



NIEUW WONEN MET EEN *dorps* KARAKTER!

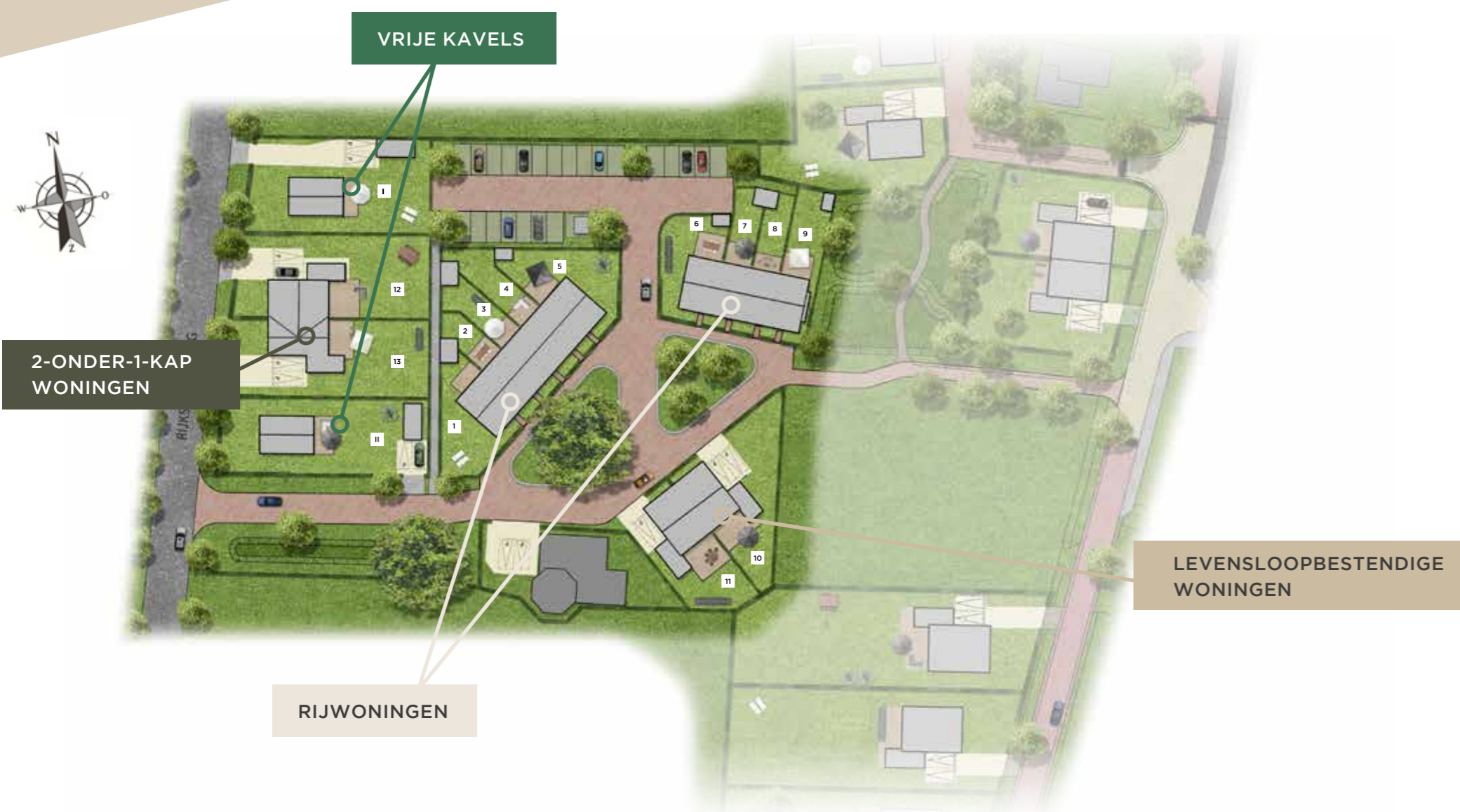
In het dorp Wilp, gelegen aan de uiterwaarden van de IJssel, realiseren we op een prachtige landelijke locatie 13 woningen en 2 vrije kavels. De tweede fase van het nieuwbouwproject Erve Weltevreden vormt de afronding van deze nieuwe woonplek. In deze fase worden 13 woningen gerealiseerd, verdeeld over diverse woningtypen. Hiermee krijgt de wijk haar definitieve vorm en ontstaat een aantrekkelijke woonomgeving voor iedereen.

In Wilp geniet u dagelijks van een dorps karakter, terwijl de stad dichtbij is. Wilp voorziet in lokale voorzieningen en het centrum van Twello bereikt u al binnen 10 minuten. Dankzij de gunstige ligging bent u binnen korte tijd in zowel Deventer als Apeldoorn, ideaal voor werk, scholen en een uitgebreid aanbod aan voorzieningen.

Wilt u nieuw wonen met een dorps karakter? Lees dan snel verder!



SITUATIETEKENING



13 WONINGEN EN 2 VRIJE KAVELS

Deze prachtige nieuwe woonwijk is gelegen tussen de Rijksstraatweg en Binnenweg in Wilp. Eerder zijn in fase 1 van dit project al 25 woningen gerealiseerd. Alle woningen zijn ontworpen door Palazzo architecten en worden gebouwd met het oog op de toekomst.

De volgende woningtypen worden gerealiseerd:

- 2 twee-onder-een-kapwoningen
- 2 levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen
- 4 hoekwoningen
- 5 middenwoningen
- 2 vrije kavels

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Deze twee-onder-een-kapwoningen gelegen aan de Rijkstraatweg, voegen zich in het royale karakteristieke lint van deze straat. Door het gebruik van warme variërende gevelstenen en de speelse kapvorm heeft iedere woning een eigen, stijlvolle uitstraling.

Op de begane grond is volop ruimte voor een royale droomkeuken en geniet u van een zonnige, op het zuidoosten georiënteerde tuin. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een compleet ingerichte badkamer.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime zolder, bereikbaar via een vaste trap.

De woning wordt compleet gemaakt met een aangebouwde berging, ideaal voor fietsen en extra bergruimte. Daarnaast kunt u uw auto kwijt op eigen terrein.



KENMERKEN WONINGEN

Bouwnummers 12 en 13

- Bouwnr. 12: 164 m² gebruiksoppervlakte
Bouwnr. 13: 176 m² gebruiksoppervlakte
- Royale leefruimte met zicht op tuin
- 3 slaapkamers en badkamer
- Apart toilet op de 1^e verdieping
- Ruime zolder
- Aangebouwde berging
- Ruimte voor 2 auto's op eigen terrein

v.l.n.r. bouwnummer 12 en 13



GEVELAANZICHTEN

Bouwnummer 12 en 13



Linkergevel



Rechtergevel



Voorgevel



Achtergevel

PLATTEGRONDEN

Bouwnummer 12



Begane grond



1^e verdieping



2^e verdieping

PLATTEGRONDEN

Bouwnummer 13



Begane grond



1^e verdieping



2^e verdieping

LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN

Deze levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen zijn ontworpen met oog voor comfort, toekomstbestendigheid en privacy. Het complete slaap- en badprogramma is gesitueerd in het zijvolume op de begane grond, waardoor wonen en slapen op een prettige manier van elkaar gescheiden zijn.

Een dakkapel op de verdieping zorgt voor extra licht en ruimte. Daarnaast biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor het realiseren van extra slaapkamer(s) en een badkamer.

De woningen liggen aan het sfeervolle molenplein en beschikken over parkeergelegenheid op eigen terrein.

Standaard zijn de woningen voorzien van een complete badkamer en toilet, zodat u direct kunt genieten van comfortabel en zorgeloos wonen.



KENMERKEN WONINGEN

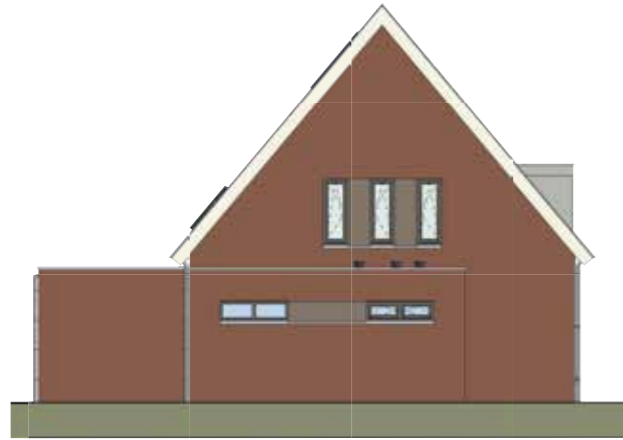
Bouwnummers 10 en 11

- Bouwnr. 10: 136 m² gebruiksoppervlakte
Bouwnr. 11: 143 m² gebruiksoppervlakte
- Slaap- en badkamer op begane grond
- Apart toilet op begane grond
- Ruime 1^e verdieping met mogelijkheid voor slaapkamer(s) en badkamer
- Berging in de achtertuin
- Parkeergelegenheid op eigen terrein

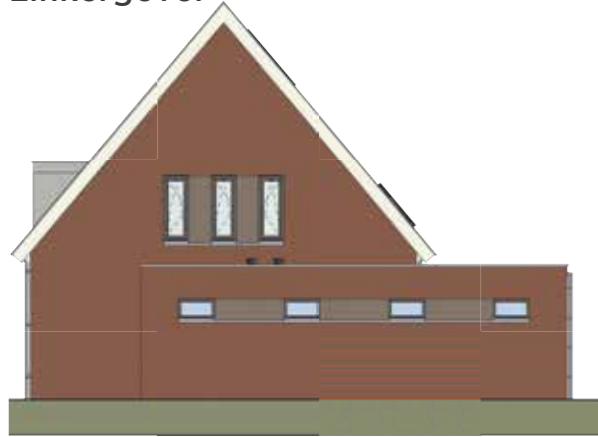


GEVELAANZICHTEN

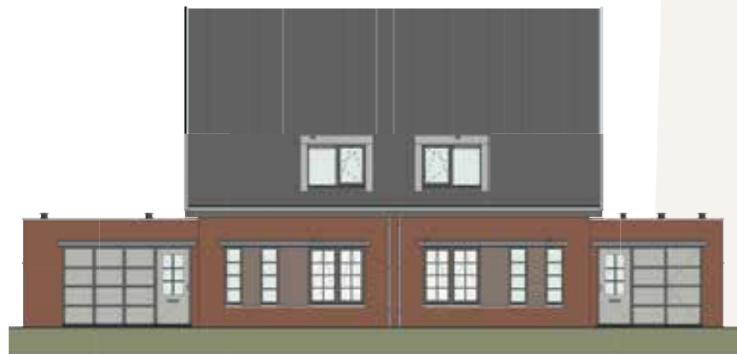
Bouwnummer 10 en 11



Linkergevel



Rechtergevel



Voorgevel



Achtergevel

PLATTEGRONDEN

Bouwnummer 10



Begane grond



1^e verdieping



2^e verdieping

PLATTEGRONDEN

Bouwnummer 11



Begane grond



1^e verdieping



2^e verdieping

HOEKWONINGEN

In totaal zijn er vier hoekwoningen in het plan Erve Weltevreden. Op deze locatie woont u echt aan het molenplein. Het groene molenplein verbindt de woningen in deze nieuwe woonwijk met elkaar.

De hoekwoning biedt met circa 87 m² gebruiksoppervlakte een fijne indeling. De woning beschikt over twee slaapkamers en een complete badkamer op de verdieping. De zolder is flexibel in te richten, bijvoorbeeld als werkplek met daarnaast ruimte voor de wasmachine.

De ligging op de hoek zorgt voor extra buitenruimte en mogelijkheid om rondom de woning te lopen. Parkeren kan op korte afstand en uw fietsen kunt u kwijt in de aparte berging in de achtertuin.

Verder zijn de woningen zeer duurzaam: ze zijn gasloos, voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen en zeer onderhoudsvriendelijk.



KENMERKEN HOEKWONINGEN

Bouwnummers 1,5,6 en 9*

- 87 m² gebruiksoppervlakte
- 2 slaapkamers
- Ruime zolder
- Compleet ingerichte badkamer en toilet
- Berging in achtertuin

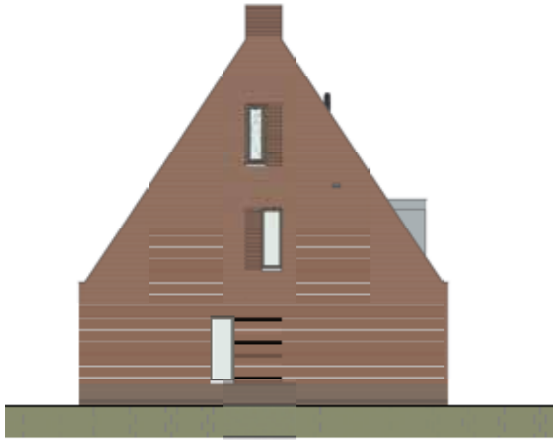
**Bouwnummer 9 heeft een stedenbouwkundig accent en wijkt af van de andere hoekwoningen.*



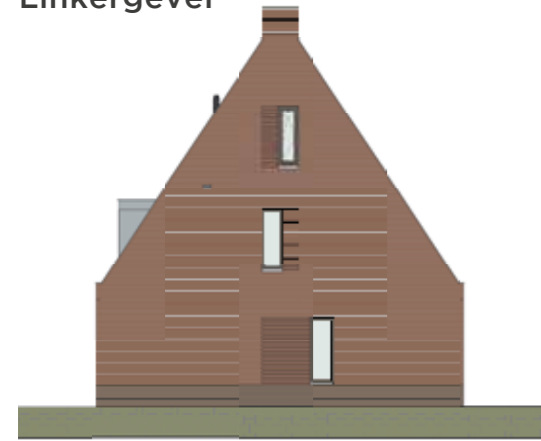
v.l.n.r. bouwnummers 1 t/m 5

GEVELAANZICHTEN

Bouwnummer 1 t/m 5



Linkergevel



Rechtergevel



Voorgevel



Achtergevel

PLATTEGRONDEN



Begane grond

PLATTEGRONDEN

Afgebeeld bouwnummers 1 en 6 (5 en 9 zijn gespiegeld)



1e verdieping



2e verdieping



MIDDENWONINGEN

Aan het Molenplein liggen de twee blokken rijwoningen. In totaal zijn er vijf middenwoningen beschikbaar. De locatie van de woningen aan het groene molenplein geeft een heerlijk dorps gevoel.

De middenwoning biedt met circa 87 m² gebruiksoppervlakte een fijne indeling. De woning beschikt over twee slaapkamers en een complete badkamer op de verdieping. De zolder is flexibel in te richten, bijvoorbeeld als werkplek met daarnaast ruimte voor de wasmachine.

De woningen zijn compleet voorzien van sanitair, zowel het toilet beneden als de badkamer op de verdieping. Parkeren kan op korte afstand en uw fietsen kunt u kwijt in de berging.

Verder zijn de woningen zeer duurzaam: ze zijn gasloos, voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen en zeer onderhoudsvriendelijk.



KENMERKEN MIDDENWONINGEN

Bouwnummers 2,3,4,7 en 8

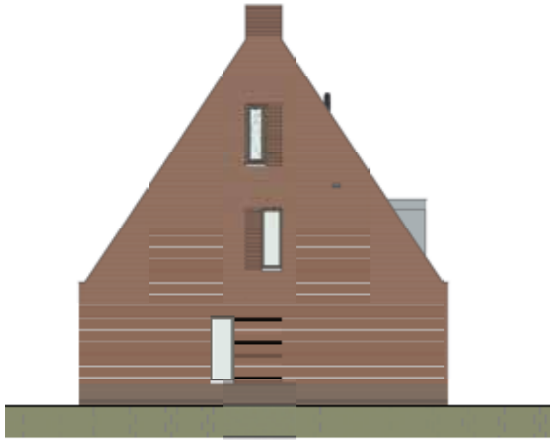
- 87 m² gebruiksoppervlakte
- 2 slaapkamers
- Ruime zolder
- Compleet ingerichte badkamer en toilet
- Berging in achtertuin



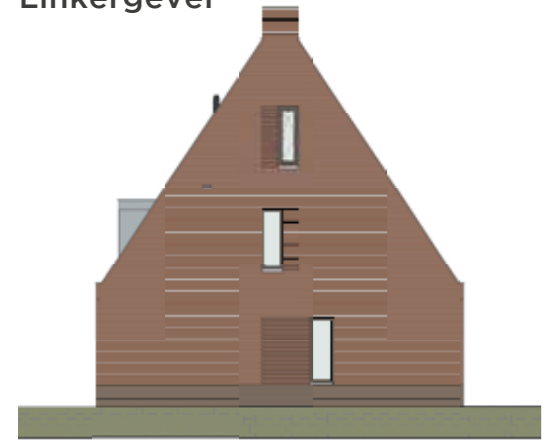
v.l.n.r. bouwnummers 1 t/m 5

GEVELAANZICHTEN

Bouwnummer 1 t/m 5



Linkergevel



Rechtergevel



Voorgevel



Achtergevel

PLATTEGRONDEN



Begane grond

PLATTEGRONDEN

Afgebeeld bouwnummers 2, 3, 4, 7 en 8



1e verdieping



2e verdieping



v.l.n.r. bouwnummers 6 t/m 9

ARCHITECT AAN HET WOORD

Erve Weltevreden in Wilp is ontworpen door Palazzo architecten. Het ontwerp van de nieuwbouw van fase 1 is doorgezet naar fase 2 en ook hier komt de dorpse uitstraling weer terug.

Thom Kuipers is vanuit Palazzo wederom de verantwoordelijke architect: "In navolging van het ontwerp van de eerste fase wordt de tweede fase gekenmerkt door de diversiteit én samenhang. De rijwoningen vormen samen met de levensloopbestendige tweekapper een vriendelijk hof.

Voor het ontwerp is inspiratie gevonden in de molenstomp die prachtig verbouwd is tot een woning, en de karaktervolle blikvanger van het hof is geworden. De industriële uitstraling van de levensloopbestendige tweekapper sluit hier naadloos op aan. Het ontwerp van de rijwoningen vindt daarentegen weer veel aansluiting bij de woningen uit de eerste fase, waardoor dit gebied niet helemaal op zichzelf komt te staan maar omgevormd wordt tot een prettig en groen geheel.

De tweekapper aan de Rijksstraatweg kent een meer prominente verschijning. Door het rijzige karakter en de samengestelde kap staat deze woning fier overeind aan de doorgaande straat. Deze ruime woningen zijn zorgvuldig als geheel ontworpen, waarbij de beide helften nog steeds goed van elkaar te onderscheiden zijn.

Met baksteen als hoofdmateriaal in diverse kleuren en tinten wordt een warme en persoonlijke sfeer gecreëerd waar de verschillende doelgroepen prettig (samen) kunnen wonen."

Thom Kuipers

P A L A Z Z O



COMPLEET UITGERUSTE BADKAMER EN TOILET

Uw woning wordt standaard opgeleverd met een volledig ingerichte badkamer en toilet inclusief sanitair en tegelwerk. Voor ieder woningtype heeft Huysinc een prachtige badkamer samengesteld. Bekijk de sanitairbrochure voor een volledig overzicht.

U heeft keuze tussen verschillende wand- en vloertegels. Voor de wand is gekozen voor een witte tegel (mat of glans). Voor de vloer heeft u de keuze tussen 4 kleuren vloertegels (zie rechts).

De afmetingen van de wand- en vloertegels kunnen per woningtype verschillen. Bekijk de sanitairbrochure voor meer informatie.

KLEURKEUZE VLOERTEGELS



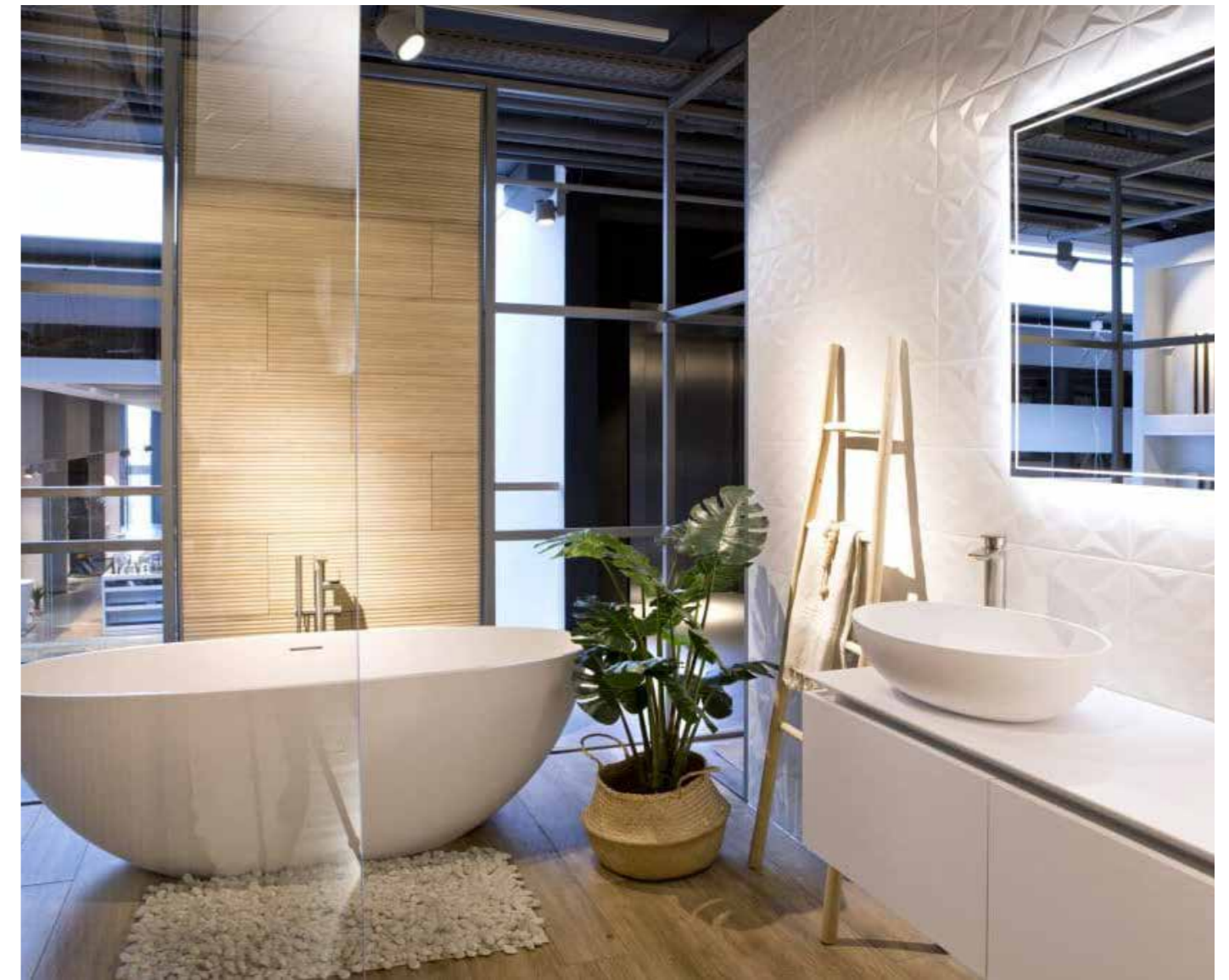
antraciet

dark grey



light grey

brown grey



KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

RIJWONINGEN		
Onderdeel	Omschrijving	Kleur
Gevelsteen	Waalformaat	Wijnrood
Metselverband	Wildverband	
Voegwerk	Doorgestreken voegen	Donkergrijs/zwartgrijs
Buitenkozijn	Hout	Kwartsgrijs
Voordeur	Hout	Agaatsgrijs
Beglazing	HR ++	Transparant
Gevellatei	Staal	Kwartsgrijs
Raamdorpels	Beton	Grijs/naturel
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel/grijs
Dakpannen	Keramische pan	Leikleur
PV- panelen	Op-dak panelen	Zwart
Dakkapel	Zink	Grijs
Risaliet (bouwnummer 9)	Zink	Grijs



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING		
Onderdeel	Omschrijving	Kleur
Gevelsteen	Waalformaat	Wijnrood
Gevelsteen verdieping bnr 12 verdieping	Waalformaat	Grijs wit
Gevelsteen accent	Waalformaat	Zwart mangaan
Metselverband	Wildverband	
Voegwerk	Doorgestreken voegen	Donkergrijs/zwartgrijs
Buitenkozijn	Hout	Kwartsgrijs
Voordeur	Hout	Agaatsgrijs
Beglazing	HR ++	Transparant
Raamdorpels	Beton	Grijs/naturel
Gevellatei	Staal	Kwartsgrijs
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel/grijs
Dakpannen	Keramische pan	Leikleur
PV- panelen	Op-dak panelen	Zwart



LEVENSLOOPBESTENDIGE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING		
Onderdeel	Omschrijving	Kleur
Gevelsteen	Waalformaat	Wijnrood
Metselverband	Wildverband	
Voegwerk	Doorgestreken voegen	Donkergrijs/zwartgrijs
Buitenkozijn	Hout	Kwartsgrijs
Voordeur	Hout	Kwartsgrijs
Beglazing	HR ++	Transparant
Raamdorpels	Beton	Grijs/naturel
Dakkapel	Zink	Grijs
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel/grijs
Dakpannen	Keramische pan	Leikleur
PV- panelen	Op-dak panelen	Zwart



DE VOORDELEN VAN EEN NIEUWBOUWWONING

In Erve Weltevreden woont u in een comfortabele, duurzame en toekomstbestendige nieuwbouwwoning op een aantrekkelijke locatie in Wilp. De woningen combineren eigentijdse architectuur met modern wooncomfort en zijn gebouwd volgens de nieuwste duurzaamheidsnormen. Hier woont u niet alleen mooi, maar ook bewust en klaar voor de toekomst.

Energiezuinig & duurzaam

De woningen worden gerealiseerd volgens de nieuwste BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) en zijn daarmee klaar voor de toekomst. Ze zijn voorzien van een energiezuinige warmtepomp en zonnepanelen, wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat en lage energielasten.

Met een energielabel A+++ profiteert u van een duurzame en efficiënte woning, waarin energieverbruik en wooncomfort optimaal in balans zijn. Zo woont u niet alleen prettig, maar ook bewust en toekomstgericht.

Comfortabel wonen

De woningen zijn voorzien van hoogwaardige (isolatie)materialen, waardoor warmte in de winter binnen blijft en het in de zomer juist aangenaam koel is. In combinatie met vloerverwarming geniet u van een gelijkmatige en comfortabele temperatuur in huis, zonder radiatoren in het zicht. Dat betekent niet alleen

extra wooncomfort, maar ook meer vrijheid bij het inrichten van uw woning.

Nauwelijks onderhoud

Alles in de woning is nieuw, van de installaties tot de afwerking en voldoet aan de nieuwste eisen en technieken. Zo hoeft u de komende jaren niet na te denken over schilderwerk of vervangingen.

Dankzij het gebruik van hoogwaardige materialen, veroudert de woning op een duurzame manier en blijft deze ook in de toekomst mooi. Dat betekent de komende jaren nauwelijks onderhoud en vooral tijd om fijn te wonen.

Garantie

De woningen worden opgeleverd met Woningborg-garantie. Zo bent u er zeker van dat u de eerste jaren niet voor onaangename verrassingen komt te staan.



INSCHRIJVEN?

De inschrijving voor de woningen en kavels verloopt geheel digitaal via de website www.erveweltevreden.nl.



SCAN ME



ERVEWELTEVREDEN.NL

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven perspectiefafbeeldingen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen, materialen en inrichting van de openbare ruimte.

ONTWIKKELING & REALISATIE



VERKOOP



twello@bieze-makelaars.nl
0571 - 274 494