

IJsseldal

groen wonen



in het mooie Wesepe

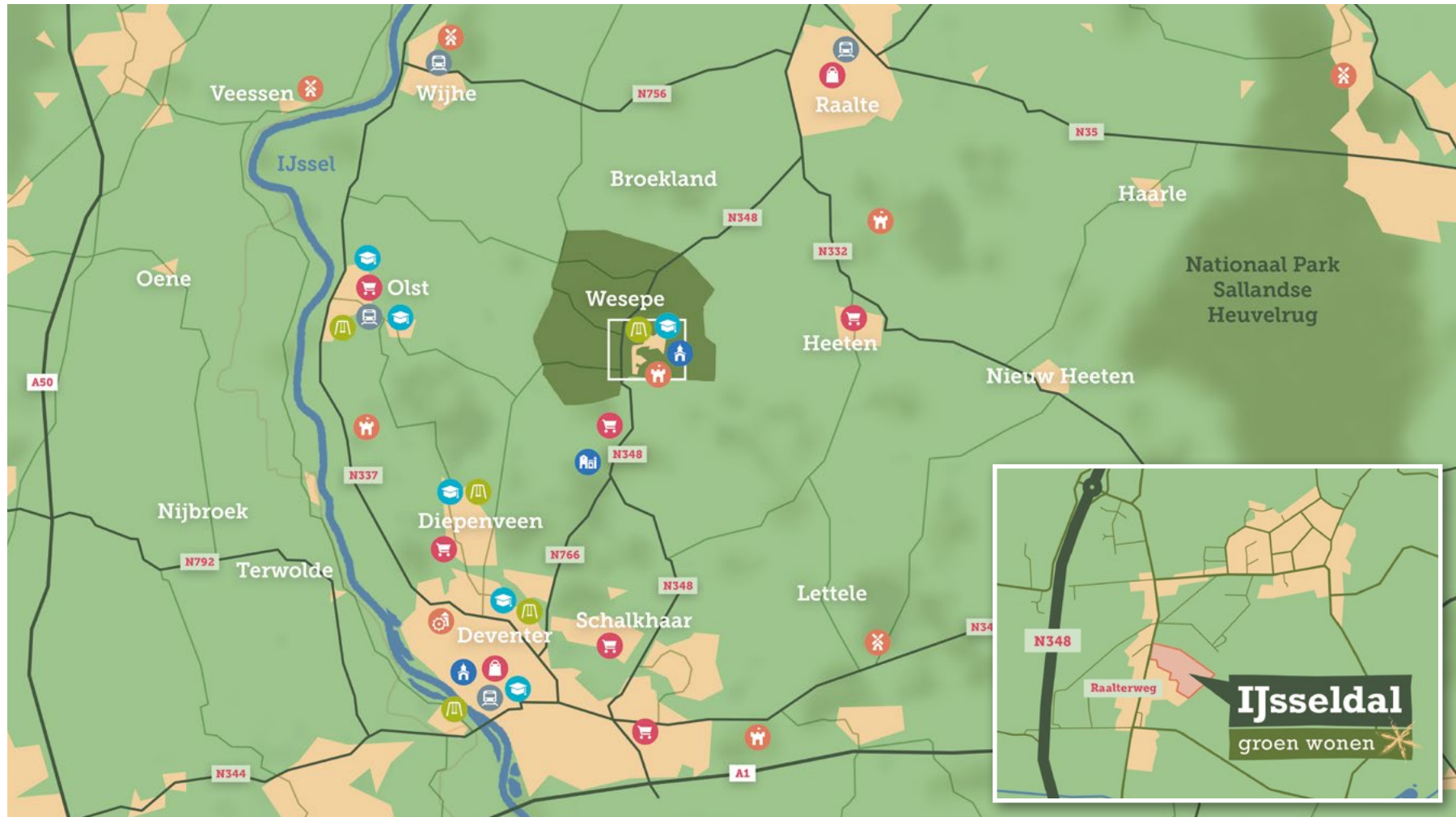
tweekappers, rijwoningen, levensloopbestendige & patiowoningen • type A, B, C, E, G





INHOUDSOPGAVE

algemeen	4
type A • tweekappers	10
type B • tweekappers eigentijds	14
type C • rijwoningen	18
type E • levensloopbestendige woningen	22
type G • patiwoningen	26



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

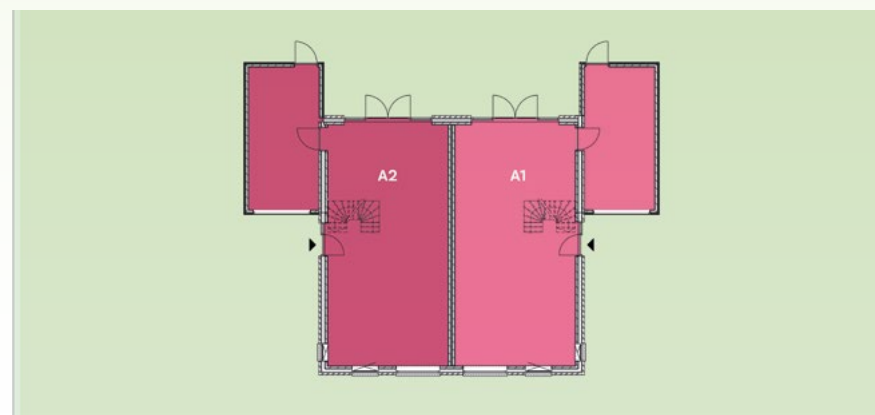
ligging van IJsseldal vormt ook de inspiratiebron voor de architectuur van de wijk. De landelijke uitstraling harmonieert met de groene omgeving. Door de wijk groen te houden en de auto's niet het straatbeeld te laten bepalen, biedt IJsseldal volop mogelijkheden om ontspannen samen te leven.





Tweekappers





UITKIJKEN OVER HET BOERENLAND

Op een mooie rustige plek, daar waar IJsseldal grenst aan het akkerland, worden zes tweekappers gebouwd met een garage. Op de begane grond een grote living met open keuken. Op de eerste verdieping drie slaapkamers en een ruime badkamer met apart toilet en op de tweede verdieping mogelijkheid voor een extra slaap- of hobbykamer, bergruimte en plek voor de wasmachine en droger.

gebruiksoppervlak	159 m ²
aantal kamers*	4
garage	21 m ²

*woonkamer + slaapkamers

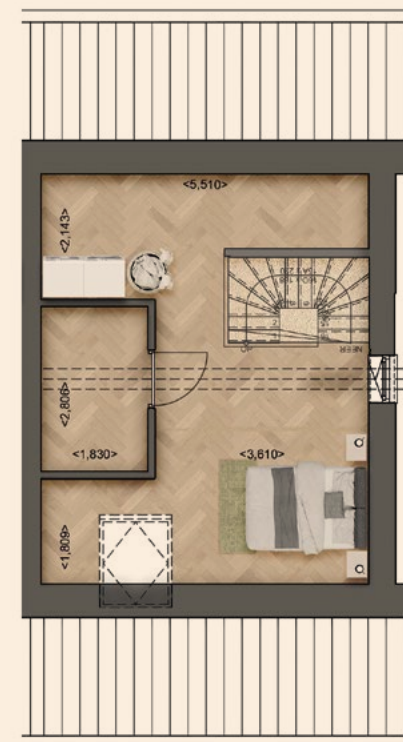
begane grond



eerste verdieping



zolder



bouwnr. A1, A3, A5
A2, A4, A6 gespiegeld

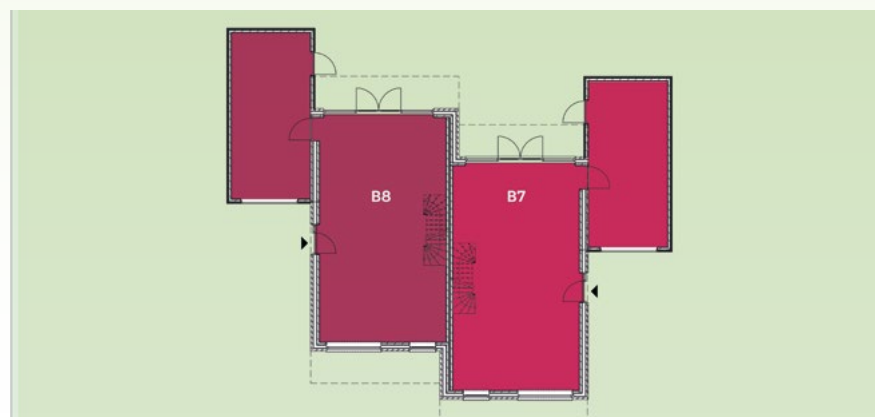
**Op de eerste verdieping drie slaapkamers
en een ruime badkamer met apart toilet.**

schaal 1:125
0 1 2 3



Tweekappers eigentijds





WONEN AAN DE WADI

De zes eigentijdse tweekappers met hun uitdagende ontwerp staan op een mooie plek: aan een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. De achtertuin grenst aan een wadi. Er is plek voor twee auto's op eigen terrein. Op de begane grond een riante living met openslaande tuindeuren en een tussendeur naar de garage/berging. De open trap leidt naar de verdieping met een ruime hal, drie slaapkamers, badkamer, apart toilet en een ruimte voor de wasmachine en droger.

gebruiksoppervlak	136 m ²
aantal kamers*	4
garage	27 m ²

*woonkamer + slaapkamers

begane grond



eerste verdieping



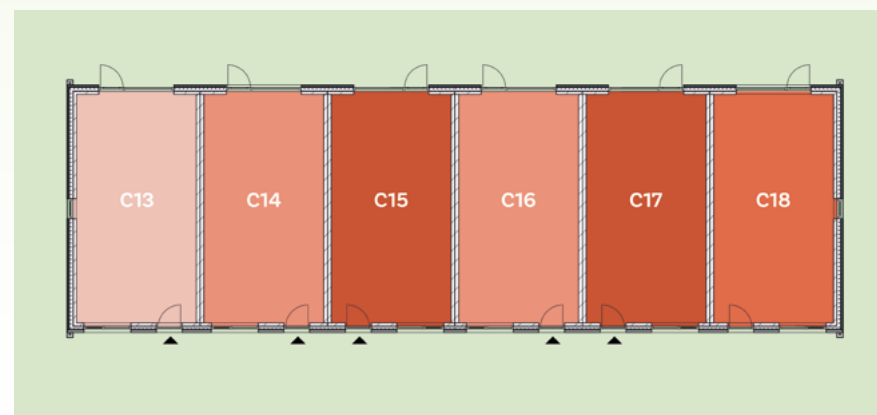
bouwnr. B7, B9, B11
B8, B10, B12 gespiegeld

schaal 1:125
0 1 2 3



Rijwoningen





MOOI WONEN MIDDENIN IJSSELDAL

De rijwoningen van IJsseldal zijn efficiënt ingedeeld met beneden een hal met toilet en een grote living met open keuken. De open trap geeft nog een extra ruimtelijk effect. Boven kom je in een open ruimte waaraan drie slaapkamers en een badkamer met tweede toilet grenzen. Op de ruime zolder is plek voor wasmachine en droger en kan ook nog een vierde slaap- of hobbykamer worden gecreëerd.

hoekwoning

gebruiksoppervlak	107-109 m ²
aantal kamers*	4
buitenberging	5 m ²

*woonkamer + slaapkamers

tussenwoning

gebruiksoppervlak	107 m ²
aantal kamers*	4
buitenberging	5 m ²

begane grond



eerste verdieping



zolder



**De open trap geeft een
extra ruimtelijk effect.**

bouwnr. C13, C19
C18, C24 gespiegeld

kijk voor varianten van dit type op ijsseldalwesepe.nl

schaal 1:125
0 1 2 3



Levensloopbestendige

WONINGEN





COMPACT EN TOCH GENOEG RUIMTE

Zo mooi kan een levensloopbestendige woning zijn! Bij de voordeur een kleine hal met toilet, de trap naar boven en de deur naar een ruime living met open keuken. En verder natuurlijk een slaapkamer met aangrenzende badkamer en tweede toilet. Boven kom je eerst in een halletje met een aparte technische ruimte en een deur naar een riante tweede slaapkamer (of hobbykamer) met een nis.

hoekwoning

gebruiksoppervlak	89 m ²
aantal kamers*	3
buitenberging	5 m ²

*woonkamer + slaapkamers

tussenwoning

gebruiksoppervlak	89 m ²
aantal kamers*	3
buitenberging	5 m ²



bouwnr. E34, E39
E36, E37 gespiegeld

kijk voor varianten van dit type op ijsseldalwesepe.nl

begane grond



eerste verdieping



schaal 1:125





Patiowoningen





BIJZONDER WONEN IN HET GROEN

Rondom een groen middenpark zijn acht opvallende patiowoningen gegroepeerd. Door hun bijzondere plattegrond - twee geschakelde rechthoeken - is aan de voorzijde ruimte voor één auto op eigen grond en aan de achterzijde voor een beschutte tuin. Beneden valt de riante living op, de inpandige berging, de flinke slaapkamer met tuindeur en een badkamer met tweede toilet. Boven bevinden zich nog twee kamers: een grote en een kleinere (voor slapen, hobby of werk).

gebruiksoppervlak	122 m ²
aantal kamers*	4
inpandige berging	6,5 m ²

*woonkamer + slaapkamers

begane grond



bouwnr. G43, G44, G45, G47, G50
G46, G48, G49 gespiegeld

eerste verdieping



schaal 1:125
0 1 2 3







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

makelaar



Salland Makelaardij
Schoolstraat 16a, 8102 EM Raalte
T 088 200 6666
E info@sallandmakelaardij.com

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

