

Domain
VASTGOED



29

APPARTEMENTEN
IN HET CENTRUM VAN HENGEL

INHOUDSOPGAVE

- ✓ Centrum locatie
- ✓ Balkon / terras op zuid
- ✓ Ligging in wemenpark
- ✓ Parkeren voor de deur
- ✓ Unieke locatie
- ✓ Energielabel A++
- ✓ Vloerverwarming + koeling

INHOUDSOPGAVE

locatie en omgeving	blz. 08
wemenpark	blz. 10
situatietekening	blz. 12
algemene ruimtes	blz. 16
appartementen	blz. 18
technische gegevens	blz. 78
ontzorgers	blz. 82



wemen **weelde**

GENIET VAN UW TERRAS
OP HET ZUIDEN!



DE LOCATIE

Wonen op een toplocatie als de WemenWeelde maakt het leven aangenamer. De ochtend beginnen met een vers broodje van de bakker om de hoek.

Voor de lunch een vers visje halen en 's avonds naar de Schouwburg of Poppodium Metropool om daarna af te sluiten op het terras. Vroeg de opbouw van de markt op woensdag en zaterdag meemaken. Van de reuring in de stad intens genieten en 's middags een boekje lezen met een prachtig uitzicht op de achtergrond. Genieten van je toplocatie is ook 's avonds uit eten gaan in de fraaie binnentuin van Intenzo en op het terras bij Stravinsky even naborrelen en dan lopend naar huis kunnen via het wandelpad langs de Drienerbeek.

Het uitzicht vanuit het appartement zul je als groen ervaren. Dat nodigt ook uit om de fraaie natuur rondom Hengelo fietsend te ontdekken. De Twickelse bossen bij Delden of de bossen rond het Lonnekermeer richting Oldenzaal liggen op korte afstand van de WemenWeelde. Waar je in een buitenwijk wellicht twee auto's nodig hebt, kun je in veel gevallen op deze locatie met één auto naar toe. Immers, alle winkelveorzieningen liggen op loopafstand en het openbaar vervoer is rondom aanwezig. De locatie kent niet alleen gemak, maar kan ook de kosten besparen van een tweede auto.

WONEN IN HET CENTRUM VAN HENGLO HEEFT ZO ZIJN VOORDELEN





WEMENWEELDE IS WONEN MET GRANDEUR OP EEN FANTASTISCHE LOCATIE

HET WEMENPARK

Wonen in het Wemenpark, samen met het Badhuis, de Dr. Ariënschool en de toekomstige Noaberhof de Rijkskweek, betekent wonen in een omgeving met historische en karakteristieke gebouwen. Maar ook wonen in moderne, lichte en bijzonder comfortabele appartementen. Wonen met het gemak en de prettige kanten van het wonen in de binnenstad. Een lunch op het terras of een visje kopen op de markt. Iets vaker uit naar de Schouwburg of

naar een concert in Poppodium Metropool, het wordt allemaal eenvoudiger als je thuisbasis het centrum is. Langs de Drienerbeek is fraai in het groen een slingerend wandelpad aangelegd, dat uitlopers krijgt naar de Oldenzaalsestraat, zodat het Wemenpark de allure krijgt van een echt stadsparkje.

PARKEREN

Rondom het Wemenpark zullen parkeerplaatsen worden gecreëerd. Deze zullen zich bevinden aan de achterzijde van de

de WemenWeelde waar tevens ook de ingang van het appartementencomplex zich bevindt.

Elk appartement krijgt de beschikking over één parkeerplaats. Op verzoek kan hier een elektrisch oplaadpunt bij worden geplaatst. Een aantal parkeerplaatsen zijn voor bezoekers gereserveerd. Het toegangscontrolesysteem moet voorkomen dat er ongewenst door derden wordt geparkeerd in het Wemenpark.

* positie en aantal zonnepanelen op de artist impression is ter indicatie

HET WEMENPARK, ERVAAR DE RIJKDOM VAN GROEN MIDDEN IN HET CENTRUM



PARKEERGELEGENHEID

De ligging van het gebouw WemenWeelde draagt bij aan de rustige sfeer aan de achterzijde. Terwijl u op het terras zit of een wandeling maakt langs het wandelpad bij de Drienerbreek, ervaart u nauwelijks het drukke stadsleven. Rondom het gebouw zijn wadies aangelegd die het hemelwater opvangen, wat bijdraagt aan een prettige en rustige omgeving.

* Als ster weergegeven op tekening rechts naast de WemenWeelde is het trafohuisje gesitueerd.

De nummering van de parkeerplaatsen verwijst naar de parkeerplaatsen die bij een appartement horen (zie prijslijst). De parkeerplaatsen die met een P zijn aangegeven, zijn bezoekersparkeerplaatsen. Deze kunnen mogelijk nog op een andere locatie worden geplaatst.

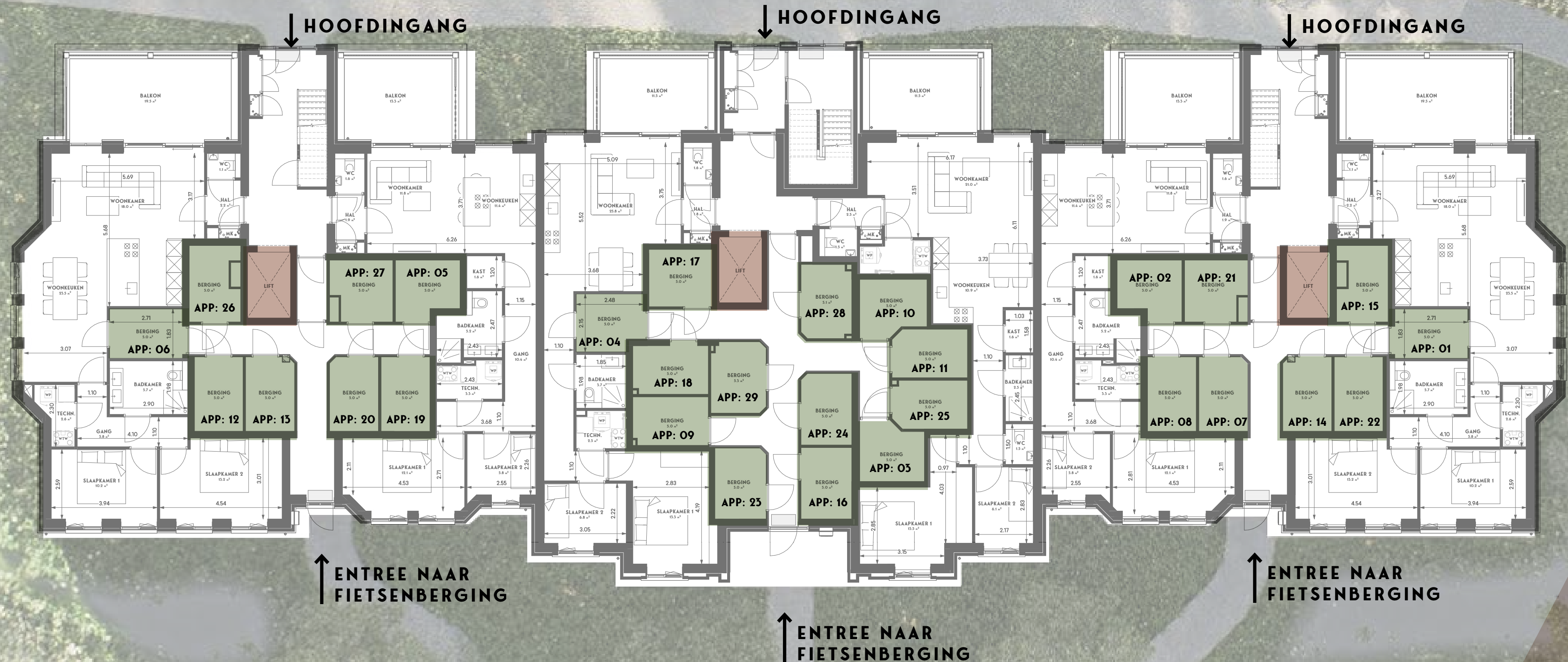
De parkeerplaatsen zijn deels voorzien van grasbeton tegels, die tevens iets verdiept liggen, voor de opvang van hemelwater.

Deze privacy schermen
bestaande uit schuingeplaatste
lamellen zorgen ervoor dat u
ongestoord van uw terras kunt
genieten

**IN HET ZONNETJE MET EEN WIJNTJE
OF KOPJE KOFFIE EN STRAKS EVEN
DE STAD INLOPEN IS GENIETEN**

Dr. Ariënsstraat

Dr. Ariënsstraat



ALGEMENE RUIMTES

Vanuit de Dr. Ariënsstraat (Het Wemenpark) waar ook uw auto op uw eigen parkeerplaats kunt parkeren, kunt u via een klein talud naar de hoofdentree. Het gebouw kent drie aparte entrees allen met een eigen lift en eigen trappenhuis. De fietsenberging hebben een separate ingang, die kunt u bereiken vanaf de Oldenzaalsestraat. Elk appartement heeft een eigen berging op de begane grond. De berging die bij uw appartement hoort wordt eveneens uw parkeerplaats die bij uw appartement hoort genoemd in de prijslijst.

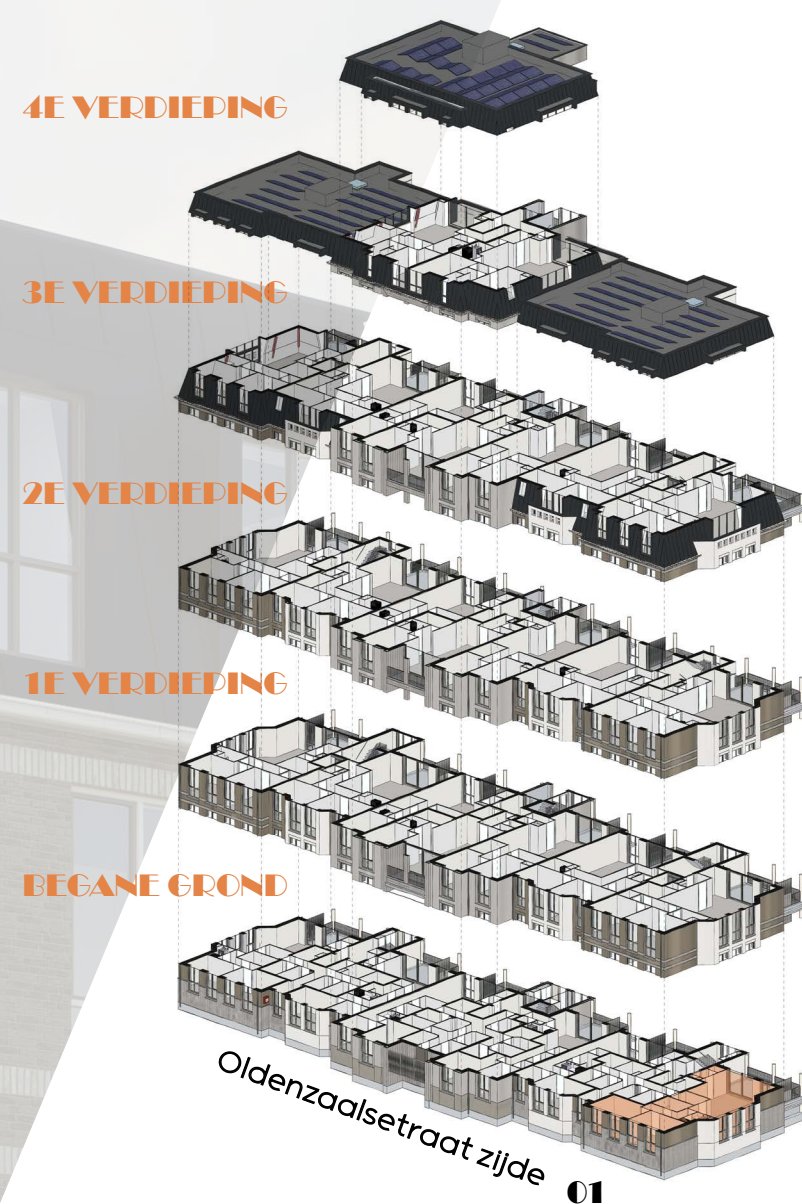
Oldenzaalsestraat

appartement

01

totaal 113 m²
appartement 88 m²
terras 20 m²
berging 5 m²

Appartement op de begane grond liggen ca. 60 cm boven het maaiveld. Waardoor u zittend op het terras over de geparkeerde auto's kijkt richting het groen en de Drienerbeek.



WEMENPARK

Dit appartement heeft wel een héél royaal terras van ca. 20 m²



Bepaal zelf uw keukenindeling, een kookeiland is hier mogelijk

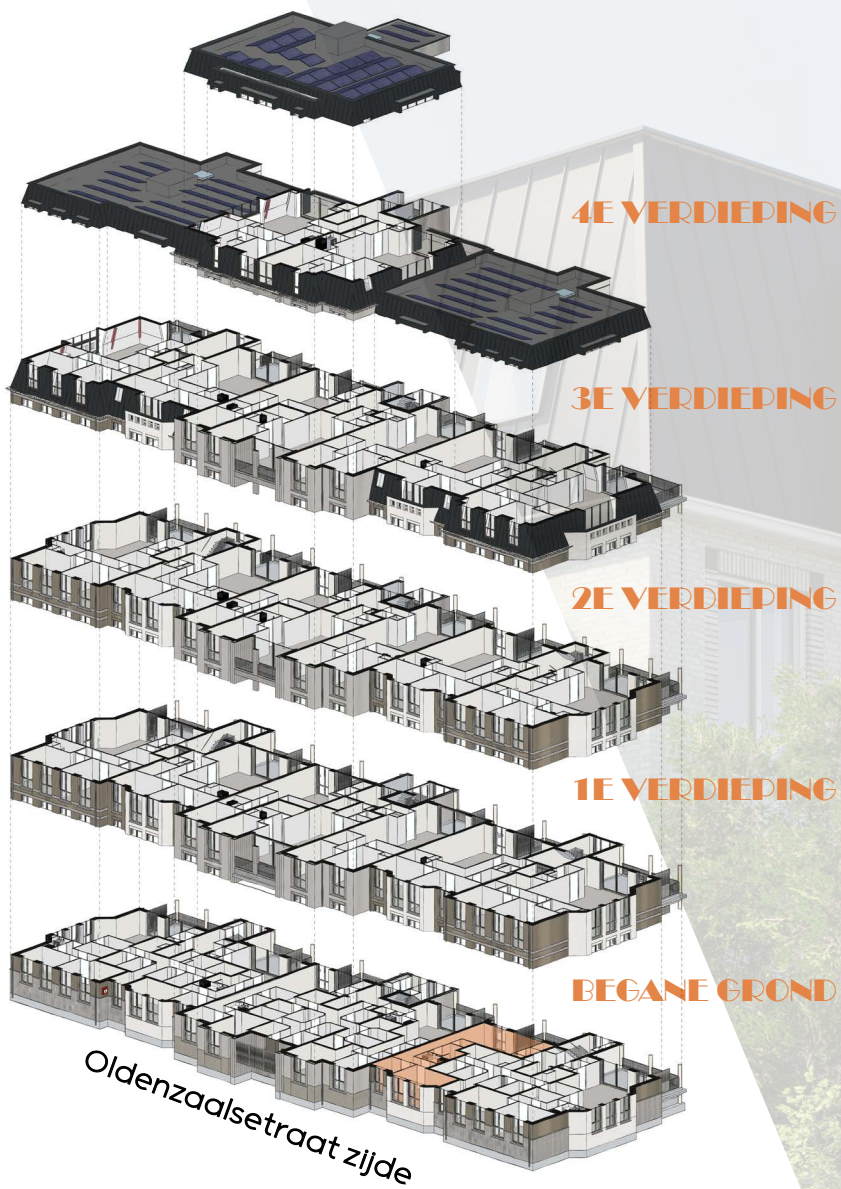
Twee royale slaapkamers met voldoende ruimte voor kasten

OLDENZAALSESTRAAT

/ 02

totaal 88 m²
appartement 70 m²
terras 13 m²
berging 5 m²

Een kleiner maar toch een zeer compleet en energiezuinig appartement met een royaal balkon op het zuiden.



Hier uw keuken met kookeiland?

INGANG

In de techniekruimte is ook plek voor uw was- en droogmachine

Royale ouder slaapkamer en tweede slaapkamer

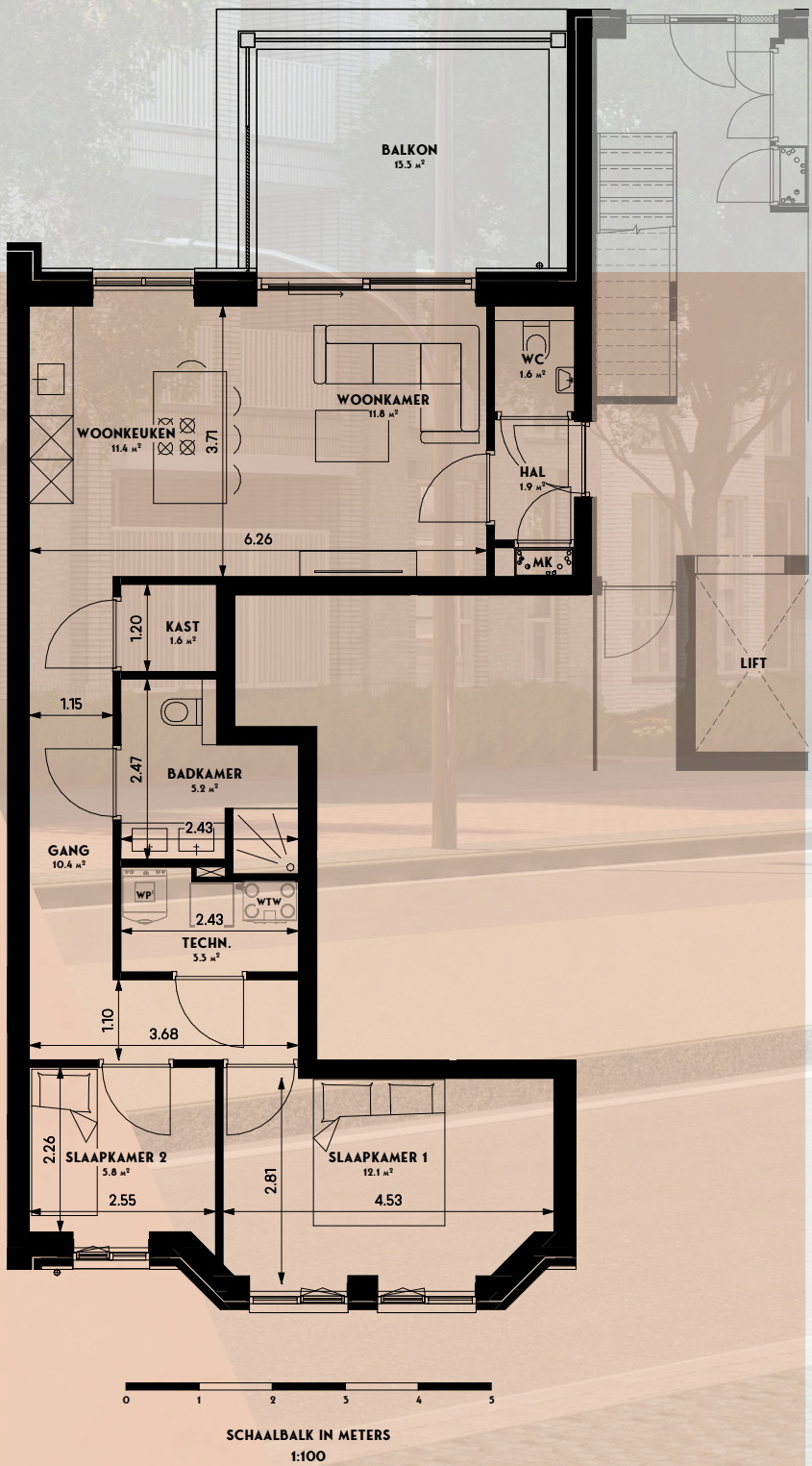
OLDENZAALSESTRAAT



afbeeldingen enkel ter inspiratie



afbeeldingen enkel ter inspiratie

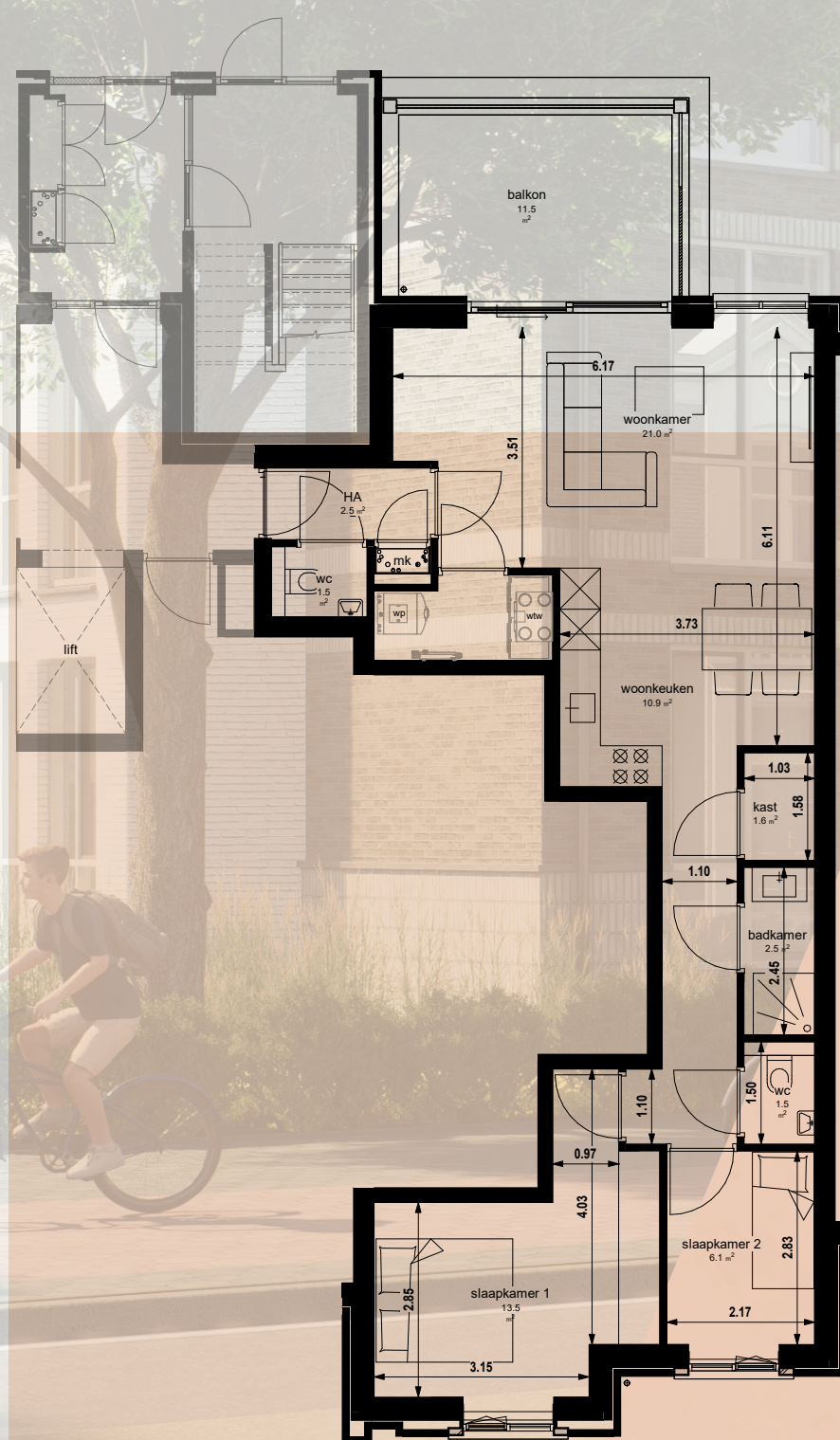


appartement

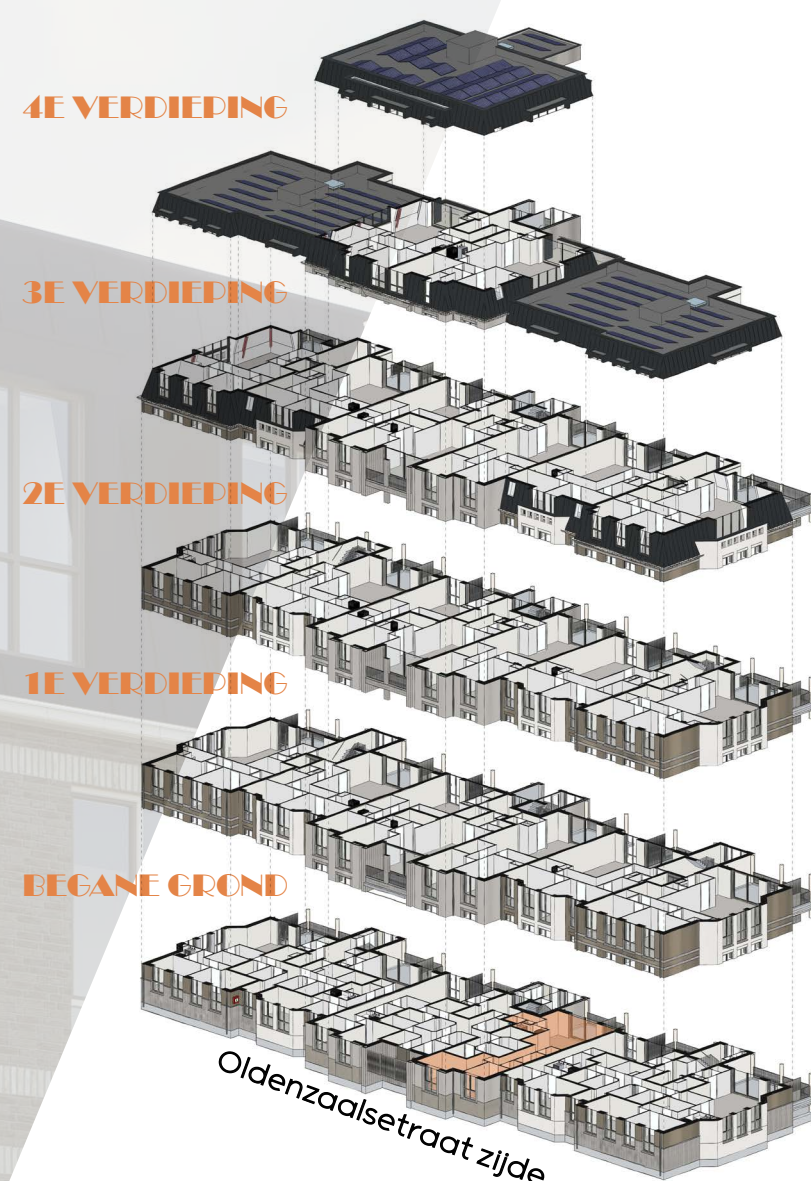
03 /

totaal 92 m²
 appartement 76 m²
 terras 11 m²
 berging 5 m²

Een bijzonder en goed ingedeeld appartement met een aparte hoek voor uw keuken. Het balkon ligt net als alle andere appartementen op (de begane grond) ca. 60 cm boven het maaiveld.



0 1 2 3 4 5
 schaalbalk in meters
 1:100



WEMENPARK

INGANG



Fraai ingedeelde woonkamer met royale hoek voor een ruime keuken.

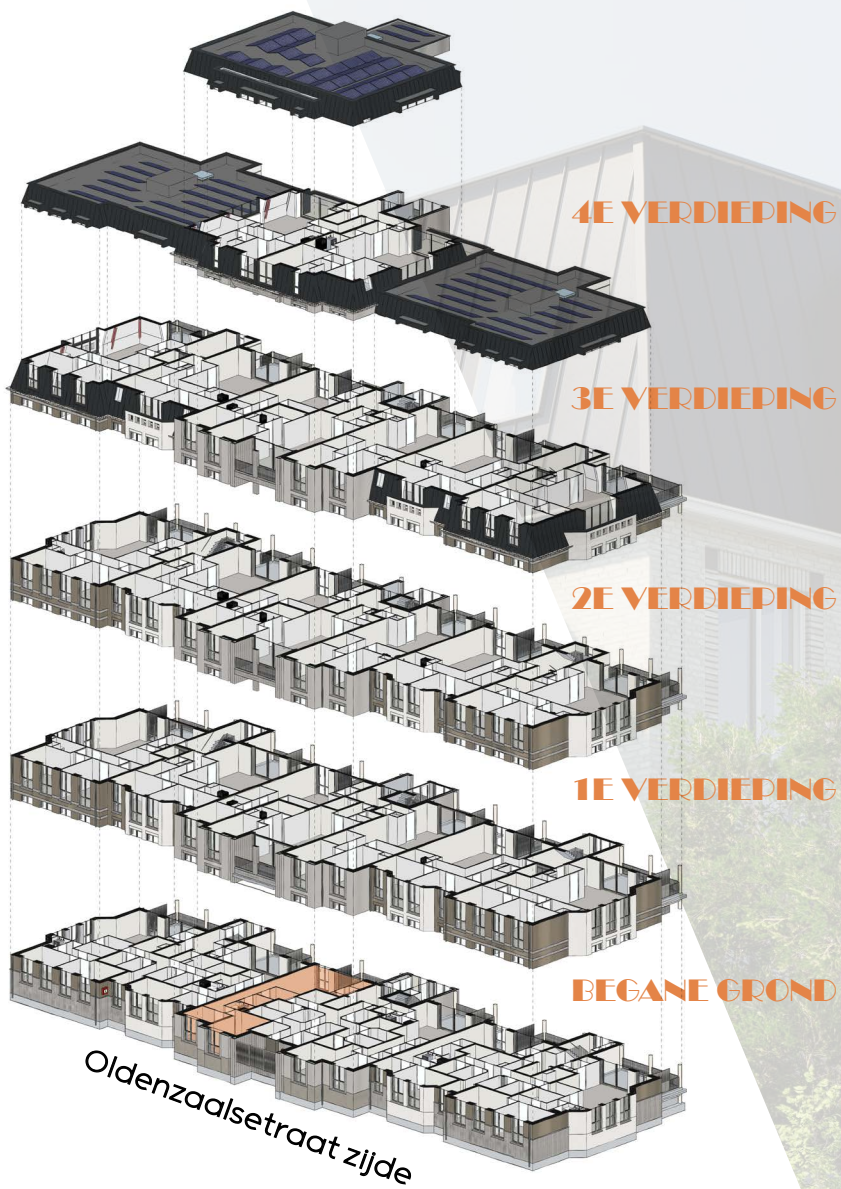
Royale slaapkamer met een tweede slaapkamer, een efficiënte badkamer en een separaat toilet

OLDENZAALSESTRAAT

/04

totaal 85 m²
appartement 69 m²
terras 11 m²
berging 5 m²

Ook hier een fraai en ruim balkon op zuid
ca. 60 cm boven het maaiveld.



Hier is de keukenopstelling
langs de wand geplaatst
deze kan ook ter plekke van
de eettafel met kookeiland
worden gerealiseerd



In dit appartement is een in pandige
fietsenberging aanwezig. U kunt vanuit uw
appartement naar de algemene ruimte en
omgekeerd

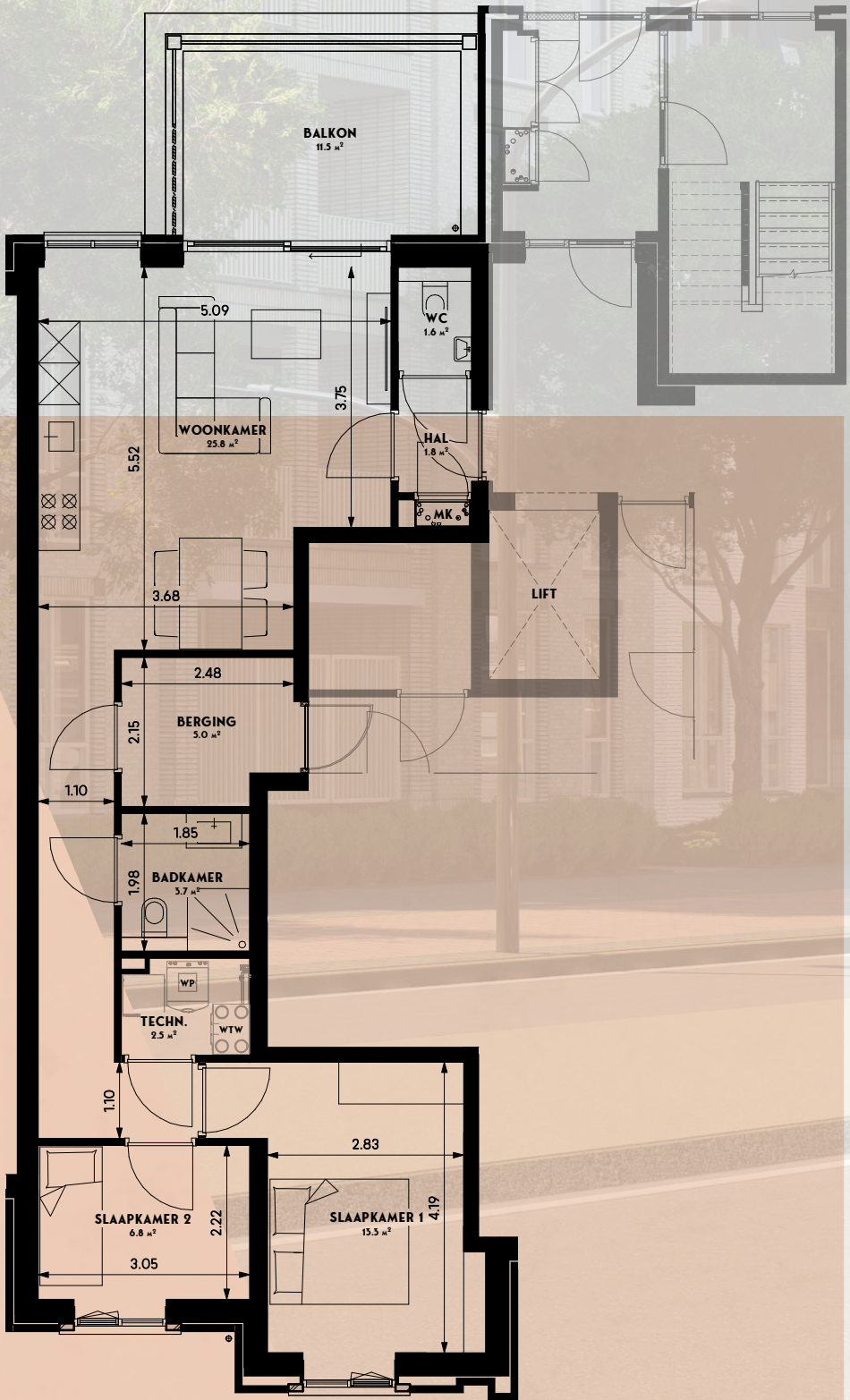
Twee slaapkamers met
voldoende ruimte voor
kasten



afbeeldingen enkel ter inspiratie



afbeeldingen enkel ter inspiratie



SCHAALBALK IN METERS
1:100

**DIT SOORT LOCATIES
KOMEN ZELDEN VOORBIJ**



CENTRUM APPARTEMENTEN MET DE VRIJHEID OM JE EIGEN STIJL DOOR TE VOEREN

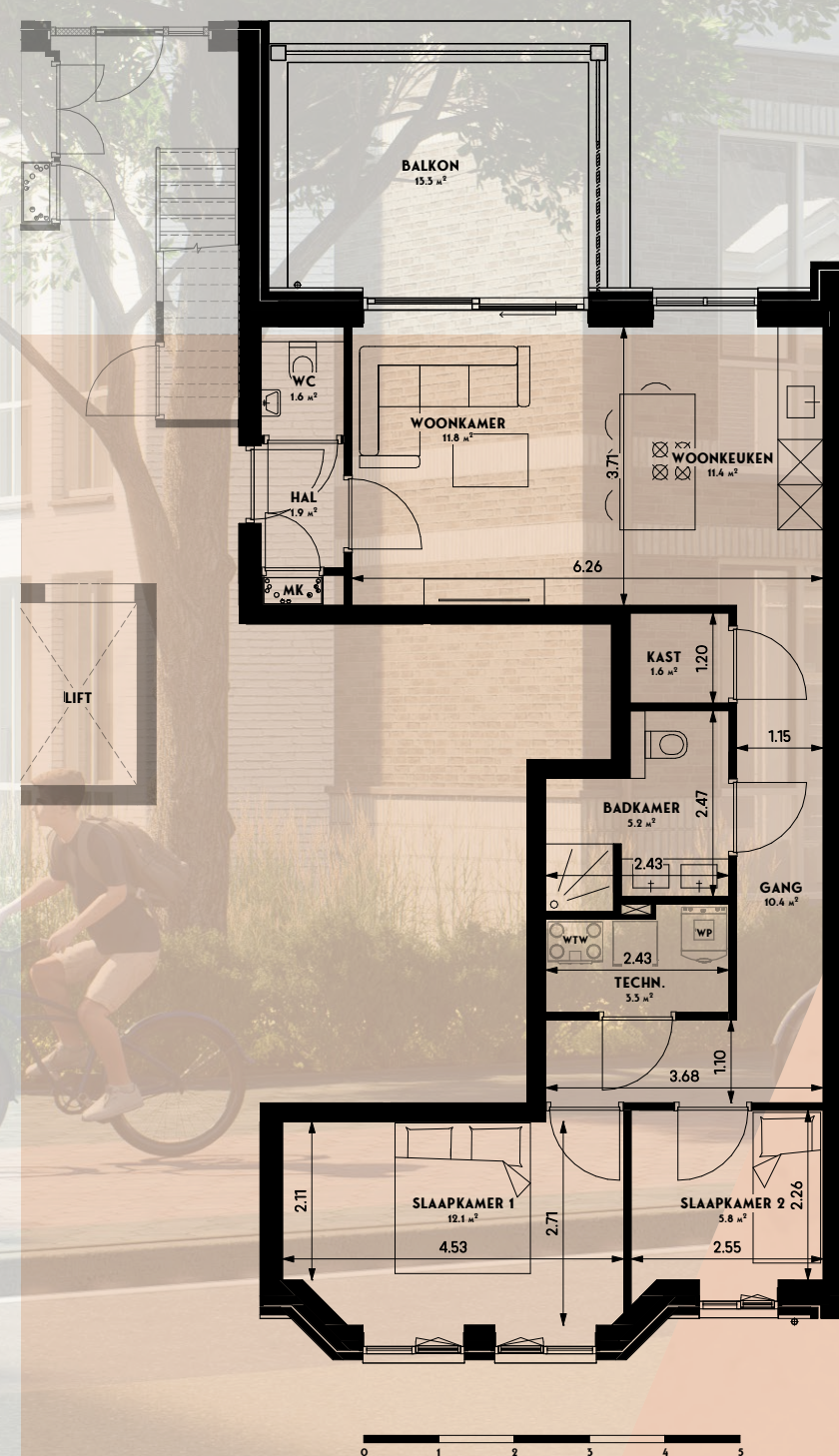
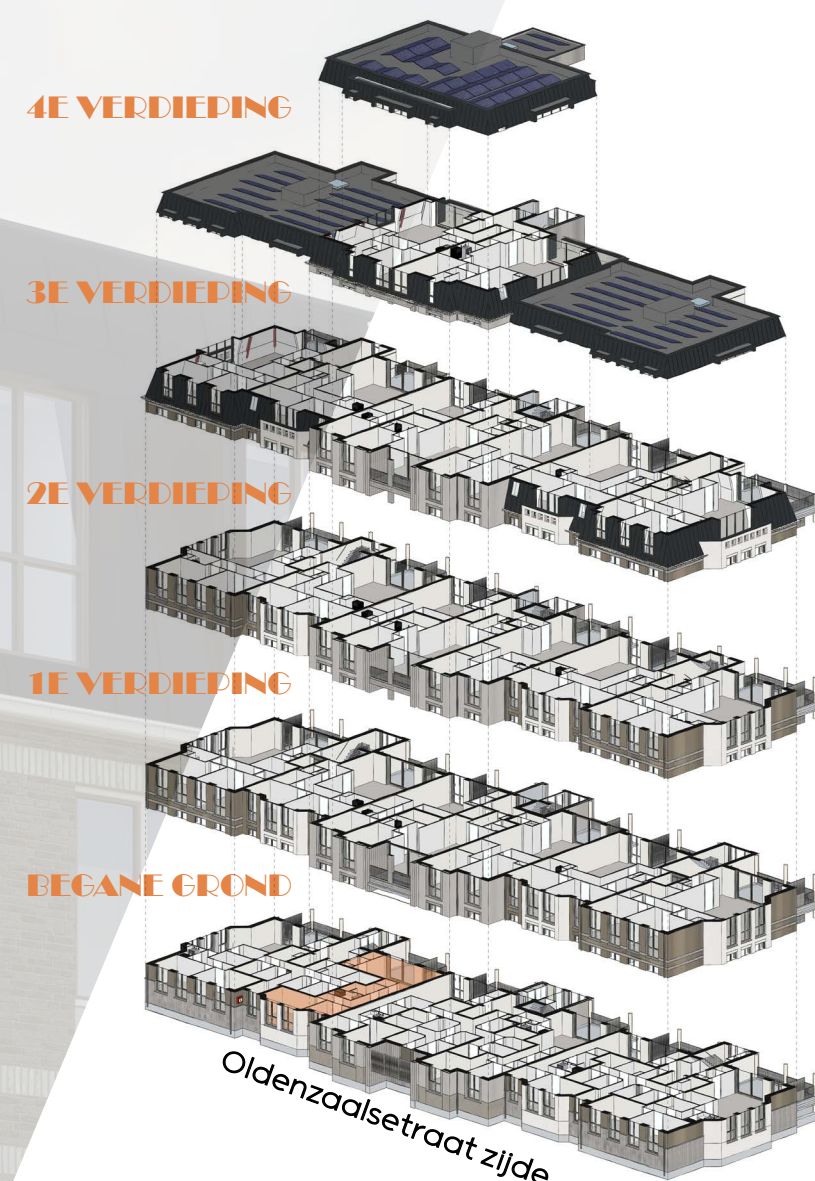


appartement

05 /

totaal 88 m²
appartement 70 m²
terras 13 m²
berging 5 m²

Het spiegelbeeld van appartement 02, het uitzicht zal net iets anders zijn.



WEMENPARK

INGANG →



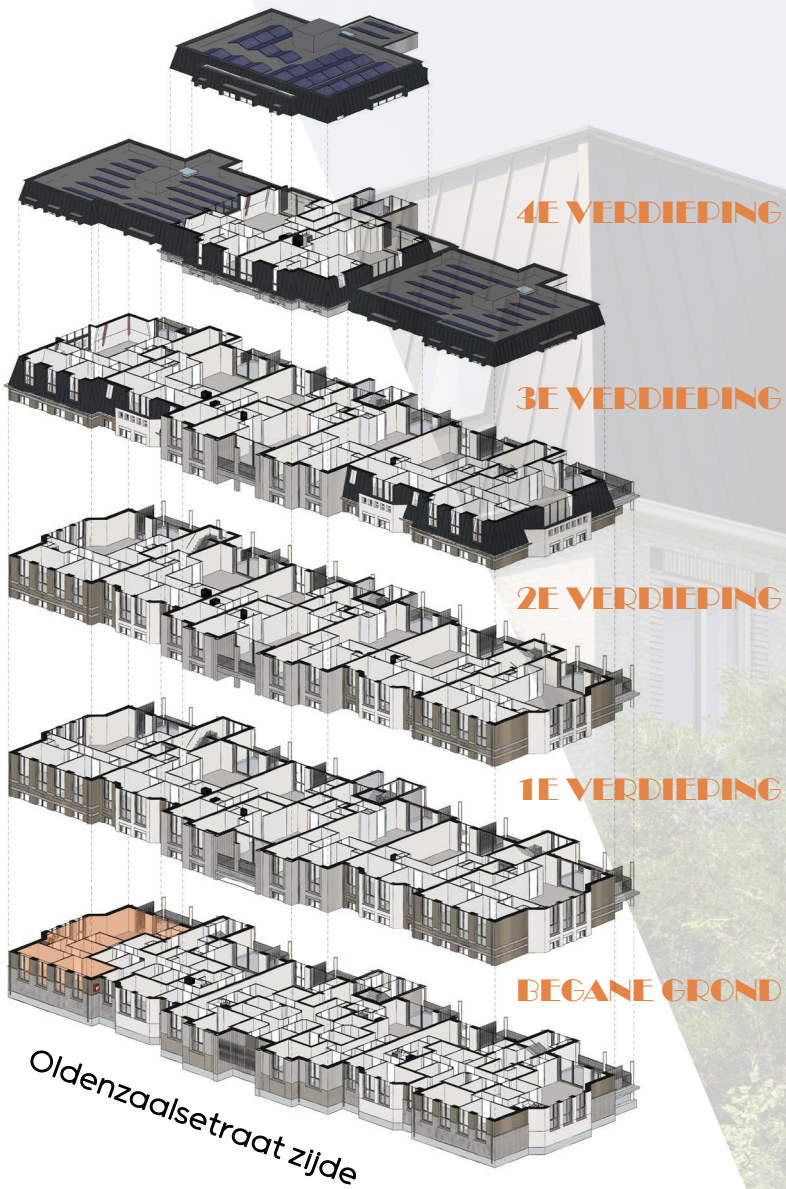
Royale ouder slaapkamer
en tweede slaapkamer

OLDENZAALSESTRAAT

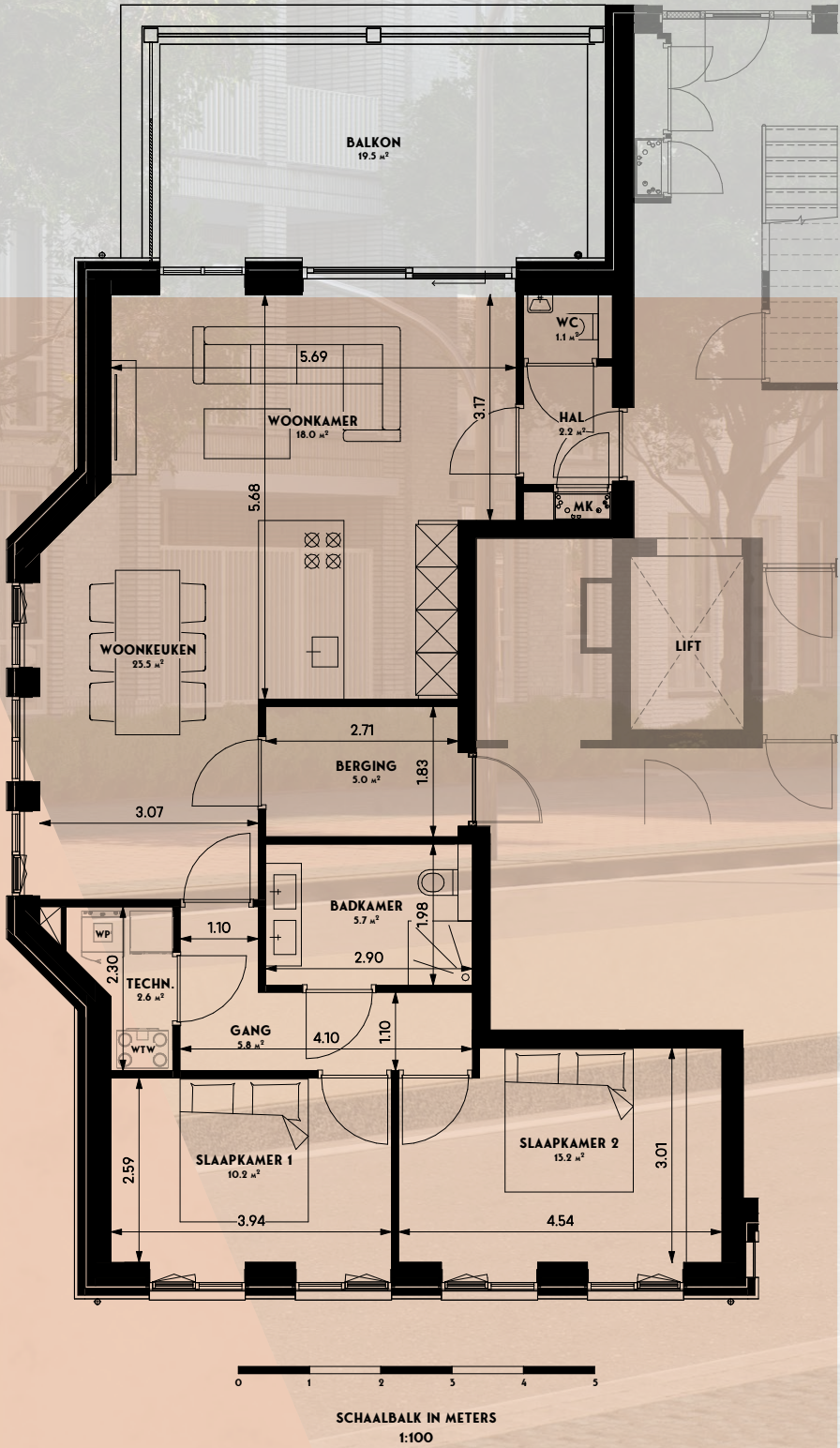
/ 06

totaal 113 m²
appartement 88 m²
terras 20 m²
berging 5 m²

De fietsenberging is in dit appartement
inpandig. De indeling maakt vele
indelingsvarianten mogelijk.



OLDENZAALSESTRAAT





HEERLIJK UITRUSTEN IN
COMFORT, OVERAL IN DE
APPARTEMENTEN RAMEN
TOT AAN DE VLOER!



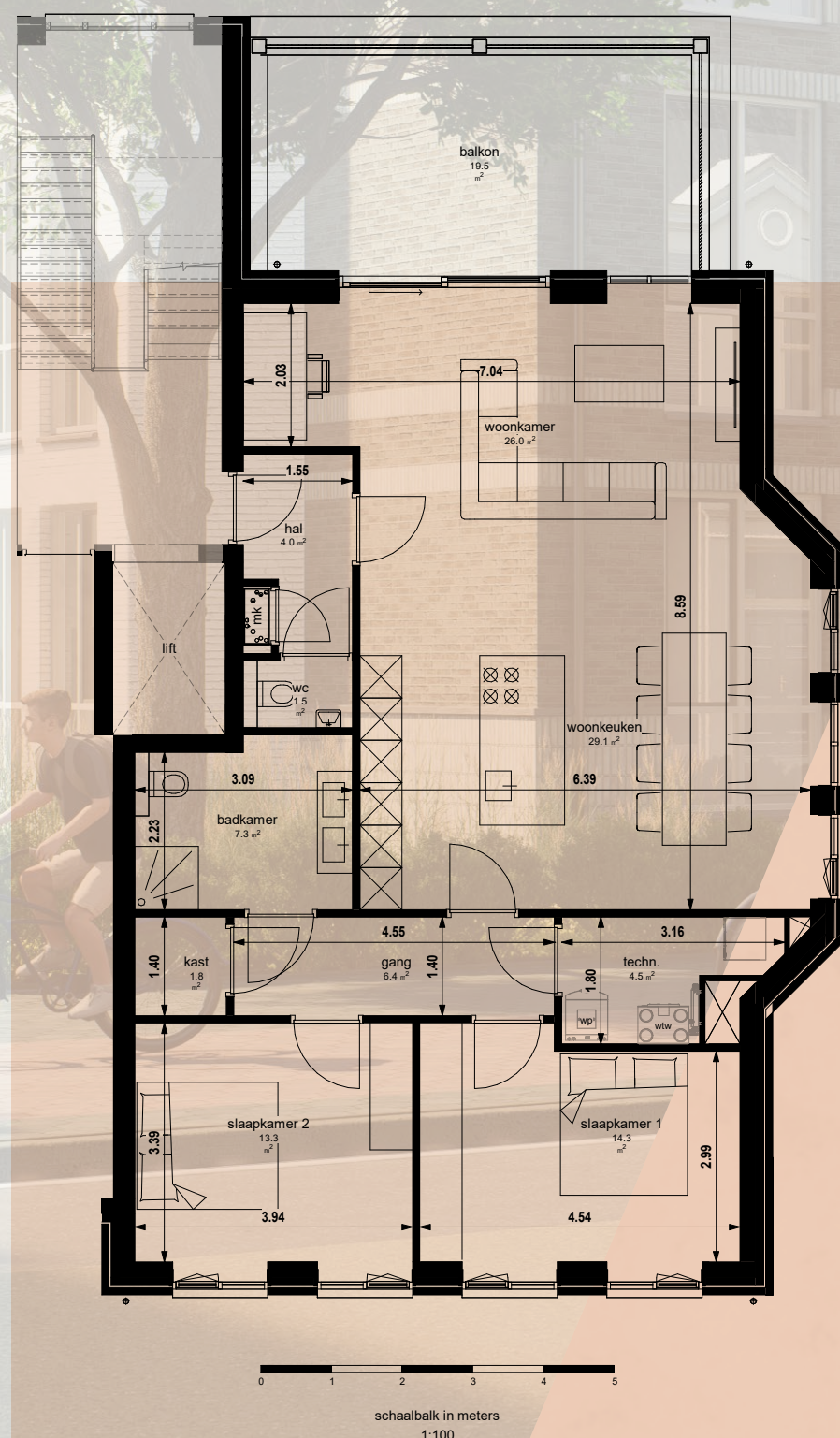
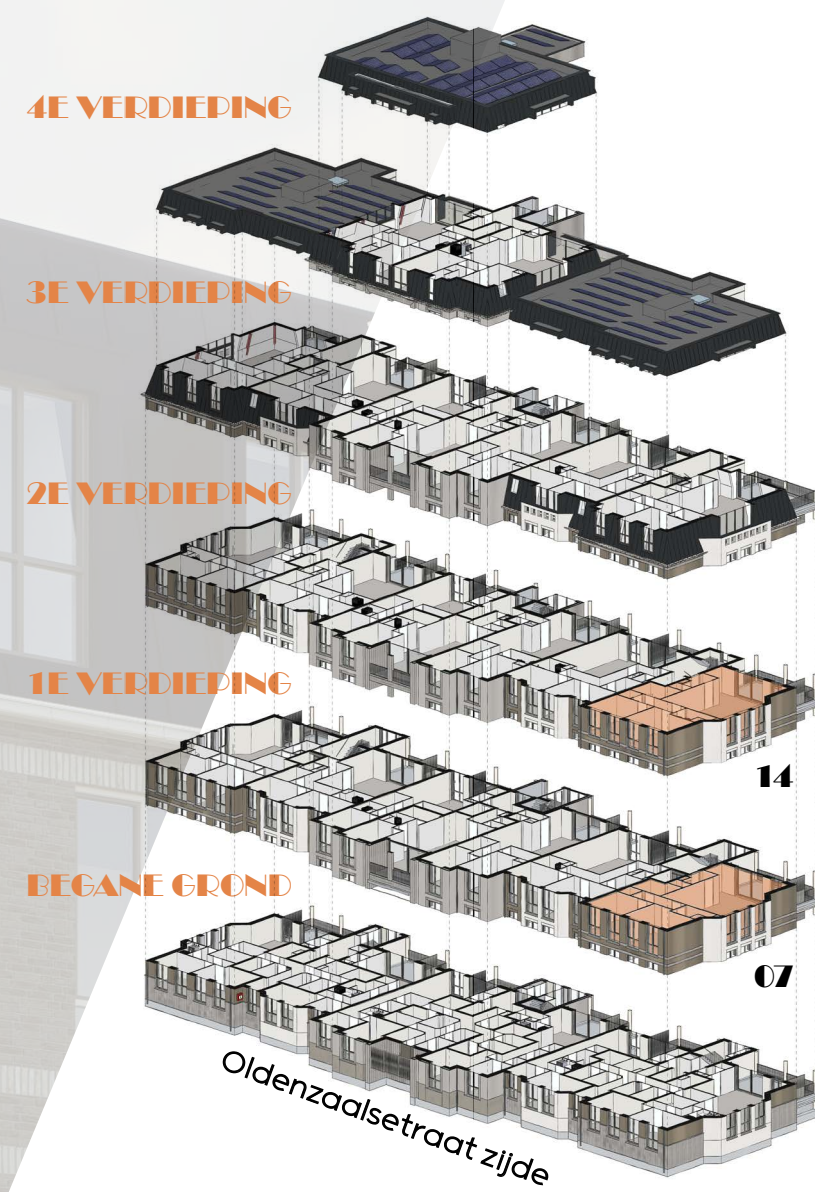
**HEERLIJK WONEN OP EEN
UNIEKE LOCATIE**

appartement

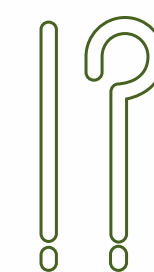
07/14

totaal 141 m²
appartement 116 m²
terras 20 m²
berging 5 m²

Wel heel riante appartementen
met wel hele grote terrassen



WEMENPARK



INDELINGSVARIANT
Liever een master bedroom
met inloopkast en badkamer
ensuite? Kijk op de volgende
pagina.

Mooie positie voor een
werkhoeek



Een heerlijke ruimte met
vele indelingsvarianten

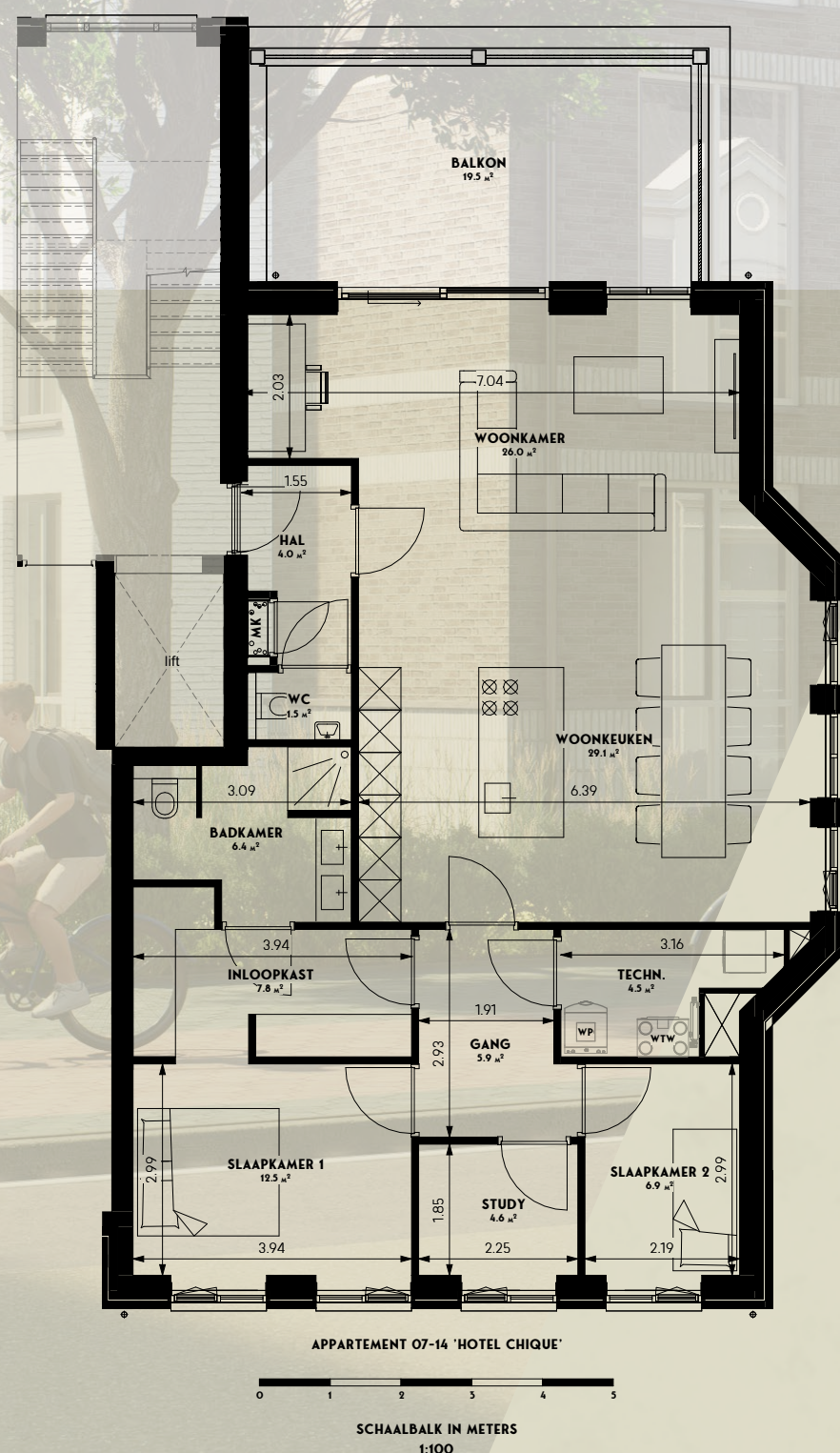
OLDENZAALSESTRAAT

indelingsvariant HOTEL CHIQUÉ

07/14

totaal 141 m²
appartement 114 m²
terras 20 m²
berging 5 m²

Als het appartement door twee mensen wordt bewoond wellicht een alternatief om te overwegen: Een riante masterbedroom met inloopkastruimte, een tweede slaapkamer voor een logee en een kleine werkkamer waar u zich even kunt terugtrekken met een boeiend uitzicht op de Oldenzaalsestraat.



WEMENPARK



Uiteraard kunt u hier ook een deur plaatsen.

Creëer de ideale thuiswerkplek met deze indelingsvariant

OLDENZAALSESTRAAT



INDELINGSVARIANT

Liever een master bedroom met inloopkast en badkamer ensuite? Kijk op de volgende pagina.

WEMENPARK

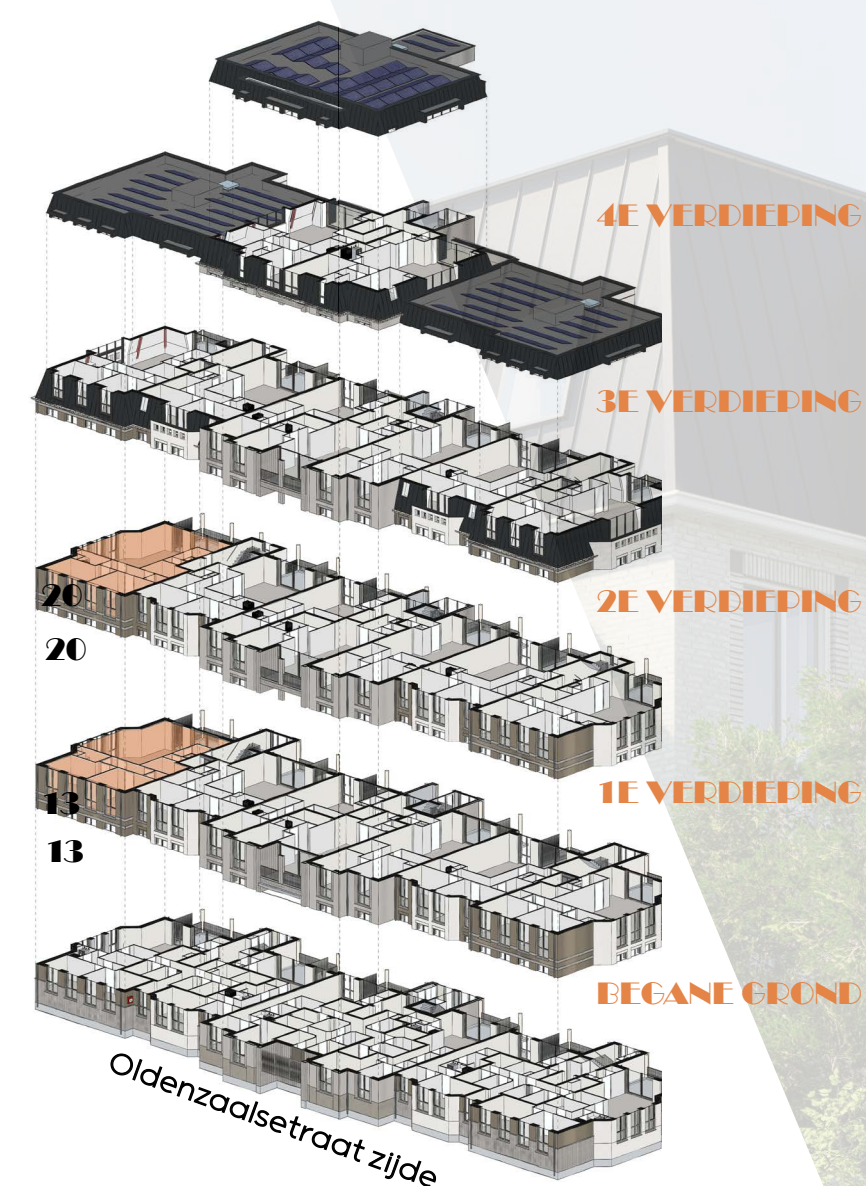


Een dergelijk ruim balkon komt u zelden tegen

INGANG

Indelingsvariant met twee ruime slaapkamers en nog een extra bergruimte naast de badkamer

OLDENZAALSESTRAAT



appartement

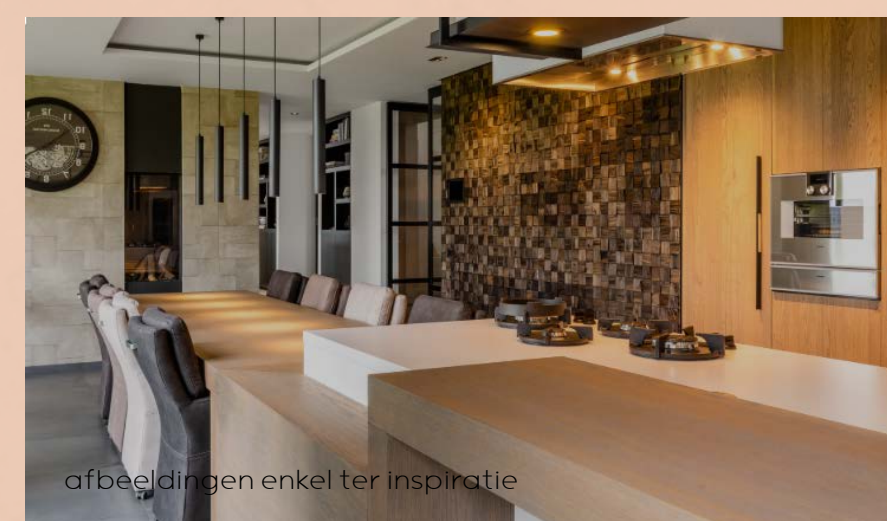
13/20

Ruimte en licht kenmerken dit appartement

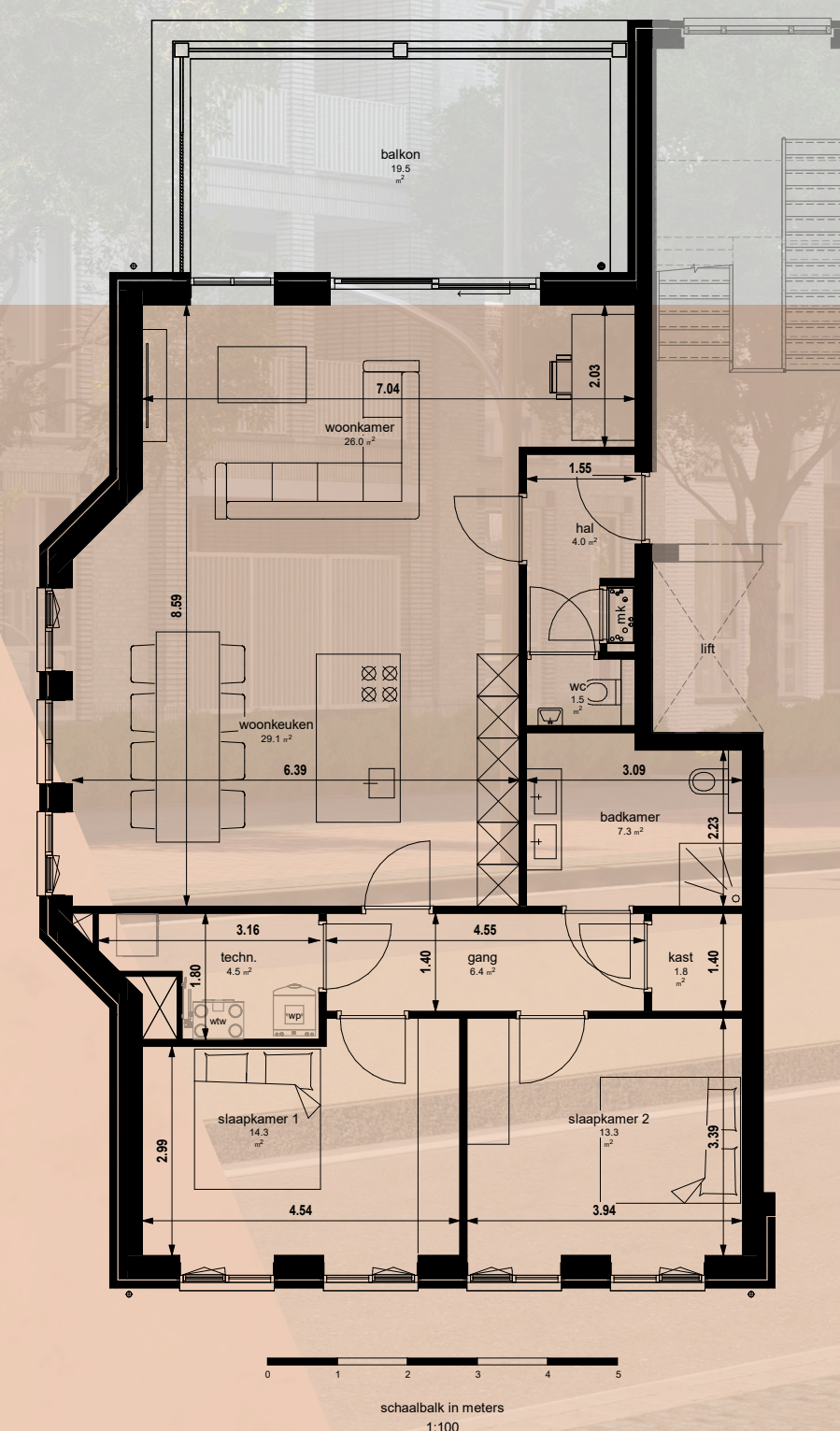
totaal 141 m²
appartement 116 m²
terras 20 m²
berging 5 m²



afbeeldingen enkel ter inspiratie



afbeeldingen enkel ter inspiratie





INGANG

Wordt dit uw kleine
maar fijne werkplek?

Uiteraard kunt u hier
ook een deur plaatsen.

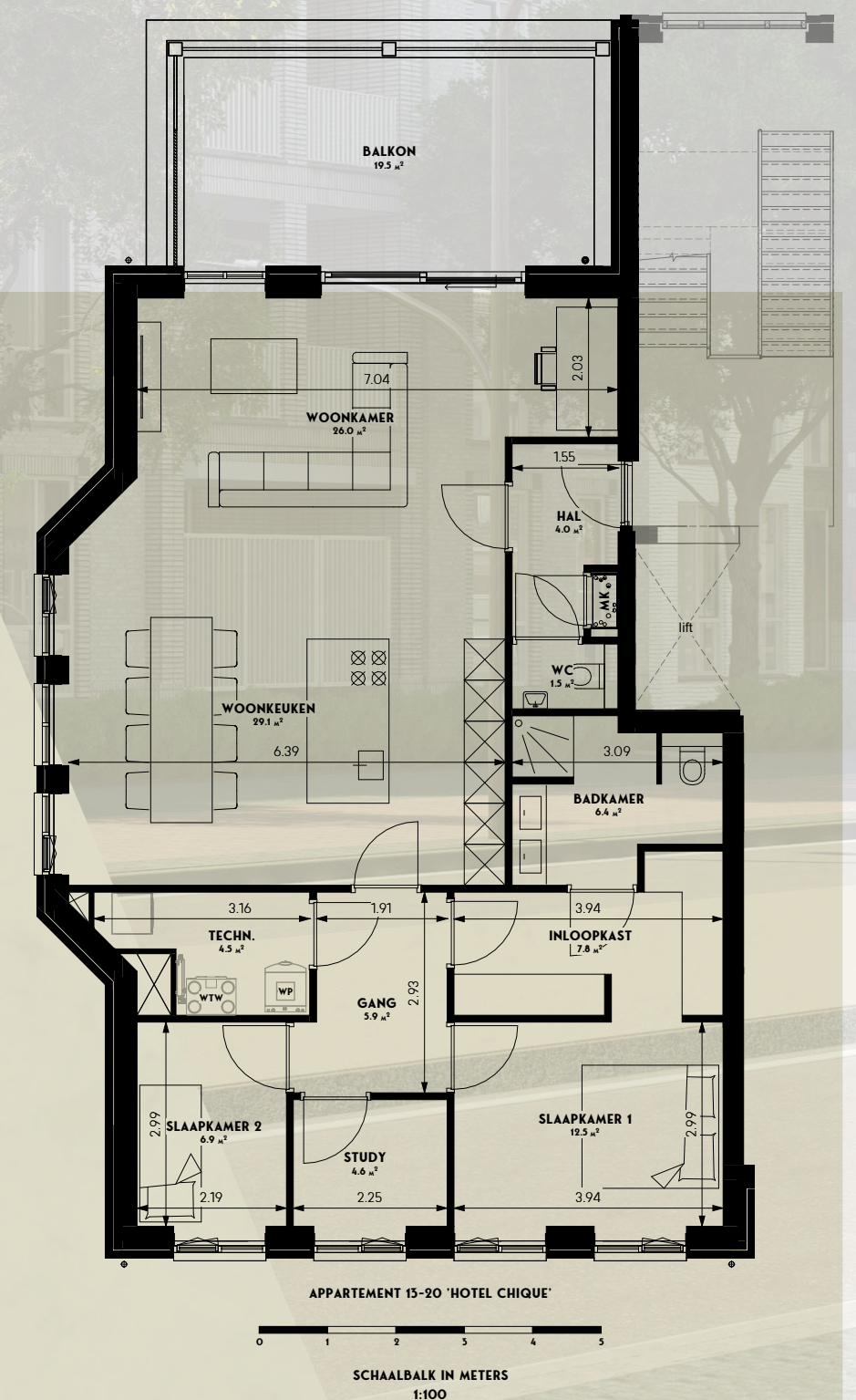
OLDENZAALSESTRAAT

indelingsvariant HOTEL CHIQUÉ

totaal 141 m²
appartement 114 m²
terras 20 m²
berging 5 m²

13/20

Een slaapkamer met badkamer ensuite
met daarnaast nog twee slaapkamers,
een werkplek en een inloopkast.



WORDT DIT UW UITZICHT?

Terras met uitzicht vanaf
appartement 21

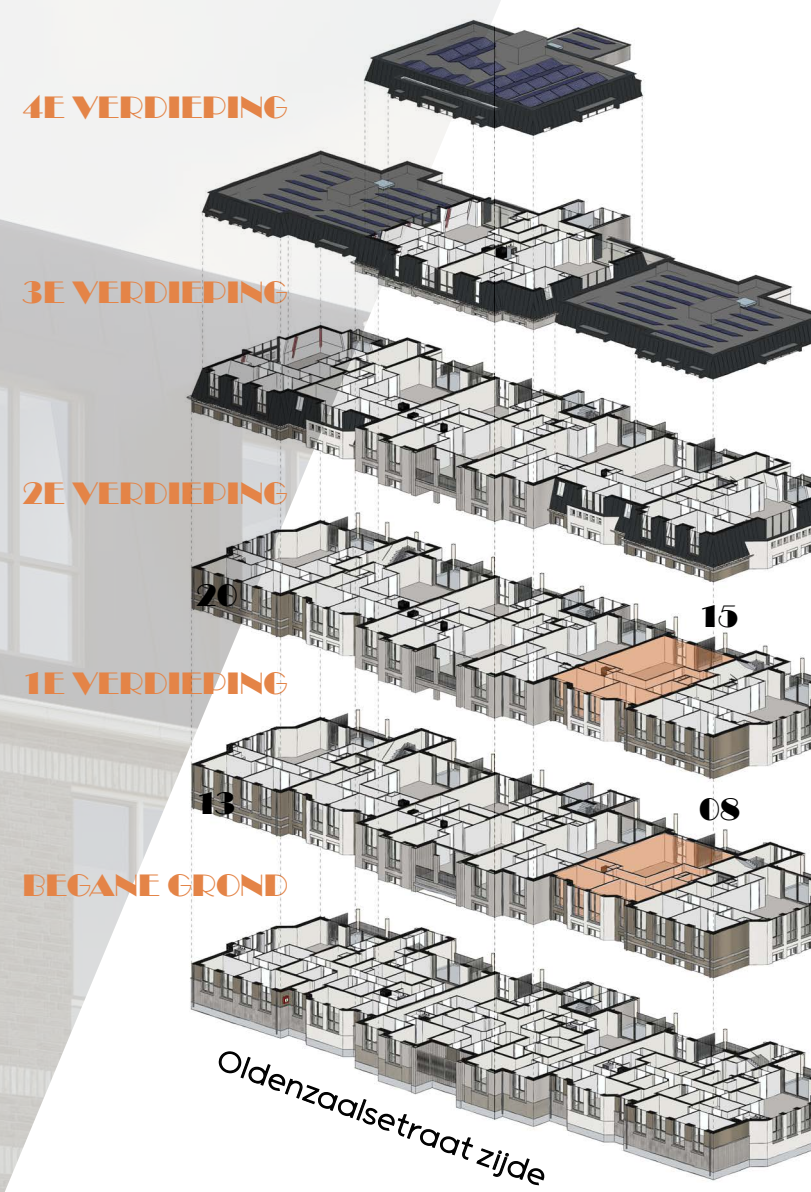
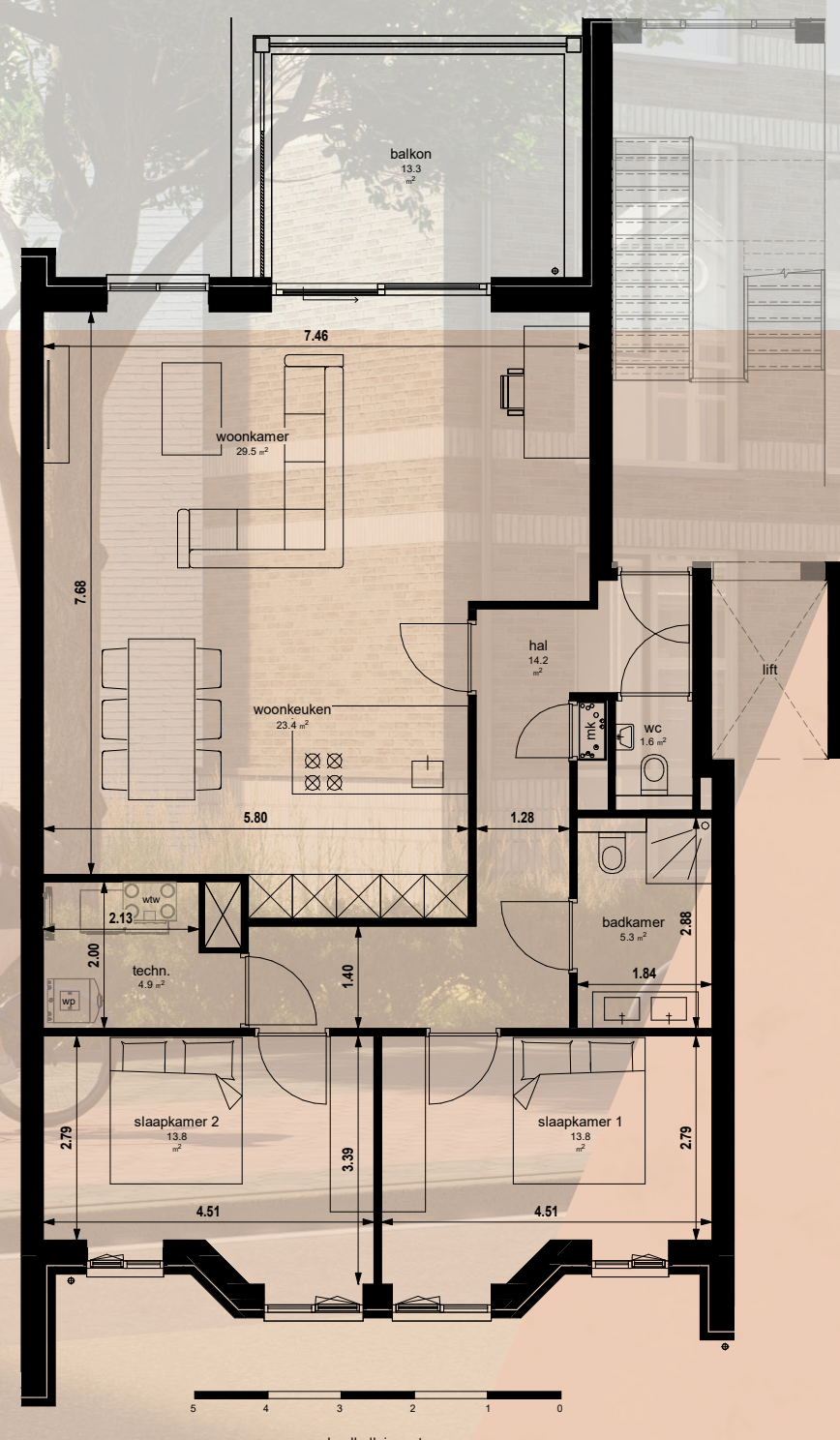


appartement

08/15

totaal 132 m²
appartement 114 m²
terras 13 m²
berging 5 m²

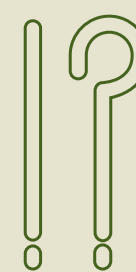
Een riant appartement waarbij u geen concessies doet aan ruimte of kwaliteit.



WEMENPARK

INDELINGSVARIANT

Liever een master bedroom met inloopkast en badkamer ensuite? Kijk op de volgende pagina.



Een top in te delen ruimte



Een heerlijk ruim balkon op zuid!

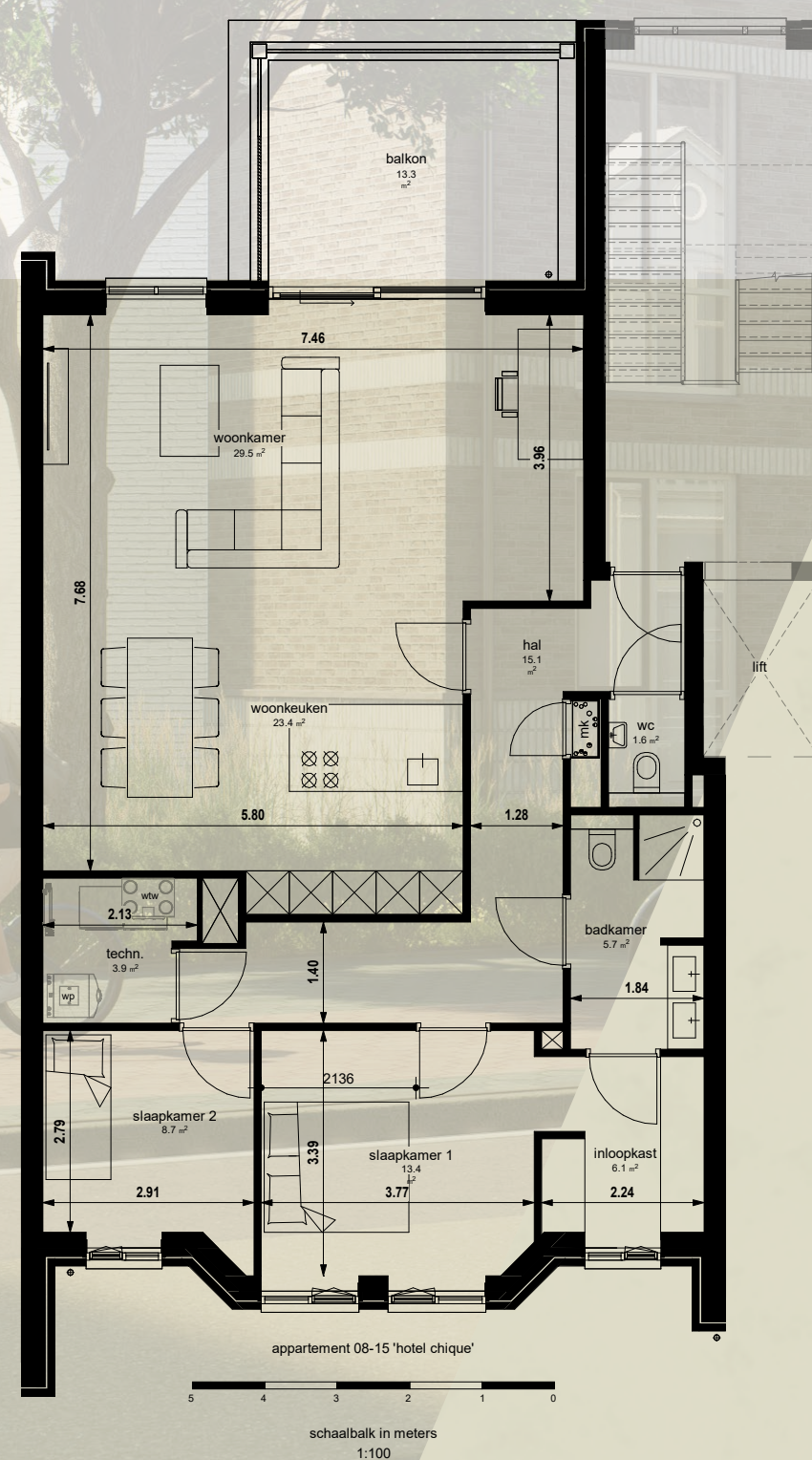
OLDENZAALSESTRAAT

indelingsvariant HOTEL CHIQUÉ

08/15

totaal 132 m²
appartement 114 m²
terras 13 m²
berging 5 m²

Ervaar het ultieme wooncomfort:
een topappartement met luxe
ensuite en ruime inloopkast.



WEMENPARK



OLDENZAALSESTRAAT



INDELINGSVARIANT

Liever een master bedroom met inloopkast en badkamer ensuite? Kijk op de volgende pagina.

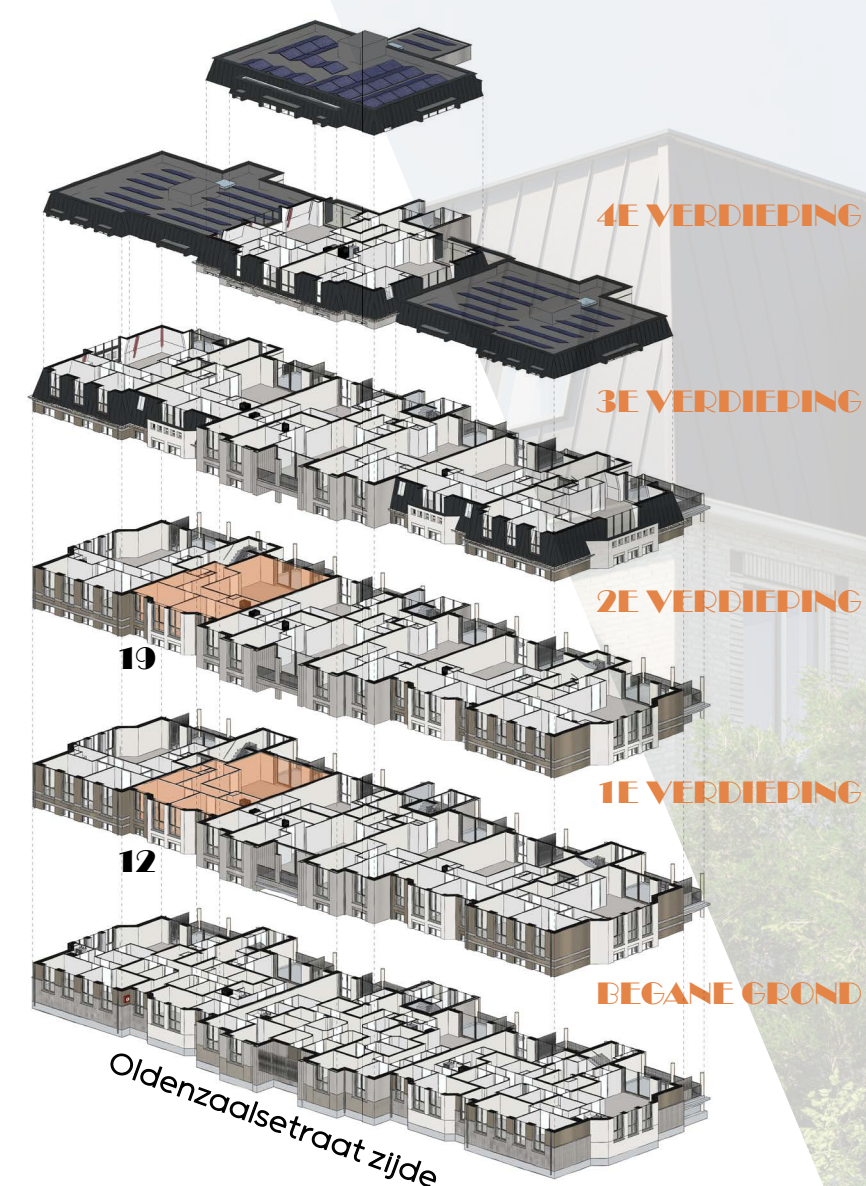
WEMENPARK



Door de schuifpui trekt u zomers de buitenruimte bij uw kamer aan

Een riante zithoek, fraaie open keuken met kookeiland ruimte in overvloed

OLDENZAALSESTRAAT



appartement

12/19

Een van de top appartementen waarin de woonkamer en leefkeuken prachtig samenkomen.

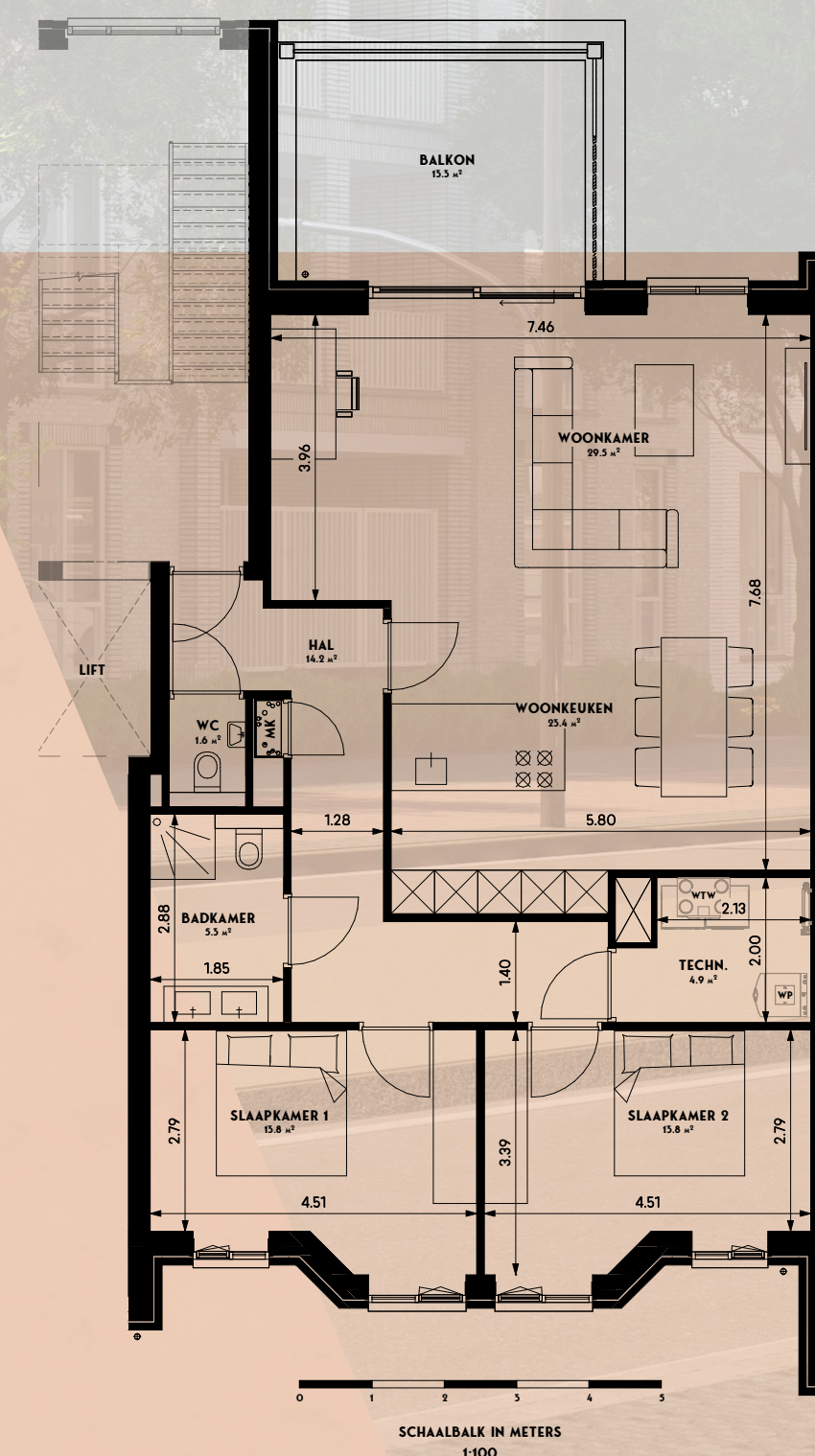
totaal 132 m²
appartement 114 m²
terras 13 m²
berging 5 m²



afbeeldingen enkel ter inspiratie



afbeeldingen enkel ter inspiratie



In het zonnetje met een
wijnkje uitkijkend over
groen dat u niet zelf hoeft
te onderhouden, kan het
mooier?



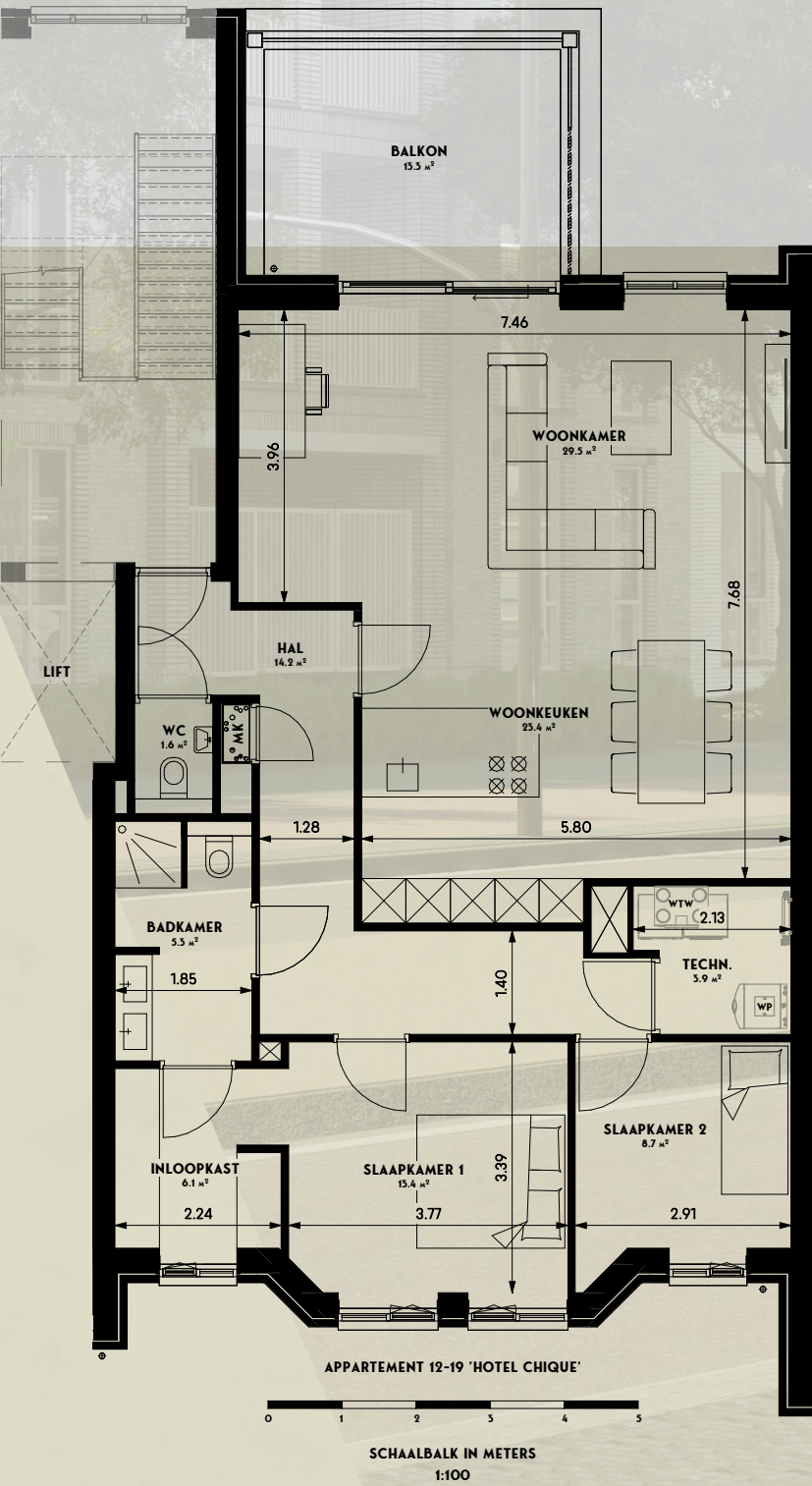
Het privacy scherm zorgt
voor uw ongestoorde
genot

indelingsvariant HOTEL CHIQUÉ

totaal 132 m²
appartement 114 m²
terras 13 m²
berging 5 m²

12/19

Ervaar het ultieme wooncomfort:
een topappartement met luxe
ensuite en ruime inloopkast.





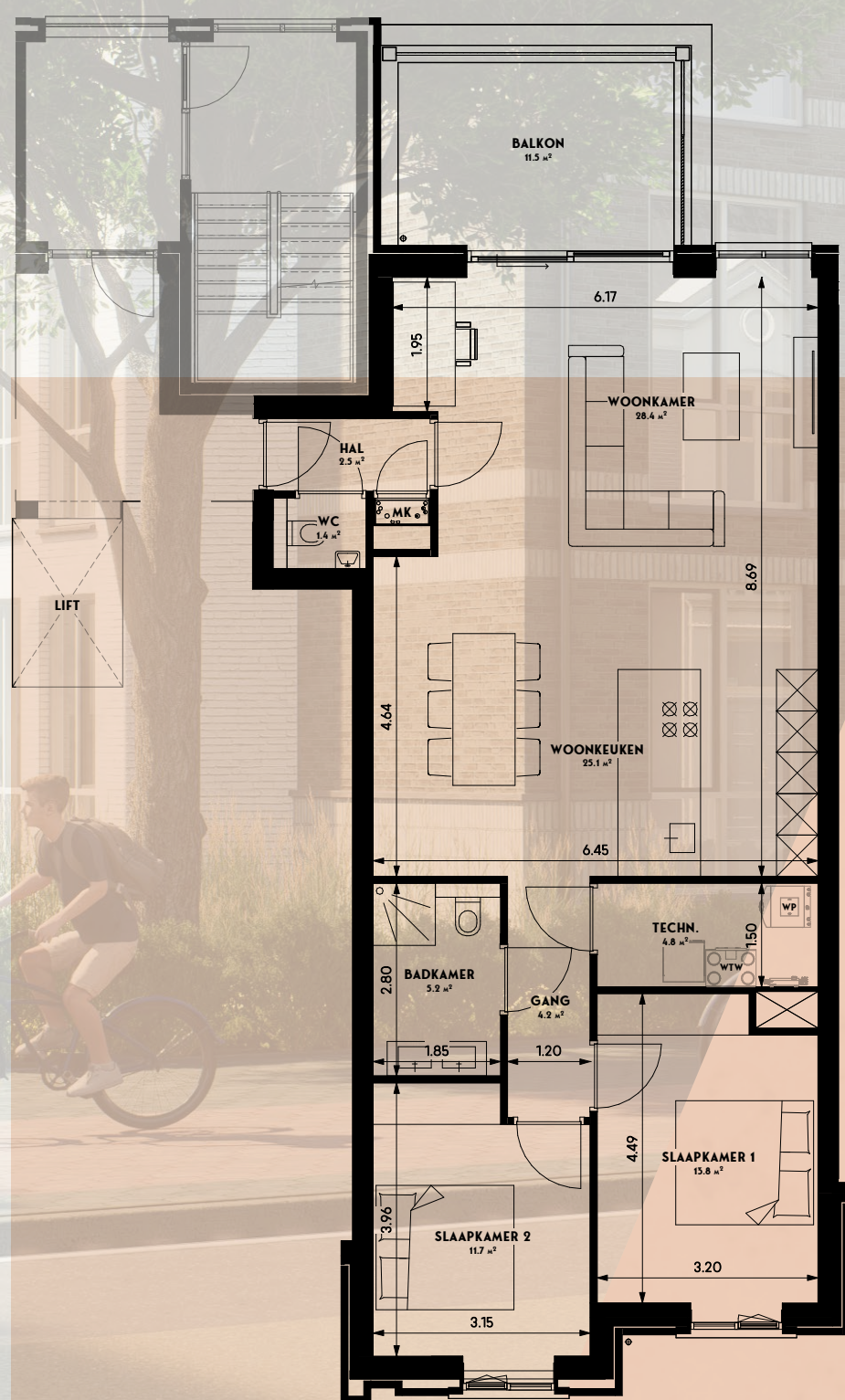
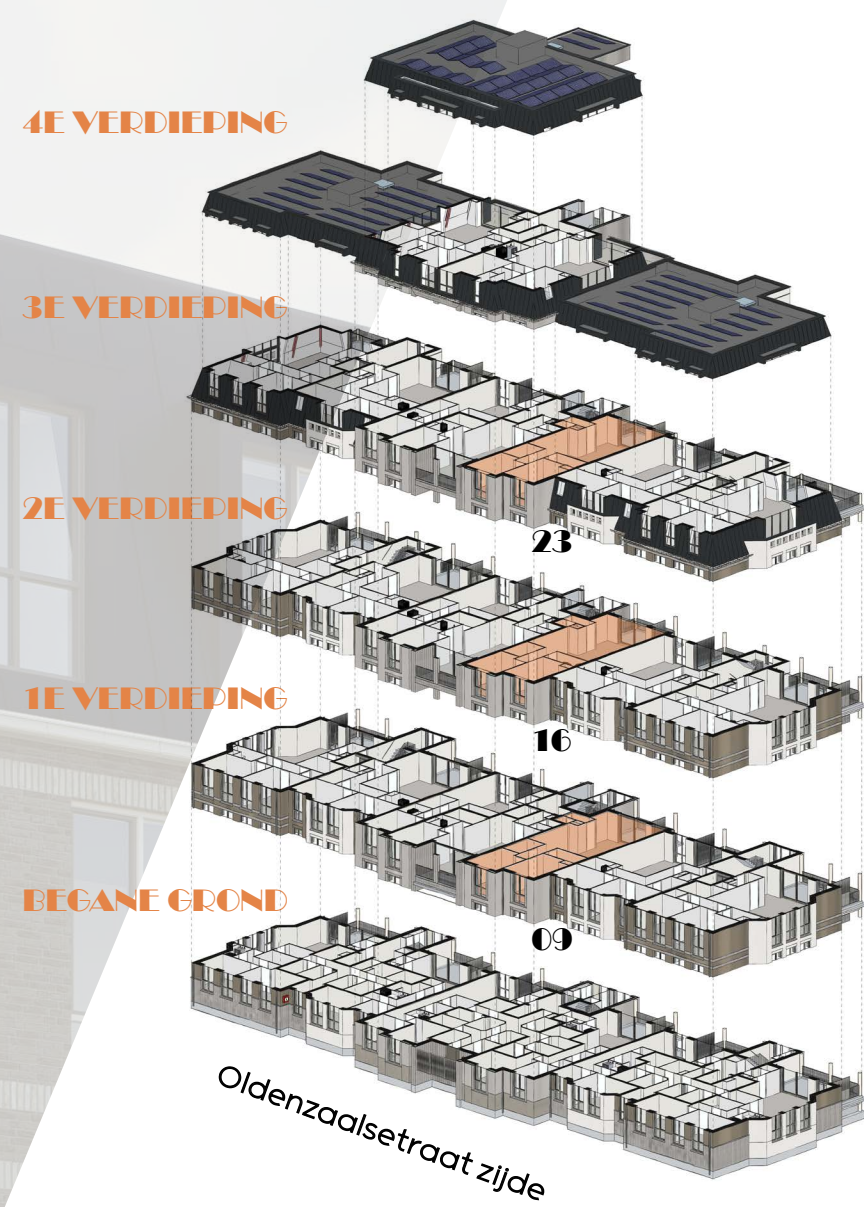
**WONEN MET GRANDEUR
IN HET CENTRUM VAN
HENGELO**

appartement

09 / 16

23

totaal 119 m²
appartement 103 m²
terras 11 m²
berging 5 m²
Een riant
appartement met
ruimte in overvloed.



SCHAALBALK IN METERS
1:100



WEMENPARK

Deze wand is bij
appartement 16 en 23
ingekort

INGANG

Het privacy scherm zorgt
voor onbespied genieten
op uw royale terras op het
zuiden

Alle ruimte voor een royale
zithoek en een ruime
keukenopstelling

Twee hele ruime
slaapkamers en een
fraaie badkamer



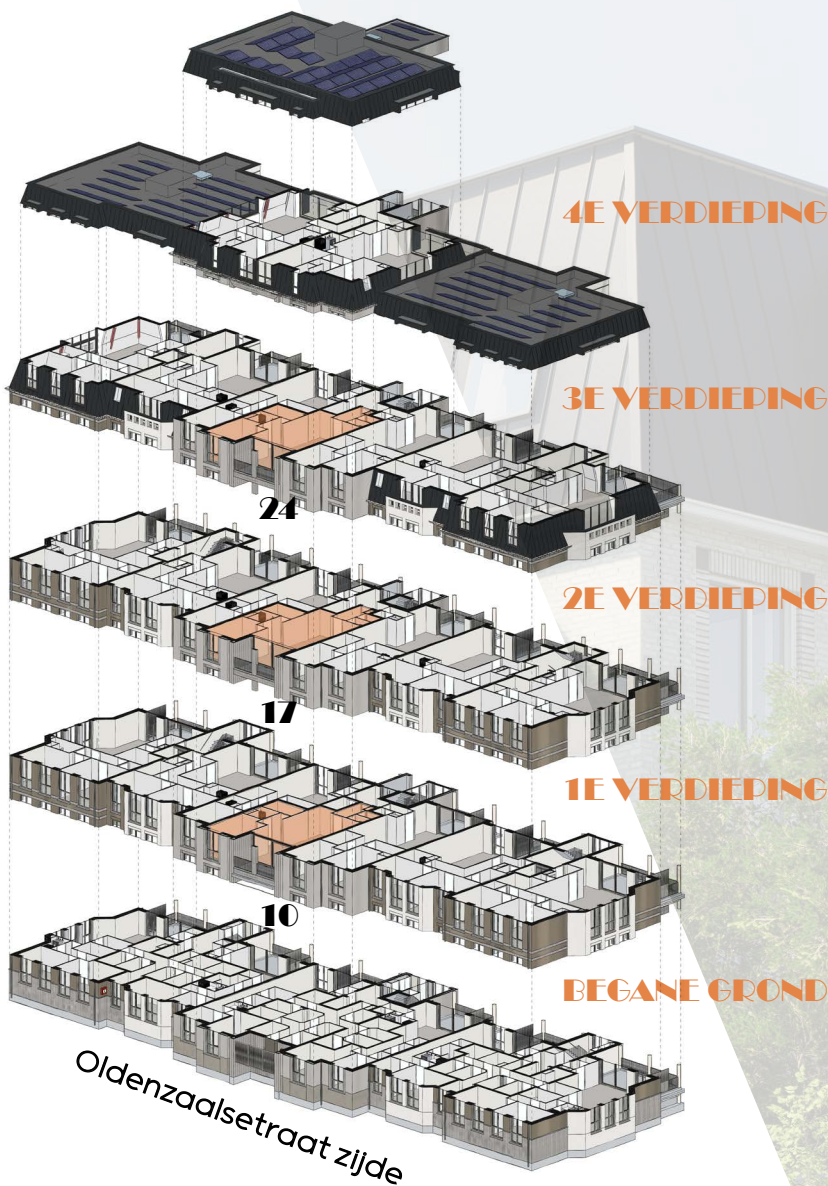
OLDENZAALSESTRAAT

appartement

10 / 17
24

totaal 85 m²
appartement 72m²
terras 8 m²
berging 5 m²

Een comfortabel
appartement met al het
moderne comfort.



Een fraaie indeling met
voldoende ruimte voor alle
functies

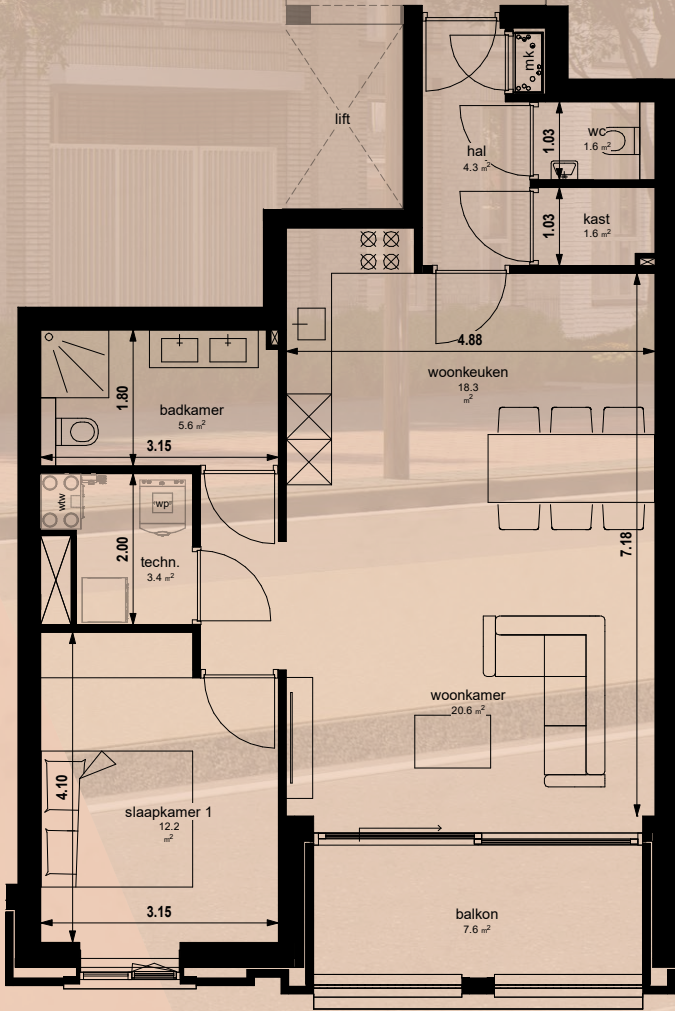
Balkon aan de
Oldenzaalsestraat,
noordzijde van het pand



afbeeldingen enkel ter inspiratie



afbeeldingen enkel ter inspiratie



0 1 2 3 4 5
schaalbak in meters
1:100

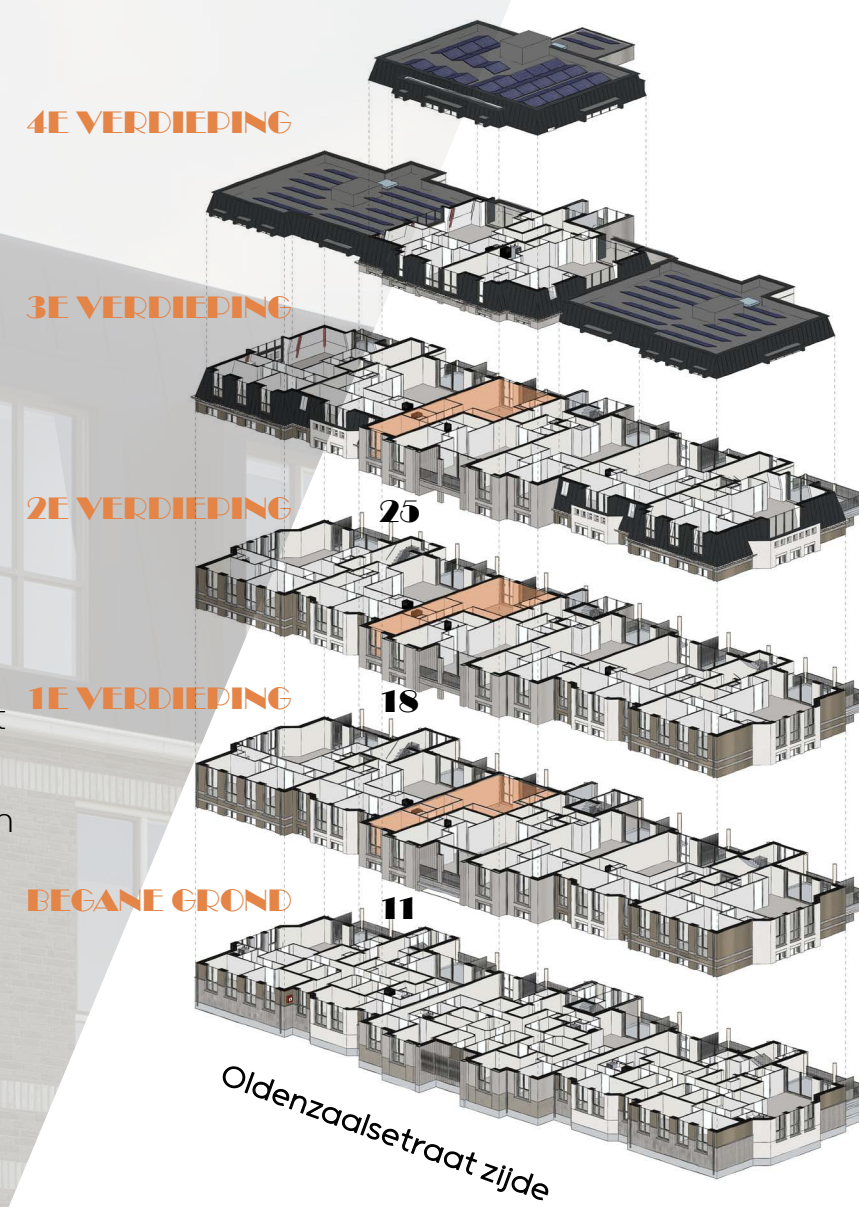
appartement

11 / 18

25

totaal 86 m²
appartement 70 m²
terras 11 m²
berging 5 m

Een kleiner appartement
maar wel met alle
comfort en toch een ruim
balkon op het zuiden.



WEMENPARK



Een royale keuken met
mogelijkheid van een
schiereiland waar aan
gezet kan worden

OLDENZAALSESTRAAT



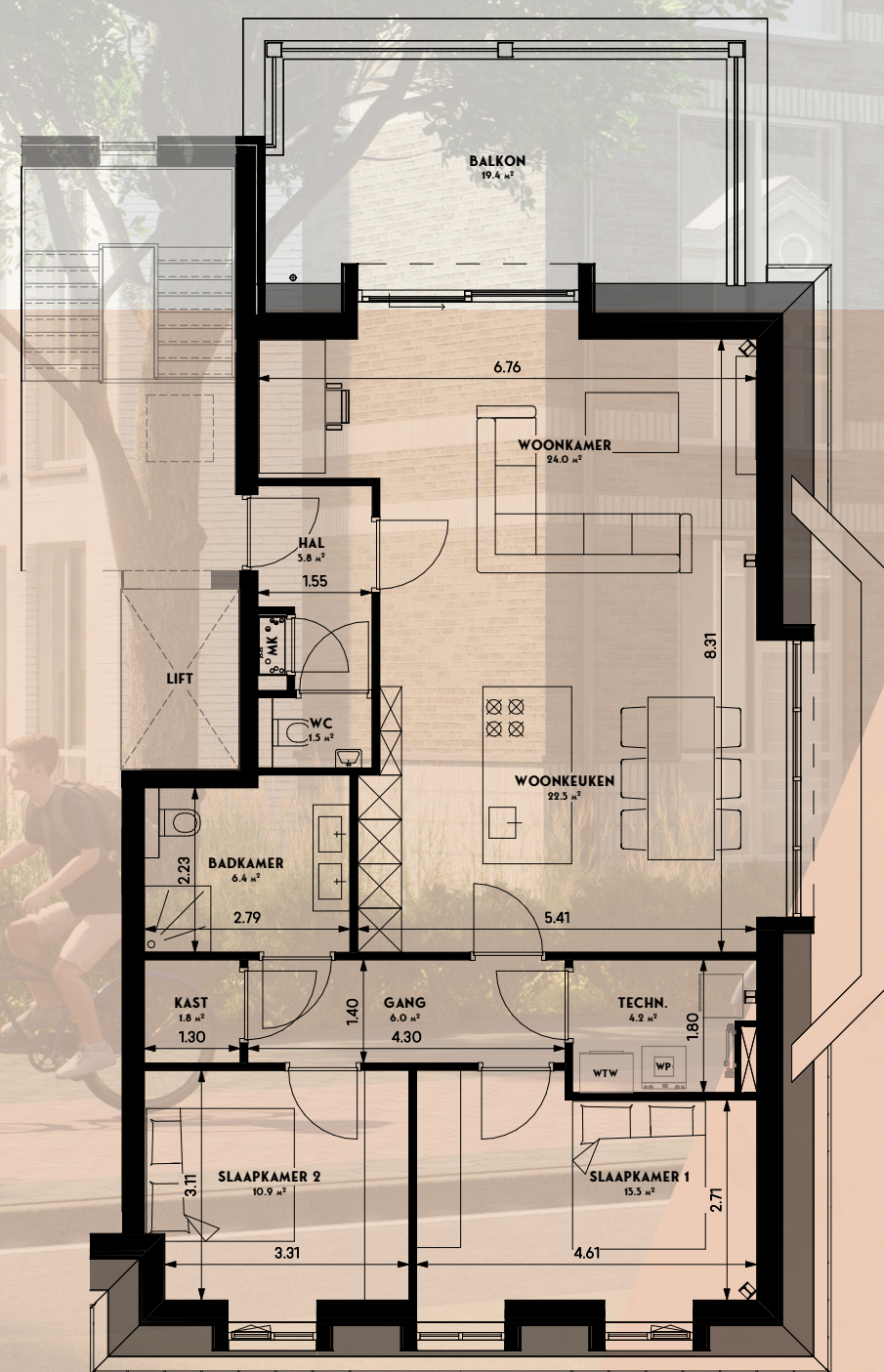
**BEGIN DE DAG MET EEN
HEERLIJK ONTBIJT IN DE
ROYALE LEEF KEUKEN**

appartement

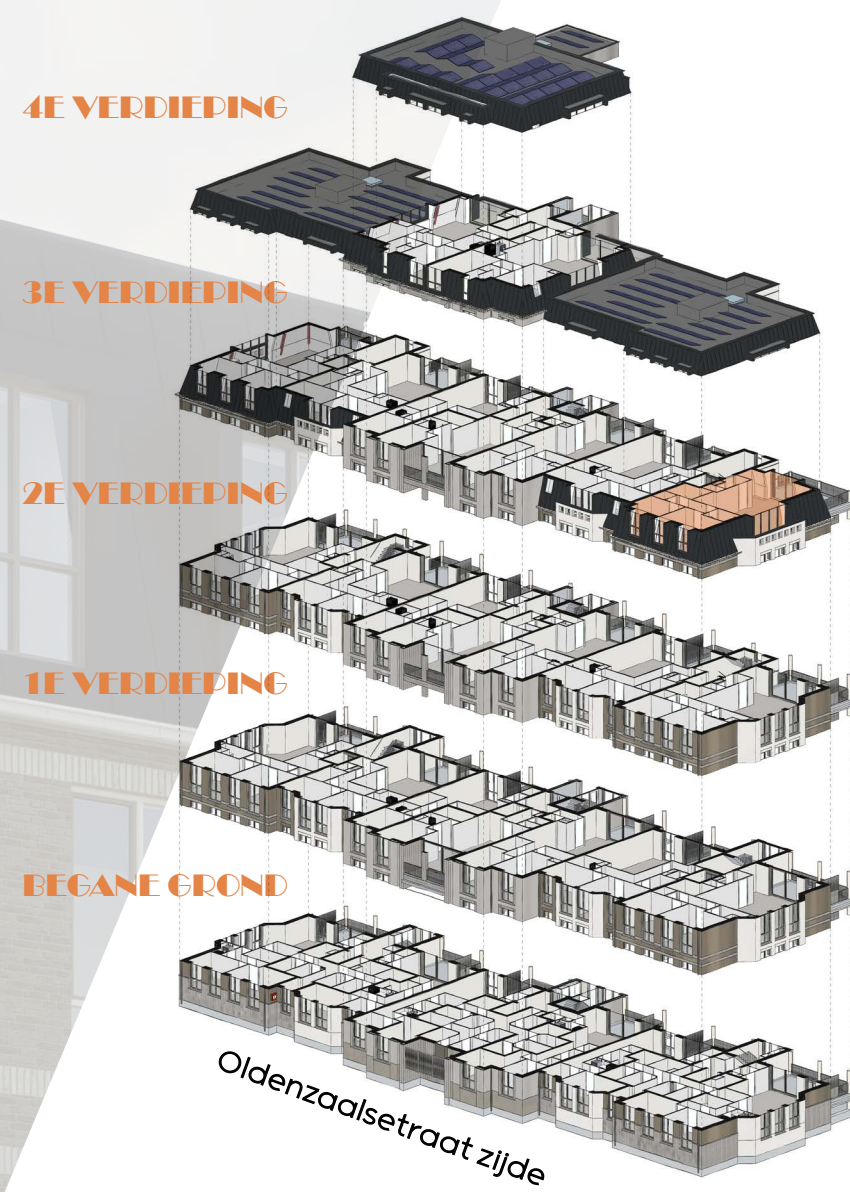
21 /

totaal 127 m²
 appartement 103 m²
 terras 19 m²
 berging 5 m²

Dit appartement is gelijk aan 07 en 14 met het verschil dat er geen erker uitbouw is doch een groot raam op het westen. Het appartement bevindt zich deels onder de schuine kap waardoor er een bijzondere sfeer ontstaat. Tevens is ook dit appartement voorzien van een groot balkon.



SCHAALBAK IN METERS
 1:100



WEMENPARK

Een wel heel ruim terras met maximale zon toetreding, u heeft hier geen directe bovenburen



Een extra berging voor kastruimte

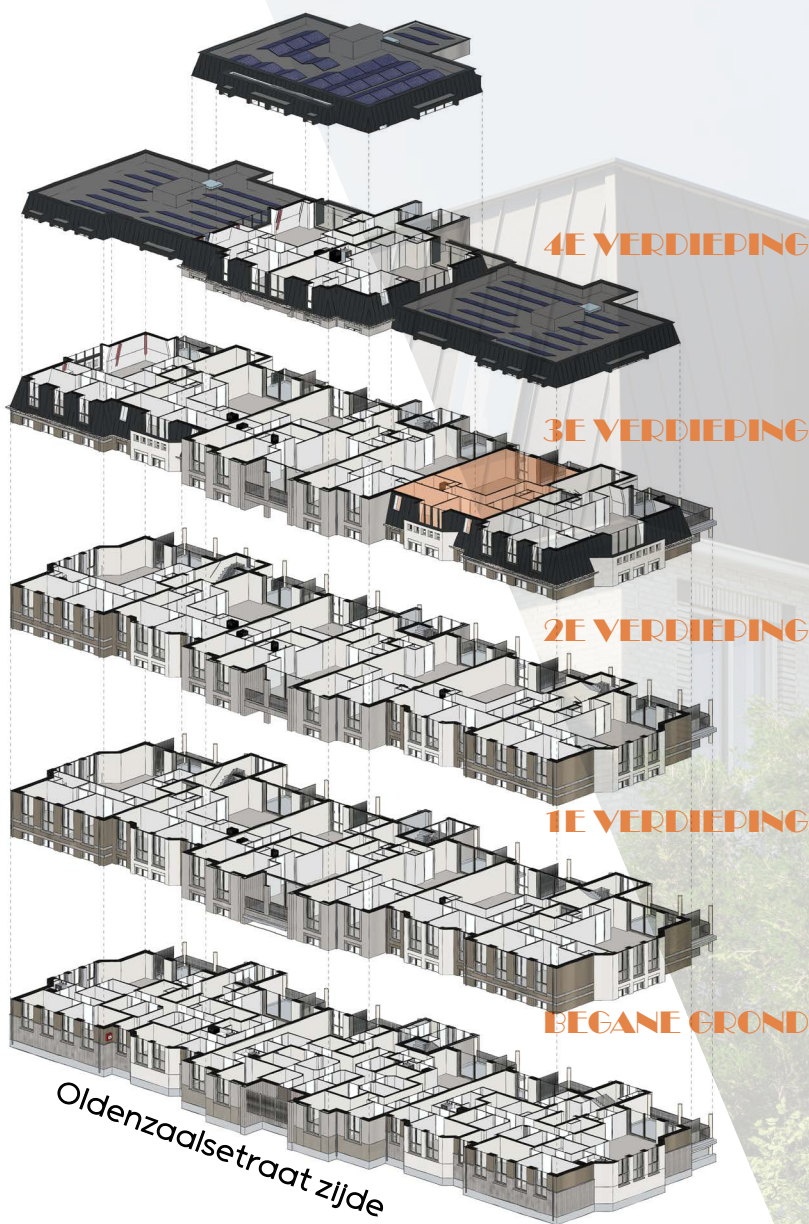
Middelste twee ramen zijn voorzien van draaikiepramen

OLDENZAALSESTRAAT

/ 22

totaal 126 m²
appartement 108 m²
terras 13 m²
berging 5 m²

Een riant appartement op de derde verdieping zonder directe bovenburen. Aan de zijde van de oldenzaalsestraat heeft u in de slaapkamers een schuine zijde met dakkapel en dakraam.



Wordt dit uw royale werkplek?

INGANG

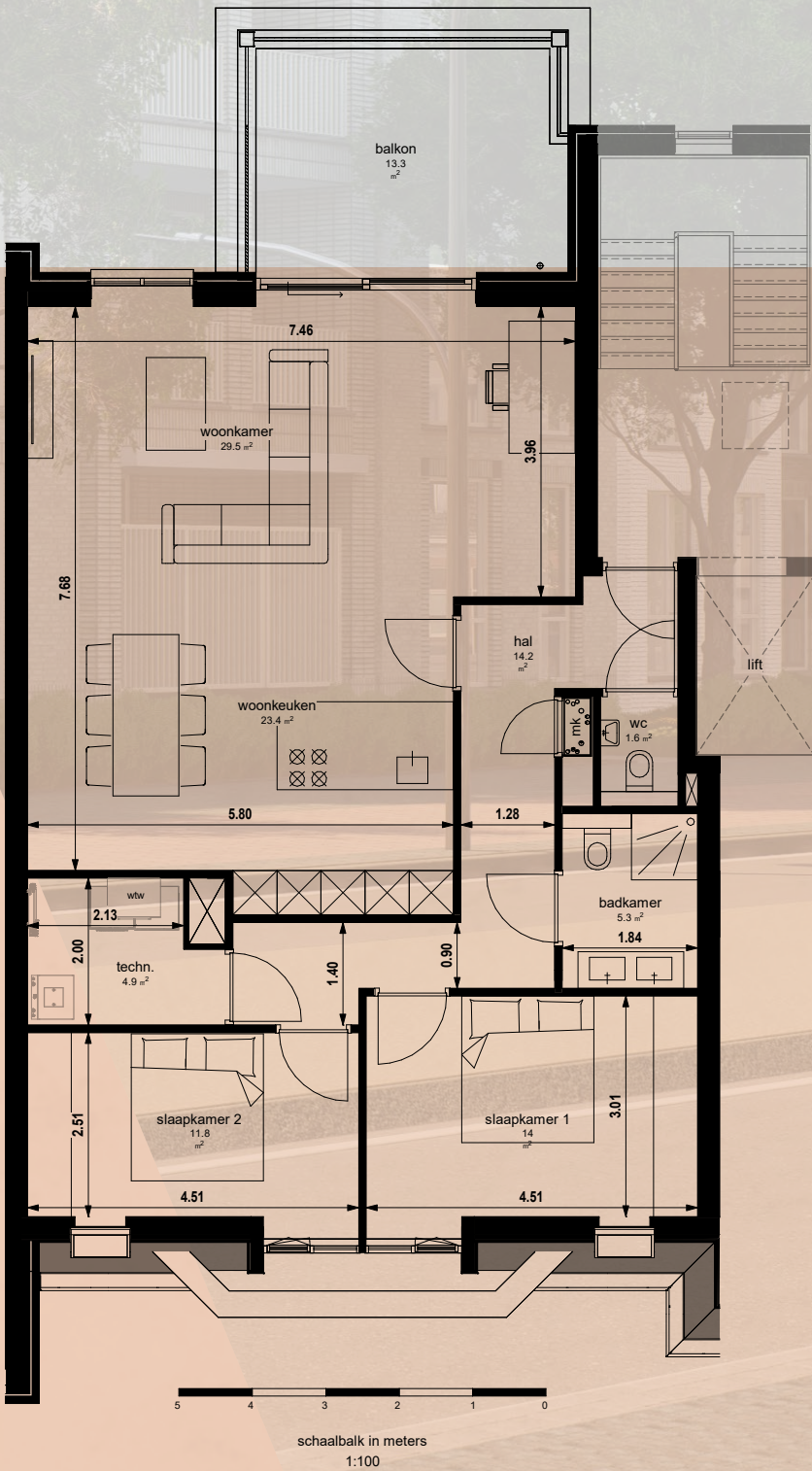
OLDENZAALSESTRAAT



afbeeldingen enkel ter inspiratie



afbeeldingen enkel ter inspiratie

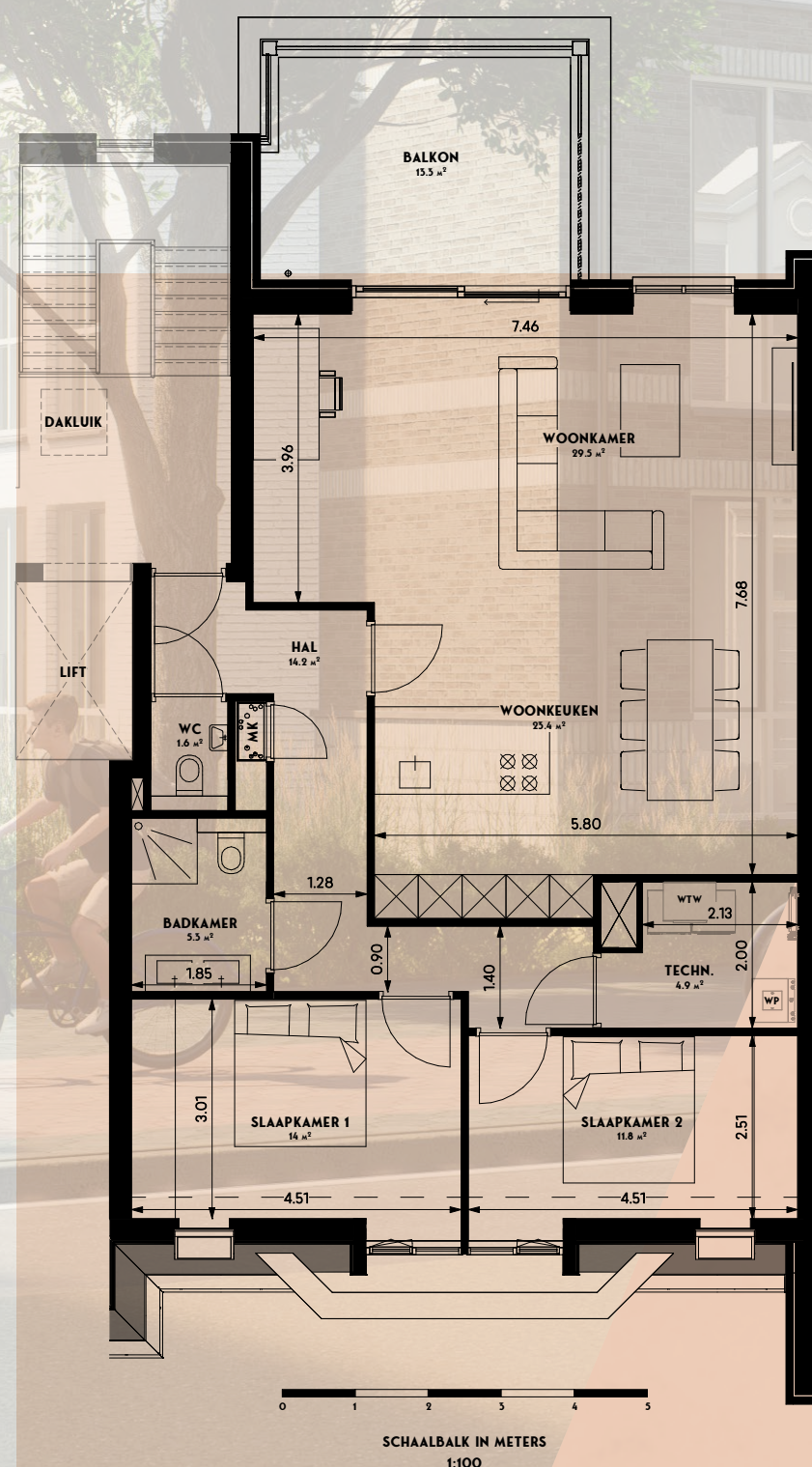
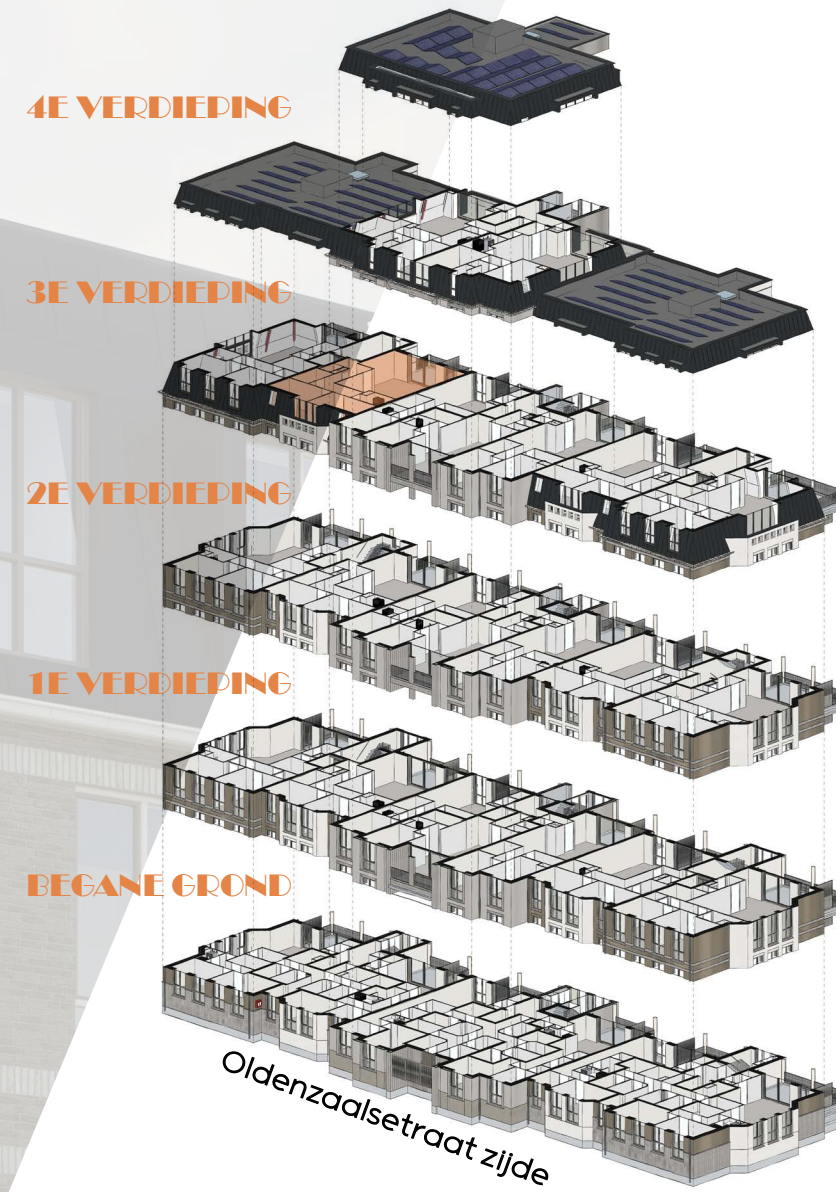


appartement

26 /

totaal 126 m²
appartement 108 m²
terras 13 m²
berging 5 m²

Een riant appartement op de derde verdieping, geen bovenburen, een riant uitzicht en maximale zontoetreding. Aan de zijde van de oldenzaalsestraat heeft u in de slaapkamers een schuine zijde met dakkapel en dakraam



WEMENPARK



De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende ruimte om de keuken naar eigen wens in te delen.

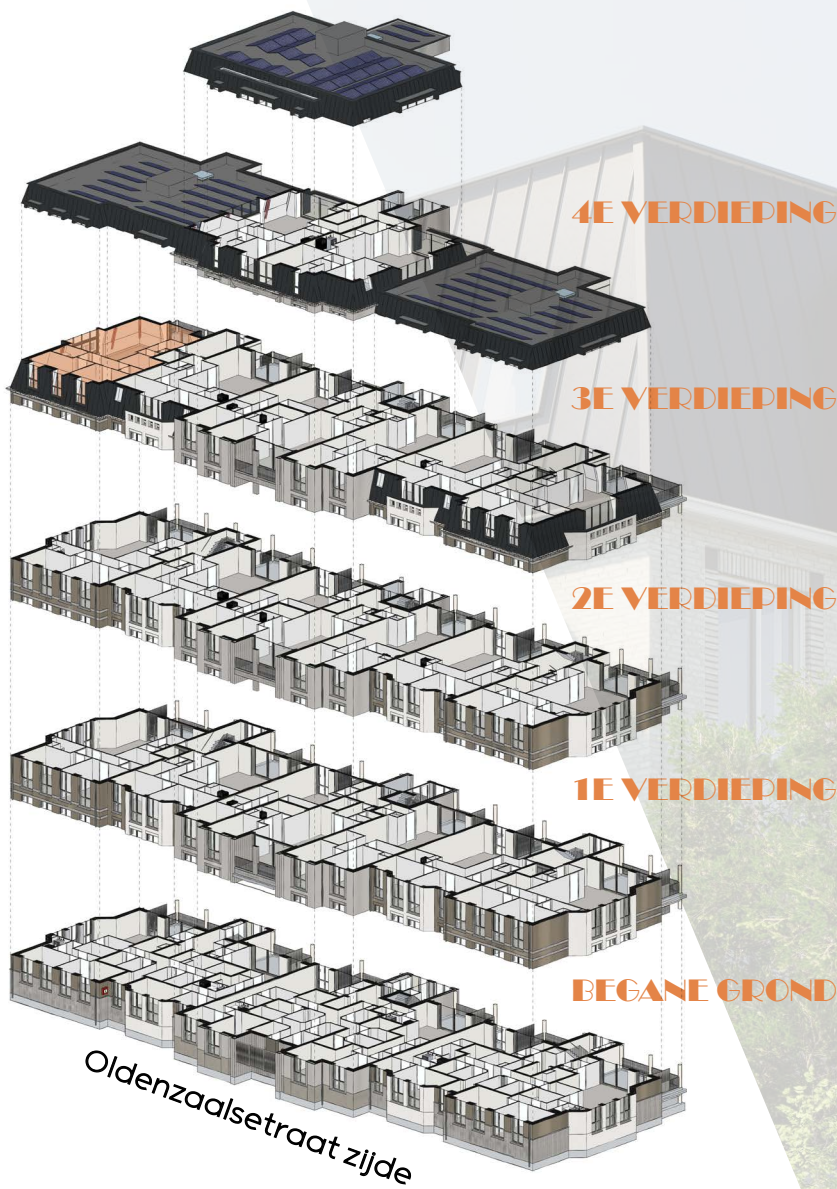
De slaapkamers bevinden zich onder de schuine kap, wat zorgt voor een sfeervolle uitstraling.

OLDENZAALSESTRAAT

/27

totaal 127 m²
appartement 103 m²
terras 19 m²
berging 5 m²

Een riant hoekappartement op de derde verdieping, kenmerken zijn: ruimte, licht en uitzicht.

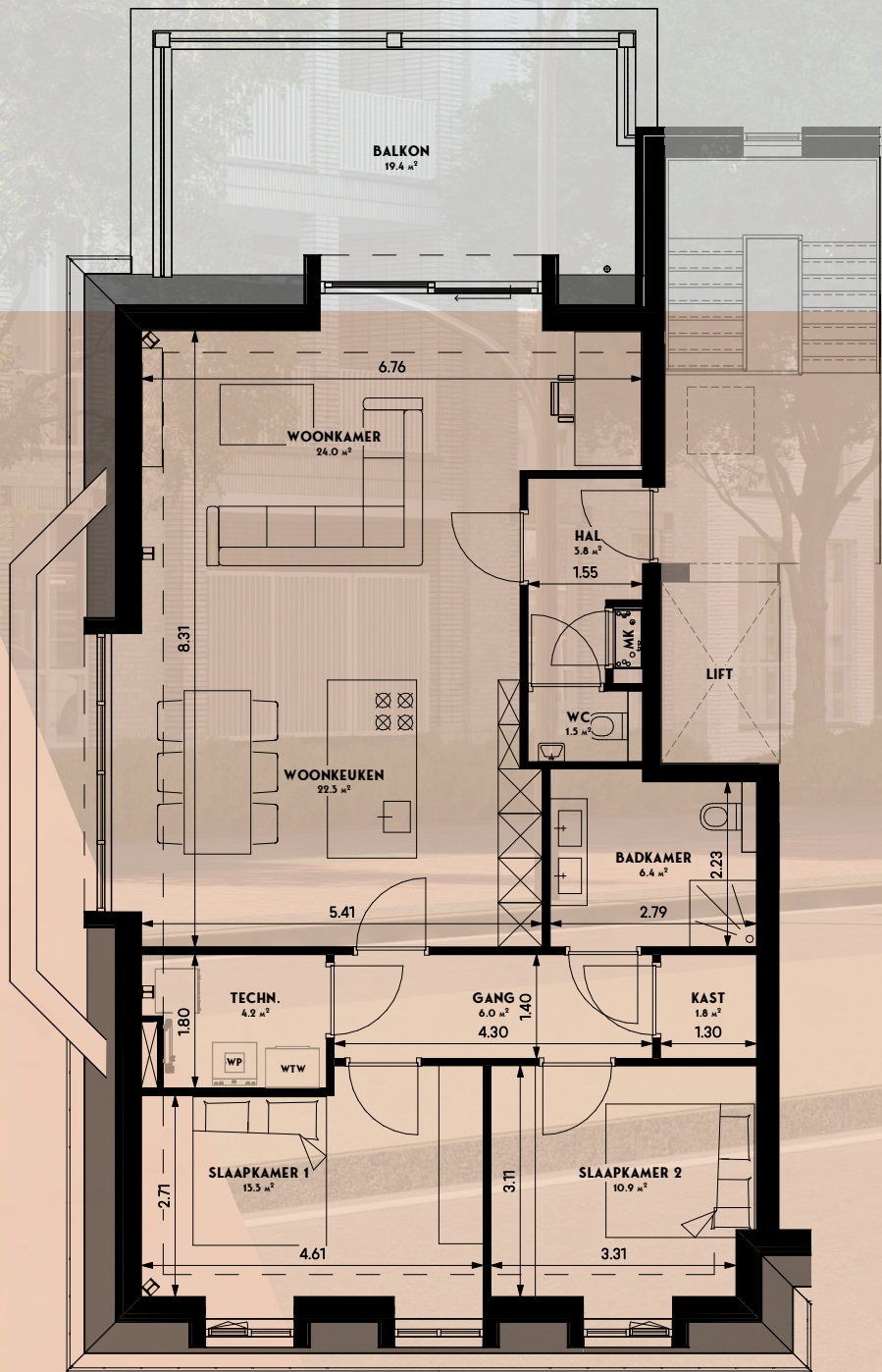


Het appartement ligt onder de kap, de schuine kap zijdes geven het appartement een bijzondere uitstraling

Middelste twee ramen zijn voorzien van draaikiepramen



Twee ruime slaapkamers en nog een extra bergruimte naast de badkamer



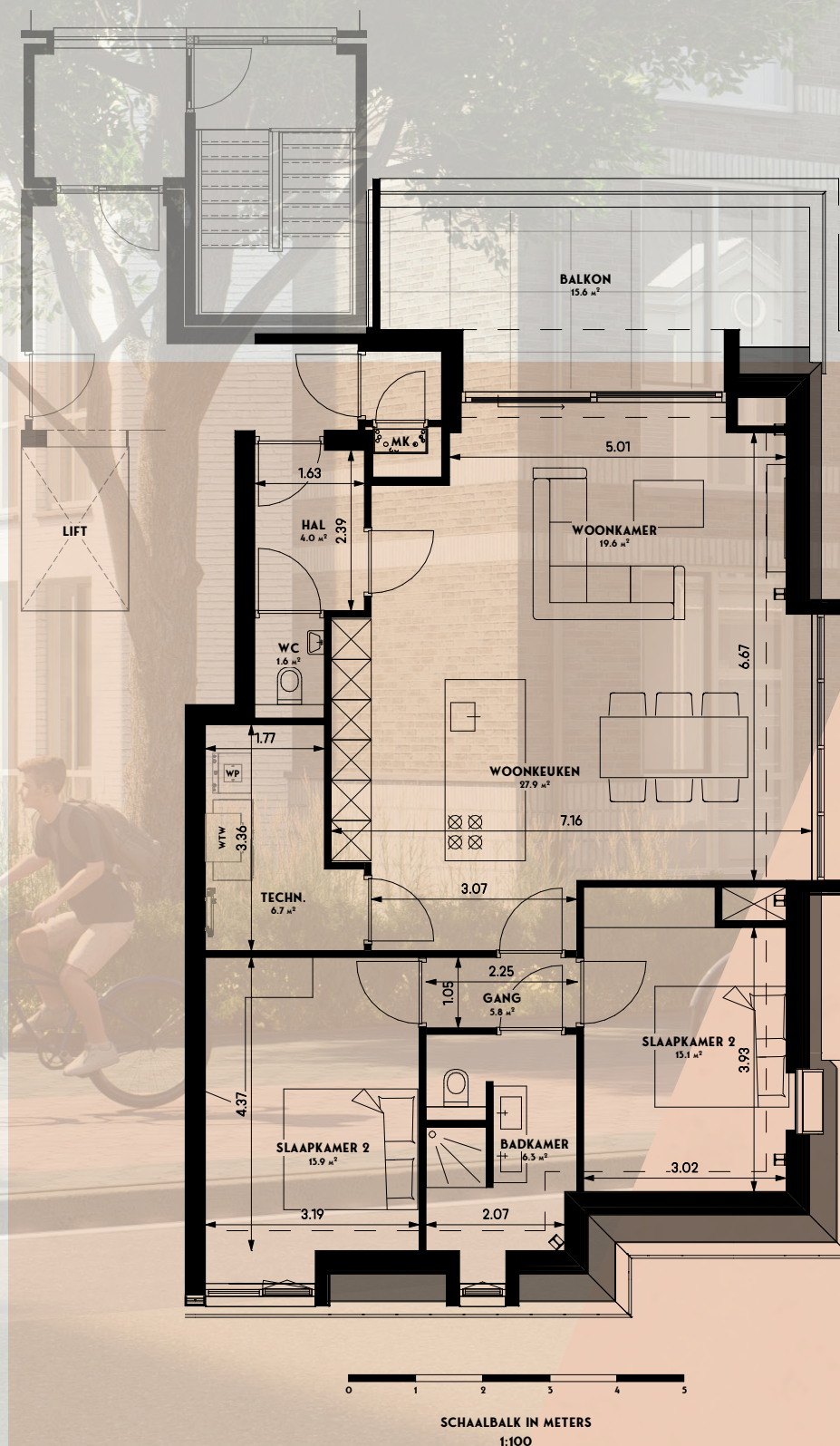
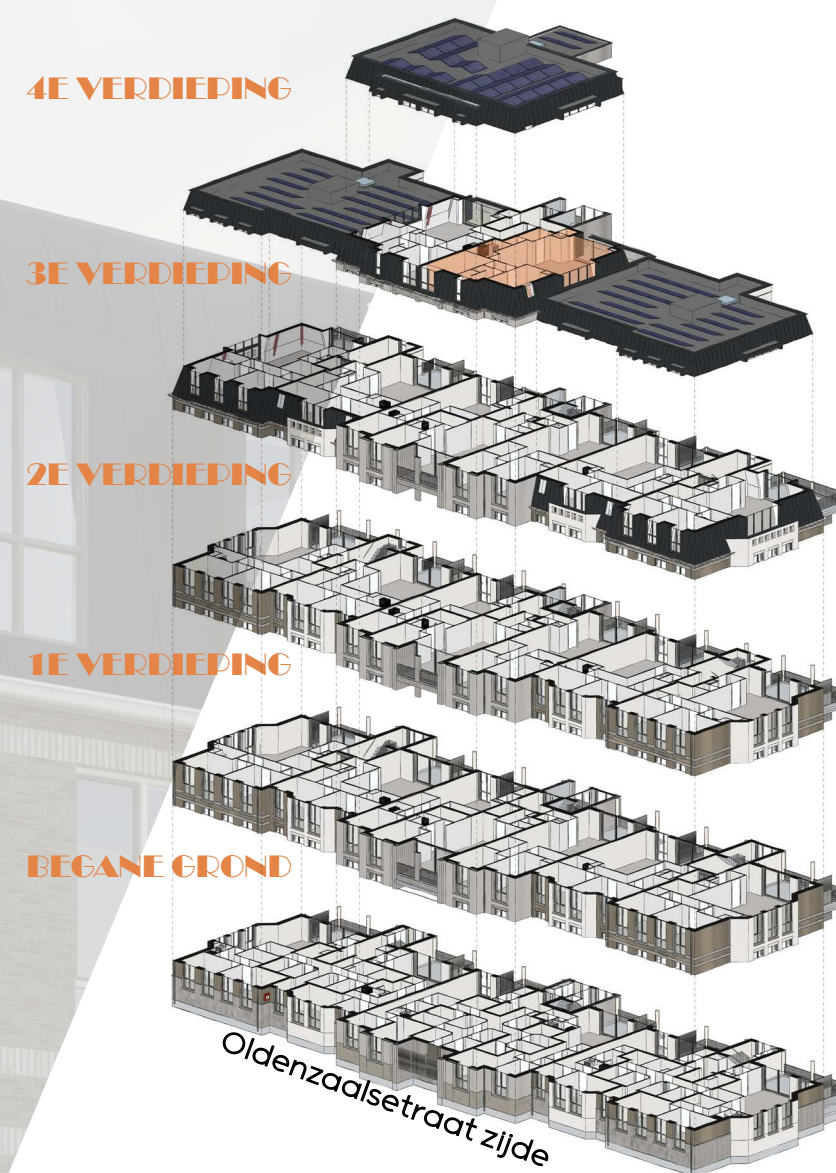
SCHAALBALK IN METERS
1:100

appartement / penthouse

28 /

totaal 123 m²
appartement 103 m²
terras 15 m²
berging 5 m²

De penthouses bevinden zich op de vierde verdieping, ruimte als ook een zeer riant terras kenmerken dit penthouse.



afbeeldingen enkel ter inspiratie



afbeeldingen enkel ter inspiratie

WEMENPARK

Privacy en uitzicht kenmerken dit dakterras. Boven de terrasdeuren is het een mogelijkheid om een elektisch bedienbaar zonnescherm te plaatsen (optie).



Het appartement ligt onder de kap, de schuine kap zijdes geven het appartement een bijzondere uitstraling

OLDENZAALSESTRAAT

WEMENPARK

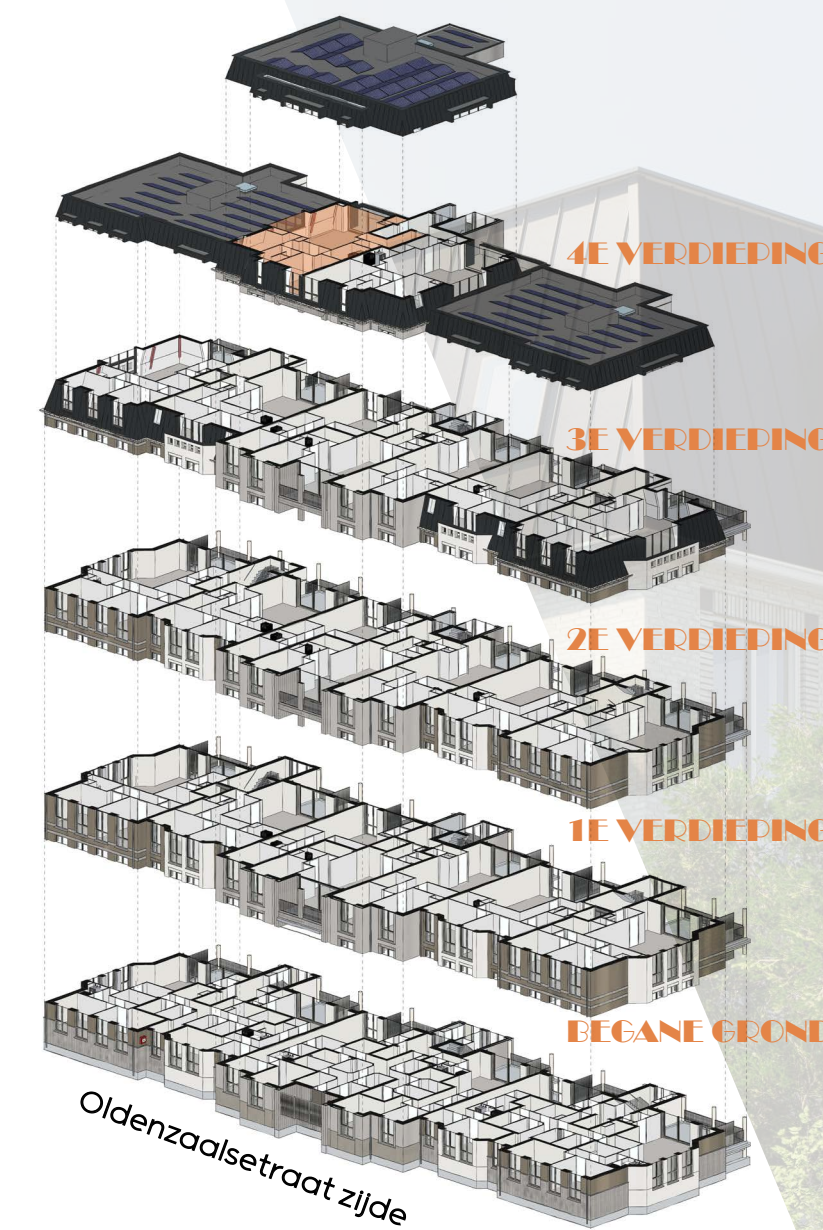
Privacy en uitzicht kenmerken dit dakterras boven de terrasdeuren is het mogelijk om een elektrisch bedienbaar zonnenscherm te plaatsen (optie).



Het appartement ligt onder de kap, de schuine kap zijdes geven het appartement een bijzondere uitstraling

OLDENZAALSESTRAAT

penthouse/appartement



totaal 123 m²
appartement 103 m²
terras 15 m²
berging 5 m²

/29

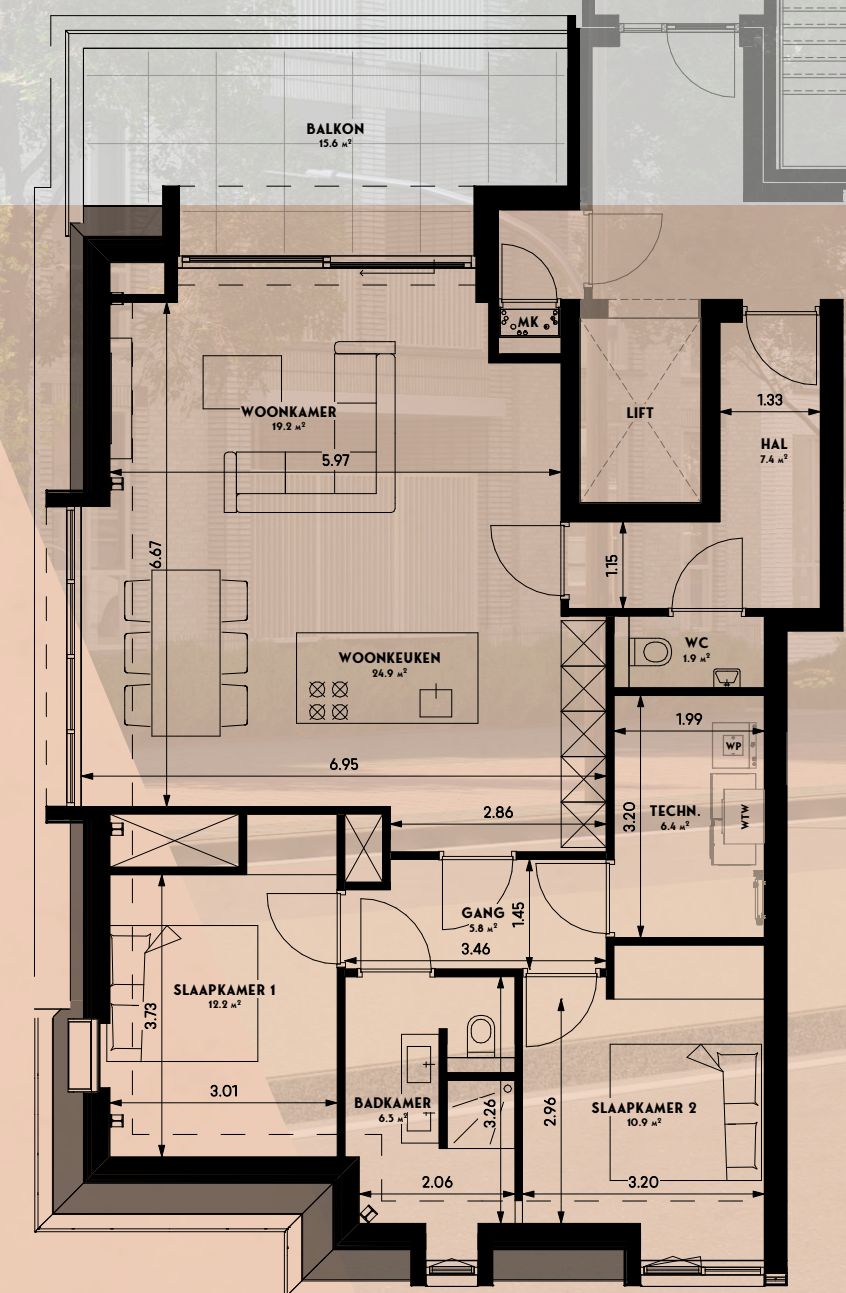
De penthouses bevinden zich op de vierde verdieping, deze is net iets anders ingedeeld dan penthouse 28. Wat spreekt u aan?



afbeeldingen enkel ter inspiratie



afbeeldingen enkel ter inspiratie



0 1 2 3 4 5
SCHAALBALK IN METERS
1:100

technische gegevens

APPARTEMENTEN

RUIMTE	ONDERDEEL	ONDERGROND	AFWERKING DOOR AANNEMER	KLEUR
Hal	entreeuren appartement	hout, brandwerend	gelijksleutend, voorzien van spion	zwartgrijs
	hang- en sluitwerk		veiligheidsbeslag	natuur
	binnendeuren	conform berkvns	kopersoptie van berkvns via aannemer	wit
	vloer	cementdekvloer	vloerverwarming/vloerkoeling	
	wanden	kalkzandsteen/cellenbeton	gestuct, behangklaar	
	plafond	breedplaatvloer	spack spuitwerk (v-naden in zicht)	wit
Toilet	elektra	conform verkooptekening		
	binnendeuren (incl. hang- en sluitwerk)	conform berkvns	kopersoptie van berkvns via aannemer	wit
	vloer	cementdekvloer	keramische tegels 60x30cm blokverband, vloerverwarming/vloerkoeling	
	wanden	kalkzandsteen/cellenbeton	keramische tegels 60x30cm blokverband tot 120+ vloer, boven tegelwerk spuitwerk, hoekprofiel bijpassend tegelwerk	
	plafond	breedplaatvloer	spack spuitwerk (v-naden in zicht)	wit
	sanitair en toebehoren	conform verkooptekening		
Badkamer	elektra	conform verkooptekening		
	binnendeuren (incl. hang- en sluitwerk)	conform berkvns	kopersoptie van berkvns via aannemer	wit
	vloer	cementdekvloer	keramische tegels 60x30cm blokverband, vloerverwarming/vloerkoeling	
	wanden	kalkzandsteen/cellenbeton	keramische tegels 60x30cm blokverband tot plafond, hoekprofiel bijpassend tegelwerk	
	plafond	breedplaatvloer	spack spuitwerk (v-naden in zicht)	wit
	sanitair en toebehoren	conform verkooptekening	douchevloer op afschot	
Elektra	elektra	conform verkooptekening		
	binnendeuren (incl. hang- en sluitwerk)	conform berkvns	kopersoptie van berkvns via aannemer	wit
	vloer	cementdekvloer	vloerverwarming/vloerkoeling	
	wanden	kalkzandsteen/cellenbeton	gestuct, behangklaar	
	plafond	breedplaatvloer	spack spuitwerk (v-naden in zicht)	wit
	keuken en toebehoren	elektrapunten volgens 0-tekening	koperoptie indeling keuken	
Slaapkamers	elektra	conform verkooptekening		
	binnendeuren (incl. hang- en sluitwerk)	conform berkvns	kopersoptie van berkvns via aannemer	wit
	vloer	cementdekvloer	vloerverwarming/vloerkoeling	
	wanden	kalkzandsteen/cellenbeton	gestuct, behangklaar	
	plafond	breedplaatvloer	spack spuitwerk (v-naden in zicht)	wit
	elektra	conform verkooptekening		
Berging & technische ruimtes	binnendeuren (incl. hang- en sluitwerk)	conform berkvns	kopersoptie van berkvns via aannemer	wit
	vloer	cementdekvloer	vloerverwarming/vloerkoeling	
	wanden	kalkzandsteen/cellenbeton	gestuct, behangklaar	
	plafond	breedplaatvloer	spack spuitwerk (v-naden in zicht)	wit
	elektra	conform verkooptekening		
	installaties	vloerverwarmingsverdeler, warmtepomp, WTW installaties, opstelplaats WM en WD	niet afgetimmerd, rondom installaties gestukte en verder onafgewerkte wanden, plafond spackspuitwerk, indeling installaties indicatief	
Buitenkozijnen	buitenkozijnen appartementen	glas conform BENG-rapport	aluminium puien voorzien waar nodig van draaikiep ramen, daar waar brandwerende en/of geluidwerende beglazing benodigd is wordt deze toegepast	aluminium pui grijswit/kwartsgrijs draaikiepraam grijswit/kwartsgrijs
Buiten	balkon	prefab beton met antislip	Stalen hekwerk met gedeelte lamellen, volgens verkooptekening.	natuur
Brandbestrijding	appartementen	voorzien van brandmelders conform overheidseisen		
	algemene ruimtes	voorzien van brandmelders conform overheidseisen		
3e / 4e verdieping	knieschot en hellend dak	houtskeletbouw	geplastificeerd spaanplaat afgewerkt met wit kunststof strip	

BERGINGEN BEGANE GROND

RUIMTE	ONDERDEEL	ONDERGROND	AFWERKING DOOR AANNEMER	KLEUR
Bergingen	binnendeuren	hout	HPL, stomp	wit
	vloer	cementdekvloer	gecoat	grijs
	wanden	kalkzandsteen vellingblokken	tweezijdig schoon metselwerk i.v.m. ventilatie lopen wanden niet geheel door tot aan plafond	wit
	plafond	breedplaatvloer	onafgewerkt	
	elektra	conform verkooptekening	één dubbele wcd in opbouw uitvoering	wit
	hang- en sluitwerk	aluminium	gelijksluitende cilinder conform sleutelplan, voldoet aan veiligheidsklasse SKG** norm	natuur
	schoonloopmat			antraciet

ALGEMENE RUIMTES (BEGANE GROND/LIFT/ETAGES)

RUIMTE	ONDERDEEL	ONDERGROND	AFWERKING DOOR AANNEMER	KLEUR
Algemene ruimtes zijbeuken	vloer	cementdekvloer	tegelvloer met vloerplint (6-12cm), 40x40cm blokverband	
	wanden	kalkzandsteen	gestuct met scanbehang, gesausd	zandkleur
	plafond	breedplaatvloer	spac spuitwerk, conform nagalmberekening	wit
	schoonloopmat	forbo coral classic		antraciet
	trap	prefab beton	gladde eindafwerking met anti-slip afwerking	natuur
	balustrades	staal	gepoedercoat	zwartgrijs
	leuning	staal	gepoedercoat	zwartgrijs
	elektra	conform verkooptekening		
Algemene ruimtes middenbeuk	vloer	cementdekvloer	tegelvloer met vloerplint (6-12cm), 40x40cm blokverband	
	wanden	kalkzandsteen	gestuct met scanbehang, gesausd	zandkleur
	plafond	breedplaatvloer	glad afgewerkt	natuur
	wanden	prefab beton	spac spuitwerk, conform nagalmberekening	wit
	trap en bordes	forbo coral classic	gladde eindafwerking met anti-slip afwerking	antraciet
	balustrades	staal	gepoedercoat	zwartgrijs
	leuning	staal	gepoedercoat	zwartgrijs
	elektra	conform TO installaties		
Lift	liftwand	kalkzandsteen	gestuct met scanbehang, gesausd	zandkleur
	liftdeur	staal	conform leverancier	
	liftdeuromlijsting	staal	conform leverancier	
Parkeerplaats		verdiepte tegel	tegels van de parkeerplaats worden deelsgebruikt voor de waterhuishouding	grijs met witte markering
Veiligheidstrappenhuis Het veiligheidstrappenhuis in de middenbeuk is door het grote aantal appartementen en de extra verdieping anders ingericht dan de trappenhuizen van de zijbeuken. Het trappenhuis in de middenbeuk is toegankelijk via een groot portaal dat in open verbinding staat met de buitenlucht. De lift is in alle trappenhuizen op dezelfde wijze toegankelijk.				

INSTALLATIETECHNISCH

ONDERDEEL	
Ventilatievoorziening	Voor een optimaal binnenklimaat is elk appartement uitgerust met een individueel ventilatiesysteem met warmterugwinning (WTW). Dit systeem zorgt zowel voor de aanvoer van frisse lucht als de afvoer van vervuilde lucht, en draagt bij aan een energiezuinige en comfortabele woonomgeving. De WTW-unit is geplaatst in de technische ruimte van het appartement. De bediening is eenvoudig: via een standenregelaar in de keuken en een timer in de badkamer stemt u de ventilatie moeiteloos af op uw wensen. Dankzij deze moderne installatie bent u verzekerd van een constante en gezonde luchtkwaliteit in uw woning
Verwarming en koeling	De appartementen zijn voorzien van een individueel brine/water warmtepompsysteem, aangesloten op een collectieve bodembron per beuk. Dit duurzame systeem zorgt zowel voor verwarming in de winter als voor koeling in de zomer. De warmte en koeling worden afgegeven via comfortabele vloerverwarming, die zorgt voor een gelijkmatige temperatuurverdeling in de woning. Zowel de warmtepomp als de vloerverwarmingsverdeler zijn gepositioneerd in de technische ruimte van het appartement. Voor extra comfort is er in de slaapkamers een naregeling aanwezig, waarmee de temperatuur per ruimte eenvoudig kan worden aangepast via een naregelthermostaat.

INBOUWKEUKENS

ONDERDEEL	
Baars Topkeukens	De woning wordt opgeleverd zonder keukeninrichting, zodat u alle vrijheid heeft om een keuken te kiezen die volledig aansluit bij uw persoonlijke smaak en wensen. U kunt hiervoor terecht bij een keukenleverancier naar keuze. Baars Topkeukens in Hengelo is de aangewezen projectleverancier voor dit project. Indien u via hen een keuken aanschaft, bestaat de mogelijkheid om deze vóór de oplevering van de woning te laten plaatsen. Kiest u voor een externe leverancier, dan kan de keuken pas na oplevering worden geplaatst. Op de plattegrond is de beoogde opstelplaats van de keuken aangegeven. Voor de exacte locatie van de aansluitpunten wordt verwezen naar de 0-tekening Standaard worden de volgende aansluitpunten voorbereid op de door de keukenleverancier aan te geven plaatsen (eventueel afgedopt): - Perilex-aansluiting voor de kookplaat - Wandcontactdoos voor een recirculatie-afzuigkap - Afvoer en warm/koud wateraansluiting voor de spoelbak - Wandcontactdoos voor de koelkast - Wandcontactdoos op een aparte groep voor de vaatwasser - Wandcontactdoos op een aparte groep voor een magnetron/oven - Twee huishoudelijke wandcontactdozen boven het aanrecht

BINNENDEUREN

ONDERDEEL	
mijn deur.nl	De binnendeurkozijnen inclusief binnendeuren worden standaard voorzien van stalen montagekozijnen zonder bovenlicht met vlakke, witte opdek binnendeuren. De standaard hoogte van de binnendeuren is ca. 2315mm. Deze deuren zijn functioneel, tijdloos en passen in elk interieur. Voor kopers die hun appartement graag een persoonlijke touch willen geven, biedt het project de mogelijkheid om via mijn deur.nl zelf binnendeuren te kiezen die passen bij hun woonstijl. Deze gebruiksvriendelijke online tool is ontwikkeld door Berkvens Deursystemen, een toonaangevende Nederlandse fabrikant van binnendeuren en kozijnen. Via mijn deur.nl kunnen kopers eenvoudig deurmodellen, kleuren, grepen en stijlen samenstellen met behulp van een interactieve configurator. De gekozen deuren worden vervolgens vóór oplevering in de woning geplaatst. Zo ontstaat een interieur dat volledig aansluit bij uw smaak en wensen.

SANITAIR

ONDERDEEL	
	Voor het samenstellen van het sanitair en tegelwerk bent u van harte welkom in de projectshowroom die is aangewezen voor dit project. Hier kunt u de standaarduitvoeringen bekijken en desgewenst kiezen voor alternatieven of uitbreidingen. De badkamers en toiletruimten worden compleet en hoogwaardig afgewerkt met sanitair van gerenommeerde merken. Er is gekozen voor een combinatie van comfort, duurzaamheid en een moderne, tijdloze uitstraling. Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch, serie O.novo, uitgevoerd in klassiek wit. De kranen zijn van Grohe, bekend om hun kwaliteit en gebruiksgemak. In de toiletruimte wordt een keramisch wandcloset geplaatst, voorzien van een soft-close zitting met deksel. Het toilet is aangesloten op een inbouwreservoir met een kunststof bedieningspaneel dat twee spoelknoppen bevat, waaronder een waterbesparende variant. Daarnaast is er een keramische fontein met een verchroomde fonteinkraan, waarbij de afvoer netjes is afgewerkt met een verchroomde sifon en muurbuis. De badkamer is voorzien van eenzelfde wandcloset en beschikt, afhankelijk van het woningtype, over een enkel of dubbel wastafelmeubel met Grohe mengkranen. Boven de wastafel wordt een rechthoekige spiegel los geleverd. De douche is uitgerust met een thermostatische mengkraan, een glijstangcombinatie en een waterbesparende douchekop. Voor een strakke afwerking en goede waterafvoer is een Easydrain geïntegreerd. Ook het tegelwerk is met zorg samengesteld. In de toiletruimte worden de wanden rondom betegeld tot circa 1,20 meter hoogte, inclusief de bovenkant van het inbouwreservoir. In de badkamer worden de wanden volledig tot aan het plafond betegeld. Hiervoor worden keramische wandtegels van 60 x 30 cm gebruikt, liggend verwerkt en verkrijgbaar in diverse standaard kleuren volgens monster. Ter plaatse van gevelkozijnen worden de tegels netjes omgezet tegen de dagkanten van de gevelopening. De vloeren in de badkamer worden afgewerkt met keramische vloertegels van eveneens 60 x 30 cm.

WAARDECHEQUE OPLEVERINGSKEURING: EXTRA ZEKERHEID BIJ OPLEVERING

ONDERDEEL	
	Om u extra zekerheid te bieden bij de oplevering van uw appartement, ontvangen u, bij de koop van het appartement, een cheque voor een objectieve opleveringskeuring. Deze keuring helpt om eventuele gebreken of aandachtspunten tijdig te signaleren, zodat deze in overleg met de aannemer kunnen worden verholpen. De keuring kan worden uitgevoerd via de Vereniging Eigen Huis (VEH). Hiervoor dient de koper wel zelf lid te zijn of lid te worden van VEH. De aanvraag en het lidmaatschap dienen door de koper zelf geregeld te worden. Het is ook mogelijk om de keuring te laten uitvoeren door een andere onafhankelijke partij. In dat geval dient de gekozen partij vooraf te worden goedgekeurd door de aannemer. Zo bent u verzekerd van een deskundige en onafhankelijke beoordeling van uw nieuwe appartement op het moment van oplevering.

HET WEMENPARK TOEGANGSCONTROLE EN BEVEILIGING

ONDERDEEL	
Toegangscontrole Wemenpark en appartementen-gebouw	Het Wemenpark wordt afgesloten voor auto's middels een slagboom / verkeerszuilen. Uitsluitend bewoners / beheerders kunnen toegang tot de parkeerplaats verkrijgen. Om bezoekers met een auto toegang tot het terrein te geven, wordt ter plekke van de inrit een video intercom systeem opgenomen. Vanaf dit systeem kan een bezoeker zich melden. Daarbij wordt een spreek- / luister en video verbinding opgebouwd naar uw eigen device in de vorm van mobiele telefoon of tablet van de betreffende bewoner (maximaal 5 per appartement). U kunt daarop vanaf uw mobiele telefoon de slagboom / verkeerszuilen openen / omlaag laten zakken. Daarbij dient het betreffende device wel via WiFi en/of mobiele data verbinding bereikbaar te zijn. Eenzelfde video intercom post wordt ook opgenomen bij de voordeur van het appartementengebouw. Ook daar kan een bezoeker zich melden op de buitenpost en kunt u via de spreek- / luister en video verbinding naar uw mobiele telefoon / tablet een verbinding opbouwen en de deur openen. Bewoners kunnen de slagboom/verkeerszuilen en/of de hoofdtoegang van het appartementen complex openen met een dezelfde programmeerbare elektronische sleutel / kaart.
Beveiliging	Rondom het Wemenpark worden camera's opgenomen, welke een overzicht registreren van de situatie rondom het Wemenpark. De beelden worden daarbij voor een bepaalde duur geregistreerd.

Baars Topkeukens

Twentse nuchterheid en persoonlijke aandacht voor uw droomkeuken.

Baars Topkeukens is dé KeukenSpecialzaak voor de particuliere en project markt die klanten volledig ontzorgt tijdens het hele keukenproces – van ontwerp, planning en montage van uw droomkeuken. Wij creëren een keuken die zowel visueel als functioneel écht aansluit bij uw wensen. In een tijd waarin oprechte aandacht, meedenken en oog voor detail niet langer vanzelfsprekend zijn, maken wij het verschil.

Met meer dan 35 jaar ervaring beschikken wij over de expertise om tot een inspirerend en doordacht keukenontwerp te komen. Onze passie voor het maken van stijlvolle keukens en ons scherpe oog voor detail zorgen ervoor dat we onze klanten niet alleen een prachtige en functionele keuken bieden, maar ook een unieke beleving wanneer ze bij ons binnenstappen. Combineer dit met onze Twentse nuchterheid, de drive om keukens te willen ontwerpen waarbij wijzelf ook trots zijn op het eindresultaat en een compact team dat zorgt voor korte communicatielijnen. Zo wordt de aanschaf van uw keuken bij Baars Topkeukens een onvergetelijke ervaring!

Bel ons voor een afspraak:
074 – 2424257

of vul ons contactformulier in en
wij zullen zo snel mogelijk contact
met u opnemen:
baarstopkeukens.nl/contact/



uw
keuken
speciaal
zaak

baars
TOPKEUKENS



ontzorgers

Dit plan is een ontwikkeling van:
Domain Twente B.V.

Domain Vastgoed heeft sinds het begin van haar oprichting met creativiteit en passie vastgoedprojecten gerealiseerd. Duurzame gebouwen, waar het prettig wonen en werken is. Gebouwen met een krachtige en tijdloze architectuur, waarbij aandacht voor details de standaard is. We blijven ons realiseren dat de gebouwde omgeving een belangrijke invloed op onze belevingswereld heeft. Het Wemenpark met het Badhuis, de Dr. Ariënschool en in de toekomst ook Wemenweelde en Noaberhof de Rijkskweek zijn daar voorbeelden van.



Het ontwerp en de brochure is verzorgd door:
FONS.

FONS. is een architectuur en ontwerp bureau dat gespecialiseerd is in het realiseren van totaalconcepten voor wonen en werken. Wij geloven in de kracht van een doordacht ontwerp. Voor dit project dachten we vanaf het eerste schetsontwerp mee over de uitstraling en indeling van het project. We vertaalden de ambities van Domain Vastgoed naar een helder architectonisch plan en verzorgden ook de technische uitwerking én deze brochure. Met oog voor detail en gevoel voor samenhang zorgen we ervoor dat alles klopt - op papier én in de praktijk.



De bouw wordt verzorgd door:
Janssen de Jong Bouw Noord-Oost

Let's build happiness! Janssen de Jong Bouw bouwt aan woningen waar mensen zich thuis voelen en gelukkig zijn. Onze missie is het beschikbaar maken van woongeluk voor iedereen.

Als toonaangevende speler in de woningbouw zijn we gedreven om een positieve impact te maken. We geloven dat een duurzame toekomst de enige toekomst is en hebben de ambitie om een van de meest impactvolle circulaire bouwers te zijn. Centraal in onze aanpak staat het belang van duurzame relaties en goede samenwerkingen met onze klanten, ketenpartners en zusterbedrijven. We zien dit als basis voor een excellente klantervaring. Met samenwerking en duurzaamheid als drijvende krachten, streven we ernaar om de grenzen van woningbouw te verleggen en zo woongeluk voor iedereen toegankelijk te maken.



De verkoop wordt verzorgd door:
Dekkers Garantiemakelaars

Dekkers Garantiemakelaars is al meer dan 100 jaar een vertrouwde naam in Hengelo.

Generaties lang begeleiden wij inwoners bij het aan- en verkooptraject van hun woning. Duidelijkheid, betrouwbaarheid, klantgerichtheid en service vormen de kern van onze dienstverlening. Wij zijn dan ook trots dat we nu bij de verkoop van dit mooie appartementencomplex betrokken zijn.



Als toekomstige overburen willen wij u graag van dienst zijn met uw vragen omtrent uw nieuwe woonappartement of uw huidige woonhuis. Maar ook voor uw vragen op hypothecair gebied hebben wij specialisten die u van objectief en deskundig advies kunnen voorzien. Een leuk weetje: het notariskantoor voor dit project, Wilbrink & Den Otter, is direct naast ons gevestigd. Zo bevinden alle belangrijke dienstverleners zich straks letterlijk in uw nieuwe 'Noaberschap'.

Wij hopen u binnenkort van dienst te kunnen zijn!

Belangrijk

De verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, welke onder andere zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan, alsmede gemeentelijke instanties. Ondanks het bovenstaande moeten wij voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De aannemer en ontwikkelaar zijn gerechtigd tijdens de ontwikkeling en (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de appartementen. Deze wijzigingen zullen geen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de documentatie opgenomen artist impressions van de verschillende woningen. De opgenomen foto's in de brochure dienen uitsluitend ter inspiratie en bieden geen perspectief van een appartement. Ten tijde van de ontwikkeling van het plan zijn artist impressions gemaakt. Deze dienen dus enkel ter illustratie: om u een idee te geven van de sfeer en het uiterlijk van woningen en openbare ruimte die in het plan voorkomen.

De maten, die in de brochure zijn vermeld, zijn 'circa' maten. De definitieve maatvoering wordt bij het uitwerken van de plannen en uiteindelijk bij de uitvoering van het project vastgesteld. Bij aankoop van een appartement ontvangt u tekeningen en een gedetailleerde technische omschrijving die onderdeel uitmaken van de koop- en (separate) aanneemovereenkomst.

SWK

De woningen worden gerealiseerd onder de garantie van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Ongeacht de bepalingen in deze brochure zijn de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van SWK onverkort van toepassing. In het geval dat een bepaling in deze omschrijving hiermee in strijd is of nadelig uitpakt voor de koper, prevaleren altijd de voorwaarden van SWK.



Domain
VASTGOED