APPARTEMENTENCOMPLEX

PLAN LAMSWEERDE RESIDENTIE BLOESEM



14 KOOPAPPARTEMENTEN RESIDENTIE BLOESEM IN BETAALBARE EN VRIJE KOOPSECTOR

Plan Lamsweerde te Wehl

30 Maart 2026

www.woneninlamsweerde.nl

Een project van
Klomps bouwbedrijf

Welkom thuis in Lamsweerde



Exclusief wonen in hartje Wehl

Aan de groene rand van het centrum van Wehl verrijst het unieke nieuwbouwplan Lamsweerde. Op deze historische locatie realiseren we 37 hoogwaardige koopwoningen. Het voormalige nonnenklooster Huize Lamsweerde wordt zorgvuldig gerestaureerd en biedt straks ruimte aan 5 luxe, karaktervolle appartementen. Achter het klooster, in de oude kloostertuin, creëren we een parkachtig woongebied met 4 starterskoopwoningen en 28 koopappartementen verdeeld over twee stijlvolle woongebouwen met een halfverdiepte parkeergarage, de Residenties Bloesem en Linde.

Wonen op een unieke plek

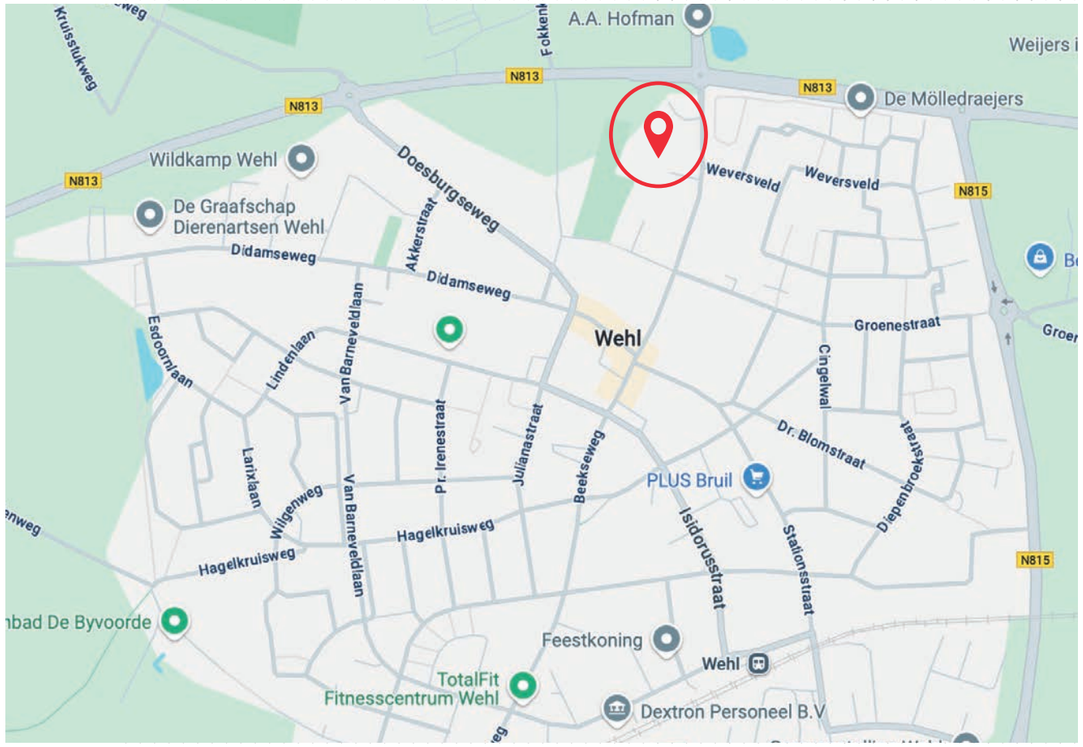
Lamsweerde ligt aan de Keppelseweg in Wehl, op loopafstand van winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen. U woont hier heerlijk rustig, omgeven door het groen van de voormalige kloostertuin. Huize Lamsweerde vormt de statige blikvanger van het plan. Tegelijkertijd bent u uitstekend bereikbaar: met de auto bent u binnen 10 minuten in Doetinchem en binnen 30 minuten in Arnhem. Ook het NS-station van Wehl ligt op korte afstand.

De regio biedt volop mogelijkheden voor ontspanning: wandel of fiets door het afwisselende landschap van de Achterhoek en de Liemers. Lamsweerde combineert rust, bereikbaarheid en historisch wonen op een unieke manier. Deze brochure richt zich op de 14 koopappartementen in woongebouw Residentie Bloesem.

Inhoud

Welkom	1
Locatie	2
Plan Lamsweerde	4
Terreininrichting	5
14 koopappartementen	7
Overzicht bouwlagen	8
Parkeerkelder en bergingen	9
Begane grond Residentie Bloesem	11
1e verdieping Residentie Bloesem	18
2e verdieping Residentie Bloesem	23
Aanzichten en doorsnede	27
A+++ is de norm	33
Wegwijzer bij aankoop	35

Een project van
Klomps bouwbedrijf



Een locatie met karakter

De kern van het plan is het voormalige klooster Huize Lamsweerde, inclusief de authentieke kloosterkapel. Dit karaktervolle gebouw krijgt zijn oorspronkelijke grandeur terug en wordt herbestemd tot luxe appartementen. Rondom het klooster ontstaat een sfeervol woon-gebied met een natuurlijke uitstraling. De bestaande kloostertuin, inclusief de monumentale bomen en de oude boomgaard, wordt met zorg behouden en vormt de groene basis van het plan.

De tuin wordt gedeeltelijk ingericht als semi-openbaar wandelgebied. Zo dragen we niet alleen bij aan prettig wonen, maar ook aan de leefbaarheid van Wehl. Lamsweerde is dan ook een plek waar wonen, natuur en historie samenkomen.

Wehl: dorps wonen met stadse gemakken
Wehl maakt deel uit van de gemeente Doetinchem en telt ruim 7.000 inwoners. Het dorp ligt op de grens van de Achterhoek en de Liemers en is uitstekend bereikbaar via de A18 en het spoor (Arnhem – Winterswijk). In het sfeervolle dorpscentrum vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, voorzieningen en horeca. Lamsweerde ligt op loopafstand van alles wat u dagelijks nodig hebt. U woont hier dorps en groen, met de stad altijd dichtbij.





Plan Lamsweerde, waar heden en verleden elkaar ontmoeten

Plan Lamsweerde

Het plan “ Lamsweerde” ligt aan de invalsweg van Keppel naar Wehl, aan de rand van het dorp, waar je de overgang van het platteland naar het dorp Wehl nog steeds heel goed voelt. De Keppelseweg was van oudsher al één van de belangrijkste invalswegen, een weg waaraan enkele grote monumentale panden stonden op zeer royale kavels, zo ook de locatie van het Klooster (ook wel de villa genoemd) Lamsweerde met de kapel, een begrip in Wehl. In het straatbeeld is het klooster met kapel nog steeds een heel markant gebouw, de diepe royale achtertuin is een oase van rust, gelegen op de overgang naar het omliggende platteland. Op deze bijzondere locatie ontmoeten het heden en het verleden elkaar. Door de aanleg van een parkachtige tuin rondom de bestaande kloostergebouw en de nieuwbouw van de woningen en de appartementen, wordt er een unieke plek gecreëerd, toegankelijk voor de bewoners maar ook voor de inwoners van Wehl.

Klooster “5 appartementen” en
4 nieuwbouw starters koopwoningen
Het klooster met kapel wordt geheel gerestaureerd waardoor de sfeer van vroeger weer herleeft. Aan de buitenzijde blijft de bestaande architectuur gehandhaafd en wordt hersteld daar waar in het verleden aanpassingen gedaan zijn die niet passen bij de monumentale uitstraling van de beide gebouwen. In het totaal worden er in het klooster met kapel 5 unieke koopappartementen gerealiseerd. Door de plaatsing van een lift worden de appartementen levensloopbestendig. Achter het klooster worden 4 starterswoningen gebouwd. De woningen krijgen een eigentijdse uitstraling met houtlook-achtige gevelafwerking. De woningen hebben een eigen terras welke aansluit op de omliggende parkachtige tuin.

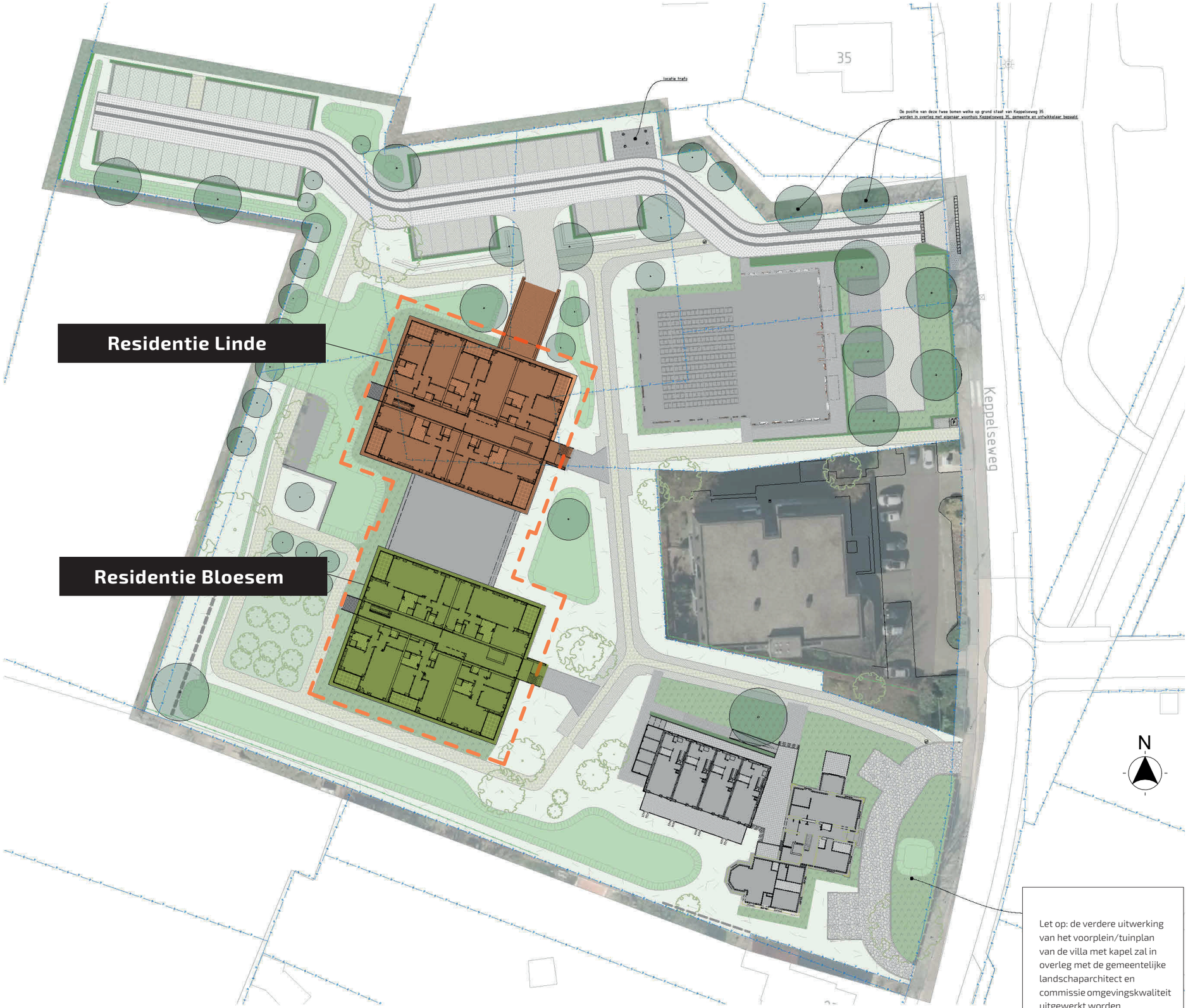
2x 14 appartementen met halfverdiepte parkeerkelder
Aan de westzijde van het perceel worden in totaal 28 appartementen gerealiseerd verdeeld over twee bouwdelen in drie bouwlagen, de residenties Bloesem en Linde. Deze zijn gelegen op een plint, waarin de bergingen en parkeerplaatsen voor de bewoners zijn opgenomen. De halfverdiepte parkeerkelder is te bereiken via een hellingbaan die is voorzien van een snelloopdeur, wat zorgt voor een praktische en veilige toegang. Grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht in de appartementen. De verticale raamindelingen creëren een speels effect, terwijl de bredere glaspartijen op de woonlagen de connectie met de buitenruimte benadrukken. Door middel van liften zijn de verschillende appartementen, die qua afmeting en indeling variëren, gemakkelijk bereikbaar. Elk appartement beschikt over een royaal balkon en/of dakterras en is rondom de centrale hal gesitueerd, waardoor elk appartement vrij uitzicht heeft op de parkachtige tuin en de omgeving. De appartementen verkrijgen een eigentijdse uitstraling door het toepassen van warme en speelse gevelafwerking, royale glaspartijen en witte horizontale gevel sierranden. Dit ontwerp vormt een perfecte combinatie van moderne architectuur, functioneel ontwerp en een harmonieuze verbinding met de natuur, ideaal voor wie op zoek is naar een comfortabele en stijlvolle woonomgeving. De gebouwen zijn toegankelijk ontworpen met brede trappen die het voor iedereen gemakkelijk maken om de appartementen te bereiken.

Parkachtige terreininrichting
De terreininrichting rondom het appartementencomplex is zorgvuldig ontworpen om een aangename en groene leefomgeving te creëren. Rondom de gebouwen zijn er zorgvuldig aangelegde groene ruimtes met bloeiende planten en bomen, die niet alleen esthetisch aantrekkelijk zijn, maar ook bijdragen aan de biodiversiteit en het wooncomfort. Het terrein omvat kleurrijke vaste planten en een boomgaard, die zijn voorzien van bloemrijke grasmengsels. Er zijn wadi's en taluds opgenomen in het ontwerp, die helpen bij de waterafvoer en tegelijkertijd een natuurlijke uitstraling bieden.

De paden slingeren door het groen heen en zijn afgewerkt met halfverharding. Bewoners en voetgangers kunnen heerlijk wandelen en vertoeven in het park. De parkeerplaatsen zijn goed opgenomen in het groen, omkaderd met hagen, wat bijdraagt aan een rustige en natuurlijke uitstraling van de omgeving. De inrichting is gericht op het creëren van een harmonieuze balans tussen groen en functionaliteit, met zorg voor de natuur en het milieu.

Arnoo Holleman
architect van
Architectengroep
Gelderland





Terreininrichting

- Parkeren, route hulpdiensten en bermversteviging van grasbetonsteen
- Verharding grasbetonsteen rijbaan met rijspoor van betontegels
- Troittoirtegel 300 x 300 mm
- Straatsteen keiformaat in keperverband
- Straatsteen keiformaat in elleboogverband
- Straatsteen dikformaat in halsteensverband
- Halfverharding, type Achterhoeks Padvast
- Grind
- Inplanten haag
- Kleurrijke vaste planten
- Boomgaard her en der voorzien van bloemrijk grasmengsel
- Wadi en talud met bloemrijk grasmengsel
- Gazon
- Aanbrengen troitoirband 130/150x250 cm. inclusief verloopbanden
- Aanbrengen opsluitband 150x250 mm.
- Aanbrengen opsluitband 60x200 mm.
- Bestaande haag
- Uitneembaar fietspad paal
- Nieuwe boom, soort nader te bepalen
- Te handhaven boom

Let op: de verdere uitwerking van het voorplein/tuinplan van de villa met kapel zal in overleg met de gemeentelijke landschaparchitect en commissie omgevingskwaliteit uitgewerkt worden.

De inrichting van het gebied is uitsluitend bedoeld ter illustratie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Deze is met de grootste mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. De situatietekening is op het moment van verkoop nog niet volledig definitief, aangezien deze nog niet tot in de laatste details is uitgewerkt. Het woonrijp maken van het gebied zal in overleg met de gemeente en de ontwikkelaar verder worden uitgewerkt en zal, met goedkeuring van de gemeente, ook worden uitgevoerd



Kenmerken appartementen

- Levensloopbestendig ontwerp
- Ruime 3-kamerappartementen
- loggia's, balkons en terrassen in alle windrichtingen
- Twee woonlagen met 5 appartementen
- Bovenste woonlaag met 2 dure appartementen en 2 penthouses
- Appartementen en parkeerkelder bereikbaar via lift en trap
- Volledig gasloos
- Prachtig uitzicht op groen
- Op loopafstand van het centrum

Woongebouw
Residentie Bloesem
14 ruime koopappartementen

In woongebouw Bloesem realiseren we 14 duurzame koopappartementen in zowel de betaalbare als de vrije sector. Elk appartement beschikt over drie kamers: een ruime woonkamer met open keuken en twee comfortabele slaapkamers. Elk appartement heeft een eigen buitenruimte in de vorm van een balkon, loggia en/of dakterras.

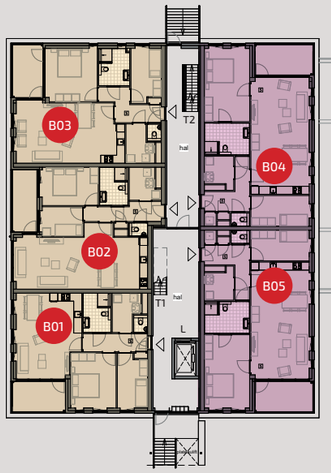
Op de bovenste verdieping bevinden zich naast twee dure appartementen, ook twee exclusieve penthouses met extra woonoppervlak en een royaal terras. Hier geniet u van maximaal comfort en een prachtig uitzicht op de kloostertuin.

De appartementen variëren in grootte van circa 75 tot 130 m² gebruiksoppervlakte. Voor elk appartement is een eigen berging en parkeerplaats voorzien in de halfverdiepte parkeergarage.

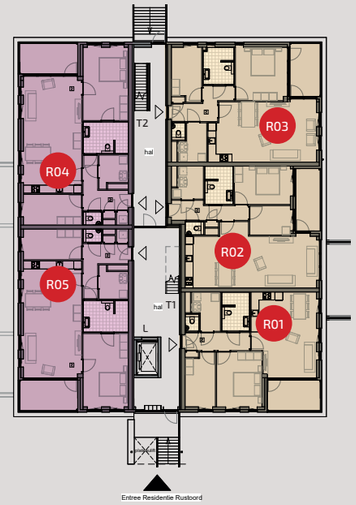
28 koopappartementen

in betaalbare en vrije koopsector

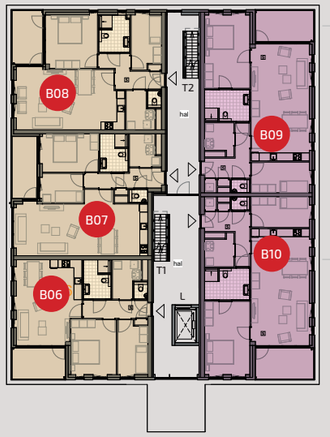
Begane grond Bloesem



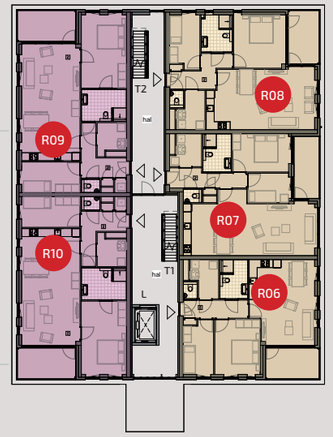
Begane grond Linde



1e verdieping Bloesem

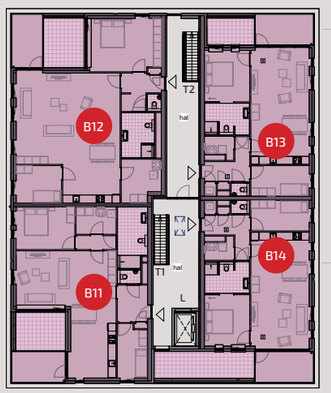


1e verdieping Linde

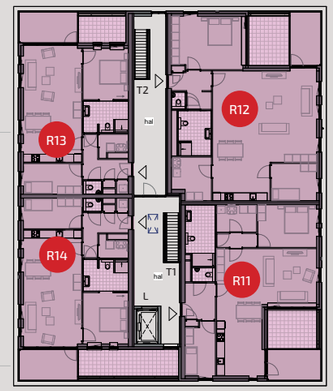


Entree Residentie Bloesem

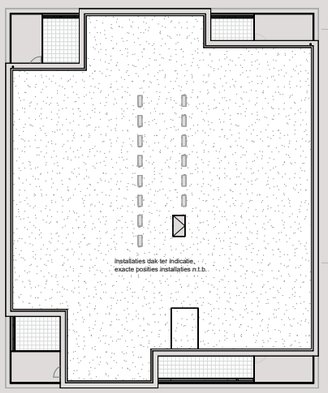
2e verdieping Bloesem



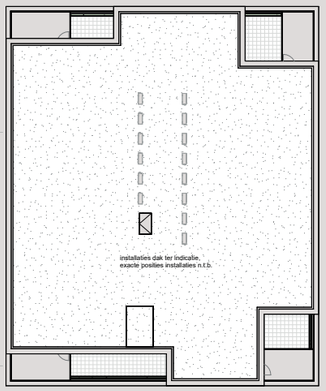
2e verdieping Linde



Dakopbouw Bloesem



Dakopbouw Linde



Betaalbare koopsector

Vrije koopsector

L = Lift
T1 = trappenhuis 1
T2 = trappenhuis 2

Parkeerkelder & bergingen



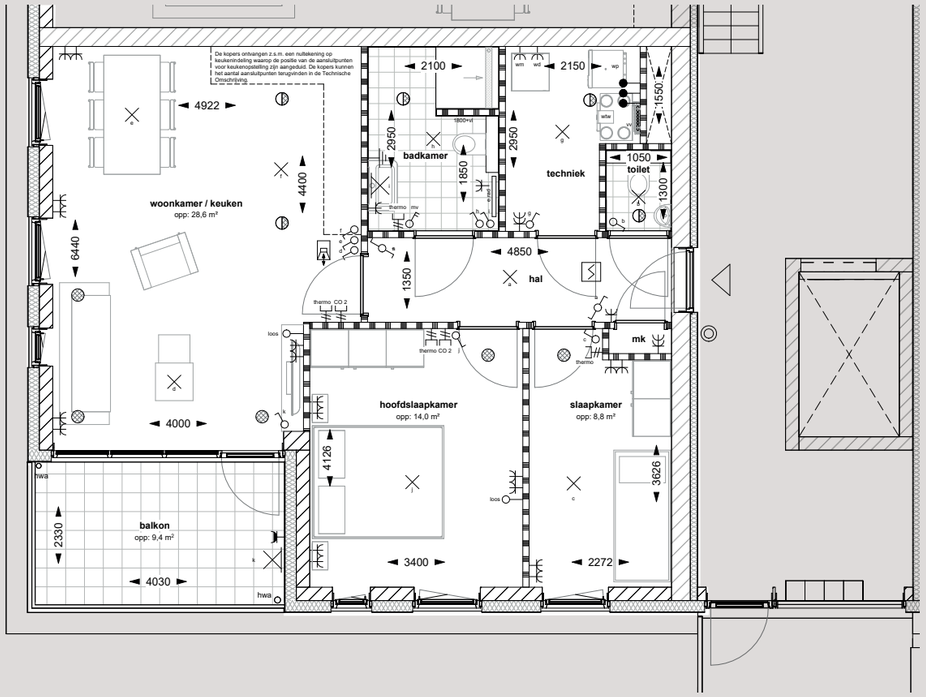


Begane grond - plattegronden Residentie Bloesem

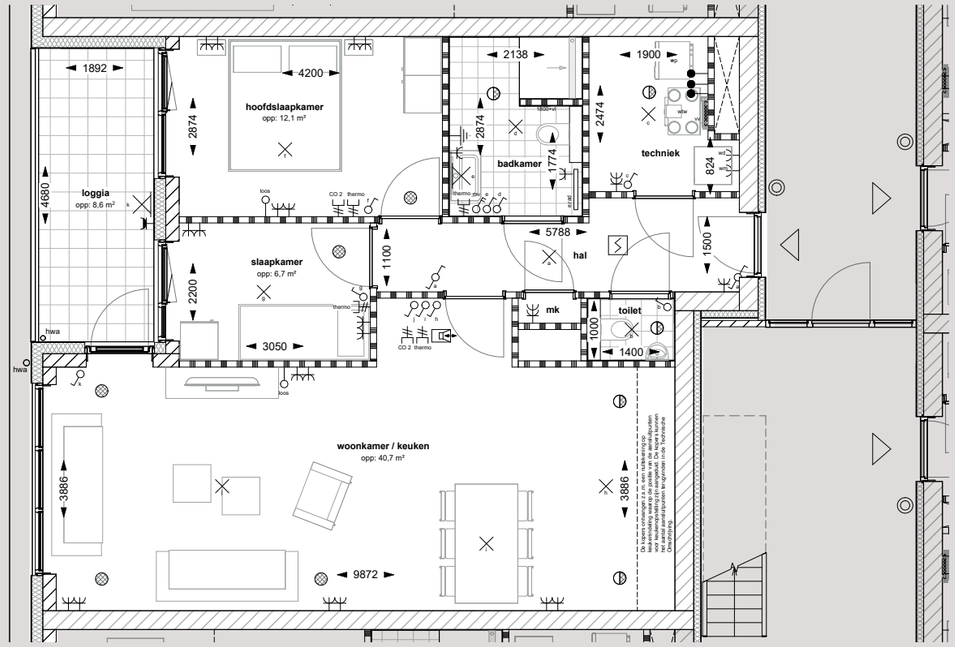
schaal 1:100 0 0,5 1 1,5 2 2,5 m

N

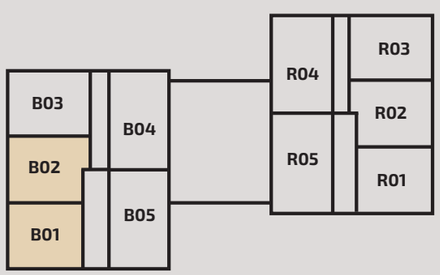
Appartement type B01



Appartement type B02



Residentie Bloesem



Residentie Linde

Betaalbare koopsector

Vrije koopsector



Interieurimpressie

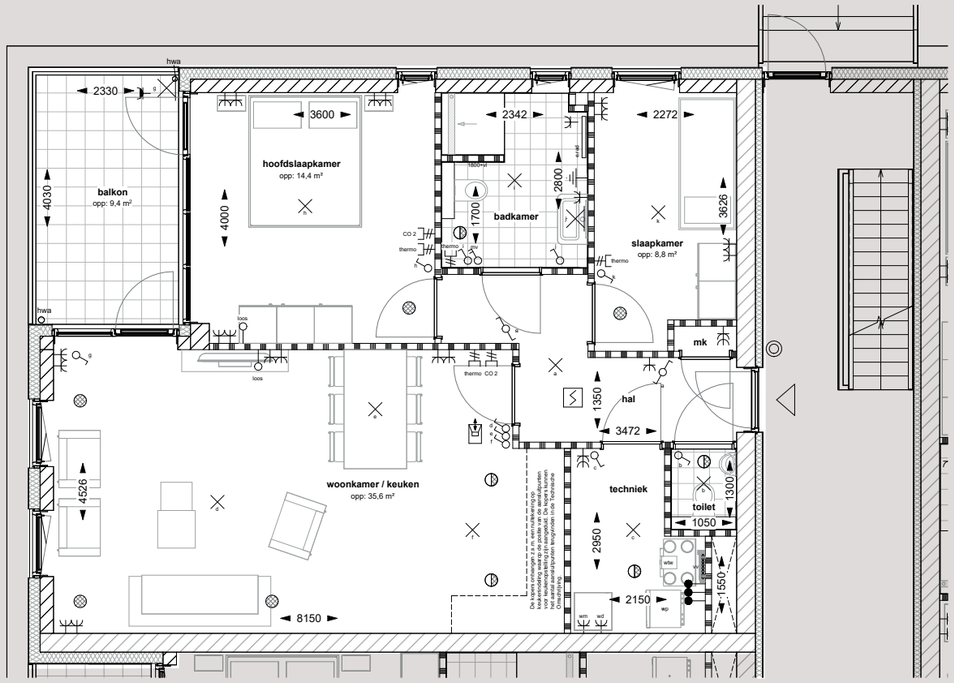
appartement B03



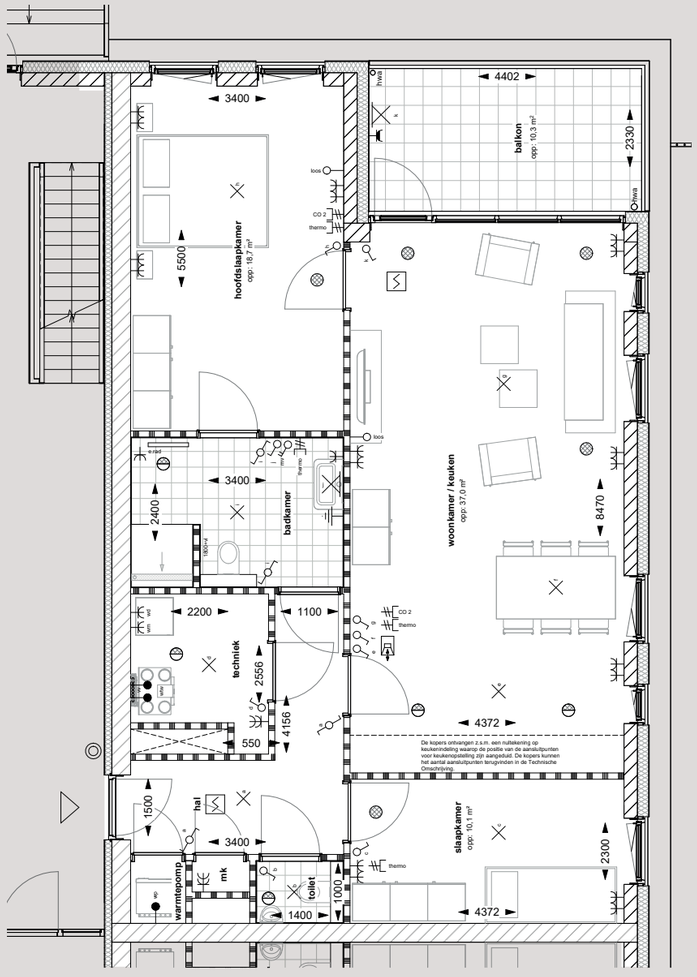
Begane grond - plattegronden Residentie Bloesem

schaal 1:100 0 0,5 1 1,5 2 2,5 m

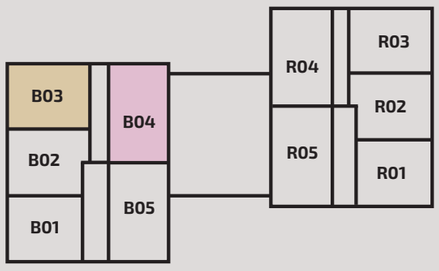
Appartement type B03



Appartement type B04



Residentie Bloesem Residentie Linde

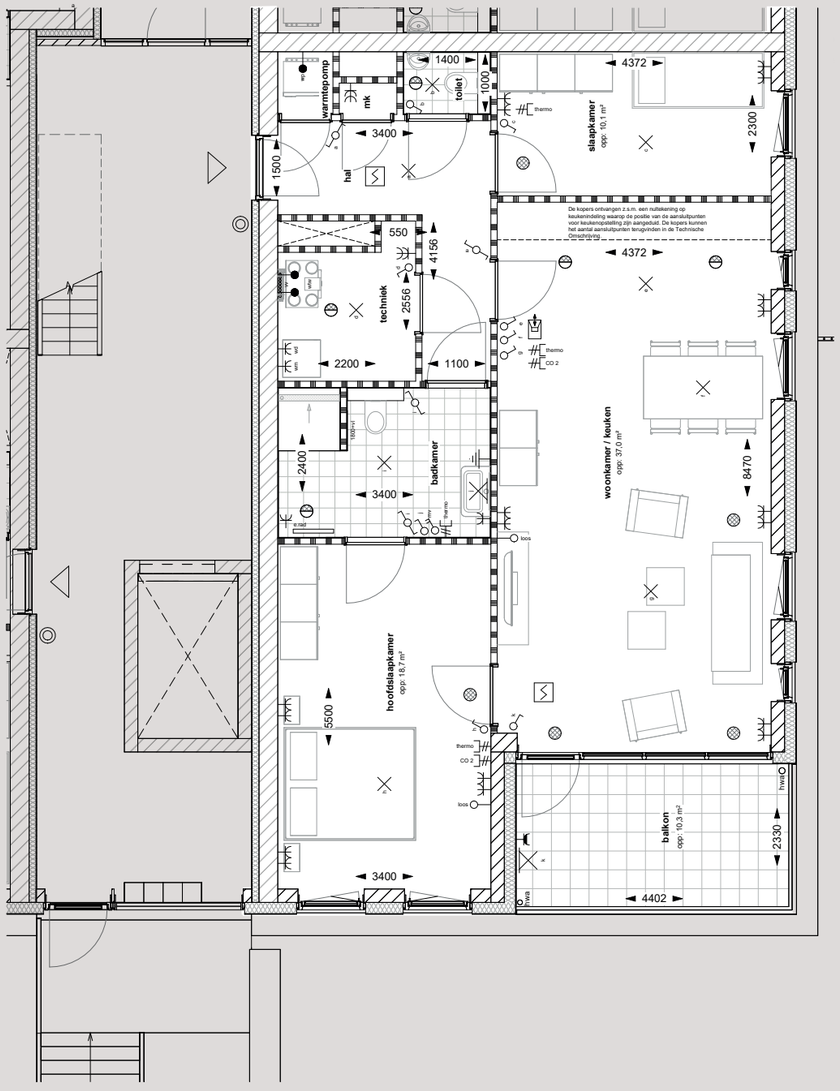


Betaalbare koopsector Vrije koopsector

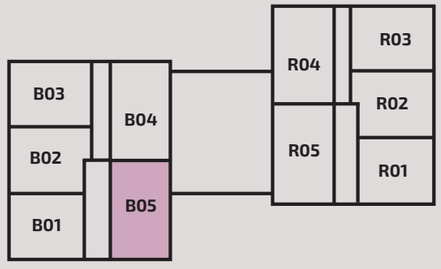
Begane grond - plattegronden Residentie Bloesem

schaal 1:100 0 0,5 1 1,5 2 2,5 m

Appartement type B05



Residentie Bloesem



Residentie Linde

Betaalbare koopsector

Vrije koopsector

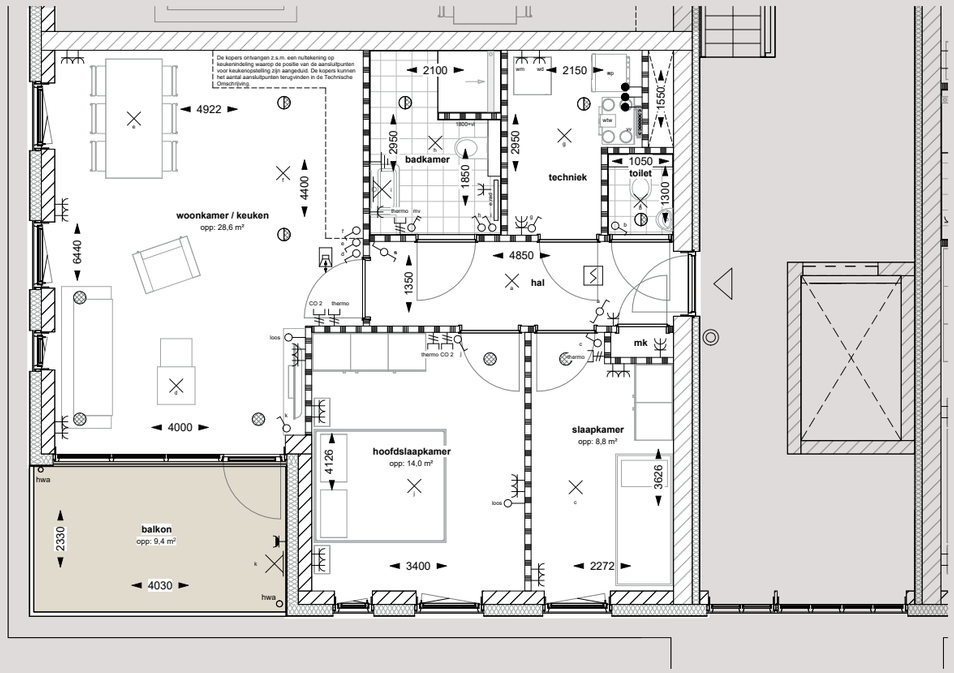




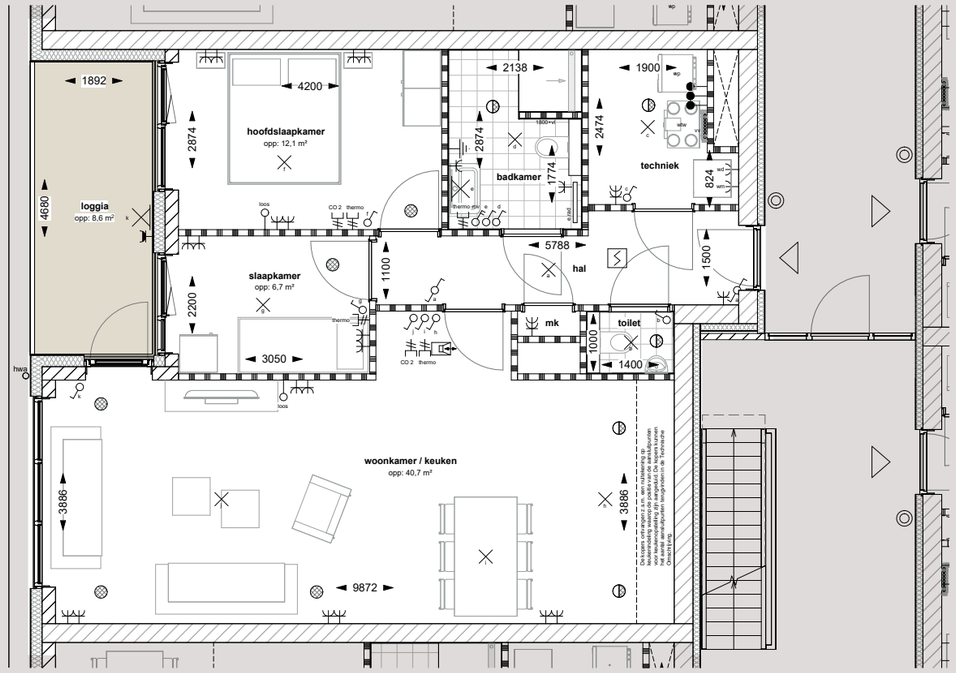
1e verdieping - plattegronden Residentie Bloesem

schaal 1:100 0 0,5 1 1,5 2 2,5 m

Appartement type B06

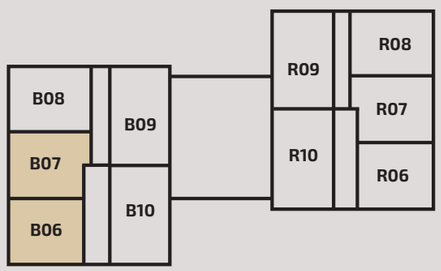


Appartement type B07



Residentie Bloesem

Residentie Linde



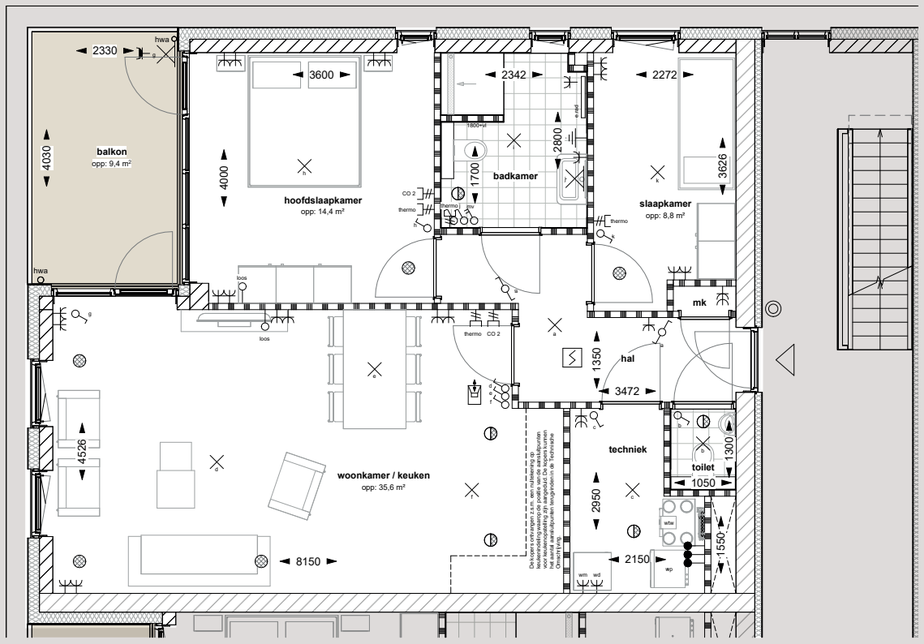
Betaalbare koopsector

Vrije koopsector

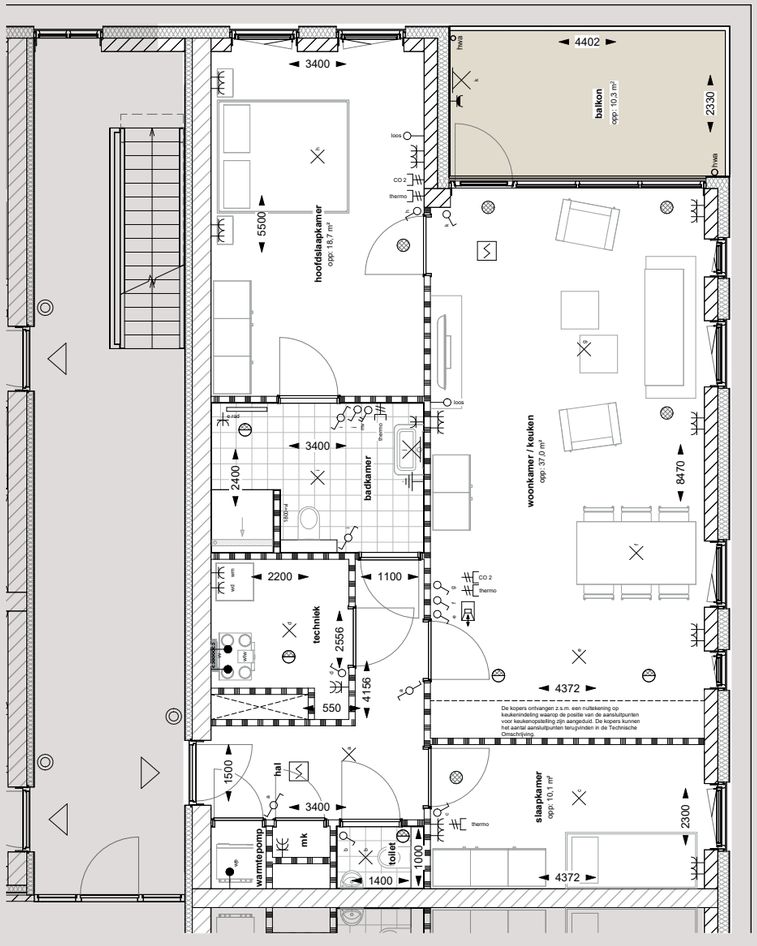
1e verdieping - plattegronden Residentie Bloesem

schaal 1:100 0 0,5 1 1,5 2 2,5 m

Appartement type B08

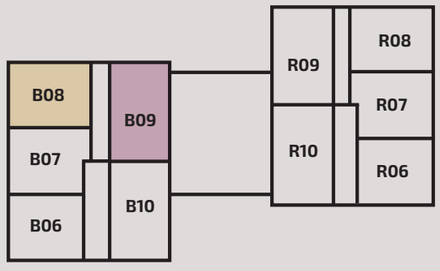


Appartement type B09



Residentie Bloesem

Residentie Linde



Betaalbare koopsector

Vrije koopsector

Interieurimpressie

appartement B09

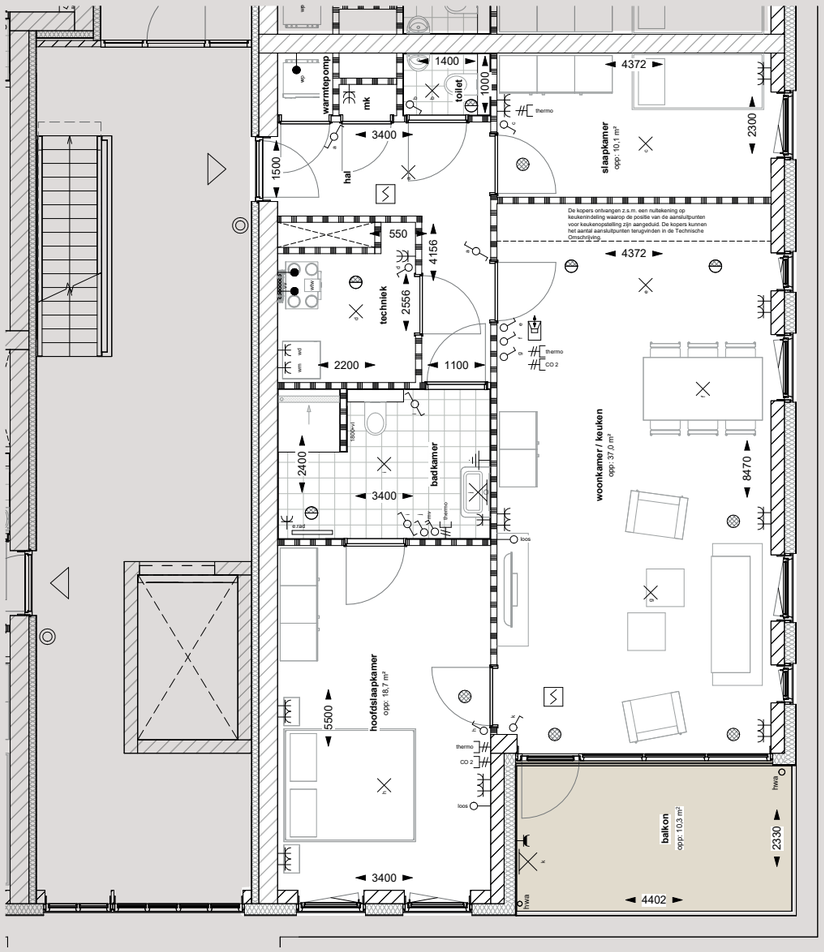




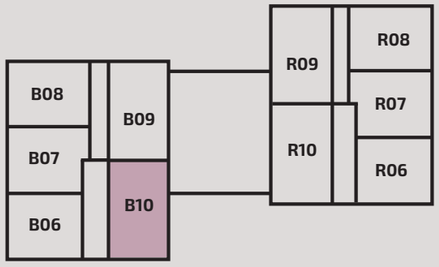
1e verdieping - plattegronden Residentie Bloesem

schaal 1:100 0 0,5 1 1,5 2 2,5 m

Appartement type B10



Residentie Bloesem



Residentie Linde

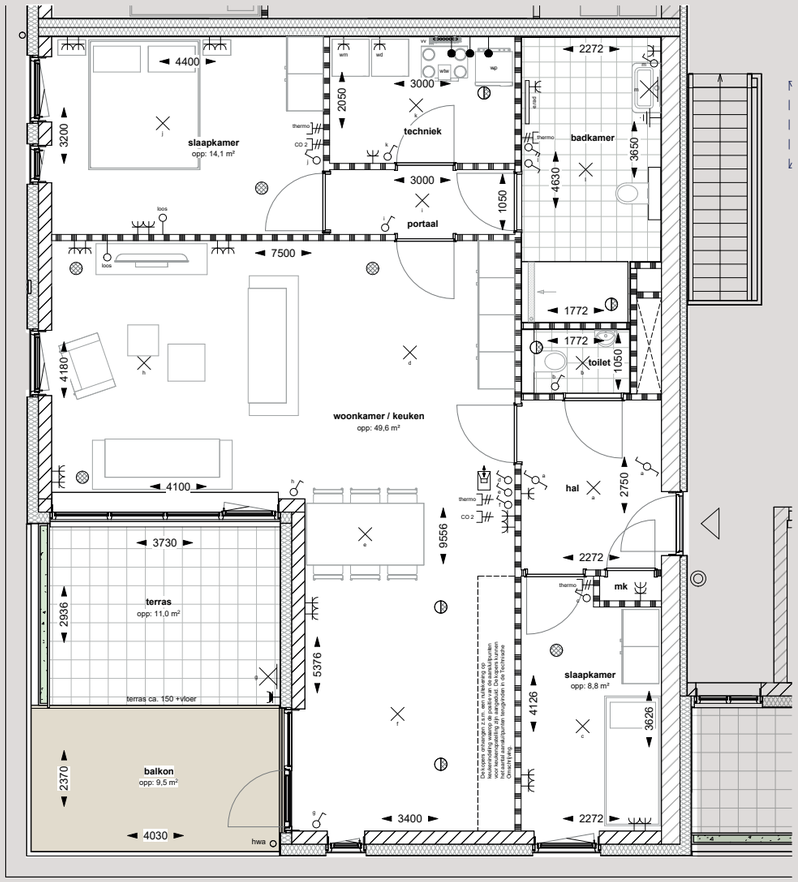
Betaalbare koopsector

Vrije koopsector

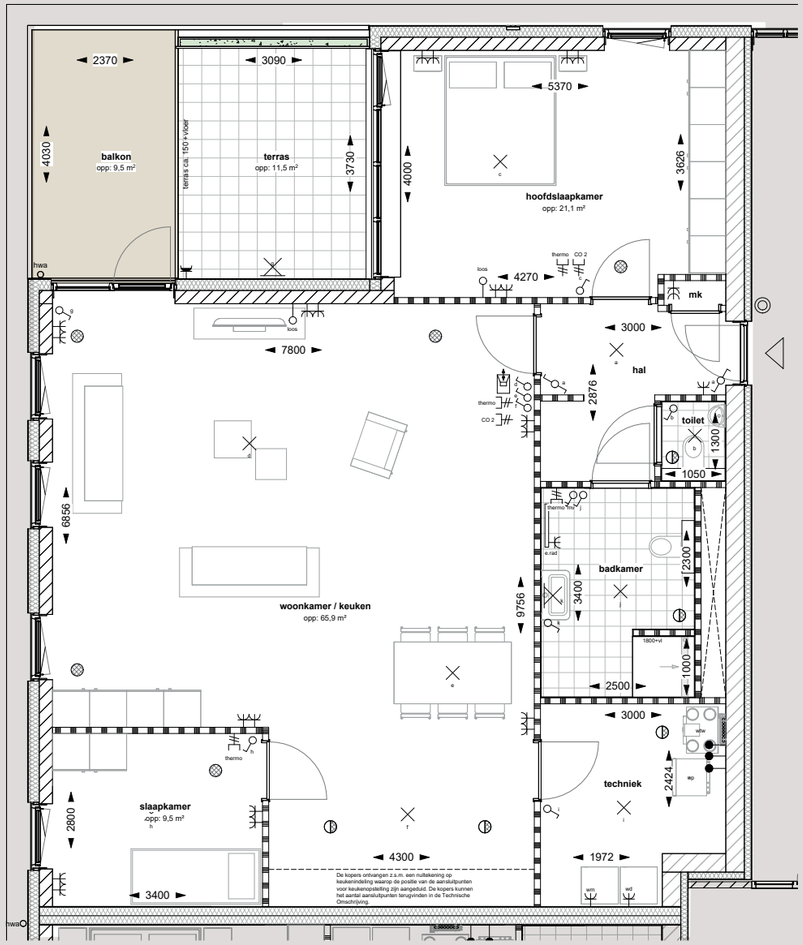
2e verdieping - plattegronden Residentie Bloesem

schaal 1:100 0 0,5 1 1,5 2 2,5 m

Appartement type B11

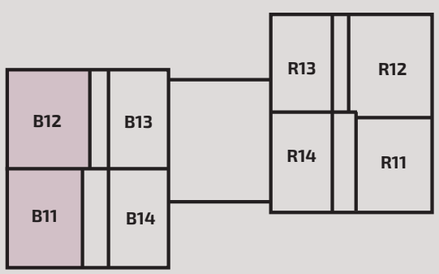


Appartement type B12



Residentie Bloesem

Residentie Linde



Betaalbare koopsector

Vrije koopsector

Interieurimpressie

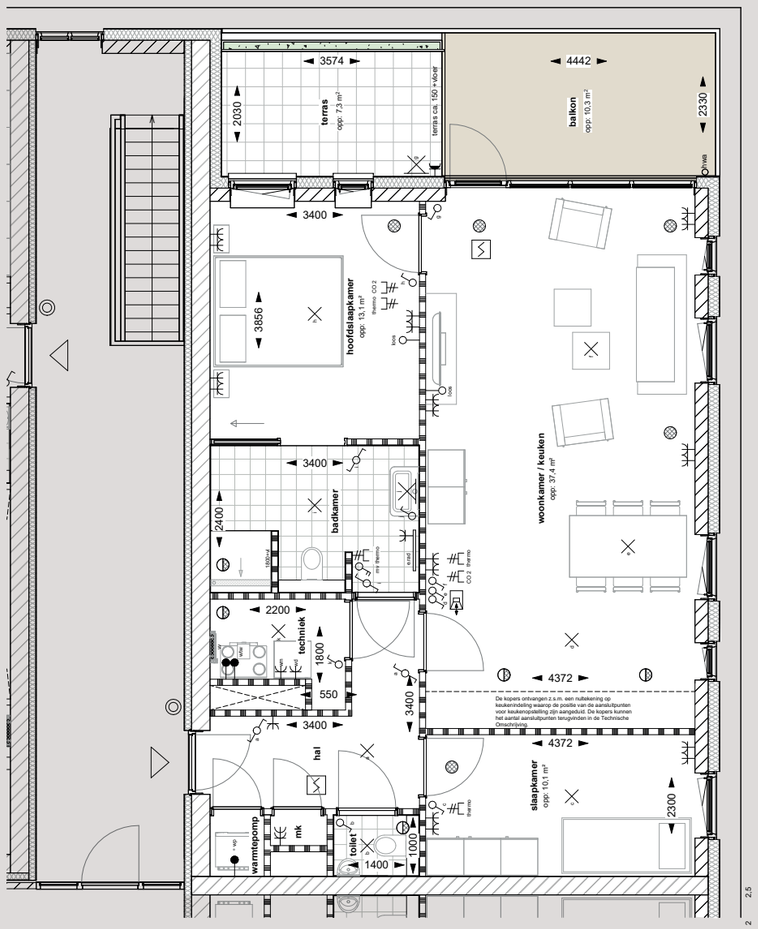
appartement B11



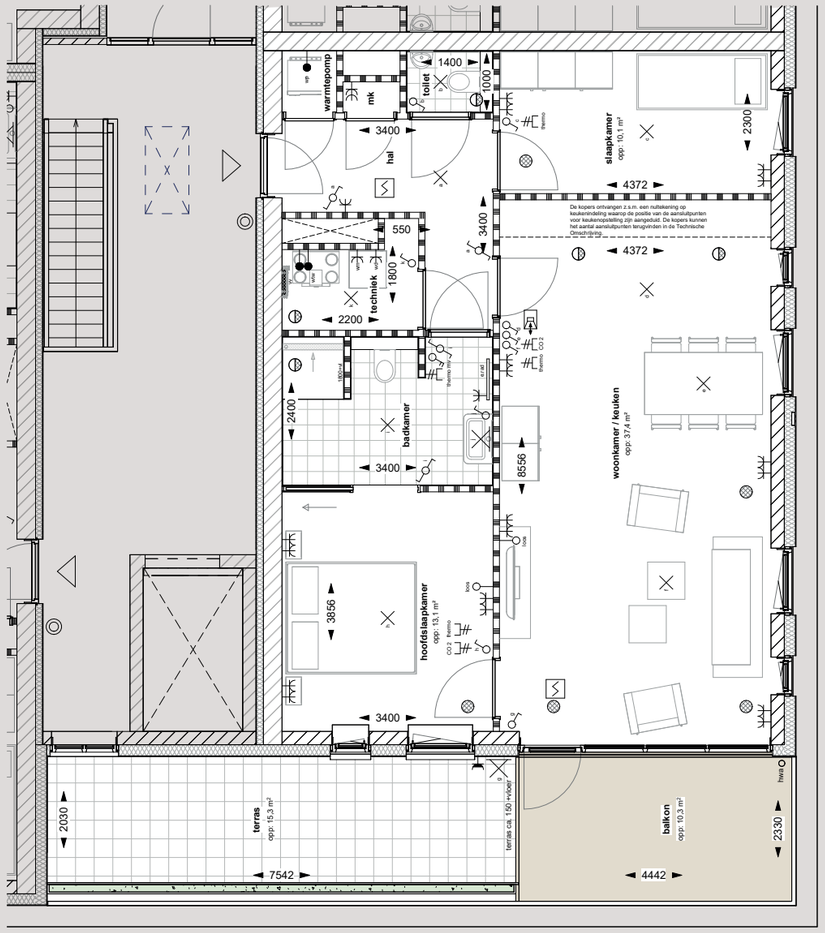
2e verdieping - plattegronden Residentie Bloesem

schaal 1:100 0 0,5 1 1,5 2 2,5 m

Appartement type B13

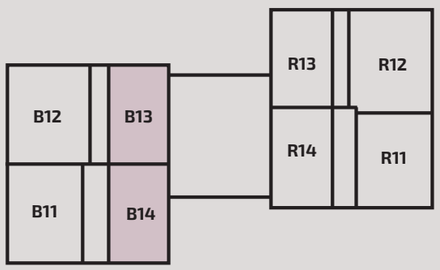


Appartement type B14



Residentie Bloesem

Residentie Linde



Betaalbare koopsector

Vrije koopsector



Aanzichten en doorsnede

van Residentie Bloesem

Voorgevel | zuidoost



Entree Residentie Bloesem

Achtergevel | noordwest



Vluchtuitgang Residentie Bloesem

Aanzichten en doorsnede

van Residentie Bloesem

Linker zijgevel | zuidwest



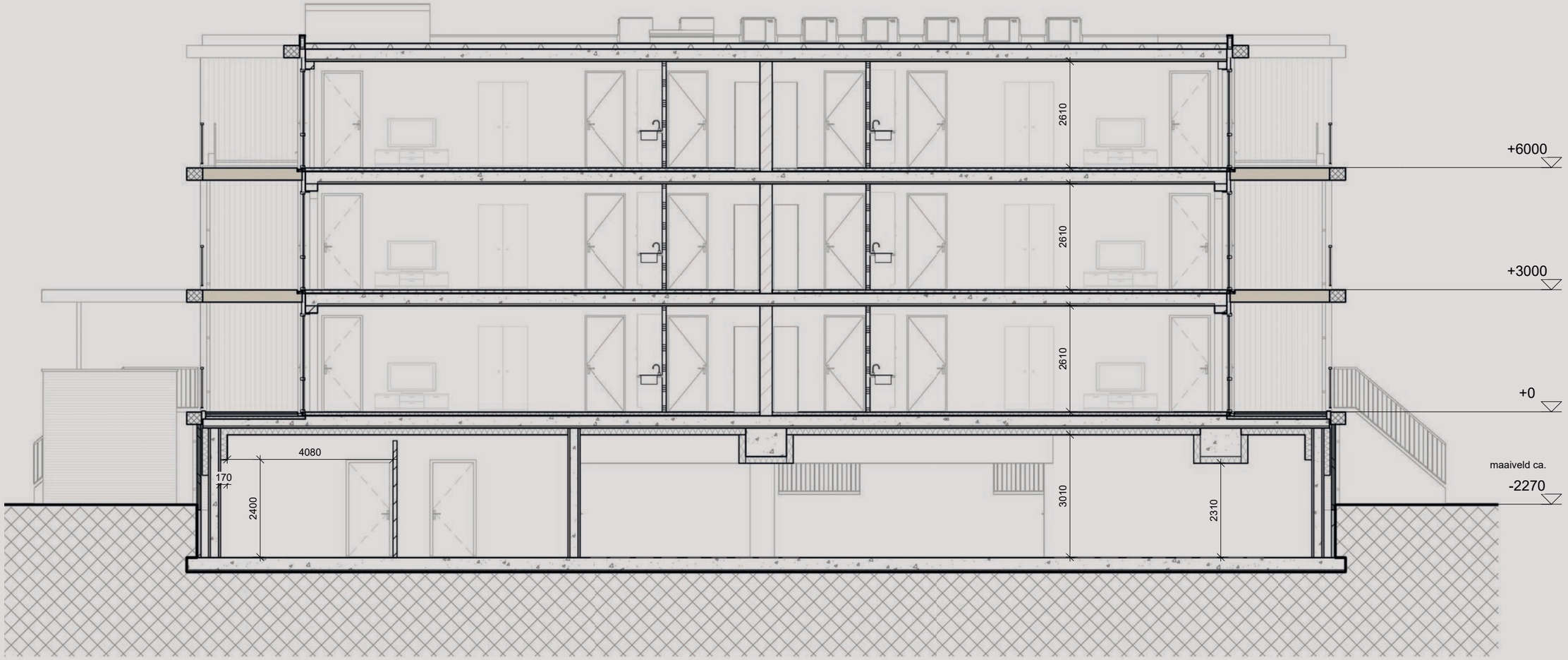
Rechter zijgevel | noordoost



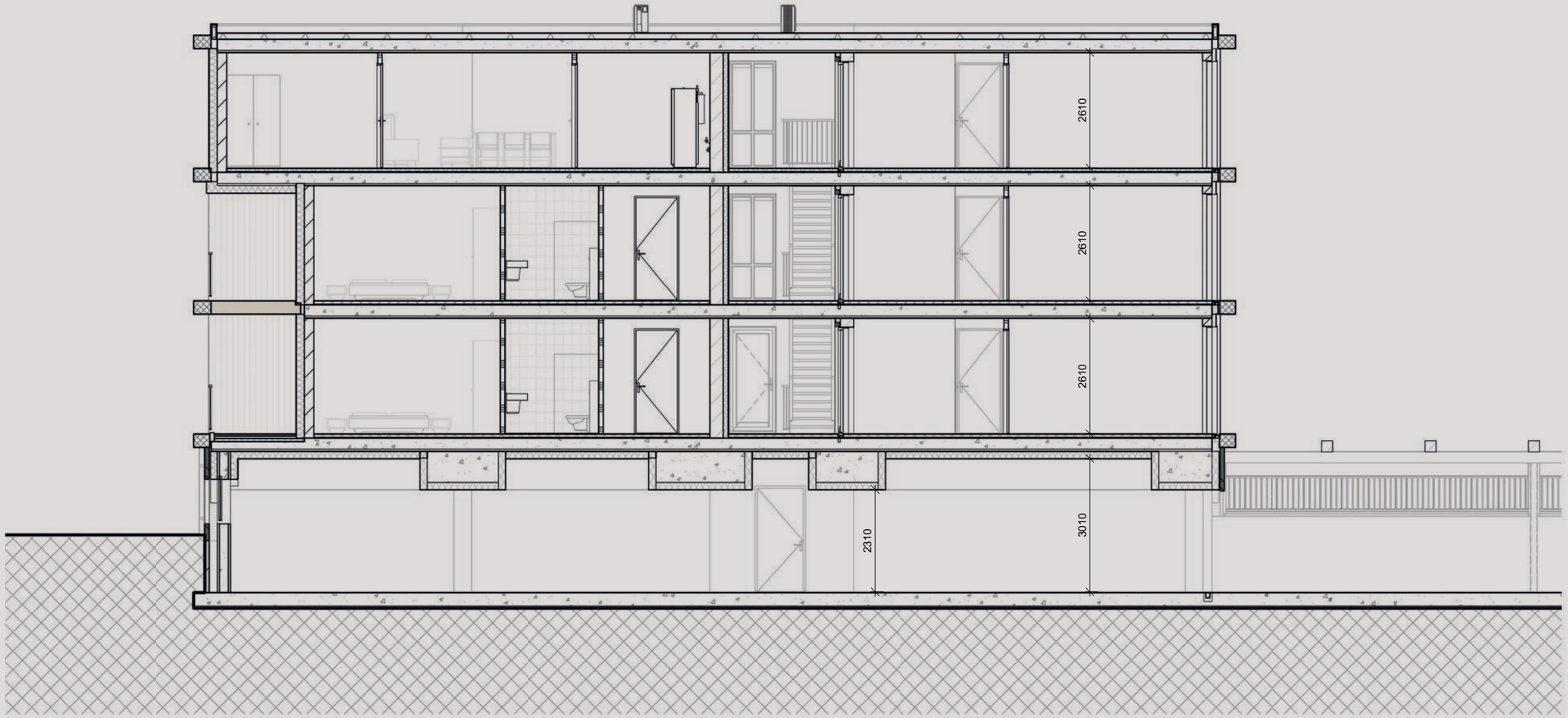
Aanzichten en doorsnede

van Residentie Bloesem

Doorsnede voorgevel/achtergevel



Doorsnede linkergevel/rechtergevel



A +++ is de norm
voor alle woningen

MAXIMAAL DUURZAAM MAXIMAAL COMFORT

Zorgeloos
Uw nieuwbouwwoning is voorzien van allerlei energiebesparende maatregelen waardoor de energielasten beperkt zijn. En maak u geen zorgen over een toekomst waarin er geen gas meer is: want uw woning wordt zonder gasaansluiting gebouwd en beschikt ook nog eens over duurzame installaties op het gebied van ventileren, verwarmen en koelen van uw woning.

Hoogwaardige isolatie
We bouwen uw woning met hoogwaardige isolatiematerialen in de gevel, de begane grondvloer, het dak en met goed isolerende beglazing. De woningen zijn luchtdicht waardoor warmteverliezen worden beperkt. Met deze maatregelen leggen we de basis voor een zo laag mogelijke energiebehoefte.

Ventilatie
Bij een goed geïsoleerde en luchtdichte woning is gezonde luchtverversing heel belangrijk. En dan natuurlijk het liefst op een energiezuinige en comfort verhogende wijze. Dit realiseren we door een ventilatiesysteem toe te passen met warmte/koude terugwinning. Dit systeem voegt verse lucht toe en zuigt gebruikte lucht af en zorgt ondertussen voor een stabiele temperatuur in de woning. Dit doet het systeem automatisch door de afgezogen warmte uit de woning te gebruiken om instromende lucht van buiten te verwarmen wanner het buiten koud is. Bij hoge buitentemperaturen wordt de afgezogen lucht vanuit de woning juist gebruikt om de in te brengen warmere buitenlucht af te koelen. Wanneer uw woning te warm wordt en het buiten koeler is, gebruikt het systeem deze koele lucht om uw woning af te koelen. Deze optimale spreiding van de (koele/ warme) lucht zorgt ervoor dat de gevoelstemperatuur beter wordt en u een hoog comfort zult ervaren.

Warmtepomp
Naast het passief koelend vermogen van het ventilatiesysteem is het energiesysteem in uw woning dankzij een warmtepomp ook in staat om uw woning van duurzame actieve koeling te voorzien via vloerkoeling. Uiteraard zorgt de warmtepomp er ook voor dat u op een duurzame wijze uw woning kunt verwarmen via vloerverwarming en de beschikking heeft over voldoende warm water.





SAMENWERKEN AAN COMFORTABEL WONEN

Bij het kopen van een nieuwe woning komt best veel kijken. U moet allerlei keuzes maken die u niet elke dag maakt. Wij weten dat een goede voorbereiding ervoor zorgt dat uw woning precies zo gebouwd wordt dat u zich er straks helemaal thuis gaat voelen. Een goede voorbereiding voorkomt ook onnodige stagnaties en misverstanden. Daarom helpen wij van A tot Z bij alle thema's die aan de orde kunnen komen. Hierna vindt u alle stappen waarmee u te maken krijgt. Heeft u hier vragen over? Laat het ons weten. Onze adviseurs helpen u graag naar uw nieuwe woning. Stap voor stap.

Wegwijzer

bij aankoop

Start verkoop

Zodra de verkoopbrochure en prijslijst beschikbaar zijn kunnen belangstellenden zich inschrijven voor het kopen van een woning via het inschrijfformulier. Dit formulier kan per post of via de mail verzonden worden naar makelaardij@rebogroep.nl en info@momjoostenmakelaars.nl

Inschrijfperiode

Sluitingsdatum inschrijvingen

Beoordeling inschrijvingen

Toewijzing woningen
Bij meerdere inschrijvingen voor dezelfde woning maakt het verkoopteam een keuze over de toewijzing van de woning.

Wel/geen toewijzing

Geen toewijzing:
U heeft geen optie of u heeft zich ingeschreven na de inschrijfperiode. Het verkoopteam bewaart uw gegevens en neemt u op in een reservelijst van gegadigden. Indien een gegadigde geen gebruik maakt van zijn of haar optie, kan het verkoopteam u benaderen om u alsnog een optie aan te bieden voor uw voorkeurswoning.

Wel toewijzing:
Vanaf hier loopt de route wanneer u een woning krijgt toegewezen.

Uitnodiging verkoopgesprek

Eerste verkoopgesprek met de makelaar. Overhandiging en toelichting van de complete verkoopdocumentatie door de makelaar.

Beslistermijn

U koopt een woning
U ondertekent de koop- en aannemingsovereenkomst.

Hypotheek regelen

Hypotheek / financiering
Gedurende 2 maanden na de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst kunt u zich beroepen op de ontbindende voorwaarden voor het niet verkrijgen van de benodigde financiering voor de aankoop van de woning.

Opschortende voorwaarden koop- en aannemingsovereenkomst vervallen
U ontvangt een brief van de ontwikkelaar op het moment dat de ontwikkelaar geen beroep meer doet op de opschortende voorwaarden.

Levering kavel door notaris
Notariskantoor Kraayenhof uit Borculo nodigt u uit voor het tekenen van de leveringsakte. Voorafgaand vraagt de notaris t.b.v. het opmaken van de hypotheekakte de hypotheekstukken op bij de financiële instelling waar u een hypotheek heeft afgesloten.

Personaliseren woning

U ontvangt een uitnodiging door de klantbegeleider voor een gesprek over uw woonwensen, bijvoorbeeld op het gebied van elektra en binnendeuren.

Opgave woonwensen
U geeft de aannemer opdracht voor het laten uitvoeren van de door u gewenste opties. Uw contactpersoon in deze fase is de klantbegeleider.

Keuken, badkamer, sanitair

Keuken. U kunt een keuken naar wens uitzoeken bij een leverancier van uw keuze. U ontvangt een checklist waarin wordt aangegeven welke info wij voor de keuken nodig hebben en wanneer.

Badkamer en sanitair
U wordt door onze leverancier voor sanitair en tegelwerk uitgenodigd voor het uitzoeken van uw sanitair en het tegelwerk in uw badkamer en toilet.

Voorbereiding voor bouw

Met de door u aangeleverde informatie maken wij de bouwtekeningen en de bouwplanning definitief.

Start van de bouw





Ontwikkelaar en bouwer:
Klomps Bouwbedrijf
Meniststraat 2
7091 ZZ Dinxperlo
Postbus 58
7090 AB Dinxperlo
Tel. 0315 657000
info@klomps.nl

Woningborg:
Tielweg 24
2803 PK Gouda
Tel. 0182 580 004

Makelaar:
Rebo Vastgoedgroep Wonen
Plantsoenstraat 77
7001 AB Doetinchem
088-2201655
makelaardij@rebogroep.nl

Mom-Joosten Makelaars
Wilhelminastraat 39
6942 BJ Didam
0316-296444
info@momjoostenmakelaars.nl

Disclaimer: aan de impressies in deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

www.woneninlamsweerde.nl