



de
Steen
pers
FASE II

WONEN IN OLST

LEVENSLLOOPBESTENDIG
TWEË-ONDER-EEN-KAPWONINGEN EN VRIJSTAANDE WONING



INHOUD

04
WONEN IN OLST
Nieuwbouw op een
historische locatie

06
DE ARCHITECT
Het verhaal achter
de woningen.

08
DE SITUATIE
Plattegrond van
het nieuwbouwplan

12
LEK
TWE-ONDER-EEN-KAP
WONINGEN

20
SCHELDE
TWE-ONDER-EEN-KAP
WONINGEN

28
EEMS
VRIJSTAANDE
WONING

34
HET SANITAIR
Woning inclusief
badkamer en toilet

36
DUURZAAM WONEN
klaar voor de toekomst

38
**MATERIALEN
EN GEVELSTENEN**

WONEN IN OLST

DORP AAN DE IJSSEL

Olst is een sfeervol dorp op één van de mooiste plekken langs de IJssel. Wanneer je aankomt via de veerpont, kan je direct genieten van een prachtig uitzicht: over het water, het groene landschap én het karakteristieke dorp. Olst herken je meteen aan de watertoren, de historische koren-molen en de markante schoorsteenpijp van de voormalige Olbafabriek.

VEEL VOORZIENINGEN

Wie door de gezellige straten van Olst wandelt, ontdekt een divers aanbod aan winkels. Van supermarkten tot een ambachtelijke bakker, een drogist en verschillende speciaalzaken. Voor gezinnen is er volop keuze: meerdere basisscholen en kinderdagverblijven zijn in het dorp aanwezig, terwijl middelbare scholen zich in de directe omgeving bevinden.

GOED BEREIKBAAR

Olst is uitstekend bereikbaar. Via de N337 rij je eenvoudig naar omliggende plaatsen. Gaat je voorkeur uit naar het openbaar vervoer? Het dorp beschikt over een eigen treinstation, waardoor je snel in de stad kunt zijn: in circa vijftien minuten sta je in Zwolle, in tien minuten in Deventer en in twintig minuten in Apeldoorn.

STEENPERS FASE II

Met de tweede fase van nieuwbouwproject De Steenpers realiseren we het sluitstuk van het plan op het voormalige Abersonterrein. Het ontwerp is geïnspireerd door de rijke historie van de fabriek en biedt een unieke woonplek op een prachtige locatie.



WONEN OP EEN HISTORISCHE LOCATIE

Dit nieuwbouwplan in Olst heet niet voor niets De Steenpers. Het plan ligt aan de Jan Hooglandstraat, op de plek waar Johannes Aberson ooit zijn smederij begon. Hier ontwikkelde hij een vernieuwende steenpers voor de baksteenindustrie. In 1867 kwam deze op de markt en werd een groot succes in heel Nederland.

Johannes Aberson was een innovatieve ondernemer. Johannes werd geboren in Warnsveld en trad op 20-jarige leeftijd in dienst bij smid Berend Visser aan de Benedendijk in Olst. Enkele jaren later startte hij zijn eigen smederij, waar hij gereedschappen maakte en repareerde voor boeren en ambachtslieden. Dat ging goed: al snel nam hij enkele medewerkers in dienst.

NIEUW SOORT STEENPERS

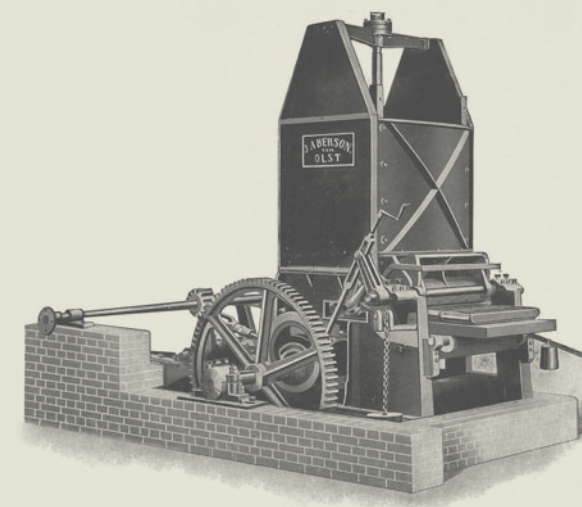
Als smid had Johannes regelmatig contact met de baksteenfabrikanten langs de IJssel. Zij gebruikten steenpersen die door paardenkracht werden aangedreven – een inefficiënt proces. Johannes zag een kans en introduceerde in 1867 een steenpers die rekening hield met de verschillende kleisoorten langs de rivier. Hierdoor konden de baksteenfabrikanten veel sneller werken.

VAN SMEDERIJ NAAR MACHINEFABRIEK

In de jaren daarna bleef Johannes zijn uitvinding verbeteren. Vanaf 1870 werd de pers niet meer door paardenkracht, maar door stoom aangedreven. Zijn smederij groeide uit tot een machinefabriek met een breed assortiment voor de baksteenindustrie. Tegen het einde van de eeuw waren er meer dan 350 steenpersen verkocht, in Nederland en zelfs daarbuiten.

MOOIE HERINNERING

De zonen en kleinzonen van Johannes bouwden het bedrijf verder uit. In 1980 telde Aberson ongeveer honderd medewerkers, ondanks het verdwijnen van veel baksteenfabrieken. In 1996 viel uiteindelijk het doek: na anderhalve eeuw kwam er een einde aan een indrukwekkende historie. Met het nieuwbouwplan blijft die geschiedenis gelukkig levend – de naam De Steenpers vormt een mooie herinnering aan het verleden.



HISTORISCH VERLEDEN KRIJGT EEN NIEUWE TOEKOMST

EDWIN VAN ELK VAN EVE ARCHITECTEN

Na het ontwerpen en realiseren van de eerste fase van De Steenpers, pakte Edwin van Elk -architect en eigenaar van EVE Architecten- opnieuw de schetsrol om zijn ideeën voor de volgende fase aan het papier toe te vertrouwen. En met elke lijn die hij schetst, schrijft hij verder aan het verhaal van een nieuwe toekomst voor de Steenpers. Een wijk die klopt, raakt en generaties lang betekenisvol blijft.

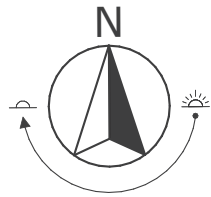
Aan de Jan Hooglandstraat en op Het Erf ontstaat binnenkort iets bijzonders: een kleinschalige, sfeervolle woonbuurt met in totaal 17 nieuwe woningen. Een gevarieerd aanbod, maar wel duidelijk familie van elkaar. Elke woning draagt dezelfde herkenbare handtekening, met oog voor detail en liefde voor het dorps karakter van Olst.

De markante dwarskappen geven de woningen hun eigen uitstraling. Bij de woningen met een lage gootlijn zijn ze subtiel en strak vormgegeven, terwijl ze bij de woningen met twee lagen asymmetrisch zijn uitgevoerd - een eigentijdse knipoog naar de traditionele kapschuur. Dit zorgt voor een speels en levendig straatbeeld. De afwisseling in baksteenkleuren en het gebruik van hout in de gevels geeft de wijk een warme, natuurlijke uitstraling. Gevarieerd, maar altijd in balans. Doordat ook de erfafscheidingen en de openbare ruimte zorgvuldig zijn mee ontworpen, voelt De Steenpers als een echte buurt: groen, uitnodigend en vertrouwd. Een plek waar je je meteen thuis voelt.

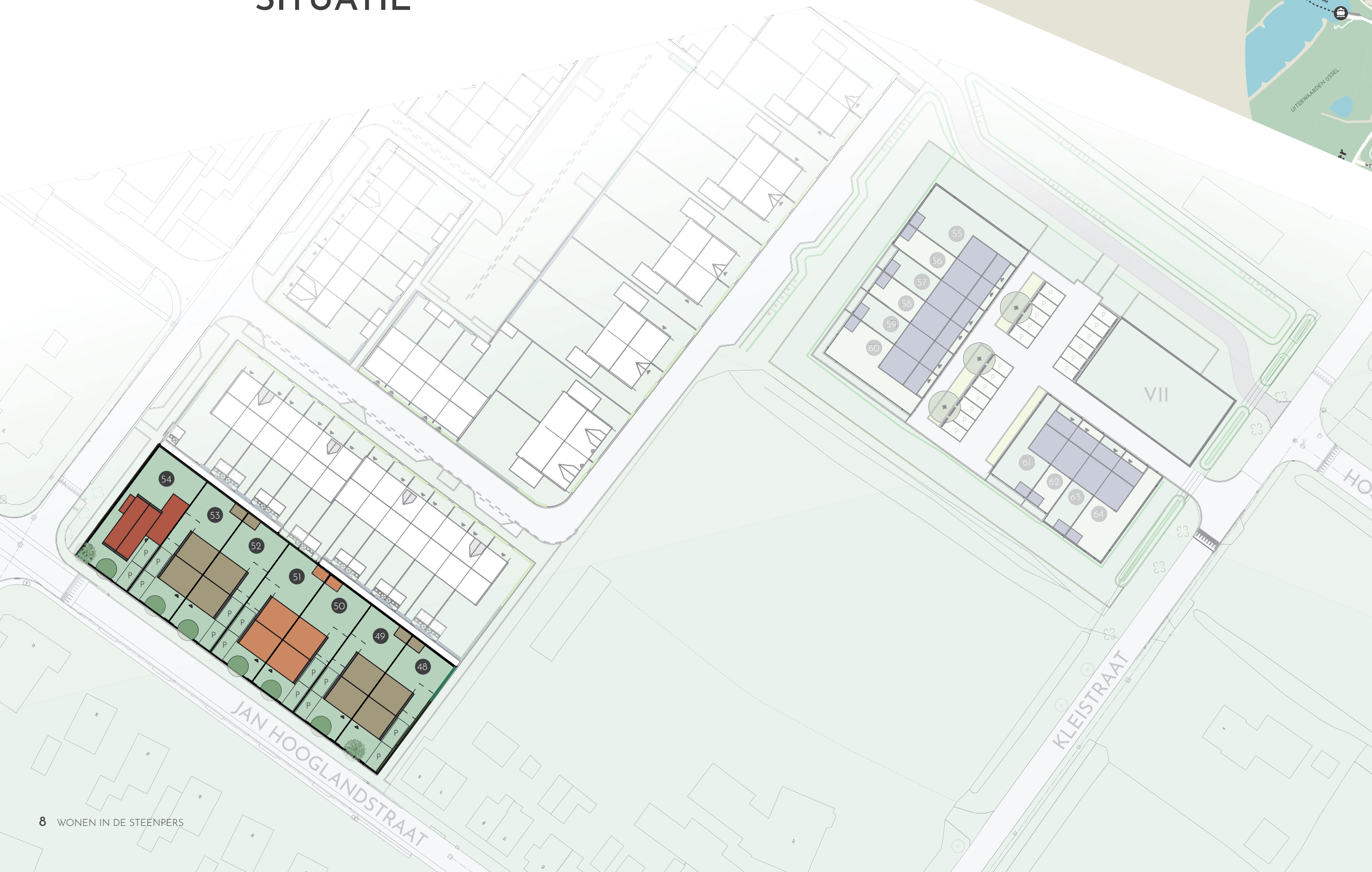
"Architectuur beleven zoals het bedoeld is...", zegt Edwin van Elk. "Tijdloze architectuur waarin esthetiek, functionaliteit en vakmanschap samenkomen. Altijd in balans. Altijd aandacht voor mens, plek en detail. Ooit ben ik alleen begonnen op een zolderkamertje en in de afgelopen 25 jaar zijn we uitgegroeid tot een team met gedreven architecten en ontwerpers, technische modelleers en ervaren procesmanagers. Bij ons draait alles om samenwerking. Ons hechte team vult elkaar aan, daagt elkaar uit en heeft één gezamenlijk doel: architectuur creëren die klopt en raakt. En met onze ervaring, Twents DNA en een flinke dosis energie, ontwerpen we woningen die verrassen en technisch tot in detail kloppen."

En Edwin sluit af: "Woningen mogen ontwerpen op zo'n historische plek, daar worden we bij EVE Architecten - en ik als architect persoonlijk- echt heel blij van. Een woongebied voor de toekomst dat eigentijds en comfortabel aanvoelt."





SITUATIE



TYPE Zoon	10	CIRCULAIRE RIJWONINGEN
TYPE Lek	4	TWEE-ONDER-EEN-KAP WONINGEN LEVENSLLOOPBESTENDIG
TYPE Schelde	2	TWEE-ONDER-EEN-KAP WONINGEN LEVENSLLOOPBESTENDIG
TYPE Liems	1	VRIJSTAANDE WONING LEVENSLLOOPBESTENDIG
VII	1	VRIJE KAVEL



TWEE-ONDER-EEN-KAP

WONINGEN LEVENSLLOOPBESTENDIG

4 WONINGEN

- 120m² gebruiksoppervlakte
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Apart toilet op begane grond
- Aparte ruimte voor wasmachine en droger op de begane grond
- Ruimte 1e verdieping ideaal voor een werkruimte, hobbykamer of extra slaapkamer
- Aparte technische ruimte op de 1e verdieping
- Berging in de tuin
- Parkeren op eigen terrein





TWEE-ONDER-EEN-KAP WONINGEN LEVENSLLOOPBESTENDIG

TYPE **Lek**



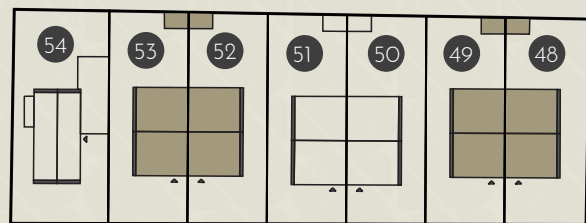
49 53

BEGANE GROND



48 52

BEGANE GROND



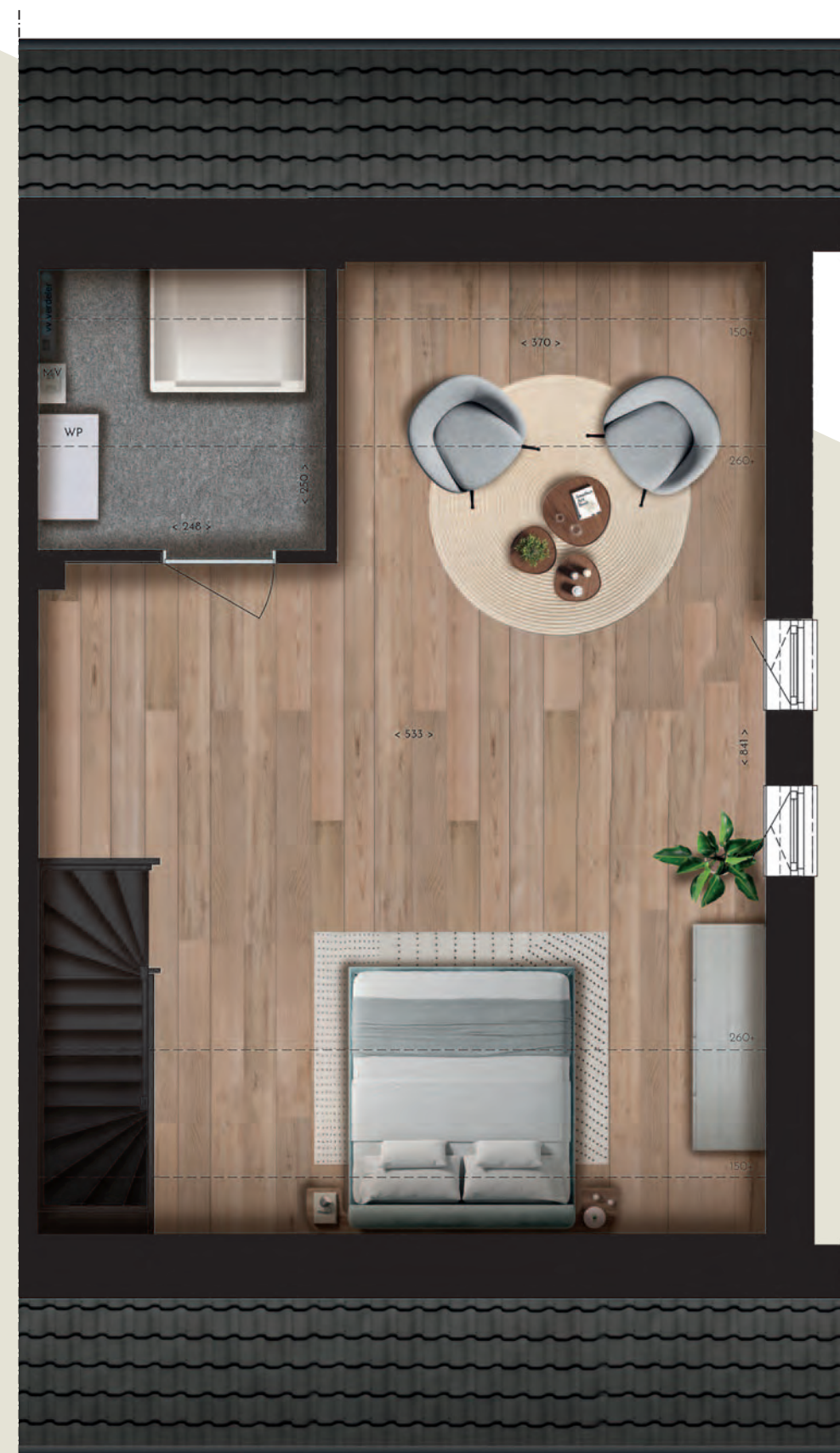
TWEE-ONDER-EEN-KAP WONINGEN LEVENSLLOOPBESTENDIG

TYPE **Lel:**



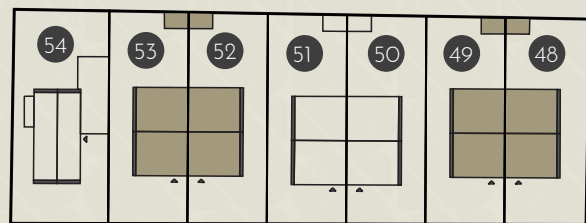
49 53

EERSTE VERDIEPING



48 52

EERSTE VERDIEPING



TWEE-ONDER-EEN-KAP

WONINGEN LEVENSLLOOPBESTENDIG

TYPE **Leb**



49 53

TWEEDE VERDIEPING



48 52

TWEEDE VERDIEPING

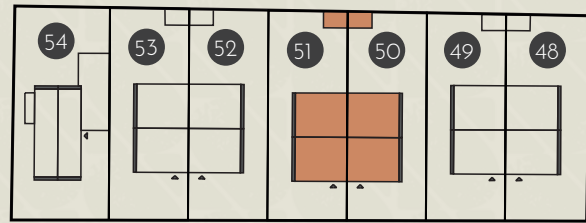
TWEE-ONDER-EEN-KAP

WONINGEN LEVENSLLOOPBESTENDIG

2 WONINGEN

- 123m² gebruiksoppervlakte
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Apart toilet op begane grond
- Aparte ruimte voor wasmachine en droger op de begane grond
- Ruimte 1e verdieping ideaal voor een werkruimte, hobbykamer of extra slaapkamer
- Berging in de tuin
- Parkeren op eigen terrein
- Standaard dakopbouw





TWEE-ONDER-EEN-KAP WONINGEN LEVENSLLOOPBESTENDIG

TYPE **Schelde**



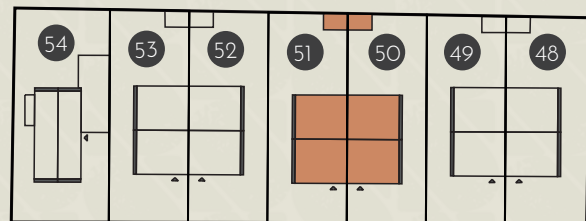
GETEKEND
51

BEGANE GROND



GETEKEND
50

BEGANE GROND



TWEE-ONDER-EEN-KAP

WONINGEN LEVENSLLOOPBESTENDIG

TYPE **Schelde**



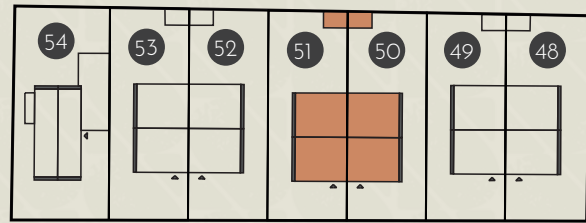
GETEKEND
51

EERSTE VERDIEPING



GETEKEND
50

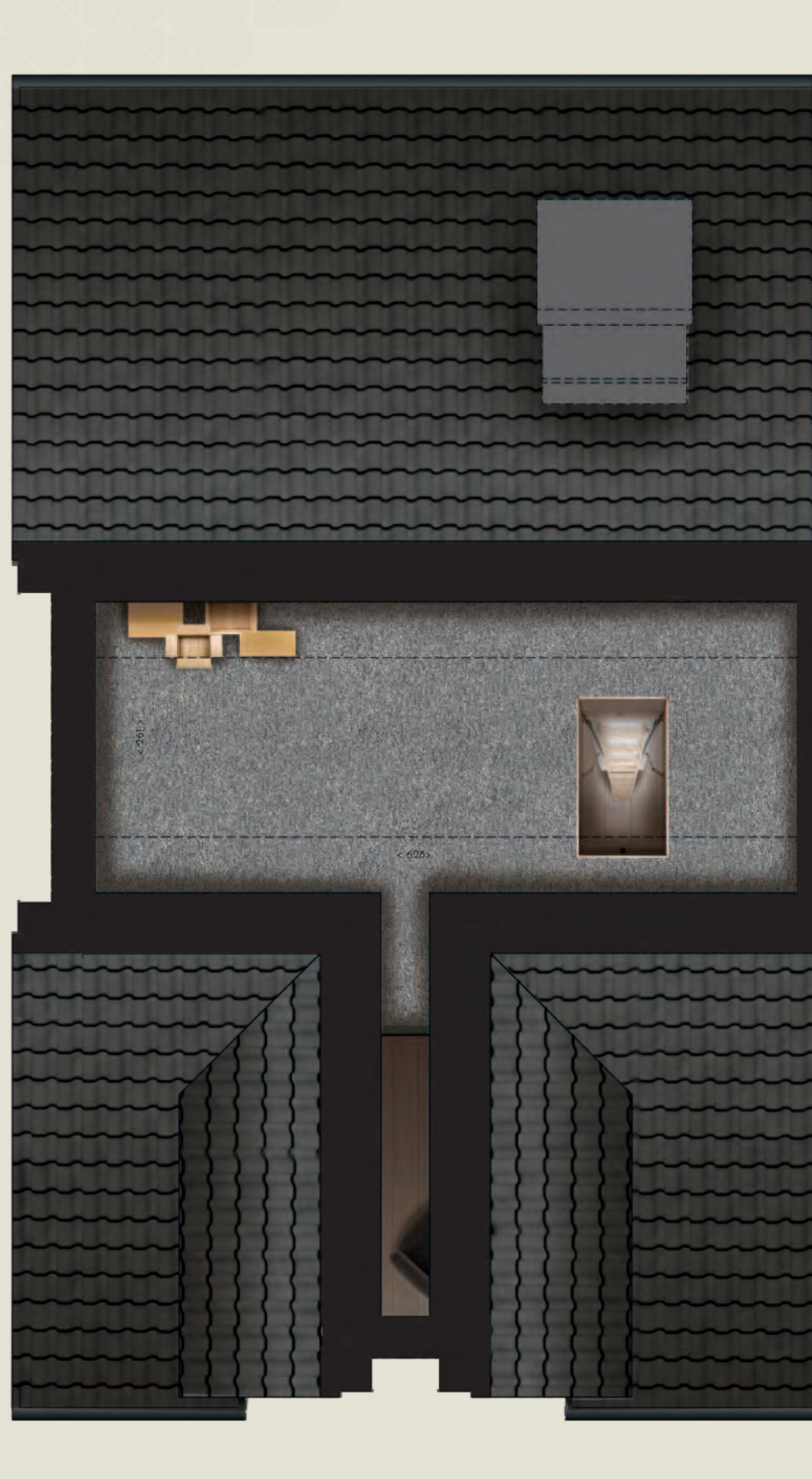
EERSTE VERDIEPING



TWEE-ONDER-EEN-KAP

WONINGEN LEVENSLLOOPBESTENDIG

TYPE **Schelde**



GETEKEND
51

TWEEDE VERDIEPING



GETEKEND
50

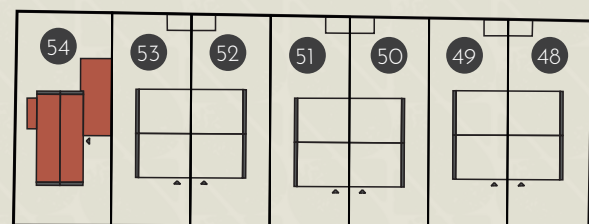
TWEEDE VERDIEPING

VRIJSTAANDE WONING LEVENSLLOOPBESTENDIG

1 WONING

- 129m² gebruiksoppervlakte
- Inpandige berging
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Apart gastentoilet op begane grond
- 2 slaapkamers en (2e) badkamer op 1e verdieping
- Parkeren op eigen terrein





BEGANE GROND

VRIJSTAANDE WONING LEVENSLLOOPBESTENDIG

TYPE **leens**



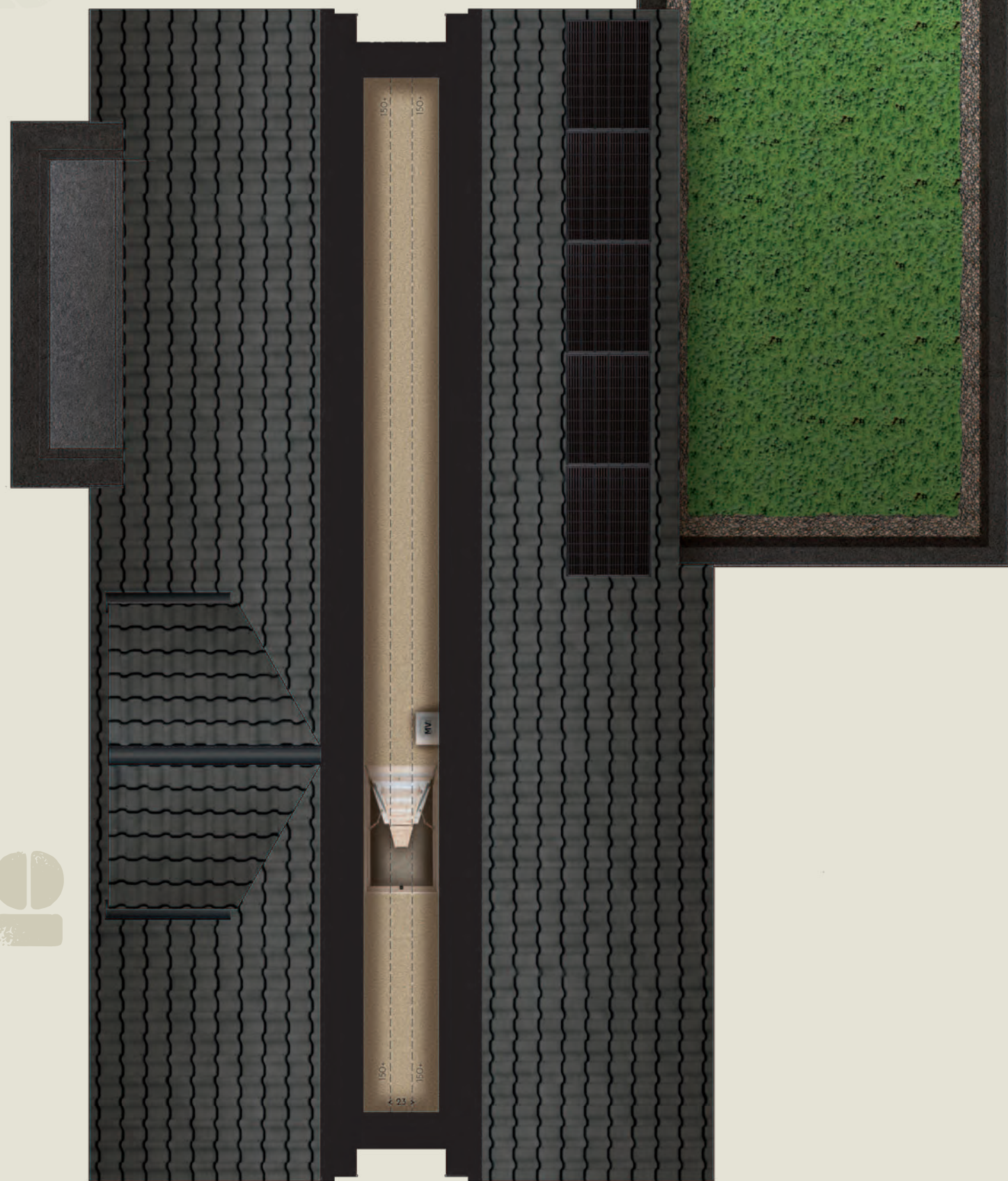
EERSTE VERDIEPING



GETEKEND
54



GETEKEND
54



GETEKEND

54

TWEEDE VERDIEPING

de
Steen
pers
FASE II
WONEN IN OLST



DE BADKAMER VAN JE DROMEN



Je woning wordt standaard opgeleverd met een complete badkamer en toilet, inclusief sanitair en tegelwerk. Voor ieder woningtype heeft onze sanitair partner Huysinc een prachtige badkamer samengesteld.

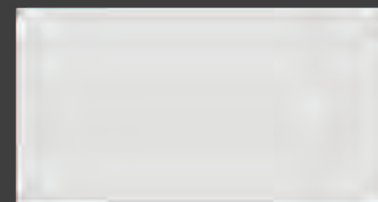
Je hebt keuze tussen verschillende wand- en vloer- tegels. Voor de wand is gekozen voor een witte tegel (mat of glans) in het formaat 25 bij 50cm. Voor de vloer heb je de keuze tussen 4 kleuren vloertegels (zie afbeeldingen) in het formaat

45 bij 45cm. Bekijk de sanitair brochure voor een volledig overzicht van de badkamer en toilet.

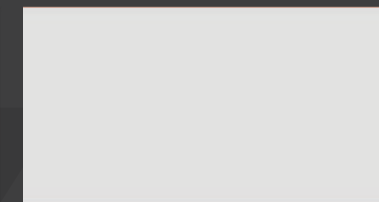
INRICHTEN NAAR EIGEN SMAAK

Wil je de sanitaire ruimten helemaal naar eigen smaak inrichten? Dat kan. Er zijn veel mogelijkheden en je kan je badkamer geheel naar eigen wens inrichten met de afwerkingen naar keuze. Kom anders langs in de showroom en we stemmen jouw droombadkamer af op jouw wensen.

WANDTEGELS (25cm. x 50cm.)

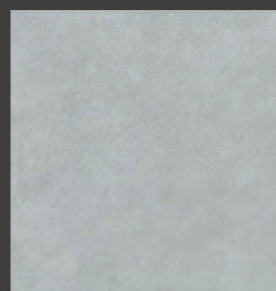


mat wit

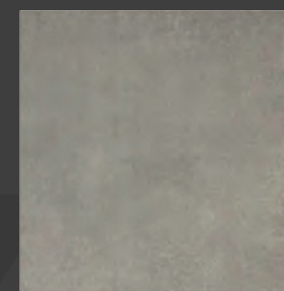


glans wit

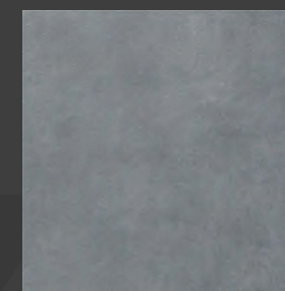
VLOERTEGELS (45cm. x 45cm.)



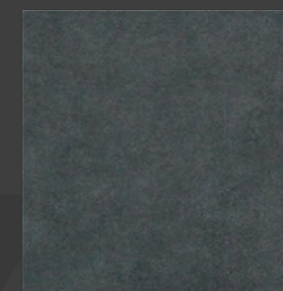
light grey



brown grey



dark grey



black



KLAAR VOOR DE TOEKOMST

DUURZAAMHEID

In het plan De Steenpers staat duurzaamheid centraal. De woningen voldoen aan de BENG-norm (= Bijna Energie Neutrale Gebouw) waardoor je comfortabel en bijna energieneutraal woont.

ENERGIEZUINIG EN DUURZAAM

Alle woningen in het project worden opgeleverd met een hoogwaardige energieprestatie. De woningen voldoen aan de BENG-norm (= Bijna Energie Neutrale Gebouw), zodat u comfortabel en vrijwel energieneutraal kunt wonen.

De woningen zijn zeer duurzaam en een deel van de benodigde energie wekt de woning zelf op. Standaard liggen er zonnepanelen op de woningen, waarmee energie wordt opgewekt voor een deel van het stroomgebruik. U bent klaar voor de toekomst en bespaart iedere maand op uw energiekosten.

Uw woning is standaard voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename warmte. Daarnaast wordt gebruikgemaakt van hoogwaardige isolatiematerialen, die zorgen voor een optimaal binnenklimaat.

NAUWELIJKS ONDERHOUD

Uw woning is nieuw, waardoor u de komende jaren nauwelijks onderhoudskosten heeft. Bovendien is er gebruikgemaakt van hoogwaardige materialen, waardoor uw woning duurzaam veroudert en ook in de toekomst mooi blijft.

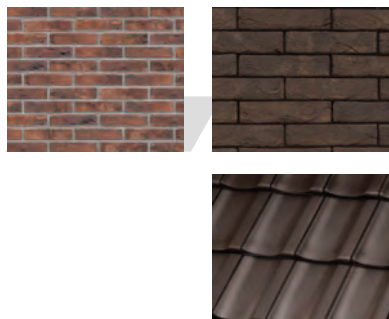
COMFORTABEL WONEN

MATERIALEN EN GEVELSTENEN



Idem Dito grafisch ontwerp en communicatie

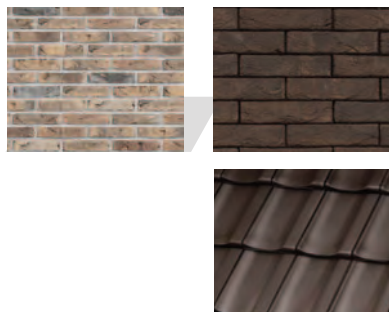
TYPE 4 Leh



4 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN NR. 48, 49, 52 EN 53

ONDERDEEL	MATERIAAL
Metselwerk	Baksteen bruin
Gevelaccenten	Ecobrick baksteen zwart
Kozijnen	Hout ombergrijs
Draaidelen ramen	Hout ombergrijs
Voordeur	Steengrijs
Dakpannen	Gebakken oud zwart

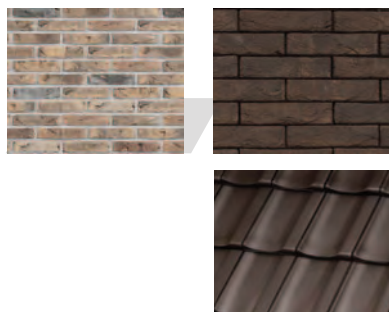
TYPE 2 Schelde



2 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN NR. 50 EN 51

ONDERDEEL	MATERIAAL
Metselwerk	Baksteen beige-bruin
Gevelaccenten	Ecobrick baksteen zwart
Kozijnen	Hout ombergrijs
Draaidelen ramen	Hout ombergrijs
Voordeur	Steengrijs
Dakpannen	Gebakken oud zwart

TYPE 1 Hans



1 VRIJSTAANDE WONING NR. 54

ONDERDEEL	MATERIAAL
Metselwerk	Baksteen beige-bruin
Gevelaccenten	Ecobrick baksteen zwart
Kozijnen	Hout ombergrijs
Draaidelen ramen	Hout ombergrijs
Voordeur	Steengrijs
Dakpannen	Gebakken oud zwart

INSCHRIJVEN?

De inschrijving voor de woningen en kavels verloopt via de website www.desteenpers.nl.



DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven perspectief-afbeeldingen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen, materialen en de inrichting van de openbare ruimte.

ARCHITECT



INFORMATIE EN VERKOOP



Herenstraat 1, Raalte
www.hannink.nl
0572 - 351 291



Hoge Hondstraat 113, Deventer
www.tysma.nl
0570 - 623 140

ONTWIKKELING & REALISATIE



WWW.DESTEENPERS.NL