



de 
NIEUWE
WERF

POORTWACHTERS- EN
GESCHAKELDE WONINGEN

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 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



Ruimte en comfort in geschakelde levensloopbestendige woningen

De geschakelde levensloopbestendige woningen in De Nieuwe Werf combineren comfort en functionaliteit met een warme, dorpse uitstraling.

De woningen zijn ontworpen als twee-onder-een-kapwoningen met een dwarskap, die samen een cluster van vier woningen vormen. Daarmee sluiten ze mooi aan bij de overzijde van de straat en zorgen ze voor een vriendelijke en evenwichtige overgang met de rest van het nieuwbouwproject.

Aan de voorzijde van de woningen ligt een kleine voortuin en de middelste woningen hebben gemetselde bloembakken, die de woningen met elkaar verbinden en tegelijkertijd zorgen voor een speelse overgang naar de straat. De woningen zijn met de voorgevel gesitueerd aan een groenstrook en worden omringd door een prachtige houten pergola.

Deze pergola met berging vormt een natuurlijke erfafscheiding en geeft de tuin direct een verzorgde uitstraling. Zo ontstaat een groene, intieme leefomgeving waarin alles klopt. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

De gevels zijn uitgevoerd in een warme gevelsteen, die zorgt voor eenheid binnen de wijk. De houten gevel en houtaccenten naast de ramen geven elke woning een eigen nuance, net als de lichte verspringing in de gevels. Het resultaat is een woning die zowel praktisch als esthetisch klopt; toekomstbestendig, vriendelijk en helemaal thuis in de dorpse en groene setting van De Nieuwe Werf.

Geschakelde levensloopbestendige woning



De geschakelde levensloopbestendige woningen bieden een royale leefomgeving. Op de begane grond bevinden zich een slaap- en badkamer, ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen. Dit gedeelte bevindt zich in de aanbouw van de woning, waardoor het echt een beetje gescheiden wordt van de keuken en woonkamer.

Dankzij de houten gevelbekleding van de aanbouw gecombineerd met de zachte lichtbruine gemetselde gevel, ontstaat een mooie variatie in het straatbeeld.

Op de eerste verdieping is volop ruimte voor nog twee slaapkamers en eventueel een extra toiletruimte of badkamer, waardoor de woning ook zeker geschikt is voor gezinnen. Parkeren kan aan de achterzijde van de woning op eigen terrein.

Plattegronden bouwnummer 1 en 3 (bouwnummers 2 en 4 zijn gespiegeld)

Woningkenmerken

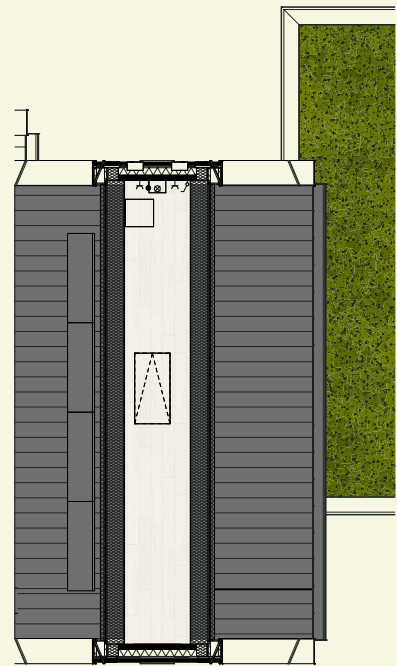
- 125 m² gebruiksoppervlakte
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Aparte ruimte voor wasmachine en droger op de begane grond
- 2 slaapkamers op 1^e verdieping
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Berging in de tuin



BEGANE GROND



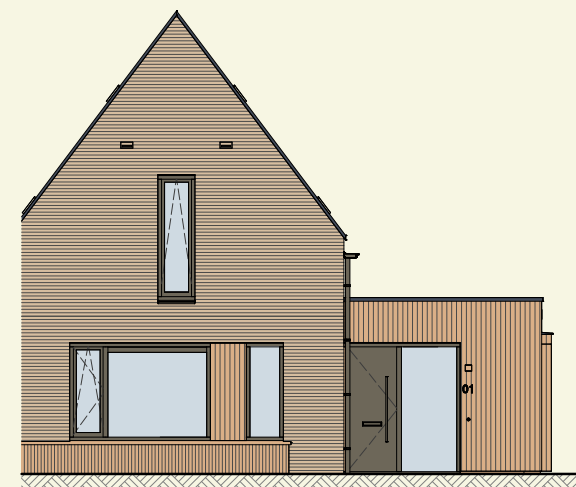
EERSTE VERDIEPING



VLIERING



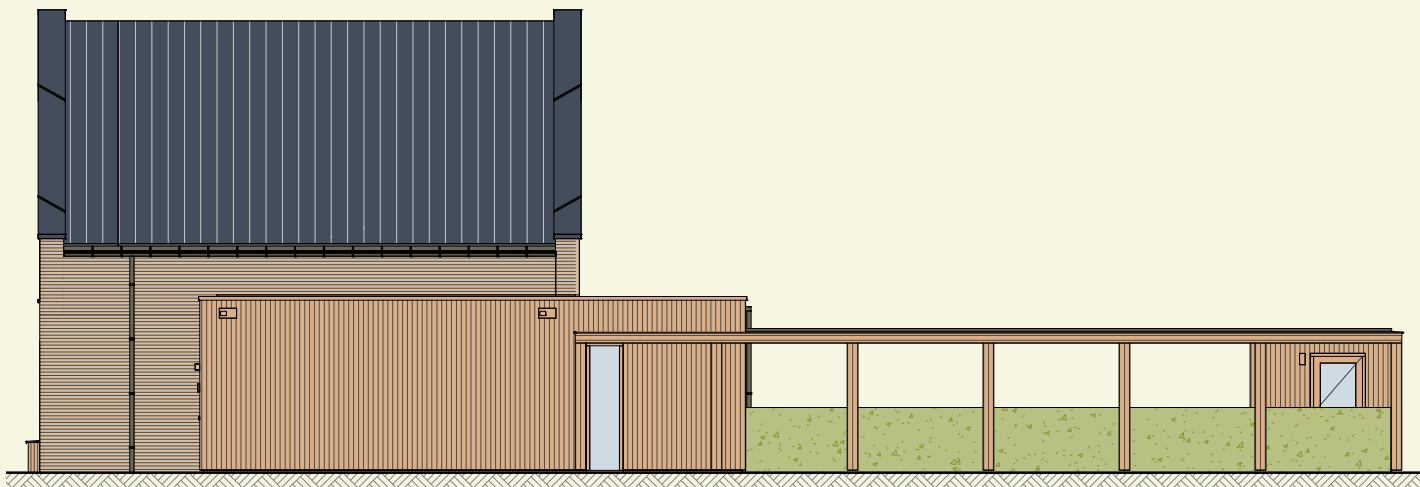
Gevens geschakelde levensloopbestendige woning



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL





Markante en zeer ruime Poortwachterswoningen

Samen met de vrijstaande villa's geven deze twee Poortwachterswoningen een markante blik op de Nieuwe Werf. Gelegen op de kop van het hofje, hebben deze woningen een markante en herkenbare uitstraling.

De woningen zijn hoger dan de andere woningen in het hof en geven daardoor letterlijk én figuurlijk gezicht aan de wijk. De gevels van de woningen zijn uitgevoerd in een warme, donkerbruine baksteen die extra diepte en verfijning geeft.

De woningen hebben een statige verschijning, terwijl de houtaccenten en de royale raamopeningen zorgen voor een warme, eigentijdse sfeer. De dakpannen lopen deels door over de zijkant van de gevels, een bijzonder detail dat de woningen extra kracht en uitstraling geeft.

De Poortwachterswoningen liggen in een prachtige groene setting. Tegen de voor en zijgevel van de woningen worden plantenbakken gemetseld voor een vriendelijke overgang tussen de woningen en de parkeerplaatsen. Vanuit deze bloembakken loopt een groene haag door richting de achtertuin, waardoor privacy en een groene uitstraling hand in hand gaan.

Met hun opvallende ligging, tijdloze architectuur en ruime indeling zijn de Poortwachterswoningen een bijzonder woningtype in De Nieuwe Werf. Een echte blikvanger én een heerlijke plek om te wonen.



IMPRESSIE POORTWACHTERSWONING

Poortwachterswoning

De Poortwachterswoningen bieden veel ruimte. De plattegrond met een zij-entree maakt de indeling flexibel en speels. Op de begane grond zorgen de grote ramen en het hoekraam voor veel lichtinval én zicht op het hofje.

De eerste verdieping biedt 3 comfortabele slaapkamers en een royale zolder met vaste trap. Een ideale plek voor een werkkruimte, hobbykamer of extra slaapkamer. De voor- en zijgevel van de woning zijn omringd met een mee-ontworpen plantenbak, dit zorgt ervoor dat de woning letterlijk gesitueerd kan worden in het groen. De woning heeft een inpandige berging en een aparte berging in de tuin. Parkeren kan vlakbij de woning.

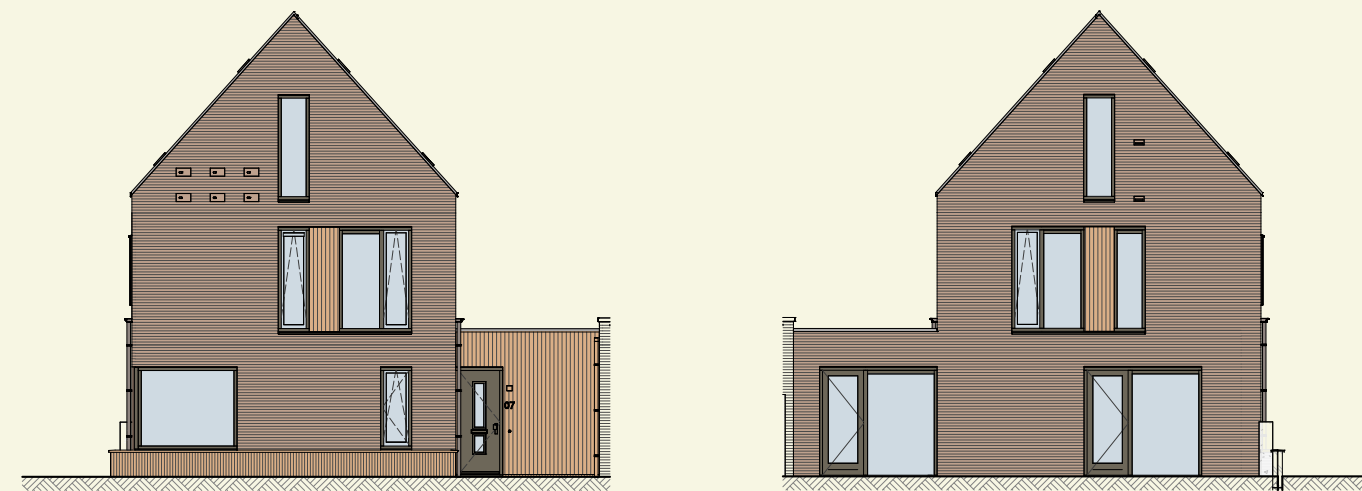
Woningkenmerken

- 174 m² gebruiksoppervlakte
- 3 slaapkamers en badkamer op 1^e verdieping
- Vaste trap naar ruime zolder
- Berging inpandig en berging in de tuin

Plattegrond bouwnummer 7 (24 is gespiegeld)

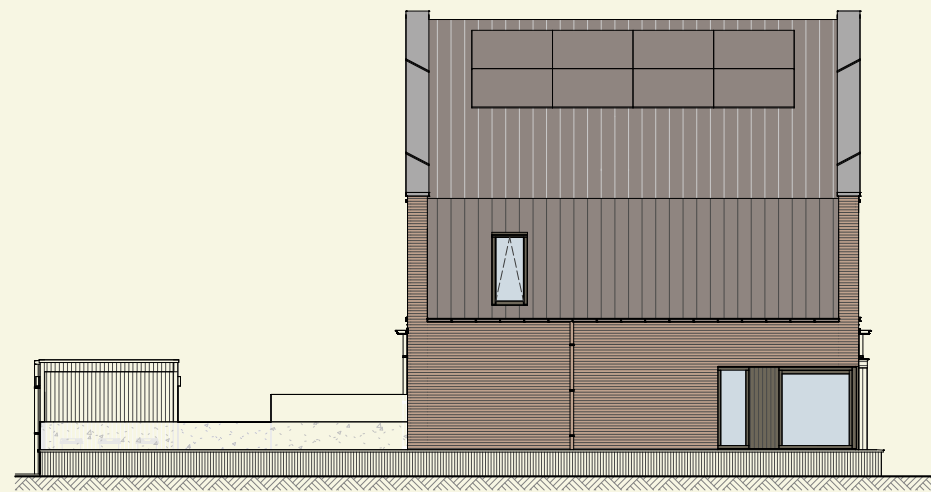


Gevels Poortwachterswoning



VOORGEVEL

ACHTERGEVEL



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 Geschakelde woningen	Baksteen	Lichtbruin
Gevelsteen Poortwachterswoningen	Baksteen	Donkerbruin
Aanbouw gesch. woningen (voorgevel)	Waxedwood	Lichtbruin
Voegwerk Geschakelde woningen	Verdiept	Lichtgrijs
Voegwerk Poortwachterswoningen	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 Geschakelde woningen	Waxedwood	Lichtbruin
Berging Poortwachterswoningen	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.