



“NIEUW MOORS”

Wonen met het oog op morgen



Inhoudsopgave

4	Het plan
6	De locatie
7	De omgeving en voorzieningen
8	10 appartementen
10	2 levensloopbestendige woningen
12	8 rijwoningen
15	Betrokken partijen

20 WONINGEN AAN DE BENEDENDORPSSTRAAT 15 TE ZEDDAM



Herontwikkeling van voormalig
hotel Moors te Zeddam

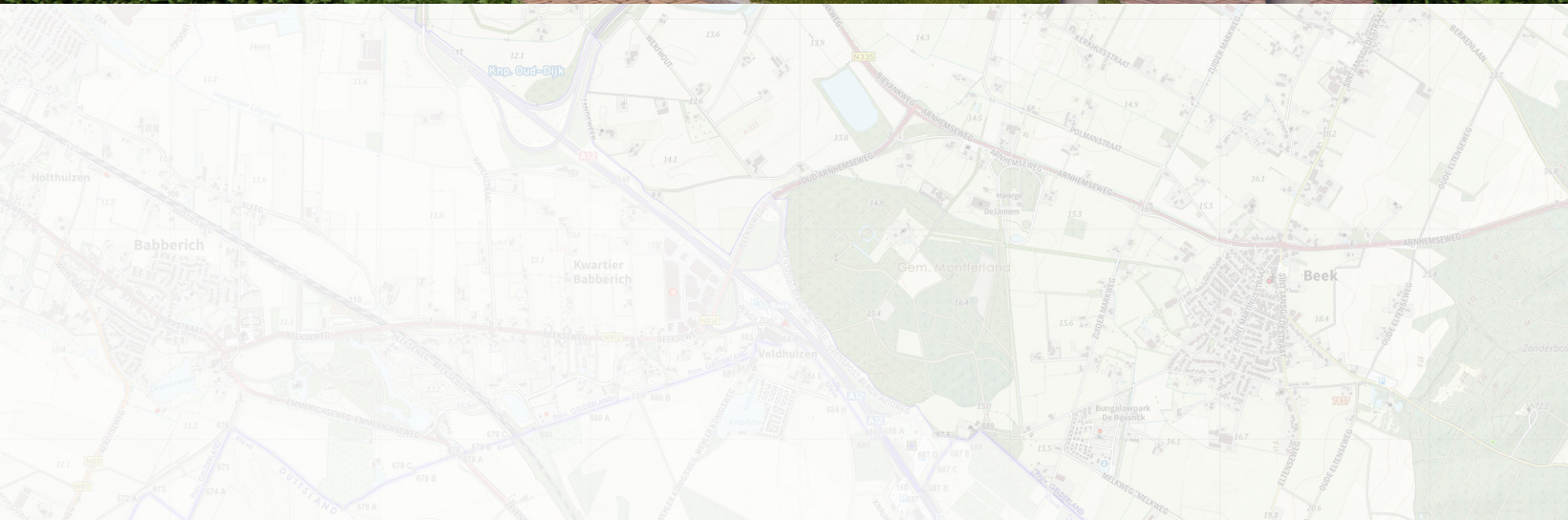
NIEUW MOORS

Nieuw Moors

Waar wonen voelt als thuiskomen

- **Label A+++**
- **HR ++ beglazing**
- **PV panelen**
- **Voorzien van warmtepomp**
- **Eigen parkeerplaats**
- **Eigen berging (5 m2)**





Aan de rand van het Montferlandse bos, in het sfeervolle hart van **Zeddum**, krijgt een vertrouwde plek nieuw leven. Op de locatie van het voormalige **Hotel Moors** verrijst binnenkort **Nieuw Moors** – een kleinschalig, karaktervol woonplan dat historie en eigentijds wooncomfort op een bijzondere manier met elkaar verbindt.

Generaties lang was Hotel Moors een begrip in Zeddum en ver daarbuiten. Het was een plek van ontmoeting, van verhalen, van dorpsleven. Met **Nieuw Moors** wordt die betekenisvolle plek op-nieuw ingevuld – niet langer als hotel, maar als een plek om écht thuis te komen.

Nieuw Moors omvat twee levensloopbestendige woningen, tien moderne appartementen en acht ruime rijwoningen.

Samen vormen ze een harmonieus geheel dat perfect past binnen het dorpsbeeld van Zeddum. De architectuur verwijst subtiel naar de geschiedenis van de locatie, met warme materialen, karaktervolle gevels en oog voor detail. Tegelijkertijd zijn de woningen ontworpen met het oog op de toekomst: duurzaam, energiezuinig en comfortabel in elk opzicht.

Of je nu starter bent, een gezin hebt of juist op zoek bent naar een gelijkvloerse woning voor de toekomst – **Nieuw Moors** biedt voor ieder wat wils. De opzet van het plan zorgt voor een prettige woonomgeving met ruimte, groen en privacy, terwijl het centrum van Zeddum en alle voorzieningen binnen handbereik liggen.

Hier woon je in een levendig dorp met een rijke historie, midden in de prachtige **Achterhoek**. De heuvels van het Montferland, de bossen en de vele wandel- en fietspaden nodigen uit om eropuit te gaan. Tegelijkertijd is de rust en geborgenheid van het dorp altijd dichtbij.

Nieuw Moors is meer dan een bouwplan. Het is een eerbetoon aan het verleden en een investering in de toekomst. Een plek waar mensen elkaar ontmoeten, waar verhalen verder worden geschreven en waar wonen weer voelt als thuiskomen.

Wonen met het oog op morgen!

Zeddam – Dorps charme tussen heuvels en historie

Aan de voet van de Montferlandse heuvels, verscholen tussen bossen, wandelpaden en historische straatjes, ligt **Zeddam** – een dorp waar de tijd lijkt te vertragen en waar het goede van het leven nog vanzelfsprekend is. Hier, in het oosten van Gelderland, ademt alles rust, ruimte en karakter.

Zeddam is een van die zeldzame dorpen die zijn ziel heeft behouden. Een plek waar mensen elkaar nog groeten op straat, waar het dorpscafé vol verhalen zit en waar kinderen veilig buiten spelen. Toch ligt de wereld niet ver weg: binnen enkele minuten bereik je de voorzieningen van 's-Heerenberg, Doetinchem of de snelweg richting Arnhem. Het is die perfecte balans tussen dorpse geborgenheid en bereikbaarheid die Zeddam zo geliefd maakt.

Met ongeveer **2.700 inwoners** vormt Zeddam een hechte gemeenschap met een rijk verenigingsleven. De voorzieningen zijn compleet: een basisschool, supermarkt, gezellige horeca en diverse sportfaciliteiten liggen allemaal op loopafstand. En wie graag buiten is, vindt in het **Montferland** een eindeloos decor van bos, heuvel en stilte. De natuur begint letterlijk aan de rand van het dorp.

Benedendorpsstraat 15 – een plek met een verhaal

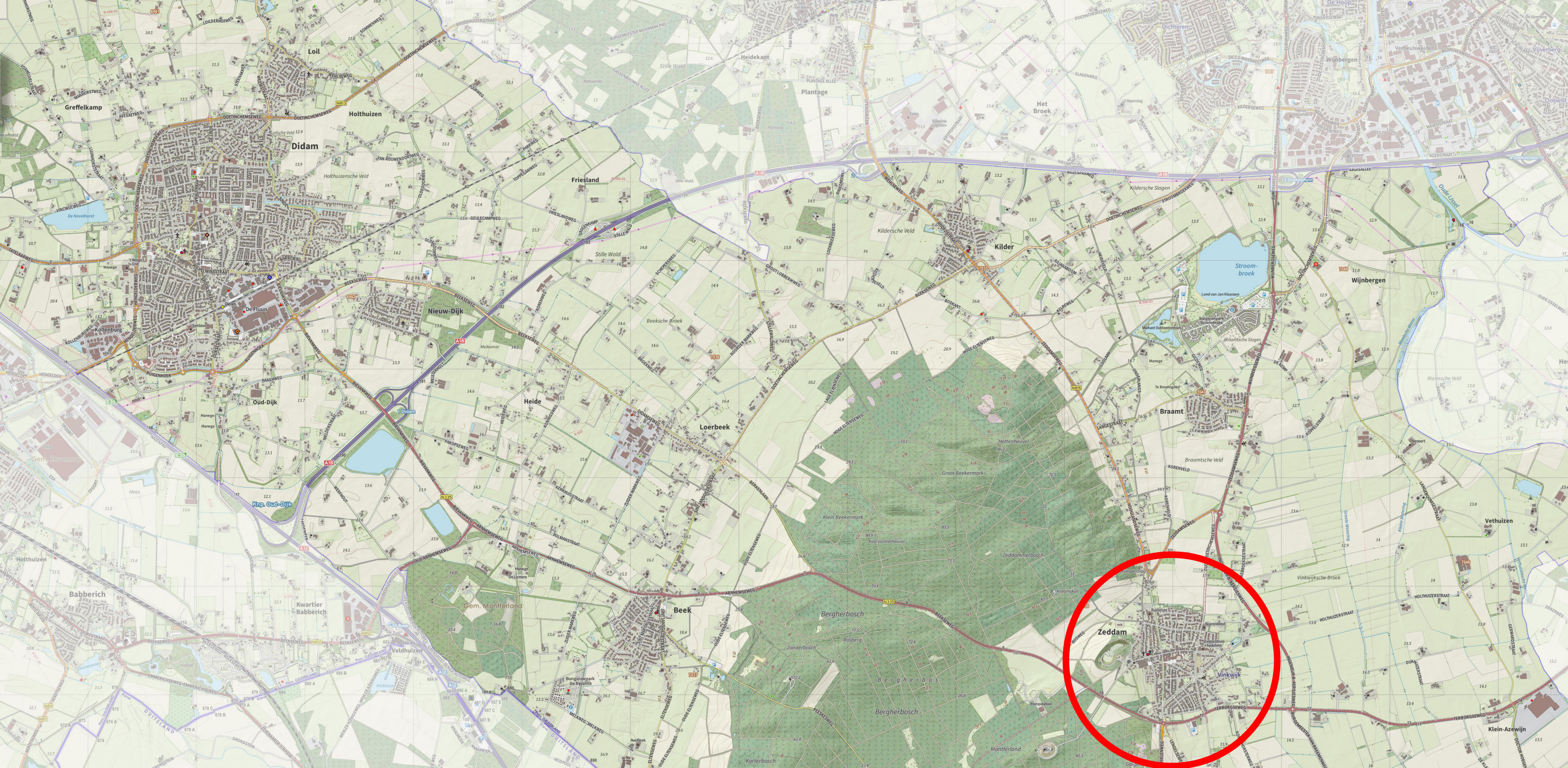
Midden in dit sfeervolle dorp ligt de **Benedendorpsstraat**, een van de karakteristieke straten van Zeddam. Hier komen verleden en toekomst samen. Eeuwenoude gevels wisselen af met nieuwere panden, bomen flankeren de weg en overal proef je de gemoedelijke dorpsfeer.

Op nummer **15** bevond zich decennialang het vertrouwde **Hotel Moors** – een begrip in Zeddam en ver daarbuiten. Het was een plek van ontmoeting, van verhalen, van feesten en familie. Nu, vele jaren later, krijgt deze bijzondere locatie een nieuw hoofdstuk: Nieuw Moors.

Waar ooit gasten werden ontvangen, worden straks bewoners verwelkomd. Op deze historische plek verrijst een kleinschalig en zorgvuldig vormgegeven woonplan met **twee levensloopbestendige woningen, tien appartementen en acht rijwoningen**. De architectuur eert de geschiedenis van de locatie, maar spreekt tegelijkertijd de taal van nu – duurzaam, stijlvol en comfortabel.

Sint-Oswalduskerk





Wonen in het hart van de Achterhoek

Vanuit de Benedendorpsstraat wandel je zo het dorpshart in, of juist de natuur in. De **Sint-Oswaldkerk**, het **oude kasteel Huis Bergh**, en de glooiende bossen van Montferland vormen het decor van het dagelijks leven. Fietsroutes slingeren door het landschap, cafés serveren streekproducten en de stilte van het buitengebied ligt letterlijk om de hoek.

Zeddam is onderdeel van de **gemeente Montferland**, een gebied dat bekendstaat om zijn natuurlijke schoonheid en levenskwaliteit. De woningwaarden stijgen gestaag, de voorzieningen zijn uitstekend, en de combinatie van ruimte, historie en gastvrijheid maakt het tot een plek waar mensen met plezier wonen – en blijven.

Een vertrouwde plek, opnieuw tot leven gebracht

Met **Nieuw Moors** wordt de geschiedenis van deze bijzondere locatie niet uitgewist, maar doorverteld. De plek waar ooit reizigers neerstreken, wordt nu een plek om te blijven. Een plek om te wonen, te genieten en herinneringen te maken.

Hier, aan de Benedendorpsstraat 15 in Zeddam, komt het beste van twee werelden samen: **de rust van het dorp, de warmte van de gemeenschap en het comfort van eigentijds wonen.**

Voorzieningen in de buurt

Zeddam is een levendig dorp met diverse voorzieningen. Het heeft basisonderwijs, een actief verenigingsleven en meerdere speel- en sportmogelijkheden. Voor dagelijkse boodschappen is er een **supermarkt** en verschillende **horecagelegenheden**, terwijl zorg zoals **huisarts** en **apotheek** goed bereikbaar zijn in de directe omgeving. Het dorp wordt goed ontsloten door openbaar vervoer, met bestaande buslijnen en nieuwe haltes in ontwikkeling. Daarnaast is het centrum van Doetinchem binnen een kwartier te bereiken met de auto wat ervoor zorgt dat werk, winkelen en cultuur binnen handbereik zijn. Kortom: **een rustig maar compleet dorp met alle basisvoorzieningen en volop natuur om de hoek.**

10 appartementen



5.20 m
3.45 m 1.65 m



Appartement	Verkoopprijs	Berging	Parkeerplaats
Nr. 1	€ 300.000 VON	Incl.	1 st.
Nr. 2	€ 290.000 VON	Incl.	1 st.
Nr. 3	€ 290.000 VON	Incl.	1 st.
Nr. 4	€ 290.000 VON	Incl.	1 st.
Nr. 5	€ 300.000 VON	Incl.	1 st.
Nr. 6	€ 290.000 VON	Incl.	1 st.
Nr. 7	€ 280.000 VON	Incl.	1 st.
Nr. 8	€ 280.000 VON	Incl.	1 st.
Nr. 9	€ 280.000 VON	Incl.	1 st.
Nr. 10	€ 290.000 VON	Incl.	1 st.

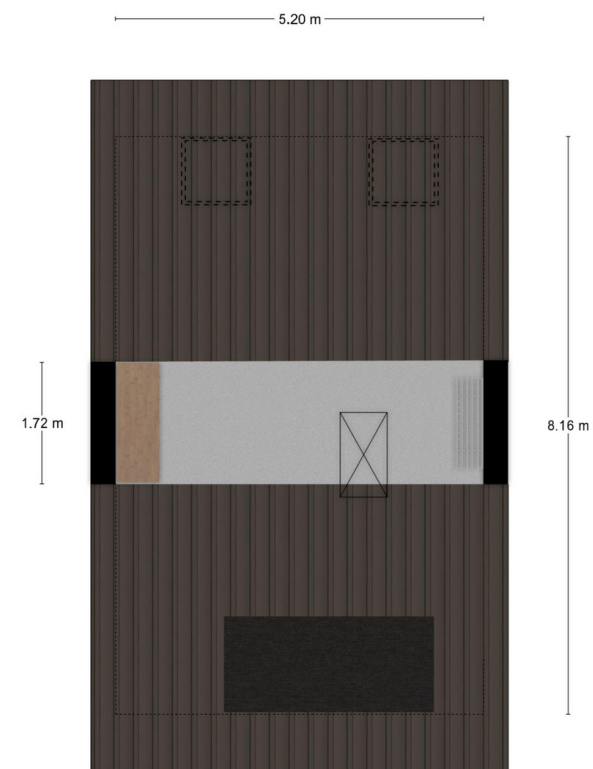
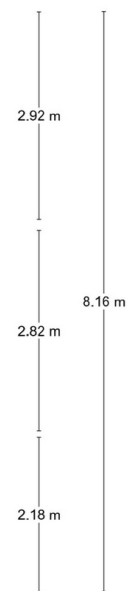


2 levensloopbestendige woningen

Woning	Verkoopprijs	Perceel	Berging	Parkeerplaats
Nr. 11	€ 445.000 VON	259 m2	Incl.	2 st.
Nr. 12	€ 445.000 VON	267 m2	Incl.	2 st.

** oppervlaktes percelen o.v.b. definitieve inmeting kadaster*



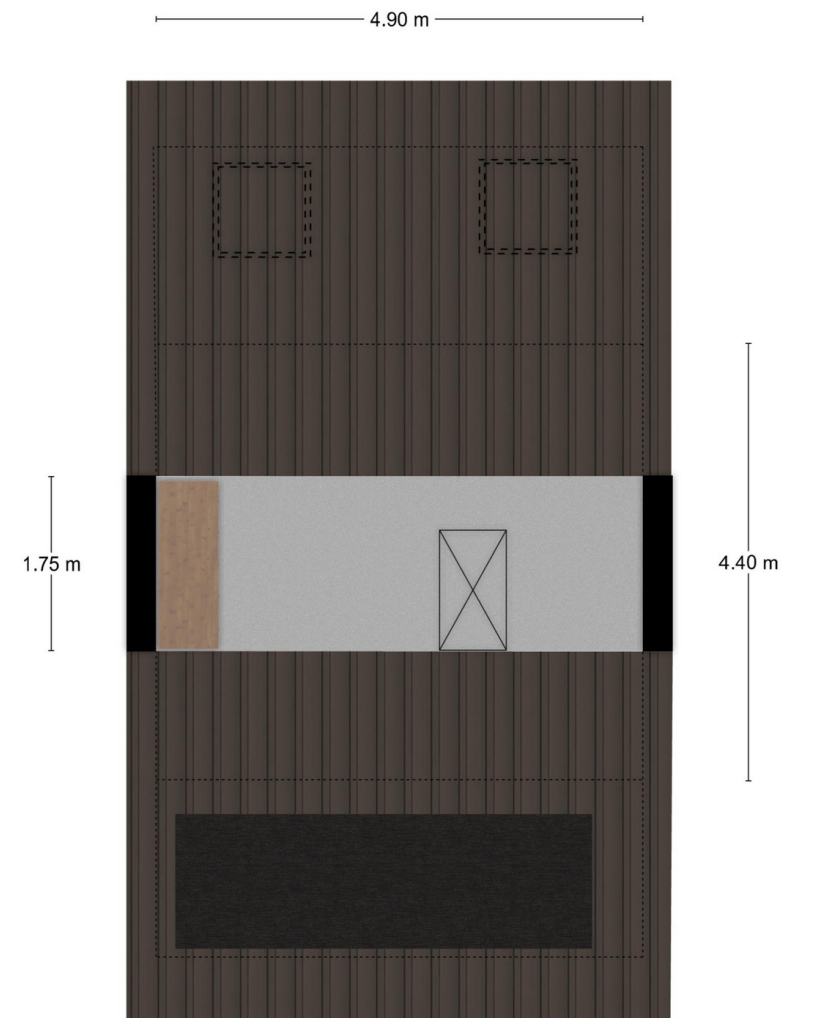
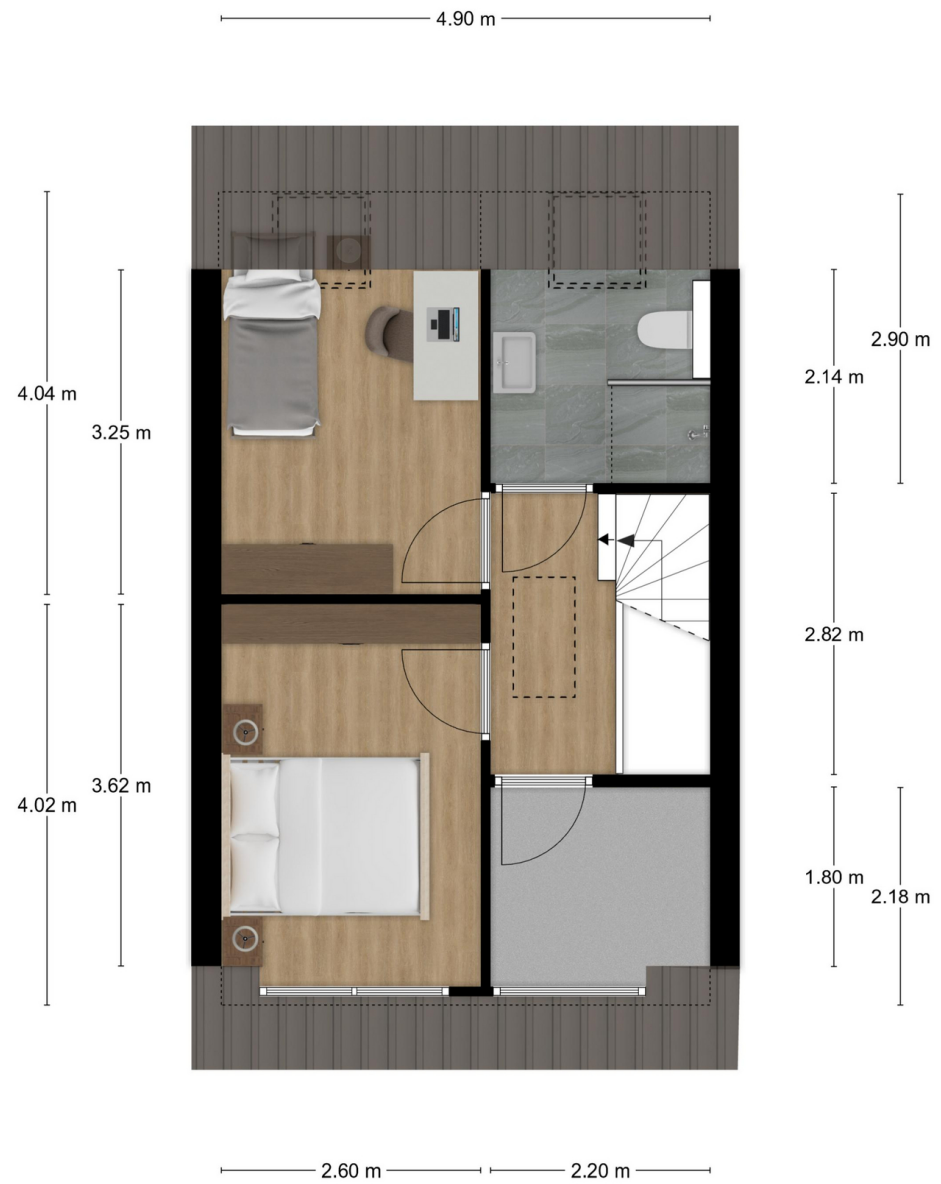


8 rijwoningen



Woning	Verkoopprijs	Perceel	Berging	Parkeerplaats
Nr. 13	€ 400.000 VON	135 m2	Incl.	1 st.
Nr. 14	€ 395.000 VON	115 m2	Incl.	2 st.
Nr. 15	€ 395.000 VON	114 m2	Incl.	2 st.
Nr. 16	€ 395.000 VON	113 m2	Incl.	2 st.
Nr. 17	€ 395.000 VON	113 m2	Incl.	2 st.
Nr. 18	€ 395.000 VON	113 m2	Incl.	2 st.
Nr. 19	€ 395.000 VON	115 m2	Incl.	2 st.
Nr. 20	€ 410.000 VON	170 m2	Incl.	2 st.

* oppervlaktes percelen o.v.b. definitieve inmeting kadaster





ontwikkeling



BURO BOUWKUNST BV

ontwerp | advies | ontwikkeling

Buro Bouwkunst B.V.
Edyweg 18
6956 BB Spankeren

Kevin Harmsen
kevin@buro-bouwkunst.nl



RIVERLAND
VASTGOED

Riverland Vastgoed B.V.
Fruitweg 74
3981 PA Bunnik

Egging Advies
MAKELAARDIJ

Egging Advies Makelaardij
's Heerenbergseweg 5a
7038 CA Zeddam

Gerjan Egging
info@eggingadvies.nl
06 218 932 51

verkoop



DISCLAIMER Hoewel de informatie in deze brochure met uiterste zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten aan deze brochure of andere marketinguitingen van Nieuw Moors worden ontleend. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor mogelijke fouten en tekortkomingen in onze uitingen. Wijzigingen en correcties voorbehouden.