



.danneels

Wonen in Malle - Vogelsanck

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 meer dan **50 jaar** lang.

WELKOM IN MALLE

Welkom in Malle, in het hart van de Antwerpse Kempen. In de schaduw van de grootste stad van Vlaanderen geniet je van de rust en de groene omgeving. Malle is een kleine gemeente van zo'n 15.000 inwoners, bekend om zijn trap-pistenbier, vele kastelen, uitgestrekte bossen en natuurgebieden.

Malle heeft flink wat troeven in huis om er als gezin gelukkig te wonen en van het leven te genieten. De gemeente ligt in een zeer actieve regio, met een hoge werkgelegenheidsgraad. Er is een uitgebreide scholengemeenschap en een mooi sport- en socio-cultureel aanbod. En voor een spannende wandel- of fietstocht heb je tal van opties.

Malle is een uitstekende woonplek voor wie in Antwerpen of Turnhout werkt of studeert. Er zijn goeie busverbindingen en met de wagen kan je vlot richting Antwerpen, Turnhout, Hasselt en Eindhoven.



WONEN IN VOGELSANCK

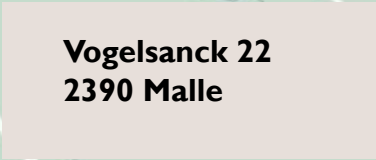
In het binnengebied tussen Vogelsanck en de Molendreef, net buiten het centrum van deelgemeente Oostmalle, ontwikkelde Danneels een nieuwe residentiële woonbuurt. De nieuwe straat kreeg de naam 'Eggerstraat', die verwijst naar het landelijke karakter van de omgeving.

Hier woon je rustig en familievriendelijk in een groene omgeving en heb je toch alle voorzieningen dichtbij. Met de fiets ben je binnen de 3 minuten

bij de bakker, slager of apotheker. In het centrum van Oostmalle (op 1,5 km) vind je verschillende supermarkten en handelszaken en er zijn verschillende scholen op fietsafstand.

Ook de sportvelden en de jeugdbeweging zijn vlakbij. Op 400 m van je woning heb je een bushalte die jou naar Antwerpen of Turnhout brengt. Met de auto rij je binnen de 10 minuten de E34 op.





- ✓ Rustige landelijke ligging met zicht op de velden
- ✓ Bakker, slager, 5 supermarkten, ... alle voorzieningen dichtbij
- ✓ Verschillende scholen op wandel- en fietsafstand
- ✓ Bushalte op 400 m
- ✓ Vlot naar het centrum van Oostmalle en de snelwegen E19 en E34

Bouwgronden

Nieuwbouwwoningen



Lot	Grond opp.	Type
10	499 m ²	open
11	458 m ²	open
12	630 m ²	open
13	605 m ²	open
14	605 m ²	open
15	605 m ²	open
16	605 m ²	open
17	verkocht	
18	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 nieuwbouwexpert voor een afspraak in een kijkwoning in jouw buurt. Meer info op **www.danneels.be**

DANNEELS MAAKT HET VERSCHIL



- ✓ **Open bebouwingen**
- ✓ **Toekomstgericht energiezuinig**
- ✓ **Vrije keuze binnenafwerking**

In de 'Eggerstraat' realiseert Danneels in eerste fase tien vrijstaande woningen. Deze woningen in verfijnd moderne bouwstijl vormen een harmonieus geheel, maar hebben tegelijk voldoende eigenheid.

Duurzame kwaliteitsmaterialen maken deze woningen bijna-energieneutraal (BEN) en klaar voor de toekomst. Een geothermische warmtepomp, zonnepanelen, een ventilatiesysteem met warmteterugwinning, ... zorgen voor een optimaal wooncomfort, een gezond binnenklimaat én een sterk verlaagde energiefactuur.

Deze woningen hebben alles wat een gezin verwacht. Met o.m. een ruime en lichtrijke woonkamer, 3 of 4 slaapkamers, 1 of 2 badkamers, een garage, oprit én een gezellige tuin.

De interieurmaterialen kan je helemaal afstemmen op jouw smaak. We voorzien mooie budgetten voor jouw keuken- en badkamerinrichting en de vloer- en wandtegels. Die kan je zelf uitkiezen bij onze partners. Onze klantenbegeleider staat tijdens het bouwtraject voor je klaar met advies op maat.

Bovendien kom je dankzij onze garanties niet voor verrassingen te staan: de totaalprijs van jouw nieuwe woning en de opleveringstermijn liggen vooraf vast.

DANNEELS GAAT VOOR MILIEUVRIENDELIJKE GEOTHERMIE

Voor de verwarming en de koeling van onze nieuwste appartementen kiest Danneels voor geothermie met diepteboorings 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.

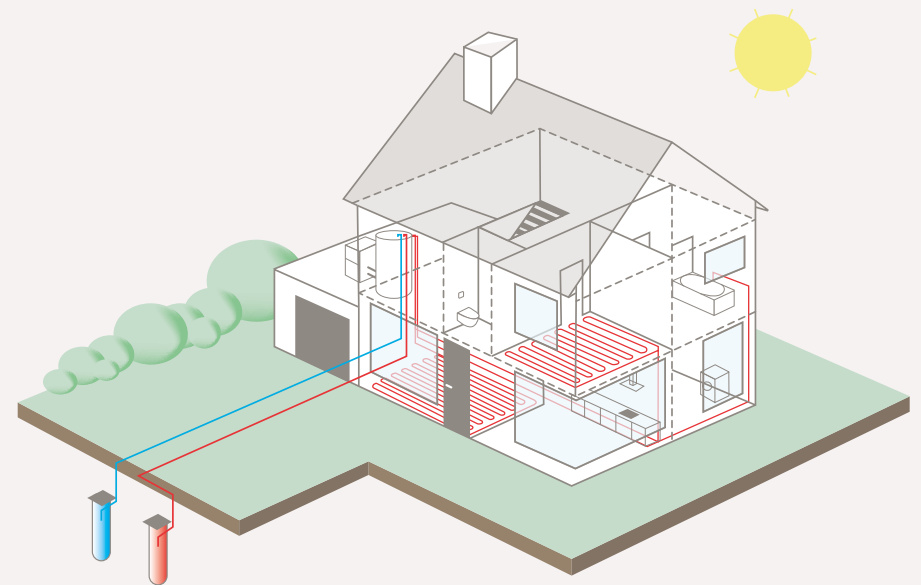
Aan deze keuze is een prijskaartje verbonden, maar het is een investering die op lange termijn loont om verschillende redenen.

“MET DE KEUZE VOOR EEN
GEOTHERMISCHE WARMTEPOMP IS
JOUW NIEUWE APPARTEMENT 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.



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

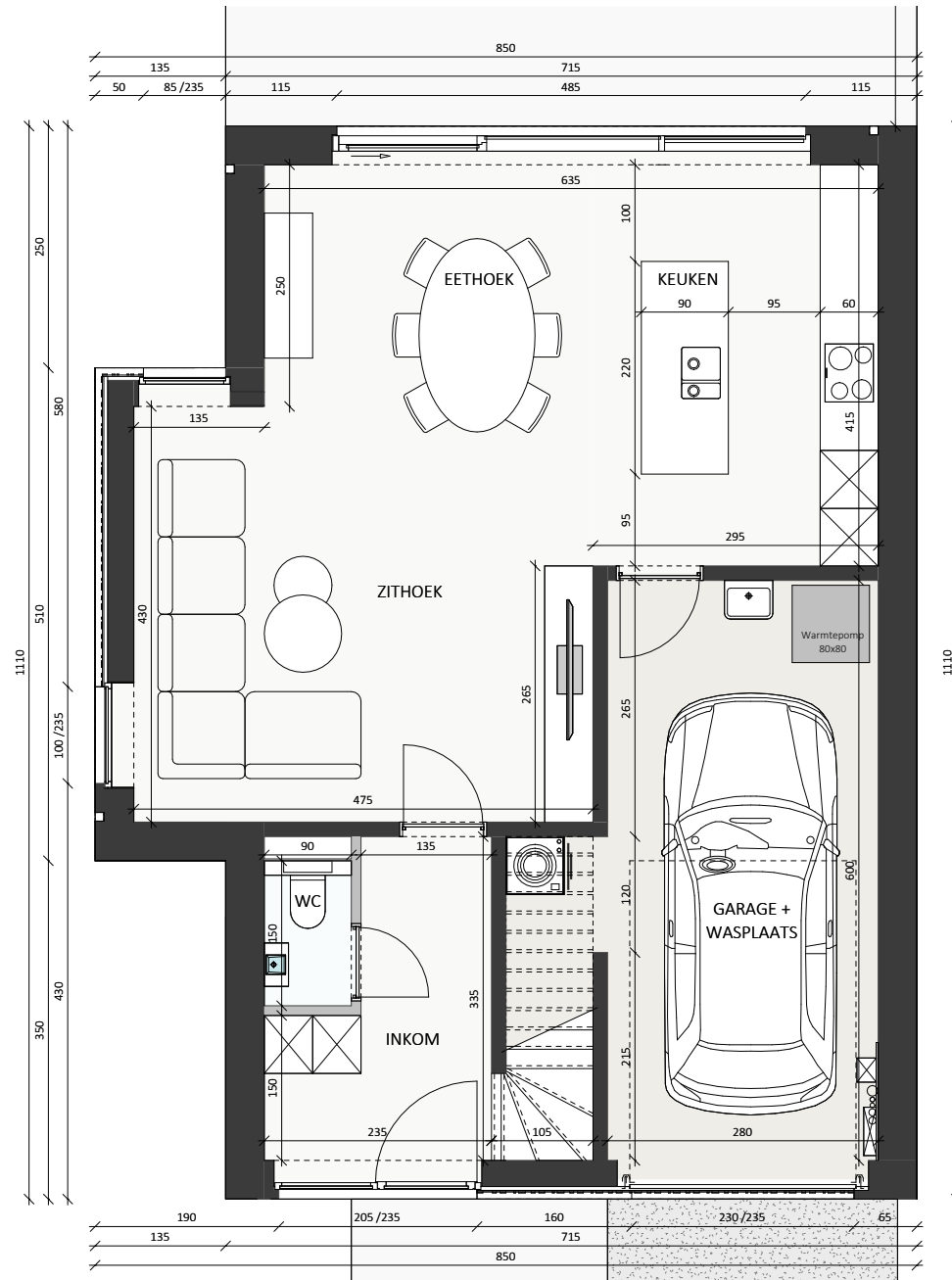
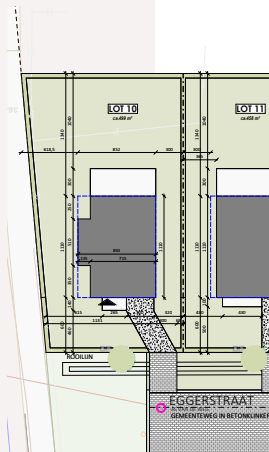
TIP: heel wat banken voordelige BEN-kredieten aan, waarbij je een korting krijgt op de rentevoet van jouw hypotheckair krediet.

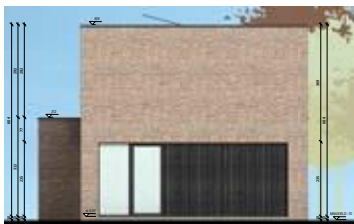






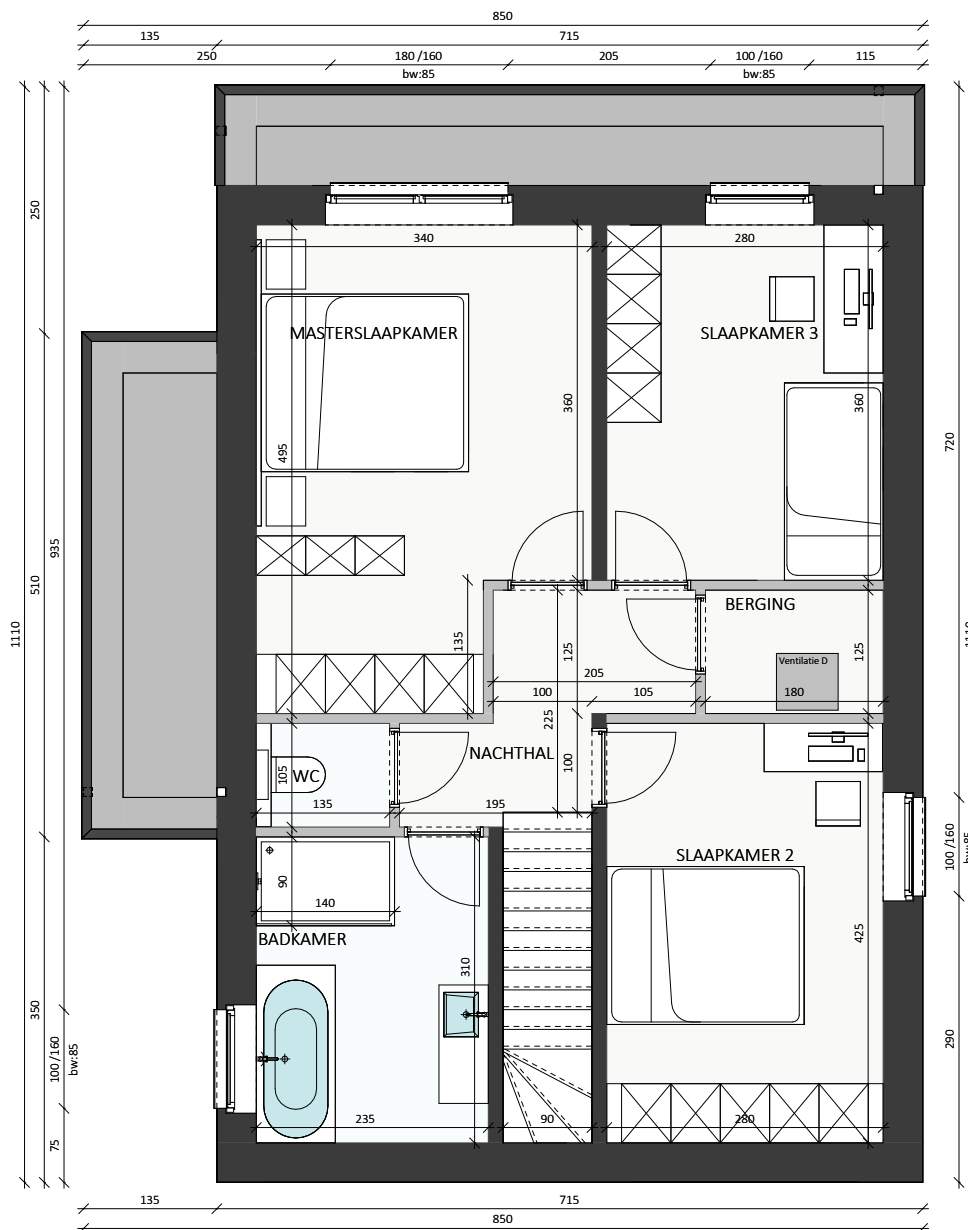
Garage: ja





AANZICHTEN

VERDIEPINGEN



LOT 11



Grondoppervlakte: 458 m²

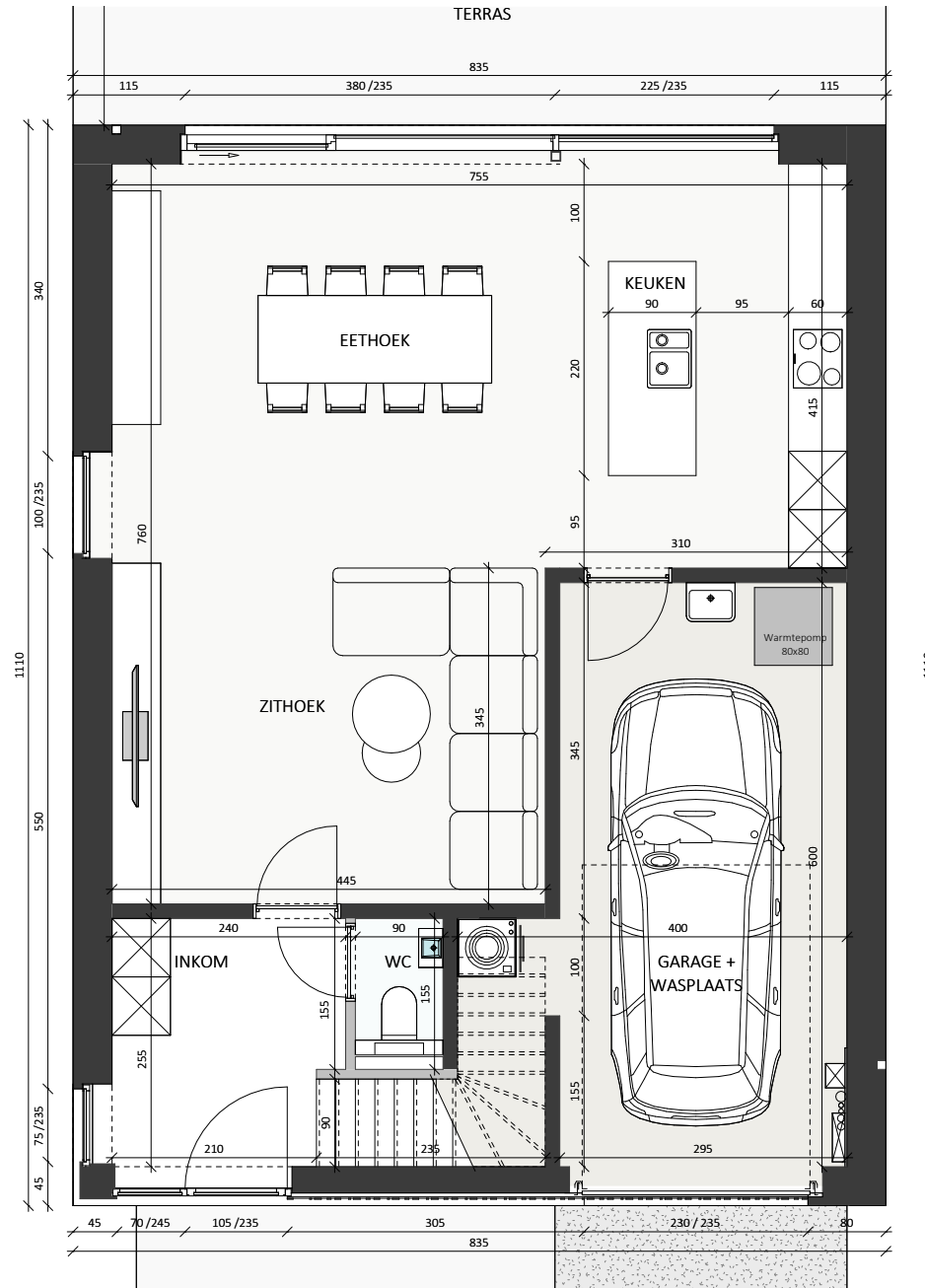
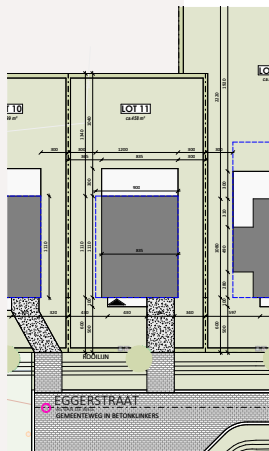
Woonoppervlakte: 169 m²

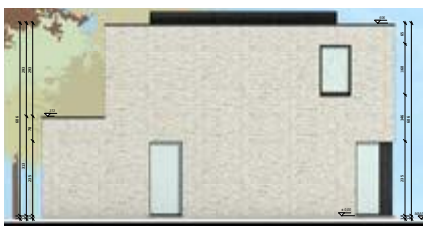
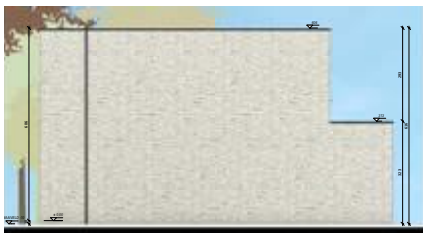
Bestemming: open

E-peil: 11

Slaapkamers: 3

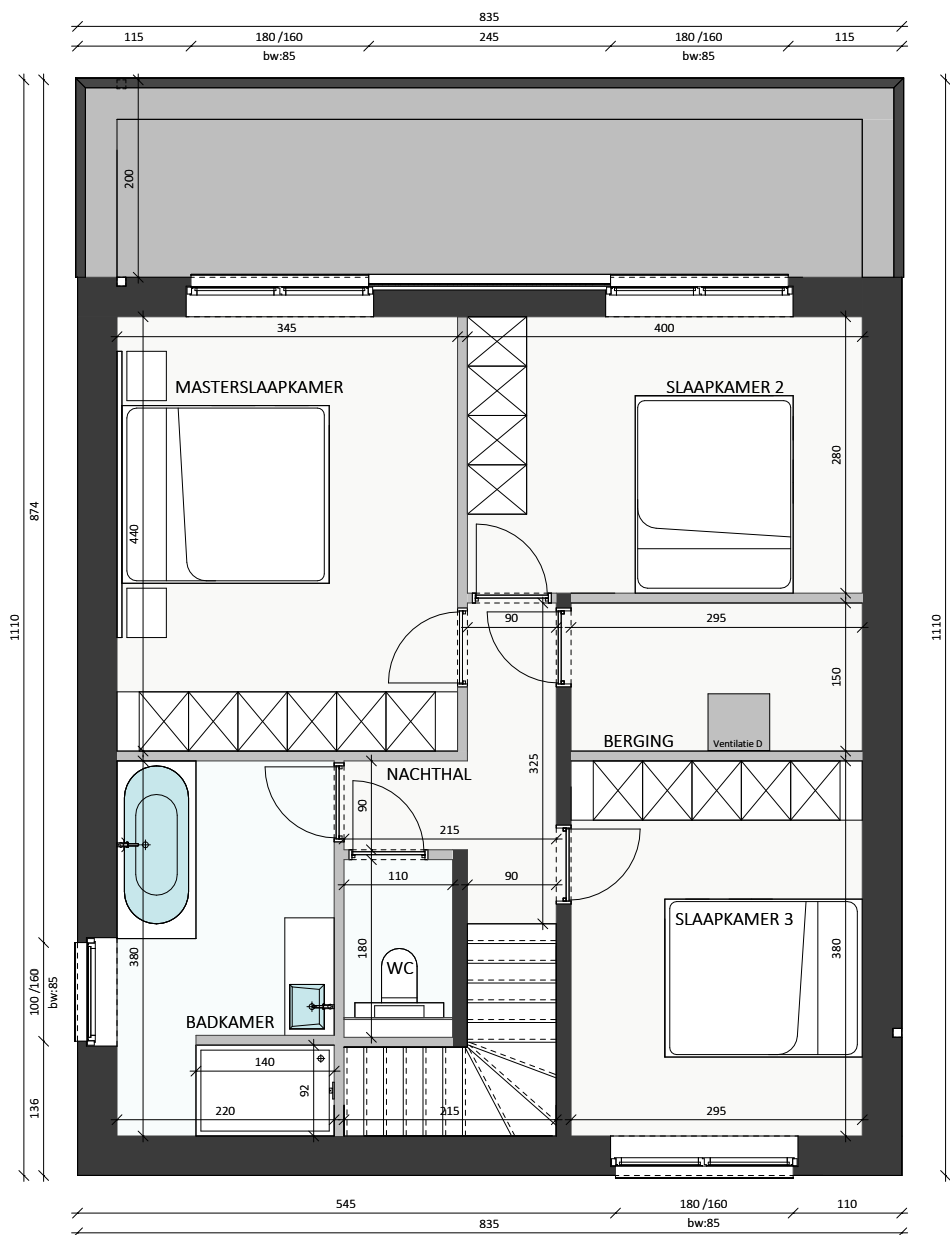
Garage: ja





AANZICHTEN

VERDIEPINGEN



LOT 12



Grondoppervlakte: 630 m²

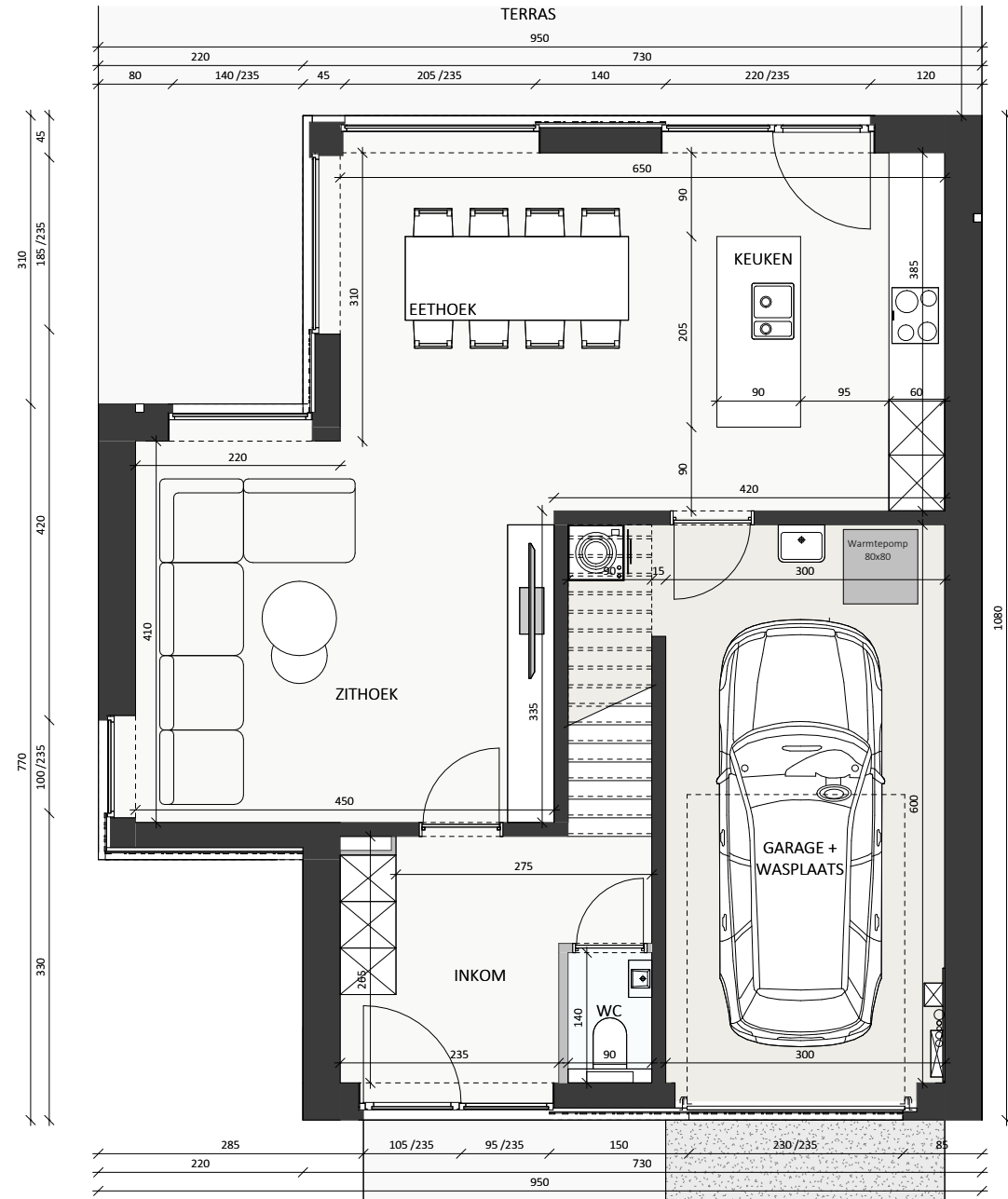
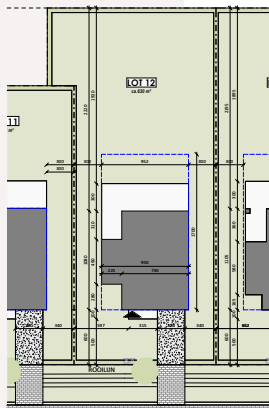
Woonoppervlakte: 168 m²

Bestemming: open

E-peil: 12

Slaapkamers: 3

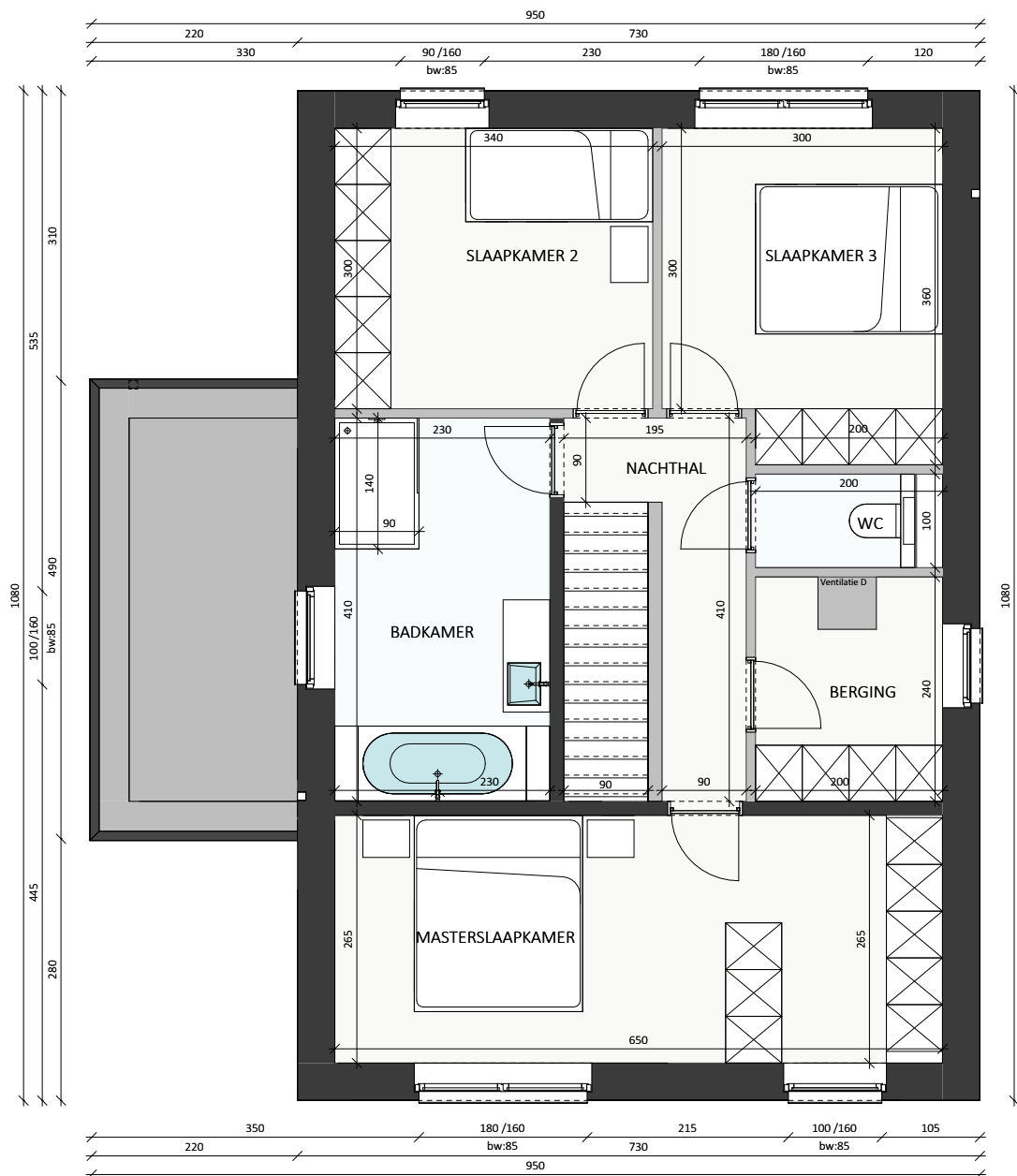
Garage: ja





AANZICHTEN

VERDIEPINGEN







LOT 13



Grondoppervlakte: 605 m²

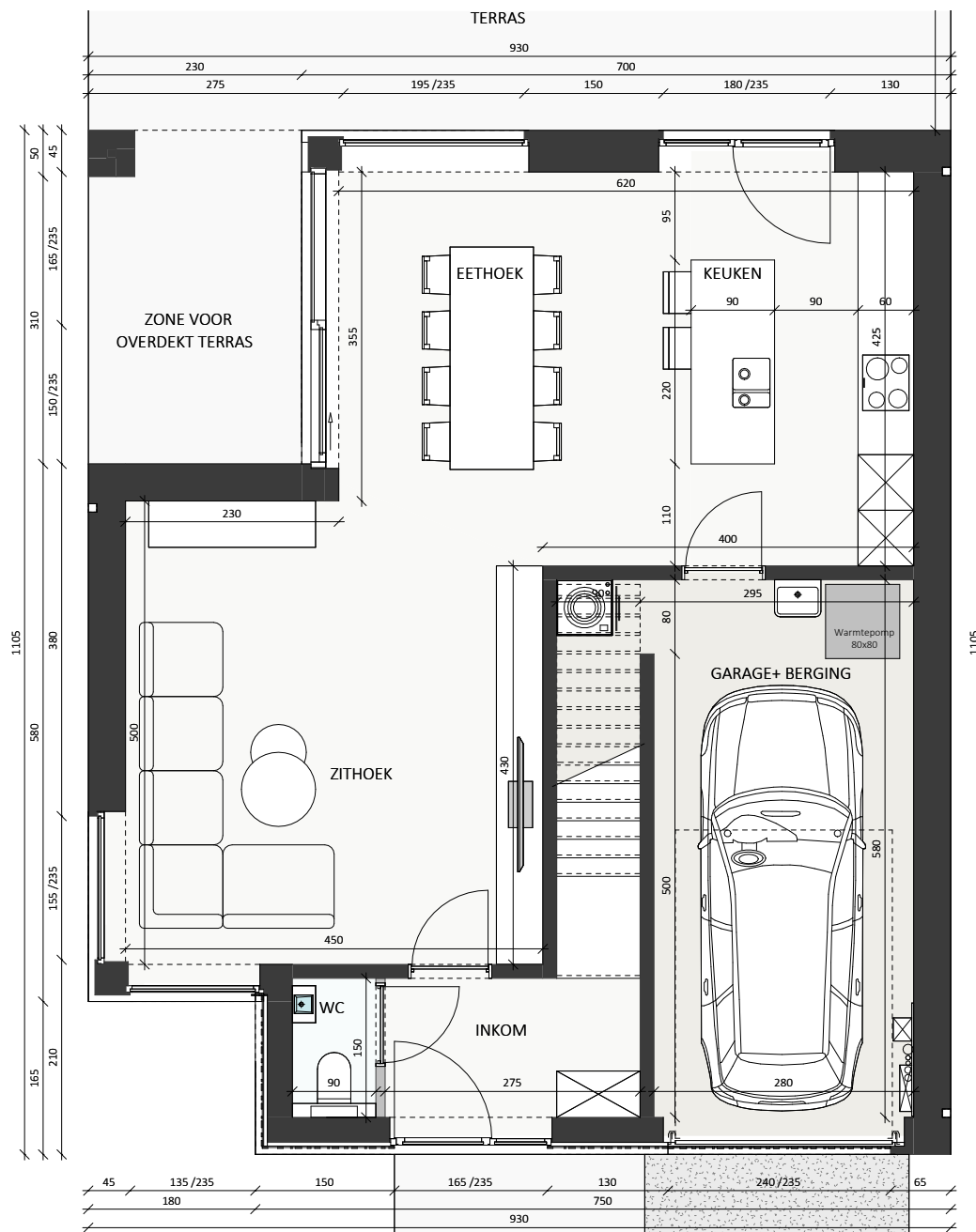
Woonoppervlakte: 179 m²

Bestemming: open

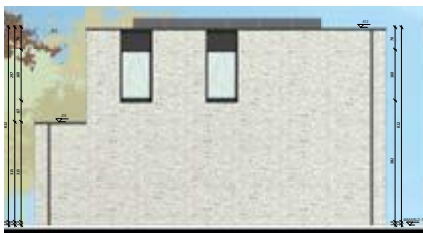
E-peil: 13

Slaapkamers: 4

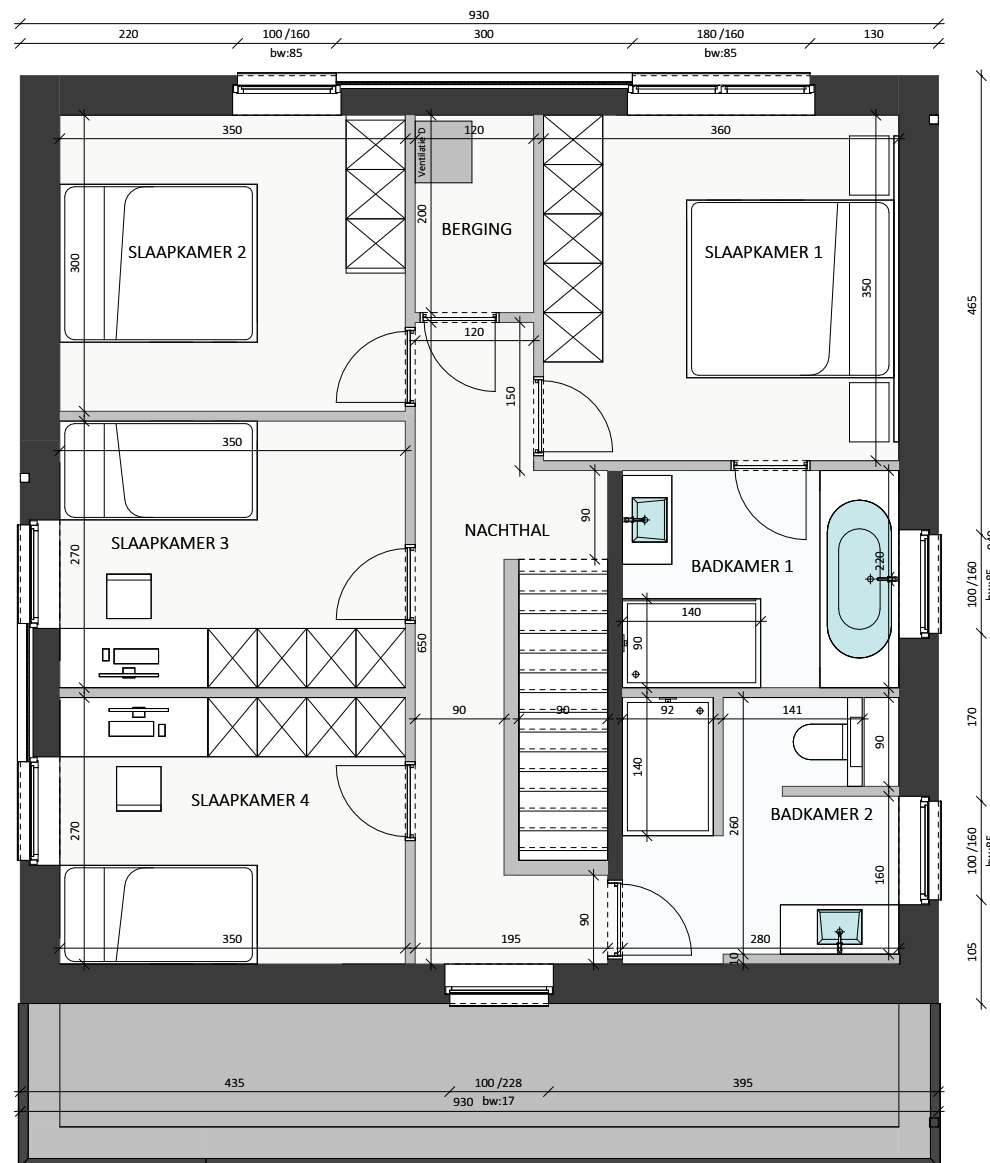
Garage: ja



GELIJKVLOERS



AANZICHTEN



VERDIEPINGEN

LOT 14



Grondoppervlakte: 605 m²

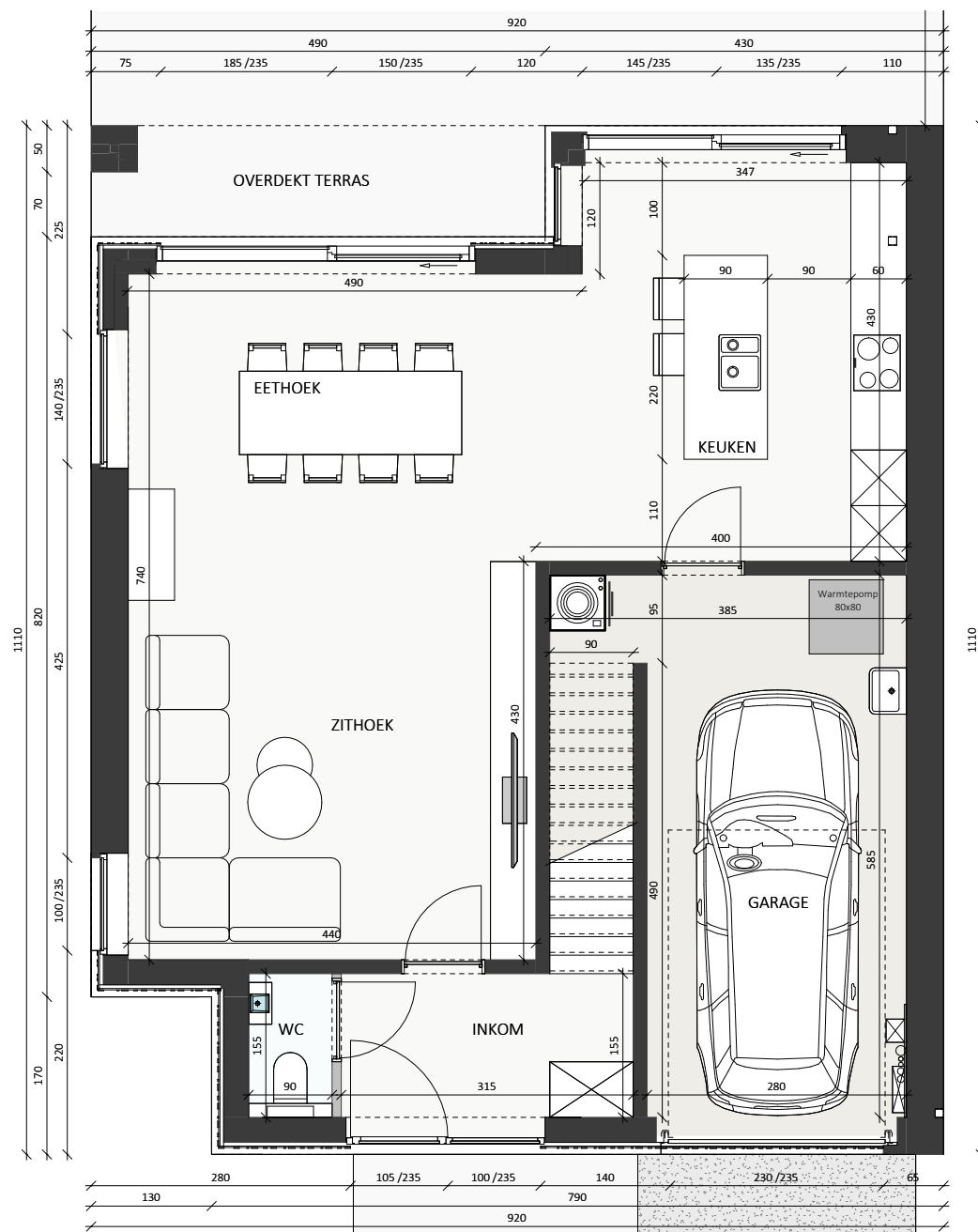
Woonoppervlakte: 169 m²

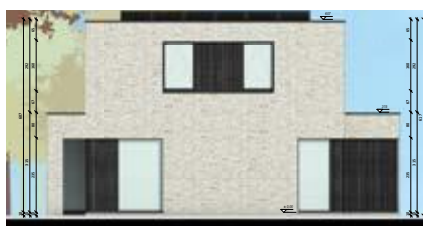
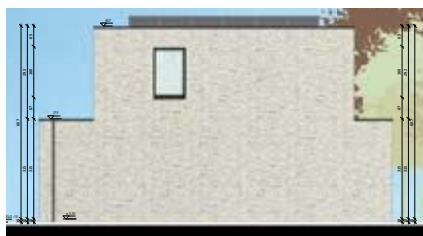
Bestemming: open

E-peil: 13

Slaapkamers: 3

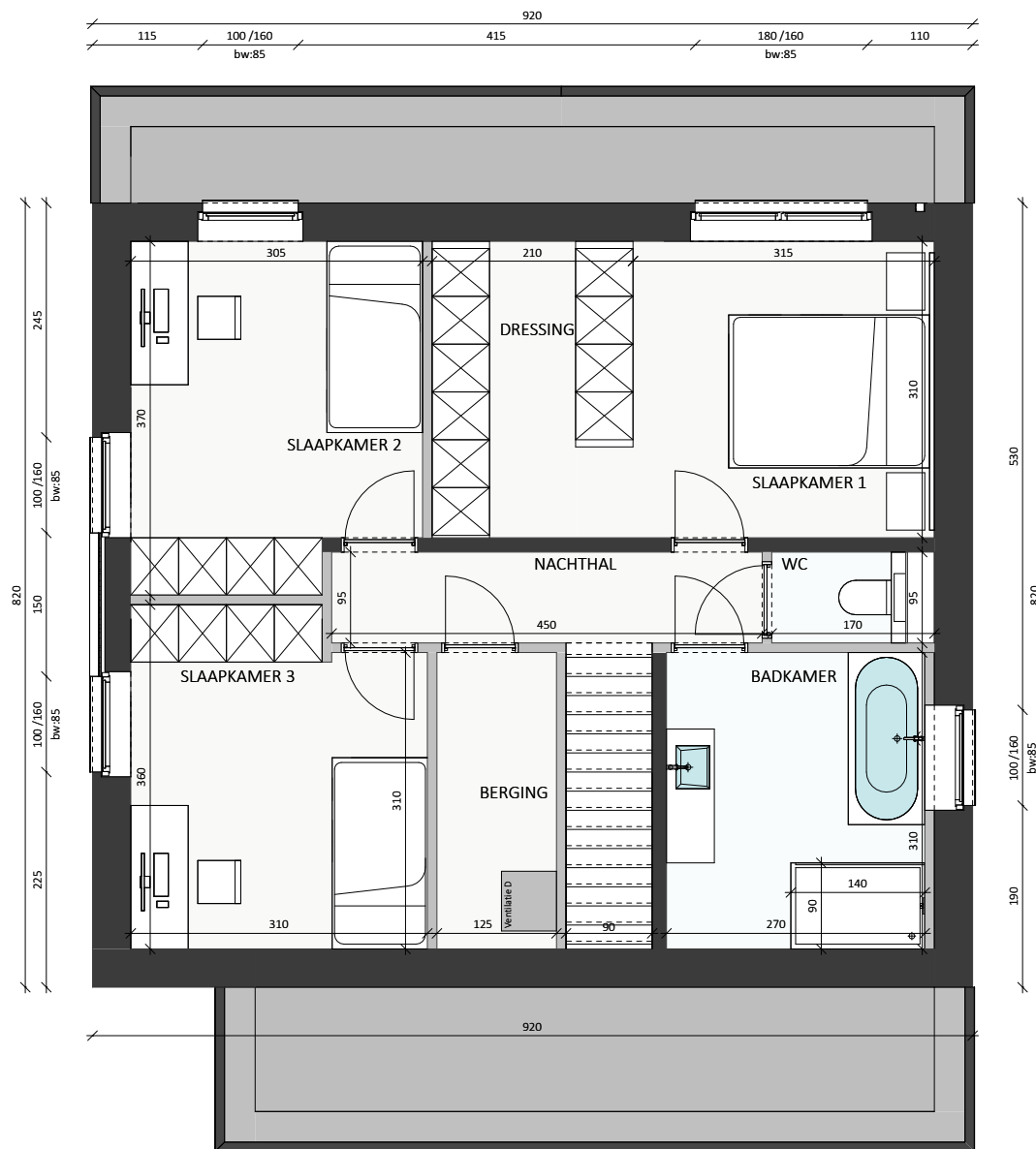
Garage: ja



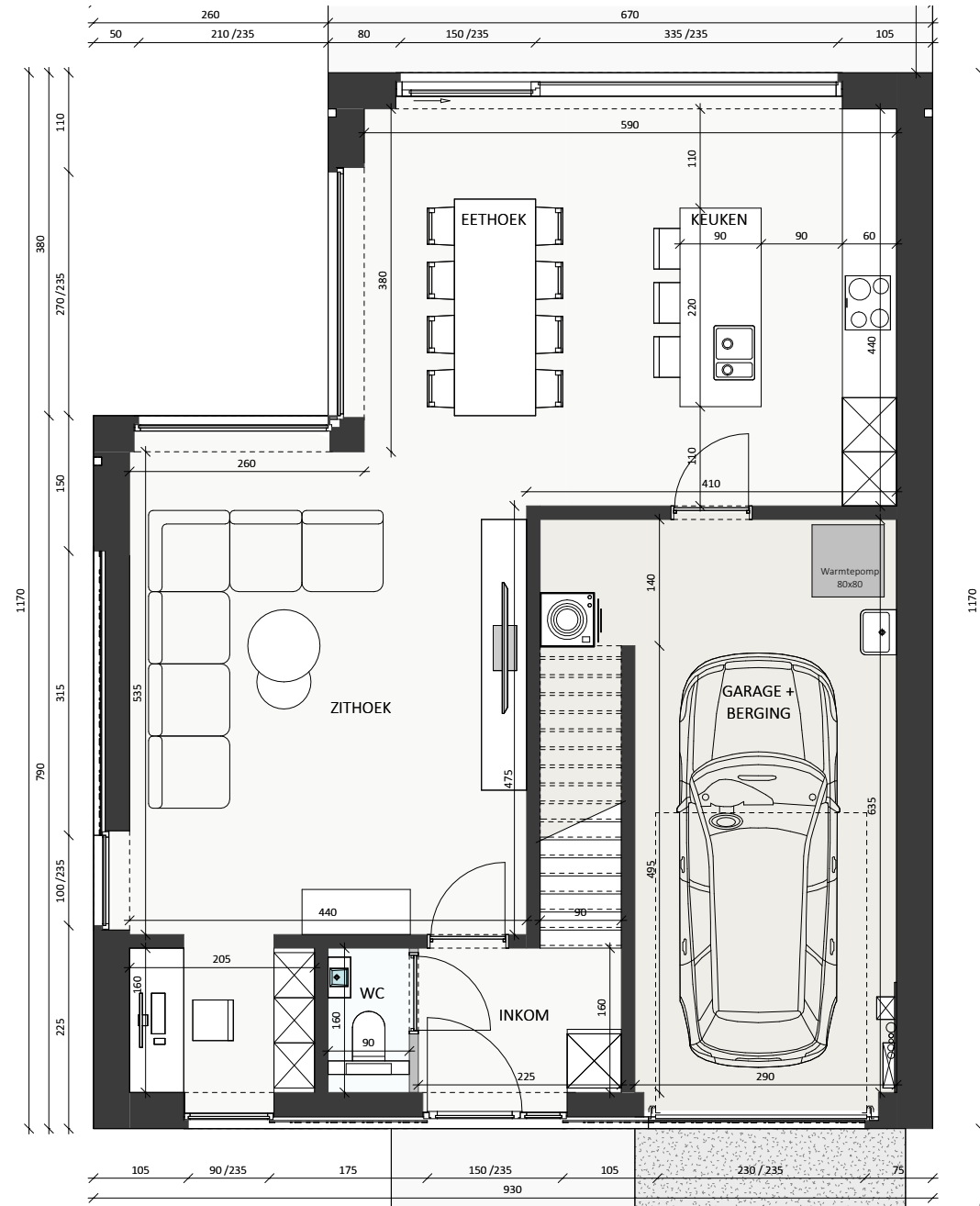


AANZICHTEN

VERDIEPINGEN



Garage: ja

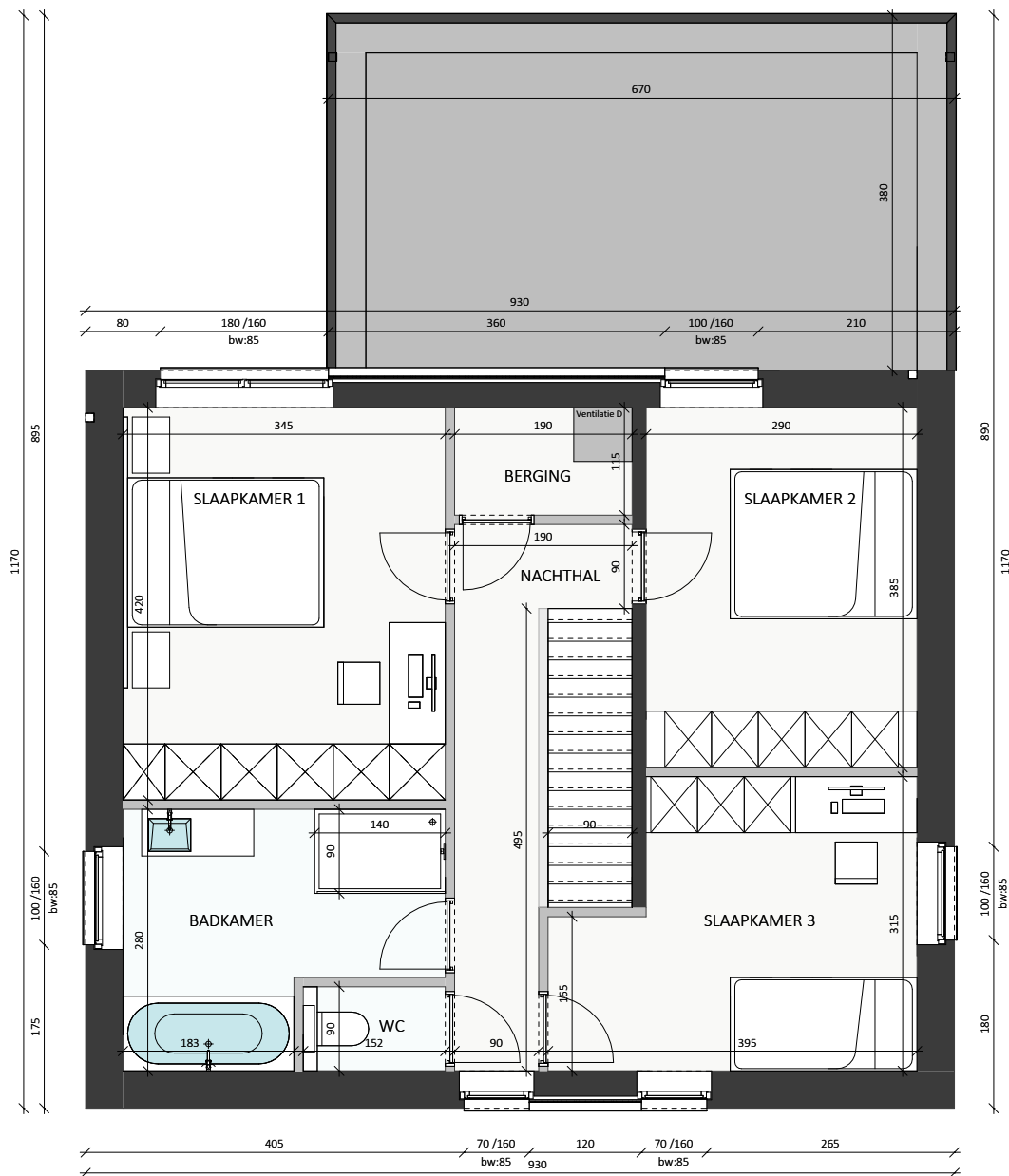


28



AANZICHTEN

VERDIEPINGEN







LOT 16



Grondoppervlakte: 605 m²

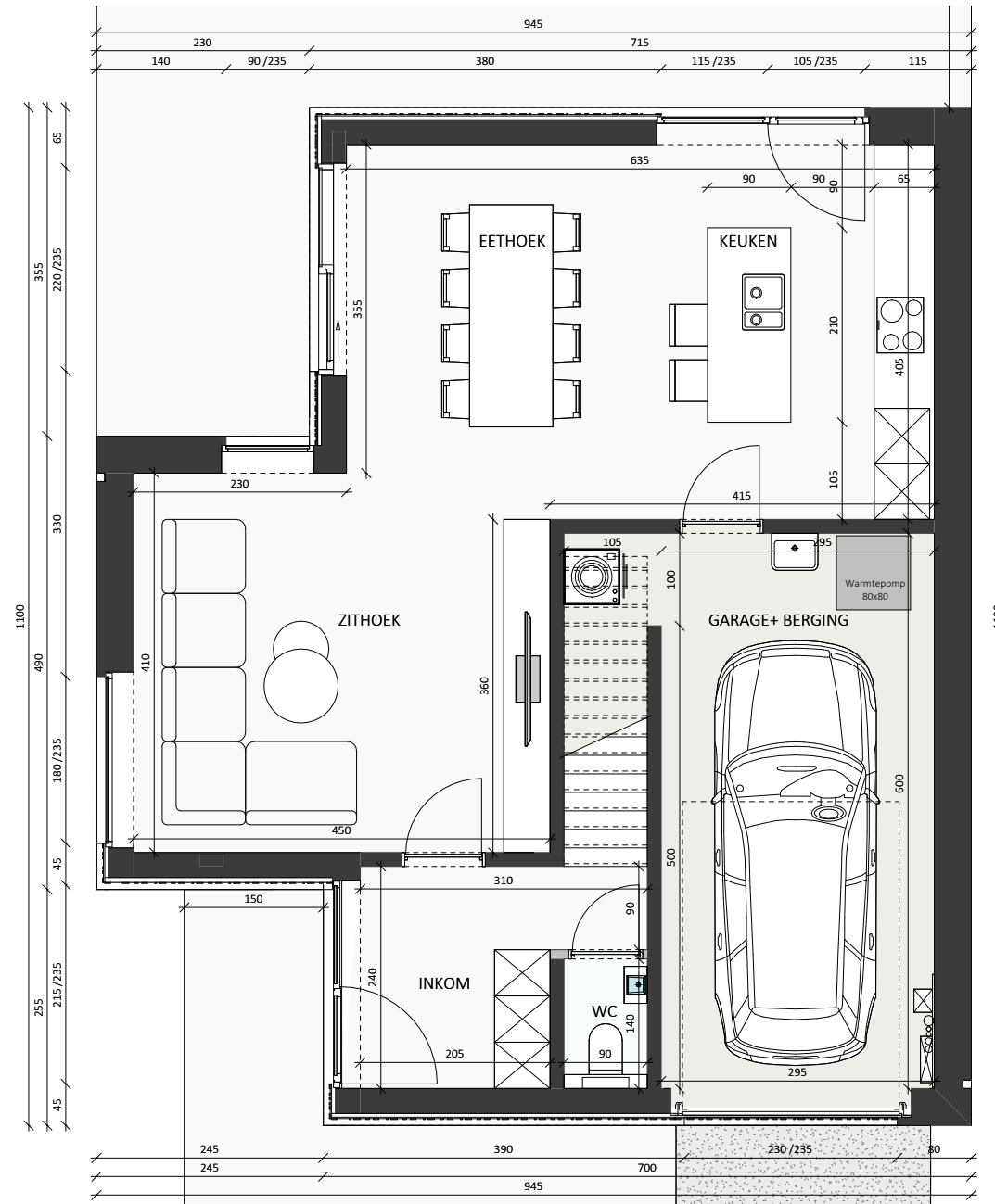
Woonoppervlakte: 183 m²

Bestemming: open

E-peil: 13

Slaapkamers: 4

Garage: ja

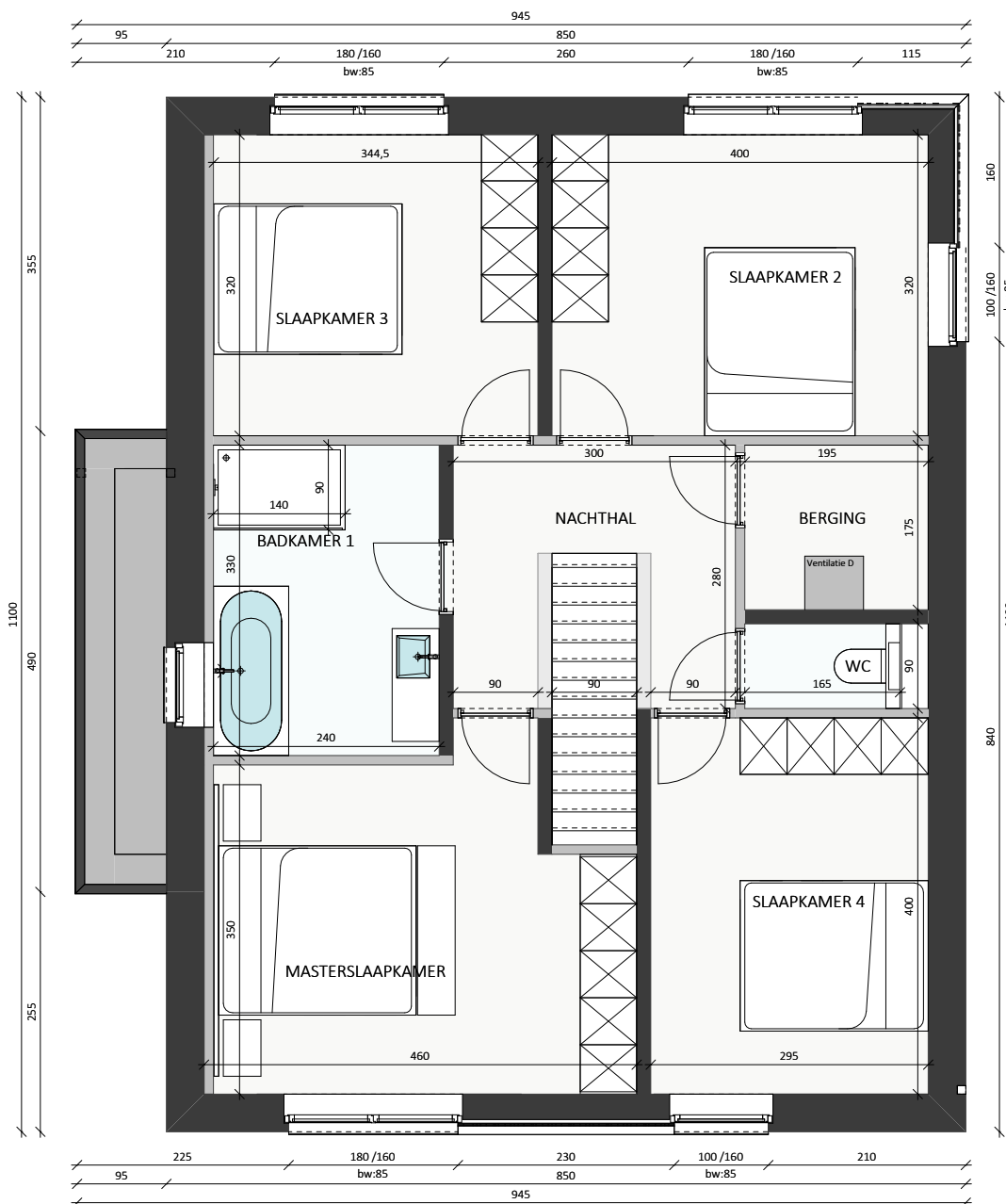


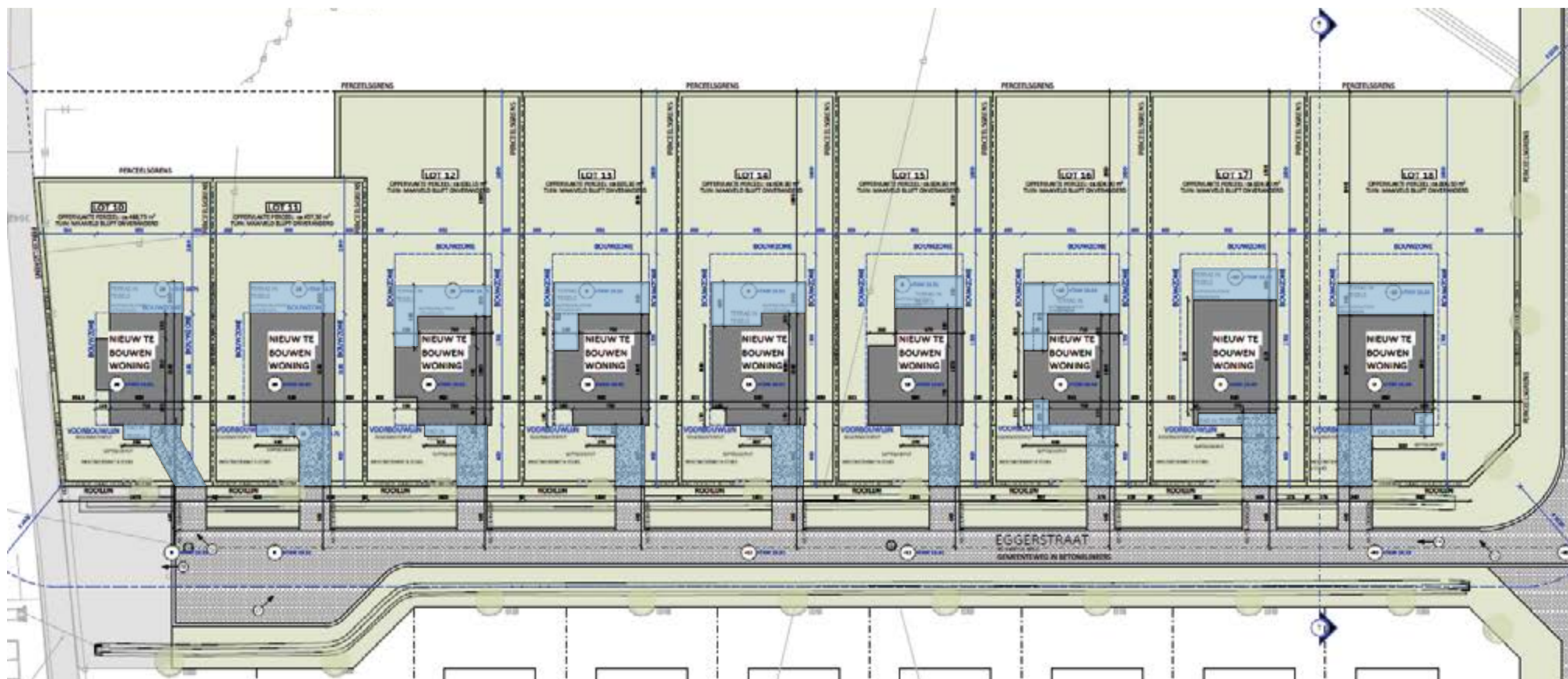
GELIJKVLOERS



AANZICHTEN

VERDIEPINGEN







TERASSEN OPRITTEN EN PAADJE NAAR VOORDEUR IN WATER-
DOORLATENDE BETONKLINKERS ANTRACIET, FORMAAT 20/20
TUSSEN BOORDSTENEN.



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 toelagen 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 10.000 liter.
- Septische put.
- Infiltratievoorziening.
- Terugslagklep op overloop regenwater en vuil water.
- 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) is een combinatie van de gevelstenen:
- Rood genuanceerde gevelsteen: Tongerse RV, Molenlandse RV, Maalbergse RV (178 x 83 x 48) - wildverband - dunbed (lot 10, 12, 16)
- Grijs genuanceerde gevelsteen: Riego Venta, waalformaat - wildverband - dunbed (lot 11, 14, 15)
- Wit genuanceerde gevelsteen: Riego Lona, waalformaat - wildverband - dunbed (lot 13, 17, 18).
- Binnenspouwblad en binnenmuren in isolerende snelbouwsteen.
- Isolerende stenen onderaan binnenspouwblad van buitenmuren + asfaltering.
- Spouwmuurisolatie type Recticel Eurowall dikte 12 cm.
- Ruwe betongewelven boven gelijkvloers en 1ste verdieping.
- Gewapend beton en staal volgens ingenieursstudie.
- Raam- en deurdorpels op vloerniveau in blauwe hardsteen dikte 5 cm.

GEVELBEKLEDING

- Planchetten Thermowood ayous zwart triple (20 mm) zoals voorzien op gevelplannen.
- Alu gevelbekleding boven ramen op verdieping in zelfde kleur als buitenschrijnwerk.

ZINKWERKEN

- Afvoerbuizen ingewerkt in de gevel met alu afdekplaat in zelfde kleur als buitenschrijnwerk.

PLAT DAK

- Verdichting met EPDM.
- Isolatie, type PUR, dikte 16 cm.
- Dakrandprofiel in geanodiseerd aluminium, gelakt in zwart.

VOEGWERKEN

- Plastische voeg tussen gevelmetselwerk en buitenschrijnwerk.

BUITENSCHRIJNWERK

- In PVC, binnenzijde wit - buitenzijde zwart mat.
- Super isolerend glas $k = 1,0 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ in alle ramen.
- Alu dorpels mat zwart aan alle ramen op hoogte.
- Voordeuren in aluminium, kleur mat zwart.
- Geïsoleerde sectionaalpoort, bekleed met Thermowood ayous, kleur zwart.
- Automatisatie poort met riemmotor, drukknop en 2 mini-handzenders.

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.

PLEISTERWERKEN

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

BINNENSCHRIJNWERK

- Schilderdeur met inox scharnieren en standaard inox deurskruk en omlijsting in MDF.
- Vrij/bezet slot op WC deur gelijkvloers.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- Schakelaars en stopcontacten BTicino LivingLight.
- Verdeelbord voor 3-fasige aansluiting.

SANITAIRE INSTALLATIE

- Sanitaire installatie :
- HW: € 5 747,50 incl. BTW (lot 10, 12, 14, 15, 16, 18 - 1 badkamer)
- HW: € 5 142,50 incl BTW (lot 11 - 1 badkamer).
- HW: € 7 562,50 incl BTW (lot 13, 17 - 2 badkamers).
- WC-elementen.
- Sanitaire leidingen in VPE (buis-in-buis systeem).
- Regenwaterpomp in put.

CENTRALE VERWARMING

- Warmtepomp geothermie.
- Vloerverwarming leefruimtes, slaapkamers en badkamer.
- Slimme, programmeerbare, modulerende ruimtethermostaat.

VLOEREN EN FAIENCE

- Vloeren HW: € 42,-/m² incl. btw + plinten HW: € 12 €/lm in inkom, WC gelijkvloers, living, keuken, badkamer en WC verdieping.
- Vloeren HW: € 24,-/m² incl. btw + plinten HW: € 12 €/lm in garage en berging onder trap.
- Faience handelswaarde: € 42,-/m² incl. btw in badkamer, 15 m² + indien 2de badkamer 7 m² extra (lot 13 + 17) + 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 verdieping, incl. randisolatie.
- Isolatiechape type EPS, dikte 12 cm op volledige gelijkvloers en 8 cm op 1ste verdieping.

TRAPPEN

- Gesloten trap in beuk.
- Houten handgreep tegen muur.

KEUKEN

- Handelswaarde: € 18.150,- incl. BTW.

BUITENAANLEG

- Opritte, paadjes in waterdoorlatende betonklinkers antraciet, formaat 20/20 tussen boordstenen.

VENTILATIE

- Ventilatiesysteem D.

DUURZAME ENERGIE

- PV-panelen (6 x 410 Wp = 2460 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 - 2750 Duffel

Jouw contactpersoon: Peter Tegethoff

0486 41 93 55 | peter.tegethoff@danneels.be | www.danneels.be