



De Welder

26 woningen in Haghorst

Jouw ideale thuishaven!



G+



VOOR STARTERS, GEZINNEN EN SENIOREN

vanaf
€ 159.000,-
v.o.n. volledig afgewerkt



vanGisbergen
gewoon goed.

bouw en ontwikkeling




Zoek je een ideale thuishaven? Eentje waar de natuurlijke rust nog te vinden is? Omringd door diverse natuurgebieden? Dan is Haghorst dé plek om aan te meren. Dit karakteristieke dorp slaat beslist de spade in de grond. Mede dankzij het Groenwoningen Fonds bouwen we (h)écht aan een diversiteit aan woonkansen voor de forens én de rustzoeker. Op de fiets naar je werk? Hilvarenbeek, Tilburg en Oirschot liggen 'om de hoek'. Het mag worden gezegd, Haghorst bouwt aan een verleidelijk spektakel.

Haghorst bouwt (h)écht

Starten of vrijstaand wonen? Er is uit verschillende heerlijke smaken te kiezen. Stiekem wordt dit project dan ook de 'snoeptrommel' genoemd. We hebben geluisterd naar de wenselijke ruimte voor een eigen verhaal. Zo bouwen we naar behoefte. En dus bouwen we gegarandeerd. Dat doen we mede door ons online woonmenu, waarbij je onder meer de indeling en afwerkingsklasse van jouw nieuwe thuis kiest. Tip: meer dan zestig procent van onze ambassadeurs kiest de Perfect Finish woning. Niet verwonderlijk als je jezelf bedenkt dat je voor een aantrekkelijke prijs een volledig hoogwaardige 'sleutelklare', en bovendien luxe, woning kan hebben.

FIETS / AUTO AFSTANDEN

		
Haghorst - Tilburg	13 km	15 km
Haghorst - Hilvarenbeek	6 km	5 km
Haghorst - Oirschot	7 km	7 km



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.woonmenu.eu 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 kun je alvast zien hoe ons online woonmenu werkt.



Indicatie-mogelijkheden woonmenu



HET WOONMENU

Configureer zelf je woning



WONINGTYPES

DE WELDER Haghorst



Starterswoning XS - kavel 21



Starterswoning M - kavels 16, 17, 18, 20 en 21



Starterswoning M+ - kavel 19



Gezinswoning L - kavel 22



Gezinswoning L+ - kavel 23



Gezinswoning XL - kavels 8 en 9



Gezinswoning XL+ - kavel 10



Levensloopbestendige woning - kavel 11



Halfvrijstaande woning XL - kavels 12 en 13



Halfvrijstaande woning XL - kavels 1 en 2



Halfvrijstaande woning XXL - kavels 1 en 2



Halfvrijstaande woning XXXL - kavels 1 en 2



Vrijstaande woning B-XL-G3 - kavel 14



Vrijstaande woning A-XL-G2 - kavel 14

STARTERSWONING XS
kavel 21

STARTERSWONING M
kavels 16, 17, 18, 20 en 21

STARTERSWONING M+
kavel 19

GEZINSWONING L
kavel 22

GEZINSWONING L+
kavel 23

GEZINSWONING XL
kavels 8 en 9

GEZINSWONING XL+
kavel 10

LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING
kavel 11

HALFVRIJSTAANDE WONING XL
kavels 12 en 13

HALFVRIJSTAANDE WONING XL
kavels 1 en 2

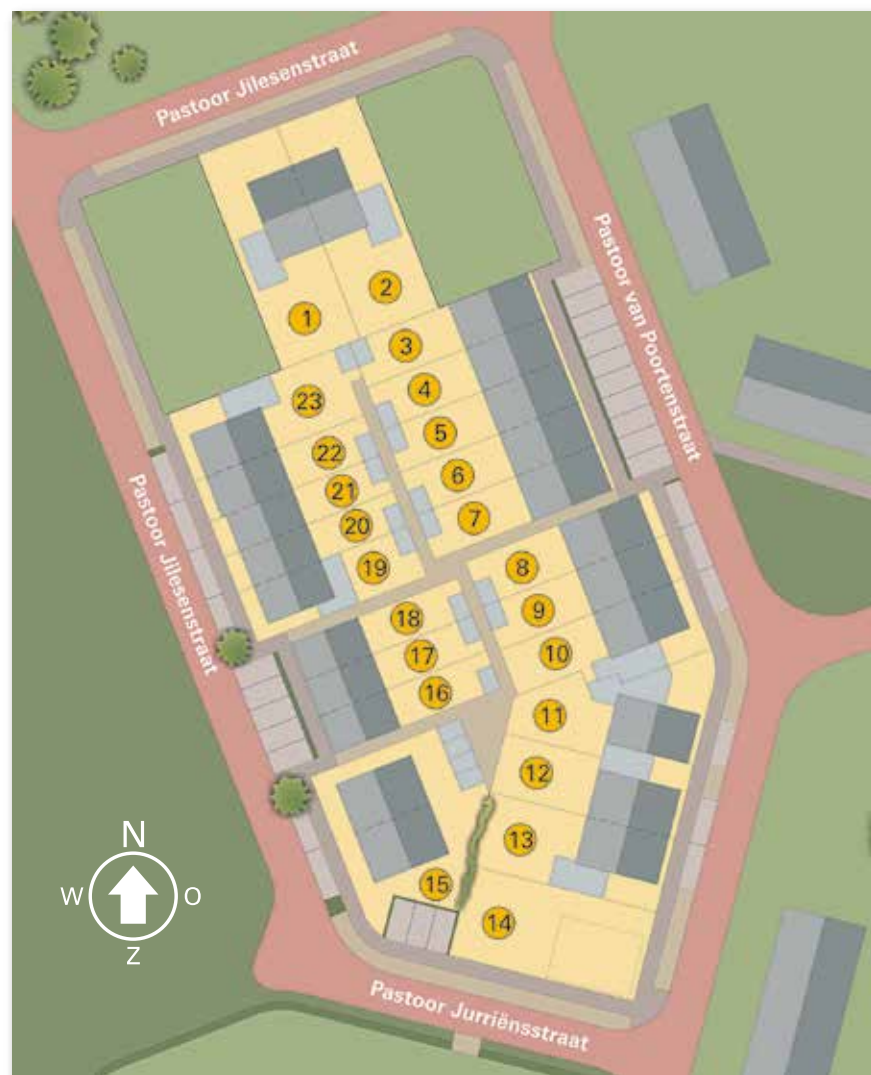
HALFVRIJSTAANDE WONING XXL
kavels 1 en 2

HALFVRIJSTAANDE WONING XXXL
kavels 1 en 2

VRIJSTAANDE WONING B-XL-G3
kavel 14

VRIJSTAANDE WONING A-XL-G2
kavel 14

KAVEL- OVERZICHT



1 – 271 m ²	14 – 245 m ²
2 – 269 m ²	16 – 109 m ²
8 – 142 m ²	17 – 103 m ²
9 – 136 m ²	18 – 109 m ²
10 – 186 m ²	19 – 145 m ²
11 – 215 m ²	20 – 105 m ²
12 – 188 m ²	21 – 105 m ²
13 – 209 m ²	22 – 118 m ²
	23 – 198 m ²



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



Om het je makkelijk te maken 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, 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 energiemodule (stap 3) en naar eventuele uitbreidingen, zoals: een carport 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.

Liever alvast digitaal bouwen?

Met ons digitale woonmenu kun je jouw huis al virtueel vrijblijvend samenstellen. Dat geldt ook voor de bouw van vrijstaande woningen. Via www.woonmenu.eu bouw jij virtueel jouw eigen huis. Onze architect heeft al prachtige suggesties gegeven.

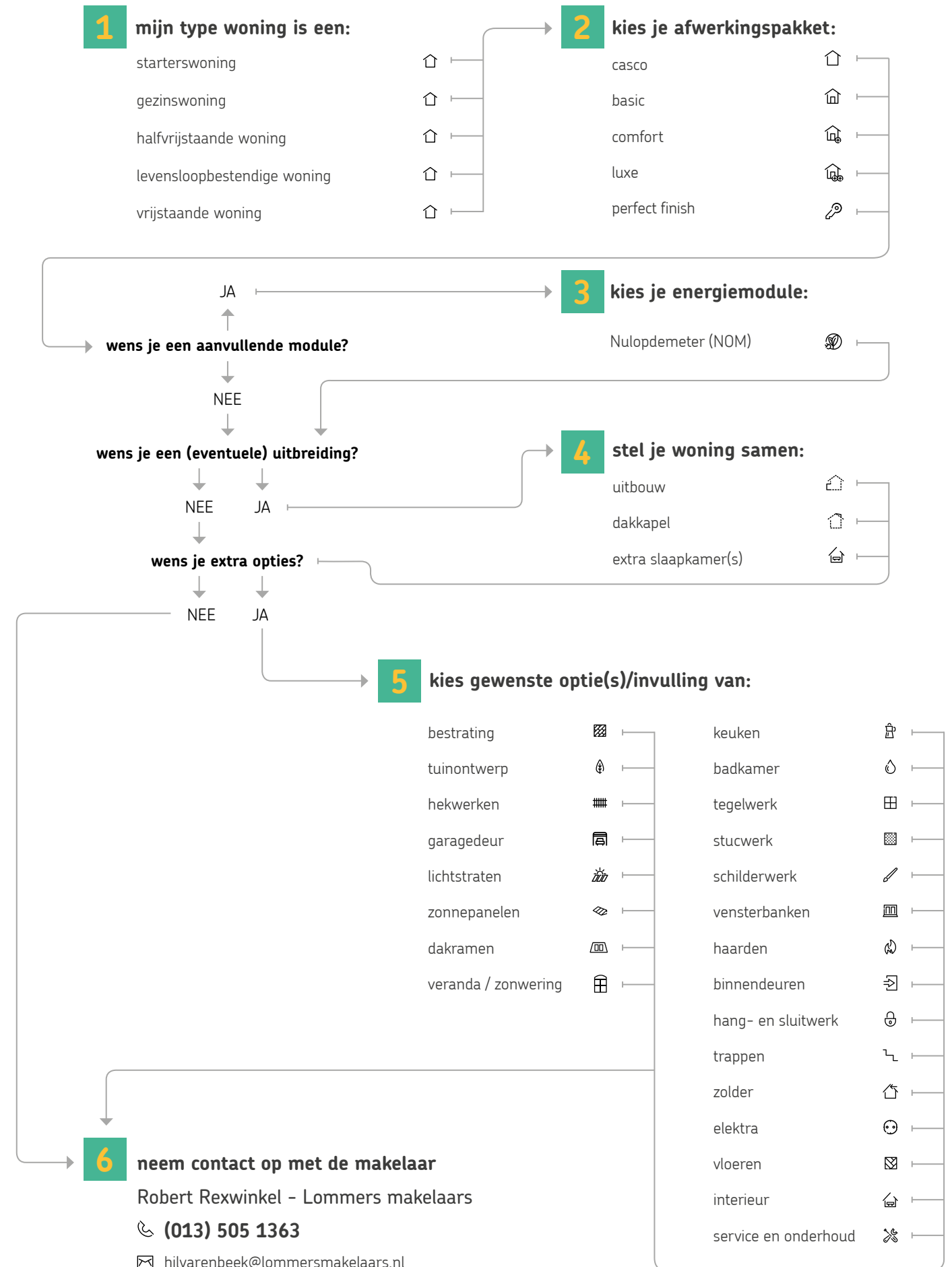
Woningadviseurs

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 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. 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 >>>

 **STARTERSWONING**

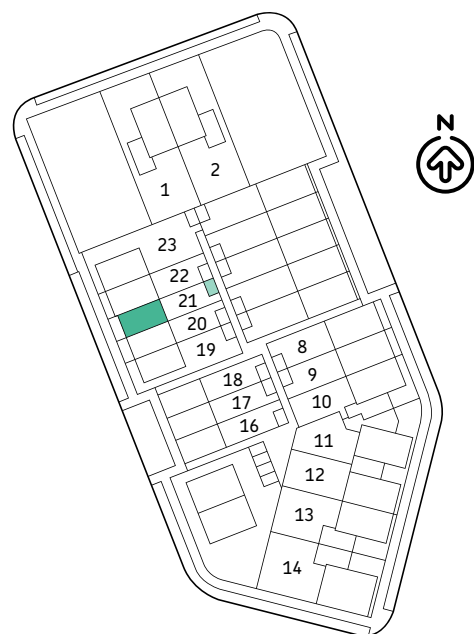
Ga je starten? En koop je voor het eerst een eigen huis? Start dan met een stevige thuisbasis. De starterswoningen hebben we in drie maten: XS, M en eentje met een plus. Dankzij de speelse architectuur kenmerken deze huizen zich door een hoge en een lage variant. Het jeugdige karakter wordt nog eens extra benadrukt door de flexibele mogelijkheden. En? Ga je wonen op een hoek of nestel je jezelf er gezellig tussenin?

STARTERSWONINGEN

XS

STARTERSWONING TUSSENWONING KAVEL 21

Dit is een lieverdje. Een schatje, zo je het wil. Maatje XS is een snoepje. Bovendien is deze woning extra slim op het gebied van wonen. Leuk detail aan dit huis is de entree in het midden. Dat fluistert direct de sfeer van 'meer'. Speels, schattig en op meerdere vlakken verrassend dus. Wil je op dit plekje een treetje hoger? Kies dan de hogere variant, maatje M. Daarmee is dit de enige kavel waarop zowel XS als M te realiseren zijn.



Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: compacte woonkamer met vloerverwarming, handige trapkast voor extra bergruimte

Begane grond met opties (1)

Getoonde opties: uitbouw van 1.20 m. aan achterzijde, openslaande tuindeuren

Begane grond met opties (2)

Getoonde opties: uitbouw van 2.40 m. aan achterzijde, schuifpui, keukenvariatie

Eerste verdieping basis

Standaard: 1 ruime slaapkamer met dakraam en voldoende ruimte voor kasten, badkamer met douche en toilet, afgesloten techniekruimte met aansluiting voor wasmachine/droger

Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	76,5
Gebruiksoppervlak GBO	57,8
Entreehal	4,2
Toilet	1,2
Keuken	6,9
Woonkamer	15,6
Kast	3,0
Overloop*	4,0
Slaapkamer*	16,2
Badkamer*	5,3
CV ruimte*	1,8
Vliering	8,4

Beringen zijn niet vermeld

*overloop: tot 1500 ↔ 3,3 m²
 *slaapkamer: tot 1500 ↔ 14,29 m²
 *badkamer: tot 1500 ↔ 4,5 m²
 *CV ruimte: tot 1500 ↔ 1,4 m²



Begane grond basis



Begane grond met opties (1)



Begane grond met opties (2)



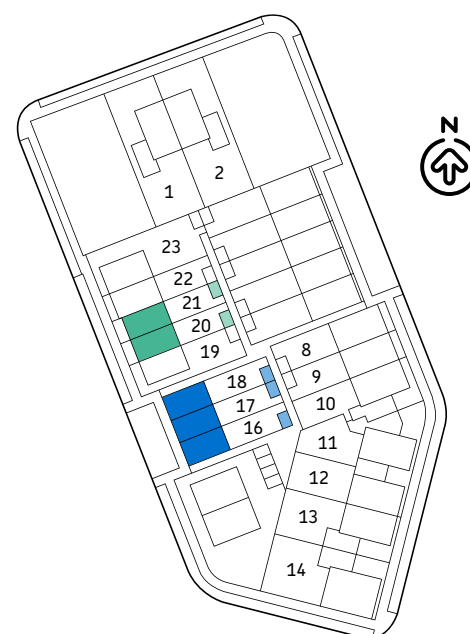
Eerste verdieping basis



STARTERSWONING

TUSSEN- EN HOEKWONINGEN KAVELS 20 en 21

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. Het ambachtelijk vakmanschap uit zich dankzij de karakteristieke Mansardekap. Daarmee krijgt maatje M een stijlvolle handtekening van de architect. Alle kavels krijgen standaard een houten berging. Kavels 16, 17 en 18 hebben dezelfde indeling en zijn mogelijk beschikbaar als huurwoning.



Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: compacte woonkamer met vloerverwarming, handige trapkast voor extra bergruimte

Begane grond met opties (1)

Getoonde opties: uitbouw van 1.20 m. aan achterzijde, schuifpui

Begane grond met opties (2)

Getoonde opties: uitbouw van 2.40 m. aan achterzijde, openslaande tuindeuren

Eerste verdieping basis

Standaard: 2 slaapkamers met dakramen, badkamer met douche en toilet

Tweede verdieping:

vrij indeelbaar (zie pag. 17)

Kerngegevens

	Kavels 17, 20 (21)	Kavels 16 en 18
Aantal woningen	2	2
Bruto vloeroppervlak BVD	114,8	121,1
Gebruiksoppervlak GBO	79,2	79,2
Entreehal	4,5	4,5
Toilet	1,2	1,2
Keuken	9,6	9,6
Woonkamer	12,6	12,6
Kast	3,1	3,1
Overloop	2,6	2,6
Slaapkamer	12,2	12,2
Slaapkamer	9,2	9,2
Badkamer	4,1	4,1
Zolder*	18,3	18,3

Beringen zijn niet vermeld

**zolder: tot 1500 +> 10,92 m²*



Begane grond basis



Begane grond met opties (1)



Begane grond met opties (2)

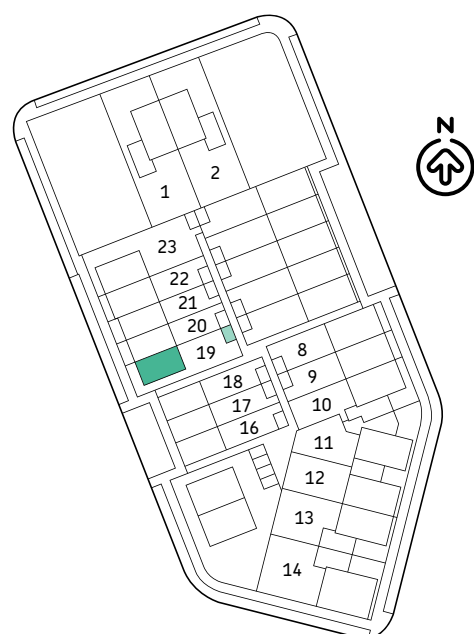


Eerste verdieping basis

M

STARTERSWONING + HOEKWONING KAVEL 19

Direct starten met een plus? Start dan met meer ruimte. Deze woning is uiterlijk identiek aan zijn buurman. Maar kan optioneel met een maatje meer uitgevoerd worden. Een maat M met extra ruimte dus. Vooral de woonkamer scoort hoge ogen. Dat is groots wonen voor een starterstarief. En in overleg is de achtergevel-indeling geheel vrij om in te delen. Openslaande deuren of een andere woonwens? Met deze kavel maak jij jouw entree om te starten met een plus.



Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Zie pagina's 14 en 15

Begane grond met opties

Getoonde opties: uitbreiding woonkamer aan achterzijde (1.20 m.) en aan zijkant waardoor er een ruime woonkamer ontstaat

Eerste verdieping basis

Standaard: 2 slaapkamers, badkamer met douche en toilet

Tweede verdieping met optie

Standaard: vrij in te delen ruimte met techniekruimte en aansluiting wasmachine

Getoonde optie: dakkapel

Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	121,1
Gebruiksoppervlak GBO	79,2
Entreehal	4,5
Toilet	1,2
Keuken	9,6
Woonkamer	12,6
Kast	3,1
Overloop	2,6
Slaapkamer	12,2
Slaapkamer	9,2
Badkamer	4,1
Zolder*	18,3

Beringen in tuin zijn niet vermeld

*zolder: tot 1500 ↔ 10,92 m²



Begane grond met opties



Eerste verdieping basis



Tweede verdieping met optie

 **GEZINSWONING**

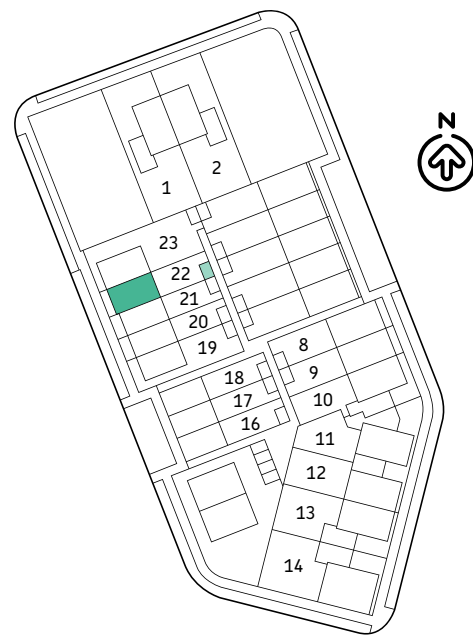
Prachtig wonen in een gezonde natuur? In speelse architectuur? En tegelijkertijd een ambachtelijke uitstraling? Deze huizen schitteren door een variëteit aan vakmanschap. Ideaal voor zowel starters als gezinnen, dat zijn de volgende riante gezinswoningen. We hebben ze in vier verschillende maatvoeringen: L, L-plus, XL en XL-plus. En elke woning heeft zijn eigen unieke karakter evenals ligging. Wonen naar behoefte komt met deze woningen, sfeervol als ze zijn, optimaal tot zijn recht. Alle gezinswoningen hebben minimaal drie slaapkamers. En, welk snoepje ga jij kiezen? Op een hoek of er gezellig tussenin. Jij mag het zeggen. En kun je jouw enthousiasme niet onderdrukken? Kijk dan alvast op ons digitale woonmenu, dan komt jouw woning helemaal tot leven!

GEZINSWONINGEN

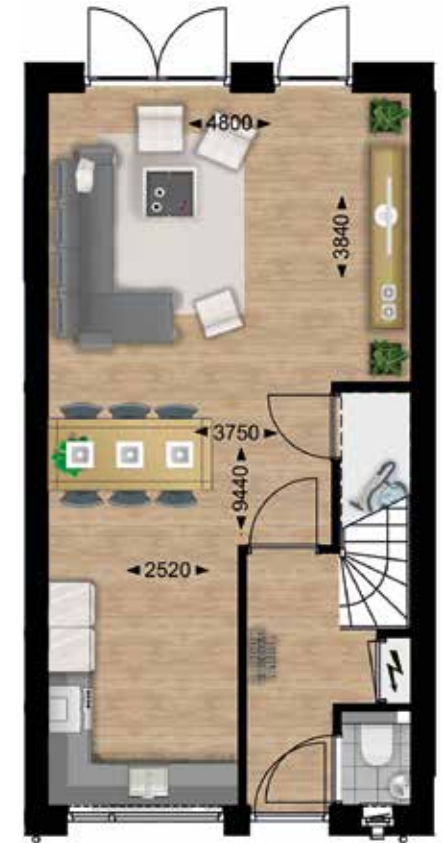


GEZINSWONING TUSSENWONING KAVEL 22

Met drie slaapkamers, een badkamer en de mogelijkheid tot een badkamervergroting is deze gezinswoning een mooie thuisbasis. Deze woning heeft op de zolderverdieping een volledig uitgeruste en bovendien grote techniekruimte. Dat betekent dat ook de apparatuur voor wassen en drogen bij elkaar staat. Geen was meer in het zicht dus. En dat alleen al geeft direct een opgeruimd gevoel. Via het achterpad heb je toegang tot jouw eigen achterpoort. En de auto? Die parkeer je heerlijk voor de deur.



Begane grond basis



Begane grond met opties

Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: slim ingedeelde woonkamer met keuken met veel lichtinval, vloerverwarming

Begane grond met opties

Getoonde opties: uitbouw aan achterzijde van 1.20 m., openslaande tuindeuren, keukenvariatie

Eerste verdieping met opties

Standaard: 3 slaapkamers, badkamer met toilet en douche, vaste trap naar tweede verdieping

Getoonde opties: badkamervergroting, luxe sanitair

Tweede verdieping basis

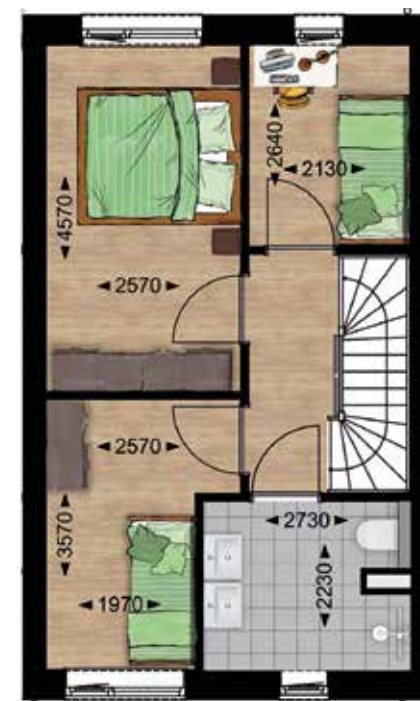
Standaard: vrij indeelbare zolder met dakraam, techniekruimte en plaats voor opstelling wasmachine

Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	137,7
Gebruiksoppervlak GBO	97,7
Entreehal	4,4
Toilet	1,2
Keuken	8,7
Woonkamer	20,8
Kast	3,0
Overloop	3,7
Badkamer	4,8
Slaapkamer	11,7
Slaapkamer	9,2
Slaapkamer	5,7
Zolder*	22,8

Beringen zijn niet vermeld

*zolder: tot 1500 → 18,6 m²



Eerste verdieping met opties

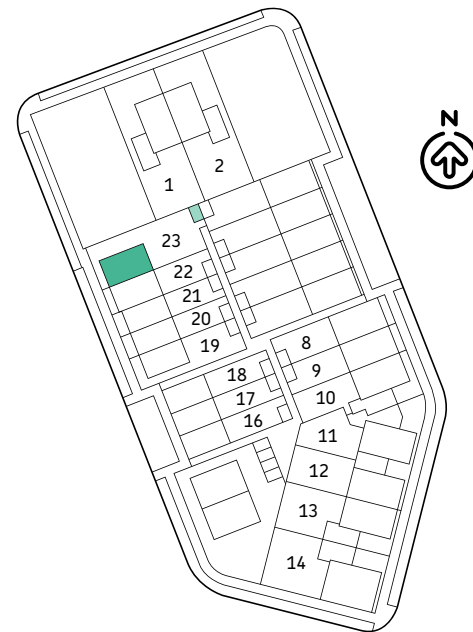


Tweede verdieping basis

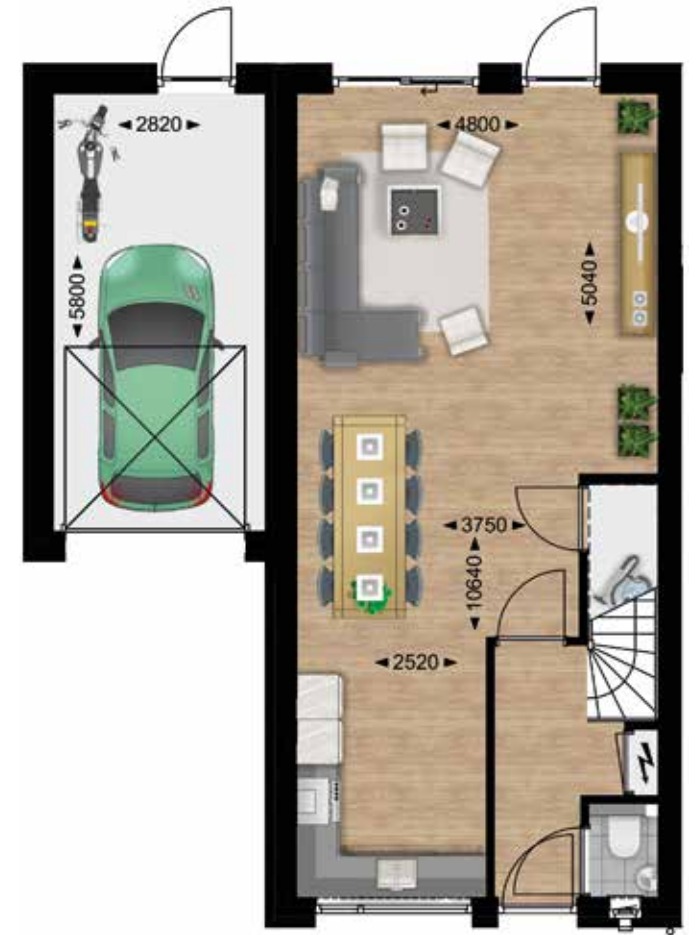


GEZINSWONING + HOEKWONING KAVEL 23

Wonen op een hoek geeft altijd meer ruimte en dus meer mogelijkheden. Zo is bij deze gezinswoning parkeren op eigen terrein mogelijk. Omdat het hoekwoningen zijn, is de kavel breder. Dat biedt meer opties om uit te bouwen en nóg meer vorm te geven aan woonwensen. Zo is een garage optioneel. Al kan deze extra ruimte ook gebruikt worden als kantoor of extra speelruimte voor de kinderen. Tevens ideaal om een slaapkamer op de begane grond te realiseren. Dat noemen wij wonen met een plus, in Haghorst dus.



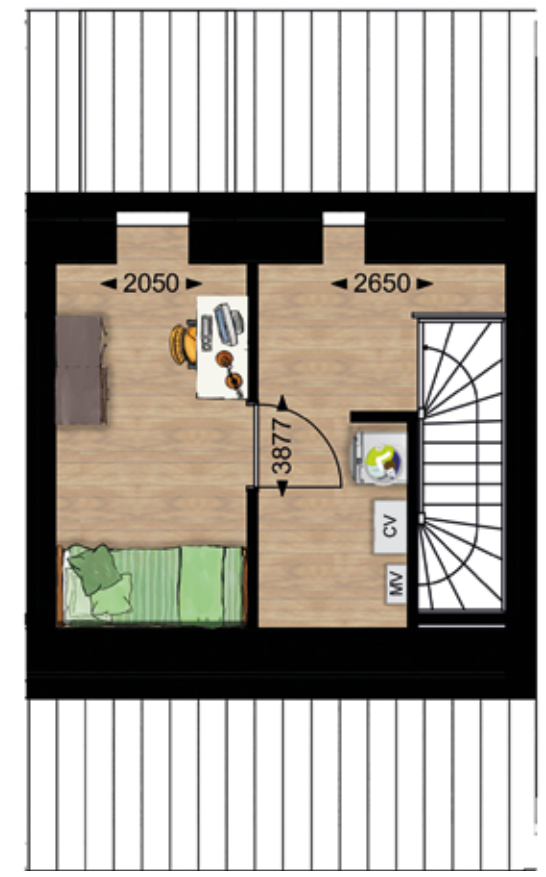
Begane grond met opties (1)



Begane grond met opties (2)



Begane grond met opties (3)



Tweede verdieping met opties

Kenmerken en variaties

Begane grond basis
Zie pagina's 20 en 21

Begane grond met opties (1)
Getoonde opties: uitbouw van 1.20 m. aan achterzijde, openslaande tuindeuren, keukenvariatie, speelkamer/kantoor, bijkeuken

Begane grond met opties (2)
Getoonde opties: uitbouw van 2.40 m. aan achterzijde, schuifpui, garage, keukenvariatie

Begane grond met opties (3)
Getoonde opties: grote leefruimte door garage bij woonkamer te trekken, keukenvariatie

Eerste verdieping
Zie pagina 21

Tweede verdieping met opties
Standaard: zie pagina 21
Getoonde opties: slaapkamer, groot dakraam

Wanneer u er voor kiest om de garage bij de woonruimte te trekken, dan is een bergruimte in de tuin noodzakelijk.

Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	144,5
Gebruiksoppervlak GBO	97,7
Entreehal	4,4
Toilet	1,2
Keuken	8,7
Woonkamer	20,8
Kast	3,0
Overloop	3,7
Badkamer	4,8
Slaapkamer	11,7
Slaapkamer	9,2
Slaapkamer	5,7
Zolder*	22,8

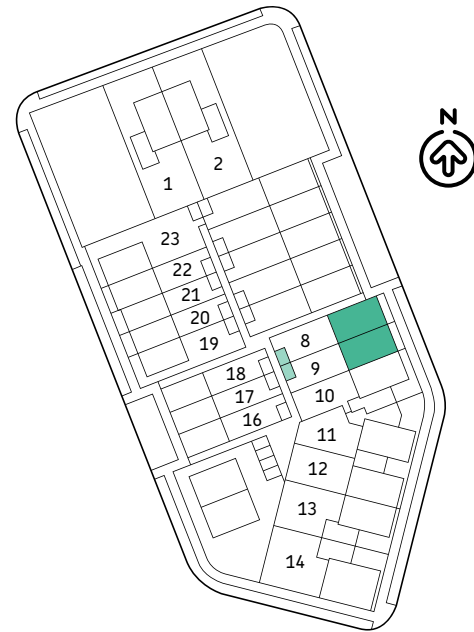
Beringen zijn niet vermeld

**zolder: tot 1500 ↔ 18,6 m²*

XL

GEZINSWONING KAVELS 8 EN 9

Meer grond, meer woning. Dat valt in goede aarde! XL, de naamgeving zegt het al. Deze woning is groot. Qua breedte genieten deze kavels van ruimte voor woonwensen. Dat betekent veel vloeroppervlakte, zowel op de begane grond als op de slaapkamers. Bovendien zijn de woningen slim op de kavels verdeeld. Zo heb je nóg meer ruimte om in de achtertuin van het zonnetje te genieten. Wil je uitbreiden? Dan verleng je met ons woonmenu eenvoudig jouw persoonlijke woonwensen (www.woonmenu.eu). De woning biedt veel mogelijkheden om van jouw huis jouw thuis te maken. Dit huis staat voor flexibele mogelijkheden, voor nu en in de toekomst. Kun jij kiezen uit beide woningen? Wordt het een hoeklocatie of er gezellig tussenin? En parkeren? Dat kan voor de deur!



Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: royale entree met toilet, keuken met veel lichtinval aan de voorzijde, handige trapkast, brede woonkamer

Begane grond met opties

Getoonde opties: uitbouw van 1.20 m., openslaande tuindeuren

Eerste verdieping met opties

Standaard: 3 slaapkamers, inloopkast, badkamer met toilet en douche, vaste trap naar tweede verdieping

Getoonde opties: vergroting badkamer met dubbele wastafel en ligbad

Tweede verdieping basis

Standaard: vrij indeelbare zolder met techniekruimte en opstelplaats wasmachine

Kerngegevens

	Kavel 8	Kavel 9
Aantal woningen	1	1
Bruto vloeroppervlak BVO	172,5	165,0
Gebruiksoppervlak GBO	124,9	124,9
Entreehal	6,4	6,4
Toilet	1,2	1,2
Keuken	10,6	10,6
Woonkamer	24,9	24,9
Kast	3,0	3,0
Overloop	5,4	5,4
Badkamer	5,6	5,6
Slaapkamer	13,4	13,4
Slaapkamer	8,7	8,7
Slaapkamer	7,3	7,3
Berging	3,2	3,2
Zolder*	24,7	24,7
CV ruimte*	6,0	6,0

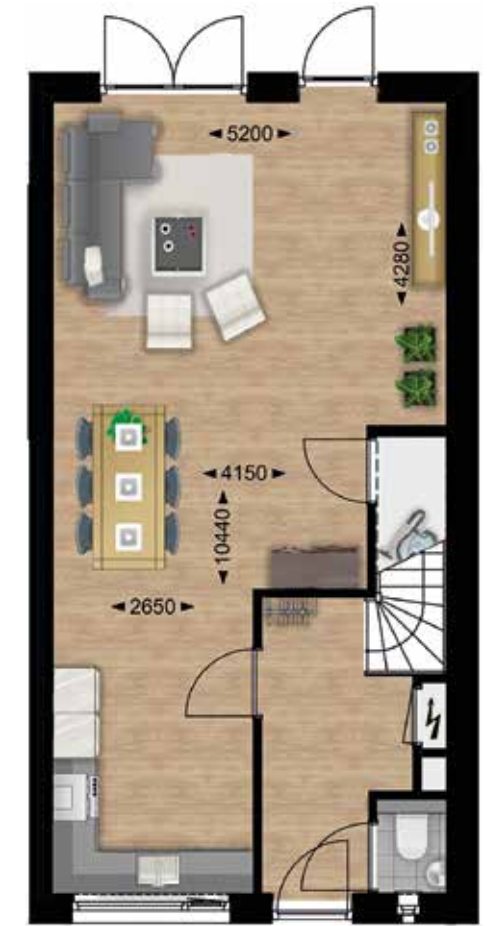
Beringen zijn niet vermeld

*zolder: tot 1500 → 17,9 m²

*CV ruimte: tot 1500 → 3,7 m²



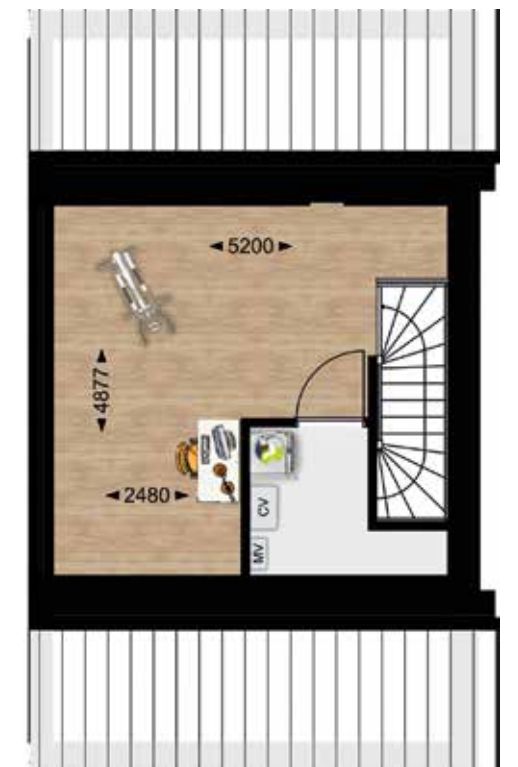
Begane grond basis



Begane grond met opties



Eerste verdieping met opties

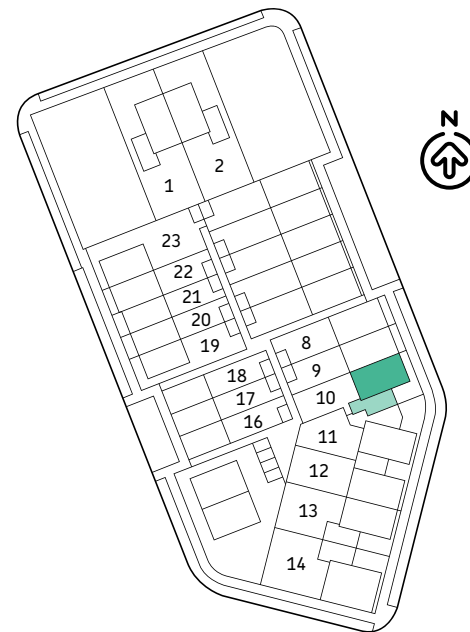


Tweede verdieping basis

XL

GEZINSWONING + KAVEL 10

Wie volume wil én daarnaast zo goed als onbegrensde woonmogelijkheden gaat voor deze gezinswoning. Qua lengte, vloeroppervlakte en volume is deze gezinswoning identiek aan zijn beide familieleden. Toch heeft hij stiekem nóg een plus in huis. Hoewel de kavels groot en diep zijn, heeft deze kavel de ruimte om uit te bouwen aan de zijkant van het perceel. Standaard krijgt deze woning een gespouwd garage voorzien van een automatisch bedienbare geïsoleerde sectionaaldeur. Deze extra ruimte geeft daardoor volop mogelijkheden voor woonwensen. Een plus dus. Denk bijvoorbeeld aan een garage met kleine carport, of kantoor aan huis. Ook de realisatie van een badkamer en slaapkamer op de begane grond is met deze gezinswoning te realiseren. En zelfs een vierde slaapkamer op zolder. Neem eens een kijkje op ons digitale woonmenu en bouw virtueel jouw woonwensen. Welke woonwens je ook realiseert, je behoudt een eigen achterom. Wel zo handig. En wat ook heerlijk handig is; je parkeert op eigen terrein.



Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: ruime woonkamer met vloerverwarming, garage en bijkeuken/portaal.

Begane grond met opties (1)

Getoonde opties: enorme leefruimte (met veel lichtinval) door de garage bij de woonkamer te trekken, uitbouw van 2.40 m. aan achterzijde, schuifdeuren, bijkeuken(portaal)

Begane grond met opties (2)

Getoonde opties: speelkamer/kantoor, bijkeuken

Eerste verdieping

Zie pagina 25

Tweede verdieping met optie

Standaard: vrij indeelbare zolder met techniekruimte en opstelplaats wasmachine

Getoonde optie: slaapkamer met dakkapel aan achterzijde

Wanneer u er voor kiest om de garage bij de woonruimte te trekken, dan is een berging in de tuin noodzakelijk.

Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	172,5
Gebruiksoppervlak GBO	124,9
Entreehal	6,4
Toilet	1,2
Keuken	10,6
Woonkamer	24,9
Kast	3,0
Overloop	5,4
Badkamer	5,6
Slaapkamer	13,4
Slaapkamer	8,7
Slaapkamer	7,3
Berging	3,2
Zolder*	24,7
CV ruimte*	6,0

Beringen zijn niet vermeld

*zolder: tot 1500 +> 17,9 m²

*CV ruimte: tot 1500 +> 3,7 m²



Begane grond basis



Begane met opties (1)



Begane grond met opties (2)



Tweede verdieping met optie



LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING

Wil je een woning die gedurende je leven met je meebeweegt en bovendien duurzaam gebouwd is? Realiseer dan jouw woondroom op deze kavel. Deze woning heeft standaard een badkamer en slaapkamer op de begane grond. Deze klassewoning heeft een hoog afwerkingsniveau en is klaar voor de toekomst.



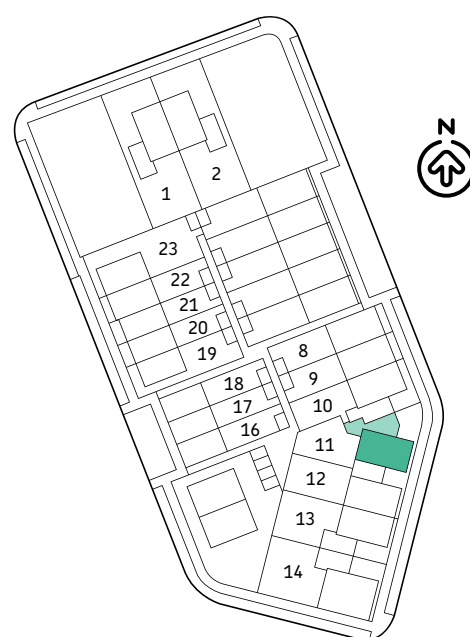
LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING

XL

LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING HOEKWONING KAVEL 11

Deze woning biedt kansen naar gelang jouw leefomstandigheden. Dit huis past zich handig aan en groeit met je mee. Hoewel deze woning standaard een badkamer en slaapkamer op de begane grond heeft, heeft deze levensloopbestendige woning ook standaard een slaapkamer met dakkapel op de verdieping en een onbenoemde ruimte. Een tweede slaapkamer behoort hier tot de mogelijkheden. En ook heel fijn: er zijn twee parkeerplekken op eigen terrein. En met de leilinden aan de achterzijde van het perceel start je gegarandeerd met behaaglijk buitengenot.

Bijzonder is dat deze woning standaard extra luxe geniet. Zo is de woning, onder meer dankzij toepassing van PV-panelen en triple beglazing, in de hoogste duurzaamheidsklasse (EPC 0) uitgevoerd. Standaard beschikt deze woning over een gespouwd aanpandige berging. Daarnaast zijn de volledig gestukte wanden en plafonds standaard teklaar. Bovendien beschikt deze woning standaard over 12 tot 14 zonnepanelen.



Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	137,6
Gebruiksoppervlak GBO	84,8
Entreehal	2,7
Toilet	1,5
Keuken	17,9
Woonkamer	14,5
Kast	3,0
Slaapkamer	14,3
Badkamer	7,2
Overloop	4,1
Slaapkamer*	17,8
CV ruimte	2,5
Onbenoemde ruimte*	17,8

Beringen zijn niet vermeld

*slaapkamer: tot 1500 ↔ 15,3 m²

*onbenoemde ruimte: tot 1500 ↔ 13,4 m²



Begane grond basis



Begane grond met opties



Eerste verdieping met optie

Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: slim ingedeelde woonkamer met vloerverwarming, ruime slaapkamer met veel lichtinval, badkamer met toilet en douche, aanpandige berging en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

Begane grond met opties

Getoonde opties: uitbouw van 2.40 m. aan achterzijde met openslaande tuindeuren

Eerste verdieping met optie

Standaard: 1 slaapkamer, 1 onbenoemde ruimte, vlizotrap naar berging

Getoonde opties: 2 slaapkamers, dakkapel aan achterzijde



HALFVRIJSTAANDE WONING

Wil jij een halfvrijstaande woning passend als een jas? Komt dat goed uit, we hebben ze in drie maten: XL, XXL en XXXL. Zowel in de lengte als in de breedte kan extra rek soms wenselijk zijn. Soms vraagt dat om een maatje meer. Soms om een maatje minder. Gelukkig bieden de navolgende tweekappers voldoende pasvormen. Je bouwt hiermee letterlijk op maat. Kies dus eerst jouw kavel en dan de maatvoering van je huis. Op kavels 1 en 2 zijn zelfs alle maten mogelijk. Alle halfvrijstaande woningen hebben standaard een garage en minimaal drie slaapkamers. Prachtig architectonisch detail aan deze woningen is dat ze veel detaillering in het metselwerk genieten. Welke entree maak jij in jouw nieuwe huis? De architect heeft er alvast een individuele expressie aan gegeven, nu jij nog!

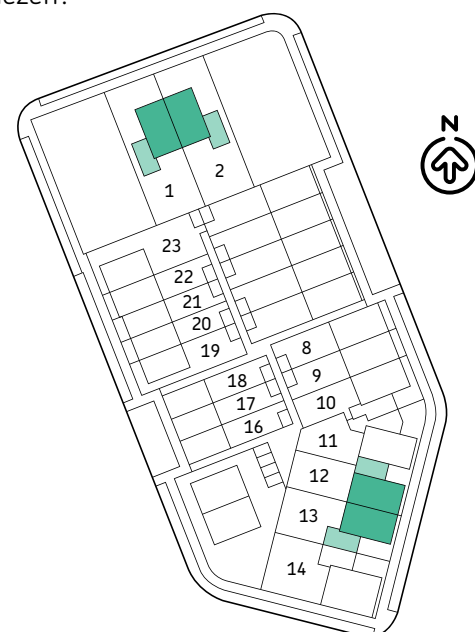
HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

XL

HALFVRIJSTAANDE WONING KAVELS 1, 2, 12 en 13

Een woning met een maatje meer in vergelijking met een standaard tweekapper? Dan is deze halfvrijstaande woning ideaal voor tal van woonwensen. Met XL woon je beslist royaler in vergelijking met traditionele tweekappers. En dat betekent een ruime gezinswoning. Bepaal zelf of je de extra ruimte benut als maximale ruimte voor de toekomst of als berg- en doorgangruimte. Een halfvrijstaande woning met maat XL is dus een kwaliteitswoning waar je een leven lang met plezier kunt blijven wonen.

Standaard wordt de woning voorzien van een gespouwd garage met elektrische sectionaaldeur. Parkeren kan daarom zowel voor de deur als op eigen grond. De garage is eventueel om te bouwen tot speelruimte of kantoor. Of zet deze ruimte in voor een woonkamervergroting. Welke kavel ga je kiezen? Het verschil zit 'm in de kavelgrootte. Kavels 12 en 13 genieten van de middagzon en deze percelen worden aan de achterzijde direct behaaglijk voorzien van leilinden.



Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: royale hal, ruime woonkamer met keuken aan de voorzijde, garage

Begane grond met opties

Getoonde opties: uitbouw van 2.40 m., speelkamer/kantoor met veel lichtinval, bijkeuken

Eerste verdieping basis

Standaard: 3 slaapkamers, badkamer met toilet en douche, afgesloten bergruimte, vaste trap naar tweede verdieping

Tweede verdieping basis

Standaard: vrij indeelbare zolder met ruime techniekruimte met plaats voor wasmachine/droger

Wanneer u er voor kiest om de garage bij de woonruimte te trekken, dan is een bergruimte in de tuin noodzakelijk.

Kerngegevens

Aantal woningen	4
Bruto vloeroppervlak BVO	172,5
Gebruiksoppervlak GBO	124,9
Entreehal	6,4
Toilet	1,2
Keuken	10,6
Woonkamer	24,9
Kast	3,0
Overloop	5,4
Badkamer	5,6
Slaapkamer	13,4
Slaapkamer	8,7
Slaapkamer	7,3
Berging	3,2
Zolder*	24,7
CV ruimte*	6,0

Beringen zijn niet vermeld

*zolder: tot 1500 +> 17,9 m²

*CV ruimte: tot 1500 +> 3,7 m²



Begane grond basis



Begane grond met opties



Eerste verdieping basis

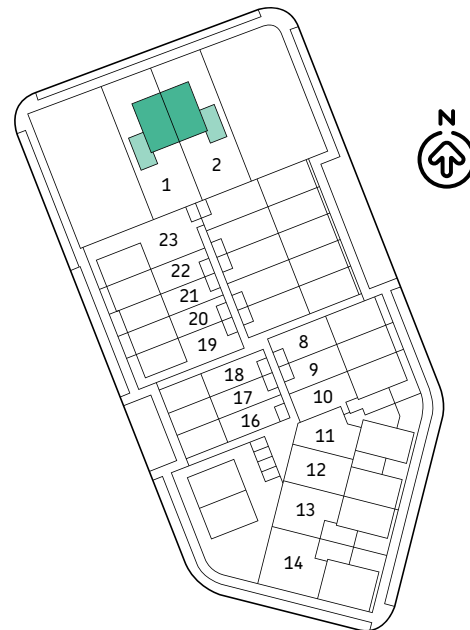


Tweede verdieping basis

XXL

HALFVRIJSTAANDE WONING KAVELS 1 en 2

XXL, de maat zegt het al. Deze halfvrijstaande woning biedt meer mogelijkheden voor thuiswerkende mensen en andere woonwensen. De garage ligt namelijk aan huis. Dat betekent dat een kantoor aan huis flexibeler te realiseren is. Of maak van deze ruimte een fijne speelruimte voor de kinderen. Op deze pagina's hebben we alvast wat voorbeelden geschetst. De garage is in een standaard maat uitgevoerd. Hij kan altijd smaller of breder, jij mag het zeggen. Natuurlijk kun je via www.woonmenu.eu ook jouw andere persoonlijke ingrediënten zelf samenstellen. Deze kavels hebben overigens een schitterende ligging op het zuiden.



Begane grond basis



Begane grond met opties

Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: entree aan de zijgevel, brede woonkamer met keuken aan achterzijde, garage

Begane grond met opties

Getoonde opties: uitbouw van 2.40 m. en garage bij de woonkamer getrokken waardoor een enorme woonkamer ontstaat, openslaande tuindeuren, keuken aan voorzijde

Eerste verdieping basis

Standaard: 3 slaapkamers, ruime badkamer met douche en toilet, vaste trap naar tweede verdieping

Tweede verdieping met opties

Standaard: vrij indeelbare ruimte met afgesloten techniekruimte
Getoonde opties: extra slaapkamer met dakkapel

Wanneer u er voor kiest om de garage bij de woonruimte te trekken, dan is een bergruimte in de tuin noodzakelijk.

Kerngegevens

Aantal woningen	2
Bruto vloeroppervlak BVO	179,4
Gebruiksoppervlak GBO	129,7
Entreehal	3,6
Toilet	1,7
Keuken	13,1
Woonkamer	26,7
Kast	2,6
Overloop	4,7
Badkamer	7,1
Slaapkamer	12,3
Slaapkamer	12,2
Slaapkamer	8,6
Berging	3,2
Zolder*	27,7
CV ruimte*	4,7

Beringen zijn niet vermeld

*zolder: tot 1500 ↔ 19,9 m²

*CV ruimte: tot 1500 ↔ 3,0 m²



Eerste verdieping basis

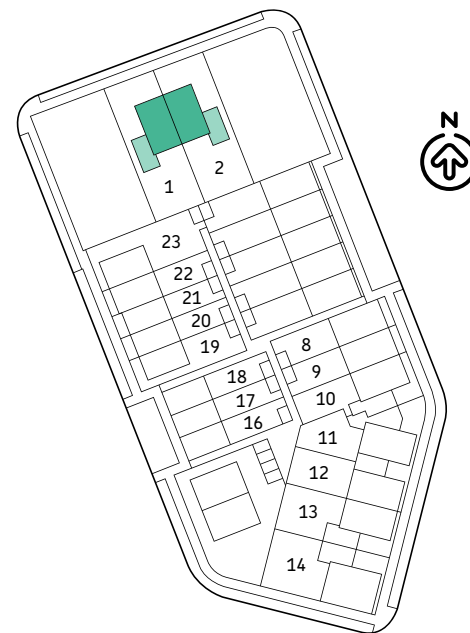


Tweede verdieping met opties

XXXL

HALFVRIJSTAANDE WONING KAVELS 1 en 2

XXXL creëert een volle maat meer! Kies je dit volume dan nóg laat hij zich prachtig koppelen aan zijn buur. Dankzij een architectonisch hoogstandje vloeien de onderscheidende maatvoeringen samen als een passend samenspel. Elke individuele keuze is daardoor onbegrensd. XXXL heeft een gigantische woonkamer die met een achteruitbouw nog overtreffender wordt. Ook een grote slaapkamer, met zelfs de mogelijkheid tot een inloopkast, is karakteristiek voor dit woningtype. De zolder is een vrij indeelbare kolossale ruimte. Twee ruime slaapkamers zijn hier dus gegarandeerd te realiseren.



Begane grond basis



Begane grond met opties

Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: brede slim ingedeelde woonkamer, garage, keuken aan achterzijde

Begane grond met opties

Getoonde opties: uitbouw van 2.40 m., af te sluiten speelkamer/kantoor, keuken aan voorzijde

Eerste verdieping basis

Standaard: 3 slaapkamers waaronder ruime masterbedroom over de volle breedte van de woning, ruime badkamer met douche en toilet

Tweede verdieping met opties

Getoonde opties: 2 extra (slaap)kamers en af te sluiten techniekruimte

Wanneer u er voor kiest om de garage bij de woonruimte te trekken, dan is een bergruimte in de tuin noodzakelijk.

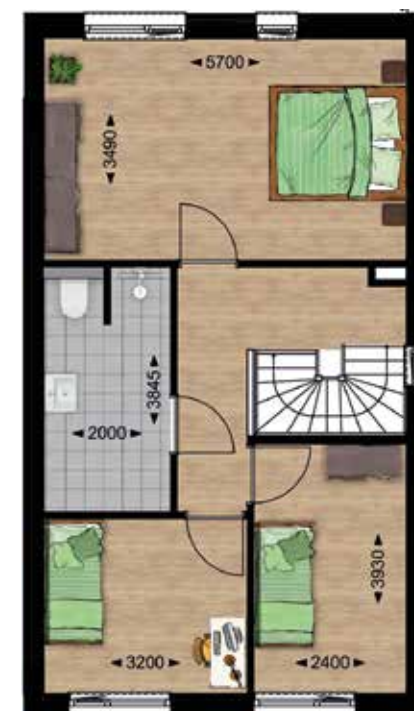
Kerngegevens

Aantal woningen	2
Bruto vloeroppervlak BVO	207,4
Gebruiksoppervlak GBO	151,3
Entreehal	6,5
Toilet	1,4
Keuken	20,4
Woonkamer	28,6
Overloop	7,3
Badkamer	7,7
Slaapkamer	20,0
Slaapkamer	9,5
Slaapkamer	8,8
Overloop	2,4
Zolder*	27,7
CV ruimte*	4,7

Beringen zijn niet vermeld

*zolder: tot 1500 +> 23,4 m²

*CV ruimte: tot 1500 +> 3,8 m²



Eerste verdieping basis



Tweede verdieping met opties



Kerk Haghorst

VRIJSTAANDE WONINGEN

WERKWIJZE & PRIVILEGES

G+



Jouw woning in 8 stappen

Word nu architect van **je eigen vrijstaande woning** en wij zorgen voor het hele proces; van vergunning tot oplevering en onderhoud. Gebouwd in slechts 26 werkweken!

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 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



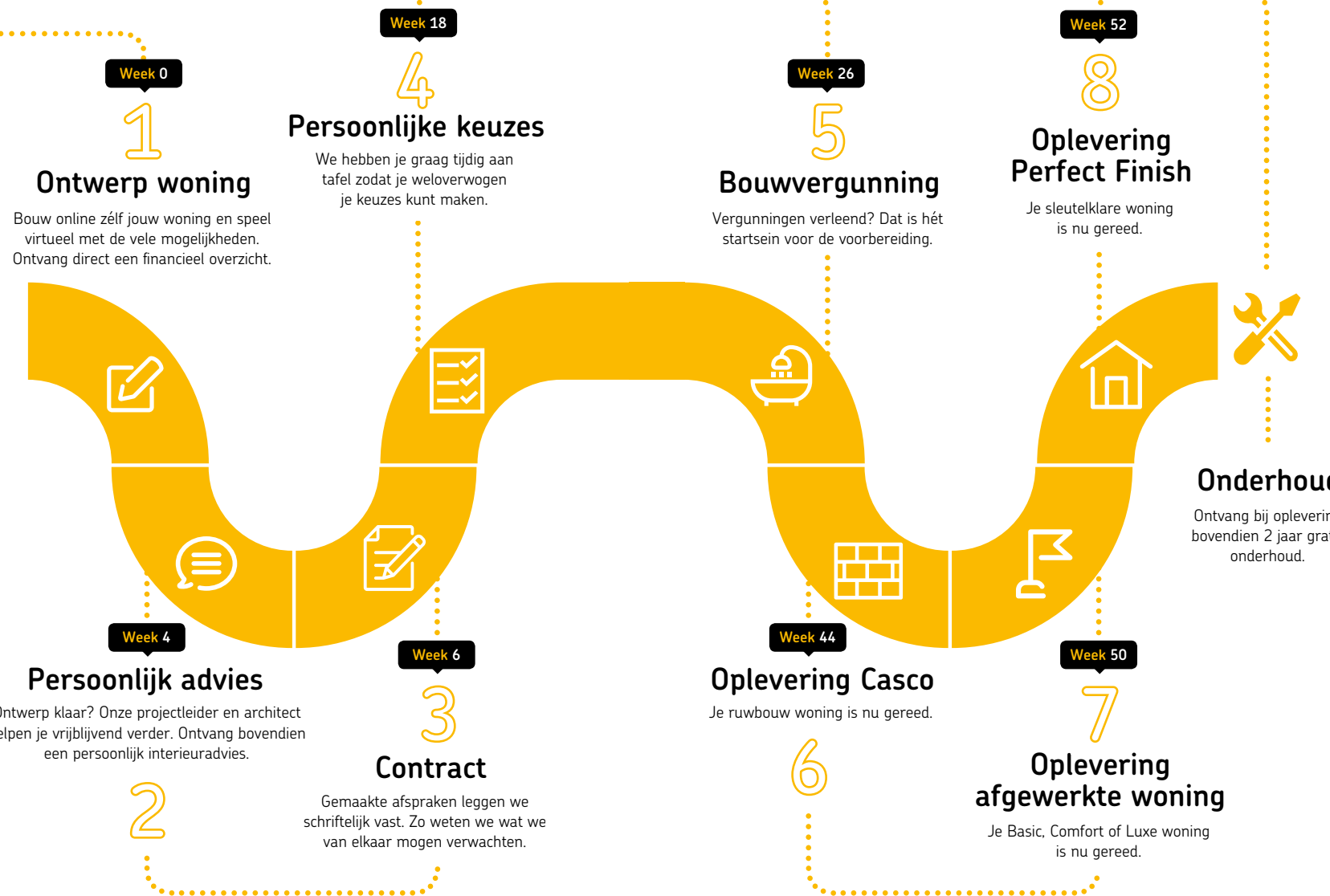
Het Woonmenu

Graag serveren wij ons woonmenu: Onze 'menukaart' neemt je stapsgewijs en overzichtelijk mee door alle opties voor jouw nieuwe huis. En heel handig: je hoeft er de deur niet voor uit! Dus ga naar onze website en stel zelf in een paar eenvoudige stappen jouw woning samen!

www.gisbergen.nl

vanGisbergen
gewoon goed.

bouw en ontwikkeling



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



VRIJSTAANDE WONING

Haghorst biedt prachtige bouw mogelijkheden voor de realisatie van jouw vrijstaand droomhuis. Speciaal voor kavel 14 heeft onze architect twee verschillende woningtypes ontworpen. Deze woningtypes zijn slechts een suggestie. Er kan namelijk nog veel meer. Op www.woonmenu.eu zie je de overige mogelijkheden en ontwerpen.

Heel fijn, deze vrijstaande woning is niet afhankelijk van ons bouwplan. Jij bent zélf vergunninghouder. Wij helpen je daarbij. Jij bent dus onze opdrachtgever en kan na de algemene bouwstart besluiten om eventueel later te gaan bouwen. Datzelfde geldt voor de bouw van een eventuele garage. Jij besluit!

Alhoewel al onze woningen een hoogwaardige afwerkingsklasse genieten, hebben juist de vrijstaande woningen éxtra luxe, zoals onder meer keramische dakpannen, het hoogste duurzaamheidsniveau (EPCO), texklare gestukte plafonds en wanden, hoogwaardige kunststof kozijnen en een professioneel WIFI-netwerk.

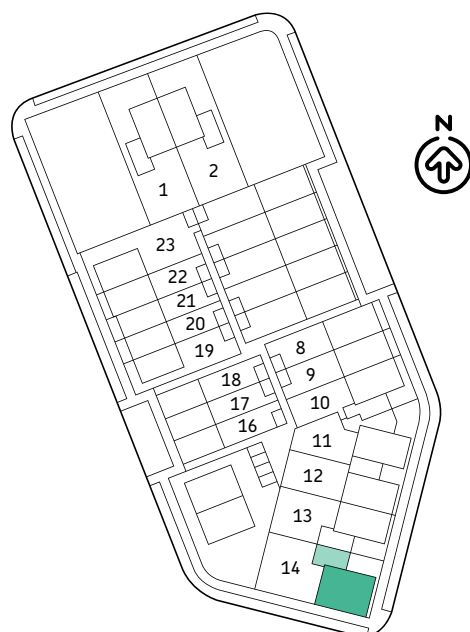
VRIJSTAANDE WONINGEN

VRIJSTAANDE WONING

KAVEL 14

Verliefd op deze kavel? Onze architect heeft speciaal voor dit plan alvast vormgegeven aan stijlvol wonen. Zo geven we alvast een inkijkje hoe de woning zou kunnen worden. Natuurlijk is het mogelijk om via ons digitale woonmenu (www.woonmenu.eu) andere basisontwerpen te kiezen. Laat je dus niet van de wijs brengen door de geschetste afbeelding op deze pagina's. In overleg met de architect is namelijk nog veel meer mogelijk. Het geschetste woningtype in deze brochure heeft in ieder geval vele pluspunten, zoals: een prachtige Franse kap, de zogeheten charmante Mansardekap. De vele ramen garanderen bovendien een rijke daglichttoetreding.

Wil je de woning bouwen zoals jij dat wil? Je bouwt deze woning helemaal naar wens. Op www.woonmenu.eu kun je zélf aan de slag en jouw woning geheel naar wens personaliseren. Dat noemen wij virtueel vrijblijvend ontdekken! En wil je er een garage bij? Op de volgende pagina staan de mogelijkheden.



Kenmerken en variaties

STATIGE FRANSE KAP

- Ruimer wonen met Franse kap, veel lichtinval en luxe kunststof kozijnen
- Professioneel WIFI-netwerk, energiezuinige keukenapparatuur en zonne-energie
- EPC 0, standaard voorzien van 15 tot 20 zonnepanelen

Begane grond basis

Standaard: ruime, brede en praktisch ingedeelde woonkamer met keuken aan achterzijde

Begane grond met opties

Getoonde opties: uitbouw van 2.40 m., schuifdeuren, zij-uitbouw keuken, erker aan voorzijde.

Eerste verdieping met optie

Standaard: 3 ruime slaapkamers, separaat toilet

Getoonde optie: ligbad

Tweede verdieping basis

Standaard: ruime zolder, afgesloten techniek ruimte

Getoonde optie: 2 dakramen

Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	194,4
Gebruiksoppervlak GBO	131,2
Entreehal	6,0
Toilet	1,3
Keuken	13,3
Woonkamer	28,5
Overloop	6,4
Badkamer	5,4
Toilet	1,4
Slaapkamer	14,5
Slaapkamer	8,1
Slaapkamer	10,2
Berging	3,2
Zolder*	42,4

Beringen zijn niet vermeld

*zolder: tot 1500 → 17,52 m²



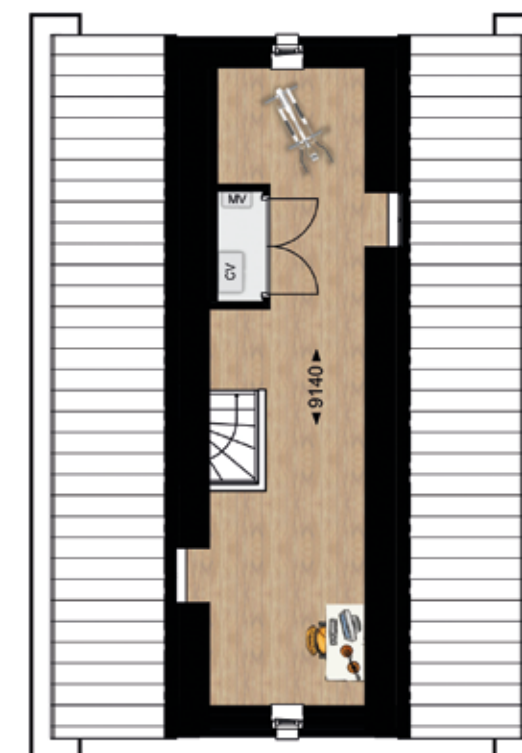
Begane grond basis



Begane grond met opties



Eerste verdieping met optie



Tweede verdieping basis

Wil je nóg een sneak preview? En dus een inkijkje hoe de woning op kavel 14 zou kunnen worden? Misschien is dit dan meer jouw type? Hij is makkelijk uit te breiden met 1.20m respectievelijk 2.40m. Zo creëer je handig een grote leefkeuken. Deze grandioze kopvilla doet zijn naam eer aan. Deze luxe hoge woning heeft een kenmerkende stijlvolle kopgevel. Ook deze woning beschikt over verrassend veel lichtinval. Ook deze woning heeft drie slaapkamers. De badkamer beschikt over een inloofdouche. Wil je alvast in de woning rondkijken? Beleef 'm vanuit huis via ons digitale woonmenu www.woonmenu.eu.

En leuk om te weten: via ons digitale woonmenu zijn er nog veel meer woningtypen te kiezen. Dit woningtype is namelijk door onze architect speciaal voor Haghorst ontworpen, passend in het licht van de omgeving. Mogelijk dat andere ontwerpen, in samenspel met onze architect, ook hierin passen. Ontdek dus vrijblijvend de mogelijkheden op ons woonmenu en laat je inspireren. Vanzelfsprekend wordt ook deze woning opgeleverd volgens EPC 0 en is volledig voorbereid op de energiewetgeving van 2020. Benieuwd naar de verkoopprijzen van deze en andere woningen? www.woonmenu.eu



keuzeopties vrijstaande garage

Kenmerken en variaties

GRANDIOZE KOPVILLA

- Luxe hoge woning met stijlvolle gevel, veel lichtinval v.v. luxe kunststof kozijnen
- Professioneel WIFI-netwerk en luxe sanitair
- EPC 0, standaard voorzien van 15 tot 20 zonnepanelen

Begane grond basis

Standaard: brede woonkamer met keuken aan achterzijde en veel lichtinval aan de voorzijde

Begane grond met opties

Getoonde opties: zij-uitbouw speelkamer/kantoor met ensuite-deuren, openslaande deuren

Eerste verdieping met optie

Standaard: 3 slaapkamers waaronder een grote masterbedroom over de volle breedte van het huis, badkamer met douche, separaat toilet

Getoonde optie: ligbad

Tweede verdieping met optie

Standaard: vrij indeelbare zolder

Getoonde opties: grote dakkapel aan voorzijde

Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	194,4
Gebruiksoppervlak GBO	131,2
Entreehal	6,0
Toilet	1,3
Keuken	13,3
Woonkamer	28,5
Overloop	6,4
Badkamer	5,4
Toilet	1,4
Slaapkamer	14,5
Slaapkamer	8,1
Slaapkamer	10,2
Berging	3,2
Zolder*	42,4

Beringen zijn niet vermeld

*zolder: tot 1500 +> 26,66 m²



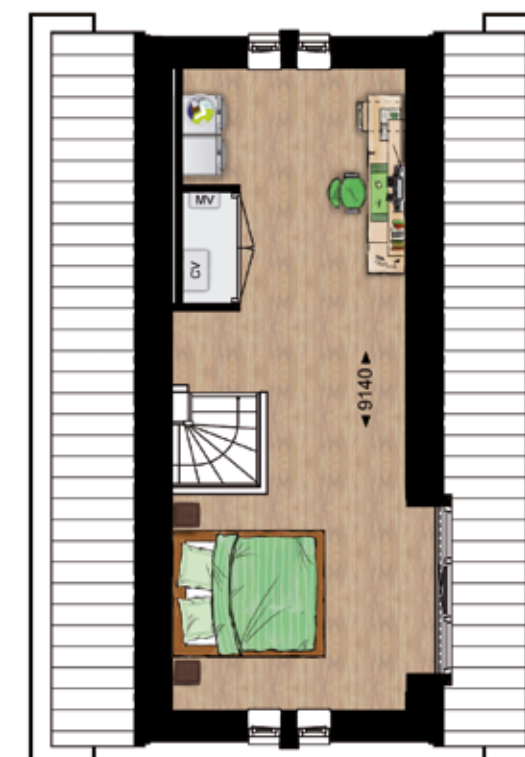
Begane grond basis



Begane grond met opties



Eerste verdieping met optie



Tweede verdieping met optie

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 mogelijkheden van deze uitvoering. Onderstaande mogelijkheden zijn vrij invulbaar, met dien verstande dat de woning op kavel 11 en de vrijstaande woningen aan de basis al extra luxe worden uitgevoerd. Zie hiervoor www.woonmenu.eu



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. De wanden worden voorzien van een affilmlaag geschikt voor schilderwerk. Alle plafonds worden vlak gestukadoord.

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 spuitwerkafwerking. Wand van overloop en plafond worden voorzien van affilmlaag.

Zolder: keuze uit drie soorten laminaat of PVC uit het middensegment. Wand 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 niet 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, 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 éxtra 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. De meergeneratiewoning op kavel 11 wordt standaard extra energiezuinig uitgevoerd in EPC 0, de overige woningen in EPC 0,4.



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

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





NOM, natuurlijk!

Nog een stapje verder? Zonder gas- of elektragebruik? Natuurlijk is het goed om alvast over de toekomst na te denken. Creëer daarom een gasloze nul-op-de-meterwoning (NOM) met behulp van een ventilatieluchtwarmtepomp respectievelijk een bodemwaterwarmtepomp in combinatie met de nodige zonnepanelen.

Optie 1: Ventilatieluchtwarmtepomp

Hierbij wordt de MV gecombineerd met de warmtepomp tot één apparaat. Deze warmtepomp kan geplaatst worden op zolder en haalt energie uit de afgezogen ventilatielucht (toilet/badkamer/keuken) en gebruikt deze warmte om de vloerverwarming van de begane grond en ook het warmtapwater te verwarmen. Er is altijd voldoende capaciteit voor warm tapwater omdat er elektrisch bij verwarmd wordt. Wat betreft de verwarmingscapaciteit zijn de mogelijkheden niet eindeloos. Bij de keuze van grote uitbouwopties bekijken wij specifiek wat hierin de mogelijkheden zijn en/of een upgrade naar een bodemwaterwarmtepomp tot de mogelijkheden kan behoren. De slaapkamers op de verdieping worden daarom voorzien van elektrische radiatoren evenals de badkamer, deze wordt voorzien van een elektrische handdoekradiator. Er is in deze variant gemiddeld ongeveer 4000-6500 WP aan zonnepanelen noodzakelijk. Het aantal panelen is afhankelijk van het woningtype en de ligging van de woning t.o.v. de zon.

Optie 2: Bodemwaterwarmtepomp

Bij deze optie wordt de gehele woning voorzien van vloerverwarming en is er (top)koeling mogelijk. De benedenverdieping, slaapkamers los van elkaar en badkamer zijn separaat per ruimte regelbaar. Elektrische radiatoren als bijverwarming zijn in deze optie overbodig. Er is in deze variant gemiddeld ongeveer 4000-6500 WP aan zonnepanelen noodzakelijk. Het aantal panelen is afhankelijk van het woningtype en de ligging van de woning t.o.v. de zon.

Voor beide varianten geldt dat indien gekozen wordt voor uitbreidingsopties er mogelijk meer zonne-energie noodzakelijk is om te komen tot NOM. Wij bespreken hiervoor graag de mogelijkheden.

Maak gebruik van zonne-energie

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 ervan. Zo houd je regie over eigen energie. Daar word je warm van.



- ✓ 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 270 Wp (all black), terugverdientijd 6 jaar.

€ 3.775,-

10 extra PV-panelen, opbrengst 270 Wp (all black), terugverdientijd 6 jaar.

€ 4.378,-

12 extra PV-panelen, opbrengst 270 Wp (all black), terugverdientijd 6 jaar.

€ 5.227,-

*De opbrengsten zijn berekend op een noord-zuid oriëntatie.

MOOI THUIS IN HUIS

RAAMDECORATIE

BEHANG

GORDIJNEN

VERF

VLOERBEDEKking

Decokay van de Wouw is **de trend- en stylingspecialist** voor uw totale woninginrichting

Samen met de inmeet- en montageservice maakt het complete assortiment Decokay van de Wouw tot de totaalaanbieder die uw huis van boven tot beneden smaakvol inricht. Uiteraard tegen scherpe prijzen.

Het assortiment van Decokay van de Wouw bestaat uit behang, verf, raamdecoratie, vloerbedekking en gordijnen. Elke productgroep biedt een scala aan mogelijkheden voor de aankleding van uw woning. Decokay van de Wouw is een totaalleverancier, dus u vindt bij ons tevens alle benodigde (klus)materialen. U kunt rekenen op deskundig advies en onze service... die is ongeëvenaard.

PERSOONLIJK ADVIES AAN HUIS

Als geen ander begrijpen wij dat het inrichten van een interieur niet altijd een gemakkelijke opgave is. U kunt bij ons terecht voor tips, woonideeën of advies over (de uitvoerbaarheid van) uw plannen. Natuurlijk bent u altijd welkom in één van onze winkels, maar ook een bezoek aan huis is zo geregeld. Zo kunt u onze adviseurs letterlijk laten zien wat u voor ogen heeft. Bel voor een afspraak en ontdek wat Decokay van de Wouw voor uw bestaande of nieuwe woning kan betekenen.

DECOKAY VAN DE WOUW

GOIRLE, Molenstraat 41a, tel. 013 53 47 148

decokayvandewouwgoirle.nl

vandewouw-goirle@decokay.nl, facebook.com/decokaygoirle

HILVARENBEEK, Gelderstraat 56, tel. 013 50 51 946

decokayvandewouwhilvarenbeek.nl

vandewouw-hilvarenbeek@decokay.nl, facebook.com/decokayhilvarenbeek

OPTIE MOGELIJKHEDEN

optiecode		achteruitbouw		achtergevel				Over-kapping	lichtstraat			indelingen		dak						zonnepanelen			carport	inloopkast	zijuitbouw							plattendak			
kavel	woningtype	01	02	03	03A	03B	03C	04	05 _{4vl}	05 _{5vl}	05 _{6vl}	06	07	09	09A	10	10A	10B	10C	11A	11B	11C		13	14	14A	15	15A	16	16A	17	17A	18	19	
		1.200	2.400	raam lage borstwering	dubbele tuindeur	schuifdeur	deur lage borstwering	veranda	4-vlak (1,2 x 3,19)	5-vlak (1,2 x 3,98)	6-vlak (1,2 x 4,77)	vergroten badkamer	zolderindeling	dakraam 780x1180	spar. dakraam	dakkapel 2400 (achterzijde)	spar. dakkap. 2400	dakkapel 1800 (achterzijde)	spar. dakkap. 1800	8 extra	10 extra	12 extra	carport	inloopkast	berging	verbreding tegen erfgrens. berging	indeling woonkamer / keuken	verbreding tegen erfgrens. indeling woonkamer / keuken	indeling speelkamer / bijkeuken	verbreding tegen erfgrens. indeling speelkamer / bijkeuken	indeling speelkamer	verbreding tegen erfgrens. indeling speelkamer	lichtkoepel	Sola Tube	
1	halfvrijstaande woning XL	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
	halfvrijstaande woning XXL	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
	halfvrijstaande woning XXXL	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
2	halfvrijstaande woning XL	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	halfvrijstaande woning XXL	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	halfvrijstaande woning XXXL	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
8	hoekwoning	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
9	tussenwoning	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
10	hoekwoning	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
11	levensloopbestendige woning	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
12	halfvrijstaande woning XL	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
13	halfvrijstaande woning XL	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
16	hoekwoning	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17	tussenwoning	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18	hoekwoning	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
19	hoekwoning	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
20	tussenwoning	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
21	tussenwoning (hoge variant)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
21	tussenwoning (lage variant)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
22	tussenwoning	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
23	hoekwoning	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

DE MEEST GEKOZEN OPTIES MET (VANAF) INDICATIEPRIJZEN:

Uitbouw 1.2 m.	€ 9.400,00	Verborgen sparing dakkapel	€ 480,00	Dakkapel 1800 mm	€ 6.544,00
Uitbouw 2.4 m.	€ 14.400,00	Verborgen sparing dakraam	€ 225,00	Erker	€ 11.519,00
Lichtstraat 4-vlaks	€ 5.560,00	Dakraam	€ 1.060,00	Lichtkoepel	€ 1.306,00
Lichtstraat 5-vlaks	€ 6.095,00			Veranda	€ 2.025,00

Prijzen zijn geldig tot 31 december 2018.



STAP 5

OPTIES

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

KEUKEN



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

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.



BADKAMER



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

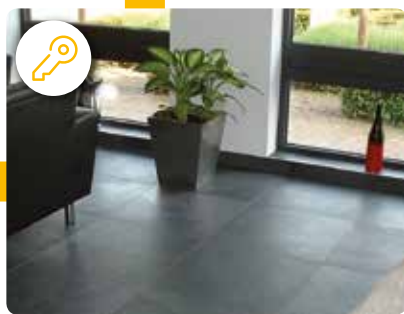
BASIC woning: staande toiletten, standaard Plieger sanitair doucheputje, wastafel en spiegel op de badkamer, badkamer met elektrische design, handdoek radiator, een glijstangcombinatie met een warm/koud kraan.

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

Tegelwerk

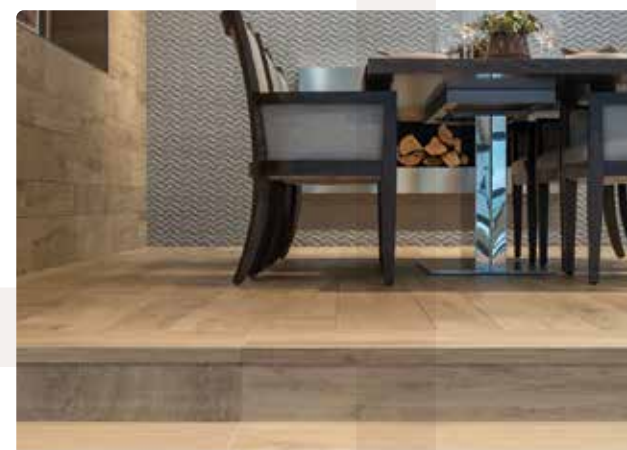
Per woningvariant is het tegelwerk in het toilet en de badkamer anders uitgevoerd:

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.

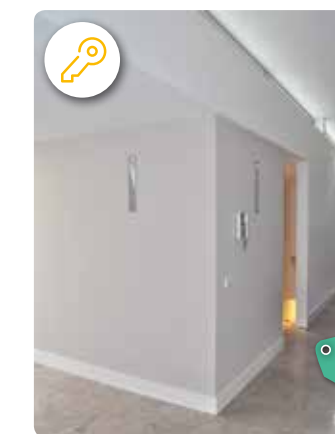
De woningen aangevuld met de PERFECT FINISH module bieden voor de begane grondvloer de drie hiernaast afgebeelde tegels van 60x60 naar keuze. De bijbehorende luxe hoge houten plint wordt op het stucwerk geplaatst. De ruimte tussen de tegelvloer en de plint wordt opgevuld met een kitnaad.

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.



basis: vloer 30x30 cm en wand 20x25 cm



comfort: vloer 30x30 cm en wand 25x33 cm



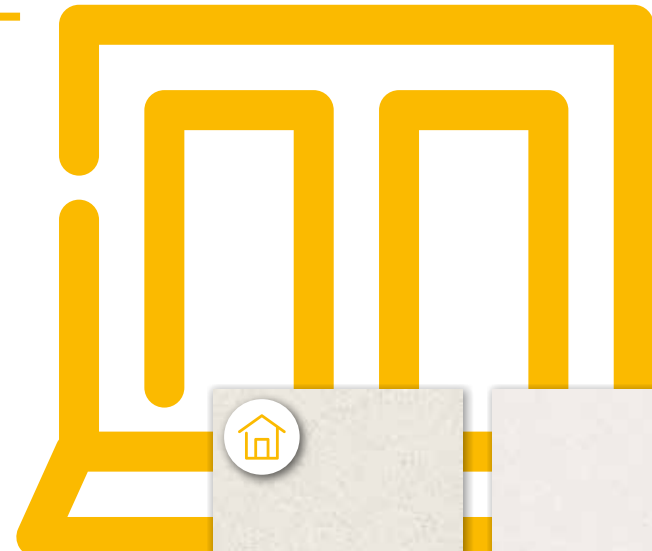
luxe: vloer 60x60 cm en wand 30x60 cm





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



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.

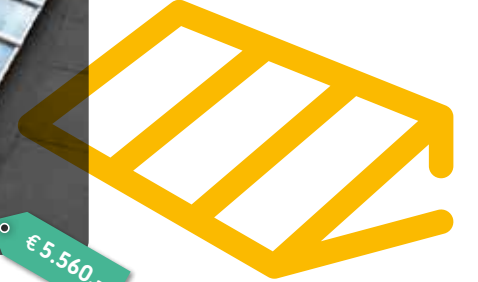


COMBI - dakvenster

op aanvraag



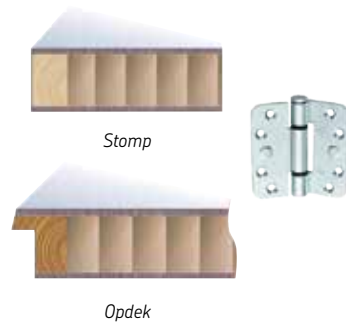
€ 5.560,-





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

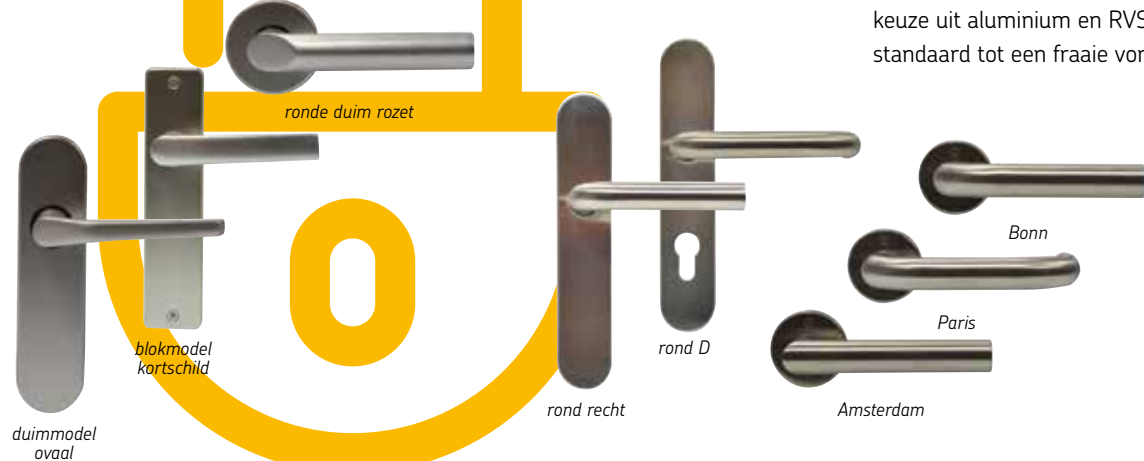


Hang- en sluitwerk

Voorzie deuren van passende 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:



vuren hout



open hardhouten trap

€ 2.686,-

Trappen

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



slijtstrips



hardhouten trap met eiken treden



€ 3.250,-



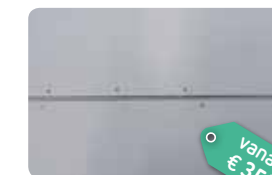
€ 2.686,-

anatolia open trap gegrond



€ 3.630,-

dichte eiken trap gegrond



wit gegrond

vanaf € 355,-



wit afgelakt

vanaf € 918,-

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 gegronde 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

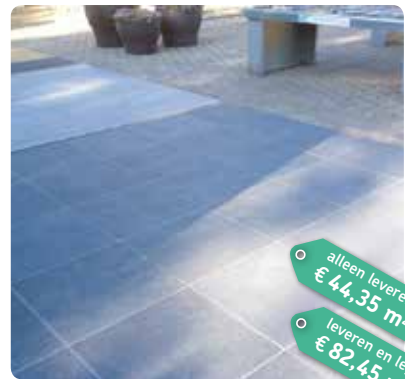
Gehele inrit in betonklinkers € 38,- m²
Prijzen zijn exclusief grondwerk en trottoirbanden.



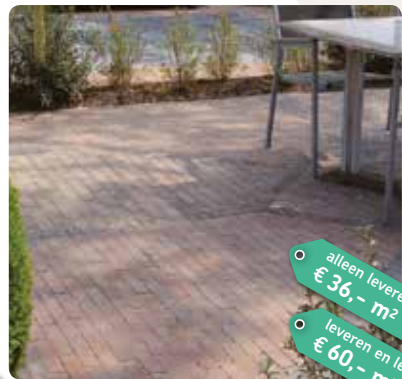
kleinformat betontegel 20x30x5



grootformat betontegel 60x60x5



keramische tegel 60x60x2



gebakken klinkers

alleen leveren
€ 16,40 m²
leveren en leggen
€ 35,- m²

alleen leveren
€ 20,- m²
leveren en leggen
€ 48,- m²

alleen leveren
€ 44,35 m²
leveren en leggen
€ 82,45 m²

alleen leveren
€ 36,- m²
leveren en leggen
€ 60,- m²



tuinhuisje

Een tuinhuisje op maat, vraag naar de mogelijkheden.

prijs op
aanvraag

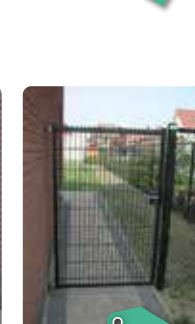


houten schutting



poort

€ 410,-

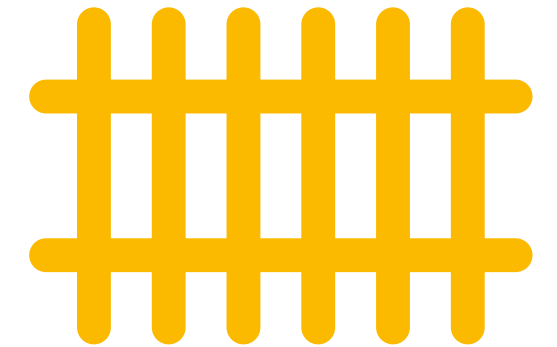


draaiport
1800 mm

€ 528,-

betonpalen antraciet
vanaf € 119,- m¹

betonpalen grijs
vanaf € 115,- m¹



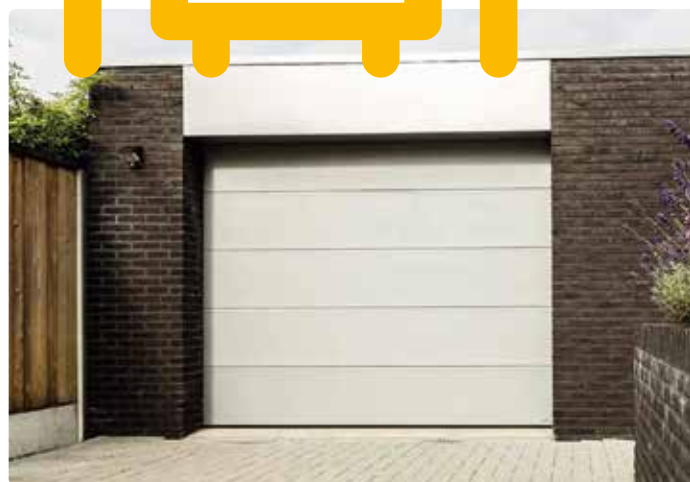
Tuinontwerp

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.



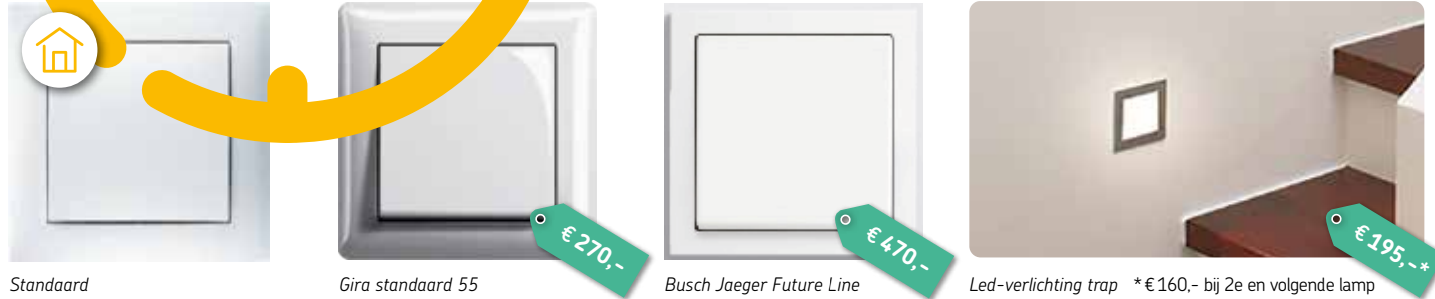
Garage / berging

Alle halfvrijstaande woningen en de woning op kavel 10, beschikken standaard over een gespouwd garage voorzien van een geïsoleerd betondak en uitgevoerd met automatisch bedienbare geïsoleerde sectionaaldeuren. Vanzelfsprekend kan er rekening gehouden worden met een extra doorgang middels een loopdeur. De overige woningen krijgen standaard 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 lichtpunten: 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

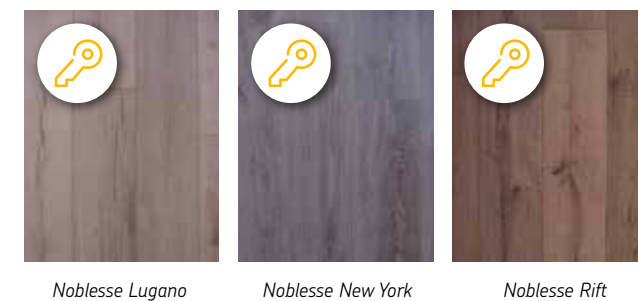
Een warm thuis? Kies een haard. Onze partners bieden stijlvolle verwarmende ideeën. Combineer comfort met functionele vormgeving, zoals een haard met een televisiescherm. De ruimtes aan de zijden van deze eyecatcher zijn ideaal voor het herbergen van wijnen of dvd's. Genoemde prijzen zijn gebaseerd op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

* Voor informatie zie de koperswensenprocedure.
 Prijzen zijn exclusief gasaansluiting.

Keuzemogelijkheden houten vloeren begane grond

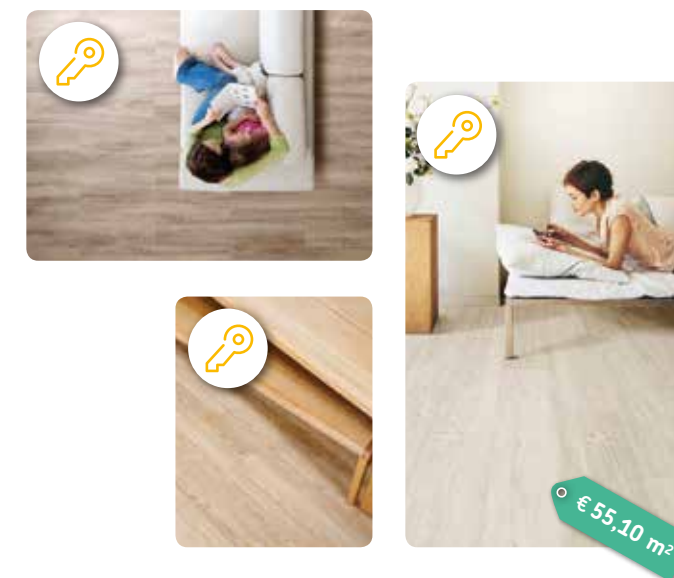


Keuzemogelijkheden laminaat verdieping

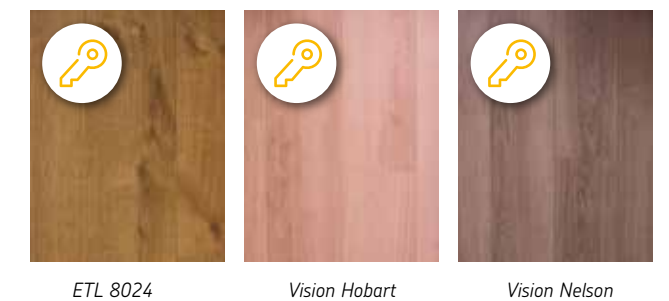


Laminaat verdieping
 Leggen en leveren € 44,- m²
 Alleen leveren € 26,- m²

Keuzemogelijkheden PVC verdieping

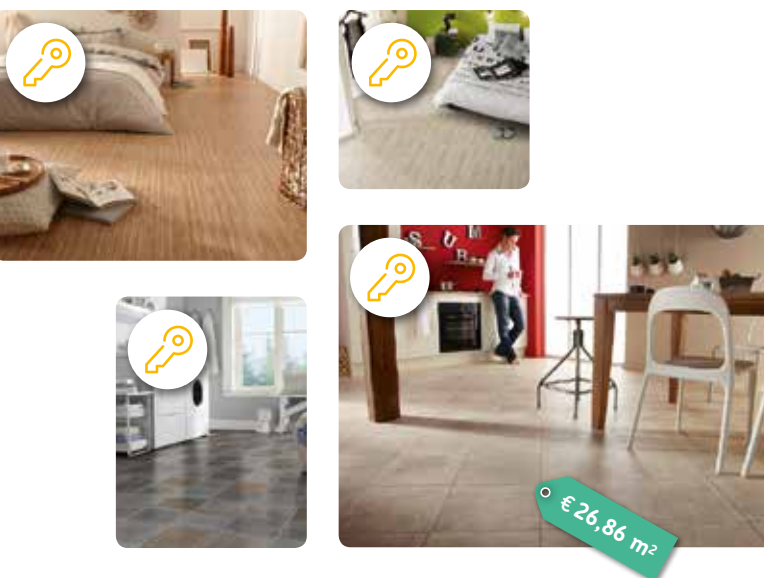


laminaat zolder



Laminaat zolder
 Leggen en leveren € 40,- m²
 Alleen leveren € 21,- m²

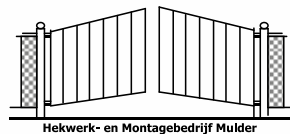
Keuzemogelijkheden vinyl zolder



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 De Welder Haghorst



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 € 250,- 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.

kavelnummer					NOM EC	NOM WP		NOM EC	NOM WP		NOM EC	NOM WP		NOM EC	NOM WP	
1	Halfvrijstaande woning	XL	271 m ²	€ 285.600	€ 307.200	€ 324.200	€ 334.000	€ 314.700	€ 331.700	€ 341.500	€ 319.400	€ 336.400	€ 346.200	€ 337.600	€ 354.600	€ 364.400
1	Halfvrijstaande woning	XXL	271 m ²	€ 292.200	€ 314.500	€ 331.600	€ 341.400	€ 322.100	€ 339.200	€ 349.000	€ 326.800	€ 343.900	€ 353.700	€ 345.000	€ 362.100	€ 371.900
1	Halfvrijstaande woning	XXXL	271 m ²	€ 311.300	€ 334.100	€ 352.900	€ 361.000	€ 341.700	€ 360.500	€ 368.600	€ 346.500	€ 365.300	€ 373.400	€ 367.600	€ 386.400	€ 394.500
2	Halfvrijstaande woning	XL	269 m ²	€ 284.900	€ 306.500	€ 323.400	€ 333.300	€ 314.000	€ 330.900	€ 340.800	€ 318.700	€ 335.600	€ 345.500	€ 336.900	€ 353.800	€ 363.700
2	Halfvrijstaande woning	XXL	269 m ²	€ 291.400	€ 313.700	€ 330.800	€ 340.600	€ 321.300	€ 338.400	€ 348.200	€ 326.000	€ 343.100	€ 352.900	€ 344.200	€ 361.300	€ 371.100
2	Halfvrijstaande woning	XXXL	269 m ²	€ 310.600	€ 333.400	€ 352.200	€ 360.300	€ 341.000	€ 359.800	€ 367.900	€ 345.800	€ 364.600	€ 372.700	€ 366.900	€ 385.700	€ 393.800
8	Gezinswoning	XL	142 m ²	€ 218.400	€ 238.700	€ 257.300	€ 266.700	€ 246.200	€ 264.800	€ 274.200	€ 250.900	€ 269.500	€ 278.900	€ 269.300	€ 287.900	€ 297.300
9	Gezinswoning	XL	136 m ²	€ 197.200	€ 217.500	€ 235.700	€ 244.900	€ 225.000	€ 243.200	€ 252.400	€ 229.700	€ 247.900	€ 257.100	€ 248.100	€ 266.300	€ 275.500
10	Gezinswoning	XL +	186 m ²	€ 246.000	€ 267.800	€ 286.400	€ 295.800	€ 275.300	€ 293.900	€ 303.300	€ 280.000	€ 298.600	€ 308.000	€ 298.400	€ 317.000	€ 326.400
11	LLB woning	XL	215 m ²	€ 287.400	€ 315.900	-	€ 338.000	€ 324.600	-	€ 346.700	€ 331.200	-	€ 353.300	€ 357.400	-	€ 379.500
12	Halfvrijstaande woning	XL	188 m ²	€ 260.000	€ 282.000	€ 301.100	€ 310.400	€ 289.500	€ 308.600	€ 317.900	€ 294.200	€ 313.300	€ 322.600	€ 312.600	€ 331.700	€ 341.000
13	Halfvrijstaande woning	XL	209 m ²	€ 268.100	€ 289.700	€ 309.100	€ 318.400	€ 297.200	€ 316.600	€ 325.900	€ 301.900	€ 321.300	€ 330.600	€ 320.300	€ 339.700	€ 349.000
14	Vrijstaande woning	B-XL-G3	245 m ²	zie www.woonmenu.eu	zie www.woonmenu.eu			zie www.woonmenu.eu			zie www.woonmenu.eu			zie www.woonmenu.eu		
14	Vrijstaande woning	A-XL-G2	245 m ²	zie www.woonmenu.eu	zie www.woonmenu.eu			zie www.woonmenu.eu			zie www.woonmenu.eu			zie www.woonmenu.eu		
16	Starterswoning*	M	109 m ²	€ 170.900	€ 188.000	€ 204.700	€ 214.600	€ 195.000	€ 211.700	€ 221.600	€ 200.100	€ 216.800	€ 226.700	€ 212.900	€ 229.600	€ 239.500
17	Starterswoning*	M	103 m ²	€ 159.900	€ 177.000	€ 193.400	€ 203.200	€ 184.000	€ 200.400	€ 210.200	€ 189.100	€ 205.500	€ 215.300	€ 201.900	€ 218.300	€ 228.100
18	Starterswoning*	M	109 m ²	€ 170.900	€ 188.000	€ 204.700	€ 214.600	€ 195.000	€ 211.700	€ 221.600	€ 200.100	€ 216.800	€ 226.700	€ 212.900	€ 229.600	€ 239.500
19	Starterswoning*	M +	145 m ²	€ 176.400	€ 193.400	€ 210.100	€ 220.000	€ 200.400	€ 217.100	€ 227.000	€ 205.500	€ 222.200	€ 232.100	€ 218.300	€ 235.000	€ 244.900
20	Starterswoning*	M	105 m ²	€ 161.100	€ 178.300	€ 195.000	€ 204.900	€ 185.300	€ 202.000	€ 211.900	€ 190.400	€ 207.100	€ 217.000	€ 203.200	€ 219.900	€ 229.800
21	Starterswoning*	XS	105 m ²	€ 142.900	€ 158.700	€ 172.000	€ 181.800	€ 165.700	€ 179.000	€ 188.800	€ 170.800	€ 184.100	€ 193.900	€ 182.600	€ 195.900	€ 205.700
21	Starterswoning*	M	105 m ²	€ 161.100	€ 178.300	€ 195.000	€ 204.900	€ 185.300	€ 202.000	€ 211.900	€ 190.400	€ 207.100	€ 217.000	€ 203.200	€ 219.900	€ 229.800
22	Gezinswoning**	L	118 m ²	€ 185.000	€ 203.300	€ 220.700	€ 230.500	€ 210.300	€ 227.700	€ 237.500	€ 215.200	€ 232.600	€ 242.400	€ 230.300	€ 247.700	€ 257.500
23	Gezinswoning**	L +	198 m ²	€ 214.700	€ 233.000	€ 250.400	€ 260.200	€ 240.000	€ 257.400	€ 267.200	€ 244.900	€ 262.300	€ 272.100	€ 260.000	€ 277.400	€ 287.200

Kavels 16, 17 en 18 worden mogelijk als huurwoningen op de markt gebracht.
 * Gereduceerd starterstarief grondkosten.
 ** Starterstarief grondkosten met toeslag inhoud woning. Bij keuze uitbouwopties 1,2 of 2,4 mtr en garages geldt een toeslag op de grondprijzen. Deze toeslag is niet meegenomen in de optiepreizen van het woonmenu en worden separaat aan u doorberekend.
 Bent u geen starter? Dan geldt het reguliere grondtarief en worden de meerkosten aan u doorberekend.

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.

Bij ons ben je architect van je eigen woning. Via ons Woonmenu stel je zelf eenvoudig, online, je woning samen. Van dakkapel tot laminaat. 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 bouw en ontwikkeling

Service en onderhoud

Vanzelfsprekend bouwen wij voortdurend aan een tevreden klantrelatie. Vandaar dat wij, bovenop de garantievoorzieningen van Woningborg, tot 2 jaar na oplevering van de woning standaard extra service en onderhoud aanbieden, vraag afdeling klantbegeleiding naar de voorwaarden.

2 x per jaar:

- > onderhoudsreiniging buitenzijde woning: kozijnen, glasruiten, gevelbetimmeringen.
- > schoonmaken van de goten, respectievelijk het ontdoen van blad.

1 x per jaar:

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

Uitleg symbolen:

- Casco
- Basic
- Comfort
- Luxe
- Perfect Finish

NOM Nul-op-de-meter
 EC= ventilatieluchtwarmtepomp
 WP= bodemwaterwarmtepomp

Voor verdere uitleg zie pagina 50 en 51.

Commissie Kleine Kern Haghorst

ROOZEN VAN HOPPE
BOUW & ONTWIKKELING

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

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

vanGisbergen
gewoon goed.
bouw en ontwikkeling

WONINGBORG
Bouwzekerheid

GROENWONINGEN FONDS
CREDIT LINKED BEHEER B.V.

VAN ASTEN DOORNEN
www.vanastendoornen.com

gemeente Hilvarenbeek

VEELGESTELDE VRAGEN



FAQ's

Wanneer start de bouw?

Mede dankzij het Groenwoningen Fonds bouwen we (h)écht aan een diversiteit aan woonkansen voor de forens én de rustzoeker. We beginnen direct met de bouw van de vijf huurwoningen uit het plan. De rest bouwen we gegarandeerd tegelijkertijd met de bouw van genoemde huurwoningen. Zodra 70% van de koopwoningen verkocht zijn, profiteer je dus mee van deze snelle bouwstart.

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

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

Wanneer moet ik betalen?

Zodra de vrijstaande woning, respectievelijk vier van de vijf uit een rij van vijf woningen verkocht zijn, respectievelijk twee van de drie uit een rij van drie woningen verkocht zijn, respectievelijk beide halfvrijstaande woningen uit een blok van twee 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?

Alle halfvrijstaande woningen worden standaard uitgevoerd met een gesponuwde garage voorzien van een geïsoleerd betondak, uitgevoerd met automatisch bedienbare geïsoleerde sectionaaldeuren. Alle andere woningen krijgen standaard 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, er is een speelveld op een paar stappen van de voordeur. Basisschool St. Jozef ligt op loopafstand. Bovendien bieden Tilburg en Oirschot voldoende scholen en andere voorzieningen op korte afstand. Verschillende middelbare scholen liggen op fietsafstand.

Krijgt het nieuwbouwproject direct voldoende groen?

Ja! Het plangebied is al groen. De nieuwe wijk ligt namelijk op een prachtige zichtlocatie, je kijkt zo de landerijen in. Aan de achterzijde van bepaalde kavels planten we grensovergangen aan met hoge leilinden. Zo creëren we direct een groen en bovenal beschut gevoel. Naar verwachting zal ook de Gemeente Hilvarenbeek de focus op groen in de openbare ruime laten groeien.

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 woningen op de begane grond uitgerust met vloerverwarming. Bovendien krijgen alle woningen standaard elektrische radiatoren op de eerste verdieping, tenzij gekozen wordt om de woning via de bodemwaterwarmtepomp te verwarmen.

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

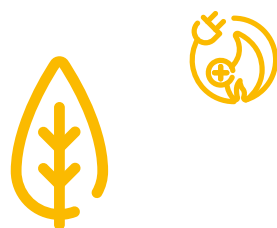
Alhoewel onze projectpartners voldoende kwaliteit en mogelijkheden in huis hebben om aan persoonlijke woonwensen te voldoen, is dit mogelijk. Besef echter wel dat dit gevolgen heeft voor een aantal aantrekkelijke voordelen.

Wie is de projectnotaris?

Notariskantoor Inge Arts in Hilvarenbeek.

Wordt mijn woning energiezuinig opgeleverd?

Alle woningen voldoen aan de EPC-eis 0.4, zodoende wordt de woning extra geïsoleerd en daardoor energiezuiniger. De vrijstaande woningen voldoen evenwel direct aan een hoger duurzaamheidsniveau van EPC 0.0. 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' (NOM). Deze module is voor alle kavels mogelijk. Voor uitleg zie het hoofdstuk 'Duurzaam' in deze brochure.



Volg De Welder Haghorst:



G+

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 woning* en zijn incl. 21% BTW. In de beschikbare koperskeuzelijst en woonmenu zijn alle opties voor alle woningtypes volledig uitgewerkt. Maatvoeringen zijn indicatief.

Voor zover u een keuze maakt voor het aanbrengen van natuurlijke materialen in de woning, waaronder natuursteen, hout e.d., wijzen wij u erop dat natuurlijke materialen kleurverschillen kunnen vertonen. Kleurverschillen in natuurlijke materialen kunnen geen grondslag vormen voor aanspraken op herstel, vervanging, schade of anderszins.

Prijzen zijn geldig t/m 31 december 2018.

De Welder Haghorst 75



vanGisbergen gewoon goed.

bouw en ontwikkeling

Bouwpartners

Informatie en verkoop:

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

Ontworpen door:

Van Asten Doomen architecten BNA
www.vanastendoomen.com

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
DAS Keukencentrum
Decokay vd Wouw
De Hilver Bouwmaterialen
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
ISL Installatiebedrijf
Krepel deuren
Labutech deursystemen

Lemmens Glaszetters en schildersbedrijf
Loek Lommers tegelwerken
Luxlight
Markhorst Elektro B.V.
Marmerindustrie Heel
M&L maatvoeren en landmeten
Michelbrink Elektro
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 Eekert Constructies
Van Hoek Dakbedekkingen
Van Olm Elektrotechniek
Verhoeven Constructie
Vloerenbedrijf van Rijbroek
W & G Bouw BV
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