

# De Lanen van Baerle

Baarle-Nassau

G+

p.10

*Het projectplan*

p.14

*Patiowoningen*

p.62

*Vrijstaande woningen*

51 WONINGEN  
EIGENTIJD WONEN  
VERENIGD IN HET GROEN

7 PATIOWONINGEN, 6 BLOKWONINGEN,  
4 DUO-WONINGEN, 2 TUSSENWONINGEN,  
2 HOEKWONINGEN, 12 TWEEKAPPERS,  
3 VRIJSTAANDE WONINGEN EN 8 RIJWONINGEN.

GEBR. VAN GISBERGEN I.S.M.  
GEMEENTE BAARLE-NASSAU  
EN BOUWPARTNERS

BROZINE NR:

04



Wonen is leven op jouw manier, in een huis waarin je jezelf thuis voelt. En dus ga je op zoek naar een heerlijke woning, waarvoor je prachtige plannen maakt en samen elkaars dromen deelt.

'Via [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu) krijg je een klik met jouw huis!'



Een fijn thuis vraagt om een overzichtelijk stappenplan. Daarom geven we je meerdere keuzes. 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, waar je gaat genieten en welke woning bij jouw levensfase, wensen en budget past. Ben je een starter of heb je een jong gezin? We hebben een riante keuze in prachtige woningen, mogelijkheden en kansen. Ook als de kinderen al uitgevlogen zijn, bieden we heerlijke woonmomenten. Bewonder de luxe patiwoningen, duo-woningen en blokwoningen. Liever vrijstaand, half vrijstaand of ergens tussenin? In dit plan valt voor iedereen wat te kiezen. Eén ding is zeker: met een eigentijdse woonverrassing creëer jij de entree voor jouw éigen welkom thuis!





# De Lanen van Baerle

*eigentijds wonen  
verenigd in het groen*

## Inhoudsopgave

---

Introductie _____	6
Overzicht _____	8-9
Projectplan / situatiekaart _____	10
Ligging & Omgeving _____	11
Blok 1, kavel 1 t/m 7 _____	12-13

---

Blok 2, kavel 8 t/m 14 _____	14-23
Overzicht buitenruimtes _____	24-25
Blok 3, kavel 15 t/m 20 _____	26-35
Blok 4, kavel 21 t/m 34 _____	36-61
Blok 5, kavel 35 t/m 51 _____	62-109

---

Opties _____	110-111
Duurzaam woongenot _____	112-113
Afwerkingspakketten _____	114
Onze service _____	115
Onze partners _____	116-117



# Introductie

Als je fijn wil wonen, wil je natuurlijk eerst graag een kijkje nemen. Dit projectmagazine geeft je alvast een eerste indruk. Want we laten 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 in dit plan de keuze uit 7 bijzondere patio-woningen, 6 blok-woningen, 4 duo-, 2 tussen- en 2 hoekwoningen, 12 twee-onder-één kap woningen op grote of juist compactere kavel. Daarnaast presenteren zich 3 vrijstaande woningen en 8 rijwoningen. Elke woning heeft een eigen herkenbare uitstraling én unieke mogelijkheden.

Aantrekkelijk starten kan met één van de starters- of duo-woningen. De gezinswoningen huisvesten ook volop woonkansen. Sommige gezinswoningen hebben zelfs nóg bredere woonmogelijkheden. Liever baden en slapen op de begane grond? Dat kan in de patio-woning, enig in z'n soort. Je ziet, alle woningen hebben zo elk hun eigentijdse aardigheid. Ze schitteren door de aantrekkelijke afwisselende eigentijdse architectuur. En elk huis staat op z'n eigen prachtige plekje. Bovendien zijn er kavels met een eigen garage en kavels met garage én carport. Wat jouw keuze ook wordt, met deze woningen ga je voor duurzaam woongenot. En dat geeft energie!

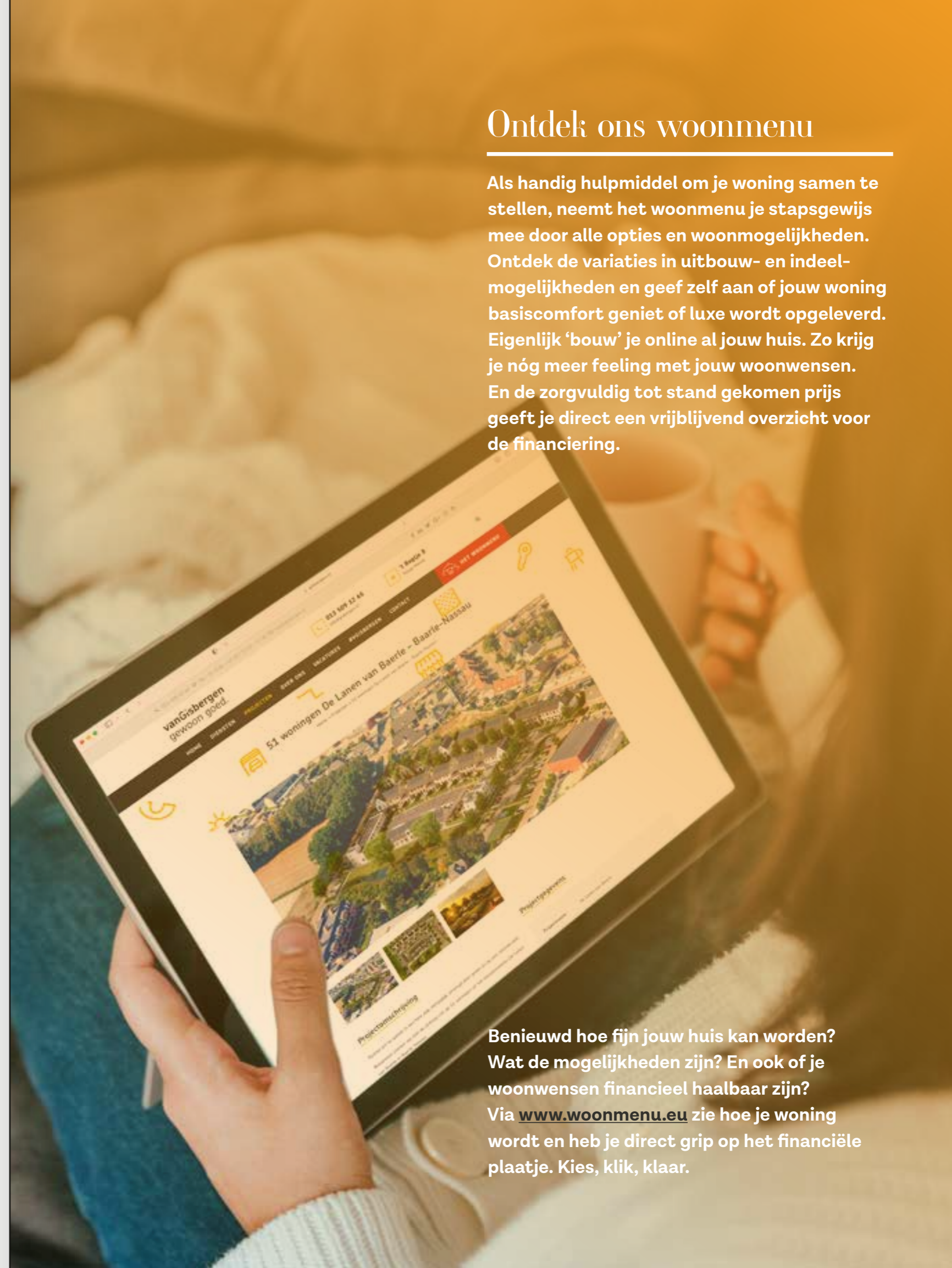


'Via [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu) krijg je een klik met jouw huis!'



## Ontdek ons woonmenu

Als handig hulpmiddel om je woning samen te stellen, neemt het woonmenu je stapsgewijs mee door alle opties en woonmogelijkheden. Ontdek de variaties in uitbouw- en indeel-mogelijkheden en geef zelf aan of jouw woning basiscomfort geniet of luxe wordt opgeleverd. Eigenlijk 'bouw' je online al jouw huis. Zo krijg je nóg meer feeling met jouw woonwensen. En de zorgvuldig tot stand gekomen prijs geeft je direct een vrijblijvend overzicht voor de financiering.



Benieuwd hoe fijn jouw huis kan worden? Wat de mogelijkheden zijn? En ook of je woonwensen financieel haalbaar zijn? Via [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu) zie hoe je woning wordt en heb je direct grip op het financiële plaatje. Kies, klik, klaar.



‘Ruimte om te wonen in een fijne wijk, behaaglijk, omringd door groen én op een centrale plek? Eigentijds, in harmonie met de zuiderbuur, met elkaar en met een duurzaam verantwoord wooncomfort? Vrijheid én variatie, daar gaat het om. Ontdek daarom elke eigenheid en verrassende stijl van deze woningen’

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







SITUATIE KAVELS DE LANEN VAN BAERLE 1 T/M 51

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

## Oppervlakte perceel

kavel		m <sup>2</sup>	kavel		m <sup>2</sup>
1	huurwoning*		28	2-onder-1-kap woning met garage, type 1	194
2	huurwoning*		29	2-onder-1-kap woning met garage, type 1	196
3	huurwoning*		30	2-onder-1-kap woning met garage, type 2	195
4	huurwoning*		31	hoekwoning met garage	188
5	huurwoning*		32	starter tussenwoning	99
6	huurwoning*		33	starter duo-woning, begane grond	197
7	huurwoning*		34	starter duo-woning, eerste + tweede verdieping	
8	patiwoning met vrij indeelbare verdieping	189	35**	vrijstaande woning met garage, type A-XL-G1	419
9	senioren patiowoning met vrij indeelbare verdieping	182	36**	vrijstaande woning met garage, type Q-XL-F1	389
10	senioren patiowoning met vrij indeelbare verdieping	183	37**	vrijstaande woning met garage, type Q-XL-F1	438
11	patiwoning met ingedeelde eerste verdieping	204	38	2-onder-1-kap woning met garage, type 1 XXXL	362
12	patiwoning met ingedeelde eerste verdieping	219	39	2-onder-1-kap woning met garage, type 1A XXXL	337
13	patiwoning met ingedeelde eerste verdieping	195	40	2-onder-1-kap woning met garage, type 1 XXXL	331
14	senioren patiowoning met vrij indeelbare verdieping	190	41	2-onder-1-kap woning met garage, type 1 XXXL	306
15	blokwoning 3-laags	123	42	2-onder-1-kap woning met garage, type 2 XXL	279
16	blokwoning 3-laags	117	43	2-onder-1-kap woning met garage, type 2 XXL	286
17	blokwoning 3-laags	117	44	rij-hoekwoning, type 1	187
18	starter blokwoning 2-laags	117	45	rij-tussenwoning, type 2	129
19	starter blokwoning 2-laags	117	46	rij-tussenwoning, type 2	127
20	blokwoning 3-laags	123	47	rij-tussenwoning, type 3	135
21	starter duo-woning, begane grond	193	48	rij-tussenwoning, type 3	133
22	starter duo-woning, eerste + tweede verdieping		49	rij-tussenwoning, type 2	122
23	starter tussenwoning	92	50	rij-tussenwoning, type 2	121
24	hoekwoning met garage	178	51	rij-hoekwoning, type 1	140
25	2-onder-1-kap woning met garage, type 1	193			
26	2-onder-1-kap woning met garage, type 2	188			
27	2-onder-1-kap woning met garage, type 2	188			

\* HUURWONING. DEZE ZEVEN WONINGEN WORDEN VERHUURD DOOR WONINGCORPORATIE LEYSTROMEN UIT RIJEN. VOOR MEER INFORMATIE KUNT U CONTACT MET HEN OPNEMEN VIA TEL. 088-031 3300.  
 \*\*DEZE KAVELS ZIJN OOK TE KOOP ALS BOUWKAVEL INCLUSIEF VERGUNNING OM TE BOUWEN

Eigentijds en gevarieerd wonen in een stukje groen, dát zijn de Lanen van Baerle! Omringd door de zuiderburen ontwikkelen zich kansen om in Baarle-Nassau centraal te wonen. Met de school om de hoek, en de Sint Jansstraat nabij, is er leefruimte voor mogelijkheden. Het zoemt al langer van deze mooie plannen. Want naast 'wonen' krijgt groen een educatieve hoofdrol. Met speelse ruimte voor biodiversiteit krijgt deze wijk een fantastisch groen buitenleven met een eigentijds karakter.

Te voet naar het centrum? Of een ommetje naar de bakker? Kinderen die zelfstandig naar school kunnen lopen? Dicht bij Breda en Tilburg wordt gebouwd aan de realisatie van allerhande verbindende woonwensen. Te voet naar het centrum? Of een ommetje naar de bakker? Kinderen die zelfstandig naar school kunnen lopen? Dicht bij Breda en Tilburg wordt gebouwd aan de realisatie van allerhande verbindende woonwensen.

*Beleef het groene gevoel van de Lanen van Baerle. Ontdek de prachtige perspectieven voor een heerlijk thuisgevoel. Goedgelegen en geliefd. Omringd met woonkansen, voor iedereen.*

Een welkom thuis, een vertrouwd gevoel én een gemoedelijke sfeer zijn voorwaarden voor de geboorte van een fijne buurt. Waar iedereen heerlijk woont, van jong tot oud. Dit plan geeft ruimte aan buurtzin, in een natuurlijke verbinding. De Lanen van Baerle heeft diverse unieke eigenheden in zich verenigd. Ook qua architectuur is elke woning 'verbonden' met de andere. Tegelijkertijd heeft elke woning een eigentijds karakter. En daar voel jij je thuis! Ook ons woonmenu biedt dat herkenbare thuisgevoel. Op [www.woonmenu.eu](http://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.

# Ligging en omgeving



DE LANEN VAN BAERLE



CENTRUM



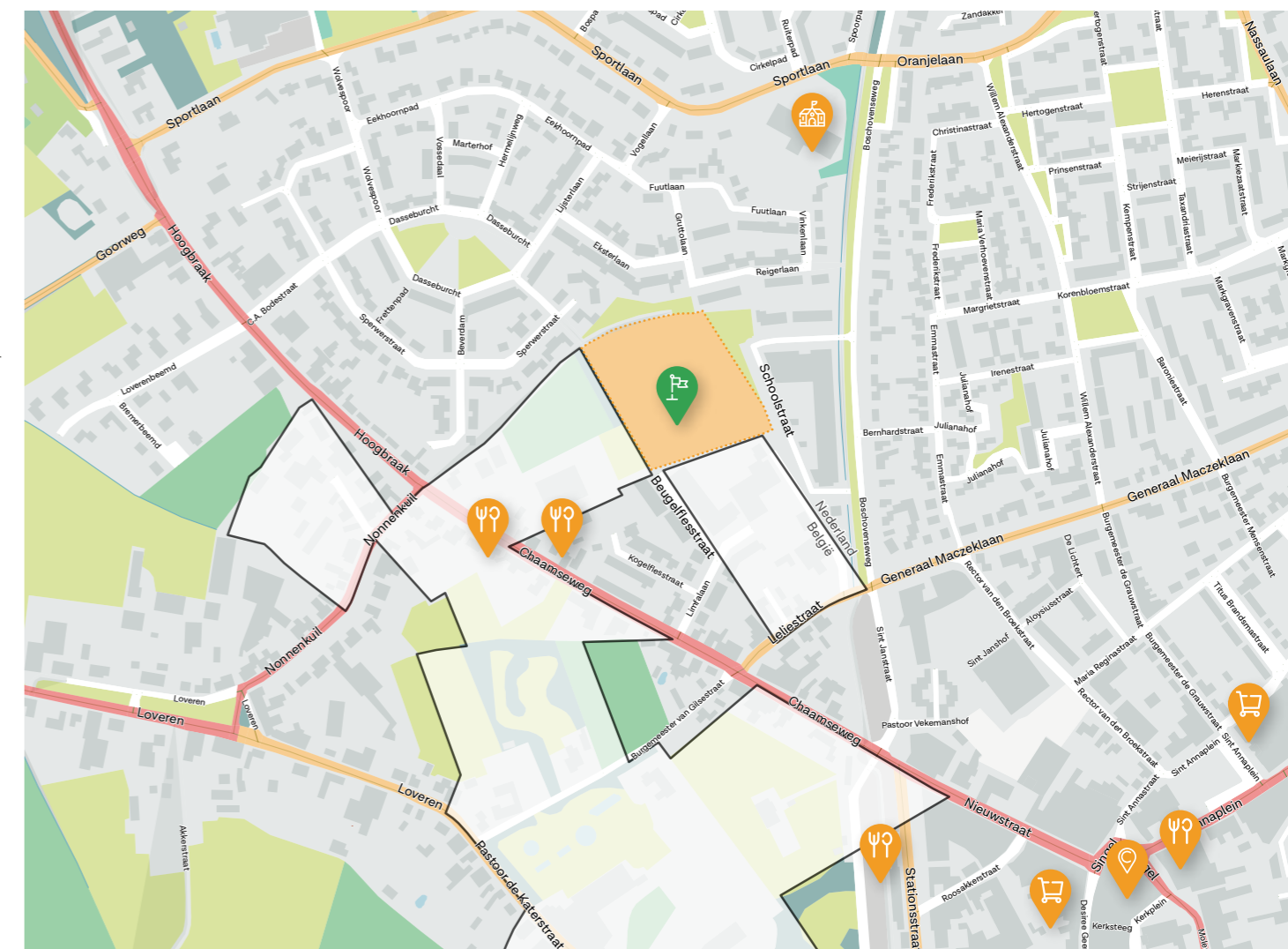
SUPERMARKT



SCHOOL



RESTAURANT





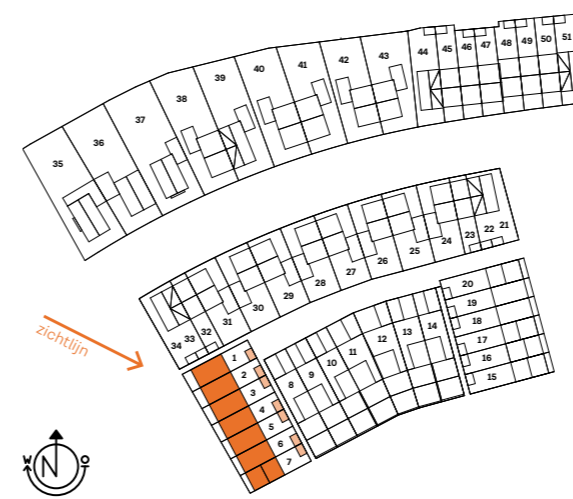


# Blok 1

Kaves 1 t/m 7

Deze zeven woningen worden verhuurd door woningcorporatie Leystromen uit Rijen. Voor meer informatie kunt u contact met hen opnemen via tel. 088-031 3300

**Leystromen**  
verbindend | ondernemend



BLOK 1, KAVEL 1 T/M 7 BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE

IMPRESSIE STRAATBEELD  
VAN LINKS NAAR RECHTS KAVEL 1 T/M 7





# Blok 2

Kavels 8 t/m 14

Wonen en slapen op de begane grond? Het kan met deze verrassend ruime patiowoningen. Afgeleid van het Spaanse woord 'patio', hebben deze woningen een ommuurde binnentuin. Privacy is daarmee gegarandeerd.

Aan de basis zijn de patiowoningen woonkeurproof. Dat betekent dat tijdens de bouw van deze woningen al rekening gehouden is met bepaalde breedteafmetingen in de doorgangsruidten die wellicht nodig zijn om tot op hoge leeftijd zelfstandig te kunnen blijven wonen. Levensloopbestendig dus.



BLOK 2, KAVEL 8 T/M 14 BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE

IMPRESSIE STRAATBEELD  
VAN LINKS NAAR RECHTS KAVEL 8 T/M 14

In dit plan hebben we twee typen pareltjes. Patiowoning type 1 heeft standaard een verdieping die geheel naar eigen wens met een tweede slaapkamer of extra badkamer ingedeeld kan worden. Ideaal voor logeerpattijtjes van eventuele kleinkinderen.

Patiowoning type 2 is standaard op de eerste verdieping met volwaardige slaapkamers en een extra badkamer uitgerust, ideaal voor gezinnen. De percelen en daarmee ook de woningen van type 2 variëren in grootte. Kijk voor de exacte verschillen op [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu).



# Patiowoning met garage en carport

Type 1, vrij indeelbare verdieping  
kavels 8, 10 en 9, 14 (gespiegeld)



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 8  
DEZE WONING HEEFT ALS ENIGE VAN TYPE 1 STANDAARD EEN DAKKAPSEL.



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 14 (GESPIEGELD)



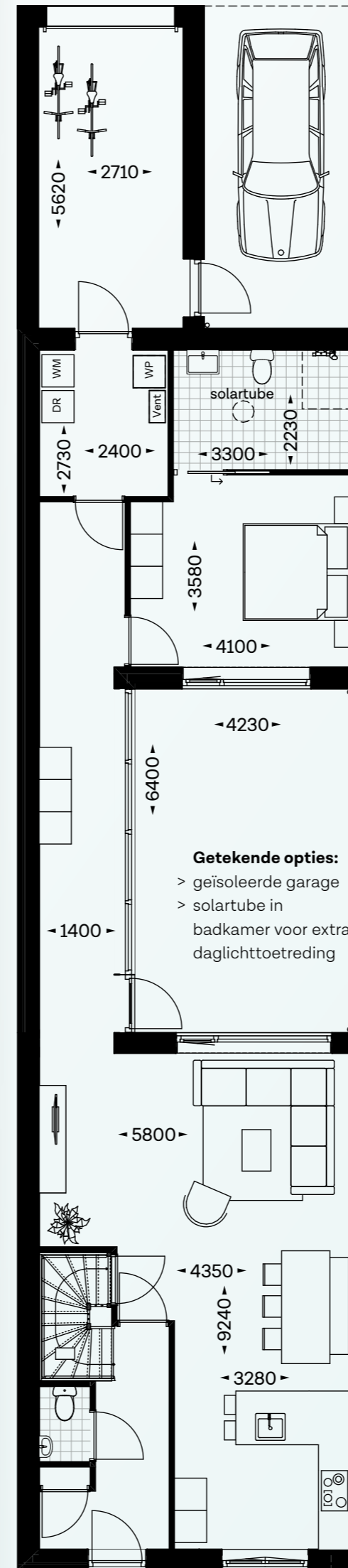
EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 9 (GESPIEGELD)



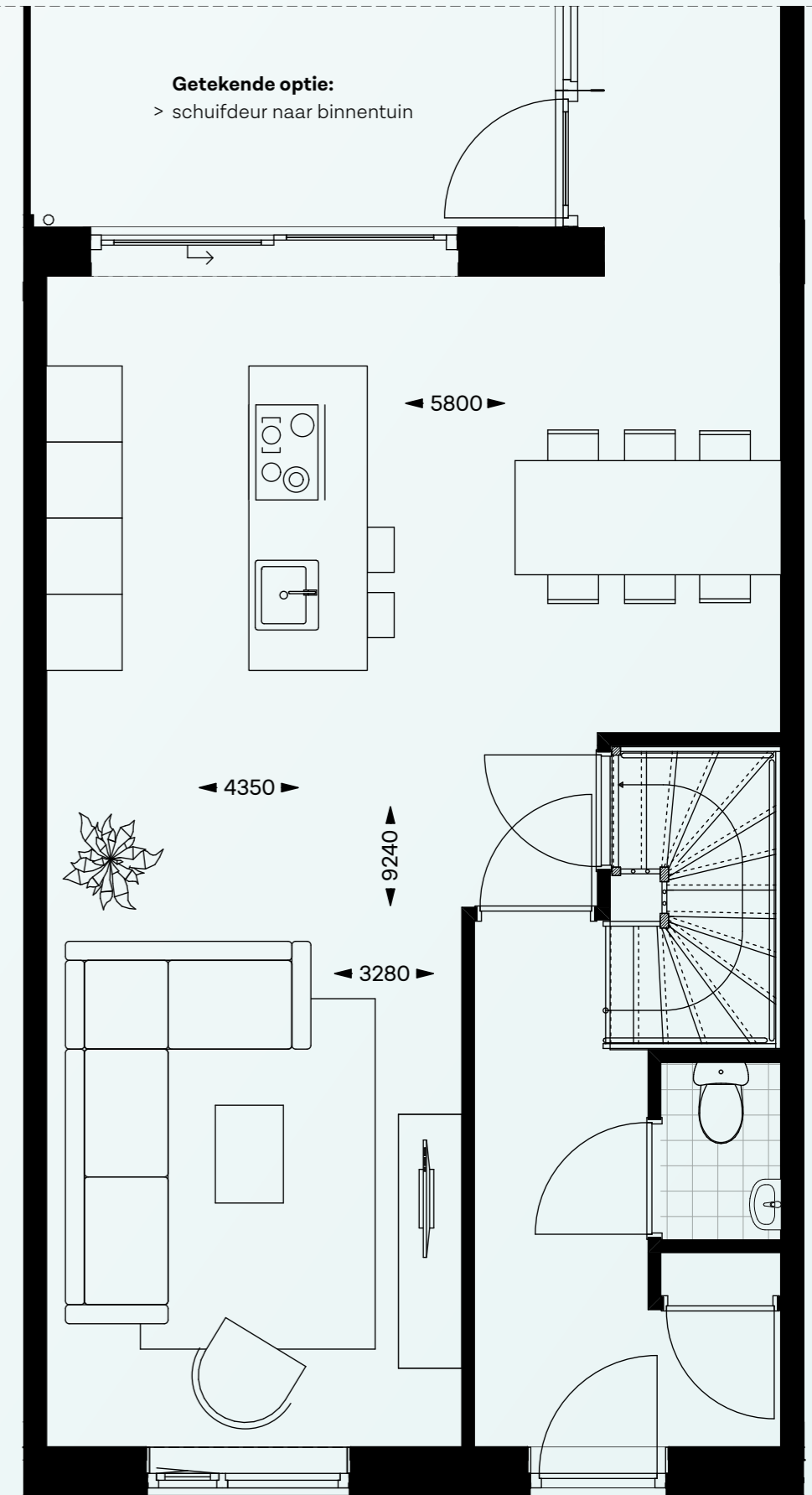
EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 10



LIGGING BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE



BEGANE GROND, KAVEL 8 EN 10, SCHAAL 1:100



BEGANE GROND, KAVEL 9 EN 14, SCHAAL 1:50

## Begane grond

- > fraaie entree met toiletruimte en trapopgang
- > heerlijke keuken aan de voorzijde
- > optioneel is het mogelijk om de keuken aan de binnentuin te positioneren
- > riante living met uitzicht op de binnentuin
- > Woonkeur proof
- > veel lichtinval
- > slaapkamer
- > badkamer
- > garage
- > carport



# Patiowoning met garage en carport

Type 1, vrij indeelbare verdieping  
kavels 8, 10 en 9, 14 (gespiegeld)

## Buitenruimte

Bijzonder aan wonen in een patio-woning is het contact met buiten. Dankzij de doordachte architectuur beleef je dagelijks het contact met buiten. De inzet van veel glas maakt van deze woning een licht thuis. Contact met buiten, zowel vanuit de woonkamer als vanuit de slaapkamer, is dankzij de vele raampartijen een van de pluspunten van deze woning. Een patio-woning brengt dus 'buiten' naar 'binnen' op een natuurlijke manier.

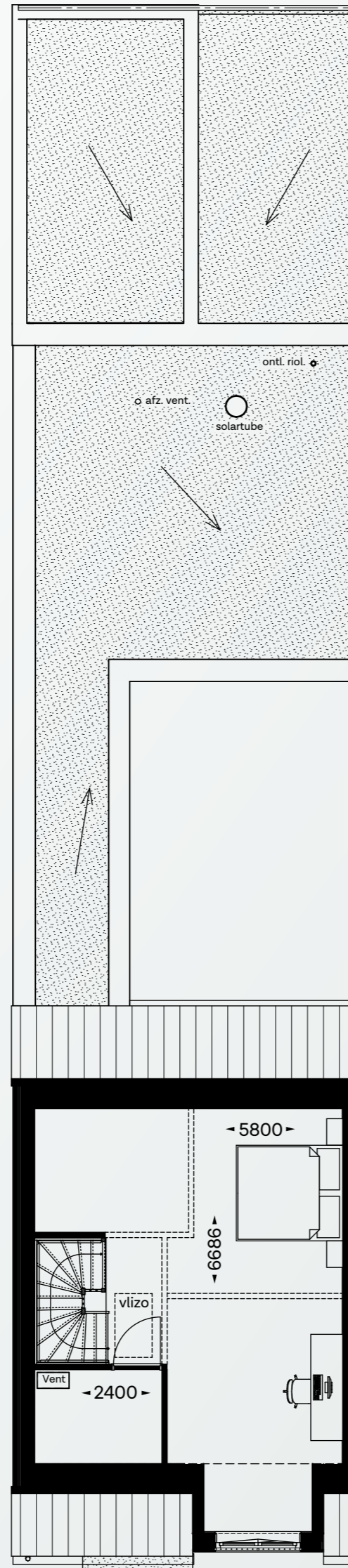


## Eerste verdieping

> dakkapel

**Getekende optie:**

> indeling



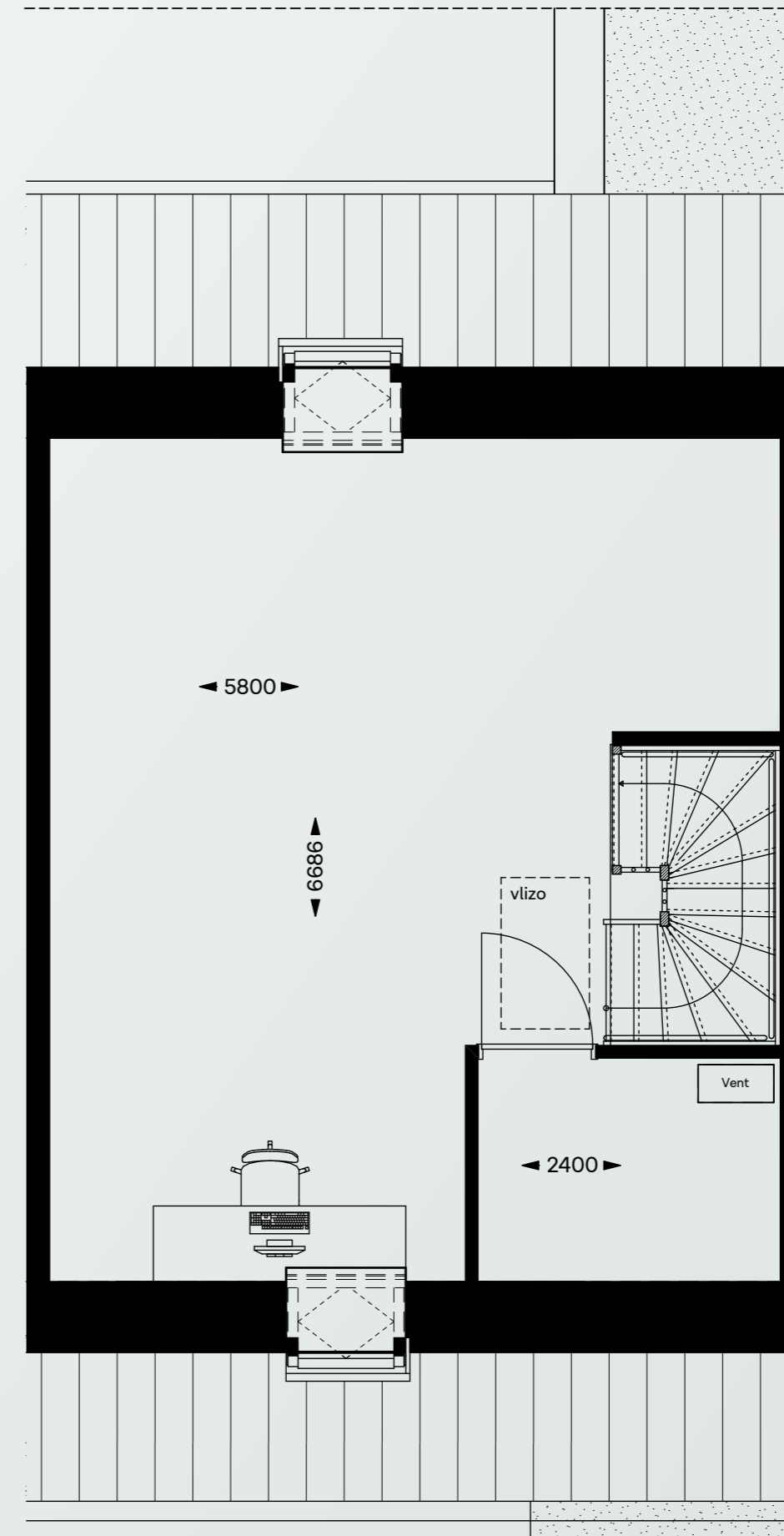
EERSTE VERDIEPING, KAVEL 8, SCHAAL 1:100



## Kerngegevens

	Kavel 8	Kavel 9	Kavel 10	Kavel 14
Inhoud woning	582	573	573	573
Inhoud garage	73	70	70	73
Woonoppervlakte GBO	141	138	138	138
Perceeloppervlakte	189	182	183	190
Voortuin	3	2	2	3
Achtertuint	27	27	27	27
Afmetingen tuin (d x b)	6,4 x 4,17	6,4 x 4,17	6,4 x 4,17	6,4 x 4,17
Ligging achtertuint	NW	NW	NW	N
Carport	19	19	19	20

INHOUD IN M<sup>3</sup>, OPPERVLAKTEN IN M<sup>2</sup> EN AFMETINGEN IN M



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 9, 14 EN 10 (GESPIEGELD), SCHAAL 1:50

## Eerste verdieping

- > vrij indeelbare verdieping
- > technische ruimte
- > bergruimte te bereiken via vlizotrap

**Getekende optie:**

- > dakraam achterzijde



# Patiowoning met garage en carport

Type 2, kavels 11 t/m 13  
ingedeelde eerste verdieping



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 11



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 12



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 13



LIGGING BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE



BEGANE GROND, KAVEL 11 T/M 13, SCHAAL 1:50

## Begane grond

- > fraaie entree
- > heerlijke living en keuken
- > gelijkvloers wonen, slapen en baden
- > veel lichtinval
- > portaal naar binnentuin en overige leefruimten
- > twee overdekte parkeerplaatsen: onder carport en in garage
- > inpandig berging met aansluiting voor installaties
- > garage met spouwmuren v.v. elektrische geïsoleerde sectionaaldeur (zie [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu))



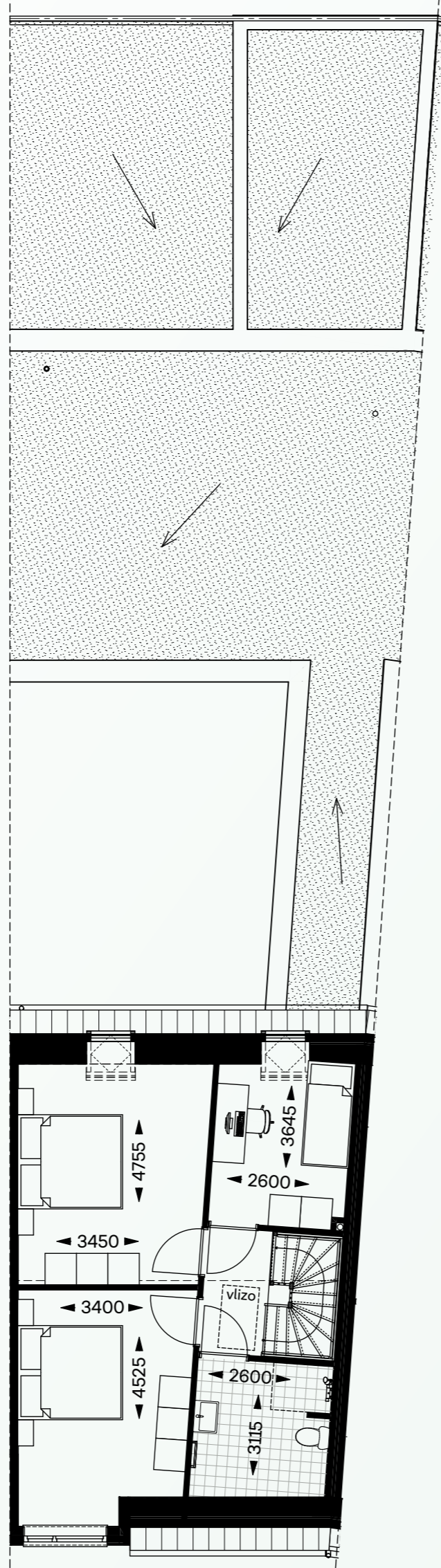
# Patiowoning met garage en carport

Type 2, kavels 11 t/m 13  
ingedeelde eerste verdieping



## Eerste verdieping

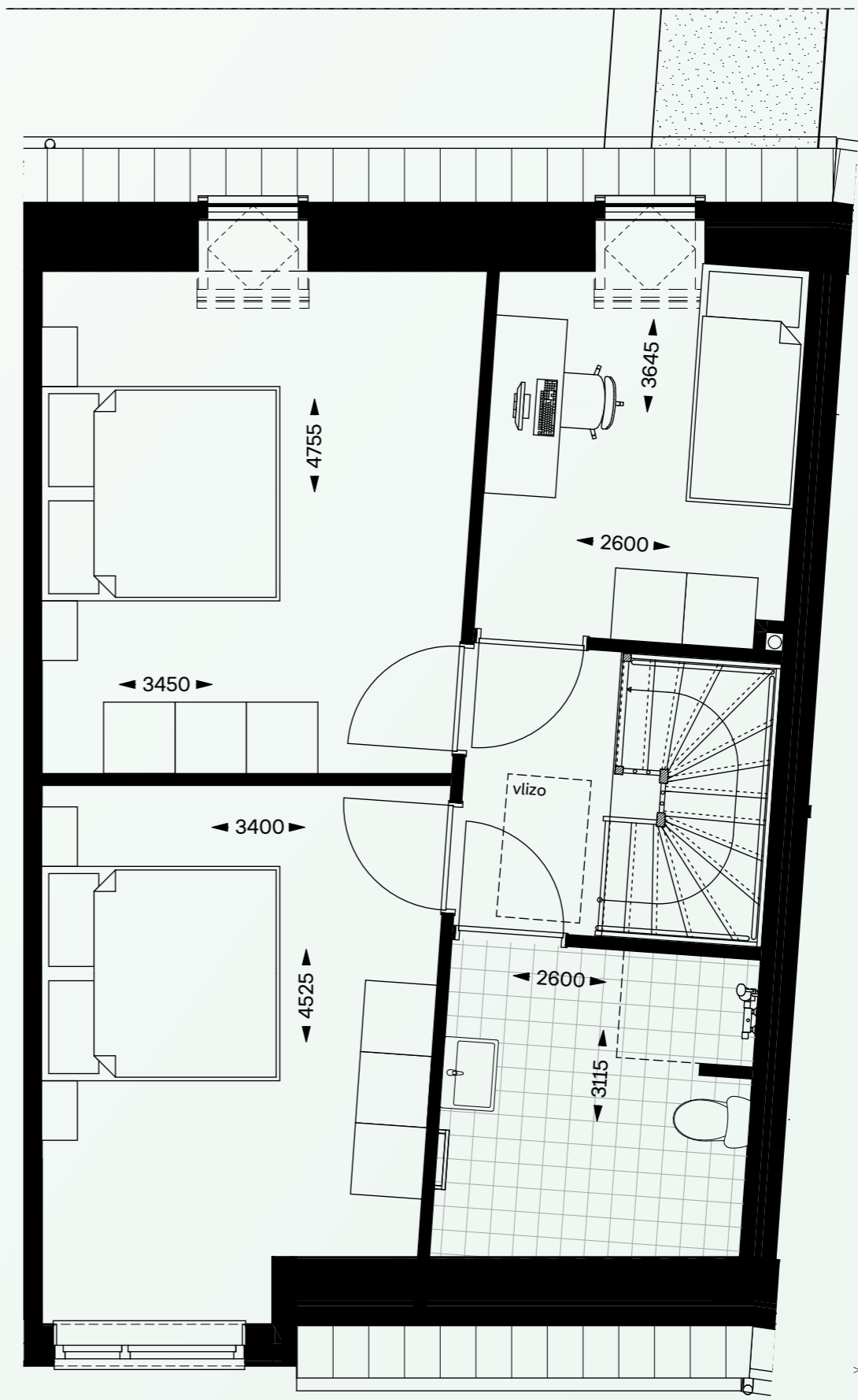
- > 3 volwaardige slaapkamers
- > ruime tweede badkamer met douche en toilet
- > optioneel ligbad mogelijk
- > dakkapel



## Kerngegevens

	Kavel 11	Kavel 12	Kavel 13
Inhoud woning	669	682	644
Inhoud garage	77	73	73
Woonoppervlakte GBO	174	176	167
Perceeloppervlakte	204	219	195
Voortuin	2	2	2
Achtertuint	33	33	30
Afmetingen tuin (d x b)	6,4 x 4,88 / 5,33	6,4 x 4,76 / 5,48	6,4 x 4,58 / 4,84
Ligging achtertuint	NW	N	N
Carport	19	32	20

INHOUD IN M<sup>3</sup>, OPPERVLAKTEN IN M<sup>2</sup> EN AFMETINGEN IN M



## Tweede verdieping

- > vlizozolder



Als je door de Lanen van Baerle loopt, ontdek je de speelse opzet van het natuurlijk genieten. Zowel jong als oud worden verbonden met het groene geluk in deze wijk. Speciaal het - in samenwerking met de lokale natuurvereniging en de school- te scheppen natuurpad stimuleert de buurtbeleving. Met natuurlijke elementen, zoals een boomstronk of een houten bruggetje, leren kinderen spelend te ontdekken. Daarbij is er ruimte voor een natuurlijke groet. We helpen elkaar, door te ontmoeten en voor een goed onderhoud te zorgen. Daarvoor staan de lichten op groen. We houden rekening met elkaar, ook tijdens schooltijd. Daarom staan de neuzen van onze auto's dezelfde richting op. Middels eenrichtingsverkeer gedragen we ons rondom de school als een dame of een heer. En rinkelt de schoolbel of gaat de zoemer? Dan volgen we andere wegen. Puur om de kinderen in de wijk veilig te kunnen laten bewegen.



## 5 jaar zelfbewoning

Om koopwoningen voor iedereen beschikbaar te houden, geldt voor kavelnummers 15 t/m 23, 32 t/m 34 en 44 t/m 51 een zelfbewoningsplicht voor de koper met zijn eventuele gezinsleden, respectievelijk opvolgende verkrijger(s) met eventuele gezinsleden. Deze zelfbewoningsplicht heeft een aaneengesloten periode van vijf jaar gerekend vanaf de datum waarop de eerste koper op het desbetreffende adres in het Bevolkingsregister is ingeschreven.



SCAN DE QR-CODE VOOR EEN SFEERIMPRESSIE VAN DE LANEN VAN BAERLE





# Blok 3

Kavels 15 t/m 20

Wanneer je ruimte maximaal wenst in te vullen, val je als een blok voor deze woningen. Juist omdat ze een plat dak hebben wordt de ruimte optimaal benut. De blokwooning is er in twee soorten: type 1 en type 2. Type 1 heeft twee lagen. Dat betekent dat er ruimte is om te wonen en te leven op de begane grond en te slapen en te baden op de eerste verdieping. Omdat ze uit twee lagen bestaat, is type 1 een betaalbare koopwoning. Type 2 heeft een verdieping meer, met een prachtig dakterras. Beide woningen zijn er om te plussen en te beminnen. Speel met de ruimte.



BLOK 3, KAVEL 15 T/M 20 BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE

IMPRESSIE STRAATBEELD  
VAN LINKS NAAR RECHTS KAVEL 15 T/M 20



# Blokwoning met berging

Type 1, kavels 18 en 19  
2-laags



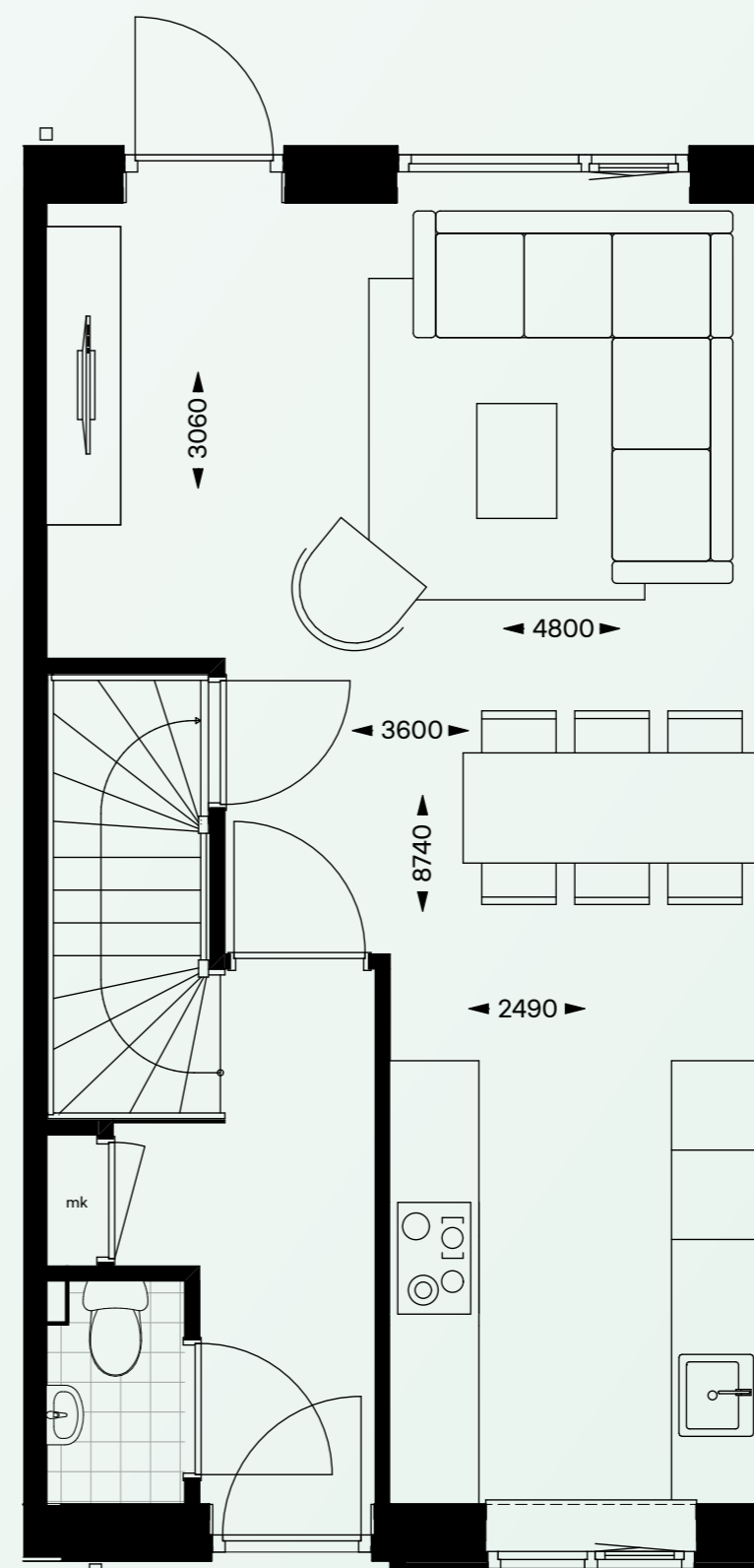
EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 18 EN 19



LIGGING BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE



IMPRESSIE ACHTEROM, VAN LINKS NAAR RECHTS KAVEL 20 T/M 15



BEGANE GROND, KAVEL 18 EN 19, SCHAAL 1:50

## Buitenruimte

In jouw tuin geniet je lekker van de middag- en avondzon. En voor de deur is voldoende parkeergelegenheid. Natuurlijk heb je een eigen berging. Ideaal voor bijvoorbeeld de bbq- en tuinspullen.

## Begane grond

- > fraaie entree
- > compacte woonkamer met zicht op de tuin
- > keuken aan de voorzijde
- > mooie lichtinval



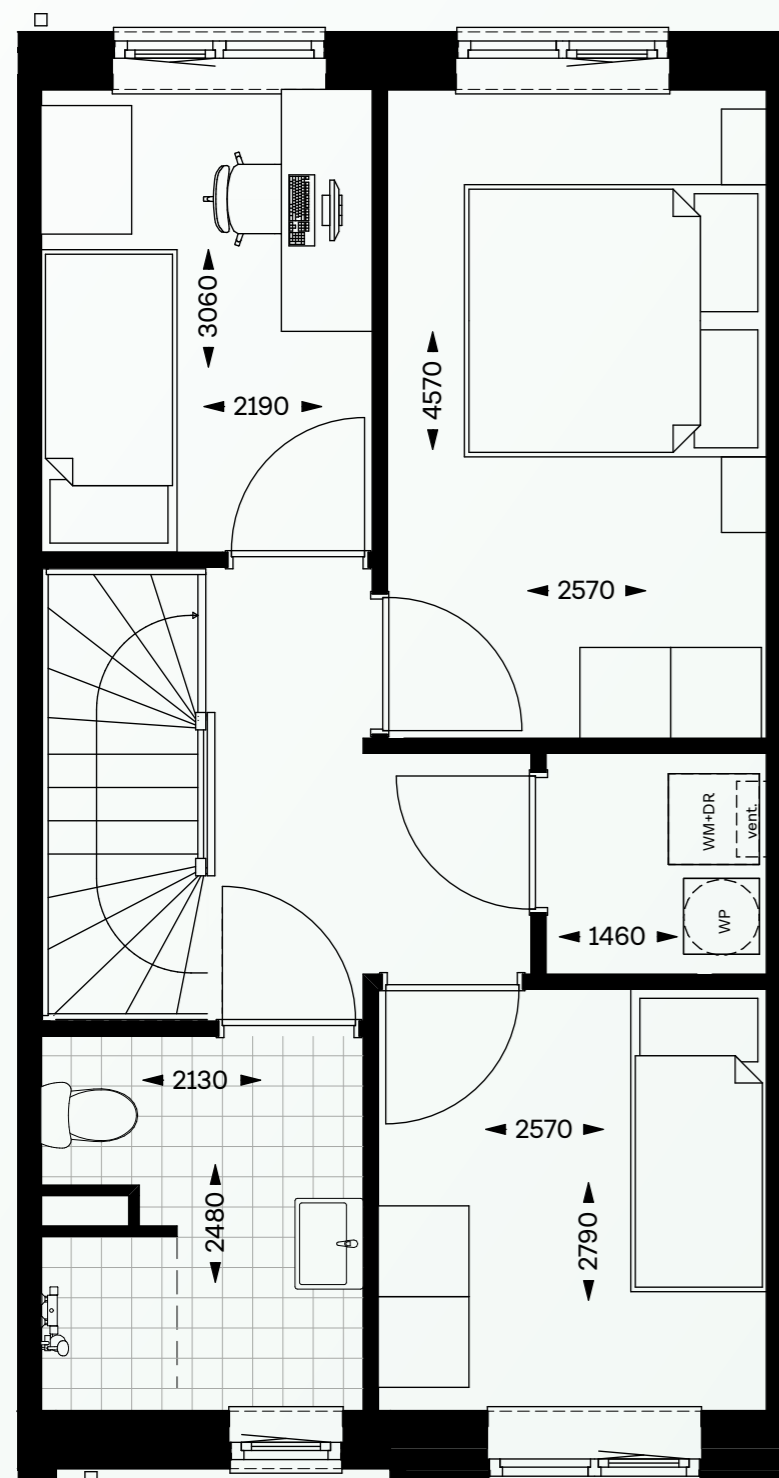
# Blokwoning met berging

Type 1, kavels 18 en 19  
2-laags

## Kerngegevens

	Kavel 18	Kavel 19
Inhoud woning	319	319
Woonoppervlakte GBO	83	83
Perceeloppervlakte	117	117
Voortuin	7	7
Achtertuint	61	61
Afmetingen tuin (d x b)	12,0 x 5,10	12,0 x 5,10
Ligging achtertuint	W	W

INHOUD IN M<sup>3</sup>, OPPERVLAKTEN IN M<sup>2</sup> EN AFMETINGEN IN M



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 18 EN 19, SCHAAL 1:50

## Eerste verdieping

- > drie fraaie slaapkamers
- > badkamer met douche en toilet
- > afgesloten technische ruimte met ruimte voor wasmachine en droger





# Blokwoning met berging en dakterras

Type 2, kavels 15 t/m 17 en 20  
3-laags



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 15



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 20 (GESPIEGELD)



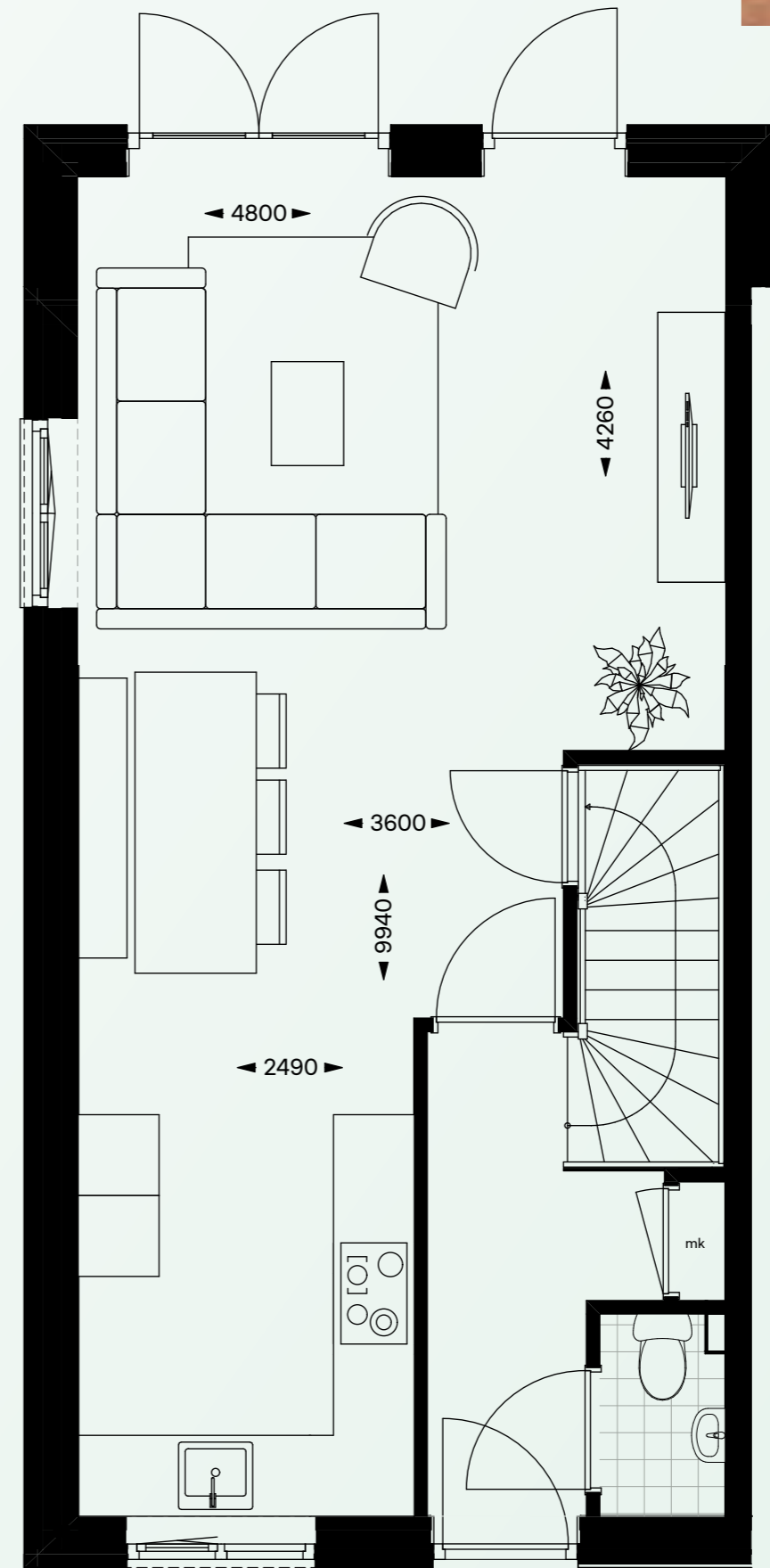
EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 16



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 17



LIGGING BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE



BEGANE GROND, KAVEL 15, 16, 17\* EN 20, SCHAAL 1:50  
\*KAVEL 16 EN 17: GEEN RAAM IN ZIJGEVEL

## Begane grond

- > fraaie entree
- > living aan de tuinzijde
- > koken met zicht op jouw entree

### Getekende opties:

- > uitbouw van 2.40 m
- > dubbele tuindeuren



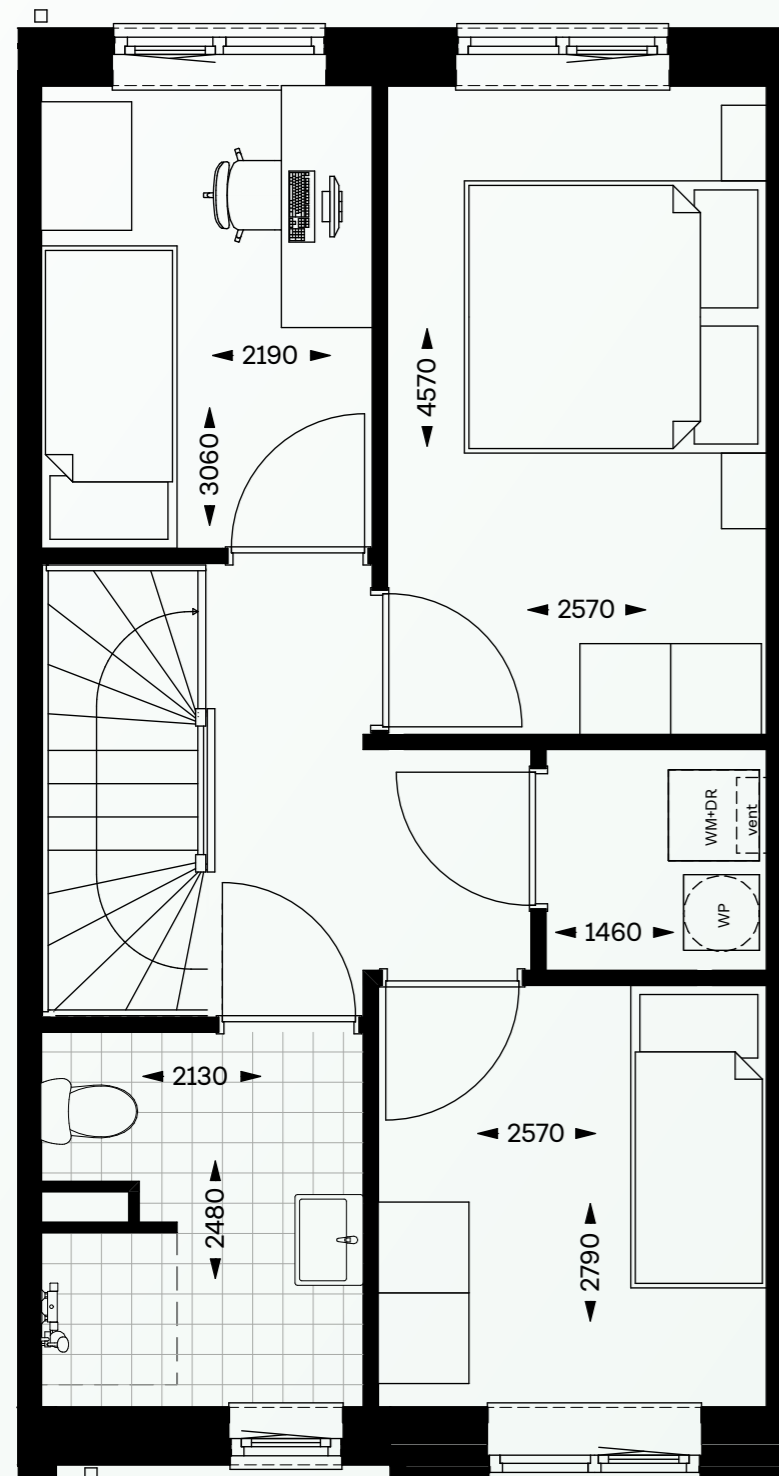
# Blokwoning met berging en dakterras

Type 2, kavels 15 t/m 17 en 20  
3-laags

## Kerngegevens

	Kavel 15	Kavel 16	Kavel 17	Kavel 20
Inhoud woning	440	418	418	436
Woonoppervlakte GBO	110	113	110	110
Perceeloppervlakte	123	117	117	123
Voortuin	8	7	7	8
Achtertuint	64	61	61	64
Afmetingen tuin (d x b)	12,0 x 5,35	12,0 x 5,10	12,0 x 5,10	12,0 x 5,35
Ligging achtertuint	W	W	W	W

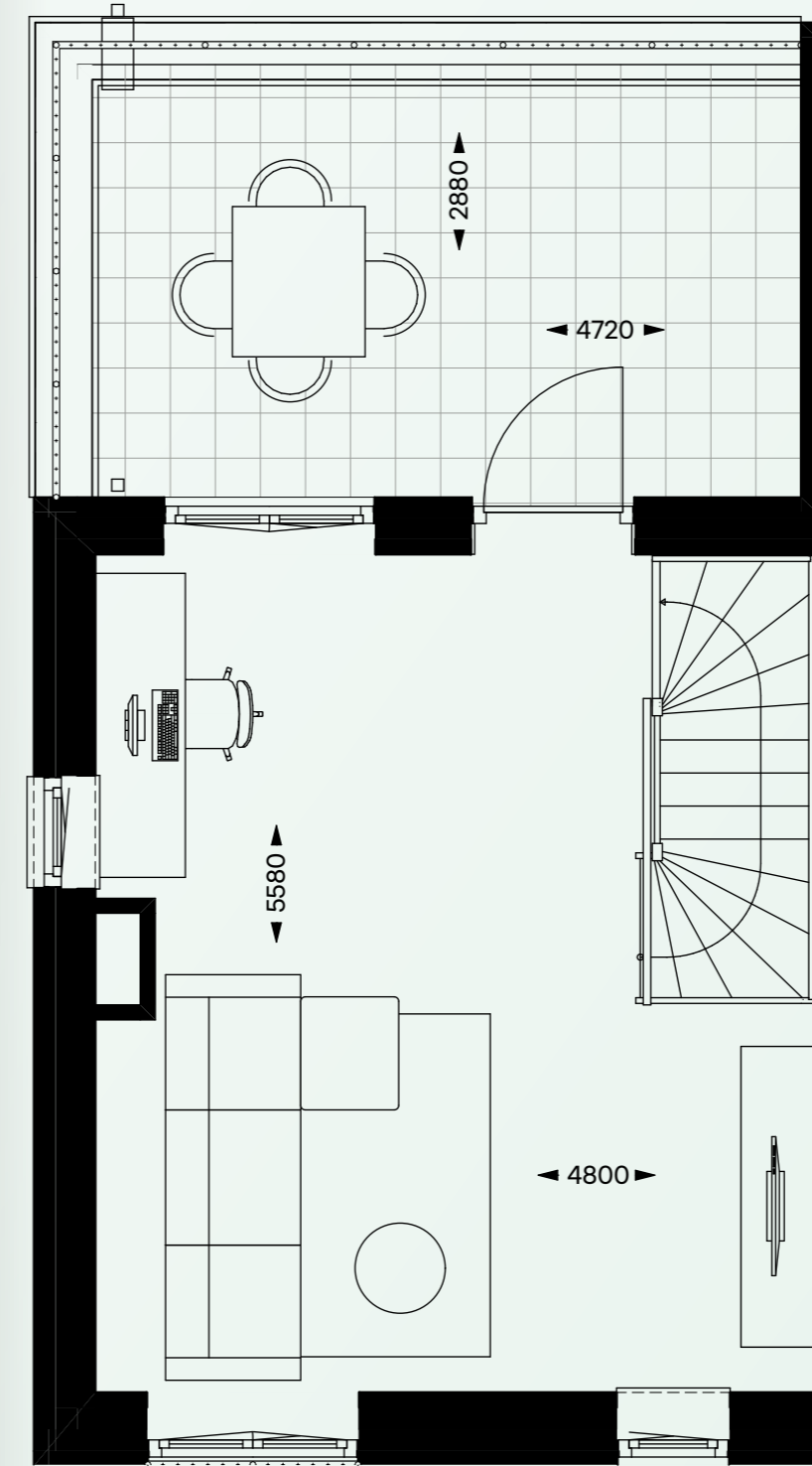
INHOUD IN M<sup>3</sup>, OPPERVLAKTEN IN M<sup>2</sup> EN AFMETINGEN IN M



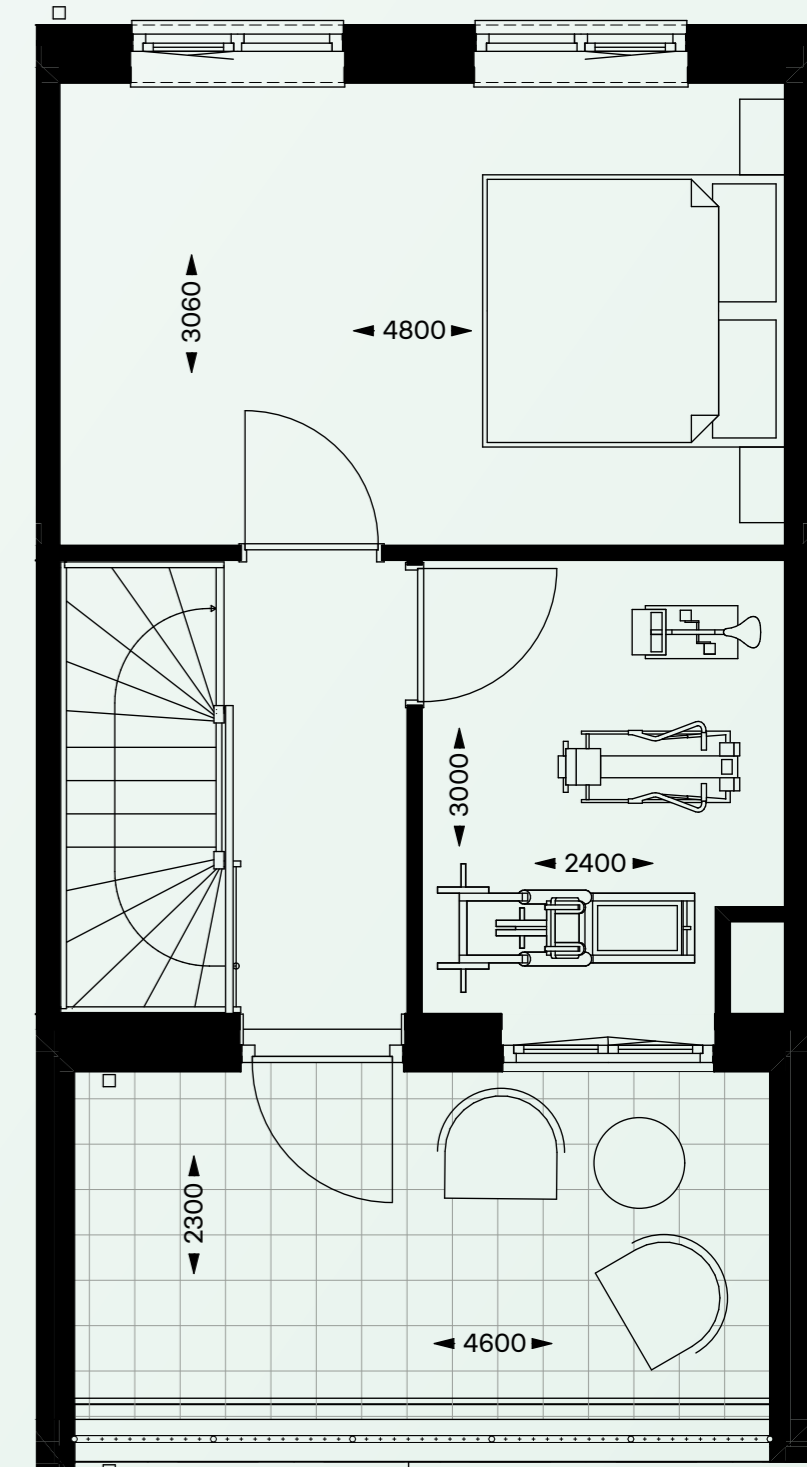
EERSTE VERDIEPING, KAVEL 16, SCHAAL 1:50

## Eerste verdieping

- > standaard uitgerust met drie fraaie slaapkamers
- > afgesloten installatieruimte
- > vaste trap naar tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING, KAVEL 15 T/M 17, SCHAAL 1:50



TWEEDE VERDIEPING, KAVEL 16, SCHAAL 1:50

## Tweede verdieping

- > vrij indeelbare verdieping
- > verrassend dakterras (aan voorzijde: kavel 16, achterzijde: kavel 15, 17 en 20)
- > Frans balkon kavel 15 en 20

### Getekende opties bij kavel 16:

- > zolderindeling: extra slaapkamer en sportruimte of studeerkamer





21

22

23

24

# Blok 4

Kavels 21 t/m 34

## Duo-, tussen-, hoek- en twee-onder-een-kap woningen

Starten, doorstarten of heerlijk wonen op een hoeklocatie? Dat kan met een duo-, tussen-, hoek- of 2-onder-1-kap woning. De hoekwoning en de twee-onder-een kap woningen hebben als pluspunt een eigen garage. En voor onze starters is er voldoende parkeergelegenheid in eigen straat.



BLOK 4, KAVEL 21 T/M 34 BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE

IMPRESSIE STRAATBEELD  
VAN LINKS NAAR RECHTS KAVEL 21 T/M 24



# Duo-woning (starterswoning)

Kavels 21 en 33 (gespiegeld)  
begane grond met tuin en berging



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 33



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 21

Samen onder één dak, dat noemen ze een duo-woning. Jij woont in jouw appartement op de begane grond mét een tuin. Als starter ben je zo van alle gemakken voorzien. We hebben twee duo-woningen van dit type: kavel 21 en 33.

### Buitenruimte

Als je van het buitenleven houdt, dan ga je voor een tuin. Jouw hof is heerlijk gelegen op het zuiden mét praktische berging. En je hebt een eigen achterom. Da's nog eens gastvrij.

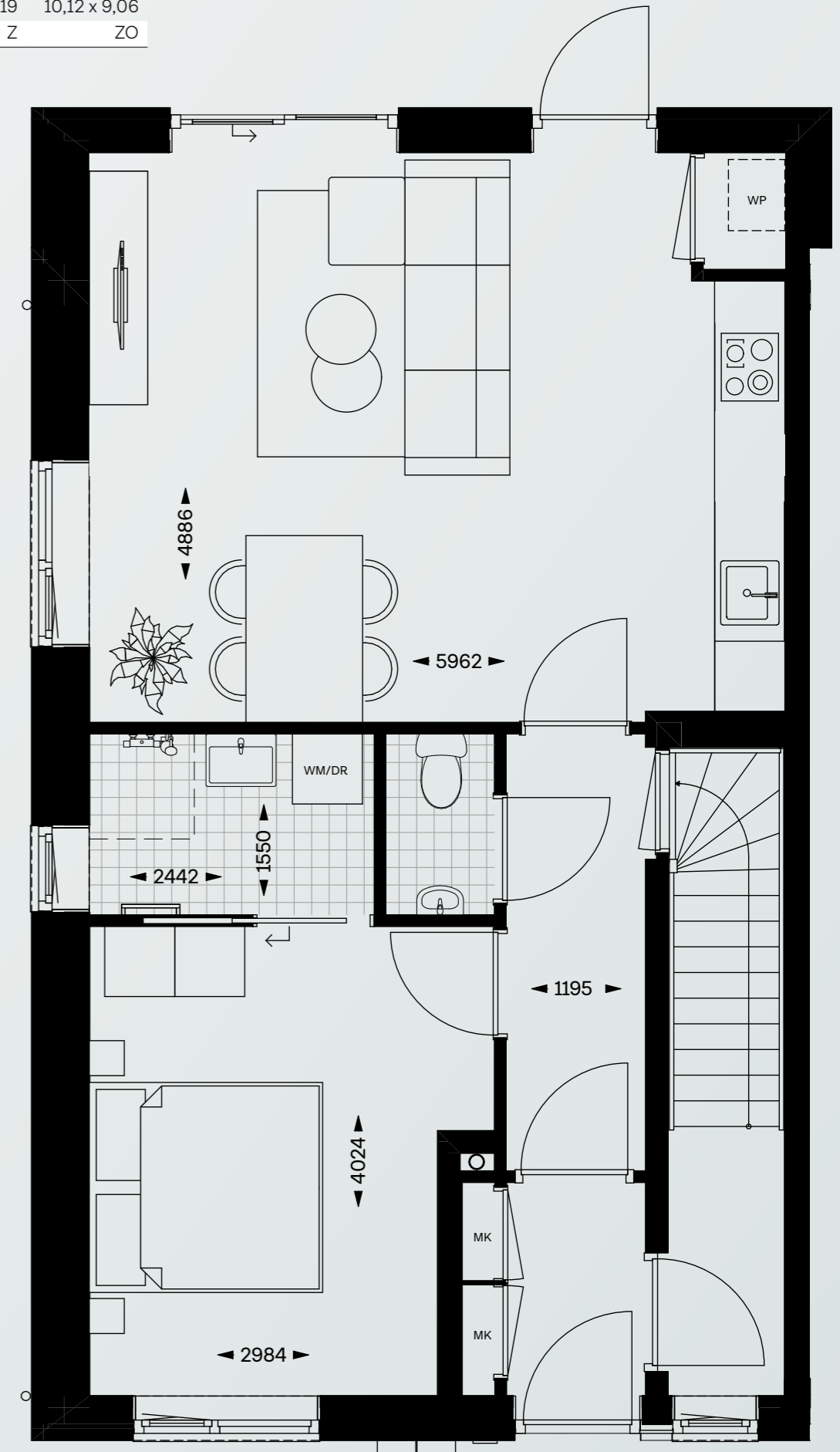


LIGGING BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE

## Kerngegevens

	Kavel 21	Kavel 33
Inhoud woning	176	176
Woonoppervlakte GBO	45	45
Perceeloppervlakte	193	197
Voortuin	37	39
Achtertuint	87	90
Afmetingen tuin (d x b)	8,98 x 10,19	10,12 x 9,06
Ligging achtertuin	Z	ZO

INHOUD IN M<sup>3</sup>, OPPERVLAKTEN IN M<sup>2</sup> EN AFMETINGEN IN M



BEGANE GROND, SCHAAL 1:50

## Begane grond

- > ingang in gezamenlijke entreehal
- > woonkamer/keuken met tuinzicht
- > slaapkamer aan de voorzijde
- > badkamer
- > separaat toilet
- > veel lichtinval
- > liever openslaande deuren of een schuifpui?

(zie [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu))

### Getekende opties:

- > uitbouw van 1.20 m.
- > schuifdeur in achtergevel



# Duo-woning (starterswoning)

Kavels 22 en 34 (gespiegeld)  
eerste + tweede verdieping met berging



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 34

Wat leuk! Met dit appartement ben je de bovenbuur van de onderbuur. Met deze aanwinst heb je alle voordelen van een appartement. Het grote voordeel van deze woning is dat-ie gelegen is op een hoek met extra lichtinval van de ramen in de zijgevel. Leuk detail: vanuit jouw inpandige balkon geniet jij met uitzicht op de wijk!



LIGGING BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE

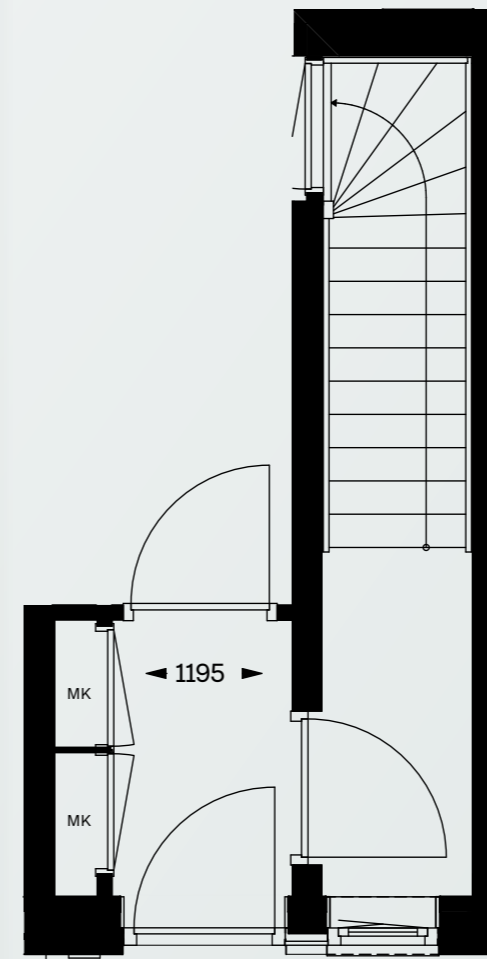
## Buitenruimte

Jij geniet vanuit jouw inpandige balkonnetje en omdat de woning op een hoek is gelegen, heb je een prachtig uitzicht. Natuurlijk heb je ook een eigen berging.



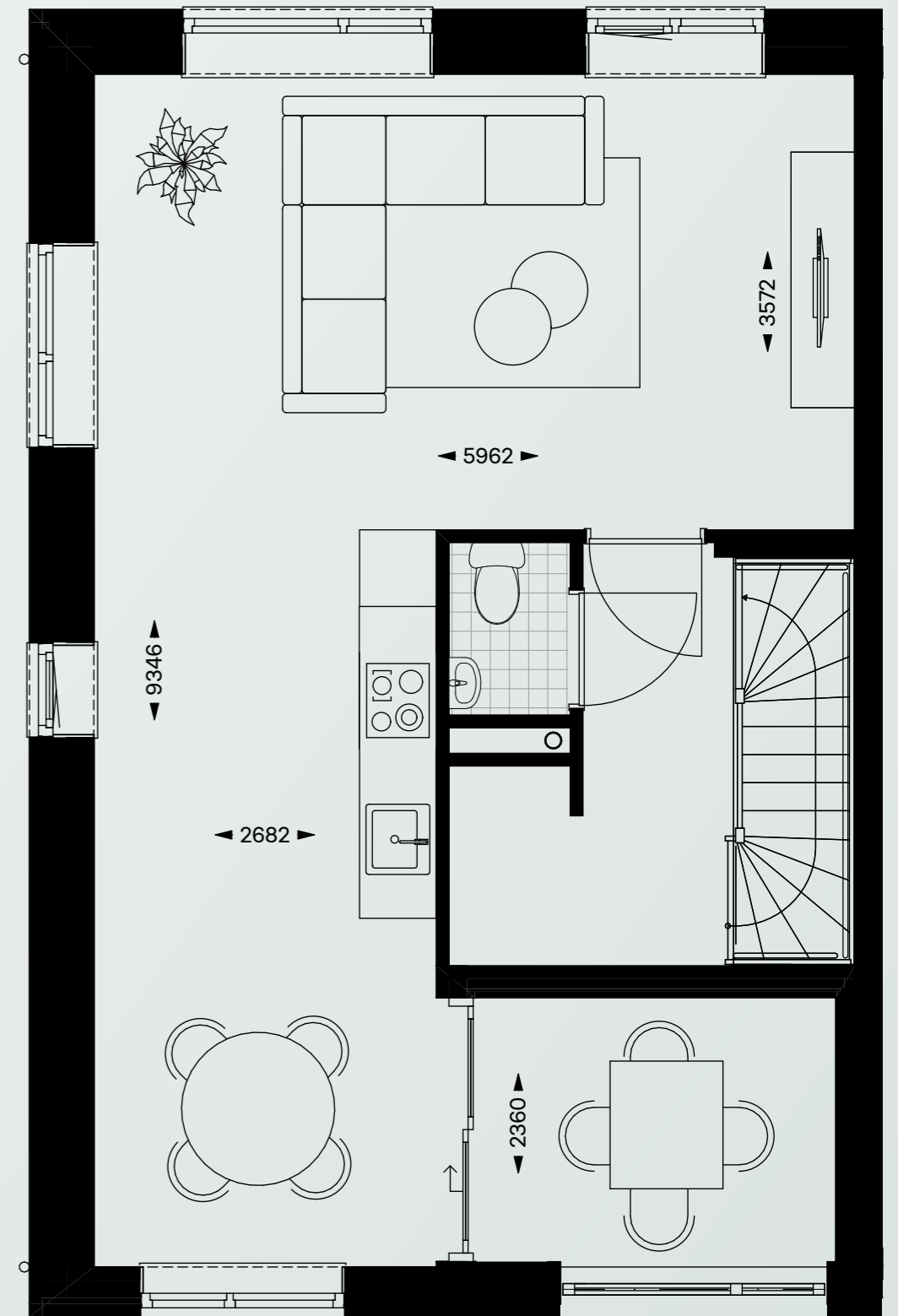
## Begane grond

- > Voordeur met gezamenlijke entree en eigen opgang naar eerste verdieping



## Eerste verdieping

- > woonkamer
- > keuken
- > inpandig balkon
- > separaat toilet
- > veel lichtinval



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 22 EN 34, SCHAAL 1:50



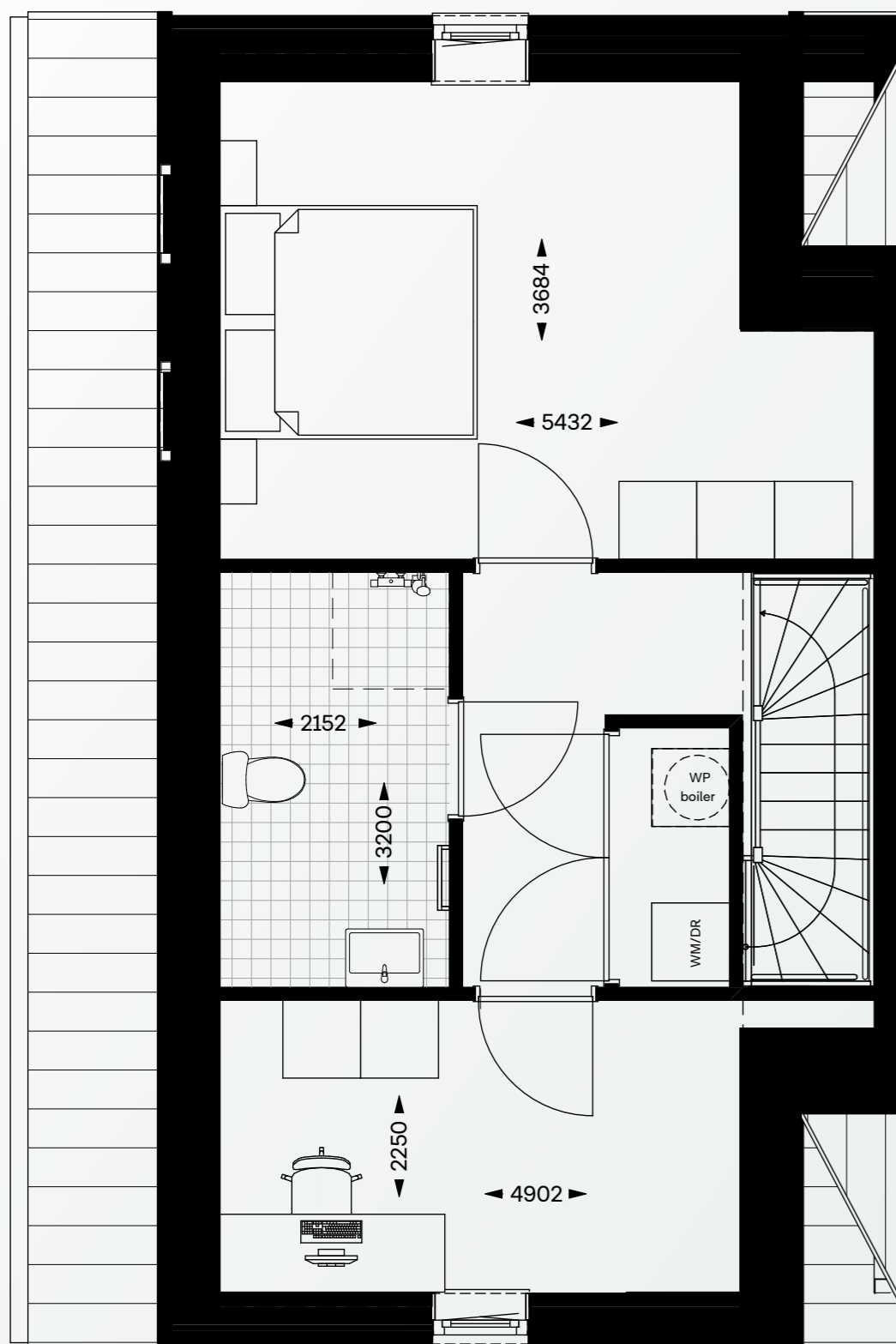
# Duo-woning (starterswoning)

Kavels 22 en 34 (gespiegeld)  
eerste + tweede verdieping

## Kerngegevens

	Kavel 22	Kavel 34
Inhoud woning	422	422
Woonoppervlakte GBO	90	90
Inpandig balkon (t.p.v. duplex)	6	6

INHOUD IN M<sup>3</sup>, OPPERVLAKTEN IN M<sup>2</sup> EN AFMETINGEN IN M



TWEEDE VERDIEPING, KAVEL 22 EN 34, SCHAAL 1:50

## Tweede verdieping

- > twee slaapkamers
- > badkamer met inloofdouche en toilet
- > lichtinval dankzij ramen in topgevels
- > 1 slaapkamer
- > 1 onbenoemde ruimte





# Tussenwoning (starterswoning)

Kavels 23 en 32 (gespiegeld)



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 21 T/M 24

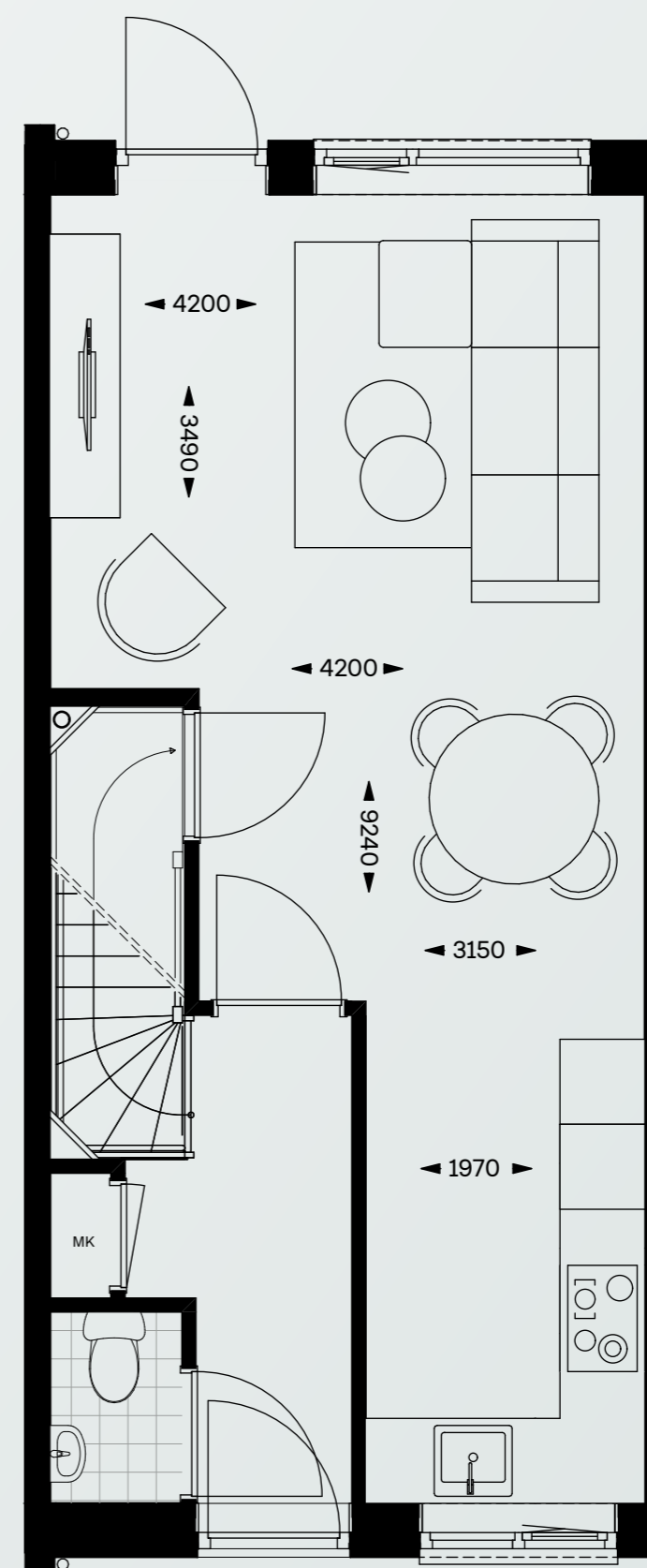
Jij bepaalt hoe je wil starten. Dat kan met deze betaalbare tussenwoning. Heerlijk wonen in jouw eigen huis? Met twee slaapkamers voel jij je thuis. Met standaard een berging in de tuin en een fijne zolder hou jij alles aan kant om fijn te wonen. Met de tuin zelfs op het zuiden!



LIGGING BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE

## Buitenruimte

Met een tuin op het zuiden voel jij je de koning te rijk. Natuurlijk heb jij ook een eigen berging. Jouw erf is goed te bereiken via een eigen achterom.



BEGANE GROND, SCHAAL 1:50

## Begane grond

- > fijne entree
- > woonkamer met zicht op de tuin
- > keuken aan voorzijde
- > vergunningsvrije uitbouw van 1.20m/2.40m mogelijk (zie [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu))





# Tussenwoning (starterswoning)

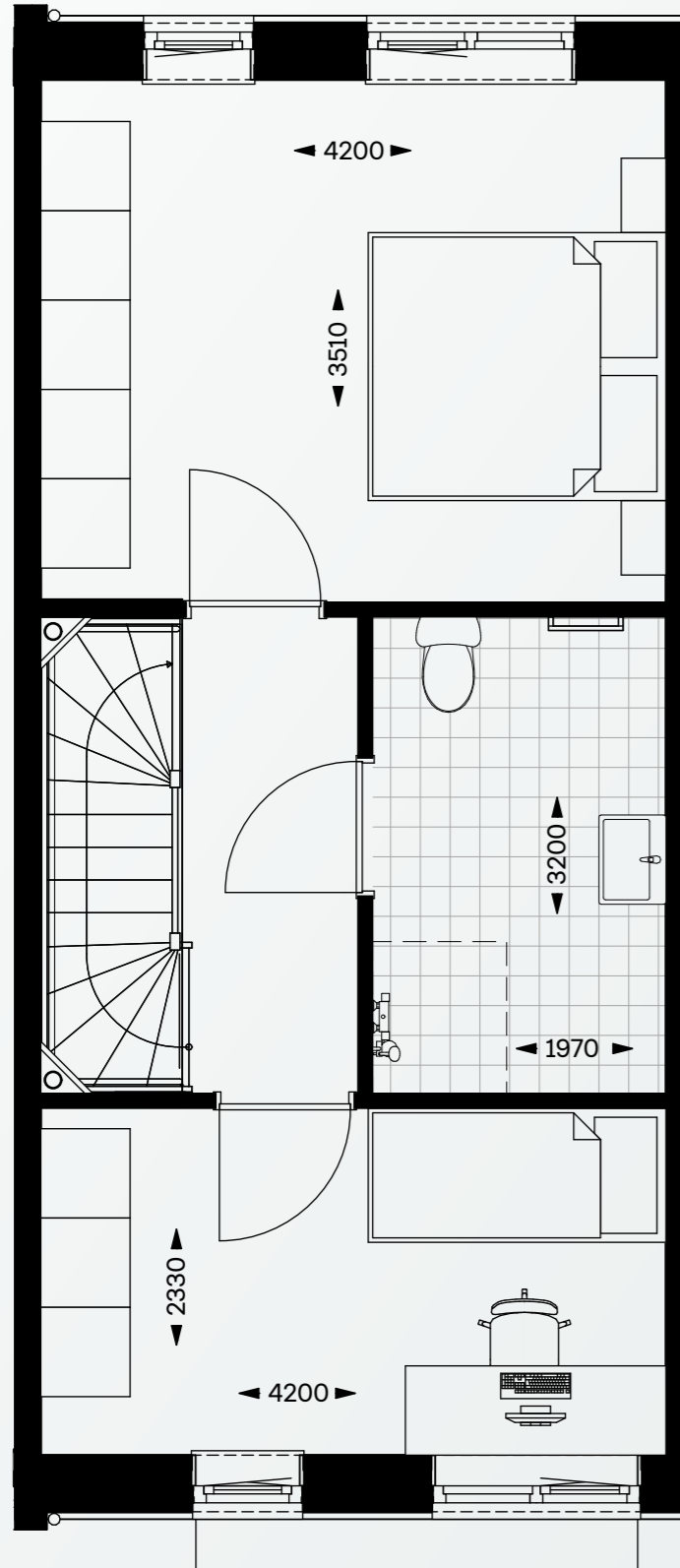
Kavels 23 en 32 (gespiegeld)



## Kerngegevens

	Kavel 23	Kavel 32
Inhoud woning	374	374
Woonoppervlakte GBO	100	100
Perceeloppervlakte	92	99
Voortuin	6	8
Achtertuint	41	46
Afmetingen tuin (d x b)	9,09 / 9,35 x 4,50	10,26 x 4,50
Ligging achtertuint	Z	ZO

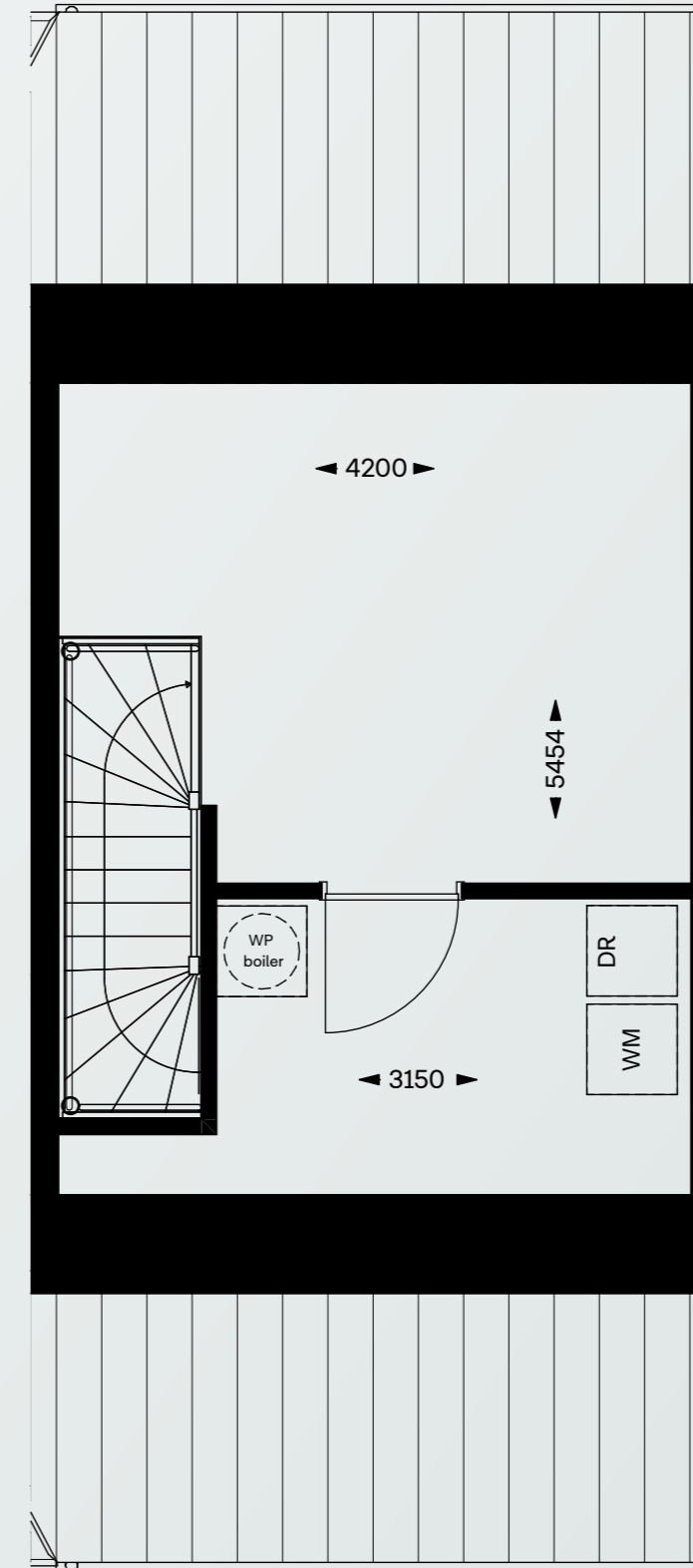
INHOUD IN M<sup>3</sup>, OPPERVLAKTEN IN M<sup>2</sup> EN AFMETINGEN IN M



EERSTE VERDIEPING, SCHAAL 1:50

### Eerste verdieping

- > twee heerlijke slaapkamers
- > ruime badkamer met toilet



TWEDE VERDIEPING, SCHAAL 1:50

### Tweede verdieping

- > zolderruimte te bereiken via vaste trap



# Hoekwoning met garage

Kavels 24 en 31 (gespiegeld)



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 31



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 24

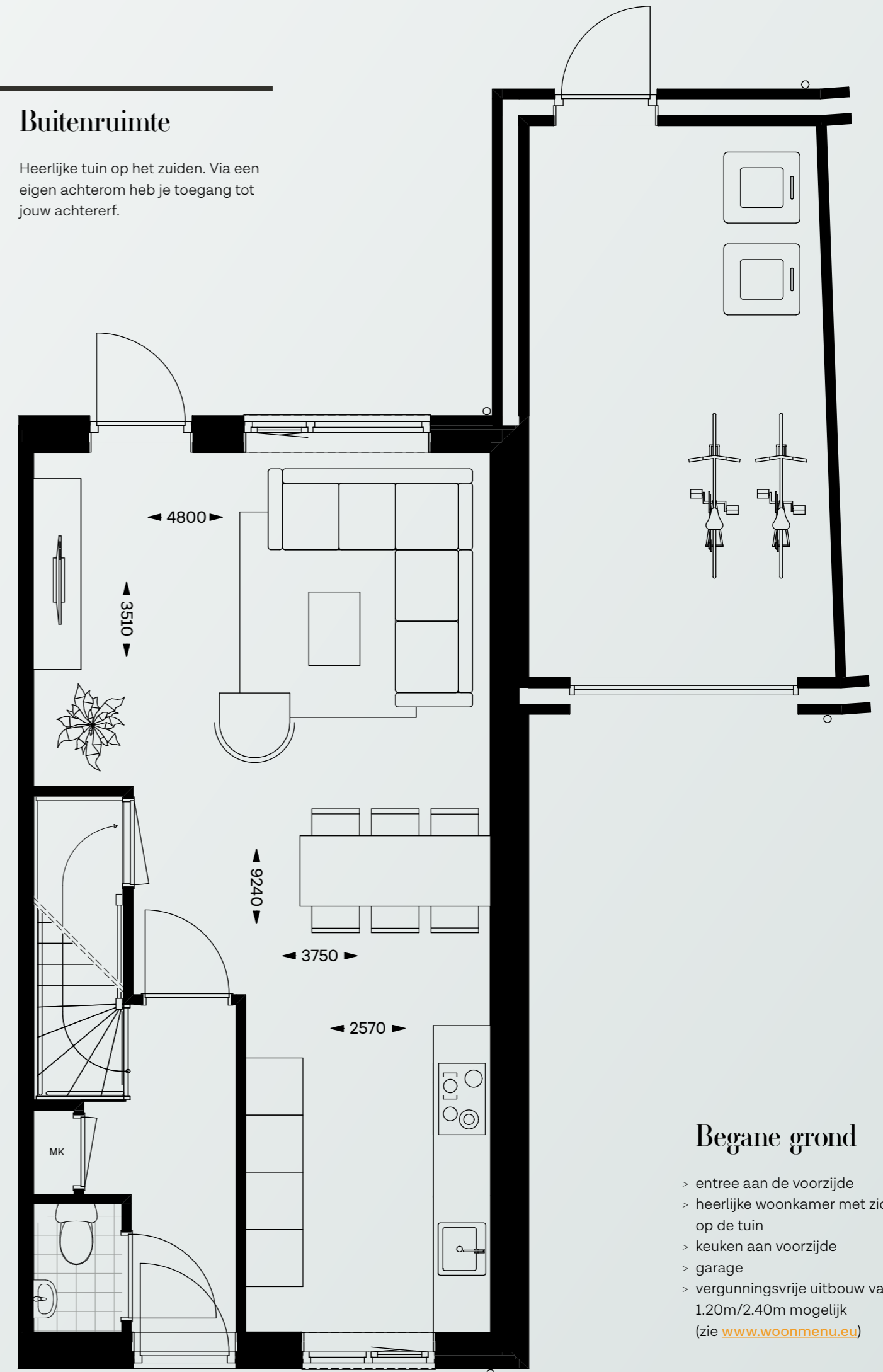
Heerlijk wonen op een hoek met een eigen garage? In deze hoekwoning huizen veel kansen. Omdat je op een hoek woont, heb je één buur. Dat is het grote voordeel. In dit plan hebben we er twee mét garage. Vind je een garage geen must? Kijk dan gerust verder naar onze andere hoekwoningen. Tip: van een garage kun je ook een andere ruimte maken. Wil je weten hoe? Op [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu) laten we het jou zien.



LIGGING BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE

## Buitenruimte

Heerlijke tuin op het zuiden. Via een eigen achterom heb je toegang tot jouw achtererf.



BEGANE GROND, SCHAAL 1:50

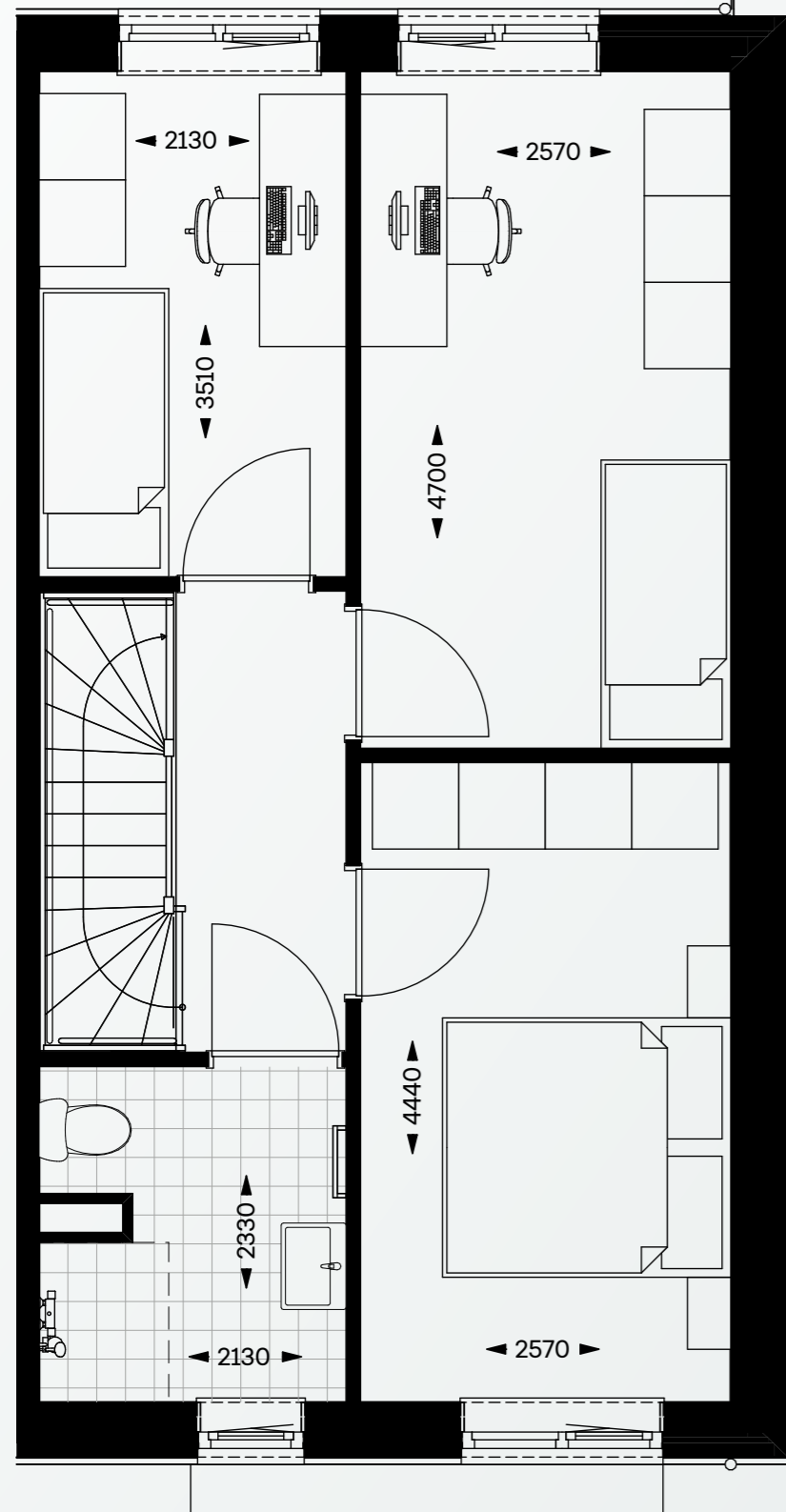
## Begane grond

- > entree aan de voorzijde
- > heerlijke woonkamer met zicht op de tuin
- > keuken aan voorzijde
- > garage
- > vergunningsvrije uitbouw van 1.20m/2.40m mogelijk (zie [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu))



# Hoekwoning met garage

Kavels 24 en 31 (gespiegeld)



EERSTE VERDIEPING, SCHAAL 1:50

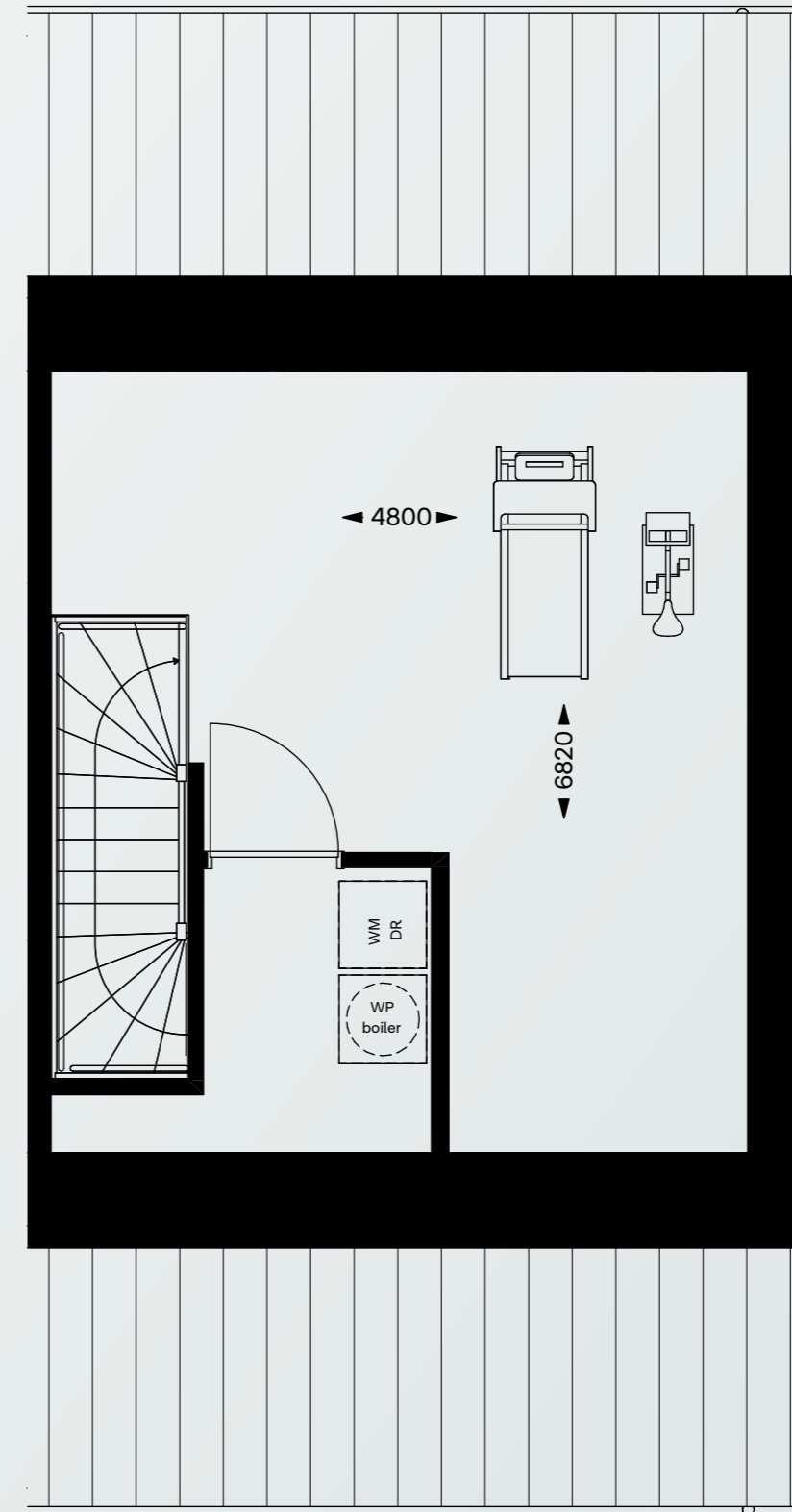
## Eerste verdieping

- > drie fijne slaapkamers
- > badkamer met toilet
- > vaste trap naar zolder

## Kerngegevens

	Kavel 24	Kavel 31
Inhoud woning	444	444
Inhoud garage	76	76
Woonoppervlakte GBO	114	114
Perceeloppervlakte	178	188
Voortuin	35	38
Achtertuint	68	74
Afmetingen tuin (d x b)	9,35 x 8,19	10,26 x 8,17
Ligging achtertuin	Z	ZO

INHOUD IN M<sup>3</sup>, OPPERVLAKTEN IN M<sup>2</sup> EN AFMETINGEN IN M



TWEDE VERDIEPING, SCHAAL 1:50

## Tweede verdieping

- > vrij indeelbare zolderruimte





# 2-onder-1-kap woningen met garage

Kavels 25 t/m 30

## Twee-onder-één-kap woningen met garage

Wonen aan een groene laan? Met eigen garage en de keuze hoe jij jouw huis wil binnengaan? Maak dan de keuze uit één van deze zes twee-onder-één-kapwoningen. Aan de basis zijn ze allemaal identiek aan elkaar. Toch verschillen ze in hun entree. Sommige woningen hebben hun voordeur aan de voorkant van de straat, terwijl je bij de andere via de deur aan de zijkant binnengaat.



BLOK 4, KAVEL 25 T/M 30 BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE

IMPRESSIE STRAATBEELD  
VAN LINKS NAAR RECHTS KAVEL 26 T/M 28



# Type 1: XXL

## entree zijgevel

Kavels 25, 28 (gespiegeld) en 29



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 25 EN 29



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 28

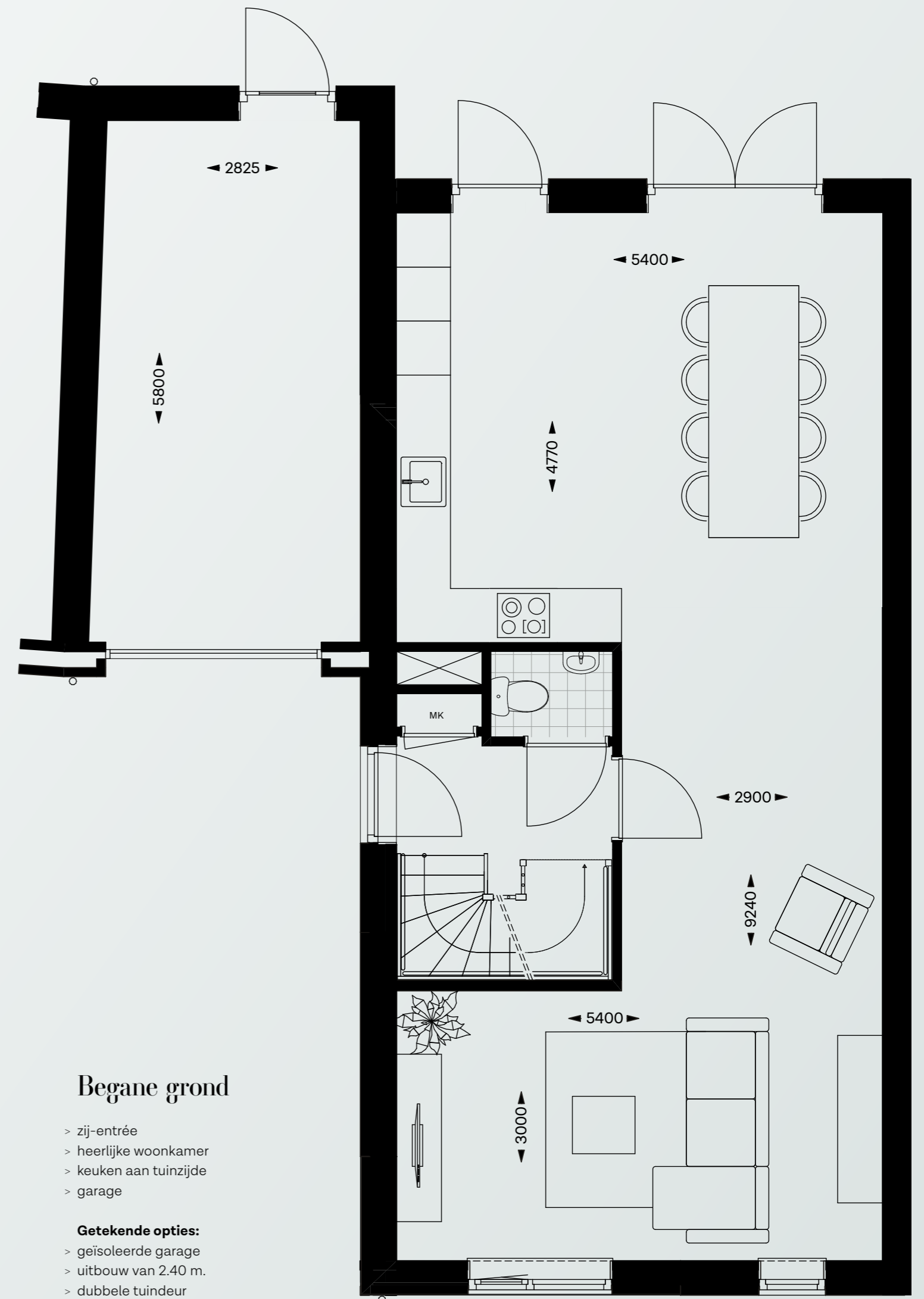
In deze woning maak je jouw entree via de zijgevel. Met een heerlijke woonruimte en een keuken op het zuiden, maak jij jouw eigen inkom. Wist je dat je aan de achterzijde vergunningsvrij uit mag bouwen? Ontdek het op [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu).

### Buitenruimte

Jouw tuin ligt op het zuiden. Natuurlijk heb jij een eigen achterom. En niet onbelangrijk: de mogelijkheid voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein. Deze woningen hebben namelijk een eigen oprit en een garage.



LIGGING BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE



### Begane grond

- > zij-entree
- > heerlijke woonkamer
- > keuken aan tuinzijde
- > garage

#### Getekende opties:

- > geïsoleerde garage
- > uitbouw van 2.40 m.
- > dubbele tuindeur

BEGANE GROND, SCHAAL 1:50



# Type 1: XXL

## entree zijgevel

Kavels 25, 28 (gespiegeld) en 29



### Eerste verdieping

- > drie fraaie slaapkamers waarvan één over de volle breedte van de woning
- > badkamer met inloopdouche en toilet
- > vaste trap naar zolder

#### Getekende optie:

- > badkamer vergroting

EERSTE VERDIEPING, SCHAAL 1:50

## Kerngegevens

	Kavel 25	Kavel 28	Kavel 29
Inhoud woning	494	494	494
Inhoud garage	76	76	76
Woonoppervlakte GBO	128	128	128
Perceeloppervlakte	193	194	196
Voortuin	36	38	38
Achtertuint	76	74	77
Afmetingen tuin (d x b)	9,01 x 9,89	9,76 x 9,02	10,03 x 9,02
Ligging achtertuint	Z	ZO	ZO

INHOUD IN M<sup>3</sup>, OPPERVLAKTEN IN M<sup>2</sup> EN AFMETINGEN IN M



### Tweede verdieping

- > zolderruimte
- > veel lichtinval dankzij raam in gevel
- > techniekruimte met aansluiting wasmachine en droger

#### Getekende optie:

- > dakraam

TWEEDE VERDIEPING, SCHAAL 1:50



# Type 2: XXL

## entree voorzijde

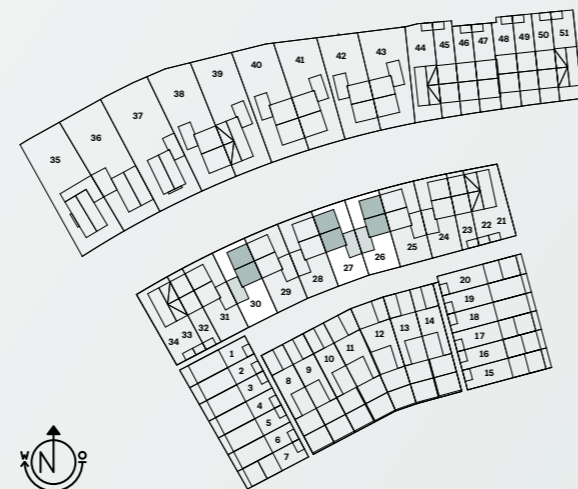
Kavels 26, 27 (gespiegeld) en 30



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 26 EN 30



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 27

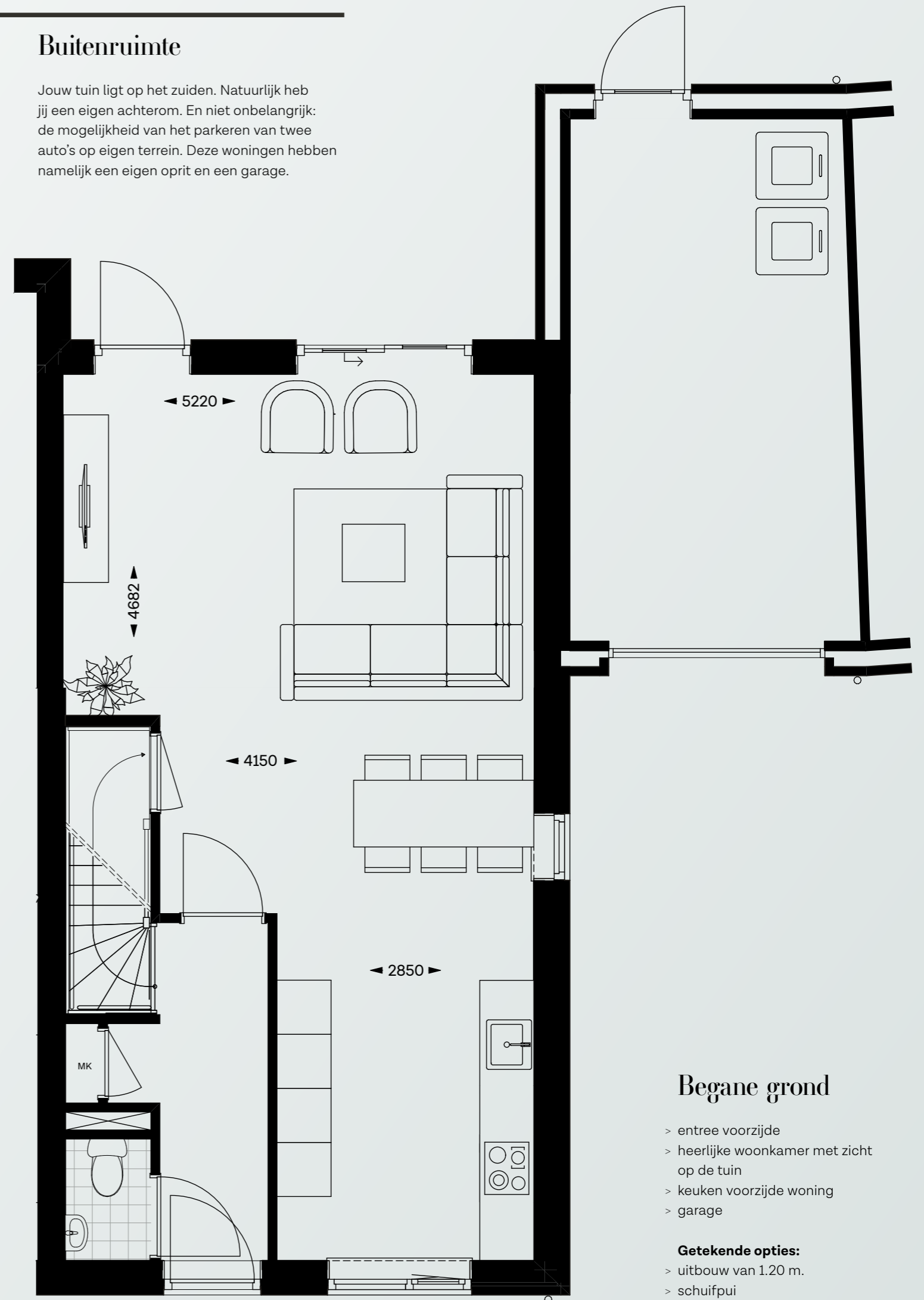


LIGGING BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE

Met de voordeur aan de voorzijde maakt deze woning zijn entree. Daardoor is de indeling in huis anders. Heerlijk wonen doe je hier met zicht op de tuin, terwijl de keuken zich aan de voorzijde van de woning bevindt.

## Buitenruimte

Jouw tuin ligt op het zuiden. Natuurlijk heb jij een eigen achterom. En niet onbelangrijk: de mogelijkheid van het parkeren van twee auto's op eigen terrein. Deze woningen hebben namelijk een eigen oprit en een garage.



BEGANE GROND, SCHAAL 1:50

## Begane grond

- > entree voorzijde
- > heerlijke woonkamer met zicht op de tuin
- > keuken voorzijde woning
- > garage

### Getekende opties:

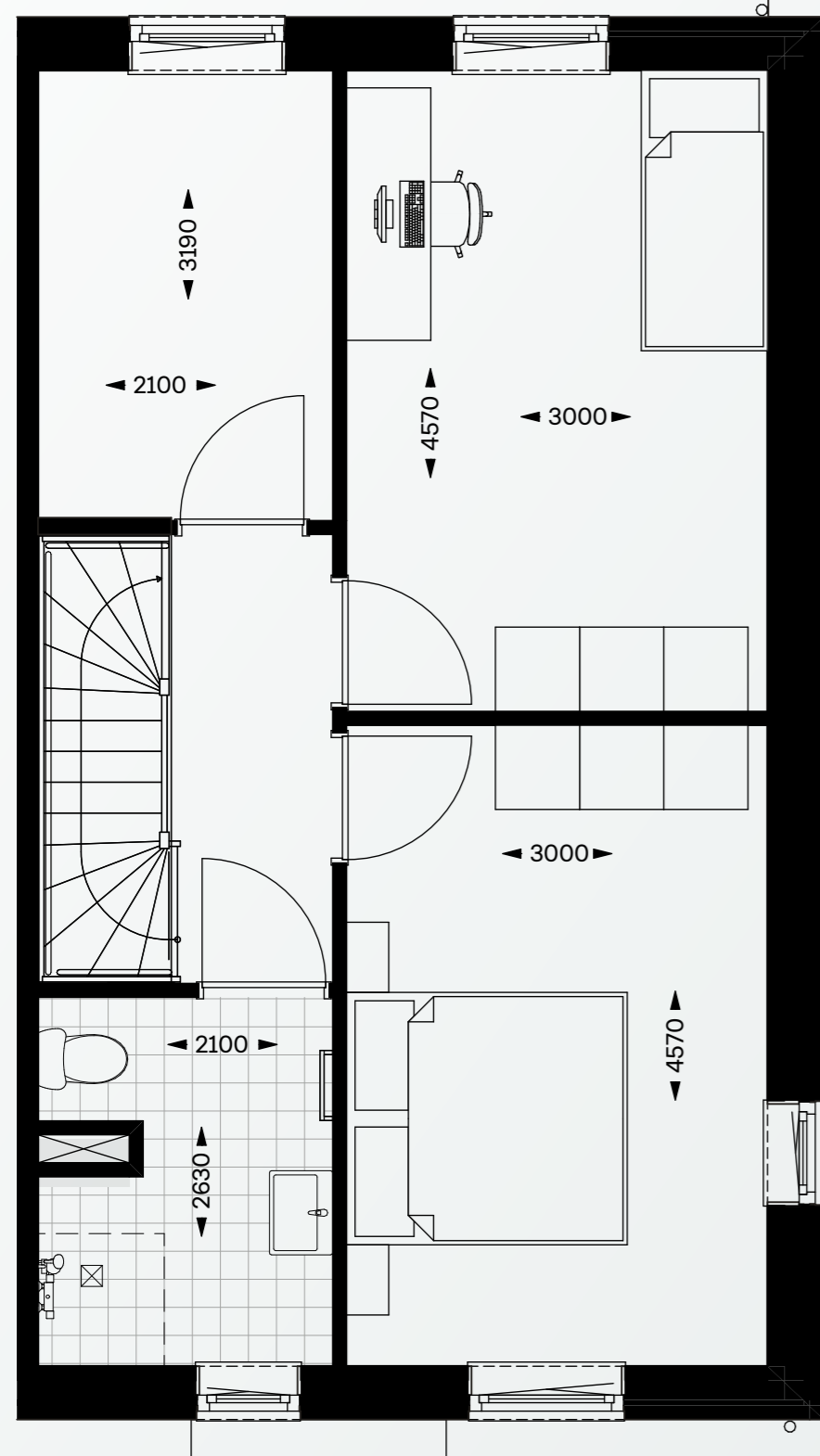
- > uitbouw van 1.20 m.
- > schuifpui



# Type 2: XXL

## entree voorzijde

Kavels 26, 27 (gespiegeld) en 30



### Eerste verdieping

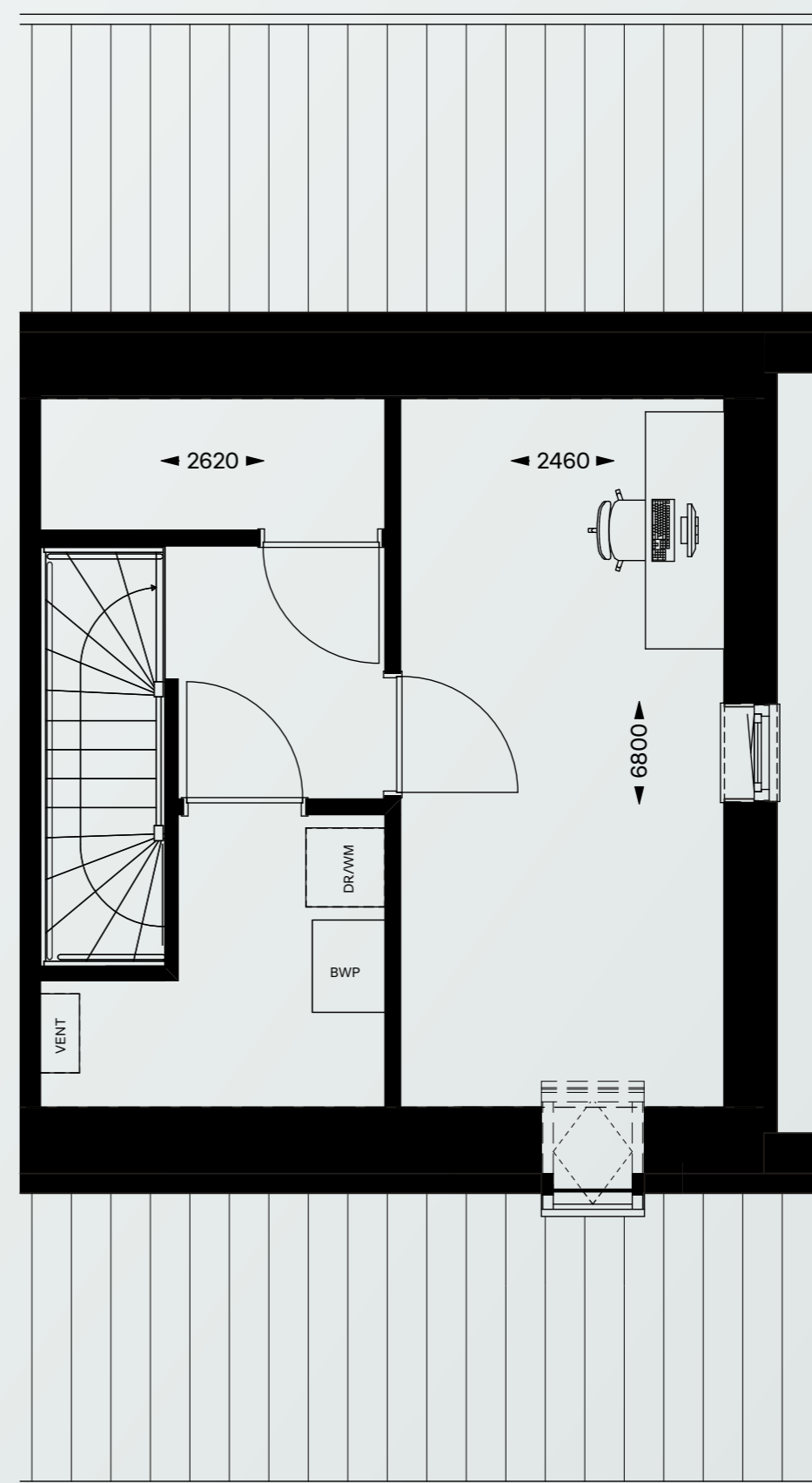
- > drie fraaie slaapkamers
- > badkamer aan voorzijde met inloopdouche en toilet
- > vaste trap naar zolder

EERSTE VERDIEPING, SCHAAL 1:50

### Kerngegevens

	Kavel 26	Kavel 27	Kavel 30
Inhoud woning	477	477	477
Inhoud garage	76	76	76
Woonoppervlakte GBO	123	123	123
Perceeloppervlakte	188	188	195
Voortuin	36	37	38
Achtertuint	73	72	78
Afmetingen tuin (d x b)	9,76 x 8,82	9,54 x 8,81	10,44 x 8,82
Ligging achtertuint	Z	ZO	ZO

INHOUD IN M<sup>3</sup>, OPPERVLAKTEN IN M<sup>2</sup> EN AFMETINGEN IN M



### Tweede verdieping

- > zolderruimte
- > lichtinval door raam in gevel
- > aansluiting wasmachine en droger

#### Getekende opties:

- > zolderindeling
- > dakraam op zolder

TWEDE VERDIEPING, SCHAAL 1:50





35

36

37

# Blok 5

Kavels 35 t/m 37

## Vrijstaande woning

Enig in hun soort én de enige vrijstaande woningen in het plan, dat zijn deze drie prachtige eigentijdse vrijstaande karakteristieke woningen. Groen wonen aan de Lanen van Baerle noemen we dat. Deze plaatjes van woningen huisvesten volop woonwensen. Jij bepaalt jouw plek en welk type woning jouw voorkeur heeft.



BLOK 5, KAVEL 35 T/M 37 BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE

Stuk voor stuk bieden ze uitzonderlijke woonkansen. Met een grote woonkamer én uiterst ruime slaapkamers. Zelfs de mogelijkheid om een vierde of vijfde slaapkamer te realiseren is aanwezig! Dankzij de ruime opzet hebben deze woningen een grote badkamer met daarnaast nog eens ruimte voor een separaat toilet op de verdieping. De topgevel heeft een onderscheidende toets voor een prachtige indruk in de straat.

De woningen hebben bovendien een prominente plek. Met het accent op 'vrij wonen' geven deze woningen je beslist de ruimte om ook de inrit dubbel te benutten. En de prachtige brede tuinen zorgen ervoor dat je in de volle breedte van de tuin beschut kan gaan genieten van jouw fantastische droom van een woning! Wil je liever een woning in eigen beheer bouwen? Het is ook mogelijk om deze kavels als bouwkaavel – inclusief bouwvergunning – te kopen!

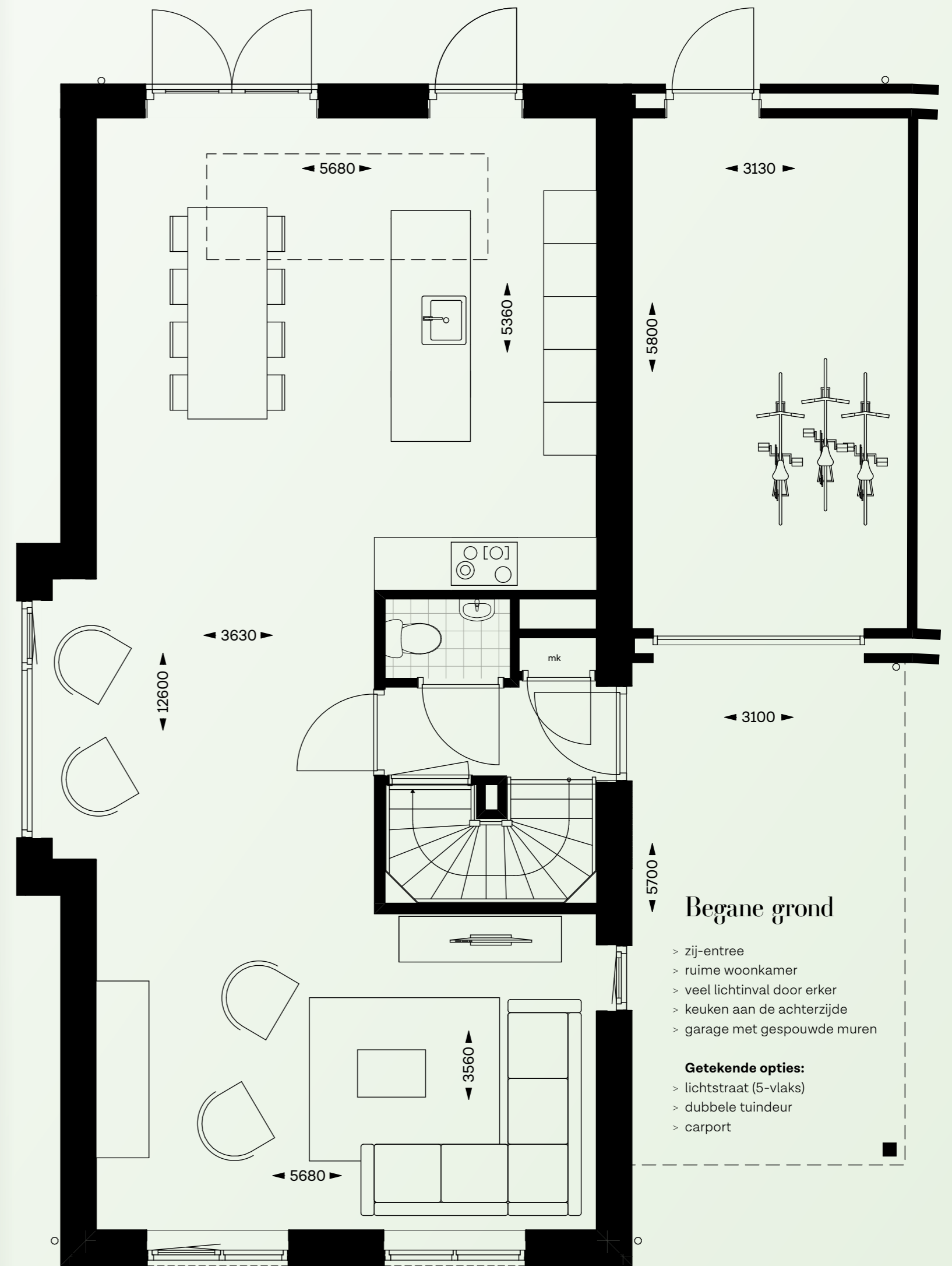
IMPRESSIE STRAATBEELD  
VAN LINKS NAAR RECHTS KAVEL 35 T/M 37



# Grandioze kopvilla

## Type A-XL-G1 met garage

Kavel 35



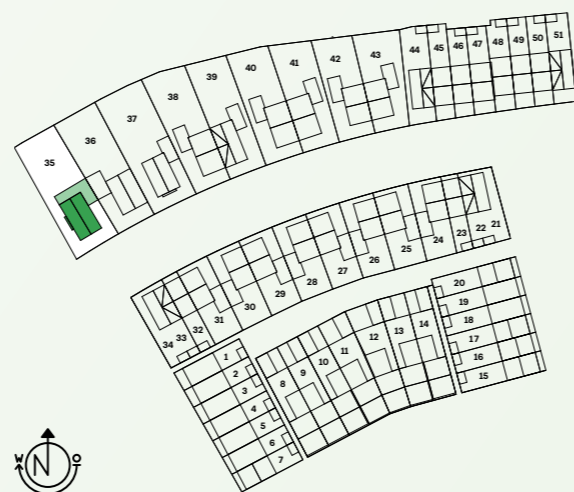
### Begane grond

- > zij-entree
- > ruime woonkamer
- > veel lichtinval door erker
- > keuken aan de achterzijde
- > garage met gespouwd muren

#### Getekende opties:

- > lichtstraat (5-vlaks)
- > dubbele tuindeur
- > carport

BEGANE GROND, SCHAAL 1:50



LIGGING BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE

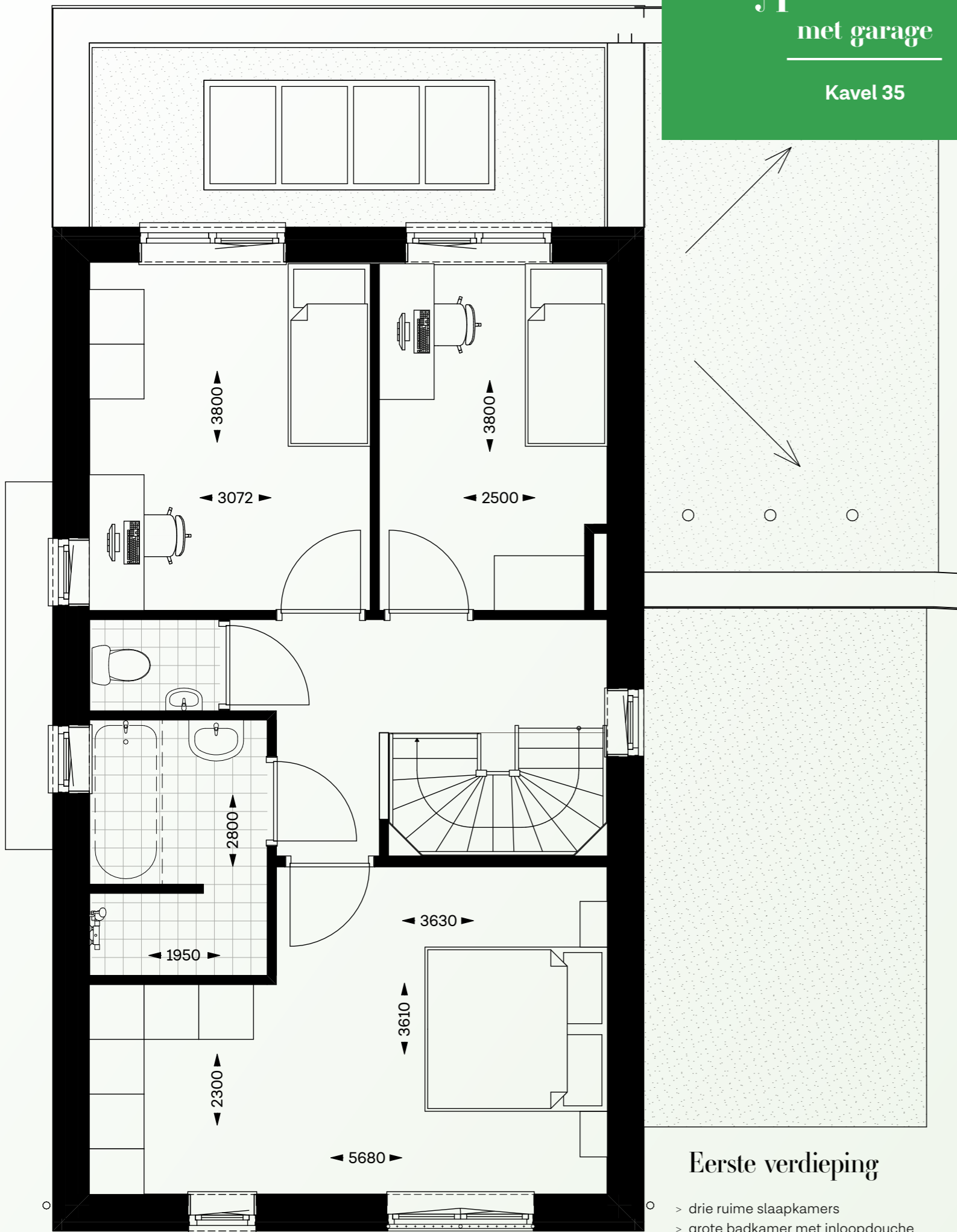
## Buitenruimte

Waanzinnig mooi op de kavel gelegen, en een zij-tuin, dát is deze vrijstaande woning. Hier kun je generaties lang beschut genieten. Creëer heerlijke plekjes van de middag tot de avond. Zo geef je vorm aan élk seizoen. Dat is toch behaaglijk genieten zoals het bedoeld is?!



# Type A-XL-G1 met garage

Kavel 35



## Eerste verdieping

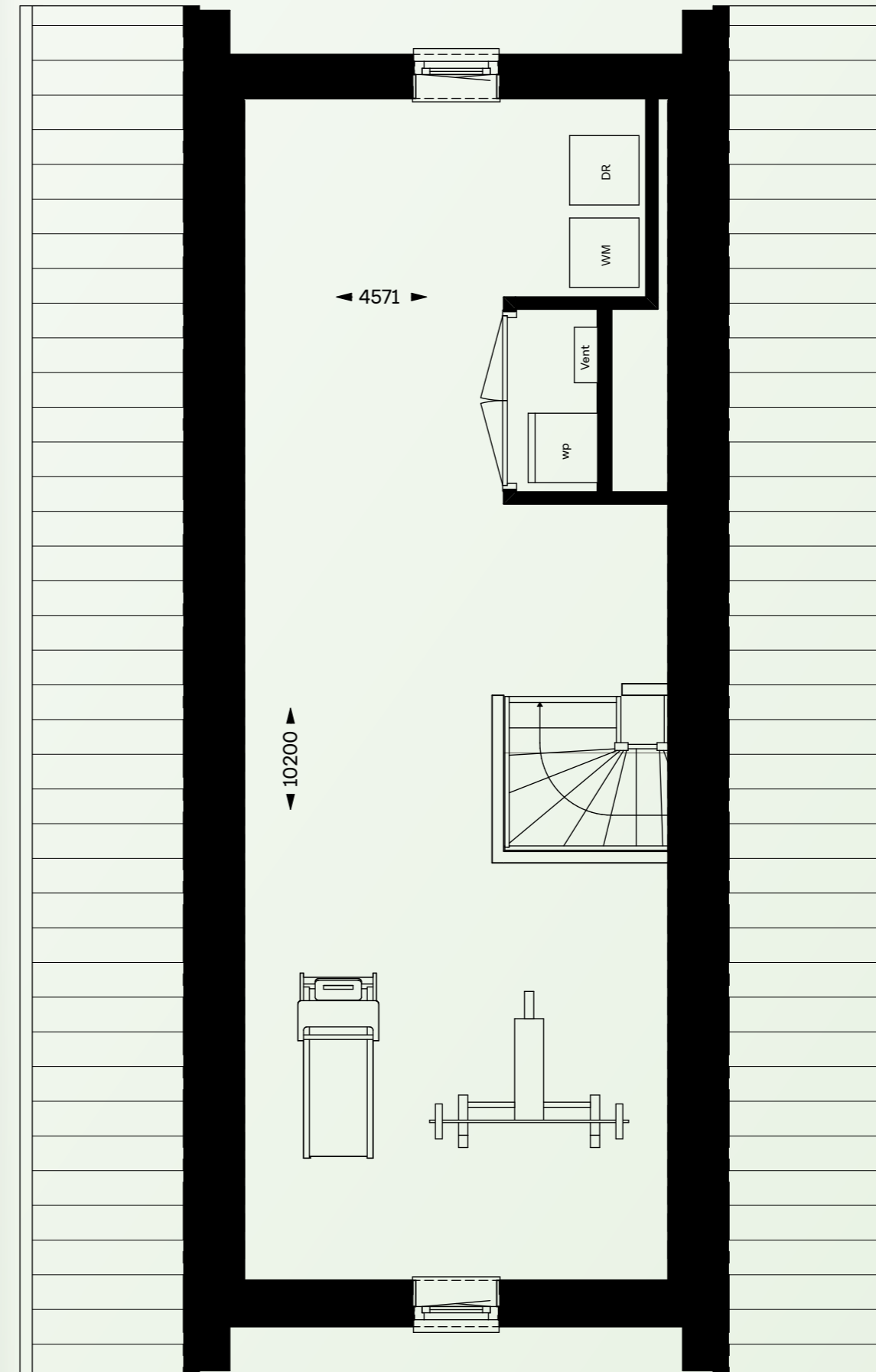
- > drie ruime slaapkamers
- > grote badkamer met inloopdouche en ligbad
- > separaat tweede toilet

EERSTE VERDIEPING, SCHAAL 1:50

## Kerngegevens

	Kavel 35
Inhoud woning	658
Inhoud garage	72
Woonoppervlakte GBO	166
Perceeloppervlakte	419
Voortuin	108
Achtertuint	202
Afmetingen tuin (d x b)	16,63 x 12,44
Ligging achtertuint	NW

INHOUD IN M<sup>3</sup>, OPPERVLAKTEN IN M<sup>2</sup> EN AFMETINGEN IN M



## Tweede verdieping

- > royale zolder
- > mogelijkheid voor vierde of vijfde slaapkamer
- > veel lichtinval door karaktervolle topgevel

TWEEDE VERDIEPING, SCHAAL 1:50



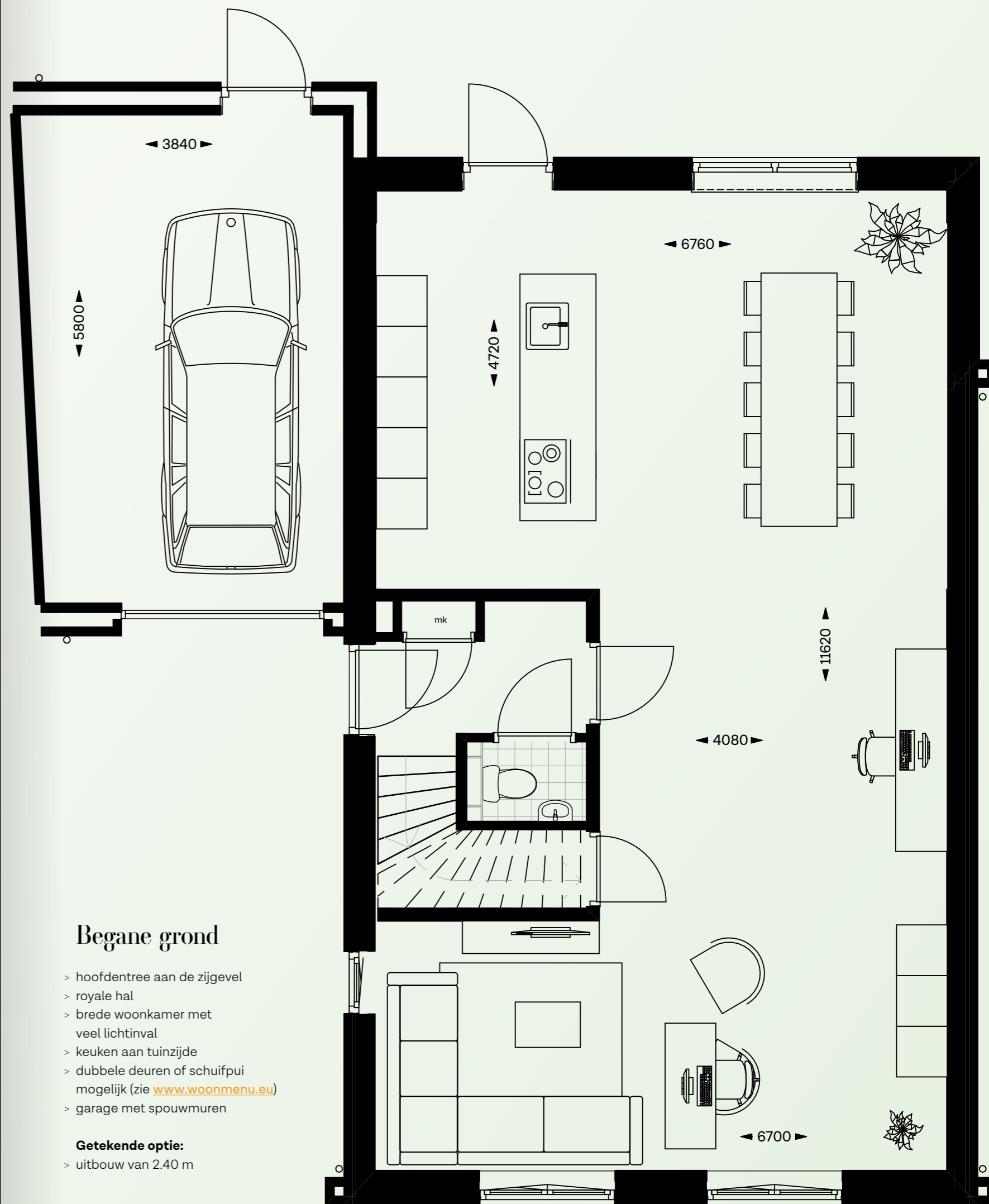
# Type Q-XL-F1

## prachtig gevelhuis

Kavel 36 met garage



LIGGING BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE



### Begane grond

- > hoofdentree aan de zijgevel
- > royale hal
- > brede woonkamer met veel lichtinval
- > keuken aan tuinzijde
- > dubbele deuren of schuifpui mogelijk (zie [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu))
- > garage met spouwmuren

#### Getekende optie:

- > uitbouw van 2.40 m

BEGANE GROND, SCHAAL 1:50



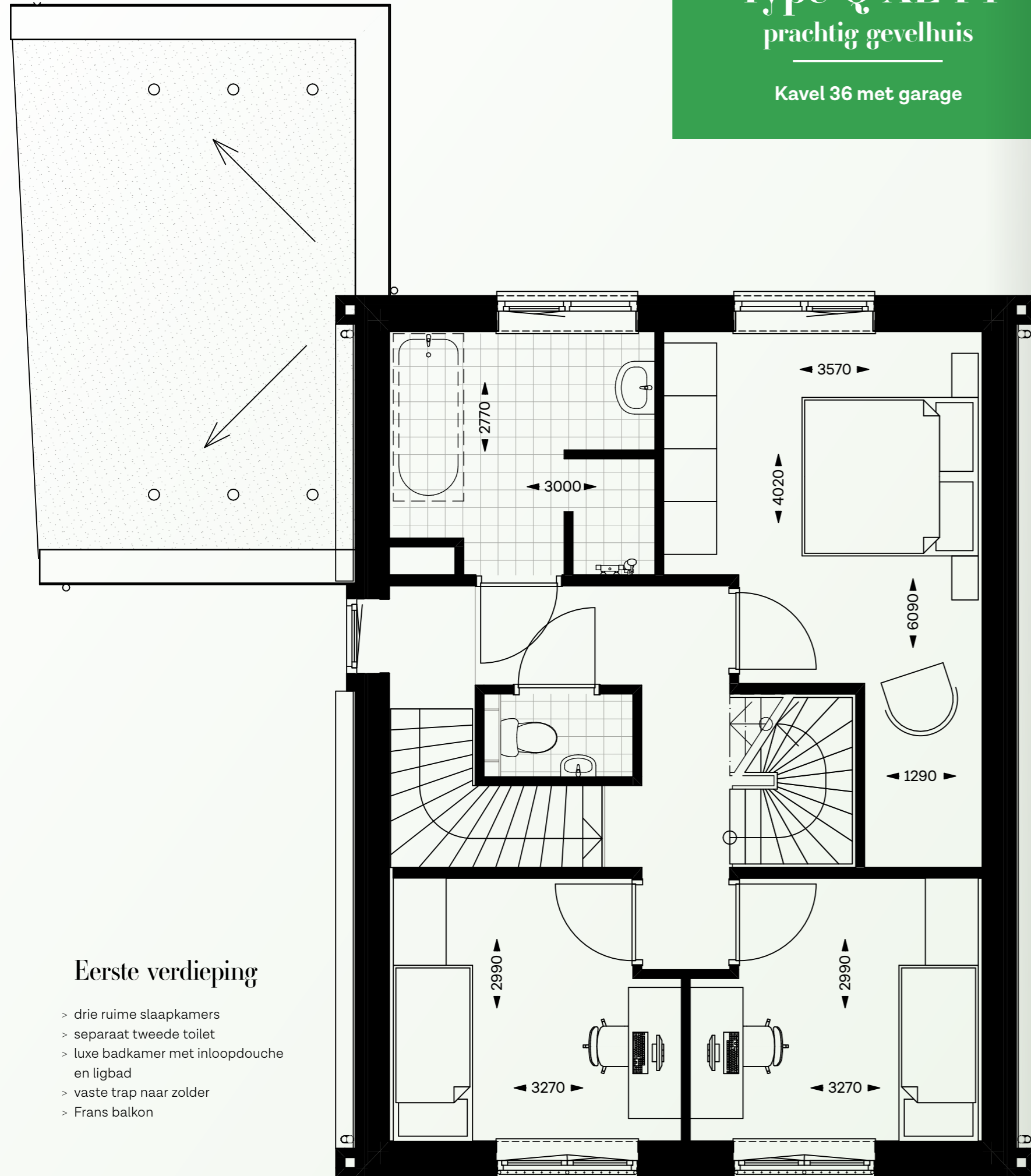
# Type Q-XL-F1 prachtig gevelhuis

Kavel 36 met garage

## Kerngegevens

	Kavel 36
Inhoud woning	606
Inhoud garage	89
Woonoppervlakte GBO	151
Perceeloppervlakte	389
Voortuin	64
Achtertuint	222
Afmetingen tuin (d x b)	19,89 x 12,45
Ligging achtertuint	NW

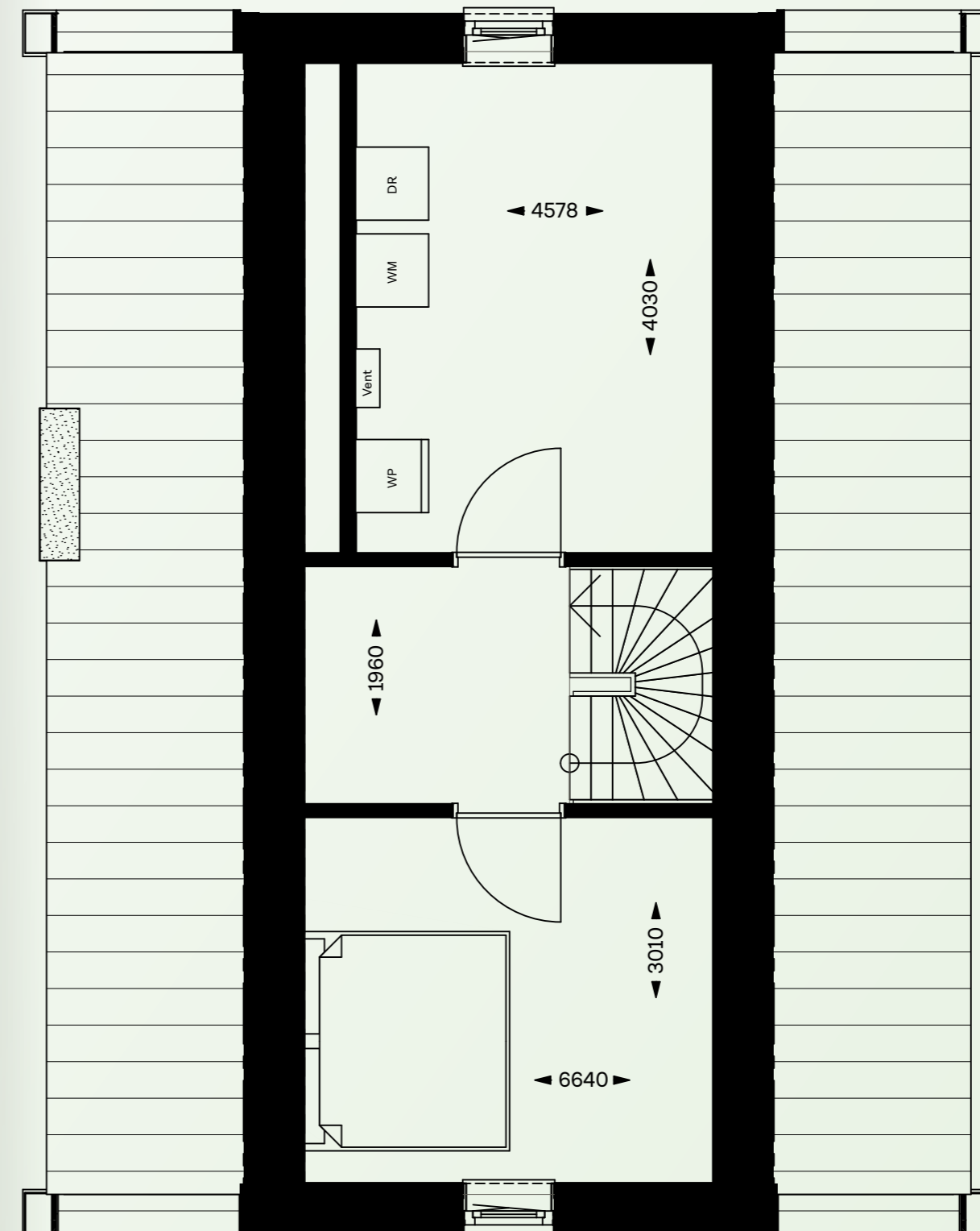
INHOUD IN M<sup>3</sup>, OPPERVLAKTEN IN M<sup>2</sup> EN AFMETINGEN IN M



EERSTE VERDIEPING, SCHAAL 1:50

### Eerste verdieping

- > drie ruime slaapkamers
- > separaat tweede toilet
- > luxe badkamer met inloopdouche en ligbad
- > vaste trap naar zolder
- > Frans balkon



TWEDE VERDIEPING, SCHAAL 1:50

### Tweede verdieping

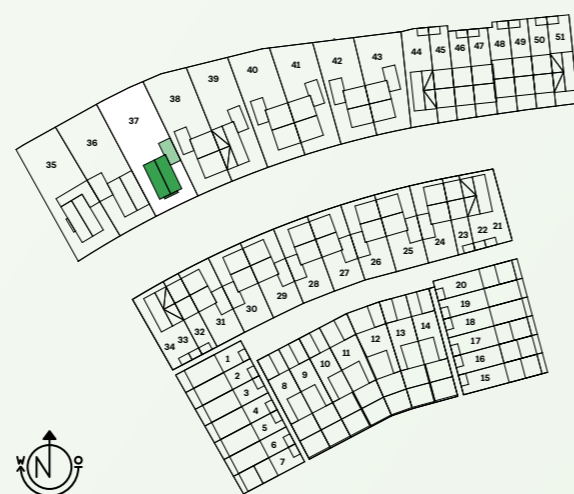
- > ingedeelde zolder met 1 extra kamer en een grote technische ruimte
- > bergruimte onder dakschuinte
- > veel lichtinval door karaktervolle topgevel



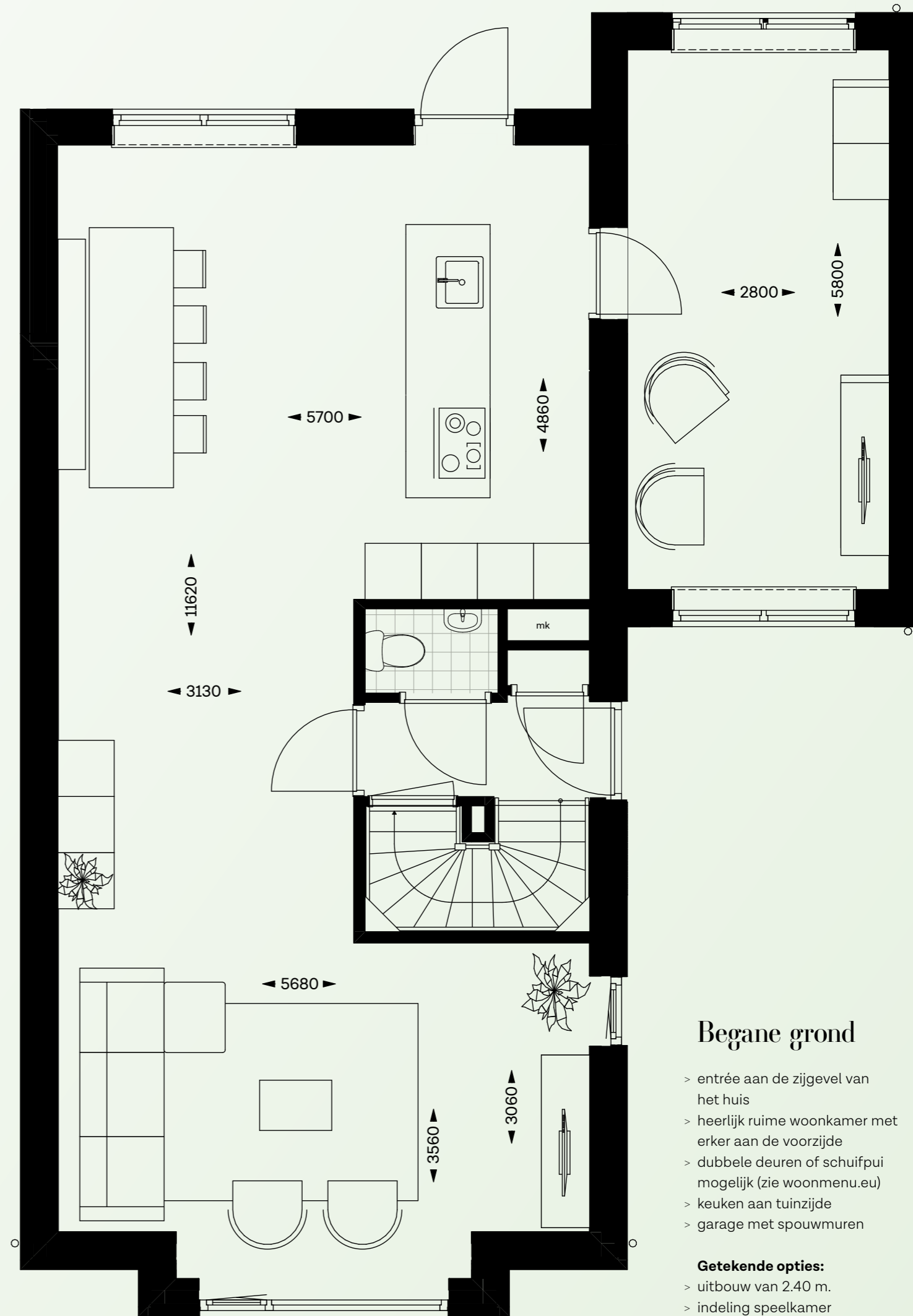
# Type Q-XL-F1

## prachtig gevelhuis

Kavel 37 met garage



LIGGING BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE



BEGANE GROND, SCHAAL 1:50

### Begane grond

- > entree aan de zijgevel van het huis
- > heerlijk ruime woonkamer met erker aan de voorzijde
- > dubbele deuren of schuifpui mogelijk (zie woonmenu.eu)
- > keuken aan tuinzijde
- > garage met spouwmuren

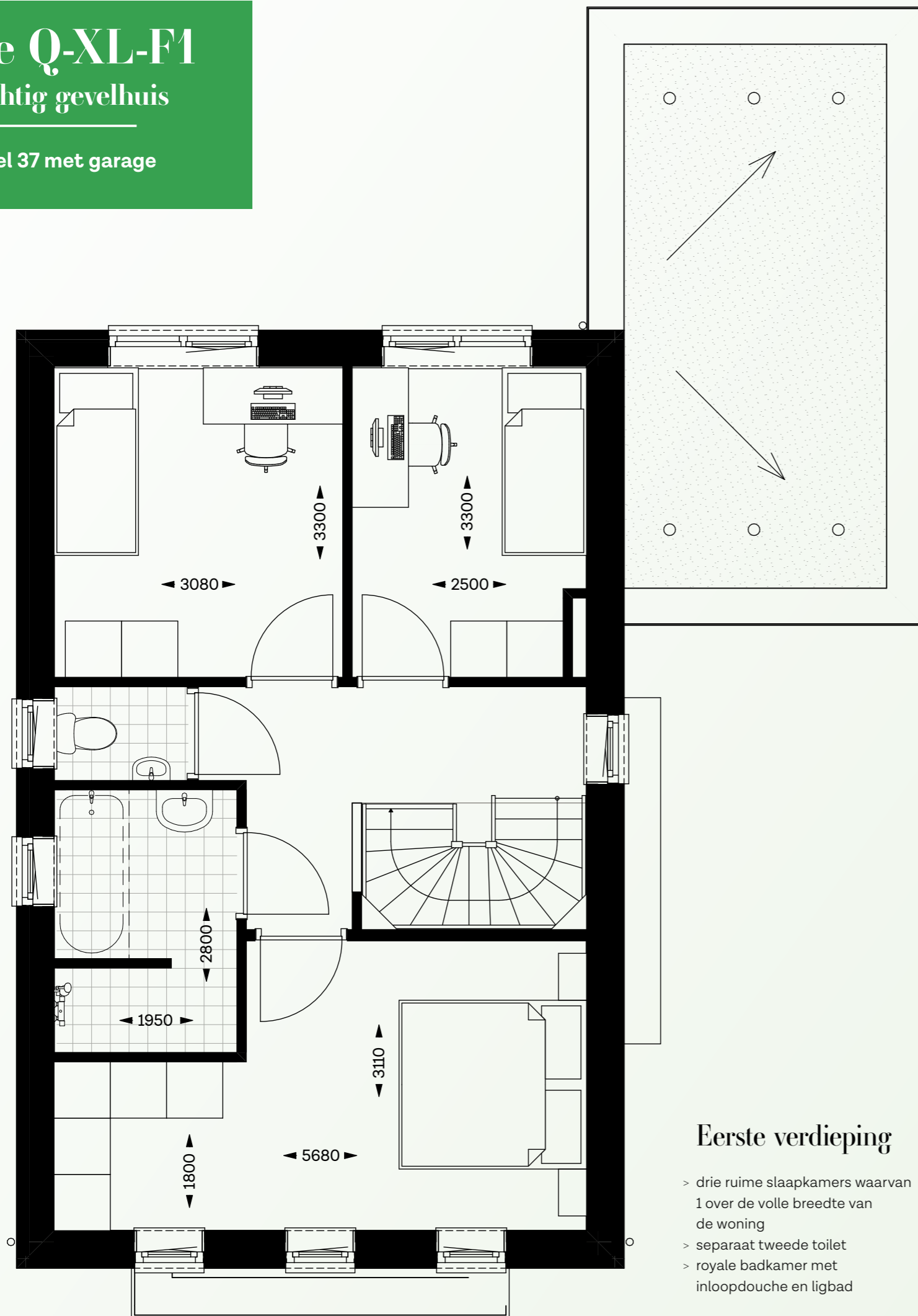
#### Getekende opties:

- > uitbouw van 2.40 m.
- > indeling speelkamer



# Type Q-XL-F1 prachtig gevelhuis

Kavel 37 met garage



EERSTE VERDIEPING, SCHAAL 1:50

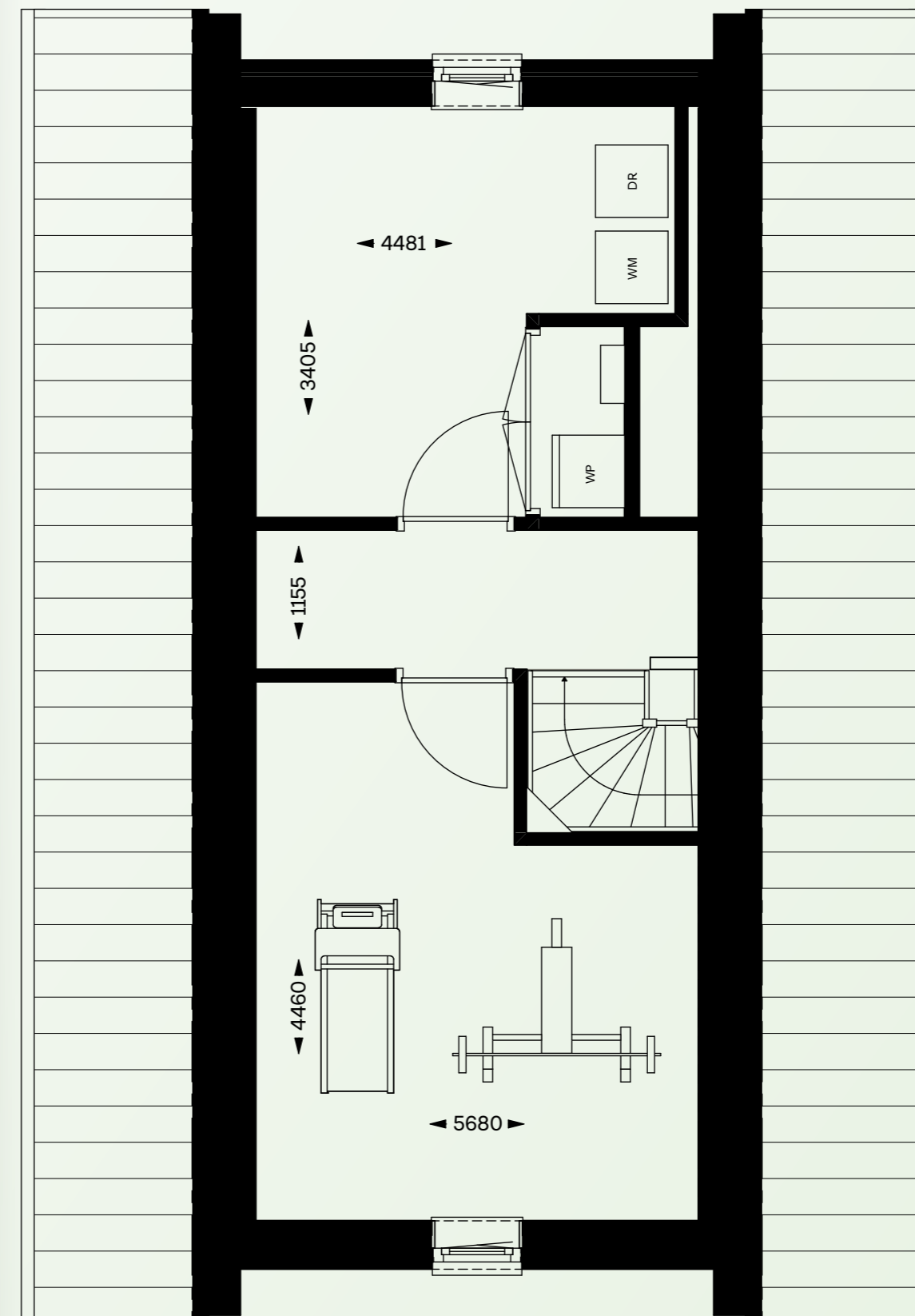
## Eerste verdieping

- > drie ruime slaapkamers waarvan 1 over de volle breedte van de woning
- > separaat tweede toilet
- > royale badkamer met inloofdouche en ligbad

## Kerngegevens

	Kavel 37
Inhoud woning	546
Inhoud garage	76
Woonoppervlakte GBO	138
Perceeloppervlakte	438
Voortuin	95
Achtereinde	254
Afmetingen tuin (d x b)	20,15 x 13,66
Ligging achtertuin	NW

INHOUD IN M<sup>3</sup> EN OPPERVLAKTEN IN M<sup>2</sup>



TWEDE VERDIEPING, SCHAAL 1:50

## Tweede verdieping

- > vrij indeelbare zolder
- > bergruimte onder dakschuinte
- > veel lichtinval door karaktervolle topgevel
- > ruimte voor vierde of vijfde slaapkamer

### Getekende optie:

- > zolderindeling





# Blok 5

Kavels 38 t/m 43

## Twee-onder-één-kap woningen

Wonen op een prominente plek in een groene laan? Dan kies je één van de 6 ruime twee-onder-één-kap woningen. Deze prachtige architectonische plaatjes van huizen onderscheiden we in drie verschillende types. Het verschil zit 'm in de grootte of de indeling op de tweede verdieping. Samen met de vrijstaande woningen in dit plan bepalen ze hét visitekaartje in de straat. Omdat sommige van deze twee-onder-één-kap woningen op grotere kavels liggen en een maat groter zijn, krijgen ze

het predicaat XXXL. Een veelbelovende maatvoering die ook op de verdiepingen voelbaar is. De woningen hebben dus uitzonderlijk veel ruimte om heerlijk te dromen. Liever compacter? Overweeg dan type 2. Kijk eens naar de prachtige daken en topgevels. En wat dacht je van zo'n lieflijk Frans balkonnetje. Dat is ook een van de prachtige pennenstreken van onze architect. Dat geldt sowieso voor de prachtige uitstraling van alle woningen in dit plan.



BLOK 5, KAVEL 38 T/M 43 BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE

IMPRESSIE STRAATBEELD  
VAN LINKS NAAR RECHTS KAVEL 38 T/M 42



# Type 1: XXXL met garage

Kavels 38, 40 en 41 (gespiegeld)



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 40



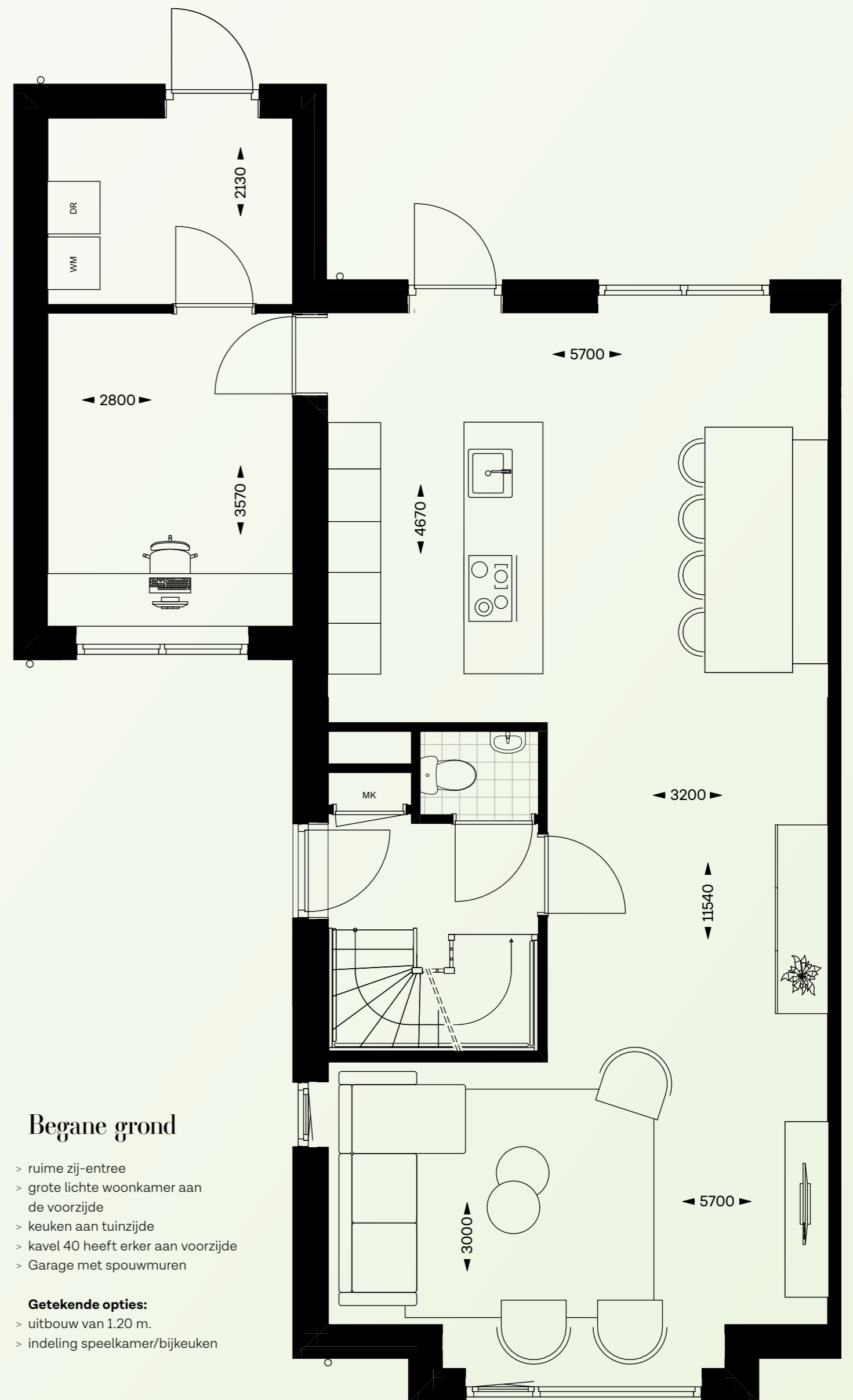
EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 38



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 41



LIGGING BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE



## Begane grond

- > ruime zij-entree
- > grote lichte woonkamer aan de voorzijde
- > keuken aan tuinzijde
- > kavel 40 heeft erker aan voorzijde
- > Garage met spouwmuren

### Getekende opties:

- > uitbouw van 1.20 m.
- > indeling speelkamer/bijkeuken

BEGANE GROND, KAVEL 40, SCHAAL 1:50





INTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 40  
MET ALS OPTIES EEN AANBOUW EN LICHTSTRAAT





# Type 1: XXXL met garage

Kavels 38, 40 en 41 (gespiegeld)

## Buitenruimte

Beschut genieten in eigen hof? Met een eigen achterom? Creëer heerlijke plekjes van de middag tot de avond. Aan de achterzijde van kavels 35 tot en met 43 wordt gezorgd voor één uniforme uitstraling in de erfafscheiding. Zo ziet alles er aan de achterzijde ook netjes en verzorgd uit. En kun jij meteen genieten van het buitenleven!



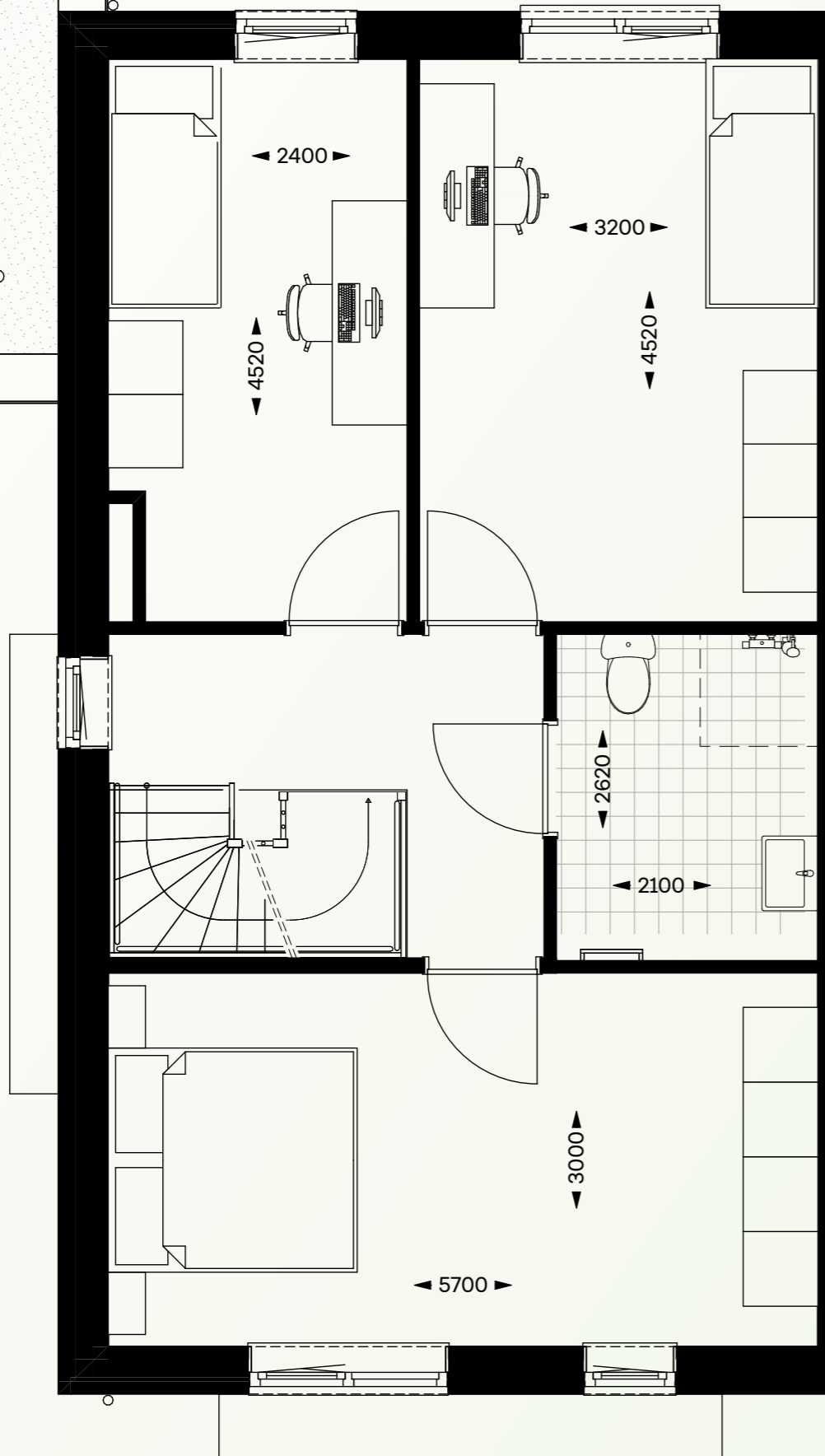
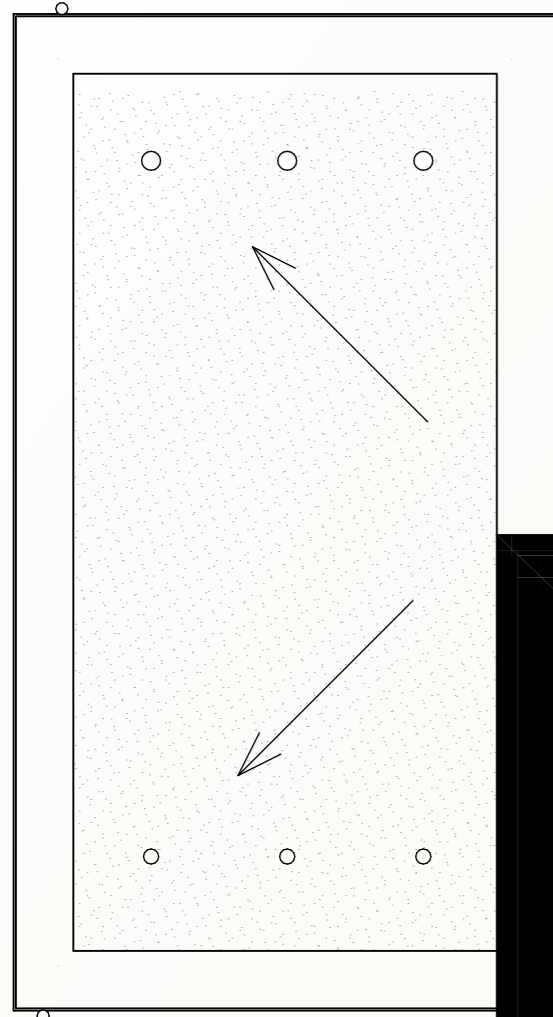
BEGANE GROND, KAVEL 40, SCHAAL 1:100





# Type 1: XXXL met garage

Kavels 38, 40 en 41 (gespiegeld)



## Eerste verdieping

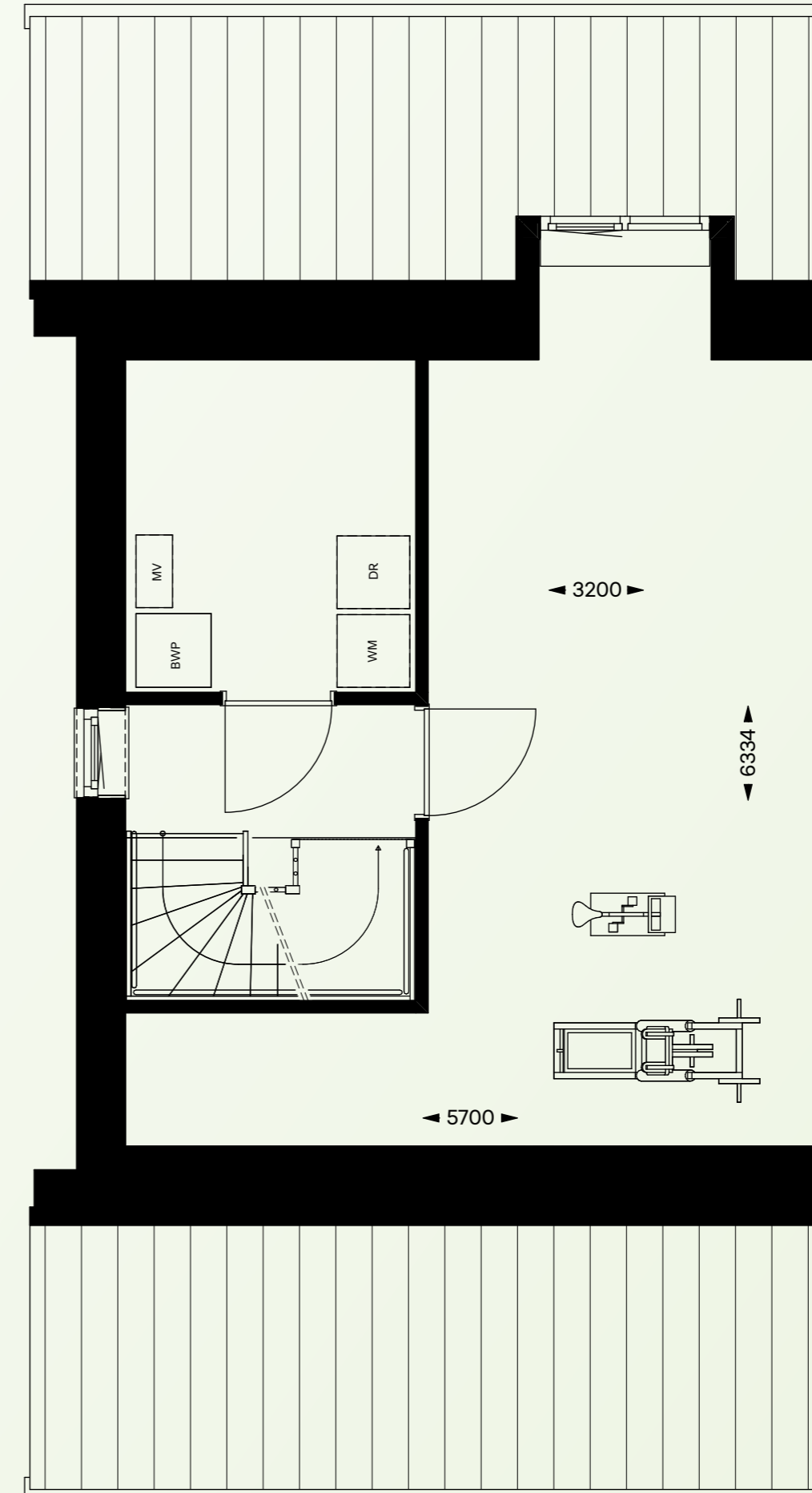
- > drie ruime slaapkamers waarvan 1 over de volle breedte van de woning
- > badkamer met inloopdouche en toilet
- > optioneel badkamervergroting mogelijk (zie [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu))

EERSTE VERDIEPING, KAVEL 40, SCHAAL 1:50

## Kerngegevens

	Kavel 38	Kavel 40	Kavel 41
Inhoud woning	590	597	590
Inhoud garage	76	76	76
Woonoppervlakte GBO	153	154	153
Perceeloppervlakte	362	331	306
Voortuin	66	78	76
Achtertuint	203	159	139
Afmetingen tuin (d x b)	18,92 x 12,01	16,44 x 11,32	15,30 x 11,27
Ligging achtertuint	NW	N	N

INHOUD IN M<sup>3</sup>, OPPERVLAKTEN IN M<sup>2</sup> EN AFMETINGEN IN M



## Tweede verdieping

- > technische ruimte
- > vrij indeelbare zolder
- > veel bergruimte in dakschuinten

### Getekende opties:

- > dakkapel achter
- > zolderindeling

TWEDE VERDIEPING, KAVEL 40, SCHAAL 1:50



# Type 1A: XXXL

topgevel met garage

Kavel 39



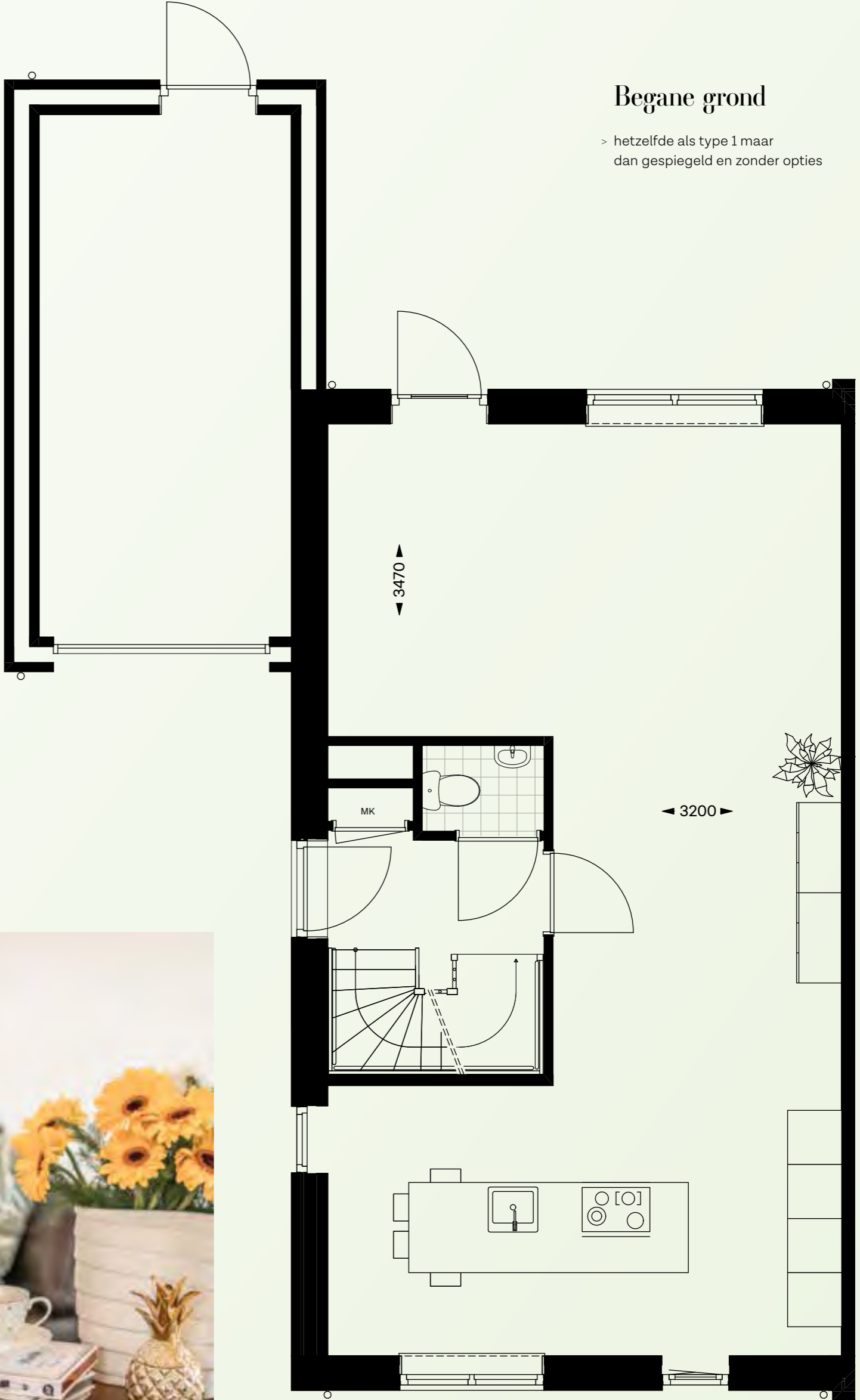
EXTERIEUR IMPRESSIE



LIGGING BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE

## Begane grond

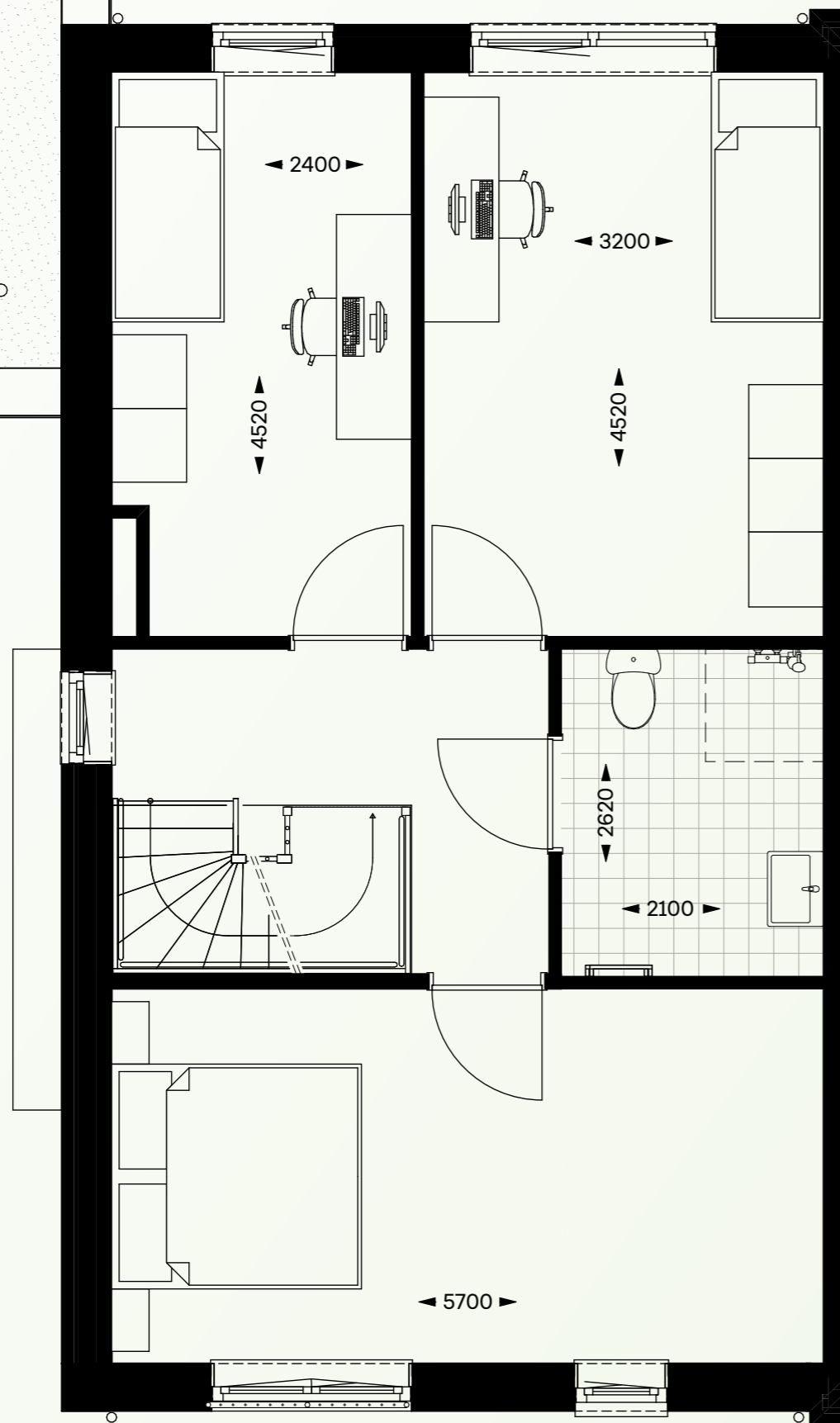
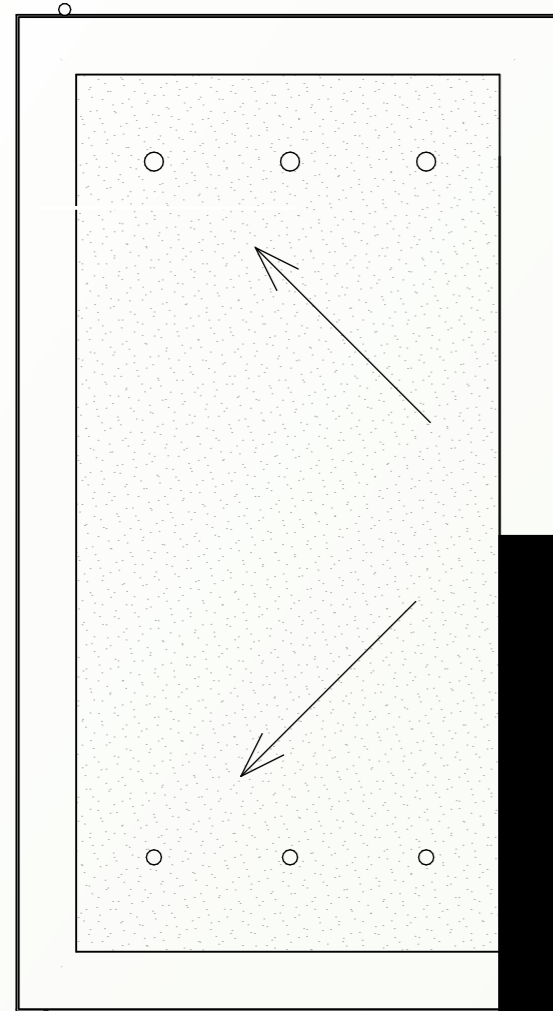
> hetzelfde als type 1 maar dan gespiegeld en zonder opties





# Type 1A: XXXL topgevel met garage

Kavel 39



EERSTE VERDIEPING, SCHAAL 1:50

## Eerste verdieping

> hetzelfde als type 1 maar dan gespiegeld

## Kerngegevens

	Kavel 39
Inhoud woning	652
Inhoud garage	76
Woonoppervlakte GBO	165
Perceeloppervlakte	337
Voortuin	67
Achtertuint	178
Afmetingen tuin (d x b)	17,86 x 11,13
Ligging achtertuint	NW

INHOUD IN M<sup>3</sup>, OPPERVLAKTEN IN M<sup>2</sup> EN AFMETINGEN IN M



TWEEDE VERDIEPING, SCHAAL 1:50



## Tweede verdieping

- > grote vrij indeelbare open zolder
- > afgesloten technische ruimte
- > prachtige lichtinval door twee topgevels
- > diverse mogelijkheden

### Getekende optie:

- > zolderindeling



# Type 2: XXL met garage

Kavels 42 en 43 (gespiegeld)



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 42



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 43

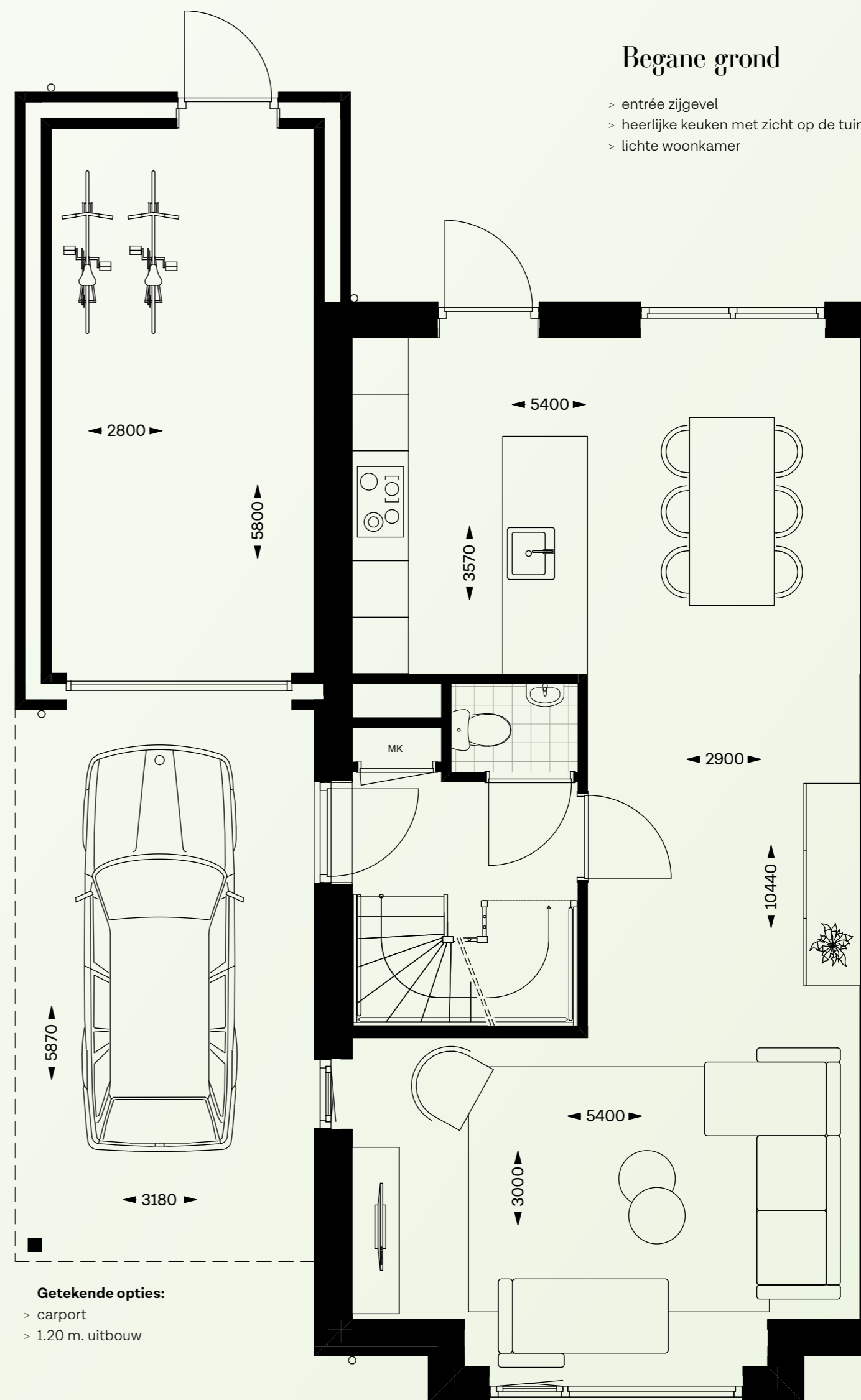
Kavels 42 en 43 zijn praktisch identiek met het verschil dat kavel 42 een erker aan de voorzijde heeft en kavel 43 een Frans balkon op de eerste verdieping.



LIGGING BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE

## Begane grond

- > entree zijgevel
- > heerlijke keuken met zicht op de tuin
- > lichte woonkamer



### Getekende opties:

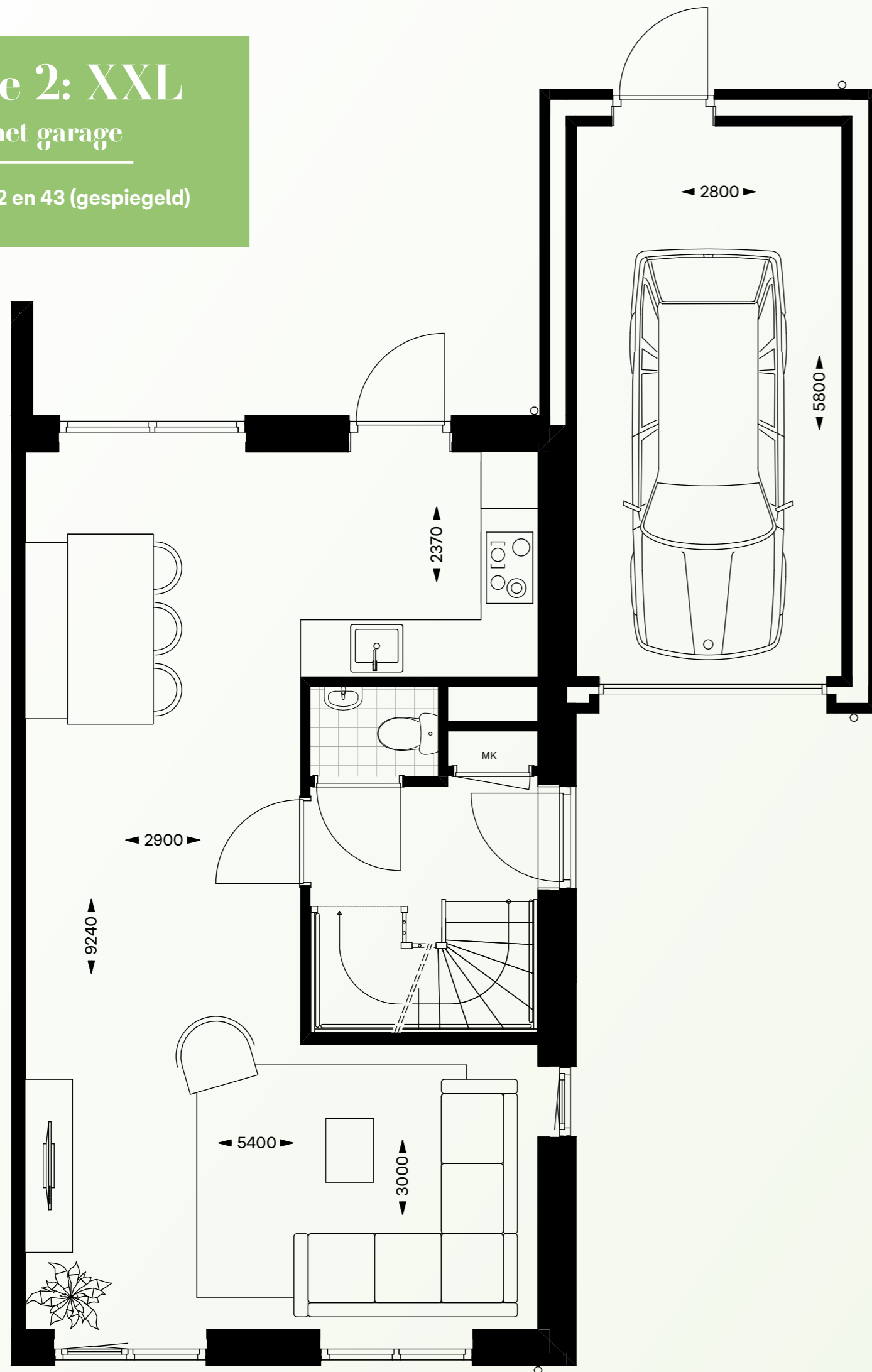
- > carport
- > 1.20 m. uitbouw

BEGANE GROND, KAVEL 42, SCHAAL 1:50



# Type 2: XXL met garage

Kavels 42 en 43 (gespiegeld)

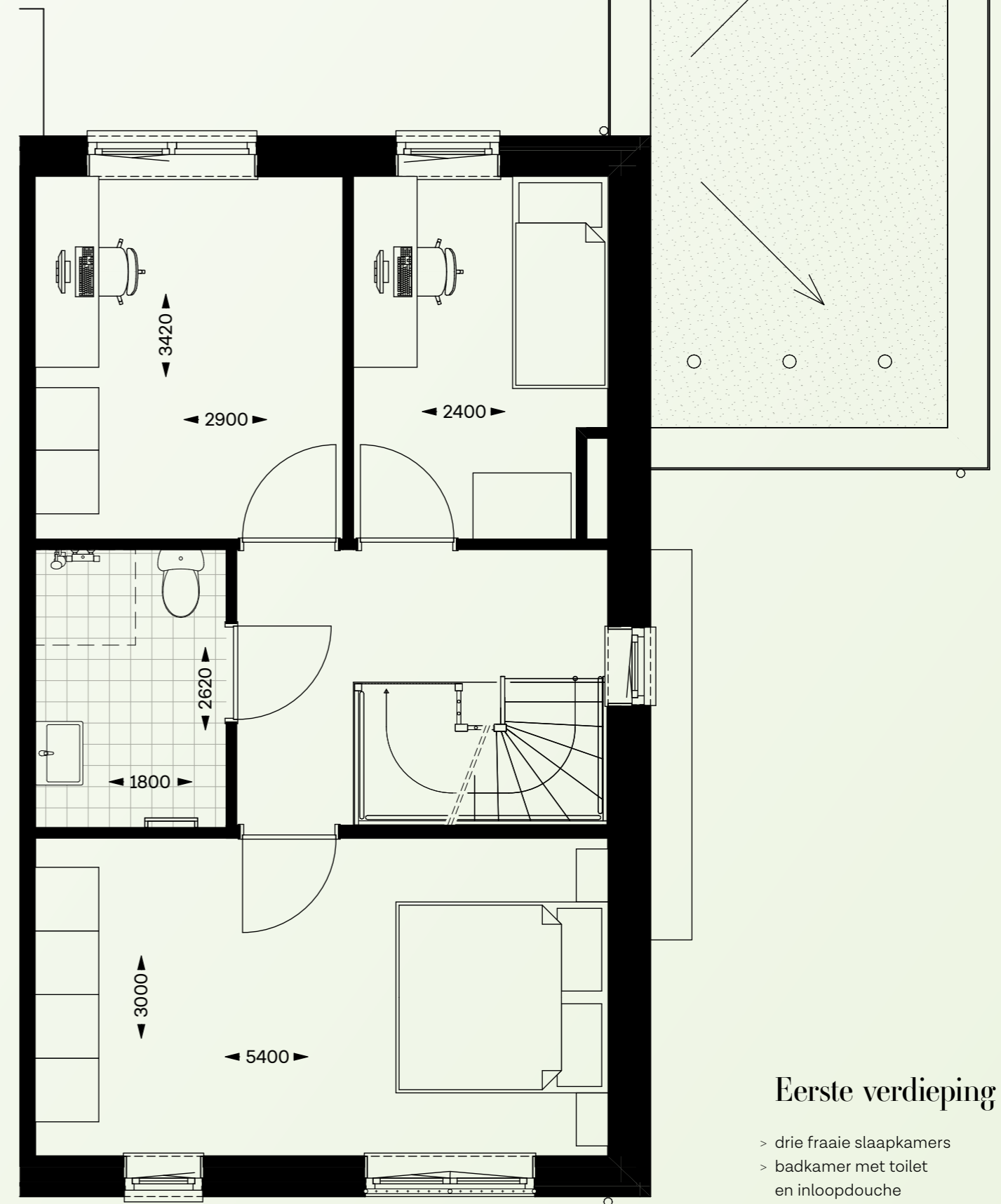


BEGANE GROND, KAVEL 43, SCHAAL 1:50

## Kerngegevens

	Kavel 42	Kavel 43
Inhoud woning	501	494
Inhoud garage	76	76
Woonoppervlakte GBO	129	128
Perceeloppervlakte	279	286
Voortuin	68	77
Achtertuint	127	127
Afmetingen tuin (d x b)	14,27 x 10,81	13,05 x 12,64
Ligging achtertuin	N	N

INHOUD IN M<sup>3</sup>, OPPERVLAKTEN IN M<sup>2</sup> EN AFMETINGEN IN M



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 43, SCHAAL 1:50

## Eerste verdieping

- > drie fraaie slaapkamers
- > badkamer met toilet en inloopdouche



# Type 2: XXL

met garage

Kavels 42 en 43 (gespiegeld)



TWEDE VERDIEPING, KAVEL 42, SCHAAAL 1:50

## Tweede verdieping

- > zolderruimte
- > lichtinval door raamzijde topgevel







# Blok 5

Kavels 44 t/m 51

## Rijwoningen

Op een hoek of warmpjes tussen twee burens in? Aan jou de keuze. Elke woning is heerlijk uitgerust met drie slaapkamers. Van de tussenwoningen zitten kavel 47 en 48 ietsje ruimer in hun jas. Kavel 44 heeft een eigen achterom. De andere tuinen zijn bereikbaar via het pad dat je van de achterbuur gebruiken mag. Droom heerlijk weg met jouw blik op het groen in de straat.



BLOK 5, KAVEL 38 T/M 43 BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE

IMPRESSIE STRAATBEELD  
VAN LINKS NAAR RECHTS KAVEL 44 T/M 51



# Hoekwoning Type 1

Kavels 44 en 51 (gespiegeld)



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 51



LIGGING BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE

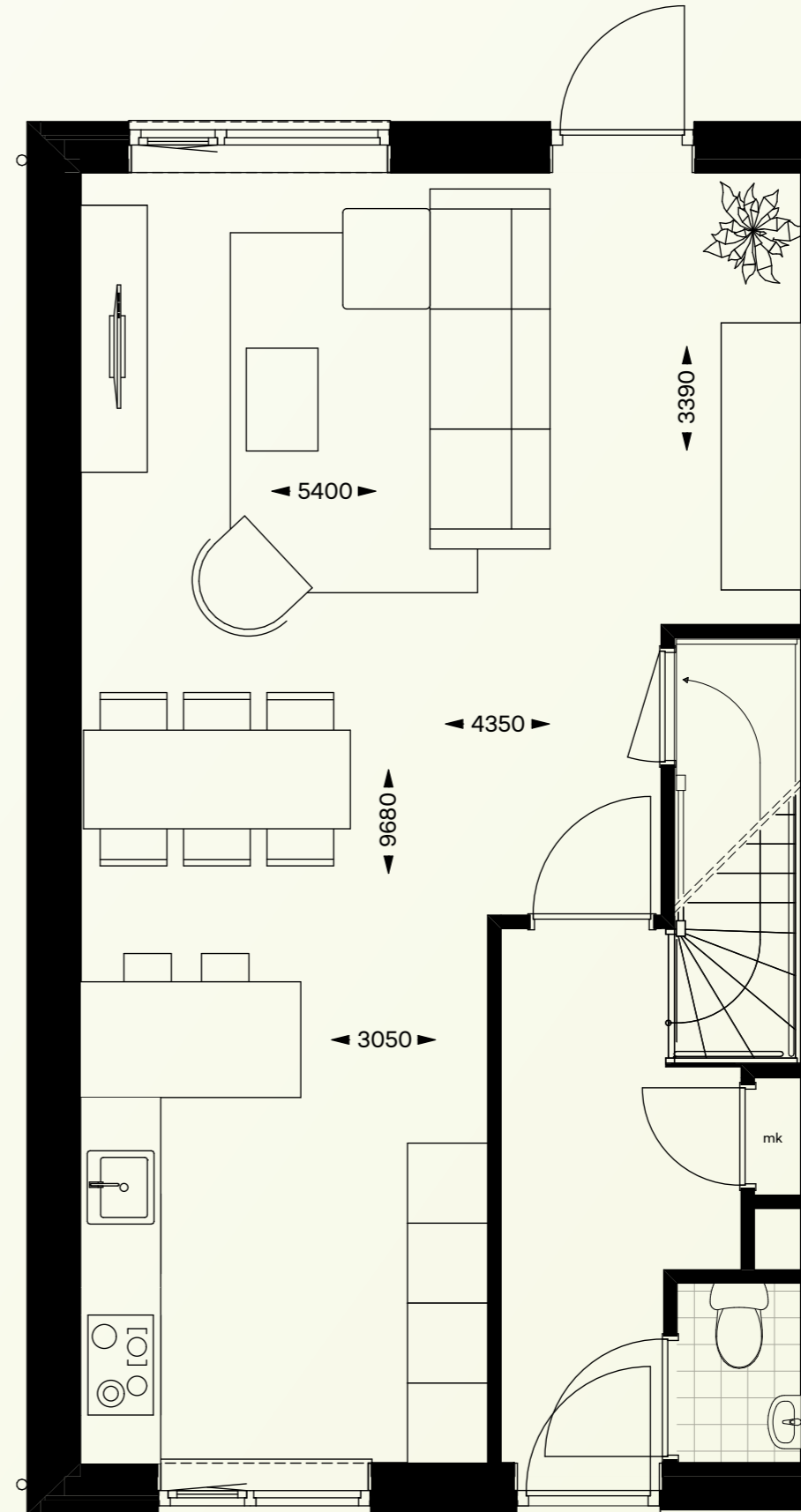


EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 44



## Buitenruimte

Beide percelen hebben een heerlijke tuin, waarvan kavel 51 extra geniet van een groene zijde aan de oostelijke kant. Kavel 44 heeft een eigen achterom, kavel 51 mag gebruik maken van het achtergelegen pad van de achterbuur. Natuurlijk hebben beide kavels een praktische berging in de tuin.



BEGANE GROND, SCHAAL 1:50

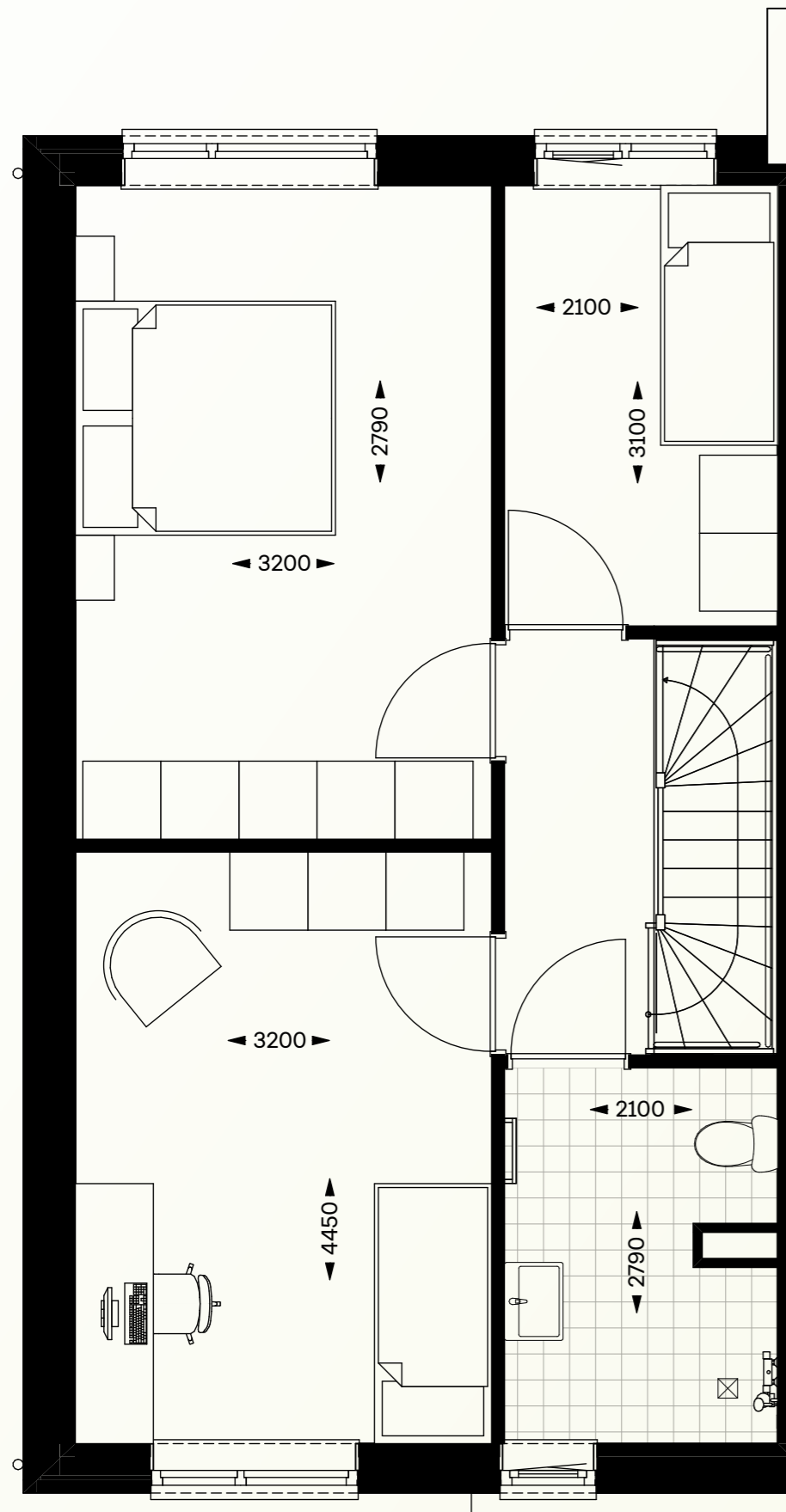
## Begane grond

- > entree voorzijde
- > woonkamer met zicht op de tuin
- > vergunningsvrije uitbouw van 1.20m/2.40m mogelijk (zie [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu))
- > keuken aan voorzijde woning



# Hoekwoning Type 1

Kavels 44 en 51 (gespiegeld)



EERSTE VERDIEPING, SCHAAL 1:50



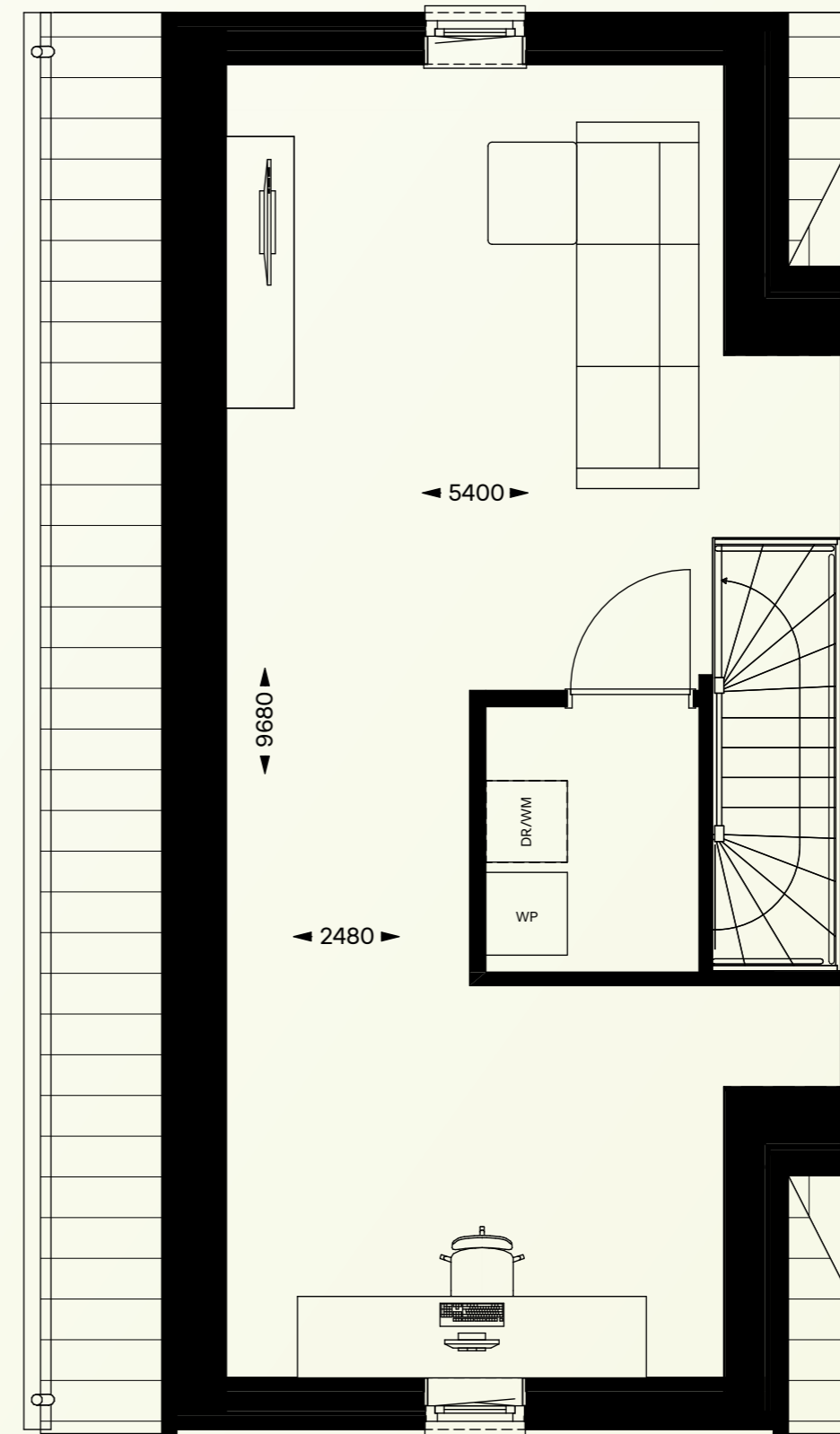
## Eerste verdieping

- > drie slaapkamers
- > badkamer met inlopdouche en toilet

## Kerngegevens

	Kavel 44	Kavel 51
Inhoud woning	570	570
Woonoppervlakte GBO	144	144
Perceeloppervlakte	187	140
Voortuin	42	20
Achtertuint	83	58
Afmetingen tuin (d x b)	11,51 x 7,30	9,73 x 5,95
Ligging achtertuint	N	N

INHOUD IN M<sup>3</sup>, OPPERVLAKTEN IN M<sup>2</sup> EN AFMETINGEN IN M



TWEDE VERDIEPING, SCHAAL 1:50

## Tweede verdieping

- > royale zolder
- > mogelijkheid voor extra slaapkamer op zolder
- > veel lichtinval door topgevel



# Tussenwoning

## Type 2

Kavels 45, 46, 49 en 50 (gespiegeld)



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 45



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 46



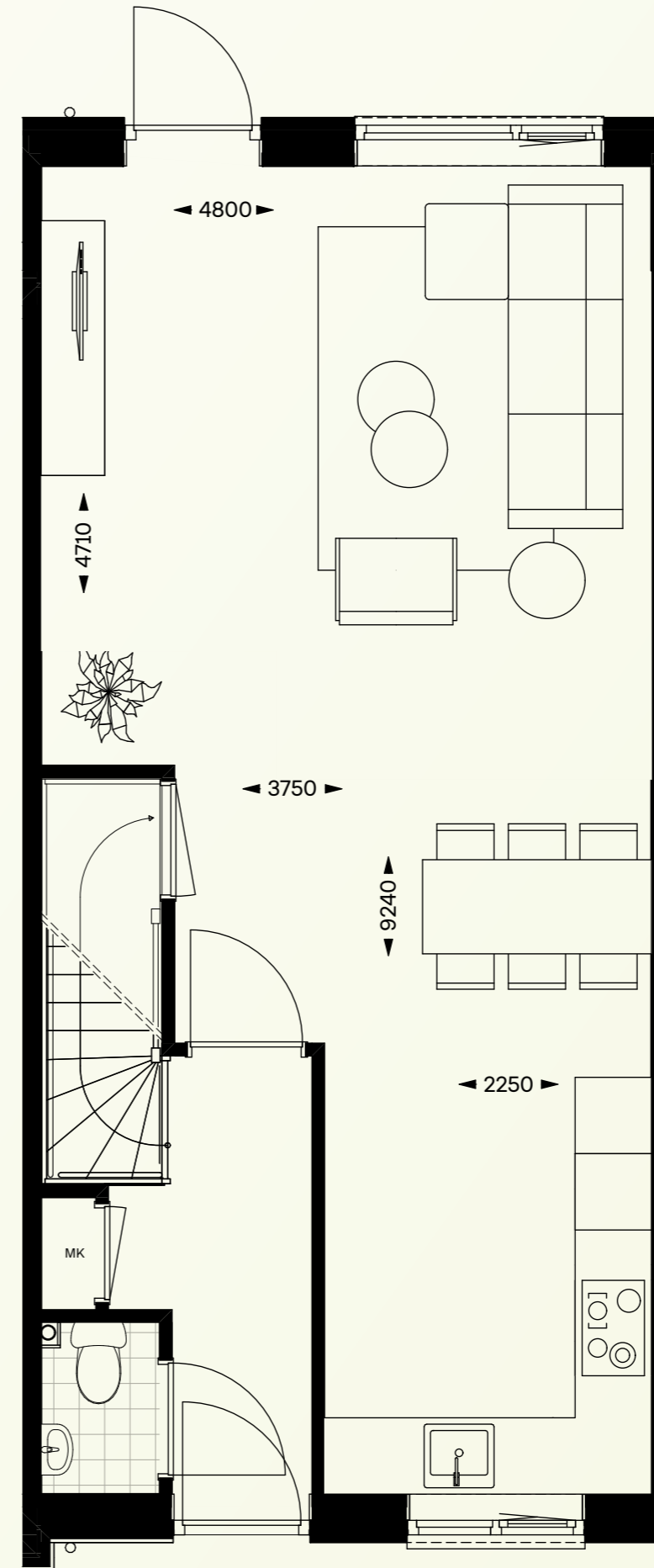
EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 49



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 50



LIGGING BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE



BEGANE GROND, SCHAAL 1:50



### Begane grond

- > entree voorzien de woning
- > keuken geïntegreerd aan voorzijde huis
- > woonkamer met zicht op de tuin

#### Getekende optie:

- > uitbouw van 1.20 m



# Tussenwoning Type 2

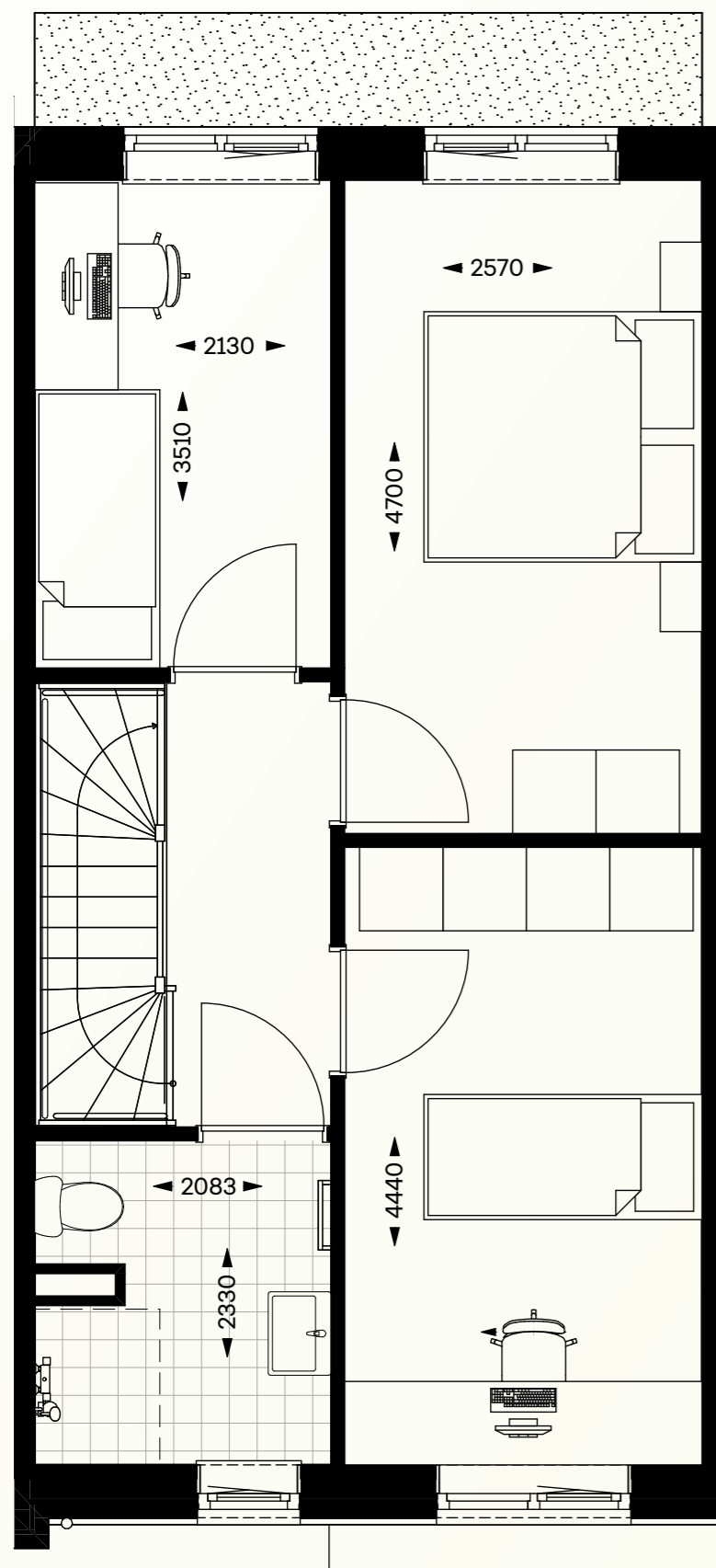
Kavels 45, 46, 49 en 50 (gespiegeld)



## Kerngegevens

	Kavel 45	Kavel 46	Kavel 49	Kavel 50
Inhoud woning	423	423	423	423
Woonoppervlakte GBO	114	114	114	114
Perceeloppervlakte	129	127	122	121
Voortuin	19	17	20	19
Achtertuin	59	51	51	51
Afmetingen tuin (d x b)	11,66 x 5,10	10,09 x 5,10	10,07 x 5,10	10,01 x 5,10
Ligging achtertuin	N	N	N	N

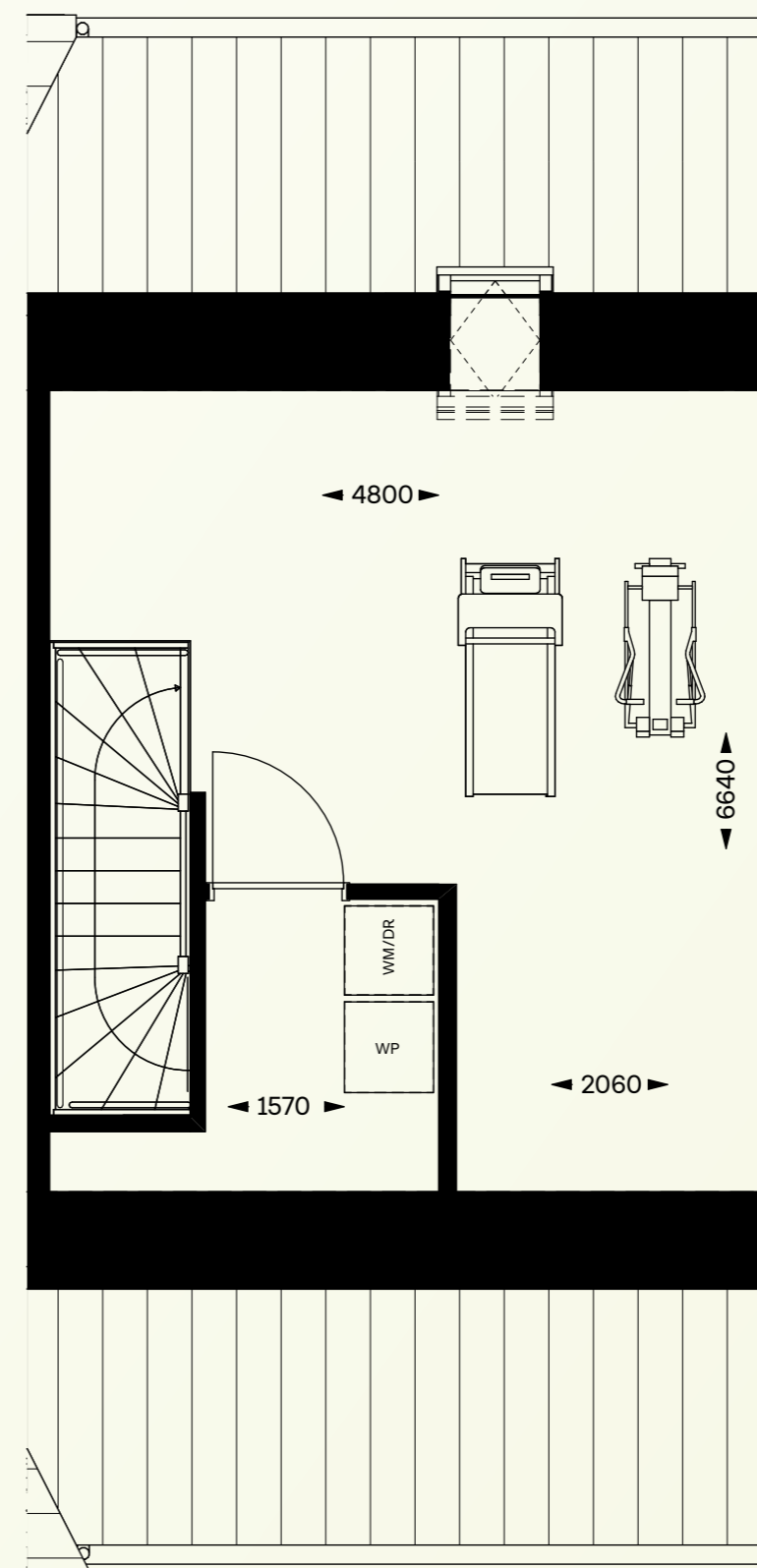
INHOUD IN M<sup>3</sup>, OPPERVLAKTEN IN M<sup>2</sup> EN AFMETINGEN IN M



EERSTE VERDIEPING, SCHAAL 1:50

## Eerste verdieping

- > badkamer met inloopdouche
- > drie slaapkamers



TWEDE VERDIEPING, SCHAAL 1:50

## Tweede verdieping

- > prima (berg)ruimte
- > afgesloten technische ruimte

### Getekende optie:

- > dakraam



# Tussenwoning

## Type 3

Kavels 47 en 48



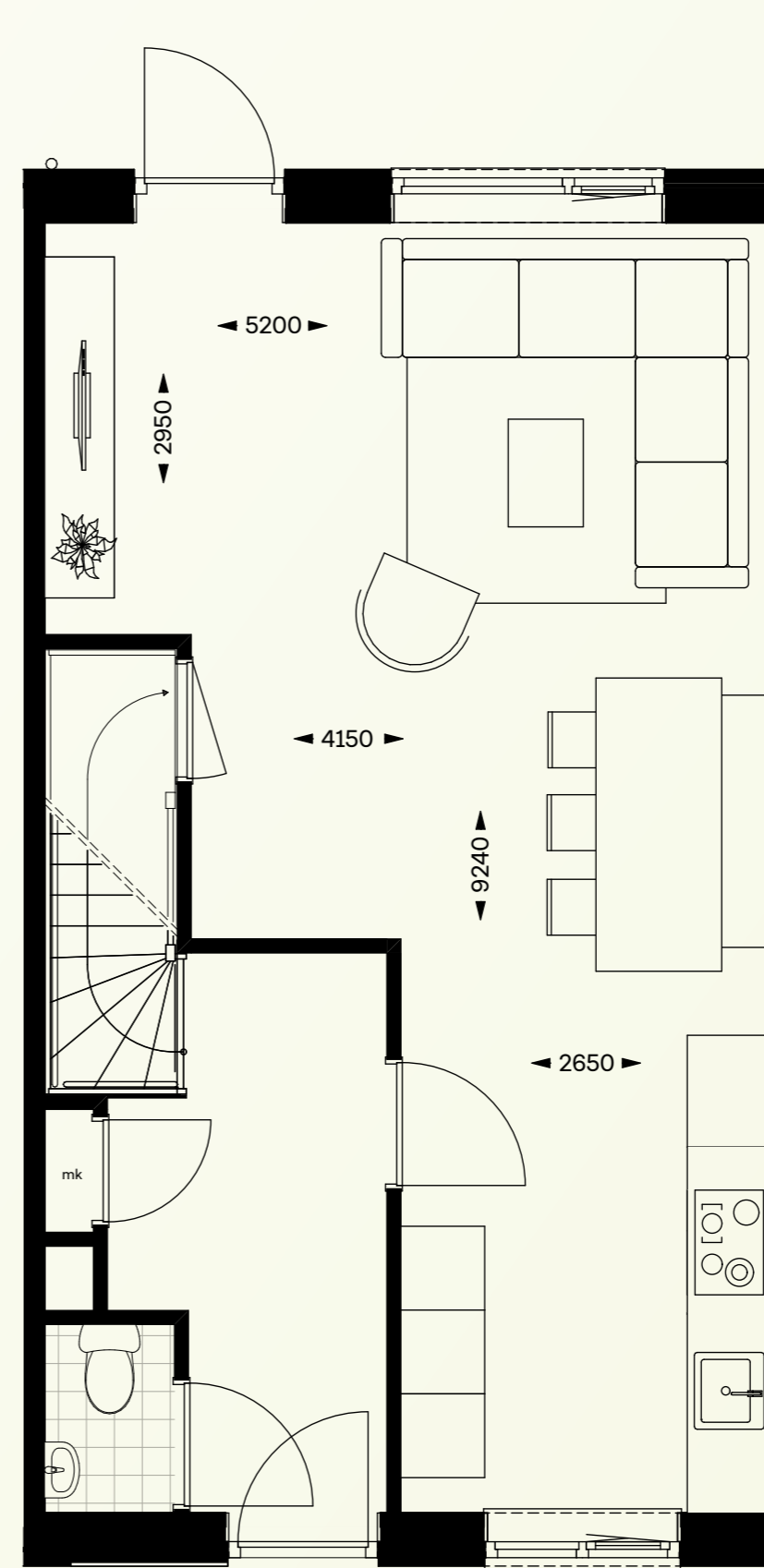
EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 47



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 48



LIGGING BINNEN HET PLAN DE LANEN VAN BAERLE



BEGANE GROND, SCHAAL 1:50



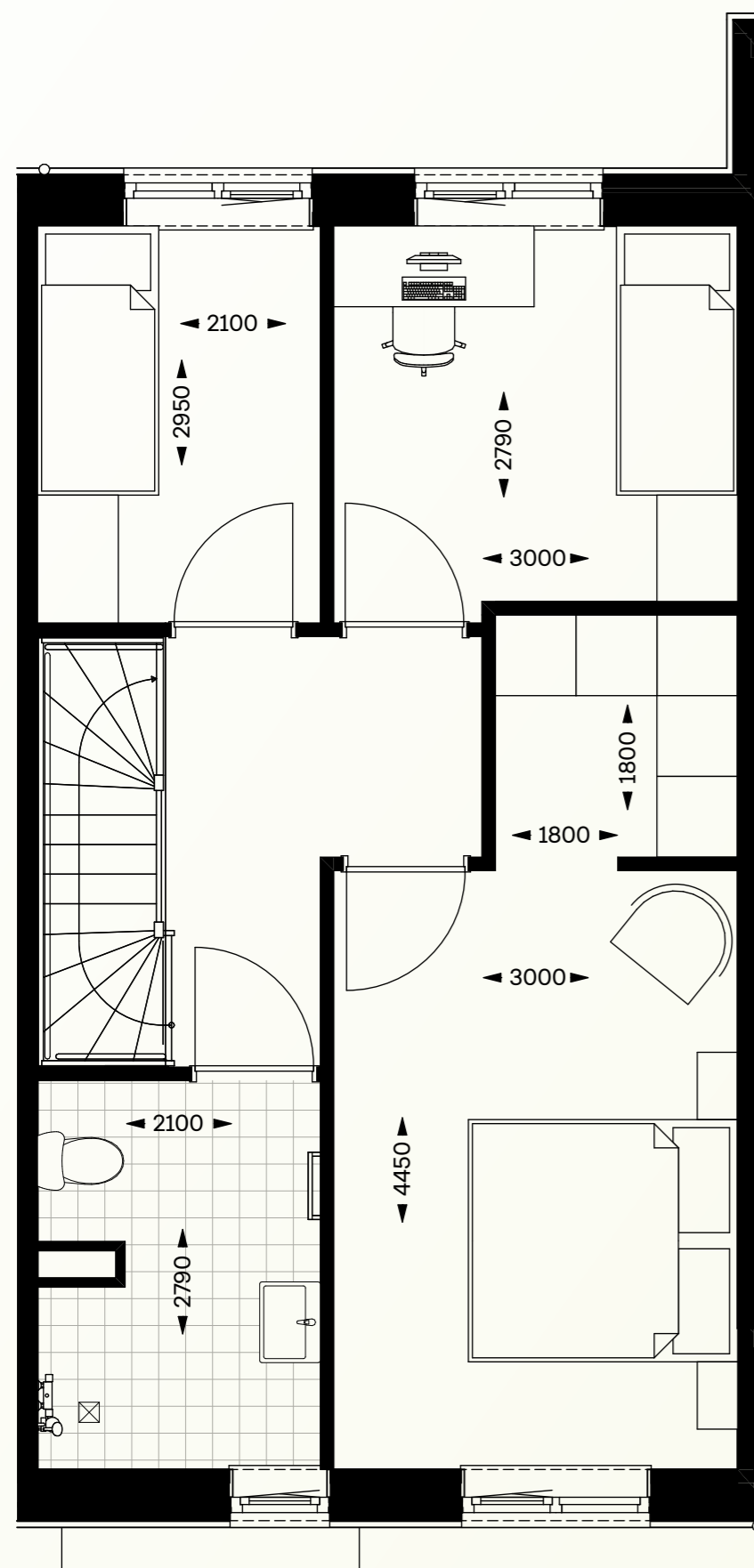
### Begane grond

- > entree voorzijde woning
- > ruime hal
- > woonkamer met zicht op de tuin
- > keuken aan voorzijde woning
- > vergunningsvrije uitbouw van 1.20m/2.40m mogelijk (zie [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu))



# Tussenwoning Type 3

Kavels 47 en 48



EERSTE VERDIEPING, SCHAAL 1:50

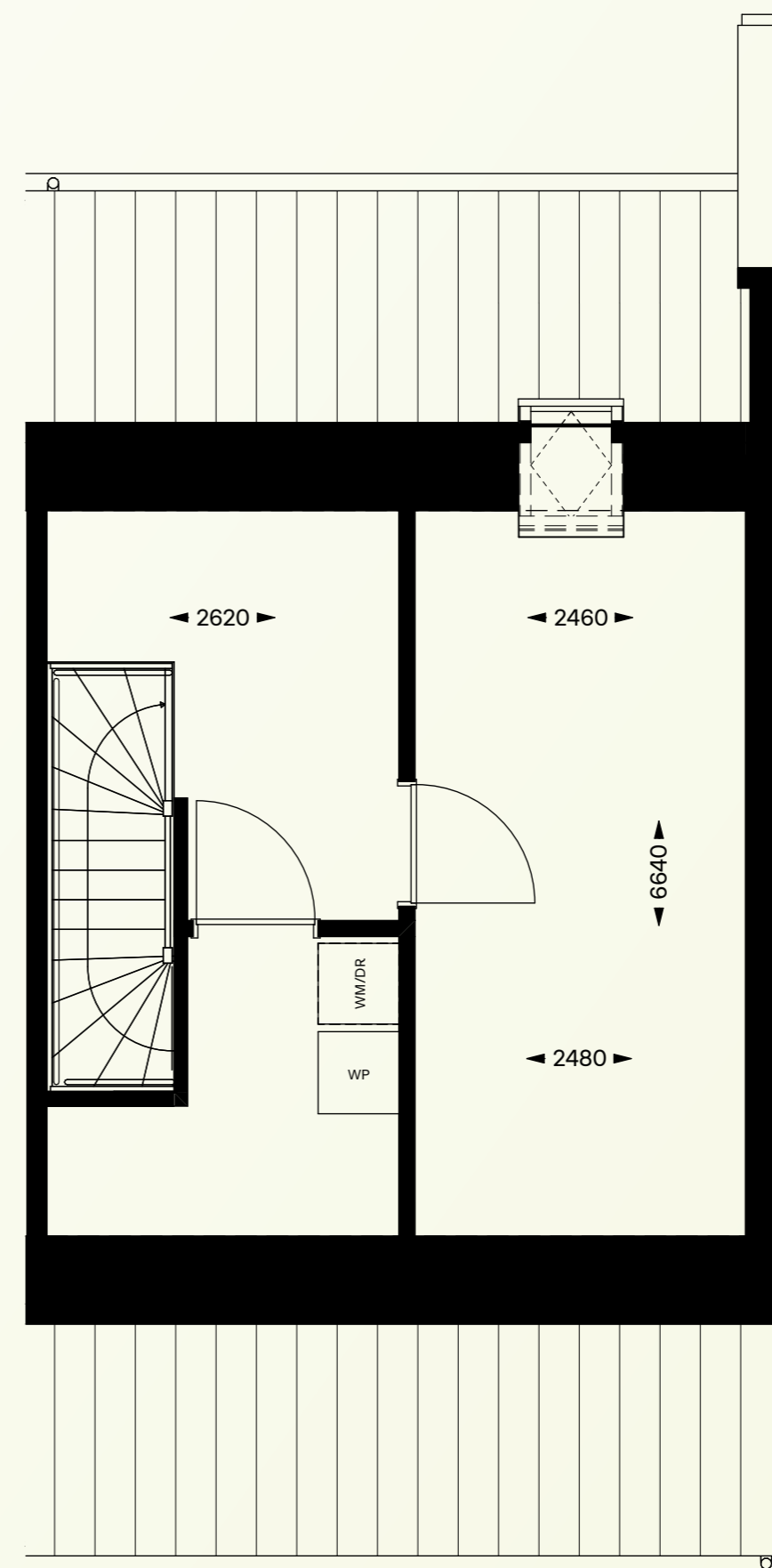
## Eerste verdieping

- > royale overloop
- > drie slaapkamers
- > inloopkast bij grootste slaapkamer
- > badkamer met inloopdouche

## Kerngegevens

	Kavel 47	Kavel 48
Inhoud woning	457	457
Woonoppervlakte GBO	123	123
Perceeloppervlakte	135	133
Voortuin	17	22
Achtertuint	55	55
Afmetingen tuin (d x b)	10,05 x 5,50	10,13 x 5,50
Ligging achtertuint	N	N

INHOUD IN M<sup>3</sup> EN OPPERVLAKTEN IN M<sup>2</sup>



TWEDE VERDIEPING, SCHAAL 1:50

## Tweede verdieping

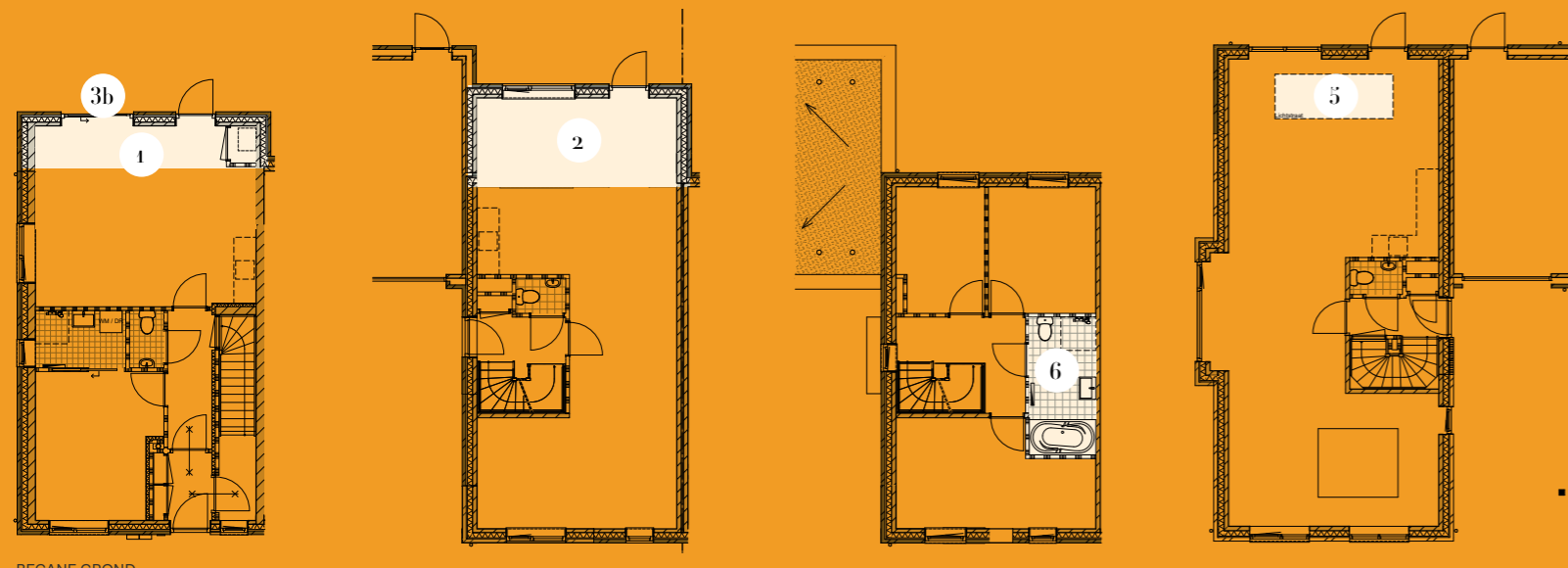
- > heerlijke bergruimte
- > afgesloten technische ruimte

### Getekende optie:

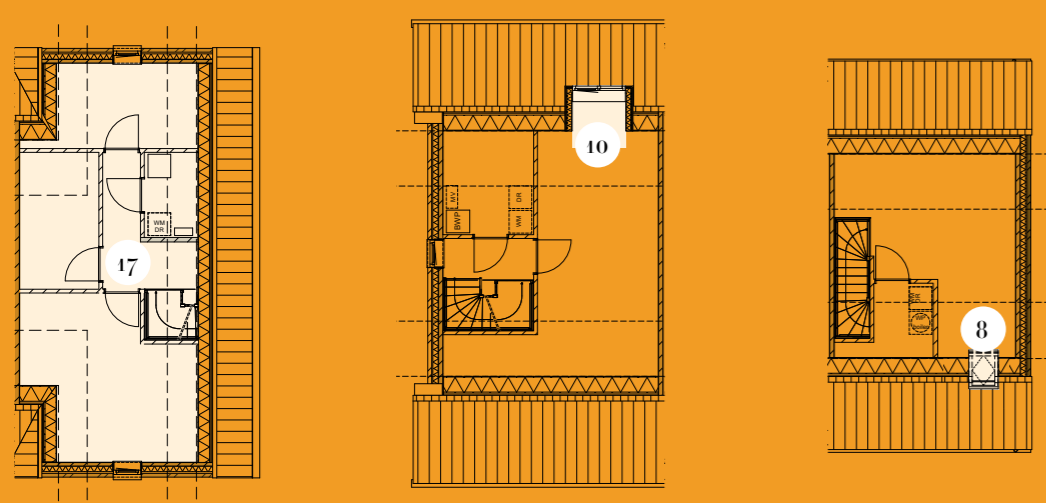
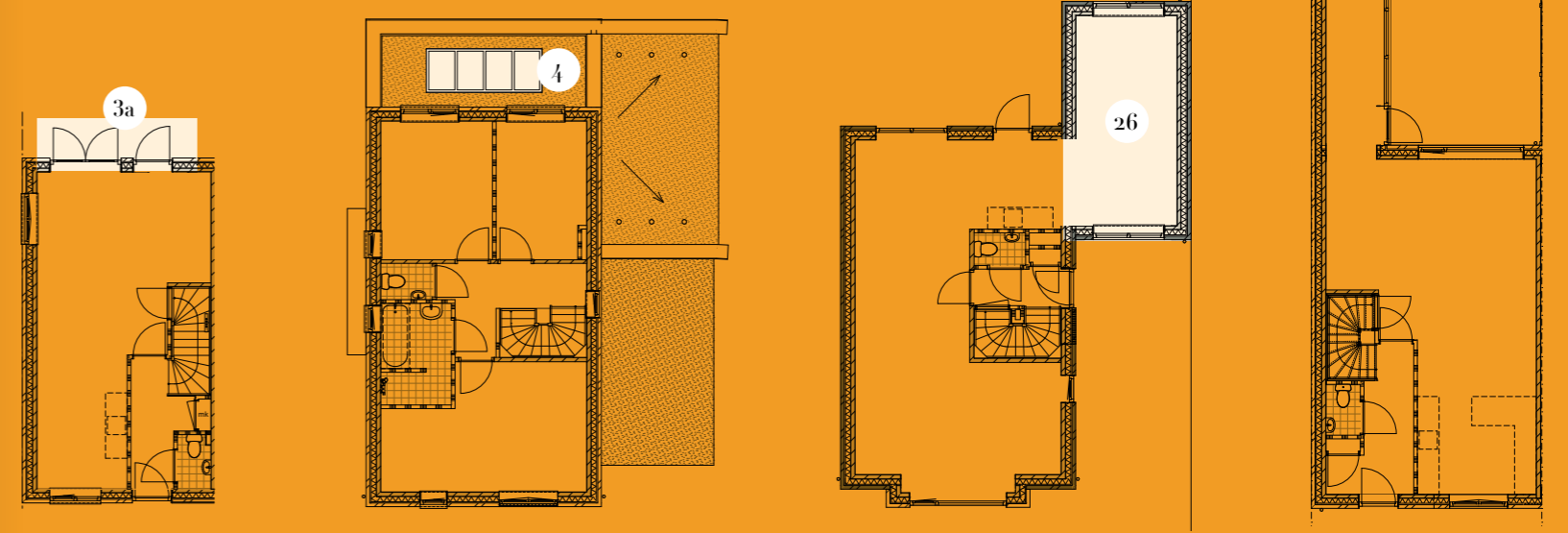
- > zolderindeling met dakraam



# Optiemogelijkheden



BEGANE GROND



TWEDE VERDIEPING



## Een greep uit de mogelijkheden

- 1 achteruitbouw, 1200 mm aanbouw
- 2 achteruitbouw, 2400 mm aanbouw
- 3a achtergevel, openslaande tuindeuren
- 3b achtergevel, schuifdeur
- 4 lichtstraat, 4-vlak
- 5 lichtstraat, 5-vlak (1,2 x 3,98)
- 6 indelingen, vergroten badkamer
- 8 dakraam
- 10 dakkapel
- 13a geïsoleerde garage
- 16 indeling speelkamer
- 17 zolderindeling





# 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 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](http://www.woonmenu.eu). Daar zie je de verschillen tussen een ventilatielucht warmtepomp en een bodemwater warmtepomp.

## Ventilatielucht warmtepomp

Aan de basis wordt jouw woning overeenkomstig de huidige geldende duurzaamheidseisen uitgevoerd. Om de vereiste energieprestatie 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
- > Minimale voorwaarde zonnepanelen



**Alle vrijstaande woningen (kavel 35 t/m 37), half vrijstaande woningen (kavel 25 t/m 30 en 38 t/m 43) en patiowoningen (kavel 8 t/m 14) zijn door ons al met een bodemwarmtepomp uitgerust.**

## Bodemwarmtepomp

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 nog meer regie over eigen energie? 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 en eerste verdieping
- > Minimale voorwaarde zonnepanelen





# Afwerkingspakketten

Voor de afwerking van uw woning heeft u de keuze uit de volgende pakketten: **Basic, Comfort en Luxe.** Het verschil in de pakketten is de uitvoering van de keuken, de tegels en het sanitair. 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.



## CASCO

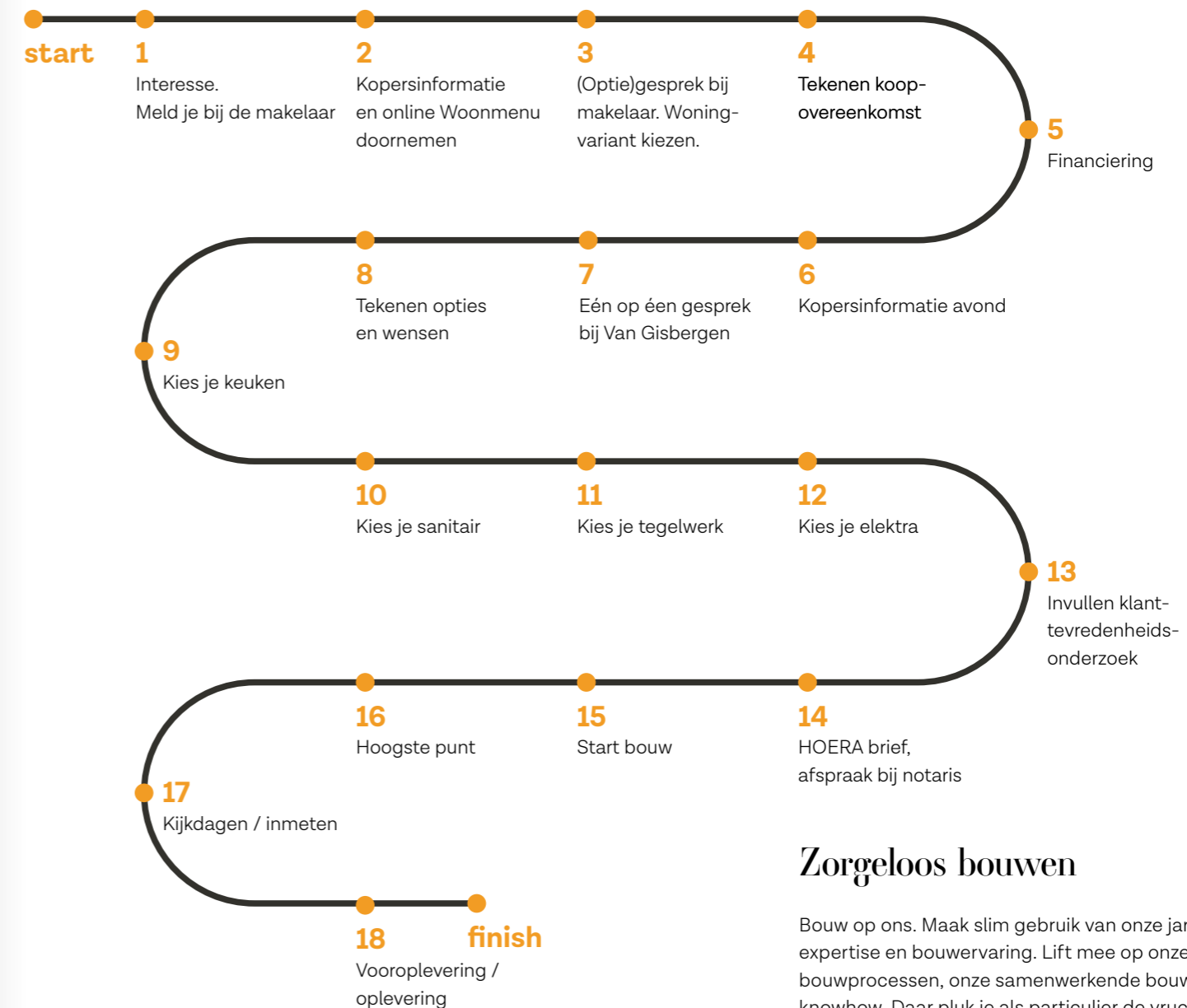
Bij de casco variant wordt de woning in ruwbouw, wind- en waterdicht zonder installaties maar mét binnenwanden en trappen opgeleverd. Na oplevering dient de koper in eigen beheer en voor eigen rekening de afbouw/afwerking te regelen zoals: afwerkvloeren, het plaatsen van binnendeuren, keuken, tegelwerk,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

# Onze service

'Via [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu) krijg je een klik met jouw huis!'



## Stappenplan bij de koop van je woning



## Zeker bouwen

Wij verzorgen het complete bouwproces. Van het opnemen van woonwensen, de bouw tot de oplevering. En uiteraard wordt de woning traditioneel gebouwd met onze vanzelfsprekende zekerheid én die van Woningborg.

## Kies, klik, klaar

Om je op weg te helpen hebben we de kosten van de architect al geïnvesteerd. Kies via [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu) een van onze hoogwaardige duurzame woningen en speel virtueel met aanpassingen of aanbouw. Is de woning financieel bereikbaar? Online zie je het vrijblijvend en in één oogopslag, want je bent naast architect ook budgetbewaker. Via [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu) wordt direct uitgerekend welke plannen financieel haalbaar zijn en hoe je kunt schakelen.

## Zorgeloos bouwen

Bouw op ons. Maak slim gebruik van onze jarenlange expertise en bouwervaring. Lift mee op onze intelligente bouwprocessen, onze samenwerkende bouwpartners en knowhow. Daar pluk je als particulier de vruchten van. Het verschil met zélf bouwen? Naast de aantrekkelijke prijsstelling krijg je een full service klantbegeleiding. Duidelijkheid zonder verrassingen dus, ook budgettair. En, heel belangrijk, geen bouwstress. Daar bouw je op voort!

## Vrijblijvend, een welkom thuis

Kavel op het oog? Maak eerst een afspraak met de makelaar. Aansluitend volgt een vrijblijvend gesprek met onze klantbegeleiding. Wij gidsen je door alle stappen: van showroombezoeken tot aan de uiteindelijke oplevering van jouw thuis. Dat noemen wij een welkom thuis!





# Bouwpartners De Lanen van Baerle





## 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 juli 2022.



## Colofon

### INFORMATIE EN VERKOOP:

Makelaarskantoor Broeders  
0161 492 371  
info@broedersmakelaardij.nl  
www.broedersmakelaardij.nl



### ONTWORPEN DOOR:

geWOON architecten  
www.gewoonarchitecten.nl



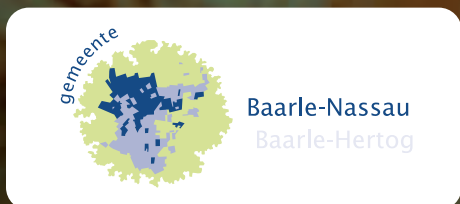
### BOUW EN ONTWIKKELING:

Van Gisbergen *gewoon goed.*  
013 509 1265  
info@gisbergen.nl  
www.gisbergen.nl



### MET DANK AAN:

Gemeente Baarle-Nassau  
www.baarle-nassau.nl



### NOTARIS:

Bolscher en Smits Netwerk Notarissen  
www.bolschersmitsnetwerknotarissen.nl



'Via [www.woonmenu.eu](http://www.woonmenu.eu) krijg je een klik met jouw huis!'



Visuals:  
Tapperworks

Tekst:  
Taste 4 Text

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

# gisbergen.nl