

# STADS WONEN



**7 HERENHUIZEN  
& 10 STADVILLA'S  
OP INDIË**





# UNIEK WONEN

## OP EEN BIJZONDERE LOCATIE IN ALMELO

Indië is een wijk zoals je die nergens anders aantreft. Oude fabriekshallen en het rijke Almelose textielverleden zijn de inspiratie geweest voor het ontwerp van een eigentijdse en duurzame wijk op nog geen 5 minuten lopen van hartje Almelo en het NS-station. Hier zijn verleden, heden en toekomst met elkaar verweven. Er ontstaat op Indië een vernieuwende stadswijk met een geheel eigen sfeer waar industriële rijwoningen, moderne stadsvilla's en appartementen worden afgewisseld met oude gebouwen die een nieuwe bestemming hebben of krijgen.





# STOER EN EIGENTIJDS

## Stads en sfeervol wonen

Indië is het beste bewijs dat wonen in een industriële omgeving ook sfeervol kan zijn. Historie en nieuwbouw zijn hier op een bijzondere manier geïntegreerd. De architectuur van de woningen is een prettige afwisseling van industriële beleving en stadse dynamiek.

## Oud en nieuw groen

Een ruim opgezette wijk met veel gemeenschappelijk groen, ook dat is typisch Indië. De monumentale eiken op Indië krijgen met name in het parkachtige deel in het noorden van de wijk gezelschap van nog meer groen. Van hieruit ben je namelijk zo in het landelijke buitengebied van Almelo.

## Industrieel erfgoed

Indië dankt zijn identiteit voor een belangrijk deel aan de oude fabrieksgebouwen. Het behoud van dit industrieel erfgoed is een belangrijk uitgangspunt voor de wijk. Zo blijven de Stoftoren, de Weverij, de Spoelierij, de Sterkerij en de gevel aan de Kalverstraat behouden en worden ze ingepast in nieuwe plannen.

## PLEK OM TE SPELEN



Ook voor kinderen is Indië een grote ontdekkings-tocht. Zij kunnen zich hier heerlijk uitleven op de speeltoestellen in de wijk, bij het water voor het Stadslab of gewoon tussen de woningen.

## BELEEF HET STADSLAB

De oude kantine en voormalige laboratorium op het Indië-terrein is omgevormd tot een aantrekkelijke eventlocatie: Het Stadslab. Een echte ontmoetingsplek voor mensen uit Almelo. Hier kun je genieten van een bijzonder feest of evenement, maar ook van lokale culinaire verrassingen. De retro inrichting sluit mooi aan bij de beleving van Indië.

## Almelo haven en het centrum

De haven van Almelo vormt straks de entree van Indië. Van hieruit loop je zo naar het centrum, waar je alle bekende winkels, restaurants en cafés met terrasjes aantreft. Op het Marktplein is er twee keer per week markt.





## 'welkom in de buurt'

Familie Kroeze: "Knap zoals ze hier nieuw en oud laten samensmelten.

Dit is echt een heel bijzondere plek.

Wij voelen ons hier helemaal thuis".

# THUIS

## ZO SPECIAAL WORDT INDIË

Indië wordt een plek waar van alles te beleven valt. Met alle ingrediënten van een moderne stadswijk: ruim opgezet met ruimte voor water, groen, cultuur en diversiteit in architectuur. De bijzondere booghallen van de Sterkerij worden omgevormd tot commerciële ruimtes. Wandelend door de Kalverstraat ontdek je dat historie en toekomst op Indië dicht bij elkaar liggen.

"Plek voor theater-spektakel"



# OP INDIË

Indië is een wijk met een grote saamhorigheid. Bewoners en mensen die er werken maken er met elkaar iets moois van. In een wijk waar je op iedere hoek van de straat het verleden tegemoet loopt, maar tegelijkertijd ook helemaal voorbereid bent op de toekomst. Met duurzame, energiezuinige en robuuste woningen.

Een opvallende architectuur, unieke doorkijkjes en beelden van graffitikunstenaars op de muren. Het hoort en het past bij de wijk. Indië verrast. Op iedere hoek en achter iedere deur.

## HISTORIE OP INDIË



Overal op Indië zie je de sporen van het textielverleden. De naam Indië is overigens te danken aan de periode dat het Almeloese textiel naar Indonesië wordt getransporteerd om daar te worden gebatikt. Bij de keuze van een naam voor de wijk konden we niet om Indië heen.



# STADS EN STOER





# LEVEN OP INDIË



## 10 stadsvilla's

Aan de Laan van Indië worden 10 stijlvol vormgegeven moderne stadsvilla's ontwikkeld met ieder hun eigen uitstraling. Met de 3 woonlagen woon je hier echt heel erg ruim. De architectuur van de woning heeft een stadse uitstraling.

## 7 herenhuizen

Tegenover de Sterkerij, aan de Laan van Indië, worden 7 villa's met 3 volledige woonlagen gerealiseerd. De woningen worden iets 'opgehoogd', waardoor je vanaf het terras aan de voorzijde van je woning een fraai uitzicht hebt op het levendige plein voor de Sterkerij. De architectuur van de woningen sluit mooi aan bij de industriële sfeer van Indië.

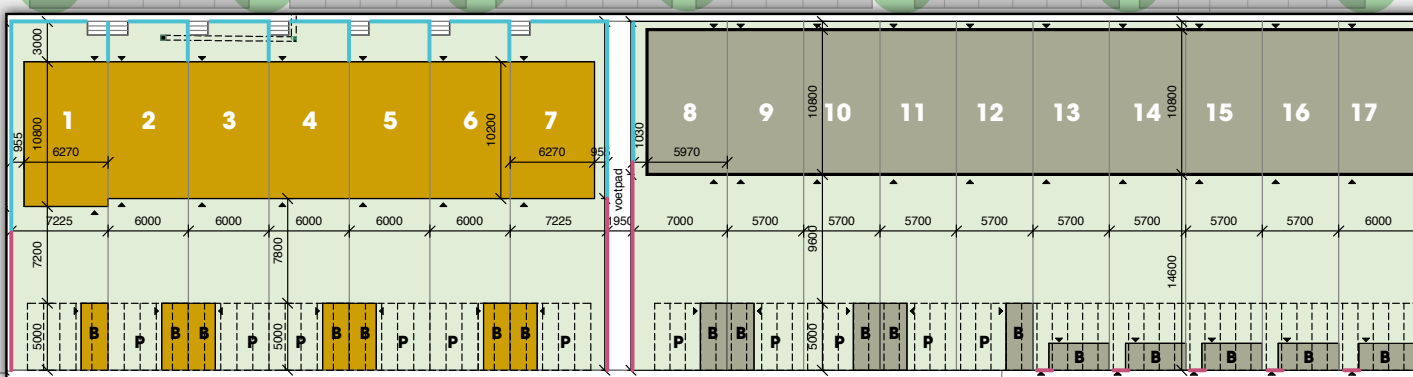
VAN WULFFTEN PALTHESTRAAT

TEN BOSSTRAAT

DE STERKERIJ

DE SPOELERIJ

LAAN VAN INDIË



GELDERMANSTRAAT

Houten erfscinding  
en houten poort

Stalen spijlen hekwerk





## HIER WOON JE MET ALLURE

Stijlvol wonen, verdeeld over 3 woonlagen. Dat doe je in deze eigentijds vormgegeven stadsvilla met maar liefst 4 slaapkamers. De woning wordt opgeleverd inclusief luxe sanitair in de badkamer en toilet. Ook een luxe keuken met speleiland is inbegrepen. Bij de meeste woningen parkeer je op eigen terrein. De voorbereidende werkzaamheden voor een elektrische laadpaal zijn getroffen. De duurzame en energiezuinige villa's met EPC 0 worden verwarmd door middel van vloerverwarming in combinatie met een luchtwaterwarmtepomp.

Alle luxe  
die je maar  
wensen kunt

# EIGEN- TIJDSE STADSVILLA



# HET GROTE GENIETEN KAN BEGINNEN



Op Indië kun je al je woonwensen uit laten komen. Natuurlijk, je woont in een unieke wijk met een wel heel bijzondere sfeer. Maar ook in je woning kun je genieten. Van de ruimte in huis, je luxe keuken, de tuin en alle voorzieningen die je woning er nóg aangenamer op maken.

Hier heb je  
alles wat je  
hart begeert







Getekende bouwnummers:

9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 en 17\*

Gespiegeld bouwnummer: 8

\* Bouwnummer 17 is aan de achterzijde 400 mm dieper dan de getekende plattegrond.

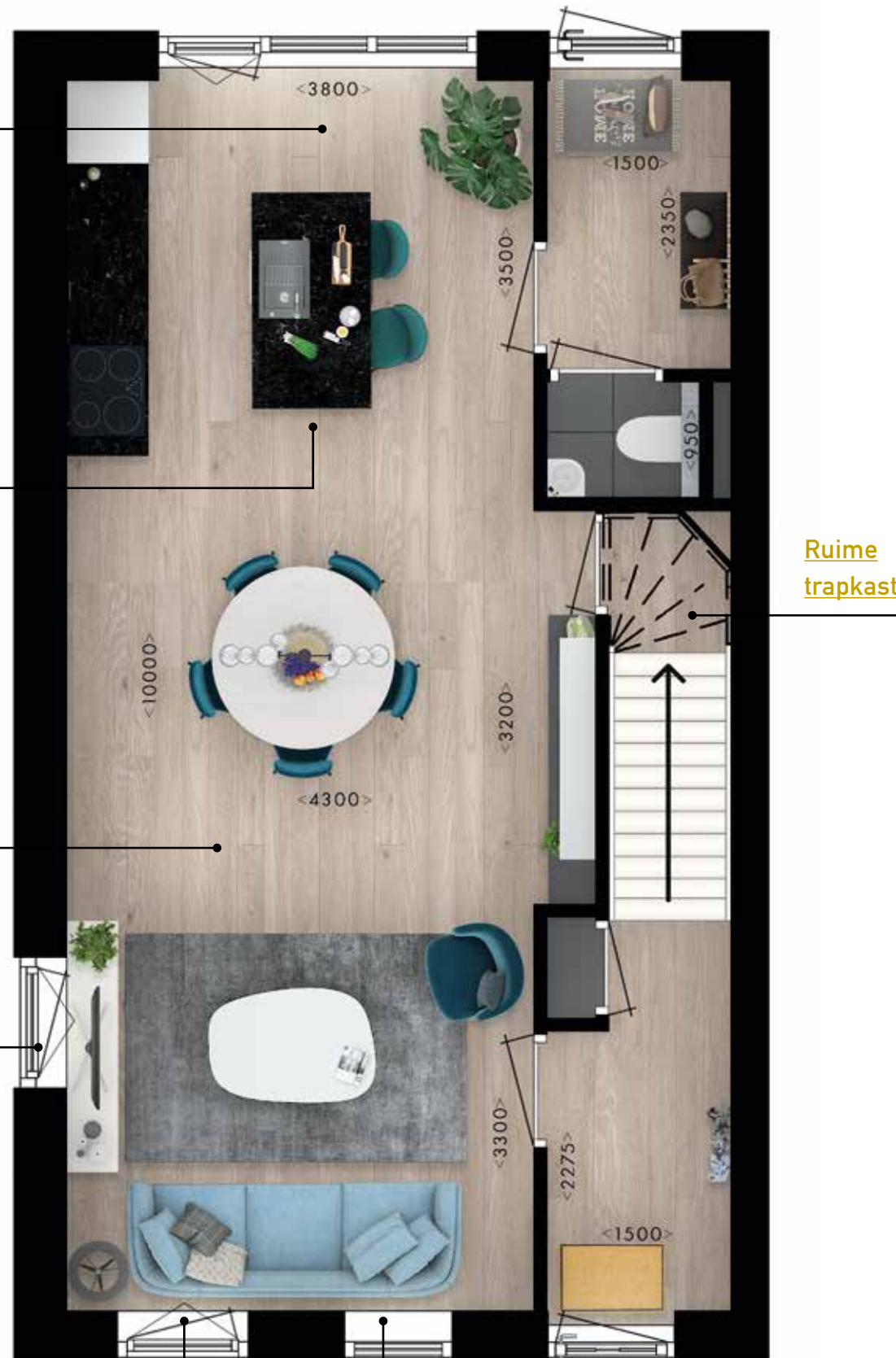
\* Kozijnindeling voorgevel verschilt per woning

Standaard al  
uitgebouwd  
met 1200 mm.

Inclusief luxe  
eilandkeuken met  
inbouw apparatuur

Standaard  
vloerverwarming

Extra lichtinval  
voor de hoekwoning



Ruime  
trapkast

Overall drievoudig  
isolatieglas, zeer  
energiezuinig

Overall kunststof kozijnen,  
lekker onderhoudsarm

Luxe badkamer  
met hoogwaardig  
afgewerkt sanitair  
en grote tegels



Ruime  
master  
bedroom  
met  
ruimte  
voor  
vaste  
kasten

Ook vloerverwarming  
op de eerste verdieping

WIST  
JE DAT ...



Sheddaken

Lopend door de Kalverstraat op Indië trekken ze meteen de aandacht: de sheddaken van de Weverij. Het sheddak, beter bekend als zaagtanddak, werd toegepast om grote fabriekshallen gelijkmatig te verlichten. Met de komst van het kunstlicht, verloor het dak zijn functie. Op Indië blijven we dit industrieel erfgoed koesteren.



10  
STADSVILLA'S

+2



Getekende bouwnummers:  
9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 en 17\*  
Gespiegeld bouwnummer: 8

\* Bouwnummer 17 is aan de achterzijde 400 mm dieper dan de getekende plattegrond.

\* kozijnindeling voorgevel verschilt per woning

Een aparte ruimte voor je wasmachine en droger

Zelfs een vijfde slaapkamer is mogelijk. De zolder is geheel naar eigen wens in te delen



Opstelplaats voor de lucht-water-warmtepomp



Heerlijke woning voor het hele gezin





## UITZICHT OVER HET PLEIN

Een terras aan de voorzijde van je woning dat uitkijkt op het levendige plein voor de Sterkerij. Dat is zeker een pluspunt van deze woning. Maar ook binnenin de woning maken we het heel comfortabel voor je. Zo heb je een luxe keuken met spoeliland, een royale badkamer en 4 slaapkamers, waarvan de master bedroom een inloopkast heeft. Het materiaalgebruik is een knipoog naar het industriële verleden van Indië. Op eigen terrein heb je, behalve een berging, ook nog een parkeervoorziening en de voorziening voor een elektrische auto.

Een duurzame,  
energiezuinige  
woning met een  
industriële look



# LUXE & ROYAAL HERENHUIS





Vanaf je verhoogde terras  
aan de voorzijde van de woning  
geniet je van een mooi uitzicht  
op de historische Sterkerij.

**VIER  
HET LEVEN  
OP INDIË**

TheVirtualD





# SFEERVOL EN LICHT

Dit is wonen op niveau

Omdat je woning iets hoger ligt, heb je vanuit je keuken een sfeervol uitzicht op het plein voor de Sterkerij.







Getekende bouwnummers: 2, 3, 4, 5, 6 en 7  
Gespiegeld, maar 400 mm dieper: bouwnummer 1

Aluminium kozijnen,  
met een 'steel  
look'. Lekker  
onderhoudsarm!

Openslaande  
deur naar  
de gezellige  
besloten  
achtertuin

"In de tuin heb je  
een eigen berging  
en je hebt een  
parkeerplaats op  
eigen terrein"

Terras aan  
de voorzijde  
van je woning  
met uitzicht  
op de Sterkerij



Royale badkamer  
inclusief luxe sanitair  
en grote tegels



WIST  
JE DAT ...



"Bij ons geen saté  
of schnitzel  
op het menu"

Jeroen Bos,  
eigenaar van Het Stadslab

Horeca-ondernemer Jeroen Bos was een van de pioniers op Indië. Hij vestigde er Het Stadslab. In een marktcafé-achtige sfeer organiseert hij evenementen en serveert hij op geheel eigen wijze lokale lekkernijen, buiten de kaart om. "Bij ons geen saté of schnitzel. We doen het wel anders dan anderen", is zijn motto.



Getekende bouwnummers: 2, 3, 4, 5, 6 en 7  
Gespiegeld, maar 400 mm dieper: bouwnummer 1

\* Kozijnindeling op de 2e verdieping verschilt per woning

“Waar in Almelo vind je nu zo’n droomwoning?”

Bergruimte ook te betrekken bij een slaapkamer als inloopkast

Volledige 3e woonlaag met 2 ruime slaapkamers



# JOUW INDUSTRIËLE SFEER

## JOUW THUIS



Wat doe je met het interieur van de woning? Je kunt je bijvoorbeeld laten inspireren door de industriële look en feel van de woning. Door kleuren en materialen te gebruiken die een mooie vintage uitstraling hebben.



"Indië is meer dan wonen. Het is een concept, waar je deel van wilt uitmaken. Of je hier nu woont of hier een bedrijf hebt". Aan het woord is Paul Aretz van Kamphuis Makelaars uit Almelo. Samen met zijn collega Thijs ter Haar is hij verantwoordelijk voor de verkoop van de woningen op Indië. "Bij het water voor het Stadslab wordt straks ook een doorbraak gemaakt naar het kanaal en de haven. Dat zorgt voor nóg meer openheid, waardoor Indië voor een nóg breder publiek toegankelijk wordt", merkt Aretz op.

## Makelaars en architect aan het woord over uniek Indië

# "IN HEEL TWENTE VIND JE GEEN VERGELIJKBARE ONTWIKKELING"



### Van industrieel naar stads

"Je ziet op Indië een bijna naadloze overgang van woningen met een industriële look naar woningen met een wat meer stadsere uitstraling", aldus Paul Aretz. Een van de mensen die hiervoor verantwoordelijk is, is architect Patrick Handlogten van 4D Architecten uit Enter. "Ook bij de woningen die wat dichterbij het centrum van Almelo gesitueerd worden, laten we in het ontwerp industriële elementen terugkomen. Zoals bij de luxe appartementen, waar we hebben gekozen voor een sobere vormgeving en een kleur steen die appelleert aan de gebouwen die hier nu al staan."

## HET GROTE GEBAAAR



Een mooi voorbeeld hiervan zijn volgens Handlogten ook de villa's die centraler in het plan worden ontwikkeld. "Als je aan industrie denkt, denk je aan het grote gebaar, aan uniformiteit. Dat is ook de reden dat we voor al deze woningen een plat dak hebben ontworpen. Door in het metselwerk een aantal nuances aan te brengen, zoals een verticale strook, creëer je toch wat diepte in de gevel."

### Beleving vergroten

De knipoog naar het industriële verleden uit zich volgens Patrick Handlogten bij deze villa's verder in de grote puien en het vele glas, maar ook in het materiaalgebruik: "Om de binding met de locatie te versterken, hebben we voor de herenhuizen aan de Laan van Indië gekozen voor aluminium kozijnen. Bij de stadsvilla's richting het centrum van Almelo hebben we gekozen

voor een wisselende gevelindeling en een variatie in steenkleur, waardoor geen enkele woning hetzelfde is. Door de kleinere ramen hebben deze woningen een wat meer gesloten karakter. Door kunststof kozijnen te gebruiken, sluiten we aan bij de stadse beleving van deze woningen."



### Optimale keuzevrijheid

Indië is volgens Thijs ter Haar en Paul Aretz een échte aanwinst voor Almelo. "In heel Twente vind je geen vergelijkbare ontwikkeling als deze." Enerzijds komt dit door het industriële karakter van de wijk, anderzijds zorgen ook het groen en het water en de activiteiten die door het Stadslab worden georganiseerd, voor een flinke boost. "Dan mag je hier ook nog aan toevoegen dat je op Indië een grote mate van keuzevrijheid hebt", merkt Thijs ter Haar op.

### Way of life

Een keuze voor Indië is volgens Thijs ter Haar een bewuste keuze: "Alles ademt hier historie. Hoeveel voetstappen zijn jou niet voor geweest in de Kalverstraat? Dit is écht een superlocatie, zo dicht bij het centrum en het NS-station. Maar een wijk in opbouw moet wel bij je passen. Je komt hier niet in een gespreid bedje. Indië is anders dan andere nieuwbouwwijken, het is een way of life."

"Indië is meer dan wonen. Het is een concept."



Architect, Patrick Handlogten



Makelaar, Paul Aretz



Makelaar, Thijs ter Haar



# LUXE SANITAIR EN TEGELWERK

## STIJLVOL OF INDUSTRIEEL? JIJ KIEST!

Je woning op Indië wordt compleet met luxe toilet en badkamer opgeleverd. Projectleverancier Witzand uit Eibergen heeft zich voor het ontwerp van de badkamer in de stadsvilla's laten inspireren door een chique hotelkamer. Voor de herenhuizen is de industriële trend het uitgangspunt. Maar andersom kan natuurlijk ook. Uiteraard heb je de vrijheid om zelf keuzes te maken, want alleen jij weet wat nodig is om heerlijk te relaxen in jouw badkamer.



+ Hoogwaardig sanitair

+ Luxe grote tegels

+ Tweede badkamer mogelijk  
in de herenhuizen

## EN INCLUSIEF LUXE KEUKEN

MET SPOELEILAND

+ Woonkeuken

+ Inclusief inbouwapparatuur zoals  
oven, inductiekookplaat, vaatwasser  
en koelvriescombinatie

“Lekker experimenteren  
met de lekkerste  
gerechten uit  
eigen keuken”



## ULTIEME WOONBELEVING



Je woning op Indië is standaard uitgerust met een luxe keuken. Je kunt vanaf dag 1 al lekker experimenteren met de heerlijkste gerechten. Bereid in eigen keuken.





# HEDEN ONTMOET VERLEDEN

Overal op Indië vind je plekken waar historie en heden met elkaar verweven zijn. Dat levert unieke doorkijkjes op.





# NIKO HOME CONTROL

**niko**



Met Niko Home Control heb je altijd en overal controle over je woning op Indië. Ongewenste bezoekers schrik je bijvoorbeeld af door ineens muziek af te spelen of de verlichting in te schakelen.

## Je woning binnen bereik via een app op je smartphone

Weten wie er bij jou aan de deur staat? Of de verlichting van jouw woning op afstand bedienen en regelen? Dat, en veel meer, kan met Niko Home Control, een state of the art systeem dat je woning voorziet van alles wat je nodig hebt om comfortabeler, veiliger en energiezuiniger te wonen. Met Niko Home Control past jouw woning op Indië zich moeiteloos aan jouw leefstijl aan. De mogelijkheden van het slimme systeem zijn eindeloos. Vanuit elke willekeurige plek, waar ook ter wereld, kun je via een app de ontwikkelingen in en om je woning op Indië continu volgen.

**100%**  
**veiligheid**  
**in je eigen**  
**woning**

## HOE WERKT NIKO HOME CONTROL?

Niko Home control werkt zeer eenvoudig. Met je tablet of smartphone log je in op een app. Vanaf dat moment heb je de controle over je woning en kun je bijvoorbeeld met één toets de verlichting, verwarming, ventilatie of je rolluiken automatisch bedienen.

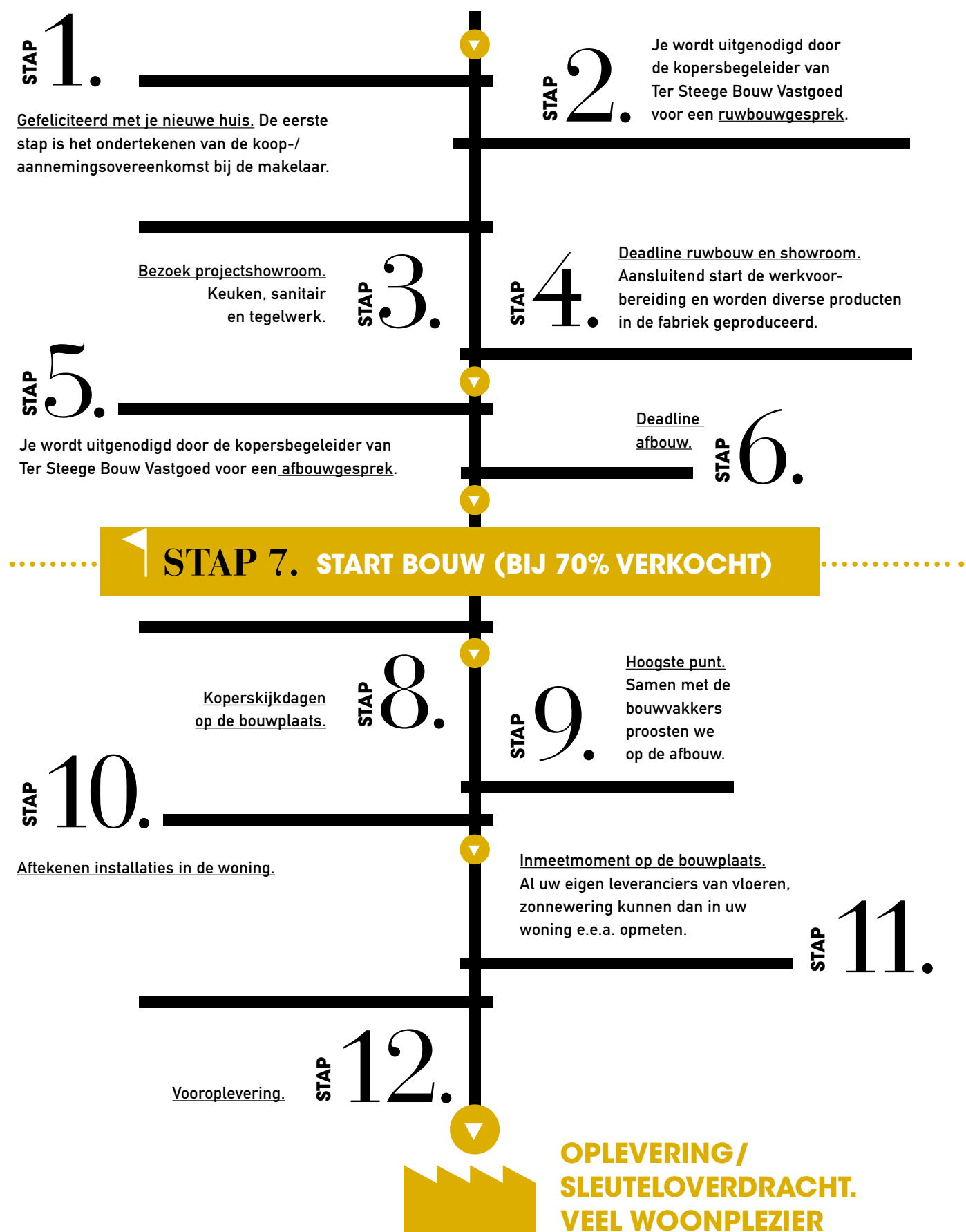
Ongewenste bezoekers? Komen je kinderen thuis? Het systeem stuurt je een bericht dat ze er zijn of schrikt ongewenste bezoekers af door bijvoorbeeld alle lichten aan te doen. Met je smartphone weet je zo altijd en overal wat er in je woning gebeurt.





# VAN START TOT SLEUTEL

Je hebt net besloten een woning te kopen op Indië. En die wil je graag helemaal naar je eigen wensen indelen en inrichten. Dan komt er heel wat op je af. Graag nemen we je stap voor stap mee in het verkoopproces. We leggen uit wat je op welk moment kunt verwachten en waar je tot de sleuteloverdracht rekening mee moet houden. Dat lijkt heel erg veel, maar voor je het weet zit je lekker in je woning. Geniet ervan!



## DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

“Alles lekker nieuw, fris en in jouw smaak”

### Persoonlijker

Niet meer klussen en verbouwen! Jij deelt de woning direct zo in dat deze écht bij je past.

### Onderhoudsarm

Een nieuwbouwwoning is een huis zonder zorgen. In je spaarzame vrije tijd leuke dingen doen in plaats van klussen!

### Voordeliger

Meer geld over willen houden voor leuke dingen? Nieuwbouw betekent lagere maandlasten, extra leencapaciteit en een voordeligere financiering.

### Veilig

Een nieuwe woning is niet meer voorzien van een gasketel. Bovendien zijn ze uitgerust met rookmelders en beschikken ze over zeer inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG\*\*).

### Energiezuinig

Goede wand-, vloer- en dakisolatie zorgt er, samen met drievoudig isolatieglas voor dat een nieuwbouwwoning minder energie hoeft te verbruiken om de woning te verwarmen. Dat scheelt ook weer in de portemonnee.

### Duurzaam

Duurzaam wonen is goed voor mens en milieu. Je woont in een huis waar een bewuste keuze is gemaakt voor verantwoord gebruik van water, energie en het toepassen van de materialen in, om en aan de woning. Duurzaam wonen is een keuze voor de toekomst!



# DUURZAAM & ENERGIENEUTRAAL

## EPC 0 WONEN

### Wat is dat?

EPC staat voor energie prestatie coëfficiënt. Met de 0 wordt aangeduid dat de woning evenveel energie opwekt als verbruikt. De EPC norm die is opgenomen in het bouwbesluit bedraagt op dit moment 0,4. De komende jaren zal de EPC verder aangescherpt worden en zullen we echt energieneutraal moeten produceren en presteren. Alle woningen op Indië zijn gegarandeerd EPC 0. Hiermee voldoen we aan de energie prestatie coëfficiënt van 0.0 die vanaf 2020 verplicht is voor alle nieuwe woningen en gebouwen in Nederland.

EPC 0

### Geïntegreerde energiemodule

- + Warmtepomp
- + Warmteterugwinsysteem
- + Omvormer zonnepanelen

Zonnepanelen

Goede vloer-, dak- en muurisolatie

Vloerverwarming op begane grond, 1e en 2e verdieping

Drievoudig isolatieglas

Slimme bemetering

## SLIM WONEN OP INDIË

### Geniet van je energiezuinige nieuwe woning op Almelo Indië

Met een duurzame en onderhoudsarme woning in Almelo Indië ben je helemaal klaar voor de toekomst. Alles is nieuw en alles werkt perfect. Omdat we gebruik maken van duurzame en onderhoudsarme materialen ben je zeker in het begin nauwelijks geld en tijd kwijt aan het klussen aan of in je woning. Je woning op Indië is klaar om bewoond te worden.

- + **Ergieneutraal**
- + **Daardoor veel rentevoordeel**
- + **Extra leencapaciteit**
- + **Zeer lage maandlasten**
- + **BTW teruggave mogelijk over de zonnepanelen van circa € 1000,-**
- + **Subsidie aan te vragen voor de warmtepomp\***

Het subsidiebedrag ligt tussen de €1000,- en €2500,- op basis van beschikbaarheid (Rijksoverheid)



## GASLOOS WONEN ZONDER ZORGEN

Een warmtepomp zorgt voor een gelijkmatig binnenklimaat. Je kunt het vergelijken met de climat control in je auto. De warmtepomp haalt warmte uit de lucht en zet deze om in hogere bruikbare warmte voor het verwarmen van je woning en het leveren van warm tapwater. Je kunt de warmtepomp automatisch instellen op de gewenste temperatuur. Ook in de zomer kun je het binnen aangenaam koel houden met een warmtepomp. Wanneer je gaat slapen of de woning verlaat, hoef je de pomp niet lager of uit te zetten. Je hebt op Indië de beschikking over een geluidsarme en gebruiksvriendelijke warmtepomp. Wonen op Indië is dus wonen zonder zorgen. Geniet ervan.



# ALL-ELECTRIC OP INDIË

## HOE?

Net als in de rest van Nederland moeten we ook in Almelo van het gas los. Op Indië woon je volledig gasloos. Koken doe je op een elektrisch fornuis en je woning wordt niet langer verwarmd met een cv-ketel maar door een all electric warmtepomp. In combinatie met de zonnepanelen vormt de warmtepomp een duurzame en energiezuinige twee-eenheid. Met een warmteterugwinsysteem wordt de warmte in de naar buitengaande lucht hergebruikt en haal je tegelijkertijd frisse lucht naar binnen.



- + Comfortabel leven
- + Warmte terugwinning
- + Drievoudig isolatieglas



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

### Ontwikkeling en realisatie



Ter Steege Bouw Vastgoed  
Reggesingel 32  
Postbus 218  
7460 AE Rijssen  
T 0548 - 530 000  
info@indie.nl  
www.tsbouwvastgoed.nl

### Verkoop en informatie



Kamphuis Makelaars  
Ootmarsumsestraat 83  
Postbus 64  
7600 AB Almelo  
T 0546 - 869 111  
info@kamphuismakelaars.nl  
kamphuismakelaars.nl