

Verkoopbrochure “Silo 5”



Sfeervol wonen aan het kanaal

Groenrijk en op loopafstand van het centrum.

“LEMELERVELD, WONEN AAN HET KANAAL”

LEMELERVELD – Er staat veel te gebeuren aan het kanaal. Wie wist vroeger hier de Welkoop niet te vinden?

Op deze toekomstige bouwlocatie werd in 1948 een voor die tijd fors en modern pakhuis voor de C.A.V.V. (Coöperatie Aan- en Verkoopverenigingen) gebouwd. Deze beeldbepalende vestiging fuseerde begin jaren 80 met het nevenbedrijf in Heino onder de nieuwe naam HELECO (Heino-Lemelerveld Coöp). In die tijd kreeg de nieuwe winkel de naam “Welkoop” Dit pand aan de Industriestraat 5 sloot in 2018 haar deuren.

Gelet op de geschiedenis van deze mooie plek noemen we ons nieuwe project met een knipoog naar het industriële verleden: “Silo 5”.

Het dorp Lemelerveld ligt in de gemeente Dalfsen, provincie Overijssel, halverwege Raalte en Ommen aan de N348 en op de splitsing van het Overijssels kanaal van Almelo - Zwolle - Deventer.

De familie Blikman-Kikkert bouwde in 1865 een suikerfabriek en daaraan dankt Lemelerveld nog steeds haar bijnaam: Sukerbietendorp. Om producten te kunnen vervoeren werd destijds het Overijssels Kanaal gegraven.

Het dorp heeft veel goede voorzieningen en bedrijven. Bij de voorzieningen kunt u denken aan bijvoorbeeld het natuurbad, sportpark Heidepark, een medisch centrum en een groot industrieterrein.

Daarnaast is natuurlijk de Lemelerberg erg dichtbij. De Lemelerberg en Holterberg maken deel uit van de Sallandse heuvelrug en bieden volop mogelijkheden voor fietsen en wandelen.

WINKELN

In Lemelerveld kunt u terecht voor uw dagelijkse boodschappen. Voor een dagje winkelen zijn Zwolle en Deventer de nabij gelegen plaatsen.

Tijdens de week- en streekmarkten kunt u goed terecht voor verse, ambachtelijke producten als lokale groenten, kaas, noten, vlees, zuivel en vis. Loopt u de markt net mis? Bezoek dan één van de vele boerderijwinkels in de regio.

ONDERWIJS, CULTUUR EN SPORT

Lemelerveld heeft 3 basisscholen en goede voorzieningen voor naschoolse opvang.

Binnen de gemeente Dalfsen er is veel aanbod op het gebied van cultuur en beeldende kunst.

Sporthal Heidepark is gelegen op een groot sportcomplex in Lemelerveld. Dit sportcomplex is geschikt voor bijna alle sporten zowel binnen als buiten.

BEREIKBAARHEID

Lemelerveld is gelegen halverwege Raalte en Ommen aan de N348. Het dichtsbijzijnde station is in Dalfsen waar om het half uur een trein richting Deventer en Zwolle rijdt. Tevens is Lemelerveld goed met de bus en streekbus te bereiken.



Voorgevel woningen





Koopwoningen Silo 5

De woningen van Silo 5 bestaan uit zes ruime koopwoningen. Voor iedere woning is er een eigen parkeerplaats met berging.

De woningen hebben een hoogwaardig afwerkingsniveau. Hieronder vindt u enkele afwerkingspunten:

- Architectuur;
- Volledig gasloos;
- Dakpannen en stenen;
- Kunststof kozijnen;
- Duurzame installaties op gebied van ventilatie en een warmtepomp;
- Vloerverwarming.

Voor al uw vragen kunt u terecht bij:



bewust dichtbij
Ten Broeke makelaardij & verzekeringen B.V.
Parallelstraat 1
8152 BD Lemelerveld
0572-371408
makelaardij@tenbroeke.nl

De architect aan het woord:

Met veel plezier hebben wij zes eigentijdse woningen en zes appartementen voor deze prachtige locatie aan het water in Lemelerveld ontworpen.

Architectuur

De woningen en het appartementencomplex vormen gezamenlijk een mooie architectonische eenheid met een eigentijds karakter. Kenmerkend in het ontwerp zijn de verticale geledingen. Deze zorgen voor een statige uitstraling. De witte accentkleur geeft een frisse uitstraling en zorgt daarnaast voor individuele herkenbaarheid. Zowel de woningen als de appartementen worden opgetrokken in baksteen, afwisselend afgewerkt in wit keimwerk. De verticale gevelsneden worden afgewerkt met verticaal zwart houten planken. De antraciete kozijnen gaan op in de verticale geleding. Door onderlinge afstemming van de materialen ontstaat een rustig en eigentijds straatbeeld, passend in het dorps karakter van Lemelerveld.

Indeling

De zes woningen bestaan uit twee blokken van elk drie woningen. Elke woning bestaat uit twee bouwlagen met een kap en ontsluit aan de Industriestraat.

De woning heeft een royale plattegrond. Aan de kanaalzijde bevindt zich de keuken en aan de tuinzijde de woonkamer. De grote ramen, die tot op de grond doorlopen, zorgen voor veel lichtinval tot diep in de woning. Dit zorgt voor een vloeiende overgang van binnen naar buiten. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer (toilet, douche en wastafel). De zolder is met een vaste trap bereikbaar en kan naar eigen inzicht worden ingedeeld. Op de zolderverdieping bevindt zich ook een opstelruimte voor technische installaties. Elke woning beschikt over een individuele buitenberging bekleed met verticaal zwart houten planken. Op deze wijze sluit de buitenberging naadloos aan bij de uitstraling van de woning. Er zijn diverse opties om de woning naar eigen wens aan te passen en/of uit te breiden.

Met veel plezier hebben wij deze woningen ontworpen. Wij wensen de toekomstige bewoners veel woonplezier en een fijn (t)huis!



the Citadel Company

WWW.THECITADELCOMPANY.COM

De ontwikkelaar aan het woord:

Met trots presenteert eigenaar en initiatiefnemer Tree Stone Onroerend Goed Beheer B.V. de herontwikkeling van het voormalige Welkoop pand naar een bijzonder en hoogwaardig appartementencomplex en zes woningen genaamd “Silo 5”.

Het uitgangspunt van de herontwikkeling van deze locatie is om de woningen zoveel mogelijk op te laten gaan in de omgeving. Architectenbureau Citadel heeft de opdracht gekregen dit te vertalen naar een totaal ontwerp. Dit heeft geleid tot twaalf unieke woningen, bestaande uit zes appartementen variërend van 110 m2 tot 123 m2 bruto vloeroppervlak en de zes geschakelde kanaalwoningen van ca. 143 m2 bruto vloeroppervlak. De woningen hebben een optie voor een levensloop bestendige indeling.

Het totale woonconcept leent zich om zo lang mogelijk plezierig in huis te kunnen blijven wonen.

De bergingen en privé parkeerplaatsen worden aan de achterkant van het complex gerealiseerd. Daarnaast kenmerkt de ontwikkeling zich als een ruim parkachtig plan aan het Overijsselse kanaal met voldoende parkeerruimte.

Wij hebben met veel plezier gewerkt aan het ontwerp van de woningen en appartementen en wensen de toekomstige bewoners veel woongenot.



Tree Stone Onroerend Goed Beheer B.V.
P/a Stephensonstraat 31a
3846 AK HARDERWIJK
0341-438612





Plattegrond woning

Begane grond



Eerste verdieping



Mogelijke opties op de begane grond:

- 1200 mm uitbouw;
- 2400 mm uitbouw;
- Levensloopbestendige uitbouw;
- Een trapkast met trapopgang in de hal.

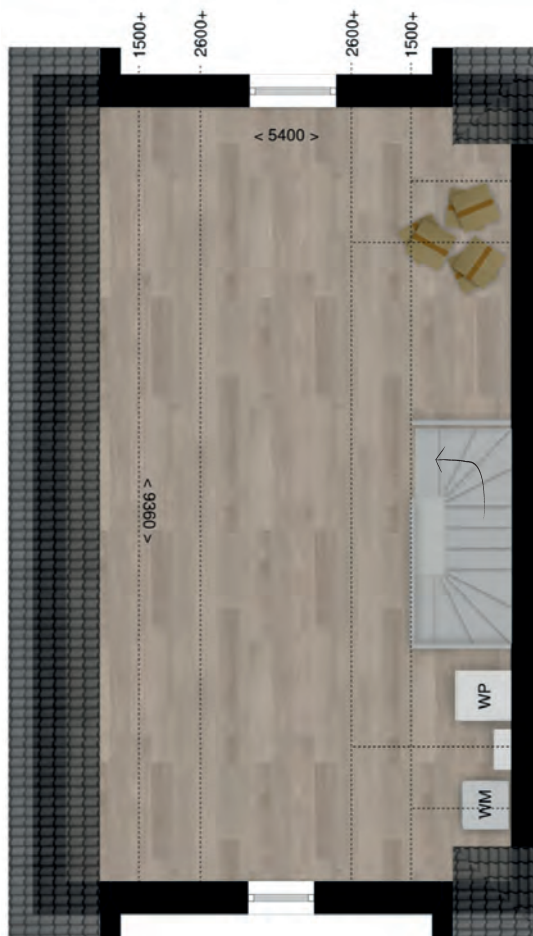
Mogelijke opties op de eerste verdieping:

- Ligbad in de badkamer;
- Verplaatsen toilet;
- Twee in plaats van drie slaapkamers.

Mogelijke opties op de tweede verdieping:

- Dakramen;
- Ombouw voor de warmtepomp;
- Zolderindeling met één slaapkamer, hobbykamer en ruimte voor wasmachine en droger;
- Zolder indeling met twee slaapkamers.

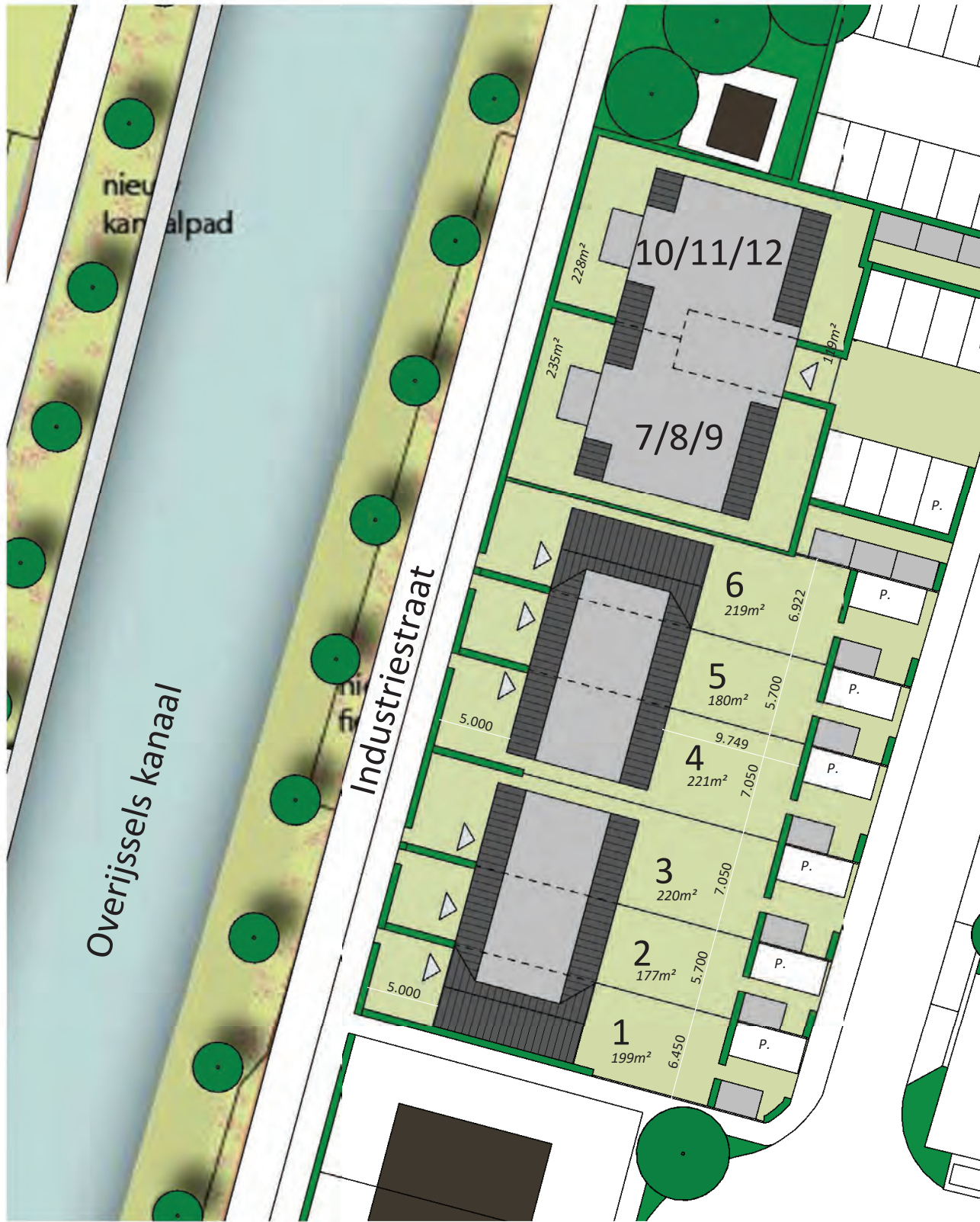
Tweede verdieping

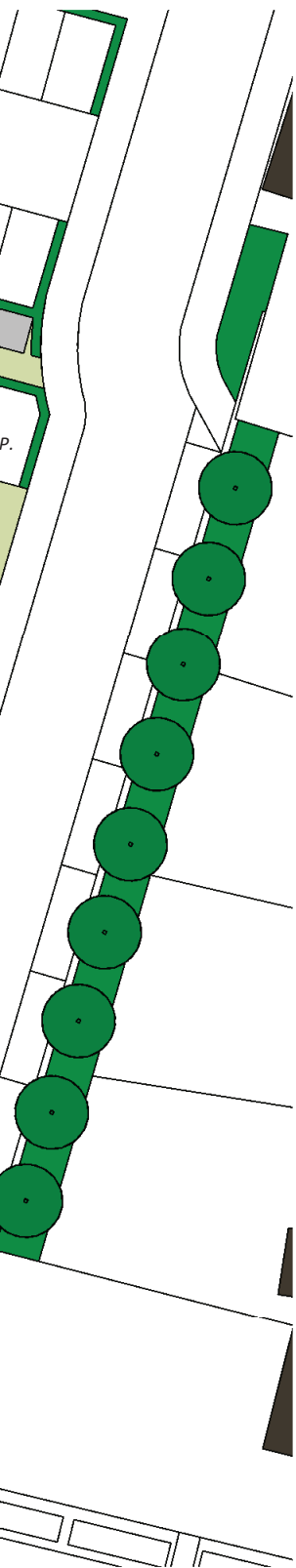


Aanvullende wensen met betrekking tot installatiewerk is in overleg met de aannemer bespreekbaar.









De in de brochure openomen afbeeldingen zijn Artist Impressions en zijn bedoeld om een sfeerbeeld te geven. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Tree Stone Onroerend Goed Beheer B.V.
P/a Stephensonstraat 31a
3846 AK HARDERWIJK
0341-438612



Ten Broeke makelaardij & verzekeringen B.V.
Parallelstraat 1
8152 BD Lemelerveld
0572-371408
makelaardij@tenbroeke.nl