Leuk en levensloopbestendig wonen in een Hof!

INFORMATIEBROCHURE

Hof van Bergen op Zoom

Knarrenhof® Bergen op Zoom

KNARRENHOF®

INBO

De Hof

In Bergen op Zoom komt er een Hof in woongebied De Markiezaten, op de plek van voormalig sportpark De Brombeer. Woongebied De Markiezaten ligt aan de zuidrand van Bergen op Zoom, tussen de oudere woonwijken Fort-Zeekant, Bergse Plaat en Nieuw Borgvliet- Langeweg.

Het hof ligt in het plangebied 'De Wal', genoemd naar de kenmerkende steilrand van de Brabantse Wal. Na realisatie maakt De Wal onderdeel uit van de wijk Borgvliet. De woningen liggen georiënteerd in de richting van het Markiezaatsmeer en bepalen vanaf de Markiezaatsweg tevens het aanzicht van de stadsrand van Bergen op Zoom.

Er komt een Hof met 25 appartementen, in 5 verschillende typen. Deze verschillende typen woningen variëren in woonoppervlakte van circa 55 naar 116 m2.

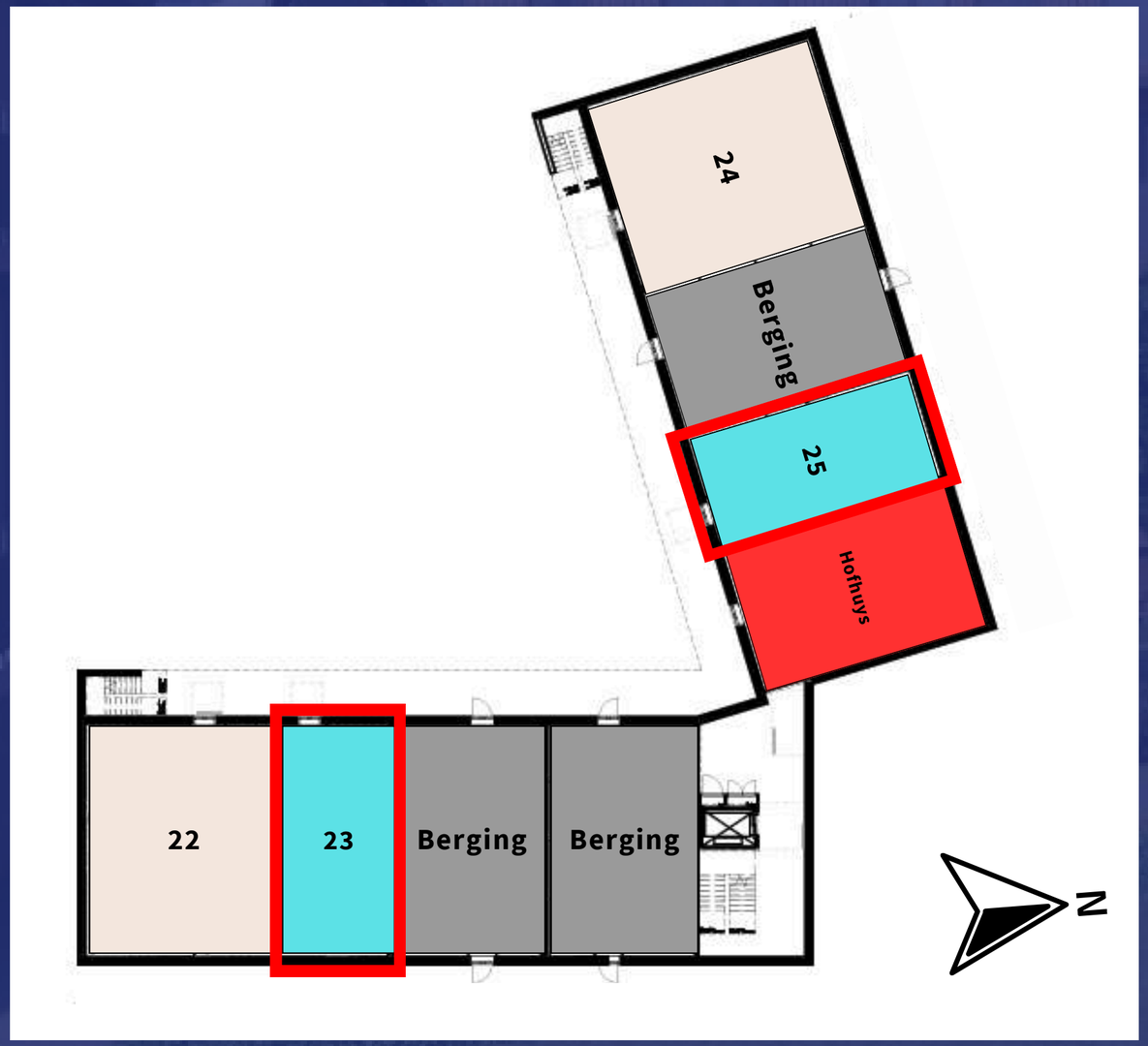
Start bouw gepland zomer 2027

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 32 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Situatie tekening - complete hof

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 32 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Situatie tekening - begane grond



Legenda

- = circa 116 m2
- = circa 94 m2
- = circa 75 m2
- = circa 55 m2
- = berging
- = beschikbare woning

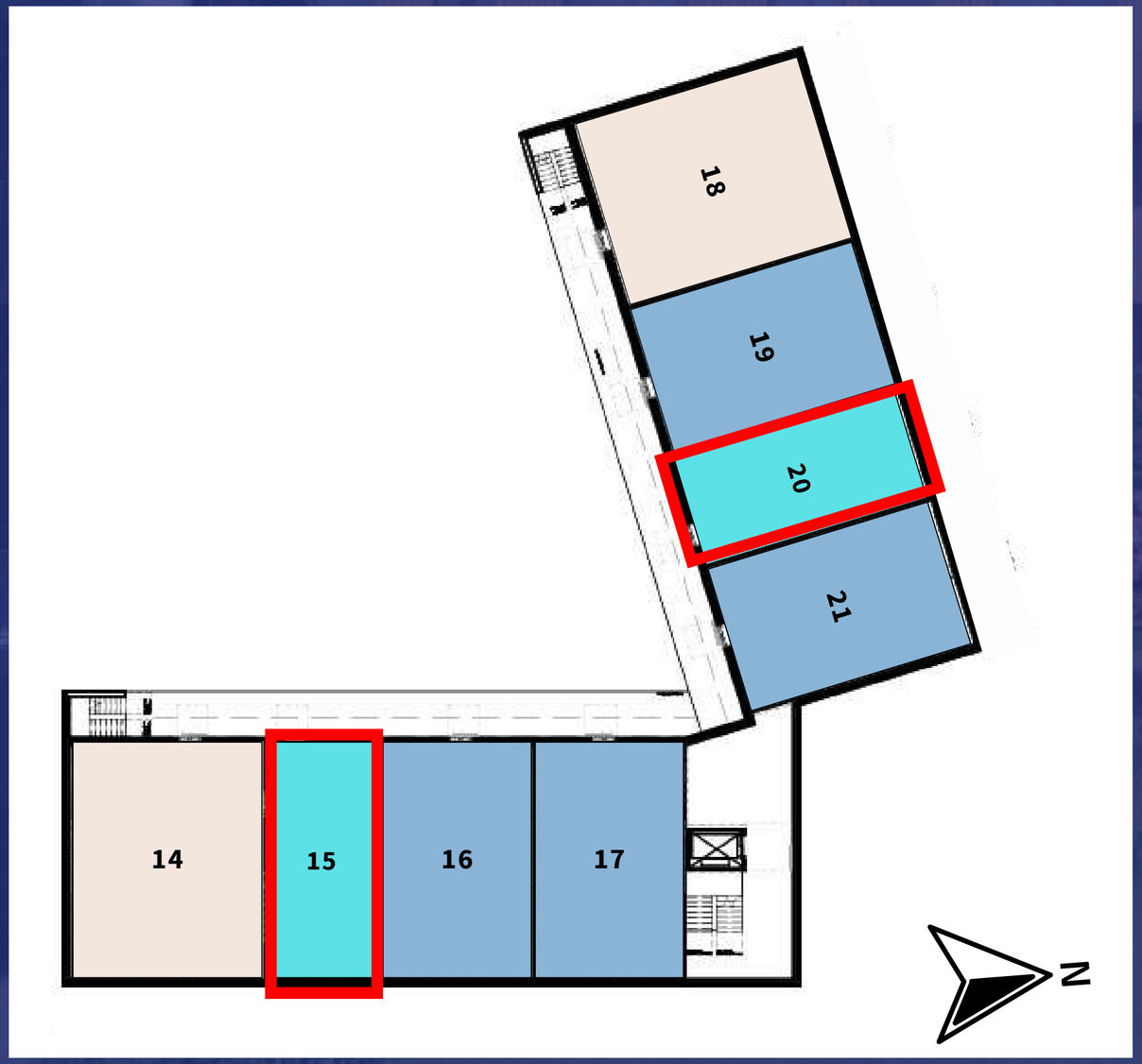
Type koopwoningen

Er zijn 25 koopwoningen beschikbaar. De meeste woningen zijn levensloopbestendig. De woningen van circa 55 m2 zijn minder levensloopbestendig. Deze woningen zijn wel gelijkvloers en drempelloos, maar zijn te klein om gezien te worden als levensloopbestendig. Daarnaast is de slaapkamer niet verbonden met de badkamer.

Rechts onderin vindt u de noordpijl.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 32 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Situatie tekening - 1e verdieping



Legenda

- = circa 116 m2
- = circa 94 m2
- = circa 75 m2
- = circa 55 m2
- = berging
- = beschikbare woning

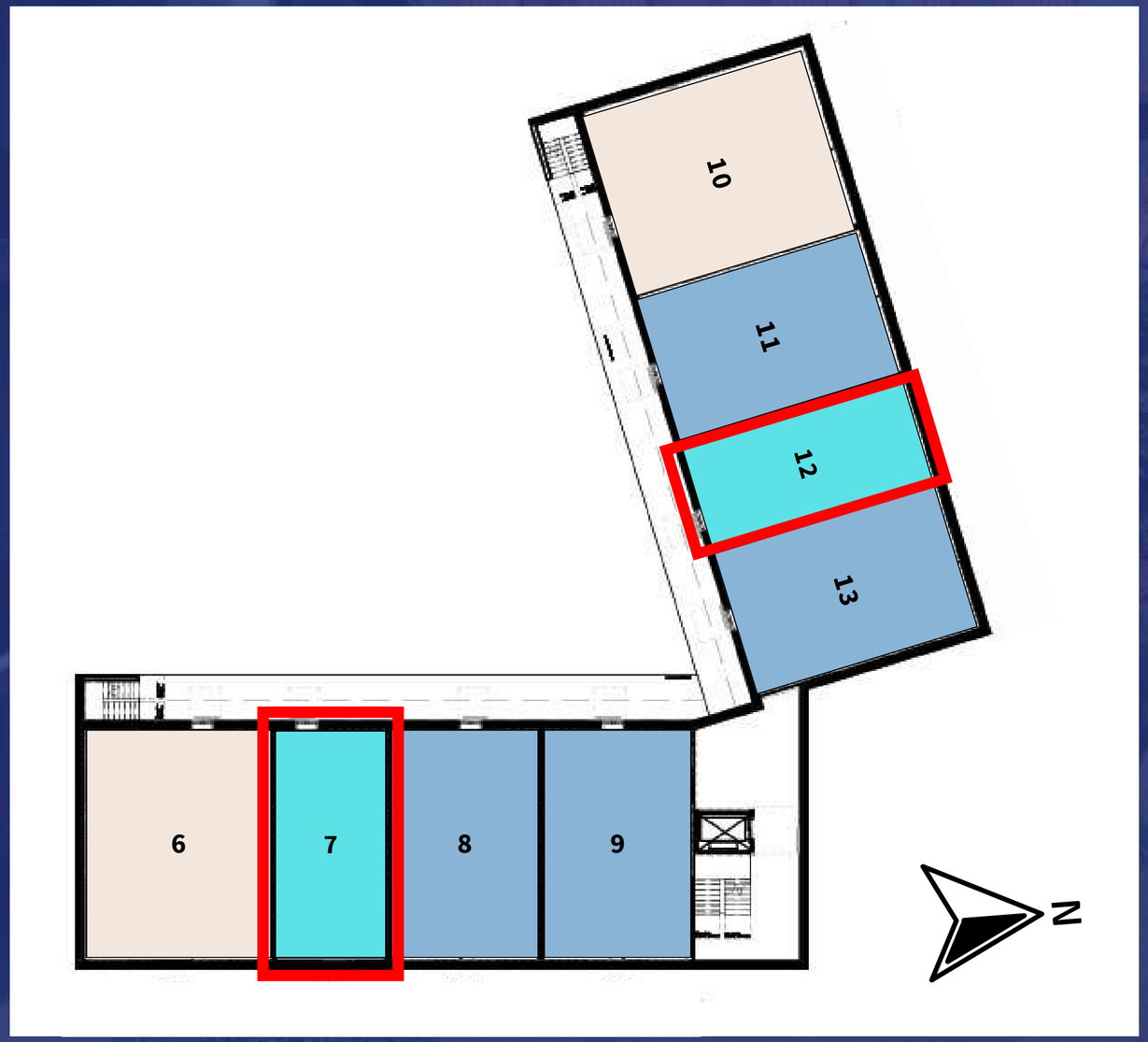
Type koopwoningen

Er zijn 25 koopwoningen beschikbaar. De meeste woningen zijn levensloopbestendig. De woningen van circa 55 m2 zijn minder levensloopbestendig. Deze woningen zijn wel gelijkvloers en drempelloos, maar zijn te klein om gezien te worden als levensloopbestendig. Daarnaast is de slaapkamer niet verbonden met de badkamer.

Rechts onderin vindt u de noordpijl.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 32 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Situatie tekening - 2e verdieping



Legenda

- = circa 116 m2
- = circa 94 m2
- = circa 75 m2
- = circa 55 m2
- = berging
- = beschikbare woning

Type koopwoningen

Er zijn 25 koopwoningen beschikbaar. De meeste woningen zijn levensloopbestendig. De woningen van circa 55 m2 zijn minder levensloopbestendig. Deze woningen zijn wel gelijkvloers en drempelloos, maar zijn te klein om gezien te worden als levensloopbestendig. Daarnaast is de slaapkamer niet verbonden met de badkamer.

Rechts onderin vindt u de noordpijl.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 32 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Situatie tekening - 3e verdieping

Legenda

- = circa 116 m2
- = circa 94 m2
- = circa 75 m2
- = circa 55 m2
- = berging
- = beschikbare woning

Type koopwoningen

Er zijn 25 koopwoningen beschikbaar. De meeste woningen zijn levensloopbestendig. De woningen van circa 55 m2 zijn minder levensloopbestendig. Deze woningen zijn wel gelijkvloers en drempelloos, maar zijn te klein om gezien te worden als levensloopbestendig. Daarnaast is de slaapkamer niet verbonden met de badkamer.

Rechts onderin vindt u de noordpijl.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 32 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Vrij Op Naam prijs bandbreedtes Hof van Bergen op Zoom

Bouwnummer	Type	Indicatieve VON-prijs bandbreedte	Zonligging Balkon	Zonligging leefgalerij	Circa M2 GBO (gebruiks-oppervlakte)
2e verdieping					
7	Koop	€290.000,- tot €310.000,-	Oost	West	55
12	Koop	€290.000,- tot €310.000,-	Noord	Zuid	55
1e verdieping					
15	Koop	€290.000,- tot €310.000,-	Oost	West	55
20	Koop	€290.000,- tot €310.000,-	Noord	Zuid	55
Begane grond					
23	Koop	€290.000,- tot €310.000,-	Oost	West	55
25	Koop	€290.000,- tot €310.000,-	Noord	Zuid	55

Deze Vrij Op Naam (VON) prijs bandbreedtes zijn gebaseerd op het Voorlopig Ontwerp. In dit stadium is veel maar nog niet alles bekend. Het Bouwteam bestaande uit Inbo, Knarrenhof en de aannemer werkt op dit moment het Definitieve Ontwerp uit.

U kunt geen rechten ontlenen aan deze prijzen, maar wel kosteloos ontbinden als we buiten de bandbreedtes komen zoals vastgelegd in de Reserveringsovereenkomst die u voor uw gekozen woning, na het kennismakingsgesprek, ontvangt.

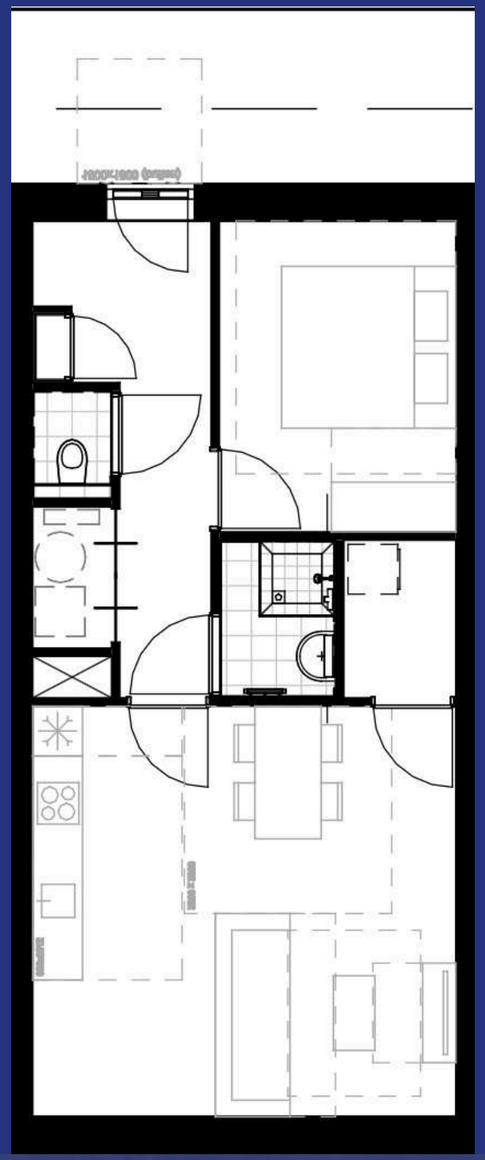
De prijs is inclusief een bijdrage voor de ontwikkeling van het Hofhuys en de parkeerplaats.

Geen keuken
In de genoemde bandbreedte VON-prijs zit nog geen keuken. Houd u hier rekening mee.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 32 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bouwnummers 7, 12, 15, 20, 23 en 25

5,4 meter brede koopwoning, 55m2 - let op, de plattegrond van deze woning is de conceptversie en is slechts ter indicatie. De plattegronden worden momenteel verder uitgewerkt en zo snel mogelijk gedeeld.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 32 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Architectuur

Het plan bestaat een V-vormige hof met aan de binnenzijde een gemeenschappelijke tuin. Ieder woning heeft twee buitenruimtes; een eigen balkon aan de buitenzijde van de hof en daarnaast wordt de galerij ingericht als leefgalerij die ook gebruikt kan worden als buitenruimte. Via enquête is gekozen voor de architectuurstijl. De woningen worden gerealiseerd in een overwegend traditionele stijl, met vertrouwde materialen bestaande uit metselwerk. Er is gekozen voor een zacht rode steen. Het plan krijgt een authentieke uitstraling met zorgvuldige detaillering. Zo worden er verschillende metselverbanden en kleuren gebruikt en is het idee om de balkons in glas uit te gaan voeren zoals gekozen is in de enquête. De hofzijde wordt in een ander materiaal dan steen uitgevoerd om hier een zachtere uitstraling te creëren wat daarnaast hittestress tegengaat.

VVE / BewonersVereniging

Er komt een VVE en een BewonersVereniging. De gevels en de daken zijn onderdeel van de VVE. Er komt een professionele VVE beheerder die het voorzitterschap en administratie van de VVE voor zijn rekening neemt. De exacte kosten voor de VVE zijn hier nog niet bekend, maar liggen bij andere hofjes tussen de 100 en 150 euro.

Energiezuinig

De woningen zijn gasloos. De woning wordt verwarmd met vloerverwarming en per individueel appartement een warmtepomp. Voordeel van de warmtepomp is dat deze meestal de woning ook kan koelen op warme dagen. Een energiezuinig systeem, klaar voor de toekomst. Zonnepanelen zijn een meerwerk optie.

Collectief

Het hof heeft een gemeenschappelijke binnentuin en een gemeenschappelijke ruimte (het Hofhuys). Verder heeft iedere woning een eigen externe berging van minimaal 5 m2 op de begane grond.

Levensloopbestendig

De meeste woningen zijn levensloopbestendig en zorgvoorbereid ontworpen. Per woning kost dit gemiddeld € 20.000,- euro aan extra bouwkosten ten opzichte van een niet levensloopbestendige woning volgens onderzoek van KPMG in 2022. Deze extra bouwkosten zijn inbegrepen bij de VON prijs.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 32 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Mutatieprotocol

Wij proberen met de maximale zorgvuldigheid bewoners te vinden die passen bij het concept, en ingeschreven staan bij Knarrenhof. Er zijn immers veel meer geïnteresseerden dan woningen. Ook als u de woning in de Hof van Bergen op Zoom ooit in de toekomst weer wil verkopen. Daarom zal de woning verkoop altijd volgens onze regels moeten geschieden, wat met name inhoudt dat mensen op de Knarrenhof wachtlijst voorgaan, en op basis van een taxatie van een makelaar. Hierdoor kunt u waarschijnlijk de woning sneller verkopen en aan iemand die ook past. Ter geruststelling, dit mag natuurlijk niet tot leegstand leiden. Mocht binnen 2 maanden de woning niet verkocht kunnen worden aan een andere Knarrenhof-deelnemer dan mag in principe de woning op de markt verkocht worden. Deze zaken worden uitgewerkt in het mutatie-protocol die bij de koopstukken van de woning zitten.

Meerwaardeclausule

Knarrenhof is een maatschappelijke organisatie die woningen niet zo duur mogelijk, maar zo goedkoop als maar mogelijk wil verkopen. Dus rekenen wij in veel gevallen niet de ‘marktwaarde’ van de woning maar een (veel) lagere prijs. Dat doen we graag, maar dat willen we ook doen voor de 2e en 3e eigenaar. Daarom zult u op een Knarrenhof-woning niet maximaal vermogenswinst kunnen opbouwen, want dan wordt de woning voor de volgende eigenaar immers onbetaalbaar. Ter geruststelling: in de meeste gevallen geniet u wel enige waardestijging maar deze is niet maximaal ten opzichte van de marktprijsstijging. Dit staat uitgewerkt in de Meerwaardeclausule die onderdeel uitmaakt van de koopstukken van de woning. In de kern komt deze erop neer dat als uit de verkoopstukken blijkt dat de getaxeerde waarde van ‘uw’ woning hoger is dan de prijs waarvoor u de woning van ons koopt, dan wordt die ‘korting’ en een beperkt deel van de waardestijging daarboven bij verkoop aan Knarrenhof afgedragen om deze en andere woningen betaalbaar te houden, en komt dus niet ten goede aan de eerste eigenaar of erven.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 32 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

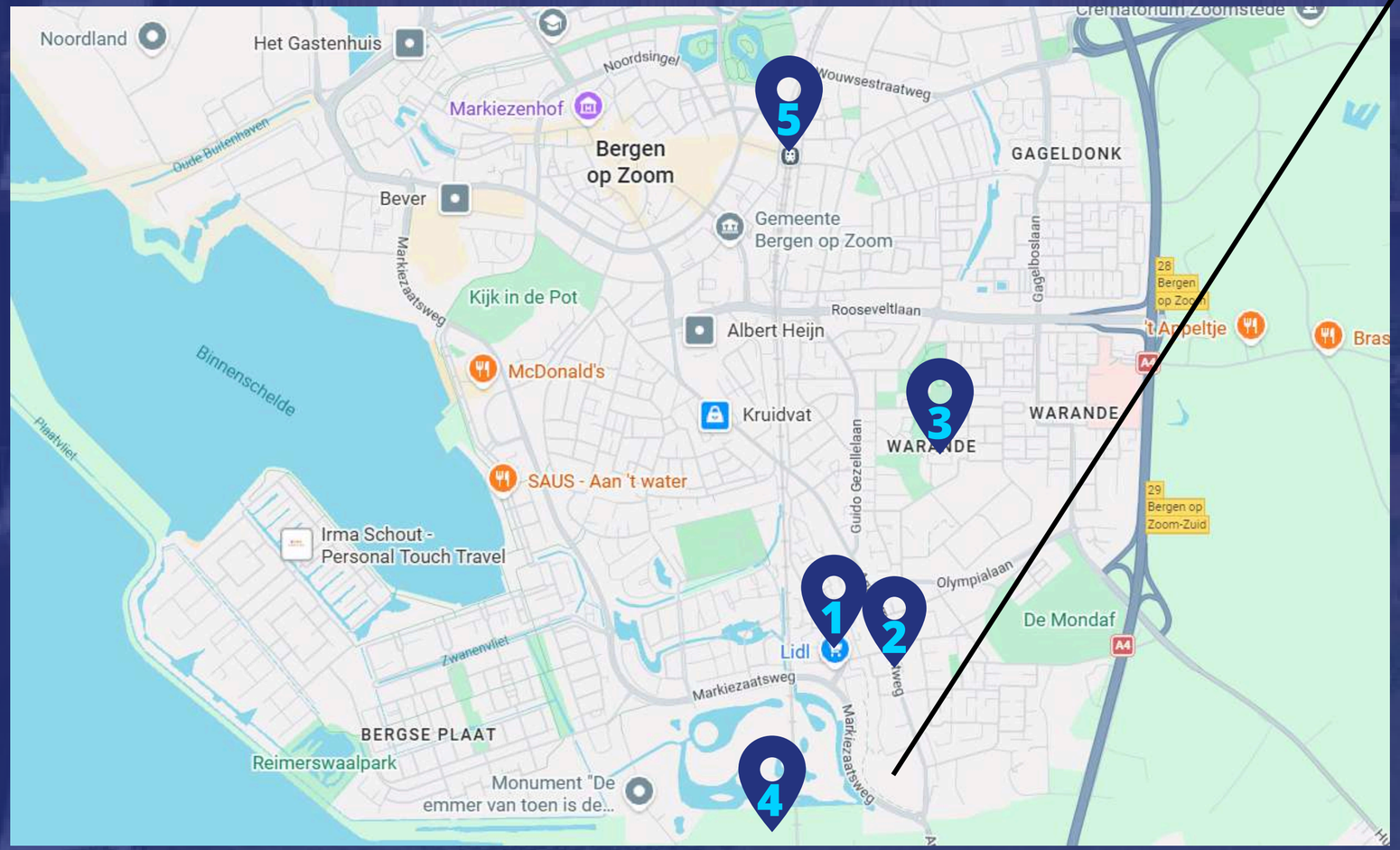
Locatie

1 Supermarkt

2 Bushalte Rembrandtstraat

3 Huisarts

4 Natuurgebied Markiezaat



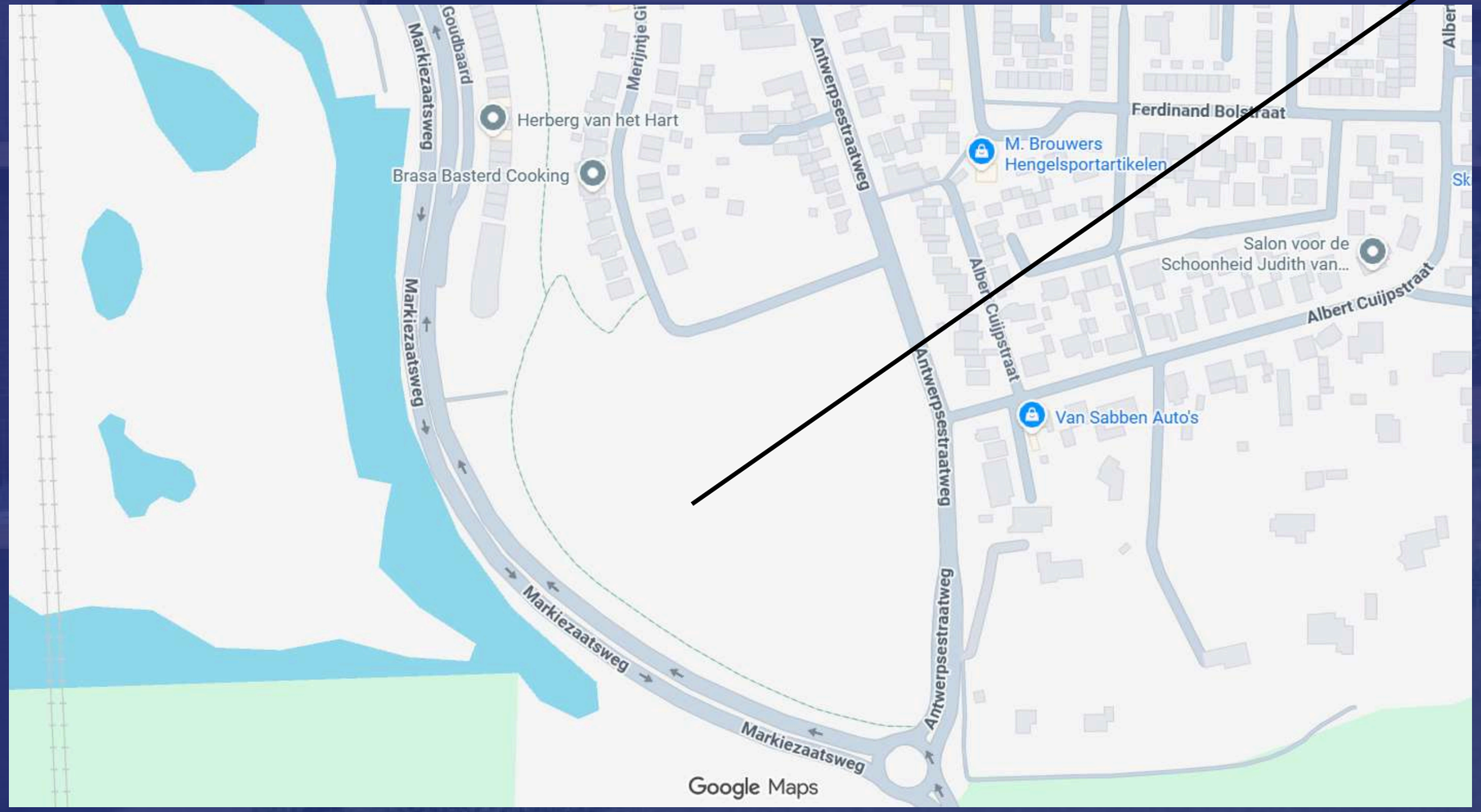
5 Station Bergen op Zoom

Deze Hof wordt gerealiseerd in Bergen op Zoom, woongebied de Markiezaten. Dit staat tussen de oudere woonwijken Fort-Zeekant, Bergse Plaat en Nieuw Borgvliet- Langeweg. Het Knarrenhof wordt onderdeel van de wijk Borgvliet.

Bergen op Zoom heeft een intercity station met verbindingen naar onder andere Amsterdam Rotterdam en Vlissingen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 32 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Locatie



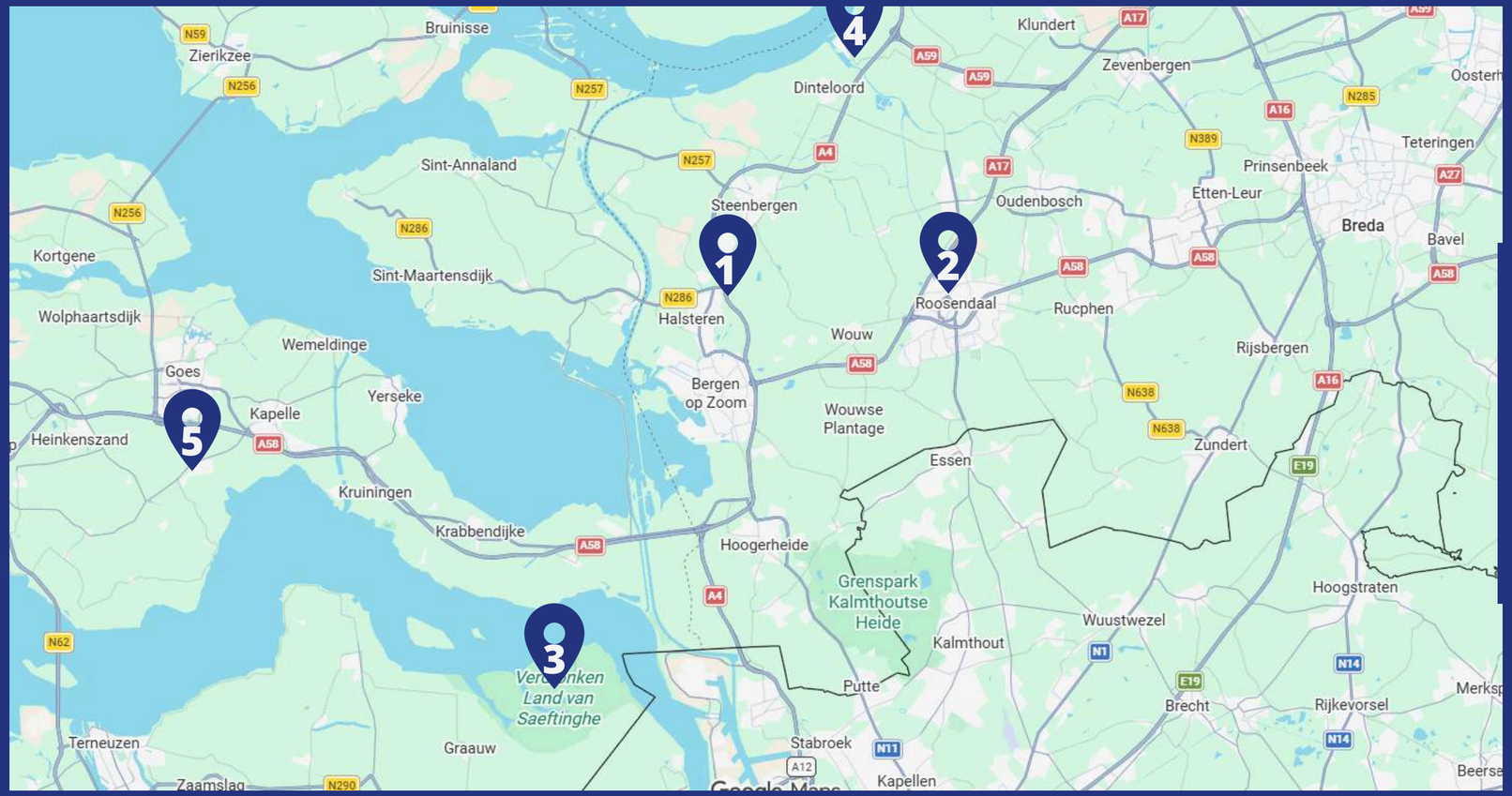
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 32 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Omgeving Hof van Bergen op Zoom

1. Fort de Roovere

2. Stadsmuseum Tongerlohuys

3. Verdronken Land van Saeftinghe



4. Nationaal park de Biesbosch

5. Berkenhof Tropical Zoo & Restaurant

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 32 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Impressies Hof van Bergen op Zoom

Deze impressies zijn geen verkooptekeningen, maar geven wel een idee van het project.

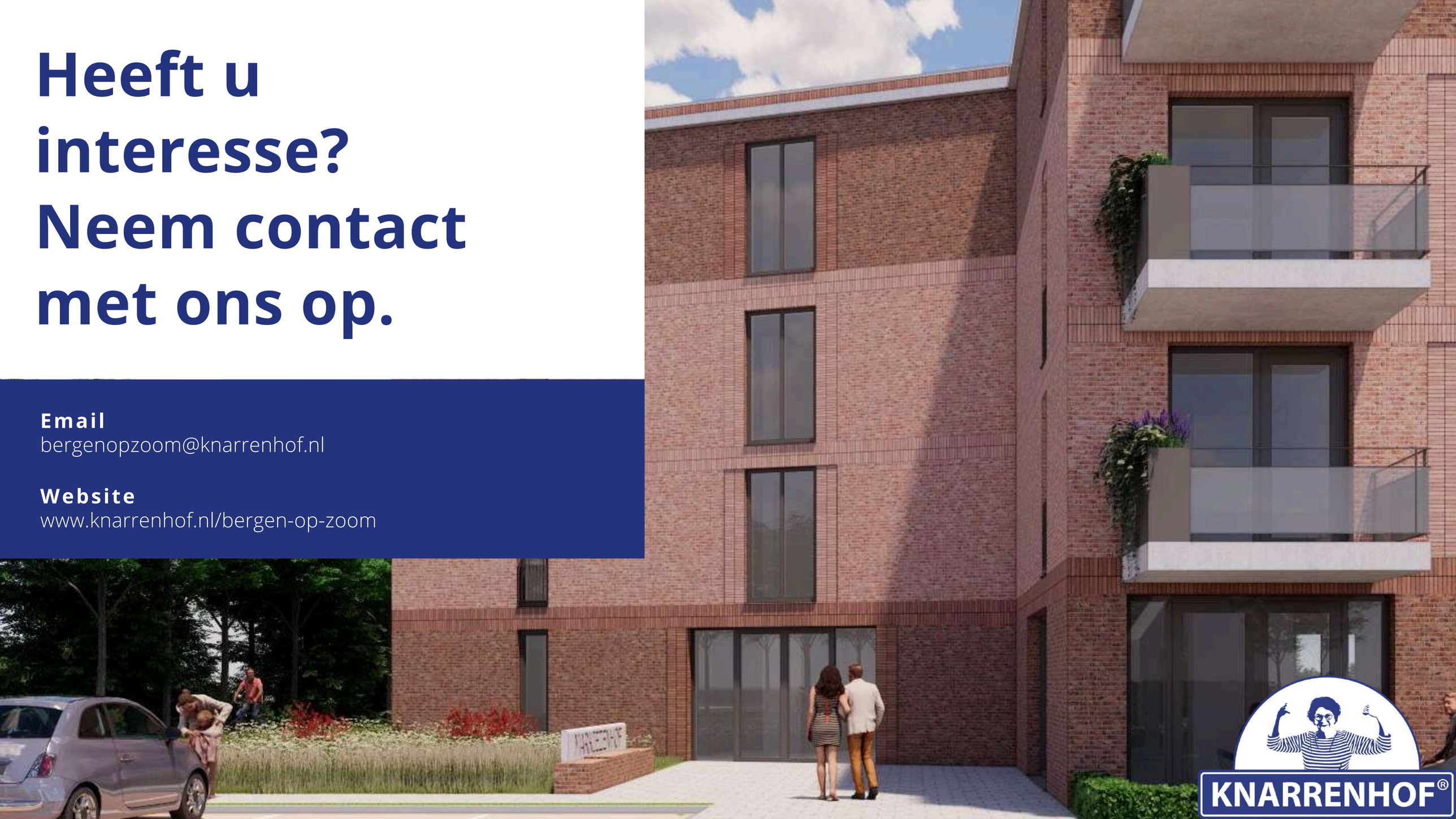
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 32 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Impressie Hof van Bergen op Zoom

Impressie Hof van Bergen op Zoom

Impressie Hof van Bergen op Zoom

Heeft u interesse? Neem contact met ons op.

Email
bergenopzoom@knarrenhof.nl

Website
www.knarrenhof.nl/bergen-op-zoom