

IJsseldal

groen wonen



in het mooie Wesepe

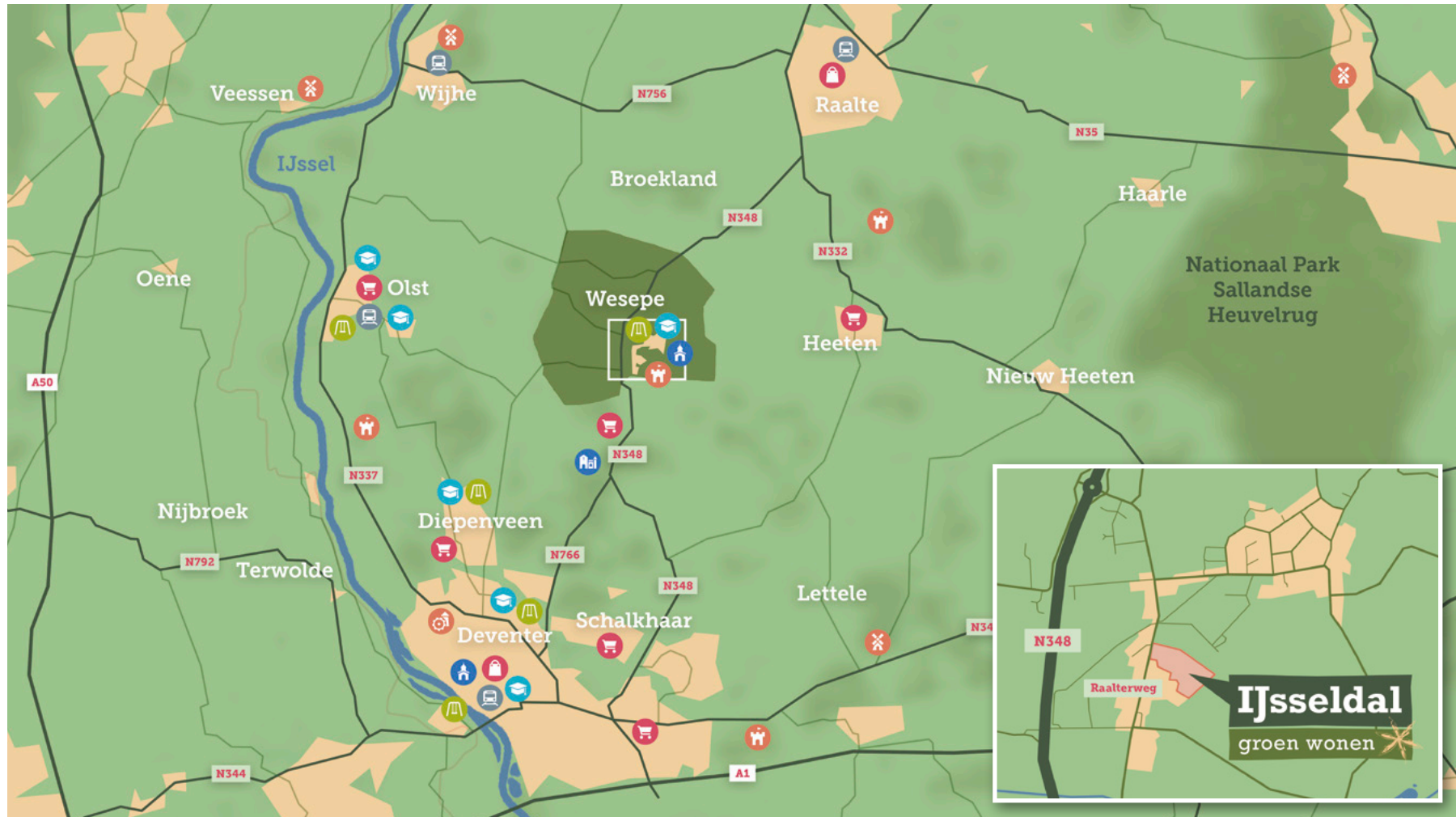
beneden- & bovenwoningen • type H, I





INHOUDSOPGAVE

algemeen	4
type H • benedenwoningen	10
type H • bovenwoningen	14
type I • benedenwoningen aan het pleintje	18
type I • bovenwoningen aan het pleintje	22



GROEN WONEN IN HET MOOIE WESEPE

Midden in het groene hart van Salland ligt Wesepe. Een klein dorp met een eeuwenoud kerkje. Maar wel met een bakker, horeca en een basisschool. Een vriendelijk plaatsje met een bloeiend verenigingsleven. Waar de mensen elkaar

nog kennen en groeten. Een heerlijke plek waar je je welkom voelt. Daar waar ooit de oude melkfabriek stond, groeit nu een groene, moderne, nieuwe woonwijk: IJsseldal.



Wesepe, een dorp waar mensen
elkaar nog kennen en groeten.



VOOR IEDEREEN

IJsseldal wordt echt een woonwijk voor iedereen. Er komen betaalbare huur- en koopwoningen en woningen voor starters. Verder rijwoningen en appartementen voor het middensegment, waaronder ook levensloop-bestendige woningen. Voor het hogere segment zullen grotere appartementen en penthouses,

tweekappers en patiowoningen gebouwd worden. De woningen worden gedeeltelijk opgetrokken uit metselwerk in geel- en bruintinten. Voor de bovenverdiepingen is gekozen voor een duurzaam gemodificeerde houten gevelafwerking. Alle woningen voldoen aan energielabel A+++.



NATUURLIJKE LIGGING

IJsseldal is van oudsher gelegen op de grens van natuurgebied en in cultuur gebracht akkerland. Bij de ontwikkeling van de wijk is daar rekening mee gehouden. Daarom vind je bij binnenkomst aan de rechterzijde de hogere woongebouwen en aan de linkerkant vooral de laagbouw. De natuurlijke

ligging van IJsseldal vormt ook de inspiratiebron voor de architectuur van de wijk. De landelijke uitstraling harmonieert met de groene omgeving. Door de wijk groen te houden en de auto's niet het straatbeeld te laten bepalen, biedt IJsseldal volop mogelijkheden om ontspannen samen te leven.





Benedenwoningen





WONEN BIJ DE INGANG VAN IJSSELDAL

Vanaf de Raalterweg, direct aan de linker kant staat een mooi woongebouw met vier beneden- en vijf bovenwoningen. De benedenwoningen zijn efficiënt ingedeeld met een ruime living en open keuken, een grote slaapkamer met aangrenzende badkamer en een tweede slaap-, hobby- of werkkamer. Ook is er een berging. En aan de achterzijde een vrije tuin.

gebruiksoppervlak	50-61 m ²
aantal kamers*	3
berging	5 m ²

*woonkamer + slaapkamers



bouwnr. H52

De benedenwoningen zijn efficiënt ingedeeld: een ruime living met open keuken en een grote slaapkamer.



schaal 1:100
0 1 2 3



Bovenwoningen





GEZELLIG BUURTEN OP DE BALUSTRADE

De vijf bovenwoningen in woongebouw H zijn bereikbaar via een brede, overdekte galerij langs de voorgevels. Elke woning heeft de beschikking over een uitgebouwd balkon aan de galerij. Binnen vind je een ruime living met open keuken, een riante slaapkamer met aangrenzende badkamer, een apart toilet en een tweede slaap-, werk- of hobbykamer. Ook is er een berging. En niet te vergeten: een entresol!

gebruiksoppervlak	64-75 m ²
aantal kamers*	3
berging	5 m ²

*woonkamer + slaapkamers

Elke woning heeft een uitgebouwd balkon.
En niet te vergeten: een entresol!



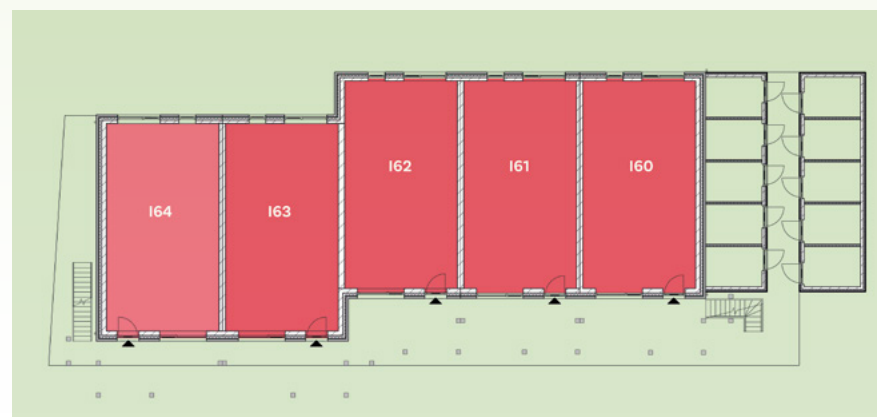
bouwnr. H55



Benedenwoningen

AAN HET PLEINTJE





SAMEN WONEN AAN HET PLEINTJE

Als je IJsseldal oprijdt, zie je direct rechts een mooi pleintje met een gezellig woongebouw. Daar kun je heerlijk beschut buiten zitten bij de voordeur, onder de galerij, of op het terras aan de achterzijde. Alle woningen hebben een living met open keuken, een flinke slaapkamer met badkamer, een apart toilet en een tweede slaap-, werk- of hobbykamer. En een berging naast het pand.

gebruiksoppervlak	50 m ²
aantal kamers*	3
buitenberging	5 m ²

*woonkamer + slaapkamers



bouwnr. I64

Aan het pleintje kun je heerlijk
beschut buiten zitten bij de voordeur,
onder de galerij.



schaal 1:100
0 1 2 3



Bovenwoningen

AAN HET PLEINTJE





MEER RUIMTE DAN JE VERWACHT

De bovenwoningen hebben een brede galerij met voor iedere woning een uitgebouwd balkon. Achter de voordeur vind je een living met open keuken, een mooie slaapkamer met badkamer, een apart toilet en een tweede slaap-, werk- of hobbykamer. Een eigen berging staat naast het pand. En je hebt de beschikking over een handige entresol.

gebruiksoppervlak	64 m ²
aantal kamers*	3
buitenberging	5 m ²

*woonkamer + slaapkamers



0 1 2 3
schaal 1:100

bouwnr. I65







opdrachtgever



Sujo Groep
Capelle aan den IJssel

architect



Nijhoff Architecten
Wierden

aannemer



ASB Bouw en Ontwikkeling
Elspeet

makelaar



Bronsvoord Makelaars
Keizerstraat 37, 7411 HE Deventer
T 0570 544 644
E info@bronsvoordmakelaars.nl

projectontwikkelaar



Sujo Vastgoed
Capelle aan den IJssel

m.m.v.



MOST Architecture, Rotterdam
TOMDAVID Architecten, Rotterdam

stedenbouwkundige



Buro Stedenbouw
Olst

disclaimer

De in deze brochure bijgevoegde tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties, zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening aangegeven maten zijn 'circa' maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, keuken, indeling, tuinaankleding, badkamerinrichting et cetera staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd. Op de situatie aangegeven openbare bestrating, erfafscheidingen, hagen, verlichting, openbaar groen en de plaats van de hemelwaterafvoeren kunnen na uitwerking van de plannen nog wijzigen.

concept, tekst en vormgeving: Topic Creatieve Communicatie, Wierden

