

Grote Hassel

6 woningen
in Lage Mierde
weids wonen

G+

casco vanaf
€ 161.600,-

vanGisbergen
gewoon goed.

bouw en ontwikkeling

KAVELOVERZICHT

6 UNIEKE WONINGEN



EEN WELKOM THUIS, EEN VERTROUWD GEVOEL EN EEN GEMOEDELIJKE SFEER ZIJN EIGEN AAN DE KEMPEN. 'ROOBEEMD' HEEFT AL DEZE EIGENSCHAPPEN IN ZICH VERENIGD. WIE KIEST VOOR LAGE MIERDE, KIEST VOOR WONEN IN EEN NATUURLIJKE OMGEVING VOLOP VERENIGINGSZIN. KORTOM EEN VEILIGE THUISHAVEN WAAR MAXIMALE RUIMTE IS OM TE LEVEN.



Lage Mierde bouwt

Aan de zuidwestkant van de kern van Lage Mierde ontpopt zich een uniek nieuwbouwproject: 'Grote Hassel'. Dit plan, in een landelijke omgeving gelegen, biedt dankzij Gemeente Reusel-De Mierden ruimte voor de bouw van zes royale woningen. Omlijst met weilanden en bossen trakteren deze percelen op een weids gevoel en daarmee een heerlijke thuisbasis. Met scholen en een gezondheidscentrum 'voor de deur' is een prima aansluiting op allerhande voorzieningen verzekerd.

Kortom, Lage Mierde bouwt! Wij bouwen hier 'gewoon goed' aan mee. Dat doen wij met ons woonmenu. Zo krijgt de stap naar een eigen huis een persoonlijk karakter. Maximale invulling van woon-, comfortwensen en bouwopties dus.



Locatie Grote Hassel te Lage Mierde

1 – 300 m ²	4 – 345 m ²
2 – 180 m ²	5 – 380 m ²
3 – 180 m ²	6 – 290 m ²



* Wegen en groenvoorzieningen worden i.o.m. gemeente Reusel-De Mierden nader uitgewerkt



Een hypotheek nodig

en meteen weten wat mogelijk is.

Bereken het zelf in het Rabobank Hypotheekdossier.
Plannen om een huis te kopen of te verbouwen? Dan wilt u graag weten wat financieel mogelijk is. Met het Rabobank Hypotheekdossier kunt u gemakkelijk berekenen hoeveel u kunt lenen en wat u daarvoor per maand betaalt.
Ga meteen naar rabobank.nl/hypotheekdossier

Samen sterker



Rabobank

HET VAN GISBERGEN MENU

U kiest, wij bouwen.

Als je op zoek bent naar een mooie investering in jarenlang woongenot, ben je op zoek naar een huis dat volledig naar de zin is. De aankoop van een woning is waarschijnlijk de grootste investering in je leven. Wij vinden het vanzelfsprekend dat deze aankoop een transparante en aantrekkelijke prijs heeft. Bovendien vinden wij het belangrijk gehoor te geven aan de wensen van onze kopers.

Openheid over kosten en keuzevrijheid zijn niet altijd vanzelfsprekend in de bouw. Bij ons is dat wél het geval. Dát is onze kracht. Bijzonder? Het is gewoon Van Gisbergen. Wij draaien het dus om: het bijzondere is bij ons gewoon. Vergelijk het met een heerlijk diner, dan wil je ook kunnen kiezen uit verschillende mogelijkheden voor een duidelijke prijs.

Woonmenu

Daarom hebben wij ons 'Woonmenu' ontwikkeld. Deze menukaart neemt je stapsgewijs en overzichtelijk mee door alle opties voor je nieuwe huis. Kies eerst voor een algemene uitvoering van de woning, van basiscomfort tot extra luxe. Zelf handig? Kies dan de casco-oplevering. Liever het gemak van een kant en klare woning voor een eerlijke prijs? Dan is de basic woning ideaal. Of kies naar eigen smaak en behoefte voor een woning met een upgrade.

"Dankzij onze vernieuwende werkwijze maken we onze scherpe prijzen en grote flexibiliteit waar. Oderaannemers zijn bij ons namelijk bouwpartners voor de lange termijn. Iedereen voelt zich daardoor medeverantwoordelijk voor het beste resultaat: een tevreden klant. Die structurele samenwerking met bouwpartners heeft meer voordelen. Doordat we elke dag van elkaar leren wordt het bouwproces telkens verder verbeterd. Dat is zowel goed voor de kwaliteit als voor de snelheid: vaak zijn we nu al binnen een half jaar klaar voor de oplevering. Dat bespaart lange wachttijden en bouwrente dus. En dat is in het voordeel van de klant: lagere kosten, sneller bouwen, meer innovatie en een betere sfeer. Van Gisbergen, gewoon goed."

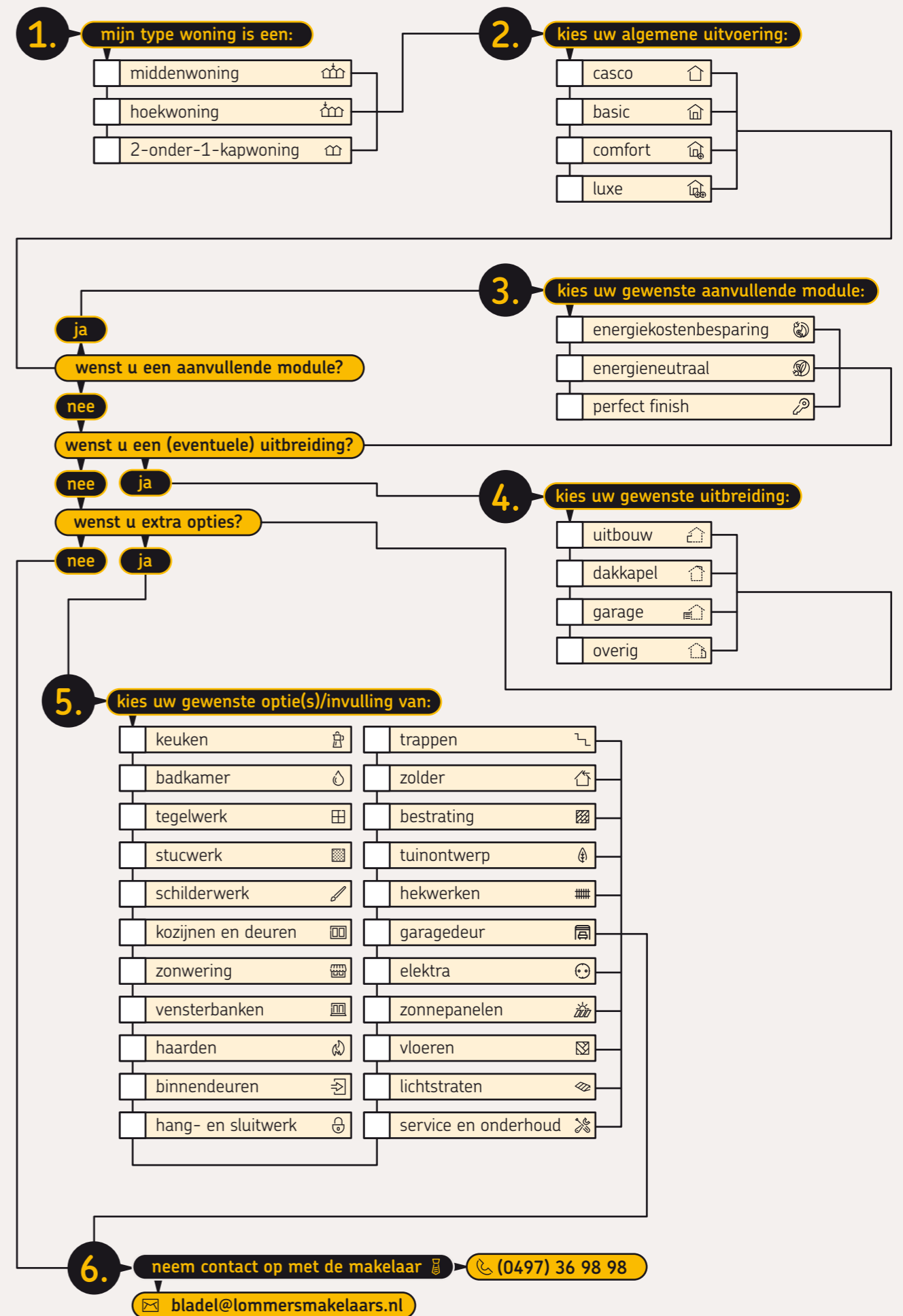
Ook een keuze voor een hoogwaardige instapklare oplevering is in overleg mogelijk. Onze uiteenlopende opties zijn duidelijk, eenvoudig, en bevatten een zorgvuldig tot stand gekomen vaste prijs. Kijk aansluitend naar de speciale energiemodules (stap 3) en naar eventuele uitbreidingen, zoals: een serre of dakkapel (stap 4). Vervolgens gidst het stappenplan je door diverse opties voor de keuken en badkamer (stap 5). Bepaal ten slotte waar je bijvoorbeeld je stopcontacten graag wilt hebben.

Woningadviseurs

Als je wat hulp kunt gebruiken bij het bepalen van je voorkeuren, staan onze woningadviseurs voor je klaar. Zij hebben veel ervaring met de mogelijke keuzes. Bovendien kunnen zij individuele wensen goed inschatten. Zo maak je persoonlijke en dus de juiste keuzes om heerlijk te wonen.

Zorgeloos bouwen

Wij denken mee, terwijl jij bouwt aan jouw woondroom, kiest uit de diverse woningvarianten, uitbouw mogelijkheden overweegt, nadenkt over energiebesparingen en jouw huis in gedachten sfeervol inricht. Samenwerking is onze kracht. Daar kun jij zorgeloos op bouwen. Van Gisbergen, gewoon goed.





STAP

01

KIES UW
WONINGTYPE >

HOEK- EN MIDDENWONINGEN



Impressie exterieur



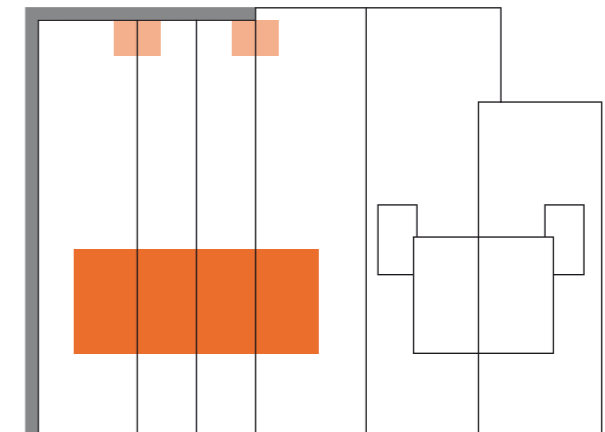
MIDDENWONING

Architectonisch fraai vormgegeven, dát is deze ruime middenwoning. Deze moderne woning heeft dankzij een prachtige overstek en details in zink een frisse uitstraling en biedt verrassend veel ruimte. Sterk aan deze woning is vooral de grote tuin met een vrije achterom.



HOEKWONING

Vergelijkbaar met de middenwoning karakteriseert ook de hoekwoning zich door eigentijdse strakke detaillering van de kozijnen in het metselwerk. Belangrijk verschil is dat 'wonen op een hoek' meer vrijheid biedt. Bovendien is er plaats voor een brede inrit en optioneel een garage/carport. De hoekwoning biedt mede dankzij de brede en diepe perceelsgrootte aanzienlijk meer privacy en ruimte dan een middenwoning.



Ligging hoek- en middenwoningen



Impressie interieur



MIDDEN- WONING



Deze ruim opgezette woning is ideaal voor starters en jonge gezinnen. Uit onderstaande plattegronden blijkt dat de middenwoning slim is ingedeeld. Ook een vrije achterom draagt bij aan een huiselijk gevoel. Gelegen aan een rustige 'eigen' weg is er voldoende veilige speelruimte voor de deur. Deze woning kent daarbovenop uitgebreide vergunningvrije woon- en uitbouw mogelijkheden.



begane grond (getoonde opties: hangtoilet en hoekkeuken)

- > gekenmerkt door veel lichtinval
- > werkkast/voorraadkast herbergt vele praktische mogelijkheden
- > mogelijkheid tot ruime brede hoekkeuken
- > aantrekkelijk geprijsde uitbouw van 1.20 meter of 2.40 meter mogelijk



eerste verdieping (getoonde opties: wandcloset)

- > 3 aantrekkelijke slaapkamers
- > voldoende ruimte voor gezinsuitbreiding
- > praktische badkamer door vergroting uit te breiden met ligbad
- > mogelijkheid inloopkast / walk-in closet



tweede verdieping

- > ruime functionele zolder
- > veel daglicht dankzij Velux dakraam
- > uitbreiding dakkapel mogelijk
- > standaard 6 zonnepanelen
- > knieschotten met draaideurtjes
- > ruimte voor opbergwensen van winteruitrusting/kerstspullen

Kerngegevens

Aantal woningen	2
Bruto vloeroppervlak BVO	137,7
Gebruiksvloeroppervlak GBO	96,1
Entreehal	4,3
Toilet	1,1
Trapkast	3,0
Woonkamer	21,7
Keuken	8,8
Overloop	3,7
Badkamer	4,7
Slaapkamer 1	5,8
Slaapkamer 2	11,9
Slaapkamer 3	9,3
Zolder*	25,8

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

*Zolder: tot 1500 + > 20,1 m²
tot 1000 + > 25,8 m²



gevelzijde Grote Hassel

HOEK- WONING



Meer privacy, meer ruimte en een vrijere achterom. De hoekwoning bepaalt het aanzicht in de buurt. Kenmerkend aan een hoekwoning is dat de tuin en gevel zijwaarts meer vrijheid bieden. Pluspunt: deze woning biedt tevens parkeermogelijkheid op eigen grond en wordt net als de middenwoning voorzien van een standaard berging.

* De woningen zijn optioneel uitbreidbaar met een gesponouwde garage voorzien van geïsoleerd betondak en automatisch bedienbare geïsoleerde sectionaaldeuren.



begane grond (getoonde opties: wandcloset en hoekkeuken)



eerste verdieping (getoonde opties: wandcloset)



tweede verdieping (getoonde opties: zolderindeling en dakkapel)



Kerngegevens

Aantal woningen	2
Bruto vloeroppervlak BVO	145,3
Gebruiksvloeroppervlak GBO	96,1
Entreehal	4,3
Toilet	1,1
Trapkast	3,0
Woonkamer	21,7
Keuken	8,8
Overloop	3,7
Badkamer	4,7
Slaapkamer 1	5,8
Slaapkamer 2	11,9
Slaapkamer 3	9,3
Zolder*	25,8

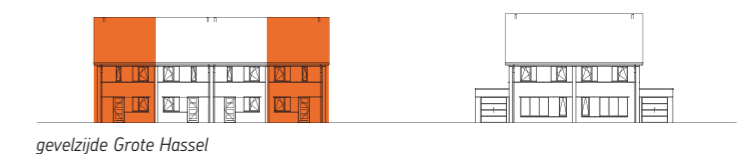
Bergingen in tuin zijn niet vermeld

*Zolder: tot 1500 + > 20,1 m²
tot 1000 + > 25,8 m²

- > ruim opgezette keuken
- > mogelijkheid plaatsing haard met geveldoorvoer
- > standaard voorzien van houten berging
- > vergunningvrije uitbouw mogelijkheden woonkamer/garage

- > badkamer met daglicht
- > 3 aantrekkelijke slaapkamers
- > voldoende ruimte voor gezinsuitbreiding
- > mogelijkheid inloopkast / walk-in closet

- > veel daglicht dankzij Velux dakraam
- > uitbreiding met dakkapel mogelijk
- > standaard 6 zonnepanelen
- > knieschotten met draaieurtjes
- > ruimte voor opbergwensen van winteruitrusting/kerstspullen



gevelzijde Grote Hassel

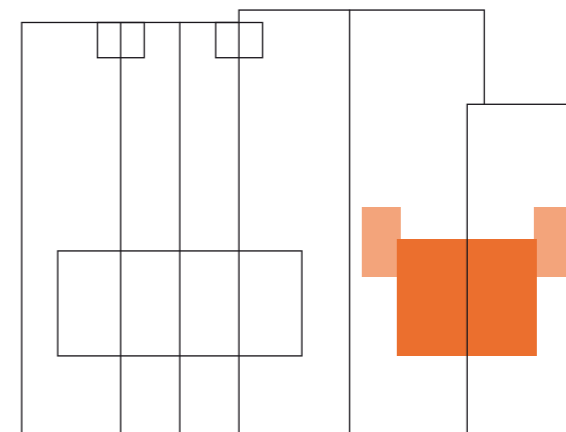
2-ONDER-1-KAP WONINGEN



Impressie exterieur

2-ONDER-1-KAPWONING

Weids wonen wordt nóg completer met deze grote tweekapper. Dankzij het prachtige uitzicht op het buitenleven bieden deze woningen maximale ruimte. Naast een weids gevoel vormt deze royale tweekapper het visitekaartje in de straat. Maximaal wonen en een groene entree vloeien hier samen tot een behaaglijke beschutting, terwijl de woning geniet van vergezichten. Inclusief twee royale kinderkamers krijgen spelende kinderen volop de ruimte. En niet onbelangrijk: de ramen op de overloop en de badkamer van de woning garanderen veel daglicht.



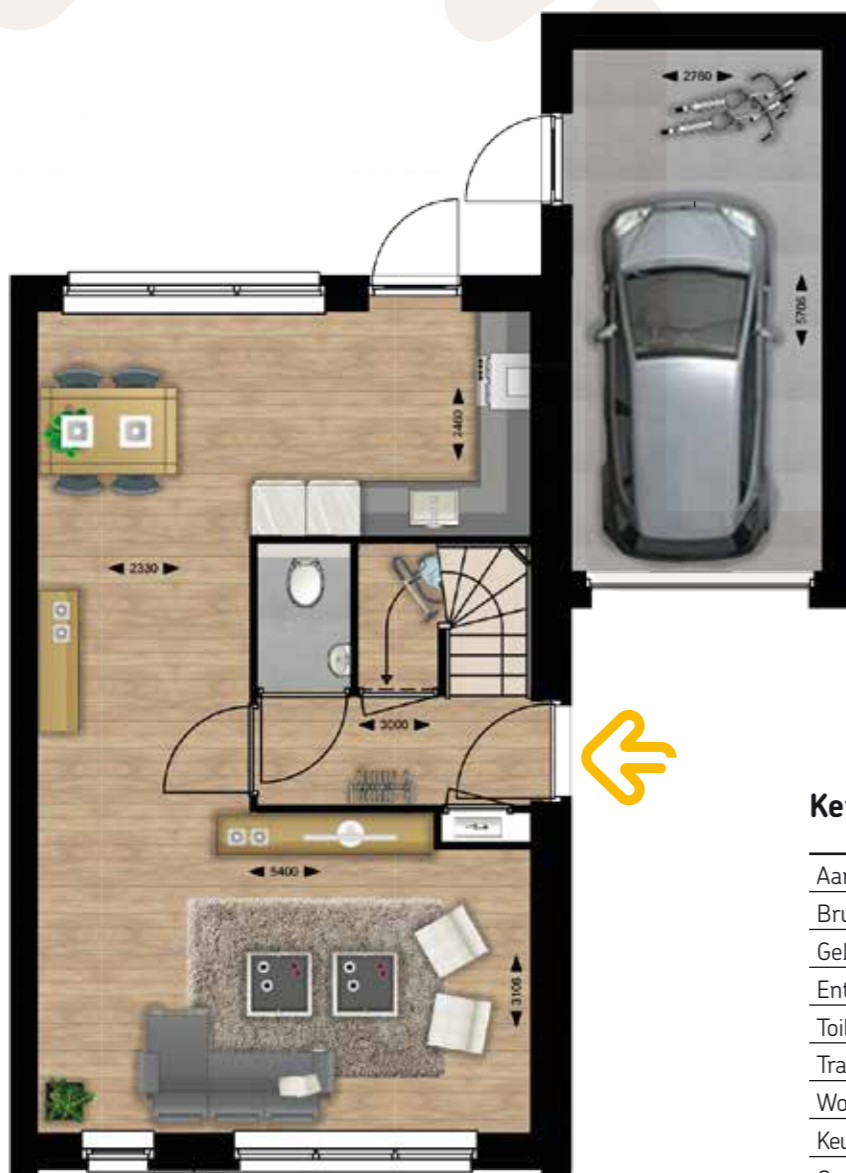
Ligging 2-onder-1-kapwoningen



gevelzijde Grote Hassel

KAVELS 5 EN 6

Geniet maximaal met deze royale woning. Deze grote tweekapper dankt zijn naam onder andere aan de enorme woonkamer. Geen gewone tweekapper dus. Bovendien biedt dit woningtype volop inrichtingsvarianten. De stijlvol en ruim vormgegeven woning wordt nog eens extra benadrukt door de ruime garage.



begane grond (getoonde opties: hoekkeuken en wandcloset)

- > enorme woonkamer
- > veel inrichtingsvarianten
- > diverse mogelijkheden opstelling keuken
- > veel lichtinval
- > ruime gespouwd garage voorzien van geïsoleerd betondak en automatisch bedienbare geïsoleerde sectionaaldeuren

Kerngegevens

Aantal woningen	2
Bruto vloeroppervlak BVO	195,9
Gebruiksvloeroppervlak GBO	121,0
Entreehal	3,6
Toilet	1,5
Trapkast	2,6
Woonkamer	25,6
Keuken	13,3
Garage	15,8
Overloop	4,8
Badkamer	7,5
Slaapkamer 1	8,7
Slaapkamer 2	11,8
Slaapkamer 3	11,6
Zolder*	33,4

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

*Zolder: tot 1500 + > 26,9 m²
tot 1000 + > 33,4 m²



eerste verdieping (getoonde opties: wandcloset)

- > 3 ruime slaapkamers
- > veel daglicht
- > ruime badkamer met ligbad en inloepdouche
- > afzonderlijke toiletruimte



tweede verdieping (getoonde opties: zolderindeling)

- > ruime zolder
- > veel daglicht door raam in kopgevel en Velux dakraam
- > standaard 6 zonnepanelen
- > creëer afzonderlijke ruimte voor wassen en strijken
- > tip: ruimte voor extra kamer / multimediaroom / originele werkplek



ALGEMENE UITVOERING

Na de uitleg van de verschillende woningtypen is het nu tijd voor stap 2: de keuze voor de algemene uitvoering van de woning. Hieronder volgt uitgebreide informatie over de vier woningvarianten:

Casco



Bij de CASCO woning wordt de woning ruwbouw, en dus wind- en waterdicht, voorzien van binnenwanden en trappen opgeleverd. Na oplevering dient de koper in eigen beheer en voor eigen rekening de afwerking te regelen, zoals: afwerkvloeren, het plaatsen van binnenkozijnen en -deuren, keuken, tegelwerk, sanitair, installaties, meterkast, spuit- en stucwerk, enzovoorts.

Basic



De BASIC woning is een basiswoning die netjes wordt opgeleverd met een standaard basiskeuken voorzien van een RVS spoelbak en kunststof aanrechtblad. Er is standaard sanitair toegepast, de toiletten staan op de vloer, de douche is voorzien van een doucheputje, de vloertegels - in de kleur antraciet - hebben een formaat van 20x20 en de wanden worden in een formaat van 20x25 in wit betegeld. Het toilet wordt tot 1.20 meter hoogte betegeld en de badkamer tot 2.10 meter.

Comfort



De COMFORT woning biedt net een stapje meer luxe dan de voorgaande woningen. Deze woning-variant biedt standaard een keukenopstelling met kunststof aanrechtblad en vijf apparaten: koelkast, gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser en RVS schouwkop op basis van recirculatie. Het sanitair is hier voorzien van vrijhangende toiletten, een RVS douchedrain en een thermostaatkraan. De vloertegels worden in een formaat van 30x30 gelegd en de badkamerwanden worden tot 2.10 meter betegeld (25x33) in uw kleurkeuze (3 opties).

Luxe



De LUXE woning voorziet de keuken bovendien, naast de bovengenoemde vijf keukenapparaten, standaard van een composiet aanrechtblad. In deze variant wordt de woning extra uitgerust met klasse sanitair, waarbij de douche wordt betegeld en met een hardglazen deur wordt afgesloten. Een badkamermeubel is naar wens op kleur te kiezen. De tegelvloer is hier in een mooi formaat van 45x45 uitgevoerd en de wandtegels in 30x60. De wandtegels lopen door tot het plafond.

Tip: Profiteer van extra hypotheekruimte!

De aankoop van een energiezuinig huis wordt landelijk gestimuleerd. Wie een aanvullende energiemodule kiest, ontvangt daarom meer financieringsruimte zonder consessies te doen op woonwensen. Afhankelijk van de gekozen energiemodule financieren banken € 8.000,= respectievelijk € 25.000,= extra bovenop de te verstrekken lening.

De basis ligt er. Als je wil, kies dan nog voor een aanvullende module. Hoewel de woningen standaard worden uitgerust met zes zonnepanelen én de gevels en daken van alle woningen overeenkomstig de van overheidswege gestelde EPC 0.4 standaard worden geïsoleerd, zijn er twee modules mogelijk voor volledige of extra regie over energie. En er is bovendien een module die de maximale keuze in de hoogwaardige 'sleutelklare' afwerking van de woning mogelijk maakt.

Energiekostenbesparing



Deze module voorziet de woning - met behoud van een gasaansluiting - alvast compleet van zonnepanelen op één dakvlak. Dankzij deze module bespaar je energiekosten en is de woning alvast ingericht voor het toekomstig overheidsbeleid EPC 0.

Geén elektraverbruik

Energieneutraal



Woningen gebouwd volgens deze module zijn volledige Energie-0-woningen* volgens het EPC 0 overheidsbeleid. Naast plaatsing van zonnecellen op beide dakvlakken wordt als warmtevariant de bodemwarmtewisselaar ingezet. Dit koel- en warmteprincipe voorziet de begane grond en eerste verdieping standaard van vloerverwarming. De tijdens de zomermaanden opgeslagen warmte verwarmt in koude jaargetijden. Omgekeerd zorgt dit principe voor verkoeling in de zomer. Een gasaansluiting en airconditioning zijn daardoor overbodig, energiekosten ook! Dankzij de plaatsing van de warmtepomp op zolder blijft de bergruimte onder de trap bovendien gewaarborgd.

Geén elektraverbruik
Geén gasverbruik

Perfect finish



Kies voor een hoogwaardige 'sleutelklare' afwerking van de woning, met uitzondering van de cascovariant:

- **begane grond:** keuze uit drie soorten zwevende eikenhouten vloeren, voorzien van geschilderde houten plinten. Of keuze uit drie soorten tegelvloeren van 60x60 met luxe hoge houten plint. De wanden worden voorzien van Spachtelputz in één lichte kleur. De plafonds worden vlak teklaar gestukadoord en in de woonkamer voorzien van één enkele gestukadoorde plint. De wanden en plafonds van de trapgang en entree worden voorzien van spuitwerk. Op de benedenverdieping is tevens vloerverwarming voorzien. Het toilet, de werkkast en de deur naar de entree worden zonder bovenlichten uitgevoerd.

- **verdieping:** keuze uit drie soorten hoogwaardige laminaat met bijbehorende plinten of hoogwaardige PVC met blank gelakte houten plint. De wanden van de slaapkamers worden teklaar gestukadoord. Wand van de overloop en de trapgang evenals het plafond worden voorzien van spuitwerk.

- **zolder:** keuze uit drie soorten laminaat of PVC uit het middensegment. Geen plinten. De wanden worden voorzien van spuitwerk. Dakplaten worden als afwasbare witte dakplaten uitgevoerd.



*met inbegrip van de energie die noodzakelijk is voor de bodemwarmtewisselaar en het op de gegevens van het Nibud gebaseerde gemiddeld gebruik van elektrische energie voor gemiddelde huishoudens

UITBREIDINGEN

Stap 4 biedt tal van uitbreidingsmogelijkheden. Laat je inspireren en overweeg onderstaande mogelijkheden

Uitbouw

Leef royaal, kies voor een vergunningvrije uitbouw aan de achterzijde van de woning van 1.20 meter of 2.40 meter diep. Ideaal voor extra zitruimte of speelkamer. De leefruimte wordt zo nóg groter. Naast meer woonruimte voorzien deze uitbouw mogelijkheden de woning bovendien van extra veel licht. Vanzelfsprekend loopt het plafond na uitbouw naadloos door. Wand-, vloer- en plafondafwerkingen worden meegenomen.

Dakkapel

Creëer meer ruimte en licht met de speciaal door onze architect voor dit project ontworpen dakkapel. Een dakkapel vergroot de bewegingsruimte en geeft extra dimensie aan de woning. De buitenzijde is volledig onderhoudsarm en de binnenzijde wordt volledig afgewerkt.

Garage

Breid de woning uit met een garage, ook handig voor het uitvoeren van tal van klussen. Standaard wordt de garage voorzien van witte wanden, afgewerkt met een betonnen vloer en volledig geïsoleerd. Ook een carport is mogelijk. Niet alleen handig voor het parkeren van de auto, ook praktisch voor het overdekt uitvoeren van buitenklussen. De carport wordt met boeiboord, bestaande uit onderhoudsarme beplating, uitgevoerd. De afwerking van de onderzijde van de carport geschiedt door en voor eigen rekening.

Overig

- > creëer een inloopkast/*walk-in closet* grenzend aan de hoofdslaapkamer.
- > verrijk de woonruimte op de begane grond met stijlvolle dubbele deuren of overweeg een schuifdeurconstructie.
- > creëer een afzonderlijke woonkeuken
- > kies een garage, vergroot de garage of verander de garage in een kantoor, speelkamer, of andere vergrotende leefruimte.
- > overweeg een leefruimte vergrotende vergunningvrije uitbouw van 1.20-2.40 meter aan de achterzijde van de woning
- > Liever een royale badkamer? Vergroot dan deze ruimte door de positie van de binnenmuur te verplaatsen.
- > overweeg de uitbreiding naar 10, 15, 20 of 36 zonnepanelen bovenop de standaarduitrusting van 6 zonnepanelen.

LICHTSTRATEN

Vang meer licht dankzij een lichtkoepel of lichtstraat. Een lichtstraat is te realiseren vanaf 1,5 meter tot over de volledige kamerbreedte. Optioneel is deze te voorzien van ventilatie en/of zonwering.



	MIDDENWONING	HOEKWONING	2-ONDER-1-KAP
begane grond	<p>uitbouw 2,4 meter en 1,2 meter</p>	<p>gespouwd garage</p>	<p>erker en uitbouw 2,4 meter</p>
eerste verdieping	<p>schuifdeur dubbele deur</p>	<p>woonkamer uitbreiding</p>	<p>carport en overkapping</p>
tweede verdieping	<p>5-vlaks lichtstraat en vergroting badkamer</p>	<p>4-vlaks lichtstraat en inloopkast</p>	<p>6-vlaks lichtstraat</p>
	<p>verborgen sparing dakraam/dakkapel en zolderindeling</p>	<p>10 zonnepanelen* en dakkapel</p>	<p>zolderindeling, extra dakraam en 20 zonnepanelen*</p>

*Afbeeldingen en posities zonnepanelen zijn schematisch weergegeven. Positionering op het dak altijd in overleg met onze projectpartner Markhorst duurzaam. Vraag ook naar de mogelijkheden met betrekking tot extra leencapaciteit en de aftrek van 21% BTW!



OPTIES

Proef de opties die 'wonen' heerlijk maken. Kies samen aan de keukentafel uit diverse smaakvolle mogelijkheden.



Keuken

In de BASIC woningvariant wordt standaard een basiskeuken geleverd, voorzien van RVS spoelbak en kunststof werkblad. De aansluitmogelijkheden voor een gasfornuis zijn aanwezig. Er is geen (recirculatie) afzuigkap voorzien.

De COMFORT woningvariant biedt standaard een keukenopstelling met kunststof aanrechtblad en vijf apparaten: koelkast, gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser en RVS- schouwkap op basis van recirculatie.

Kiest u voor de LUXE woning dan wordt de keuken naast de bovengenoemde vijf keukenapparaten, in plaats van een kunststof aanrechtblad, standaard uitgerust met een composiet aanrechtblad.

Bij woningen uitgebreid met de duurzame 'energie neutraal module' is elektrisch koken vanzelfsprekend het uitgangspunt. Voor alle op deze pagina vermelde woningvarianten geldt dat de kleurkeuze van zowel werkbladen als fronten in overleg met onze woningadviseurs en in de showroom bepaald kan worden. Ook zijn er diverse keuzes in grepen mogelijk.



DAS
KEUKENS



Afbeeldingen badkamers zijn indicatief

Badkamer

Onze projectpartners, Installatiebedrijf Schoormans en Plieger, hebben met zorg drie mooie keuzes voor u geselecteerd:

BASIC woning: staande toiletten, standaard Plieger sanitair doucheputje, wastafel en spiegel op de badkamer, badkamer met standaard radiator, een glijstangcombinatie met een warm/koud kraan.

COMFORT woning: Plieger sanitair, vrijhangende toiletten, thermostaatkraan, douchedrain, wastafel met planchet en nette vierkante spiegel op de badkamer en wastafel met hendelmengkraan en een plaatradiator.

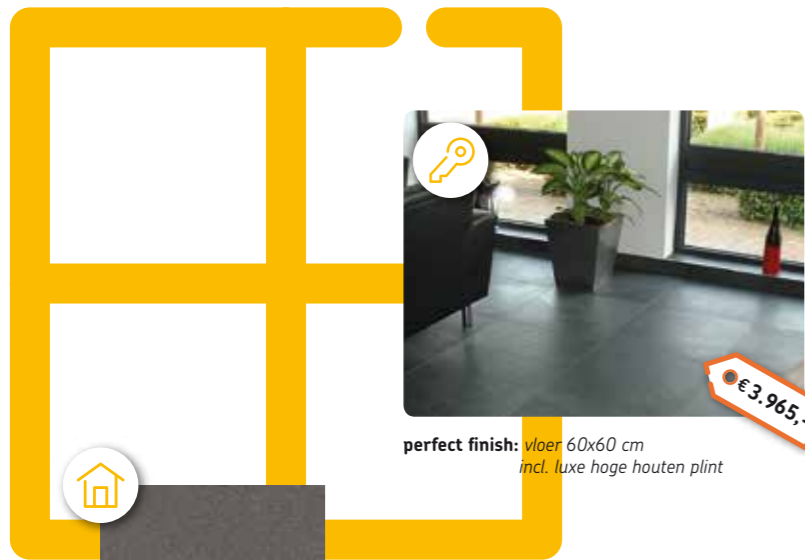
LUXE woning: Villeroy & Boch O.novo sanitair, wandclosets, Hans Grohe kranen, inloopdouche met glazen douchedeur, badkamermeubel (keuze uit 2 kleuren) en een handdoekradiator.



Bij alle woningvarianten is de badkamer tevens uit te breiden met een duobad voorzien van thermostaatkraan. Optioneel is er ook een accessoireset verkrijgbaar.

Vloerverwarming in uw woonkamer en keuken?





perfect finish: vloer 60x60 cm
incl. luxe hoge houten plint



basis: vloer 20x20 cm en wand 20x25 cm



comfort: vloer 30x30 cm en wand 25x33 cm



luxe: vloer 45x45 cm en wand 30x60 cm

Tegelwerk

Per woningvariant is het tegelwerk anders uitgevoerd:

In de BASIC woning en COMFORT woning is het tegelwerk tot 2100 mm hoogte opgenomen. In de LUXE woning tot aan het plafond.

In de COMFORT woning en LUXE woning zijn de wandclosets bovendien aan de voor- en bovenzijde afgewerkt met tegels. De LUXE woning is voorts voorzien van een inloopdouche, de wand is ongeveer 2100 mm hoog. Zowel de COMFORT woning als de LUXE woning zijn van een RVS-douchedrain voorzien, hier wordt op afschot naar toe betegeld.

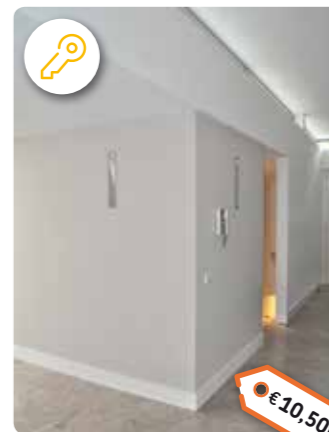
De woningen aangevuld met de PERFECT FINISH module bieden voor de begane grondvloer de drie hiernaast afgebeelde tegels van 60x60 naar keuze. De bijbehorende tegelplint wordt op het stucwerk geplaatst. De ruimte tussen de tegelvloer en de tegelplint wordt opgevuld met een kitnaad.

De toiletten worden in alle varianten standaard betegeld tot een hoogte van 1,2 mtr.



Stucwerk

Standaard wordt de woning behangklaar opgeleverd: de wanden zijn geschikt om te behangen, niet om te schilderen. Wie kleur op de muur wil, kan kiezen uit diverse soorten stucwerk. Wie kiest voor Spachtelputz, kiest voor een stootvaste en slijtvaste afwerking. Deze kunststofgebonden pleister voor muren en wanden is kleurecht en wordt in een gewenste lichte kleur op de oppervlakten aangebracht. Schilderen is daardoor overbodig. De optie voor glad pleisterwerk vormt een strakke basis voor het aanbrengen van muurverf.



perfect finish: glad pleisterwerk

Schilderwerk

Schilderen is vakwerk en bovendien een hele klus. Voorzie de woning op voorhand van kleur en laat plafonds, wanden en trappen schilderen door een professional. Ook accentwanden en de nieuwste trends voor bijvoorbeeld de kinderkamer kunnen vóór de eerste bewoning worden meegenomen.





openslaande deuren



Kozijnen

De uitstraling van hout en het gemak van kunststof? Alle kozijnen en deuren worden in hoogwaardig kunststof uitgevoerd. Aan de buitenzijde kenmerkt dit materiaal zich door een houtnerf, de binnenzijde heeft een strakke helderwitte uitvoering. Kunststof vraagt nauwelijks om onderhoud. Afnemen met een vochtige doek is daarom voldoende. Kies in de showroom bovendien een eigen voordeur als persoonlijke entree.



rechte verbindingen



Gisbergen

Maastricht

Jenny

Zonwering

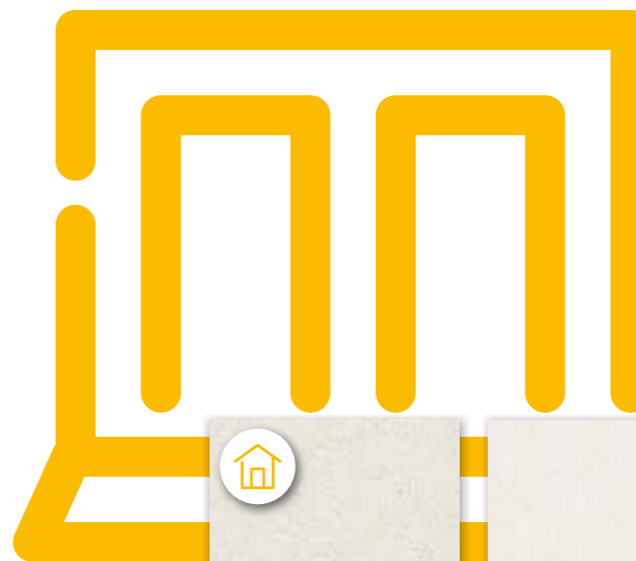
Warme dagen vragen soms om schaduw, ook binnenshuis. Vooral op het zuiden is (elektrische) screenzonwering een uitkomst. Liever ook buiten beschut genieten? Dan is een zonneluifel respectievelijk een knikarmscherm een aanrader.



knikarmscherm

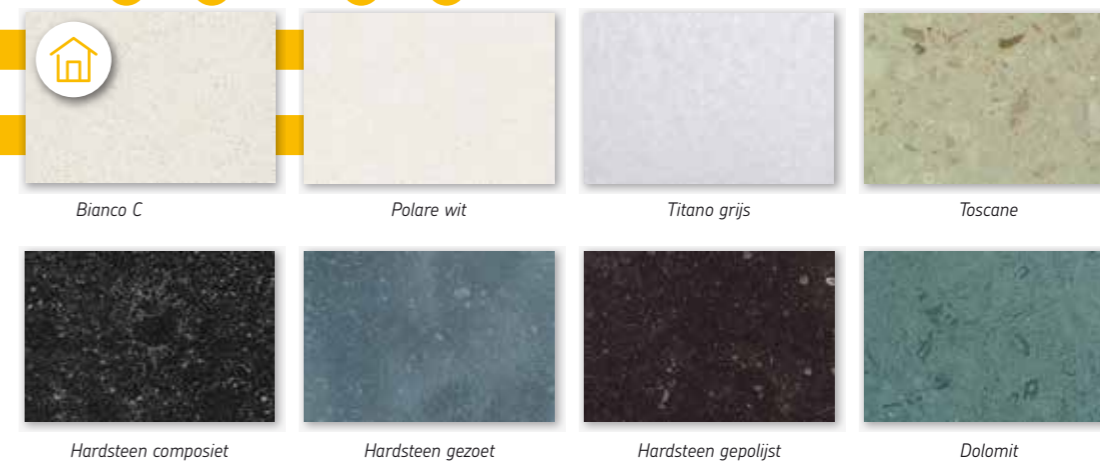
veranda

Screenzonwering? Vraag naar de mogelijkheden.



Vensterbanken

Omlijst de woning naar eigen smaak. Vensterbanken maken de woning af. Er is keuze uit acht verschillende hoogwaardige soorten met elk een eigen karakter.



Lugo



hoekhaard



Metro



half ronde hanghaard



Gisbergen

Haarden

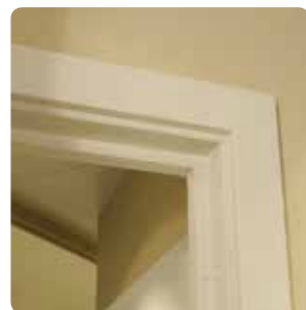
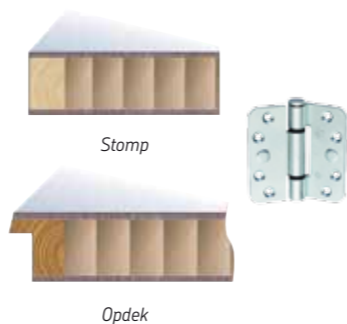
Een warm thuis? Kies een haard. Onze partners bieden stijlvolle verwarmende ideeën. Combineer comfort met functionele vormgeving, zoals een haard met een televisiescherm. De ruimtes aan de zijden van deze eyecatcher zijn ideaal voor het herbergen van wijnen of dvd's. Genoemde prijzen zijn gebaseerd op volledig ingebouwde haarden, voorzien van geveldoorvoer. Vanzelfsprekend is de gekozen haard klaar bij oplevering van de woning.





Binnendeuren

Stijldeuren zorgen voor sfeer, verbinden ruimtes met elkaar en vormen een visitekaartje naar de verschillende kamers. Of het nu gaat om dichte deuren, glazen deuren, halfglazen deuren, elke stijldeur in opdek of stomp is mogelijk. Hetzelfde geldt voor houten of stalen omlijstingen en de verschillende profielen.



houten kozijn 'Conform'



houten kozijn 'Elegance'

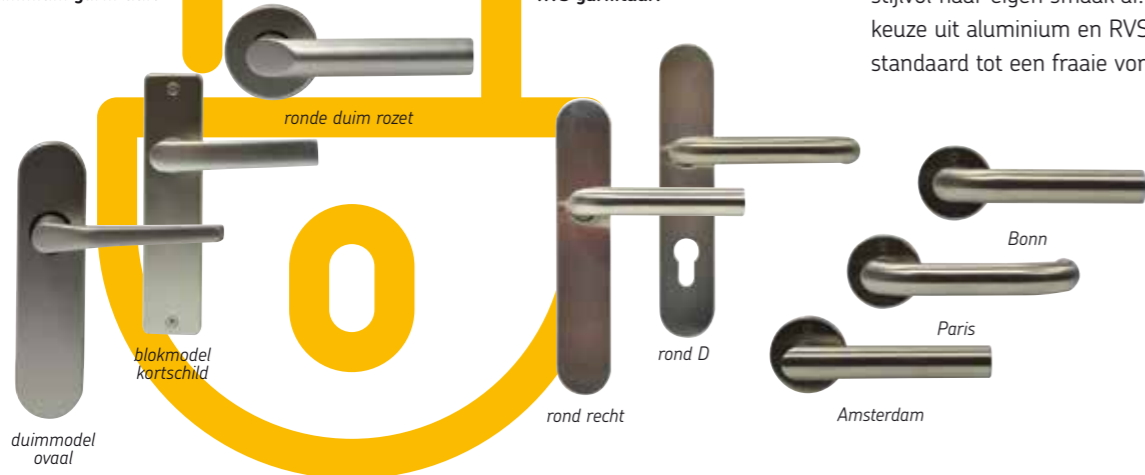


Hang- en sluitwerk

Voorzie deuren van bijpassende garnituur en maak zo de doorgang stijlvol naar eigen smaak af. Er is royale keuze uit aluminium en RVS, van standaard tot een fraaie vormgeving.

Aluminium garnituur:

RVS garnituur:



white wash hardhout



hardhout mahonie

Trappen

De woning wordt opgeleverd met een vuren trap. Wie een trede hoger wil, kan kiezen uit tal van mogelijkheden en uitvoeringen. Een bezoek aan de showroom is daarom een aanrader. Denk ook aan veiligheid: voorzie de trap van speciale slijstrips en voorkom valpartijen.



slijstrips



hardhout met eiken treden



RVS leuning en hekwerken

Zolder

Om altijd frisse lucht en licht te kunnen garanderen, wordt de zolderruimte standaard uitgerust met een groot en hoogwaardig Velux dakvenster netjes uitgevoerd in een houtkleur. Wie liever de uitvoering hiervan ziet in een wit gegronde of wit afgelakt afwasbare basis, kan daar uiteraard voor kiezen.

Nu nog geen dakkapel?

Dan is het opnemen van een 'verborgen sparing' beslist een aanrader.



wit gegrond



wit afgelakt

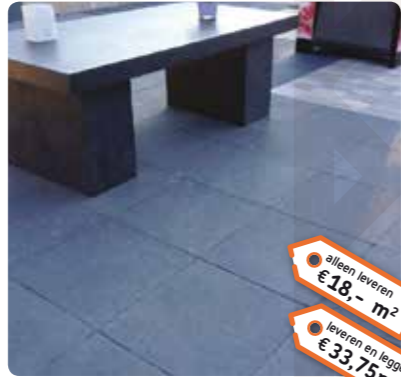


dakkapel



kleinformat betontegel 20x30x5

alleen leveren
€15,60 m²
leveren en leggen
€27,95 m²



grootformat betontegel 50x50x5

alleen leveren
€18,- m²
leveren en leggen
€33,75 m²

Bestrating

Vanzelfsprekend wordt de ondergrond naar de voordeur geheel voorzien van standaardbestrating. Wie iets anders wil - of terras en/of inrit mee wenst te nemen - kan kiezen uit diverse materialen, afmetingen en kleuren. Een kijkje in de showtuin is daarom beslist een aanrader. Met voldoende inspiratie ontstaan de mooiste ideeën.

AANBIEDING

Uw gehele inrit in gebakken klinkers € 44,95 m² óf betonklinkers € 23,25 m²



keramische tegel 60x60x2

alleen leveren
€42,25 m²
leveren en leggen
€78,50 m²



gebakken klinkers

alleen leveren
€28,- m²
leveren en leggen
€47,50 m²

Tuinontwerp

Mits de weersomstandigheden het toelaten, wordt de voortuin geheel ingezaaid. Als je een compleet aangelegde tuin wil, neem dan deel aan onze tuinworkshop. Tijdens deze workshop wordt duidelijk welke trends en mogelijkheden er zijn om de tuin nog meer te kunnen beleven. Wie deelneemt aan deze workshop kan bovendien zijn tuin voordelig laten inrichten.



Hekwerken en schuttingen

Zorg voor een heerlijke beschutting en kies uit diverse omheiningen. Een gaashekwerk leent zich uitermate voor groen, zoals klimop. Of maak een keuze uit een houten schutting met betonpalen in antraciet of grijs.



houten schutting

betonpalen antraciet
vanaf €92,- m²

betonpalen grijs vanaf
€89,50 m²



poort

€317,-



gaashekwerk

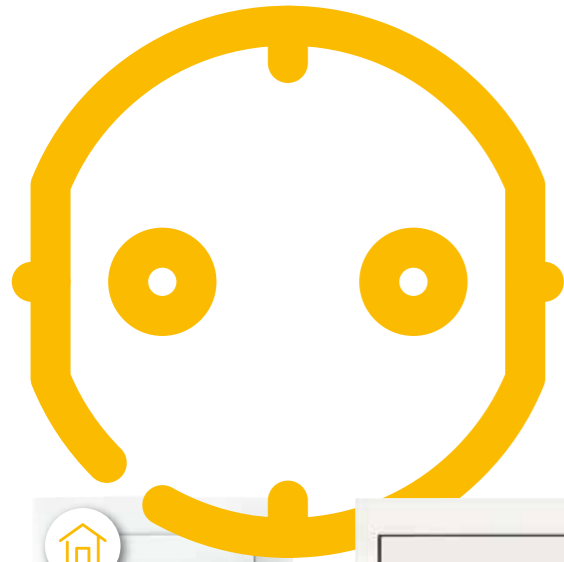
Garage

Standaard worden de garages uitgevoerd met een automatisch bedienbare geïsoleerde sectionaaldeur met extra handzender. Vanzelfsprekend kan er rekening gehouden worden met een extra doorgang: een loopdeur.



elektrische geïsoleerde sectionaaldeur met extra handzender





Elektra

Ook wat betreft elektra valt er veel te kiezen. Kies je voor basis of toch meer luxe? Overweeg bijvoorbeeld led-verlichting op de trap, of een badkamerradio. Nog luxer? Dan biedt domotica voldoende inspiratie. En er zijn nog meer lichtpuntes: vóór de sluitingsdatum van de koperswensen procedure wordt voor een vast bedrag de positie van alle stopcontacten en lichtpunten geheel naar wens geplaatst. Plaats bovendien vóór die datum voordelig extra stopcontacten.



halogeenspot RVS



K1



Q3



Led-verlichting trap



Extra stopcontact
Dubbel stopcontact? € 95,-

Alle stopcontacten en lichtpunten op de gewenste plek?
Vaste prijs € 210,-



USB-stopcontact



badkamerradio



Domotica

Zonnepanelen

PV-panels zijn een duurzame en dus milieubewuste keuze. Dat vindt de overheid ook: om te voldoen aan de huidige EPC eis van 0.4 wordt de woning extra geïsoleerd. Daar bovenop wordt de woning standaard uitgerust met 6 zonnepanelen. Optimaal energiebeheer met dank aan de natuur, dat levert op! Zonnepanelen renderen ook op een bewolkte dag, want ook achter de wolken schijnt de zon. En heel handig: via een app op de mobiele telefoon zie je direct de financiële opbrengsten. Zo houd je regie over eigen energie.

Bespaar energie, bespaar geld!

De mogelijkheid bestaat om het energiebeheer - eventueel met gebruikmaking van de door de overheid gestimuleerde extra financieringsruimte van € 8.000,- respectievelijk € 25.000,-, maximaal uit te breiden naar 10, 15, 20 of 36 PV-panels:

- ✓ maandelijks terugkerend voordeel door fikse energiekostenbesparing
- ✓ je profiteert van extra financieringsruimte bovenop jouw woonwensen
- ✓ direct extra voordeel van hypotheekrenteaftrek; de fiscus betaalt dus mee aan jouw energievoordeel
- ✓ directe waardevermeerdering eigen woning
- ✓ ontvang zelfs 21% BTW van de aanschafkosten retour! Vraag naar de voorwaarden

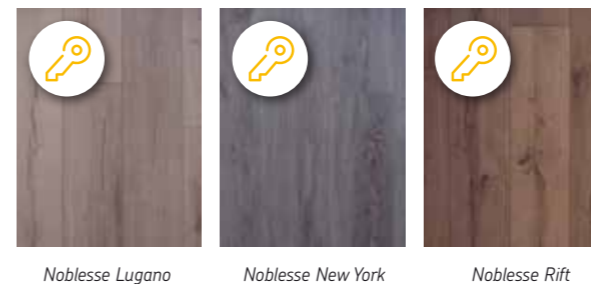
- €2.540,- 10 PV-panels, opbrengst 1950 kWh, terugverdientijd 6 jaar.
- €3.140,- 15 PV-panels, opbrengst 2925 kWh, terugverdientijd 6 jaar.
- €5.650,- 20 PV-panels, opbrengst 3900 kWh, terugverdientijd 6 jaar.
- €8.550,- 36 PV-panels, opbrengst 5000 kWh, terugverdientijd 7 jaar.

*De opbrengsten zijn berekend op een noord-zuid oriëntatie.
Markhorst duurzaam adviseert graag uw specifieke situatie.



Keuzemogelijkheden houten vloeren begane grond

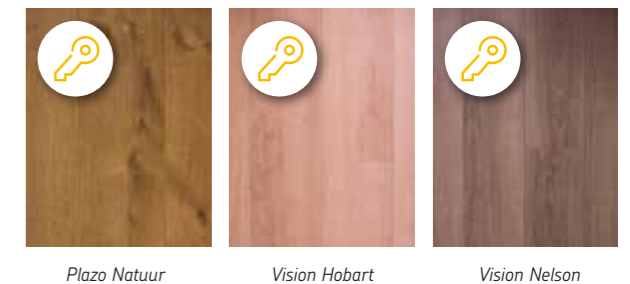
Keuzemogelijkheden laminaat verdieping



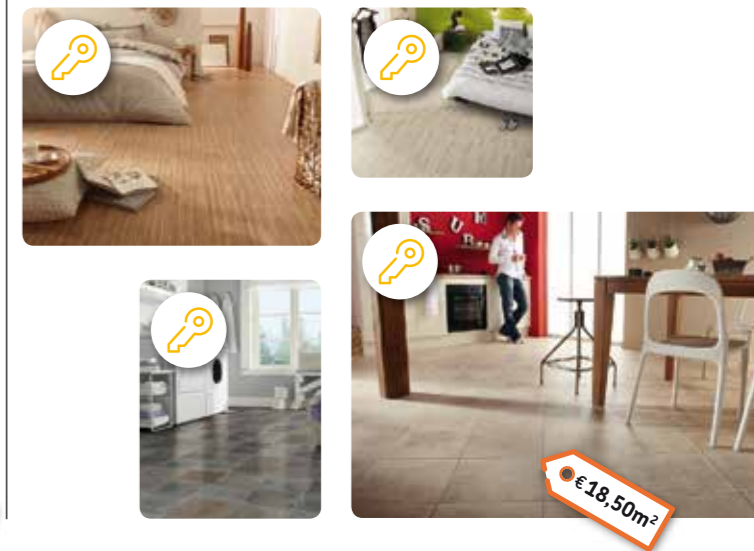
Inbegrepen in de Perfect finish module op de verdieping



laminaat zolder



Inbegrepen in de Perfect finish module op zolder



Vloeren

Kies de vloerafwerking in de Perfect Finish module.

Verdieping

Leggen en leveren € 34,75 m²
Alleen leveren € 19,60 m²

Zolder

Leggen en leveren € 31,10 m²
Alleen leveren € 15,95 m²

* Alle prijzen zijn incl. ondervloer, plinten en lijm.

INTERIEUR

Als je wilt kunnen onze woningadviseurs en stylisten je adviseren en helpen met de inrichting. Zij beheersen de stof en brengen de woning tot leven. Kies bijvoorbeeld de gewenste uitstraling voor de vloer en laat je optimaal inspireren voor de aankleding van de woning.



PRIJSTABEL

kavelnummer														
1	300 m ²	€ 207.800	€ 229.900	€ 241.700	€ 236.300	€ 254.200	€ 235.000	€ 246.800	€ 241.400	€ 259.300	€ 238.700	€ 250.500	€ 245.100	€ 263.000
2	180 m ²	€ 161.600	€ 183.700	€ 195.500	€ 190.100	€ 206.600	€ 188.800	€ 200.600	€ 195.200	€ 211.700	€ 192.500	€ 204.300	€ 198.900	€ 215.400
3	180 m ²	€ 161.600	€ 183.700	€ 195.500	€ 190.100	€ 206.600	€ 188.800	€ 200.600	€ 195.200	€ 211.700	€ 192.500	€ 204.300	€ 198.900	€ 215.400
4	345 m ²	€ 227.800	€ 249.900	€ 261.700	€ 256.300	€ 274.200	€ 255.000	€ 266.800	€ 261.400	€ 279.300	€ 258.700	€ 270.500	€ 265.100	€ 283.000
5	380 m ²	€ 275.900	€ 299.800	€ 314.700	€ 306.700	€ 324.100	€ 306.500	€ 321.400	€ 313.400	€ 330.800	€ 309.500	€ 324.400	€ 316.400	€ 333.800
6	290 m ²	€ 259.000	€ 282.900	€ 297.800	€ 289.800	€ 307.200	€ 289.600	€ 304.500	€ 296.500	€ 313.900	€ 292.600	€ 307.500	€ 299.500	€ 316.900

*Bij gecombineerde keuzes volgt altijd een prijsverleg



Service en onderhoud

Vanzelfsprekend bouwen wij voortdurend aan een tevreden klantrelatie. Bovendien draagt het juiste onderhoud van materialen en installaties bij aan de levensduur van de woning. Vandaar dat wij, bovenop de garantievoorwaarden van Woningborg, tot 3 jaar na aankoop van de woning extra service en onderhoud bieden:

2 x per jaar:

- > onderhoudsreiniging buitenzijde woning: kozijnen, glasruiten, gevelbetimmeringen
- > schoonmaken van de goten, respectievelijk het ontdoen van blad, in het voor- en het najaar

1 x per jaar:

- > inspectie van: platte en hellende daken, kitwerken en elektrische installatie
- > onderhoudscontrole en -reiniging van cv-installatie en mechanische ventilatie
- > indien noodzakelijk: het nastellen van gevelramen, binnendeuren, hang- en sluitwerk en deurtjes van keukenkastjes

Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars
 (0497) 36 98 98
www.lommersmakelaars.nl



Aanbiedingen

Koop vertrouwd en met een zeker gevoel. Dankzij een transparante en duidelijke prijsbepaling is er een helder beeld in de bouwkosten. Duidelijkheid op voorhand voorkomt verrassingen achteraf. Alle contractstukken zijn vooraf beschikbaar. Lees deze in alle rust door en weet exact waar je aan toe bent.

Via de makelaar zijn de volgende stukken opvraagbaar:

- > een uitgebreide optielijst
- > de koopakte voor de grond
- > de aannemingsovereenkomst
- > de Algemene Bepalingen Woningborg

Indien de woning met keuken en sanitair vóór de sluitingsdatum van de koperswensen procedure gekocht wordt, bestaat de mogelijkheid om de standaard aansluitingen in de gehele woning voor een vast bedrag geheel naar eigen wens in te delen. De reeds bestaande wandcontactdozen en plafondlicht punten zijn naar wens verplaatsbaar. Ook worden de aansluitpunten in de keuken verplaatst. De sluitingsdatum van deze procedure krijg je door via klantbegeleiding Gebr. van Gisbergen.

Geniet van de voordelen door het combineren van opties:

-  **A)** Alle binnenkozijnen in de gehele woning uitvoeren als houten geschilderde montagekozijnen met stompe afgelakte deuren en RVS deurkrukken op rozetbasis met keuze uit de lijn Amsterdam, Paris of Bonn.
-  **B)** Alle bovenlichten in de gehele woning dichtzetten.
-  **C)** Vloerverwarming en een tegelvloer met hoge houten plint.
-  **D)** Richt de zolder in als kantoor of relaxruimte, kies voor een dakkapel en de zolderindeling met fabrieksmatig afgelakte dakplaten en geschilderde aftimmeringen.
-  **E)** Een hardhouten trap op de begane grond en verdieping.
-  **F)** Direct in je woning? Onze stukadoor biedt aan om de wanden op de begane grond te voorzien van Spachtelputz en de wanden op de verdieping te voorzien van een textklare wandafwerking.
-  **G)** Buitenkraan met schroputje.

van Voskuijlen & Koekoek

NOTARISSSEN • BLADEL

www.notarisblad.nl

Uw adviseurs op het gebied van:

Samenlevingsovereenkomsten

Onroerende zaken

Testamenten

Huwelijkse voorwaarden

Nalatenschappen

Ondernemingen

Snierslaan 158 Bladel Tel. 0497-383030 e-mail: info@notarisblad.nl



VEELGESTELDE VRAGEN

FAQ's

Wanneer start de bouw van mijn woning?

Er wordt gestart met de bouw zodra: beide woningen uit een bouwblok van twee woningen verkocht zijn, of alle woningen uit een bouwblok van vier woningen verkocht zijn.

Wanneer ontvang ik de sleutel van mijn woning? Wat is de geschatte bouwtijd?

De bouwtijd wordt - bij goede weercondities - geschat op ongeveer 7 maanden.

Komen er nog rentekosten bovenop de koopsom?

Er komen geen rentekosten bij.

Wanneer moet ik betalen?

Zodra alle woningen in het betreffende woonblok verkocht zijn, worden de grondkosten ruim voor de bouwstart in rekening gebracht. Je betaalt dus eerst de grond. Hierna start de bouw. Tijdens de bouwfase betaal je de woning in termijnen. De eerste bouwtermijn ontvang je dus spoedig na aanvang van de bouw.

Uit welk materiaal bestaan mijn kozijnen en in welke kleur worden deze uitgevoerd?

Alle kozijnen worden in hoogwaardig kunststof uitgevoerd. Aan de buitenzijde kenmerkt dit materiaal zich door een houtnerf, de binnenzijde heeft een

strakke helderwitte uitvoering. De kleur van de buitenzijde is onderdeel van de architectuur en dus vooraf door de architect bepaald.

Krijgt mijn woning een berging en/of garage?

Kavelnummers 5 en 6 beschikken standaard over een gespouwd garage voorzien van een geïsoleerd betondak en uitgevoerd met automatisch bedienbare geïsoleerde sectionaaldeuren. Voor wat betreft kavelnummers 1 en 4 is de garage optioneel. Kavelnummers 1 tot en met 4 beschikken standaard over een houten berging.

Krijgen starters voorkeur?

Nee, starters zijn geen voorkeursgerechtigden. Zij krijgen dus geen specifieke voorrang, de woningen zijn dus zonder onderscheid voor iedereen beschikbaar.

Is er een speelveld en/of een school in de buurt?

Ja, er zijn voldoende speelvoorzieningen en een school is nabij.

Welke nutsvoorzieningen legt de aannemer in mijn woning aan?

Standaard wordt er een water, gas- en elektraleiding binnen gebracht. Er wordt geen KPN, CAI en/of glasvezel aangelegd.

Wordt mijn woning standaard voorzien van vloerverwarming?

Nee, dit is wel een optie.

Kan ik een andere leverancier kiezen voor bijvoorbeeld keuken, tegels of sanitair?

Hoewel onze projectpartners voldoende kwaliteit en mogelijkheden in huis hebben om aan persoonlijke woonwensen te voldoen, is dit mogelijk. Besef echter wel dat dit gevolgen heeft voor een aantal aantrekkelijke voordelen.

Wie is de projectnotaris?

Notariskantoor Van Voskuijlen en Koekoek in Bladel.

Wat betekent EPC 0?

Energie is schaars, dat vindt de overheid ook. Daarom heeft de overheid de regels over energieverbruik aangescherpt door de energieprestatie van een gebouw (EPC-waarde) te verlagen. In 2020 streeft de overheid naar een EPC van 0.0.

Wordt mijn woning energiezuinig opgeleverd?

Om te voldoen aan de huidige EPC-eis van 0.4 wordt de woning extra geïsoleerd en daardoor energiezuiniger. Bovendien wordt de woning standaard voorzien van 6 zonnepanelen. De mogelijkheid bestaat om te kiezen voor een van de energiemodules en daar bovenop eventueel het energiebeheer maximaal uit te breiden naar 10, 15, 20 respectievelijk 36 PV-panelen. Belangrijk om te weten is dat, bij een keuze voor de optie EPC-0, de kosten van de elektriciteitsrekening tot een minimum beperkt worden.



DISCLAIMER

Aan de informatie en afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De getoonde illustraties, foto's, plattelingen en teksten geven een impressie van het project. Alle genoemde prijzen zijn meerprijzen t.o.v. de *Basic woning* en zijn incl. 21% BTW.



Projectpartners

Informatie en verkoop:

Nathalie van Gisbergen -
Lommers makelaars
(0497) 36 98 98
bladel@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

Ontworpen door:

geWOON Architecten
www.gewoonarchitecten.nl

Bouw en ontwikkeling:

vanGisbergen *gewoon goed.*
(013) 509 12 65
info@gisbergen.nl
www.gisbergen.nl

Met dank aan:

Gemeente Reusel - de Mierden
van Voskuijlen & Koekoek notarissen
Rabobank de Kempen

Siem van Beek bouwadvies

DAS keukens
Plieger
Loek Lommers tegelwerken

Schoormans installatietechniek
Markhorst electrotechniek

Reyrink grondwerken
Hoveniersbedrijf Martin Buytels
Van der Heijden bestratingen
Hekwerk en montagebedrijf Mulder
Hout en schuttingbouw Vessem

R&M metselwerken
Lijmbedrijf J. Sup
Geelen beton
Aberson
Trappenfabriek Vermeulen
Schots betonboringen
van Eekert constructies

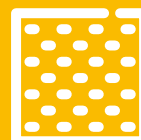
Brabant prefab
Alkuplus kozijn, veranda en zonwering
Meulenbroeks gevelbekleding

Labutech deursystemen
Van Hoek dakbedekkingen
Van de Hurk en Doeze dakwerken
Luxlight

SSB stucadoorwerken
Glazzetters en schildersbedrijf Lemmens
H+H Benelux
Vloerenbedrijf van Rijbroek

Markhorst duurzaam
Krepel deuren
Destil
Perfect fires
Marmerindustrie Heel
Sealforce flexibele voegafdichting

Ad Borrenbergs projectinrichting
Esco vloeren
BAM interieur en styling
Len interieur en styling



Concept en ontwerp: Communicatiebureau Battery Battery, Breda
Opmaak: DTP studio Piet van Limpt
Tekst: Taste 4 Text
Visuals: Tapperworks
Druk: Drukkerij Hultermans bv

