



Generaal de Bonskazerne, Grave

Knarrenhof® Grave



KNARRENHOF®



Generaal de Bonselkazerne

In Grave, een oude vestigingsstad aan de Maas wordt de “Generaal de Bonsel Kazerne” getransformeerd. De Generaal de Bonselkazerne is nu eigendom van de Stichting BOEi (de nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed). Knarrenhof is in de gelegenheid om één van deze legeringsgebouwen om te bouwen tot een **20-tal gelijkvloerse appartementen**.

Dit zijn koopwoningen, helaas zijn er geen huurwoningen in dit project. Er zijn appartementen met een slaapkamer en met twee slaapkamers. Op de plattegrond vindt u aantallen van GO en BVO. Kijkt u hierbij naar het ‘GO = gebruiksoppervlak’. De appartementen zijn van 60 m2 tot 133 m2.

De gehele kazerne is een Rijksmonument en is door BOEi casco gerestaureerd en is voorzien van een lift. De complete indeling wordt gemaakt binnen de grenzen van de terreinvisie. Het kazerneterrein en de gebouwen zijn gebouwd in de stijl van de Amsterdamse School.

Start bouw de winter van 2025/2026. Verwachtte bouwtijd ongeveer 1 jaar



Omgeving Generaal De Bonskazerne



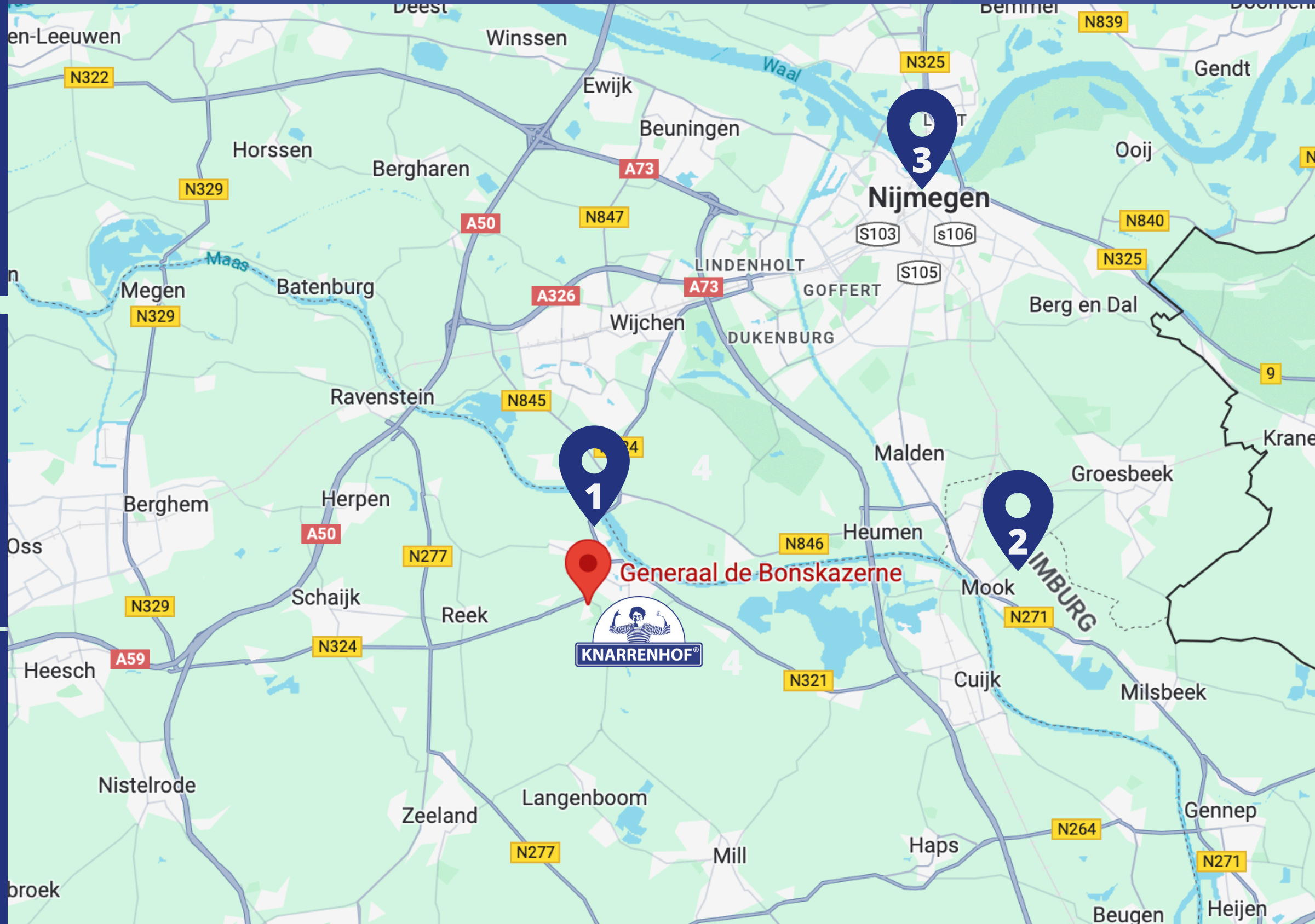
1. Grave



2. Mookerheide



3. Nijmegen

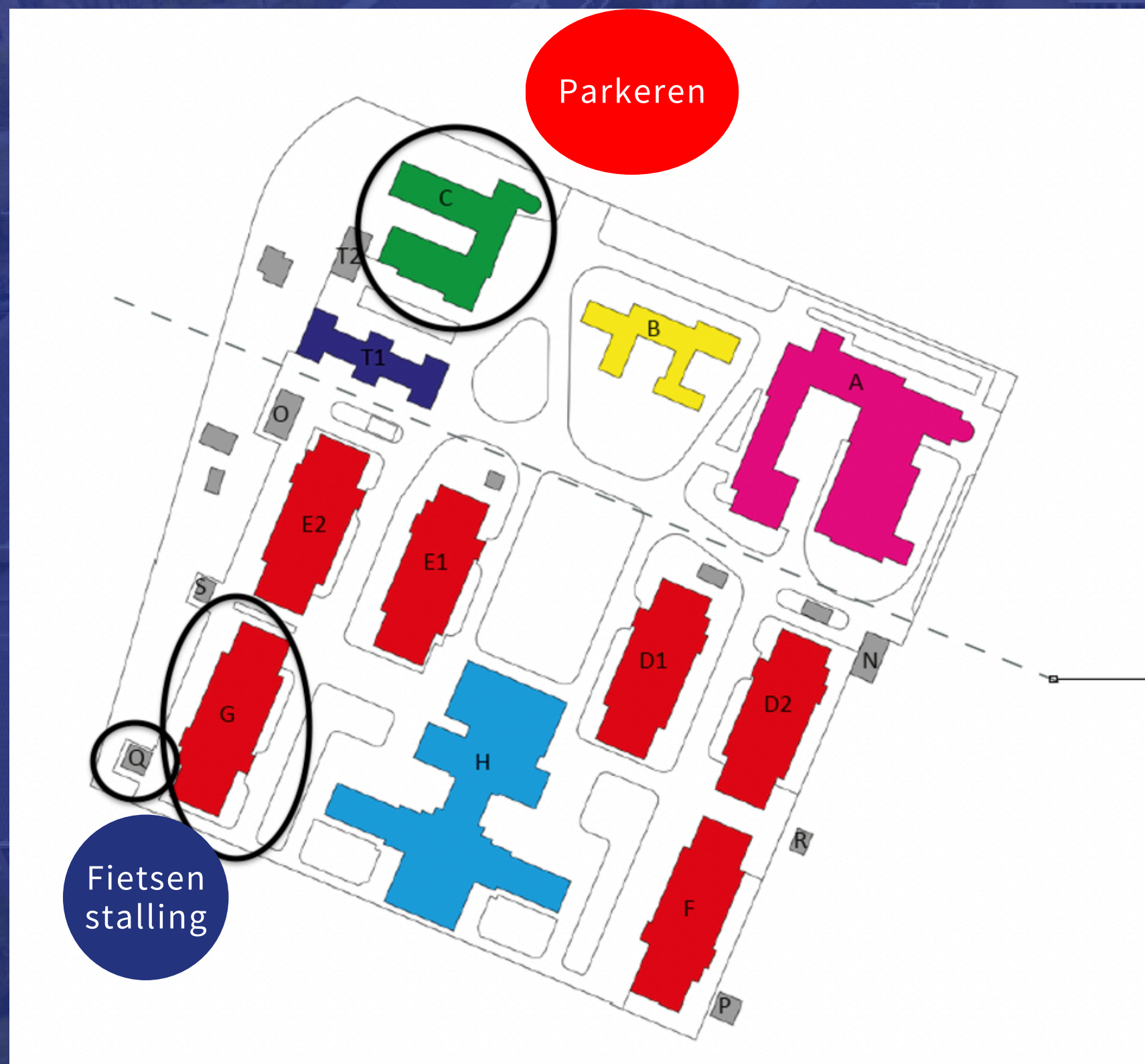


Grave is een historische vestingstad met vele monumenten. De belangrijkste zijn de Sint Elisabethkerk, de oude kapel van het Tertiariissen klooster, het 15e eeuwse oude stadhuis en de Hampoort.

Verder zijn in Grave oude panden en zelfs hele straten intact gebleven.

Nijmegen ligt op 20 minuten rijden afstand.

Locatie Generaal de Bonskazerne



Op het terrein zal Knarrenhof het gebouw G (zie zwarte cirkel links onderin) gaan transformeren naar 20 gelijkvloerse appartementen. Dit gebouw heeft gebouw Q als bijgebouw. Iedere woning krijgt een berging met een eigen elektrapunt. De bergingen zijn gelegen in de voormalige wapenkamers in gebouw C (zie cirkel bovenin).

Aangezien de afstand van gebouw G naar de bergingen te groot is wordt er nabij gebouw G een fietsenstalling gebouwd met maximaal 20 plaatsen.

Op dit moment zijn we in de fase van het voorlopig ontwerp. We betrekken u graag bij de ontwikkeling en zijn benieuwd waar uw interesse naar uitgaat.

Generaal de Bonselkazerne

Vereniging Van Eigenaren (VVE)

Er komt een VVE. 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. Gebouw G valt onder de VVE van het gehele terrein. Gemiddeld houden we nu rekening met zo'n €300,- per maand voor de VVE. Het exacte bedrag hangt af van de grootte van het appartement. Grotere appartementen betalen meer dan kleinere appartementen.

BewonersVereniging

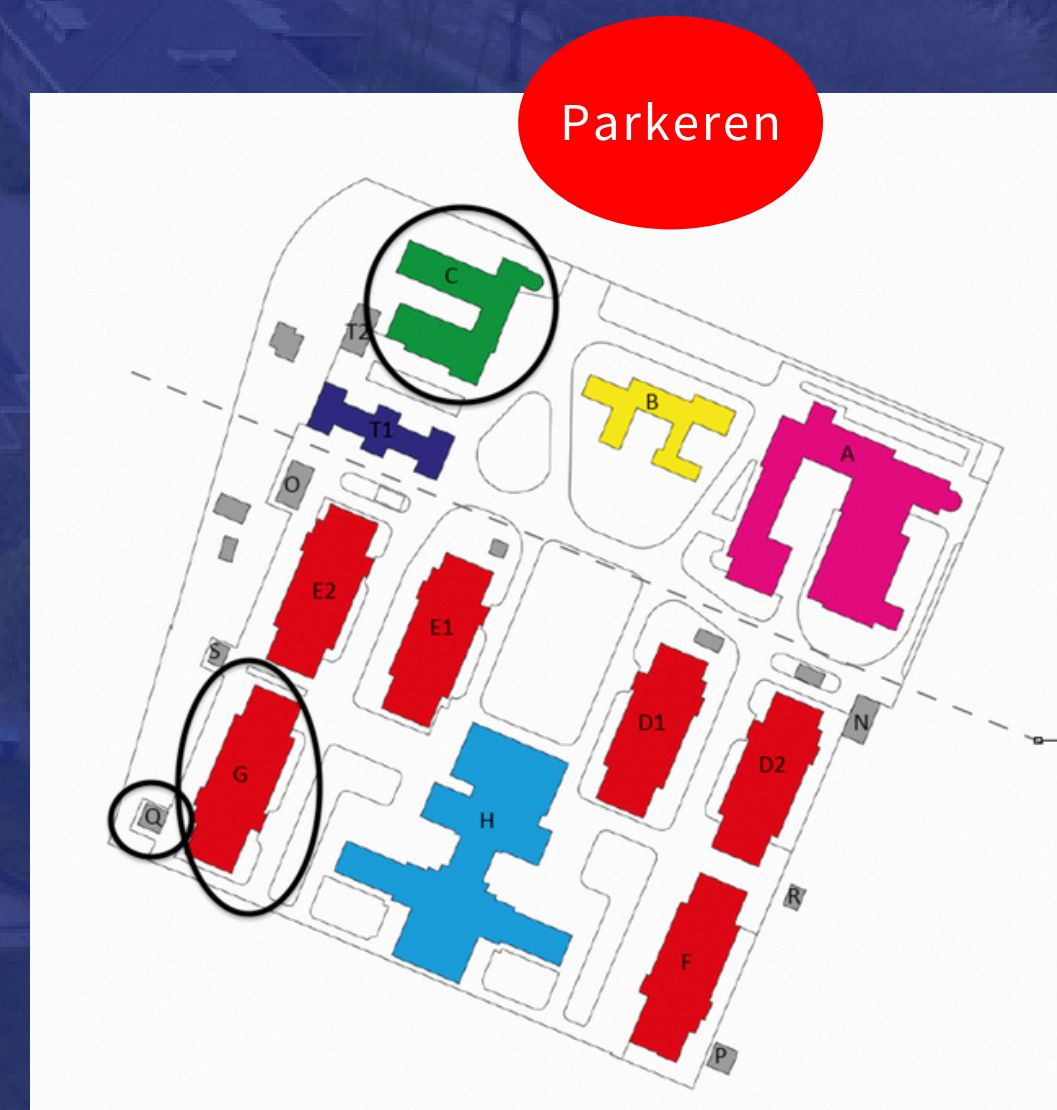
Er komt ook een BewonersVereniging. Dit is de vereniging voor de bewoners voor de sociale binding en activiteiten.

Parkeren

Parkeerplaatsen worden gerealiseerd aan de overzijde van het terrein. Zie de rode cirkel in de plattegrond hiernaast. Bij gebouw G komen een aantal invalide parkeerplaatsen en ruimte om te laden en lossen.

Warmte

De appartementen worden verwarmd met radiatoren, door middel van een hybride warmtesysteem. Op het terrein is een collectieve warmte installatie aanwezig. De woningen zijn goed geïsoleerd, om de energiekosten zo laag mogelijk te houden.



Vrij Op Naam Prijs, bandbreedtes

Bouwnummer	Indicatieve VON-prijs bandbreedte	Ligging	M2 GO (gebruiksoppervlakte)
Begane grond		Glaslijn 84,5 cm - Plafondhoogte 2,80 m	
1	€ 465.000 - € 505.000	Zuid, hoek, straat gericht, naast entree	92
2	€ 410.000 - € 440.000	Zuid, hoek, hofuin gericht, naast Hofhuys	81
3	€ 400.000 - € 430.000	West, naast Hofhuys, hoftuingericht	76
4	€ 410.000 - € 440.000	West, tussen appartement, hofruintgericht	79
5	€ 370.000 - € 400.000	Noord/west, hoek, hoftuingericht	73
6	€ 350.000 - € 380.000	Noord/oost, hoek, straatgericht	65
7	€ 410.000 - € 440.000	Oost, tussen appartement, straatgericht	79
8	€ 380.000 - € 410.000	Oost, tussen appartement, straatgericht, naast entree	72
Eerste verdieping		Glaslijn 78,5 cm - Plafondhoogte 2,60 m	
9	€ 455.000 - € 495.000	Zuid, hoek, straat gericht, balkon	87
10	€ 465.000 - € 505.000	Zuid, hoek, hoftuingericht, balkon, naast Hofhuys	89
11	€ 405.000 - € 435.000	West, naast Hofhuys, hoftuingericht, balkon	76
12	€ 415.000 - € 445.000	West, tussen appartement, hoftuingericht, balkon	79
13	€ 420.000 - € 460.000	West/noord/oost-hoek, straatgericht, loggia	88
14	€ 425.000 - € 465.000	Oost, tussen appartement, staatgericht, balkon	84
15	€ 390.000 - € 420.000	Oost, tussen appartement, straatgericht, balkon	72
Tweede verdieping		Glaslijn 115 cm - Plafondhoogte 2,53 m	
16	€ 515.000 - € 555.000	Oost/zuid/west, hoek, straatgericht, loggia	133
17	€ 325.000 - € 345.000	West, tussen appartement, hoftuingericht, loggia	68
18	€ 325.000 - € 345.000	West/noord, hoek, hoftuingericht, loggia	66
19	€ 310.000 - € 330.000	Noord/oost, hoek, straatgericht, loggia	60
20	€ 315.000 - € 335.000	Oost, tussen appartement, straatgericht, loggia	61

Deze Vrij Op Naam (VON) prijs bandbreedtes zijn gebaseerd op het Voorlopig Ontwerp. In dit stadium is heel veel maar nog niet alles bekend en afgesproken en is de interesse in de verschillende bouwnummers nog niet inzichtelijk. Bij voldoende belangstelling zal het bouwteam het Definitieve Ontwerp uitwerken. Wij doen ons uiterste best om de VON prijs van de woning binnen de genoemde bandbreedte te houden. U kunt daarom in deze fase geen rechten ontlenen aan deze prijzen.

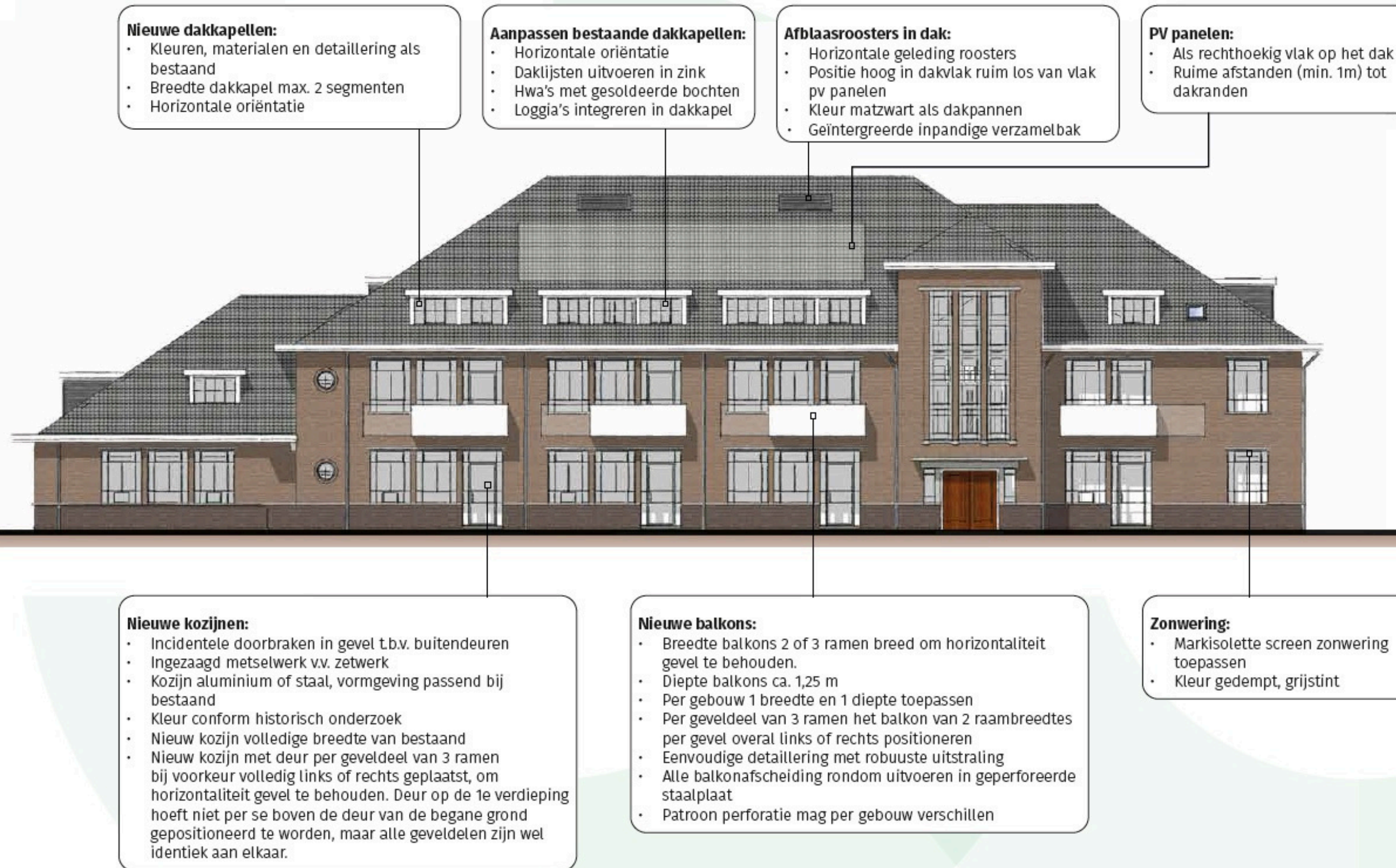
De prijs bandbreedtes hebben prijspeil 1 december 2024. Als alle details zijn uitgewerkt en de interesse bekend is, wordt de definitieve VON prijs van de woning vastgesteld.

Tijdens het kennismakingsgesprek delen we de huidige stand van zaken van dat moment met u.

Appartement 19 en 20 zijn niet levensloopbestendig

Goedgekeurde aanpassingen in de gevel

Principe transformatie gevels



Impressie gevel na verbouwing



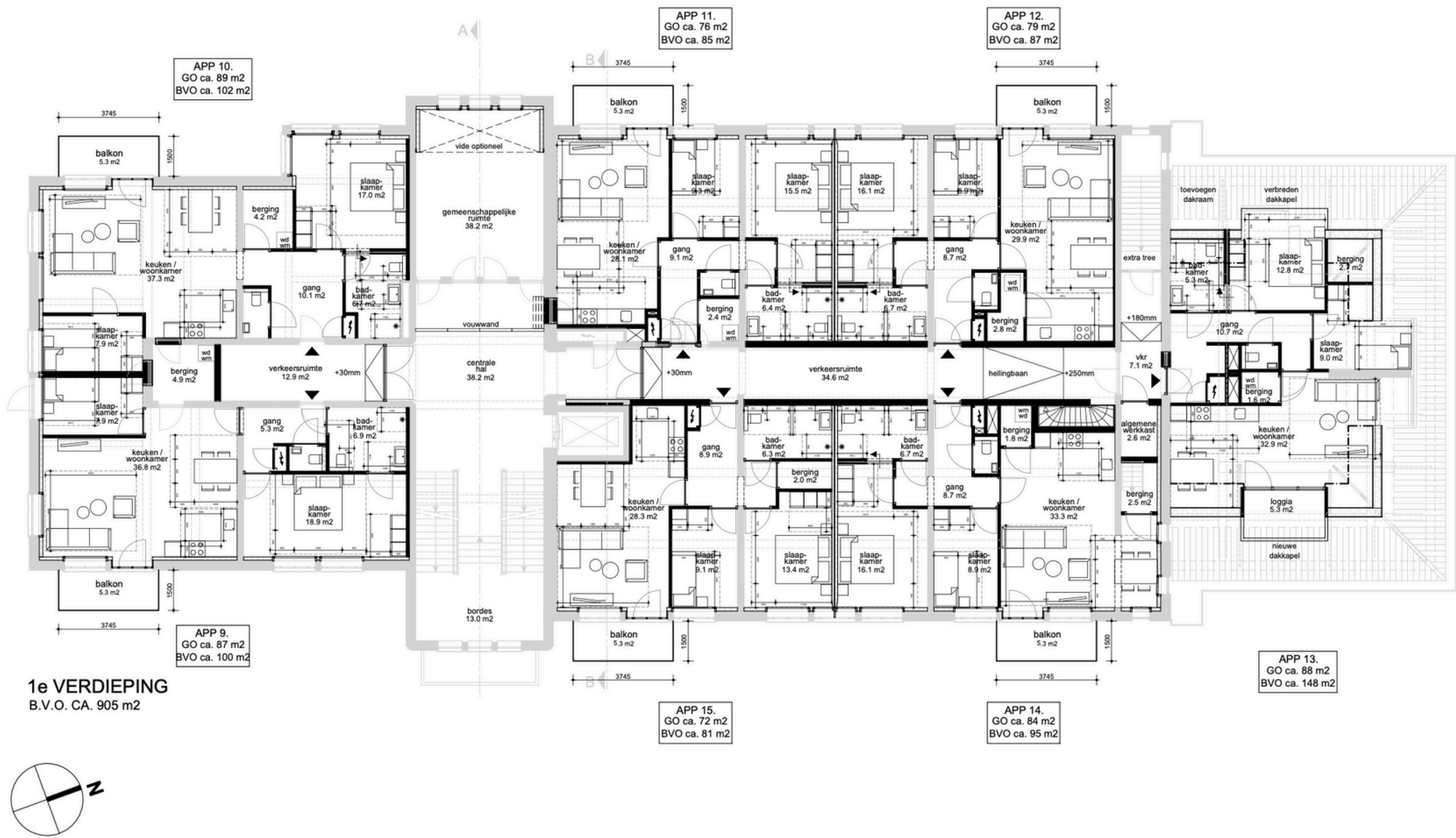
Hiernaast een impressie van de openbare ruimte aansluitend aan het gebouw.

Dit is een schematische weergave van het gebouw. U kunt hier geen rechten aan ontleen.

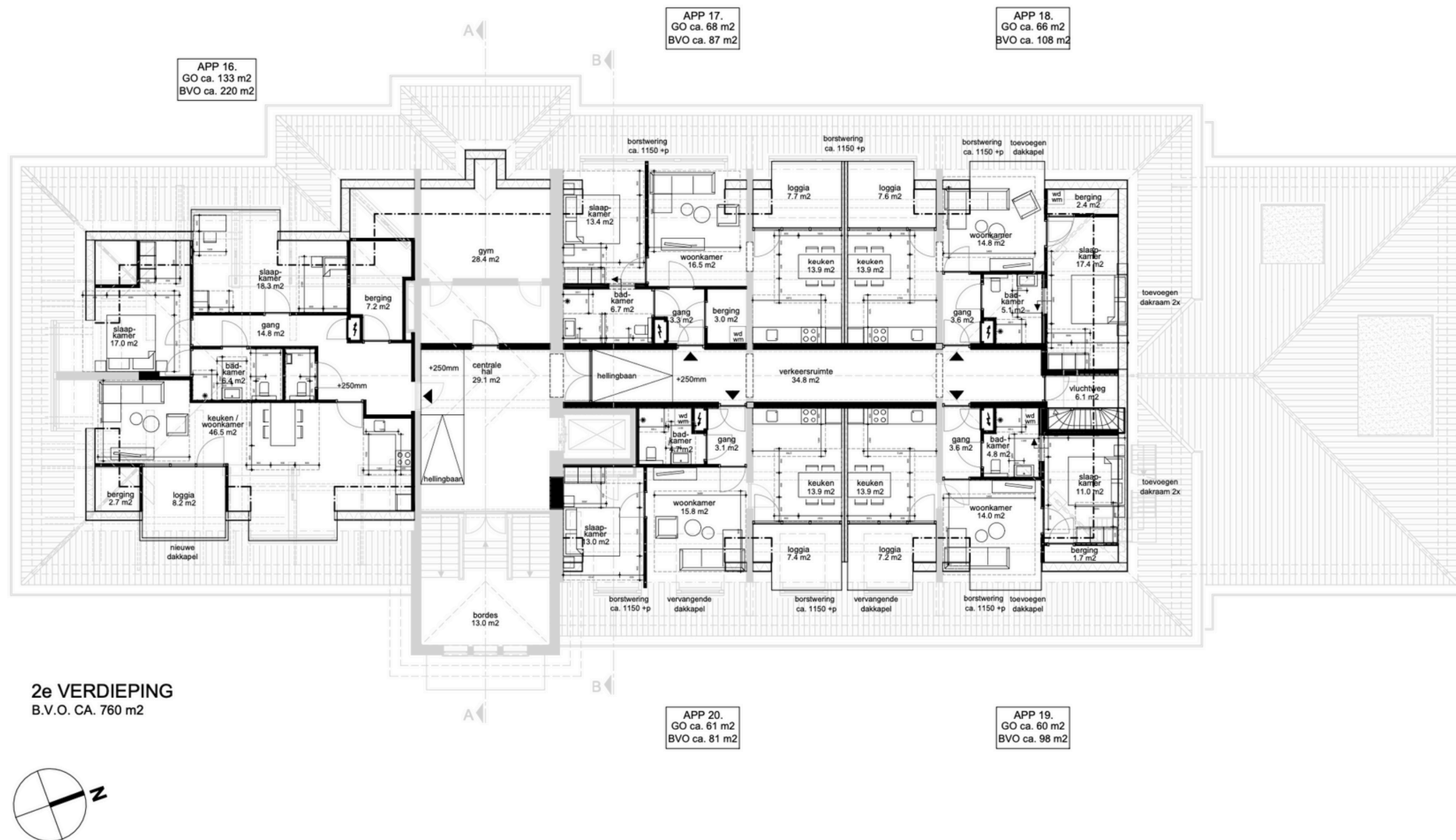
Voorlopig ontwerp begane grond, Gebouw G



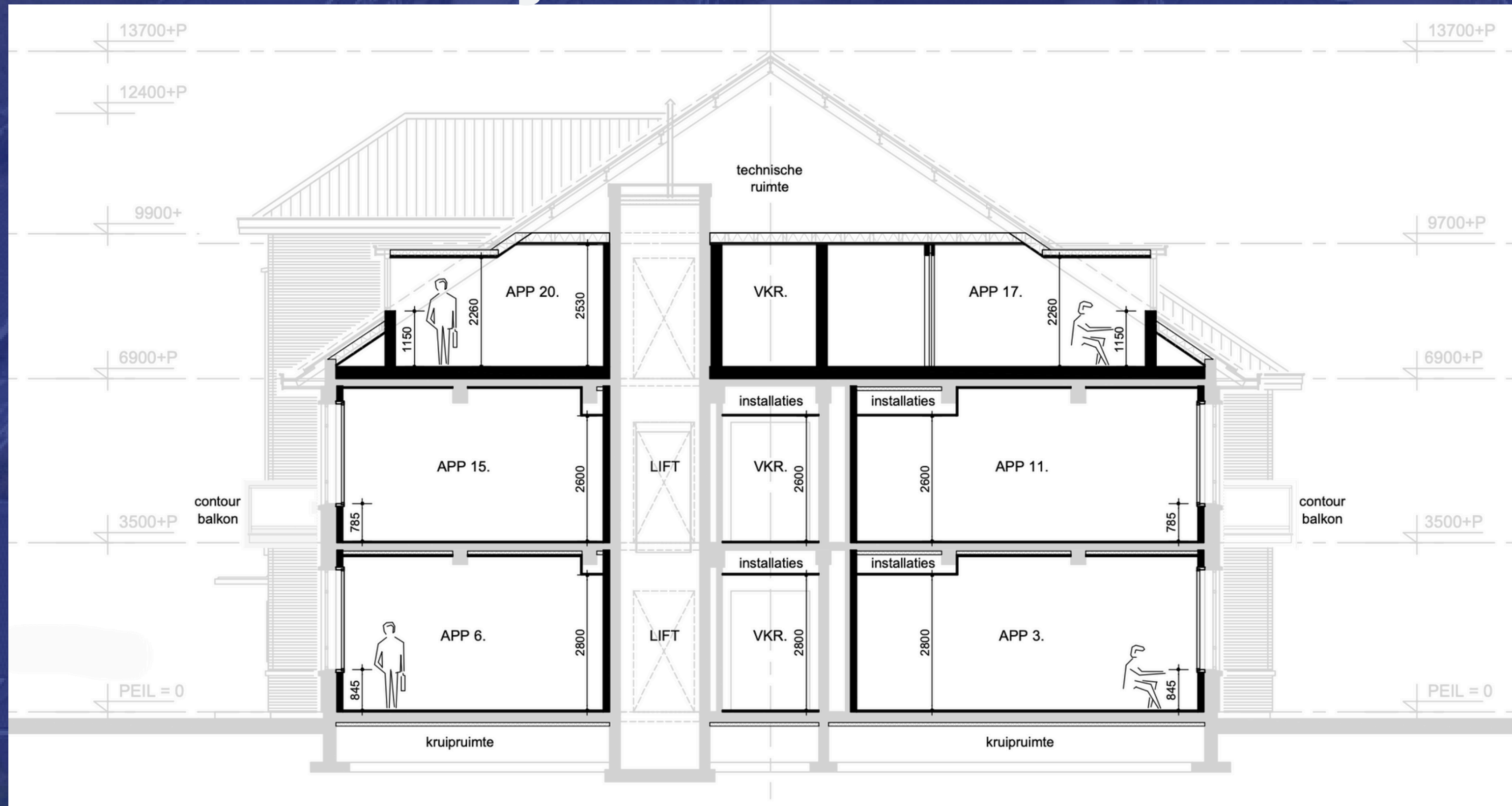
Voorlopig ontwerp eerste verdieping, Gebouw G



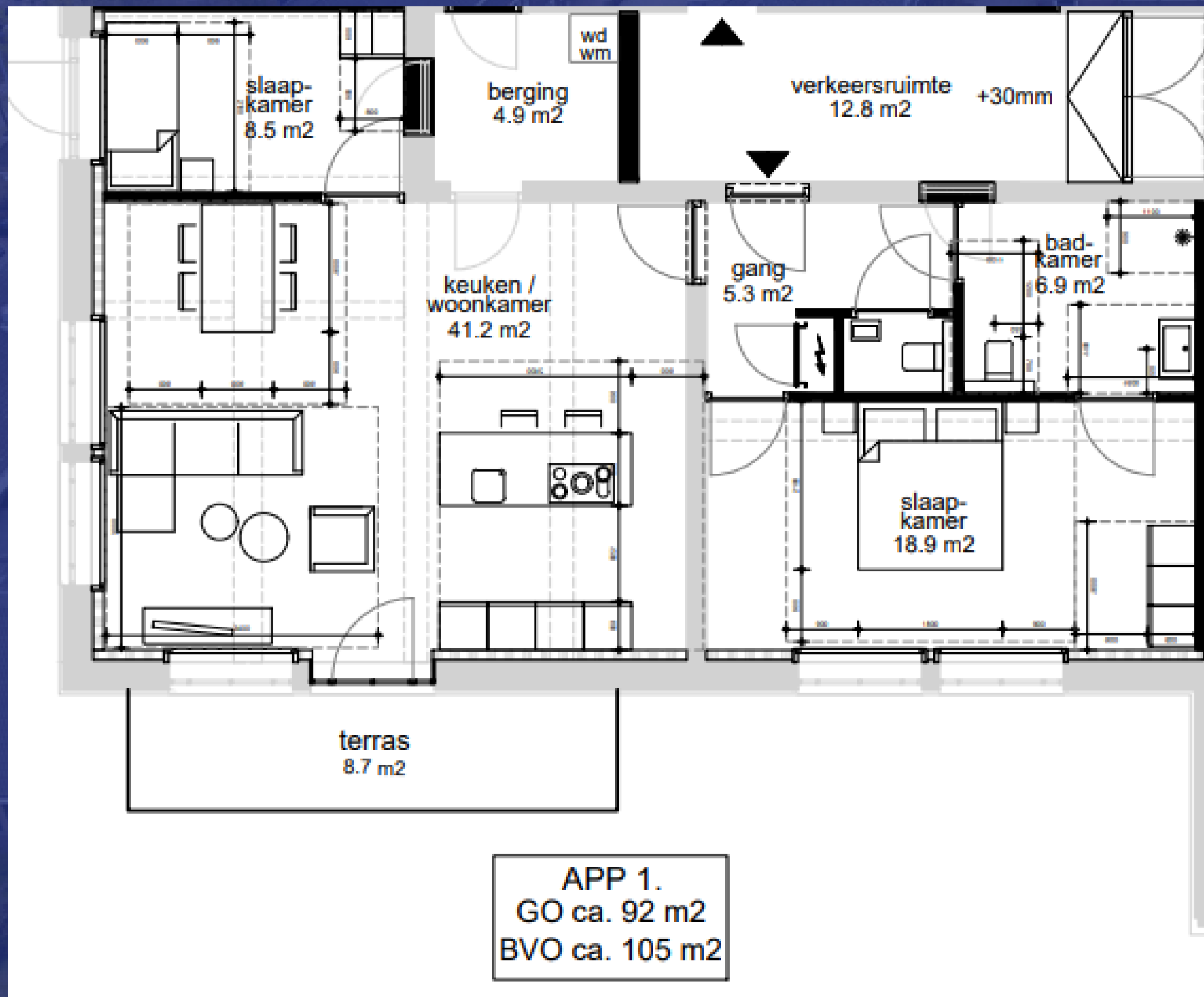
Voorlopig ontwerp tweede verdieping, Gebouw G



Doorsnede zijkant, Gebouw G

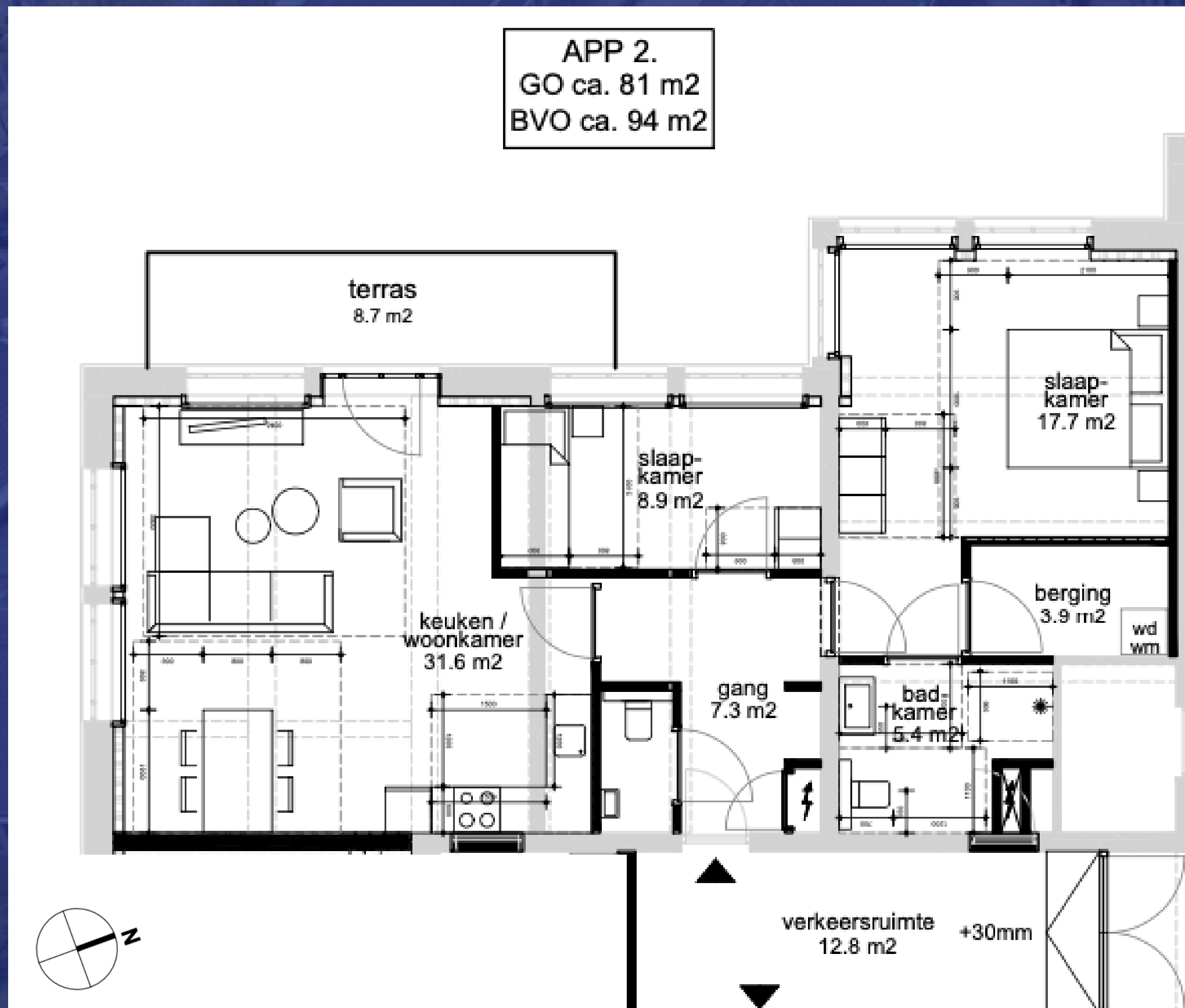


Appartement 1 begane grond



GO = gebruiksoppervlakte
BVO = bruto-vloeroppervlakte

Appartement 2 begane grond



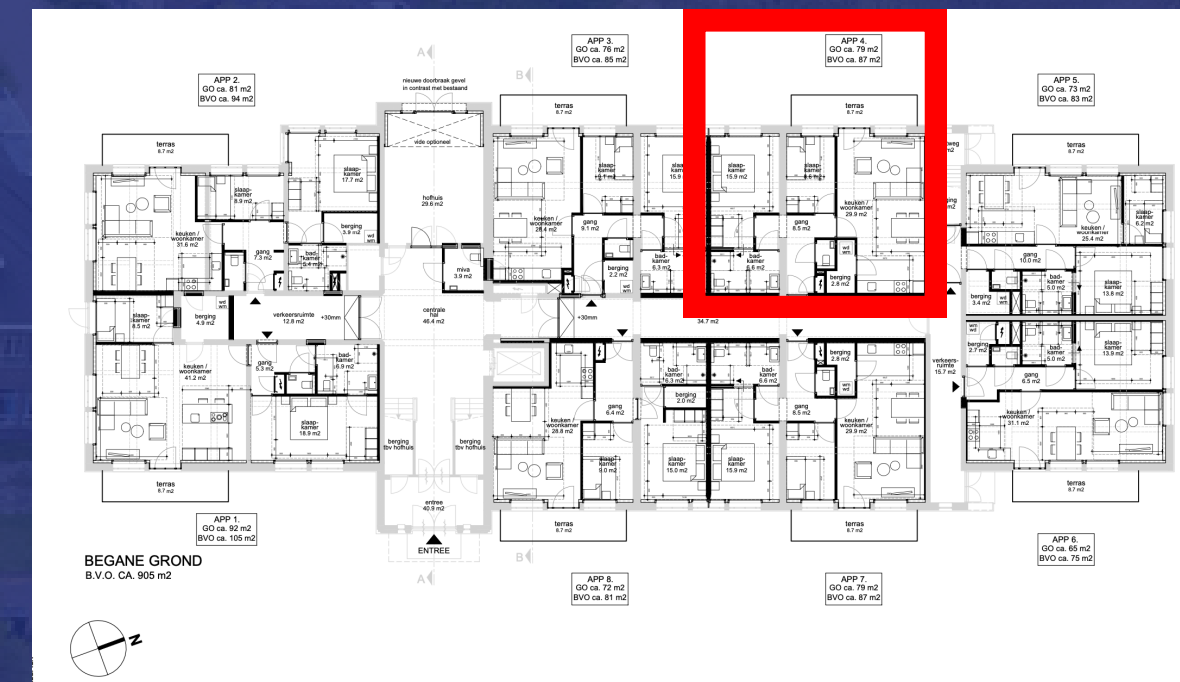
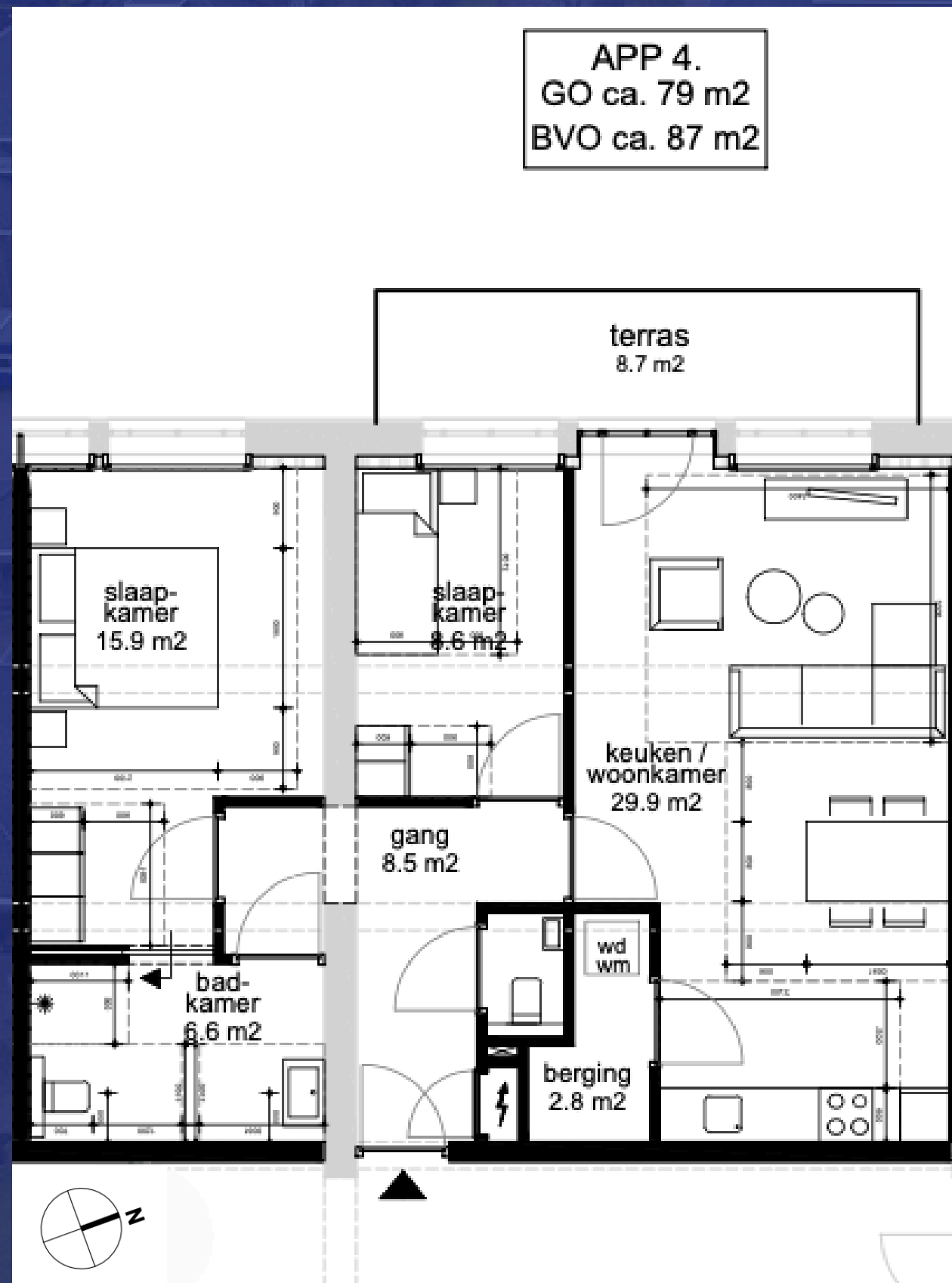
GO = gebruiksoppervlakte
BVO = bruto-vloeroppervlakte

Appartement 3 begane grond



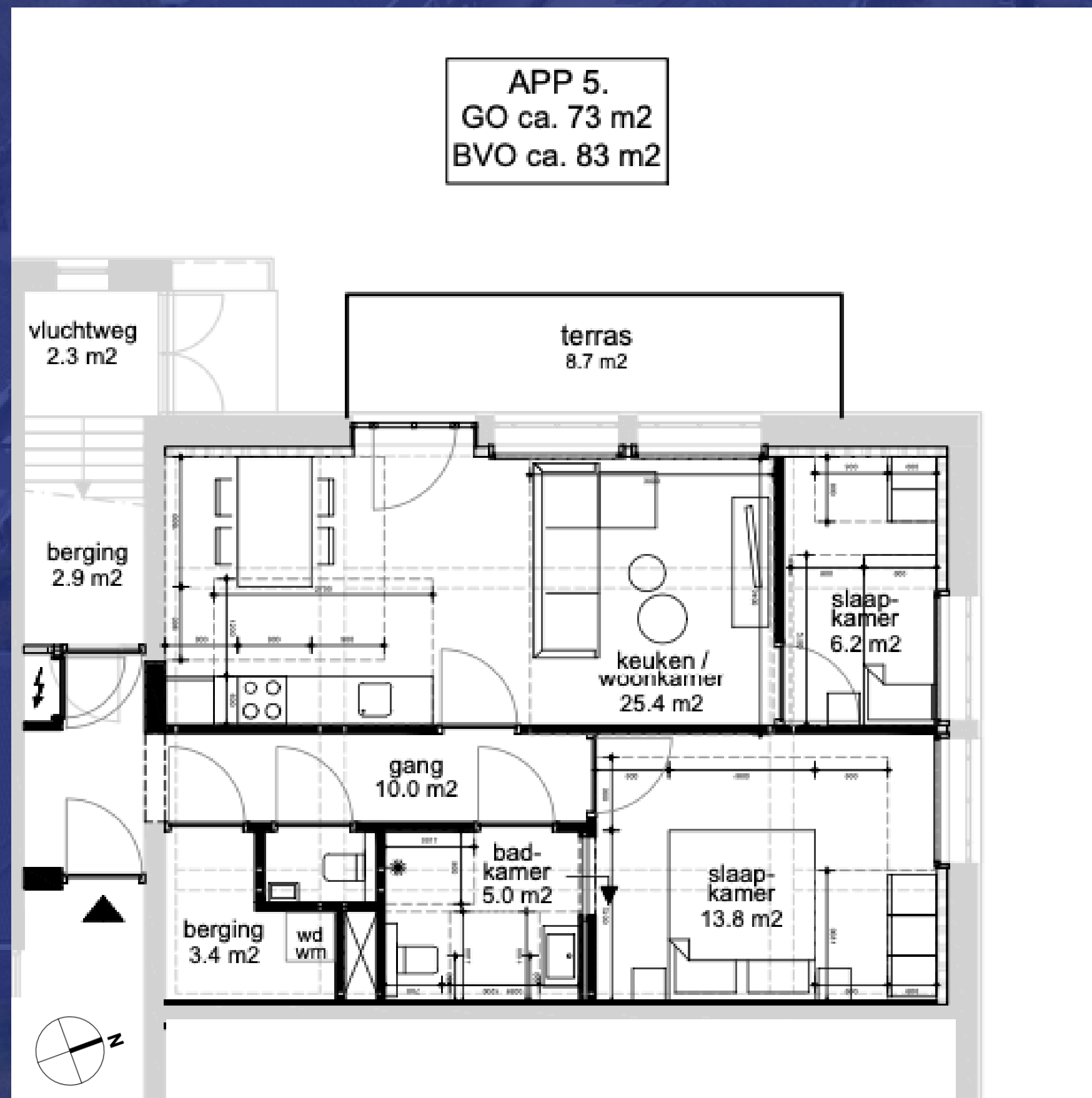
GO = gebruiksoppervlakte
BVO = bruto-vloeroppervlakte

Appartement 4 begane grond



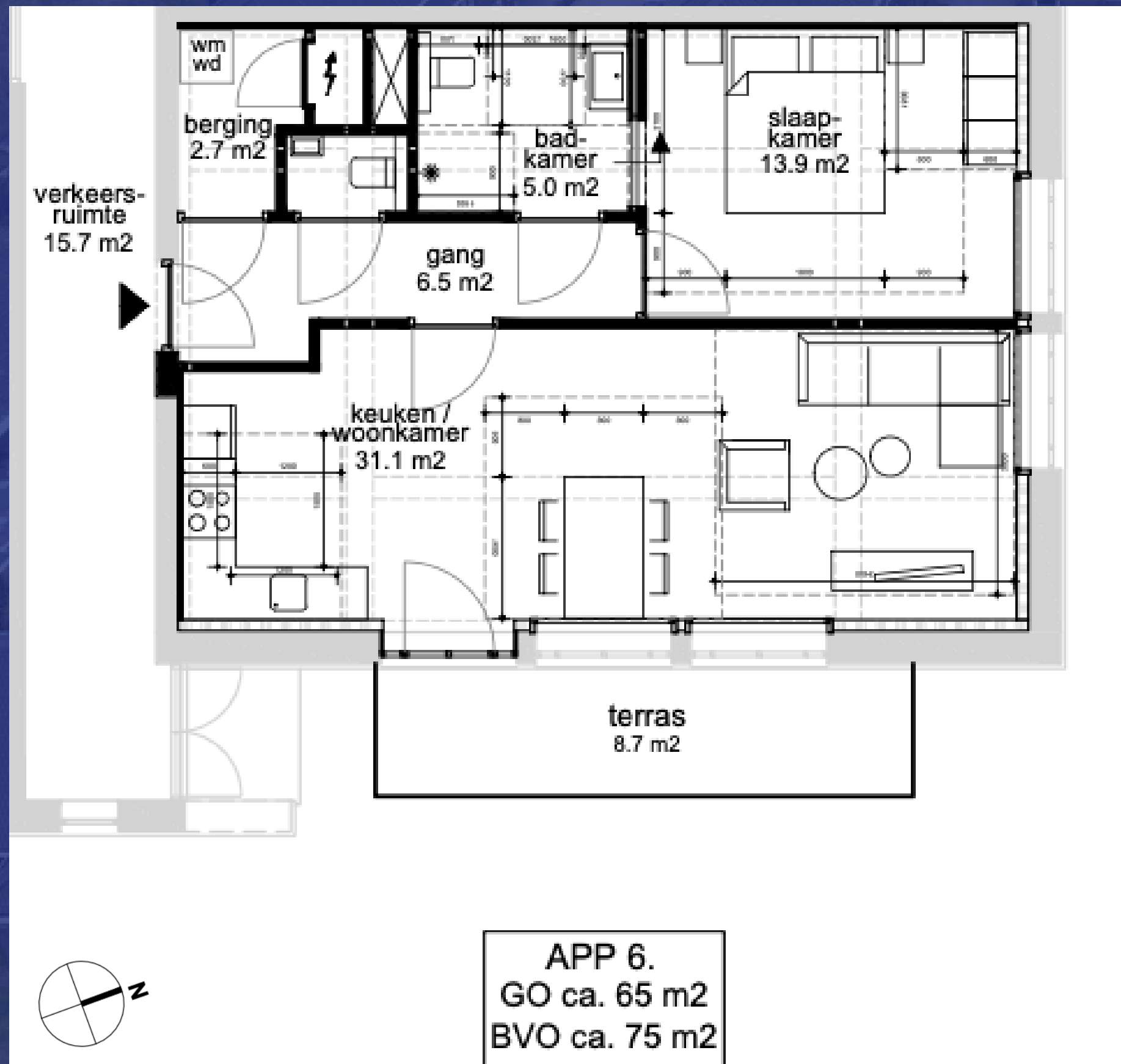
GO = gebruiksoppervlakte
BVO = bruto-vloeroppervlakte

Appartement 5 begane grond



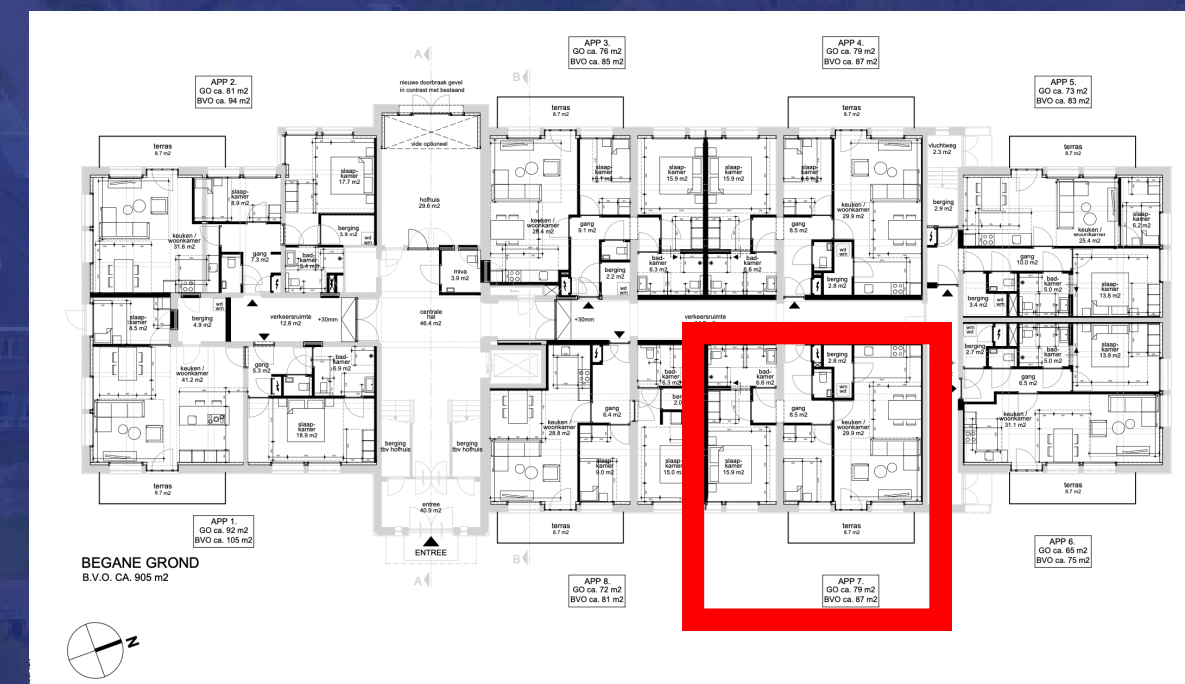
GO = gebruiksoppervlakte
BVO = bruto-vloeroppervlakte

Appartement 6 begane grond



GO = gebruiksoppervlakte
BVO = bruto-vloeroppervlakte

Appartement 7 begane grond



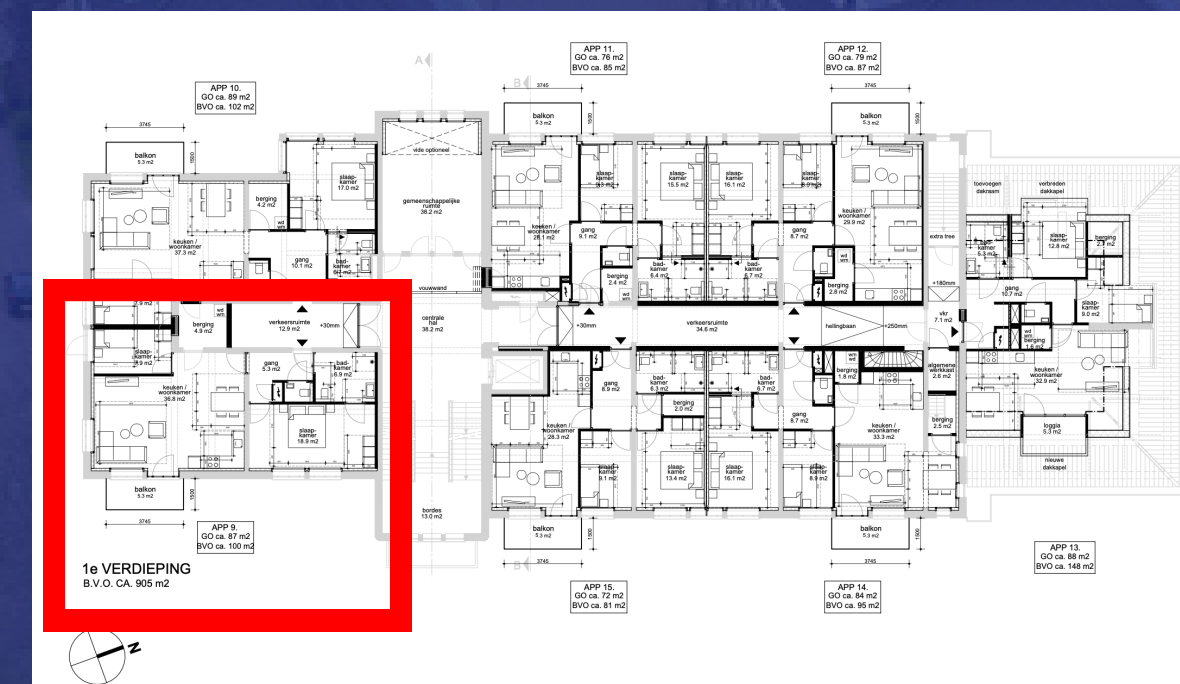
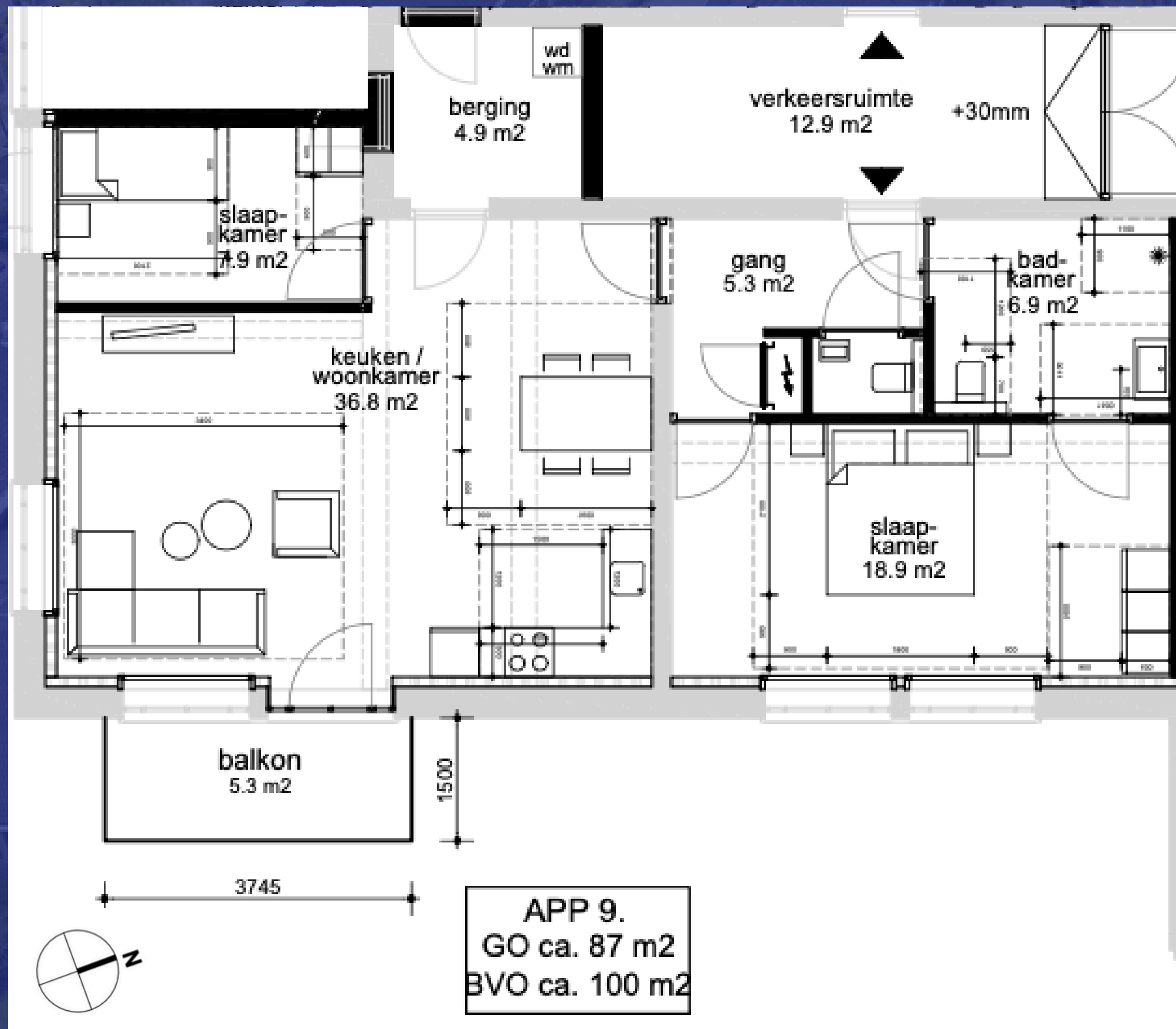
GO = gebruiksoppervlakte
BVO = bruto-vloeroppervlakte

Appartement 8 begane grond



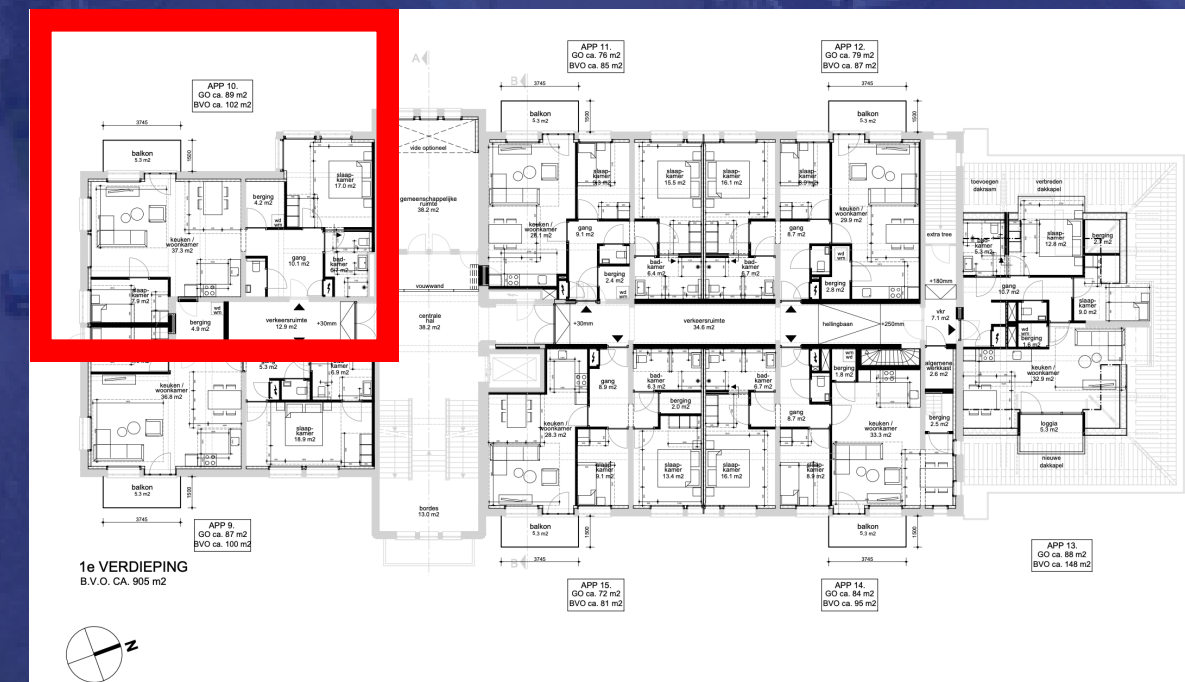
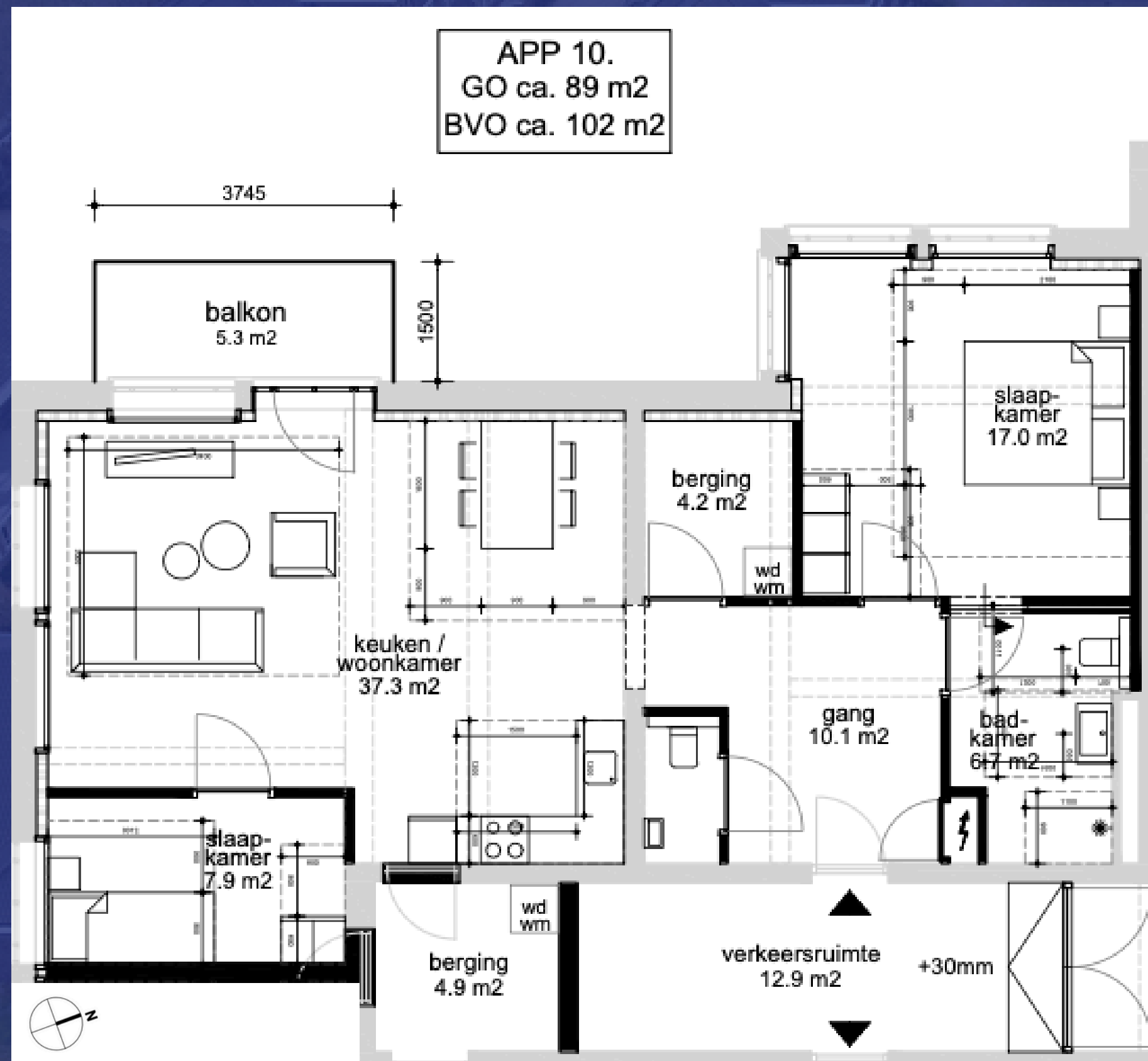
GO = gebruiksoppervlakte
BVO = bruto-vloeroppervlakte

Appartement 9 eerste verdieping



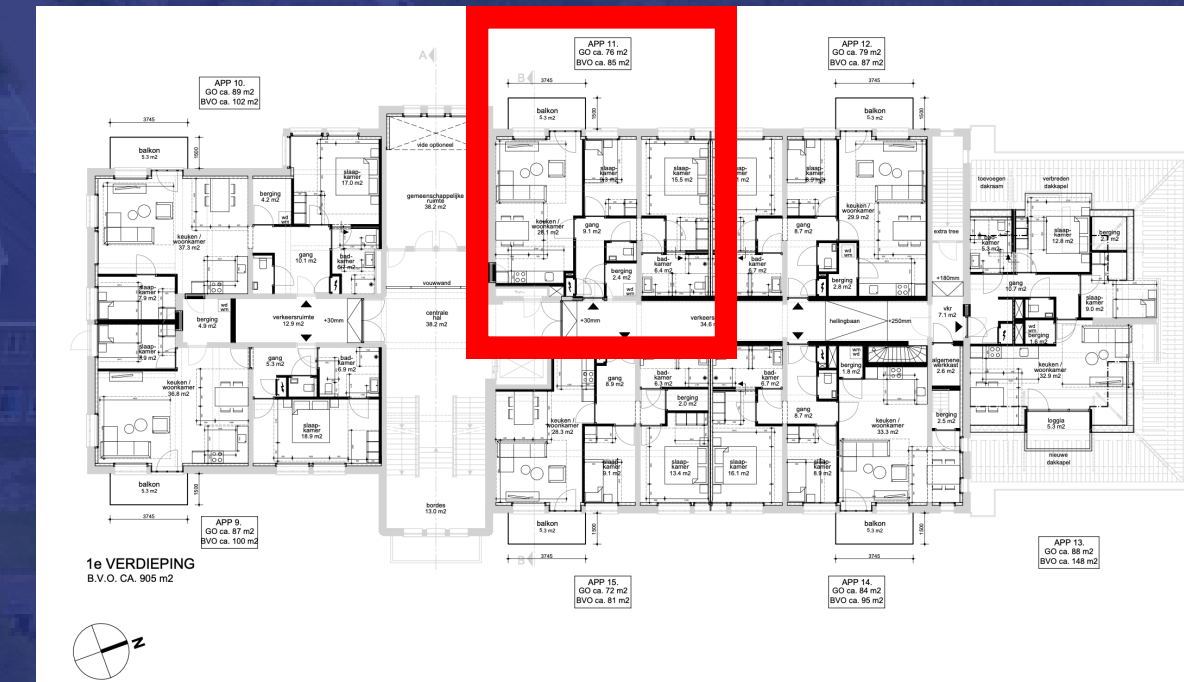
GO = gebruiksoppervlakte
BVO = bruto-vloeroppervlakte

Appartement 10 eerste verdieping



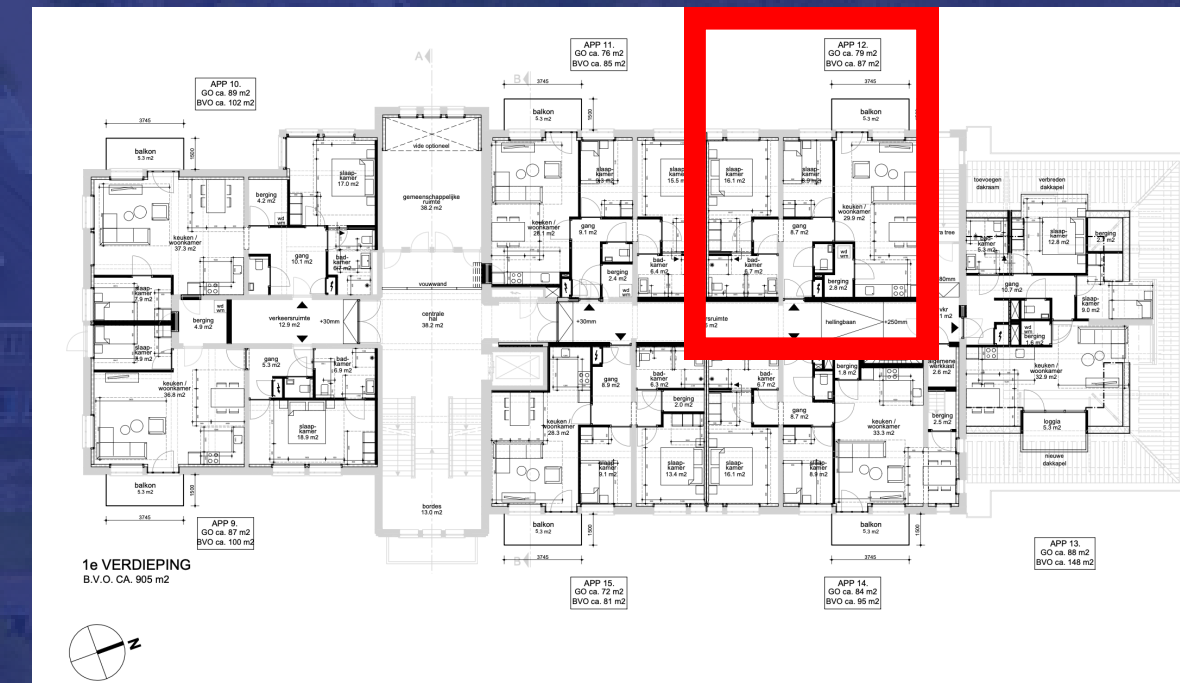
GO = gebruiksoppervlakte
BVO = bruto-vloeroppervlakte

Appartement 11 eerste verdieping



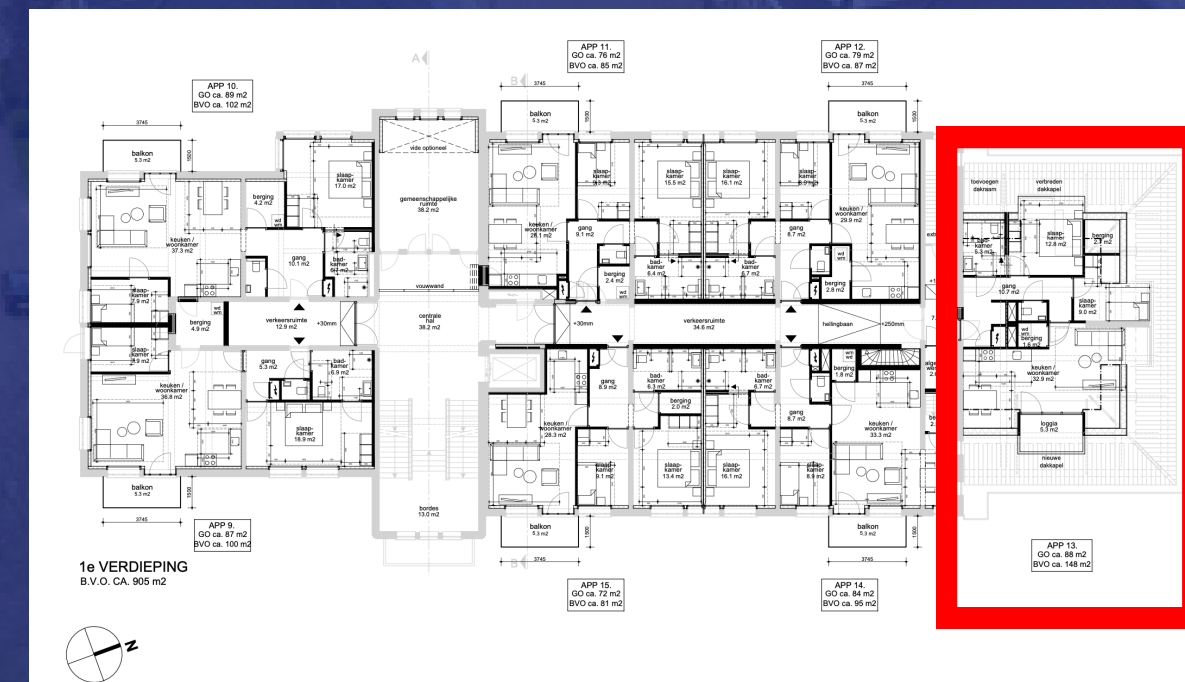
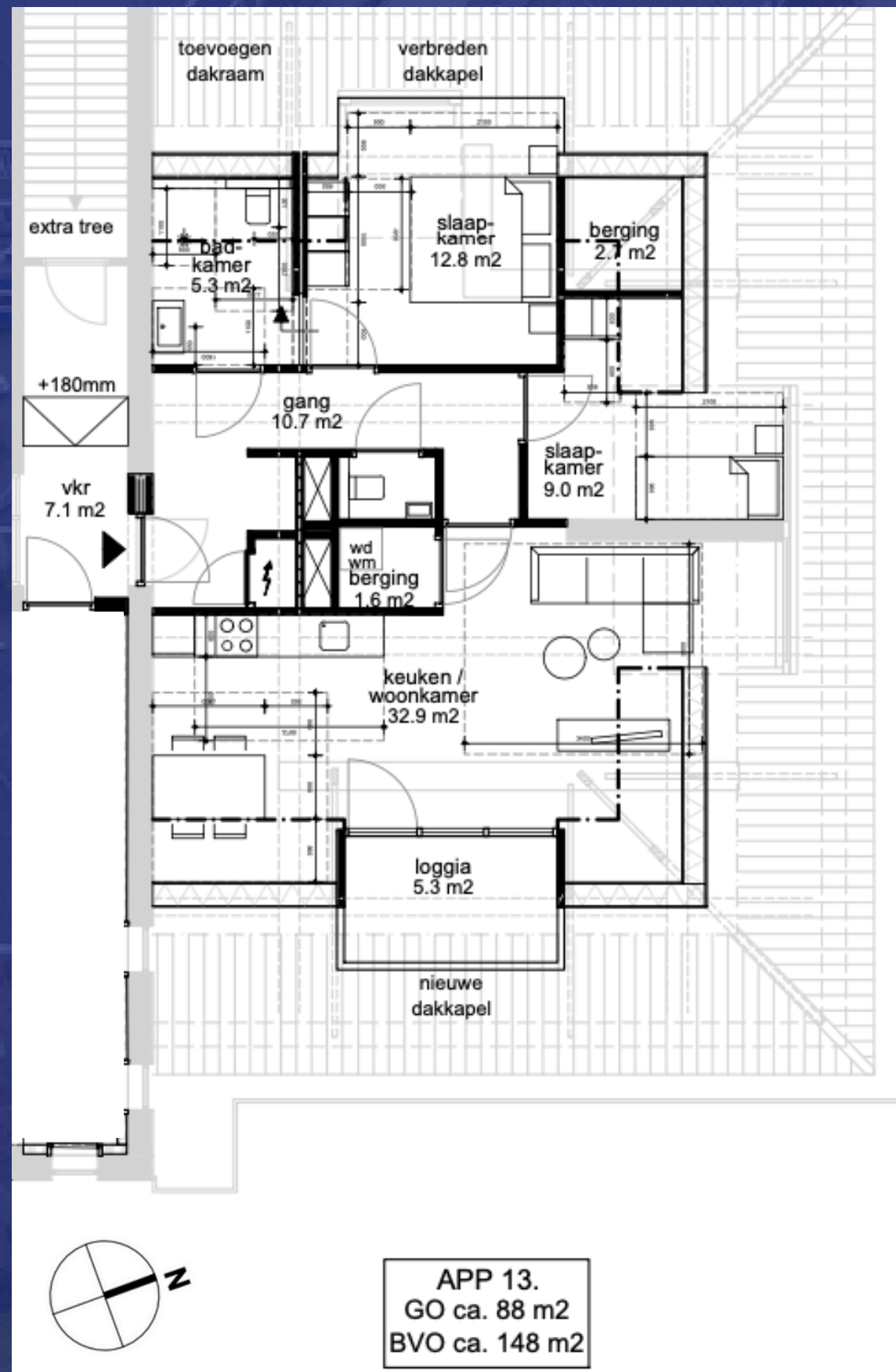
GO = gebruiksoppervlakte
BVO = bruto-vloeroppervlakte

Appartement 12 eerste verdieping



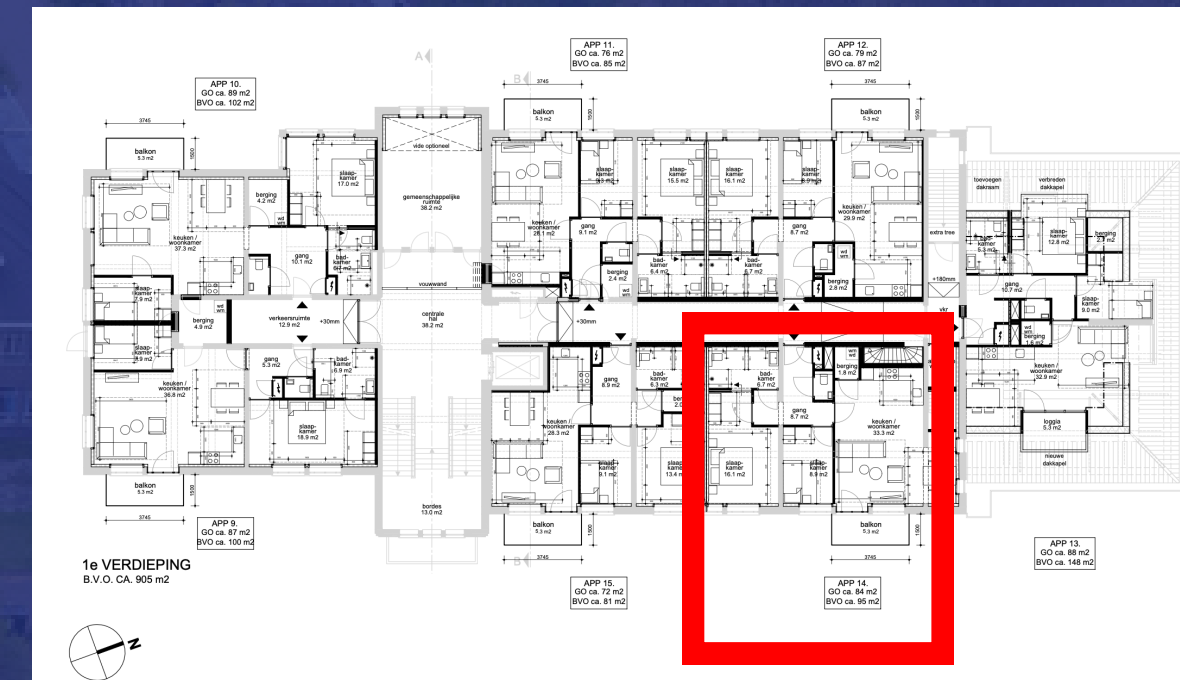
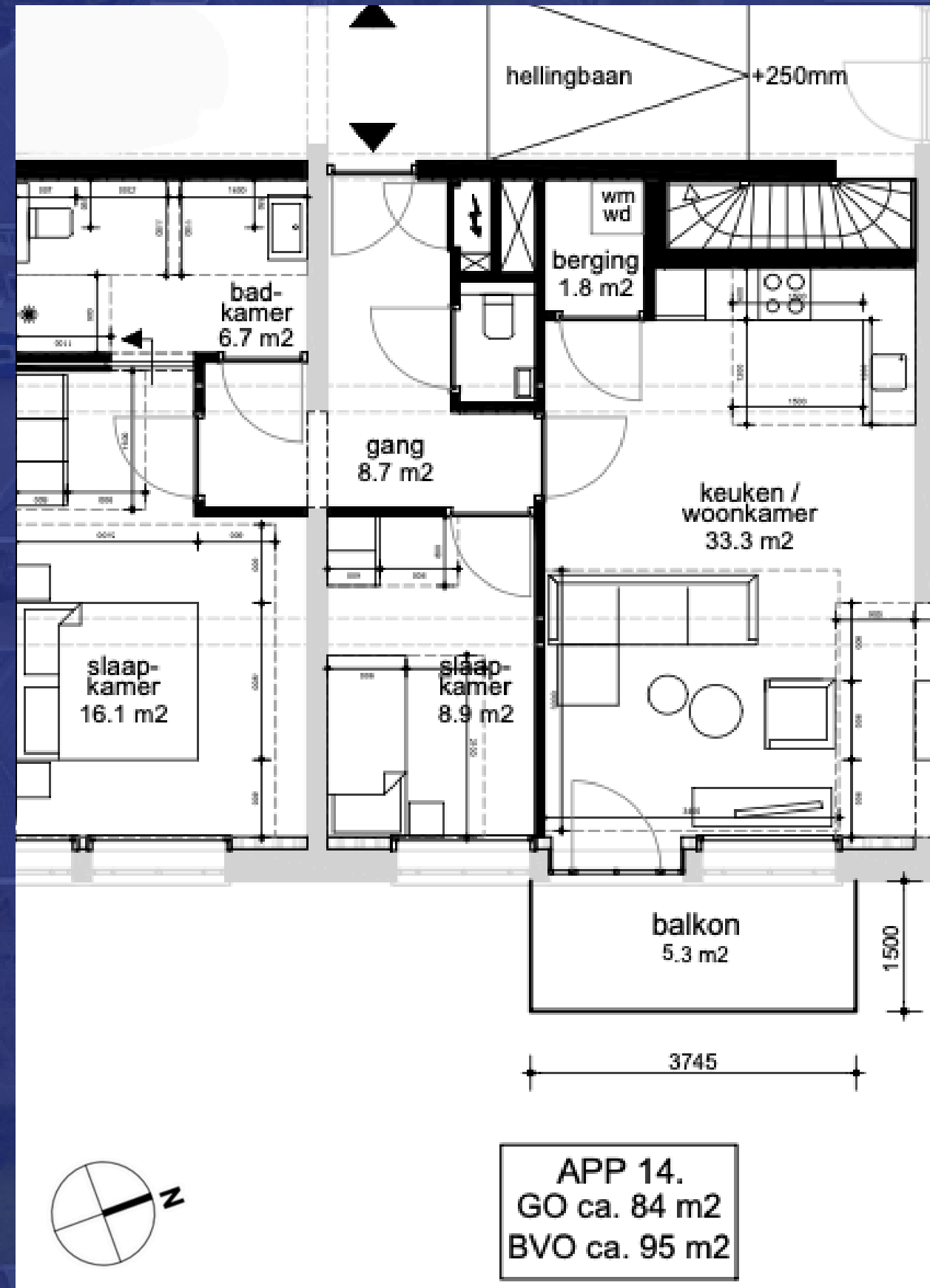
GO = gebruiksoppervlakte
BVO = bruto-vloeroppervlakte

Appartement 13 eerste verdieping



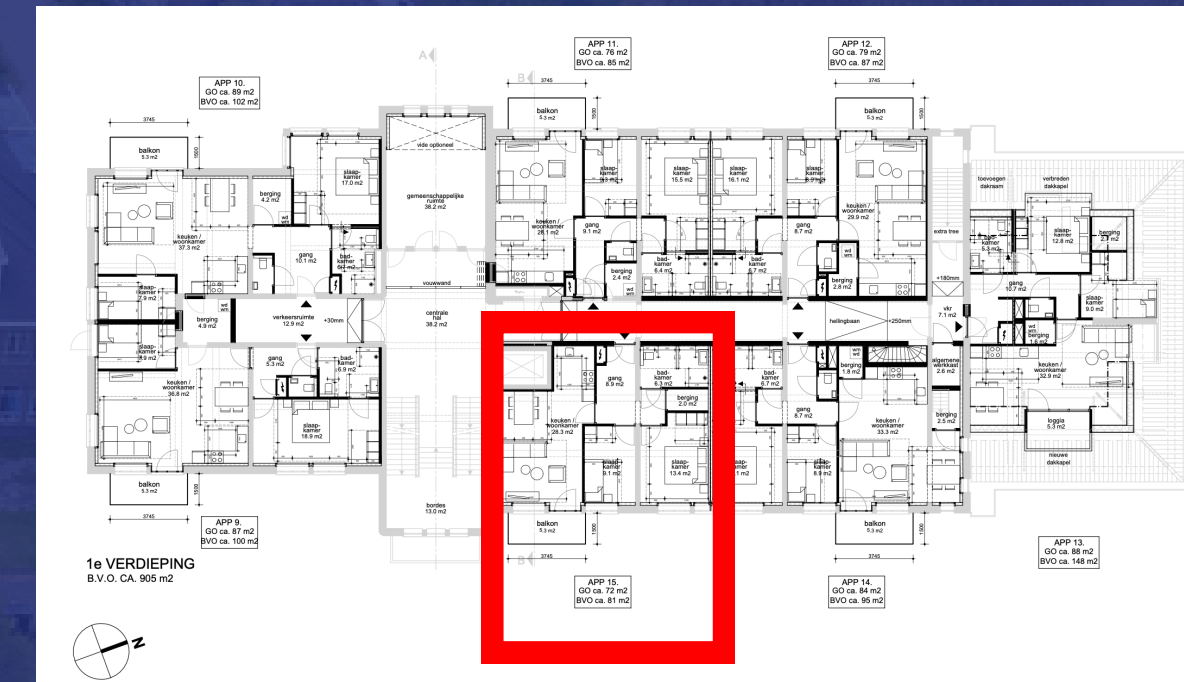
GO = gebruiksoppervlakte
BVO = bruto-vloeroppervlakte

Appartement 14 eerste verdieping



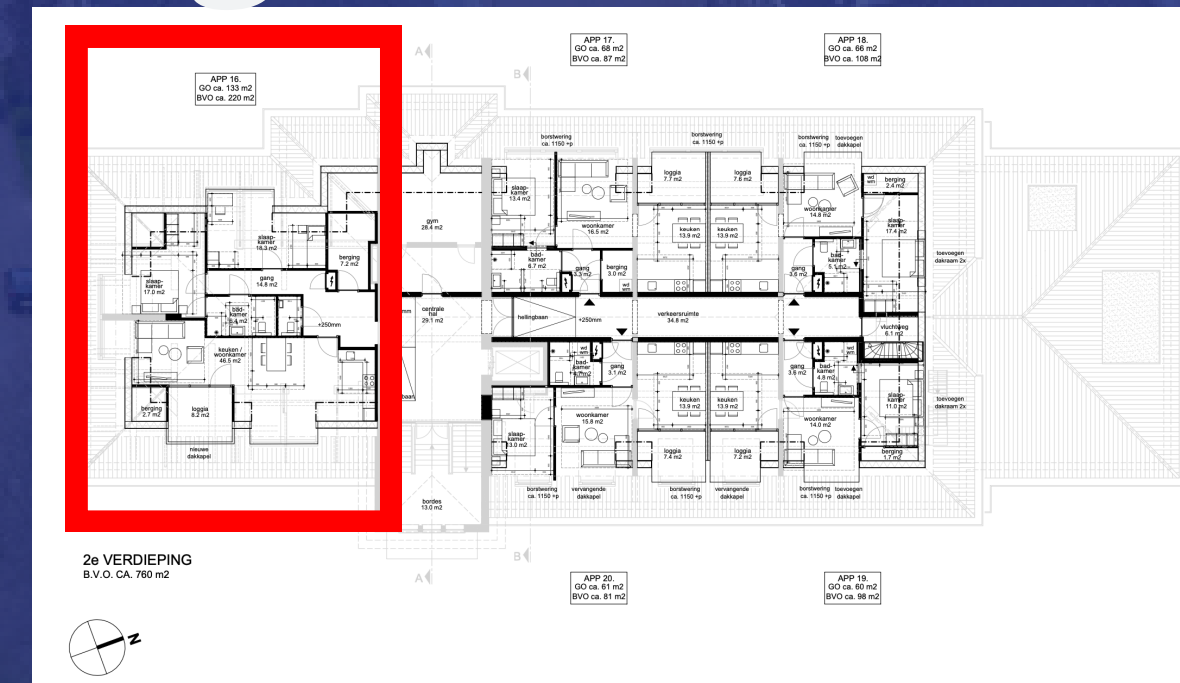
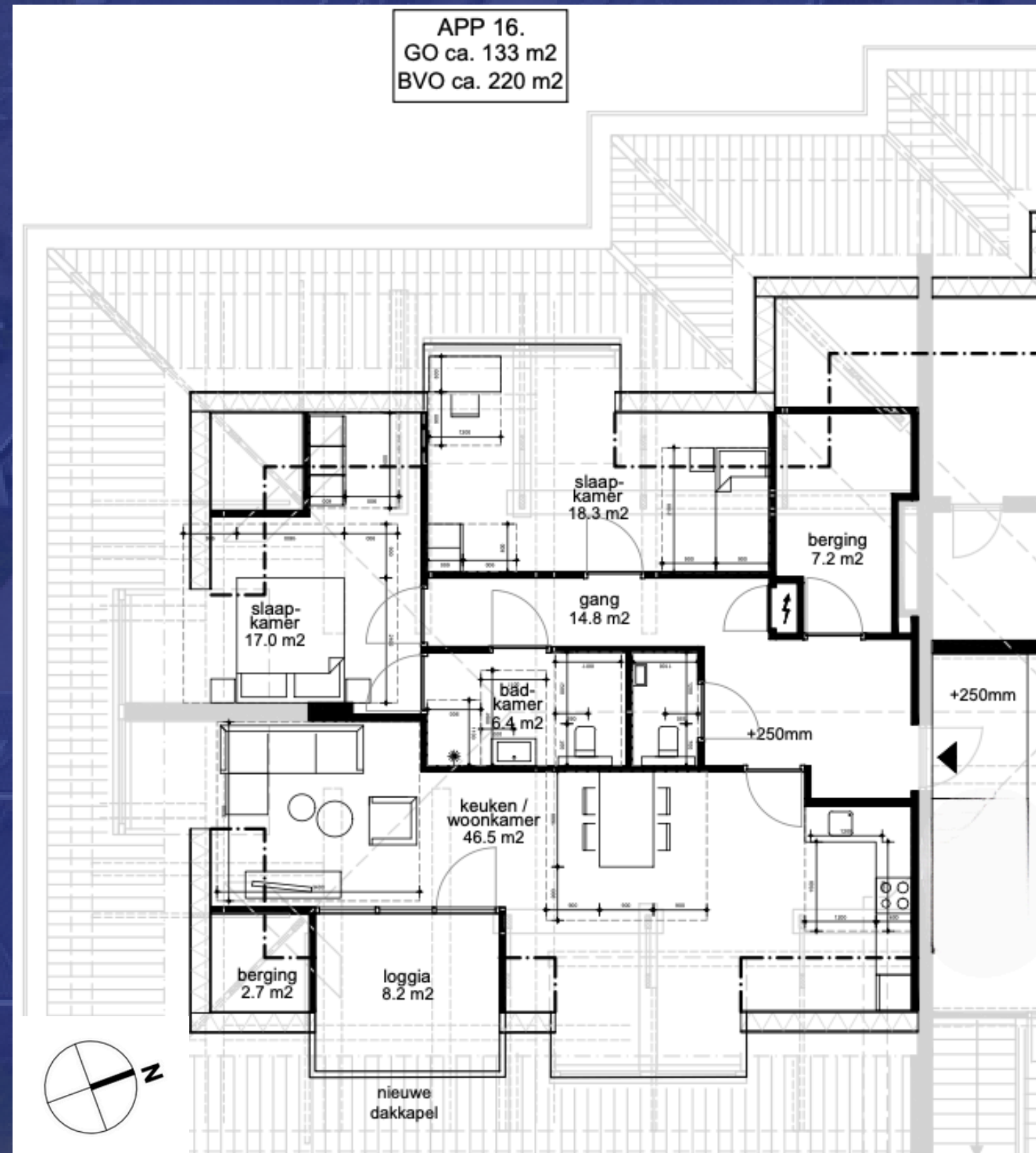
GO = gebruiksoppervlakte
BVO = bruto-vloeroppervlakte

Appartement 15 eerste verdieping



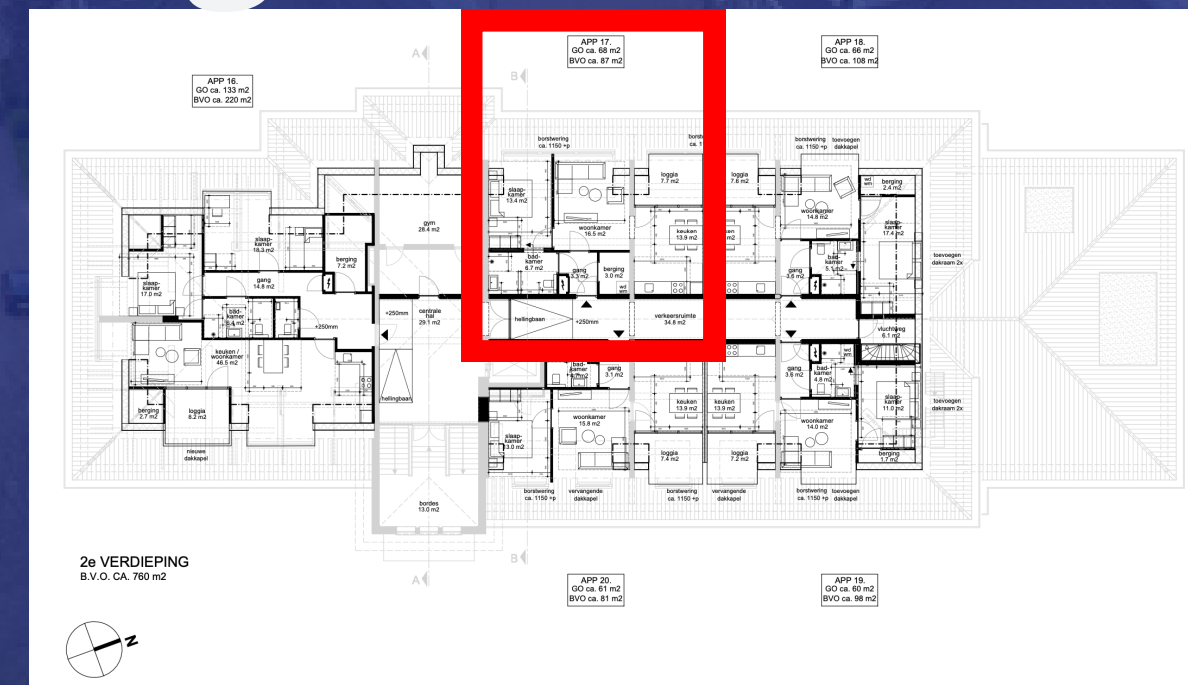
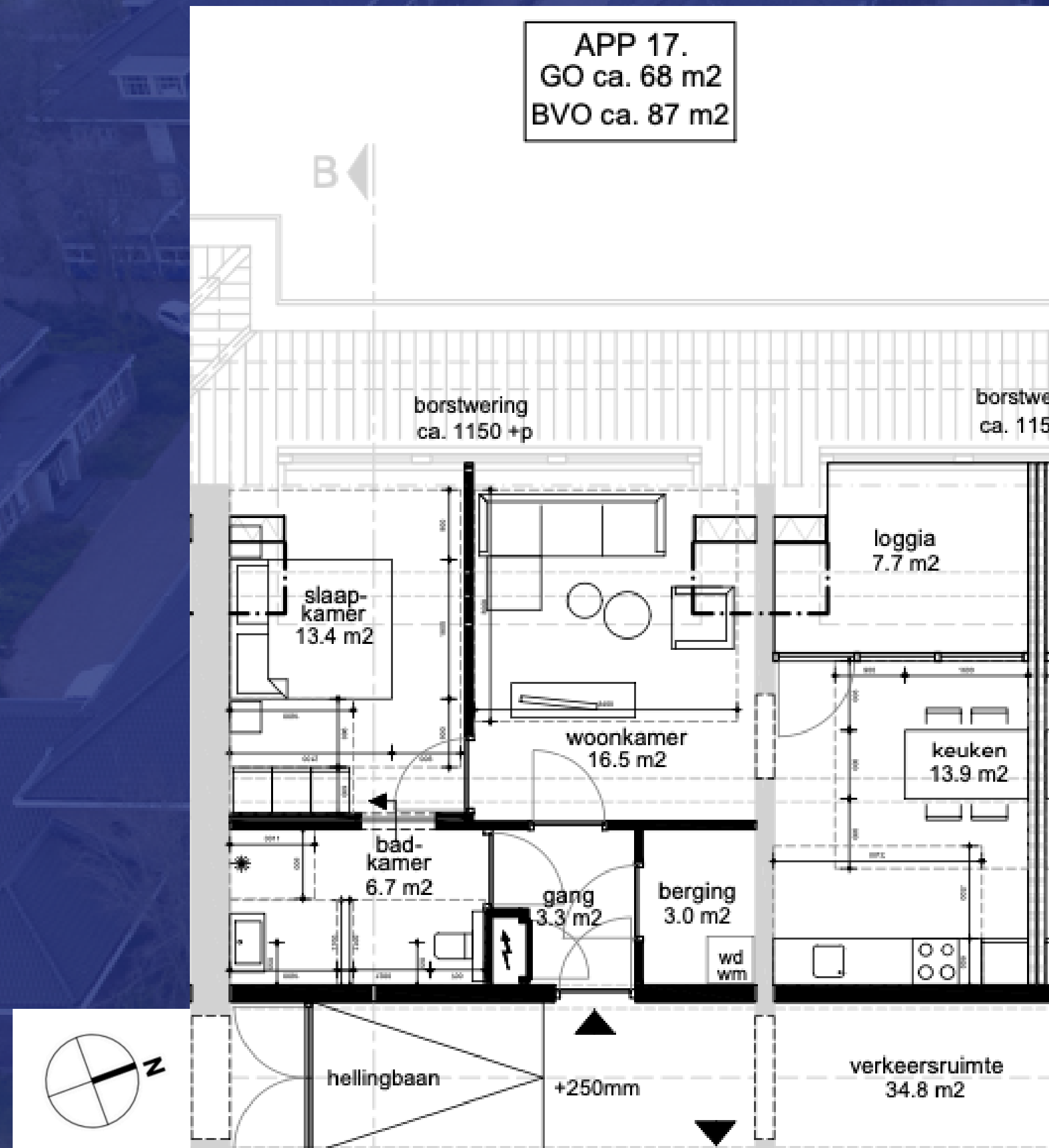
GO = gebruiksoppervlakte
BVO = bruto-vloeroppervlakte

Appartement 16 tweede verdieping



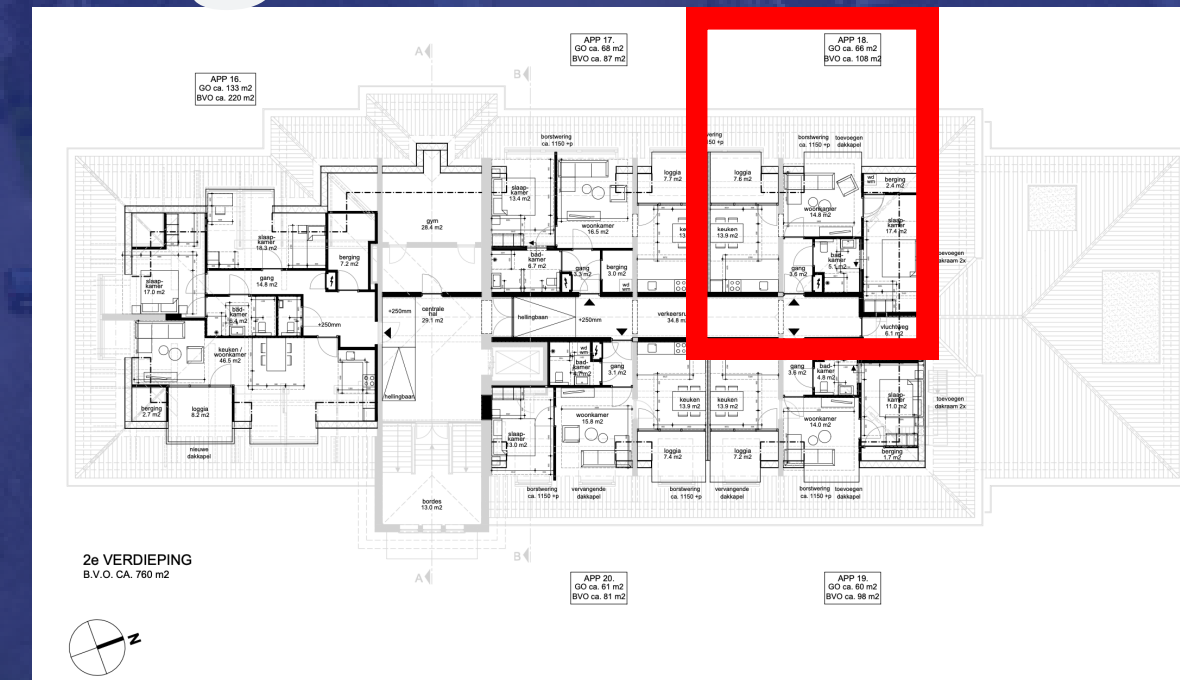
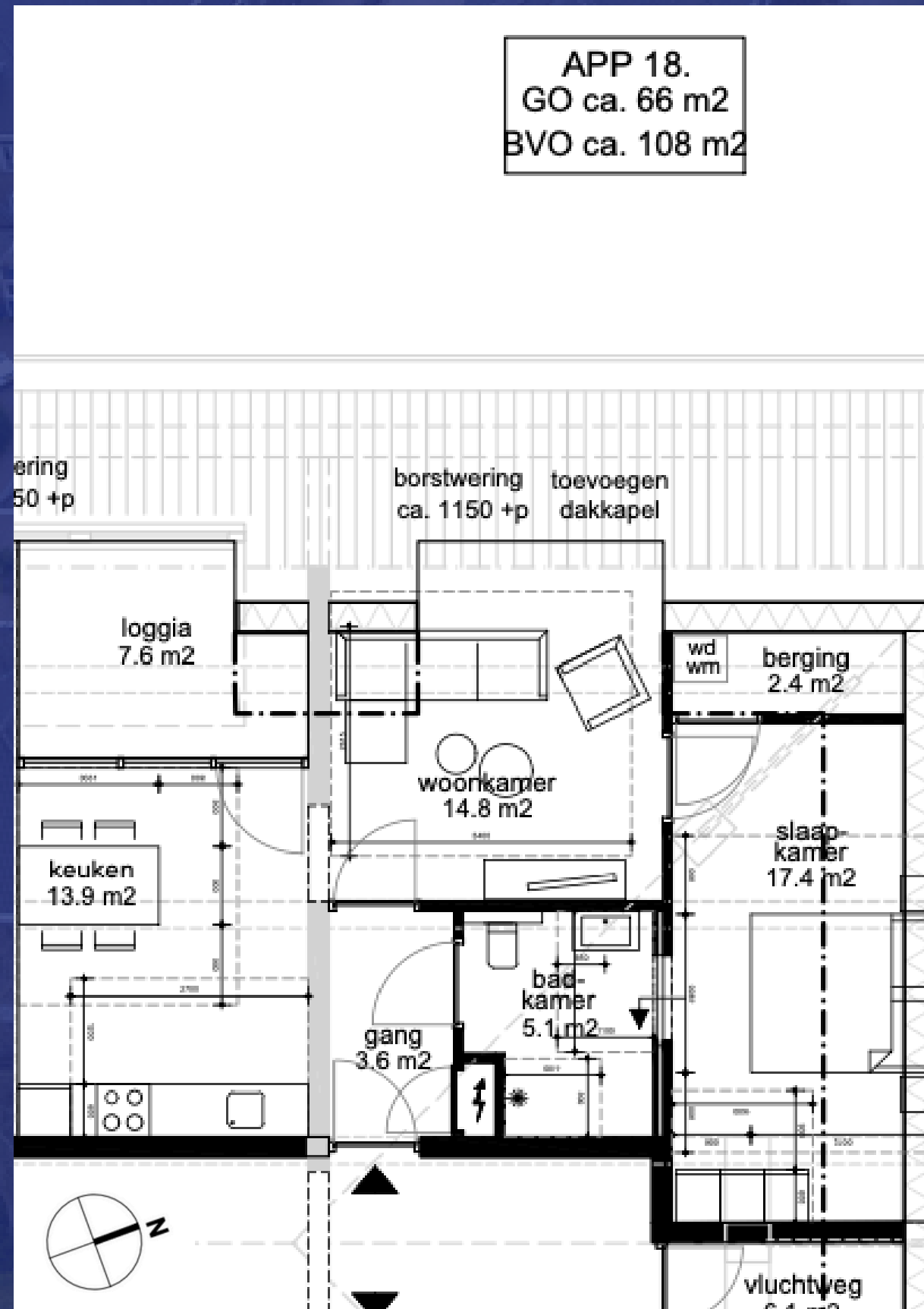
GO = gebruiksoppervlakte
BVO = bruto-vloeroppervlakte

Appartement 17 tweede verdieping



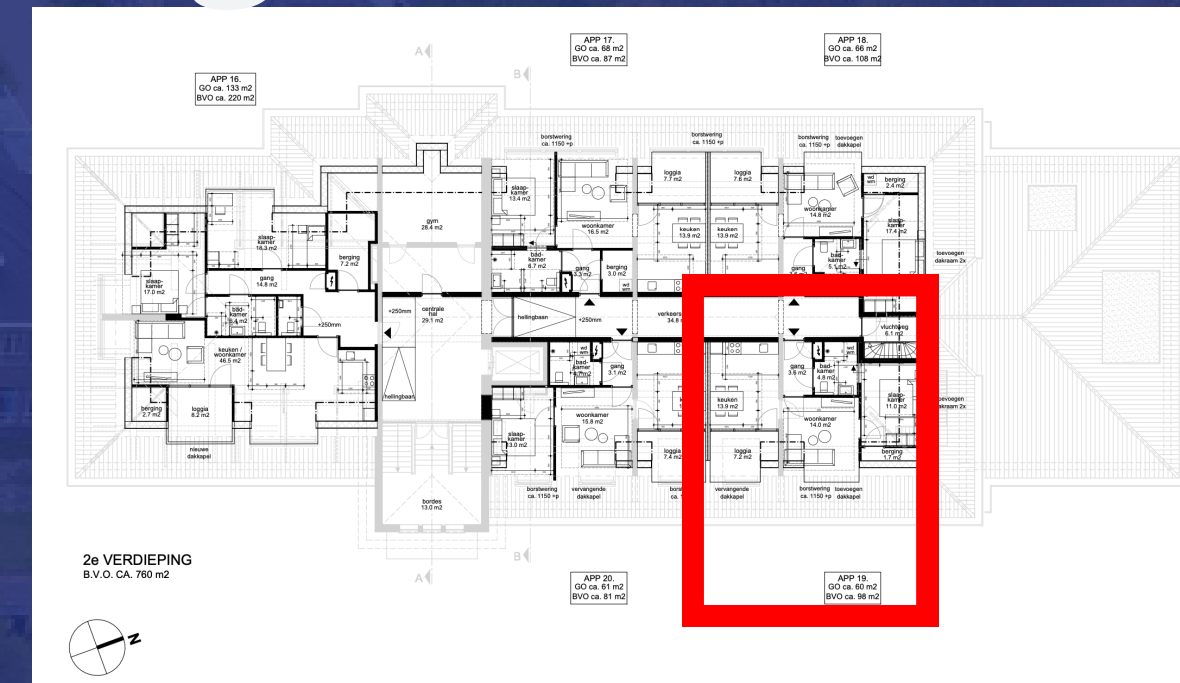
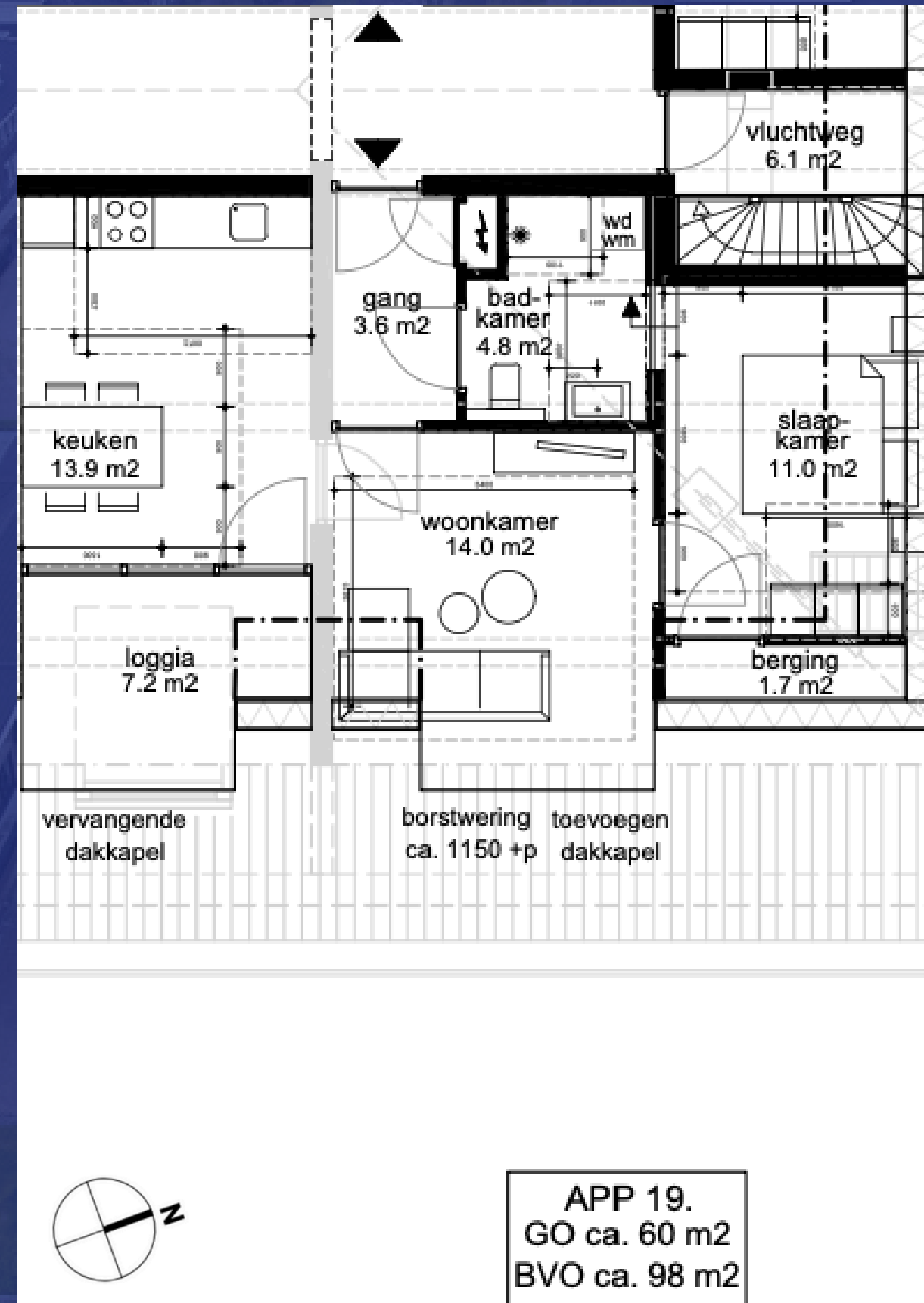
GO = gebruiksoppervlakte
BVO = bruto-vloeroppervlakte

Appartement 18 tweede verdieping



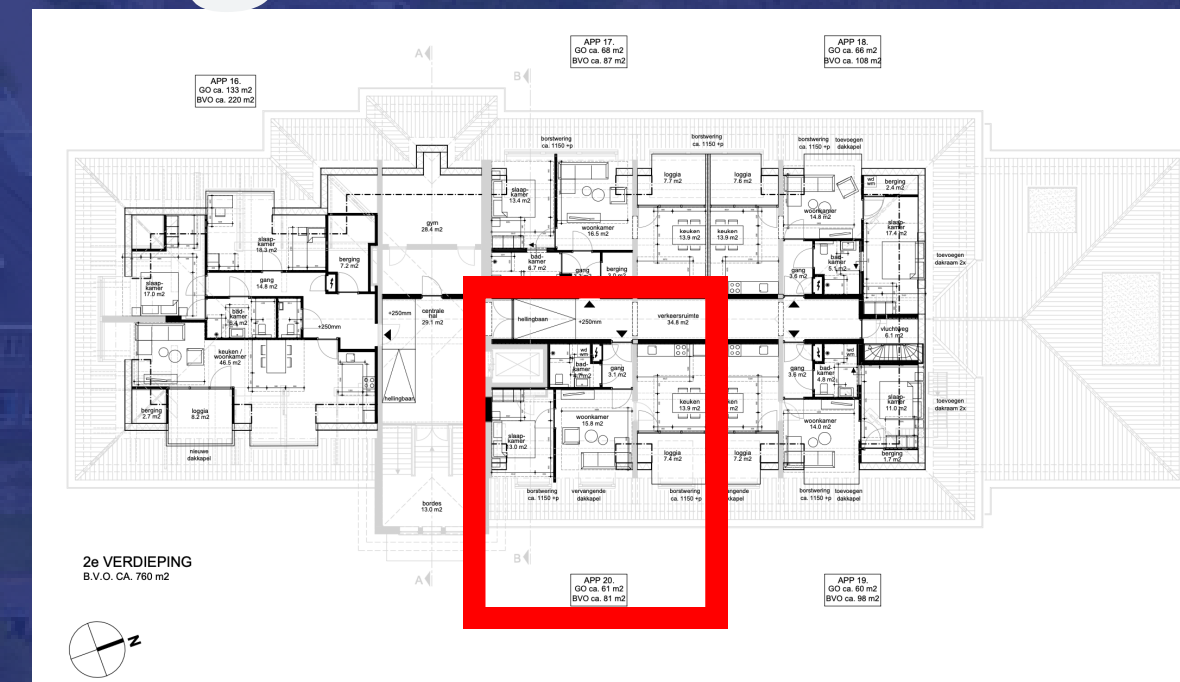
GO = gebruiksoppervlakte
BVO = bruto-vloeroppervlakte

Appartement 19 tweede verdieping



GO = gebruiksoppervlakte
BVO = bruto-vloeroppervlakte

Appartement 20 tweede verdieping



GO = gebruiksoppervlakte
BVO = bruto-vloeroppervlakte

Generaal de Bonskazerne

Toewijzing en vervolg

De eerste stap in de aankoop van een woning in Knarrenhof Grave is het reserveren van een woning nadat wij met u een persoonlijk kennismakingsgesprek hebben gevoerd. Wij voeren deze gesprekken op volgorde van aanmelding bij Stichting Knarrenhof. U wordt voor een gesprek uitgenodigd zodra uw positie op de wachtlijst hoog genoeg is.

Omdat belangstellenden worden uitgenodigd op volgorde van inschrijving bij Stichting Knarrenhof is het mogelijk dat u nog niet wordt uitgenodigd voor 17 of 18 december 2024. In dat geval staan er belangstellenden langer op de wachtlijst dan u. Let op, wij blijven kennismakingsgesprekken voeren tot dat alle woningen zijn gereserveerd. Zodra alle woningen zijn gereserveerd melden wij dat op onze website. Tot die tijd is er dus een kans dat u wordt uitgenodigd voor een kennismakingsgesprek.

Onderdeel van de reserveringsovereenkomst voor de koopwoning is een eerste aanbetaling. Wij vragen u om € 1.000 bij de notaris als aanbetaling te storten als u een woning wilt reserveren. Dit is de eerste aanbetaling op de woning, maar let op, u bent dit bedrag kwijt als u zich later terugtrekt.



Heeft u interesse in dit project?
Stuur dan een mail naar grave@knarrenhof.nl

Email

grave@knarrenhof.nl

Website

www.knarrenhof.nl/grave