

De Vilgert

Velden

2 onder 1 kapwoningen



Locatie en omgeving



De Vilgert

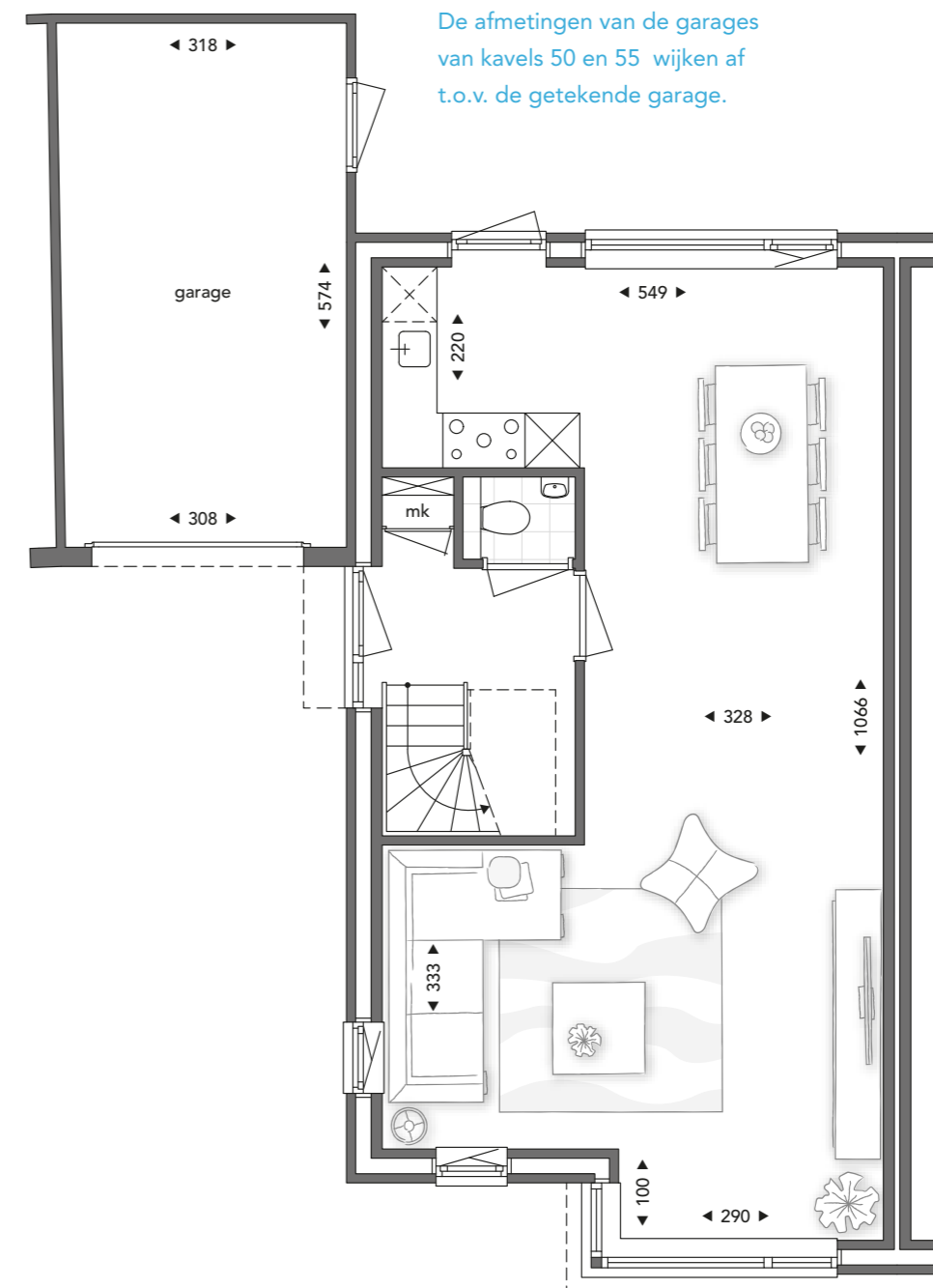
Aan de rand van Velden in een fraaie landelijke omgeving, wordt de woonwijk De Vilgert gebouwd. Er zijn inmiddels al diverse woningen in verschillende types gebouwd, zoals hoek- en rijwoningen, 2 onder 1 kapwoningen en vrijstaande woningen.

2 onder 1 kapwoningen

De zes traditionele 2 onder 1 kapwoningen met standaard een garage staan straks aan de Verger der Kampstraat. Aan de voorzijde van de woning heb je de zithoek met een mooie traditionele erker en aan de achterzijde de eethoek met keuken voorzien van apparatuur.

Op de eerste verdieping heb je 3 slaapkamers, een complete badkamer en een vaste trap naar de zolder. Heb je liever een zolder met meer daglicht? Kies dan voor een dakkapel en richt jouw zolder volledig naar eigen smaak in. Bijvoorbeeld als vierde slaapkamer of als hobbyruimte.

2 onder 1 kapwoningen, begane grond



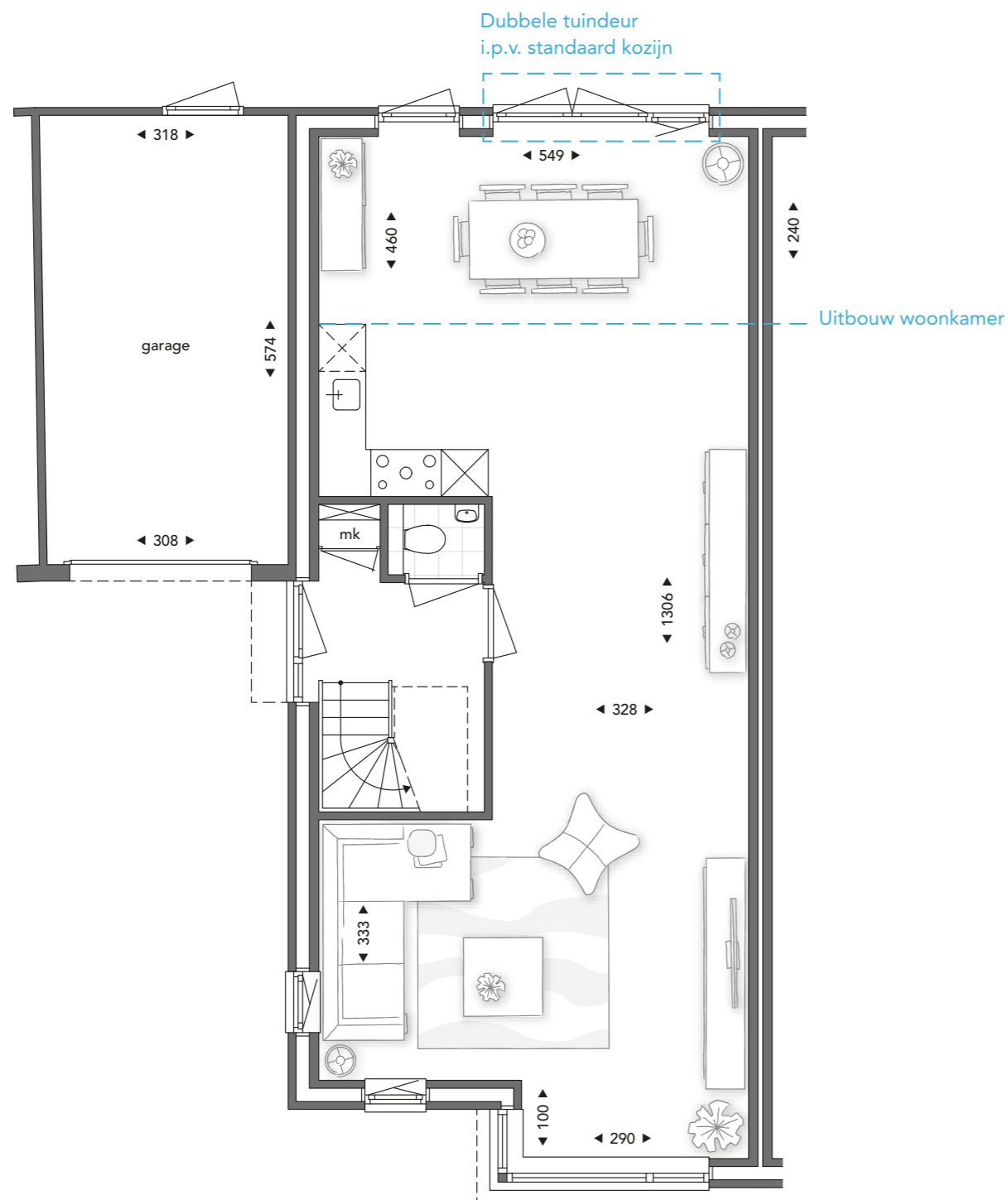
Kenmerken

- Woonoppervlakte van ca. 138 m²
- Woninginhoud van ca. 630 m³
- Woonkamer en keuken van ca. 46,5 m²
- Buitenberging/garage van ca. 16,5 tot 20 m²

- Kavels 51, 53 en 55 als getekend
- Kavels 50, 52 en 54 gespiegeld



2 onder 1 kapwoningen, optieplattegrond



Optiemogelijkheden

Benieuwd wat er nog meer mogelijk is? De veelgevraagde optiemogelijkheden hebben we al voor je uitgewerkt. Ga naar www.devilgert.nl om alle opties te bekijken. Heb je zelf nog ideeën of wensen? Bespreek dit met de makelaar zo tot een unieke woning die het beste bij jou past.



Kleur- en materialenstaat

	Materiaal	Kleur
Gevels	baksteen	wit genuanceerd
Plint gevels	baksteen	bruin / zwart
Buitenkozijnen	hout	wit
Raamdorpelstenen	beton	grijs
Voordeur	hout	wit
Buitendeuren	hout	wit
Hemelwaterafvoeren	zink	grijs
Binnendeurkozijnen	plaatstaal	wit (fabrieksmatig afgewerkt)
Binnendeuren	opdekdeur	wit (fabrieksmatig afgewerkt)
Vensterbanken	kunststeen	bianco
Ventilatieroosters	aluminium / kunststof	natuur

Staat van afwerking

Ruimte	Afwerking		
	Vloer	Wand	Plafond
Hal	geïsoleerde betonvloer, voorzien van deklaag	behangklaar	structuurspuitwerk
Toilet	geïsoleerde betonvloer, voorzien van vloertegels van 30 x 30 cm	wandtegels 15 x 30 cm, halfhoog waarboven structuurspuitwerk	structuurspuitwerk
Woonkamer	geïsoleerde betonvloer, voorzien van deklaag	behangklaar	structuurspuitwerk
Keuken	geïsoleerde betonvloer, voorzien van deklaag	behangklaar	structuurspuitwerk
Overloop	betonvloer, voorzien van deklaag	behangklaar	structuurspuitwerk
Slaapkamers	betonvloer, voorzien van deklaag	behangklaar	structuurspuitwerk
Badkamer	betonvloer, voorzien van vloertegels van 30 x 30 cm	wandtegels 15 x 30 cm, plafondhoog	structuurspuitwerk
Zolder	betonvloer, voorzien van deklaag	behangklaar	dakplaat, fabrieksmatig wit afgewerkt



Complete keuken

De keuken is de laatste jaren een steeds belangrijkere rol gaan spelen in het huis. Gezellige etentjes met vrienden, met z'n tweetjes of met het hele gezin. Ruimte, gemak en kwaliteit daar gaat het om. Met dit in gedachten heeft Nuva Keukens Deurne voor deze woningen een keuken ontworpen. Je kiest zelf de kleur van de keuken en het werkblad en maakt zo van deze uitgekozen keuken je eigen variant.

Daarnaast heeft Nuva Keukens heel wat te bieden aan mensen die net iets meer willen. Samen met jouw wordt de ideale keuken ontworpen die geheel voldoet aan je wensen van ontwerp en functionaliteit. Een keuken waar je vele jaren plezier en gemak van zult hebben!



Complete greeploze hoogglans keuken:

- ◆ 5-pits gaskookplaat
- ◆ Hete lucht oven
- ◆ RVS afzuigkap
- ◆ Geïntegreerde koelkast
- ◆ Geïntegreerde vaatwasser
- ◆ Granieten werkblad



Badkamerinspiratie

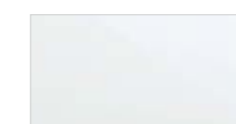
De badkamer is de uitgelezen plaatst om tot rust te komen. Comfort wordt geboden in deze woningen in De Vilgert. Alle woningen hebben een complete badkamer met douche, wastafel en toilet.

Sanitair en kranen

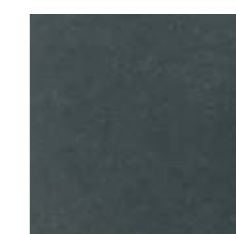
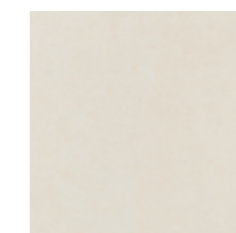
De wastafels en toiletten zijn van Villeroy & Boch. De kranen zijn van Grohe en is bij de douche uitgevoerd als thermostatische kraan.

Tegels

De badkamer en het toilet worden voorzien van luxe tegelwerk. Het formaat van de glans witte wandtegel is 15 x 30 cm. Het formaat van de antraciet vloertegel is 30 x 30 cm. Wil je toch iets anders? Een andere productlijn, aangepaste indeling, afwijkend tegelwerk; de zorg-vuldig geselecteerde showrooms adviseren je bij de keuze van jouw sanitair en tegelwerk.



wandtegel, 15 x 30 cm



vloertegels, 30 x 30 cm

Een hypotheekadvies nodig?

- Advertentie -

Bel of app Tom

Oriënteren
kost niets

Telefoonnummer
06 51 19 16 66

Rabobank Hypotheekdossier

Plannen om een nieuwbouwwoning te kopen in De Vilgert? Met het Rabobank Hypotheekdossier berekent u in 30 minuten hoeveel u kunt lenen. Zo legt u zelf eenvoudig de basis voor uw nieuwe hypotheek. Deel het dossier met uw adviseur en ga samen verder waar u gebleven bent.

Maak uw hypotheekdossier aan op rabobank.nl/hypotheekdossier

Een aandeel in elkaar



Rabobank

Duurzaam wonen

* Bij oplevering van de woning

Wie slim is koopt nieuw!

ENERGIE-
LABEL A*

- ◆ Besparing op de energielasten
- ◆ Maximaal wooncomfort
- ◆ Een bijdrage aan een beter milieu



Een nieuwbouwhuis brengt de energierekening fors omlaag. Het is al snel 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu standaard energielabel A: het energielabel voor de meest energiezuinige woningen. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van nieuwe technieken om de woning

van warmte en stroom te voorzien. Het resultaat: een comfortabel huis met lage energielasten. En wie duurzaamheid of het tegengaan van klimaatverandering een warm hart toedraagt, kan meteen een aardige bijdrage leveren.

**Een nieuwbouwwoning?
Een slimme keuze.**

Breng je energielasten fors omlaag!

Bouwjaar	Energietabel	Energelasten**	
		Jaarlijks	Maandelijks
2015	A	€ 1.306,-	€ 109,-
2000	C	€ 1.826,-	€ 152,-
1990	D	€ 1.986,-	€ 165,-

** Indicatief en berekend met de referentie (tussen)woning van Agentschap NL, onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken.

Disclaimer

Bij de voorbeeldberekening van de energielasten van (nieuwbouwwoningen met een gasaansluiting wordt gebruik gemaakt van een wettelijk vastgestelde berekeningsmethode, de NEN 7120 en de Uniforme Bepalingsmethodiek energiekosten nieuwbouwwoningen. Deze berekening is op basis van gebouw eigenschappen en gebouwgebonden installaties, waarbij rekening wordt gehouden met standaard omstandigheden, standaard huishouden en bewonersgedrag. Het werkelijke energieverbruik in een woning wordt, behalve door het gebouwgebonden energieverbruik, ook bepaald door het gebruik van huishoudelijke elektrische apparaten. Beide zijn afhankelijk van de samenstelling van een huishouden en het gedrag van bewoners. De genoemde energiebesparing is zodoende indicatief.





Levende omgevingen nodigen ook uit om naar buiten te gaan

BPD creating living environments

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, voorheen bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven. Waar de bebouwde omgeving en de natuur elkaar op

een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samenkomen.

Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO₂-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten?
Kijk op www.bpd.nl

Waarom nieuwbouw?

10 voordelen van een nieuwbouwhuis

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoef je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een extra kamer wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

Daarom nieuwbouw!



Iets voor u?
Kijk op **devilgert.nl**

EEN ONTWIKKELING VAN



BPD
T 040 – 26 59 878
verkoop.zuid@bpd.nl

VERKOOPINFORMATIE

Hauzer & Partners Makelaardij
Noorderpoort 11A, Venlo
T 077 – 321 91 00

VeTeBe
Koninginneplein 1, Venlo
T 077 – 326 26 00

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.
September 2017

AANNEMER / GARANTIEGEVER



Vlassak Aannemingsmij B.V.
't Inne 14, Budel
T 0495 – 491 229

Volg ons ook op:

 www.facebook.com/devilgert