





Leesten-Oost verbindt
het beste van stad en land

De stad Zutphen is een genot op zich. Het rijke verleden is overal in het centrum voelbaar aanwezig. Zutphen is een Hanzestad, stad aan de IJssel, vol historische panden en spannende straatjes. Het centrum biedt talloze verrassingen op het gebied van winkels, gezellige pleinen en volop goede horeca. Daarnaast zijn alle nodige voorzieningen zoals (middelbare) scholen, een modern ziekenhuis en een schouwburg ruim aanwezig.

De locatie

Dit deel is gewijd
aan een bijzonder deel
van Leesten-Oost:
Looër Enk
*Een gemoedelijke en
kindvriendelijke buurt.*

Natuurlijk buitengebied

Naast stadse allure biedt Zutphen ook een zeer aantrekkelijke omgeving met veel groen en water. Het uiterwaardengebied van de rivier de IJssel biedt romantische strandjes, maar ook boeiende flora en fauna. Het coulisselandschap van de Achterhoek begint bij je voordeur met daarbij op steenworp afstand De Hoge Veluwe; twee prachtige natuurgebieden binnen handbereik.

Vanuit de wijk Looër Enk, één van de drie deelgebieden van de wijk Leesten-Oost, ben je via een speciale fietsbrug binnen 15 minuten in het prachtige centrum van Zutphen. Via de rondweg bereik je met de auto snel de A1 en A12. Er is een treinverbinding in vijf richtingen en de bussen rijden naar alle plaatsen in de omgeving. Leesten-Oost ligt aan de rand van Zutphen, en is uitstekend bereikbaar met de auto, de fiets én het openbaar vervoer.

Veel voorzieningen op loopafstand

Leesten-Oost heeft een uitgebreid winkelcentrum met o.a. een grote supermarkt, bloemist, bakker, boekwinkel en drogist. Jouw dagelijkse boodschappen kun je lopend doen! Andere voorzieningen in Leesten-Oost zijn bijvoorbeeld een buurtcentrum en een sporthal.

Kindvriendelijkheid volop

Bij de indeling van de wijk Leesten-Oost is volop gelet op kindvriendelijkheid. Niet alleen door de autoluwe straten met een maximum snelheid van 30 km per uur. Er is ook een openbare basisschool, een kinderopvang en peuterspeelzaal. Last but not least kunnen kinderen zich heerlijk uitleven bij SkatePark Zutphen, dat pal naast Looër Enk is gelegen.

Mooie indeling van de wijk

De wijk Leesten-Oost is heel waterrijk, vol speelse waterpartijen en talloze bruggetjes. Regenwater wordt bovengronds afgevoerd via molgoten naar wadi's. De wijk kenmerkt zich ook nog eens door veel groen en vormt dus al met al een heerlijk leefgebied.

Duurzaam en onderhoudsvriendelijk

Duurzaamheid en onderhoudsvriendelijk zijn belangrijke uitgangspunten geweest. De woningen worden uitgevoerd met duurzaam geproduceerde hardhouten kozijnen en voorzien van Photo-Voltaïsche zonnecellen die licht rechtstreeks omzetten naar elektriciteit. Als koper heb je bovendien diverse mogelijkheden om invulling te geven aan jouw eigen woonwensen.

Ook ideaal voor de kleintjes

Ook aan de kinderen is gedacht. Speciaal voor hen worden binnen in het plan diverse speelvoorzieningen aangebracht. Kortom: in Looër Enk is het voor iederéén prettig wonen!

Looër Enk.

Een heerlijke wijk om in thuis te komen



2-onder-1 kapwoningen & half vrijstaande woning

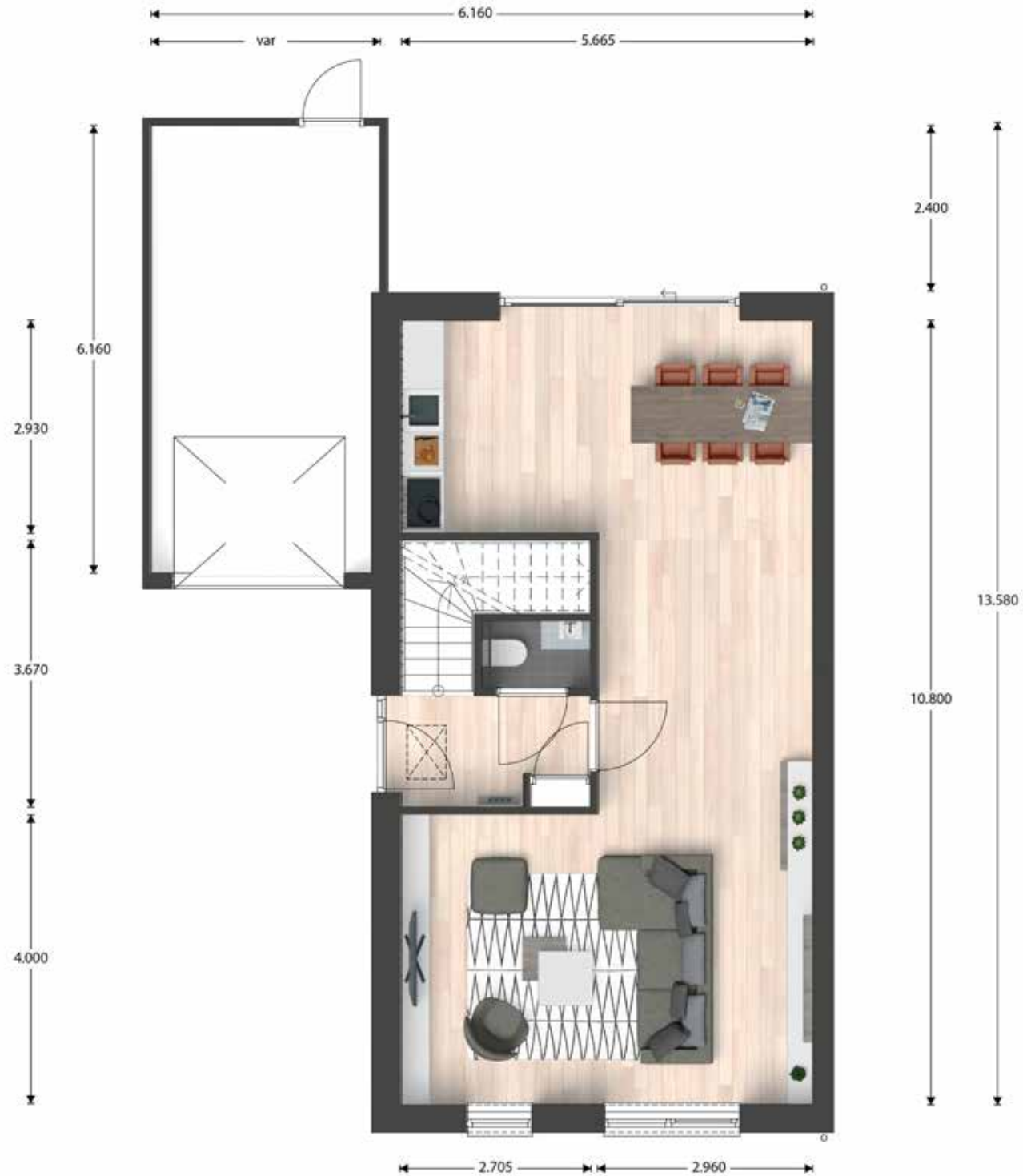


Een comfortabele 2-onder-1 kapwoning
met aangebouwde stenen berging

2-onder-1 kapwoning, **bouwnummers 22 - 39** & half vrijstaande woning **bouwnummer 40**, begane grond

Kenmerken

- Moderne architectuur, speciaal ontworpen voor Leesten-Oost
- In 2 kleurstellingen (rood en wit)
- Entree / hal
- Woonkamer met open keuken (exclusief keuken)
- Aangebouwde stenen berging
- Tuin gelegen op het oosten
- Parkeren op eigen terrein
- Woonopp. 161 - 167 m²
- De vrijstaande woning heeft een kleine uitstulping aan de zijkant bij het woongedeelte (zie hiervoor de tekening onder bouwnummer 40 op de website)



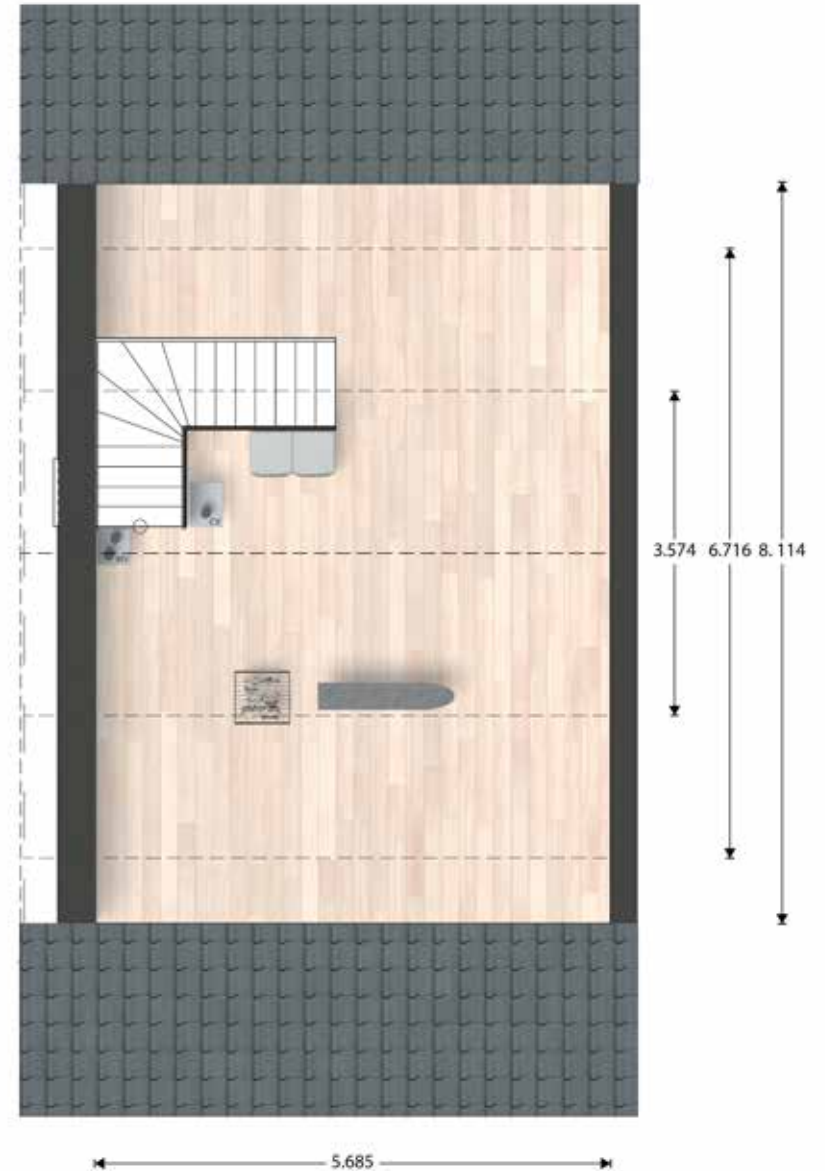
2-onder-1 kapwoning, **bouwnummers 22 - 39** & half vrijstaande woning **bouwnummer 40**, begane grond

Verdieping

- 3 slaapkamers
- Badkamer
- Separaat toilet

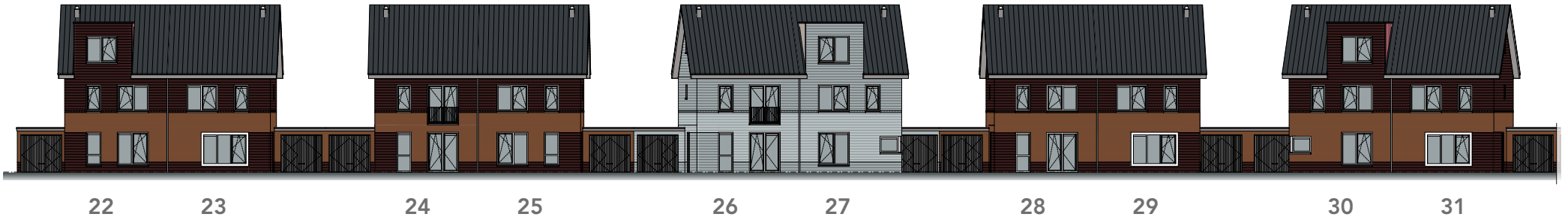
Zolder

- Bouwnrs 27, 35, 36 & 37 standaard voorzien van "ruime" dakopbouw
- Bereikbaar via vaste trap
- Opstelplaats wasmachine en/of droger

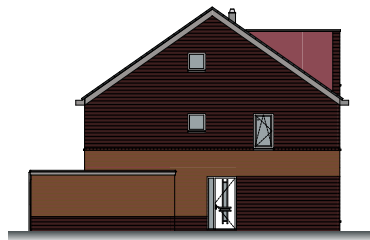
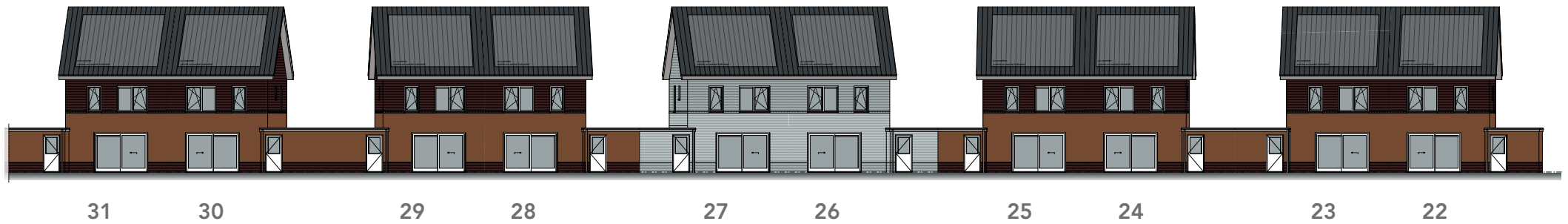


2-onder-1 kapwoning, **bouwnummers 22 - 31**, geveloverzicht

voorgevel



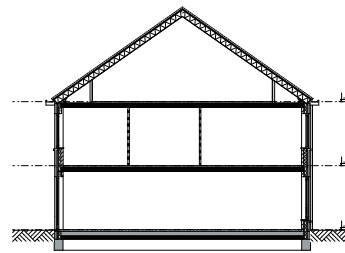
achtergevel



linker gevel



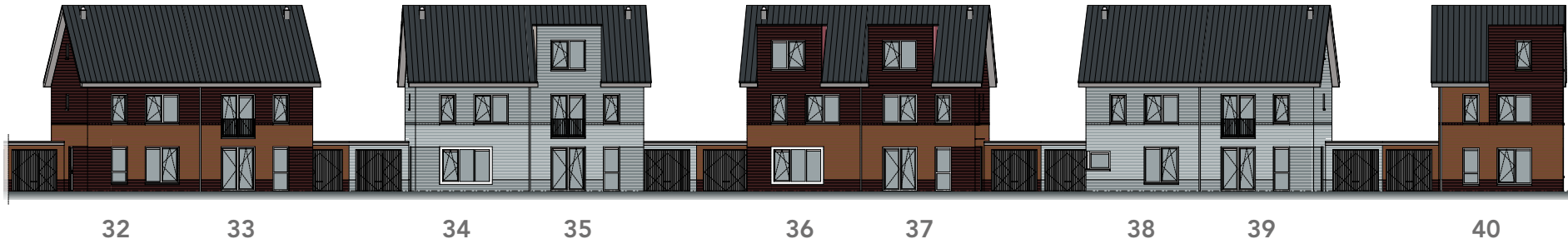
rechter gevel



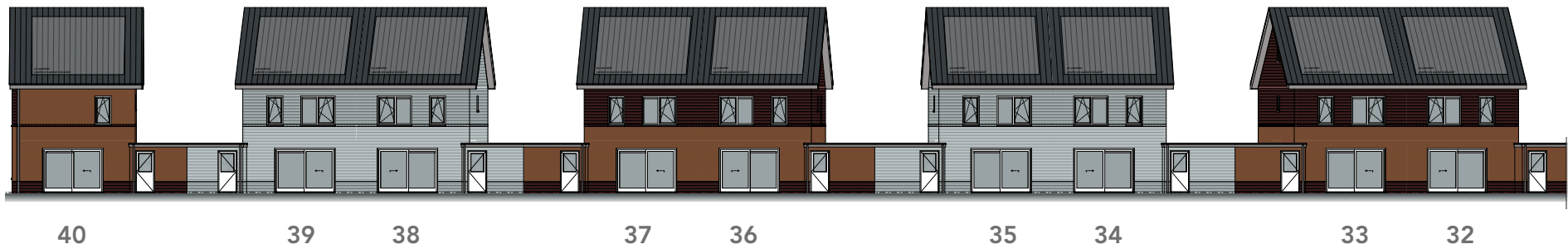
doorsnede woning

2-onder-1 kapwoning, **bouwnummers 22 - 39** & half vrijstaande woning **bouwnummer 40**, geveloverzicht

voorgevel



achtergevel



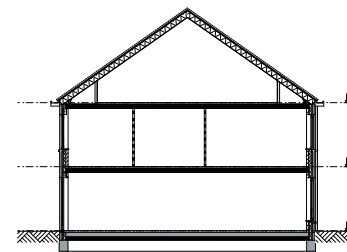
linker gevel



rechter gevel



rechter gevel



doorsnede woning

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR TYPE/NR. BIJZONDERHEDEN
Metselwerk	Baksteen	Rood, blauw genuanceerd
Voegen	Doorstrijkmortel	Antraciet en bruin
Kozijnen	Hardhout	Wit
Voordeur vlakke deur	PU-vulling en multiplex afwerking	Wit
Raamhout	Hardhout	Donker grijs
Schuifpui	Aluminium	Wit
Raamdorpels	Beton	Grijs
ventilatioerooster	Aluminium	Grijs
Dakpannen	Keramisch	Antraciet
Dakdoorvoeren	Metaal / kunststof	Zwart / antraciet
Muurafdekker	Aluminium	Grijs
Dakgoot	Aluminium	Grijs
PV-panelen		Zwart
Kanteldeur (berging)	Staal	Grijs
Daktrim	Aluminium	Grijs
Boei	Multiplex	Grijs
INTERIEUR		
Binnendeurkozijnen	Plaatstaal	Wit
Binnendeuren	Opdekdeuren	Wit
Binnenwanden	Kalkzandsteen / gasbeton	Behangklaar
Trap begane grond / verd.	Hout, dicht	Wit gegrond
Trap verd. / zolder	Hout, open	Wit gegrond

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR TYPE/NR. BIJZONDERHEDEN
Metselwerk	Baksteen	Wit / bruin genuanceerd
Voegen	Doorstrijkmortel	Antraciet en grijs
Kozijnen	Hardhout	Wit
Voordeur vlakke deur	PU-vulling en fineer-afwerking	Wit
Raamhout	Hardhout	Donker grijs
Schuifpui	Aluminium	Wit
Raamdorpels	Beton	Grijs
ventilatierooster	Aluminium	Grijs
Dakpannen	Keramisch	Antraciet
Dakdoorvoeren	Metaal / kunststof	Zwart / antraciet
Muurafdekker	Aluminium	Grijs
Dakgoot	Aluminium	Grijs
PV-panelen		Zwart
Kanteldeur (berging)	Staal	Grijs
Daktrim	Aluminium	Grijs
Boei	Multiplex	Grijs
INTERIEUR		
Binnendeurkozijnen	Plaatstaal	Wit
Binnendeuren	Opdekdeuren	Wit
Binnenwanden	Kalkzandsteen / gasbeton	Behangklaar
Trap begane grond / verd.	Hout, dicht	Wit gegrond
Trap verd. / zolder	Hout, open	Wit gegrond

Levensloopbestendige woningen



Moderne woningen, wonen en slapen
op de begane grond

Levensloopbestendige hoekwoning, **bouwnummers 57 en 62**, kenmerken

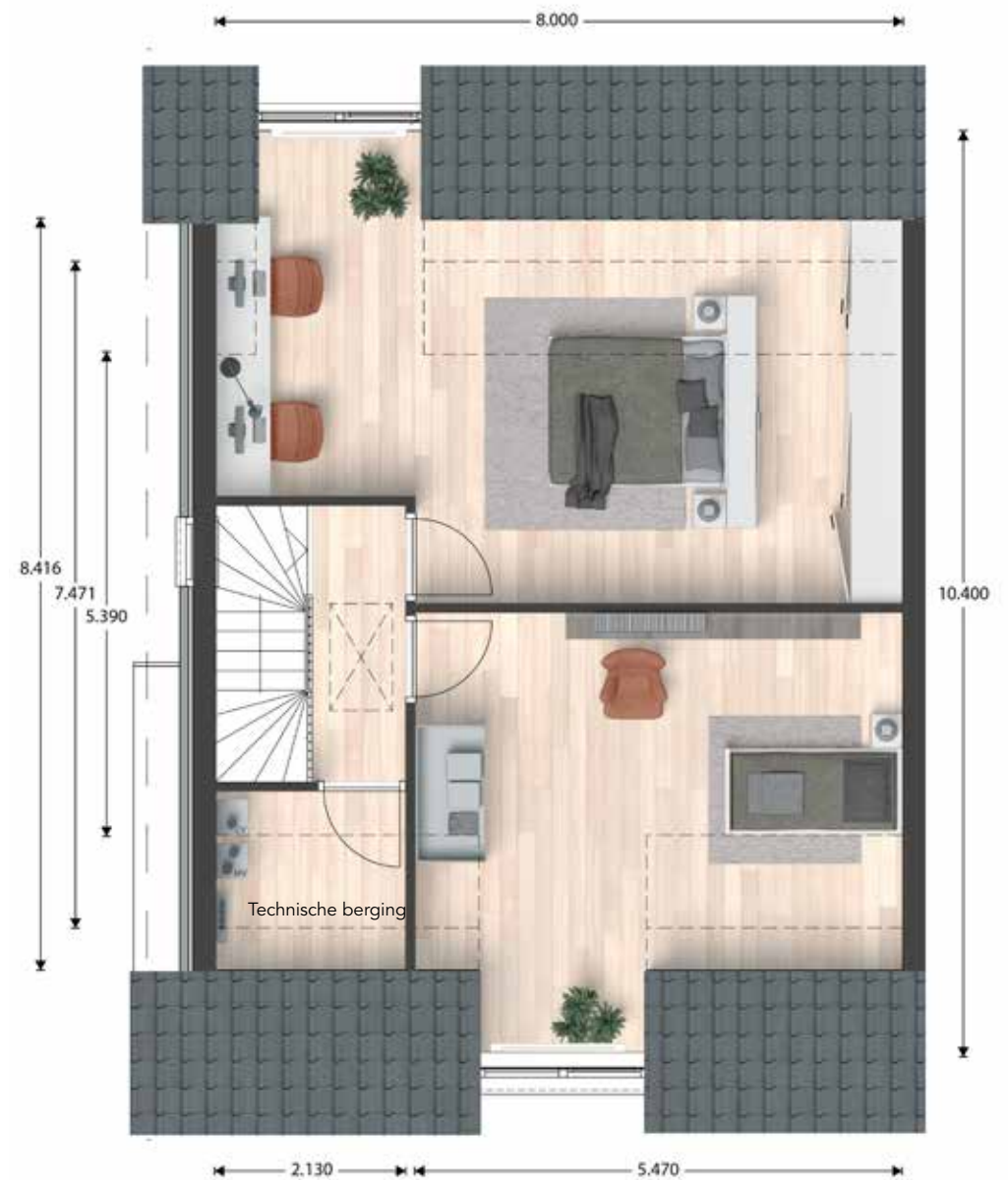
Begane grond

- Entree in de zijgevel
- Gelijkvloers wonen en slapen
- Badkamer met toilet
- Separaat 2e toilet
- Woonkamer met open keuken (exclusief keuken)
- Tuin gelegen op het zuiden
- Woonopp. 142 m²
- Opstelplaats wamachine en/of droger



Verdieping

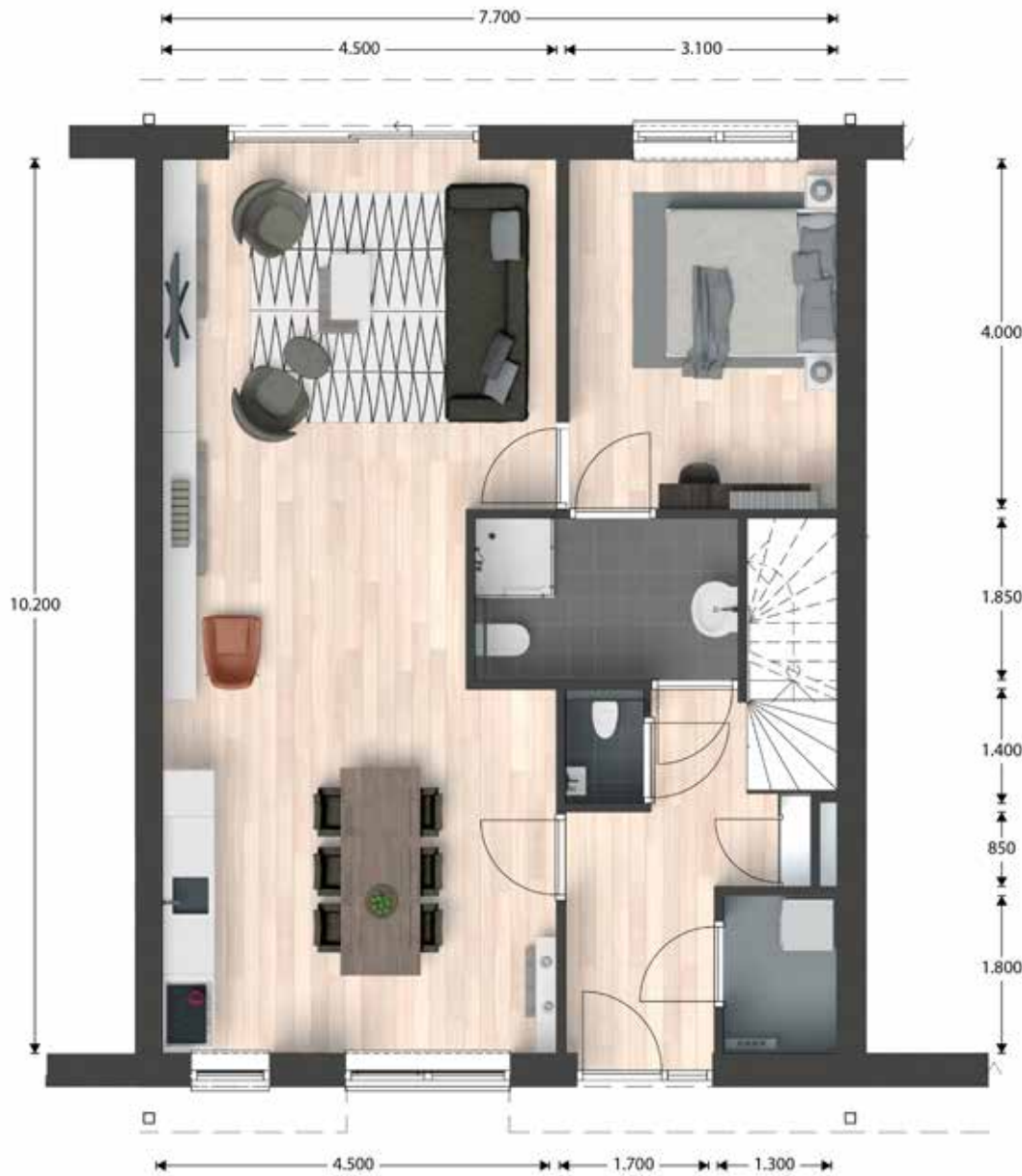
- 2 slaapkamers
- Technische berging



Levensloopbestendige tussenwoning, **bouwnummers 58 - 61**, begane grond - verdieping

Begane grond

- Entree in de zijgevel
- Gelijkvloers wonen en slapen
- Badkamer met toilet
- Separaat 2e toilet
- Woonkamer met open keuken (exclusief keuken)
- Tuin gelegen op het zuiden
- Woonopp. 142 m²
- Opstelplaats wamachine en/of droger

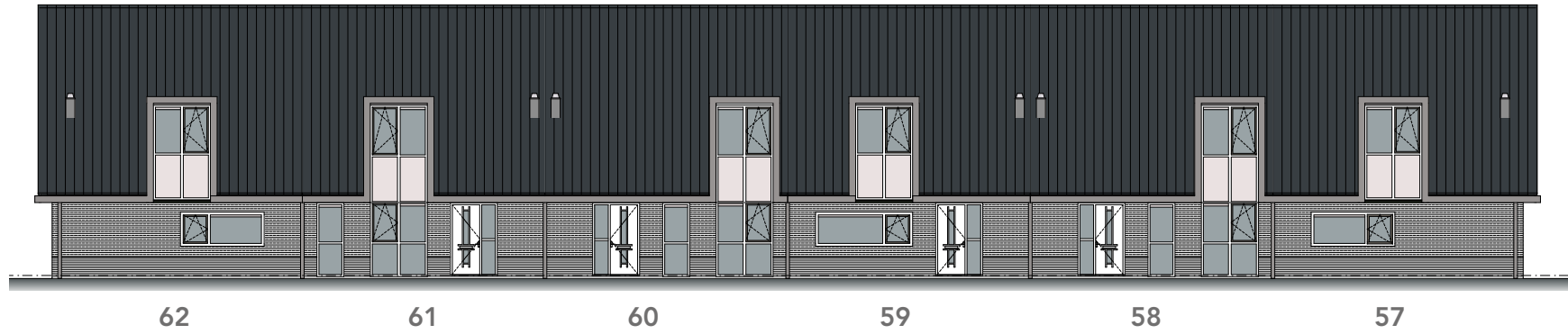


Verdieping

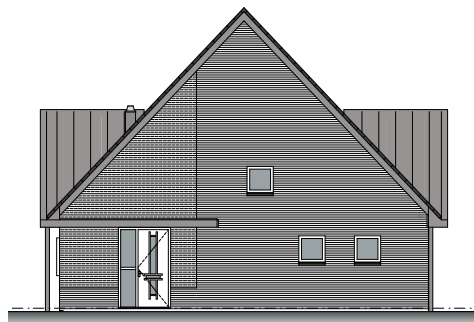
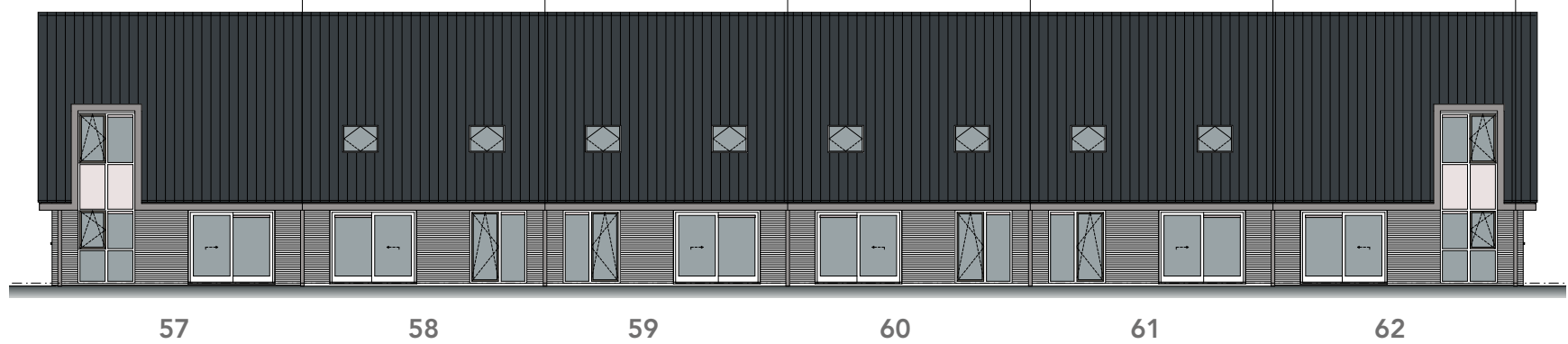
- 2 slaapkamers
- Technische berging



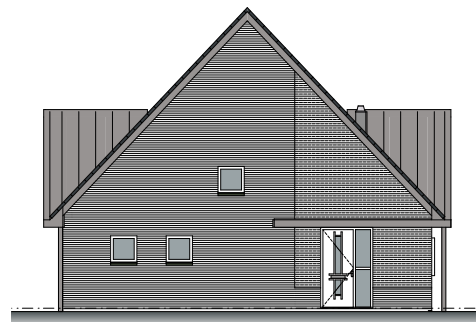
voorgevel



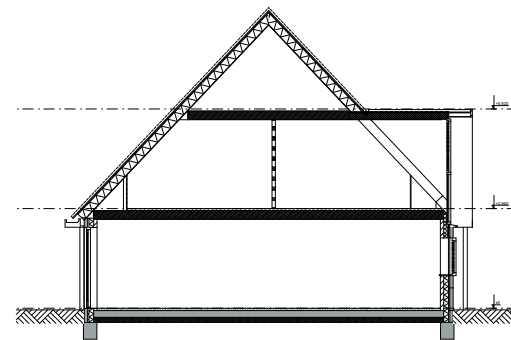
achtergevel



rechter gevel



linker gevel



doorsnede woning

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR TYPE/NR. BIJZONDERHEDEN
Metselwerk	Baksteen	Wit / bruin genuanceerd
Voegen	Doorstrijkmortel	Antraciet en grijs
Spekband	Beton	Grijs
Dakkapel kader	Aluminium	Grijs
Kozijnen	Hardhout	Wit
Voordeur vlakke deur	PU-vulling en multiplex afwerking	Wit
Raamhout	Hardhout	Donker grijs
Schuifpui	Aluminium	Wit
Raamdorpels	Beton	Grijs
ventilatioerooster	Aluminium	Grijs
Paneel in kozijn	Geemailleerd glas	Antraciet
Dakpannen	Keramisch	Antraciet
Dakdoorvoeren	Metaal / kunststof	Zwart / antraciet
Dakgoot	Aluminium	Grijs
PV-panelen		Zwart
Vrijstaande buitenberging	Hout	Naturel
Dakrand berging	Aluminium	Blank geanodiseerd
Berging kozijn	Hardhout	Wit
Berging deur	Hardhout	Grijs
Hemelwaterafvoer berging	Pvc	Grijs
INTERIEUR		
Binnendeurkozijnen	Plaatstaal	Wit
Binnendeuren	Opdekdeuren	Wit
Binnenwanden	Kalkzandsteen / gasbeton	Behangklaar
Trap begane grond / verd.	Hout, dicht	Wit gegrond
Trap verd. / zolder	Hout, open	Wit gegrond



Levende omgevingen nodigen ook uit om naar buiten te gaan

BPD creating living environments

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen.

De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, tot 1 januari 2015 bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven.

Waar de bebouwde omgeving en de natuur elkaar op een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samen komen.

Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO₂-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten?
Kijk op www.bpd.nl

Waarom nieuwbouw?

10 voordelen van een nieuwbouwhuis

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangestast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu op z'n minst energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een dakkapel wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

Daarom nieuwbouw!



lets voor jou? Kijk op nieuwbouw-leestenoost.nl/loer-enk/woningen

ONTWIKKELING



REALISATIE



ONTWERP



VERKOOPINFORMATIE



Eggink Maalderink Zutphen
0575 - 51 41 24
zutphen@egginkmaalderink.nl

Ten Hag Makelaarsgroep
0575 - 51 63 61
zutphen@tenhag.nl

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.