



UW HUIS OP MAAT VOOR DE TOEKOMST

Levensloopbestendige woningen
nieuwbouwplan Nieuw Gelle - Fase 2
Types **Beurzenbeek** en **Roetenbeek**.





Verleden en toekomst komen samen in Meddo

Meddo ligt in het meest oostelijke deel van de Achterhoek. Het kerkdorpje met ongeveer 1500 inwoners is de grootste buurtschap van de gemeente Winterswijk. Dit sfeervolle en typische coulisselandschap is een prachtige locatie voor de nieuwbouwwijk Nieuw Gelle.

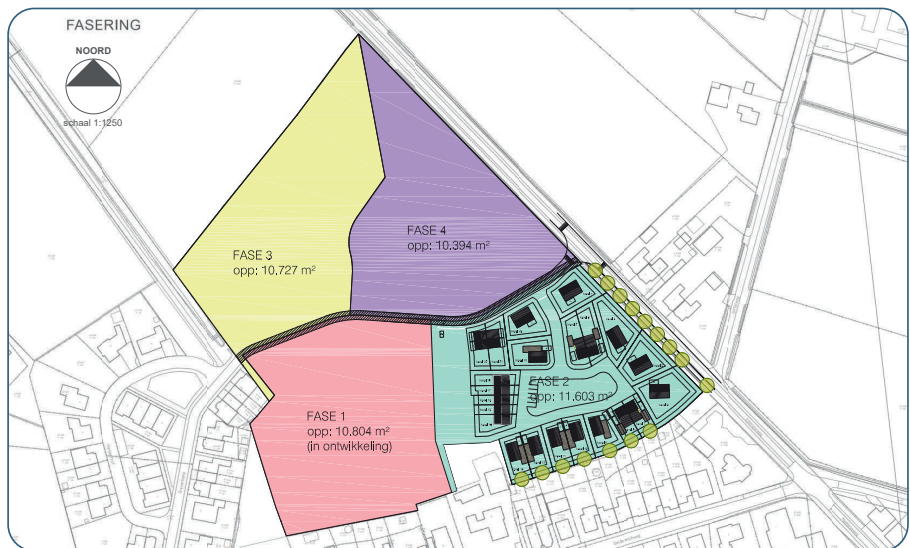
Waar die naam vandaan komt? In de dorpsarchieven staat dat er in 1399 pachtgeld werd afgedragen aan de erven van Gelle. Het is dan ook een oude naam voor Meddo. Deze buiging naar het verleden koppelen we hier aan onze blik op de toekomst. Daarom: Nieuw Gelle.

Het eigene van de actieve gemeenschap en de verbintenis met de unieke omgeving levert een bijzondere sfeer op. Dat willen we graag vangen in deze prettige, eigentijdse woningen. U bent er van harte welkom.

Fase 2: alle ruimte voor uw eigen invulling

In de tweede fase van Nieuw Gelle bouwen we 10 prachtige ruime woningen: 6 levensloopbestendige en 4 twee-onder-een-kapwoningen. In deze brochure vertellen we u meer over de levensloopbestendige woningen. Zoals u ziet op de gebiedskaart zijn de huizen losjes verdeeld over de kavels, zodat ook daar een ruimtelijk gevoel ontstaat. De ingetogen woningen liggen vrijwel allemaal rond een gezellig centraal plein met volop groen.

Gebiedskaart



Kavelkaart Fase 2





Levensloopbestendig wonen

Wat is dat nou eigenlijk, levensloopbestendig wonen?

Simpel gezegd betekent het dat uw huis voor elke fase van uw leven geschikt is. Ook als u bijvoorbeeld later niet meer in staat bent om de trap te gebruiken en liever op de begane grond slaapt. Je hoort daarom ook wel eens termen als toekomstbestendig of levensloopgeschikt.

Het is in ieder geval belangrijk zoveel mogelijk flexibiliteit en bewegingsvrijheid in uw woning te hebben. Dus geen drempels tussen verschillende ruimtes, geen hoge instap bij het bad en bijvoorbeeld een toilet op elke verdieping. Met als einddoel: zo lang mogelijk prettig en veilig in uw eigen huis blijven wonen.

In deze levensloopbestendige woningen op Nieuw Gelle heeft u daarom heel veel keuze om uw huis in te delen zoals u het wilt. We bieden een uitgebreide menukaart met opties aan, zodat u echt helemaal op maat en naar uw wensen kunt bouwen.





Indelen zoals u wilt

Van de 6 levensloopbestendige woningen zijn er 2 vrijstaand (type Beurzenbeek) en 4 zijn er geschakeld (type Roetenbeek). Geschakeld betekent dat alleen de berging, badkamer en slaapkamer elkaar raken, dus in feite is de woning zelf ook vrijstaand. Het uitgangspunt bij alle woningen is echter hetzelfde: een eenvoudige basis waarbinnen u alle vrijheid heeft om het huis in te delen.

Zo kunt u bijvoorbeeld kiezen voor een badkamer op verschillende plekken en met verschillende afmetingen. Er zijn ook diverse keukenopstellingen mogelijk en de woning kan met 1,2 meter verlengd worden.

Wilt u liever een werkkamer op de begane grond? Dat kan natuurlijk ook. In de zijgevel is zelfs nog ruimte voor een erker. En op de eerste verdieping is ook nog alles mogelijk. Er zijn grote ruimtes om naar eigen inzicht in te delen. U puzzelt totdat u het helemaal heeft zoals u het hebben wilt. En komt u er niet uit, dan helpen we u graag met tips en adviezen.

Begane grond - Basis



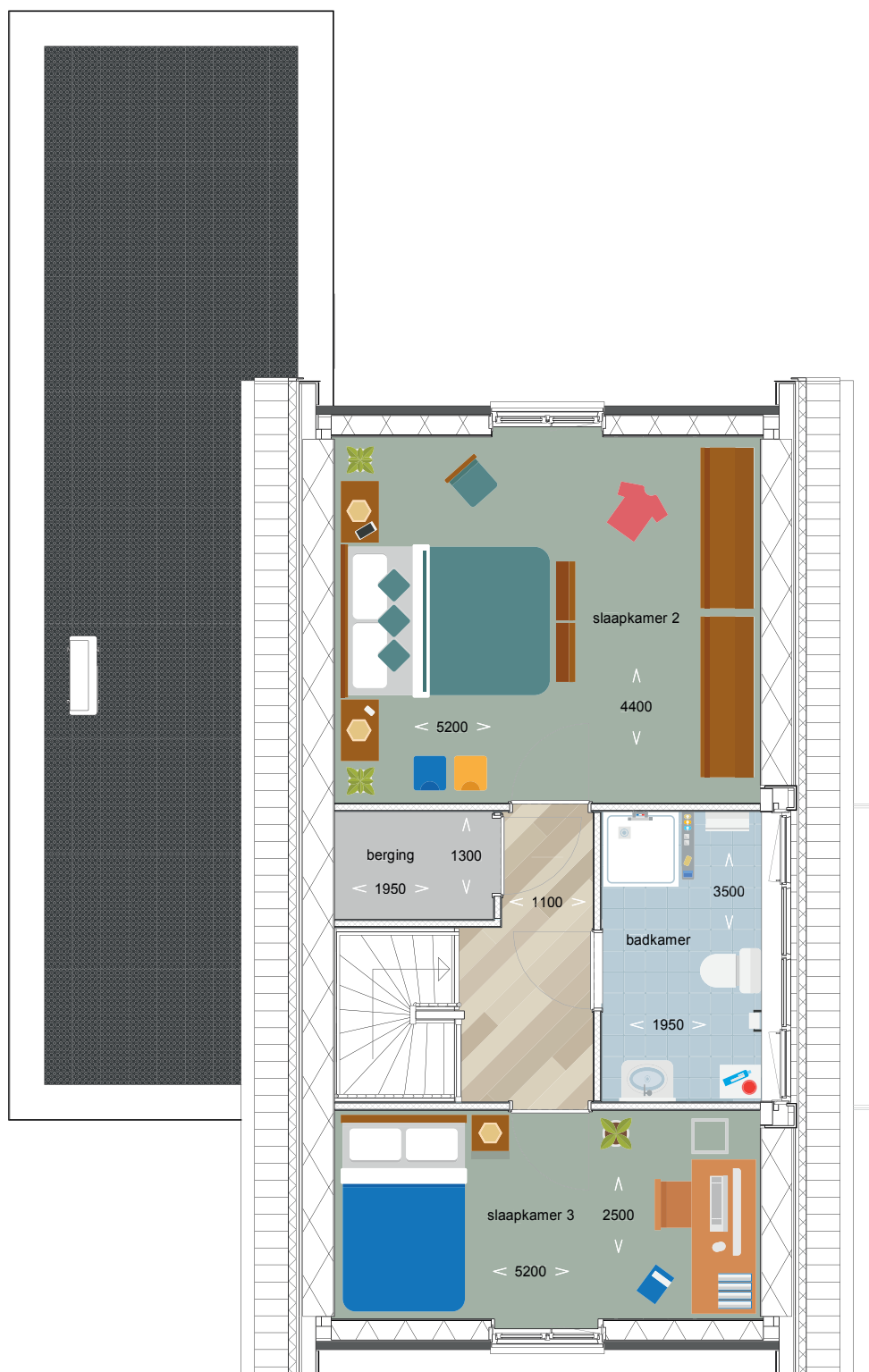
Begane grond - Optie



Verdieping - Basis



Verdieping - Optie





Beurzenbeek

Type Beurzenbeek - vrijstaand

Algemene kenmerken:

- kavel ca. 386 m² of 450 m²
- woonoppervlakte ca. 126 m²
- parkeren op eigen oprit
- inpandige berging
- vrijstaand met eigen achterom
- vloerverwarming begane grond

De standaard indeling begane grond:

- | | |
|--------------|----------------|
| - entree | - woonkamer |
| - trapopgang | - berging |
| - trapkast | - portaal |
| - toilet | - badkamer |
| - keuken | - slaapkamer 1 |

Opvallende opties:

- extra badkamer op de verdieping
- extra inloopkast bij slaapkamer begane grond
- schuifpui naar achtertuin
- uitbouw achtergevel met 1,2 m
- erker in zijgevel
- grote dakkapel



Roetenbeek

Type Roetenbeek - geschakeld

Algemene kenmerken:

- kavel ca. 325 tot 330 m²
- woonoppervlakte ca. 126 m²
- parkeren op eigen oprit
- inpandige berging
- vrijstaand geschakeld met eigen achterom
- vloerverwarming begane grond

De standaard indeling begane grond:

- | | |
|--------------|----------------|
| - entree | - woonkamer |
| - trapopgang | - berging |
| - trapkast | - portaal |
| - toilet | - badkamer |
| - keuken | - slaapkamer 1 |

Opvallende opties:

- extra badkamer op de verdieping
- extra inloopkast bij slaapkamer begane grond
- schuifpui naar achtertuin
- uitbouw achtergevel met 1,2 m
- erker in zijgevel
- verlengde berging
- grote dakkapel

De bouwstijl

Bij het ontwerp zijn we uitgegaan van rust en eenvoud. Er zitten moderne stijlelementen in, maar ook liefhebbers van traditioneel vinden volop herkenning. Er is gekozen voor een mix van oranje-rood gemêleerde bakstenen met rood-paarse bakstenen en witte kozijnen. De golvende dakpannen zijn antraciet, zodat de zonnepanelen niet opvallen. Het geheel maakt de woningen heel erg van nu, zonder enorm uitgesproken te zijn. Ook dat kunt u als toekomstbestendig zien.





Toekomst- bestendig wonen

De Nederlandse overheid heeft als doelstelling om in 2050 een klimaatneutrale samenleving te zijn. Daarom worden tegenwoordig alle huizen aardgasvrij gebouwd. Deze woningen krijgen allemaal een lucht-warmtepomp, waarmee uw huis verwarmd kan worden. Ook komen er zonnepanelen op het dak zodat u zelf gedeeltelijk uw stroom opwekt. En daar hoort natuurlijk ook optimale isolatie bij. Zo is uw woning duurzaam en klaar voor de toekomst.

Familiebedrijf met innovatiedrang

Hoornstra opereert al sinds 1985 vanuit Doesburg. In de loop der jaren zijn we als familiebedrijf flink gegroeid, met vestigingen in Apeldoorn en Zwolle. Naast infrastructuur voor de overheid werken we veel in nieuwbouw, utiliteitsbouw, verbouw, renovatie en onderhoud. We houden ervan om direct en via korte lijnen te schakelen. Zo blijven we een flexibel en innovatief bedrijf dat snel kan inspelen op uw vraag en op veranderingen in de markt. We vertellen u daar graag meer over in een persoonlijk gesprek.

Meer weten?

Neem contact op met Timon Klanderman van Thoma Enning Makelaars. Hij vertelt u meer over de **mogelijkheden**, het **inschrijven** en het **verdere traject**.



Thoma Enning Makelaars

Burgemeester Bosmastraat 2d

7101 DG Winterswijk

info@thomaenning.nl

0543 - 51 61 51

06 - 13 41 90 63



info@hoornstra-bouw.nl

0313 - 47 61 00

www.hoornstra-bouw.nl



Nieuw Gelle

www.nieuwgelle.nl