

# Limfa III

15 woningen  
Baarle-Nassau

*energieneutraal én gasloos wonen*



G+



**HEEREN GROUP**  
Your solid partner in real estate

**vanGisbergen**  
gewoon goed.

bouw en ontwikkeling





Op de geboorteplek van de voormalige limonadefabriek Limfa ontwikkelt zich een pracht van een woonwijk met Kempische bravoure. De tweede fase is op twee plekjes na geheel uitverkocht. Wegens de grote vraag en het succes van dit nieuwbouwproject, bouwt Baarle-Nassau aan extra kansen!

### Energie neutraal én gasloos

We geven optimaal gehoor aan woonwensen. Een gezinswoning, een tweekapper of vrijstaand wonen? Er is uit verschillende bruisende smaken en buitengewone mogelijkheden te kiezen. Via ons online woonmenu bieden we maximale invulling van woon-, comfortwensen en bouwopties. Alle woningen worden bovendien energie neutraal en gasloos opgeleverd.

### Wonen à la carte

Elke woning krijgt zijn eigen identiteit, een eigen visitekaartje: binnen én buiten! Natuurlijk liggen de centrale voorzieningen van Baarle-Nassau nabij. Vergezeld van onze expertise stel je in een vlot tijdsbestek via [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu) jouw eigen woning samen. Hartverwarmende plannen krijgen met deze vervolgfase een succesvol gehoor. En dus wordt hét startschot gegeven voor de bouw van nog meer prachtige huizen. Zo bouwen we naar behoefte. A la carte dus.



# 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

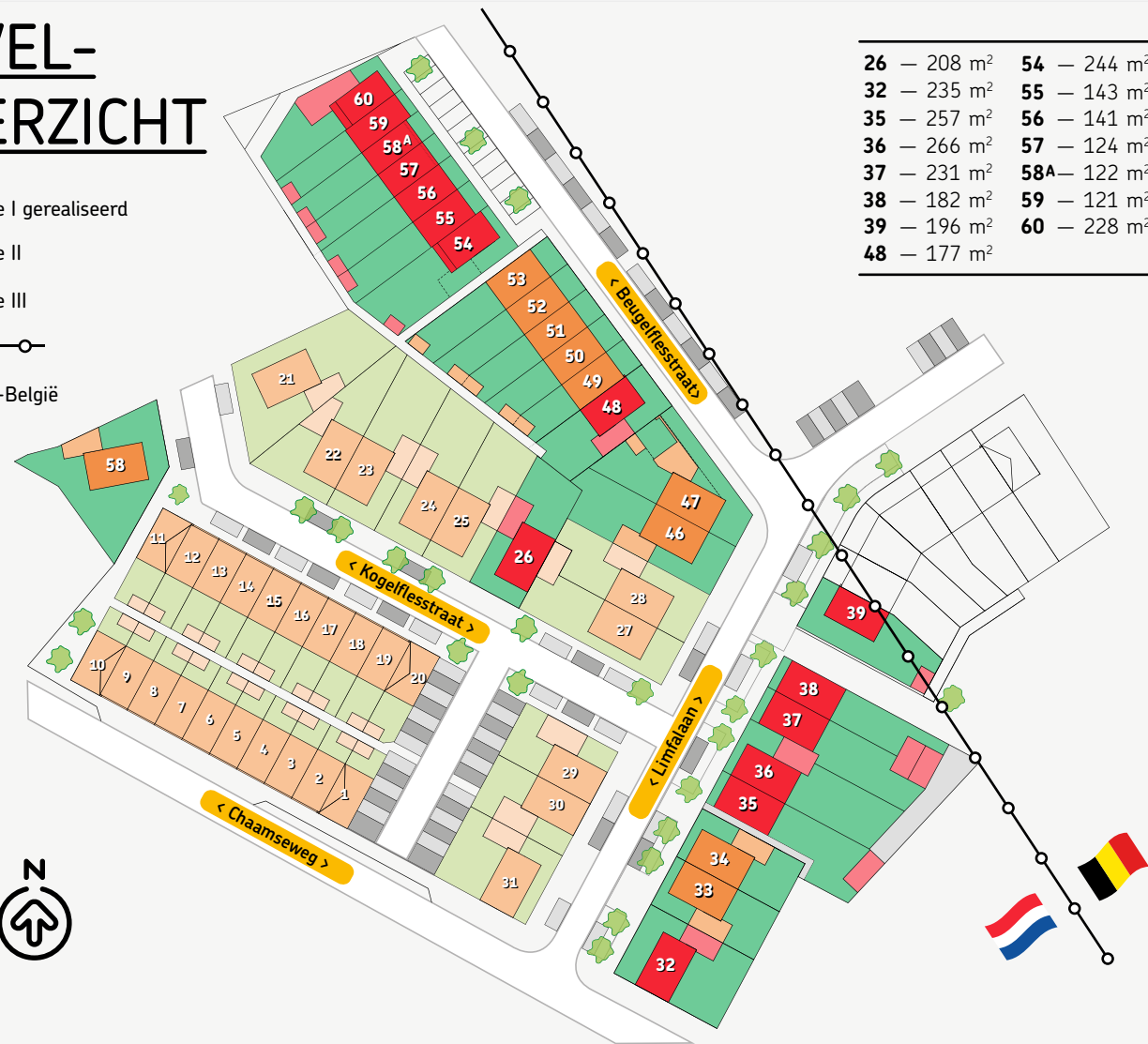
Configureer zelf je woning





## KAVEL- OVERZICHT

- Fase I gerealiseerd
- Fase II
- Fase III
- Grens
- Nederland-België



26	—	208 m <sup>2</sup>	54	—	244 m <sup>2</sup>
32	—	235 m <sup>2</sup>	55	—	143 m <sup>2</sup>
35	—	257 m <sup>2</sup>	56	—	141 m <sup>2</sup>
36	—	266 m <sup>2</sup>	57	—	124 m <sup>2</sup>
37	—	231 m <sup>2</sup>	58 <sup>A</sup>	—	122 m <sup>2</sup>
38	—	182 m <sup>2</sup>	59	—	121 m <sup>2</sup>
39	—	196 m <sup>2</sup>	60	—	228 m <sup>2</sup>
48	—	177 m <sup>2</sup>			

# WONINGTYPES

Limfa III Baarle-Nassau

**STARTERSWONING M**  
kavels 57 en 58A

**STARTERSWONING L**  
kavel 59

**GEZINSWONING L**  
kavels 48 en 54

**GEZINSWONING L+**  
kavel 54

**GEZINSWONING L**  
kavels 55 en 56

**MEERGENERATIEWONING L**  
kavels 54 en 60

**HALFVRIJSTAANDE WONING XL**  
kavels 37 en 38

**HALFVRIJSTAANDE WONING XXL**  
kavels 35 en 36

**GEZINSWONING XXL**  
kavel 39

**VRIJSTAANDE WONING TYPE I**  
kavel 26

**VRIJSTAANDE WONING TYPE II**  
kavel 32



Starterswoning M (tussen) kavels 57 en 58A



Starterswoning L (tussen) kavel 59



Gezinswoning L (hoek) kavels 48 en 54



Gezinswoning L+ (hoek) kavel 54



Gezinswoning L (tussen) kavels 55 en 56



Meergeneratiewoning L (hoek) kavels 54 en 60



Halfvrijst. woning XL- kavels 37 en 38



Halfvrijst. woning XXL- kavels 35 en 36



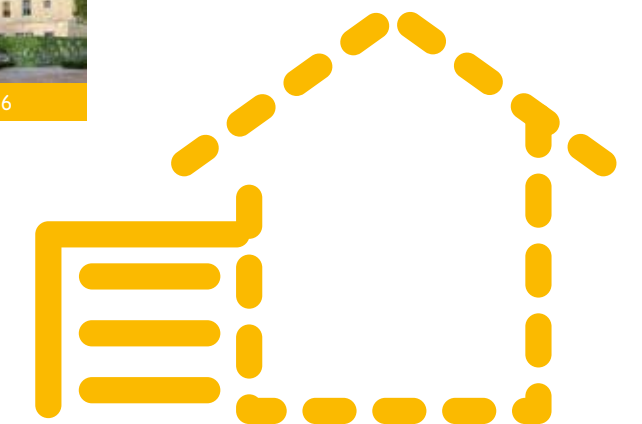
Gezinswoning XXL (hoek) kavel 39



Vrijstaande woning type I - kavel 26



Vrijstaande woning type II - kavel 32











## STARTERSWONING

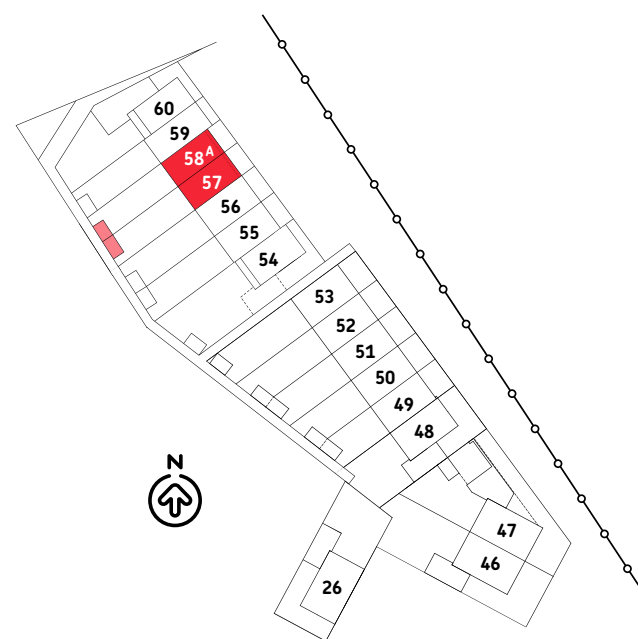
Ga je starten en koop je voor het eerst een eigen huis? Start dan met een stevige thuisbasis. De starterswoningen hebben we in de maten M en L. Dankzij de landelijke Kempische architectuurstijl heeft deze woning een karaktervolle uitstraling. De speelse opzet wordt nog eens extra benadrukt doordat er één exemplaar letterlijk met kop en schouders bovenuit steekt.

# STARTERSWONINGEN



## STARTERSWONING TUSSENWONING KAVELS 57 en 58A

Heb je een jong gezin of koop je je eerste eigen woning? Ga dan voor deze slimme woning. Met maatje medium zit je er mooi tussenin. Dat geldt ook voor de prijs. En bouw je direct uit, dan vergroot je direct je perspectieven. Het ambachtelijk vakmanschap komt tot uitdrukking in de speelse architectuur. Daarmee krijgt maatje M een stijlvolle handtekening van de architect.



Begane grond basis



Begane grond met opties



Eerste verdieping basis



Tweede verdieping basis

### Kenmerken en variaties

#### Begane grond basis

**Standaard:** compacte woonkamer voorzien van vloerverwarming, keuken aan voorzijde, handige trapkast voor extra bergruimte

#### Begane grond met opties

**Getoonde opties:** vergroting woonkamer met uitbouw van 2.40 m. met schuifpui, luxe keuken. Door deze uitbouw wordt het mogelijk een grote eettafel met 6 stoelen te plaatsen

#### Eerste verdieping basis

**Standaard:** 2 slaapkamers (met veel daglicht) over de volle breedte van de woning, badkamer met douche, toilet en vaste trap naar tweede verdieping

#### Tweede verdieping basis

**Standaard:** vrij indeelbare zolder

**Getoonde optie:** dakkapel aan achterzijde

### Kerngegevens

Aantal woningen	2
Bruto vloeroppervlak BVO	114,8
Gebruiksoppervlak GBO	85,8
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*

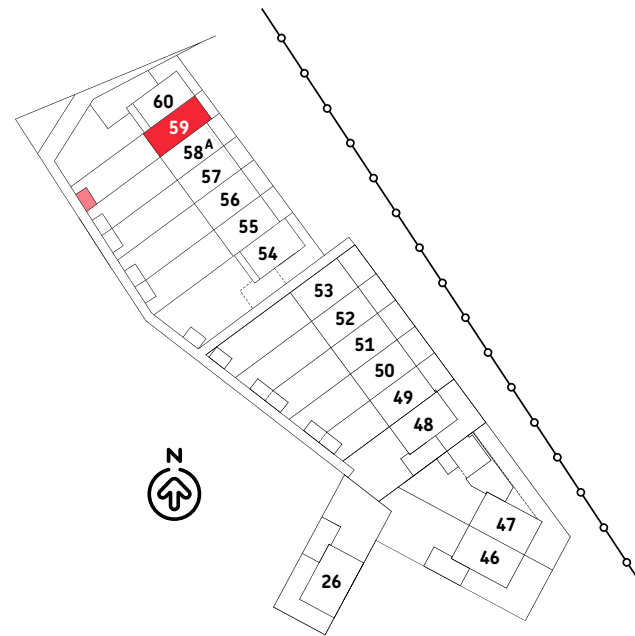
\*zolder: tot 1500 +> 17,54 m<sup>2</sup>





# STARTERSWONING TUSSENWONING KAVEL 59

Direct starten met meer ruimte? Deze woning heeft een maatje meer. Vooral de woonkamer scoort hoge ogen. Dat is groots wonen. De achtergevel kun je geheel naar wens indelen. Openslaande deuren of liever een schuifpui? Met deze kavel maak je jouw entree om direct te starten met meer ruimte.



## Kenmerken en variaties

### Begane grond basis

**Standaard:** (diepere) woonkamer voorzien van vloerverwarming, keuken aan voorzijde, handige trapkast voor extra bergruimte

### Begane grond met opties

**Getoonde opties:** vergroting woonkamer met uitbouw van 1.20 m. met openslaande deuren, luxe keuken. Door deze uitbouw wordt het mogelijk een grote eettafel met 6 stoelen te plaatsen.

### Eerste verdieping basis

**Standaard:** 2 slaapkamers (met veel daglicht) over de volle breedte van de woning, ruime badkamer met douche, toilet en vaste trap naar tweede verdieping

### Tweede verdieping basis

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

**Getoonde optie:** grote dakkapel aan achterzijde

**Mogelijke optie:** realiseer een extra (slaap)kamer

## Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	135,0
Gebruiksoppervlak GBO	104,7
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 in tuin zijn niet vermeld*

\*zolder: tot 1500 → 23,74 m<sup>2</sup>



Begane grond basis



Begane grond met opties



Eerste verdieping basis



Tweede verdieping basis





 **GEZINSWONING**

De volgende riante gezinswoningen zijn er in de maten L en L+. Beide woningen hebben hun eigen, unieke karakter. Wonen naar behoefte komt met deze woningen, sfeervol als ze zijn, optimaal tot z'n recht. Deze gezinswoningen hebben minimaal 3 slaapkamers. De L+ variant heeft ongekeerde mogelijkheden voor de indeling van de begane grond. Welke plekje kies jij? Op een hoek of gezellig er tussenin? Kijk eens op [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu), dan komt jouw woning helemaal tot leven.

# GEZINSWONINGEN





# GEZINSWONING

## HOEKWONING KAVELS 48 en 54

Meer privacy, meer ruimte en een vrijere achterom. Deze hoekwoningen bepalen het aanzicht in de buurt en heeft daarom in al haar bescheidenheid allure. De 2 schoorstenen van kavel 48 geven extra cachet aan deze stijlvolle woning, ook wel kopvilla genoemd.



KAVEL 48

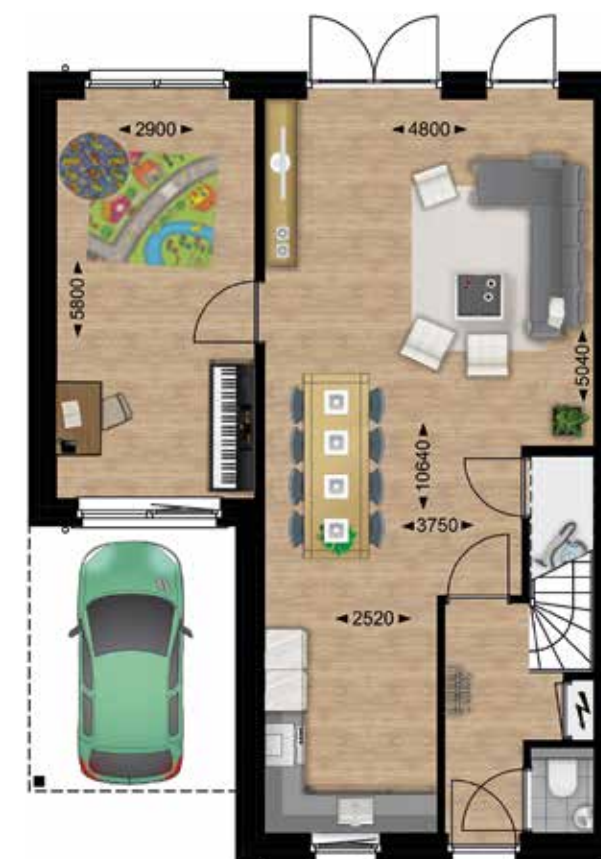


Begane grond met opties

KAVEL 54



Begane grond basis



Begane grond met opties

### Kenmerken en variaties

#### Kavel 48

##### Begane grond met opties

**Standaard:** riante woonkamer voorzien van vloerverwarming, keuken aan voorzijde, handige trapkast voor extra bergruimte

**Getoonde opties:** uitbouw van 1.20 m. met openslaande deuren, luxe keuken.

Door de vergroting van de woonkamer is het mogelijk een grote eettafel te plaatsen. Gespouwde garage voorzien van elektrische sectionaaldeur.

##### Tweede verdieping basis

**Standaard:** ruime, vrij indeelbare zolder met veel daglicht en de mogelijkheid om extra (slaap)kamers te realiseren

Voor eerste verdieping zie pag. 19.

Kavel 48 is reeds in aanbouw.

Hierdoor zijn niet alle opties mogelijk.

#### Kavel 54

##### Begane grond basis

**Standaard:** praktisch ingedeelde woonkamer voorzien van vloerverwarming, keuken aan voorzijde, handige trapkast voor extra bergruimte

**Getoonde optie:** luxe keuken

##### Begane grond met opties

**Getoonde opties:** vergroting woonkamer met uitbouw van 2.40 m. voorzien van openslaande deuren en zij-uitbouw. Deze is in te delen als werk- of speelkamer of als verlengstuk van de woonkamer.

**Mogelijke optie:** garage met of zonder carport  
Wanneer u ervoor kiest om de garage bij de woonkamer te trekken, dan is een bergruimte in de tuin noodzakelijk.

Voor eerste en tweede verdieping zie pag. 19.

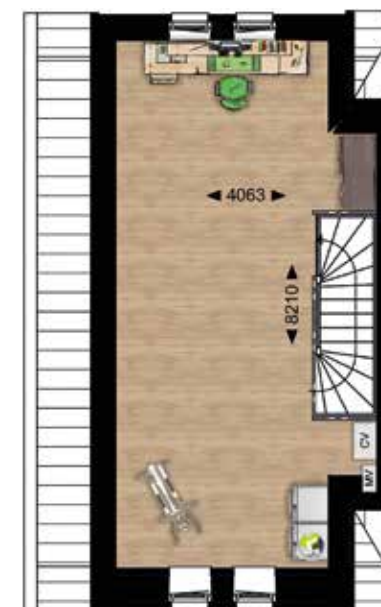
### Kerngegevens

	kavel 48	kavel 54
Aantal woningen	1	1
Bruto vloeroppervlak BVO	168,8	144,5
Gebruiksvloeroppervlak GBO	125,0	105,3
Entreehal	4,3	4,4
Toilet	1,1	1,2
Keuken	8,9	8,7
Woonkamer	20,5	20,8
Kast	3,0	3,0
Overloop	3,7	3,7
Badkamer	4,6	4,8
Slaapkamer	11,6	11,7
Slaapkamer	9,2	9,2
Slaapkamer	5,5	5,7
Zolder*	32,1	23,8

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

\*Zolder: tot 1500 + > 28,50 m<sup>2</sup> (kavel 48)

\*Zolder: tot 1500 + > 22,86 m<sup>2</sup> (kavel 54)



Tweede verdieping basis

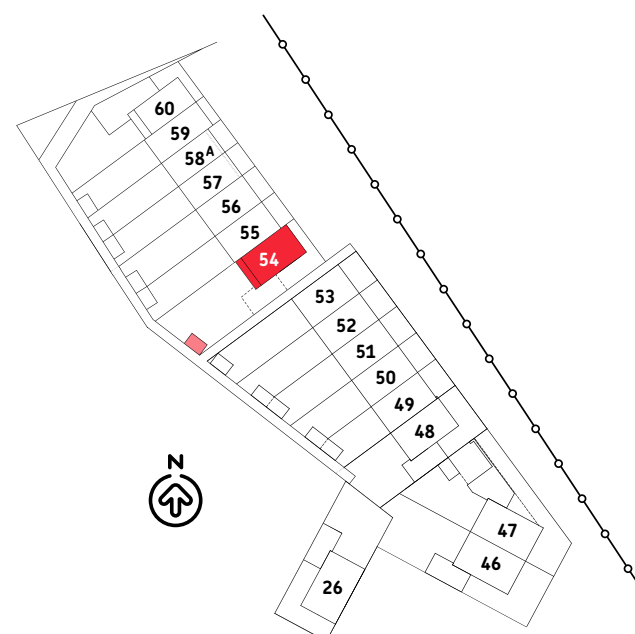




# GEZINSWONING

## HOEKWONING KAVEL 54

Deze woning doet zijn 'plus' eer aan door de oppervlakte van de begane grond. Een pluspunt is tevens dat deze geheel naar eigen wens is in te richten. De woning karakteriseert zich door eigentijdse en landelijke kenmerken. Ook deze woning is in diverse afwerkingsniveaus beschikbaar, zelfs hoogwaardig en sleutelklaar!



Begane grond basis



Begane grond met opties

### Kenmerken en variaties

#### Begane grond basis

**Standaard:** zeer riante en ruime woonkamer voorzien van vloerverwarming, keuken aan voorzijde, bijkeuken.

**Getoonde optie:** luxe keuken.

#### Begane grond met opties

**Getoonde opties:** vergroting woonkamer met uitbouw van 2.40 m. aan achterzijde, voorzien van schuifpui. De zijbouw is te gebruiken als kantoor of speelkamer en is afsluitbaar, bijkeuken.

#### Eerste verdieping basis

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

#### Tweede verdieping basis

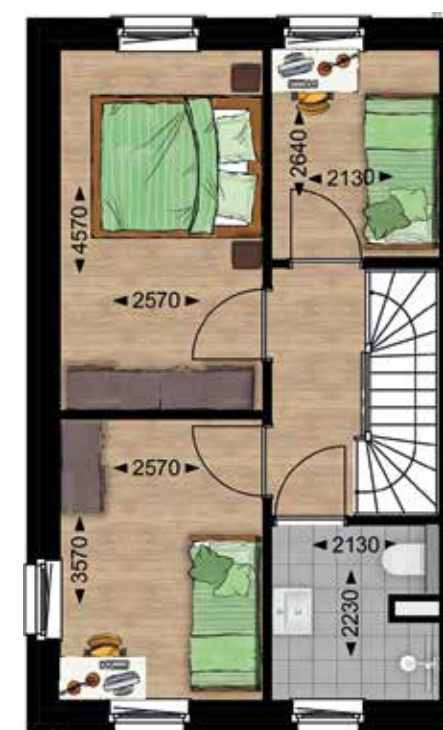
**Standaard:** vrij indeelbare zolder met techniekruimte en opstelplaats voor wasmachine en droger

### Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	162,5
Gebruiksoppervlak GBO	115,0
Entreehal	4,4
Toilet	1,2
Keuken	8,7
Woonkamer	30,4
Kast	3,0
Bijkeuken	5,6
Overloop	6,7
Badkamer	4,8
Slaapkamer	11,4
Slaapkamer	6,3
Slaapkamer	5,7
Slaapkamer	13,6
Zolder*	23,8

*Bergingen in tuin zijn niet vermeld*

\*zolder: tot 1500 ↔ 22,86 m<sup>2</sup>



Eerste verdieping basis



Tweede verdieping basis

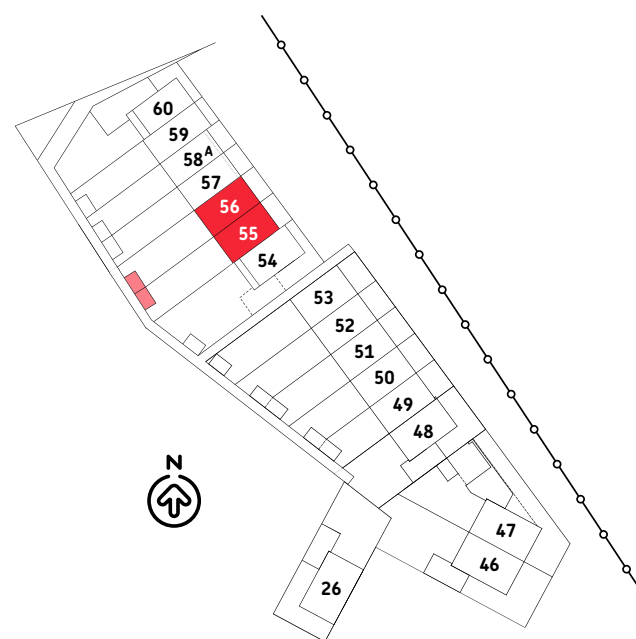




# GEZINSWONING

## TUSSENWONING KAVELS 55 en 56

Met 3 slaapkamers, een badkamer en de mogelijkheid voor 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 geeft al een opgeruimd gevoel.



### Kenmerken en variaties

#### Begane grond basis

**Standaard:** slim ingedeelde woonkamer voorzien van vloerverwarming, keuken aan voorzijde

#### Begane grond met opties

**Getoonde opties:** vergroting woonkamer met uitbouw van 2.40 m. aan achterzijde, voorzien van schuifpui, luxe keuken

#### Eerste verdieping met opties

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

**Getoonde opties:** badkamervergroting, luxe sanitair met 2 wastafels

#### Tweede verdieping basis

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

### Kerngegevens

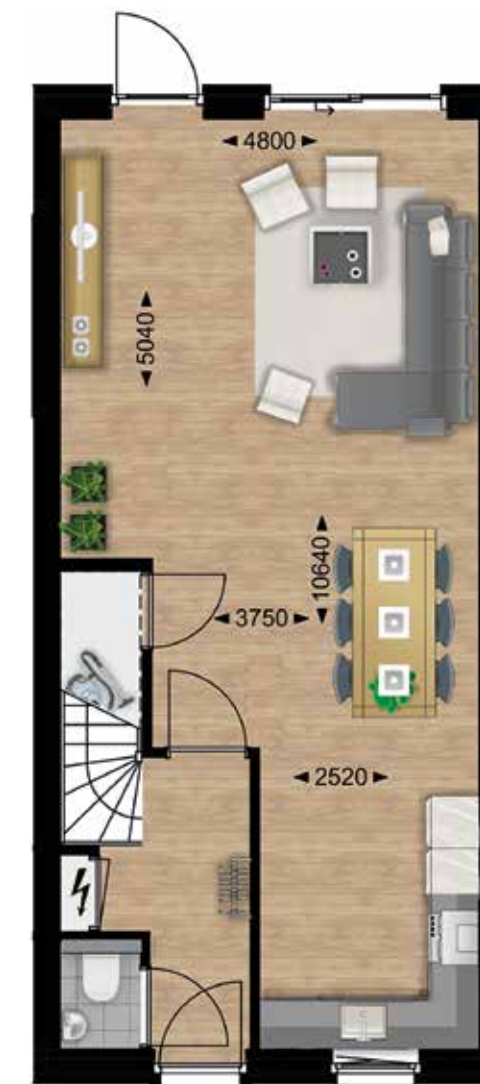
Aantal woningen	2
Bruto vloeroppervlak BVO	137,7
Gebruiksvloeroppervlak GBO	105,3
Entreehal	4,4
Toilet	1,2
Keuken	8,7
Woonkamer	20,8
Kast	3,0
Overloop	3,7
Badkamer	4,8
Slaapkamer	11,7
Slaapkamer	9,2
Slaapkamer	5,7
Zolder*	23,8

*Bergingen in tuin zijn niet vermeld*

\*Zolder: tot 1500 + > 22,86 m<sup>2</sup>



Begane grond basis



Begane grond met opties



Eerste verdieping met opties



Tweede verdieping basis

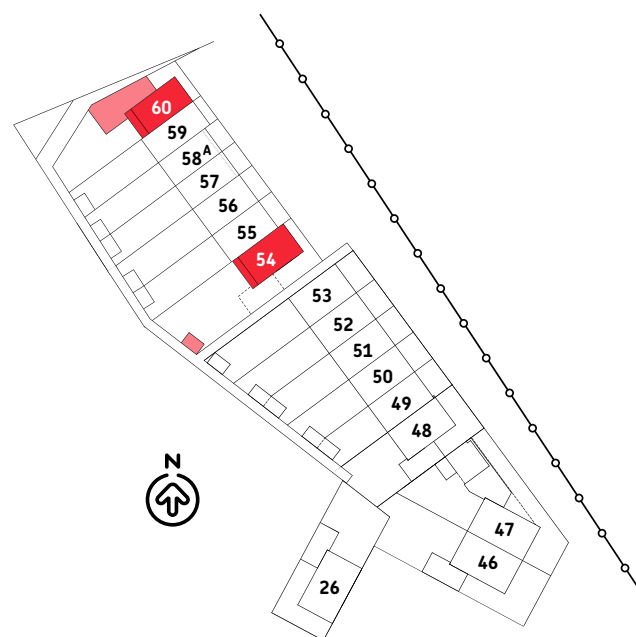




# MEERGENERATIEWONING

## HOEKWONING KAVELS 54 en 60

Deze woning biedt kansen naar gelang jouw leefomstandigheden. Dit huis past zich handig aan en groeit met je mee. Standaard heeft deze woning een slaapkamer en badkamer op de begane grond, maar het is optioneel ook mogelijk om een extra slaapkamer en badkamer op de eerste verdieping te realiseren. Welke kavel en indeling hebben jouw voorkeur? De getoonde plattegronden zijn van kavel 60, kavel 54 heeft dezelfde indeling.



Begane grond basis

Begane grond met opties

### Kerngegevens

	kavel 54	kavel 60
Aantal woningen	1	1
Bruto vloeroppervlak BVO	123,3	121,2
Gebruiksoppervlak GVO	92,0	90,1
Entreehal	4,7	4,7
Toilet	1,2	1,2
Keuken	6,4	6,4
Woonkamer	20,8	20,8
Kast	3,1	3,1
Slaapkamer	15,9	16,4
Badkamer	6,7	6,7
Berging	8,4	6,7
Overloop	3,9	3,9
Berging (optionele slaapkamer)	16,2	16,2
Berging (optionele badkamer)	5,3	5,3
CV ruimte*	1,8	1,8

*Bergingen in tuin zijn niet vermeld*

\*CV ruimte: tot 1500 +> 1,03 m<sup>2</sup>



Eerste verdieping basis



### Kenmerken en variaties

#### Begane grond basis

**Standaard:** woonkamer met vloerverwarming, slaapkamer met veel lichtinval, badkamer met douche en toilet, inpandige berging

#### Begane grond met opties

**Getoonde opties:** verlenging woonkamer met 1.20 m. en openslaande deuren, luxe keuken

#### Eerste verdieping basis

**Standaard:** vrij indeelbare ruimte met dakkapel aan voorzijde

**Getoonde opties:** extra slaapkamer en badkamer met douche en toilet, afgesloten techniekruimte





## HALFVRIJSTAANDE WONING

Deze majestueuze halfvrijstaande woningen passen als een jas. We hebben ze in 2 pasvormen: XL en XXL, van groter naar grootst. Want zowel in de lengte als breedte kan extra rek soms wenselijk zijn.

Je bouwt dus letterlijk op maat. Alle halfvrijstaande woningen hebben standaard minimaal 3 slaapkamers. Welke entree maak jij in je nieuwe huis?

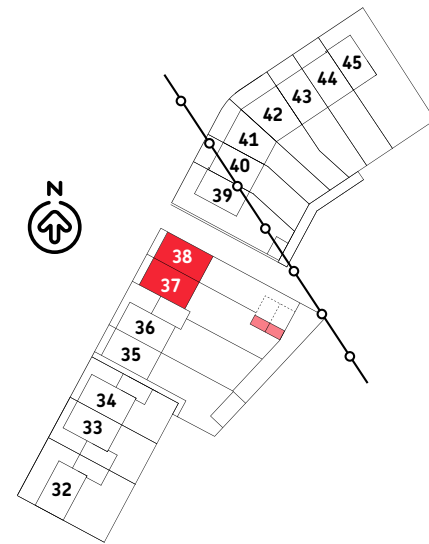
# HALFVRIJSTAANDE WONINGEN



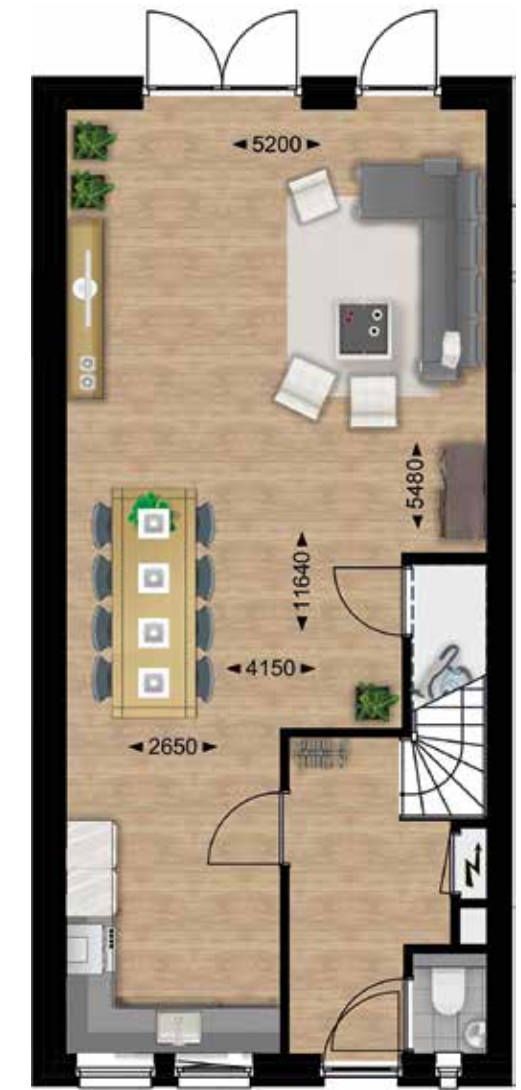
# XL

## HALFVRIJSTAANDE WONING KAVELS 37 en 38

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. Een ruime gezinswoning dus. Een halfvrijstaande woning met maat XL is een kwaliteitswoning waar je een leven lang met plezier kunt blijven wonen.



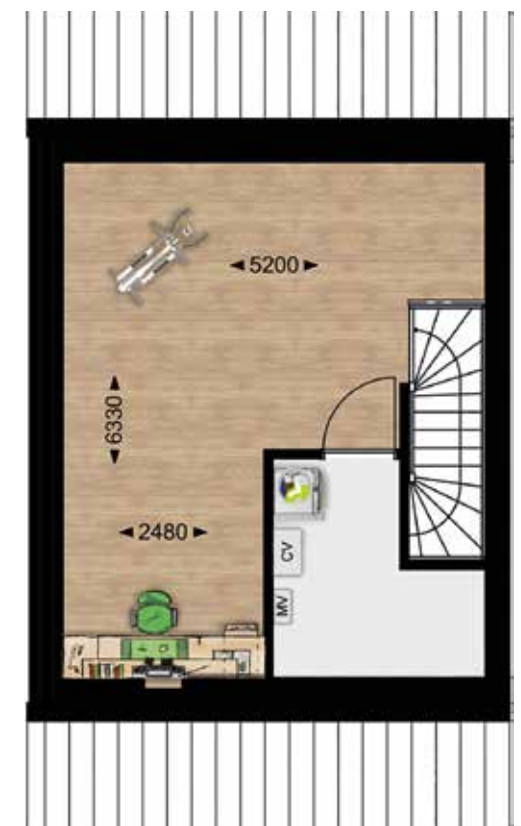
Begane grond met opties (1)



Begane grond met opties (2)



Eerste verdieping basis



Tweede verdieping basis

### Kenmerken en variaties

#### Begane grond met opties (1)

**Standaard:** ruime entree aan de voorzijde, woonkamer met vloerverwarming

**Getoonde opties:** uitbouw van 1.20 m. aan achterzijde met schuifpui, luxe keuken

**Mogelijke optie:** garage

#### Begane grond met opties (2)

**Getoonde opties:** verlenging woonkamer met 2.40 m. en openslaande deuren, luxe keuken

#### Eerste verdieping basis

**Standaard:** 3 slaapkamers met veel lichtinval, badkamer met douche en toilet, berging, vaste trap naar tweede verdieping

#### Tweede verdieping basis

**Standaard:** open ruimte met royale afgesloten techniekruimte

Zie pagina's 30 en 31 voor de situering.

### Kerngegevens

Aantal woningen	2
Bruto vloeroppervlak BVO	137,7
Gebruiksvloeroppervlak GBO	105,2
Entreehal	4,3
Toilet	1,1
Keuken	8,9
Woonkamer	20,5
Kast	3,0
Overloop	3,7
Badkamer	4,6
Slaapkamer	11,6
Slaapkamer	9,2
Slaapkamer	5,5
Zolder*	28,1

*Bergingen in tuin zijn niet vermeld*

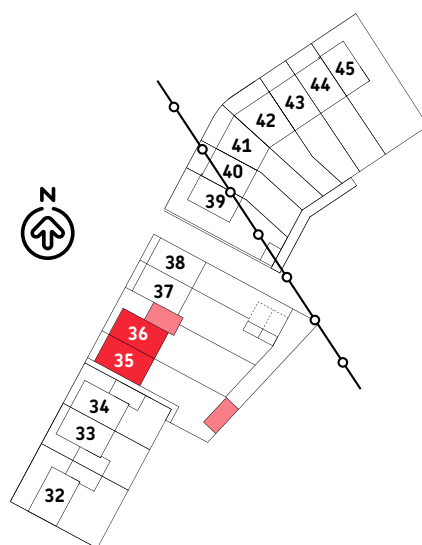
\*Zolder: tot 1500 + > 23,30 m<sup>2</sup>



# XXL

## HALFVRIJSTAANDE WONING KAVELS 35 en 36

Groter wonen vraagt om groter denken! Dus hebben we de XXL versie voor deze halfvrijstaande woning ontworpen waardoor onbegrensde mogelijkheden ontstaan. Met XXL worden dromen werkelijkheid. Met een vergunningvrije uitbouw wordt een tuingerichte woonkeuken mogelijk. Kavel 36 heeft bovendien standaard een garage! Onderstaande plattegronden schetsen alvast wat suggesties. Ontdek wat er allemaal mogelijk is op [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu).



Begane grond met opties (1)



Begane grond met opties (2)

### Kenmerken en variaties

#### Begane grond met opties (1)

**Standaard:** entree aan de zijgevel, woonkamer met vloerverwarming

**Getoonde opties:** uitbouw van 1.20 m. aan achterzijde met schuifpui, tuingerichte keuken, (afsluitbare) speel-werkkamer, bijkeuken

**Mogelijke optie:** garage (kavel 35)

#### Begane grond met opties (2)

**Getoonde opties:** verlenging woonkamer met 2.40 m. en openslaande deuren, keuken aan voorzijde

#### Eerste verdieping basis

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

#### Tweede verdieping basis

**Standaard:** open ruimte met royale afgesloten techniekruimte

### Kerngegevens

Aantal woningen	2
Bruto vloeroppervlak BVO	168,8
Gebruiksvloeroppervlak GBO	125,2
Entreehal	4,3
Toilet	1,1
Keuken	8,9
Woonkamer	20,5
Kast	3,0
Overloop	3,7
Badkamer	4,6
Slaapkamer	11,6
Slaapkamer	9,2
Slaapkamer	5,5
Zolder*	32,1

*Bergingen in tuin zijn niet vermeld*

\*Zolder: tot 1500 + > 28,50 m<sup>2</sup>



Eerste verdieping basis



Tweede verdieping basis



# SITUATIE

## HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

### KAVELS 35, 36, 37 en 38

Een groot pluspunt van deze halfvrijstaande woningen is dat zij allen beschikken over een ruime achterom via een eigen weg (in eigendom). Kavel 36 heeft bovendien standaard een garage aan de zijkant van de woning. De overige woningen kunnen optioneel een garage (laten) bouwen achter in de tuin. Dat kun je in eigen beheer doen, of met onze hulp. Liever een berging mét carport. Ook dat is mogelijk.

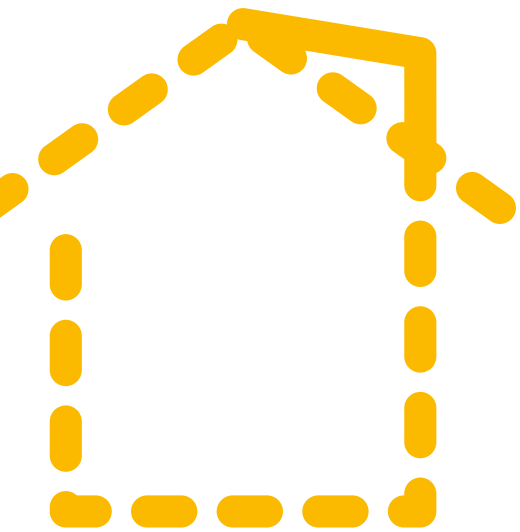


Kavel 38

Kavel 37

Kavel 36

Kavel 35

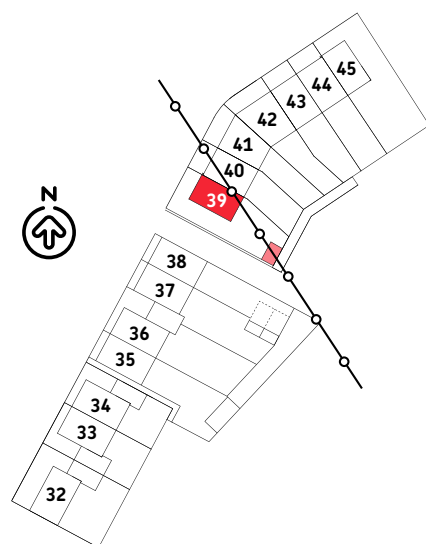




# XXL

## GEZINSWONING HOEKWONING KAVEL 39

De naam zegt het al, deze woning is groot. Qua breedte geniet deze kavel van ruimte voor woonwensen. Dat betekent veel vloeroppervlakte. Deel de woonkamer zodanig in dat er ruimte is voor een aparte eetkamer met ruimte voor grote tafel om gezellig te eten met vrienden en familie. Met behulp van ons woonmenu ([www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu)) maak je van dit huis jouw thuis. Dit huis staat voor flexibele mogelijkheden, voor nu en in de toekomst.



Begane grond met opties



Eerste verdieping basis



Tweede verdieping basis

### Kenmerken en variaties

#### Begane grond met opties

**Getoonde opties:** extra leefruimte door uitbouw aan zijkant, schuifpui aan achterzijde, luxe keuken aan voorzijde

**Mogelijke optie:** garage en/of carport

*Wanneer u ervoor kiest om de garage bij de woonkamer te trekken, dan is een bergruimte in de tuin noodzakelijk.*

#### Eerste verdieping basis

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

**Getoonde optie:** luxe sanitair

#### Tweede verdieping basis

**Standaard:** open ruimte met veel lichtinval

**Mogelijke optie:** 2 extra (slaap)kamers

### Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	169,9
Gebruiksoppervlak GVO	125,7
Entreehal	3,9
Toilet	1,1
Keuken	11,7
Woonkamer	23,1
Kast	3,0
Overloop	3,7
Badkamer	4,7
Slaapkamer	14,7
Slaapkamer	12,1
Slaapkamer	5,0
Zolder*	35,7

*Bergingen in tuin zijn niet vermeld*

\*zolder: tot 1500 +> 32,43 m<sup>2</sup>





## VRIJSTAANDE WONING

Wat zijn ze mooi! De navolgende vrijstaande woningen hebben zo elk hun charmes. Dankzij hun bouwstijl ademen ze direct karakter. Kempisch en vertrouwd met het comfort van nu dus. Maak kennis met twee bijzondere types. Omdat ze alle twee sterke punten hebben, wordt het nog moeilijk om te kiezen. Met welke type maak jij jouw thuis?

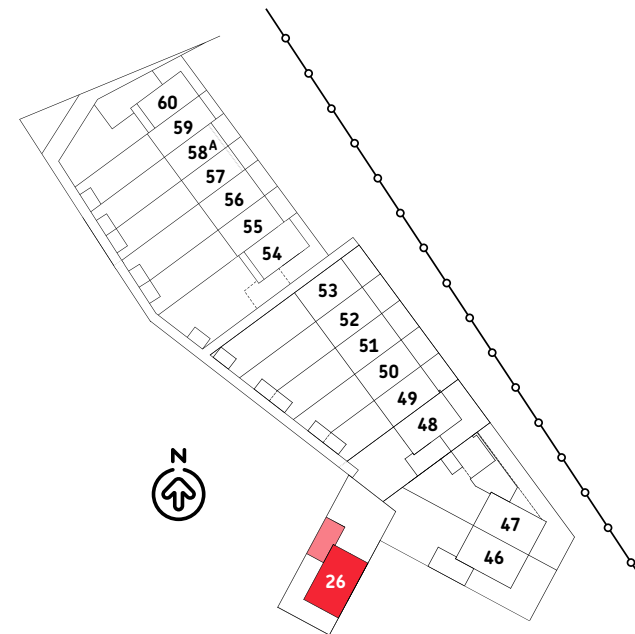
# VRIJSTAANDE WONINGEN



# TYPE I

## VRIJSTAANDE WONING KAVEL 26

Liever meer vrijheid zonder directe burens? Kies dan een vrijstaande woning op een mooi perceel voor een uiterst aantrekkelijke prijs. Kavel 26 heeft een stijlvol karakter en is alleen daarom al beslist een aanrader. Deze woning is standaard voorzien van een gespouwd garage. Uitnodigend voor gezinnen biedt onderstaande vrijstaande woning maximale ruimte voor de toekomst.



Begane grond basis



Begane grond met opties

### Kenmerken en variaties

#### Begane grond basis

**Standaard:** woonkamer met veel lichtinval en standaard voorzien van vloerverwarming, ruime gespouwd garage met geïsoleerd betondak.  
**Getoonde opties:** luxe keuken en sanitair

#### Begane grond met opties

**Getoonde opties:** uitbouw van 1.20 m. en garage bij de leefruimte getrokken waardoor er een enorme woonkamer ontstaat, keukenvariatie met ruimte voor een eetkeuken met grote tafel, wanneer de aanpandige bergruimte vervalt, wordt de woning standaard uitgevoerd met een houten tuinberging  
**Mogelijke opties:** openslaande tuindeuren, carport, aluminium veranda, indelingsvariaties

#### Eerste verdieping basis

**Standaard:** 3 slaapkamers waarvan een grote masterbedroom over de gehele breedte van de woning met veel lichtinval, badkamer met douche, separaat toilet, overloop met daglicht, vaste trap naar tweede verdieping  
**Mogelijke optie:** badkamer vergroting, inloopkast

#### Tweede verdieping basis

**Standaard:** ruime zolderruimte met veel daglicht en afgesloten techniekruimte, ideaal als speelzolder of als extra werkplek,  
Nu nog geen dakkapel? **Tip:** kies een verborgen daksparring

### Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	201,0
Gebruiksvloeroppervlak GBO	143,5
Entreehal	3,0
Toilet	1,1
Keuken	12,6
Woonkamer	25,3
Kast	3,5
Berging (garage)	16,2
Overloop	5,9
Slaapkamer 1	7,6
Slaapkamer 2	7,2
Slaapkamer 3	16,0
Badkamer	4,3
Toilet	1,1
Zolder*	30,8
Technische ruimte*	3,8

Bergingen in tuin zijn niet vermeld

\*zolder: tot 1500 + > 27,6 m<sup>2</sup>

\*techn. ruimte: tot 1500 + > 3,3 m<sup>2</sup>



Eerste verdieping basis



Tweede verdieping basis

Kavel 26 is reeds in aanbouw.  
Hierdoor zijn niet alle opties mogelijk.



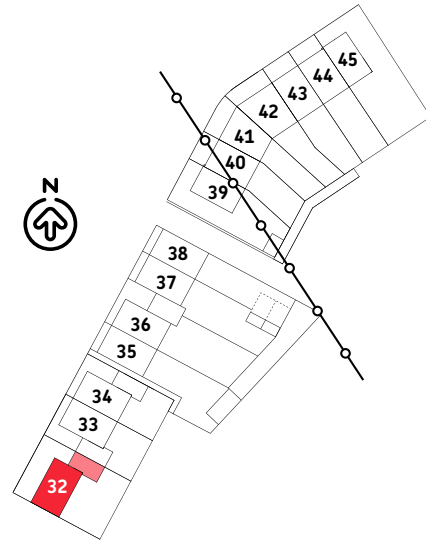




# TYPE II

# VRIJSTAANDE WONING KAVEL 32

Deze majestueuze woning staat aan de entree van het plan en vormt hierdoor het visitekaartje van Limfa III. Met haar statige karakter is deze woning in één woord te beschrijven: indrukwekkend. Ontwerp samen met ons jouw ideale woning. Met de talloze uitbouw mogelijkheden creëer je extra leefruimte en kun je deze woning volledig personaliseren en uniek maken.



Begane grond basis

Begane grond met opties

## Kenmerken en variaties

### Begane grond basis

**Standaard:** woonkamer standaard voorzien van vloerverwarming, keuken aan voorzijde, ruime gespouwd garage met geïsoleerd betondak

**Getoonde opties:** luxe keuken en sanitair

**Mogelijke opties:** flexibele uitbouw mogelijkheden

### Begane grond met opties

**Getoonde opties:** keukenvariatie aan achterzijde, garage ingedeeld als werkkamer/kantoor en berging, openslaande tuindeuren in zijgevel

### Eerste verdieping basis

**Standaard:** 3 slaapkamers, badkamer met douche, separaat toilet, overloop met daglicht, vaste trap naar tweede verdieping

**Getoonde optie:** ligbad

**Mogelijke optie:** inloopkast

### Tweede verdieping basis

**Standaard:** ruime zolderruimte met veel daglicht en afgesloten techniekruimte, ideaal als speelzolder of als extra werkplek

**Mogelijke optie:** 2 extra slaapkamers

Nu nog geen dakkapel? **Tip:** kies een verborgen daksparring

## Kerngegevens

Aantal woningen	1
Bruto vloeroppervlak BVO	201,5
Gebruiksvloeroppervlak GBO	143,7
Entreehal	2,9
Toilet	1,4
Keuken	17,0
Woonkamer	21,5
Kast	3,0
Berging (garage)	16,1
Overloop	5,7
Slaapkamer 1	13,8
Slaapkamer 2	7,7
Slaapkamer 3	7,2
Badkamer	6,2
Toilet	1,2
Zolder*	32,0
Technische ruimte*	4,0

*Bergingen in tuin zijn niet vermeld*

\*zolder: tot 1500 + > 29,9 m<sup>2</sup>

\*techn. ruimte: tot 1500 + > 3,3 m<sup>2</sup>



Eerste verdieping basis



Tweede verdieping basis



## Energieneutraal én gasloos

### JOUW WONING GEBRUIKT 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.

### JIJ BENT KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Jouw woning is energieneutraal en dus klaar voor de toekomst. De woning is aan de basis overeenkomstig de van overheidswege gestelde EPC-eis van 0.0 hoogwaardig geïsoleerd, kierdicht gemaakt én voorzien van een behoorlijk aantal zonnepanelen. Daarnaast worden de leefruimten op de begane grond uitgerust met vloerverwarming en met elektrische radiatoren op de eerste verdieping. Je woning wordt dan ook zonder gas en met warmtepomp opgeleverd.

### Ventilatieluchtwarmtepomp

Hierbij wordt de MV (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 verwarmd wordt. De slaapkamers op de verdieping worden daarom voorzien van elektrische radiatoren. De badkamer 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. Optioneel is het mogelijk te kiezen voor een bodemwaterwarmtepomp.

### Bodemwaterwarmtepomp

Bij deze optie wordt de gehele woning voorzien van vloerverwarming en is er (top)koeling mogelijk. De benedenverdieping, slaapkamers 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.

### PROFITEER VAN EXTRA HYPOTHEEKRUIMTE!

Alle woningen worden dus energieneutraal én gasloos gebouwd. Mooi om te weten is dat de aankoop van een energiezuinig huis van overheidswege wordt gestimuleerd. Maak daarom gebruik van de landelijke financieringsmogelijkheden. Afhankelijkheid van de duurzaamheid financieren banken tot wel € 27.000,- extra bovenop de oorspronkelijk te verstrekken lening.





# OPTIE MOGELIJKHEDEN

optiecode		achteruitbouw		achtergevel				Overkapping	lichtstraat			indelingen		dak					zonnepanelen			carport	inloopkast	zijuitbouw					plattendak		gevels		
		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	11A	11B	11C	12	13	14	14A	15	16	17	17A	18	19	21	
kavel	woningtype	1200 mm aanbouw	2400 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; sleepdak	dakkapel; zink	spar. dakkapel	8 extra	10 extra	12 extra	carport	inloopkast	ongeisoleerde garage	geisoleerde garage	indeling woonkamer / keuken	indeling speelkamer / bijkeuken	indeling speelkamer	levensloopbestendige aanbouw icm 1200 mm achteruitbouw	lichtkoepel	Sola Tube	voordeur kader prefab beton	wijziging roedeverdeling
26	vrijstaande woning type I	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
32	vrijstaande woning type II	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
35	halfvrijstaande woning XXL	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
36	halfvrijstaande woning XXL	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
37	halfvrijstaande woning XL	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
38	halfvrijstaande woning XL	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
39	hoekwoning XXL	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
48	hoekwoning L	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
54	meergeneratie woning L	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	hoekwoning L	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	hoekwoning L+	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
55	tussenwoning L	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
56	tussenwoning L	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
57	tussenwoning M	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
58A	tussenwoning M	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
59	tussenwoning L	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
60	meergeneratie woning L	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

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

Uitbouw 1.2 m. € 9.400,00  
 Uitbouw 2.4 m. € 14.400,00  
 Lichtstraat 4-vlaks € 5.560,00  
 Lichtstraat 5-vlaks € 6.095,00

Verborgen sparing dakkapel € 480,00  
 Verborgen sparing dakraam € 225,00  
 Dakraam € 1.060,00

Dakkapel 1800 mm € 6.544,00  
 Erker € 11.519,00  
 Lichtkoepel € 1.306,00  
 Veranda € 2.025,00

Prijzen zijn geldig tot 1 februari 2019.





# PRIJSTABEL Limfa III



kavelnummer							
26	Vrijstaande woning	type I 208 m <sup>2</sup>	€ 293.000	€ 312.000	€ 320.600	€ 324.700	€ 343.300
32	Vrijstaande woning	type II 235 m <sup>2</sup>	€ 299.000	€ 319.000	€ 327.000	€ 332.400	€ 350.500
35	Halfvrijstaande woning	XXL 257 m <sup>2</sup>	€ 295.700	€ 318.000	€ 326.100	€ 331.800	€ 350.000
36	Halfvrijstaande woning	XXL 266 m <sup>2</sup>	€ 305.700	€ 328.000	€ 336.100	€ 341.800	€ 360.000
37	Halfvrijstaande woning	XL 231 m <sup>2</sup>	€ 283.200	€ 304.800	€ 312.900	€ 318.500	€ 336.800
38	Halfvrijstaande woning	XL 182 m <sup>2</sup>	€ 257.700	€ 279.300	€ 287.400	€ 293.000	€ 311.300
39	Gezinswoning	XXL 196 m <sup>2</sup>	€ 248.000	€ 265.000	€ 273.000	€ 278.900	€ 296.300
48	Gezinswoning	L 177 m <sup>2</sup>	€ 239.900	€ 257.000	€ 265.000	€ 269.600	€ 285.500
54	Meergeneratie woning	L 244 m <sup>2</sup>	€ 276.000	€ 292.000	€ 300.300	€ 305.700	€ 321.700
54	Gezinswoning	L 244 m <sup>2</sup>	zie woonmenu	zie woonmenu	zie woonmenu	zie woonmenu	zie woonmenu
54	Gezinswoning	L+ 244 m <sup>2</sup>	zie woonmenu	zie woonmenu	zie woonmenu	zie woonmenu	zie woonmenu
55	Gezinswoning	L 143 m <sup>2</sup>	€ 218.400	€ 235.900	€ 243.900	€ 249.200	€ 264.500
56	Gezinswoning	L 141 m <sup>2</sup>	€ 217.500	€ 235.000	€ 243.000	€ 248.300	€ 263.600
57	Starterswoning	M 124 m <sup>2</sup>	€ 178.900	€ 196.000	€ 204.000	€ 209.400	€ 222.400
58A	Starterswoning	M 122 m <sup>2</sup>	€ 179.400	€ 196.500	€ 204.500	€ 209.900	€ 222.900
59	Starterswoning	L 121 m <sup>2</sup>	€ 198.700	€ 217.000	€ 225.100	€ 230.800	€ 246.100
60	Meergeneratie woning	L 228 m <sup>2</sup>	€ 273.000	€ 289.000	€ 297.300	€ 302.700	€ 318.300

## Vertrouwd bouwen

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

Via het woonmenu zijn de volgende stukken opvraagbaar:

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

Indien de woning met keuken en sanitair vóór de sluitingsdatum van de koperswensen procedure gekocht wordt bij onze projectshowrooms, bestaat de mogelijkheid om de standaard elektra-aansluitingen in de gehele woning voor een vast bedrag van € 250,- geheel naar eigen wens in te delen. De reeds bestaande wandcontactdozen en plafondlichtpunten zijn naar wens verplaatsbaar. Ook worden de aansluitpunten in de keuken verplaatst. De sluitingsdatum van deze procedure krijg je door via klantbegeleiding Gebr. van Gisbergen B.V.

### Uitleg symbolen:



Casco



Basic



Comfort



Luxe



Perfect Finish



Bron: Gemeentearchief Baarle-Nassau



## Service en onderhoud

Vanzelfsprekend bouwen wij voortdurend aan een tevreden klantrelatie. Vandaar dat wij, bovenop de garantievoorwaarden 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.

## 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:

Broeders makelaardij  
(0161) 49 23 71  
info@broedersmakelaardij.nl  
www.broedersmakelaardij.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 Baarle Nassau

Bolscher & Smits Netwerk  
Notarissen Baarle Nassau

Aannemersbedrijf Embregts-Kwinten  
Aberson  
ALKU  
BAM Wonen & Lifestyle  
Beerten grondwerken  
Borrenbergs projectinrichting  
A&T Prefab  
Dakdekkersbedrijf vd Hurk & Doezé  
NUVA Keukens  
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  
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 Constructie  
Vloerenbedrijf van Rijbroek  
W & G Bouw BV  
Zuid-Nederlands Installatiebedrijf

Concept en ontwerp: Communicatiebureau Battery Battery, Breda

Opmaak: DTP studio Piet van Limpt

Tekst: Taste 4 Text

Visuals: Tapperworks

Druk: Drukkerij Hultermans bv

Signing: Sign Direct Tilburg