

OPTIEKEUZELIJST

GROTE OPTIES



25 koopwoningen Tussen de Leijen te Rijen

Vrijstaande woning type 1 Kavels 03 t/m 08

20 mei 2026

Beste koper(s),

Deze optielijst is samengesteld op basis van de ervaring van Van Santvoort Bouw en bevat de meest voorkomende basiswensen. Uiteraard denken wij graag met u mee over eventuele aanvullende wensen.

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

Uw kopersbegeleidster zal u uitnodigen voor een persoonlijk gesprek waarin uw wensen en keuzes worden besproken. Binnen circa twee weken na dit gesprek, ontvangt u een definitieve offerte voor de gekozen wijzigingen. Mocht uw kopersbegeleidster meer tijd nodig hebben, dan laten wij dit tijdig weten.

Door de offerte te ondertekenen geeft u Van Santvoort Bouw opdracht deze uit te voeren. De opdracht is pas definitief zodra u van ons de opdrachtbevestiging heeft ontvangen. Controleer de offerte en opdrachtbevestiging goed.

U kunt uw wijzigingen uiterlijk tot de nog nader vast te stellen sluitingsdata per optie aan ons doorgeven. Indien u de offerte na deze datum retourneert, kan dit prijsconsequenties hebben of kan het zijn dat de wijziging niet meer mogelijk is. De definitieve sluitingsdata worden bekend gemaakt via Volgjewoning.nl en kunnen per optie verschillen.

Alle opties in deze optielijst worden aangeboden onder voorbehoud van eventuele goedkeuringen die vereist zijn van overheden of nutsbedrijven.

Wij wensen u veel plezier bij het personaliseren van uw nieuwe woning!

Met vriendelijke groet,

Van Santvoort Bouw BV

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

Projectnr 22522505
Omschrijving 37 woningen Tussen de Leijen Rijen
Datum 20 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	☐	
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 (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	€ 22.750,00	☐	

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

22.10.01 OP-02: Uitbouw woning achterzijde 2m40

€ 31.750,00 ☐

Het realiseren van een uitbouw van 2m40 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 (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 verstrekt wordt afwijkt van de standaard woning.

22.10.05 OP-04: Creëren bijkeuken

€ 12.500,00 ☐

Het realiseren van een bijkeuken in de berging van de woning.

De bestaande buitendeur in de nieuwe bijkeuken blijft behouden.

Inclusief standaard binnendeur /-kozijn van keuken naar bijkeuken en van bijkeuken naar berging.

De vloerverwarming wordt doorgelegd in de bijkeuken en berging. De bijkeuken krijgt geen aparte thermostaat.

De afwerking van de bijkeuken zal gelijkwaardig zijn aan de afwerking van de basis woning, de berging blijft onafgewerkt. E.e.a. conform de technische omschrijving.

Door het kiezen van deze optie 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.

E.e.a. conform optietekening

Deze optie is alleen mogelijk in combinatie met optie 22.10.00 en 22.10.01.

**

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.

22.20.01	OP-06: Creëren van een trapkast	€ 1.950,00	☐	
	Het creëren van een trapkast incl. wandlichtpunt met schakelaar en standaard binnendeur en -kozijn. De standaard open trap wordt hierbij dichtgemaakt. E.e.a. conform optietekening.			
22.20.47	OP-05: Keuken en woonkamer omwisselen	€ 1.485,00	☐	
	Het omwisselen van de woonkamer met de keuken in de woning incl. standaard aansluitpunten / leidingwerk behorende bij de betreffende ruimte. 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.			
22.20.50	OP-03: Creëren werk- / speelkamer in berging	€ 16.500,00	☐	
	Het realiseren van werk-/speelkamer in de berging van de woning. De enkele achterdeur van de berging wordt gewijzigd in een pui met dubbele deuren in de werk-/speelkamer. Isolatiewaardes conform Bbl. Deze optie wordt uitgevoerd met een extra plafondlichtpunt incl. enkelpolige schakelaar en 1 extra dubbele wandcontactdoos in de werk-/speelkamer. Inclusief standaard binnendeur /-kozijn van keuken naar werk-/speelkamer en van werk- /speelkamer naar berging. De vloerverwarming wordt doorgelegd in de werk- /speelkamer en berging. De werk- /speelkamer krijgt een aparte thermostaat. De afwerking van de werk-/speelkamer zal gelijkwaardig zijn aan de afwerking van de basis woning, de berging blijft onafgewerkt. E.e.a. conform de technische omschrijving. Door het kiezen van deze optie 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. E.e.a. conform optietekening Deze optie is alleen mogelijk in combinatie met optie 22.10.00 of 22.10.01. ** 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.

22.30.10 OP-08: Creëren inloopkast slaapkamer 1 € 1.150,00 ☐

Het creëren van een inloopkast in slaapkamer 1 incl. een extra plafondlichtpunt met enkelpolige schakelaar.
E.e.a. conform optietekening.

22.40.01 OP-10: Indeling 2e verdieping met 1 onbenoemde ruimte € 4.500,00 ☐

Het wijzigen van de indeling 2e verdieping met 1 aparte onbenoemde ruimte achterzijde van de woning.
Deze optie wordt uitgevoerd met een extra plafondlichtpunt incl. enkelpolige schakelaar.
De binnenwanden worden zoveel mogelijk in metal stud uitgevoerd.
E.e.a. ter beoordeling door de uitvoerder en architect.
De dakplaten worden niet nader afgewerkt en worden conform de technische omschrijving opgeleverd.
Op de overloop wordt een verlaagd plafond aan gebracht 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. Tevens kan het zijn dat het WTW kanaal opbouw op de zolder komt, dit wordt door de installateur nog bepaald.

**

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-09: Indeling 1e verdieping wijzigen, creëren extra ensuite badkamer en inloopkast € 15.750,00 ☐

Het wijzigen van de indeling van de 1e verdieping incl. het creëren van een extra ensuite badkamer en inloopkast in slaapkamer 1.
Deze optie wordt uitgevoerd met verplaatsen van de standaard elektrapunten, 1 extra plafondlichtpunt incl. enkelpolige schakelaar in de inloopkast en de extra badkamer krijgt dezelfde elektravoorzieningen als de standaard badkamer. T.p.v. de ensuite badkamer wordt een schuifdeur in de wand schuivend toegepast.
In de inloopkast komt een extra koof t.b.v. leidingwerk.
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.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

30.10.15	OP-11: Schuifpui (3-delig) i.p.v. standaard dubbele deuren met zijlicht Het wijzigen van de standaard pui met dubbele deuren en zijlichten naar een 3-delige schuifpui. E.e.a. conform optietekening.	€	2.950,00	☐	
30.20.10	OP-07: Extra deur en kozijn van woonkamer naar onverwarmde berging Het leveren en aanbrengen van een extra kozijn en een dichte plaatdeur incl. dorpel tussen de keuken en standaard onverwarmde berging. Deze deur heeft dezelfde eigenschappen als een buitendeur. E.e.a. conform optietekening. Deze optie is alleen mogelijk in combinatie met optie 22.10.00 of 22.10.01.	€	2.450,00	☐	
30.30.05	OP-15: Dubbele openslaande houten deuren berging Het realiseren van dubbele openslaande houten garagedeuren i.p.v. de standaard enkele buitendeur. E.e.a. conform optietekening en ter uitwerking van de architect.	€	3.250,00	☐	
30.40.00	OP-16: Dakraam 780 x 1400 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 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	€	2.850,00	☐	

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

- 30.40.04 OP-17: 2 stuks dakramen 780x1400 mm met tussenstuk** € 6.450,00 ☐
- Het realiseren van 2 stuks dakramen met afm. 780x1400 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.

WATERINSTALLATIES

- 52.00.00 Buitenkraan** € 825,00 ☐
- 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 Schroobput** € 450,00 ☐
- Het leveren en aanbrengen van een kunststof schroobputje met stalen rooster en stankafsluiter. Het schroobputje wordt aangesloten op de vuilwater riolering van de woning, plaats onder buitenkraan.

Koper
Naam: _____

Datum: _____