

I NIJBROEK

VERKOOPBROCHURE



TUSSEN DE DIJKEN

DUURZAAM & LANDELIJK WONEN



COLOFON

Deze verkoopbrochure is een uitgave van:
Opmaat Wonen B.V.
Foto's en illustraties: in eigendom van Opmaat Wonen
Druk: 1.0
Drukwerk: minimaal en uitsluitend in overleg met Opmaat Wonen.

© Opmaat Wonen B.V., oktober 2025.
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.
Afbeeldingen kunnen afwijken. Onder voorbehoud van eventuele toekomstige wijzigingen. Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Inhoud

pag 4.	Wonen Tussen de Dijken
pag 6.	Alles in de buurt
pag 8.	Unieke woonlocatie
pag 12.	De visie van Tussen de Dijken
pag 18.	Het inrichtingsplan
pag 26.	Het kavel- en woningaanbod
pag 40.	Het beheer van de duurzame leefomgeving
pag 42.	De partners van project 'Tussen de Dijken'
pag 46.	Financiële check & groene hypotheek
pag 48.	Contact

Wonen Tussen de Dijken

Je hebt deze kans ontdekt en bent erg nieuwsgierig naar de mogelijkheden.

Dat begrijpen wij heel goed! Niet alleen omdat je hier landelijk en vrij kunt wonen, midden in het groene buitengebied van Nijbroek, maar ook omdat je toch goede verbindingen hebt met de omliggende dorpen en steden. Hier vind je de rust van het platteland, met ruimte om ultiem te genieten van het buitenleven.

In deze brochure nemen we je mee in alle ins en outs van dit bijzondere project. Je leest alles over de kavels, de prachtige omgeving van Nijbroek en de zorgvuldig ontworpen woningen die hierbij horen. Ook vind je meer informatie over onze visie op het project en de partners voor Tussen de Dijken.

Veel leesplezier!

Team Opmaat Wonen



LANDELIJK WONEN, DICHTBIJ DEVENTER
EN OP 5 MINUTEN VAN DE A50 RICHTING APELDOORN, ARNHEM EN ZWOLLE.



BEELD DEVENTER CENTRUM

Alles in de buurt

Rust & ruimte

De natuurliefhebbers en rustzoekers zitten in Nijbroek helemaal op hun plek. De omgeving is uitermate geschikt voor fijne fietstochten en lekkere wandelingen.

Voorzieningen

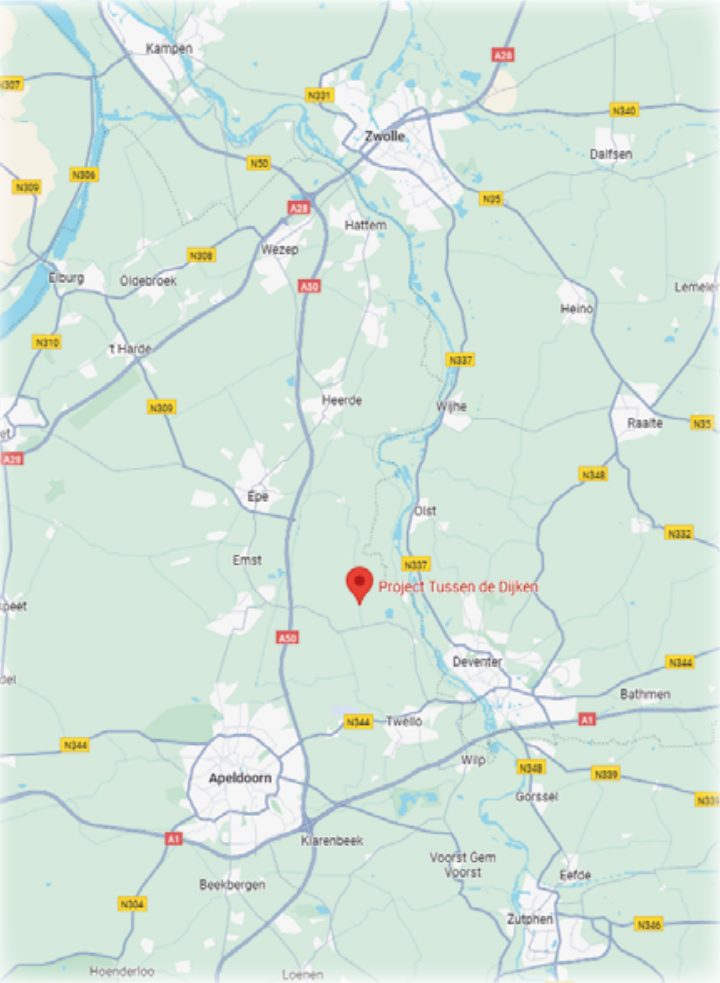
De dorpen Twello, Vaassen en Epe bieden alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, winkels en restaurants. Heb je zin om een stad in te gaan, dan kun je kiezen uit meerdere steden in de buurt zoals Deventer, Apeldoorn en Zwolle. Ze bieden de bourgondische genietters lekker eten, gezellige terrassen en je kunt desgewenst dansend de nacht in.

Deventer

Over de Terwoldse Bandijk fiets je in 20 minuten richting Deventer. Deze dijk loopt langs de IJssel, waar ook het bruisende en historische Deventer op aansluit.

Afstanden (auto)

A50 richting Zwolle - Arnhem	: 6 min.
A1 richting Amsterdam - Hengelo	: 6 min.
Twello	: 12 min.
Deventer	: 12 min.
Apeldoorn	: 12 min.
Zwolle	: 22 min.



Unieke woonlocatie in hart van groen

Tussen de oeverwallen van de IJssel en de voet van de Veluwe ligt Nijbroek: een landschappelijk en cultuurhistorisch zeer waardevolle plek. Hier woon je op een locatie die rust, ruimte en historie combineert — perfect voor wie wil wonen op het platteland met goede verbindingen naar de regio.

Waarom wonen in Nijbroek?

1. Rust en ruimte

Het gebied kenmerkt zich door open polderlandschap met lange kavels, weteringen en sloten: het geeft een gevoel van vrijheid en overzicht.

2. Nabijheid van natuur en groen

Met de Veluwe in de buurt en het IJsseldal op korte afstand, is er volop gelegenheid om buiten te zijn — wandelen, fietsen, recreëren.

3. Historie en karakter

Het dorp Nijbroek en de polder hebben een verrassend oude ontginning: al in de 14e eeuw werd het moerasgebied gestructureerd ingedeeld en drooggelegd. Deze geschiedenis geeft de plek een bijzondere charme en identiteit.

4. Goede bereikbaarheid

Hoewel rustig gelegen, is Nijbroek goed te bereiken vanuit de regio. Voorzieningen, grotere plaatsen en infrastructuur liggen op redelijke afstand — ideaal wanneer je kwaliteit van leven zoekt zonder heel afgelegen te zijn.

5. Duurzaam en toekomstgericht

De gemeenschap werkt actief aan waterbeheer, klimaatadaptatie en behoud van landschap en natuur.

Dit betekent dat wonen hier niet alleen aantrekkelijk is voor vandaag, maar ook oog heeft voor morgen.







“WE HEBBEN
GEKEKEN HOE WE
WONINGEN KUNNEN
TOEVOEGEN ZONDER
HET KARAKTER VAN
HET LANDSCHAP TE
VERLIEZEN. HIER
WOON JE NIET NAAST
DE NATUUR, MAAR ER
MIDDENIN.”

JORIS HULSEBOS, CONCEPT- EN PROJECTONTWIKKELAAR

Onze visie op Tussen de Dijken

Groen, gezond en verbonden wonen op een unieke landelijke locatie. Dat is wonen Tussen de Dijken.

Een ontwerp geïnspireerd door het landschap

Stel je voor: wakker worden met uitzicht over eindeloze weilanden, de knotwilgen langs de sloten, koeien die in de verte grazen. Hier hoor je de stilte, zie je de ruimte en voel je de natuur. Midden in het open polderlandschap ontstaat een buurt waar wonen en landschap naadloos in elkaar overgaan.

Dit is geen standaardwijk. Het ontwerp is ontstaan vanuit de plek zelf: de openheid van de polder, de natuurlijke waterlopen en de rijke cultuurhistorie. Alles is opgebouwd rond wat dit gebied zo bijzonder maakt. De woningen zijn zo gepositioneerd dat je altijd verbonden blijft met het landschap. Waar je ook staat, je hebt zicht

op groen, water of de horizon. Wandelpaden slingeren door de buurt, groene zones verbinden alles met elkaar en het buitengevoel proef je overal.

Een buurt met karakter

Wonen Tussen de Dijken is ontwikkeld vanuit de visie van Onze Buurt, onze aanpak voor natuurinclusieve projectontwikkeling. Het draait hier niet alleen om woningen, maar om een leefomgeving waarin gezondheid, natuur en verbondenheid centraal staan.

Kinderen die veilig buiten spelen, burens die elkaar kennen, spontane ontmoetingen op een bankje langs het water. Hier woon je in een buurt waar de natuur onderdeel is van het dagelijks leven. Een plek waar duurzaamheid, gezondheid en samenleven vanzelfsprekend zijn.

Onze ontwerper Joris heeft deze principes tot in detail toegepast. Het landschap bepaalt de buurt, niet andersom. Groen, water en ontmoetingsplekken vormen de kern, zodat wonen en natuur hand in hand gaan.

Klaar voor de toekomst

Het resultaat is een buurt die natuurlijk aanvoelt en tegelijk toekomstbestendig is: duurzaam, gezond en verbonden. Hier woon je niet alleen in een huis, maar in een omgeving die leeft, ademt en je iedere dag verrast. Scroll snel verder en laat je verrassen door zijn ontwerp!

WELKOM THUIS.
HIER BEGINT JOUW
NIEUWE VERHAAL.

ONTWORPEN MET RESPECT VOOR DE OMGEVING.

BRON: PLAAT 17

Onze Buurt

Gezonde wijken beginnen bij een gezonde leefomgeving.

Een duurzame ontwikkeling vraagt om een integrale aanpak. Met Onze Buurt brengen we onze visie en werkwijze samen in een natuurinclusieve projectaanpak, waarin de leefomgeving altijd centraal staat. We ontwerpen buurten waar natuur, gezondheid en samenleven het uitgangspunt vormen. Zo ontstaan buurten waar mensen graag wonen, elkaar ontmoeten en zich verbonden voelen met hun omgeving.

Voor iedere locatie kiezen we de best passende oplossingen voor het project. Dat doen we vanuit drie thema's en met Onze Buurt-toolbox. Een maatwerkoplossing voor een buurt waar je prettig en gezond woont en leeft.

We ontwikkelen buurten waar:

- › **duurzaam** wonen de norm is: biobased, circulair en energiezuinig bouwen
- › **gezonde** leefomgeving vanzelfsprekend is: ruimte voor groen, water en biodiversiteit
- › **sociale** verbinding wordt versterkt: buurten die ontmoeting en saamenzijn stimuleren

IN ONZE BUURT
IS HET PRETTIG WONEN!

WAT MAAKT ONZE BUURT UNIEK?

- › Natuurinclusief vanaf dag één: groen is geen extraatje, maar de basis van het ontwerp.
- › Gebouwd met bewoners: participatie, betrokkenheid en co-creatie staan centraal.
- › Duurzaam wonen: circulaire en biobased materialen, slimme energieoplossingen en toekomstbestendige plannen.
- › Ruimte voor ontmoeting en rust: slim ingerichte buurten met aandacht voor sociale en individuele behoeften.
- › Altijd afgestemd op de plek: elke buurt heeft een uniek karakter, passend bij het landschap en de regio.

Tussen de Dijken

I Onze Buurt-thema's

Groen, gezond en verbonden wonen op een unieke landelijke locatie.
Dat is wonen Tussen de Dijken.

COMFORTABEL, ENERGIEZUINIG
WONEN MET
RESPECT VOOR DE OMGEVING.

Duurzaam wonen

Hier woon je in een woning die klaar is voor de toekomst. Duurzaamheid zit in het ontwerp, de materialen en de technieken, zodat je comfortabel en energiezuinig woont.

- **Energiezuinige woningen**
goed geïsoleerde woningen met zonnepanelen en slimme installaties.
- **Biobased en circulaire materialen**
natuurlijke en herbruikbare materialen.
- **Sneller en duurzamer bouwen**
bouwen met modulaire / prefab systemen.
- **Gezond binnenklimaat**
hoogwaardige ventilatie en duurzame materialen.
- **Flexibele plattegronden**
woningen zijn eenvoudig aan te passen aan verschillende levensfasen.
- **Vorbereid op de toekomst**
volledig klaar voor nieuwe energieoplossingen, elektrische mobiliteit en slimme technologie.



EEN GEZONDE, GROENE WOONOMGEVING DIE
GOED IS VOOR
MENS, DIER EN NATUUR.

Gezonde leefomgeving

Wonen Tussen de Dijken betekent wonen te midden van het groen. De natuur maakt deel uit van je dagelijkse leven en het ontwerp houdt rekening met klimaat, biodiversiteit en een prettige woonbeleving.

- **Groen en biodiversiteit**
inheemse beplanting, bloemrijke bermen, nestkasten, insectenhôtels.
- **Natuurinclusief ontwerp**
woningen, tuinen en openbare ruimtes sluiten aan op het landschap.
- **Groene doorzichten en openheid**
ruimtelijke opzet met uitzicht op weilanden, knotwilgen en water.
- **Autoluwe buurt**
parkeren aan de rand zorgt voor rust, veiligheid en ruimte voor groen.
- **Wandel- en fietspaden**
directe verbinding met het omliggende landschap en recreatieve routes.
- **Waterberging en klimaatadaptief ontwerp**
wadi's, groene zones en doorlatende bestrating zorgen voor slimme opvang en gebruik van regenwater.
- **Klimaatadaptief ontwerp**
bescherming tegen hittestress, droogte en wateroverlast.
- **Veiligheid en verlichting**
prettige verlichting en overzichtelijke zichtlijnen dragen bij aan een veilig gevoel.
- **Afval en recycling:**
gescheiden inzameling.



EEN BUURT WAAR JE WOONT MET
EEN VEILIGER GEVOEL, MEER
LICHAMSBEWEGING EN MINDER STRESS.

Sociale verbinding

Hier woon je in een buurt waar ontmoeten vanzelf gaat, waar je je burens leert kennen, maar waar je ook gewoon je eigen plek hebt.

- **De Hofkamer**
de centrale plek om elkaar te ontmoeten, te wandelen en samen te genieten van de seizoenen.
- **Gezamenlijke tuinen en kleine binnenplaatsen**
plekken waar burens elkaar kunnen ontmoeten en samen kunnen tuinieren.
- **Speelplekken**
ruimte voor kinderen om buiten te spelen en nieuwe vriendjes te maken.
- **Ruimte voor beweging**
wandelpaden, speelzones en sportieve plekken stimuleren een actieve levensstijl.
- **Groene overgangen**
natuurlijke erfafscheidingen en zachte randen zorgen voor een vriendelijke uitstraling.
- **Divers woningaanbod**
geschikt voor starters, stellen, gezinnen en senioren; een buurt voor iedereen.
- **Groen als verbindende factor**
gezamenlijk onderhoud van de groenvoorzieningen versterkt de betrokkenheid.
- **Buurtactiviteiten**
meer verbinding door het organiseren van gezamenlijke activiteiten.





Een buurt volgens Onze Buurt

I De 10 voordelen van project ‘Tussen de Dijken’

In Project ‘Tussen de Dijken’ laten we zien hoe de principes van Onze Buurt, duurzaam wonen, gezonde leefomgeving en sociale verbinding, samenkomen in de praktijk. Niet als losse onderdelen, maar als één samenhangend plan dat waarde toevoegt aan de plek en het dagelijks leven van de bewoners. De doordachte architectuur, duurzame materialen en zorgvuldige afwerking geven de wijk een eigentijdse uitstraling. Het resultaat: een gezellige, gezonde buurt waar mensen elkaar ontmoeten, zich thuis voelen en die er ook nog eens prachtig uit ziet.

- 1. Energiezuinig en betaalbaar wonen**
Woningen met energielabel A+++ zorgen voor lagere energielasten. Je profiteert bovendien van de mogelijkheid voor een groene hypotheek.
- 2. Gezond en comfortabel binnenklimaat**
Slimme ventilatie, hoge isolatiewaarden en veel daglicht zorgen voor een prettig, stil en gezond binnenklimaat.
- 3. Snelle, schone en stillere bouw**
Dankzij prefab- en houtskeletbouw wordt er sneller gebouwd, met minder transport, stikstof en geluid. Dat betekent minder overlast en snellere oplevering.
- 4. Autoluwe en veilige buurt**
Parkeren gebeurt aan de randen van het plan, bereikbaar via een groen karrespoor van waterdoorlatend grasbeton. Energiezuinige en diervriendelijke ledverlichting langs paden en pleinen zorgt voor veiligheid en sfeer, ook ’s avonds.

- 5. Klimaatadaptieve inrichting**
Slim geplaatste woningen en een gevarieerde beplanting verbeteren de waterberging en beperken hittestress. Zo is de wijk beter voorbereid op veranderend klimaat.
- 6. Natuurinclusief ontwerp**
Fruitboomgaarden, inheemse beplanting en bloemrijke randen brengen biodiversiteit en seizoenbeleving tot leven. Nestkasten en insectenhôtels trekken vogels, bijen en vlinders aan.
- 7. Groen dat uitnodigt tot bewegen**
Doorlopende fiets- en wandelroutes verbinden de buurt met het omliggende netwerk en maken het aantrekkelijk om te bewegen en buiten te zijn.
- 8. Stressverlagende leefomgeving**
Het vele groen en de natuurlijke materialen zorgen voor rust en ontspanning, dat maakt wonen in deze buurt prettiger en gezonder.
- 9. Toekomstbestendig wonen**
Met duurzame materialen en flexibele plattegronden blijven de woningen aantrekkelijk voor toekomstige bewoners en veranderende woonwensen.
- 10. Samen leven en ontmoeten**
De wijk is ontworpen voor sociale verbinding. Verbonden erven en de centrale Hofkamer nodigen uit om elkaar te ontmoeten en samen activiteiten te organiseren. Zo ontstaat een buurt waar buuren elkaar kennen en betrokkenheid vanzelf groeit.

ALLE SEINEN
OP GROEN.





NIJBROEK – IN HET HART VAN WAT STRAKS DE NIEUWE WOONWIJK MOET WORDEN, IS OP WOENSDAG 28 MEI 2025 EEN APPELBOOM GEPLANT ALS SYMBOLISCH STARTSEIN VOOR HET PROJECT. DE BOOM WERD GEPLANT DOOR BURGEMEESTER JORRITSMA-VERKADE VAN DE GEMEENTE VOORST EN PRINSES MARGARITA DE BOURBON DE PARME. OOK DE GEBROEDERS VELDWIJK, DE VOORMALIGE GRONDEIGENAREN EN AGRARIËRS, ZIJN BIJ HET MOMENT AANWEZIG.

Het inrichtingsplan

Het inrichtingsplan voor Tussen de Dijken is met zorg ontwikkeld in samenwerking met hoveniersbedrijf Ter Riele, met als doel een groene, harmonieuze omgeving te creëren waarin het landelijke karakter van Nijbroek volledig tot zijn recht komt. De inrichting verbindt de twee erven, De Hofkamer en de boomgaard tot één samenhangend geheel, waarbij oog is voor zowel functionaliteit, biodiversiteit en beleving.

De bestaande bomen blijven staan, zodat de volwassen groenstructuur van het gebied behouden blijft. In De Hofkamer en boomgaarden wordt een bloem- en kruidenrijk grasland aangeplant dat bijdraagt aan biodiversiteit en seizoensbeleving. Beukenhagen vormen de erfafscheidingen

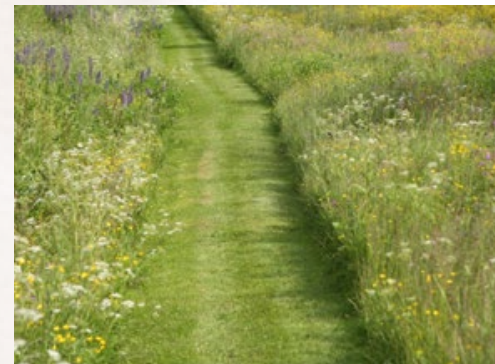
rondom de kavels, terwijl een haag van veldesdoorn aan de rand van De Hofkamer een natuurlijke overgang naar het landschap vormt. Het karrepad en de niet-overdekte parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grasbeton, waardoor ze passen in de groene uitstraling van het plan. Op de erven zelf wordt gekozen voor rode klinkers, terwijl de overdekte parkeerplaatsen een rustiger beeld krijgen door grijze klinkers. De centrale ontmoetingsplek tussen de twee erven krijgt een kleurrijke invulling door een rijk bloemenperk dat het hart van het plan een levendige en uitnodigende sfeer geeft.

Per erf worden drie walnootbomen geplant en op iedere kavel een lijsterbes of zomereik. In de

nieuwe boomgaarden komen fruitbomen: laagstam op kavels 2, 11 en 12 en hoogstamfruit in de gezamenlijke Hofkamer. Verspreid door het plan zorgen struweelhagen en takkenrillen van snoeihout voor een rijk leefgebied voor insecten en kleine dieren.

Het resultaat is een groene, rustige en toekomstbestendige leefomgeving, waar bewoners zelf bijdragen aan de uitstraling van hun erf. Het groen op eigen kavel wordt door de bewoners aangelegd, binnen de kaders van het beeldkwaliteitsplan.

Voor het uitgebreide inrichtingsplan verwijzen wij graag naar het document 'Inrichtingsplan', te downloaden op de projectwebsite wontussendedijken.nl



Het kavel en woningaanbod

In Tussen de Dijken woon je in een landelijke en groene omgeving waar duurzaamheid, natuur en sociale verbinding samenkomen. Het project bestaat uit karaktervolle woningen op ruime kavels, ontworpen met aandacht voor energiezuinigheid en een gezond binnenklimaat. De woningen zijn gebouwd met natuurlijke, biobased materialen en voorzien van warmtepompen en zonnepanelen. Flexibele plattegronden maken het mogelijk om je woning aan te passen aan persoonlijke woonwensen, nu en in de toekomst.

Tussen de Dijken bestaat uit twee erven met in het hart De Hofkamer: een gezamenlijke boomgaard die uitnodigt tot ontmoeting.

Op erf 1 komen twee vrijstaande woningen en vier rijwoningen. Op erf 2 staan één vrijstaande woning en twee twee-onder-één-kapwoningen. In fase

2 worden de rijwoningen gerealiseerd.

De namen van de woningen sluiten aan bij het groene, landelijke karakter van het plan en geven iedere woning een eigen identiteit binnen het geheel.

Het plan is zorgvuldig ingericht met oog voor een gezonde en klimaatbestendige leefomgeving. De buurt is autoluw, met waterberging, natuurinclusieve inrichting en groene erfafscheidingen. Wandel- en fietspaden verbinden de erven met elkaar en met het omliggende landschap, en ook de gezamenlijke binnenplaatsen en speelplekken versterken de sociale verbinding.

Zo ontstaat een plek waar wonen en natuur hand in hand gaan: duurzaam, groen en toekomstbestendig. Een mooi voorbeeld van Onze Buurt.





DE APPELHOEVE

| VRIJSTAAND

KENMERKEN WONING

- Woonoppervlakte ca. 153 m²
- Inhoud ca. 635 m³
- 3 slaapkamers
- Optioneel: levensloopbestendig (+1.20m)
- Riante woonkeuken met openslaande deuren
- Ruime living
- Grote bijkeuken
- Master bedroom met inloopkast
- Luxe badkamer met inloopdouche en bad

KENMERKEN KAVEL

- Kavel nummer 2 (2.255 m²)
- 3 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Inclusief vrijstaande kapschuur met berging en carport (54 m²)



[KLIK HIER](#)
VOOR ALLE WONINGINFORMATIE





DE KERSENHOEVE

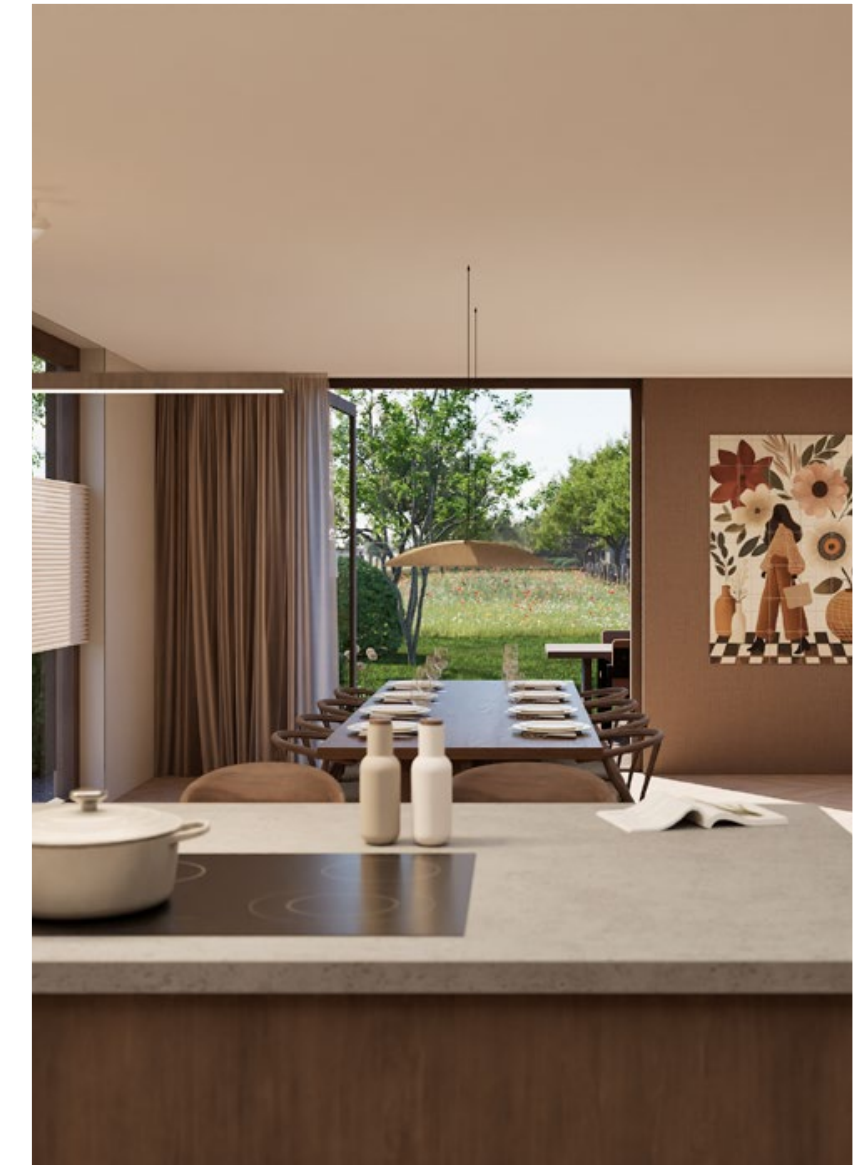
I VRIJSTAAND

KENMERKEN WONING

- Woonoppervlakte ca. 159 m² + ca. 36 m² inpandige berging
- Inhoud ca. 750 m³
- 4 slaapkamers
- Optioneel: levensloopbestendig, verlenging van 3 meter of een aangebouwde veranda
- Riante woonkeuken met kookeiland
- Ruime living met openslaande deuren
- Luxe badkamer met inloopdouche en bad
- Separaat toilet

KENMERKEN KAVEL

- Kavel nummer 7 (735 m²)
- 3 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Inpandige berging (36 m²)





DE VLIERHOEVE

| VRIJSTAAND

KENMERKEN WONING

- Woonoppervlakte ca. 152 m²
- Inhoud ca. 630 m³
- 3 slaapkamers
- Optioneel: levensloopbestendig
- Riante woonkeuken met openslaande deuren
- Ruime living
- Grote bijkeuken
- Master bedroom met inloopkast
- Luxe badkamer met inloopdouche en bad

KENMERKEN KAVEL

- Kavel nummer 8 (841 m²)
- 2 privé parkeerplaatsen
- Inclusief vrijstaande kapschuur met berging en carport (54 m²)



[KLIK HIER](#)
VOOR ALLE WONINGINFORMATIE





DE BEUKENLAAR

I TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP

KENMERKEN WONING

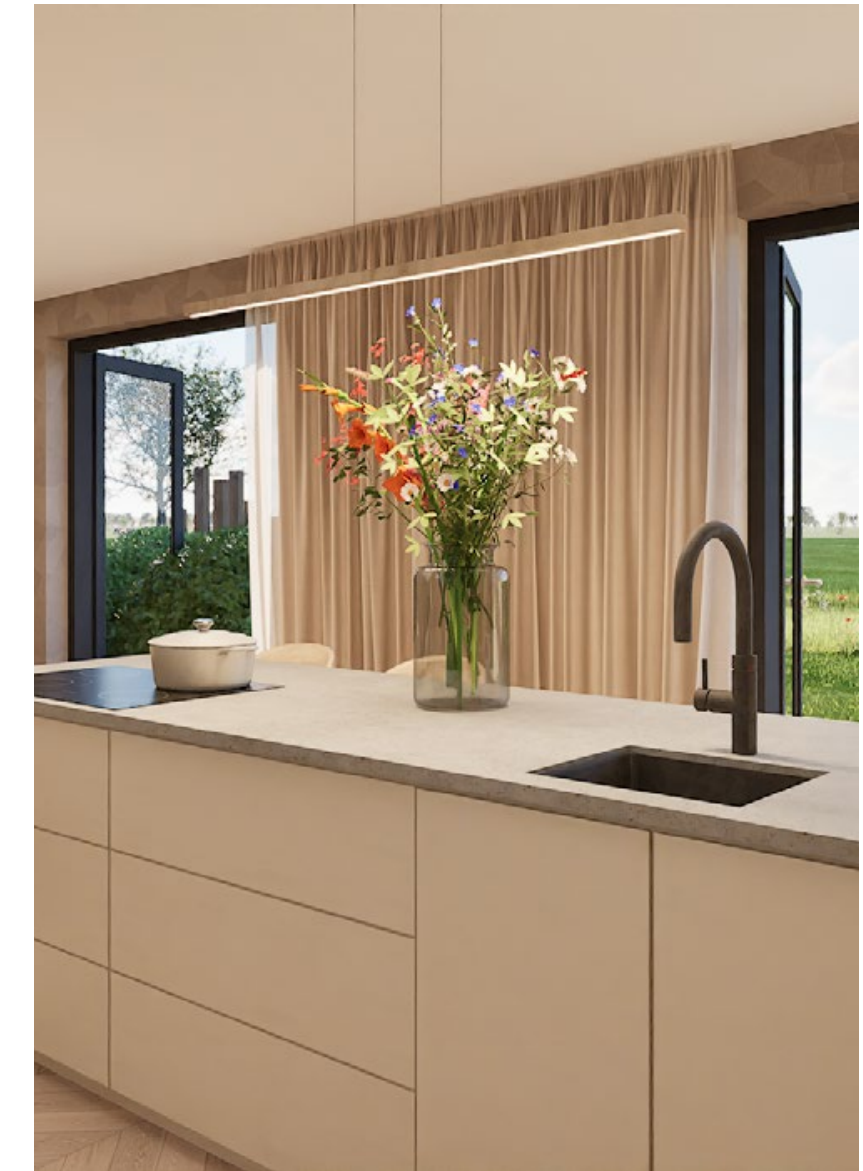
- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Inhoud ca. 450 m³
- 3 slaapkamers
- Optioneel: levensloopbestendig
- Riante woonkeuken met openslaande deuren
- Ruime living
- Luxe badkamer
- Bijkeuken

KENMERKEN KAVEL

- Kavel nummer 9 (570 m²) en 10 (573 m²)
- 2 privé parkeerplaatsen
- Inclusief gezamenlijke kapschuur met eigen berging en carport (30 m²)



KLIK HIER
VOOR ALLE WONINGINFORMATIE





DE WILGENLAAR

| TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP

KENMERKEN WONING

- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Inhoud ca. 450 m³
- 3 slaapkamers
- Optioneel: levensloopbestendig
- Riante woonkeuken met eventueel kookeiland
- Ruime living
- Luxe badkamer met inlopdouche
- Separaat toilet
- Bijkeuken

KENMERKEN KAVEL

- Kavel nummer 11 (738 m²) en 12 (923 m²)
- 2 privé parkeerplaatsen
- Inclusief gezamenlijke kapschuur met eigen berging en carport (30 m²)



[KLIK HIER](#)
VOOR ALLE WONINGINFORMATIE





Mandeligheid in project Tussen de Dijken

Mandeligheid betekent dat jij samen met je buren eigenaar bent van een stuk grond of een voorziening.

Wanneer je een woning koopt in project Tussen de Dijken, koop je niet alleen een huis, maar word je ook samen met je toekomstige buren verantwoordelijk voor het beheer van een aantal gezamenlijke onderdelen van het plan.

In Tussen de Dijken geldt dit voor verschillende onderdelen:

- › per erf deel je de mandeligheid met de andere bewoners van dat erf. Dit geldt bijvoorbeeld voor het gezamenlijke erf en de kapschuren met privébergingen.
- › De Hofkamer en het karrepad zijn gezamenlijk eigendom van alle bewoners van Tussen de Dijken.

Wat betekent dit voor jou?

Als mede-eigenaar ben jij samen met je buren verantwoordelijk voor de gezamenlijke delen.

Dat betekent dat je samen zorgt voor:

- › het onderhouden van het erf en de groenvoorzieningen;
- › het schoonhouden van de paden;
- › het vernieuwen of vervangen van voorzieningen als dat nodig is.

Op die manier blijft de woonomgeving netjes en van goede kwaliteit.

Beheer en gezamenlijke afspraken

Om het gezamenlijke terrein goed te beheren, worden afspraken gemaakt.

Zodra alle woningen verkocht zijn, kunnen de kopers samen de vorm van het beheer bepalen. Slaghekke Notariaat uit Twello staat klaar om jullie hierbij te begeleiden en zorgt ervoor dat alle afspraken duidelijk vastgelegd worden.

Zo ontstaat er ruimte om het beheer samen in te vullen, passend bij het erf, terwijl alles juridisch goed geregeld blijft.

Contact:

Rijksstraatweg 88
7391 MT Twello



De partners van Tussen de Dijken

Bij Tussen de Dijken werken we samen met zorgvuldig geselecteerde bouwpartners, zodat jouw woning met vakmanschap en oog voor detail wordt gerealiseerd.



Lichtenberg Bouwgroep

Voor de twee vrijstaande woningen met een rieten kap, de Appelhoeve (kavel 2) en de Vlierhoeve (kavel 8) is aannemer Lichtenberg uit Rijssen aangewezen. Lichtenberg heeft ruime ervaring met karakteristieke rietgedekte woningen en zorgt ervoor dat deze woningen worden opgeleverd met zorg en aandacht voor traditionele bouwtechnieken.

Het team van Lichtenberg begeleidt het bouwproces van begin tot eind, zodat de woningen hoogwaardig en duurzaam worden gerealiseerd. Zo kunnen kopers erop vertrouwen dat hun nieuwe woning met kwaliteit en oog voor detail wordt gebouwd.



Geldersche Woningbouw

Voor alle schuurwoningen en kapschuren werken we samen met Geldersche Woningbouw, gespecialiseerd in duurzame houten schuurwoningen.

Met hun ervaring in houtbouw zorgen zij ervoor dat de woningen duurzaam, sfeervol en passend bij de landelijke uitstraling van het project worden gerealiseerd. Het team begeleidt het bouwproces van ontwerp tot oplevering, zodat de woningen zorgvuldig en met oog voor kwaliteit worden opgeleverd.



BENIEUWD NAAR EEN TUIN- OF LICHTPLAN OPMAAT? INFORMEER VOOR VRIJBLIJVEND ADVIES BIJ ONZE PARTNERS.

Ter Riele

Voor de inrichting van het groen in project Tussen de Dijken werken we samen met hoveniersbedrijf Ter Riele B.V. uit Klarenbeek. Ter Riele is gespecialiseerd in creatieve tuinaanleg en groenvoorziening, en zorgt ervoor dat de buitenruimtes van het plan zowel sfeervol als functioneel worden ingericht.

Dit geldt voor de gezamenlijke erven, paden en groenvoorzieningen, waarbij aandacht is voor veiligheid, toegankelijkheid en een prettige woonomgeving. Ter Riele combineert vakmanschap met duurzame werkwijzen, zodat de buitenruimtes van Tussen de Dijken niet alleen mooi, maar ook toekomstbestendig zijn.



LightToday

In Tussen de Dijken wordt zorgvuldig aandacht besteed aan de verlichting van het hele plan. Voor deze taak werken we samen met LightToday, gespecialiseerd in sfeervolle en functionele buitenverlichting.

De verlichting geldt voor het karrepad, de gezamenlijke erven en andere openbare ruimtes. Zo zorgen we dat alle paden en ontmoetingsplekken veilig, toegankelijk en prettig verlicht zijn, zowel 's avonds als in de wintermaanden.

Dankzij de samenwerking met LightToday combineren we functionaliteit met een stijlvolle uitstraling, passend bij het landelijke karakter van het plan.

LightToday



Keuken en Sanitair

In de impressies van de woningen is een voorbeeldkeuken en -badkamer opgenomen, zorgvuldig samengesteld door onze interieurstyliste Leonie. Zo krijg je een goed beeld van de sfeer en mogelijkheden in deze bepalende ruimtes.

De keuken en het sanitair zijn niet inbegrepen in de basisprijs, maar we kunnen wel een indicatie geven via leverancier Gijsberts in Apeldoorn. Zo is er een beter beeld van de kosten voor een keuken als weergegeven op de impressies. Je bent niet gebonden aan Gijsberts, maar zij kunnen wel advies geven over de verschillende opties.

De keuken

De basiskeuken is samengesteld uit hoogwaardige, neutrale materialen. Er is volop keuze in kleur, materiaal en apparatuur,

zodat je de keuken helemaal naar eigen smaak kunt maken.

De badkamer en het toilet

Ook in de badkamer en het toilet zijn kwalitatieve materialen gebruikt met een warme, tijdloze uitstraling. Je kunt hier eigen keuzes in maken, passend bij jouw stijl en budget.

Installatie basis

Alle installatievoorzieningen zijn standaard opgenomen volgens de opstelling in de impressies, maar kunnen nog worden aangepast aan jouw wensen tijdens de bouwvoorbereiding.

Meer informatie

Een overzicht van de gekozen keukens en badkamers met de bijbehorende indicatieprijzen vind je in het document 'Keuken en badkamer' op de projectwebsite wontussendedijken.nl.



Leonie Hutten, interieurstylist Opmaat Wonen



Een groene hypotheek & financieel advies

Het project Tussen de Dijken biedt de mogelijkheid om duurzaam en landelijk te wonen in de rustieke en groene omgeving in Nijbroek. Ben je hier enthousiast over geworden en zie jij jezelf hier al wonen? Dan is het goed om te weten of dit voor jou ook haalbaar is.

Financieel advies

Wil je graag voor inschrijving weten of het haalbaar is en hoe jouw financiële situatie eruit ziet? Dat kan en dit raden wij jou ook aan!

Het team van Berends & Slump helpt jou graag aan antwoorden in een oriëntatiegesprek en bij het

opstellen van een financiële check. Dit eerste gesprek is geheel vrijblijvend en op deze manier weet je direct wat jouw mogelijkheden zijn.

Groene kansen

Wist je dat de woningen gebouwd worden op basis van het hoogste energielabel? Dit biedt extra kansen voor jouw hypotheek. Jouw maandelijkse energielasten zijn namelijk lager dan een gemiddeld huishouden, wat bredere hypotheekmogelijkheden biedt.

Duurzaam wonen loont dus! Mogelijke voordelen:

› een korting op de hypotheekrente

› een hoger te lenen bedrag. Dit kan oplopen tot wel €40.000,-

Document financiële check

Na een check geeft Berends & Slump ook een document af waarin jouw financieringsmogelijkheid wordt aangegeven. Dit document onderstreept jouw financiële situatie en kan je toevoegen aan jouw inschrijving voor extra zekerheid richting de projectontwikkelaar.

Afspraak inplannen?

Bel of mail Berends & Slump dan via (0571) 27 44 40 of info@berends-slump.nl



HYPOTHEEKTEAM BERENDS & SLUMP TWELLO

Gerbert, Eric en Rick adviseren en bemiddelen als onafhankelijke intermediairs op het gebied van hypotheek, levensverzekeringen en schadeverzekeringen en helpen jou graag bij het regelen van jouw financiering voor een woning in dit project.

“WAT DIT PROJECT ZO BIJZONDER
MAAKT IS DE AANDACHT VOOR
NATUUR EN DUURZAAMHEID.”



Contact

Je hebt interesse in een nieuwbouwhuis in Project Tussen de Dijken in Nijbroek. Dat begrijpen wij heel goed. Want wie wil er nu niet wonen in een groene omgeving omringd door weilanden, dichtbij de historische binnenstad van Deventer én dichtbij snelwegen die leiden naar Apeldoorn, Zwolle, Arnhem en Enschede.

Van den Belt Makelaars

De verkoop van de kavels en woningen wordt verzorgd door Van den Belt Makelaars uit Twello. De NVM makelaars Jessica Mölder en Guido Leerkes adviseren jou graag over het proces. Zij zijn dus het eerste aanspreekpunt voor de gehele inschrijfprocedure en verzorgen de koopovereenkomsten van de kavels en woningen.

Het verkoopproces en De leidraad, de weg naar jouw nieuwe (t)huis.

Je wilt dolgraag een woning in Tussen de Dijken, maar dat geeft waarschijnlijk ook veel vragen. Daarom hebben wij 2 documenten op de website geplaatst. Het verkoopproces en 'De leidraad, de weg naar jouw nieuwe (t)huis'. Hiermee proberen wij jou vooral te helpen door antwoorden te geven op veel vragen rondom dit proces en de planning. In de leidraad vind je alle fasen en stappen met een tijdsplan.

Inschrijven

Inschrijven voor een woning kan uitsluitend via het inschrijfformulier van Van den Belt Makelaars op de webpagina wontussendedijken.nl

Toewijzing

Per email krijg je bericht of je bent toegewezen aan een woning in

project Tussen de Dijken. In de inschrijfvoorwaarden lees je meer over de wijze waarop zij toewijzen.

Adviesgesprek

De woning-optanten zijn welkom voor een afspraak op het kantoor van Van den Belt Makelaars in Twello met een verkoopadviseur. De adviseur legt alle documenten uit en de optanten gaan naar huis met de aanvullende documenten.

Tekenen koopovereenkomst

Na een optietermijn kan de koopovereenkomst worden getekend. Dit betekent dat je (bijna) eigenaar bent van een prachtige woning in project Tussen de Dijken.

Vragen?

Bel of mail voor meer informatie via (0571) 27 33 77 of info@vdbeltmakelaars.nl





PROJECT TUSSEN DE DIJKEN.



OVER ONS

Project Tussen de Dijken is een initiatief van Opmaat Wonen B.V.

Opmaat Wonen ontwikkelt hoogwaardige, duurzame woonomgevingen voor mens en natuur door innovatieve bouwtechnieken te combineren met slimme ontwerpen.

opmaat
wonen

Hoofdkantoor Opmaat Wonen B.V.
Martinusweg 17
7391 AC Twello
T 0571-760010
E info@opmaatwonen.nl
I www.opmaatwonen.nl

opmaat[®]
wonen



Aan het samenstellen van deze brochure is de hoogste zorg besteed. Desondanks kan het voorkomen dat zich kleine onvolkomenheden voordoen. Aan de inhoud van het gepubliceerde kunnen op generlei wijze rechten worden ontleend. De getoonde informatie kan niet worden aangemerkt als een aanbod en is niet bedoeld ter vervanging van deskundig, persoonlijk advies.

UITGAVE OPMAAT WONEN B.V.