

## PLAN LINGEWAARDEN GELDERMALSEN

NIEUWSBRIEF 2, MAART 2014

### Inleiding

Via deze nieuwsbrief houden wij u en andere geïnteresseerden op de hoogte van de laatste ontwikkelingen en voorbereidingen voor het nieuwe, grandioze woongebied Lingewaarden. Het plan wordt gesitueerd aan de oevers van de Linge en direct bij het gezellige centrum van Geldermalsen. U heeft wellicht zelf al gezien dat de werkzaamheden om het plangebied bouwrijp te maken momenteel in volle gang zijn. Dankzij de zachte winter verloopt het bouwrijp maken zeer voorspoedig. De bouwstart van de eerste woningen is voorzien voor de tweede helft van 2014, de eerste opleveringen zullen naar verwachting medio 2015 plaatsvinden.

### Enquete woonwensen

Veel geïnteresseerden hebben ons reeds te kennen gegeven hoe zij willen wonen! De hoge respons en de resultaten van de woonwensen-enquete geven ons houvast voor de verdere uitwerking van de diverse woningtypen. Wij willen met het ontwerpen van een goed doordacht palet aan woningen en keuzeopties voor ieder een juiste keus bieden. In de vorige nieuwsbrief is al aangegeven dat er tevens een "persoonlijk ontwerp traject" mogelijk is voor diegenen die nog meer individuele variatie wensen op de in ontwikkeling zijnde woningtypen. In eerste instantie worden nu de verschillende typen vrijstaande woningen en twee-onder één-kapwoningen uitgewerkt door de architect.

### Vrijstaande woningen

Alle woningen in Lingewaarden worden comfortabel ruim van opzet. De vrijstaande woningen in het plan zullen in basisvorm een inhoud krijgen van circa 550 m<sup>3</sup> tot 750 m<sup>3</sup>, dit is exclusief de uitbouwen die mogelijk zijn.



*Impressie\*:* gevelschetsen van twee van de vrijstaande woningtypen voor plan Lingewaarden.

## Twee-onder-één-kapwoningen

De tweekappers die het eerst op de markt komen hebben een inhoud van circa 550 m<sup>3</sup> en worden standaard als "levensloopbestendige" woning uitgewerkt; de hoofdslaapkamer en badkamer bevinden zich op de begane grond. Naar wens kan men echter ook gewoon op de bovenverdieping slapen en ontstaat zo een fijne werk- of hobbykamer beneden. De verdiepingen zijn naar keus in te delen; hier zijn bijvoorbeeld een tweede badkamer, een tweede toilet en enkele slaapkamers mogelijk. Alle woningen beschikken daarnaast over een grote zolderverdieping. In april is de verkoopbrochure gereed en start de verkoop van deze woningen!



*Impressie\*: gevelschets van de stijlvolle levensloopbestendige twee-onder-één- kapwoningen.*

## Overige woningtypen

De overige woningtypen in fase I van Lingewaarden zullen later in 2014 en begin 2015 in verkoop gaan. Het betreft rij- en hoekwoningen, tweekappers en appartementen, allen in de kenmerkende, voorname stijl van plan Lingewaarden. Wij menen met recht te kunnen stellen: "Geldermalsen wordt steeds mooier!"

## Verkooptraject

Op dit moment zijn nog geen verkoopprijzen bekend. Wel vinden reeds oriënterende gesprekken plaats met diegenen die een persoonlijk ontwerptraject voorstaan of daarover van gedachten willen wisselen. Aan een dergelijk traject zijn voorwaarden verbonden die wij graag met u bespreken. Begin april start de reguliere verkoop van verschillende woningtypen, te beginnen met de afgebeelde levensloopbestendige woningen.

## Prijsklassen

Type:	Prijsindicatie* vanaf:	Verkoopstart*:
• Tweekappers levensloopbestendig	€ 298 .000,- V.O.N.	voorjaar 2014
• Vrijstaande en geschakelde villa's	€ 450.000,- V.O.N.	voorjaar 2014
• Overige tweekappers	€ 300.000,- V.O.N.	na zomer 2014
• Eengezinswoningen in blok	n.n.b.	na zomer 2014
• Hoekwoningen	n.n.b.	na zomer 2014
• Appartementen	n.n.b.	2015

\*) Genoemde prijzen, data en getoonde impressies zijn indicatief en onder alle voorbehoud; er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

## Samenwerkende partijen plan Lingewaarden

Voor een goede advisering en verkoopafhandeling werken wij samen met de volgende partijen:



De verkoop van de woningen zal worden verzorgd door Dolron Rivierenland makelaars. Zij zijn gevestigd in Geldermalsen aan de Kostverlorenkade 2, en in Tiel aan de Prinses Beatrixlaan 21, mailadres [info@dolronrivierenland.nl](mailto:info@dolronrivierenland.nl) en telefoon nummer (0344) 62 22 20. Naast de mogelijke aankoop van een nieuwe woning kunnen zij u ook geheel vrijblijvend adviseren met betrekking tot uw huidige woning.



Wilt u weten wat de mogelijkheden zijn met betrekking tot uw financiering? Neem dan rechtstreeks contact op met Rabobank West Betuwe via mail [financieeladvies@westbetuwe.rabobank.nl](mailto:financieeladvies@westbetuwe.rabobank.nl) of bel (0344) 62 93 37 voor een vrijblijvend oriëntatiegesprek. De adviseurs staan voor u klaar.

## Volgende nieuwsbrief

Onze volgende nieuwsbrief zal verschijnen vlak voor de verkoopstart van de eerste woningen in april.

Overigens zijn de nieuwsbrieven over plan Lingewaarden ook te vinden op onze site: [www.middengebied.nl](http://www.middengebied.nl)



Middengebied Geldermalsen BV