

DUURZAAM & ENERGIENEUTRAAL

**6 ROYALE
TWEE-ONDER-ÉÉN-
KAPWONINGEN
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.



WONEN
IN EEN
STOERE
OMGEVING

4.

10.
HIER HEB JE
DE RUIMTE



Het grote
genieten
kan beginnen

LUXE
SANITAIR &
TEGELWERK

22.



DUURZAAM
& ENERGIE-
NEUTRAAL

28.



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.

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 Spoelerij, 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.

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.

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 Marktplaats 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

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.

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-
spektake!”

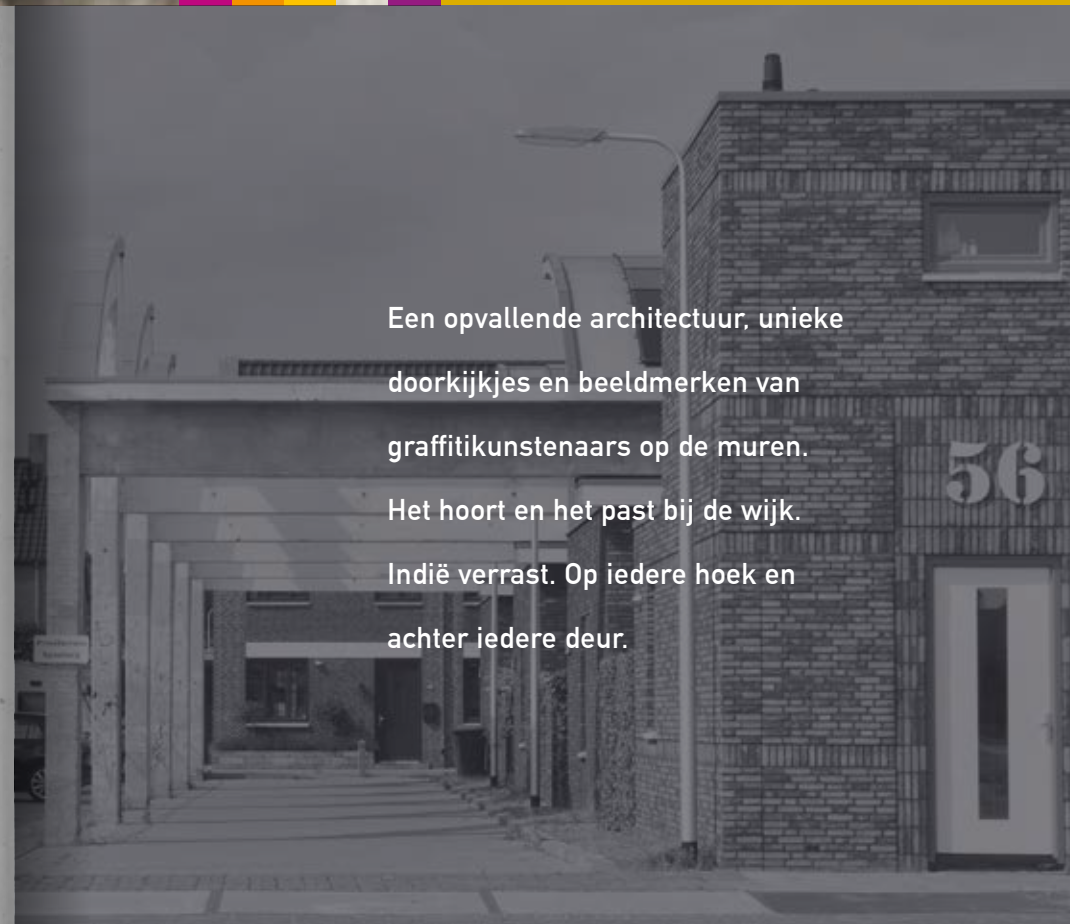


HISTORIE OP INDIË

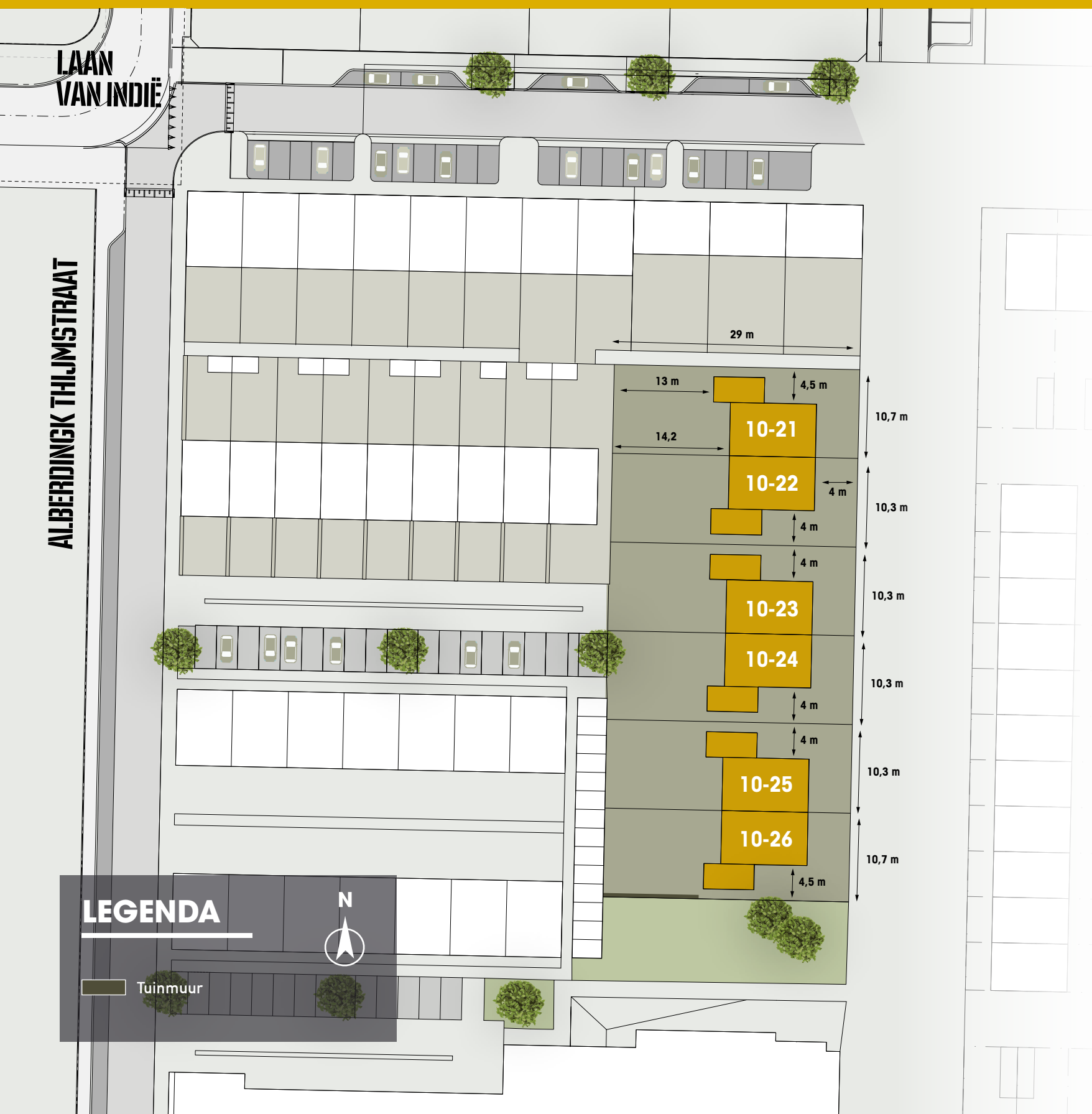


Overall op Indië zie je de sporen van het textiel-verleden. De naam Indië is overigens te danken aan de periode dat het Almeloze textiel naar Indonesië wordt getransporteerd om daar te worden gebatikt. Bij de keuze van een naam voor de wijk konden we niet om Indië heen.

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



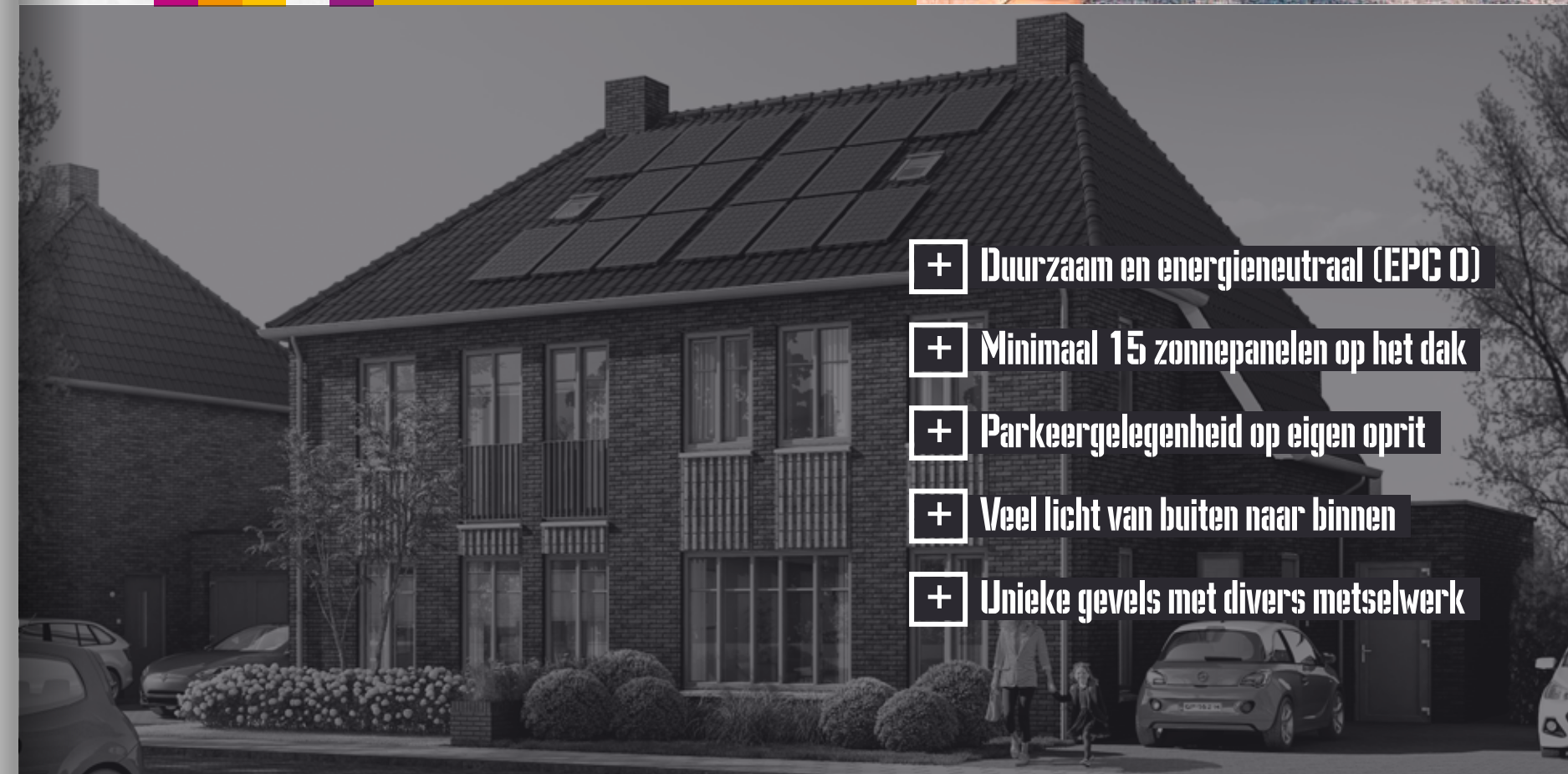
WAAR WIL JIJ WONEN?



6 RUIME TWEE-ONDER-ÉÉN- KAPWONINGEN

In het hart van Indië aan de Van Wulfften Palthestraat, worden op ruime kavels zes twee-onder-één-kapwoningen gebouwd. Nergens anders op Indië vind je zulke ruime tweekappers. Qua architectuur sluiten ze met hun stoere uitstraling heel mooi aan bij de rest van de wijk. De woningen worden duurzaam en energieneutraal gebouwd, voorzien van zonnepanelen, vloerverwarming en een warmtepomp.

“Heerlijk
genieten in
je eigen tuin”



- + Duurzaam en energieneutraal (EPC D)
- + Minimaal 15 zonnepanelen op het dak
- + Parkeergelegenheid op eigen oprit
- + Veel licht van buiten naar binnen
- + Unieke gevels met divers metselwerk

LEKKER VEEL LICHT

Iedere twee-onder-een-kapwoning heeft een eigen karakter, met verschillende kleuren metselwerk en gevarieerde raamindeling. Toch vormen ze samen een eenheid in stijl en architectuur. Verticaal siermetselwerk verbindt op speelse wijze de bovenramen met de benedenramen. Modern comfort is op unieke wijze gemixt met klassieke elementen, zoals de grote kap, ramen met roedes en Franse balkons. Door de grote ramen heb je in je woning extra veel licht.

Optioneel: zijuitbouw

Uniek door
diverse kleuren
metselwerk

TWEE JUWELEN ONDER ÉÉN KAP



ALLE RUIMTE DIE JE WENST

De twee-onder-een-kap-woningen zijn met een inhoud van maar liefst 600 m³ zeer ruim van binnen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een prachtige open keuken met tuindeuren die toegang geven tot de achtertuin. Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en op de ruime tweede verdieping is voldoende ruimte om een extra kamer te realiseren.

De woningen liggen op een kavel van circa 300 m². Via een pad naast de berging kun je snel buitenom van de voortuin naar de achtertuin. Parkeren kan op eigen grond aan de voorzijde van de woning.

Parkeren op
eigen oprit



Optioneel: dakkapel



Getekende bouwnummers:

10.22, 10.24, en 10.26

Gespiegelde bouwnummers:

(10.21, 10.23, en 10.25)

Mogelijkheid om de
berging te isoleren

Standaard:
tussendeur voor toegang
naar de berging

Standaard:
openslaande tuindeuren
met zijlichten

Wil je een grote woonkeuken?
Kies voor een uitbouw van 1,2
of 2,4 m.

Altijd al een kookeiland
willen hebben? Kies de
droomkeuken die bij je past!

Dubbele kunststof
bergingsdeuren

Mogelijkheid voor een zij-uitbouw.
Hierdoor creëer je nog meer ruimte

Standaard vloerverwarming op begane
grond en eerste verdieping

Overal drieboudig isolatieglas.
Zeer energiezuinig.

Verskillende
kozijnindelingen maakt
iedere woning uniek.

Inclusief badkamer
en luxe sanitair

Mogelijkheid voor een
ruime inloofdouche en
dubbele wastafel

Standaard inloopkast
bij de master-bedroom

Standaard
3 slaapkamers.

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.

6
TWEEKAPPERS

+2



Getekende bouwnummers:

10.22, 10.24, en 10.26

Gespiegelde bouwnummers:

(10.21, 10.23, en 10.25)

Vaste trap naar
de zolder

Zonnepanelen op het
dak, waarmee je zelf
energie opwekt.

Volledige afgescheiden
techniekruimte voor o.a.
de warmtepomp.

Creëer een extra
kamer op zolder.



**Richt je
woning in naar
eigen wens**



GENIETEN VAN BINNEN EN BUITEN

De grote ramen zorgen
voor veel licht en geven
je mooi uitzicht op de tuin.

OPENSLAANDE TUINDEUREN

Vanuit de eetkamer loop je op een mooie dag zó de achtertuin in. Zet de deuren wijd open om de geuren van bloemen en pasgemaaid gras binnen te laten. 's Zomers kun je hier tot 's avonds laat van de zon genieten. De achterzijde van de woning is optioneel uit te breiden met een uitbouw.

LUXE EN STIJLVOL

Optioneel: zijuitbouw



LUXE SANITAIR EN TEGELWERK

HOOGWAARDIG SANITAIR

Je woning wordt compleet opgeleverd. De badkamer en toilet worden luxueus afgewerkt met mooie tegels en kwaliteit sanitair van Villeroy & Boch en Grohe kranen.

LIEVER IETS ANDERS?

We geven je graag de vrijheid om zelf keuzes te maken, want alleen jij weet wat nodig is om helemaal tot rust te komen in je nieuwe badkamer.



RICHT JE EIGEN KEUKEN IN

MET EEN
KEUKENCHEQUE
T.W.V.

€6.000,-



ULTIEME WOONBELEVING



Richt je woning op Indië in met een keuken die bij jouw wensen past. Met een waardecheque kan je een keuze maken bij showroom Witzand in Eibergen.

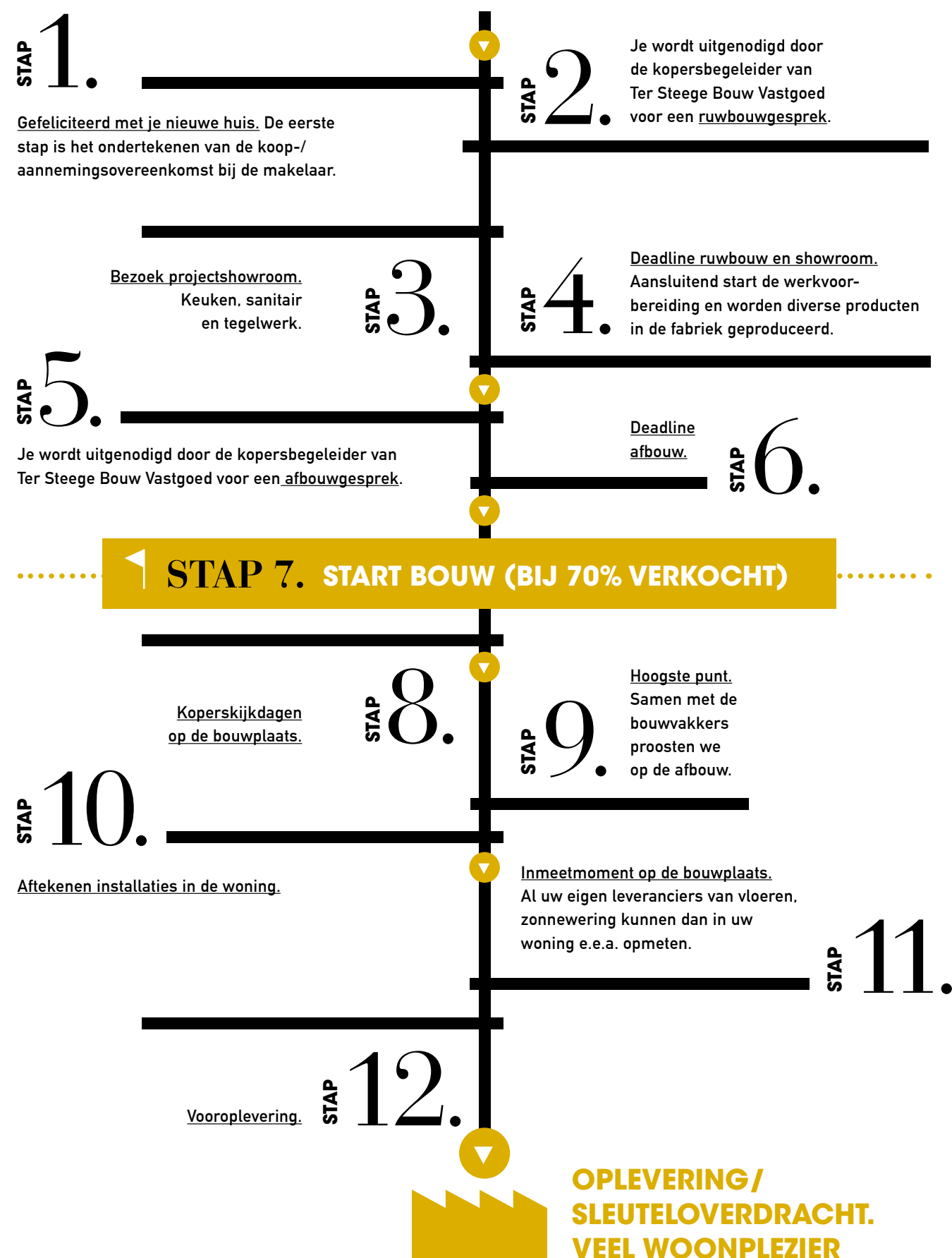
HEDEN ONTMOET VERLEDEN

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



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 drieboudig 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

Lucht-water-warmtepomp

- + Warmtepomp
- + Warmteterugwinsysteem
- + Omvormer zonnepanelen

Drievoudig
isolatieglas

 Zonnepanelen

Goede vloer-,
dak- en
muurisolatie

 Slimme
bemetering

 Vloerverwarming
op begane grond
en 1e verdieping

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.

- + Energieneutraal**
- + Daardoor veel rentevoordeel**
- + Extra leencapaciteit**
- + Zeer lage maandlasten**
- + BTW teruggave mogelijk over de zonnepanelen van circa € 1000,-**

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.

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, hoeft 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.



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

WWW.INDIE.NL

Ontwikkeling en realisatie



Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen bv
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