



Residence
De Singel

6 appartements
& 1 penthouse



Tiel, waar natuur en stad elkaar omarmen.

Inhoud

04	Voorwoord
06	Ontdek Tiel
08	Residence De Singel
12	De appartementen
20	Duurzame voordelen
22	De VvE
23	Uw woongenot

Voorwoord

H. van Dijkhuizen vertelt...

Als geboren en getogen Tielenaar liggen er heel wat voetstappen van mij in onze mooie stad aan de Waal. Mijn sporen heb ik verdiend in de prachtige Betuwe, en mijn vroegste herinneringen beginnen in het centrum van Tiel. Mijn onderneming heb ik opgezet vanuit de huiskamer, op een steenworp afstand van waar later mijn kantoor aan De Veemarkt zou komen te staan. Vanaf de Veemarkt heb ik zowel mijn bedrijf als ook Tiel zien groeien en bloeien. Vanuit de keuken keek ik uit op het Kalverbos en de gracht; ik zag daar eind augustus de jeugd en de Corsoclubs vol enthousiasme werken aan de prachtigste mozaïeken.

Middenin het centrum, het bloeiende hart van Tiel... Middenin het leven zelf. Zo mooi om dan ook daar een appartementencomplex te mogen ontwikkelen, waar ook anderen kunnen genieten van de sfeer van de stad. De lichtjes aanschouwen in de weerspiegeling van de gracht; de bomen van het Kalverbos met de seizoenen van kleur zien veranderen.

Ik heb geprobeerd mijn liefde voor mijn geboortegrond te laten weerklinken in het ontwerp van het complex. Geheel van deze tijd, maar tegelijkertijd verankerd en overvloeiend in de lijnen van de omgeving.

De eigenaren van dit mooie complex De Singel zullen net als ik naar ik hoop genieten van alle gemakken op loopafstand in een omgeving waar cultuur, ontwikkeling en natuur anlosmakelijk verbonden zijn met de eeuwenoude historie van Tiel en De Betuwe.

*“In het hart van Tiel,
waar het centrum bloeit...
middenin het leven zelf.”*



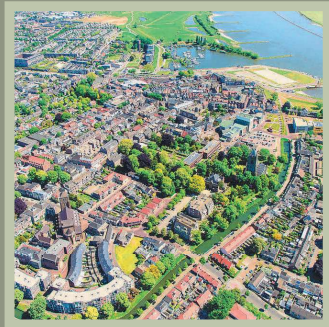
Ontdek Tiel, fruitstad aan de waal

Welkom in Tiel, een stad met een rijke historie en een divers cultureel aanbod, gelegen in het prachtige Betuwse landschap en dichtbij Utrecht. Als oude Hanzestad aan de rivier heeft Tiel een schat aan erfgoed en bezienswaardigheden. Ontdek de charmante Waterpoort, slenter door de sfeervolle straatjes, en geniet van de gezellige pleinen en terrasjes.

Tiel is beroemd om zijn fruit en het iconische figuurtje Flipje, het symbool van de streek en het middelpunt van het Flipje- en Streekmuseum. Dit museum brengt u terug naar de oorsprong van de fruitteelt en de geschiedenis van de oude jamfabriek die vroeger een belangrijke rol speelde in de stad.

Voor een avond uit kunt u terecht in het theater, waar regelmatig uiteenlopende voorstellingen worden gehouden, van toneel tot muziek. Tiel biedt voor iedere cultuurliefhebber wel iets: van kunstexposities tot historische monumenten en evenementen die de stad tot leven brengen.

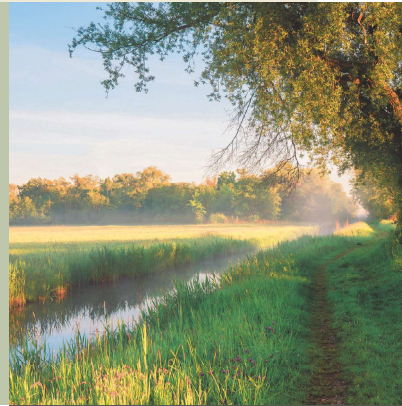
Of u nu de natuur wilt ervaren langs de oevers van de Waal, of een rijke geschiedenis wilt ontdekken, Tiel heeft het allemaal. Kom langs en ervaar zelf de charme en veelzijdigheid van deze bijzondere stad!



Tiel ligt in het prachtige rivierenlandschap van de Betuwe, waar de natuur een belangrijke rol speelt. Omringd door vruchtbare boomgaarden, uitgestrekte weilanden en kronkelende rivieren, biedt de omgeving van Tiel volop mogelijkheden om van de natuur te genieten. Vooral in het voorjaar is de regio een feest van kleuren, wanneer de fruitbomen in bloei staan en de Betuwe verandert in een zee van bloesems.

Daarnaast ligt Tiel aan de Waal, één van de grootste rivieren van Nederland. De rivier biedt niet alleen een prachtig uitzicht, maar ook mogelijkheden voor recreatie, zoals wandelen en fietsen langs de dijken en oevergebieden. In de uiterwaarden van de Waal kunt u bijzondere flora en fauna ontdekken. Het gebied is rijk aan vogelsoorten, zoals ooievaars en ijsvogels, en met wat geluk kunt u zelfs bevers spotten!

Voor natuurliefhebbers zijn er verschillende fiets- en wandelroutes rondom Tiel, die u meenemen door dit unieke landschap. Het is een plek waar u zowel tot rust kunt komen als actief kunt zijn, midden in de natuur.



De parel van de Betuwe

Wonen in De Singel

Exclusief en uniek wonen met prachtige uitzichten en panoramische vergezichten beschrijft perfect dit kleinschalige, luxueuze appartementencomplex Residence De Singel. Het complex omvat slechts zeven schitterende appartementen aan de rand van het centrum van Tiel. Vanaf het stadspark Kalverbos aan de historische stadgracht heeft u een prachtig uitzicht op het complex en vice versa. Een goudkleurige voetgangersbrug over de gracht biedt toegang tot de appartementen aan de Veemarkt, nabij de Burense Poort. Bent u al enthousiast over wonen in Residence De Singel?

De appartementen

Dit kleinschalige project biedt 6 luxe appartementen, verdeeld over 3 woonlagen van totaal 4 woonlagen en voorzien van een hoogwaardige afwerking. De woonoppervlaktes variëren van 117m² tot 166m², en elk appartement beschikt over twee of drie ruime slaapkamers en een royale living. Elk appartement heeft een ruim terras, een of twee eigen parkeerplaatsen in de stallingsgarage en een aparte berging. Het complex is voorzien van een lift en is tevens bereikbaar via een trap.

De appartementen zijn gasloos en hebben energielabel A+++, mede dankzij de installatie van een warmtepomp en zonnepanelen op het dak van het complex. De Triple+ beglazing zorgt voor optimale isolatie en comfort, zodat u van de rust kunt genieten zonder de levendigheid aan de rand van het centrum van Tiel te horen.

In de prijs is een luxe afgewerkte badkamer inbegrepen met een steltop voor sanitair en tegelwerk, zodat u zelf de afwerking kunt kiezen. De keuken is voor eigen rekening en keuze, zodat u deze volledig naar eigen wens kunt inrichten.

Kortom, wonen aan Residence De Singel is wonen met comfort, luxe en energiezuinigheid aan de rand van het centrum van Tiel, met alle voorzieningen op loopafstand.

De voordelen

- 1 of 2 parkeerplaatsen per appartement
- Elk appartement beschikt over een riante buitenruimte variërend tussen 20m² – 60m² afhankelijk van het appartement type
- Appartementencomplex is voorzien van een lift
- Energielabel A+++, met o.a. warmtepomp die kan verwarmen en koelen en zonnepanelen
- Wonen aan de rand van centrum van Tiel
- Alle voorzieningen op loopafstand
- Afwerking geheel naar eigen wens

Voorzieningen

- Aan de rand het centrum
- Uitzicht op het Kalverbos
- Op 500m van het centraal station
- Albert Heijn op steenworpafstand
- Loopafstand van Burense Poort en hartje centrum van Tiel
- Centrale ligging nabij de A15.



“Een plek waar *comfort, stijl en rust*
samenkomen tot uw ideale thuis.”



“Een interieur is pas compleet wanneer
het voelt als een *verlengstuk* van jezelf.”

Appartement Waterkroon

Bouwnummer	: 1	Ligging balkon	: Z/W
Woonoppervlakte	: 117m ²	Berging oppervlakte	: 6m ²
Balkon oppervlakte	: 36m ²	Aantal parkeerplaatsen	: 1



12

eerste verdieping

Appartement Lindehof

Bouwnummer	: 2	Ligging balkon	: Z/O
Woonoppervlakte	: 166m ²	Berging oppervlakte	: 9m ²
Balkon oppervlakte	: 60m ²	Aantal parkeerplaatsen	: 2



13

eerste verdieping

Appartement Stadsvesting

Bouwnummer : 3 Ligging balkon : Z/W
Woonoppervlakte : 149m² Berging oppervlakte : 6m²
Balkon oppervlakte : 20m² Aantal parkeerplaatsen : 1



tweede verdieping



Appartement Oudegracht

Bouwnummer : 4 Ligging balkon : Z/O
Woonoppervlakte : 165m² Berging oppervlakte : 7m²
Balkon oppervlakte : 21m² Aantal parkeerplaatsen : 2



16

tweede verdieping

Appartement Stadsvesting

Bouwnummer : 5 Ligging balkon : Z/W
Woonoppervlakte : 149m² Berging oppervlakte : 7m²
Balkon oppervlakte : 20m² Aantal parkeerplaatsen : 2



17

derde verdieping

Appartement Oudegracht

Bouwnummer : 6
Woonoppervlakte : 165m²
Balkon oppervlakte : 21m²
Ligging balkon : Z/O
Berging oppervlakte : 9m²
Aantal parkeerplaatsen : 2



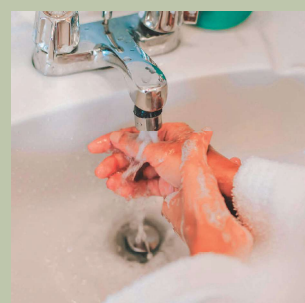
Duurzame voordelen

Het voordeel van nieuwbouw is natuurlijk dat u de allereerste bewoner bent! Alles is splinternieuw en fris. In tegenstelling tot een bestaand appartement betaalt u geen overdrachtsbelasting, en de notaris- en kadasterkosten voor de overdracht zijn inbegrepen in de koopprijs. Bovendien heeft u in de eerste jaren nauwelijks kosten voor onderhoud. Bij Residence De Singel heeft u daarnaast de mogelijkheid om uw nieuwbouwappartement met meer- en minderwerk geheel naar uw eigen wensen in te richten. En last but not least: uw nieuwbouwappartement voldoet aan alle moderne duurzaamheidseisen, waardoor u comfortabel woont, minder betaalt aan energiekosten en volledig voorbereid bent op de toekomst.



De nieuwe generatie

Uw nieuwe appartement Residence De Singel heeft geen aansluiting op het aardgasnetwerk. Ook alle keukenapparatuur werkt op elektriciteit. Zo bent u duurzaam bezig, goed voorbereid op de toekomst en houdt u rekening met de generaties die na u komen. Bovendien zullen uw energiekosten lager zijn. Een prettige gedachte!



Warm tapwater

Naast het verwarmen van uw appartement wordt de warmtepomp ook gebruikt om het tapwater te verwarmen. Tapwater is het water dat u onder meer gebruikt voor het douchen. Voor het tapwater wordt in uw woning een boiler geplaatst. Kiest u voor een bad? Dan kunt u gebruik maken van de optie om de capaciteit van de boiler in uw woning uit te breiden, zodat u piekmomenten beter kunt opvangen.

BENG

Voor alle nieuwbouwwoningen geldt dat deze moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). In de BENG ligt de nadruk op het beperken van de energiebehoefte. In deze eisen is ook aandacht voor het weren van (te veel) warmte in de zomer. Een gevolg hiervan is dat uw appartement nu onder andere voorzien is van hoogwaardige isolatie, zeer goede kierdichting, gebalanceerde ventilatie en een lucht/water warmtepomp.



Elektrisch koken

Alles in uw nieuwe appartement werkt op elektriciteit. Dat betekent ook dat u elektrisch gaat koken. Bijvoorbeeld op een keramische- of inductiekookplaat. Ten opzichte van een traditioneel gasfornuis is deze niet alleen handig schoon te houden, de kookplaten zien er ook nog eens strak uit. Let er wel op dat niet alle pannen geschikt zijn voor elektrisch koken.

Warmtepomp

De appartementen worden duurzaam verwarmd en gekoeld. De appartementen maken gebruik van een warmtepomp die energie uit de lucht onttrekt en de watertemperatuur verhoogt voor het opwarmen van het appartement. De vloerverwarming zorgt voor een constante aangename temperatuur, zowel in de winter als in de zomer (ca. 2-3 graden t.o.v. de buitentemperatuur). De warmtepomp vervangt de traditionele CV-ketel voor een duurzame en energiezuinige manier van verwarmen en koelen.



Zonnepanelen

De appartementen worden geheel elektrisch verwarmd. Zonnepanelen op het dak wekken electriciteit op.

Vloerverwarming

Voor een warmtepomp is lagetemperatuurverwarming nodig, zoals vloerverwarming. Bij verwarming door radiatoren moest het water heel warm worden aangevoerd (vanaf 70 graden), maar bij vloerverwarming is dat slechts 35 graden. De temperatuur in uw huis is hierdoor nagenoeg constant hetzelfde. Verlaging van de thermostaat 's nachts is niet/nauwelijks nodig. Als er water van 18 graden wordt aangevoerd, zorgt de vloerverwarming zelfs voor koeling van het huis. Vloerverwarming is erg energiezuinig en biedt veel comfort.

Kwaliteit & duurzaamheid

De materialen die wij voor de bouw van uw appartement toepassen zijn geselecteerd op kwaliteit en duurzaamheid. Er wordt gewerkt met traditionele materialen, hardhouten kozijnen en inbraakwerend hang- en sluitwerk. We leveren uw appartement te allen tijde op inclusief afwerkvoeren, een complete badkamer- en toiletterruimte (inclusief wand- en vloertegels en sanitair).

Samen bouwen we aan een duurzame toekomst

De Vereniging van Eigenaars

Wanneer u een appartement koopt, bent u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Een Vereniging van Eigenaars is verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer van een gebouw.

Gezamenlijk onderhoud

Bij een appartementencomplex is het belangrijk dat er onderhoud wordt uitgevoerd. Denk aan het dak, schilderwerk en (dagelijks) onderhoud van de gemeenschappelijke ruimte in en rondom het gebouw. Beslissingen over dit onderhoud neemt u als eigenaren samen in de (jaarlijkse) ledenvergadering. Vanaf 1 januari 2018 is het ook verplicht om een reservefonds aan te leggen en jaarlijks een minimaal bedrag te reserveren. Met dit fonds spaart u gezamenlijk voor toekomstig groot onderhoud.

De Vereniging

Ook een Vereniging van Eigenaars moet ingeschreven staan in het Handelsregister bij de Kamer van Koophandel. Een Vereniging van Eigenaars heeft ook altijd een bestuur. Dit kunnen een of meerdere eigenaars vanuit het appartementencomplex zijn, maar hiervoor kan ook een extern bestuur en/of beheerder worden aangesteld. Hieraan zijn dan wel extra kosten verbonden.

Een vereniging van eigenaars beschikt over een eigen bankrekening waarop de maandelijkse VvE bijdrage door de eigenaars wordt gestort en waarvan ook de verschillende kosten worden betaald. Een Vereniging van Eigenaars schrijft minimaal een algemene ledenvergadering (ALV) per jaar uit. De eigenaren worden dan geïnformeerd over lopende zaken en er wordt verantwoording afgelegd over het financiële beheer.

Het VvE bestuur

Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars wordt benoemd door de algemene ledenvergadering. Als een bestuur uit meerdere personen bestaat worden een voorzitter, secretaris en penningmeester benoemd. De voorzitter leidt de bestuursvergaderingen en zorgt ervoor dat de regels van de Vereniging van Eigenaars worden nageleefd. De penningmeester beheert de kas en legt hierover minimaal een keer per jaar verantwoording af tijdens de VvE vergadering. De secretaris zorgt voor de communicatie naar de leden van de Vereniging van Eigenaars.

Via de makelaar ontvangt u aanvullende informatie over de Vereniging van Eigenaars.

Luxe, comfort en thuisgevoel.

De appartementen van Residence De Singel zijn ontwikkeld om u optimaal woongenot te bieden op een fantastische locatie. Het volledige afwerkingsniveau is in de technische omschrijving opgenomen, die onderdeel uitmaakt van de verkoopstukken. Deze verkoopstukken kunt u opvragen bij de makelaar.

Situatie

De nummers bij de woningen zijn bouwnummers, de huisnummers worden tijdig voor de oplevering bekend gemaakt. Aan getekende openbare voorzieningen en bestaande of geplande beplanting buiten de erfgronden kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij in technische omschrijving anders wordt vermeld.

Verkoopstukken

Deze brochure brengt de sfeer en mogelijkheden van Residence De Singel in beeld. De getoonde illustraties, impressies en plattegronden geven slechts een impressie van het project.

De plattegronden zijn mogelijk niet op schaal, hiervoor verwijzen wij naar de verkooptekeningen. De in deze brochure getoonde keuken en badkamer behoren niet tot de standaarduitrusting van het appartement. Tijdens het verkoopgesprek met de makelaar ontvangt u de verkoopstukken die als contractstukken worden gezien. Hierin zijn alle voorwaarden en procedures opgenomen.

Kopersbegeleiding

Wij hechten veel belang aan een goede begeleiding bij de aankoop van uw appartement. De kopers begeleider wordt voor u het vertrouwde gezicht. Hij loodst u soepel door het bouwproces heen en ontvangt u graag persoonlijk op kantoor om uw specifieke woonwensen met u te bespreken.

Kijkdagen

Tijdens de bouw worden er kijkdagen georganiseerd. Tijdens de kijkdagen krijgt u de mogelijkheid om uw appartement te bekijken en eventuele vragen te stellen. Daarnaast kunt u tijdens de eerste kijkdag kennis maken met uw nieuwe buren. U wordt door de kopers begeleider tijdig geïnformeerd over de planning van de kijkdagen.





Makelaar



Opdrachtgever



Bouwadviesbureau



Bouwbedrijf

