

# Leesten is TOP!

Lekker  
leven en  
comfortabel  
wonen



Leesten-Oost ligt in Zutphen en bestaat uit  
drie deelgebieden: Het Looër Broek, De Looër Enk  
en Het Looër Woud

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

# Leesten is TOP!

... lekker leven en comfortabel wonen

Dat is waar iedereen naar op zoek is. Lekker leven en je prettig voelen wordt voor een groot deel bepaald door hoe je woont. Een hoog woongenot draagt sterk bij aan het gevoel van lekker leven.

Helemaal jezelf kunnen zijn, je op je gemak voelen, kinderen die nog 'ouderwets buiten kunnen spelen' en de wereld zo veilig kunnen ontdekken, de ruimte om je heen hebben, voorzieningen dichtbij en tegelijkertijd de natuur op loopafstand. Het beste van beiden. Dat kan allemaal in Leesten. Iets voor u? Ook u kunt daar in de toekomst lekker leven en comfortabel wonen.

Leesten. Het jongste deel van Zutphen met allemaal kleinschalige wijkjes met ieder hun eigen bouwstijl en sfeer. Kwalitatief hoogwaardig opgezet, ruim met veel groen, veel laagbouw, mooie verlichting en mooie straatstenen. Kortom met een prettige invulling van de openbare ruimte.

## Voor ieder wat wils

Comfortabel wonen gaat verder dan wonen in een fijn huis. De omgeving en de buurt zijn minstens zo belangrijk. Voorzieningen die je dagelijks nodig hebt zijn in Leesten op loop- of fietsafstand te bereiken. Een prachtig, modern winkelcentrum en een groot sociaal cultureel centrum de Mene. Uiteraard is er bij de inrichting van de wijk niet alleen aan volwassenen gedacht. Voor kleine kinderen zijn er veel speelplaatsjes, trapveldjes en Park Overkamp. Voor de oudere jeugd is er de skatebaan. Een prachtige ontmoetingsplek voor de jeugd waar ze al hun energie kwijt kunnen en ook samen met hun vrienden kunnen praten over alles wat ze bezig houdt.

## Leesten, een nieuwe wijk met een rijke geschiedenis en toekomst

Hanzestad Zutphen heeft ruim 46.500 inwoners. Zutphen heeft een oud centrum, deels middeleeuws, met prachtige monumentale panden en verschillende rustieke hofjes. Een aanzienlijk deel (bijna 17%) van de inwoners van Zutphen woont echter in de nieuwbouwwijk Leesten. Leesten, dat is ingedeeld in Leesten-West en Leesten-Oost, ligt aan de zuidoostkant van Zutphen. Leesten-West is inmiddels klaar, Leesten-Oost is nog volop in ontwikkeling. Al in de vroege middeleeuwen vestigden de eerste landbouwers zich hier op de hoge, droge plekken. Door de afwisseling van hoge, droge en lage, natte delen op korte afstand ontstond een kleinschalige agrarische gemeenschap. Hier had iedere boerenhoeve zijn eigen akkers en graslanden, omgeven door houtwallen en kleine bossen. Een zichtbaar overblijfsel hiervan is de middeleeuwse houtwal, die wordt ingepast binnen de

nieuwe stedelijke bebouwing. Deze houtwal met zijn hoge archeologische waarde, verbindt het noordelijk gelegen kampenlandschap 't Poppink met de landelijke gebieden ten zuiden van de N314.

## De landgoederenzone

Noordelijk van Leesten ligt een groene corridor, bestaande uit landgoederen, bosgebieden en een oud cultuurlandschap, dat sinds 1850 maar weinig veranderd is. Afgebakend door de bebouwing van Warnsveld, de bossen van het Velde en het terrein van Groot Graffel ligt 't Poppink, een fraai voorbeeld van een kampenlandschap. Hooggelegen bolvormige akkers op de oude enken, omgeven door bos en meidoornhagen. Een prachtig natuurgebied waar veel wordt gevestigd.



"De wijk is voor de kinderen ideaal. Het is heerlijk rustig en de kinderopvang en toekomstige basisschool zitten om de hoek."

Jessica, 32 jaar



"Ik vind het fijn dat de wijk zo schoon is. Alles is modern en nieuw. Ik woon in een appartement tegenover het winkelcentrum. Ideaal!" Rob, 30 jaar



## Winkelcentrum Leesten, goed te bereiken en gratis parkeren!

Een prachtig, modern winkelcentrum Leesten in het hart van de wijk. Er is een fraai besloten plein met terras, een horecapaviljoen aan het water en 150 parkeerplaatsen. Het winkelaanbod is gevarieerd.

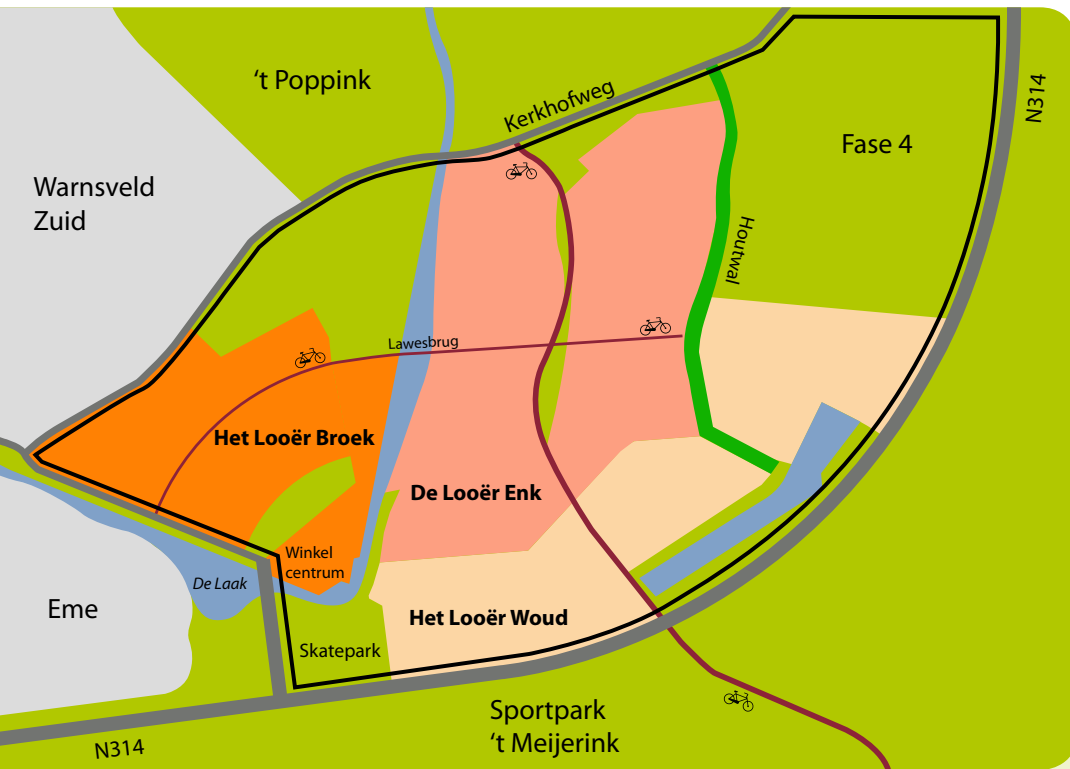
Het winkelcentrum is goed te bereiken en je kunt er ook nog eens gratis parkeren. Zeker een pluspunt dus van Leesten!

## De Laakvallei

De Laakvallei is het voorlopige sluitstuk van de landgoederenzone in zuidelijke richting. Het gebied wordt gedomineerd door de Laak met aan het eind een bergingsvijver. Aan de oostkant begrenst door de steilranden van de Looër Enk. Aan de westkant ligt een nat-drasoever, met daarlangs een recreatief fiets/wandelpad onder een (nog aan te leggen) bomenlaan. Hieraan grenst, op een heuvel, het Park Overkamp. Aan de voet van dit park ligt een trapveldje en zal de derde locatie van de Lea Dasbergschool worden

gerealiseerd. Aan de zuidkant van de Laak is het buurtwinkelcentrum met een plein aan het water gesitueerd. Aan de andere kant van het water ligt een trapveldje en de skatebaan. Op 5 mei 2010 is de Lawesbrug over de Laak spectaculair geopend. Het is de originele brug waarover de Canadezen vanuit Eefde trokken bij de bevrijding van Zutphen. Deze brug maakt deel uit van de hoofdfietsroute van Leesten-Oost naar het centrum. Tevens zal een steiger in de Laak worden gerealiseerd voor recreatieve doeleinden.





## De Looër Enk

Oostelijk van de Laak ligt de Looër Enk. Dit deelgebied ligt aan beide zijden van de oorspronkelijke Looër Enkweg die als doorgaande fietsverbinding in een brede groenstrook de twee delen van de Looër Enk doorsnijdt. Herkenbaar zijn de hoogteverschillen van de oorspronkelijke enk. De bebouwing is erg afwisselend en varieert van ruime rijtjeswoningen tot riante twee onder één kap woningen en vrijstaande woningen. De woonomgeving is autoluw en er zijn diverse speelplekken voor de jeugd in verschillende leeftijds-categoriën.



De woonwijk Leesten-Oost bestaat uit drie deelgebieden:

Het Looër Broek, De Looër Enk en Het Looër Woud

### Het Looër Woud

Het Looër Woud, zuidoostelijk van de Laak, kent grote kavels met de duurdere woningen. Hier vind je veel vrijstaande woningen en twee onder één kapwoningen. Ook de wegen zijn breed en ruim en er is veel aandacht voor groen. Er staan veel bomen langs de wegen, er zijn groene erfafscheidingen en er zijn groene wadi's voor de tijdelijke opvang van regenwater.

\* De wijk Looër Broek is reeds gerealiseerd.

### Het Looër Broek\*

Het ten westen van de Laak liggende Looër Broek is gebouwd met veel rijwoningen en geschakelde woningen. Er zijn veel hofjes te vinden die het gebied een intiem karakter geven. Deze hofjes zijn autovrij. Je kunt je auto kwijt langs de straten en op parkeerplaatsen.

## Kortom, Leesten-Oost is...

- Genieten van groen en water
- Fietsen en wandelen door prachtige gebieden
- Ruimte voor 1200 woningen
- Stedelijk wonen in een cultuurhistorisch landgoederen- en natuurgebied
- Voortbouwen op de historie
- Uitgebreide recreatiemogelijkheden voor alle leeftijden
- Voorzieningen voor jong en oud



Geïnteresseerd? Lees meer op [www.leestenistop.nl](http://www.leestenistop.nl) of vraag uw makelaar om meer informatie.

Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend.