



ZEEP  
ARCHITECTS AND  
URBAN DESIGNERS



---

SYSSELTSE LANEN

---

EDE



## WONEN IN SYSSELTSE LANEN

Vogels die je wakker zingen, de geur van lekker buiten zijn en zonnestralen die speels tussen de bomen doorglippen. Dát is de Veluwe op zijn best. Hier wonen? In Sysselstse Lanen ontwikkelen we veertig twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande huizen. Je geniet er van rust en ruimte, maar dan wel met de stad om de hoek. Het centrum van Ede ligt op een paar minuten fietsen.

In Sysselstse Lanen krijg je alle ruimte om het huis van jouw dromen samen te stellen. Daarbij heb je de keuze uit drie architectuurstijlen. Op basis van de stijl die jou het meest aanspreekt, bepaal je zelf de indeling van de woning. In deze brochure vind je de ontwerpen van ZEEP.



Jan Poolen, directeur en eigenaar van ZEEP, werkt met een multidisciplinair team aan initiatieven en projecten in de architectuur en stedenbouw.

ZEEP werkt samen met diverse partners.  
ZEEP heeft een brede visie op het vak, de stad en de maatschappij.  
ZEEP is gefascineerd door maakbaarheid en vakmanschap.  
ZEEP is geïnteresseerd in de opgave achter de opdracht.  
ZEEP gaat voor oorspronkelijk en duurzaam.  
ZEEP biedt eigentijdse antwoorden.



Twee-onder-éénkapwoningen



Vrijstaande woningen



# HET PLAN

Wie straks door Sysselfse Lanen loopt, ziet iedere keer weer iets nieuws. Door diverse architectuurbeelden toe te passen, creëren we een afwisselende buurt. Een boeiende uitdaging. Want ondanks de verschillen, straalt de buurt eenheid uit.

Groen vormt de kracht achter Sysselfse Lanen. De kavels zijn groot opgezet, waardoor er tussen de woningen volop groen kan groeien. Bovendien is er ruimte om de woningen voor of juist achterop de kavel te positioneren. Hierdoor krijgt de natuurlijke uitstraling nóg meer betekenis.

Onze woningtypes worden gekenmerkt door een duidelijke hoofdvorm met veel op- en aanbouwen. Ze zijn eigentijds, strak en zorgvuldig gedetailleerd. De markante schoorsteen vormt daarvan een mooi voorbeeld.

De indeling van de woning bepaal je zelf, net als de uitstraling van de gevel. Ga je voor hout, steen of stucwerk? We horen het graag!

Op de vogelvluchttekening is een aanname gedaan van mogelijke toekomstige woningtypes. De werkelijke stedenbouwkundige samenstelling van woningtypes hangt af van de definitieve koperskeuzes. Bij toewijzing is uw woningtype keuze bindend voor de definitieve samenstelling, zo ook dat van omliggende kavels. Toekomstige kopers van omliggende kavels hebben géén invloed op uw keuze en u hebt géén invloed op de keuze van omliggende kavels.



# VOGELVLUCHT PLAN SYSSELTSE LANEN





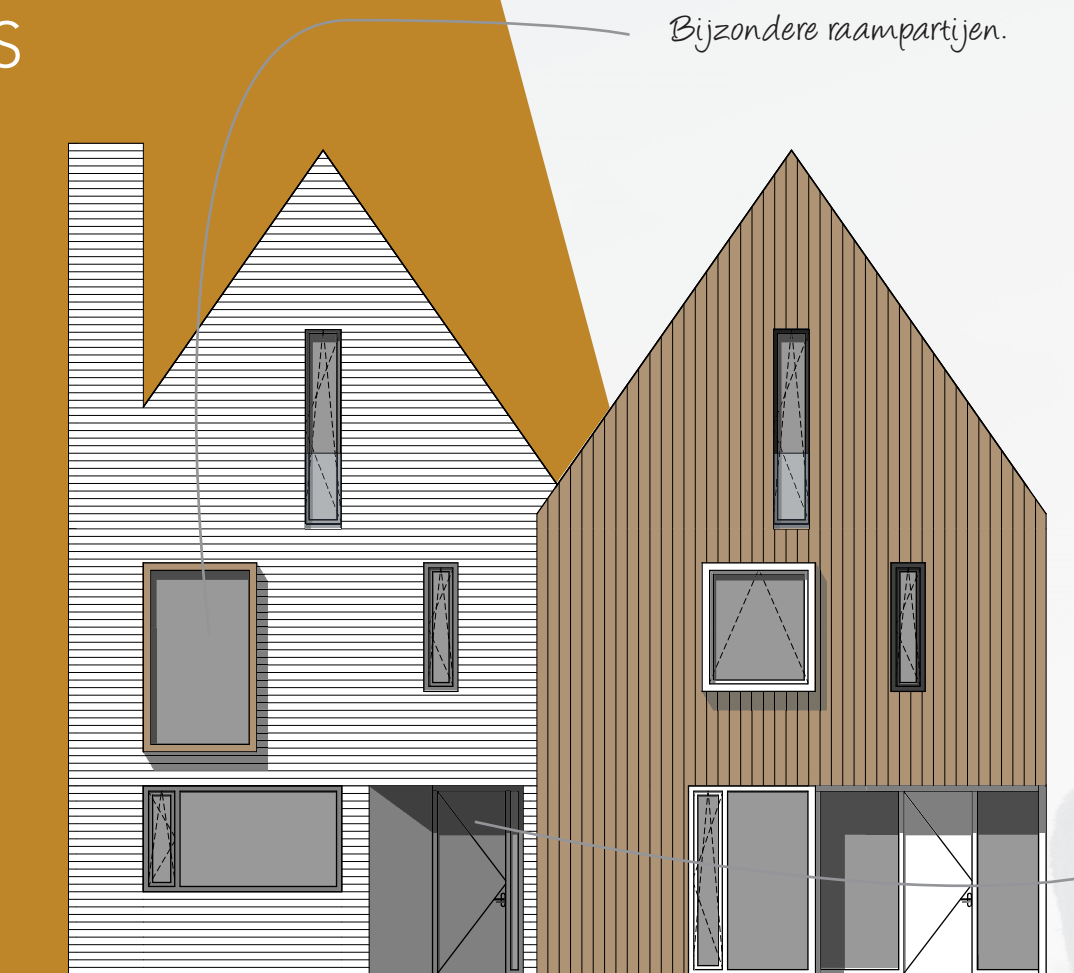
Een strak vormgegeven woningtype dat met de markante schoorsteen, bijzondere raampartijen en eigentijdse gevelafwerking direct opvalt.



## TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONINGEN

# GEVELS

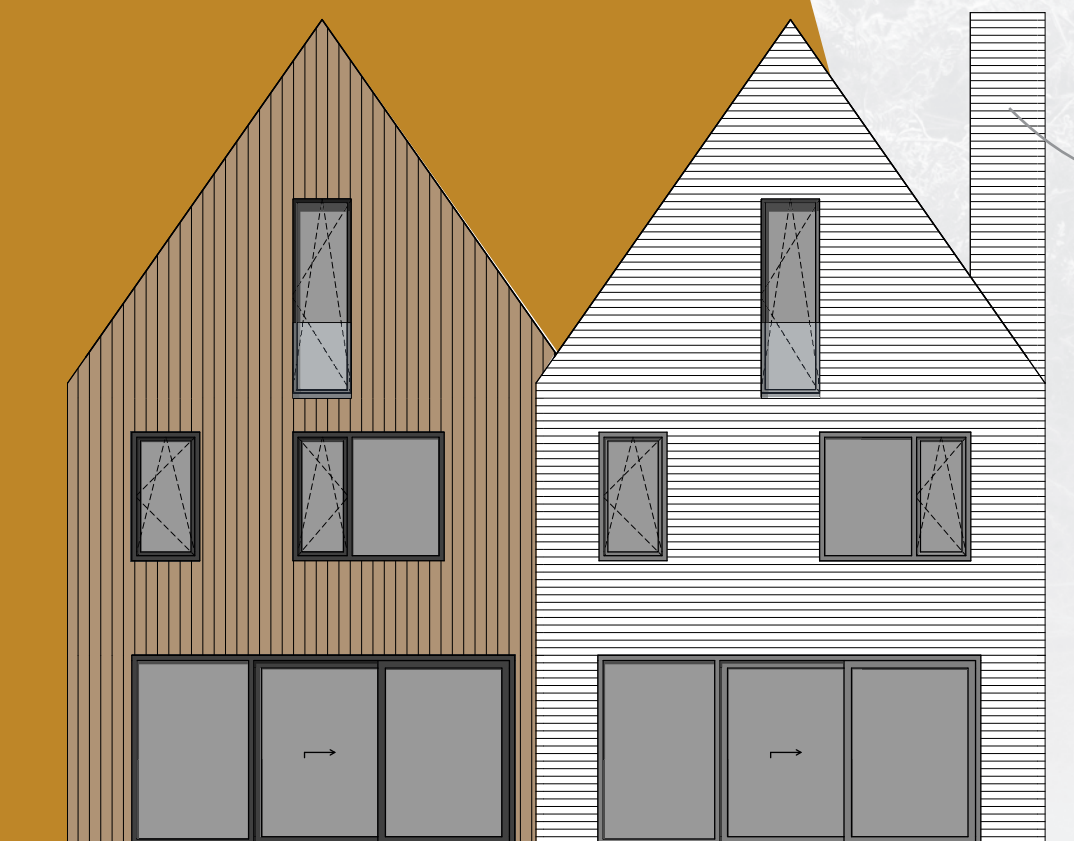
SCHAAL 1:100



Bijzondere raampartijen.

Een overdekte entree

voorgevel



Markante  
schoorsteen

achtergevel

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONINGEN



De positie, het aantal en de afmetingen van de zonnepanelen zijn indicatief weergegeven. Een en ander is mede afhankelijk van de orientatie van de woning en de eventuele opties.



linkerzijgevel



rechterzijgevel

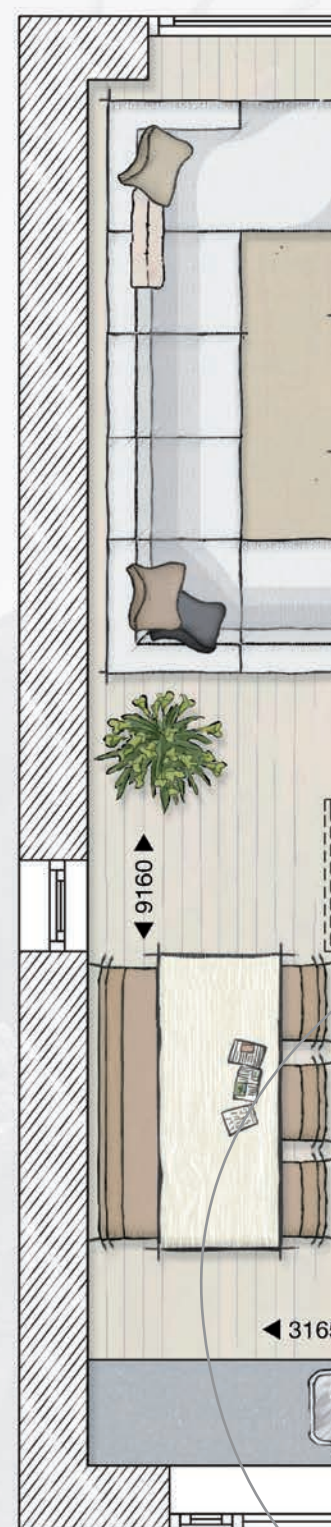
# BEGANE GROND

SCHAAL 1:50



Een fraaie veranda in combinatie met de berging.  
De getoonde vloer in de veranda is optioneel, standaard is een tegelvloer opgenomen.

Het haardvuur knispert, kaarslicht weerkaatst in je glas rosé en je zakt nog wat dieper weg in de zachte kussens van de loungebank. In de zomer is een veranda net een tweede huiskamer.



## TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONINGEN

Royale zithoek

Uitstekende lichtinval door de grote glaspui



Extra ruimtelijke dimensie door de open dwarstrap

Overdekte entree

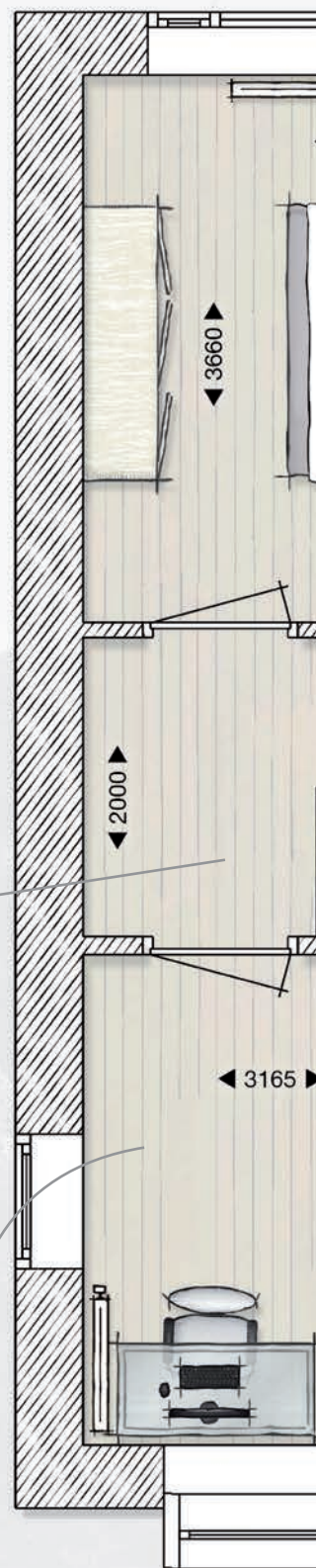
Sfeervolle keuken met grote raampartijen

Overal houten kozijnen met 'stompe' deuren

# VERDIEPING

SCHAAL 1:50

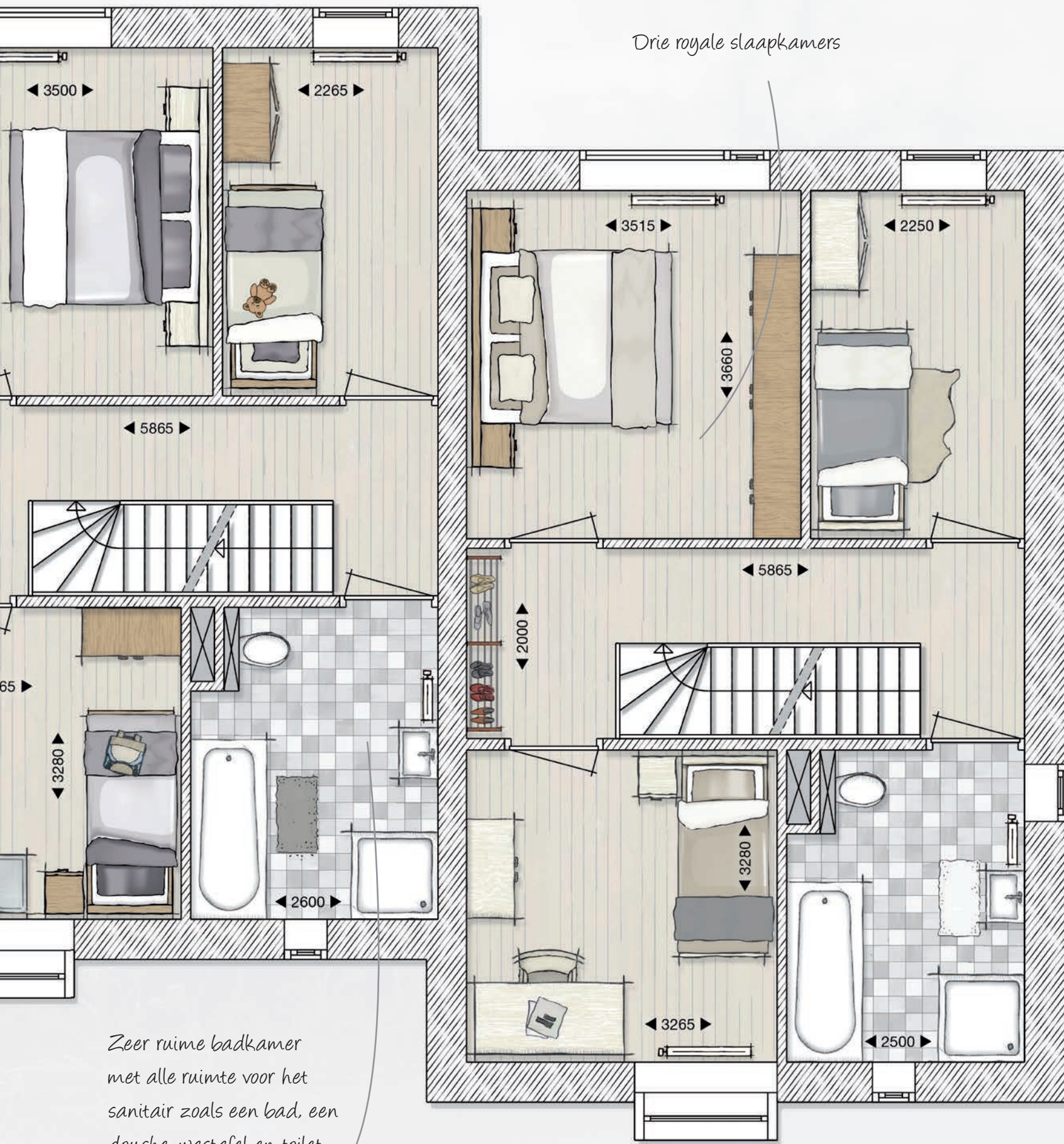
*Ruim opgezette overloop*



*Royale slaapkamers*

Wie na een drukke dag niets liever doet dan tot rust komen in de badkamer, zit hier goed. Je hebt alle ruimte om jouw eigen wellnessresort te creëren.

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONINGEN

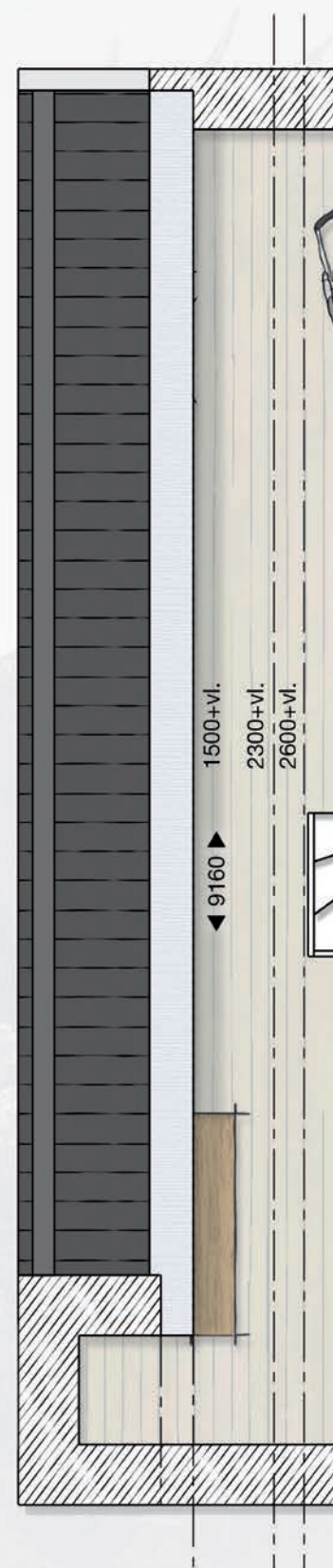


Drie royale slaapkamers

Zeer ruime badkamer met alle ruimte voor het sanitair zoals een bad, een douche, wastafel en toilet

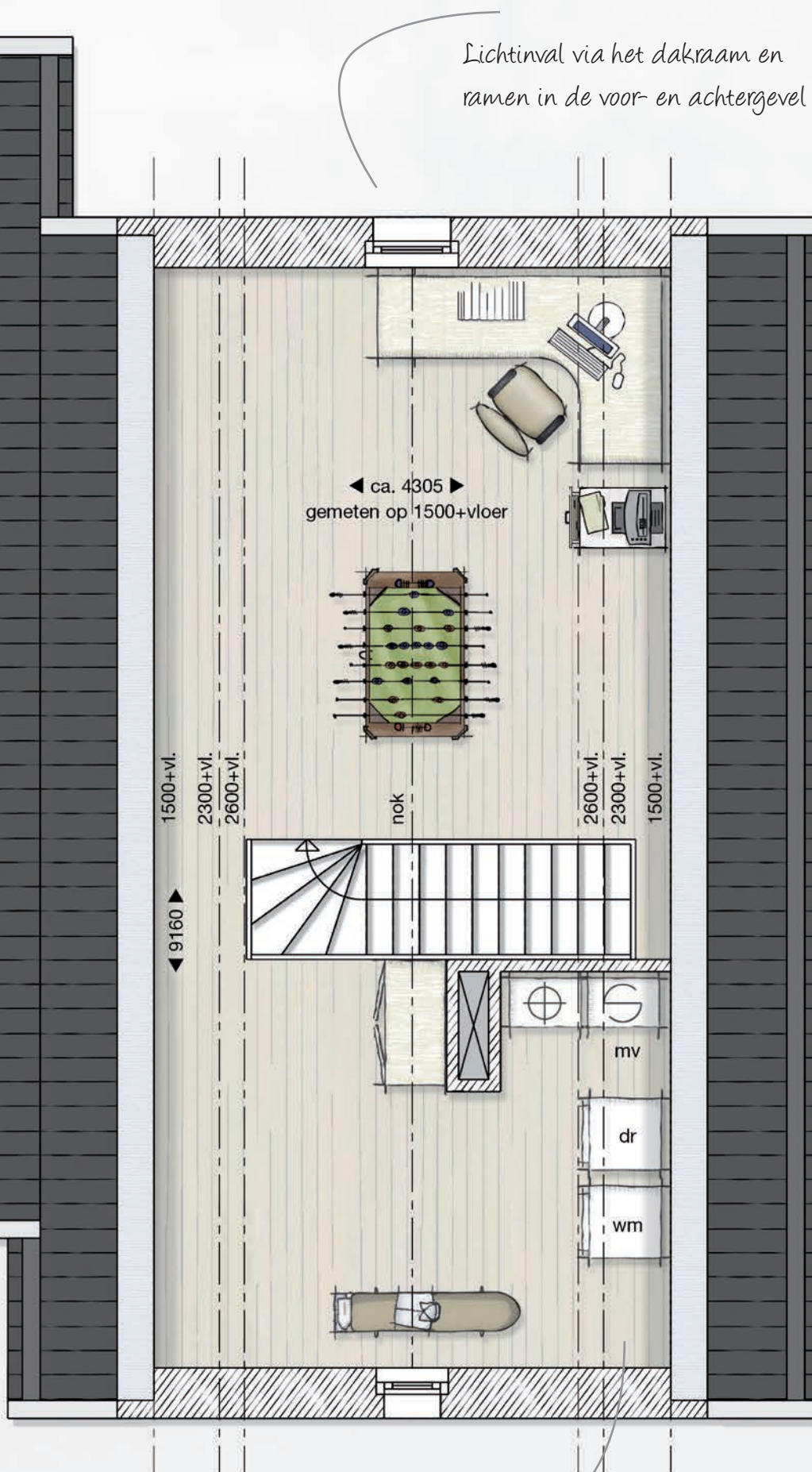
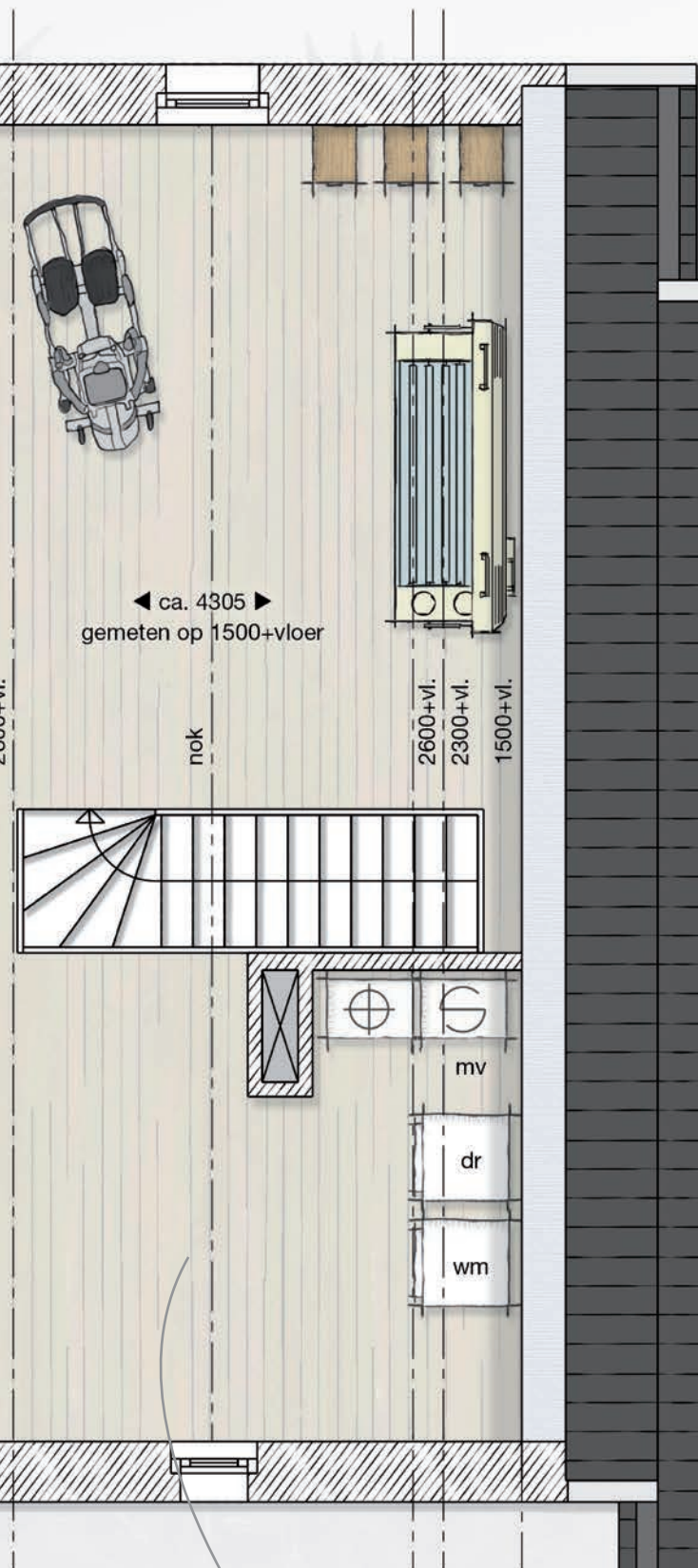
# ZOLDER

SCHAAL 1:50



Draaien, drogen en strijken. Op deze verdieping werk je alle was weg. Natuurlijk kun je de zolder ook prima inrichten als kantoor, fitnessruimte of slaapkamer. Wat zijn jouw plannen?

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONINGEN



Lichtinval via het dakraam en ramen in de voor- en achtergevel

Praktische indeling met mogelijkheid voor twee kamers

Ruimte voor de wasmachine en wasdroger

# OPTIES

SCHAAL 1:100



BEGANE GROND

## OPTIE 1

Vergroten van de woonkamer:  
door middel van een glazen  
uitbouw aan de achterzijde.

## OPTIE 2

Extra glas woonkamer:  
Door het toevoegen van extra glas in  
de zijgevel wordt een open glashoek  
gecreëerd met extra daglicht en uit-  
zicht.

Binnen het project is een grote keuze aanwezig van verschillende woningopties. Elke woningconfiguratie zal (in samenspraak met, en ter goedkeuring van de gemeente) onderzocht worden op zijn mogelijkheden. De ondernemer behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om, zonder opgaaft van redenen, bepaalde woningconfiguraties uit te sluiten, aan te passen of te wijzigen.

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONINGEN





BEGANE GROND

### OPTIE 3 EN 4

Vergroten van de woonkamer:  
 Behalve extra daglicht en uitzicht  
 wordt bij deze optie de woon-  
 kamer vergroot aan de zijkant.

### OPTIE 5

Extra glas woonkamer:  
 Door het toevoegen van extra  
 glas in de zijgevel wordt een  
 open glashoek gecreëerd met  
 extra daglicht en uitzicht.

### OPTIE 6

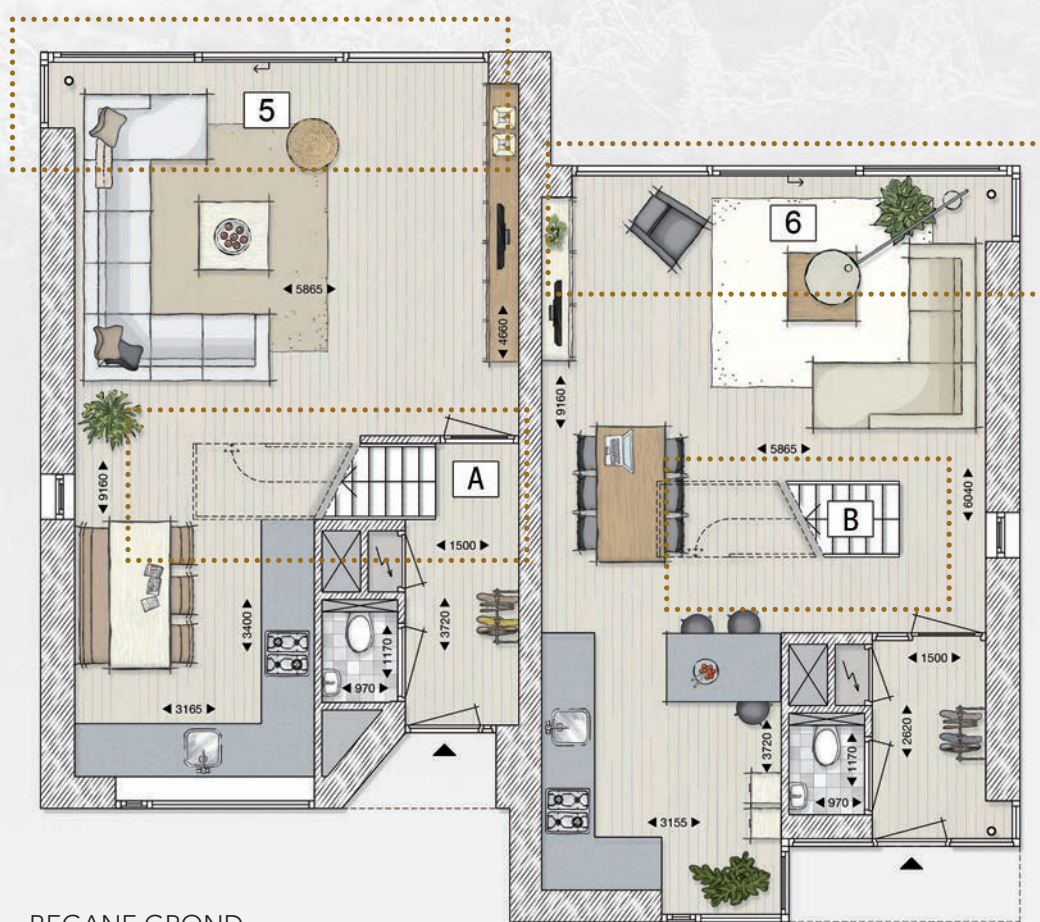
Extra glas woonkamer:  
 Door het toevoegen van extra  
 glas in de zijgevel wordt een  
 open glashoek gecreëerd met  
 extra daglicht en uitzicht.

### OPTIE A

Trap koppelen aan entree:  
 Door de trap aan de entree te  
 koppelen wordt de verdieping  
 afgesloten van de begane grond.

### OPTIE B

de trap als vrijstaand object  
 in de woonkamer.



BEGANE GROND

# OPTIES

SCHAAL 1:100

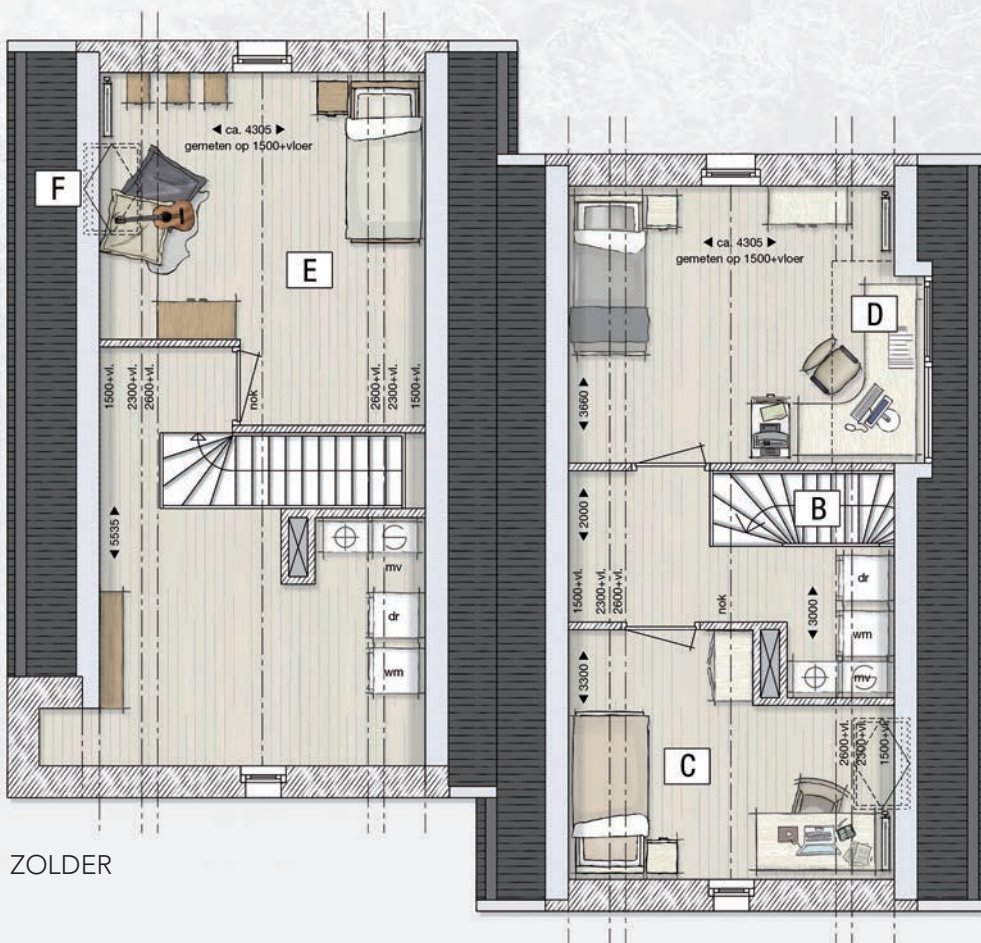


TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONINGEN

**OPTIE B**  
 Grotere slaapkamer:  
 1e Verdieping: grote slaapkamer met inloopkast.



VERDIEPING



**OPTIE B**  
 Trap verplaatsen:  
 Door de trap op te schuiven ontstaat op zolder extra ruimte.

**OPTIE C, D, E, F**  
 Extra slaapkamers:  
 Op zolder kunnen extra slaapkamers worden gecreëerd. Deze kunnen van extra daglicht worden voorzien door middel van een dakraam of dakkapel.



## VRIJSTAANDE WONING



Sttig, stijlvol en stoer. Dit woningtype doet alle  
hoofden omdraaien. Hoogtepunt is de schoorsteen,  
die trots boven alles en iedereen uitsteekt.

# GEVELS

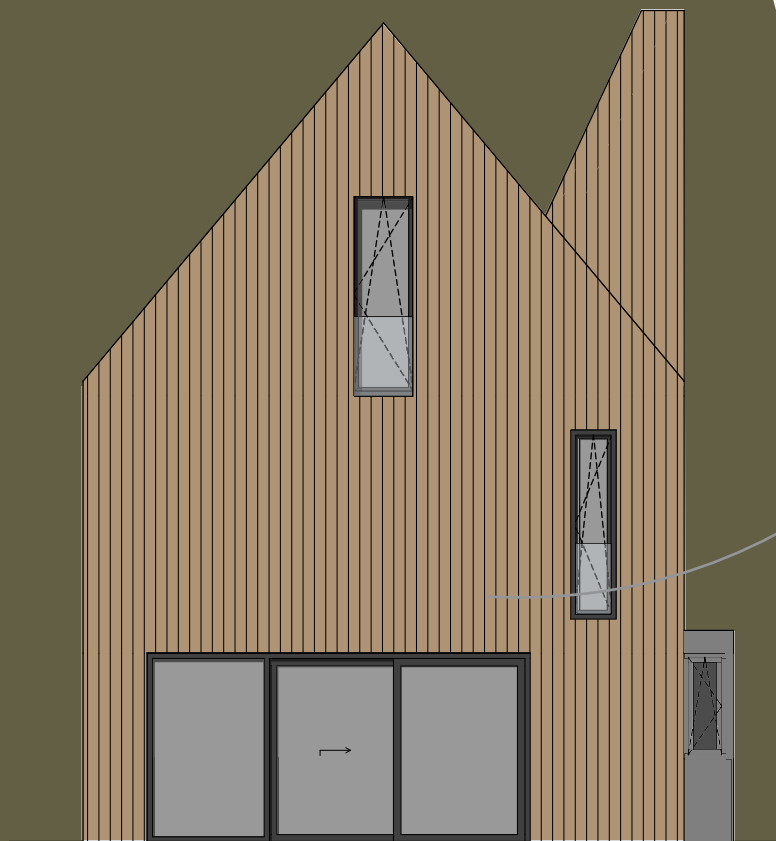
SCHAAL 1:100



voorgevel

*Bloemkozijn*

*Overdekte entree*



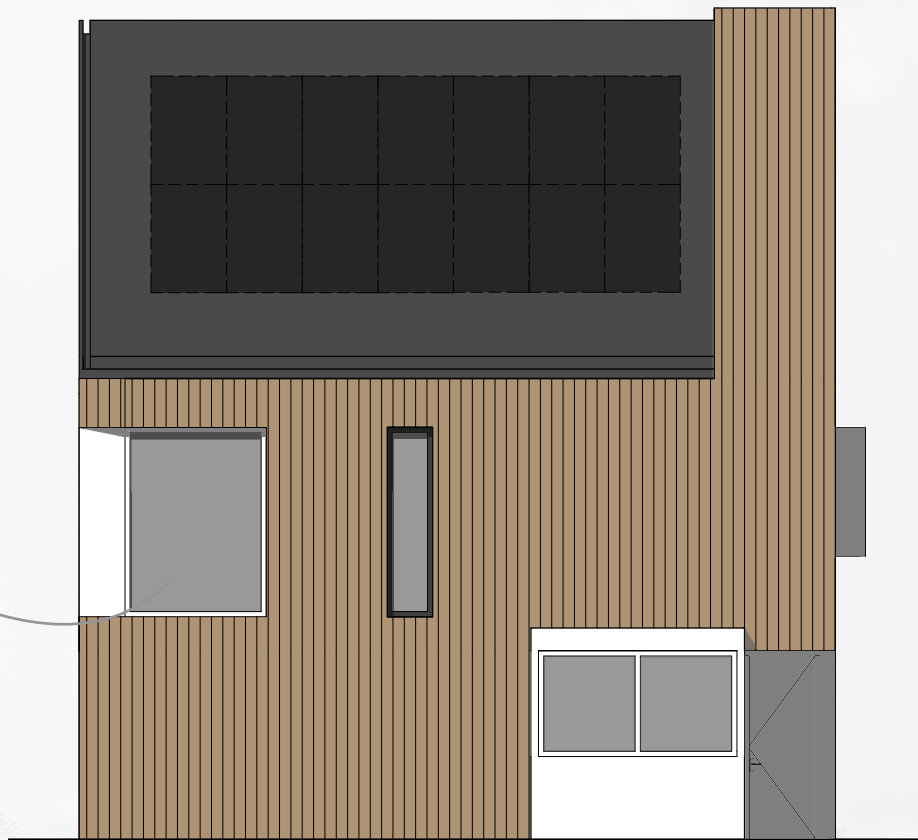
achtergevel

*Gevelafwerking met hout,  
steen of stucwerk.*

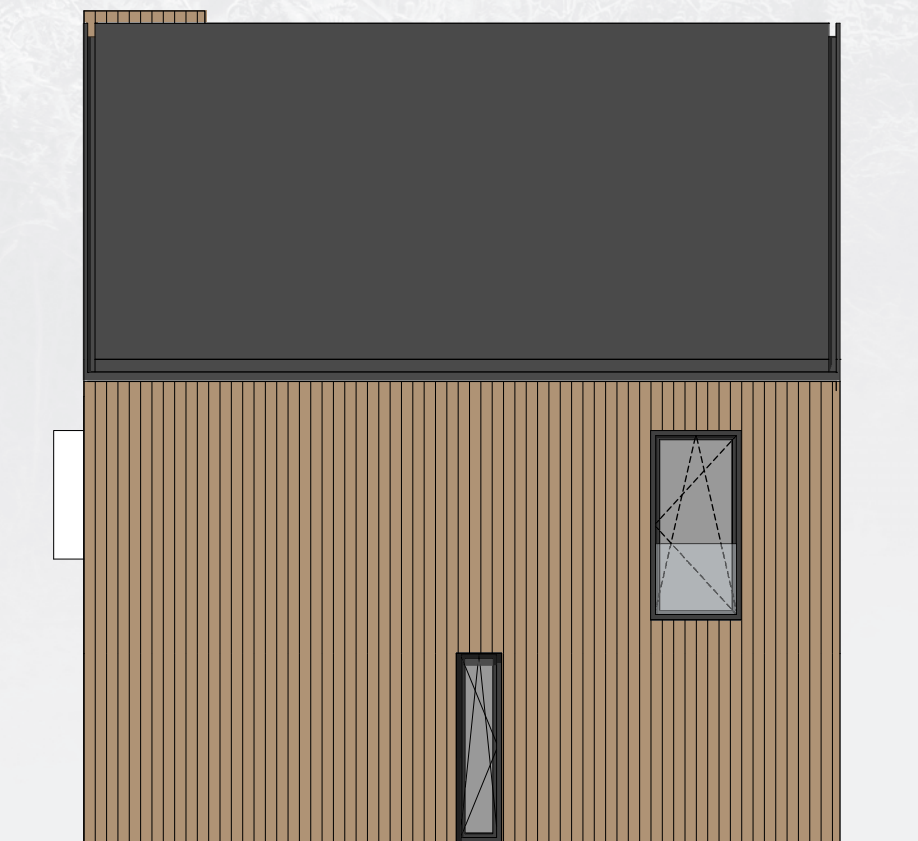
VRIJSTAANDE WONING

De positie, het aantal en de afmetingen van de zonnepanelen zijn indicatief weergegeven. Een en ander is mede afhankelijk van de orientatie van de woning en de eventuele opties.

Bijzondere raampartijen



linkerzijgevel



rechterzijgevel

# BEGANE GROND

SCHAAL 1:50



Een fraaie veranda in combinatie met de berging.  
De getoonde vloer in de veranda is optioneel, standaard is een tegelvloer opgenomen.

Koken, televisie kijken, je mail bijwerken, samen eten, bellen, bankhangen met een goed boek...  
Dit is een échte leefkamer.

VRIJSTAANDE WONING

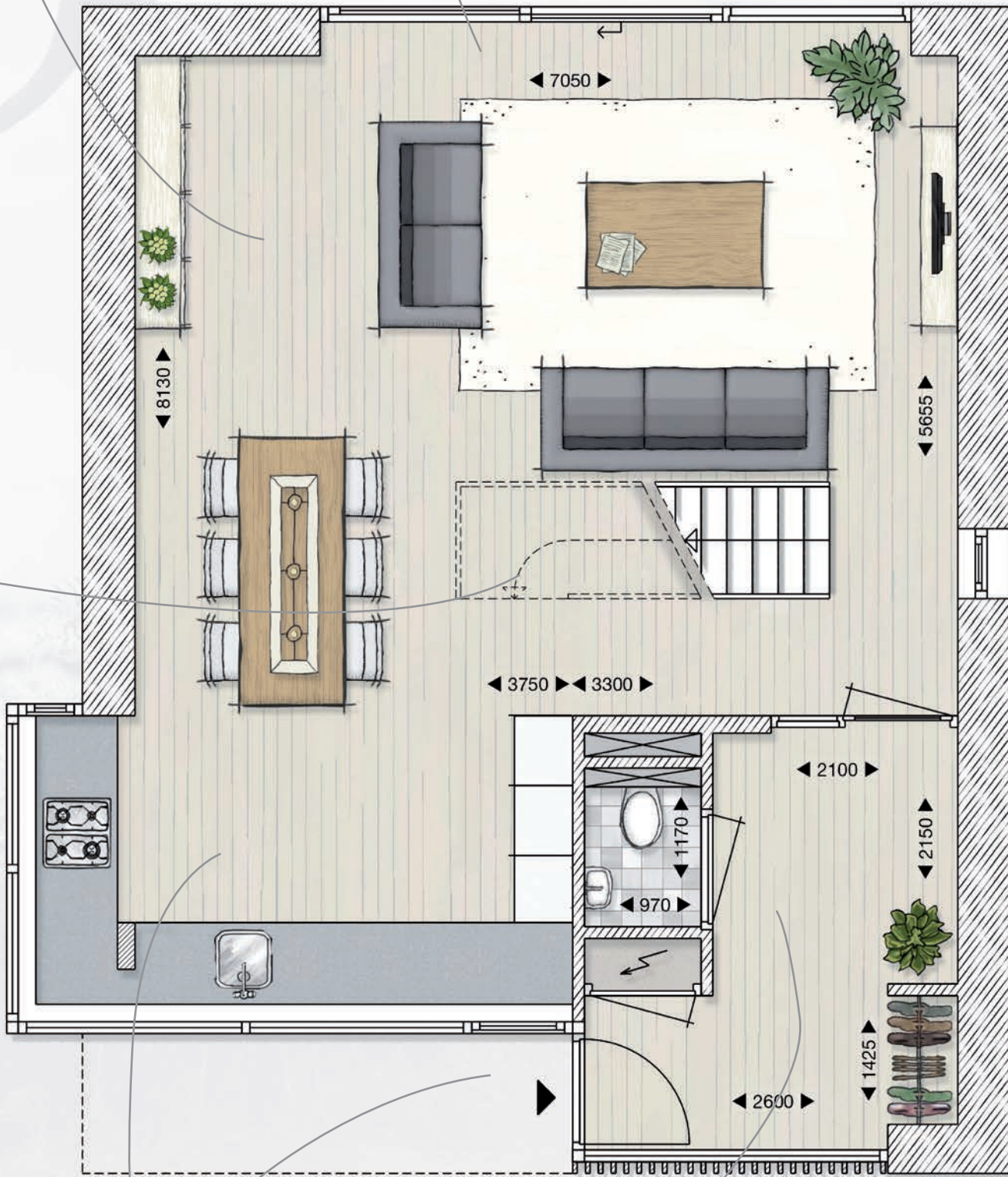
*Extra ruimtelijke dimensie  
door de open dwarstrap*





Extra brede woonkamer

Woonkamer met grote raampartijen  
en schuifpui naar de tuin



Overdekte entree

Sfeervolle woonkeuken met  
grote raampartijen

Royale hal

Overal houten kozijnen met 'stompe' deuren

# VERDIEPING

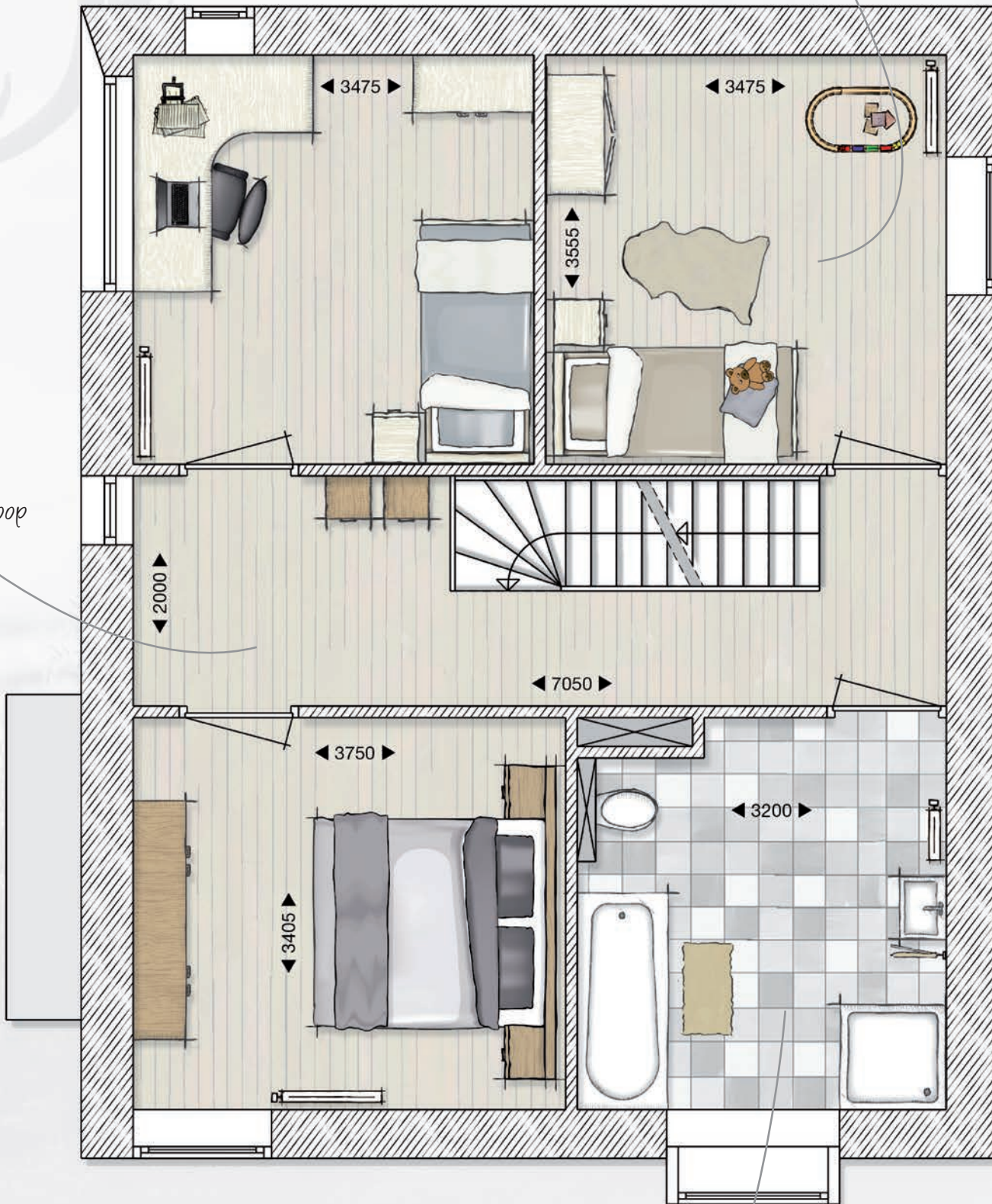
SCHAAL 1:50

Van een bad vol bubbels tot samen tandenpoetsen voor de spiegel. Zo'n mooie, grote badkamer kom je niet vaak tegen!

VRIJSTAANDE WONING



Drie ruime slaapkamers



Ruime overloop

Een zeer royale badkamer met ruimte voor een bad, een douche, wastafel en toilet

# ZOLDER

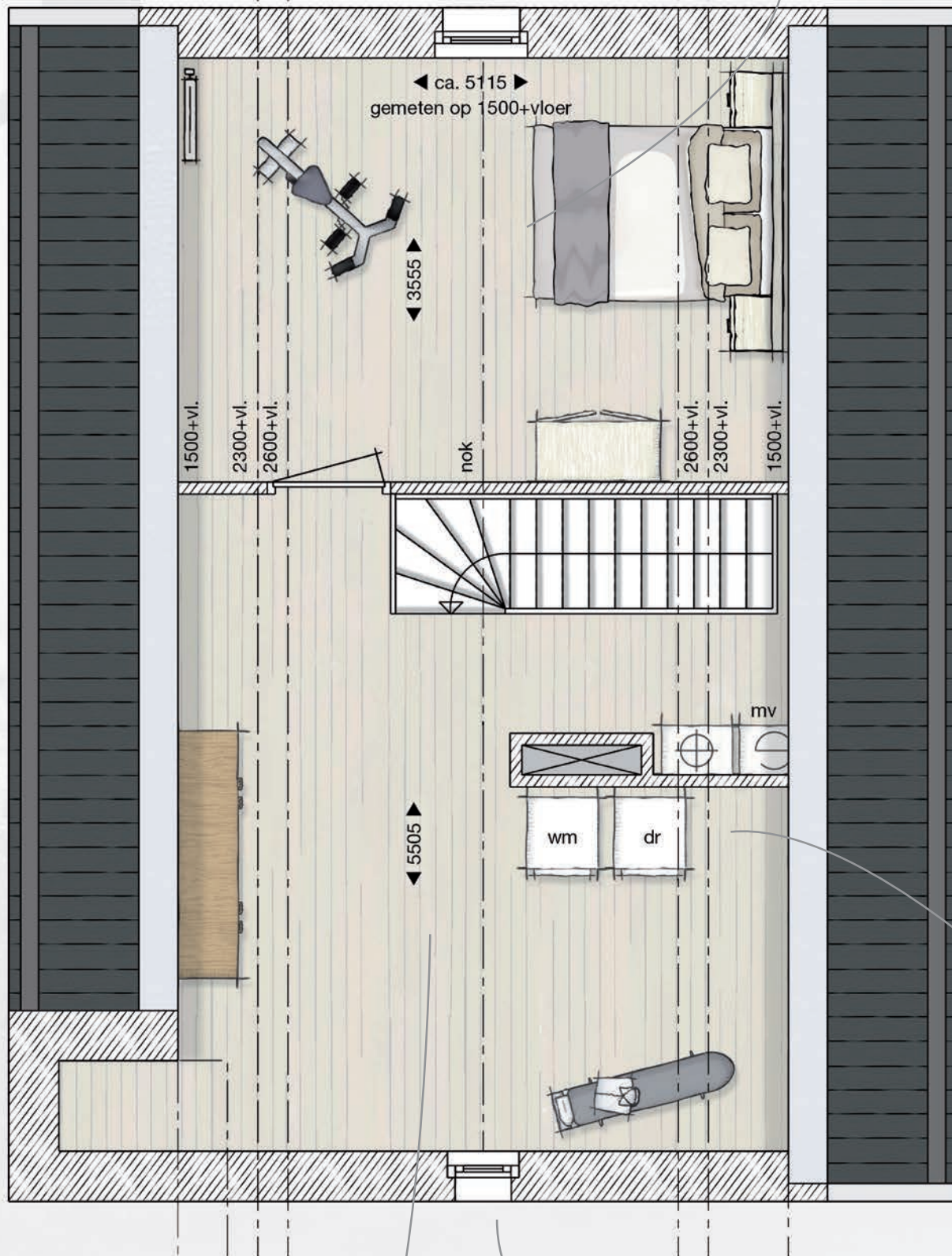
SCHAAL 1:50

Heb je de zolder al ontdekt? Je vindt er een extra slaapkamer en houdt daarnaast nóg een heleboel ruimte over. Begin dus maar vast met dromen. Wat ga jij met zoveel vierkante meters doen?

VRIJSTAANDE WONING



Op de tweede verdieping een vierde slaapkamer



Ruimte voor de wasmachine en wasdroger

Lichtinval via de dakramen en de ramen in de voor- en achtergevel

Mogelijkheid voor een extra kamer

# OPTIES

SCHAAL 1:100

## OPTIE 1

Extra grote keuken

## OPTIE 3

Extra glas in de zijgevel  
Door het toevoegen van extra glas in de zijgevel wordt een open glashoek gecreëerd met extra daglicht en uitzicht. De woonkamer wordt vergroot aan de zijkant.



BEGANE GROND



BEGANE GROND

## OPTIE 1

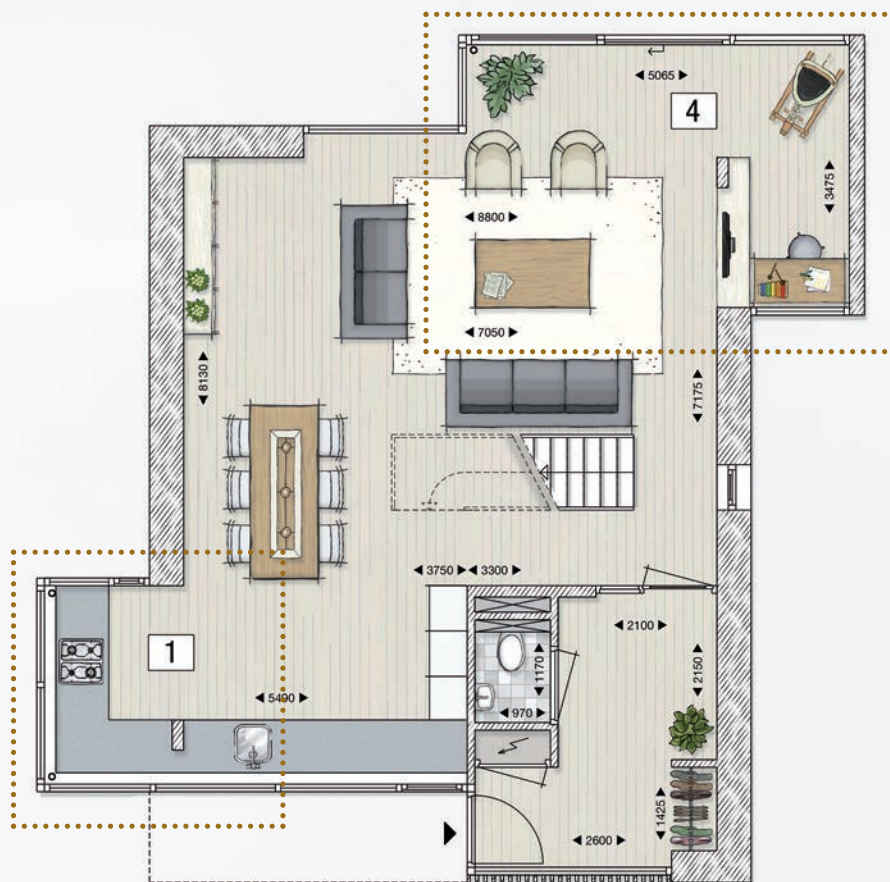
Extra grote keuken

## OPTIE 2

Vergroten van de woonkamer:  
Door middel van een glazen  
uitbouw aan de achterzijde.

**OPTIE 1**  
Extra grote keuken

**OPTIE 4**  
Vergroting woonkamer:  
Behalve extra daglicht en uit-  
zicht wordt bij deze optie de  
woonkamer vergroot aan zowel  
de zijkant als de achterzijde.



BEGANE GROND



**OPTIE 5**  
Keuken achterzijde:  
Door de keuken aan de achter-  
zijde te plaatsen ontstaat extra  
woonruimte aan de voorzijde.

BEGANE GROND

# OPTIES

SCHAAL 1:100



BEGANE GROND

## OPTIE 1

Extra grote keuken

## OPTIE 6

Vergroten van de woonkamer:

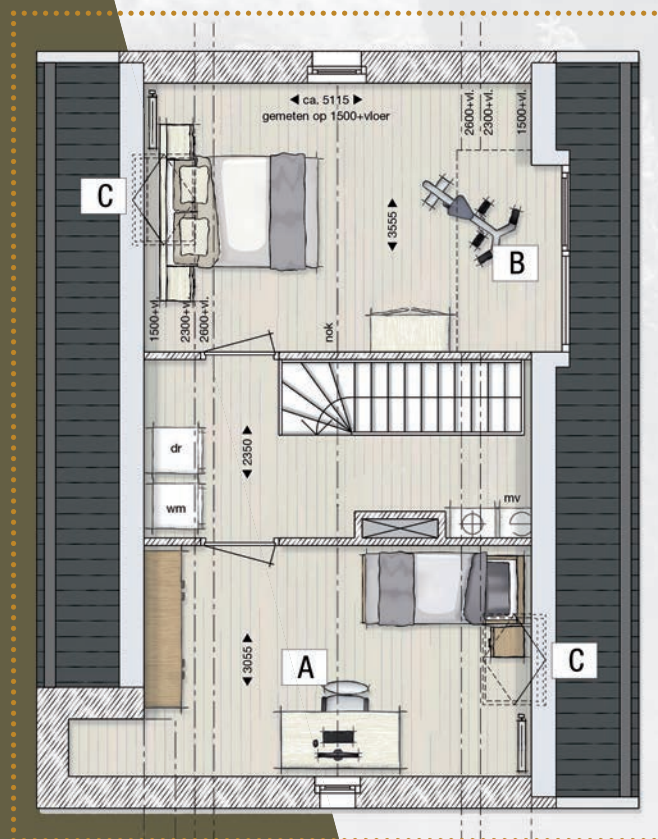
Behalve extra daglicht en uitzicht wordt bij deze optie de woonkamer vergroot aan de achterzijde.

## OPTIE A, B, C

Extra slaapkamers:

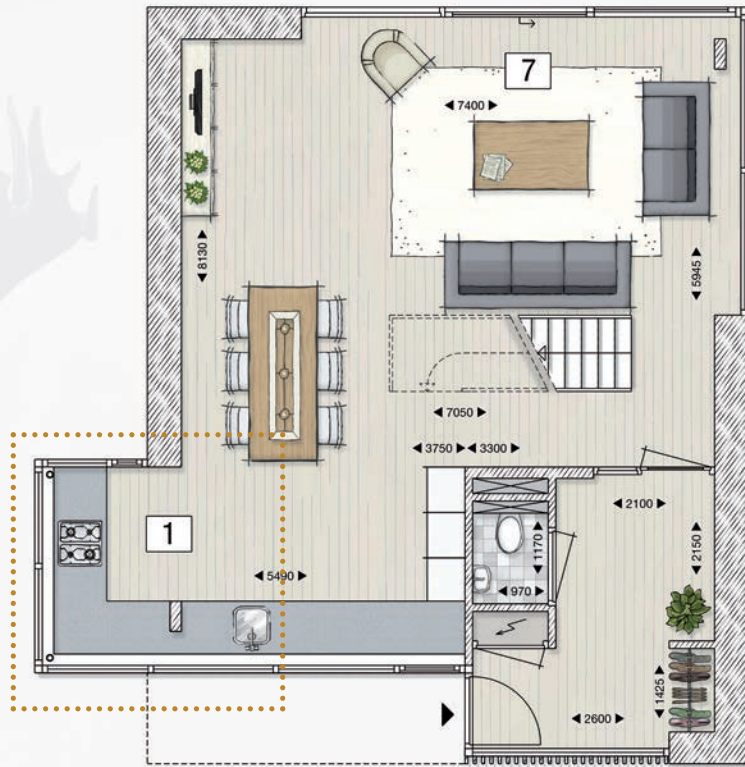
Op zolder kunnen extra slaapkamers worden gecreëerd. Deze kunnen van extra daglicht worden voorzien door middel van een dakraam of dakkapel.

Binnen het project is een grote keuze aanwezig van verschillende woningopties. Elke woningconfiguratie zal (in samenspraak met, en ter goedkeuring van de gemeente) onderzocht worden op zijn mogelijkheden. De ondernemer behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om, zonder opgave van redenen, bepaalde woningconfiguraties uit te sluiten, aan te passen of te wijzigen.



ZOLDER





**OPTIE 1**  
Extra grote keuken

**OPTIE 7**  
Extra glas woonkamer:  
Door het toevoegen van extra  
glas in de zijgevel wordt een  
open glashoek gecreëerd met  
extra daglicht en uitzicht.

BEGANE GROND

**OPTIE 1**  
Extra grote keuken

**OPTIE 8**  
Extra glas woonkamer:  
Door het toevoegen van extra  
glas in de zijgevel wordt een  
open glashoek gecreëerd met  
extra daglicht en uitzicht.



BEGANE GROND





# NOTITIES

## **Algemeen**

De kleine lettertjes groot geschreven. Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld, maar is géén contractstuk. Aan alle in deze brochure weergegeven artist- en sfeerimpressies, kleurstellingen, impressie van de openbare ruimte en perspectieftekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De ondernemer behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen. De op tekening aangegeven apparatuur, technische installaties, meubilair, kasten, interieurstudies etc. dienen alleen ter oriëntatie en zijn voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving genoemd, niet in de koopsom begrepen. Op de perspectieftekening is een aanname gedaan van mogelijke toekomstige woningtypes. De werkelijke samenstelling van woningtypes hangt af van de definitieve koperskeuzes. Bij toewijzing is uw woningtype keuze bindend voor de definitieve samenstelling, zo ook dat van omliggende kavels. Toekomstige kopers van omliggende kavels hebben géén invloed op uw keuze en u hebt géén invloed op de keuze van omliggende kavels.

December 2016



**SYSSELTSE LANEN**  
EDE

Nieuwbouwplan SysseLTse Lanen in Ede is een ontwikkeling van V.O.F. Ede Stevin. Een samenwerking tussen BPD Ontwikkeling en Loostad bv Vastgoedontwikkeling.

**Loostad bv**



Vastgoedontwikkeling



**bpd** creating living environments



ARCHITECTS AND  
URBAN DESIGNERS

Zonnehof 8  
3811 ND Amersfoort  
zeep@zeep.eu  
www.zeep.eu  
033 760 02 38

**Informatie en verkoop**

**domicilie**<sup>®</sup>  
*exclusief*

Notaris Fischerstraat 24  
6711 BD Ede  
ede@domicilie.nl  
www.domicilie.nl  
0318 693 502

*www.sysseLTselanen.nl*