

Reede

HEERLIJK GROEN WONEN

BREEZICHT
NOOJD



WATERGROEN WONEN
**BREEZICHT
NOORD**

Water en groen in alle tinten

Water en groen in alle tinten. Stap de deur uit en wandel zo de natuur in. Waar stad en weids poldergroen elkaar ontmoeten, ervaart u de rust en ruimte aan de rand van het jonge Stadshagen, in Reede. Eén van de nieuwste wijken van Breezicht Noord.

A young man and woman are sitting in a field of tall grass, laughing and looking at each other. The man is on the left, wearing a light blue t-shirt, and the woman is on the right, wearing a dark blue top. They are both smiling broadly. The background is a soft-focus landscape with trees and a bright sky. The text "ELKE DAG GENIE TEN" is overlaid in large, white, serif capital letters on the left side of the image.

**ELKE
DAG
GENIE
TEN**



Inhoud

Welkom in Reede	6
Heerlijk toeven	8
Ligging en bereikbaarheid	10
Altijd wat te doen in Zwolle	12
Visie van de architect	16
Hier ligt uw woning	18
Vogelvlucht	20
Rijwoningen type A	22
Rijwoningen type B	26
Rijwoningen type C	28
Rijwoningen type G	30
Geschakelde vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoning type D1	36
Rijwoningen type D2 en D3	40
Rijwoningen type E	42
Vrijstaande woning type F	46
Koken en relaxen in uw eigen stijl	56
Gasvrij wonen	58
We stellen ons graag aan u voor	60
Waar staat VanWonen voor	62
Colofon	64



Welkom in Reede

Breezicht Noord is watergroen wonen aan de rand van de stad. Reede is de nieuwste ontwikkeling in dit gebied, aan de oostkant van Breezicht Noord. Reede ligt heerlijk aan het water en rond de inham van de Milligerplas, die dwars door de buurt loopt.

In Reede komt een mix van 115 rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Reede heeft een tuindorpachtige opzet, waar levendigheid en natuur elkaar ontmoeten. Wandel over polderpaden, door het gras, langs ruisend riet en waterland, bezoek de Milligerplas en kom thuis in uw prachtig afgewerkte, duurzame woning, met een heerlijke tuin.

HEERLIJK TOEVEN

In uw woning is het genieten van het tuindorpgevoel: buiten wacht het water, de dauw op het gras, de lommerrijke omgeving waar van alles krioelt en bloeit. Met alle stadse gemakken van Zwolle binnen handbereik!



Gezonde leefomgeving

Ook in de wijk is het heerlijk toeven. Breezicht Noord kenmerkt zich door overvloedig groen en water rond de bebouwing en heeft hiermee een ander beeld dan de aangrenzende wijken. Rust en ontmoeting gaan hier hand in hand.

In het ochtendlicht zoemen libellen langs de waterkant, de natte schoenen - en eventueel de hond - drogen in het zonnetje. De kinderen? Die kunnen overal heerlijk spelen, kikkervisjes vangen of vissen bij de sloot. Vies worden ze wel vandaag. Breezicht Noord wordt een fijne plek om gezond en veilig op te groeien.

Breezicht Noord is het sluitstuk van de ontwikkeling van Breezicht, een nieuwe wijk aan de noordrand van Stadshagen. Dat betekent dat de voorzieningen er al zijn. Scholen, kinderopvang, winkels, sportvelden: alles is in Stadshagen aanwezig.

Dorps en groen

De buurtschappen Wierde en Beemd in Breezicht zijn inmiddels in aanbouw. Reede komt naast Beemd te liggen, rond de inham van de Milligerplas. In het knusse Reede heerst een dorps gevoel, dankzij de brug die beide delen van het buurtschap met elkaar verbindt. De randen van het buurtschap kijken uit op het groen en water.

Wonen in Breezicht Noord is wonen aan het vlakke land van de Mastenbroekenpolder, onder Hollandse lichten,

weerspiegeld in het water. De Milligerplas en het Zwartewater zijn op loopafstand. Geniet van watergroen en vrijheid vlak bij de voorzieningen van de stad.

Duurzaam en klimaatbestendig wonen

Uiteraard is Breezicht Noord een duurzame wijk. In Reede worden alle woningen energieneutraal gebouwd. Ze zijn gasloos en voorzien van vloerverwarming, warmtepomp en zonnepanelen.

Maar de wijk is niet alleen duurzaam wat betreft de woningen zelf. Ook bij de inrichting van de openbare ruimte is veel aandacht besteed aan energiezuinigheid, groen én klimaatbestendigheid. Zo zijn er diverse waterbergingen (wadi's) in Breezicht Noord aanwezig. Na een flinke hoosbui kunnen de

kids hier heerlijk spelen in vers schoon water. In tijden dat het niet regent, vallen de wadi's weer droog.

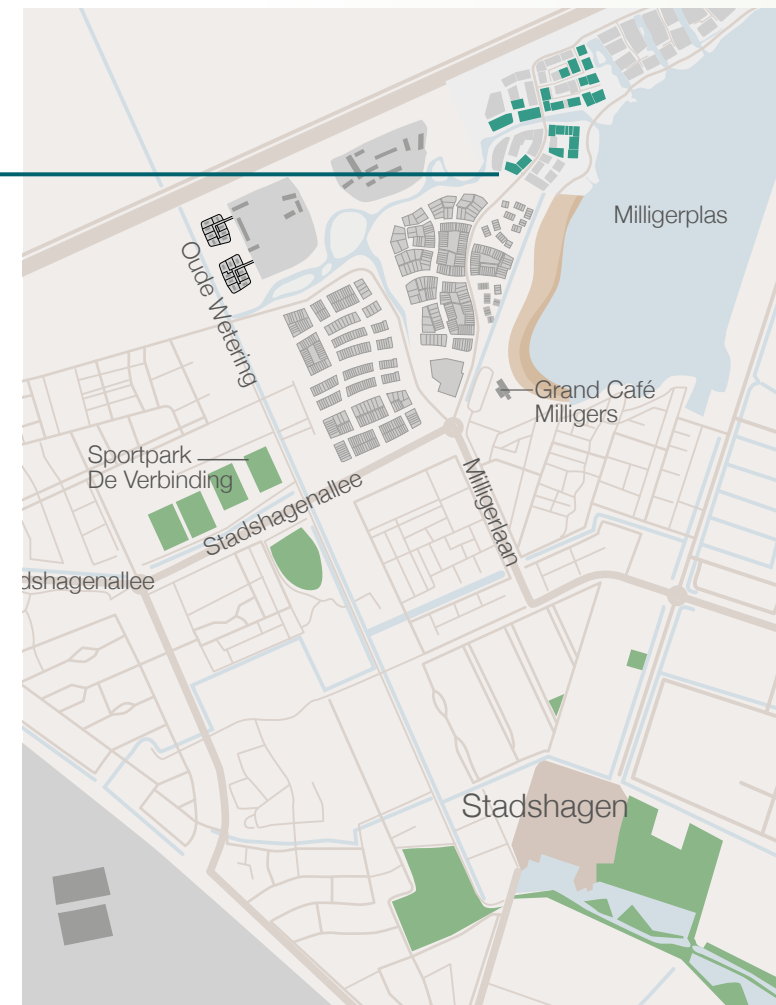
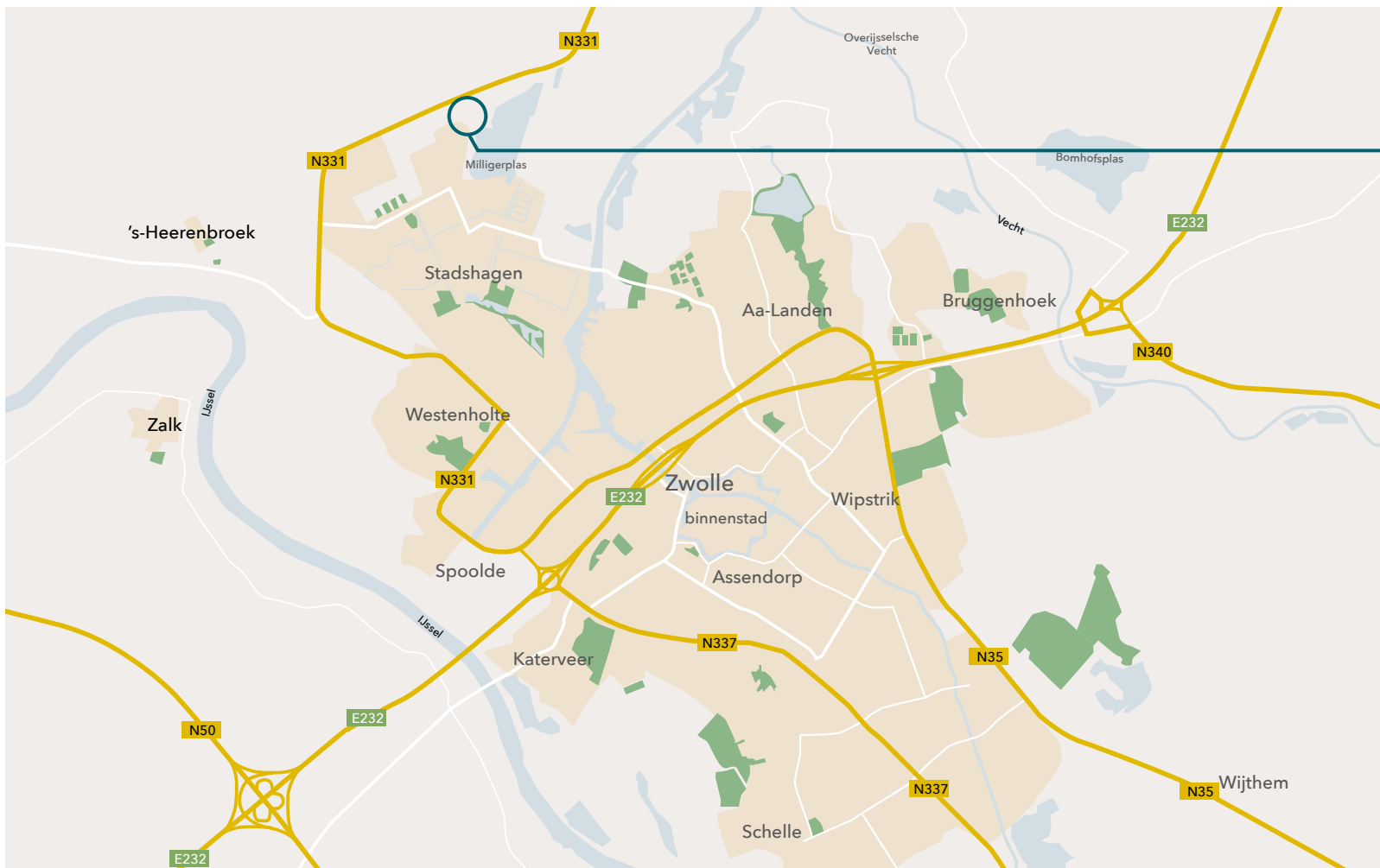
Mens en dier

Ook natuurinclusiviteit is belangrijk in Breezicht Noord. Blinde gevels worden voorzien van nestkasten voor zowel vogels als vleermuizen. In gemetselde tuinmuren worden insectenstenen geplaatst. Breezicht Noord wordt zo een plek waar mens én dier zich thuis voelen.

In Reede woont u straks duurzaam en comfortabel in een groene, klimaatbestendige wijk. Goed voor u, het klimaat en de natuur. Doordat uw woning energieneutraal is, heeft u een lage energierekening en kunt u bovendien profiteren van een gunstige hypotheekrente.



Mooie locatie, prima bereikbaar



Breezicht Noord is zowel met de auto, de fiets als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Zo bereikt u met de auto de N331, A28 en A50 in een mum van tijd. Deze wegen leiden u snel in respectievelijk de richtingen Kampen, Amersfoort/ Utrecht en Apeldoorn/Arnhem.

Uitstekend openbaar vervoer

Ook het openbaar vervoer in en rond Zwolle is uitstekend. Zo liggen de NS-stations van Stadshagen en Zwolle beide op fietsafstand. Een sprinter rijdt in 4 minuten van station Stadshagen naar station Zwolle, een belangrijk spoorwegknooppunt. Daarvandaan zijn er dan ook volop aansluitingen met de rest van Nederland.



**UNIEKE
MIX VAN
OUD EN
NIEUW**

Altijd wat te doen in Zwolle



Als een van de mooie Hanzesteden die ons land rijk is, herbergt Zwolle een rijke historie en een bruisende binnenstad. Ook in cultureel opzicht valt hier veel te beleven, met Museum De Fundatie, poppodium Hedon, Schouwburg Odeon en Theater de Spiegel. In de zomer zijn er leuke festivals, er is van alles te doen. Ontdek Zwolle ook eens vanaf het water, en vaar met een sup, kano of bootje langs de vele terrasjes.

Culinair genieten en heerlijk shoppen

In het kloppende hart van de stad zijn genoeg cafés en restaurants om zowel de inwendige als de sociale mens volop te laten genieten. Op stand eten kan natuurlijk bij De Librije, het internationaal befaamde sterrenrestaurant. Verorber een gezond ontbijtje in een koffiebar of neem een kijkje bij grand café Milligers, gelegen aan de Milligerplas. U kunt hier heerlijk eten en drinken met uitzicht op het water. Vanuit Reede wandelt u hier zo naartoe! Ook shopliefhebbers komen in Zwolle niets tekort, er is een breed

aanbod van concept stores tot woonwinkels en hippe boetiekjes. Creatieve ondernemers en vriendelijke vrienden maken Zwolle tot een unieke mix van oud en nieuw.

Sporten of picknicken

In en om de stad is een uitgebreid aanbod aan sportmogelijkheden voor zowel binnen als buiten, individueel of in teamverband. Van de parken tot de natuurgebieden rond de stad, alles nodigt uit tot bewegen, ontspannen en ontdekken. Pak de fiets en een kleedje, en ga eropuit!

Levendig Stadshagen

Het stadsdeel Stadshagen is sinds de eerste ontwikkeling in 1996 uitgegroeid tot een volwaardige en levendige nieuwe stadswijk met een mix aan bewoners en vele voorzieningen, zoals het Cultuurhuis, Gezondheidshuis en Bewegingshuis. Met een eigen winkelcentrum, scholen, sportvoorzieningen, horeca en een breed aanbod aan culturele en kinderactiviteiten is er in Stadshagen altijd iets te beleven. Maar met de fiets bent u ook zo in het centrum van Zwolle.



ELKE DAG BUITEN SPELEN

WATERGROEN WONEN
**BREEZICHT
NOORD**

Visie van de architect



TVA architecten is gevestigd in Ede, en werkt met een team van twaalf medewerkers aan woningbouwprojecten door het gehele land. Wij spreken Nourdin Alou en Sjoerd te Bogt, die de woningen in Reede ontwierpen. "Reede is een tuindorp met eigentijdse architectuur."

De opdracht voor Reede was het toepassen van het tuindorp-principe, maar dan op een eigentijdse manier, legt Alou uit. De tuindorpen uit de vorige eeuw, vaak uit baksteen opgetrokken wijken met comfortabele gezinswoningen voor de fabrieksarbeiders, werden gekenmerkt door de hoge kwaliteit, de voor- en achtertuinen en veel openbaar groen. De dorpse sfeer, het groen en de saamhorigheid van de tuindorpen worden nog altijd hoog gewaardeerd. Alou: "Al deze kenmerken zien we terug in Reede, maar het is geen kopie. De architectuur is eigentijds, ook hebben de woonblokken een eigen identiteit."

Verschillende sferen

Er zijn verschillende sferen aangebracht, in deelgebieden. "Die sferen hebben we versterkt in de architectuur," vertelt Te Bogt. "We hebben eigenlijk de wijk in drieën gedeeld: de woningen rond de Milliger inham, de woningen die naar de buitenkant van Reede gericht zijn, en de woningen die zich in het binnengebied bevinden."

Herkenbaar silhouet

De kern van Reede bevindt zich rond de Milliger inham. Te Bogt: "Het silhouet naar de verte wordt gevormd door een strakke hoofdvorm, een moderne interpretatie van een

klassiek dorpsaanzicht. Dat zie je terug bij de woningen die rond de inham gelegen zijn. Die kern aan het water, met de brug, is straks heel erg goed herkenbaar. Door het kleur-gebruik en de vorm zie je meer individuele expressie in die woningen. De voortuinen liggen hier aan het water." Ook bij de rijwoningen aan de Milligerplas is het strakke, horizontale silhouet, hier in een lichte baksteen, bepalend. Bij de voortuinen worden afwisselend tuinmuren, Delftse stoepen en begroeid hekwerk gebruikt.

Knus binnengebied

De twee blokjes 'langs de groene laan' zijn onderdeel van het binnengebied en hebben een andere uitstraling, met een donkere baksteen in combinatie met hout en grote dakoverstekken. Hier zie je luifels voor de herkenbaarheid bij de entrees. Ook in het binnengebied bevinden zich 'de luwe straatjes', met een knusse sfeer en een combinatie van steen, hout en groene hagen. "De woningen met een voortuin op het zuiden hebben veranda's (daar waar aangegeven op tekening), zodat je daar ook in de zon kunt zitten," zegt Te Bogt. "Bij het blok bij de inham liggen de tuinen aan het water, en daarachter is dus nog een steiger. Daar kan je een bootje aanleggen! Op die plek bij de steiger kunnen bewoners samen een fijne zitplek maken."



"Een tuindorp met eigentijdse architectuur."

Impressie rijwoning | blok G2 | bouwnummers 59 t/m 65

Luxe uitstraling

Vier blokken van twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen met het thema 'beschutting aan het water' hebben een luxe uitstraling, door het materiaal en door de hoge ramen. "Hier hebben we een band gemaakt met bijzonder metselwerk die helemaal doorloopt. Zo houdt je het beeld heel schoon," zegt Alou. Bij deze woningen geldt dat er een prachtig vrij uitzicht is, ofwel op het water, of op het groene landschap: "Hier woon je echt mooi."

Binnentuin

De tuinkamers zijn vrijstaande woningen gepositioneerd op hoeken. "De mensen wonen hier in de breedte, met een diepe maar ook hele brede tuin. Die biedt ook mogelijkheden

om de garage uit te breiden of op de begane grond voor een erker te kiezen." Kenmerkend is verder de transparantie door veel glas. "Bij elke woning gebeurt dat op een andere manier," vervolgt Alou.

Ook opvallend bij dit type zijn de tuinmuren. Te Bogt: "Deze woningen staan relatief dicht op de straat. Daarom is de privacy gewaarborgd met de tuinmuur die helemaal doorloopt. Daardoor kom je echt in een mooie binnentuin terecht, een oase van rust en ruimte." Een heel bijzonder exemplaar van de tuinkamers staat naast de brug. Alou: "Deze is naar voren geschoven, met een terras aan het water. Een soort brugwachtershuis!"

Hier ligt uw woning

In Breezicht Noord worden in totaal circa 530 woningen gebouwd, verdeeld over vier buurtschappen: Wierde, Beemd, Reede en Kragge. VanWonen ontwikkelt in Reede 115 grondgebonden woningen. Het project bestaat uit 101 rijwoningen, 4 geschakelde twee-onder-een-kapwoningen en 10 vrijstaande woningen. Iedere woning heeft een tuin.

Verspreid door Reede liggen de verschillende bouwblokken, met hun eigen specifieke eigenschappen en ligging. Er zijn luwe straatjes met zonnige veranda's, er zijn groene lanen, maar ook wonen aan de kade van de Milliger inham of met zicht op de Milligerplas behoort tot de mogelijkheden. De woningen zelf verschillen in type, grootte en vorm. Van rijwoning tot geschakelde tweekapper tot vrijstaande woning: in Reede is voor ieder wat wils!

- Langs de Milligerplas ■
- Groene lanen ■
- Veranda's in de luwe straatjes ■
- Veranda's in de luwe straatjes ■
- Beschutting aan het landschap ■
- De Milliger inham ■
- De tuinkamer ■



OMRINGD DOOR WATER



Rijwoningen

type A



Rijwoningen

type A



De rijwoningen van type A liggen verdeeld door Reede. De blokken A liggen aan de buitenranden van Reede en kijken vaak uit op de Milligerplas en op het groen!

Deze woningen herkent u aan de lichte gevelsteen, de metselwerkaccenten en de mooie grote raampartijen. Er zijn tussen- en hoekwoningen, die variëren in kaveloppervlakte en zonligging.

Op de begane grond hebben deze woningen een fijne lichte woonkamer met zicht op de tuin. De open keuken ligt aan de straatzijde. Op de eerste verdieping zijn een complete badkamer en in de basis drie slaapkamers te vinden. Via de vaste trap komt u op een vrij indeelbare tweede verdieping, waar nog een extra kamer gerealiseerd kan worden!

- beukmaat 5.40 (tussen) / 5.70 m (hoek)
- energieneutraal gebouwd & gasloos
- vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- eigen berging in de tuin
- vaste parkeerplaats op mandelig terrein



Blok A2 | bouwnummers 94 t/m 98

Rijwoningen

type B



Impressie rijwoning | blok B1 | bouwnummers 104 t/m 109

Van type B worden in Reede twee blokken gerealiseerd. De donkere gevelsteen én het hout aan de gevels springen in het oog! De woningen van type B verschillen in kaveloppervlakte, woonoppervlakte en zonligging. Beide blokken hebben een bredere hoekwoning met een bijzondere dakvorm, die zorgt voor extra ruimte op de tweede verdieping.

Op de begane grond hebben deze woningen een tuingerichte woonkamer, de fijne open keuken kijkt op de straatzijde. Op de eerste verdieping zijn een complete badkamer en in de basis twee slaapkamers te vinden. De bijzondere hoekwoningen hebben drie slaapkamers.

Bij de woningen met een beukmaat van 4.50 meter komt u via de vaste trap op een tweede verdieping met een afgesloten technische ruimte. Bij bouwnummer 57 en 109 komt u via de vaste trap op een vrij indeelbare tweede verdieping. Hier kan nog een extra kamer gerealiseerd worden.

- beukmaat 4.50 m / 5.70 m (bouwnummers 57, 109)
- energieneutraal gebouwd & gasloos
- vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- eigen berging in de tuin
- vaste parkeerplaats op mandelig terrein



Blok B1 | bouwnummers 104 t/m 109

De woningen met type C1, C3 en C4 liggen verspreid door Reede. Deze woningen zijn te herkennen aan hun lichte gevelsteen, houtaccenten aan de gevel en sfeervolle Franse balkons van glas. In deze blokken zijn er enkele hoekwoningen met een verhoogde nok, waardoor er extra ruimte ontstaat op de tweede verdieping!

Op de begane grond heeft de woning een woonkamer aan de tuinzijde, met open keuken aan de straatzijde. Op de eerste verdieping vindt u een complete badkamer en in de basis twee slaapkamers. De hoekwoningen hebben drie slaapkamers.

Via de vaste trap komt u op een tweede verdieping met een afgesloten technische ruimte. Voor de hoekwoningen geldt dat u via de vaste trap de nog vrij indeelbare tweede verdieping bereikt. Een extra slaap- of hobbykamer behoort hier tot de mogelijkheden!

- beukmaat 4.50 (tussen) / 5.70 m (hoek)
- energieneutraal gebouwd & gasloos
- vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- eigen berging in de tuin
- vaste parkeerplaats op mandelig terrein



Blok C4 | bouwnummers 15 t/m 18



Rijwoningen

type C

Rijwoningen

type G



Rijwoningen

type G



Impressie rijwoning | blok G7 | bouwnummers 23 t/m 26

De woningen van dit type (G2 en G5 t/m G7) hebben een opvallende witte gootlijn en een donkere bakstenen gevel met houten accenten. Heel bijzonder aan de woningen van type G2 (bouwnummers 59 t/m 65) zijn de achtertuinen: deze grenzen aan een pad dat langs een gemeenschappelijke steiger aan het water ligt. Hier is plek om een bootje aan te leggen. De hoekwoning met bouwnummer 59 heeft zelfs een eigen steiger aan het water én een standaard aanbouw aan de zijgevel.

Vanuit uw woonkamer kijkt u op de tuin, de open keuken bevindt zich aan de straatzijde. Op de eerste verdieping bevinden zich een complete badkamer en in de basis twee slaapkamers. De woningen met een beukmaat van 5.40 meter en 5.70 meter hebben drie slaapkamers.

Bij de woningen met een beukmaat van 4.50 meter komt u via de vaste trap op een tweede verdieping met een afgesloten technische ruimte. Bij de woningen met een beukmaat van 5.40 of 5.70 meter komt u via de vaste trap op een vrij indeelbare tweede verdieping waar nog een extra kamer gerealiseerd kan worden.

- beukmaat G2 en G7 5.40 m (tussen) / 5.70 m (hoek)
- beukmaat G5 en G6 4.50 m (tussen) / 5.70 m (hoek)
- energieneutraal gebouwd & gasloos
- vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- eigen berging in de tuin
- vaste parkeerplaats op mandelig terrein



Blok G5 | bouwnummers: 8 t/m 14
Blok G7 | bouwnummers: 23 t/m 26



Geschakelde vrijstaande woningen en twee- onder-een-kapwoning

type D1



Langs het water van de Milliger inham liggen deze zes royale, bijzonder duurzame nieuwbouwwoningen. Met ieder een eigen uitstraling. De witte dakgoten en houten accenten verbinden de verschillende woningen met elkaar.

Geschakelde vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoning D1

Twee moderne vrijstaande huizen accentueren de hoeken van dit blok. Daar tussenin liggen vier twee-onder-een-kapwoningen. De woningen zijn door de bergingen/garages en een metselwerkband aan de voorgevel met elkaar geschakeld. Zowel de vrijstaande woningen als de tweekappers hebben veel woonoppervlakte door een beukmaat van maar liefst 6 meter! Ook hebben deze woningen een ruime tuin.

Op de begane grond zijn de entree met hal, een vaste trap naar boven en een lichte woonkamer. De grote open keuken ligt aan de tuinzijde. Op de eerste verdieping heeft de woning in de basis drie slaapkamers, een complete badkamer en separaat toilet. Via de vaste trap komt u op de vrij indeelbare tweede verdieping.

- beukmaat 6.0 m
- energieneutraal & gasloos
- vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- eigen berging/garage
- parkeren op eigen terrein



Blok D1 | bouwnummers: 71 t/m 76



Rijwoningen

type D2 en D3



Impressie rijwoning | blok D3 | bouwnummers 1, 2 en 3

De rijwoningen in deze blokken hebben een prachtige ligging aan de rand van Reede met uitzicht over groen en water! De woningen van dit type variëren in kaveloppervlakte en optiemogelijkheden.

Op de begane grond heeft de woning een tuingerichte woonkamer met open keuken aan de straatzijde. De drie slaapkamers en een complete badkamer vindt u op de eerste verdieping. Via de vaste trap komt u op een vrij indeelbare tweede verdieping, waar nog een extra kamer gerealiseerd kan worden. Daarnaast beschikken de tussenwoningen over een berging in de achtertuin. De hoekwoningen hebben een gemetselde aangebouwde berging/garage.

- beukmaat 5.40 m (tussen) / 5.70 m (hoek)
- energieneutraal gebouwd & gasloos
- vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- eigen berging/garage in de achtertuin
- vaste parkeerplaats of parkeren op eigen terrein (bouwnummers 1, 3, 4 en 7)



Blok D2 | bouwnummers: 4 t/m 7
Blok D3 | bouwnummers: 1, 2 en 3

Rijwoningen

type E

Impressie rijwoning | blok E4 | bouwnummers 83, 84 en 85

Deze rijwoningen liggen langs het water van de Milliger inham en zijn daardoor heel speciaal! De royale woningen met een beukmaat van 5.70 meter hebben een unieke uitstraling met voordeuren en -tuinen aan de waterzijde, aan de groene berm. Door het gebruik van verschillende steensoorten kennen deze blokken meer variatie en individuele expressie.

Op de begane grond ligt de entree met hal, toilet en vaste trap naar boven. Vanuit de ruime woonkamer kijkt u op de tuin, de open keuken bevindt zich aan de kant van de kade. Op de eerste verdieping worden in de basis drie slaapkamers en een complete badkamer gerealiseerd. Op de tweede verdieping beschikt de woning over een ruime, vrij indeelbare ruimte.

- beukmaat 5.70 m
- energieneutraal gebouwd & gasloos
- vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- eigen berging/garage in de achtertuin



Blok E2 | bouwnummers 37 t/m 43
Blok E4 | bouwnummers 83 t/m 85

Vrijstaande woning

type F





Impressie vrijstaande woning | blok F5 | bouwnummer 78



Impressie vrijstaande woning | blok F8 | bouwnummer 58

Vrijstaande woning type F

Deze moderne, vrijstaande nieuwbouwwoningen hebben een woonoppervlakte van maar liefst 173 m². En een heerlijke grote tuin!

De acht woningen van dit bijzondere type markeren de hoeken van de straten in Reede. Het zijn dus echte eyecatchers! Elke woning heeft een andere situering op de kavel en wordt van de openbare weg gescheiden door een stenen pergola, tuinmuur, Delftse stoep en/of hagen. Genoeg privacy dus.

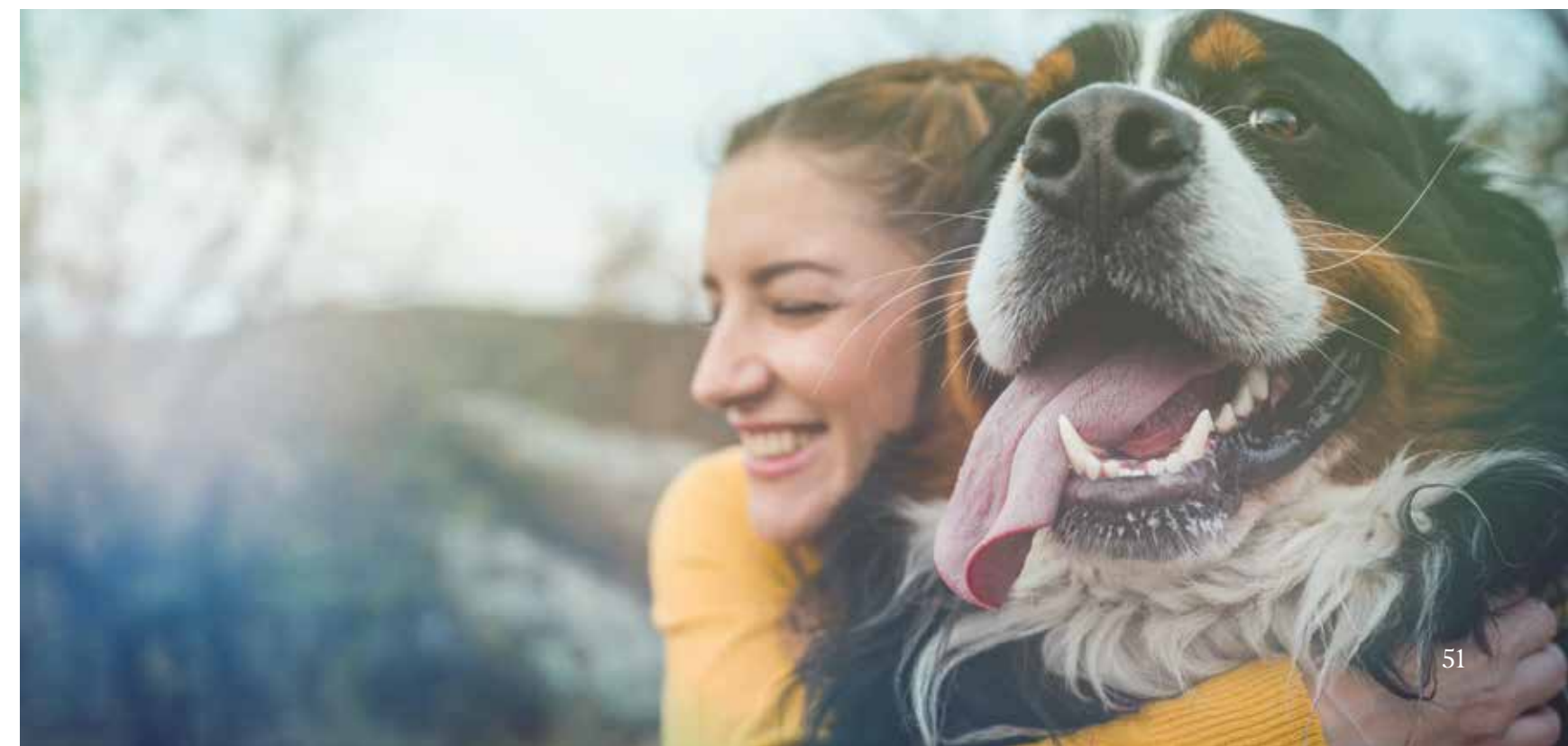
Op de begane grond ligt de centrale hal met toilet en vaste trap naar de eerste verdieping. De ruime, U-vormige woonkamer met riante open keuken heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. Op eerste verdieping van deze woning zijn drie slaapkamers, een complete badkamer en separaat toilet gesitueerd. Via een vaste trap komt u op de vrij indeelbare tweede verdieping. In de tuin of tegen de woning aan bevindt zich de stenen berging.



- energieneutraal gebouwd & gasloos
- vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- eigen stenen berging
- parkeren op eigen terrein



GENIETEN VANDE NATUUR



WONEN AAN HET WATER



Impressie kade Milliger inham

WATERGROEN WONEN
**BREEZICHT
NOORD**



**SAMEN
OP AVON
TUUR**



Koken en relaxen in uw eigen stijl

De moderne keuken van nu fungeert meer en meer als warme leefplek: koken betekent nu eenmaal gezelligheid. Met vrienden, familie of gezellig met zijn tweeën. Wat dan telt, is het precies kunnen afstemmen van de nieuwe keuken op uw huishouden en wensen.

In Reede heeft u alle vrijheid om zelf uw keuken naar eigen smaak en wens in te richten. Niet iedereen wil tenslotte hetzelfde. Voor dit project is Satink Keukens in Zwolle geselecteerd als leverancier. Hier vindt u innovatieve oplossingen, de modernste apparatuur en accessoires, evenals alle mogelijkheden op het gebied van materialen en designs voor werkbladen en keukenmeubelen. Onder begeleiding van de keukenspecialist stelt u uw eigen droomkeuken samen, naar eigen stijl en smaak.



Ontspannen in stijl

Alle woningen worden voorzien van een hoogwaardige badkamer met sanitair en tegelwerk van Versan uit Genemuiden. In de showroom is het sanitair te bekijken en eventueel te wijzigen. Er is een breed palet aan tegels beschikbaar om uit te kiezen. Op die manier creëert u uw badkamer geheel naar eigen stijl en smaak.

SATINK
KEUKENS

Waar maak
jij straks
de kachel
mee aan?

genieten van gasvrij wonen

Waarom zijn onze woningen standaard energieneutraal en gasloos?

De doelstelling is om in Nederland in de toekomst onafhankelijk te zijn van gas, niet alleen vanwege het klimaat, maar ook vanwege de negatieve gevolgen van het boren naar gas. Onze nieuwe woningen worden nu al zo opgeleverd. VanWonen vindt het belangrijk ook echt klimaatvriendelijk te bouwen, en een van de beste oplossingen is dan energieneutraal. Zo is er minder CO₂-uitstoot en dat is beter voor onze toekomst.

Hoe werkt dat wanneer mijn woning gasloos is?

Alle VanWonen projecten worden gasloos gebouwd. Dat wil zeggen dat de woning en het tapwater worden verwarmd met een warmtepomp. Klimaatvriendelijk omdat er minder CO₂-uitstoot is én onafhankelijk van het gasnet. De warmtepomp werkt op stroom en haalt warmte uit de lucht of bodem, en zet dit in om je woning en tapwater te verwarmen. De bekende cv-ketel vervalt.

Wat is energieneutraal wonen?

De zonnepanelen op het dak van een energieneutrale woning leveren per jaar evenveel energie als nodig is voor het verwarmen, koelen en ventileren van de woning.

Is vloerverwarming verplicht?

Alle gasloze en energieneutrale woningen gebruiken in principe vloerverwarming in het hele huis, zonder radiatoren. Dat levert prettige warmte en koeling op.

Wat is een bodem-warmtepomp?

Door middel van een diepe buis in de grond wordt warmte en koeling uit de bodem gebruikt. De installatie is duurder, heeft geen buitenunit en verbruikt minder energie.

Wat is het principe van een gasloze woning?

Het dak van jouw woning wekt met zonnepanelen energie op. Je warmtepomp verwarmt je woning en het warme water met behulp van de buitenlucht of bodem. De warmtepomp werkt op stroom, de bekende cv-ketel vervalt. Dankzij vloerverwarming heeft jouw huis altijd een lekkere temperatuur. En door de goede isolatie blijft het ook zo. Koel in de zomer en warm in de winter.

Krijg ik genoeg zonnepanelen?

Om te bepalen hoeveel zonnepanelen per woning nodig zijn wordt er gerekend met een jaarlijks gemiddelde: 900 volle zonuren. Echter zijn er in Nederland de afgelopen jaren veel meer zonuren geteld. En daarmee is de woning ruimschoots energieneutraal en wekt zelfs ook nog een deel van het huishoudelijk gebruik op. En dat is weer van positieve invloed op de energierekening.

Zijn mijn maandlasten dan lager?

De woning gebruikt geen gas en wekt zelf genoeg energie op, waardoor de energielasten lager zijn. De investering in installaties is vaak wat hoger. De totale maandlasten (energie en hypotheek) zijn waarschijnlijk gelijk of lager.

Is er in de winter genoeg zon?

In de zomer wekt de woning meer energie op, deze wordt via het net teruggeleverd aan de energieleverancier. In de winter is er meer nodig dus komt er extra energie via het net binnen, maar dit zal over het jaar genomen net zoveel zijn als de woning teruglevert.

Wat is een luchtwarmtepomp?

Door middel van een buitenunit wordt warmte (en koeling) onttrokken aan de buitenlucht. Deze buitenunit ziet er ongeveer uit als een airco-unit.

Klopt het dat ik een hypotheek onder andere voorwaarden kan krijgen?

Zeker, dat is mogelijk. Er zijn inmiddels diverse hypotheekverstrekkers die extra leencapaciteit beschikbaar stellen voor de aanschaf van energieneutrale woningen.

Is een energieneutrale woning duurder?

Een energieneutrale woning kan duurder lijken, maar is niet per se duurder. Een energieneutrale woning heeft lagere maandlasten door het ontbreken van energiekosten voor verwarming en koeling. En dat kan behoorlijk schelen ten opzichte van dezelfde woning die niet energieneutraal is maar bijvoorbeeld nog gewoon een gasaansluiting heeft. Daarnaast zijn de vastrechtkosten van gas hoog. Terwijl het vastrecht van elektra gecompenseerd wordt in de vermindering energiebelasting.

Vraag maar raak!

Alle nieuwe VanWonen woningen zijn standaard gasloos en energieneutraal. Dat levert soms wat vragen op, VanWonen heeft daarop de volgende antwoorden!

Zijn er meer voordelen bij een VanWonen nieuwbouwwoning?

- Hoe fijn is het om niet meer afhankelijk te zijn van de onvoorspelbare en onvoorstelbare gasprijzen?
- Er zijn geen maandelijkse kosten voor een gasaansluiting.
- Een eigen huis met eigen energie van eigen zonnepanelen. Hoe fijn.
- De woningen zijn op en top geïsoleerd, geen tocht, condens of energieverlies meer.
- De woning is uiterst duurzaam. In gebruik en materiaal, zoals water- en energiebesparende kranen.
- Geen of lage kosten voor onderhoud zoals schilders, geen onverwachte kosten.
- Je kunt de woning helemaal naar eigen smaak inrichten en aanpassen.
- Alles is goed aangelegd, afgewerkt en geïnstalleerd: geen verrassingen van vorige bewoners.

Betaal ik helemaal geen energierekening?

Natuurlijk is er ook nog stroom en geld nodig voor het normale huishoudelijk gebruik van alle apparaten en verlichting die in de woning staan. Dat verbruik scheelt natuurlijk per persoon en per huishouden, het blijft uiteraard verstandig om daar energiezuinig mee om te gaan. Hoe minder verbruik, hoe lager de rekening.

Is energieneutraal ook nul-op-de-meter?

Een nul-op-de-meterwoning levert 'extra' energie om ook persoonlijk gebruik te compenseren. Dat is dus niet hetzelfde als energieneutraal. Sommige VanWonen woningen kunnen uitgerust worden met bodemwarmte of extra zonnepanelen om dit te realiseren.

We stellen ons graag aan u voor



Om u zo goed mogelijk van dienst te zijn bij de aankoop van uw woning heeft VanWonen een ervaren ontwikkel- en verkoopteam samengesteld. Ontwikkelaar Jeroen van der Tas en klantmanager Jolein Steenberghe vertellen over dit project.

Belangrijk in Reede, zoals bij alle VanWonen nieuwbouwprojecten, is duurzaamheid. "Duurzaamheid is voor ons breder," legt Jolein uit. "Het gaat niet alleen om energie en klimaat, het gaat ook over gezondheid, over inclusief bouwen: voor alle doelgroepen die op zoek zijn naar kwaliteit van wonen. Reede sluit hier heel goed bij aan."

Reede is dan ook bedoeld voor een brede doelgroep, vertelt Jolein. "De buurtschap, de wijk, wordt echt een mix van koop en huur, betaalbare en dure woningen, door elkaar. Reede is voor gezinnen en voor starters. Voor iedereen wordt hier wel een geschikte woning gebouwd."

Vitaliteit

Ook gezondheid is onderdeel van die visie op duurzaamheid. "De omgeving van Reede nodigt uit tot beweging, je kunt overal wandelen, spelen, de natuur in. Hierdoor kun je fijn wonen en tegelijk op een lekkere manier gezond leven."

Natuurpositief

De woningen en openbare ruimtes in Reede zijn natuurpositief. Dat betekent dat er maatregelen worden genomen om flora en fauna te integreren in de woonomgeving. "De platte daken worden allemaal voorzien van sedumdak. Bij bergingen en garages doen we dat daar waar het kan. Voor insecten en

andere kleine dieren worden voorzieningen getroffen," aldus Jolein. Reede wordt daarmee inclusief voor mens en dier.

Dorp

Ten opzichte van de andere buurtschappen Beemd en Wierde, is Reede wat compacter opgezet. Tegelijk is er nog meer water aanwezig. Jeroen: "Dat klopt. Reede is opgezet als een tuindorpje rond de uitloper van de Milligerplas die de wijk in meandert. Het gebied heeft een dorps karakter, met veel contact. Enerzijds compact, maar in de directe omgeving is zo veel ruimte. Wonen in Reede is wonen met veel woonkwaliteit, in een heel groen, waterrijk en natuurlijk gebied."

Impressie rijwoning | blok C4 | bouwnummers 15 t/m 18

Ook bij dit project zijn de wensen van toekomstige bewoners van tevoren geïnventariseerd via klantenpanels. Jolein lacht: "Dit keer zijn we hier nog iets verder in gegaan, tot en met de gevels en de kleuren van de kozijnen aan toe!"

Infohuis

Geïnteresseerden kunnen met al hun vragen terecht bij het verkoopteam, of in het Infohuis op de hoek Milligerlaan/Kalandermolen, tegenover de parkeerplaats van de Milligerplas.

WAAR STAAT VANWONEN VOOR

Bij VanWonen heeft u één vast aanspreekpunt. Het ontwikkelen van een gebied, een project en het kopen of huren van een huis zien wij als een reis die u als onze klant aflegt. Deze reis, vol belevenissen, staat centraal in onze dienstverlening. VanWonen zorgt voor een vast aanspreekpunt gedurende de hele reis, zodat u weet bij wie u terecht kunt. Deze VanWonen-klantmanager kent uw situatie, denkt met u mee en staat klaar om al uw vragen te beantwoorden.

WATERGROEN WONEN
**BREEZICHT
NOORD**

VanWonen maakt zich sterk voor u

Voor de bouw van de woningen werken we samen met aannemers die met zorg zijn geselecteerd. Mocht er onverhoopt toch iets gebeuren waarbij u en de aannemer er niet uitkomen, dan kunt u altijd op VanWonen terugvallen. Wij bieden graag comfortabele complete woningen aan met veel klantopties: de VanWonen-standaard gaat voorbij de marktstandaard. Wij ontwikkelen onze woningen met veel aandacht en vakmanschap. VanWonen vertaalt de wensen van de klant in een gebied, huis en thuis die positief verrassen. We bieden opties en mogelijkheden om u te inspireren en te ontzorgen zoals bijvoorbeeld interieurinspiratie, en huis- en tuinindelingen. Ook als het gaat om sociale duurzaamheid denken wij graag mee. Heeft de woning aanpassingen nodig, omdat u bijvoorbeeld minder mobiel bent? Dan denken wij graag mee in mogelijkheden om de woning ook voor u geschikt te maken.

Wonen in de gezonde stad

Omdat VanWonen ook een gezonde en klimaatvriendelijke leefomgeving wil creëren, vormt duurzaamheid de rode draad door alle fasen van de projectontwikkeling en bij alle betrokken partijen. Uitgangspunt daarbij is het scheppen van duurzame leefmilieus die ook op lange termijn hun waarde behouden. Waar op natuurlijke manieren biodiversiteit en waterretentie worden bevorderd en hittestress wordt bestreden. 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.

Woningen en leefomgevingen voor een gezonde generatie

Binnen een gezonde leefomgeving staat ook de verbinding met de natuur centraal. VanWonen gaat daarbij voor biodiversiteit, met prima omstandigheden voor de flora en fauna. In Reede wordt aan al deze voorwaarden voldaan. Een fijne woonplek, in een natuurlijke omgeving! Waar de kinderen lekker kunnen spelen en het welzijn van de bewoners perfect in balans is met een leefbare aarde. De woningen voldoen aan de toekomstige duurzaamheidsdoelstellingen en zijn energieneutraal. Dit zorgt niet alleen voor een lage energierekening, maar ook voor een leefbaar klimaat voor de komende generaties.

VanWonen bouwt aan uw buurt

Met onze klantkennis, vakmanschap en toewijding leveren we toegevoegde waarde. We ontwikkelen niet alleen een gebied, project of huis, maar vooral een plek waar mensen zich thuis voelen, gelukkig zijn en graag samen wonen. Niks leukers dan samen met de toekomstige burens van tevoren al dagdromen over hoe het zal zijn als de woningen klaar zijn. VanWonen zorgt ervoor dat u uw nieuwe burens al voor de oplevering kent.

Colofon

Neem contact op met een van onze contactpersonen bij VanWonen.

Jasja Scholtens Verkoopmanager
jasja@vanwonen.com

Jolein Steenbergen Klantmanager
jolein@vanwonen.com

Ontwikkeling

VanWonen Projecten BV
Zwolle

Architecten

TVA-Architecten
Ede

Realisatie

Schutte Bouw
Zwolle

Artist impressions

Theo van Leur Architectuur Presentaties
Amersfoort

Projectcommunicatie

Buro voor de Boeg
Rotterdam

Alle impressies, plattegronden en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Alle genoemde maten, oppervlakten en indelingsmogelijkheden zijn indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. December 2022.



WATERGROEN WONEN
**BREEZICHT
NOORD**

