

23



# LUXE ENERGIEZUINIGE NIEUWBOUW APPARTEMENTEN

OP DE VOORMALIGE LOCATIE VAN HOTEL 'T WAPEN VAN ZEDDAM



**'T WAPEN  
VAN ZEDDAM**



**23 APPARTEMENTEN OP DE HOEK VAN DE 'S-HEERENBERGSEWEG EN VINKWIJKSEWEG**

*Heerlijk!*

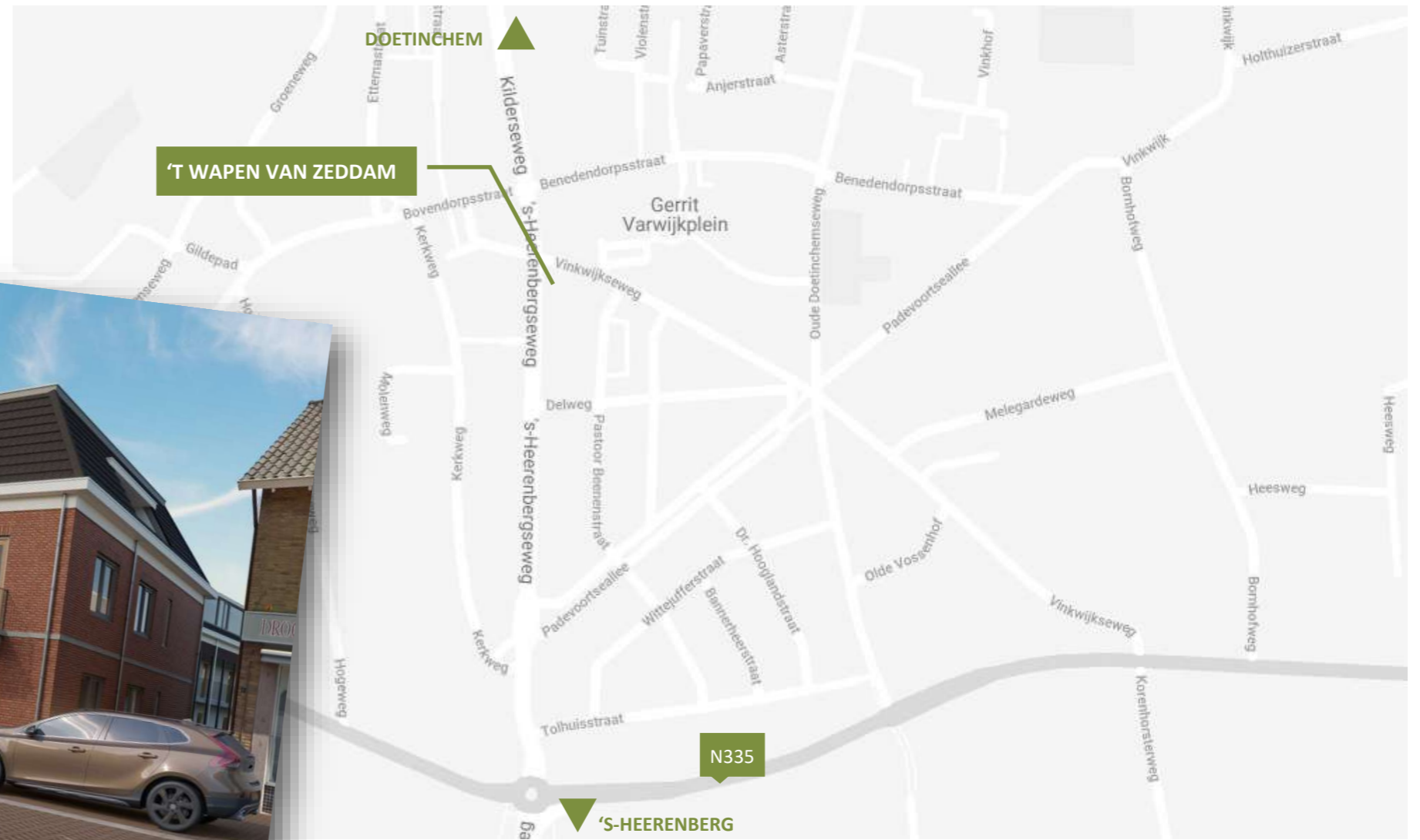
WONEN

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 23 appartementen. 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.

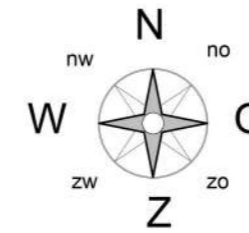
**12 MINUTEN MET DE AUTO NAAR DOETINCHEM**

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 ARNHEM VARSSEVELD**



**NAAR DE BAKKER VOOR EEN HEERLIJK BROODJE**



**HET WAPEN  
VAN ZEDDAM**

**VINKWIJKSEWEG**

**SHEERENBERGSEWEG**

**NAAR N335 EN NAAR  
A12 ARNHEM OBERHAUSEN**



2956  
ZDM02-E-2956  
Opp = 47 M2

2472  
ZDM02-E-2472  
Opp = 205 M2

856  
BER02-C-856  
Opp = 496 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

8

2566  
ZDM02-E-2566  
Opp = 19 M2

2923  
ZDM02-E-2923  
Opp = 473 M2

10-12

728  
BER02-C-728  
Opp = 587 M2

1588  
BER02-C-1588  
Opp = 425 M2

12a-12b

2718  
ZDM02-E-2718  
Opp = 700 M2

5a

727  
BER02-C-727  
Opp = 690 M2

2041  
BER02-C-2041  
Opp = 511 M2

2



IMPRESSIE



**MODERN  
COMFORT**



# WONEN

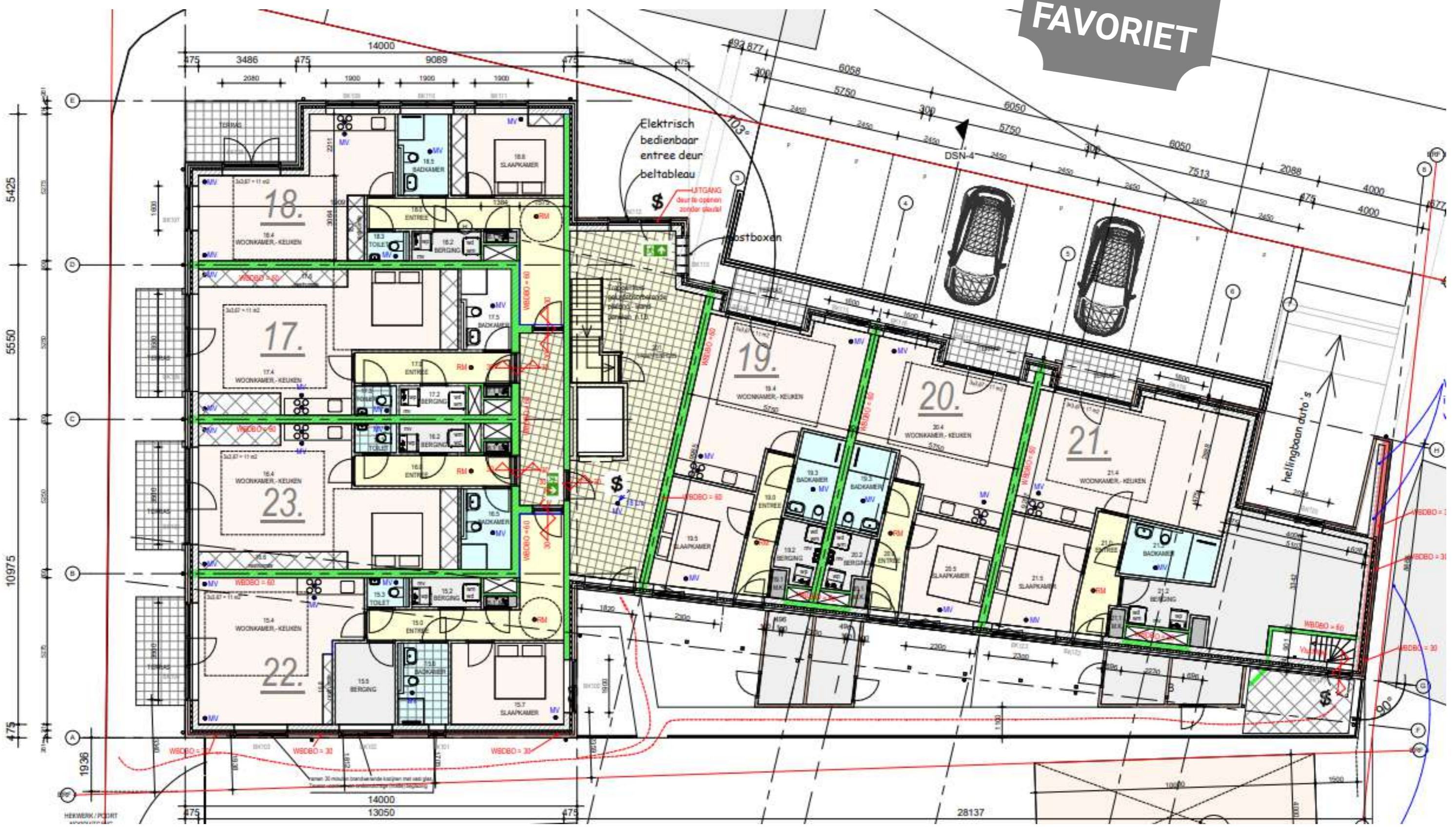
## 'T WAPEN VAN ZEDDAM

'T WAPEN VAN ZEDDAM IS EEN MODERN EN ENERGIEZUINING APPARTEMENTENCOMPLEX. JE WOONT HIER IN EEN BESTAANDE WIJK IN HET HARTJE VAN ZEDDAM, DICHTBIJ DE BOSSEN VAN MONTFERLAND. HET COMPLEX BESTAAT UIT 23 APPARTEMENTEN, MET EEN OPPERVLAKTE VAN CA. 48 M<sup>2</sup> TOT CA. 102 M<sup>2</sup> ZIJN DE WONINGEN COMFORTABEL EN COMPACT;

DE WONINGEN ZIJN VERDEELD OVER DE BEGANE GROND, 1<sup>E</sup> EN 2<sup>E</sup> VERDIEPING VAN HET COMPLEX. ONDER HET COMPLEX IS EEN KELDER GEVESTIGD MET 14 PARKEERPLAATSEN EN 19 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,-

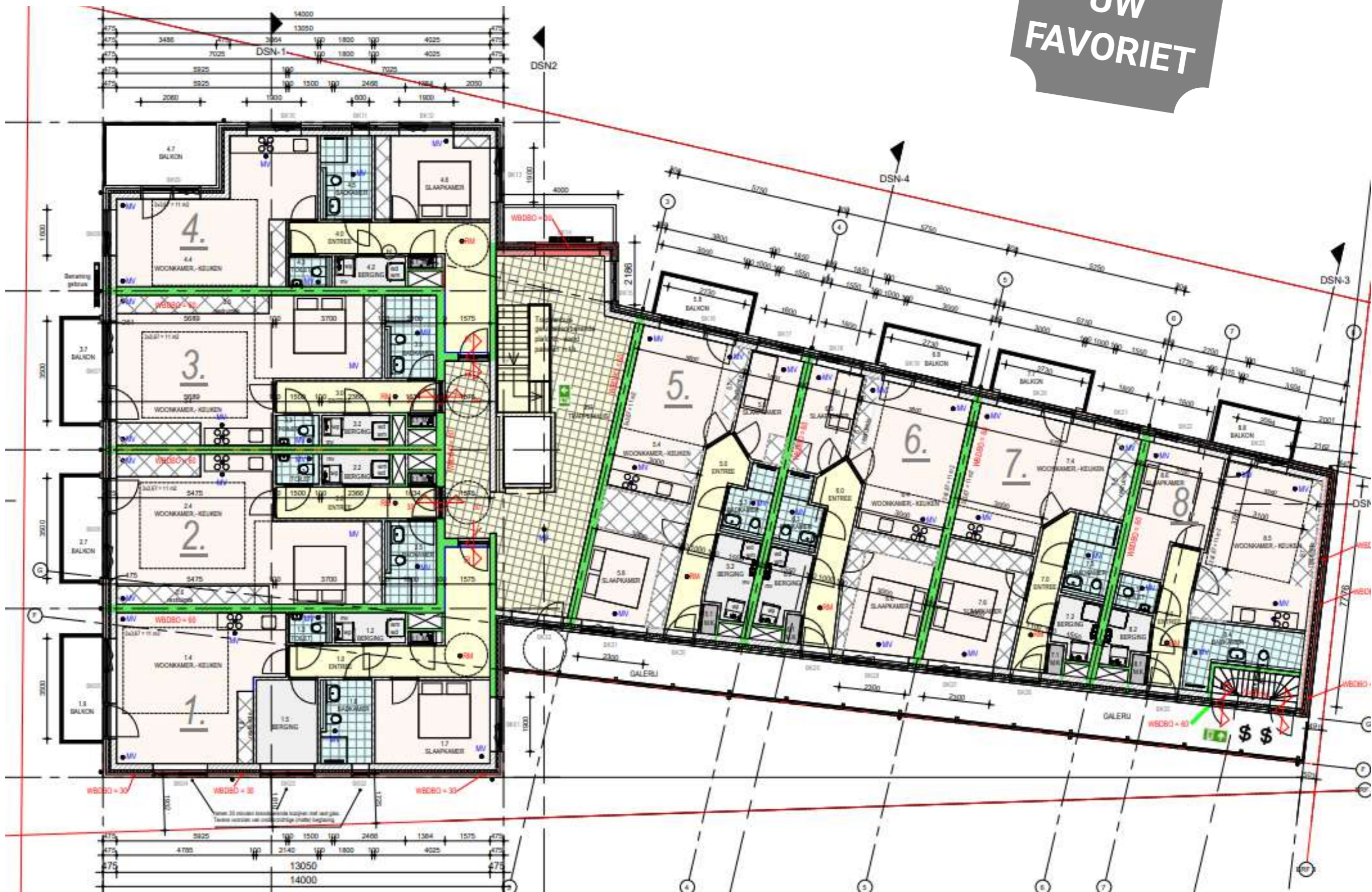
## PARKEERPLAATS

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<sup>E</sup> 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,-

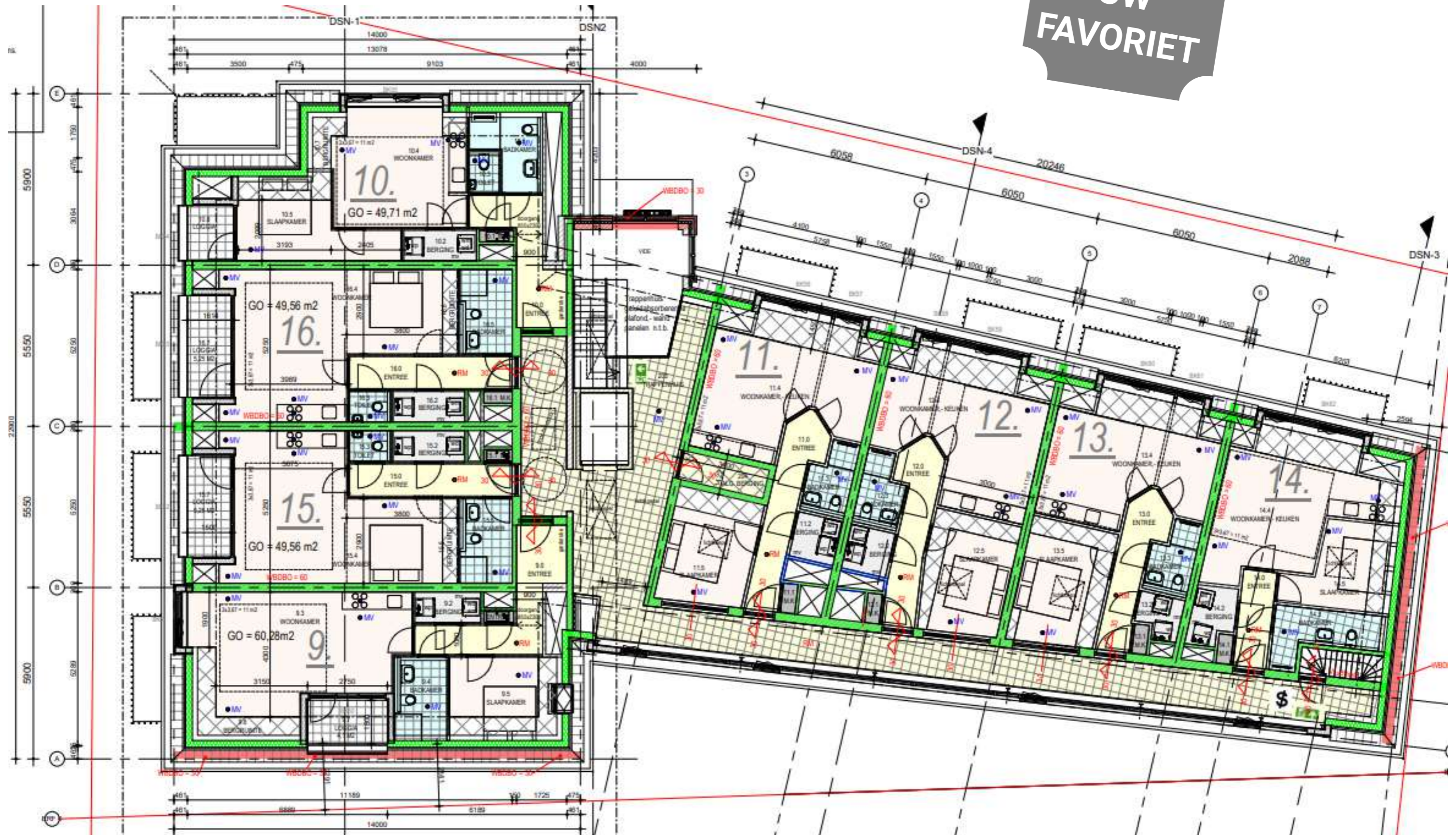
## PARKEERPLAATS

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<sup>E</sup> 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



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**

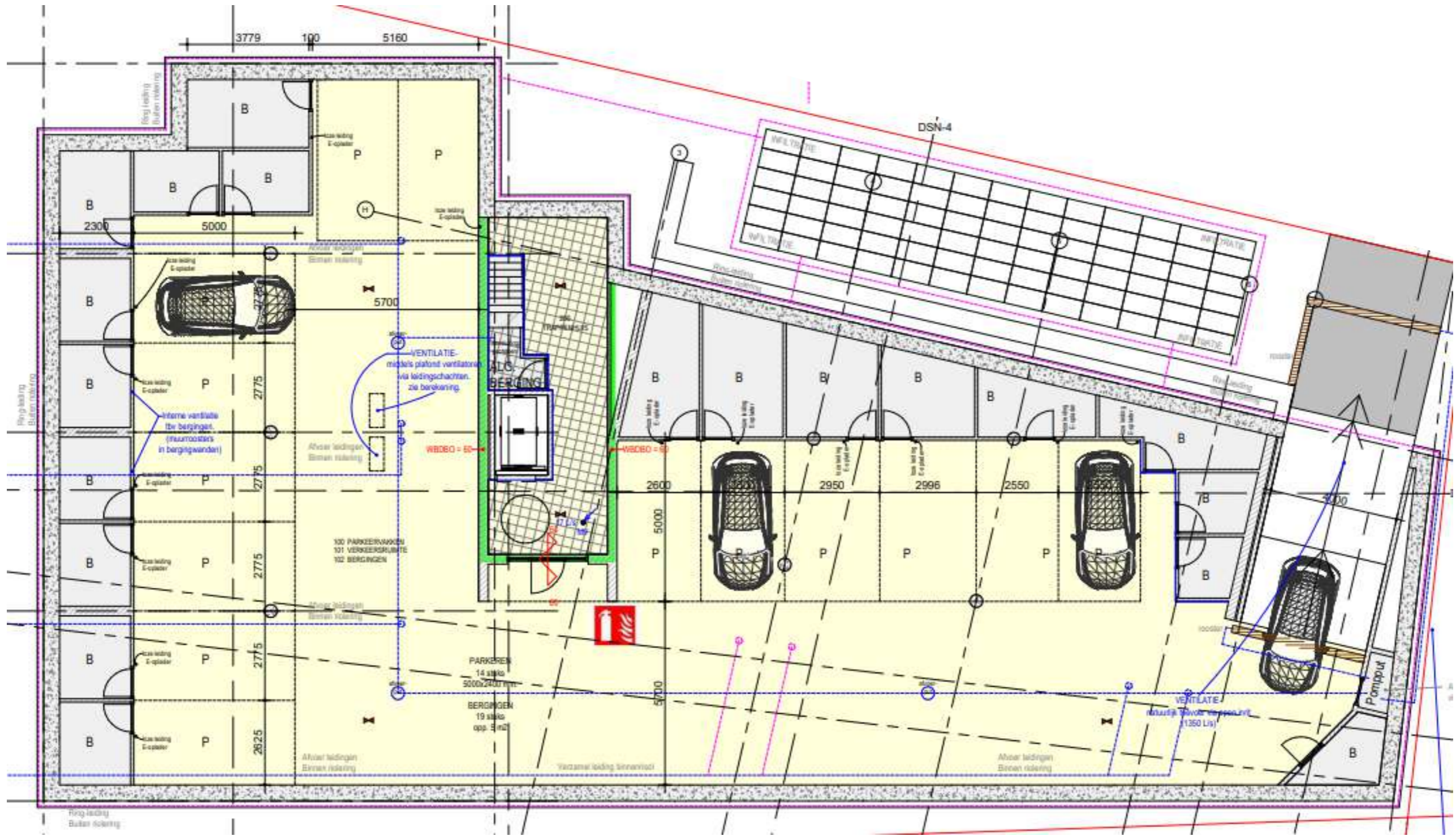
# KELDER

14 PARKEERPLAATSEN

19 BERGINGEN



# KELDER



# TERREIN

8 PARKEERPLAATSEN  
4 BERGINGEN



# TERREINOVERZICHT



DUURZAAM

WONEN







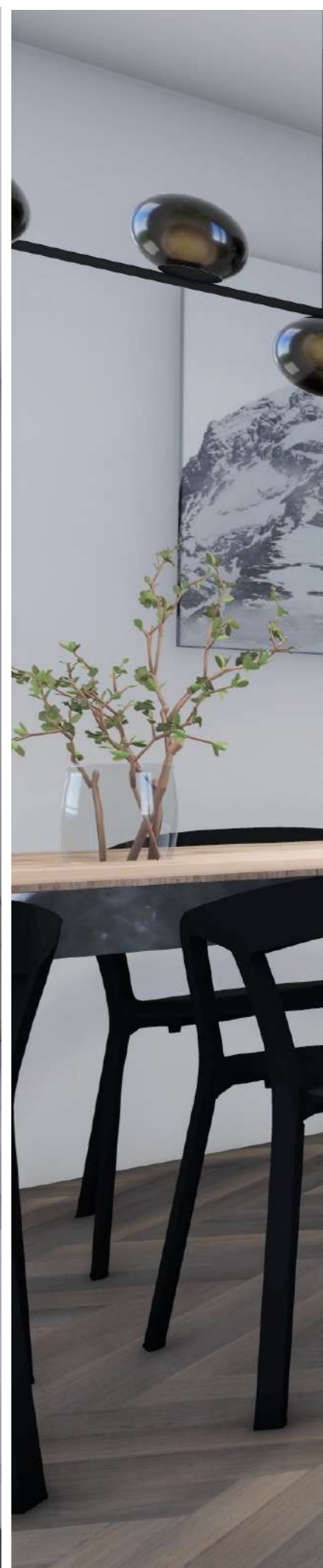
# DUURZAAM GEBOUW

'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**







**Egging Advies**  
MAKELAARDIJ

**VERKOOP**

**Egging Advies Makelaardij**

's-Heerenbergseweg 5A

7038 CA Zeddam

Telefoon: 06 - 21 89 32 51

E-mail: [info@eggingadvies.nl](mailto:info@eggingadvies.nl)

Website: [www.eggingadvies.nl](http://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](mailto:info@vandermeijdenvastgoed.nl)

Website: [www.vandermeijdenvastgoed.nl](http://www.vandermeijdenvastgoed.nl)



**BLOED VASTGOED B.V.**

Zwetselaarseweg 13

6741 ND te Lunteren

Tel. 0342—424160

E-mail: [maarten@bloedvastgoed.nl](mailto:maarten@bloedvastgoed.nl)