

## OPTIEKEUZELIJST

### GROTE OPTIES



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

**Toekomstbestendige parkwoning**  
Kavels 1, 5, 6, 116, 119, 120, 124, 128, 129, 133, 134 & 137

**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>				
22.20.06	<b>OP-02: Vergroten trapkast</b> Het vergroten van de trapkast conform optietekening.	€ 1.650,00	<input type="checkbox"/>	.....
22.20.07	<b>OP-06: Vervallen trapkast en open trapuitvoering</b> Het laten vervallen van de standaard trapkast en de trap uitvoeren als open trap. Deze optie is alleen mogelijk in combinatie met optie 22.20.11.  Let op! De standaard vloerverwarmingsverdeler blijft wel onder de trap gepositioneerd.	€ -200,00	<input type="checkbox"/>	.....
22.20.08	<b>OP-01: Creëren extra slaapkamer BG voorzijde woning</b> Het creëren van een extra slaapkamer op de BG van de woning. De bestaande pui in de voorgevel 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 (Bbl) 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	€ 3.150,00	<input type="checkbox"/>	.....

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

**22.20.10 OP-04: Vervallen slaapkamer BG, badkamer blijft behouden**

€ 4.500,00 ☐ .....

Het laten vervallen van de slaapkamer op de BG, de badkamer blijft hierbij behouden.

De bestaande pui in de achtergevel wordt behouden.

De vloerverwarming wordt doorgelegd.

E.e.a. conform optietekening.

Door deze wijziging kan het voorkomen dat het aantal in- en / of uitblaasventielen gewijzigd kan worden. Dit wordt bepaald door de installateur conform regelgeving (Bbl) 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 meerwerkoptie bestaat de mogelijkheid dat het energielabel welke omstreeks de oplevering van de woning aan u verstrekt wordt afwijkt van de standaard woning.

**22.20.11 OP-05: Creëren berging i.p.v. badkamer BG incl. verplaatsen WM aansluiting**

€ -2.500,00 ☐ .....

Creëren van een berging ipv badkamer. De badkamer wordt een in pandige berging.

Het standaard leidingwerk van de badkamer wordt wel afgedopt opgeleverd op de standaard positie conform verkooptekening, zodat in de toekomst toch een badkamer gerealiseerd kan worden. De standaard wasmachine aansluiting wordt verplaatst naar de nieuwe berging. Onder de trap komt het afzuigpunt te vervallen ivm verplaatsen wasmachine aansluiting.

E.e.a. conform optietekening.

Door deze wijziging kan het voorkomen dat het aantal in- en / of uitblaasventielen gewijzigd kan worden. Dit wordt bepaald door de

installateur conform regelgeving (Bbl) 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  
energielabel welke omstreeks de oplevering van de woning aan u  
verstrekkt wordt afwijkt van de standaard woning.

**22.20.48 OP-07: Keuken verplaatsen (in combinatie met optie 22.20.10 / OP-04)** € 1.485,00 ☐

Het verplaatsen van de keuken in de woning incl. standaard  
aansluitpunten / leidingwerk behorende bij de betreffende ruimte.

Deze optie is alleen mogelijk in combinatie met optie 22.20.10.  
E.e.a. conform optietekening.

Door het wijzigen van de indeling kan het voorkomen dat het aantal in-  
en / of uitblaasventielen gewijzigd wordt. Dit wordt na herberekening  
bepaald door de installateur en hebben wij geen invloed op.

**LET OP:** In combinatie met de definitieve keukengegevens kan er een  
prijsopgave voorzien worden voor het aanpassen van het  
keukenleidingwerk.

\*\* Deze optie wordt aangeboden onder voorbehoud van mogelijkheid  
leidingwerk / installateur. Dit moet ten allen tijden overlegd worden met  
de installateur.

**22.53.22 OP-08: Extra badkamer in onbenoemde ruimte 1e verdieping** € 12.500,00 ☐

Het creëren van een badkamer op de 1e verdieping in de onbenoemde  
ruimte.

E.e.a. conform optietekening.

Deze optie is incl. standaard sanitair en 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.

Er wordt een verlaagd plafond aangebracht op een hoogte van 260 cm.  
Deze wordt voorzien van gipsplaten en afgewerkt met standaard  
spuitwerk. Het schuine gedeelte van het dak wordt tevens voorzien van  
gipsplaten en afgewerkt met standaard spuitwerk.

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.

**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

<b>30.10.08</b>	<b>OP-10: Dubbele deuren i.p.v enkele deur met zijlicht</b> 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"/>	.....
<b>30.10.15</b>	<b>OP-11: Schuifpui i.p.v. enkele deur met zijlicht</b> 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"/>	.....
<b>30.10.19</b>	<b>OP-12: Dubbele draaikiepramen achtergevel aanpassen naar openslaande deuren</b> Het wijzigen van de dubbele draaikiepramen naar dubbele openslaande tuindeuren. E.e.a. conform optietekening.	€	2.250,00	<input type="checkbox"/>	.....
<b>30.10.22</b>	<b>OP-09: Standaard pui achtergevel spiegelen</b> Het spiegelen van de standaard pui in de achtergevel conform optietekening. E.e.a. conform optietekening.	€	150,00	<input type="checkbox"/>	.....
<b>30.20.08</b>	<b>OP-03: Schuifdeur SVEDEX in de wand i.p.v. standaard binnendeur en -kozijn</b> Het wijzigen van een standaard deur en kozijn naar een schuifdeur in de wand schuivend. De buitenkant van de constructie wordt voorzien van gipsplaten en deze worden behangklaar afgewerkt.  Schuifdeur uitgevoerd als standaard binnendeur zoals de rest van de woning. De schuifdeur is standaard voorzien van van garnituur Svedex Mood / House / World RVS. Dit is te wijzigen in een schuifdeurkom of greep. Meerprijs en type op te vragen.  LET OP! Als er via de Svedex tool straks een ander type deur gekozen wordt, komt er waarschijnlijk ook nog een verrekening in prijs voor de schuifdeur (mits deze ook in die betreffende uitvoering te leveren is).  Let op! Op de locatie van het schuifdeursysteem kunnen geen elektrische onderdelen geplaatst worden zoals wandcontactdozen, schakelaars etc.	€	2.450,00	<input type="checkbox"/>	.....
<b>30.40.04</b>	<b>OP-15: 2 stuks dakramen 780x1600 mm</b>	€	6.750,00	<input type="checkbox"/>	.....



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 meerwerkoctie 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-14: Dakkapel voorzijde ±2200mm**

€ 13.500,00 ☐ .....

Het realiseren van een dakkapel aan de voorzijde van de woning met afm. circa 2200x1350mm (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 meerwerkoctie 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-13: Dakkapel achterzijde ±1800mm**

€ 12.500,00 ☐ .....

Het realiseren van een dakkapel aan de achterzijde van de woning met 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**

<b>52.00.00</b>	<b>Buitenkraan</b>	€	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***				
<b>52.00.01</b>	<b>Schrobut</b>	€	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:** \_\_\_\_\_