

Kleiland
natuurlijk wonen in Olst



Woningen in 't Kleiland

www.thuisinolst.nl

Inhoud

- 4 Wonen in Olst
- 6 't Kleiland
- 10 Woningen met bouwnummers 1 - 6
- 22 Woningen met bouwnummers 7 - 12
- 34 Vrijstaande woningen met bouwnummers 18 - 19
- 46 Kleur- en materialenstaat
- 47 Sanitair



De architect aan het woord

't Kleiland is een bijzondere woonontwikkeling aan de Kleistraat in Olst, ontworpen vanuit een diepe verbondenheid met de plek. Als architectenbureau uit het naastgelegen Deventer zochten we aansluiting bij de identiteit van dit landschap en gebruikten die als

fundament voor de architectuur. Met de grote variatie aan woonvormen zijn alle woningen architectonisch toch familie van elkaar: hedendaags, soms eigenwijs, maar altijd herkenbaar als een plek waar mensen fijn wonen.

Het groene hart vormt de verbindende schakel.

Alle woningen met een voor- of tuindeur aan het groen hebben een bankje naast de deur, om burenccontact te bevorderen. Voor een groet, een praatje, of even je boodschappentas neerzetten.



Klei, 't Kleiland, de Kleistraat.

Baksteen is het materiaal bij uitstek voor deze locatie en is diep verweven met onze Nederlandse cultuur en geschiedenis. We laten de steen volop spreken: verschillende metselwerkverbanden geven elk woonblok een eigen



Natuurlijk wonen in 't Kleiland

**Aan de Kleistraat in Olst ontstaat 't Kleiland:
een groen en kleinschalig woonbuurtje met 20
woningen voor jong en oud. Rond een
gezamenlijk hofje met veel groen ontstaat een
plek waar ontmoeten, spelen en wonen
samenkomen.**

**Bijzonder is de rijke geschiedenis van deze
locatie. Archeologisch onderzoek bracht sporen
aan het licht van een havenzate, een adellijke
buitenplaats die hier eeuwen geleden stond.**

**Een plek met een verhaal, klaar voor een
nieuwe toekomst.**

www.thuisinolst.nl

karakter. Ook zijn huisnummers en verlichting mee ontworpen als integraal onderdeel van de gevel. De baksteen is gecreëerd door Steenfabriek Vogelensangh, gebakken in een ambachtelijke ringoven waarin het vuur al meer dan honderd jaar brandt.

We vertrouwen erop dat bewoners hier een thuis vinden; een plek die vertrouwd voelt, waar men zich herkent en naar elkaar omziet.

im

ARCHITECTEN

Wonen in Olst

Wonen in Olst

Olst is een levendig dorp aan de IJssel, centraal gelegen tussen Deventer en Zwolle. Hier woon je in een groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het dorp combineert de rust en ruimte van het buitengebied met de voordelen van een goede bereikbaarheid.

Tussen stad en natuur

Vanuit Olst ben je in korte tijd in zowel Deventer als Zwolle. Door het treinstation en de goede verbindingen zijn werk, onderwijs, winkels en cultuur altijd dichtbij. Tegelijkertijd stap je vanuit huis zo de natuur in. De uiterwaarden van de IJssel, het afwisselende Sallandse landschap en de vele wandel-

en fietsroutes maken de omgeving aantrekkelijk voor iedereen die graag buiten is.

Een dorp met een sterk gemeenschapsgevoel

Olst staat bekend om zijn actieve verenigingsleven en betrokken inwoners. Sportverenigingen,



culturele activiteiten en lokale evenementen zorgen voor een levendige gemeenschap. Hier kennen mensen elkaar nog en is het prettig wonen voor jong en oud.

Alle voorzieningen dichtbij

In Olst vind je alles wat je dagelijks nodig hebt. Van winkels en supermarkten tot basisscholen,

kinderopvang en sportvoorzieningen. Ook zorgvoorzieningen zijn goed bereikbaar. Hierdoor biedt Olst een comfortabele woonomgeving voor starters, gezinnen en senioren.

Wonen aan de IJssel

De IJssel geeft Olst een uniek karakter. De rivier bepaalt al eeuwenlang het landschap en biedt

volop mogelijkheden om te recreëren. Geniet van een wandeling langs het water, een fietstocht door de uiterwaarden of een zonnig terras met uitzicht op de rivier. Het zijn juist deze kwaliteiten die Olst zo'n aantrekkelijke plek maken om thuis te komen.



't Kleiland - Vogelvlucht







In 't Kleiland worden 20 woningen gerealiseerd rondom een groen hofje met in het midden een wadi met ruimte voor spelen en ontmoeten. Op de situatietekening zijn de koopwoningen met kleur en bouwnummer aangegeven.

-  **Levensloopbestendig**
hoekwoning
-  **Starterswoning**
tussenwoning
-  **Eengezinswoning**
hoekwoning
-  **Eengezinswoning**
tussenwoning
-  **Vrijstaande woning**
bouwnummer 18
-  **Vrijstaande woning**
bouwnummer 19





Woningen

bouwnummers
1 - 6

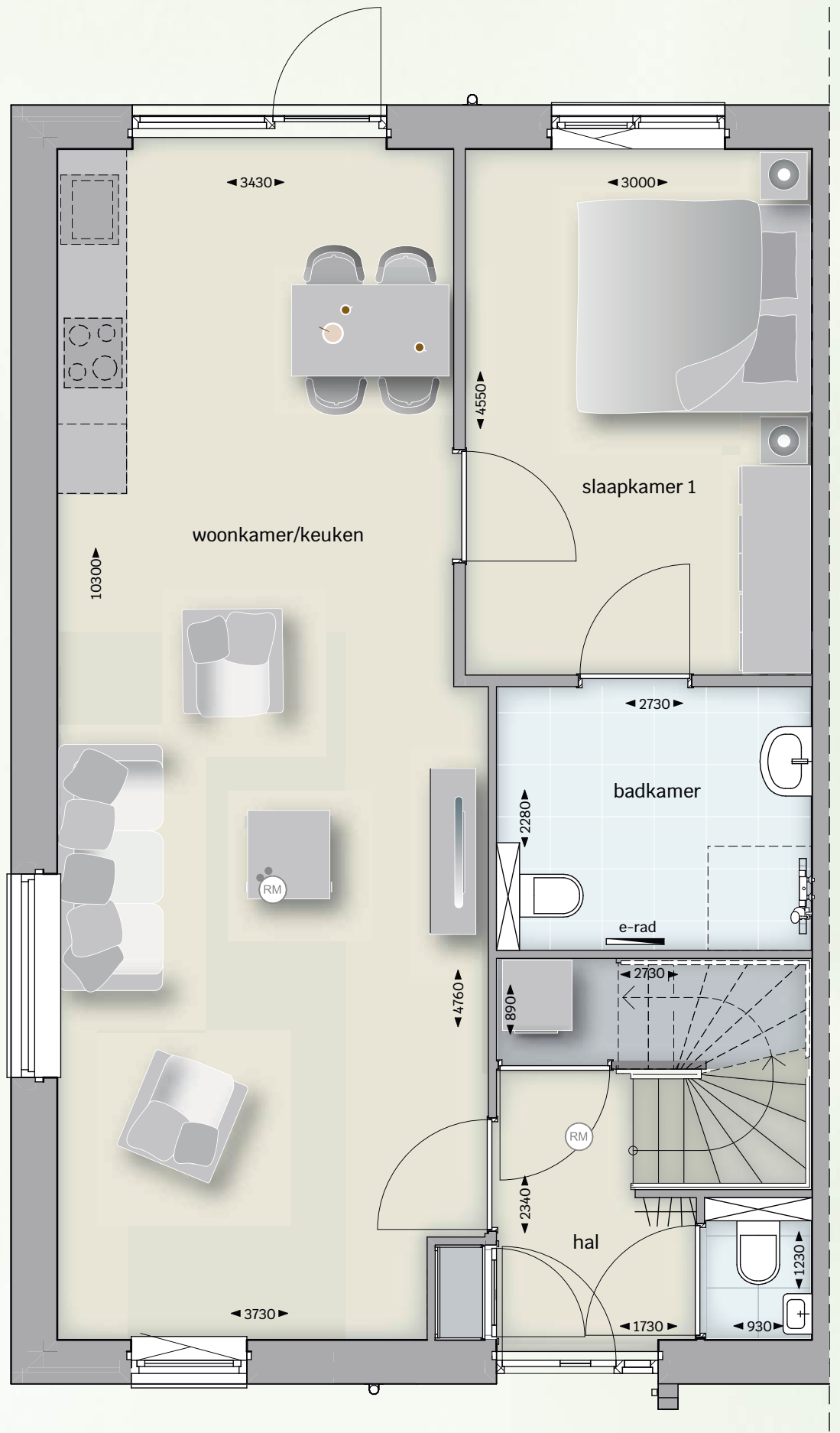




Levensloopbestendige hoekwoningen bouwnummers 1 en 6

Deze levensloopbestedige hoekwoningen combineren comfortabel wonen met veel flexibiliteit. Op de begane grond bevinden zich de woonkamer met keuken, een slaapkamer en een badkamer voorzien van 2e toilet. Hierdoor is gelijkvloers wonen mogelijk, terwijl er op de verdieping extra ruimte beschikbaar blijft.

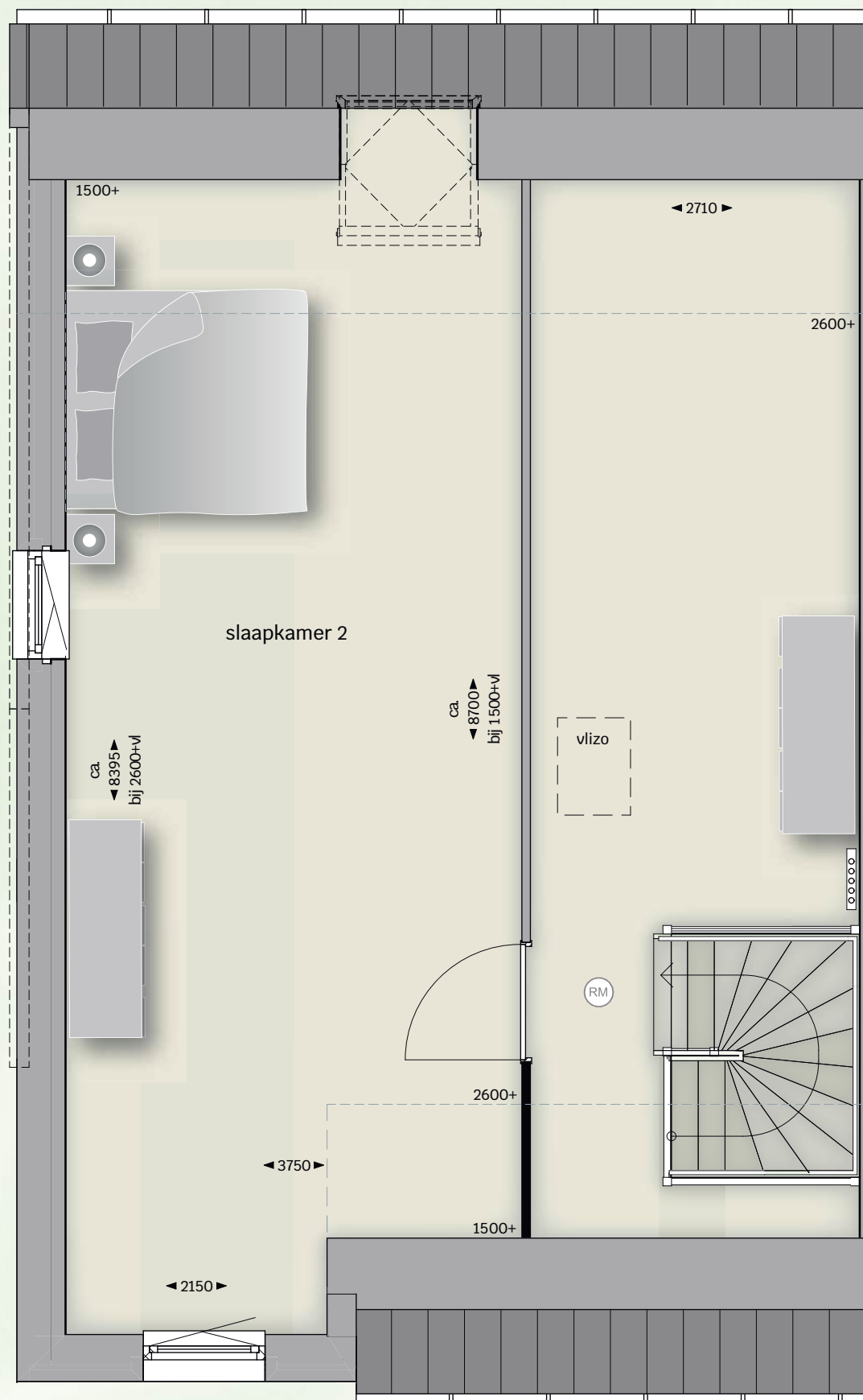
Op de eerste verdieping bevindt zich een tweede ruime slaapkamer. Daarnaast beschikt de woning over een praktische zolder met vliering, ideaal voor het opbergen van spullen. Deze duurzame woningen zijn voorzien van een warmtepompinstallatie en zonnepanelen. De tuin biedt volop ruimte om buiten te genieten en is voorzien van een ruime buitenberging. Bouwnummer 1 ligt aan het groene binnengebied met de wadi.



Begane grond

Bouwnummers: 1 getekend en 6 gespiegeld

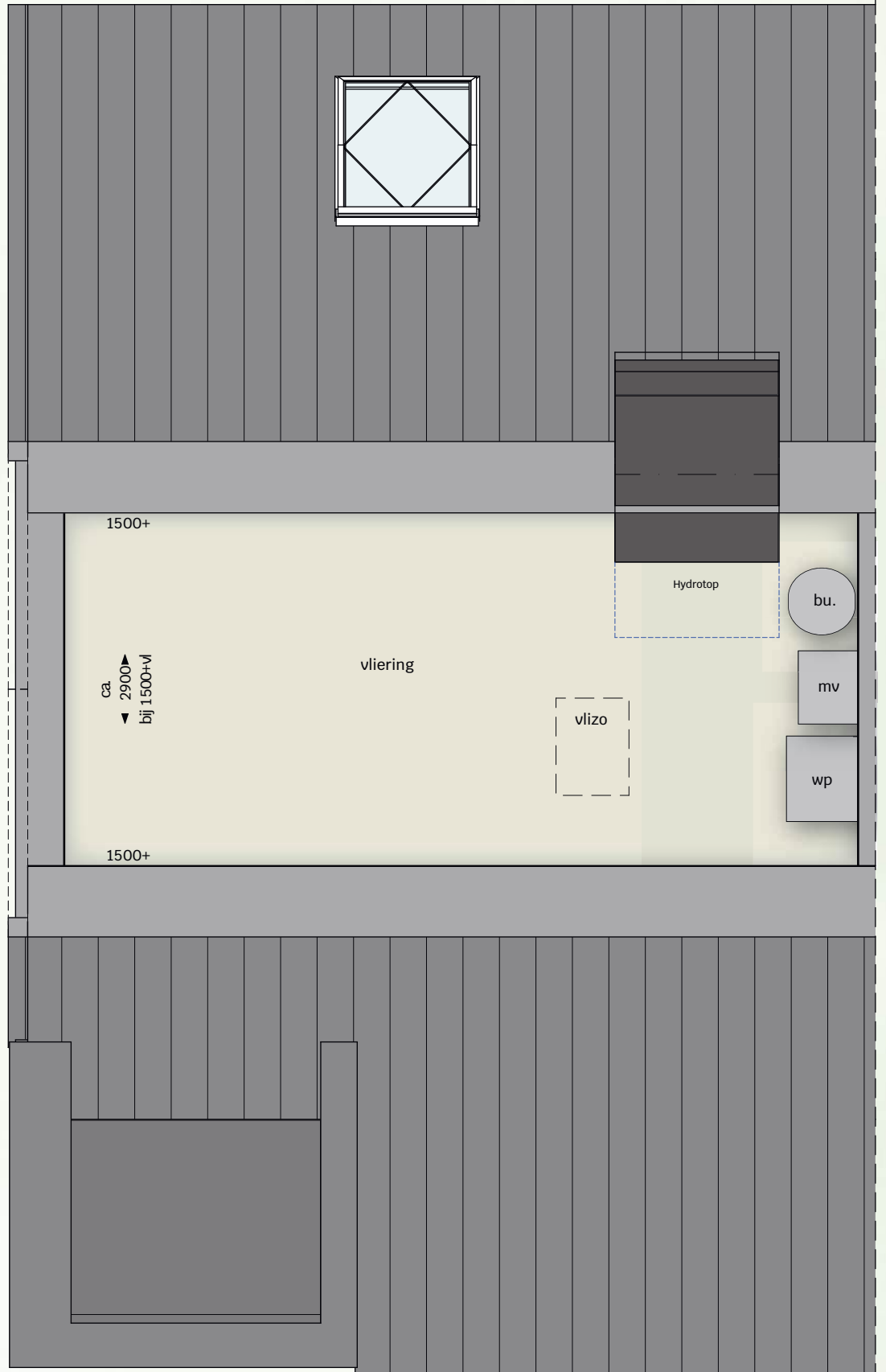




Eerste verdieping

Bouwnummers: 1 getekend en 6 gespiegeld

Levensloopbestendige
hoekwoningen
bouwnummers 1 en 6



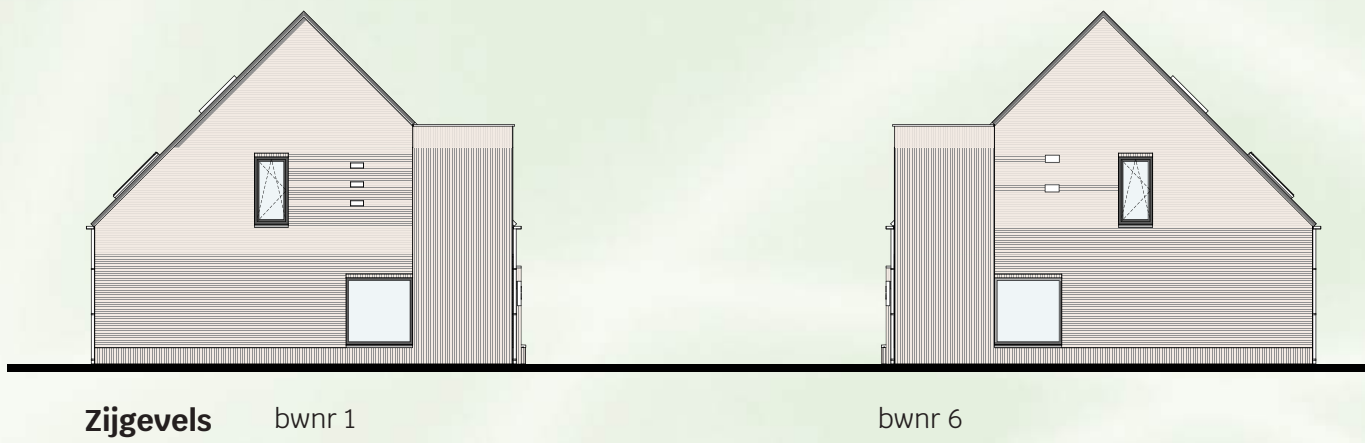
Zolder

Bouwnummers: 1 getekend en 6 gespiegeld

Voorgevel



Achtergevel



Zijgevels

bwnr 1

bwnr 6

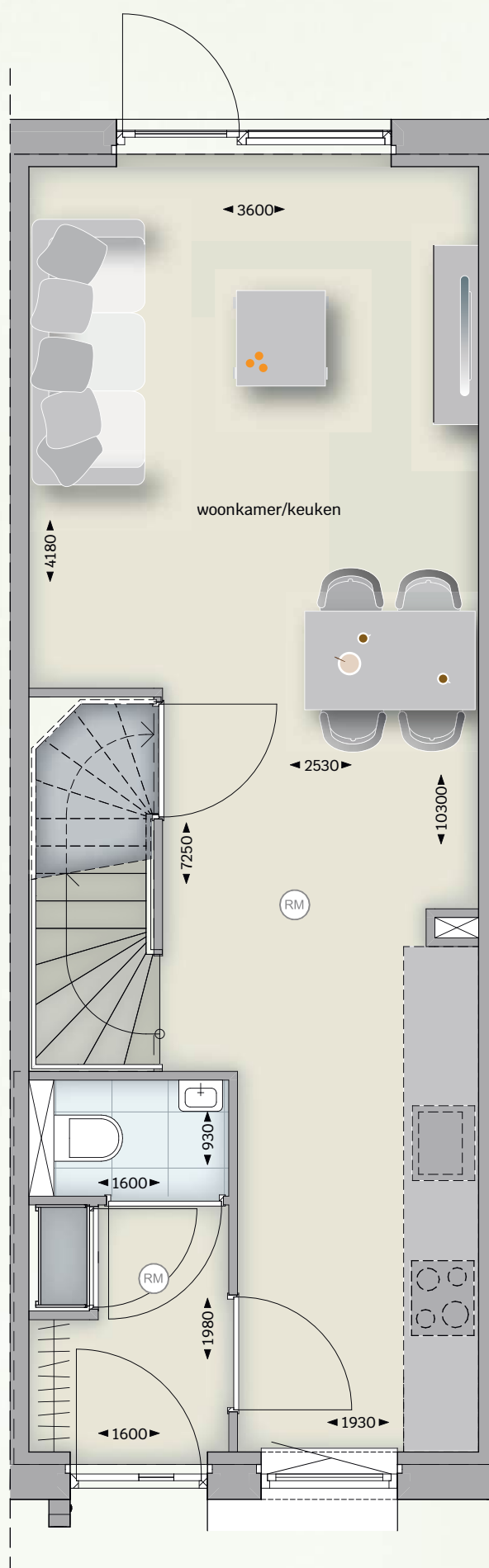




Starterswoningen tussenwoningen bouwnummers 2 - 5

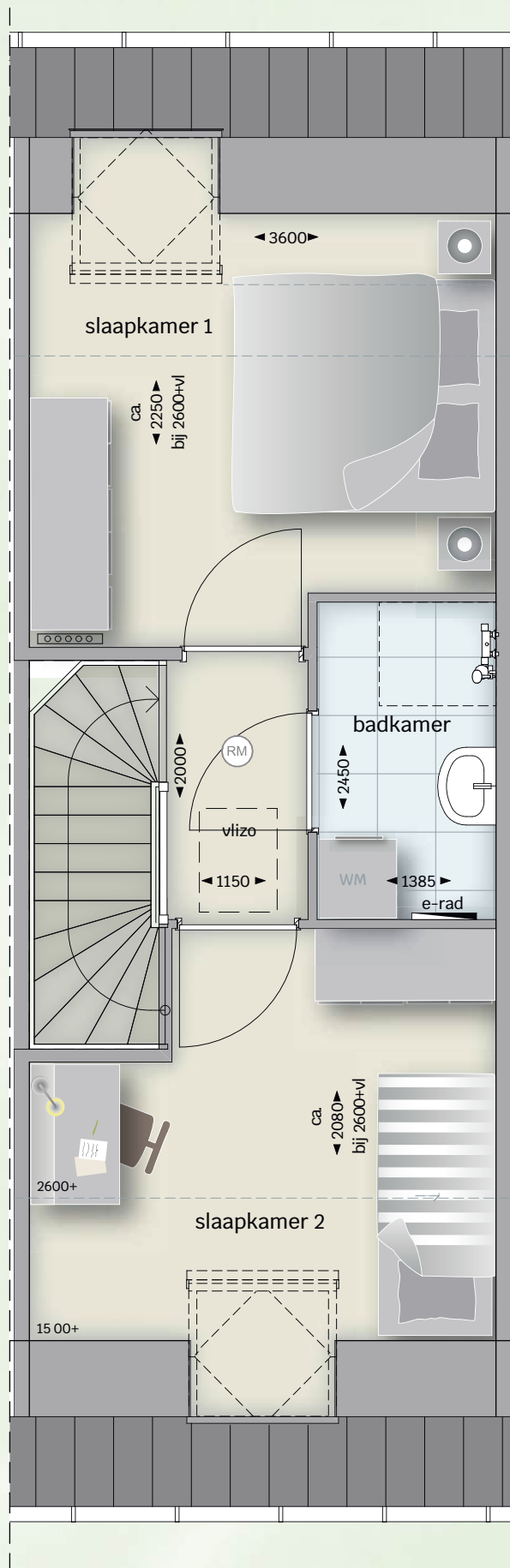
Deze woningen zijn ideaal voor starters en kleine huishoudens die op zoek zijn naar een comfortabele en duurzame woning. De begane grond biedt ruimte aan een lichte woonkamer met open keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een praktische zolder met vliering, ideaal voor extra bergruimte. In de tuin bevindt zich een buitenberging.

De woningen zijn duurzaam en toekomstgericht uitgevoerd met een warmtepompinstallatie en zonnepanelen, wat zorgt voor comfortabel wonen en een laag energieverbruik.



Begane grond

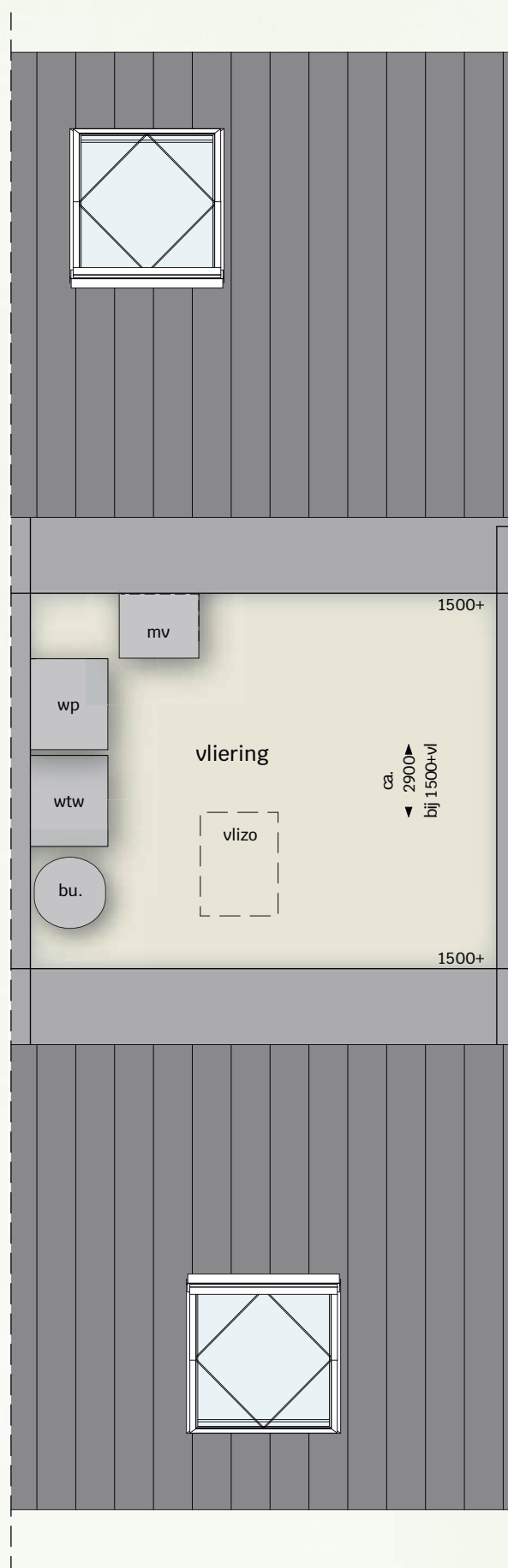
Bouwnummers: 2 en 4 getekend en 3 en 5 gespiegeld



Eerste verdieping

Bouwnummers: 2 en 4 getekend en 3 en 5 gespiegeld

Starterswoningen
tussenwoningen
bouwnummers 2 - 5



Zolder

Bouwnummers: 2 en 4 getekend en 3 en 5 gespiegeld

Voorgevel



Achtergevel



Zijgevels

bwnr 1

bwnr 6

Woningen

bouwnummers
7 - 12

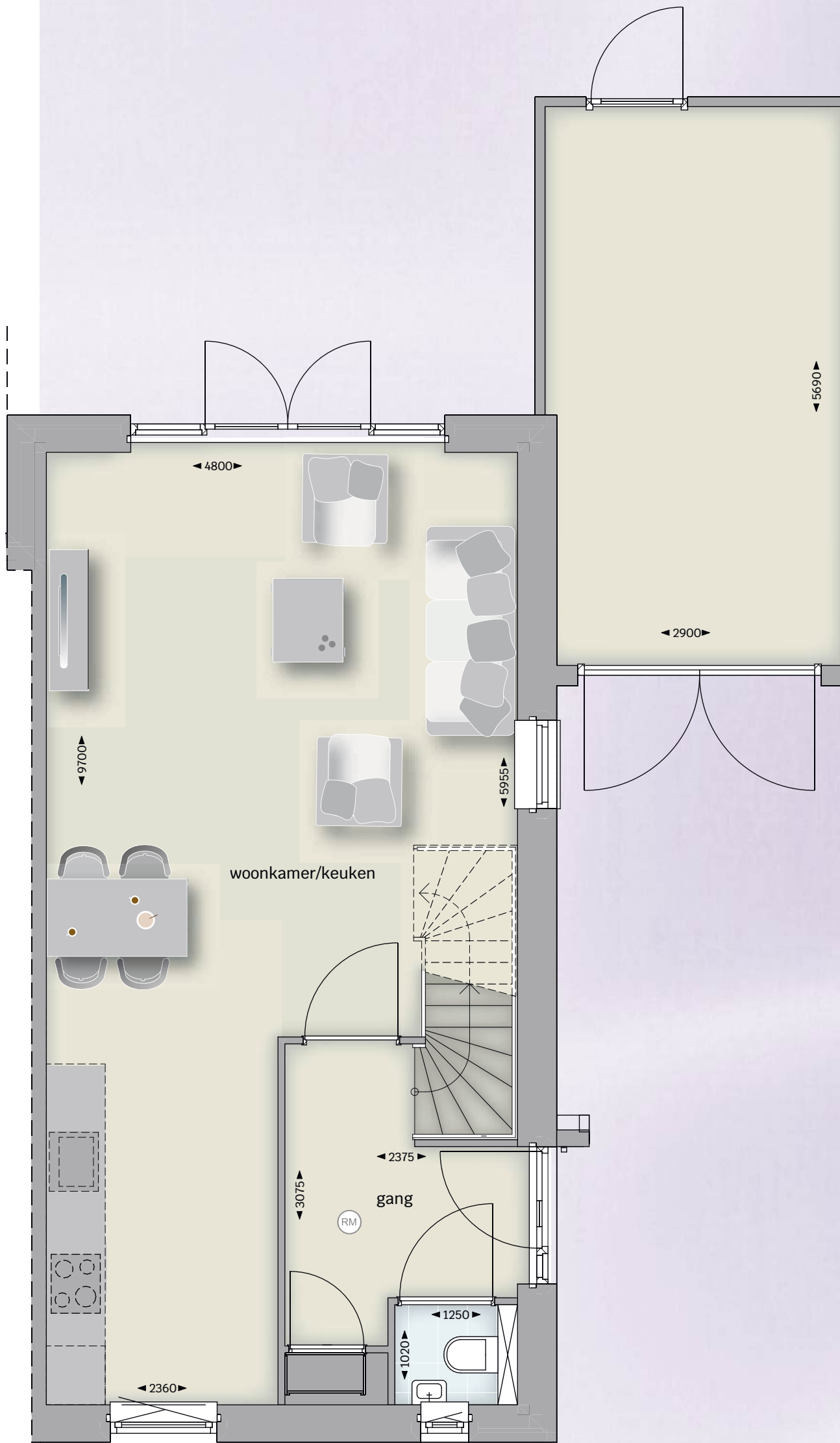
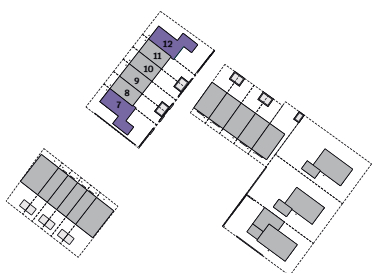




Eengezinswoningen hoekwoningen bouwnummers 7 en 12

Deze royale hoekwoningen bieden volop leefruimte voor gezinnen en huishoudens die comfortabel en ruim willen wonen. Via de zijentree kom je binnen in een lichte woonkamer met keuken en dubbele openslaande deuren. Dankzij de hoekligging profiteren de woningen van extra veel daglicht en een ruimtelijk gevoel. Op eigen terrein is ruimte voor het parkeren van een auto en daarnaast beschikt iedere woning over een aangebouwde berging. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met een tweede toilet. De ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden voor extra bergruimte, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

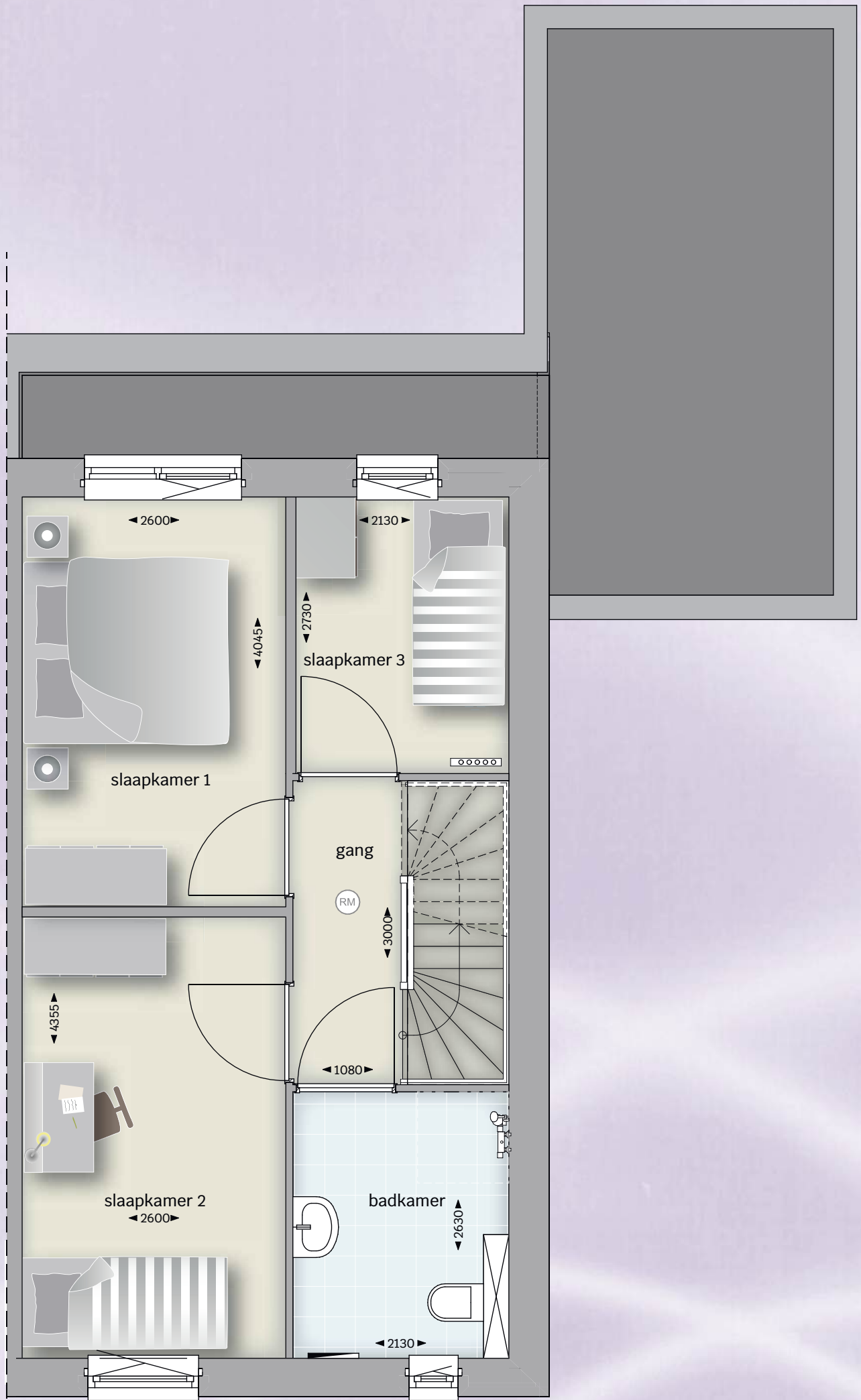
De woningen zijn duurzaam en toekomstbestendig uitgevoerd met een warmtepompinstallatie en zonnepanelen, wat zorgt voor comfortabel wonen en een laag energieverbruik.



Begane grond

Bouwnummers: 7 getekend en 12 gespiegeld

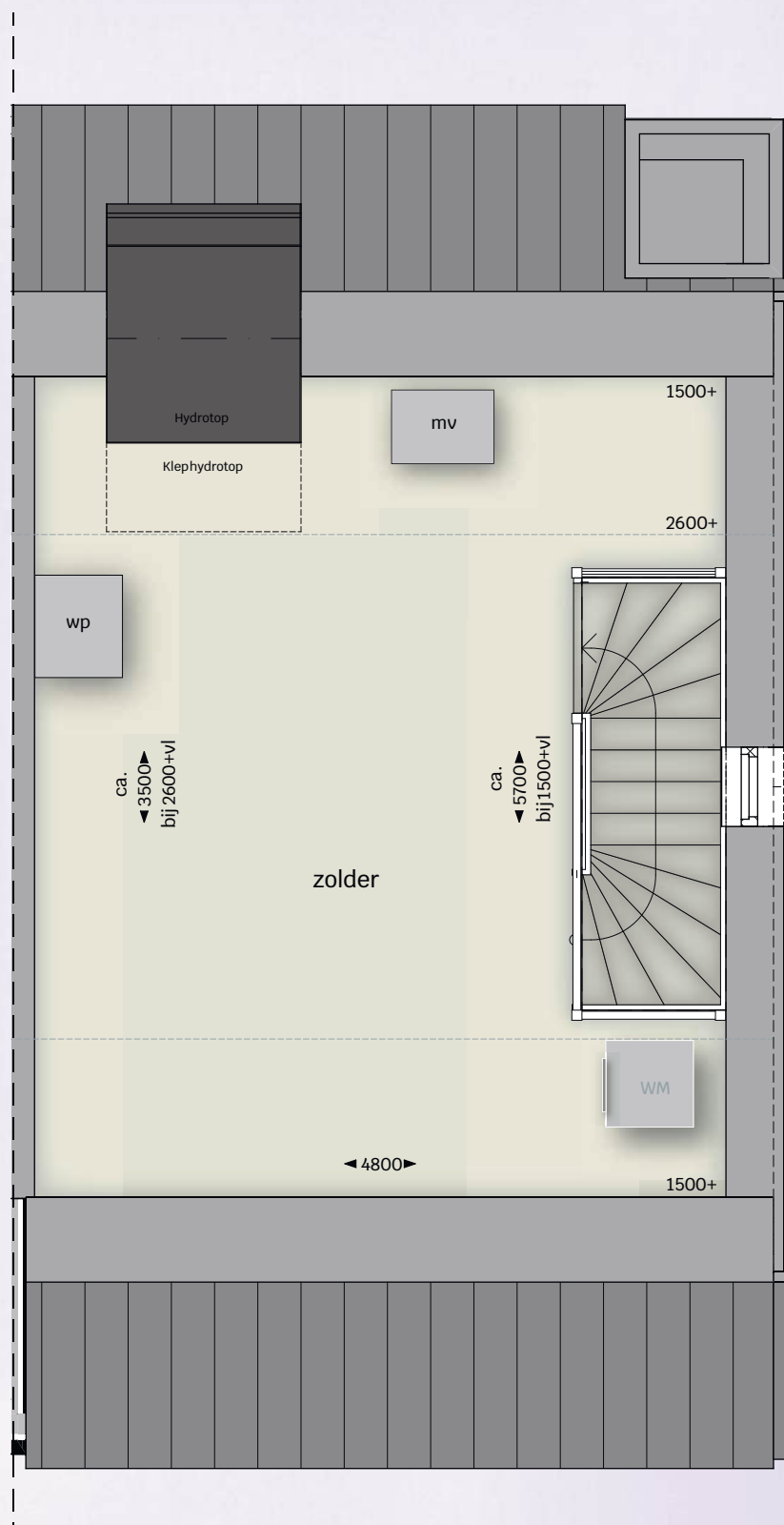
5690



Eerste verdieping

Bouwnummers: 7 getekend en 12 gespiegeld

Eengezinswoningen
hoekwoningen
bouwnummers 7 en 12



Zolder

Bouwnummers: 7 getekend en 12 gespiegeld

Voorgevel



Achtergevel



Zijgevels

bwnr 12

bwnr 7

Woonkamer

bouwnummer 7



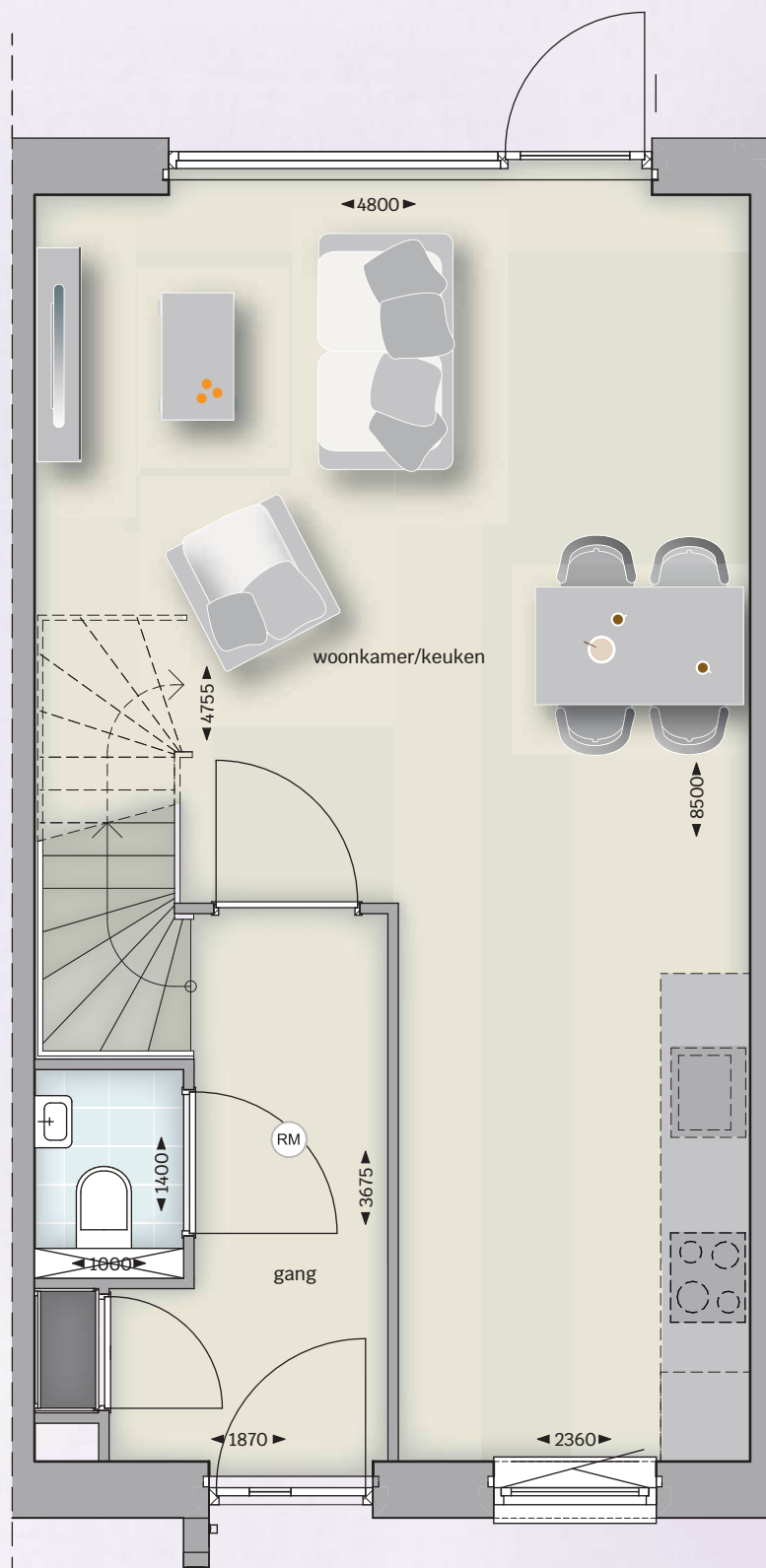


Eengezinswoningen tussenwoningen bouwnummers 8 - 11

Deze tussenwoningen bieden alles wat je nodig heeft voor prettig en toekomstbestendig wonen. De begane grond beschikt over een ruime woonkamer met open keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met tweede toilet.

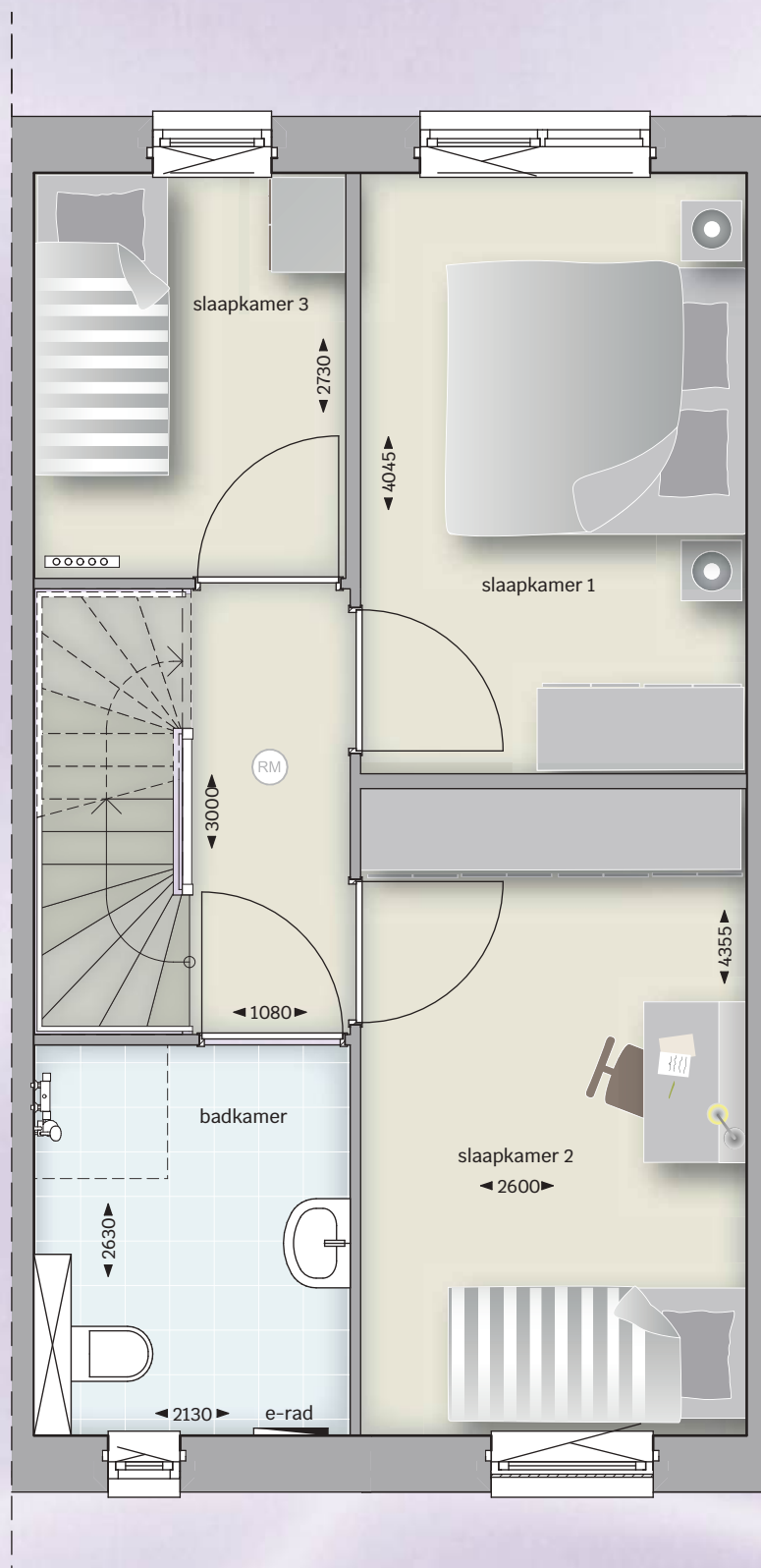
De ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden die naar eigen wens kan worden gebruikt. Daarnaast beschikt iedere woning over een praktische buitenberging.

De woningen zijn duurzaam uitgevoerd met een warmtepompinstallatie en zonnepanelen. Zo ben je verzekerd van comfortabel wonen met een laag energieverbruik.



Begane grond

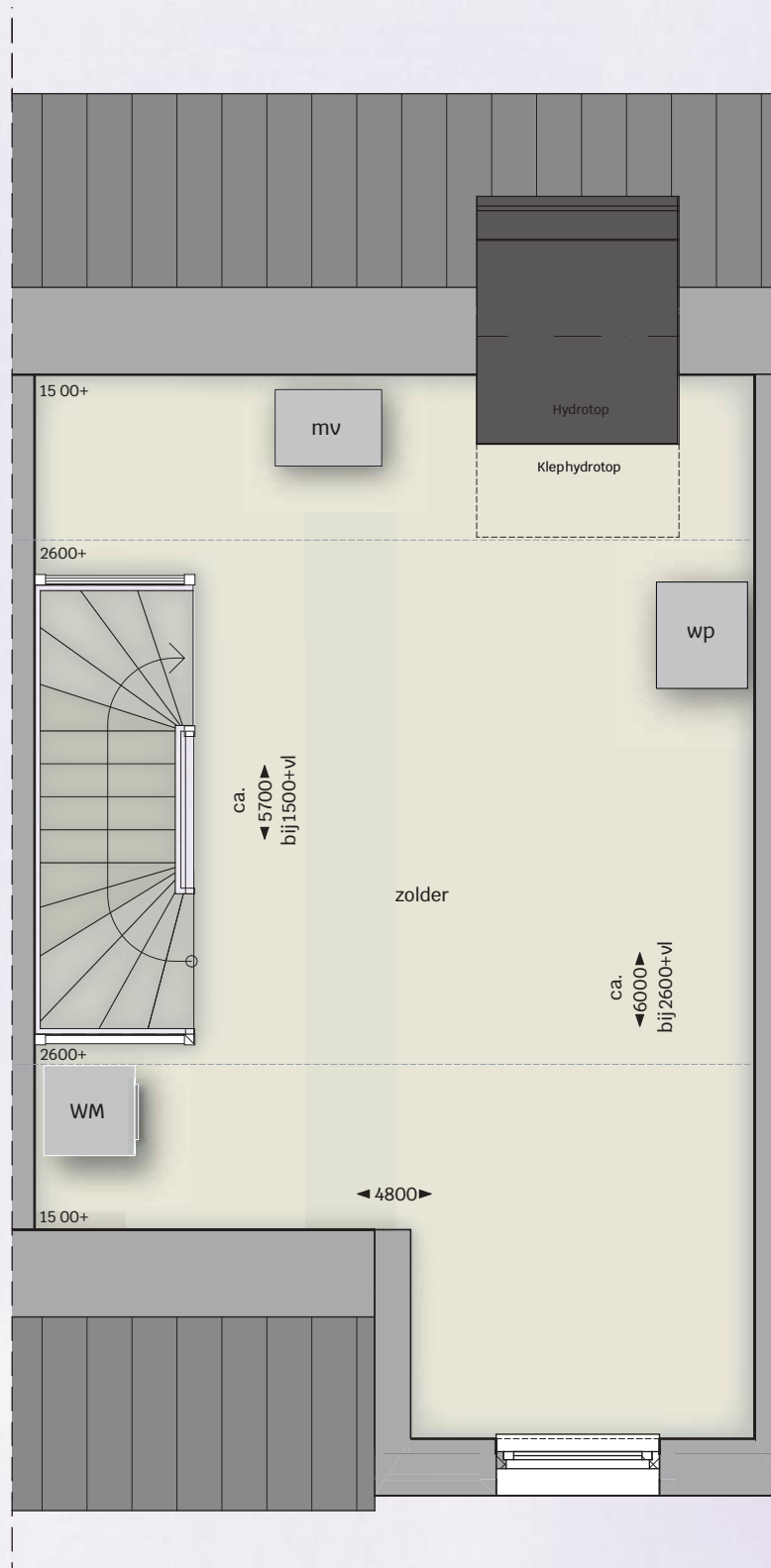
Bouwnummers: 8 en 10 getekend en 9 en 11 gespiegeld



Eerste verdieping

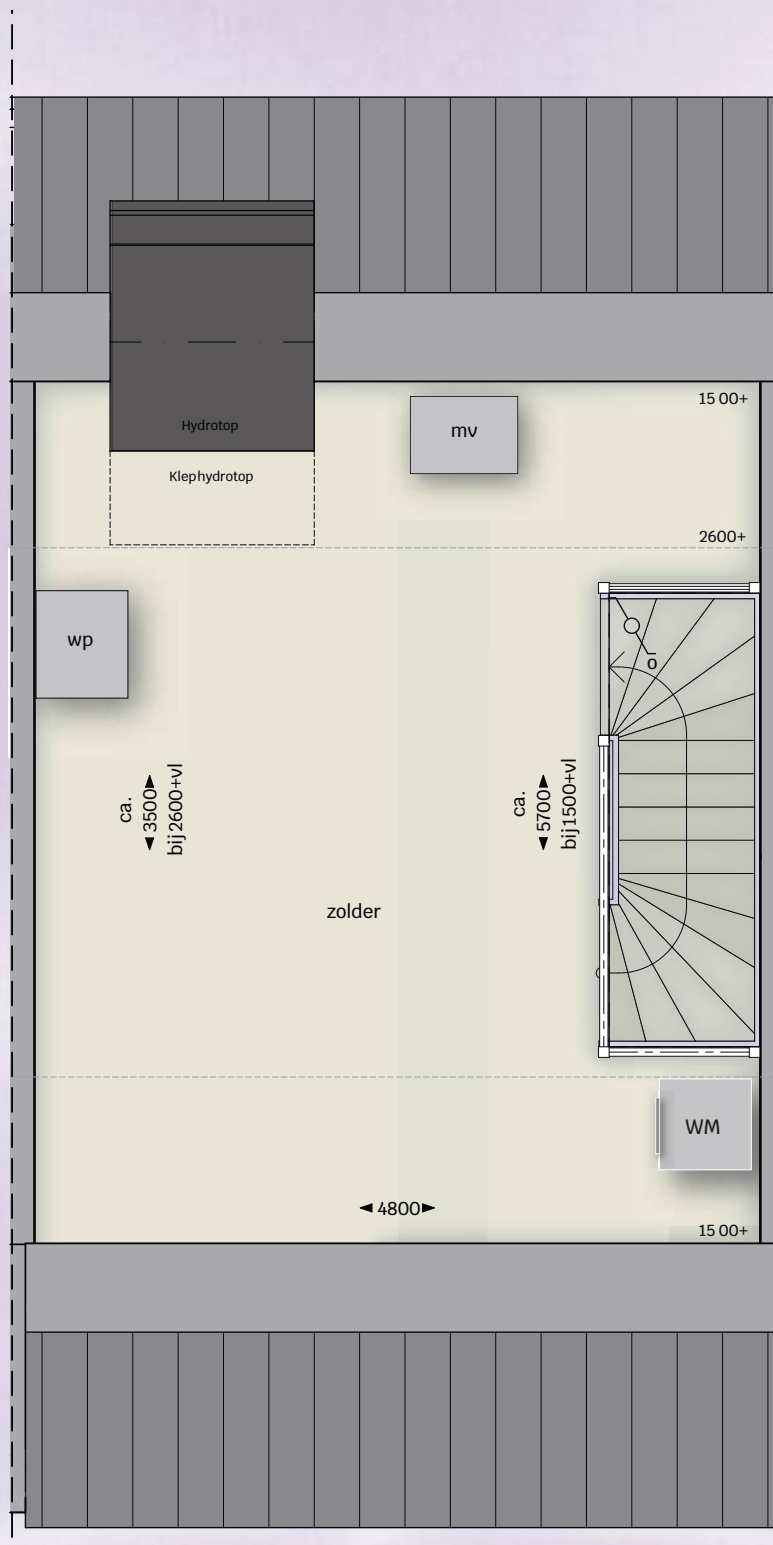
Bouwnummers: 8 en 10 getekend en 9 en 11 gespiegeld

Eengezinswoningen
tussenwoningen
bouwnummers 8 - 11



Zolder

Bouwnummer: 8 getekend



Zolder

Bouwnummers: 10 getekend en 9 en 11 gespiegeld

Woningen

bouwnummers
18 - 19

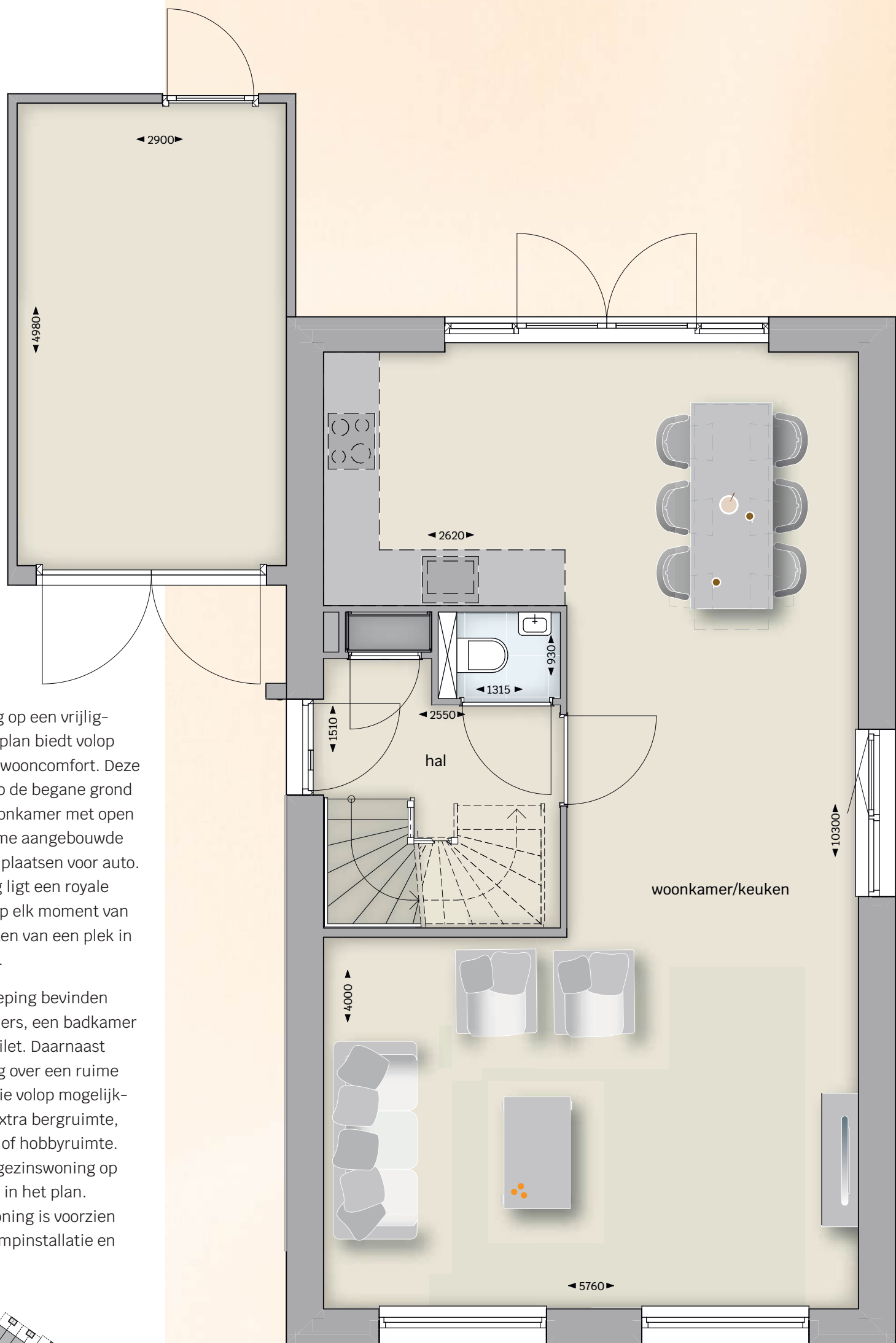
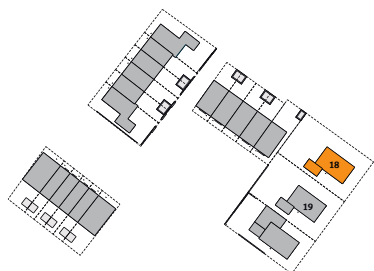




Vrijstaande woning bouwnummer 18

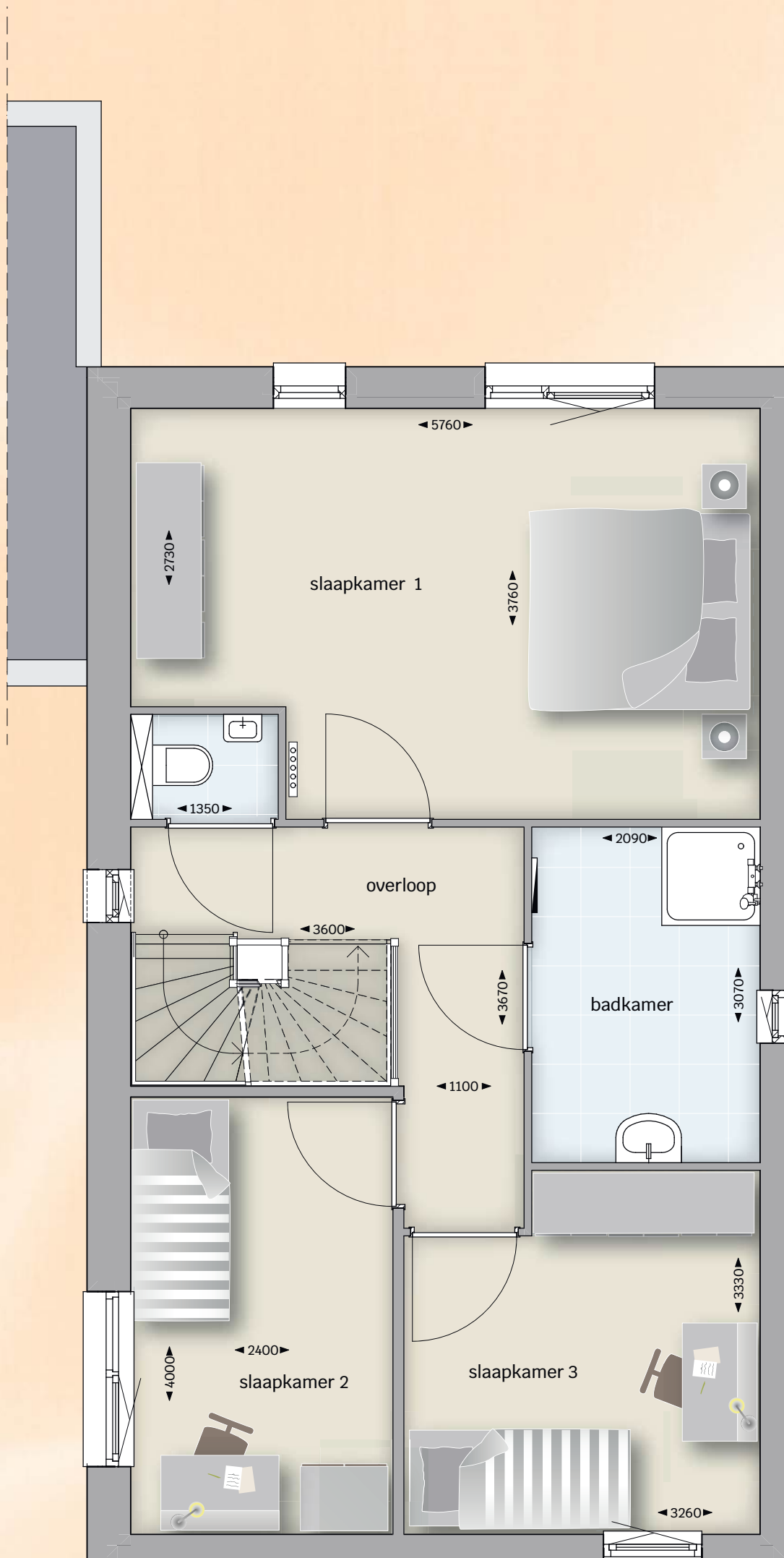
Deze royale woning op een vrijliggende hoek in het plan biedt volop ruimte, privacy en wooncomfort. Deze woning beschikt op de begane grond over een ruime woonkamer met open keuken en een ruime aangebouwde berging met opstelplaatsen voor auto. Rondom de woning ligt een royale tuin, waardoor je op elk moment van de dag kunt genieten van een plek in de zon of schaduw.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Daarnaast beschikt de woning over een ruime zolderverdieping die volop mogelijkheden biedt voor extra bergruimte, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Een comfortabele gezinswoning op een prachtige plek in het plan. Deze duurzame woning is voorzien van een warmtepompinstallatie en zonnepanelen.



Begane grond

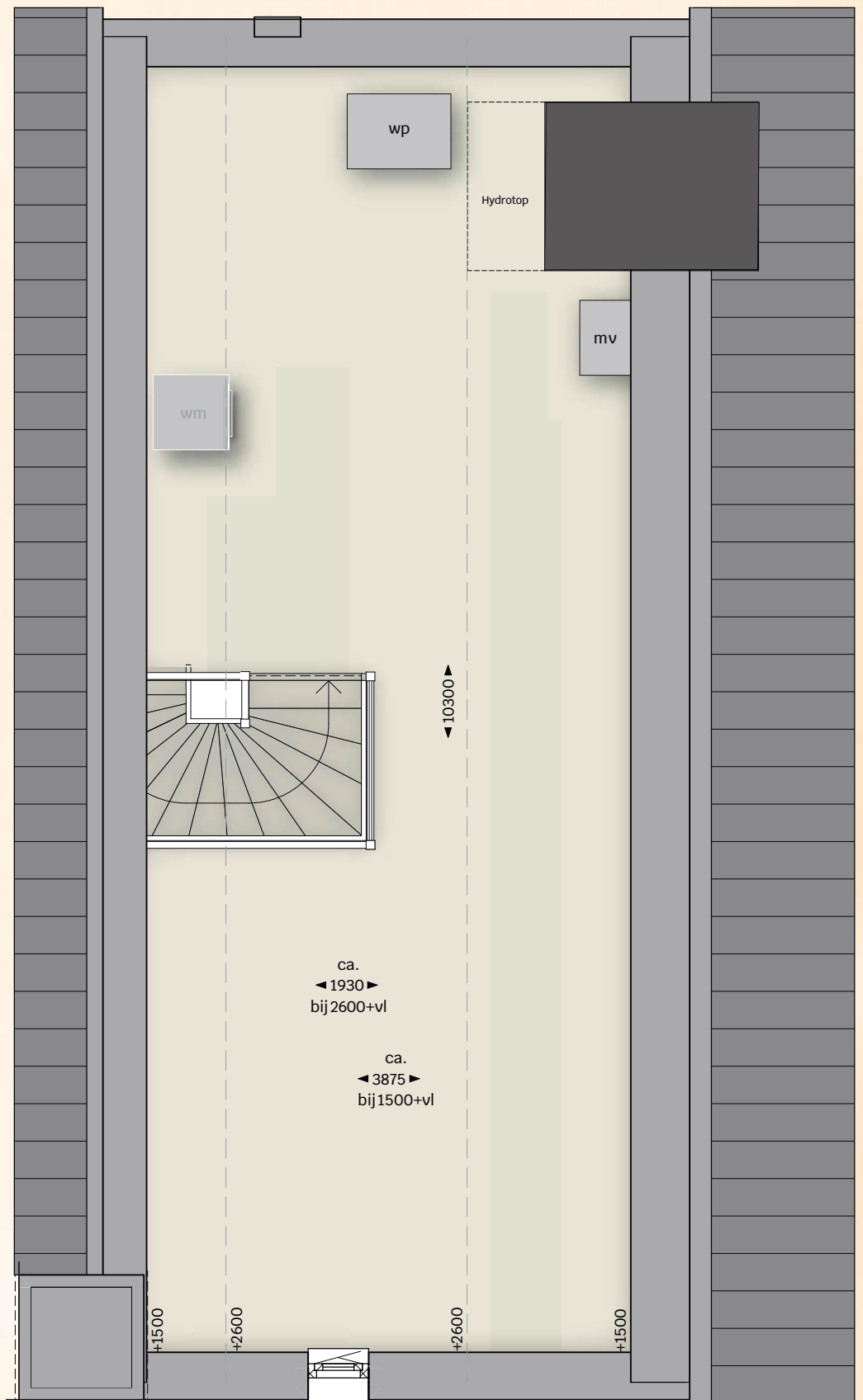
Bouwnummer 18



Eerste verdieping

Bouwnummer 18

Vrijstaande woning
bouwnummer 18



Zolder

Bouwnummer 18



Vorgevel



Zijgevel



Achtergevel



Zijgevel

Woonkamer

bouwnummer 18



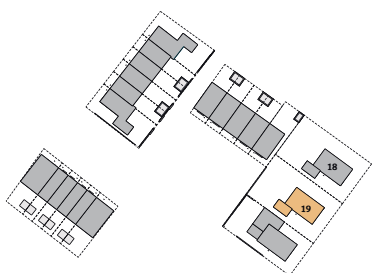


Vrijstaande woning bouwnummer 19

Deze vrijstaande woning combineert de vrijheid van vrijstaand wonen met een aantrekkelijke ligging binnen dit plan. Op de begane grond vind je een lichte woonkamer met open keuken, een hal, een toilet en een ruime berging met opstelplaatsen voor een auto. Rondom de woning is voldoende ruimte voor een royale tuin.

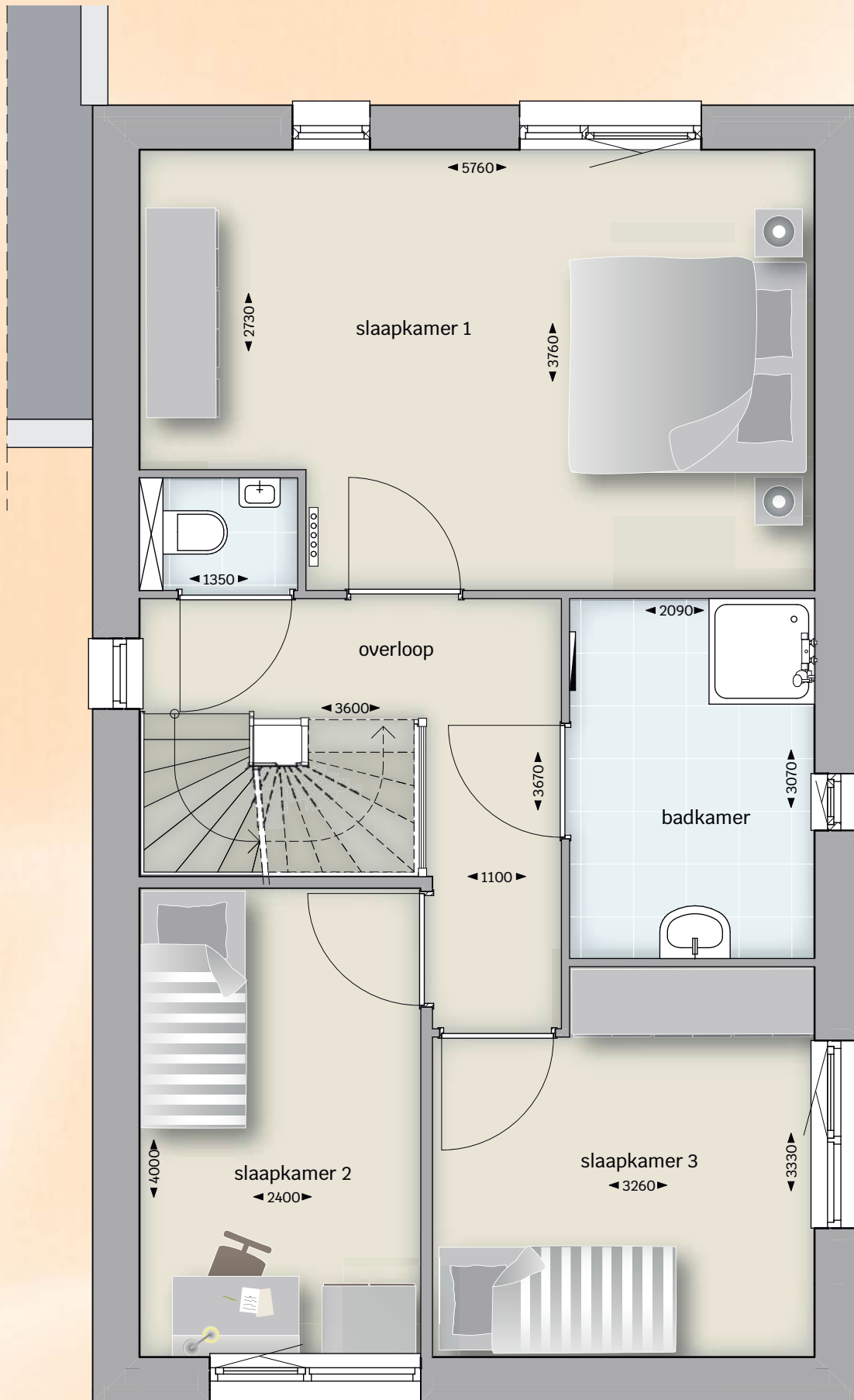
De eerste verdieping biedt plaats aan drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De ruime zolderverdieping zorgt voor extra gebruiks- en bergruimte en kan naar wens worden ingericht. Een heerlijke woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een groene woonomgeving.

Deze duurzame woningen is voorzien van een warmtepompinstallatie en zonnepanelen.



Begane grond

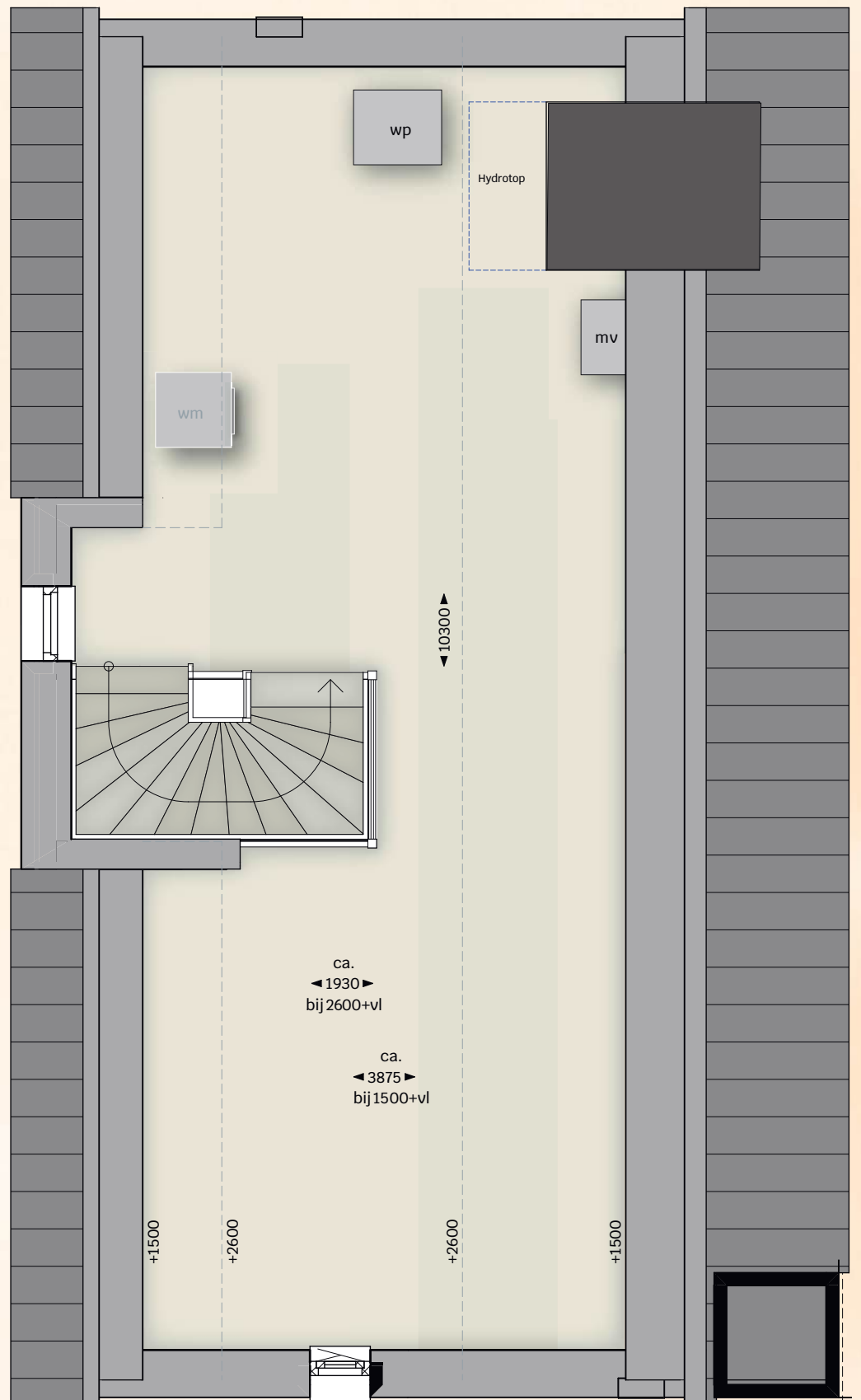
Bouwnummer 19



Eerste verdieping

Bouwnummer 19

Vrijstaande woning
bouwnummer 19



Zolder

Bouwnummer 19



Voorgevel



Zijgevel



Achtergevel



Zijgevel

Kleur- en materialenstaat

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevels		
Gevelsteen	baksteen	geel/brons/wit
Voeg		beige bruin
Kozijnen	hout	beigegrijs
Lateien	staal	beigegrijs
Voordeuren	hout	beigegrijs
Nestkasten	beton	naturel
DAKAFWERKINGEN		
Goten	zink	blank
Dakrandafwerking plat vlak	aluminium	beigegrijs
Hemelwaterafvoer	zink	blank
Afdekker bankjes	beton	blank
Schoorstenen	aluminium	beigegrijs
Dakpan	gebakken	antraciet
PV panelen	per woning verschilt het aantal	
BERGING		
Buitenberging	hout	
Kozijn en deur berging	hout	



Sanitair

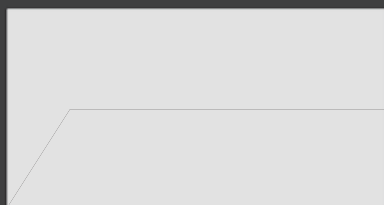
De woning wordt standaard opgeleverd met een complete badkamer en toilet, inclusief modern sanitair en stijlvol tegelwerk. Samen met onze sanitairpartner Huysinc is voor ieder woningtype een zorgvuldig samengestelde badkamer ontworpen, met oog voor comfort, uitstraling en kwaliteit.

Je hebt keuze uit verschillende wand- en vloertegels, zodat de ruimte goed aansluit op jouw woonstijl. Voor de wandtegels is gekozen voor een tijdloze witte tegel in mat of glans, uitgevoerd in het formaat 20x40 cm. Voor de vloer kies je uit vier verschillende kleuren vloertegels in het formaat 30x30 cm.

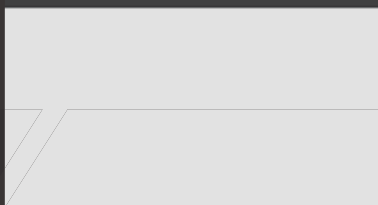
In de sanitairbrochure vind je een compleet overzicht van de badkamer en het toilet.

Liever een badkamer die volledig aansluit op jouw persoonlijke smaak? Ook dat is mogelijk. Er zijn volop opties om de sanitaire ruimten naar eigen wens samen te stellen, van indeling tot afwerking. In de showroom van Huysinc bespreek je samen met een adviseur jouw ideale badkamer en stel je eenvoudig jouw eigen droombadkamer samen.

WANDTEGELS (20x40 cm.)



mat wit



glans wit

VLOERTEGELS (30cm. x 30cm.)



light grey



brown grey



dark grey



antraciet

ONTWIKKELING



INFORMATIE EN VERKOOP



tel: 0570-623140 | www.tysma.nl

ONTWIKKELING EN REALISATIE



ARCHITECT



DISCLAIMER

Alle wijzigingen in teksten en tekeningen zijn voorbehouden aan Holleman Ontwikkeling. Aan deze brochure is de grootste zorg besteed, desondanks kunnen er aan kleuren, (sfeer) -beelden, fotografie, plattegronden en impressies geen rechten worden ontleend.

GARANTIE

Nieuwe woningen worden standaard afgeleverd met Woningborg garantie. Zo bent u er zeker van dat u de eerste jaren niet voor onaangename verrassingen komt te staan.

www.thuisinolst.nl