

dorps wonen

De Tuit

De charme van samen leven in het groen.

Een sfeervol thuis in een fijne buurt.

Welkom in Dorps Wonen. Een groene en sfeervolle buurt, waar je je meteen thuis voelt. Of je nu kiest voor een ruime tussenwoning, een comfortabele hoekwoning, een patiowoning of een vrijstaande woning, in Dorps Wonen vind je zeker een plek die past bij wie jij bent en hoe je wilt wonen. In deze brochure nemen we je graag mee langs het plan en de woningen. Ontdek een fijne woonomgeving met volop ruimte om te leven, te beleven en te ontmoeten. Op een fijne plek in Varsseveld, waar je eindeloos kunt genieten van de rust, de ruimte en de charme van de groene Achterhoek.

Inhoudsopgave

Varsseveld. Verrassend veelzijdig.	4
Een nieuwe buurt met een vertrouwd gezicht	8
Een comfortabel thuis met oog voor morgen	9
Situatie en ligging	10
Type Schoppe	12
Type Delle	18
Type Buur	24
Type Spil	30
Type Hofstee	36
Type Dorpshof	42
Type Erfzicht	48
Type Huukske	54
Type Dorpeling	60
Type Brink	66
Type Pleinzicht	72
Type Hoeve	78
Type Kroon	84
Een keuken die naar meer smaakt	92
Een badkamer om tot rust te komen	93
Colofon	94





Varsseveld. Verrassend veelzijdig.

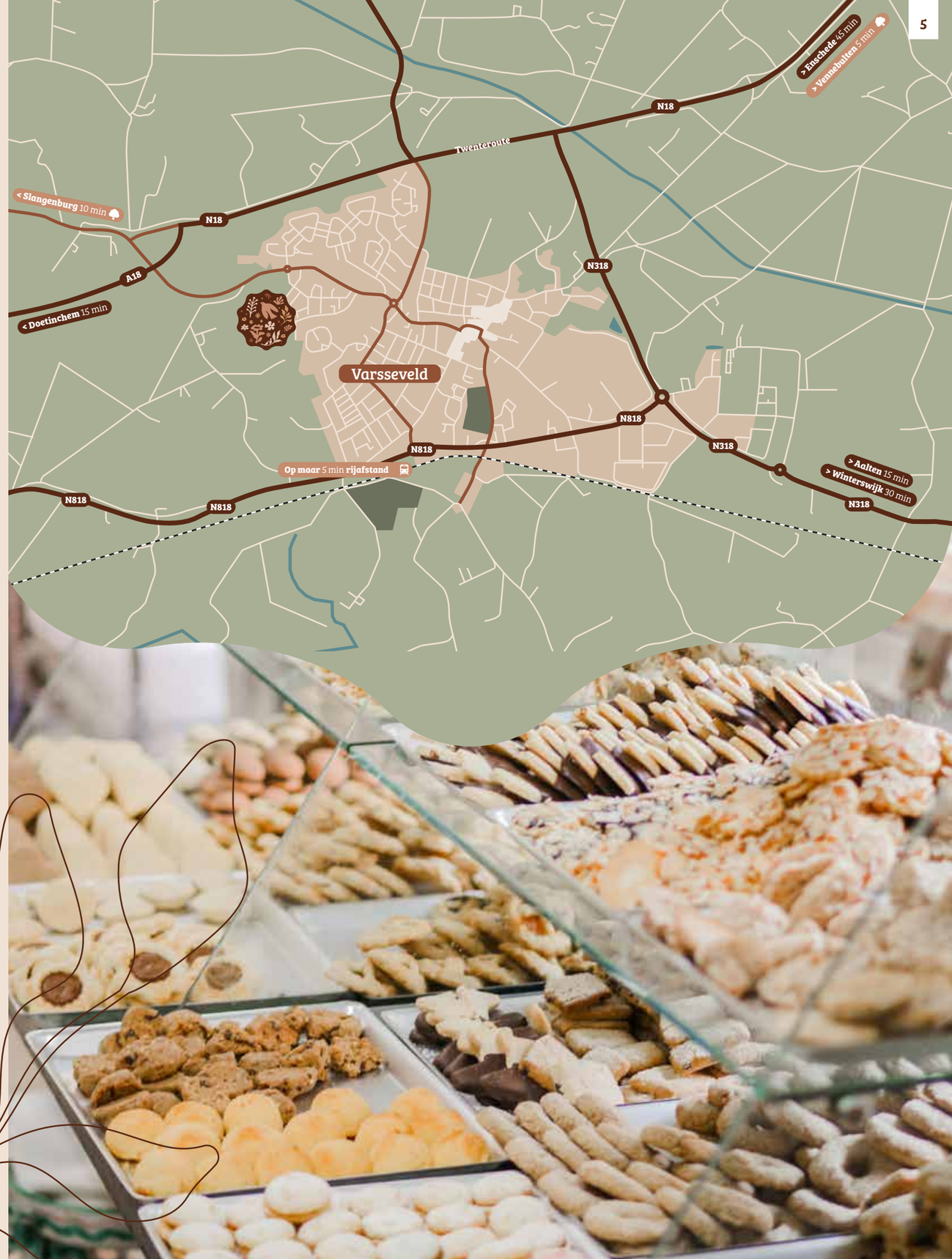
Dorps Wonen ligt in De Tuit, de nieuwe wijk aan de westkant van Varsseveld. Een levendig dorp in de gemeente Oude IJsselstreek, dat verrassend veel te bieden heeft. Winkels, sport, cultuur en het Achterhoekse buitenleven liggen dicht bij elkaar. Je kunt er van alles ondernemen en net zo makkelijk de rust opzoeken.

WINKELS EN UITGAAN
Voor je dagelijkse boodschappen en een avond uit kun je gewoon in Varsseveld blijven. Rond de Laurentiuskerk vind je winkels en horeca. Zo combineer je een middag winkelen makkelijk met een kop koffie of schuif je 's avonds aan voor een etentje.

SPORT EN CULTUUR
Voetballen, volleyballen, tennissen of turnen: in Varsseveld kun je volop sporten. Ook freerunning en bewegen voor senioren behoren tot de mogelijkheden. Bij Van Pallandt kun je zwemmen en in het Borchuus vind je culturele activiteiten. Er valt genoeg te kiezen voor je vrije tijd.

ACTIEF VERENIGINGSLEVEN
In Varsseveld en de omliggende buurtschappen brengen verenigingen mensen bij elkaar. Zo organiseert de Algemene Oranje Vereniging (AOV) jaarlijks de Varsseveldse Volksfeesten en activiteiten rond Koningsdag. Dankzij de inzet van vele vrijwilligers valt er samen volop te vieren. Een fijne manier om mensen te leren kennen en zelf mee te doen.

NATUUR OM DE HOEK
Fiets Varsseveld uit en je rijdt tussen boerderijen, houtwallen en bosjes. De afwisseling maakt elke tocht de moeite waard. In de Vennebulten kun je heerlijk wandelen. Ook de bossen rond Slangenburg liggen dichtbij voor een langere wandeling of een middag buiten.





Een nieuwe buurt met een vertrouwd gezicht

Een nieuwe buurt ontwerpen die past bij Varsseveld en tegelijk een eigen gezicht heeft. Dat was het uitgangspunt voor Dorps Wonen. Weusten Liedenbaum Architecten uit Arnhem vond volop inspiratie in de Achterhoekse dorpen: in de afwisseling van huizen, de informele straten en de plekken waar mensen samenkomen.

AFWISSELING MAAKT DE BUURT
Het dorpse karakter van de wijk zie je terug in de 61 woningen. Gevels verspringen en verschillende dakvormen en goothoogtes geven ieder straatje een eigen karakter. Zadeldaken worden afgewisseld met dwarskappen en mansardekappen. Metselwerkdetails, luiken en verschillende kleuren voegen daar variatie aan toe. Op de hoeken krijgen woningen aan twee kanten een verzorgd gezicht. Zo is er ook vanaf de zijstraat iets moois te zien.

RUIMTE VOOR HET LEVEN BUITEN
De huizen vormen samen een buurt met groen en plekken voor ontmoeting. Het dorpsplein krijgt daarin een centrale rol. In de dorpssteeg staan woningen tegenover elkaar aan een intiem hofje, geïnspireerd op historische arbeidershofjes. Hagen en voortuinen verbinden de huizen met de straat. Zo krijgt het vertrouwde karakter van de Achterhoek een nieuwe vorm, met aandacht voor je eigen thuis én het leven met elkaar.





VOORDELEN OP EEN RIJ:
- Duurzame energie uit de bodem;
- Zeer energiezuinig en lage gebruikskosten;
- Hoog wooncomfort dankzij vloerverwarming;
- Mogelijkheid tot passieve koeling in de zomer;
- Geen aardgasaansluiting nodig;
- Eigen installatie en individuele regeling;
- Geen buitenunit nodig;
- Een toekomstbestendige en milieuvriendelijke oplossing.

Een comfortabel thuis met oog voor morgen

De ontwikkelaar over duurzaamheid

Duurzaamheid begint bij de keuzes die je maakt in het ontwerp. In Dorps Wonen zie je dat terug in het gebruik van hout en hergebruikte gevelstenen. Een eigen bodemwarmtepomp zorgt voor verwarming, warm water en verkoeling in de zomer. Zo gaan bewuste materiaalkeuzes en dagelijks comfort samen.

HOUTBOUW MET KARAKTER
Bouwnummers 58 t/m 61 zijn geïnspireerd op landelijke schuren. De houten constructie en gevelbekleding geven deze woningen hun herkenbare uitstraling. Hout is een hernieuwbaar bouwmateriaal dat CO_2 opslaat. Veel onderdelen worden vooraf in de fabriek gemaakt. De fundering en cementdekvloer worden uitgevoerd in beton.

GEVELSTENEN MET EEN TWEEDE LEVEN
Voor bouwnummers 53 t/m 57 worden hergebruikte gevelstenen toegepast. De stenen worden zorgvuldig geselecteerd en opnieuw gebruikt. Hun bestaande kleur en structuur geven de gevels karakter. Door hergebruik zijn minder nieuwe grondstoffen nodig en wordt de productie van nieuwe gevelstenen uitgespaard.

EEN AANGENAAM BINNENKLIMAAT
De woningen krijgen een individuele bodemwarmtepomp voor verwarming en warm water. Via vloerverwarming wordt de warmte gelijkmatig verdeeld. In de zomer kan het systeem met passieve vloerkoeling warmte aan de woning onttrekken. Iedere woning heeft een eigen installatie en regeling. Een buitenunit is bij dit systeem overbodig.

Situatie en ligging

Dorps Wonen bestaat uit 61 woningen, verdeeld over korte rijtjes, een drie-onder-een-kap, een hofje en twee vrijstaande huizen. Op de situatietekening zie je waar de woningen liggen en hoe de straten, tuinen en het groen de buurt extra sfeer geven.

HOE WIL JIJ WONEN?
Zoek je een huis met ruimte voor je gezin? Of wil je graag beneden slapen en baden, met extra kamers boven? In Dorps Wonen vind je 48 hoek- en tussenwoningen, drie drie-onder-een-kapwoningen, acht levensloopbestendige patiowoningen en twee vrijstaande woningen. Naast de koopwoningen worden zeven tussenwoningen als huurwoning aangeboden. Dit zijn bouwnummers 2 t/m 4 en 40 t/m 43. De verschillende huizen staan verspreid door de buurt. Zo woon je tussen mensen in allerlei levensfasen, met ieder hun eigen wensen en dagelijkse bezigheden.

AFWISSELING IN ELKE STRAAT
De architectuur is geïnspireerd op de dorpen in de Achterhoek. Gevels verspringen, dakvormen wisselen elkaar af en verschillen in kleur en goothoogte geven de straten karakter. Het groene dorpsplein vormt een centrale plek om elkaar te ontmoeten. In de dorpssteeg staan de patiowoningen tegenover elkaar aan een hofje, met een knipoog naar de arbeidershofjes van vroeger. Voortuinen en groene hagen zorgen voor een mooie overgang van huis naar straat. Die aandacht voor de woningen én hun omgeving maakt van Dorps Wonen een buurt waar je graag thuiskomt.



53

57

TYPE SCHOPPE



Schoppe

Bnrs: 53, 57, 58, 61

In Schoppe woon je lekker op de hoek, met een fijne tuin en twee slaapkamers boven. De vier woningen van dit type liggen aan de uiteinden van twee korte rijtjes. Bij bouwnummers 53 en 57 geven hergebruikte gevelstenen het huis karakter. Bij 58 en 61 herken je de houten uitstraling van een Achterhoekse schuur. Binnen ligt de open keuken aan de straatkant en kijk je vanuit de woonkamer uit op je tuin. Boven heb je een grote slaapkamer en een kleinere kamer voor bijvoorbeeld je kind, logees of je werk. Ook vind je hier de badkamer en een aparte techniekruimte met plek voor de wasmachine.

SPECIFICATIES:

- **Soort woning:** hoekwoning
- **Woonoppervlakte:** ca. 75 m²
- **Aantal slaapkamers:** 2



Optie: Schuifpui
Haal de zon in huis! Met een optionele schuifpui geniet je van maximale lichtinval.



Begane grond
Schaal 1:75

“De tweede slaapkamer wordt je werkplek aan huis, logeerkamer of een gezellige kinderkamer.”



Eerste verdieping
Schaal 1:75



54

55

56

TYPE DELLE



Delle

Bnrs: 54, 55, 56, 59, 60

Delle is een prettige tussenwoning met een fijne tuin, twee slaapkamers en een gezellige woonkamer met open keuken. De keuken ligt aan de voorzijde, met uitzicht op de straat. Vanuit de woonkamer stap je de tuin in voor een kop koffie of een etentje buiten. Boven vind je een grote slaapkamer, een kleinere tweede slaapkamer en de badkamer met douche en wastafel. De wasmachine krijgt een plek in de aparte technie-kruimte. Ook buiten heeft Delle karakter: bouwnummers 54 t/m 56 krijgen hergebruikte gevelstenen. Bij 59 en 60 herken je de houten uitstraling van een Achterhoekse schuur.

SPECIFICATIES:

- **Soort woning:** tussenwoning
- **Woonoppervlakte:** ca. 75 m²
- **Aantal slaapkamers:** 2





Optie: Trapkast
Slim omgaan met ruimte? Met een optionele trapkast heb je al je spullen direct bij de hand, maar wel netjes uit het zicht.

Begane grond
Schaal 1:75

> “Een woning met een praktische indeling, volop wooncomfort en een uitstraling die gezien mag worden.”



Eerste verdieping
Schaal 1:75



40

41

42

43

TYPE BUUR



Buur

Bnrs: 2 t/m 4, 40 t/m 43 (huurwoningen)

Liever huren en toch genieten van een nieuwe woning met een eigen tuin? Type Buur bestaat uit zeven tussenwoningen, verdeeld over twee rijtjes in Dorps Wonen. Beneden ligt de open keuken aan de straatkant en de woonkamer aan de tuin. Zo heb je een fijne plek om te koken, samen te eten en na een drukke dag op de bank te zitten. Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en de badkamer. De vliering geeft je extra bergruimte. Handig voor koffers, kerstspullen en alles wat je wilt bewaren. Deze vliering is een onbenoemde ruimte en niet bedoeld om te verblijven.

SPECIFICATIES:

- **Soort woning:** tussenwoning, middenhuur
- **Woonoppervlakte**: ca. 79 m²
- **Aantal slaapkamers**: 2





Begane grond
Schaal 1:75



Eerste verdieping
Schaal 1:75



De vliering is een onbenoemde ruimte en niet bedoeld om te verblijven.

Tweede verdieping
Schaal 1:75

> **“Koffers, kerstversiering en wintersportspullen? Die berg je makkelijk op de vliering op.”**

26

27

28

29

30

TYPE SPIL



Spil

Bnrs: 5, 6, 13, 14, 17, 18, 26 t/m 30, 44, 45, 48 t/m 50

Met drie slaapkamers biedt Type Spil volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of logees. Deze tussenwoningen liggen verspreid door de buurt, zodat je ook een plek kunt kiezen die je aanspreekt. Beneden kook je aan de straatkant en kijk je vanuit de woonkamer uit op je eigen tuin. Een grote eettafel vormt een gezellige plek tussen keuken en zithoek. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. De zolder biedt plek voor de wasmachine en voor spullen die je graag uit het zicht houdt. Het is een onbenoemde ruimte, niet bedoeld om te verblijven.

SPECIFICATIES:

- **Soort woning:** tussenwoning
- **Woonoppervlakte:** ca. 122 m²
- **Aantal slaapkamers:** 3



Optie: Dubbele deuren met zijlichten
Binnen buiten laten worden? Met een optionele dubbele deur met zijlichten betrek je de tuin bij je woonkamer.



Begane grond
Schaal 1:75



Optie: Grotere badkamer
Gun jezelf de ruimte! Ruil een stukje slaapkamer in voor een heerlijk comfortabele en grotere badkamer.

Eerste verdieping
Schaal 1:75

Optie: Dakraam:
Licht én frisse lucht bij de was!
Met een optioneel dakraam vouw je de was voortaan op in een heerlijk lichte ruimte.



De zolder is een onbenoemde ruimte en niet bedoeld om te verblijven.

Tweede verdieping
Schaal 1:75

“Drie slaapkamers en de badkamer bij elkaar. Handig tijdens de ochtendspits thuis.”

32

35

TYPE HOFSTEE



Hofstee

Bnrs: 32, 35, 36, 39

Deze patiowoningen op de hoek combineren comfortabel wonen met een praktische, levensloopbestendige indeling. De voordeur ligt aan het hofje, wat de entree van de woning een bijzonder karakter geeft. Ook het doorlopende gevelaccent valt op: het doorbreekt het schuine dakvlak en geeft de woning een karakteristieke uitstraling. Alles wat je dagelijks nodig hebt, bevindt zich op de begane grond: wonen, slapen en baden. De ruime woonkamer grenst met een grote pui aan de tuin en ook vanuit de slaapkamer kijk je uit op het groen. Aansluitend aan de slaapkamer bevindt zich een praktische berging, die van buitenaf bereikbaar is. Boven biedt de woning nog verrassend veel ruimte, met twee slaapkamers en een praktische ruimte voor extra opslag.

SPECIFICATIES:

- **Soort woning:** levensloopbestendige patiowoning op de hoek
- **Woonoppervlakte:** ca. 132 m²
- **Aantal slaapkamers:** 3



Optie: Openslaande deuren
Jouw eigen, lichte oase! Met optionele openslaande deuren betrek je de patio direct bij je slaapkamer en geniet je optimaal van je tuin.



Begane grond
Schaal 1:75

> “Je slaapkamer en badkamer beneden, met boven twee extra kamers voor bezoek of je hobby.”



Eerste verdieping
Schaal 1:75



38

37

34

33

TYPE DORPSHOF



Dorpshof

Bnrs: 33, 34, 37, 38

In Type Dorpshof kun je gelijkvloers wonen aan een hofje, met boven nog twee extra slaapkamers. Dezer slimme levensloop-bestendige woning combineert het gemak van wonen, slapen en baden beneden met ruimte voor je andere wensen. De woonkamer en open keuken liggen bij elkaar, met een grote pui naar je tuin. Ook de slaapkamer kijkt uit op het groen. Daarnaast ligt de berging, die je van buitenaf bereikt. Op de verdieping vind je twee slaapkamers en bergruimte. De met zink afgewerkte dakkapel geeft de woning een herkenbaar accent. Aan de voorzijde ligt je entree aan het hofje, waar de woningen gezellig tegenover elkaar staan.

SPECIFICATIES:

- **Soort woning:** levensloopbestendige patiotussenwoning
- **Woonoppervlakte:** ca. 132 m²
- **Aantal slaapkamers:** 3





Optie: Keuken aan de voorzijde
Koken met uitzicht op het hofje! Verplaats de keuken naar de voorzijde, zwaai naar de buren tijdens het koken en geniet van de gezellige sfeer buiten.

Begane grond
Schaal 1:75

> “Van de woonkamer naar je slaapkamer en badkamer: alles wat je dagelijks gebruikt ligt beneden.”



Optie: Extra toilet
Nét dat beetje extra gemak! Ideaal voor logees of wanneer je boven bent: met een extra toilet op de verdieping kies je voor pure luxe.

Begane grond
Schaal 1:75



9

10

TYPE ERFZICHT



Erfzicht

Bnrs: 9, 10

Aan het dorpsplein krijgen deze twee tussenwoningen van Type Erfzicht een mooie plek in de buurt. Vanuit de keuken aan de voorzijde kijk je uit richting het plein. De hoge ramen en de luifels geven de gevels een herkenbare uitstraling. Aan de tuinzijde ligt de woonkamer, waar je lekker kunt zitten en samen eten. Boven heb je twee grote slaapkamers, een kleinere slaapkamer en de badkamer. Zo is er ruimte voor je gezin of een eigen werkplek. Op zolder staan de wasmachine en de spullen die je wilt opbergen. De zolder is een onbenoemde ruimte en niet bedoeld om te verblijven.

SPECIFICATIES:
- **Soort woning:** tussenwoning
- **Woonoppervlakte:** ca. 136 m²
- **Aantal slaapkamers:** 3



Optie: Uitbouw van 1,2 meter:
Meer leefruimte voor het hele gezin! Kies voor de optionele uitbouw van 1,2m en haal het maximale uit de vierkante meters van jouw nieuwe thuis.



Optie: Andere keukenopstelling
Match de keuken met jouw levensstijl! Pas de opstelling aan en zorg dat koken, eten en gezellig samenzijn in jouw nieuwe thuis naadloos in elkaar overlopen.

Begane grond
Schaal 1:75



Eerste verdieping
Schaal 1:75



De zolder is een onbenoemde ruimte en niet bedoeld om te verblijven.

Tweede verdieping
Schaal 1:75

> “De wasmachine op zolder en genoeg ruimte om de was uit te hangen.”

8

11

TYPE HUUKSKE



Huukske

Bnrs: 1, 8, 11, 12, 15, 16, 25, 47, 51

Type Huukske ligt op verschillende plekken in Dorps Wonen, steeds aan het uiteinde van een rijtje. Het zijn fijne hoek- en tussenwoningen met drie slaapkamers en een eigen tuin. Beneden vormen de open keuken en woonkamer één leefruimte, met de keuken aan de straat en de zithoek bij de tuin. Je kunt er samen koken, uitgebreid tafelen en op mooie dagen buiten verder genieten. De eerste verdieping heeft twee ruime slaapkamers, een kleinere kamer en een badkamer met douche, toilet en wastafel. Boven biedt de zolder plek voor de wasmachine en extra opslag. Deze onbenoemde ruimte is niet bedoeld om te verblijven.

SPECIFICATIES:

- **Soort woning:** hoekwoning en tussenwoning
- **Woonoppervlakte:** ca. 150 tot 166 m^2
- **Aantal slaapkamers:** 3

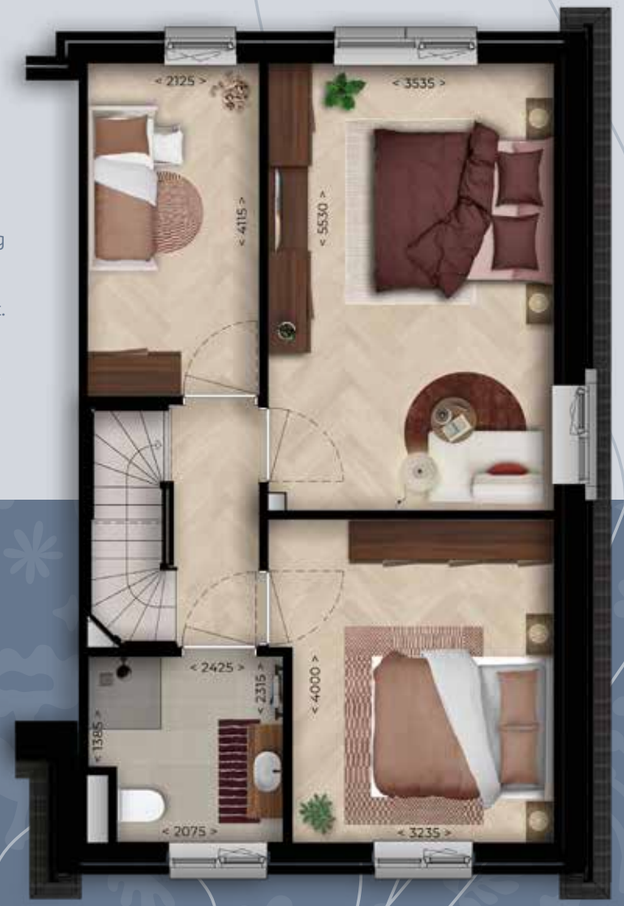


Optie: Schuifpui
Buiten wordt écht binnen! Met een royale, grote schuifpui vervaagt de grens met de tuin volledig en haal je maximaal daglicht in huis.



Begane grond
Schaal 1:75

Optie: Opbergkast op de verdieping
Alles netjes uit het zicht. Met een optionele opbergkast op de verdieping houd je de slaapkamers en badkamer heerlijk rustig, opgeruimd en overzichtelijk.



Eerste verdieping
Schaal 1:75

”
“Een ruime hoofdslaap-kamer, met plek voor een groot bed en een flinke kledingkast.”



De zolder is een onbenoemde ruimte en niet bedoeld om te verblijven.

Tweede verdieping
Schaal 1:75

52

TYPE DORPELING



Dorpeling

Bnrs: 7, 19, 31, 46, 52

Breng je graag tijd buiten door? Dan is Type Dorpeling met zijn iets grotere tuin echt wat voor jou. Met ruimte voor een terras, planten en een fijne plek in de zon. Vanuit de woonkamer met open keuken stap je zo naar buiten. Ook de berging staat in de tuin. Binnen heb je op de eerste verdieping drie slaapkamers van verschillende formaten en een badkamer met douche, toilet en wastafel. De zolder biedt plek voor de wasmachine en extra opslag. Het is een onbenoemde ruimte, niet bedoeld om te verblijven. Bouwnummer 52 heeft bovendien een eigen oprit voor twee auto's.

SPECIFICATIES:

- **Soort woning:** hoekwoning
- **Woonoppervlakte:** ca. 146 tot 152 m²
- **Aantal slaapkamers:** 3



Optie: Uitbouw van 2,4 meter
Méér meters, méér licht! Met een uitbouw van 2,4m wordt deze ruimte de perfecte plek voor een leefkeuken én om lekker te borrelen.



Begane grond
Schaal 1:75



Optie: Inloopkast
Ruil een klein stukje van de slaapkamer in voor een inloopkast en begin elke dag in stijl!

Eerste verdieping
Schaal 1:75

“Drie fijne slaapkamers op de verdieping met op zolder lekker veel extra bergruimte.”



De zolder is een onbenoemde ruimte en niet bedoeld om te verblijven.

Tweede verdieping
Schaal 1:75

20

22

TYPE BRINK



Brink

Bnrs: 20, 22

Als blikvanger aan het dorpsplein heeft deze woning een verfijnde en karakteristieke uitstraling. De verhoogde begane grond biedt ruimte aan royale raamopeningen, terwijl de louvreluiken het dorpse karakter van de gevel versterken. Aan de zijkant vormen de erkers een opvallend architectonisch detail. Bij de hoekwoningen bevindt de entree zich in de zijgevel, achter de erker. Binnen is de woonkamer aan de voorzijde gelegen, met uitzicht richting het dorpsplein. De open keuken bevindt zich aan de tuinzijde. Op de eerste verdieping vind je een royale hoofdslaapkamer, een tweede ruime slaapkamer en een kleinere kamer. Ook de badkamer met douche, toilet en wastafel bevindt zich hier. De zolder biedt een eigen plek voor de wasmachine en volop ruimte voor het opbergen van spullen.

SPECIFICATIES:

- **Soort woning:** hoekwoning in een drie-onder-een-kap
- **Woonoppervlakte:** ca. 155 m²
- **Aantal slaapkamers**: 3





Optie: Woonkamer en keuken omwisselen
Geef je begane grond een heel andere dynamiek! Kies voor het omwisselen van wonen en koken en geniet van een indeling die precies klopt voor jou.

Begane grond
Schaal 1:75

Optie: Slaapkamers samenvoegen
Dat échte hotel-chic gevoel! Voeg twee slaapkamers samen tot één royale suite en creëer je eigen luxe master bedroom aan huis.



Tweede verdieping
Schaal 1:75

> **“De hoekligging merk je ook boven, met ramen aan de voor- en zijkant.”**



De zolder is een onbenoemde ruimte en niet bedoeld om te verblijven.

Tweede verdieping
Schaal 1:75

21

TYPE PLEINZICHT



Pleinzicht

Bnr: 21

Pleinzicht doet zijn naam eer aan. Vanuit de keuken kijk je richting het gezellige dorpsplein, terwijl je woonkamer aan de tuin ligt. Deze middelste woning van de drie-onder-een-kap valt op door de verhoogde begane grond, hoge ramen, louvreluiken en bijzondere metselwerkdetails. Een luifel markeert de entree aan de voorzijde. Binnen is er ruimte om samen te koken en te eten, met de tuin dichtbij. Boven vind je twee ruime slaapkamers, een kleinere slaapkamer en de badkamer met douche, toilet en wastafel. De zolder biedt plek voor de wasmachine en extra opslag. Het is een onbenoemde ruimte, niet bedoeld om te verblijven.

SPECIFICATIES:

- **Soort woning:** tussenwoning in een drie-onder-een-kap
- **Woonoppervlakte:** ca. 164 m²
- **Aantal slaapkamers:** 3



Optie: Trapkast
Weg met de rondslingerende spullen! Kies voor een handige trapkast en geniet van een heerlijk opgeruimd huis.



Begane grond
Schaal 1:75

“Met drie slaapkamers kun je de verdieping indelen zoals het bij jouw leven past.”

Optie: Opbergkast op de verdieping
Een opgeruimde verdieping geeft rust. Kies voor een handige kastoptie en geniet van een strakke, perfect georganiseerde bovenverdieping.



Eerste verdieping
Schaal 1:75



Tweede verdieping
Schaal 1:75

23

TYPE HOEVE



Hoeve

Bnr: 23

Heerlijk vrijstaand wonen in een dorpse omgeving, met alle ruimte om van binnen én buiten te genieten. De verspringende daklijn geeft de woning een speels en eigen karakter. Ook het Franse balkon op de eerste verdieping vormt een mooi accent in de kopgevel. Aan de zijkant bevindt zich de entree, met daarvoor een ruime oprit waar plek is voor een auto. Binnen vind je de ruime woonkamer aan de voorzijde van de woning. De open keuken ligt aan de tuinzijde. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers: een ruime hoofdslaapkamer, een tweede slaapkamer en een kleinere kamer. Ook de badkamer met douche, toilet en wastafel bevindt zich hier. De zolder biedt een eigen plek voor de wasmachine en volop ruimte voor het opbergen van spullen.

SPECIFICATIES:

- **Soort woning:** vrijstaande woning
- **Woonoppervlakte:** ca. 184 m²
- **Aantal slaapkamers:** 3



Optie: Woonkamer en keuken omwisselen
Koken aan de straatkant of juist aan de tuin? Draai de woonkamer en keuken om en stem je nieuwe thuis optimaal af op jouw levensstijl.



Begane grond
Schaal 1:75

Optie: Grotere badkamer
Ruimte voor jouw wellnessmoment! Kies voor de optionele badkamervergroting en begin elke dag in alle rust en ruimte.



Eerste verdieping
Schaal 1:75

“Ook boven woon je vrijstaand, met ramen aan verschillende kanten van de woning.”



De zolder is een onbenoemde ruimte en niet bedoeld om te verblijven.

Tweede verdieping
Schaal 1:75

24

TYPE KROON



Kroon

Bnr: 24

Type Kroon is echt de kroon op Dorps Wonen. De verspringende daklijn geeft de woning een speels karakter en het Franse balkon vormt een mooi accent in de kopgevel. Hier bevindt zich ook de voordeur. Aan de zijkant ligt de eigen oprit met plek voor twee auto's.

Binnen liggen de woonkamer en keuken bij elkaar. Boven vind je een grote slaapkamer, een tweede slaapkamer en een kleinere kamer, plus de badkamer met douche, toilet en wastafel. De zolder biedt plek voor de wasmachine en extra opslag. Het is een onbenoemde ruimte, niet bedoeld om te verblijven.

SPECIFICATIES:

- **Soort woning:** vrijstaande woning
- **Woonoppervlakte:** ca. 184 m²
- **Aantal slaapkamers:** 3



Optie: Schuifpui
Haal de zon in huis. Met de optionele schuifpui transformeer je de achtergevel tot een prachtige glaswand en geniet je van lekker veel lichtinval.



Begane grond
Schaal 1:75

“Drie fijne slaapkamers geven jou en je gezin alle ruimte”



Eerste verdieping
Schaal 1:75



De zolder is een onbenoemde ruimte en niet bedoeld om te verblijven.

Tweede verdieping
Schaal 1:75



Een keuken die naar meer smaakt

De keuken is het hart van je woning. Het is de plek waar je de dag doorspreekt, eindeloos tafelt met goede vrienden en heerlijk kokkerelt. Omdat het zo'n belangrijke ruimte in huis is, laten we de keuze graag aan jou.

Bij Bruggink in Heelweg kun je terecht om jouw wensen te bespreken. Houd je van uitgebreid koken en wil je veel werkruimte? Of zoek je vooral een praktische keuken met voldoende plek om spullen op te bergen? Samen bekijk je welke mogelijkheden passen bij de indeling van je nieuwe woning, je smaak en je budget. Zo krijgt je keuken stap voor stap vorm.

Een badkamer om tot rust te komen

Een frisse start in de ochtend of ontspannen na een lange dag. Een fijne badkamer gebruik je elke dag met plezier. Daarom krijgen de woningen in Dorps Wonen standaard een complete badkamer met hoogwaardig sanitair en tegelwerk.

Wil je de badkamer verder aanpassen aan jouw smaak? Bijvoorbeeld met grotere tegels, luxueuzer sanitair of een andere kleur kraan? Je bent van harte welkom in de showroom van Veluwezoom Verkerk in Zevenaar. Daar kun je materialen bekijken en combinaties vergelijken. De kopersbegeleider laat je graag zien welke mogelijkheden er voor jouw woning zijn en helpt je bij het maken van je keuzes.







Colofon

ONTWIKKELING

Dorps Wonen, De Tuit is een ontwikkeling van Veluwezoom Verkerk.
In samenwerking met Gemeente Oude IJssel-streek en Weusten Liedenbaum Architecten.

Veluwezoom Verkerk

VERKOOPINFORMATIE

De verkoop wordt begeleid door een ervaren nieuwbouwmakelaar met kennis van de regio. Kuenen Makelaardij uit Varsseveld begeleidt je graag tijdens het hele traject: van eerste interesse tot aankoop.

KUENEN MAKELAARDIJ
0315- 330 816
www.kuenenmakelaardij.nl

Kuenen Makelaardij Varsseveld
Doetinchemseweg 34 | 7051 AC Varsseveld
0315-330816 | info@kuenenmakelaardij.nl

DISCLAIMER

Deze brochure is met zorg samengesteld, maar heeft een indicatief karakter. Omdat het installatieconcept momenteel nog definitief wordt uitgewerkt, kunnen de exacte posities van installaties (waaronder óók de zonnepanelen en de wasmachine) nog wijzigen.

Alle getoonde impressies, situatieschetsen, maten, kleuren en plattegronden zijn ter illustratie. Er kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.

© 2026 - Deze brochure is uitsluitend bedoeld ter informatie en vormt geen onderdeel van de contractstukken.





”

“Afwisselende woningen en verspringende gevels geven de straten een eigen karakter. Op het groene dorpsplein is ruimte om elkaar te ontmoeten. Zo krijgt Dorps Wonen de charme van een buurt waar je graag thuiskomt en samen leeft.”

dorps
wonen
De Tuit