



Nieuw
Gelle



WAAR KLASSIEK EN MODERN SAMENKOMEN

Twee-onder-een-kapwoningen
nieuwbouwplan Nieuw Gelle - Fase 2
Type **Slinge**.

www.nieuwgelle.nl



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.

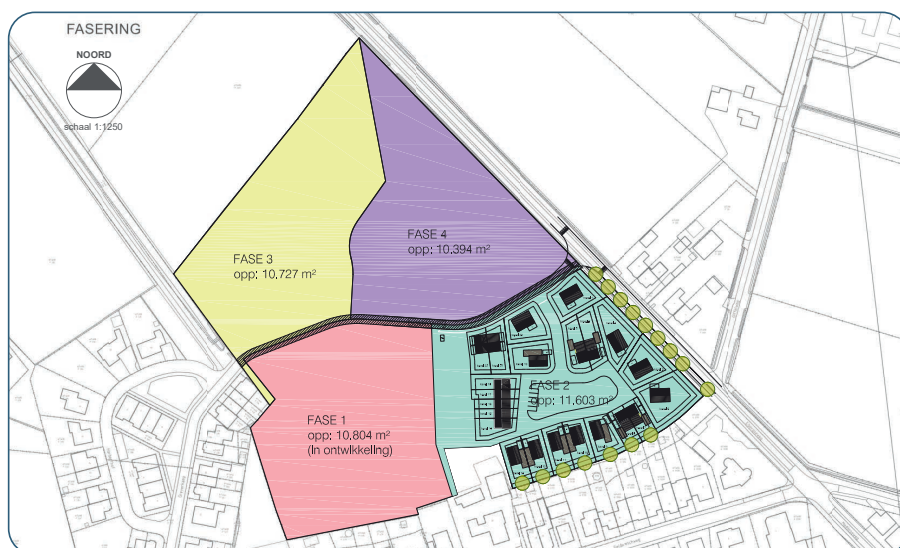
Waar die naam vandaan komt? In de dorpsarchieven staat dat er in 1399 pachtgeld werd afgedragen aan de erven van Gelle. Het is dan ook een oude naam voor Meddo. Deze buiging naar het verleden koppelen we hier aan onze blik op de toekomst. Daarom: Nieuw Gelle.

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: een ruimtelijk plein

In de tweede fase van Nieuw Gelle bouwen we 10 prachtige woningen. Daarvan zijn er 4 twee-onder-een-kapwoningen. In deze brochure vertellen we u daar meer over. 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





Slinge

De standaard indeling

Begane grond:

- entree/meterkast/toilet
- trapopgang
- woonkamer
- keuken
- berging

Verdieping:

- overloop
- 3 slaapkamers
- badkamer

Zolder:

- zolderruimte
- technische ruimte

Algemene kenmerken:

- kavelgrootte ca. 227 m² tot 352 m²
- woonoppervlakte ca. 143 m²
- parkeren op eigen oprit
- aangebouwde berging
- eigen achterom

Opvallende opties:

- uitbouw 1,2 of 2,4 meter
- geïsoleerde berging
- af te sluiten zolderruimte
- dakkapel 4 meter breed
- schuifpui achtergevel

Wonen zoals u wilt

Slinge is een ruime eengezinswoning met een aangebouwde halfsteens berging. Die kan ook uitgevoerd worden als een geïsoleerde versie met spouwmuur en een doorbraak vanuit de woning. U kunt de ruimte dan ook voor andere doeleinden gebruiken. En de woning staat op een royale kavel zodat er plek is voor een eventuele uitbouw. Zo is er een optie om de woonkamer met 1,2 of 2,4 meter te verlengen.

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.

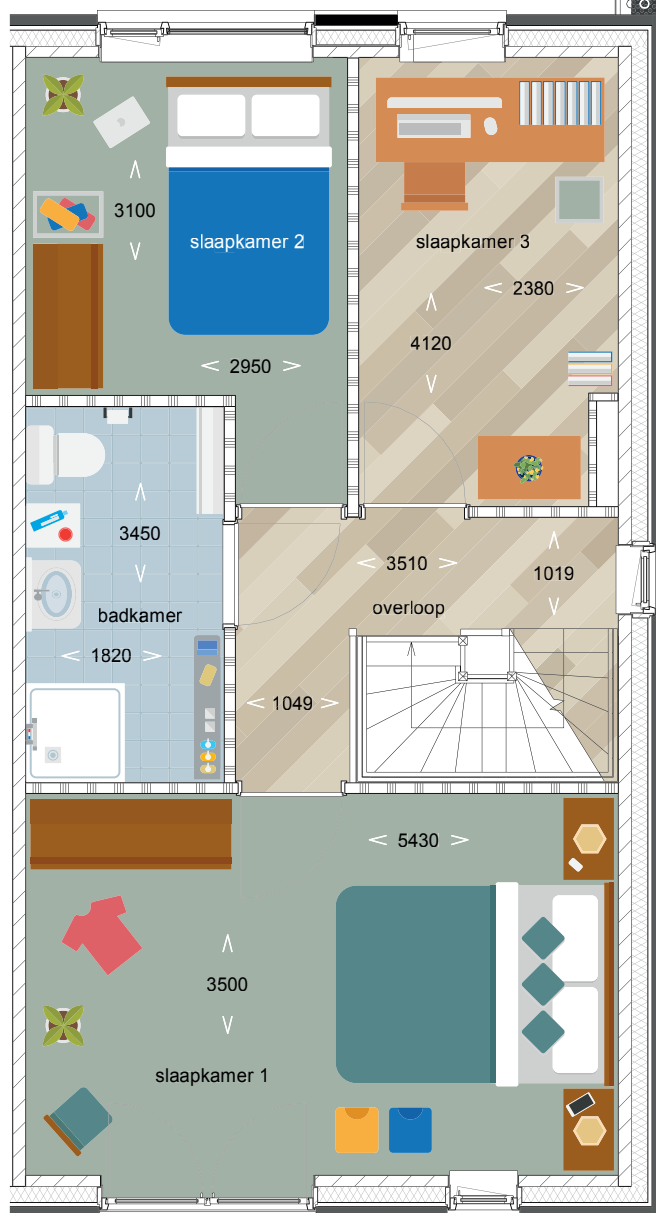


Begane grond - Basis

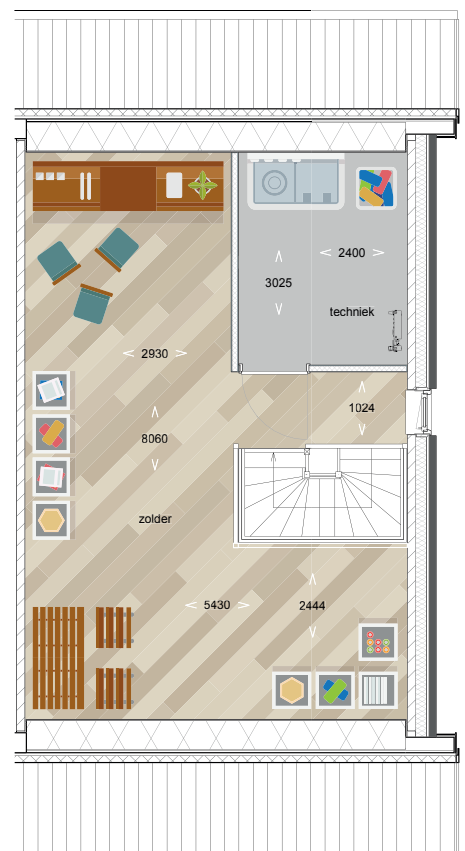


Verdieping en zolder - Basis

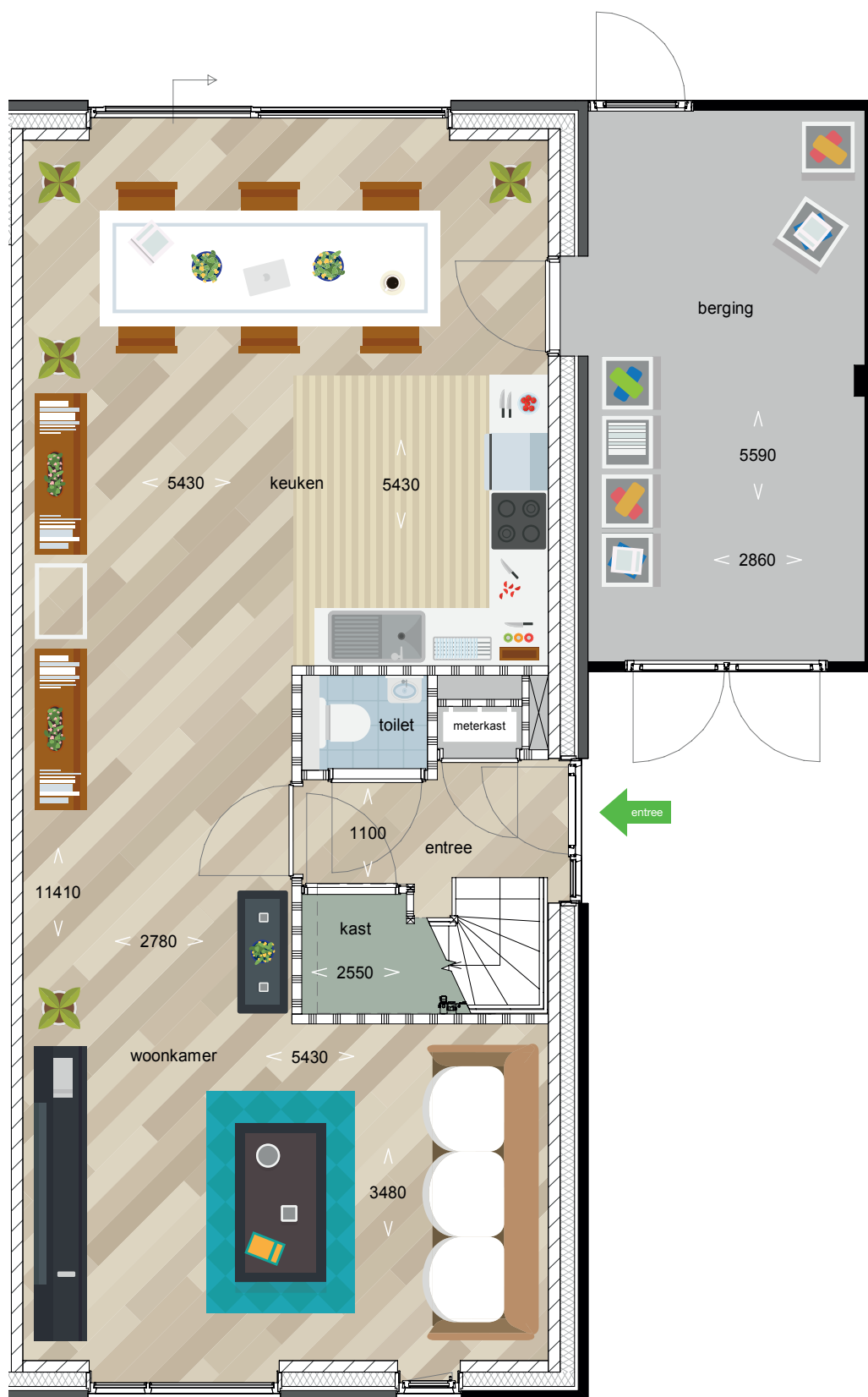
Verdieping



Zolder



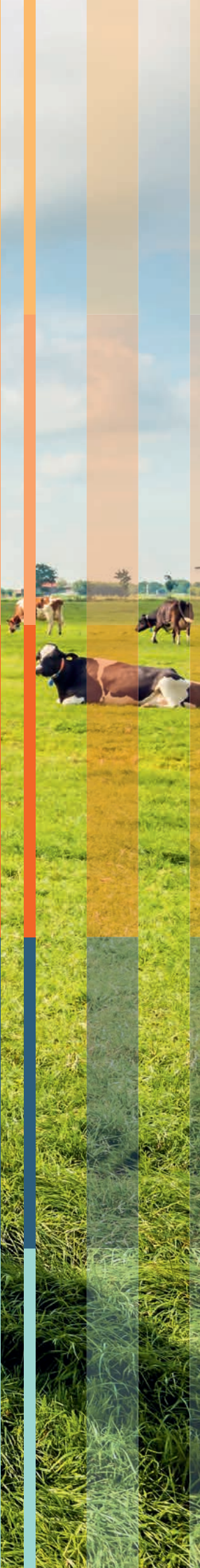
Begane grond - Optie



Zolder - Optie







Toekomstbestendig wonen

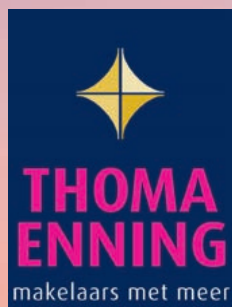
De Nederlandse overheid heeft als doelstelling om in 2050 een klimaatneutrale samenleving te zijn. Daarom worden tegenwoordig alle huizen aardgasvrij gebouwd. Deze woningen krijgen allemaal een lucht-warmtepomp, waarmee uw huis verwarmd kan worden. Ook komen er zonnepanelen op het dak zodat u zelf gedeeltelijk 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