

14



LUXE ENERGIEZUINIGE NIEUWBOUW APPARTEMENTEN

OP DE VOORMALIGE LOCATIE VAN HOTEL 'T WAPEN VAN ZEDDAM



**'T WAPEN
VAN ZEDDAM**



14 APPARTEMENTEN EN EEN MULTIFUNCTIONELE PLINT OP DE HOEK VAN DE 'S-HEERENBERGSEWEG EN VINKWIJKSEWEG

Heerlijk!

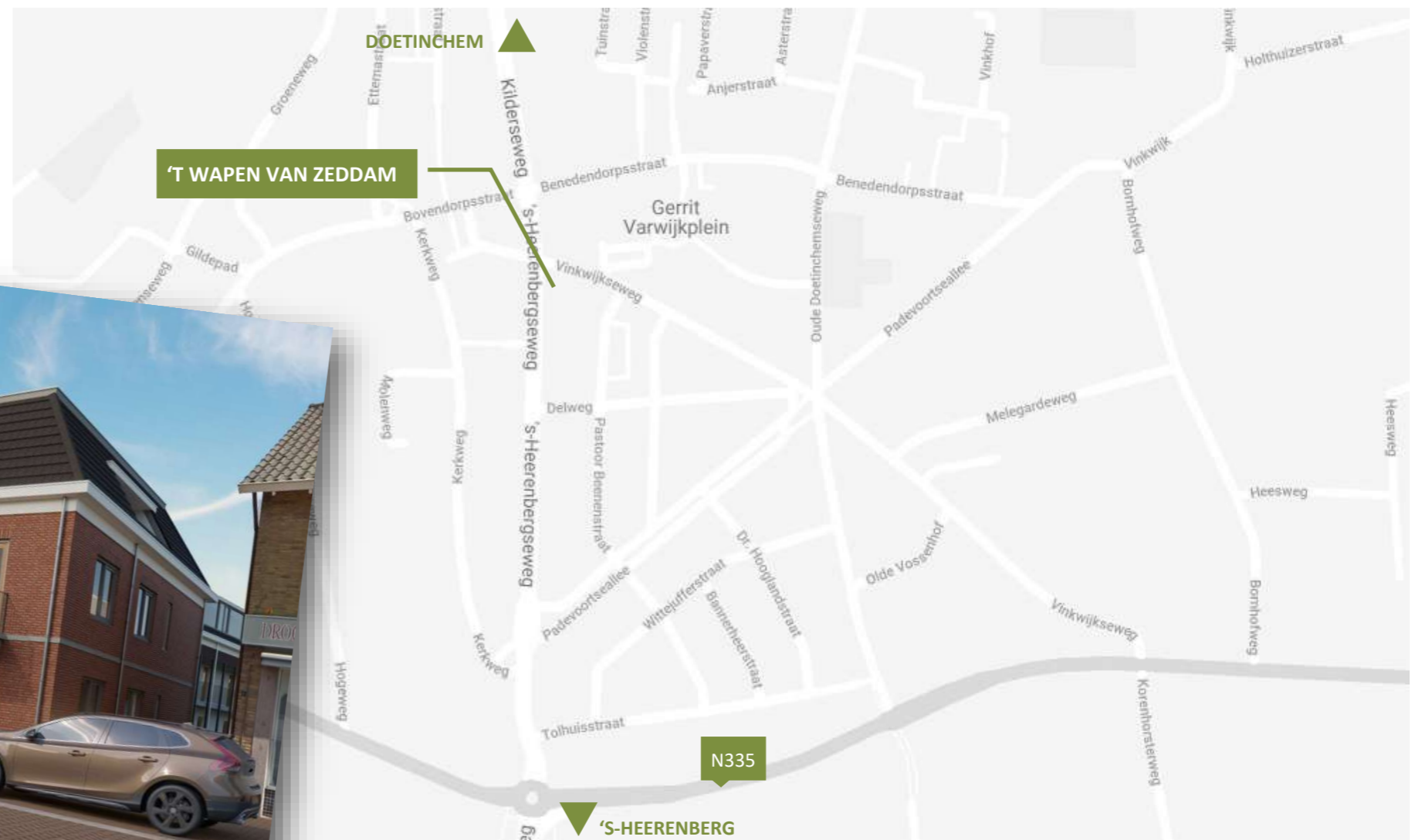
WONEN

IN HARTJE
VAN ZEDDAM



DE KORENMOLEN "OUDSTE NOG WERKENDE WINDMOLEN VAN NEDERLAND"

UW
THUIS!



In Zeddum op de locatie van het voormalige hotel 't wapen van Zeddum, wordt er een appartementencomplex gerealiseerd. Het project bestaat uit 12 appartementen en 2 penthouses. Zeddum is een dorp gelegen aan de prachtige bossen en achter de heuvels van het Nederlandse Montferland. Het authentieke dorpje is makkelijk te herkennen aan de prachtige Grafelijke molen. Het aantal inwoners stijgt met 5% per jaar, in 2020 waren dit 2.604 inwoners.

LOCATIE

Het appartementencomplex is gelegen op de hoek van het kruispunt 's-Heerenbergseweg en Vinkwijkseweg, middenin het hartje van Zeddum. Zo bent u dichtbij alle voorzieningen. Al wandelend bereik je binnen 1 minuut het Gerrit Varwijkplein, waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse boodschappen.

HET DORP

Zeddum is het grootste dorp van de gemeente Montferland. Het dorp is ontstaan rondom de prachtige Oswalduskerk, beter bekend als het bovendorp. Het dorp bestaat uit twee delen; het hoger gelegen Bovendorp, lager gelegen Benedendorp. Het complex wordt gerealiseerd in het Benedendorp; hier zijn alle wijken van dit pittoreske dorpje te vinden.

GROENE POORT VAN NEDERLAND

Montferland ligt in het zuiden van de Achterhoek tussen de plaatsen Doetinchem, Didam en 's-Heerenberg aan de Duitse grens. Wandelaars, fietsers kunnen er hun hart ophalen aan de afwisselende landschappen op een betrekkelijk kleine schaal is dit wel één van de mooiste gebieden van Nederland.

ALLES
IN DE
BUURT

1

MINUTEN
NAAR DE SUPERMARKT COOP

5

MINUTEN
NAAR DE HUISARTSENPRAKTIJK

12

MINUTEN
IN HET CENTRUM VAN DOETINCHEM**ALLE VOORZIENINGEN & BEZIENSWAARDIGHEDEN**

Liefhebbers voor cultuur kunnen in Zeddam terecht voor verschillende bezienswaardigheden:

- Sint Oswalduskerk, hier is het dorp omheen gebouwd.
- De grafelijke korenmolen, dit is de oudste nog werkende molen.
- De Rosmolen, werd in 1546 gebouwd als aanvulling op en tegenover de Grafelijke windmolen.

Daarnaast kunt u in de omgeving van Zeddam prachtig wandelen en genieten van de natuur.

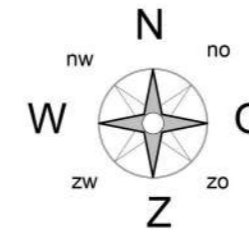
12 MINUTEN MET DE AUTO NAAR DOETINCHEM

In Zeddam heeft u alles bij de hand, maar ook het centrum van Doetinchem is niet ver weg. Zo bent u met de auto binnen 12 minuten in Doetinchem. Als u met de fiets gaat, staat u binnen een klein half-uurtje op de Hamburgerstraat.

In het bruisende hart van Doetinchem vind u, behalve winkels van de bekendere ketens, ook allerlei speciaalzaken en horecagelegenheden.



**NAAR DOETINCHEM VIA DE N316
EN NAAR A18 ARNHEN VARSSEVELD**



NAAR DE BAKKER VOOR EEN HEERLIJK BROODJE



**HET WAPEN
VAN ZEDDAM**

VINKWIJKSEWEG

SHEERENBERGSEWEG

**NAAR N335 EN NAAR
A12 ARNHEN OBERHAUSEN**



2956
ZDM02-E-2956
Opp = 47 M2

2472
ZDM02-E-2472
Opp = 205 M2

856
BER02-C-856
Opp = 496 M2

201
BER02-C-201
Opp = 39 M2

2725
ZDM02-E-2725
Opp = 175 M2

2726
ZDM02-E-2726
Opp = 254 M2

2473
ZDM02-E-2473
Opp = 246 M2

2675
ZDM02-E-2675
Opp = 606 M2

2566
ZDM02-E-2566
Opp = 19 M2

2923
ZDM02-E-2923
Opp = 473 M2

728
BER02-C-728
Opp = 587 M2

1588
BER02-C-1588
Opp = 425 M2

727
BER02-C-727
Opp = 690 M2

2041
BER02-C-2041
Opp = 511 M2

2718
ZDM02-E-2718
Opp = 700 M2

12a-12b

5a

2

6

8

10-12



IMPRESSIE

**MODERN
COMFORT**



WONEN

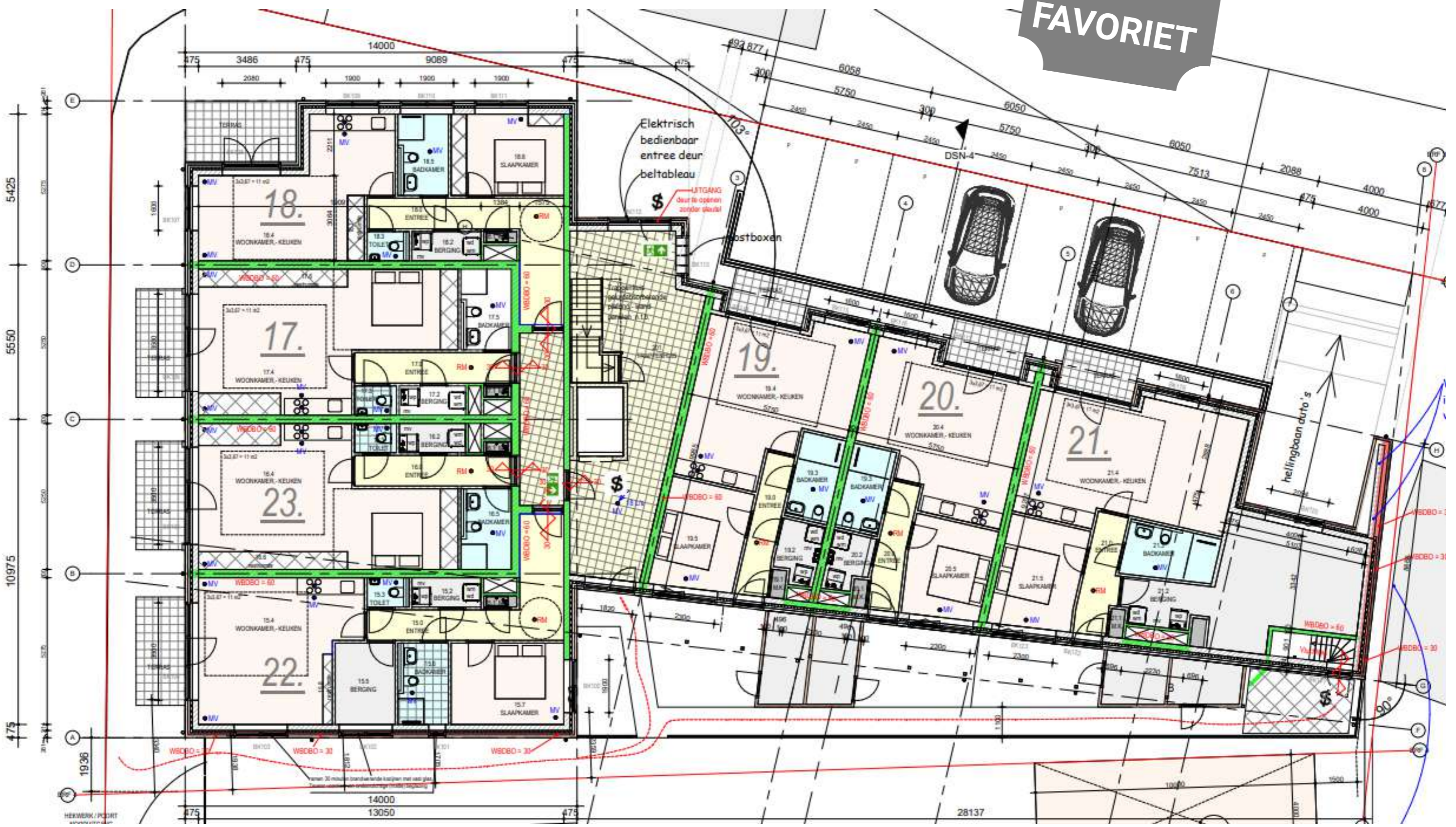
'T WAPEN VAN ZEDDAM

'T WAPEN VAN ZEDDAM IS EEN MODERN EN ENERGIEZUINING APPARTEMENTENCOMPLEX MET EEN MULTIFUNCTIONELE PLINT. JE WOONT HIER IN EEN BESTAANDE WIJK IN HET HARTJE VAN ZEDDAM, DICHTBIJ DE BOSSEN VAN MONTFERLAND. HET COMPLEX BESTAAT UIT 12 APPARTEMENTEN EN 2 PENTHOUSES, MET EEN OPPERVLAKTE VAN CA. 48 M² TOT CA. 116 M² ZIJN DE WONINGEN COMFORTABEL EN COMPACT;

DE WONINGEN ZIJN VERDEELD OVER DE 1^E EN 2^E VERDIEPING VAN HET COMPLEX. ONDER HET COMPLEX IS EEN KELDER GEVESTIGD MET 15 PARKEERPLAATSEN EN 15 BERGINGEN.

WAAR WILT U WONEN?

KIES UW FAVORIET



BEGANE GROND

VERKOOPPRIJZEN

exclusief meerprijs

APPARTEMENT KOOPSOM
VRIJ OP NAAM

17	€ 245.000,-
18	€ 295.000,-
19	€ 240.000,-
20	€ 230.000,-
21	€ 340.000,-
22	€ 315.000,-
23	€ 245.000,-

OPTIE KEUKEN

APPARTEMENT PRIJS

17	€ 7.800,-
18	€ 8.450,-
19	€ 7.700,-
20	€ 7.500,-
21	€ 10.000,-
22	€ 9.200,-
23	€ 7.800,-

OPTIE BADKAMER

APPARTEMENT PRIJS

17	€ 3.350,-
18	€ 3.550,-
19	€ 3.300,-
20	€ 3.100,-
21	€ 4.250,-
22	€ 3.900,-
23	€ 3.350,-

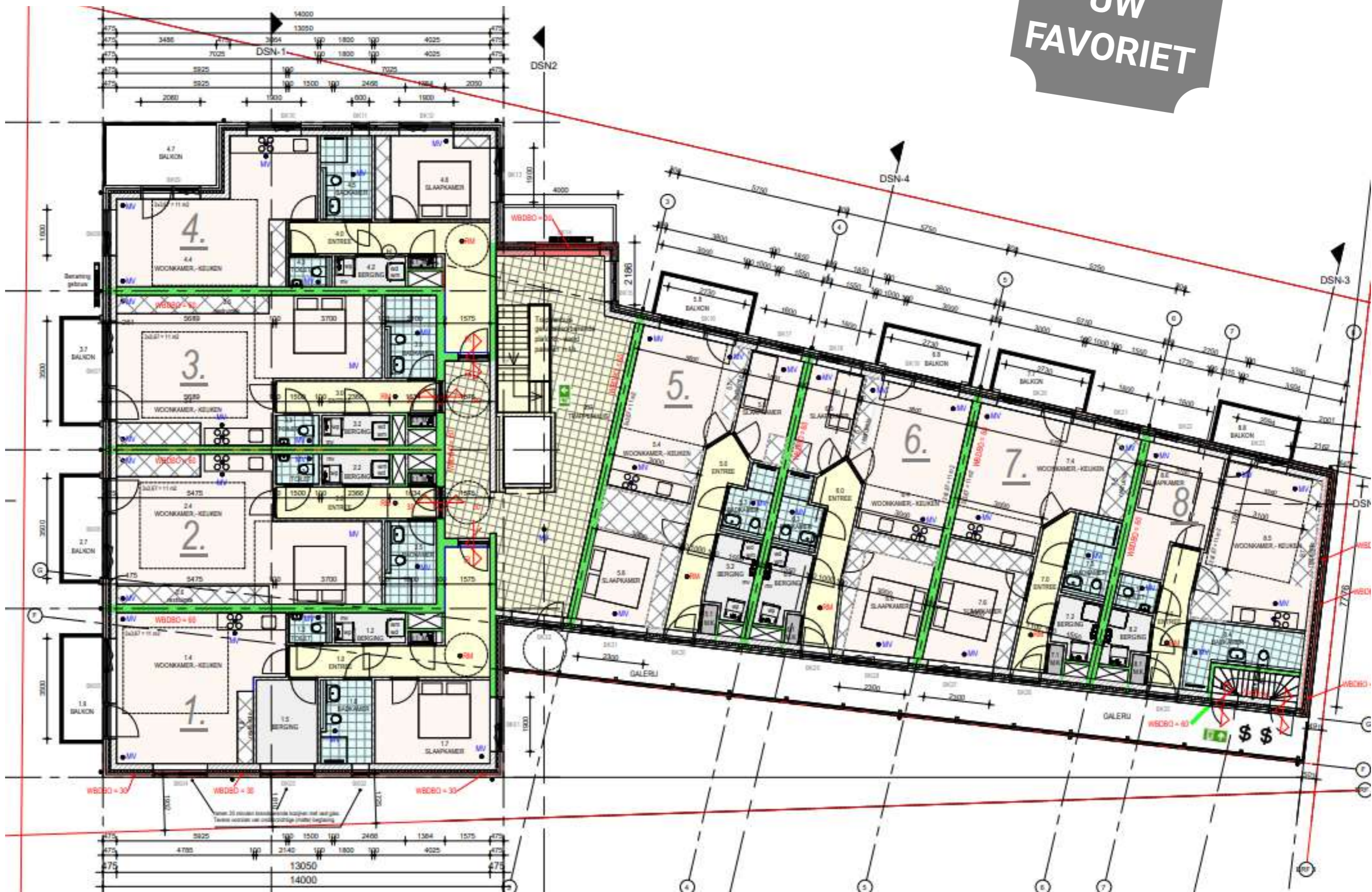
PARKEERPLAATS

APPARTEMENT PRIJS

17	€ 7.500,-
18	€ 7.500,-
19	€ 7.500,-
20	€ 7.500,-
21	€ 7.500,-
22	€ 7.500,-
23	€ 7.500,-

WAAR WILT U WONEN?

KIES UW FAVORIET



1^E VERDIEPING

VERKOOPPRIJZEN

exclusief meerprijs

APPARTEMENT KOOPSOM
VRIJ OP NAAM

1	€ 319.000,-
2	€ 246.100,-
3	€ 246.100,-
4	€ 295.400,-
5	€ 249.500,-
6	€ 233.650,-
7	€ 217.500,-
8	€ 218.600,-

OPTIE KEUKEN

APPARTEMENT PRIJS

1	€ 9.500,-
2	€ 8.000,-
3	€ 8.000,-
4	€ 8.500,-
5	€ 8.000,-
6	€ 7.600,-
7	€ 7.000,-
8	€ 6.900,-

OPTIE BADKAMER

APPARTEMENT PRIJS

1	€ 4.000,-
2	€ 3.400,-
3	€ 3.400,-
4	€ 3.600,-
5	€ 3.500,-
6	€ 3.250,-
7	€ 3.000,-
8	€ 3.000,-

PARKEERPLAATS

APPARTEMENT PRIJS

1	€ 15.000,-
2	€ 15.000,-
3	€ 15.000,-
4	€ 15.000,-
5	€ 15.000,-
6	€ 15.000,-
7	€ 15.000,-
8	€ 15.000,-

WAAR WILT U WONEN?

KIES UW FAVORIET



2^E VERDIEPING

VERKOOPPRIJZEN

exclusief meerprijs

APPARTEMENT KOOPSOM
VRIJ OP NAAM

9	€ 266.500,-
10	€ 235.400,-
11	€ 246.100,-
12	€ 231.800,-
13	€ 212.500,-
14	€ 215.450,-
15	€ 220.600,-
16	€ 220.600,-

OPTIE KEUKEN

APPARTEMENT PRIJS

9	€ 9.500,-
10	€ 8.000,-
11	€ 8.000,-
12	€ 7.500,-
13	€ 7.000,-
14	€ 6.750,-
15	€ 8.000,-
16	€ 8.000,-

OPTIE BADKAMER

APPARTEMENT PRIJS

9	€ 4.000,-
10	€ 3.400,-
11	€ 3.400,-
12	€ 3.200,-
13	€ 3.000,-
14	€ 2.800,-
15	€ 3.400,-
16	€ 3.400,-

PARKEERPLAATS

APPARTEMENT PRIJS

9	€ 15.000,-
10	€ 15.000,-
11	€ 15.000,-
12	€ 15.000,-
13	€ 15.000,-
14	€ 15.000,-
15	€ 15.000,-
16	€ 15.000,-

APPARTEMENT



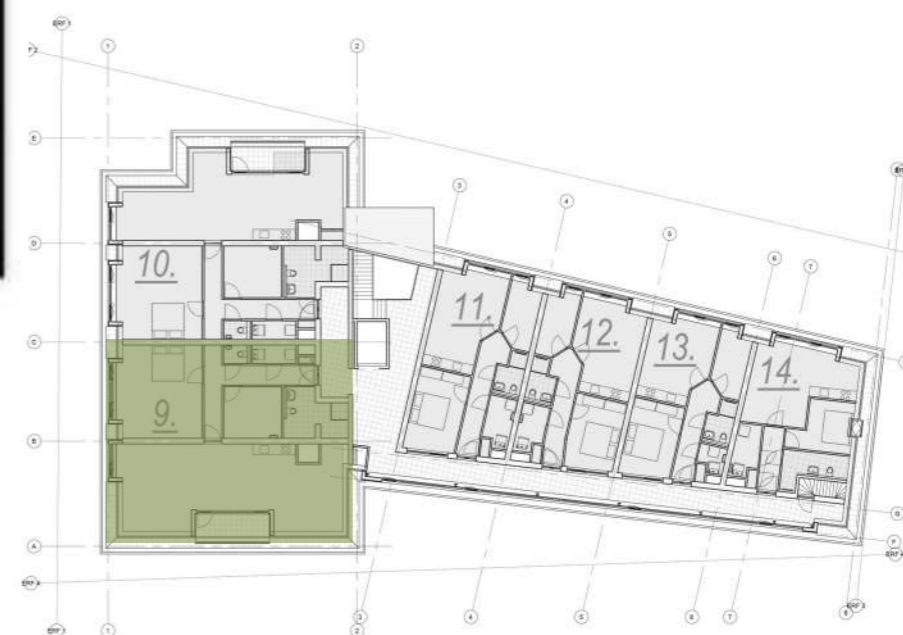
APPARTEMENT



PENTHOUSE



MASTER APPARTEMENT



ZORG

WONEN





AZORA

Zó zorgen we voor elkaar in de Achterhoek.

In de regio Zeddam biedt Azora professionele en persoonlijke zorg bij u thuis met behoud van uw zelfstandigheid en privacy. Zorg of hulp thuis is heel persoonlijk. Daarom is uw wens ons uitgangspunt. Samen met u, uw mantelzorger en uw omgeving bespreken we welke zorg bij u past en hoe u dat het liefst heeft. De wijkverpleegkundige is verantwoordelijk voor de inhoud van het zorgplan. Zij kan na het stellen van een indicatie direct zorg inzetten en overlegt als het nodig is met uw huisarts of specialist. Ook zorgt zij voor de evaluatie van de zorg, zodat deze altijd op maat gegeven wordt. Onze wijkverpleegkundigen werken samen met huisartsen, specialisten ouderengeneeskunde, casemanagers (dementie) en uw sociale netwerk. Bij de zorg betrekken we zoveel als mogelijk mensen uit uw sociale omgeving. Verder biedt Verpleging, Verzorging, Gespecialiseerde verpleging (denk aan Oncologische of Palliatieve zorg, Zorg bij dementie, Wondzorg, Technische verpleging).

Voor informatie, advies en het inschakelen van thuiszorg belt u met het Azora Servicepunt: 0315 33 82 22, u wordt dan doorgeschakeld naar de thuiszorglocatie die u nodig heeft.



**ZORG
AAN
HUIS**

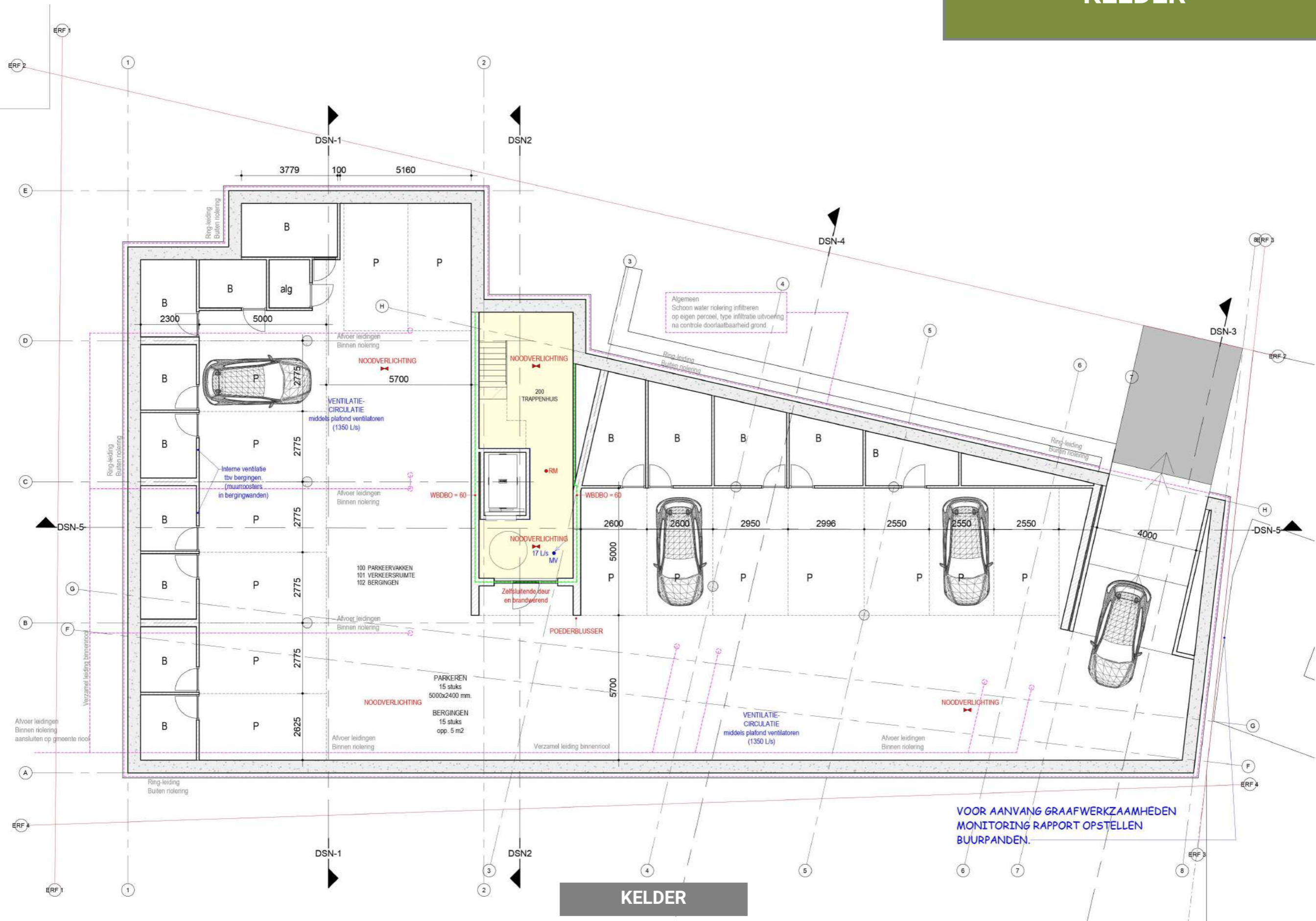
KELDER

15 PARKEERPLAATSEN

15 BERGINGEN



KELDER



KELDER

DUURZAAM

WONEN





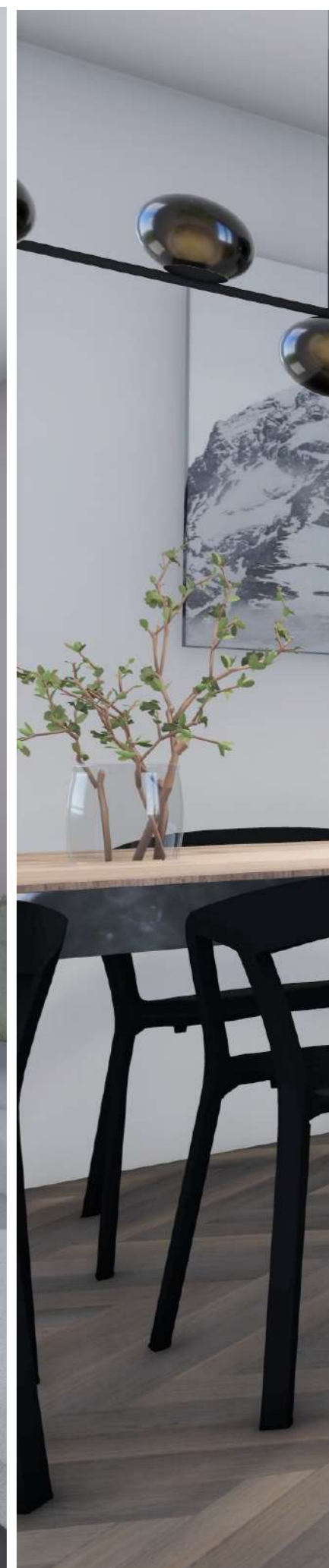
DUURZAAM GEBOUW

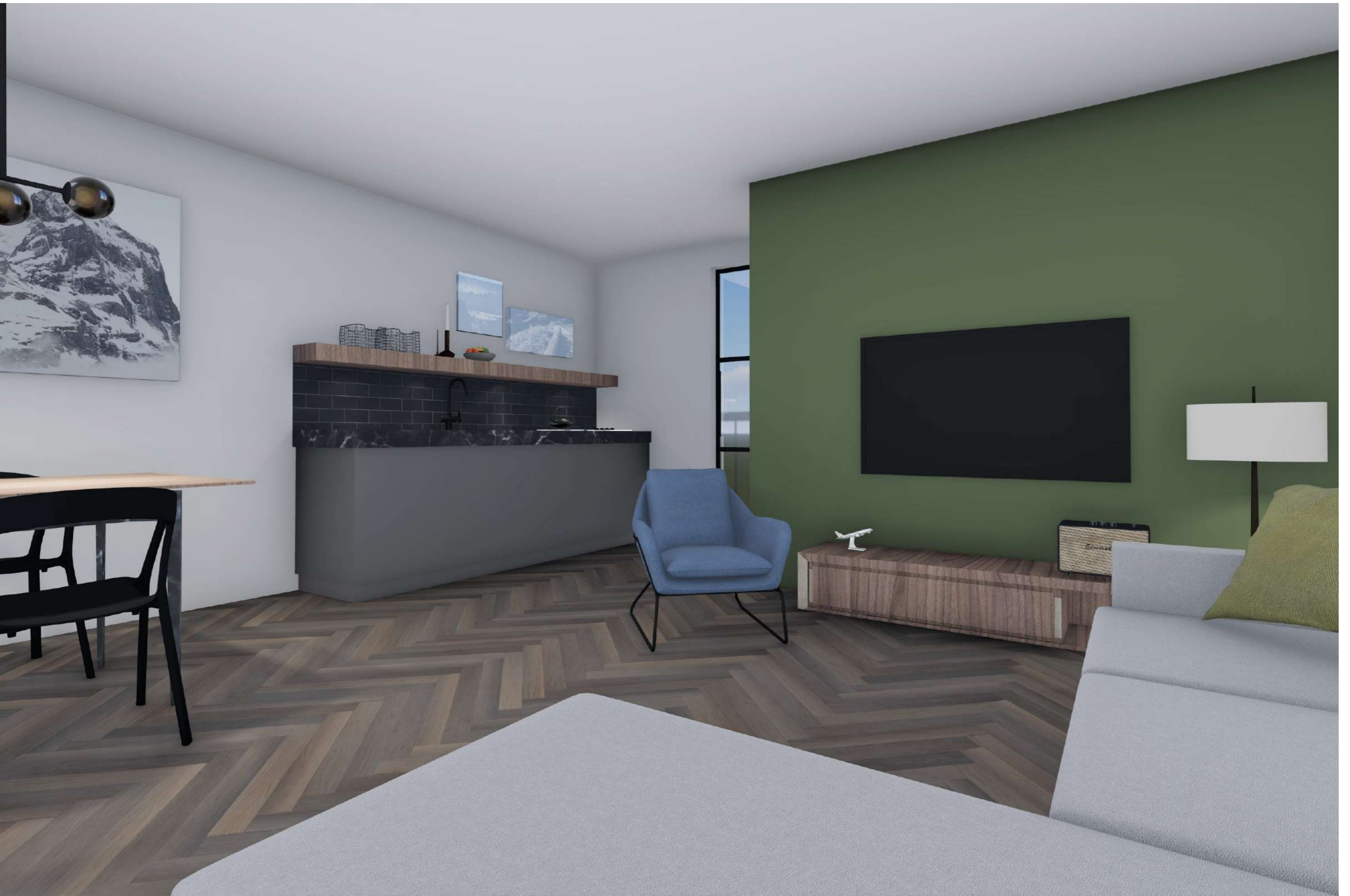
't Wapen van Zeddam wordt een energiezuinig gebouw wat op een duurzame wijze gebouwd wordt. Belangrijk om te weten is dat het gebouw volledig gasloos zal zijn! Ieder appartement krijgt zijn eigen warmtepomp.

Het gebouw wordt tevens voorzien van zonnepanelen die ook aan ieder appartement individueel wordt toegewezen.



**KLAAR
VOOR DE
TOEKOMST**







Een nieuwe start!

Ik ben geboren en getogen in Zeddam, een fantastisch dorp met veel verenigingen, voorzieningen en faciliteiten en bovenal geweldig leuke mensen!

Gedurende de afgelopen 50 jaar heb ik op 2 plekken gewoond. De 1^e was tegenover 't Wapen van Zeddam en de huidige is aan de rand van ons prachtige dorp. Op beide, zeer verschillende plekken, heb ik, en nog, met heel veel plezier gewoond en ik heb de overtuiging dat iedereen in Zeddam, ongeacht waar ze wonen, ook een hele positieve beleving heeft bij het wonen in ons Zeddam!

De tijd is echter drastisch aan het veranderen ... Jongeren die ons dorp levendig en bruisend houden en intensief betrokken zijn bij de vele verenigingen en daarmee dus ook de leefbaarheid hoog houden, zijn helaas genoodzaakt het dorp te verlaten. Een eigen 1^e huisje, een eigen plek; het is niet of nauwelijks nog te realiseren voor deze groep Zeddammers

De paar woningen die tegenwoordig te koop komen worden zeer snel verkocht en helaas, veelal aan mensen die totaal geen binding hebben met ons dorp. Ze komen hier alleen om te wonen maar niet om te "leven"!

In nauwe samenwerking met de ontwikkelaar van de prachtige plannen omtrent 't Wapen van Zeddam heb ik de afspraak kunnen maken dat tot 1 januari 2022 de appartementen uitsluitend verkocht zullen worden aan personen die momenteel in Zeddam wonen!

Deze "voorrangsregeling" proberen we vanuit de politiek ook mogelijk te maken voor andere projecten waaronder die van de gemeente. Onlangs heb ik hiervoor namens het CDA een motie ingediend die met grote meerderheid aangenomen is. Op deze manier komt er een keten op gang die zowel voor de starters als de doorstromers een fors aantal verhuisbewegingen, en daardoor dus kansen, in het hele dorp zal geven!

Tot slot doe ik vanuit die positie ook een oproep aan de groep doorstromers die graag in 1 van deze prachtige appartementen wil gaan wonen: Verkoop uw woning, uiteraard zonder concessie te doen aan de prijs, alstublieft alleen aan een huidige Zeddammer. Op deze manier helpen we elkaar en geven we vele Zeddammers, jong en oud, een nieuwe start!



" Voor Zeddam & door Zeddam! "

Jurge Menting

Raadslid CDA Montferland



ZEDDAM



JURGE MENTING





Egging Advies
MAKELAARDIJ

VERKOOP

Egging Advies Makelaardij

's-Heerenbergseweg 5A

7038 CA Zeddam

Telefoon: 06 - 21 89 32 51

E-mail: info@eggingadvies.nl

Website: www.eggingadvies.nl

ONTWIKKELING EN REALISATIE

VAN DER MEIJDEN VASTGOED B.V.

Newtonstraat 21A

3902 HP VEENENDAAL

Tel. 0318— 512 649

E-mail: info@vandermeijdenvastgoed.nl

Website: www.vandermeijdenvastgoed.nl



BLOED VASTGOED B.V.

Zwetselaarseweg 13

6741 ND te Lunteren

Tel. 0342—424160

E-mail: maarten@bloedvastgoed.nl