



**Natuurlijk ruim wonen in De Witte Berk**



**Twee-onder-één-kapwoningen, tussen- en hoekwoningen en bouwkevels**





# Thuis in Valkenswaard, wonen in Lage Heide.

Wonen in de woning van je dromen. Op een plek, die je steeds opnieuw aantrekt. Die ervoor zorgt dat je thuis bent. Die plek is Lage Heide. Een bijzondere combinatie van woonplezier, een bijzondere natuurlijke omgeving en stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

De woningen die hier worden gebouwd, bieden veel mogelijkheden invulling te geven aan je persoonlijke woonwensen.

Lage Heide is het perfecte nieuwbouwproject als je op zoek bent naar ruimte en natuur. Stel je eens voor: je nieuwe woning in een dorps- en landelijke omgeving, brede lanen omgeven door oude en nieuwe bomen. Natuur in overvloed. Lage Heide is een uitbreiding van Dommelen en creëert een unieke verbinding tussen wonen en natuur. Het nieuwbouwproject ligt dichtbij een aantal prachtige en beschermde natuurgebieden.

## Veel te zien en te doen

Haal een ijsje bij Hoeve IJs aan de Luikerweg of pak een terrasje in de gezellige dorpskern van Dommelen of Valkenswaard. Voor boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum De Belleman in Dommelen en op de fiets ben je zo in het bruisende centrum van Valkenswaard, waar een nog groter winkelaanbod is. Basisschool St. Martinus ligt op loopafstand van Lage Heide. Daarnaast heeft Dommelen nog drie basisscholen en verschillende sportfaciliteiten.

## Binnen een kwartiertje in Eindhoven!

Of het nu Westparallel, Grenscorridor N69 of Nieuwe Verbinding heet: de ontsluiting van Dommelen-Zuid komt er.

Voor de bereikbaarheid van Lage Heide is dit goed nieuws. Voor bewoners van Lage Heide betekent de nieuwe weg een snellere en betere ontsluiting. Het gehele traject tot aan de A67 wordt een 80 km/h weg zonder opstoppingen. Een tijdswinst van minimaal 15 minuten ten opzichte van de huidige routes. Straks ben je in een kwartiertje bij ASML of in Eindhoven. Eind 2018 moet de Westparallel gereed zijn.

Meer weten over de nieuwe weg? Kijk dan eens op [www.grenscorridor69.nl](http://www.grenscorridor69.nl). Daar vind je, naast heel veel informatie, ook enkele prachtige beeldimpresies van de nieuwe weg.





Twee-onder-één-kapwoningen bnrs. 31 - 34



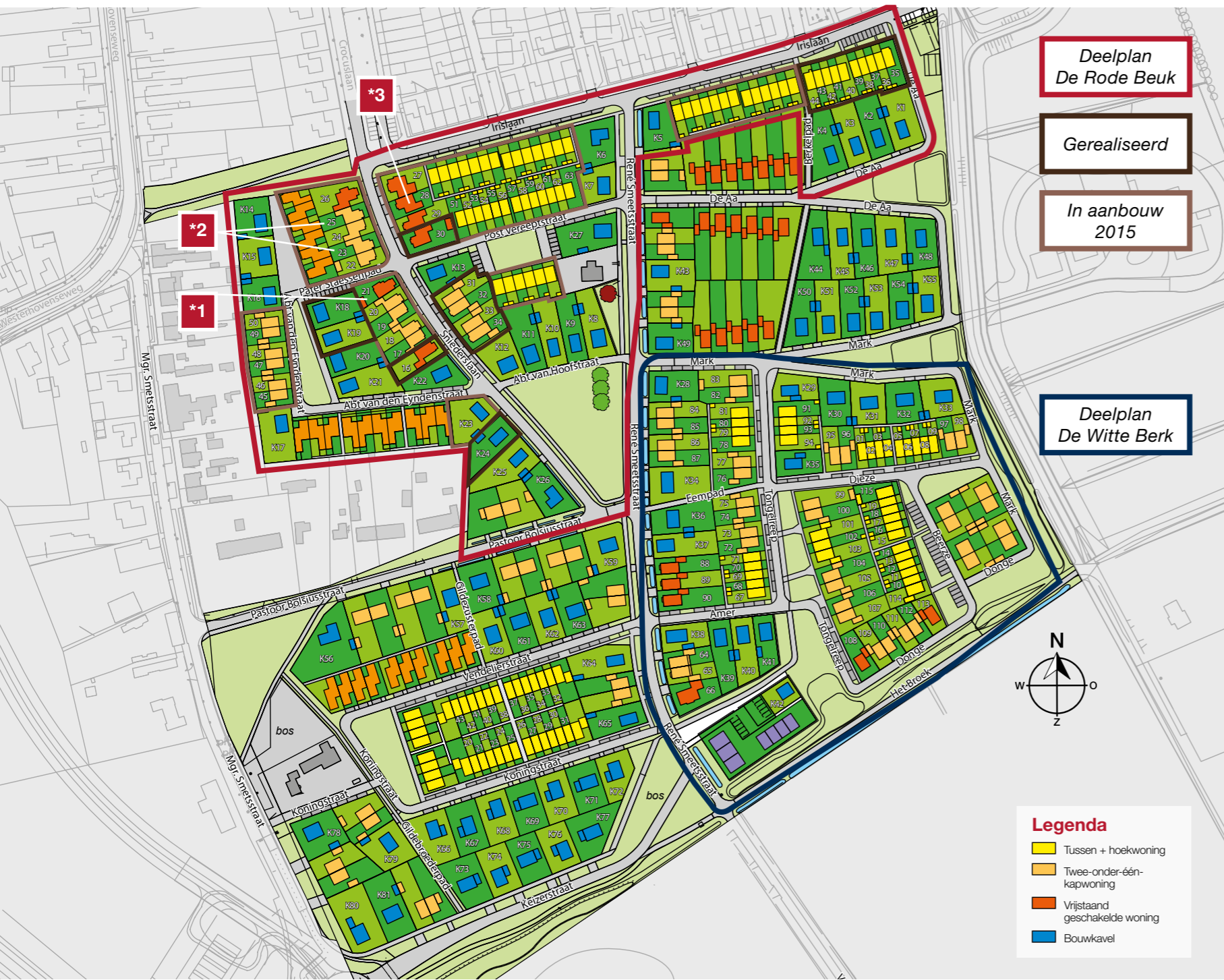
Tussen- en hoekwoningen bnrs. 35 - 44



Vrijstaande woning bnr. 16



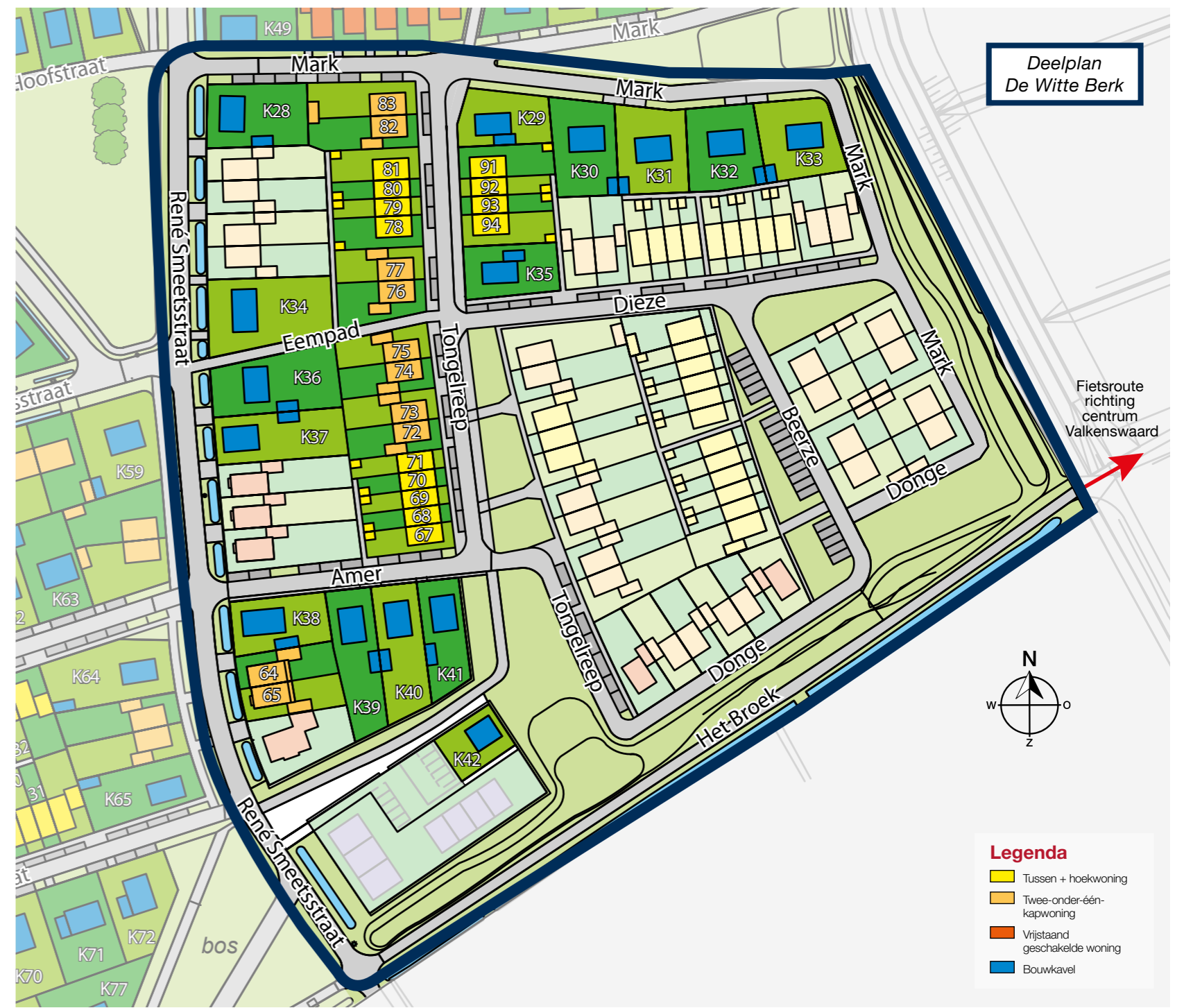
Woningen in Lage Heide uit deelplan De Rode Beuk die al zijn gerealiseerd zie [www.lageheide.nl](http://www.lageheide.nl)



**Deelplan De Witte Berk**

Deelplan De Witte Berk grenst aan de zuid- en oostzijde aan landelijk gebied en het natuurgebied dat is aangelegd tussen Lage Heide en de Dommel. Ook het nieuwe aangelegde fietspad, dat Lage Heide verbindt met Valkenswaard, start vanaf dit deelplan (Zuid-Oost hoek Het Broek). In deelplan De Witte Berk worden door Project Zuid ca. 80 woningen met een eigen karakter en prijsklasse ontwikkeld. Daarnaast worden door de gemeente Valkenswaard 15 bouwkavels uitgegeven. In deze brochure vind je informatie over de eerste woningen die in deelplan De Witte Berk worden aangeboden. Het zijn 10 twee-onder-één-kapwoningen; bouwnummers 64-65, 72-77

en 82-83 (zie pagina 8-29), 13 tussen- en hoekwoningen; bouwnummers 67-71, 78-81 en 91-94 (zie pagina 30-39) en 15 bouwkavels; K28-K42 (zie pagina 40-43). De woningen zijn zo ontworpen dat deze flexibel, veranderbaar en uitbreidbaar zijn. Een aantal opties worden in deze brochure al getoond. Staat je gewenste optie er niet tussen, dan kunnen we deze specifiek voor je uitwerken. Er is dus een uitgebreide keuze en vrijheid om de woning naar eigen wensen en inzicht uit te breiden en aan te passen. Daarnaast bieden we kopers allerlei afwerkingen aan die standaard met de bouw kunnen worden meegenomen. In Lage Heide staat je woonplezier namelijk centraal.



\*Onderstaande woningen uit deelplan De Rode Beuk worden nog aangeboden in Lage Heide zie [www.lageheide.nl](http://www.lageheide.nl)  
Ze worden echter niet in deze brochure beschreven.

\*1 Type J (bnr. 22) € 365.000,- v.o.n.



\*2 Type G (bnrs. 20 en 25) € 329.000,- v.o.n.



\*3 Type M (bnr. 28) € 339.000,- v.o.n.



Twee-onder-één-kapwoningen bnrs. 64 - 65, 72 - 77 en 82 - 83



Tussen- en hoekwoningen bnrs. 67 - 71, 78 - 81 en 91 - 94



Bouwkavels K28 - K42







## Ook binnen... je eigen comfort en keuze

Wonen is individueel. Omringd met je eigen spullen. In een omgeving, ingericht naar je eigen smaak. Elke woning in Lage Heide biedt je die keuze en de beste kwaliteit!

### **Kwaliteitsmerken zorgen voor extra klasse**

De woningen in Lage Heide kenmerken zich door een grote variatie in architectuur en typologie. Voor welke woning je ook kiest, de kwaliteit is hoog. En dat is niet alleen aan de buitenzijde zichtbaar.

De woningen worden standaard aangeboden, met kwaliteitsmerken als SieMatic (keukens), Villeroy & Boch (tegels en sanitair) en HansGrohe (kranen).

### **De vrijheid om aan te passen**

Diverse woningen, diverse mensen, diverse inrichtingen. Er is nog een uitgebreide keuze en vrijheid om de woning naar je eigen wensen en inzicht uit te breiden en aan te passen.

## Unieke keuze- mogelijkheid voor afbouw

Kopers van Lage Heide krijgen de mogelijkheid om hun woning naar eigen wens, smaak en budget te laten afwerken. Hiervoor zijn 4 afwerkniveaus samengesteld. Het begint met 'casco' en loopt op naar een werkelijk 'luxe' afwerking.

### **Ontdek de mogelijkheden**

Om een indruk te geven wat de afwerkniveaus inhouden, is op pagina 28, 29, 38 en 39 in deze brochure per woningtype het afwerkingsniveau uiteengezet en zijn de prijzen per woning voor elk afwerkniveau weergegeven. Het type afwerkingsniveau herken je ook aan de kleurstelling. De vanaf prijzen, vermeld in deze brochure, zijn de prijzen voor 'casco'.

### Comfortabel wonen

Kwaliteit en luxe door afwerking met de beste materialen.

SieMatic

Villeroy & Boch  
1748



# Twee-onder-één-kapwoning bouwnummer 64



De aangegeven maten zijn circa maten.



Prijs vanaf  
€ 330.600,-

Deze zeer ruime en complete twee-onder-één-kapwoning is gelegen aan de meest ruim opgezette woonstraat van Lage Heide. De grote ramen, op de eerste verdieping voorzien van stijlvolle 'Franse' balkons, en subtiële details, zoals accentvlakken van staand metselwerk en de gedraaide kap, geven deze woning een statig aanzicht. Zie pagina 28 en 29 voor de verkoopprijzen en afwerkmogelijkheden.



Sfeerimpressie, indicatief voor dit woningtype.

- Grote ramen en subtiële details zoals accentvlakken van staand metselwerk.
- Oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's.
- Woonkeuken aan de voorzijde.
- Woonkamer aan tuinzijde met openslaande deuren naar de achtertuin.

Begane grond  
schaal 1:50



**Bouwnr. 64**

- Woonoppervlak 156 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning 586 m<sup>3</sup>
- Kavel 260 m<sup>2</sup>



## Eerste verdieping

schaal 1:50

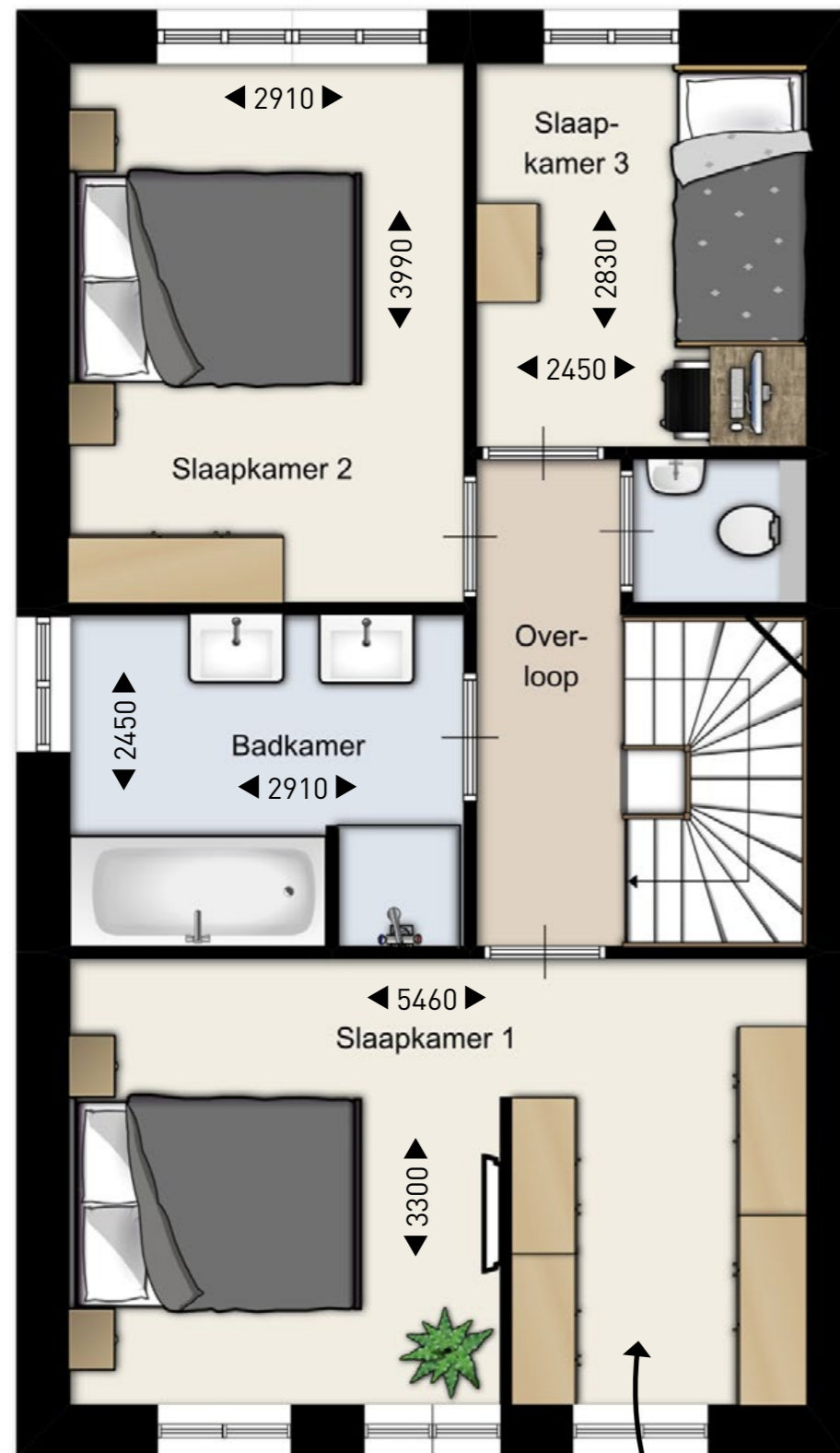
- Grote ramen, op verdieping voorzien van stijlvolle 'Franse' balkons.
- Ouder slaapkamer mogelijkheid voor een inloopgarderobe.
- Aparte toilet. Badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.



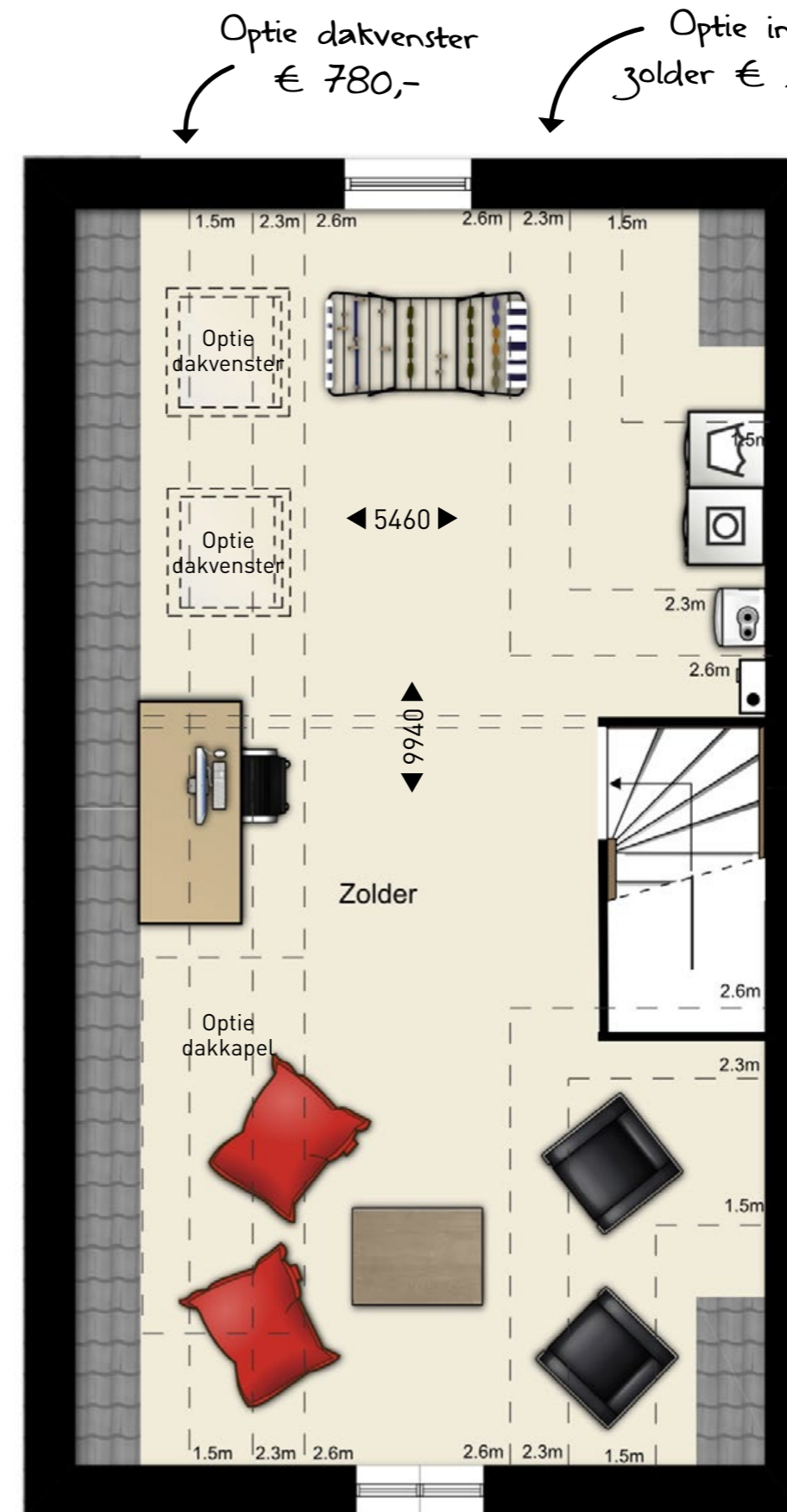
## Tweede verdieping

schaal 1:50

- Zolder bereikbaar via vaste trap.
- Zolder voorzien van ramen aan voor- en achterkant en mogelijkheden voor het creëren van extra kamers.



Optie inloopkast € 575,-



Optie dakkapel € 6.300,-

Optie dakvenster € 780,-

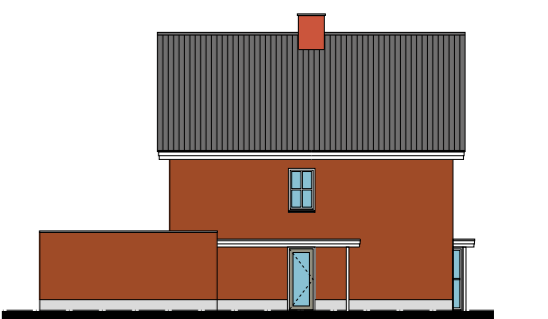
Optie indelen zolder € 3.000,-



Voorgevel



Achteregevel



Zijgevel links



# Twee-onder-één-kapwoning bouwnummer 65



De aangegeven maten zijn circa maten.

- Voorgevel voorzien van erker.
- Grote ramen, op verdieping voorzien van stijlvolle 'Franse' balkons.
- Oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's.
- Keuken met openslaande deuren naar de tuin.

Begane grond  
schaal 1:50



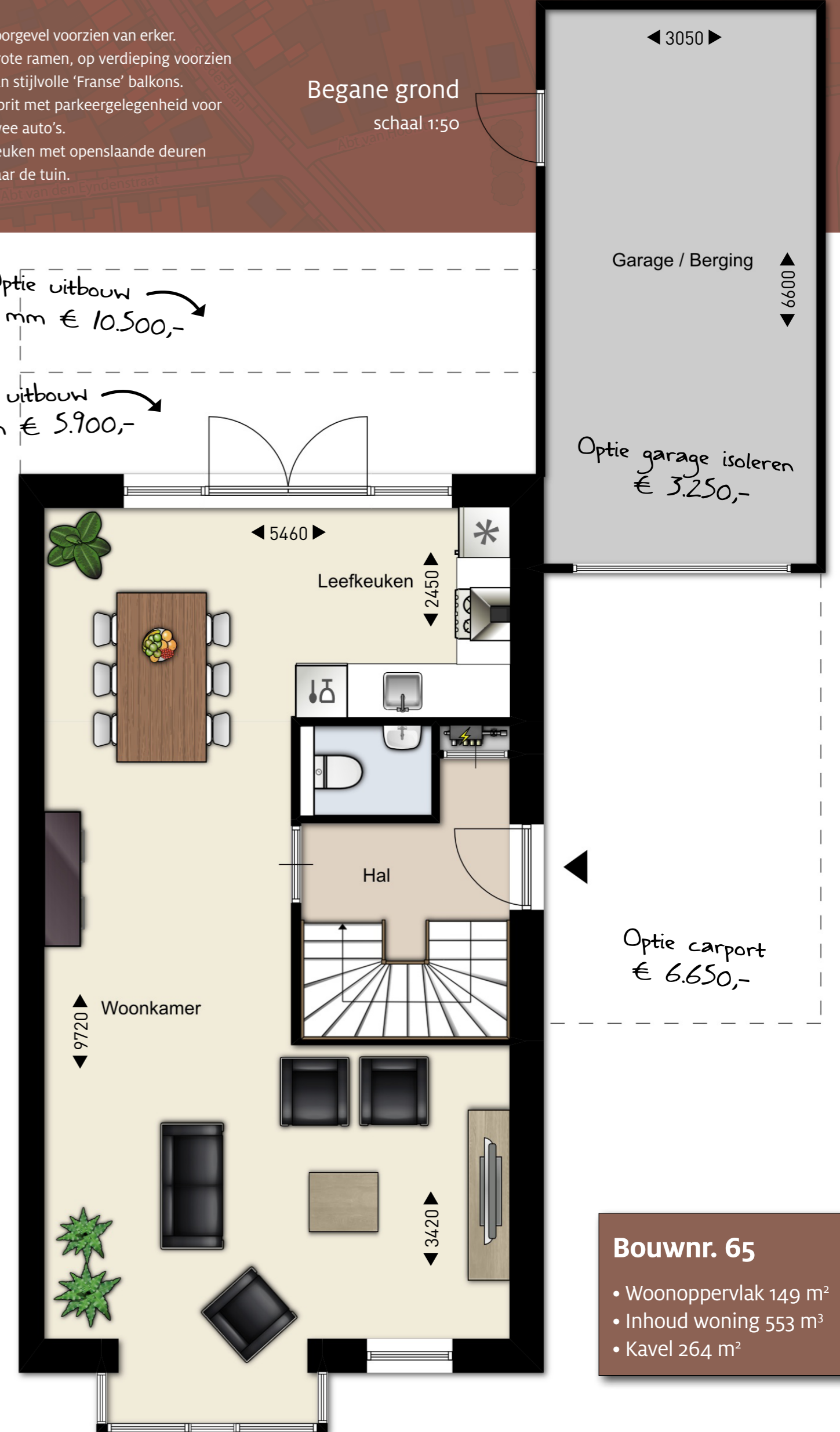
Deze zeer ruime en complete twee-onder-één-kapwoning is gelegen aan de meest ruim opgezette woonstraat van Lage Heide. De woning is standaard voorzien van een erker en de grote ramen, op verdieping voorzien van stijlvolle 'Franse' balkons, en subtiele details, zoals accentvlakken van staand metselwerk, geven deze woning een statig voorkomen. Zie pagina 28 en 29 voor de verkoopprijzen en afwerkmogelijkheden.



Sfeerimpressie, indicatief voor dit woningtype.

Optie uitbouw  
2.400 mm € 10.500,-

Optie uitbouw  
1.200 mm € 5.900,-



Garage / Berging  
6600

Optie garage isoleren  
€ 3.250,-

Optie carport  
€ 6.650,-

**Bouwnr. 65**

- Woonoppervlak 149 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning 553 m<sup>3</sup>
- Kavel 264 m<sup>2</sup>



## Eerste verdieping

schaal 1:50

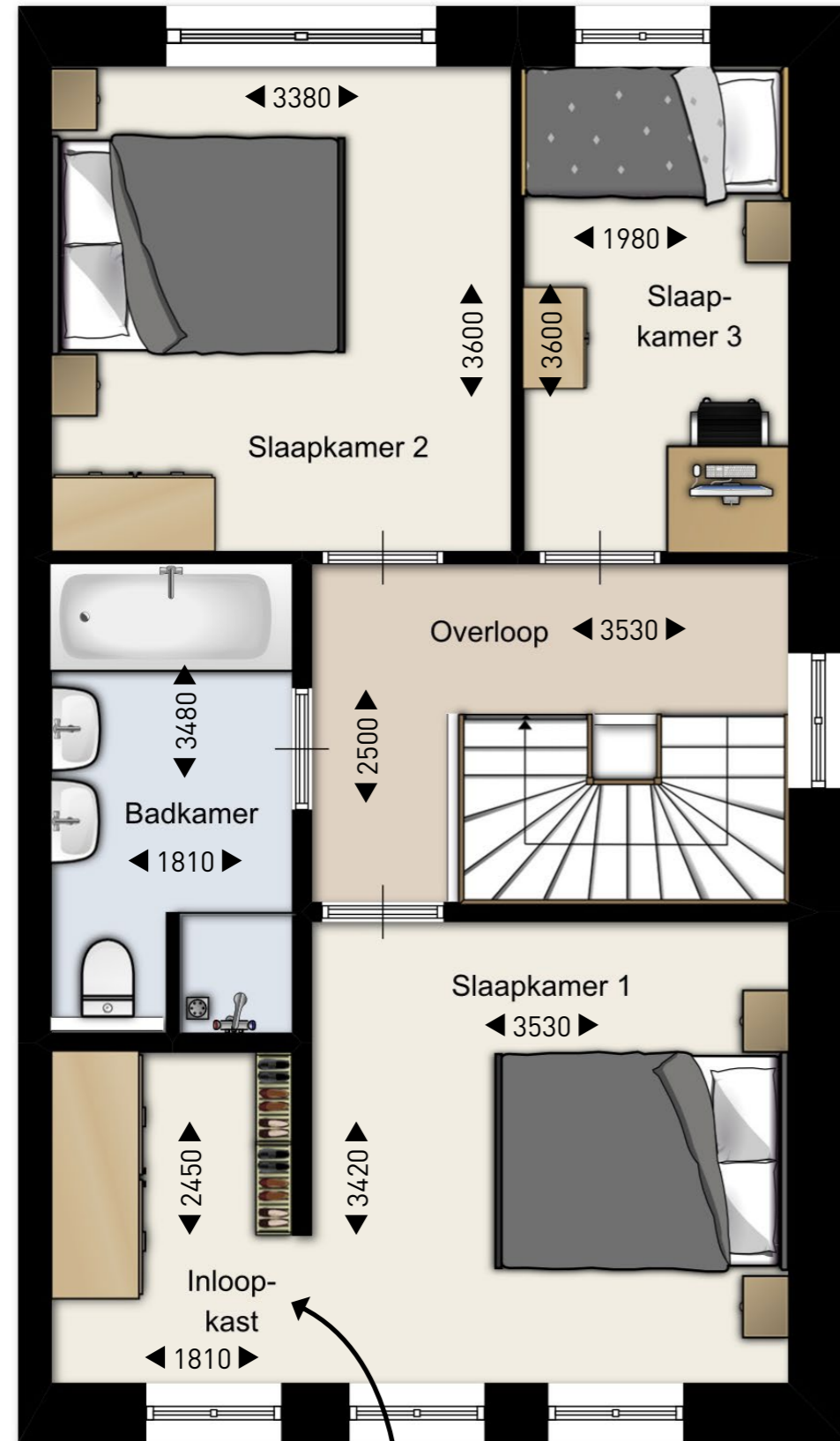
- Grote ramen, op verdieping voorzien van stijlvolle 'Franse' balkons.
- Ouder slaapkamer optioneel te voorzien van inloopgarderobe.
- Badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en vrijhangend toilet.



## Tweede verdieping

schaal 1:50

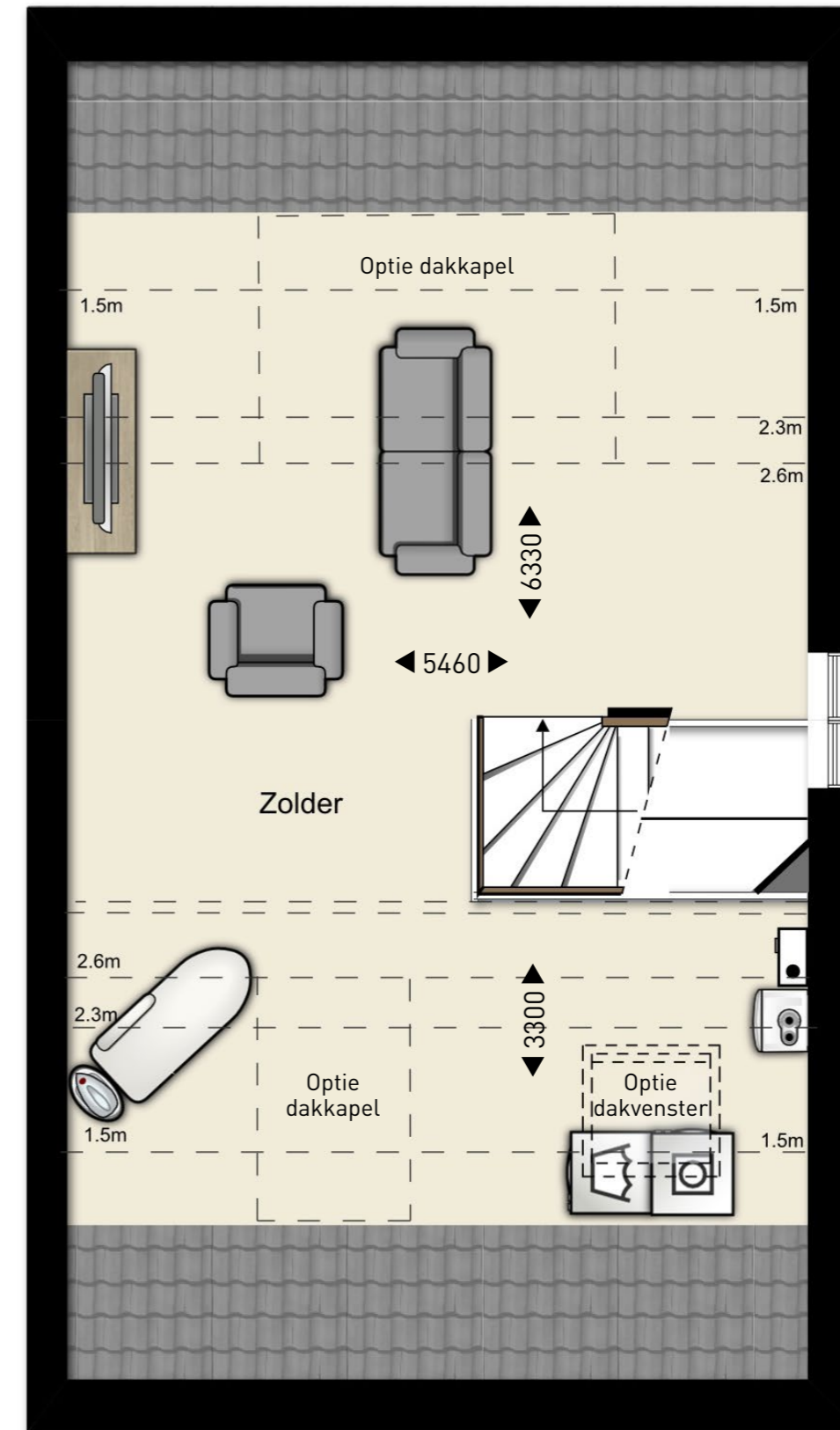
- Zolder bereikbaar via vaste trap.
- Zolder voorzien van dakkapel en mogelijkheden voor het creëren van extra kamers.



Optie inloopkast € 475,-

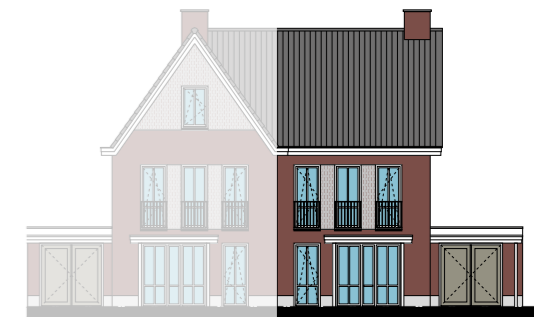
Optie dakkapel  
€ 6.300,-

Optie indeling zolder  
€ 3.000,-

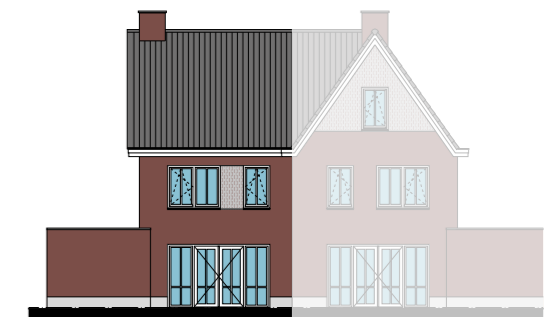


Optie dakkapel  
€ 3.850,-

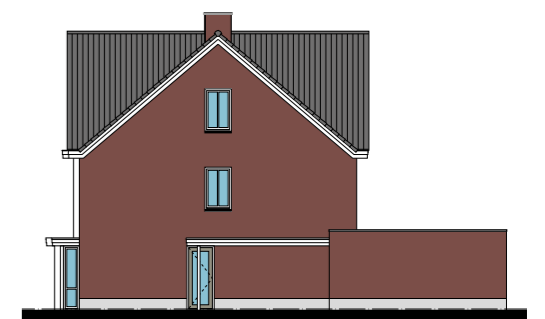
Optie dakvenster  
€ 780,-



Voorgevel



Achtergevel

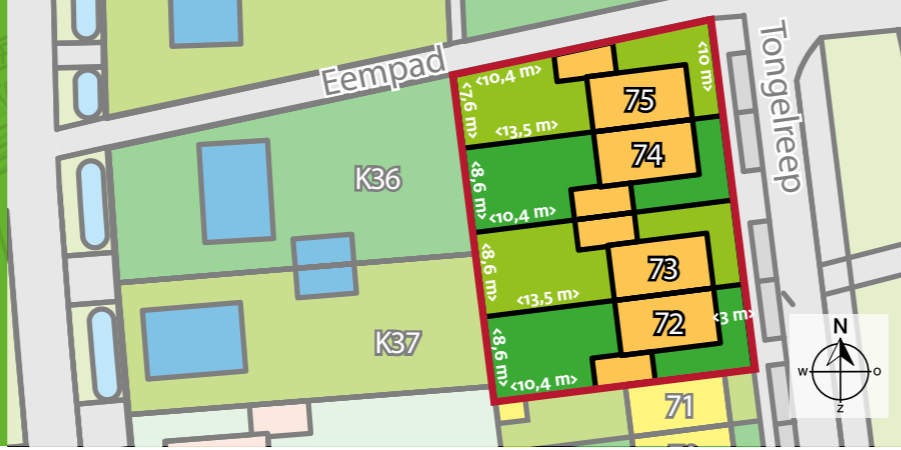


Zijgevel rechts



# Twee-onder-één- kapwoningen

bouwnummers 72 - 75



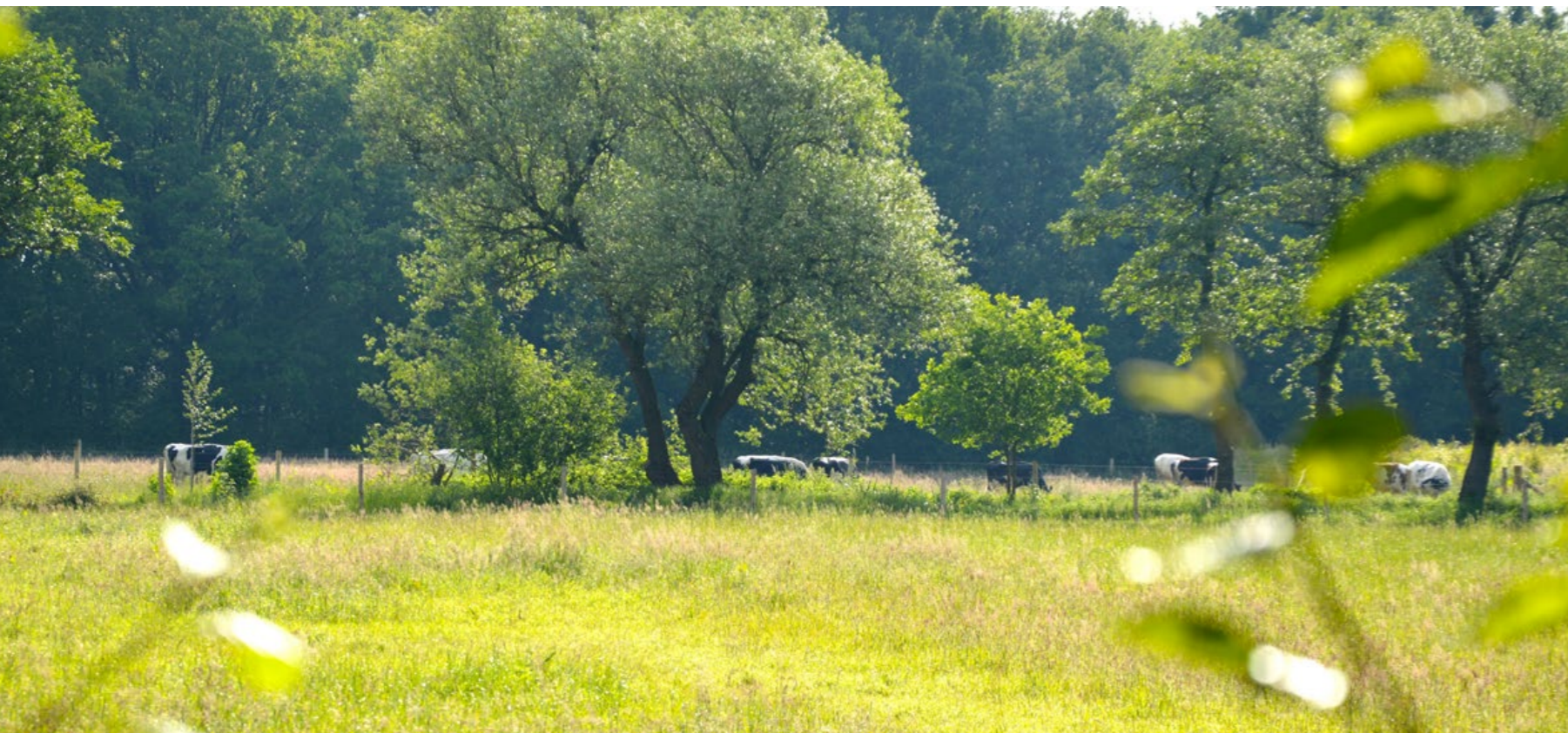
De aangegeven maten zijn circa maten.

- Royale woonruimte.
- Achterzijde standaard al voorzien van uitbouw.
- Uitbreidbaar met een uitbouw van 1.200 mm.
- Mogelijkheid voor het realiseren van een carport.

Begane grond  
schaal 1:50



Deze woning is een complete én betaalbare twee-onder-één-kapwoning. De woning is gelegen aan een rustige woonstraat met aan de voorzijde vrij uitzicht op een brede groenstrook. De tuin is gelegen op het westen, waardoor je tot in de avond kan genieten van de zon. Zie pagina 28 en 29 voor de verkoopprijzen en afwerkingsmogelijkheden.



## Bouwnrs. 72 - 75

- Woonoppervlak 114 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning 429 m<sup>3</sup>
- Kavels 229 en 233 m<sup>2</sup>



## Eerste verdieping

schaal 1:50

- Drie slaapkamers, waarvan een riante ouderslaapkamer.
- Badkamer optioneel te verplaatsen naar slaapkamer achterzijde, eventueel voorzien van ligbad.

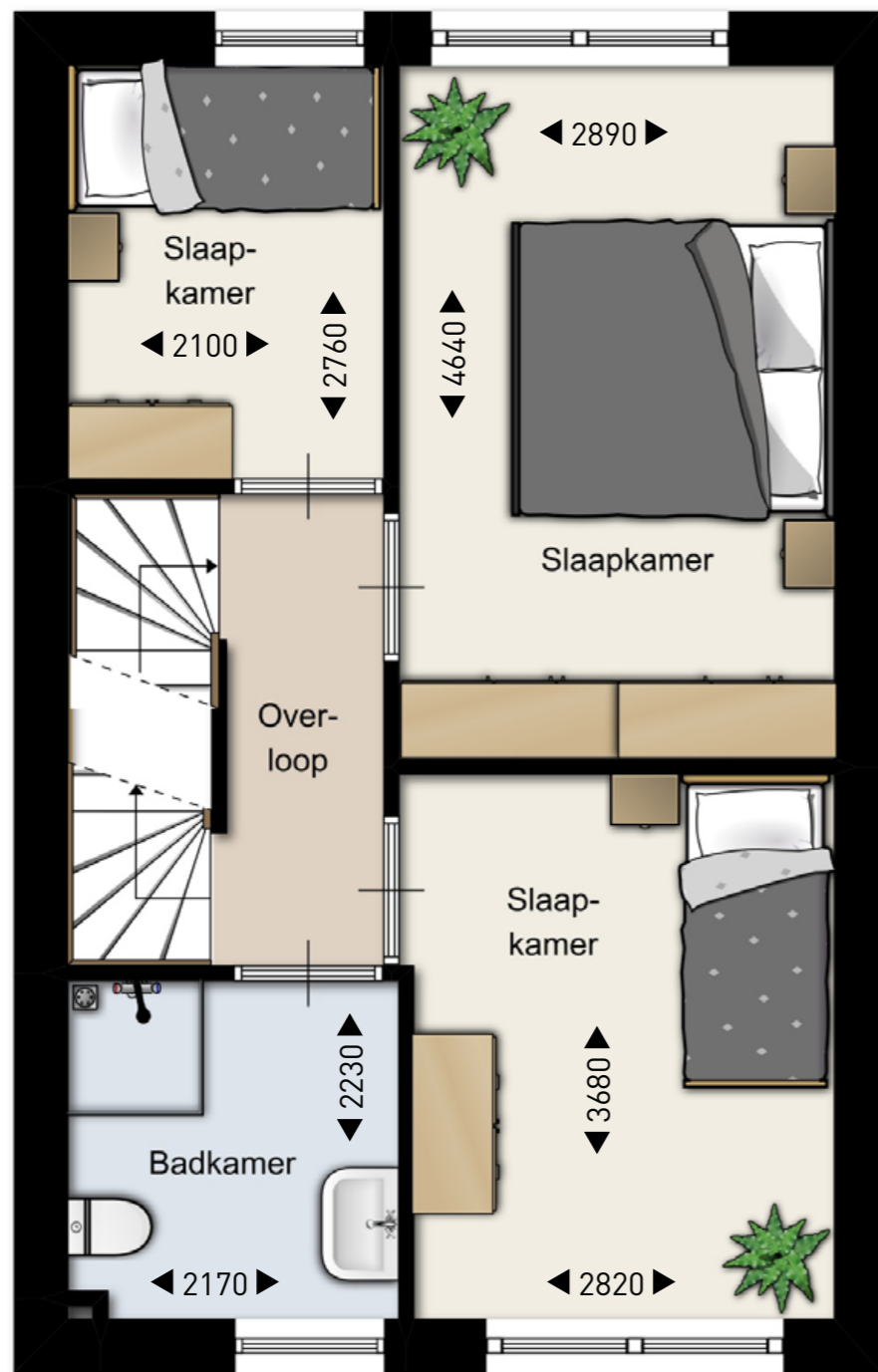


## Tweede verdieping

schaal 1:50

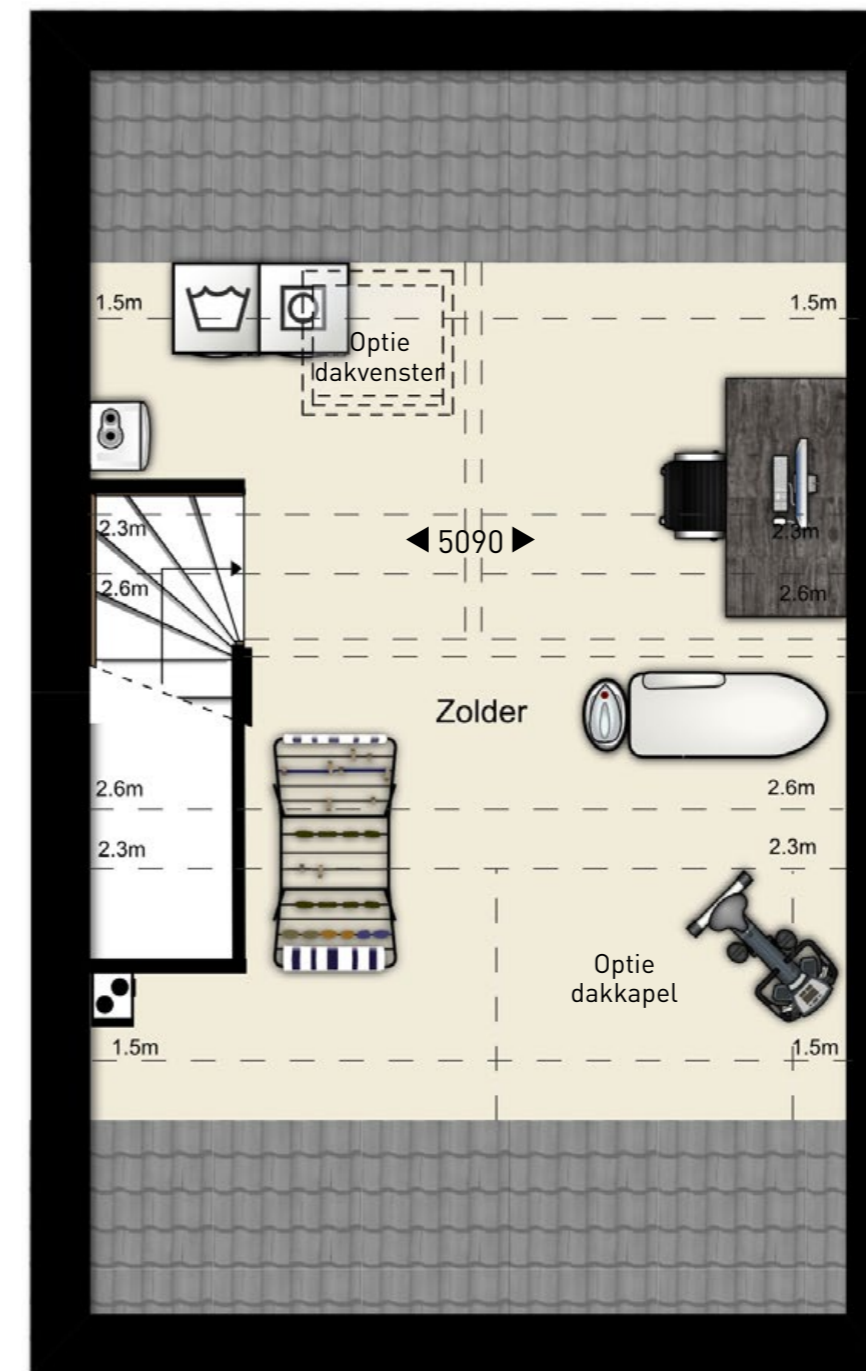
- Zolder bereikbaar via vaste trap.
- Ruime zolderverdieping met mogelijkheid voor het creëren van extra kamers.
- Optioneel te voorzien van dakkapel en/of dakvenster(s).

Optie verplaatsen badkamer achterzijde € 1.250,-



Optie dakvenster € 780,-

Optie zolderindeling € 4.350,-



Voorgevel



Achtergevel



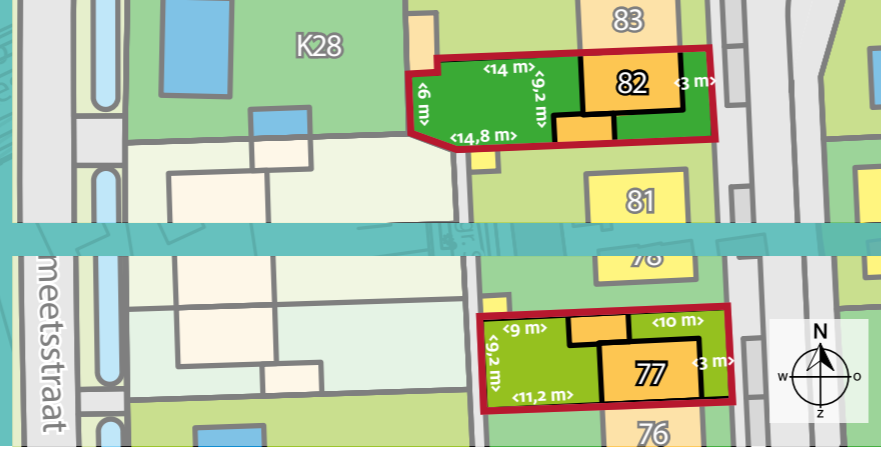
Zijgevel

Optie dakkapel voorzijde € 5.300,-



# Twee-onder-één- kapwoningen

bouwnummers 77 en 82



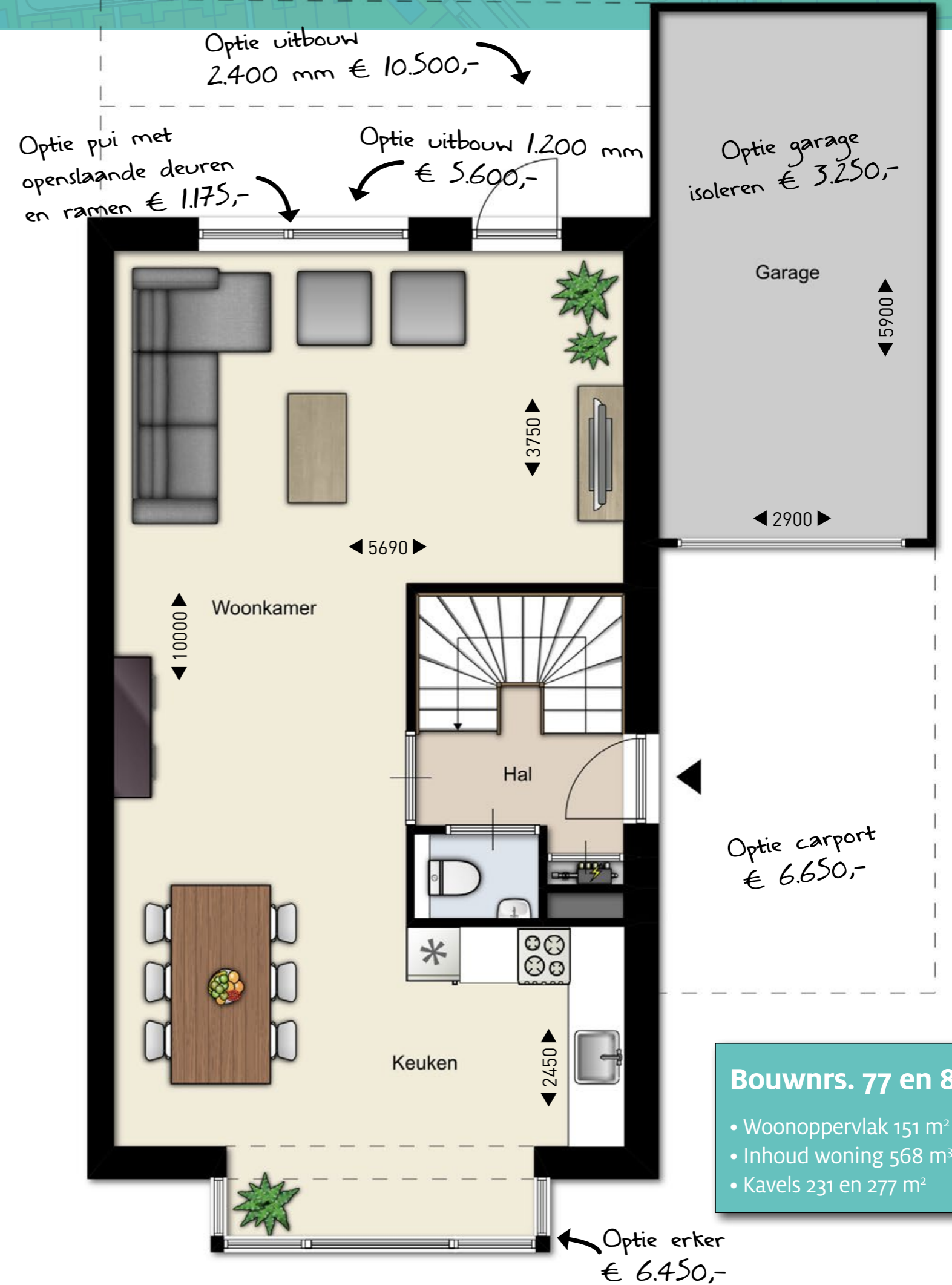
De aangegeven maten zijn circa maten.

- Royale woonruimte op de begane grond.
- Voorgevel optioneel te voorzien van erker.
- Achterzijde uitbreidbaar met een uitbouw van 1.200 mm of 2.400 mm.
- Mogelijkheid voor de realisatie van een carport.
- Indeling plattegrond te wijzigen naar indeling bouwnummer 76 en 83.

Begane grond  
schaal 1:50



Bouwnummer 77 en 82 zijn zeer ruime, complete twee-onder-één-kapwoningen. De woningen zijn gelegen aan een rustige woonstraat. De tuin is gelegen op het westen, waardoor je tot in de avond kan genieten van de zon. Zie pagina 28 en 29 voor de verkoopprijzen en afwerk-mogelijkheden.



**Bouwnrs. 77 en 82**

- Woonoppervlak 151 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning 568 m<sup>3</sup>
- Kaveln 231 en 277 m<sup>2</sup>



## Eerste verdieping

schaal 1:50

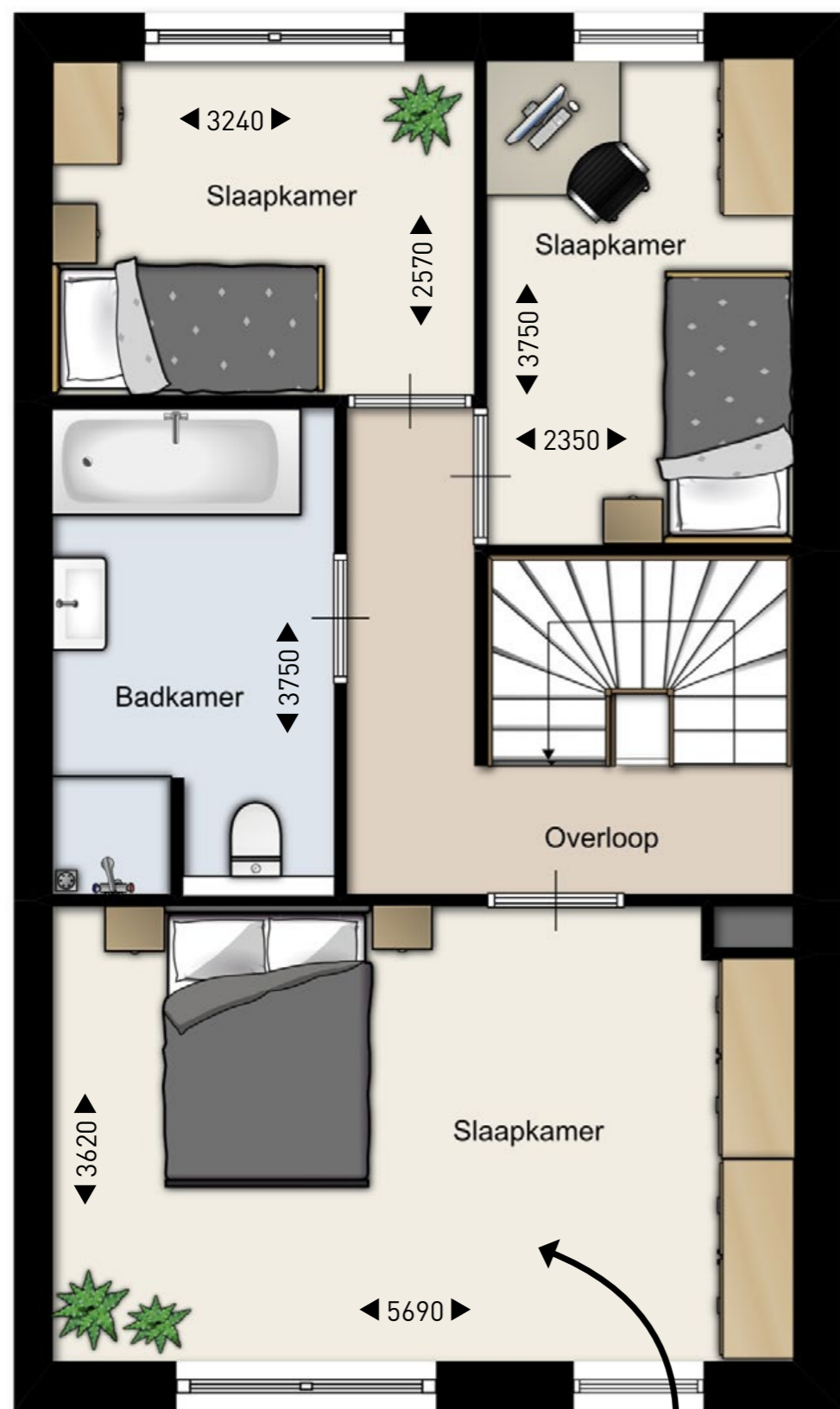
- Drie slaapkamers waarvan één zeer riante ouderslaapkamer met mogelijkheid van inloopgarderobe
- Badkamer voorzien van Villeroy & Boch tegels en sanitair (ligbad, douche, wastafel en wandcloset).
- Indeling plattegrond te wijzigen naar indeling bouwnummer 76 en 83.



## Tweede verdieping

schaal 1:50

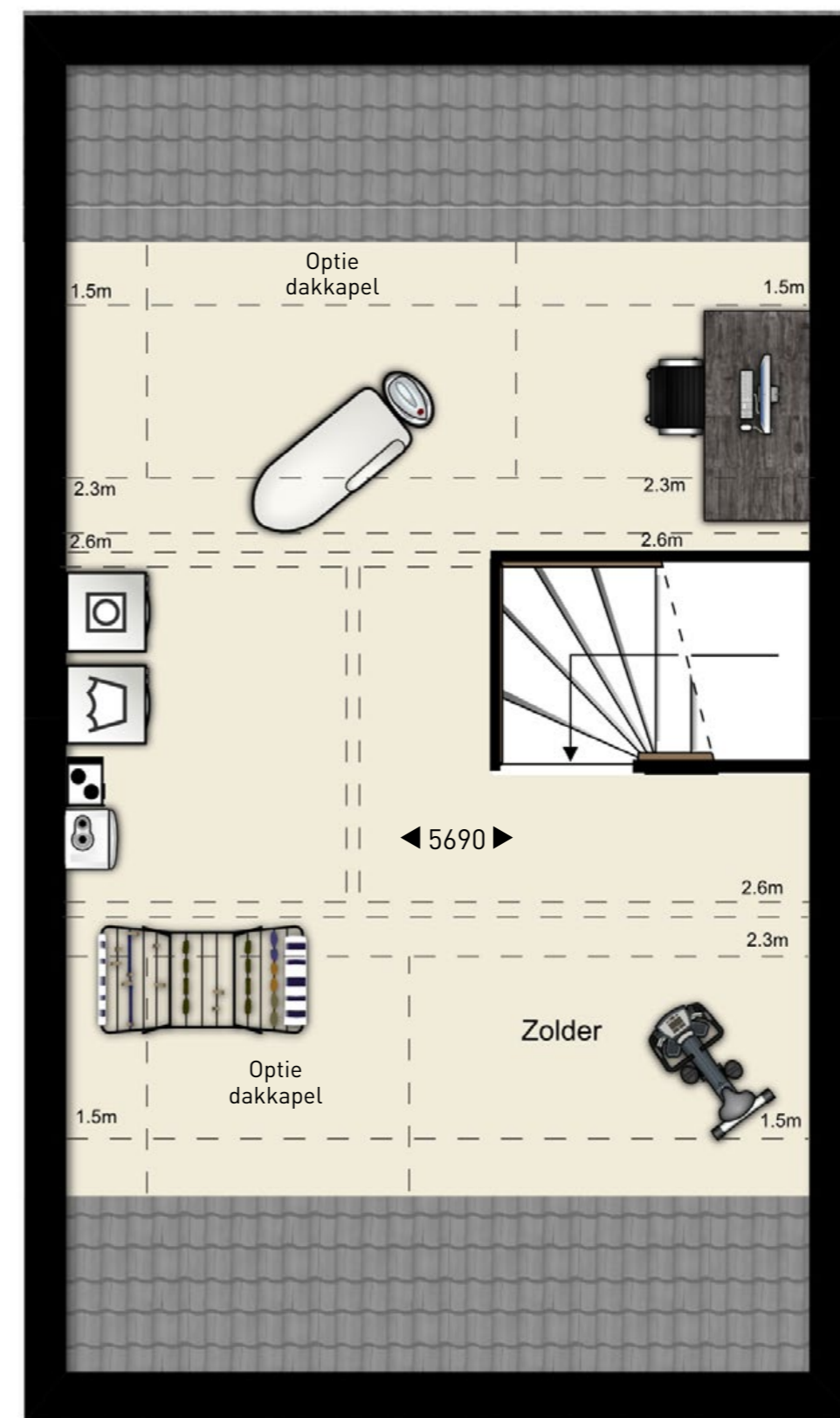
- Zolder bereikbaar via vaste trap.
- Indeling plattegrond te wijzigen naar indeling bouwnummer 76 en 83.
- Ruime zolderverdieping met mogelijkheid voor het creëren van extra kamers.
- Optioneel te voorzien van dakkapellen en/of dakvenster(s).



Optie inloopgarderobe  
€ 575,-

Optie dakkapel  
€ 5.300,-

Optie zolderindeling  
€ 4.350,-



Optie dakkapel  
€ 5.300,-



Vorgevel



Achtergevel



Rechterzijgevel



# Twee-onder-één- kapwoningen

bouwnummers 76 en 83



De aangegeven maten zijn circa maten.

- Royale woonruimte op de begane grond.
- Voorgevel optioneel te voorzien van erker.
- Achterzijde uitbreidbaar met een uitbouw van 1.200 mm of 2.400 mm.
- Mogelijkheid voor de realisatie van een carport.
- Indeling plattegrond te wijzigen naar indeling bouwnummer 77 en 82.

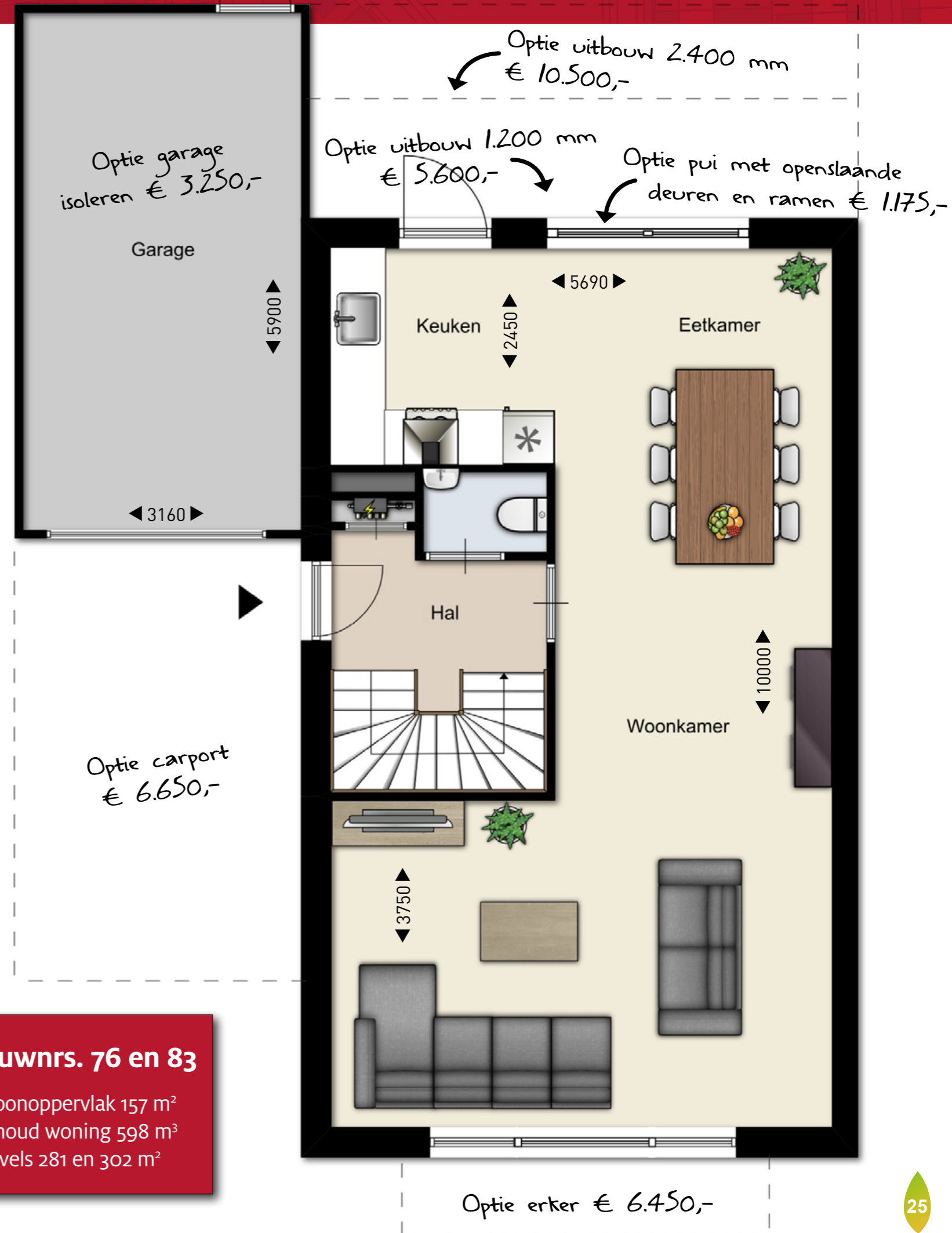
Begane grond  
schaal 1:50



Bouwnummers 76 en 83 zijn zeer ruime, complete twee-onder-één-kapwoningen. De woningen zijn gelegen aan een rustige woonstraat. De tuin is gelegen op het westen, waardoor je tot in de avond kan genieten van de zon. Zie pagina 28 en 29 voor de verkoopprijzen en afwerk-mogelijkheden.



Sfeerimpressie, indicatief voor dit woningtype.



## Bouwnrs. 76 en 83

- Woonoppervlak 157 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning 598 m<sup>3</sup>
- Kavels 281 en 302 m<sup>2</sup>



## Eerste verdieping

schaal 1:50

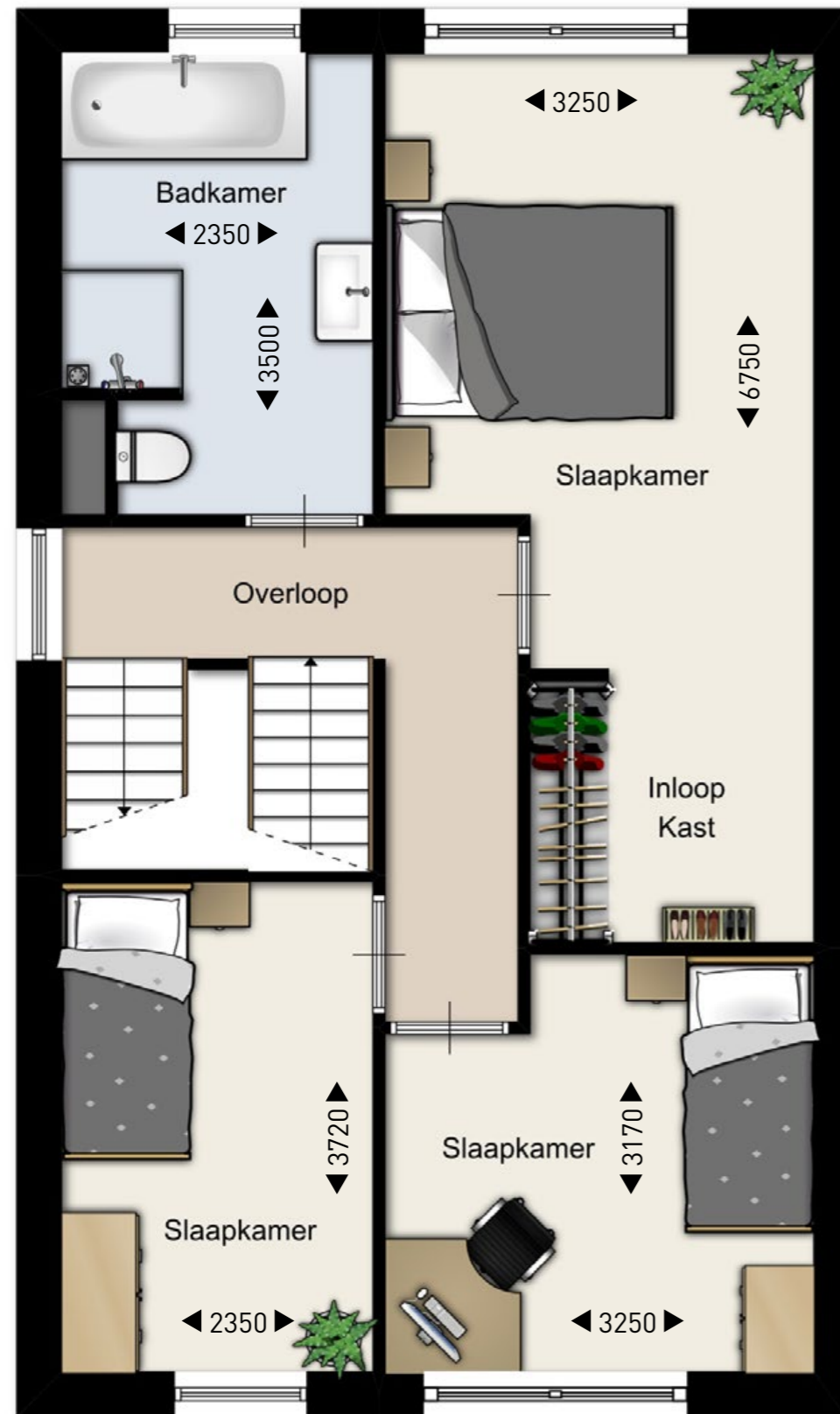
- Drie slaapkamers waarvan een zeer riante ouderslaapkamer voorzien van inloopgarderobe.
- Badkamer voorzien van Villeroy & Boch tegels en sanitair (ligbad, douche, wastafel en wandcloset).
- Indeling plattegrond te wijzigen naar indeling bouwnummer 77 en 82.



## Tweede verdieping

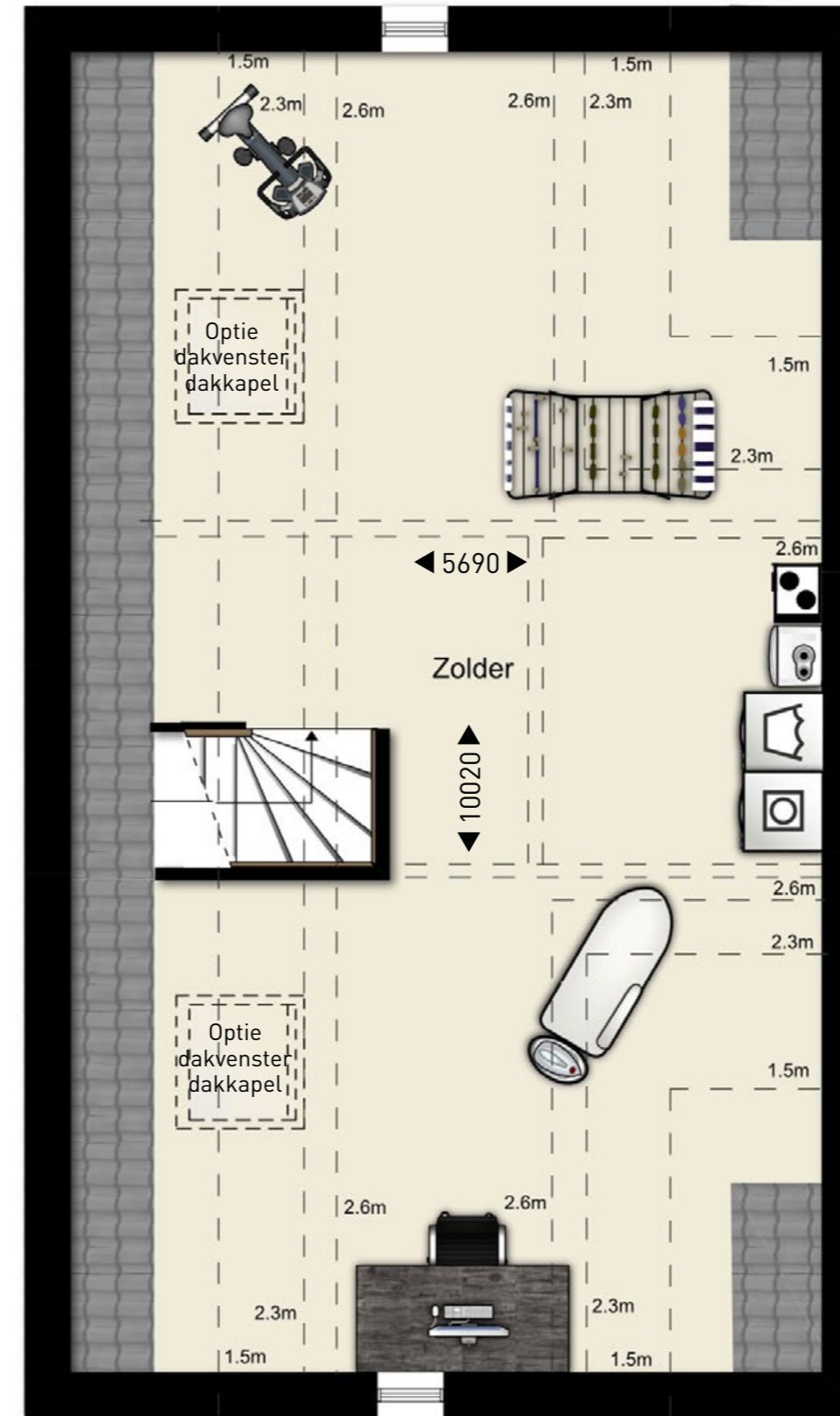
schaal 1:50

- Zolder bereikbaar via vaste trap.
- Indeling plattegrond te wijzigen naar indeling bouwnummer 77 en 82.
- Speelse voor- en achtergevel door variatie in kap.
- Zolder voorzien van ramen aan voor- en achterkant en mogelijkheid voor het creëren van extra kamers.
- Optioneel te voorzien van dakkapellen.

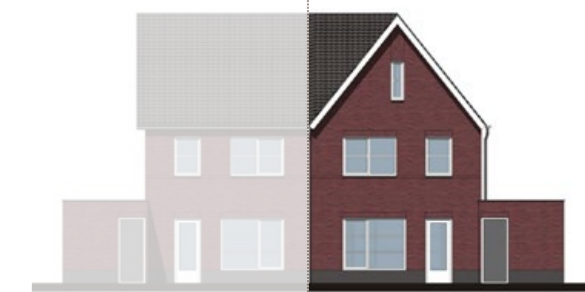


Optie dakvenster € 780,-  
dakkapel € 5.300,-

Optie zolderindeling € 4.350,-



Voorgevel



Achtergevel



Linkerzijgevel

Optie dakvenster € 780,-  
dakkapel € 5.300,-



# Prijslijst en optionele pakketten twee-onder-één-kapwoningen bouwnummers 64, 65, 72 - 77, 82 en 83

Bouw nr.	Kavel (m2)	GBO (m2)	Inhoud (m3)	Prijs v.o.n. casco	Prijs v.o.n. basis	Prijs v.o.n. comfort	Prijs v.o.n. luxe
64	260	156	586	€ 330.600,-	€ 339.000,-	€ 342.800,-	€ 347.600,-
65	264	149	553	€ 327.100,-	€ 335.000,-	€ 338.600,-	€ 343.400,-
72	229	114	429	€ 270.600,-	€ 277.500,-	€ 281.000,-	€ 285.400,-
73	229	114	429	€ 272.600,-	€ 279.500,-	€ 283.000,-	€ 287.400,-
74	229	114	429	€ 272.600,-	€ 279.500,-	€ 283.000,-	€ 287.400,-
75	233	114	429	€ 275.600,-	€ 282.500,-	€ 286.000,-	€ 290.400,-
76	281	157	598	€ 341.000,-	€ 349.000,-	€ 352.700,-	€ 357.400,-
77	231	151	568	€ 319.000,-	€ 327.000,-	€ 330.700,-	€ 335.400,-
82	277	151	568	€ 337.000,-	€ 345.000,-	€ 348.700,-	€ 353.400,-
83	302	157	598	€ 351.000,-	€ 359.000,-	€ 362.700,-	€ 367.400,-

Inhoud aangegeven in bruto waarden en gebruiksoppervlakte (GBO) in netto waarden allen berekend conform NEN 2580. Inhoud en GBO zijn exclusief garages. De garages hebben een inhoud van 60 m³ en een GBO van 17 m². Maten zijn indicatief en afgerond.

Afwerking	casco	basis	comfort	luxe
<b>Vloerafwerking</b>				
• Algemene ruimtes	dekvloer	dekvloer	dekvloer	dekvloer
• Sanitaire ruimtes	ruwe vloer	basis tegel	comfort tegel	luxe tegel
<b>Wandafwerking</b>				
• Algemene ruimtes	behangklaar	behangklaar	behangklaar	behangklaar
• Toilet	nee	basis tegel / spuitwerk	comfort tegel / spuitwerk	luxe tegel / spuitwerk
• Badkamer	nee	basis tegel	comfort tegel	luxe tegel
<b>Plafondafwerking</b>	spuitwerk	spuitwerk	spuitwerk	spuitwerk
<b>Installaties</b>				
• Huisaansluiting gas, water, Elektra	ja	ja	ja	ja
• Huisaansluiting telefoon en televisie	nee	nee	nee	nee
• Groepenkast	ja	ja	ja	ja
• CV-ketel en leidingen	ja	ja	ja	ja
• Koud- en warmwaterleidingen	ja, afgedopt	ja	ja	ja
• Mechanische ventilatie	ja, afgedopt	ja	ja	ja
• Riolering	ja, afgedopt	ja	ja	ja
<b>Keuken</b>	nee	basis	comfort	luxe
<b>Sanitair</b>	nee	basis	comfort	luxe

Voor de casco variant gelden gelimiteerde Woningborg garanties ten aanzien van de niet aangebrachte zaken.

Voor het tegelwerk heeft u als koper de keuze uit tegels van Villeroy & Boch en het huismerk Resistance.



### Basis:

#### Villeroy & Boch

- wandtegels 20x25 cm keuze uit glanzend of mat
- vloertegels 30x30 cm keuze uit antraciet en grijs

#### Resistance

- wandtegels 25x33 cm keuze uit glanzend of mat
- vloertegels 30x30 cm in keuze uit vier verschillende kleuren.

### Comfort:

#### Villeroy & Boch

- wandtegels 25x33 cm keuze uit glanzend of mat
- vloertegels 30x30 cm licht en donkergrijs

#### Resistance

- wandtegels 25x40 cm glanzend of mat
- vloertegels 45x45 cm keuze uit vier verschillende kleuren.

### Luxe:

#### Resistance

- wandtegels 31x61 cm keuze uit glanzend of mat
- vloertegels 60x60 cm keuze uit vier verschillende kleuren.

## Sanitair



### Basis:

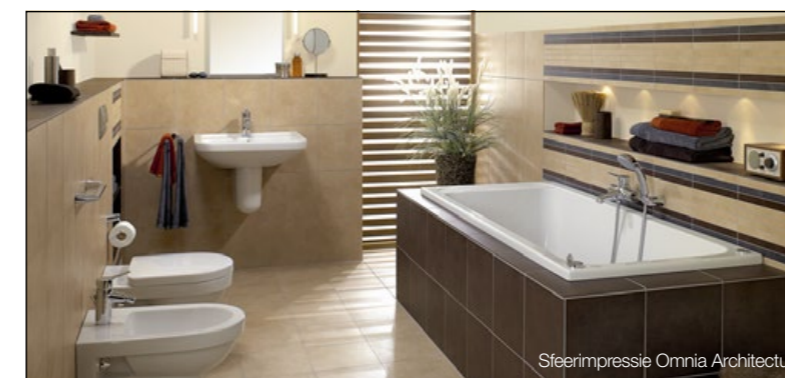
#### Villeroy & Boch O.novo lijn

#### Toilet begane grond

- Vrijhangende toiletspot met zitting en Geberit inbouw spoelsysteem
- Fonteinje en kraan HansGrohe type Logis
- Ronde spiegel

#### Badkamer eerste verdieping

- Kunststof douchebak 90x90 cm
- HansGrohe douchethermostaatkraan type Crometta en glijstang met douchekop Ecostat.
- Kunststof bad 170x75 (bnrs. 64, 65, 76, 77, 82 en 83)
- HansGrohe badmengkraan type Logis (bnrs. 64, 65, 76, 77, 82 en 83)
- Wastafel met HansGrohe mengkraan type Logis, planchet en ronde spiegel
- Vrijhangende toiletspot met zitting en Geberit inbouw spoelsysteem



### Comfort:

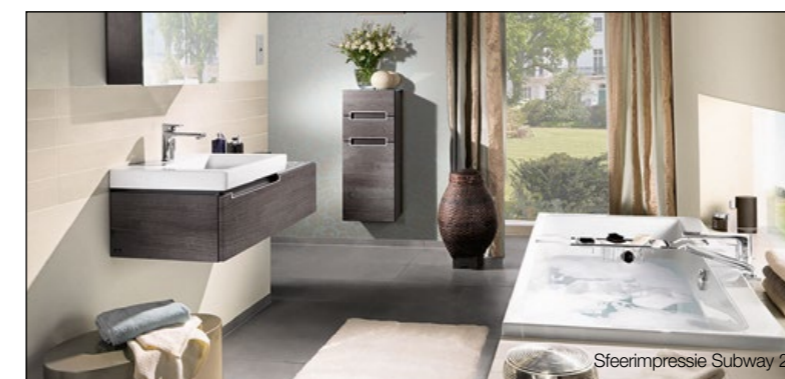
#### Villeroy & Boch Omnia Architectura lijn

#### Toilet begane grond

- Vrijhangende toiletspot met zitting en Geberit inbouw spoelsysteem
- Fonteinje en HansGrohe kraan type Logis
- Rechthoekige spiegel van 30x60 cm

#### Badkamer eerste verdieping

- Betegelde douchehoek met draingoot
- HansGrohe douchethermostaatkraan type Ecostat en glijstang met douchekop Crometta.
- Kunststof bad 180x80 type Cassandra duo (bnrs. 64, 65, 76, 77, 82 en 83)
- HansGrohe badmengkraan type Logis (bnrs. 64, 65, 76, 77, 82 en 83)
- Wastafel met HansGrohe mengkraan type Logis coolstart en rechthoekige spiegel 130x60 cm
- Vrijhangende toiletspot met zitting en Geberit inbouw spoelsysteem



### Luxe:

#### Villeroy & Boch Subway 2.0 lijn

#### Toilet begane grond

- Vrijhangende toiletspot met zitting en Geberit inbouw spoelsysteem
- Fonteinje en HansGrohe kraan type Focus S
- Rechthoekige spiegel van 30x60 cm

#### Badkamer eerste verdieping

- Betegelde douchehoek met draingoot
- HansGrohe douchethermostaatkraan type Croma en glijstang met douchekop Ecostat
- Kunststof bad 180x80 type Subway duo (bnrs. 64, 65, 76, 77, 82 en 83)
- HansGrohe badthermostaatkraan type Ecostat Comfort (bnrs. 64, 65, 76, 77, 82 en 83)
- Wastafel met HansGrohe mengkraan type Logis coolstart en rechthoekige spiegel 130x60 cm
- Vrijhangende toiletspot met zitting en Geberit inbouw spoelsysteem

## Keuken



### Basis:

#### Silverline hoekkeuken met keuze uit 31 kleuren/fronten, multiplex werkblad met RVS spoelbak en RVS handgrepen. De keuken is uitgerust met de volgende apparaten:

- Pelgrim RVS afzuigkap (recirculatie) 90 cm breed
- Pelgrim RVS 4-pits gaskookplaat
- Pelgrim geïntegreerde koelkast energieklassen A+ in halfhoge kast
- Pelgrim RVS combi-magnetron in halfhoge kast
- Eenhendelmengkraan



### Comfort:

#### SieMatic eilandkeuken met keuze uit 19 kleuren/fronten, composiet (kunststeen) werkblad met RVS spoelbak en RVS handgrepen. Opstelling met 90 cm brede laden onder kookgedeelte, halfhoge kast en eiland met spoelgedeelte. De keuken is uitgerust met de volgende apparaten:

- Pelgrim RVS afzuigkap (recirculatie) 90 cm breed
- Pelgrim RVS 5-pits gaskookplaat
- Pelgrim RVS oven met magnetronfunctie in halfhoge kast
- Pelgrim geïntegreerde koelkast energieklassen A+ in halfhoge kast
- Pelgrim vaatwasser energieklassen A
- Eenhendelmengkraan



### Luxe:

#### Greeploze SieMatic eilandkeuken met keuze uit 15 kleuren, composiet (kunststeen) werkblad met RVS spoelbak. Opstelling met 90 cm brede laden onder kookgedeelte, halfhoge kast en eiland met spoelgedeelte. De keuken is uitgerust met de volgende apparaten:

- Miele RVS afzuigkap (recirculatie) 90 cm breed
- Miele RVS 4-pits gaskookplaat
- Miele RVS combi-magnetron in halfhoge kast
- Miele geïntegreerde koelkast energieklassen A++ in hoge kast
- Miele vaatwasser energieklassen A++
- Eenhendelmengkraan



# Hoekwoningen

bouwnummers 78, 81, 91 en 94



De aangegeven maten zijn circa maten.

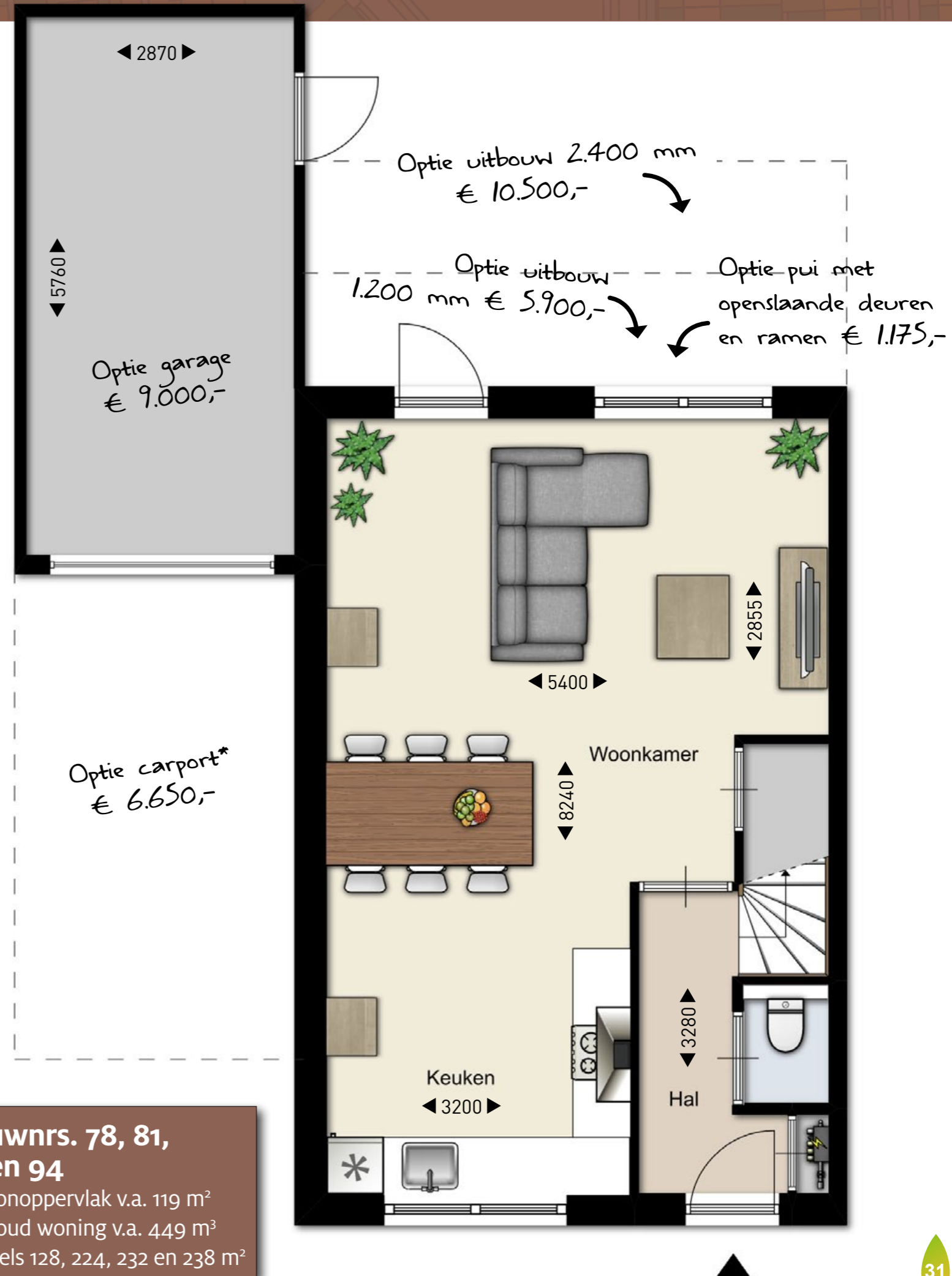
- Mooie woonruimte op de begane grond.
- Achterzijde uitbreidbaar met een uitbouw van 1.200 mm of 2.400 mm.
- Mogelijkheid voor de realisatie van een garage, carport of zelfs extra woonruimte.

Begane grond

schaal 1:50



De hoekwoningen bouwnummers 78, 81, 91 en 94 zijn mooie en complete hoekwoningen. De tuinen zijn zowel vanaf de straat als via een achterom te bereiken. Standaard zijn er parkeermogelijkheden op eigen terrein voorzien. De woningen bieden daarnaast mogelijkheden voor het realiseren van een garage, carport of extra woonruimte. Zie pagina 38 en 39 voor verkoopprijzen en afwerk mogelijkheden.



**Bouwnrs. 78, 81, 91 en 94**

- Woonoppervlak v.a. 119 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning v.a. 449 m<sup>3</sup>
- Kavels 128, 224, 232 en 238 m<sup>2</sup>



## Eerste verdieping

schaal 1:50

- Drie slaapkamers waarvan een zeer riante ouderslaapkamer.
- Badkamer voorzien van Villeroy & Boch tegels en sanitair (douche, wastafel en toilet).
- Badkamer optioneel te verplaatsen naar de achterzijde van de woning.

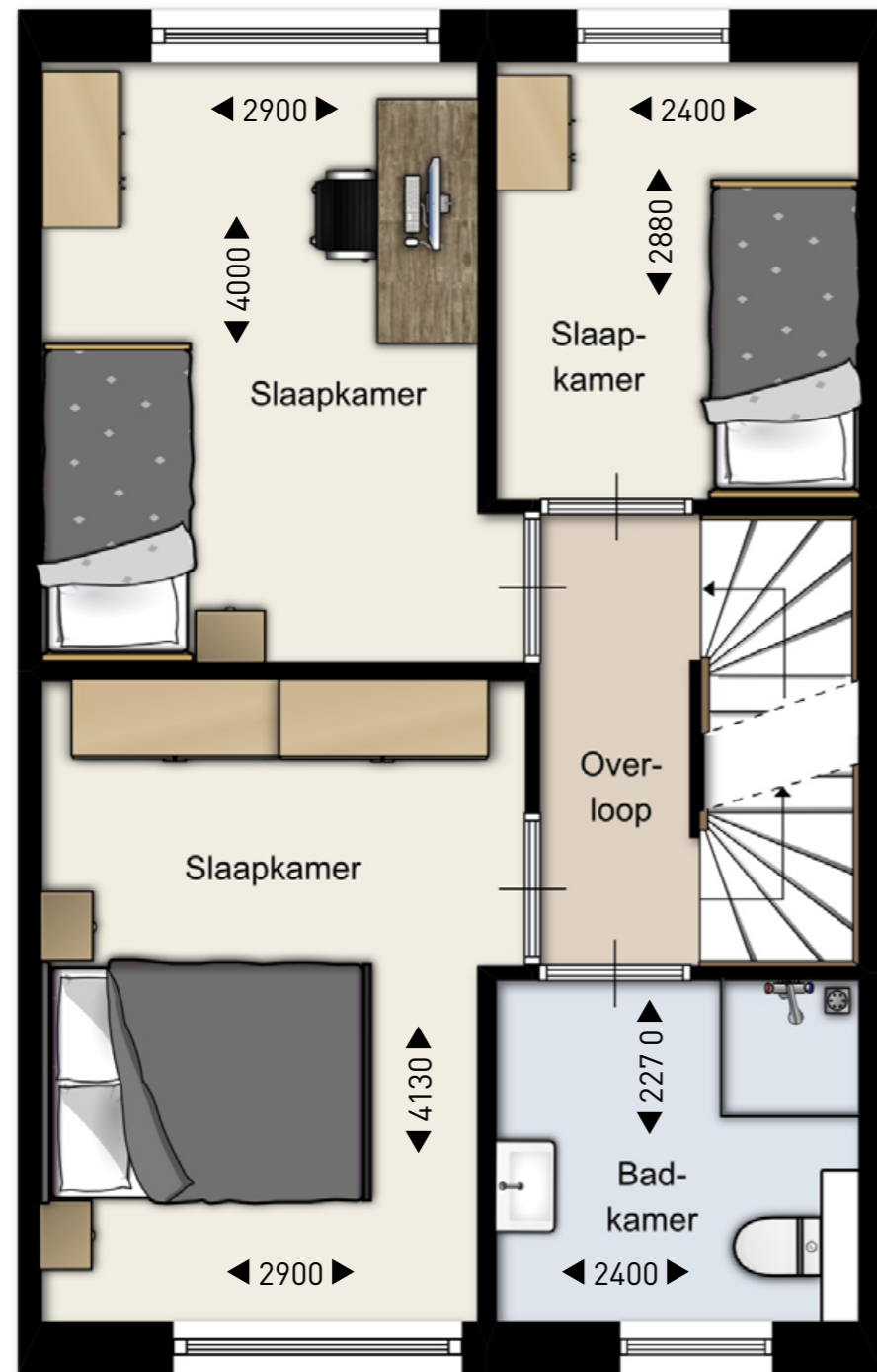


## Tweede verdieping

schaal 1:50

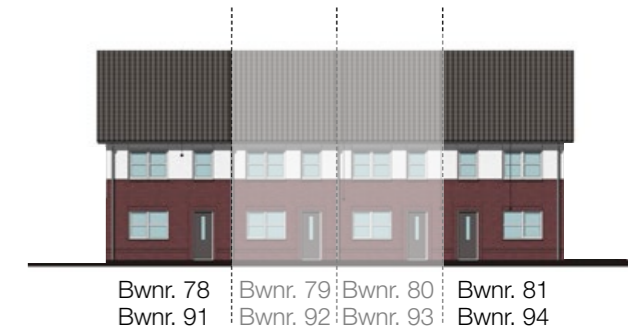
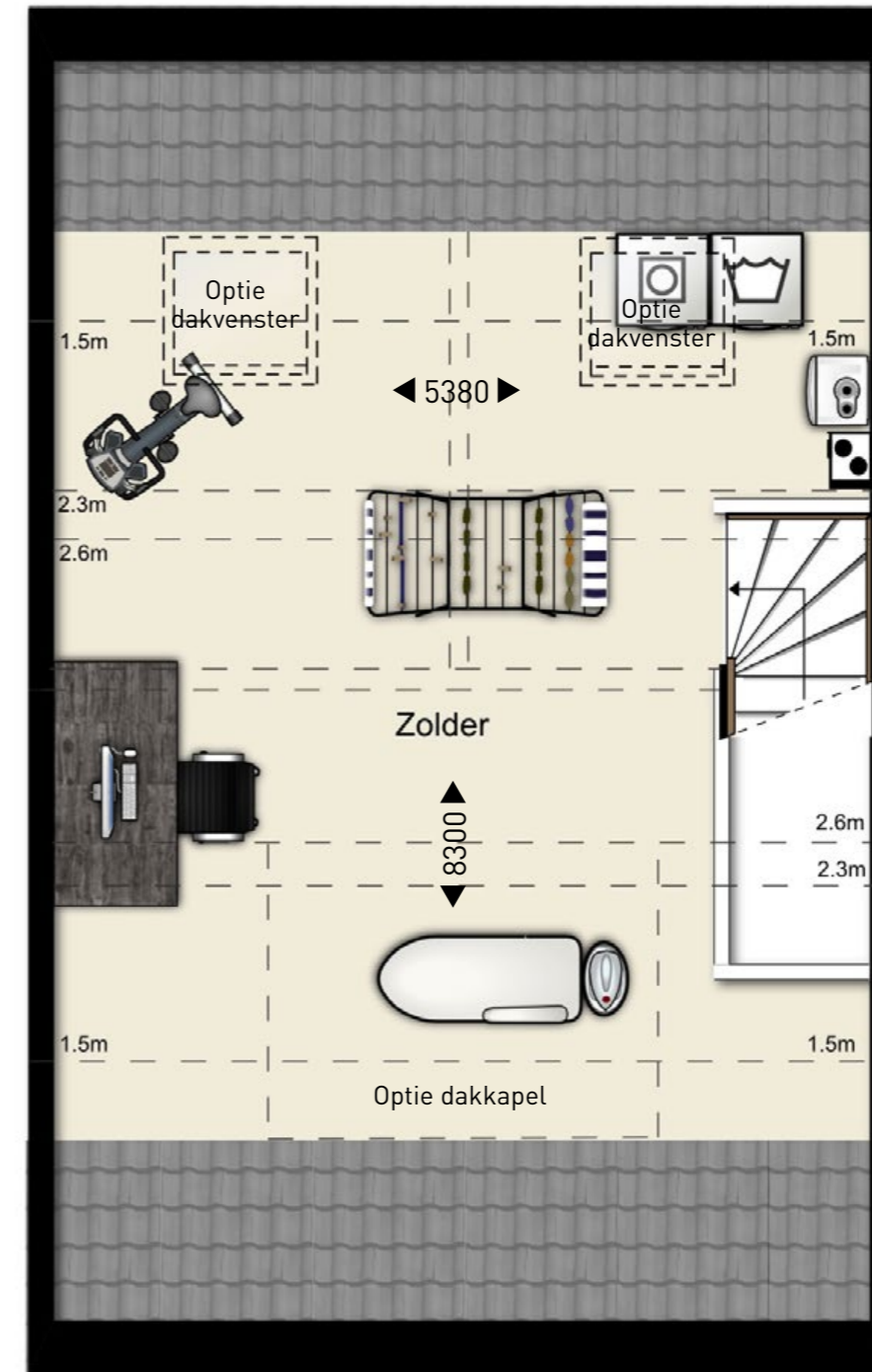
- Zolder bereikbaar via vaste trap.
- Mogelijkheid voor het creëren van extra kamer.
- Optioneel te voorzien van dakkapel en dakvensters.

Optie badkamer verplaatsen naar achterzijde € 750,-

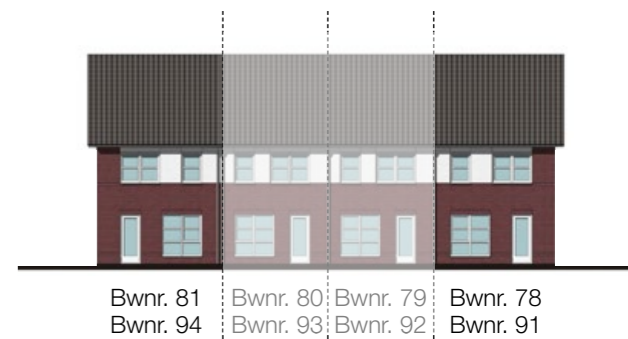


Optie dakvenster € 780,-

Optie zolderindeling € 3.900,-



Voorgevel



Achtergevel

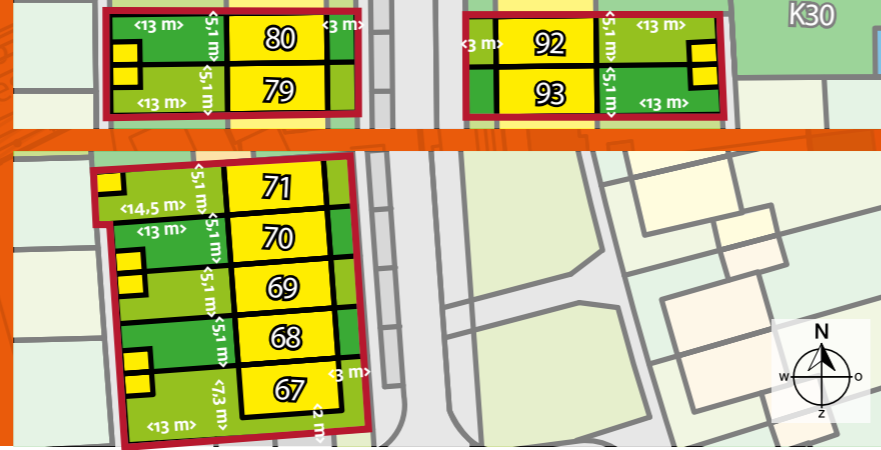


Zijgevel

Optie dakkapel € 5.300,-



# Tussen- en hoekwoningen bouwnummers 67 - 71, 79, 80, 92 en 93



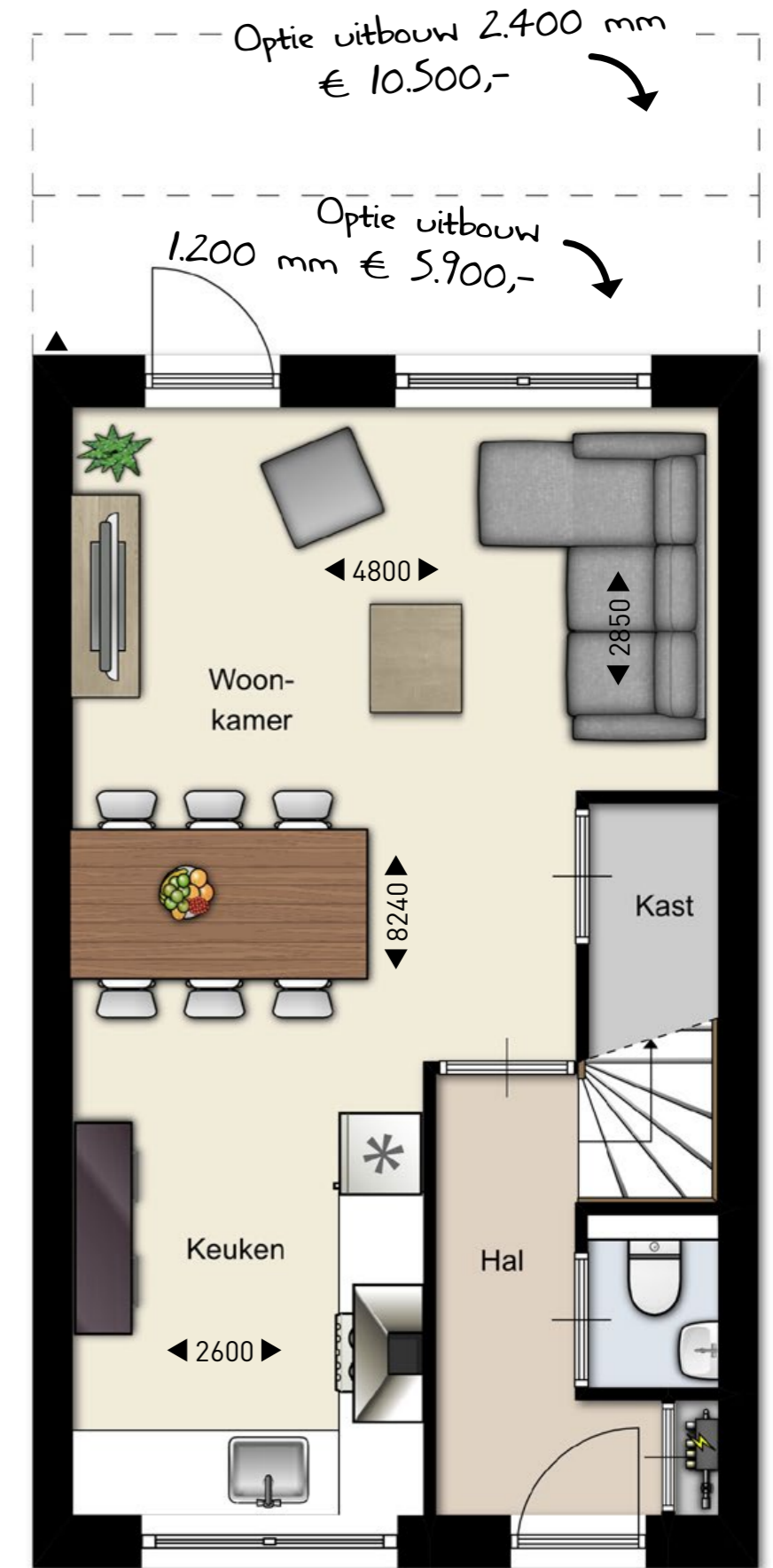
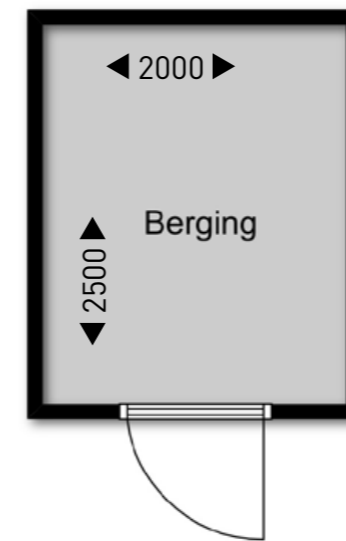
De aangegeven maten zijn circa maten.

- Mooie woonruimte op de begane grond.
- Achterzijde uitbreidbaar met een uitbouw van 1.200 mm of 2.400 mm.
- Berging gelegen in de achtertuin.

Begane grond  
schaal 1:50



De tussenwoningen bouwnummers 67 - 71, 79, 80, 92 en 93 zijn mooie, complete én betaalbare tussenwoningen. De tuinen zijn via een achterom te bereiken. De tuinen zijn gelegen op het westen, waardoor je tot in de avond kunt genieten van de zon. Zie pagina 38 en 39 voor de verkoopprijzen en afwerkmoelijkheden.



**Bouwnrs. 67 - 71,  
79, 80, 92 en 93**

- Woonoppervlak 106 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning 385 en 404 m<sup>3</sup>
- Kavels 128, 130, 142 en 184 m<sup>2</sup>



Sfeerimpressie, indicatief voor dit woningtype.



## Eerste verdieping

schaal 1:50

- Drie slaapkamers waarvan een riante ouderslaapkamer.
- Badkamer voorzien van Villeroy & Boch tegels en sanitair (douche, wastafel en toilet).
- Badkamer optioneel te verplaatsen naar de achterzijde van de woning.

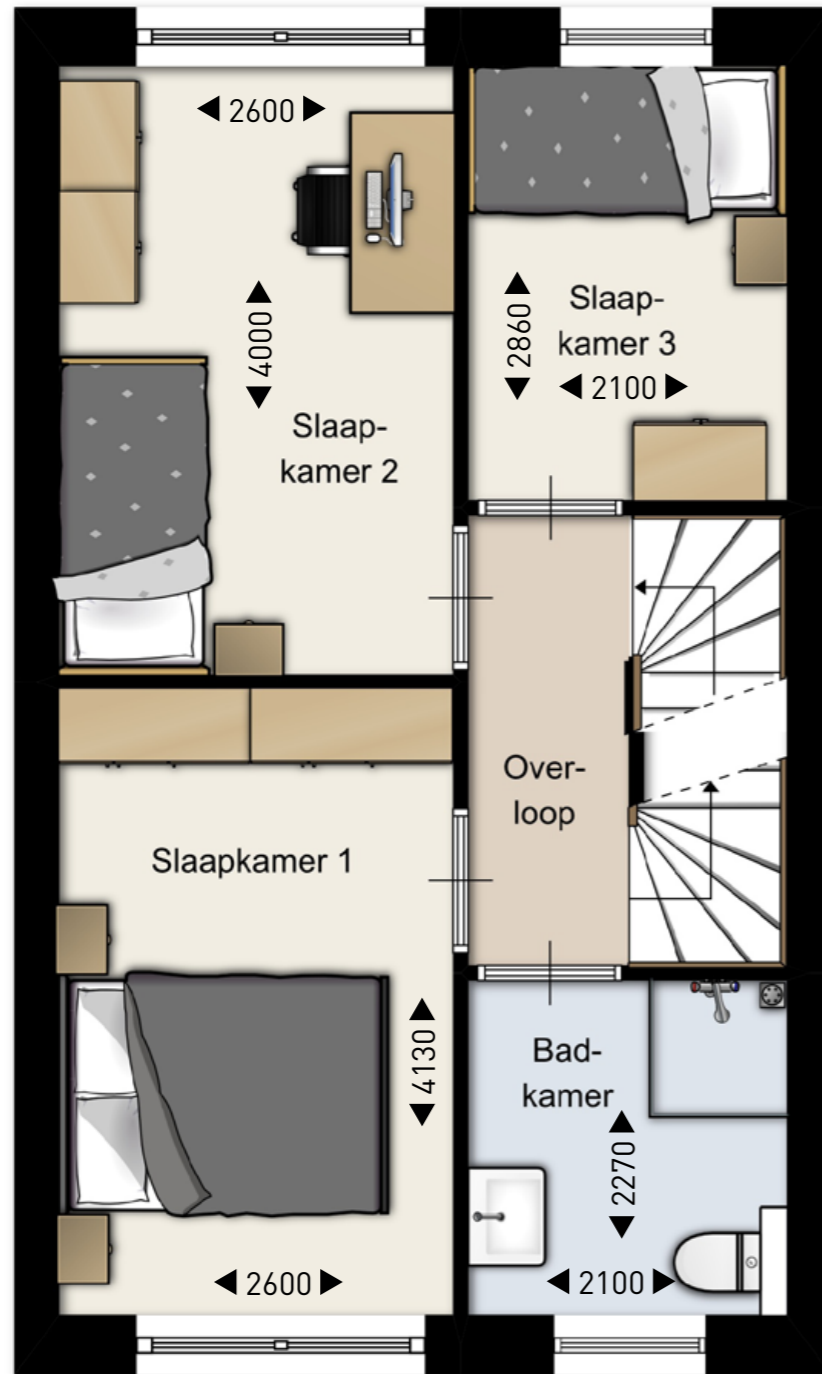


## Tweede verdieping

schaal 1:50

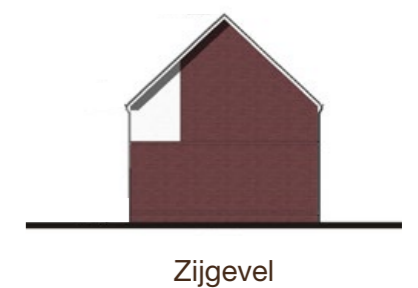
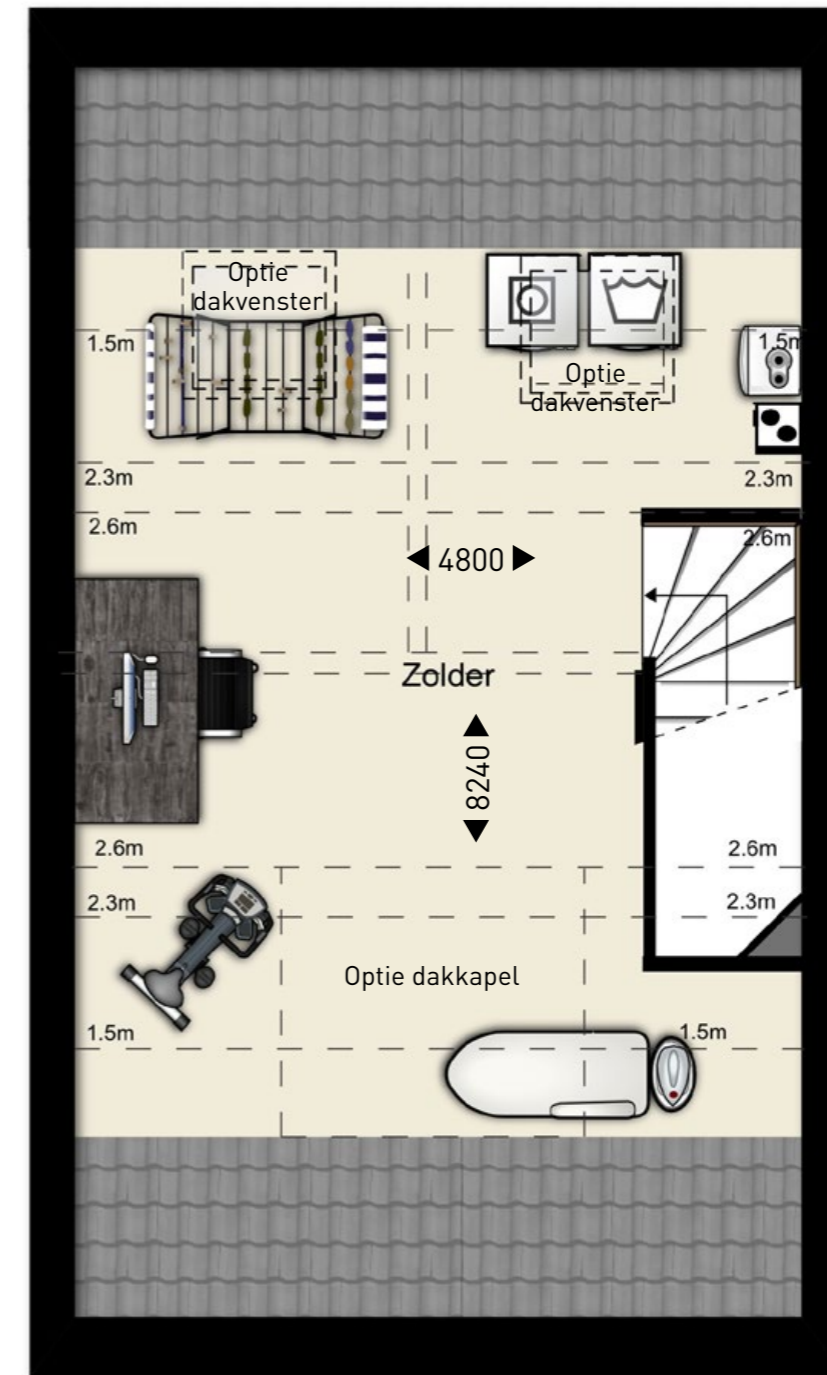
- Zolder bereikbaar via vaste trap.
- Mogelijkheid voor het creëren van extra kamer.
- Optioneel te voorzien van dakkapel en dakvensters.

Optie badkamer verplaatsen naar achterzijde € 750,-

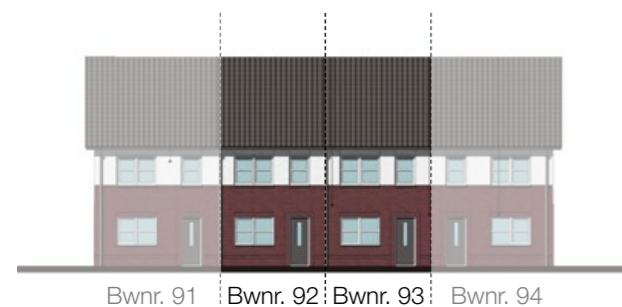


Optie dakvenster € 780,-

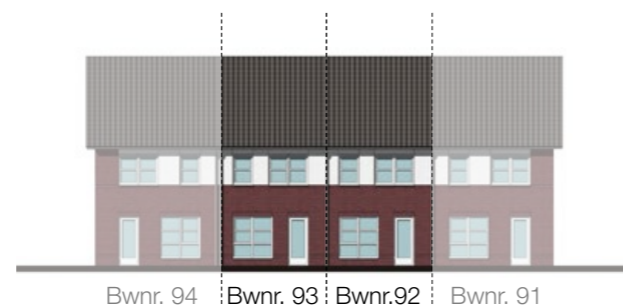
Optie zolderindeling € 3.900,-



Optie dakkapel € 5.300,-



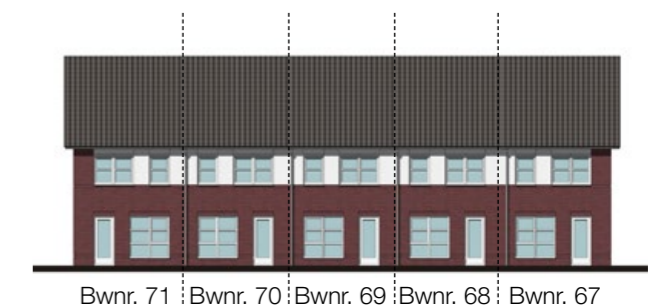
Voorgevel



Achtergevel



Voorgevel



Achtergevel



# Prijslijst en optionele pakketten tussen- en hoekwoning bouwnummers 67 - 71, 78 - 81 en 91 - 94

Bouw nr.	Kavel (m2)	GBO (m2)	Inhoud (m3)	Prijs v.o.n. casco	Prijs v.o.n. basis	Prijs v.o.n. comfort	Prijs v.o.n. luxe
67	128 (56*)	106	404	€ 187.900,- (21.000*)	€ 192.000,- (21.000*)	€ 196.400,- (21.000*)	€ 199.700,- (21.000*)
68	128	106	385	€ 187.900,-	€ 192.000,-	€ 196.400,-	€ 199.700,-
69	128	106	385	€ 187.900,-	€ 192.000,-	€ 196.400,-	€ 199.700,-
70	128	106	385	€ 187.900,-	€ 192.000,-	€ 196.400,-	€ 199.700,-
71	128 (14*)	106	404	€ 187.900,- (5.500*)	€ 192.000,- (5.500*)	€ 196.400,- (5.500*)	€ 199.700,- (5.500*)
78	224	119	449	€ 245.300,-	€ 249.500,-	€ 253.900,-	€ 257.200,-
79	128	106	385	€ 187.900,-	€ 192.000,-	€ 196.400,-	€ 199.700,-
80	128	106	385	€ 187.900,-	€ 192.000,-	€ 196.400,-	€ 199.700,-
81	224	119	449	€ 245.300,-	€ 249.500,-	€ 253.900,-	€ 257.200,-
91	238	119	449	€ 250.800,-	€ 255.000,-	€ 259.400,-	€ 262.700,-
92	130	106	385	€ 187.900,-	€ 192.000,-	€ 196.400,-	€ 199.700,-
93	130	106	385	€ 187.900,-	€ 192.000,-	€ 196.400,-	€ 199.700,-
94	232	119	449	€ 248.300,-	€ 252.500,-	€ 256.900,-	€ 260.200,-

\* Bij de kavels 67 en 71 wordt extra grond aangeboden. Inhoud aangegeven in bruto waarden en gebruiksoppervlakte (GBO) in netto waarden allen berekend conform NEN 2580. Inhoud en GBO zijn exclusief bergingen. De bergingen hebben een inhoud van 18 m³ en een GBO van 5 m². Maten zijn indicatief en afgerond.

Afwerking	casco	basis	comfort	luxe
<b>Vloerafwerking</b>				
• Algemene ruimtes	dekvloer	dekvloer	dekvloer	dekvloer
• Sanitaire ruimtes	ruwe vloer	basis tegel	comfort tegel	luxe tegel
<b>Wandafwerking</b>				
• Algemene ruimtes	behangklaar	behangklaar	behangklaar	behangklaar
• Toilet	nee	basis tegel / spuitwerk	comfort tegel / spuitwerk	luxe tegel / spuitwerk
• Badkamer	nee	basis tegel	comfort tegel	luxe tegel
<b>Plafondafwerking</b>	spuitwerk	spuitwerk	spuitwerk	spuitwerk
<b>Installaties</b>				
• Huisaansluiting gas, water, Elektra	ja	ja	ja	ja
• Huisaansluiting telefoon en televisie	nee	nee	nee	nee
• Groepenkast	ja	ja	ja	ja
• CV-ketel en leidingen	ja	ja	ja	ja
• Koud- en warmwaterleidingen	ja, afgedopt	ja	ja	ja
• Mechanische ventilatie	ja, afgedopt	ja	ja	ja
• Riolering	ja, afgedopt	ja	ja	ja
<b>Keuken</b>	nee	basis	comfort	luxe
<b>Sanitair</b>	nee	basis	comfort	luxe

Voor het tegelwerk heeft u als koper de keuze uit tegels van Villeroy & Boch en van het huismerk Resistance.



### Basis:

#### Villeroy & Boch

- wandtegels 20x25 cm keuze uit glanzend of mat
- vloertegels 20x20 cm keuze uit antraciet en grijs

#### Resistance

- wandtegels 25x33 cm keuze uit glanzend of mat
- vloertegels 30x30 cm in keuze uit vier verschillende kleuren.

### Comfort:

#### Villeroy & Boch

- wandtegels 20x25 cm keuze uit glanzend of mat
- vloertegels 30x30 cm licht en donkergrijs

#### Resistance

- wandtegels 25x33 cm glanzend of mat
- vloertegels 30x30 cm keuze uit vier verschillende kleuren.

### Luxe:

#### Villeroy & Boch

- wandtegels 25x33 cm keuze uit glanzend of mat
- vloertegels 30x30 cm licht en donkergrijs

#### Resistance

- wandtegels 25x40 cm glanzend of mat
- vloertegels 45x45 cm keuze uit vier verschillende kleuren.

## Sanitair



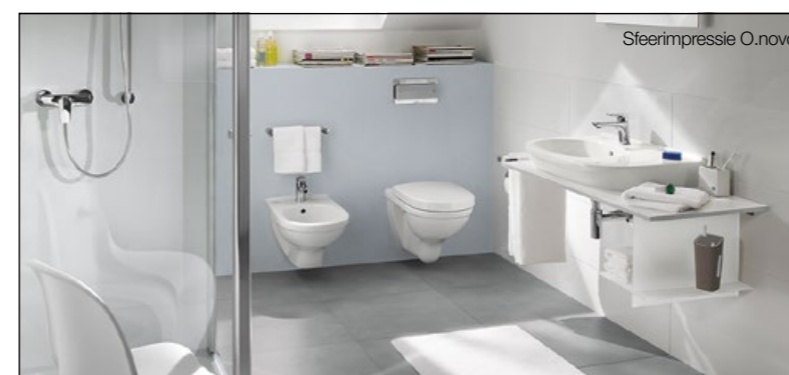
### Basis: Villeroy & Boch O.novo lijn

#### Toilet begane grond

- Staannde toilet met zitting
- Fonteinje en HansGrohe kraan type Logis
- Ronde spiegel

#### Badkamer eerste verdieping

- Betegelde douchehoek met afvoerputje
- Mengkraan HansGrohe type Logis en glijstang met douchekop.
- Wastafel met HansGrohe mengkraan type Logis, planchet en ronde spiegel
- Staannde toilet met zitting



### Comfort: Villeroy & Boch O.novo lijn

#### Toilet begane grond

- Vrijhangende toilet met zitting en Geberit inbouw spoelsysteem
- Fonteinje en HansGrohe kraan type Logis
- Ronde spiegel

#### Badkamer eerste verdieping

- Betegelde douchehoek met draingoot
- Mengkraan HansGrohe type Logis en glijstang met douchekop.
- Wastafel met HansGrohe mengkraan type Logis en ronde spiegel
- Vrijhangende toilet met zitting en Geberit inbouw spoelsysteem



### Luxe: Villeroy & Boch Omnia Architectura lijn.

#### Toilet begane grond

- Vrijhangende toilet met zitting en Geberit inbouw spoelsysteem
- Fonteinje en kraan HansGrohe type Logis
- Ronde spiegel

#### Badkamer eerste verdieping

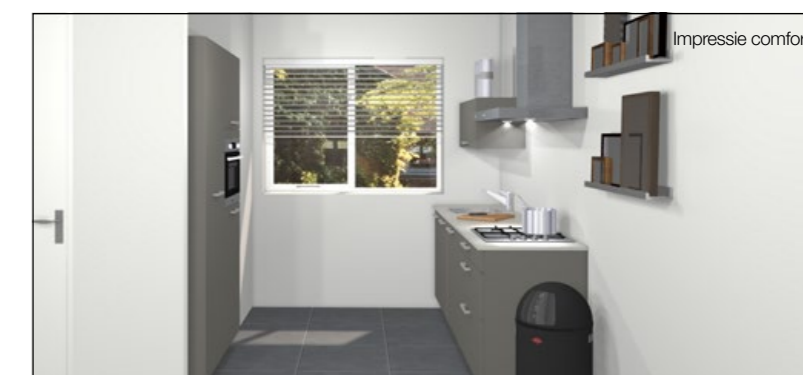
- Betegelde douchehoek met draingoot
- Mengkraan HansGrohe type Ecostat thermostaatdouches en glijstang met douchekop.
- Wastafel met HansGrohe mengkraan type Logis en rechthoekige spiegel 130x60 cm
- Vrijhangende toilet met zitting en Geberit inbouw spoelsysteem

## Keuken



**Basis:** Silverline keuken met keuze uit 31 kleuren/fronten, multiplex werkblad met RVS spoelbak en RVS handgrepen. De keuken is uitgerust met de volgende apparaten:

- Pelgrim RVS afzuigkap (recirculatie)
- Pelgrim RVS 4-pits gaskookplaat
- Eenhendelmengkraan



**Comfort:** Silverline keuken met keuze uit 31 kleuren/fronten, composiet (kunststeen) werkblad met RVS spoelbak en RVS handgrepen. Opstelling met 90 cm brede laden onder kookgedeelte, bovenkastje boven spoelgedeelte en twee hoge kasten in nis. De keuken is uitgerust met de volgende apparaten:

- Pelgrim RVS afzuigkap (recirculatie) 90 cm breed
- Pelgrim RVS 4-pits gaskookplaat
- Pelgrim RVS oven met magnetronfunctie in hoge kast
- Pelgrim geïntegreerde koelkast energieklasse A+ in hoge kast
- Pelgrim vaatwasser energieklasse A
- Eenhendelmengkraan



**Luxe:** Greepeloze SieMatic keuken met keuze uit 15 kleuren, composiet (kunststeen) werkblad met RVS spoelbak. Opstelling met 90 cm brede laden onder kookgedeelte, bovenkastje boven spoelgedeelte en twee hoge kasten in nis. De keuken is uitgerust met de volgende apparaten:

- Siemens RVS afzuigkap (recirculatie) 90 cm breed
- Siemens RVS 4-pits gaskookplaat
- Siemens RVS combi- magnetron in hoge kast
- Siemens geïntegreerde koelkast energieklasse A+ in hoge kast
- Siemens vaatwasser energieklasse A+
- Eenhendelmengkraan





Deelplan De Rode Beuk

De geprojecteerde bebouwing van de kavels is indicatief.



## De natuur bij uw voordeur Vrij kavels voor uw droomhuis in Lage Heide

Wonen op de plek waar u helemaal thuis bent. In het huis van uw dromen; uw thuis. Dat is Lage Heide. Groen, dorps en knus. Vanuit uw voordeur wandelt u bijna direct een prachtig open gebied in met natuur, weilanden en akkers. Het gezellige Valkenswaardse centrum – met alle voorzieningen - ligt op vijf minuten fietsafstand. En met de auto of openbaar vervoer bent u in twintig minuten in Eindhoven. In deze nieuwe wijk biedt de gemeente Valkenswaard u de mogelijkheid om uw eigen droomhuis te bouwen op uw eigen kavel.

In Lage Heide heeft de gemeente Valkenswaard in totaal 81 kavels beoogd voor de bouw van vrijstaande woningen. Daarnaast komen er vijf landgoedkavels: riante kavels op een terp. Het landgoed grenst aan het nieuwe natuurgebied richting de Dommel. U woont er dus echt op stand in het groen.

**Een groen dorp**  
Groen speelt een belangrijke rol in de wijk én daarbuiten. Het aanzicht van Lage Heide is dat van een groen dorp. Het uitgestrekte gebied daaromheen is een paradijs voor iedere natuurliefhebber of wandelaar. Dit Dommeldal biedt een afwisselend geheel van bos, grazige vegetaties, struweel, bloemrijke graslanden, moeras en poelen.

Kavelnr.	Oppervlakte	Kavelnr.	Oppervlakte
K1	± 623 m <sup>2</sup>	K14	± 463 m <sup>2</sup>
K2	± 495 m <sup>2</sup>	K15	± 486 m <sup>2</sup>
K3	± 504 m <sup>2</sup>	K16	± 439 m <sup>2</sup>
K4	± 602 m <sup>2</sup>	K17	± 605 m <sup>2</sup>
K5	± 468 m <sup>2</sup>	K18	VERKOCHT
K6	± 576 m <sup>2</sup>	K19	VERKOCHT
K7	± 436 m <sup>2</sup>	K20	± 472 m <sup>2</sup>
K8	± 536 m <sup>2</sup>	K21	± 564 m <sup>2</sup>
K9	± 468 m <sup>2</sup>	K22	± 485 m <sup>2</sup>
K10	± 492 m <sup>2</sup>	K23	VERKOCHT
K11	± 590 m <sup>2</sup>	K24	VERKOCHT
K12	± 508 m <sup>2</sup>	K25	± 639 m <sup>2</sup>
K13	± 452 m <sup>2</sup>	K26	± 525 m <sup>2</sup>







Deelplan  
De Witte Berk



Kavelnr.	Oppervlakte
K28	± 506 m <sup>2</sup>
K29	± 376 m <sup>2</sup>
K30	± 481 m <sup>2</sup>
K31	± 480 m <sup>2</sup>
K32	± 480 m <sup>2</sup>
K33	± 480 m <sup>2</sup>
K34	± 662 m <sup>2</sup>
K35	± 379 m <sup>2</sup>
K36	± 581 m <sup>2</sup>
K37	± 498 m <sup>2</sup>
K38	± 404 m <sup>2</sup>
K39	± 490 m <sup>2</sup>
K40	± 483 m <sup>2</sup>
K41	± 377 m <sup>2</sup>
K42	± 255 m <sup>2</sup>

# Alle ruimte om te dromen

De gemeente Valkenswaard biedt particulieren bijzondere mogelijkheden voor de bouw van vrijstaande woningen in deze jonge wijk. Deelplannen Rode Beuk en Witte Berk bieden samen 42 ruime kavels\* met alle ruimte voor uw droomhuis.

### Hoe ziet uw droomhuis er uit?

Dat bepaalt u in de eerste plaats natuurlijk zelf, samen met uw architect. Lage Heide kent enkele kernbegrippen als het gaat om de te bouwen woningen en de opbouw van de wijk: dorps, landelijk en duurzaam. Het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan zorgen er voor dat er een samenhangende wijk ontstaat met harmonieuze kleuren, veel groen, hagen en eigentijdse architectuur. Het is de bedoeling dat de woningen familie van elkaar zijn. Binnen deze contouren biedt het plan heel veel ruimte om van uw huis ook echt uw droomhuis te kunnen maken.

### Grondprijs

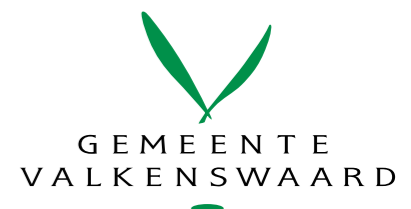
De grondprijs voor de bouw kavels betreft € 460,00 per m<sup>2</sup> vrij op naam (deze prijs is inclusief omzetbelasting op basis van 21% en de notaris- en kadasterkosten).

### Meer informatie

Voor meer informatie over bouwen op Lage Heide en de beschikbare kavels, bent u welkom op [www.lageheide.nl](http://www.lageheide.nl). Voor gedetailleerde informatie over de vrije kavels, kunt u terecht op de website van de gemeente Valkenswaard ([www.valkenswaard.nl](http://www.valkenswaard.nl)). Hier vindt u alle informatie zoals het beeldkwaliteitsplan, de verkoopvoorwaarden, het inrichtingsplan van de openbare ruimte en het bestemmingsplan. Maar u kunt natuurlijk ook altijd even bellen of mailen met al uw vragen omtrent bouwen op Lage Heide!

### Contactgegevens

Gemeente Valkenswaard  
T 040 – 208 34 44  
E [lageheide@valkenswaard.nl](mailto:lageheide@valkenswaard.nl)



\*De kavels binnen deelplan De Rode Beuk zijn nu vrij beschikbaar. Kavels binnen deelplan De Witte Berk worden eerst aangeboden aan geïnteresseerden op de wachtlijst van de gemeente Valkenswaard. Informeer naar de mogelijkheden.





[www.lageheide.nl](http://www.lageheide.nl)



**Ontwikkelaar:**

project **ZUID**

**Makelaars:**

MAKELAARSKANTOOR  
**NIELS DE CORT**



**LEEMANS**  
MAKELAARDIJ

**Scholte Albers**  
Makelaardij

Telefoon 040 - 207 13 20

Telefoon 040 - 204 72 66

Telefoon 040 - 207 63 76



# Lage Heide Dag proeven en beleven!

Zaterdag 19 september 2015  
Zie achterzijde van deze brochure.



**Natuurlijk ruim wonen in De Witte Berk**



**Twee-onder-één-kapwoningen, tussen- en hoekwoningen en bouwkevels**





**lageheidedag**

*proeven en beleven!*

12.00 - 16.00 UUR  
**19 SEPTEMBER 2015**

[www.lageheide.nl](http://www.lageheide.nl)



## Ondek, beleef en proef Lage Heide

Tijdens de Lage Heide Dag 2015 op zaterdag 19 september gaan de nieuwe woningtypes van deelplan De Witte Berk officieel in verkoop. Hiervoor wordt een speciale presentatieruimte ingericht. Iedereen is van harte welkom tussen 12.00 en 16.00 uur op 'De Brink' in Lage Heide.

Tevens bieden wij een gezellige markt, een huifkar neemt u mee door het prachtige natuurgebied rond Lage Heide en ook voor de kinderen is er genoeg te doen. De perfecte gelegenheid voor iedereen om kennis te maken met Lage Heide!

**Ontwikkelaar:**

project **ZUID**

**Makelaars:**

MAKELAARSKANTOOR  
**NIELS DE CORT**



**LEEMANS**  
MAKELAARDIJ

**Scholte Albers**  
Makelaardij

Telefoon 040 - 207 13 20

Telefoon 040 - 204 72 66

Telefoon 040 - 207 63 76