

WONEN IN
**Kerk &
School**



wonen met karakter

levensloopbestendige woningen, rijwoningen
en twee-onder-één-kapwoningen aan de Kerkstraat in Luttelgeest



De Kerkstraat in Luttelgeest

De Kerkstraat is één van de meest karakteristieke plekken van Luttelgeest. Jarenlang werd deze straat gekenmerkt door de katholieke kerk en de basisschool. Nu de kerk niet meer in gebruik is en het schoolgebouw verdwijnt, krijgt deze locatie een nieuwe bestemming: in de kerk en op het schoolterrein worden in totaal 16 woningen ontwikkeld. Een unieke plek om te wonen, aan de rand van het dorp, met de sfeer van vroeger en het comfort van nu.

Een knipooig naar de oude school.



- 04 Wonen op **historische grond**
- 06 Situatiekaart en **woningtypes**
- 08 Levensloopbestendige **woningen**
- 16 Rij- en twee-onder-één-kap**woningen**
- 26 Sanitair en **keuken**
- 27 **Duurzaam én comfortabel wonen**

architect

aan het woord

Gerben ter Horst (Korfker Architecten): "De Kerkstraat is een bijzondere plek aan de rand van het dorp Luttelgeest. Hier stopt de bebouwing en begint het polderlandschap. In het ontwerp van de woningen hebben we daarom gekozen voor bouwvolumes die een geleidelijke overgang creëren van het dorpse naar het landelijke karakter.

Het hoofdvolume van de woningen op het schoolterrein is geïnspireerd op de vorm van de school. Wie de school nog kent zal de vorm zeker terugzien in de woningen. Herkenbare elementen uit de school zijn de lage gootlijn en de lichte baksteenkleur. In plaats van 1 bouwvolume is er gekozen voor drie kleinere bouwvolumes met een duidelijke onderlinge samenhang. De toegevoegde elementen zijn bewust rustig gehouden om de aandacht niet af te leiden van de hoofdvorm.

Naast de gelijkenis met het schoolgebouw, is ook gekeken naar de aansluiting op de omgeving, die veelal gebouwd is volgens de stijl van de Delftse School. Zo hebben we de voordeuren van enkele woningen een opvallende omlijsting gegeven, die doorloopt tot in de dakopbouw. Een abstract accent dat speelsheid toevoegt aan het straatbeeld."

wonen

op historische grond

Het project biedt een unieke kans om te wonen op een plek met geschiedenis. Het kerkgebouw zal plaats gaan bieden aan zes bijzondere woningen, waarvan één in de toren. Naast de kerk komen twee vrijstaande 'pastoriewoningen'. Op het schoolterrein worden acht nieuwe woningen gerealiseerd, waaronder levensloopbestendige woningen, rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen. Deze brochure omvat de acht woningen op het voormalig schoolterrein. De kerkwoningen en pastoriewoningen worden op een later moment in verkoop gebracht.



woningtypes

levensloopbestendige woningen

Met een levensloopbestendige woning ben je goed op de toekomst voorbereid. De woningen beschikken over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, en zijn daardoor zeer geschikt voor bijvoorbeeld senioren. De twee woningen liggen tegen elkaar als een twee-onder-één-kap en zijn gelegen op een ruime kavel. Op de eerste etage bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers met daarboven een bergzolder.



rijwoningen

De vier rijwoningen vormen samen een kleinschalig woonblok in het midden van het voormalige schoolterrein. Door de variaties in dakramen en dakopbouw krijgt elke woning een eigen karakter. Op de begane grond bevinden zich de tuingerichte woonkamer en open keuken. Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en een badkamer. De zolder op de tweede verdieping is te gebruiken als speelkamer, logeerkamer, werkkamer of opbergruimte.



twee-onder-één-kapwoningen

Het slot van de straat wordt gevormd door de twee-onder-één-kapwoningen. De indeling van deze woningen is gelijk aan de rijwoningen, maar de twee-onder-één-kapwoningen beschikken daarbij ook over een ruime stenen berging en een bredere tuin. Ideaal als je van tuinieren houdt, of wat meer opbergruimte nodig hebt. Gelegen op grote kavels tegen een groenstrook geniet je in deze woning optimaal van de rust en de natuur.



uniek

karakter

Op het voormalig schoolterrein worden acht woningen gerealiseerd in drie verschillende types: vier rijwoningen, twee twee-onder-één-kapwoningen en twee geschakelde, levensloopbestendige woningen met een badkamer en slaapkamer op de begane grond. Elk woningtype heeft een uniek karakter, met een knipoog naar de voormalige school. Waar ooit kinderen leerden schrijven en rekenen, kun jij straks rekenen op hoogwaardig wooncomfort!

*Eigentijdse woningen met een knipoog
naar de historie van de kerkstraat.*



plattegrond
levensloopbestendige
woningen



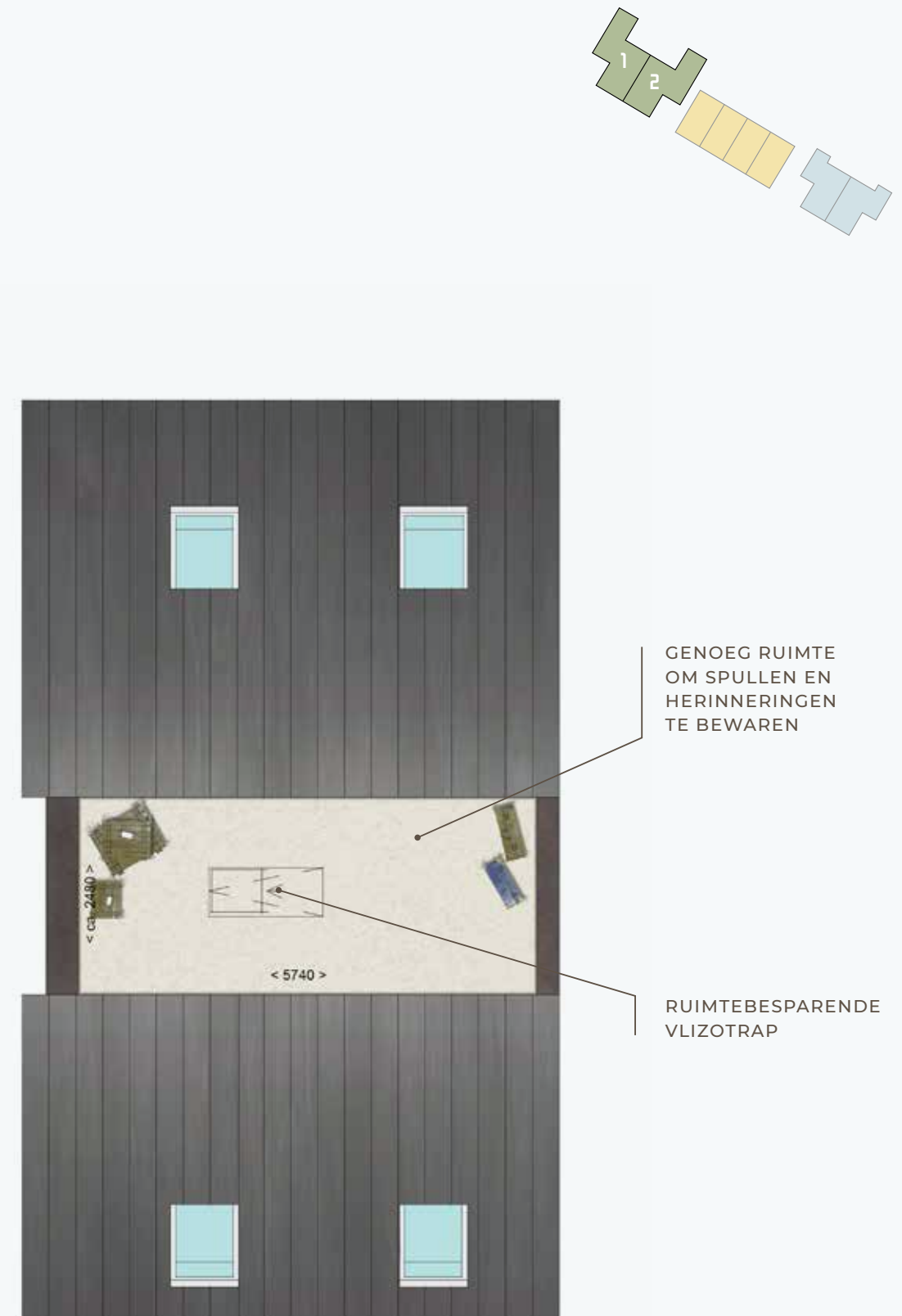
TWEE RUIE SLAAPKAMERS
OVER DE GEHELE BREEDTE
VAN DE VERDIEPING

OPTIONEEL:
EXTRA BERGKAST

EERSTE VERDIEPING

Getekend bouwnr. 1 | Gespiegeld bouwnr. 2

plattegrond
levensloopbestendige
woningen

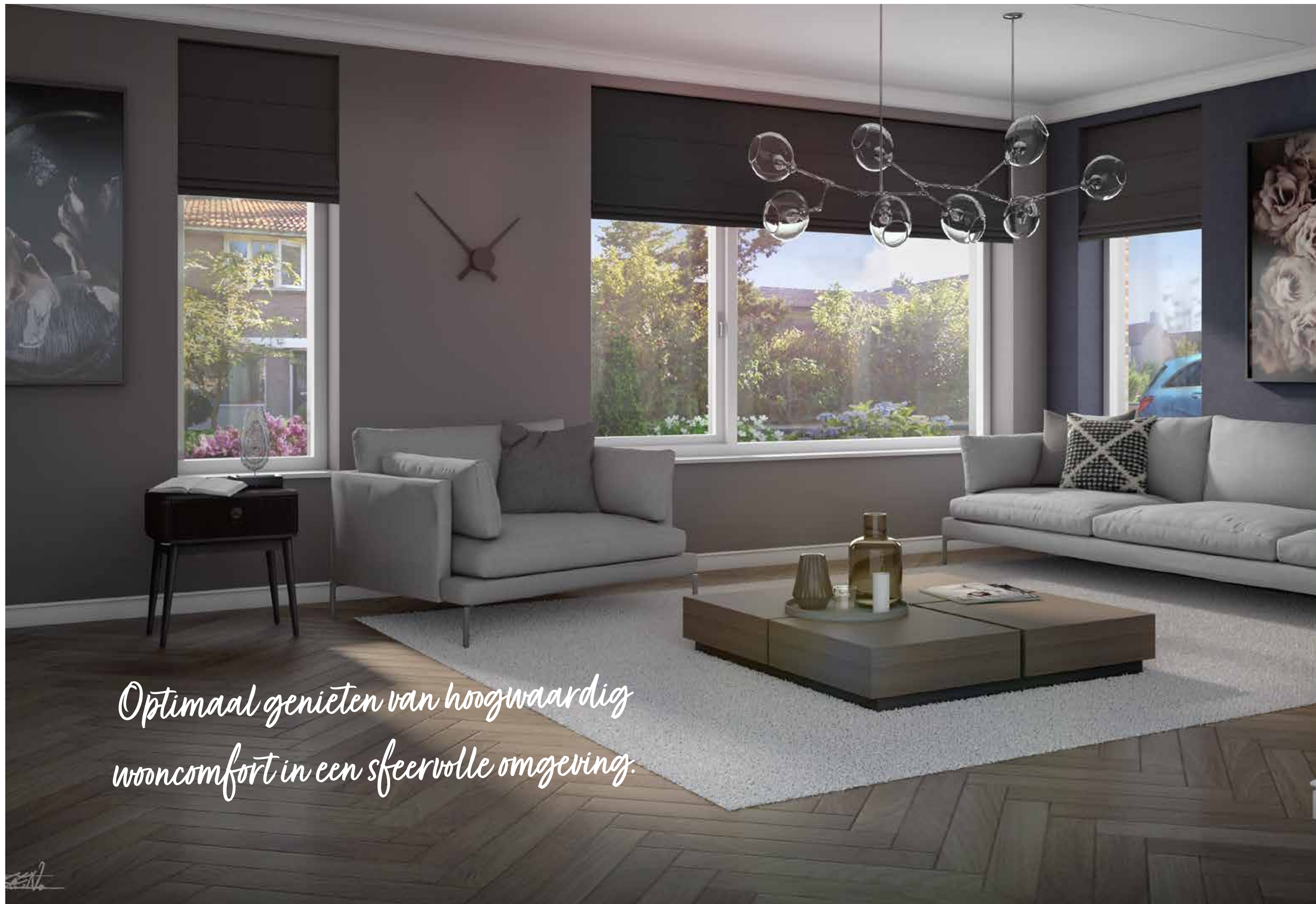


GENOEG RUIMTE
OM SPULLEN EN
HERINNERINGEN
TE BEWAREN

RUIJTESPARENDE
VLIZOTRAP

TWEDE VERDIEPING

Getekend bouwnr. 1 | Gespiegeld bouwnr. 2



Optimaal genieten van hoogwaardig wooncomfort in een sfeervolle omgeving.

ttype

rijwoningen &
twee-onder-één
kap-woningen

Eigentijds wonen met een vleugje nostalgie.

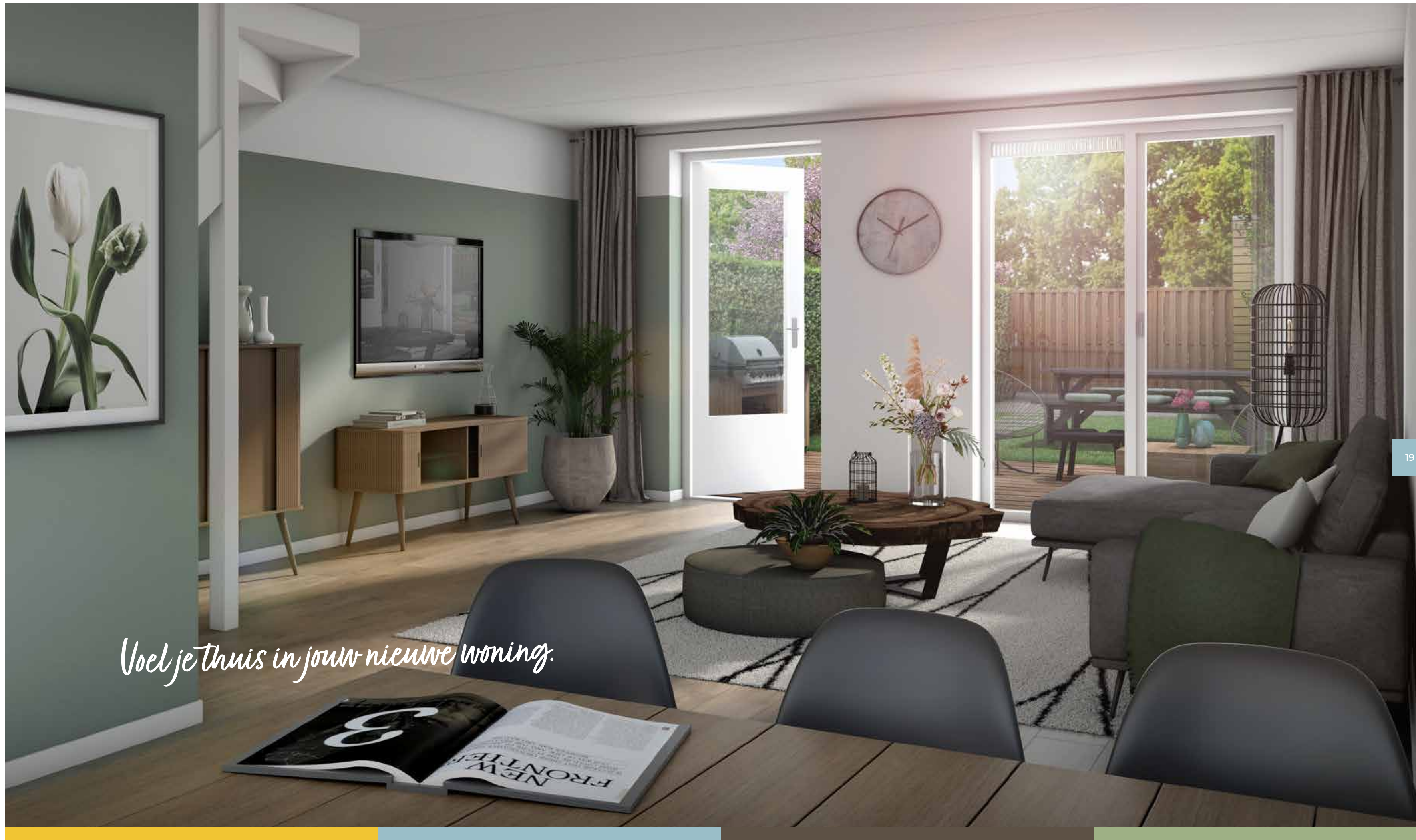


De rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen sluiten door de lage gootlijn en overeenkomstige architectuur prachtig op elkaar aan. Samen met de levensloopbestendige woningen vormen ze een aangenaam straatbeeld met een vriendelijke uitstraling. Wie de school nog heeft gekend, zal zeker elementen uit het voormalige schoolgebouw in de nieuwe woningen herkennen.

overeenkomsten

De rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen hebben veel overeenkomsten. Van buiten, maar ook van binnen. De indeling van de woning is nagenoeg hetzelfde, met op de eerste verdieping drie slaapkamers en een badkamer, en op de tweede verdieping een zolder die naar wens is in te delen.

Het belangrijkste verschil tussen de woningen is dat de twee-onder-één-kapwoningen over een, aangebouwde stenen berging beschikken. De rijwoningen hebben een houten berging aan het einde van de achtertuin. De tweekappers en de hoekwoning op bouwnummer 6 hebben een extra brede tuin.



Voel je thuis in jouw nieuwe woning.

ZIJGEVEL
Getekend 3 | Gespiegeld 6

MOGELIJKHEID OM DE WONING UIT TE BREIDEN



TUINGERICHTE
WOONKAMER

OPEN
STRAATGERICHTE
KEUKEN

BOUWNR 6 HEEFT MOGELIJKHEID
VOOR EEN STENEN BERGING

BEGANE GROND

Getekend bouwnr. 3 en 5 | Gespiegeld bouwnr. 4 en 6

ZIJGEVEL
Getekend 3 | Gespiegeld 6



DRIE RUIE
SLAAPKAMERS

INCLUSIEF
COMPLETE
BADKAMER

OVERAL AANGENAME
VLOERVERWARMING

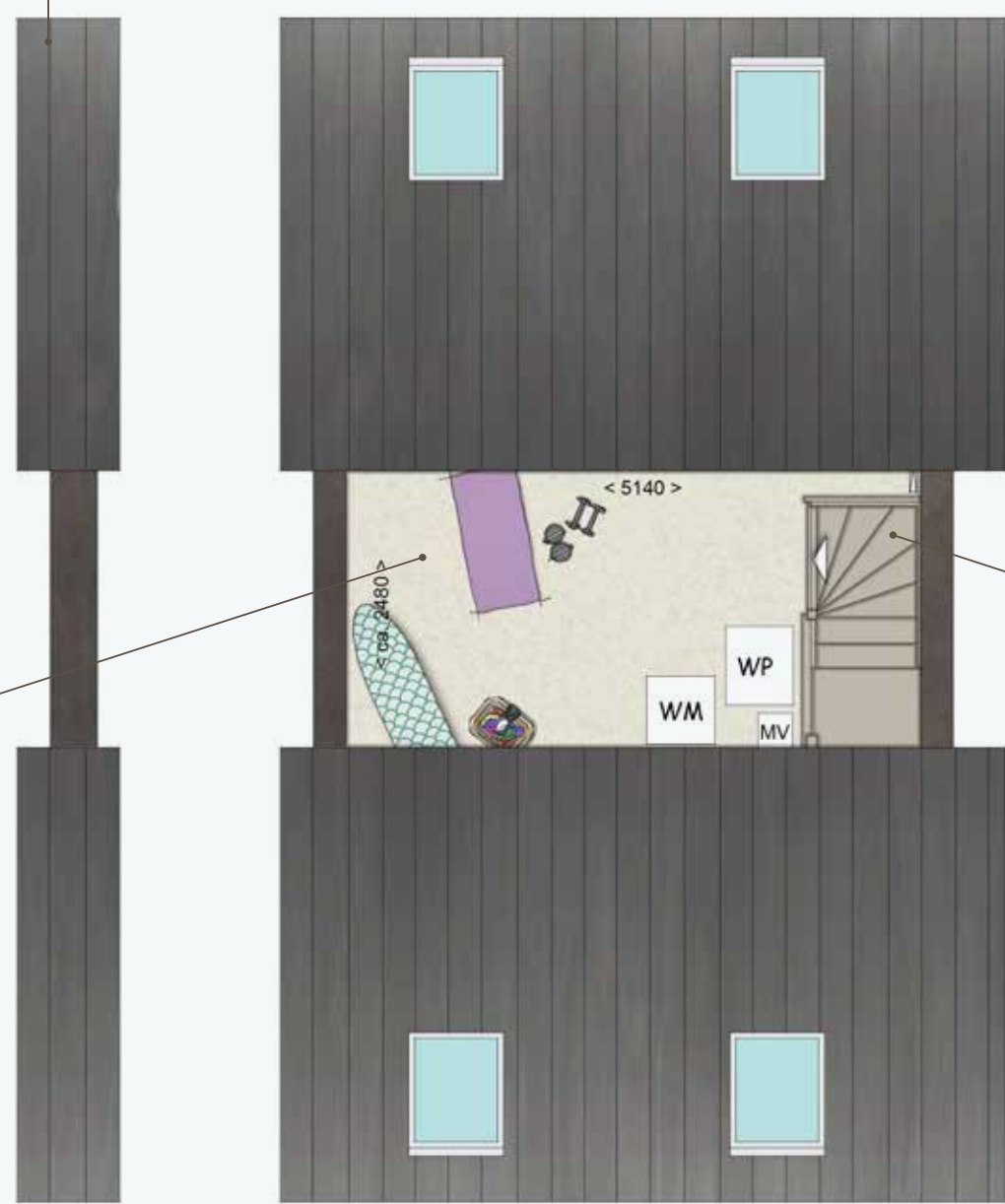
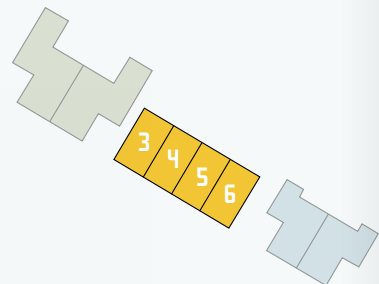
EERSTE VERDIEPING

Getekend bouwnr. 3 en 5 | Gespiegeld bouwnr. 4 en 6



plattegrond
rijwoningen

ZIJGEVEL
Getekend 3 | Gespiegeld 6



ZOLDER NAAR
WENS IN TE DELEN

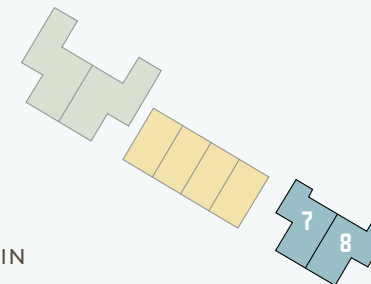
VASTE TRAP
NAAR DE TWEEDE
VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

Getekend bouwnr. 3 en 5 | Gespiegeld bouwnr. 4 en 6

plattegrond
twee-onder-één-kapwoningen

MOGELIJKHEID OM DE WONING UIT TE BREIDEN



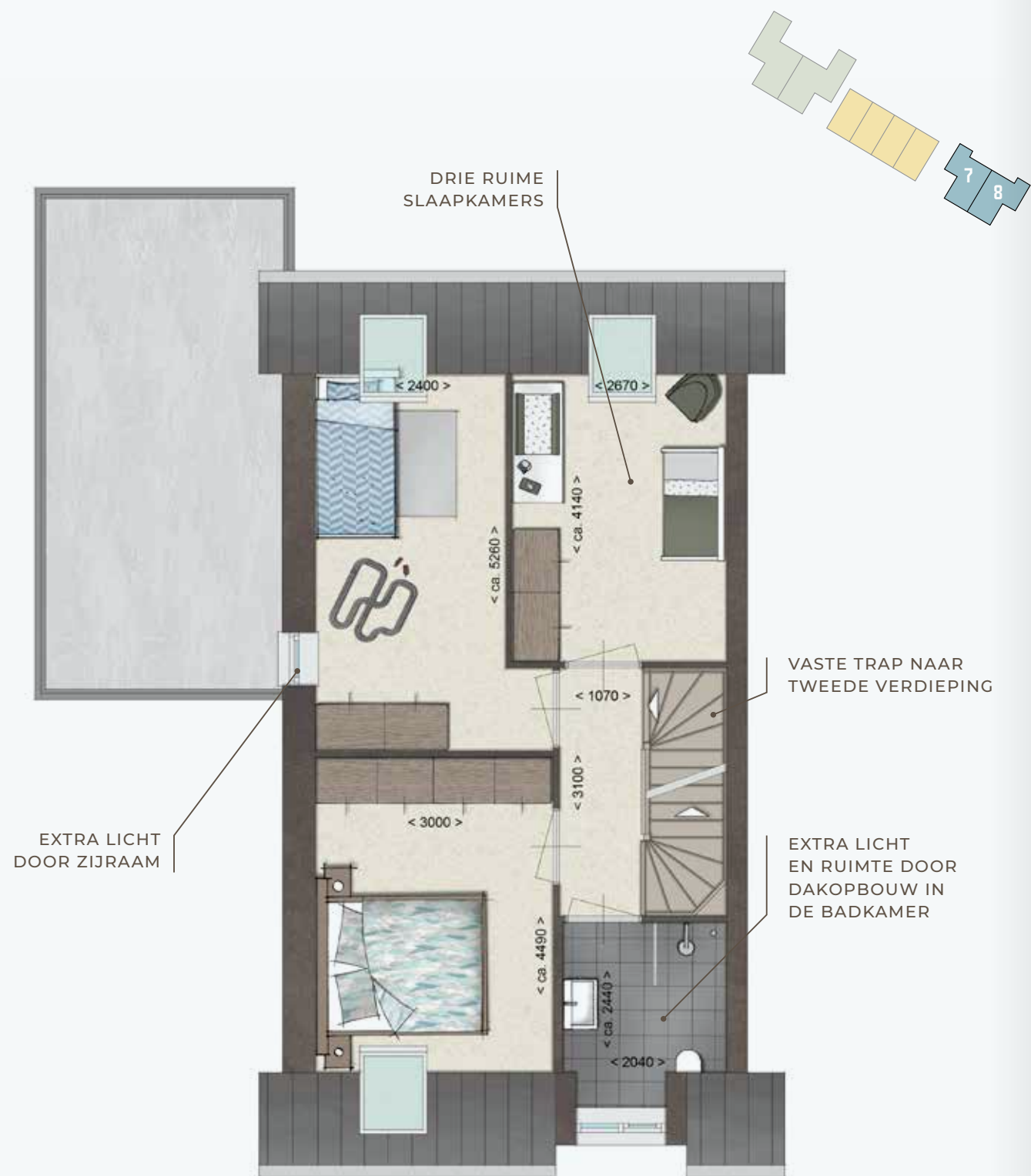
INCLUSIEF
AANGEBOUWDE
STENEN BERGING

PARKEREN
OP EIGEN TERREIN
IS MOGELIJK

BEGANE GROND

Getekend bouwnr. 7 | Gespiegeld bouwnr. 8

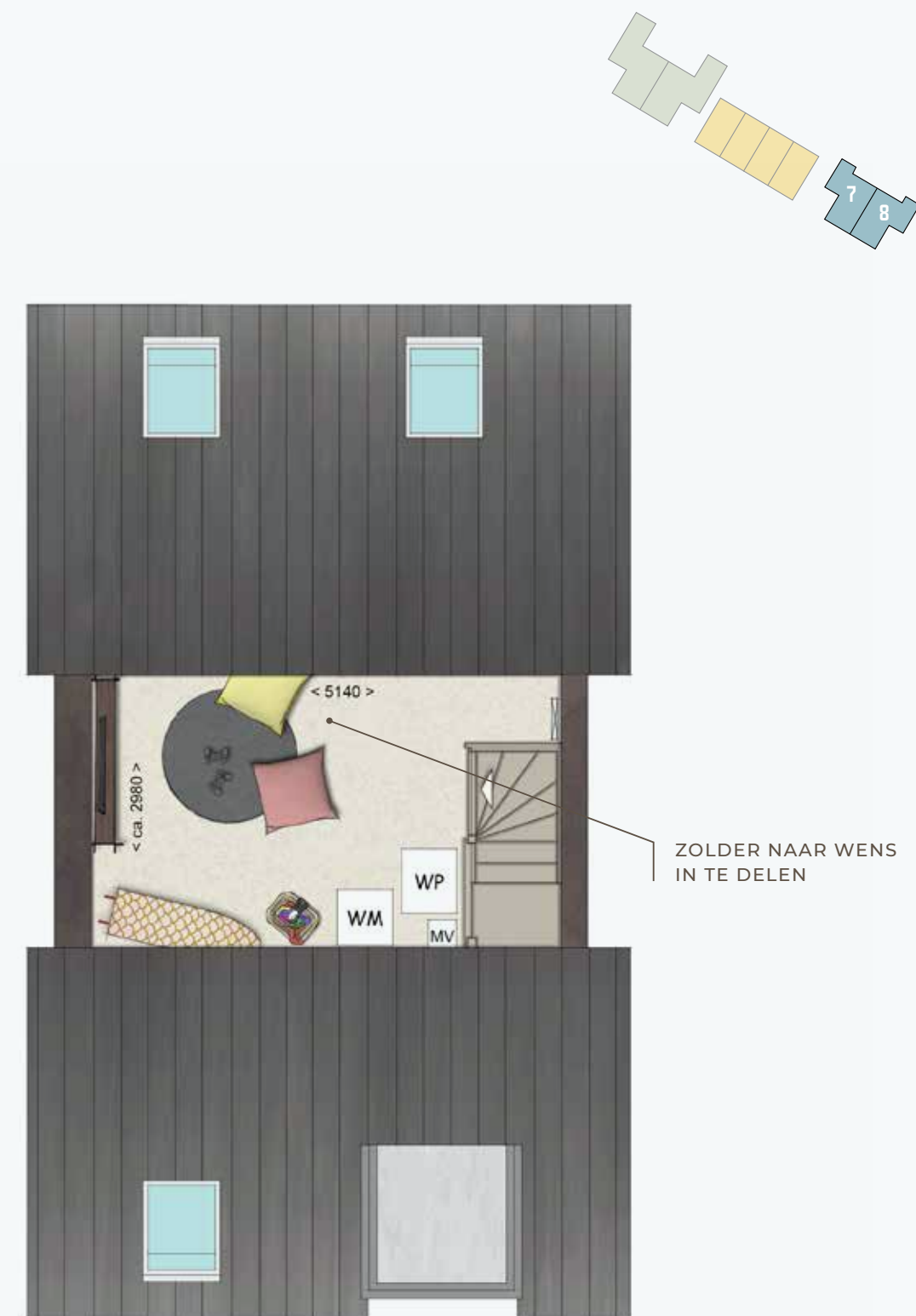
plattengrond
twee-onder-één-kapwoningen



EERSTE VERDIEPING

Getekend bouwnr. 7 | Gespiegeld bouwnr. 8

plattengrond
twee-onder-één-kapwoningen



TWEEDE VERDIEPING

Getekend bouwnr. 7 | Gespiegeld bouwnr. 8

duurzaamheid en wooncomfort

Jouw nieuwe woning voldoet aan alle geldende duurzaamheidseisen. Een elektrische warmtepomp en energiezuinige vloerverwarming, zorgen in combinatie met een uitstekende isolatie voor een laag energieverbruik én tegelijk hoog wooncomfort. Goed voor het klimaat, maar ook fijn voor de portemonnee.

Gasloos

De woningen in Luttelgeest zijn volledig gasloos. Gasloos bouwen is tegenwoordig verplicht vanuit de regelgeving. Daarnaast is gasloos beter voor het milieu en bespaart het fossiele brandstoffen. De warmtepomp en de vloerverwarming werken op elektriciteit. In de keuken kun je straks elektrisch koken.

Zonnepanelen

Jouw dak is uitgerust met zonnepanelen, die zonne-energie omzetten in elektriciteit. Jouw woning is dus eigenlijk een kleine energiecentrale. Schijnt de zon even niet? Dan kun je altijd gebruik maken van het reguliere elektriciteitsnetwerk.

Vloerverwarming

Nooit meer koude voeten en altijd constante, aangename temperatuur in huis. De comfortabele vloerverwarming houdt jouw huis heerlijk warm op de begane grond én eerste verdieping. Dat is comfortabel wonen!

Warmtepomp

Uw woning wordt verwarmd door een warmtepomp. Een warmtepomp zorgt voor een duurzame verwarming van je woning en voor warm tapwater.



sanitair

en keukens

In jouw nieuwe woning kun je direct vanaf het allereerste begin genieten van een frisse start van de dag. Alle woningen in dit project worden namelijk opgeleverd inclusief badkamer en toilet. Compleet voorzien van sanitair én tegelwerk. Daar heb je dus geen omkijken meer naar.

De keuken is niet bij jouw woning inbegrepen. Deze mag je helemaal naar eigen wens uitzoeken. Om je op weg te helpen heeft onze projectleverancier een aantal projectaanbiedingen geselecteerd die perfect aansluiten bij jouw woning. Je kunt ze bekijken in de showroom, waar deskundige medewerkers je kunnen adviseren. Uiteraard bepaal jij zelf of je van de aanbieding gebruik wilt maken of toch liever kiest voor een andere leverancier.



www.kerkenschool.nl

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven perspectiefafbeeldingen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt u van de makelaar alle contract-stukken behorende bij de koop-/aannemingssovereenkomst.



Ontwikkeling

Ambachtsstraat 27
Kampen
T 038 331 50 20
info@mateboer.nl
www.mateboer.nl



Realisatie

Ambachtsstraat 27
Kampen
T 038 331 50 20
info@mateboer.nl
www.mateboer.nl



Architect

Sportlaan 12
Emmeloord
0527 69 99 99
info@korfker.nl
www.korfker.nl



Verkoop & Informatie

De Deel 22
Emmeloord
0527 61 65 51
info@sinkebv.nl
www.sinkemakelaardij.nl