

# Molen Akkers

## 23 woningen in Reusel

*gewoonweg genieten*

G+

casco wonen vanaf  
**€ 144.200,-**

vanGisbergen  
gewoon goed.

bouw en ontwikkeling



# 23 UNIEKE WONINGEN



EEN WELKOM THUIS, EEN VERTROUWD GEVOEL EN EEN GEMOEDELIJKE SFEER ZIJN EIGEN AAN DE KEMPEN. 'MOLEN AKKERS' HEEFT AL DEZE EIGENSCHAPPEN IN ZICH VERENIGD. BOVENDIEN HEEFT DE BUURT DE HANDEN INEEN GESLAGEN OM EEN UNIEKE ONTMOETINGS- EN SPEELPLEK TE ONTWIKKELLEN: EEN VEILIGE THUISSHAVEN, WAAR KINDEREN HAASJE OVER SPELEN EN MENSEN SAMENLEVEN.



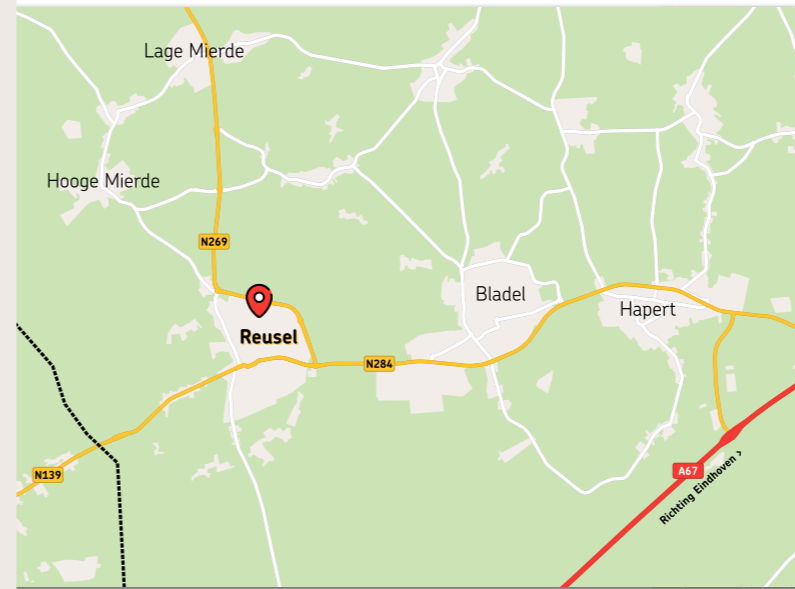
## Reusel bouwt

Aan de noordrand van Reusel ontpopt zich een uniek nieuwbouwproject: 'Molen Akkers'. Dit plan, in een landelijke omgeving gelegen, biedt dankzij de gemeente zowel ruimte voor bouwen als ruimte voor de toekomst. De ruim opgezette jonge woonwijk heeft een dorps karakter met optimaal oog voor groen. 'Molen Akkers' creëert een rustige thuisbasis met een prima aansluiting op allerhande voorzieningen. Ook het centrum van Reusel is binnen handbereik.

Kortom, Reusel 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.



# KAVELOVERZICHT



Locatie Molen Akkers in Reusel

1 – 205 m <sup>2</sup>	11 – 168 m <sup>2</sup>
2 – 195 m <sup>2</sup>	12 – 125 m <sup>2</sup>
3 – 123 m <sup>2</sup>	13 – 128 m <sup>2</sup>
4 – 109 m <sup>2</sup>	14 – 138 m <sup>2</sup>
5 – 109 m <sup>2</sup>	15 – 235 m <sup>2</sup>
6 – 116 m <sup>2</sup>	16 – 235 m <sup>2</sup>
7 – 117 m <sup>2</sup>	17 – 137 m <sup>2</sup>
8 – 126 m <sup>2</sup>	18 – 129 m <sup>2</sup>
9 – 229 m <sup>2</sup>	19 – 226 m <sup>2</sup>
10 – 223 m <sup>2</sup>	20 – 279 m <sup>2</sup>
	21 – 292 m <sup>2</sup>
	22 – 306 m <sup>2</sup>
	23 – 328 m <sup>2</sup>



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](http://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. Onderaannemers 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."*

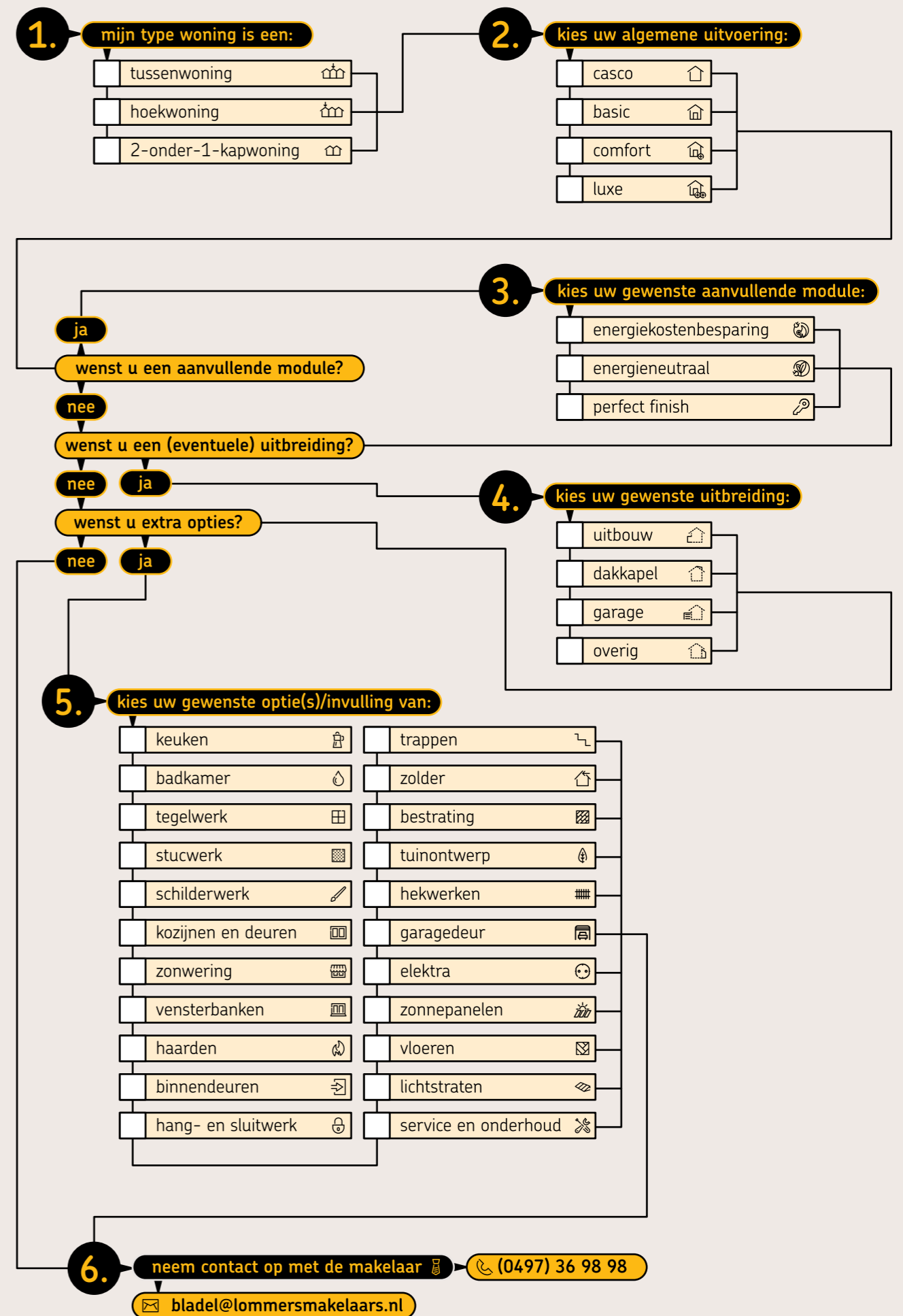
Ook een keuze voor een hoogwaardige instapklare oplevering is in overleg mogelijk. Onze uiteenlopende opties zijn duidelijk, eenvoudig, en bevatten een zorgvuldig tot stand gekomen vaste prijs. Kijk aansluitend naar de speciale energiemodules (stap 3) en naar eventuele uitbreidingen, zoals: een serre 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 TUSSENWONINGEN



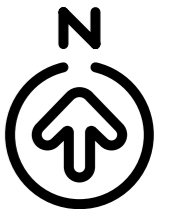
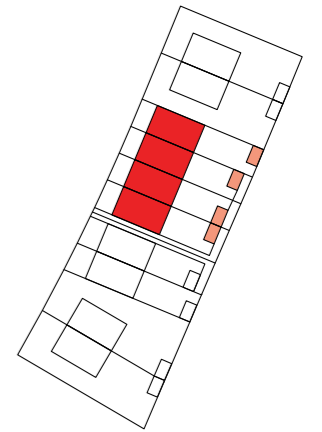
Impressie exterieur

## TUSSENWONING

Architectonisch fraai vormgegeven, dát is deze tussenwoning. Deze moderne woning met karakteristieke lage goten, biedt veel ruimte: de begane grond heeft standaard een woonoppervlakte van 35 m<sup>2</sup>.

## HOEKWONING

Vergelijkbaar met de tussenwoning is de hoekwoning. Belangrijk verschil is dat 'wonen op een hoek' meer vrijheid biedt. Een hoekwoning biedt daardoor net wat meer privacy dan een tussenwoning.



Ligging hoek- en tussenwoningen in Molen Akkers



Impressie interieur

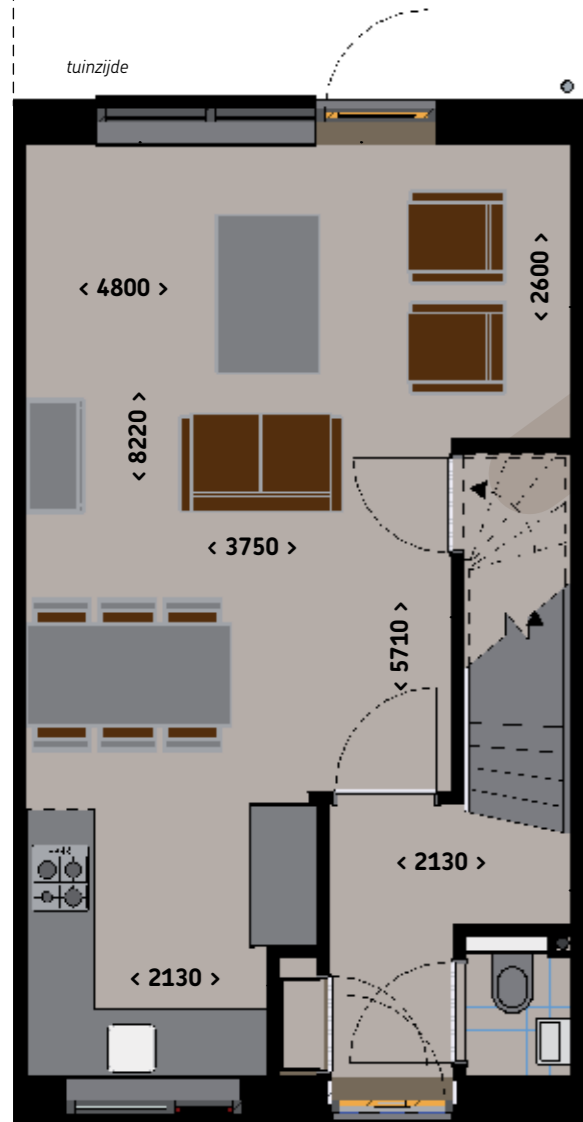




# TUSSEN- WONING



Deze woning is ideaal voor starters en jonge gezinnen. Dankzij het royale opgezette karakter is het fijn leven. Uit onderstaande plattegronden blijkt dat de tussenwoning slim is ingedeeld. En dat draagt bij aan een huiselijk gevoel.

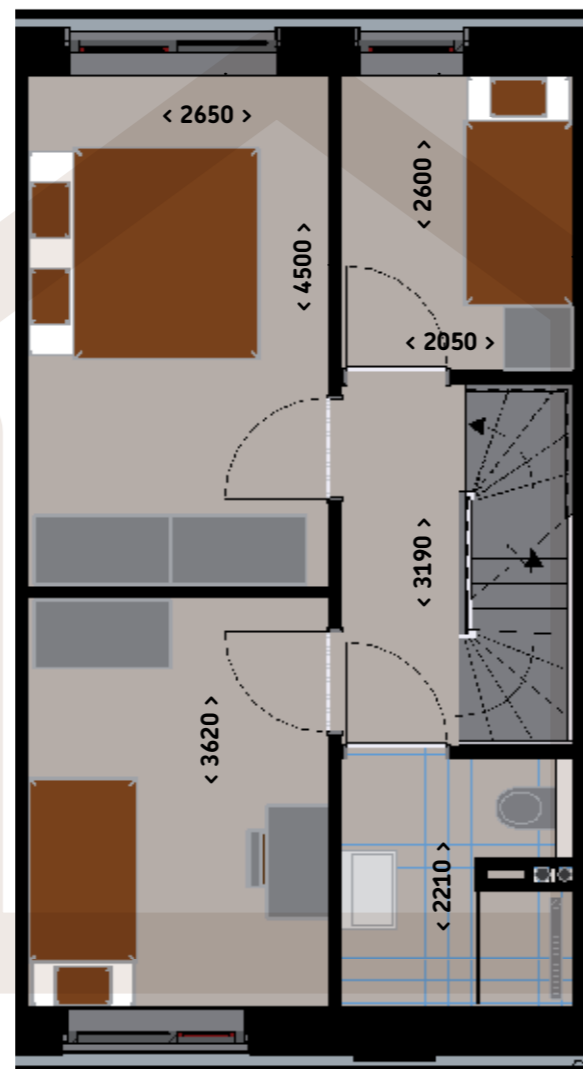


tuinzijde

begane grond

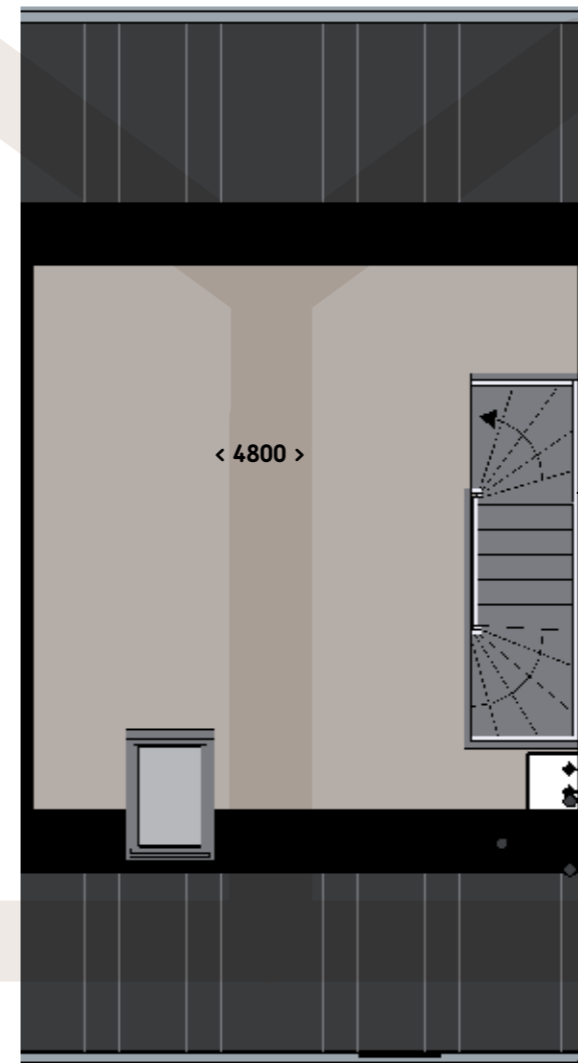


- > gekenmerkt door veel lichtinval
- > ruime woonkamer
- > werkkast/voorraadkast herbergt vele praktische mogelijkheden



eerste verdieping

- > 3 aantrekkelijke slaapkamers
- > voldoende ruimte voor gezinsuitbreiding
- > ruime badkamer



tweede verdieping

- > ruime zolder
- > alle installaties op één plek
- > functionele ruimte

## Kerngegevens

Aantal woningen	5
Bruto vloeroppervlak BVO	137,9
Gebruiksvloeroppervlak GBO	102,0
Entreehal	3,7
Toilet	1,2
Trapkast	1,8
Woonkamer incl. keuken	30,1
Overloop	6,5
Slaapkamer 1	11,9
Slaapkamer 2	9,6
Slaapkamer 3	5,3
Badkamer	4,5
Zolder	23,0

Berekeningen volgens NEN 2580 in m<sup>2</sup>  
Bergingen in tuin zijn niet vermeld



gevelzijde De Schrijver (kavels 4 en 5)

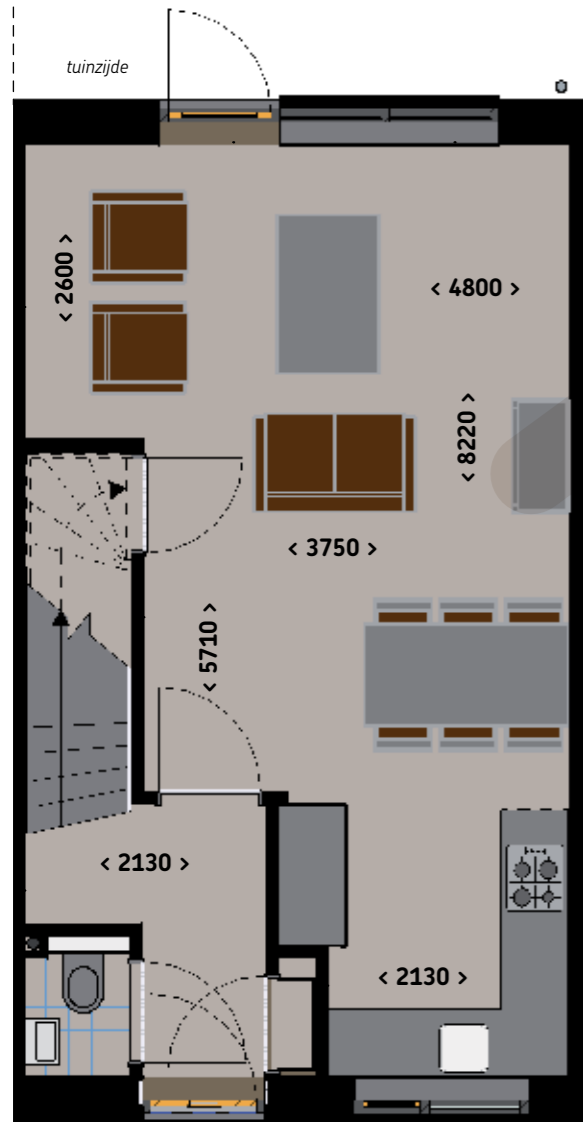


gevelzijde De Speelman (kavels 12, 13 en 18)

# HOEK- WONING

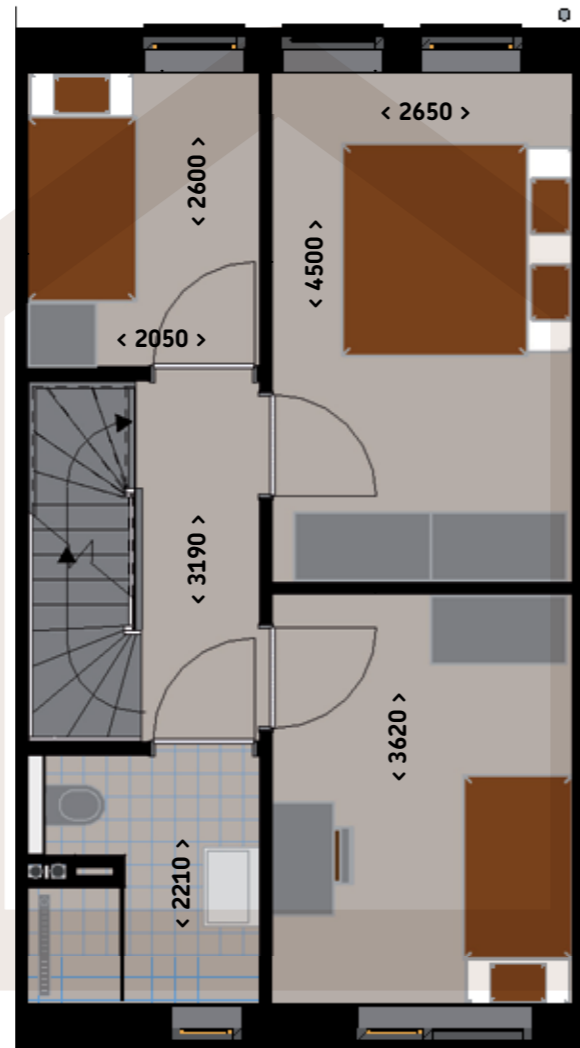


Meer privacy, meer ruimte en een vrijere achterom. De hoekwoning bepaalt het aanzicht in de buurt. Kenmerkend aan een hoekwoning is dat de tuin en gevel zijwaarts meer vrijheid bieden. Pluspunt: deze woning is qua plattegrond gelijk aan die van de 2-onder-1-kap woning en biedt tevens parkeermogelijkheid op eigen grond.



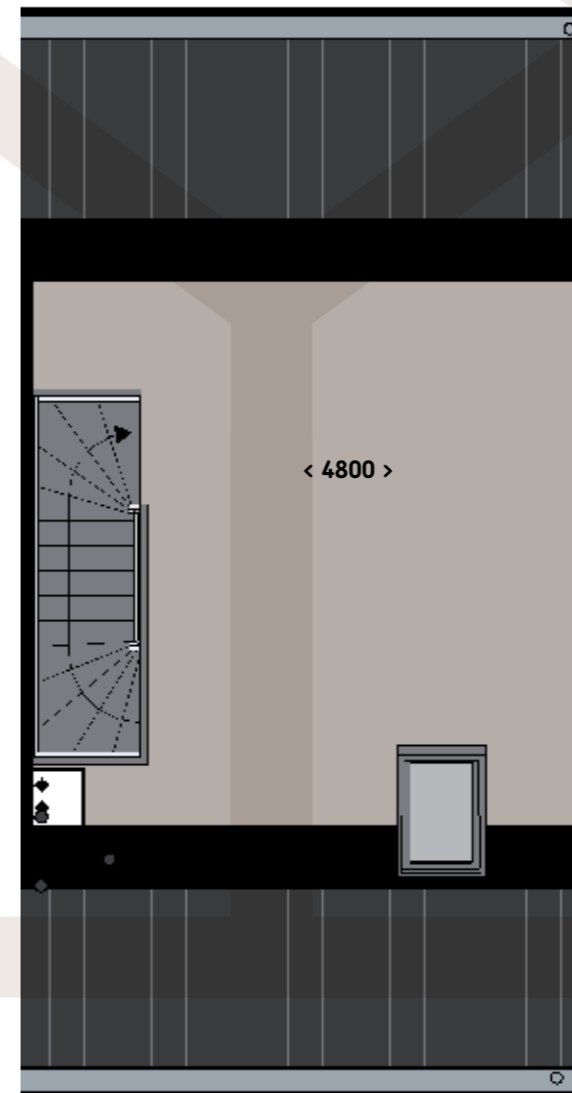
begane grond

- > ruim opgezette keuken
- > mogelijkheid plaatsing haard met geveldoorvoer
- > standaard voorzien van houten berging



eerste verdieping

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



tweede verdieping

- > veel daglicht dankzij groot dakraam
- > uitbreiding met dakkapel mogelijk
- > knieschotten met scharnierende luikjes
- > veel opbergruimte, ideaal voor opbergen winteruitrusting/kerstspullen



## Kerngegevens

Aantal woningen	6
Bruto vloeroppervlak BVO	145,4
Gebruiksvloeroppervlak GBO	102,0
Entreehal	3,7
Toilet	1,2
Trapkast	1,8
Woonkamer incl. keuken	30,1
Overloop	6,5
Slaapkamer 1	11,9
Slaapkamer 2	9,6
Slaapkamer 3	5,3
Badkamer	4,5
Zolder	23,0

Berekeningen volgens NEN 2580 in m<sup>2</sup>  
Bergingen in tuin zijn niet vermeld



gevelzijde De Schrijver (kavels 3 en 6)



gevelzijde De Speelman (kavels 11, 14, 17 en 19)



# 2-ONDER-1-KAP WONINGEN

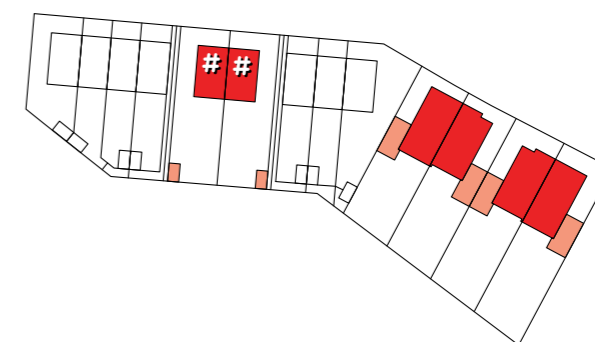
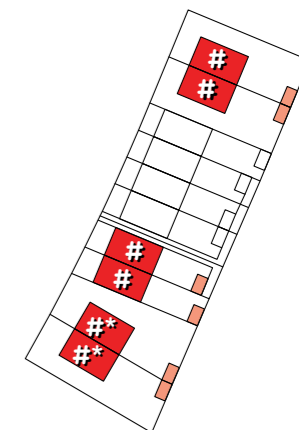


Impressie exterieur



**2-ONDER-1-KAPWONING**  
Met het prachtige uitzicht op het buitenleven zijn deze woningen omlijst door groen. Naast een weids gevoel vormen deze royale tweekappers het visitekaartje in de straat. Maximaal wonen en een groene entree vloeien hier samen tot een behaaglijke beschutting. Spelende kinderen krijgen hier volop de ruimte, terwijl de woning geniet van vergezichten.

# Van deze vier kleinere tweekappers zijn de plattegronden te zien op pagina 12-13.  
\* deze woningen zijn met gedraaide kap



Ligging 2-onder-1-kapwoningen in Molen Akkers

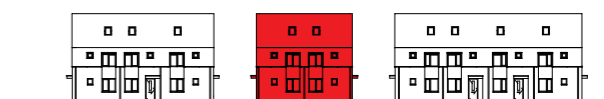
## # Kerngegevens kleinere tweekappers

Aantal woningen	6	2*
Bruto vloeroppervlak BVO	145,4	145,4
Gebruiksvloeroppervlak GBO	102,0	104,5
Entreehal	3,7	3,7
Toilet	1,2	1,2
Trapkast	1,8	1,8
Woonkamer incl. keuken	30,1	30,1
Overloop	6,5	6,5
Slaapkamer 1	11,9	11,9
Slaapkamer 2	9,6	9,6
Slaapkamer 3	5,3	5,3
Badkamer	4,5	4,5
Zolder	23,0	25,6

Berekeningen volgens NEN 2580 in m<sup>2</sup>  
Bergingen in tuin zijn niet vermeld



gevelzijde De Schrijver (kavels 1,2, 7, 8, 9\* en 10\*)



gevelzijde De Speelman (kavels 11, 14, 17 en 19)

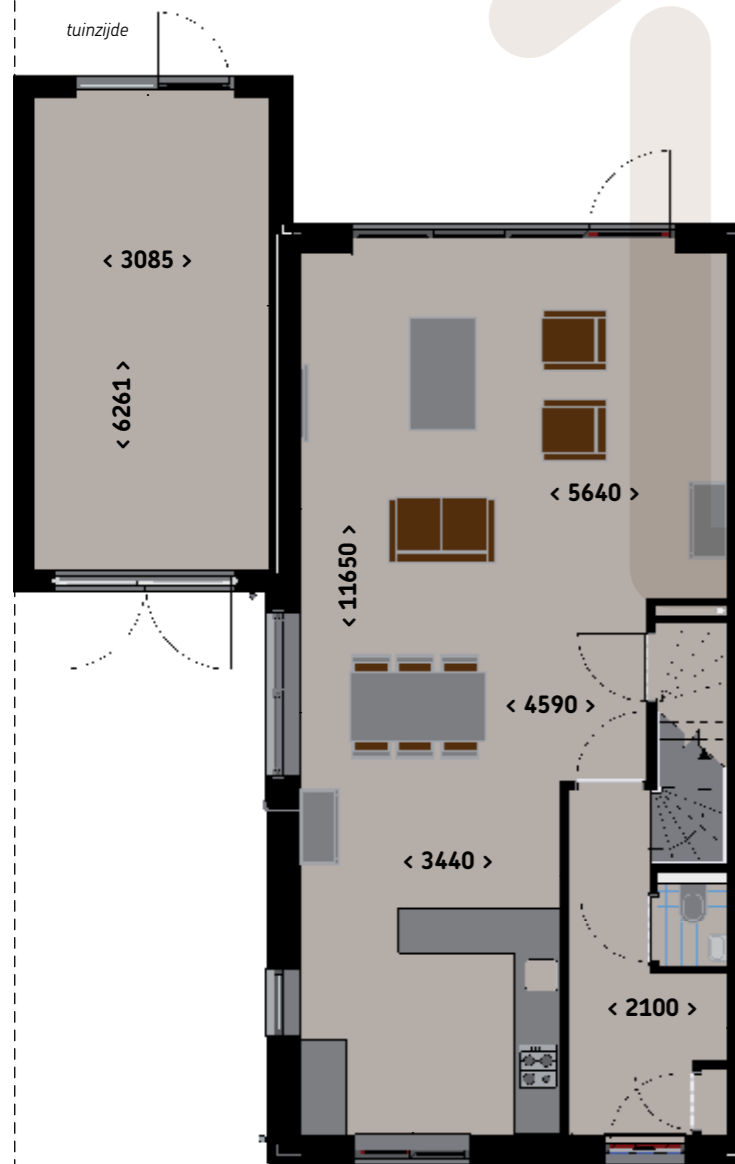


# KAVELS 20 EN 23



gevelzijde De Speelman (kavels 20 en 23)

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.



tuinzijde

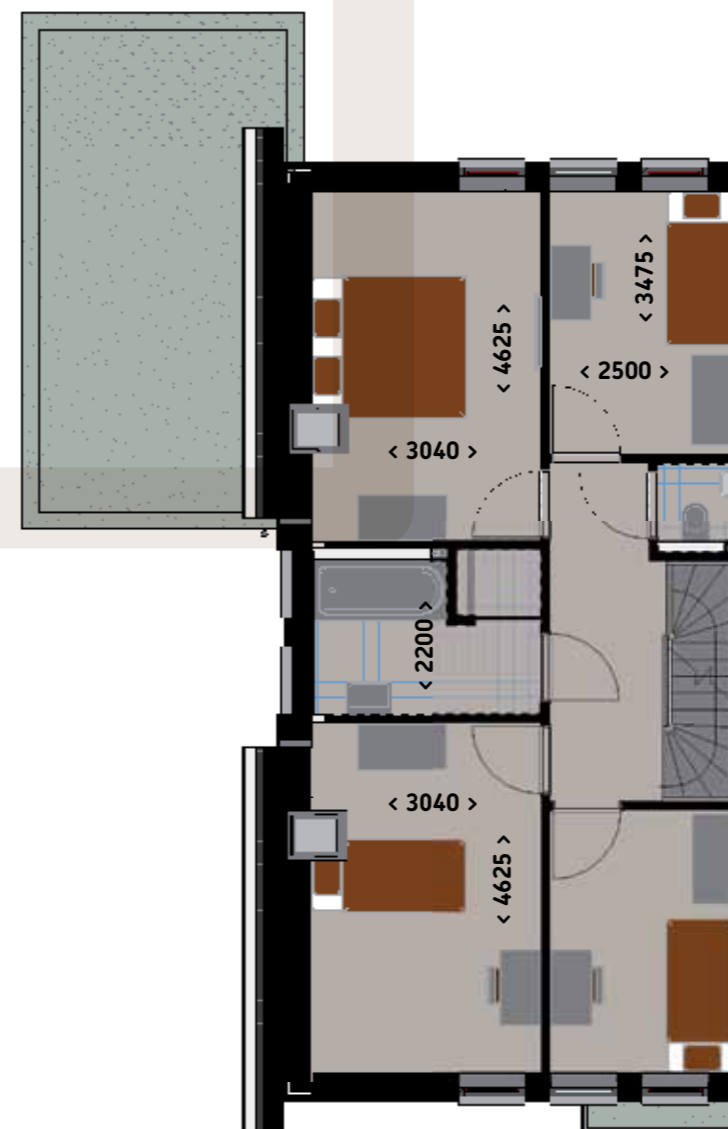


- > enorme woonkamer
- > veel inrichtingsvarianten
- > plaatsing designhaard/gashaard mogelijk
- > prachtig uitzicht op groen
- > ruime geïsoleerde garage met betondak

## Kerngegevens

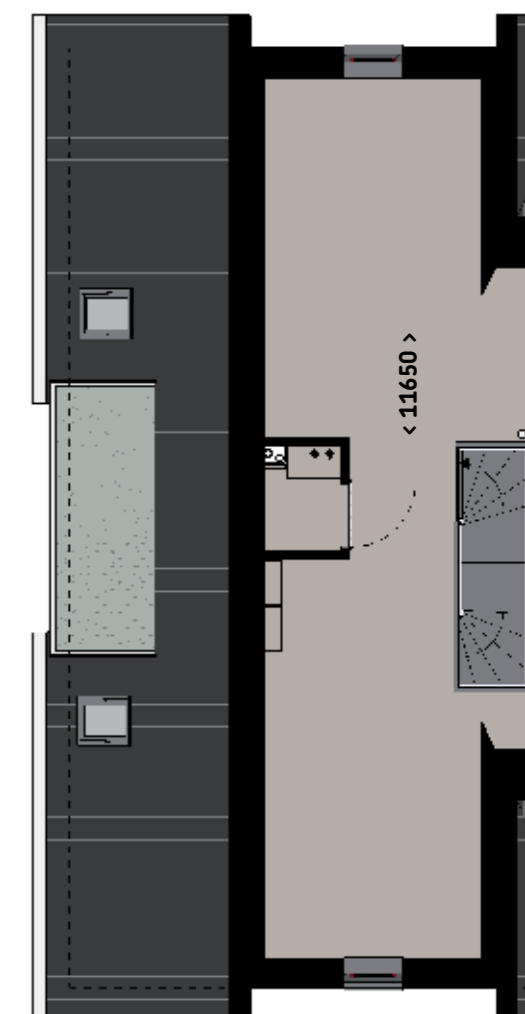
Aantal woningen	2
Bruto vloeroppervlak BVO	240,9
Gebruiksvloeroppervlak GBO	166,9
Entreehal	6,7
Toilet	1,2
Trapkast	3,0
Woonkamer incl. keuken	52,9
Overloop	9,7
Slaapkamer 1	14,1
Slaapkamer 2	14,1
Slaapkamer 3	8,7
Slaapkamer 4	8,7
Badkamer	6,7
Toilet verdieping	1,3
Zolder	37,3

Berekeningen volgens NEN 2580 in m<sup>2</sup>  
Bergingen in tuin zijn niet vermeld



begane grond

- > 4 ruime slaapkamers
- > veel daglicht dankzij dakramen
- > ruime badkamer
- > afzonderlijke toiletruimte



tweede verdieping

- > ruime zolder
- > ramen in kopgevels
- > veel daglicht
- > tip: extra kamer / multimediaroom / originele werkplek



# KAVELS 21 EN 22



Deze erkerwoning biedt levenslang ruimte voor al uw ideeën. Vooral veel lichtinval in de woonkamer maakt deze woning uitnodigend.



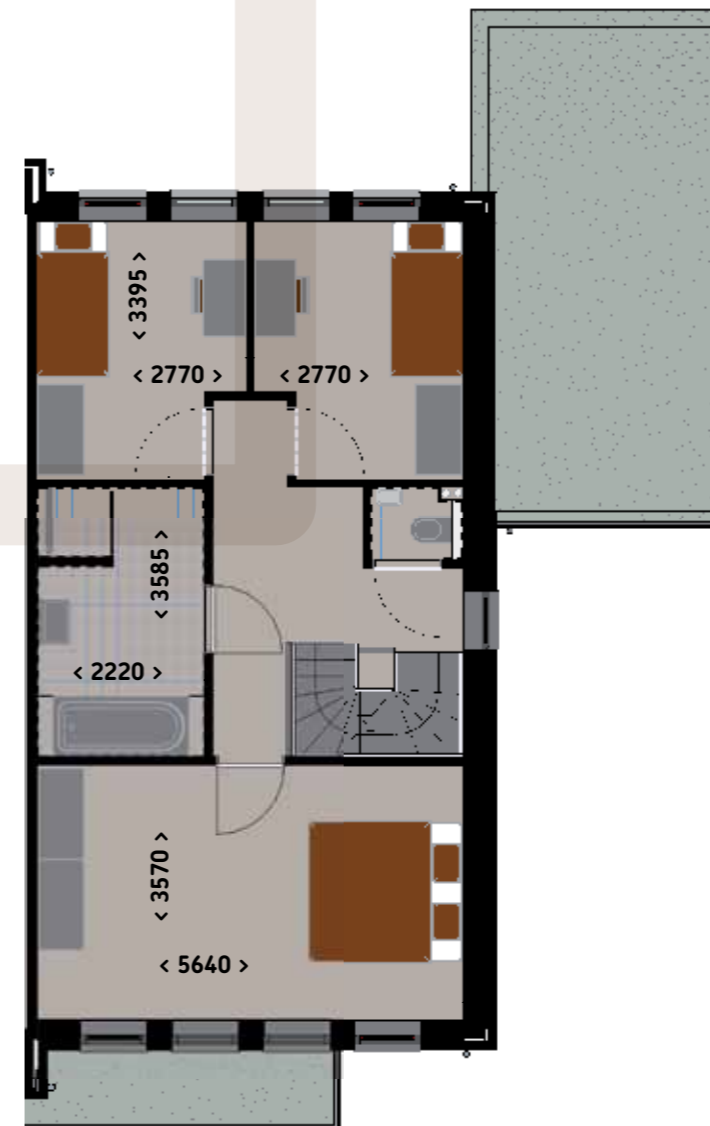
tuinzijde

- > flexibel in te delen
- > veel daglicht
- > ruimtelijk gevoel
- > erker aan de voorzijde
- > garage standaard uitgevoerd met dubbele deuren

## Kerngegevens

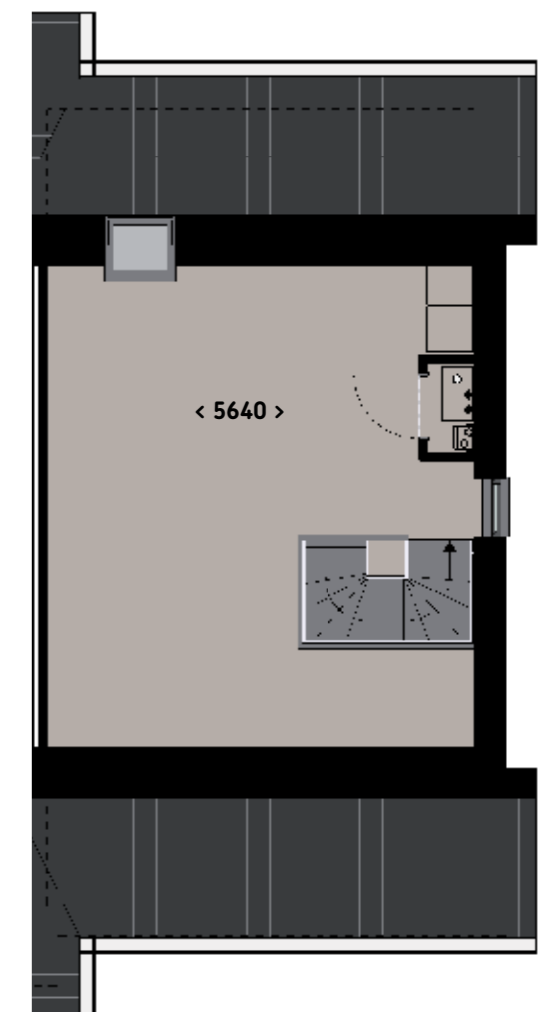
Aantal woningen	2
Bruto vloeroppervlak BVO	236,9
Gebruiksvloeroppervlak GBO	157,3
Entreehal	5,9
Toilet	1,2
Trapkast	-
Woonkamer incl. keuken	52,7
Overloop	11,6
Slaapkamer 1	19,0
Slaapkamer 2	8,8
Slaapkamer 3	8,8
Slaapkamer 4	-
Badkamer	8,0
Toilet verdieping	1,2
Zolder	36,1

Berekeningen volgens NEN 2580 in m<sup>2</sup>  
Bergingen in tuin zijn niet vermeld



eerste verdieping

- > royale badkamer
- > inloopdouche mogelijk
- > 3 aantrekkelijke slaapkamers
- > mogelijkheid inloopkast/walk-in closet



tweede verdieping

- > extra grote zolderruimte
  - > ideaal voor speelzolder/tafeltennis
  - > realiseren kantoor/extra werkplek
  - > nu nog geen dakkapel of dakraam?
- Tip: kies voor een verborgen daksparring



# 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 schouwkap 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.

# AANVULLENDE MODULE

De basis ligt er. Als je wil, kies dan nog voor een aanvullende module. Er zijn twee modules 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 van zonnepanelen op één dakvlak. De gevels en daken zijn hoogwaardig geïsoleerd en de woning is kierdicht. 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, volledige kierdichting en een forse opwaardering in warmte weerstand van de gevels en daken, wordt als warmte-variant de bodemwarmtewisselaar ingezet. Dit koel- en warmteprincipe voorziet de gehele woning 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!

**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 bijbehorende tegelplint. De wanden worden voorzien van Spachtelputz in één lichte kleur. De plafonds worden vlak gestukadoord en in de woonkamer voorzien van één enkele gestukadoorde plint. De wanden en plafonds van de trapopgang 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 tekstuur gestukadoord. Wand van de overloop en de trapopgang 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

> Verander de garage in een kantoor, speelkamer, of andere vergroterende leefruimte.  
 > Creëer een bijkeuken voorzien van een uitstortgootsteen: praktisch voor het opbergen van schoenen, huishouden en de was.  
 > Overweeg een uitbouw met vrije achterom. Ideaal voor een bijkeuken. Of vergroot de woonkamer met deze uitbouw. Graag een tuinpoort? Ook dat kan.  
 > Breid de woning - eveneens vergunningvrij - uit met een sfeervolle veranda, aan de onderzijde uitgevoerd in onderhoudsvrije beplating. Ander plaatmateriaal? Ook dat kan. Vanzelfsprekend wordt de veranda standaard uitgerust met diverse aansluitpunten, zoals een stopcontact op tafelhoogte: voor een televisie, gourmetstel of sfeerverlichting. Op plafondhoogte wordt in een tv-aansluiting en een aansluiting voor een warmtelamp voorzien.

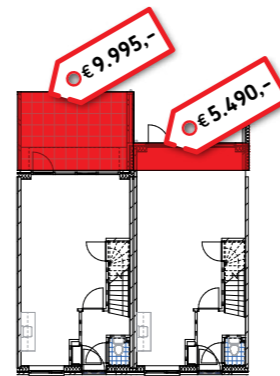
## LICHTSTRATEN

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.



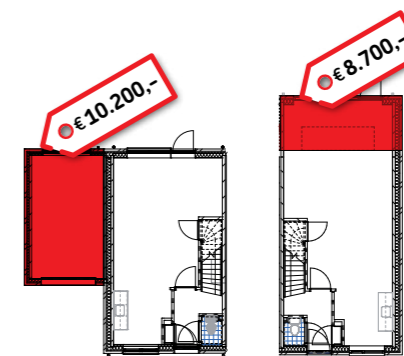
begane grond

### TUSSENWONING



veranda en uitbouw 1.2 m.

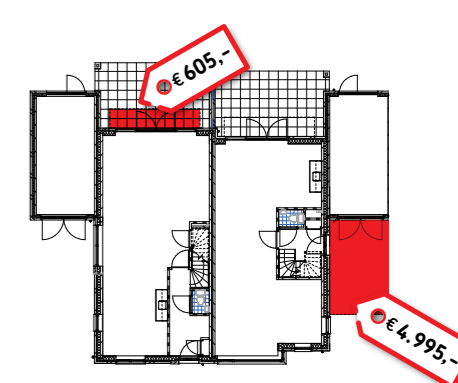
### HOEKWONING



garage\* en uitbouw 2.4 m.

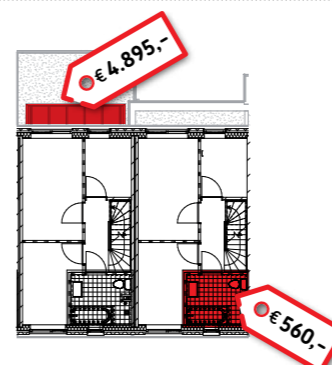
\*mogelijk bij kavels: 1.2, 9, 10, 11, 15, 16 en 19

### 2-ONDER-1-KAP

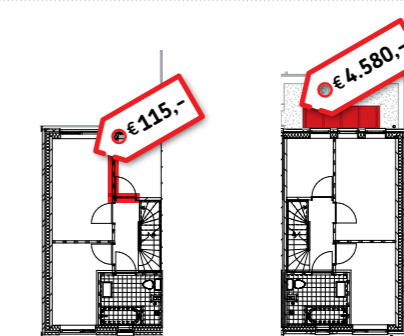


dubbele tuindeur en carport

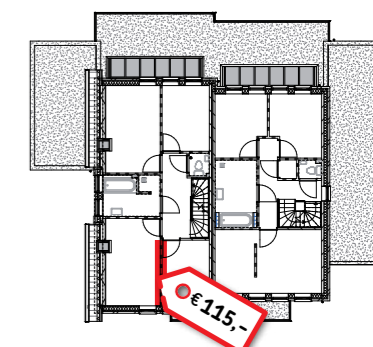
eerste verdieping



lichtstraat 5-vlaks en vergroting badkamer

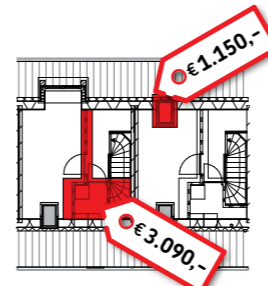


inloopkast en lichtstraat 4-vlaks

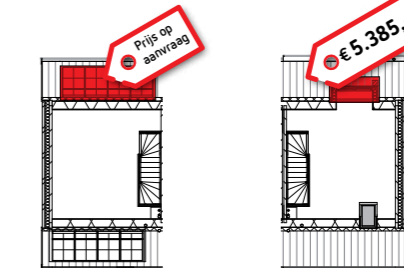


inloopkast

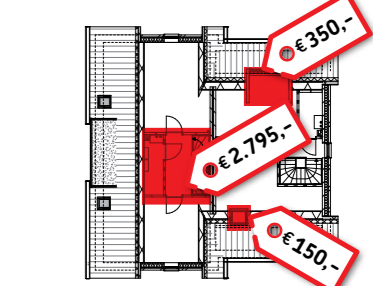
tweede verdieping



zolderindeling en dakraam



zonnepanelen en dakkapel



zolderindeling, verborgen sparring dakraam en dakkapel



# 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.

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 'energieneutraal 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



vergroting

€560,-\*

\*prijzen zijn per stuk uitgaande van een slaapkamerradiator, inclusief tegelwerk exclusief bad

## 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, inlopdouche 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. tegelplint

## 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 inloopdouché, 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.



basis: vloer 20x20 cm en wand 20x25 cm



comfort: vloer 30x30 cm en wand 25x33 cm

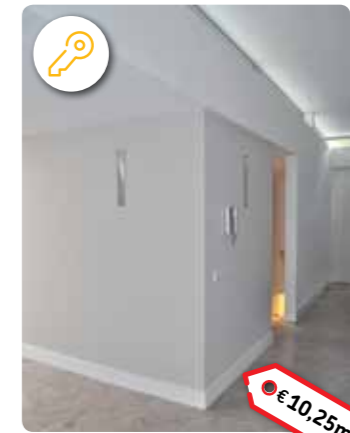


luxe: vloer 45x45 cm en wand 30x60 cm



## 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

€605,-



## 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 verbinding

€695,-



Gisbergen

€175,-



Maastricht

€595,-



Jenny

€975,-

## 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.



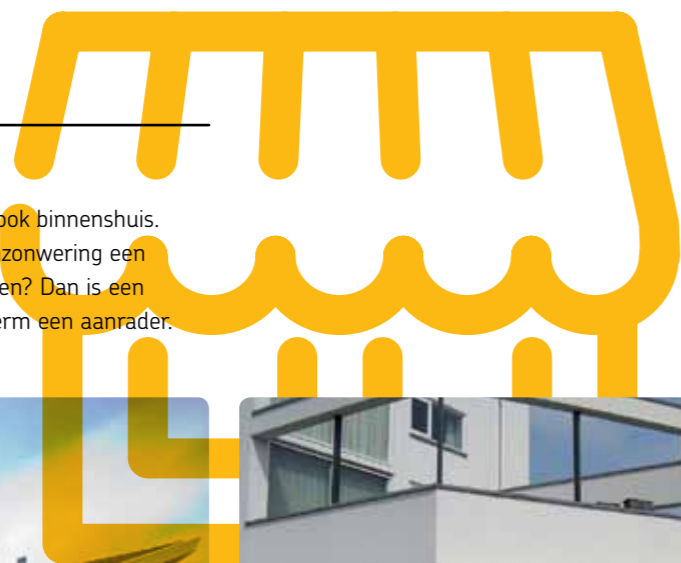
knikarmscherm

€2.070,-



screenzonwering

€1.650,-



Lugo

€5.250,-



hoekhaard

€5.125,-



Metro

€4.990,-



half ronde hanghaard

€4.095,-



Gisbergen

€5.340,-

## 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.

## 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



Bianco C standaard



Polare wit



Titano grijs



Toscane



Hardsteen composiet



Hardsteen gezoet



Hardsteen gepolijst



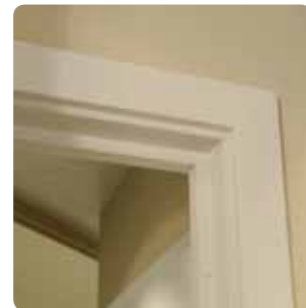
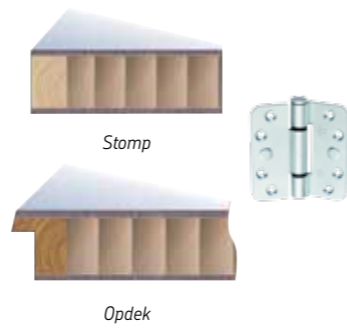
Dolomit





## 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'

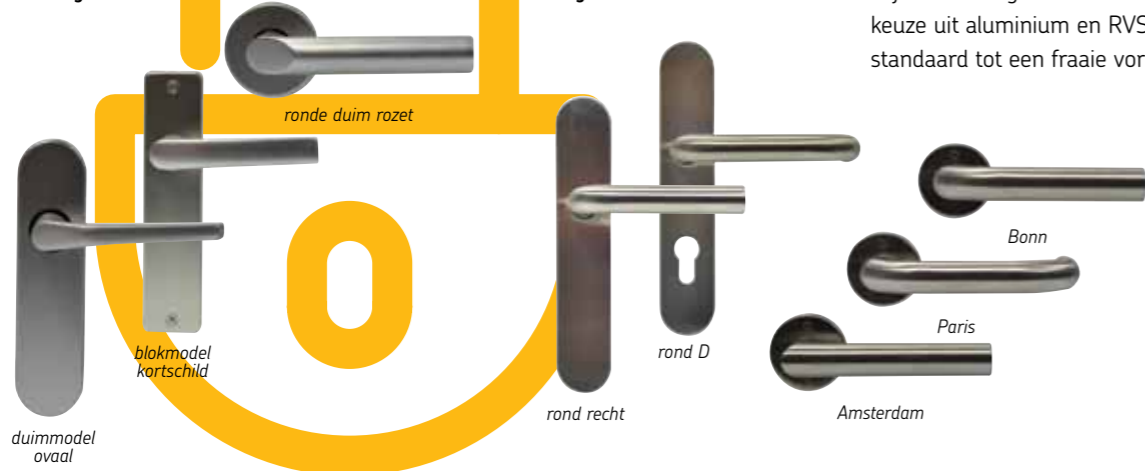


## Hang- en sluitwerk

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 slijtstrips en voorkom valpartijen.



slijtstrips



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 dakvenster netjes uitgevoerd in een houtkleur. Wie liever de uitvoering hiervan ziet in een wit gegrond of wit afgelakt afwasbare basis, kan daar uiteraard voor kiezen.

Nu nog geen dakkapel of dakraam? Dan is het opnemen van een 'verborgen sparring' bestlist een aanrader.



wit gegrond



wit afgelakt



dakkapel





klein formaat betontegel 20x30x5

alleen leveren €15,60m<sup>2</sup>  
leveren en leggen €27,95m<sup>2</sup>



groot formaat betontegel 50x50x5

alleen leveren €18,- m<sup>2</sup>  
leveren en leggen €33,75m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup> óf betonklinkers € 23,25 m<sup>2</sup>



keramische tegel 60x60x2

alleen leveren €42,25m<sup>2</sup>  
leveren en leggen €78,50m<sup>2</sup>



gebakken klinkers

alleen leveren €28,- m<sup>2</sup>  
leveren en leggen €47,50m<sup>2</sup>

### 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.



houten schutting

betonpalen antraciet vanaf €92,- m<sup>2</sup>

betonpalen grijs vanaf €89,50 m<sup>2</sup>

### 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.



poort

€317,-



gaashekwerk

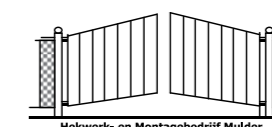
### Garagedeur

Standaard wordt de garage uitgevoerd met een stalen garagedeur. Optioneel is een, elektrische of handmatig bedienbare, sectionaal garagedeur mogelijk. Vanzelfsprekend kan er rekening gehouden worden met een extra doorgang: een loopdeur.



elektrische geïsoleerde sectionaaldeur met extra handzender

€659,-





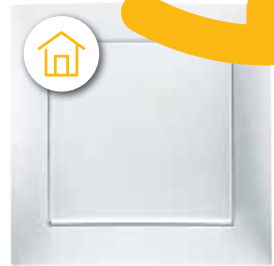


## Elektra

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 in uw gehele woning daar waar u wilt?  
**Vaste prijs € 210,-**



USB-stopcontact



badkamerradio



Domotica

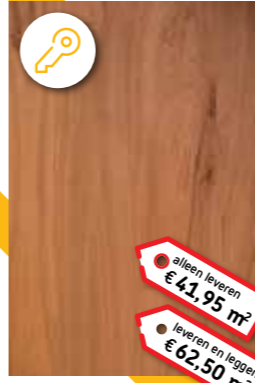
## Zonnepanelen

PV-panelen zijn een duurzame keuze. Optimaal energie-beheer 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 houdt je regie over eigen energie.

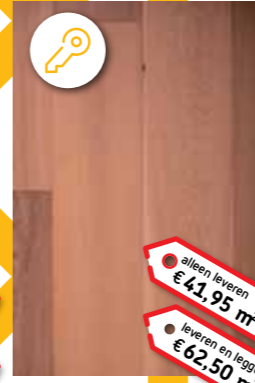
\*Prijzen op aanvraag



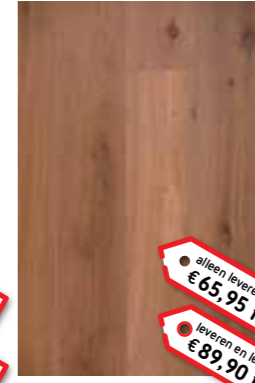
Keuzemogelijkheden houten vloeren begane grond



LP Grijs zwevend

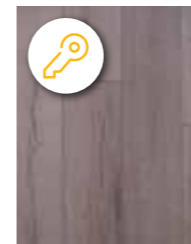


LP Natuur zwevend

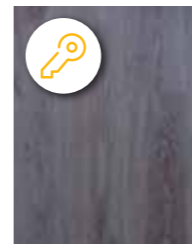


gerookt wit gelijmd

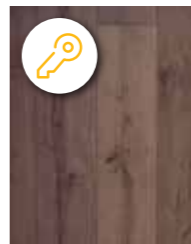
Keuzemogelijkheden laminaat verdieping



Noblesse Lugano



Noblesse New York



Noblesse Rift

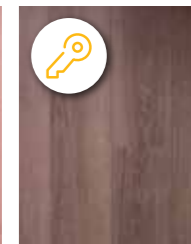
laminaat zolder



Plazo Natuur



Vision Hobart



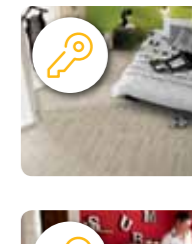
Vision Nelson

Inbegrepen in de Perfect finish module op de verdieping



€ 35,95m²

Inbegrepen in de Perfect finish module op zolder



€ 18,50m²



## 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	205 m <sup>2</sup>	€ 186.200	€ 207.000	€ 218.000	€ 215.500	€ 229.500
2	195 m <sup>2</sup>	€ 184.200	€ 205.000	€ 216.000	€ 213.500	€ 227.500
3	123 m <sup>2</sup>	€ 153.200	€ 174.000	€ 185.000	€ 182.500	€ 196.500
4	109 m <sup>2</sup>	€ 144.200	€ 165.000	€ 176.000	€ 173.500	€ 187.500
5	109 m <sup>2</sup>	€ 146.200	€ 167.000	€ 178.000	€ 175.500	€ 189.500
6	116 m <sup>2</sup>	€ 152.200	€ 173.000	€ 184.000	€ 181.500	€ 195.500
7	117 m <sup>2</sup>	€ 161.200	€ 182.000	€ 193.000	€ 190.500	€ 204.500
8	126 m <sup>2</sup>	€ 164.200	€ 185.000	€ 196.000	€ 193.500	€ 207.500
9	229 m <sup>2</sup>	€ 191.200	€ 212.000	€ 223.000	€ 220.500	€ 234.500
10	223 m <sup>2</sup>	€ 187.200	€ 208.000	€ 219.000	€ 216.500	€ 230.500
11	168 m <sup>2</sup>	€ 163.200	€ 184.000	€ 195.000	€ 192.500	€ 206.500
12	125 m <sup>2</sup>	€ 148.200	€ 169.000	€ 180.000	€ 177.500	€ 191.500
13	128 m <sup>2</sup>	€ 152.200	€ 173.000	€ 184.000	€ 181.500	€ 195.500
14	138 m <sup>2</sup>	€ 164.200	€ 185.000	€ 196.000	€ 193.500	€ 207.500
15	235 m <sup>2</sup>	€ 195.200	€ 216.000	€ 227.000	€ 224.500	€ 238.500
16	235 m <sup>2</sup>	€ 195.200	€ 216.000	€ 227.000	€ 224.500	€ 238.500
17	137 m <sup>2</sup>	€ 163.200	€ 184.000	€ 195.000	€ 192.500	€ 206.500
18	129 m <sup>2</sup>	€ 148.200	€ 169.000	€ 180.000	€ 177.500	€ 191.500
19	226 m <sup>2</sup>	€ 183.200	€ 204.000	€ 215.000	€ 212.500	€ 226.500
20	279 m <sup>2</sup>	€ 260.900	€ 285.000	€ 300.400	€ 298.600	€ 311.000
21	292 m <sup>2</sup>	€ 262.900	€ 287.000	€ 302.400	€ 300.600	€ 313.000
22	306 m <sup>2</sup>	€ 264.900	€ 289.000	€ 304.400	€ 302.600	€ 315.000
23	328 m <sup>2</sup>	€ 269.900	€ 294.000	€ 309.400	€ 307.600	€ 320.000

\*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

## 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 vóór de sluitingsdatum van de koperswensen procedure gekocht wordt, bestaat de mogelijkheid om de 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 de makelaar.

### 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 tegelplint.
-  **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 schrobputje.

# van Voskuijlen & Koekkoek

NOTARISEN • BLADEL

www.notarisblad.nl

Uw adviseurs op het gebied van:

Samenlevingsovereenkomsten  
Huwelijkse voorwaarden

Onroerende zaken  
Nalatenschappen

Testamenten  
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, 2 van de 3 woningen uit een bouwblok van drie woningen verkocht zijn, 3 van de 4 woningen uit een bouwblok van vier woningen verkocht zijn of 4 van de 6 woningen uit een bouwblok van zes 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 er voldoende 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 betaalt 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?

Kavels 20 t/m 23 beschikken standaard over een garage. De overige kavels beschikken over een houten berging.

### Krijgen starters voorkeur?

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

### Is er een speelveld in de buurt?

Nabij de Hulselsedijk zijn er concrete plannen van de Gemeente Reusel-de Mierden om in het groen speelvoorzieningen te realiseren.

### 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 keukens, tegels of sanitair?

Hoewel onze projectpartners voldoende kwaliteit en mogelijkheden in huis hebben om aan uw 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 Koekkoek in Bladel.

### Wat betekent EPC 0?

Deze overheidsterm geeft de energieprestatie van een gebouw weer. In 2020 streeft de overheid naar een EPC van 0.0. Op dit moment bestaat er een norm van 0.6, welke in januari 2015 gesteld zal worden op 0.4. Belangrijk om te weten is dat, bij een keuze voor de optie EPC-0, de kosten van uw elektriciteitsrekening tot een minimum beperkt worden.



# GG+

## 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](http://www.lommersmakelaars.nl)

### Ontworpen door:

Jos Franken  
architectuur en stedenbouw  
*architecten met gevoel voor VORM*  
[www.josfranken.nl](http://www.josfranken.nl)

### Bouw en ontwikkeling:

vanGisbergen *gewoon goed.*  
(013) 509 12 65  
info@gisbergen.nl  
[www.gisbergen.nl](http://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  
Prefab beton Veghel  
Aberson  
Trappenfabriek Vermeulen  
Schots betonboringen

Brabant prefab  
Alkuplus kozijn  
Meulenbroeks gevelbekleding  
Prozon projectzonwering

Van Hoek dakbedekkingen  
Van de Hurk en Doeze dakwerken  
Luxlight

SSB stucadoorwerken  
Glazetters en schildersbedrijf Lemmens  
H+H Beneleux  
Vloerenbedrijf van Rijbroek

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

Ad Borrenbergs projectinrichting  
Esco vloeren  
Bert Aarts meubelen  
Len interieur en styling  
Studio Piet van Limpt

