

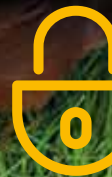
# Vroonacker

21 woningen in Diessen

13 gezins- en starterswoningen  
8 vrijstaande woningen



G+



Starterswoning casco vanaf  
€ 147.900,- V.O.N.



Alvast digitaal dromen?  
Stel online jouw woning samen!  
Handig, met ons woonmenu.  
Van uitbreidingen  
tot volledige  
woninginrichting!

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

vanGisbergen  
gewoon goed.

bouw en ontwikkeling





## 21 ELEGANTE WONINGEN

LANDSCAPPELIJK SCHOON EIGENTIJD'S VERWEVEN MET DORPSE GEZELLIGHEID? DAT IS WONEN IN BALANS MET DE NATUUR. VROONACKER BIEDT BETAALBARE BOUWKANSSEN. ZO BOUWEN WE SAMEN MET DE GEMEENTE HILVARENBEEK AAN JOUW WOONDROMEN. DIT NIEUWBOUWPLAN VERENIGT OP STIJLVOLLE WIJZE HILVARENBEEK EN DIESSEN. RUSTIEK, LOMMERRIJK ÉN MET EEN UITSTEKENDE ONTSLUITING. VANUIT VROONACKER BEN JE ZO IN HARTJE HILVARENBEEK. KORTOM, DIT PLAN VORMT 'EEN THUIS'.



Locatie Vroonacker in Diessen

# ONTDEK ONS WOONMENU

Wil je graag weten hoe mooi jouw huis kan worden? Benieuwd naar de mogelijkheden? En of jouw woonwensen ook budgettair mogelijk zijn? Met ons digitale woonmenu kun je jouw huis virtueel én vrijblijvend samenstellen. Ga naar [www.gisbergen.nl](http://www.gisbergen.nl) en bouw m.b.v. een paar muisklikken! Zo kun je virtueel vrijblijvend ontdekken. Gewoon vanuit huis, op de bank. En heb je jouw 'bouwstenen' in je winkelwagen? Dan print je eenvoudig je boodschappenlijstje in pdf uit.



HET WOONMENU

Configureer zelf je woning

Indicatie-mogelijkheden woonmenu



### Groene thuisbasis

Wonen in het groen? Omringd door weidelanden en karakteristieke oude bomen? Met scholen en andere voorzieningen binnen handbereik? Wonen in een natuurlijke omgeving, waar het groen je zal behagen? Realiseer dan hier jouw thuis.

Bepaal zélf de afwerkingsklasse van jouw woning. Bij de diverse vrijstaande woningen is ook het uiterlijk te kiezen. Met ons woonmenu bouwen we mee aan jouw visitekaartje: binnen én buiten! Zo krijgt de stap naar een eigen huis een persoonlijk karakter. Maximale invulling van woon-, comfortwensen en bouwopties dus.





# WONINGTYPES

Starterswoning M (pag. 38-39)



Kavel 8 t/m 13

Starterswoning L (pag. 36-37)



Kavel 5

Gezinswoning L (hoek) (pag. 32-33)



Kavel 1

Gezinswoning XL (pag. 30-31)



Kavel 2, 3 en 4

Gezinswoning XL (hoek) (pag. 28-29)



Kavel 6

Gezinswoning XXL (pag. 26-27)



Kavel 7

Vrijstaande woning type B (pag. 14-15)



Kavel 14 t/m 21

Vrijstaande woning type E (pag. 16-17)



Kavel 14 t/m 21

Vrijstaande woning type F (pag. 18-19)



Kavel 14 t/m 21

Vrijstaande woning Type N (pag. 20-21)



Kavel 16 t/m 21

Vrijstaande woning Type Q (pag. 22-23)



Kavel 16 t/m 21



# OVERZICHT VROONACKER



1 – 190 m <sup>2</sup>	11 – 96 m <sup>2</sup>
2 – 141 m <sup>2</sup>	12 – 96 m <sup>2</sup>
3 – 130 m <sup>2</sup>	13 – 136 m <sup>2</sup>
4 – 129 m <sup>2</sup>	14 – 278 m <sup>2</sup>
5 – 104 m <sup>2</sup>	15 – 384 m <sup>2</sup>
6 – 199 m <sup>2</sup>	16 – 518 m <sup>2</sup>
7 – 234 m <sup>2</sup>	17 – 528 m <sup>2</sup>
8 – 98 m <sup>2</sup>	18 – 533 m <sup>2</sup>
9 – 96 m <sup>2</sup>	19 – 538 m <sup>2</sup>
10 – 96 m <sup>2</sup>	20 – 543 m <sup>2</sup>
	21 – 547 m <sup>2</sup>

Situatie-overzicht



Ligging in de wijk

# HET VAN GISBERGEN MENU

## Jij 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 je 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 bij stap 1 jouw type woning, gevolgd door de keuze voor de algemene uitvoering van de woning (stap 2). 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. Ook de keuze voor een hoogwaardige instapklare oplevering (perfect finish) is mogelijk. Casco, basic of extra luxe? Jij mag het zeggen. Onze uiteenlopende opties zijn duidelijk, eenvoudig, en bevatten een zorgvuldig tot stand gekomen vaste prijs. Kijk aansluitend naar de speciale energiemodule (stap 3) en naar eventuele uitbreidingen, zoals een carport 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. Met ons digitale woonmenu kun je jouw huis al virtueel en geheel vrijblijvend samenstellen. Ga naar [www.gisbergen.nl](http://www.gisbergen.nl) en bouw alvast aan jouw droom!

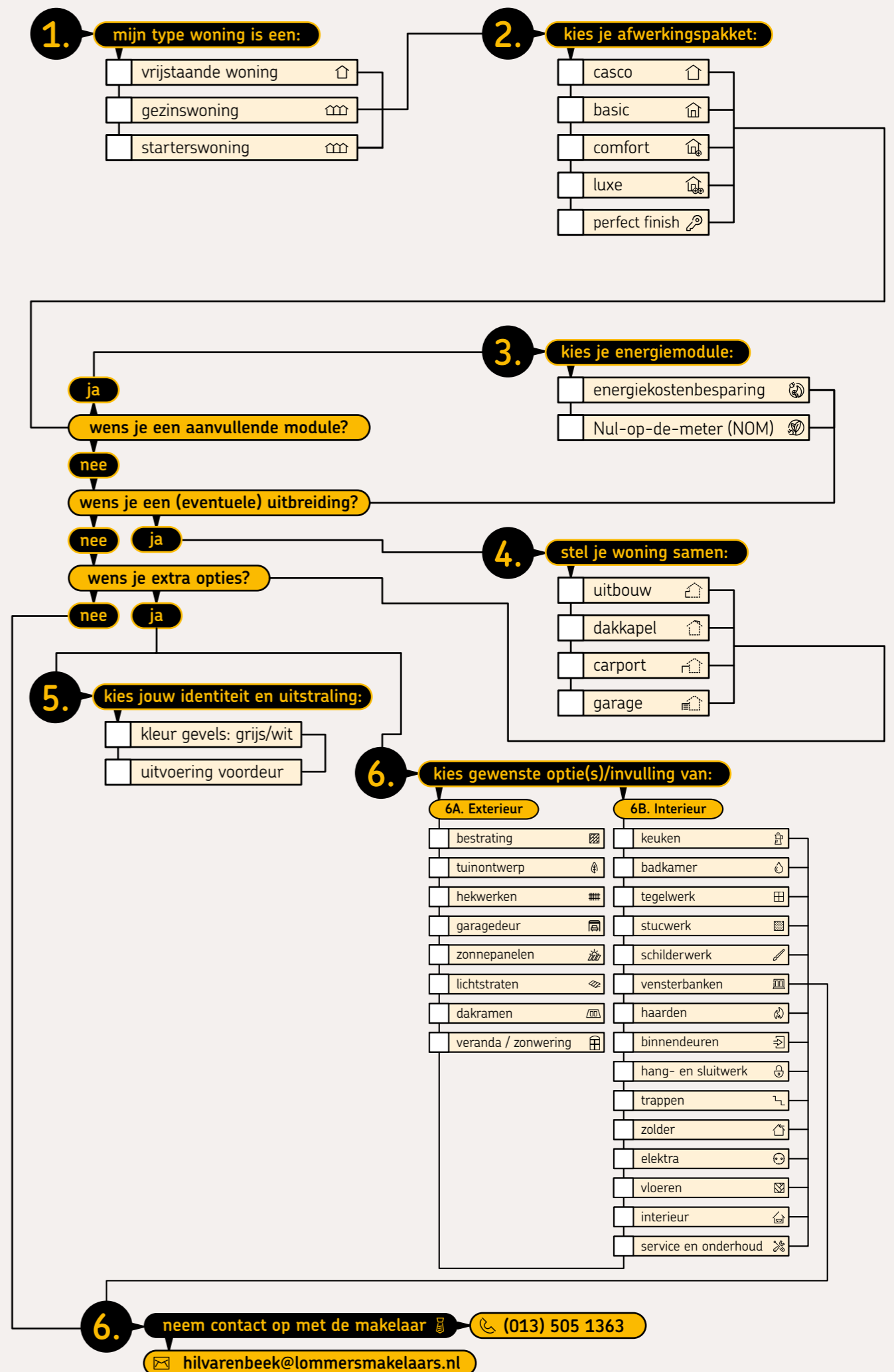
*"Dankzij onze vernieuwende werkwijze maken we onze scherpe prijzen en grote flexibiliteit waar. Onderaannemers zijn bij ons namelijk bouwpartners voor de lange termijn. Iedereen voelt zich daardoor medeverantwoordelijk voor het beste resultaat: een tevreden klant. Die structurele samenwerking met bouwpartners 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 onnodige kosten. En dat is in het voordeel van de klant: lagere kosten, sneller bouwen, meer innovatie en een betere sfeer. Van Gisbergen, gewoon goed."*

## 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 keuzes die mogelijk zijn. Bovendien kunnen zij individuele wensen goed inschatten. Zo maak je persoonlijke keuzes om heerlijk te wonen.

## Zorgeloos bouwen

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





STAP

# 01

*Heerlijk ontspannen in  
jouw 'eigen' achtertuin*

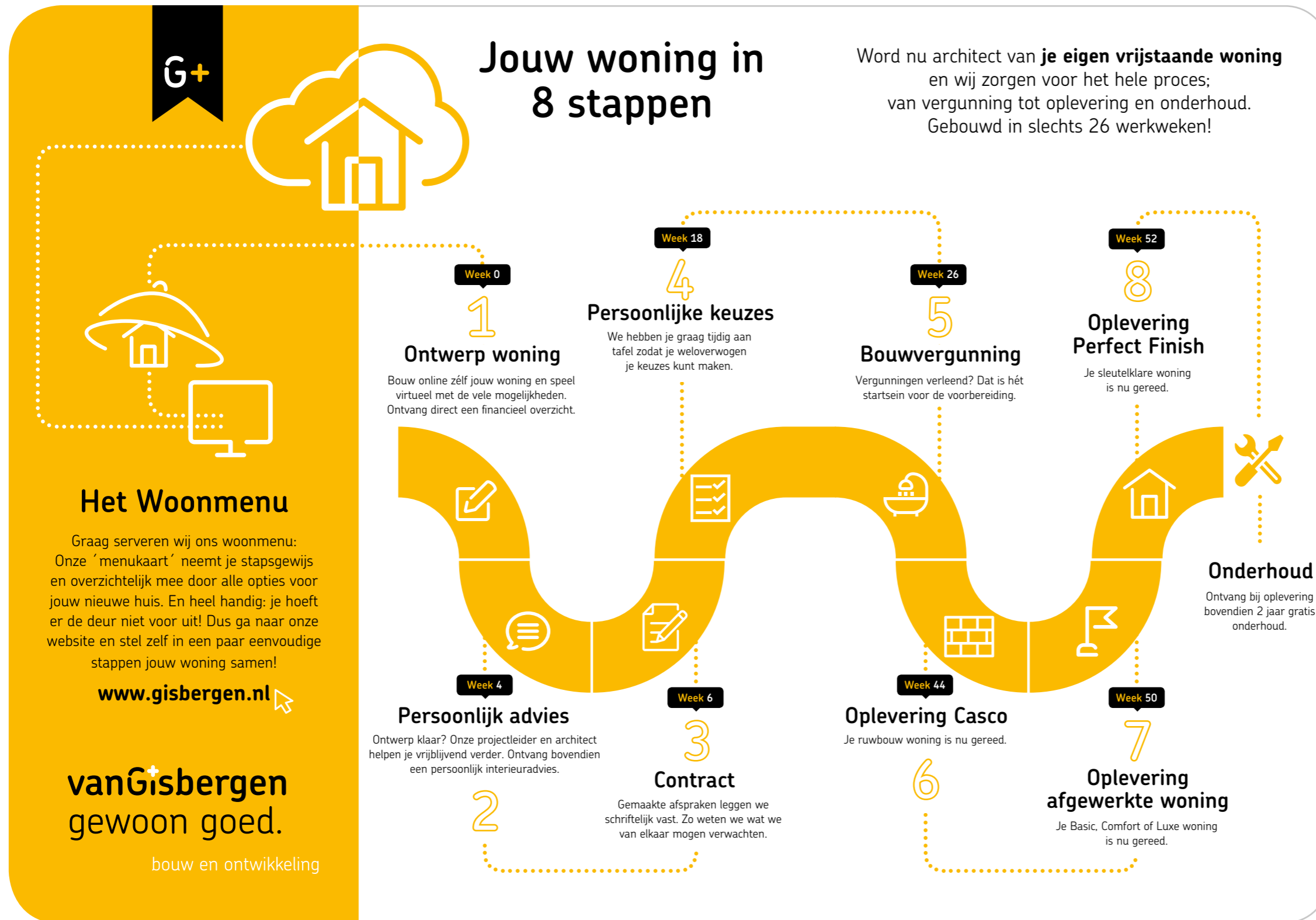
KIES JE  
WONINGTYPE >

Locatie: Diessens Broek



# VRIJSTAANDE WONINGEN

# WERKWIJZE & PRIVILEGES



VRIJSTAANDE KAVEL OP HET OOG? MAAK SNEL EEN AFSPRAAK MET DE MAKELAAR. AANSLUITEND VOLGT EEN VRIJBLIJVEND GESPREK MET ONZE ARCHITECT EN KLANTBEGELEIDING. ZIJ NEMEN JE ZONDER AANKOOPVERPLICHTING MEE IN DE MOGELIJKHEDEN VOOR JOUW DROOMHUIS.

Natuurlijk is het goed als je al over één van onze voorbeeldwoningen hebt nagedacht. Via [www.gisbergen.nl](http://www.gisbergen.nl) krijg je al smakvolle suggesties. Handige tip: vul alvast de 'Perfect Finish'-module in en weet exact op welke investering je moet rekenen.

Onze architect en afdeling klantbegeleiding lopen met je mee. Ze bedienen je van vrijblijvende tips en handige wenken. Bovendien heb je zelf de volledige regie over jouw woningontwerp en eventuele aanpassingen of aanbouw. Je bent dus zélf de architect. We regelen ook de vergunningaanvraag, zodat alle met de architect besproken woonwensen en varianten correct worden ingezonden. Daarom hebben we je graag tijdig aan tafel. Je krijgt dus voorrang, ook bij alle showrooms. En dat smaakt.

Maak bovendien alvast een moodboard. Het is namelijk goed om te weten wat je wilt. Vervolgens bouw je op ons en maak je slim gebruik van onze jarenlange expertise en bouwervaring. Op die manier lift je mee met onze intelligente bouwprocessen, onze samenwerkende bouwpartners en knowhow. Daar pluk je als particulier de vruchten van.

Het verschil met zélf bouwen? Je weet altijd exact waar je aan toe bent, ook budgettair. En dankzij onze vrijblijvende begeleiding heb je geen bouwstress. Zo bouw je op een bewezen en vertrouwde succesformule waarin alles mogelijk is. Ontvang bovendien een gratis interieuradvies en -tekening.

- De voordelen op een rij:**
- ✓ snelle LEAN bouwtijd (< 8 maanden)
  - ✓ voorzien van 2 jaar onderhoud
  - ✓ bouwen 'on demand', van ruwbouw tot hoogwaardig instapklaar
  - ✓ standaard energiezuinige toekomstklare EPC 0 woning en zelfs nul-op-de-meter-woning (NOM) mogelijk
  - ✓ snelle voordelen dankzij bouwpartners, voorrang bij showrooms
  - ✓ persoonlijk ontwerp en interieuradvies gratis inbegrepen

'We hebben je graag tijdig aan tafel. Je krijgt dus voorrang, ook bij alle showrooms. En dat smaakt.'



# VRIJSTAANDE WONINGEN

## 🏠 VRIJSTAANDE WONING

Vroonacker biedt prachtige bouw mogelijkheden voor de realisatie van jouw droomhuis. Hoewel al onze woningen voorzien zijn van een hoogwaardige afwerkingsklasse, genieten deze woningen extra luxe zoals een professioneel WIFI-netwerk (vanaf Comfort klasse). Speciaal voor dit plan hebben we vijf verschillende woningtypen geselecteerd. Met diepe voortuinen en een verspringend kavelbeeld creëren we elegante pareltjes in het groen. Alle kavels geven bovendien een weids uitzicht vanuit de achtertuinen. Aan jou dus de eer om uit één van de acht wonderschone plekjes te kiezen.





# VRIJSTAANDE WONING

## Type B XL en XXL

Verliefd op één van de acht kavels? Kijk dan of deze vrijstaande woning aan de basis bij jou past. Het is één van onze vijf vrijstaande woningtypes. Op deze pagina geeft onze architect vorm aan de Franse kap, ook wel het Mansardedak genoemd. Een historisch daktype dus, onder meer populair om zijn ruimere verdieping. Kies zelf uit de kleur wit of grijs voor de gevels. Kies bovendien zélf de dakpannen. Wil je de woning bouwen zoals jij wil? Op [www.gisbergen.nl](http://www.gisbergen.nl) kun je zélf aan de slag om jouw woning geheel naar wens te personaliseren. Dat noemen wij virtueel vrijblijvend ontdekken!



Begane grond XXL basis

- Standaard:**
- > ruime woonkamer
  - > vloerverwarming op begane grond
  - > zinken goten en zinken hemelwaterafvoer
- Optioneel:**
- > trapkast
  - > uitbouw van 2.40 m. met lichtstraat

Begane grond XL met opties

- Getoonde opties:**
- > uitbouw van 1.20 m. aan achterzijde
  - > bijkeuken
  - > openslaande deuren
  - > uitbouw aan zijkant; hierdoor wordt extra leefruimte gecreëerd
- Optioneel:**
- > garage i.p.v. extra leefruimte

Alle typen vrijstaande woningen zijn uitvoerbaar in een XL en XXL variant. Genoemde prijzen zijn gebaseerd op de standaard XL uitvoering.



Eerste verdieping XXL met opties

- Standaard:**
- > 3 ruime slaapkamers
  - > separaat toilet
  - > ruime badkamer met inloopdouche
- Getoonde opties:**
- > ligbad
  - > vaste trap naar zolder



Tweede verdieping XXL basis

- Standaard:**
- > ruime zolder
  - > nette afgesloten installatieruimte
  - > knieschotten onder dakschuinte
  - > voorzien van zonnepanelen
- Optioneel:**
- > extra (afsluitbare) kamer

### Kerngegevens

Bruto vloeroppervlak BVO	194,4
Gebruiksoppervlak GBO	131,2
Entreehal	6,0
Toilet	1,3
Woonkamer	28,5
Keuken	13,3
Overloop	6,2
Slaapkamer	14,5
Badkamer	5,4
Toilet	1,4
Slaapkamer	10,0
Slaapkamer	8,3
Zolder*	25,5

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

\*zolder: tot 1500 → 17,52 m<sup>2</sup>  
tot 1000 → 25,5 m<sup>2</sup>

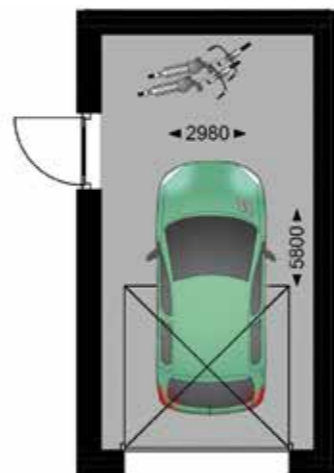
Zelf bouwen? Ook dat kan bij ons! U betaalt hiervoor de grondprijs van de gemeente € 340,- excl. BTW k.k. / m<sup>2</sup>.



# VRIJSTAANDE WONING

## Type E XL en XXL

Wat een prachtig landhuis! Ben je verliefd op deze woning met lage goten en een knipoog naar de jaren '30? Kies dan direct een plekje in de straat. Er zijn namelijk acht kavels om dit pareltje op te kunnen bouwen. De slanke hoge ramen geven licht op ieders gezicht. Vanzelfsprekend wordt ook deze woning opgeleverd volgens EPC 0 en is volledig voorbereid op de energiewetgeving van 2020.



Begane grond XXL basis

- Standaard:**
- > ruime entree
  - > vloerverwarming op begane grond
  - > professioneel WIFI netwerk vanaf Comfort klasse
  - > ruime trapkast



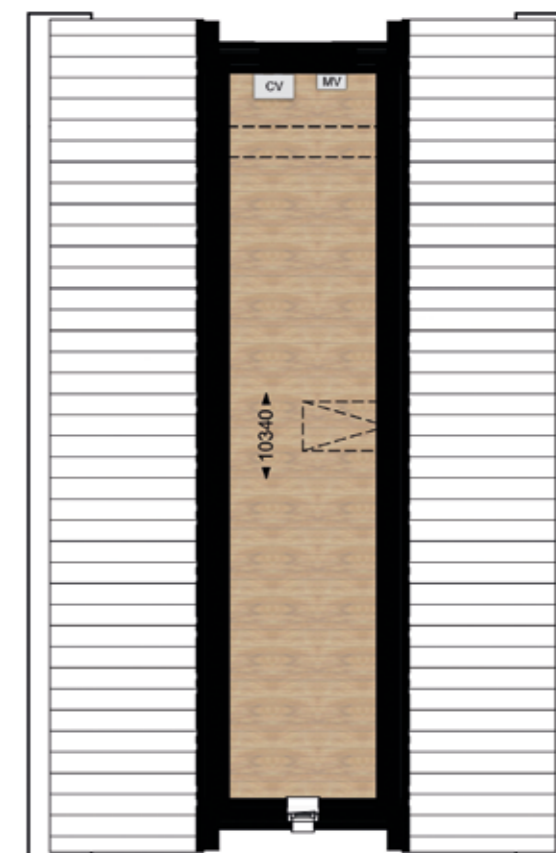
Begane grond XL met opties

- Getoonde opties:**
- > uitbouw van 2.40 m. met lichtstraat
  - > vrijstaande, gespouwd garage met kap
  - > schuifpui



Eerste verdieping XXL basis

- Standaard:**
- > 3 ruime slaapkamers
  - > separaat toilet
  - > ruime badkamer met inloopdouche
  - > zinken goten en zinken hemelwaterafvoer
- Optioneel:**
- > ligbad



Tweede verdieping XXL basis

- Standaard:**
- > ruime zolder geschikt als bergruimte, te bereiken via vlizotrap
  - > knieschotten onder dakschuinte
  - > zonnepanelen

### Kerngegevens

Bruto vloeroppervlak BVO	181,3
Gebruiksoppervlak GBO	113,2
Entreehal	7,6
Toilet	1,3
Woonkamer	30,3
Keuken	14,4
Overloop	6,2
Slaapkamer	9,6
Badkamer	8,2
Toilet	1,4
Slaapkamer	12,2
Slaapkamer	10,3
Zolder*	19,2

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

\*zolder: tot 1500 ↔ 13,11 m<sup>2</sup>  
tot 1000 ↔ 19,18 m<sup>2</sup>

Zelf bouwen? Ook dat kan bij ons! U betaalt hiervoor de grondprijs van de gemeente € 340,- excl. BTW k.k. / m<sup>2</sup>.





# VRIJSTAANDE WONING

## Type F XL en XXL

Een vrijstaande woning voor de prijs van een tweekapper? Dat is fijn thuis komen! Type F is namelijk supercompact, zodat het verlangen naar vrijstaand wonen bereikbaar wordt. Ideaal dus. Op welke van de acht kavels wil jij jouw woning laten bouwen? Ook deze woning heeft hoogwaardige dakbedekking, keramische pannen, en kunststof kozijnen die niet van hout te onderscheiden zijn. En welke kleur gevel ga jij kiezen? Wit of grijs? Zolang jouw dromen maar zwart op wit staan. Want dan ben jij tenminste binnen ongeveer 7 maanden na start van de bouw verzekerd van wonen.



Begane grond XL basis

**Standaard:**  
 > compacte, slimme woonkamer  
 > voorzien van vloerverwarming op begane grond  
 > veel lichtinval

Begane grond XL met opties

**Getoonde opties:**  
 > uitbouw van 2.40 m. met gedraaide kap aan achterzijde  
 > openslaande deuren naar de tuin  
 > door bijbouw aan zijkant ontstaat andere indeling: toilet aan achterzijde, portaal en bergruimte

**Optioneel:**  
 > vrijstaande garage

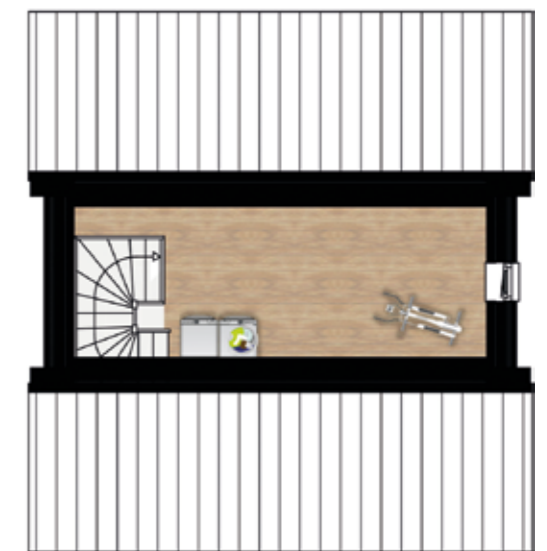


Eerste verdieping XL met opties

**Standaard:**  
 > 2 slaapkamers  
 > badkamer met inloepdouche  
 > vaste trap naar zolder

**Getoonde opties:**  
 > 3 slaapkamers: extra slaapkamer aan achterzijde door uitbouw  
 > grote dakkapel aan voorzijde

**Optioneel:**  
 > ligbad



Tweede verdieping XL basis

**Standaard:**  
 > ruime opbergzolder

**Optioneel:**  
 > extra slaapkamer realiseerbaar door keuze voor uitbouw en dakkapel  
 > **Tip:** maak zelf wandkasten



### Kerngegevens

Bruto vloeroppervlak BVO	140,0
Gebruiksoppervlak GBO	83,7
Entreehal	3,6
Toilet	1,6
Woonkamer	14,4
Keuken	21,2
Overloop	2,6
Technische ruimte	3,6
Slaapkamer	10,5
Slaapkamer	13,4
Badkamer	6,1
Zolder*	10,7

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

\*zolder: tot 1500 → 6,93 m<sup>2</sup>  
 tot 1000 → 10,66 m<sup>2</sup>

Zelf bouwen? Ook dat kan bij ons! U betaalt hiervoor de grondprijs van de gemeente € 340,- excl. BTW k.k. / m<sup>2</sup>.





# VRIJSTAANDE WONING

## Type N XL en XXL

Deze 'statige' woning is een paleis van een huis! Extra groot dus. En daarom voel je jezelf hier de koning te rijk. De Franse balkons nodigen in ieder geval uit voor een prachtige balkonscène. De vele raampartijen garanderen bovendien veel lichtinval. En de doorlopende kopgevels met hardstenen bezetting accentueren de woning in al haar facetten. Een huis met allure dus. Op welke van de acht kavels zet jij dit huis? Via [www.gisbergen.nl](http://www.gisbergen.nl) speel je vrijblijvend met uitbouwmogelijkheden. Zo bouw je aan de hand van diverse basisonwerpen virtueel een eigen huis, zonder aankoopverplichting.



Begane grond XXL basis

- Standaard:**
- > extra brede woonkamer
  - > vrij indeelbaar
  - > grote trapkast
  - > vloerverwarming op begane grond

- Optioneel:**
- > door uitbouw aan achterzijde, keuken aan voorzijde mogelijk

Begane grond XL met opties

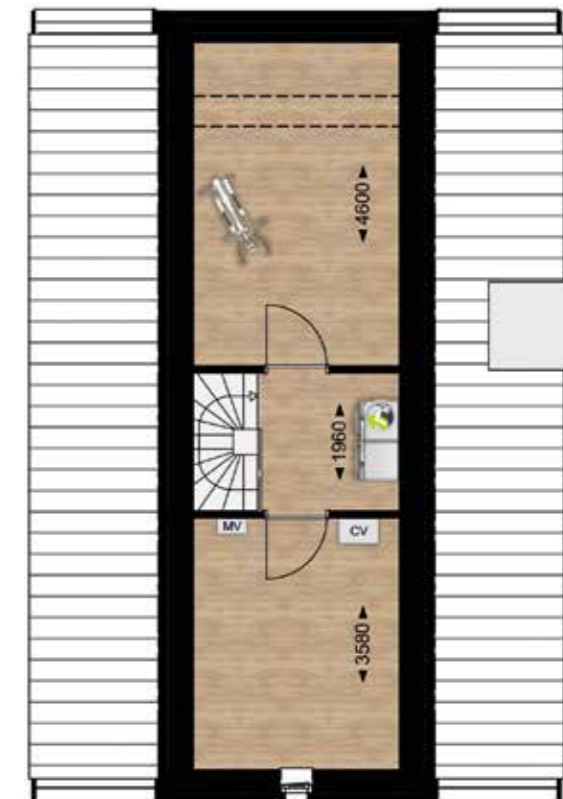
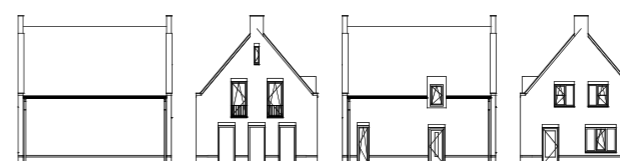
- Getoonde opties:**
- > aanbouw van 1.20 m.
  - > openslaande deuren
  - > terrasoverkapping
  - > gespouwd garage

Alle typen vrijstaande woningen zijn uitvoerbaar in een XL en XXL variant. Genoemde prijzen zijn gebaseerd op de standaard XL uitvoering.



Eerste verdieping XXL met optie

- Standaard:**
- > 3 slaapkamers
  - > separaat toilet
  - > royale badkamer
  - > vaste trap naar zolder
- Getoonde optie:**
- > ligbad
- Optioneel:**
- > inloopkast in master bedroom



Tweede verdieping XXL basis

- Standaard:**
- > 2 kamers
  - > knieschotten
- Optioneel:**
- > dakkapellen voor nog ruimere slaapkamers

### Kerngegevens

Bruto vloeroppervlak BVO	203,8
Gebruiksvloeroppervlak GBO	124,1
Entreehal	3,5
Toilet	1,3
Woonkamer	35,4
Keuken	15,2
Kast	3,2
Overloop	8,8
Toilet	1,4
Slaapkamer	9,7
Slaapkamer	13,2
Slaapkamer	10,6
Badkamer	9,5
Zolder*	24,4

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

\*zolder: tot 1500 → 17,73 m<sup>2</sup>  
tot 1000 → 24,4 m<sup>2</sup>

Zelf bouwen? Ook dat kan bij ons! U betaalt hiervoor de grondprijs van de gemeente € 340,- excl. BTW k.k. / m<sup>2</sup>.



# VRIJSTAANDE WONING

## Type Q XL en XXL

Groot, groter, grootst? Dan is deze vrijstaande woning de overtreffende trap. Met maar liefst vijf slaapkamers steelt deze woning de show. Ideaal voor grote gezinnen of gewoon omdat je de vrijheid van extreem veel ruimte een prettig idee vindt. Ook deze woning heeft een kenmerkende Mansardekap. Dat geeft dus extra ruimte aan plannen. De speelse raamindeling en de roedeverdeling maken van de grote raampartijen een stijlvolle aanblik. Op welke kavel ga jij jouw Franse kasteel laten bouwen? Kies dus eerst jouw plek. De rest vul je met de handtekening van onze architect zélf in.



Begane grond XXL basis

- Standaard:**
- > extreem brede en ruime woonkamer
  - > veel daglicht door vele ramen
  - > grote trapkast



Begane grond XL met opties

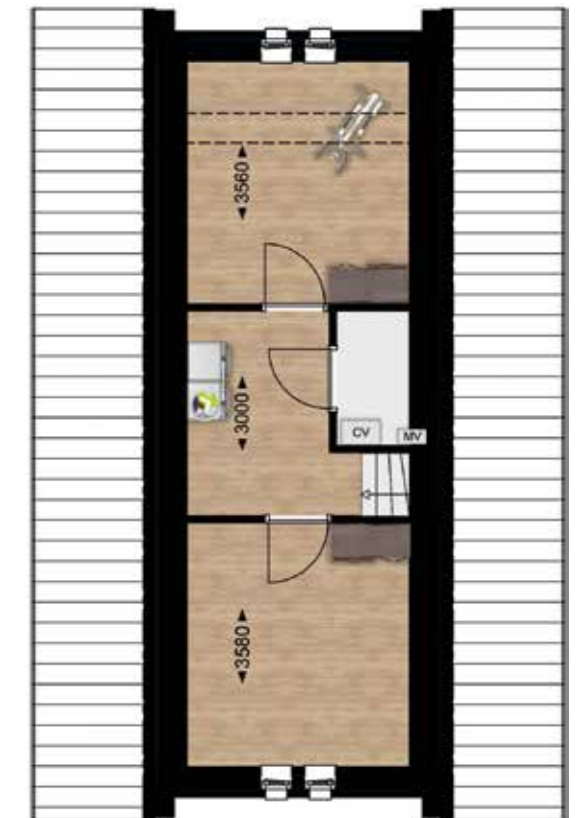
- Getoonde opties:**
- > aanbouw van 2.40 m.
  - > veranda
  - > zijaanbouw voor extra leefruimte, te gebruiken als speel- werkkamer

Alle typen vrijstaande woningen zijn uitvoerbaar in een XL en XXL variant. Genoemde prijzen zijn gebaseerd op de standaard XL uitvoering.



Eerste verdieping XXL met optie

- Standaard:**
- > 3 aantrekkelijke slaapkamers
  - > royale badkamer
  - > separaat toilet
  - > vaste trap naar zolder
- Getoonde optie:**
- > ligbad



Tweede verdieping XXL basis

- Standaard:**
- > 2 slaapkamers
  - > 2 velux dakvensters
  - > voorzien van zonnepanelen
- Optioneel:**
- > dakkapel voor iedere kamer
- Tip:** maak zelf wandkasten



### Kerngegevens

Bruto vloeroppervlak BVO	225,0
Gebruiksvloeroppervlak GBO	150,5
Entreehal	3,6
Toilet	1,3
Woonkamer	35,4
Keuken	15,2
Kast	3,0
Overloop	5,7
Toilet	1,3
Slaapkamer	10,6
Slaapkamer	12,5
Slaapkamer	14,7
Badkamer	10,2
Zolder*	38,1

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

\*zolder: tot 1500 +> 28,08 m<sup>2</sup>  
tot 1000 +> 38,13 m<sup>2</sup>

Zelf bouwen? Ook dat kan bij ons! U betaalt hiervoor de grondprijs van de gemeente € 340,- excl. BTW k.k. / m<sup>2</sup>.



# GEZINSWONINGEN

## GEZINSWONING

Ideaal voor starters en gezinnen, dat zijn deze elegante gezinswoningen. Stijlvol in een strakke belijning, sfeervol met prachtige overstekken. De zo herkenbare kopgevel is een lust voor het oog. De in 2 kleuren te kiezen gevels geven de woningen hun ingetogen en chique toets. Tijden van weleer herleven op een eigentijdse manier, gevoed door de natuur met uitzicht op groen. Natuurlijk, mét een speelplek voor de kinderen. Heerlijk om ze hier op te zien groeien.





# GEZINSWONING XXL

## KAVEL 7

Deze woning brengt wonen naar een hoger plan, zowel in de lengte als in de breedte. Daarmee geven we direct de grootste kavel prijs. En ook nog eens met een mooie hoekligging. Eén buur en aan de andere kant natuur? Liefhebbers van vrij uitzicht kiezen deze karakteristieke kopvilla met multifunctionele uitbreidingsmogelijkheden. Zie jij jezelf al aan tafel in jouw leefkeuken?

Of genieten van een extra tuinkamer? De bijzondere ruime hoektuin biedt volop mogelijkheden, voor binnen én buiten.



Begane grond

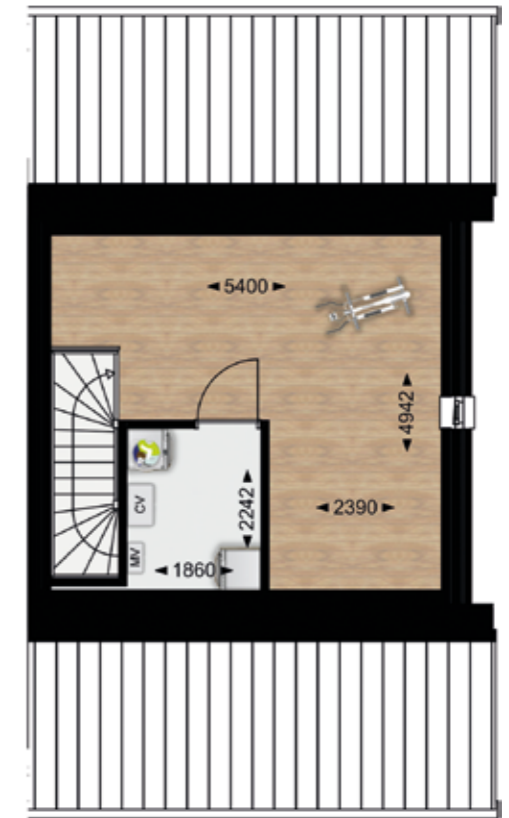
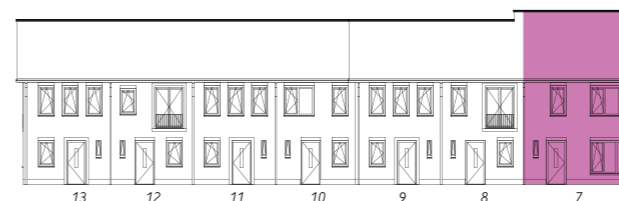
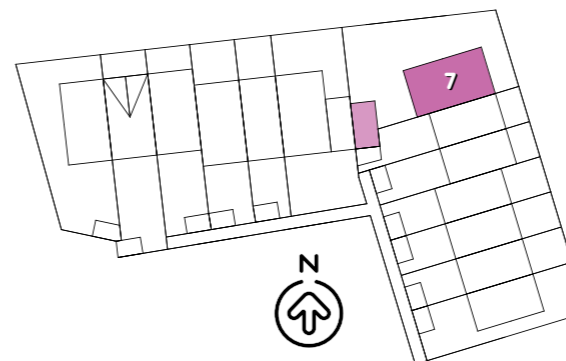
- Standaard:**
- > brede, ruimtelijke hoektuin
  - > door mooi hoekraam veel daglicht
  - > vloerverwarming begane grond
  - > gespoude garage

- Getoonde opties:**
- > uitbouw aan keuken
  - > bijkeuken



Eerste verdieping met optie

- Standaard:**
- > 3 ruime slaapkamers
  - > Frans balkon in zijgevel
  - > veel daglicht in hoofdslaapkamer
- Tip:** creëer een inloopkast in de hoofdslaapkamer
- Getoonde optie:**
- > vergroting badkamer



Tweede verdieping

- Standaard:**
- > royale zolderruimte
- Optioneel:**
- > 4e slaapkamer of extra werkplek

### Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	178,5
Gebruiksoppervlak GBO	99,5
Entreehal	4,1
Toilet	1,2
Woonkamer	21,9
Keuken	19,7
Kast	3,0
Overloop	3,7
Badkamer	6,5
Slaapkamer	9,5
Slaapkamer	15,9
Slaapkamer	9,5
Zolder*	24,3
CV-ruimte*	6,4

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

\*zolder: tot 1500 → 18,51 m<sup>2</sup>  
tot 1000 → 24,28 m<sup>2</sup>

\*CV-ruimte: tot 1500 → 4,23 m<sup>2</sup>  
tot 1000 → 6,39 m<sup>2</sup>



# GEZINSWONING XL HOEKWONING KAVEL 6

Wonen op een hoek met een tuin op het zuiden? Standaard uitgevoerd met een gespouwd garage? Dan is deze grote gezinswoning het tweede riante huis van dit plan. De woning biedt veel mogelijkheden om van jouw huis jouw thuis te maken. Of het nu gaat om extra keukenwensen, een speelplek voor de kinderen of een kantoor aan huis? Dit huis staat voor flexibele mogelijkheden, voor nu en in de toekomst. En het Franse balkonnetje maakt het gezinsleven nog betoverender.



Begane grond basis

- Standaard:**
- > XL brede woonkamer
  - > standaard vloerverwarming begane grond
  - > gespouwd garage
- Optioneel:**
- > u-opstelling keuken mogelijk

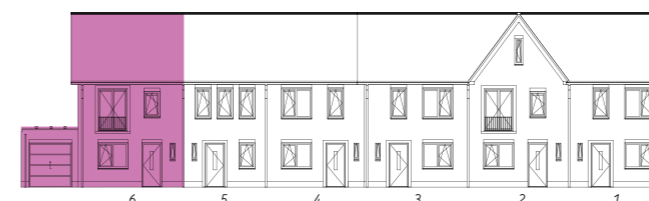
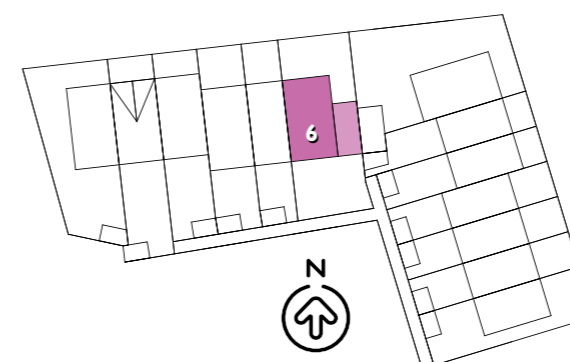
Begane grond met opties

- Getoonde opties:**
- > uitbouw van 1.20 m. aan achterzijde
  - > garage in gebruik als extra leefruimte (extra houten bergruimte in de tuin verplicht)
  - > schuifpui
  - > veranda



Eerste verdieping met opties

- Standaard:**
- > Frans balkon aan voorzijde
- Getoonde opties:**
- > 2 ruime slaapkamers
  - > inloopkast in master bedroom
  - > badkamervergroting



Tweede verdieping basis

- Standaard:**
- > extra ruime vrij indeelbare zolder
  - > afgesloten installatieruimte
- Tip:** berg je spullen op achter de reeds aanwezige betimmering

- Optioneel:**
- > extra slaapkamer
  - > dakkapel

## Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	172,5
Gebruiksoppervlak GBO	95,8
Entreehal	4,1
Toilet	1,2
Woonkamer	27,9
Keuken	10,2
Kast	3,0
Overloop	3,7
Badkamer	4,8
Slaapkamer	10,6
Slaapkamer	16,5
Slaapkamer	7,7
Zolder*	23,0
CV-ruimte*	6,4

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

\*zolder: tot 1500 ↔ 17,53 m<sup>2</sup>  
tot 1000 ↔ 23,01 m<sup>2</sup>

\*CV-ruimte: tot 1500 ↔ 4,23 m<sup>2</sup>  
tot 1000 ↔ 6,39 m<sup>2</sup>



# GEZINSWONING XL

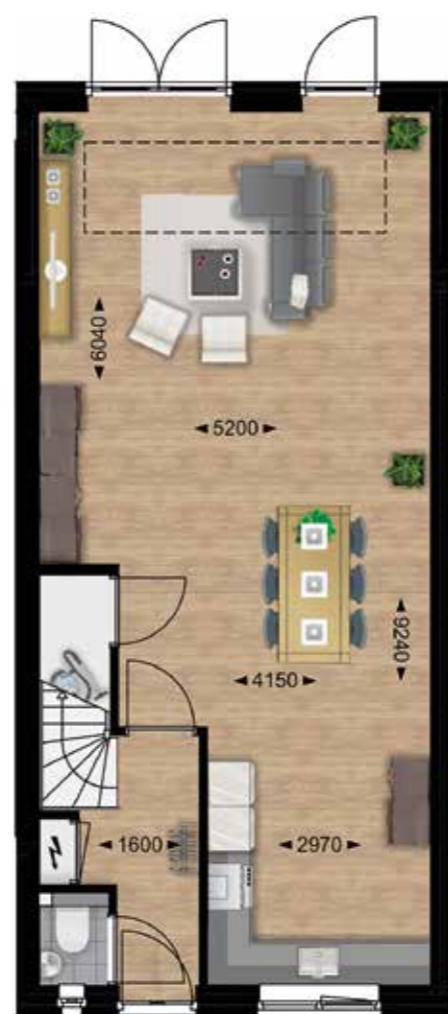
## TUSSENWONING KAVEL 2, 3 en 4

Genieten van uitzicht op groen? En een heerlijk zonnetje op het zuiden? Dan is deze tussenwoning een warm idee. Qua breedte genieten de drie kavels van ruime woonwensen. Daarnaast steekt kavel 2 er met kop en schouders boven uit. Pluspunt is namelijk dat deze laatste woning extra ruimte in de kap biedt én ook nog eens een Frans balkon heeft. Liever iets meer achtertuin dan voortuin? Dan kies je kavel 3. Daarnaast zijn alle woningen op de begane grond uitgerust met vloerverwarming. En parkeren? Dat kan voor de deur!



Begane grond basis

- Standaard:**
- > brede woonkamer
  - > vloerverwarming op begane grond
  - > houten berging
  - > perceel toegankelijk via achterpad
- Optioneel:**
- > u-opstelling keuken



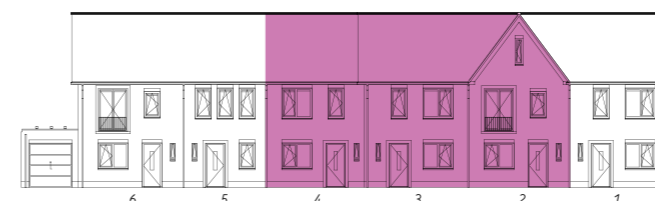
Begane grond met opties

- Getoonde opties:**
- > aanbouw van 2.40 m. met 5-vlaks lichtstraat
  - > openslaande deuren



Eerste verdieping met optie

- Standaard:**
- > 3 ruime slaapkamers met royale master bedroom
- Getoonde optie:**
- > badkamer vergroting
- > kavel 2 heeft een Frans balkon aan de voorzijde



Tweede verdieping met opties

- Getoonde opties:**
- > zolderindeling met 2 (slaap)kamers
  - > dakkapel
- > kavel 2 heeft een kopgevelraam i.p.v. dakraam
- > kavel 2 heeft een grotere zolder dankzij kap

### Kerngegevens

Aantal woningen	3
Bruto vloeroppervlak BVO	165,0
Gebruiksoppervlak GBO	95,8
Entreehal	4,1
Toilet	1,2
Woonkamer	27,9
Keuken	10,2
Kast	3,0
Overloop	3,7
Badkamer	4,8
Slaapkamer	10,6
Slaapkamer	16,5
Slaapkamer	7,7
Zolder*	23,0
CV-ruimte*	6,4

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

\*zolder: tot 1500 ↔ 17,53 m<sup>2</sup>  
tot 1000 ↔ 23,01 m<sup>2</sup>

\*CV-ruimte: tot 1500 ↔ 4,23 m<sup>2</sup>  
tot 1000 ↔ 6,39 m<sup>2</sup>



# GEZINSWONING L HOEKWONING KAVEL 1

Wonen op een hoek met slechts één buur? En ook nog eens een tuin op het zuiden? Mét zicht op groen? En de mogelijkheid om een garage te realiseren? Met een eigen achterom? Dan is deze hoekwoning een welkom thuis. De brede woonoppervlakte biedt ruimte voor tal van plannen en woonwensen. En met een zij-uitbouw tover je nog meer woonmogelijkheden in huis. Ga aan de slag met ons digitale woonmenu en geef ruimte aan dromen.



Begane grond basis

**Standaard:**  
 > grote woonkamer  
 > vloerverwarming begane grond  
 > eigen achterom

**Optioneel:**  
 > u-opstelling keuken mogelijk  
 > schuifdeur of dubbele deur  
 > uitbouw  
 > garage



Begane grond met opties

**Getoonde opties:**  
 > uitbouw aan zijgevel waardoor extra leefruimte en bijkeuken ontstaat  
 > en-suite deuren

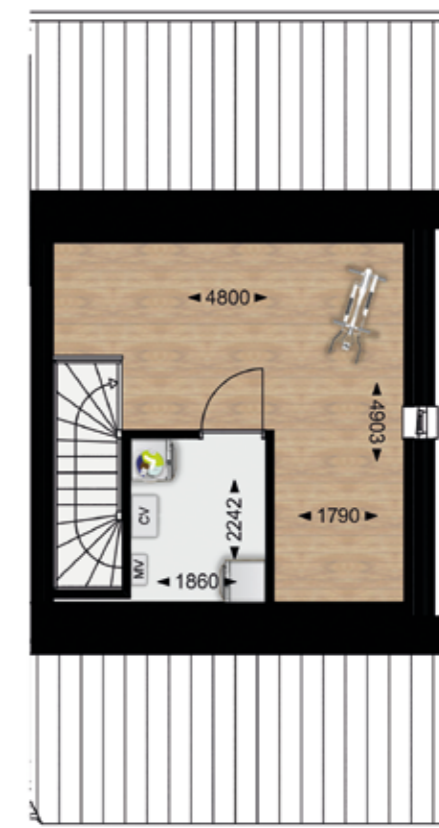
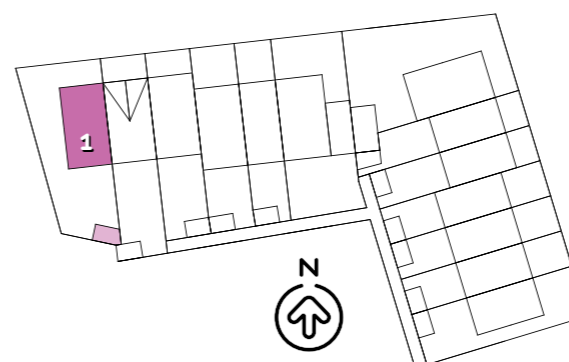
**Optioneel:**  
 > garage



Eerste verdieping met optie

**Standaard:**  
 > 3 ruime slaapkamers

**Getoonde optie:**  
 > badkamer vergroting



Tweede verdieping

**Standaard:**  
 > ruime, vrij indeelbare zolder  
**Tip:** kies witte afwasbare dakplaten

**Optioneel:**  
 > extra slaapkamer  
 > dakkapel

## Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	153,0
Gebruiksoppervlak GBO	88,0
Entreehal	4,1
Toilet	1,2
Woonkamer	27,9
Keuken	10,2
Kast	3,0
Overloop	3,7
Badkamer	4,8
Slaapkamer	10,6
Slaapkamer	16,5
Slaapkamer	7,7
Zolder*	20,5
CV-ruimte*	6,4

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

\*zolder: tot 1500 → 15,57 m<sup>2</sup>  
 tot 1000 → 20,45 m<sup>2</sup>

\*CV-ruimte: tot 1500 → 4,23 m<sup>2</sup>  
 tot 1000 → 6,4 m<sup>2</sup>



# STARTERSWONINGEN

## STARTERSWONING

Starten met een stevige basis? En met een vaste trap naar zolder? Word dan blij van deze starterswoningen in elegante architectuur. De woning heeft minimaal twee slaapkamers op de eerste verdieping. Omdat de woningen speciaal voor starters zijn ontworpen, geldt het gemeentelijke grondprijsbeleid. Kortom, een starterswoning zoals een starterswoning bedoeld is.





# STARTERSWONING L KAVEL 5

Start groots, met een 'g'. Deze starterswoning ligt als enige schouder aan schouder met de gezinswoningen. Deze kavel heeft dus een maatje meer. Bovendien ligt de tuin op het zuiden. Mooie bijkomstigheid is dat de tuin ook nog eens groter is dan die van de andere starterswoningen. Luxe starten? Kies dan deze kavel voor meer mogelijkheden.



Begane grond basis

- Standaard:**
- > slim ingedeelde plattegrond
  - > opbergruimte onder de trap
  - > houten berging in de tuin
  - > vloerverwarming op begane grond



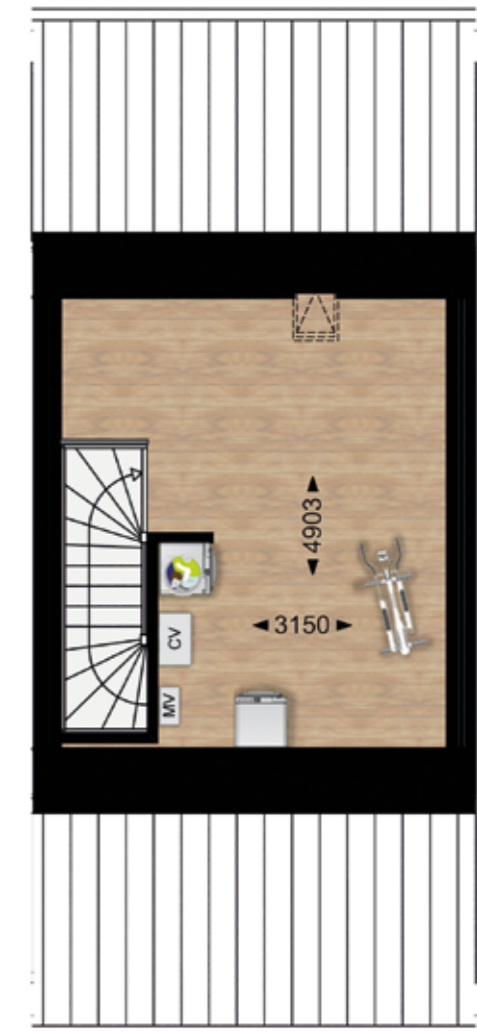
Begane grond met opties

- Getoonde opties:**
- > uitbouw van 1.20 m.
  - > schuifpui
  - > keukenvariatie



Eerste verdieping

- Standaard:**
- > 2 aantrekkelijke slaapkamers
  - > grote badkamer



Tweede verdieping

- Standaard:**
- > vrij indeelbare open zolder
  - > praktische opbergruimte achter reeds aanwezige schotten

- Optioneel:**
- > dakkapel aan achterzijde
  - > grote dakramen
  - > extra kamer

## Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	135,0
Gebruiksoppervlak GBO	77,4
Entreehal	4,1
Toilet	1,2
Woonkamer	22,1
Keuken	6,8
Kast	3,0
Overloop	3,7
Slaapkamer	9,4
Slaapkamer	15,2
Badkamer	6,2
Zolder*	23,5

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

\*zolder: tot 1500 ↔ 17,23 m<sup>2</sup>  
tot 1000 ↔ 23,45 m<sup>2</sup>



# STARTERSWONING M

## HOEK- EN TUSSENWONING KAVEL 8, 9, 10, 11, 12 en 13

Ga je starten? En koop je voor het eerst een eigen huis? Of heb je een jong gezin? Ga dan voor deze slimme woning. Met maatje medium zit je er mooi tussenin. Dat geldt ook voor de prijs. En bouw je direct uit, dan vergroot je direct jouw perspectieven. Alle kavels (m.u.v. kavel 8) krijgen standaard een houten berging. Kavel 8 krijgt een stenen berging. En met kavel 13 start je direct als 'grootgrondbezitter', met een zijtuin heeft deze kavel meer grond. Bovendien heeft deze kavel een romantisch Frans balkonnetje. Kortom, dé hoekwoning met het mooiste parkachtige uitzicht.



Begane grond basis

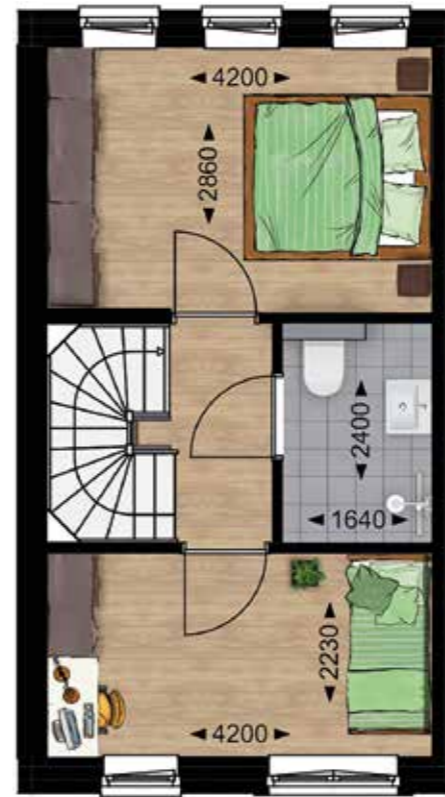
- Standaard:**
- > slim ingedeelde begane grond
  - > vloerverwarming op begane grond
  - > handige kast onder de trap
  - > houten berging

- > kavel 8 heeft een stenen berging
- > kavel 13 heeft een zijtuin met standaard hekwerk en poort



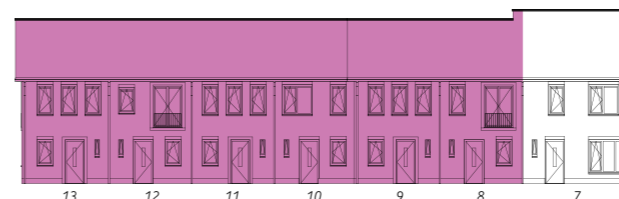
Begane grond met opties

- Getoonde opties:**
- > uitbouw van 1.20 m.
  - > schuifpui



Eerste verdieping

- Standaard:**
- > 2 ruime slaapkamers
  - > ruime badkamer



Tweede verdieping

- Standaard:**
- > vrij indeelbare zolder
- Optioneel:**
- > extra kamer
  - > grote dakramen
  - > dakkapel

### Kerngegevens

Aantal woningen	6
Bruto vloeroppervlak BVO	114,8
Gebruiksoppervlak GBO	64,7
Entreehal	4,8
Toilet	1,2
Woonkamer	16,0
Keuken	5,8
Kast	3,1
Overloop	2,8
Slaapkamer	9,4
Slaapkamer	12,2
Badkamer	3,9
Vliering*	17,0

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

\*Vliering: tot 1500 +> 10,77 m<sup>2</sup>  
tot 1000 +> 16,99 m<sup>2</sup>



Speciaal voor de klanten van bouwbedrijf Gebr. Van Gisbergen

**15% korting**

Bij besteding vanaf € 1500,-

Pakket

'Basic & Modern'  
Van 5251,90

**NU 4495,-**



## BASIC & MODERN

### Wanden



Flexa  
Delicate stone



Flexa  
Midden turf



Flexa  
Vol turf



Flexa  
Okergoud

### Vloeren



Multiplank  
Eiken HE beits wit 5233



Laminaat  
Noblesse - Helsinki



Laminaat  
Noblesse - Shabby



à € 44,95



€ 775,-



à € 95,-



€ 159,-



€ 925,-



€ 995,-



€ 395,-



Vanaf € 149,-



De complete set is inclusief: 2,5 zits bank, fauteuil, 6 stoelen, 2 salontafels, eetkamertafel, tv kast, wandkast, tapijt en 2 hanglampen.

### Kleuren en materialen





Na de uitleg van de verschillende woon-  
typen is het nu tijd voor stap 2: de keuze  
voor de algemene uitvoering van de  
woning. Hieronder volgt uitgebreide  
informatie over de vijf woonvarianten:

# ALGEMENE UITVOERING



## 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 binnendeuren, keuken, tegelwerk, sanitair, installaties, meterkast, spuit- en stucwerk, enzovoorts.



## Basic

De BASIC woning is een basiswoning, netjes opgeleverd met een standaard basiskeuken voorzien van een RVS spoelbak en kunststof aanrechtblad. De woning heeft standaard sanitair met staande toiletten. De douche is voorzien van een doucheputje. De vloertegels - in antraciet- hebben een formaat van 30x30. 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 woningvarianten. Deze woningvariant biedt standaard een keukenopstelling met kunststof aanrechtblad en vijf apparaten: koelkast, gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser en RVS schouwkap op basis van recirculatie. Het sanitair is uitgerust met vrijhangende toiletten, een RVS douchedrain en een thermostaatkraan. De vloertegels worden in een formaat van 30x30 gelegd. De badkamerwanden worden tot 2.10 meter betegeld (25x33) in de kleur wit (mat/glans).



## Luxe

De LUXE woning voorziet de keuken bovendien, naast vermelde vijf keukenapparaten, standaard van een composiet aanrechtblad. In deze variant wordt de woning extra uitgerust met klasse sanitair, waarbij de douche wordt betegeld met een groot formaat tegel. Een badkamermeubel is naar wens in 2 kleuren te kiezen. De tegelvloer is hier in een mooi formaat van 60x60 uitgevoerd en de wandtegels in 30x60. De wandtegels in de badkamer lopen door tot aan het plafond. In het toilet tot 1200 mm.



## Perfect finish\*\*

De PERFECT FINISH woning is een luxe woning die van boven tot onder een volledig hoogwaardige 'sleutelklare' afwerking heeft genoten. **Let op:** Deze uitvoering is niet mogelijk bij de basis- en cascovariant. Wél is het mogelijk om de keuken, sanitair en/of tegelwerk afzonderlijk van elkaar volgens de comfort-lijn uit te voeren.

**Begane grond:** keuze uit drie soorten eikenhouten multiplank vloeren, voorzien van geschilderde houten plinten. Of keuze uit drie soorten tegelvloeren van 600 x 600 mm met luxe hoge houten plint. De wanden worden voorzien van een affilmlaag geschikt voor schilderwerk. De plafonds worden vlak gestukadoord en in de woonkamer afgewerkt met één enkele gestukadoorde plint. Wand en plafonds van trapgang en entree worden voorzien van spuitwerk. Het toilet, de werkkast en de deur naar de entree worden zonder bovenlichten uitgevoerd.

**Verdieping:** keuze uit drie soorten hoogwaardig laminaat met bijbehorende plinten of hoogwaardig PVC met gelakte houten plint. Slaapkamerwanden worden voorzien van een affilmlaag geschikt voor schilderwerk. Schuine slaapkamerwanden worden voorzien van een spuitwerk afwerking. Wand en plafonds van overloop, trapgang en plafond worden voorzien van spuitwerk.

**Zolder:** keuze uit drie soorten laminaat of PVC uit het middensegment. Wand en plafonds worden voorzien van spuitwerk. Dakplaten worden als afwasbare witte dakplaten uitgevoerd.

### Tip: Profiteer van extra hypotheekruimte!

De aankoop van een energiezuinig huis wordt landelijk gestimuleerd. Wie een aanvullende energiemodule kiest, ontvangt daarom meer financieringsruimte zonder concessies te doen op woonwensen. Afhankelijk van de gekozen energiemodule financieren banken € 9.000,= respectievelijk € 27.000,= extra bovenop de te verstrekken lening.

\*\*Je woning wordt mogelijk net wat later opgeleverd bij de keuze van deze module. Het e.e.a. is afhankelijk van de droogtijden van vloeren en wanden.

# KIES JE ENERGIEMODULE


De basis ligt er. Als je wil, kies dan nog voor een aanvullende module. Natuurlijk worden de woningen aan de basis overeenkomstig de van overheidswege gestelde EPC-eis hoogwaardig geïsoleerd, kierdicht gemaakt én voorzien van een aantal zonnepanelen. Daarnaast worden alle woningen op de begane grond standaard uitgerust met vloerverwarming en met elektrische radiatoren op de eerste verdieping. Daar bovenop zijn er twee modules om extra energiekosten te besparen, je huis met het oog op overheidsbeleid toekomstklaar voor te bereiden en zelfs een Nul-op-de-meter-woning (NOM) te realiseren:

## Energiekostenbesparing

 Deze module vult de woning - met behoud van een gasaansluiting - alvast compleet aan met 10\* zonnepanelen. Daardoor wordt de woning nagenoeg EPC 0. Dankzij deze module bespaar je energiekosten en is de woning zo goed als ingericht voor het toekomstig overheidsbeleid van 2020.

### Besparing elektraverbruik

## Nul-op-de-meter (NOM)\*

 Een nul-op-de-meter-woning is een woning waarbij op jaarbasis bij een normaal leefpatroon de in- en uitgaande energiestromen en het gebruik van huishoudelijke apparaten per saldo nul of lager dan nul is. Het type woning is bepalend voor de manier waarop een nul-op-de-meter-woning volgens de wettelijke definitie gerealiseerd kan worden. In alle gevallen geldt dat een gasaansluiting overbodig is.

### Géén elektraverbruik Géén gasverbruik

## NOM maatregelen

> Installatie Warmte Terug Win systeem in combinatie met een elektrische boiler (WTW systeem): Met dit systeem wordt de warmte gewonnen uit de afgezogen ventilatielucht.  
> Zonnepanelen\* op alle nodige dakvlakken.

*Voor de wettelijk toegestane aanvullende energieopwekkingcapaciteit voor gebruikersgebonden energie beschouwen wij de starterswoningen in deze brochure, als 'appartement', aangezien deze woningen ruimte bieden aan maximaal twee volwassenen en derhalve de gebruikersgebonden energie niet meer vraagt dan die in een appartement het geval zou zijn.*

\* Het aantal panelen om EPC 0 en N.O.M. te halen varieert per woningtype. Vraag naar de voorwaarden.

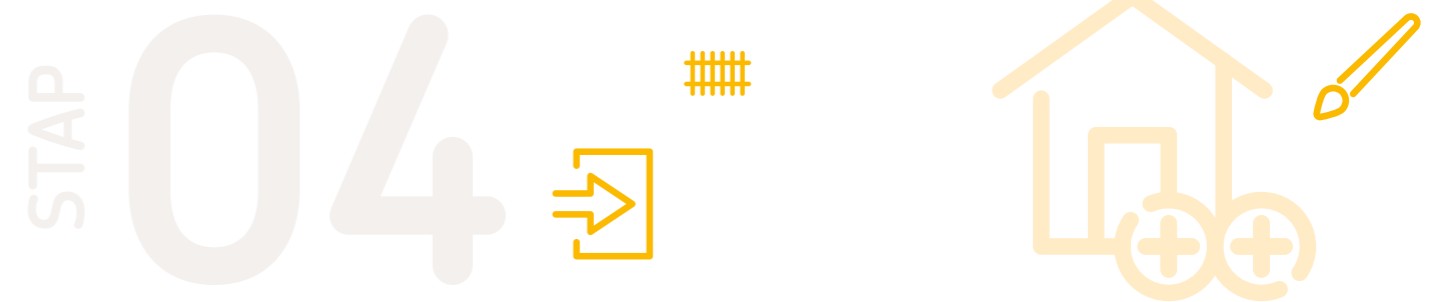


STAP 03



# OPTIEMOGELIJKHEDEN

Er zijn veel uitbouw- en optiemogelijkheden. In dit overzicht zie je de mogelijkheden per kavel en type woning. Je kunt jouw woning inclusief prijsopgave samenstellen via ons woonmenu op [www.gisbergen.nl](http://www.gisbergen.nl).



## RIJWONINGEN

optiecode		Uitbouw		Achtergevel				Overkapping	Lichtstraat		Indelingen		Dak			
		01	02	03	03A	03B	03C	04	054vl	055vl	06	07	09	09A	10	10A
<ul style="list-style-type: none"> <li>● mogelijke optie</li> <li>✗ niet mogelijk</li> <li>✓ standaard</li> </ul> Kleurkeuze gevel: grijs of wit																
kavel	woningtype	1.200	2.400	raam lage borstwering	dubbele tuindeur	schuifdeur	deur lage borstwering	veranda	4-vlak (1 x 3.19)	5-vlak (1 x 3.98)	vergroten badkamer	zolderindeling	dakraam 780x1180	spar. dakraam	dakkapel achterzijde	spar. dakkapel
1	hoekwoning	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2	tussenwoning	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
3	tussenwoning	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
4	tussenwoning	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
5	tussenwoning	●	✗	●	●	●	●	✗	✗	✗	✗	●	●	●	●	●
6	hoekwoning	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
7	hoekwoning	✗	✗	●	●	●	●	●	●	●	✓	●	●	●	●	●
8	tussenwoning	●	●	●	●	●	●	●	●	●	✗	✗	●	●	●	●
9	tussenwoning	●	●	●	●	●	●	●	●	●	✗	✗	●	●	●	●
10	tussenwoning	●	✗	●	●	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	●	●	●	●
11	tussenwoning	●	✗	●	●	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	●	●	●	●
12	tussenwoning	●	✗	●	●	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	●	●	●	●
13	hoekwoning	●	✗	●	●	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	●	●	●	●

Zonnepanelen			Inloopkast	Berging				Platdak	
11A	11B	11C	13	14	15	16	17	18	19
8 extra	10 extra	12 extra	inloopkast	garage/stenen berging	ind. woonkamer/keuken	ind. speelkamer/bijkeuken	houten buitenberging	lichtkoepel	solatube
●	●	●	●	●	●	●	✓	●	●
●	●	●	●	✗	✗	✗	✓	✗	✗
●	●	●	●	✗	✗	✗	✓	✗	✗
●	●	●	●	✗	✗	✗	✓	✗	✗
●	●	●	✗	✓	●	●	✗	●	●
●	●	●	●	●	●	✗	✗	●	●
●	●	●	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗
●	●	●	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗
●	●	●	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗
●	●	●	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗
●	●	●	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗

**DE MEEST GEKOZEN OPTIES MET (VANAF) INDICATIEPRIJZEN:**

**RIJWONINGEN**

- Uitbouw 1.2 m. € 7.800,00\*
- Uitbouw 2.4 m. € 12.000,00\*
- Raam met lage borstwering € 545,00
- Dubbele deur € 1.180,00
- Schuifpui € 1.445,00
- Lichtstraat 3-vlaks vrijstaand € 4.350,00
- Lichtstraat 3-vlaks tegen de gevel € 4.005,00
- Groot i.p.v. klein dakraam € 405,00
- Groot dakraam € 1.060,00
- Verborgen sparing dakkapel € 480,00
- Verborgen sparing dakraam € 225,00
- Dakkapel 1800 € 7.850,00
- Zolderindeling € 3.655,00
- Wit gegronde dakplaten € 390,00
- Carport € 8.210,00
- Veranda (kleinste maat) € 2.025,00
- Vergroten badkamer € 755,00

\* Enkel bij kavel 5 geldt een toeslag op de grondprijs conform het gemeentelijke grondprijsbeleid bij keuze van een uitbouw van 1,2 of 2,4 m. De toeslag voor een uitbouw van 1,2 m. bedraagt: € 2.250,- incl. BTW. De toeslag voor een uitbouw van 2,4 m. bedraagt € 3.850,- incl. BTW. Prijzen zijn geldig t/m 31 december 2017.

## VRIJSTAANDE WONINGEN

optiecode		Uitbouw			Achtergevel			Lichtstraat (vrij)			Dak					Voorgevel
		01	02	17	03.1	03.2	17	054vl	055vl	056vl	09.1	09.2	10.1	10.2	10.3	11
<ul style="list-style-type: none"> <li>● mogelijke optie</li> <li>✗ niet mogelijk</li> <li>✓ standaard</li> </ul> Kleurkeuze gevel: grijs of wit																
kavel	woningtype	1.200	2.400	uitbouw achterzijde 2 bouwlagen (type F)	dubbele tuindeuren	schuifpui	kozijn tot peil	4-vlak (1 x 3.19)	5-vlak (1 x 3.98)	6-vlak (1 x 4.77)	dakraam 780x1180	spar. dakraam	dakkapel groot	dakkapel klein	spar. dakkapel	erker
14	type B	●	●	✗	●	●	●	●	●	●	●	✗	✗	✗	●	
14	type E	●	●	✗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
14	type F	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
15	type B	●	●	✗	●	●	●	●	●	●	●	✗	✗	✗	●	
15	type E	●	●	✗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
15	type F	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
16 t/m 21	type B	●	●	✗	●	●	●	●	●	●	●	✗	✗	✗	●	
16 t/m 21	type E	●	●	✗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
16 t/m 21	type F	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
16 t/m 21	type N	●	●	✗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
16 t/m 21	type Q	●	●	✗	●	●	●	●	●	●	✗	✗	✗	●	●	

Carport	Garage						Zij- achter uitbouw						Schoorsteen	Overkapping
13	14.1	14.2	15.1	15.2	16.1	16.2	20.1	21.1	22.1	22.2	23	24	30	33
carport	vrijst. gar. groot, platdak	vrijst. gar. groot, hellend dak	vrijst. gar. klein, platdak	vrijst. gar. klein hellend dak	prefab houten berging groot	prefab houten berging klein	zijuitbouw berging 3000 mm	zijuitbouw woonk./keuken 3000 mm	schuifdeur in speelk./hobbyruimte	zijuitbouw speelk./hobbyruimte 3000 mm	zijuitbouw keuken 1200 mm	portaal achterzijde	schoorsteen	veranda
●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●





# DUURZAAM

PV-panels zijn een duurzame en dus milieubewuste keuze. Dat vindt de overheid ook: om te voldoen aan de EPC eis van 0.4 wordt de woning extra geïsoleerd. 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.

## Zonne-energie



### Bespaar energie, bespaar geld!

De mogelijkheid bestaat om het energiebeheer - eventueel met gebruikmaking van de door de overheid gestimuleerde extra financieringsruimte van € 9.000,- maximaal uit te breiden met 8, 10 of 12 extra PV-panelen.

- ✓ 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.

8 extra PV-panelen, opbrengst 2600 kWh, terugverdientijd 6 jaar.

€ 4.970,-

10 extra PV-panelen, opbrengst 3100 kWh, terugverdientijd 6 jaar.

€ 6.195,-

12 extra PV-panelen, opbrengst 3800 kWh, terugverdientijd 6 jaar.

€ 7.390,-

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



# 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, combimagneetron, vaatwasser en RVS-schouwkap op basis van recirculatie.

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

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.



Afbeeldingen keukens en sanitair zijn indicatief. Vraag de makelaar naar de uitgewerkte projectvoorstellen van onze projectpartners.

## Badkamer

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

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

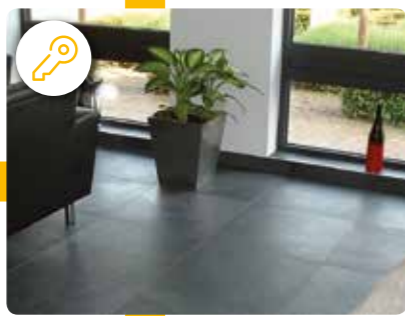
**COMFORT** woning: Plieger sanitair, vrijhangende toiletten, thermostaatkraan, douchedrain, wastafel met planchet en nette vierkante spiegel op de badkamer en wastafel met hendelmengkraan en een elektrische design handdoek radiator.

**LUXE** woning: Villeroy & Boch sanitair, wandclosets, Hans Grohe kranen, inloopdouche, badkamermeubel (keuze uit 2 kleuren) en een elektrische design handdoek radiator.

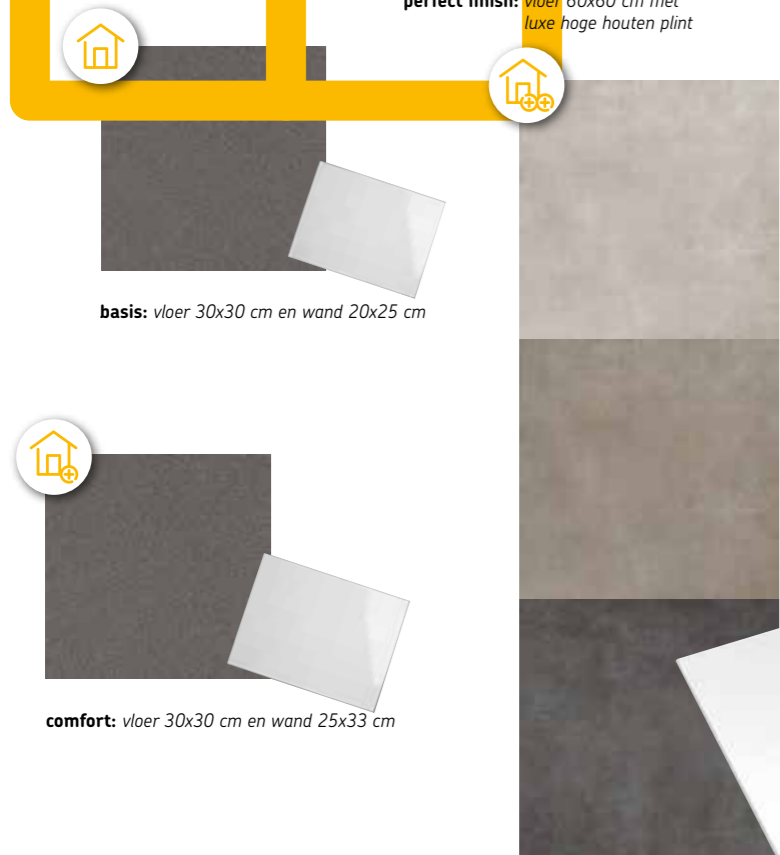
Bij een aantal woningvarianten is de badkamer tevens uit te breiden met een duobad voorzien van thermostaatkraan. Optioneel is er ook een accessoireset verkrijgbaar.







**perfect finish:** vloer 60x60 cm met luxe hoge houten plint



**basis:** vloer 30x30 cm en wand 20x25 cm

**comfort:** vloer 30x30 cm en wand 25x33 cm

**luxe:** vloer 60x60 cm en wand 30x60 cm

## Tegelwerk

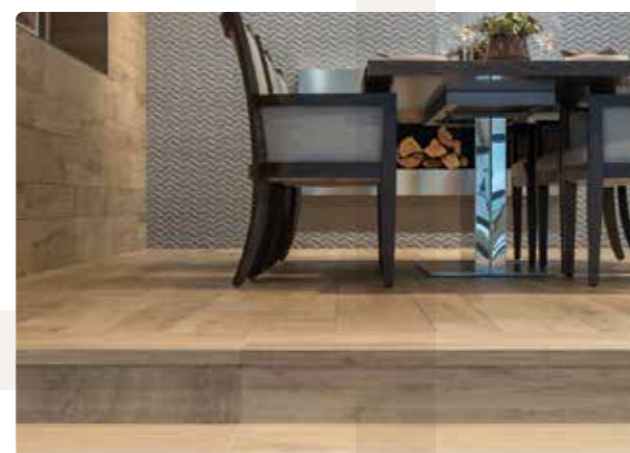
Per woningvariant is het tegelwerk in het toilet en de badkamer anders uitgevoerd:

In de BASIC woning en COMFORT woning is het tegelwerk in de badkamer 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 glazen douchewand, 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.

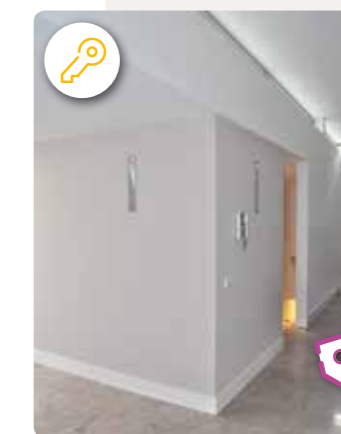
De woningen aangevuld met de PERFECT FINISH module bieden voor de begane grondvloer de drie hiernaast afgebeelde tegels van 60x60 naar keuze. De bijbehorende luxe hoge houten plint wordt op het stucwerk geplaatst. De ruimte tussen de tegelvloer en de plint wordt opgevuld met een kitnaad.

De toiletten worden in alle varianten standaard betegeld tot een hoogte van 1.20 m.



## 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. Optioneel is het mogelijk te kiezen voor affilmlaag van stucwerk die geschikt is voor de eindafwerking schilderwerk.



**perfect finish:** affilmlaag geschikt voor schilderwerk

## 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.

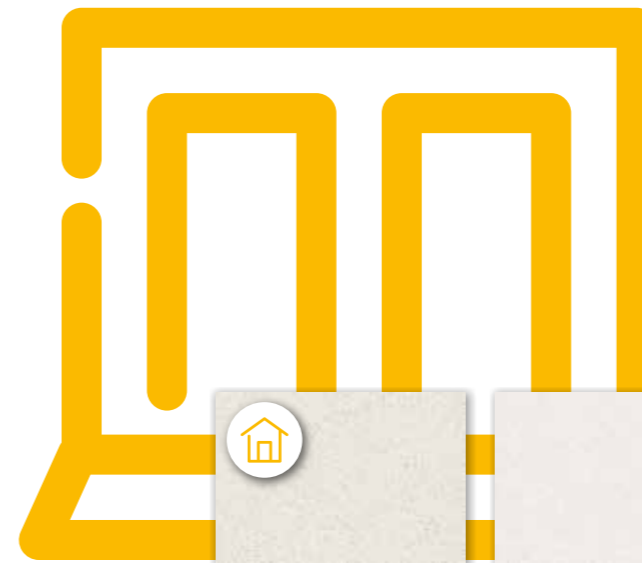






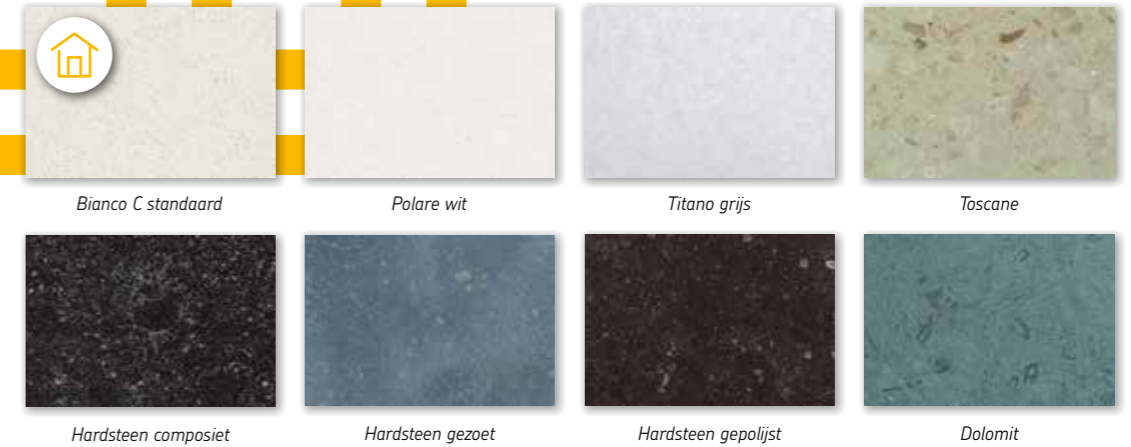
### Kozijnen

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.



### 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.



### Zonwering en veranda's

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 veranda respectievelijk een knikarmscherm een aanrader.



knikarmscherm

op aanvraag



Elektrische screenzonwering? Vraag naar de mogelijkheden.

### Dakramen



Groot dakvenster

€1.060,-

### Lichtstraten



#### Extra daglicht toetreding

Vang meer daglicht met een lichtkoepel of lichtstraat. Ook een solatube behoort tot de mogelijkheden. Een lichtstraat is te realiseren vanaf 1.50 meter tot over de volledige kamerbreedte en is in vijf uiteenlopende breedtematen mogelijk. Gemonteerd tegen de gevel of juist vrij liggend in het vloerveld? Lichtende voorbeelden genoeg voor een pracht van een eyecatcher. Tip: optioneel is de lichtstraat te voorzien van ventilatie en/of zonwering. Kortom, laat je licht eens schijnen over optimale daglichttoetreding.

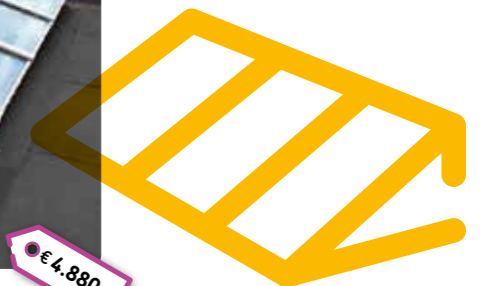


COMBI - dakvenster

op aanvraag



€4.880,-

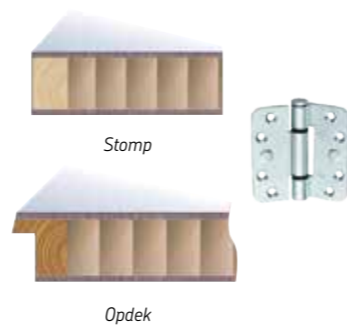






## Binnendeuren

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'



opdekdeuren

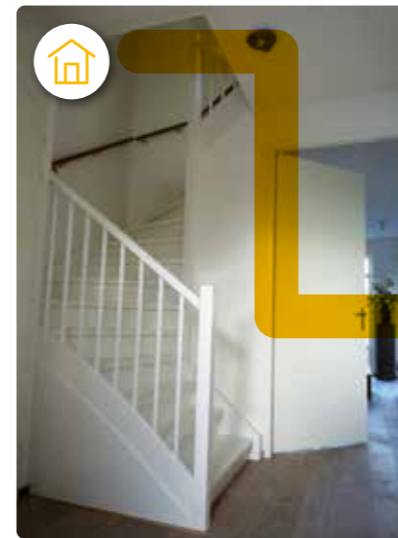
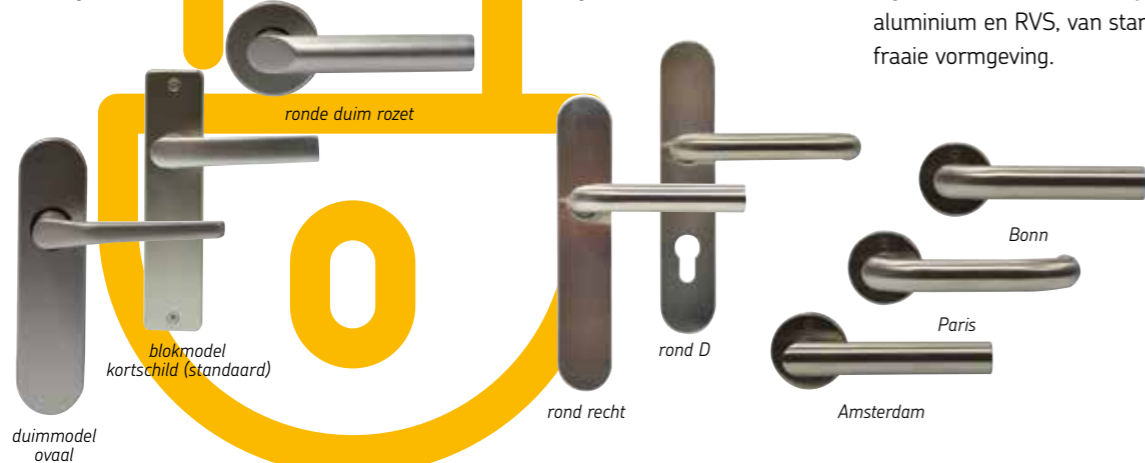


## Hang- en sluitwerk

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:



vurenhout



hardhout

€2.450,-

## 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

RVS €450,-

€110,-



hardhouten trap met eiken treden



€3.250,-



€2.250,-

anatolia trap gegrond



€3.500,-

eiken trap gegrond



wit gegrond

€480,-



wit afgelakt

€800,-

## Zolder

Om altijd frisse lucht en licht te kunnen garanderen, wordt de zolderruimte - in de woningen die standaard geen daglichttoetreding op de tweede verdieping hebben - standaard uitgerust met een eenvoudig Velux dakvenster netjes uitgevoerd in een houtkleur. Wie de uitvoering van de dakplaten liever uitgevoerd ziet in een wit gepronke of wit afgelakte afwasbare basis, kan daar uiteraard voor kiezen. Nu nog geen dakkapel? Dan is het opnemen van een 'verborgen sparing' beslist een aanrader.



dakvenster

€1.060,- p.st.



## Bestrating

Vanzelfsprekend wordt de ondergrond naar de voordeur 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.

**Tip:** Laat je inrit alvast voorzien van gele grond! Vraag naar de mogelijkheden.

### AANBIEDING

Gehele inrit in gebakken klinkers € 47,20 m<sup>2</sup> óf betonklinkers € 24,40 m<sup>2</sup>



kleinformat betontegel 20x30x5



grootformat betontegel 50x50x5



keramische tegel 60x60x2



gebakken klinkers



tuinhuisje

Een tuinhuisje op maat, vraag naar de mogelijkheden.



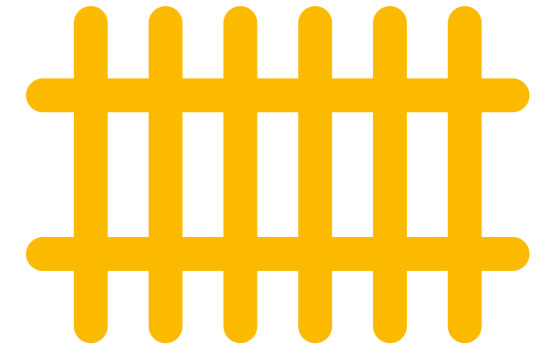
houten schutting

poort

draaiport

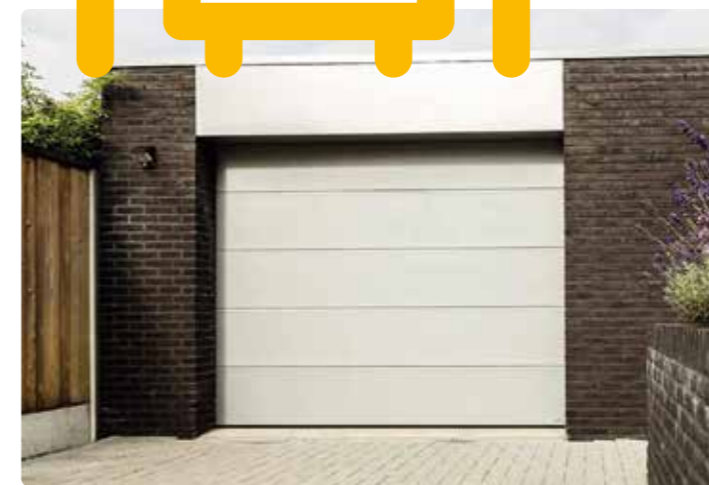
## Hekwerken en schuttingen

Om beschut te kunnen genieten en de percelen echt 'eigen' te maken is het mogelijk een houten omlijsting te kiezen. Er is ook volop keuze uit andere materialen, respectievelijk extra mogelijkheden, zoals: gaashekwerken en bijpassende draaiport. Overigens zijn een aantal kavels aan de straatzijde standaard voorzien van gaashekwerken.



## Tuinontwerp

Als je een compleet aangelegde tuin wil, laat je dan inspireren. Ontdek welke trends en mogelijkheden er zijn om de tuin nog meer te kunnen beleven. Ontvang bovendien buitengewone tips voor de sfeervolle inrichting van een terras. Onze tuinpartner geeft graag tuinraad. Tip: wil je direct kunnen beginnen aan je tuin? Dan adviseren wij om de tuin vóór oplevering volledig te laten omspitten.



## Garage / berging

Standaard (kavel 6 en 7) worden de garages uitgerust met een automatisch bedienbare geïsoleerde sectionaal-deur voorzien van een extra handzender. Voor kavel 1 is dit optioneel. Vanzelfsprekend kan er rekening gehouden worden met een extra doorgang middels een loopdeur. Kavelnummer 8 beschikt standaard over een gespoude stenen berging. Alle andere woningen beschikken standaard over een houten berging.



## 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 lichtpuntjes: vóór de sluitsdatum van de Kopers Wensen 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.\*



## 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.

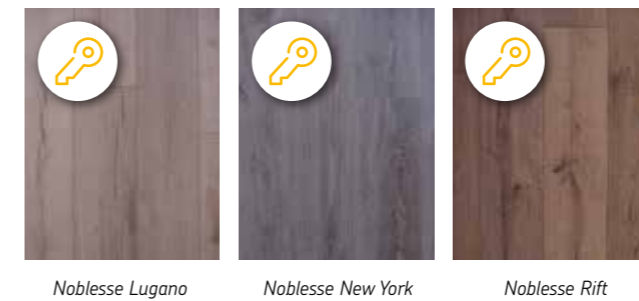
\* Voor informatie zie de koperswensenprocedure.



## Keuzemogelijkheden houten vloeren begane grond



## Keuzemogelijkheden laminaat verdieping

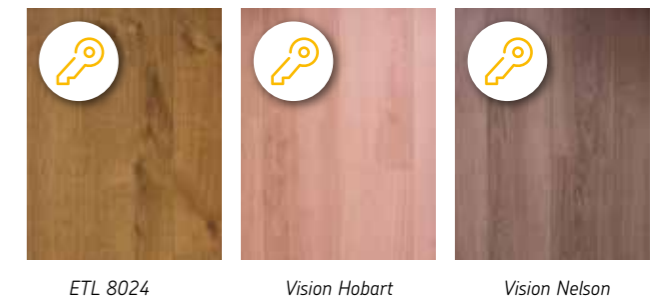


**Laminaat verdieping**  
Leggen en leveren € 42,00 m<sup>2</sup>  
Alleen leveren € 24,35 m<sup>2</sup>

## Keuzemogelijkheden PVC verdieping

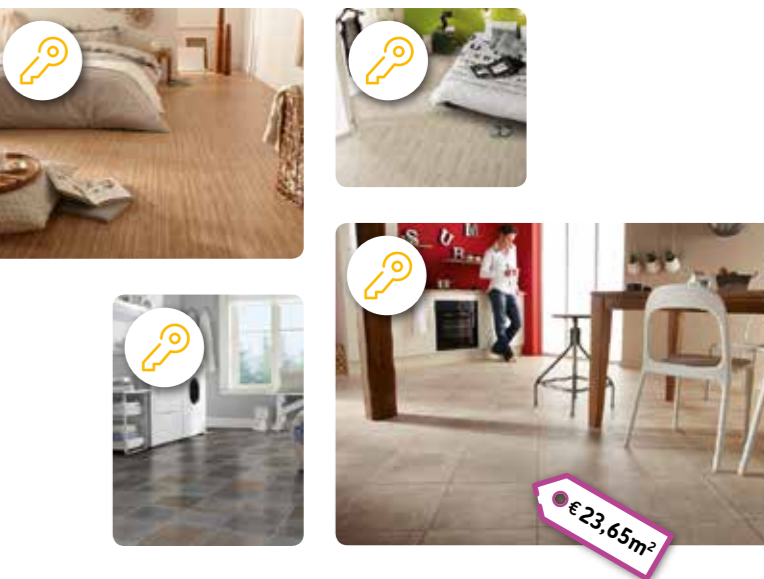


## laminaat zolder



**Laminaat zolder**  
Leggen en leveren € 37,70 m<sup>2</sup>  
Alleen leveren € 20,00 m<sup>2</sup>

## Keuzemogelijkheden PVC zolder

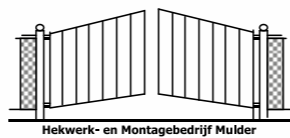




# ONZE BOUWPARTNERS

**SAMEN ZIJN WIJ ÉÉN! SAMEN ZIJN WE 'WIJ',  
OMDAT WE SAMEN GEWOON  
GOEDE MENSEN ZIJN.**

Bouwen doe je samen. Samen met mensen die doen waar ze goed in zijn. Mensen uit de praktijk. Zij kennen de kracht van samenwerking en dragen dagelijks hun steentje bij aan onze procesverbetering. Omdat de lat voor ons niet hoog genoeg kan liggen, hebben we deze bedrijven zélf uitgekozen. Gewoon, omdat ze specialistische kennis van zaken hebben op hún vakgebied. Knowhow dus. Maak daarom kennis met onze bouwpartners, speciaal door ons geselecteerd op kwaliteit en meesterschap.





# PRIJSTABEL

kavelnummer														
1***	190 m <sup>2</sup>	€ 220.300	€ 238.500	€ 244.600	€ 256.000	€ 245.800	€ 251.900	€ 263.300	€ 250.900	€ 257.000	€ 268.400	€ 268.500	€ 274.600	€ 286.000
2***	141 m <sup>2</sup>	€ 215.800	€ 234.000	€ 239.500	€ 251.500	€ 241.300	€ 246.800	€ 258.800	€ 246.400	€ 251.900	€ 263.900	€ 265.300	€ 270.800	€ 282.800
3***	130 m <sup>2</sup>	€ 195.100	€ 213.500	€ 219.000	€ 231.000	€ 220.800	€ 226.300	€ 238.300	€ 225.900	€ 231.400	€ 243.400	€ 244.500	€ 250.000	€ 262.000
4***	129 m <sup>2</sup>	€ 200.100	€ 218.500	€ 224.000	€ 236.000	€ 225.800	€ 231.300	€ 243.300	€ 230.900	€ 236.400	€ 248.400	€ 249.500	€ 255.000	€ 267.000
5**	104 m <sup>2</sup>	€ 169.100	€ 186.500	€ 191.500	€ 205.300	€ 193.800	€ 198.800	€ 212.600	€ 198.600	€ 203.600	€ 217.400	€ 214.100	€ 219.100	€ 232.900
6***	199 m <sup>2</sup>	€ 266.200	€ 285.000	€ 291.100	€ 303.600	€ 292.300	€ 298.400	€ 310.900	€ 297.400	€ 303.500	€ 316.000	€ 316.000	€ 322.100	€ 334.600
7***	234 m <sup>2</sup>	€ 276.600	€ 297.000	€ 304.900	€ 316.300	€ 304.500	€ 312.400	€ 323.800	€ 310.800	€ 318.700	€ 330.100	€ 330.000	€ 337.900	€ 349.300
8*	98 m <sup>2</sup>	€ 152.200	€ 169.500	€ 174.000	€ 187.100	€ 176.900	€ 181.400	€ 194.500	€ 181.200	€ 185.700	€ 198.800	€ 194.800	€ 199.300	€ 212.400
9*	96 m <sup>2</sup>	€ 147.900	€ 165.000	€ 170.000	€ 182.600	€ 172.400	€ 177.400	€ 190.000	€ 176.700	€ 181.700	€ 194.300	€ 190.300	€ 195.300	€ 207.900
10*	96 m <sup>2</sup>	€ 152.900	€ 170.000	€ 175.000	€ 187.600	€ 177.400	€ 182.400	€ 195.000	€ 181.700	€ 186.700	€ 199.300	€ 195.300	€ 200.300	€ 212.900
11*	96 m <sup>2</sup>	€ 147.900	€ 165.000	€ 170.000	€ 182.600	€ 172.400	€ 177.400	€ 190.000	€ 176.700	€ 181.700	€ 194.300	€ 190.300	€ 195.300	€ 207.900
12*	96 m <sup>2</sup>	€ 152.900	€ 170.000	€ 175.000	€ 187.600	€ 177.400	€ 182.400	€ 195.000	€ 181.700	€ 186.700	€ 199.300	€ 195.300	€ 200.300	€ 212.900
13*	136 m <sup>2</sup>	€ 175.400	€ 192.500	€ 198.000	€ 211.200	€ 199.900	€ 205.400	€ 218.600	€ 204.200	€ 209.700	€ 222.900	€ 217.800	€ 223.300	€ 236.500

\* Gereduceerd starterstarief grondkosten.

\*\* Starterstarief grondkosten.

\*\*\*Vrije sector tarief grondkosten.

Prijzen zijn geldig t/m 31 december 2017.

## Vertrouwd bouwen

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 het woonmenu zijn de volgende stukken opvraagbaar:

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

Indien de woning met keuken en sanitair vóór de sluitingsdatum van de koperswensen procedure gekocht wordt bij onze projectshowrooms, bestaat de mogelijkheid om de standaard elektra-aansluitingen in de gehele woning voor een vast bedrag van € 210,- geheel naar eigen wens in te delen. De reeds bestaande wandcontactdozen en plafondlichtpunten 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 B.V.

### Uitleg symbolen:

- Casco
- Basic
- Comfort
- Luxe
- Perfect Finish
- Energiekostenbesparing
- Nul-op-de-meter (NOM)

## Vrijstaand wonen binnen budget?

Wij verzorgen het complete bouwproces. Van het opnemen van woonwensen tot het verzorgen van vergunningen. En van bouw tot oplevering en onderhoud. **En dat in slechts 26 werkweken!**

Bij ons ben je architect van je eigen woning. Via ons Woonmenu stel je zelf eenvoudig, online, je woning samen. Van dakkapel tot laminaat. De mogelijkheden zijn eindeloos. Is de vrijstaande woning financieel bereikbaar? Online zie je het vrijblijvend en direct, want je bent zowel architect als budgetbewaker. Lift vervolgens mee met onze intelligente bouwprocessen, onze samenwerkende bouwpartners en knowhow. Daar pluk je als particulier de vruchten van.

Het verschil met zélf bouwen? Duidelijkheid zonder verrassingen, ook budgettair. En geen bouwstress, dankzij onze vrijblijvende begeleiding. Ontvang bovendien een gratis interieuradvies.

**vanGisbergen**  
gewoon goed.

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

bouw en ontwikkeling



Prijzen vrijstaande woningen zijn vanaf half mei beschikbaar op onze website [www.gisbergen.nl](http://www.gisbergen.nl)

Voor verdere uitleg zie pagina 42.





Samen bouwen wij  
aan jouw huis

**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 garantievoorzieningen van Woningborg, tot 2 jaar na oplevering van de woning extra service en onderhoud aanbieden:

**1 x per jaar:**

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

notariskantoor  
Inge Arts

Apollostraat 9  
5081 GS Hilvarenbeek  
Tel.: 013 - 505 3267

**Robert Rexwinkel  
Lommers Makelaars**

(013) 50 51 363  
hilvarenbeek@lommersmakelaars.nl

**WONINGBORG**  
Bouwzekerheid

**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)

Een hypotheek nodig en meteen weten wat mogelijk is.

Samen sterker

Rabobank





Visvijver 't Turkaa

# VEELGESTELDE VRAGEN

## FAQ's

### Wanneer start de bouw van mijn woning?

Er wordt gestart met de bouw zodra 9 van de 13 rijwoningen verkocht zijn. De vrijstaande woningen worden met de rijwoningen meegebouwd.

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

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

### Wanneer moet ik betalen?

Zodra de vrijstaande woning respectievelijk 9 van de 13 rijwoningen 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 kleurkeuze van de buitenzijde is onderdeel van de architectuur en dus vooraf door de architect bepaald.

### Krijgt mijn woning een berging en/of garage?

Kavelnummers 6 en 7 beschikken standaard over een gesponouwde garage voorzien van een geïsoleerd betondak en

uitgevoerd met automatisch bedienbare geïsoleerde sectionaaldeuren. Daarmee zijn dit tevens de enige kavels die met een garage worden uitgerust. Voor kavel 1 is dit optioneel. Kavelnummer 8 beschikt standaard over een gesponouwde stenen berging. Alle andere woningen beschikken standaard over een houten berging.

### Krijgen starters voorkeur?

Ja, in verband met het gemeentelijk beleid zijn starters voorkeursgerechtigden. Zij krijgen dus specifieke voorrang. Eerst nadat zij in aanmerking zijn gekomen, worden de woningen verder zonder onderscheid voor iedereen beschikbaar.

### Als ik mijn starterswoning uitbreid, heeft dit dan financiële gevolgen voor de grondprijs?

Ja, dit kan financiële gevolgen hebben voor de uiteindelijke grondprijs en houdt verband met de uitgiftevoorwaarden voor bouwgrond van de Gemeente Hilvarenbeek. Onze makelaar informeert je graag.

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

Ja, nieuwbouwplan Vroonacker voorziet in een prachtig speelveld/activiteitenterrein op het centrale gildeterrein. Bovendien bieden zowel Diessen als Hilvarenbeek voldoende basisscholen op korte afstand. Middelbare scholen zijn binnen een straal van ongeveer 10 kilometer binnen handbereik.

### Welke nutsvoorzieningen legt de aannemer in mijn woning aan?

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

### Wordt mijn woning standaard voorzien van vloerverwarming?

Standaard worden alle woningen op de begane grond uitgerust met vloerverwarming. Bovendien krijgen alle woningen standaard elektrische radiatoren op de eerste verdieping.

### 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 (alleen bij de Basic variant). Besef echter wel dat dit gevolgen heeft voor een aantal aantrekkelijke voordelen.

### Wie is de projectnotaris?

Notariskantoor Inge Arts in Hilvarenbeek.

### Wordt mijn woning energiezuinig opgeleverd?

Alle woningen voldoen aan de EPC-eis van 0.4, zodoende wordt de woning extra geïsoleerd en daardoor energiezuiniger. De mogelijkheid bestaat om te kiezen voor een van de energiemodules en daar bovenop eventueel het energiebeheer extra uit te breiden met 8, 10 of 12 extra PV-panelen. Belangrijk om te weten is dat, bij een keuze voor de energiemodule 'energiekostenbesparing' de kosten van de elektriciteitsrekening tot een minimum beperkt worden. Tip: tegenwoordig kiest bijna twintig procent de rendementvolle 'Nul-op-de-meter-woning', deze module is voor alle kavels mogelijk. Voor uitleg zie het hoofdstuk Duurzaam in deze brochure.

ONLINE JOUW WONING SAMENSTELLEN?

START HIER: [WWW.GISBERGEN.NL](http://WWW.GISBERGEN.NL)



Volg Vroonacker:





# vanGisbergen gewoon goed.

bouw en ontwikkeling

## Bouwpartners

### Informatie en verkoop:

Robert Rexwinkel  
Lommers makelaars  
(013) 505 1363  
hilvarenbeek@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 Hilvarenbeek  
  
Notariskantoor Inge Arts  
(013) 505 32 67  
info@notariskantooringearts.nl

Aannemersbedrijf Embregts-Kwinten  
Aberson  
ALKU  
BAM Wonen & Lifestyle  
Beerten grondwerken  
Borrenbergs projectinrichting  
A&T Prefab  
Dakdekkersbedrijf vd Hurk & Doezé  
De Jong's Timmerfabriek  
Destil  
DRBG  
Esco vloeren  
Foreco Houtconstructies  
Gebr. van Eijck loonbedrijf  
Geelen beton  
Hekwerk en Montagebedrijf Mulder  
H+H Benelux  
Hout- en schuttingbouw Vessem  
Hoveniersbedrijf Martin Buijtels  
Ingenieursbureau Coenradie  
Installatiebedrijf Schoormans  
Krepel deuren  
Labutech deursystemen  
Lemmens Glaszetters en schildersbedrijf  
Lijmbedrijf J. Sup

Loek Lommers tegelwerken  
Luxlight  
Markhorst Elektro B.V.  
Marmerindustrie Heel  
M&L maatvoeren en landmeten  
DAS Keukens  
Perfect Fires  
Plieger  
Prefab Beton Veghel  
Reyrink grondwerken  
Schots Betonboringen  
Sealforce flexibele voegafdichting  
Spack en Stucwerken Brabant  
Tectores Afbouwgroep  
Timmerfabriek Frank van Roij  
Timmerfabriek Meulenbroeks  
Trappenfabriek Vermeulen  
Van der Heijden Bestratingen  
Van de Vin Ramen en Kozijnen  
Van Eekert Constructies  
Van Hoek Dakbedekkingen  
Van Olm Elektrotechniek  
Verhoeven Constructie  
Vloerenbedrijf van Rijbroek  
Zuid-Nederlands Installatiebedrijf

Concept en ontwerp: Communicatiebureau Battery Battery, Breda

Opmaak: DTP studio Piet van Limpt

Tekst: Taste 4 Text

Visuals: Tapperworks

Druk: Drukkerij Hultermans bv

Signing: Sign Direct Tilburg

### DISCLAIMER

Aan de informatie en afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De getoonde illustraties, foto's, plattegronden en teksten geven een impressie van het project. Alle genoemde prijzen zijn meerprijzen t.o.v. de *Basic tussenwoning* en zijn incl. 21% BTW. In de beschikbare koperskeuzelijst en woonmenu zijn alle opties voor alle woningtypes volledig uitgewerkt. Maatvoeringen zijn indicatief.