



DE GROENE  
GAARD

16 woningen Steenbrugge (Deventer)

[WWW.GROENEGAARD.NL](http://WWW.GROENEGAARD.NL)



DE GROENE  
GAARD

*In de Groene Gaard woont u aan de rand van  
het groene Zandweteringspark met de boomgaard  
in uw achtertuin!*

# MAAK KENNIS MET DE GROENE GAARD!

.....

Ontdek een verborgen juweeltje in Deventer, De Groene Gaard - een verzameling van zestien idyllische woningen genesteld aan de rand van het adembenemende Zandweteringpark in de wijk Zwermddorp Steenbrugge. Of u nu een jong gezin bent dat ruimte zoekt om te groeien of iemand die geniet van de rustigere dingen in het leven, De Groene Gaard biedt iets voor iedereen. Hier wordt u elke ochtend wakker, omringd door weelderig groen. U komt tot rust in een royaal ontworpen woonkamer die het paradijselijke deel van Deventer in uw huis brengt. Bij De Groene Gaard is het niet alleen mogelijk om uw droomhuis te bezitten, maar ook om uw droomleven te leven.

Hartelijke groet,  
**TEAM DE GROENE GAARD**

## INHOUD

.....

4	Voorwoord
6	Het gevoel van De Groene Gaard
	<b>De woningen</b>
18	Hoekwoningen
26	Tussenwoningen
32	Twee-onder-één-kapwoningen
38	Levensloopbestendige woningen
44	Vrijstaande woning
	<b>Duurzaamheid</b>
50	Duurzaam wonen
52	De koop van uw thuis



DE GROENE  
GAARD

# HET GEVOEL VAN DE GROENE GAARD

## HET BESTE VAN ALLE WERELDEN

Steenbrugge, een unieke wijk in het historische Deventer, biedt u een ideale locatie waar natuur, comfort en cultuur samenkomen. Ontsnap aan de drukte van het moderne leven en geniet van een comfortabele woning in een rustige omgeving op een steenworp afstand van alle gemakken van de stad.



Locatie van De Groene Gaard

### DEVENTER

In Deventer is een bruisende cultuur te vinden. Steenbrugge ligt vlakbij het historische stadscentrum met zijn prachtige monumenten, kunstgalerijen en aantrekkelijke winkels en restaurants. Het hele jaar door worden er diverse festivals, markten en culturele evenementen georganiseerd, waardoor er altijd iets te beleven valt.

### FIJN WONEN

De woningen in Steenbrugge zijn modern, duurzaam en comfortabel, met oog voor detail ontworpen en gebouwd met hoogwaardige materialen. Elke woning biedt een ruime woonkamer, comfortabele slaapkamers en een eigen tuin waar u kunt genieten van de prachtige omgeving. De wijk is kindvriendelijk met verschillende scholen en speelplekken in de buurt.

*Steenbrugge is meer dan alleen een plek om te wonen;  
het is een plek om te leven.*



HEERLIJK  
WONEN IN  
STEENBRUGGE!



### STEENBRUGGE

Steenbrugge, een sfeervolle en pittoreske wijk, doordrenkt met geschiedenis en omgeven door natuurlijke schoonheid, is de thuisbasis van De Groene Gaard. Ons project heeft een sterke band met het verleden, geïnspireerd door het verhaal van de drie zonen van de boerderij Steenbrugge.

Honderden jaren geleden creëerden deze drie broers elk een thuis aan de rand van de Zandwetering, bouwend aan wat bekend staat als hallehuizen. Vandaag de dag ademen de drie erven dezelfde historische charme uit en wekken ze het levendige erfgoed van Steenbrugge tot leven.



Kavelkaart met de drie erven van De Groene Gaard

"Het is een heerlijke plek voor onze kinderen om op te groeien"

.....  
Mieke, Stefan, Jack en Sep



## DORPSLEVEN

Door de dorpse kleinschaligheid, veiligheid en ruimte, krijgen kinderen in De Groene Gaard alle vrijheid om er lekker op uit te trekken! Op avontuur in het Zandweteringpark, ravotten op één van de grasveldjes en lekker klauteren in het natuurlijke speeltuintje. Vrienden maken, vies worden en buiten zijn. Hier kan het!

*"Ik vind het belangrijk om iets terug te doen voor de natuur"*

.....  
Nina



## GOED LEVEN

Als u kiest voor een van de woningen in dit project, gaat u voor duurzaam. U verbruikt geen gas, draagt bij aan biodiversiteit, vangt regenwater op en helpt dieren in de omgeving. En terwijl u de natuur een handje helpt, geniet u zelf van alle comfort van uw heerlijke woning!

*"We trekken er bijna elke dag  
wel even op uit"*

.....  
Rita en Marnix, hond Senna



## BUITENLEVEN

De buitenlucht maakt gelukkig! Een fijne wandeling of middagje tuinieren werkt stressverlagend, buitenlucht draagt bij aan uw gezondheid en de zon bezorgt u een fijne dosis geluk. Vanuit uw woning stapt u dankzij de Sallandse lucht en ruimte dus zo een gezonde leefomgeving en gelukkig leven tegemoet!



# EEN PANORAMISCH UITZICHT

De Groene Gaard is een harmonieuze mix van diversiteit en kwaliteit. Verdeeld over drie erven, bestaat het project uit negen rijwoningen, twee twee-onder-één-kapwoningen, vier levensloopbestendige woningen en een royale vrijstaande woning. Elk ontworpen met een ruime woonkamer voor onvergetelijke momenten van ontspanning en plezier. Alle woningen genieten van een panoramisch uitzicht op het Zandweteringpark.

Bij de bouw van de woningen hebben we aan elk detail gedacht. Elke woning beschikt over een brede 'beukmaat', wat resulteert in royale kamers en een open gevoel van ruimte. En het gaat niet alleen om comfort en esthetiek - ook duurzaamheid vormt de kern van onze ontwerpen.

Elke woning is voorzien van warmtepomp en superieure isolatie om de ecologische voetafdruk te minimaliseren en energie-efficiëntie te maximaliseren. Bij De Groene Gaard wordt uw huis een gezellig toevluchtsoord dat harmonieus samengaat met de omgeving.



## HOEK- EN TUSSENWONING

Geniet van het buitenleven! De hoek- en tussenwoningen zijn de ideale plek voor als u graag rustig én groen wilt wonen, zonder de stad te verlaten.

P. 18



## TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

Of u nu wilt ontspannen in uw eigen achtertuin, genieten van de nabijgelegen natuur of profiteren van de nabijheid van winkels en voorzieningen, deze woningen hebben voor elk wat wils.

P. 32



## LEVENSLIOPBESTENDIGE WONING

Welkom in uw nieuwe thuis. In deze woning, met slaapkamer en badkamer op de begane grond, vind u alles om een leven lang te genieten van wonen in het groen!

P. 38



## VRIJSTAANDE WONING

In deze vrijstaande woning geniet u optimaal van het wonen bij een boomgaard met prachtig uitzicht, van het groen en de seizoenen, met de geurende bloesem en het rijpende fruit!

P. 44



# HOEKWONING



**135 m<sup>2</sup>**  
WOONOPPERVLAKTE



**Zuidwesten**  
TUINORIËNTATIE

**Kavel 1: 223 m<sup>2</sup>**  
**Kavel 5: 149 m<sup>2</sup>**  
**Kavel 12: 245 m<sup>2</sup>**  
**Kavel 15: 208 m<sup>2</sup>**



KAVELGROOTTE



**5 m<sup>2</sup>**  
BERGING



**Kavel 5: parkeerhof**  
**Kavel 1,12,15: eigen terrein**  
PARKEREN



# KAVEL 1

*Geniet van het  
buitenleven!*

*Deze woning is de  
ideale plek voor u als u  
graag rustig én groen wilt  
wonen, zonder de stad te  
verlaten.*



## OPTIES HOEKWONING

- Uitbouw 180 cm
- Openslaande tuindeuren
- Keukennis
- Indelingswijziging verdieping
- Inloopkast
- Zolderindeling
- Dakraam

**+ diverse  
andere opties**

KAVELS  
5 EN 15



## OPTIES HOEKWONING

- Uitbouw 180 cm
- Openslaande tuindeuren
- Keukennis
- Indelingswijziging verdieping
- Inloopkast
- Zolderindeling
- Dakraam

+ diverse  
andere opties

KAVEL  
12



OPTIES  
HOEKWONING

- Uitbouw 180 cm
- Openslaande tuindeuren
- Keukennis
- Indelingswijziging verdieping
- Inloopkast
- Zolderindeling
- Dakraam

+ diverse  
andere opties



## TUSSENWONING



**135 m<sup>2</sup>**  
WOONOPPERVLAKTE



**Zuidwesten**  
TUINORIËNTATIE

**Kavel 2: 144 m<sup>2</sup>**

**Kavel 3: 138 m<sup>2</sup>**

**Kavel 4: 131 m<sup>2</sup>**

**Kavel 13: 150 m<sup>2</sup>**

**Kavel 14: 143 m<sup>2</sup>**



KAVELGROOTTE



**5 m<sup>2</sup>**  
BERGING



**Kavel 2-3-4 : parkeerhof**  
**Kavel 13-14: langsparkeren**  
PARKEREN





KAVELS  
3 EN 13



OPTIES  
TUSSENWONING

- Uitbouw 180 cm
- Openslaande tuindeuren
- Keukennis
- Indelingswijziging verdieping
- Inloopkast
- Zolderindeling
- Dakraam

+ diverse  
andere opties





## TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING



**135 m<sup>2</sup>**  
WOONOPPERVLAKTE



**Zuidwesten**  
TUINORIËNTATIE



**Kavel 6: 224 m<sup>2</sup>**  
**Kavel 7: 216 m<sup>2</sup>**  
KAVELGROOTTE



**5 m<sup>2</sup>**  
BERGING



**Eigen terrein**  
PARKEREN



## KAVEL 6

*Landelijke charme!*

*In deze woning geniet u  
van een moderne  
woning, rustige buurt  
en de landelijke  
charme bij de boomgaard!*



### OPTIES TWEE-ONDER-EEN- KAP-WONING

- Uitbouw 180 cm
- Openslaande tuindeuren
- Keukennis
- Indelingswijziging verdieping
- Inloopkast
- Zolderindeling
- Dakraam

**+ diverse  
andere opties**

KAVEL  
7



OPTIES  
TWEE-ONDER-EEN-  
KAP-WONING

- Uitbouw 180 cm
- Openslaande tuindeuren
- Keukennis
- Indelingswijziging verdieping
- Inloopkast
- Zolderindeling
- Dakraam

+ diverse  
andere opties



# LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING



**110 m<sup>2</sup>**  
WOONOPPERVLAKTE



**Zuidwesten**  
TUINORIËNTATIE

**Kavel 8: 244 m<sup>2</sup>**  
**Kavel 9: 164 m<sup>2</sup>**  
**Kavel 10: 168 m<sup>2</sup>**  
**Kavel 11: 296 m<sup>2</sup>**



KAVELGROOTTE



**5 m<sup>2</sup>**  
BERGING

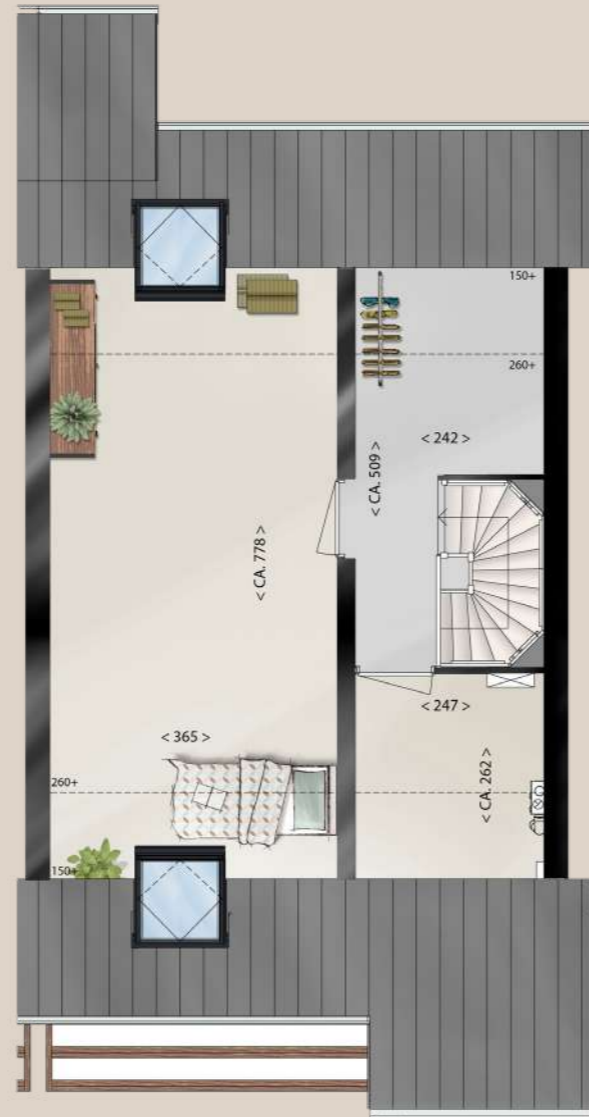


**Kavel 8-11 : eigen terrein**  
**Kavel 9-10: langsparkeren**  
PARKEREN





KAVEL  
8



KAVEL  
9





**KAVEL**  
**10**



**KAVEL**  
**11**



**OPTIES:**

- Uitbouw 180 cm
- Openslaande tuindeuren
- Trapkast
- Indelingswijziging verdieping
- Inloopkast
- Dakraam

**+ diverse  
andere opties**



## VRIJSTAANDE WONING



**107 m<sup>2</sup>**  
WOONOPPERVLAKTE



**Zuidwesten**  
TUINORIËNTATIE



**5 m<sup>2</sup>**  
BERGING



**Kavel 16: 369 m<sup>2</sup>**  
KAVELGROOTTE



**Eigen terrein**  
PARKEREN





KAVEL  
16



*In deze vrijstaande woning geniet u optimaal van het wonen bij een boomgaard met prachtig uitzicht, van het groen en de seizoenen met geurende bloesem en rijpend fruit!*





### OPTIES VRIJSTAANDE WONING

- Trapkast
- Zijuitbouw 180 cm
- Openslaande tuindeuren
- Dakraam
- Indelingswijziging verdieping
- Garage

+ diverse  
andere opties



## DUURZAAM WONEN

.....

Rond uw woning vinden ook vogels, vlinders, vleermuizen en insecten een veilig thuis. Met uw keuze voor een huis op De Groene Gaard doet u echter nog meer voor de natuur. Dankzij een betrouwbare warmtepomp verwarmt u uw huis met de buitenlucht en in combinatie met goede isolatie is uw woning zeer comfortabel. Hiernaast vindt u het totaaloverzicht van alles wat u als bewoner voor de natuur doet!

## MILIEUBEWUST COMFORT

Dit doet u voor de natuur (en dit geeft de natuur terug):

- Verwarming en warm tapwater met warmtepomp
- Warm in de winter, koel in de zomer door uitstekende isolatie
- Elektrische laadvoorziening voor auto's (optioneel)
- Vloerverwarming voor comfortabele warmte
- Inzicht in uw energieverbruik
- Volop biodiversiteit met grote tuinen en hagen

## DE KOOP VAN UW THUIS

.....

Bent u net zo enthousiast als wij zijn? De makelaars van Ten Hag en Getreuer in Deventer helpen u graag verder! Zij staan voor u klaar om u alles over de buurt en de woningen te vertellen. En de woonadviseur van Reinbouw helpt u graag met de samenstelling van uw ideale woning.

Zodra u weet wat uw gewenste woningtype en voorkeurskavel is, kunt u zich daarop inschrijven. Als er meer mensen zijn die het opgegeven kavel willen kopen, dan volgt er loting. Bent u uitgeloot voor het woningtype en kavel van uw keuze, dan volgt het eerste bijzondere moment: het tekenen van de koop-/aanneemovereenkomst! U maakt kennis met de Reinbouw woonadviseur. Zij helpt u om de woning naar uw inzicht en binnen uw budget aan te passen aan uw woonwensen. Zij laat de ruime mogelijkheden in uitbouwen, keukens, tegels, sanitair en afwerking zien en neemt alle indelingsmogelijkheden met u door.

En dan is het zo ver! De schep gaat de grond in! Nadat u tijdens de start bouw kennis hebt gemaakt met uw nieuwe burens, gaan we vol energie voor u aan de slag! Met meer dan 70 jaar ervaring werken onze projectleiders, uitvoerders, metselaars, stukadoors en timmerlieden aan uw duurzame woning op De Groene Gaard. We bouwen uw woning onder Woningborg garantie; kwaliteit die bij u past. Tussendoor laten we natuurlijk regelmatig een stukje van het resultaat zien!

Als uw woning klaar is, stapt u samen met ons voor het eerst over de drempel. Met een kritische blik controleert u uw huis dat we met de uiterste zorg hebben gebouwd. Zodra u 100% tevreden bent, is het tijd voor de belangrijkste bouwpartner in ons project: u! Samen met uw burens brengt u De Groene Gaard tot leven!

.....

Tot snel in Steenbrugge!

**TEAM DE GROENE GAARD**







#### **INFORMATIE EN VERKOOP**

Getreuer Makelaars  
0570-51 60 61  
info@getreuer.nl



ten Hag Makelaars  
0570-666 999  
deventer@tenhag.nl



#### **ARCHITECT**

I'M Architecten  
www.im-architecten.nl



#### **INITIATIEF EN REALISATIE**

Reinbouw B.V.  
www.reinbouw.nl

DISCLAIMER © Copyright Reinbouwgroep/Reinbouw Vastgoed 2023. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reinbouwgroep/Reinbouw Vastgoed. Hoewel we dit document met zorg hebben samengesteld, kan informatie fouten bevatten. Reinbouw Vastgoed kan nooit aansprakelijk worden gehouden voor eventuele schade als gevolg van onbedoeld foutieve gegevens.



DE GROENE  
GAARD

16 woningen Steenbrugge (Deventer)