

IJsseldal

groen wonen



in het mooie Wesepe

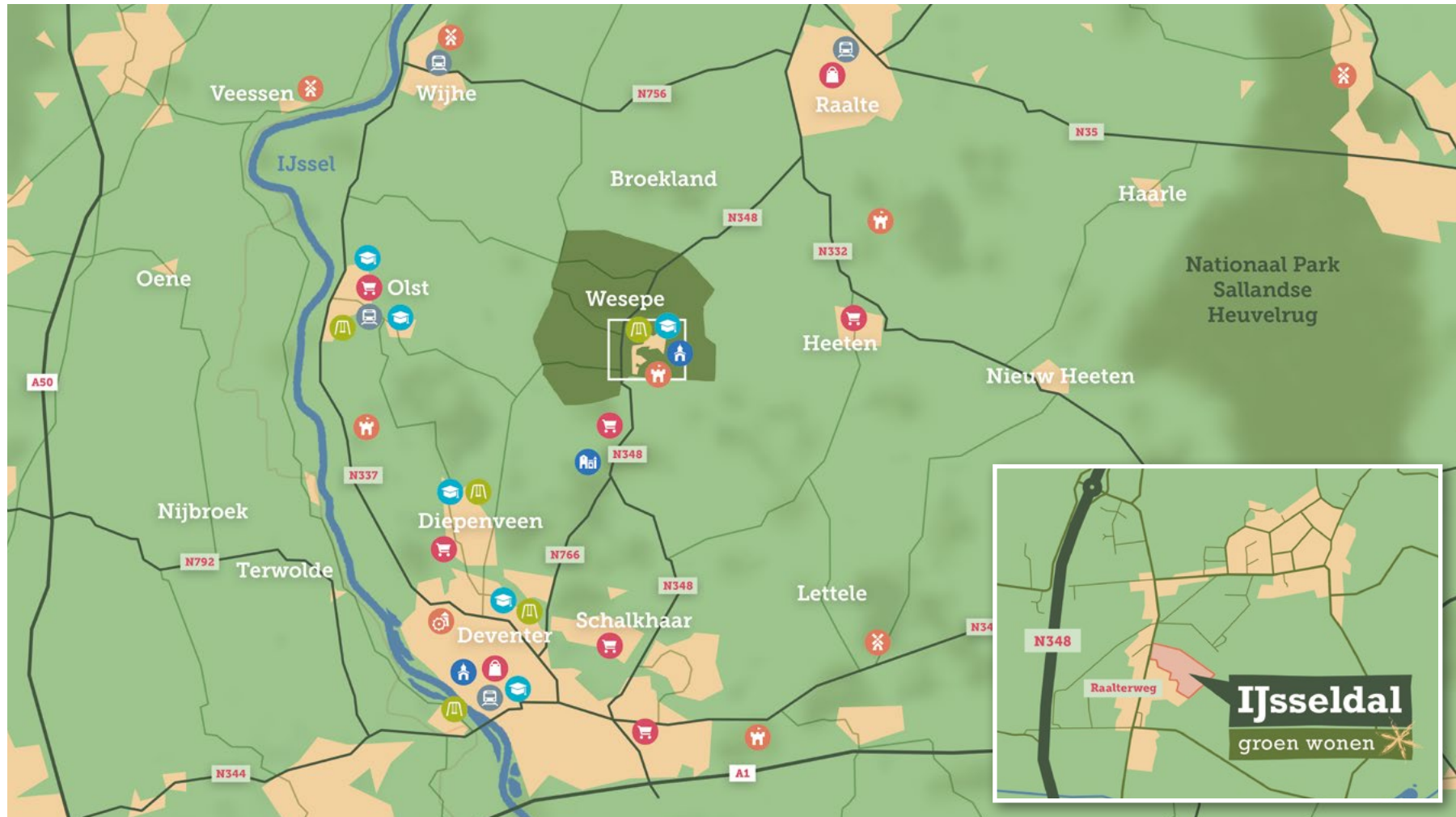
appartementen • type J





INHOUDSOPGAVE

algemeen	4
type J • appartementen	10
begane grond	10
eerste verdieping	18
penthouses	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.





Begane grond





TERRAS AAN EEN RUSTIGE STRAAT

Het appartementengebouw J is de blikvanger bij de ingang van IJsseldal. Via de riante entree kom je in de binnentuin en van daar bereik je vier ruime appartementen. Drie van de vier hebben een terras met uitzicht op de Raalterweg, een rustige straat sinds de aanleg van de rondweg. De appartementen zijn ruim opgezet met een mooie living en twee slaapkamers.

gebruiksoppervlak	67-80 m ²
aantal kamers*	3
berging	5 m ²

*woonkamer + slaapkamers



De appartementen zijn
ruim opgezet met een mooie
living en twee slaapkamers.

bouwnr. J70

schaal 1:100
0 1 2 3





bouwnr. J71



bouwnr. J72

0 1 2 3
schaal 1:100



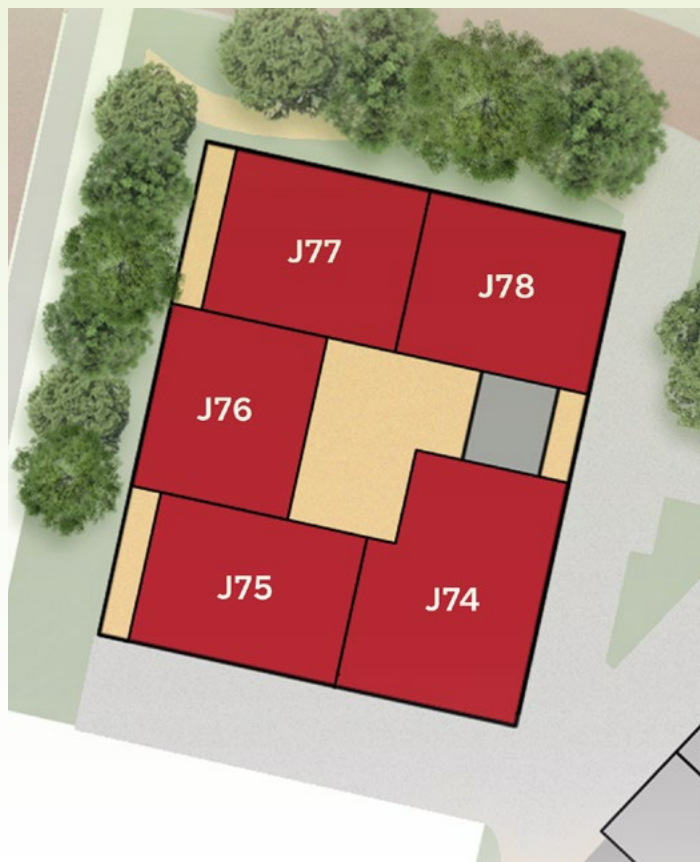
bouwnr. J73

schaal 1:100
0 1 2 3



Eerste verdieping





VOLOP RUIMTE EN UITZICHT

Op de eerste verdieping bevinden zich vijf ruime appartementen, gelegen aan een open binnentuin, die via trap en lift bereikbaar zijn. De appartementen hebben een ruime hal, een grote living met een bijzondere vormgeving, een open keuken, twee slaapkamers en een aparte ruimte voor wasmachine, droger en techniek.

gebruiksoppervlak	67-95 m ²
aantal kamers*	3
berging	5-5,5 m ²

*woonkamer + slaapkamers



bouwnr. J74

schaal 1:100
0 1 2 3





bouwnr. J75



bouwnr. J76

0 1 2 3
schaal 1:100

Kenmerkend voor
de grote living
met open keuken
is de bijzondere
vormgeving.



bouwnr. J77



bouwnr. J78

schaal 1:100
0 1 2 3



Penthouses





GENIETEN VAN EEN GROENE HORIZON

De drie penthouses vormen het hoogste punt van IJsseldal. Vanaf de riante balkons heb je een heerlijk uitzicht over IJsseldal, de Raalterweg en de rondweg in de verte. De penthouses zijn verschillend van vorm, maar hebben alle drie een ruime entree, een extra grote living en twee of drie slaapkamers. En ze zijn natuurlijk per trap en lift bereikbaar.

gebruiksoppervlak	97-121 m ²
aantal kamers*	3-4
berging	5-6 m ²

*woonkamer + slaapkamers



bouwnr. J79







bouwnr. J80

schaal 1:100
0 1 2 3

Vanaf de riante balkons heb je een heerlijk uitzicht over IJsseldal, de Raalterweg en de rondweg in de verte.



bouwnr. J81

schaal 1:100
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

