

Leuk en levensloopbestendig wonen in een Hof!

INFORMATIEBROCHURE KOOPWONING

HOF VAN WAGENINGEN

Knarrenhof® Wageningen

Voorwoord

In deze brochure vindt u informatie over Knarrenhof® Wageningen. U leest meer over het project en vindt informatie over de beschikbare appartementen in deze hof.

Alle informatie in deze brochure is gebaseerd op het Voorlopig Ontwerp (VO). Het VO is de concrete uitwerking van het Schetsontwerp. In deze fase zijn onder andere keuzes gemaakt over de bouwmethode, installatietechniek, materialen en architectuur. Ook is de haalbaarheid van het plan financieel en technisch getoetst. De Vrij Op Naam prijs bandbreedtes zijn op deze uitgangspunten gebaseerd. In deze fase is nog niet alles definitief en kunnen onderdelen van het plan nog wijzigen.

In dit project zijn er al een aantal woningen gereserveerd. Dit komt doordat we in een eerdere fase van het project hebben gekeken hoe groot de belangstelling was voor dit project. Deelnemers hebben toen een woning kunnen reserveren met een hogere aanbetaling. Hierdoor zijn nu 14 van de 29 woningen gereserveerd.

Voorkeur voor uw woning
Op basis van de informatie in deze brochure vragen wij u uw voorkeur voor een appartement door te geven. Op basis van uw positie op de wachtlijst bij Stichting Knarrenhof en de beschikbaarheid van een appartement dat aansluit bij uw voorkeuren, wordt u uitgenodigd voor een kennismakingsgesprek.

Ter informatie: wanneer minimaal 70% van de woningen is gereserveerd, gaat het project door naar de volgende fase. In deze fase wordt het Definitief Ontwerp uitgewerkt en wordt de omgevingsvergunning aangevraagd.
De verwachting is dat eind 2027 gestart kan worden met de bouw.

**Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.**

Inhoudsopgave

Knarrenhof Wageningen	4
Locatie van de hof	5
Situatietekening	6
Situatietekening per bouwlaag	7
Bandbreedte Vrij op Naam prijs	10
Plattegronden per woningtype	11
Overzichtsplattegrond per bouwlaag	17
Architectuurstijl & VVE/ Bewonersvereniging	20
Aanvullende informatie	21
Mutatieprotocol & meerwaardeclausule	22
Impressies	23







Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Knarrenhof Wageningen

In Wageningen in het ontwikkelgebied Vadapark komt de hof van Wageningen. Deze nieuwe wijk ligt op een mooie locatie tussen de stad en groen. In deze hof komen 29 levensloopbestendige appartementen, een hofhuis, een gezamenlijke tuin en krijgt elke woning een privé berging. Parkeren wordt mogelijk gemaakt in het openbaar gebied.

Op loopafstand van de hof ligt het centrum van Wageningen, met verschillende winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Ook de markt en het busstation zijn dichtbij. Daarnaast kunt u vanuit de hof gemakkelijk de groene omgeving in voor een wandeling of fietstocht.



Start bouw gepland eind 2027!

**Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.**

Omgeving van de hof

Legenda

1 = De Hof

2 = Supermarkt

3 = Bushalte

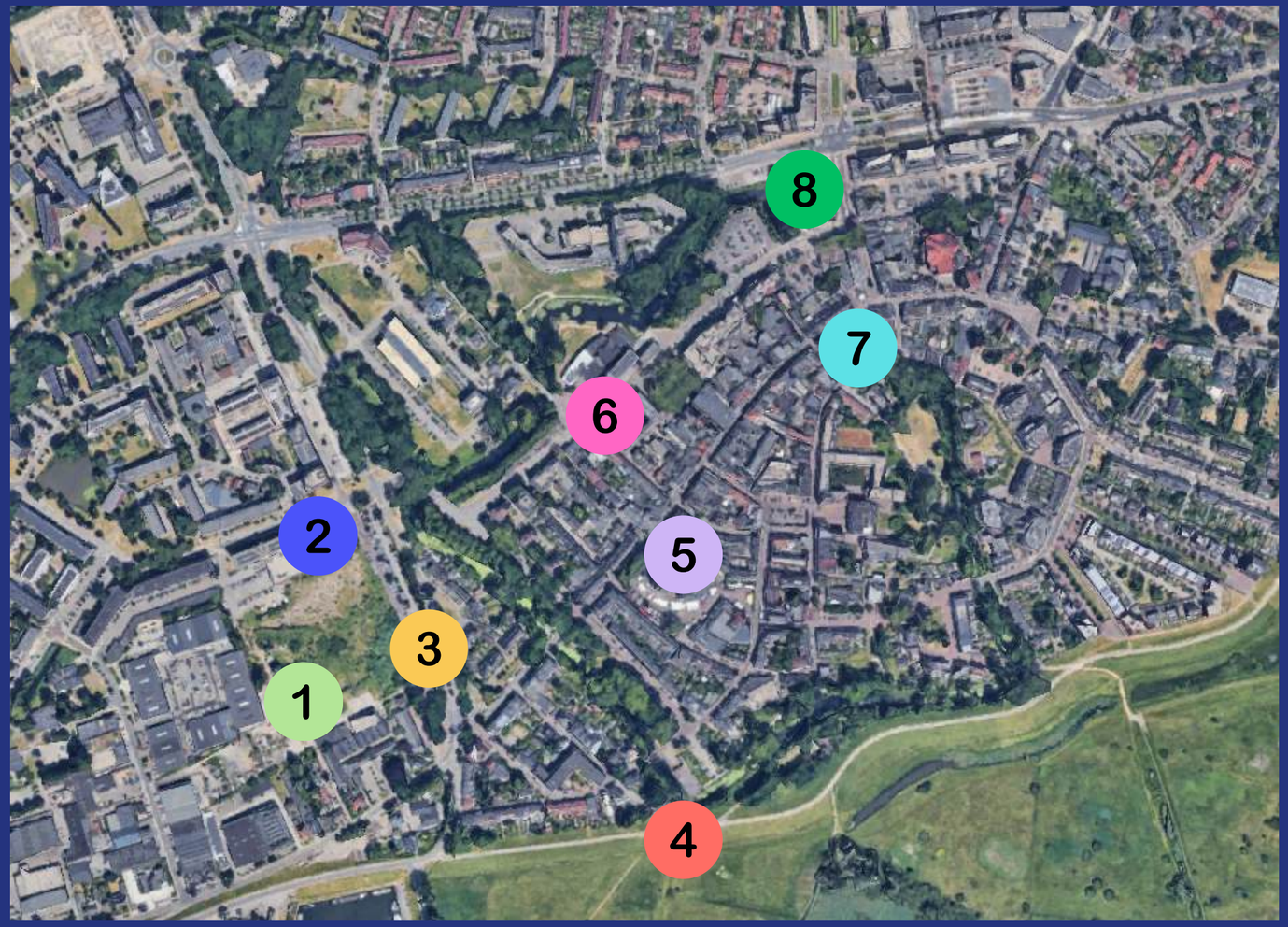
4 = Wandelgebied

5 = Centrum

6 = Theater

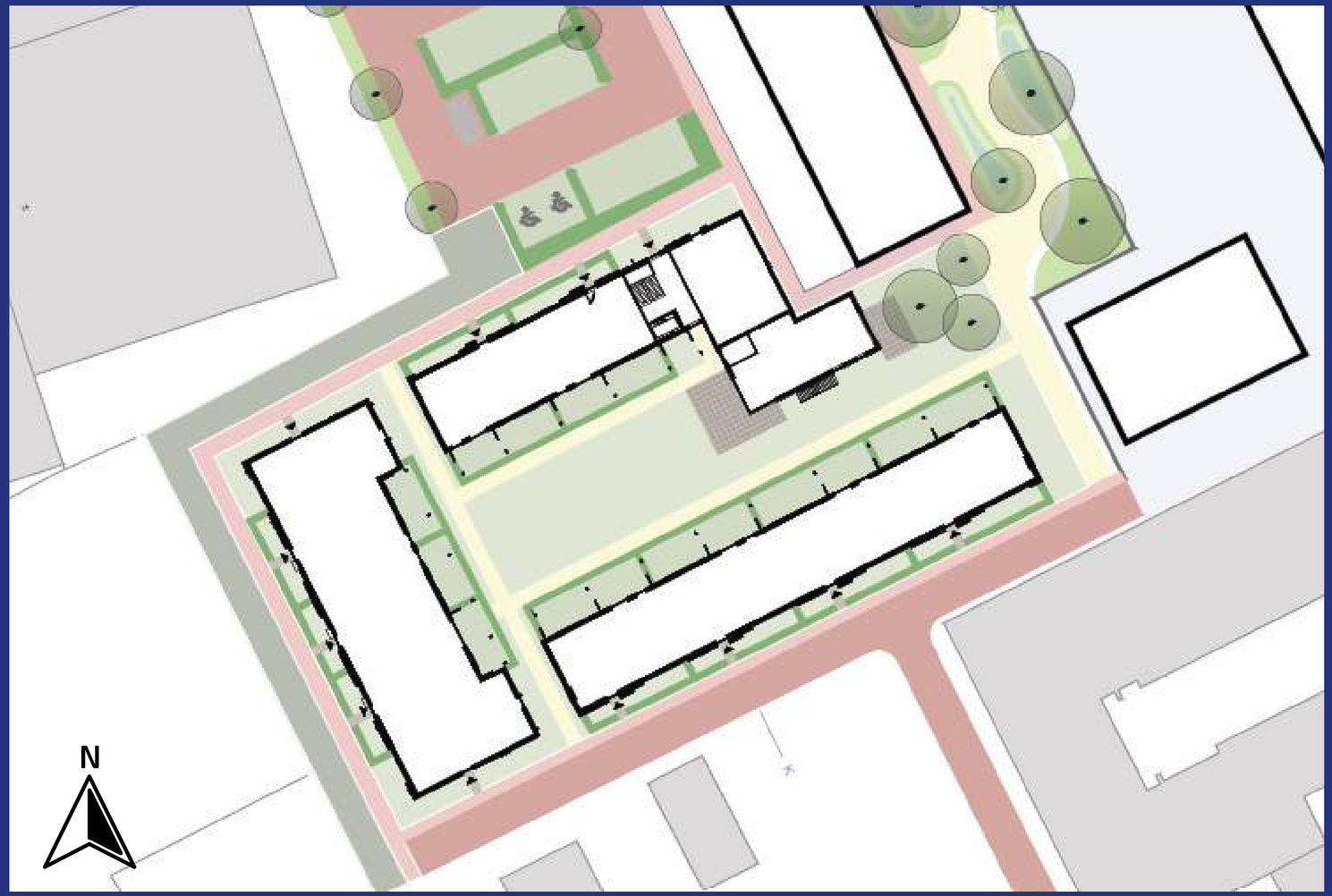
7 = Bioscoop

8 = Huisarts



Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Situatietekening



Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Begane grond



Legenda

= 6,6 meter breed, ca. 62 m² GBO

= 7,5 meter breed, ca. 70 m² GBO

= 10,5 meter breed, ca. 70 m² GBO

= 11,5 meter breed, ca. 76 m² GBO

= 12,5 meter breed, ca. 83 m² GBO

= beschikbare woning

N = noordpijl

Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Eerste verdieping



Legenda

- = 6,6 meter breed, ca. 62 m² GBO
- = 7,5 meter breed, ca. 70 m² GBO
- = 10,5 meter breed, ca. 70 m² GBO
- = 11,5 meter breed, ca. 76 m² GBO
- = 12,5 meter breed, ca. 83 m² GBO
- = beschikbare woning
- = noordpijl

Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Tweede verdieping



Legenda

- = 6,6 meter breed, ca. 62 m² GBO
- = 7,5 meter breed, ca. 70 m² GBO
- = 10,5 meter breed, ca. 70 m² GBO
- = 11,5 meter breed, ca. 76 m² GBO
- = 12,5 meter breed, ca. 83 m² GBO
- = beschikbare woning
- = noordpijl

N

Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Vrij op naam prijs bandbreedtes

LET OP: Niet alle woningen hieronder zijn nog beschikbaar.
Mail naar wageningen@knarrenhof.nl voor de huidige beschikbaarheid.

Bouwnummer	Type	Knarrenhof Vrij op naam prijs bandbreedte	Zonligging privé tuin/balkon	Zonligging voortuin/ leefgallerij	Gebruiksoppervlakte (ca. m²)	Breedte (m)
Begane grond						
1	Koop	€ 530.000 - € 570.000	Zuidwesten	Noordoosten	76	11,5
3	Koop	€ 460.000 - € 495.000	Oosten	Westen	70	7,5
5	Koop	€ 425.000 - € 460.000	Oosten	Westen	62	6,6
Eerste verdieping						
10	Koop	€ 495.000 - € 530.000	Noorden	Zuiden	70	10,5
13	Koop	€ 425.000 - € 460.000	Westen	Oosten	62	6,6
14	Koop	€ 460.000 - € 495.000	Westen	Oosten	70	7,5
15	Koop	€ 460.000 - € 495.000	Zuidwesten	Noordoosten	70	7,5
16	Koop	€ 425.000 - € 460.000	Zuidwesten	Noordoosten	62	6,6
17	Koop	€ 425.000 - € 460.000	Zuidwesten	Noordoosten	62	6,6
Tweede verdieping						
22	Koop	€ 495.000 - € 530.000	Noorden	Zuiden	70	10,5
25	Koop	€ 425.000 - € 460.000	Westen	Oosten	62	6,6
26	Koop	€ 460.000 - € 495.000	Westen	Oosten	70	7,5
27	Koop	€ 460.000 - € 495.000	Zuidwesten	Noordoosten	70	7,5
28	Koop	€ 425.000 - € 460.000	Zuidwesten	Noordoosten	62	6,6
29	Koop	€ 425.000 - € 460.000	Zuidwesten	Noordoosten	62	6,6

VON-prijs bandbreedte
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 Nikkels, Inbo en Knarrenhof 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.

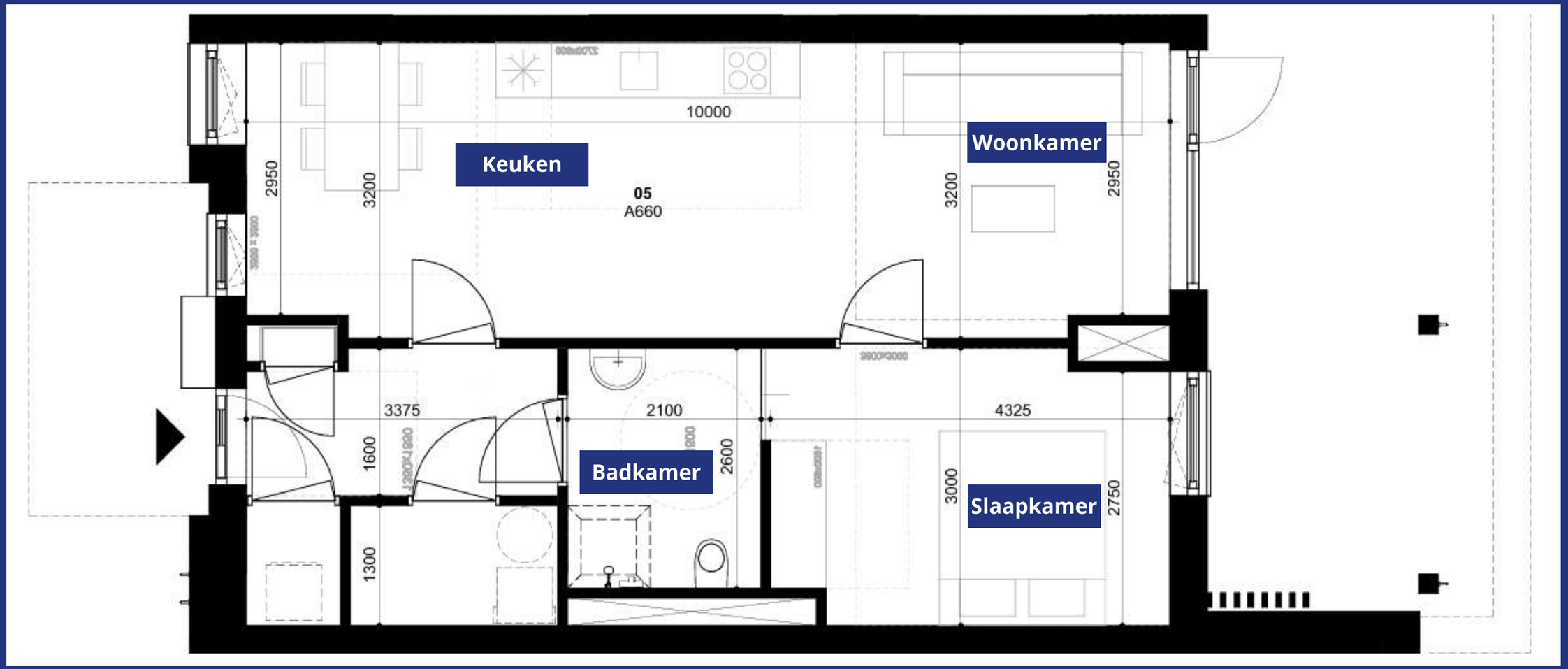
Opbouw Knarrenhof VON-prijs bandbreedte
De bandbreedte van de Knarrenhof VON-prijs bestaat uit de basis VON-prijs, vermeerderd met de conceptgebonden kosten.

De basis VON-prijs omvat de kosten voor het realiseren van de woning zelf. De conceptgebonden kosten zijn de aanvullende kosten die samenhangen met het Knarrenhof-concept. Denk hierbij aan een bijdrage aan de ontwikkeling van het hofhuis, de hoftuin en de gemeenschappelijke leefgalerij.

Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond bouwnummer 5

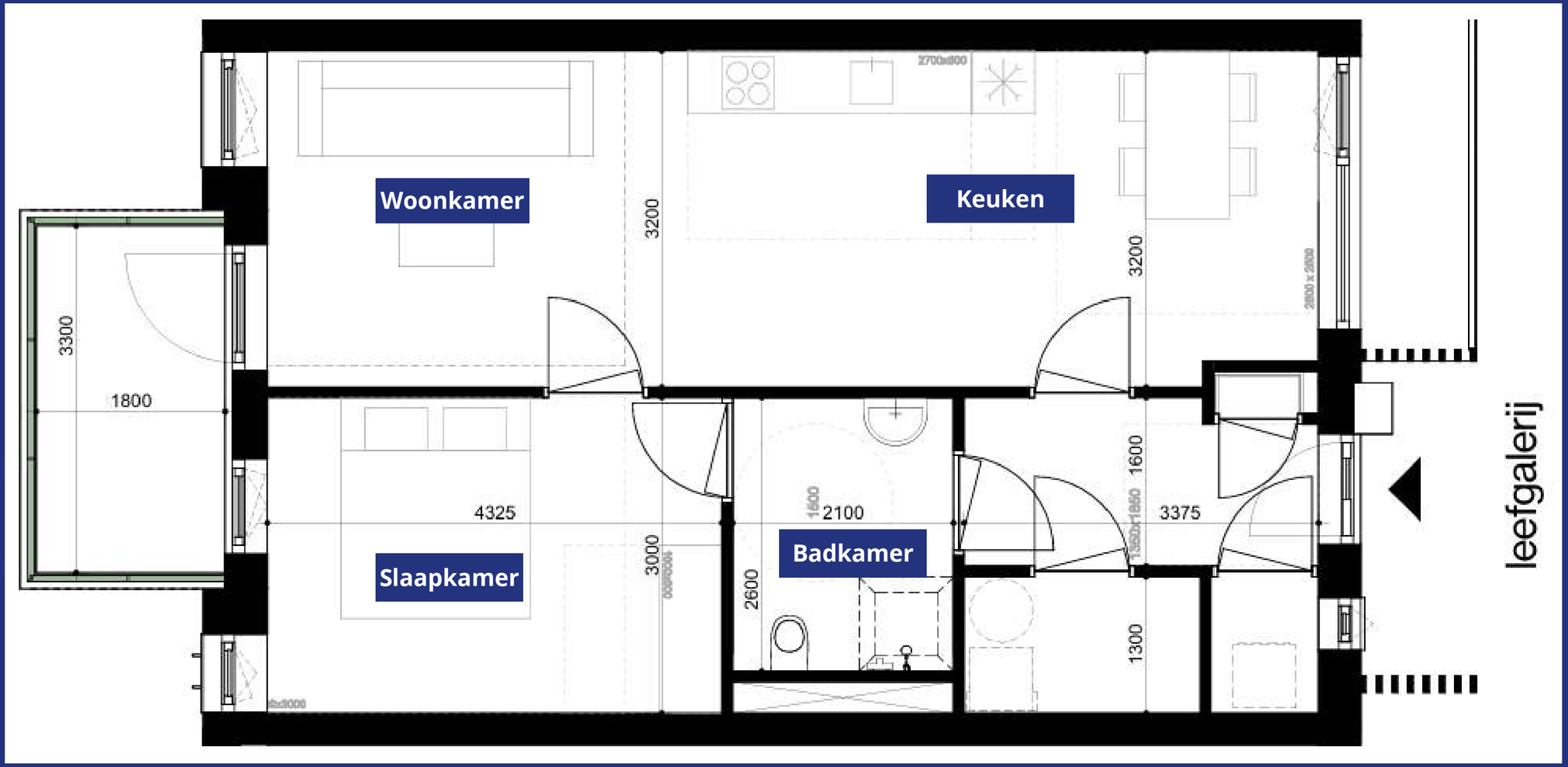
6,60 meter breed, ca. 62 m²



Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond bouwnummer 13,16,17,25,28,29

6,60 meter breed, ca. 62 m²

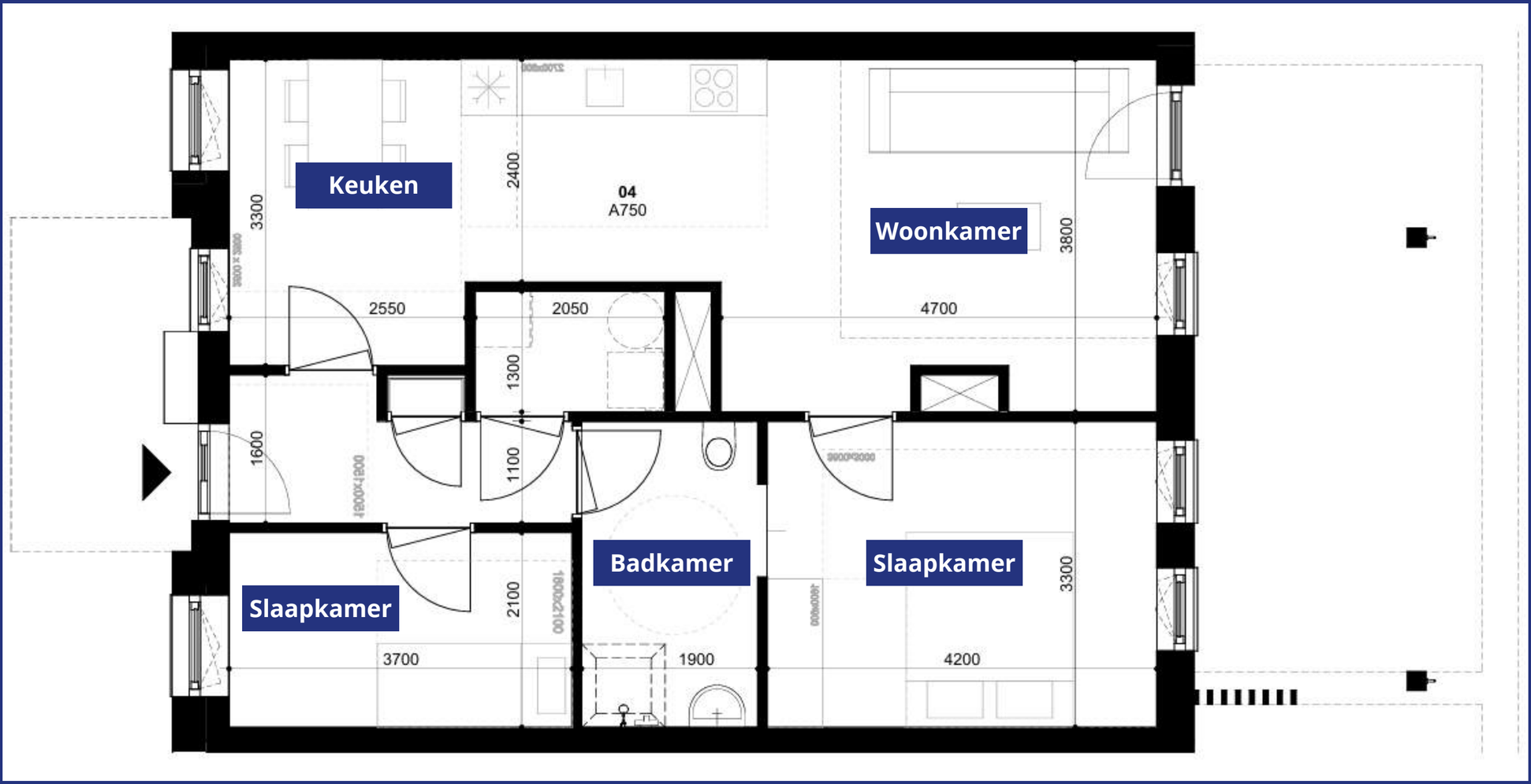


Let op:
Bouwnummer 17 en 29 hebben dezelfde plattegrond, maar dan gespiegeld.

Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond bouwnummer 3

7,50 meter breed, ca. 70 m²

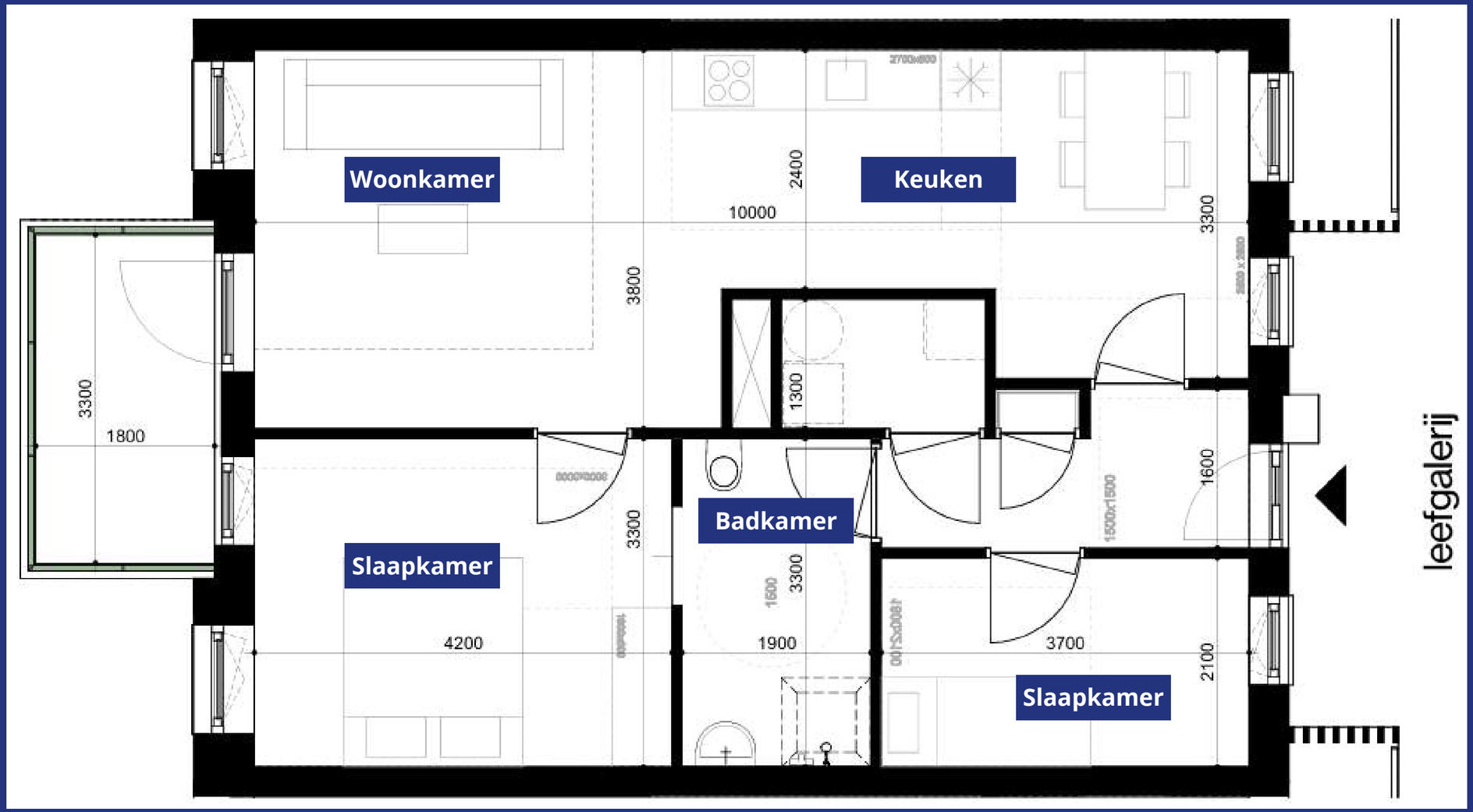


Let op:
De plattegrond van bouwnummer 3 is gespiegeld ten op zichte van de plattegrond op deze pagina.

Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond bouwnummer 14,15,26,27

7,50 meter breed, ca. 70 m²

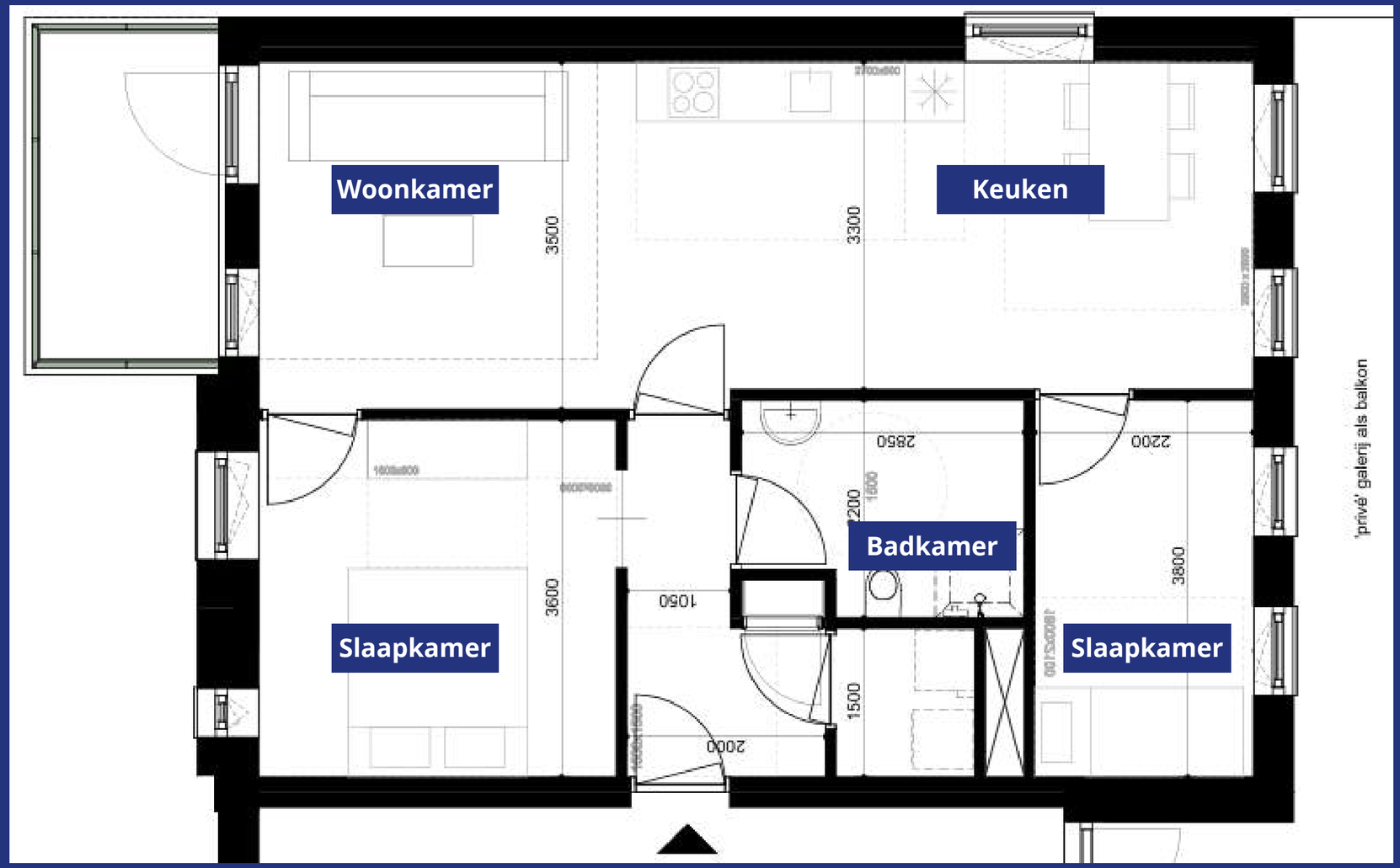


Let op:
Bouwnummer 14 en 26 hebben dezelfde plattegrond, maar dan gespiegeld.

Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond bouwnummer 10 en 22

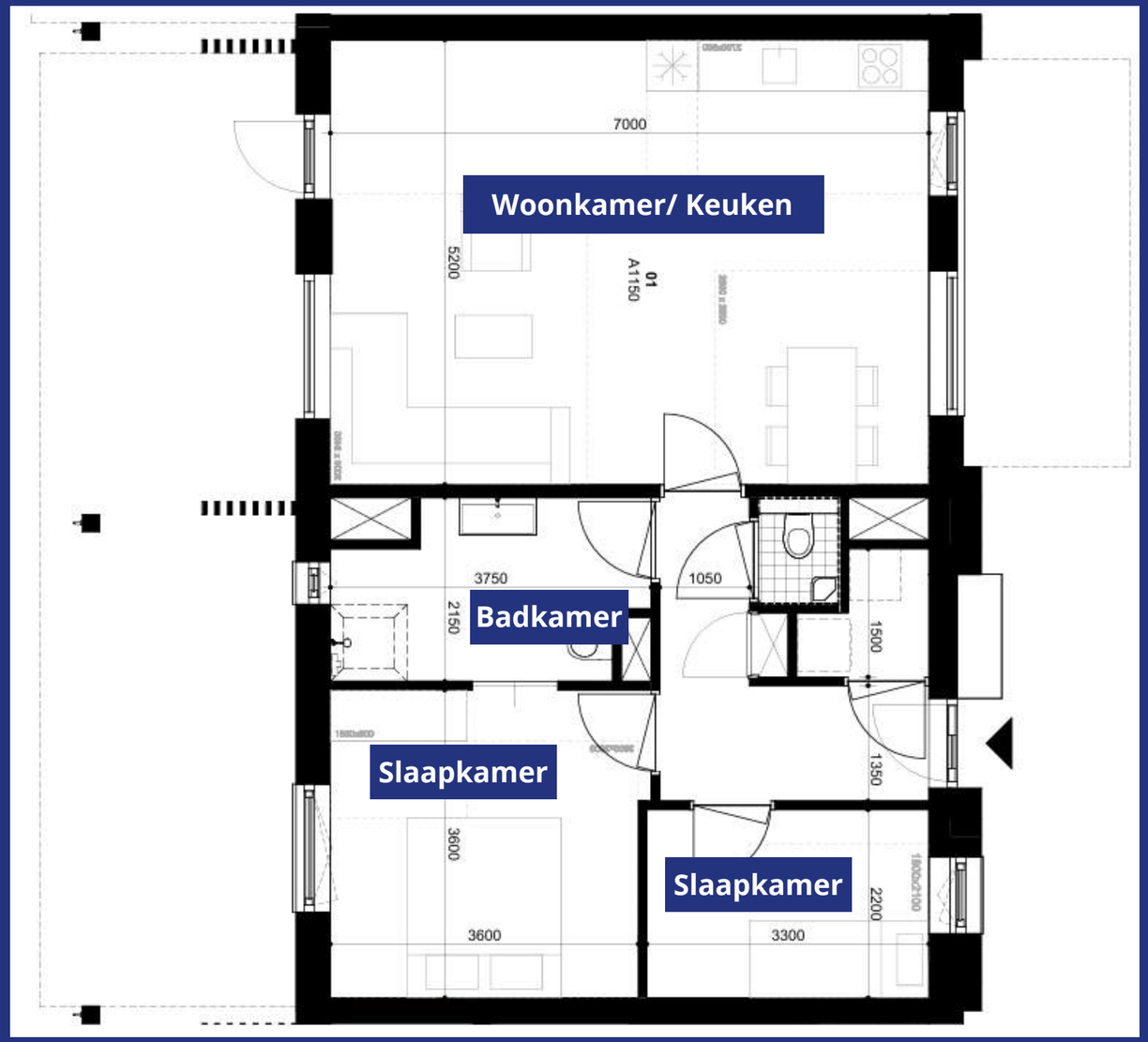
10,5 meter breed, ca. 70 m²



Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond bouwnummer 1

11,5 meter breed, ca. 76 m²



Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Overzichtsplattegrond begane grond



Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Overzichtsplattegrond eerste verdieping



Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Overzichtsplattegrond tweede verdieping



Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Architectuur

Deze hof heeft een U-vormige opzet met aan de binnenzijde een gemeenschappelijke tuin. Iedere woning heeft twee buitenruimtes: een eigen balkon of privétuin en een leefgalerij of voortuin. Ook is er een gezamenlijk hofhuis waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, activiteiten kunnen organiseren of samen koffie kunnen drinken.
De architectuurstijl is via een enquête samen met de toekomstige bewoners gekozen. De combinatie van licht metselwerk en hout geeft de hof een rustige, warme en natuurlijke uitstraling.





Vereniging van Eigenaars / Bewonersvereniging

Alle eigenaren samen vormen de Vereniging van Eigenaars (VVE). Daarnaast zijn alle bewoners individueel lid van de bewonersvereniging. De VVE gaat over de gevels, daken en alle andere ‘vaste’ zaken in de hof. De bewonersvereniging is er voor sociale activiteiten en andere zaken die bewoners samen willen organiseren.

Voor de VVE komt er een professionele beheerder. Deze neemt het voorzitterschap en de administratie van de VVE voor zijn rekening. De exacte kosten voor de VVE zijn op dit moment nog **niet** bekend. In vergelijkbare hofjes liggen de kosten ongeveer tussen de €100 en €150 per maand.

**Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.**



Energiezuinig

Alle nieuwbouwwoningen zijn gasloos en worden verwarmd via vloerverwarming. Elke woning krijgt een bodemwarmtepomp, die zorgt voor verwarming in de winter en voor een beetje verkoeling op warme dagen. Dit is een energiezuinig en toekomstbestendig systeem.

Collectief

Iedere woning heeft twee buitenruimtes: een eigen balkon of privétuin en een leefgalerij of voortuin. Ook is er een gemeenschappelijke ruimte (het Hofhuys), en heeft iedere woning een eigen externe berging van ongeveer 5 m².

Levensloopbestendig

De woningen zijn levensloopbestendig en zorgvoorbereid ontworpen. Per woning kost dit gemiddeld € 25.000,- euro aan extra bouwkosten ten opzichte van een niet levensloopbestendige woning. Deze extra bouwkosten zijn inbegrepen bij de Knarrenhof VON-prijs. Ook de kosten van de gemeenschappelijke ruimte (het Hofhuys) zit in de Knarrenhof VON-prijs.

Parkeren

Parkeren is mogelijk in het openbaar gebied aan de noordzijde van de hof. Deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd door de gemeente Wageningen.
Mogelijk worden er daarnaast op een andere locatie parkeerplaatsen beschikbaar gesteld die u kunt kopen. Als u een woning kan reserveren ontvangt u hier op een later moment meer informatie over.

**Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.**



Mutatieprotocol

Wij proberen met de uiterste zorgvuldigheid bewoners te vinden die passen bij het concept, en ingeschreven staan bij Knarrenhof. Er zijn namelijk veel meer geïnteresseerden dan woningen. Ook als u de woning in de hof van Wageningen 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. Tijdens het kennismakingsgesprek ontvangt u hier meer informatie over.

Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Entree van de hof



Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Binnenzijde van de hof



Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Buitenzijde van de hof



Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Buitenzijde van de hof

Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Buitenzijde van de hof



Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Binnenzijde van de hof



Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Buitenzijde van de hof



Deze informatie is nu nog 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 4 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Heeft u interesse?
Neem contact op!

Email

wageningen@knarrenhof.nl

KNARRENHOF®