breedplaatvloer wordt bevestigd. ** Deze optie is van toepassing bij kavels 150 t/m 154. ** <b>LET OP!</b> Bij het kiezen van deze optie kan het zijn dat een installatiecomponent gewijzigd en/of toegevoegd moet worden om aan de BENG-eisen te blijven voldoen. In deze meerwerkprijs zijn hiervoor nog géén kosten opgenomen. Afhankelijk van de door u gekozen opties zal bekeken worden wat de eventuele prijsconsequenties hiervan zijn en zullen wij u hiervan op de hoogte stellen en toevoegen aan de offerte. **	€ 19.500,00	<input type="checkbox"/>	.....

Als gevolg van deze meerwerkoptie bestaat de mogelijkheid dat het energielabel welke omstreeks de oplevering van de woning aan u verstrekt wordt afwijkt van de standaard woning.

<b>22.20.01</b>	<b>OP-02: Creëren van een trapkast</b> Het creëren van een trapkast incl. wandlichtpunt met schakelaar en standaard binnendeur en -kozijn. E.e.a. conform optietekening.	€	1.150,00	<input type="checkbox"/>	.....
<b>22.20.05</b>	<b>OP-03: Verkleinen hal</b> Het verkleinen van de hal. Bij het kiezen van deze optie worden er op de 1e verdieping andere (geluidswerende) binnendeuren toegepast omdat de trapgang nu in de woonkamer valt en komt er een extra rookmelder in de woonkamer.	€	950,00	<input type="checkbox"/>	.....
<b>22.30.20</b>	<b>OP-04: Samenvoegen slaapkamers</b> Het samenvoegen van slaapkamer 2 en 3. Hierbij komt 1 binnendeur en -kozijn en 1 thermostaat te vervallen. De draairichting van deur slaapkamer 3 wordt gewijzigd. Incl. benodigde in- en /of uitblaasventielen. E.e.a. ter beoordeling door de installateur conform regelgeving (Bbl). E.e.a. conform optietekening.	€	375,00	<input type="checkbox"/>	.....
<b>22.40.00</b>	<b>OP-06: Indeling 2e verdieping met 1 slaapkamer en onbenoemde ruimte</b> Het creëren van een onbenoemde ruimte op de voorzijde van de zolder.  De dakplaten worden niet nader afgewerkt en worden conform de technische omschrijving opgeleverd. Op de overloop wordt een verlaagd plafond aangebracht op een hoogte van 260 cm. Deze wordt voorzien van gipsplaten en afgewerkt met standaard spuitwerk. E.e.a. conform optietekening.  De binnenwanden worden zoveel mogelijk in metal stud uitgevoerd. E.e.a. ter beoordeling door de uitvoerder en architect.  Door het wijzigen van de indeling kan het voorkomen dat het aantal in- en / of uitblaasventielen gewijzigd wordt. Dit wordt bepaald door de installateur conform regelgeving (Bouwbesluit) en hebben wij geen invloed op.  Tevens kan het zijn dat het WTW kanaal opbouw op de zolder komt, dit wordt door de installateur nog bepaald.	€	4.450,00	<input type="checkbox"/>	.....

\*\*

## LET OP!

Bij het kiezen van deze optie kan het zijn dat een installatiecomponent gewijzigd en/of toegevoegd moet worden om aan de BENG-eisen te blijven voldoen.

In deze meerwerkprijs zijn hiervoor nog géén kosten opgenomen. Afhankelijk van de door u gekozen opties zal bekeken worden wat de eventuele prijsconsequenties hiervan zijn en zullen wij u hiervan op de hoogte stellen en toevoegen aan de offerte.

\*\*

Als gevolg van deze meerwerkoptie bestaat de mogelijkheid dat het energielabel welke omstreeks de oplevering van de woning aan u verstrekt wordt afwijkt van de standaard woning.

Optie	Omschrijving	Verkoopprijs incl. btw	Keuze	Aantal
22.53.00	<p><b>OP-05: Vergroten badkamer (in combinatie met optie 22.30.20 / OP-04)</b></p> <p>Het vergroten van de badkamer (deze optie kan alleen in combinatie met optie 22.30.20 / OP-04). E.e.a. conform optietekening.</p> <p>Incl. benodigde afzuigventielen. E.e.a. ter beoordeling door de installateur conform regelgeving Bouwbesluit). Deze optie na goedkeuring door de installateurs of e.e.a. leidingtechnisch mogelijk is. Deze optie is incl. standaard sanitair, wand- en vloertegelwerk conform technische omschrijving.</p> <p>Eventuele wijzigingen in sanitair en tegelwerk kan bij de betreffende showroom aangegeven worden. Hier zult u dan via deze showrooms een offerte van ontvangen.</p>	€ 2.250,00	<input type="checkbox"/>	.....
<b>KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN</b>				
30.10.08	<p><b>OP-08: Dubbele deuren i.p.v enkele deur met zijlicht</b></p> <p>Het wijzigen van de standaard pui met enkele deur met zijlicht naar een pui met dubbele openslaande tuindeuren met zijlichten. E.e.a. conform optietekening.</p>	€ 3.650,00	<input type="checkbox"/>	.....
30.10.15	<p><b>OP-09: Schuifpui i.p.v. enkele deur met zijlicht</b></p> <p>Het wijzigen van de standaard pui met enkele deur en zijlicht naar een schuifpui, waarvan 1 deel schuivend. E.e.a. conform optietekening.</p>	€ 4.650,00	<input type="checkbox"/>	.....
30.10.22	<p><b>OP-07: Standaard pui achtergevel spiegelen</b></p> <p>Het spiegelen van de standaard pui in de achtergevel conform optietekening.</p>	€ 150,00	<input type="checkbox"/>	.....
30.40.00	<p><b>OP-10: Dakraam 780 x 1600 mm</b></p> <p>Het realiseren van een dakraam met afm. 780x1600 mm. E.e.a. conform optietekening.</p> <p>**</p> <p>LET OP! Dit kan alleen in het dakvlak waar geen PV-panelen aanwezig zijn en er wordt rekening gehouden met eventuele dakdoorvoeren.</p> <p>**</p> <p>Mogelijkheid en positie nader te bepalen, dit is ook afhankelijk van kavelnummer en eventuele gekozen opties.</p> <p>**</p> <p>Exacte positie conform opgave kapleverancier.</p> <p>**</p> <p>Bij het kiezen van deze optie kan het zijn dat er zonwering toegepast dient te worden om aan de BENG-eisen te blijven voldoen. In deze meerwerkprijs zijn hiervoor nog géén kosten opgenomen. Afhankelijk van de door u gekozen opties zal bekeken worden wat de eventuele prijsconsequentie hiervan is en zullen wij u hiervan op de hoogte stellen en offerte toesturen.</p> <p>Als gevolg van deze meerwerkoctie bestaat de mogelijkheid dat het energielabel welke omstreeks de oplevering van de woning aan u verstrekt wordt afwijkt van de standaard woning.</p>	€ 2.950,00	<input type="checkbox"/>	.....

Optie	Omschrijving	Verkoopprijs incl. btw	Keuze	Aantal
30.40.04	<p><b>OP-12: 2 stuks dakramen 780x1600 mm met tussenstuk</b></p> <p>Het realiseren van 2 stuks dakramen met afm. 780x1600 mm. welke met een tussenstuk worden uitgevoerd. E.e.a. conform optietekening. **</p> <p>LET OP! Dit kan alleen in het dakvlak waar geen PV-panelen aanwezig zijn en er wordt rekening gehouden met eventuele dakdoorvoeren. **</p> <p>Mogelijkheid en positie nader te bepalen, dit is ook afhankelijk van kavelnummer en eventuele gekozen opties. **</p> <p>Exacte positie conform opgave kapleverancier. **</p> <p>Bij het kiezen van deze optie kan het zijn dat er zonwering toegepast dient te worden om aan de BENG-eisen te blijven voldoen. In deze meerwerkprijs zijn hiervoor nog géén kosten opgenomen. Afhankelijk van de door u gekozen opties zal bekeken worden wat de eventuele prijsconsequentie hiervan is en zullen wij u hiervan op de hoogte stellen en offerte toesturen.</p> <p>Als gevolg van deze meerwerkoctie bestaat de mogelijkheid dat het energielabel welke omstreeks de oplevering van de woning aan u verstrekt wordt afwijkt van de standaard woning.</p>	€ 6.750,00	<input type="checkbox"/>	.....
30.40.11	<p><b>OP-11: Dakkapel voorzijde ±1450mm</b></p> <p>Het realiseren van een dakkapel afm. circa 1450 x 1350mm (bxh). De binnenzijde van de dakkapel wordt afgewerkt met gipsplaat welke behangklaar wordt opgeleverd. Let op, deze dakkapel heeft een beperkte hoogte in verband met de regels van welstand, waardoor de onderkant van het raam aan de binnenzijde hoger zit dan normaal, zie de doorsnede bij de optietekening. E.e.a. conform optietekening.</p> <p>** Mogelijkheid en positie nader te bepalen, afhankelijk van kavelnummer, PV-panelen, gekozen opties en er wordt rekening gehouden met eventuele dakdoorvoeren.</p> <p>** Exacte positie conform opgave kapleverancier.</p> <p>** LET OP! Voor deze optie dient nog een aanvullende vergunning te worden aangevraagd, deze optie wordt dan ook aangeboden onder voorbehoud van het verkrijgen van een vergunning. Hier kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend.</p> <p>** LET OP! Bij het kiezen van deze optie kan het zijn dat een installatiecomponent gewijzigd en/of toegevoegd moet worden om aan de BENG-eisen te blijven voldoen. In deze meerwerkprijs zijn hiervoor nog géén kosten opgenomen. Afhankelijk van de door u gekozen opties zal bekeken worden wat de eventuele prijs- consequenties hiervan zijn en zullen wij u hiervan op de hoogte stellen en toevoegen aan de offerte.</p> <p>** Als gevolg van deze meerwerkoctie bestaat de mogelijkheid dat het energielabel welke omstreeks de oplevering van de woning aan u verstrekt wordt afwijkt van de standaard woning.</p>	€ 9.500,00	<input type="checkbox"/>	.....

Optie	Omschrijving	Verkoopprijs incl. btw	Keuze	Aantal
<b>WATERINSTALLATIES</b>				
<b>52.00.00</b>	<b>Buitenkraan</b> Het leveren en aansluiten van een vorstvrije koudwater buitenkraan met controleerbare keerklep. Een voorkeurspositie kan worden opgegeven, maar de exacte positie wordt door de installateur bepaald. ***afsluitbaar in de meterkast***	€ 825,00	<input type="checkbox"/>	.....
<b>52.00.01</b>	<b>Schrobut</b> Het leveren en aanbrengen van een kunststof schrobutje met stalen rooster en stankafsluiter. Het schrobutje wordt aangesloten op de vuilwater riolering van de woning, plaats onder buitenkraan.	€ 450,00	<input type="checkbox"/>	.....

Koper  
Naam: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_