



Crossing Borders Development

INNOVATIVE REAL ESTATE



De familielijn

Betaalbaar & energiezuinig wonen voor iedereen

24 – 181 m²





Duurzaam en betaalbaar wonen

Onze familielijn is ontwikkeld met het oog op duurzaamheid en betaalbaarheid. Daarbij is rekening gehouden met verschillende doelgroepen. Zo zijn er appartementen vanaf 24 m² tot herenhuizen van 181 m².

In deze brochure komt u alles te weten over de familielijn. Zelf een kijkje nemen? In de Broekgraafzone in Leerdam is in 2020 het eerste project van de familielijn opgeleverd.

Inhoudsopgave

- 6 Een betaalbare en energiezuinige woning voor iedereen
- 7 Over Crossing Borders Development
- 8 Zero emission living & driving
- 9 De kenmerken van de familielijn



30
Energieverbruik en financiering

31
Betaalbaar voor iedereen



De familielijn

10
Appartementen vanaf 24 m²
Ideaal voor starters

20
Rijwoningen 80 – 120 m²
Een eigen kamer voor iedereen

24
Herenhuizen tot 181 m²
Een groot gezin





DE FAMILIELIJN

Een betaalbare & energiezuinige woning voor iedereen

Wij ontwikkelen en realiseren energiezuinige en groene woningbouwprojecten. En wij vinden dat woningen niet alleen energiezuinig en duurzaam moeten zijn, maar bovendien betaalbaar voor iedereen.

Of het nu om koop- of huurwoningen gaat. Om dat te bereiken hebben wij een woningbouwconcept ontwikkeld dat duurzame woningen betaalbaar maakt voor iedereen die groen wil wonen en passend is voor vrijwel iedere levensfase.

De gevelbeelden liggen immers in elkaars verlengde. Het gevelbeeld van de woningen en appartementen, kan volledig worden aangepast aan de specifieke plek waar ze komen te staan. Dus een klassieke stijl of juist heel moderne architectuur is ook mogelijk. De appartementen van respectievelijk 24, 36 en 48 m² kunnen ook prima in een regulier (gestapeld) appartementencomplex worden opgenomen, ook in combinatie met andere maten plattegronden.

Architectuur

Er is veel aandacht besteed aan de architectuur van alle woningen, of je in een appartement van 24 m² of een herenhuis van 181 m² gaat wonen.

De appartementen, middelgrote en grote herenhuizen kunnen zowel los van elkaar als in combinatie met elkaar worden gerealiseerd in een nieuwbouwwijk of op een inbreidingslocatie.

Heren van Broekgraaf als vertrekpunt

Ons project Heren van Broekgraaf (Leerdam) (124 – 181 m² woonoppervlak) heeft model gestaan voor de ontwikkeling van onze familielijn van appartementen en grondgebonden woningen.



Over Crossing Borders Development

Ons doel is om vanuit een groene en duurzame visie woningbouwprojecten te ontwikkelen en te realiseren. Dit doen wij vanuit een exploitatievisie, mede omdat wij langjarige ervaring hebben met het beheer van onze eigen vastgoedportefeuille. Gasloos bouwen is bij ons vanaf 2016 al een standaard randvoorwaarde om woningen te ontwikkelen en realiseren.

Alle kennis en ervaring om onze projecten te ontwikkelen, realiseren en exploiteren hebben wij in huis. Denk hierbij enerzijds aan bouwmanagement, duurzaamheidsadvies

en audits en anderzijds aan verhuur, administratie, beheer & onderhoud.

Eigen bouwbedrijf

Daarnaast hebben wij ons eigen bouwbedrijf, Crossing Borders Building Solutions, waarmee wij enkel eigen projecten realiseren. Met alles in eigen beheer kunnen wij een hoge kwaliteit waarborgen en tegelijkertijd concurrerend blijven. En door zoveel mogelijk prefabmatig te werken reduceren wij de bouwtijd en daarmee de CO2 footprint van het project.



Deze 31 nul-op-de-meter woningen zijn in minder dan 5 maanden gerealiseerd, met onder andere een prefab fundering en prefab casco.

Met een doorvertaling van deze woningen naar kleinere woningen en appartementen, spreken we een veel grotere doelgroep aan.

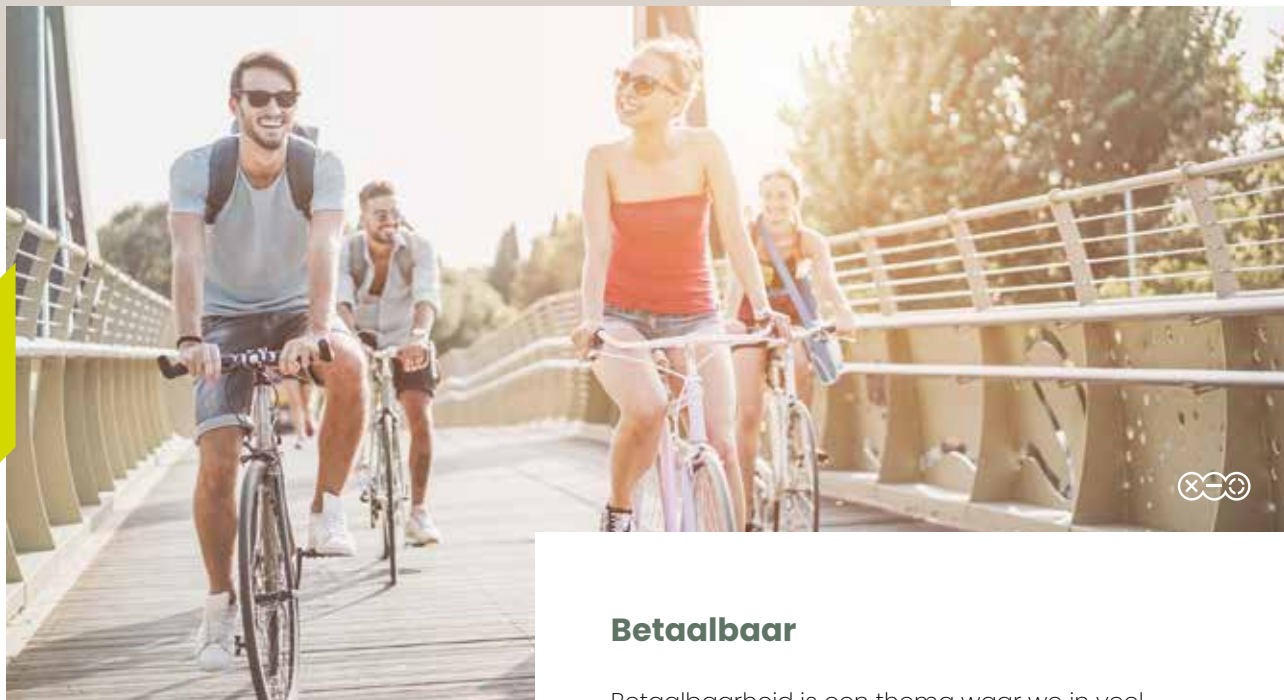
ENERGIENEUTRAAL TOT ENERGIELEVEREND

Zero emission living & driving

Grondgebonden woningen en appartementencomplexen zijn bij ons (indien mogelijk) minimaal energieneutraal. Wij ontwikkelen en realiseren bovendien energieleverende, grondgebonden woningen. Deze woningen wekken voldoende energie op om naast het verbruik van de woning zelf, een hybride of elektrische auto te kunnen opladen. Overcapaciteit kan worden opgeslagen in een bufferbatterij.

De woningen kunnen van energiezuinig tot energieleverend worden uitgevoerd, ongeacht het metrage van de woning.

Standaard is iedere woning luxe en compleet uitgerust en voorzien van HR++ of triple beglazing, pv-panelen en een goede kierdichting.



Betaalbaar

Betaalbaarheid is een thema waar we in veel gemeenten steeds vaker tegenaan lopen.

Gemeenten zijn enthousiast over ons woningbouwconcept, omdat we daarmee een sociaal maatschappelijke oplossing bieden voor jongeren, starters en ouderen. Die groepen vallen nu vaak buiten de boot op de woningmarkt.



De familielijn

Kenmerken van alle woningen:

Modern en gevarieerd gevelbeeld

Appartementen van 24, 36 en 48 m²

Grondgebonden woningen van 80 m² tot 181 m²

Korte bouwtijd door prefabricage en dus lagere CO₂-uitstoot

Complete woning met hoogwaardige afwerking

Woonwensen en mate van duurzaamheid individueel afgestemd



Appartementen vanaf 24 m²

Ideaal voor starters

Je bent recent afgestudeerd en hebt net afscheid genomen van je jaargenoten in het studentenhuus. Je bent er echt aan toe om zelfstandig te gaan wonen. Voorlopig ga je even terug naar je ouders, want je bent al maanden bezig met zoeken en kunt nog steeds geen betaalbare woning vinden. Dat is de realiteit waar tienduizenden starters in Nederland dagelijks tegenaan lopen.

Na een flinke sollicitatieprocedure, heb je eindelijk je droombaan gevonden. Het is natuurlijk belangrijk als je begint met je eerste echte baan, dat je 's avonds de mogelijkheid hebt om je terug te trekken in je eigen omgeving.

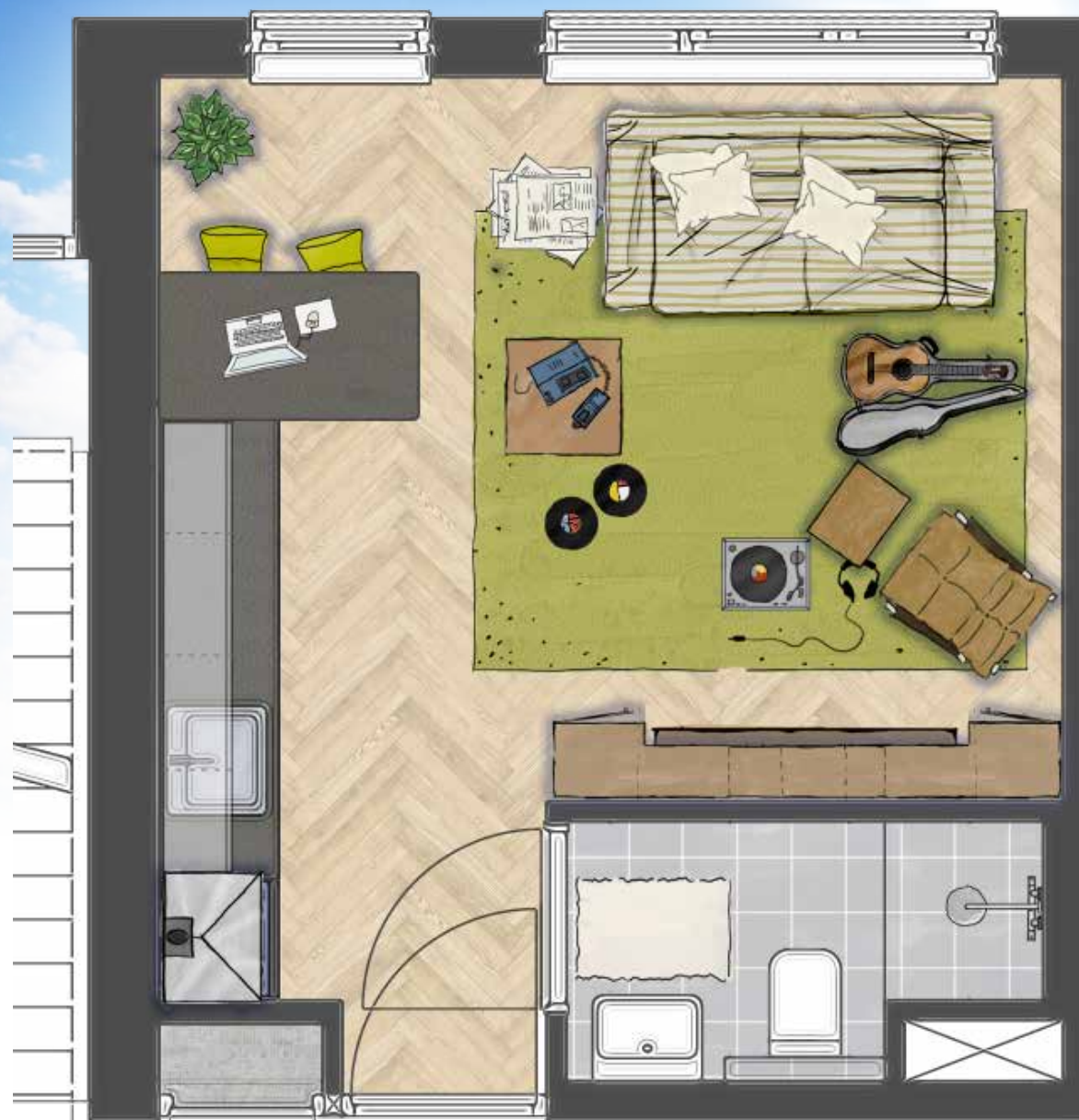
Stel je eens voor..... Je komt net thuis na een lange werkdag en het pakketje dat je gisteravond online hebt besteld, ligt voor je klaar in de "slimme box" die je deelt met je burens. Je verjaardag vier je volgende week in de community ruimte waar alle bewoners gebruik van mogen maken. Niet vergeten om iedereen een uitnodiging te sturen! Voordat je gaat koken, knip je nog wat verse kruiden uit de gezamenlijke binnentuin, waar je toevallig de nieuwe burens tegen het lijf loopt en gezellig een praatje mee maakt.

Door de lage integrale maandelijkse woonlasten, heb je gelukkig genoeg geld over om leuke dingen te blijven doen. Na het eten ga je samen met je vrienden naar de sportschool, waar de plannen voor de volgende vakantie al worden gemaakt.

Wij bieden voor jou al een energiezuinig appartement aan, waarvan het woonoppervlak start bij 24 m². Mocht je iets meer budget hebben, dan kun je de keuze maken uit een wat groter appartement van 36 m² met een aparte slaapkamer of een variant waarbij je de beschikking hebt over 48 m² woonoppervlak met twee slaapkamers.



Overdag



Appartementen van 24 m²

Kenmerken

Een mooi appartement met een praktisch ingedeelde gecombineerde woon-slaapkamer

Met een handige kastenwand inclusief een opklapbed waardoor je optimaal met je ruimte omgaat

's Nachts

Bij deze appartementen (24m²) wordt de woonkamer 's nachts de slaapkamer door middel van een uitklapbed uit een kastenwand!

Voorzien van een complete keuken met ruimte voor een wasmachine

Veel daglicht inclusief een mooie schuifpui

Een complete badkamer van alle gemakken voorzien met een inloopdouche, een zwevend toilet en een wastafel



Appartementen van 36 m²



Kenmerken

Een prachtig appartement met een ruime woonkamer met veel daglicht en een schuifpui

Voorzien van een complete keuken

Met een mooie aparte slaapkamer inclusief een schuifpui en met een handige nis ten behoeve van de plaatsing van een (kleding)kast

Een praktische centrale hal/gang met een aparte kast voor de wasmachine en de wasdroger

Een complete badkamer van alle gemakken voorzien met inloopdouche, zwevend toilet en een wastafel

Appartementen van 48 m²



Kenmerken

Een ruim appartement met een woonkamer met veel daglicht en een schuifpui

Voorzien van een complete hoekkeuken

Met een ruime hoofdslaapkamer inclusief een schuifpui en een inloopkast

Een tweede slaapkamer die je kunt gebruiken als studieruimte, kinder- of logeerkamer

Een praktische centrale hal/gang met meterkast en een apart zwevend toilet

Een complete badkamer met een inloopdouche, een wastafel en opstelplaats voor wasmachine en wasdroger

Voor elk wat wils Kleiner wonen

U heeft in 1977 een prachtige hoekwoning met een garage gekocht. Uw kinderen zijn de deur al uit en eigenlijk gebruikt u van de vijf slaapkamers alleen nog de hoofdslaapkamer en computerkamer. Jammer dat de buren met wie u veel contact had, vorig jaar zijn verhuisd naar een appartement.

Vanmiddag moet er echt wat aan het onderhoud van de voor- en achtertuin worden gedaan. Dat gaat u steeds meer tegenstaan, omdat het steeds lastiger wordt om alles goed bij te houden.

De nieuwe CV ketel is vorige week goed geïnstalleerd. Budget voor het schilderen van de buitenkant van de woning is er nu dus even niet, want u gaat van april tot en met juni ook weer naar Frankrijk. Het is dus keuzes maken.

U kijkt eigenlijk de laatste 2 jaar al regelmatig op Funda of er een appartement te koop is, dat past bij uw levensstijl en budget. De bestaande woning zou u met overwaarde kunnen verkopen. Een heel groot appartement zoekt u niet. Een woonkamer en een grote en kleine slaapkamer is voldoende. Maar alles wat voorlopig is langs gekomen was ver boven budget.

Een appartement uit onze familielijn is dus precies wat u zoekt. U hoeft wellicht maar een heel klein stukje te financieren. In de VvE is het belangrijkste onderhoud geregeld.





ARTIST IMPRESSION

Appartemenen
24 – 36 – 48 m²

Rijwoningen 80 – 120 m²

Een eigen kamer voor iedereen

Vijf jaar geleden ben je gaan samenwonen in het bovenhuis dat je partner al huurde tijdens jullie gezamenlijke studie. Eigenlijk was de woning al vanaf het begin niet heel praktisch met die grote woonkamer en maar 1 slaapkamer, maar wel heel gezellig.

De zoveelste brief met een aankondiging van een huurverhoging viel vorige week op de mat. Ze hebben de huur verhoogd naar €1.000,- per maand. En dat is nog exclusief gas, water en licht! De stookkosten lopen ook nog steeds ieder jaar op, omdat je woning is gebouwd is in een tijd dat isoleren nog niet echt hoge prioriteit had.

Vandaag heb je de 20 weken echo gehad en alles is gelukkig goed met de baby. Over nog eens een week of 20 is het zover. Wel belangrijk dat de baby straks een eigen kamertje krijgt en niet bij zijn of haar broertje op de kamer hoeft te slapen.

Het is toch fantastisch als je kinderen straks lekker kunnen spelen in de tuin, terwijl jij de barbecue aansteekt. Iedereen heeft eindelijk zijn eigen slaapkamer in een comfortabele woning voorzien van alle hedendaagse gemakken. Mooi trouwens dat je de komende tijd geen onderhoud hebt aan de woning en met de zonnepanelen op het dak ook nog een bijdrage levert aan het klimaat.

De rijwoningen die in onze familijn zijn opgenomen, passen prima bij dit scenario. En omdat we ze al aanbieden vanaf 80 m² woonoppervlak, zijn ze nog betaalbaar ook. Je integrale woonlasten worden in veel gevallen flink lager. Dus er is budget voor nieuwe meubels en de kinderkamer wordt een plaatje.



BEGANE GROND

Rijwoning van 90 m²



Kenmerken

Volwaardig woonhuis met 3 slaapkamers en een woonoppervlak van 90 m²

Royale hal met toegang tot toilet, technische ruimte en de woonkamer

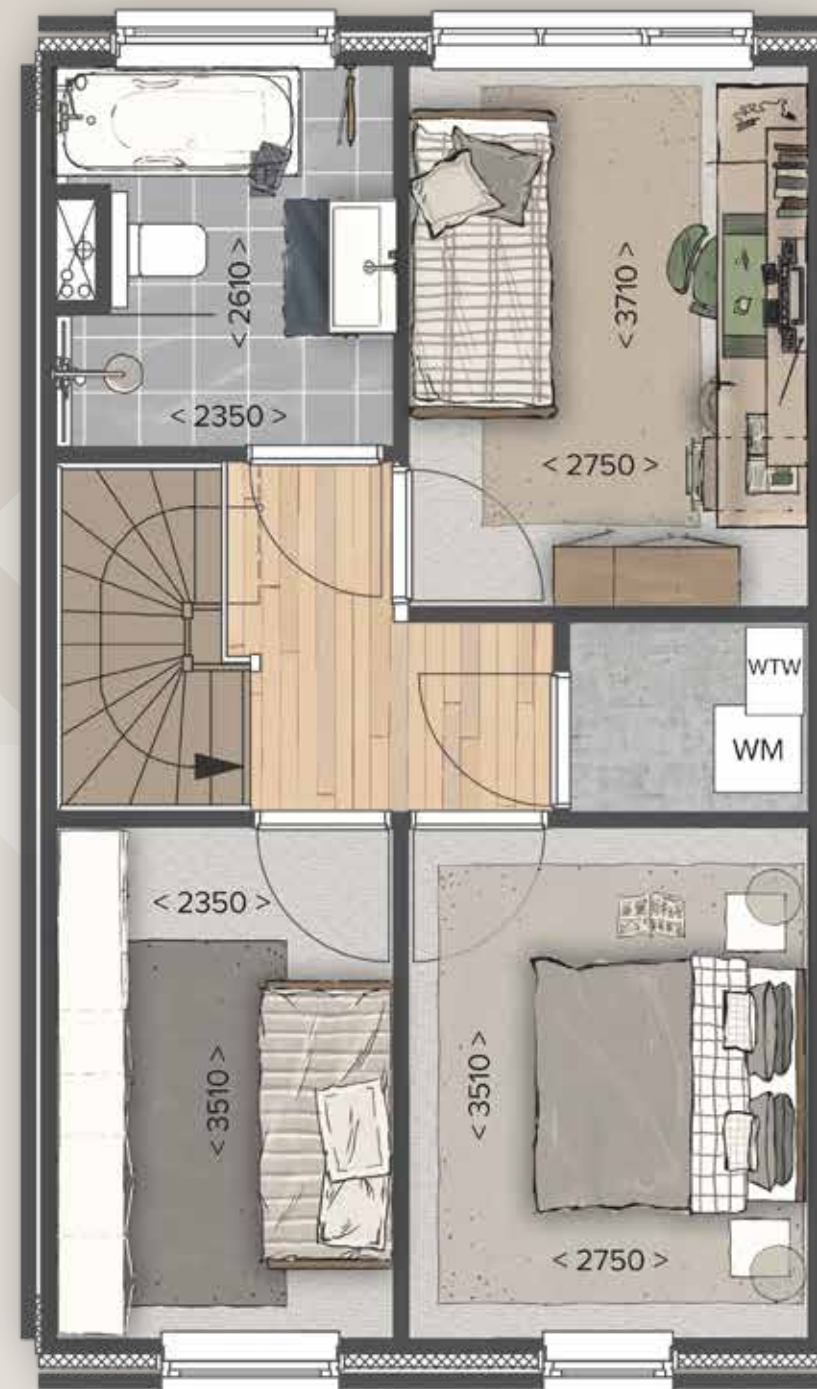
Open keuken en trapkast

Openslaande deuren naar de tuin

Berging in de tuin van circa 6 m²

EERSTE VERDIEPING

Rijwoning van 90 m²



Kenmerken

Ouderslaapkamer van ruim 10 m² en twee slaapkamers van respectievelijk 10 en 8 m²

Mooie badkamer met brede wastafel, inloopdouche, ligbad en zwevend toilet

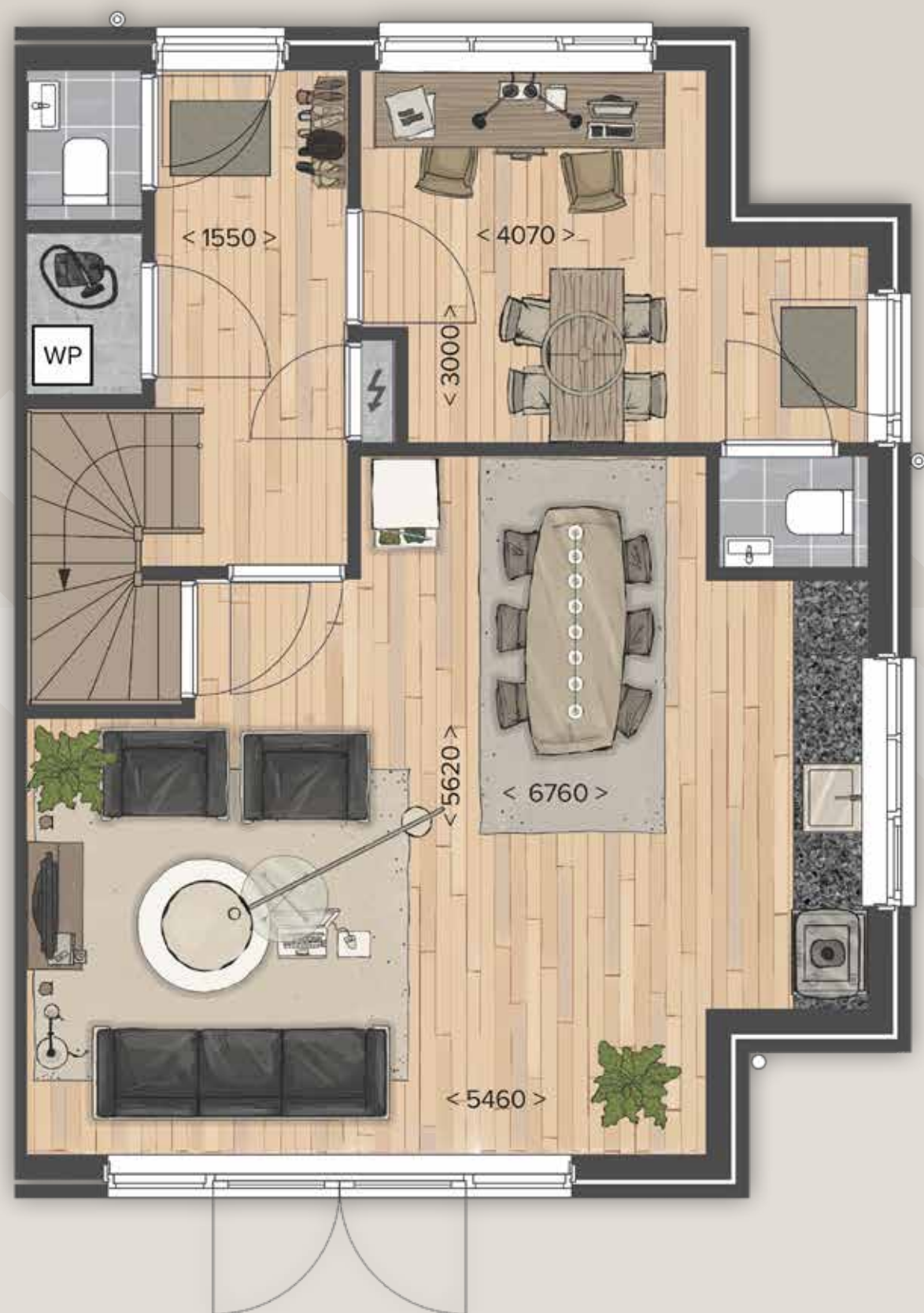
Herenhuizen tot 181 m²

Een groot gezin



BEGANE GROND

Herenhuis van 181 m²



EERSTE VERDIEPING

Herenhuis van 181 m²





TWEEDE VERDIEPING EN ZOLDER

Herenhuis van 181 m²



Kenmerken

- Ruim woonhuis met 6 slaapkamers en een woonoppervlak van 181 m²
- Royale hal met toegang tot toilet, technische ruimte en de woonkamer
- Open keuken en trapkast
- Openslaande deuren naar de tuin
- Berging in de tuin van circa 8 m²

Eerste verdieping

- Royale ouderslaapkamer van 13 m² en twee slaapkamers van respectievelijk 12 en 8 m²
- Luxe badkamer met brede wastafel, inloopdouche, ligbad en zwevend toilet

Tweede verdieping

- Grote overloop met een vaste trap naar zolder
- Drie slaapkamers van respectievelijk 10, 9 en 8 m²
- Tweede badkamer met inloopdouche en wastafel en de mogelijkheid tot het creëren van een derde toilet

Zolder

- Grote zolder met 2 ramen en vaste trap.
- Mogelijkheid om twee extra kamers te realiseren



DE FAMILIELIJN

Energieverbruik en financiering

De woningen die wij ontwikkelen zijn energiezuinig tot energieleverend.

Dit houdt in dat door slim gebruik te maken van energiebesparende en energieopwekkende voorzieningen uw woning een lage tot zeer lage EPC heeft. Dit betekent dat u lagere vaste maandlasten heeft en een hoger wooncomfort.

Als u een woning met een lage EPC koopt, biedt dat ook gunstiger financieringsmogelijkheden. De voorwaarden voor het afsluiten van een gunstige financiering verschillen per hypotheekverstrekker. Er is een aantal banken, die op de eerste rentevaste periode een korting geven op de hypotheekrente.



FINANCIERING

Betaalbaar voor iedereen

In de onderstaande tabel hebben wij ter illustratie het benodigde bruto salaris om een appartement van 24, 36 of 48 m² te kunnen kopen opgenomen. Daarnaast hebben wij de netto maandlasten (rente en aflossing) doorerekend.

Appartement	GBO	Indicatieve verkoopprijzen VON	Benodigd bruto jaarsalaris incl. vakantiegeld (ca.)	Benodigd bruto maandsalaris (ca.)	Netto maandlasten (ca.) rente (1,09%) + aflossing bij annuïteiten hyp. van 30 jr. (NHG)
Type A	24 m²	€ 97.500	€ 22.000	€ 1.705	€ 306
Type B	36 m²	€ 139.900	€ 30.000	€ 2.314	€ 441
Type C	48 m²	€ 179.900	€ 38.000	€ 2.932	€ 558

De VON prijzen zijn van toepassing op een gemiddelde gemeente in Nederland.

Bron: De Hypotheker, juni 2020. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend.





Crossing Borders Development

INNOVATIVE REAL ESTATE



Onze familielijn is ontwikkeld met het oog op duurzaamheid en betaalbaarheid. Daarbij is rekening gehouden met verschillende doelgroepen. Zo zijn er appartementen vanaf 24 m² tot herenhuizen van 181 m².

Met onze projecten bieden wij al jarenlang uiteenlopende oplossingen voor belangrijke thema's als energiezuinigheid en het reduceren van de CO₂-uitstoot.

Crossing Borders Development

Kerkstraat 10-12, 3361 BP Sliedrecht
Tel. 078 - 221 01 02

info@cb-development.nl
www.cb-development.nl



Crossing Borders
Development
INNOVATIVE REAL ESTATE



Crossing Borders
BUILDING SOLUTIONS



From well-managed forests
Cert no. SCS-COC-00213
www.fsc.org
© 1996 Forest Stewardship Council