

OPTIEKEUZELIJST

GROTE OPTIES



49 koopwoningen
De Plaetse van Eersel – Fase 1

Twee-onder-een-kapwoning
Kavels 144 t/m 149

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 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
Ruwbouw				
GRONDWERK				
12.90.00	Mantelbuis 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"/>
METSELWERK				
22.10.00	OP-01: Uitbouw woning achterzijde 1m20 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. ** 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 meerwerkoctie bestaat de mogelijkheid dat het	€ 21.500,00	<input type="checkbox"/>

energielabel welke omstreeks de oplevering van de woning aan u verstrekt wordt afwijkt van de standaard woning.

22.10.05	<p>OP-02: Uitbouw woning 1m20 en creëren bijkeuken</p> <p>Het realiseren van een uitbouw 1m20 aan de achterzijde van de woning incl. het creëren van een bijkeuken.</p> <p>De bestaande pui in de achtergevel wordt gewijzigd in dubbele deuren en er komt een enkele buitendeur in de bijkeuken. Tevens komt er een extra standaard binnendeur en -kozijn.</p> <p>In de bijkeuken komt een extra plafondlichtpunt incl. enkelpolige schakelaar gecombineerd met een enkele wandcontactdoos.</p> <p>De vloerverwarming wordt doorgelegd.</p> <p>E.e.a. conform optietekening.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>**</p> <p>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.</p> <p>**</p> <p>LET OP!</p> <p>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.</p> <p>In deze meerwerkprijs zijn hiervoor nog géén kosten opgenomen.</p> <p>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.</p> <p>**</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>	€ 29.500,00	<input type="checkbox"/>
22.20.05	<p>OP-03: Verkleinen hal</p> <p>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 er wordt een extra rookmelder geplaatst in de woonkamer.</p>	€ 950,00	<input type="checkbox"/>
22.40.00	<p>OP-07: Indeling 2e verdieping met 1 slaapkamer en onbenoemde ruimte</p> <p>Het wijzigen van de indeling 2e verdieping met 1 slaapkamer en 1 onbenoemde ruimte.</p> <p>De dakplaten worden niet nader afgewerkt en worden conform de technische omschrijving opgeleverd.</p> <p>Op de overloop wordt een verlaagd plafond aangebracht op een hoogte van 260 cm. Deze wordt voorzien van gipsplaten en afgewerkt met standaard spuitwerk.</p> <p>E.e.a. conform optietekening.</p> <p>De binnenwanden worden zoveel mogelijk in metal stud uitgevoerd.</p> <p>E.e.a. ter beoordeling door de uitvoerder en architect.</p> <p>Incl. benodigde in- en/of uitblaasventielen. E.e.a. ter beoordeling door de installateur.</p>	€ 7.650,00	<input type="checkbox"/>

Tevens kan het zijn dat het WTW kanaal opbouw op de zolder komt, dit wordt door de installateur nog bepaald.

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.

**

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 meerwerkoctie bestaat de mogelijkheid dat het energielabel welke omstreeks de oplevering van de woning aan u verstrekt wordt afwijkt van de standaard woning.

22.40.01 OP-08: Indeling 2e verdieping met 1 grote slaapkamer

€ 4.650,00 ☐

Het wijzigen van de indeling 2e verdieping met 1 grote slaapkamer.

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.

Incl. benodigde in- en/of uitblaasventielen. E.e.a. ter beoordeling door de installateur.

Tevens kan het zijn dat het WTW kanaal opbouw op de zolder komt, dit wordt door de installateur nog bepaald.

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.

**

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 meerwerkoctie bestaat de mogelijkheid dat het energielabel welke omstreeks de oplevering van de woning aan u verstrekt wordt afwijkt van de standaard woning.

22.53.20 OP-04: Extra toilet op verdieping dmv samenvoegen slk1 en 3

€ 6.650,00 ☐

Het creëren van een extra toilet op de verdieping door middel van het samenvoegen van slaapkamer 1 en 3. Tevens wordt er een inloopkast gecreëerd in slaapkamer 1.

E.e.a. conform optietekening.

Incl. benodigde in- en/of uitblaasventielen. E.e.a. ter beoordeling door de installateur.

Deze optie na goedkeuring door de installateurs of e.e.a. leidingtechnisch mogelijk is.

Deze optie is incl. standaard sanitair (toilet en fonteintje), wand- en vloertegelwerk conform technische omschrijving.
Eventuele wijzigingen in sanitair en tegelwerk kan bij de betreffende showroom aangegeven worden. Hier zult u dan via deze showrooms een offerte van ontvangen.

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 meerwerkoctie bestaat de mogelijkheid dat het energielabel welke omstreeks de oplevering van de woning aan u verstrekt wordt afwijkt van de standaard woning.

22.53.30 OP-06: Indeling 1e verdieping wijzigen, verplaatsen badkamer en creëren inloopkast € 3.250,00 ☐

Het wijzigen van de indeling van de 1e verdieping d.m.v. verplaatsen badkamer en creëren inloopkast in slaapkamer 2.
E.e.a. conform optietekening.

Incl. benodigde in- en/of uitblaasventielen. E.e.a. ter beoordeling door de installateur.

Deze optie na goedkeuring door de installateurs of e.e.a. leidingtechnisch mogelijk is.

Deze optie is incl. standaard sanitair (toilet en fonteintje), wand- en vloertegelwerk conform technische omschrijving.
Eventuele wijzigingen in sanitair en tegelwerk kan bij de betreffende showroom aangegeven worden. Hier zult u dan via deze showrooms een offerte van ontvangen.

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 meerwerkoctie bestaat de mogelijkheid dat het energielabel welke omstreeks de oplevering van de woning aan u verstrekt wordt afwijkt van de standaard woning.

22.53.45 OP-05: Badkamer en slaapkamer 3 omwisselen € 3.450,00 ☐

Het wijzigen van de indeling van de 1e verdieping d.m.v. het omwisselen van de badkamer met slaapkamer 3. Slaapkamer 3 wordt een onbenoemde ruimte.
E.e.a. conform optietekening.

Incl. benodigde in- en/of uitblaasventielen. E.e.a. ter beoordeling door de installateur.

Deze optie na goedkeuring door de installateurs of e.e.a.

leidingtechnisch mogelijk is.

Deze optie is incl. standaard sanitair (toilet en fonteintje), wand- en vloertegelwerk conform technische omschrijving.
Eventuele wijzigingen in sanitair en tegelwerk kan bij de betreffende showroom aangegeven worden. Hier zult u dan via deze showrooms een offerte van ontvangen.

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 meerwerkoctie bestaat de mogelijkheid dat het energielabel welke omstreeks de oplevering van de woning aan u verstrekt wordt afwijkt van de standaard woning.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

30.10.08	OP-10: Dubbele deuren i.p.v enkele deur met zijlicht 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.	€	3.650,00	<input type="checkbox"/>
30.10.15	OP-12: Schuifpui i.p.v. enkele deur met zijlicht Het wijzigen van de standaard pui met enkele deur naar een schuifpui, waarvan 1 deel schuivend. E.e.a. conform optietekening.	€	4.650,00	<input type="checkbox"/>
30.10.18	OP-11: Dubbele deuren met extra brede zijlichten Het wijzigen van de standaard pui met enkele deur met zijlicht naar een pui met dubbele openslaande tuindeuren met extra brede zijlichten. E.e.a. conform optietekening.	€	4.450,00	<input type="checkbox"/>
30.10.22	OP-09: Standaard pui achtergevel spiegelen Het spiegelen van de standaard pui in de achtergevel conform optietekening.	€	150,00	<input type="checkbox"/>
30.40.00	OP-13: Dakraam 780 x 1600 mm Het realiseren van een dakraam met afm. 780x1400 mm. ** LET OP! Dit kan alleen in het dakvlak waar geen PV-panelen aanwezig zijn en er wordt rekening gehouden met eventuele dakdoorvoeren. ** Mogelijkheid en positie nader te bepalen, dit is ook afhankelijk van kavelnummer en eventuele gekozen opties. ** Exacte positie conform opgave kapleverancier. ** 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	€	2.950,00	<input type="checkbox"/>

eventuele prijsconsequentie hiervan is en zullen wij u hiervan op de hoogte stellen en offerte toesturen.

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.

30.40.04 OP-14: 2 stuks dakramen (780x1600mm) met tussenstuk € 6.750,00 ☐

Het realiseren van 2 stuks dakramen met afm. 780x1600 mm. welke met een tussenstuk worden uitgevoerd.

E.e.a. conform optietekening.

**

LET OP! Dit kan alleen in het dakvlak waar geen PV-panelen aanwezig zijn en er wordt rekening gehouden met eventuele dakdoorvoeren.

**

Mogelijkheid en positie nader te bepalen, dit is ook afhankelijk van kavelnummer en eventuele gekozen opties.

**

Exacte positie conform opgave kapleverancier.

**

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.

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.

30.40.10 OP-15: Dakkapel voorzijde ±1700mm € 10.500,00 ☐

Het realiseren van een dakkapel afm. circa 1700x1350mm (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.

** Mogelijkheid en positie nader te bepalen, afhankelijk van kavelnummer, PV-panelen, gekozen opties en er wordt rekening gehouden met eventuele dakdoorvoeren.

** Exacte positie conform opgave kapleverancier.

** 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.

** 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.

30.40.11 OP-16: Dakkapel achterzijde ±1800mm € 12.500,00 ☐

Het realiseren van een dakkapel afm. circa 1800x1500mm (bxh).

De binnenzijde van de dakkapel wordt afgewerkt met gipsplaat welke

behangklaar wordt opgeleverd.
E.e.a. conform optietekening.

** Mogelijkheid en positie nader te bepalen, afhankelijk van kavelnummer, PV-panelen, gekozen opties en er wordt rekening gehouden met eventuele dakdoorvoeren.

** Exacte positie conform opgave kapleverancier.

** 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.

** 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.

WATERINSTALLATIES

52.00.00	Buitenkraan	€	825,00	<input type="checkbox"/>
	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***				
52.00.01	Schrobut	€	450,00	<input type="checkbox"/>
	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.				

Koper
Naam: _____

Datum: _____