



**APPELHOEK**  
*Prachtig wonen  
in Alphen*

4  
**BOUWKAVELS**







PRACHTIG  
WONEN IN  
ALPHEN

4 ZELFBOUWKAVELS

VARIEREND VAN 451M<sup>2</sup>

TOT 491M<sup>2</sup>





# APPELHOEK

*Prachtig wonen in Alphen*



Welkom in Appelhoek. Hier krijg je alle ruimte om zelf een woning te (laten) ontwerpen en bouwen. In plan Appelhoek is namelijk plek gereserveerd voor 4 vrije kavels. Hoe dat traject precies werkt en welke stappen je doorloopt, lees je in deze brochure. Veel leesplezier en begin trouwens gerust al maar met dromen!







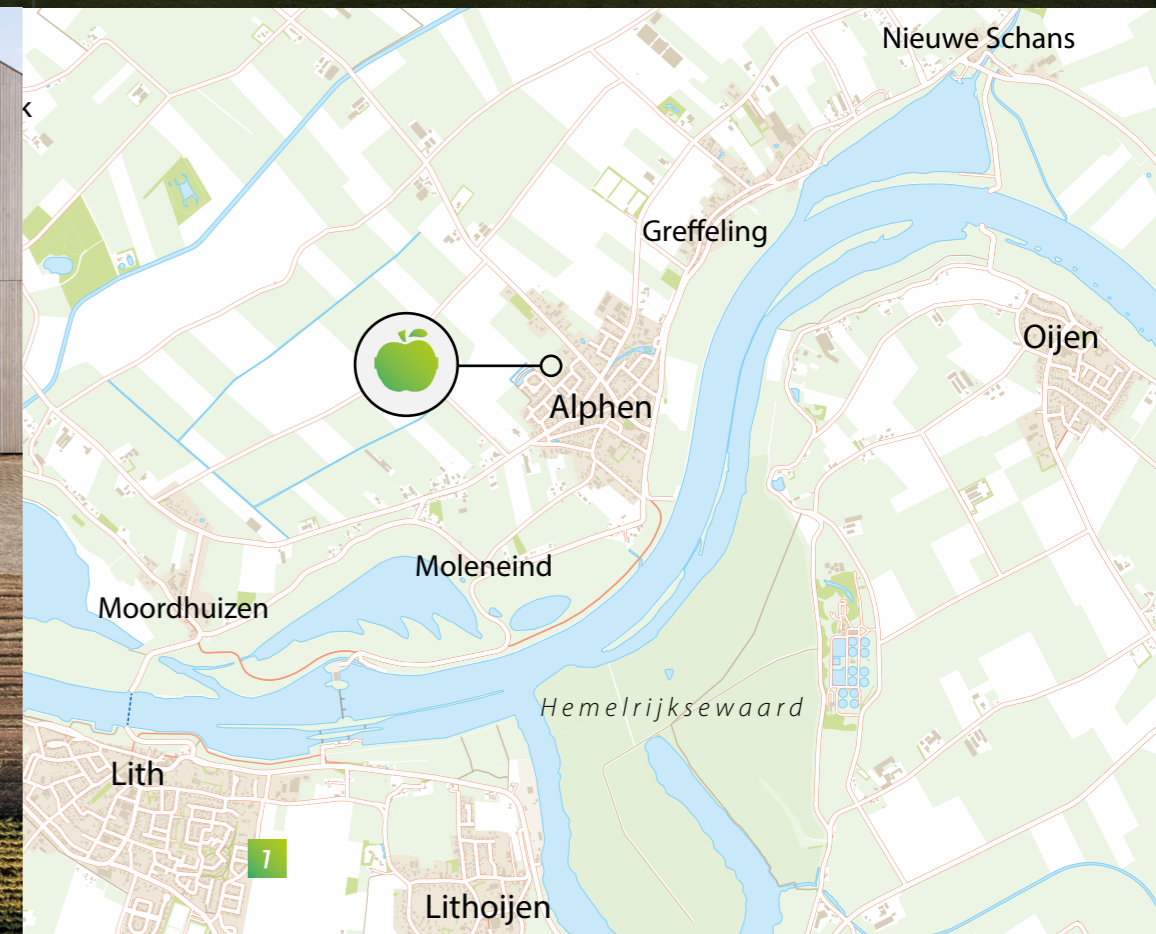
# WONEN TUSSEN

## Maas en Waal

Appelhoek ligt in het Gelderse Alphen, in de gemeente West Maas en Waal. Dit is het veelbezongen Land van Maas en Waal. Een trotse omgeving met evenzo trotse bewoners.

De verbondenheid is hier groot. De impact van het water ook. Hoe je het ook bekijkt, de invloed ervan druppelt in alles door. De rivieren, dijken en uiterwaarden, hoe mooi en rijk ze ook zijn, zijn ook bepalend voor de natuur, de omgeving en elke ontwikkeling die er plaatsvindt. Wie hier wandelt en kuiert geniet van de dijken

en de uitzichten. De uiterwaarden, windmolens en sluisgebouwen. De weidsheid als het water laagstaat en het indrukwekkende beeld van hoog water. Het hoort bij het wonen hier. Ook daarin zit een grote onderlinge verbondenheid, herkenbaar voor de bewoners van rivierdorpen.









# JEZELF EVEN KWIJTRAKEN

## *In de pracht*

Ongeacht of je hier fietst of wandelt, het is eenvoudig om jezelf even kwijt te raken in de pracht van het Land van Maas en Waal. Dat is rijkdom. Mede door de weidsheid is dit een plek waar veel gerecreëerd wordt. Op de kronkelende paden parallel langs de rivier komen fietsers en wandelaars langs, dagjesmensen of dorpsbewoners. Over de dijk kom je langs de dorpen en zie je de fruittelers en boerenbedrijven.



 Basisschool	0,8 km
 Supermarkt	4,2 km
 Bushalte	0,7 km
 Sport	3,8 km

HIER IS  
HET VRIJ  
EN OPEN



Op de rivier varen de boten en vrachtschepen stilletjes langs. Door de centrale ligging in Nederland is de gemeente West Maas en Waal namelijk ook een aantrekkelijke vestigingsplek voor bedrijven. En daar plukken de inwoners de vruchten van. De gemeente heeft bovendien een aantrekkelijke woon-werk klimaat. Voorzieningen als scholen, dorpshuizen en sportvelden zijn in de kernen uitstekend geregeld.

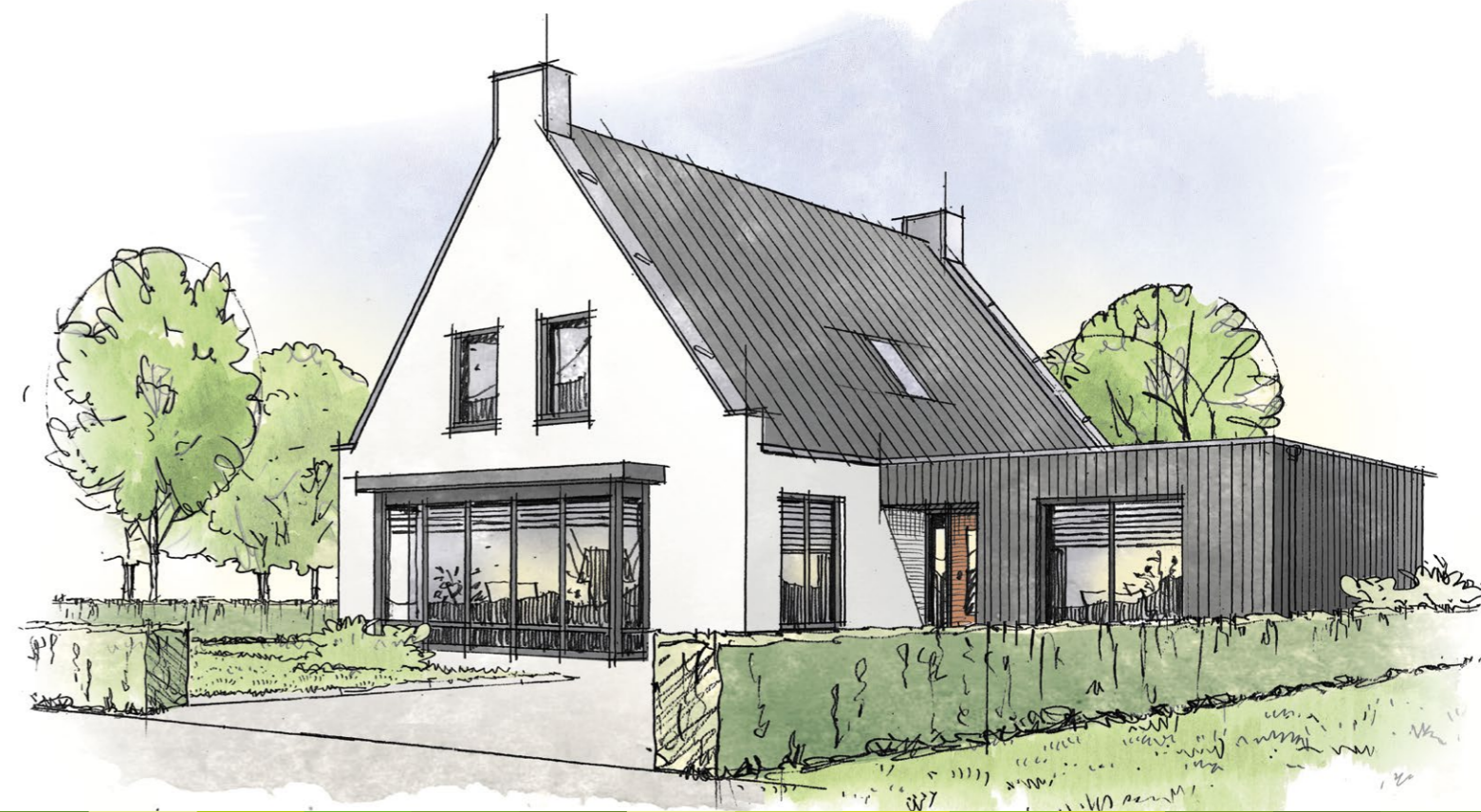
De streek zelf vertelt uitgebreid over haar relatie met de omliggende natuur en het water in het bijzonder. Bijvoorbeeld in het museumstroomgemaal De Tuut in Appeltern. In de windmolens. De verschillende festivals en kunstuitingen in de streek. Elke kans aangrijpen om het verhaal van deze mooie streek te delen en zo te verankeren in de herinneringen. Hier is het vrij en open. De wereld ligt spreekwoordelijk om de hoek, maar voelt tegelijkertijd ver weg.



# ZELF BOUWEN IN APPELHOEK

*Gaat als volgt*

Het bouwen van een eigen woning biedt je de vrijheid die je zoekt. Ruimte om van je nieuwe woning, écht je nieuwe woning te maken. Daar horen ook verantwoordelijkheden en regels bij. Wij hebben de belangrijkste stappen voor je op een rij gezet.



MODERN ONTWIKKELEN  
EN BOUWEN CREEERT  
HEEL VEEL RUIMTE  
VOOR JOUW UNIEKE  
WOONWENSEN



## DEFINITIEF INSCHRIJVEN OP EEN KAVELNUMMER

Appelhoek is een ontwikkeling van 26 woningen, waarbij 4 kavels worden uitgegeven en 22 projectmatige woningen worden gerealiseerd. Heb je interesse in het kopen van een kavel, vul dan het inschrijfformulier in op de projectwebsite: [www.woneninappelhoek.nl](http://www.woneninappelhoek.nl). In het inschrijfformulier vragen we naar de volgorde van jouw voorkeur voor een specifiek kavelnummer. Daarnaast upload je een financiële check die jou meteen laat zien of het kopen van de bouwkaavel en het bouwen van een woning financieel haalbaar gaat zijn.

## AFSPRAAK MAKELAAR, OPTIE BOUWKAVEL

Wanneer de bouwkaavel aan jou is toegewezen, nodigt de makelaar je uit voor een vrijblijvend gesprek. Tijdens dit gesprek licht de makelaar de procedure toe, neem je de stukken door en beantwoordt de makelaar vragen die je hebt.

## FINANCIËEL ADVIES

Je hebt een optie en je wilt graag weten welk bedrag je precies kunt lenen, voor zowel de aankoop van de bouwkaavel alsmede voor de bouw van de woning. Een financieel adviseur maakt jouw mogelijkheden inzichtelijk voor je.





# IN GESPREK

*Met elkaar*

JIJ STAAT  
AAN HET  
ROER!

## TEKENEN RESERVERINGSOVEREENKOMST

Met de reserveringsovereenkomst heb je een optie op een kavel waarvoor jij geselecteerd bent. Deze komt vaak overeen met de kavelnummers die jij hebt opgegeven via de website, of soms na overleg met de makelaar een aangeboden alternatief. Na het tekenen van de reserveringsovereenkomst doe je een aanbetaling voor de reservering.

## ARCHITECT EN AANNEMER

Met behulp van een architect stel je een schetsontwerp (SO) op voor de te bouwen woning. De richtlijnen voor de inrichting van de bouwtekening en het ontwerp van de woning vind je verderop. Met de architect (of een bouwkostendeskundige) onderzoek je ook het budget dat nodig is voor het bouwen van je woning.

## TEKENEN KOOPOVEREENKOMST

Zijn jouw woonwensen haalbaar en passen ze binnen jouw financiële mogelijkheden? Dan ga je over tot het tekenen van de koopovereenkomst van de bouwtekening. Door dit bij de makelaar aan te geven, wordt de koopovereenkomst opgemaakt en onderteken je deze digitaal.

## EIGENDOMSOVERDRACHT BIJ NOTARIS

Als alle ontbindende voorwaarden zijn vervallen, wordt de bouwtekening aan jou in eigendom overgedragen. Hiervoor neemt de notaris contact met je op, waarbij de levering van de bouwtekening plaatsvindt.

## ONTWERP WONING

Samen met de architect of bouwkostendeskundige werk je het ontwerp van je woning verder uit. Tot het voorlopig ontwerp (VO) gereed is en het tijd is om met de gemeente aan tafel te gaan.

## TOETS GEMEENTE

Bij de gemeente krijgt je eerst advies van de supervisor. Vervolgens wordt het al dan niet aangepaste bouwplan getoetst door de Welstandscommissie. De commissie baseert haar oordeel mede op het advies van de supervisor om zo de kwaliteit van het straatbeeld te waarborgen. De goedkeuring van de Welstandscommissie is een formeel besluit en een noodzakelijk onderdeel van de omgevingsvergunning. Heb je een bruikbare omgevingsvergunning, dan kan je starten met de bouw!

## START BOUW

Gefeliciteerd! Jij gaat bouwen! Jij selecteert zelf een aannemer om de woning te bouwen.



# APPELHOEK

4 bouw kavels

## RANBOO

Kavel 08	489 m <sup>2</sup>
Kavel 18	451 m <sup>2</sup>
Kavel 19	487 m <sup>2</sup>
Kavel 26	491 m <sup>2</sup>





# DE VOORDELEN VAN *Een nieuwbouwwoning*

Wie een nieuwbouwwoning ontwerpt en bouwt, profiteert van veel voordelen. En niet alleen financieel. Een nieuwbouwwoning biedt je daar bovenop nog een aantal extra voordelen. We hebben ze voor je op een rij gezet.



## NAUWELIJKS ONDERHOUD

Het mooie van een nieuwbouwwoning is dat je je als eigenaar voorlopig niet druk hoeft te maken over onderhoud. Omdat alles nog nieuw is, heb je de eerste jaren geen of nauwelijks onderhoud. Dit scheelt geld, inspanning en tijd.



## FINANCIËN

Een eigen woning ontwerpen en bouwen, betekent ook zelf de keuze hebben voor de adviseurs. Dat maakt dat jij bepaalt hoe het er ook financieel uit komt te zien. Daarnaast leveren wij de grond bouwrijp, waardoor je minder kosten hebt voorbereidend op de bouw.



## EIGEN ONTWERP

Jij staat aan het roer om jouw woonwensen te realiseren. Denk bijvoorbeeld aan het exterieur, de keuze voor materiaal en kleur, de indeling van de woning en afwerking.



## ENERGIEZUINIG

Nieuwbouw is vaak voorzien van energielabel A. Je spiksplinternieuwe huis is goed geïsoleerd en daarmee energiezuinig. Dat scheelt elke maand weer onnodige stookkosten. En het geeft een hoop wooncomfort.





# VRAAG HET

## *De Makelaar*



**MET HANS  
JANSSEN  
STA JE ER  
NIET ALLEEN  
VOOR**

### **HANS JANSSEN MAKELAARS THUIS IN JOUW WOONGELUK**

Bij Hans Janssen Makelaars zijn we al bijna 50 jaar thuis in het Rijk van Nijmegen en het Land van Maas en Waal. Samen met LIV Wooncoach, LIV Hypotheken en Hans Janssen Vastgoedconsultants en Taxateurs vormen we de Hans Janssen Groep. Met kantoren in Beuningen, Wijchen en Nijmegen zijn we de grootste full-service makelaar in de regio en toch vertrouwd dichtbij.

### **ZO WERKT HET!**

Met Hans Janssen sta je er niet alleen voor. Wij helpen jou op een zorgeloze en prettige manier naar een nieuw hoofdstuk in jouw leven. Bij de aan- en verkoop van jouw huis word je begeleid door een team van onze allerbeste specialisten in het vak. Door de intensieve samenwerking tussen onze bestaande bouw makelaars, nieuwbouwmakelaars en financieel adviseurs denken wij altijd drie stappen vooruit. Daardoor hebben we meer mogelijkheden, ideeën en slagkracht om kansen te creëren en voor jou het maximale resultaat te behalen.







# OVER Van Wijnen

**Appelhoek wordt ontwikkeld en de 22 projectmatige woningen worden gebouwd door Van Wijnen: een solide familiebedrijf met zo'n 2.200 medewerkers.**

**We hebben meer dan 110 jaar ervaring in het ontwikkelen, bouwen en onderhouden van woningen.**

Dit doen we met het oog op de toekomst. Zo creëren we woningen en omgevingen die de tijd aankunnen. Als betrokken vakliefhebbers kijken we voorbij de techniek. We luisteren naar jouw woonwensen en denken met je mee.



## DISCLAIMER

*Deze brochure is met zorg samengesteld en geeft een indruk van de kavels en de woonomgeving. De afgebeelde (situatie) tekeningen, foto's en plattegronden zijn slechts impressies. Aan de brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De genoemde maten zijn indicatief en kunnen bij definitieve inmeting afwijkingen vertonen. De informatie is bedoeld om kandidaat-kopers globaal te informeren en de brochure is nadrukkelijk geen contractstuk en/of bevat geen daarmee gelijk te stellen informatie.*



# VERKOOP

## Informatie

Via de website [woneninappelhoek.nl](http://woneninappelhoek.nl) vind je de complete informatie over de woningen, zelfbouwkavels en het plan. Lees alles op je gemak door en als je vragen hebt, neem dan contact op met de makelaar. We helpen je graag!



PRACHTIG  
WONEN IN  
ALPHEN

### MAKELAAR

Hans Janssen  
Garantiemakelaars  
St. Canisiussingel 19 H  
6511 TE Nijmegen  
024 - 3 244 244  
[info@hansjanssen.nl](mailto:info@hansjanssen.nl)  
[www.hansjanssen.nl](http://www.hansjanssen.nl)



### ONTWIKKELING

Van Wijnen  
Projectontwikkeling Zuid  
Utopialaan 54  
5202 CH 's-Hertogenbosch  
[verkoop.zuid@vanwijnen.nl](mailto:verkoop.zuid@vanwijnen.nl)  
[www.vanwijnen.nl](http://www.vanwijnen.nl)



[WONENINAPPELHOEK.NL](http://WONENINAPPELHOEK.NL)





[WONENINAPPELHOEK.NL](https://www.woneninappelhoek.nl)



**APPELHOEK**  
ALPHEN