



de 
NIEUWE
WERF

VRUJSTAANDE VILLA'S

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



Speelse en ruime levensloopbestendige villa's

Aan de rand van dit groene woonhof zijn deze vrijstaande levensloopbestendige woningen gelegen. Deze woningen combineren een ruime opzet met een speelse indeling.

De woningen zijn uitgevoerd in een warme lichtbruine gevelsteen, waarmee ze prachtig aansluiten bij rijwoningen in het hof. Via de houten pergola zijn de woningen op subtiële wijze verbonden met het hof, waardoor er een sterke samenhang in de architectuur ontstaat.

De woningen zijn direct gelegen aan een groen en intiem woonhof. De ruime tuin rondom de woning biedt veel privacy en volop ruimte om te genieten.

Met de royale kavels, speelse indeling en het complete woonprogramma zijn deze vrijstaande levensloopbestendige woningen multifunctioneel en toekomstbestendig. Parkeren kan in het hof, waardoor het groen en de rust in de tuinen behouden blijft. Het zijn woningen die passen bij iedere levensfase; ruim, flexibel en met een tijdloze uitstraling.



Levensloopbestendige villa

De woningen hebben een speelse indeling die helemaal aansluit bij haar omgeving. Aan de voorzijde bevindt zich een royale leefkeuken en aan de achterzijde de woonkamer met zicht op de tuin. De woningen beschikken over een slaap- en badkamer op de begane grond hierdoor zijn ze bovendien levensloopbestendig en geschikt voor een brede doelgroep.

De woningen beschikken niet alleen binnenshuis over veel ruimte, maar ook buiten geniet u van een royale tuin. De verdieping is volledig ingedeeld met drie slaapkamers en een badkamer, waardoor deze woningen over 4 slaapkamers beschikt. Dat maakt de woning perfect voor gezinnen, stellen die gelijkvloers willen wonen, of voor wie een werkkamer of logeerkamer nodig heeft.

Plattegrond bouwnummer 15 (16 is gespiegeld)

Woningkenmerken

- 149 m² gebruiksoppervlakte
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- 3 slaapkamers en (2°) badkamer op 1^e verdieping
- Zeer ruime kavel
- Berging in de tuin

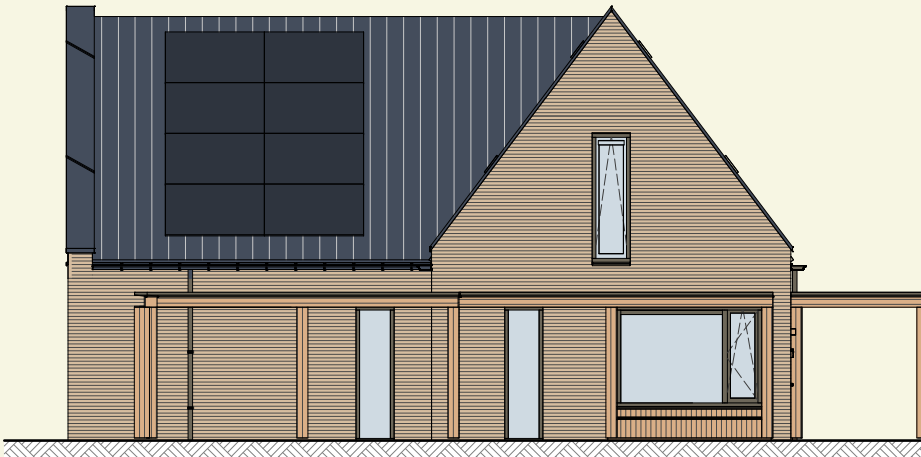


BEGANE GROND

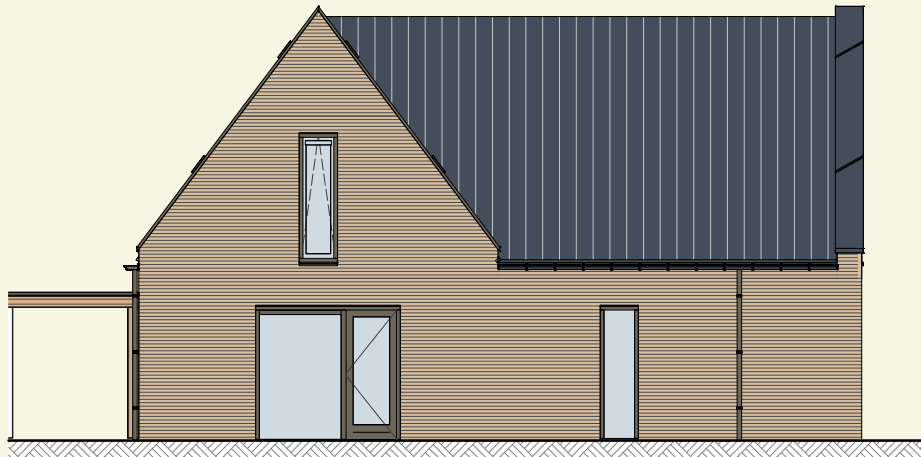


EERSTE VERDIEPING

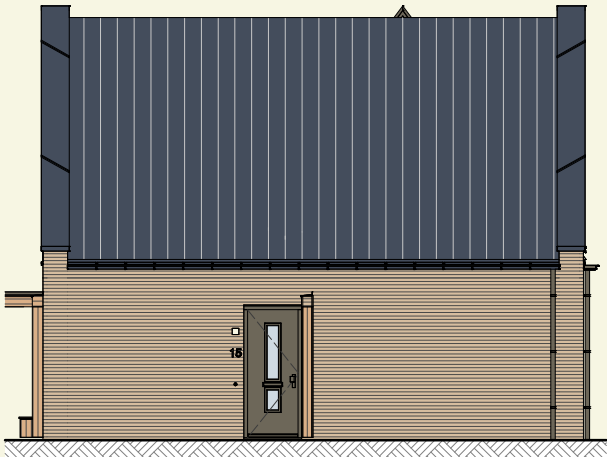
Gevels vrijstaande levensloopbestendige villa



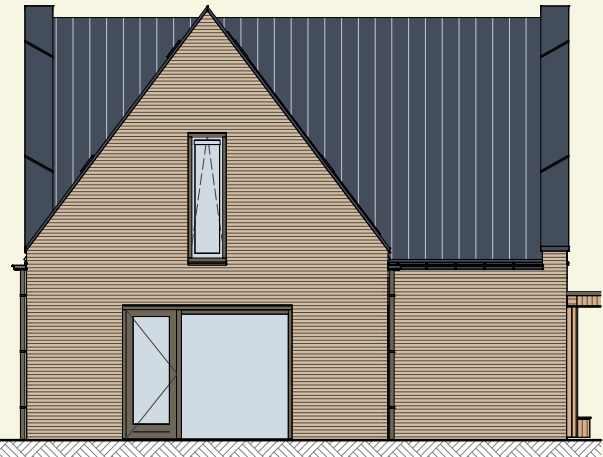
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



LINKER ZIJGEVEL





Ruime en vrijstaande villa's

De vrijstaande villa's in De Nieuwe Werf bieden het ultieme wooncomfort: veel ruimte, een prachtige ligging en een woning die zowel strak als vriendelijk oogt. Met een royaal gebruiksoppervlakte en een ruime kavel zijn dit woningen waarin u optimaal geniet van vrijheid en privacy.

De villa's onderscheiden zich met een donker bruin kleurige gevelsteen gevelsteen, passend bij hun locatie in de nieuwe wijk. De lage gootlijn en dakpannen die verticaal doorlopen over de gevel geven de villa's een bijzonder en ingetogen silhouet. De aangebouwde berging is bekleed met hout, wat zorgt voor een natuurlijke, vriendelijke uitstraling.

De vrijstaande villa's zijn uitgesproken van karakter en groots in woonkwaliteit. Een woning die nu alles biedt – en zich moeiteloos aanpast aan de toekomst.



Vrijstaande villa

Op de begane grond van deze villa is er volop ruimte voor een grote woonkamer en een royale leefkeuken met directe verbinding naar de tuin. De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers en een comfortabele badkamer.

De villa's liggen op een zeer ruime kavel, met een tuin die wordt omzoomd door hagen voor privacy en een groene sfeer. U heeft de beschikking over een een aangebouwde berging en twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Alles bij elkaar is dit een woning die ruimte, luxe en geborgenheid perfect weet te combineren.

Plattegrond bouwnummer 5 (6 is gespiegeld)

Woningkenmerken

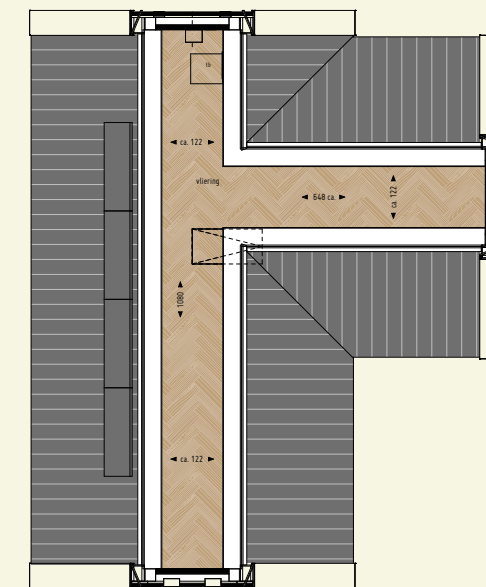
- 145 m² gebruiksoppervlakte
- 3 slaapkamers en badkamer op 1^e verdieping
- Zeer ruime kavel
- Aangebouwde berging
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

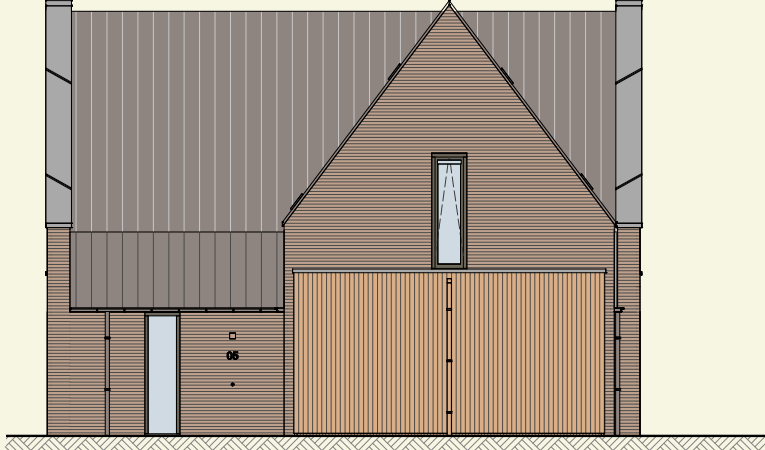
Gevels vrijstaande villa



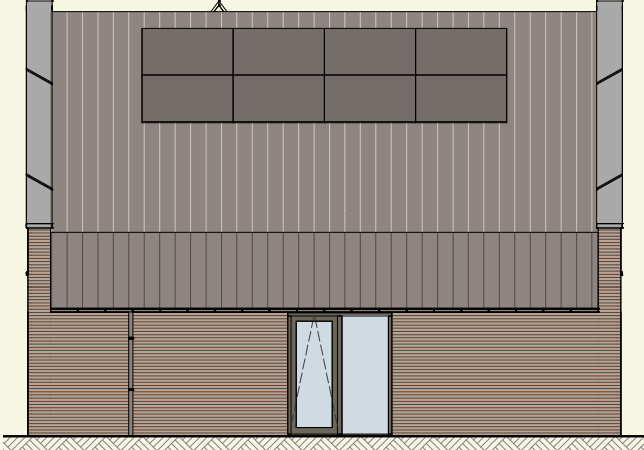
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



LINKER ZIJGEVEL





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 – subtiele 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 25 bij 50 cm. Voor de vloer heeft u de keuze tussen 4 kleuren vloertegels (zie afbeeldingen) in het formaat 45 bij 45 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.

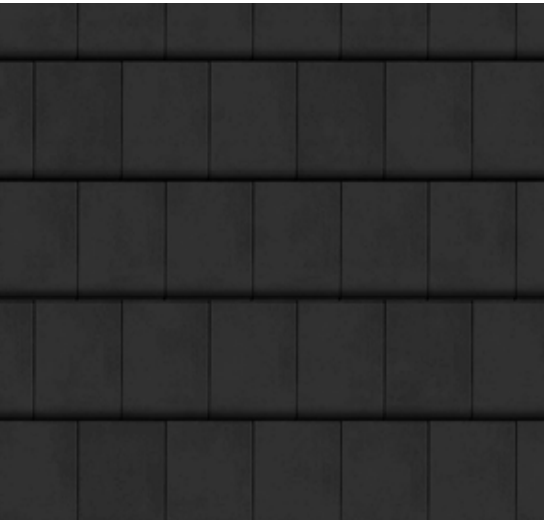


METSELWERK

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevelsteen Levensloop villa	Baksteen	Lichtbruin
Gevelsteen Vrijstaande villa	Baksteen	Donkerbruin
Aanbouw Vrijstaande villa (voorgevel)	Waxedwood	Lichtbruin
Voegwerk Levensloop villa	Verdiept	Lichtgrijs
Voegwerk Vrijstaande villa	Verdiept	Donkergrijs
Buitenkozijn	Hout	Ombergrijs
Draaiende delen, ramen	Hout	Ombergrijs
Voordeur	Geïsoleerde deur	Ombergrijs
Hemelwaterafvoer	Zink/Aluminium	Zwart
Dakafwerking (hellende daken)	Keramische dakpan	Zwart
Berging Levensloop villa	Verduurzaamd hout	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.