



de 
NIEUWE
WERF

HOFWONINGEN

Twello, het hart van de Stedendriehoek

Twello is met ruim 13.000 inwoners het grootste dorp van de gemeente Voorst en kent een actief en rijk sociaal leven. Het dorp heeft veel voorzieningen, ligt in een prachtige groene omgeving en heeft steden Apeldoorn en Deventer op steenworp afstand.

Het dorp kent een levendig centrum met veel gezellige winkels en terrasjes. Iedere vrijdagmiddag is er een markt op het Marktpllein. Parkeren is in het hele centrum gratis. Ontdek met het Fliertpad al wandelend of fietsend een groot deel van de ring van landgoederen en buitenplaatsen die rond het dorp liggen.

Een levendig dorp

Twello is het grootste dorp van de gemeente Voorst. Er is veel te doen en er zijn veel goede voorzieningen. Denk aan diverse basisscholen, twee middelbare scholen en meerdere supermarkten. Het dorp heeft ook een zeer actief verenigingsleven, met veel sportverenigingen en culturele instellingen.

Er is voor ieder wat wils en dat maakt het zo heerlijk wonen in Twello!

In het hart van de Stedendriehoek

Het dorp is gelegen in de landelijke omgeving tussen de steden Deventer en Apeldoorn, dicht bij de rivier de IJssel. En daarmee ligt Twello in het hart van de Stedendriehoek. Zo bent u verzekerd van een heerlijke woonlocatie, met alles dichtbij!

Houdt u van natuur, dan woont u in Twello ook goed! Rondom het dorp liggen diverse landgoederen met prachtige bossen om te wandelen. Bovendien liggen zowel de uiterwaarden van de IJssel als het prachtige natuurgebied De Hoge Veluwe op kleine afstand.

De bereikbaarheid van het dorp is zeer goed. Het is gelegen op zo'n 5 minuten reisafstand van de A1 en 10 minuten van de A50. Het dorp heeft bovendien een treinstation met een directe verbinding naar Apeldoorn en Deventer.





De Nieuwe Werf in Twello

Heerlijk en natuurlijk wonen voor iedereen!

**Van rijwoningen tot
vrijstaande woningen,
deze nieuwe wijk biedt
voor ieder wat wils.**

Op de voormalige locaties van de brandweer Twello, de gemeentewerf en het Veluws College wordt het nieuwbouwproject De Nieuwe Werf gerealiseerd.

De buurt is ontworpen met het oog op de toekomst. De woningen zijn modern en praktisch, zeer energiezuinig en in het plan worden veel natuurlijk materialen en groen toegepast.

In totaal zal deze nieuwe woonbuurt bestaan uit circa 70 huur- en koopwoningen.

In de eerste fase worden de volgende woningtypen gerealiseerd:

- 2 vrijstaande villa's
- 2 levensloopbestendige villa's
- 2 poortwachterswoningen
- 4 geschakelde levensloopbestendige woningen
- 14 hofwoningen



Centraal wonen in een prachtige hofwoning

Rondom een groen en intiem woonhof, centraal gelegen in de Nieuwe Werf, liggen 14 hofwoningen. Een plek waar ontmoeten centraal staat. De woningen zijn zowel geschikt voor senioren als gezinnen.

De woningen hebben een warme, natuurlijke uitstraling met een karakteristieke lichtbruine gevelsteen en een kap met een vlakke zwarte keramische dakpan. De architectuur is vriendelijk en subtiel. De hofwoningen hebben een enkele bouwlaag met een kap, wat de kleinschaligheid van het hof versterkt.

De houten pergola vormt een verbindend element: deze loopt als een zacht kader langs de gevels en benadrukt de entree. Begroeid met groen en

op verschillende locaties voorzien van zitplekken, draagt deze pergola bij aan de gezellige sfeer van het hof.

Er zijn twee woningvarianten: een levensloopbestendige woning, met een slaap- en badkamer op de begane grond en een gezinswoning, met twee slaapkamers en een badkamer op de verdieping.



Hofwoning

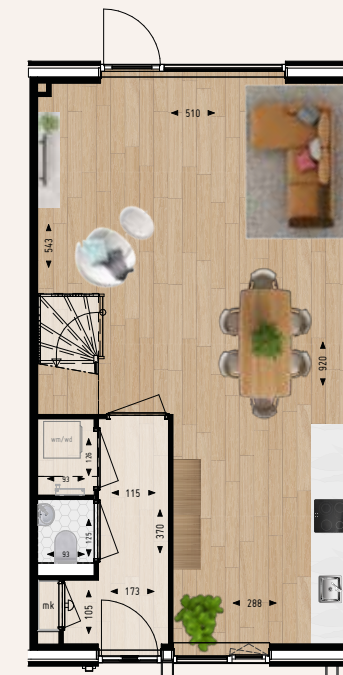
Deze moderne hofwoning biedt enorm veel mogelijkheden en woongenot. De woningen hebben speels geplaatste, brede en smalle ramen. Dit draagt bij aan het informele karakter van de woningen.

Bij de hofwoningen heeft u de keuze deze te realiseren als levensloopbestendige woning of gezinswoning. Bij de gezinswoning heeft u twee slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping.

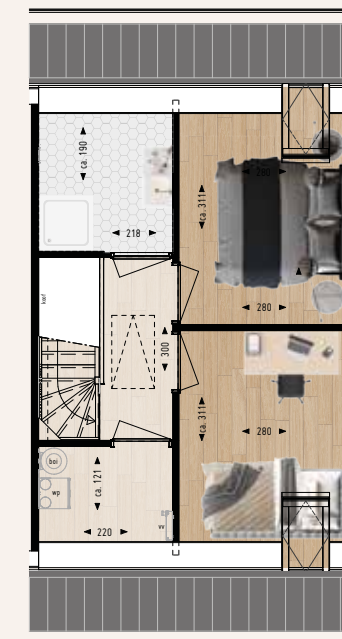
De levensloopbestendige hofwoningen hebben een slaap- en badkamer op de begane grond. Voor de eerste verdieping zijn er verschillende optie mogelijkheden.

De woningen zijn direct gelegen aan het hof, wat het gevoel van verbondenheid versterkt.

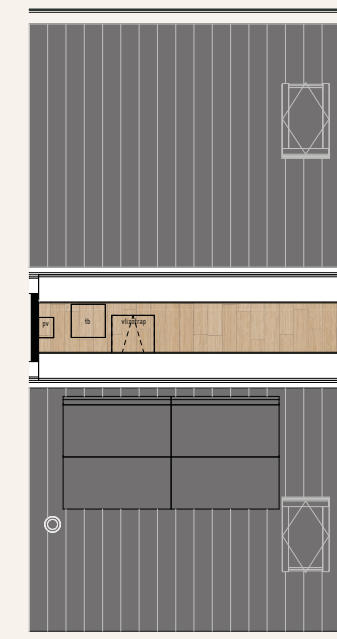
Plattegronden gezinswoningen



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



VLIERING

Woningkenmerken

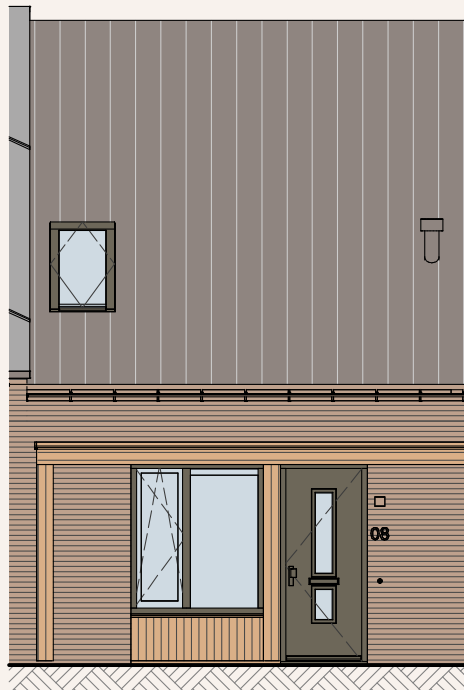
- 79 m² gebruiksoppervlakte
- 2 slaapkamers op 1^e verdieping
- Badkamer op 1^e verdieping
- Berging in de tuin
- Parkeren vlakbij de woning in het hof



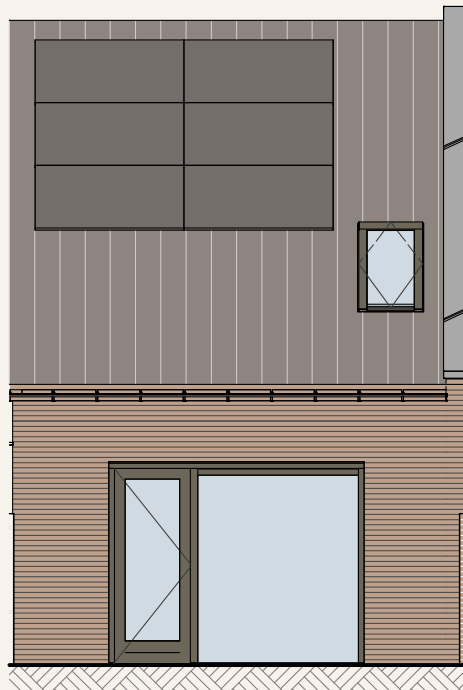


Gevels hofwoningen

Afgebeeld zijn de gevels van bouwnummers 8 en 10. Overige bouwnummers kunnen enigzins afwijken.



VOORGEVEL

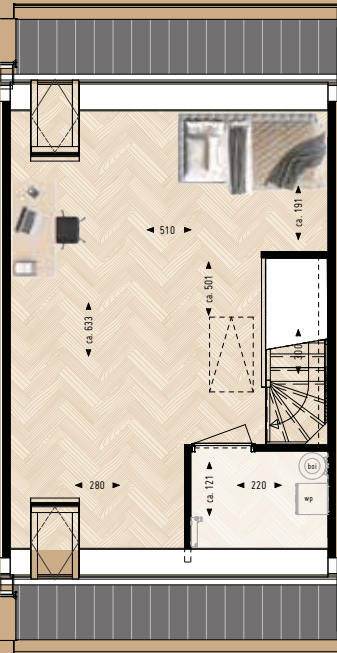


ACHTERGEVEL

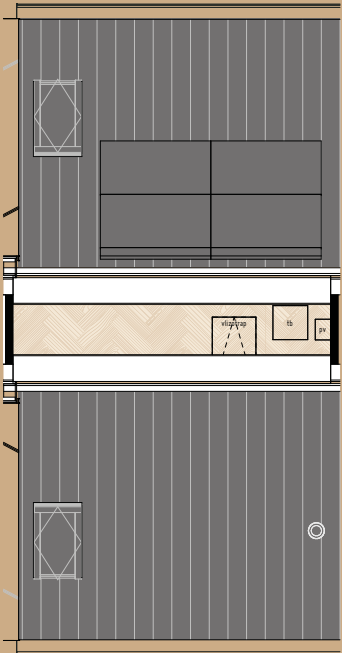
Plattegronden
levensloopbestendige woningen



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



VLIERING

- Woningkenmerken
- 79 m² gebruiksoppervlakte
 - Slaap- en badkamer op de begane grond
 - Apart toilet op begane grond
 - Ruime 1^e verdieping met aparte technische ruimte
 - Berging in de tuin
 - Parkeren vlakbij de woning in het hof
 - Bekijk ook de optiemogelijkheden!



Een dorps karakter met een tijdloze ziel

“Voor De Nieuwe Werf hebben we bewust gekozen voor een kleinschalige, dorpse opzet. Geen eindeloze rijen woningen, maar korte, informele blokjes die samen een warme, vriendelijke buurt vormen. Elk blok is als het ware familie van elkaar: herkenbaar verwant, maar met een eigen gezicht. Die balans tussen variatie en eenheid – dáár zit de kracht van deze wijk.”

Niels de Vries is architect bij Zaak van NN en werkte aan het ontwerp van de woningen. “De woningen zijn opgetrokken uit aardse materialen met een warme, duurzame uitstraling. De houten accenten geven het ontwerp extra warmte. Deze worden toegepast op plekken waar u dichtbij kunt komen – denk aan details bij de deuren, ramen en bergingen – en zijn gemaakt van verduurzaamd hout met een onderhoudsvriendelijke kleurenbeits. Praktisch en duurzaam, maar ook esthetisch van hoge kwaliteit.

Een wijk in een prachtige groene setting

“Als architect hebben we het landschap als uitgangspunt genomen. Dat ziet u terug in het materiaalgebruik, de kleurstelling en de opbouw van het plan. Alles is erop gericht om het natuurlijke karakter te versterken. Zo sluiten

de lage gootlijnen mooi aan op het omliggende groen, en zorgen de dakaccenten – subtiële details in het pannenvlak – voor een speels ritme dat door de hele wijk terugkomt.”

“Wat u hier ziet, is een ontwerp dat met aandacht en zorg is gemaakt. Ingetogen en tijdloos. Over twintig jaar zal het er nog steeds prachtig bij staan. De variatie in woningtypes, materialen en details zorgt voor een levendig beeld, terwijl de herhaling van bepaalde elementen – zoals de dakaccenten en het materiaalpalet – rust en samenhang brengt.”

De Nieuwe Werf voelt als een wijk die er altijd al had kunnen zijn. Een buurt met een dorps hart, waar u als vanzelf onderdeel van wilt zijn.

Niels de Vries
zaakvannn architecten

Compleet uitgeruste badkamer & 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.

U heeft keuze tussen verschillende wand- en vloertegels. Voor de wand is gekozen voor een witte tegel (mat of glans) in het formaat 20 bij 40 cm. Voor de vloer heeft u de keuze tussen 4 kleuren vloertegels (zie afbeeldingen) in het formaat 30 bij 30 cm. Bekijk de sanitair brochure voor een volledig overzicht van beide badkamers en toilet.

Kleurkeuze vloertegels



BLACK



DARK GREY



LIGHT GREY



BROWN GREY

Kleuren & materialen

Voor het ontwerp van de woningen zijn zorgvuldige keuzes gemaakt voor de kleur- en materialen. In het plan zijn er gevarieerde gevelstenen gebruikt. Met een eigentijds en passend ontwerp tot gevolg. Bekijk hier welk type/kleur gevelsteen er bij uw woning gebruikt is.

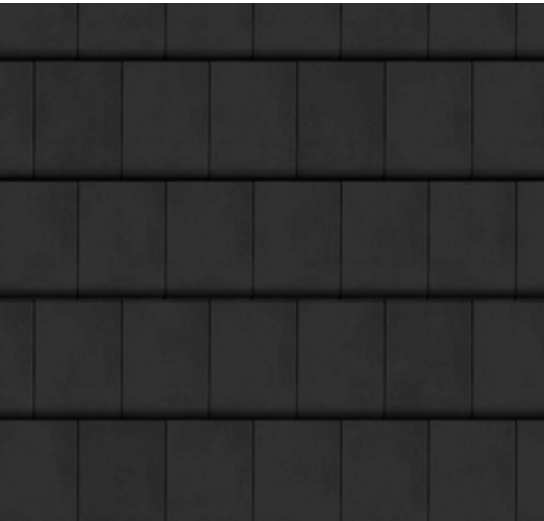


METSELWERK

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevelsteen	Baksteen	Lichtbruin
Houtaccenten gevel	Waxedwood	Lichtbruin
Voegwerk	Verdiept	Lichtgrijs
Buitenkozijn	Hout	Ombergrijs
Draalende delen, ramen	Hout	Ombergrijs
Voordeur	Geïsoleerde houten deur	Ombergrijs
Berging	Verduurzaamd hout	Zwart
Hemelwaterafvoer	Aluminium of zink	Zwart
Dakafwerking hellende daken	Keramische dakpan	Zwart



HOUTACCENTEN, WAXED WOOD



KERAMISCHE VLAKKE PAN, ZWART

Klaar voor de toekomst

Wonen in een nieuwbouwwoning in het project **De Nieuwe Werf** betekent duurzaam wonen. Want uw woning wordt zeer duurzaam opgeleverd en is helemaal klaar voor de toekomst. Lees verder om te ontdekken hoe we dit realiseren.

Energie neutrale woningen

Alle woningen in het project worden opgeleverd met een hoogwaardige energieprestatie. De woningen zijn BENG woningen, wat staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. Dit zorgt ervoor dat uw woning zeer duurzaam is!

Naast het toepassen van duurzame maatregelen in uw woning, zoals een warmtepomp en zonnepanelen en een thuisaccu, zijn de woningen ook zeer goed geïsoleerd. Dit zorgt ervoor dat kou in de winter buiten blijft en uw woning in de zomer koel blijft.

Zonnepanelen en thuisaccu

Standaard liggen er zonnepanelen op het dak van de woningen, waarmee energie wordt opgewekt voor het stroomverbruik. Hierdoor zal uw energierekening dalen. En daarnaast zorgt u met deze groene manier van opwekken voor een beter milieu. Stroom die wordt opgewekt maar niet direct verbruikt, wordt opgeslagen in een thuisaccu. Op een later moment, wanneer er geen zonnestroom beschikbaar is, kan deze stroom dan worden gebruikt. Pas als deze accu leeg is zal de woning energie van het stroomnet gaan gebruiken. Dit gebeurt allemaal automatisch, dus u heeft hier geen omkijken naar.

Een prachtige manier om optimaal van uw zonnepanelen gebruik te maken!

Warmtepomp en vloerverwarming

De woningen zijn voorzien van een warmtepomp. Deze warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht en zorgt voor de verwarming van uw woning en het warme water. De warmtepomp werkt op elektriciteit en maakt een gasaansluiting onnodig. De warmtepomp is verbonden met de vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabele manier van het verwarmen van de woningen.

Onderhoud

De woningen worden nieuw gebouwd met hoogwaardige en duurzame materialen. Over onderhoud hoeft u zich de komende jaren dus geen zorgen te maken.

Kortom, met een woning in De Nieuwe Werf bent u helemaal klaar voor de toekomst!



Inschrijven?

De inschrijving voor de woningen verloopt geheel digitaal via de website www.denieuwewerftwello.nl.

De verkoopdocumenten zijn online beschikbaar en digitale inschrijving is mogelijk via het inschrijfformulier op de website.



ONTWIKKELING & REALISATIE



VERKOOP & INFORMATIE



0571 27 44 94
twello@bieze-makelaars.nl



0571 27 33 77
info@vdbeltmakelaars.nl

DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Genoemde maten zijn bij benadering. De perspectiefafbeeldingen, plattegronden en informatie 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.