

Het Weggeler

ALMELO



4

NIEUWBOUW WONINGEN

Type Göteborg



ENERGIE
NEUTRAAL
WONEN

ALME



Inhoud

- 05. Wonen in het Weggeler
- 06. Situatietekening het Weggeler
- 07. Type Göteborg
- 08. Modern en energieneutraal
- 10. Situatietekening
- 11. Het Weggeler in vogelvlucht
- 12. Twee-onder-één-kapwoningen (bouwnummers 1 t/m 4)
- 13. - Gevels
- 14. - Plattegronden
- 16. - Opties
- 18. De keuken en badkamer
- 21. Tijdlijn verkoopprocedure
- 23. Kleuren en materialen
- 24. De voordelen van nieuwbouw
- 25. Algemene informatie

**Download alle
verkoopdocumentatie via:
www.koopmanvastgoed.nl**



Almelo, altijd wat te doen!

Ontdek de sprankelende Twentse stad. Een bosrijke omgeving,
prachtige nieuwe en oude bouwwerken, ambachtelijke winkeltjes,
diverse gezellige cafés, een bijzondere jachthaven, kunst en cultuur...
Almelo heeft het allemaal!



Wonen in het Weggeler

Koopman Vastgoed heeft voor het plangebied 23 woningen ontwikkeld! Het plan omvat 4 tweekappers en 1 vrijstaande woning type Oslo, 8 tweekappers type Helsinki, 6 tweekappers type Kopenhagen en 4 tweekappers type Göteborg. De woningen worden gebouwd aan de Diamantstraat en Robijnstraat en maken onderdeel uit van de gezellige nieuwbouwwijk het Weggeler. Deze nieuwe woonwijk kenmerkt zich door diverse woningtypen en woonstijlen en is ruim opgezet met veel groen. Hier woon je heerlijk tussen stad en groen. Lekker rustig wonen, maar wel met de stad, alle voorzieningen én de uitvalswegen A1 en A35 dichtbij. In deze brochure vindt u alle informatie over de 4 woningen type Göteborg.

Alles bij de hand

Op de fiets ben je binnen 10 minuten in het gezellige centrum van Almelo. Hier kun je je prima vermaken met shoppen, een filmpje pakken, een drankje drinken op het terras of lekker uit eten in één van de restaurants of eetcafés. Bovendien heb je als toekomstige bewoner alles in de buurt. De supermarkt, basisschool, sportverenigingen, het Nijreesbos en meer.



Situatietekening Het Weggeler

Kenmerken:

- Energieneutraal
 - Zonnepanelen;
 - Vloerverwarming;
 - Hoogwaardige isolatie;
 - Lucht-waterwarmtepomp.
- Tuingerichte keuken
- Inclusief complete keuken met inbouwapparatuur
- Drie ruime slaapkamers
- Luxe badkamer met Villeroy & Boch sanitair
- Grote zolderruimte
- Parkeerplaatsen op eigen terrein
- Kwalitatief hoogwaardige afbouw kwaliteit
- Onder architectuur ontworpen
- Diverse opties mogelijk, waaronder uitbouw, geïsoleerde berging en carport

Göteborg

Aan de Robijnstraat worden 4 twee-onder-één-kap-woningen type Göteborg gebouwd. Deze woningen zijn ruim, energieneutraal en uiteraard gasloos. Ze hebben een robuuste bruingrijze gevelsteen met op de 1e verdieping accentvlakken waarin een aantal lagen metselwerk iets naar voren toe zal uitsteken. Hier woon je comfortabel, compleet én helemaal klaar voor de toekomst.

Deze woningen bieden genoeg ruimte voor je hele gezin. De woningen hebben een berging en een fijne woonkeuken met zicht op de tuin. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een badkamer. Op de 2e verdieping die via een vaste trap bereikbaar is, bevindt zich een grote zolderruimte. Door de vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping is er altijd een comfortabel binnenklimaat. Naast de al complete basisuitvoering zijn er diverse opties mogelijk, zoals een carport, een uitbouw of geïsoleerde berging. Hiermee creëer je je eigen droomwoning op maat!

Alle woningen worden zeer compleet opgeleverd. Zonnepanelen, sanitair, tegelwerk, een luxe keuken met alle inbouwapparatuur, vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping. Allemaal inclusief!

Modern en energieneutraal. **BENG!**

De woningen worden duurzaam gebouwd, voorbereid op de toekomst, en conform de BENG-vereisten. De term BENG staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. Vanaf 1 januari 2021 moeten de vergunningaanvragen voor alle nieuwbouw voldoen aan de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG).

Deze nieuwe bouwregels stellen eisen aan de maximale energiebehoefte, het fossiele energiegebruik en aan de opwek van hernieuwbare energie van gebouwen. Dit betekent dat bij nieuwe woningen en gebouwen niet alleen rekening moet worden gehouden met een goede isolatie van de gebouwschil en energiezuinige installaties, maar ook met de toepassing van duurzame energie.

BENG-eisen bestaan uit drie indicatoren en eisen:

- Energiebehoefte -> BENG 1
- Energiegebruik -> BENG 2
- Duurzame energie -> BENG 3



BENG 1: ENERGIEBEHOEFTE

De eerste eis waaraan nieuwbouw moet voldoen, betreft de hoeveelheid energie die nodig is om het gebouw te verwarmen en te koelen. Deze eis wordt behaald door het toepassen van goede isolatie, optimale luchtdichtheid en een juiste oriëntatie van het gebouw.

BENG 2: ENERGIEGEBRUIK

Ten tweede moet nieuwbouw voldoen aan primair fossiel energiegebruik. Dit is een optelsom van het primair energiegebruik voor verwarming, koeling, warmtapwaterbereiding en ventilatoren.

BENG 3: DUURZAME ENERGIE

Tot slot wordt van nieuwe gebouwen verwacht dat er voor minstens 50 procent gebruikgemaakt wordt van hernieuwbare energie. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem en vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Nog energiezuiniger dan vereist in het bouwbesluit

De woningen Göteborg worden standaard uitgevoerd met vloerverwarming, zonnepanelen en een warmtepomp. Tevens wordt gebruik gemaakt van hoogwaardige isolatie en milieu-gecertificeerde materialen. Hiermee komt de BENG2 norm uit op 0, dit betekent dat alle woninggebonden-energie die verbruikt wordt volledig duurzaam wordt opgewekt. Hiermee doen we nóg een schepje bovenop de wettelijke vereisten, een win-win voor het duurzaamheidsniveau én jij hebt een lagere energierekening! Er komen geen gasaansluitingen, de energievoorziening geschiedt geheel elektrisch. Gunstig voor zowel het energieverbruik, het milieu en de woonlasten als de extra financieringsmogelijkheden en rentekorting.

Helemaal gasloos

De woningen Göteborg zijn gasloos. Dat betekent dat er geen gasaansluitingen zijn en dat je elektrisch gaat koken. Gasloos wonen is beter voor het milieu en bespaart fossiele brandstoffen. Je bent niet afhankelijk van schommelende gasprijzen.

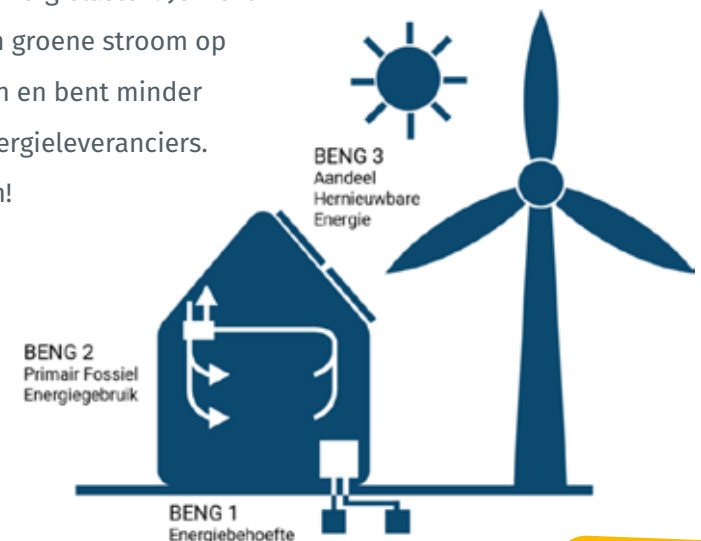
Zonnepanelen

Zonnepanelen zetten zonlicht om in elektriciteit. De installatie bestaat uit zonnepanelen en een omvormer. Via de bekabeling gaat de stroom naar de omvormer. Deze zet energie om in wisselstroom die geschikt is voor het elektriciteitsnet. Deze stroom wordt via de meterkast gekoppeld aan het

bestaande energienet, zodat je apparatuur en verlichting werken op de zonne-energie. Het aantal zonnepanelen dat standaard op de woningen wordt geplaatst zorgt ervoor dat de BENG2 norm op 0 uitkomt: de woning is op gebouwniveau energieneutraal.

Lucht-waterwarmtepomp

Een lucht-waterwarmtepomp zet buitenlucht op een energiezuinige manier om in warm water of ruimteverwarming. De ruimtes worden via het afgiftesysteem (vloerverwarming) verwarmd. Het is een milieuvriendelijk alternatief voor de traditionele verwarmingsketel op basis van aardgas. De lucht-waterwarmtepomp bestaat uit een binnen- en een buitenunit. In de buitenunit wordt lucht geabsorbeerd door middel van koelmiddel en een condensor. De binnen unit ontvangt deze warmte en brengt deze over naar de vloerverwarming of het boilervat. Je hebt een comfortabel binnenklimaat en lage woon- en energielasten. Je wekt bovendien je eigen groene stroom op door zonnepanelen en bent minder afhankelijk van energieleveranciers. Mooi meegenomen!



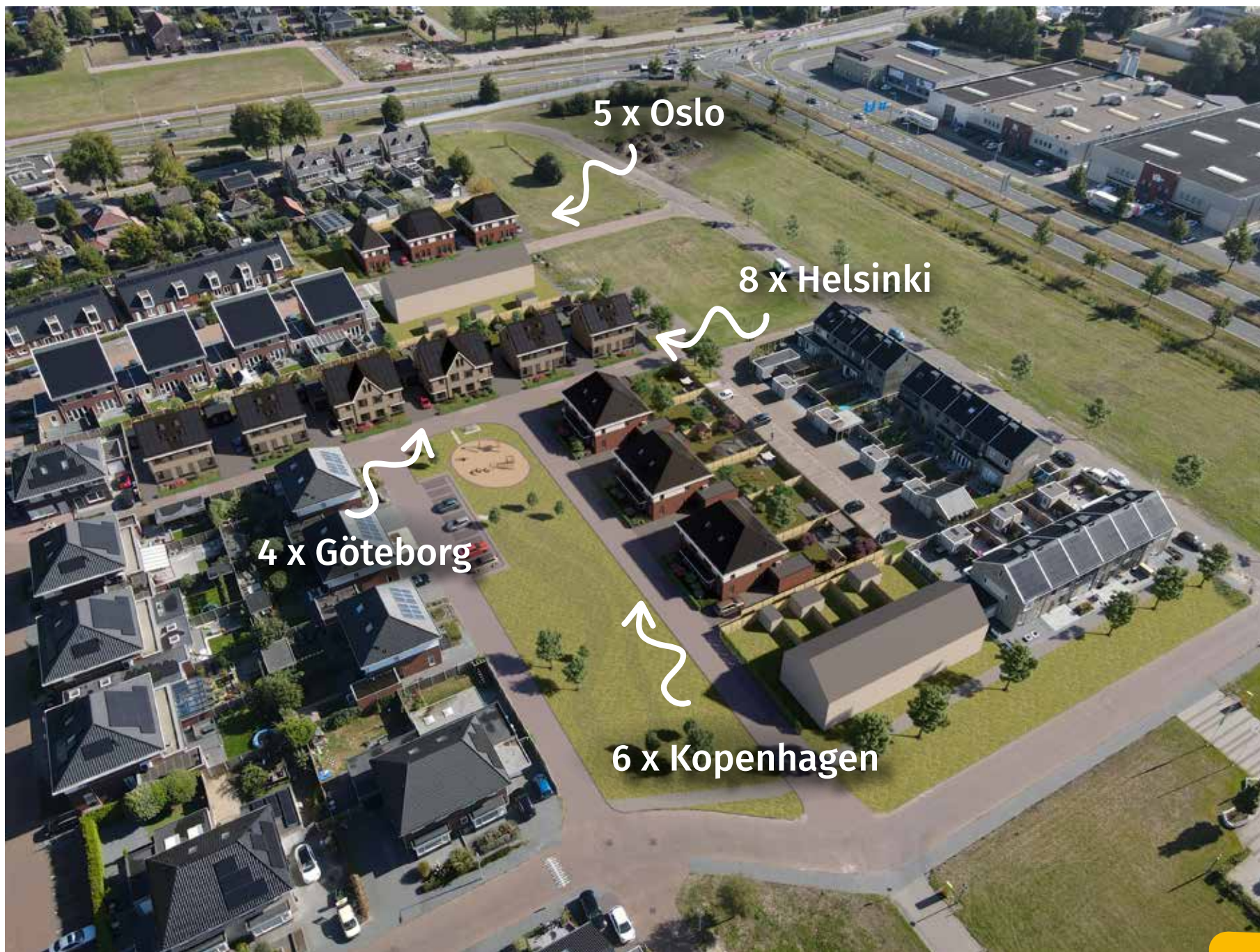


Situatietekening Type Göteborg

4 woningen

Kaveloppervlakte	01	233 m ²
	02	237 m ²
	03	240 m ²
	04	243 m ²





Göteborg



Kenmerken

Woonoppervlakte:

143 m²

Inhoud woning:

536 m³

Berging:

Oppervlakte: 19 m²

Inhoud: 57 m³

Gevels



Voorgevel



Achtergevel



Linker zijgevel



Rechter zijgevel

Plattegronden



Begane grond



1e verdieping





Zolder

*"Heerlijk wonen met
alle voorzieningen
in de buurt"*

Opties

Om de woning nog meer op jouw eigen woonwensen af te stemmen kun je samen met de kopersbegeleider van Aannemersbedrijf Hoek kijken naar de mogelijkheden voor individuele opties en het meer- en minderwerk.

Voor deze woningen zijn de volgende standaard opties mogelijk:

- Uitbouw 2400 mm;
- Uitbouw 2400 mm i.c.m. geïsoleerde berging;
- Carport



Optie 1



Uitbouw 2400 mm

Optie 2



Uitbouw i.c.m.
geïsoleerde berging

Optie 3



Carport





*"Een complete keuken
met alle
inbouwapparatuur,
allemaal inclusief!"*

De **keuken**

De keuken speelt een belangrijkere rol in huis. Aan de keukentafel worden de gebeurtenissen van de dag besproken. En wat is er leuker dan gezellig kokkelrellen, gewoon met het gezin of voor familie en vrienden. Daarom is iedere woning ook voorzien van een complete en moderne keuken, van alle gemakken voorzien, zoals een inductiekookplaat, inbouw combi-magnetron, inbouw koelkast, inbouw vaatwasser en mengkraan.

Zorgvuldig geselecteerd door Raab Karcher uit Vriezenveen. Er zijn verschillende front-, blad,- en greepkeuzes mogelijk, zo maak je van de basiskeuken jouw keuken met een eigen persoonlijk tintje.

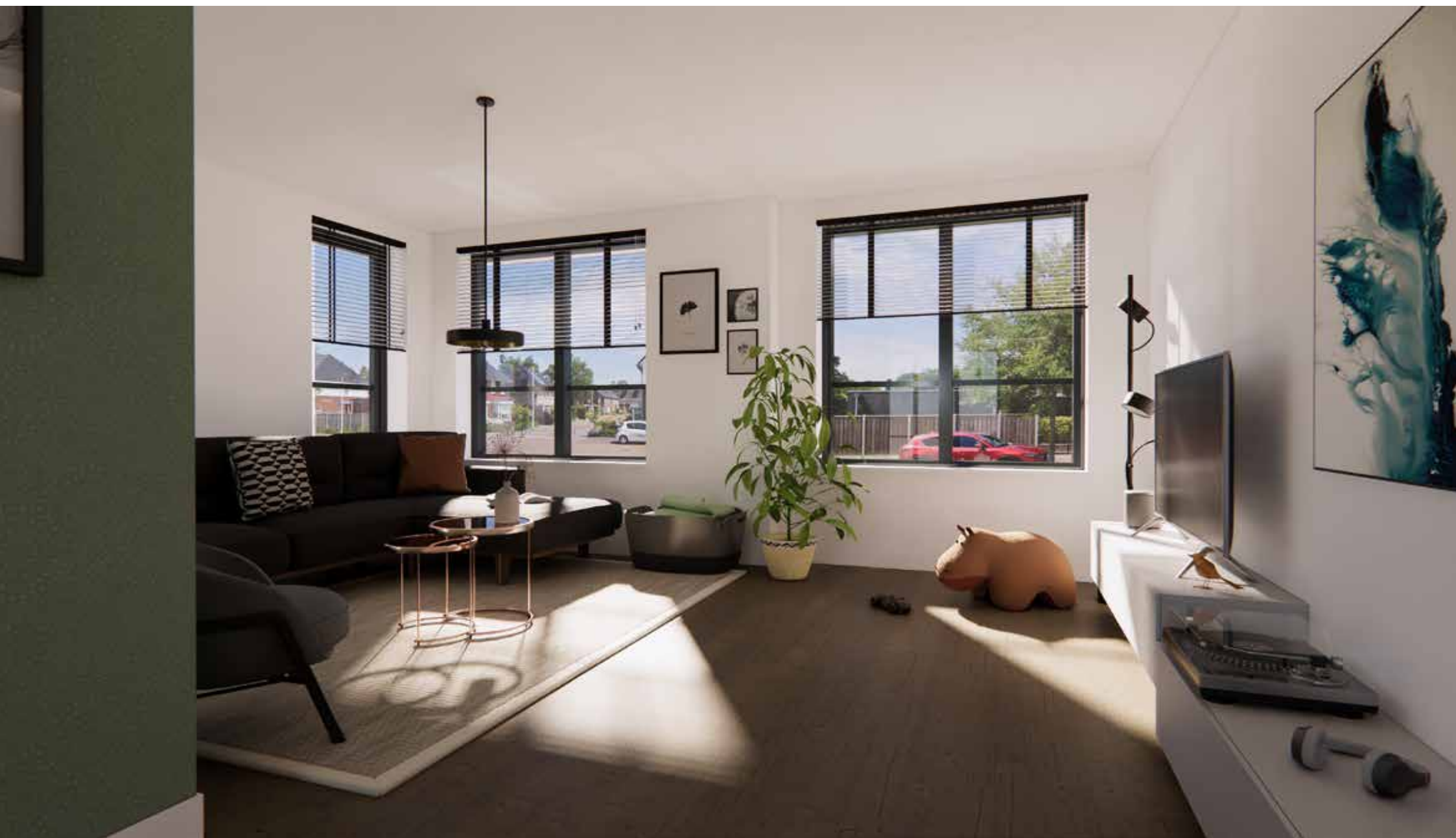
Maar Raab Karcher heeft ook meer te bieden voor mensen die net iets anders willen. Samen met jou wordt een ideale keuken ontworpen die helemaal voldoet aan jouw wensen qua ontwerp en functionaliteit. Een keuken waar je vele jaren plezier en gemak van zult hebben!

De badkamer

De hoogwaardige kwaliteit van de woningen, komt ook terug in de afwerking van het sanitair en tegelwerk. De complete badkamer en het gastentoilet, welke ook worden geleverd door Raab Karcher, zijn voorzien van modern luxe sanitair (Villeroy & Boch en Grohe) en standaard voorzien van wandclosets. Raab Karcher stelt haar showroom in Vriezenveen graag voor jou open, zodat je het sanitair en tegelwerk kunt zien en voelen. Samen met een vakkundige showroommedewerker stel je jouw badkamer naar wens samen.

"Luxe sanitair van Villeroy & Boch en Grohe is allemaal inbegrepen!"





Interieur impressie Göteborg

Tijdlijn





Interieur impressie Göteborg

Kleuren en materialen exterieur

Omschrijving	Materialen	Kleuren
Metselwerk gevels trasraam	Baksteen, wildverband	Zwart mangaan
Metselwerk gevels opgaand werk	Baksteen, wildverband	Bruin-Grijs genuanceerd
Voegwerk	Cement	Antraciet
Dakpannen	Keramisch	Antraciet
Gevelkozijnen	Hardhout	Grijs, Ral 7043
Voordeur	Hardhout	Olijfgrijs, Ral 7002
Overige buitendeuren	Hardhout	Grijs, Ral 7043
Gevelbetimmering	Hout	Zwart
Dakoverstekken / gootoverstekken	Multiplex	Wit, Ral 9010
Boeiboord en onderkant gootconstructie	Multiplex	Wit, Ral 9010
Raamdorpels / spekbanden	Beton	Naturel / grijs
Dakgoten	Zink	Naturel / grijs
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Dakbedekking platte daken	Bitumen / grind	Zwart / naturel

De voordelen van nieuwbouw

Meer veiligheid ... Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm en met het inbraakwerende hang- en sluitwerk voldoet het aan de modernste veiligheidseisen.

Meer comfort ... Door toepassing van de nieuwste technieken heb je optimaal wooncomfort. Je woning is goed geïsoleerd en voldoet aan de strengste wettelijk eisen voor geluidsisolatie, luchtkwaliteit en bouwkundige eisen uit het Bouwbesluit.

Meer gemak ... Alles aan je nieuwe woning is nieuw en fris. Daardoor heeft je woning de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud nodig. Je houdt tijd en geld over om te genieten van de leuke dingen in het leven.

Meer buurt ... De bewoners van een nieuwbouwwijk willen elkaar graag leren kennen. Het is opvallend hoe snel er een vriendelijk sfeer en een buurtgevoel ontstaat.

Meer persoonlijker ... Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je bijvoorbeeld een uitbouw, berging of extra kamer wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Zo ontstaat een droomwoning op maat. Een oud huis wordt nooit helemaal van jou. Of in elk geval, het duurt jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

Extra lage woonlasten ... De woningen zijn voorzien van de laatste duurzame materialen en technieken, die het wonen comfortabeler maken en tegelijkertijd energiebesparend zijn. Je woont modern en energieneutraal en geniet dus van extra lage woonlasten.



Algemene informatie

Persoonlijke woonwensen

Naast de standaard opties die worden aangeboden zijn er mogelijkheden tot maatwerk, samen met de kopersbegeleider van aannemersbedrijf Hoek bespreek je deze wensen en wordt gekeken wat mogelijk is. De kopersbegeleider zal je overigens gedurende het bouwproces bijstaan en met al je vragen kun je daar terecht. Wel zo handig!

Garantie

De woningen worden gerealiseerd onder de strenge normen en voorwaarden van de BouwGarant Nieuwbouwggarantie en bevat bovenal een afbouwzekerheid.

Afwerkingsniveau

De woningen zijn ontwikkeld om jou optimaal woongenot te bieden tegen een gunstige prijs. Om je een beeld te geven van de uitvoering van deze woningen zijn in deze brochure enkele onderdelen beschreven. Het volledige afwerkingsniveau is in de Algemene Informatie en Technische Omschrijving opgenomen, die samen met de verkoopcontract tekeningen onderdeel uitmaken van de verkoopstukken. Deze zijn verkrijgbaar bij de makelaar of te downloaden via www.koopmanvastgoed.nl.

Aannemersbedrijf Hoek

Aannemersbedrijf Hoek heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld tot een gerenommeerd bouwbedrijf, waarin ambachtelijk vakmanschap en duurzame kwaliteit hand in hand gaan.

Daniël Hoek: *"Momenteel hebben we 50 werknemers binnen onze platte organisatie. De basis voor ons bedrijf is gelegd in 1978. Met een minimale hiërarchische structuur binnen de organisatie, kent iedere werknemer zijn of haar verantwoordelijkheden. De arbeidsproductiviteit ligt hoog en we gaan doelmatig te werk. Door de organisatiestructuur zijn de lijntjes kort. Zowel voor collega's onderling als een groot aantal onderaannemers en toeleveringsbedrijven."*

Dit alles zorgt ervoor dat Hoek een familiebedrijf is, wat zich ook doorzet buiten werktijd. Recreatie en ontspanning, bijvoorbeeld in de vorm van bedrijfsuitjes en de traditionele vrijdagmiddagborrel, zorgen namelijk voor de juiste balans.

Verkoopstukken

Deze brochure is bedoeld om jou de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. Bij serieuze belangstelling voor de woningen in dit project neem je contact op met de betrokken makelaar. Tijdens het verkoopgesprek met de makelaar ontvang je de verkoopstukken die als contractstuk dienen. Hierin zijn alle “spelregels”, procedures en voorwaarden duidelijk opgenomen.

Inrichting

De in deze brochure aangegeven opties, huishoudelijke apparaten en inrichting geven een impressie van de mogelijkheden en behoren niet tot de standaard uitrusting van de woning, tenzij dit uitdrukkelijk wordt aangegeven.

Situatie

De nummers bij de woningen zijn bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De huisnummers worden tijdig voor de oplevering bekend gemaakt. Getekende openbare voorzieningen en bestaande of geplande beplanting buiten de erfgronden vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, tenzij in de technische omschrijving anders wordt vermeld.

Maatvoering

De maatvoering op de tekeningen is in millimeters, geringe afwijkingen worden voorbehouden. Indien de maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met wandafwerking.

Mensenwerk

Ontwikkelen en bouwen is en blijft mensenwerk. Deze brochure is met veel zorg samengesteld en voorzien van de meest actuele beschikbare informatie. Wij maken een voorbehoud ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstand en/of nutsbedrijven. Eventuele wijzigingen doen echter nooit afbreuk aan de waarde van de woning en geven daarom geen aanleiding tot verrekening.

We behouden ons tevens het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en/of afwerking.

Aan de beelden, illustraties, plattegronden en teksten in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Betrokken partijen

Ontwikkeling:



Realisatie:



Ontwerp:



Bouwkundige uitwerking::



Verkoop:

