



PARK NOVA  
DEVENTER

Voor jou.  
Het verhaal van Park Nova  
Voor mij.





# Ik woon. Jij woont. Wij wonen.

Wonen is een werkwoord.  
Ontmoet nieuwe mensen. Nieuwe plekken.  
Hier ga je op pad en is alles om de hoek.  
Links af naar de supermarkt of rechtsaf naar het park.

Dichtbij de stad. De Reuring. Cultuur.  
En dichtbij de IJssel. De rust. Natuur.  
Want wonen is een werkwoord,  
maar je vindt hier ook je rust.

Voor iedereen.  
Voor elk wat wils.  
Voor alles bij de hand.

**PARK NOVA.**  
Voor jou. Voor mij.



# Inhoud

- 4 Van historie tot horeca; Deventer in vogelvlucht
- 6 Stedenbouwkundige visie met 'n beetje Branie
- 8 Transformatie werd nieuwbouw, gericht op hergebruik
- 10 Meten is weten en wijst de weg
- 12 *de Architect*: Bouwen naar behoefte; Nu en later
- 14 *de Projectontwikkelaars VanWonen*:  
Krachtig ontwerp, persoonlijke indeling
- 16 VanWonen in vier beloften
- 18 *de Verkoopmanager VanWonen*: Wonen is maatwerk voor ons
- 20 Wonen in de gezonde stad
- 22 VanWonen ontwikkelt van binnenuit
- 24 *de Interieurarchitect*: Een interieur groeit met je mee
- 26 Moodboards; woningtype A, E en G
- 32 *de Tuinarchitect*: Gemeenschappelijk groen voor levensgeluk
- 34 De route naar jouw nieuwe woning
- 36 Colofon



# Voorwoord

Deventer is mijn favoriete stad. Onze favoriete stad kan ik wel zeggen. Als gezin maken wij vanuit onze woonplaats Apeldoorn vaak op zondagmiddag een uitstapje naar het centrum van Deventer. De auto parkeren wij bij de Worp en met het pontje varen wij zo naar de prachtige historische gevellijn die Deventer rijk is. Lekker een beetje rondstruinen door de smalle straatjes, een kop koffie of een lekkere lunch in één van de gezellige eettentjes. Wij houden ervan.

Wat maakt een stad eigenlijk leuk? De architectuur, de historie, de sociale cohesie? Ik denk dat het om een juiste balans gaat met een mix aan verschillende culturen, interesses en landschappen. Dit heeft Deventer, allemaal samen in één stad. Zo is ook Park Nova.

Een prettige woonplek van iedereen. Voor jou. Voor mij.  
Voel je welkom.

Met vriendelijke groet,

Willeke Haasjes  
Verkoopmanager

# Van historie tot horeca Deventer in vogelvlucht

Deventer is een van de vijf oudste steden van Nederland. Al in de vroege middeleeuwen werd in oude geschriften melding gemaakt van de stad. Opgravingen in de stad dateren de menselijke bewoning zelfs terug naar de vroege ijzertijd.

Dat achtereenvolgens Germanen, Romeinen en zelfs korststondig Vikingen hun oog lieten vallen op de stad aan de IJssel had vooral een handelsstrategische achtergrond. Deventer werd een belangrijke havenstad en sloot zich aan bij de Hanze. De EU avant la lettre!

In de roerige vijftiende en zestiende eeuw veranderde Deventer voorgoed. Waar de handel heerste, groeiden spiritualiteit en devotie binnen de samenleving. De Latijnse school leidde jongens op voor de kerk of het kapittel en wordt tot op de dag van vandaag de bakermat van het humanisme genoemd. Het Rijksmonument aan het Grote Kerkhof bestaat nog steeds en is nu een hotel.

Dat Deventer scholing en intellectuele ontwikkeling belangrijk vond, bewijst de oprichting van de voorloper van het huidige Hogere Beroepsonderwijs: het Athenaeum Illustre. Een duidelijk spoor van de geschiedenis is terug te vinden in de middeleeuwse straatjes van de oude vestingstad, destijds een van de drie hoofdsteden van Overijssel.

Het stratenplan werd langzaam maar zeker uitgebreid met nieuwe wijken en buurten. Infrastructuur nam een prominere plaats in, de IJssel werd deels ingedamd. De Tweede Wereldoorlog verwoestte echter bijna een kwart van de woningen, ook in het historische hart. Hierna kwam de wederopbouw, met sluizen en bruggen, woonwijken en stadsparken. Anno 2022 is



Deventer uitgegroeid tot een fijne stad om te wonen, te verblijven en te genieten van de reuring aan de rivieroever tot de rust van de natuur.

Zandweerd, de buurt waar Park Nova wordt gebouwd, ligt op tien minuten fietsen van de binnenstad. IJsje eten en slenteren langs de IJssel, een kopje koffie op een van de vele terrasjes of gewoon eindeloos shoppen in de middeleeuwse straatjes. Historie en humanisme blijven hier met elkaar en met de toekomst verbonden.



De mens als  
uitgangspunt.  
Precies zoals bij  
Park Nova.



# Stedenbouwkundige visie met 'n beetje Branie

De plek waar Park Nova wordt gerealiseerd is een knooppunt van verschillende belevingswerelden. Zowel de Gemeente als VanWonen zochten naar een versterking van dit deel van de wijk Zandweerd.

Op stedenbouwkundig vlak werd gezocht naar aansluiting op de bebouwing rondom de rotonde. Het bouwvolume, de massa en hoogte van het nieuwe gebouw, diende een aanvulling te zijn op de bestaande bebouwing rondom de rotonde.

Zoals de karakteristieke jaren '30-woningen aan de Zwolseweg in contrast met de eigen dynamiek van de supermarkten en appartementen. Ook de overige bebouwing schetst een tijdsbeeld. Wat leidend bleef gedurende deze planfase was de verbinding met het groen. Van de groene aankleding van de rotonde zelf tot en met het naastgelegen stadspark 'Het Nieuwe Plantsoen'. Met een knipoog naar het oorspronkelijke zorgkantoor Carinova, waarvan de architectuur inspireerde tot het uiteindelijke ontwerp, ontstond de naam Park Nova.

Met het stedenbouwkundige ontwerp van Park Nova integreert het nieuwe gebouw

in de omgeving en de levendigheid wordt geaccentueerd door de eigen identiteit te benadrukken. Dit is anders dan de architectuurstijl aan de Zwolseweg. Door het aanzicht van strakke lijnen met kaders van kozijnen en balkons wordt een nieuwe dimensie aan deze plek toegevoegd.

Het park heeft haar eigen twist gekregen door, naast de privé terrassen en eigen balkons, een gemeenschappelijke daktuin op de eerste etage te ontwerpen. Deze wordt aangeplant conform een zorgvuldig uitgedacht beplantingsconcept. De zichtbaarheid verbindt het bijzondere gebouw met de groene omgeving. Missie geslaagd.

Zorgvuldige voorbereiding stelde de woonvraag scherp. Het programma sluit nu naadloos aan op de behoefte. Jonge huizenzoekers krijgen de ruimte. Bewoners vanuit Zandweerd kunnen binnen hun eigen wijk doorstromen van grondgebonden naar gelijkvloers.





Duurzaamheid begint bij hergebruik van materialen.



## Transformatie werd nieuwbouw gericht op hergebruik

Drie jaar geleden startten de eerste oriënterende gesprekken tussen ontwikkelaar VanWonen en de gemeente Deventer. Daarvóór kwam huisaannemer van Carinova, PHB Deventer, bij de gebiedsontwikkelaar aan tafel. Met een vraag.

PHB, met een lange historie van meer dan 125 jaar en gevestigd in Deventer, verzocht VanWonen om proactief mee te denken over het voormalige zorgkantoor van Carinova. Het karakteristieke pand op de hoek van de Zwolseweg met de Ceintuurbaan heeft een unieke ligging tussen de bestaande woningen, het winkelcentrum en stadspark 'Het Nieuwe Plantsoen'. Een ideale plek voor huisvesting van uiteenlopende doelgroepen. Supercentraal ten opzichte van de dagelijkse voorzieningen en het openbaar vervoer.

In eerste instantie werd gezamenlijk gekeken naar de mogelijkheden van transformatie. Waarbij de contouren van het zorgkantoor konden fungeren als de schil van een divers en dynamisch wooncomplex. Om verschillende redenen bleek het pand hiervoor niet geschikt en werd al snel besloten tot herontwikkeling. Circulariteit was hierbij een belangrijk gespreksonderwerp. Een voorwaarde voor een duurzame toekomst.

Gerwin van der Zande, directeur van PHB Deventer, verklaart het bedrijfsmotto

'Bouwen voorbij morgen' als volgt. "Wij willen bouwen met het oog op de toekomst: duurzaam, gericht op lange relaties en met respect voor mens, milieu en omgeving."

Deze strategie en denkwijze passen naadloos in de uitgangspunten van VanWonen en de partijen vonden elkaar. De mens diende als basis voor de woonwensen enquête. Ook Carolien Voogt van de gemeente haakte aan bij deze maatschappelijke draagkracht. "De aanpak van VanWonen om eerst met een website naar buiten te treden om mensen naar hun woonwensen op deze plek te vragen, vind ik verfrissend en getuigen van visie," verwoordt de projectleider ruimtelijke initiatieven.

De sloop van het oude pand wordt een zorgvuldig proces. Ontmantelde materialen en installaties krijgen een tweede leven op andere locaties. Park Nova wordt nieuw, op basis van circulair bouwen. Remontabel en dus opnieuw te gebruiken, gebouwd voorbij morgen.

"Mooi om te zien dat de maatschappelijke functie voor de directe omgeving verankerd blijft op deze locatie."

Jan Griepink,  
raad van bestuur Carinova

# Meten is weten en wijst de weg

Ontwikkelaar VanWonen heeft als missie om woningen en leefomgevingen te creëren voor de gezondste generaties. Goed voor mens en aarde en waar de ingrediënten voor een gelukkig leven direct voorhanden zijn. Voor elke levensfase.

De locatie van Park Nova verandert naar wonen. Zorgkantoor Carinova maakt plaats voor een nieuw ontworpen gebouw met appartementen. Middels een uitgebreide woonwensenquête inventariseerde VanWonen de woonbehoeften van zoekers. In grote getale werd gehoor gegeven aan de oproep om de eigen wensen kenbaar te maken. Daaruit bleek dat Park Nova een breed publiek aanspreekt. Startende singles en stellen, maar ook doorstromers naar de beschutting van gelijkvloers wonen. Kopers én huurders. Riante ruimte of liever lekker compact.

Daarnaast werden ook de wensen van betrokkenen uit de omgeving in kaart gebracht. Een gebouw heeft immers ook een sociale functie. Passend in het tijdsbeeld, het dient te kloppen

met de omliggende bebouwing en in dit geval rekening te houden met de contouren van het naastgelegen park met de karakteristieke watertoren. Waar het merendeel van de ondervraagden het over eens is, is dat Park Nova een thuis moet zijn. Een veilige haven. Waar bewoners elkaar ontmoeten, zich met elkaar verbonden voelen en samen genieten van hun omgeving.

Al deze wensen zijn samengebracht in een ontwerp, dat aansluit bij de omgeving. Waar de woonbehoefte is vertaald naar 54 appartementen binnen een breed scala van afmetingen, maar wel met grote keuzevrijheid en kleine energiebehoefte. Met gemeenschappelijke ruimte en buitenruimte. De voor alle bewoners toegankelijke daktuin brengt alles samen.



## Startende singles en stellen, maar ook doorstromers. Kopers én huurders

De ligging blijkt voor veel ondervraagden doorslaggevend om voor Park Nova te kiezen. Dichtbij de binnenstad van Deventer, supermarkt en stadspark om de hoek. Het merendeel reist met een auto en wenst dat te blijven doen. Een kwart is echter bereid dit duurzaam met een deelautoproject in te passen.





DE ARCHITECT



## *Bouwen naar behoefte Nu en later*

Daan Josee, architect en eigenaar van Kristinsson Architecten in Deventer, ziet het als een missie om duurzaamheid en aansprekende architectuur samen te brengen. Park Nova bood een uitdaging, maar bracht vooral kansen.

“Het is een kleurrijke plek, maar wat wij kennen als Carinova bleek minder goed aan te sluiten op een nieuwe bestemming. “Het kantoor zit grillig en veelvormig in elkaar en is daardoor nauwelijks aan te passen aan de hedendaagse woonwensen.” Men koos voor nieuwbouw waarmee, naast leefbaarheid, ook duurzaamheid en biodiversiteit ingetekend konden worden.

Het nieuwe woongebouw is qua architectuur gebaseerd op het huidige beeld, maar dan gericht op een adaptief gebruik. Zodat Park Nova verschillende vormen kan aannemen. Josee tekent voor lange tijd. Waarin behoeften

en gebruiksvraagstukken wisselen en het gebouw daarin mee kan gaan. Ook dat is duurzaam bouwen. “Het kan een schoolgebouw zijn, of een half woongebouw met een deel kantoren. Het wordt heel gemakkelijk in te delen naar de behoefte van dat moment.”

“Mijn droom is dat Park Nova over vijf jaar een levendige woonplek is waar een brede aftekening van de samenleving zich thuis voelt. De daktuin wordt een plek van ontmoeting en verbinding. Met elkaar en met de omgeving.”

“Een levendige plek voor mens, dier en ding.”







DE PROJECTONTWIKKELAARS VANWONEN



## *Krachtig ontwerp Persoonlijke indeling*

Frida Hoekman en Luuk Alferink zijn de projectontwikkelaars van Park Nova. Zij nemen ons mee in het ontwerpproces, van een wat sober kantoorgebouw naar een levendige woonomgeving. Krachtig van ontwerp en met verschillende woonvarianten.

“Het is een ontzettend leuk project.” Geboren en getogen Deventenaar Alferink kent de bijzondere locatie door en door. Collega Hoekman kijkt meer naar binnen, door veel verschillende ontwerpen en plattegronden die de revue gepasseerd zijn. Een gemeenschappelijke ruimte waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, is een gezamenlijk streven binnen de omvangrijke ontwikkeling. “En dan het liefst buiten. Met de daktuin op de eerste etage brengen we saamhorigheid en ontmoeting naar het gebouw. Tegelijkertijd stimuleren we de biodiversiteit en reguleren we de waterhuishouding. Superbelangrijk voor het klimaat en een belangrijke bijdrage aan een gezondere generatie. Dat is waar wij bij VanWonen voor staan.”

De diversiteit in wooneenheden spreekt beide projectontwikkelaars ook enorm aan. “Of je nu een jong stel bent of al wat verder in het leven, hier vind je een passend appartement. Verreweg de meeste appartementen hebben een balkon of dakterras. Maar wat helemaal leuk is aan Park Nova: alle appartementen hebben een of zelfs twee alternatieve indelingen. En dan zijn er al acht verschillende typen voor de 27 koopappartementen! Bij het ene type kies je voor een megagrote inloopkast of een lekker lichte werkplek. Of je creëert een extra zit- of leeshoek waar een ander liever de keuken plaatst. Een grotere living of een extra slaapkamer... allemaal keuzes die de indeling persoonlijk maken.”

Het enthousiasme is aanstekelijk, en wie kijkt naar Park Nova, direct te begrijpen!

# “Woningen en leefomgevingen creëren voor de gezondste generaties” Dat is onze missie

Wij houden ons aan vier beloften en die beloften doen wij aan iedereen: mensen die een huis kopen, gemeentelijke stakeholders, leveranciers, omwonenden en medewerkers. De beloften zijn de pijlers onder onze dienstverlening en vormen de basis voor alles wat VanWonen doet.

Ze typeren de cultuur en mentaliteit. Ze zijn richtinggevend voor de manier waarop wij bij VanWonen werken. Ze zijn een inspiratiebron voor vernieuwing.

## BELOFTE 1:

### Altijd welkom

Dat is het gevoel dat wij iedereen willen geven: geïnteresseerden, klanten, gemeenten, buurtbewoners en zakenpartners. In elke ervaring met VanWonen en bij elk contact. Net zo warm en betrokken zoals we thuis met elkaar om gaan.

## BELOFTE 2:

### Ontwikkelen van binnenuit

Wij denken vanuit de wensen van onze klanten en daarom ontwerpen en ontwikkelen wij van binnenuit. Zo willen wij bijdragen aan het creëren van een thuis. De omgeving, het type woning, de indeling en de afwerking; wij toetsen alle ideeën bij onze klanten en nemen dit mee in het ontwikkelproces.

## BELOFTE 3:

### Geen kopers maar klanten

Met kopers doet men een transactie, met klanten bouw je aan een relatie. Wij zijn van de laatste categorie en dat zie je terug in de manier waarop wij zaken doen met gemeenten en belangstellenden in een project of een woning.

Wij geloven in de kracht van aandacht en participatie, waardoor langdurige relaties ontstaan; van klant worden en klant zijn naar klant blijven. En daar hebben wij onze diensten ook op afgestemd. Zo kun je ook nadat jij jouw woning hebt betrokken, blijven meedenken over de ontwikkeling van jouw woonomgeving. Op deze manier dragen wij bij aan een leefomgeving waar iedereen zich thuisvoelt.

## BELOFTE 4:

### Van A tot Z betrokken

Waarom zouden wij wat we samen met onze klanten hebben ontwikkeld en waar wij het meest trots op zijn, laten verkopen door een ander? Dat doen wij dan ook niet, wij houden het liever persoonlijk! De adviseur met wie jij jouw dromen en wensen bespreekt, is ook de adviseur waarmee je het contract sluit. Klanten kopen van ons en bij ons.





DE VERKOOPMANAGER VAN WONEN



## *Wonen is maatwerk voor ons*

Willeke Haasjes is als verkoopmanager bij het project betrokken. Uit de woonwensenquête bleek Park Nova een brede doelgroep aan te spreken.  
"Precies waar de stad voor staat: Deventer is voor iedereen!"

Park Nova staat in het groen, maar ligt dichtbij de binnenstad. Bevindt zich vlakbij de dagelijkse voorzieningen en biedt tegelijkertijd een snelle doorgangsroute. Een droomscenario voor elke verkoopmanager. "Hier komt het allemaal samen."

"We zijn gestart met de koopappartementen, in acht verschillende typen." Haasjes kon en mocht weer een fysieke bijeenkomst organiseren.  
"Op de locatie mensen laten zien, voelen en ervaren hoe hun woontoeekomst eruit kan komen te zien, was na alle virtuele of zelfs stilzwijgende verkoopstarts natuurlijk geweldig."

"In de voorfase hebben wij de keuze vooral bij de belangstellenden gelaten. Een professionele tekenaar gaf de in oppervlakte gevarieerde appartementen verschillende indelingen mee. Zo kon men kiezen om een ruimte als een studio in te delen of er toch liever een twee- of zelfs driekamerappartement van te maken. Met die informatie konden wij de definitieve plattegronden vormgeven."  
Deze keuzevrijheid is een unicum, zeker binnen nieuw ontwikkelde appartementengebouwen.  
"Op deze manier kies je voor een hoeveelheid woonoppervlakte en daarna pas voor het aantal kamers."





# Wonen in de gezonde stad

Omdat VanWonen niet alleen een thuis maar ook een gezonde en klimaatvriendelijke leefomgeving wil creëren, vormt duurzaamheid de rode draad door alle fasen van de verschillende projectontwikkelingen en bij alle betrokken partijen.

IJkpunten zijn het scheppen van duurzame leefmilieus die ook op lange termijn hun waarde behouden. Waar biodiversiteit en waterretentie bevorderd worden en hittestress bestreden, op natuurlijke manieren. Veilig, levendig en gezond voor mens, dier en klimaat.

Hergebruik van bouwmaterialen en -grondstoffen zorgt al vanaf de basis dat afvalstromen worden geminimaliseerd. Gescheiden afvoeren van bouwafval maakt dat we, net als in het huishouden, toewerken naar een samenleving met zero waste.



Een gezonde stad?  
Park Nova maakt  
het verschil.

# Van Wonen ontwikkelt van binnenuit

Het ontwikkelen van een gebied, een project en het kopen of huren van een huis zien wij als een reis die onze opdrachtgevers en klanten samen afleggen. Deze reis vol belevenissen staat centraal in onze dienstverlening. De wensen van gemeenten en klanten vormen ons vertrekpunt. Door geïnteresseerde belangstellenden mee te nemen in een crowdfunder, vertalen wij hun wensen in een gebied, een huis, een thuis, in een leefomgeving die positief verrast. Woningontwerpen en woonsferen worden zoveel mogelijk afgestemd op de wensen van de toekomstige bewoners. Klantkennis en vakmanschap leveren de toegevoegde waarde waardoor we niet alleen een gebied, project of huis ontwikkelen, maar vooral een thuis.

Onze expertise  
ligt bij gebieds- én  
vastgoedontwikkeling





DE INTERIEURARCHITECT



## *Een interieur groeit met je mee*

Wist je dat indelen vaak uit gewoonte gebeurt terwijl intuïtie en creativiteit veel meer uit de beschikbare vierkante meters halen? Binnenhuisarchitecte Jorine Tieleman heeft een verfrissende kijk op wonen.

Met de Rietveldacademie als basis en de praktijkleer van grootmeester in interieurontwerp Jan des Bouvrie komt Tieleman met een breed palet aan ideeën om de appartementen in Park Nova te verrijken. "Ik heb veel ervaring met woningprojecten van deze omvang. Meestal worden de woningen traditioneel ingedeeld, met een of twee slaapkamers en een open keuken. Ik pleit juist voor openheid. Kies eens voor de loftachtige uitstraling van een studio. Zodat licht en lucht vrij kunnen stromen."

Haar eigen kijk op ruimtegebruik roept vaak vragen op. "Waarom zou je een grote slaapkamer hebben. Wat moet je met de ruimte naast je bed. Daar stap je alleen maar in en uit. Deel ruimtes in naar het gebruik. Kleine livings en

grote leefkeukens bijvoorbeeld. Want waar zit je het liefst met vrienden? Vaak zijn een bank en een tv al voldoende in de zithoek."

Zo ontstond het idee van de Varianten en tekende Tieleman alternatieve indelingen per woningtype. "De schetsen tonen verrassend veel mogelijkheden bij een andere invulling."

"Houd daarbij ook rekening met de factor licht. Waar is de dynamiek en waar kom je tot rust? Speel gerust met de ruimte."

Een interieur hoeft niet in een keer af. "Laat het maar over je heen komen. Ga het voelen. Kleur aanbrengen kan altijd. Een verhuizing brengt je een nieuwe ik. Wat hoort daar nog bij?"

## TYPE A De loft

Type A is me er één. Dit type vind je op alle verdiepingen, met dakterras of met balkon. Houd je van de middag, avond of ochtendzon, de keuze is er gewoon. In de basis heeft dit appartement 3 kamers met een goede verhouding tussen leef-, slaap- en overige ruimten.

Hecht jij minder waarde aan een tweede slaapkamer dan kies je variantindeling A1, hiermee vergroot je je leefruimte.

Houd jij van openheid, dan kies je voor variantindeling A2, de loft.



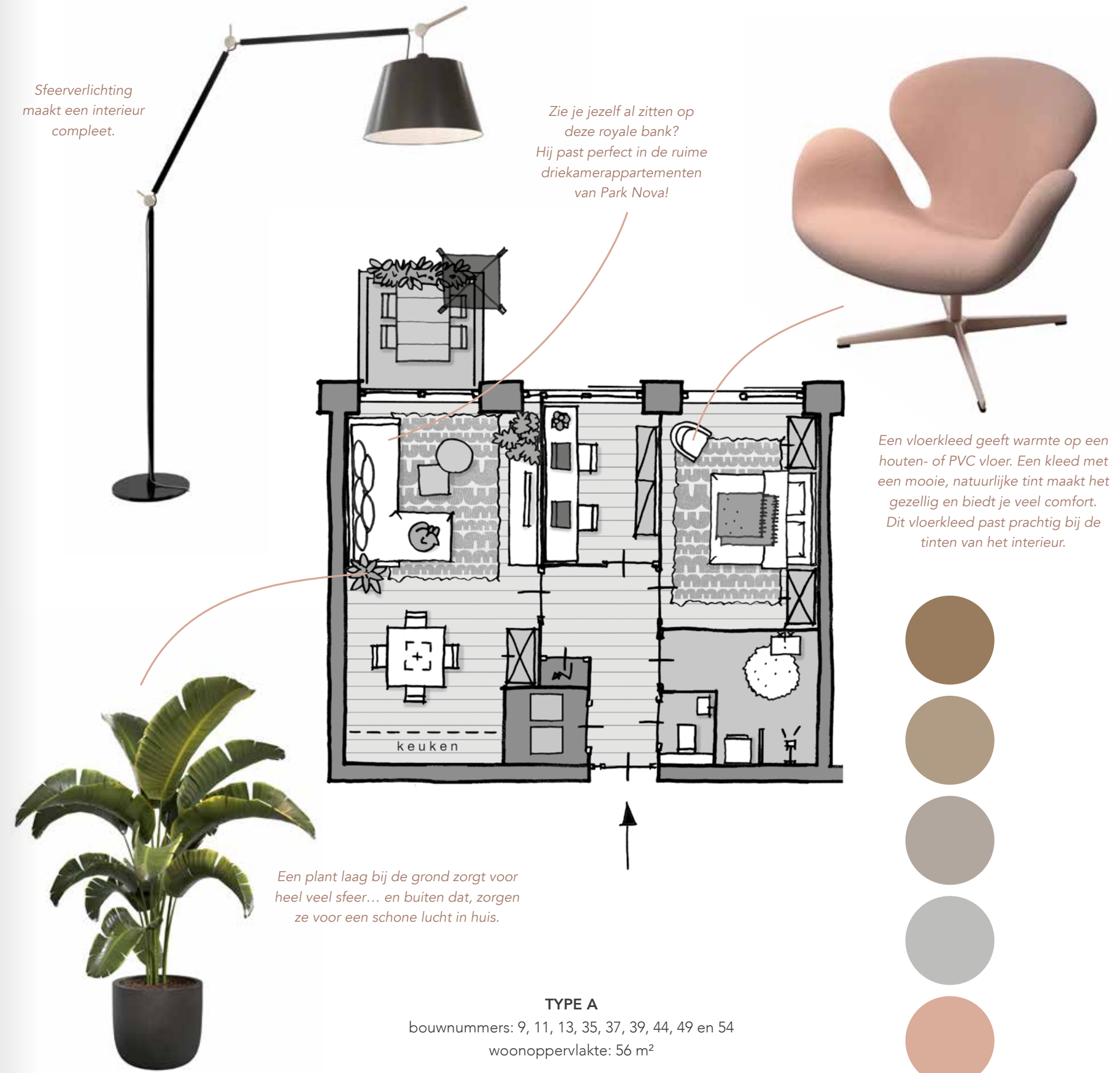
**VARIANT A1**

Met deze open keuken krijg je nog meer licht in de eet- en woonkamer. De lengte van de ruimte wordt onderbroken door de breedte van eetkamer en keuken. Door het zicht op twee in plaats van één raampartij maak je het uitzicht nog groots.

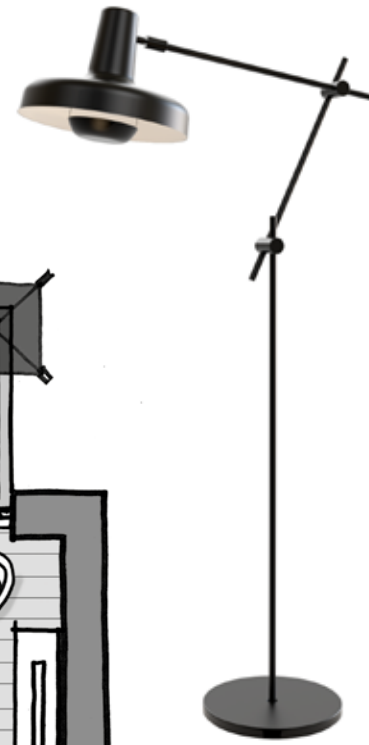


**VARIANT A2**

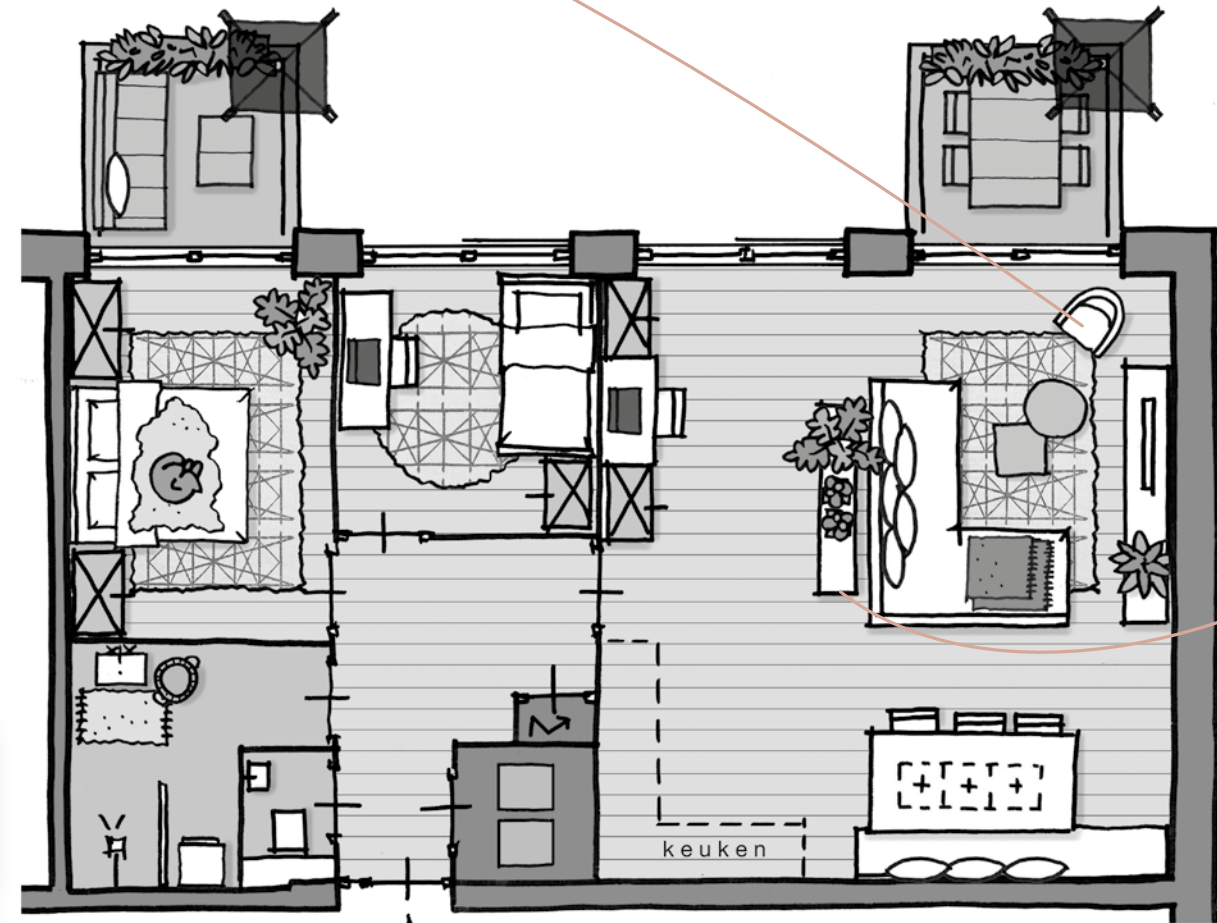
Het centrale functieblok in het midden maakt van dit appartement een ware loft. Ruimtes lopen in elkaar over. Beeld je maar eens in dat je van de eetkamer langs de drie raampartijen naar de slaapkamer kijkt. Een optimale zichtlijn. Slaapkamer en woonkamer kunnen naar wens afgesloten worden d.m.v. een deur.



Krijg je veel bezoek? Op deze zachte poef kun je ook heerlijk zitten.

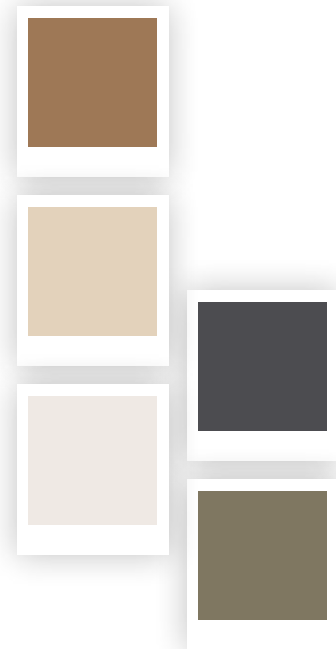


Vanuit deze comfortabele stoel genieten van het levende uitzicht? In Park Nova zit je "op de eerste rij".



TYPE E

bouwnummers: 12, 38, 43, 48 en 53  
woonoppervlakte: 79 m<sup>2</sup>



Verlichting bepaalt niet alleen de sfeer in je huis. Het is ook handig als je lekker op de bank een boek wilt lezen.

TYPE E

# Op het uitzicht gericht

Type E ligt op de hoek van het gebouw met uitzicht op de levendige Zwolseweg. In de basis heeft dit type een royale entree, mooie lichte leefruimte, twee slaapkamers en een badkamer. De leefruimte is van dusdanig formaat dat verschillende indelingen denkbaar zijn. Hier kun je nog variëren en schuiven met je meubels.

Wij zijn benieuwd wat bij jou past.



VARIANT E1

In deze ruime woonkamer is plaats voor een aparte tv-hoek. Met twee fauteuils en poefjes kan je er comfortabel zitten. Vanaf de grote hoekbank heb je mooi uitzicht naar buiten. Achter de bank een werkplekje met hetzelfde uitzicht.



VARIANT E2

Thuiswerken is niet meer weg te denken. In dit appartement is een ruime werkkamer gerealiseerd. Een bureau van wand tot wand biedt plaats aan twee personen. Tegen de achterwand staan twee kasten. De werkkamer heeft een open verbinding met de woonkamer.



## TYPE G

# Een zee van ruimte

Dit is de 'special' van Park Nova. Hier vind je een verrassend element door de hoekligging, met de extra woonmeters om de hoek. Deze ruimte kan op verschillende manieren worden ingericht. Dit laten wij zien door de variantindelingen.

In de basis heeft dit type 3 kamers met ruime bijkeuken. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon waarbij je zowel van de ochtend- als de vroege middagzon geniet. Je uitzicht is divers, van het park of in de verte het historische centrum van Deventer.



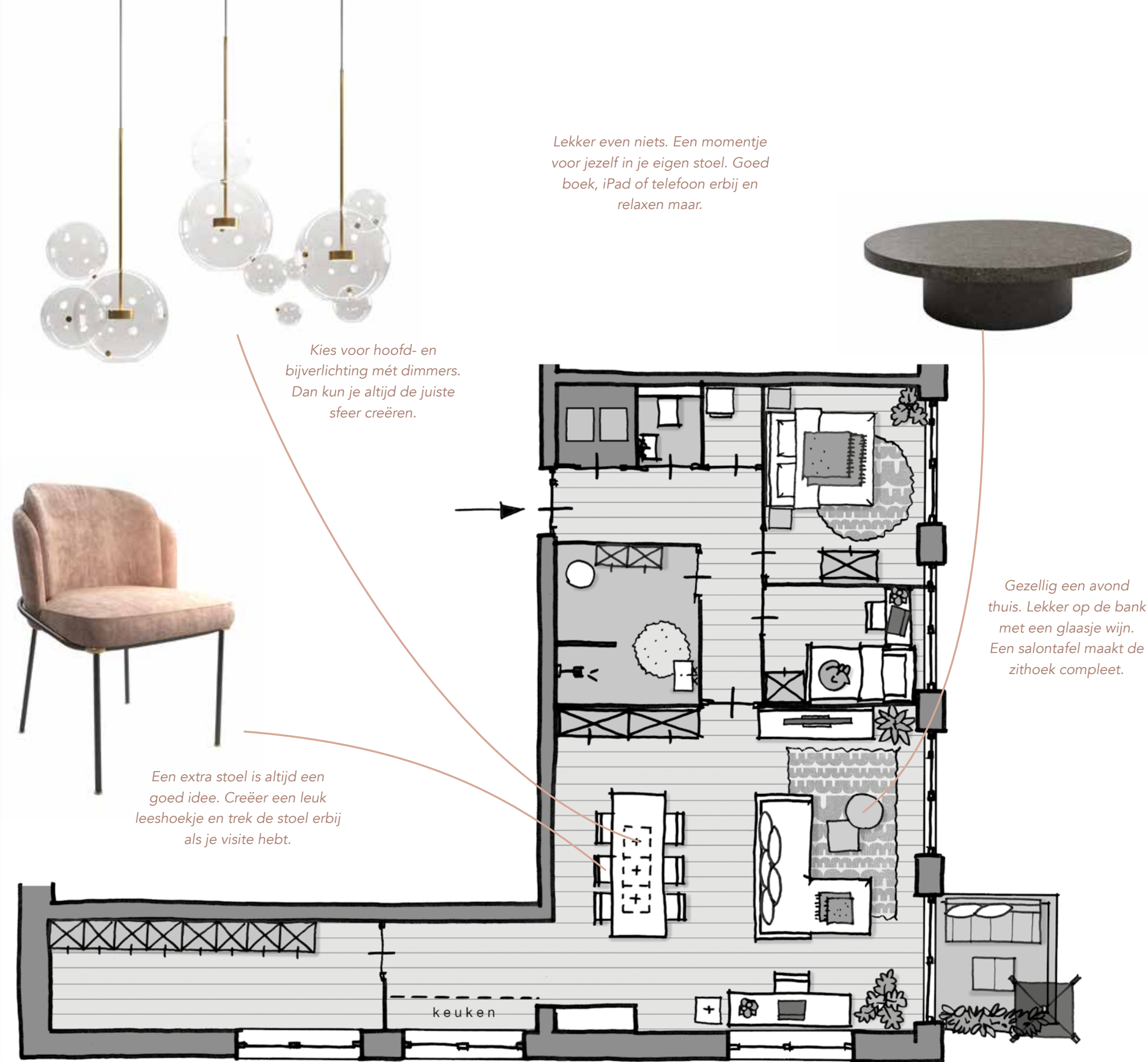
VARIANT G1

De eettafel staat in het verlengde van de lange keuken. Zo wordt dit deel van de woning één geheel als keuken en eetkamer. In de keuken zijn veel kasten geplaatst. Naast koelkast, oven en ruimte voor proviand zijn keukenkasten ook handig om andere zaken in op te bergen. Zoals de administratie bijvoorbeeld.



VARIANT G2

In dit royale appartement is er veel ruimte. De slaapkamer heeft aan twee zijden een garderobekast. De keuken heeft een schiereiland waar je voor ontbijt of de borrel kan aanschuiven. De bank staat vrij in de ruimte met zicht op buiten. Er is zelfs een werkplek met extra zitje.



## TYPE G

bouwnummers: 41, 46 en 51  
woonoppervlakte: 95 m<sup>2</sup>





DE TUINARCHITECT

## Gemeenschappelijk groen voor levensgeluk

Michelle Megens, tuin en landschapsontwerper bij het Tielse Donker Design heeft haar eigen visie op de functie van groen en natuur op het levensgeluk van bewoners van een complex. Zij ontwerpt de inrichting van de gezamenlijke daktuin en het overige terrein.

Megens geniet ervan om de knelpunten van technische eisen in te vullen met mogelijkheden. Geen randvoorwaarden, maar kansen! Bij Park Nova betreft het een daktuin op de eerste etage. Met aangrenzende buitenruimtes van bewoners, die optisch een geheel vormen, maar waar privacy óók een groot goed is. "Ik kreeg diverse wensen en eisen mee. De daktuin dient zichtbaar te zijn vanaf de straat, zodat het samenvalt met de rest van het perceel en de omgeving. Daarnaast heeft de tuin natuurlijk een verblijfsfunctie. We creëren een rondgang, zodat je een ommetje kunt maken. Ook stilstaan krijgt nut. Om even met elkaar te kletsen of juist in stilte te genieten van de vlinders en bijen en andere vormen waaruit biodiversiteit blijkt. Dan is het plan geslaagd."

"Technisch heeft een daktuin natuurlijk andere mogelijkheden dan het maaiveld. De bomen staan op een terpje zodat ze genoeg groeiruimte krijgen, want dieper in de grond gaan, lukt niet op een daktuin. Hierdoor ontstaat een glooiend landschap van beplantingen op de daktuin. In het plan wordt verder rekening gehouden met hoge en lage beplanting, met eeuwig groen en met kleur, zodat elk seizoen een eigen charme krijgt. Net als op de grond." "Door te spelen met hoogtevariatie en bladverlies, wordt in de winter meer openheid gecreëerd. Maar als de zon hoger en langer aan de hemel staat, mag dit voor woongenot best wat meer afgeschermd worden met een dichtere begroeiing. Dat plannen vraagt om gedegen kennis van alles wat groeit en bloeit."

# de route naar jouw nieuwe woning

De zoektocht naar een nieuwe woning kan spannend en enerverend zijn. Heb je eerder een vergelijkbaar traject gevolgd? Dan weet je wat jou te wachten staat. Wordt dit de eerste keer? Dan breekt er een spannende periode aan van keuzes maken en beslissingen nemen. Maar wees gerust, VanWonen en het bouwteam helpen je gedurende het hele proces op weg naar jouw nieuwe woning. Wat komt er allemaal bij kijken?

## De kopersbegeleider

Gefeliciteerd, je hebt een nieuw appartement gekocht! Je maakt kennis met de kopersbegeleider van de aannemer die jou gedurende het vervolgproces verder begeleidt. De kopersbegeleider neemt alles met je door over de keuzes die je maakt en hoe het traject verder gaat verlopen.

## Naar de showroom

Dit is een van de leukste fases. Hier geef jij jouw nieuwe woning de stijl en sfeer die bij jou past. Je bezoekt een of meerdere showrooms voor een keuken, het sanitair en de tegels. Kijken, kiezen, wikken en wegen; je bespreekt de verschillende mogelijkheden. Heb jij jouw keuzes gemaakt? Dan volgt hierna het offertetraject via de desbetreffende showroom en de aannemer.

## Notaris

Als voldaan is aan de opschortende voorwaarden en nadat de notaris jouw hypotheekstukken heeft ontvangen, dan volgt een uitnodiging van de notaris. Je wordt op het kantoor van de notaris uitgenodigd voor ondertekening van 'het transport' van de grond- en de hypotheekakte.

## Bouw

Je ontvangt bericht wanneer de bouw van start gaat. Uiteraard houden wij jou tijdens de bouw op de hoogte van de bouwfasen en de vooruitgang. Indien mogelijk, nodigen wij jou uit om de woning tijdens de bouw te komen bekijken.

## Veel woonplezier

Jouw woning is klaar en wordt opgeleverd. Je krijgt de sleutel en kunt de verhuizing gaan plannen en het appartement geheel naar wens inrichten.

VanWonen wenst je enorm veel woonplezier!



COLOFON



VanWonen  
Willemsvaart 21, 8019 AB Zwolle  
(038) 303 36 00  
www.vanwonen.com

Willeke Haasjes  
Verkoopmanager  
willeke@vanwonen.com



PHB Deventer B.V.  
Duurstedeweg 4, 7418 CK Deventer  
www.phbdeventer.nl



Architecten- en ingenieursbureau kristinsson bv  
Deventer



Donker Design  
Tiel

WE DRIVE  SOLAR

**COPYRIGHT** Het copyright van de inhoud van dit document berust bij VanWonen. Niets uit dit document mag worden gekopieerd, verspreid, in enig tekststelsel ingevoerd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden, zonder schriftelijke toestemming van VanWonen.

**VOORBEHOUD** De perspectieftekeningen en plattegronden in deze brochure geven een impressie. Het is met recht een 'artist impression' waarin de illustrator zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De inrichting van de openbare ruimte en de plattegronden is naar de fantasie van de illustrator ingevuld. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken, er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend.

Projectcommunicatie: Het Campaignehuis, Laren  
© Fotografie Deventer: Deventer Marketing

Ik woon. Jij woont. Wij wonen.





[www.parknova.nl](http://www.parknova.nl)