



.danneels

Wonen in Aalst - Bosveld

BOUWEN AAN JOUW WARME THUIS



Danneels biedt je méér dan zomaar een dak boven jouw hoofd. Wij presenteren je **een warme thuis** met een ziel waar je rust en geborgenheid kan vinden. Je kan bouwen op de **ijzersterke reputatie** van ons bedrijf en dat al **50 jaar** lang.

WELKOM IN AALST

We verwelkomen jou graag in Aalst, de op één na grootste stad van Oost-Vlaanderen. Als centrumstad is Aalst goed voorzien van diensten, maar ook van winkels, horeca en scholen.

Bovendien valt er in Aalst altijd wel iets te beleven. Het jaarlijkse carnaval is natuurlijk wereldberoemd, maar ook gedurende de rest van het jaar is de Aalsterse activiteitenkalender goed gevuld.

Aalst kan uitpakken met een ideale centrale ligging, halfweg tussen Brussel en Gent. Werken of uitgaan in Brussel of Gent en tegelijk genieten van de gezelligheid en lagere woningprijzen van Aalst? Dat is perfect mogelijk.

Met de trein sta je zo in de hoofd- en de Arteveldestad. Ook de kust en andere Vlaamse steden zijn vlot bereikbaar vanuit Aalst. En toch kan je ook snel te voet of met de fiets weg van de drukte, want in de rand rond Aalst rij je zo de groene Denderstreek in, langs uitgestrekte weiden en kleine pittoreske dorpjes.



WONEN IN BOSVELD

Ons nieuwbouwproject kreeg de naam 'Bosveld' en bevindt zich in de gelijknamige straat. Het is een groene en familievriendelijke woonlocatie ten noordoosten van het stadscentrum.

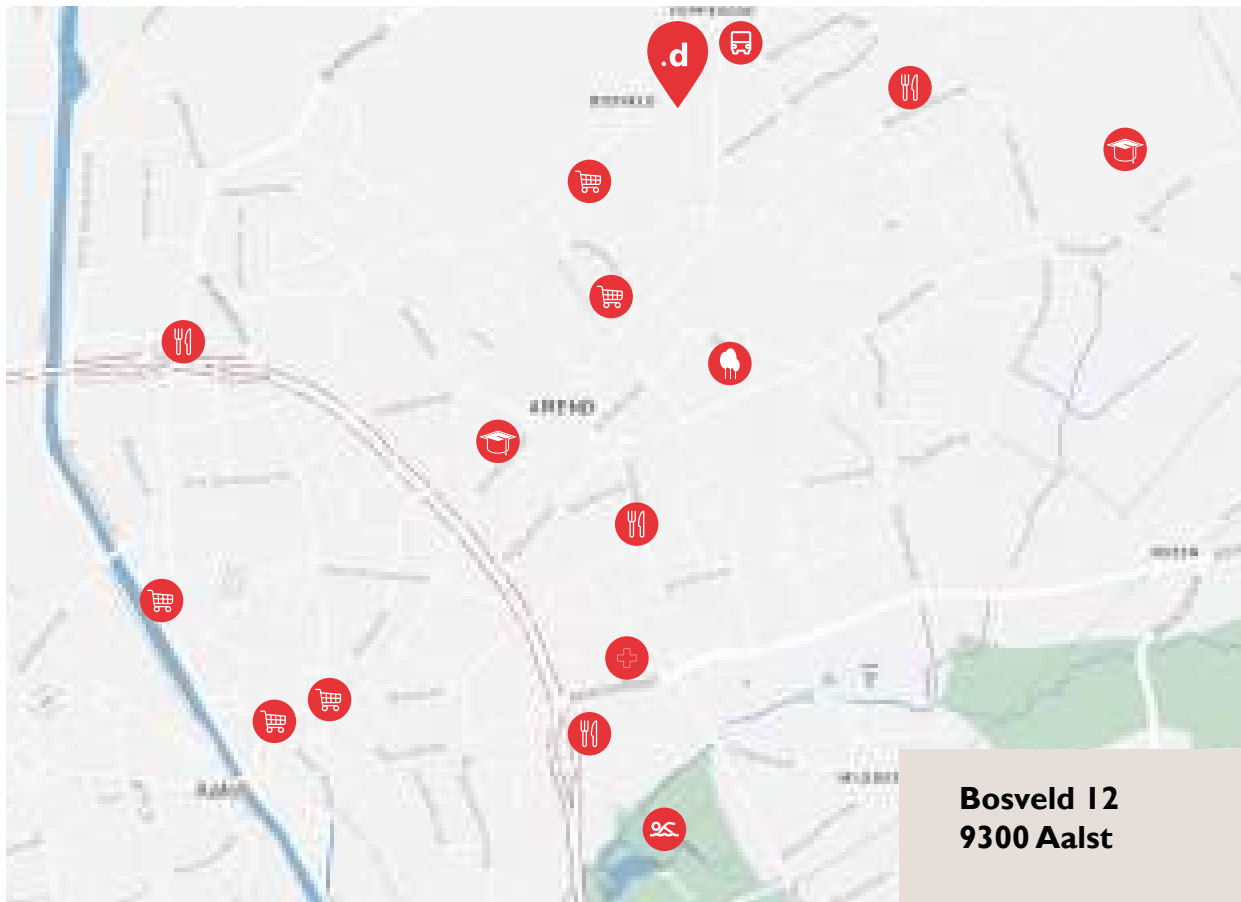
Je geniet hier volop van de rust en het groen in een residentiële omgeving. Tegelijk profiteer je van de nabijheid van alle belangrijke voorzieningen, die het leven makkelijk maken.

De supermarkt, apotheek, bus en de basisschool bereik je makkelijk en snel te voet of met de fiets. In de buurt heb je ook sporthal Ter Rozen en een openlucht speelterrein.

Het treinstation bevindt zich op 8 minuten fietsen (3 km) en met de wagen kan je van hieruit vlot naar de stadsring R41 (1,5 km) en de E40-snelweg (6 km). Wat wil je nog meer?



VERKEN DE BUURT



- ✓ Rustige, groene woonomgeving net buiten het centrum
- ✓ Supermarkt, bakker, slager, ... alle voorzieningen dichtbij
- ✓ Basisschool de Nieuwe Arend op 700 m
- ✓ Bushalte op 150 m, treinstation Aalst op 8 minuten fietsen
- ✓ Vlot naar R41 en oprit E40



WONINGEN TE KOOP:

Lot	Grond opp.	Type
1	173 m ²	halfopen
3	173 m ²	gesloten
6	161 m ²	gesloten
7	182 m ²	halfopen
8	142m ²	halfopen
9	141 m ²	gesloten
10	142 m ²	gesloten





Kennismaken met een Danneels-woning?

Kom langs in één van onze kijkwoningen en bekijk de materialen en toestellen uit het lastenboek van dichtbij. Contacteer jouw nieuwbouwexpert voor een afspraak in een kijkwoning in jouw buurt. Meer info op **www.danneels.be**

DANNEELS MAAKT HET VERSCHIL



- ✓ **Groene woonsite**
- ✓ **Toekomstgericht & energie-efficiënt**
- ✓ **Vrije keuze binnenafwerking**

Danneels stelt graag 'Bosveld' aan je voor. Een toekomstgericht woonproject met gezinswoningen en appartementen, rondom een mooie parktuin.

Bij de uitwerking streefden we ernaar de woonoppervlakte zo optimaal mogelijk te benutten en de buitenruimte zoveel mogelijk in de woningen binnen te trekken.

Alle woningen hebben o.m. een lichtrijke open ingedeelde leefruimte, volledig uitgeruste keukens en badkamer, 3 of 4 slaapkamers, 1 of 2 badkamers, een private tuin met gezellig terras, een tuin- en fietsenberging, een autostaanplaats, ... en nog véél meer.

De woningen zijn uitgerust met de nieuwste energiezuinige technieken voor verwarming, koeling en ventilatie, wat resulteert in een zeer gunstig e-peil.

Bouwen doen we met kwaliteitsmaterialen die zorgen voor jouw wooncomfort. Je vindt de lijst in het lastenboek achteraan.

De moderne uitstraling en verkeersluwe omgeving maken van 'Bosveld' een plek waar je echt tot rust komt.

Tijdens je bouwtraject met Danneels word je bij elke stap begeleid en kom je niet voor verrassingen te staan.

ENERGIE: JOUW NIEUWE THUIS WORDT **BEN**



BEN staat voor 'bijna-energieneutraal' en dat is al sinds 2021 de norm voor nieuwbouw in Vlaanderen. Een woning krijgt het BEN-label als aan bepaalde energiebesparende eisen is voldaan.

Kies je voor een nieuwbouw van Danneels? Dan moet je je geen zorgen maken. Al onze woningen en appartementen zijn klaar voor een duurzame toekomst.

Het einddoel van een BEN-woning is immers om **een zo laag mogelijk energieverbruik** voor verwarming, koeling, ventilatie en warm water te bekomen.

Dat zet ons op weg om de klimaatdoelstellingen te halen, maar het is ook financieel interessant. Je houdt jouw energie-uitgaven onder controle en bent beschermd tegen stijgende energieprijzen.

Om het BEN-label te dragen, moet jouw nieuwe woning aan een aantal criteria voldoen. Zo moet warmteverlies zoveel mogelijk worden tegengegaan. Dat betekent dus luchtdicht bouwen en goed isoleren.

Ook moet jouw nieuwe woning in een deel van haar eigen energiebehoefte kunnen voorzien. Daarvoor moet energie uit **hernieuwbare bronnen** worden gehaald en zo optimaal mogelijk worden benut.

STANDAARD VOORZIEN IN JOUW NIEUWE WONING:

- ✓ Geothermische warmtepomp
- ✓ Vloerverwarming
- ✓ Zonnepanelen
- ✓ Ventilatiesysteem type 'D' met warmteterugwinning
- ✓ Een optimaal geïsoleerde bouwschil
- ✓ Hoogrendementsbeglazing

Energielabel



Slim gebouwd door Danneels,
voor lagere kosten en meer comfort.

Stimulans voor het BEN-bouwen

TIP: heel wat banken voordelige BEN-kredieten aan, waarbij je een korting krijgt op de rentevoet van jouw hypothecair krediet.



DANNEELS GAAT VOOR MILIEUVRIENDELIJKE GEOTHERMIE

Voor de verwarming en de koeling van onze nieuwste woningen kiest Danneels voor geothermie met diepteboringen van zo'n 100 meter. Met een geothermische warmtepomp benutten we de warmte uit de ondergrond om je woning en sanitair water te verwarmen. In de zomer biedt ditzelfde systeem verkoeling voor je woning.

Danneels opteert voor een installatie van Nibe, wereldwijd marktleider in geothermische warmtepompen.

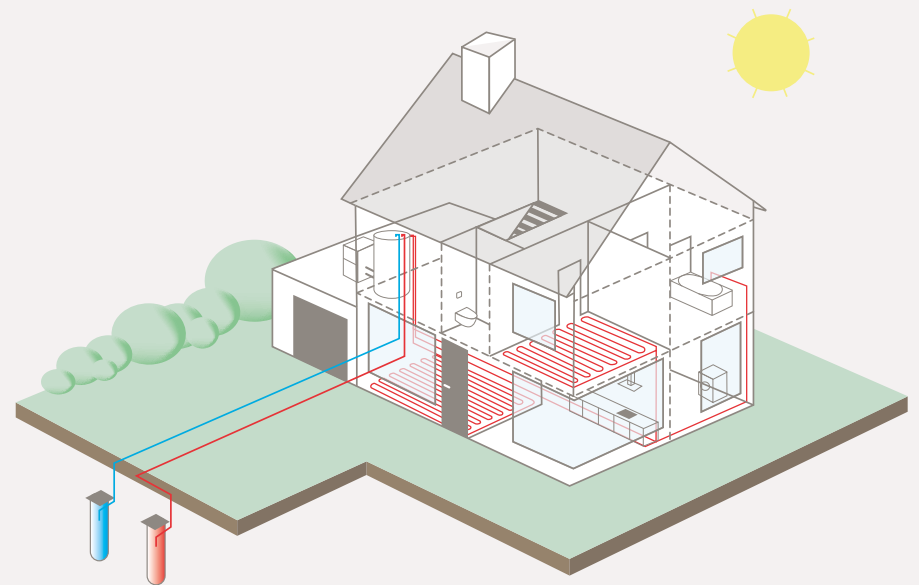
Aan deze keuze is natuurlijk een prijskaartje verbonden, maar het is een investering die op lange termijn loont om verschillende redenen.

“MET DE KEUZE VOOR EEN
GEOTHERMISCHE WARMTEPOMP IS
JOUW NIEUWBOUWWONING VAN
DANNEELS HELEMAAL KLAAR
VOOR DE TOEKOMST”



5 VOORDELEN VAN GEOTHERMIE

- Je geniet een heel jaar door van een hoog rendement tegen een lage prijs, veel meer dan met elke andere warmtepomp. Geothermie haalt stabiele warmte uit de grond. Daardoor moet je warmtepomp minder hard werken voor een comfortabele temperatuur. Jouw energieverbruik zal spectaculair dalen.
- Je bent onafhankelijk van externe, dure energiebronnen. Het systeem gaat slim om met capaciteitstarief en wekt energie zoveel mogelijk buiten de piekmomenten op.
- Het systeem is ruimtebesparend, geluidsarm en elegant. Een geothermische warmtepomp neemt weinig ruimte in je woning en je hebt geen luidruchtige buitenunit nodig.
- Het teveel aan warmte in jouw woning tijdens de zomer, wordt afgevoerd en ondergronds opgeslagen en hergebruikt wanneer je het nodig hebt.
- Je verwarmt op de meest milieuvriendelijke manier en draagt bij aan de klimaatdoelstellingen. Je werkt gasloos en hebt dus amper CO²-uitstoot. Dat is duurzaam, onderhoudsvriendelijk en toekomstgericht.





WONINGEN 1 TEM 7







LOT 1



Grondoppervlakte: 173 m²

Woonoppervlakte: 158 m²

Bestemming: halfopen

E-peil: 12

Slaapkamers: 3

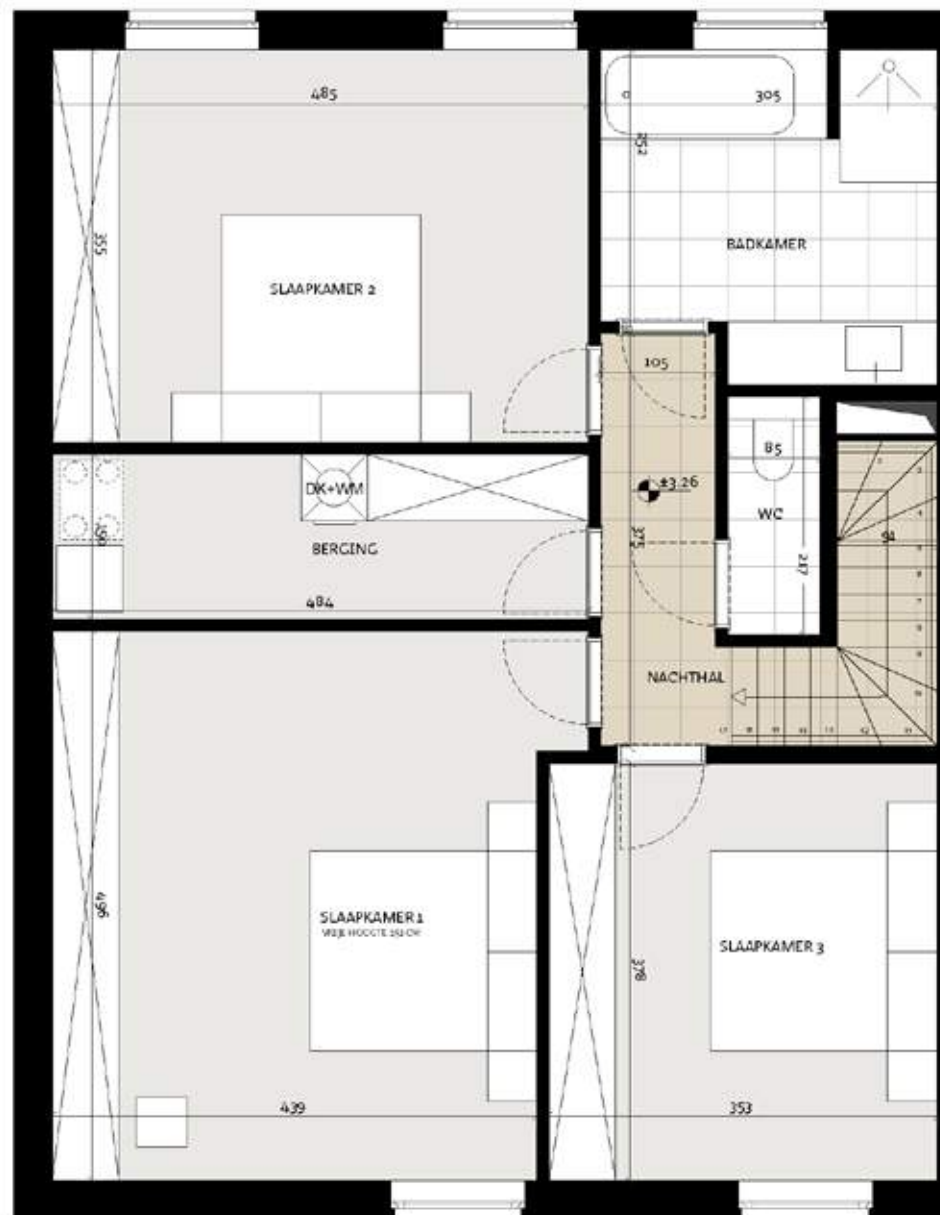
Parkeerplaats: ja

Fiets- en tuinberging: ja





AANZICHTEN



VERDIEPING





LOT 3



Grondoppervlakte: 173 m²

Woonoppervlakte: 141 m²

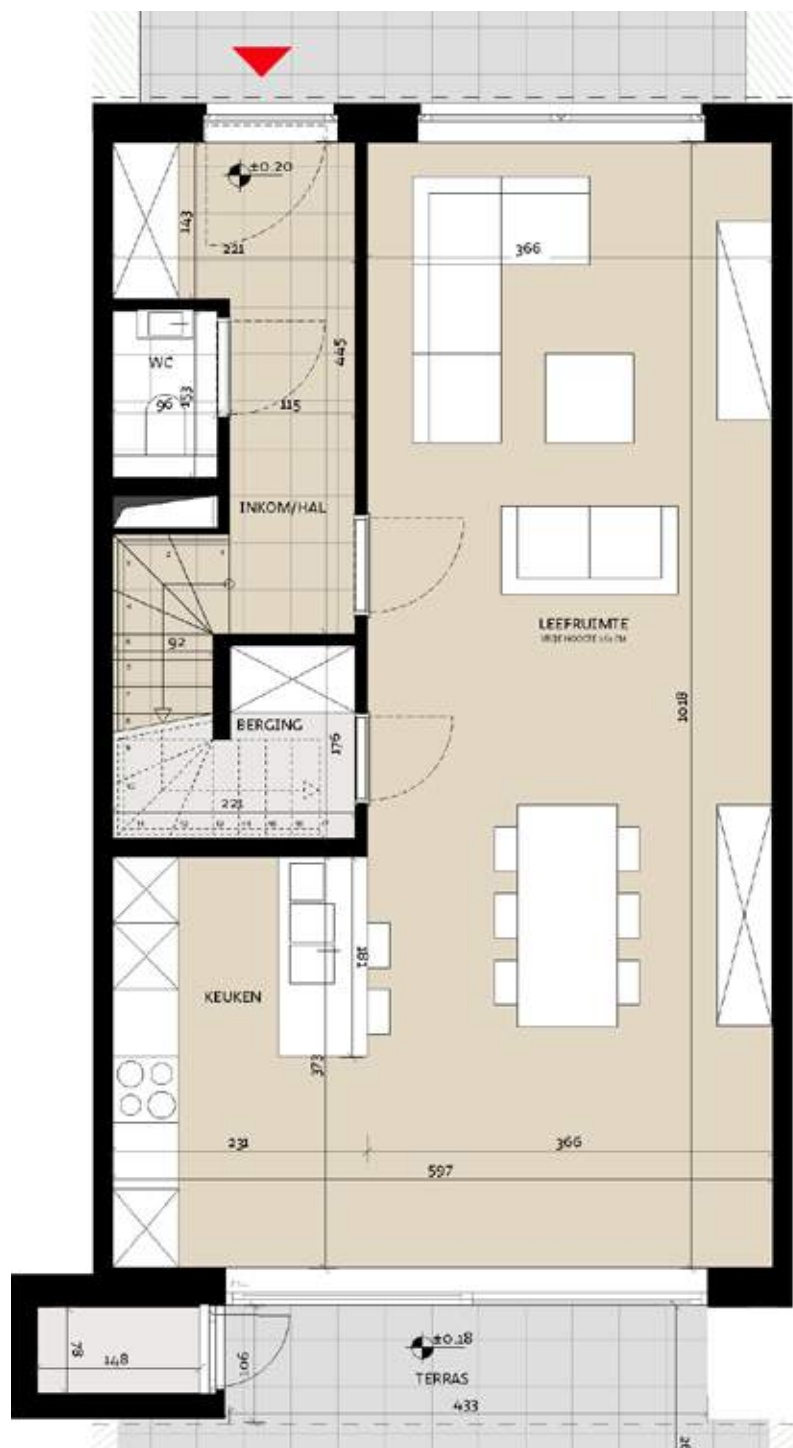
Bestemming: gesloten

E-peil: 9

Slaapkamers: 3

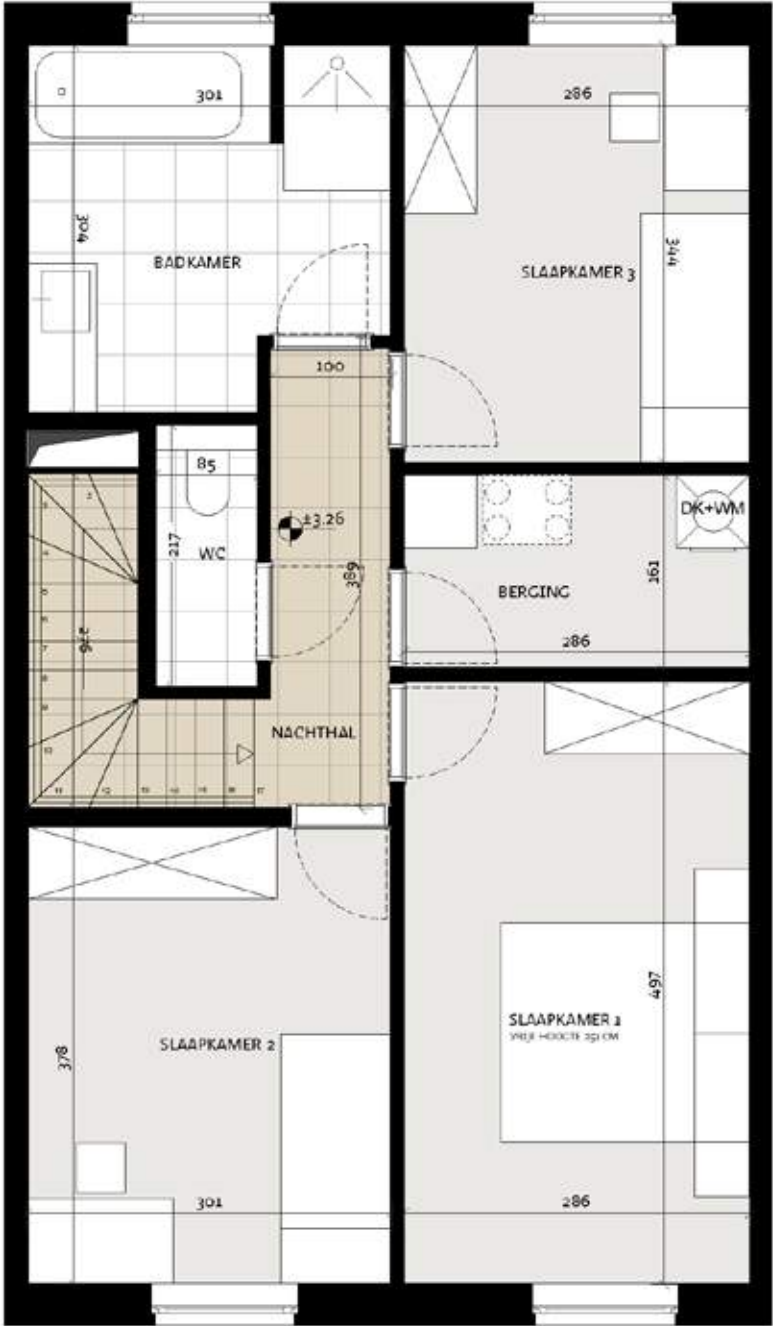
Parkeerplaats: ja

Fiets- en tuinberging: ja





AANZICHTEN



VERDIEPING



LOT 7

LOT 6



LOT 6



Grondoppervlakte: 161 m²

Woonoppervlakte: 206 m²

Bestemming: gesloten

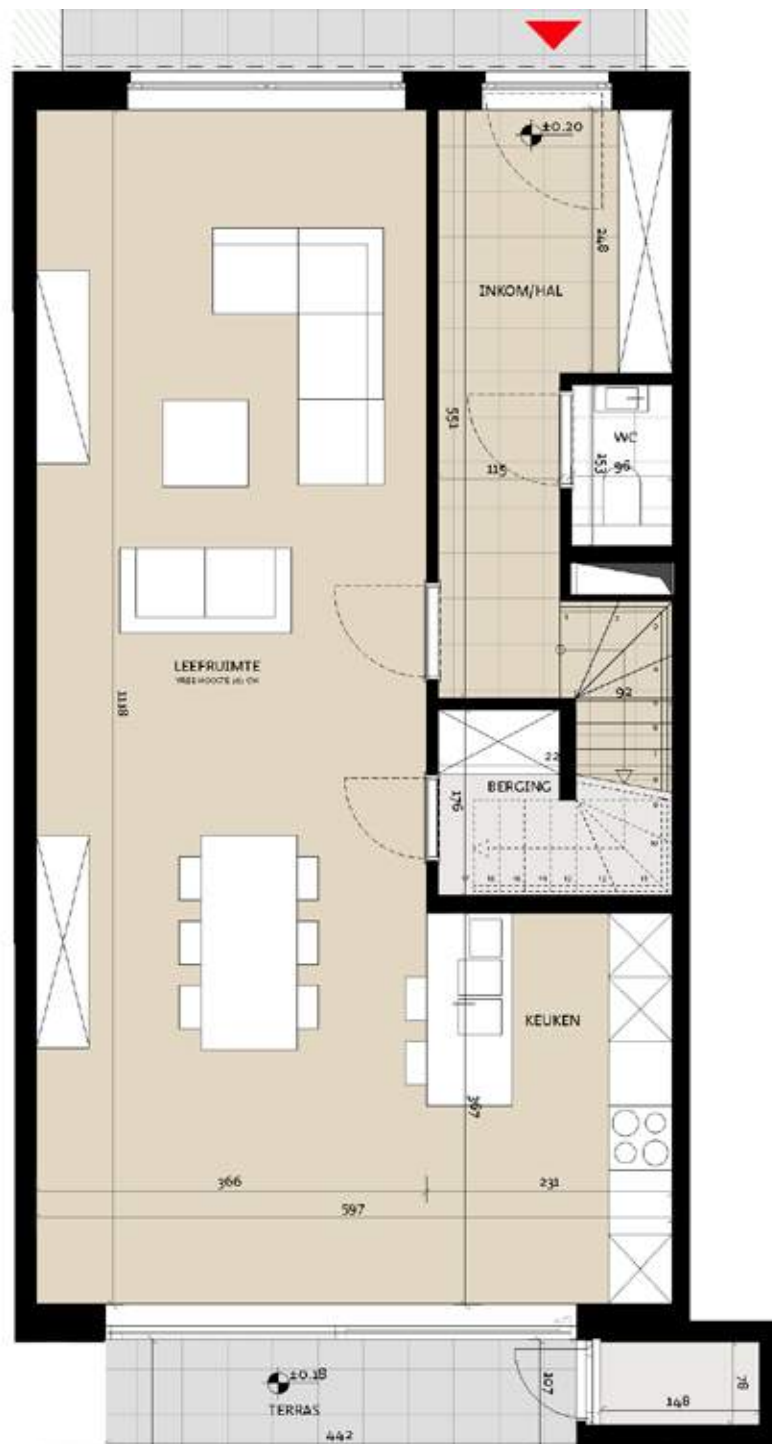
E-peil: 12

Slaapkamers: 4

Parkeerplaats: ja

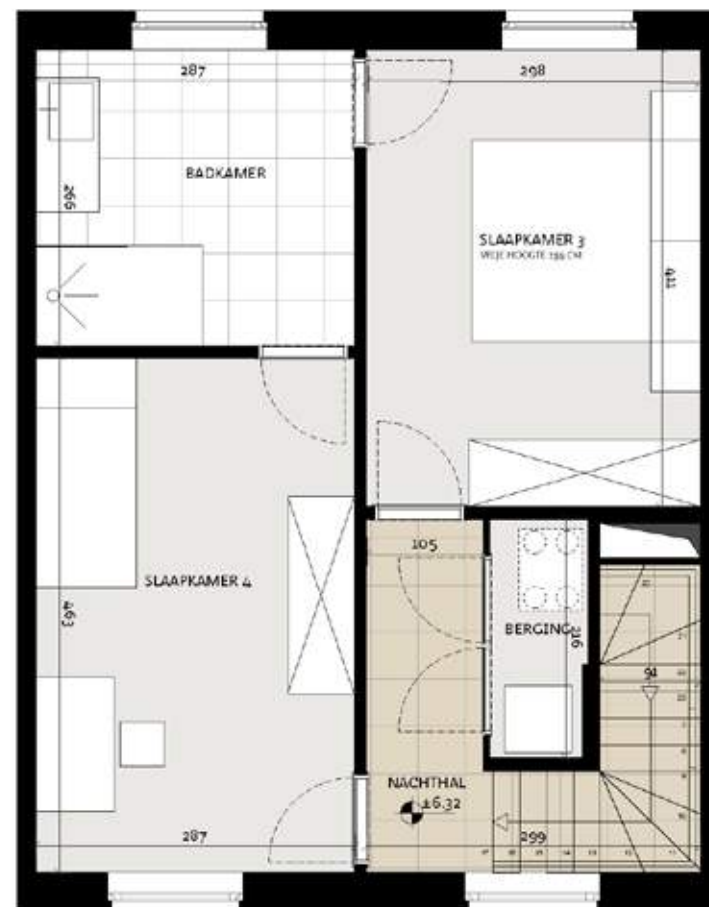
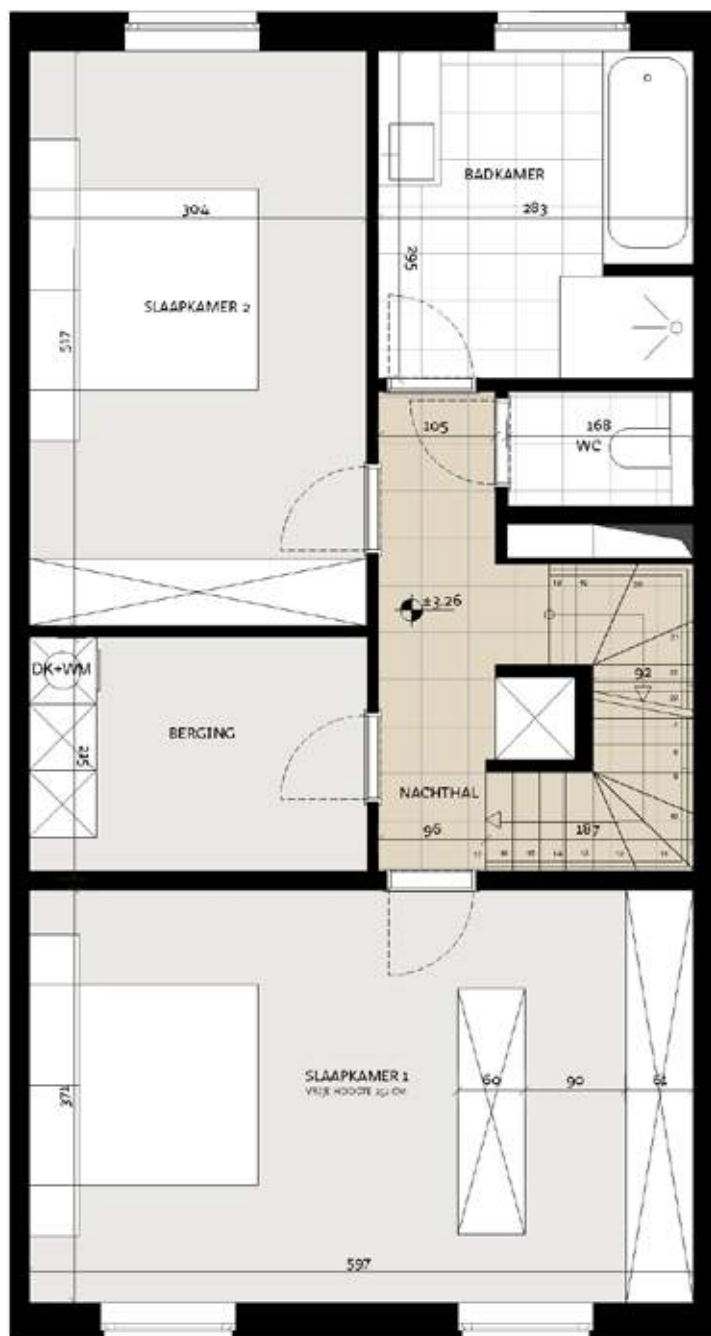
Fiets- en tuinberging: ja

Kijkwoning



AANZICHTEN

GELIJKVLOERS



LOT 7



Grondoppervlakte: 182 m²

Woonoppervlakte: 174 m²

Bestemming: halfopen

E-peil: 13

Slaapkamers: 3

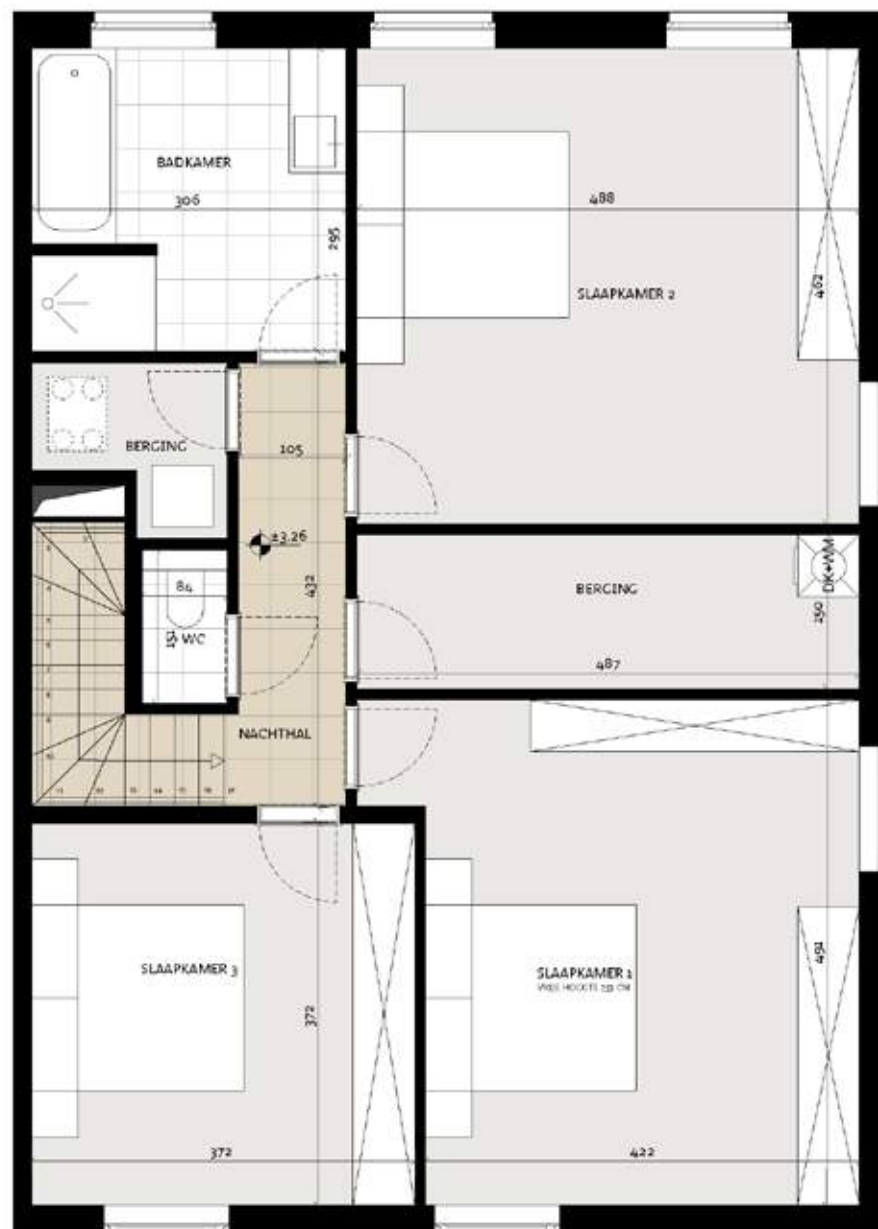
Parkeerplaats: ja

Fiets- en tuinberging: ja





AANZICHTEN



VERDIEPING









3D visualisatie voorzijde appartementen en woningen

LOT 8



Grondoppervlakte: 142 m²

Woonoppervlakte: 144 m²

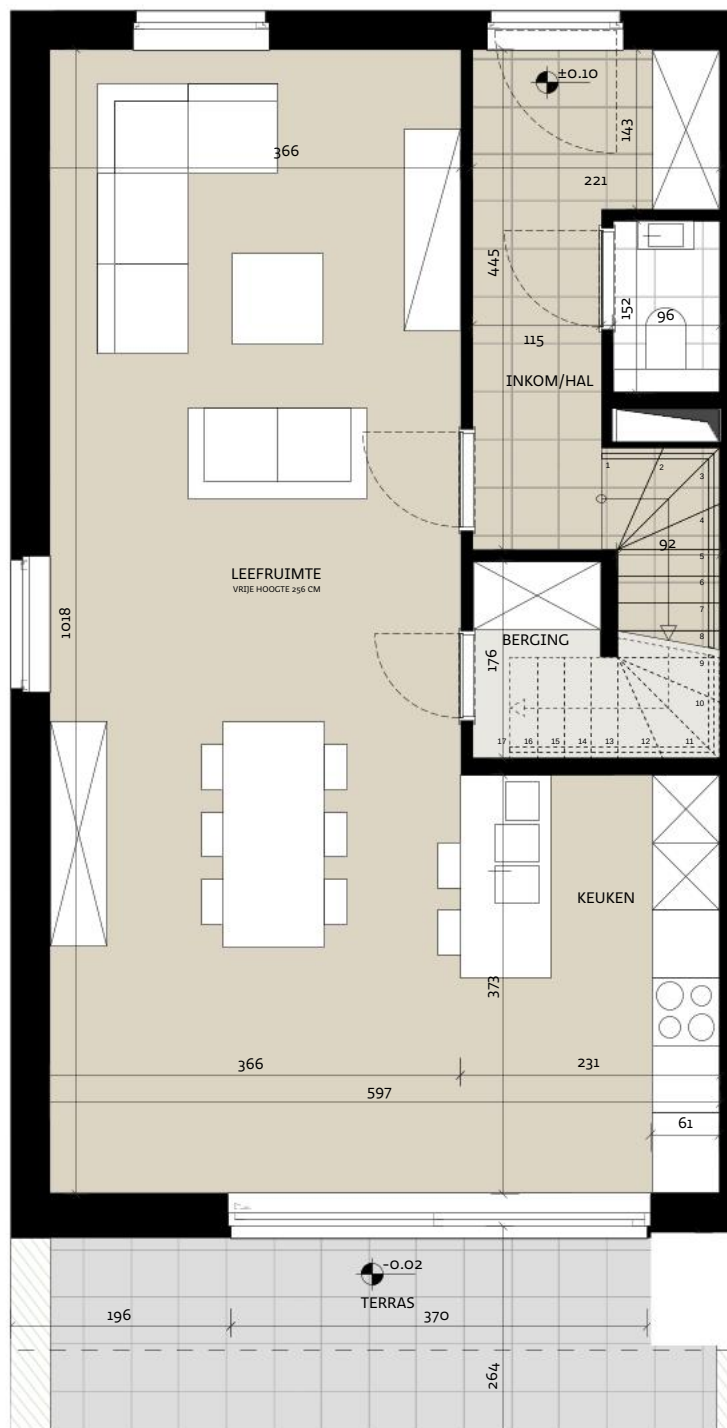
Bestemming: halfopen

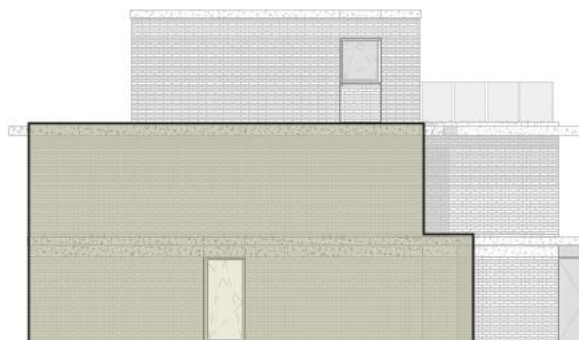
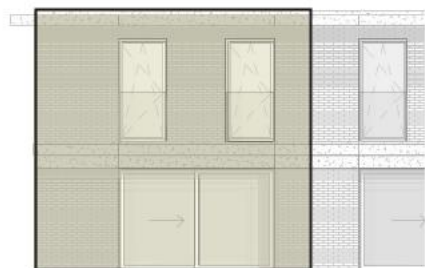
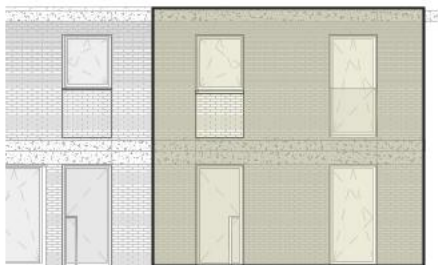
E-peil: 12

Slaapkamers: 3

Parkeerplaats: ja

Fiets- en tuinberging: ja





AANZICHTEN

VERDIEPING



LOT 9



Grondoppervlakte: 141 m²

Woonoppervlakte: 141 m²

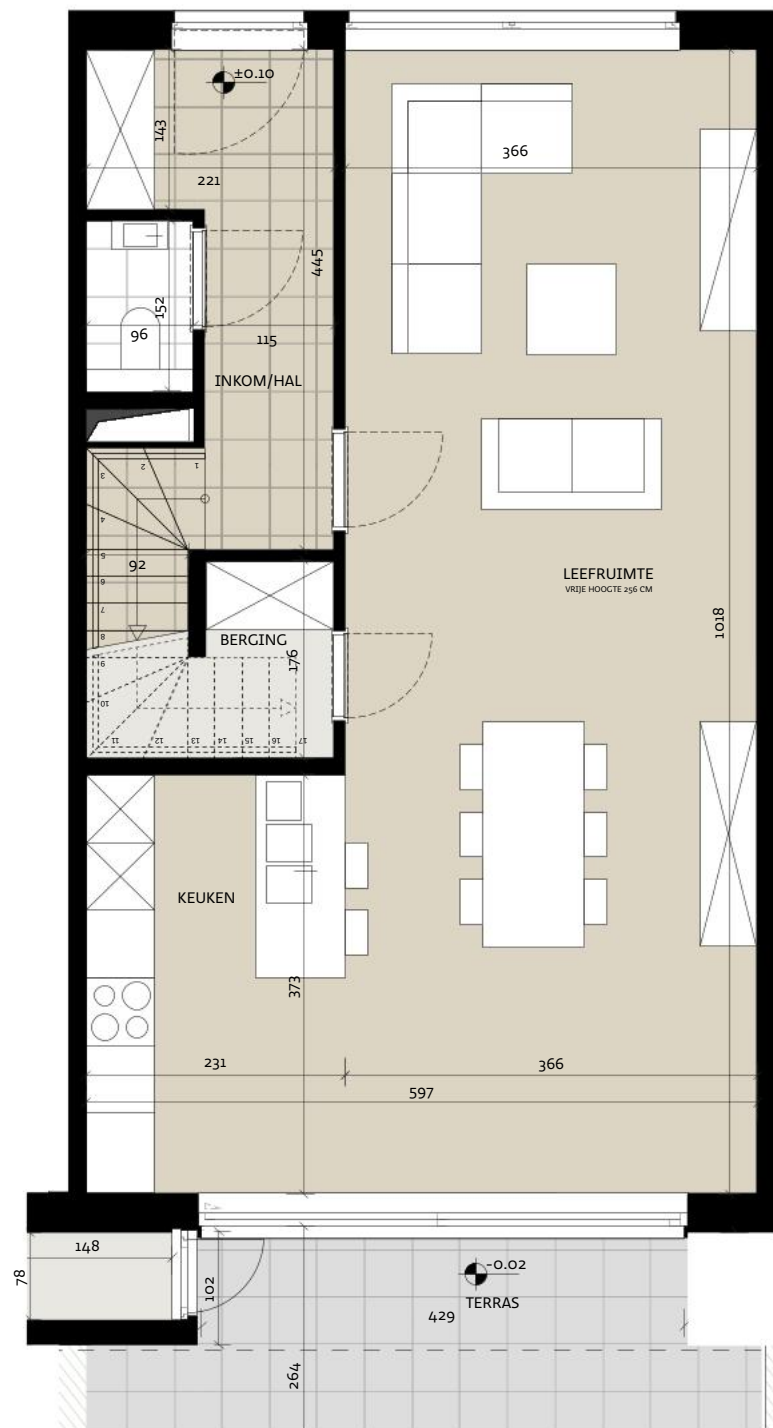
Bestemming: gesloten

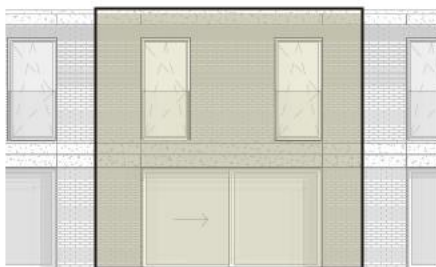
E-peil: 10

Slaapkamers: 3

Parkeerplaats: ja

Fiets- en tuinberging: ja





AANZICHTEN



VERDIEPING

LOT 10



Grondoppervlakte: 142 m²

Woonoppervlakte: 142 m²

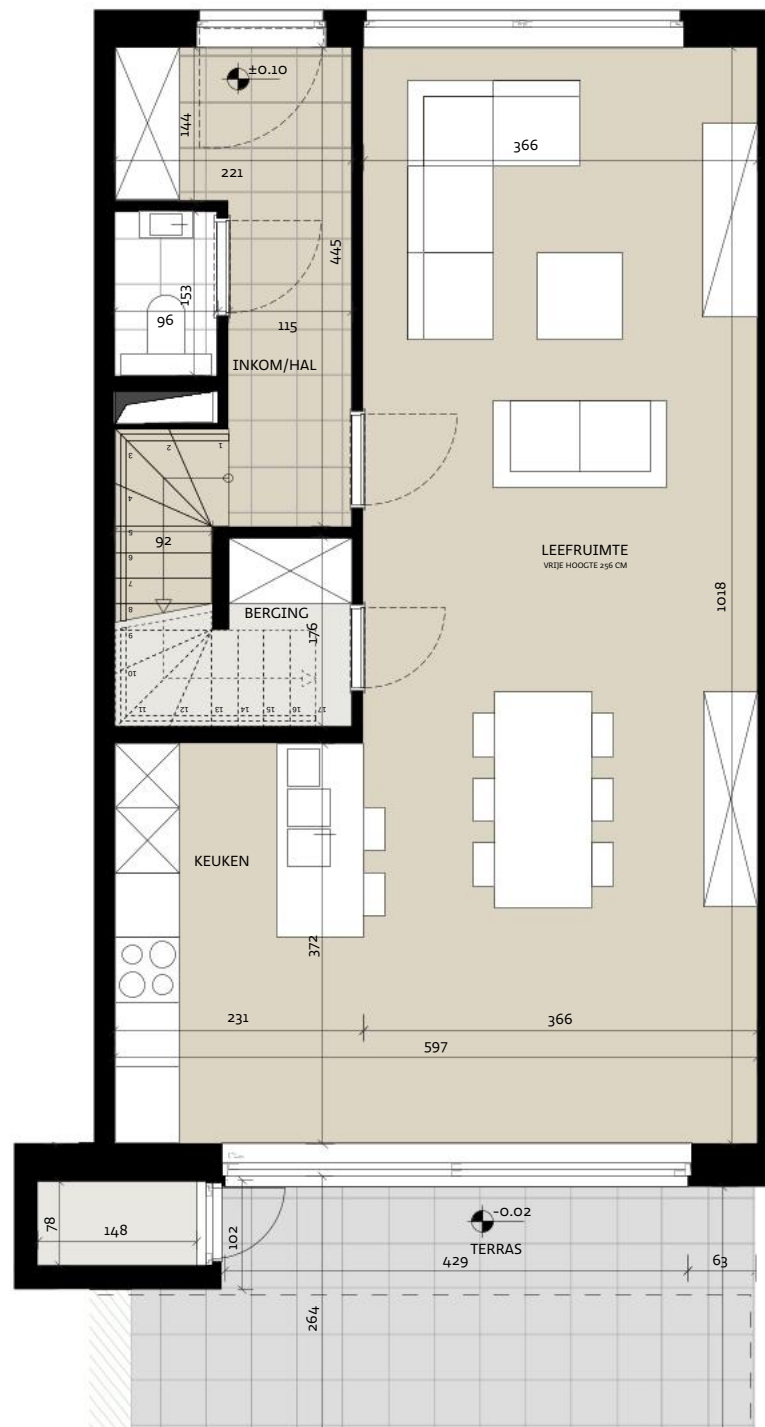
Bestemming: gesloten

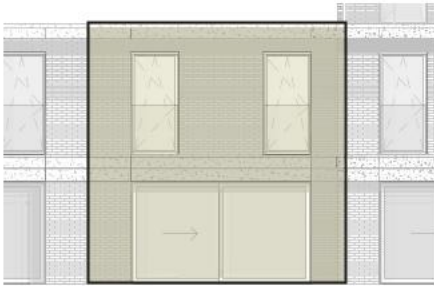
E-peil: 10

Slaapkamers: 3

Parkeerplaats: ja

Fiets- en tuinberging: ja





VERDIEPING

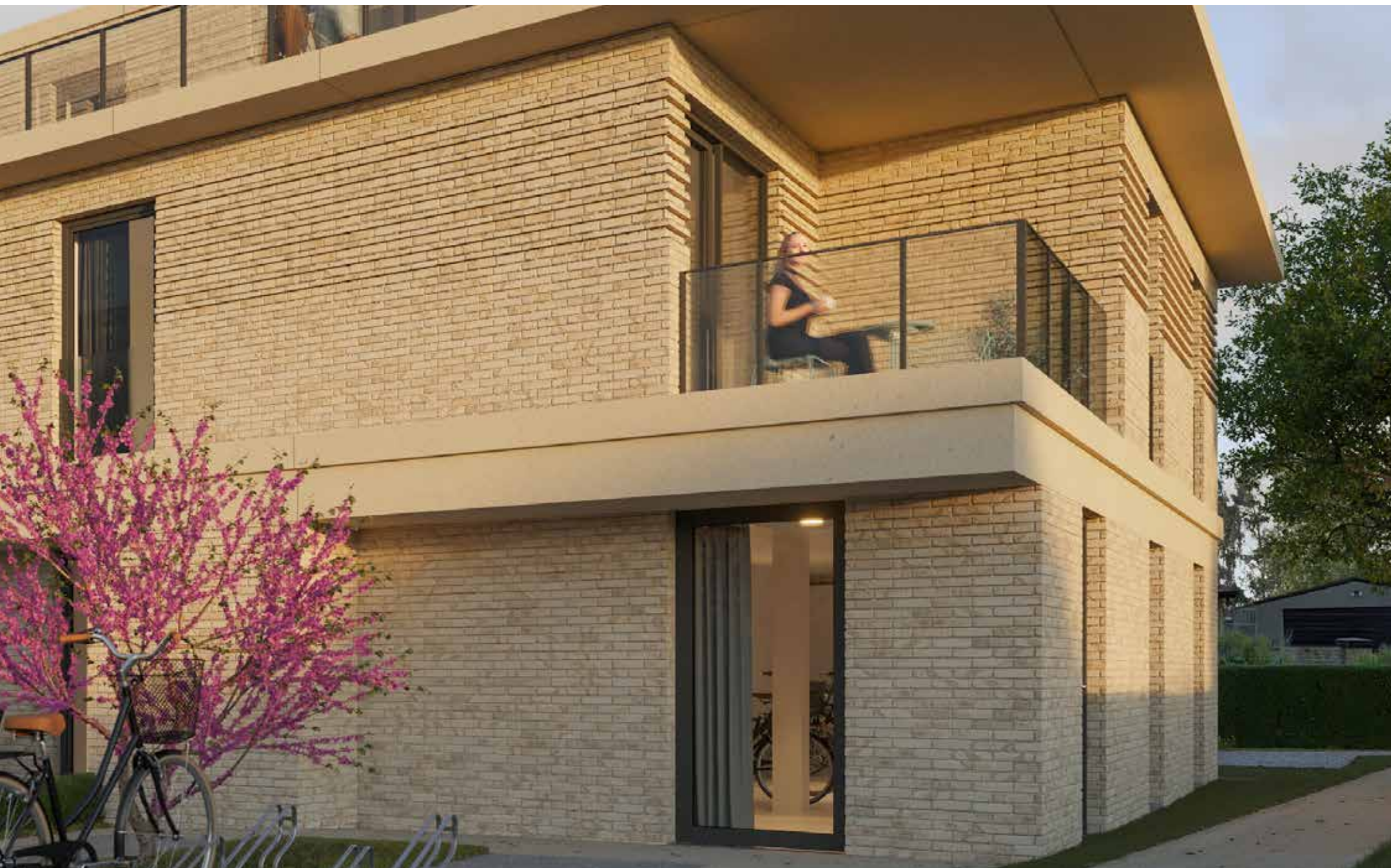




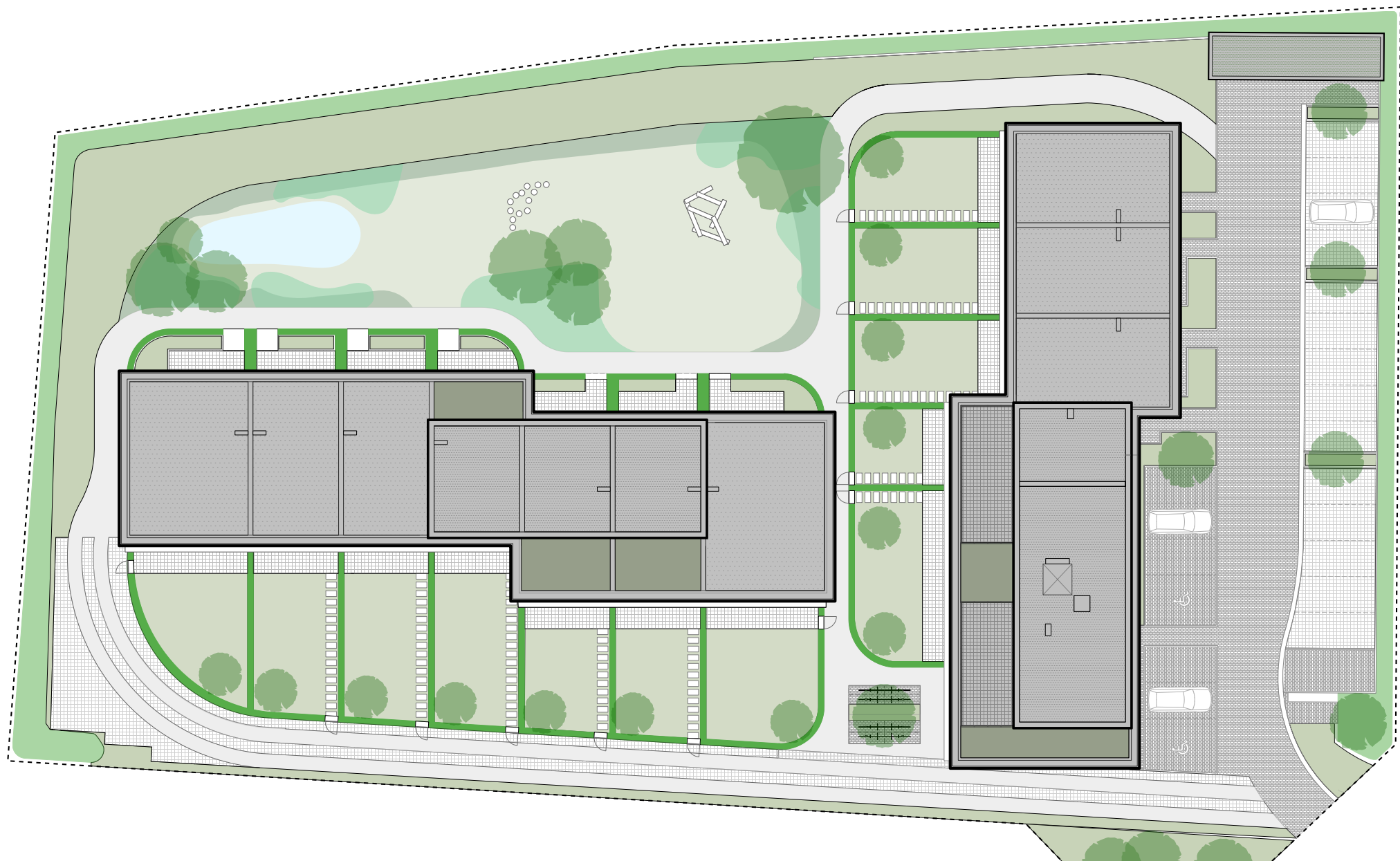


3D visualisatie interieur lot 6, 8 & (gespiegeld) lot 3, 9, 10





3D visualisatie achterzijde lot 8-9-10 + appartementen





Paadjes en terras in betonklinkers.



Pad naar achterperceelsgrens met stapstenen.



Haag type Carpinus met paal en draad + tuinpoort.



1 boom per tuin.



“SAMEN LEGGEN WE JOUW PUZZEL IN DE JUISTE VORM”



Bij Danneels hoef jij je geen zorgen te maken over de bouw van je woning. Je kan je toelleggen op de leuke aspecten, zoals de inrichting van je nieuwe thuis. Het ideale interieur is er ééntje dat helemaal bij jou past, natuurlijk. Ons ervaren team klantenbegeleiders helpt je graag die puzzel te leggen.

Liesbeth, Katleen, Roxanne, Louisa & Charlotte zijn tijdens het realisatietraject jouw aanspreekpunt bij Danneels.

Laat je inspireren

Louisa: “Tijdens zo’n gesprek proberen we een idee te krijgen van wat de mensen voor ogen hebben. Welke sfeer willen ze in de woning creëren? Hoe zien ze de inrichting van de verschillende ruimtes in het huis? Eens we dat beeld hebben samengesteld, kijken we hoe we hen kunnen inspireren en om dat beeld vorm te geven..”



Liesbeth: “Het is een bewuste keuze bij Danneels om vrij ruime budgetten voor de afwerking van de woning te voorzien. Zo heeft de klant veel mogelijkheden om alles naar zijn eigen smaak af te werken. We dagen hen uit om goed na te denken over die keuzes. Zo wijzen we hen op de mogelijkheden én de beperkingen van sommige materialen. Een bepaalde vloertegel kan mooi zijn, maar is dan weer lastig in het onderhoud. Die dingen kunnen bepalend zijn.”

Sommige keuzes moeten al vrij vroeg worden gemaakt, omdat ze impact hebben op de constructie van de woning. Voor bvb. elektrische rolluiken of zonnewering moeten tijdig de nodige leidingen worden voorzien. Charlotte: “Zo weten mensen meteen waar ze aan toe zijn, de prijzen liggen vast en ze kunnen zorgeloos naar de realisatie uitkijken.”

Keuzes maken met vertrouwen

Tijdens die volledige realisatie blijft de klantenbegeleider de vertrouwenspersoon van de klanten. “Dan gaan we echt met hen aan de slag”, gaat Charlotte verder. “Sanitair, vloeren, deuren, keuken,... We adviseren op het vlak van kleuren, stijlen en materialen.



We bieden hen een totaalbeeld en leggen samen de volledige puzzel. “In onze kijkwoningen kunnen klanten het gezellige thuisgevoel ervaren, dat je zelf kan creëren voor een betaalbare prijs”, vult Katleen aan. “Daar kunnen ze de kwaliteit van de materialen en toestellen bekijken. Zo stellen ze vast dat compacter wonen niet per se een nadeel is. We gaan met de klant altijd voor een gezellig interieur in een huiselijke sfeer, met praktische ruimtes die we optimaal benutten.”

Ga voor een pakket...

Geen eindeloze zoektocht meer langs talloze toonzalen. En dat is vaak een hele opluchting. Om het je makkelijk te maken, biedt Danneels ook pakketten aan. “Die stellen we samen met onze leveranciers”, vertelt Roxanne. “Ze geven een goed beeld van wat je met jouw budget voor de badkamer en keuken kan krijgen. Je bepaalt zelf de stijl die beantwoordt aan jouw smaak.”

... of kies helemaal zelf

“De pakketten geven een aanzet, maar je bent er niet aan gebonden. Je hebt volledige keuzevrijheid. Wij hebben al jaren een uitstekende samenwerking met een aantal leveranciers.

Bij hen krijgen onze klanten een persoonlijke afspraak. En dus meer aandacht en tijd om materialen aan te voelen, te vergelijken en uiteindelijk ook een keuze te maken”, zegt Louisa.

”Ook voor de keuze van je losse meubels, verlichting of gordijnen geven we

graag tips. Zo ga je voor een stijlvolle combinatie van kleuren, vormen en materialen die helemaal bij jou past.”

“Ontzorgen, luisteren, vragen stellen en ideeën geven, dat zijn de zaken waarmee we onze klant gelukkig proberen te maken”, weet Liesbeth nog. “Tijdens elke fase van het bouwproces zijn we er voor hen.”



BEKNOPT LASTENBOEK

GRONDWERKEN

- Grondsondering.
- Funderingen volgens studie van de ingenieur.
- Aanvulzand.

RIOLERINGEN

- Regenwaterput 5.000 liter (woningen 2, 3, 4, 5 en 6) of 7.000 liter (woningen 1 en 7).
- Regenwaterput 5.000 liter (woningen 8, 9 en 10)
- Terugslagklep op overloop regenwater en vuil water.
- Rioleringsbuizen in PVC (benor).
- Aansluitingsbocht.
- Aansluiting op straatriolering.

ENERGIEPRESTATIENORM

- Bouwkantoor Danneels verbindt zich ertoe conform de geldende regelgeving inzake ventilatie en binnenklimaat voor woningen de wettelijke opgelegde norm te voorzien.

Alle 3D-beelden zijn louter illustratief en in geen geval bindend op vlak van kleuren en materiaalgebruik.
Alle interieurfoto's werden genomen in kijkwoningen van Danneels.

METSELWERKEN

- Werfinrichting.
- Gevelsteen type Vande Moortele – Nature 7 Brick J.
- Binnenspouwblad en binnenmuren in isolerende snelbouwsteen.
- Isolerende stenen onderaan binnenspouwblad van buitenmuren + asfaltering.
- Akoestische strip onder muren gelijkvloers.
- Spouwmuurisolatie type PUR/PIR dikte 10 cm of aangepast conform EPB-berekening.
- Akoestische isolatie dikte 4 cm in gemene muur.
- Ruwe betongewelven.
- Gewapend beton en staal volgens ingenieursstudie.
- Luifels, kroonlijsten in architectonisch beton.
- Dorpels in architectonisch beton of aluminium.

ZINKWERKEN

- PE-afvoerbuizen ingewerkt in de spouw.

PLAT DAK

- Verdichting met roofing.
- Isolatie, type PIR, dikte 12 cm of aangepast conform EPB-berekening.

VOEGWERKEN

- Op gevelsteen.
- Plastische voeg tussen gevelmetselwerk en buitenschrijnwerk.

BUITENSCHRIJNWERK

- In PVC, binnenzijde wit - buitenzijde bruin-zwart-brons.
- Super isolerend glas $k = 1,0 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ in alle ramen.
- De voordeuren zijn voorzien in aluminium, kleur bruin-zwart-brons, met gekleurd glas.
- De deuren van de fietsen- en tuinbergingen, zijn voorzien in hout met planchetten aan de buitenzijde.

PLEISTERWERKEN

- Op gewelven gelijkvloers en verdieping, excl. fietsen- en tuinberging.
- Op muren (excl. fietsen- en tuinberging).
- Inpleisteren buitendeuren, ramen (incl. onderzijde ramen met schoot).
- Hoekijzers aan zichtbare hoeken.
- Opstop pleisterwerken.

BINNENSCHRIJNWERK

- Schilder deur met inox scharnieren en standaard inox deurskruk en omlijsting in MDF.
- Vrij/bezet slot op WC deur gelijkvloers.
- Tellerkast in MDF in inkom.
- Isolatiepaneel in fietsenbergingen tegen gemeenschappelijke muren met woningen en plafonds.
- Multiplexpaneel in de tuinbergingen tegen gemeenschappelijke muren met woningen.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- Schakelaars en stopcontacten, BTicino Light Bl.
- Verdeelbord voor 3-fasige aansluiting.
- Voorziening voor laadpaal tot parkeerplaats.

SANITAIRE INSTALLATIE

- Sanitaire installatie HW: € 5.747,50 incl. BTW (woningen 1, 2, 3, 7 + 8, 9, 10) of 7.562,50 € incl. BTW (woningen 4, 5 en 6).
- WC-elementen.
- Sanitaire leidingen in VPE (buis-in-buis systeem).
- Regenwaterpomp in berging.

CENTRALE VERWARMING

- Warmtepomp geothermie.
- Vloerverwarming leefruimtes, slaapkamers en badkamer.
- Elektrische handdoekradiator in badkamer.
- Digitale kamerthermostaat in leefruimte.
- Draadloze thermostaten in slaapkamers, sturing via stelmotoren op de collector.

VLOEREN EN FAIENCE

- Vloeren HW: € 42,-/m² incl. btw + plinten HW: € 12 €/lm in inkom, WC gelijkvloers, living, keuken, bergingen, badkamer en WC verdieping.
- Vloeren HW: € 24,-/m² incl. btw + plinten HW: € 12 €/lm in fietsen- en tuinberging.
- Faience handelswaarde: € 42,-/m² incl. btw in badkamer, 12 m² (woningen 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10) of 14 m² (woningen 4, 5 en 6) + faiences tegen WC-elementen.
- Verdichten muren douche met waterdichte folie.

CHAPE

- Cementchape dikte 7 cm op volledig gelijkvloers, incl. PVC folie en randisolatie.
- Cementchape dikte 8 cm op volledige 1ste en 2de verdieping, incl. randisolatie.
- Isolatiechape type polystyreenmortel dikte 12 cm op volledig gelijkvloers, 9 cm op de 1ste verdieping en 19 cm op de 2de verdieping. (lot 1 tem 7).
- Isolatiechape type polystyreenmortel dikte 12 cm op volledig gelijkvloers, 13 cm op de 1ste verdieping en 18 cm op de 2de verdieping. (lot 8 tem 10).

TRAPPEN

- Trap in beuk.
- Houten handgreep tegen muur.

KEUKEN

- Handelswaarde: € 14.520,- incl. BTW.

BUITENAANLEG

- Terras en paadjes in betonklinkers.
- Pad naar achterperceelsgrens met stapstenen.
- Haag type Carpinus met paal en draad.
- Tuinpoort.
- Nivelleren tuin en inzaaien gras.
- 1 boom per tuin.

VENTILATIE

- Ventilatiesysteem D.

DUURZAME ENERGIE

- PV-panelen (2 400 Wp) + hybride omvormer.
- Blowerdoortest.



Laat je
inspireren
in onze
kijkwoningen!



Bezoek onze kijkwoningen op afspraak of
tijdens onze opendeurmomenten.

Raadpleeg onze opendeurdagen op
www.danneels.be of contacteer jouw
nieuwbouwexpert voor een afspraak.







DANNEELS

A. Stocletlaan 195, 2570 Duffel

Jouw contactpersoon: Alec De Letter

0496 49 45 90 | alec.de.letter@danneels.be | www.danneels.be