



NIEUW WONEN MET EEN *dorps* KARAKTER!

In het dorp Wilp, gelegen aan de rand van de uiterwaarden van de IJssel, realiseren we op een prachtige landelijke locatie 20 koopwoningen, 5 huurwoningen en 3 vrije kavels. Erve Weltevreden is een plek voor iedereen, met woningtypes voor iedereen.

In het dorp zelf zijn wat kleine voorzieningen aanwezig, zoals een streekwinkel, bakker en sportvereniging. Daarnaast liggen

Apeldoorn, Deventer en Twello op fietsafstand én is de snelweg A1 vlakbij. Kortom, de perfecte locatie voor iemand die van rust houdt, maar wel alle voorzieningen dichtbij wil hebben.

Wil jij nieuw wonen met een dorps karakter? Lees dan snel verder!



SITUATIETEKENING



20 WONINGEN EN 3 VRIJE KAVELS

In het plangebied tussen de Binnenweg en Rijksstraatweg realiseren we 20 koopwoningen, 5 huurwoningen en is er ruimte voor 3 vrije kavels. De woningen zijn ontworpen door Palazzo architecten en worden gebouwd met het oog op de toekomst.

In totaal worden er de volgende woningtypes gerealiseerd:

- 1 vrijstaande woning
- 4 twee-onder-een-kapwoningen
- 4 levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen
- 4 hoekwoningen
- 7 middenwoningen
- 3 vrije kavels
- 5 huurwoningen

LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN

Op zoek naar een woning waar je voor langere tijd kunt wonen? Met een hoog comfort? Dan is deze levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoning, waar op de begane grond een slaap- en badkamer wordt gerealiseerd, iets voor jou! De woningen zijn gelegen aan de Binnenweg in Wilp, een rustige straat met een heerlijk dorps karakter. Deze woningen sluiten hier dan ook perfect op aan.

Een standaard dakkapel op de eerste verdieping zorgt voor veel extra licht. De woningen zijn voorzien van sanitair. Behoeftte aan meer ruimte?

Het is mogelijk om op de eerste verdieping twee slaapkamers en een badkamer te realiseren. Parkeren kan op eigen terrein van de woning. Verder zijn de woningen zeer duurzaam: ze zijn gasloos, voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen en zeer onderhoudsvriendelijk.

Kortom, een woning die van alle gemakken voorzien is!

SITUATIE SCHETS



KENMERKEN WONINGEN

Bouwnummers 1 t/m 4

- 126 m² gebruiksoppervlakte
- Slaap- en badkamer op begane grond
- Ruime zolder
- Dakkapel
- Sanitair van Villeroy & Boch
- Vloerverwarming begane grond
- Warmtepomp en zonnepanelen
- Parkeren op eigen terrein

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Keuze uit onder meer:

- Aangebouwde garage/berging
- Ingerichte 1^e verdieping met twee slaapkamers en badkamer
- Uitbouw



MEER INFORMATIE EN INSCHRIJVEN? ERVEWELTEVREDEN.NL



SCAN ME

GEVELAANZICHTEN

PLATTEGRONDEN

PLATTEGRONDEN

Afgebeeld bouwnummers 2 en 4 (1 en 3 zijn gespiegeld)



Linkergevel



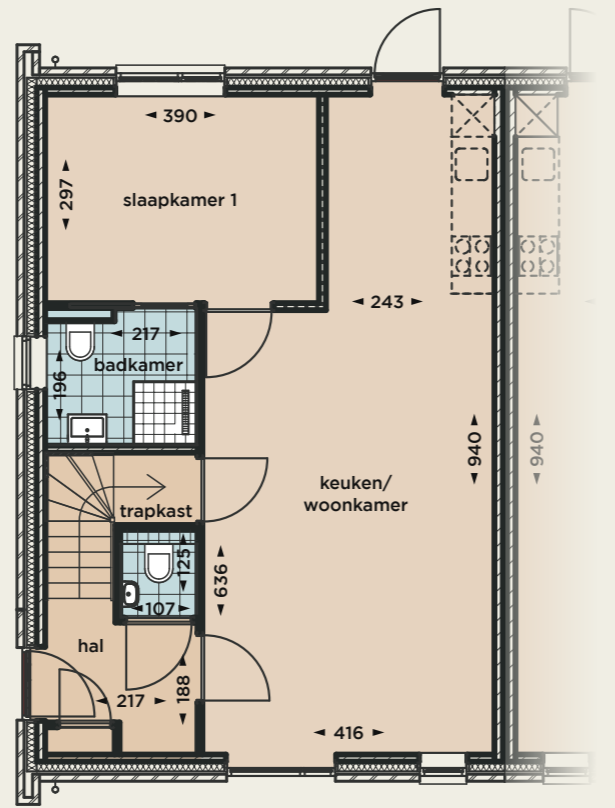
Rechtergevel



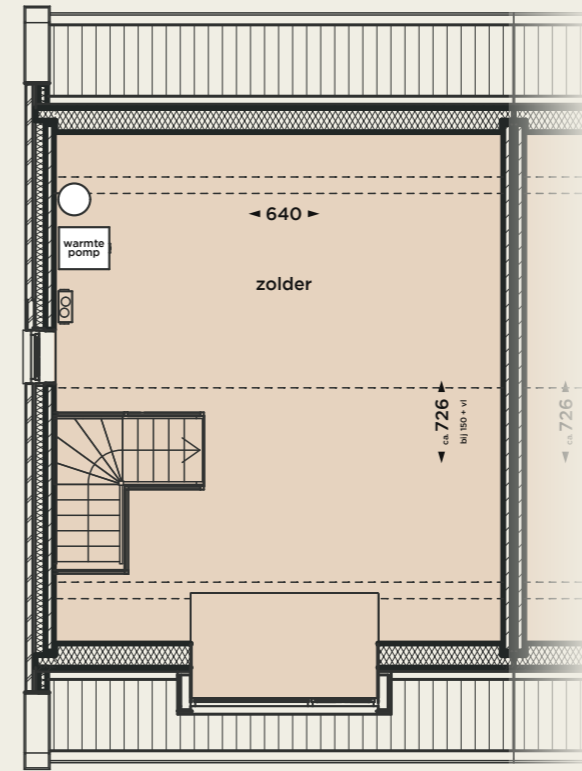
Voorgevel



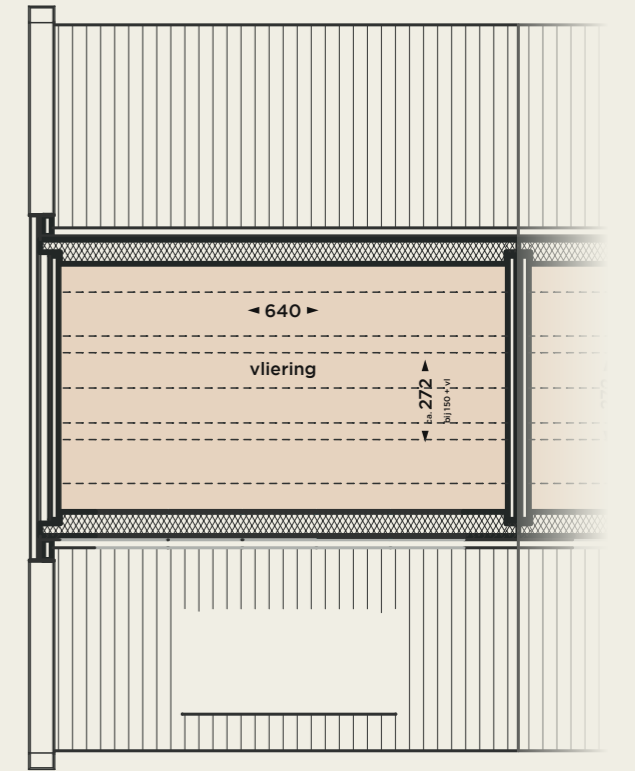
Achtergevel



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Wonen in deze moderne twee-onder-een-kapwoning betekent luxe! De ruime woningen bieden veel leefruimte, liggen op een heerlijke plek aan de Binnenweg en zijn gesitueerd op een ruime kavel. Met drie slaapkamers en mogelijkheid tot een vierde, is dit een echte gezinswoning.

De woningen met bouwnummer 7 en 8 zijn ruimer en extra luxe, en hebben bijvoorbeeld een eigen aangebouwde berging/garage.

Door het gebruik van gevelstenen in aardse en roodbruine tinten en de bijzondere 'mansarde' kapvorm hebben deze woningen een dorpse en landelijke uitstraling. De woningen zijn voorzien van luxe sanitair van Villeroy & Boch.

Kortom, deze ruime en luxe woningen zijn echt van alle gemakken voorzien!

SITUATIE SCHETS



KENMERKEN WONINGEN

Bouwnummers 5 en 6

- 139 m² gebruiksoppervlakte
- 3 slaapkamers en badkamer
- Ruime zolder
- Sanitair van Villeroy & Boch
- Vloerverwarming begane grond en 1^e verdieping
- Warmtepomp en zonnepanelen
- Parkeren op eigen terrein

Bouwnummers 7 en 8

- 146/149 m² gebruiksoppervlakte
- 3 slaapkamers en badkamer met ligbad
- Ruime zolder
- Dakkapel op 2^e verdieping (alleen bouwnr. 8)
- Sanitair van Villeroy & Boch
- Apart toilet op 1^e verdieping
- Vloerverwarming begane grond en 1^e verdieping
- Warmtepomp en zonnepanelen
- Parkeren op eigen terrein
- Aangebouwde garage/berging

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Keuze uit onder meer:

- Aangebouwde garage/berging**
- Ingerichte zolder met extra slaapkamer
- Dakkapel/dakraam op zolder
- Apart toilet op 1^e verdieping**
- Dubbele tuindeuren
- Uitbouw

** Alleen bouwnummer 5 en 6



MEER INFORMATIE EN INSCHRIJVEN? ERVEWELTEVREDEN.NL



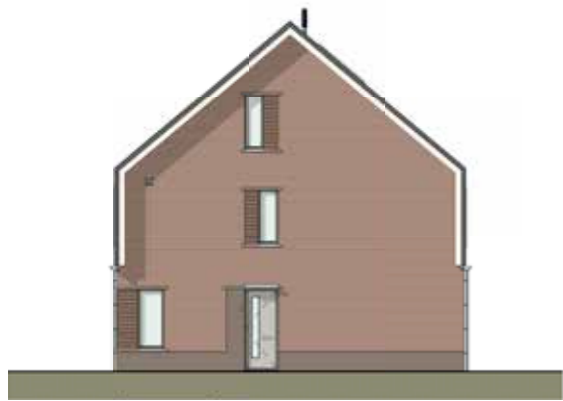
SCAN ME

GEVELAANZICHTEN

Bouwnummers 5 en 6



Linkergevel



Rechtergevel

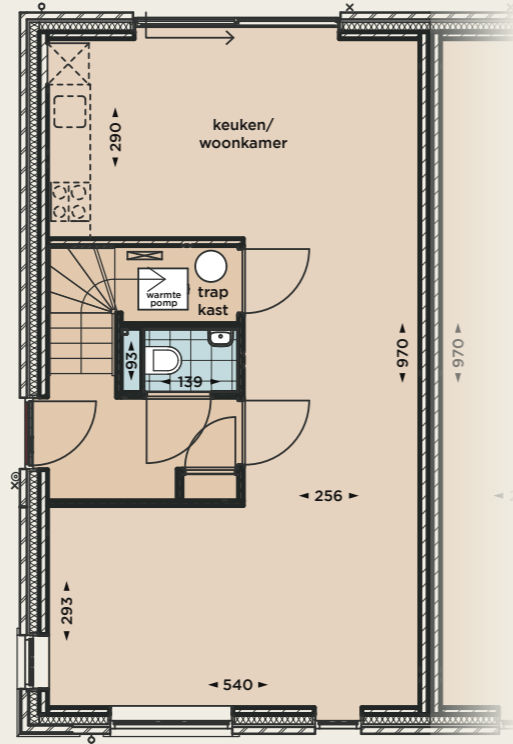


Voorgevel



Achtergevel

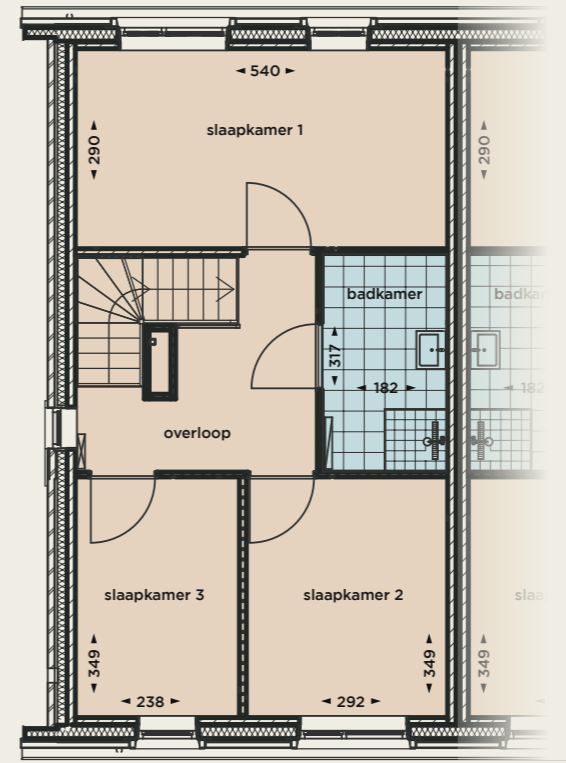
PLATTEGRONDEN



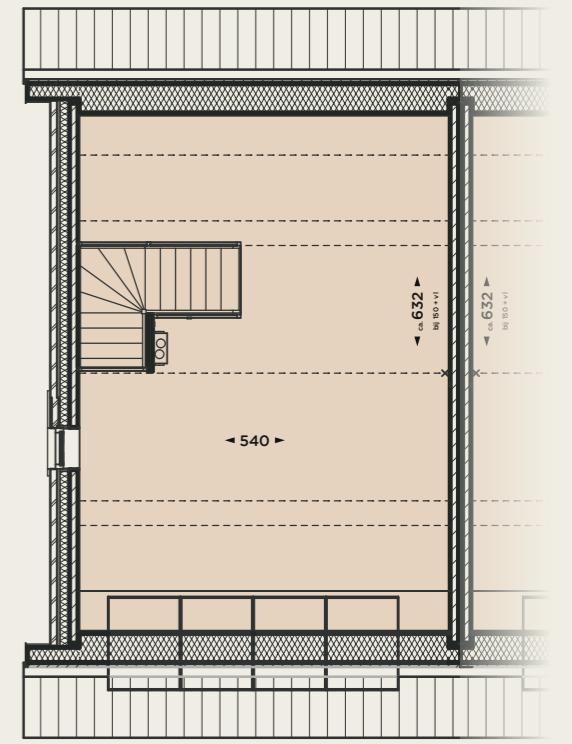
Begane grond

PLATTEGRONDEN

Afgebeeld bouwnummer 6 (bouwnummer 5 is gespiegeld)



1e verdieping



2e verdieping



GEVELAANZICHTEN

Bouwnummers 7 en 8



Linkergevel



Rechtergevel

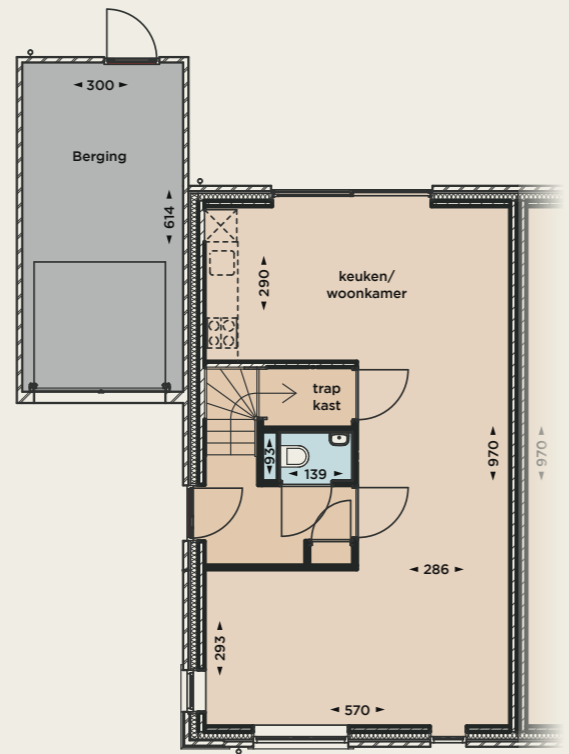


Voorgevel



Achtergevel

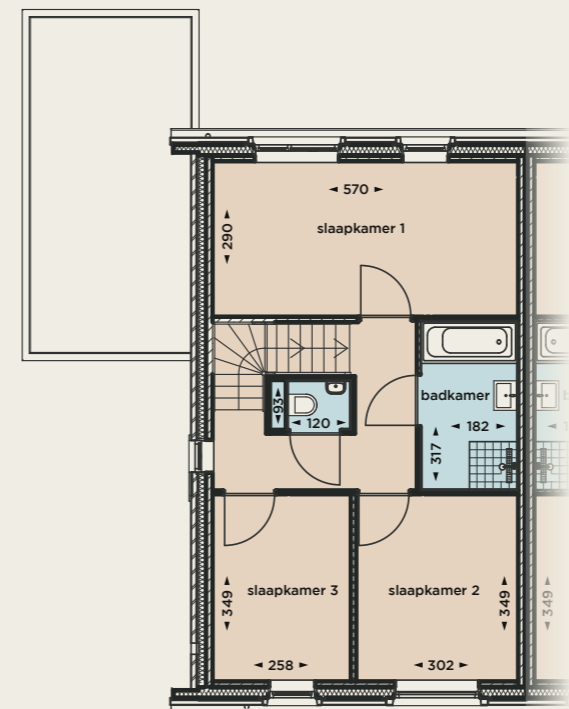
PLATTEGRONDEN



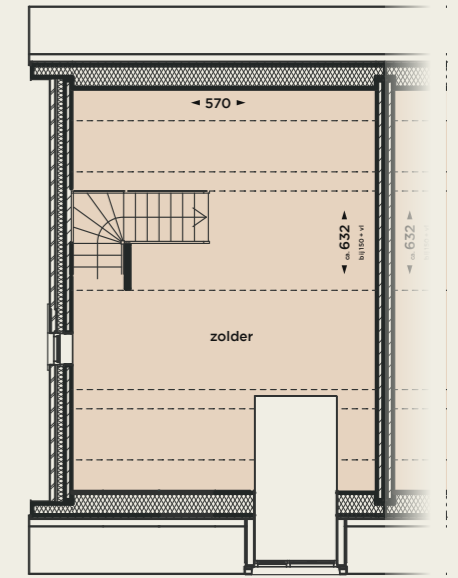
Begane grond

PLATTEGRONDEN

Afgebeeld bouwnummer 8 (bouwnummer 7 is gespiegeld)



1e verdieping



2e verdieping



VRIJSTAANDE WONING

In het plan Erve Weltevreden bevindt zich één unieke vrijstaande woning. Niet alleen de woning is ruim, maar ook de kavel. Zo waan je je heerlijk vrij in deze woning. Bovendien ligt de woning op een unieke plek, aan de rand van het plan en het groen, maar toch verbonden met het dorps erf.

Met een gebruiksoppervlak van maar liefst 166 m², 3 slaapkamers en mogelijkheid tot een 4^e slaapkamer op zolder, biedt deze woning echt alles! De woning is bovendien zeer duurzaam, gasloos, voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen en zeer onderhoudsvriendelijk.

Zowel de badkamer als de toiletten zijn voorzien van luxe sanitair van Villeroy & Boch. De woning heeft een aangebouwde berging/garage en parkeren kan uiteraard op eigen terrein.

Kortom, deze woning heeft alles waar je naar op zoek bent. Luxe en vrij wonen op deze schitterende plek? Zoek niet verder!

SITUATIE SCHETS



KENMERKEN WONING

Bouwnummer 9

- 166 m² gebruiksoppervlakte
- 3 slaapkamers en badkamer met ligbad
- Zeer ruime zolder
- Apart toilet op 1^e verdieping
- Sanitair van Villeroy & Boch
- Vloerverwarming begane grond en 1^e verdieping
- Warmtepomp en zonnepanelen
- Parkeren op eigen terrein
- Aangebouwde berging/garage

UITBREIDINGSMOGLIJKHEDEN

Keuze uit onder meer:

- Ingerichte zolder met 4^e slaapkamer
- Dakkapel/dakraam
- Dubbele tuindeuren
- Uitbouw



MEER INFORMATIE EN INSCHRIJVEN? ERVEWELTEVREDEN.NL



SCAN ME

GEVELAANZICHTEN

PLATTEGRONDEN

PLATTEGRONDEN

Bouwnummer 9



Linkergevel



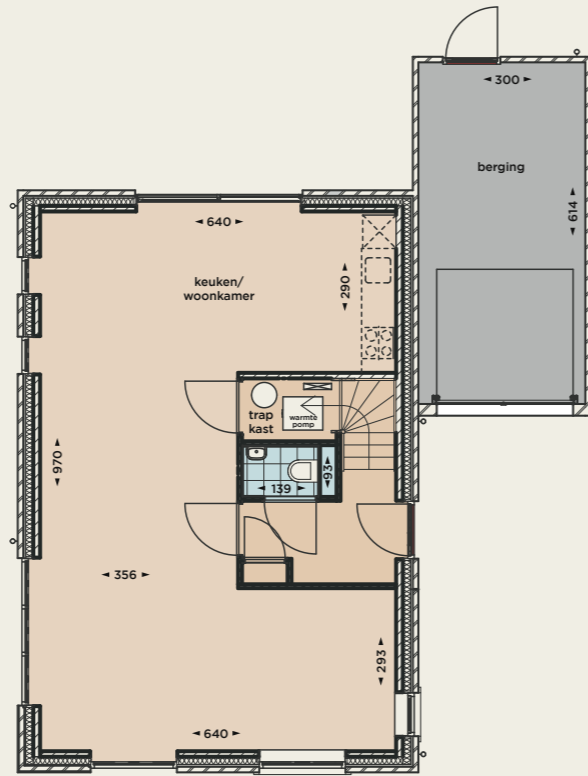
Rechtergevel



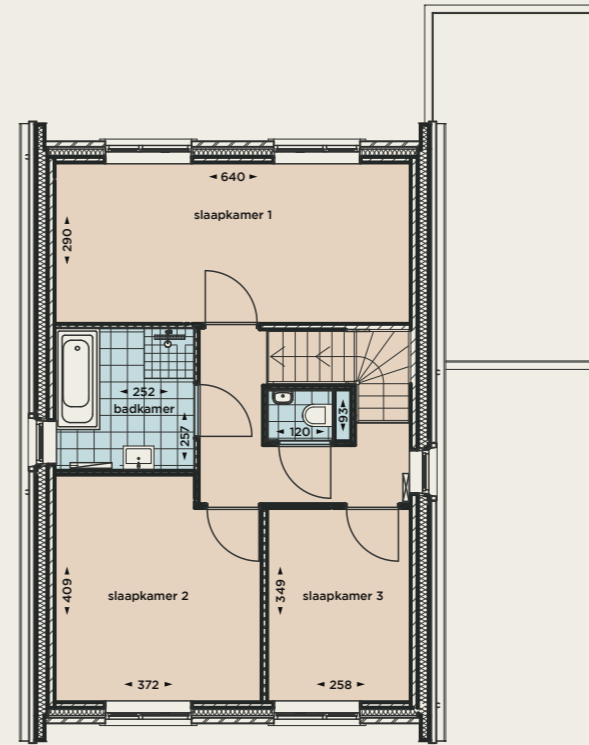
Voorgevel



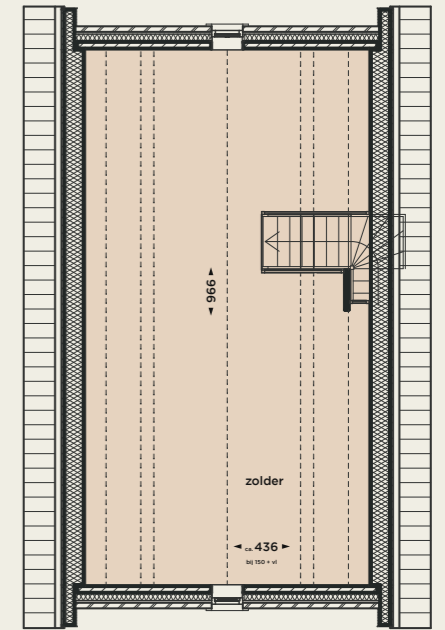
Achtergevel



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



HOEKWONINGEN

In totaal zijn er vier hoekwoningen in het plan Erve Weltevreden. Op deze locatie woon je echt aan een dorpserv! De 'Delftse Stoep', een verharding die voor de woningen langsloopt, verbindt de woningen en geeft je echt dat dorpse gevoel. Dat gevoel wordt nog eens versterkt door de bankjes die aan de voorzijde van de gevel zitten.

De woningen hebben een gebruiksoppervlak van 100 m², beschikken over twee slaapkamers, een ruime zolder en een dakkapel. Zo is er extra licht en ruimte in de badkamer. De woningen

zijn voorzien van sanitair van Villeroy & Boch, zowel het toilet beneden als de badkamer op de verdieping. Parkeren kan op openbaar terrein, op de beschikbare parkeerplaatsen.

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

SITUATIE SCHETS



KENMERKEN HOEKWONINGEN

Bouwnummers 10, 14, 15 en 20

- 100 m² gebruiksoppervlakte
- 2 slaapkamers en badkamer
- Ruime zolder
- Dakkapel
- Sanitair van Villeroy & Boch
- Vloerverwarming begane grond en 1^e verdieping
- Warmtepomp en zonnepanelen

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Keuze uit onder meer:

- Ingerichte zolder met 3^e slaapkamer
- Dakraam
- Dubbele tuindeuren
- Uitbouw



MEER INFORMATIE EN INSCHRIJVEN? ERVEWELTEVREDEN.NL



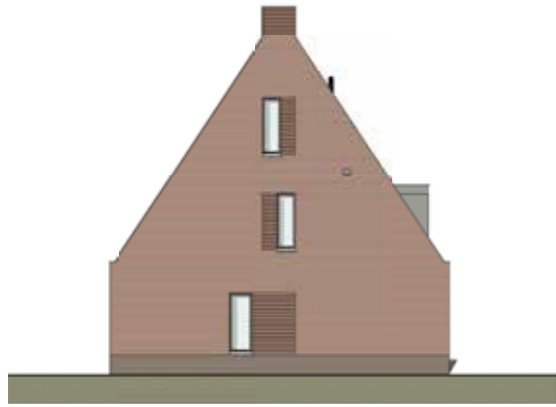
SCAN ME

GEVELAANZICHTEN

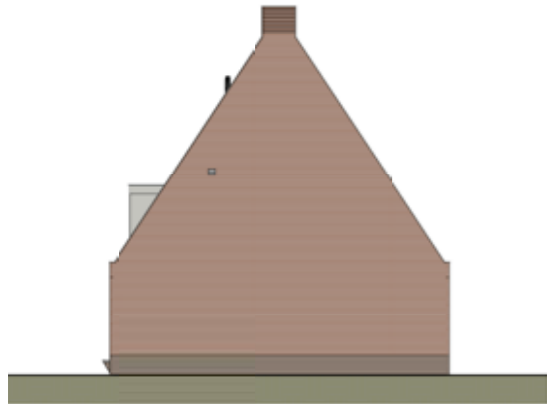
PLATTEGRONDEN

PLATTEGRONDEN

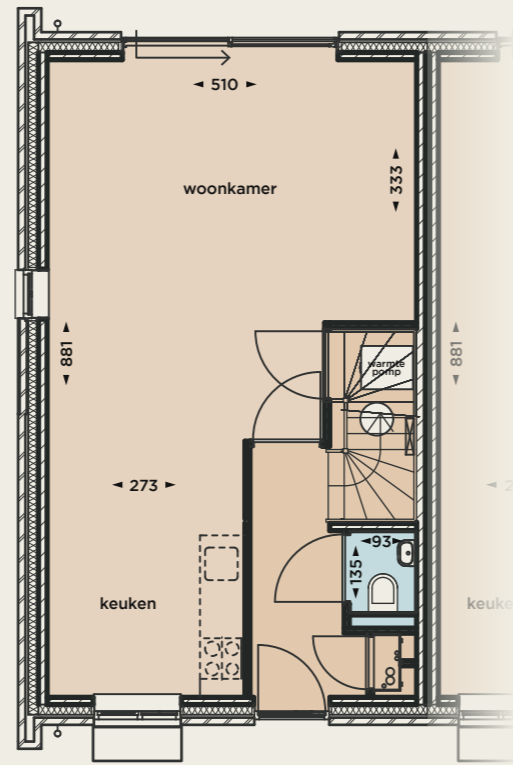
Afgebeeld bouwnummers 10 en 15 (14 en 20 zijn gespiegeld)



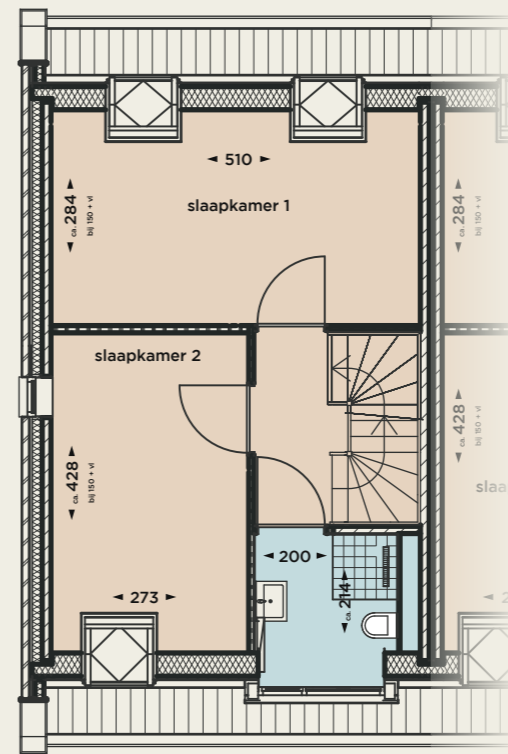
Linkergevel



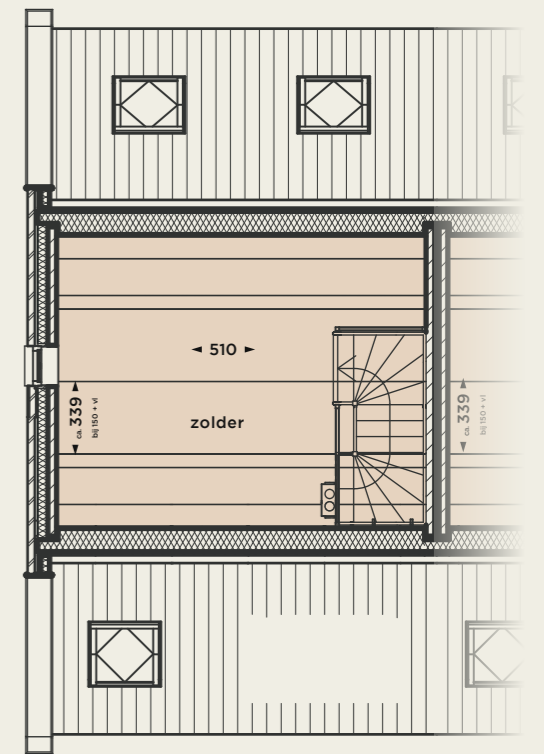
Rechtergevel



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Voorgevel



Achtergevel



MIDDENWONINGEN

In totaal zijn er zeven middenwoningen in het plan Erve Weltevreden. Deze locatie bevindt zich aan het dorpserf, wat je echt een heerlijk dorps gevoel geeft. De verharding voor de woningen, ook wel 'Delftse Stoep' genoemd, verbindt de woningen met elkaar en het plan.

De woningen hebben een gebruiksoppervlak van 87 of 88 m², beschikken over twee slaapkamers, een ruime zolder en enkele woningen zijn voorzien van een dakkapel. Zo is er extra licht en ruimte in de badkamer. De woningen zijn

voorzien van sanitair van Villeroy & Boch, zowel het toilet beneden als de badkamer op de verdieping. Parkeren kan op openbaar terrein, op de beschikbare parkeerplaatsen.

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

SITUATIE SCHETS



KENMERKEN MIDDENWONINGEN

Bouwnummers 11, 12, 13, 16, 17, 18 en 19

- 87/88 m² gebruiksoppervlakte
- 2 slaapkamers en badkamer
- Ruime zolder
- Enkele woningen voorzien van een dakkapel
- Sanitair van Villeroy & Boch
- Vloerverwarming begane grond en 1^e verdieping
- Warmtepomp en zonnepanelen

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Keuze uit onder meer:

- Dubbele tuindeuren
- Dakkapel/dakraam
- Uitbouw



MEER INFORMATIE EN INSCHRIJVEN? ERVEWELTEVREDEN.NL



SCAN ME

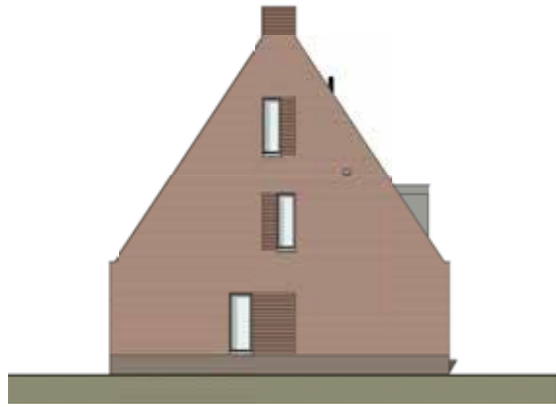


GEVELAANZICHTEN

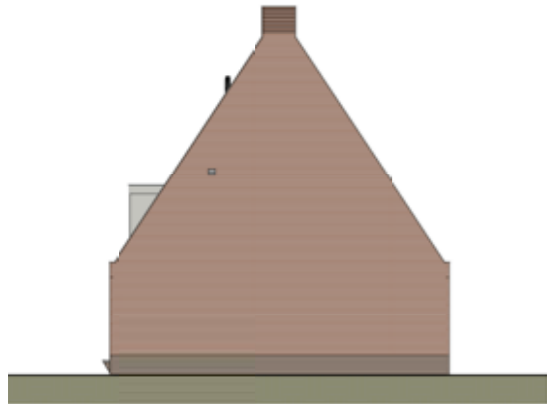
PLATTEGRONDEN

PLATTEGRONDEN

Afgebeeld bouwnummers 11, 12 en 13 (overige zijn gespiegeld)



Linkergevel



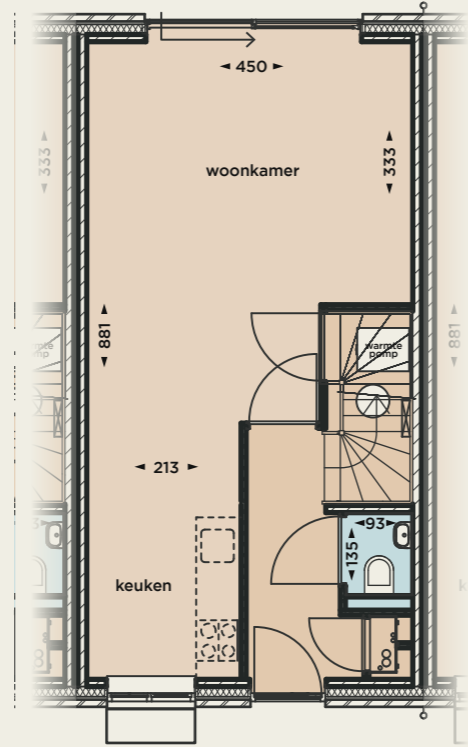
Rechtergevel



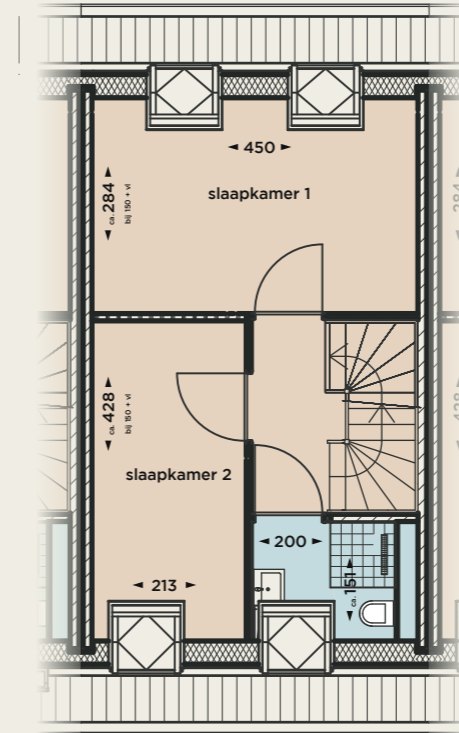
Voorgevel



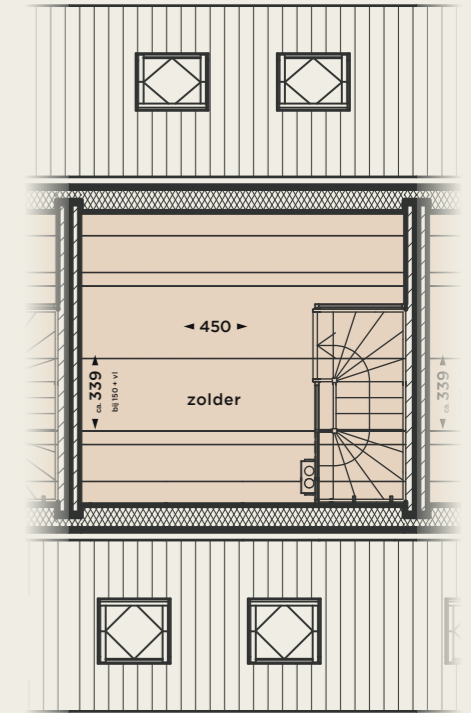
Achtergevel



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



ARCHITECT AAN HET WOORD

Erve Weltevreden in Wilp is ontworpen door Palazzo architecten. Het ontwerp van de nieuwbouw heeft het karakter van een 'dorpserf'. Aan het erf liggen zestien rijwoningen, vier tweekappers, vier multifunctionele woningen en één vrijstaande woning.

Thom Kuijpers was vanuit Palazzo de verantwoordelijke architect: "Aan de Binnenweg hebben we naar aanleiding van de eigenschappen van een dorpse structuur eigentijdse woningen ontworpen, met een knipoog naar industriële elementen zoals grote kaders om de ramen, zinken dakkapellen en verfijnde details in het metselwerk.

Het dorpse karakter wordt extra benadrukt door de getande oriëntatie van de woningen op de weg. Hier worden vier tweekappers en vier multifunctionele woningen gerealiseerd, waarvan elke woning door zijn ligging of ontwerp individueel te onderscheiden is. Het binnengebied van het 'dorpserf' wordt gevormd door de blokken met rijwoningen en één vrijstaande woning. De locatie vroeg ook hier om een dorpse interpretatie van de woningen, waardoor we de kappen laag hebben laten starten.

Door in de rijwoningen te spelen met de plaatsing van de stoere dakkapellen in het lange dakvlak en de kopgevels te benadrukken ontstaan verfijnde dorpse woningblokken. Het toepassen van een Delftse stoep, gecombineerd met de bankjes die meegemetseld worden in de gevel van de woningen zorgt voor een levendige semi-openbare ruimte waarin de menselijk maat centraal staat.

De vrijstaande woning vormt met zijn dwarskap en oriëntatie binnen het plangebied een herkenbare overgang tussen de bouwblokken van de rijwoningen en het park."

Thom Kuijpers



INSCHRIJVEN?

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

Vanaf 8 december 18:00 uur staan de verkoopdocumenten online komen en is digitale inschrijving via het inschrijfformulier op de website mogelijk.



ERVEWELTEVREDEN.NL

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. 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 en inrichting van de openbare ruimte.

ONTWIKKELING & REALISATIE



VERKOOP



twello@bieze-makelaars.nl
0571 - 274 494