

Wielrijt

Reusel – De Mierden

G+

p.8

Het projectplan

p.10

Woningen

p.40

*Duurzaam
woongenot*


1 VRIJSTAANDE WONING,
4 TUSSENWONINGEN
EN 3 HOEKWONINGEN

WONEN MET UITZICHT

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

BROZINE NR:

13



Wonen met het comfort van nieuwbouw én de rust en charme van het dorpsleven? Dat kan bij nieuwbouwproject Wielrijt in Reusel. Dit kleinschalige en sfeervolle plan, gelegen aan de Zeegstraat, is opgezet rondom een gezamenlijk woonerf en sluit daarmee naadloos aan bij het dorpse karakter van Reusel. Hier woon je in een rustige omgeving, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een fijne plek om thuis te komen.

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 woning nu al beleeft. Op die manier krijg je er alvast een gevoel bij, waar je gaat genieten en welke woning bij jouw wensen past. Bewonder daarom de 8 woningen uit dit plan. Waar woon je het liefst: op een hoek of ergens tussenin? Ben je een starter of juist op zoek naar een levensloopbestendige woning? Een ding is zeker: met een eigentijdse woonverrassing creëer jij de entree voor jouw eigen welkom thuis!



Wielrijt

Wonen met uitzicht

Inhoudsopgave

Introductie	6
Architect aan het woord	7
Situatiekaart	8
Ligging & Omgeving	9

Blok 1, kavel 1 t/m 6	10
Blok 2, kavel 7	22
Blok 3, kavel 12	30
Optiemogelijkheden	38-39

Duurzaam woongenot	40-41
Afwerkingspakketten	42
Onze service	43
Onze partners	44-45

Introductie

Kleinschalig wonen met karakter

Wonen op een centraal gelegen plek in Reusel, omringd door groen? In Wielrijt komt het samen. De woningen liggen rondom een sfeervol woonerf, waar rust, ruimte en een gevoel van verbondenheid centraal staan. De zorgvuldig gekozen details in de architectuur zorgen voor een dorpse uitstraling én een toekomstbestendige woonomgeving.

Een plek voor elke woonwens

Wielrijt biedt een gevarieerd woningaanbod, met ruimte voor starters, gezinnen, doorstromers en senioren. Met een mix van een vrijstaande woning, hoek- en tussenwoningen en sociale huurwoningen ontstaat een prettig en divers woonmilieu. Alle woningen zijn energiezuinig en ontworpen met oog voor comfort, kwaliteit en duurzaamheid. Een fijne basis voor elke fase van het leven.

Groen en dorps wonen

Wat wonen in Wielrijt zo bijzonder maakt, is de combinatie van rust, ruimte en een dorpse sfeer. De woningen zijn opgezet rondom een gezamenlijk woonerf, wat zorgt voor een prettige en betrokken leefomgeving. De groene inrichting en het kleinschalige karakter geven een gevoel van geborgenheid, terwijl er volop ruimte is om te ontspannen en elkaar te ontmoeten. Een fijne plek voor jong en oud.



Alles binnen handbereik

Wonen aan de Zeegstraat betekent wonen op een plek waar alles dichtbij is. De woningen liggen op korte afstand van het dorpscentrum van Reusel, met winkels, supermarkten, scholen en horecagelegenheden op loop- of fietsafstand. Ook sportvoorzieningen, het gemeenschapshuis en de wekelijkse markt zijn snel bereikbaar.

Daarnaast ligt België op steenworp afstand. Dat biedt extra mogelijkheden voor winkelen, recreatie en gastronomie. Binnen enkele minuten ben je bovendien op de uitvalswegen richting Eindhoven, Tilburg en Turnhout. Zo combineert Wielrijt moeiteloos rustig wonen met een uitstekende bereikbaarheid.

De architect vertelt

Wonen aan het erf, met karakter en verbondenheid.

Het voormalige bedrijfserf aan de Zeegstraat 37 in Reusel wordt getransformeerd tot een woonerf. Zowel stedenbouwkundig, landschappelijk als architectonisch is het plan opgezet met aandacht voor het wonen op het erf.

De bestaande boerderij aan de Zeegstraat vormt een herkenningspunt en markeert het erf aan het lint van de Zeegstraat. De nieuwe woningen zijn rondom het gezamenlijke erf gesitueerd en hebben een eigentijdse uitstraling met een knipoog naar de schuren op een traditioneel boerenerf.

De schuurwoningen kenmerken zich door hun markante kappen en gootlijnen, die de verschillende oriëntaties op het erf benadrukken. Door het afwisselende gebruik van metselwerk en houten gevelbekleding krijgen de woningen ieder een eigen karakter. De gevelopeningen refereren naar schuurdeuren en stalramen. De terugliggende voorgevels met houten accenten zorgen voor een zorgvuldige overgang tussen de woning en het erf, waar samenwonen centraal staat.

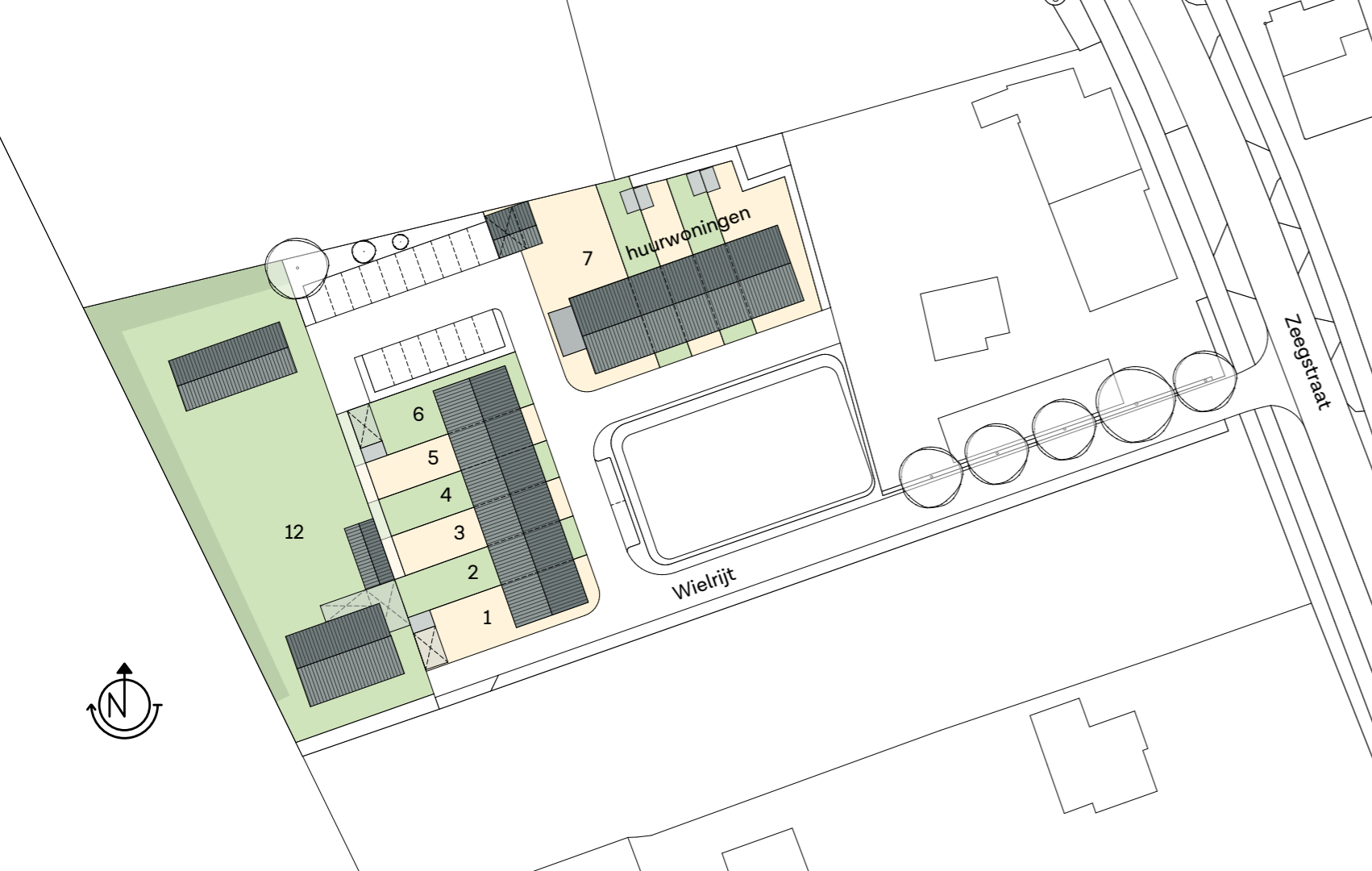


'Via www.wielrijt.nl krijg je een klik met jouw huis!'



Wonen in Reusel

Dorps genieten!



SITUATIE WIELRIJLT 1 T/M 12
UITGEBREIDE BESCHRIJVINGEN VAN DE WONINGTYPES VIND JE OP BLZ. 10 EN VERDER.

In Wielrijt realiseren wij in totaal 12 woningen, verdeeld over verschillende woningtypen.

Het plan bestaat uit 1 vrijstaande woning met garage en optie voor mantelzorgwoning, 3 hoekwoningen, 4 tussenwoningen en 4 sociale huurwoningen. Zo ontstaat een gevarieerd en aantrekkelijk woonaanbod voor diverse doelgroepen.

Wil je extra leefruimte, openslaande deuren of een schuifpui? Of liever een uitbouw of aangepaste indeling? Achter in deze brochure vind je een overzicht van de optiemogelijkheden. Op diverse plattegronden zijn al opties ingetekend. De makelaar informeert je graag over de mogelijkheden bij de woning van jouw keuze.

kavel blok 1		m ²
1	Hoekwoning met carport	182
2	Tussenwoning	133
3	Tussenwoning	133
4	Tussenwoning	126
5	Tussenwoning	126
6	Hoekwoning met carport	184
kavel blok 2		m ²
7	Hoekwoning levensloopbestendig met karschop	332
kavel blok 3		m ²
12	vrijstaande woning met garage en optie voor mantelzorgwoning	1412

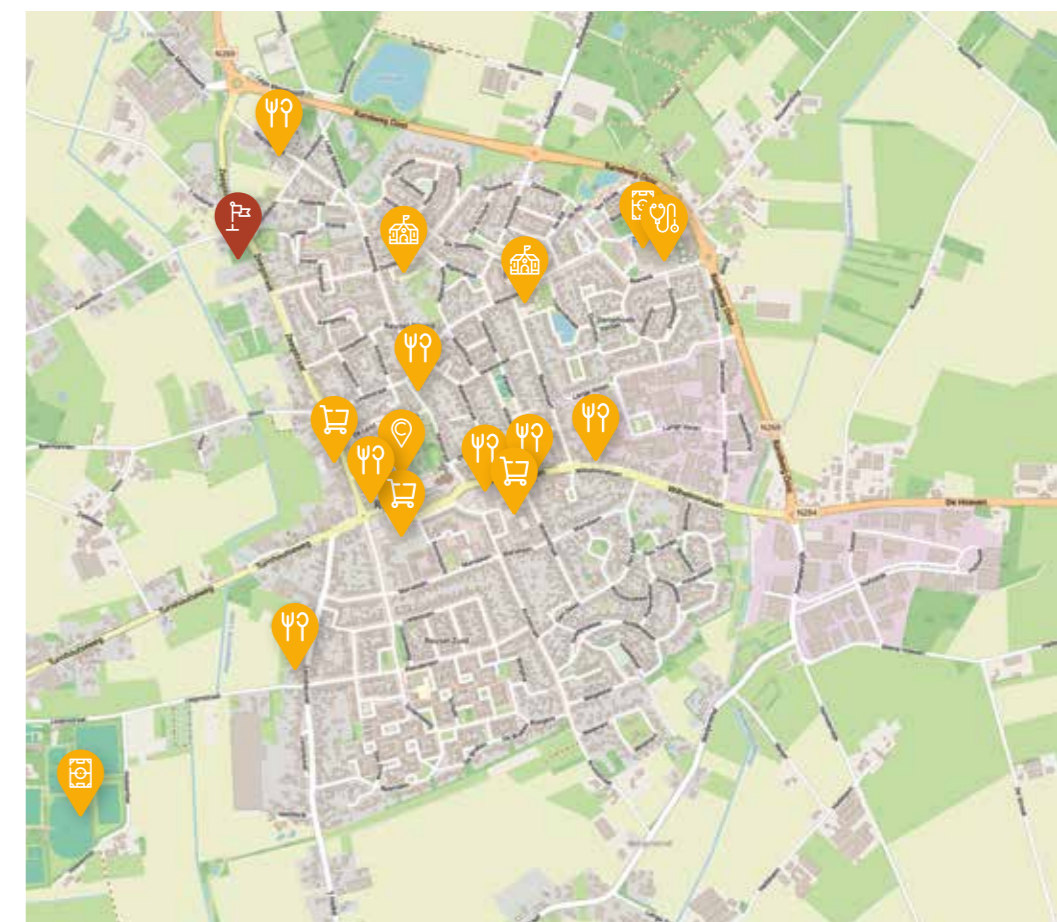
Wielrijt ligt aan de rand van Reusel, aan de Zeegstraat. Een rustige en groene woonomgeving, gecombineerd met de voordelen van het dorpsleven. Reusel maakt deel uit van de gemeente Reusel-De Mierden en ligt centraal in de Kempen.

Voor jonge gezinnen zijn alle voorzieningen binnen handbereik. In Reusel zijn meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig. Voor voortgezet onderwijs kunnen leerlingen terecht bij het nabijgelegen Pius X-college in Bladel, de grootste school van de Kempen, waar alle studierichtingen – van praktijkonderwijs tot vwo – samenkomen onder één dak.

Ook natuurliefhebbers voelen zich hier direct thuis. De omgeving van Reusel wordt gekenmerkt door uitgestrekte bossen, heidegebieden en landelijke paden. Perfect voor een wandeling, fietstocht of om simpelweg te genieten van de rust en de ruimte.

Daarnaast ligt België op korte afstand, wat zorgt voor extra mogelijkheden op het gebied van recreatie, winkelen en gastronomie. Of je nu op zoek bent naar natuur, gezelligheid of voorzieningen: in en rondom Reusel vind je het allemaal.

De Kempen is een regio vol leven en mogelijkheden. Een plek waar rust en levendigheid moeiteloos samenkomen, en waar Wielrijt een fijne nieuwe thuisbasis vormt.





VOORAANZICHT BLOK 1

Blok 1

kavel 1 t/m 6
HOEK- EN TUSSENWONINGEN



BLOK 1 RECHTS

Blok 1 bevindt zich aan de entree van het plan en bestaat uit een rij van zes woningen: twee hoekwoningen en vier tussenwoningen. De woningen hebben een warme, landelijke uitstraling en zijn geïnspireerd op schuurwoningen. Dit komt tot uiting in de vormgeving, het kleurgebruik en de toepassing van natuurlijke materialen. De hoekwoning op de kop springt daarbij direct in het oog, met karakteristieke staldeuren en houten gevelbekleding.

Blok 1 heeft twee hoekwoningen met een carport. Dit zijn de enige woningen binnen dit blok die beschikken over een carport. Daarnaast bestaat het blok uit twee typen tussenwoningen. De woningen hebben twee slaapkamers op de eerste verdieping en zijn alle voorzien van een vaste trap naar zolder.

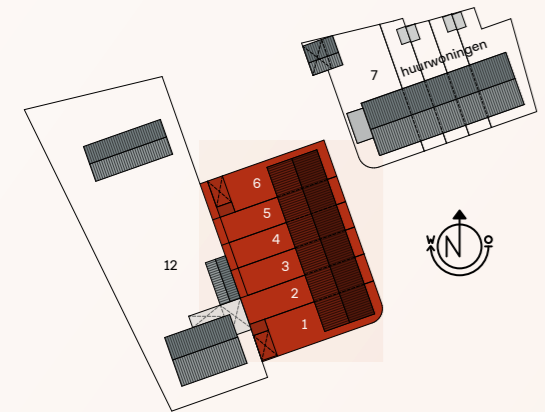
Alle woningen liggen aan het erf en kijken uit op de wadi. Dit zorgt voor een groene, rustige en prettige woonomgeving.



BLOK 1 CARPORT RECHTS



BLOK 1 CARPORT LINKS



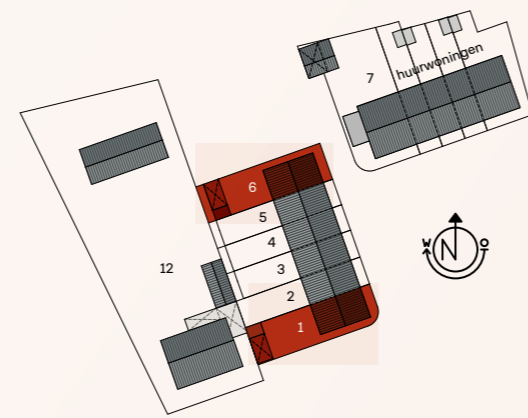
BLOK 1 BINNEN HET PLAN WIELRIJT



01
06

Hoekwoningen

De hoekwoningen vormen de eyecatchers van dit blok, dankzij de opvallende openstaande 'staldeuren'. De houten gevelbekleding op de tweede verdieping geeft de woningen een herkenbaar en karakteristiek accent. Achter de woningen bevindt zich de berging met carport. De twee hoekwoningen in dit blok zijn qua inhoud identiek, maar gespiegeld uitgevoerd.



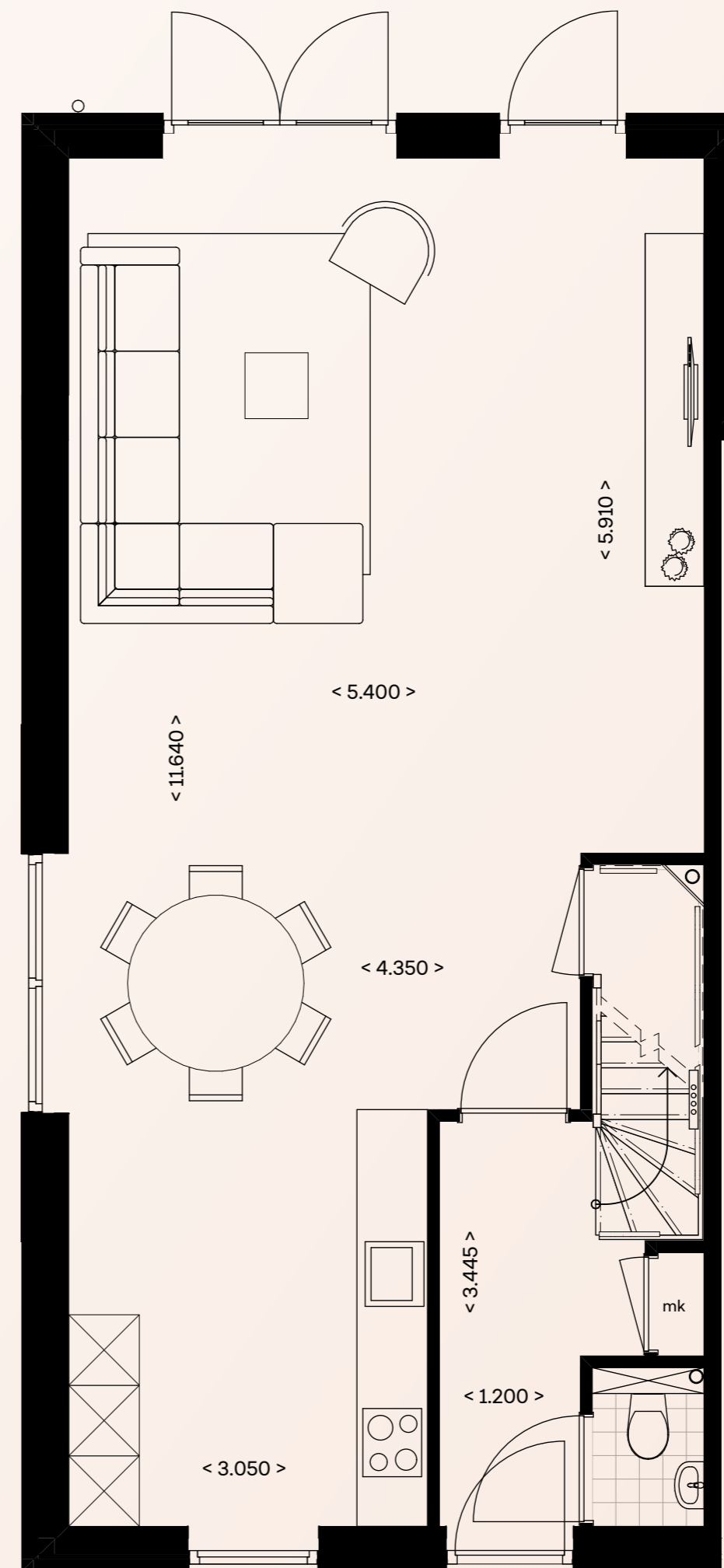
LIGGING KAVEL 1 EN 6 BINNEN HET PLAN WIELRIJT



EXTEREUR IMPRESSIE KAVEL 6



EXTEREUR IMPRESSIE KAVEL 1



BEGANE GROND KAVEL 1, SCHAAL 1:50

Buitenruimte

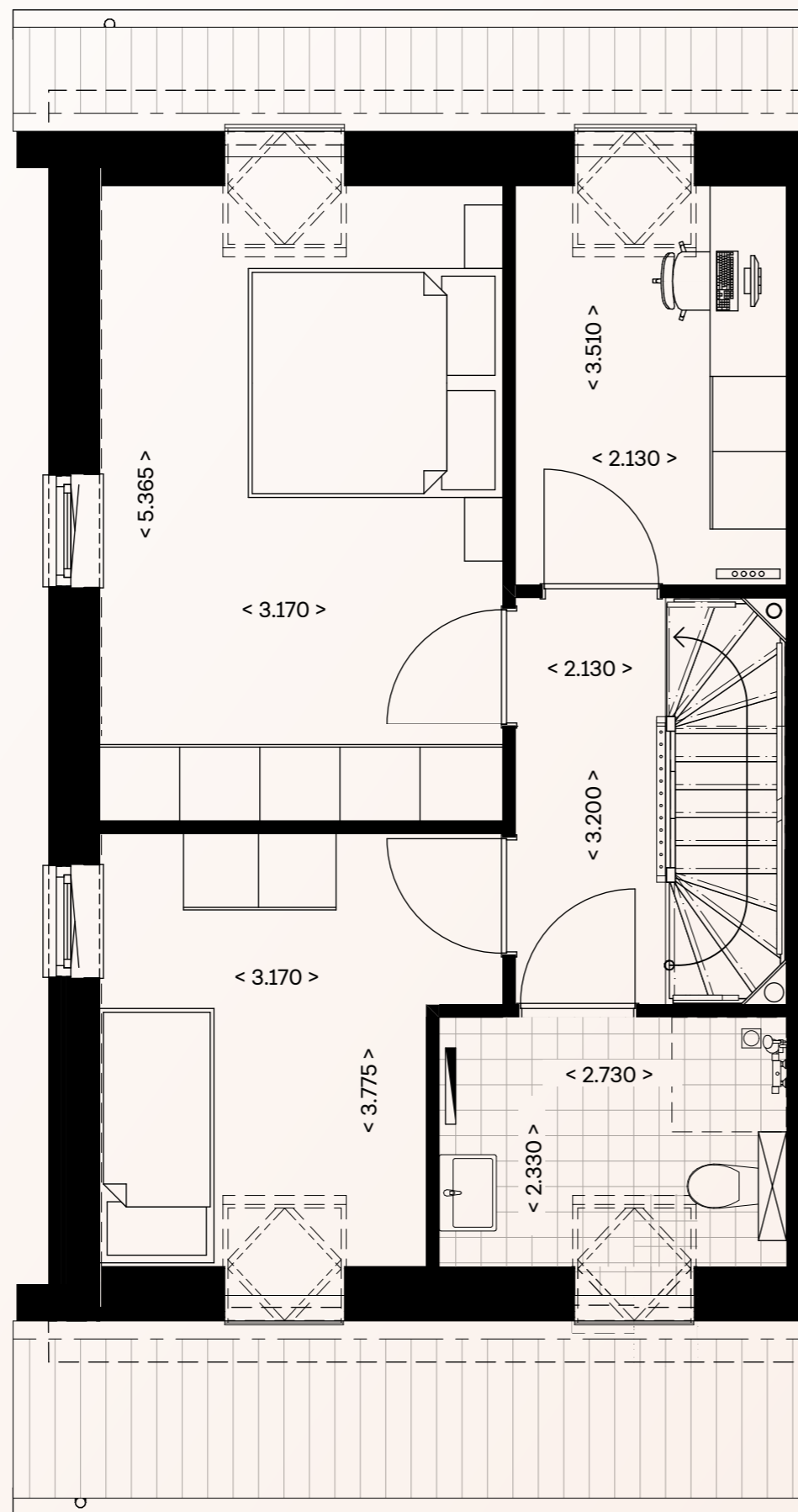
De tuinen van deze kavels liggen op het oost- westen. Je parkeert je auto in de eigen carport achter de woning. Daarnaast beschikt iedere kavel over een buitenberging.

Begane grond

- > entree met toilet en meterkast aan de voorzijde
- > keuken aan voorzijde
- > woonkamer met zicht op de achtertuin
- > raam in zijgevel voor extra lichtinval
- > handige bergruimte onder de trap

Getekende opties

- > uitbouw 2,4 m
- > openslaande tuindeuren



EERSTE VERDIEPING KAVEL 1, SCHAAL 1:50

Eerste verdieping

- > 2 slaapkamers met raam in zijgevel voor extra lichtinval
- > berging/hobbyruimte
- > badkamer met wastafel, douche en toilet
- > vaste trap naar tweede verdieping

Getekende optie

- > badkamer vergroting

Kerngegevens

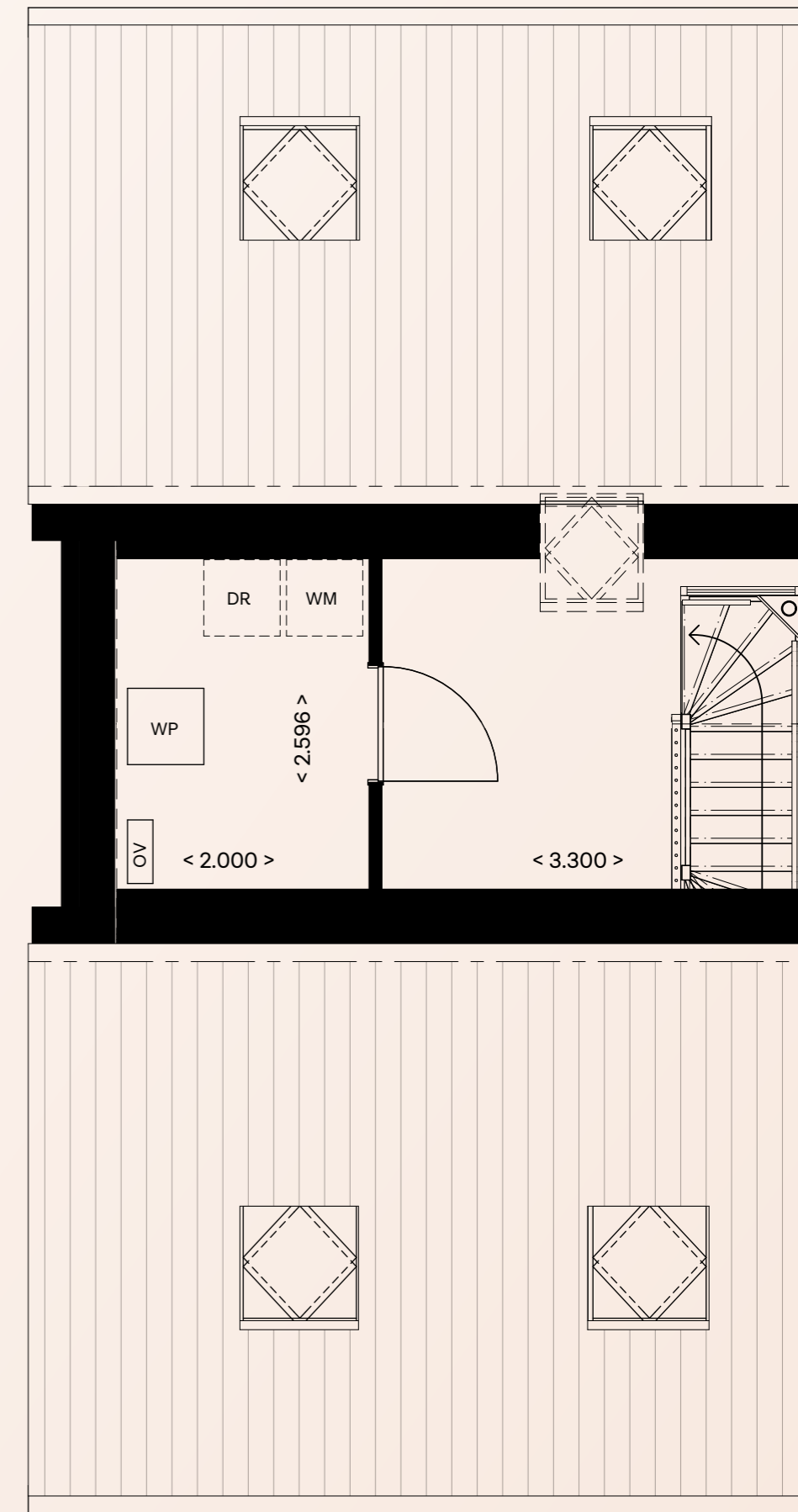
Kavel 1

Inhoud woning	428
Gebruikersoppervlakte	110
Aantal slaapkamers	2
Perceeloppervlakte	182
Oppervlakte carport	15

Kavel 6

Inhoud woning	428
Gebruikersoppervlakte	110
Aantal slaapkamers	2
Perceeloppervlakte	184
Oppervlakte carport	16

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²



TWEDE VERDIEPING KAVEL 1, SCHAAL 1:50

Tweede verdieping

- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine, droger en opstelplaats voor warmtepomp
- > zolder met lichtinval door raam in achterzijde

Getekende optie

- > dakraam 780x1180

02

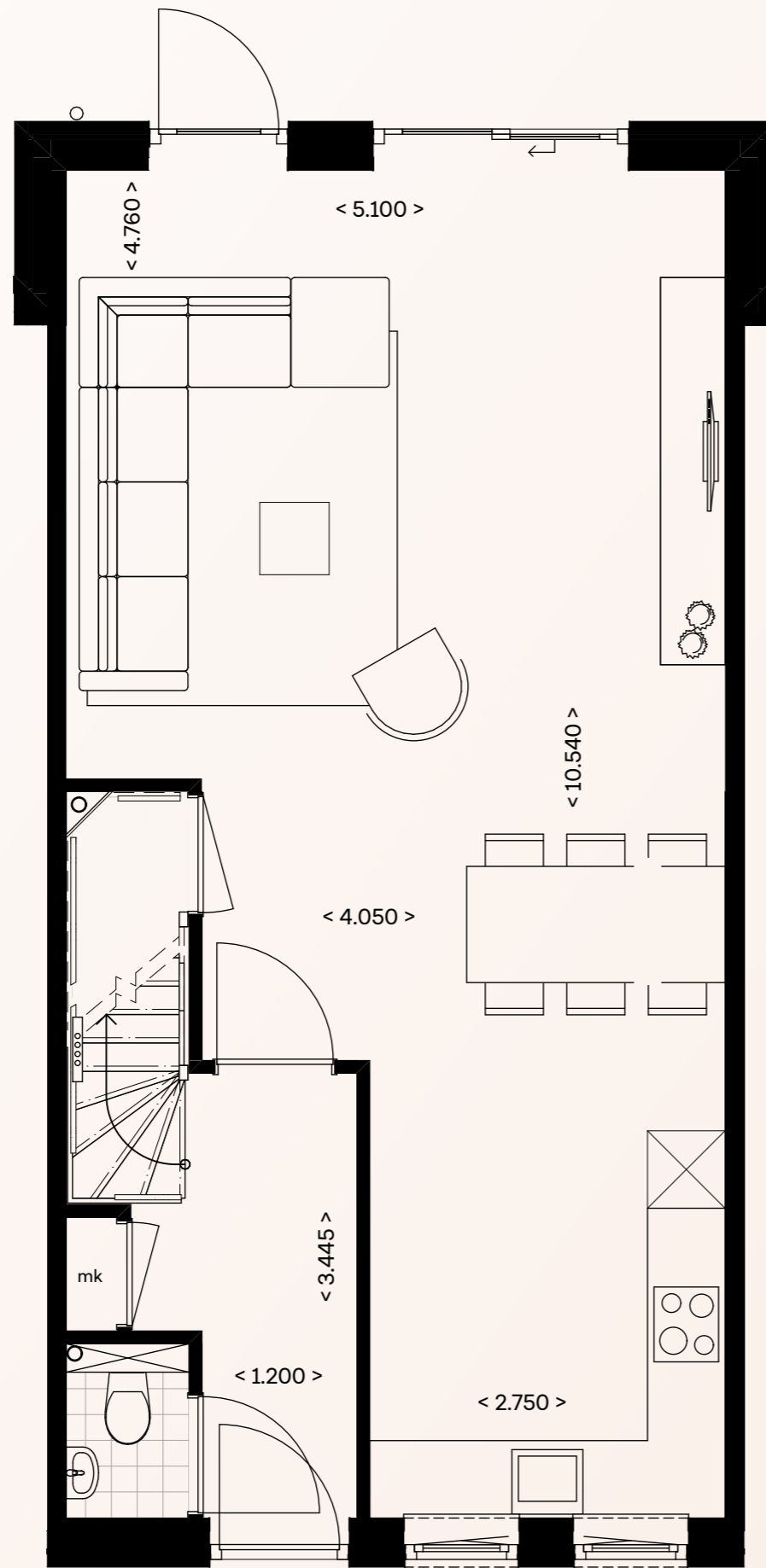
03

Tussenwoningen

De twee rijwoningen in dit blok, kavel 2 en kavel 3, zijn identiek aan elkaar. Dankzij het fraaie metselwerk, de twee slaapkamers en de vaste trap naar zolder is het hier prettig wonen.

Buitenruimte

De tuin van deze kavel ligt op het oost-westen. Parkeren kan op de nabijgelegen parkeerplaatsen.



BEGANE GROND KAVEL 2, SCHAAL 1:50

Begane grond

- > entree met toilet en meterkast aan de voorzijde
- > keuken aan voorzijde
- > woonkamer met zicht op de achtertuin
- > handige bergruimte onder de trap

Getekende opties

- > uitbouw 1,2 m
- > schuifpui



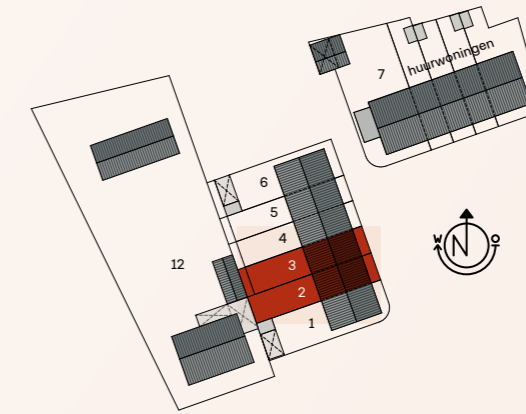
EXTEREUR IMPRESSIE KAVEL 2

Eerste verdieping

- > 2 slaapkamers
- > berging/hobbyruimte
- > badkamer met wastafel, douche en toilet
- > vaste trap naar tweede verdieping

Getekende optie

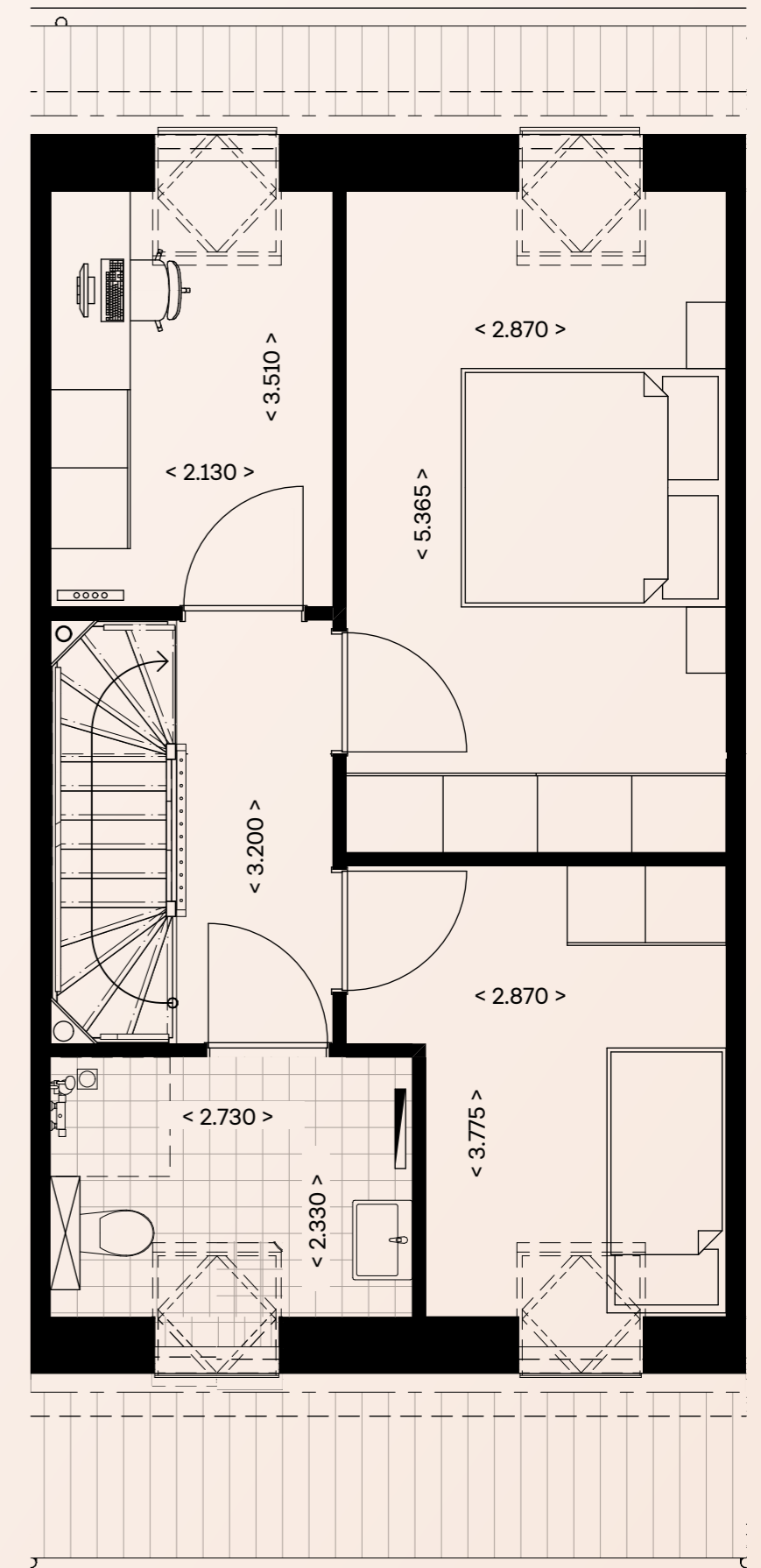
- > badkamer vergroting



LIGGING KAVEL 2 EN 3 BINNEN HET PLAN WIELRIJT



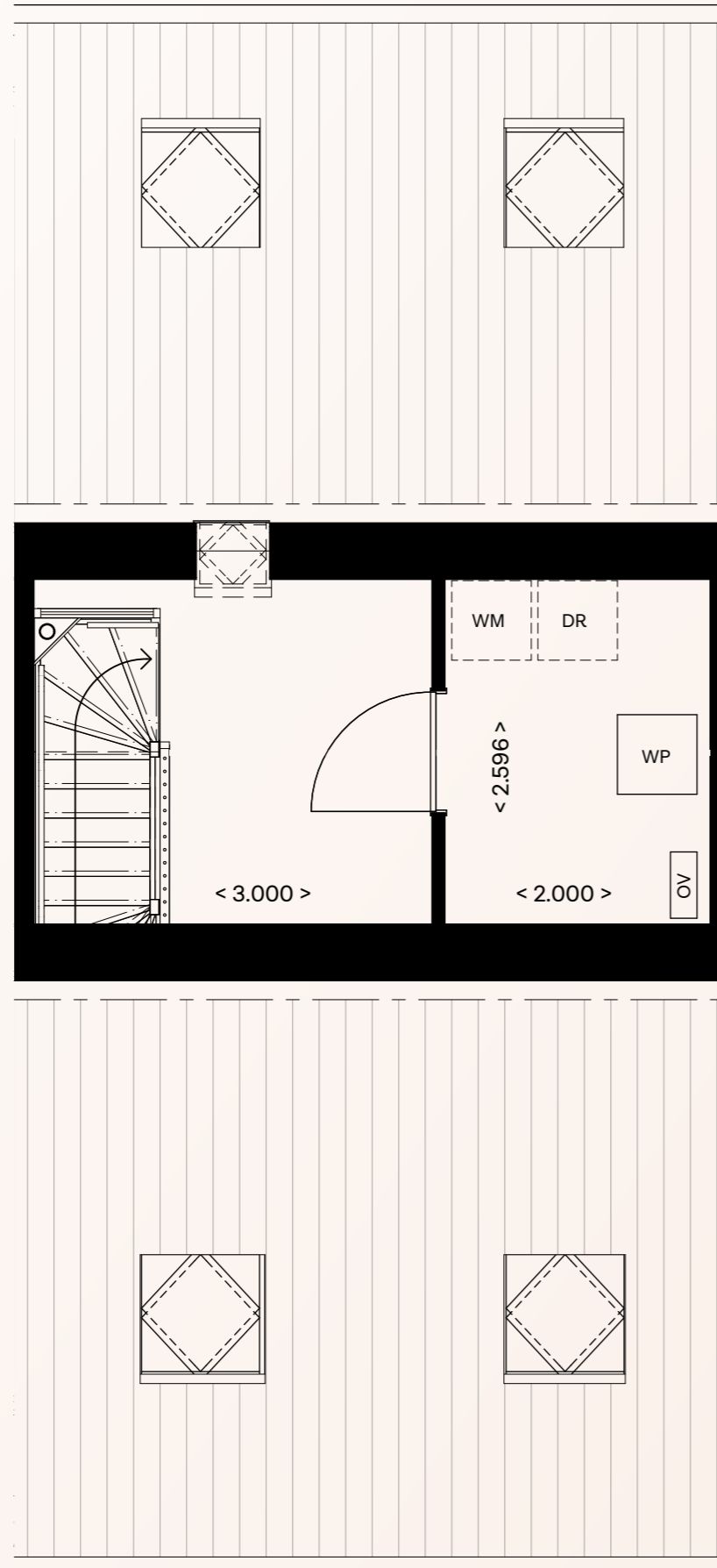
EXTEREUR IMPRESSIE KAVEL 3



EERSTE VERDIEPING KAVEL 2, SCHAAL 1:50

Kerngegevens

Kavel 2		Kavel 3	
Inhoud woning	389	Inhoud woning	389
Gebruikersoppervlakte	104	Gebruikersoppervlakte	104
Aantal slaapkamers	2	Aantal slaapkamers	2
Perceeloppervlakte	133	Perceeloppervlakte	133

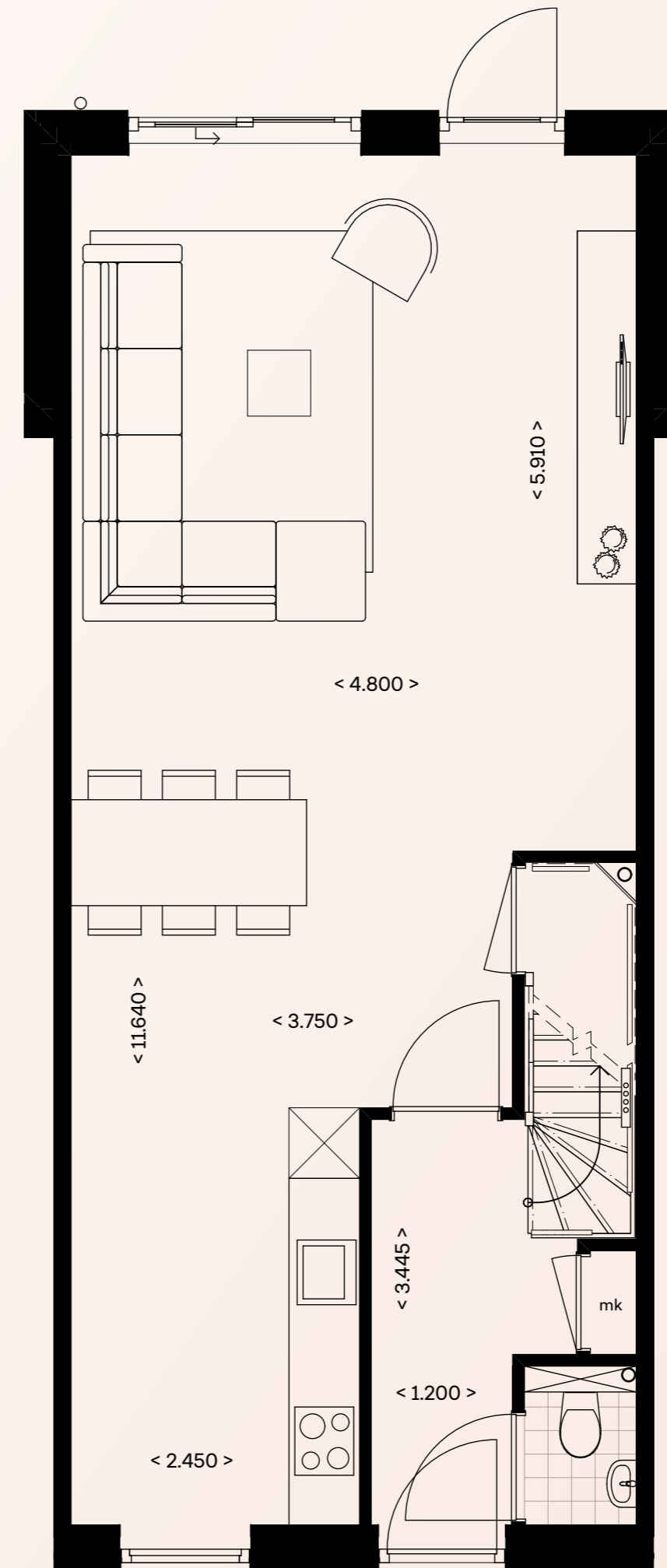
INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²

TWEDE VERDIEPING KAVEL 2, SCHAAL 1:50

Tweede verdieping

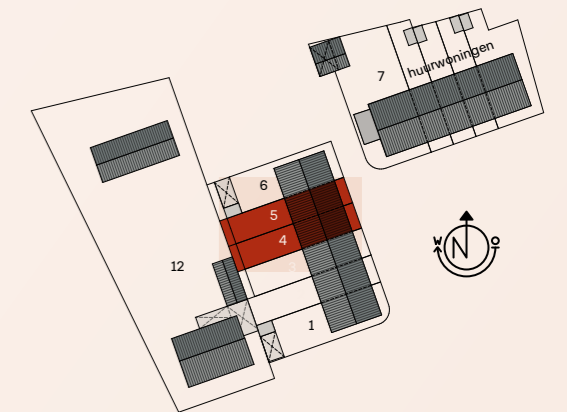
- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine, droger en opstelplaats voor warmtepomp

Tussenwoningen



BEGANE GROND KAVEL 5, SCHAAL 1:50

De twee rijwoningen in dit blok, kavel 4 en kavel 5, zijn qua inhoud identiek, maar gespiegeld uitgevoerd. Met het fraaie metselwerk, de twee slaapkamers en een vaste trap naar zolder is het hier prettig wonen.



LIGGING KAVEL 4 EN 5 BINNEN HET PLAN WIELRIJT

Buitenruimte

De tuinen van deze kavels liggen op het oost-westen. Parkeren kan op de nabijgelegen parkeerplaatsen.

Begane grond

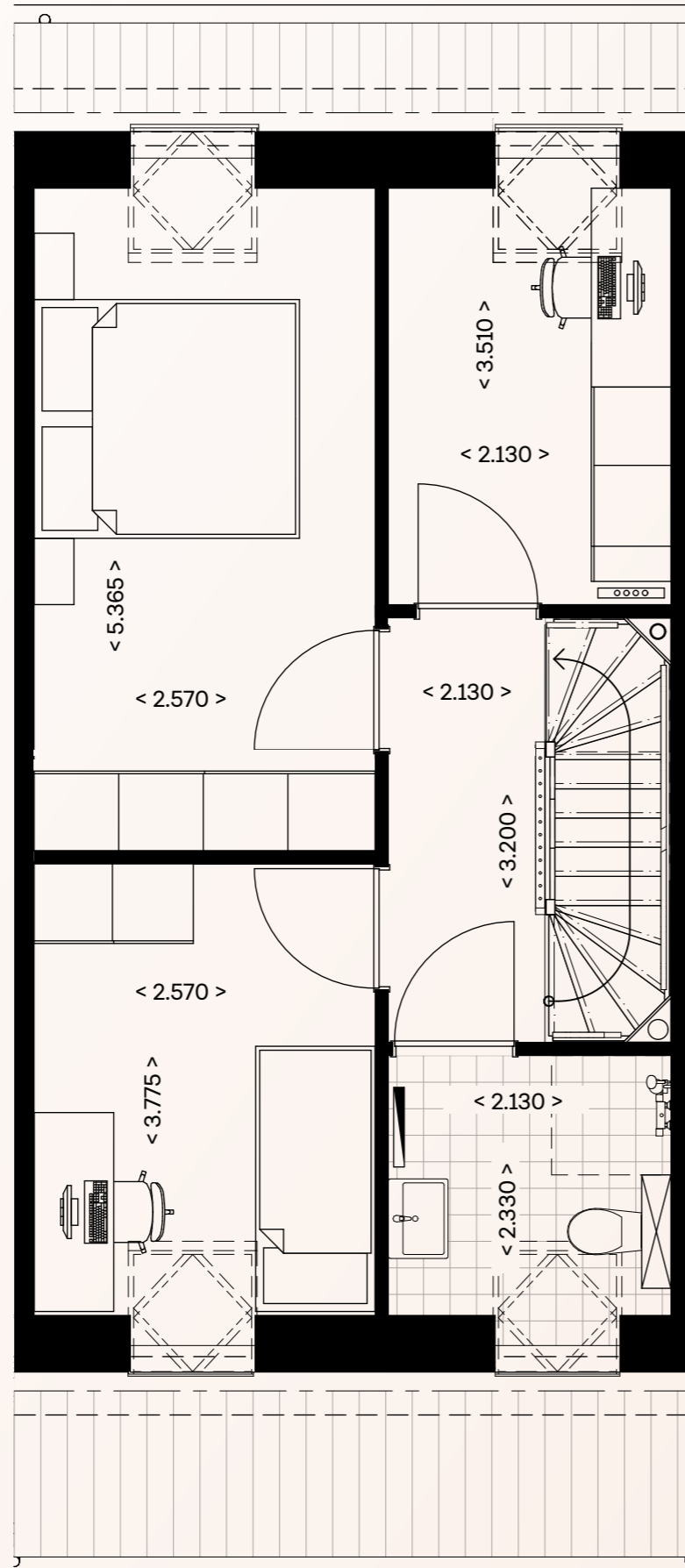
- > entree met toilet en meterkast aan de voorzijde
- > keuken aan voorzijde
- > woonkamer met zicht op de achtertuin
- > handige bergruimte onder de trap

Getekende opties

- > uitbouw 2,4 m
- > schuifpui

04

05



Eerste verdieping

- > 2 slaapkamers
- > badkamer met wastafel, douche en toilet
- > vaste trap naar tweede verdieping

Getekende optie

- > indeling eerste verdieping

Kerngegevens

Kavel 4 en 5

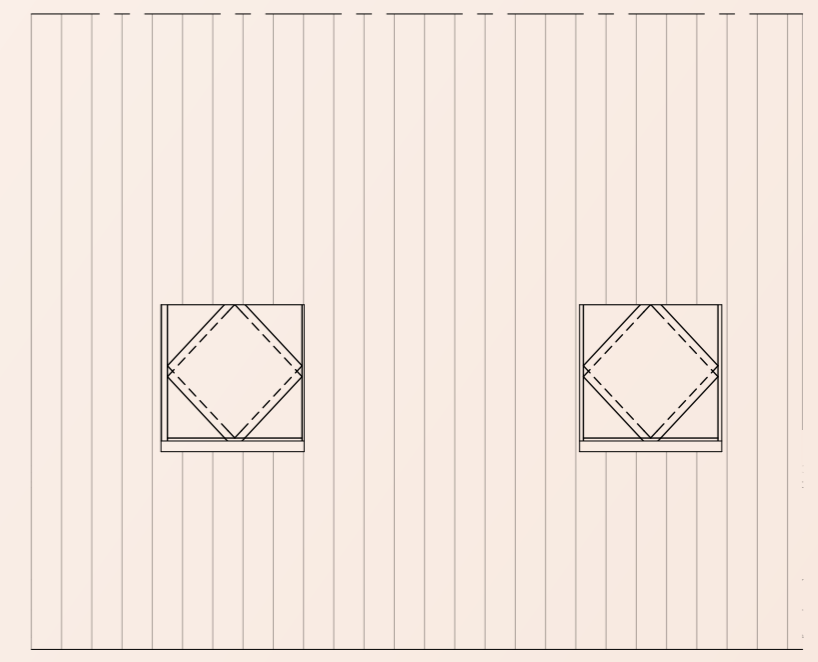
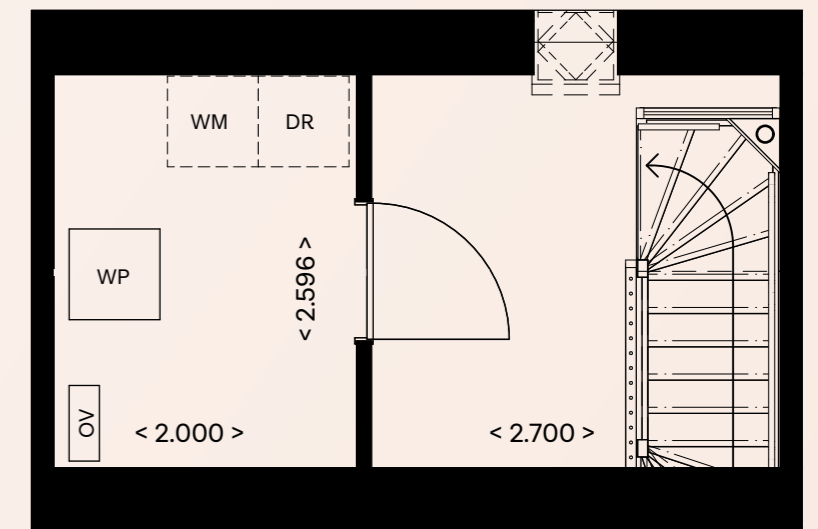
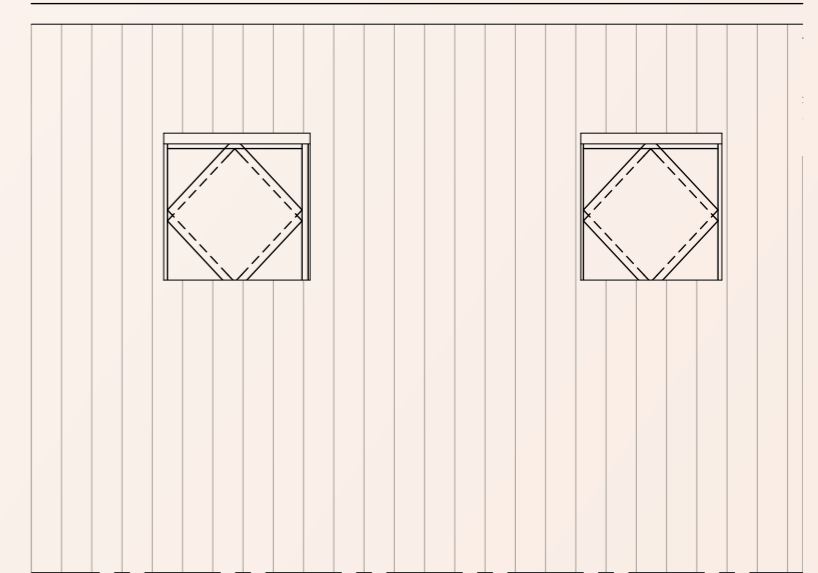
Inhoud woning	367
Gebruikersoppervlakte	98
Aantal slaapkamers	2
Perceeloppervlakte	126

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²



Tweede verdieping

- > zolder met lichtinval door raam in achterzijde
- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine, droger en opstelplaats voor warmtepomp





Levensloopbestendige hoekwoning

Blok 2 bevindt zich aan de rechterzijde van het erf en bestaat uit een rij van vijf woningen: twee hoekwoningen en drie tussenwoningen. Kavel 8 t/m 11 worden hiervan afgenomen door Woningstichting de Zaligheden (WSZ).

Kavel 7, de ruime hoekwoning, vormt de eyecatcher van dit blok. De houten gevelbekleding en de gevelopeningen, die refereren aan schuurdeuren en stalramen, geven de woning een karakteristieke uitstraling en zorgen voor een zorgvuldige overgang tussen de woning en het erf. Daarnaast beschikt deze hoekwoning over een eigen karschop met buitenberging. Dit is de enige woning in het plan met een karschop en maakt deze woning daarmee uniek.

Blok 2

kavel 7

LEVENSLLOOPBESTENDIGE HOEKWONING

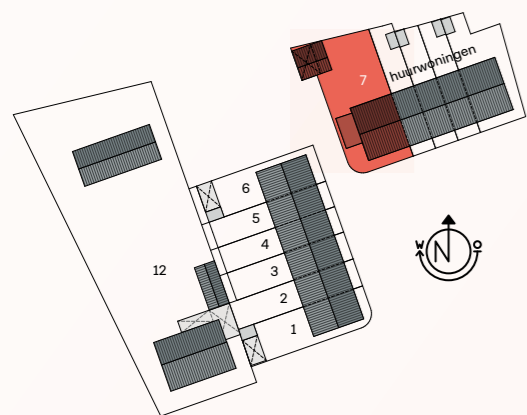
VOORAANZICHT BLOK 2



BLOK 2 VOORAANZICHT RECHTS



BLOK 2 CARPORT



BLOK 2 BINNEN HET PLAN WIELRIJT



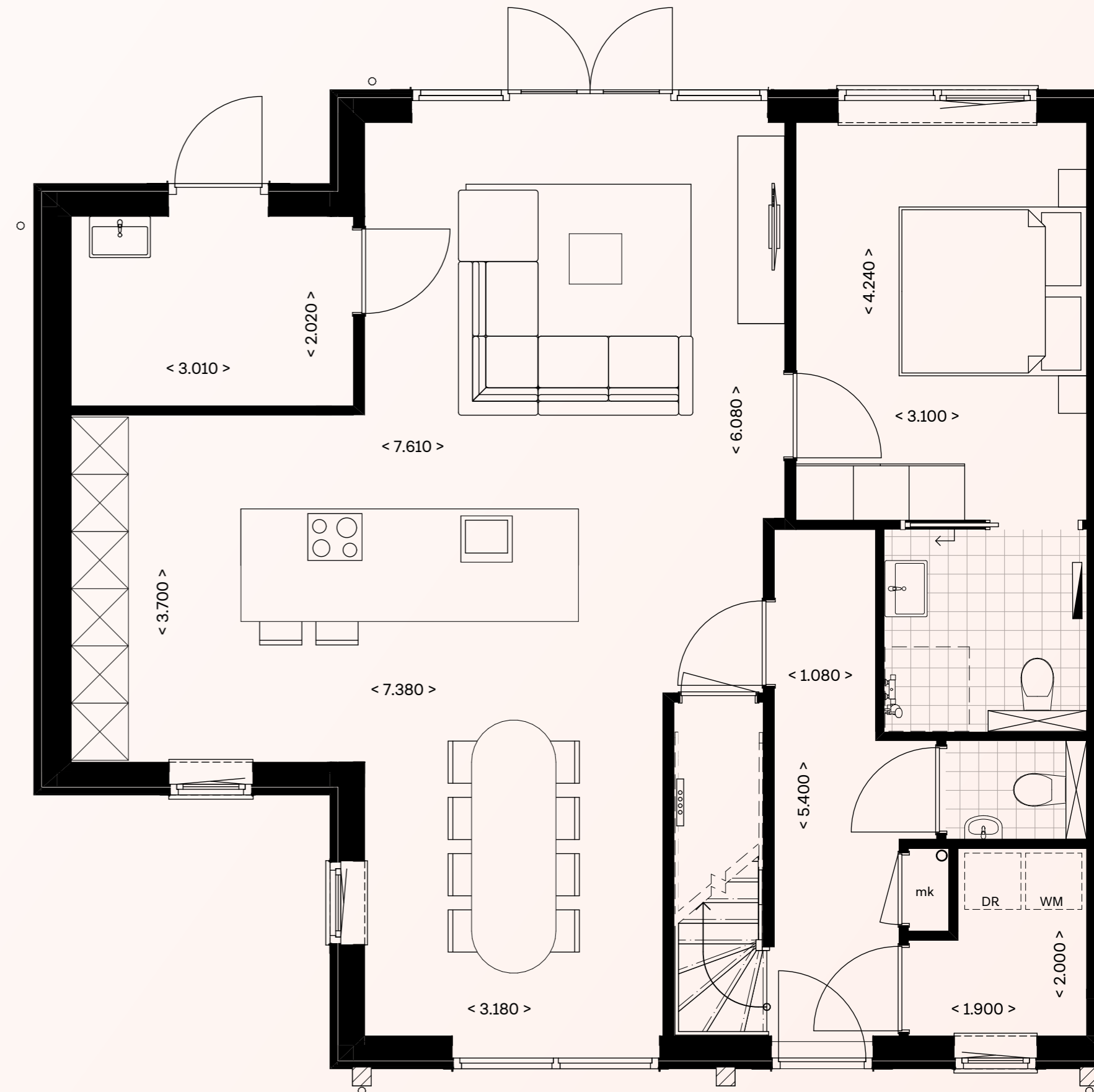
EXTEREUR IMPRESSIE KAVEL 7

Kavel 7 is een fraaie hoekwoning aan de zijkant van het erf, met vrij uitzicht over het Reuseldal. De woning past qua architectuur goed binnen het plan en heeft een karakteristieke uitstraling dankzij de houten gevelbekleding, geïnspireerd op een schuurwoning.

Door de indeling is deze woning zeer geschikt als levensloopbestendige woning. Op de begane grond bevinden zich, naast de ruime keuken en

woonkamer, ook de slaapkamer en badkamer. Alle belangrijke voorzieningen zijn daarmee gelijkvloers gesitueerd, wat zorgt voor comfortabel en praktisch wonen. Op de verdieping bevinden zich daarnaast nog twee slaapkamers, geschikt voor logees, hobby of extra bergruimte.

De woning beschikt over een eigen karschop met berging en parkeerplaats en is daarmee uniek binnen het project.



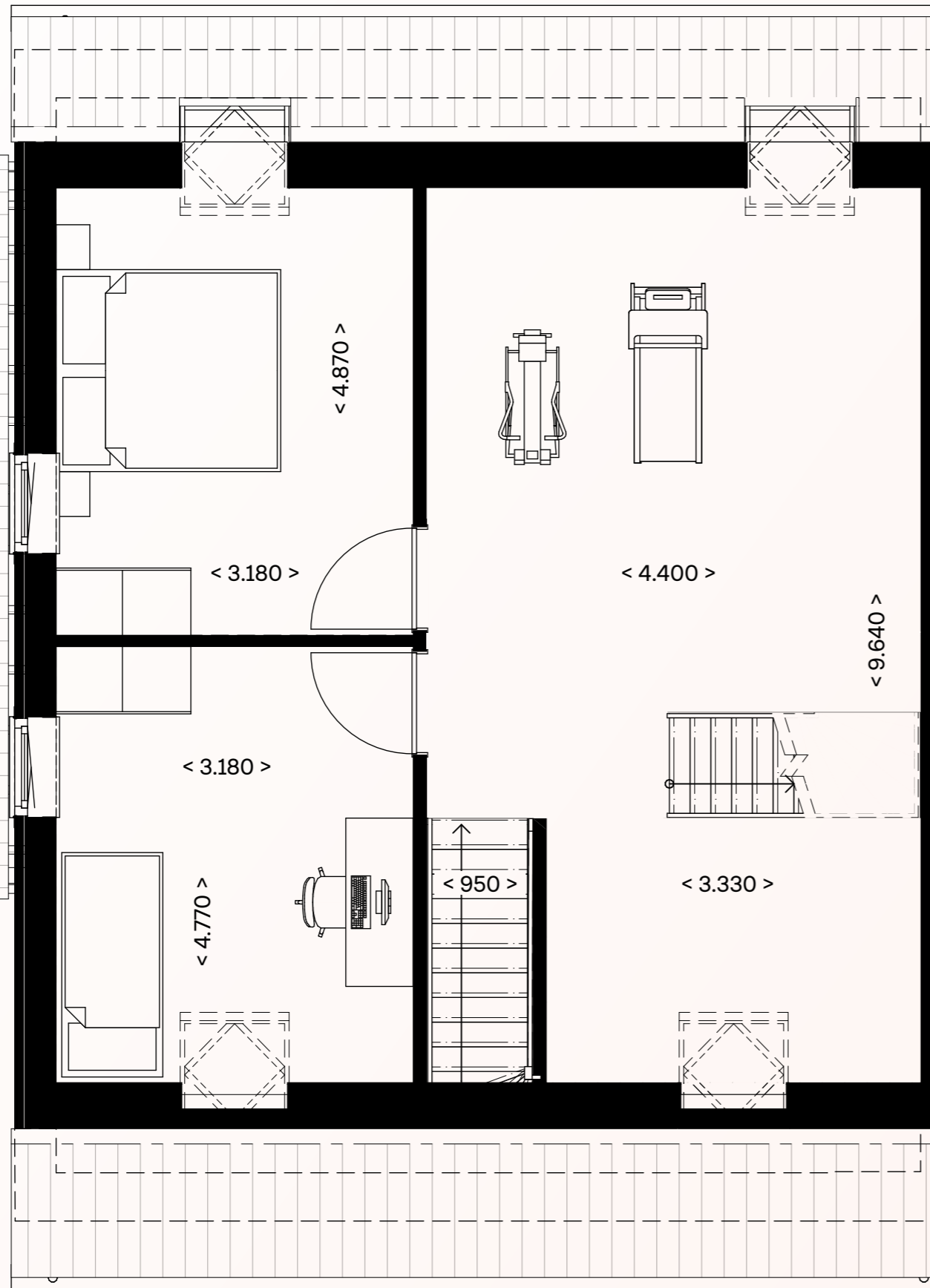
BEGANE GROND LEVENSLLOOPBESTENDIG KAVEL 7, SCHAAL 1:50

Begane grond

- > entree aan de voorzijde met rechts toilet en links trapopgang
- > ruime keukenopstelling, geheel naar wens in te delen
- > berging met opstelplaats voor wasmachine en droger
- > ruime woonkamer met zicht op de achtertuin
- > slaapkamer met veel lichtinval en zicht op de tuin
- > badkamer met wastafel, douche en toilet
- > separaat toilet
- > bijkeuken met wastafel
- > vergunning vrije uitbouw van 1,20 of 2,40 m aan de achterzijde optioneel mogelijk

Getekende optie

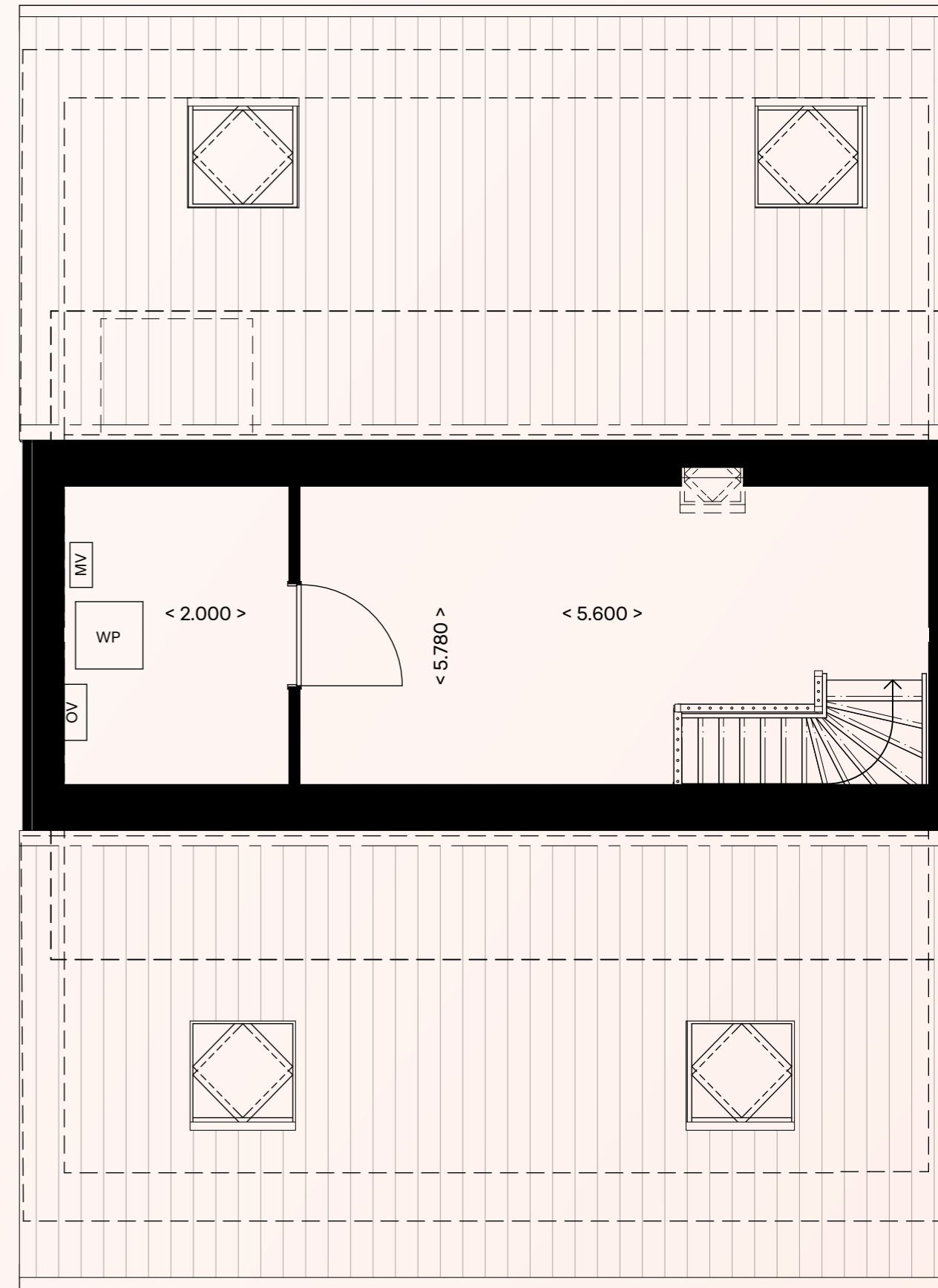
- > dubbele openslaande deuren met zijlichten 3,8 m



EERSTE VERDIEPING LEVENSLLOOPBESTENDIG KAVEL 7, SCHAAL 1:50

Eerste verdieping

- > 2 slaapkamers
- > ruime overloop die gebruikt kan worden als hobbyruimte of kantoor
- > vaste trap naar tweede verdieping



TWEDE VERDIEPING LEVENSLLOOPBESTENDIG KAVEL 7, SCHAAL 1:50

Tweede verdieping

- > ruime zolder met lichtinval door raam in achterzijde
- > af te sluiten technische ruimte met opstelplaats voor warmtepomp

Deze woning is dankzij de praktische en ruime indeling tevens geschikt als gezinswoning. Op de begane grond bevinden zich, naast de keuken en woonkamer, een werkkamer en een speelkamer. Dat biedt volop ruimte voor thuiswerken en spelen en zorgt voor een flexibele indeling die goed aansluit bij het dagelijks gezinsleven.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gesitueerd, waardoor er voldoende ruimte is voor het hele gezin. De opzet van de woning biedt comfort en gebruiksgemak, met een prettige balans tussen samen leven en een eigen plek. Daarnaast beschikt de woning over een eigen karschop met berging en parkeerplaats, wat deze woning uniek maakt binnen het project.

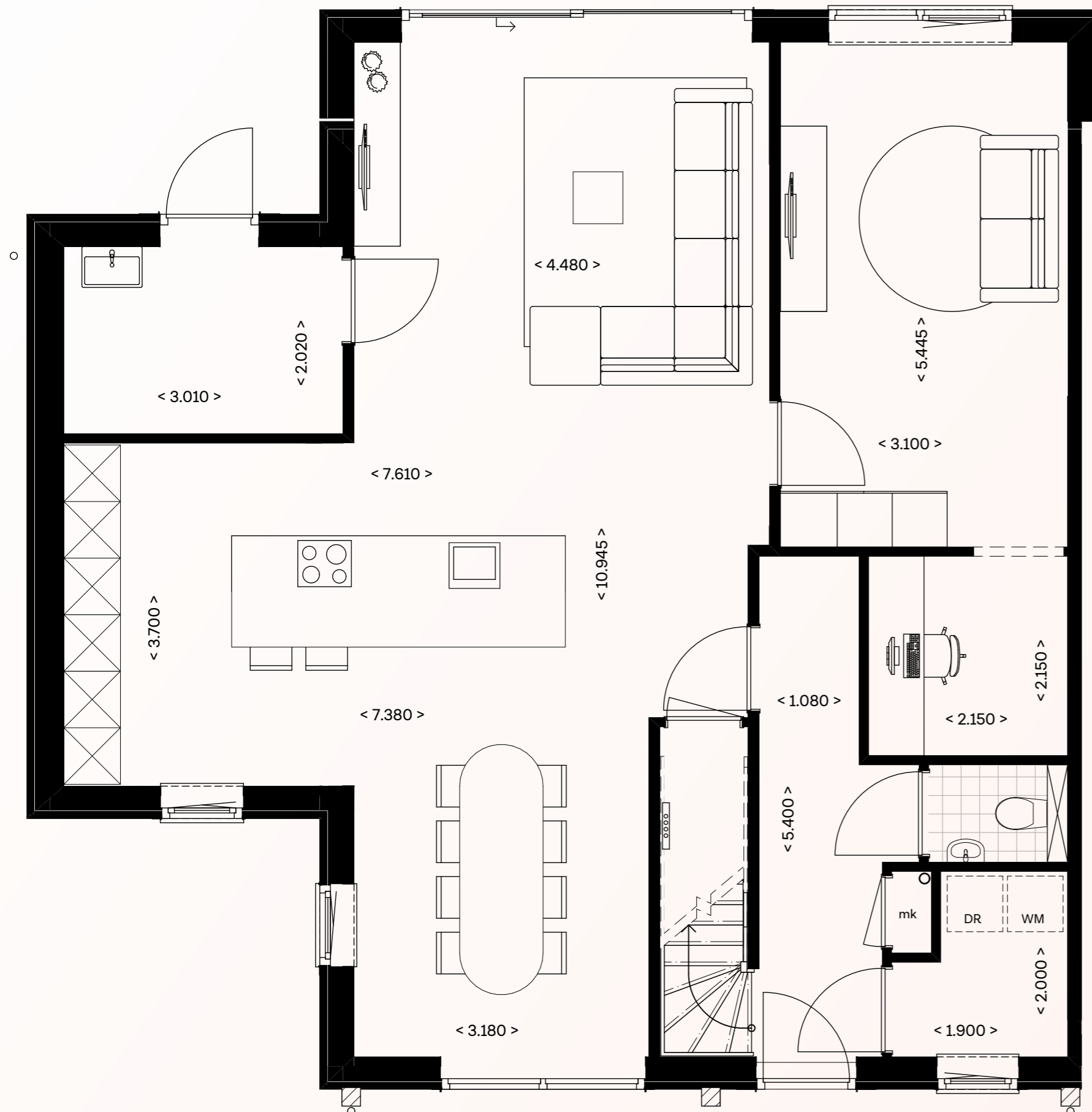
Begane grond

- > entree aan de voorzijde met toilet en meterkast
- > berging met opstelplaats voor wasmachine en droger
- > ruime keukenopstelling, geheel naar wens in te delen
- > ruime woonkamer met zicht op de achtertuin
- > speelkamer met zicht op de achtertuin
- > ruimte voor kantoor
- > bijkeuken met wastafel

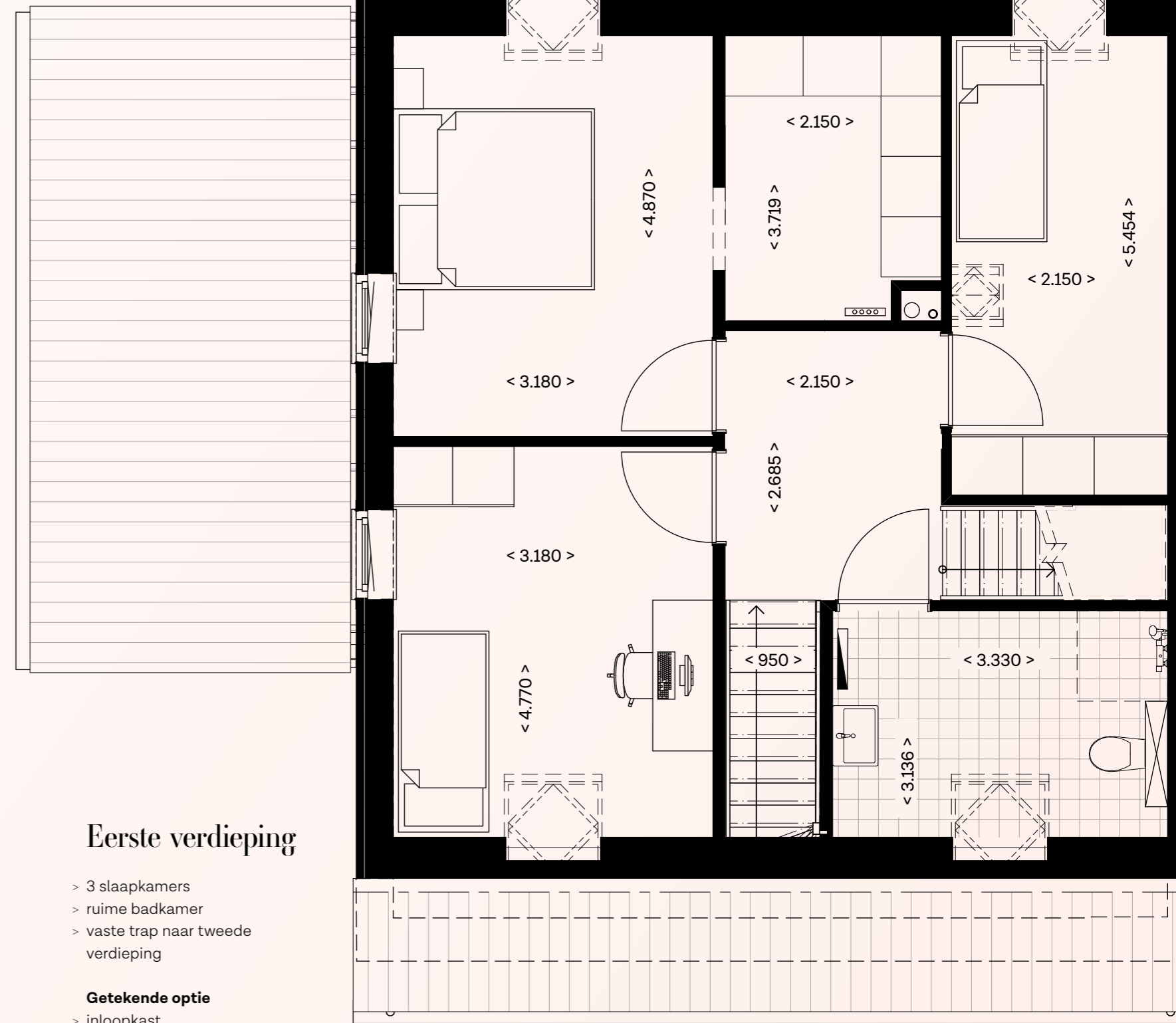
Getekende opties

- > uitbouw 1,2 m
- > brede schuifpui 3,8 m

Variant gezinswoning



BEGANE GROND VARIANT GEZINSWONING KAVEL 7, SCHAAL 1:50



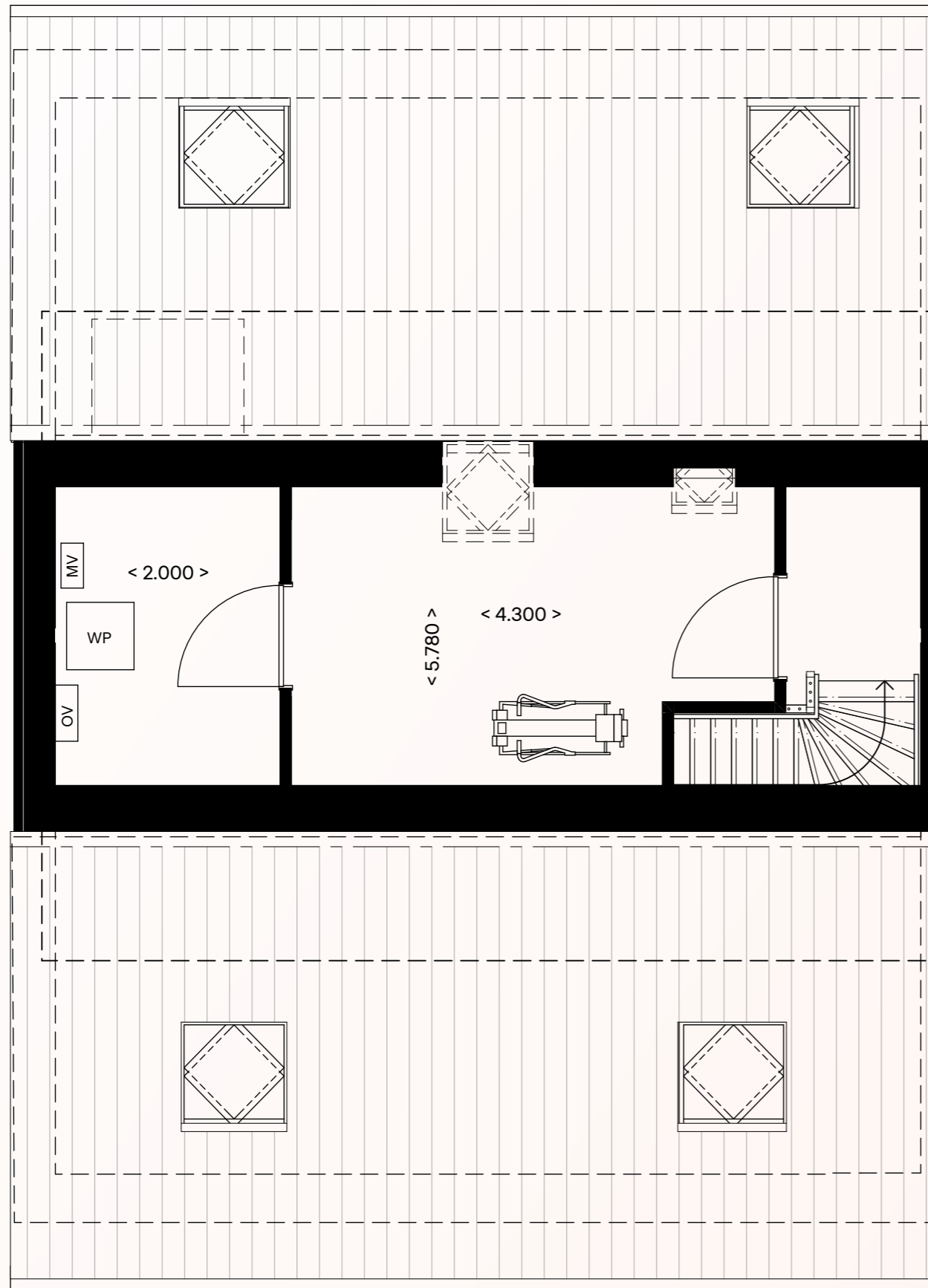
EERSTE VERDIEPING VARIANT GEZINSWONING KAVEL 7, SCHAAL 1:50

Eerste verdieping

- > 3 slaapkamers
- > ruime badkamer
- > vaste trap naar tweede verdieping

Getekende optie

- > inloopkast



TWEEDE VERDIEPING VARIANT GEZINSWONING KAVEL 7, SCHAAL 1:50

Tweede verdieping

- > ruime zolder met lichtinval door raam in achterzijde
- > af te sluiten technische ruimte met plaats voor wasmachine, droger en opstelplaats voor warmtepomp

Getekende opties

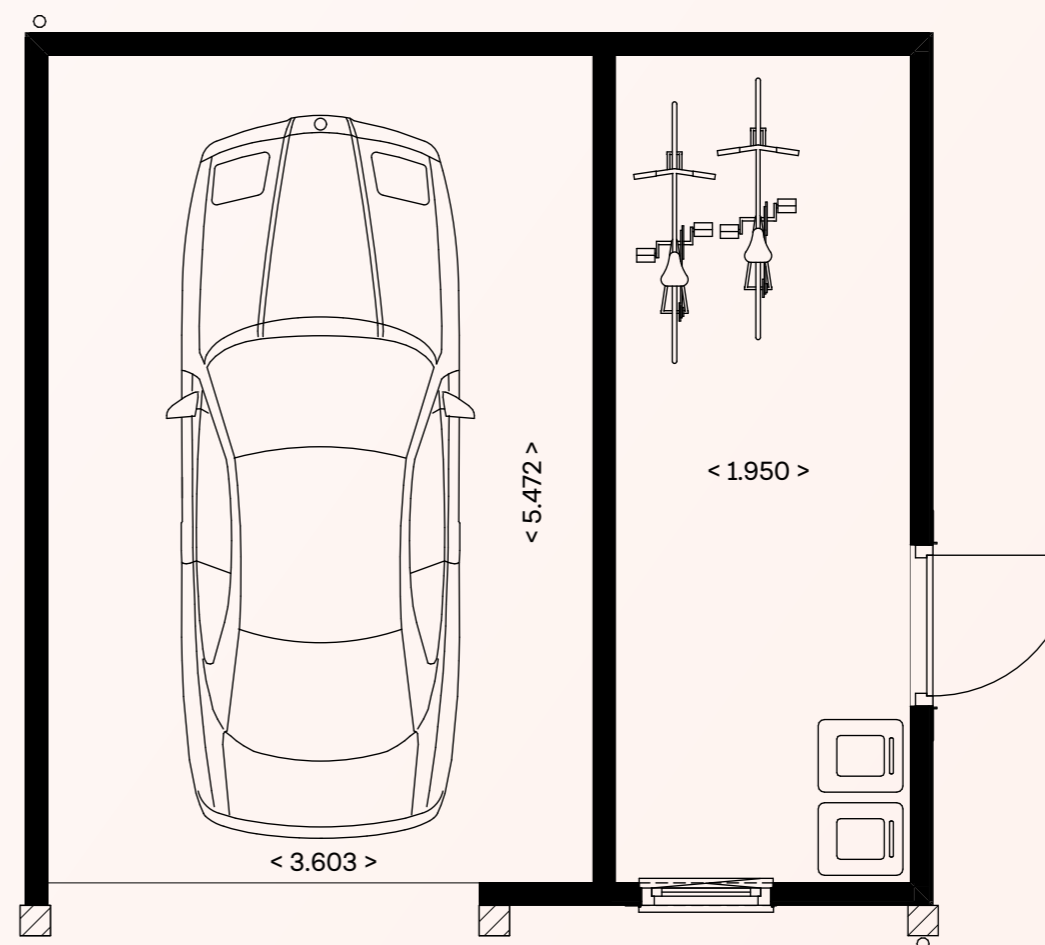
- > dakraam 780x1180
- > extra kamer op zolder

Kerngegevens

Kavel 7

Inhoud woning	676
Gebruikersoppervlakte	172
Aantal slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	332

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²



KARSCHOP KAVEL 7, SCHAAL 1:50

Buitenruimte

De tuin van deze kavel ligt op het noordwesten. Je beschikt over een eigen karschop met berging en parkeerplaats, gelegen achter de woning.

12



Vrijstaande woning met garage

Deze vrijstaande woning staat op een royaal perceel van circa 1.400 m² en heeft een rustige uitstraling. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van veel natuurlijke lichtinval en sluit zij qua architectuur mooi aan bij de rest van het plan.

De begane grond is praktisch en comfortabel ingedeeld, met een entree aan de voorzijde voorzien van meterkast en toilet. De ruime woonkamer en keuken zijn rondom de entree gesitueerd en kunnen volledig naar eigen wens worden ingedeeld. Via de dubbele openslaande tuindeuren loop je direct de tuin in. Daarnaast beschikt de woning over een overkapping en een vrijstaande garage, wat zorgt voor extra comfort en opslagruimte. Met drie ruime slaapkamers is het hier prettig wonen!

Blok 3

kavel 12
VRIJSTAANDE WONING MET GARAGE

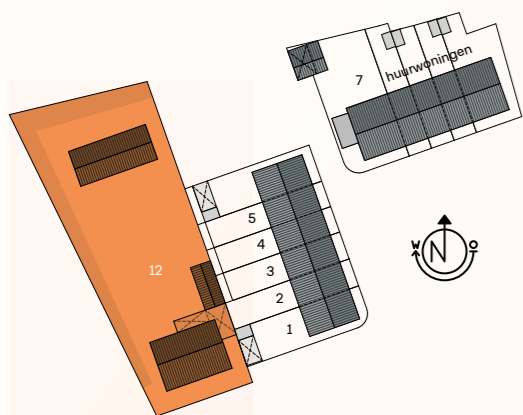
VOORAANZICHT BLOK 3



BLOK 3 ZIJAAANZICHT LINKS



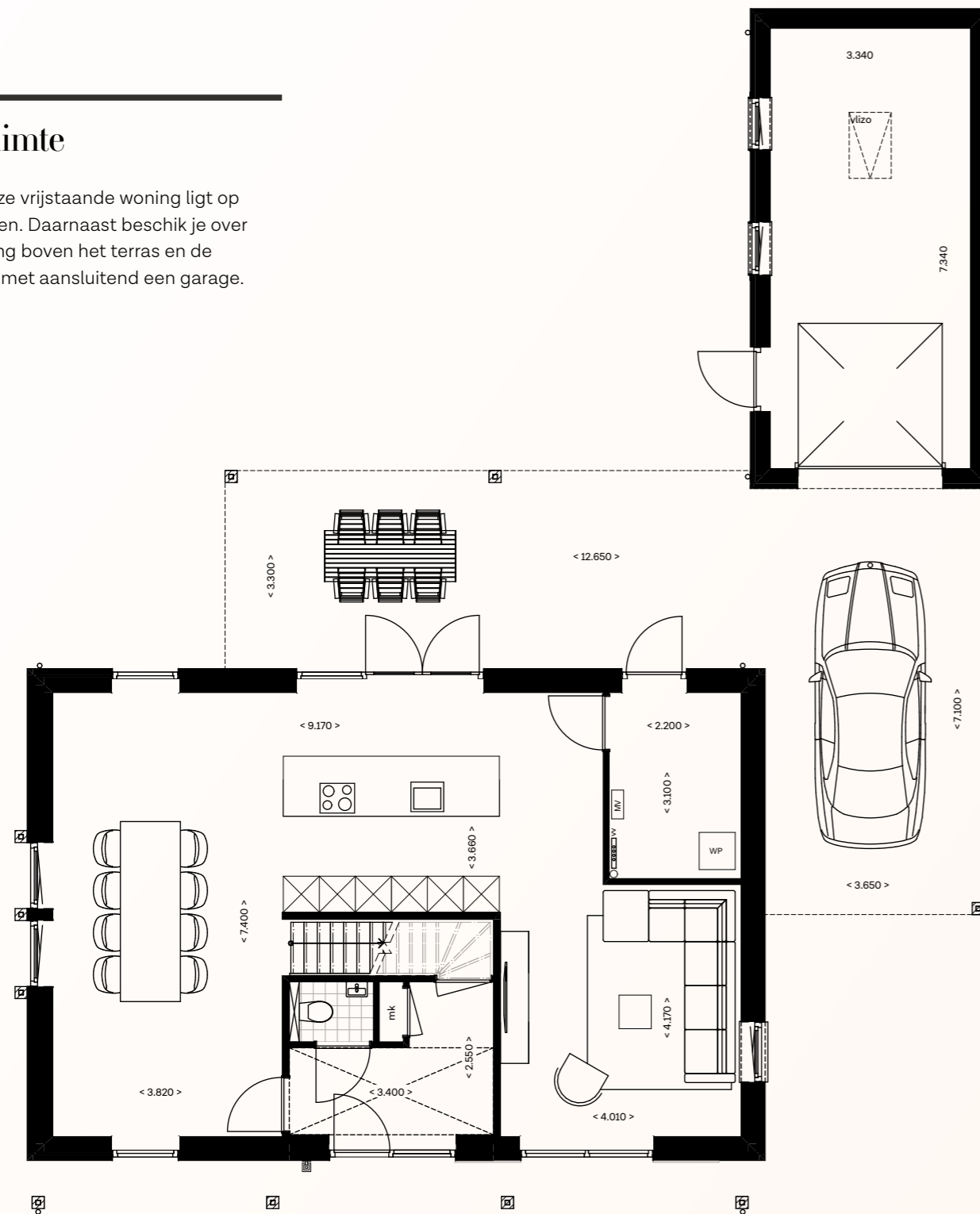
BLOK 3 ACHTERAANZICHT



BLOK 2 BINNEN HET PLAN WIELRIJT

Buitenruimte

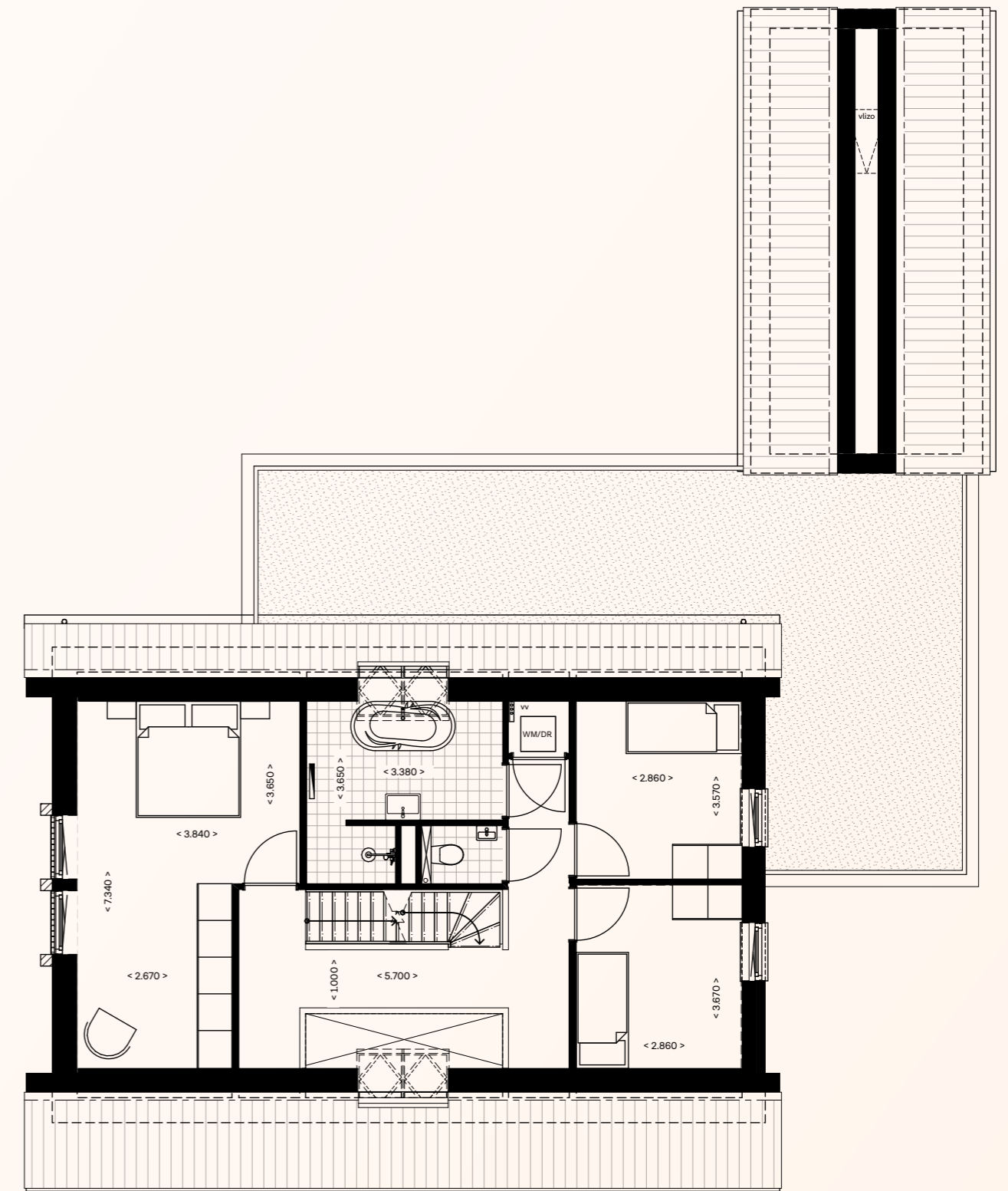
De tuin van deze vrijstaande woning ligt op het noordwesten. Daarnaast beschik je over een overkapping boven het terras en de parkeerplaats, met aansluitend een garage.



BEGANE GROND KAVEL 12, SCHAAL 1:100

Begane grond

- > entree aan voorgevel met meterkast en toilet
- > woonkamer aan de voorzijde met veel lichtinval door grote ramen
- > ruime keukenopstelling, geheel naar wens in te delen
- > dubbele openslaande tuindeuren
- > ruime bijkeuken met opstelplaats voor de warmtepomp
- > ruime overkapping/carport die het terras en de parkeerplaats overdekt



EERSTE VERDIEPING KAVEL 12, SCHAAL 1:100

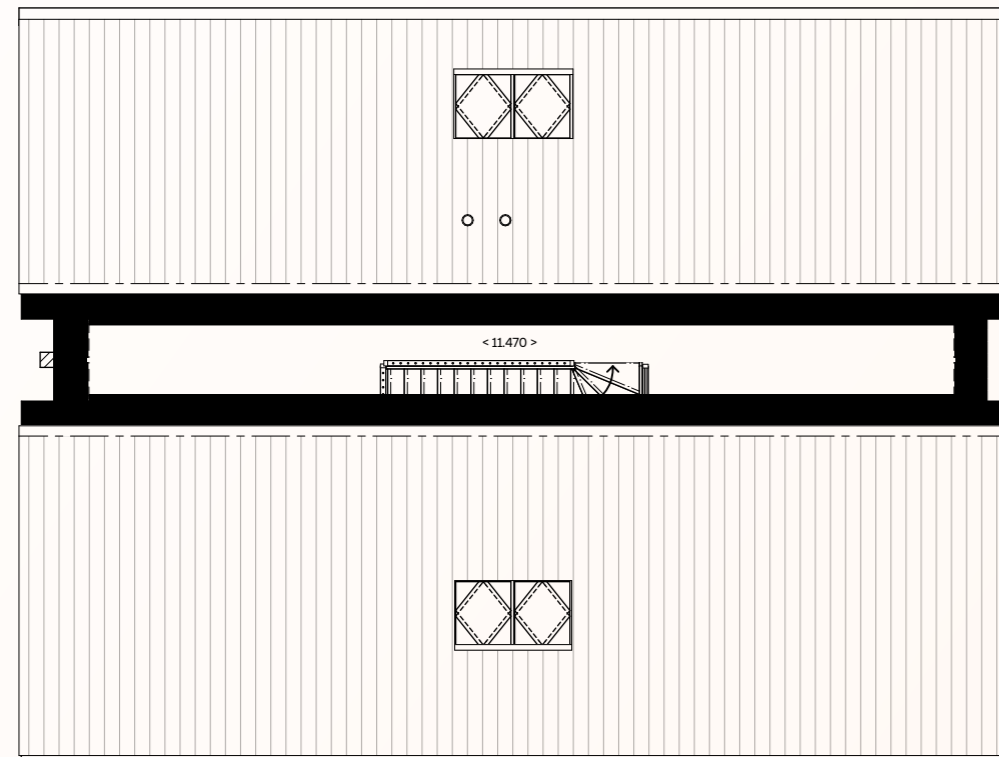
Eerste verdieping

- > 3 royale slaapkamers met veel lichtinval waarvan 1 slaapkamer over de volle lengte van de woning
- > separaat toilet
- > badkamer met wastafel en douche
- > vaste trap naar tweede verdieping
- > installatieruimte voor wasmachine en droger

Kerngegevens

Kavel 12		Mantelzorgwoning	
Inhoud woning	675	Inhoud woning	359
Gebruikersoppervlakte	189	Gebruikersoppervlakte	71
Aantal slaapkamers	3	Aantal slaapkamers	1
Perceeloppervlakte	1412		
Inhoud garage	144		

INHOUD IN M³ EN OPPERVLAKTEN IN M²



TWEEDE VERDIEPING KAVEL 12, SCHAAL 1:100

Tweede verdieping

> zolder met overloop voor extra opbergruimte

Mantelzorgwoning

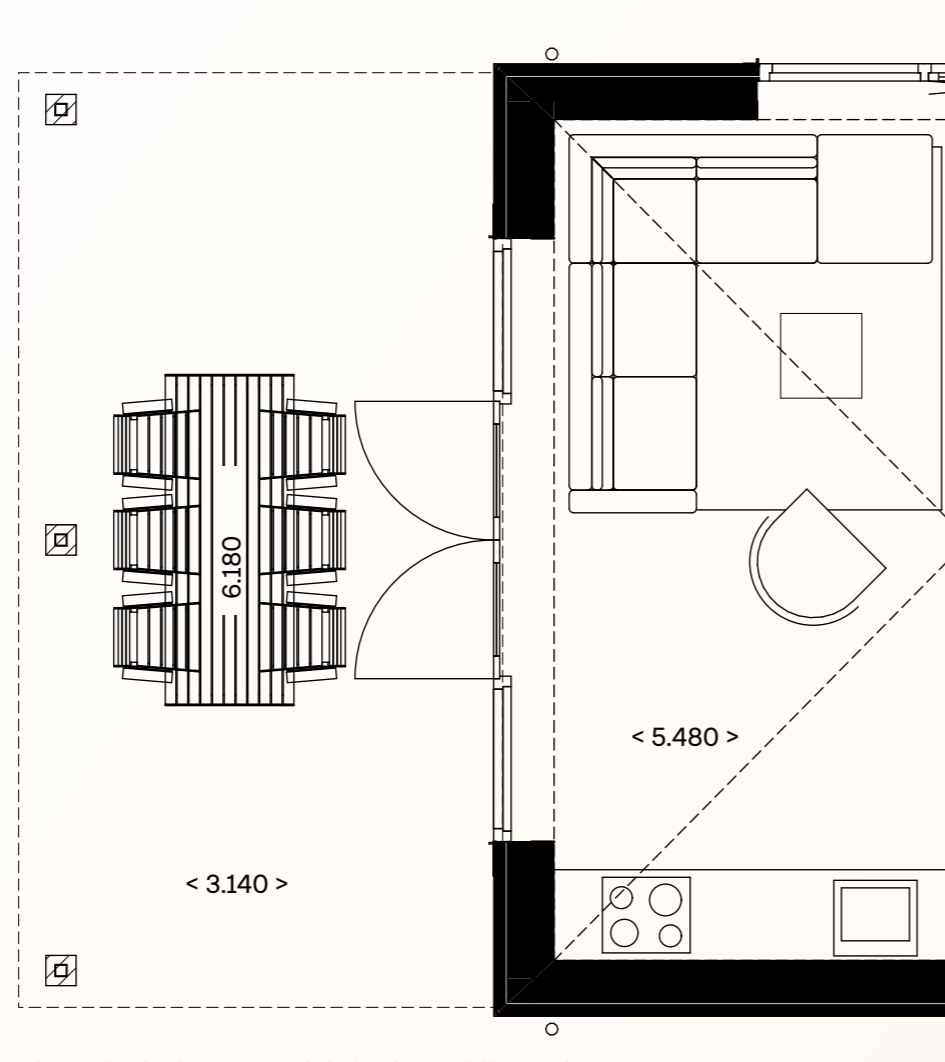
Bij de vrijstaande woning bestaat de mogelijkheid om optioneel een mantelzorgwoning te realiseren. Een toekomstgerichte toevoeging waarin zorg en comfortabel wonen op een prettige manier samenkomen.

De mantelzorgwoning kan achter op het perceel worden gesitueerd, waardoor de privacy van beide wooneenheden behouden blijft. De woning kan volledig gelijkvloers en praktisch worden ingedeeld, met alle voorzieningen binnen handbereik. Een geschikte oplossing voor zorg dichtbij, met behoud van zelfstandigheid en een duidelijke meerwaarde voor de toekomst.

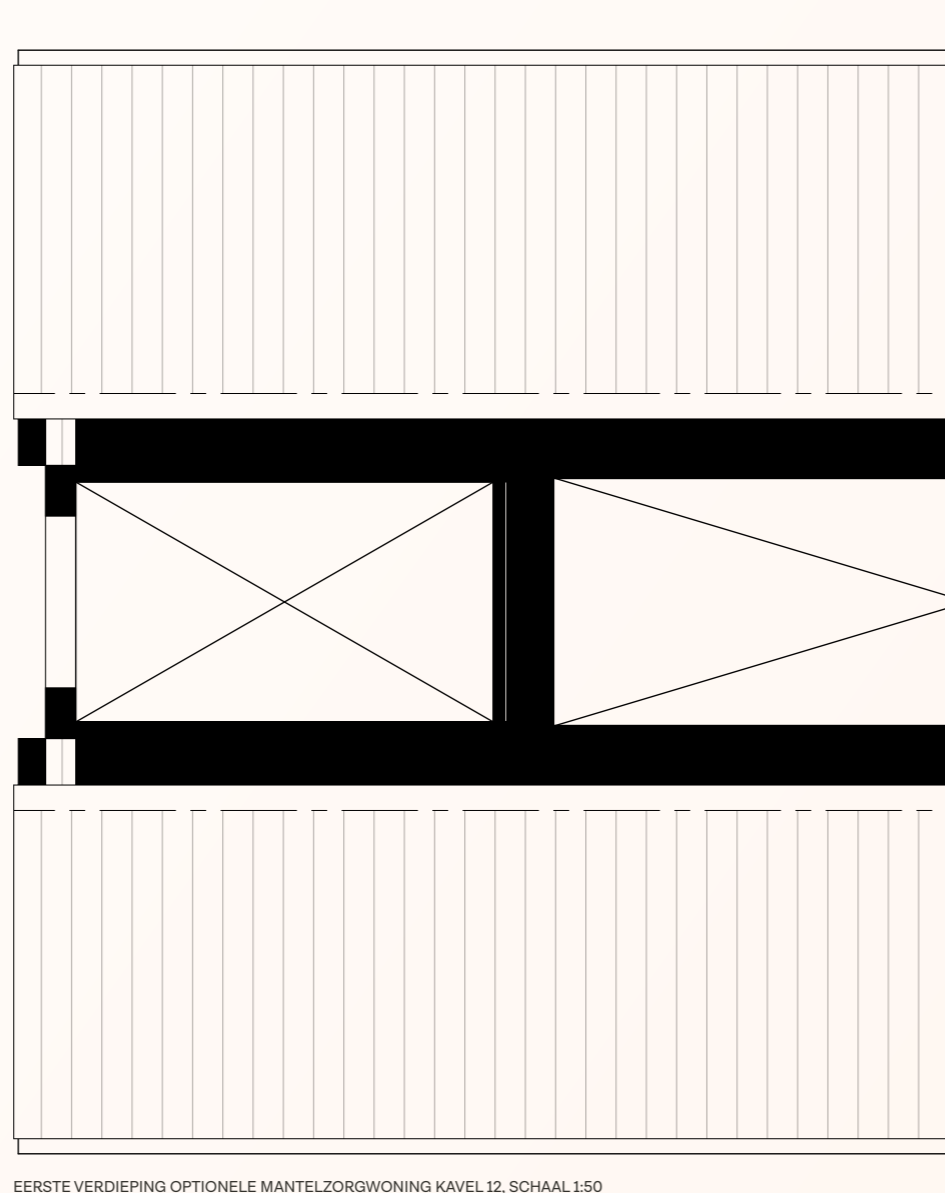


Begane grond

- > levensloopbestendige woning
- > entree aan de zijgevel met rechts meterkast
- > technische ruimte met warmtepomp
- > separaat toilet
- > ruime woonkamer met zicht op achtertuin en openslaande tuindeuren
- > 1 slaapkamer met veel lichtinval
- > badkamer met douche, toilet en ruimte voor de wasmachine/droger
- > vlizotrap naar zolder voor extra opbergruimte



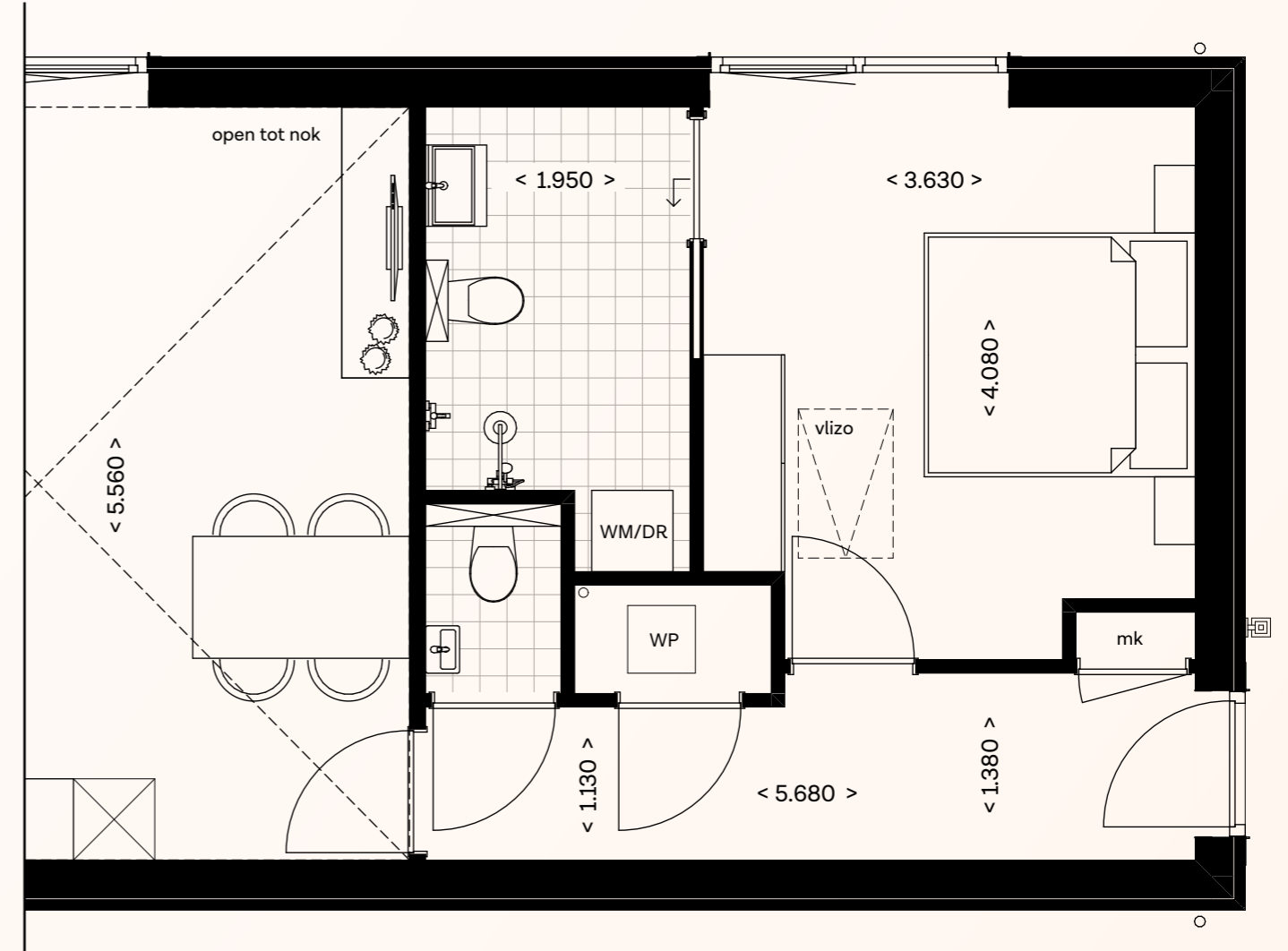
BEGANE GROND OPTIONELE MANTELZORGWONING KAVEL 12, SCHAAL 1:50



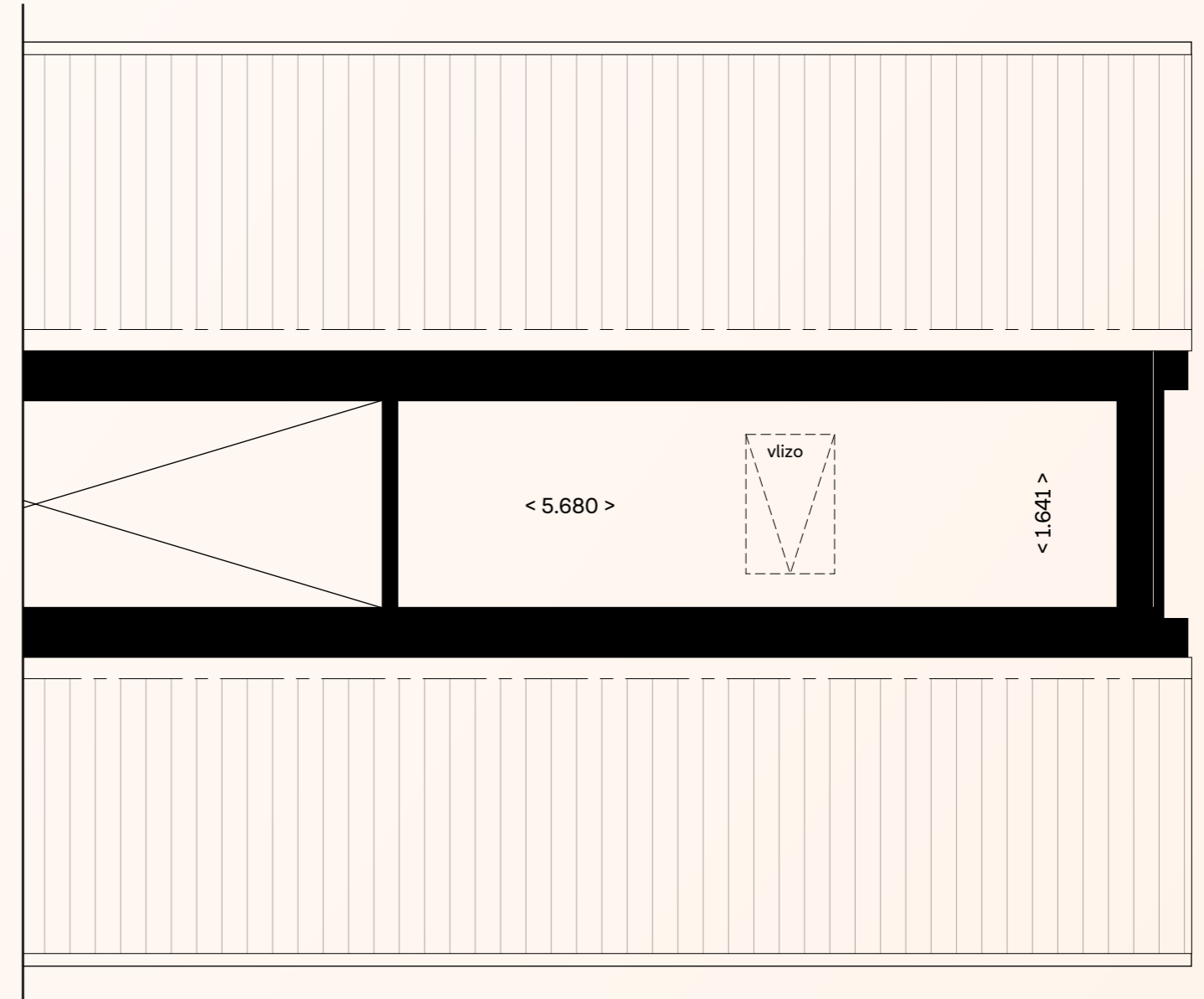
EERSTE VERDIEPING OPTIONELE MANTELZORGWONING KAVEL 12, SCHAAL 1:50

Eerste verdieping

- > extra opbergruimte

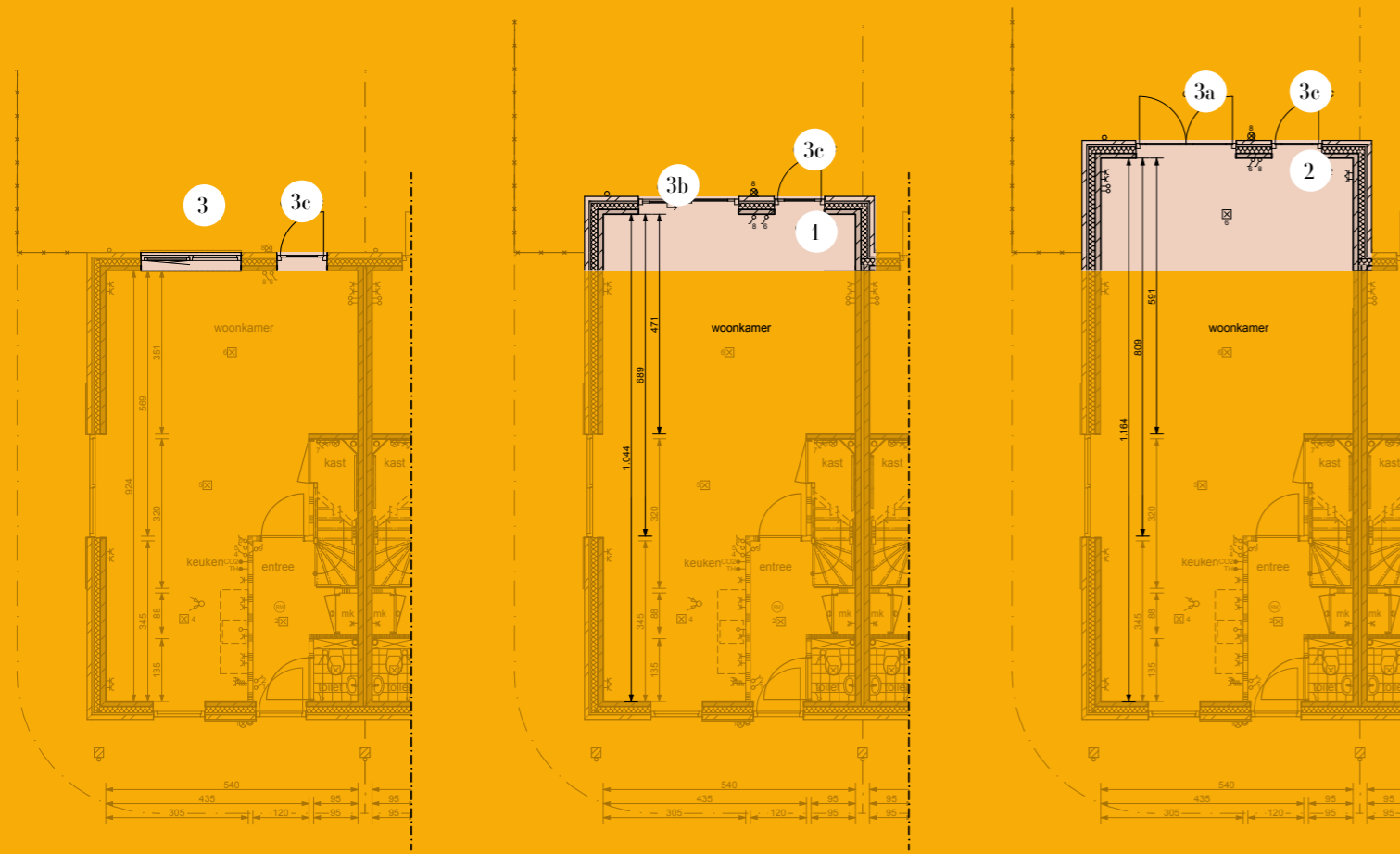


BEGANE GROND OPTIONELE MANTELZORGWONING KAVEL 12, SCHAAL 1:50

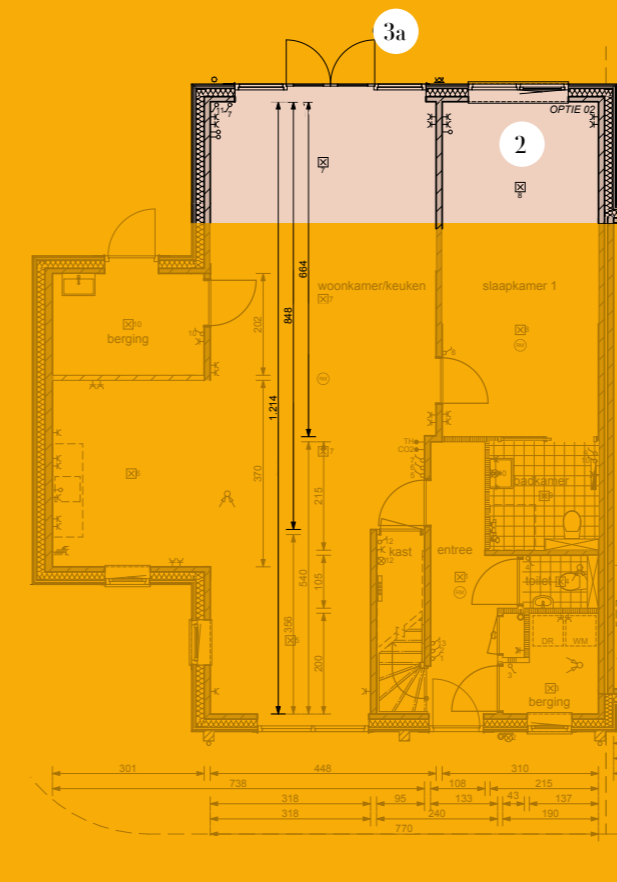


EERSTE VERDIEPING OPTIONELE MANTELZORGWONING KAVEL 12, SCHAAL 1:50

Optiemogelijkheden

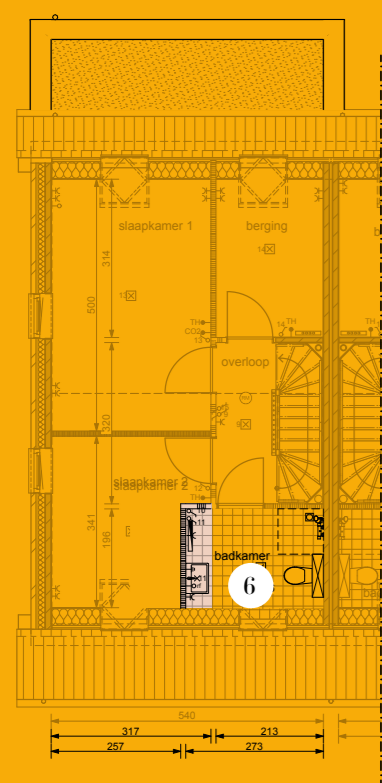


BEGANE GROND

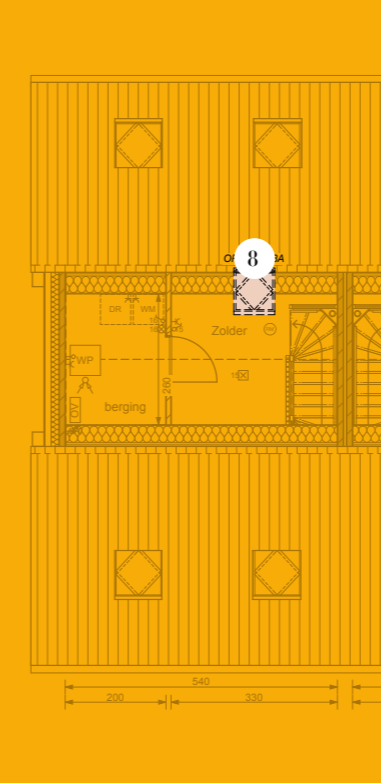
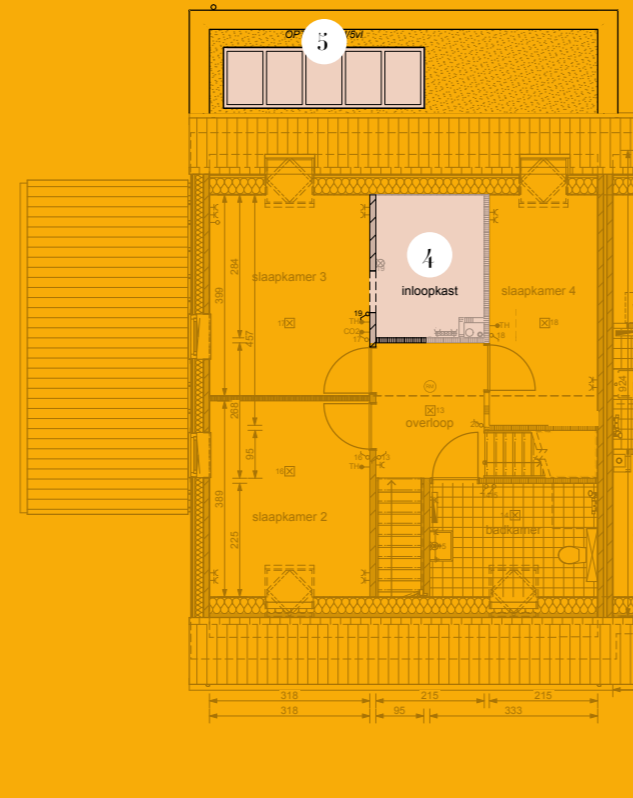
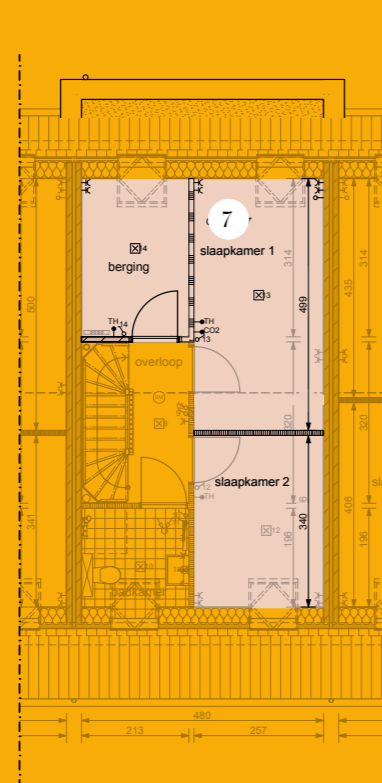


Een greep uit de mogelijkheden

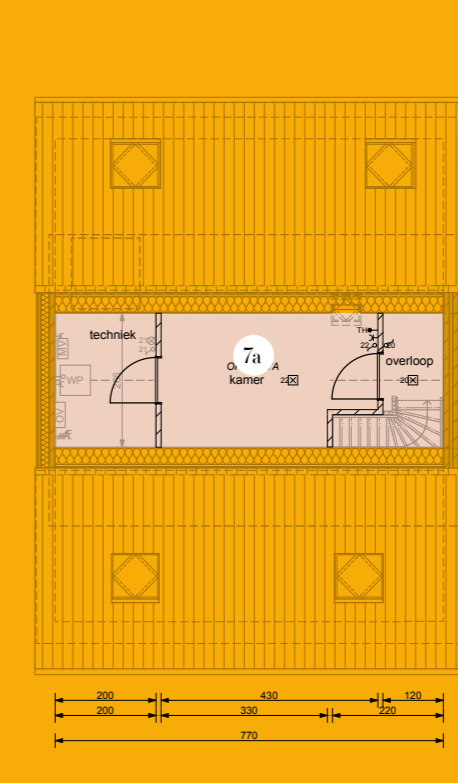
- 1 achteruitbouw, 1200 mm aanbouw
- 2 achteruitbouw, 2400 mm aanbouw
- 3 achtergevel, raam lage borstwering
- 3a achtergevel, openslaande tuindeuren
- 3b achtergevel, schuifdeur
- 3c achtergevel, glas deur met lage borstwering
- 4 eerste verdieping indeling (alleen mogelijk bij gezinswoning kavel 7)
- 5 lichtstraat: 4-, of 5-vlak (alleen mogelijk bij kavel 7)
- 6 indelingen, vergroten badkamer 60 cm
- 7 indelingen, eerste verdieping (alleen mogelijk bij kavel 4 en 5)
- 7a extra kamer op zolder (alleen mogelijk bij gezinswoning kavel 7)
- 8 dakraam 780x1180
- 8a spar. dakraam
- 10a sparing dakkap 1800 achterzijde (alleen mogelijk bij kavel 7)



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



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 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.



Natuurlijk wil jij energie besparen. In onze nieuwbouwwoningen maken wij gebruik van duurzame energiebronnen, zoals ventilatielucht, bodemwarmte en zon. Zo voldoen wij aan het hoogste ambitieniveau, ook op het gebied van energie. Jij woont vervolgens warm, met minder energieverbruik en minder energiekosten. Hoe we dat doen en welke voordelen heeft dat voor jouw woning?

Ventilatielucht-water warmtepomp

Bij de kavels 1 t/m 6 en de mantelzorgwoning wordt een ventilatielucht-water warmtepomp toegepast die bestaat uit binnen-unit en een boilervat. De ventilatielucht-water warmtepomp onttrekt energie uit de afgezogen ventilatielucht. Deze energie wordt omgezet in warm water voor ruimteverwarming en warm tapwater. De afmetingen en locatie van de installaties zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening, deze worden door de installateur bepaald.



Lucht-water warmtepomp

Bij kavel 7 en 12 wordt een lucht-water warmtepomp toegepast die bestaat uit buiten-unit en binnen-unit met een 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 buiten-unit zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening, deze worden door de installateur bepaald.

Energie neutraal gebouw

Alle woningen in dit project worden energie neutraal gebouwd. Dat betekent dat het gebouwgebonden energiegebruik op jaarbasis volledig wordt gecompenseerd door duurzame energieopwekking. Dit wordt bereikt door hoogwaardige isolatie, energiezuinige installaties en zonnepanelen op het dak. Voor jou als bewoner resulteert dit in een comfortabele woning met een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten. Daarnaast draag je bij aan een duurzamere leefomgeving, zonder in te leveren op wooncomfort.

Voorlopig energielabel

Hypotheekverstrekkers bepalen aan de hand van het energielabel van een woning de maximale hoogte van je hypotheek. Bij een nieuwbouwwoning is ten tijde van de koop alleen een voorlopig energielabel beschikbaar. Het label dat wij verstrekken is gebaseerd op de basiswoning zonder koperswensen. Voor de hypotheekverstrekkers is dit voldoende om de hypotheek te bepalen.

Het definitieve energielabel volgt bij oplevering en kan door koperskeuzes afwijken van het voorlopige energielabel. Dit heeft geen gevolgen voor de verstrekte hypotheek.

Afwerking van de woning

Jouw woning wordt standaard afgewerkt als een Basic-woning. Dit betekent een nette afwerking, maar we kunnen ons ook voorstellen dat je het nog meer eigen wilt maken. Vanuit deze basisafwerking kun je bij de projectpartners voor de keuken, het sanitair en het tegelwerk jouw woning helemaal naar eigen smaak samenstellen. Zo wordt jouw woning echt jouw droomwoning.



BASIC

Standaard wordt de woning opgeleverd als BASIC-woning. Dit betreft een keurig afgewerkte basiswoning. Voor de keuken van kavel 1 t/m 7, de vrijstaande woning van kavel 12 en de mantelzorgwoning is een keukencheque opgenomen ter waarde van € 5.485,-. Hiermee kun je bij de projectkeukenleverancier een keuken uitzoeken. De waarde van de cheque wordt verrekend met de door jou gekozen keuken. Het standaard sanitair is voorzien van hangtoiletten. De badkamer wordt uitgevoerd met vloertegels in het formaat 30 x 30 cm. De douche is voorzien van een doucheputje. De wanden van de badkamer worden tot circa 2,10 m betegeld met witte wandtegels in het formaat 20 x 25 cm, waarbij je kunt kiezen tussen een matte of glanzende afwerking. Het inbouwreservoir van het toilet wordt eveneens betegeld met dezelfde tegels.



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: afwerk vloeren, het plaatsen van binnendeuren, keuken, tegelwerk, sanitair, installaties, meterkast/huisaansluitingen, spuit- en stucwerk, etc.

De projectpartners voor Wielrijt zijn:

- DAS keukens in Wintelre
- Plieger sanitair in Eindhoven
- Lommers tegelwerk in Valkenswaard

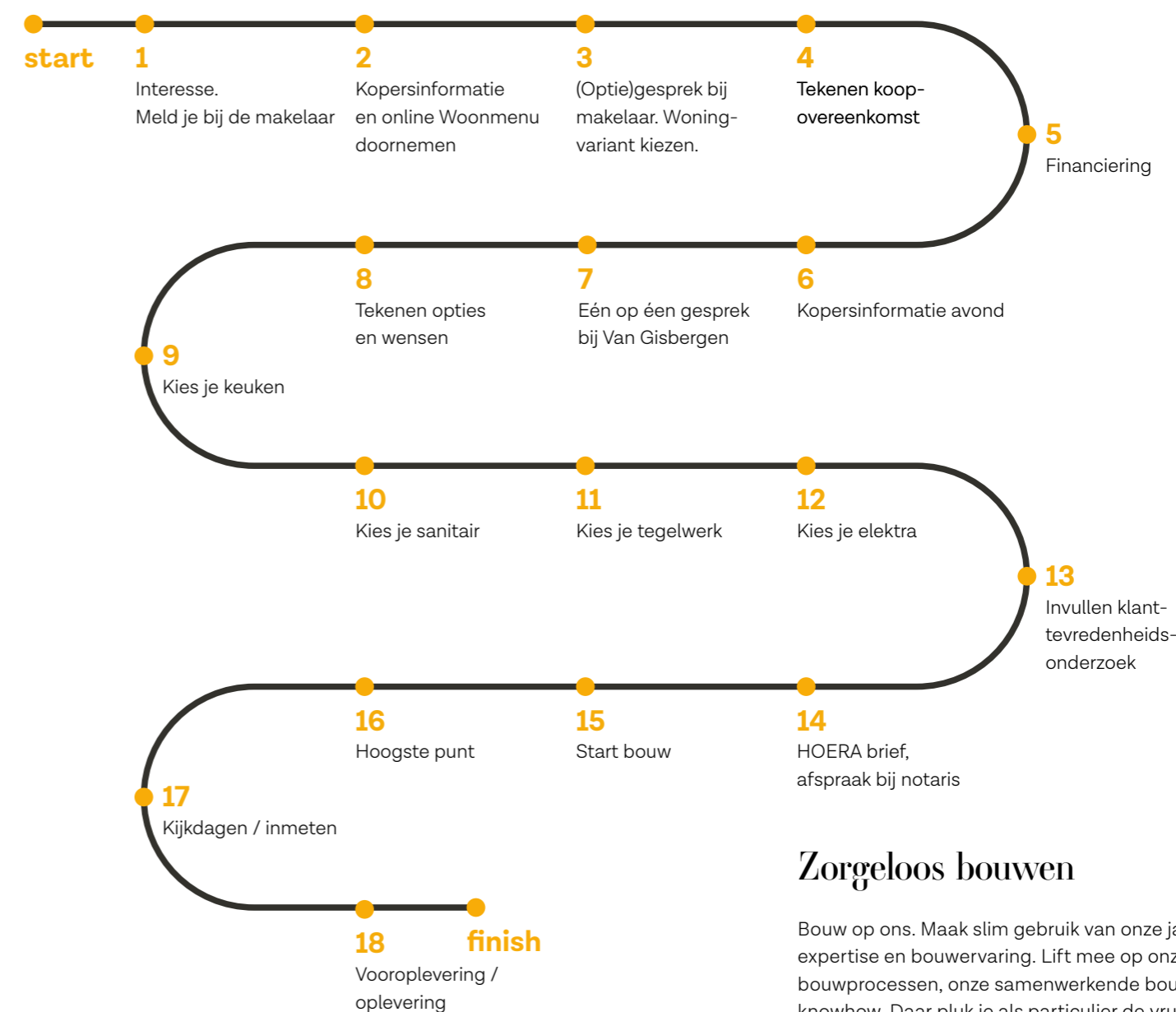
Bezoek aan de showroom is alleen mogelijk op afspraak en in overleg met onze afdeling kopersbegeleiding.

Onze service

‘Via www.wielrijt.nl 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 het onderhoud. 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.wielrijt.nl 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.wielrijt.nl wordt direct uitgerekend welke plannen financieel haalbaar zijn en hoe je kan schakelen.

Zorgeloos bouwen

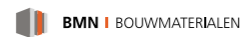
Bouw op ons. Maak slim gebruik van onze jarenlange expertise en bouwervaring. Lift mee op onze intelligente bouwprocessen, onze samenwerkende bouwpartners en knowhow. Daar pluk je als particulier de vruchten van. Het verschil met zélf bouwen? Naast de aantrekkelijke prijsstelling krijg je een full service 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 Wielrijt



'Via www.wielrijt.nl krijg je een klik met jouw huis!'



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 incl. 21% BTW. In de beschikbare koperskeuzelijst 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 januari 2027.

gisbergen.nl

Colofon

INFORMATIE EN VERKOOP:

Nathalie van Gisbergen Lommers Makelaars
0497 369 898
reusel@lommersmakelaars.nl
www.nathalievangisbergen.nl



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

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

NOTARIS

Dirkx-Strijbos & Koekoek Notarissen Bladel
0497 383 030
info@notarisbladel.nl
www.notarisbladel.nl



MET DANK AAN:

Gemeente Reusel-De Mierden
www.reuseldemierden.nl

GEMEENTE
Reusel-De Mierden