
Wonen in het veld
aan de rand van Roelte
Ruimte om te wonen,
verbonden met het landschap.

Waarom

Wonen in het Veld?

Stel je eens voor. Je opent de deuren naar buiten. De ochtendzon valt over de boomgaard. In de verte hoor je vogels, terwijl het landschap langzaam ontwaakt. Geen drukke straat, geen rij woningen tegenover je. En toch is alles dichtbij.

Aan de rand van Raalte lag jarenlang een agrarisch erf. Nadat het boerenbedrijf stopte, ontstond de mogelijkheid om deze plek een nieuwe toekomst te geven. Niet door zoveel mogelijk woningen toe te voegen, maar door het landschap te herstellen en te versterken.

Het centrum, scholen, sportverenigingen en het treinstation bevinden zich op slechts enkele minuten afstand. Hier woon je midden in het landschap, zonder afstand te nemen van het dagelijks leven.

Wonen in het Veld is een verzameling zorgvuldig ontworpen erven op een nieuw Sallands landgoed: De Veldhuizer. Een plek waar wonen, natuur en landschap vanaf het begin met elkaar zijn verweven. Waar houtwallen, boomgaarden en zichtlijnen zorgen voor blijvend uitzicht.

Misschien droom je van een plek waar de kinderen vrij buiten kunnen spelen. Wellicht zoek je juist rust, ruimte en een woning die volledig aansluit op jouw manier van leven. Wat jouw woonwens ook is, hier krijg je de vrijheid om een thuis te creëren dat past bij jou én bij de plek.

Ontdek hoe Wonen in het Veld er voor jou uit kan zien. In deze brochure maak je kennis met het landschap, de erven en de mogelijkheden om jouw eigen erfwoning te realiseren.

Misschien zie je het nog niet helemaal voor je. Na het omslaan van de volgende pagina's waarschijnlijk wel.




N35 - Nijverdal
Raalte centrum
Raalte Noord
Carmel College Salland
Sport-centrum
Landstede MBO
N348 - Deventer
N35 - Zwolle
Wonen in het Veld,
met Salland als achtertuin

Wonen op
landgoed De Veldhuizer

De Veldhuizer bestaat uit twee NSW-landgoederen. Dankzij deze Natuurschoonwet-status blijven natuur, landschap en het vrije uitzicht behouden. Nieuwe woningbouw buiten dit plan is daardoor uitgesloten.

Waar ooit een agrarisch erf lag, ontstaat nu een woonomgeving die voortbouwt op de oorspronkelijke erfstructuur. De kavels zijn verdeeld over vier erven en een landgoedwoning, zorgvuldig ingepast tussen houtwallen, boomgaarden en open velden.

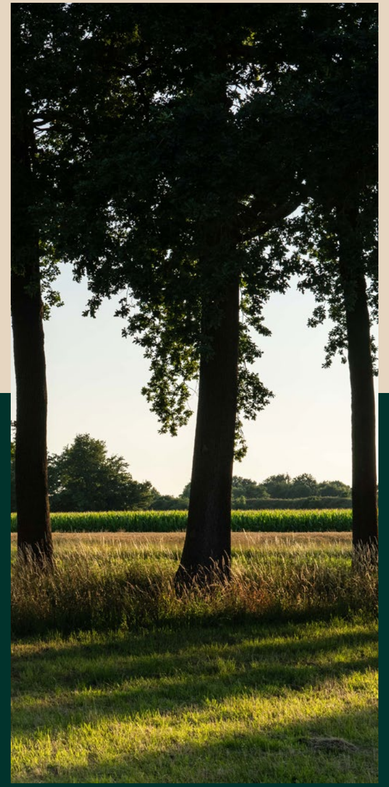
Hier koop je niet alleen een woning of een kavel. Je woont niet naast het landschap, maar er middenin. De inrichting van de erven, houtwallen, boomgaarden en wandelroutes wordt gezamenlijk aangelegd en blijvend onderhouden.

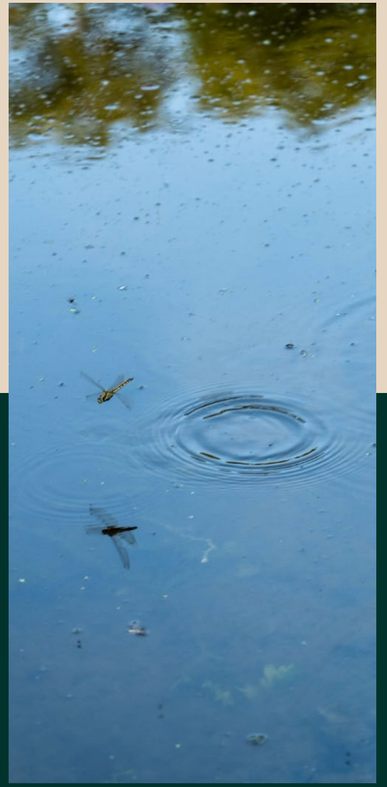
Houtwallen, een kikkerpoel en bosperceeltjes geven structuur en nodigen de natuur uit. Een terugkeer naar wat ooit was en een stap naar een duurzame toekomst. Het landgoed heeft haar eigen landschappelijke inpassingsplan en beplantingsplan.

"We wilden hier geen woonwijk maken, maar een erf dat ook over vijftig jaar nog herkenbaar Salland is."
– Harry ten Have, ontwerper van landschappen

Het erf- en landschapsplan brengt het historische coulisselandschap stap voor stap terug. Streekeigen beplanting, een kikkerpoel, bosperceeltjes en nieuwe houtwallen versterken de biodiversiteit en geven het landschap opnieuw structuur. Zo ontstaat een omgeving die met de jaren alleen maar mooier wordt.

Voorziening	Lopen	Fietsen	Auto
Supermarkt	25 min	8 min	5 min
Bushalte	5 min	1 min	1 min
Treinstation	25 min	6 min	5 min
Centrum	25 min	7 min	5 min
Sportcentrum	8 min	4 min	3 min
Scholen	8 min	5 min	3 min
Stoppelhaene	25 min	8 min	5 min







Landschapsplan van
De Veldhuizer



Wonen op
Erf de Veldhuizer Es

Erf Veldhuizer Es bestaat uit twee woningen die samen één erf vormen, verbonden door een gezamenlijke toegang. Het hoofdgebouw is een boerderijwoning met een naastgelegen bijgebouw. Aan de achterzijde van het erf is een schuurwoning gesitueerd.

Beide woning krijgen een eigen architectuur, maar gebruiken dezelfde rustige hoofdmaterialen en erfstructuur. Daardoor oogt het erf als één geheel. Bij één van de kavels loopt het woongebied bovendien over in een eigen agrarisch deel. Dat biedt ruimte voor bijvoorbeeld een boomgaard, moestuin, speelweide of kleinschalig hobbyvee. Zo krijgt het buitenleven op iedere kavel een eigen invulling.

Hier krijg je veel vrijheid om jouw woning en erf vorm te geven, maar altijd binnen het beeldkwaliteitsplan en erf- en landschapsplan. Die kaders zijn er niet om keuzes te beperken, maar om de kwaliteit van het erf als geheel te bewaken. Berging en woning vormen één bouwvolume, zoals op traditionele Sallandse erven. Zo ontstaat geen versnipperd erf. De woonkamers en tuinen zijn bewust gericht op de boomgaard en de omliggende weilanden. De auto's en parkeerplaatsen liggen juist aan de erfzijde uit het zicht.

Een woning bouw je voor jezelf, een erf ontwikkelt zich samen. Bomen groeien uit, houtwallen worden voller en de boomgaarden krijgen ieder seizoen een ander gezicht. Juist doordat landschap, architectuur en erfinrichting vanaf het begin als één geheel zijn ontworpen, ontstaat een woonomgeving die met de jaren alleen maar rijker wordt. Dat is de kracht van Erf Veldhuizer Es.

Op een Sallands erf heeft ieder gebouw zijn eigen plek. De hoofdwoning vormt het middelpunt. Daaromheen liggen de bijgebouwen, een gezamenlijke oprijlaan en streekeigen beplanting. Zo zijn mens, gebouw en omgeving altijd in balans.

"Hier krijg je veel vrijheid om jouw woning en erf vorm te geven, maar altijd binnen het beeldkwaliteitsplan en erf- en landschapsplan."
– Joeri Loozeman, ontwerper van gebouwen



Kavel H op

Erf de Veldhuizer Es

Kavel H wordt als bouwkavel aangeboden. Je bepaalt zelf, binnen de kaders van het landgoed, hoe je de woning vormgeeft en welk afwerkingsniveau daarbij past. Hierdoor is er geen vaste bouwsom.

Het uitgangspunt is een duurzame en comfortabele woning met minimaal energielabel A+++. Bij het ontwerp is aandacht voor energiezuinig wonen, een prettig binnenklimaat en een goede verbinding met het landschap. Binnen deze basis is er ruimte om de woning naar eigen wens vorm te geven en af te werken. We kunnen je begeleiden bij de keuzes die daarbij komen kijken.

Onderdeel	**Bedrag**
Bouwgrond v.o.n.	€ 775.500
Ontwerp & realisatie	Naar eigen invulling
Bijkomende kosten	€ 95.850
Indicatieve investering (incl. btw)	**€ 871.350**

Kavel H wordt aangeboden als bouwkavel. De woning wordt naar eigen wens ontworpen en gerealiseerd binnen de geldende kaders van het landgoed. Daardoor is er geen vaste bouwsom. De uiteindelijke investering is afhankelijk van onder andere het ontwerp, bouwvolume, materiaalgebruik, installaties en afwerkingsniveau.

De bijkomende kosten bestaan uit het ontwerp en de benodigde onderzoeken. De gemeentelijke leges, kwaliteitsborging tijdens de bouw, aanleg en aansluiting van riolering. Water, elektra en glasvezel. Het egaliseren en inzaaien van het terrein, de verplichte erf- en landschapsinrichting en het aandeel in de gezamenlijke toegangsweg. De verdere persoonlijke inrichting van de woning en tuin valt hier niet onder.





Impressie mogelijke woning

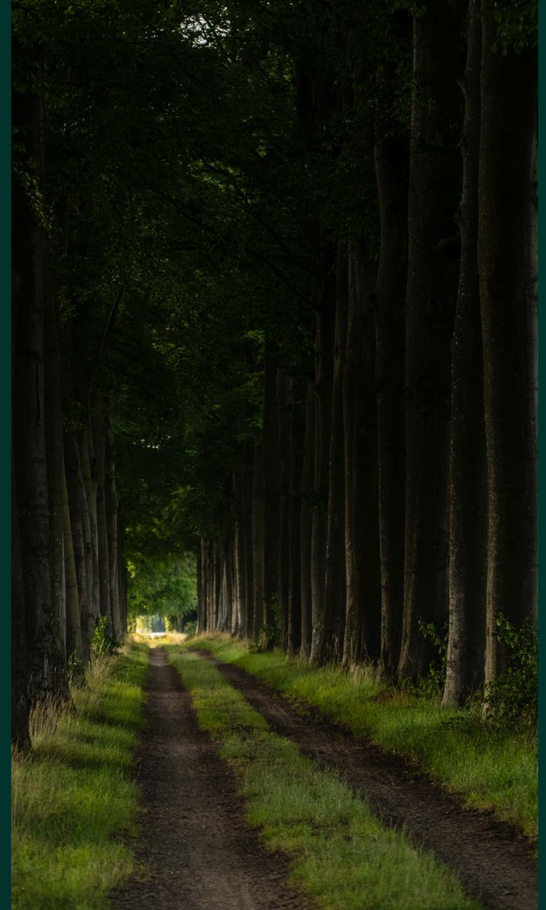


Impressie mogelijke woning




Impressie mogelijke woning













Kavelpaspoort H

Erf de Veldhuizer Es

Landgoed De Veldhuizer 2
De totale oppervlakte van het landgoed bedraagt 50.558 m², waarvan 1.177 m² met de bestemming wonen (gele arcering). Het woonperceel biedt ruimte voor het realiseren van een duurzame woning, inclusief geschakeld bijgebouw. Vrijstaande en vergunningsvrije bijgebouwen zijn op deze percelen niet toegestaan. Ook het aanbouwen met platte daken is uitgesloten. De aangrenzende percelen (groene arcering), met een totale oppervlakte van 49.381 m², hebben de bestemming natuur en agrarisch.

Samenvatting spelregels
De woning moet gepositioneerd zijn binnen het bouwvlak. De maximale inhoud van het totale volume is 1.100 m³, met een nokhoogte van maximaal 8 meter en een goothoogte van maximaal 3 meter. De nokrichting wordt bepaald conform het landschapsplan.

Kleur- en materiaalgebruik
De woning krijgt de uitstraling van een ingetogen schuurwoning, passend binnen de uitstraling van het erf. De gevels bestaan uit een combinatie van metselwerk en houten gevelbekleding, gecombineerd met houten kozijnen. Het dak wordt uitgevoerd met donkere keramische dakpannen, op basis van het Sallandse karakter.

Stap	Planning
Kavel kiezen	Maand 0
Ontwerp	Maand 1 - 3
Vergunning	Maand 4 - 8
Bouw	Maand 9 - 14
Oplevering	Circa 14 maanden

Deze planning is indicatief en kan wijzigen door vergunningen, persoonlijke keuzes of onvoorziene omstandigheden. Aan de genoemde termijnen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kavel H

percelen



Samen werken aan

een NSW-landgoed

Wonen in het Veld is geen nieuwbouwwijk. Het is een verzameling zorgvuldig ontworpen erven op een nieuw Sallands landgoed. Een plek waar wonen, natuur en landschap vanaf het begin met elkaar zijn verweven. Hoge schuttingen zijn niet toegestaan. Hagen, houtwallen en boomgaarden vormen de erfgrenzen, waardoor het uitzicht over het landschap behouden blijft.

Misschien droom je van een plek waar de (klein-)kinderen vrij buiten kunnen spelen. Misschien zoek je juist rust, ruimte en een woning die volledig aansluit op jouw manier van leven. Wat jouw woonwens ook is, hier krijg je de vrijheid om een thuis te creëren dat past bij jou én bij de plek.

Een bijzondere woonomgeving vraagt om een zorgvuldig samenspel van vakmanschap. Daarom werken binnen Wonen in het Veld verschillende partijen nauw samen. Ieder vanuit hun eigen vakkennis.

Van de eerste kennismaking tot de oplevering van jouw woning begeleiden we je stap voor stap. Hannink Makelaars helpt je bij de aankoop van de kavel en adviseert gedurende het verkooptraject. Yellowlines vertaalt jouw woonwensen naar een passend ontwerp dat aansluit bij het erf en het landschap. Mensink realiseert de woning met oog voor kwaliteit, duurzaamheid en vakmanschap. FrankenVrijVastgoed zorgt ervoor dat de gezamenlijke visie op wonen in het veld helder en zorgvuldig wordt uitgedragen.

Samen hebben we hetzelfde doel. Wij willen graag een thuis creëren dat past bij jou én bij deze bijzondere plek.




Wonen in het Veld,
met Salland als achtertuin

Ervaar het zelf...

Wonen in het Veld

Een woning bouw je in een paar jaar. Een landschap groeit generaties lang. Op Wonen in het Veld komen die twee samen. Misschien begint een nieuw thuis niet bij een woning, maar bij een plek die klopt.

Hier woon je op een erf dat voortbouwt op de geschiedenis van deze plek. Waar landschap, architectuur en erfstructuur vanaf het begin als één geheel zijn ontworpen. Niet als een gewone woonwijk, maar als een Sallands woonerf dat ook in de toekomst zijn karakter behoudt.

Je kiest voor een complete woonoplossing: een bouwkavel, een duurzame woning en een zorgvuldig ingerichte woonomgeving die blijvend onderdeel is van het landschap. Het ontwerp, de vergunningen, de bouw en de gezamenlijke erf- en landschapsinrichting zijn inbegrepen. De totale investering bedraagt, afhankelijk van de kavel en woning, indicatief € 1,85 tot € 2,75 miljoen. De afwerking stem je af op jouw woonwensen. Vanaf de aankoop begeleiden we het hele traject, met als uitgangspunt een oplevering binnen circa veertien maanden.

Benieuwd welke erfwoning het beste aansluit bij jouw woonwensen? We vertellen je graag meer over de beschikbare kavels, de woonconcepten en het proces. Loop met ons over het landgoed en ontdek of deze plek bij je past.

0572 – 351291
woneninhetveld.nl
Hondemotsweg, Raalte

Scan mij!




Wonen in het veld,
met uitzicht op blijvend groen
yellow lines
MENSINK
HANNINK
MAKELAARS
FrankenVrij
Vastgoed
Voor een mooi en leefbaar Salland!