



# Biestven

11 woningen  
Borkel en Schaft

*Behaaglijk, naar behoefte*



G+



vanGisbergen  
gewoon goed.

bouw en ontwikkeling

# 11

## BEHAAGLIJKE WONINGEN





Behaaglijk wonen vraagt om een groene omgeving. Borkel en Schaft biedt hét decor van natuurlijke rust in een authentieke groene oase. Met de Malpie als 'achtertuin' en de meanderende Dommel is het hier idyllisch wonen. Op de fiets naar Valkenswaard genietend van jouw Borkels molenbrood? Of genietend van een Belgisch biertje bij de Achelse Kluis? Het Dorpsinitiatief Borkel en Schaft sloeg haar vleugels al uit om aan te merken bij plan Biestven. Mede dankzij die inspanningen bouwen we naar behoefte. En dus bouwen we aan een diversiteit aan woonkansen voor zowel de forens als de rustzoeker.

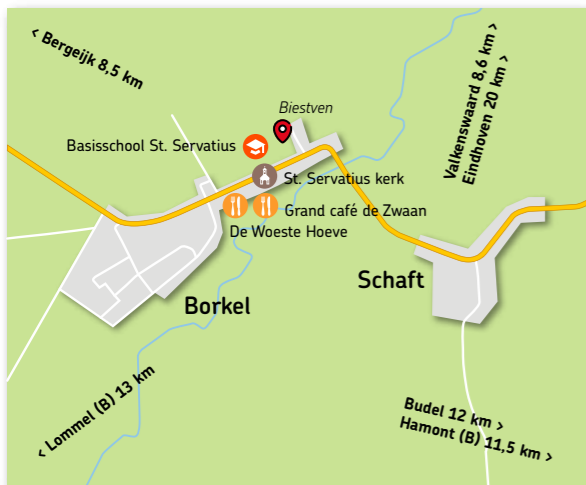
### Voor starters, gezinnen en senioren

We bouwen 11 woningen en er is uit verschillende heerlijke smaken te kiezen. Daarbij hebben we 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 voor een aantrekkelijke prijs een volledig hoogwaardige 'sleutelklare', en bovendien luxe woning kunt hebben.



#### FIETS / AUTO AFSTANDEN

		
Borkel en Schaft - Valkenswaard	8 km	8,6 km
Borkel en Schaft - Eindhoven	18,8 km	20 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](http://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

BIESTVEN Borkel en Schaft



Starterswoning M  
kavels 8, 9 en 10



Starterswoning L  
kavels 4, 5 en 6



Starterswoning M  
kavel 11



Meergeneratiewoning M+  
kavel 11



Gezinswoning L  
kavel 7



Gezinswoning XL  
kavel 3



Halfvrijstaande woning XL  
kavels 1 en 2



Halfvrijstaande woning XXL  
kavels 1 en 2



Halfvrijstaande woning XXXL  
kavels 1 en 2

**STARTERSWONING M**  
kavels 8, 9 en 10

**STARTERSWONING L**  
kavels 4, 5 en 6

**STARTERSWONING M**  
kavel 11

**MEERGENERATIEWONING M+**  
kavel 11

**GEZINSWONING L**  
kavel 7

**GEZINSWONING XL**  
kavel 3

**HALFVRIJSTAANDE WONING XL**  
kavels 1 en 2

**HALFVRIJSTAANDE WONING XXL**  
kavels 1 en 2

**HALFVRIJSTAANDE WONING XXXL**  
kavels 1 en 2

## KAVEL- OVERZICHT



- 1 – 262 m<sup>2</sup>
- 2 – 275 m<sup>2</sup>
- 3 – 231 m<sup>2</sup>
- 4 – 110 m<sup>2</sup>
- 5 – 110 m<sup>2</sup>
- 6 – 110 m<sup>2</sup>
- 7 – 125 m<sup>2</sup>
- 8 – 111 m<sup>2</sup>
- 9 – 111 m<sup>2</sup>
- 10 – 111 m<sup>2</sup>
- 11 – 193 m<sup>2</sup>





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](http://www.woonmenu.eu) bouw jij virtueel jouw eigen huis. Onze architect heeft al prachtige suggesties gegeven.

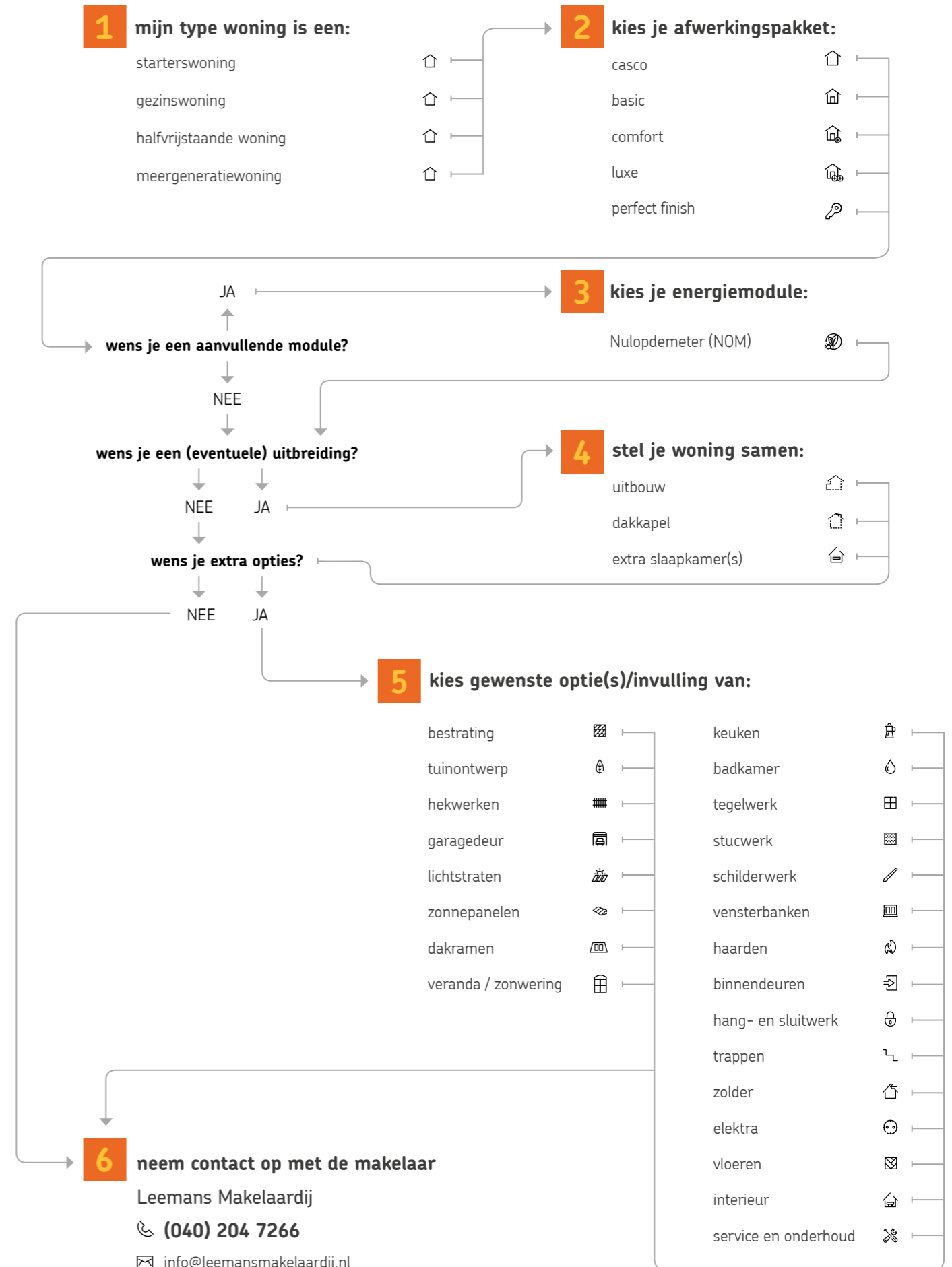
Woningadviseurs

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

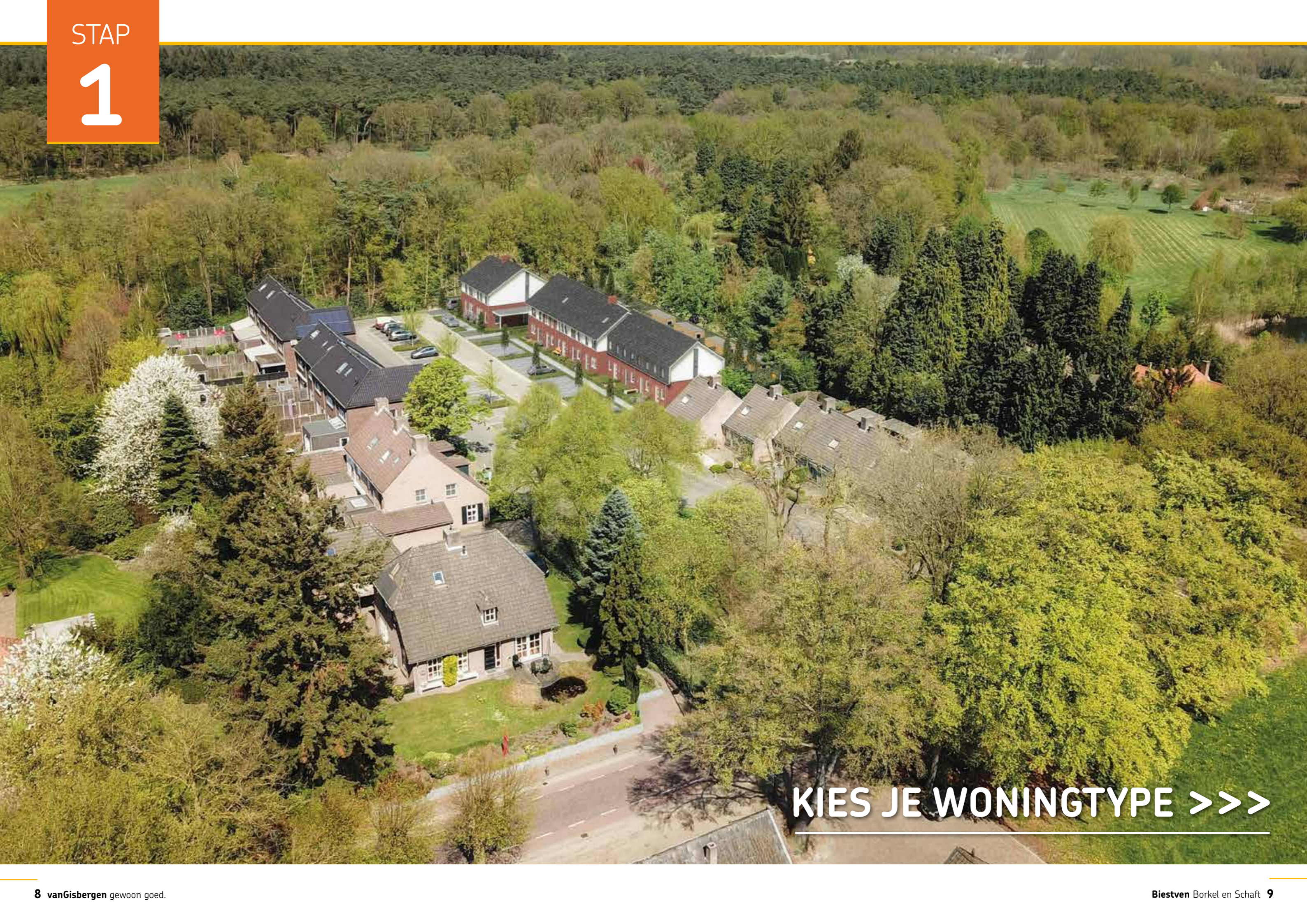
Wij denken mee, terwijl jij bouwt aan jouw woondroom, kiest uit de diverse woningvarianten, uitbouw mogelijkheden overweegt, nadenkt over energiebesparingen en jouw huis in gedachten sfeervol inricht. Samenwerking is onze kracht. Daar kun jij zorgeloos op bouwen. Van Gisbergen, gewoon goed.

"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

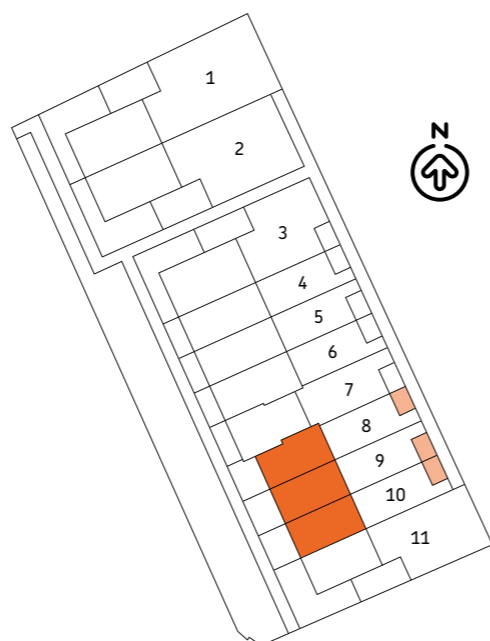
Ga je starten? En koop je voor het eerst een eigen huis? Start dan met een stevige thuisbasis. De volgende starterswoningen hebben we in twee maten; M en L. Daar bovenop hebben we nog een bijzonder maatje M voor op de hoek. Deze woningen kenmerken zich door de speelse architectuur die o.a. tot uitdrukking komt in de verschillende dakkappen. En? Ga je wonen op een hoek of nestel je jezelf er gezellig tussenin?

# STARTERSWONINGEN

# M

## STARTERSWONING TUSSENWONING KAVELS 8, 9 en 10

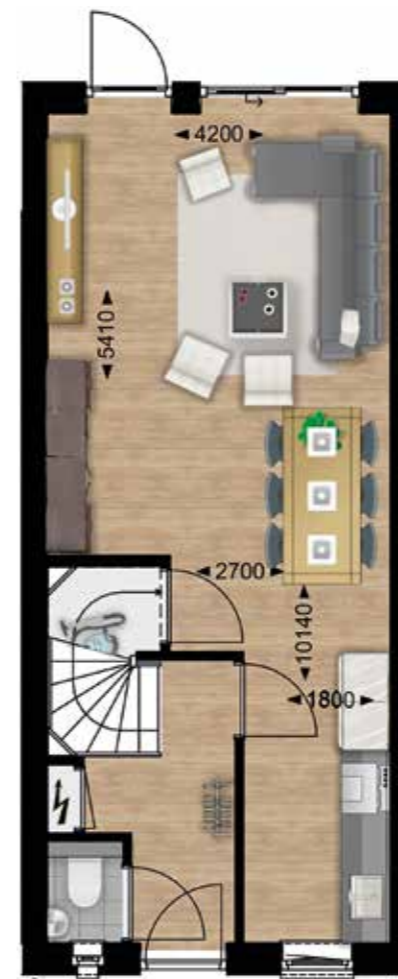
Ga je starten? En koop je voor het eerst een eigen huis? Of heb je een jong gezin? Ga dan voor deze slimme woning. Maatje M is compact wonen onder een Mansardedak. Deze zogenoemde karakteristieke Franse kap is een plaatje in de straat. Daarmee krijgt maatje M een stijlvolle handtekening van de architect. De M van Mansarde dus. Dat is net even anders. Dat geldt ook voor de prijs. En bouw je direct uit, dan vergroot je direct jouw perspectieven. Alle kavels krijgen standaard een houten berging.



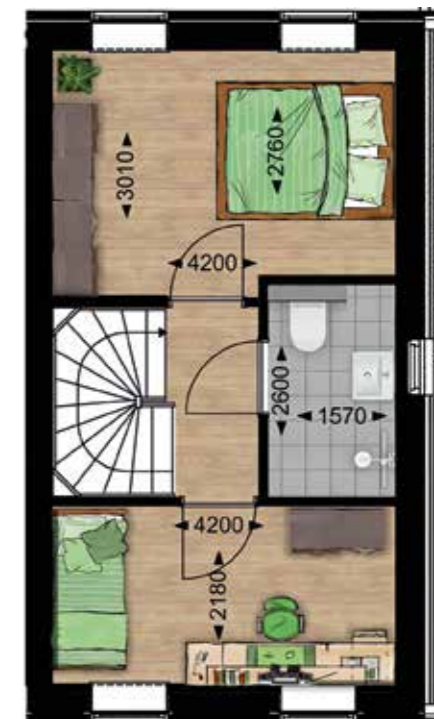
Begane grond basis



Begane grond met opties (1)



Begane grond met opties (2)



Eerste verdieping basis

### 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, keukenvariatie

#### Begane grond met opties (2)

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

#### Eerste verdieping basis

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

#### Tweede verdieping basis

**Standaard:** vrij indeelbaar (zie pag.15)

### Kerngegevens

Aantal woningen	3
Bruto vloeroppervlak BVO	114,8
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

*Bergingen zijn niet vermeld*

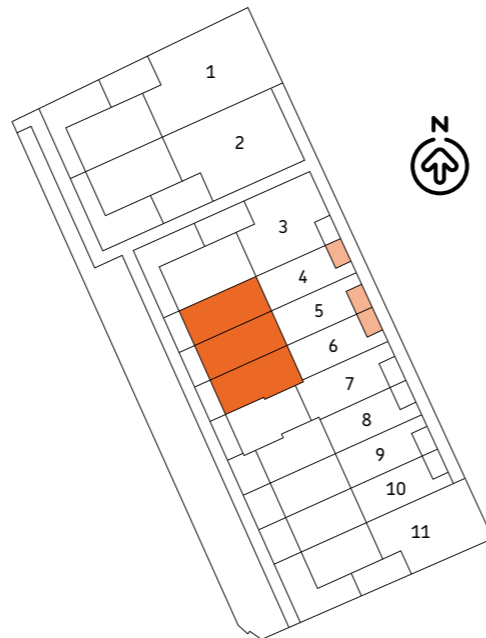
\*zolder: tot 1500 +> 13,37 m<sup>2</sup>



# STARTERSWONING

## TUSSENWONING KAVELS 4, 5 en 6

Direct starten met een plus? Start dan met meer ruimte. Deze woning heeft een maatje meer dankzij de kleinere voortuin. Een maat L met extra ruimte. Vooral de woonkamer scoort hoge ogen. Dat is groots wonen voor een starterstarief. En in overleg is de achtergevel geheel vrij om naar wens in te delen. Openslaande deuren of een andere woonwens? Met deze kavel maak jij jouw entree om te starten met een plus. Kijk gerust eens op ons woonmenu en bouw virtueel via [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu) vrijblijvend jouw huis.



### Kenmerken en variaties

#### Begane grond basis

**Standaard:** compacte woonkamer met praktische opbergruimte onder de trap, vloerverwarming, houten berging in de tuin

#### Begane grond met opties

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

#### Eerste verdieping basis

**Standaard:** 2 aantrekkelijke slaapkamers, ruime badkamer

#### Tweede verdieping basis

**Standaard:** vrij indeelbare open zolder, praktische opbergruimte  
**Mogelijke opties:** dakkapel aan achterzijde, grote dakramen, extra kamer

### Kerngegevens

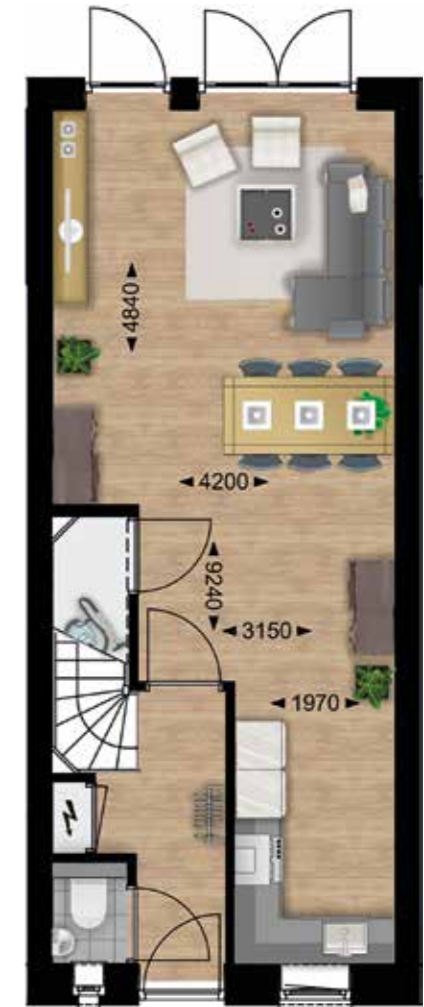
Aantal woningen	3
Bruto vloeroppervlak BVO	135,8
Gebruiksoppervlak GBO	102,2
Entreehal	4,1
Toilet	1,2
Keuken	6,8
Woonkamer	22,1
Kast	3,0
Overloop	3,7
Slaapkamer	15,2
Slaapkamer	9,4
Badkamer	6,2
Zolder*	24,5

*Bergingen zijn niet vermeld*

\*zolder: tot 1500 +> 19,49 m<sup>2</sup>



Begane grond basis



Begane grond met opties



Eerste verdieping basis

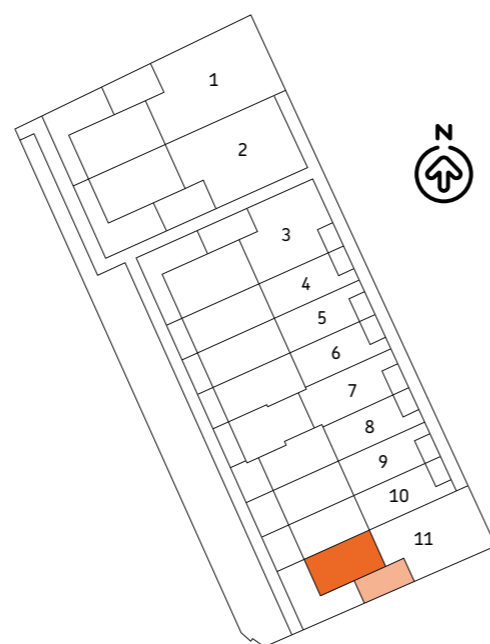


Tweede verdieping basis



## STARTERSWONING HOEKWONING KAVEL 11

Wonen op een hoek geeft vele voordelen. Je woont vrijer en hebt slechts één buur. Kavel 11 is de enige startersmogelijkheid met deze kans. Zo start je direct met meerdere pluspunten en flexibele toekomstperspectieven. Je woont direct op een hoek en besluit mogelijk later pas om een garage met of zonder carport te realiseren. Ook biedt deze hoekwoning meer uitbreidmogelijkheden voor de woonkamer. We laten het je graag zien. Of neem zelf alvast een vrijblijvend kijkje in jouw hoekwoning via [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu).



### Kenmerken en variaties

#### Begane grond met optie (1)

**Standaard:** compacte woonkamer met vloerverwarming,  
**Getoonde optie:** gespouwd garage

#### Begane grond met opties (2)

**Getoonde opties:** uitbouw van 2.40 m. met openslaande deuren, door de garage bij de woonruimte te betrekken ontstaat er extra leefruimte die naar wens in te delen is als bijvoorbeeld speelkamer of kantoorruimte. Deze ruimte is eventueel af te sluiten met ensuite deuren.

#### Eerste verdieping basis

**Standaard:** 2 slaapkamers over de volle breedte van de woning, badkamer met douche en toilet, vaste trap naar zolder

#### Tweede verdieping met optie

**Standaard:** vrij indeelbare open ruimte  
**Getoonde optie:** grote dakkapel

### Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	136,8
Gebruiksoppervlak GVO	79,2
Entreehal	4,5
Toilet	1,2
Keuken	9,6
Woonkamer	12,6
Garage	18,1
Kast	3,1
Overloop	2,6
Slaapkamer	12,2
Slaapkamer	9,2
Badkamer	4,1
Zolder*	18,3

*Bergingen in tuin zijn niet vermeld*

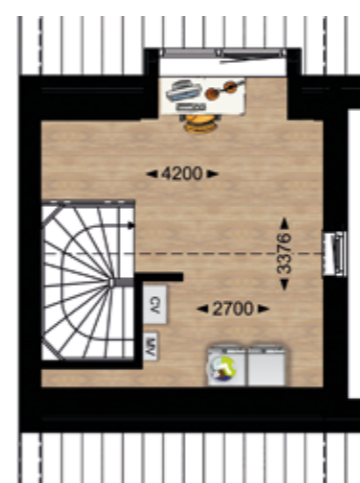
\*zolder: tot 1500 ↔ 13,37 m<sup>2</sup>



Begane grond met optie (1)



Eerste verdieping basis

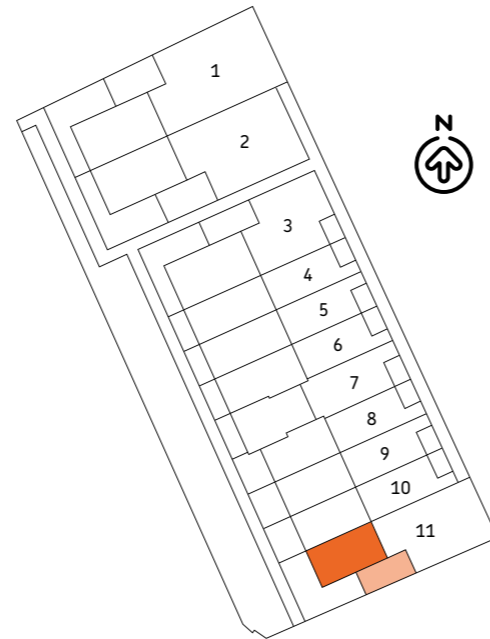


Tweede verdieping met optie

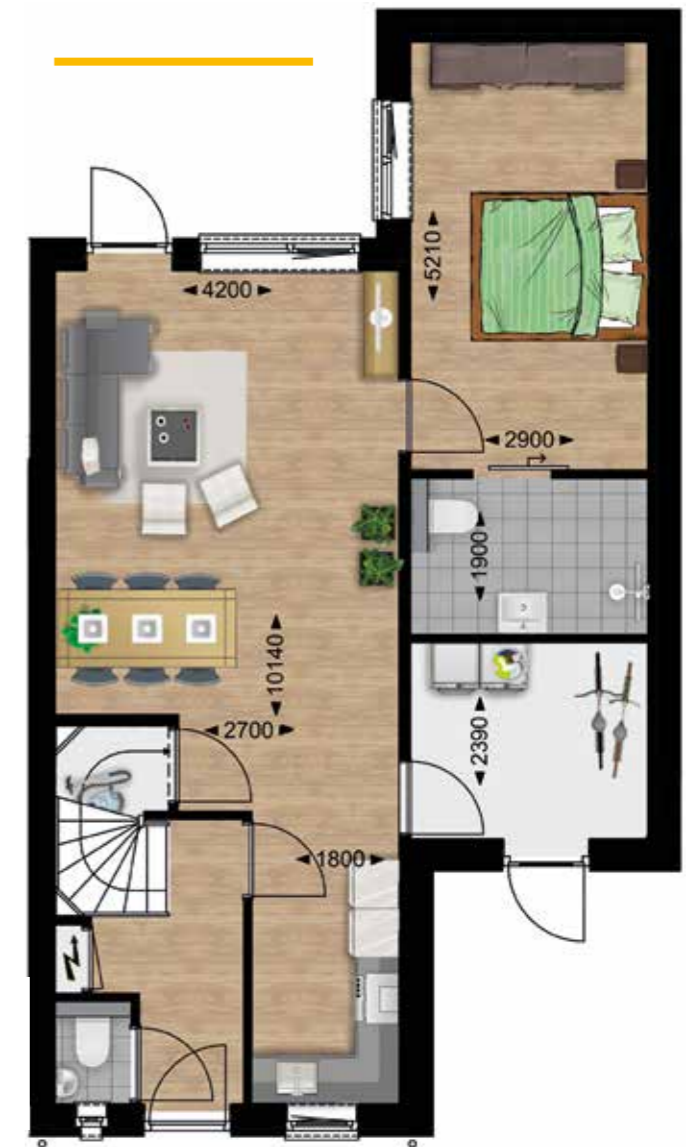


Begane grond met opties (2)

Deze hoekwoning biedt kansen naar gelang jouw leefomstandigheden. Dit huis past zich handig aan en groeit met je mee. Deze woning kan namelijk uitgevoerd worden als gezinswoning met de slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping, of met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Een derde of vierde slaapkamer op de zolder behoort tevens tot de mogelijkheden. Kortom, de verdieping is flexibel in te delen, passend bij jouw situatie en voorkeuren. Super ideaal dus.



Begane grond basis



Begane grond met opties

### Kenmerken en variaties

#### Begane grond basis

**Standaard:** compacte praktische woonkamer met vloerverwarming, slaapkamer en badkamer met toilet en douche, aanpandige berging.

#### Begane grond met opties

**Getoonde opties:** uitbouw van 2.40 m., keukenvariatie

#### Eerste verdieping met opties

**Standaard:** niet afgewerkte verdieping die naar eigen inzicht is af te werken

**Getoonde opties:** 2 slaapkamers en badkamer met toilet en douche

**Mogelijke optie:** ook in te delen zonder badkamer

#### Tweede verdieping basis

**Standaard:** open, vrij indeelbare zolder

### Kerngegevens

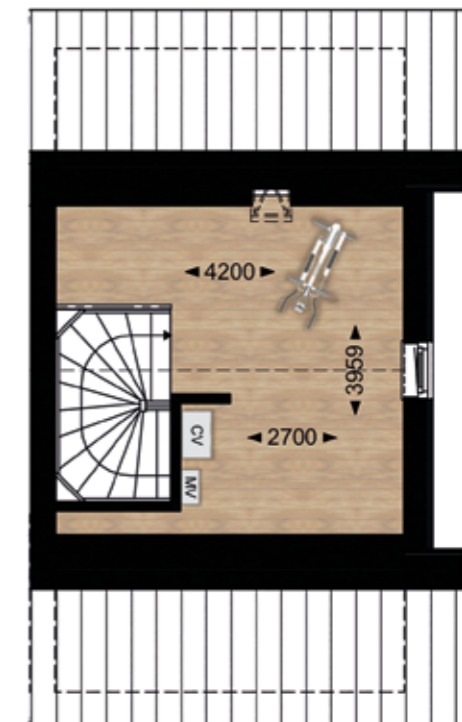
Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	154,5
Gebruiksoppervlak GVO	113,1
Entreehal	4,5
Toilet	1,2
Keuken	9,6
Woonkamer	17,7
Kast	3,1
Slaapkamer	15,1
Badkamer	5,5
Berging	6,9
Overloop	2,6
Berging (optionele slaapkamer)	12,2
Berging (optionele slaapkamer)	9,2
Berging (optionele slaapkamer)	4,1
Zolder*	18,3

*Bergingen in tuin zijn niet vermeld*

\*zolder: tot 1500 ↔ 13,37 m<sup>2</sup>



Eerste verdieping met opties



Tweede verdieping basis



## GEZINSWONING

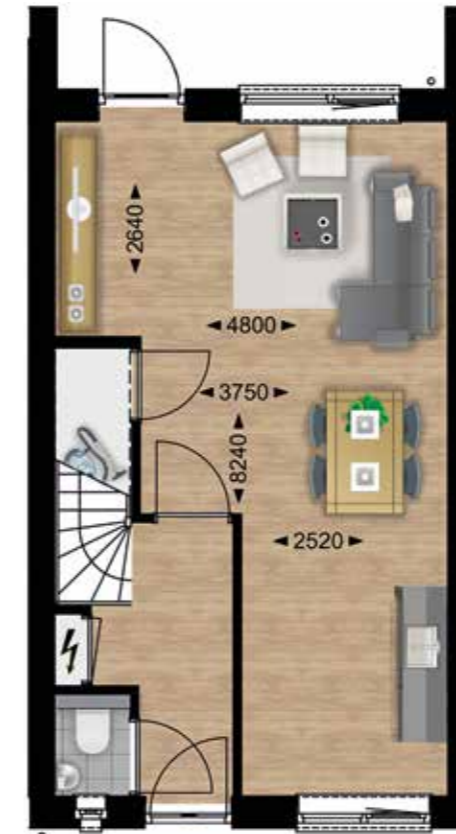
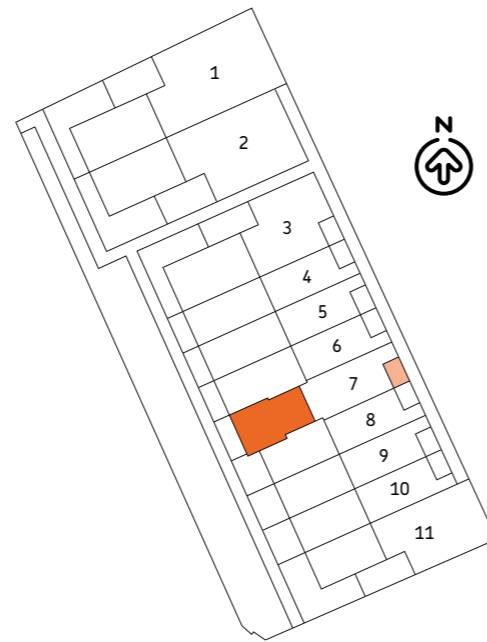
Prachtig wonen in de gezonde natuur? Met het natuurschoon van de Malpie zo goed als in de achtertuin. Ideaal voor zowel starters als gezinnen, dat zijn de volgende riante gezinswoningen. We hebben ze in twee verschillende uitvoeringen: L en XL. Beide woningen hebben hun eigen unieke karakter en ligging. Wonen naar behoefte komt met deze woningen, sfeervol als ze zijn, optimaal tot zijn recht. Alle gezinswoningen hebben minimaal drie slaapkamers. En, welk plekje 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

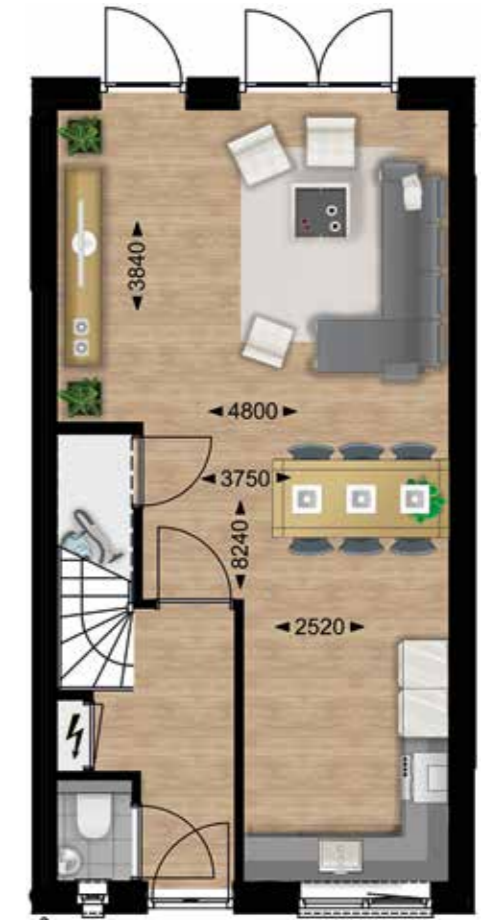


# GEZINSWONING TUSSENWONING KAVEL 7

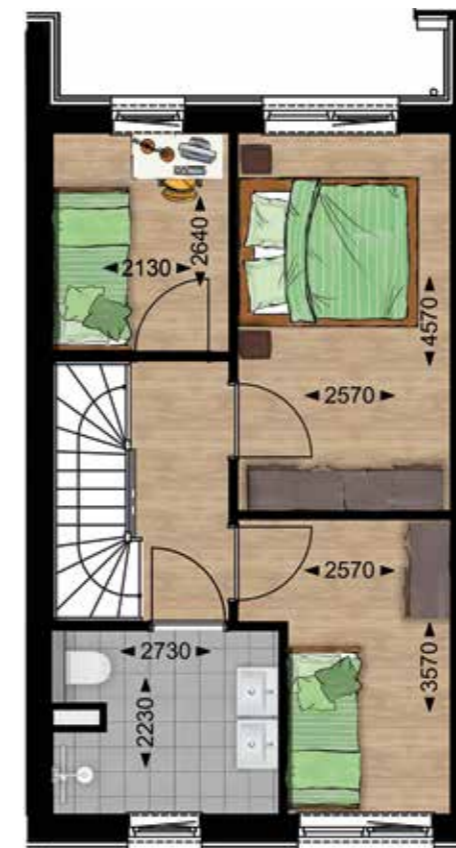
Met drie slaapkamers, een badkamer en de mogelijkheid voor een badkamervergroting, is deze gezinswoning een mooie thuisbasis. Standaard wordt de woning op de begane grond voorzien van vloerverwarming en met elektrische radiatoren op de verdieping. Via het pad aan de achterzijde heb je tevens toegang tot je woning. En de auto? Die parkeer je lekker makkelijk voor de deur.



Begane grond basis



Begane grond met opties



Eerste verdieping met opties



Tweede verdieping basis

## Kenmerken en variaties

### Begane grond basis

**Standaard:** praktische woonkamer voorzien van vloerverwarming met keuken met veel lichtinval aan de voorzijde

### 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, techniekruimte en plaats voor opstelling wasmachine

## Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	137,7
Gebruiksoppervlak GVO	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*	23,8

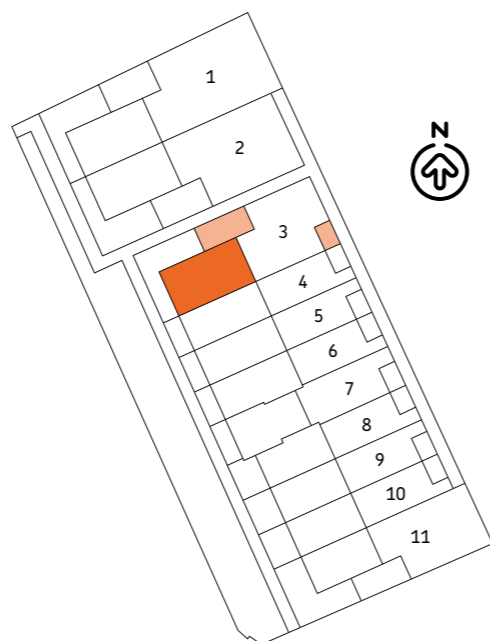
*Bergingen in tuin zijn niet vermeld*

\*zolder: tot 1500 ↔ 18,07 m<sup>2</sup>

# XL

## GEZINSWONING HOEKWONING KAVEL 3

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. 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 Borkel en Schaft.



Begane grond basis



Begane grond met opties

### Kenmerken en variaties

#### Begane grond basis

**Standaard:** royale entree, keuken met veel lichtinval aan de voorzijde, handige trapkast, brede woonkamer  
**Getoonde optie:** gespouwd garage

#### Begane grond met opties

**Getoonde opties:** uitbouw van 1.20 m., schuifpui, uitbreiding woonkamer en toevoeging bijkeuken, luxe keuken

#### Eerste verdieping basis

**Standaard:** 3 slaapkamers, waarvan 1 met inloopkast, badkamer met toilet en douche, vaste trap naar tweede verdieping

#### Tweede verdieping basis

**Standaard:** vrij indeelbare zolder met afgesloten techniekruimte en opstelplaats wasmachine/droger

### Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	172,5
Gebruiksoppervlak GVO	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

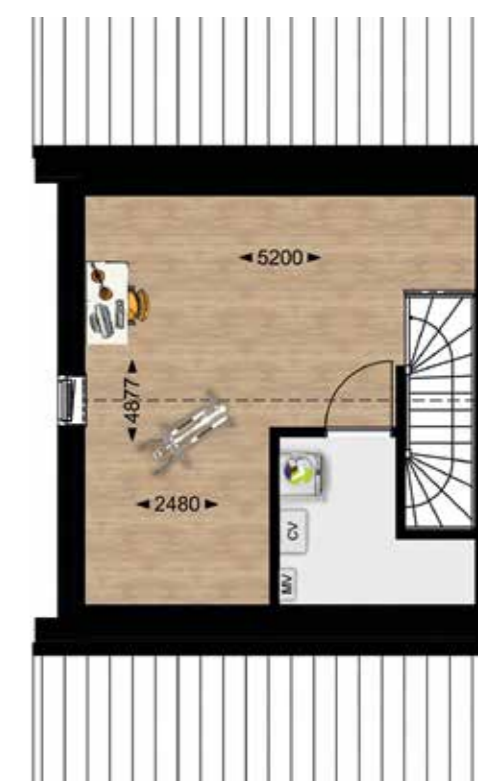
*Bergingen in tuin zijn niet vermeld*

\*zolder: tot 1500 +> 20,1 m<sup>2</sup>

\*CV ruimte: tot 1500 +> 4,4 m<sup>2</sup>



Eerste verdieping basis



Tweede verdieping basis



## HALFVRIJSTAANDE WONING

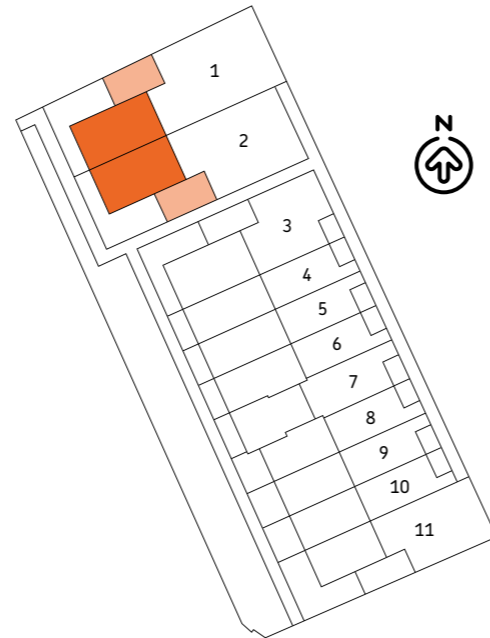
Wil jij een halfvrijstaande woning die past als een jas? Komt dat goed uit, we hebben ze in drie maten: XL, XXL en XXXL. Zowel in de lengte als in de breedte kan extra rek soms wenselijk zijn. Soms vraagt dat om een maatje meer. Soms om een maatje minder. Gelukkig bieden de navolgende tweekappers voldoende 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 alle maten mogelijk. Alle halfvrijstaande woningen hebben standaard een garage en minimaal drie slaapkamers. 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 en 2

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 een kwaliteitswoning waar je een leven lang met plezier kunt blijven wonen. Standaard wordt de woning voorzien van een gespouwd garage met kantelbaar. Parkeren kan dus 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.



Begane grond basis



Begane grond met opties

### Kenmerken en variaties

#### Begane grond basis

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

#### Begane grond met opties

**Getoonde opties:** uitbouw van 2.40 m., schuifpui, garage in gebruik als extra woonruimte of als kantoor, speelkamer, 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 afgesloten 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	2
Bruto vloeroppervlak BVO	172,5
Gebruiksoppervlak GVO	124,9
Entreehal	6,4
Toilet	1,2
Keuken	10,6
Woonkamer	24,9
Kast	3,0
Garage	22,6
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

*Bergingen in tuin zijn niet vermeld*

\*zolder: tot 1500 ↔ 17,6 m<sup>2</sup>

\*CV ruimte: tot 1500 ↔ 3,6 m<sup>2</sup>



Eerste verdieping basis

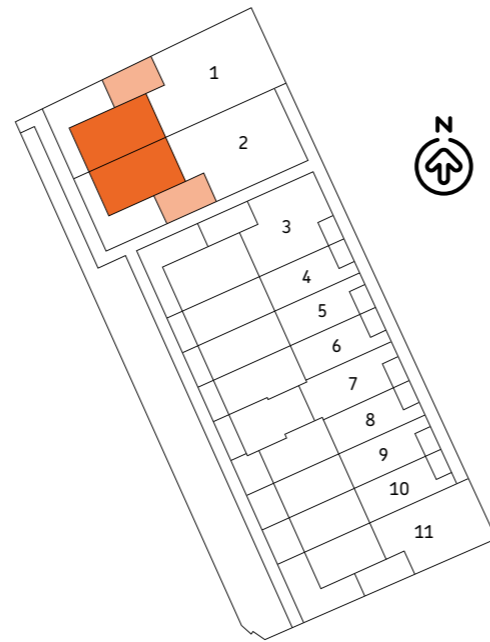


Tweede verdieping basis

# 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 gespouwd garage is in een standaard maat uitgevoerd. Hij kan altijd smaller of breder, jij mag het zeggen. Natuurlijk kun je via [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu) ook jouw andere persoonlijke ingrediënten zelf samenstellen. Deze kavels hebben overigens een schitterende ligging met het natuurschoon van de Malpie als 'achtertuin'.



Begane grond basis



Begane grond met opties

### Kenmerken en variaties

#### Begane grond basis

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

#### Begane grond met opties

**Getoonde opties:** uitbouw van 2.40 m. met openslaande deuren 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 basis

**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 GVO	129,7
Entreehal	3,6
Toilet	1,7
Keuken	13,1
Woonkamer	26,7
Kast	2,6
Garage	21,0
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

*Bergingen in tuin zijn niet vermeld*

\*zolder: tot 1500 ↔ 19,6 m<sup>2</sup>

\*CV ruimte: tot 1500 ↔ 2,9 m<sup>2</sup>



Eerste verdieping basis



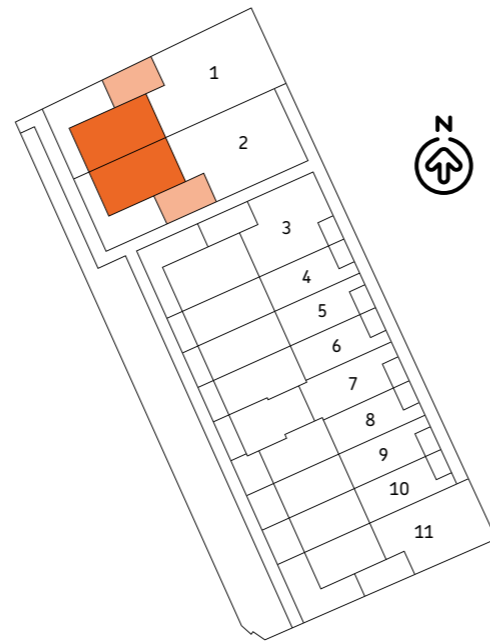
Tweede verdieping basis



# XXXL

## HALFVRIJSTAANDE WONING KAVELS 1 en 2

XXXL creëert een volle maat meer! Kies je dit volume dan nóg laat deze woning 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 indrukwekkende achteruitbouw nóg imposanter wordt. De zolder is op dit moment een vrij indeelbare kolossale ruimte. Twee ruime slaapkamers zijn hier dus gegarandeerd te realiseren.



### Kenmerken en variaties

#### Begane grond basis

**Standaard:** royale woonkamer, keuken aan achterzijde, gespouwde garage

#### Begane grond met opties

**Getoonde opties:** uitbouw van 2.40 m. waardoor het mogelijk wordt om een kookeiland aan de voorzijde te plaatsen mét een grote eettafel, af te sluiten speelkamer/kantoor, keuken aan voorzijde

#### Eerste verdieping met optie

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

**Getoonde optie:** ligbad

#### Tweede verdieping basis

**Getoonde opties:** 2 extra (slaap)kamers, afgesloten techniekruimte, 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	207,4
Gebruiksoppervlak GVO	151,3
Entreehal	6,5
Toilet	1,4
Keuken	20,4
Woonkamer	28,6
Garage	19,1
Overloop	7,3
Badkamer	7,7
Slaapkamer	20,0
Slaapkamer	9,5
Slaapkamer	8,8
Overloop	2,4
Zolder*	31,3
CV ruimte*	6,0

*Bergingen in tuin zijn niet vermeld*

\*zolder: tot 1500 ↔ 23,1 m<sup>2</sup>

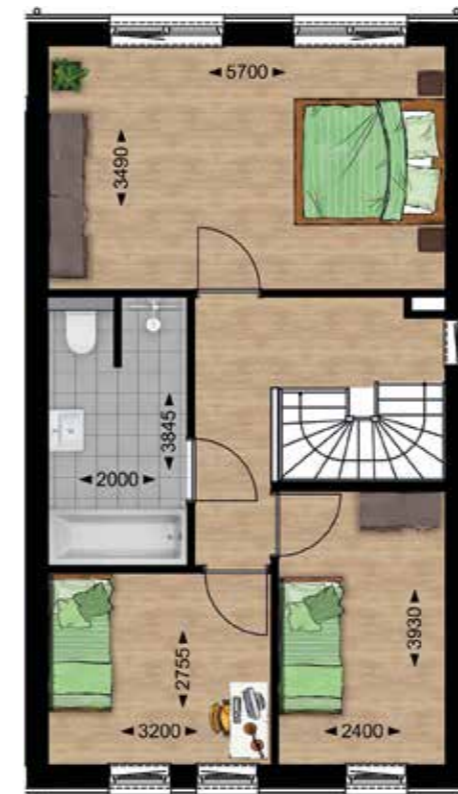
\*CV ruimte: tot 1500 ↔ 3,8 m<sup>2</sup>



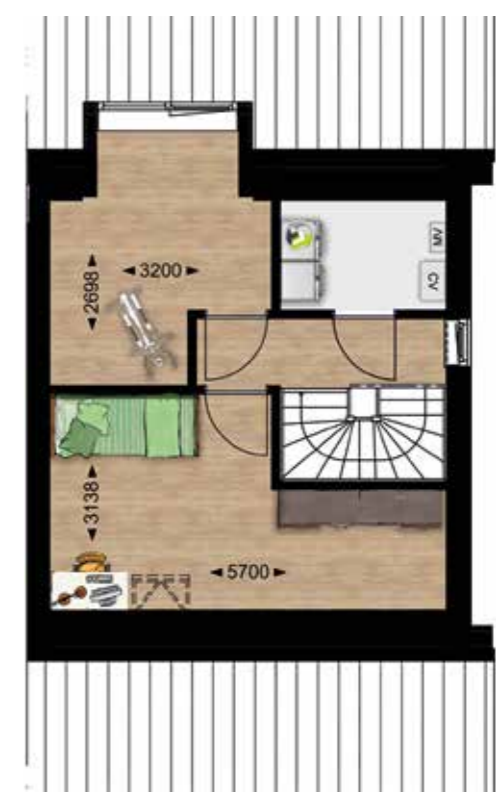
Begane grond basis



Begane grond met opties



Eerste verdieping met optie



Tweede verdieping basis



De Malpie  
Foto: Ton van de Wijdeven

## 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. Zie hiervoor [www.woonmenu.eu](http://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 net wat later opgeleverd bij de keuze van deze module. Het e.e.a. is afhankelijk van de droogtijden van vloeren en wanden.

## KIES JE ENERGIEMODULE

De basis ligt er. Als je wil, kies dan nog voor een aanvullende module. Natuurlijk worden de woningen aan de basis overeenkomstig de van overheidswege gestelde EPC-eis van 0.4 hoogwaardig geïsoleerd, kierdicht gemaakt én voorzien van een aantal zonnepanelen.

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



### 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 Mechanische Ventilatie 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 wordt verwarmd. 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 5000-8000 kwh 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 5000-8000 kwh 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.

Speciaal voor de klanten van bouwbedrijf Gebr. Van Gisbergen

**15% korting**

Bij besteding vanaf € 1500,-

Pakket  
'industrial lifestyle'  
Van 5833,-  
**NU 4950,-**



## INDUSTRIAL LIFESTYLE

### Wanden



Flexa  
Wit Dadel



Flexa  
Mild Bean



Flexa  
Lush Bean



Flexa  
Lush grey

### Vloeren



PVC  
Grande Ventura



PVC  
Fishbone Fonce



PVC  
Stone XL 0.40



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



# OPTIE MOGELIJKHEDEN

optiecode		achteruitbouw		achtergevel				over-kapping	lichtstraat			indelingen		dak				zonnepanelen			carport	inloopkast	zijuitbouw					plattendak									
		01	02	03	03A	03B	03C	04	05 <sub>4vl</sub>	05 <sub>5vl</sub>	05 <sub>6vl</sub>	06	07	09	09A	10	10A	10B	10C	11A	11B	11C		13	14	14A	15	16	17	17A	18	19					
<ul style="list-style-type: none"> <li>● mogelijke optie</li> <li>✗ niet mogelijk</li> <li>✓ standaard</li> </ul>		1.200 mm aanbouw 2.400 mm aanbouw		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	ongeïsoleerde garage geïsoleerde garage indeling woonkamer / keuken indeling speelkamer / bijkeuken indeling speelkamer levensloopbestendige aanbouw icm 1200 mm achteruitbouw					lichtkoepel Sola Tube									
kavel	woningtype																																				
1	halfvrijstaande woning XL	●	●	●	●	●	●	●	●	✗	●	●	●	●	●	✗	✗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				
	halfvrijstaande woning XXL	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	✗	●	●	●	✗	✗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
	halfvrijstaande woning XXXL	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	✗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
2	halfvrijstaande woning XL	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	✗	✗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
	halfvrijstaande woning XXL	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	✗	✗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	halfvrijstaande woning XXXL	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
3	hoekwoning	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
4	tussenwoning	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
5	tussenwoning	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
6	tussenwoning	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
7	tussenwoning	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
8	tussenwoning	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
9	tussenwoning	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
10	tussenwoning	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
11	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 1 februari 2019.



# 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:

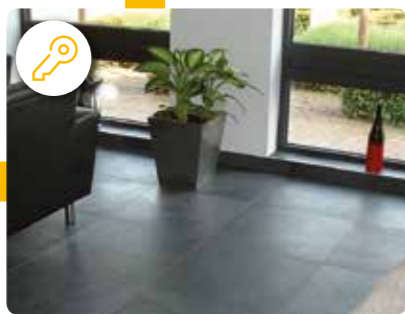
**BASIC** woning: staande toiletten, standaard Plieger sanitair doucheputje, wastafel en spiegel in de badkamer, badkamer met elektrische design, handdoek radiator, een glijstangcombinatie met een warm/koud kraan.

**COMFORT** woning: Plieger sanitair, vrijhangende toiletten, thermostaatkraan, douchedrain, wastafel met planchet en nette vierkante spiegel in 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

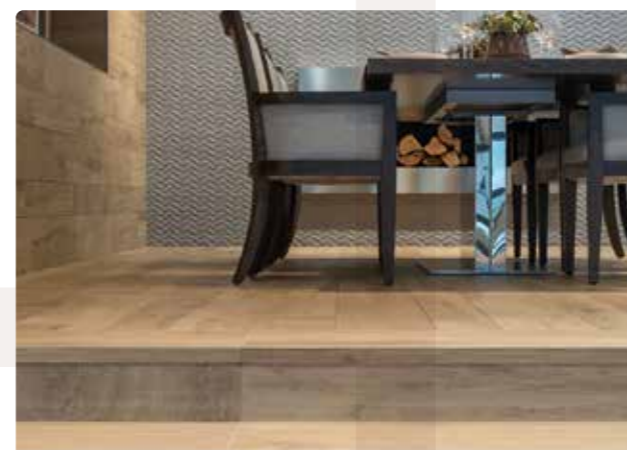
Per woningvariant is het tegelwerk in het toilet en de badkamer anders uitgevoerd:

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.

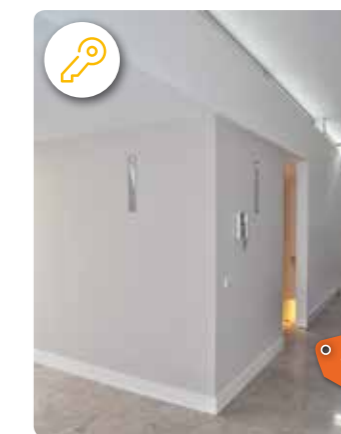
De woningen aangevuld met de PERFECT FINISH module bieden voor de begane grondvloer de drie hiernaast afgebeelde tegels van 60x60 naar keuze. De bijbehorende luxe hoge houten plint wordt op het stucwerk geplaatst. De ruimte tussen de tegelvloer en de plint wordt opgevuld met een kitnaad.

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



## Stucwerk

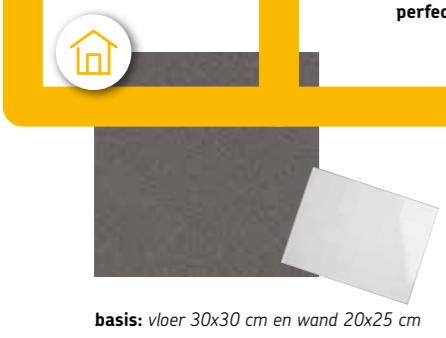
Standaard wordt de woning behangklaar opgeleverd: de wanden zijn geschikt om te behangen, niet om te schilderen. Wie kleur op de muur wil, kan kiezen uit diverse soorten stucwerk. Wie kiest voor Spachtelputz, kiest voor een stootvaste en slijtvaste afwerking. Optioneel is het mogelijk te kiezen voor affilmlaag van stucwerk die geschikt is voor de eindafwerking van 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



behangklaar

schuurwerk fijn

schuurwerk grof

spuitwerk

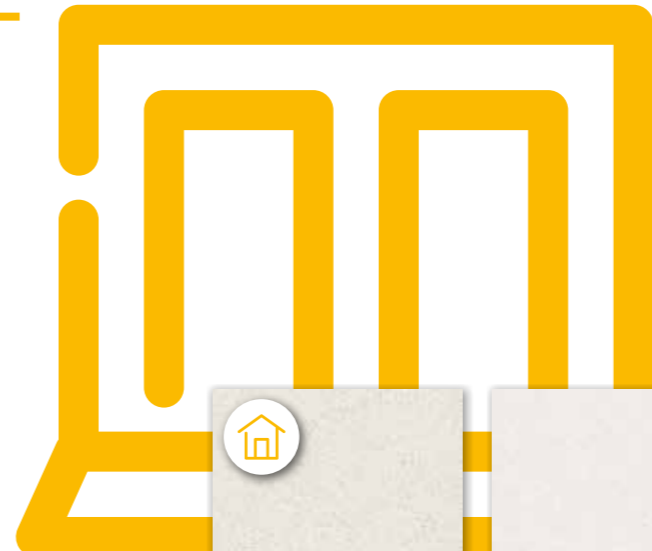
spachtelputz - standaard kleur





### 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.

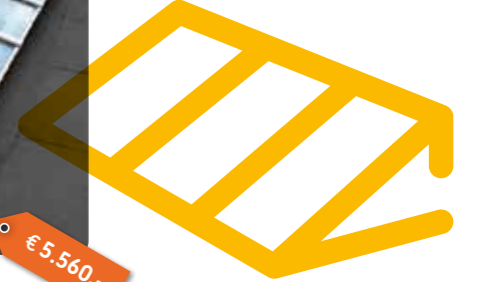


COMBI - dakvenster

op aanvraag



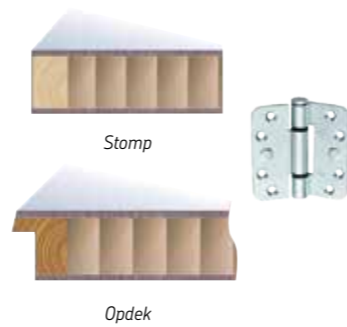
€ 5.560,-





## 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.



opdekdeuren



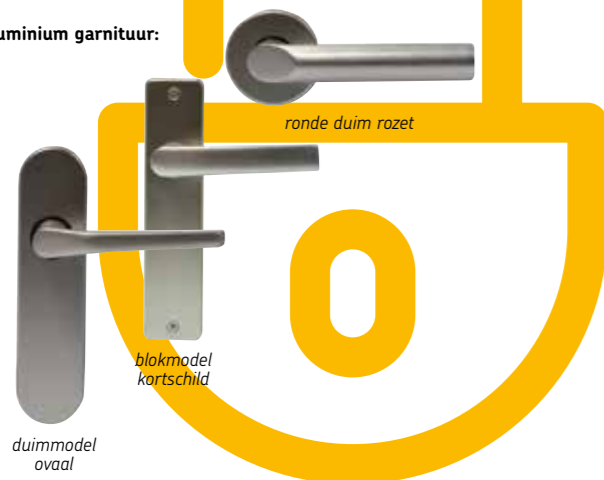
houten kozijn 'conform'



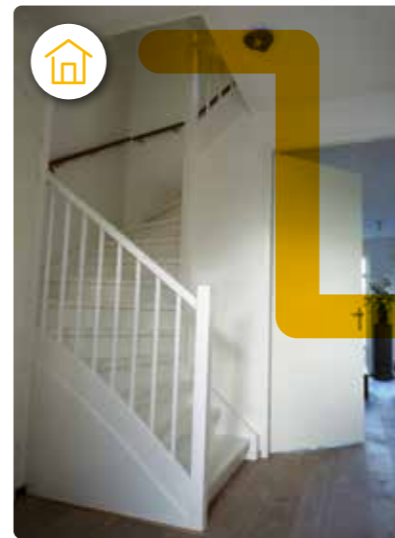
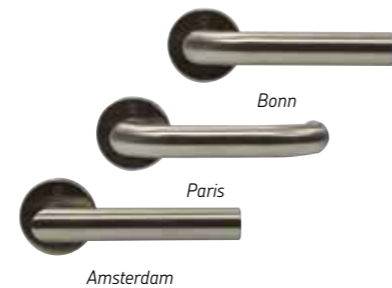
## Hang- en sluitwerk

Voorzie deuren van bijpassende garnituur en maak zo de doorgang stijlvol naar eigen smaak af. Er is een royale keuze uit aluminium en RVS, van standaard tot een fraaie vormgeving.

Aluminium garnituur:



RVS garnituur:



vurenhout



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.



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 gepronde 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

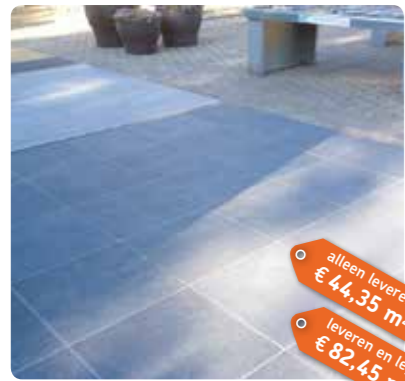
Gehele inrit in betonklinkers € 38,- m<sup>2</sup>  
Prijzen zijn exclusief grondwerk en trottoirbanden.



kleinformat betontegel 20x30x5



grootformat betontegel 60x60x5



keramische tegel 60x60x2



gebakken klinkers

alleen leveren  
€ 16,40 m<sup>2</sup>  
leveren en leggen  
€ 35,- m<sup>2</sup>

alleen leveren  
€ 20,- m<sup>2</sup>  
leveren en leggen  
€ 48,- m<sup>2</sup>

alleen leveren  
€ 44,35 m<sup>2</sup>  
leveren en leggen  
€ 82,45 m<sup>2</sup>

alleen leveren  
€ 36,- m<sup>2</sup>  
leveren en leggen  
€ 60,- m<sup>2</sup>



tuinhuisje

Een tuinhuisje op maat, vraag naar de mogelijkheden.

prijs op  
aanvraag



houten schutting



poort

€ 410,-

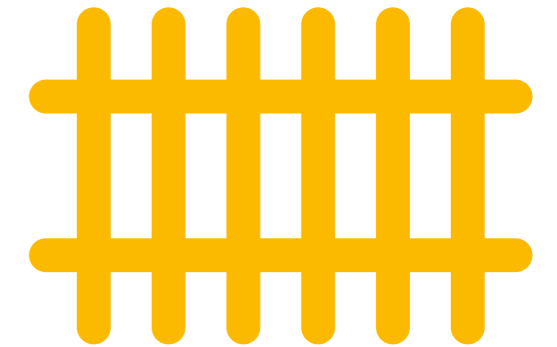


draaiport  
1800 mm

€ 528,-

betonpalen antraciet  
vanaf € 119,- m<sup>2</sup>

betonpalen grijs  
vanaf € 115,- m<sup>2</sup>



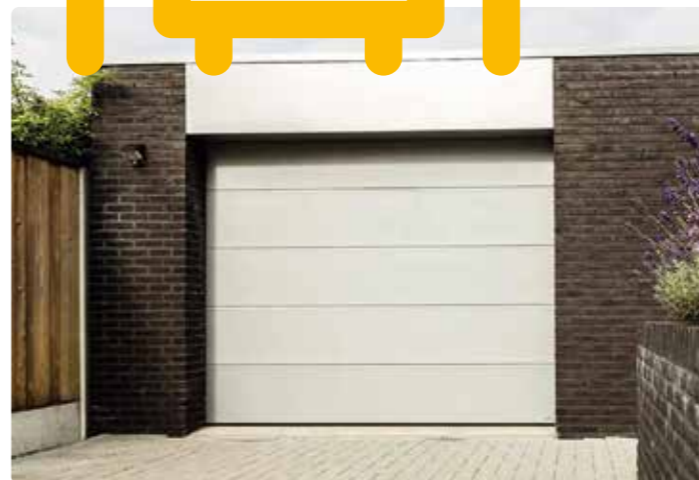
## Tuinontwerp

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.



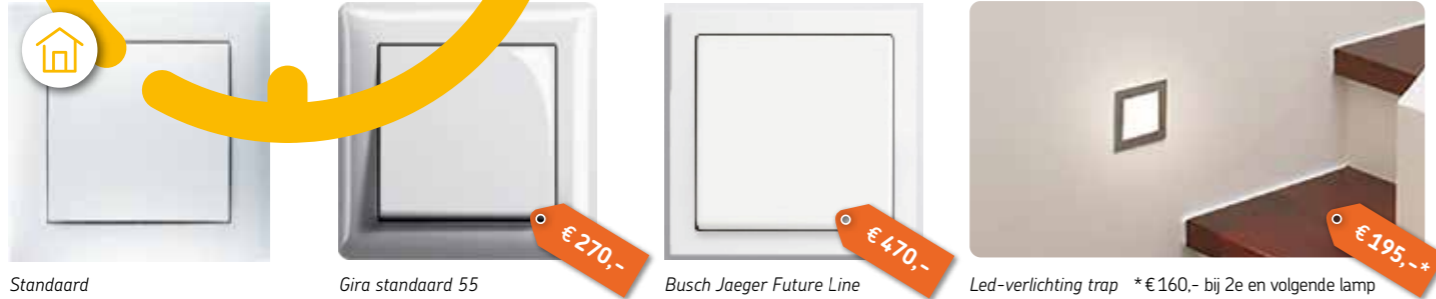
## Garage / berging

Alleen de halfvrijstaande woningen beschikken standaard over een gespoude garage met kanteldeur. Optioneel kan deze worden 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 lichtpuntes: vóór de sluitingsdatum 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

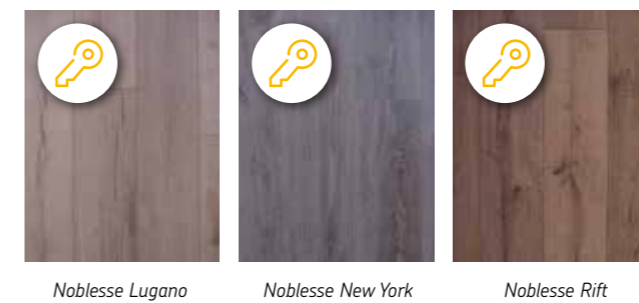
Een warm thuis? Kies een haard. Onze partners bieden stijlvolle verwarmende ideeën. Combineer comfort met functionele vormgeving, zoals een haard met een televisiescherm. De ruimtes aan de zijden van deze eyecatcher zijn ideaal voor het herbergen van wijnen of dvd's. Genoemde prijzen zijn gebaseerd op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

\* Voor informatie zie de Kopers Wensen Procedure.  
 Prijzen zijn exclusief gasaansluiting.

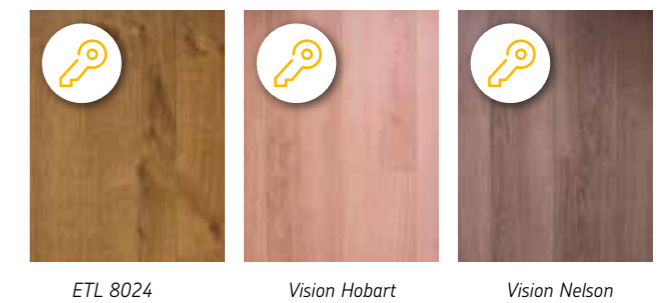
## Keuzemogelijkheden houten vloeren begane grond



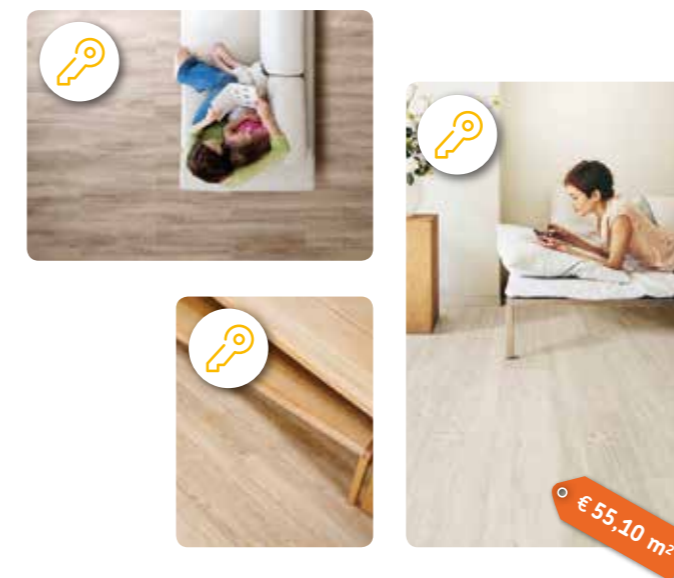
## Keuzemogelijkheden laminaat verdieping



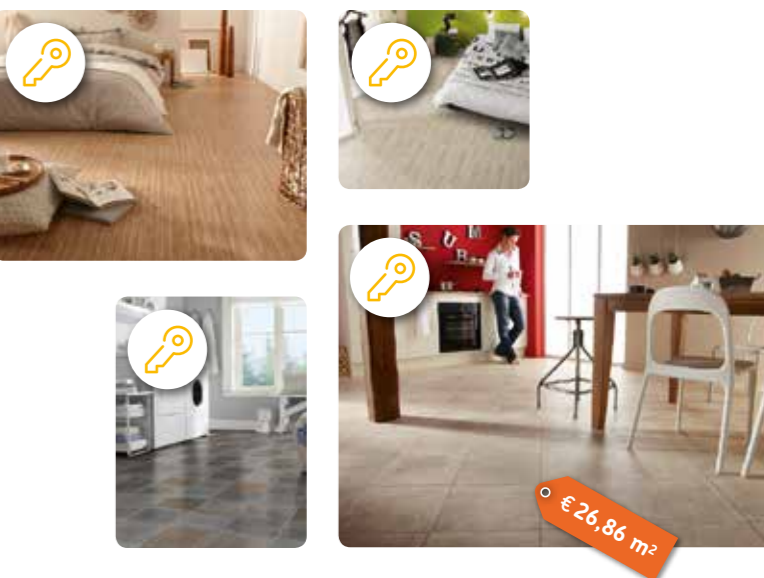
## laminaat zolder



## Keuzemogelijkheden PVC verdieping



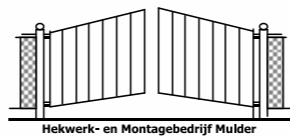
## Keuzemogelijkheden vinyl zolder



# 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.





Venbergse Watermolen

# PRIJSTABEL Biestven Borkel en Schaft



kavelnummer						NOM EC	NOM WP		NOM EC	NOM WP		NOM EC	NOM WP		NOM EC	NOM WP
1	Halfvrijstaande woning	XL	262 m <sup>2</sup>	€ 296.040	€ 312.500	€ 334.500	€ 343.200	€ 320.000	€ 342.000	€ 350.700	€ 325.000	€ 347.000	€ 355.700	€ 342.800	€ 364.800	€ 373.500
1	Halfvrijstaande woning	XXL	262 m <sup>2</sup>	€ 302.201	€ 319.300	€ 341.300	€ 350.000	€ 326.900	€ 348.900	€ 357.600	€ 331.900	€ 353.900	€ 362.600	€ 349.900	€ 371.900	€ 380.600
1	Halfvrijstaande woning	XXXL	262 m <sup>2</sup>	€ 315.640	€ 333.300	€ 355.300	€ 364.000	€ 341.000	€ 363.000	€ 371.700	€ 345.900	€ 367.900	€ 376.600	€ 366.500	€ 388.500	€ 397.200
2	Halfvrijstaande woning	XL	275 m <sup>2</sup>	€ 295.340	€ 311.800	€ 333.800	€ 342.500	€ 319.300	€ 341.300	€ 350.000	€ 324.300	€ 346.300	€ 355.000	€ 342.100	€ 364.100	€ 372.800
2	Halfvrijstaande woning	XXL	275 m <sup>2</sup>	€ 302.201	€ 318.600	€ 340.600	€ 349.300	€ 326.200	€ 348.200	€ 356.900	€ 331.200	€ 353.200	€ 361.900	€ 349.200	€ 371.200	€ 379.900
2	Halfvrijstaande woning	XXXL	275 m <sup>2</sup>	€ 315.640	€ 332.500	€ 354.500	€ 363.200	€ 340.200	€ 362.200	€ 370.900	€ 345.100	€ 367.100	€ 375.800	€ 365.700	€ 387.700	€ 396.400
3	Gezinswoning	XL	231 m <sup>2</sup>	€ 253.439	€ 269.500	€ 289.000	€ 298.800	€ 277.000	€ 296.500	€ 306.300	€ 282.000	€ 301.500	€ 311.300	€ 299.800	€ 319.300	€ 329.100
4	Starterswoning	L	110 m <sup>2</sup>	€ 170.911	€ 189.800	€ 209.200	€ 218.400	€ 196.900	€ 216.300	€ 225.500	€ 202.300	€ 221.700	€ 230.900	€ 217.400	€ 236.800	€ 246.000
5	Starterswoning	L	110 m <sup>2</sup>	€ 171.588	€ 189.800	€ 209.200	€ 218.400	€ 196.900	€ 216.300	€ 225.500	€ 202.300	€ 221.700	€ 230.900	€ 217.400	€ 236.800	€ 246.000
6	Starterswoning	L	110 m <sup>2</sup>	€ 171.588	€ 189.800	€ 209.200	€ 218.400	€ 196.900	€ 216.300	€ 225.500	€ 202.300	€ 221.700	€ 230.900	€ 217.400	€ 236.800	€ 246.000
7	Gezinswoning	L	125 m <sup>2</sup>	€ 191.249	€ 208.700	€ 228.100	€ 237.400	€ 215.700	€ 235.100	€ 244.400	€ 220.900	€ 240.300	€ 249.600	€ 236.000	€ 255.400	€ 264.700
8	Starterswoning	M	111 m <sup>2</sup>	€ 168.574	€ 185.900	€ 204.000	€ 213.900	€ 192.900	€ 211.000	€ 220.900	€ 198.100	€ 216.200	€ 226.100	€ 210.900	€ 229.000	€ 238.900
9	Starterswoning	M	111 m <sup>2</sup>	€ 168.574	€ 185.900	€ 204.000	€ 213.900	€ 192.900	€ 211.000	€ 220.900	€ 198.100	€ 216.200	€ 226.100	€ 210.900	€ 229.000	€ 238.900
10	Starterswoning	M	111 m <sup>2</sup>	€ 168.574	€ 185.900	€ 204.000	€ 213.900	€ 192.900	€ 211.000	€ 220.900	€ 198.100	€ 216.200	€ 226.100	€ 210.900	€ 229.000	€ 238.900
11	Starterswoning	M	193 m <sup>2</sup>	€ 224.771	€ 239.200	€ 257.900	€ 267.700	€ 246.200	€ 264.900	€ 274.700	€ 251.400	€ 270.100	€ 279.900	€ 264.200	€ 282.900	€ 292.700
11	Meergeneratiewoning	M+	193 m <sup>2</sup>	€ 265.138	€ 288.600	€ 310.600	€ 319.300	€ 295.800	€ 317.800	€ 326.500	€ 301.100	€ 323.100	€ 331.800	€ 317.800	€ 339.800	€ 348.500

## 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

Wanneer 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 de klantbegeleiding van Gebr. van Gisbergen B.V.



### 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 36 en 37.

# VEELGESTELDE VRAGEN



## FAQ's?

### Wanneer start de bouw?

We beginnen direct met de bouw als beide halfvrijstaande woningen, respectievelijk zeven van de negen rijwoningen, verkocht zijn.

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

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

### Wanneer moet ik betalen?

Zodra beide halfvrijstaande woningen, respectievelijk zeven van de rij van negen woningen verkocht zijn, worden de grondkosten ruim voor de bouwstart in rekening gebracht. Je betaalt dus eerst de grond. Hierna start de bouw. Tijdens de bouwfase betaal je de woning in termijnen. De eerste bouwtermijn ontvang je dus spoedig na aanvang van de bouw.

### Uit welk materiaal bestaan mijn kozijnen 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 gespouwde garage voorzien van een kanteldeur. Desgewenst kan deze worden uitgevoerd met automatisch bedienbare geïsoleerde sectionaaldeuren. Alle overige 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.

### Voorziet de gemeente Valkenswaard in een starterslening?

Ja, binnen de gemeente Valkenswaard is een starterslening ingevoerd. Hiervoor is in totaal een bedrag van €350.000,- uitgetrokken. De startersregeling loopt totdat het beschikbare budget op is en kan onder bepaalde voorwaarden bovenop de eerste hypotheek verstrekt worden. Voor uitleg van de voorwaarden verwijzen we graag naar de gemeente Valkenswaard en onze makelaar.

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

Ja, er is een veldje op een paar stappen van de voordeur. De basisschool ligt op loopafstand. Bovendien biedt Valkenswaard voldoende scholen en andere voorzieningen op korte afstand. Verschillende middelbare scholen liggen op fietsafstand.

### Is er voldoende parkeergelegenheid in de wijk?

Ja, er wordt rijkelijk voorzien in voldoende parkeervakken. Parkeren 'voor de deur' is daardoor mogelijk.

### Krijgt het nieuwbouwproject direct voldoende groen?

Het plangebied is al een oase van groen. De nieuwe wijk ligt namelijk op een prachtige zichtlocatie met De Malpie als achtertuin. Je kijkt zó het natuurgebied in. Ideaal voor wandelaars, fietsers en andere recreanten.

### 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. Beseef echter wel dat dit gevolgen heeft voor een aantal aantrekkelijke voordelen.

### Wie is de projectnotaris?

Potters Notarissen in Valkenswaard.

### Wordt mijn woning energiezuinig opgeleverd?

Alle woningen voldoen aan de EPC-eis 0,4, zodoende wordt de woning extra geïsoleerd en daardoor energiezuiniger. De mogelijkheid bestaat om te kiezen voor één 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  
Biestven Borkel en Schaft:



### 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 tot 1 februari 2019.



# vanGisbergen gewoon goed.

bouw en ontwikkeling

## Bouwpartners

### Informatie en verkoop:

Leemans Makelaardij  
(040) 204 7266  
info@leemansmakelaardij.nl  
www.leemansmakelaardij.nl

### Ontworpen door:

geWOON Architecten  
www.gewoonarchitecten.nl

### Bouw en ontwikkeling:

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

### Met dank aan:

Gemeente Valkenswaard  
Dorpsinitiatief Borkel en Schaft

Potters Notarissen  
(040) 201 2848  
info@pottersnotarissen.nl

Aannemersbedrijf Embregts-Kwinten  
Aberson  
ALKU  
BAM Wonen & Lifestyle  
Beerten grondwerken  
Borrenbergs projectinrichting  
A&T Prefab  
Dakdekkersbedrijf vd Hurk & Doezé  
De Jong's Timmerfabriek  
Destil  
DRBG  
Dijkmans bestratingen  
Esco vloeren  
Foreco Houtconstructies  
Gebr. van Eijck loonbedrijf  
Geelen beton  
Hekwerk en Montagebedrijf Mulder  
H+H Benelux  
Hout- en schuttingbouw Vessem  
Hoveniersbedrijf Martin Buijtel  
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  
Meulenbroeks gevelbekleding  
Michelbrink Elektro  
NUVA keukens  
Perfect Fires  
Plieger  
Prefab Beton Veghel  
Reyrink grondwerken  
Schots Betonboringen  
Sealforce flexibele voegafdichting  
Spack en Stucwerken Brabant  
Tectores Afbouwgroep  
Timmerfabriek Frank van Roij  
Trappenfabriek Vermeulen  
Van Eekert Constructies  
Van Hoek Dakbedekkingen  
Van Olm Elektrotechniek  
Verhoeven Staalconstructies  
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