

**thuis.in
oranje**



**thuis.in
oranje**

Graag presenteren we dit kleinschalige nieuwbouwproject in Deventer. Thuis in Oranje fase 1 omvat 16 koopwoningen. Je woont hier 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.



INHOUD



- 6 Deventer bruist
- 8 Ligging 16 koopwoningen
- 9 Situatietekening
- 11 Ontdek de woningen

- 12 Tussenwoningen
- 18 Hoekwoningen
- 24 Voordelen nieuwbouw



- 16 Stadstuin
- 22 Patiotuin



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.



STADS LEVEN



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.



LIGGING 16 KOOPWONINGEN

Oranjekwartier

Dit is een buurt in beweging. Zo zijn er verschillende woningen gerenoveerd en komen er op verschillende plekken nieuwe woningen. Thuis in Oranje is één van deze projecten. Er is in de buurt ook veel meer ruimte gekomen voor groen en speelplekken. Ook daar is dit nieuwbouwproject een voorbeeld van.

Zandweteringpark

Je woont straks dus in een groene omgeving. Je woning ligt aan een hof of groenstrook met bomen. En op een paar minuten lopen ligt het uitgestrekte Zandweteringpark. Daar vind je o.a. 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 KOOPWONINGEN
- HUURWONINGEN (via woonbedrijf ieder1)
- FASE 2: 12 KLUS (KOOP)WONINGEN
- Privétuinen
- Bergingen
- Openbaar groen
- Bestande bebouwing





**thuis in
oranje**

ONTDEK DE WONINGEN

Op de volgende pagina's laten we je de woningen zien. We lichten de twee type woningen uit: de hoekwoningen en de tussenwoningen. Je woont er zoals gezegd aan een groen hof, die elk jaar mooier zal worden. Een plek voor een praatje met je burens, om te picknicken en voor kinderen om veilig te spelen. Je profiteert van alle voordelen van hoogwaardige nieuwbouw. Alles is nieuw en door de goede materialen is je woning onderhoudsarm. Normaal zal er de eerste tien jaar weinig onderhoud nodig zijn. Verder is de woning uiterst energiezuinig, A+++ en voorzien van zonnepanelen. Je bent dus voorbereid op de toekomst. Tot slot is het helemaal een woning van deze tijd. Je woont er mooi, licht en lekker ruim.

Bekijk de artist's impressions en plattegronden!



12

TUSSEN WONINGEN

woonoppervlak:
97 m²

perceeloppervlak:
94 m²

kamers:
3

Begane grond en tuin

Via de entree met toilet bereik je de woonkamer-keuken. Waar je de keuken laat plaatsen kun je bespreken. Vraag de makelaar naar de mogelijkheden. Hier hebben we hem in het hart van de begane grond geplaatst. Zie de sfeerplattegrond. Zoals je daar ziet, is een kookeiland een mogelijkheid. De eethoek plaats je dan bij de entree. Wanneer je de living aan de achterzijde plaatst, sluit hij aan op de achtertuin. Dit is een woning waar je zowel de voor- als de achtertuin veel zult gebruiken. Je voortuin grenst aan de groene hof en wordt opgeleverd met een vaste zitbank. Je houdt daar toezicht op spelende kinderen of drinkt er iets na je werk. De achtertuin is een stadstuin van prettig formaat. Je hebt er de ruimte voor een loungeterras, een grote eettafel en zelfs voor een buitenkeuken.

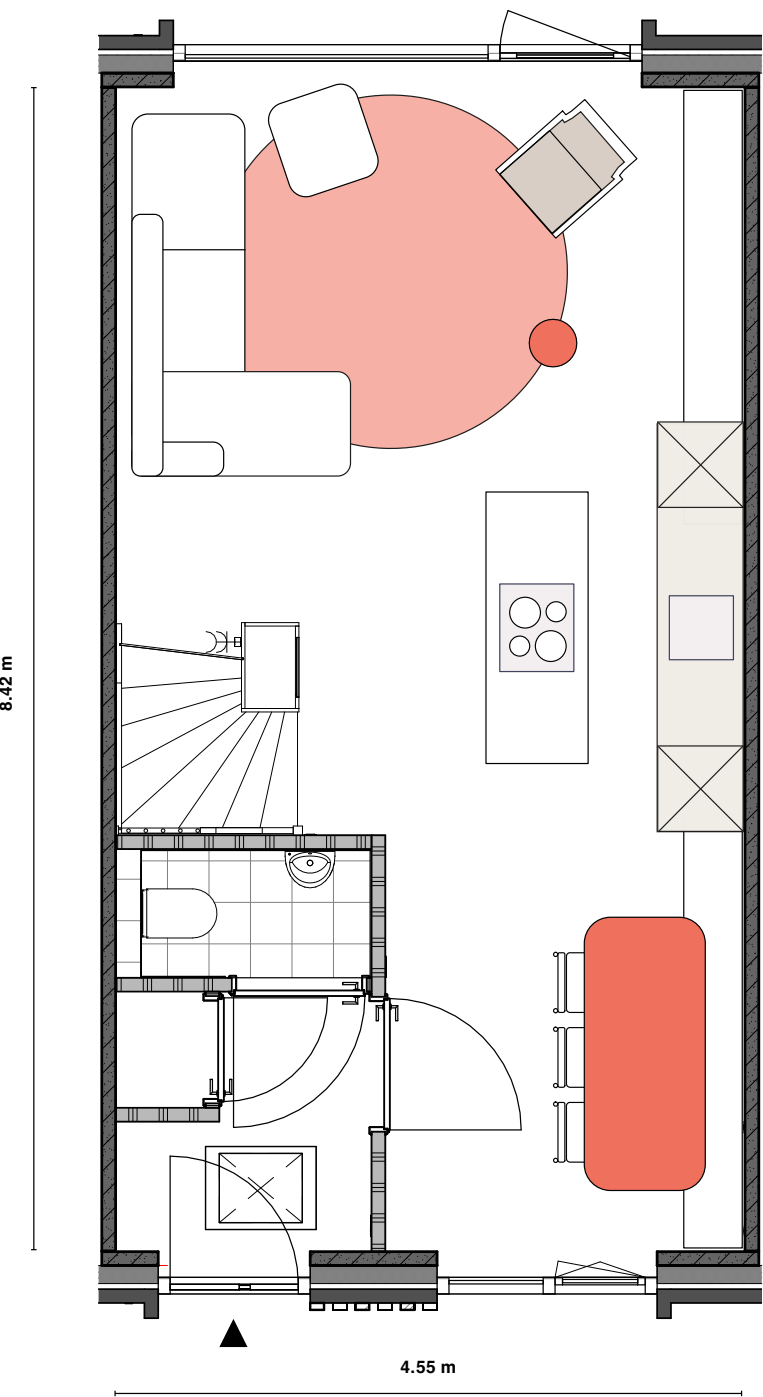
Eerste en tweede verdieping

Via de trap in de woonkamer-keuken bereik je de eerste verdieping. Daar bevinden zich twee gevelbrede slaapkamers. In dit geval hebben we een bijzondere keuze gemaakt. De master-bedroom hebben we namelijk op de tweede verdieping ingericht. Je denkt daar niet zo snel aan, maar de ruimte is er in alle opzichten perfect voor. Met een tussenwand maak je er een besloten kamer van. Op de eerste verdieping zijn er dan twee grote slaapkamers voor kinderen. Ze hebben daar de ruimte voor een huiswerkbureau en een eigen zit- of speelhoek. Op deze laag bevindt zich ook de ruime badkamer met hoogwaardig sanitair en een tweede toilet.



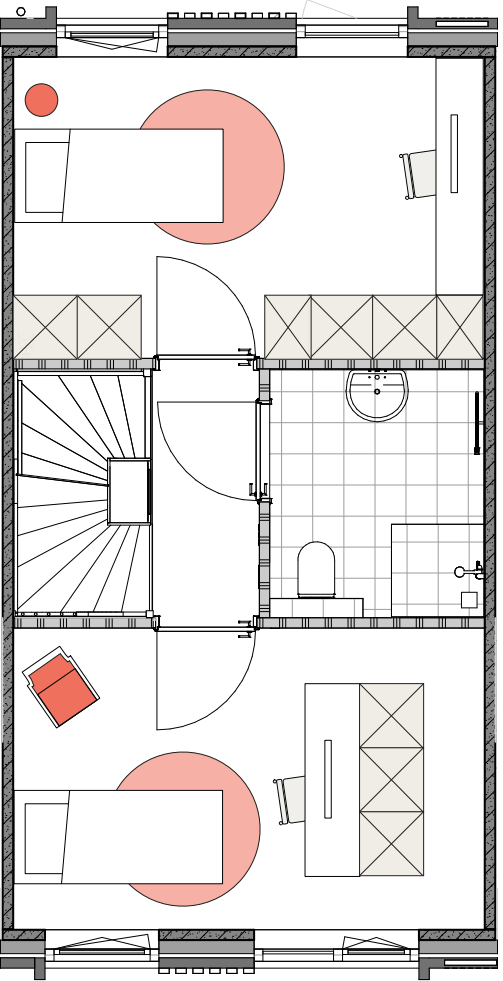
**Bouwnummers:
15 t/m 20 en 23 t/m 28**

begane grond



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.

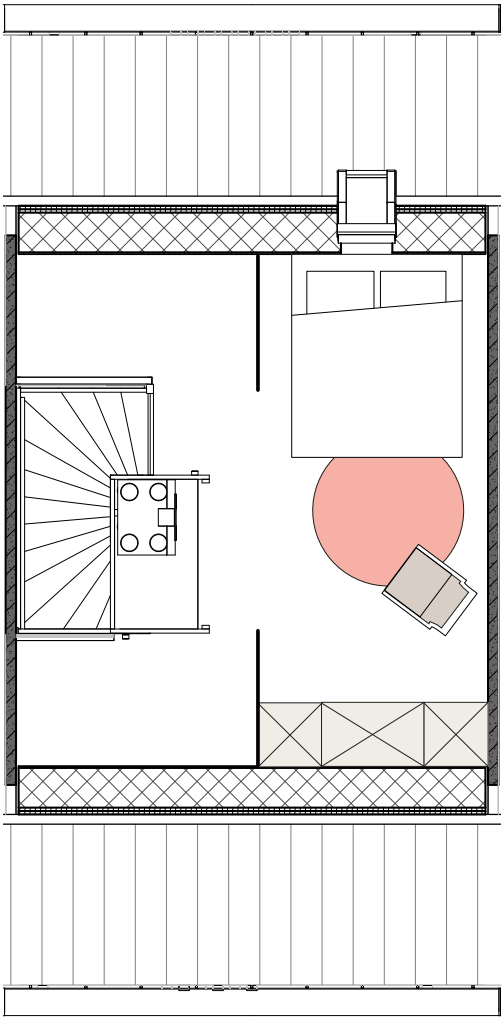
Eerste verdieping



**BOLD
VINTAGE**

Een van de leukste trends van dit moment is bold vintage, oftewel retro met lef. Kies voor gedurfde materialen zoals fluweel en marmer. En combineer die met uitgesproken kleuren zoals olijfgroen, brons en wijnrood.

Tweede verdieping





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.



4

HOEK WONINGEN

woonoppervlak:
97 m²

perceeloppervlak:
99 m²

kamers:
3

Begane grond en tuin

De plattegrond van de hoekwoningen is vergelijkbaar met die van de tussenwoningen. Op de inspiratieplattegrond hebben we de keuken aan de voorzijde geplaatst. Je hebt dan lekker veel ruimte voor de living en eethoek. Door de ramen stroomt daar heerlijk veel daglicht naar binnen en je hebt vol uitzicht op je achtertuin. Uniek aan de hoekwoningen is dat ze een extra raam aan de zijkant hebben. Nog meer licht dus. Richt je bij het raam een loungeterras in, dan lopen binnen en buiten vloeiend in elkaar over. Je tuin wordt dan in de warme maanden een extra kamer. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging. Je zou hem kunnen voorzien van een luifel voor een overdekte buitenkeuken. Ook bij deze woningen is de voortuin bedoeld om echt te gebruiken. Naast de vaste bank wordt hij opgeleverd met een haag.

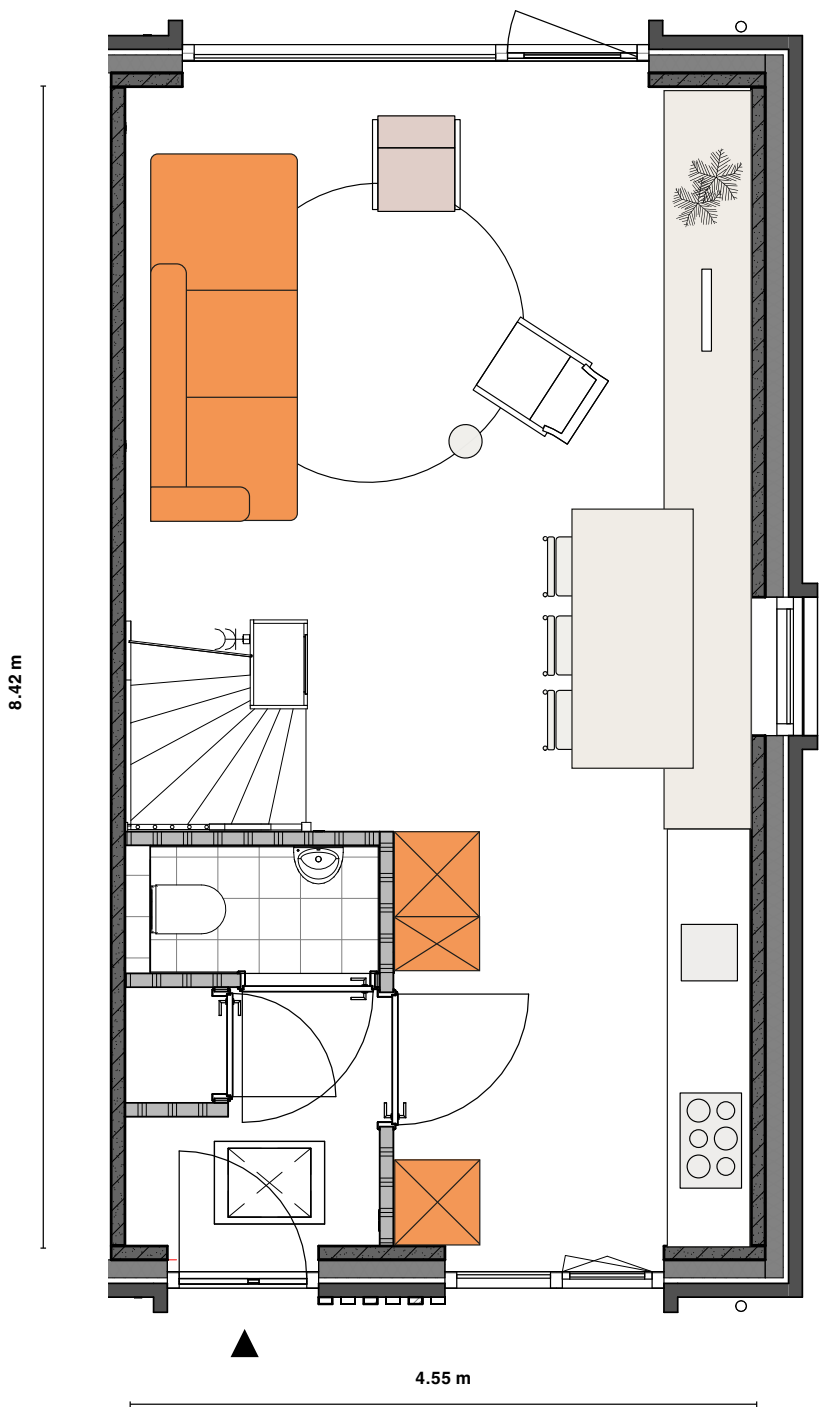
Eerste en tweede verdieping

Ook boven zijn deze woningen gelijk aan de tussenwoning. De masterbedroom hebben we op de sfeerplattegrond aan de voorzijde ingericht. De kamer aan de achterzijde zou je met een (kasten)wand kunnen opdelen. Daar creëer je bijvoorbeeld een rustige werkplek of walk-in wardrobe. Ook hier zit in de badkamer een tweede toilet. Op de tweede verdieping zou je de ruimte met kasten kunnen verdelen. Je creëert dan een kamer én heel veel bergruimte. De afgesloten kast voor de warmte-installatie, wasmachine en droger bevindt zich ook op deze toplaag.



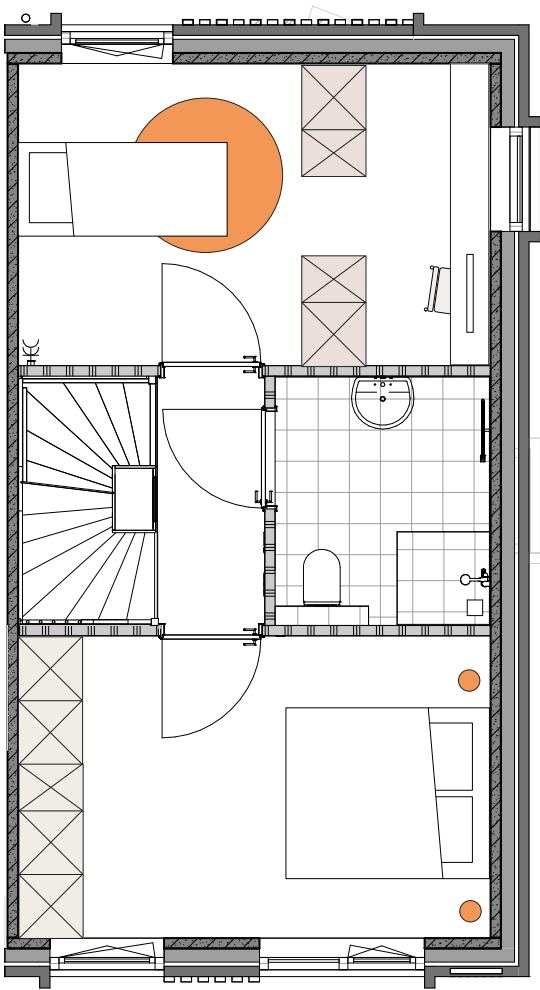
**Bouwnummers:
14, 21, 22 & 29**

begane grond



Natuur tinten zorgen voor rust en warmte. Denk naast kalme kleuren ook aan uitgesproken schakeringen zoals oranje, terrarood en saffraangeel.

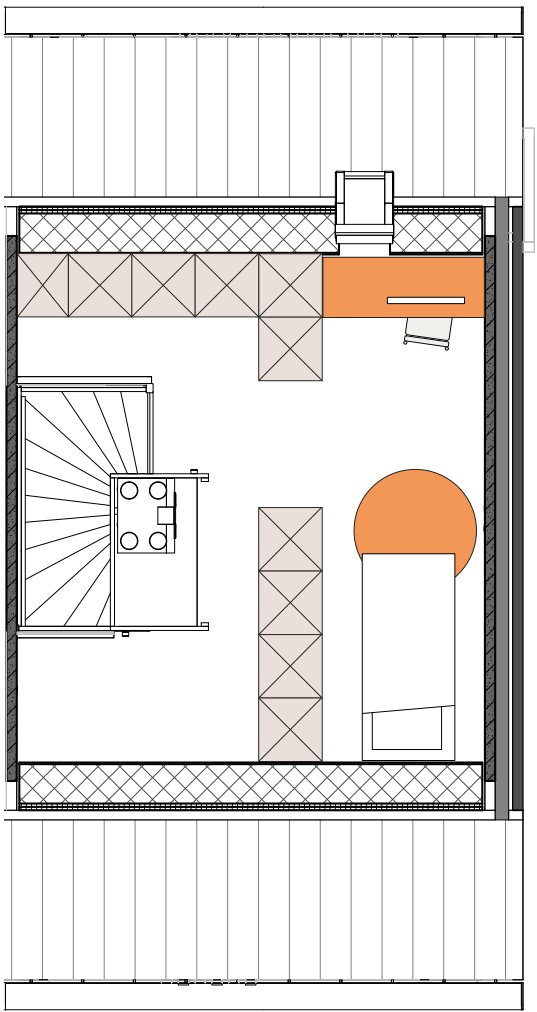
Eerste verdieping



**RUIMTE
SCHEPPEN**

Zet je woning helemaal naar je hand met tussenwanden of kasten als roomdividers.

Tweede verdieping





PATIO TUIN

Je tuin is perfect voor een patiosijl. Een kenmerk daarvan is meubilair waar je lekker diep in wegzakt. Combineer dat met mediterrane accessoires en tuinverlichting.



Sfeer met groen

Bij de patiosijl horen ook kuipplanten, hoekjes met bloemen en terracotta potten met kruiden.



VOORDELEN NIEUWBOUW

Waarom zou je in een historische stad toch kiezen voor nieuwbouw? We geven je 6 goede redenen.

DAAROM NIEUWBOUW

01

Alles is nieuw, fris en van jou

Alles aan een nieuwbouwwoning is splinternieuw, schoon en van hoge kwaliteit. En helemaal van jou. Je kunt kiezen voor verschillende opties en jij bent de eerste die een inrichting kiest.

02

Eigentijds ontwerp

Nieuwbouw is ook erg mooi! Onze architecten ontwerpen woningen waarin moderne vormgeving samengaat met een natuurlijke uitstraling. De woningen passen erg goed bij de groene omgeving.



03

Onderhoud kan even wachten

Je nieuwe woning vraagt de eerste vijf jaar nauwelijks om onderhoud. Ook dat is goed nieuws, want je wilt je budget natuurlijk vooral aan leuke en mooie dingen besteden.

04

Veilig wonen

De woningen hebben degelijk hang- en sluitwerk. Ook dat betekent veilig en zorgeloos wonen.



05

Lage energiekosten

De hoogwaardige isolatie staat garant voor een zeer lage energierekening. En je bent klaar voor de toekomst: de woningen krijgen zonnepanelen op het dak en worden gasloos gebouwd.



06

Het hele jaar comfort

Nieuwbouw betekent een combinatie van goede isolatie en geavanceerde ventilatie. Samen zorgen ze voor een woning die twaalf maanden per jaar comfortabel is.

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.

