



# Wonen in het Wapen

BEMMEL



**20** LUXE APPARTEMENTEN  
IN HET CENTRUM VAN BEMMEL





# INHOUDS opgave

- 4 Over Wonen in het Wapen
- 6 Over Bemmell en de omgeving
- 8 De architect aan het woord
- 10 Historie van Het Wapen van Bemmell
- 12 De situatie
- 14 De woningtypen
- 16-49 De woningen
- 50 Energiezuinig en duurzaam
- 52 Inrichting waar je blij van wordt
- 54 Buitenleven
- 55 Keuken, sanitair en tegels
- 56 Verkoopprocedure
- 58 Waarom nieuwbouw?
- 59 Woningborg, Colofon, VvE

3



WOONPLEZIER  
IN HET BRUISENDE  
BEMMEL



2



# OVER WONEN IN HET WAPEN



In het centrum van Bommel, op de hoek van De Pollenbrink/Loostraat waar voorheen de feestzaal van Het Wapen van Bommel was gevestigd, worden 20 luxe appartementen gerealiseerd. Het hoogwaardige, duurzame gebouw zal bestaan uit vier lagen. Op de begane grond en de derde verdieping worden 4 appartementen gerealiseerd. Op de eerste en tweede verdieping komen 6 appartementen. In de kelder is plaats voor eigen parkeerplaatsen en de bergingen. De appartementen variëren van circa 83 m<sup>2</sup> tot 188 m<sup>2</sup>. Er is een grote diversiteit in groottes en indelingen. Ieder appartement is voorzien van een buitenruimte/balkon.



Alle appartementen beschikken onder andere over:

- Royale woonkamer met open keuken
- 2 slaapkamers (type G 3 slaapkamers)
- Entree/hal
- Toilet met wandcloset en fonteintje
- Badkamer met inloopdouche
- Inpandige berging/technische ruimte en buitenberging (in kelder)
- Eigen parkeerplaats in parkeerkelder





# OVER BEMMEL en de omgeving



*Wonen in het Wapen* betekent wonen in het charmante dorp Bommel. Ingeklemd tussen de steden Arnhem en Nijmegen is Bommel een oase van rust in een landelijke omgeving. Dit rivierdorp behoort tot de gemeente Lingewaard en telt circa 12.200 inwoners. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen want Bommel is fraai gesitueerd aan de oever van de Waal en maakt deel uit van het Nationaal Landschap De Gelderse Poort, een grensoverschrijdend natuurgebied in Nederland en Duitsland.

'ALLES  
WAT JE NODIG  
HEBT IN DE  
BUURT'

Op loopafstand ligt cultureel centrum De Kinkel. In deze voormalige middelbare school worden dagelijks allerhande culturele en educatieve activiteiten georganiseerd. Het pronkstuk van het dorp is kasteel De Kinkelenburg. Samen met het naastgelegen Huis Brugdijk is het een eyecatcher midden in het dorp.

Voor de natuur hoeft u niet ver te lopen. Buiten het dorp begint al meteen het prachtige uiterwaardengebied met een rijke keur aan fauna en flora. De Gendtse Buitenpolder, de Bommelse Waard, de Roswaard en de Klomperwaard bij Doornenburg, het zijn schitterende plekken om te wandelen of te struinen. In Doornenburg staat ook het fraaie kasteel Doornenburg. Op deze plek werd ooit de serie Floris opgenomen. In de directe nabijheid van het kasteel ligt Fort Pannerden. Deze vijf verdiepingen tellende vesting maakt deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en ligt verborgen onder de aarde. Tegenwoordig is het een museum. Vanaf het dak heeft u een spectaculair uitzicht over de Rijn en de Waal.

De gemeente Lingewaard, van oorsprong een fruitgebied waar in de lente de fruitbomen volop in bloei staan, heeft een rijk net van fiets- en wandelpaden. In deze waterrijke omgeving met slingerende dijkes bevinden zich links en rechts idyllische theetuinen waar u tussen de kersen en pruimen kunt genieten van de prachtige omgeving. Een dagje eropuit? Arnhem en Nijmegen zijn met de auto in een goed kwartier te bereiken. En met de A325 en A15 dichtbij, bent u snel in de steden Utrecht, 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

INFORMATIE  
EN MEER....

In deze brochure laten we per appartement zien wat de standaard indeling is en wat de mogelijkheden zijn. Verder geven we onder andere informatie die specifiek van toepassing is bij het kopen van een nieuwbouwwoning. We vertellen iets over de omgeving en de architect geeft een kijkje in zijn keuken. Na het doornemen van al deze informatie, zijn er vast nog vragen. De makelaar staat klaar om deze te beantwoorden.

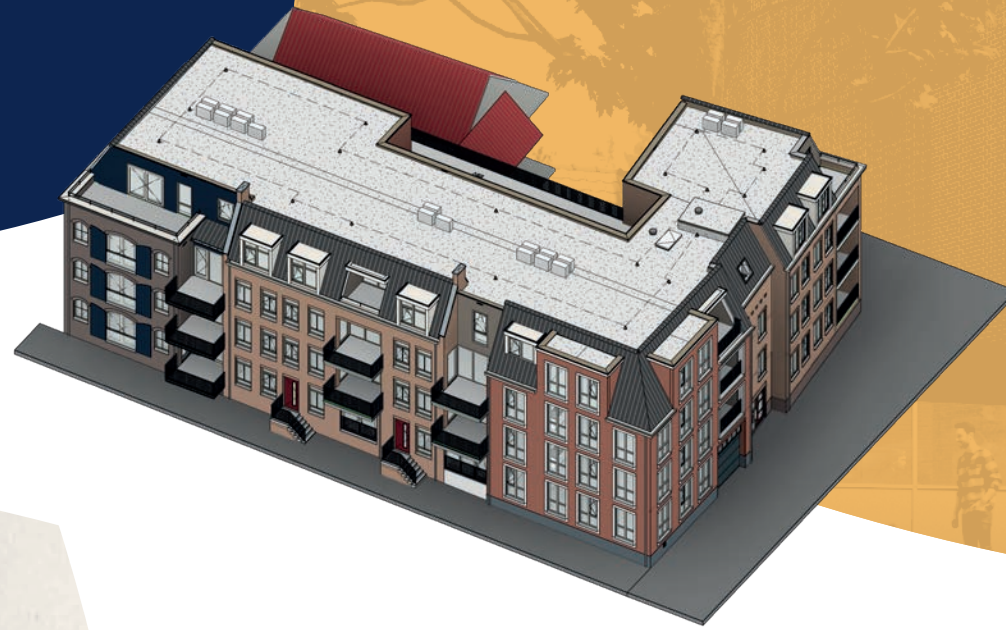
Van oudsher wordt Bommel de 'Parel van de Over-Betuwe' genoemd. Het dorp bruist en is van alle gemakken voorzien! Er is een dynamisch verenigingsleven en de educatieve en culturele mogelijkheden zijn legio. Vooral het brede scala aan onderwijs- en sportmogelijkheden is uniek. Het centrum van Bommel is compleet, compact, overzichtelijk en gezellig. Supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten, alle voorzieningen zijn in de buurt. Er is een bloeiende middenstandsvereniging die allerlei activiteiten organiseert. De traditionele kerstmarkt en het carnaval zijn echte publiekstrekkers. Tijdens de eerste dag van de Nijmeegse Vierdaagse is Bommel voor de lopers van alle afstanden een belangrijke doorkomstplaats. Het is dan groot feest in het dorp. Zoals dat ook geldt voor de pony- en paardenmarkt, de kermis, de kortebaandraverij én natuurlijk de Bommelse Dweildag.

Het oudste gebouw in Bommel is de NH-kerk daterend uit de 12de eeuw. In dit prachtige kerkje, gelegen op 't Oude Kerkhof, vindt nog wekelijks een reguliere dienst plaats. Schuin tegenover de appartementen *Wonen in het Wapen* ligt de voormalige Donatuskerk. Deze rooms-katholieke kerk werd in 2015 aan de eredienst onttrokken en is nu getransformeerd tot een schitterend theater. In deze 'Theaterkerk' vinden landelijk aansprekende voorstellingen plaats. Tegenover dit unieke theater bevindt zich Huize Bommel, een klein pittoresk kasteeltje.





# DE ARCHITECT AAN HET WOORD



## Architectuur

Als architect ben je iedere dag op zoek naar inspiratie. Voor Wonen in het Wapen ben ik teruggegaan naar mijn jeugd. Ik kan mij nog goed de dagtripjes in ons deusjevoetje herinneren onder andere naar het pittoreske hanzestadje Zutphen, waar het oude centrum door zijn rijke architectuur een sfeer oproep die mij direct pakte. Een sfeer die je een rustig en prettig gevoel gaf, ondanks dat de panden divers van grootte, goot-hoogte en raamverdeling waren. Door deze authentieke stijlkenmerken in de vormgeving van het plan Wonen in het Wapen te verwerken ontstaat een architectuur die vanaf grote afstand herkend wordt. De verschillende bouwblokken zijn daarnaast gecreëerd met ieder specifieke kenmerken, waarin plaats is voor individualiteit, veelvormigheid en verrassing.

## De Loostraat

Majestueus zijn de huizen aan de Loostraat te noemen. Door de schakeling van kleinschalige woonblokken oogt het zeer vriendelijk en gevarieerd. Men kan hier diverse woontypes onderscheiden, zowel in breedtemaat als ook in plattegrond opzet. Door te variëren in kleur- en materiaalgebruik stralen de huizen een herkenbare vriendelijkheid uit. Allereerst is er aan de zijde van het restaurant 'Het Wapen van Bemmel' een pakhuis vormgegeven dat voorzien is van luiken zoals de pakhuizen in Zutphen. Dit pakhuis is uitgevoerd in een rustieke

baksteen met getogen rollagen en dito kozijnen. In het midden is er een statig herenhuis, waarbij de woningen op straatniveau zijn voorzien van trapjes naar de voordeur. Zoals een herenhuis betaamt is deze voorzien van een grote dakkap met gemetselde tuiten en uitgevoerd in een warme kleur baksteen. Alle kozijnen zijn traditioneel 'stevig' vormgegeven met een fijnverdeling van raamroeden. Het hoekpand is direct herkenbaar aan de witte sierlijsten rond de raamopeningen. Het is daardoor krachtig van vorm mede door de impressieve rode baksteen en het doorgetrokken metselwerk in de kap. Het hoekpand staat op een basement van hardsteen waardoor het pand extra cachet krijgt. Alle woningen zijn voorzien van een buitenterras.

## Pollenbrink

Aan de Pollenbrink zijn 2 woonblokken ontworpen. Tevens is aan deze zijde de toegang naar de parkeergarage, die plaats biedt aan een parkeerplaats voor elke woning. Ook bevindt zich hier de hoofdentree naar de appartementen. Het hoekpand is direct herkenbaar aan de witte sierlijsten rond de raamopeningen. Het is daardoor krachtig van vorm mede door de impressieve rode baksteen en het doorgetrokken metselwerk in de kap. De witte sierlijsten zijn ook rond de buitenterrassen aangebracht, die in het bouwvolume zijn opgenomen.

Het rechtse woonblok aan de Pollenbrink is herkenbaar aan zijn risaliet. Hierdoor ontstaat een mooie dieptewerking

in de gevel en vormt het een natuurlijke overgang tussen het woon- en entreegedeelte. Ook dit pand is voorzien van een imposante kap met grote dakkapellen. Alle kozijnen zijn vormgegeven met een fijnverdeling van raamroeden. Daarbij zijn de buitenterrassen geïntegreerd in de bouwmassa die gevormd wordt door een warme kleur baksteen.

*Rob Meuwissen*  
Quartier Architecten





# HISTORIE VAN HET WAPEN VAN BEMMEL

Al meer dan anderhalve eeuw is het Wapen van Bommel het kloppend hart van het dorp. In het midden van de 19de eeuw stond er schuin tegenover het Wapen, op de plek waar nu de Dr. Poellstraat begint, een bakkerij/café. Dit werd gerund door de familie Van de Sand. Dochter Willemien trouwde in 1884 met Hent Janssen. Het jonge echtpaar ging de bakkerij en het café runnen. Naast dit pand verrees een statig huis waar de ouders van Willemien gingen wonen.



Hent Jansen en Willemien van de Sand kregen een aantal kinderen. Een van hen (Harrie) zou uiteindelijk het café en de bakkerij, die inmiddels ook kruidenierswinkel was, overnemen. Drie vrijgezelle zussen van Harrie (Willemien, Bertha en Maria) gingen in 1924 in het eerdergenoemde statige huis wonen. Het huis werd toen vernoemd naar de voornamen van de bewoonsters: Wilberma.



Door Operation Market Garden (17 september 1944) kwam Bommel in de frontlinie te liggen. Het oorlogsgeweld rond de Slag om Arnhem liet geen enkel huis onbeschadigd. Met man en macht werd het apocalyptische Bommel na de oorlog opgebouwd. In 1947 werden er plannen gemaakt om het pand van Janssen te onteigenen. Men wilde vanaf de Dorpsstraat een nieuwe weg maken die het oude centrum zou verbinden met een nieuw te ontwikkelen wijk (Klappenburg). Het pand van Janssen zou daarvoor moeten wijken.

Dat gebeurde en Harrie Janssen verhuisde met zijn bedrijf naar de overkant (de huidige locatie van het Wapen van Bommel). Tot die tijd zat hier café Verweijen, maar dit pand was onherstelbaar verwoest. Verweijen wilde geen doorstart maken en verkocht de grond aan Harrie Janssen. In 1949 kwam op deze plek dus het Wapen van Bommel. Men wilde er gelijk een grote feestzaal bij bouwen maar daar gaf de gemeente geen toestemming voor. De woningnood was dusdanig groot dat hier prioriteit aan werd gegeven. Die feestzaal kwam er alsnog in 1963. De zaal werd onderkelderd en daar kwamen kegelbanen.

Het Wapen van Bommel is in de hele regio dan al jaren een begrip. Vader Harrie leidt het bedrijf en de negen kinderen werken bijna allemaal in het bedrijf mee. Iedereen heeft het over Danse bij Jansse. En door een zeer actieve Bommelse ondernemersvereniging wordt het mogelijk gemaakt dat



allerlei topartiesten (van André van Duijn tot Willeke Alberti en van Jacques Herb tot de Zangeres zonder Naam) in de feestzaal van het Wapen optreden. Het is 'the place to be'. Dat geldt zeker ook tijdens de kermis en de paardenmarkt die bezoekers van heinde en verre trekken. Wie Bommel zegt..., zegt in één adem het Wapen van Bommel.

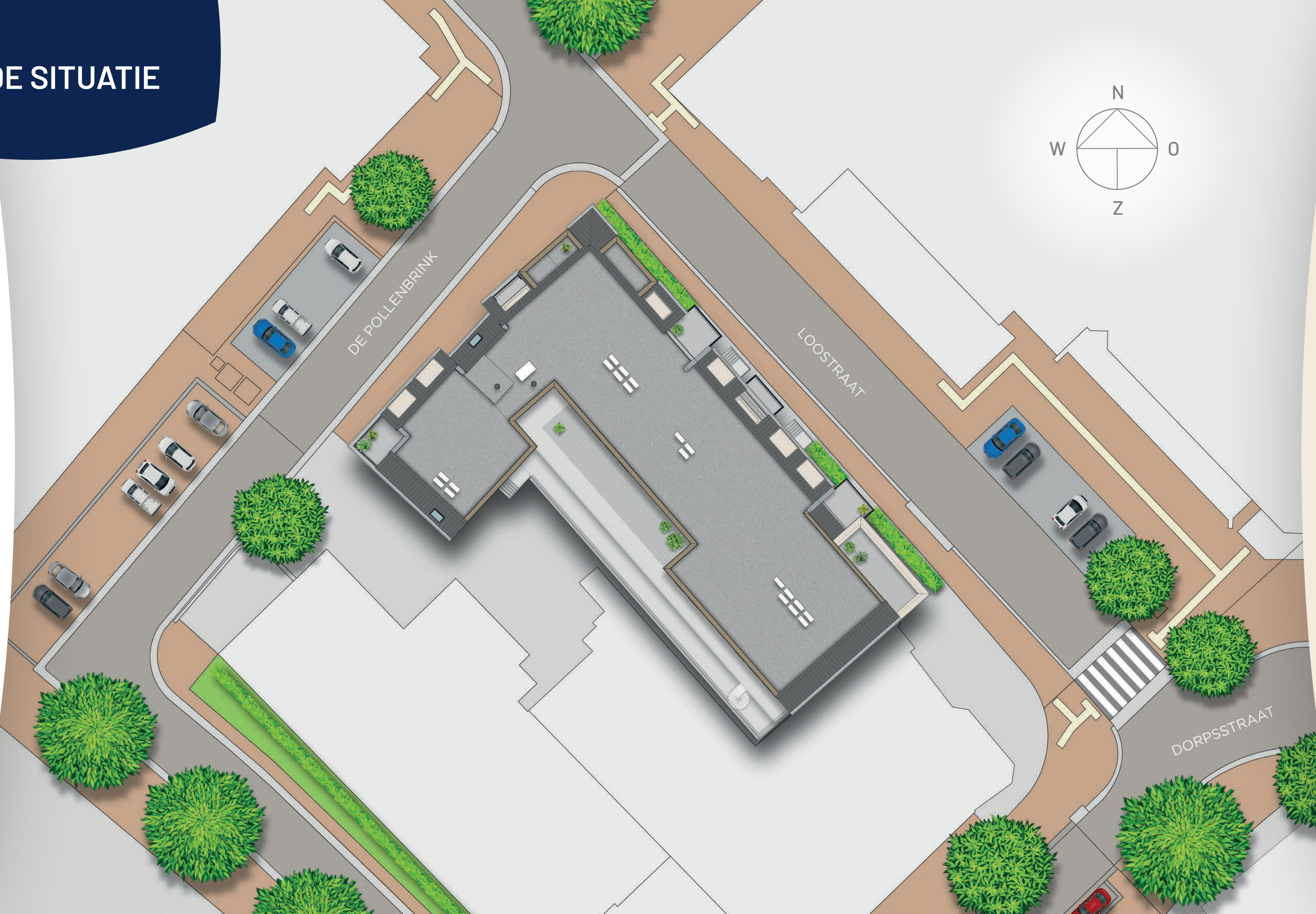
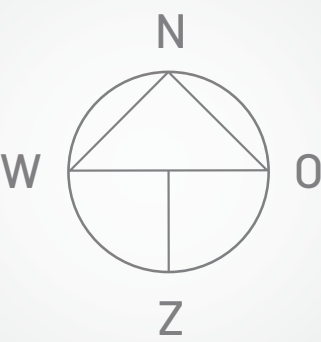
Onder leiding van de bevlogen Ad Janssen ontwikkelt de familie Janssen in de jaren zeventig winkelcentrum De Assenburg. Dit wordt later in de hoogte uitgebreid met appartementen. In de jaren negentig wordt het Wapen van Bommel verkocht omdat er binnen de familie Janssen geen opvolger is.

Momenteel runt Jasper Bergamin, de zoon van de oud-burgemeester, het Wapen van Bommel. Met gevoel voor de roemrijke historie, prachtig verbeeld met oude decoraties en afbeeldingen aan de wand, zorgt hij ervoor dat het Wapen nog steeds het kloppend hart van Bommel is.





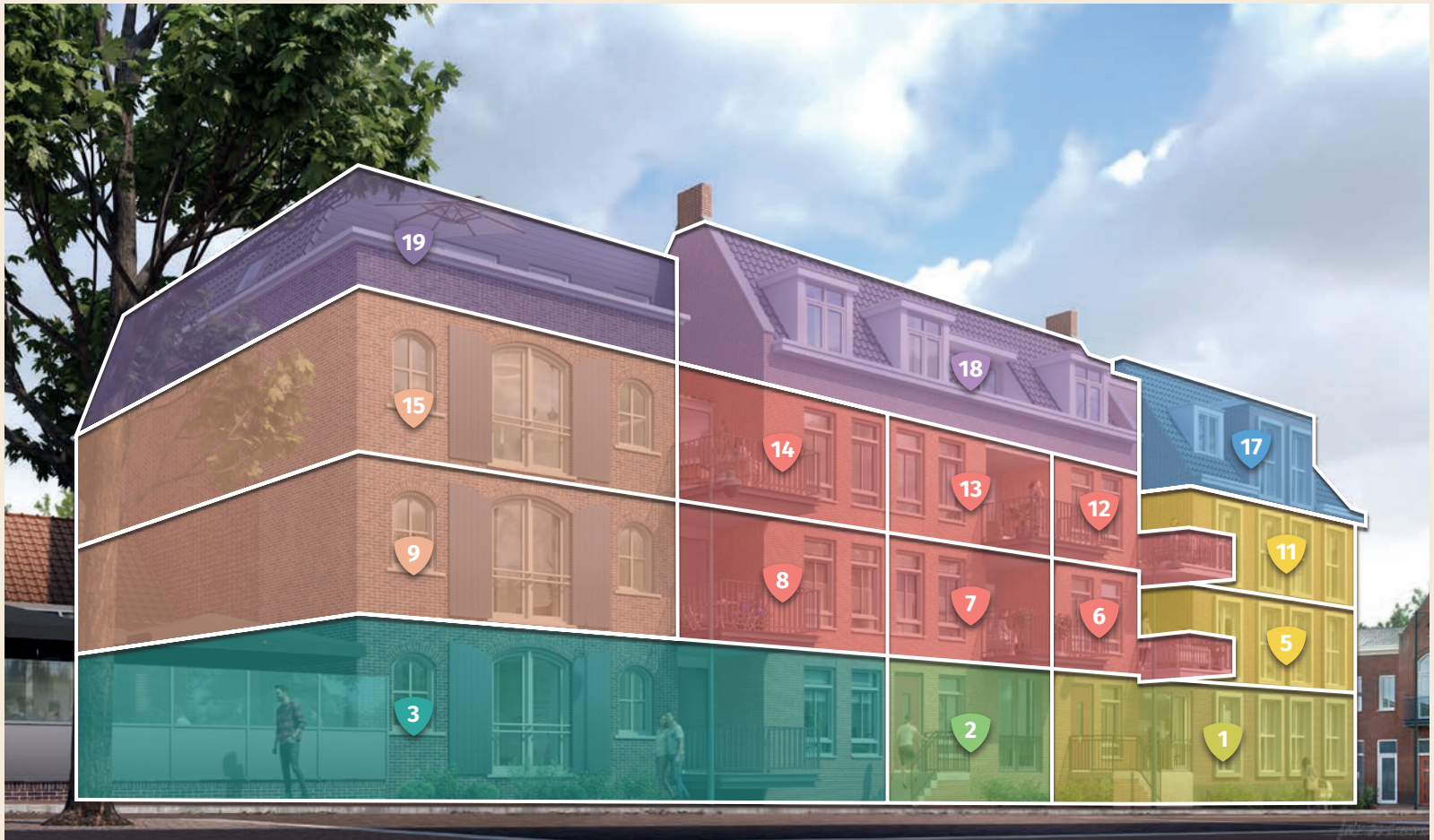
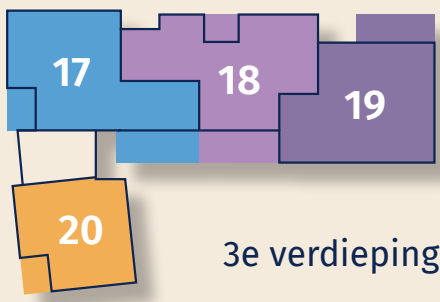
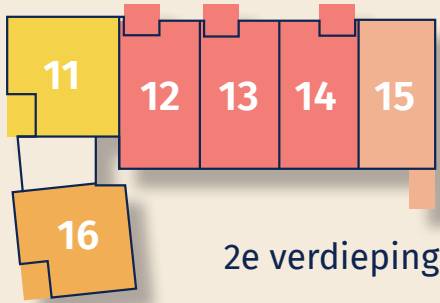
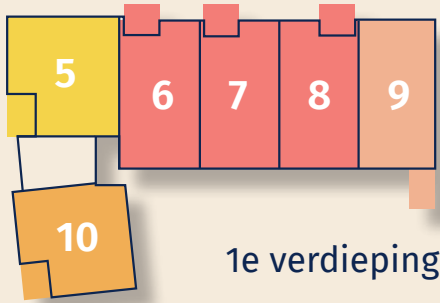
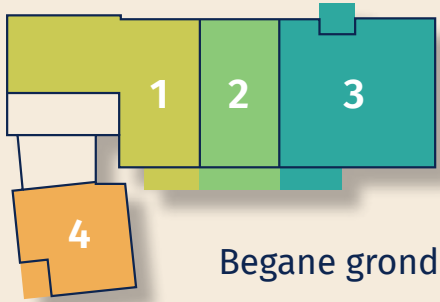
DE SITUATIE



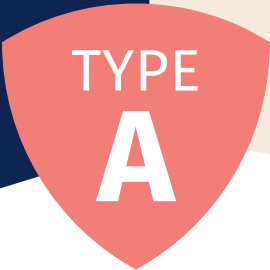


# DE WONINGTYPEN

- TYPE A Bouwnummer 6, 7, 8, 12, 13 en 14
- TYPE B Bouwnummer 9 en 15
- TYPE C Bouwnummer 4, 10, 16 en 20
- TYPE D Bouwnummer 5 en 11
- TYPE E Bouwnummer 1
- TYPE F Bouwnummer 2
- TYPE G Bouwnummer 3
- TYPE H Bouwnummer 17
- TYPE I Bouwnummer 18
- TYPE J Bouwnummer 19







SCHAAL 1:100



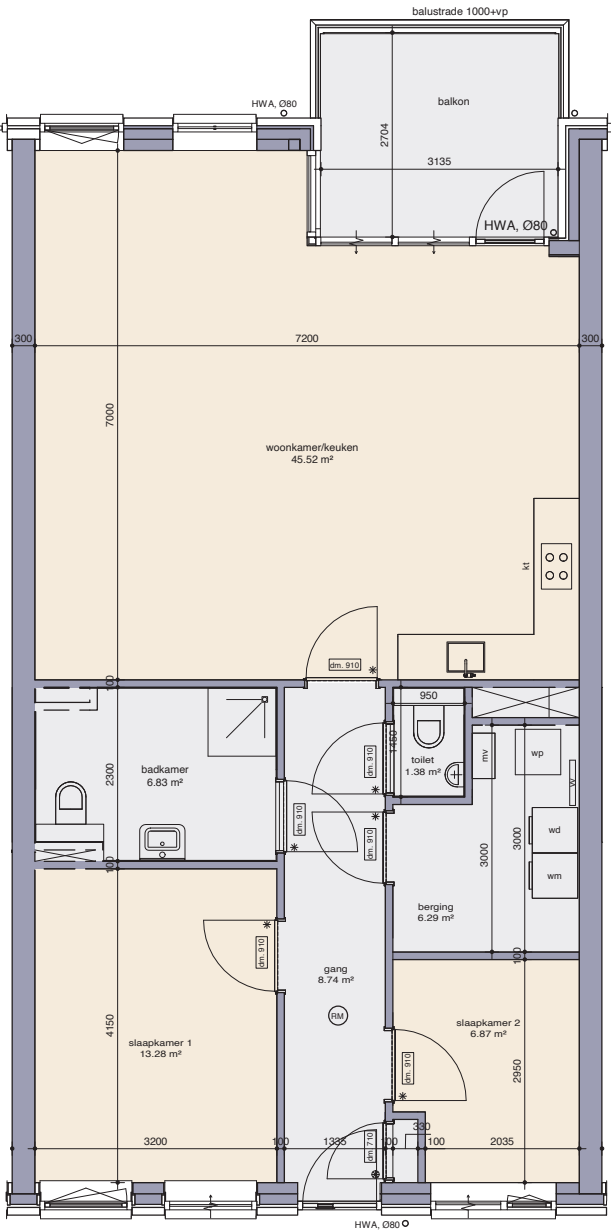
BOUWNUMMERS

6, 7, 12, 13  
8, 14 GESPIEGELD



BOUWNUMMERS

8, 14  
6, 7, 12, 13 GESPIEGELD



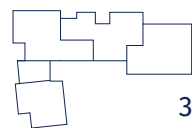
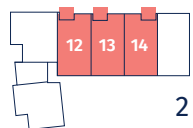
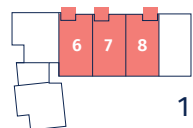
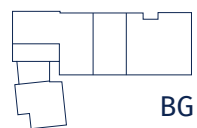
|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Grootte appartement     | 93,8 m² |
| Balkon/buitenruimte     | 8,6 m²  |
| Slaapkamers             | 2       |
| Aparte buitenberging    | ✓       |
| Parkeerplaats in kelder | ✓       |





18

19



# SFEERIMPRESSIE







BOUWNUMMERS

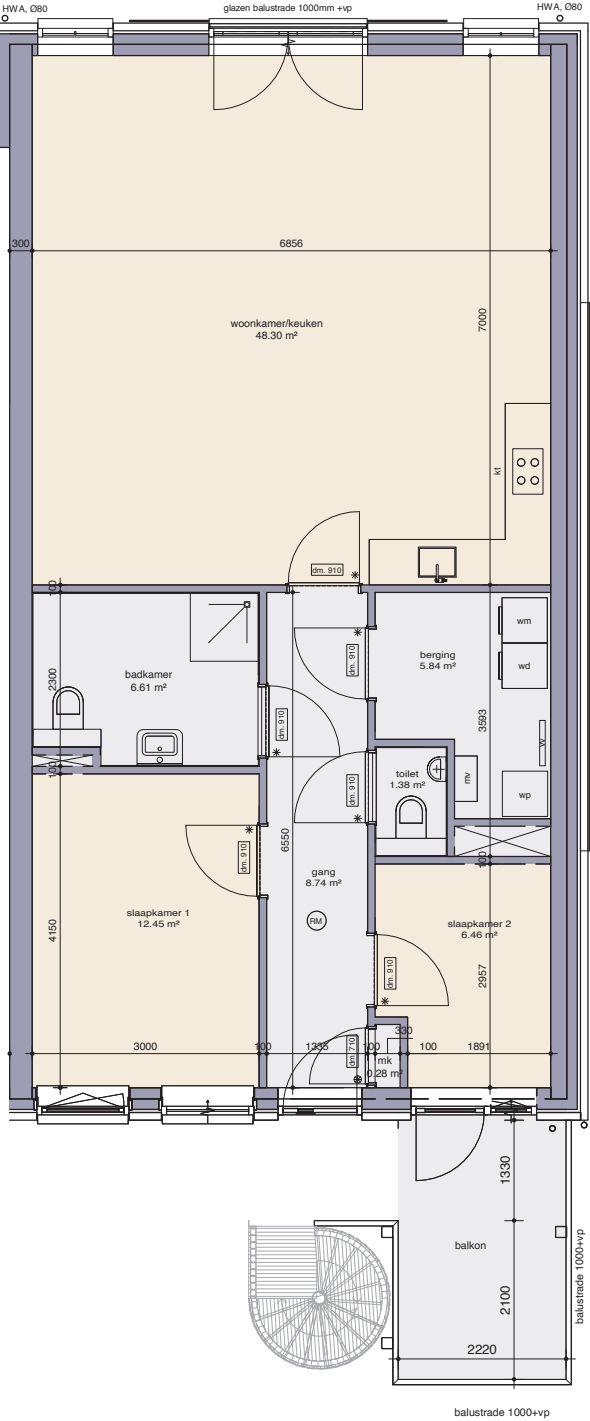
9, 15



BOUWNUMMERS

9, 15

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Grootte appartement     | 93,6 m² |
| Balkon/buitenruimte     | 7,8 m²  |
| Slaapkamers             | 2       |
| Aparte buitenberging    | ✓       |
| Parkeerplaats in kelder | ✓       |







EEN OASE VAN RUST  
in een  
LANDELIJKE OMGEVING





BOUWNUMMERS

4, 10, 16, 20



BOUWNUMMERS

4, 10, 16, 20



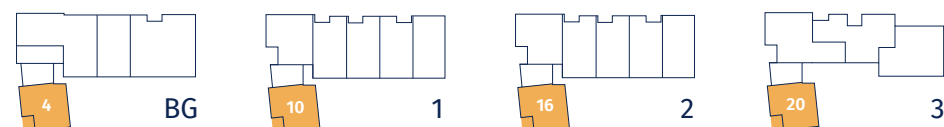
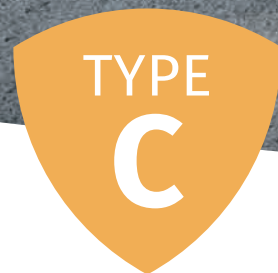
|                            |         |
|----------------------------|---------|
| Grootte appartement 4      | 87.2 m² |
| Grootte appartement 10, 16 | 87.6 m² |
| Grootte appartement 20     | 83,1 m² |
| Balkon/buitenruimte 4, 16  | 7.9 m²  |
| Balkon/buitenruimte 10     | 8,8 m²  |
| Balkon/buitenruimte 20     | 8,0 m²  |
| Slaapkamers                | 2       |
| Aparte buitenberging       | ✓       |
| Parkeerplaats in kelder    | ✓       |





26

27



SFEERIMPRESSIE







SCHAAL 1:100



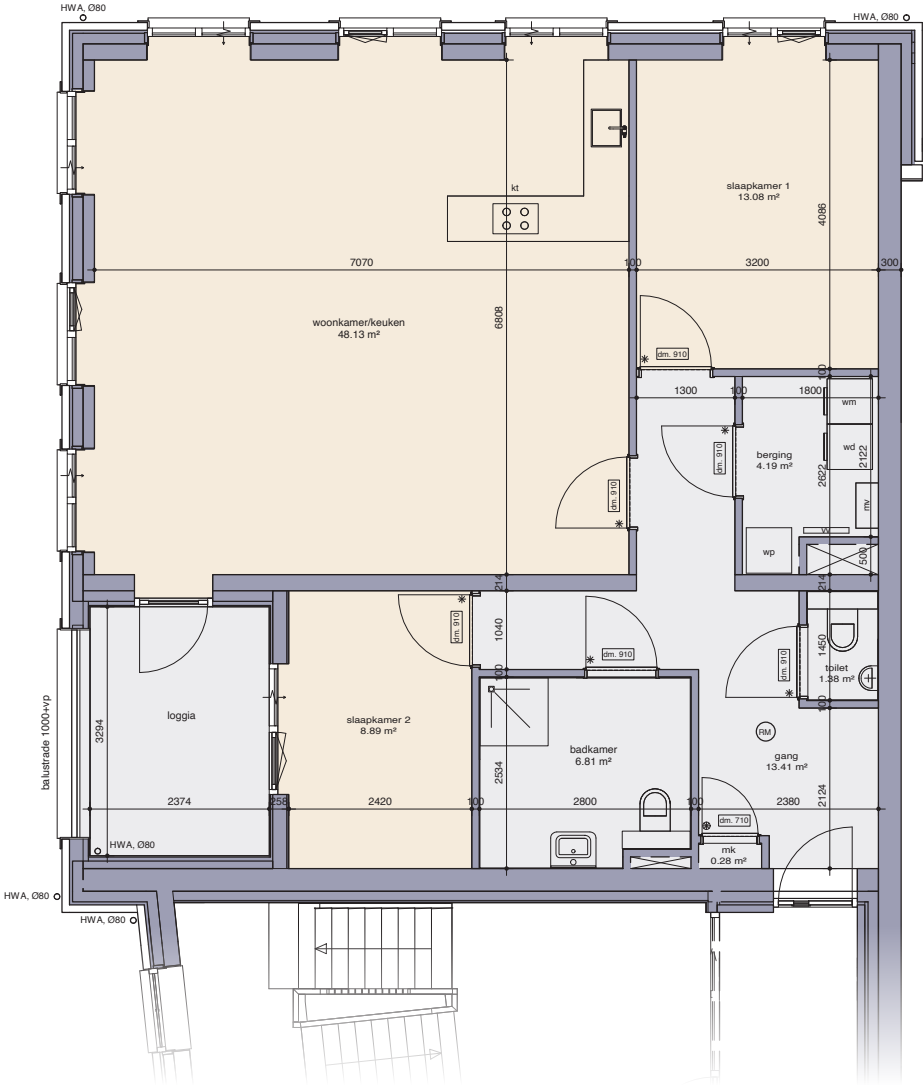
BOUWNUMMERS

5, 11



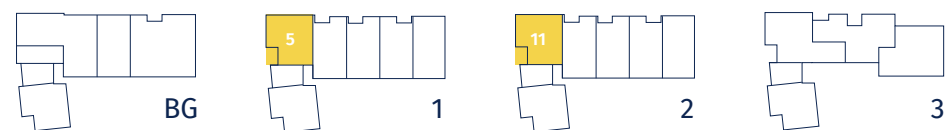
BOUWNUMMERS

5, 11



|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Grootte appartement     | 100,2 m² |
| Balkon/buitenruimte     | 7,8 m²   |
| Slaapkamers             | 2        |
| Aparte buitenberging    | ✓        |
| Parkeerplaats in kelder | ✓        |





SFEERIMPRESSIE







BOUWNUMMER

1



BG

1

2

3

BOUWNUMMER

1



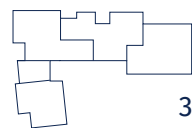
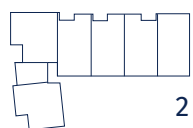
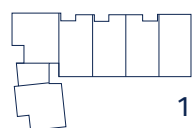
|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Grootte appartement     | 169,4 m <sup>2</sup> |
| Balkon/buitenruimte     | 9,7 m <sup>2</sup>   |
| Slaapkamers             | 2                    |
| Aparte buitenberging    | ✓                    |
| Parkeerplaats in kelder | ✓                    |





34

35



SFEERIMPRESSIE







SCHAAL 1:100



BOUWNUMMER

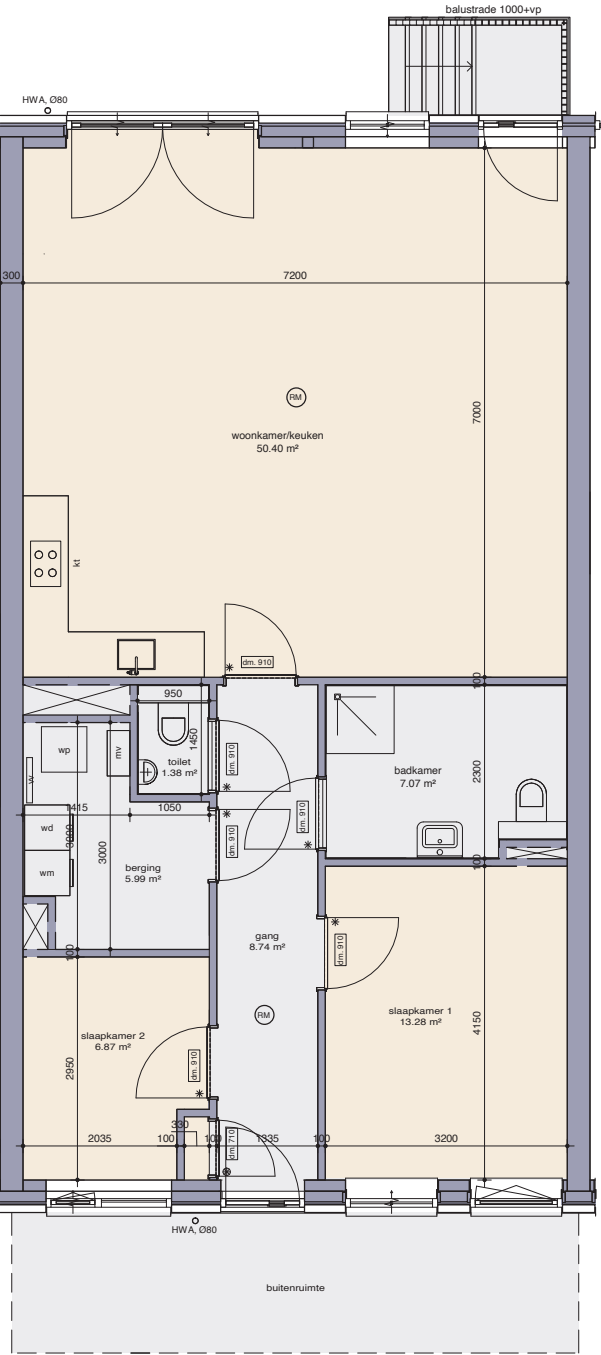
2



BOUWNUMMER

2

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Grootte appartement     | 98,3 m² |
| Balkon/buitenruimte     | 13,9 m² |
| Slaapkamers             | 2       |
| Aparte buitenberging    | ✓       |
| Parkeerplaats in kelder | ✓       |







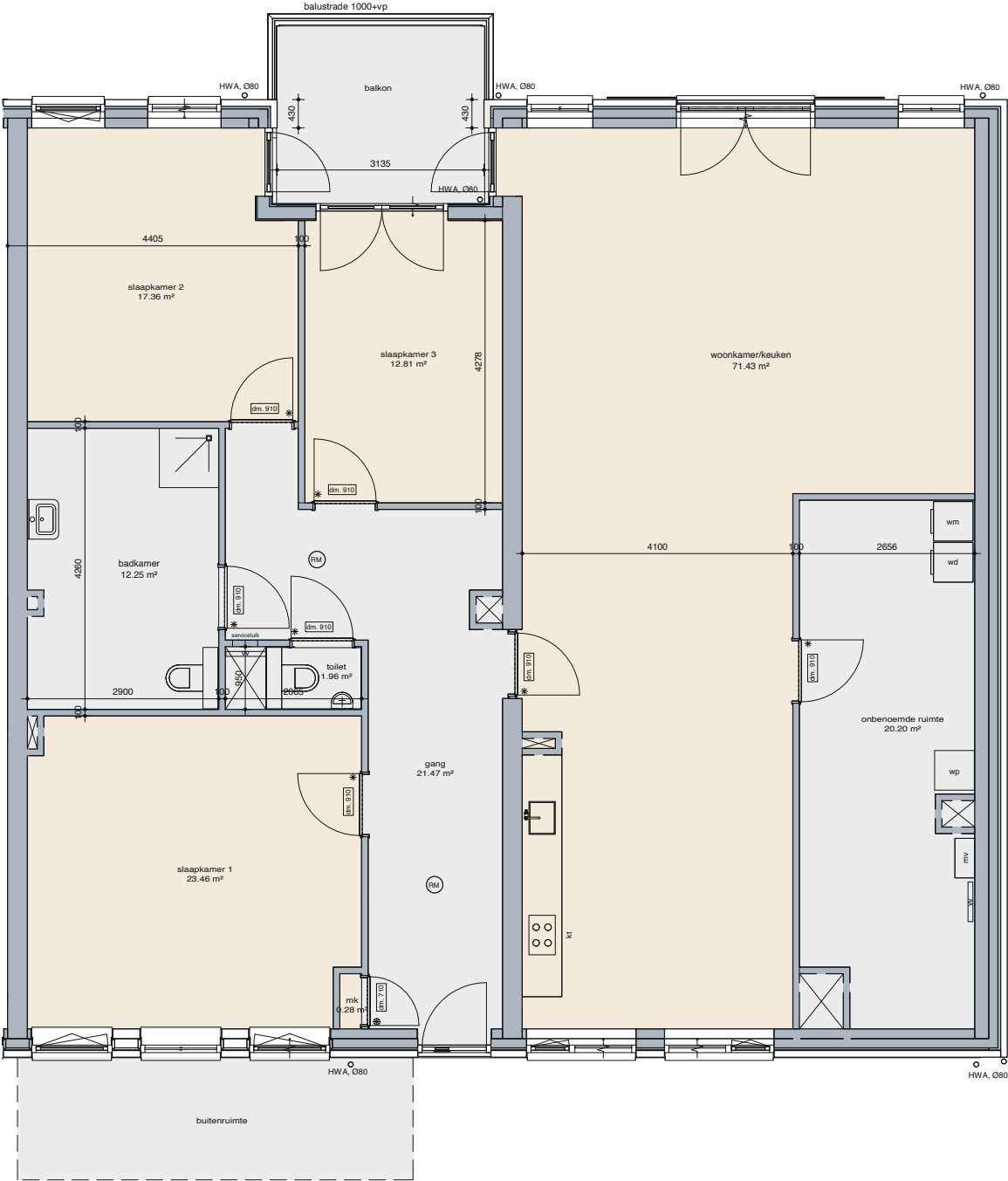
BOUWNUMMER

3



BOUWNUMMER

3



|                            |          |
|----------------------------|----------|
| Grootte appartement        | 188,3 m² |
| Balkon/<br>buitenruimte    | 19,6 m²  |
| Slaapkamers                | 3        |
| Aparte<br>buitenberging    | ✓        |
| Parkeerplaats<br>in kelder | ✓        |





# WONEN IN HET WAPEN *is wonen in het* CENTRUM VAN BEMMEL

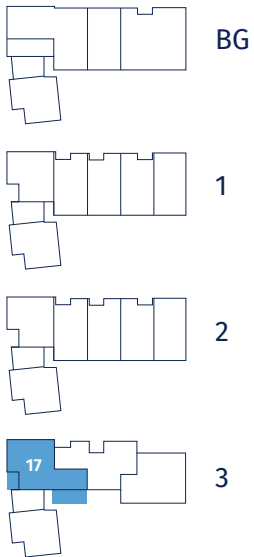






BOUWNUMMER

17



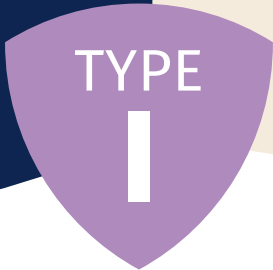
BOUWNUMMER

17



|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Grootte appartement     | 126,3 m² |
| Balkon/buitenruimte     | 31,2 m²  |
| Slaapkamers             | 2        |
| Aparte buitenberging    | ✓        |
| Parkeerplaats in kelder | ✓        |





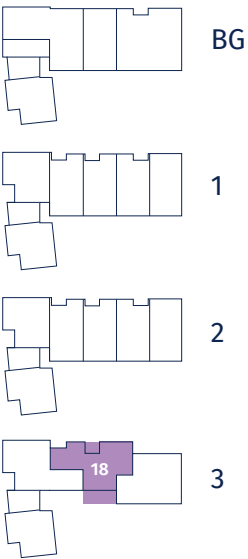
SCHAAL 1:100



BOUWNUMMER

18

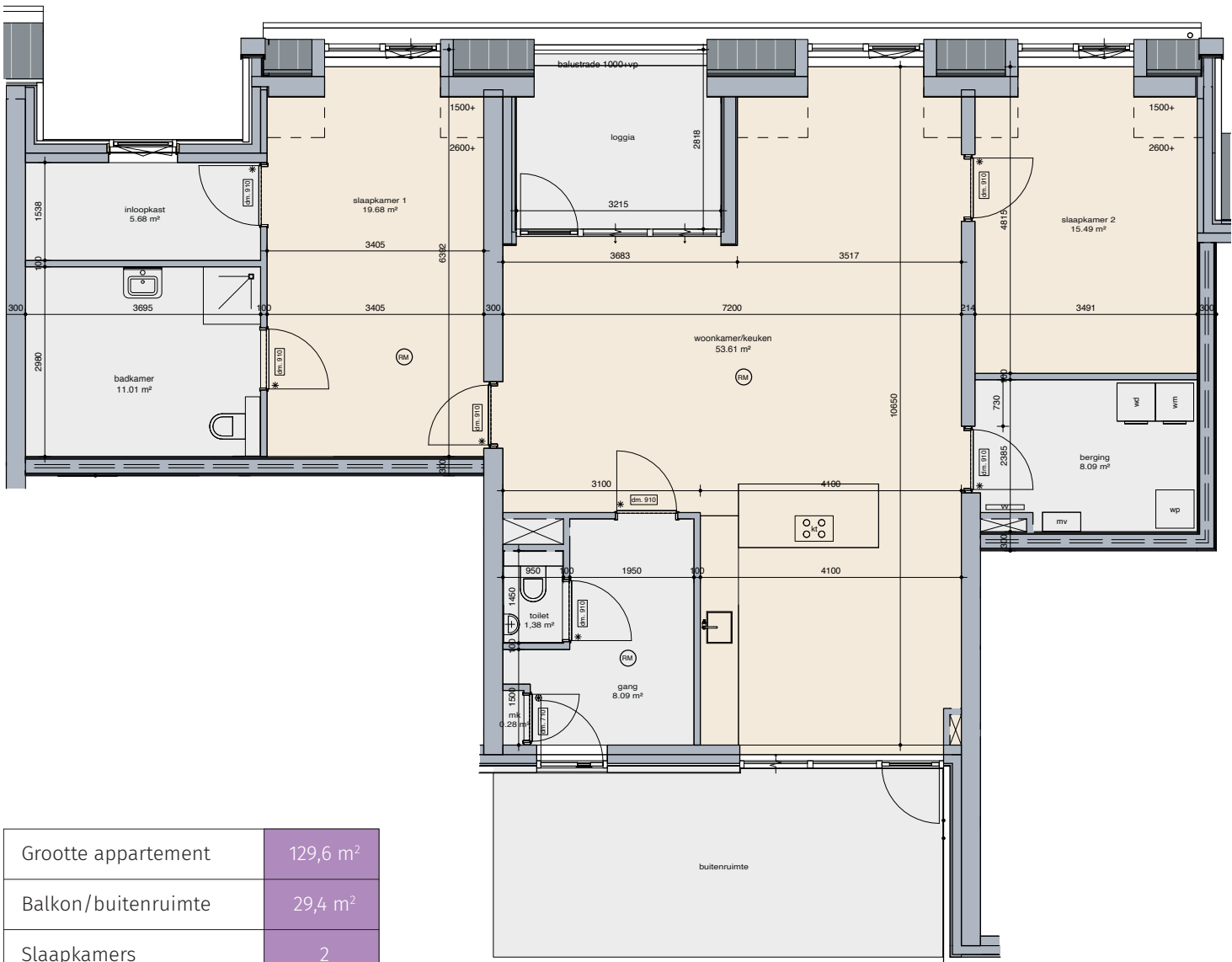
44



BOUWNUMMER

18

45

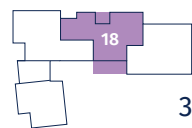
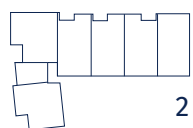
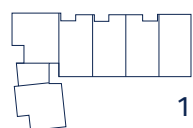
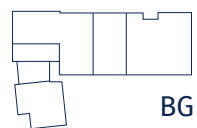


|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Grootte appartement     | 129,6 m <sup>2</sup> |
| Balkon/buitenruimte     | 29,4 m <sup>2</sup>  |
| Slaapkamers             | 2                    |
| Aparte buitenberging    | ✓                    |
| Parkeerplaats in kelder | ✓                    |





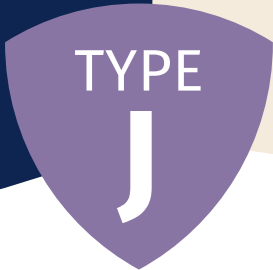
TYPE  
I



SFEERIMPRESSIE







SCHAAL 1:100



BOUWNUMMER

19

BOUWNUMMER

19

48



49

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Grootte appartement     | 131,9 m <sup>2</sup> |
| Balkon/buitenruimte     | 17,9 m <sup>2</sup>  |
| Slaapkamers             | 2                    |
| Aparte buitenberging    | ✓                    |
| Parkeerplaats in kelder | ✓                    |

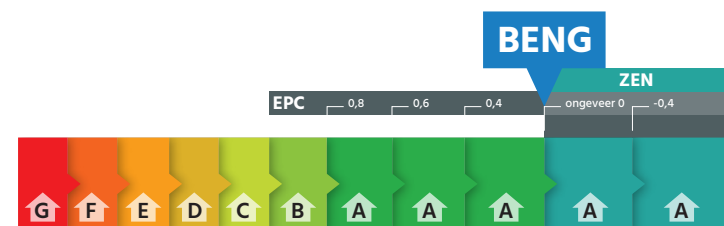




# ENERGIEZUINIG en duurzaam

## BENG

Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwbouwwoningen voldoen aan de eisen voor BENG. BENG betekent Bijna Energie Neutraal Gebouw. De appartementen in dit project zullen aan deze bouwregels voldoen. Dit betekent een zeer energiezuinig, goed geïsoleerd appartement met lucht/water-warmtepomp en vloerverwarming voor een zeer prettig binnencomfort.



## Vloerverwarming

De appartementen krijgen standaard een vloerverwarmingssysteem.

De voordelen van vloerverwarming:

- de gelijkmatige temperatuurverdeling voelt heel behaaglijk en zorgt ervoor dat de ruimtetemperatuur gemiddeld 1 à 2 graden lager kan zijn;
- lagere verbruikskosten;
- meer indelingsmogelijkheden door het ontbreken van radiatoren;
- geen stofschroei en minder stofdwaringen;
- grotere veiligheid: verbranden of stoten aan radiatoren is niet meer mogelijk;
- beperkte vloerkoeling is mogelijk.

Vloerverwarming warmt een woning langzamer op dan radiatoren.

Er wordt dan ook aangeraden geen nachtverlaging toe te passen.

Over het algemeen kun je bij vloerverwarming alle soorten vloerbedekking kiezen: van tegels tot tapijt, van hout tot laminaat. Wat altijd belangrijk is: de maximale warmte-weerstand mag niet te hoog zijn. Laat je hierover goed informeren door je leverancier.

## ZEER ENERGIEZUINIG EN GOED GEÏSOLEERD

## Lucht/water-warmtepomp

Hoe werkt een lucht/water-warmtepomp? Een lucht/water-warmtepomp zet de buitenlucht energiezuinig om in warm water. Een groot deel van de energie wordt uit de lucht gehaald. Een lucht/water-warmtepomp bestaat uit een binnen- en buitenunit. In de buitenunit zit een warmtepomp die de warmte uit de omgevingslucht absorbeert met een koelmiddel en condensor. De buitenunit wordt zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst en is zeer geluidsarm conform de nieuwste norm van 2021. De binnenunit ontvangt de warmte en gebruikt deze om water op te warmen. Dit warme water verwarmt vervolgens weer het water van de vloerverwarming en het benodigde warme tapwater.

## Mechanische ventilatie

De woning wordt voorzien van afzuigpunten die zorgen voor de afvoer van vervuilde lucht. Mechanische afzuiging zorgt ervoor dat vervuilde lucht snel wordt afgevoerd. Natuurlijke toevoer via ventilatieroosters zorgt ervoor dat schone buitenlucht het huis binnen komt. De afzuigpunten zijn meestal te vinden in de keuken, badkamer en het toilet. Met verschillende standen bepaalt u de intensiteit van de afzuiging en heeft u altijd controle over de ventilatie binnen uw woning.

## Zonnepanelen

Het gebouw is dusdanig ontwikkeld dat er géén zonnepanelen nodig zijn om aan de eisen van BENG te voldoen. Toch zal aan de toekomstige bewoners wel de gelegenheid worden geboden om zonnepanelen voor eigen verbruik te (laten) plaatsen. Hiertoe is ruimte gereserveerd op het dak van het gebouw. Gebruik van individuele zonnepanelen leidt tot een besparing op je energiekosten!





52



## INRICHTING waar je blij van wordt

Een woning die geheel is ingericht in jouw eigen stijl. Dan wordt het huis jouw thuis.  
Welke stijl past bij jou: basic, klassiek, modern of trendy? Laat je inspireren door  
verschillende woonstijlen. Wat maakt je blij?

53





## BUITEN LEVEN



Kom je Wonen in het Wapen? Ook dan kun je heerlijk van het buitenleven genieten. Het balkon of de buitenruimte leent zich perfect voor samenzijn met familie of vrienden, of voor een ontspanningsmoment alleen. En sluit hier 's avonds de dag af met een diner of een verfrissend drankje.

De buitenruimte inrichten: dat doe je zoals je ook je appartement inricht. In jouw eigen stijl, precies zoals jij wenst. Ga ervoor zitten, maak een plan en creëer. Zo wordt de buitenruimte het verlengstuk van jouw appartement. Laat die fijne, zonnige dagen maar komen!



54



55

## KEUKEN, SANITAIR en tegels

### Keuken

Houd je van koken en wil je een mooie keuken die van alle gemakken is voorzien? Of ben je tevreden met een iets minder royale keuken? Hoe jouw keuken eruit komt te zien kies je zelf.

Dat kan bij een leverancier van jouw eigen keuze, maar dat kan ook bij de door de aannemer geselecteerde keukenleverancier. Het voordeel is dan dat er geen extra kosten voor verplaatsing van het leidingwerk en coördinatiekosten in rekening worden gebracht.

### Sanitair en tegels

De appartementen zijn standaard voorzien van tegels en hoogwaardig sanitair. Wil je iets anders? Sanitair kun je 24 uur per dag naar smaak uitzoeken via een online platform.

Liever naar de showroom? Dat kan natuurlijk ook. Dat geldt ook voor het uitzoeken van de tegels. De kopersbegeleider van de aannemer informeert je over alle mogelijkheden en adressen.





# VERKOOPPROCEDURE

## De koop

Gefeliciteerd: je hebt een appartement uitgekozen! We sluiten de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst. Deze zorgen er samen voor dat het appartementsrecht wordt geleverd en dat we -als aan alle voorwaarden is voldaan- kunnen starten met de bouw van jouw appartement.

56



## Financiering

De volgende stap is de financiering. De prijs van het appartement is 'vrij op naam'. Dit betekent dat de volgende kosten bij de prijs zijn inbegrepen: makelaar, notaris, aansluitingen op riolering, water, elektra en de btw. Voor het appartementsrecht betaal je een koopsom en voor de bouw van het appartement een aanneemsom.

Is de financiering geregeld en heeft de projectnotaris de stukken van de geldverstrekker ontvangen? Dan krijg je een uitnodiging voor het passeren van de akte van levering. Dan wordt het appartementsrecht betaald, en de bouw van de woning zoals die tot dat moment is gevorderd. Nadat het appartementsrecht is gepasseerd, ben je officieel eigenaar van een deel van het (te realiseren) gebouw én opdrachtgever van de aannemer. De bouwtermijnen worden vanaf dat moment door de aannemer rechtstreeks aan je gefactureerd.



## De kopersbegeleider

Een nieuwbouwappartement kopen doe je op basis van tekeningen en een technische omschrijving. Dit kan natuurlijk vragen opleveren. Als de getekende aannemingsovereenkomst bij de aannemer is verwerkt, word je door de kopersbegeleider van de aannemer uitgenodigd om alle stukken door te nemen. Je bekijkt samen de tekeningen en bespreekt welke opties er mogelijk zijn. Wil je de indeling van het appartement nog wat veranderen? Of wil je het leidingwerk voor de keuken laten aanpassen? De kopersbegeleider helpt je met het maken van de keuzes. Je ontvangt tevens eigen inloggegevens voor jouw digitaal portaal (HoomCTRL) waarin je alle informatie over je appartement kunt vinden of kunt navragen.



## De bouw

Je ontvangt regelmatig nieuwsbrieven over het verloop van de bouw. Zodra de bouw voldoende gevorderd is, organiseert de aannemer een bouwplaatsbezoek.



## De oplevering

Ja, de opleverdatum is bekend! Je ontvangt minimaal 2 weken van tevoren hierover bericht. Over het opleverprotocol ontvang je ook tijdig alle informatie.



57



# Waarom kies je een NIEUWBOUWAPPARTEMENT?

1

## Frisse start / zorgeloos

Een nieuwbouwappartement: daar heb je de eerste jaren geen omkijken naar. Is er toch iets aan de hand? Veelal valt dit onder de garantie. Onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

2

## Energiezuiniger

Er komt steeds meer aandacht voor energiezuinig bouwen. Deze appartementen voldoen aan de eisen voor BENG. Ga je energiezuinig om met verlichting en apparatuur, dan valt er nog veel meer te besparen. Kies je voor een leverancier van groene stroom? Dan draag je je steentje bij aan duurzame energieopwekking.

3

## Voordeliger

De prijs voor een nieuwbouwappartement is 'vrij op naam'. Dat betekent dat er geen bijkomende kosten zijn voor bijvoorbeeld de notaris, architect en overdrachtsbelasting. Dat geld besteed je liever aan de inrichting, toch?

4

## Stiller en duurzamer

Een nieuwbouwappartement is over het algemeen veel stiller, dankzij de modernste isolatie en duurzame materialen. In je eigen huis tot rust komen zonder allerlei geluiden van buitenaf, heerlijk!

5

## Veiliger

Alle appartementen zijn standaard uitgerust met professionele rookmelders en inbraakwerend hang- en sluitwerk.

6

## Aangenamer

Natuurlijk hebben we al eerder de vloerverwarming genoemd. Hierdoor hebben de woningen altijd een aangename temperatuur, of het nu een koude winter of hete zomer is. We maken gebruik van isolerend glas en ook de daken, muren en gevels hebben hoogwaardige isolatie. Ook is beperkte vloerkoeling mogelijk.

## WONINGBORG

De appartementen worden verkocht met Woningborg-garantie. Het Woningborg-certificaat Nieuwbouw biedt je zekerheid;

### 5 zekerheden van een Woningborg-certificaat

- 1 Bij een faillissement van de ondernemer bouwt Woningborg het appartement af of zij vergoeden de reeds betaalde aanneemtermijnen.
- 2 Gewaarborgde garantie. De ondernemer verstrekt na oplevering Woningborg-garantie op gebreken aan je appartement. Woningborg waarborgt deze garantie als de ondernemer niet kan of, na uitspraak van een arbiter en het verstrijken van de hersteltermijn, niet wil presteren.
- 3 Bemiddeling tussen jou en de ondernemer bij geschillen over garantieklachten na oplevering als dat mogelijk is. Dit is gratis.
- 4 Laagdrempelige geschillenregeling. Als je er niet uitkomt met de aannemer kun je terecht bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw.
- 5 Vaak heb je een Woningborg-certificaat nodig voor de hypotheek.

In geval van Nationale Hypotheek Garantie is een certificaat waarop het keurmerk GarantieWoning is afgegeven verplicht. De Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw en Transformatie zijn goedgekeurd door Stichting GarantieWoning. Hoelang en op welk onderdeel van jouw woning garantie zit, kun je nalezen in de brochure 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020 (Nieuwbouw)'.



## COLOFON

### Ontwikkeling:

Mecus Planontwikkeling B.V.  
Huissen



### Realisatie:

Hendriks Bouw  
Oss



### Notaris:

Notarissen  
Elst



### Architect:

Quartier Architecten  
Weert



### Informatie en verkoop:

Open makelaars  
Velperplein 11  
6811 AG Arnhem

026 - 750 2 750

nieuwbouw@openmakelaars.nl

www.openmakelaars.nl



## VvE

Als je een appartement koopt, krijg je automatisch te maken met de Vereniging van Eigenaren. Met andere woorden; je wordt van rechtswege lid van de VvE. Dit is verplicht, je kunt er dus niet voor kiezen om niet deel te nemen aan de VvE. De VvE moet zorgen voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het appartementengebouw, denk hierbij o.a. aan de gevels, het dak en het liftonderhoud. In de basis betaal je als (deel)eigenaar van een appartementencomplex een periodieke bijdrage aan de VvE. Vaak is dit maandelijks. Dit bedrag wordt vastgesteld door de

vergadering, dus door de leden/bewoners zelf. Bij Wonen in het Wapen zorgen wij ervoor dat de oprichtingsvergadering van de VvE plaatsvindt. Wij schakelen hiervoor een VvE gespecialiseerd administratiekantoor in. Er wordt een indicatie gegeven van de (maandelijkse) kosten/bijdrage voor de VvE en er wordt, door de leden, een bestuur gekozen. Wij zorgen ervoor dat er een goede start wordt gemaakt, zodat de toekomstige bewoners, al dan niet samen met het administratiekantoor, goede invulling kunnen geven aan de taken van de VvE.







# Wonen in het Wapen

BEMMEL

## Open makelaars

Velperplein 11

6811 AG Arnhem

026 - 750 2 750

[nieuwbouw@openmakelaars.nl](mailto:nieuwbouw@openmakelaars.nl)

[www.openmakelaars.nl](http://www.openmakelaars.nl)

[www.woneninhetwapen.nl](http://www.woneninhetwapen.nl)

## Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Eventuele wijzigingen voortvloeiend uit overheidsvoorschriften of wijzigingen in maatvoering of materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering noodzakelijk blijken, worden uitdrukkelijk voorbehouden. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven afbeeldingen, kleuren en inrichting van plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Enkele zaken hierbij zijn optioneel. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekening en de inrichting van de openbare ruimte.

