



# Oosterhof Zuid

*Buitengewoon wonen in Vaassen*

10 Twee-onder-een-kap  
woningen



Buitengewoon wonen  
*in Vaassen voor iedereen.*





# Vaassen, waar historisch erfgoed, natuur en het *dorpsleven* elkaar ontmoeten

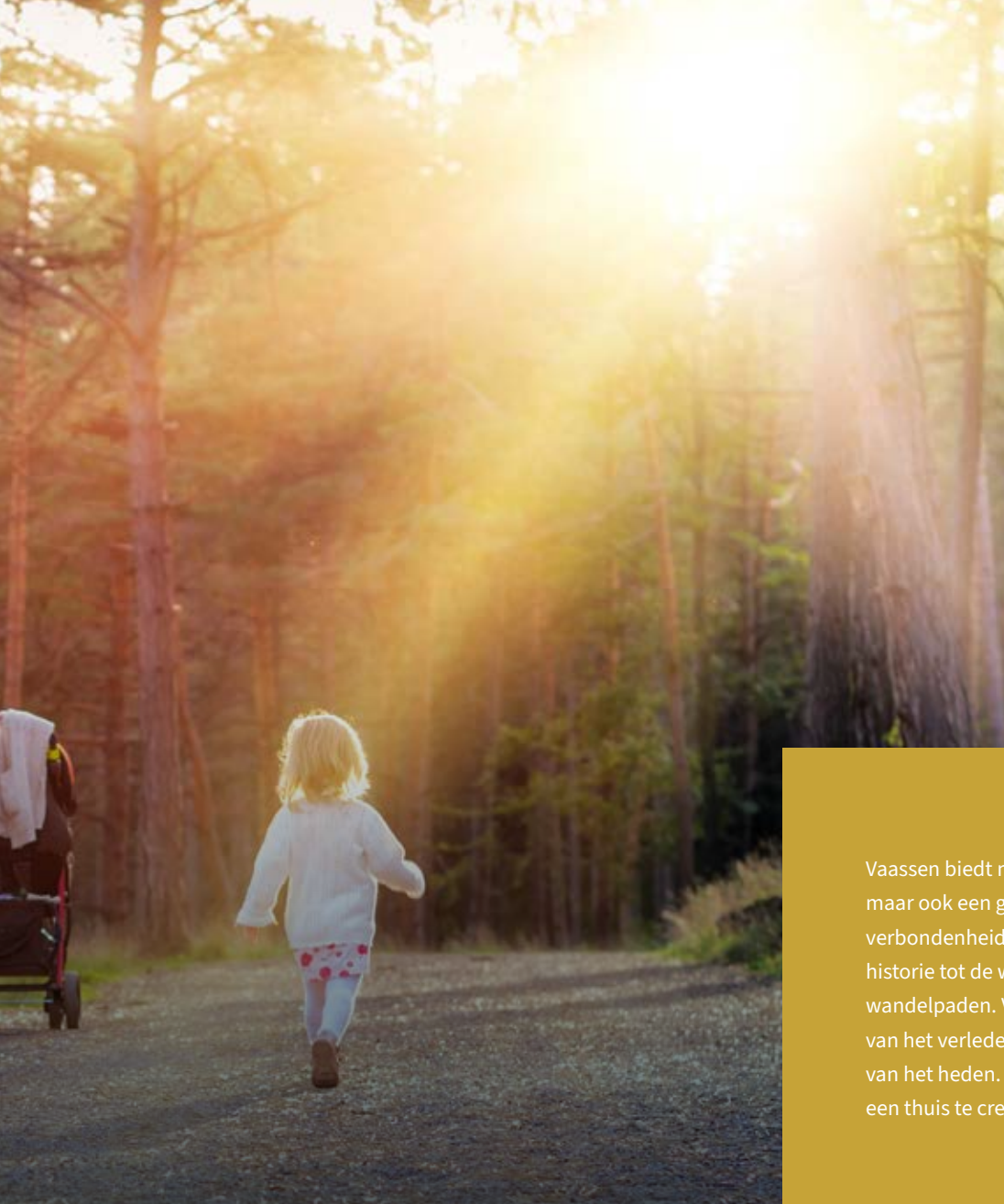
Aan de rand van Gelderland ligt het gezellige dorpje Vaassen, omgeven door natuur en historie. Waarom is het zo fijn om hier te wonen? Laten we de vele facetten van Vaassen verkennen die het tot een gewilde woonplaats maken.

Vaassen ademt geschiedenis, en dat wordt met trots weerspiegeld in het majestueuze kasteel Cannenburgh dat boven het dorp uitsteekt. Het van oorsprong middeleeuwse kasteel is een stijlvol familie-kasteel en ligt in een prachtig oud parkbos met weilanden en vijvers. Dit imposante bouwwerk dient niet alleen als een herinnering aan vervlogen tijden, maar ook als een levendig cultureel centrum vanwege de vele activiteiten die er worden georganiseerd, of gewoonweg als oase van rust om lekker doorheen te wandelen.

Een kenmerk van Vaassen dat bewoners omarmen, is de gemeenschapssfeer. Het centrale plein, omgeven door karakteristieke stenen gevels en lokale winkeltjes, fungeert als het bruisende hart van sociale interactie. Hier groeten mensen elkaar met een glimlach, wisselen ze nieuwtjes uit op de wekelijkse markt en delen ze hun liefde voor het dorpsleven.

Vaassen is niet alleen een fijne plek om te wonen, maar ook een speeltuin voor natuurliefhebbers.

Voor gezinnen is Vaassen een veilige haven om kinderen op te laten groeien. De scholen, omringd door groene speelplaatsen, bieden een onderwijsomgeving waar kinderen worden aangemoedigd om te leren en te ontdekken.



Vaassen biedt niet alleen een groene omgeving, maar ook een gemeenschap die warmte en verbondenheid uitstraalt. Van een kasteel vol historie tot de wekelijkse markt en groene wandelpaden. Vaassen is een plek waar het goede van het verleden samensmelt met de levendigheid van het heden. Hierdoor is het een ideale plek om een thuis te creëren en van het leven te genieten.



De Veluwe, een speeltuin voor natuurliefhebbers

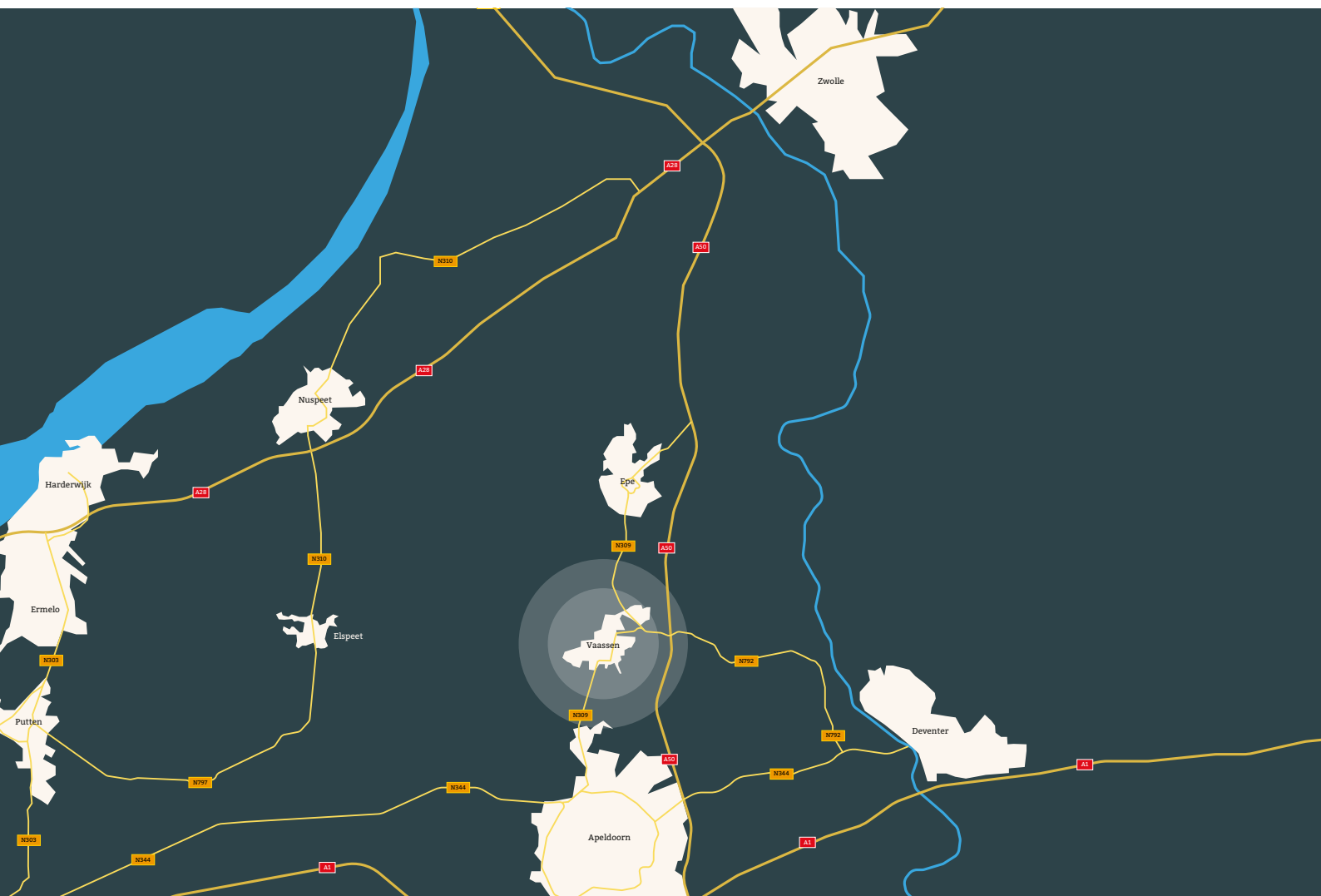
Kasteel Cannenburgh steekt trots boven het dorp uit





# Centraler kan bijna niet

Vaassen bevindt zich in de gemeente Epe, aan de rand van de prachtige Veluwe, een uitgestrekt natuurgebied dat bekend staat om zijn bossen, heidevelden en schilderachtige landschappen. De steden Apeldoorn, Deventer en Zwolle liggen op steenworp afstand: ideaal voor een dagje uit, even shoppen of naar het theater.





Wat de ligging betreft, ligt Vaassen aan de rand van de Veluwe, waardoor het een ideale uitvalsbasis is voor liefhebbers van natuur en outdooractiviteiten. De omgeving biedt talloze mogelijkheden voor wandel- en fietstochten, waarbij men kan genieten van de rust en schoonheid van de natuur.

De gezellige woonwijk Oosterhof staat bekend als een aangename woonwijk met een karakteristieke uitstraling. De wijk is gunstig gelegen nabij het centrum van Vaassen, waardoor bewoners gemakkelijk toegang hebben tot winkels, scholen en andere faciliteiten.

## Locatie Oosterhof Zuid en de faciliteiten



Supermarkten



Museum



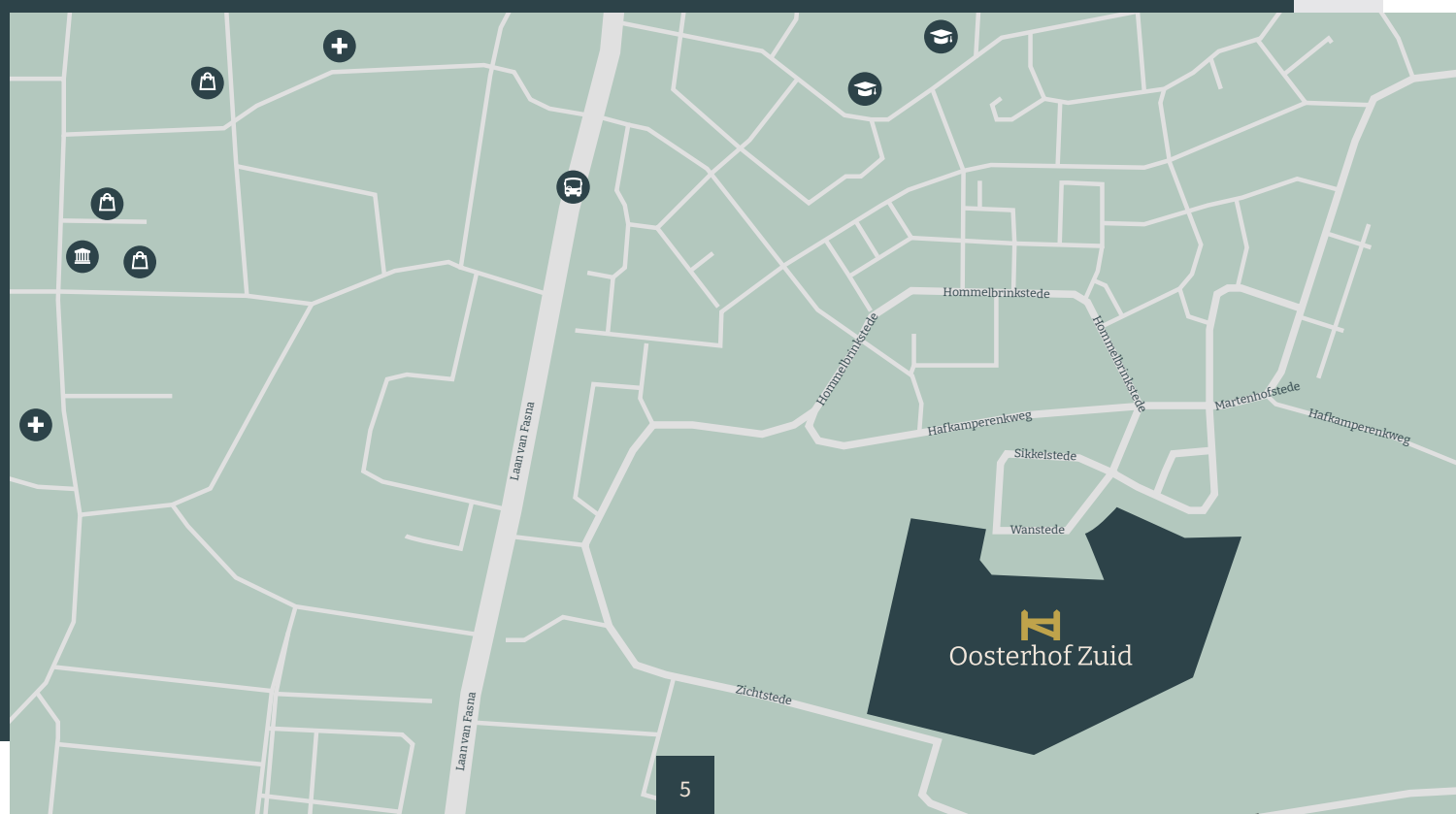
Bushalte



Huisarts / Apotheek



Basisschool



# Architect aan het woord

## *Ferdi Schönberger*

Aan de rand van Vaassen wordt momenteel een prachtig nieuwe wijk gerealiseerd: Oosterhof Zuid. Architectenbureau Weusten Liedenbaum ontwierp de tweekappers en de rijwoningen binnen de gestelde kaders van het plan. Architect Ferdi Schönberger vertelt er graag meer over.

### **Wonen aan het landschap**

Aan de randen aan de zuid- en de oostzijde van Oosterhof Zuid worden binnen Fase 2 10 tweekappers gerealiseerd.

De woningen die wij hebben ontworpen worden vooral gekenmerkt door de mansardekappen met lage goot op het niveau van de eerste verdiepingvloer. Hierdoor creëren we boerderij-achtige kappenlandschap, dat perfect aansluit bij het buitengebied waar deze woningen op aansluiten. Het gebruik van afwisselend, gemêleerd metselwerk en hout in de gevels dragen bij aan het gewenste dorpslandelijke karakter van deze woningen.

Dat wordt bovendien nog versterkt door het spel met houten balken en kolommen in de kopgevels. Subtiële details in het metselwerk completeren het ontwerp.

Wij vertrouwen erop dat de door ons ontworpen woningen bijdragen aan een aangename woonomgeving en wensen de toekomstige bewoners veel woonplezier toe.



Ferdi Schönberger -  
Weusten Liedenbaum architecten

**“ Het gebruik van afwisselend, gemêleerd metselwerk en hout in de gevels dragen bij aan het gewenste dorpslandelijke karakter van deze woningen. ”**



# Situatietekening *Oosterhof Zuid*

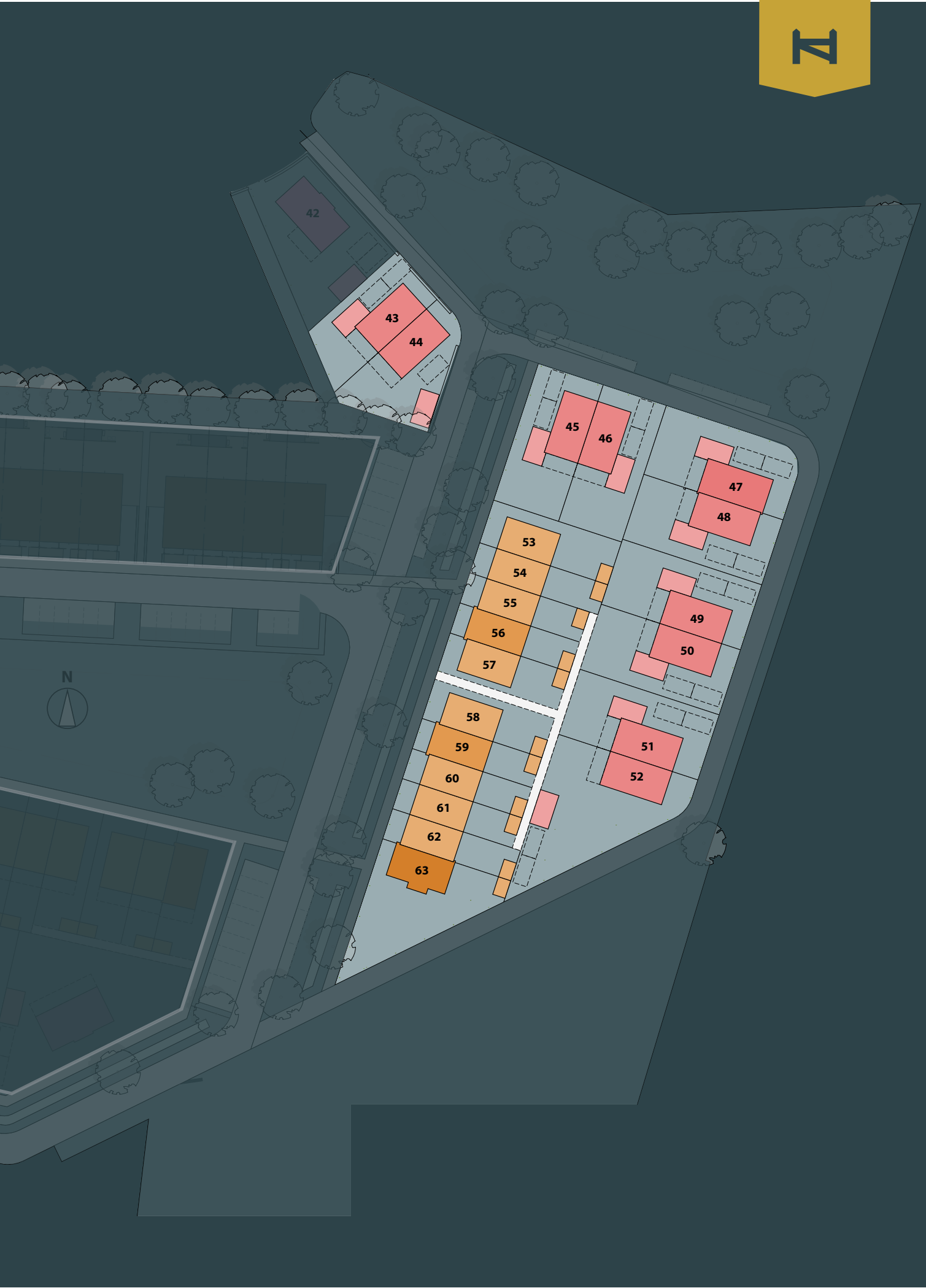
## Legenda *fase 2*

- 11 Rijwoningen
- 10 Tweekappers

*Fase 1*  
Reeds in verkoop

*Fase 3*





# Twee-onder-een-kap woningen *Oosterhof Zuid*



Buitengewoon wonen  
*in Vaassen voor iedereen.*

## Licht en ruimte aan *de rand van Oosterhof Zuid*

Aan de rand van Oosterhof Zuid, aansluitend op het buitengebied, kijk je vanuit de twee-onder-een-kappers direct uit op het groen. Ze zijn ruim opgezet met speels metselwerk en hebben een landelijke uitstraling doordat ze allen voorzien zijn van mansardekappen.

Ze zijn heerlijk ruim met 3 lichte slaapkamers op de verdieping én een volledige zolder waar nog een slaap- of studiekamer gerealiseerd kan worden. Alle woningen hebben een garage, al dan niet aan de woning gesitueerd. Uiteraard zijn deze woningen zeer energiezuinig (energielabel A+++).

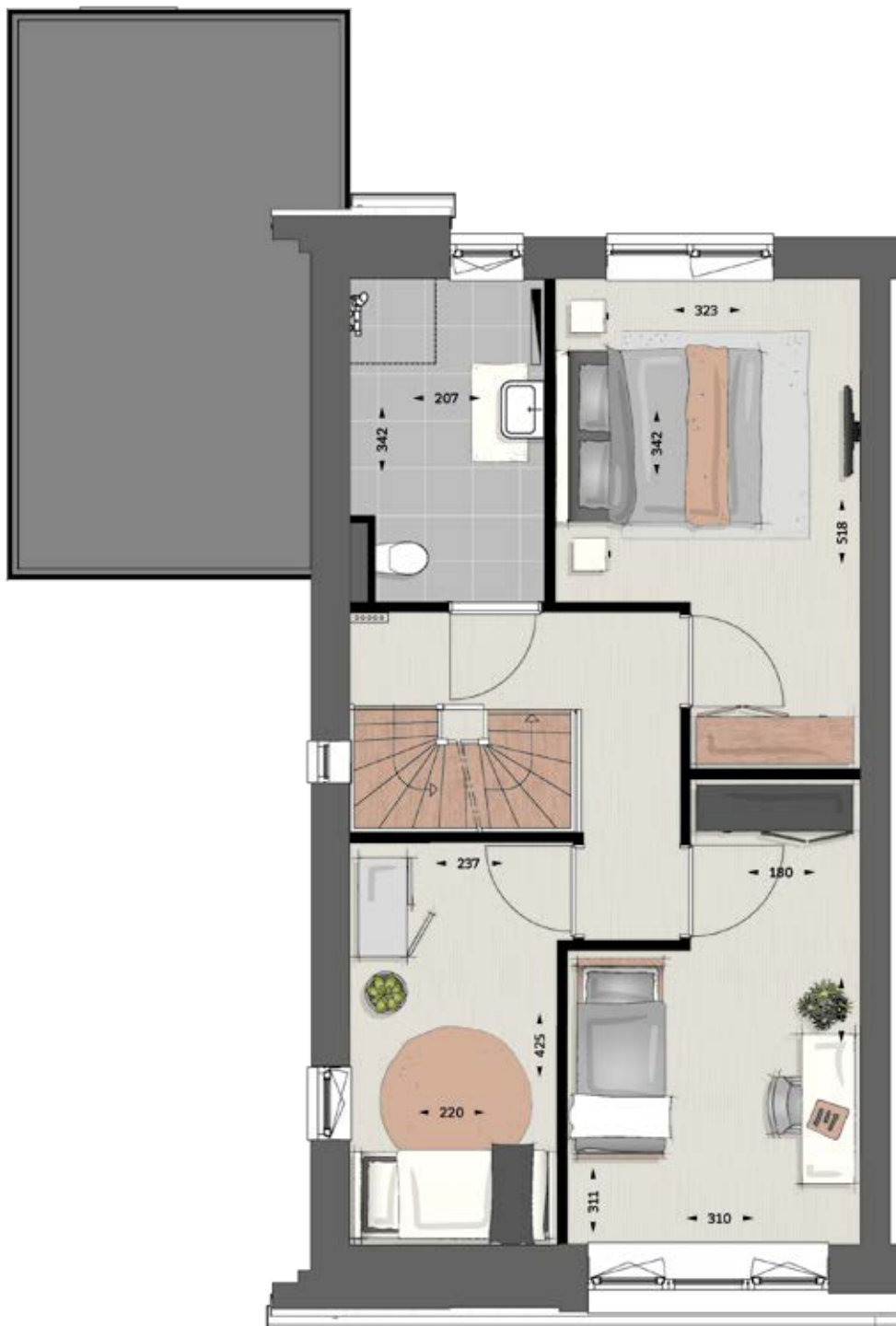


# Plattegrond tweekapper langskap *begane grond*



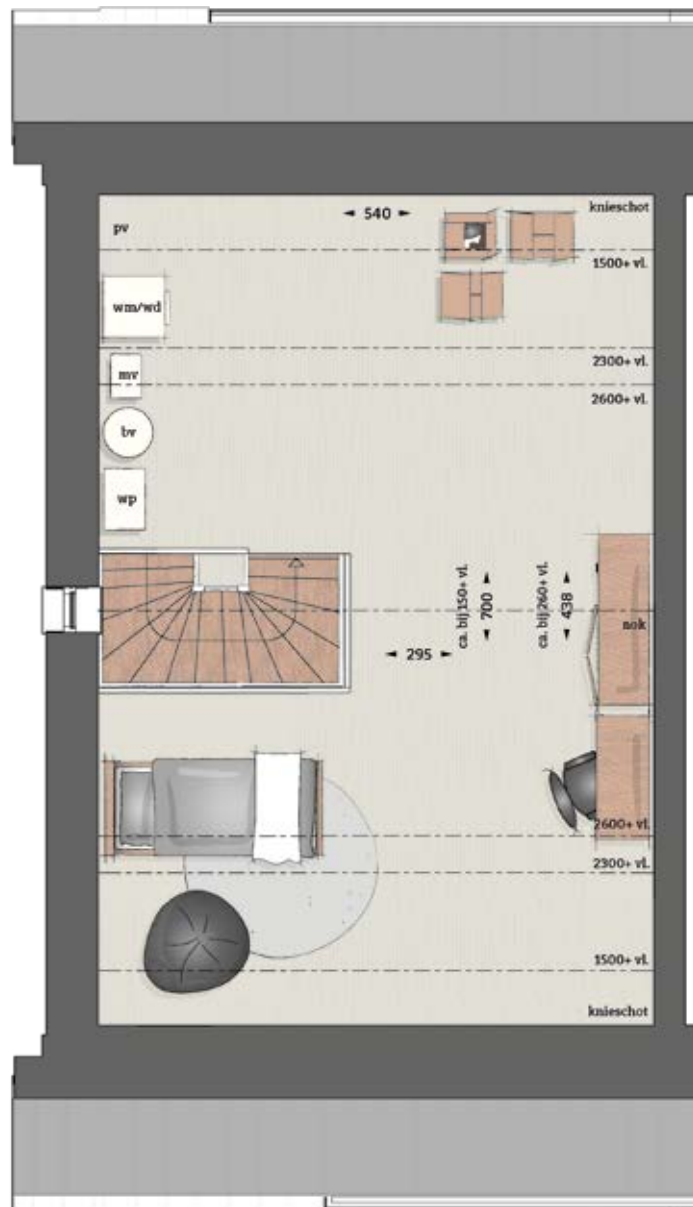
Bouwnummer 44, 46, 48, 50 en 52  
Bouwnummer 43, 45, 49 en 51 zijn gespiegeld  
*Bouwnummers 44 en 52 hebben een vrijstaande garage: zie situatiekaart.*

# Plattegrond tweekapper langskap verdieping



Bouwnummer 44, 46, 48, 50 en 52  
Bouwnummer 43, 45, 49 en 51 zijn gespiegeld  
*Bouwnummers 44 en 52 hebben een vrijstaande garage: zie situatiekaart.*

# Plattegrond tweekapper langskap zolder



Bouwnummer 44, 46, 48, 50 en 52  
Bouwnummer 43, 45, 49 en 51 zijn gespiegeld  
*Bouwnummers 44 en 52 hebben een vrijstaande garage: zie situatiekaart.*







# Plattegrond tweekapper dwarskap *begane grond*



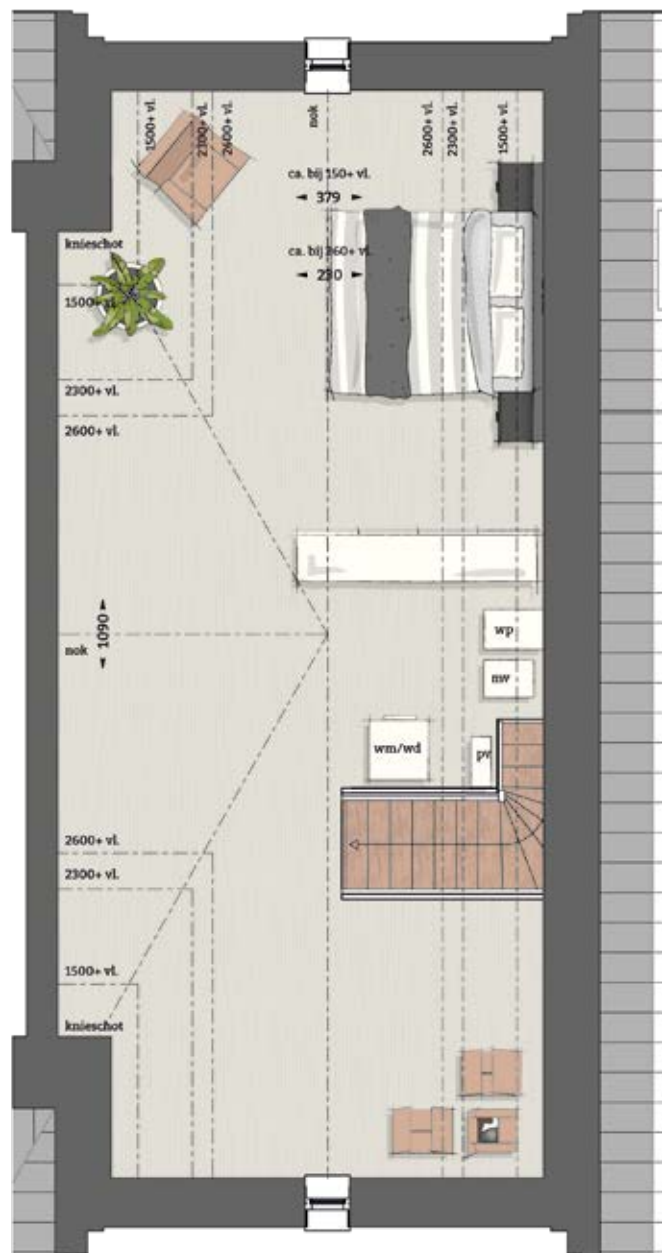
Bouwnummer 47

# Plattegrond tweekapper dwarskap verdieping



Bouwnummer 47

# Plattegrond tweekapper dwarskap zolder



Bouwnummer 47



# De keuken

## *Het sfeervolle hart van het thuis*

De keuken is het hart van het huis: er wordt hier niet alleen gekookt, maar ook gegeten, gepraat, gelachen met vrienden of een kind getroost. Het is een belangrijke ruimte en moet daarom naadloos aansluiten bij jouw wensen en eisen.

Je kiest daarom zelf je droomkeuken. Uiteraard zijn wel de standaardaansluitpunten aangebracht.

Ga dus alvast aan de slag met onze plattegronden, maak een moodboard met je gewenste kleuren, materialen en apparatuur. Als je het fijn vindt, dan adviseren we je graag over de mogelijkheden.

### *Tip*

Wist je dat je je te vaak laat leiden door emoties bij het kiezen van een keuken? Denk ook eens praktisch: want vergeet niet dat je best wel wat borden, bekers en glazen kwijt moet in je keuken.



# Nieuwbouw

## Wat zijn precies de voordelen?

Als je een nieuwe woning koopt, dan profiteer je van veel voordelen. En niet alleen financieel. Wij zetten alle voordelen van een nieuwbouwwoning voor je op een rij:

### 01

#### Weinig onderhoudskosten

Heerlijk: alles is nog nieuw! Daarom heb je de eerste jaren geen of nauwelijks onderhoudskosten aan je woning.

### 02

#### Aankoop is voordeliger

Een nieuwbouwwoning wordt - in tegenstelling tot bestaande woningen - vrij op naam geleverd. Je hebt dus geen overdrachts- en notariskosten. Daarnaast spaar je eventuele makelaars- en taxatiekosten uit.

### 03

#### Woningborg garantie

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

### 04

#### Energiezuinig

Voor nieuwbouw gelden strenge eisen op het gebied van energiezuinigheid. Nieuwbouwwoningen hebben standaard het energielabel A+++.

### 05

#### Eigen inrichting

Je kunt aan de slag om je huis naar eigen smaak in te richten. De vloeren, keuken, badkamer en toilet: precies zoals jij graag wilt.

### 06

#### Veilig gevoel

Dit geeft een veilig gevoel: nieuwbouwwoningen zijn uitgerust met kwalitatief uitstekend hang- en sluitwerk en standaard voorzien van rookmelders.

### 07

#### Aangename temperatuur

Ongeacht de tijd van het jaar: nieuwbouwwoningen kenmerken zich door een aangename temperatuur. Ze zijn voorzien van vloerverwarming en isolerend glas en daken. Daarnaast zijn muren en gevels veel beter geïsoleerd dan die van 'oude' woningen.



# Kleuren & materialen

## KLEUR- EN MATERIELENSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bijzonderheden
Gevelsteen	Baksteen	Bruinrood, paarsbruin of beigebruin	Waalformaat
Voegen	Doorstrijkmortel	Donkergrijs	
Houten gevelbekleding	Cape Cod Channel sidings	Zwart	
Gevelkolommen en - balken	Hardhout	Naturel	
Buitenkozijnen	Hardhout	Grijs	
Draaiende delen, ramen	Hardhout	Grijs	
Voordeur	Geïsoleerde deur	Grijs	
Waterslagen in metselwerk	Beton	Naturel	
Waterslagen in houten gevel	aluminium	Grijs	
Goten	Zink	Naturel	Mastgoot
Hemelwaterafvoeren woning	Zink	Naturel	
Dakpannen	Keramisch	Antraciet	



## Een ontspannen beleving: *Een badkamer waar je tot rust komt*

Standaard worden deze woningen opgeleverd met een ruime afgewerkte badkamer, inclusief sanitair en tegelwerk.

Wil je lekker uitpakken met bijvoorbeeld bijzonder tegelwerk of een designmeubel? Uiteraard ben je daar helemaal vrij in. Er zijn mogelijkheden in overvloed waardoor je jouw badkamer geheel naar eigen wens kunt inrichten met de afwerking naar keuze.

Kom gerust eens langs in de projectshowroom. Daar kun je het basis sanitair en tegelwerk bekijken én kunnen we natuurlijk ook jouw droombadkamer afstemmen op jouw wensen.





# Oosterhof Zuid

*Buitengewoon wonen in Vaassen*



## Disclaimer

Deze sfeerbrochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie niet, of niet meer juist is. De getoonde illustraties, situatietekening, foto's en ingekleurde plattegronden geven een impressie van het project weer.

Aan de informatie in deze sfeerbrochure kunnen dan ook geen rechten ontleend worden. Wij aanvaarden dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor de gevolgen van activiteiten die door derden op basis van de informatie uit deze sfeerbrochure worden ondernomen.

11-7-2024

[www.oosterhofzuid.nl](http://www.oosterhofzuid.nl)

Ontwikkeling:



Realisatie:



Meer informatie?

**Schieven  
Keizer**

De Lindehove 9  
8161 EA, Epe  
Tel. 0578-612630  
[epe@schievenkeizer.nl](mailto:epe@schievenkeizer.nl)

**Ligtenberg**  
MAKELAARS

Dorpsstraat 66 D  
8171 BS, Vaassen  
Tel. 0578-573003  
[info@ligtenbergmakelaars.nl](mailto:info@ligtenbergmakelaars.nl)