



# Generaal de Bonskazerne, Grave

*Knarrenhof® Grave*





# Generaal de Bonskazerne

In Grave, een oude vestigingsstad aan de Maas wordt de “Generaal de Bons Kazerne” getransformeerd. De Generaal de Bonskazerne 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. De appartementen zijn van 60 m2 tot 123 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



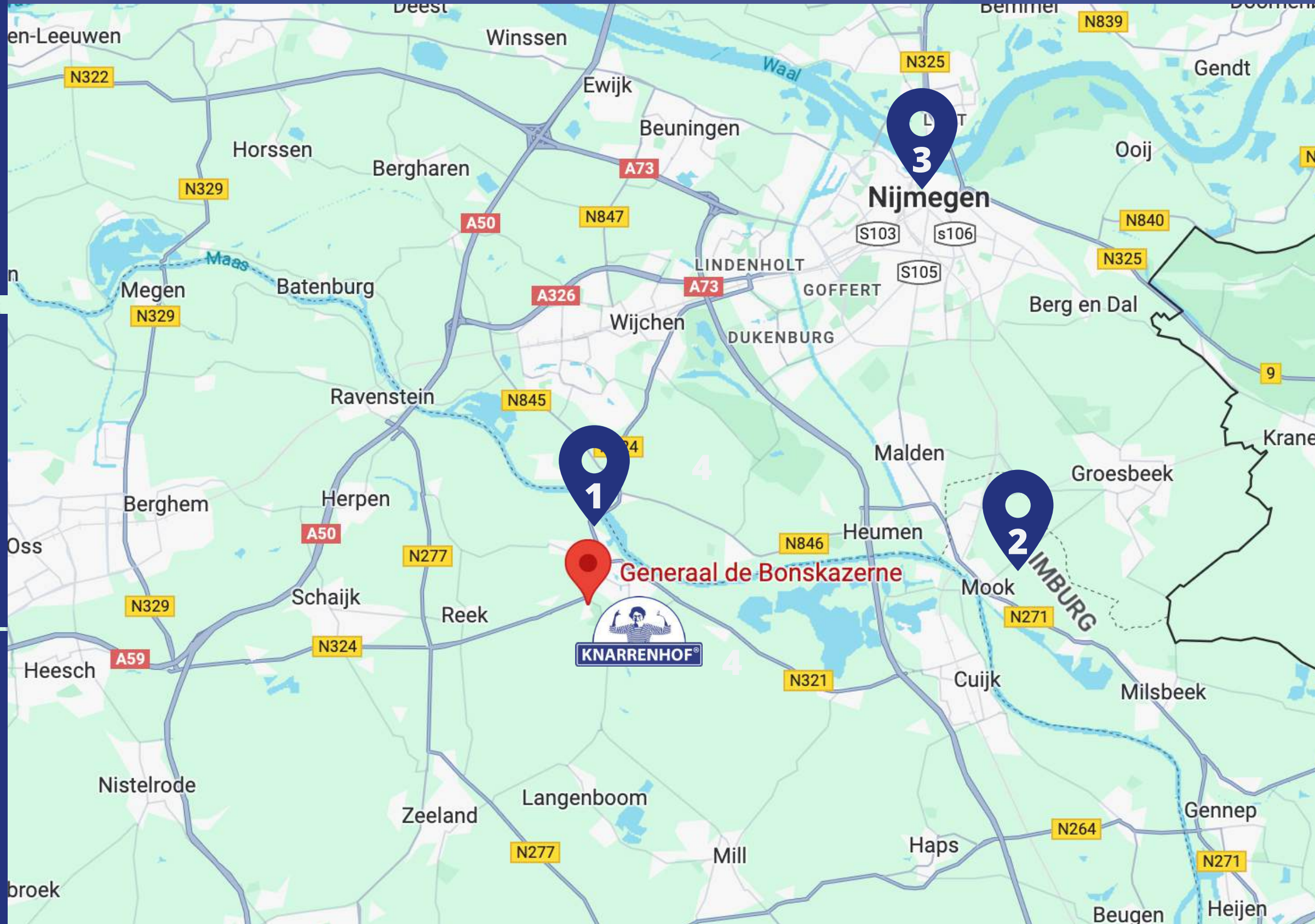
1. Grave



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

## ONDERNEMERS EN KUNSTENAARS OP DE BONSKAZERNE

### GEBOUW A

#### MAXIMILIAAN DE MANSTRAAT

- 2 - Filmcafé Grave
- 6 - AP.ART Annet Poelen
- Ella Kunst & Vakmanschap
- Haken en Zo Workshops
- Maartje Gerrits Fotografie
- Trudy Hagenaar
- VlakVisie Irene Lay
- 8 - Mina Donyavi Art Gallery

### GEBOUW B

#### MAXIMILIAAN DE MANSTRAAT

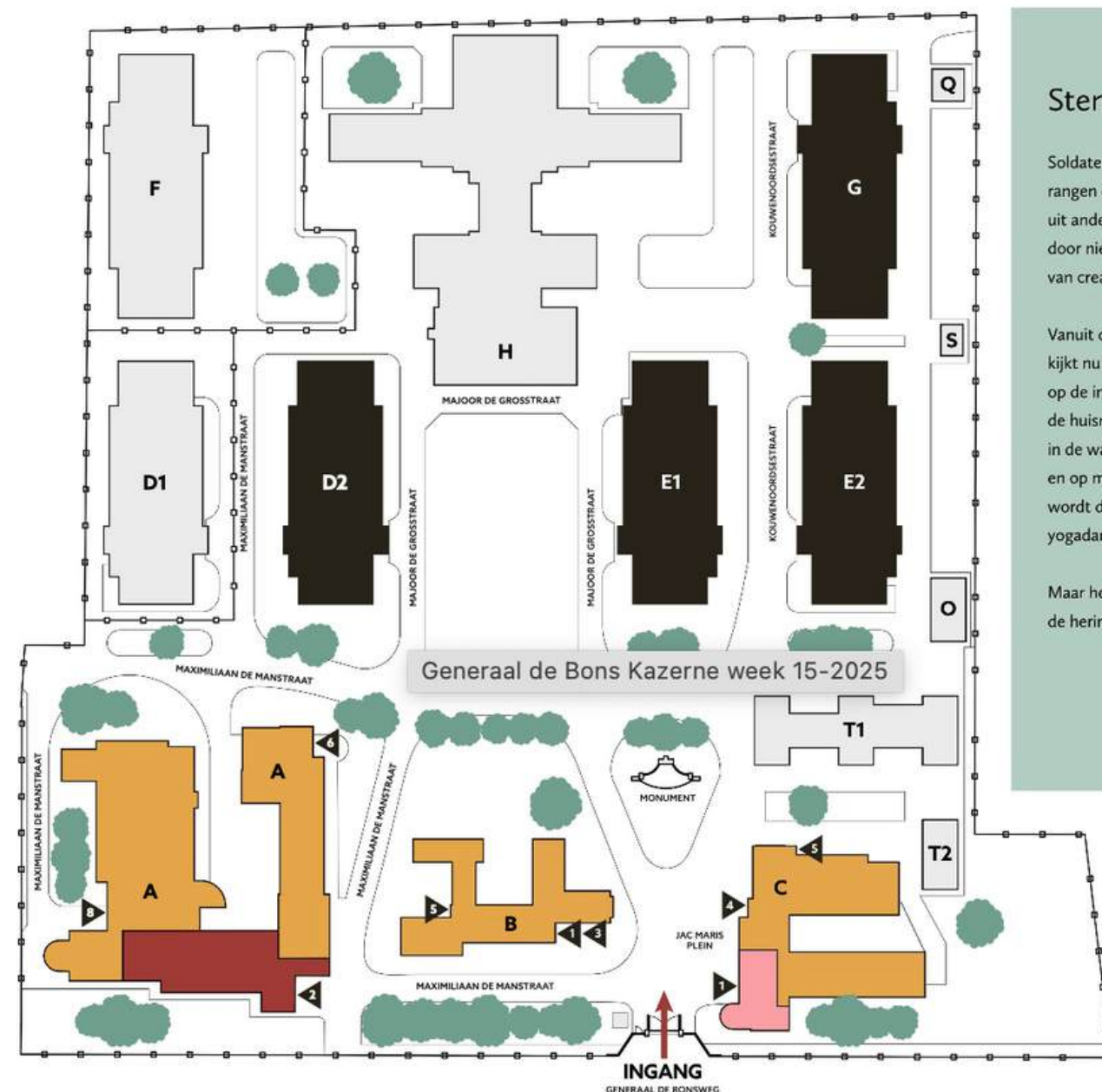
- 1 - Flow de Carrièrecoach
- Linders & Linders
- Own Your Way
- 3 - FRMD
- Koffiebeleving.com
- 5 - Animotion Dierfysiotherapie
- Oogverblindend

### GEBOUW C

#### JAC MARISPLEIN

- 1 - Lunchroom & IJssalon Victoria!
- 4 - Atelier (Suzanne) Menheere
- Pre-Loved Market
- 5 - Rujira Spa Massage

- FILMCAFÉ GRAVE
- LUNCHROOM & IJSSALON VICTORIA!
- WERKEN
- WONEN
  - D2 & E2 - De Steenvlinder
  - E1 - Mooiland
  - G - Knarrenhof



## Stenen

Soldaten en geweren zijn verdwenen  
rangen en standen  
uit andere tijden vervangen  
door nieuw appel  
van creatieve geesten.

Vanuit de commandant zijn raam  
kijkt nu een brillenmaker  
op de ingang neer  
de huismeester heeft een museum  
in de wapenkamer  
en op maandagavond  
wordt de poort gesloten door de  
yogadame.

Maar het geheugen zit in de stenen  
de herinneringen zullen het altijd weten.

Riekje Weijman

Het gedicht *Stenen* werd in 2022  
geschreven door Riekje Weijman van  
Woorden voor Alles. Zij was destijds  
een van de ondernemers in gebouw B.

Op het terrein zal Knarrenhof het gebouw G (zie gebouw rechts bovenin) 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.

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 Bonskazerne

## 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 ook onder de VVE van het gehele terrein.

Wij verwachten dat de totale maandelijkse kosten voor de VVE uitkomen op gemiddeld 240,- euro per maand. Dit is een indicatie. Het exacte bedrag is afhankelijk van de grootte van het appartement en kan daarom hoger of lager uitvallen.

## Bewoners Vereniging

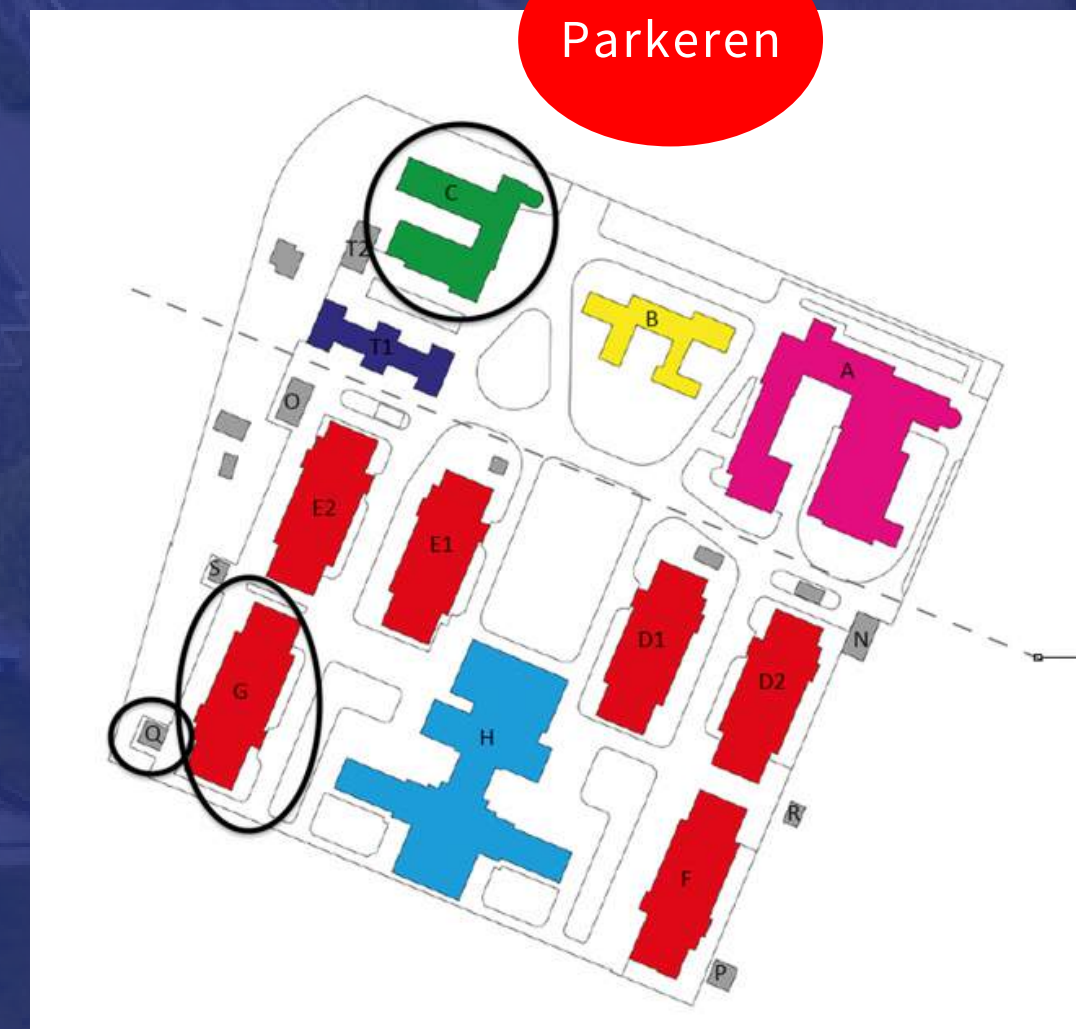
Er komt ook een BewonersVereniging. Dit is de vereniging voor de bewoners voor de sociale binding en activiteiten.

## 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. Voor een tweepersoonshuishouden worden de maandelijkse kosten momenteel geschat op gemiddeld €75,-.



Parkeren

# Vrij Op Naam Prijs, bandbreedtes

| Bouwnummer        | Indicatieve VON-prijs<br>bandbreedte | Ligging                                          | M2 GO<br>(gebruiksoppervlakte) |
|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|
| Begane grond      |                                      | Glaslijn 84,5 cm - Plafondhoogte 2,80 m          |                                |
| 3                 | € 400.000 - € 430.000                | West, naast Hofhuys, hoftuingericht              | 80                             |
| 4                 | € 410.000 - € 440.000                | West, tussen appartement, hofruintgericht        | 81                             |
| Eerste verdieping |                                      | Glaslijn 78,5 cm - Plafondhoogte 2,60 m          |                                |
| 11                | € 405.000 - € 435.000                | West, naast Hofhuys, hoftuingericht, balkon      | 76                             |
| 15                | € 390.000 - € 420.000                | Oost, tussen appartement, straatgericht, balkon  | 73                             |
| Tweede verdieping |                                      | Glaslijn 115 cm - Plafondhoogte 2,53 m           |                                |
| 16                | € 515.000 - € 555.000                | Oost/zuid/west, hoek, straatgericht, loggia      | 123                            |
| 17                | € 325.000 - € 345.000                | West, tussen appartement, hoftuingericht, loggia | 63                             |
| 18                | € 325.000 - € 345.000                | West/noord, hoek, hoftuingericht, loggia         | 62                             |
| 19                | € 310.000 - € 330.000                | Noord/oost, hoek, straatgericht, loggia          | 60                             |

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.

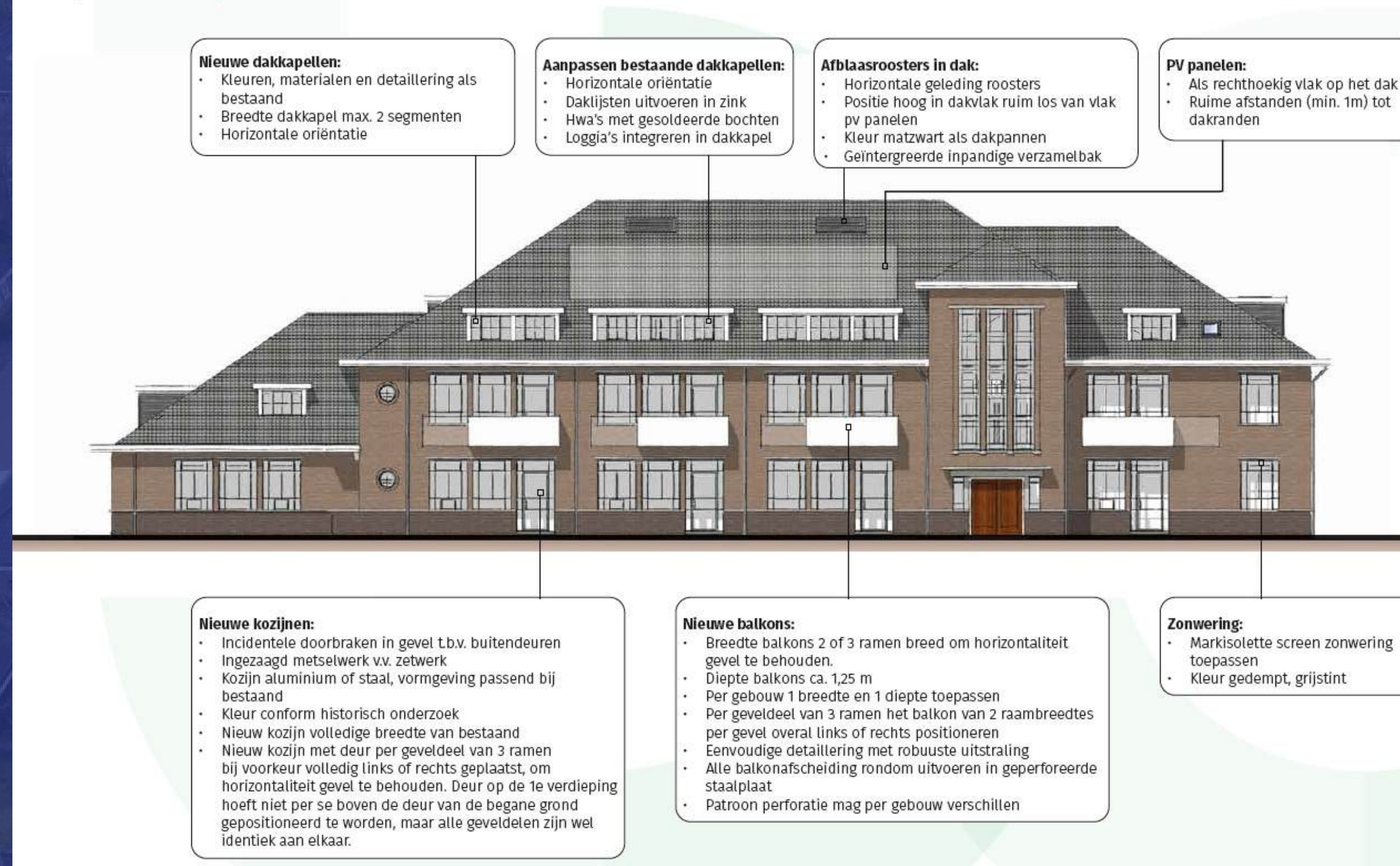
Tijdens het kennismakingsgesprek delen we de huidige stand van zaken van dat moment met u.

Appartement 19 is niet levensloopbestendig



# Goedgekeurde aanpassingen in de gevel

## Principe transformatie gevels





# Impressie gevel na verbouwing

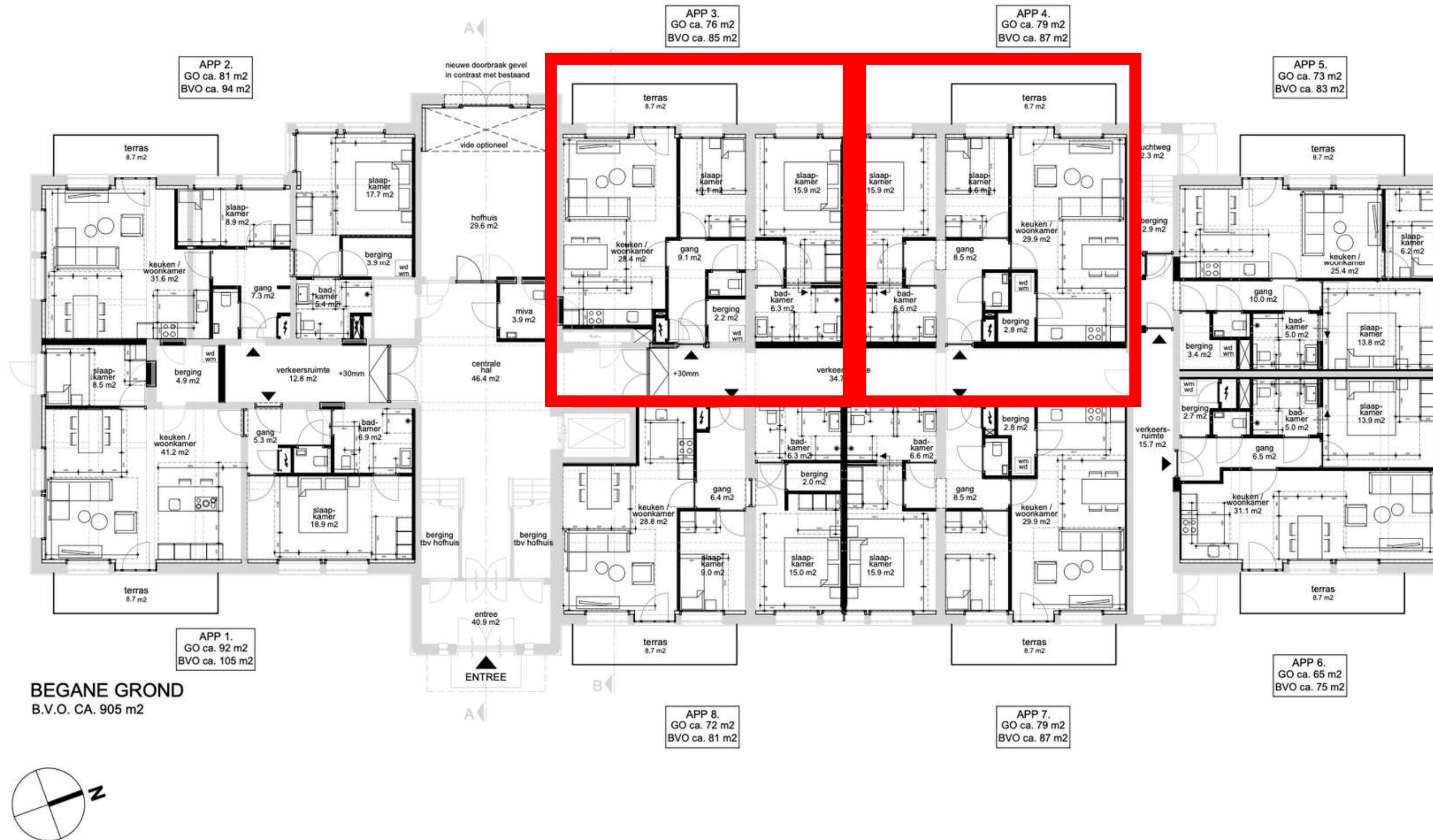


Hiernaast een impressie van de openbare ruimte aansluitend aan het gebouw.

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



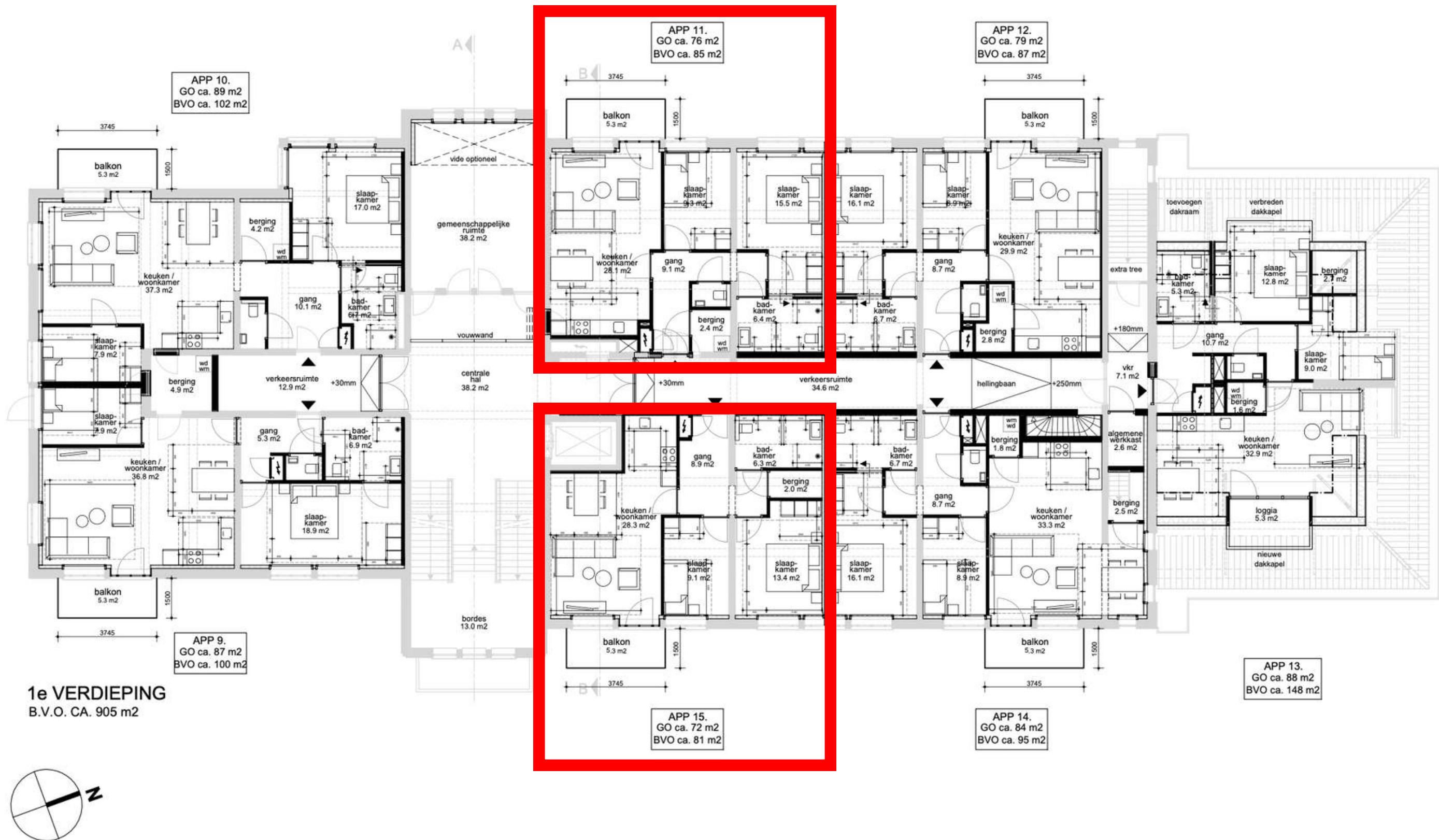
# Voorlopig ontwerp begane grond, Gebouw G



**Let op, alle woningen met een rode rand zijn momenteel beschikbaar.**

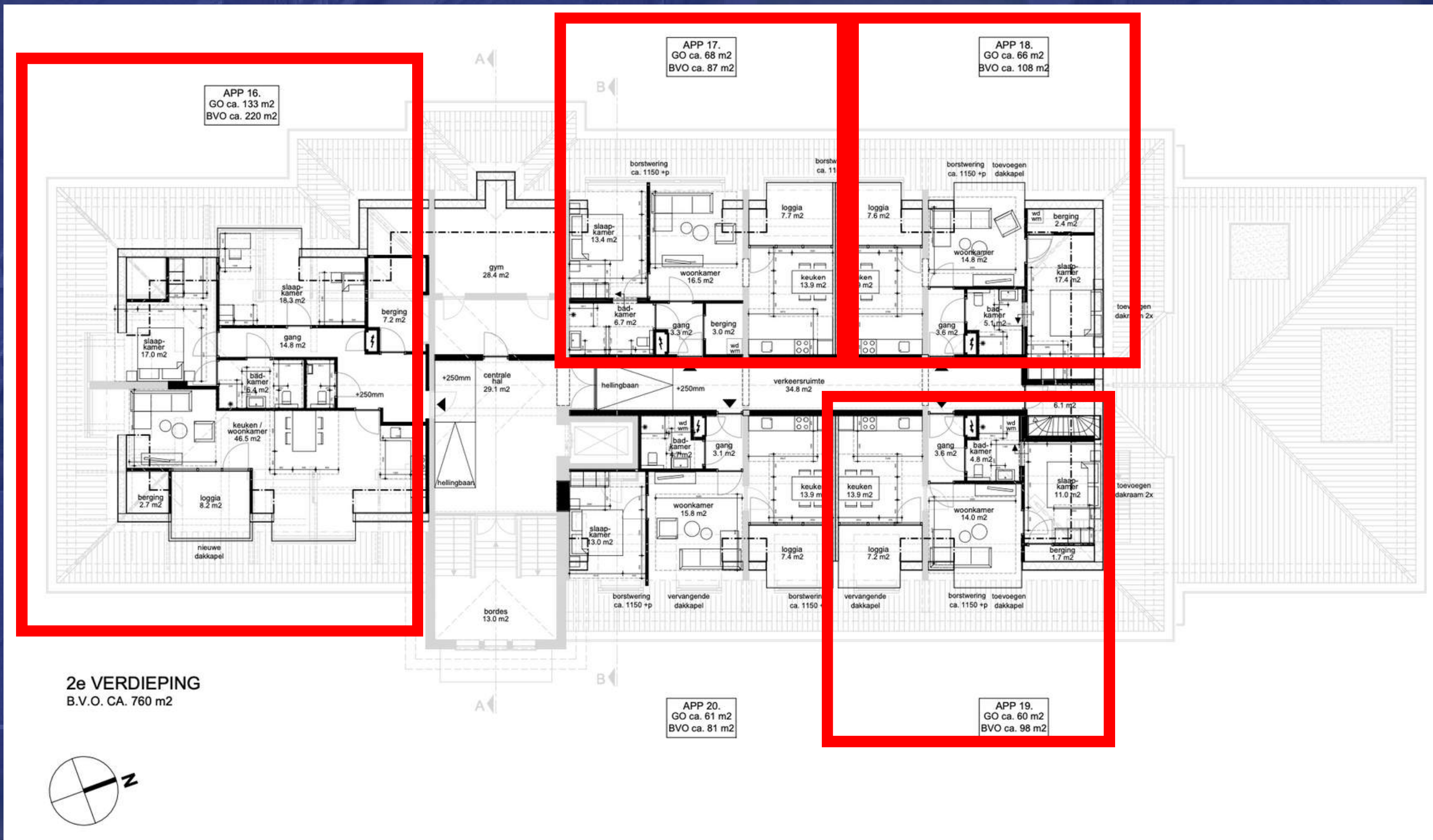


# Voorlopig ontwerp eerste verdieping, Gebouw G





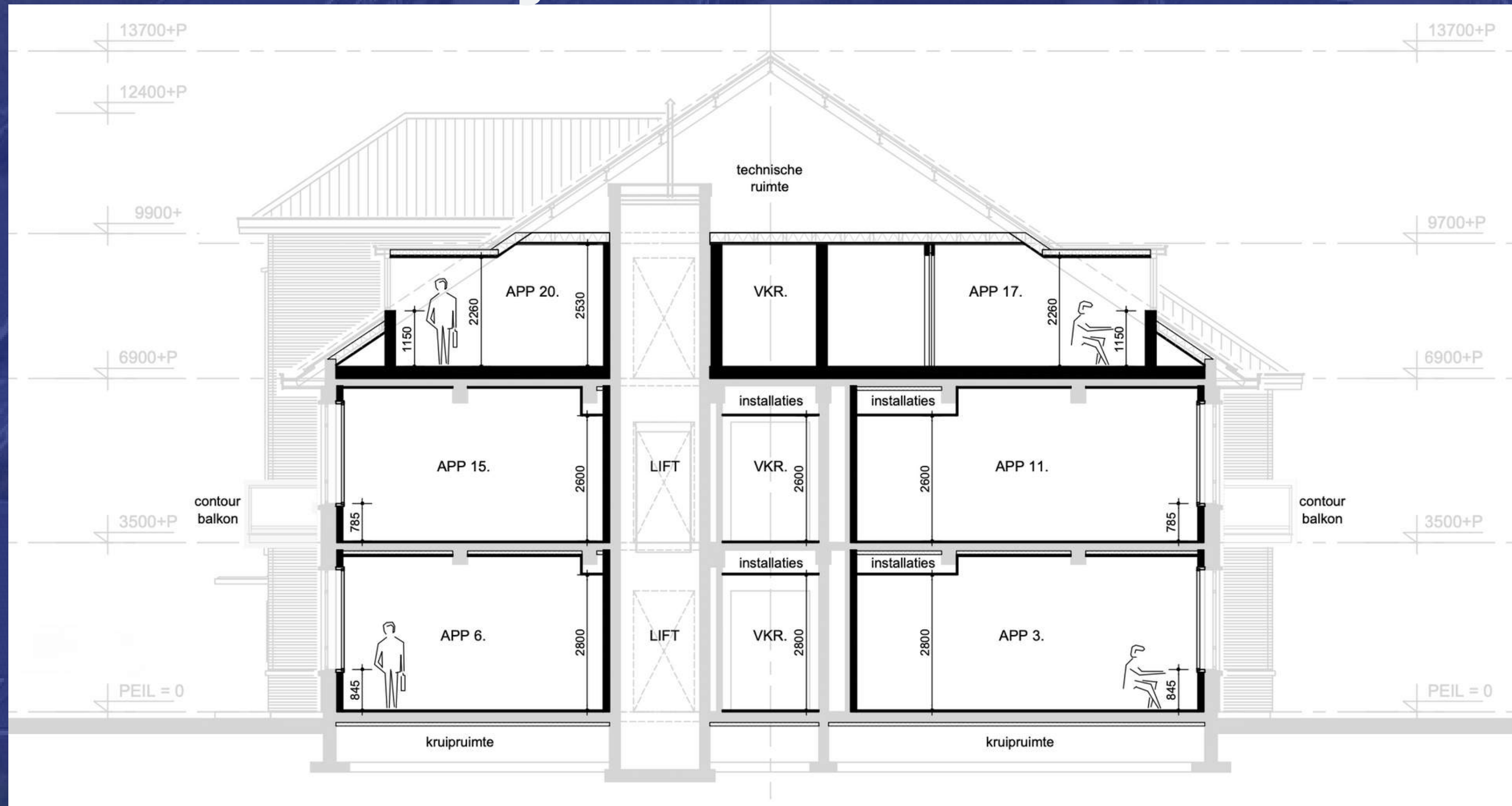
# Voorlopig ontwerp tweede verdieping, Gebouw G



**Let op, alle  
woningen met een  
rode rand zijn  
momenteel  
beschikbaar.**



# Doorsnede zijkant, Gebouw G





# Appartement 3 begane grond

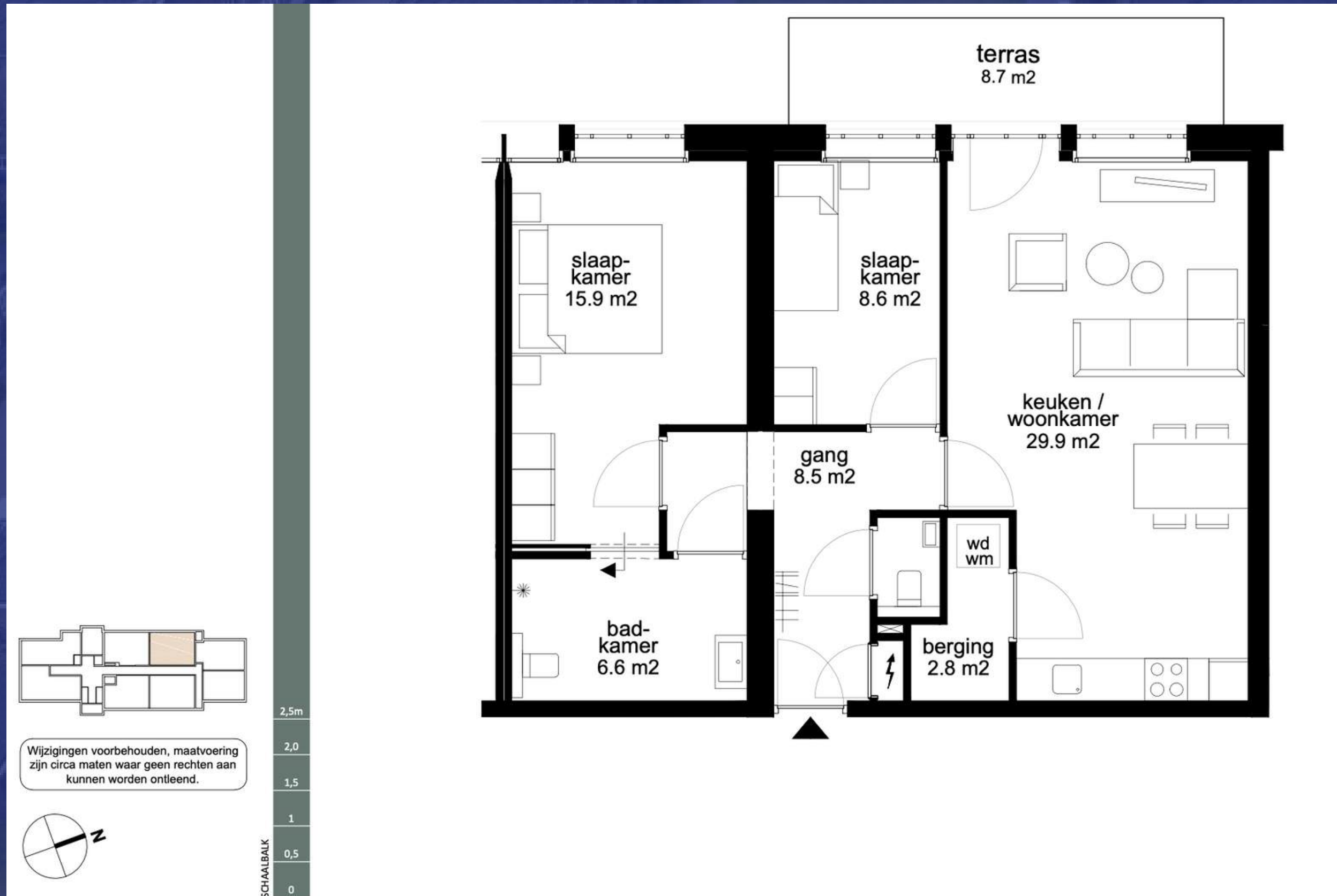
Gebruiksoppervlakte = ca. 80m<sup>2</sup>





# Appartement 4 begane grond

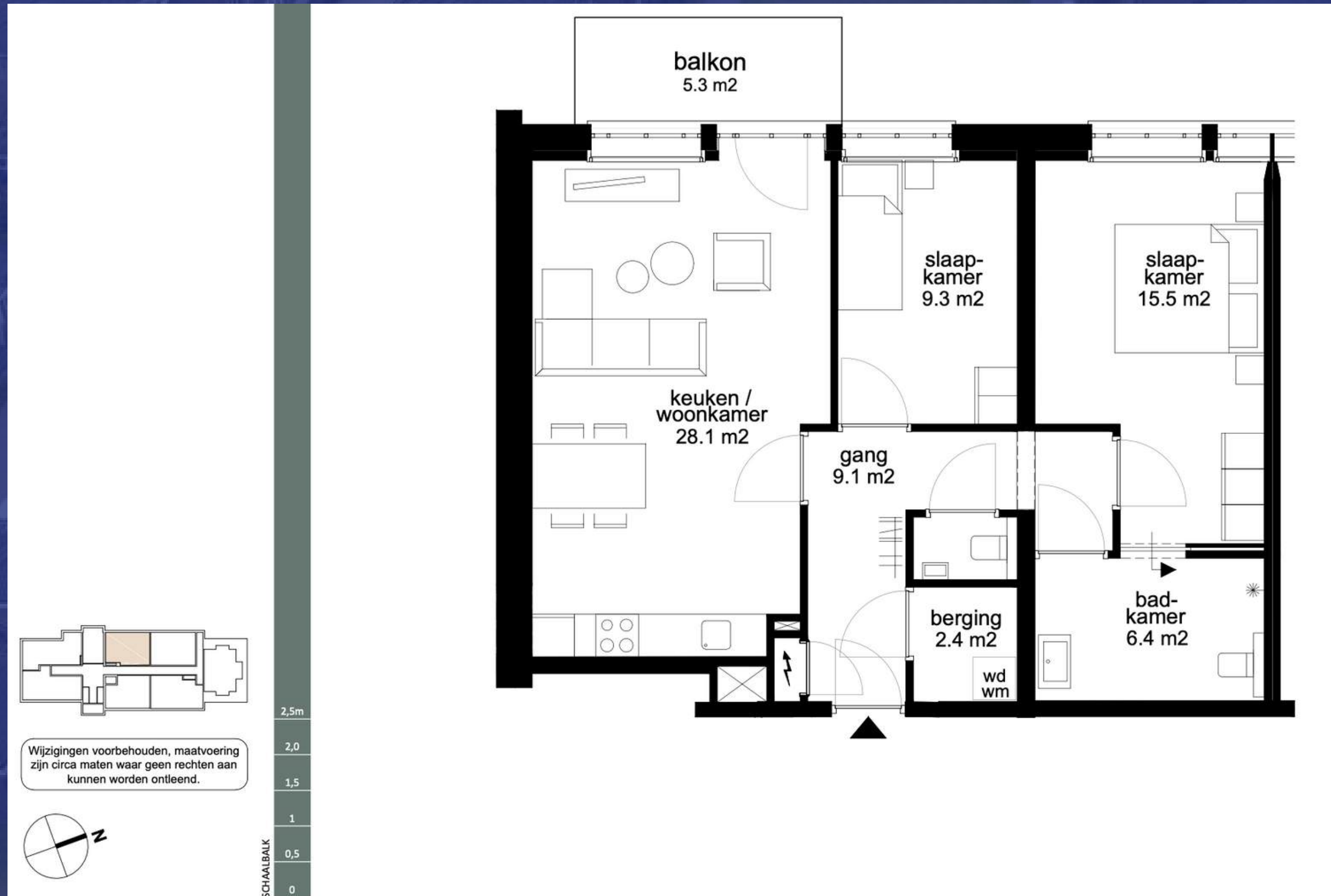
Gebruiksoppervlakte = ca. 81 m<sup>2</sup>





# Appartement 11 eerste verdieping

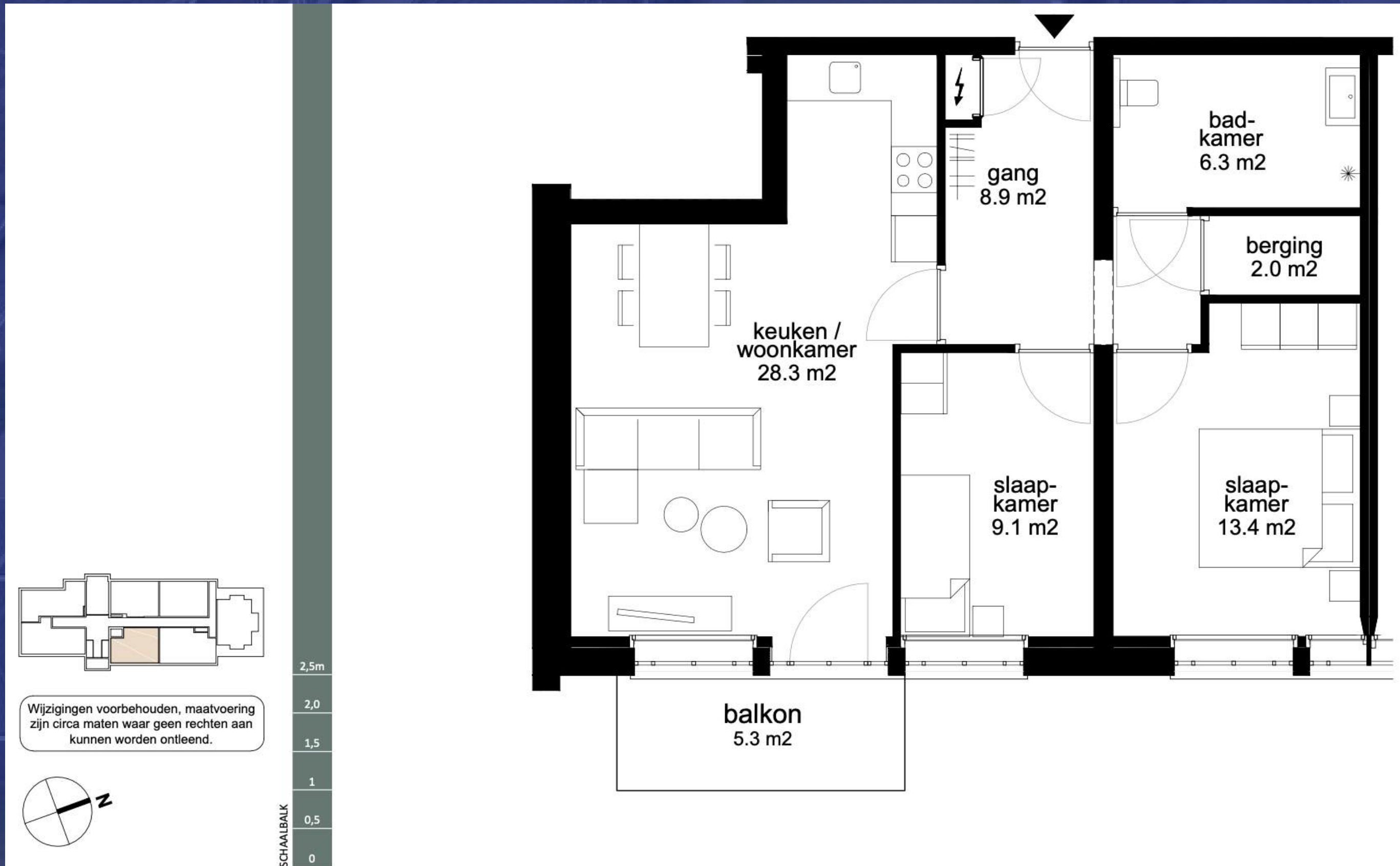
Gebruiksoppervlakte = ca. 76m<sup>2</sup>





# Appartement 15 eerste verdieping

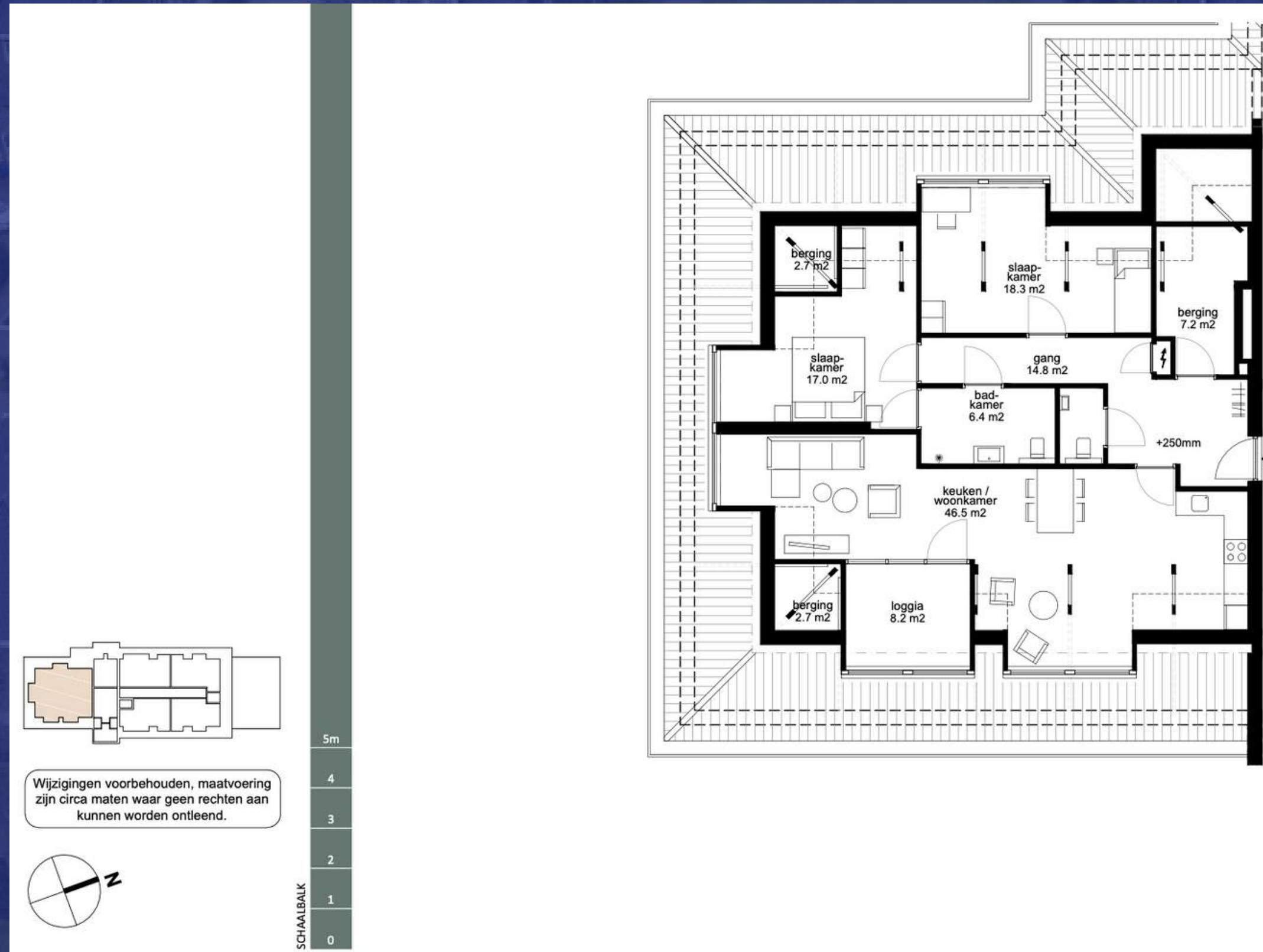
Gebruiksoppervlakte = ca. 73m<sup>2</sup>





# Appartement 16 tweede verdieping

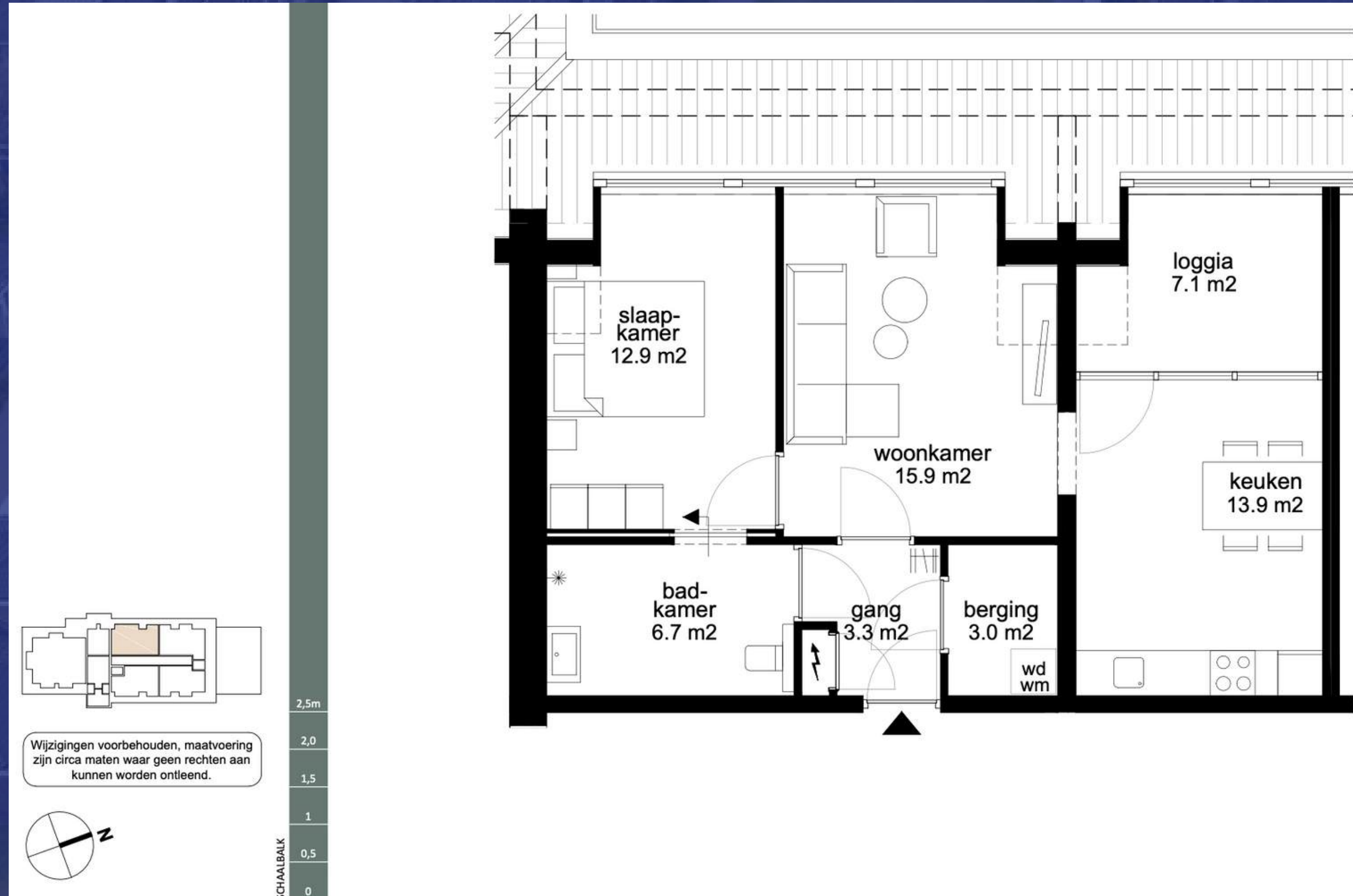
Gebruiksoppervlakte = ca. 123m<sup>2</sup>





# Appartement 17 tweede verdieping

Gebruiksoppervlakte = ca. 63m<sup>2</sup>





# Appartement 18 tweede verdieping

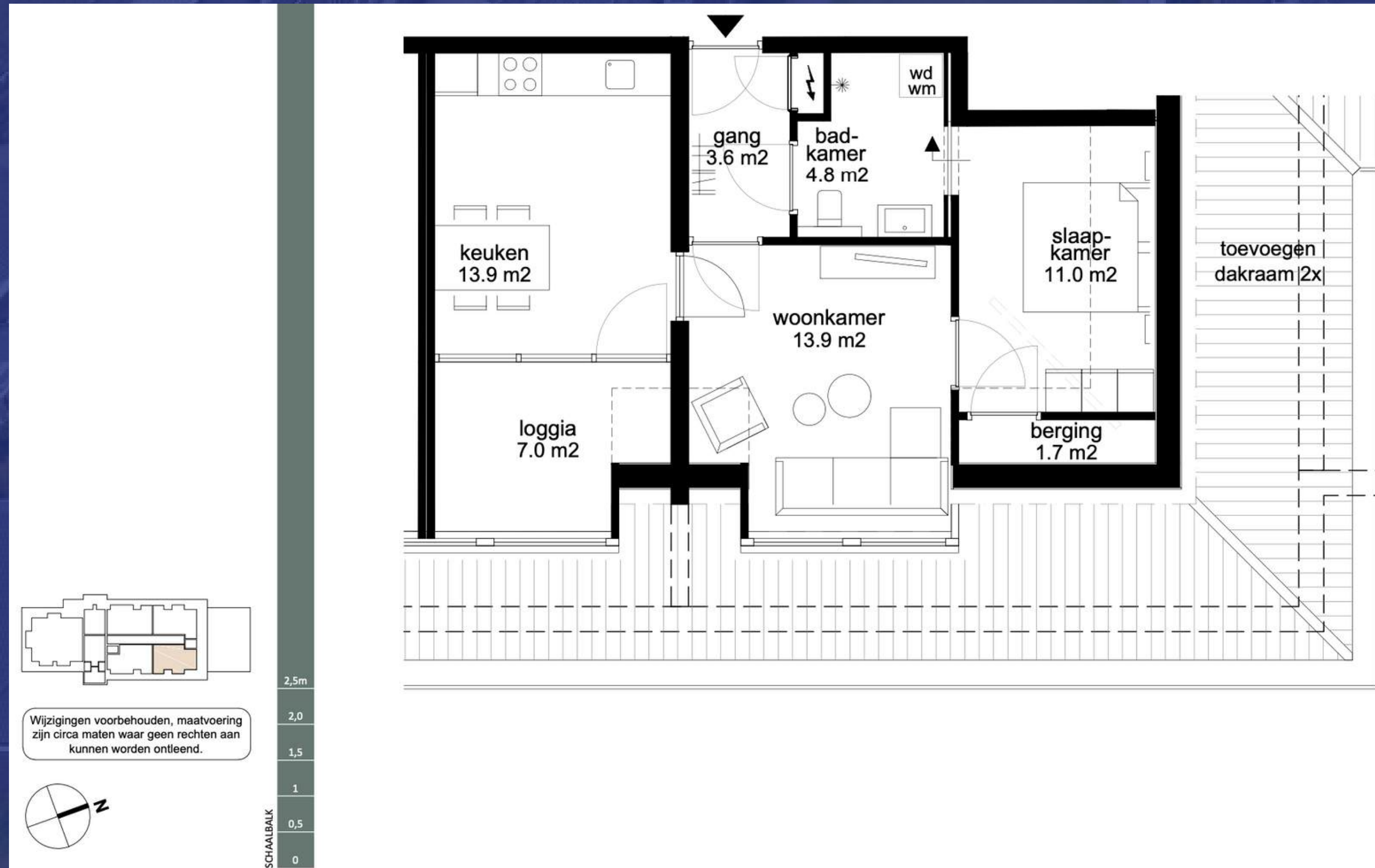
Gebruiksoppervlakte = ca. 62m<sup>2</sup>





# Appartement 19 tweede verdieping

Gebruiksoppervlakte = ca. 60m<sup>2</sup>





# Generaal de Bonskazerne

## Het vervolg

De eerste stap in de aankoop van een woning in Knarrenhof Grave is het voeren van een persoonlijke kennismakingsgesprek. Na dit gesprek laten wij u weten of en welke woning u kunt reserveren. De volgende stap is het ondertekenen van de reserveringsovereenkomst.

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.

Nadat u de reserveringsovereenkomst heeft ondertekend en de eerste aanbetaling heeft betaald, is de woning voor u gereserveerd. Later dit jaar worden de koop- en aanneemovereenkomst voor u opgemaakt.





**Heeft u interesse in dit project?**  
**Stuur dan een mail naar [grave@knarrenhof.nl](mailto:grave@knarrenhof.nl)**

**Email**

[grave@knarrenhof.nl](mailto:grave@knarrenhof.nl)

**Website**

[www.knarrenhof.nl/grave](http://www.knarrenhof.nl/grave)