

G+

*in
den* **BEERSCHEN
HOF**

30 hoffelijke woningen
in een parkachtige omgeving

Wil je in Oostelbeers wonen? Draai dan deze brochure om!

vanGisbergen
gewoon goed.

bouw en ontwikkeling

30

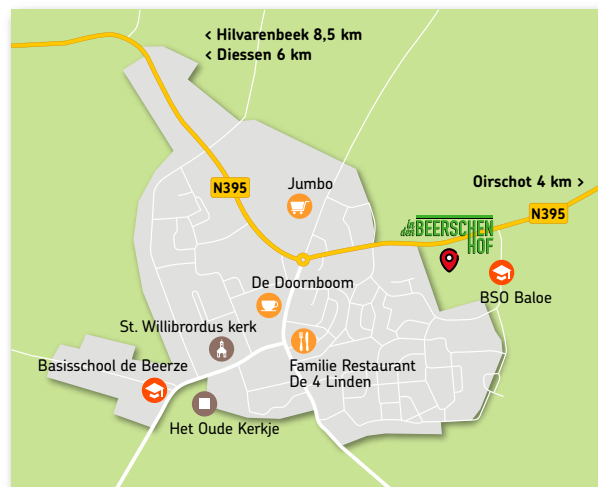
HOFFELIJKE WONINGEN



Wonen, werken en recreëren in het groenste hof van Middelbeers? Starten of vrijstaand wonen in een 'landgoedomgeving' waar het groen je zal behagen? Met een aangename beschutting, natuurlijk en gezond? Wonen in den Beerschen Hof is leven in een parkachtige oase met de centrale voorzieningen, evenals Tilburg en Eindhoven, binnen handbereik. De verbinding met de natuur en landelijke wandelroutes maken het bovendien ideaal voor een wandeling naar het centrum. Op die manier maken we zowel van sportuitjes, als de aanleg van een speelbos, kinderspel.

Groene thuisbasis aan de Beerze

Bij Ons Mevrouw hebben we geluisterd naar de wenselijke ruimte voor een eigen verhaal! Stiekem doet dit duurzame en energiezuinige nieuwbouwproject dan ook al veel geïnteresseerde hartjes kloppen. De Beerze mens bouwt. Door bouw wensen te verbinden met het authentieke, dorpse en vriendelijke karakter van Middelbeers bouwen wij daar gewoon goed aan mee. 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.



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 - afkomstig uit een ander bouwproject - kun je alvast zien hoe ons online woonmenu werkt.



WWW.WOONMENU.EU

vanGisbergen
gewoon goed.
bouw en ontwikkeling

WONINGBORG
Bouwzekerheid

Gemeente Oirschot
Monument in het groen

JF
FRANKEN
ARCHITECTUUR



SITUATIEOVERZICHT



1 – 622 m ²	16 – 179 m ²
2 – 581 m ²	17 – 85 m ²
3 – 436 m ²	18 – 129 m ²
4 – 417 m ²	19 – 204 m ²
5 – 505 m ²	20 – 192 m ²
6 – 530 m ²	21 – 250 m ²
7 – 795 m ²	22 – 227 m ²
8 – 219 m ²	23 – 139 m ²
9 – 162 m ²	24 – 85 m ²
10 – 158 m ²	25 – 160 m ²
11 – 250 m ²	26 – 163 m ²
12 – 227 m ²	27 – 81 m ²
13 – 142 m ²	28 – 148 m ²
14 – 85 m ²	29 – 203 m ²
15 – 160 m ²	30 – 192 m ²



Starterswoning XS – kavel 27



Starterswoning S – kavel 26



Meergeneratiewoning S+ – kavel 28



Starterswoning L – kavel 17



Gezinswoning L – kavel 14 en 24



Gezinswoning XL – kavel 13, 18 en 23



Gezinswoning XL+ – kavel 9 en 10



Gezinswoning XL+ – kavel 8



Gezinswoning XXL – kavel 15, 16 en 25



Halfvrijstaand XL – kavel 20 en 30



Halfvrijstaand XL – kavel 12 en 22



Halfvrijstaand XXL – kavel 11 en 21



Halfvrijstaand XXL – kavel 19 en 29



Halfvrijstaand XXXL – kavel 3 en 4



Vrijstaande woning – kavel 1, 2, 5 en 6



Vrijstaande woning – kavel 7

WONINGTYPES IN DEN BEERSCHENHOF

STARTERSWONING XS
kavel 27 (pag.12-13)

STARTERSWONING S
kavel 26 (pag. 14-15)

MEERGENERATIEWONING S+
kavel 28 (pag. 16-17)

STARTERSWONING L
kavel 17 (pag. 18-19)

GEZINSWONING L
kavel 14 en 24 (pag. 22-23)

GEZINSWONING XL
kavel 13, 18 en 23 (pag. 24-25)

GEZINSWONING XL+
kavel 9 en 10 (pag. 26-27)

GEZINSWONING XL+
kavel 8 (pag. 28-29)

GEZINSWONING XXL
kavel 15, 16 en 25 (pag. 30-31)

HALFVRIJSTAANDE WONING XL
kavel 20 en 30 (pag.34-35)

HALFVRIJSTAANDE WONING XL
kavel 12 en 22 (pag. 36-37)

HALFVRIJSTAANDE WONING XXL
kavel 11 en 21 (pag. 38-39)

HALFVRIJSTAANDE WONING XXL
kavel 19 en 29 (pag. 40-41)

HALFVRIJSTAANDE WONING XXXL
kavel 3 en 4 (pag. 42-43)

VRIJSTAANDE WONING F-XL-F1
kavel 1, 2, 5 en 6 (pag. 48-49)

VRIJSTAANDE WONING E-XL-F1
kavel 1, 2, 5 en 6 (pag. 50-51)

VRIJSTAANDE WONING N-XL-F2
kavel 1, 2, 5 en 6 (pag. 52-53)

VRIJSTAANDE WONING T-XXL-F1
kavel 7 (pag. 54-55)





Jij kiest, wij bouwen!

Als je op zoek bent naar een mooie investering in jarenlang woongenot, ben je op zoek naar een huis dat volledig naar je zin is. De aankoop van een woning is waarschijnlijk de grootste investering in je leven. Wij vinden het vanzelfsprekend dat deze aankoop een transparante en aantrekkelijke prijs heeft. Bovendien vinden wij het belangrijk gehoor te geven aan de wensen van onze kopers.

Openheid over kosten en keuzevrijheid zijn niet altijd vanzelfsprekend in de bouw. Bij ons is dat wél het geval. Dát is onze kracht. Bijzonder? Het is gewoon Van Gisbergen. Wij draaien het dus om: het bijzondere is bij ons gewoon. Vergelijk het met een heerlijk diner, dan wil je ook kunnen kiezen uit verschillende mogelijkheden voor een duidelijke prijs.

WOONMENU



Daarom hebben wij ons 'Woonmenu' ontwikkeld. Deze menukaart neemt je stapsgewijs en overzichtelijk mee door alle opties voor je nieuwe huis. Kies eerst bij stap 1 jouw type woning, gevolgd door de keuze voor de algemene uitvoering van de woning (stap 2). Zelf handig? Kies dan de casco-oplevering. Liever het gemak van een kant en klare woning voor een eerlijke prijs? Dan is de basic woning ideaal. Of kies naar eigen smaak en behoefte voor een woning met een upgrade. Ook de keuze voor een hoogwaardige instapklare oplevering (perfect finish) is mogelijk. Casco, 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 6). Bepaal ten slotte waar je bijvoorbeeld je stopcontacten graag wilt hebben.

Liever digitaal alvast 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.

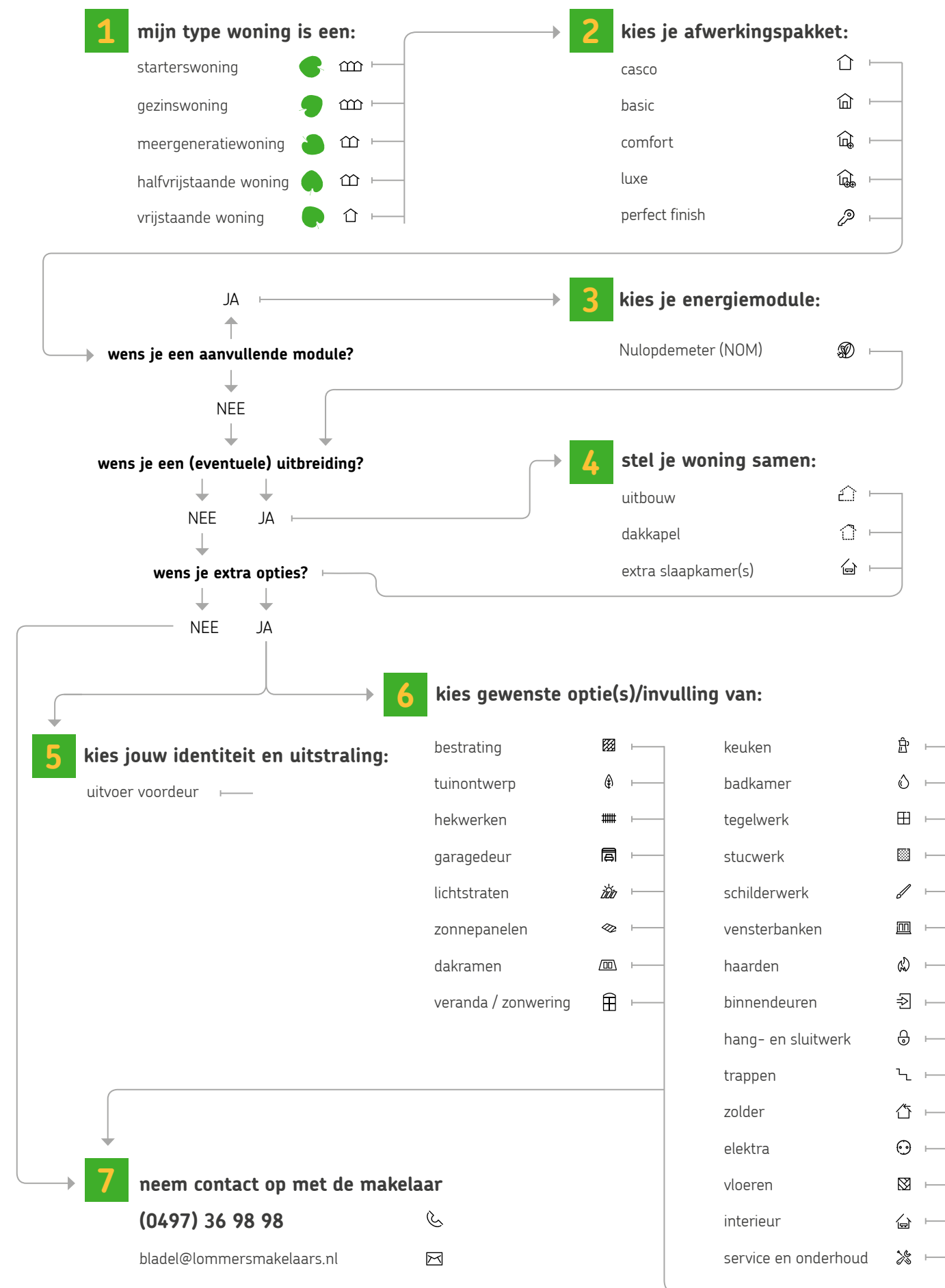
Woningadviseurs

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

in den **BEERSCHEN
HOF**



KIES JE WONINGTYPE >>>

 **STARTERSWONING**

Ga je starten? En koop je voor het eerst een eigen huis? Start dan met een stevige thuisbasis. De volgende starterswoningen hebben we in twee maten; S en XS. Met hun elegante architectuur kenmerken deze huizen zich door hun karakteristieke witte minerale uitstraling. Het statige karakter wordt nog eens extra benadrukt door het hogere metselwerk aan de zijkant van de gevels. Zonnig detail: ook de tuinen bieden licht op je gezicht.

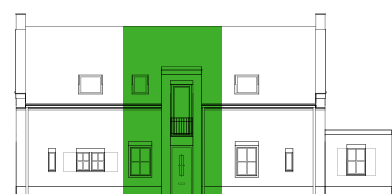
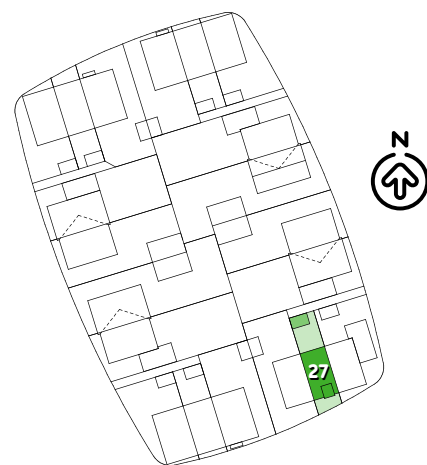
STARTERSWONINGEN

XS

STARTERSWONING TUSSENWONING KAVEL 27



Dit is een lieverdje. Een schatje, zo je het wil. Met maatje XS woon je lief en sluit je direct dit paradijsje in je hartje. Bovendien is deze woning extra slim, ook 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. En, fijn om te weten: geen inblik van de overburen. Integendeel, je woont met het uitzicht op de natuur.



Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: compacte slimme woonkamer, vloerverwarming op begane grond, trapkast voor extra opbergmogelijkheden

Getoonde optie(s): keukenvariant, luxe sanitair

Begane grond met optie(s)

Getoonde opties: uitbouw van 1.20 m., keukenvariant, luxe sanitair

Eerste verdieping

Standaard: elektrische radiatoren, 1 ruime slaapkamer, badkamer met douche en toilet, afgesloten ruimte voor techniek en aansluiting voor wasmachine en/of droger

Getoonde opties: luxe sanitair

Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto inhoud woning	258,3 m ³
Bruto vloeroppervlak BVO	76,2 m ²
Gebruiksoppervlak GVO	60,2 m ²
Keuken	10,1 m ²
Woonkamer	13,3 m ²
Entreehal	2,5 m ²
Toilet	1,2 m ²
Kast	1,5 m ²
MK	0,3 m ²
Slaapkamer	13,6 m ²
Badkamer	5,6 m ²
Overloop	4,4 m ²
Techniek	3,5 m ²



Begane grond basis



Begane grond met optie(s)

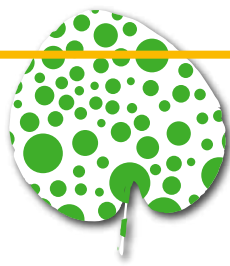


Eerste verdieping

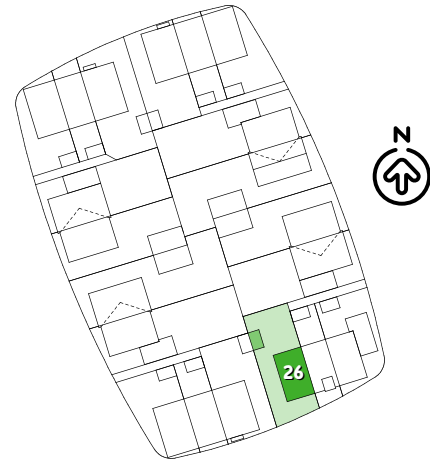
S

STARTERSWONING

HOEKWONING KAVEL 26



Wonen op een hoek en nóg slimmer wonen? Dan kies je deze starterswoning. Deze S is de grote zus van XS. Deze zuster, gelegen op een hoek, heeft een maatje meer. Daardoor leeft ze nèt wat makkelijker. Slim in de breedte dus. Dat is fijn, zo'n starterswoning als zus. En leuk om te weten: Ook deze tuin heeft middag- en avondzon.



Begane grond basis



Begane grond met optie(s)



Eerste verdieping

Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: slim ingedeelde woonkamer, vloerverwarming op begane grond, makkelijke trapkast voor extra bergruimte
Getoonde optie(s): keukenvariant, luxe sanitair

Begane grond met optie(s)

Getoonde opties: uitbouw van 2.40 m. met 3-vlaks lichtstraat, openslaande tuindeuren, keukenvariant, ruimte voor een grote eettafel, luxe sanitair

Eerste verdieping

Standaard: elektrische radiatoren, 1 ruime slaapkamer, badkamer met douche en toilet, afgesloten ruimte voor techniek en aansluiting voor wasmachine en/of droger

Optioneel: ligbad en dakkapel in de badkamer

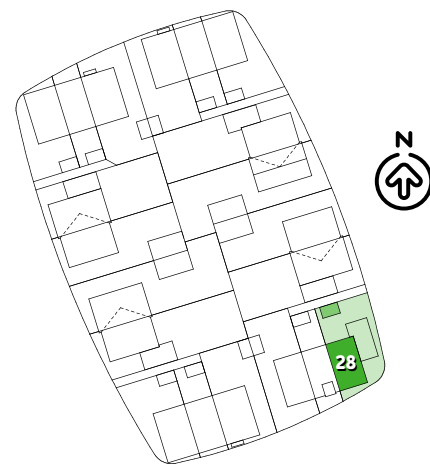
Tip: Nu nog geen dakkapel? Kies een verborgen daksparring

Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto inhoud woning	283,2 m ³
Bruto vloeroppervlak BVO	85,5 m ²
Gebruiksoppervlak GVO	65,3 m ²
Keuken	5,3 m ²
Woonkamer	20,4 m ²
Entreehal	5,0 m ²
Toilet	1,1 m ²
Kast	1,4 m ²
MK	0,3 m ²
Slaapkamer	14,5 m ²
Badkamer	7,0 m ²
Overloop	4,1 m ²
Techniek	3,8 m ²



Deze woning biedt kansen naar gelang de samenstelling van je huishouden. Ben je alleenstaand met of zonder kinderen? Of ga je liever compacter wonen? Dan geeft deze meergeneratiewoning veel woonmogelijkheden. Hoewel deze woning standaard een badkamer en slaapkamer op de begane grond heeft, is de badkamer ook optioneel op de verdieping te realiseren. Daarnaast is deze meergeneratiewoning standaard uitgevoerd met een grote slaapkamer op de verdieping. Een derde slaapkamer behoort tevens tot de mogelijkheden. Kortom, de verdieping is flexibel in te delen, passend bij jouw situatie en voorkeuren. Super ideaal dus!



Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: slaapkamer en badkamer met toilet op de begane grond
Getoonde optie(s): luxe keuken, luxe sanitair

Begane grond met optie(s)

Getoonde opties: luxe u-opstelling keuken, badkamer met ligbad, schuifdeur, speel-/slaapkamer

Eerste verdieping

Standaard: elektrische radiatoren, 1 grote slaapkamer, 1 dakraam aan de voorzijde, afgesloten techniek ruimte

Getoonde opties: dakraam achterzijde

Eerste verdieping met optie(s)

Getoonde opties: 2 slaapkamers

Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto inhoud woning	365,6 m ³
Bruto vloeroppervlak BVO	109,3 m ²
Gebruiksoppervlak GVO	87,0 m ²
Keuken	5,3 m ²
Woonkamer	20,4 m ²
Entreehal	5,0 m ²
Toilet	1,1 m ²
Kast	1,4 m ²
MK	0,3 m ²
Slaapkamer	24,1 m ²
Slaapkamer	13,1 m ²
Badkamer	5,6 m ²
Overloop	4,1 m ²
Techniek	3,9 m ²



Begane grond basis



Begane grond met optie(s)



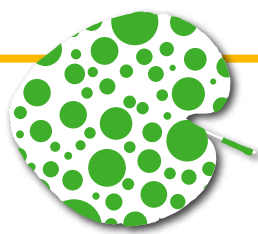
Eerste verdieping



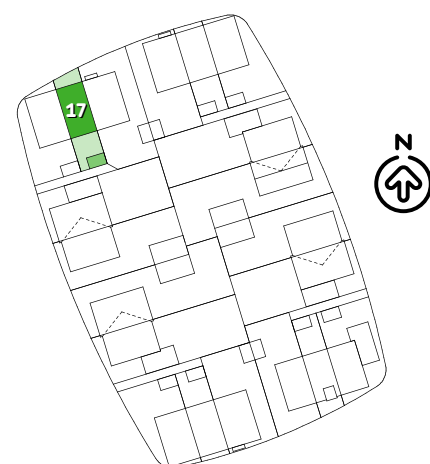
Eerste verdieping met optie(s)



STARTERSWONING TUSSENWONING KAVEL 17



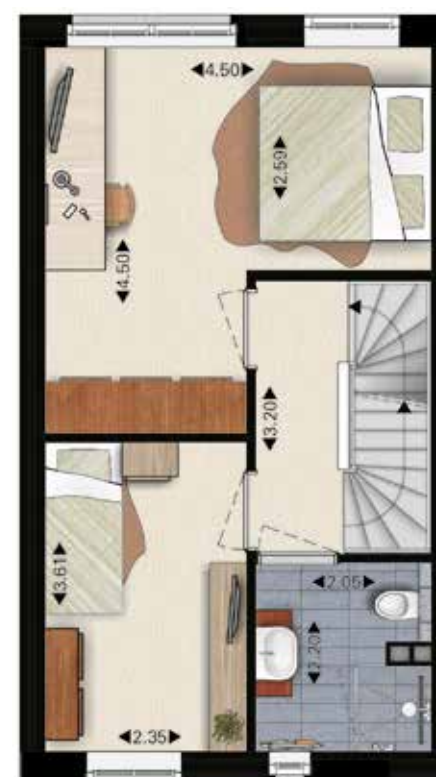
Direct starten met een maatje meer? Zowel in de breedte, de hoogte als de diepte? Dan kies je deze starterswoning en ga je voor maat L! Met twee grote slaapkamers en de mogelijkheid tot een derde kamer kun je alle kanten op. En wat voor elke tussenwoning geldt: ook deze woning is zelfstandig via het pad aan de achterzijde te bereiken. Een 'eigen' achterom dus met volop parkeerruimte voor de deur. Dat noemen wij parkeren in het groen met zicht op de natuur.



Begane grond basis



Begane grond met optie(s)



Eerste verdieping



Tweede verdieping / zolder

Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: ruime hal, trapkast voor extra bergruimte
Getoonde optie(s): luxe keuken, luxe sanitair

Begane grond met optie(s)

Getoonde opties: uitbouw van 1.20 m., schuifpui, luxe keuken, luxe sanitair

Eerste verdieping

Standaard: 2 grote slaapkamers waarbij er bij de grootste slaapkamer een mooie kastenwand gemaakt kan worden, badkamer en ruime overloop

Getoonde opties: comfort sanitair

Optioneel: badkamervergroting

Tweede verdieping / zolder

Standaard: vrij indeelbare zolder, groot dakraam, ruime en afgesloten techniekruimte

Optioneel: mogelijkheid voor 3e kamer

Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto inhoud woning	361,2 m ³
Bruto vloeroppervlak BVO	125,5 m ²
Gebruiksoppervlak GVO	96,2 m ²
Keuken	7,5 m ²
Woonkamer	19,2 m ²
Entreehal	5,9 m ²
Toilet	1,1 m ²
Kast	1,3 m ²
MK	0,3 m ²
Slaapkamer	16,1 m ²
Slaapkamer	8,5 m ²
Badkamer	4,4 m ²
Overloop	6,4 m ²
Zolder	21,8 m ²
Techniek	6,4 m ²



GEZINSWONING

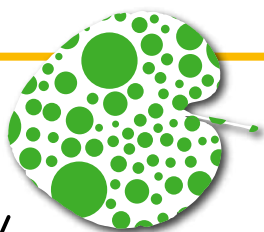
Prachtig wonen in een gezonde natuur? In zuiver witte architectuur? Deze huizen schitteren in den Beerschen Hof. Ideaal voor zowel starters als gezinnen, dat zijn de volgende elf gezinswoningen. We hebben ze in vier verschillende maatvoeringen: L, XL, XL-plus en XXL. En elke woning heeft zijn eigen unieke karakter evenals ligging. Hoffelijk wonen komt met deze woningen, sfeervol als ze zijn, optimaal tot zijn recht. Vanzelfsprekend is dit mede te danken aan een pracht van een groene omgeving. Alle gezinswoningen hebben minimaal drie slaapkamers. Waar laat jij jouw groene hartje kloppen? 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

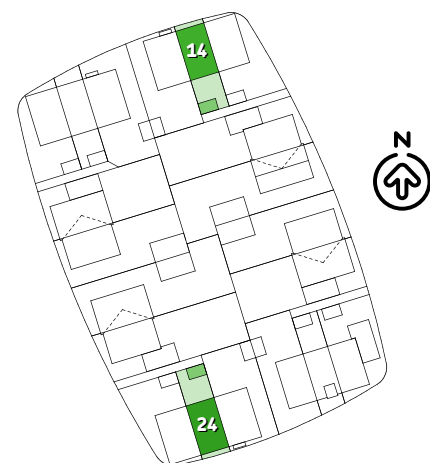


GEZINSWONING

TUSSENWONING KAVEL 14 en 24



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 tevens toegang tot jouw eigen achterpoort. Vrijheid van voor en achter dus. En de auto? Die parkeer je heerlijk onder de schaduw van de bomen.



Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: vloerverwarming op de gehele begane grond

Getoonde optie(s): luxe keuken, luxe sanitair

Begane grond met optie(s)

Getoonde opties: uitbouw van 1.20 m., luxe sanitair en keuken (U-opstelling), openslaande deuren

Eerste verdieping

Standaard: 3 slaapkamers en een badkamer met douche en toilet

Getoonde opties: vergroting badkamer waardoor ligbad mogelijk is

Tweede verdieping / zolder

Standaard: vrij indeelbare ruimte met grote afgesloten techniekruimte, dakkapel

Optioneel: creëer een extra kamer

Kerngegevens

Aantal woningen	2
Bruto inhoud woning	383,6 m ³
Bruto vloeroppervlak BVO	133,4 m ²
Gebruiksoppervlak GVO	102,6 m ²
Keuken	8,6 m ²
Woonkamer	20,7 m ²
Entreehal	5,9 m ²
Toilet	1,1 m ²
Kast	1,3 m ²
MK	0,3 m ²
Slaapkamer	11,9 m ²
Slaapkamer	9,6 m ²
Slaapkamer	5,3 m ²
Badkamer	4,4 m ²
Overloop	6,4 m ²
Zolder	23,6 m ²
Techniek	6,4 m ²



Begane grond basis



Begane grond met optie(s)



Eerste verdieping



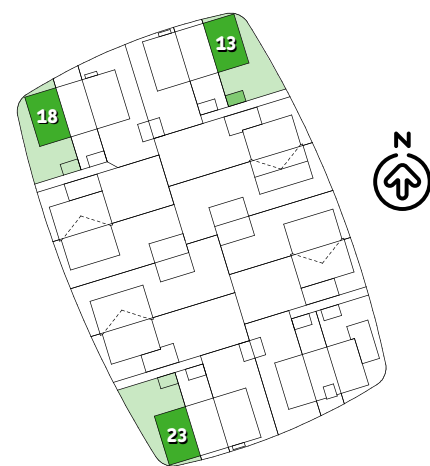
Tweede verdieping / zolder

XL

GEZINSWONING HOEKWONING KAVEL 13, 18 en 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, zijn ze tegelijkertijd breder. Dat biedt tevens meer opties om uit te bouwen en nóg meer vorm te geven aan woonwensen. We hebben bovendien geluisterd naar wensen. Zo is een separaat toilet, dus losstaand van de badkamer, in overleg mogelijk. Ook deze percelen zijn integraal opgenomen in een oase van groen. Ook hier geldt dat er geen zicht is op overburen. Dat noemen wij hoffelijk wonen in den Beerschen Hof.



Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: brede woonkamer, parkeren op eigen terrein

Begane grond met optie(s)

Getoonde opties: zijuitbouw te gebruiken als speelkamer, kantoor of extra leefruimte, andere keukenopstelling

Eerste verdieping

Standaard: 3 slaapkamers, badkamer met douche en toilet

Getoonde opties: vergroting badkamer

Optioneel: separaat toilet

Tweede verdieping / zolder

Standaard: 1 kamer en grote techniekruimte

Getoonde opties: 2 extra kamers, dakkapel

Optioneel: creëer een extra kamer

Kerngegevens

Aantal woningen	3
Bruto inhoud woning	421,2 m ³
Bruto vloeroppervlak BVO	147,7 m ²
Gebruiksoppervlak GVO	107,8 m ²
Keuken	6,7 m ²
Woonkamer	26,1 m ²
Entreehal	5,1 m ²
Toilet	1,1 m ²
Kast	1,3 m ²
MK	0,3 m ²
Slaapkamer	13,3 m ²
Slaapkamer	10,6 m ²
Slaapkamer	5,3 m ²
Badkamer	4,4 m ²
Overloop	6,4 m ²
Zolder	21,7 m ²
Techniek	5,3 m ²



Begane grond basis



Begane grond met optie(s)



Eerste verdieping



Tweede verdieping / zolder

XL+

GEZINSWONING

KAVEL 9 en 10



XL-plus, de naamgeving zegt het al. De plus zit 'm in de lengte. Dat betekent veel vloeroppervlakte, zowel op de begane grond als in de slaapkamers. Volumineus dus. Deze gezinswoning heeft standaard een afzonderlijk toilet op de eerste verdieping. De ruime badkamer biedt wellness met mogelijkheid voor een bad, zonder een badkamervergroting uit te hoeven voeren. De zolder huisvest een fijne mooie extra kamer met afgesloten techniekruimte, tevens ideaal als hobbyruimte. Omdat deze woning in de basis al krachtig is aan kuubs, is een aanbouw niet nodig. Wil je tóch uitbreiden? Dan verleng je met ons woonmenu eenvoudig jouw persoonlijke woonwensen (www.woonmenu.eu). Kun jij kiezen uit beide woningen? Wordt het een hoeklocatie of er gezellig tussenin?



Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: lange woonkamer waardoor extra leefruimte ontstaat en een ruime keuken waarin meerdere opstellingen mogelijk zijn
Getoonde optie(s): luxe keuken, luxe sanitair

Begane grond met optie(s)

Getoonde opties: uitbouw van 1.20 m., openslaande tuindeuren, keukenvariant

Eerste verdieping

Standaard: 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met ruimte voor een inloopkast, badkamer met douche en separaat toilet
Getoonde opties: dakkapel in master bedroom, comfort sanitair

Tweede verdieping / zolder

Standaard: extra kamer en afgesloten techniekruimte
Getoonde opties: dakraam

Kerngegevens

	kavel 9	kavel 10
Aantal woningen	1	1
Bruto inhoud woning	434,6	460,0 m ³
Bruto vloeroppervlak BVO	160,4	167,8 m ²
Gebruiksoppervlak GVO	117,9	119,4 m ²
Keuken	12,1	8,6 m ²
Woonkamer	31,5	36,4 m ²
Entreehal	6,6	5,5 m ²
Toilet	1,3	1,4 m ²
Kast	1,7	1,7 m ²
MK	0,3	0,3 m ²
Slaapkamer	16,0	15,9 m ²
Slaapkamer	10,8	10,8 m ²
Slaapkamer	7,8	7,8 m ²
Badkamer	5,0	5,0 m ²
Overloop	6,4	6,4 m ²
Toilet 1e verdieping	1,2	1,2 m ²
Zolder	10,2	10,2 m ²
Techniek	3,5	3,5 m ²



Begane grond basis



Begane grond met optie(s)



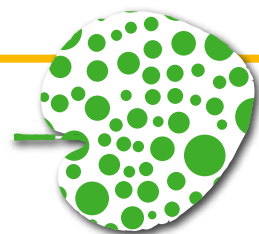
Eerste verdieping



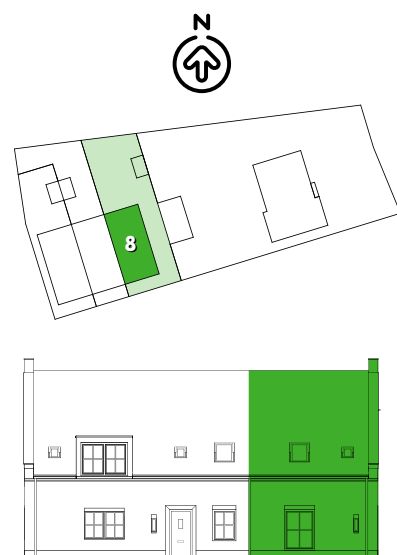
Tweede verdieping / zolder

XL+

GEZINSWONING HOEKWONING KAVEL 8



Wie volume wil én daarnaast zo goed als onbegrensde woonmogelijkheden gaat voor deze hoekwoning. Zo woon je in een XL-plus met een extra pluspunt. Qua lengte, vloeroppervlakte en volume is deze gezinswoning identiek aan zijn beide familieleden. Toch heeft ie stiekem nóg een plus in huis. Hoewel de kavels groot en diep zijn, heeft deze kavel juist de ruimte om uit te bouwen aan de zijkant van het perceel. De strook grond gelegen naast deze hoekwoning geeft daardoor volop mogelijkheden voor woonwensen. Denk bijvoorbeeld aan een garage met carport, of kantoor aan huis. Ook de realisatie van een badkamer en slaapkamer op de begane grond is met deze gezinswoning te realiseren. 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.



Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: lange woonkamer waardoor extra leefruimte ontstaat en een ruime keuken waarin meerdere opstellingen mogelijk zijn, ruimte om uit te bouwen aan de zij- en achterkant

Getoonde opties: uitbouw van 2.40 m. met 4-vlaks lichtstraat, U-opstelling keuken

Begane grond basis met zijaanbouw

Getoonde optie(s): uitbouw aan zij- en achterkant waardoor er ruimte gecreëerd wordt voor baden en slapen op de begane grond, keukenvariatie, openslaande deuren

Eerste verdieping

Standaard: 3 ruime slaapkamers, badkamer met douche en separaat toilet, dakraam voor- en achterzijde

Optioneel: dakkapel in master bedroom

Tweede verdieping / zolder

Standaard: extra kamer en afgesloten technische ruimte

Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto inhoud woning	454,7 m ³
Bruto vloeroppervlak BVO	167,8 m ²
Gebruiksoppervlak GVO	118,5 m ²
Keuken	8,6 m ²
Woonkamer	36,4 m ²
Entreehal	5,5 m ²
Toilet	1,4 m ²
Kast	1,7 m ²
MK	0,3 m ²
Slaapkamer	15,9 m ²
Slaapkamer	11,9 m ²
Slaapkamer	7,8 m ²
Badkamer	5,0 m ²
Overloop	6,4 m ²
Zolder	10,2 m ²
Techniek	3,5 m ²



Begane grond



Begane grond basis met zijaanbouw



Eerste verdieping

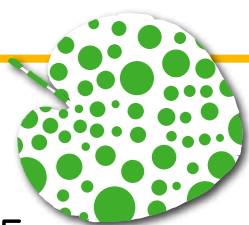


Tweede verdieping / zolder

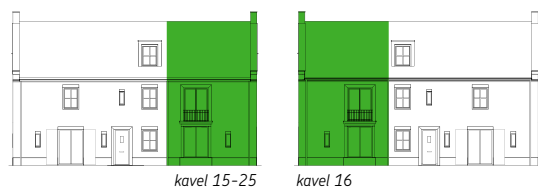
XXL

GEZINSWONING

HOEKWONING KAVEL 15, 16 en 25



Kan het nog groter? Het antwoord is ja! En dan vooral in de breedte. Dat geeft ook nog eens ruimte voor nog meer perspectieven. Het is namelijk juist die breedte die het extra aantrekkelijk maakt voor uitbouw. Je kan er zélf een extra persoonlijke plus aan geven door er een garage, carport of kantoor naast te bouwen. Diezelfde verbreding aan huis geeft eveneens mogelijkheden voor een droom van een leefkeuken. Via www.woonmenu.eu kun je alvast virtueel vrijblijvend bouwen. Ontdek de waanzinnige woonmogelijkheden en ervaar de slimme opstelling die deze woning aan de basis al heeft. Standaard heeft de woning een separaat toilet op de eerste verdieping. Fijn om te weten: via het pad aan de achterzijde heb je een 'eigen' achterom. En de auto? Die parkeer je op eigen grond. Kortom, deze hoekwoning geeft volop mogelijkheden voor woonwensen. Waar woon jij binnenkort naar wens?!



Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: entree aan de zijkant, brede woonkamer, erker aan de voorzijde waardoor ruime keuken ontstaat, eigen achterom en parkeren op eigen terrein

Begane grond met optie(s)

Getoonde optie(s): uitbouw van 2.40 m., raam in zijgevel, grote leefkeuken

Eerste verdieping

Standaard: 3 slaapkamers, badkamer en separaat toilet.

Getoonde optie(s): badkamervergroting en ligbad

Tweede verdieping / zolder

Standaard: grote technische ruimte en onbenoemde ruimte

Getoonde opties: 2 extra kamers, dakraam voorzijde, dakraam achterzijde

Kerngegevens

Aantal woningen	3
Bruto inhoud woning	448,0 m ³
Bruto vloeroppervlak BVO	157,0 m ²
Gebruiksoppervlak GVO	115,1 m ²
Keuken	7,5 m ²
Woonkamer	27,9 m ²
Entreehal	5,0 m ²
Toilet	1,1 m ²
Kast	1,3 m ²
MK	0,3 m ²
Slaapkamer	13,6 m ²
Slaapkamer	11,3 m ²
Slaapkamer	5,3 m ²
Badkamer	4,4 m ²
Overloop	6,4 m ²
Toilet	1,2 m ²
Zolder	24,9 m ²
Techniek	7,3 m ²



Begane grond basis



Begane grond met optie(s)



Eerste verdieping



Tweede verdieping / zolder



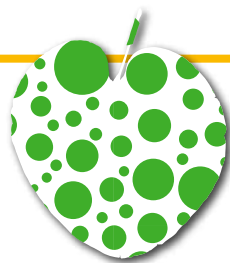
HALFVRIJSTAANDE WONING

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. Alle halfvrijstaande woningen hebben minimaal drie slaapkamers. Prachtig architectonisch detail aan deze woningen is de stijlvolle kap. Ga je voor de toonaangevende kopgevel of kies je liever de charmante langskap? Welke entree maak jij in jouw nieuwe huis?

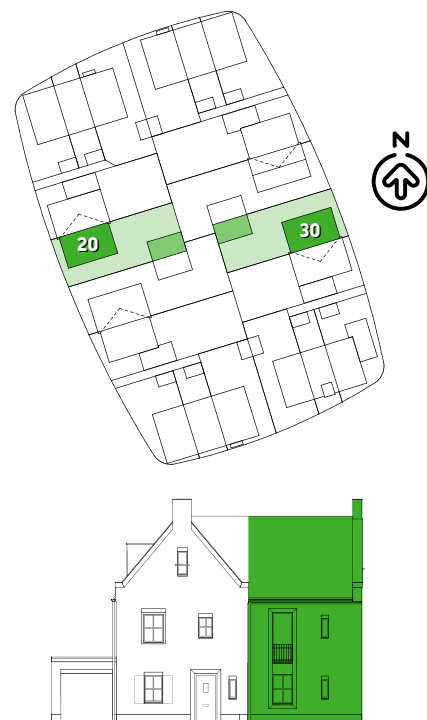
HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

XL

HALFVRIJSTAANDE WONING KAVEL 20 en 30



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. Het extraatje zit bovendien in de standaard uitgevoerde gespouwde garage met sectionaaldeuren, landelijk gesitueerd op het perceel. De gehele woning is op de begane grond volledig uitgerust met vloerverwarming. Voor wie wil is een badkamervergroting optioneel.



Begane grond basis



Begane grond met optie(s)

Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: entree via zijgevel, gespouwde garage met sectionaaldeuren, basis keuken

Begane grond met optie(s)

Getoonde optie(s): uitbouw van 2.40 m., 4 stuks openslaande deuren

Optioneel: kies voor een 5-vlaks lichtstraat voor nog meer daglichttoetreding

Eerste verdieping

Standaard: 3 slaapkamers, badkamer met toilet en douche, elektrische radiatoren

Getoonde opties: comfort sanitair

Tweede verdieping / zolder

Standaard: grote technische ruimte en onbenoemde ruimte

Optioneel: extra kamer, dakkapel

Tip: nu nog geen dakkapel? Kies een verborgen daksparring

Kerngegevens

Aantal woningen	2
Bruto inhoud woning	414,8 m ³
Bruto vloeroppervlak BVO	152,6 m ²
Gebruiksoppervlak GVO	108,3 m ²
Keuken	7,1 m ²
Woonkamer	26,0 m ²
Entreehal	3,3 m ²
Toilet	1,1 m ²
Kast	3,0 m ²
MK	0,3 m ²
Slaapkamer	13,3 m ²
Slaapkamer	10,7 m ²
Slaapkamer	5,4 m ²
Overloop	6,4 m ²
Badkamer	4,4 m ²
Zolder	18,1 m ²
Garage	14,8 m ²
Bruto inhoud garage	66,5 m ³
Techniek	5,6 m ²



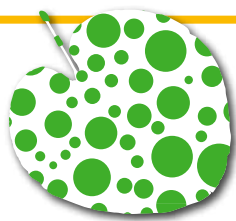
Eerste verdieping



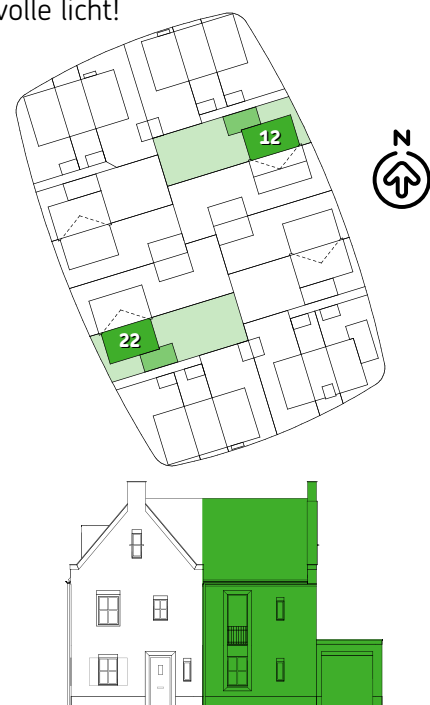
Tweede verdieping / zolder

XL

HALFVRIJSTAANDE WONING KAVEL 12 en 22



Vergelijkbaar met de halfvrijstaande woning op de vorige pagina's doet deze woning niet onder voor zijn broers. Integendeel, hij biedt zelfs iets meer mogelijkheden voor werkmensen 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. Natuurlijk kun je via www.woonmenu.eu ook zelf jouw persoonlijke ingrediënten samenstellen. Zo is ook hier een badkamervergroting optioneel. Prachtig wonen in een gezonde natuur? Met een thuis in zuiver witte architectuur? Deze huizen schitteren in de kleur van het volle licht!



Begane grond basis



Begane grond met optie(s)

Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: entree aan de zijgevel, garage tegen de woning, vloerverwarming op gehele begane grond, basis keuken

Getoonde opties: comfort sanitair

Begane grond met optie(s)

Getoonde optie(s): garage bij de leefruimte getrokken waardoor extra ruimte ontstaat; deze ruimte heeft ramen aan zowel voor-als achterzijde, luxe keuken variant

Optioneel: carport

Eerste verdieping

Standaard: 3 slaapkamers waarvan de masterbedroom ruimte heeft voor een mooie kastenwand

Getoonde opties: vergroting badkamer met ligbad

Tweede verdieping / zolder

Standaard: grote technische ruimte en onbenoemde ruimte

Getoonde opties: 2 extra kamers, 2 dakkapellen

Kerngegevens

Aantal woningen	2
Bruto inhoud woning	414,8 m ³
Bruto vloeroppervlak BVO	152,6 m ²
Gebruiksoppervlak GVO	108,3 m ²
Keuken	7,1 m ²
Woonkamer	26,0 m ²
Entreehal	3,3 m ²
Toilet	1,1 m ²
Kast	3,0 m ²
MK	0,3 m ²
Slaapkamer	13,3 m ²
Slaapkamer	10,7 m ²
Slaapkamer	5,4 m ²
Overloop	6,4 m ²
Badkamer	4,4 m ²
Zolder	18,1 m ²
Garage	14,8 m ²
Bruto inhoud garage	60,1 m ³
Techniek	5,6 m ²



Eerste verdieping



Tweede verdieping / zolder

XXL

HALFVRIJSTAANDE WONING KAVEL 11 en 21



XXL creëert een volle maat meer! Beide woningen karakteriseren zich namelijk door hun gedraaide kopgevel. Een dwarskap dus. Deze tweekapper doet het op zijn eigen wijs. Daardoor is de zolder direct ruimer en groter. Standaard heeft deze zolder bovendien een dakkapel. XXL betekent breder én dieper. Ook het perceel is, met een volledig gespouwde garage met sectionaaldeuren, lekker diep. Vanzelfsprekend wordt ook deze woning op de begane grond geheel uitgevoerd met vloerverwarming. Het toilet op de eerste verdieping bevindt zich separaat van de royale badkamer. Kortom, een woning met volop mogelijkheden. Alleen al de entree is prachtig om te zien.



Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: brede en diepe woonkamer, basis keuken, half vrijstaande gespouwde garage

Begane grond met optie(s)

Getoonde optie(s): uitbouw van 1.20 m., luxe keukenvariant, openslaande deuren

Optioneel: carport

Eerste verdieping

Standaard: 3 slaapkamers, royale badkamer, separaat toilet

Tweede verdieping / zolder

Standaard: dakkapel in zijgevel, royale technische ruimte, vrij indeelbare zolder

Kerngegevens

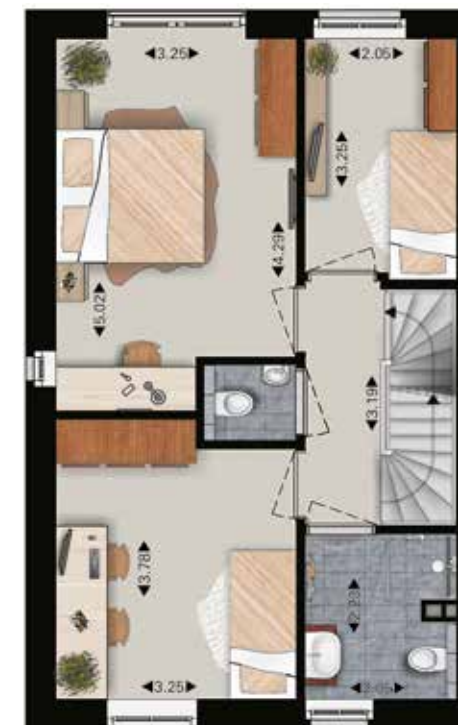
Aantal woningen	2
Bruto inhoud woning	498,6 m ³
Bruto vloeroppervlak BVO	172,9 m ²
Gebruiksoppervlak GVO	131,2 m ²
Keuken	10,9 m ²
Woonkamer	27,2 m ²
Entreehal	4,1 m ²
Toilet	1,1 m ²
Kast	3,0 m ²
MK	0,3 m ²
Slaapkamer	15,3 m ²
Slaapkamer	11,7 m ²
Slaapkamer	6,6 m ²
Overloop	6,5 m ²
Badkamer	4,5 m ²
Toilet	1,3 m ²
Zolder	26,7 m ²
Techniek	7,2 m ²



Begane grond basis



Begane grond met optie(s)



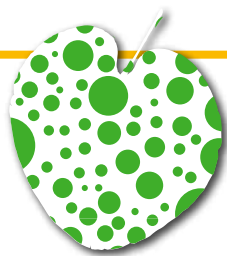
Eerste verdieping



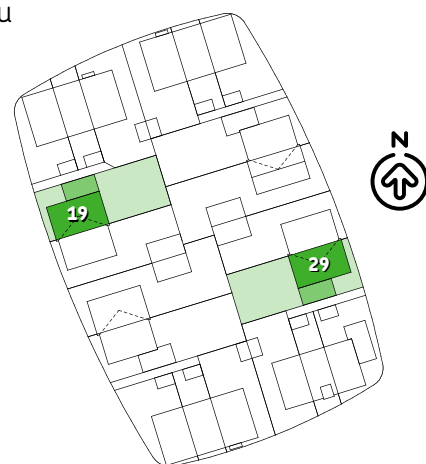
Tweede verdieping / zolder

XXL

HALFVRIJSTAANDE WONING KAVEL 19 en 29



Deze halfvrijstaande woningen combineren het beste van vele werelden. Vooral als je de garage naast je pand wil hebben én een topgevel als visitekaartje. Door deze aanbouw naast het pand vergroot je jouw woonwensen. Dat betekent halfvrijstaand wonen met zowel een maatje meer, als meer mogelijkheden. Dankzij de dwarskap is de zolder direct ruimer en groter. Standaard heeft deze zolder dus een dakkapel. XXL betekent aan de basis al breder én dieper. Ook hier is sprake van een separaat toilet op de eerste verdieping. De gehele woning wordt op de begane grond volledig uitgevoerd met vloerverwarming. Ontdek de mogelijkheden op ons digitale woonmenu en breng jouw thuis tot leven!



Begane grond basis



Begane grond met optie(s)

Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: garage naast de woning, basis keuken, handige trapkast voor extra bergruimte
Getoonde opties: luxe sanitair

Begane grond met optie(s)

Getoonde optie(s): door de garage bij de woonkamer te trekken ontstaat er een enorme woonkamer en een bijkeuken, u-opstelling keuken
Optioneel: carport

Eerste verdieping

Standaard: 3 slaapkamers, badkamer met douche en separaat toilet
Getoonde opties: badkamer vergroting met ligbad

Tweede verdieping / zolder

Standaard: dakkapel, onbenoemde ruimte en techniek ruimte
Getoonde opties: 2 extra kamers

Kerngegevens

Aantal woningen	2
Bruto inhoud woning	498,6 m ³
Bruto vloeroppervlak BVO	172,9 m ²
Gebruiksoppervlak GVO	131,2 m ²
Keuken	10,9 m ²
Woonkamer	27,2 m ²
Entreehal	4,1 m ²
Toilet	1,1 m ²
Kast	3,0 m ²
MK	0,3 m ²
Slaapkamer	15,3 m ²
Slaapkamer	11,7 m ²
Slaapkamer	6,6 m ²
Overloop	6,5 m ²
Badkamer	4,5 m ²
Toilet	1,3 m ²
Zolder	26,7 m ²
Techniek	7,2 m ²



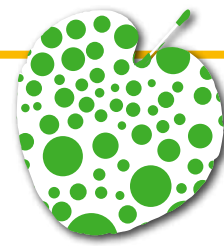
Eerste verdieping



Tweede verdieping / zolder

XXXL

HALFVRIJSTAANDE WONING KAVEL 3 en 4



Op elke slaapkamer de mogelijkheid van een tweepersoonsbed? Zelfs op de kamers van de kinderen? Een onvoorstelbaar grote badkamer met ligbadmogelijkheid? En ook nog eens een vaste trap naar de zolderverdieping met afgesloten luxe techniekruimte? Dát is hoffelijk wonen met een hoofdletter H. Beide kavels zijn daar bovenop ook nog eens gelegen op het zuiden. Prachtig wonen in een zonnige natuur dus. Deze witte huizen schitteren in de kleur van het volle licht! De positie van de keuken is ook nog eens vrij te bepalen. Ga je voor keukengemakken met uitzicht op de tuin? Of heb je liever ons groene Beersche hof als entree? Jij bent de chefkok van jouw woning. Mooi meegenomen: de achterste groenstrook grenzend aan de achtertuin is ook van jou. Om de uniformiteit én jouw privacy te borgen geldt wel dat de beplanting en bomen door jou in stand moeten worden gehouden. De gespouwd garage staat los van het huis en is voorzien van een sectionaaldeur.



Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: ruime hal, brede, royale woonkamer, losstaande garage

Getoonde opties: luxe keuken aan de voorzijde

Optioneel: carport

Begane grond met optie(s)

Getoonde optie(s): keuken aan de achterzijde

Optioneel: openslaande deuren of schuifdeuren in de achtergevel

Eerste verdieping

Standaard: 3 ruime slaapkamers, royale badkamer

voorzien van een badmogelijkheid, 2 dakkapellen aan de voorzijde

Getoonde opties: comfort sanitair, dakkapel achterzijde

Tweede verdieping / zolder

Standaard: vrij indeelbare zolder

Getoonde opties: dakraam voorzijde

Optioneel: dakraam achterzijde, dakkapel achterzijde

Kerngegevens

	kavel 3	kavel 4
Aantal woningen	1	1
Bruto inhoud woning	551,4	555,6 m ³
Bruto vloeroppervlak BVO	212,1	212,1 m ²
Gebruiksoppervlak GVO	144,9	145,9 m ²
Keuken	17,3	12,3 m ²
Woonkamer	37,6	42,6 m ²
Entreehal	7,3	7,0 m ²
Toilet	1,2	1,5 m ²
Kast	2,0	2,0 m ²
MK	0,3	0,3 m ²
Slaapkamer	18,7	18,7 m ²
Slaapkamer	12,9	12,9 m ²
Slaapkamer	12,3	13,3 m ²
Badkamer	7,5	7,5 m ²
Overloop	8,1	8,1 m ²
Zolder	13,1	13,1 m ²
Techniek	3,7	3,7 m ²



Begane grond keuken voor



Begane grond keuken achter



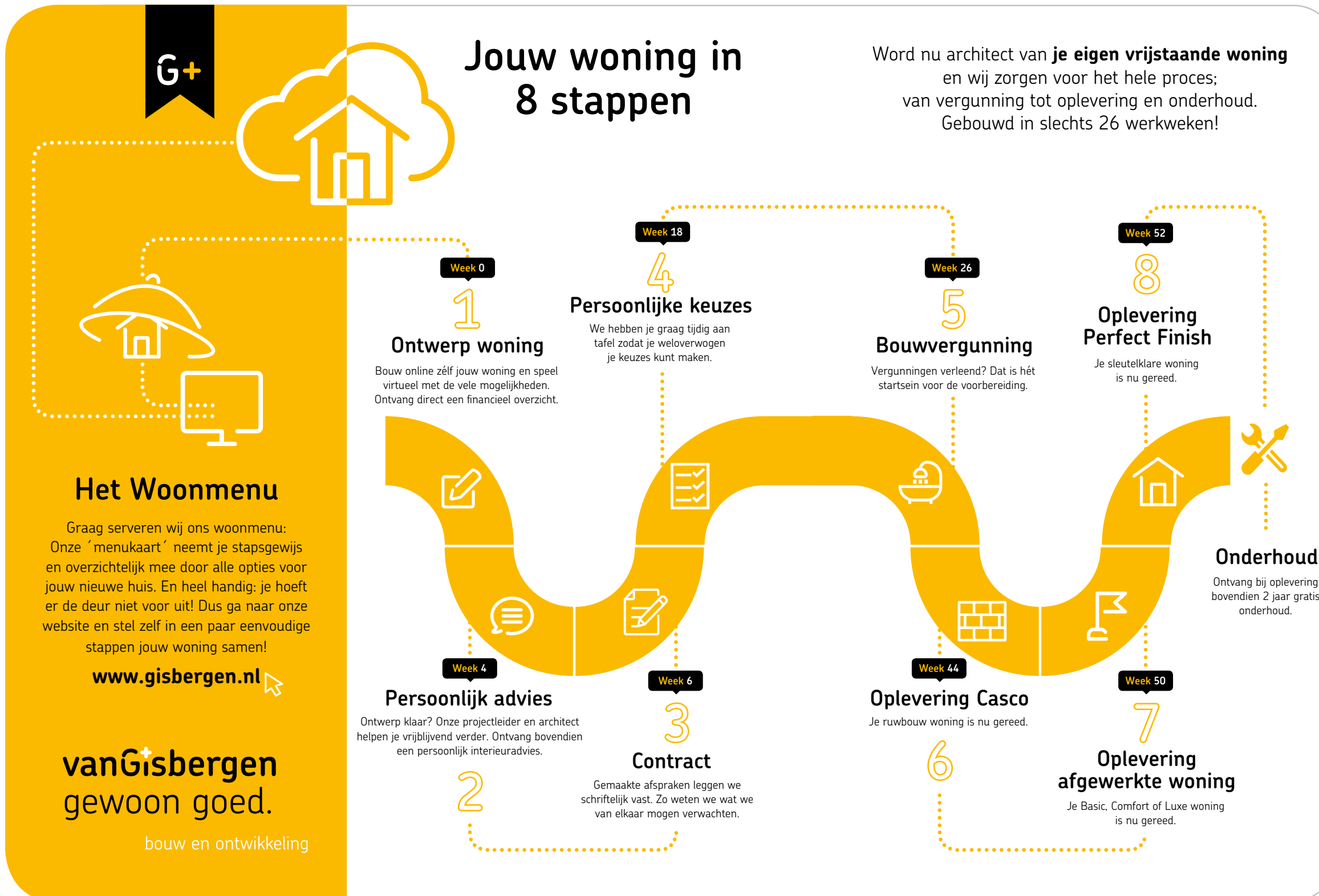
Eerste verdieping



Tweede verdieping / zolder

VRIJSTAANDE WONINGEN

WERKWIJZE & PRIVILEGES



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

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

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

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

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

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

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



VRIJSTAANDE WONING

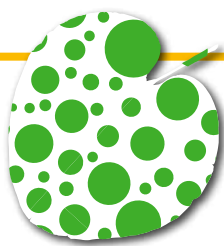
In den Beerschen Hof biedt prachtige bouw mogelijkheden voor de realisatie van jouw vrijstaand droomhuis. Hoewel al onze woningen een hoogwaardige afwerkingsklasse genieten, genieten juist deze woningen éxtra luxe, zoals een hoge duurzaamheid; EPC 0, triple-beglazing, volledig gestucadoorde wanden en plafonds, en een professioneel WIFI-netwerk. Je kiest dus een kavel én de woning die jij wenst te realiseren. Hoewel het geen zelfbouwkavels zijn, heb je wel het gevoel zélf te bouwen. Met onze hulp uiteraard. En heb je twee rechterhanden? Kies dan bijvoorbeeld voor casco-bouw.

Speciaal voor dit plan heeft onze architect vier verschillende woningtypes ontworpen, waarbij één ontwerp uniek voor kavel 7 is. Met diepe voortuinen en een verspringend kavelbeeld creëren we elegante pareltjes in het groen. De meeste kavels geven bovendien een weids uitzicht vanuit de achtertuinen. Aan jou dus de eer om uit een van de vijf wonderschone plekjes te kiezen. En heel fijn, ze zijn niet afhankelijk van ons bouwplan. Jij bent zélf onze opdrachtgever en na de algemene bouwstart kun je besluiten om eventueel later te gaan bouwen. Datzelfde geldt voor de bouw van een eventuele garage. Jij besluit!

VRIJSTAANDE WONINGEN

VRIJSTAANDE WONING

MOGELIJK OP KAVEL 1, 2, 5 en 6



Verliefd op één van de vier kavels? 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) een compactere woonvorm met desgewenst dezelfde uitstraling te selecteren, zoals onze basisontwerpen F-XL-F1. Dit woningtype heeft in ieder geval vele pluspunten, zoals: een slaapkamer en badkamer op de begane grond, drie ruime slaapkamers evenals een separaat toilet op zowel begane grond als eerste verdieping. Bovendien heeft de woning een vaste trap naar een open zolder. Omdat de keuken vrij indeelbaar is, is een leefkeuken mogelijk. En ook de living is riant. Jij bouwt deze woning helemaal naar wens. Wil je de woning bouwen zoals je wilt? Op www.woonmenu.eu kun je zélf aan de slag en jouw woning geheel naar wens personaliseren. Dat noemen wij virtueel vrijblijvend ontdekken!



Kerngegevens

	kavel 5
Aantal woningen	1
Bruto inhoud woning	551,0 m ³
Bruto vloeroppervlak BVO	187,0 m ²
Gebruiksoppervlak GVO	134,8 m ²
Keuken	28,4 m ²
Woonkamer	17,1 m ²
Entreehal	3,7 m ²
MK	0,3 m ²
Kast	2,0 m ²
Portaal	4,8 m ²
Slaapkamer	14,6 m ²
Badkamer	3,6 m ²
Toilet	1,2 m ²
Overloop	10,4 m ²
Slaapkamer	13,0 m ²
Slaapkamer	9,5 m ²
Slaapkamer	9,3 m ²
Toilet	1,3 m ²
Zolder	6,8 m ²



Begane grond basis



Eerste verdieping



Tweede verdieping / zolder

Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: ruime woon- en eetkamer, slapen en baden op de grond

Optioneel: garage

Eerste verdieping

Standaard: 3 slaapkamers en dakkapel

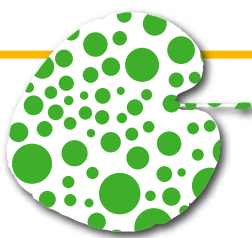
Optioneel: dakkapel voorzijde, 1 of 2 slaapkamers

Tweede verdieping / zolder

Standaard: ruime open zolder

VRIJSTAANDE WONING

MOGELIJK OP KAVEL 1, 2, 5 en 6



Wil je nóg een sneak preview? En dus een inkijkje hoe de woning op een van bovenstaande kavels 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 compacte elegante woning heeft drie slaapkamers en een separaat toilet op de eerste verdieping. De badkamer beschikt over een inloopdouche. De bergzolder bereik je met een vlizotrap. De woning is uitermate intelligent ontworpen. Wil je alvast in de woning rondkijken? Beleef 'm via www.woonmenu.nl

En leuk om te weten: via ons digitale woonmenu (www.woonmenu.eu) zijn er nog veel meer woningtypen te kiezen. Dit woningtype E-XL-F1 is door onze architect speciaal voor Middelbeers 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.



Kerngegevens

	kavel 2
Aantal woningen	1
Bruto inhoud woning	475,2 m ³
Bruto vloeroppervlak BVO	177,6 m ²
Gebruiksoppervlak GVO	118,5 m ²
Keuken	7,9 m ²
Woonkamer	37,4 m ²
Entreehal	4,3 m ²
Toilet	1,3 m ²
MK	0,3 m ²
Kast	2,2 m ²
Overloop	6,9 m ²
Slaapkamer	12,3 m ²
Slaapkamer	10,7 m ²
Slaapkamer	8,7 m ²
Toilet	1,5 m ²
Badkamer	7,3 m ²
Zolder	14,8 m ²



Begane grond basis



Begane grond met optie(s)



Eerste verdieping



Tweede verdieping / zolder

Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: entree aan de zijkant, ruime entree, keuken aan de achterzijde

Getoonde opties: luxe keukenvariantie

Optioneel: garage, carport

Begane grond met optie(s)

Getoonde optie(s): Uitbouw van 1.20 m, bijkeuken

Optioneel: uitbouw van 2.40 m.

Eerste verdieping

Standaard: 3 royale slaapkamers, ruime badkamer met bad en inloopdouche, separaat toilet

Tweede verdieping / zolder

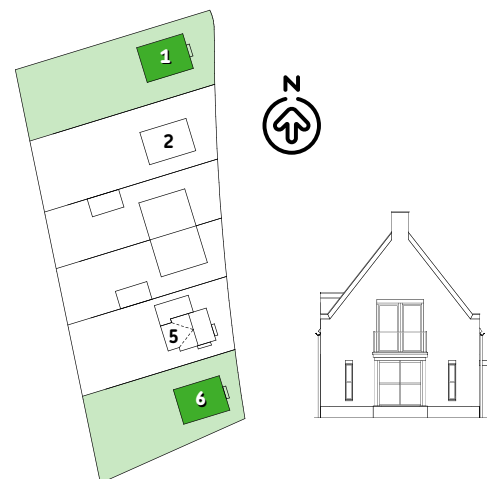
Standaard: ruime open zolder met extra opbergmogelijkheden

VRIJSTAANDE WONING

MOGELIJK OP KAVEL 1, 2, 5 en 6



En wat dacht je van dit woningtype? Met 7.5m frontbreedte een grote woning te noemen. Aan de basis heeft deze woning een pracht van een erker. Bovendien is sprake van een grote living en is een leefkeuken mogelijk. Het balkon aan de voorzijde benadrukt de elegante spannende bouwstijl. Op de verdieping ligt het toilet separaat van de badkamer. De droom van iedere vrouw? Dat is de inloopkast in de slaapkamer, die in dit ontwerp speciaal gerealiseerd wordt. Met een vaste trap naar een vrij indeelbare zolder is bovendien het praktisch opbergen van spullen verzekerd. Ook deze woning heeft hoogwaardige dakbedekking, keramische pannen, en niet van hout te onderscheiden kunststof kozijnen. En welke kleur gevelsteen ga jij kiezen? Zolang jouw dromen maar zwart op wit staan. Want dan ben jij tenminste binnen ongeveer een half jaar verzekerd van wonen.



Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: grote woning met veel leefruimte

Getoonde opties: leefkeuken, erker aan de voorzijde, openslaande deuren

Optioneel: garage

Begane grond met optie(s)

Getoonde optie(s): uitbouw van 1.20 m., grote erker in zijgevel, portaal, carport, erker voorzijde, openslaande deuren

Eerste verdieping

Standaard: 3 royale slaapkamers, ruime badkamer met mogelijkheid bad en inloopdouche, separaat toilet, inloopkast in master bedroom

Getoonde opties: comfort sanitair

Eerste verdieping met optie(s)

Getoonde opties: woninguitbreiding XXL met 1.20 m. over de volledige hoogte en 4 slaapkamers op de eerste verdieping

De zolder is bereikbaar met een vaste trap en wordt qua indeling nagenoeg gelijk aan type E-XL-F1

Kerngegevens

	kavel 1 en 6
Aantal woningen	2
Bruto inhoud woning	521.1 m ³
Bruto vloeroppervlak BVO	193.3 m ²
Gebruiksoppervlak GVO	133.6 m ²
Zitkamer	19.7 m ²
Keuken	6.0 m ²
Woonkamer	25.1 m ²
Entreehal	3.5 m ²
Toilet	1.2 m ²
MK	0.3 m ²
Kast	1.5 m ²
Slaapkamer	12.4 m ²
Slaapkamer	8.1 m ²
Slaapkamer	7.6 m ²
Overloop	10.8 m ²
Toilet	1.4 m ²
Badkamer	6.1 m ²
Zolder	17.2 m ²



Begane grond basis

Begane grond met optie(s)



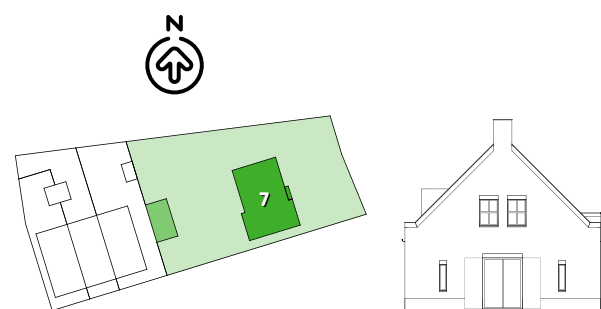
Eerste verdieping



Eerste verdieping met optie(s)



Deze vrijstaande woning heeft een eigen verhaal. Het verhaal van een villa! Speciaal voor deze kavel ontwikkelde onze architect een uniek ontwerp met veel glasopeningen en dus veel licht. Deze riante villa heeft een slaapkamer op de begane grond en nog drie slaapkamers op de verdieping. De slaapkamers op de verdieping bieden een prinsheerlijk zicht op de nok van de woning. En de slaapkamer op de begane grond heeft een walk-in closet. Badkamers zijn in deze villa gerealiseerd op zowel de begane grond als de verdieping, waarbij een bad ook op de verdieping tot de mogelijkheden behoort. Het villagevoel wordt compleet dankzij de prominente plek in het plan. Bovendien ontbreken directe burens, en wordt de woning omringd door natuurlijk groen, waarbij op meerdere plekken meerdere terrassen te realiseren zijn. Echt vrij wonen dus! Ook deze woning heeft hoogwaardige dakbedekking, keramische pannen, en kunststof kozijnen die niet van hout te onderscheiden zijn. Vanzelfsprekend is de woning volledig uitgerust met een professioneel WIFI netwerk, energiezuinige keukenapparatuur, stijlvol sanitair en zonnepanelen. Kortom, dit ontwerp is 'slechts' een suggestie van onze architect. Kijk gerust op www.woonmenu.nl voor andere ideeën.



Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto inhoud woning	657,4 m ³
Bruto vloeroppervlak BVO	266,4 m ²
Gebruiksoppervlak GVO	153,2 m ²
Keuken	13,0 m ²
Woonkamer	27,6 m ²
Entreehal	9,9 m ²
Slaapkamer	12,7 m ²
Badkamer	4,8 m ²
Inloopkast	3,7 m ²
Bijkeuken	6,2 m ²
Toilet	1,1 m ²
Portaal	4,7 m ²
MK	0,3 m ²
Slaapkamer	24,6 m ²
Slaapkamer	11,6 m ²
Slaapkamer	12,0 m ²
Overloop	6,4 m ²
Toilet	1,5 m ²
Badkamer	4,8 m ²
Techniek	1,5 m ²

Kenmerken en variaties

Begane grond basis

Standaard: royale entree, slaapkamer met badkamer inclusief toilet op de begane grond, separaat (gasten) toilet

Getoonde opties: dubbele deuren

Optioneel: garage

Eerste verdieping

Standaard: 3 slaapkamers, separaat toilet, badkamer met douche

Optioneel: ligbad

Tweede verdieping / zolder

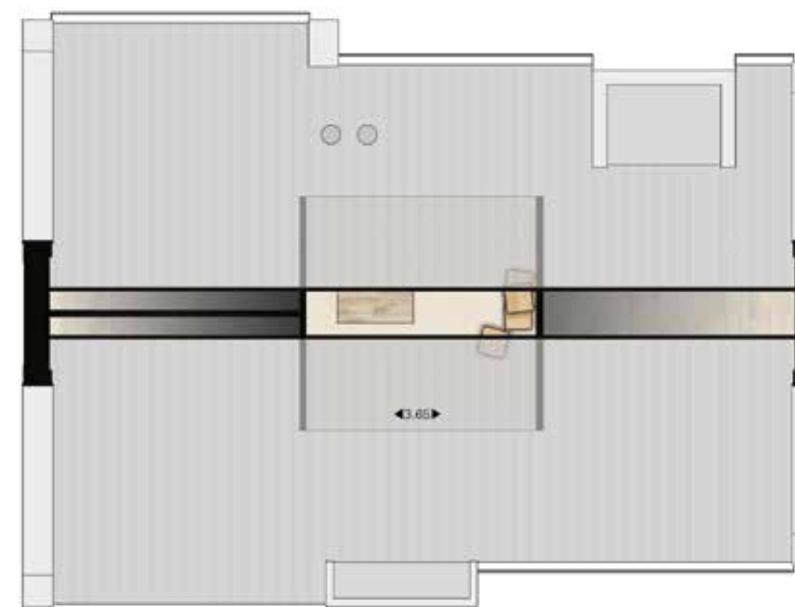
Standaard: praktische bergzolder



Begane grond basis



Eerste verdieping



Tweede verdieping / zolder

Speciaal voor de klanten van bouwbedrijf Gebr. Van Gisbergen

15% korting

Bij besteding vanaf € 1500,-

Pakket
'industrial lifestyle'
Van 5831,-
NU 4950,-



INDUSTRIAL LIFESTYLE

Wanden



Flexa
Delicate taupe



Flexa
Subtle tundra



Flexa
Puur Salie



Flexa
Lush grey - pure

Vloeren



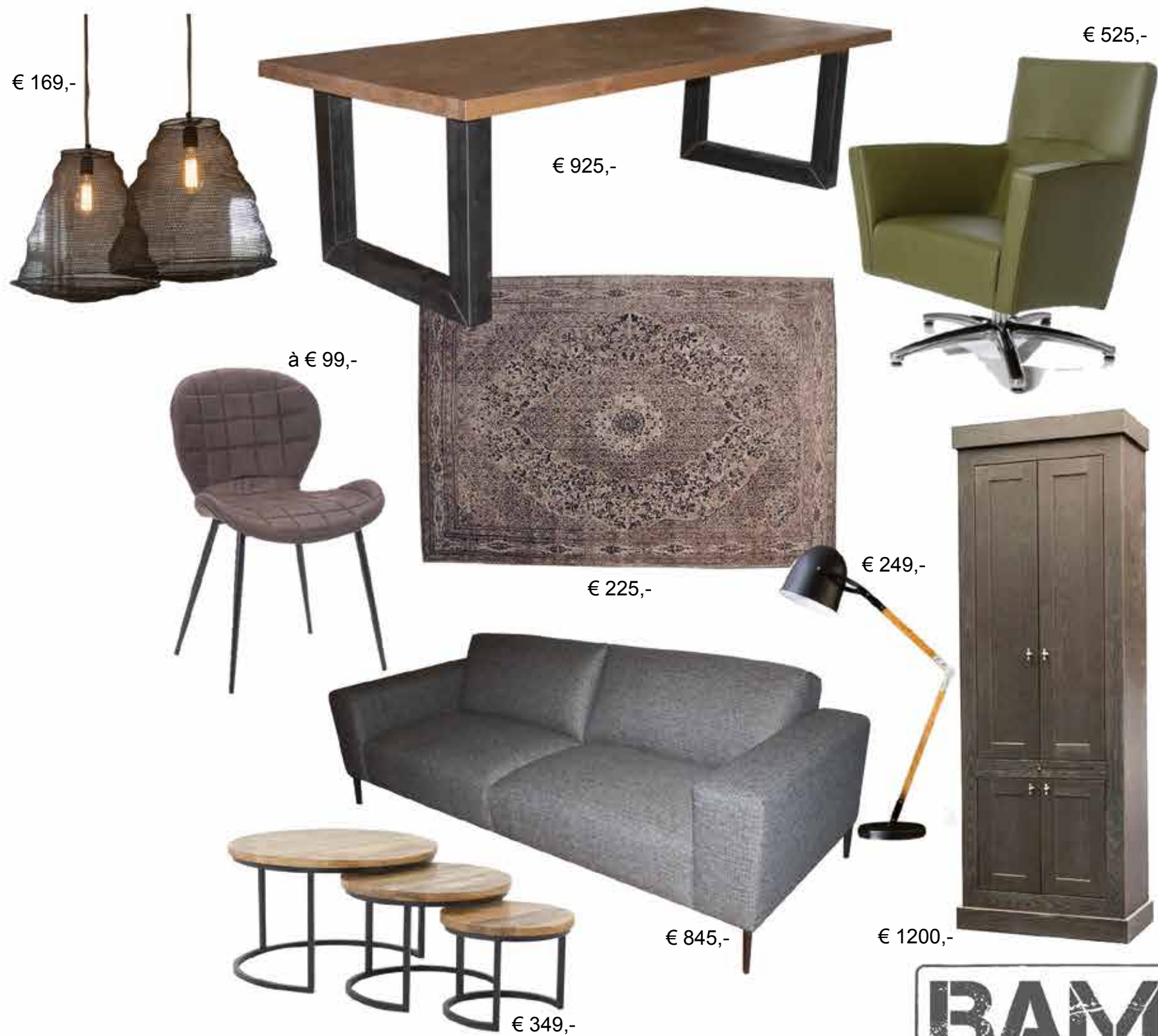
Laminaat
Noblesse - Helsinki



Multiplank eiken
HE gerookt naturel wit 5232



Multiplank eiken
HE gerookt wit 5233



De complete set is inclusief: 2 zits bank, fauteuil, 6 stoelen, 2 salontafels, eetkamertafel, tv kast, wandkast, tapijt, staande lamp en een 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 thermos-taatkraan. De vloertegels worden in een formaat van 30x30 gelegd. De badkamerwanden worden tot 2.10 meter betegeld (25x33) in de kleur wit (mat/glans).



Luxe

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



Perfect finish**

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

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

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

Zolder: keuze uit drie soorten laminaat of PVC uit het middensegment. Wand en plafond 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 extra energiekosten te besparen, je huis met het oog op overheidsbeleid toekomstklaar voor te bereiden en zelfs een Nul-op-de-meter-woning (NOM) te realiseren:

Energiekostenbesparing



Deze module vult de woning - met behoud van een gas-aansluiting - 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.

* De vrijstaande woningen worden standaard met deze module uitgevoerd.

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.





Foto: Bart van de Wouw

STAP 5

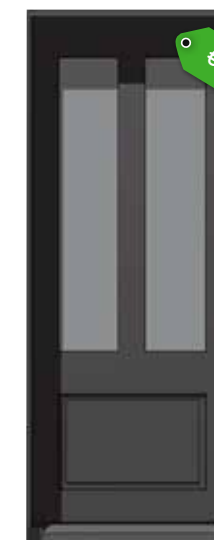


Keuze voordeuren:
 - Kleur: Basaltgrijs of RAL 7039 (kwartsgrijs)
 of RAL 9010 (zuiver wit)

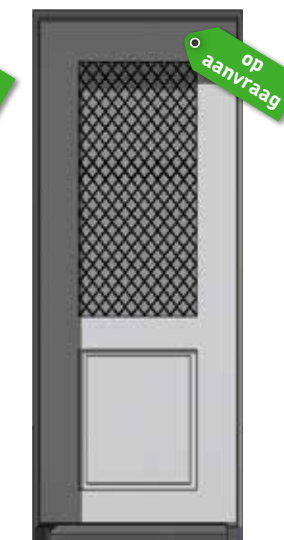
**Vanafprijs. Vraag naar de voorwaarden voor de specifieke prijzen per woning.
 **Deur wordt standaard voorzien van een spionooog.*



Basic**



Terano



Ameland 3

UITVOER VOORDEUR

DUURZAAM

PV-panels zijn een duurzame en dus milieubewuste keuze. Dat vindt de overheid ook: om te voldoen aan de EPC eis van 0.4 wordt de woning extra geïsoleerd. Optimaal energiebeheer met dank aan de natuur, dat levert op! Zonnepanelen renderen ook op een bewolkte dag, want ook achter de wolken schijnt de zon. En heel handig: via een app op de mobiele telefoon zie je direct de financiële opbrengsten. Zo houd je regie over eigen energie.

Zonne-energie

Bespaar energie, bespaar geld!

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



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

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

€ 4.970,-

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

€ 6.195,-

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

€ 7.390,-

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

STAP 6

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:

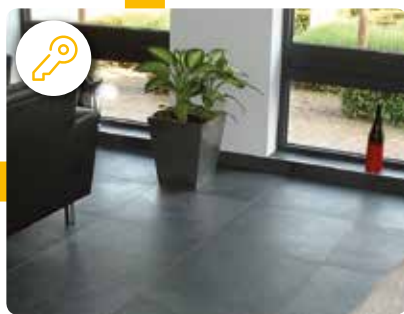
BASIC woning: staande toiletten, standaard Plieger sanitair doucheputje, wastafel en spiegel op de badkamer, badkamer met elektrische design, handdoek radiator, een glijstangcombinatie met een warm/koud kraan.

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

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.

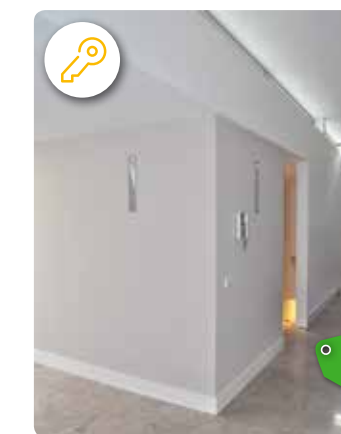
De woningen aangevuld met de PERFECT FINISH module bieden voor de begane grondvloer de drie hiernaast afgebeelde tegels van 60x60 naar keuze. De bijbehorende luxe hoge houten plint wordt op het stucwerk geplaatst. De ruimte tussen de tegelvloer en de plint wordt opgevuld met een kitnaad.

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



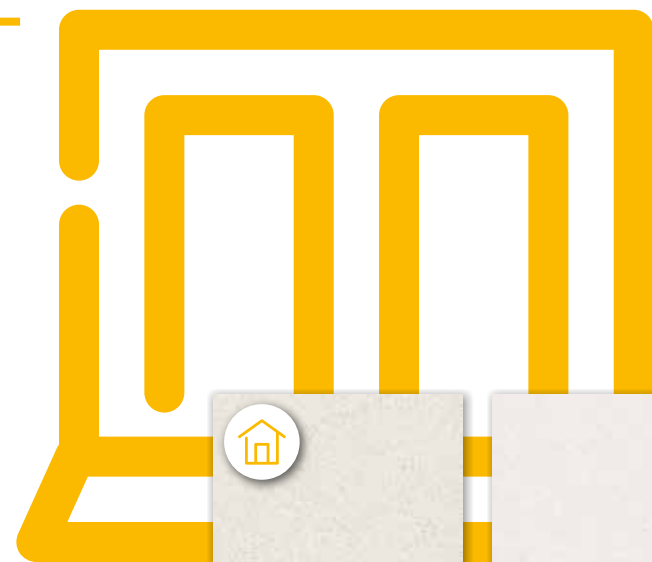
luxe: vloer 60x60 cm en wand 30x60 cm





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.



Dakramen

Lichtstraten



Extra daglicht toetreding

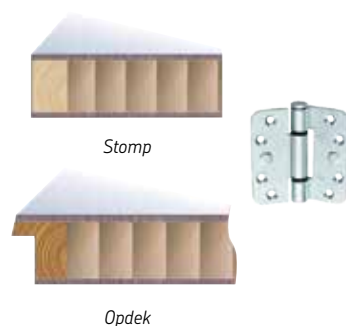
Vang meer daglicht met een lichtkoepel of lichtstraat. Ook een solatube behoort tot de mogelijkheden. Een lichtstraat is te realiseren vanaf 1.50 meter tot over de volledige kamerbreedte en is in vijf uiteenlopende breedtematen mogelijk. Gemonteerd tegen de gevel of juist vrij liggend in het vloerveld? 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.





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

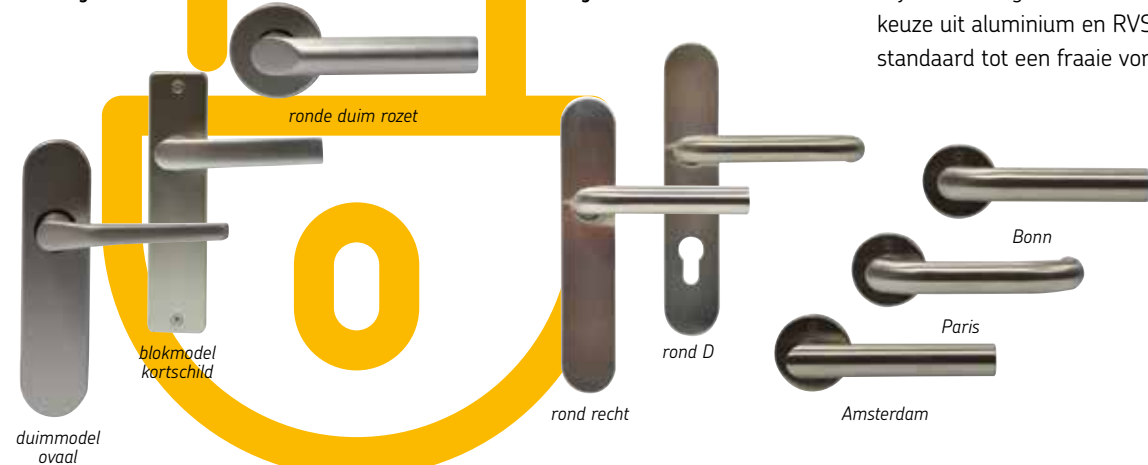


Hang- en sluitwerk

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



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 slijtstrips en voorkom valpartijen.



slijtstrips

RVS € 450,-

€ 110,-



hardhouten trap met eiken treden



€ 3.250,-



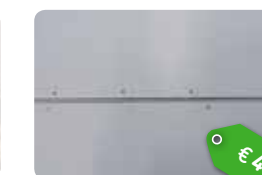
€ 2.250,-

anatolia trap gegrond



€ 3.500,-

eiken trap gegrond



wit gegrond

€ 480,-



wit afgelakt

€ 800,-

Zolder

Om altijd frisse lucht en licht te kunnen garanderen, wordt de zolderruimte - in de woningen die standaard geen daglichttoetreding op de tweede verdieping hebben - standaard uitgerust met een eenvoudig Velux dakvenster netjes uitgevoerd in een houtkleur. Wie de uitvoering van de dakplaten liever uitgevoerd ziet in een wit 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 gebakken klinkers € 47,20 m² óf betonklinkers € 24,40 m²



kleinformat betontegel 20x30x5



grootformat betontegel 50x50x5



keramische tegel 60x60x2



gebakken klinkers

alleen leveren € 16,40 m²
leveren en leggen € 29,35 m²

alleen leveren € 18,90 m²
leveren en leggen € 35,45 m²

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

alleen leveren € 29,50 m²
leveren en leggen € 49,90 m²



tuinhuisje

Een tuinhuisje op maat, vraag naar de mogelijkheden.

prijs op aanvraag



houten schutting

poort

draaiport

betonpalen antraciet vanaf € 103,- m¹

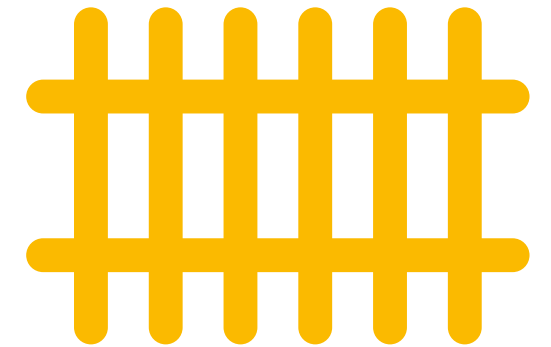
betonpalen grijs vanaf € 98,- m¹

€ 390,-

€ 390,-

Hekwerken en schuttingen

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



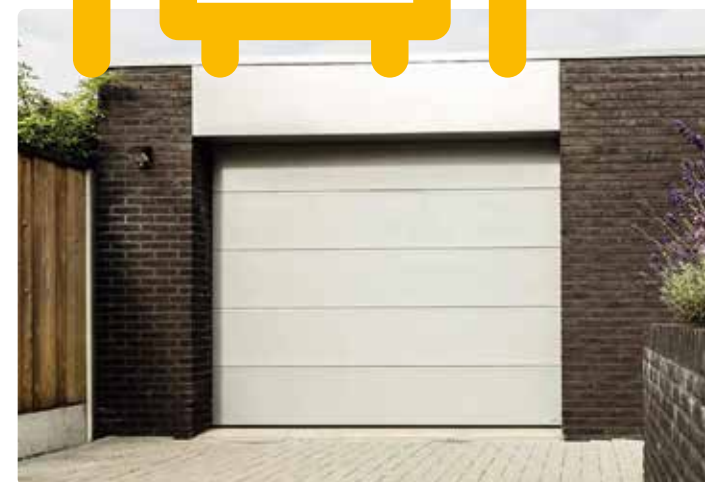
Tuinontwerp

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



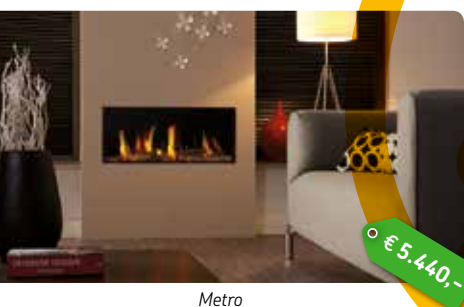
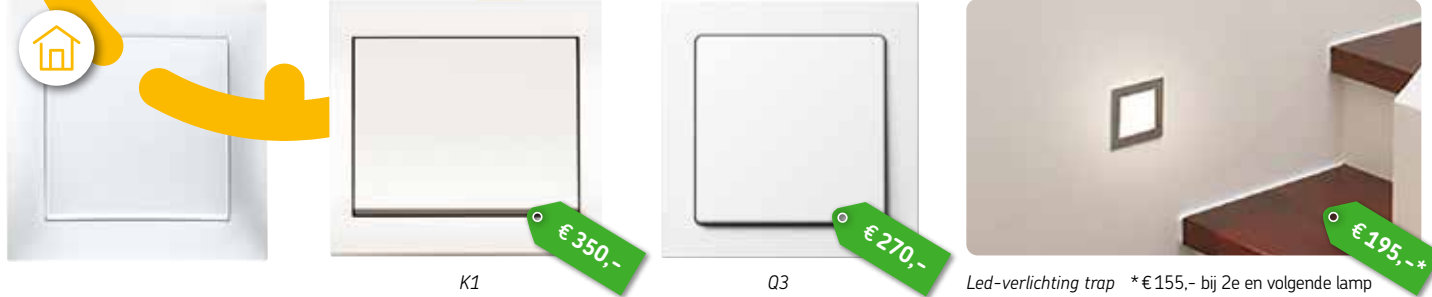
Garage / berging

Alle halfvrijstaande woningen krijgen standaard een garage en gespouwd stenen berging. Alle andere woningen in dit plan krijgen geen garage, echter wel een houten berging. Voor de vrijstaande woningen is een garage en stenen berging optioneel. Standaard worden de garages uitgerust met een automatisch bedienbare geïsoleerde sectionaaldeur voorzien van een extra handzender. Vanzelfsprekend kan er rekening gehouden worden met een extra doorgang middels een loopdeur.



Elektra

Ook wat betreft elektra valt er veel te kiezen. Kies je voor basis of toch meer luxe? Overweeg bijvoorbeeld led-verlichting op de trap, of een badkamerradio. Nog luxer? Dan biedt domotica voldoende inspiratie. En er zijn nog meer lichtpuntes: vóór de sluitsdatum van de Kopers Wensen Procedure wordt voor een vast bedrag de positie van alle stopcontacten en lichtpunten geheel naar wens geplaatst. Plaats bovendien vóór die datum voordelig extra stopcontacten.*



Haarden

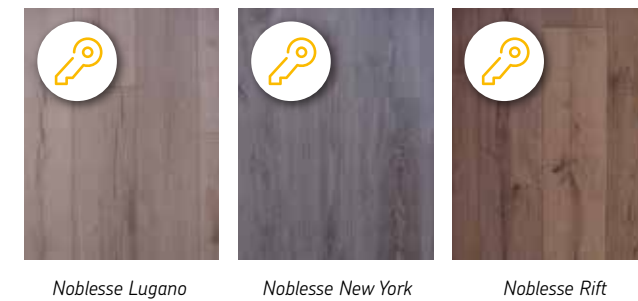
Een warm thuis? Kies een haard. Onze partners bieden stijlvolle verwarmende ideeën. Combineer comfort met functionele vormgeving, zoals een haard met een televisiescherm. De ruimtes aan de zijden van deze eyecatcher zijn ideaal voor het herbergen van wijnen of dvd's. Genoemde prijzen zijn gebaseerd op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

* Voor informatie zie de koperswensenprocedure.

Keuzemogelijkheden houten vloeren begane grond

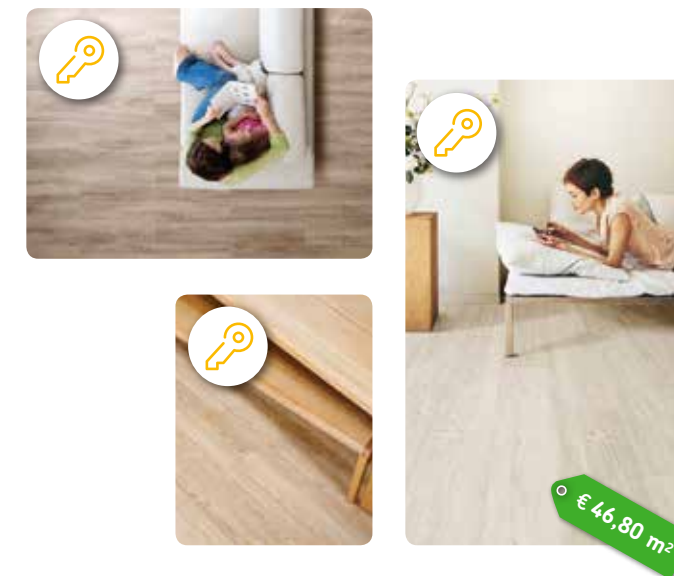


Keuzemogelijkheden laminaat verdieping

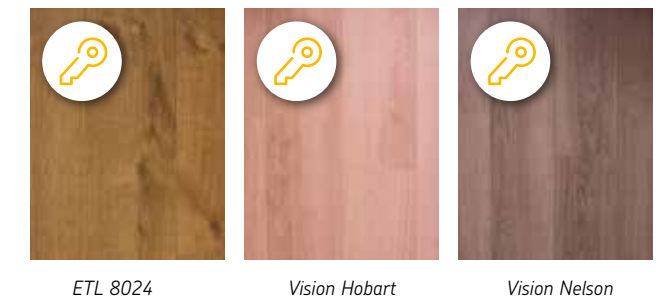


Laminaat **verdieping**
Leggen en leveren € 42,00 m²
Alleen leveren € 24,35 m²

Keuzemogelijkheden PVC verdieping

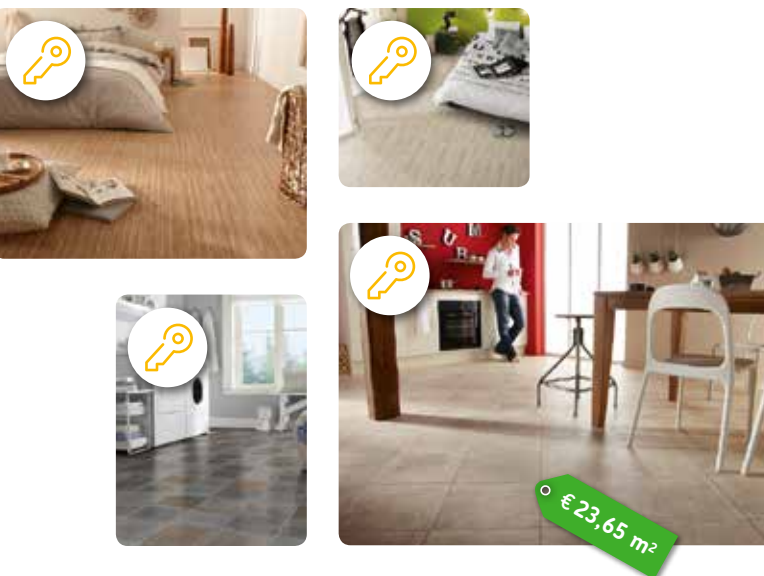


laminaat zolder



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

Keuzemogelijkheden PVC zolder












ONZE BOUWPARTNERS

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










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

PRIJSTABEL In den Beerschen Hof Middelbeers

kavelnummer		 	 	 	 
3	€ 336.400	€ 362.000 € 383.700	€ 372.400 € 394.100	€ 381.900 € 403.600	€ 405.000 € 426.700
4	€ 331.700	€ 357.800 € 379.500	€ 368.200 € 389.900	€ 377.700 € 399.400	€ 400.800 € 422.500
8	€ 226.000	€ 250.300 € 267.200	€ 260.000 € 276.900	€ 269.700 € 286.600	€ 290.000 € 306.900
9	€ 195.300	€ 218.800 € 236.200	€ 228.500 € 245.900	€ 238.200 € 255.600	€ 258.500 € 275.900
10	€ 208.500	€ 232.800 € 249.700	€ 242.500 € 259.400	€ 252.200 € 269.100	€ 272.500 € 289.400
11	€ 283.400	€ 306.000 € 324.600	€ 316.000 € 334.600	€ 325.700 € 344.300	€ 344.600 € 363.200
12	€ 264.700	€ 286.400 € 305.300	€ 296.200 € 315.100	€ 305.700 € 324.600	€ 322.400 € 341.300
13	€ 204.200	€ 225.400 € 243.100	€ 236.500 € 254.200	€ 244.900 € 262.600	€ 261.700 € 279.400
14	€ 177.300	€ 198.000 € 213.400	€ 209.100 € 224.500	€ 217.300 € 232.700	€ 233.300 € 248.700
15	€ 207.400	€ 229.200 € 247.400	€ 240.500 € 258.700	€ 249.100 € 267.300	€ 266.800 € 285.000
16	€ 211.600	€ 233.400 € 250.900	€ 244.700 € 262.200	€ 253.300 € 270.800	€ 271.000 € 288.500
17	€ 160.400	€ 180.400 € 193.800	€ 191.500 € 204.900	€ 199.900 € 213.300	€ 215.000 € 228.400
18	€ 196.400	€ 217.600 € 233.200	€ 228.700 € 244.300	€ 237.100 € 252.700	€ 253.900 € 269.500
19	€ 273.900	€ 296.500 € 319.700	€ 306.500 € 329.700	€ 316.200 € 339.400	€ 335.100 € 358.300
20	€ 254.300	€ 276.000 € 293.900	€ 285.800 € 303.700	€ 295.300 € 313.200	€ 312.000 € 329.900
21	€ 283.400	€ 306.000 € 328.800	€ 316.000 € 338.800	€ 325.700 € 348.500	€ 344.600 € 367.400
22	€ 264.700	€ 286.400 € 304.000	€ 296.200 € 313.800	€ 305.700 € 323.300	€ 322.400 € 340.000
23	€ 198.600	€ 219.800 € 236.100	€ 230.900 € 247.200	€ 239.300 € 255.600	€ 256.100 € 272.400
24	€ 172.300	€ 193.000 € 216.900	€ 204.100 € 228.000	€ 212.300 € 236.200	€ 228.300 € 252.200
25	€ 202.400	€ 224.200 € 248.000	€ 235.500 € 259.300	€ 244.100 € 267.900	€ 261.800 € 285.600
26	€ 162.100	€ 186.400 € 202.100	€ 196.300 € 212.000	€ 205.700 € 221.400	€ 221.400 € 237.100
27	€ 132.100	€ 153.500 € 167.800	€ 163.400 € 177.700	€ 172.400 € 186.700	€ 184.500 € 198.800
28	€ 242.700	€ 264.700 € 284.800	€ 274.700 € 294.800	€ 283.900 € 304.000	€ 296.600 € 316.700
29	€ 273.700	€ 296.300 € 314.900	€ 306.300 € 324.900	€ 316.000 € 334.600	€ 334.900 € 353.500
30	€ 254.300	€ 276.000 € 294.900	€ 285.800 € 304.700	€ 295.300 € 314.200	€ 312.000 € 330.900
N-XL-F2*	€ 242.700	€ 283.200 op aanvraag	€ 296.700 op aanvraag	€ 306.600 op aanvraag	€ 336.200 op aanvraag
E-XL-F1*	€ 225.200	€ 263.800 op aanvraag	€ 277.200 op aanvraag	€ 287.600 op aanvraag	€ 313.600 op aanvraag
F-XL-F1*	€ 268.200	€ 313.500 op aanvraag	€ 326.700 op aanvraag	€ 335.700 op aanvraag	€ 370.300 op aanvraag
T-XXL-F1*	€ 286.600	€ 341.000 op aanvraag	€ 355.000 op aanvraag	€ 367.800 op aanvraag	€ 406.700 op aanvraag

*Prijzen zijn V.O.N., exclusief grondkosten.

PRIJSTABEL 't Dorpsplein Oostelbeers

kavelnummer		 	 	 	 
1*	€ 168.700	€ 188.400 € 205.000	€ 198.200 € 214.800	€ 206.400 € 223.000	€ 218.800 € 235.400
2*	€ 160.400	€ 179.700 € 196.300	€ 189.500 € 206.100	€ 197.700 € 214.300	€ 210.100 € 226.700
3*	€ 225.300	€ 246.300 op aanvraag	€ 257.400 € 275.600	€ 266.100 op aanvraag	€ 284.300 op aanvraag
4*	€ 274.800	€ 299.700 € 318.100	€ 310.400 € 328.800	€ 318.700 € 337.100	€ 339.100 € 357.500

*Prijzen zijn V.O.N., echter exclusief gemeentelijke legeskosten i.v.m. particulier opdrachtgeverschap.

Vrijstaand wonen binnen budget?

Wij verzorgen het complete bouwproces. Van het opnemen van woonwensen tot het verzorgen van vergunningen. En van bouw tot oplevering en onderhoud.

En dat in slechts 26 werkweken!

Prijzen vrijstaande woningen zijn reeds beschikbaar op onze website www.woonmenu.eu



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 samen werkende 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.

www.gisbergen.nl

vanGisbergen
gewoon goed.

bouw en ontwikkeling



Vertrouwd bouwen

Koop vertrouwd en met een zeker gevoel. Dankzij een transparante en duidelijke prijsbepaling is er een helder beeld in de bouwkosten. Duidelijkheid op voorhand voorkomt verrassingen achteraf. Alle contractstukken zijn vooraf beschikbaar. Lees deze in alle rust door en weet exact waar je aan toe bent.

Via het woonmenu zijn de volgende stukken opvraagbaar:

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

Indien de woning met keuken en sanitair vóór de sluitingsdatum van de koperswensen procedure gekocht wordt bij onze projectshowrooms, bestaat de mogelijkheid om de standaard elektra-aansluitingen in de gehele woning voor een vast bedrag van € 210,- geheel naar eigen wens in te delen. De reeds bestaande wandcontactdozen en plafondlichtpunten zijn naar wens verplaatsbaar. Ook worden de aansluitpunten in de keuken verplaatst. De sluitingsdatum van deze procedure krijg je door via klantbegeleiding Gebr. van Gisbergen B.V.

Uitleg symbolen:



Casco



Basic



Comfort



Luxe



Perfect Finish



Nul-op-de-meter (NOM)

Voor verdere uitleg zie pagina 58.



Landgoed Baest

Foto: Nelly Peeters-Raaijmakers



Service en onderhoud

Vanzelfsprekend bouwen wij voortdurend aan een tevreden klantrelatie. Bovendien draagt het juiste onderhoud van materialen en installaties bij aan de levensduur van de woning. Vandaar dat wij, bovenop de garantievoorzieningen van Woningborg, tot 2 jaar na oplevering van de woning extra service en onderhoud aanbieden:

1 x per jaar:

- > onderhoudsreiniging buitenzijde woning: kozijnen, glasruiten, gevelbetimmeringen.
- > schoonmaken van de goten, respectievelijk het ontdoen van blad in het voor- en het najaar.
- > schoonmaken platte daken
- > inspectie van: platte en hellende daken, kitwerken en elektrische installatie.
- > onderhoudscontrole en -reiniging van cv-installatie en mechanische ventilatie.
- > indien noodzakelijk: het nastellen van gevelramen, binnendeuren, hang- en sluitwerk en deurtjes van keukenkastjes.

notariskantoor

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



Nathalie van Gisbergen

Lommers Makelaars

(0497) 36 98 98

www.lommersmakelaars.nl



Gemeente Oirschot

Monument in het groen



VEELGESTELDE VRAGEN



FAQ's

Wanneer start de bouw van mijn woning?

In **Middelbeers** wordt er gestart met de bouw, zodra 70% van de rijwoningen verkocht is. De vrijstaande woningen zijn niet bouwafhankelijk van de rijwoningen, doch starten niet eerder dan de bouwstart van het totale bouwplan. Voor het project in **Oostelbeers** geldt dat er wordt gestart met de bouw zodra drie van de vier 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 8 maanden.

Wanneer moet ik betalen?

Zodra de vrijstaande woning, respectievelijk 70% van de rijwoningen verkocht is, 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. Voor het bouwproject in **Oostelbeers** geldt dat de grondkosten in rekening worden gebracht zodra drie van de vier woningen verkocht zijn.

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 beschikken standaard over een gespouwd garage voorzien van een geïsoleerd betondak en uitgevoerd met automatisch bedienbare geïsoleerde sectionaaldeuren. Daarmee zijn dit tevens de enige kavels die met een garage worden uitgerust. Alle andere woningen beschikken standaard over een houten berging. Voor de vrijstaande woningen is een garage en/of stenen berging optioneel.

Krijgen starters voorkeur?

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

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

Ja, nieuwbouwplan In den Beerschen Hof voorziet in een prachtig natuurlijk speelveld in het hartje van het groen. Bovendien bieden zowel **Middelbeers**, **Oostelbeers**, Oirschot, Diessen als Hilvarenbeek voldoende scholen op korte afstand. Middelbare scholen zijn binnen een straal van ongeveer 10 kilometer binnen handbereik. In **Oostelbeers** is er eveneens voldoende speelgelegenheden.

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.

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

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

Wie is de projectnotaris?

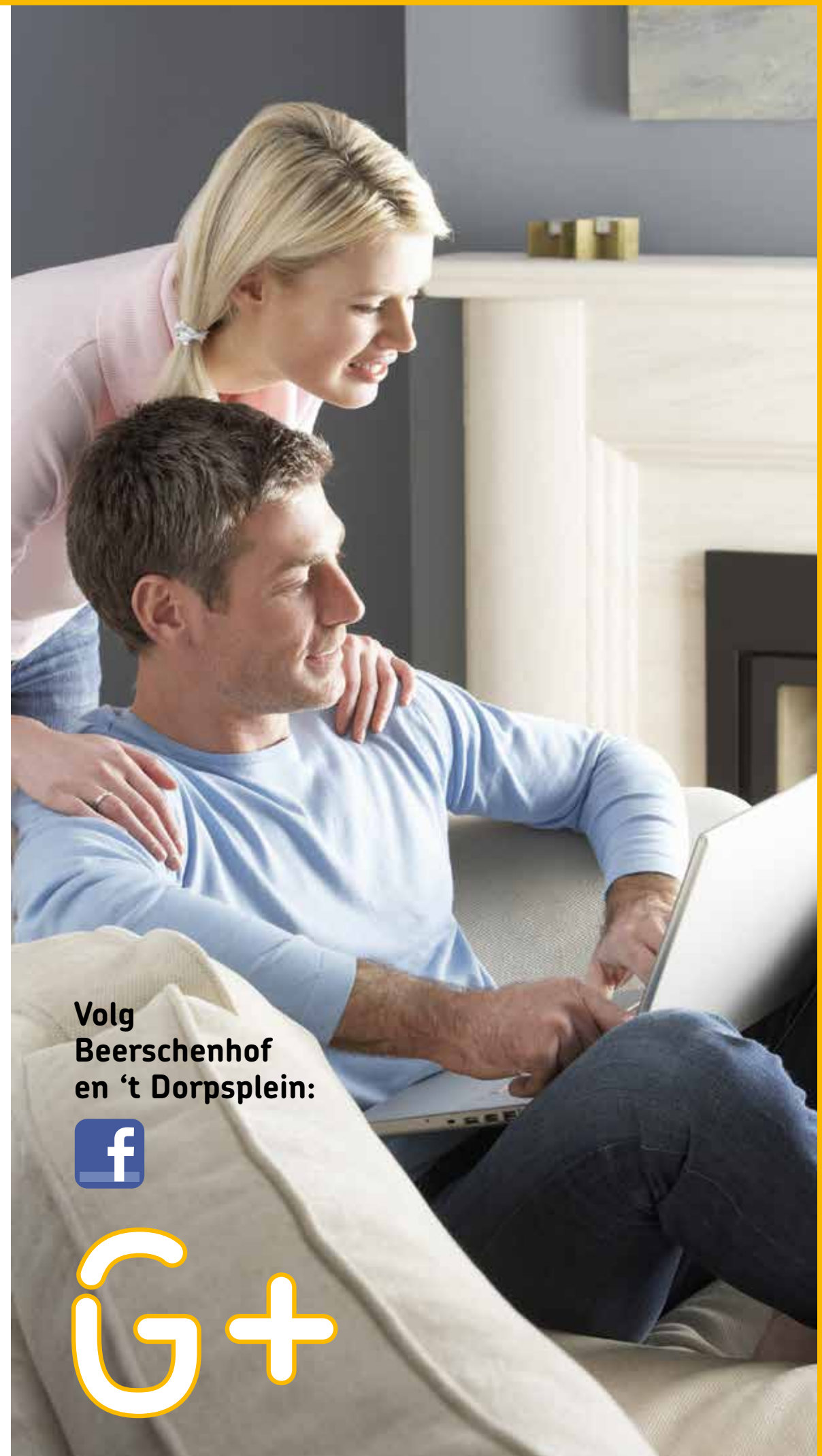
Notariskantoor Inge Arts in Hilvarenbeek.

Wordt mijn woning energiezuinig opgeleverd?

Alle woningen voldoen aan de EPC-eis van 0,4, zodoende wordt de woning extra geïsoleerd en daardoor energiezuiniger. De mogelijkheid bestaat om te kiezen voor een van de energiemodules en daar bovenop eventueel het energiebeheer extra uit te breiden met 8, 10 of 12 extra PV-panelen. Belangrijk om te weten is dat, bij een keuze voor de energiemodule 'energiekostenbesparing' de kosten van de elektriciteitsrekening tot een minimum beperkt worden. Tip: tegenwoordig kiest bijna twintig procent de rendementvolle 'Nul-op-de-meter-woning', deze module is voor alle kavels mogelijk. Voor uitleg zie het hoofdstuk Duurzaam in deze brochure.



Volg
Beerschenhof
en 't Dorpsplein:



DISCLAIMER

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

Prijzen zijn geldig tot 1 mei 2018.

In den Beerschen Hof
Middelbeers

informatie en verkoop:

Nathalie van Gisbergen -
Lommers makelaars
(0497) 36 98 98
bladel@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

Ontworpen door:

Franken architectuur (Middelbeers)
www.jfas.nl

geWOON Architecten (Oostelbeers)

www.gewoonarchitecten.nl

Bouw en ontwikkeling:

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

SB & O b.v.

Vrijthof 3 Hilvarenbeek

Met dank aan:

Gemeente Oirschot

Notariskantoor Inge Arts

(013) 505 32 67

info@notariskantooringearts.nl

Concept en ontwerp: Zinderend Zuiden

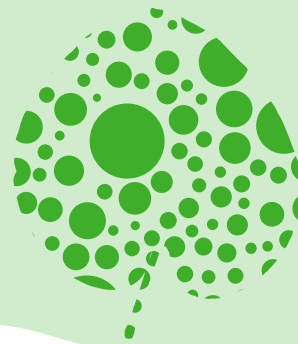
Opmaak: DTP studio Piet van Limpt

Tekst: Taste 4 Text

Visuals: Tapperworks

Druk: Drukkerij Hultermans bv

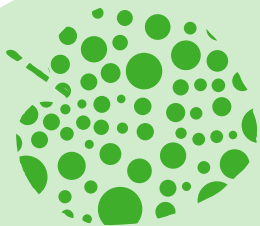
Signing: Sign Direct Tilburg



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 Buijtels
Ingenieursbureau Coenradie
Installatiebedrijf Schoormans
Krepel deuren
Labutech deursystemen
Lemmens Glaszetters en schildersbedrijf
Lijmbedrijf J. Sup

Loek Lommers tegelwerken
Luxlight
Markhorst Elektro B.V.
Marmerindustrie Heel
M&L maatvoeren en landmeten
NUVA Keukens
Perfect Fires
Plieger
Prefab Beton Veghel
Reyriink grondwerken
Schots Betonboringen
Sealforce flexibele voegafdichting
Spack en Stucwerken Brabant
Tectores Afbouwgroep
Timmerfabriek Frank van Roij
Timmerfabriek Meulenbroeks
Trappenfabriek Vermeulen
Van der Heijden Bestratingen
Van de Vin Ramen en Kozijnen
Van Eekert Constructies
Van Hoek Dakbedekkingen
Van Olm Elektrotechniek
Verhoeven Constructie
Vloerenbedrijf van Rijbroek
Zuid-Nederlands Installatiebedrijf
EK stedenbouw | landschap
Grasveld civiele techniek
BuroGkracht
Van de Wouw boomverzorging
Lankelma geotechnisch adviesbureau



vanGisbergen
gewoon goed.

bouw en ontwikkeling