



KLUSWONINGEN



**thuis in
oranje**

Wil je de vrijheid en de creativiteit van een kluswoning? Maar geen zorgen over duurzaamheid? Dan hebben we in Deventer een perfect aanbod voor je. Fase 2 van Thuis in Oranje bestaat uit 12 kluskoopwoningen waarvan de buitenkant hoogwaardig wordt gerenoveerd. Alle gevels worden vernieuwd, er komt een nieuwe vloer op de begane grond en er komt een nieuwe kap bovenop de eerste verdieping. Op de impressie kun je al zien hoe de woning aan de buitenkant eruit komt te zien.

Je woont er straks omringd door veel groen en met winkels en andere voorzieningen op prettig korte afstand. En met de fiets ben je in tien minuutjes in de geweldige binnenstad van Deventer.

GA JIJ HET AVONTUUR AAN?

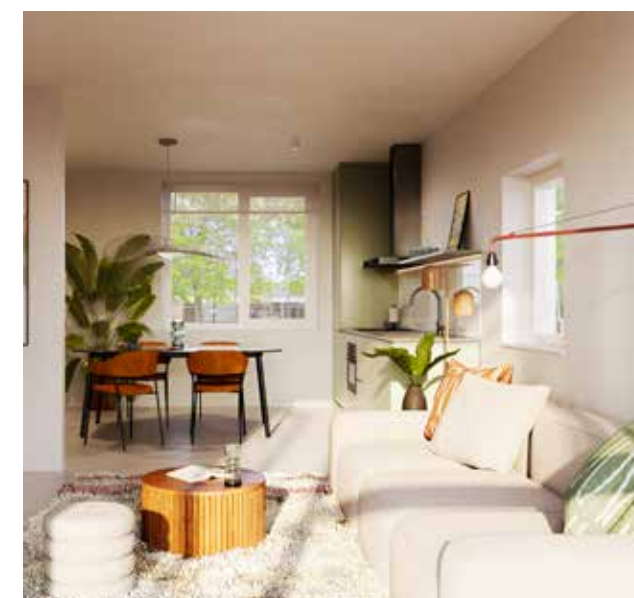


INHOUD

- 11 **Ontdek de kluswoningen**
- 14 **Plattegrond kluswoning**
- 16 **Stadstuin**



- 6 **Deventer bruist**
- 8 **Ligging 12 kluswoningen**
- 9 **Situatietekening**



- 18 **Moodboard maken**
- 20 **Veilig klussen**





DEVENTER BRUIST

Wie eenmaal in Deventer woont, wil er nooit meer weg. De stad biedt een unieke mix van oud en nieuw, met een onmiskenbare eigen sfeer. Wanneer je hier al woont, hoeven we je dit natuurlijk niet uit te leggen. Ben je nieuw in de stad? Dan zul je hier voortaan elke dag van genieten.

De historische binnenstad

Deventer heeft één van de mooiste en oudste binnensteden van Nederland. Toen Amsterdam en Rotterdam nog dorpen waren, was Deventer al een drukke handelsstad. Overal loop je dan ook tegen historische gebouwen aan, van soms meer dan vijfhonderd jaar oud. Wie aan Deventer denkt, denkt natuurlijk ook aan de IJssel. In de zomer varen veel inwoners met het pontje naar het Deventer Stadsstrand. Je kijkt er uit op de historische skyline.



FIJNE SFEER

Winkels, horeca en evenementen

Het centrum heeft een fantastisch gevarieerd aanbod van winkels, cafés en restaurants, vaak gevestigd in een sfeervol, monumentaal gebouw. Voor bijvoorbeeld een drankje na je werk, fiets je daar zo naar toe. Het centrum is ook de locatie van beroemde jaarlijkse evenementen zoals de Deventer Boekenmarkt en buiten-theaterfestival Deventer op Stelten.



Centraal in Nederland

Deventer ligt in het hart van Nederland. Het hele land is dus binnen je bereik. Via de A1 of met de trein rij je bijvoorbeeld snel naar de Randstad. Forenzen naar Utrecht of Amersfoort? Shoppen in Amsterdam of juist een dagje Groningen of Nijmegen? Dat is allemaal gemakkelijk mogelijk.

De nieuwe stad

Deventer koestert zijn prachtige historie, maar is tegelijk volop bezig met vernieuwing. Een mooi voorbeeld is het Havenkwartier, dat van een industriegebied veranderde in een energieke woon- en werkwijk. De vernieuwing van het Oranjekwartier is ook een voorbeeld van het mooier, groener en beter maken van de stad.

STADS LEVEN



LIGGING 12 KLUSKOOPWONINGEN

Oranjekwartier
De kluswoningen bevinden zich in het Oranjekwartier. Dit is een buurt in beweging. Er komt meer groen en meer ruimte voor speelplekken. Ook worden woningen duurzaam gerenoveerd of vervangen door nieuwbouw. Thuis in Oranje is één van deze projecten.

Zandweteringpark
Je woont straks dus in een groene omgeving. Je woning ligt aan een groenstrook met bomen. Op een paar minuten lopen ligt het uitgestrekte Zandweteringpark. Daar vind je kilometerslange fiets- en voetpaden, een natuurspeeltuin en een openluchttheater. Een heerlijke plek om te spelen, sporten of picknicken. Fijn dus om hier als kind op te groeien.

Alles dichtbij
Ook goed om te weten: winkels, scholen, kinderdagverblijven en voorzieningen op het gebied van sport en zorg zijn allemaal in de buurt aanwezig. Winkelcentrum Keizerslanden, met onder andere een AH en Lidl, ligt op drie minuten fietsen.

Uitstekend bereikbaar
Langs het Oranjekwartier loopt de provinciale weg N337. Je bereikt dus snel bestemmingen zoals Apeldoorn, Twente of de A1 richting Randstad. Per OV is de bereikbaarheid ook uitstekend. Met de bus ben je bijvoorbeeld in tien minuten bij het station.

SITUATIETEKENING

Overzicht van het project en de fases

- FASE 1: 16 NIEUWBOUW KOOPWONINGEN
- HUURWONINGEN (Aanmelden via woonbedrijf ieder1)
- FASE 2: 12 KLUS (KOOP)WONINGEN
- Privétuinen
- Bergingen
- Openbaar groen
- Bestande bebouwing





**thuis.in
oranje**

OMARM JE INNERLIJKE KLUSSER

Ben je een ervaren klusser? Of wordt dit je eerste woningproject? In beide gevallen kun je met deze kluswoningen goed aan de slag. Het gaat om 12 voormalige huurwoningen. Na de overdracht kun je dus direct beginnen met klussen. De oude w.c en de keuken hebben wij er alvast voor je uitgehaald. We hebben wel de aansluitingen van de keuken en de w.c. al voor je aangelegd en we hebben de begane grond vloer voor je vernieuwd. Op de 1e verdieping is de oude badkamer nog aanwezig. Daar zit een douche en een vaste wastafel in. Je kunt de badkamer natuurlijk vernieuwen en vergroten als je dat wenst. Stap voor stap maak je er een woning van de eenentwintigste eeuw van. Helemaal volgens je eigen ontwerp en helemaal van nu.

Bekijk de plattegrond en de impressie op de volgend pagina.



12

KLUS WONINGEN

woonoppervlak:
circa 96 m²

perceeloppervlak:
108-114 m²

kamers:
4

Begane grond en tuin

Je kunt gelijk met het klussen beginnen. Kies je eigen tempo. De begane grond is één open ruimte voor keuken en living. Je zou de keuken kunnen afsluiten, maar je kunt de ruimte ook openlaten voor bijvoorbeeld een loftinrichting. Met twee wanden creëer je een hal met het benedentoilet en de trap. Voor de keuken maak je gebruik van de nieuwe aansluitingen die wij voor jou alvast hebben gemaakt. De voortuin kijkt uit op de groene strook. Het is een prettige plek om na je werk iets te drinken en een praatje met je burens te maken. De achtertuin is een ruime stadstuin. Hij is groot genoeg om er een buiteneetkamer of een loungeterras in te richten. Ook een terrasoverkapping is er goed mogelijk. De bestaande berging knappen we voor je op.

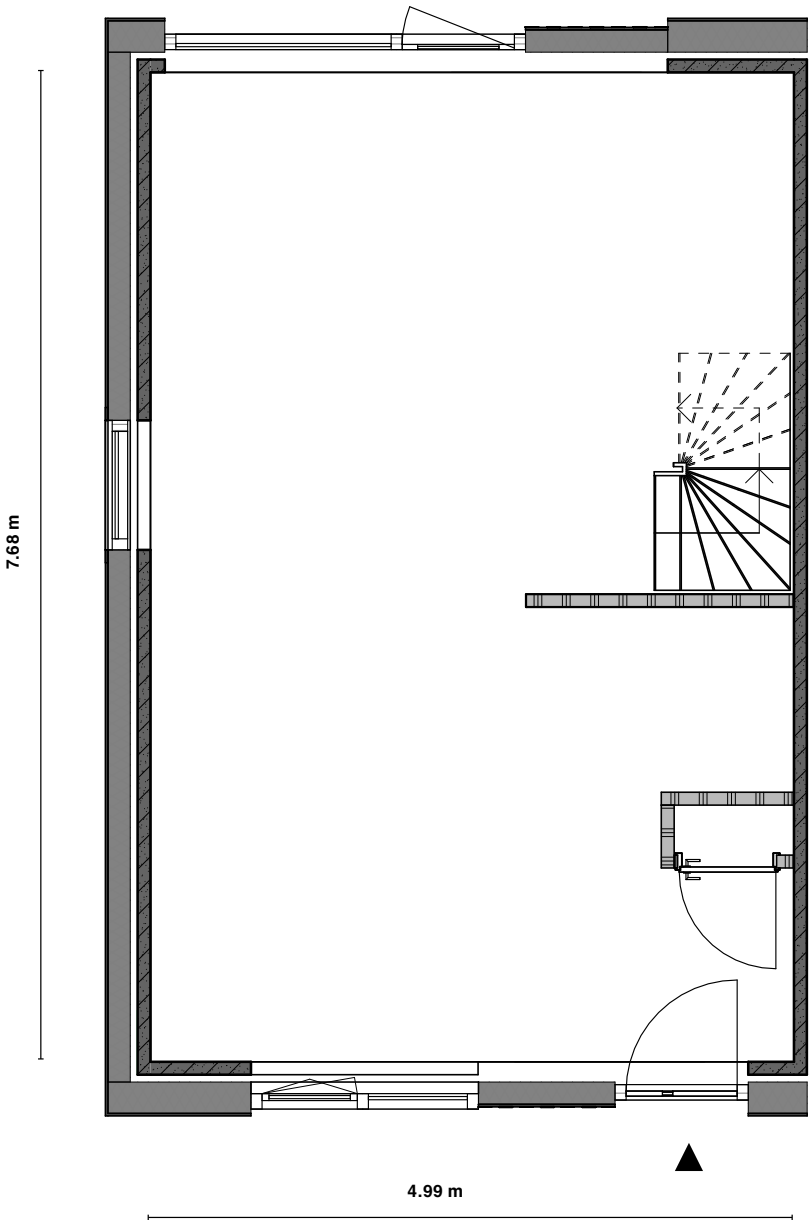
Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping beschik je over drie slaapkamers. Je zou er twee kunnen samenvoegen voor een gevelbrede masterbedroom. De badkamer zou je kunnen vergroten tot het formaat van een thuisSPA. Voor zulke aanpassingen moet je natuurlijk rekening houden met dragende constructie. De toegevoegde tweede verdieping is een vrij in te richten ruimte. Door slim gebruik te maken van de schuine wanden is hier veel mogelijk. Met een kast als roomdivider zou je er bijvoorbeeld twee ruimtes van kunnen maken.



Bouwnummers:
01 t/m 06 en 37 t/m 42

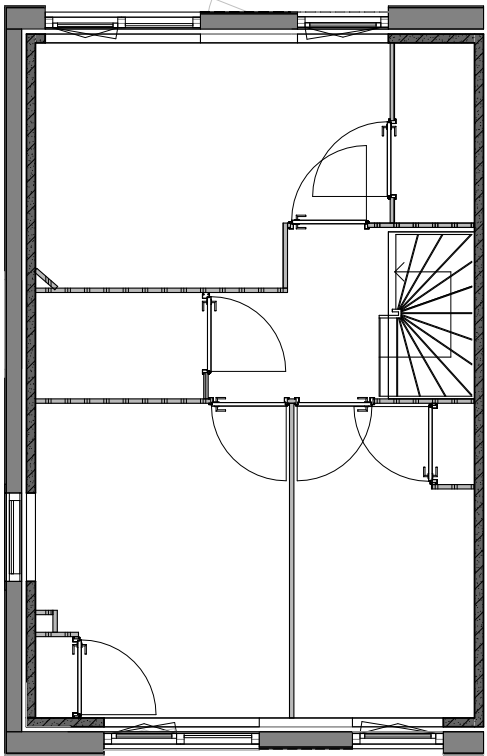
begane grond bestaand



Kleur is bepalend voor je inrichting
Met één hoofdkleur zorg je voor eenheid en voor een warme of juist rustige sfeer. Met verschillende tinten, vormen en materialen creëer je variatie.



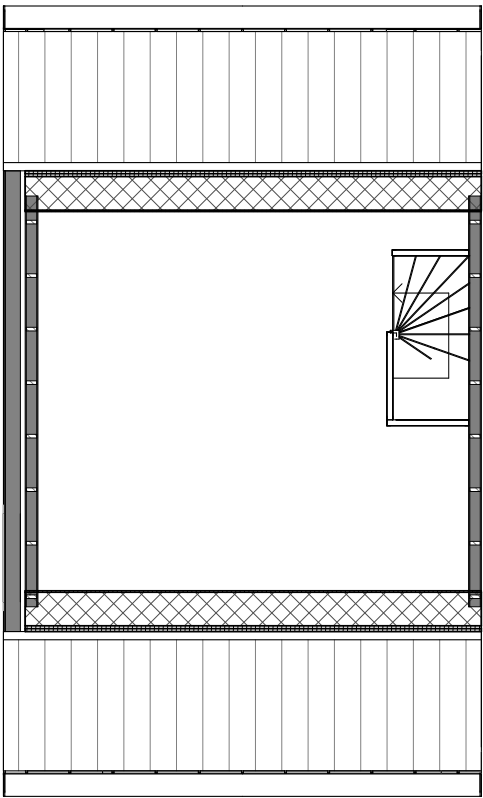
Eerste verdieping bestaand



INTERIEUR SCHETSEN

Gebruik de plattegronden om de eerste ideeën voor je interieur te schetsen. Je kunt de plattegronden ook downloaden van de website.

Tweede verdieping nieuw





STADS TUIN

Je tuin ligt besloten en is groot genoeg voor verschillende hoekjes. Richt hem in als een buitenkamer waar je op allerlei manieren van kunt genieten. Van ontbijten in de buitenlucht tot een tuinfeest met je vrienden. Creëer een zithoek en geniet er van de zon. Maak er een rozentuin van of teel je eigen tomaten.



Kies je stijl

Tuinmeubilair heeft steeds meer de allure en klasse van binnenmeubelen. Ook buiten kun je je eigen stijl kiezen. Laat de sfeer aansluiten op je interieur. Of kies juist voor een heel ander gevoel.

MOODBOARD MAKEN

Eén van de beste hulpmiddelen bij het ontwerpen is een moodboard. Dit is een verzameling van kleuren, materialen, voorwerpen en sfeerbeelden die samen jouw stijl vormen. Er zijn allerlei apps voor beschikbaar, maar je kunt ook gewoon een prikbord maken. Voor elke ruimte maak je een of meer moodboards. Dit kost natuurlijk tijd, maar je ontdekt zo precies wat je wilt.

We geven je graag wat tips!

LAAT JE CREATIVITEIT DE VRIJE LOOP

01

Tijdschriften

Begin met sferen. Knip daarvoor foto's uit (online) woontijdschriften die je aanspreken. Voeg ook foto's van je bestaande meubelen toe. Maak combinaties van verschillende beelden.

02

Kleurenpalet

De tweede stap is kleur. Selecteer bij een speciaalzaak of bouwmarkt een aantal kleurstalen die passen bij de gekozen sferen. Het gaat vooral om het creëren van een gevoel: rustig, actief, fris, gezellig, klassiek, natuurlijk, warm, enzovoort.



03

Materialen en spullen

Zoek dan een aantal materialen uit voor bijvoorbeeld de vloeren en gordijnen. En zoek foto's van meubilair en lampen die daarbij passen.

04

Keuzes maken

Je moodboard helpt je om de belangrijkste keuzes voor je interieur te maken. Je komt ook sneller tot meer gedurfde ontwerpideeën. Natuurlijke materialen combineren met industrieel? Met een moodboard probeer je zoiets uit.





VEILIG KLUSSEN

Met een kluswoning voeg je met je eigen handen waarde toe aan je woning. Veilig en goed werken is daarbij natuurlijk van groot belang. Gebruik beschermende kleding en een stofmasker, zorg voor ventilatie en weet wat je doet.



Goed gereedschap

De grote klussen worden een stuk gemakkelijker met professionele apparatuur, te huur bij bijvoorbeeld een bouwmarkt.



PROJECT PARTNERS



Een ontwikkeling van:



COLOFON

Tekst:

Vandertekst.nl

Artist impressies:

Vyb visuals

Vormgeving:

We Are Johan

@2025

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Aan de getoonde impressies, tekst en situatieschetsen kunnen echter geen rechten worden ontleend. De plattegronden zijn wellicht niet volledig op schaal en soms zijn er opties ingetekend. Ook de maten en kleuren zijn indicatief. Deze brochure is informatief bedoeld en vormt geen onderdeel van de contractstukken.

