

OPTIEKEUZELIJST

GROTE OPTIES



49 koopwoningen De Plaetse van Eersel – Fase 1

Vrijstaand geschakelde woning
Kavels 138 t/m 143

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				
22.10.02	OP-08: Berging vergroten voorzijde Het vergroten van de standaard berging aan de voorzijde van de woning. De bestaande buitendeur in de voorgevel wordt behouden. 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. ** 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.	€ 8.500,00	<input type="checkbox"/>
22.10.04	OP-09: Creëren veranda achtergevel met vlinder Het creëren van een veranda aan de achtergevel van de woning. De veranda wordt uitgevoerd met onbehandelde Douglas houten	€ 25.000,00	<input type="checkbox"/>

kolommen. Onder de kolom komt een betonpoer waarop de veranda gefundeerd is.
Het dak wordt uitgevoerd in een onbehandeld Douglas houten balklaag met Douglas dakbeschot en wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

De fundatie van de vlonder wordt zodanig uitgevoerd dat een stabiele en duurzame vlonderconstructie wordt gewaarborgd. Er wordt een verduurzaamd houten regelwerk aangebracht als onderconstructie. Daar bovenop worden vuren verduurzaamde naturel vlonderplanken geplaatst. Rondom zal de vlonder met een houten vlonderdeel worden afgewerkt. Het geheel wordt geventileerd aangebracht welke in eigen beheer niet aangepast mag worden om aantasting van het hout tegen te gaan.

**

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.

**

E.e.a. conform optietekening.

22.20.01 OP-07: Creëren van een trapkast

€ 1.950,00 ☐

Het creëren van een trapkast incl. wandlichtpunt met schakelaar en standaard binnendeur en -kozijn.
E.e.a. conform optietekening.

22.20.09 OP-03: Alternatieve indeling incl. verwarmde berging en wijzigen pui werk/hobby kamer

€ 9.500,00 ☐

Het wijzigen van de indeling van de BG d.m.v. het verplaatsen van de werk/ hobby kamer en keuken. Tevens wordt er een extra kastruimte gerealiseerd. De berging wordt verwarmd uitgevoerd en wordt geventileerd d.m.v. een ventilatiepunt.
De bestaande pui in de achtergevel van de werk/hobby kamer wordt gewijzigd in een raam met een draaikiep en een vast gedeelte.

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

22.20.51 OP-02: Vervallen werk/hobby kamer en verplaatsen keuken € 1.150,00 ☐

Het samenvoegen van de werk/hobby kamer met de keuken (en woonkamer) incl. het verplaatsen van de keuken incl. standaard aansluitpunten / leidingwerk behorende bij de betreffende ruimte.

De bestaande pui in de achtergevel wordt behouden.
De vloerverwarming wordt doorgelegd.
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.

**

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.

22.30.20 OP-10: Samenvoegen slaapkamer 2 en 3 € 0,00 ☐

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.
E.e.a. conform optietekening.

Incl. benodigde in- en /of uitblaasventielen. E.e.a. ter beoordeling door de installateur conform regelgeving (Bbl).

22.40.01 OP-13: Indeling 2e verdieping met 1 grote slaapkamer € 7.500,00 ☐

Het wijzigen van de indeling van de 2e verdieping d.m.v. het creëren slaapkamer en vergroten van de technische ruimte. Tevens wordt er een extra standaard dakraam aan de voorzijde geplaatst.
De dakplaten worden niet nader afgewerkt en worden conform de technische omschrijving opgeleverd.
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.

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.

22.40.02 OP-14: Indeling 2e verdieping met 2 slaapkamers

€ 12.500,00 ☐

Het creëren van 2 slaapkamers op de 2e verdieping van de woning incl. een extra standaard dakraam aan de voorzijde.

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.

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 (Bbl) 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.

22.53.21 OP-12: Indeling 1e verdieping wijzigen, verplaatsen badkamer en creëren extra badkamer

€ 12.750,00 ☐

Indeling 1e verdieping wijzigen d.m.v. het verplaatsen van de badkamer en creëren extra badkamer en inloopkast 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, 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.

22.53.24 OP-15: Indeling 2e verdieping met 1 slaapkamer en extra badkamer € 18.500,00 ☐

Het wijzigen van de indeling van de 2e verdieping d.m.v. het creëren slaapkamer en een extra badkamer. Tevens wordt de technische ruimte vergroot en wordt er een extra standaard dakraam aan de voorzijde geplaatst.

De dakplaten worden niet nader afgewerkt en worden conform de technische omschrijving opgeleverd.

In de badkamer en op de overloop 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 in de badkamer wordt tevens voorzien van gipsplaten en afgewerkt met standaard spuitwerk.

E.e.a. conform optietekening.

Deze optie is incl. standaard sanitair, 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.

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.

22.53.30 OP-11: Indeling 1e verdieping wijzigen, verplaatsen badkamer en creëren inloopkast € 3.450,00 ☐

Het wijzigen van de indeling 1e verdieping d.m.v. het verplaatsen van de badkamer naar slaapkamer 3 en creëren van een inloopkast in slaapkamer 1 en 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

30.10.07	OP-05: Extra deur en kozijn van keuken naar ongeïsoleerde berging Het leveren en aanbrengen van een extra deurkozijn en een dichte plaatdeur incl. dorpel tussen de keuken en standaard ongeïsoleerde & onverwarmde berging. Deze deur heeft dezelfde eigenschappen als een buitendeur. E.e.a. conform optietekening.	€	2.250,00	<input type="checkbox"/>
30.10.08	OP-16: Dubbele deuren i.p.v enkele deur met zijlicht en raam Het wijzigen van de standaard pui (enkele deur met zijlicht) en het draai-/kiepraam naar een pui met dubbele openslaande tuindeuren met zijlichten. E.e.a. conform optietekening.	€	4.250,00	<input type="checkbox"/>
30.10.15	OP-17: Schuifpui i.p.v. enkele deur met zijlicht Het wijzigen van de standaard pui met enkele deur met zijlicht en apart raam naar een schuifpui, waarvan 1 deel schuivend. E.e.a. conform optietekening.	€	4.150,00	<input type="checkbox"/>
30.20.10	OP-06: Extra binnendeur en -kozijn van woonkamer naar berging Het leveren en aanbrengen van een extra standaard binnendeur en -kozijn. Deze optie is alleen mogelijk in combinatie met optie 60.10.01. E.e.a. conform optietekening.	€	550,00	<input type="checkbox"/>
30.40.04	OP-18: 2 stuks dakramen 780x1600 mm met tussenstuk 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.	€	6.750,00	<input type="checkbox"/>

**

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-19: 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-20: 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 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
WATERINSTALLATIES				
52.00.00	Buitenkraan 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"/>
52.00.01	Schrobut 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"/>
VERWARMINGSINSTALLATIES				
60.10.01	OP-04: Berging verwarmd uitvoeren De standaard berging verwarmd uitvoeren. Hierbij wordt er vloerverwarming aangebracht in de berging en wordt deze geventileerd d.m.v. een ventilatiepunt. Hierbij vervalt de isolatie bij de binnenwanden. Let op! Indien gekozen voor optie 22.10.02 / OP-08, vergroten berging dan bedraagt de meerprijs € 1.285,00 incl. BTW.	€ 1.085,00	<input type="checkbox"/>

Koper
Naam: _____

Datum: _____