

G+

Cop'ins Reusel

10

Het projectplan

14

Tweekappers

42

*Vrijstaande
woning*

49

*Optiepakket
energieneutraal*

15 WONINGEN AAN DE MIERDSEWEG

14 TWEE-ONDER-EEN-KAP
WONINGEN ÉN 1 VRIJSTAANDE
WONING

GEBR. VAN GISBERGEN I.S.M.
GEMEENTE REUSEL-DE MIERDEN
EN BOUWPARTNERS

BROZINE NR:

01



‘Wonen is leven op jouw manier, in een huis waarin je jezelf thuis voelt. Daarom geven we je een keuze. Dat doen we met ons woonmenu. Zo zorgen we ervoor dat jij jouw huis nu al beleeft. Op die manier krijg je er alvast een gevoel bij en kijk je welke woning bij je past. Welke van de veertien twee-onder-een-kap woningen gaat het worden? Of kies jij de enige vrijstaande woning uit het plan? Een ding is zeker: met een knipoog naar de jaren dertig en een zelfgekozen entree maak jij beslist jouw welkom thuis!’

‘Via www.woonmenu.eu krijg je een klik met jouw huis!’





Cop 'ns

met een kniphoog
naar de jaren '30

IMPRESSIE STRAATBEELD
VAN LINKS NAAR RECHTS KAVELS 15 T/M 10

Inhoudsopgave

Introductie	6
Overzicht	8-9
Projectplan / situatiekaart	10
Ligging & Omgeving	11
Tweekappers	14-15
Type A	16-19

Type B	20-23
Type C	26-27
Type D	28-31
Type E	32-35
Type F	36-38
Type G	40-41

Vrijstaande woning	42-43
Type H	44-47
Opties	48
Duurzaam woongenot	49
Afwerkingspakketten	50
Onze service	51
Onze partners	52-53

Introductie

Als je fijn wil wonen, wil je natuurlijk eerst graag een kijkje nemen. Dit project magazine geeft je een eerste indruk want we laten we je alvast van de verschillende woningen proeven. Om je woondroom waar te maken valt er namelijk veel te kiezen. Dat begint al bij de keuze van de plek waar je graag zou willen gaan wonen en het type woning. Je hebt de keuze uit veertien prachtige twee-onder-een-kap woningen of de enige royale vrijstaande woning in het plan. Iedere woning heeft zijn eigen herkenbare uitstraling. Stuk voor stuk schitteren ze door de architectuur in de geliefde jaren '30 stijl. En elk huis staat op z'n eigen prachtige plekje. Bovendien zijn er kavels met een eigen garage en kavels die genieten van een carport. Aan jou de keus.

Wil je jouw woning optimaal beleven? Via www.woonmenu.eu krijg je een klik met jouw huis. Zo krijg je vrijblijvend een gevoel bij de woning én maak je 'm helemaal van jou. Er zijn namelijk meerdere uitbouw- en indeelvarianties mogelijk. Ook kun je zelf aangeven of jouw woning basiscomfort geniet of juist extra luxe wordt opgeleverd. Bovendien krijg je direct een vrijblijvend overzicht voor de financiering. En dankzij een wandeling in 3D nemen we je letterlijk vanuit huis mee op pad door jouw nieuwe thuis. Daardoor krijg je nóg meer feeling met jouw woonwensen. Stapsgewijs en overzichtelijk.



'Via www.woonmenu.eu krijg je een klik met jouw huis!'



Ontdek ons woonmenu

Ons Woonmenu is een handig hulpmiddel om je woning samen te stellen, het neemt je stapsgewijs mee door alle opties en krijg je direct een 'klik' met jouw favoriete woning.

Je maakt 'm helemaal van jou door de vele uitbouw- en indeelmogelijkheden. Ook kun je aangeven hoe de woning wordt opgeleverd: van casco tot extra luxe in de Perfect Finish optie. Ook de zorgvuldig tot stand gekomen prijs wordt direct zichtbaar.



Ben je benieuwd hoe mooi jouw huis kan worden? Wat de mogelijkheden zijn? En ook of je woonwensen financieel haalbaar zijn? Ga dan naar www.woonmenu.eu voor een vrijblijvende 3D rondleiding en bouw jouw huis in slechts een paar muisklikken. Kies, klik klaar, inclusief het financiële plaatje.

‘Ruimte voor je gezin, in een rustige wijk, behaaglijk in het groen? Variatie, daar gaat het om. En daarom heeft iedere woning zijn eigen herkenbare stijl. Wonen en genieten ontmoeten elkaar in de sfeer van toen, met de gemakken van nú.’

Benieuwd naar de plekken waar je lekker kunt genieten van de zon? Klik dan in het woonmenu op de zonnestanden



Polderke



SITUATIE WONINGTYPES COP 'NS A T/M H

MET GARAGE
 TYPE A = KAVEL 4, 5, 12, 13
 TYPE B = KAVEL 6, 7, 14, 15
 TYPE C = KAVEL 8, 11

MET CARPORT EN BERGING
 TYPE D = KAVEL 9
 TYPE E = KAVEL 10
 TYPE F = KAVEL 2
 TYPE G = KAVEL 1
 TYPE H = KAVEL 3

UITGEBREIDE BESCHRIJVINGEN VAN DE
 WONINGTYPES VIND JE OP BLZ. 14 EN VERDER.

Oppervlakte perceel

kavel	m ²
1	293
2	258
3	230
4	211
5	220
6	223
7	218
8	213
9	186
10	179
11	220
12	215
13	209
14	204
15	198

Aan de noordkant van Reusel ontwikkelen zich kansen om buitengewoon te wonen. Haasje over en door naar de dorpsbron? Dit plan, gelegen aan de

oostkant van de Mierdseweg, herbergt fraaie en bovenal groene woonkansen. Te voet naar het centrum?

Of een ommetje naar de bakker? Met z'n bossen, Peelse Heide, paden en het natuurgebied van de Reuselse Moeren, ademt Reusel hier zijn zaligheid.

Met prachtige perspectieven, zowel in wonen als beleven, ontwikkelt zich hier een unieke buurt. Rustig gelegen, met enkel een auto uit de eigen wijk, is het hier heerlijk toeven.

Een welkom thuis, een vertrouwd gevoel én een gemoedelijke sfeer zijn eigen aan de Kempen. Dit nieuwbouwplan heeft al deze eigenschappen in zich verenigd. Elke woning heeft z'n vertrouwde achterom, zo voelen we ons thuis. Ook ons woonmenu biedt dat herkenbare thuisgevoel. Op www.woonmenu.eu voel je waarom. Je hebt namelijk iets te kiezen. Met onze maximale invulling van woon-, comfortwensen en bouwopties bouwen we aan jouw thuis. Ontdek het, beleef het en krijg een klik met jouw huis.



GRENSPAAL ROND DE PEELSE HEIDE

'Via www.woonmenu.eu krijg je een klik met jouw huis!'



NATUURPOORT DE BRANDTOREN

Ligging en omgeving



COP 'NS



CENTRUM



SUPERMARKT



SCHOOL



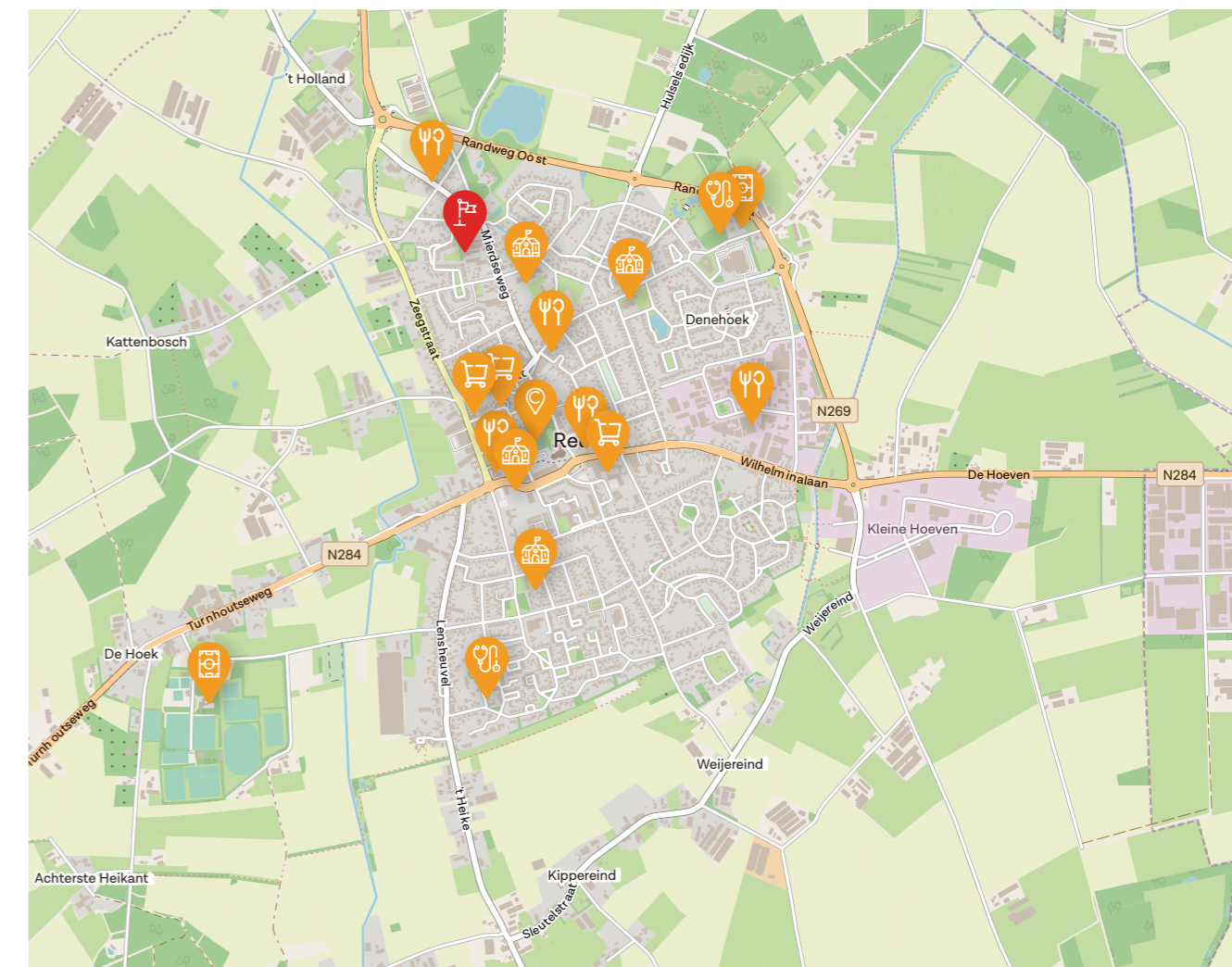
DOKTER



RESTAURANT



SPORTVELD





IMPRESSIE STRAATBEELD
VAN LINKS NAAR RECHTS KAVELS 9 T/M 3

'Via www.woonmenu.eu krijg
je een klik met jouw huis!'



Cop 'ns

met een knipoog
naar de jaren '30

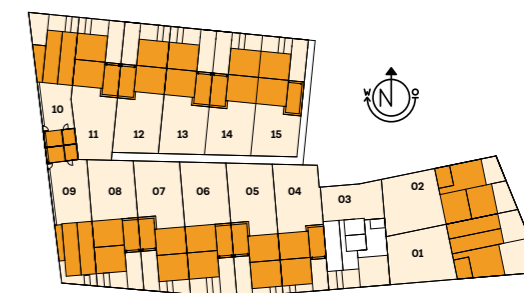
Tweekappers

Typen A t/m G



Wandel eens mee door jouw nieuwe straat. Kijk eens naar de kappen van de woningen en de gevels. Die verschillen per woning. Sommige huizen hebben een hoekraam aan de voorzijde of een Frans balkon op de eerste verdieping. Wie goed kijkt, ziet nog meer schitterende details. Enkele woningen hebben een erker of een luifeltje boven de voordeur. Ook in de kleur van de stenen kunnen er twee tinten ontdekt worden. Elke woning heeft zijn eigen karakteristieke eigenheid. Wil je 'jouw unieke entree' verder omlijsten? Dan heb je de keuze uit drie soorten voordeuren in de stijl van de jaren '30. Vanuit jouw huis wandel je hoe dan ook door een rustige straat, die uitloopt op een voetpad omgeven door groen. Stapvoets genieten aan de Smeel of het Polderke? Sommige woningen hebben een garage, andere juist een carport waar bij enkele kavels optioneel een garage gerealiseerd kan worden. Ontdek het op www.woonmenu.eu

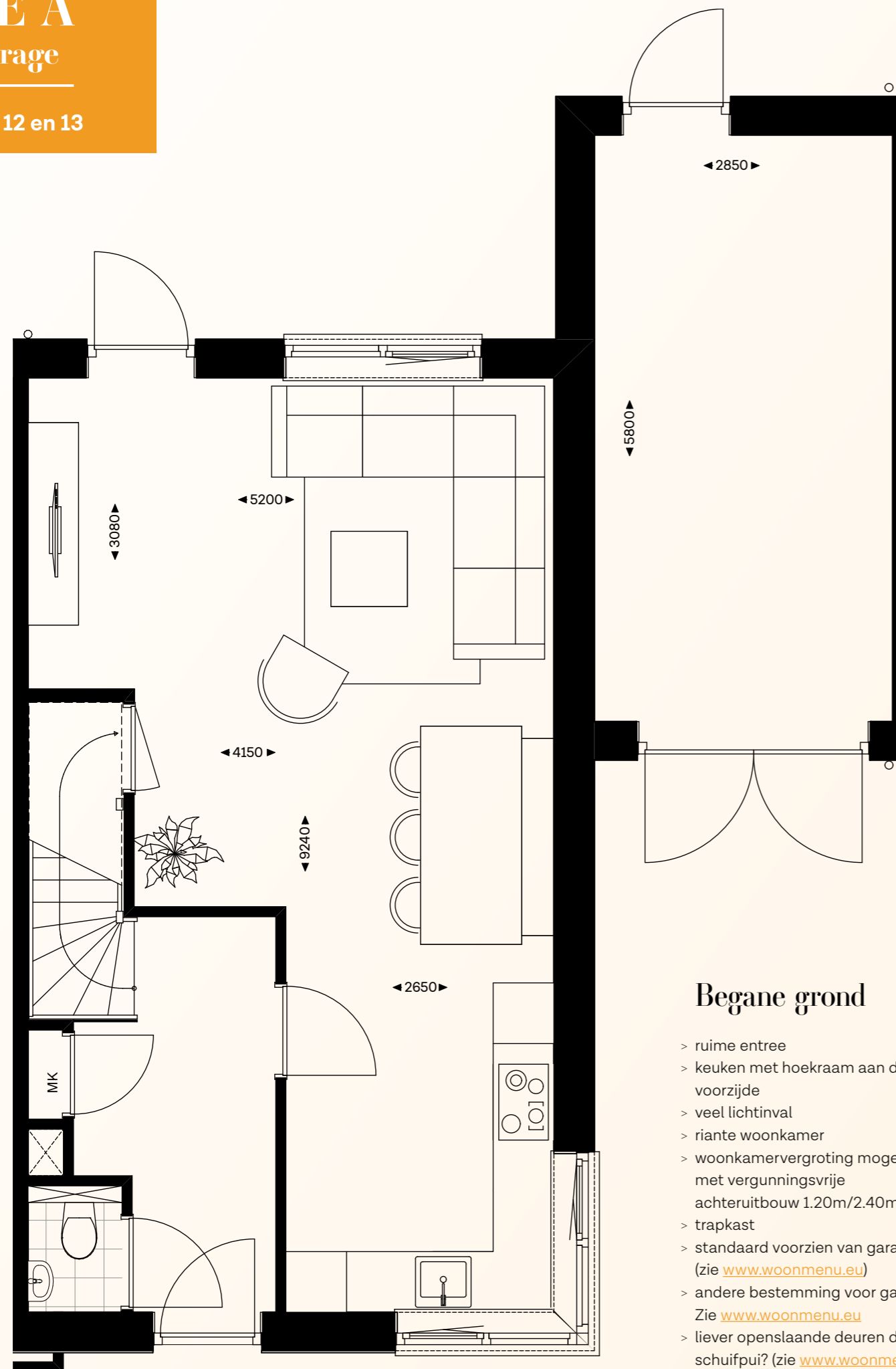
'Via www.woonmenu.eu krijg je een klik met jouw huis!'



ALLE TWE EKAPPERS, TYPEN A T/M G BINNEN HET PLAN COP 'NS

TYPE A met garage

kavels 4, 5, 12 en 13



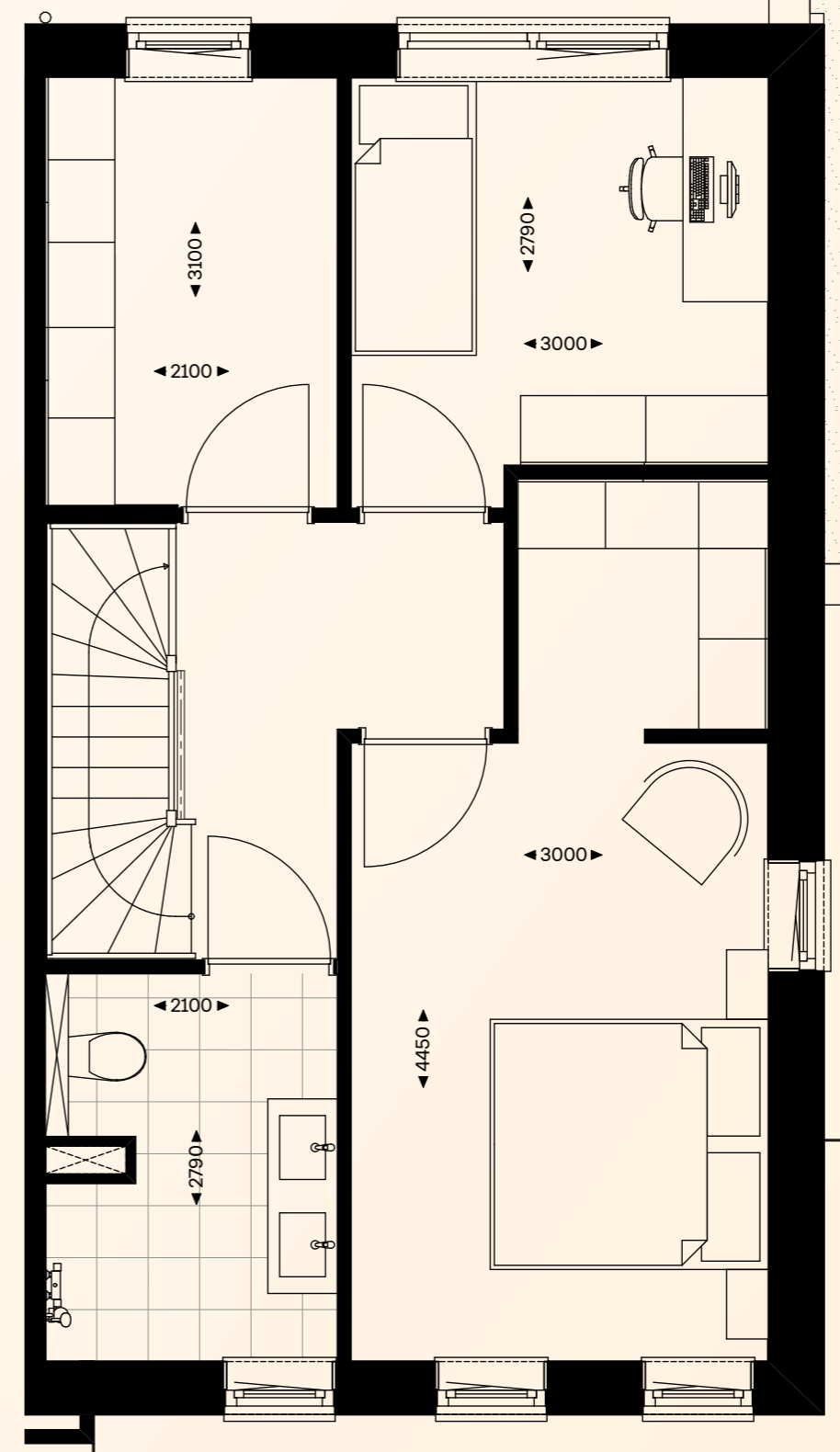
BEGANE GROND, KAVELS 4 EN 12 (KAVELS 5 EN 13 GESPIEGELD)
SCHAAL 1:50

Begane grond

- > ruime entree
- > keuken met hoekraam aan de voorzijde
- > veel lichtinval
- > riante woonkamer
- > woonkamervergroting mogelijk met vergunningsvrije achteruitbouw 1.20m/2.40m
- > trapkast
- > standaard voorzien van garage (zie www.woonmenu.eu)
- > andere bestemming voor garage? Zie www.woonmenu.eu
- > liever openslaande deuren dan een schuifpui? (zie www.woonmenu.eu)



TYPE A LIGGING BINNEN HET PLAN COP 'NS



EERSTE VERDIEPING, KAVELS 2, 4 EN 12 (KAVELS 5, 8, 11 EN 13 GESPIEGELD)
SCHAAL 1:50

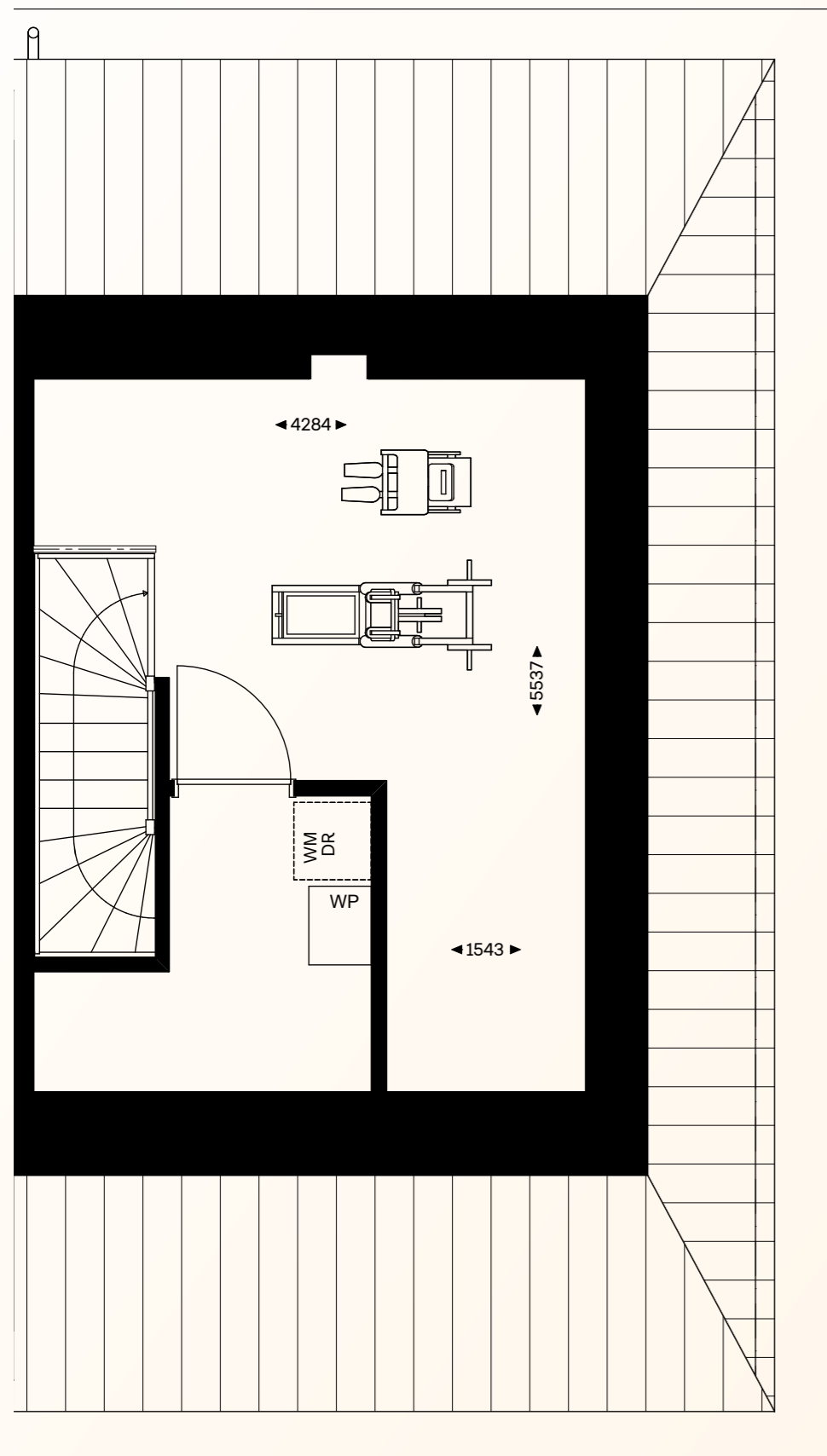
Eerste verdieping

- > drie slaapkamers
- > inloopkast aan master bedroom
- > badkamer met toilet
- > badkamervergroting optioneel mogelijk



TYPE A met garage

kavels 4, 5, 12 en 13



TWEDE VERDIEPING, KAVELS 4 EN 12 (KAVELS 5 EN 13 GESPIEGELD)
SCHAAL 1:50



Tweede verdieping

- > afgesloten technische ruimte
- > open zolder
- > diverse mogelijkheden (speelkamer)



BUITENRUIMTE, KAVEL 12
SCHAAL 1:100

Buitenruimte

Met een eigen achterom is het hier naar goed Kempisch gebruik beslist genieten van het buitenleven. Bovendien heb je de vrijheid om de erfafscheiding naar eigen wens in te vullen. Beschut genieten in eigen hof? Creëer heerlijke plekjes van de ochtend tot de avond. Zo geef je vorm aan elk seizoen. En dat is behaaglijk genieten zoals het bedoeld is.

Kerngegevens

Kavel 4	
Inhoud woning & garage/berging	518
Woonoppervlakte GBO	96
Oppervlakte externe berging/garage	17
Perceeloppervlakte	211
Oppervlakte achtertuin	103
Gem. afmeting tuin (diepte x breedte)	11,6 x 8,8
Oppervlakte voortuin	8
Ligging achtertuin	N

Kavel 5	
Inhoud woning & garage/berging	518
Woonoppervlakte GBO	96
Oppervlakte externe berging/garage	17
Perceeloppervlakte	220
Oppervlakte achtertuin	112
Gem. afmeting tuin (diepte x breedte)	12,5 x 8,8
Oppervlakte voortuin	8
Ligging achtertuin	N

Kavel 12	
Inhoud woning & garage/berging	517
Woonoppervlakte GBO	96
Oppervlakte externe berging/garage	17
Perceeloppervlakte	215
Oppervlakte achtertuin	94
Gem. afmeting tuin (diepte x breedte)	10,4 x 8,7
Oppervlakte voortuin	17
Ligging achtertuin	Z

Kavel 13	
Inhoud woning & garage/berging	517
Woonoppervlakte GBO	96
Oppervlakte externe berging/garage	17
Perceeloppervlakte	209
Oppervlakte achtertuin	88
Gem. afmeting tuin (diepte x breedte)	10,0 x 8,7
Oppervlakte voortuin	17
Ligging achtertuin	Z

INHOUD IN M³, OPPERVLAKTEN IN M² EN MATEN IN M





INTERIEUR IMPRESSIE TYPE B, KAVEL 7

Kerngegevens

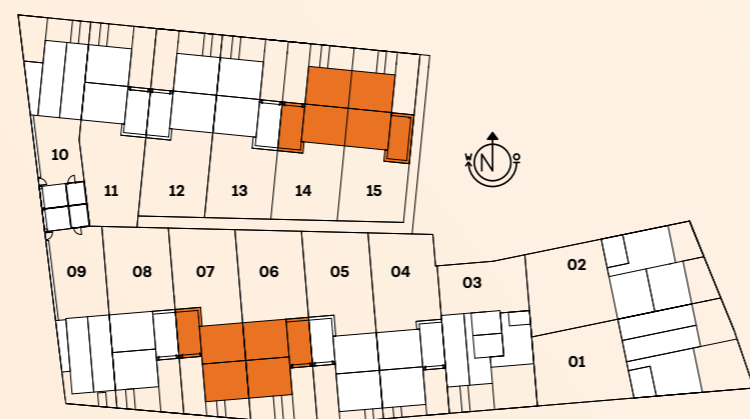
Kavel 6	
Inhoud woning & garage/berging	562
Woonoppervlakte GBO	96
Oppervlakte externe berging/garage	17
Perceeloppervlakte	223
Oppervlakte achtertuin	105
Gem. afmeting tuin (diepte x breedte)	12,0 x 8,8
Oppervlakte voortuin	18
Ligging achtertuin	N

Kavel 7	
Inhoud woning & garage/berging	562
Woonoppervlakte GBO	96
Oppervlakte externe berging/garage	17
Perceeloppervlakte	218
Oppervlakte achtertuin	104
Gem. afmeting tuin (diepte x breedte)	11,6 x 8,8
Oppervlakte voortuin	12
Ligging achtertuin	N

INHOUD IN M³, OPPERVAKTEN IN M² EN MATEN IN M

Kavel 14	
Inhoud woning & garage/berging	564
Woonoppervlakte GBO	96
Oppervlakte externe berging/garage	17
Perceeloppervlakte	204
Oppervlakte achtertuin	82
Gem. afmeting tuin (diepte x breedte)	9,4 x 8,7
Oppervlakte voortuin	16
Ligging achtertuin	Z

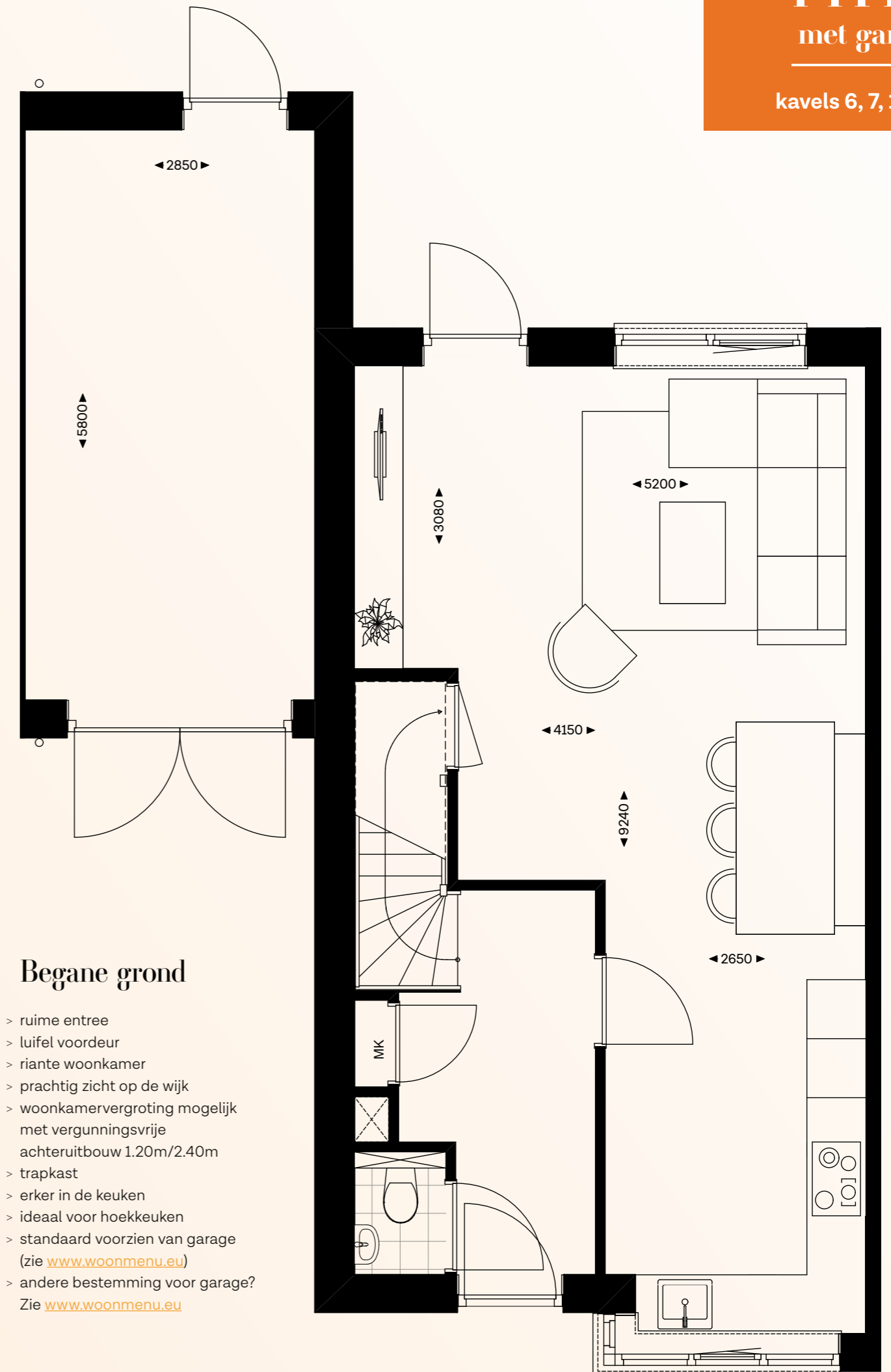
Kavel 15	
Inhoud woning & garage/berging	561
Woonoppervlakte GBO	96
Oppervlakte externe berging/garage	15
Perceeloppervlakte	198
Oppervlakte achtertuin	76
Gem. afmeting tuin (diepte x breedte)	8,8 x 8,7
Oppervlakte voortuin	16
Ligging achtertuin	Z



TYPE B LIGGING BINNEN HET PLAN COP 'NS

TYPE B met garage

kavels 6, 7, 14 en 15



Begane grond

- > ruime entree
- > luifel voordeur
- > riante woonkamer
- > prachtig zicht op de wijk
- > woonkamervergroting mogelijk met vergunningsvrije achteruitbouw 1.20m/2.40m
- > trapkast
- > erker in de keuken
- > ideaal voor hoekkeuken
- > standaard voorzien van garage (zie www.woonmenu.eu)
- > andere bestemming voor garage? Zie www.woonmenu.eu

BEGANE GROND, KAVELS 7 EN 15 (KAVELS 6 EN 14 GESPIEGELD)
SCHAAL 1:50

'Via www.woonmenu.eu krijg je een klik met jouw huis!'

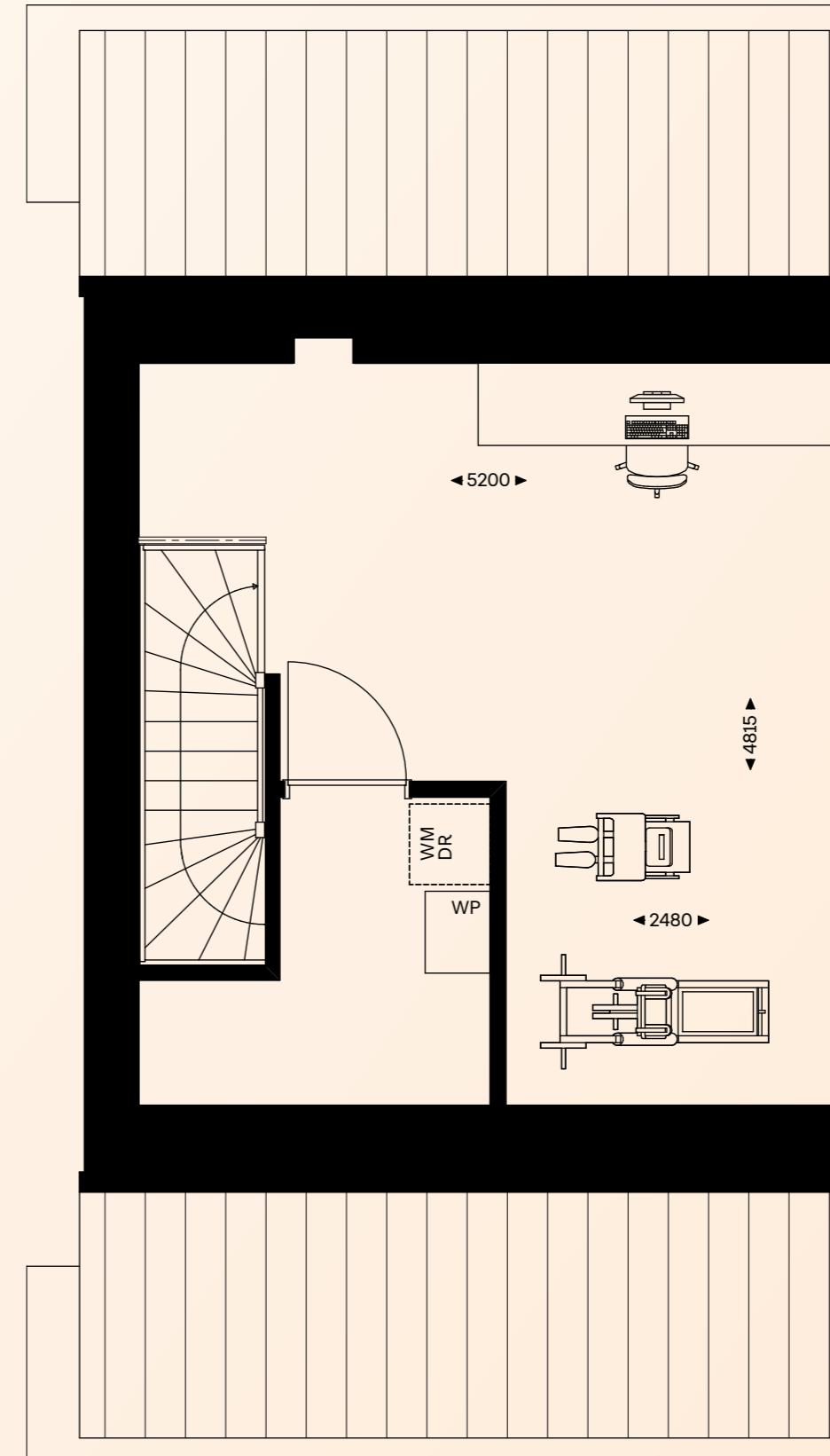


TYPE B met garage

kavels 6, 7, 14 en 15



EERSTE VERDIEPING, KAVELS 7 EN 15 (KAVELS 6 EN 14 GESPIEGELD)
SCHAAL 1:50



TWEDE VERDIEPING, KAVELS 7 EN 15 (KAVELS 6 EN 14 GESPIEGELD)
SCHAAL 1:50



Eerste verdieping

- > karakteristiek Frans balkon
- > drie slaapkamers
- > badkamer met toilet
- > badkamervergroting optioneel mogelijk
- > inloopkast aan master bedroom

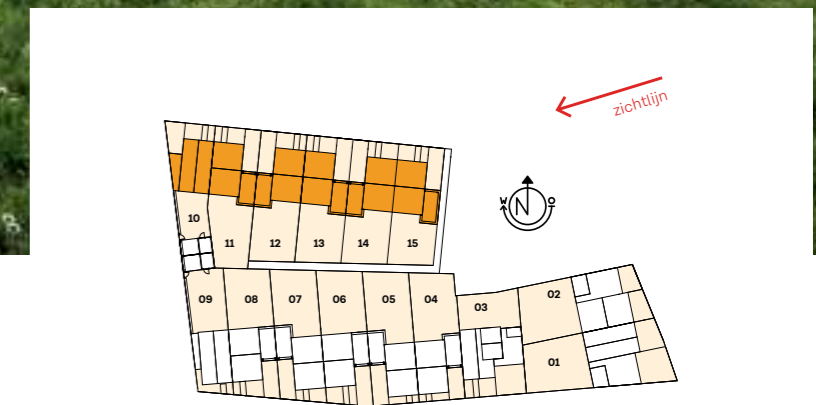
Tweede verdieping

- > afgesloten technische ruimte
- > grote zolder
- > mogelijkheid realiseren extra kamer
- > koppeelraam aan trapzijde



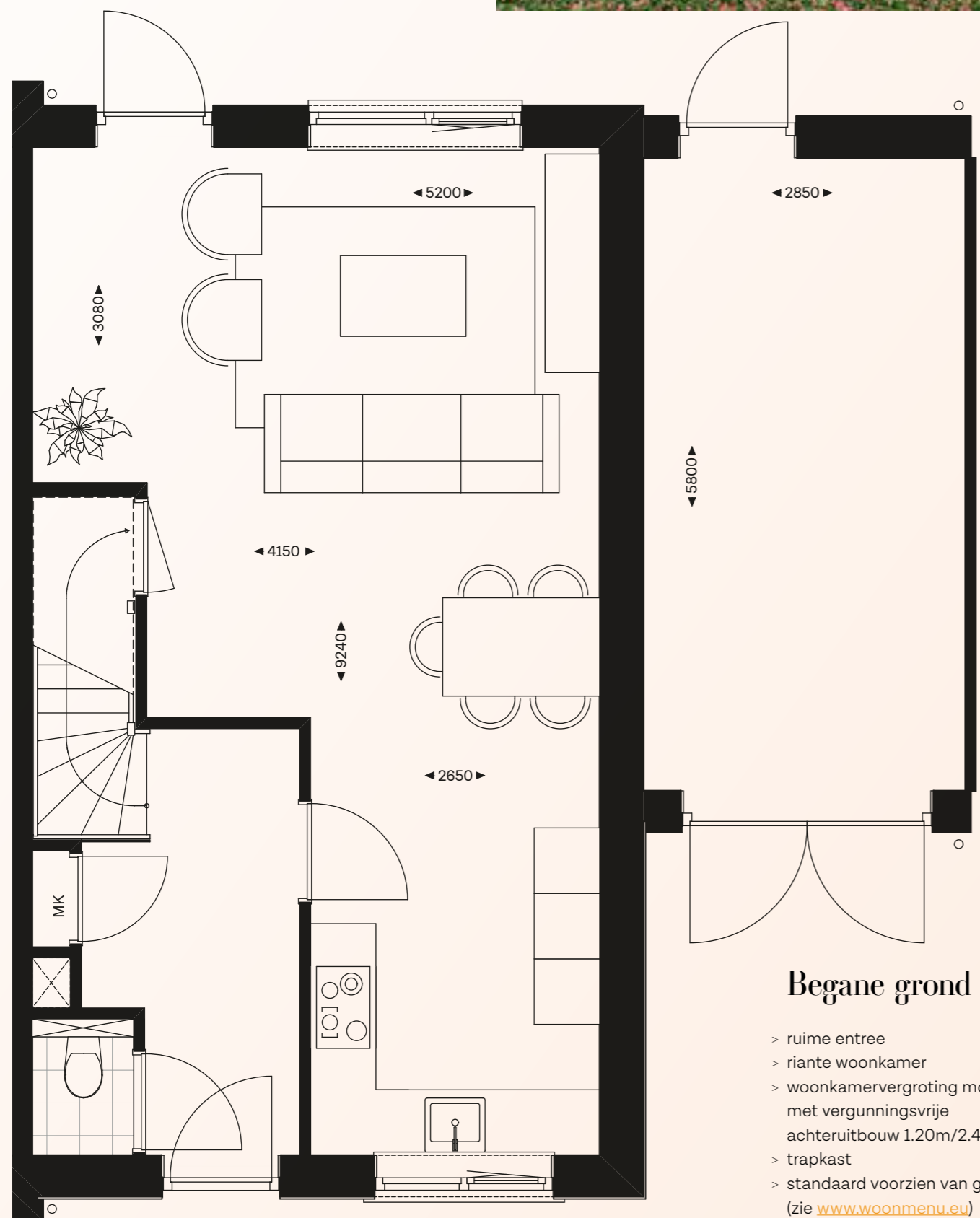
IMPRESSIE STRAATBEELD
VAN LINKS NAAR RECHTS KAVELS 15 T/M 10

'Via www.woonmenu.eu krijg
je een klik met jouw huis!'



TYPE C met garage

kavels 8 en 11



BEGANE GROND, KAVEL 8
SCHAAL 1:50

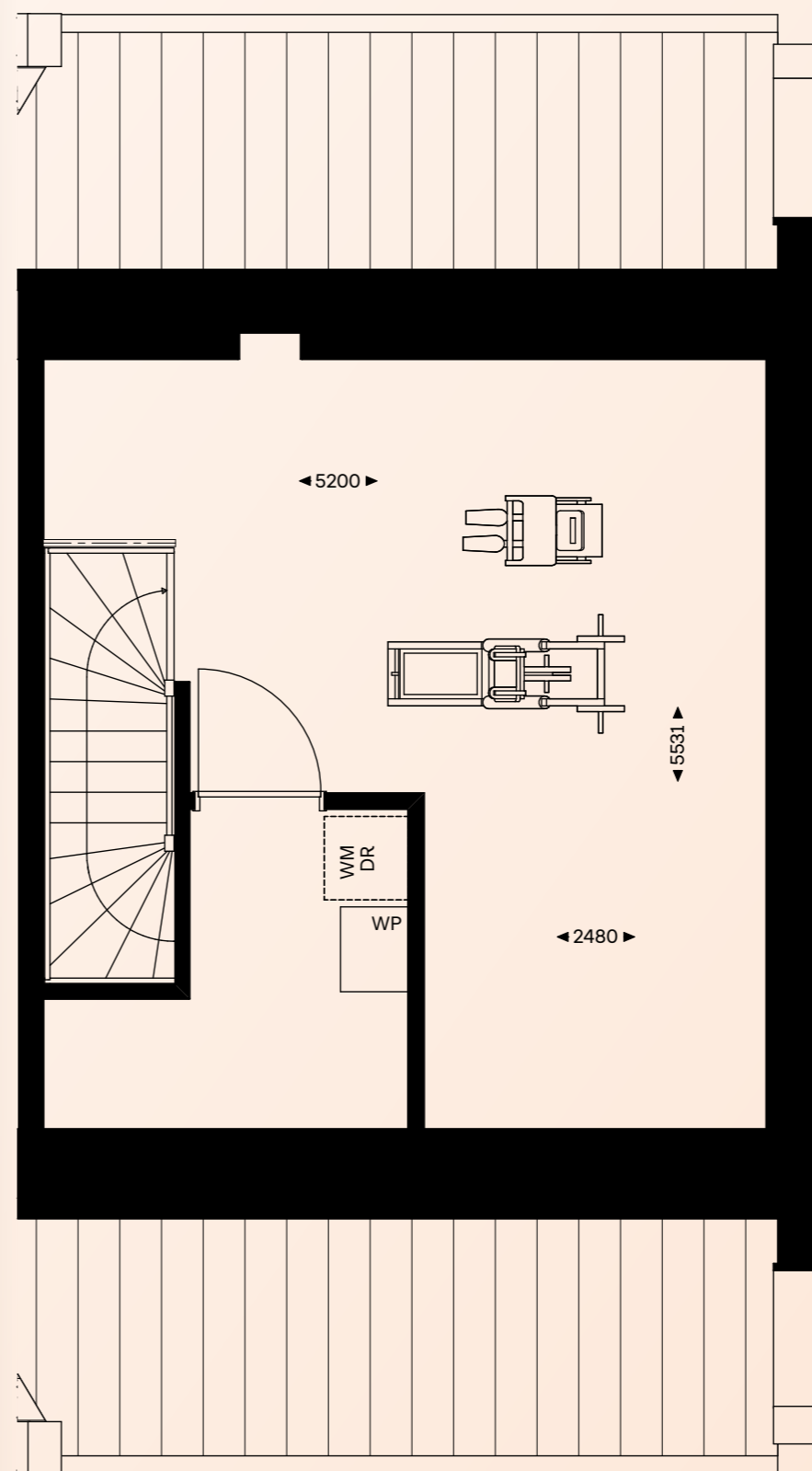
Begane grond

- > ruime entree
- > riante woonkamer
- > woonkamervergroting mogelijk met vergunningsvrije achteruitbouw 1.20m/2.40m
- > trapkast
- > standaard voorzien van garage (zie www.woonmenu.eu)
- > andere bestemming voor garage? Zie www.woonmenu.eu

A voor 1^{ste} verdieping, zie type A, pagina 17



TYPE C LIGGING BINNEN HET PLAN COP 'NS



TWEDE VERDIEPING, KAVELS 8 EN 2
SCHAAL 1:50

Kerngegevens

Kavel 8	
Inhoud woning & garage/berging	551
Woonoppervlakte GBO	96
Oppervlakte externe berging/garage	17
Perceeloppervlakte	213
Oppervlakte achtertuin	99
Gem. afmeting tuin (diepte x breedte)	11,3 x 8,8
Oppervlakte voortuin	16
Ligging achtertuin	N

Kavel 11	
Inhoud woning & garage/berging	551
Woonoppervlakte GBO	96
Oppervlakte externe berging/garage	17
Perceeloppervlakte	220
Oppervlakte achtertuin	98
Gem. afmeting tuin (diepte x breedte)	12,4 x 7,5
Oppervlakte voortuin	17
Ligging achtertuin	Z

INHOUD IN M³, OPPERVLAKTEN IN M² EN MATEN IN M



Tweede verdieping

- > afgesloten technische ruimte
- > grote zolder
- > mogelijkheid realiseren extra kamer



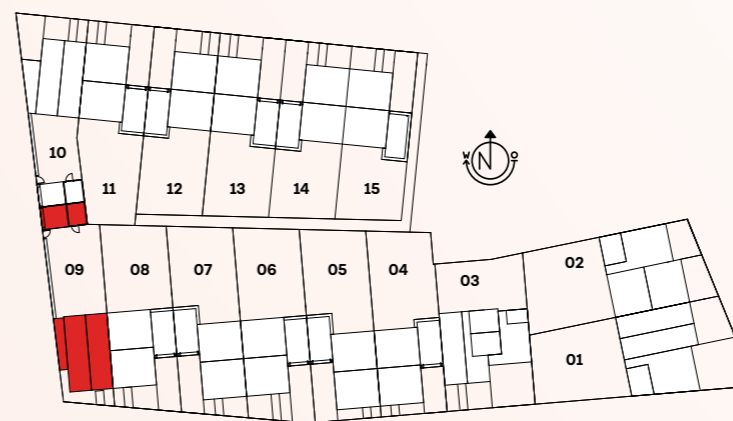
INTERIEUR IMPRESSIE TYPE D, KAVEL 9

Kerngegevens

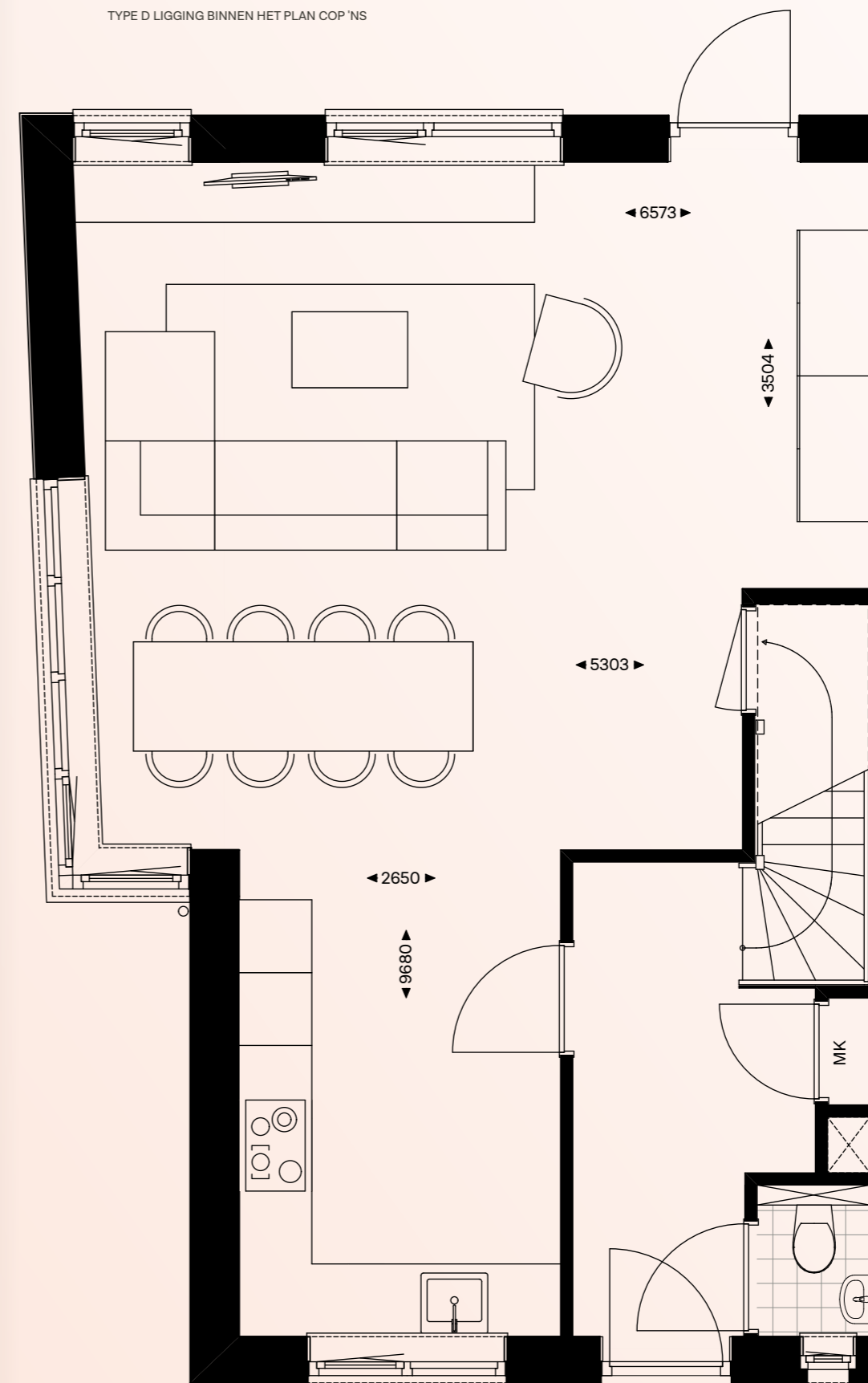
Kavel 9	
Inhoud woning & garage/berging	574
Woonoppervlakte GBO	107
Oppervlakte externe berging/garage	6
Perceeloppervlakte	186
Oppervlakte achtertuin	103
Gem. afmeting tuin (diepte x breedte)	14,5 x 7,1
Oppervlakte voortuin	15
Ligging achtertuin	N

INHOUD IN M³, OPPERVLAKTEN IN M² EN MATEN IN M

'Via www.woonmenu.eu krijg je een klik met jouw huis!'



TYPE D LIGGING BINNEN HET PLAN COP'NS



BEGANE GROND, KAVEL 9
SCHAAL 1:50

TYPE D met carport en berging

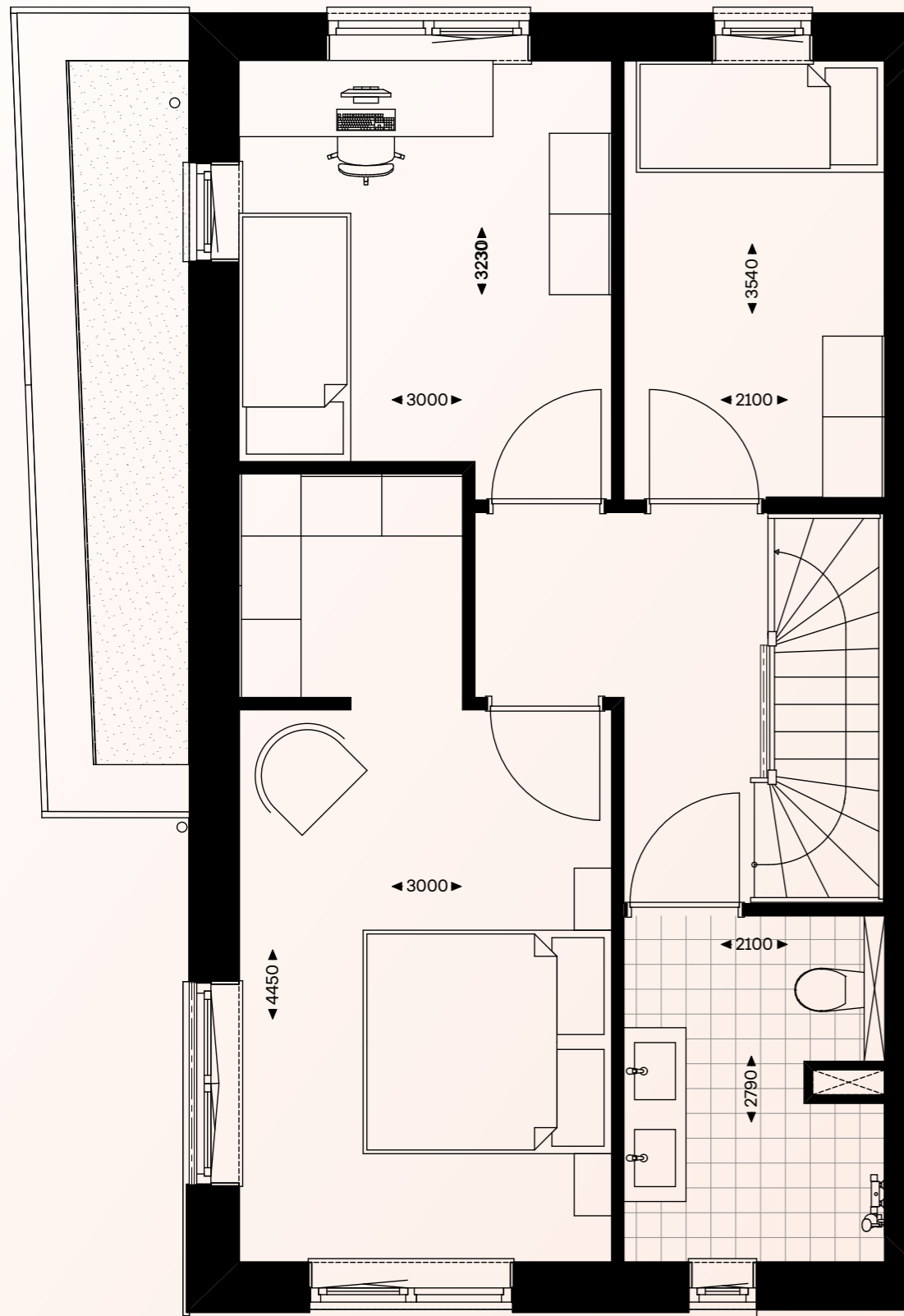
kavel 9



Begane grond

- > ruime entree
- > riante woonkamer met veel leefruimte
- > standaard zij-uitbouw
- > veel daglicht
- > woonkamervergroting mogelijk met vergunningsvrije achteruitbouw 1.20m/2.40m
- > trapkast
- > standaard voorzien van berging en carport achterzijde perceel (zie www.woonmenu.eu)

TYPE D
met carport en berging
kavel 9



EERSTE VERDIEPING, KAVELS 1 EN 9 (KAVEL 10 GESPIEGELD)
SCHAAL 1:50

Eerste verdieping

- > drie slaapkamers
- > ruime badkamer
- > optioneel badkamervergroting
- > inloopkast



E voor 2^{de} verdieping,
zie type E, pagina 34



BUITENRUIMTE, KAVEL 9
SCHAAL 1:100



Buitenruimte

Buiten geniet je van jouw vrijheid. Want één ding is zeker: je hebt slechts één buur en aan de andere zijde kijk je volop uit op het groen. Die vrijheid heb je ook voor wat betreft het parkeren op eigen terrein. De lange inrit biedt namelijk royaal de ruimte voor twee auto's. Met jouw eigen achterom heb jij toegang tot jouw tuin. Bovendien ben je vrij om de erfafscheiding naar eigen wens groen in te vullen. Tip: creëer heerlijke plekjes van de ochtend tot de avond. Zo geef je invulling aan elk seizoen.

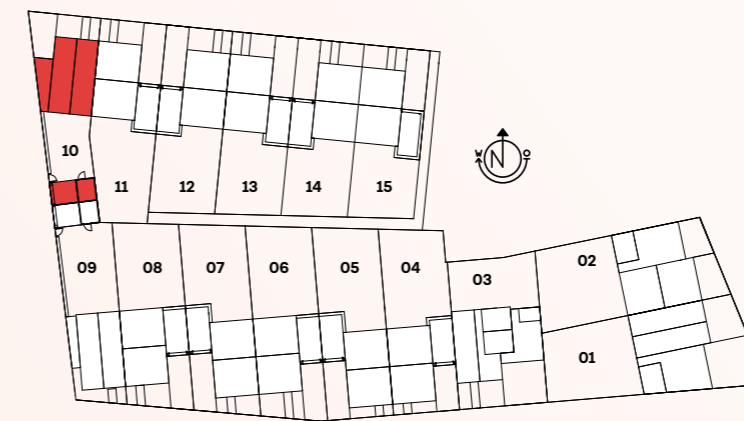


IMPRESSIE STRAAT MET TYPE E OP DE HOEK

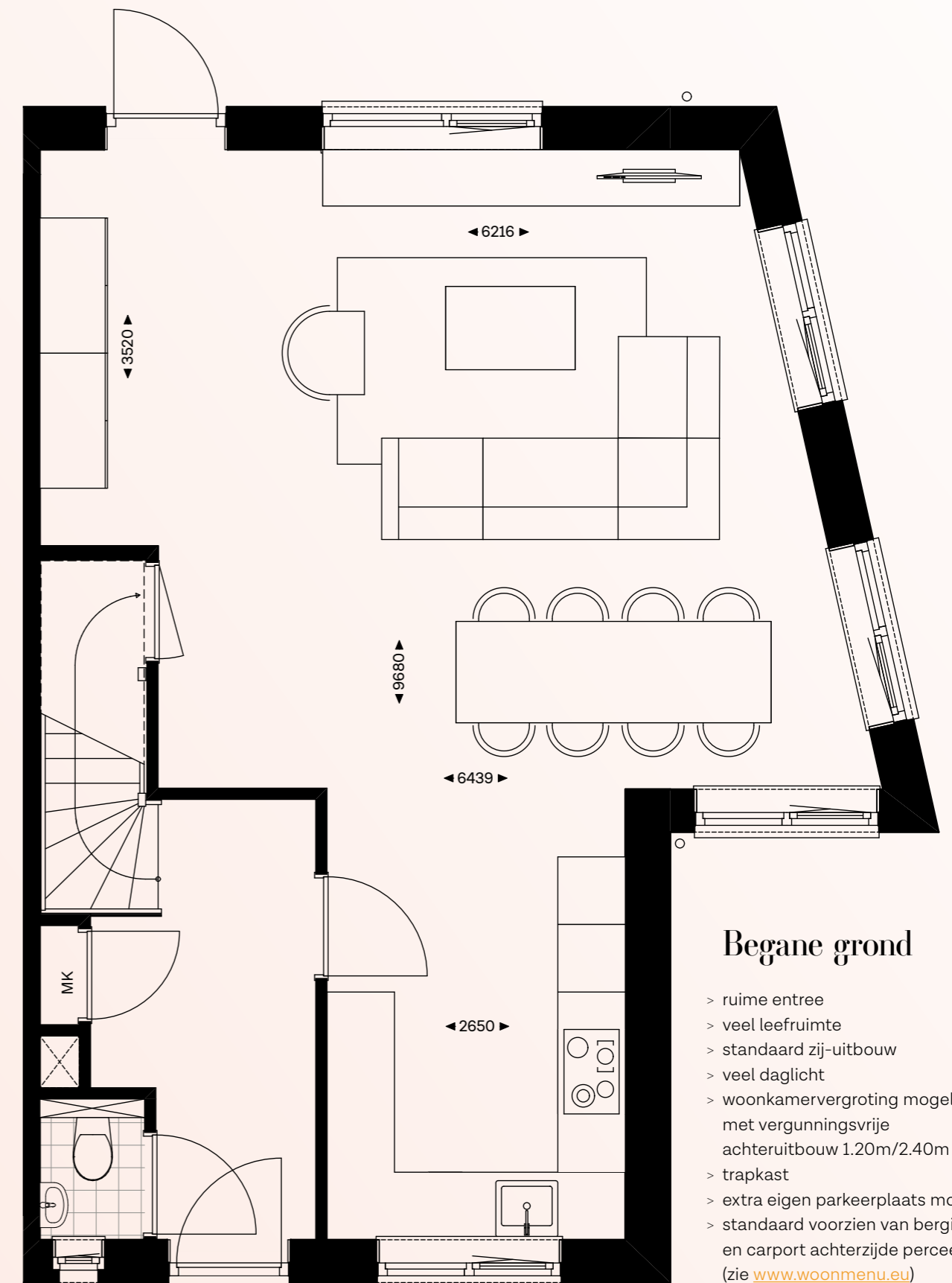
Kerngegevens

Kavel 10	
Inhoud woning & garage/berging	577
Woonoppervlakte GBO	110
Oppervlakte externe berging/garage	6
Perceeloppervlakte	179
Oppervlakte achtertuin	72
Gem. afmeting tuin (diepte x breedte)	11,8 x 6,0
Oppervlakte voortuin	17
Ligging achtertuin	Z

INHOUD IN M³, OPPERVLAKTEN IN M² EN MATEN IN M



TYPE E LIGGING BINNEN HET PLAN COP 'NS



BEGANE GROND, KAVEL 10
SCHAAL 1:50

TYPE E

met carport en berging

kavel 10

Begane grond

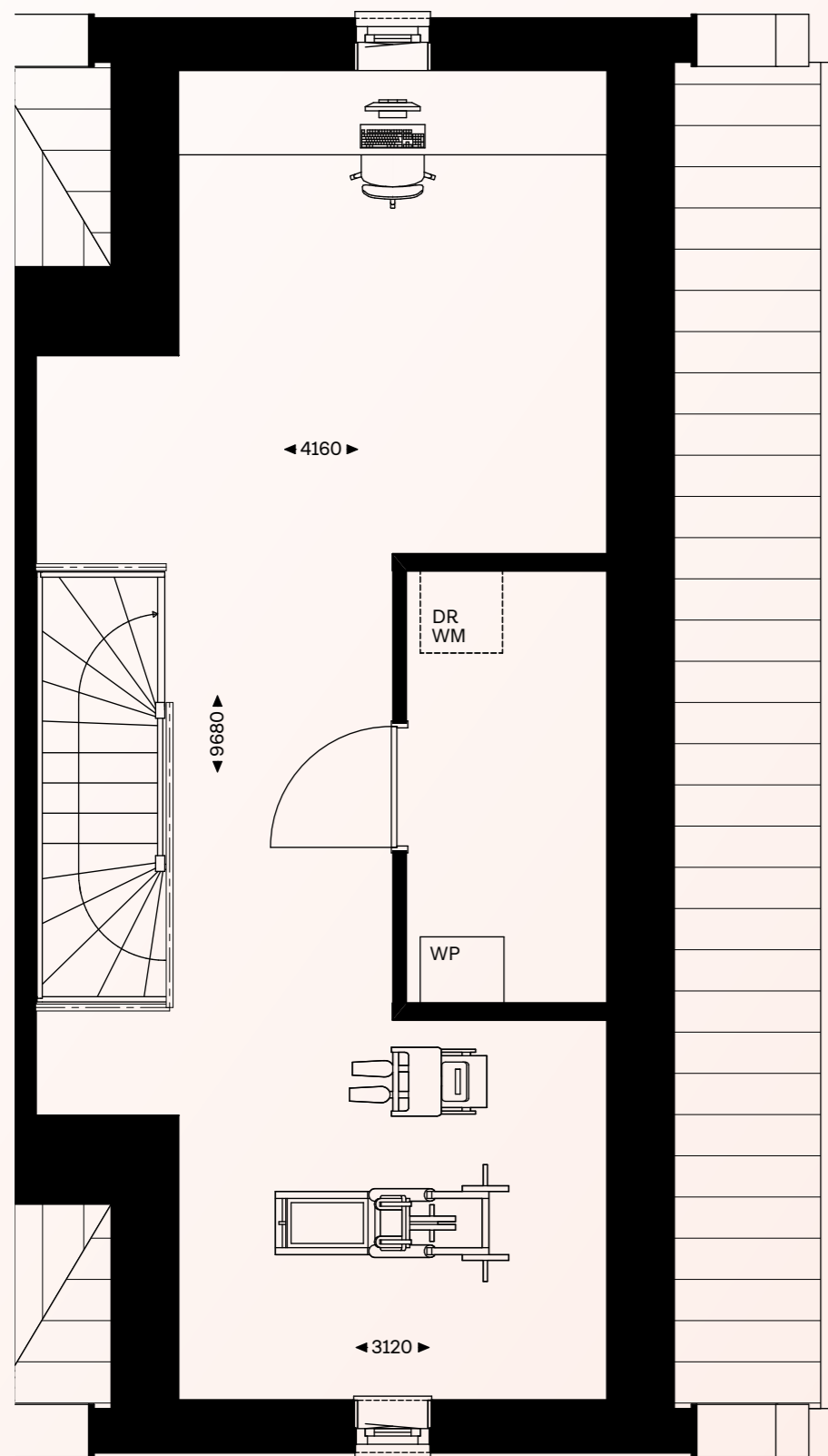
- > ruime entree
- > veel leefruimte
- > standaard zij-uitbouw
- > veel daglicht
- > woonkamervergroting mogelijk met vergunningsvrije achteruitbouw 1.20m/2.40m
- > trapkast
- > extra eigen parkeerplaats mogelijk
- > standaard voorzien van berging en carport achterzijde perceel (zie www.woonmenu.eu)

TYPE E

met carport en berging

kavel 10

D voor 1^{ste} verdieping, zie type D, pagina 30



TWEDE VERDIEPING, KAVEL 10 (KAVELS 1 EN 9 GESPIEGELD)
SCHAAL 1:50

Tweede verdieping

- > ruime zolder
- > afgesloten technische ruimte opstelplaats technische apparatuur (wasmachine en droger)
- > mogelijkheid realiseren extra kamer
- > daglicht door topgevel



BUITEN RUIJTE, KAVEL 10
SCHAAL 1:100

Buitenruimte

Kavel 10 heeft de tuin op het zuiden. Daarnaast geniet je met deze hoekkavel van jouw vrijheid. Want één ding is zeker: je hebt slechts één buur en aan de andere zijde kijk je volop uit op het groen. Die vrijheid heb je ook voor wat betreft het parkeren op eigen terrein. De lange inrit biedt namelijk royaal de ruimte voor twee auto's en is geheel naar eigen inzicht te bestraten. Met jouw eigen achterom heb jij toegang tot jouw tuin. Aan de voorzijde van de uitbouw kun je nog een parkeerplek creëren. Bovendien ben je vrij om de erfafscheiding naar eigen wens groen in te vullen. Tip: creëer heerlijke plekjes van de ochtend tot de avond. Zo geef je invulling aan elk seizoen.

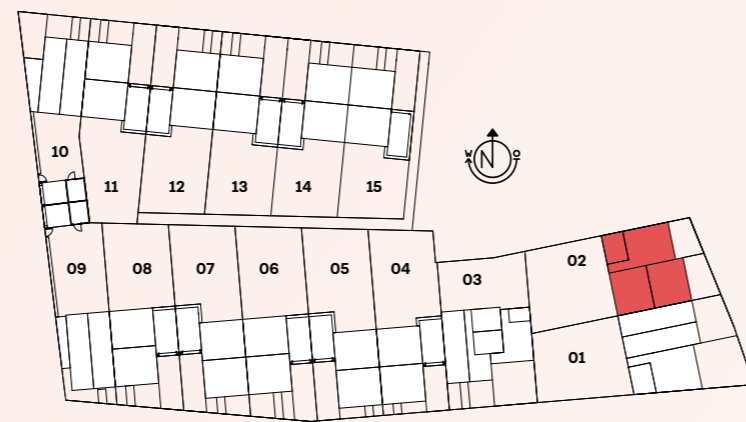


IMPRESSIE VOORGEVEL TYPE F (LINKS) EN TYPE G (RECHTS)

Kerngegevens

Kavel 2	
Inhoud woning & garage/berging	517
Woonoppervlakte GBO	96
Oppervlakte externe berging/garage	8
Perceeloppervlakte	258
Oppervlakte achtertuin	117
Gem. afmeting tuin (diepte x breedte)	10,8 x 10,8
Oppervlakte voortuin	21
Ligging achtertuin	Z

INHOUD IN M³, OPPERVLAKTEN IN M² EN MATEN IN M



TYPE F LIGGING BINNEN HET PLAN COP 'NS



TYPE F met dubbele carport en berging

kavel 2



BEGANE GROND, KAVEL 2
SCHAAL 1:50

Begane grond

- > ruime entree
- > dubbele carport
- > gespouwde berging
- > riante woonkamer
- > woonkamervergroting mogelijk met vergunningsvrije achteruitbouw 1.20m/2.40m
- > trapkast

A voor 1^{ste} verdieping,
zie type A, pagina 17

C voor 2^{de} verdieping,
zie type C, pagina 27

TYPE F

met dubbele carport
en berging

kavel 2



BUITEN RUIMTE, KAVEL2
SCHAAL 1:100

Buitenruimte

Kavel 2 karakteriseert zich door een heerlijke en bovenal brede tuin. De dubbele carport heeft als belangrijk voordeel dat de onderkant ervan geheel naar eigen wens afgewerkt kan worden. De gespouwde berging is ideaal voor de stalling van fietsen. De tuin heeft als belangrijk voordeel dat er dankzij de hogere leilinden op het naastgelegen buurperceel het beschutte buitenleven gegarandeerd wordt.

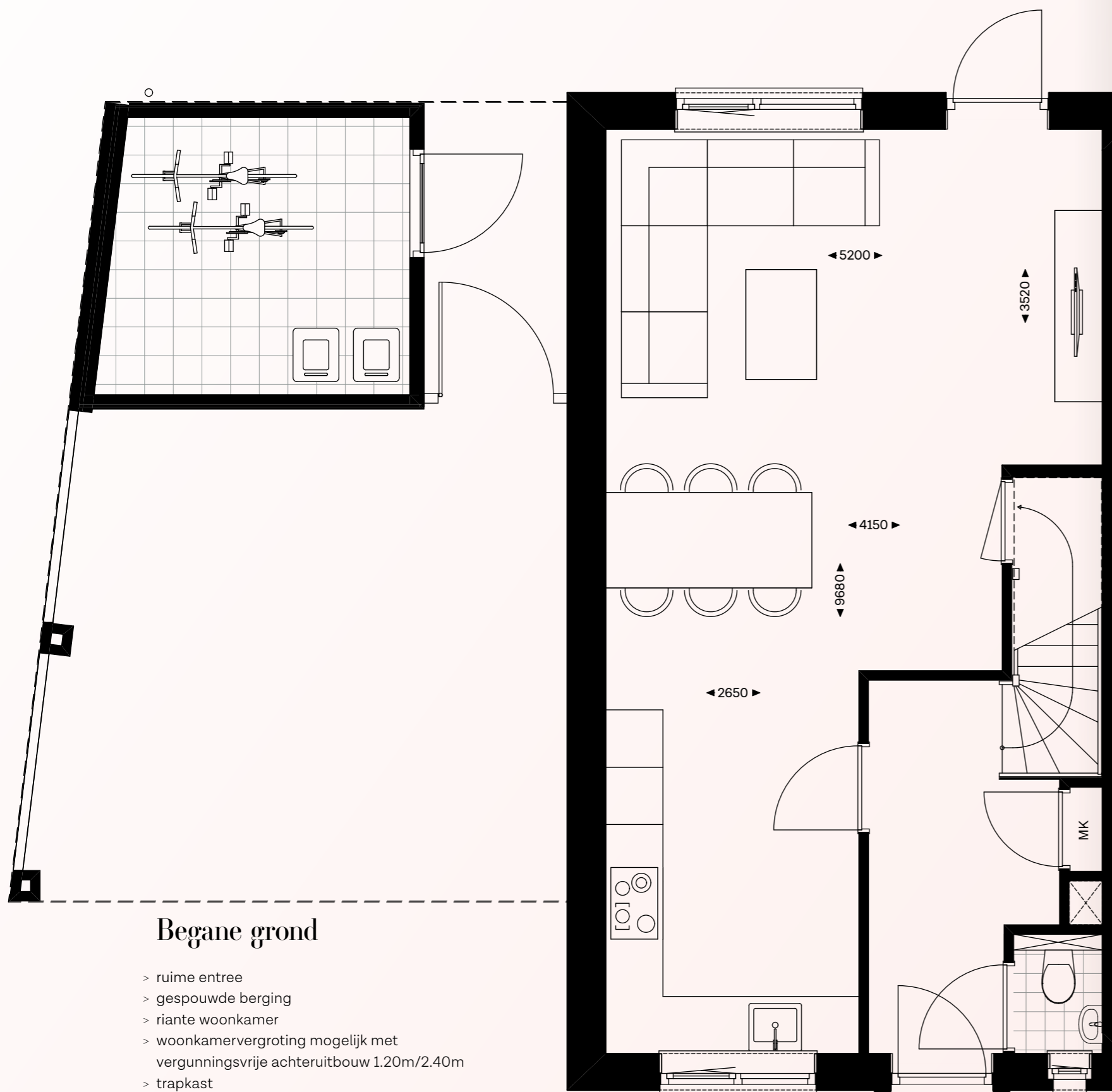


‘Thuis maak je herinneringen, beleef je de dag, eet je samen en deel je de nacht. Thuis maak je plezier, jong of oud, en bouw je aan dromen die je misschien nooit had verwacht’

TYPE G

met dubbele carport
en berging

kavel 1



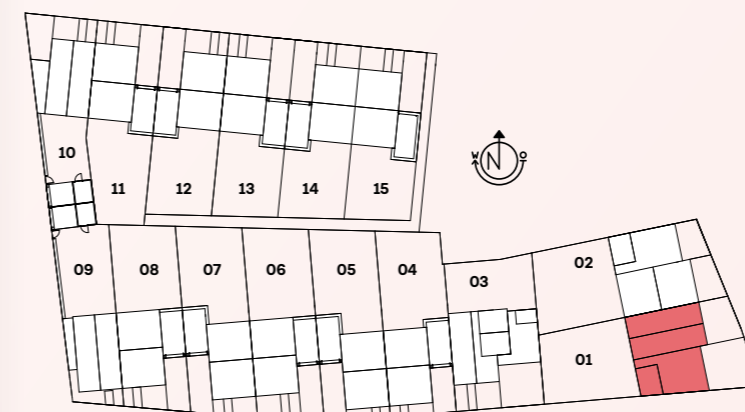
Begane grond

- > ruime entree
- > gespoude berging
- > riante woonkamer
- > woonkamervergroting mogelijk met vergunningsvrije achteruitbouw 1.20m/2.40m
- > trapkast
- > dubbele carport

BEGANE GROND, KAVEL 1
SCHAAL 1:50

D voor 1^{ste} verdieping,
zie type D, pagina 30

C voor 2^{de} verdieping,
zie type E, pagina 34



TYPE G LIGGING BINNEN HET PLAN COP 'NS



Kerngegevens

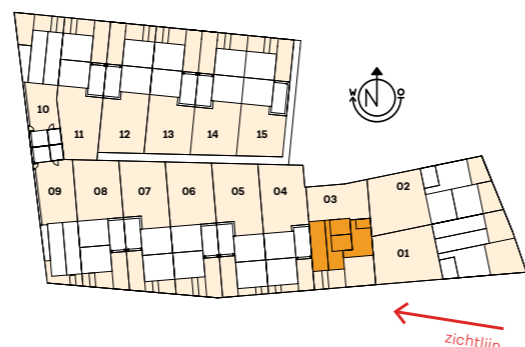
Kavel 1	
Inhoud woning & garage/berging	553
Woonoppervlakte GBO	100
Oppervlakte externe berging/garage	9
Perceeloppervlakte	293
Oppervlakte achtertuin	116
Gem. afmeting tuin (diepte x breedte)	12,1 x 9,6
Oppervlakte voortuin	26
Ligging achtertuin	ZW

INHOUD IN M³, OPPERVLAKTEN IN M² EN MATEN IN M





Enig in zijn soort en de enige in het plan, dat is deze stijlvolle vrijstaande 'jaren dertig woning'. Met de karakteristieke gedraaide kap huisvest deze woning volop woonwensen. Vergelijk het met een 'uitbouw over de gehele doorsnede van de woning'. Het resultaat? Een uitzonderlijk grote woonkamer én uiterst ruime slaapkamers. Dankzij deze ruime opzet heeft de woning een grote badkamer met daarnaast nog eens ruimte voor een separaat toilet op de verdieping. De kopgevel heeft een onderscheidende toets voor een prachtige indruk in de straat. Onze architect geeft de keuze uit drie in deze stijl passende retro deuren. Jouw entree kies je dus zelf. De woning kijkt uit op groen en is gelegen aan een rustige straat. Enkel aanwonenden zullen deze straat gebruiken. Groen en rust dus. De fraaie carport benadrukt nog eens het accent op 'vrij wonen'. Deze woning geeft je beslist de ruimte om de inrit dubbel te benutten. En de grote gespouwde berging herbergt nog meer ruimte voor plannen. Leilinden aan de achterzijde van het perceel zorgen ervoor dat je in de volle breedte van de tuin beschut kan gaan genieten van jouw nieuwe thuis.



VRIJSTAANDE WONING BINNEN HET PLAN COP 'NS

IMPRESSIE STRAATBEELD
VAN RECHTS NAAR LINKS KAVELS 3 T/M 9

Vrijstaande woning

Type H

TYPE H

met carport en berging

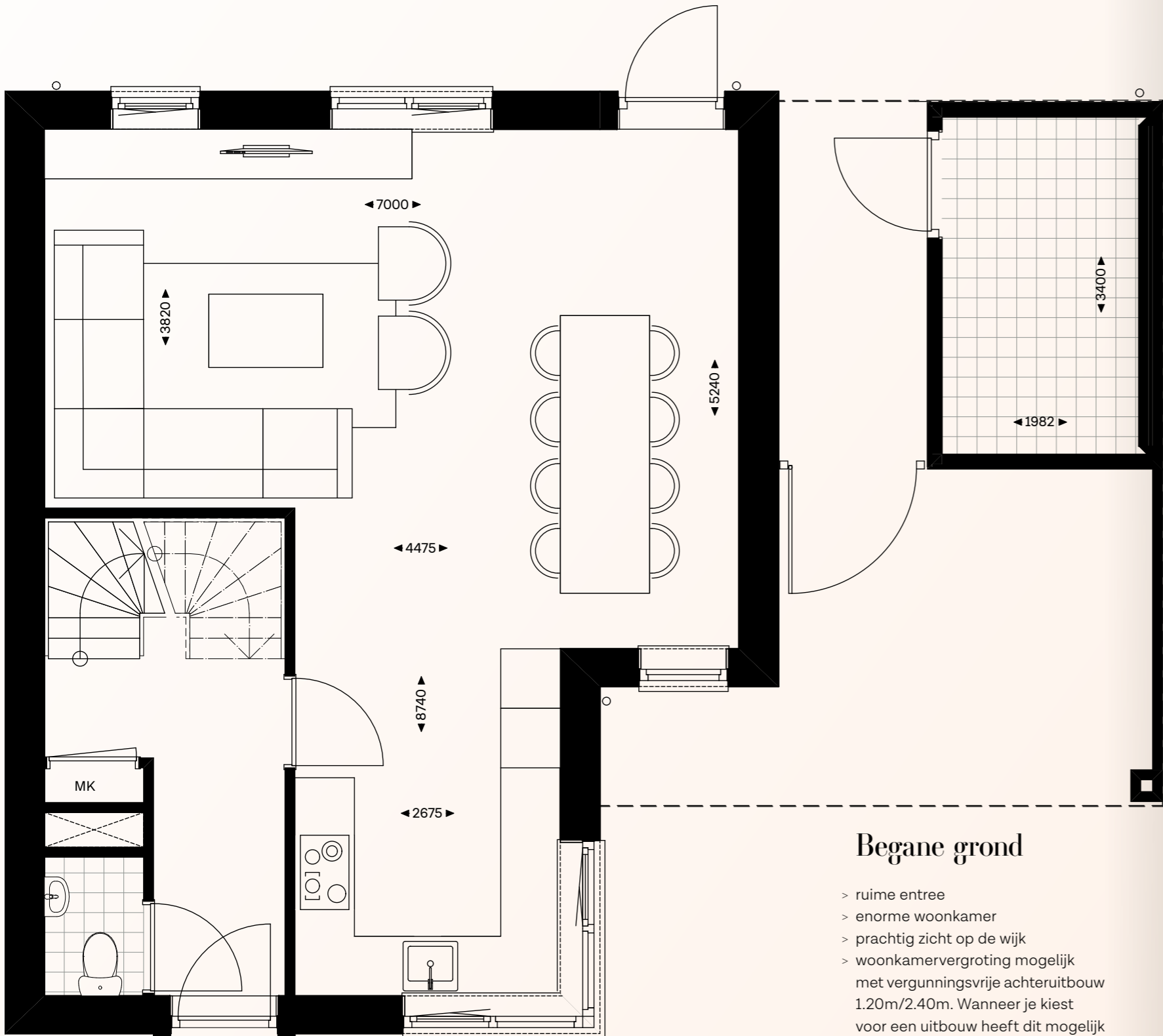
kavel 3



TYPE H LIGGING BINNEN HET PLAN COP 'NS



INTERIEUR IMPRESSIE BEGANE GROND TYPE H, KAVEL 3



BEGANE GROND, KAVEL 3
SCHAAL 1:50

Begane grond

- > ruime entree
- > enorme woonkamer
- > prachtig zicht op de wijk
- > woonkamervergroting mogelijk met vergunningsvrije achteruitbouw 1.20m/2.40m. Wanneer je kiest voor een uitbouw heeft dit mogelijk consequenties voor het Franse balkon aan de achterzijde.
- > trapkast
- > hoekraam keuken
- > ideaal voor hoekkeuken

'Via www.woonmenu.eu krijg je een klik met jouw huis!'



Kerngegevens

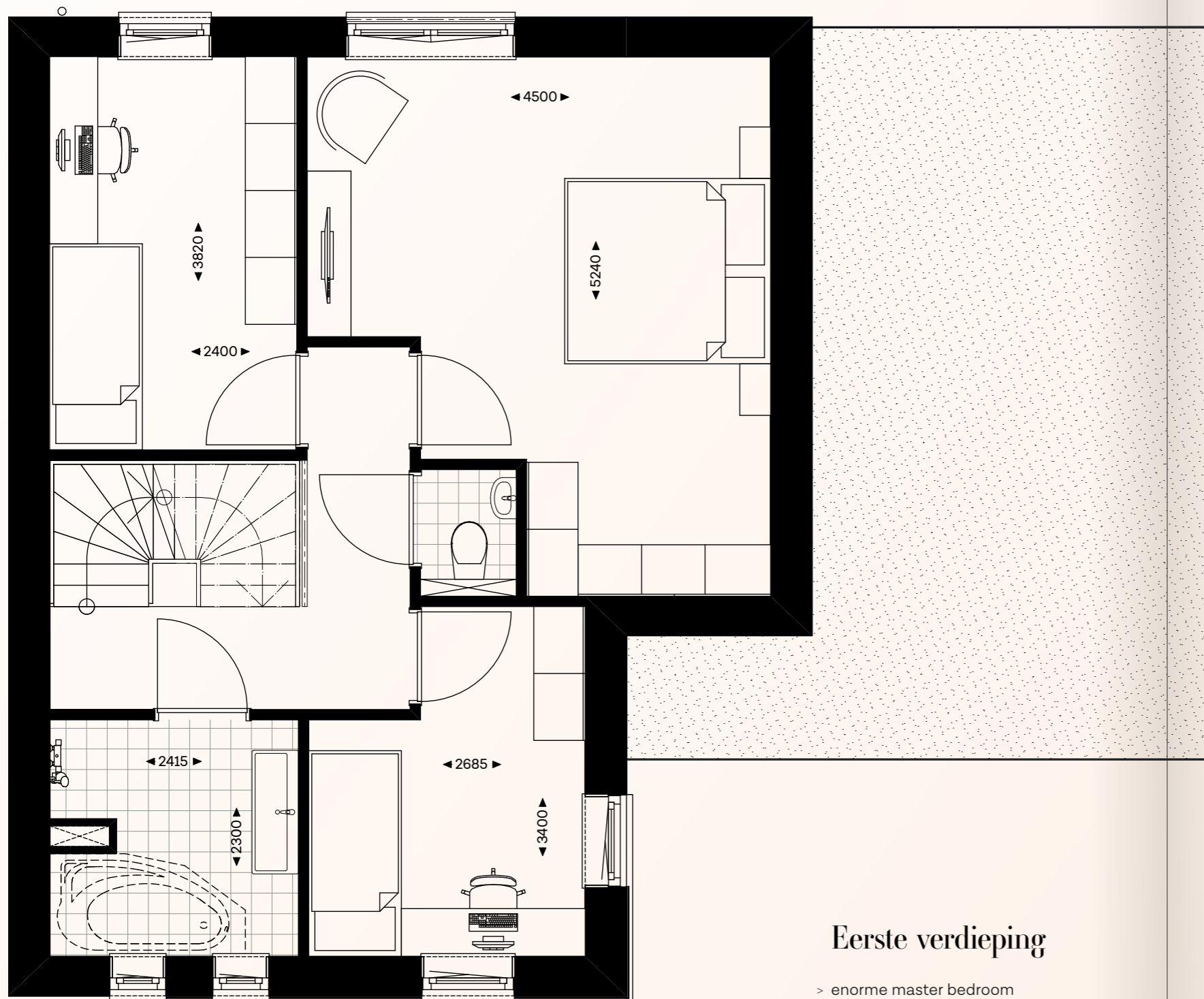
Kavel 3	
Inhoud woning & garage/berging	588
Woonoppervlakte GBO	110
Oppervlakte externe berging/garage	17
Perceeloppervlakte	230
Oppervlakte achtertuin	78
Gem. afmeting tuin (diepte x breedte)	6,9 x 11,6
Oppervlakte voortuin	21
Ligging achtertuin	N

INHOUD IN M³, OPPERVLAKTEN IN M² EN MATEN IN M



NEEM VAST EEN VOORPROEFJE: SCAN DE QR CODE EN LOOP DOOR DE BEGANE GROND VAN DEZE KAVEL.

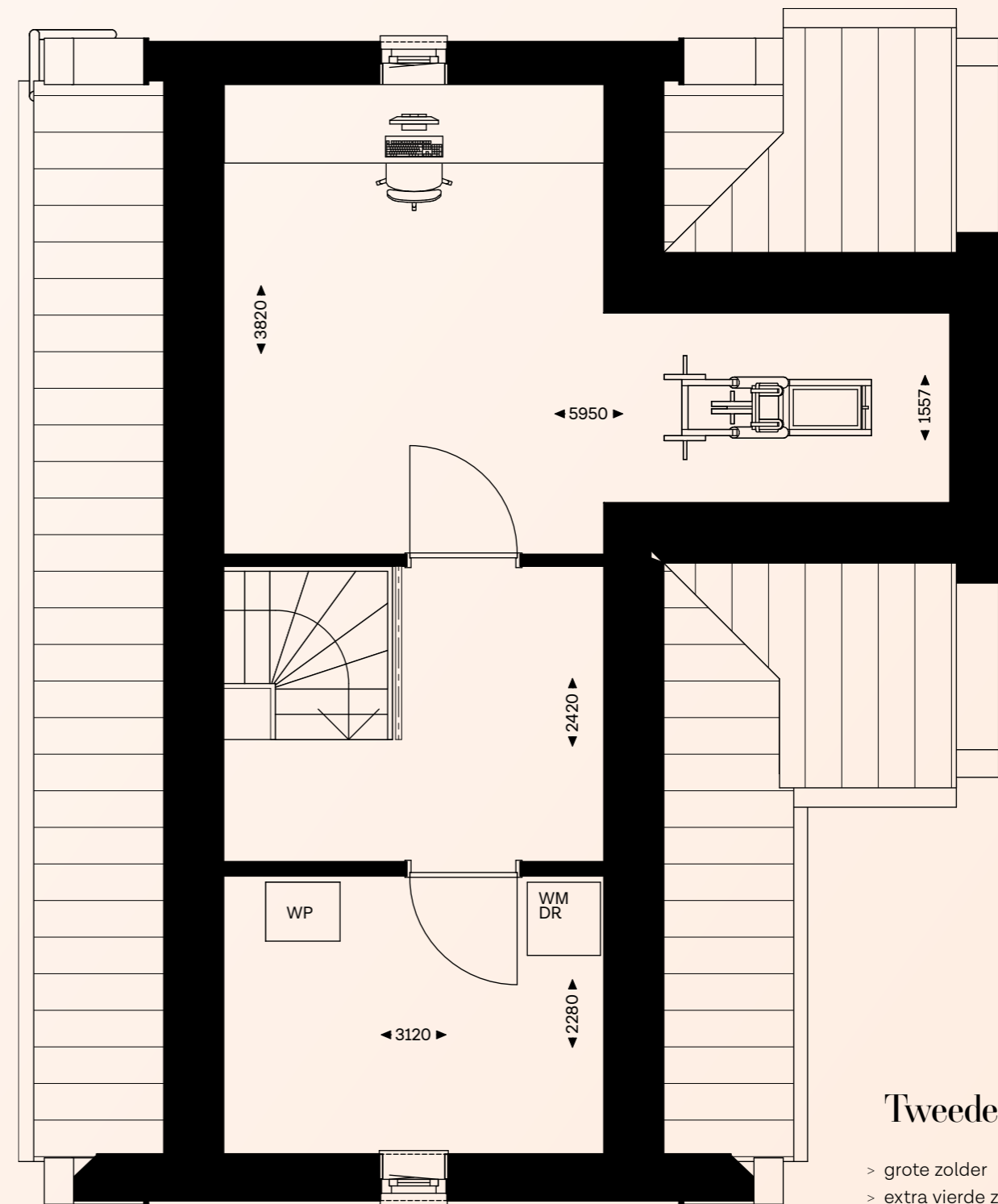
TYPE H
met carport en berging
kavel 3



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 3
SCHAAL 1:50

Eerste verdieping

- > enorme master bedroom
- > grote badkamer
- > separaat toilet
- > veel daglicht in de badkamer

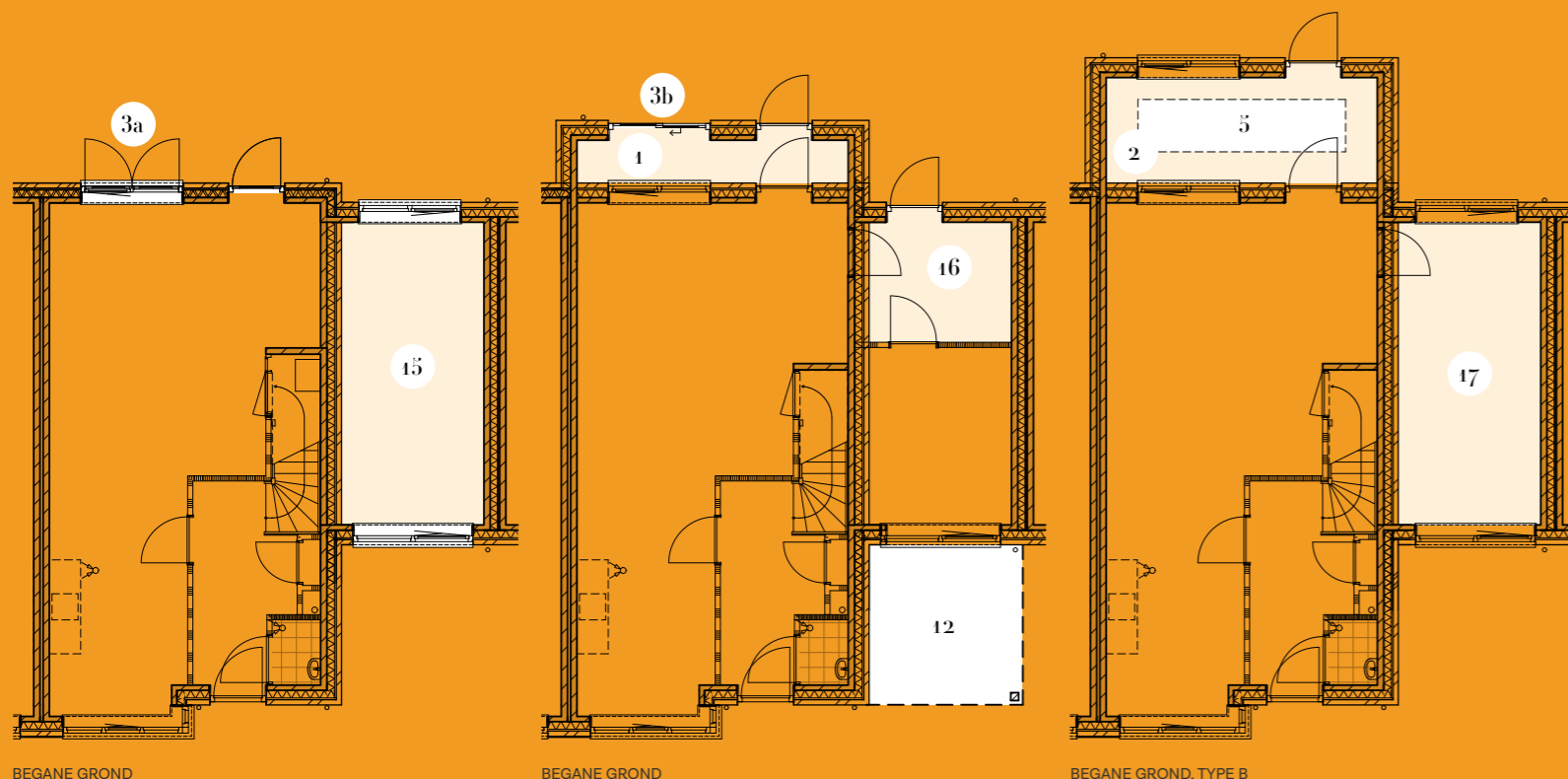


TWEEDE VERDIEPING, KAVEL 3
SCHAAL 1:50

Tweede verdieping

- > grote zolder
- > extra vierde zolderkamer
- > veel lichttoetreding
- > afgesloten technische ruimte
- > twee kopgevelramen

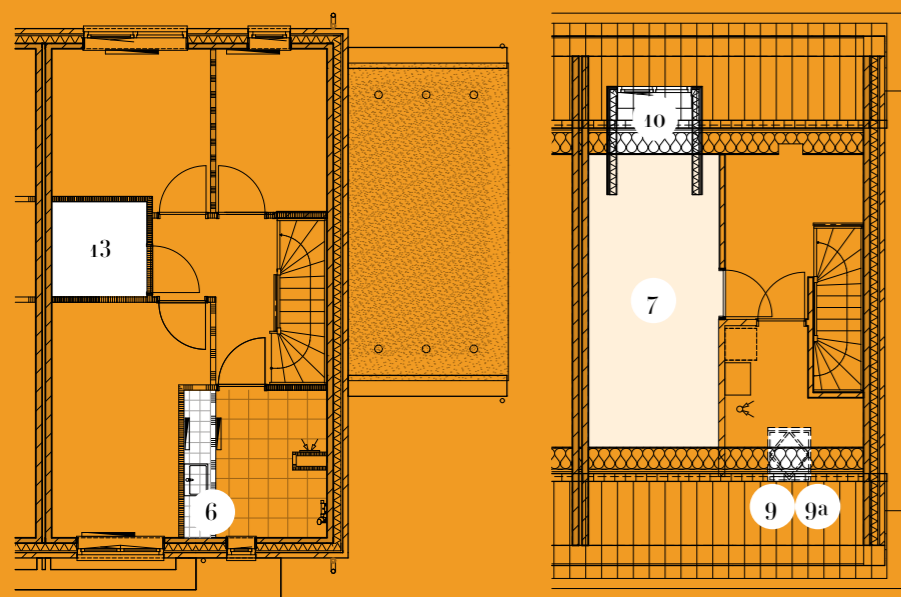
Optiemogelijkheden



BEGANE GROND

BEGANE GROND

BEGANE GROND, TYPE B



EERSTE VERDIEPING

TWEDE VERDIEPING

Een greep uit de mogelijkheden

- 1 achteruitbouw, 1200 mm aanbouw
- 2 achteruitbouw, 2400 mm aanbouw
- 3a achtergevel, dubbele tuindeur
- 3b achtergevel, schuifdeur
- 5 lichtstraat, 5-vlak (1,2 x 3,98)
- 6 indelingen, vergroten badkamer
- 7 zolderindeling
- 9 dakraam 780x1180
- 9a spar. dakraam
- 10 dakkapel 1800 (achterzijde)
- 12 carport
- 13 inpandige berging op eerste verdieping
- 15 zijuitbouw, indeling woonkamer/keuken
- 16 zijuitbouw, indeling speelkamer/bijkeuken
- 17 zijuitbouw, indeling speelkamer

Duurzaam woongenot

Duurzaamheid maakt de wereld mooier, zeker als er tegelijkertijd oog is voor mens en milieu. Onze slimme engineering houdt HIER rekening mee. Dat betekent dat we werken met nette zwarte zonnepanelen, die vloeiend passen in de omgeving. Ook onze architecten houden in hun ontwerpen rekening met energiebesparende oplossingen. Bovendien werken we met onderhoudsarme materialen, zoals duurzame kunststof kozijnen. Bovendien vinden wij keuzevrijheid belangrijk in de bouw. Dat geldt ook voor onze duurzame energiebesparende keuzemogelijkheden.

Natuurlijk wil jij energie besparen. Energie kost namelijk geld. In onze gasloze nieuwbouwwoningen maken wij gebruik van duurzame energiebronnen, zoals ventilatielucht, bodemwarmte (optioneel) en de zon. Zo maken wij jouw woning desgewenst energieneutraal en volledig toekomst klaar. Jij woont vervolgens warm, met minder energieverbruik, minder energiekosten en zonder aardgas. Hoe we dat doen en welke voordelen dat voor jouw woning heeft? We leggen het allemaal uit op www.woonmenu.eu. Daar zie je de verschillen tussen een ventilatielucht warmtepomp en een bodemwater warmtepomp.



Wat is EPC

Eerst moet je weten hoe de energieprestatie van een woning wordt uitgedrukt. Het klinkt misschien gek, maar hoe lager de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC), des te beter is de energieprestatie. Met een EPC 0 is jouw woning volledig energieneutraal en heb je geen elektrakosten.

EPC 0.4 (BASIS UITVOERING)

Aan de basis wordt jouw woning standaard in een duurzame EPC 0.4 uitgevoerd. Om deze energieprestatie van 0.4 te bereiken, krijgt jouw woning een ventilatielucht warmtepomp geplaatst op zolder. Een ventilatielucht warmtepomp haalt energie uit de afgezogen ventilatielucht en gebruikt deze warmte om de vloerverwarming op de begane grond en het tapwater te verwarmen.

- > Gasloos
- > Hoogwaardige isolatie
- > Kierdicht
- > Vloerverwarming op de begane grond
- > Elektrische radiatoren op eerste verdieping
- > Zolder onverwarmd
- > Minimale voorwaarde zonnepanelen

Optiepakket energieneutraal (EPC 0)

Wil je het hoogst haalbare op energiebesparend niveau én de verkoelende eigenschappen in de zomer? Of heb jij jouw woning met uitbouwopties uitgerust en wil jij een volledige energie neutrale woning? Dan kies je deze optie. Met een bodemwater warmtepomp maak je handig gebruik van aardwarmte en de verkoelende eigenschappen van bodemwater. Dankzij een warmtewisselaar wordt de warmte vervolgens afgegeven aan het centrale verwarmingssysteem binnenshuis, via vloerverwarming dus. Met deze techniek verbruik je minder energie, bespaar je extra energiekosten en spek je jouw spaarpot! Omgekeerd is het koude bodemwater van de winter te gebruiken als koeling in de zomer. De ruimten die vloerverwarming hebben, genieten zo van aardwarmte in de winter en (top)koeling in de zomer. De warmtepomp maakt gebruik van de zogenaamde 'bodemwarmtewisselaar' om warmte aan de bodem te onttrekken. De bodemwarmtepomp wordt geplaatst in de trapkast. Daarmee vervalt de afgesloten ruimte voor technische installaties op de zolder.

- > Verkoeling in de zomer
- > Verwarming in de winter
- > Gasloos
- > Hoogwaardige isolatie
- > Kierdicht
- > Vloerverwarming op de begane grond
- > Elektrische radiatoren op eerste verdieping
- > Zolder onverwarmd
- > Minimale voorwaarde zonnepanelen

Afwerkingspakketten

Voor de afwerking van uw woning heeft u de keuze uit 4 afwerkingspakketten: Basic, Comfort, Luxe en Perfect Finish. Het verschil tussen de pakketten Basic, Comfort en Luxe is de uitvoering van de keukens, de tegels en het sanitair. Bij het Perfect Finish pakket wordt uw woning naast de Luxe afwerking hoogwaardig en sleutelklaar opgeleverd. U hoeft alleen zelf nog te zorgen voor het schilderwerk, de raambekleding en de tuininrichting. U kunt er ook voor kiezen om uw woning casco te laten opleveren.



BASIC

Standaard wordt de woning opgeleverd als BASIC woning. Dit is een keurig opgeleverde basiswoning met een standaard keuken voorzien van een RVS spoelbak met kunststof aanrechtblad. Er zijn geen elektrische apparaten voorzien. Het standaard sanitair heeft staande toiletten. De badkamer is voorzien van vloertegels in het formaat 30 x 30 cm. en een doucheputje. De wanden van de badkamer worden tot ca. 2.10 m. betegeld in de kleur wit in een formaat van 20 x 25 cm. met de keuze voor mat of glanzende tegels. Het toilet wordt voorzien van dezelfde tegels en betegeld tot ca. 1.25 m.



COMFORT

De Comfort woning biedt net een stapje meer luxe dan de Basic variant. Deze variant heeft standaard een keukenopstelling met kunststof aanrechtblad en 5 elektrische apparaten: koelkast, elektrische kookplaat, combimagnetron, vaatwasser en RVS schouwkap type recirculatie. Het sanitair is uitgerust met hangtoiletten, de badkamer met een RVS douchedrain en een thermostaatkraan. De vloertegels worden in een formaat van 45 x 45 cm. gelegd. De wanden van de badkamer worden tot ca. 2.10 m. betegeld in het formaat van 25 x 33 cm. met de keuze voor mat of glanzende tegels. Het toilet wordt voorzien van dezelfde tegels en betegeld tot ca. 1.25 m.



LUXE

De keuken van de Luxe woning is, naast de in het Comfort pakket vermelde 5 elektrische apparaten, standaard voorzien van een composiet aanrechtblad. Het klasse sanitair is van Villeroy & Boch en de kranen van het merk HansGrohe. De badkamer-vloer wordt betegeld in een formaat tegel van 60 x 60 cm. en de wandtegels in 30 x 60 cm. met de keuze uit mat of glanzend. De wandtegels in de badkamer lopen door tot aan het plafond, in het toilet tot 1.25 cm. Het wastafelmeubel is voorzien van LED verlichting in de spiegel.



PERFECT FINISH*

Deze woning krijgt van begane grond tot aan de zolder een hoogwaardige 'sleutelklare' afwerking. Dit pakket biedt de afwerking van het luxe pakket plus stucwerk, vloerbedekking (hout, vinyl, laminaat) en het dichtmaken van een aantal bovenlichten. Het enige waar jezelf nog voor moet zorgen is het schilderwerk, de raambekleding en de (tuin)inrichting. *Let op: Deze uitvoering is niet mogelijk bij de basis, casco en comfort variant. 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 3 soorten eikenhouten multiplank vloeren voorzien van houten plinten. De wanden worden voorzien van een affilmlaag geschikt voor schilderwerk. Alle plafonds worden vlak gestucadoord.

Verdieping

Keuze uit 3 soorten hoogwaardig laminaat met bijbehorende plinten of hoogwaardig PVC met houten plint. Slaapkamerwanden worden voorzien van een affilmlaag geschikt voor schilderwerk. Schuine slaapkamerwanden worden voorzien van een spuitafwerking. Wand van overloop en plafond worden voorzien van een affilmlaag.

Zolder

Keuze uit 3 soorten laminaat of PVC uit het middensegment. Wand worden voorzien van spuitwerk. Dakplaten worden als afwasbare witte dakplaten uitgevoerd.



CASCO

Bij de casco variant wordt de woning in ruwbouw, wind- en waterdicht zonder installaties maar mét binnenwanden en trappen opgeleverd. Na oplevering dient de koper in eigen beheer en voor eigen rekening de afbouw/afwerking te regelen zoals: afwerkvloeren, het plaatsen van binnendeuren, keukens, tegelwerk, sanitair, installaties, meterkast / huisaansluitingen, spuit- en stucwerk, etc.

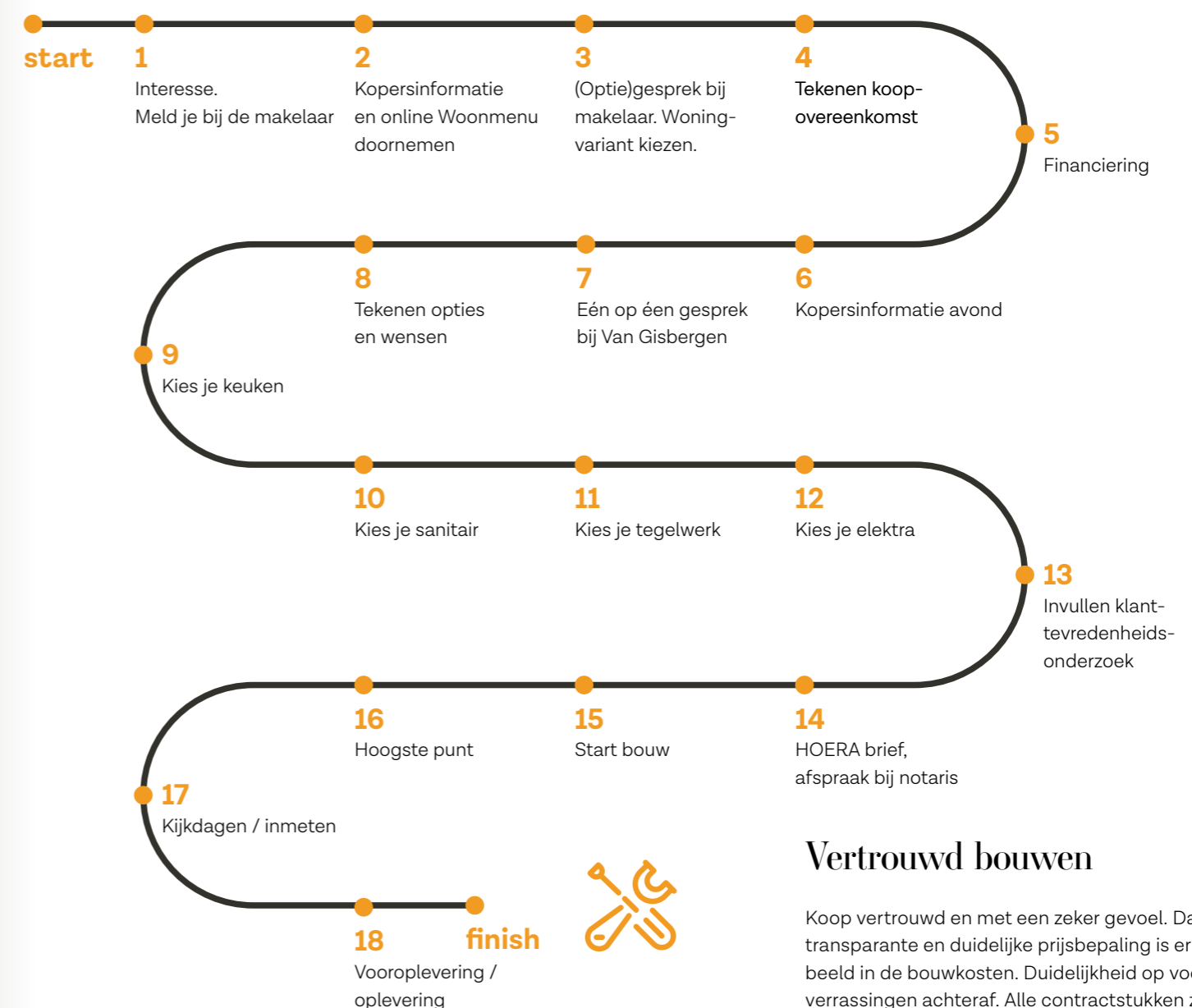
* JE WONING WORDT MOGELIJK NET WAT LATER OPGELEVERD BIJ DE KEUZE VAN DEZE MODULE. HET E.E.A. IS AFHANKELIJK VAN DE DROOGTIJDEN EN VLOEREN.

Onze service

Heb je een woning op het oog? Maak dan een afspraak met de makelaar. Daarna volgt een (vrijblijvend) gesprek met een collega van onze afdeling Kopersbegeleiding. Hij of zij gidst je door alle stappen die je doorloopt bij het kopen van een woning; van het uitzoeken van een badkamer tot aan de oplevering van jouw nieuwe thuis!

Wij bouwen 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.

Stappenplan bij de koop van je woning



'Via www.woonmenu.eu krijg je een klik met jouw huis!'

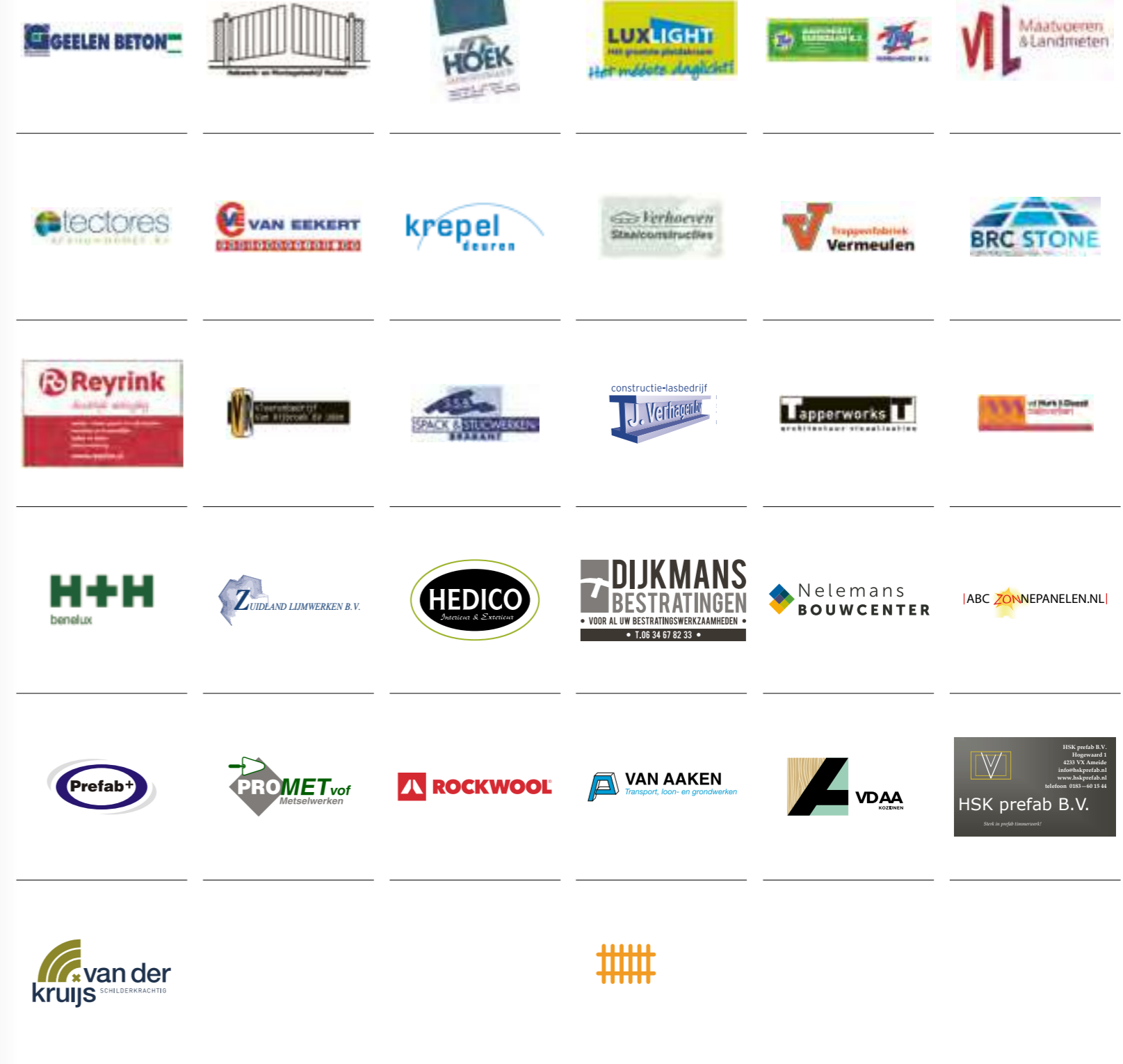
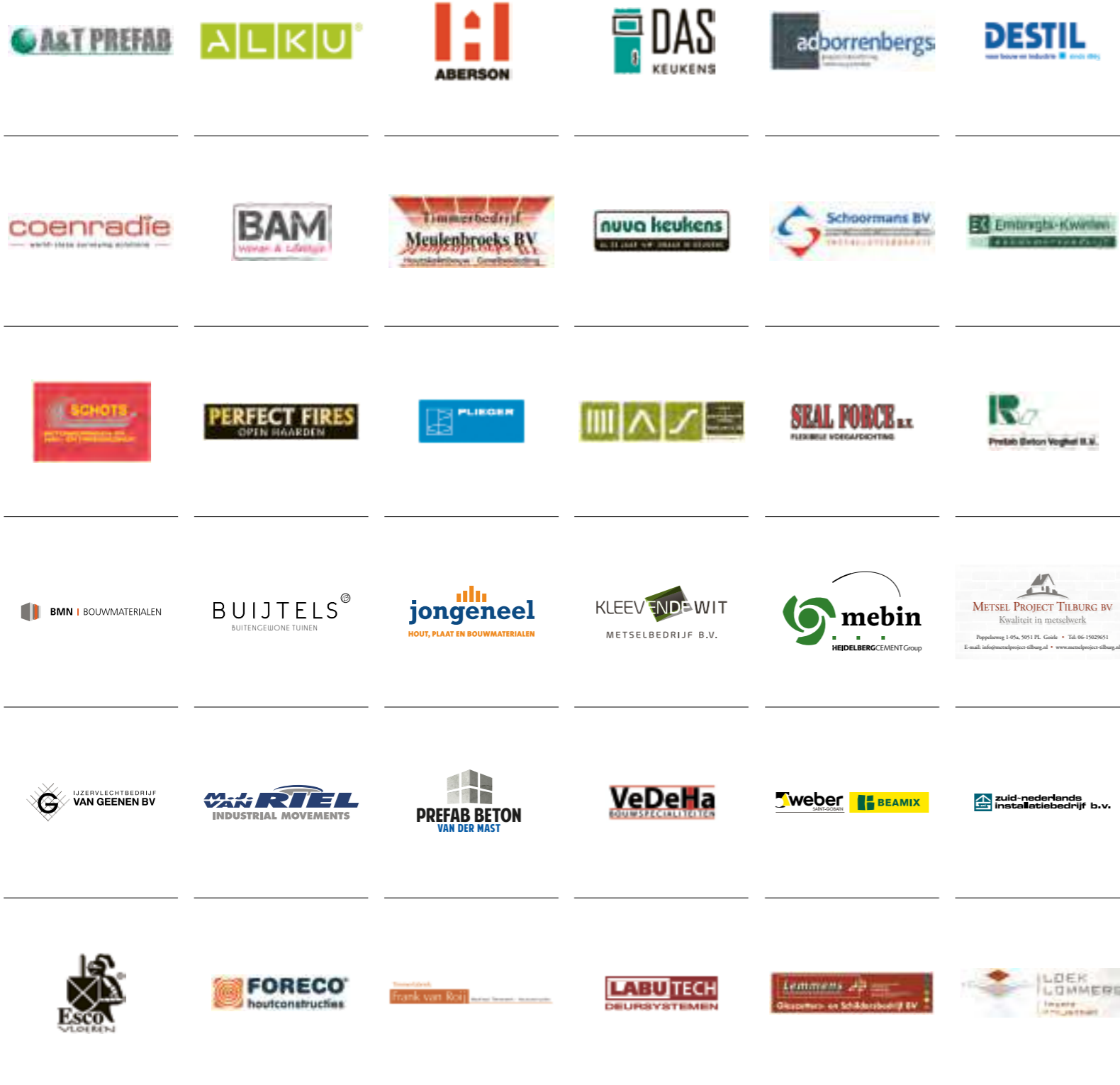


Vertrouwd bouwen

Koop vertrouwd en met een zeker gevoel. Dankzij een transparante en duidelijke prijsbepaling is er een helder beeld in de bouwkosten. Duidelijkheid op voorhand komt verrassingen achteraf. Alle contractstukken zijn vooraf beschikbaar. Lees deze in alle rust door en weet exact waar je aan toe bent. Uiteraard wordt de woning gebouwd met onze vanzelfsprekende zekerheid én die van Woningborg.



Bouwpartners Cop 'ns Reusel



TIP: de aankoop van een energiezuinig huis wordt van overheidswege gestimuleerd. Afhankelijk van de duurzaamheid van de woning financieren banken bij deze optie extra op de oorspronkelijk te verstrekken lening. Dat betekent dus meer leencapaciteit!

‘Via www.woonmenu.eu krijg je een klik met jouw huis!’



vanGisbergen
gewoon goed.

bouw en ontwikkeling

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. De contractstukken zijn hierin leidend. Alle genoemde prijzen zijn meer-prijzen 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 maart 2020.

Colofon

INFORMATIE EN VERKOOP:

Vosters Onroerendgoed

Tel. 0497-381775

Email : info@vostersonroerendgoed.nl

www.vostersonroerendgoed.nl



ONTWORPEN DOOR:

geWOON architecten

www.gewoonarchitecten.nl



BOUW EN ONTWIKKELING:

Van Gisbergen gewoon goed.

013-509 1265

info@gisbergen.nl

www.gisbergen.nl



MET DANK AAN:

Gemeente Reusel- de Mierden

www.reuseldemierden.nl



NOTARIS:

van Voskuilen & Koekoek

www.notarisblad.nl



'Via www.woonmenu.eu krijg je een klik met jouw huis!'



Signing:
Sign Direct Tilburg

Druk:
Drukkerij Hultermans bv

Visuals:
Tapperworks

Tekst:
Taste 4 Text

Concept, ontwerp en opmaak:
René de Jong, visuele communicatie, Breda

gisbergen.nl