



**De stad om de hoek,
het park aan je voeten.**

**16 parkwoningen
15 stadswoningen
in Emmeloord**

deluwte-emmeloord.nl





Wonen met comfort, rust en levendigheid

De Luwte in Emmeloord is een plek waar rust en levendigheid samenkomen. Je woont hier in het groen, met het centrum op loopafstand: beschut en ruim, met licht, bomen en ruimte om je heen, en binnen enkele minuten wandel je naar de supermarkt, een terras of de winkelstraat. Het plan bevat een mix van parkwoningen, stadswoningen, appartementen en penthouses, afgestemd op uiteenlopende woonwensen en levensfasen.

In De Luwte gaat het groen moeiteloos over in het wonen: er is een zachte overgang van openbaar park naar privé tuinen en balkons. Woningen en appartementen zijn zo gesitueerd dat binnen en buiten elkaar versterken, grote ramen en verbonden terrassen maken het mogelijk om het hele jaar door van licht en uitzicht te genieten. In combinatie met de intieme buitenruimtes 'in het park' waar je samen van kunt genieten, ontstaat er zo een plek die tegelijk privacy biedt voor de bewoners, maar ook uitnodigt tot ontmoeting.



Standaard zeer compleet

Alle woningen en appartementen in De Luwte worden standaard, zeer compleet opgeleverd. De volgende hoogwaardige afwerkingen en voorzieningen zijn bij de prijs inbegrepen:

- ✓ Luxe keuken, compleet met inbouwapparatuur.
- ✓ Zeer complete badkamer. Met hoog afwerkingsniveau, luxe tegelpakket en kwalitatief sanitair.
- ✓ Hoogwaardige afwerking zoals: RVS-deurklinken, deuren standaard uitgevoerd zonder bovenlichten.
- ✓ Eigen parkeerplaats.
- ✓ Gemeenschappelijke ruimte met kas, naar eigen inzicht in te richten.
- ✓ Centraal energiesysteem: zo is er geen sprake van ruimte verlies in de woning door de installatie en geen kans op geluidsoverlast.

16 parkwoningen: woonoppervlakte circa 105- 130 m²

15 stadswoningen: woonoppervlakte circa 130 – 195 m²

39 appartementen: woonoppervlakte circa 60 – 100 m²

3 penthouses: woonoppervlakte circa 108- 140 m².

Locatie met historie

De locatie van het voormalige Dr. Jansencentrum vormt een plek met een bijzondere geschiedenis binnen de Noordoost-polder. Gedurende vele jaren was dit een bekende en centrale voorziening waar talloze inwoners zijn geboren, behandeld en begeleid. Hierdoor draagt de plek voor veel polderbewoners persoonlijke en vaak blijvende herinneringen.

Met de herontwikkeling krijgt deze locatie een nieuwe invulling, waarbij rekening wordt gehouden met de betekenis die het terrein in de loop van de tijd heeft opgebouwd. De nieuwe woonomgeving sluit aan bij de bestaande structuur van de wijk en biedt ruimte voor eigentijds en comfortabel wonen, terwijl het gebied zijn herkenbare en vertrouwde karakter behoudt.

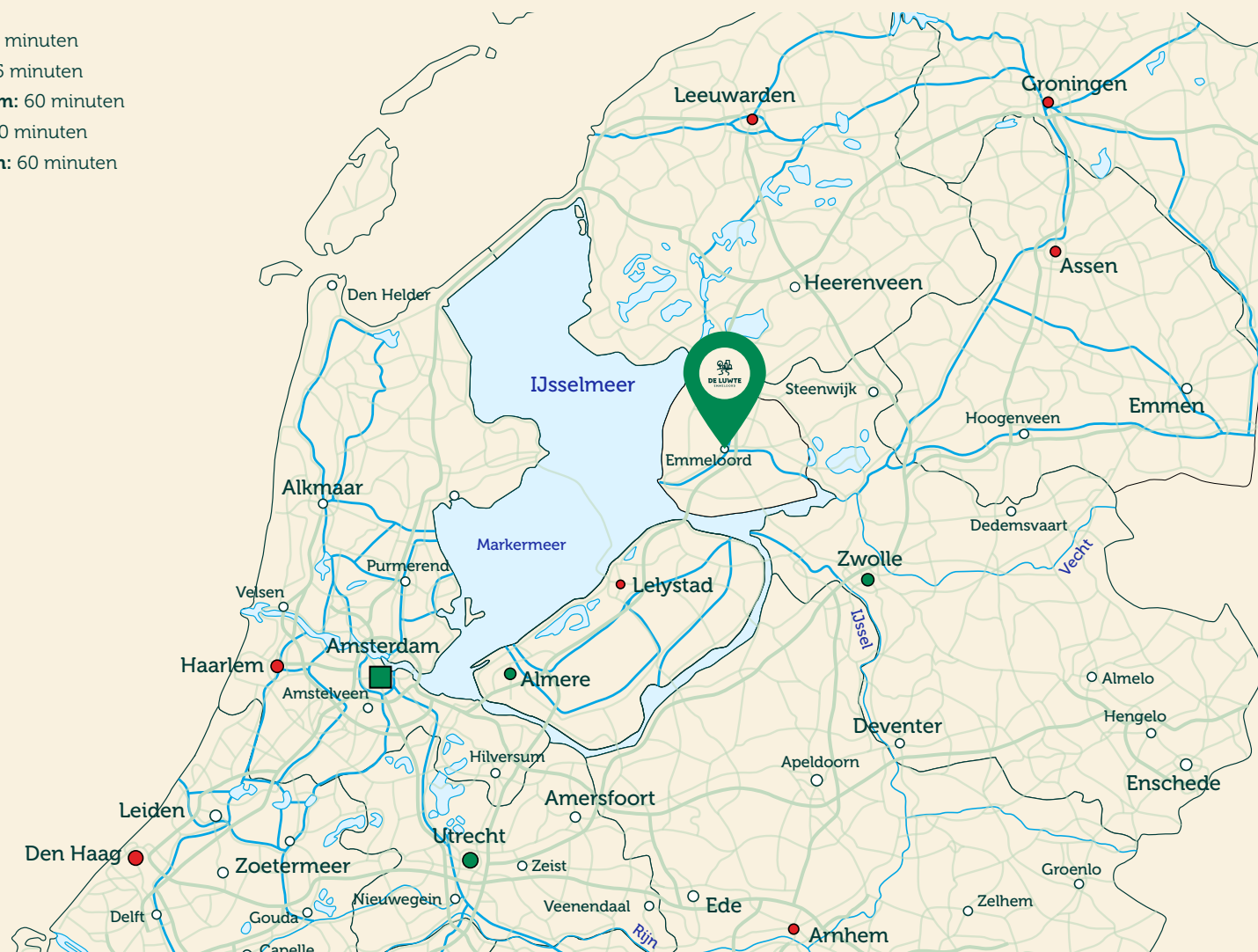
De OVT standaard

(H)eerlijk wonen

Met veel plezier mooie projecten maken die waarde toevoegen; dat is waar wij naar streven. Samen met opdrachtgevers, partners en bewoners creëren we woon- en leefplezier. Wij willen dat u zich thuis voelt. Een woning koopt u niet elke dag, maar u komt er straks wel elke dag thuis. Dus wilt u een solide basis. Een complete woning, die standaard gewoon goed is. En toch op maat gemaakt, zodat u met plezier binnenkomt.



Zwolle: 30 minuten
Almere: 45 minuten
Amsterdam: 60 minuten
Utrecht: 60 minuten
Groningen: 60 minuten



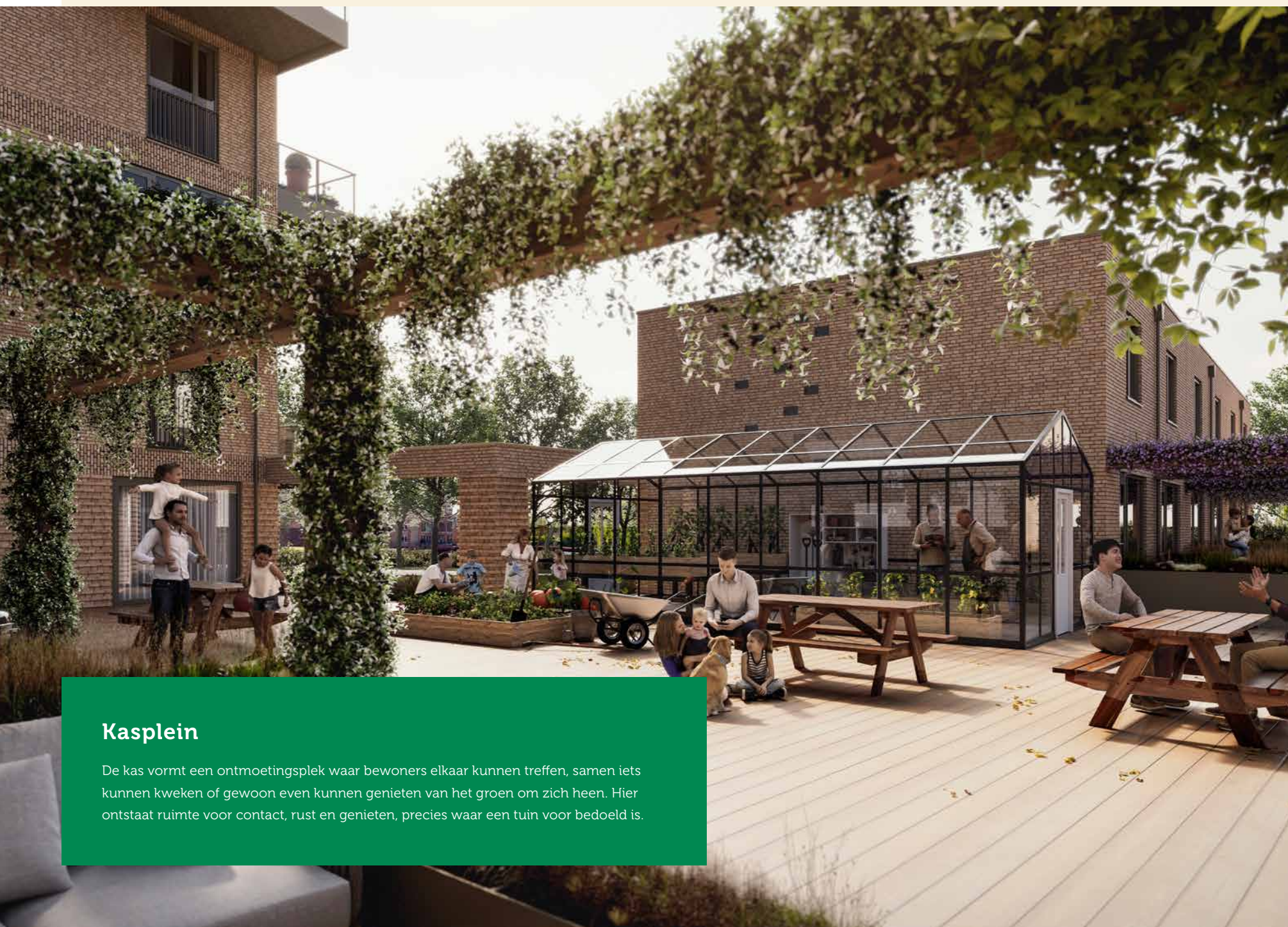
Centrale ligging

Het Dokter Jansenpark ligt op een markante plek in Emmeloord, aan de Urkerweg en de Espelervaat, op loopafstand van het centrum en in een parkachtige omgeving.

De ligging biedt uitstekende bereikbaarheid: binnen circa 15 minuten sta je op Urk, in ongeveer 30 minuten rijdt je naar Zwolle of Lelystad, en grote steden zoals Almere, Utrecht, Amsterdam en Groningen zijn in circa een uur bereikbaar. Dankzij die centrale ligging is De Luwte een goede uitvalsbasis voor wonen én reizen door heel Nederland.

Gemeen- schappelijke ruimtes

Met De Luwte willen we een buurt creëren waar mensen op verschillende momenten in hun leven graag willen wonen: groen, beschut en met ruimte om samen te komen. De gemeenschappelijke ruimte op de begane grond van de toren en de gezamenlijke kas vormen het hart van die gemeenschappelijkheid, plekken om te ontspannen, te ontmoeten of samen te tuinieren. Tegelijk nodigt de parkrijke omgeving uit tot spontane ontmoetingen tijdens een wandeling of een praatje op een bankje.



Kasplein

De kas vormt een ontmoetingsplek waar bewoners elkaar kunnen treffen, samen iets kunnen kweken of gewoon even kunnen genieten van het groen om zich heen. Hier ontstaat ruimte voor contact, rust en genieten, precies waar een tuin voor bedoeld is.

Parkeerplaatsen





Biodiversiteit en natuurinclusieve maatregelen

De groene buitenruimte is met veel zorg ontworpen door Joke Scholtalbers van Studio Scholtalbers als een levend geheel vol kleur, geur en beweging. De basis is ingevuld, maar de verdere indeling kunnen de toekomstige bewoners samen invullen.

Kleurrijke borders met struiken, bloemen en siergrassen wisselen elkaar af en zorgen het hele jaar door voor verrassende bloei: van vroege voorjaarsbollen tot zomerse bloemen. De beplanting is bewust gekozen op sierwaarde én ecologische functie: planten bieden voedsel, schuilplek en waard- of drachtfunctie voor vogels, egels en insecten.

In de gevels zijn uitsparingen en nestkasten opgenomen voor verschillende vogelsoorten en vleermuizen. Langs pergola's en op balkons klimmen planten omhoog; deze geven schaduw in de zomer, kleur in de herfst en structuur in de winter. Zo ontstaat een groene, levende buurt die bijdraagt aan een gezonde lokale natuur zichtbaar, hoorbaar en waardevol voor bewoners én dieren.

www.studioscholtalbers.nl



Architectuur & ontwerp toelichting

De Luwte is een nieuw stukje Emmeloord op de plek van het voormalige Dr. Jansencentrum: een groene, beschutte woonbuurt met het centrum op loopafstand en het park letterlijk aan je voeten. Het plan biedt een mix van gezinswoningen en lichte, comfortabele appartementen, allemaal energiezuinig en toekomstbestendig.

Het groen loopt door tot aan de gevel; het talud vormt de zachte overgang tussen openbaar park en privé-tuinen en balkons. Een gedeelde binnenplaats met vlinder, kas en zitmuren nodigt uit tot ontmoeting, terwijl groene erfafscheidingen privacy waarborgen. De architectuur van Wilfret Schutte (KHV Architecten) verwijst subtiel naar de historie van het terrein, denk horizontale banden, dieptewerking en onderscheidende gevelopeningen in een moderne, duurzame uitvoering.

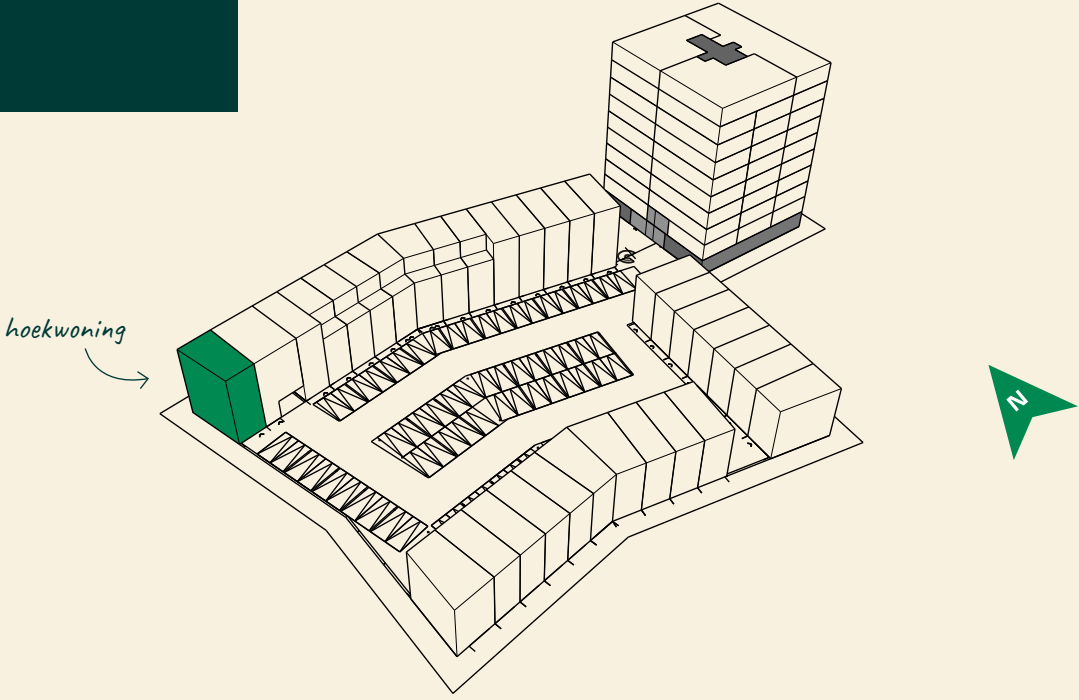
Natuurinclusieve beplanting en nestkasten maken De Luwte tot een leefomgeving waarin rust, verbinding en stedelijk gemak samenkomen.

www.khvarchitecten.nl

Type N

Bnr: 1

153 m² GBO



Souterrain



er is een luxe keuken
standaard opgenomen
in de von-prijs

terras gelegen aan
binnenzijde

Begane grond



5-6 slaapkamers

1e verdieping

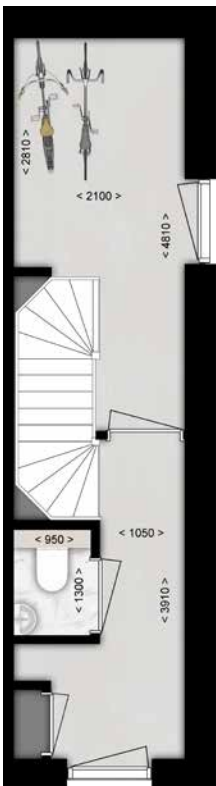
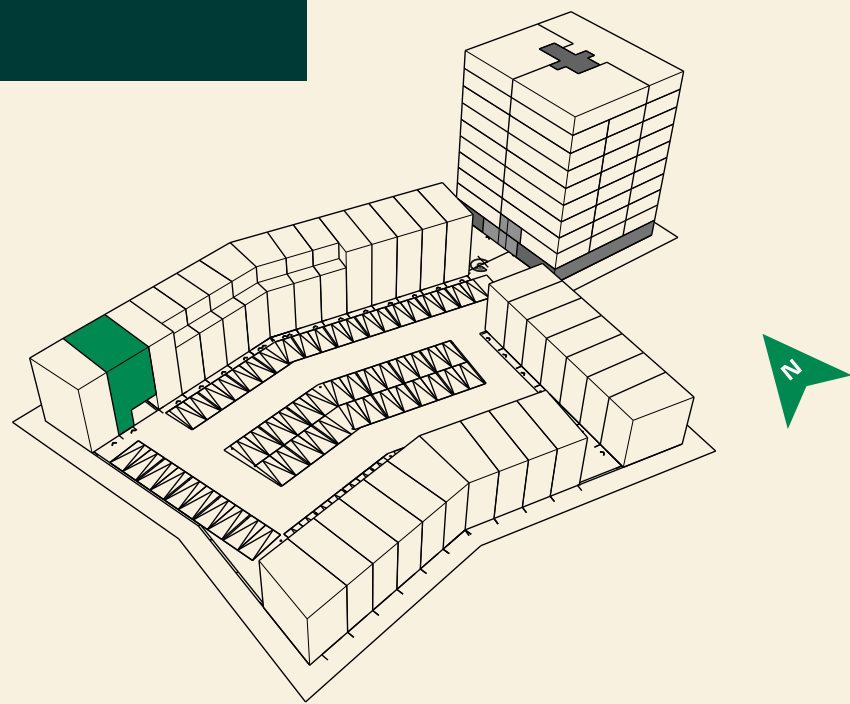


2e verdieping

Type O (brugwoning)

Bnr: 2

192 m² GBO



Souterrain



Begane grond

terras gelegen aan
binnenzijde



1e verdieping

standaard twee badkamers in deze zeer royale woning

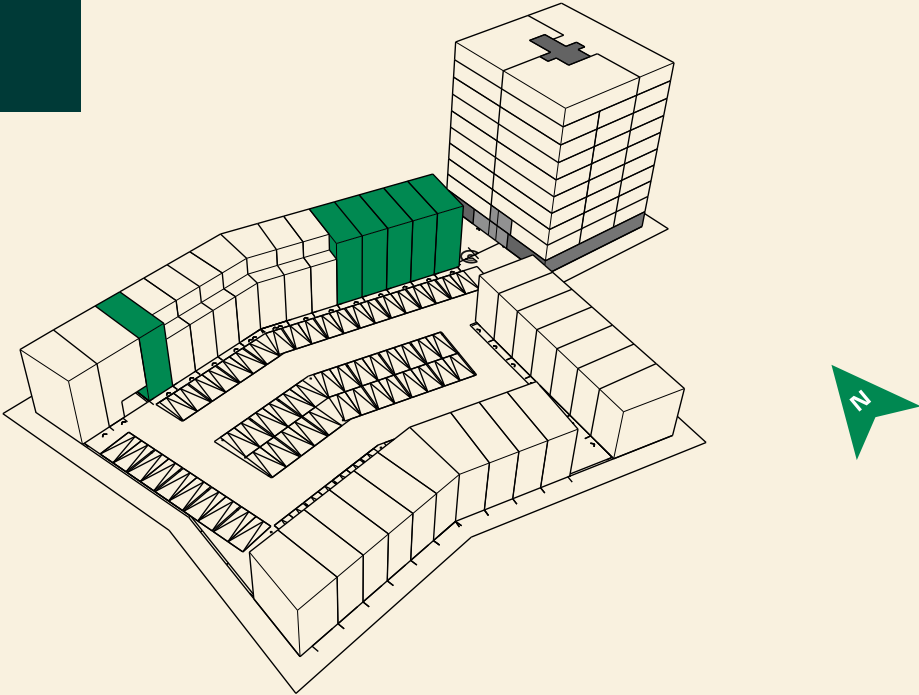


2e verdieping

Type P

Bnr: 3, 11 t/m 15

139 m² GBO



met souterrain voor game room/
mancave / muziekkamer / sportruimte



Souterrain



Begane grond

terras gelegen aan
binnenzijde



1e verdieping

met 5 slaapkamers (6 slaapkamers mogelijk)

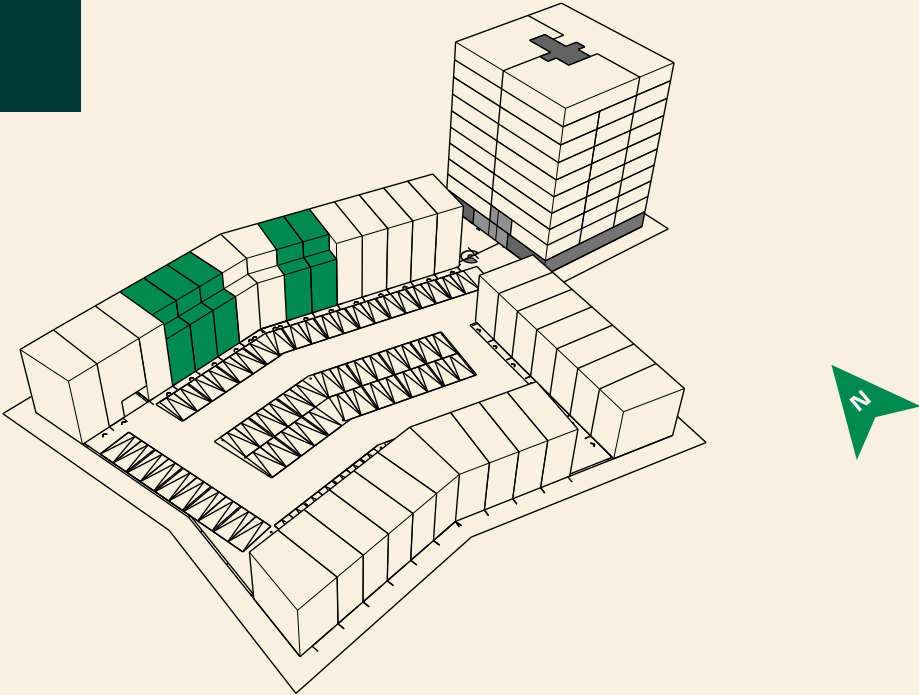


2e verdieping

Type Q

Bnr: 4 t/m 6, 9, 10

128 m² GBO



Souterrain



Begane grond

terras gelegen aan binnenzijde



1e verdieping



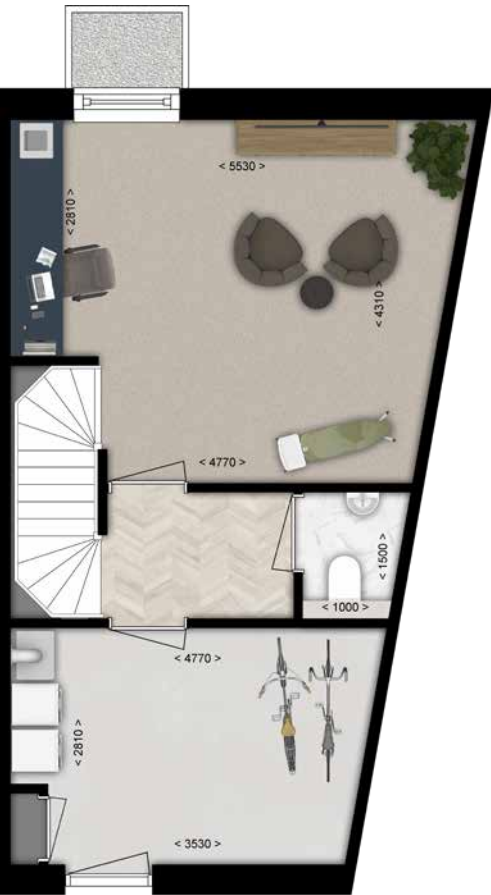
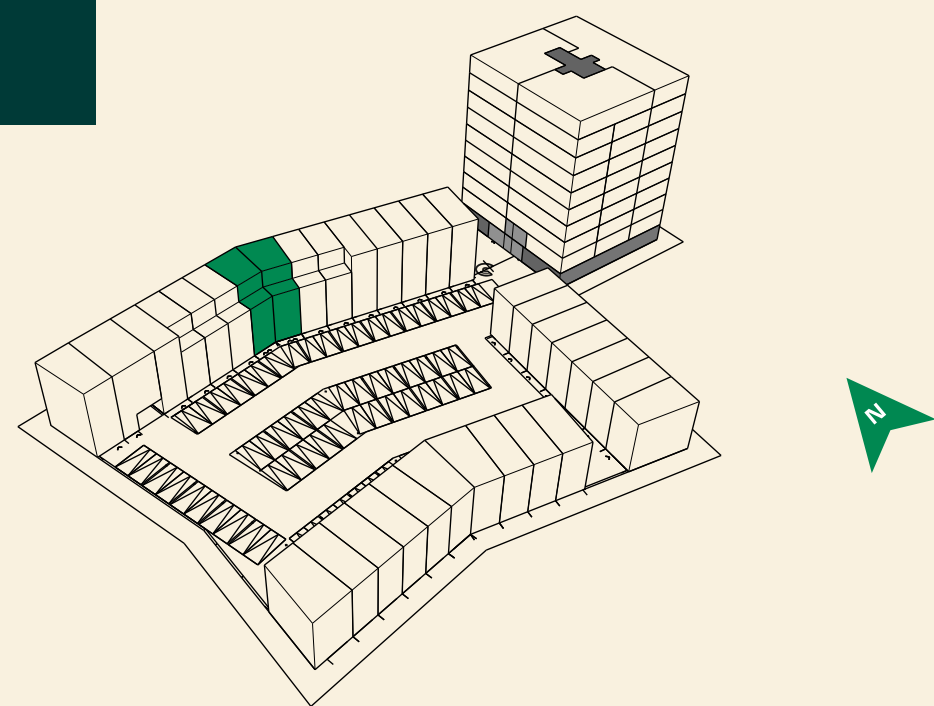
2e verdieping

met dakterras

Type R en Rs

Bnr: 7 - 8

155 m² GBO



Souterrain



Begane grond

terras gelegen aan
binnenzijde



1e verdieping



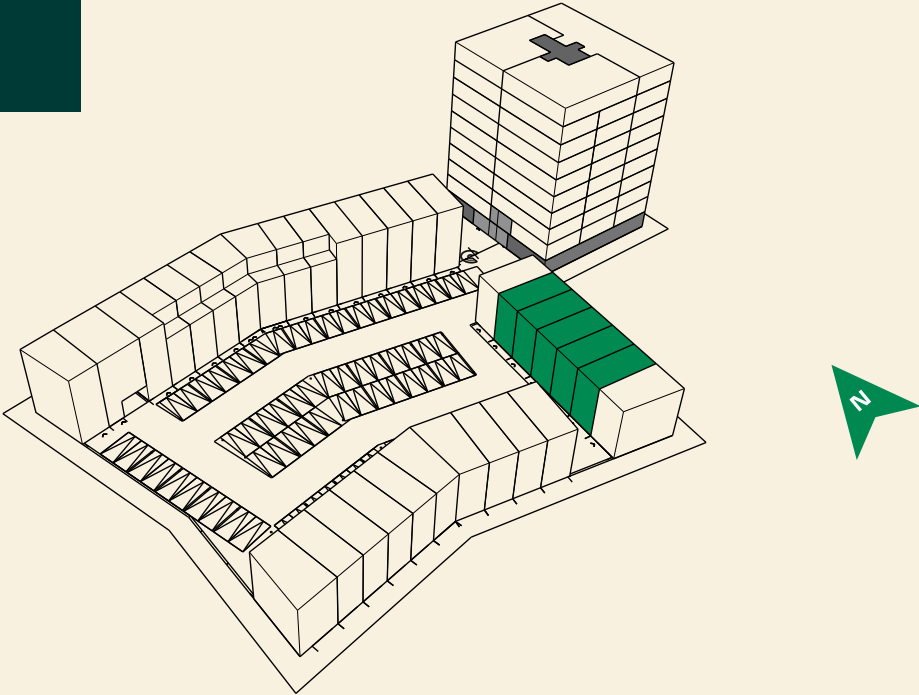
2e verdieping

met dakterras

Type S

Bnr: 16 t/m 20

112 m² GBO



met souterrain voor game room/
mancave / muziekkamer / sportruimte



Souterrain

extra terrasje
gelegen aan park



Begane grond

terras gelegen aan
binnenzijde



1e verdieping

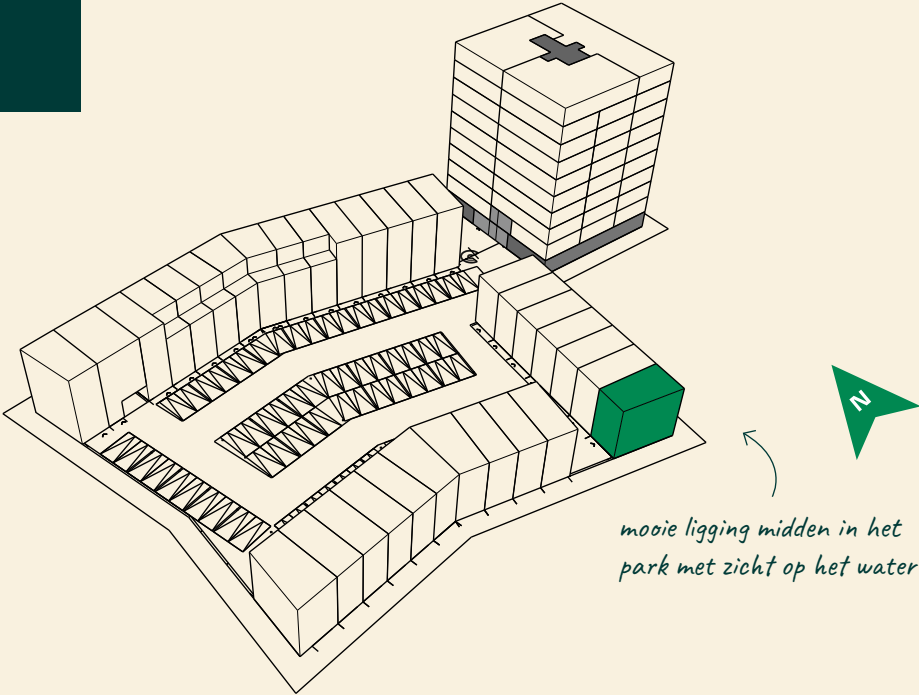
mooi zicht op het park
en de Espelervaart



Type T

Bnr: 21

121 m² GBO



ingang aan buitenzijde



Souterrain

extra terrasje gelegen aan park



Begane grond

terras gelegen aan binnenzijde

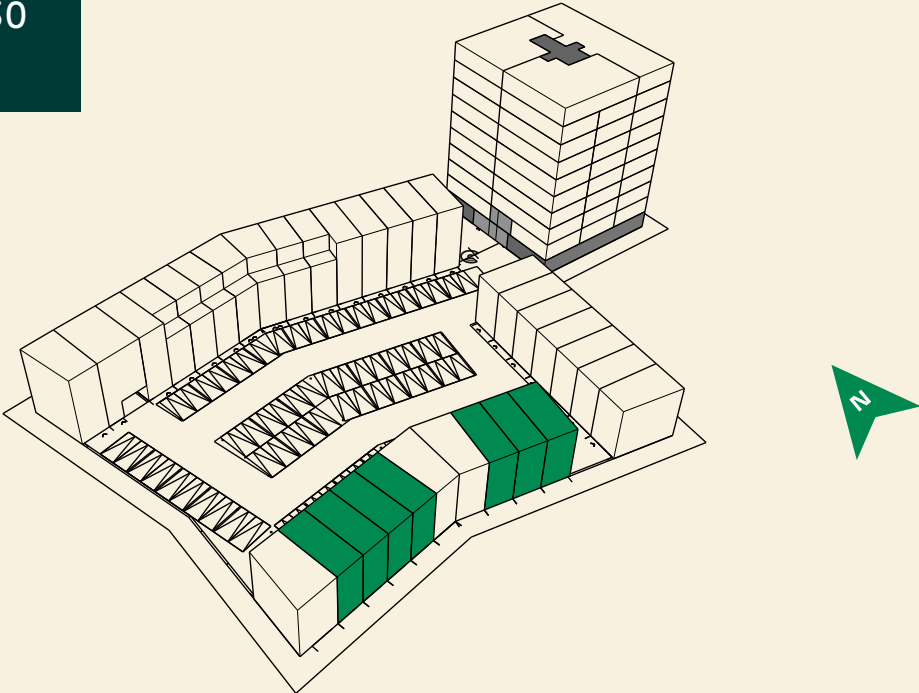


1e verdieping

Type U

Bnr: 22 t/m 24, 27 t/m 30

104 m² GBO



met souterrain voor game room/
mancave / muziekkamer / sportruimte



Souterrain

terras gelegen aan
binnenzijde



Begane grond

extra terrasje
gelegen aan park

er is een luxe keuken
standaard opgenomen
in de von-prijs



1e verdieping

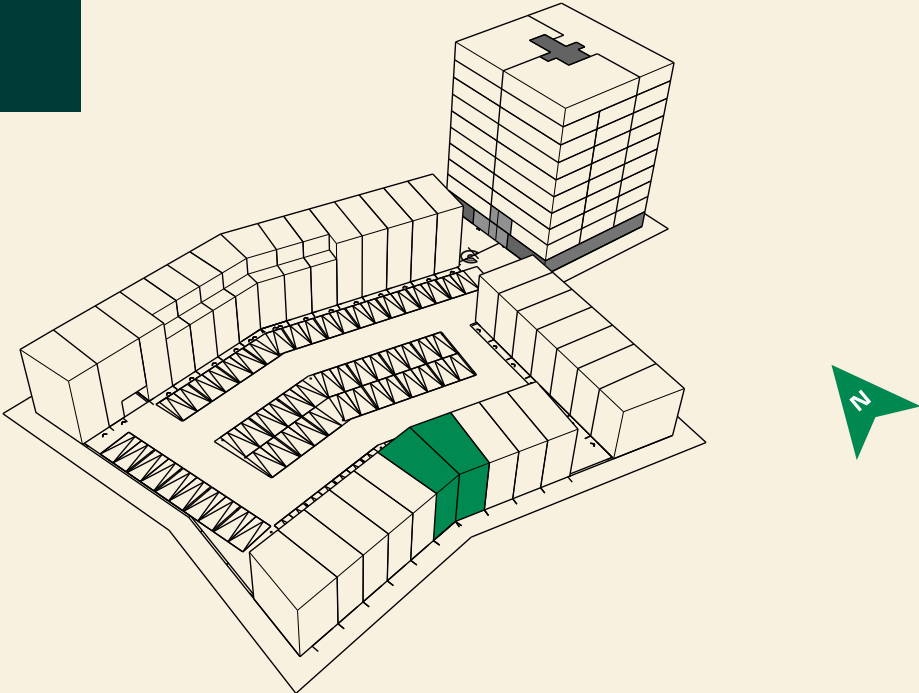
prachtig gelegen aan het park



Type V en Vs

Bnr: 25 - 26

125 m² GBO



met extra groot terras



Souterrain



Begane grond

terras gelegen aan binnenzijde

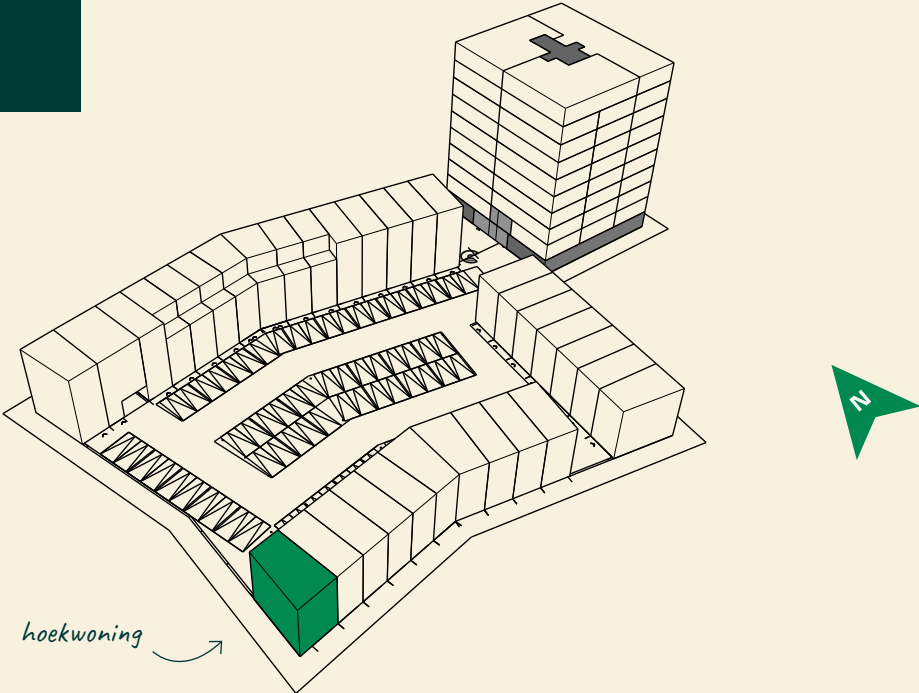


1e verdieping

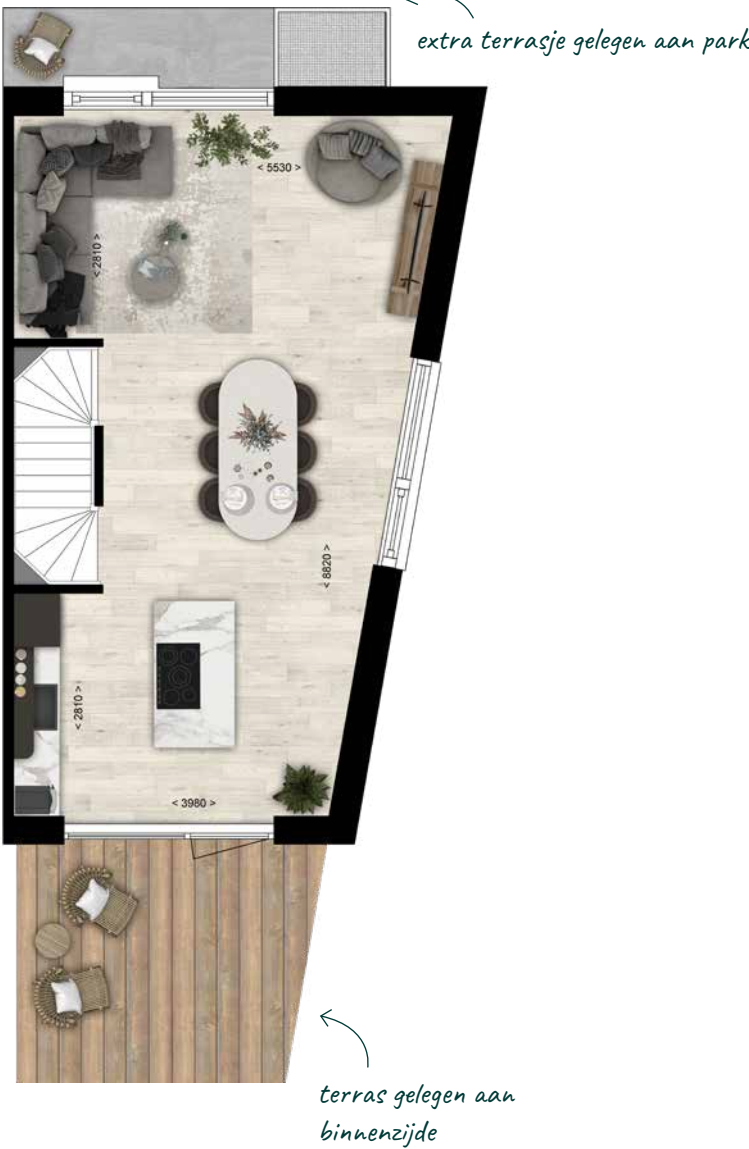


Type W
Bnr: 31

125 m² GBO



Souterrain



Begane grond



1e verdieping







Keuken

Per type is er een keuken ontworpen door Bruynzeel Keukens voorzien van Bosch of Atag apparatuur. Deze is opgenomen in de woningprijs. Je kunt het ontwerp volledig naar wens aanpassen, inclusief apparatuur en uitstraling. Bruynzeel biedt je de vrijheid om een keuken samen te stellen die perfect bij jouw stijl en culinaire behoeften past. De keuken wordt zorgvuldig gemonteerd en aangesloten in lijn met de bouwplanning, met de mogelijkheid om installatietekening en -punten aan te passen voor een ideale uitvoering. In de keukenbrochure kun je zien welke keuken is ontworpen voor jouw appartement.



bruynzeel
KEUKENS

Voorzien van alle luxe





Badkamer

Stap de badkamer binnen en voel meteen de luxe en functionaliteit. De badkamer is betegeld met royale wandtegels van 30 x 60 cm en vloertegels van 60 x 60 cm, waardoor de ruimte een rustige en moderne uitstraling krijgt.

De badkamer is standaard voorzien van een wastafelmeubel met voldoende ruimte voor je persoonlijke spullen. De thermostatische douchemengkraan met regendouche en handdouche zorgen voor een comfortabele douche-ervaring.

In de douchehoek is er een praktische draingoot en een standaard douchewand voor extra comfort. De badkamer is voorzien van een hangtoilet met inbouwreservoir. De exacte invulling van de badkamer, zoals de kleuren kun je via een keuzepakket in overleg afstemmen. Een elektrische handdoekradiator zorgt voor extra comfortabele warmte.



Heerlijk comfortabele badkamer

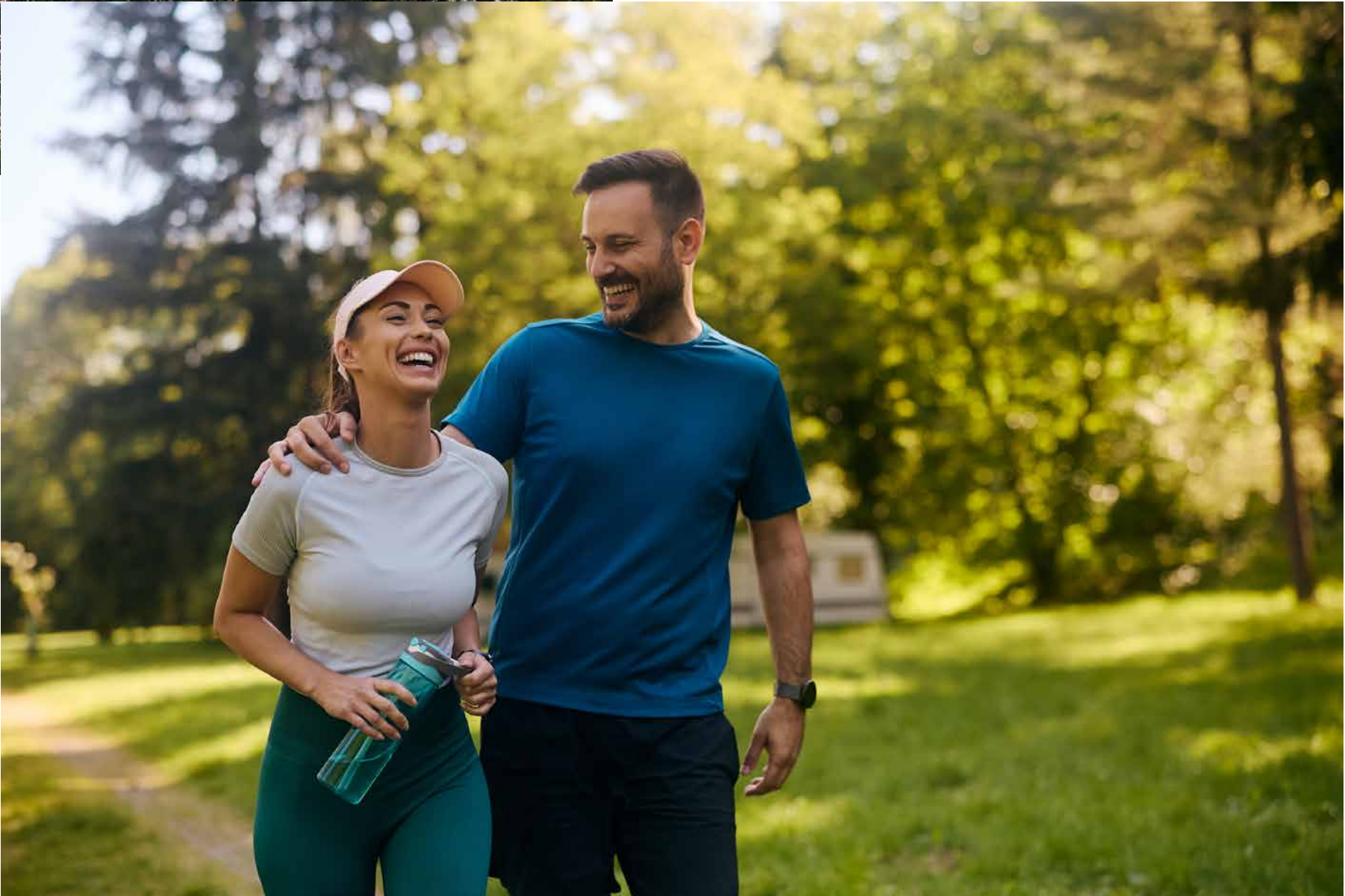


Foto door: Klaas Eissens

Disclaimer

Deze brochure is met zorg door ons vervaardigd. Desondanks zijn eventuele kleine (maat) afwijkingen en/of wijzigingen en eventuele zet- en drukfouten voorbehouden. De op tekening aangegeven maatvoeringen zijn in millimeters, excl. (wand-)afwerkingen en kunnen in de praktijk afwijken.

De plattegronden zijn qua maatvoering niet geschikt voor opdrachten door koper aan derden. Kleine wijzigingen i.v.m. verdere uitwerking eveneens voorbehouden. Alle informatie in deze brochure is bedoeld om kopers globaal te informeren en zijn dus geen contractstukken. Er kunnen daarom aan de tekeningen, afbeeldingen en teksten geen rechten worden ontleend.





**De stad om de hoek,
het park aan je voeten.**

deluwte-emmeloord.nl

Ontwikkeling



De Deel 21-04
8302 EK Emmeloord

0527 - 52 21 54
info@ovtontwikkeling.nl

Bouw



Grote voort 201
8041 BK Zwolle

038 - 427 47 67
info@schuttebouw.nl

Verkoop



De Deel 21-04
8302 EK Emmeloord

06 - 50 635 074
info@miriammakelaardij.nl



De Deel 21-01
8302 EK Emmeloord

0527 - 616 551
nieuwbouw.emmeloord@alpina.nl