

Pater Aartslaan

Borkel en Schaft

G+

p. 10

Het projectplan

p. 16

Tussenwoningen

p. 34

Half vrijstaande woningen

12 WONINGEN
EIGENTIJD Wonen
EENSGEZIND MET DE NATUUR

6 TUSSENWONINGEN,
4 HOEKWONINGEN,
2 HALF VRIJSTAANDE WONINGEN.

GEBR. VAN GISBERGEN I.S.M.
GEMEENTE VALKENSWAARD
EN BOUWPARTNERS

BROZINE NR:

05

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 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 riant keuze in prachtige woningen, mogelijkheden en kansen. Ook als de kinderen al uitgevlogen zijn, bieden we heerlijke woonmomenten. Bewonder de betaalbare koopwoningen en starterswoningen. Liever half vrijstaand, op een hoek 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 eigen welkom thuis!



Pater Aartslaan

*eigentijds wonen
eensgezind met de natuur*

Inhoudsopgave

Introductie _____	6
Overzicht _____	8-9
Projectplan / situatiekaart _____	10-12
Ligging & Omgeving _____	13-15
Tussenwoning, Kavel 4-5, 10-11 _____	16-19
Hoekwoning, kavel 1 _____	20-23

Tussenwoning, kavel 2-3 _____	24-27
Hoekwoning, kavel 6 _____	28-31
Impressie _____	32-33
Half vrijstaande woning, kavel 7 _____	34-37
Half vrijstaande woning, kavel 8 _____	38-41
Hoekwoning, kavel 9 t/m 12 _____	42-45

Opties _____	46-47
Duurzaam woongenot _____	48-49
Afwerkingspakketten _____	50
Onze service _____	51
Onze partners _____	52-53

Introductie

Als je fijn wil wonen, wil je natuurlijk eerst graag een kijkje nemen. Dit 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 6 tussenwoningen, waarvan 4 betaalbare tussenwoningen voor starters zijn. Daarnaast kun je kiezen uit 4 hoekwoningen, die allemaal variëren in de lengte of de breedte. Op één woning na, zijn alle hoekwoningen van een garage voorzien. Tot slot hebben we nog 2 half vrijstaande woningen in dit plan. Elke woning heeft een eigen herkenbare uitstraling én unieke mogelijkheden.

Aantrekkelijk starten kan dus met één van de starters- of tussenwoningen. De gezinswoningen huisvesten ook volop woonkansen. Sommige gezinswoningen hebben zelfs nóg bredere woonmogelijkheden of zijn uitgevoerd met een erker, een separate garage of een stenen berging. En voor elke woning geldt een eigen achterom. Je ziet, alle woningen hebben elk hun eigentijdse herkenbare toets. Ze vallen op door de rijke detaillering aan eigentijdse architectuur. Kijk eens naar dat mooie gevelschilderwerk. De topgevels van de rijwoningen maken ook sier. De prachtige wit geschilderde accenten zijn slechts een detail. Heb je die speelse roedeverdeling in de ramen gezien? Mooi toch? En elk huis staat op z'n eigen unieke plekje. Wat jouw keuze ook wordt, met deze woningen ga je voor duurzaam woongenot. En dat geeft energie!



'Via 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 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, rustig, verkeersluw, dicht bij de natuur én centraal bij de dorpskern? Eigentijds, in harmonie 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.'

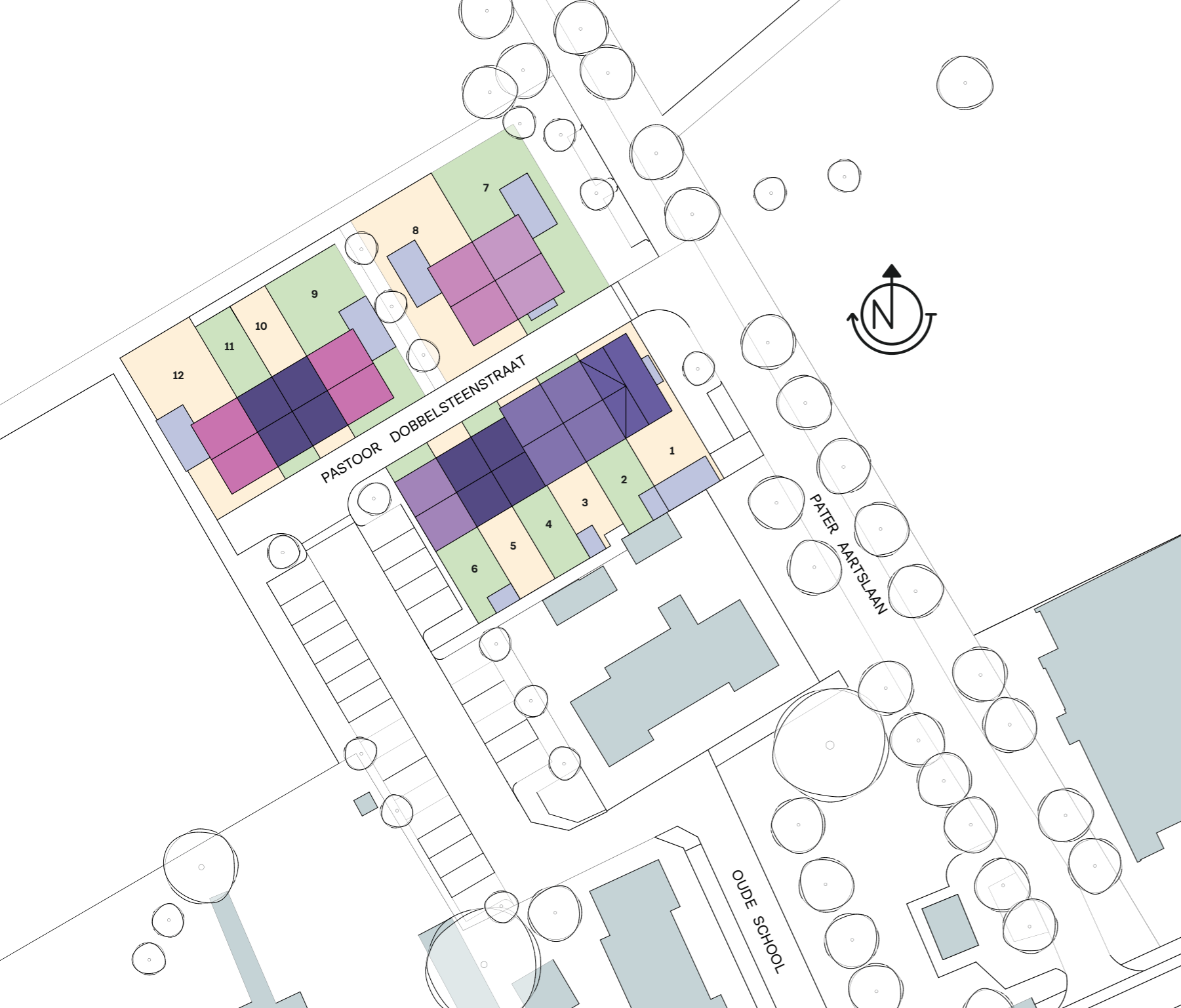


Beleef de natuur van Borkel op z'n best. Ontdek de prachtige perspectieven voor een heerlijk thuisgevoel. Goedgelegen en geliefd. Omringd door woonkansen voor iedereen.

De dorpsraad sloeg haar vleugels al uit om hier fijn te kunnen wonen. Mede dankzij die inspanningen bouwen we naar behoefte. Daarbij hebben we geluisterd naar de wenselijke ruimte voor een eigen verhaal. En dus bouwen we aan een diversiteit van betaalbare woonkansen voor zowel starters als gezinnen.



Een welkom thuis, een vertrouwd gevoel én een gemoedelijke sfeer zijn voorwaarden voor de geboorte van een fijne buurt. Waar iedereen heerlijk woont, vanaf de start. Dit plan geeft ruimte aan buurtzin, in een natuurlijke verbinding. 'Onze' Pater Aartslaan heeft diverse unieke eigenheden in zich verenigd. Ook qua architectuur is elke woning 'verbonden' met de andere. Hier voel jij je 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.



SITUATIE KAVELS PATER AARTSLAAN 1 T/M 12

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

Oppervlakte perceel

kavel		m ²
1	hoekwoning met garage en erker	141*
2	tussenwoning	103*
3	tussenwoning	103*
4	tussenwoning starters	90*
5	tussenwoning starters	90*
6	hoekwoning zonder garage	107*
7	halfvrijstaande woning met garage en erker	220*
8	halfvrijstaande woning met garage	217*
9	hoekwoning met garage	188*
10	tussenwoning starters	94*
11	tussenwoning starters	94*
12	hoekwoning met garage	190*

* KAVELGROOTTEN ZIJN INDICATIEF

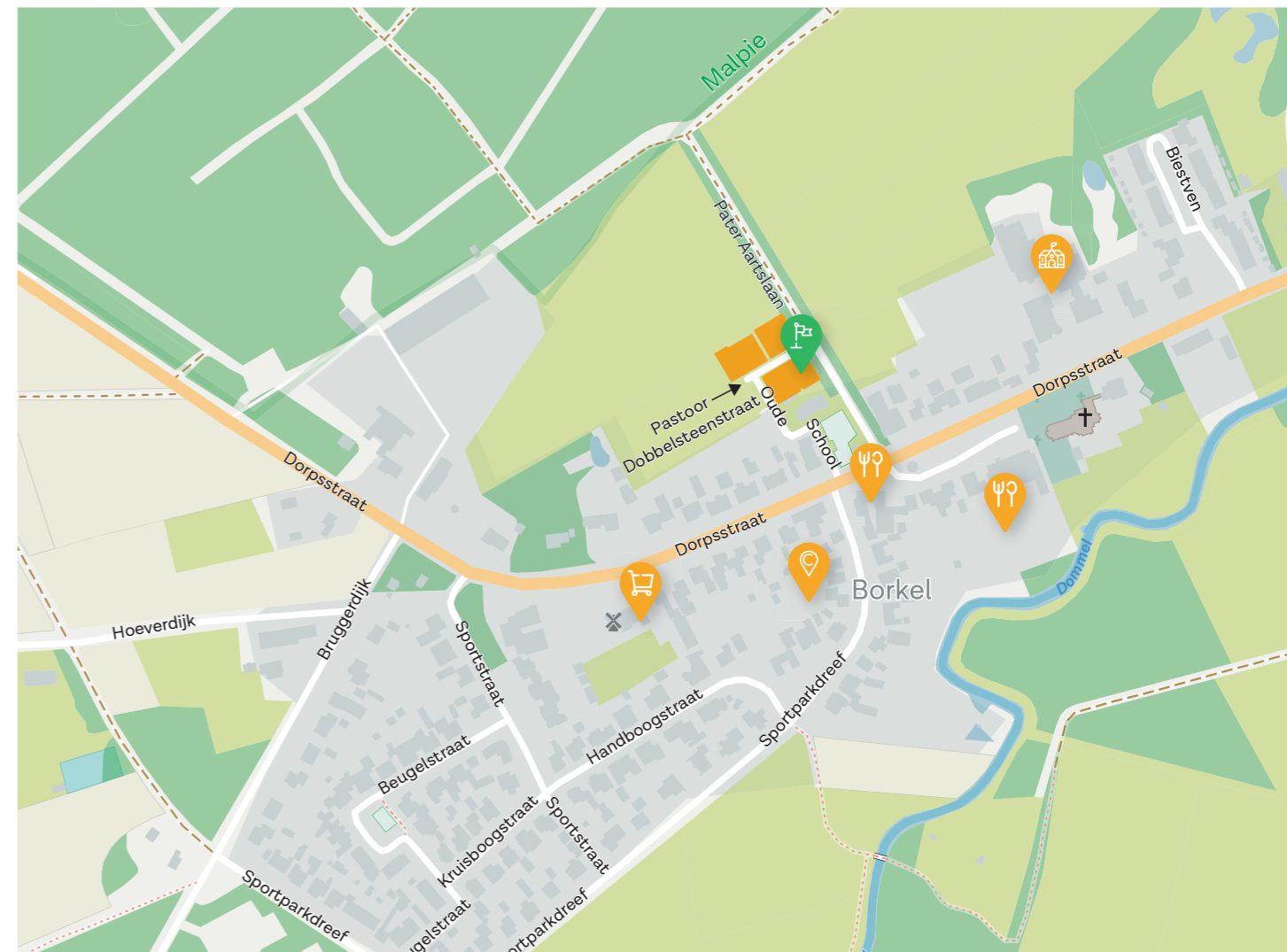




Op de fiets Borkels molenbrood halen of naar Valkenswaard? Genieten van een Belgische Trappist bij de paters in Achel? Even naar de Oude Bakkerij, de Woeste Hoeve of De Zwaan is slechts een kwestie van de weg oversteken. Borkel verschaft hét decor van natuurlijke rust in een authentieke groene oase. Met de Malpie als 'achtertuin' en de meanderende Dommel is het hier idyllisch wonen. Dicht bij Valkenswaard, Eindhoven en onze zuiderburen bouwen wij aan de realisatie van allerhande verbindende woonwensen.



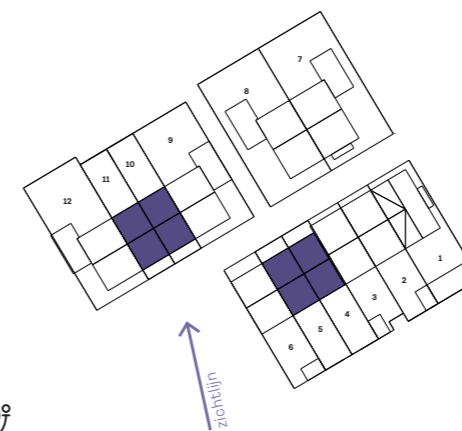
Ligging en omgeving





Als je wil starten, is betaalbaar starten een eerste voorwaarde om te kunnen wonen. Borkel verschaft in dit plan vier betaalbare koopwoningen. In de wijk zijn ze mooi verdeeld met zichtlijnen op de straat. Vanuit jouw huis wandel je hoe dan ook door een rustige buurt. Elke starterswoning heeft bovendien een eigen

achterom. Dat geldt overigens voor elke woning in dit plan. Jouw auto parkeren? In de wijk is voldoende in de parkeerbehoefte voorzien. Benieuwd hoe uniek jij kunt wonen? Jij bepaalt hoe je wil starten. Neem eens een kijkje op www.woonmenu.eu.



KAVEL 4,5,10 EN 11 BINNEN HET PLAN PATER AARTSLAAN

IMPRESSIE STRAATBEELD
VAN LINKS NAAR RECHTS KAVEL 12 T/M 9

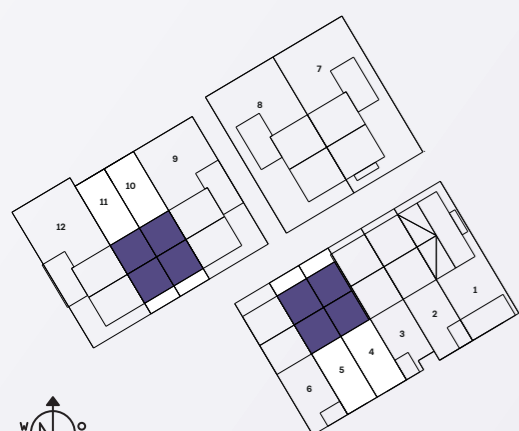
Tussenwoning starters

kavels 4,5, 10 en 11



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 4

Heerlijk wonen in jouw eigen huis? Met twee slaapkamers voel jij je thuis. Met een fijne zolder hou jij alles aan kant om fijn te wonen. Ga jij voor een tuin op het zuiden? Of kies je voor de weidsheid achter jouw huis?



KAVEL 4,5,10 EN 11 BINNEN HET PLAN PATER AARTSLAAN



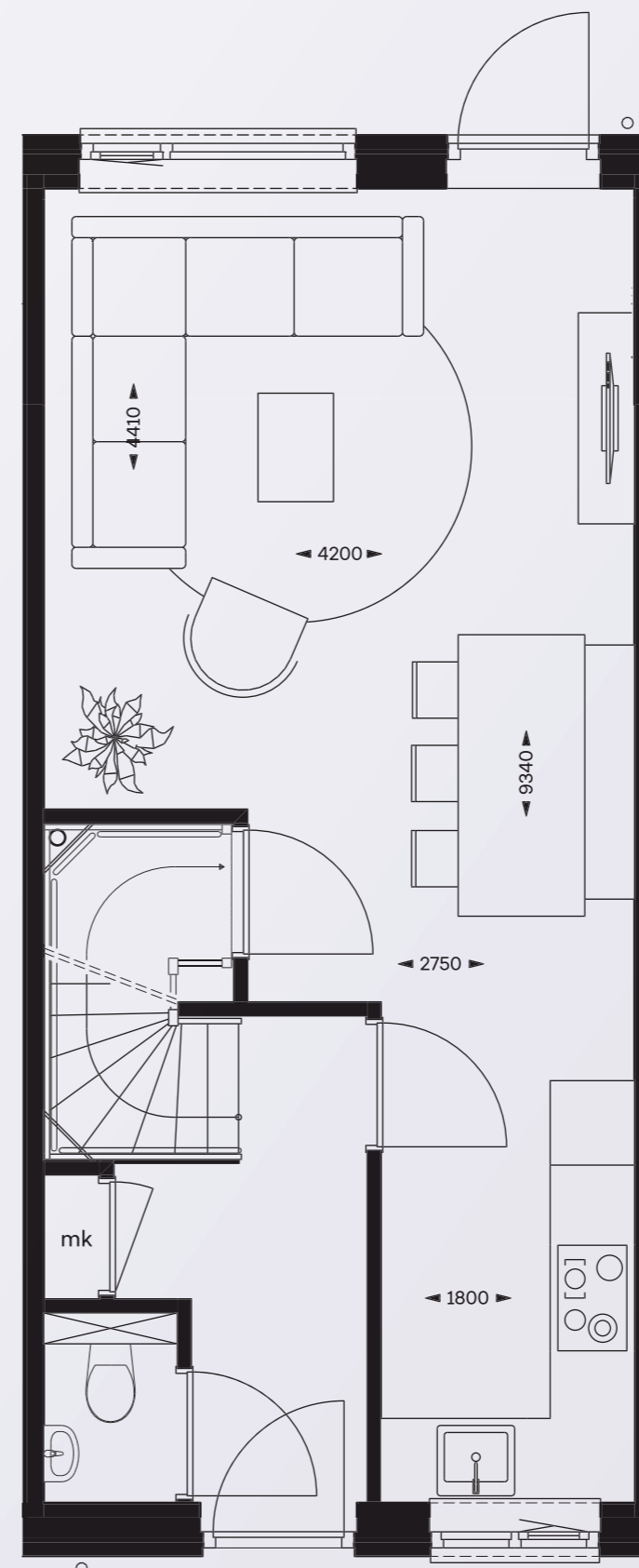
EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 5



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 10



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 11



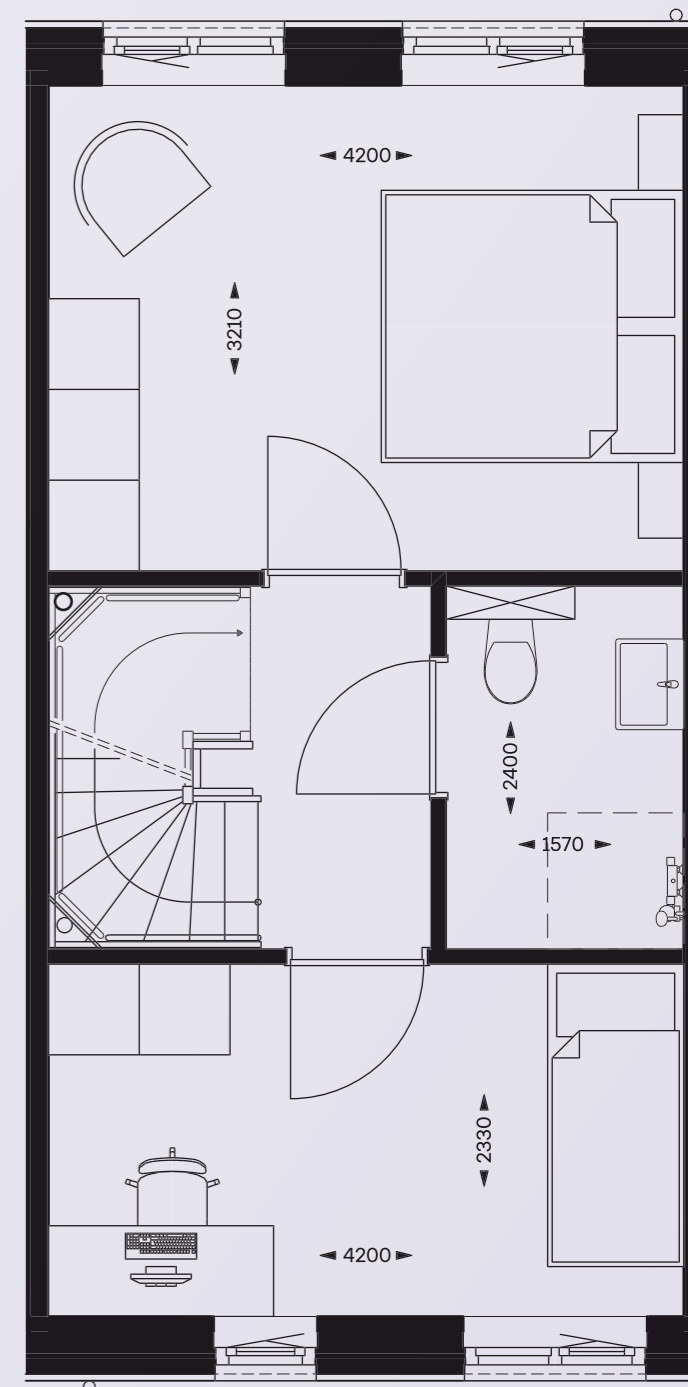
BEGANE GROND, KAVEL 4, 5, 10 EN 11, SCHAAL 1:50

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)

Getekende optie:

- > uitbouw van 1.20 m



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 4, 5, 10 EN 11, SCHAAL 1:50

Eerste verdieping

- > twee heerlijke slaapkamers
- > badkamer met toilet

Tussenwoning starters

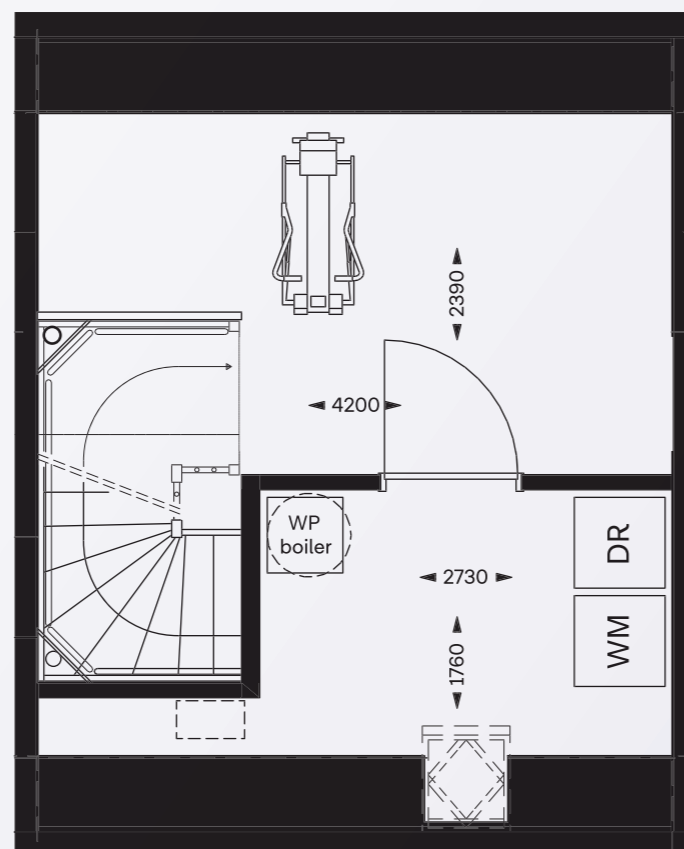
kavels 4,5, 10 en 11

Tweede verdieping

- > zolderruimte te bereiken via vaste trap
- > separate ruimte voor technische installaties warmtepomp

Buitenruimte

Met een tuin op het zuiden voel jij je de koning te rijk of geniet je liever van de vrijheid op het noorden? Het is maar net welke kavel jij kiest. Jouw erf is goed te bereiken via het achterpad naar een eigen achterom.



TWEDE VERDIEPING, KAVEL 4, 5, 10 EN 11, SCHAAL 1:50

Kerngegevens

	Kavel 4	Kavel 5	Kavel 10	Kavel 11
Inhoud woning	324	324	324	324
Woonoppervlakte GBO	84	84	84	84
Perceeloppervlakte	90*	90*	94*	94*
Afmetingen tuin (d x b)	9,24 x 4,50	9,26 x 4,50	9,01 x 4,50	9,01 x 4,50
Ligging achtertuin	ZO	ZO	NW	NW

INHOUD IN M³, OPPERVLAKTEN IN M² EN AFMETINGEN IN M
* KAVELGROOTTEN ZIJN INDICATIEF



Hoekwoning met garage en erker

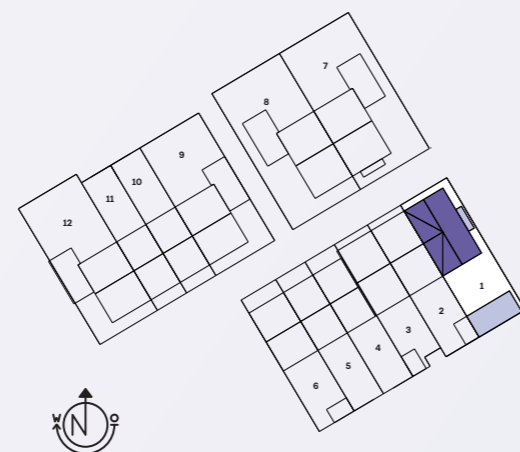
kavel 1



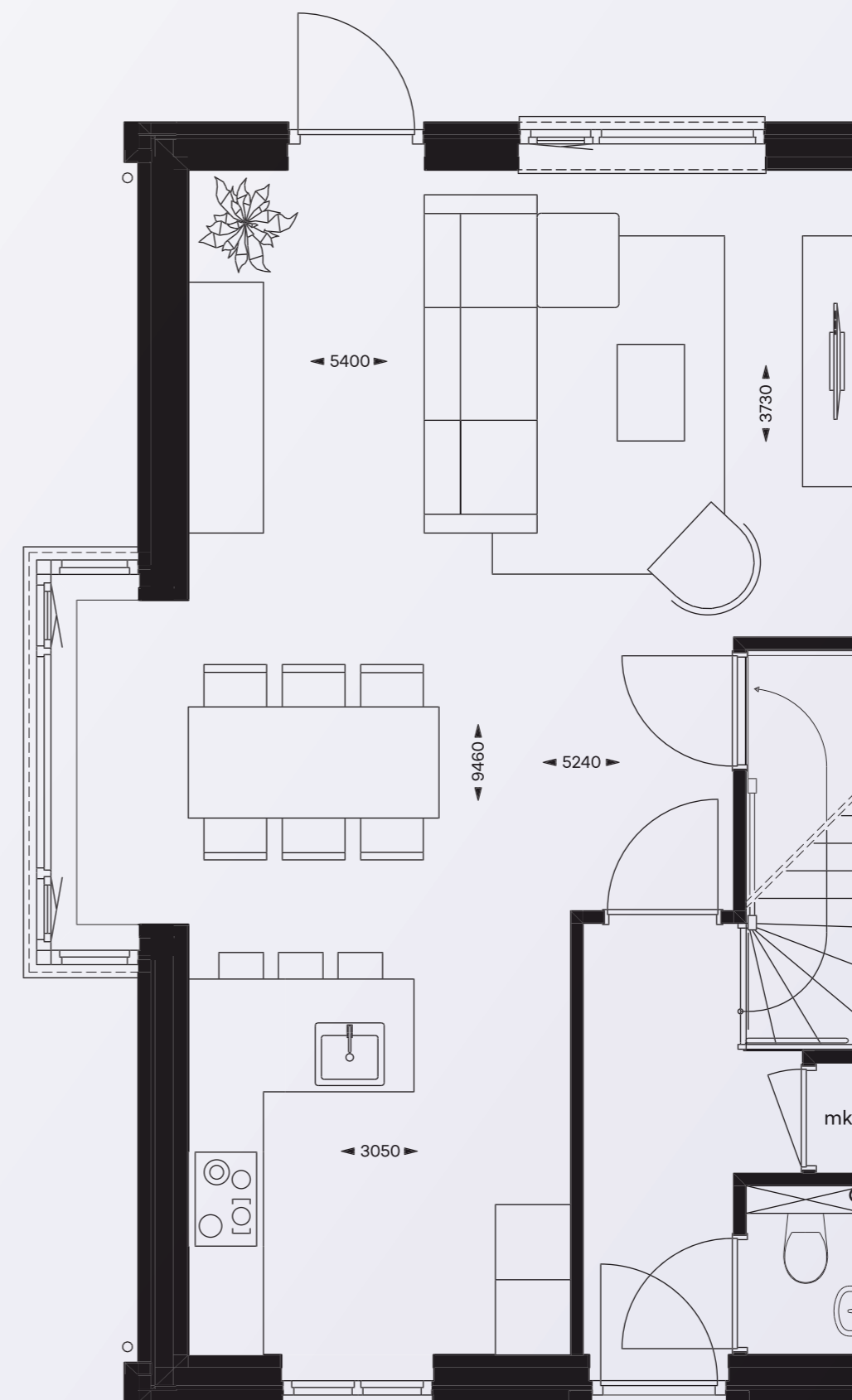
EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 1
HEERLIJK WONEN OP EEN HOEK MET EEN EIGEN VRIJSTAANDE GARAGE

Heerlijk wonen op een hoek met een eigen vrijstaande garage aan de achterzijde van de woning? In deze hoekwoning huizen veel kansen. Het is qua lengte de diepste op 'n hoek en breed in zijn soort. Let eens op die fraaie dwarskap. Een plaatje om te zien en daarmee een mooie entree in de straat. Omdat je op een hoek woont, heb je één buur. Dat is het grote voordeel van wonen op een hoeklocatie. Vanuit de erker heb je mooi zicht op jouw kavel en licht op jouw omgeving.

In dit plan hebben we overigens drie hoekwoningen mét garage. Vind je een garage geen must? Kijk dan gerust verder naar onze enige hoekwoning zónder garage (kavel 6).



KAVEL 1 BINNEN HET PLAN PATER AARTSLAAN



BEGANE GROND, KAVEL 1, SCHAAL 1:50

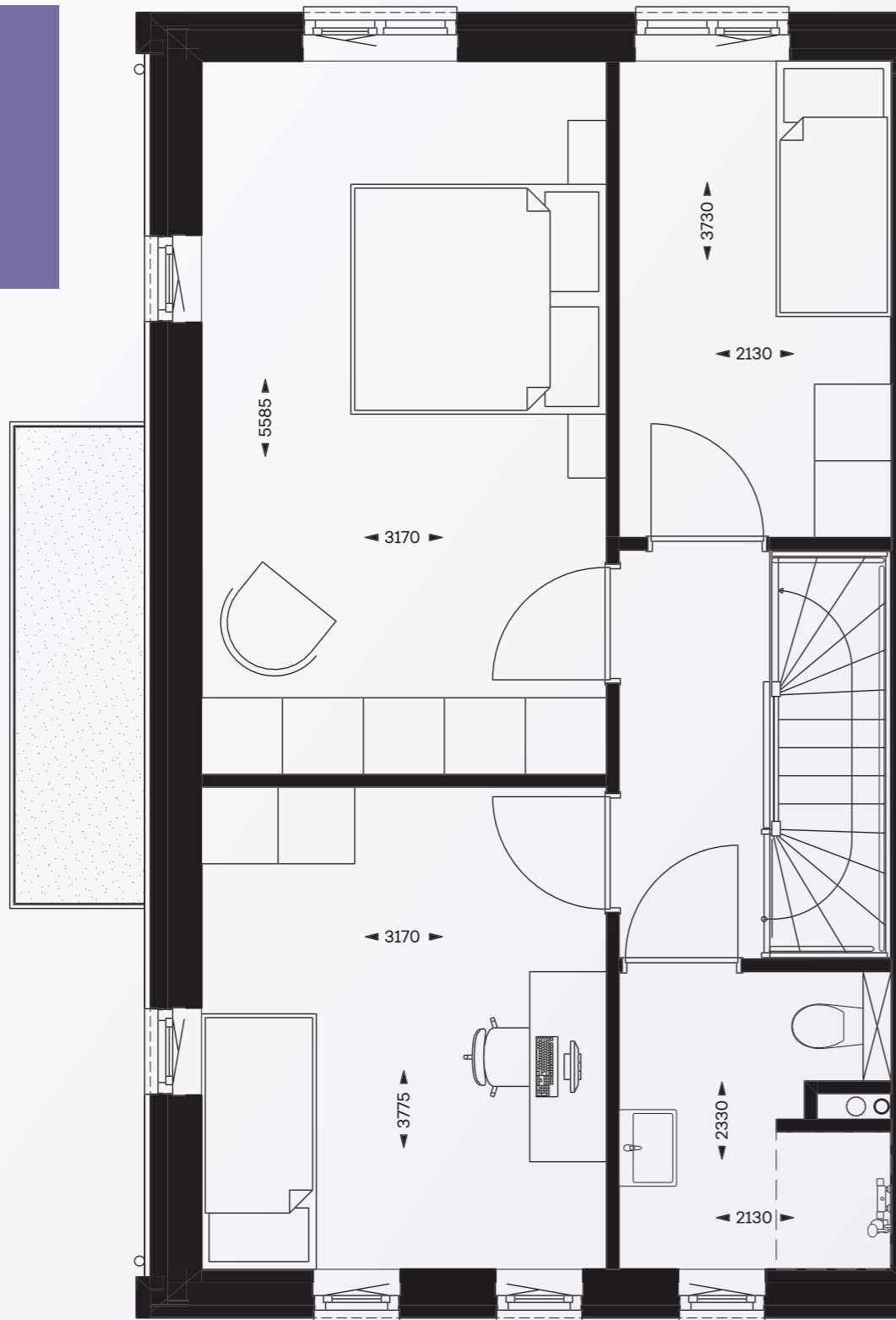


Begane grond

- > entree aan de voorzijde
- > heerlijke woonkamer met zicht op de tuin
- > extra lichtinval door de erker
- > keuken aan voorzijde
- > vergunningsvrije uitbouw van 1.20m/2.40m mogelijk (zie www.woonmenu.eu)

Hoekwoning met garage en erker

kavel 1



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 1, SCHAAL 1:50

Eerste verdieping

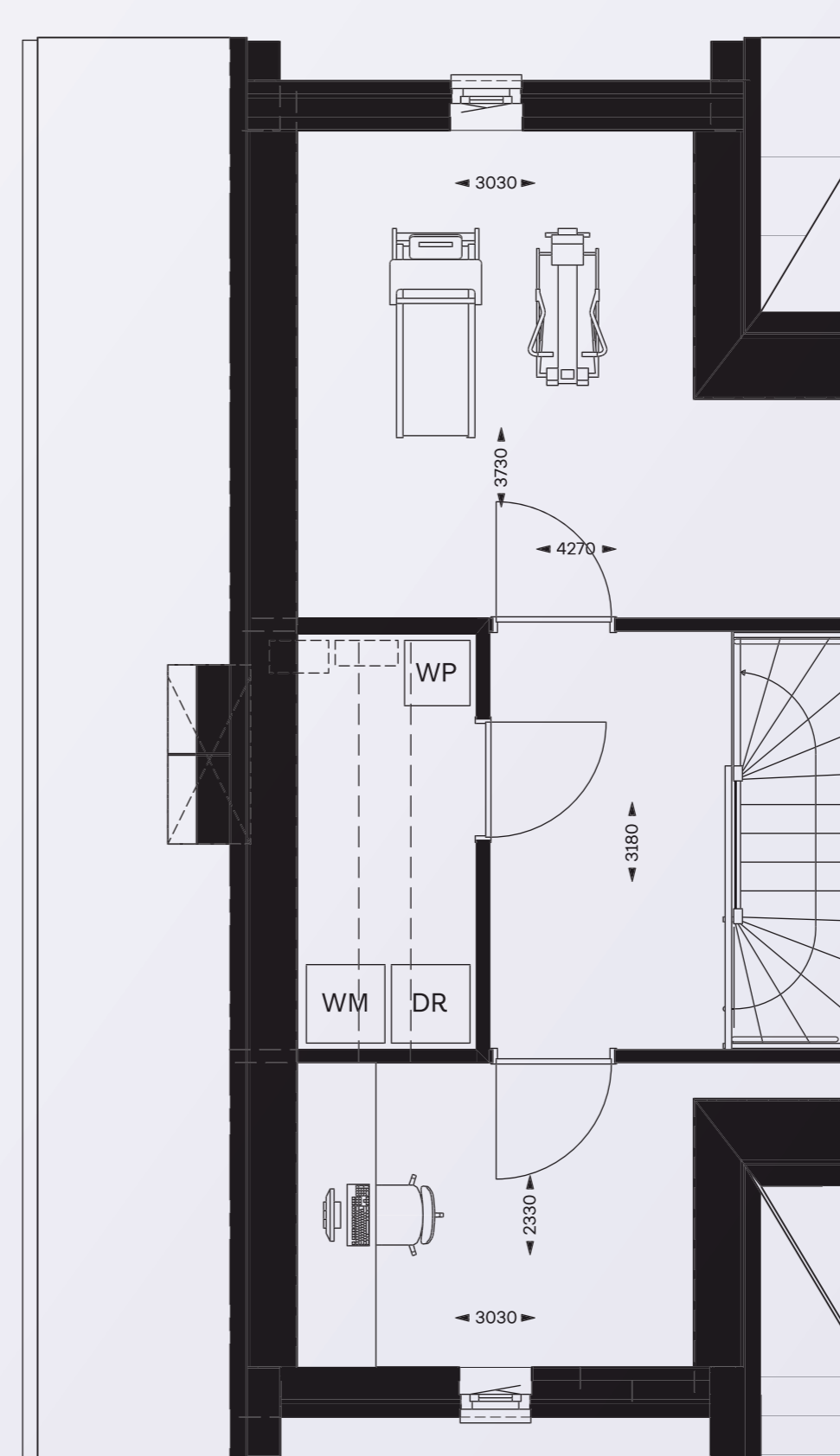
- > drie grote slaapkamers
- > badkamer met toilet
- > vaste trap naar zolder



Kerngegevens

	Kavel 1
Inhoud woning	555
Inhoud garage	73
Woonoppervlakte GBO	152
Perceeloppervlakte	141*
Afmetingen tuin (d x b)	9,04 x 7,09
Ligging achtertuin	ZO

INHOUD IN M³, OPPERVLAKTEN IN M² EN AFMETINGEN IN M
* KAVELGROOTTEN ZIJN INDICATIEF



TWEDE VERDIEPING, KAVEL 1, SCHAAL 1:50

Tweede verdieping

- > grote diepe vrij indeelbare zolderruimte
- > afgesloten ruimte voor technische installaties
- > lichtinval door ramen in de topgevels
- > mogelijkheid extra (slaap)kamers

Getekende optie:

- > zolderindeling

Buitenruimte

Heerlijk, die tuin op het zuiden! Via een eigen achterom heb je toegang tot jouw achtererf. De unit voor de warmtepomp is mooi geïntegreerd in het dak van de garage.

Tussenwoning

kavels 2 en 3

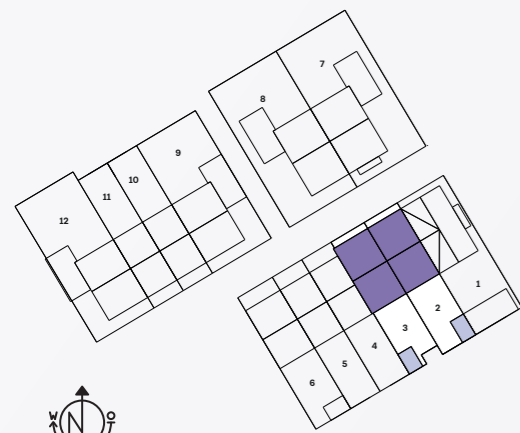
Als je wil wonen met volop ruimte in de lengte, dan is de tussenwoning van dit type een echte must have. Iedere woning is heerlijk uitgerust met drie comfortabele slaapkamers. Beide kavels hebben een eigen achterom. Met de tuin op het zuiden heb jij een zonnige kijk op het buitenleven. Hier krijg je energie om te wonen! En als we één verschil moeten noemen is het de berging: kavel 2 heeft een stenen en kavel 3 een houten berging. Bekijk gerust de variatiemogelijkheden, op www.woonmenu.eu laten we het jou zien.



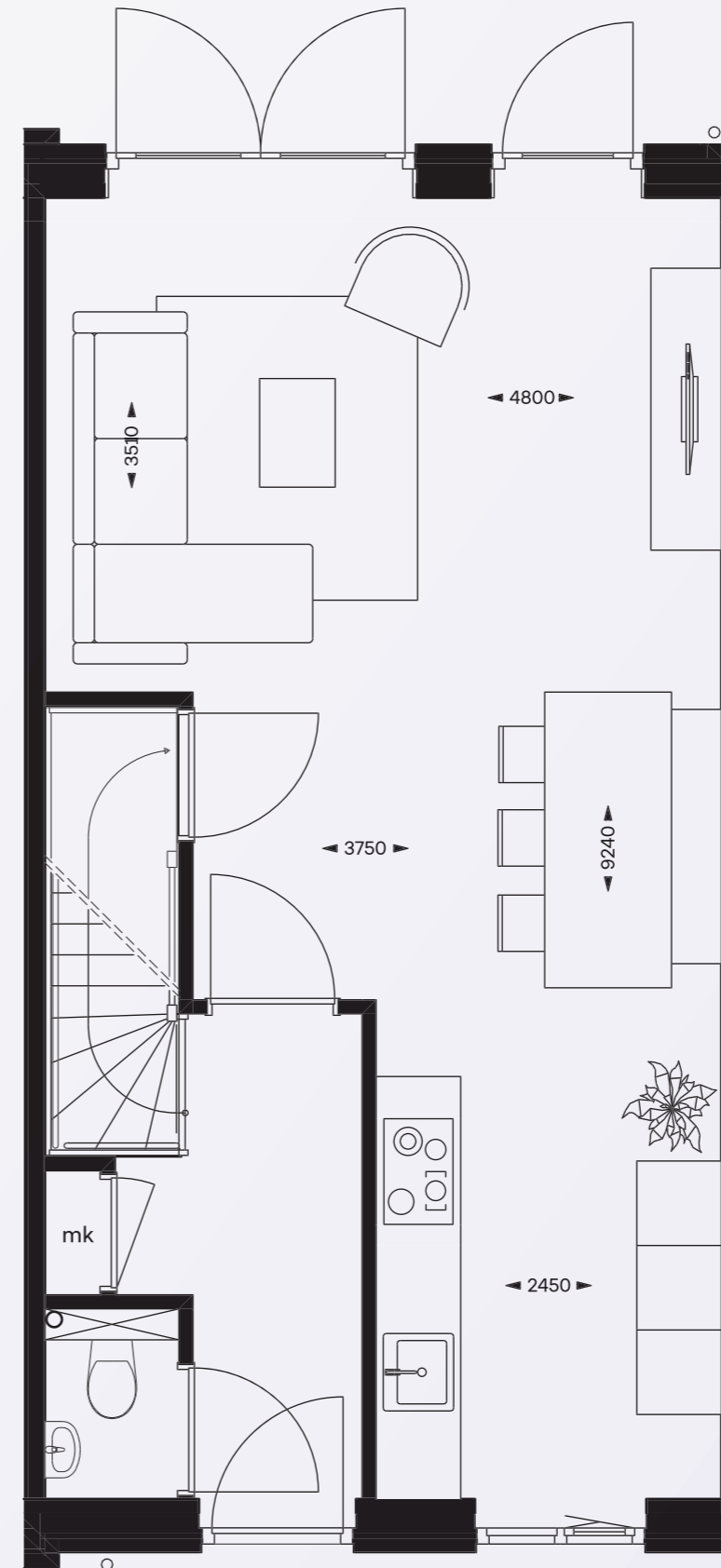
EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 2



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 3



KAVEL 2 EN 3 BINNEN HET PLAN PATERAARTSLAAN



BEGANE GROND, KAVEL 2 EN 3, SCHAAL 1:50

Begane grond

- > Entree aan de voorzijde
- > heerlijke woonkamer met zicht op de tuin
- > veel licht
- > keuken aan voorzijde
- > vergunningsvrije uitbouw van 1.20m/2.40m mogelijk (zie www.woonmenu.eu)

Getekende optie:

- > dubbele tuindeuren



Tussenwoning

kavels 2 en 3

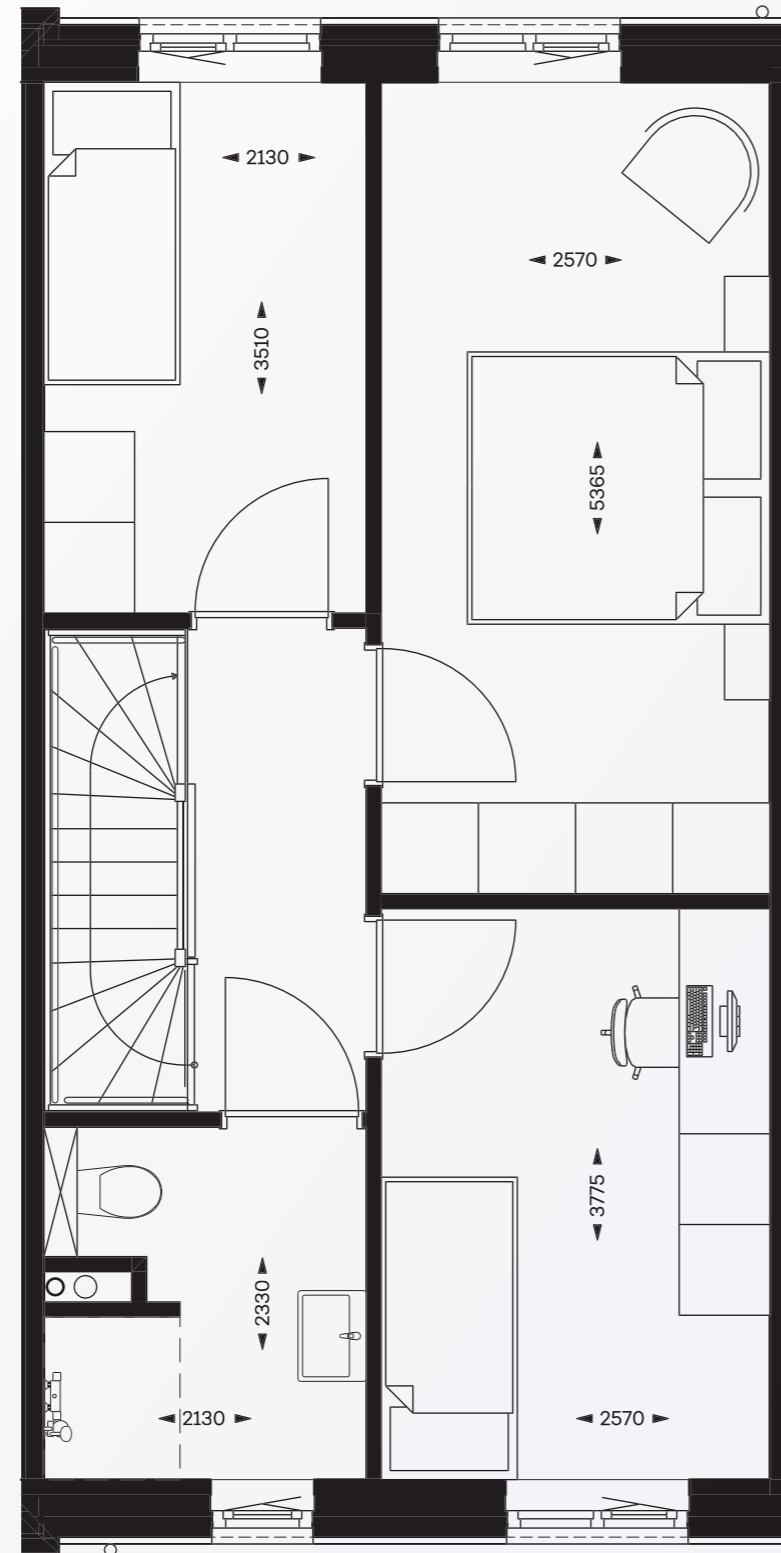
Eerste verdieping

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

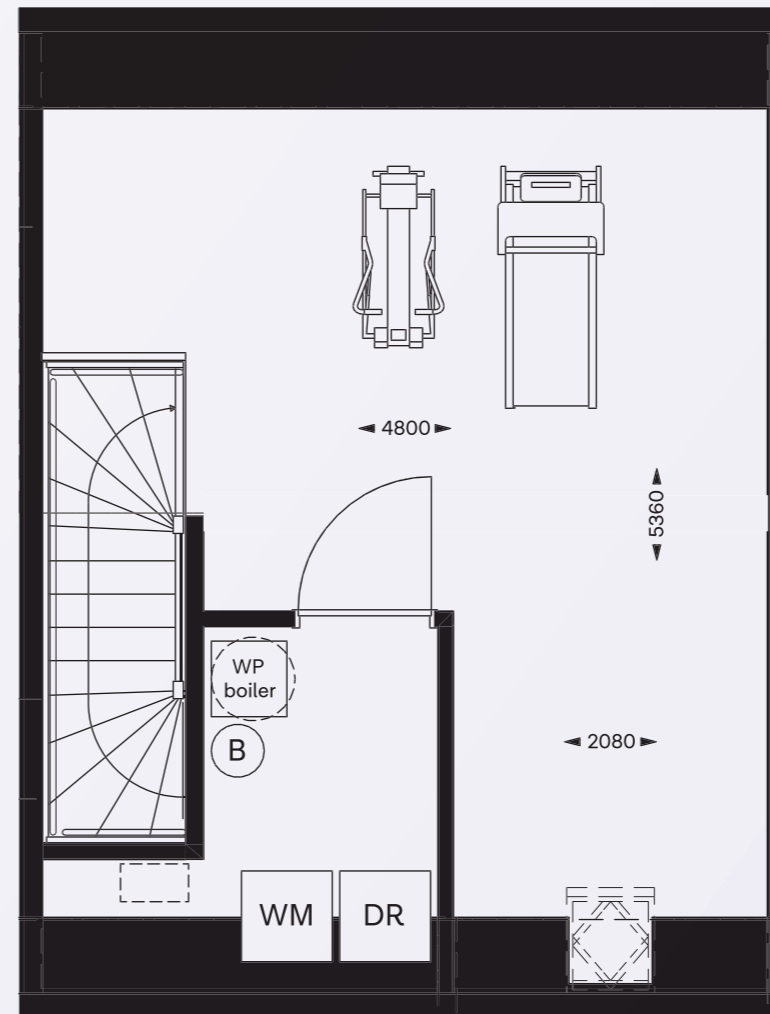
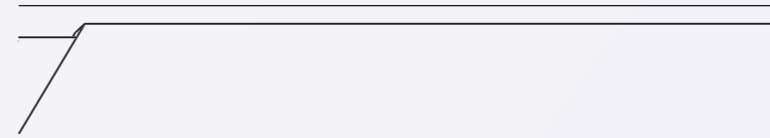
Buitenruimte

Heerlijke tuin op het zuiden. Via het achterpad heb je toegang naar jouw eigen achterom.

Kavel 3 heeft een houten berging.
Kavel 2 heeft een stenen berging.



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 2 EN 3, SCHAAL 1:50



TWEDE VERDIEPING, KAVEL 2 EN 3, SCHAAL 1:50

Kerngegevens

	Kavel 2	Kavel 3
Inhoud woning	423	423
Woonoppervlakte GBO	113	113
Perceeloppervlakte	103*	103*
Afmetingen tuin (d x b)	9,18 x 5,10	7,71 x 5,10
Ligging achtertuin	ZO	ZO

INHOUD IN M³, OPPERVLAKTEN IN M² EN AFMETINGEN IN M
* KAVELGROOTTEN ZIJN INDICATIEF

Tweede verdieping

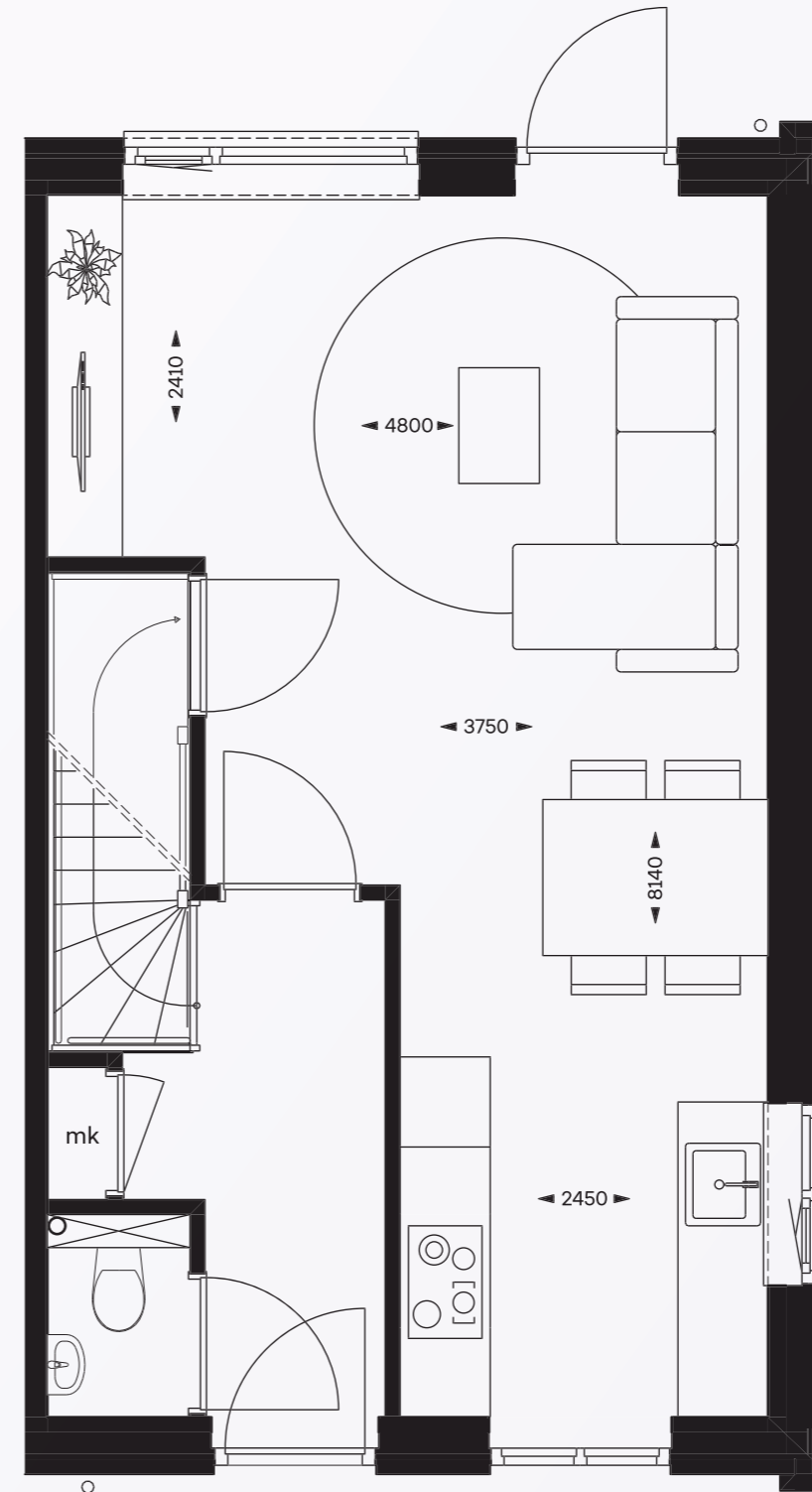
- > fijne vrij indeelbare zolderruimte
- > afgesloten ruimte voor technische installaties

Hoekwoning zonder garage

Kavel 6



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 6



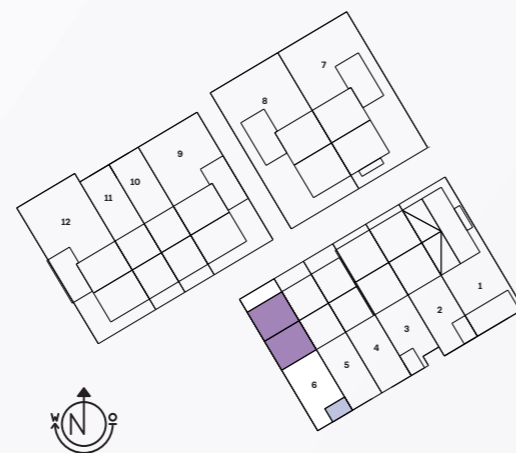
BEGANE GROND, KAVEL 6 SCHAAL 1:50



Wie wil wonen op een hoeklocatie en het woongenot vooral in de breedte wil trekken, kiest deze hoekwoning. Het raam in de zijgevel zorgt voor extra daglicht en ook heel fijn: de auto kun je om de hoek parkeren. Dat is het grote voordeel van wonen op een hoeklocatie.

Vind je een garage een must? In dit plan hebben we overigens drie hoekwoningen mét garage. Kijk dan gerust verder naar de andere mogelijkheden.

Op www.woonmenu.eu laten we het jou zien.



KAVEL 6 BINNEN HET PLAN PATER AARTSLAAN

Begane grond

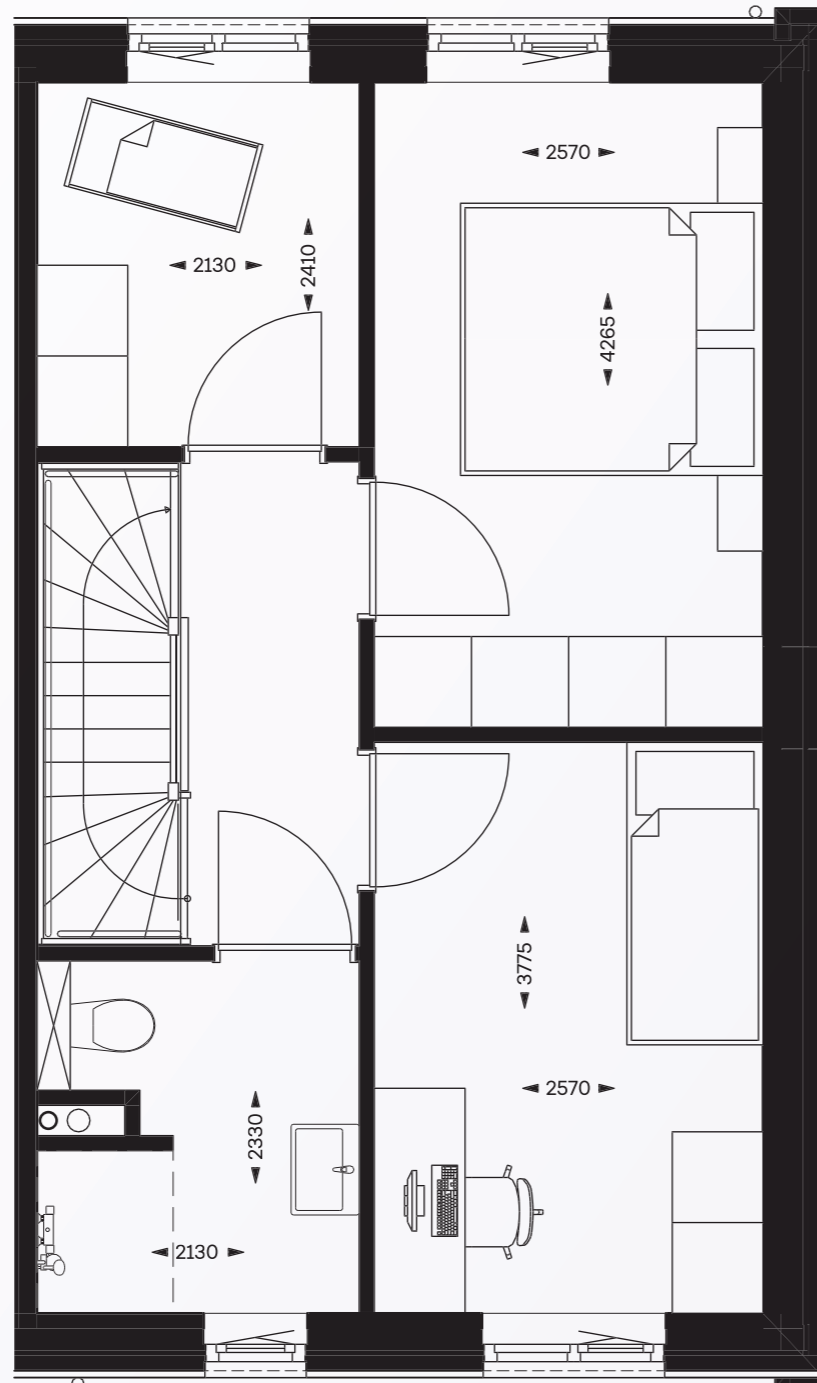
- > entree aan de voorzijde
- > heerlijke lichte woonkamer
- > zicht op de tuin
- > keuken met veel lichtinval door raam in zijgevel
- > vergunningsvrije uitbouw van 1.20m/2.40m mogelijk (zie www.woonmenu.eu)

Hoekwoning zonder garage

Kavel 6

Eerste verdieping

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

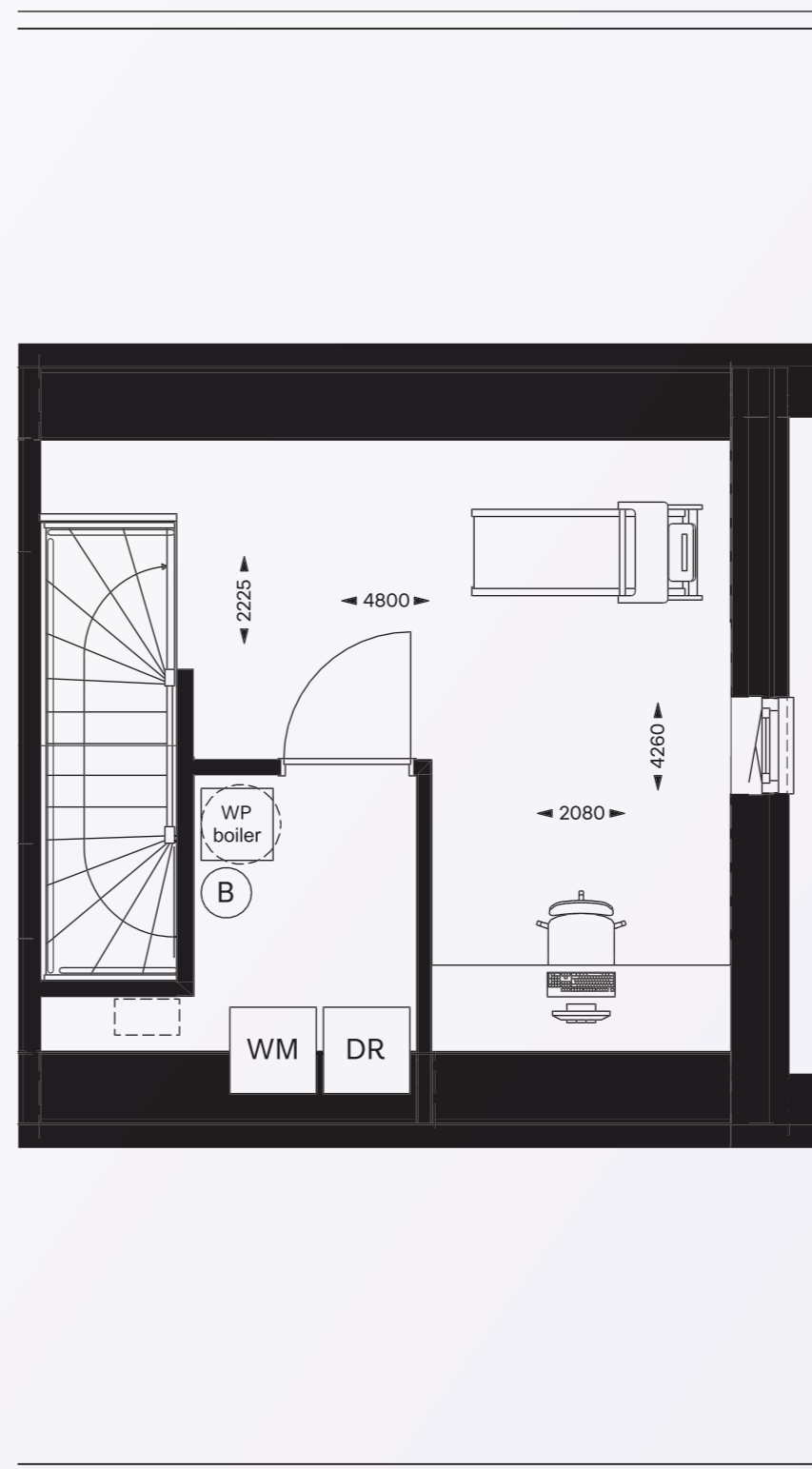


EERSTE VERDIEPING, KAVEL 6, SCHAAL 1:50

Kerngegevens

	Kavel 6
Inhoud woning	385
Inhoud garage	n.v.t.
Woonoppervlakte GBO	97
Perceeloppervlakte	107*
Afmetingen tuin (d x b)	9,28 x 5,35
Ligging achtertuin	ZO

INHOUD IN M³, OPPERVLAKTEN IN M² EN AFMETINGEN IN M
*KAVELGROOTTEN ZIJN INDICATIEF



TWEDE VERDIEPING, KAVEL 6, SCHAAL 1:50



Tweede verdieping

- > comfortabele vrij indeelbare zolderruimte
- > extra lichtinval door raam topgevel
- > afgesloten ruimte voor technische installaties
- > mogelijkheid extra (slaap)kamer (zie www.woonmenu.eu)

Buitenruimte

Met een tuin op het zuiden ben jij het zonnetje in jouw hoekhuis. Via een eigen achterom heb je toegang tot jouw achtererf.

Als je door de rustige wijk loopt, ontdek je het weidse gevoel van het natuurlijk genieten. Zowel jong als oud worden verbonden door het woongenot in deze wijk. De witte bandlijnen in de gevels zijn een mooie knipoog naar deze verbondenheid. Zo zijn we 'verbonden' met elkaar. En dus helpen we de ander, door te ontmoeten en voor een goede buurt te zorgen. Prettig wonen is gewoon belangrijk. Daarom staan ook de neuzen van onze auto's dezelfde richting op. Zo vloeit rust samen met onze natuur. Natuurlijk, een goede buur.



Half vrijstaande woningen met garage

Wonen in de entree van de straat? Met jouw eigen garage en de keuze hoe jij jouw huis wil binnengaan? Maak dan de keuze uit een van deze twee half vrijstaande woningen. Aan de basis zijn ze allemaal identiek aan elkaar. Toch verschillen ze qua binnenkomeer. Zie jij het verschil? De ene heeft de voordeur aan de voorkant van de straat, terwijl je bij de andere via de deur aan de zijkant binnengaat. Kavel 7 heeft daar bovenop nog een plus. Met een erker aan de voorzijde rekt deze kavel jouw wooncomfort in de breedte.



SCAN DE QR-CODE VOOR EEN SFEERIMPRESSIE VAN DE PATER AARTSLAAN

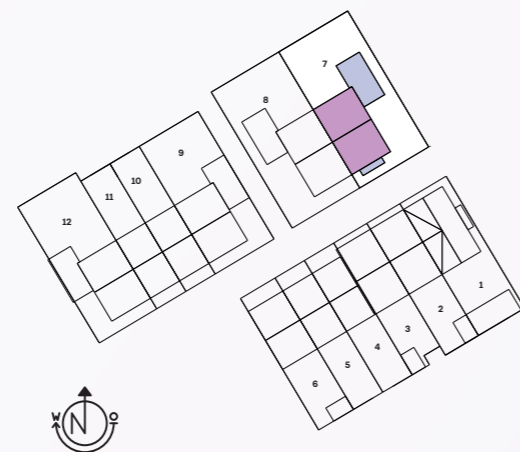
Half vrijstaande woning met garage en erker

Kavel 7



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 7

In deze woning maak je jouw intrede via de zijgevel. Met een heerlijke woonruimte en een keuken op het noorden, maak jij jouw eigen inkom. Wist je dat je aan de achterzijde vergunningsvrij uit mag bouwen? Ontdek het op www.woonmenu.eu.



KAVEL 7 BINNEN HET PLAN PATER AARTSLAAN



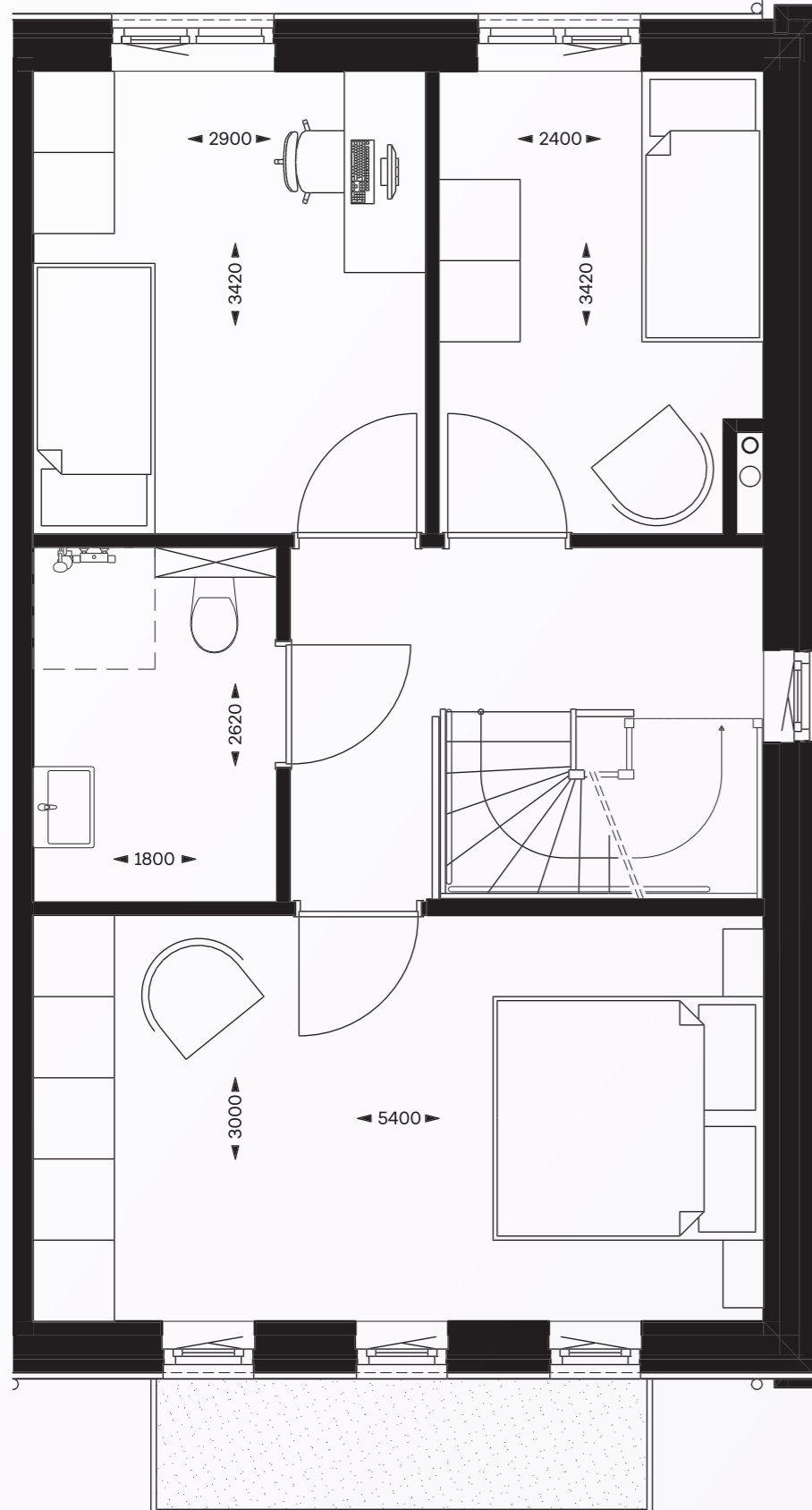
BEGANE GROND, KAVEL 7, SCHAAL 1:50

Begane grond

- > zij-entree
- > erker aan voorzijde
- > heerlijke woonkamer
- > keuken aan tuinzijde
- > entree naar tuin met (standaard) dubbele openslaande deuren
- > garage met sectionaaldeur

Half vrijstaande woning met garage en erker

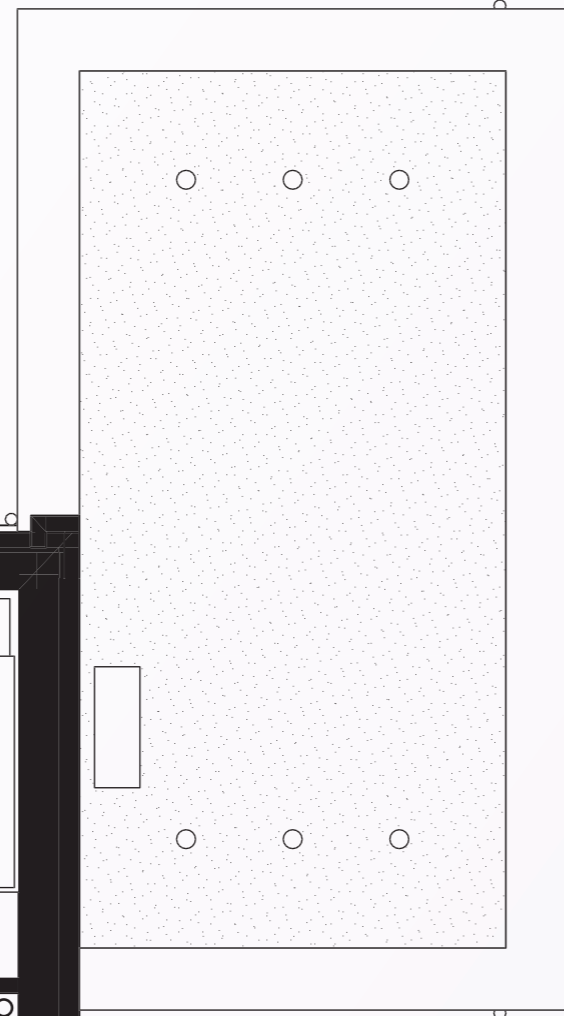
Kavel 7



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 7, SCHAAL 1:50

Eerste verdieping

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



TWEDE VERDIEPING, KAVEL 7, SCHAAL 1:50

Kerngegevens

	Kavel 7
Inhoud woning	486
Inhoud garage	78
Woonoppervlakte GBO	145
Perceeloppervlakte	220*
Afmetingen tuin (d x b)	8,95 x 10,59
Ligging achtertuin	NW

INHOUD IN M³, OPPERVLAKTEN IN M² EN AFMETINGEN IN M
* KAVELGROOTTEN ZIJN INDICATIEF

Tweede verdieping

- > zolderruimte met veel opbergmogelijkheden
- > veel lichtinval dankzij raam
- > afgesloten techniekruimte met aansluiting wasmachine en droger

Buitenruimte

Jouw huis ligt centraal op jouw eigen kavel. Rondom geniet jij van het buitenleven met een weidse blik. Parkeren doe je op eigen grond. Dit houdt in dat je twee parkeerplaatsen op eigen kavel realiseert. Zo maak jij jouw introductie.

Half vrijstaande woning met garage

Kavel 8

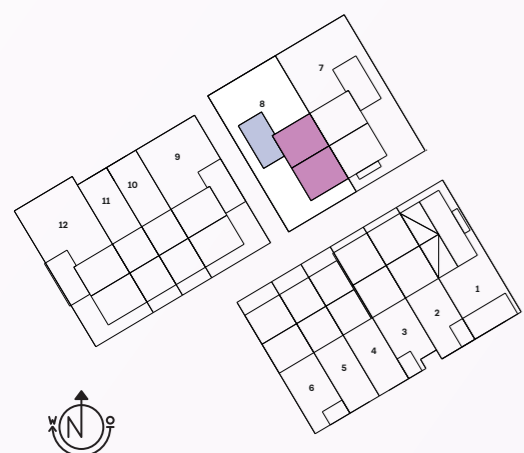


EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 8

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



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 8



KAVEL 8 BINNEN HET PLAN PATER AARTSLAAN



Begane grond

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

Getekende optie:

- > extra leefruimte in garage

BEGANE GROND, KAVEL 8, SCHAAL 1:50



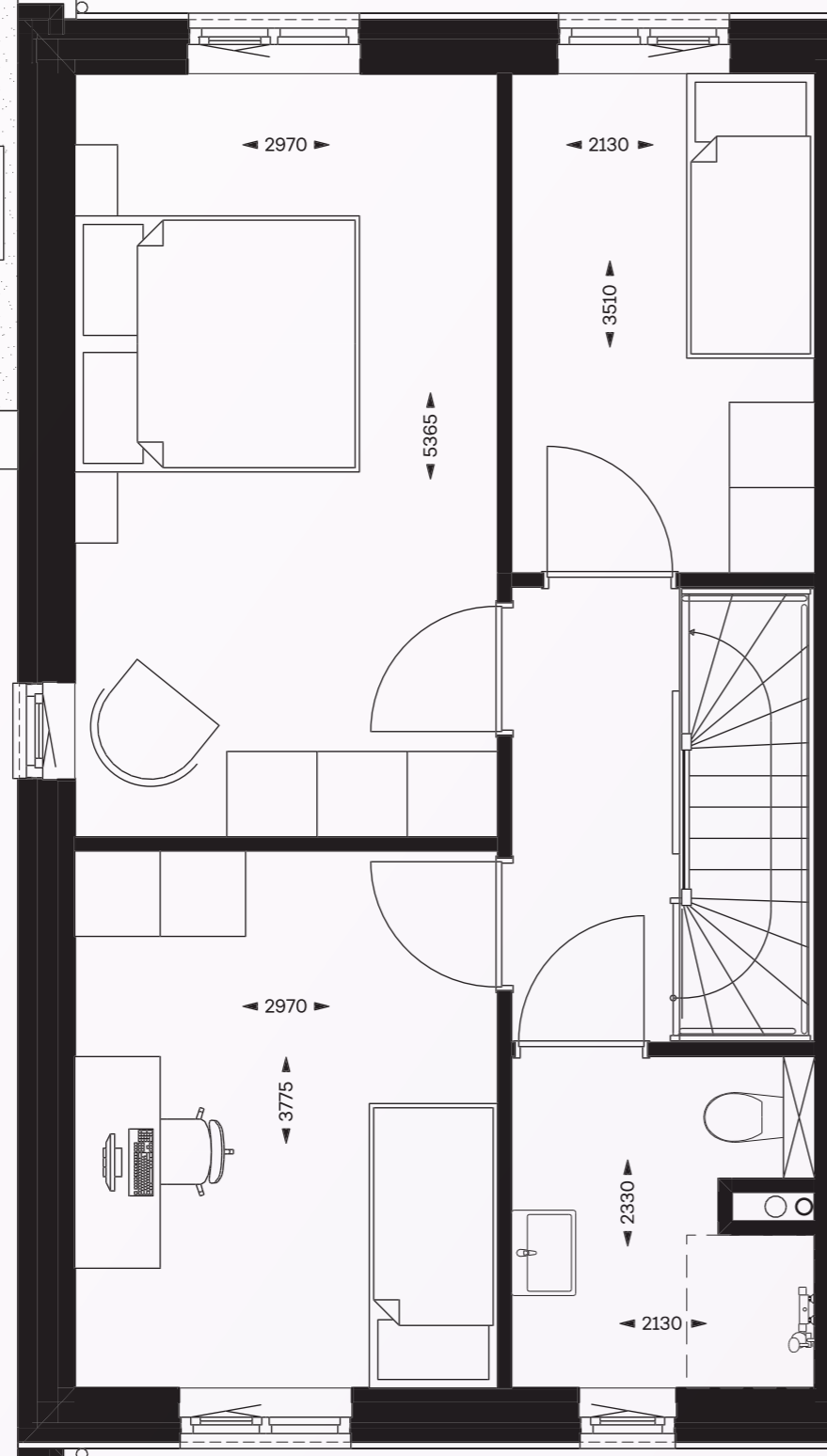
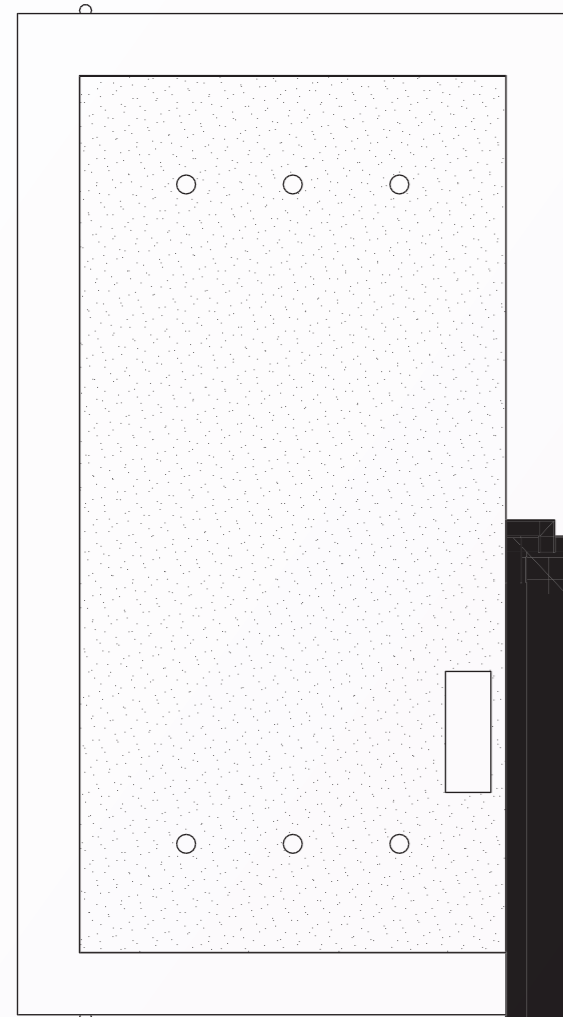
Half vrijstaande woning met garage

Kavel 8

Kerngegevens

	Kavel 8
Inhoud woning	477
Inhoud garage	78
Woonoppervlakte GBO	139
Perceeloppervlakte	217*
Afmetingen tuin (d x b)	8,95 x 10,40
Ligging achtertuin	NW

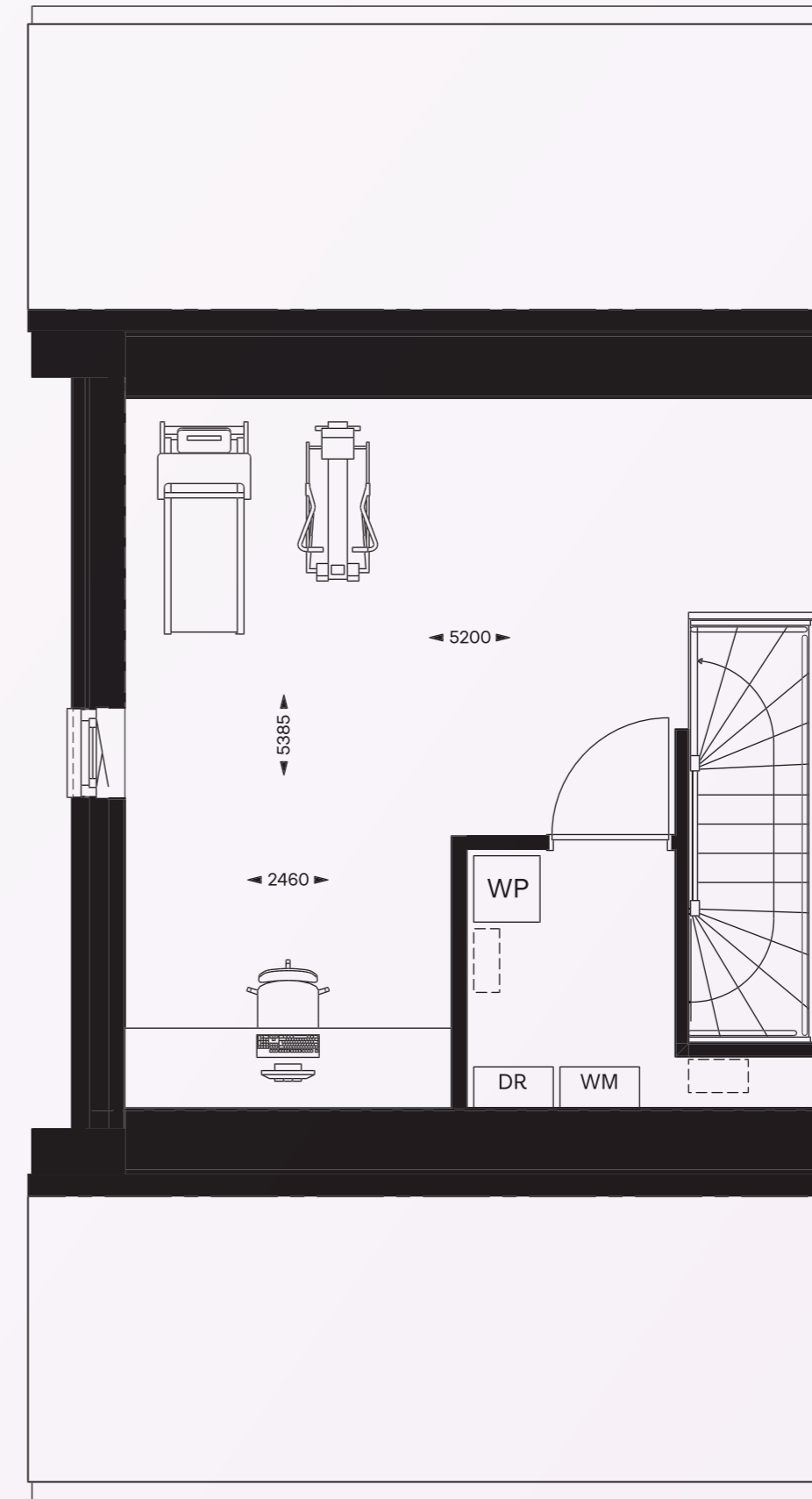
INHOUD IN M³, OPPERVLAKTEN IN M² EN AFMETINGEN IN M
* KAVELGROOTTEN ZIJN INDICATIEF



EERSTE VERDIEPING, KAVEL 8, SCHAAL 1:50

Eerste verdieping

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



TWEDE VERDIEPING, KAVEL 8, SCHAAL 1:50

Tweede verdieping

- > zolderruimte
- > veel lichtinval door raam
- > afgesloten technische ruimte
- > aansluiting wasmachine en droger

Buitenruimte

Sla de deuren open en geniet van jouw paradijselijke uitzicht in jouw tuin. Natuurlijk heb jij een eigen achterom via het pad aan de zijkant van jouw perceel. Omdat je een eigen oprit en een garage hebt, realiseer je twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Hoekwoning met garage

Kavel 9 en 12 (gespiegeld)



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 9 2N 12

Wie breed wil wonen op een hoeklocatie en het genot wil hebben van een garage, kiest deze hoekwoning. We hebben er twee van dit type in z'n soort. Qua woning zijn het tweelingzussen, gespiegeld aan elkaar, gebroederlijk in de straat. Qua percelen verschillen ze iets van elkaar. Wist je dat je de garage

ook voor andere woondoelen kunt bestemmen? Op www.woonmenu.eu laten we jou de verschillende variaties zien.

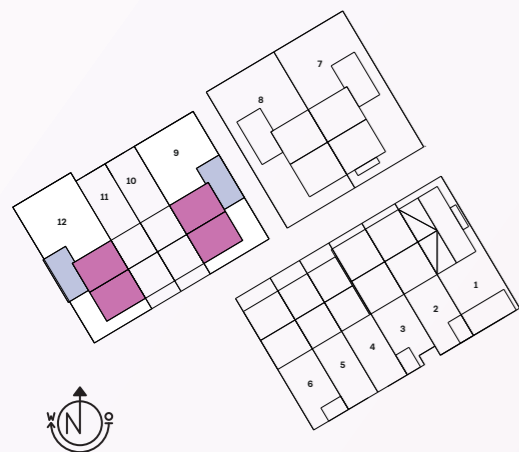
Vind je een garage geen must? In dit plan hebben we overigens één hoekwoning zonder garage.



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 9



EXTERIEUR IMPRESSIE KAVEL 12



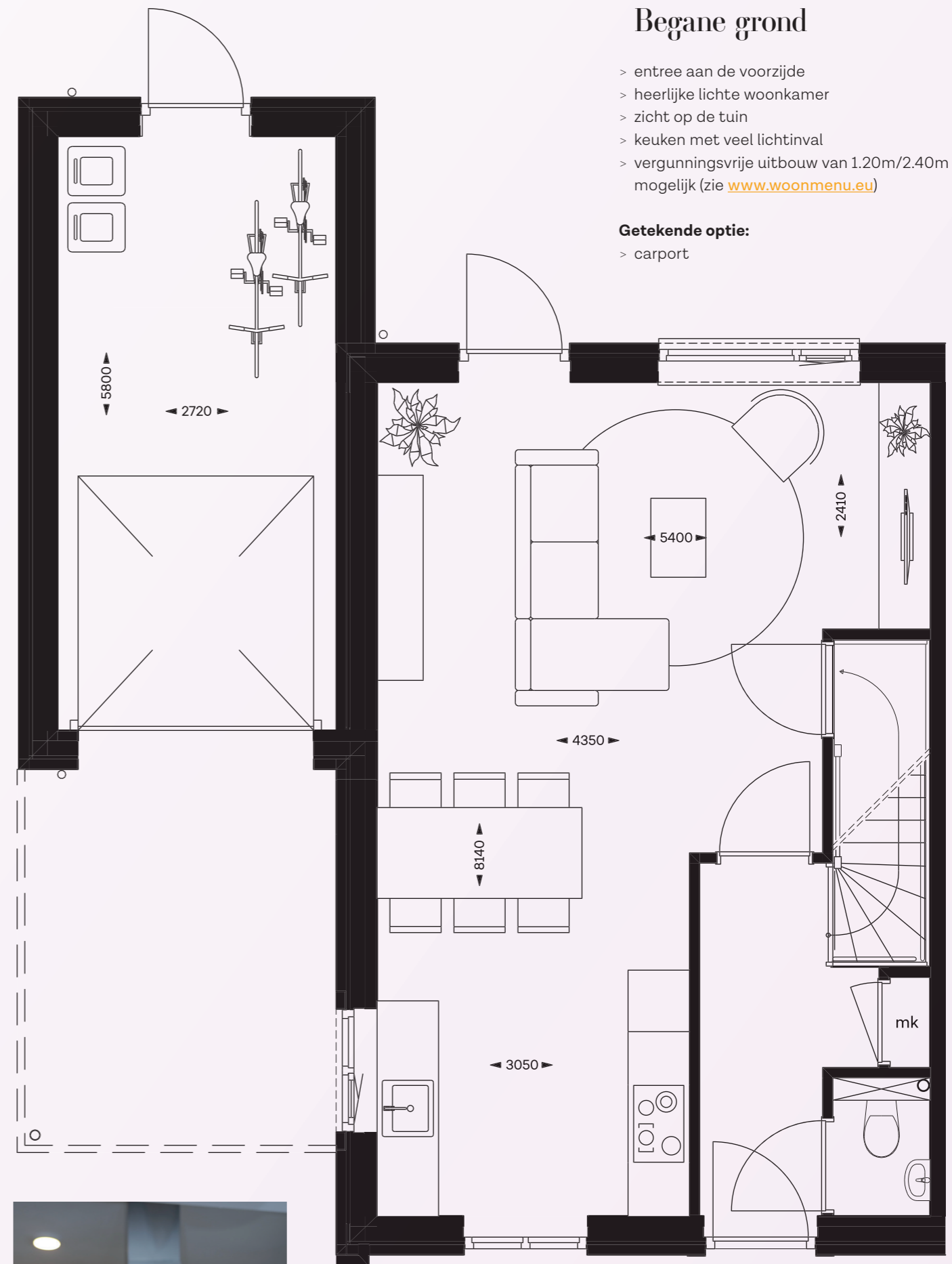
KAVEL 9 EN 12 BINNEN HET PLAN PATER AARTSLAAN

Begane grond

- > entree aan de voorzijde
- > heerlijke lichte woonkamer
- > zicht op de tuin
- > keuken met veel lichtinval
- > vergunningsvrije uitbouw van 1.20m/2.40m mogelijk (zie www.woonmenu.eu)

Getekende optie:

- > carport

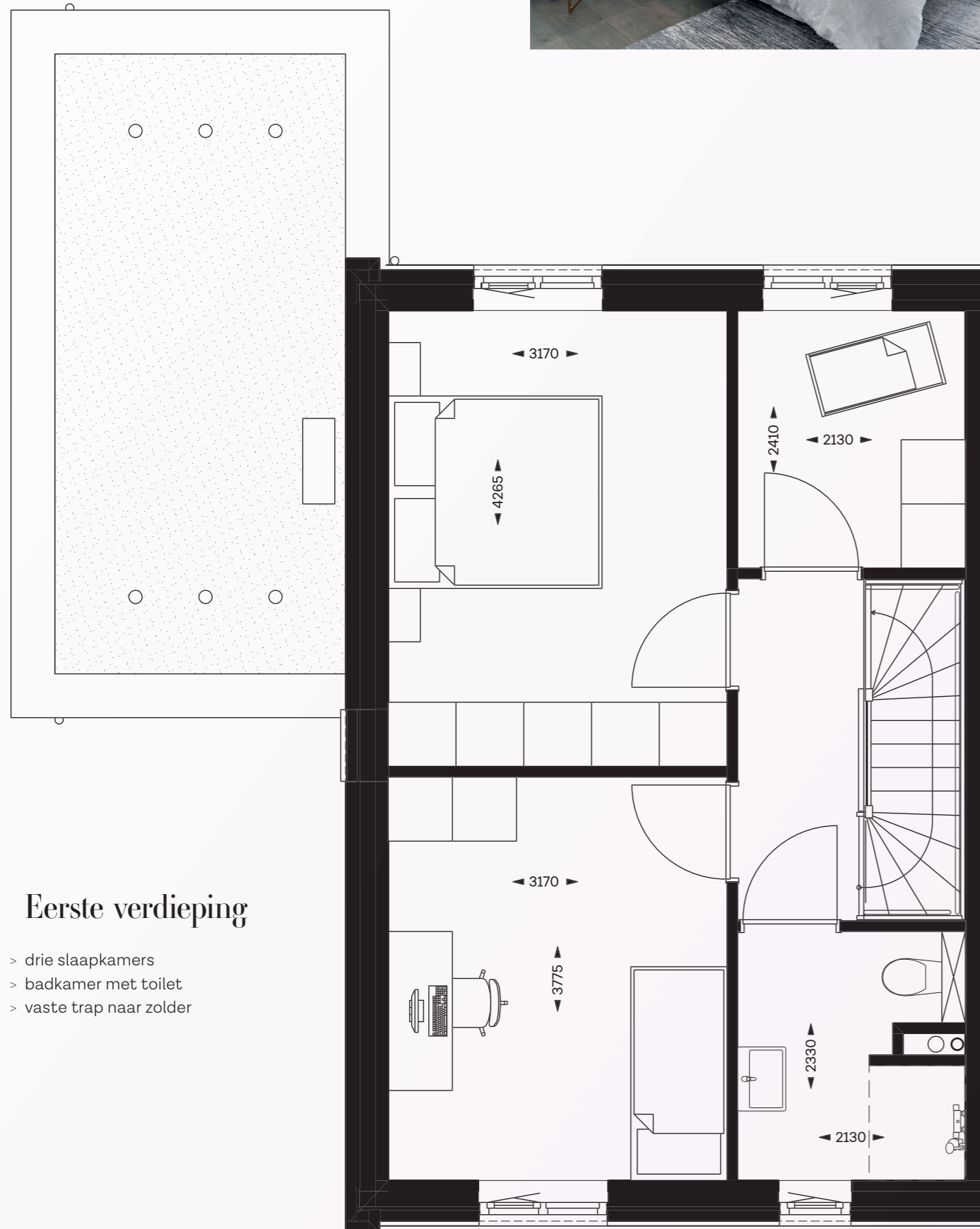


BEGANE GROND, KAVEL 9 EN 12, SCHAAL 1:50



Hoekwoning met garage

Kavel 9 en 12 (gespiegeld)



Eerste verdieping

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

EERSTE VERDIEPING, KAVEL 9 EN 12, SCHAAL 1:50

Tweede verdieping

- > grote vrij indeelbare zolderruimte
- > afgesloten ruimte voor technische installaties
- > veel lichtinval door raam in de topgevel
- > mogelijkheid extra (slaap)kamer (zie www.woonmenu.eu)

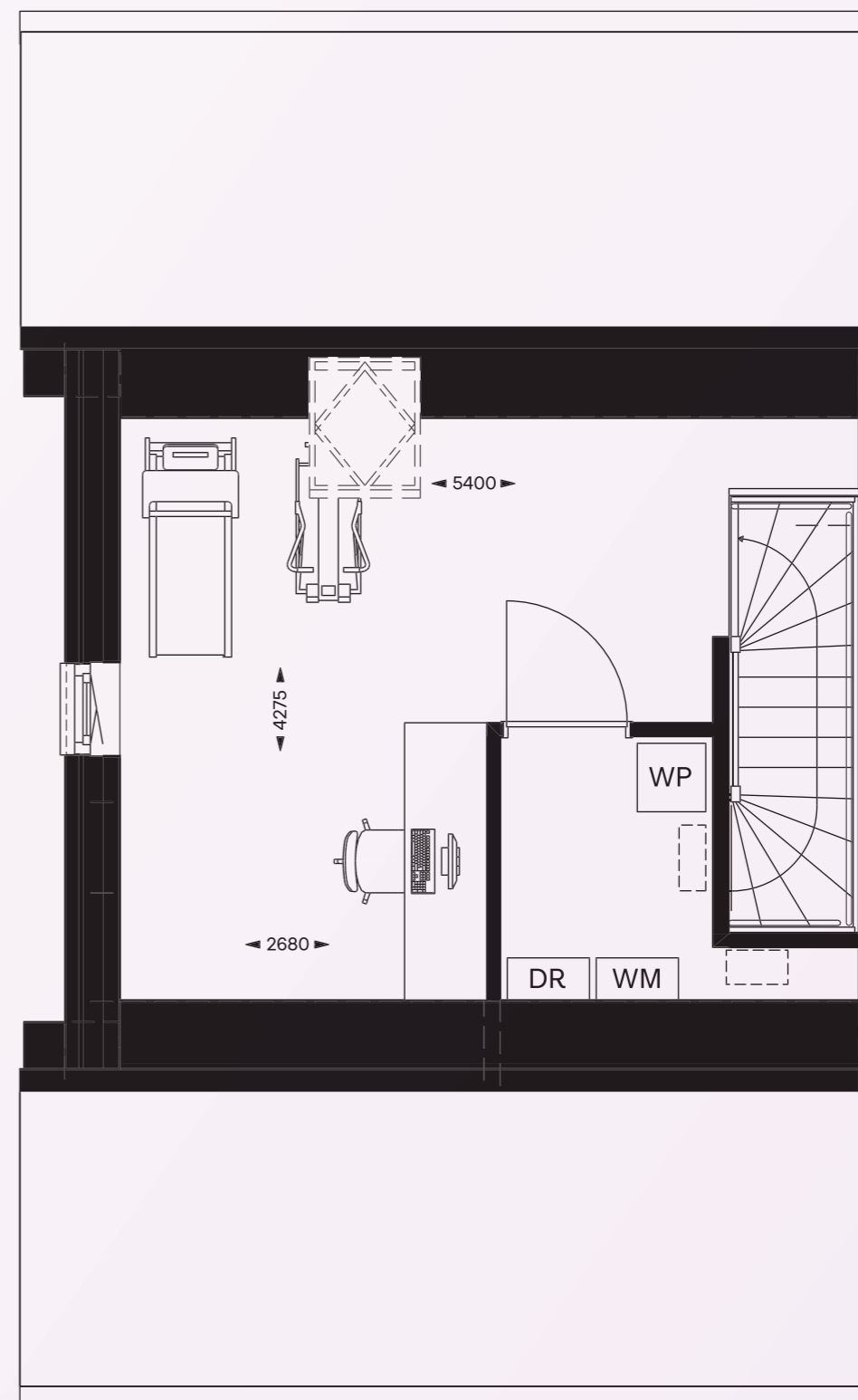
Getekende optie:

- > dakraam

Kerngegevens

	Kavel 9	Kavel 12
Inhoud woning	428	428
Inhoud garage	74	74
Woonoppervlakte GBO	125	125
Perceeloppervlakte	188*	190*
Afmetingen tuin (d x b)	9,01 x 9,05	10,52 x 9,05
Ligging achtertuin	NW	NW

INHOUD IN M³, OPPERVLAKTEN IN M² EN AFMETINGEN IN M
* KAVELGROOTTEN ZIJN INDICATIEF



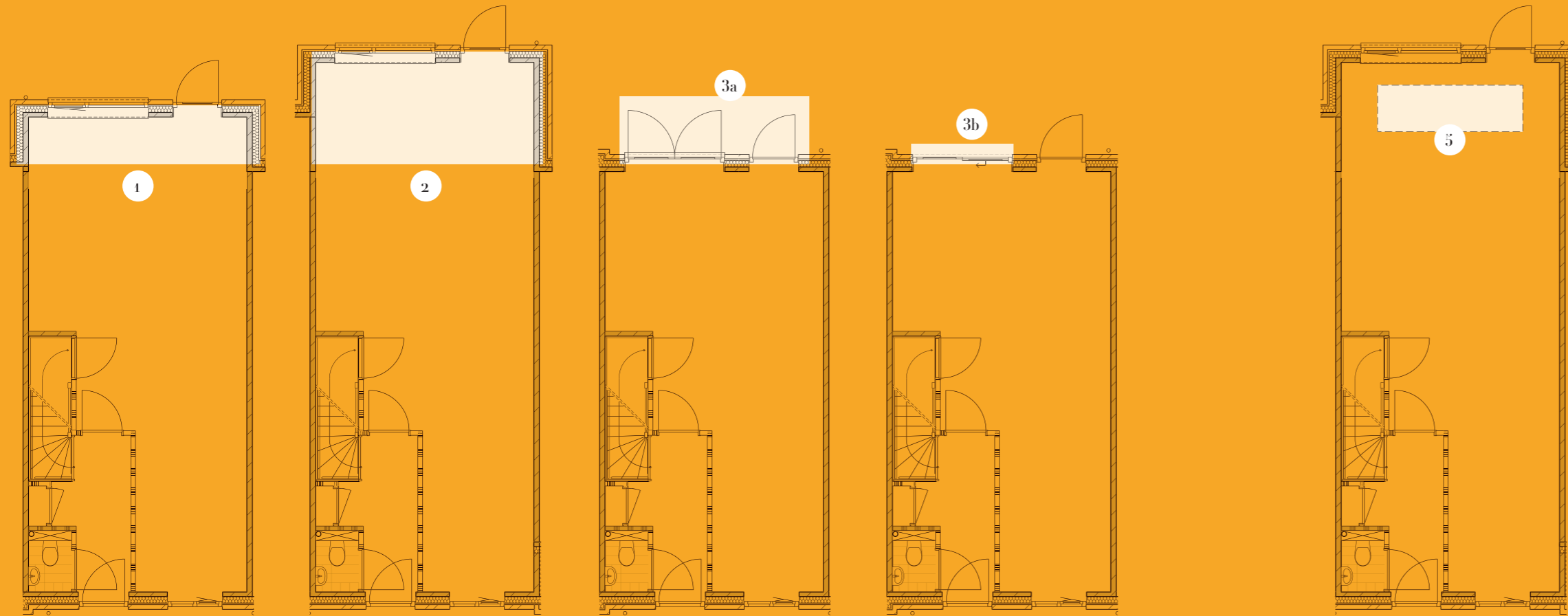
TWEDE VERDIEPING, KAVEL 9 EN 12, SCHAAL 1:50



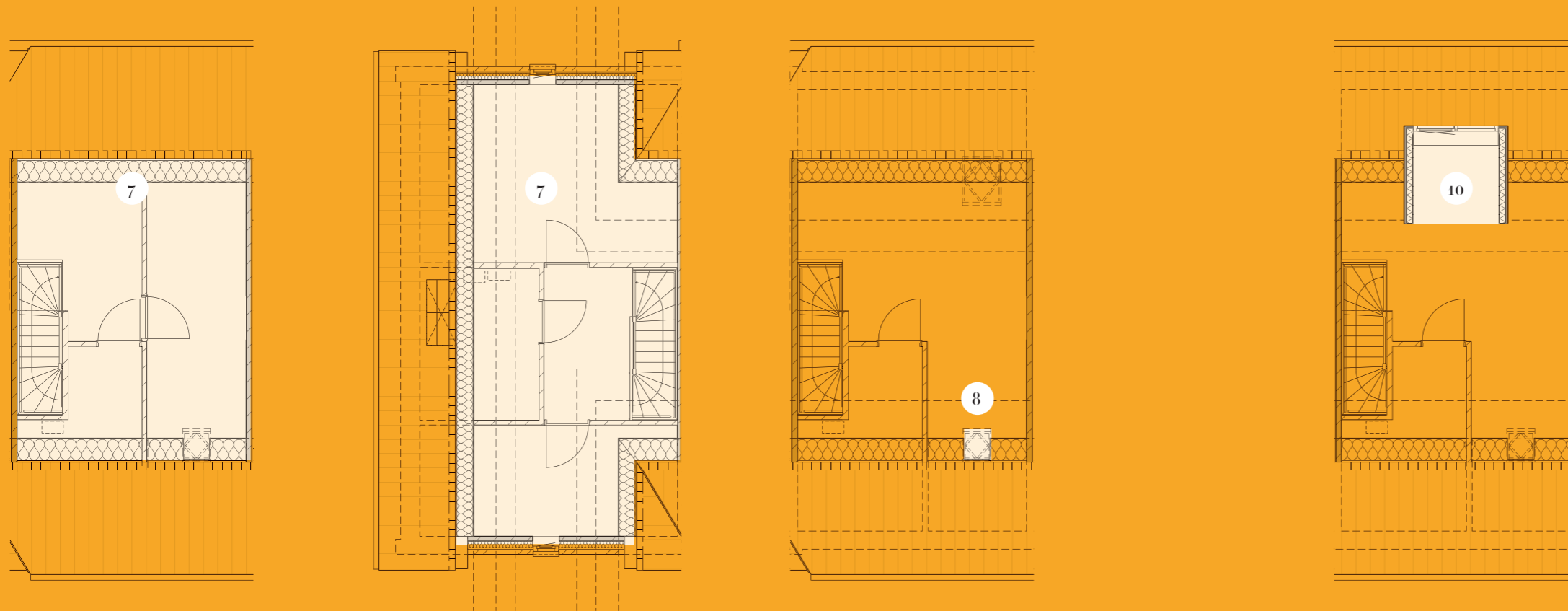
Buitenruimte

Via het achterpad heb je een eigen achterom met toegang tot jouw achtererf. Het achtererfgebied van jouw perceel wordt voorzien van een onbeplant gaashekwerk. Vanaf dat moment kan het zichtbaar genieten écht beginnen!

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
- 5 lichtstraat, 4-vlak
- 7 zolderindeling
- 7 zolderindeling
- 8 dakraam
- 10 dakkapel

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 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 en de zon. Zo voldoen wij aan het hoogste ambitieniveau, ook op het gebied van energie. Jij woont vervolgens warm, met minder energieverbruik, minder energiekosten en zonder aardgas.

Ventilatielucht warmtepomp

(kavels 2,3,4,5,6,10 en 11)

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
- > Zolder onverwarmd
- > Minimale voorwaarde zonnepanelen



Lucht-water warmtepomp

(kavels 1,7,8,9 en 12)

In genoemde woningen wordt een lucht-water warmtepomp toegepast die bestaat uit een binnenunit, buitenunit en een (geïntegreerd) boilervat. De lucht-water warmtepomp onttrekt energie uit de buitenlucht. Deze energie wordt omgezet in warm water voor ruimteverwarming en warm tapwater. De afmetingen en locatie van de installaties en van de buitenunit zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening, deze worden door de installateur bepaald.

- > Gasloos
- > Hoogwaardige isolatie
- > Kierdicht
- > Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- > Zolder onverwarmd
- > 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 wastafel-meubel is voorzien van LED verlichting in de spiegel.



CASCO

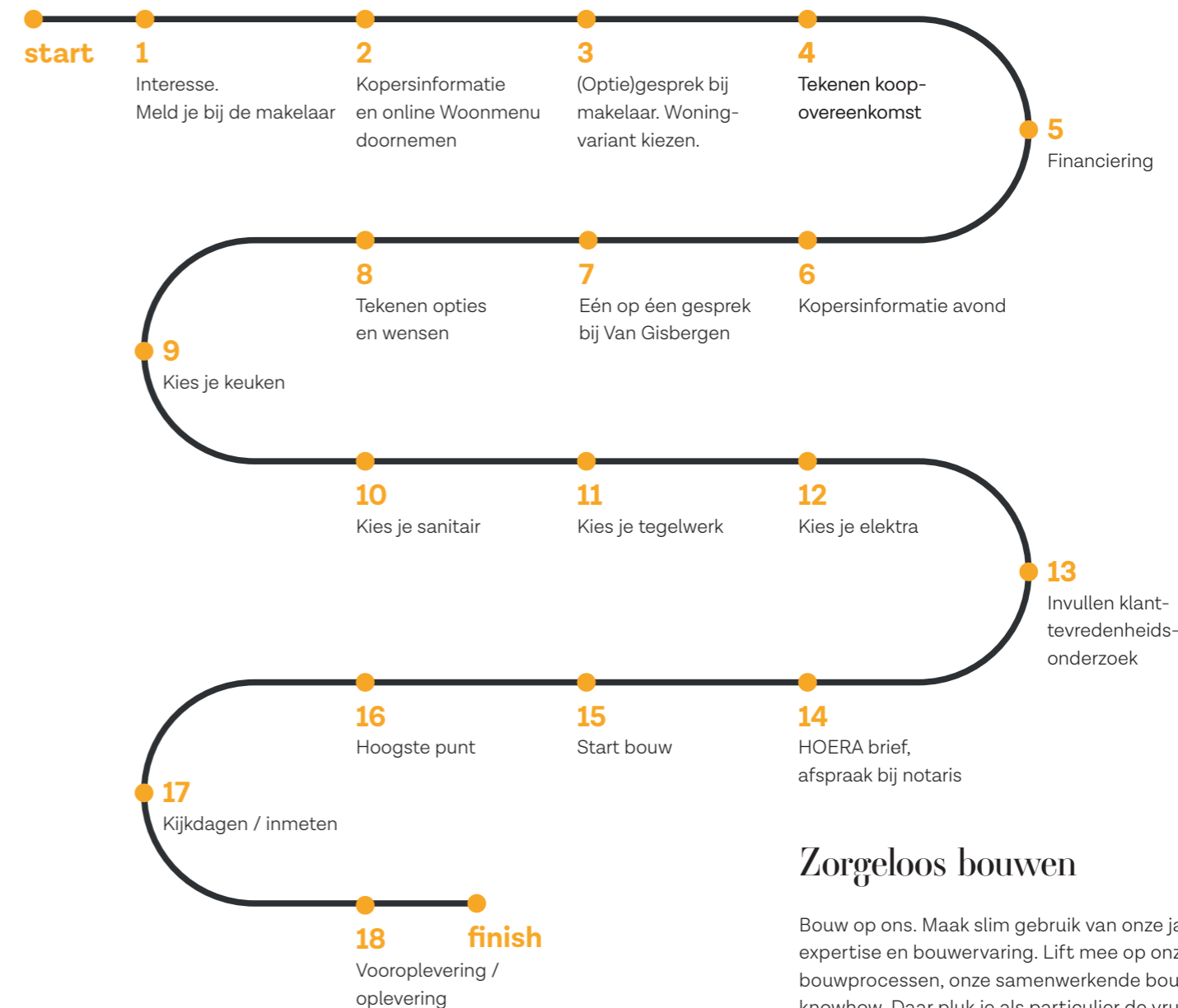
Bij de casco variant wordt de woning in ruwbouw, wind- en waterdicht zonder installaties maar mét binnenwanden en trappen opgeleverd. Na oplevering dient de koper in eigen beheer en voor eigen rekening de afbouw/afwerking te regelen zoals: afwerkvloeren, het plaatsen van binnendeuren, keuken, tegelwerk,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

Onze service

'Via www.woonmenu.eu 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 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 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 Pater Aartslaan



‘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’

Disclaimer

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

Voor zover u een keuze maakt voor het aanbrengen van natuurlijke materialen in de woning, waaronder natuursteen, hout e.d., wijzen wij u erop dat natuurlijke materialen kleurverschillen kunnen vertonen. Kleurverschillen in natuurlijke materialen kunnen geen grondslag vormen voor aanspraken op herstel, vervanging, schade of anderszins.

Prijzen zijn geldig tot 1 november 2022.

Colofon

INFORMATIE EN VERKOOP:

Leemans Makelaardij B.V.

040 204 7266

info@leemansmakelaardij.nl

www.leemansmakelaardij.nl



ONTWORPEN DOOR:

geWOON architecten

www.gewoonarchitecten.nl

geWOON
architecten

BOUW EN ONTWIKKELING:

Van Gisbergen gewoon goed.

013 509 1265

info@gisbergen.nl

www.gisbergen.nl

vanGisbergen
gewoon goed.

bouw en ontwikkeling

MET DANK AAN:

Gemeente Valkenswaard

www.valkenswaard.nl



NOTARIS:

Potters Notarissen

www.pottersnotarissen.nl



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



Druk:
Drukkerij Hultermans bv

Visuaals:
Tappertworks

Tekst:
Taste 4 Text

Opmaak:
GrafikUS, reclame om te zoenen, Reusel

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

gisbergen.nl