

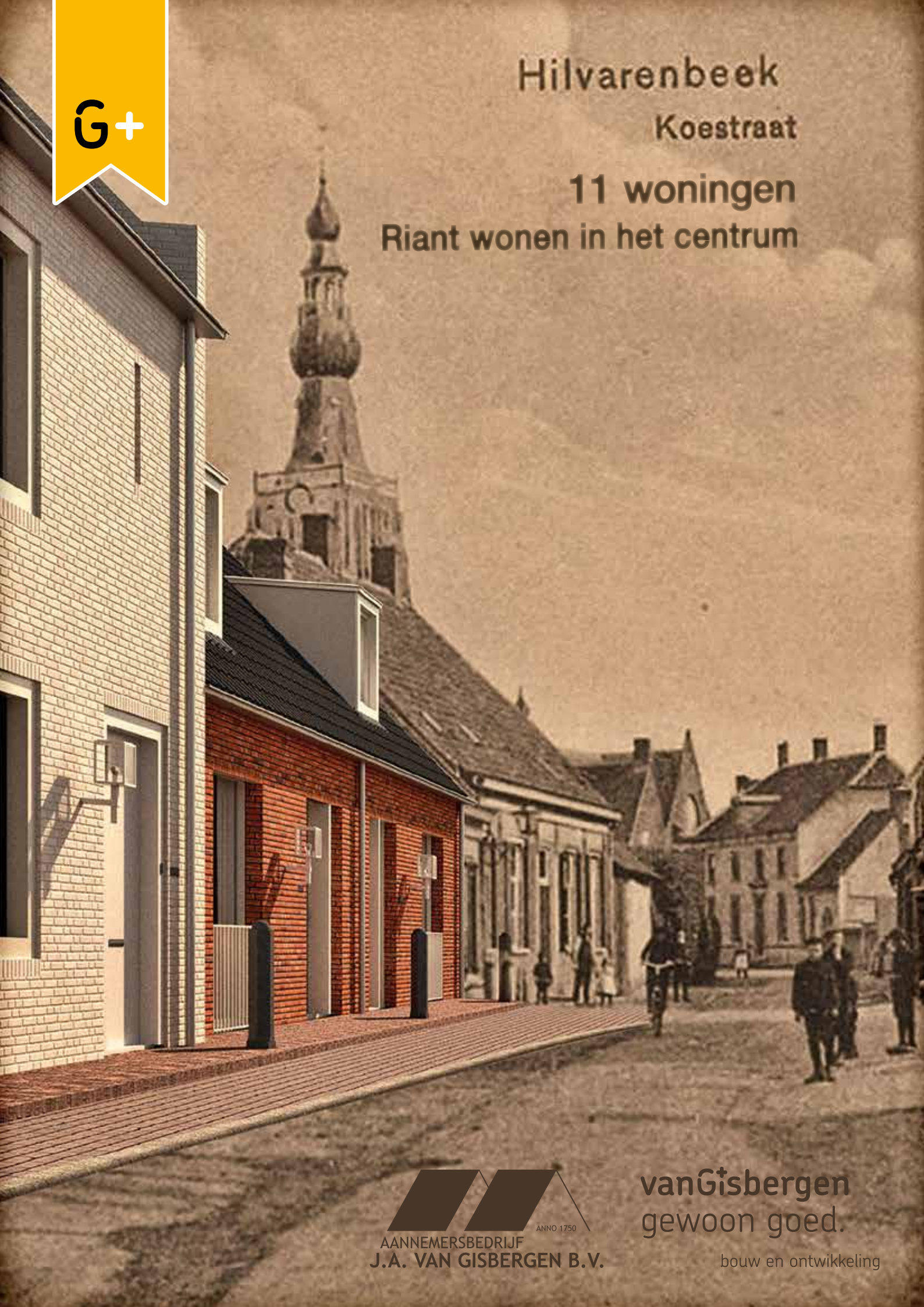
G+

Hilvarenbeek

Koestraat

11 woningen

Riant wonen in het centrum



ANNO 1750

AANNEMERSBEDRIJF
J.A. VAN GISBERGEN B.V.

vanGisbergen
gewoon goed.

bouw en ontwikkeling

11

RIANTE WONINGEN



Samen genieten van een terrasje, het theater, een festival of een heerlijk diner? Of liever actief in de omliggende rijke natuur van Hilvarenbeek? Dat is dorps wonen met stadse gemakken! Happen, stappen, natuur en cultuur? Koestraat biedt een bijzondere kans voor riant wonen, is authentiek en bovendien in de historische kern van Hilvarenbeek. De royale herenhuizen en riante patiowoningen krijgen bovendien de handtekening van Bedaux de Brouwer architecten.

vanGisbergen
gewoon goed.

bouw en ontwikkeling



Groots, gesigneerd door Bedaux de Brouwer

Individuele dromen worden werkelijkheid dankzij nieuwbouwproject Koestraat. Want bouwen doe je samen, naar de wensen van mensen. De architect ontwikkelde al een krachtige eigentijdse signatuur. De volgende stap is om zélf je eigen woning samen te stellen, in een vlot tijdbestek én uiteraard vergezeld door onze expertise.

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

BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN BV BNA



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 al virtueel én vrijblijvend samenstellen. Ga naar www.gisbergen.nl en bouw met behulp van 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 boodschappenlijst in pdf uit. In onderstaand voorbeeld - afkomstig uit een ander bouwproject - kun je alvast zien hoe ons online woonmenu werkt.



Indicatie-mogelijkheden woonmenu



www.gisbergen.nl

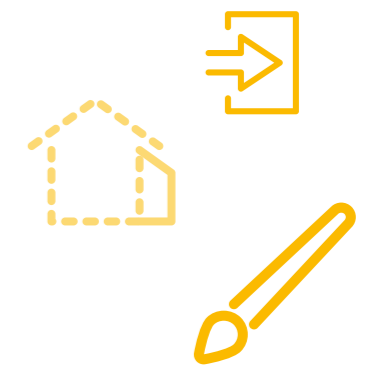
OVERZICHT WONINGTYPES KOESTRAAT



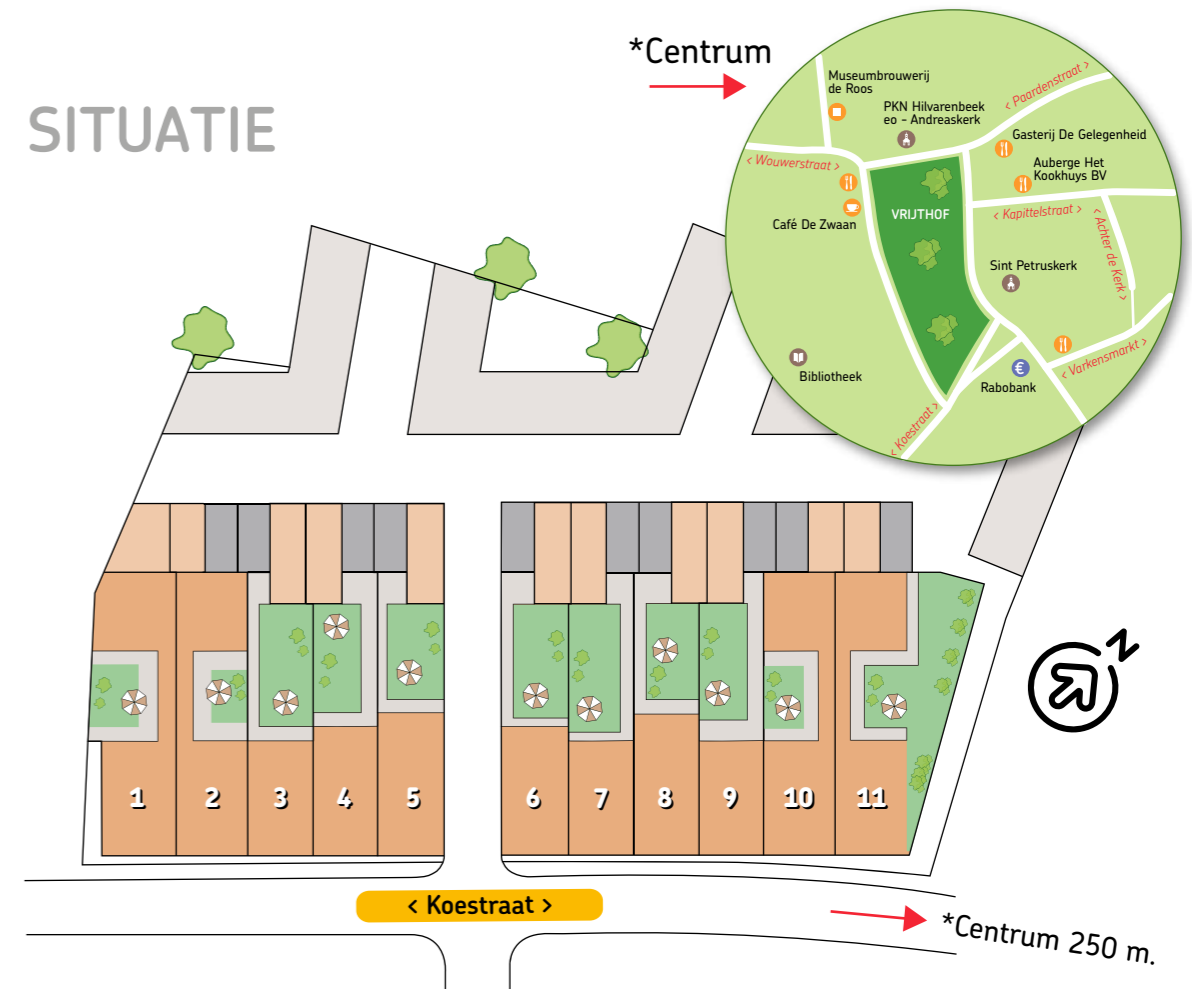
1 222 m ² kavel 1: 719 m ³	2 199 m ² kavel 2: 669 m ³	3-4-5 180 - 184 - 189 m ² - m ² - m ² kavel 3: 620 m ³ kavel 4: 620 m ³ kavel 5: 644 m ³	6-7 187 - 182 m ² - m ² kavel 6: 634 m ³ kavel 7: 619 m ³	8-9 183 - 180 m ² - m ² kavel 8: 642 m ³ kavel 9: 642 m ³	10 199 m ² kavel 10: 670 m ³	11 294 m ² kavel 11: 684 m ³
Patiowoning (pag. 26-27)	Patiowoning (pag. 28-29)	Herenhuis (pag. 12-13)	Herenhuis (pag. 16-17)	Herenhuis (pag. 20-21)	Patiowoning (pag. 30-31)	Patiowoning (pag. 32-33)

Historisch ommetje

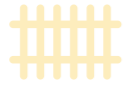
Alle herenhuizen en patiowoningen worden gebouwd op de voormalige locatie van Cultureel Centrum Elckerlyc. Daarmee ontwikkelt zich een sfeervol podium voor wonen in de breedste zin. Bovendien liggen de woningen op loopafstand van het historisch centrum dat tevens rijk is aan horeca, winkelaanbod en tal van evenementen. Kunst en cultuur of liever een wandeling in de natuur? Ook het theater en de bibliotheek liggen op loopafstand. En kijk niet vreemd op als Koestraat de komende tijd groen kleurt. Want wij bouwen samen met Aannemersbedrijf J.A. Van Gisbergen B.V., de 'blauwe' dus. Samen met onze kleur 'geel' betekent dat een groene samenwerking.



SITUATIE



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 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 een keuze voor een hoogwaardige instapklare oplevering, perfect finish, is mogelijk. Casco, basis 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 energiemodules (stap 3) en naar eventuele uitbreidingen, zoals: een serre of dakkapel (stap 4). Vervolgens gidst het stappenplan je door diverse andere extra opties voor binnen en buiten, zoals de keuken en badkamer (stap 5). Bepaal ten slotte waar je bijvoorbeeld je stopcontacten graag wilt hebben. Met ons digitale woonmenu kan je jouw huis al virtueel vrijblijvend samenstellen. Ga naar www.gisbergen.nl en bouw alvast aan jouw droom!

Woningadviseurs

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

Zorgeloos bouwen

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

"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 dus. En dat is in het voordeel van de klant: lagere kosten, sneller bouwen, meer innovatie en een betere sfeer. Van Gisbergen, gewoon goed."



STAP

1



KIES JE WONINGTYPE >>>



 **Herenhuis** Kavel 3 t/m 9

Gekenmerkt door de krachtige architectuur van Bedaux de Brouwer Architecten hebben deze statige herenhuisen een ingetogen, scherp gesneden, lijnenspel. Alle woningen hebben daarom een uitgesproken materiaalkeuze en strakke detaillering. In diezelfde krachtige tijdloze lijn zijn ook de garages en carports ontworpen. Pluspunt van deze woningen is bovendien dat ze de inhoud van vrijstaande woningen evenaren. Riant wonen in het centrum? Dát is uniek!

HERENHUIZEN



KAVEL 3, 4 en 5

HERENHUIS

Breed wonen mét garage en carport én ook nog eens een diepe tuin? Dat zijn de eerste sterke punten van deze 'driekapper'. Kavel 3 en 4 noemen we voor het gemak een geschakeld herenhuis, terwijl kavel 5 een hoekwoning betreft. Kavel 4 heeft nog een extraatje in huis; extra luxe met een dakkapel aan de voorzijde. Elk herenhuis heeft een eigen parkeerplaats en een garage. De gespoude garage met betondak is voorzien van een elektrische sectionaaldeur. Bovendien beschikken de woningen over twee volwaardige verdiepingen met een bergruimte boven de tweede etage. Ook de drie slaapkamers zijn groot. Een vierde, of bij kavel 4 zelfs een vijfde, slaapkamer behoort tot de mogelijkheden. De riante living geeft extra ruimte aan woonplannen in het historisch centrum van Hilvarenbeek. Aan de basis zijn deze woningen dus ideaal voor grote, respectievelijk, samengestelde gezinnen. Nog meer ruimte nodig? De herenhuizen zijn flexibel in te delen en naar eigen wens eventueel uit te bouwen. Op de volgende pagina geven we alvast wat suggesties.

1e VERDIEPING KAVEL 3

1e VERDIEPING KAVEL 4



Standaard

Variatie: badkamervergroting

2e VERDIEPING KAVEL 4

2e VERDIEPING KAVEL 5

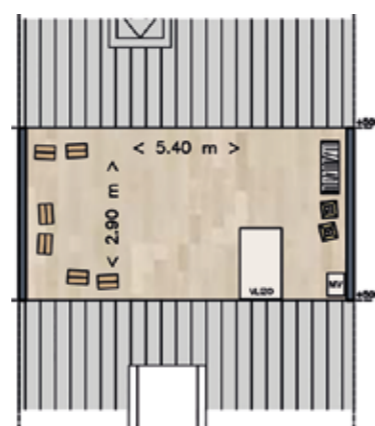


Variatie: grote slaapkamer

Variatie: kleine slaapkamer, berging



ZOLDER KAVEL 3



Standaard

Kenmerken en variaties

- Standaard vloerverwarming op begane grond
- Standaard elektrische designradiator in badkamer
- Uitbouw van 1.20 m. of 2.40 m. mogelijk
- Schuifpui te realiseren
- Na uitbouw eveneens een lichtstraat mogelijk
- Flexibele indelingsmogelijkheden
- Volledig hoogwaardig sleutelklaar op te leveren
- Overweeg een badkamervergroting met optioneel ligbad
- Strak vormgegeven elektrische radiator met klokthermostaat op slaapkamers
- Standaard 3 royale slaapkamers
- Extra slaapkamer(s) op 2e verdieping mogelijk (de standaard plattegrond van de 2e verdieping is op pagina 16 afgebeeld)
- Garage kan optioneel geïsoleerd worden
- Maak van de garage een atelier, kantoor aan huis of wellnessruimte
- Flexibele keukeninrichting mogelijk
- 2e verdieping standaard voorzien van een dakraam aan de achterzijde
- Optioneel dakvenster of dakkapel op achterste dakvlak
- Slimme oplossing voor containers opgenomen in architectuur
- Alle getoonde plattegronden zijn afwisselend voorzien van variaties in keuken, badkamer en tegelwerk

Kerngegevens

Aantal woningen	3
Inhoud (incl. garage) vanaf	600 m ³
Entree	5,6
Toilet	1,3
Kast	3,1
Woonkamer + keuken	39,2
Overloop	3,9
Slaapkamer 1	15,0
Slaapkamer 2	11,8
Slaapkamer 3	8,0
Badkamer	6,7

BEGANE GROND KAVEL 3, 4 EN 5



Kavel 3 standaard

Kavel 4 Variatie: uitbouw 1.20 m., geïsoleerde garage

Kavel 5 Variatie: uitbouw 2.40 m., kantoor aan huis



KAVEL 6 en 7

HERENHUIS

Ook deze herenhuizen zijn in de lijn van de authentieke Koestraat ontworpen. Enerzijds uit zich dat in de zichtelementen van de kenmerkende bestrating, anderzijds door de lantaarns in de stijl van Bedaux en de zo herkenbare Franse balkons. Daarmee ademen zowel de hoekwoning van kavel 6 als het geschakeld herenhuis van kavel 7 eveneens karakter. Met een knipoog naar het verleden en de gemakken van nu. De diepe tuinen van deze kavels genieten ook hier van een heerlijke middag- en avondzon. Alle tuinen grenzend aan de openbare ruimte zijn bovendien ommuurd. Dankzij de toepassing van zonnepanelen én keramische dakpannen zijn alle herenhuizen in dit plan ook nog eens duurzaam en hoogwaardig te noemen. Tel daar de garage mét carport, én de vele slaapkamermogelijkheden bij op en we hebben een brede woonwens gerealiseerd. Hiernaast geven we alvast wat suggesties. Bovendien zijn ook deze woningen in diverse afwerkingsniveaus te kiezen, zelfs hoogwaardig sleutelklaar.

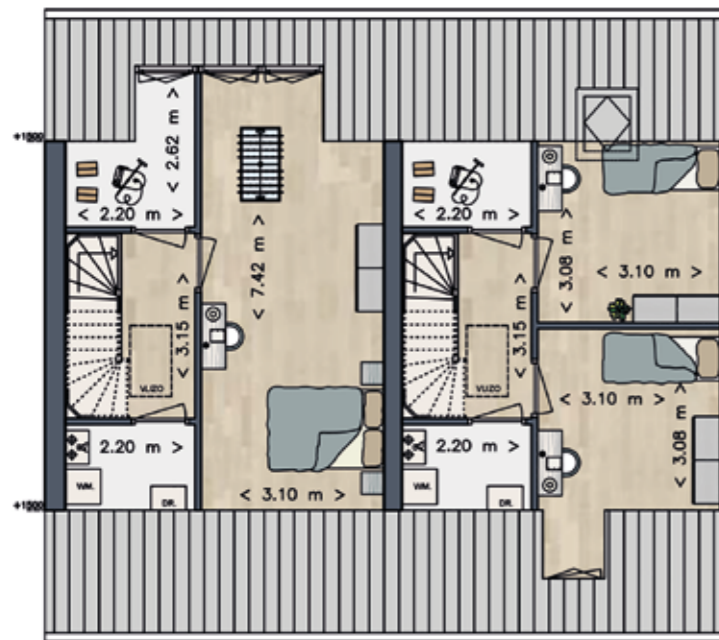
1e VERDIEPING KAVEL 6 1e VERDIEPING KAVEL 7



Variatie: badkamervergroting

Standaard

2e VERDIEPING KAVEL 6 2e VERDIEPING KAVEL 7

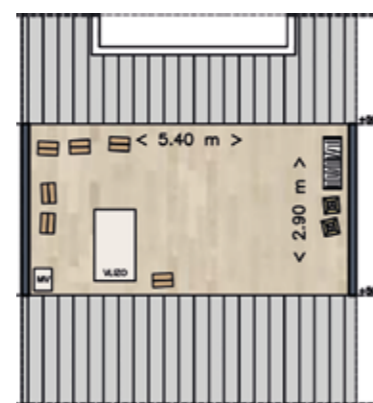


Variatie: grote slaapkamer, grote dakkapel

Variatie: 2 slaapkamers



ZOLDER KAVEL 6



Standaard.

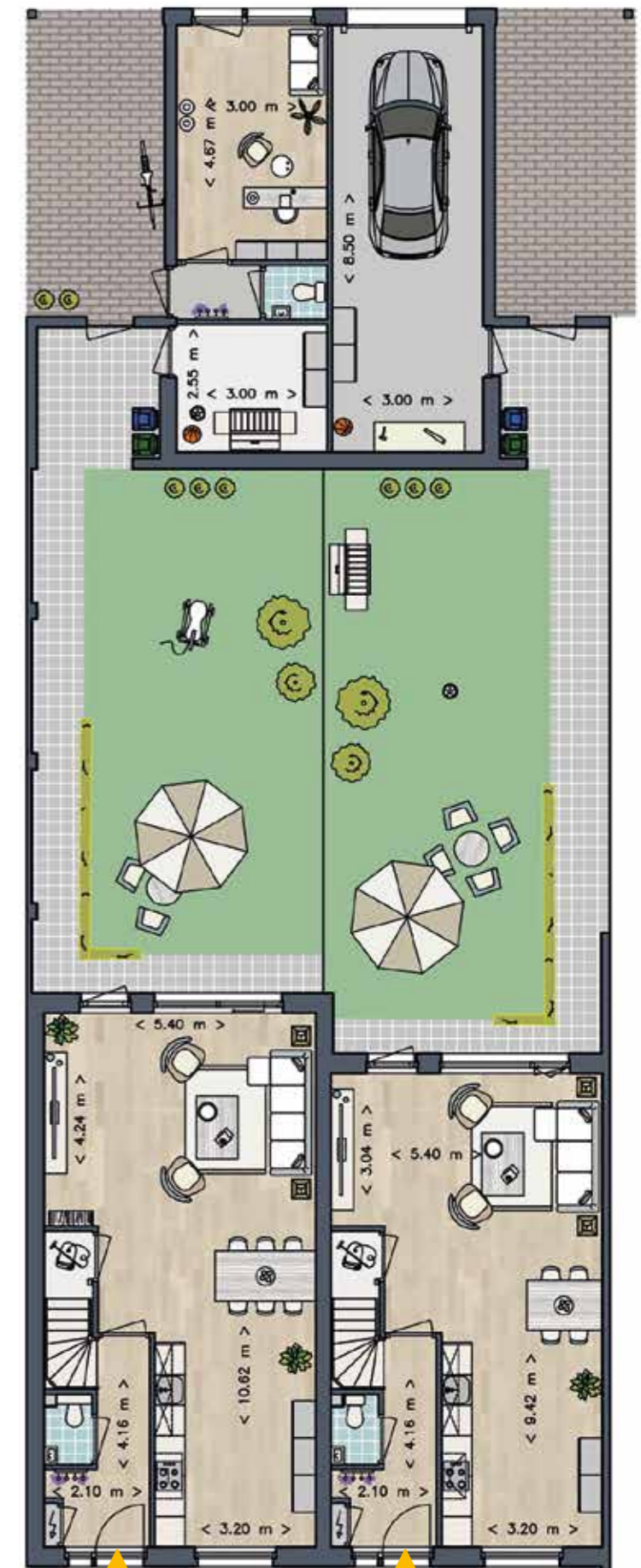
Kenmerken en variaties

- Flexibele indelingsmogelijkheden
- Uitbouw van 1.20 m of 2.40 m mogelijk
- Schuifpui te realiseren
- Na uitbouw eveneens een lichtstraat mogelijk
- Flexibele keukeninrichting mogelijk
- Standaard vloerverwarming op begane grond
- Standaard strak vormgegeven elektrische radiatoren met klokthermostaat op slaapkamers
- Standaard elektrische designradiator op badkamer
- Tip: bouw virtueel jouw huis en bewonder vrijblijvend de mogelijkheden op www.gisbergen.nl
- Overweeg een badkamervergroting met als optie een ligbad
- Standaard 3 royale slaapkamers
- Extra slaapkamer op 2e verdieping mogelijk
- 2e verdieping standaard voorzien van een dakraam aan de achterzijde
- Optioneel dakvenster of dakkapel op achterste dakvlak
- Garage kan optioneel geïsoleerd worden
- Maak van de garage een atelier, kantoor aan huis of wellnessruimte
- Slimme oplossing voor containers opgenomen in architectuur
- Volledig hoogwaardig sleutelklaar op te leveren
- Alle getoonde plattegronden zijn afwisselend voorzien van variaties in keuken, badkamer en tegelwerk

Kerngegevens

Aantal woningen	2
Inhoud (incl. garage) vanaf	600 m ³
Entree	5,6
Toilet	1,3
Kast	3,1
Woonkamer + keuken	39,2
Overloop	3,9
Slaapkamer 1	15,0
Slaapkamer 2	11,8
Slaapkamer 3	8,0
Badkamer	6,7

BEGANE GROND KAVEL 6 EN 7



Variatie: uitbouw 1.20 m., schuifdeur, kantoor/berooep aan huis

Standaard



KAVEL 8 en 9

HERENHUIS

Bekend maakt bemind én ook nog eens op een steenworp afstand van De Vrijthof, als dat geen liefde is? Ze worden al de pareltjes van dit plan genoemd, uiterlijk én innerlijk. Want binnen huisvesten deze diva's een zee aan ruimte. Met een inhoud van 620 m³ zijn ze fors te noemen. Ook deze woningen hebben elk een gespouwd garage en carport, evenals een diepe tuin met middag- en avondzon. De geschakelde herenhuisen zijn maagdelijk wit gekeimd en dus een lust voor het oog! Beide woningen steken letterlijk en figuurlijk met kop en schouders boven hun andere familieleden uit. Kavel 8 boft zelfs met een overtreffende trap; deze heeft aan de voorzijde een dakkapel. Dat betekent nóg meer mogelijkheden voor extra (slaap)kamers! De witte schoorstenen ten slotte benadrukken deze schitterende schoonheden. Voor liefhebbers van de Bedaux architectuurstijl een bijzondere kans dus.

1e VERDIEPING KAVEL 8 1e VERDIEPING KAVEL 9



Standaard

Variatie: badkamervergroting

2e VERDIEPING KAVEL 8 2e VERDIEPING KAVEL 9



Variatie: 2 slaapkamers

Variatie: 1 slaapkamer, onbenoemde ruimte, grote dakkapel

ZOLDER KAVEL 9



Standaard



Kenmerken en variaties

- Standaard vloerverwarming op begane grond
- Standaard strak vormgegeven elektrische radiatoren met klokthermostaat op slaapkamers
- Standaard elektrische designradiator op badkamer
- Flexibele indelingsmogelijkheden
- Flexibele keukeninrichting mogelijk
- Uitbouw van 1.20 m. of 2.40 m. mogelijk
- Volledig hoogwaardig sleutelklaar op te leveren
- Schuifpui te realiseren
- Na uitbouw eveneens een lichtstraat mogelijk
- Ligbad optioneel
- Overweeg een badkamervergroting
- Standaard 3 royale slaapkamers
- Op 2e verdieping extra slaapkamer mogelijk
- Bij kavel 8 zelfs twee slaapkamers op 2e verdieping mogelijk
- 2e verdieping standaard voorzien van een dakraam aan de achterzijde
- Optioneel dakvenster of dakkapel op achterste dakvlak
- Kavel 8 heeft standaard een dakkapel op voorste dakvlak
- Garage kan optioneel geïsoleerd worden
- Maak van de garage een atelier, kantoor aan huis of wellnessruimte
- Slimme oplossing voor containers opgenomen in architectuur
- Alle getoonde plattegronden zijn afwisselend voorzien van variaties in keuken, badkamer en tegelwerk

Kerngegevens

Aantal woningen	2
Inhoud (incl. garage) vanaf	620 m ³
Entree	5,6
Toilet	1,3
Kast	3,1
Woonkamer + keuken	40,4
Overloop	3,9
Slaapkamer 1	15,0
Slaapkamer 2	12,4
Slaapkamer 3	8,6
Badkamer	6,7

BEGANE GROND KAVEL 8 EN 9



Variatie: uitbouw 2.40 m., dubbele deur, geïsoleerde garage

Standaard



OPENBARE RUIMTE

Hoewel elk herenhuis standaard voorzien is van een eigen parkeerplaats, kan er tevens gebruik gemaakt worden van het openbare terrein aan de achterzijde van de percelen. Dit open terrein is in samenwerking met zowel architect als gemeente ontwikkeld en karakteriseert zich door stijlvol groen. Authentieke bomen blijven gedeeltelijk behouden en geven deze ruimte direct een natuurlijk karakter. Doel is een levendig ruim opgezet vertrekpunt voor diverse bezoeken aan Hilvarenbeek. Licht vormt in deze architectuur een belangrijke waarde. Met tal van hoogwaardige bestratingsmaterialen én natuurlijke elementen – onder meer met stenen, houten en groene afscheidingen – wordt vormgegeven aan een prettig parkeerterrein voor 40 parkeerplaatsen. Vooral bezoekers van cultureel centrum Elckerlyc zullen er gebruik van maken. Kortom, een visitekaartje waar Hilvarenbeek en cultuur elkaar ontmoeten.



 **Patiowoning** Kavel 1, 2, 10 en 11

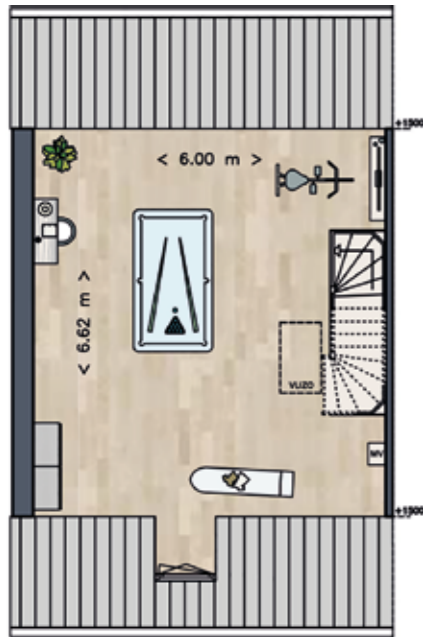
Wonen, werken, wassen en slapen op de begane grond? Het kan met deze patiowoningen. Afgeleid van het Spaanse woord 'patio', omhullen deze woningen een ommuurde binnentuin. Privacy is daarmee gegarandeerd. Deze patiowoningen zijn gelijkvloers en beschikken over een besloten binnenplaats. De woning is verrassend ruim. Elke patiowoning wordt standaard voorzien van een verdieping. Naar gelang de woonwensen kan ook deze verdieping geheel naar eigen idee ingevuld worden. Ideaal voor logeerpartijtjes van eventuele kleinkinderen.

PATIOWONINGEN



Woondromen worden werkelijkheid dankzij deze patiowoning. Bijzonder aan wonen in zo'n woning is het contact met buiten. Dankzij de doordachte architectuur ervaar je namelijk ook binnen het buitenleven. De inzet van veel glas maakt van deze woning een licht thuis. Zowel de binnentuin als de patiowoning zélf zijn rollator-, respectievelijk rolstoel-, toegankelijk. Contact met buiten, zowel vanuit de woonkamer als vanuit de slaapkamer, is dankzij de vele raampartijen een van de pluspunten van deze woning. De patiowoning wordt standaard opgeleverd mét etage. Ideaal voor bergruimte of voor de uitvoering van extra woonwensen. Kavel 1 heeft als pluspunt een extra eigen achterom aan de voorzijde van het perceel en een dakkapel op het voorste dakvlak.

1e VERDIEPING



Standaard

1e VERDIEPING optie 1



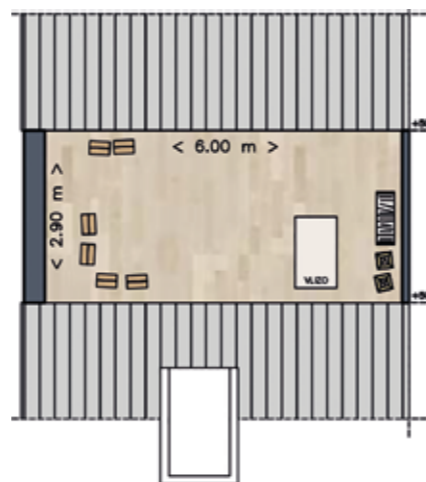
Variatie: slaapkamer en badkamer, dakvensters

1e VERDIEPING optie 2



Variatie: 2 slaapkamers en badkamer, dakvensters

ZOLDER



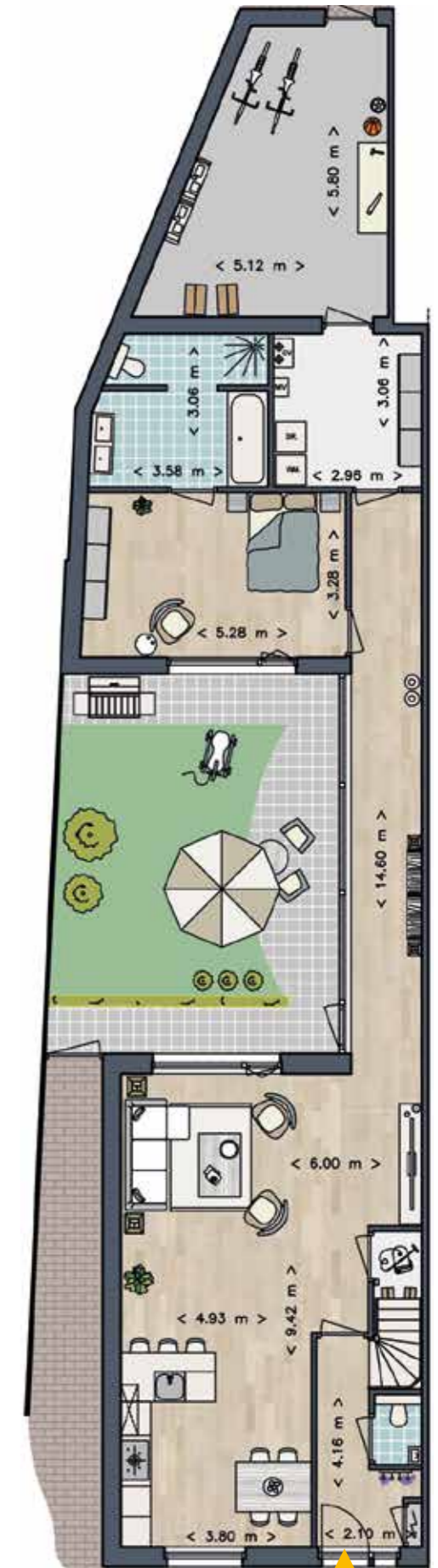
Standaard



Kenmerken en variaties

- Standaard voorzien van royale berging
- Tip: maak d.m.v. isolatie van de berging een hobbyruimte/atelier/sauna
- Slimme oplossing voor containers opgenomen in architectuur
- Flexibele indelingsmogelijkheden
- Standaard voorzien van dakkapel aan de voorzijde
- Tip: plaats de keuken eventueel aan de achterzijde van de living
- Standaard vloerverwarming op begane grond
- Standaard strak vormgegeven elektrische radiatoren met klokthermostaat op slaapkamer
- Standaard elektrische designradiator op badkamer
- Tip: 60% van onze klanten kiest Perfect Finish. Kies dus een volledig hoogwaardig sleutelklare oplevering
- Schuifpui of dubbele deuren te realiseren
- Tweede badkamer op verdieping mogelijk
- Op verdieping extra slaapkamer(s) mogelijk
- Standaard voorzien van groot Velux dakraam aan de achterzijde
- Optioneel dakvenster op achterste dakvlak
- Alle getoonde plattegronden zijn afwisselend voorzien van variaties in keuken, badkamer en tegelwerk

BEGANE GROND



Standaard

Kerngegevens

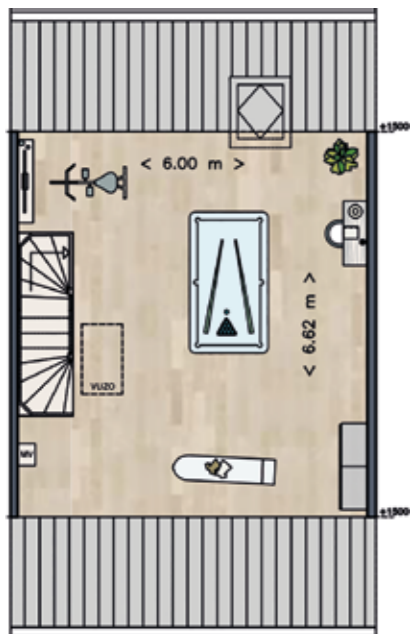
Aantal woningen	1
Inhoud (incl. garage) vanaf	690 m ³
Entree	5,6
Toilet	1,3
Kast	3,1
Woonkamer + keuken	44,9
Slaapkamer 1	17,1
Badkamer	10,1

Licht en lucht in een prachtig design van Bedaux? Je beleeft ook deze patiwoning optimaal. Vanuit welke invalshoek dan ook, elk vertrek en elke ruimte staat in contact met buiten. En dat is knap gedaan! Ook deze ruime patiwoning is flexibel in te delen. Bovendien heeft deze woning, in tegenstelling tot de vorige patiwoning, een garage met carport. De gespouwd garage heeft ook nog eens een elektrische sectionaaldeur. Bijzonder fraai zijn de mogelijke indeelvarianten. Via www.gisbergen.nl speel je handig met de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Wordt het wonen, wassen, slapen en werken op de begane grond? Of zoek je het nog even hoger-op? Misschien liever wat extra ruimte, zoals een tweede of derde slaapkamer op de verdieping, voor de komst van een logé? Deze woning heeft alles mee. Ook de praktische was- en installatieruimte is aangenaam handig.

Kenmerken en variaties

- Standaard voorzien van gespouwd garage met elektrische sectionaaldeur
- Standaard voorzien van carport
- Tip: maak d.m.v. isolatie van de garage een hobbyruimte/atelier/sauna
- Slimme oplossing voor containers opgenomen in architectuur
- Flexibele indelingsmogelijkheden
- Tip: plaats de keuken eventueel aan de achterzijde van de living
- Tip: 60% kiest Perfect Finish. Kies dus een volledig hoogwaardig sleutelklare oplevering
- Schuifpui of dubbele deuren te realiseren
- Tweede badkamer op verdieping mogelijk
- Op verdieping extra slaapkamer(s) mogelijk
- Standaard voorzien van groot Velux dakraam aan de achterzijde
- Optioneel dakvenster of dakkapel op achterste dakvlak mogelijk
- Alle getoonde plattegronden zijn afwisselend voorzien van variaties in keuken, badkamer en tegelwerk

1e VERDIEPING



Standaard

1e VERDIEPING optie 1



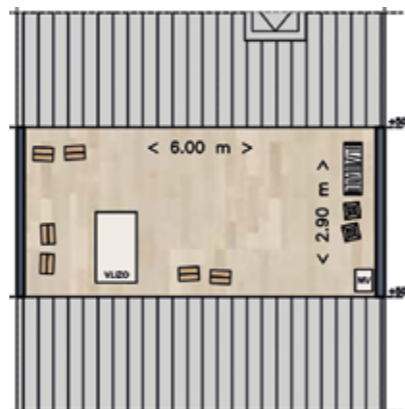
Variatie: slaapkamer en badkamer, dakvensters

1e VERDIEPING optie 2



Variatie: 2 slaapkamers en badkamer, dakvensters

ZOLDER



Standaard



BEGANE GROND



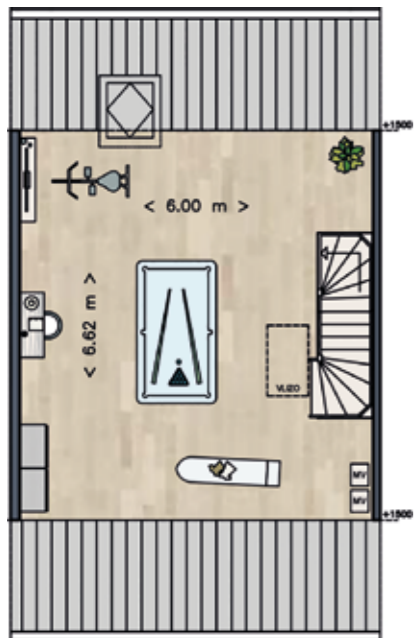
Variatie: openslaande deuren, geïsoleerde garage

Kerngegevens

Aantal woningen	1
Inhoud (incl. garage) vanaf	640 m ³
Entree	5,6
Toilet	1,3
Kast	3,1
Woonkamer + keuken	44,9
Slaapkamer 1	14,2
Badkamer	9,0

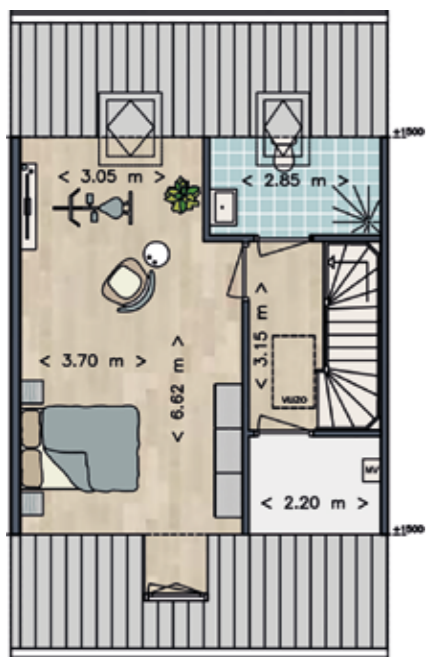
Deze patiwoning is identiek aan kavel 2, met dien verstande dat de kleur van de woning verschilt. Nog een belangrijk verschil is de ligging. Want met deze woning zit je aan de voet van het looppad naar het centrum. Dat noemen wij 'dichter bij de toren wonen'. En dat geeft een heerlijk gevoel. Ook hier maakt de inzet van veel glas de woning tot een licht thuis.

1e VERDIEPING



Standaard

1e VERDIEPING optie 1



Variatie: slaapkamer en badkamer, dakvensters

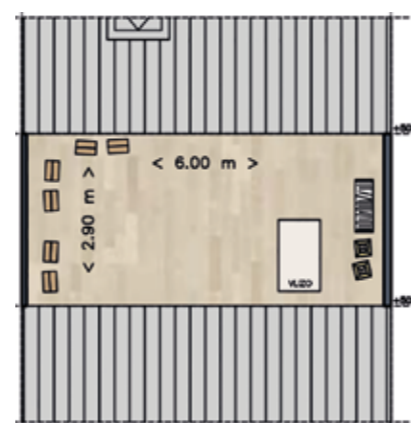
1e VERDIEPING optie 2



Variatie: 2 slaapkamers en badkamer, dakvensters



ZOLDER



Standaard

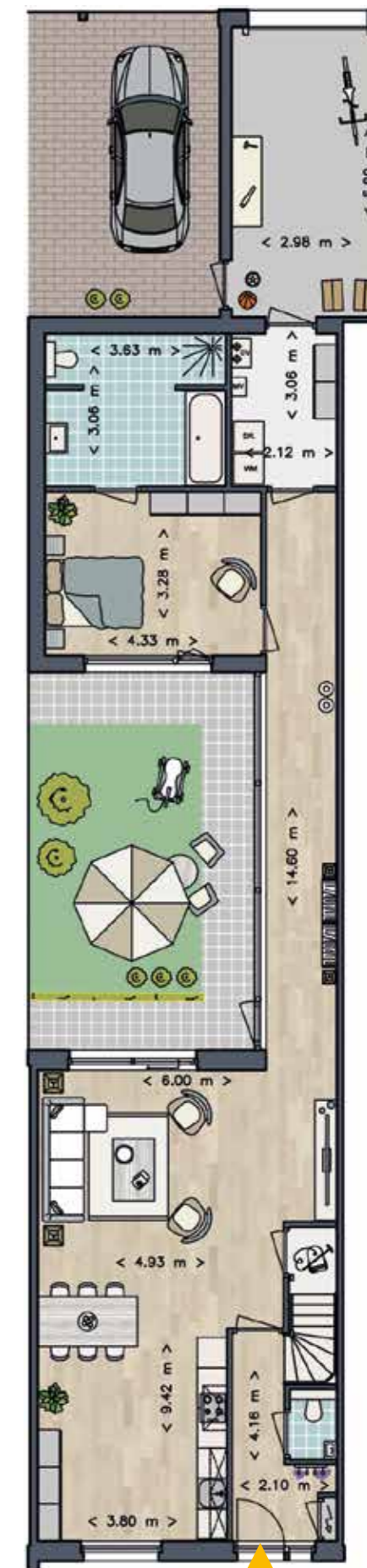
Kenmerken en variaties

- Standaard voorzien van gespouwd garage met elektrische sectionaaldeur
- Standaard voorzien van carport
- Onderhoudsarm
- Geen schilderwerk buitenzijde
- Rolstoel- en rollatorvriendelijk
- Dicht bij centrumvoorzieningen, zoals winkels en bibliotheek
- Vast aanspreekpunt via persoonlijke kopersbegeleiding
- Standaard voorzien van twee jaar onderhoud
- Tip: maak d.m.v. isolatie van de garage een wellnessruimte/sauna/atelier
- Flexibele indelingsmogelijkheden
- Tip: via www.gisbergen.nl speel je handig met de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft
- Tip: plaats de keuken eventueel aan de achterzijde van de living
- Tip: 60% kiest Perfect Finish. Kies dus een volledig hoogwaardig sleutelklare oplevering
- Schuifpui of dubbele deuren te realiseren
- Tweede badkamer op verdieping mogelijk
- Op verdieping extra slaapkamer(s) mogelijk
- Standaard voorzien van groot Velux dakraam aan de achterzijde
- Optioneel dakkapel op achterste en voorste dakvlak mogelijk
- Alle getoonde plattegronden zijn afwisselend voorzien van variaties in keuken, badkamer en tegelwerk

Kerngegevens

Aantal woningen	1
Inhoud (incl. garage) vanaf	640 m ³
Entree	5,6
Toilet	1,3
Kast	3,1
Woonkamer + keuken	44,9
Slaapkamer 1	14,2
Badkamer	8,8

BEGANE GROND



Variatie: badkamervergroting

Ons pareltje onder de patio's, dát is patiowoning 11. Speels en modern uitgewaaid in de breedte. Want met deze absurde kavelgrootte wordt klasse wonen in het centrum werkelijkheid. Een gewilde locatie èn een gewild object dus. Ideaal voor liefhebbers van zomers genot met behoud van uitbouw mogelijkheden. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van het perceel is ruimte om de woning geheel over de breedte te trekken. En dat geeft waanzinnige woonmogelijkheden. Daarom is dit pareltje zo uniek.



Kenmerken en variaties

- Onderhoudsarm
- Geen schilderwerk buitenzijde
- Standaard voorzien van twee jaar onderhoud
- Standaard voorzien van houten schutting
- Mooie grote tuin, zelfs een kleine voortuin
- Dichtbij centrumvoorzieningen, zoals winkels en bibliotheek
- Vast aanspreekpunt via persoonlijke kopersbegeleiding
- Tip: maak een masterbedroom op de begane grond mét walk-in closet
- Flexibele indelingsmogelijkheden
- Tip: plaats de keuken eventueel aan de achterzijde van de living
- Tip: 60% kiest Perfect Finish. Kies dus een volledig hoogwaardig sleutelklare oplevering
- Schuifpui of dubbele deuren te realiseren
- Realiseer een extra grote badkamer, bv. met sauna
- Tip: via www.gisbergen.nl speel je handig met de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.
- Op verdieping extra slaapkamer(s) mogelijk
- Standaard voorzien van groot Velux dakraam aan de achterzijde
- Optioneel dakkapel op achterste en voorste dakvlak mogelijk
- Alle getoonde plattegronden zijn afwisselend voorzien van variaties in keuken, badkamer en tegelwerk
- De eerste verdieping en zolder vind je op pagina 30 van deze brochure



Kerngegevens

Aantal woningen	1
Inhoud (incl. garage) vanaf	655 m ³
Entree	5,6
Toilet	1,3
Kast	3,1
Woonkamer + keuken	44,9
Slaapkamer 1	14,2
Badkamer	9,3





Speciaal voor de klanten van bouwbedrijf Gebr. Van Gisbergen

15% korting

Bij besteding vanaf € 1500,-

Pakket
'Industrial & Vintage'
Van 5153,85
NU 4375,-



INDUSTRIAL & VINTAGE

Wanden



Flexa
Delicate stone



Flexa
Midden turf



Flexa
Full Caramel



Flexa
Lush grey - pure

Vloeren



Multiplank
Eiken HE beits wit 5233



Laminaat
Noblesse - Helsinki



Multiplank eiken
HE gerookt wit 5233



De complete set is inclusief: 3 zits bank, fauteuil, 6 stoelen, 2 salontafels, eetkamertafel, tv kast, wandkast, tapijt, staande lamp en hanglamp.



Kleuren en materialen



STAP 2

ALGEMENE UITVOERING

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



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 naar wens.



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 tegels. 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 lopen door tot aan het plafond.



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 trapopgang en entree worden voorzien van spuitwerk. Het toilet, de werkkast en de deur naar de entree worden zonder bovenlichten uitgevoerd.

1e verdieping herenhuizen: 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 van overloop, trapopgang en plafond worden voorzien van spuitwerk. In geval het een patiowoning betreft wordt als verdieping gezien: slaapkamer 1 gelegen op de begane grond. De gang behoort tot de afwerking van de begane grond.

1e verdieping patiowoningen/2e verdieping herenhuizen: keuze uit drie soorten laminaat of PVC uit het middensegment. Wand worden voorzien van spuitwerk. Dakplaten worden als afwasbare witte dakplaten uitgevoerd. De opbergzolder van het herenhuis en de opbergzolder van de patiowoning worden niet nader afgewerkt.

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.

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

**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.

STAP 3

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, én voorzien van een aantal zonnepanelen. Daarnaast worden alle woningen uitgerust met elektrische radiatoren op de slaapkamers en badkamer en vloerverwarming op de begane grond. Daar bovenop zijn er twee modules om éxtra energiekosten te besparen, je huis met het oog op overheidsbeleid toekomstklaar voor te bereiden en zelfs gegarandeerd een Nul-op-de-meter-woning (NOM) te realiseren.

Energiekostenbesparing



Deze module vult de woning - met behoud van een gasaansluiting - alvast compleet aan met ca. 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.

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



OPTIE MOGELIJKHEDEN

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.



optiecode		Uitbouw		Achtergevel				Lichtstr.(vrijstaand)				Lichtstr.(tegen gevel)				Indelingen	Dak								Zonnepanelen			Carport	Inloopkast	Slaapkamers						Platdak			
		01	02	03	03A	03B	03C	05 _{3vl}	05 _{4vl}	05 _{5vl}	05 _{6vl}	05 _{3vl}	05 _{4vl}	05 _{5vl}	05 _{6vl}	06	09	09A	09B	09C	09D	09E	10B	11A	11B	11C	12	13	14	14A	14B	14C	14D	14E	18	19			
<ul style="list-style-type: none"> ● mogelijke optie ✗ niet mogelijk ✓ standaard 				raam lage borstwering dubbele tuindeur schuifdeur deur lage borstwering				3-vlak (1 x 2.4) 4-vlak (1 x 3.19) 5-vlak (1 x 3.98) 6-vlak (1 x 4.77)				3-vlak (1 x 2.4) 4-vlak (1 x 3.19) 5-vlak (1 x 3.98) 6-vlak (1 x 4.77)				vergroten badkamer	dakraam 780x1100 (i.p.v. 450 x600) spar. dakraam dakkapel (klein) voorgevel dakkapel (klein) achtergevel dakkapel (groot) achtergevel dakraam (voorzijde) spar. dakkapel								8 extra 10 extra 12 extra			carport	inloopkast	1 extra slaapk. 1e verd. 1 extra slaapk. 2e verd. 2 extra slaapk. 1e verd. 2 extra slaapk. 2e verd. extra badkamer extra slaapk. beg. grond						lichtkoepel solatube			
kavel	woningtype																																						
1	Patio hoek wit	✗	✗	●	●	●	●	●	●	●	●	✗	✗	✗	✗	●	●	●	✓	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
2	Patio tussen wit	✗	✗	●	●	●	●	●	●	●	●	✗	✗	✗	✗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
3	Herenhuis laag kopgevel	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
4	Herenhuis laag tussen	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
5	Herenhuis laag hoek	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
6	Herenhuis laag hoek	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
7	Herenhuis laag tussen	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
8	Herenhuis hoog tussen	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
9	Herenhuis hoog tussen	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
10	Patio tussenwoning	✗	✗	●	●	●	●	●	●	●	●	✗	✗	✗	✗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
11	Patio hoek	✗	✗	●	●	●	●	●	●	●	●	✗	✗	✗	✗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

DE MEEST GEKOZEN OPTIES MET (VANAF) INDICATIEPRIJZEN:

Begane grond

- > Aanbouw 1.20 m. € 10.675,00
- > Aanbouw 2.40 m. € 15.962,00
- > Dubbele deur € 1.681,00
- > Schuifdeur € 1.486,00
- > Garage inrichten als kantoor € 16.891,00
- > Aanbouw kavel 11 zijkant woning € 23.789,00
- > Aanbouw kavel 11 achterzijde woning (extra slaapkamer) € 50.812,00

1e verdieping

- > 1x extra slaapkamer + badkamer patio € 13.307,00
- > 2x extra slaapkamer + badkamer patio* € 13.755,00
- > Vergroten badkamer herenhuis € 726,00

2e verdieping

- > 1x extra kleine slaapkamer € 5.726,00
- + onbenoemde ruimte herenhuis
- > 2x extra slaapkamer herenhuis* € 6.465,00
- > Extra dakkapel klein achterzijde € 6.177,00
- > Extra groot dakraam (780x1140) achterzijde € 1.060,00
- > Verborgten sparing dakkapel € 340,00
- > Verborgten sparing dakraam € 225,00
- > Lichtstraat 3-vlaks, vrijstaand € 4.350,00
- > Lichtstraat 3-vlaks, tegen de gevel € 4.005,00



* Prijs is exclusief extra noodzakelijke dakkapel (afhankelijk van gekozen woning).

Prijzen zijn geldig tot 1 maart 2018.



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-panels.

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

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

€ 4.970,-

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

€ 6.195,-

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

€ 7.390,-

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

STAP 5

OPTIES

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

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

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

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.



KEUKEN



BADKAMER

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

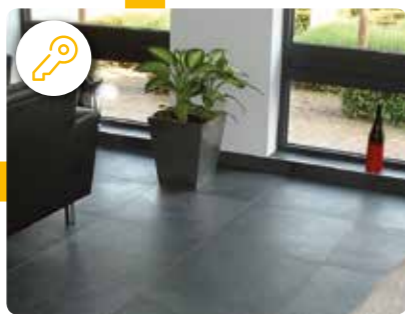
BASIC woning: staande toiletten, standaard Plieger sanitair doucheputje, wastafel en spiegel op de badkamer, badkamer met elektrische design, handdoek radiator, een glijstangcombinatie met een warm/koud kraan.

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

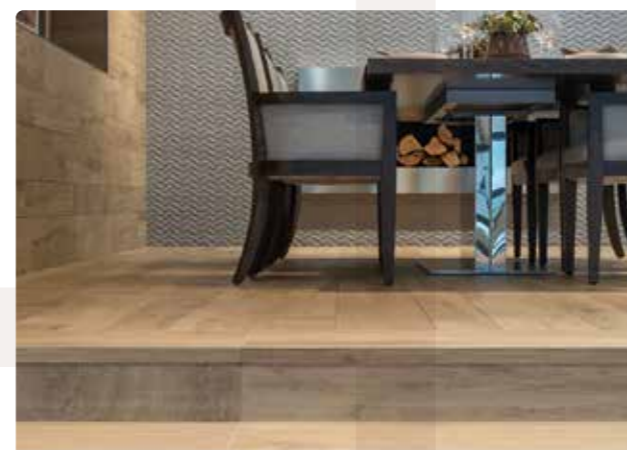
Per woningvariant is het tegelwerk anders uitgevoerd:

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

In de COMFORT woning en LUXE woning zijn de wandclosets bovendien aan de voor- en bovenzijde afgewerkt met tegels. De LUXE woning is voorts voorzien van een 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.

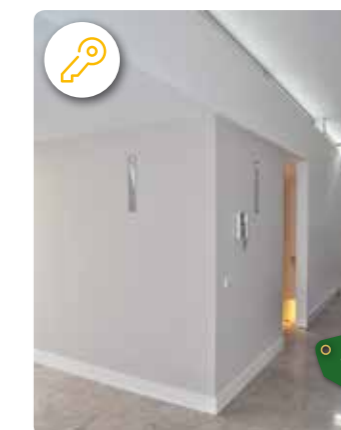
De woningen aangevuld met de PERFECT FINISH module bieden voor de begane grondvloer de drie hiernaast afgebeelde tegels van 60x60 naar keuze. De bijbehorende luxe hoge houten plint wordt op het stucwerk geplaatst. De ruimte tussen de tegelvloer en de plint wordt opgevuld met een kitnaad.

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 € 14,30 m²

Schilderwerk

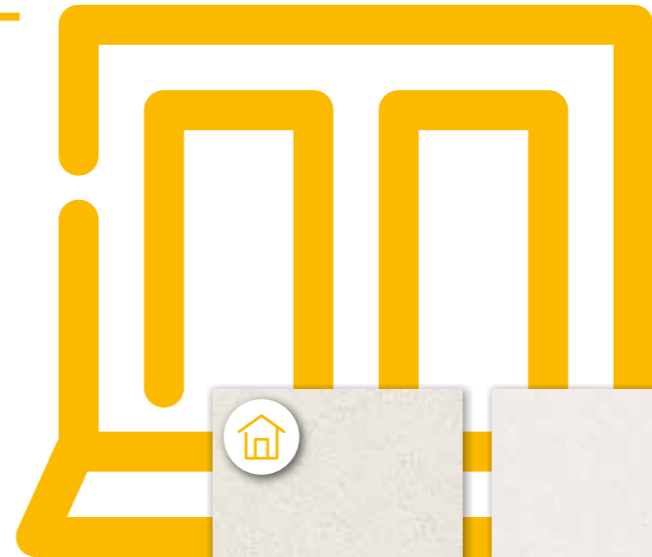
Schilderen is vakwerk en bovendien een hele klus. Voorzie de woning op voorhand van kleur en laat plafonds, wanden en trappen schilderen door een professional. Ook accentwanden en de nieuwste trends voor bijvoorbeeld de kinderkamer kunnen vóór de eerste bewoning worden meegenomen.





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

Elektrische screenzonwering? Vraag naar de mogelijkheden.



Dakramen (alleen mogelijk aan achterzijde)



Groot dakvenster

€ 1.060,-



COMBI - dakvenster

OP aanvraag



€ 5.220,-

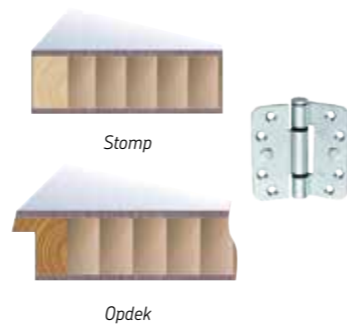
Lichtstraten

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



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

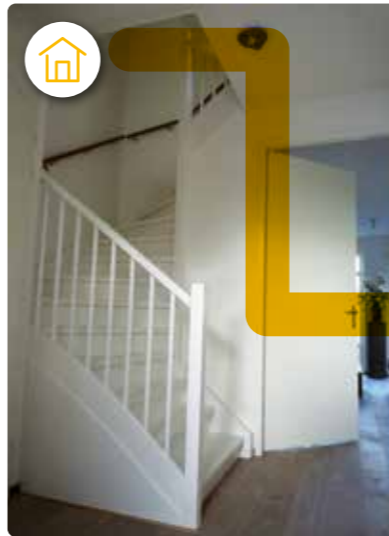
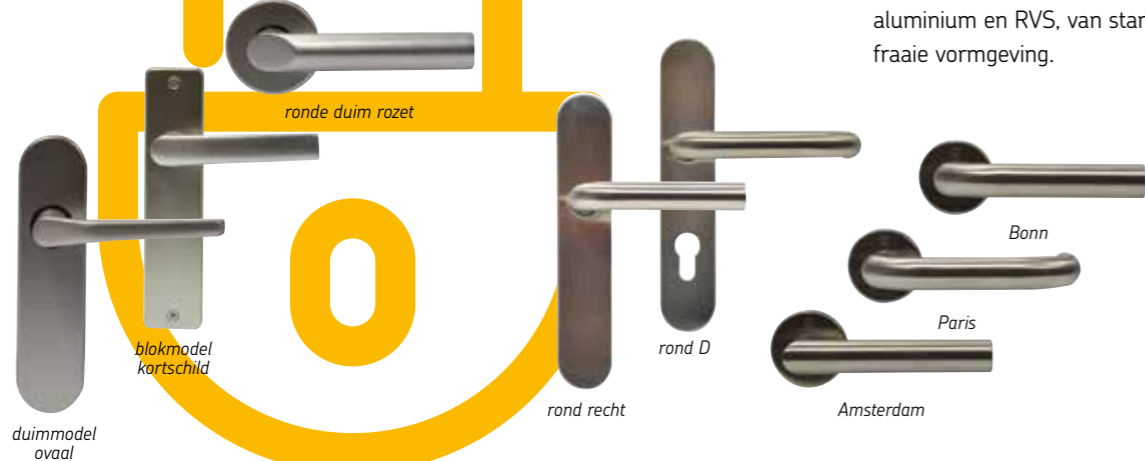


Hang- en sluitwerk

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



hardhouten trap met eiken treden



€ 3.250,-



€ 2.250,-

anatolia trap gegrond



€ 3.500,-

eiken trap gegrond



wit gegrond

€ 480,-



wit afgelakt

€ 800,-

Tweede verdieping

Om altijd frisse lucht en licht te kunnen garanderen, wordt de tweede verdieping standaard uitgerust met een groot 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 m² óf betonklinkers € 24,40 m²



kleinformat betontegel 20x30x5



grootformat betontegel 50x50x5



keramische tegel 60x60x2



gebakken klinkers



tuinhuysje

Een tuinhuysje op maat, vraag naar de mogelijkheden.



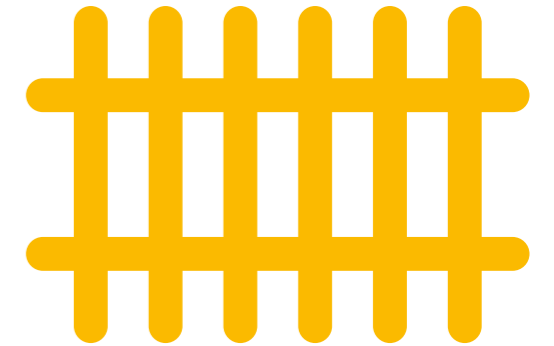
houten schutting

poort

draaiport

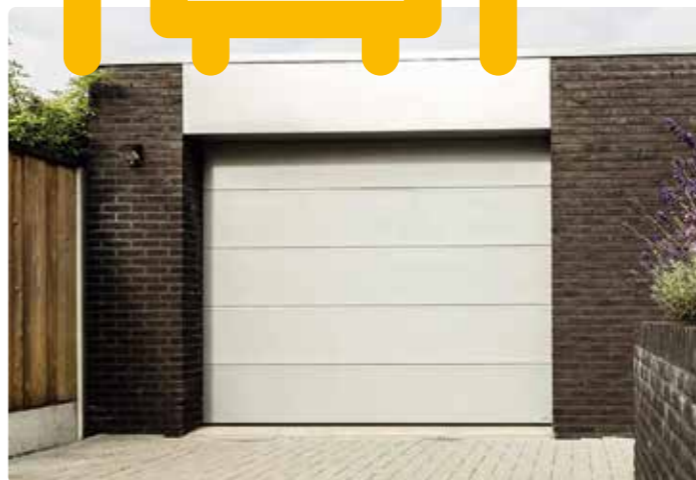
Hekwerken en schuttingen

Om beschut te kunnen genieten en de percelen echt 'eigen' te maken is het mogelijk om een eigen omlisping te kiezen. Er is ook volop keuze uit andere of extra mogelijkheden, zoals gaashekwerken en bijpassende draaiport. Voor de goede orde: de tuinen grenzend aan de openbare ruimte (kavel 5 en 6) zijn ommuurd. Kavel 11 heeft een houten schutting met betonpalen. Kavel 1 heeft een reeds bestaande houten omheining.



Garage

Elke woning, met uitzondering van kavel 1, wordt standaard voorzien van een garage. Standaard worden de garages uitgerust met een automatisch bedienbare geïsoleerde sectie-naaldeur, voorzien van extra handzender. Vanzelfsprekend kan er rekening gehouden worden met een extra doorgang: een loopdeur.



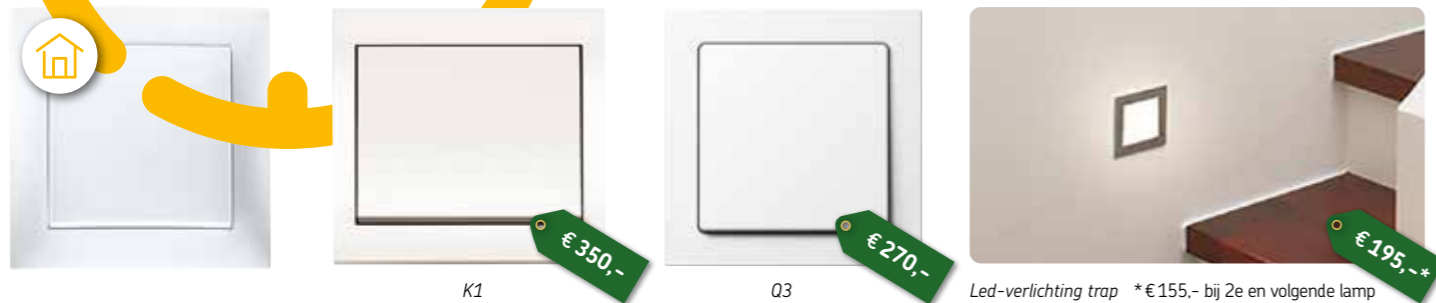
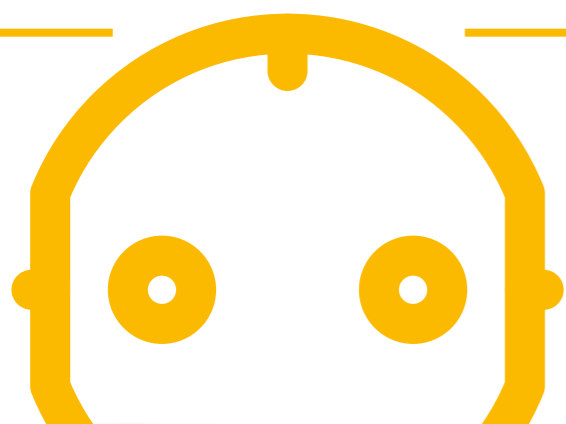
Tuinontwerp

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 tips voor de sfeervolle inrichting van een patio. Als je direct wilt beginnen aan je tuin, adviseren wij je om je volledige tuin al voor oplevering te laten ompspitten. 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.



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.*



Wellness

Overweeg een eigen sauna, infrarood-cabine of een combinatie daarvan. Er zijn volop mogelijkheden voor een wellnessruimte thuis. Maak dus kennis met de wereld die 'ontspannen' heet: een aanrader voor lichaam en geest.



Keuzemogelijkheden houten vloeren begane grond

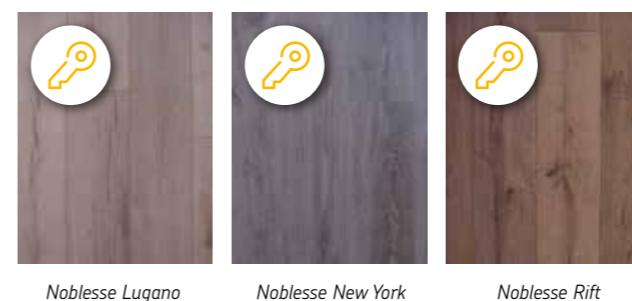


Vloeren

Kies de vloerafwerking in de Perfect Finish module.

*Alle prijzen van laminaat en houten vloeren voor de geleverde m² zijn incl. ondervloer, plinten en lijm.

Keuzemogelijkheden laminaat verdieping



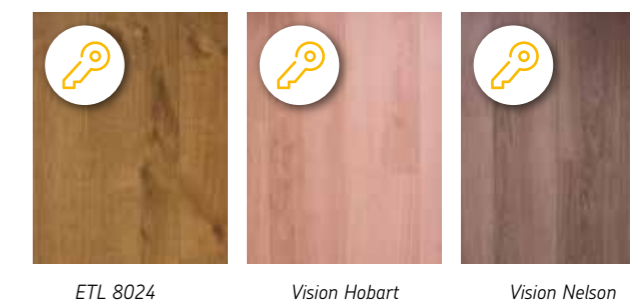
Laminaat verdieping

Leggen en leveren **€ 42,00 m²**
Alleen leveren **€ 24,35 m²**

Inbegrepen in de Perfect finish module op de verdieping



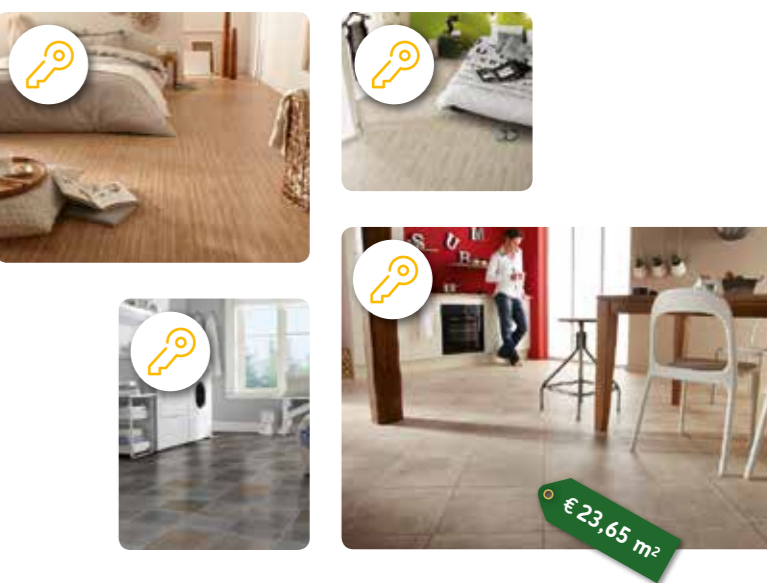
laminaat zolder



Laminaat zolder

Leggen en leveren **€ 37,70 m²**
Alleen leveren **€ 20,00 m²**

Inbegrepen in de Perfect finish module op 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.

PLIEGER

LOEK LOMMERS
Tegels
Projecten

VAN HOEK
DAKBEDRIJVEN BV

Schoormans BV
sanitair | verwarming | luchtbehandeling | airco
INSTALLATIEBEDRIJF

ALKU

Hoveniersbedrijf MARTIN BUIJTELS
Tuintontwerp -aanleg en -onderhoud

SCHOTS
BETONBORINGEN BV
MAK- EN FRESBEDRIJF

BAM
Wonen & Lifestyle

b.v. beerten
Grondwerk
Sloopwerk
Sieringen
Transport
Machineverhuur
Containers
Midbouwweg 6 6021 AA Budel T. 0495 - 491465
www.beerten.info

Verhoeven
Staalconstructies

Trappenfabriek Vermeulen

v.d. Heijden BESTRATINGEN
Dalensedijk 13
5521 RM Eersel
Tel. 0497-515572
www.vdheijdenbestratingen.nl
De mooiste bestrating bij u thuis!

MARKHORST B.V.

SEAL FORCE B.V.
FLEXIBELE VOEGAFDICHTING

S.S.B.
SPACK & STUCWERKEN
BRABANT

adborrenbergs
projectinrichting
interiurstudio

coenradie
world-class surveying solutions

GEELEN BETON
BOUWLEMENTEN
SYSTEMVOORZIEN

nuva keukens
AL 35 JAAR -UW- SMAAK IN KEUKENS

FORECO
houtconstructies

IRPa
DE RUWBOW GROEP

Reylink
duidelijk, veelzijdig
samen -slap- grond en muren
opbouw en sloopwerk
muren en vloeren
sloopwerk
www.reylink.nl

Timmerbedrijf Meulenbroeks BV
Houtskeletbouw - Gevelbekleding

Hekwerk- en Montagebedrijf Mulder

de jong's timmerfabriek bergambacht b.v.

A&T PREFAB

VAN EEKERT
CONSTRUCTIES BV

vd Hurk & Doeze
dakwerken

ESCO
VLOEREN

tectores
AFBOUWGROEP BV

**zuid-nederlands
installatiebedrijf**

ABERSON

Timmerfabriek Frank van Rooij
Machinaal Timmerwerk - Houtconstructies

VAN OLM
ELEKTROTECHNIEK

PRIJSTABEL

kavelnummer							
1	🏠 222 m ²	€ 375.500	€ 399.000 € 407.600 € 420.600	€ 407.600 € 416.200 € 429.200	€ 414.100 € 422.700 € 435.700	€ 435.600 € 444.200 € 457.200	
2	🏠 199 m ²	€ 341.900	€ 365.000 € 372.600 € 384.800	€ 373.600 € 381.200 € 393.400	€ 380.400 € 388.000 € 400.200	€ 401.900 € 409.500 € 421.700	
3	🏠 180 m ²	€ 341.700	€ 363.000 € 369.000 € 382.600	€ 371.400 € 377.400 € 391.000	€ 377.600 € 383.600 € 397.200	€ 395.900 € 401.900 € 415.500	
4	🏠 184 m ²	€ 331.300	€ 352.500 € 358.500 € 372.100	€ 360.900 € 366.900 € 380.500	€ 367.100 € 373.100 € 386.700	€ 385.400 € 391.400 € 405.000	
5	🏠 189 m ²	€ 347.700	€ 369.000 € 376.200 € 388.600	€ 377.400 € 384.600 € 397.000	€ 383.600 € 390.800 € 403.200	€ 401.900 € 409.100 € 421.500	
6	🏠 187 m ²	€ 347.700	€ 369.000 € 376.200 € 388.600	€ 377.400 € 384.600 € 397.000	€ 383.600 € 390.800 € 403.200	€ 401.900 € 409.100 € 421.500	
7	🏠 182 m ²	€ 327.700	€ 349.000 € 355.000 € 368.600	€ 357.400 € 363.400 € 377.000	€ 363.600 € 369.600 € 383.200	€ 381.900 € 387.900 € 401.500	
8	🏠 183 m ²	€ 344.900	€ 365.000 € 371.700 € 384.700	€ 373.400 € 380.100 € 393.100	€ 379.600 € 386.300 € 399.300	€ 397.900 € 404.600 € 417.600	
9	🏠 180 m ²	€ 343.600	€ 365.000 € 371.700 € 384.600	€ 373.400 € 380.100 € 393.000	€ 379.600 € 386.300 € 399.200	€ 397.900 € 404.600 € 417.500	
10	🏠 199 m ²	€ 341.800	€ 365.000 € 372.600 € 384.800	€ 373.600 € 381.200 € 393.400	€ 380.400 € 388.000 € 400.200	€ 401.900 € 409.500 € 421.700	
11	🏠 294 m ²	€ 394.900	€ 419.000 € 426.600 € 439.300	€ 427.600 € 435.200 € 447.900	€ 434.400 € 442.000 € 454.700	€ 455.900 € 463.500 € 476.200	

Bij gecombineerde keuzes volgt altijd een prijsverleg. Prijzen zijn geldig tot 1 maart 2018.

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.



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 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.



WONINGBORG
Bouwzekerheid

BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN BV BNA

notariskantoor

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



Robert Rexwinkel
Lommers Makelaars
(013) 50 51 363
hilvarenbeek@lommersmakelaars.nl

ANNO 1750
AANNEMERSBEDRIJF
J.A. VAN GISBERGEN B.V.
de luther 1-3 tel: 013-5091259
5095 ac hooge mierde fax: 013-5092584
www.vangisbergen.nl info@vangisbergen.nl

vanGisbergen
gewoon goed.

bouw en ontwikkeling

VEELGESTELDE VRAGEN



FAQ's

Wanneer start de bouw van mijn woning?

Er wordt gestart met de bouw zodra 9 woningen van de totale 11 woningen verkocht zijn.

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

De bouwtijd wordt - bij goede weercondities - geschat op ongeveer 9 maanden.

Komen er nog rentekosten bovenop de koopsom?

Er komen geen rentekosten bij.

Wanneer moet ik betalen?

Zodra er 9 woningen 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?

Alle kozijnen worden in hoogwaardig kunststof uitgevoerd. Aan de buitenzijde kenmerkt dit materiaal zich door een houtnerf met een rechte verbinding, de binnenzijde heeft een strakke helderwitte uitvoering. In de lijn van de architectuur heeft de architect gekozen voor een fraaie positie van de kozijnen in de gevels.

Krijgt mijn woning een berging en/of garage?

Beiden. Alle woningen, met uitzondering van kavel 1, krijgen zowel een gespouwde garage (voorzien van een geïsoleerd betondak en uitgevoerd met automatisch bedienbare geïsoleerde sectionaaldeuren), als een carport. Kavel 1 krijgt standaard een berging.

Zijn er voldoende centrale voorzieningen in de buurt?

Ja, Koestraat is in het historisch centrum van Hilvarenbeek. Zowel horeca, winkels, supermarkten, onderwijs en cultuur liggen op loopafstand. Hetzelfde geldt voor gemeentehuis, bushalte en andere voorzieningen.

Welke nutsvoorzieningen legt de aannemer in mijn woning aan?

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

Wordt mijn woning standaard voorzien van vloerverwarming?

Standaard worden alle herenhuizen en patio woningen op de begane grond uitgerust met vloerverwarming. Bovendien krijgen alle herenhuizen standaard elektrische radiatoren op de slaapkamers en badkamer. Bij de patiowoningen is dit optioneel.

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

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

Wie is de projectnotaris?

Notariskantoor Inge Arts in Hilvarenbeek.

Wat betekent EPC 0?

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

Wordt mijn woning energiezuinig opgeleverd?

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 maximaal uit te breiden naar 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' van deze brochure.



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 vanaf indicatieprijzen t.o.v. de *Basic middenwoning* en zijn incl. 21% BTW. In de beschikbare koperskeuzelijst en woonmenu zijn alle opties voor alle woningtypes volledig uitgewerkt. Maatvoeringen zijn indicatief. Actuele prijzen zijn te vinden in ons digitale woonmenu. Genoemde prijzen in deze brochure zijn geldig tot 1 maart 2018.





Informatie en verkoop:

Robert Rexwinkel
Lommers makelaars
(013) 50 51 363
hilvarenbeek@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

Ontworpen door:

Bedaux De Brouwer Architecten
www.bedauxdebrouwer.nl

Bouw en ontwikkeling:

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

Aannemersbedrijf
J.A. van Gisbergen B.V.
(013) 509 12 59
info@vangisbergen.nl
www.vangisbergen.nl

Met dank aan:

Gemeente Hilvarenbeek

Notariskantoor Inge Arts
(013) 505 32 67
info@notariskantooringearts.nl

BOUWPARTNERS:

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 Buijtelts
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
NUVA Keukens
Perfect Fires
Plieger
Prefab Beton Veghel
Reyrink grondwerken
Saunabouw van Gestel
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

Studio Dirk

Opmaak

DTP studio Piet van Limpt

Tekst

Taste 4 Text

Visuals

Hoyt / 3DV

Druk

Drukkerij Hultermans BV

Signing

Sign Direct Tilburg



vanGisbergen
gewoon goed.

bouw en ontwikkeling