



.danneels

WONEN IN EVERGEM - KORIANDERSTRAAT

BOUWEN AAN JOUW WARME THUIS



Bouwkantoor 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 EVERGEM

Danneels verwelkomt jou graag in Evergem. In deze mooie randgemeente van het bruisende Gent realiseren wij een nieuwbouwproject op een rustige maar zeer centraal gelegen plek.

Evergem is ideaal gelegen, langs de R4, de ring rond Gent. Je profiteert hier volop van de troeven van de nabijheid van de stad en geniet op hetzelfde moment van de voordelen van landelijke wonen.

Bovendien heeft Evergem zelf ook heel wat veel te bieden. Een ruim winkelaanbod, een uitgebreide scholengemeenschap, heel wat sport- en cultuuraccommodatie én een uitstekende bereikbaarheid.

Evergem maakt deel uit van het groene Meetjesland en is de ideale setting voor jouw fiets- of wandeltochten.

Tegelijk kan je zo naar Gent en al haar voorzieningen. Die combinatie van rust in een landelijke omgeving en de nabijheid van grootstad Gent maken van Evergem dé ideale uitvalsbasis.



Foto: nieuwe woonwijk 'Droogte'

WONEN IN DE GEMBERWEG

Ons nieuwbouwproject is gelegen in een nieuwe en toekomstgerichte woonwijk langs de straat 'Droogte'. Een familievriendelijke woonomgeving met meer ruimte voor groen, water en zachte fiets- en wandelverbindingen.

Om je heen vind je alles wat jouw gezin nodig heeft om het leven makkelijk en aangenaam te maken.

Er zijn meerdere lagere en middelbare scholen in de buurt. Je hebt kinderopvang, buurtsupermarkten, een bakker en andere winkels op fietsafstand (5 min.) in het centrum van Evergem (1,5 km).

Er zijn meerdere bushaltes op wandel- en fietsafstand en met de wagen rijd je in geen tijd de R4 op (1 km). Er is een vlotte verbinding met het Gent centrum en de snelwegen E34 en E17.



VERKEN DE BUURT



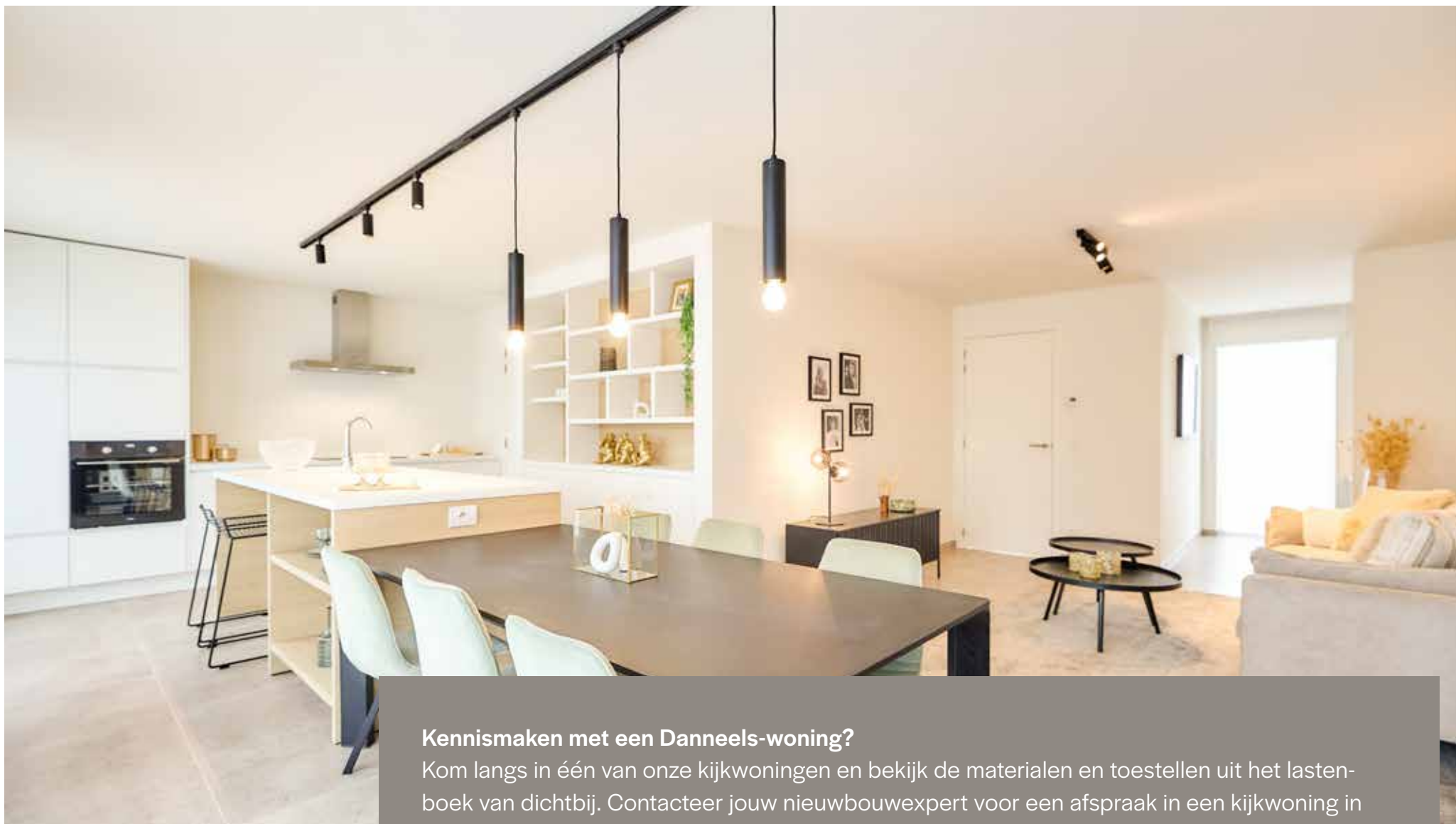
- ✓ Rustige, autoluwe woonwijk met veel groen
- ✓ Dicht bij het centrum van Evergem en alle voorzieningen
- ✓ Toekomstgerichte woonomgeving met groenpark met vijver, wadi's, wandel- en fietspaden
- ✓ Meerdere lagere en middelbare scholen en kinderopvang in de omgeving
- ✓ Goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Bushalte op 250 m, Treinstation Wondelgem op 4 km
- ✓ Vlot naar de R4, de snelwegen en centrum Gent

- : nu te koop
- : verkocht



Lot	Grond opp.	Type
Lot 39	verkocht	
Lot 40	280 m ²	HOB
Lot 41	280 m ²	HOB
Lot 42	325 m ²	HOB
Lot 43	315 m ²	HOB
Lot 44	305 m ²	HOB
Lot 45	verkocht	





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 nieuwbouwwexpert voor een afspraak in een kijkwoning in jouw buurt. Meer info op www.danneels.be

DANNEELS MAAKT HET VERSCHIL



- ✓ **Energiezuinig & duurzaam**
- ✓ **Kwaliteitsmaterialen**
- ✓ **Vrije keuze interieurafwerking**

In de ontwerpfase van deze ruime gezinswoningen ging veel aandacht naar een verfijnde architectuur die perfect past in haar omgeving.

Esthetiek gaat hier hand in hand met functionaliteit, wat resulteert in stijlvolle woningen met een optimale indeling. Deze woningen zijn voorzien van de nieuwste energiezuinige technieken zoals vloerverwarming, een geothermische warmtepomp en een slim ventilatiesysteem, wat zorgt voor een aantrekkelijk e-peil.

Bouwen doen we met kwaliteitsmaterialen. Het zijn duurzame en sterk isolerende materialen die zorgen voor jouw wooncomfort en tegelijk jouw energiefactuur onder controle houden. Je vindt de lijst in het lastenboek achteraan.

Dankzij onze sleutel-op-de-deur formule hoef je je geen zorgen te maken tijdens het bouwproces. Onze woningen worden aangeboden met een vaste totaalprijs en woonklaar opgeleverd binnen een afgesproken termijn, zodat je precies weet waar je aan toe bent.

Je kiest zelf de interieurmaterialen, zodat jouw huis ook echt jouw thuis wordt. Onze ervaren klantenbegeleiders staan je bij tijdens het hele realisatietraject.

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

Stimulans voor het BEN-bouwen

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

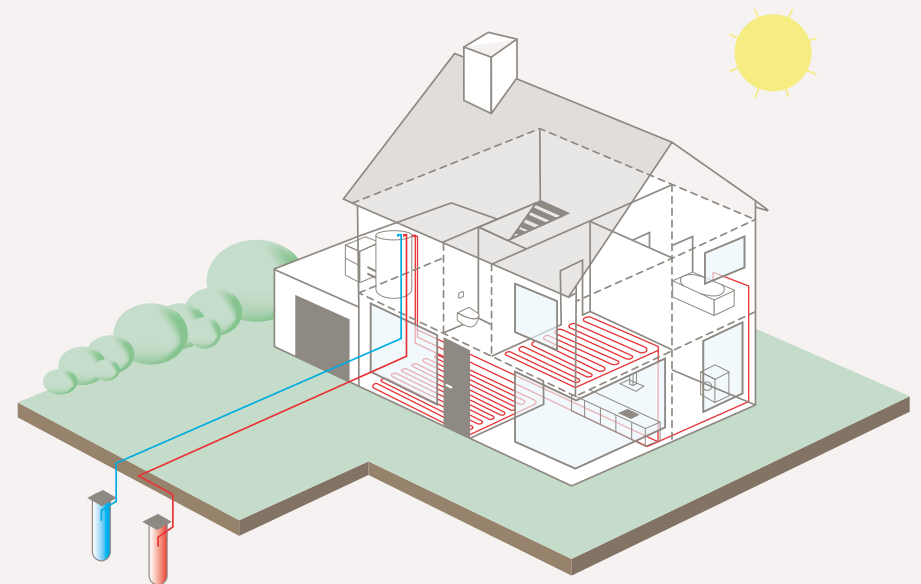
Aan deze keuze is natuurlijk een prijskaartje verbonden, maar het is een investering die op lange termijn loont om verschillende redenen.

“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.





3D visualisatie lot 39 & 40



LOT 40



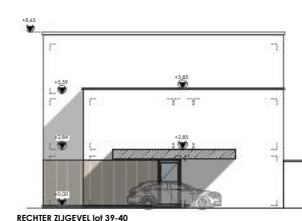
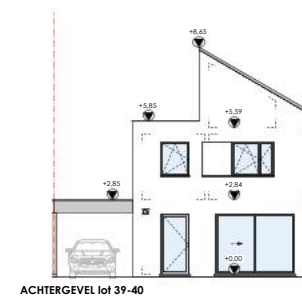
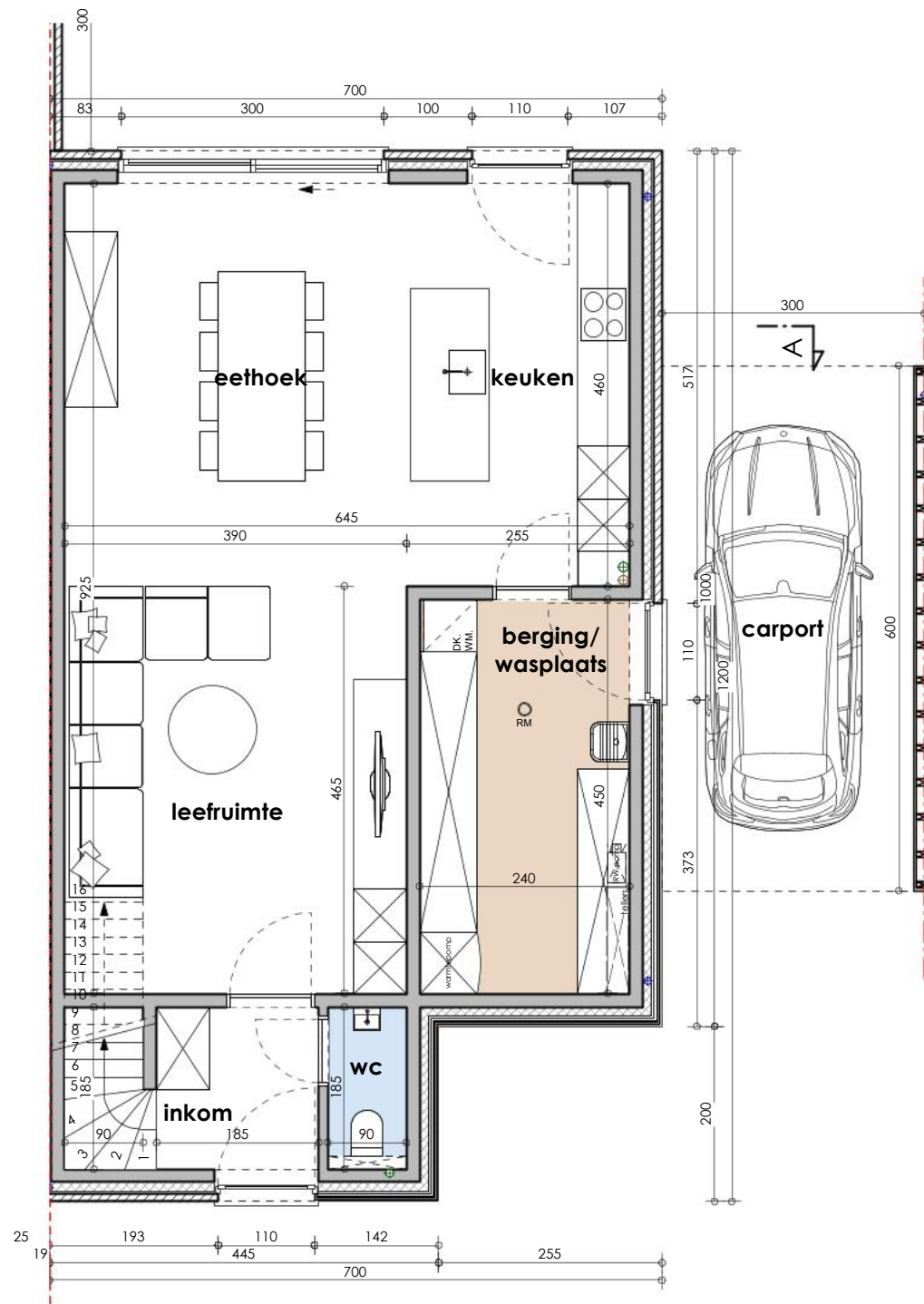
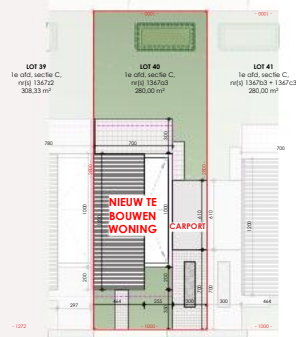
Grondoppervlakte: 280 m²

Woonoppervlakte: 193 m²

Bestemming: halfopen

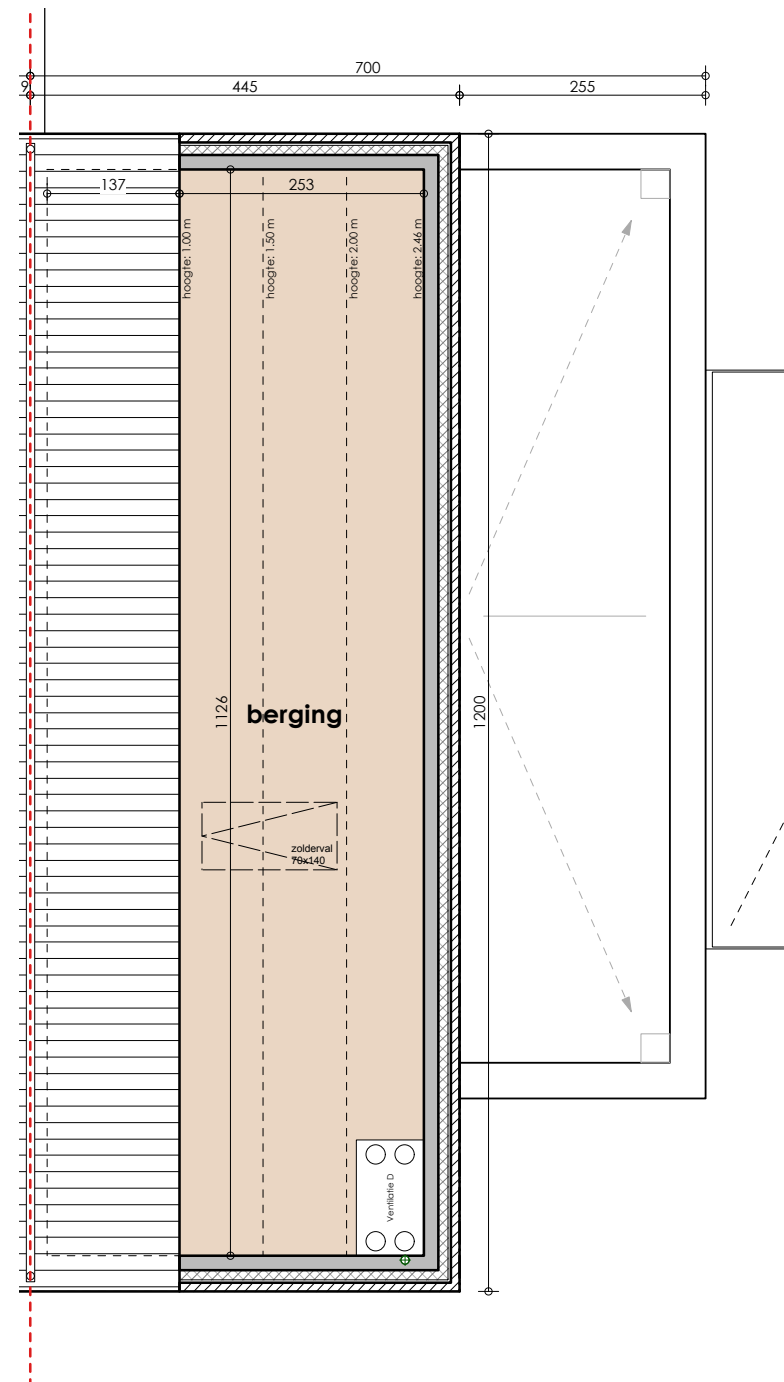
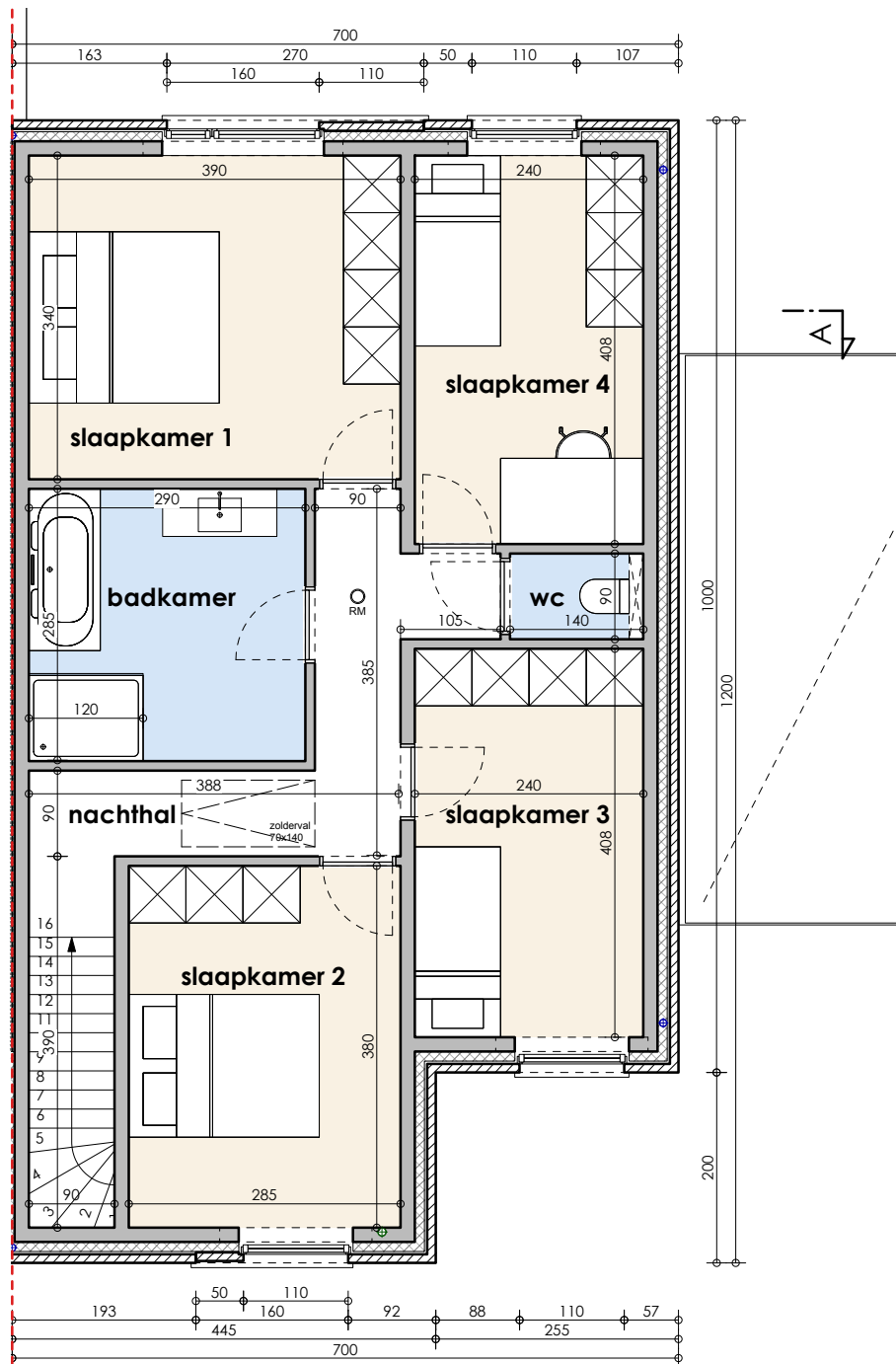
E-peil: 7

Slaapkamers: 4



AANZICHTEN

GELIJKVLOERS



LOT 41



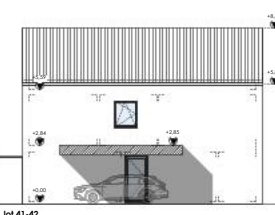
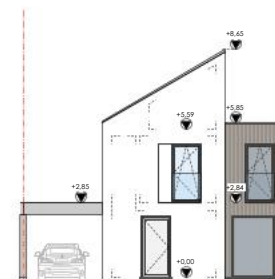
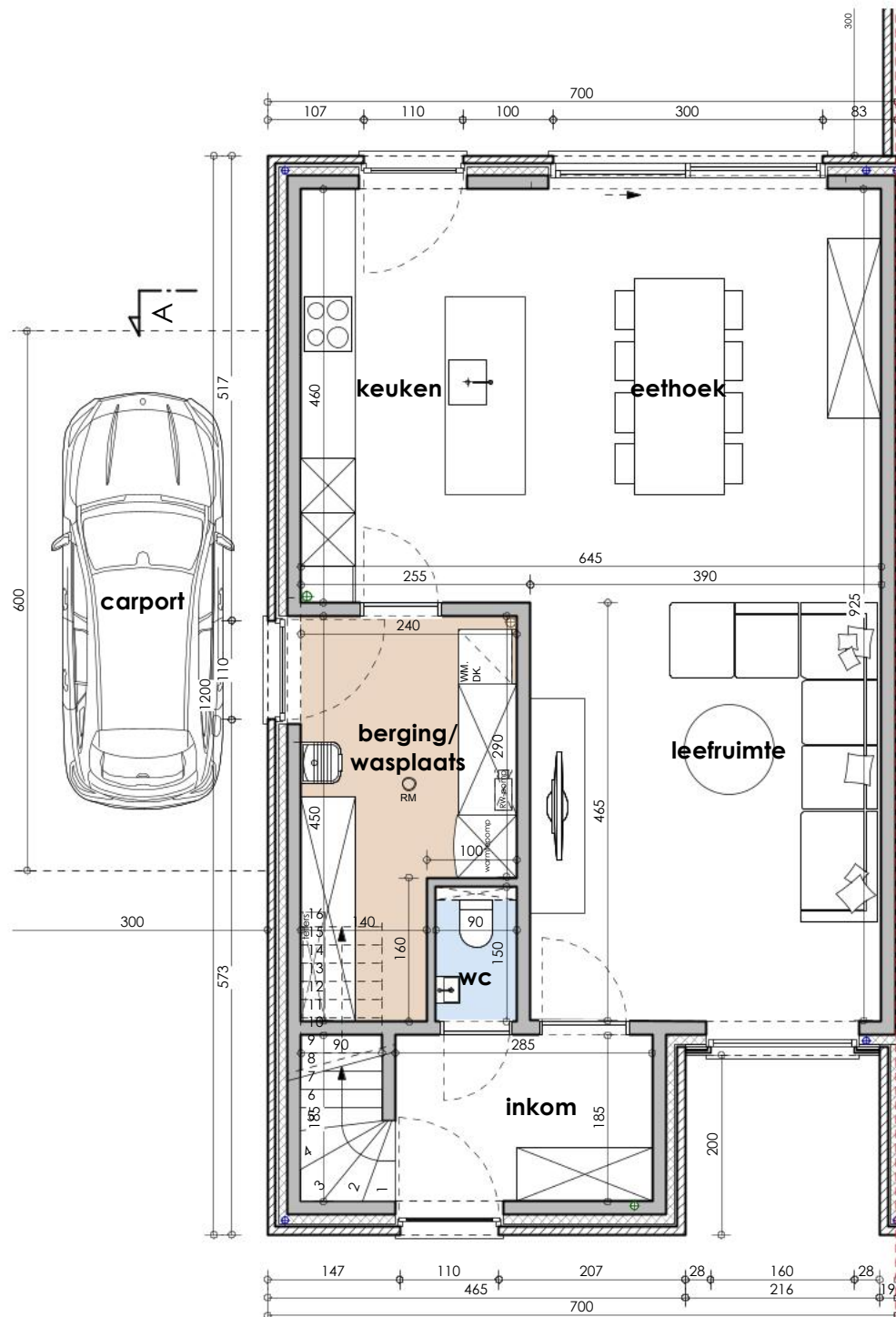
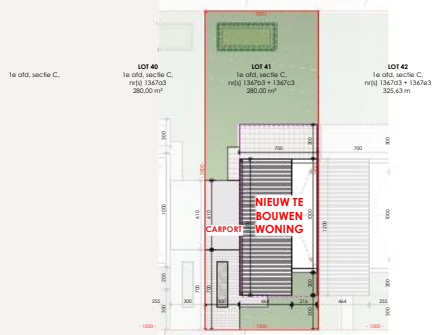
Grondoppervlakte: 280 m²

Woonoppervlakte: 193 m²

Bestemming: halfopen

E-peil: 9

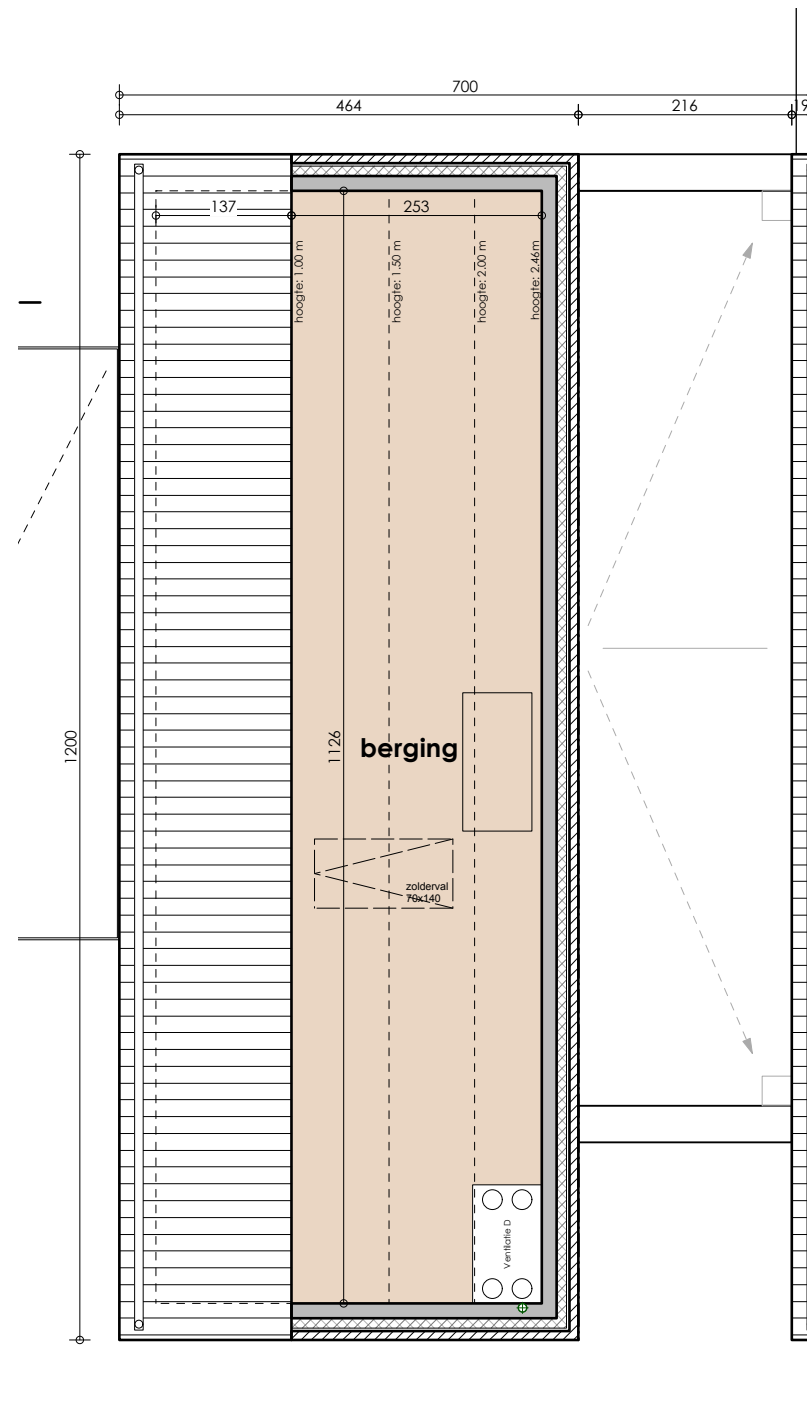
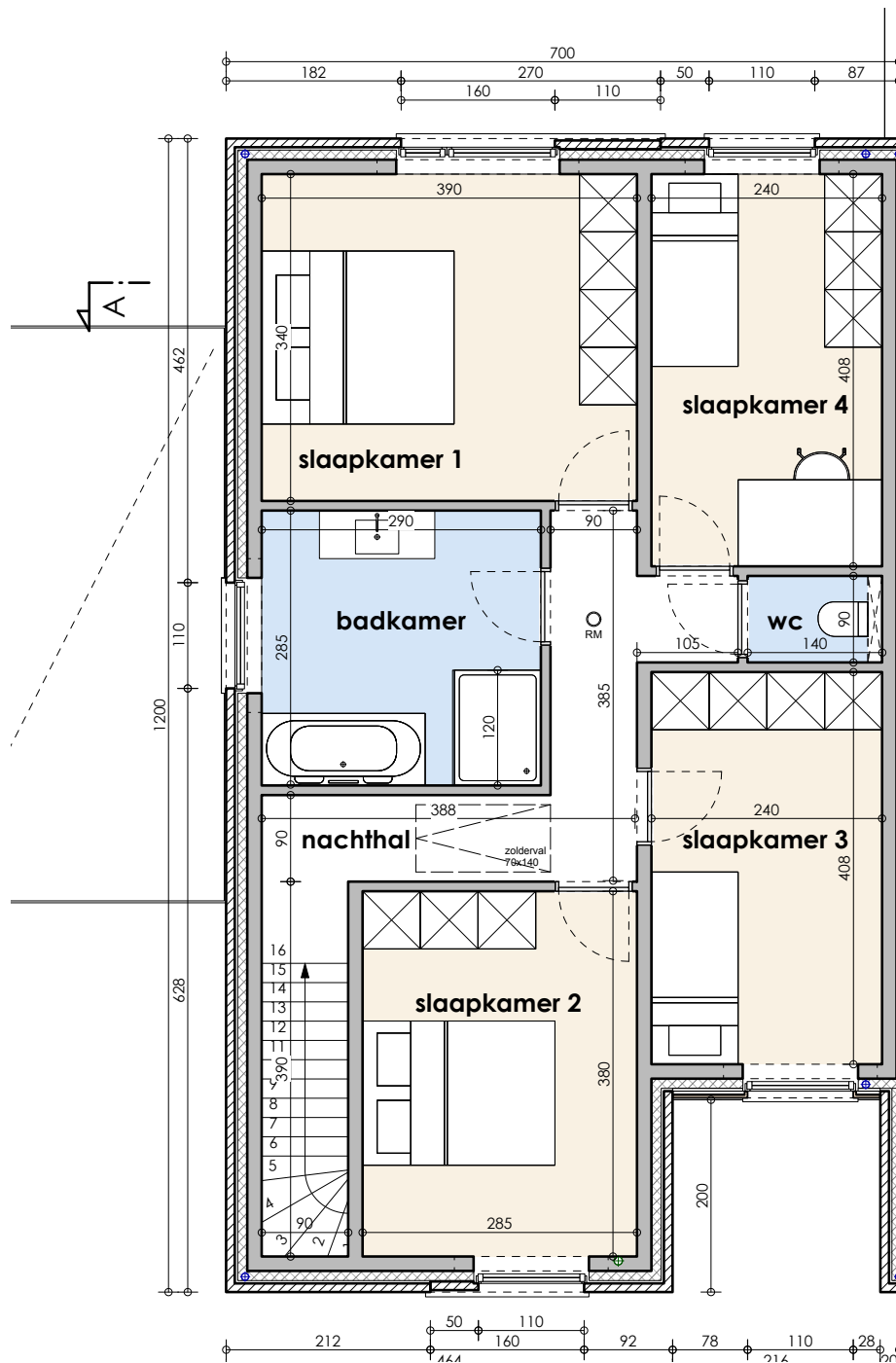
Slaapkamers: 4



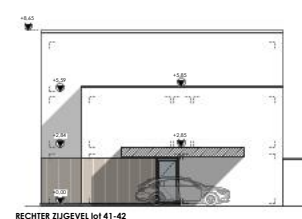
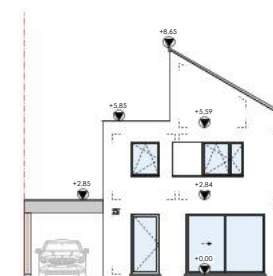
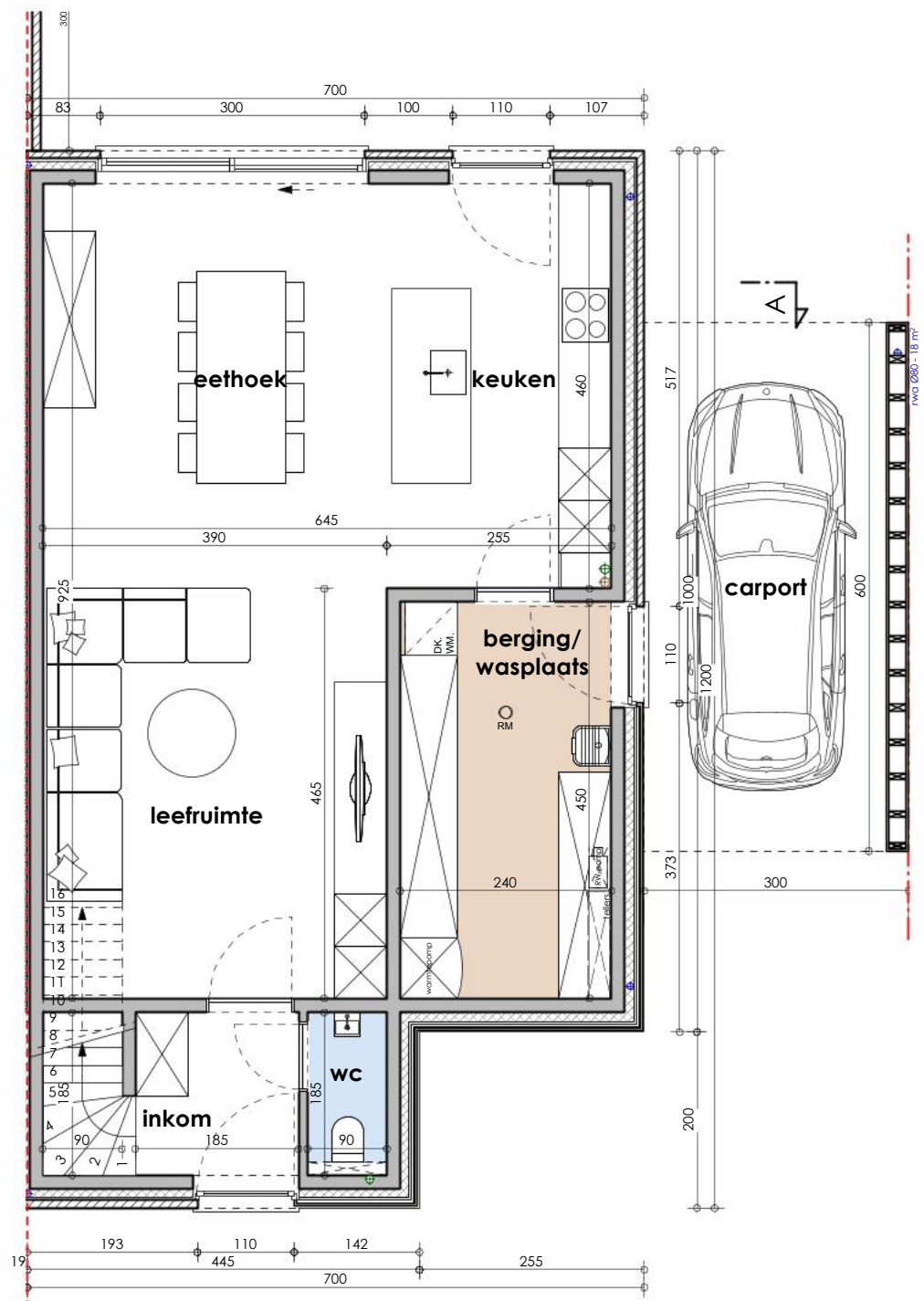
LINKER ZIJGEVEL lot 41-42

AANZICHTEN

GELIJKVLOERS



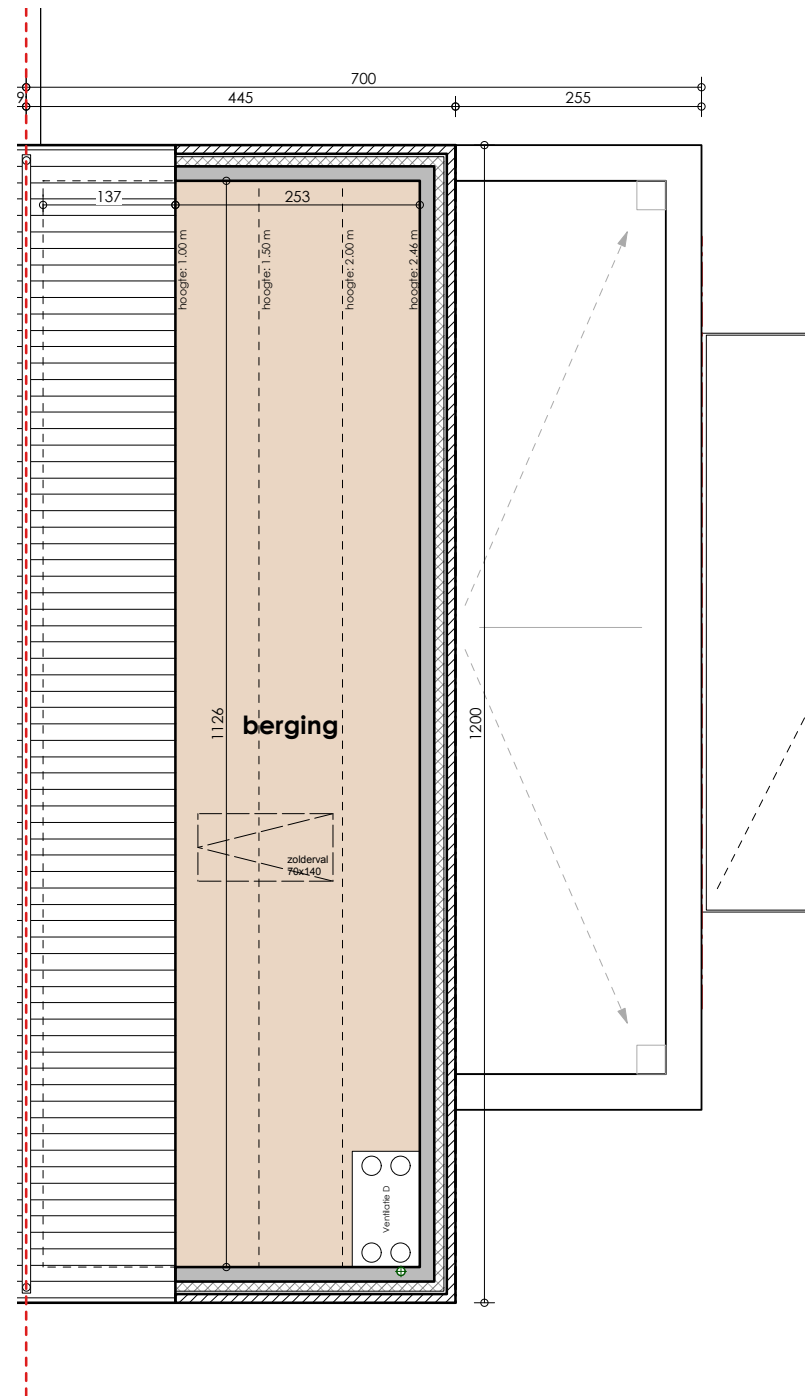
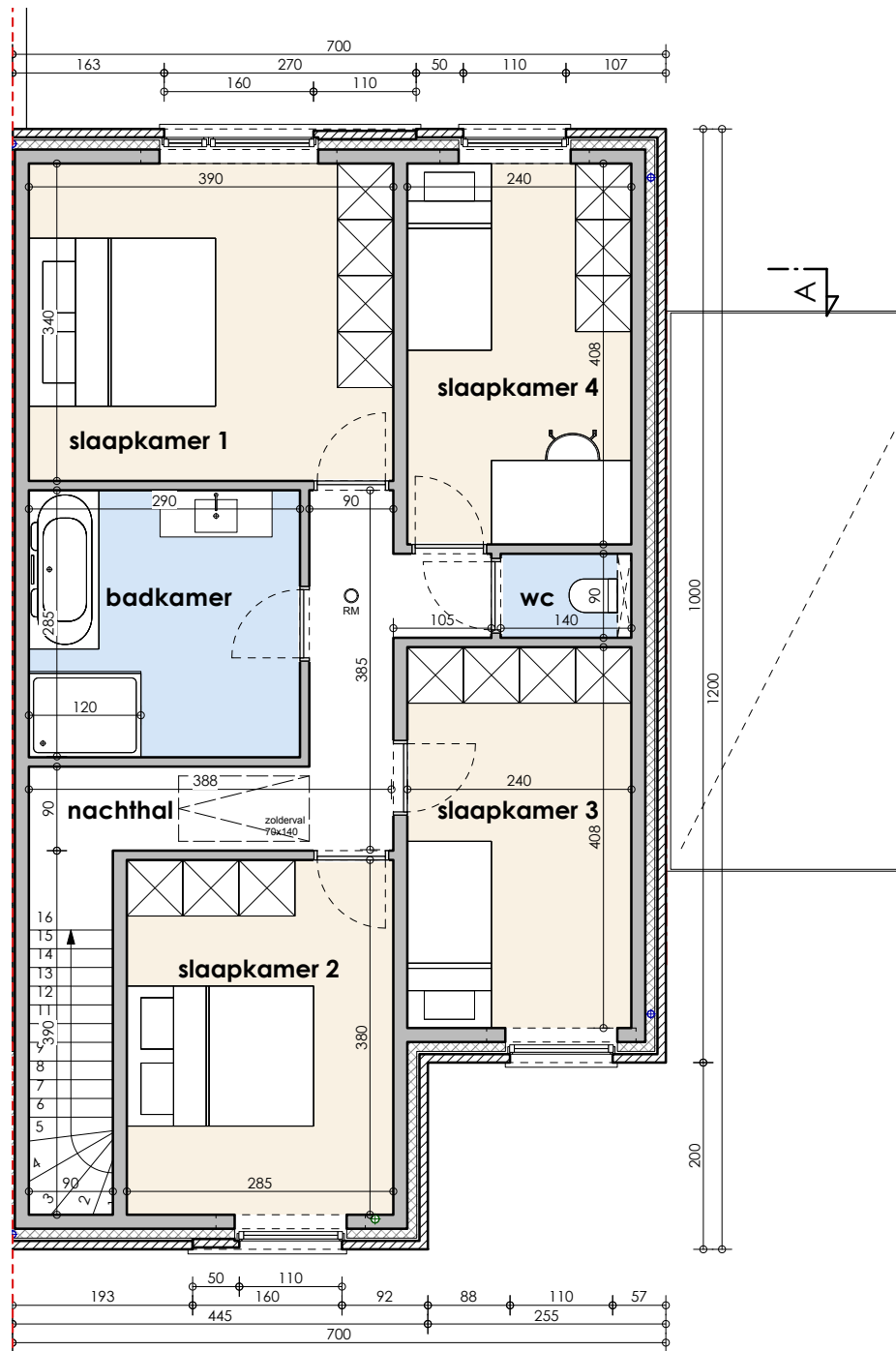
Slaapkamers: 4



RECHTER ZIJGEVEL lot 41-4

AANZICHTEN

GELIJKVLOERS





3D visualisatie lot 43 - 45

.d



LOT 43



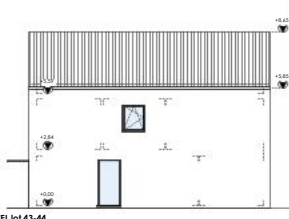
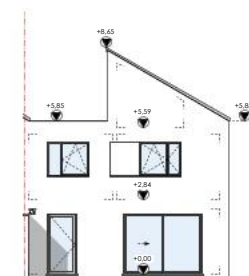
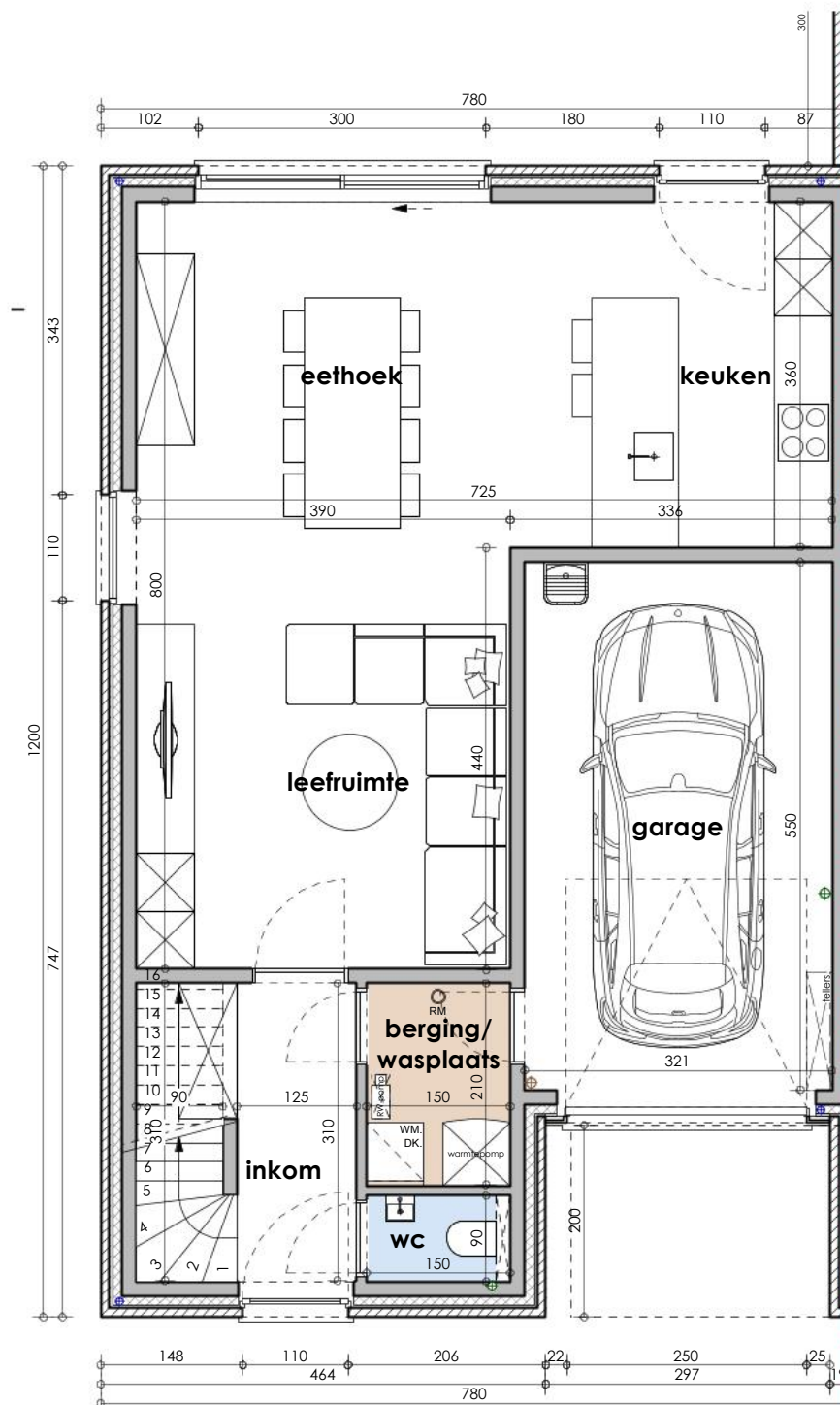
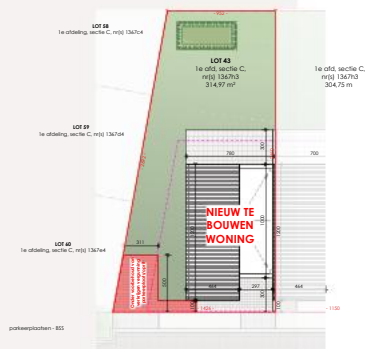
Grondoppervlakte: 315 m²

Woonoppervlakte: 209 m²

Bestemming: halfopen

E-peil: 14

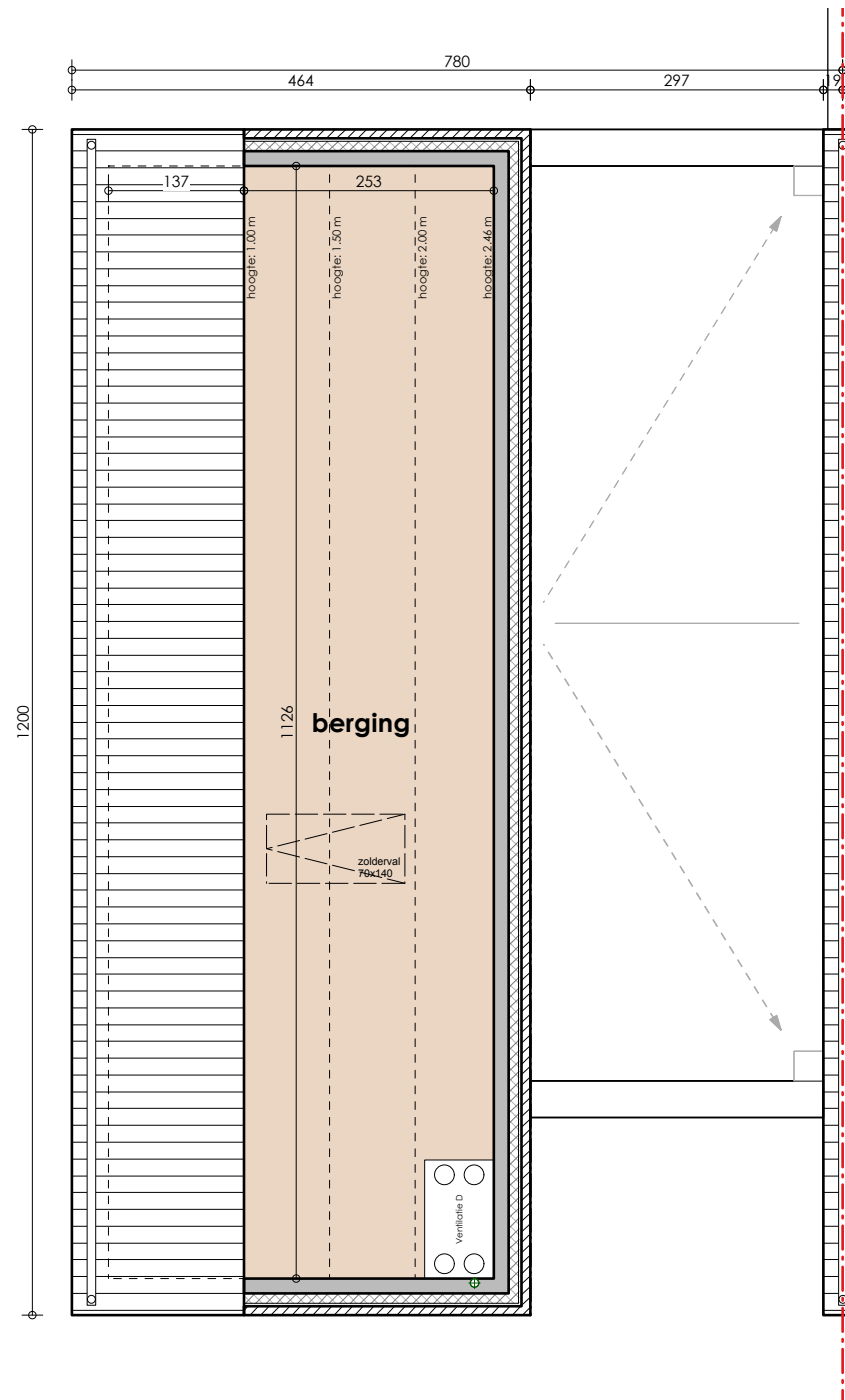
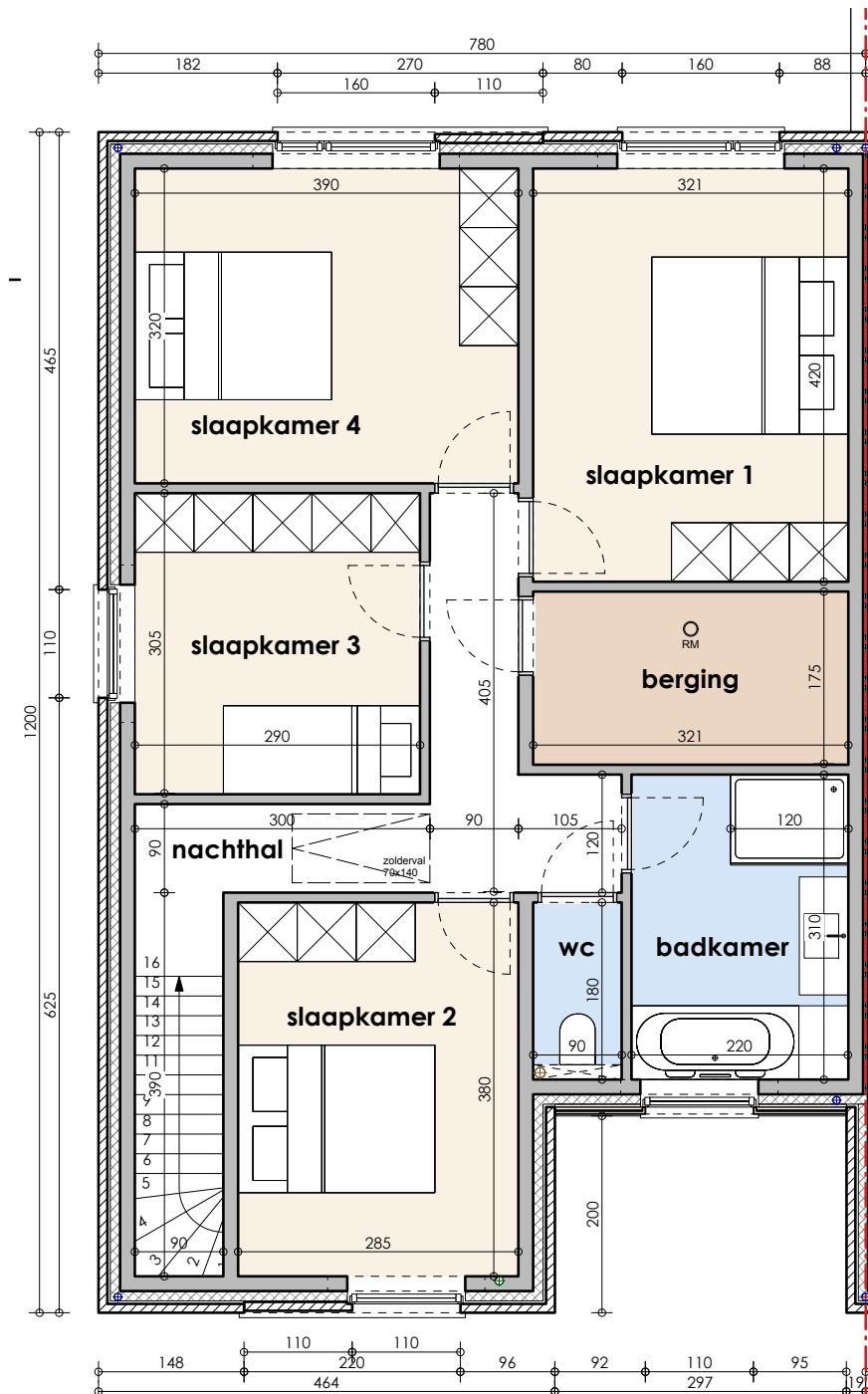
Slaapkamers: 4



LINKER ZIJGEVEL lot 43-44

AANZICHTEN

GELIJKVLOERS



LOT 44



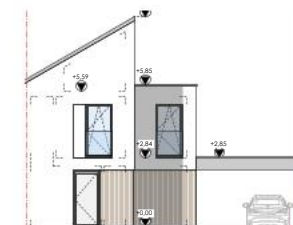
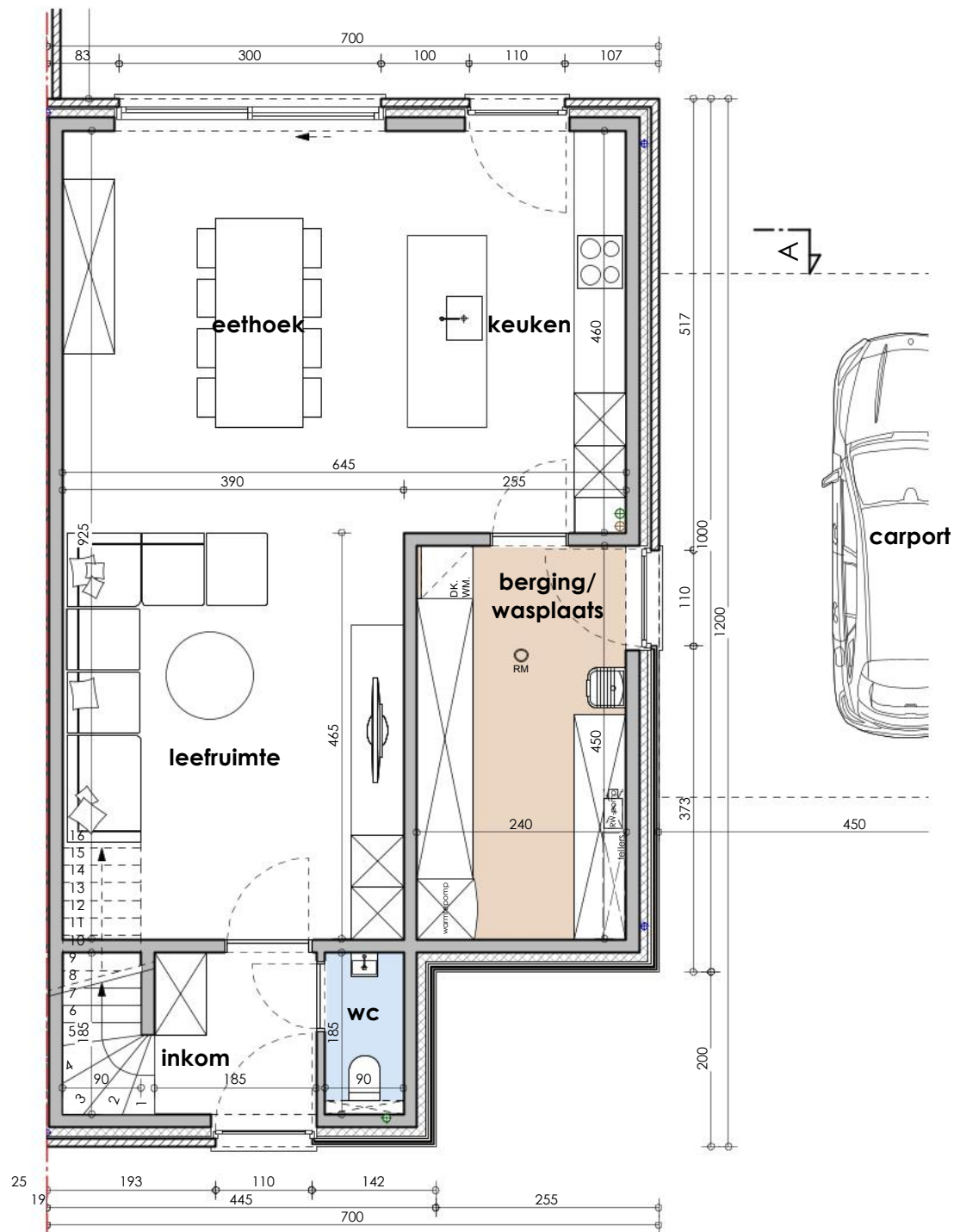
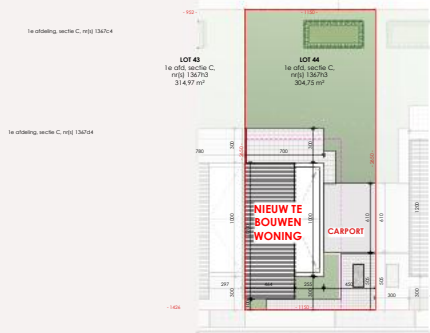
Grondoppervlakte: 305 m²

Woonoppervlakte: 193 m²

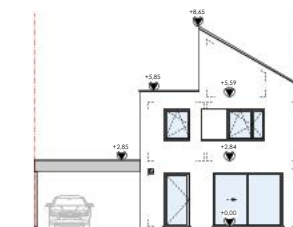
Bestemming: halfopen

E-peil: 11

Slaapkamers: 4



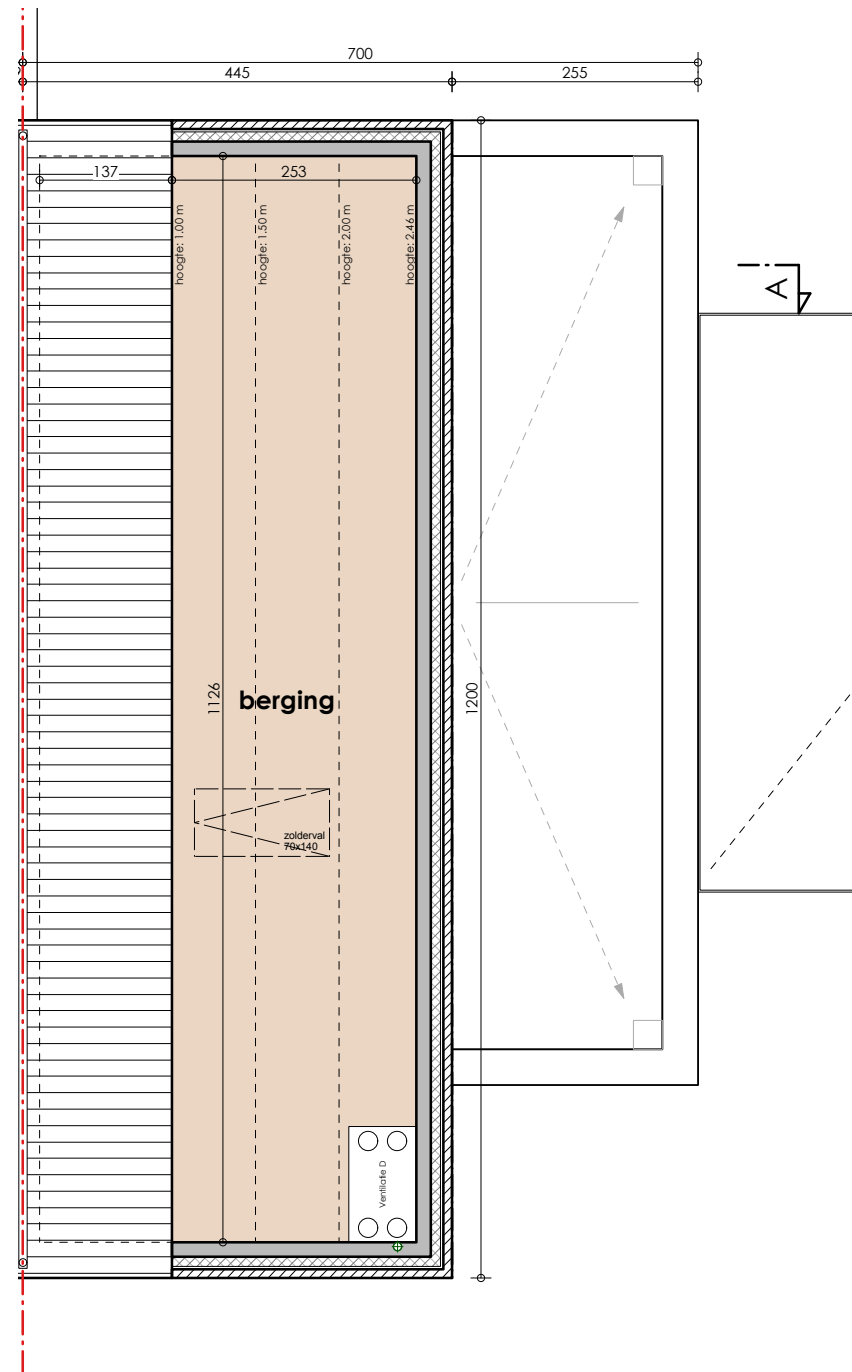
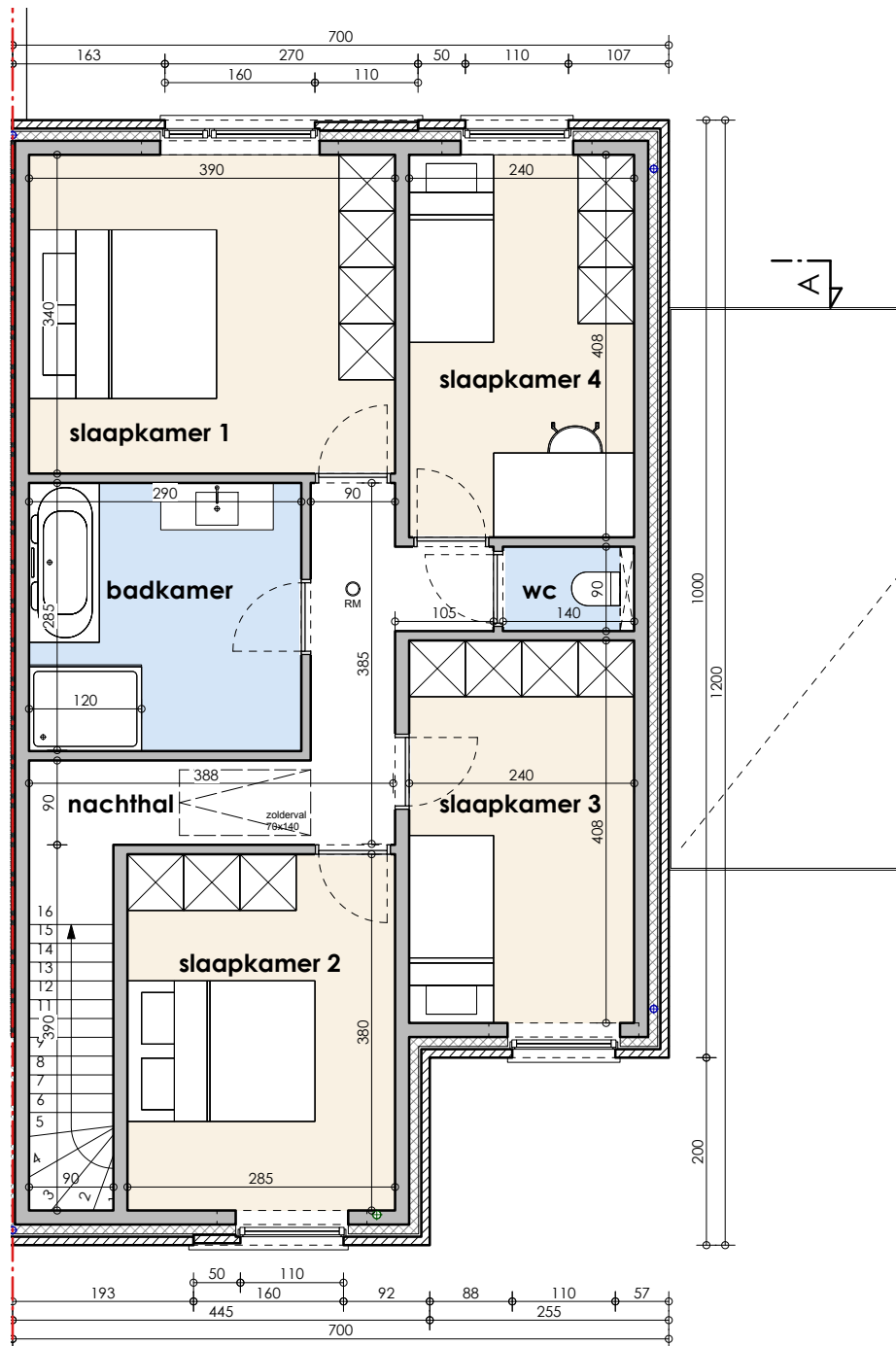
ACHTERGEVEL lot 43-44

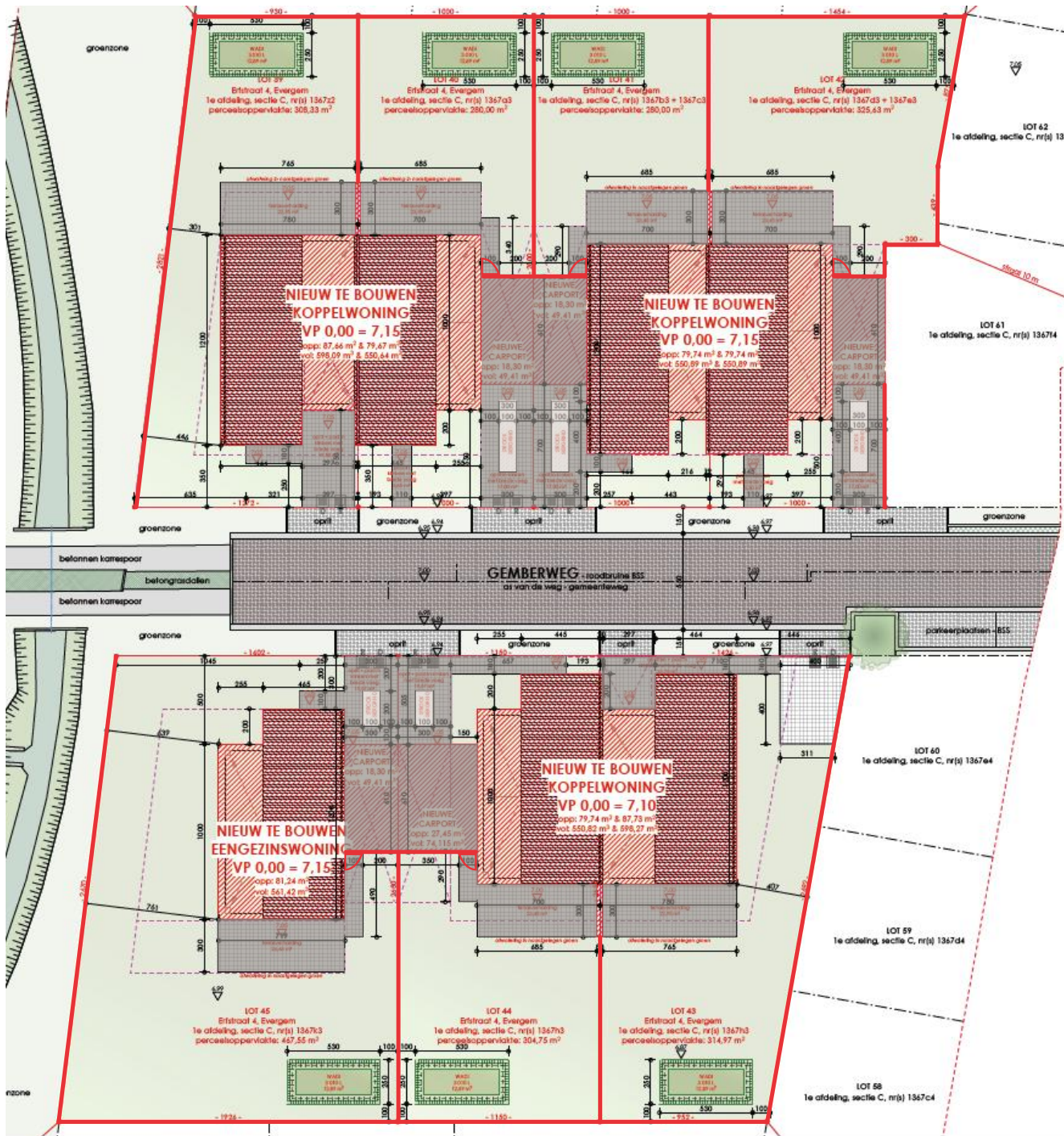


RECHTER ZIJGEVEL lot 43-44

AANZICHTEN

GELIJKVLOERS





● TERRASSEN EN EVENTUELE PAADJES NAAR TERRAS, OPRIT, PAADJES VOORDEUR EN EVENTUELE VERHARDING CARPORT IN WATERDOORLATENDE BETONKLINKERS, FORMAAT EN KLEUR NOG TE BEPALEN DOOR DANNEELS.

● STROKEN IN SIERGRIND IN OPRITTEN VOOR CARPORTS (LOTEN 40, 41, 42, 44 EN 45), FORMAAT EN KLEUR NOG TE BEPALEN DOOR DANNEELS.

● TUINAFSLUITING TYPE PLASITOR ZWART, HOOGTE 180 CM MET BETONPLINT HOOGTE 30 CM EN BOVENBUIJS
TUINPOORTJE, METAAL KLEUR ZWART ACHTERAAN CARPORTS (LOTEN 40, 41, 42, 44 EN 45).



Voorbeeld waterdoorlatende betonklinkers

“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 toeleveren 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.



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.

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 op palen volgens studie van de ingenieur.
- Aanvulzand.

RIOLERINGEN

- Regenwaterput 10.000 liter.
- Infiltratie met wadi.
- Terugslagklep op overloop regenwater.
- Rioleringsbuizen in PVC (Benor).
- Aansluitingsbocht.
- Aansluiting op straatriolering.

ENERGIEPRESTATIENORM

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

METSELWERKEN

- Werfinrichting.
- Buitenspouwmuur (parement + tuinmuur) is een gevelsteen type Elignia Silva Greige MF (Wienerberger).
- Inspringend metselwerk met steenstrips op isolatiesysteem type Elignia Silva Greige MF (Wienerberger).
- Binnenspouwblad en binnenmuren in isolerende snelbouwsteen.
- Isolerende stenen onderaan binnenspouwblad van buitenmuren + asfaltering.
- Isolerende stenen opstand plat dak.
- Akoestische strip onder muren gelijkvloers koppelwoningen.

- Spouwmuurisolatie type Recticel Eurowall dikte 10 cm of aangepast conform EPB-berekening.
- Akoestische isolatie dikte 5 cm in gemene muur koppelwoningen.
- Ruwe betongewelven boven gelijkvloers en 1ste verdieping.
- Gewapend beton en staal volgens ingenieursstudie.
- Grondorpels ramen, deuren, eventuele poorten en gevelbekleding gelijkvloers in blauwe hardsteen dikte 5 cm.

GEVELBEKLEDING

- Verticale gevelbekleding Thermo Fraké, type Code collectie, combinatie van 3 profielen : Acces + QR + Matrix cfr. plannen architect.

DAKTIMMERWERKEN

- Dakconstructie hellend dak in Europese Douglas, gedrenkt.
- Bakgootconstructie hellend dak met schalieberd.

ZINKWERKEN

- Bakgoot hellend dak verdicht met EPDM of anthra zinken plooierwerk, afgewerkt met anthra zinken kraal.
- PP afvoerbuizen ingewerkt in spouwmuren voor zowel hellende als platte daken. Volledig onzichtbare uitvoering.

DAKBEDEKKING / PLAT DAK

- Verdichting met EPDM.
- Isolatie, type PUR, dikte 14 cm of aangepast conform EPB-berekening.
- Dakrand d.m.v. kraal in anthra zink.
- Dakpan vlakke betonpan type Horizon (BMI) kleur zwart.
- Dakdoorvoer ventilatie in dak.

VOEGWERKEN

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

BUITENSCHRIJNWERK

- In PVC, binnenzijde wit in de massa - buitenzijde kleur zwart.
- Super isolerend glas Ug = 1,00 W/m²K in alle ramen en deuren.
- Achterdeuren keuken (achtergevel) in helder glas.
- Eventuele achterdeuren wasplaats (zijgevel) in gezandstraald glas.
- De voordeuren zijn voorzien in aluminium met zwart gefumeerd glas, kleur zwart.
- Raamdorpels verdieping in aluminium, gelakt in hetzelfde kleur als het buitenschrijnwerk.
- Balustrades in heldere beglazing aan ramen verdieping met valgevaar.
- Geïsoleerde sectionaalpoort loten 39 en 43 bekleed met verticale planchetten, Thermo Fraké (idem gevelbekleding).
- Automatisatie poort met riemmotor, drukknop en 2 mini-handzenders.

PLEISTERWERKEN

- Op gewelven gelijkvloers en verdieping (incl. garages, wasplaatsen en bergingen).
- Op muren (incl. garages, wasplaatsen, bergingen en zolders).
- Op gyplat (2de verdieping = zolders hellend dak).
- Inpleisteren buitendeuren en ramen (incl. onderzijde ramen met schoot).
- Hoekijzers aan zichtbare hoeken.
- Algemene opstop pleisterwerken.
- Opstop onderkant houten trap loten 39 en 43.
- Opstop open driehoek aan houten trap en onderkant houten trap loten 40, 41, 42, 44 en 45.

BINNENSCHRIJNWERK

- Schilderdeuren met inox scharnieren en standaard inox deurkruk en omlijsting in MDF.
- Vrij/bezet slot op WC deur gelijkvloers.
- Uitbekleding MDF aan binnenzijde poorten in garages.

DAKISOLATIE

- Tussen de spanten van de dakconstructies hellend dak, wordt er 18 cm isolatie geplaatst, type Isover Isoconfort 35 (of gelijkwaardig).
- Dampscherm in polyethyleen tegen de volledige binnenzijde van deze dakconstructie.

SANITAIRE INSTALLATIE

- Sanitaire installatie HW: € 5.747,50 incl. BTW.
- WC-elementen.
- Sanitaire leidingen in VPE (buis-in-buis systeem).
- Regenwaterpomp in wasplaats.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- Schakelaars en stopcontacten, BTicino Light Now.
- Verdeelbord voor 3-fasige aansluiting.

CENTRALE VERWARMING

- Warmtepomp geothermie.
- Vloerverwarming in leefruimtes (gelijkvloers), slaapkamers, nachthal, eventuele berging en badkamer (verdieping).
- Elektrische handdoekradiator in badkamer.
- Digitale kamerthermostaat in leefruimte.
- Draadloze thermostaat op verdieping, sturing via stelmotoren op de collector.

VLOEREN EN FAIENCE

- Vloeren HW: € 42,-/m² incl. BTW + plinten HW: € 12,-/lm incl. BTW in inkom, ruimte onder trap, WC gelijkvloers, living, keukens, badkamer en WC verdieping.
- Vloeren HW: € 24,-/m² incl. BTW + plinten HW: € 12,-/lm incl. BTW in wasplaats en eventuele garage.
- Faience handelswaarde: € 42,-/m² incl. BTW in badkamer, 12 m² + 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 7 cm op volledige 1ste en 2de verdieping = zolder, incl. randisolatie.
- Isolatiechape type polystyreenmortel dikte 12 cm op volledig gelijkvloers.
- Isolatiechape type polystyreenmortel dikte 8 cm op volledige 1ste verdieping.

TRAPPEN

- Gesloten trap in beuk tussen gelijkvloers en 1ste verdieping.
- Houten handgreep tegen muur.
- Zoldertrap type MAP Junior 3.

KEUKEN

- Handelswaarde: € 14.520,- incl. BTW.
- Handelswaarde: € 18.150,- incl. BTW lot 45.

VENTILATIE

- Ventilatiesysteem D.

BUITENAANLEG

- Terrassen en eventuele paadjes naar terras in betonklinkers, formaat en kleur nog te bepalen door Danneels.
- Opritte, paadjes voordeur en eventuele verharding carports (loten 40, 41, 42, 44 en 45) in waterdoorlatende betonklinkers, formaat en kleur nog te bepalen door Danneels.
- Stroken in siergrind in opritten voor carports (loten 40, 41, 42, 44 en 45), formaat en kleur nog te bepalen door Danneels.
- Tuinafsluiting type Plasitor zwart, hoogte 180 cm met betonplint hoogte 30 cm en bovenbuis zoals aangeduid op plannen opgesteld door architect.
- Tuinpoortje, metaal kleur zwart achteraan carports (loten 40, 41, 42, 44 en 45).

CARPORT

- Standaard aangebouwde en gekoppelde carport voor 1 voertuig (loten 40, 41, 44 en 45) kleur zwart met scheidingwand hout bekleed met verticale planchetten, Thermo Fraké (idem gevelbekleding).
- Standaard aangebouwde en enkele carport voor 1 voertuig (lot 42) kleur zwart met zijwand hout bekleed met verticale planchetten, Thermo Fraké (idem gevelbekleding).

DUURZAME ENERGIE

- PV-panelen (6 x 400 Wp = 2.400 Wp) + omvormer.
- Blowerdoortest.



Laat je
inspireren
in onze
kijkwoningen!



Bezoek onze kijkwoningen op
afspraak of tijdens onze opendeur-
momenten.

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







DANNEELS

Sint-Baafskerkstraat 1 - 8200 Sint-Andries

Jouw contactpersoon: Jurgen Pollet
0497 97 67 67 | jurgen@danneels.be | www.danneels.be