

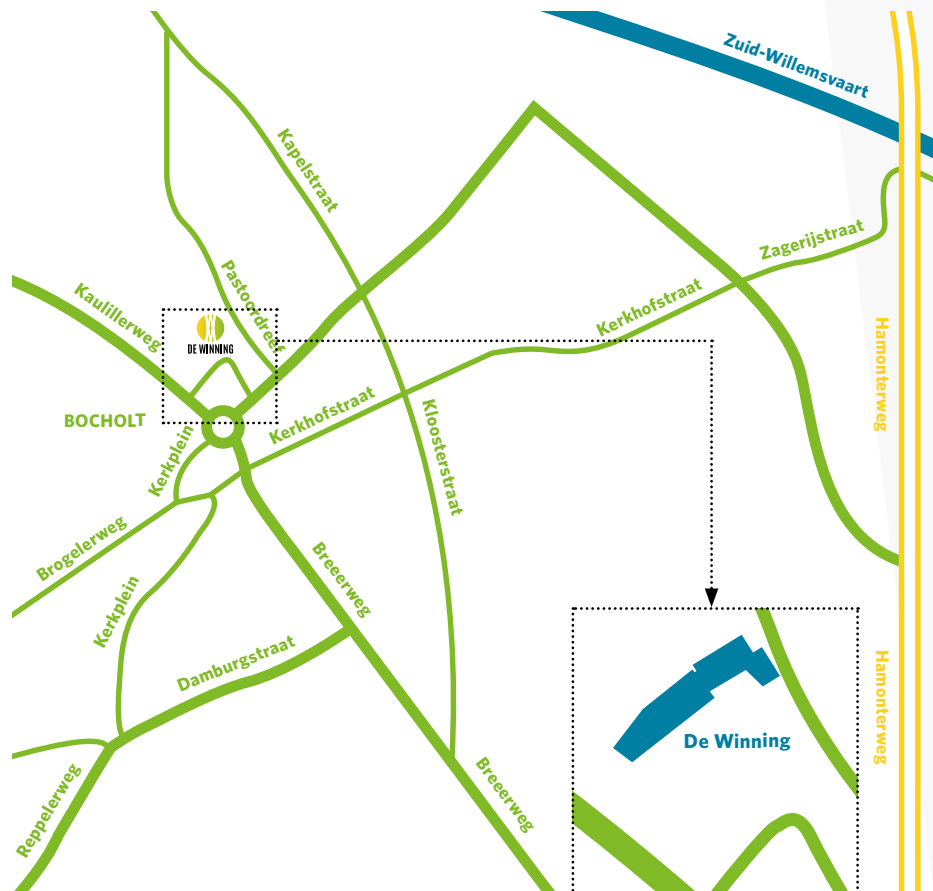


DE WINNING
WOON- EN WINKELPROJECT

WAAR WINKELLEN, ZORG EN WONEN SAMENKOMEN



DE WINNING



Welkom in ...

HET GROEN

Bocholt en zijn kerkdorpjes worden wel eens een paradijs voor fietsers, wandelaars en ruiters genoemd. U bent van harte welkom in natuurgebied 'Lozerheide' of het landschap 'Kempenbroek': rijk aan 40 ha groenlust. Als broedplaats voor zeldzame vogelsoorten is het ook ecologisch gezien een epicentrum. Kortom: aan fauna en flora geen gebrek in Bocholt!

Welkom in ...

DÉ BIERGEMEENTE

Al sinds 1758 verrijkt Brouwerij Martens de gemeente met een biergeschiedenis om trots op te zijn. In dit typisch Bocholtse familiebedrijf wordt traditionele Sezoens gebrouwen. Tegenover de brouwerij ligt het grootste brouwerijmuseum van Europa. Het mag dus zeker gezegd zijn dat de Bocholtenaren graag met een biertje uit eigen streek op een terrasje zitten!

2
3



WONEN IN BOCHOLT

Een grenzeloos groene gemeente waar er nog ruimte is voor zorgzaamheid en gezelligheid. In het noorden van de provincie Limburg, vlakbij de Nederlandse grens, heet woon- en winkelproject De Winning u weldra welkom. Een plaats waar shoppen geen opgave is, maar nog steeds een genot. En waar er voor elke inwoner zorg gedragen wordt in zorg- en woonresidentie Pastorij 1.



FASERING DE WINNING

4
5



Woon- en winkelproject De Winning verloopt net als ieder project van deze omvang in fases, die met Pastorij 1 in de voorlaatste etappe zijn aanbeland.

Fase 1 betrof de verkaveling en verkoop van 25 bouw kavels en de bouw van 20 appartementen (Pastorij 5 + 8). Deze fase is afgerond.

Ook **fase 2** is reeds succesvol verwezenlijkt. Hier ging het om een deels commerciële zone met de bouw van de nieuwe Aldi (2000 m² + 4 appartementen) bovenop de residentiële zone Pastorij 6 + 7 (32 huurappartementen). De bestaande Aldi werd eveneens uitgebreid en verbouwd, goed voor 1240 m² extra winkelruimte aan parking De Winning. Met de aanleg van 234 autostaanplaatsen werd deze fase voltooid.

Met **fase 3** (Pastorij 1) wordt **nu van start** gegaan. Hier is er speciale aandacht voor zorgwonen, want de bouwplannen omvatten 21 assistentiewoningen. Daarbij komen nog 15 appartementen en maar liefst 1260 m² handelsruimte. Projectontwikkelaar Lamoo nv zet ook extra in op de publieke ruimte door mee te investeren in de (her)aanleg van een nieuw gemeenteplein. Deze samenwerking zorgt voor 60 extra parkeerplaatsen.

Fase 4 rondt het project ten slotte af met de bouw van 21 appartementen die tot Pastorij 9 zullen behoren.



Fase 2

Fase 4

Fase 1

Pastorij 1

Fase 3



WONEN IN DE WINNING

Centrumontwikkelingsproject De Winning zal bestaan uit 146 wooneenheden en niet minder dan 5000 m² winkel- en/of kantoorruimte. Pastorij 1 biedt binnen dit kader een mix van zorg en wonen aan. Deze residentie bevindt zich tussen parking De Winning en het nieuwe gemeenteplein. Een welkome toevoeging aan het centrum van Bocholt!

Welkom in ...

DE WOONZONE

Wooncomfort op elke leeftijd, voor een brede waaier aan Bocholtenaren: dat is waar 'welkom' voor staat in residentie Pastorij 1 in De Winning. Assistentiewoningen worden er zij aan zij met penthouses en appartementen gebouwd. Met 15 appartementen en 21 assistentiewoningen is er plaats voorzien voor iedereen die zich een leven lang thuis wilt voelen in Bocholt.

Welkom op ...

HET GEZELLIGE GEMEENTEPLEIN

Het gloednieuwe gemeenteplein wordt het publieke pronkstuk van centrumontwikkeling De Winning. Dit zal uitgroeien tot een sociale ontmoetingsplaats waar groene accenten een verwelkomend effect hebben op de bewoners én de Bocholtenaren.

Verder omvat De Winning ook een modern politiekantoor, een kapperszaak en een kinesist. Met de bouw van een nieuwe Aldi en de renovatie en uitbreiding van de oude Aldi-gebouwen komen er ook 234 semipublieke parkeerplaatsen bij in het centrum en 60 extra parkeerplaatsen op het nieuwe gemeenteplein.



WONEN IN STIJL

8
9



Stijlvol en zorgzaam wonen in het centrum van Bocholt: dat is wat Pastorij 1 toevoegt aan De Winning. Maar ook qua architectuur mag deze residentie er zijn. Eigentijds, licht en toegankelijk zijn de kernwoorden. Uiteraard staat Pastorij 1 ook garant voor energiezuinig wonen, conform de huidige EPB-norm.



Welkom in ...

PASTORIJ 1

Bij het ontwerp van het gebouw werd er veel aandacht besteed aan de trendy architectuur, grote glaspartijen die voor een natuurlijke lichtinval zorgen, open leefruimtes, hoge mate van toegankelijkheid ...

Zo heet Pastorij 1 haar bewoners welkom op drie verdiepingen:

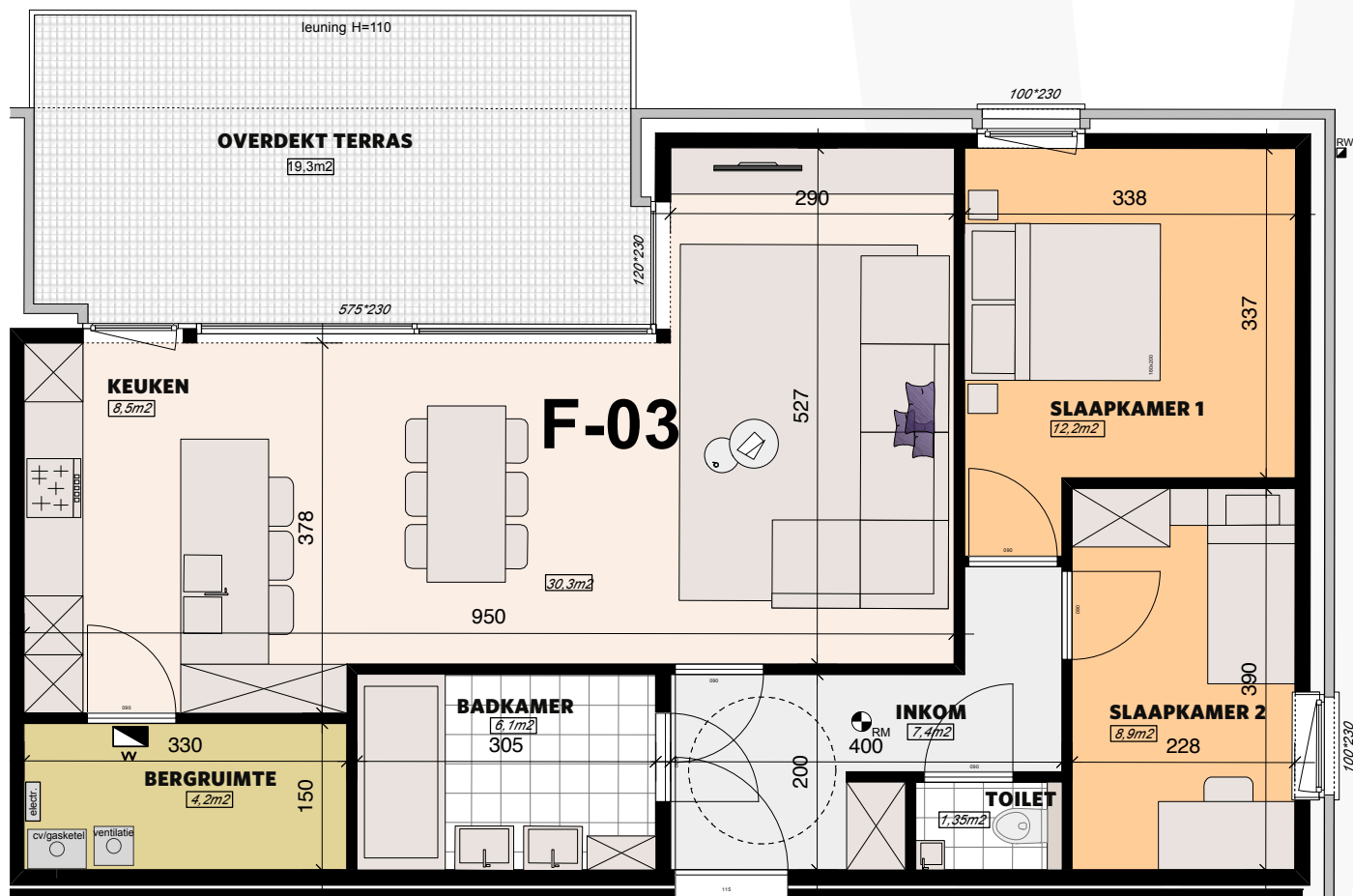
- **Verdieping 1** bestaat uit 5 appartementen met meerdere slaapkamers en ruime terrassen, 11 assistentiewoningen met 1 of 2 slaapkamers + terras.
- **Verdieping 2** bestaat uit 5 appartementen met meerdere slaapkamers en ruime terrassen, 10 assistentiewoningen met 1 of 2 slaapkamers + terras en een gemeenschapsruimte voor de assistentiewoningen.
- **Verdieping 3** bestaat uit 4 penthouses met 2 of 3 slaapkamers.

Op het **gelijkvloers** zijn enkele handelsruimtes, 1 appartement en het nieuwe politiekantoor gelegen. In de **kelderverdieping** bevinden zich de parkeerplaatsen en de private bergingen + fietsbergingen.

Dit alles maakt van De Winning een prima **investeringsproject**. Of je nu interesse hebt in een appartement om te verhuren, een assistentiewoning waarin je later zelf je intrek kan nemen of een winkelpand als commerciële investering: de mogelijkheden zijn er. Aan jou om deze kans te grijpen.



STANDAARD APPARTEMENT



Appartement F-03

bruto oppervlakte (inclusief buitenmuur): **88,68 m²**

bruto oppervlakte (binnenzijde isolatie): **87,79 m²**

netto vloeroppervlakte: **82,55 m²**

netto terrasoppervlakte: **19,30 m²**

extra informatie - type: **2 slaapkamers**



WONEN MET ZORG VAN A TOT Z

Pastorij 1 beschikt eveneens over 21 aangemelde assistentiewoningen. Diverse types komen tegemoet aan alle zorgnoden van de toekomstige bewoners.

12
13



Types assistentiewoningen

PASTORIJ 1

Op deze pagina verwelkomen we je visueel in een selectie van ons uitgebreide aanbod zorgwoningen. Binnen deze types zijn er echter nog heel wat verschillende afmetingen en indelingen mogelijk. Elke bewoner uniek, elke woning uniek.

TYPES

Type 1: Assistentiewoning met 1 slaapkamer (57 m²)

Type 2: Assistentiewoning met 2 slaapkamers (75 m²)

Type 3: Dubbel samengevoegde assistentiewoning met 2 slaapkamers (114 m²)

Alle appartementen zijn voorzien van vloerverwarming, brede centrale gangen en een ruime lift. Die worden bijkomend gekenmerkt door een hoge mate van rolstoeltoegankelijkheid en een ergonomisch ingerichte badkamer. Een investering in levenslang comfort.

Welkom in ...

DE GEMEENSCHAPS- RUIMTE

Naast hun eigen ruime assistentiewoning, kunnen de bewoners van Pastorij 1 terecht in een aangename gemeenschapsruimte. Hier worden o.a. het kantoor, een keukentje, was- en strijkatelier en bezoekerstoiletten in ondergebracht. Ook andere voorzieningen zijn op wandelafstand gelegen: een afspraak bij het kapsalon of de kinesist wordt daardoor een stuk makkelijker bereikbaar voor mindermobiele bewoners. Dankzij de nabijgelegen winkels is er verder geen sprake van isolatie, maar wel van zorgzaam wonen midden in een bruisend centrum.



STANDAARD ASSISTENTIEWONING



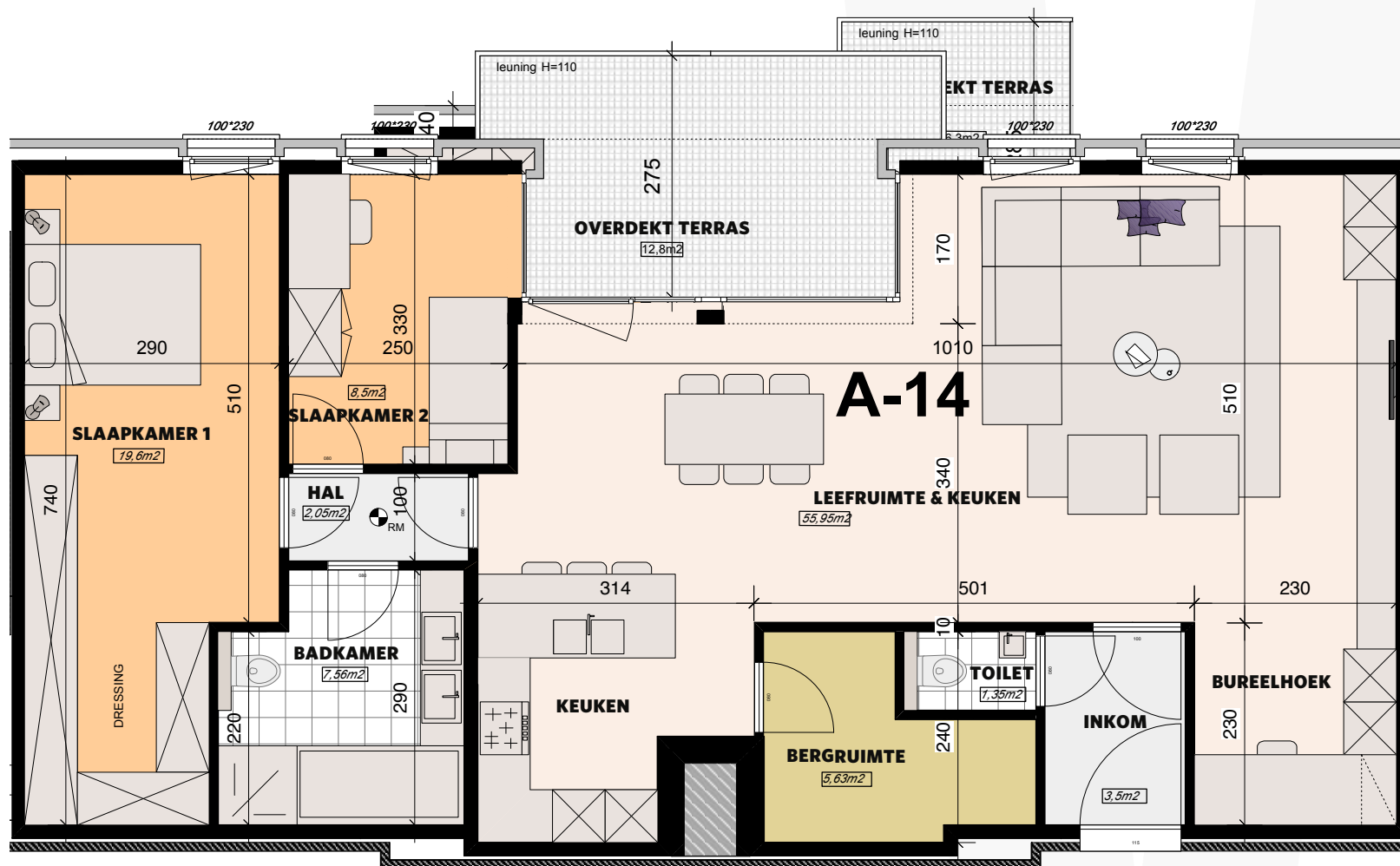
Appartement A-04

bruto oppervlakte (inclusief buitenmuur): **57,98 m²**
bruto oppervlakte (binnenzijde isolatie): **57,44 m²**

netto vloeroppervlakte: **53,46 m²**
netto terrasoppervlakte: **6,30 m²**
extra informatie - type: **1 slaapkamer - assist.**



DUBBEL SAMENGEVOEGDE ASSISTENTIEWONING



Appartement A-14

bruto oppervlakte (inclusief buitenmuur): **114,6 m²**

bruto oppervlakte (binnenzijde isolatie): **120,60 m²**

netto vloeroppervlakte: **106,7 m²**

netto terrasoppervlakte: **12,80 m²**

extra informatie - type: **2 slaapkamers - assist.**





WONEN MET ZORG VAN A TOT Z

Seniors die hun oude dag graag zo zorgeloos en zelfstandig mogelijk willen doorbrengen in Bocholt, komen thuis in de assistentiewoningen van Pastorij 1. Hier garanderen twee ervaren partners kwalitatieve ouderondersteuning: IN-Z en Wit-Gele Kruis. We stellen hen alvast even voor.



VZW IN-Z

Poets- en huishoudhulp paraat

Vzw IN-Z is een sociale dienstverlener in de thuis- en ouderenzorg, erkend als dienstenchequebedrijf en als sociale onderneming. Vandaag telt IN-Z 1300 werknemers die poetsen, strijken en boodschappen doen in Limburg, Vlaams-Brabant en Antwerpen. De poets- en huishoudhulp werken met dienstencheques en leveren kwaliteitsvol werk: stofzuigen en -vegen, dweilen, opruimen, ramen lappen ... Aan zorgbehoevende ouderen die wat extra ondersteuning nodig hebben, biedt IN-Z 7/7 seniorenassistentie. Van gezelschap houden en samen een wandeling maken tot een boterham smeren, de brievenbus legen, verplaatsingen begeleiden ...





wit-gele kruis



WIT-GELE KRUIS

Verzorging op maat verzekerd

Het Wit-Gele Kruis moeten we waarschijnlijk niet meer aan je voorstellen. De thuiszorgorganisatie ging een partnership met De Winning aan om de doorlopende verzorging van de zorgbehoevende bewoners in residentie Pastorij 1 te verzekeren. Nu én in de toekomst.

Het verpleegkundig personeel van Wit-Gele Kruis kijkt samen met jou, jouw mantelzorger, jouw arts en eventuele andere zorgverleners hoe we je het beste kunnen helpen. Je bent in goede handen!



DE WINNING

WINKELEN IN ALLE COMFORT

20
21



Het aangename aan het noodzakelijke koppelen. Dat is hoe de winkelzone van De Winning aan aantrekkingskracht wint. De handelaren en zelfstandige praktijken die zich op de site vestigen, vormen zo de drijvende kracht achter shopplezier plus praktisch (parkeer)gemak.



Met een totaal van 2510 m² aan winkelloppervlakte - 1260 m² aan het nieuwe gemeenteplein en 1240 m² aan parking De Winning - kan je er eindeloos shoppen én zijn bovendien alle gemeentelijke faciliteiten aanwezig in de nabije omgeving.

1. Kinesist, kapsalon, politiekantoor
2. Carrefour Market
3. Aldi
4. Gemeentehuis
5. Bibliotheek
6. Fotostudio Leyssen
7. Fitnesscenter Fit Point
8. Dames- en herenmode Simons Fashions
9. Cillen Interieurinrichting
10. Beenhouwerij Renmans
11. Jeugd- en Cultuurhuis De Steen
12. Middelbare school Biotechnicum
13. KBC Bank
14. Belfius Bank
15. Nieuw Kruidvat-filiaal

Welkom

WINKELIERS

Overige, nog vrijstaande winkelruimten beschikken over grote glaspartijen aan beide zijden, wat de panden – die zowel individueel als gecombineerd beschikbaar zijn – uitermate interessant maakt voor diverse handelaars.

De voorzijde kijkt uit op het nieuwe gemeenteplein: een sfeermaker. De parking aan de achterzijde van het winkelcomplex biedt dan weer voldoende ruimte aan shoppers en bezoekers van binnen en buiten Bocholt. Investeren in deze ligging is dus investeren in het nieuwe shopcentrum van de gemeente.



8

9

7

2

10

3

12

15

1

13

11

14

6

4

5





DE WINNING

24
25



PARTNERS



OVER LAMOO NV

Lamoo nv is een vastgoedprojectvennootschap die bestaat uit de bundeling van Bouwonderneming Lamers nv, met meer dan 60 jaar bouwexpertise, en Moorea Projects bvba met meer dan 20 jaar ervaring in vastgoedprojectontwikkeling. Lamoo nv is gespecialiseerd in PPS-projecten, private-publieke samenwerkingen op gebied van vastgoed. Pastorij 1 is het resultaat van een samenwerking tussen de gemeente Bocholt en Lamoo nv.



OVER BOUW- ONDERNEMING LAMERS NV

Reeds in 1950 bouwde Jan Lamers zijn eerste woningen. Ondertussen is dit uitgegroeid tot bouwonderneming Lamers nv, een onafhankelijk familiaal bouwbedrijf met een 60-tal gemotiveerde en hooggekwalificeerde medewerkers. In 65 jaar tijd bouwde Lamers nv meer dan 3000 woningen en appartementen en renoveerde het meer dan 700 woningen. Door de jarenlange ervaring, het voorleggen van talloze referenties en het voldoen aan meerdere wettelijke criteria is Lamers nv door de Belgische staat erkend als aannemer klasse D7. Lamers nv realiseerde tal van noemenswaardige referentieprojecten in de nabije omgeving: Carrefour Leopoldlaan, BTW-kantoor Ringlaan, serviceflats OCMW, 18 woningen Donkerstraat, 20 woningen Berkenstraat, kantoren Union Minière, kantoren Galva Plus, aangepaste mindervalidenwoningen MS, woonproject Agter de Heuf ...

LAMERS
BOUWONDERNEMING

OVER ARCHITECTEN@ NOVA-ZEMBLA

Architecten@nova-zembla bestaat uit een team van 12 enthousiaste architecten onder leiding van Willem Van Hoof en Paul Martens. Het team is een kern van relatief jonge architecten die hun bruisende ideeën in vorm gieten, gesteund op de ervaring van de seniorarchitecten. De dynamiek die deze diversiteit genereert geeft architecten@nova-zembla de nodige flexibiliteit en slagkracht die een eigentijds bureau nodig heeft om efficiënt te schakelen in de steeds veranderende hedendaagse samenleving.

ARCHITECTEN ● NOVA-ZEMBLA
MULTIPROFESSIELE ARCHITECTENVENNOOTSCHAP

OVER GEOTEC/ GEOSTED

Geotec is een multidisciplinair ontwerp- en adviesbureau uit Bilzen dat werkt in opdracht van steden en gemeenten, overheidsinstanties, bedrijven en particulieren. Sinds de oprichting in 2000 door Peter Gijsen is Geotec, samen met het zusterbedrijf Geosted, uitgegroeid tot een dynamische groep van 20 medewerkers. Geosted wordt geleid door Jean-Luc Schepmans en legt zich hoofdzakelijk toe op stedenbouwkundige projecten. Geotec levert de ondersteunende topografische diensten.



VASTGOED RIJKEN

Vastgoed Rijken is dankzij de 25 jaar ervaring en knowhow van zaakvoerder Martin Rijken uitgegroeid tot een vaste waarde op de Limburgse vastgoedmarkt. Een team van 6 medewerkers staat klaar voor professioneel advies en ondersteuning bij de vervreemding of aanwerving van onroerend goed. Gebruikmakend van de modernste technieken (led-schermen, online vastgoedtools, databanken ...) helpt Vastgoed Rijken je doorheen het doolhof van wetgevingen, documenten en regels. Een grondige en realistische schatting bij verkoop garandeert een goed resultaat en een tevreden verkoper én koper.







DE WINNING



WEES WELKOM IN DE WINNING!

**Voor meer info over de appartementen, penthouses en
assistentiewoningen van residentie Pastorij 1:**



Vastgoed Rijken
Kaulillerdorp 57
3950 Kaulille (Bocholt)
011 60 55 11
info@vastgoedrijken.be

**Voor algemene info over woon- en winkelproject
De Winning:**



Lamoo nv
0478 32 68 56
erik@mooreaprojects.be

