

HIP & INDUSTRIEEL

**12 HERENHUIZEN &
5 LOFTWONINGEN
OP INDIË**



MODERN 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. Indië is 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 gekregen.



THUIS
AAN DE
BOULEVARD

06.



12 HEREN-
HUIZEN

12.



5 LOFT-
WONINGEN

32.



LUXE
SANITAIR &
TEGELWERK

56.

Een mix van
verleden, heden
en toekomst



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 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 stads-strand of gewoon tussen de woningen.

HET STADSLAB VERBINDT

Iedereen in de wijk kent het Stadslab van Jeroen Bos. Een gezellige eetgelegenheid en eventlocatie, gevestigd in het voormalig laboratorium van de textielfabriek. Het Stadslab is dé plek om buurtbewoners te ontmoeten en te genieten van lokale culinaire verrassingen.

Indië inspireert

Wonen op Indië betekent genieten van modern comfort in de sfeer van een rijk en bedrijvig verleden. Het industriële karakter is op een bijzondere manier verweven met water, groen, duurzaamheid en modern wonen. Van de grote gebouwen tot in kleinste details: Indië is een wijk die inspireert en verrast.





THUIS

AAN DE BOULEVARD

De boulevardwoningen sluiten perfect aan bij de industriële uitstraling van de boulevard en de rest van Indië. Aan de overzijde ligt de oude weverij met haar karakteristieke sheddak. Hier bevindt zich ook het Stadslab. De Weverij krijgt een nieuwe functie, en in het kanaal wordt een tweede waterbekken gerealiseerd. Zo worden oud en nieuw op unieke wijze met elkaar verbonden tot een wijk waar iedereen zich thuis voelt.



ZWEMMEN VAREN SPELEN

Het water biedt volop mogelijkheden om te recreëren. Flaneer langs de boulevard, geniet van de zon op het strand, neem een frisse duik, of trek jezelf met het trekpontje naar de overkant. Met een kano of sup peddel je zó naar het centrum van de stad.

OPEN VERBINDING

Het nieuwe waterbekken, het stadsstrand en het kanaal zijn allemaal met elkaar verbonden door het water. Met een bootje is het slechts 500 meter varen naar het centrum van Almelo. Vaar je de andere kant op, dan kun je prachtige lange tochten maken over het Almelo-Nordhorn kanaal of het Twenthekanaal.



WONEN MET KARAKTER



JOUW UNIEKE WONING

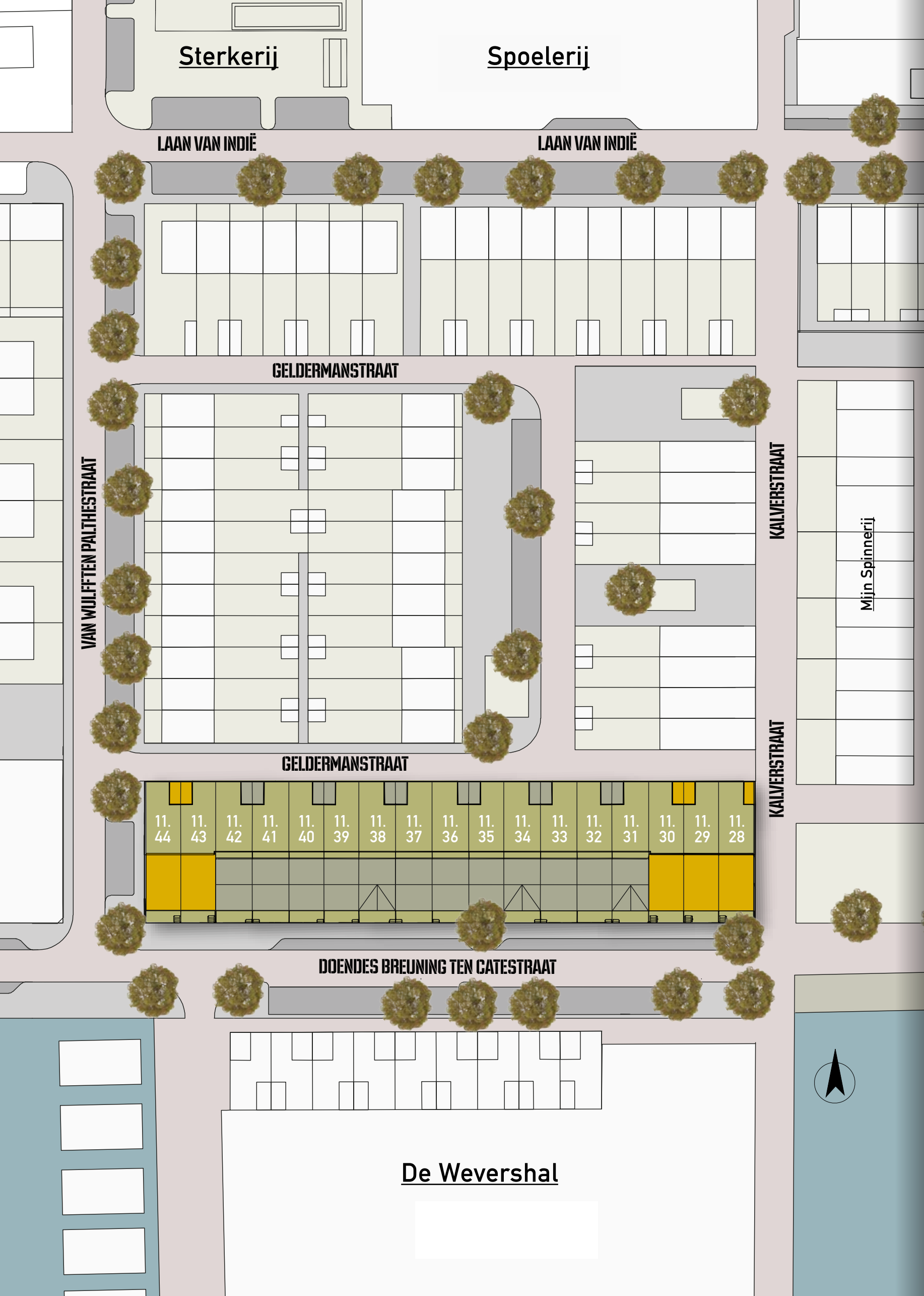
12 moderne herenhuizen

De 12 herenhuizen aan de boulevard zijn robuust, ruim en nét even anders. Bijzonder aan deze woningen is het hoogteverschil met de begane grond. Met een opstapje wordt de keuken van de woonkamer gescheiden, wat een leuke dynamiek geeft aan de ruimte. Met een breedte van maar liefst 6 of zelfs 6,3 meter heb je alle ruimte die je maar wenst.



5 industriële loftwoningen

De 5 loftwoningen aan het begin en het einde van het woonblok springen eruit door de bijzondere indeling. Het extra hoge plafond op de begane grond, de vide en de grote raampartij geven de woning een magnifieke lichtinval en een gevoel van luxe en ruimte. Vanaf het verhoogde terras aan de voorzijde kijk je uit over het water en/of de boulevard.



EENHEID & DIVERSITEIT

12 MODERNE HERENHUIZEN

De twaalf geschakelde herenhuizen hebben door de variatie in architectuur elk een unieke, eigen uitstraling. Toch vormen ze samen een harmonieus geheel, verbonden door de warme steenkleur, de stoere look en industriële accenten. De terrassen zijn, net als de entree en de keuken aan de voorzijde, iets opgetild boven het straatniveau. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 grote slaapkamers en een royale badkamer. De vaste trap brengt je naar de ruime zolder die naar wens in te delen is.

Allemaal anders
en toch één
harmonieus
geheel





OP EN TOP
GENIETEN



COMPLEET TOT IN DETAIL

Hoogwaardig afgewerkt

Van de bakstenen gevels tot aan de betonnen trap naar het terras, alle materialen in het ontwerp zijn zorgvuldig afgestemd op de industriële stijl. Subtiële accenten en intense kleuren zorgen op hun beurt voor een warme sfeer. De unieke uitstraling en hoogwaardige afwerking is doorgevoerd tot in de kleinste details. Let maar eens op de huisnummers, allemaal in dezelfde stijl maar steeds op een andere plek. Het zonnige terras aan de voorzijde is groot genoeg voor een gezellige zithoek.



BUITEN LEVEN

**ONTSPANNEN IN
HET GROEN**



SPEELSE HOOGTE- VERSCHILLEN

Op deze doorsnede kun je prachtig zien hoe het herenhuis ruimtelijk is ingedeeld, met speelse hoogteverschillen op de begane grond en een ruim opgezette keuken. Door de standaard uitbouw aan de achterzijde heb je ook in de woonkamer voldoende ruimte. In de inloopkast op de slaapkamer kun je lekker veel kleding krijgen. Op de bovenste woonlaag is dankzij de hoge nok een extra slaapkamer te realiseren.



MOOI VAN BUITEN RUIM VAN BINNEN

De herenhuizen zijn van buiten prachtig om te zien, maar ook mooi, ruim en comfortabel van binnen. Het trapje op de begane grond zorgt voor een bijzondere overgang van keuken en eethoek naar woonkamer. Het geeft de ruimte een unieke sfeer.

Door de brede beukmaat én een plafond van maar liefst 3 meter hoog in de woonkamer, heb je hier alle ruimte voor jou en je gezin. Naast een comfortabele zithoek is hier plek voor een speelhoek of werkplek.



WOON GELUK

GENIETEN IN STIJL





Een verhoogde keuken in jouw eigen stijl

De keuken is dankzij de verhoogde ligging en zonnige lichtinval echt een eyecatcher in de woning. Hier heb je legio mogelijkheden voor een indeling naar wens. Kies je voor een klassiek aanrecht, of een modern kook- en spoeliland? In de ruime trapkast kun je je voedselvoorraad en schoonmaakspullen uit het zicht opbergen. Via een glazen deur bereik je het zonnige terras.



11.31 / 11.33 / 11.36 / 11.37 / 11.41



Direct verbonden met het verhoogde terras op het zuiden

Handig! Een trapkast met veel bergruimte

[illegible]

Geen hinderlijke
radiatoren, maar
aangename
vloerverwarming

WIST JE DAT ...



Elke woning heeft een andere voorgevel. Door af te wisselen in kleur, vorm en accenten, ontstaat een speels en gevarieerd straatbeeld. Zo krijgt elke woning een eigen karakter, maar passen ze allemaal perfect bij de industriële stijl van de boulevard.



Getekende indeling:

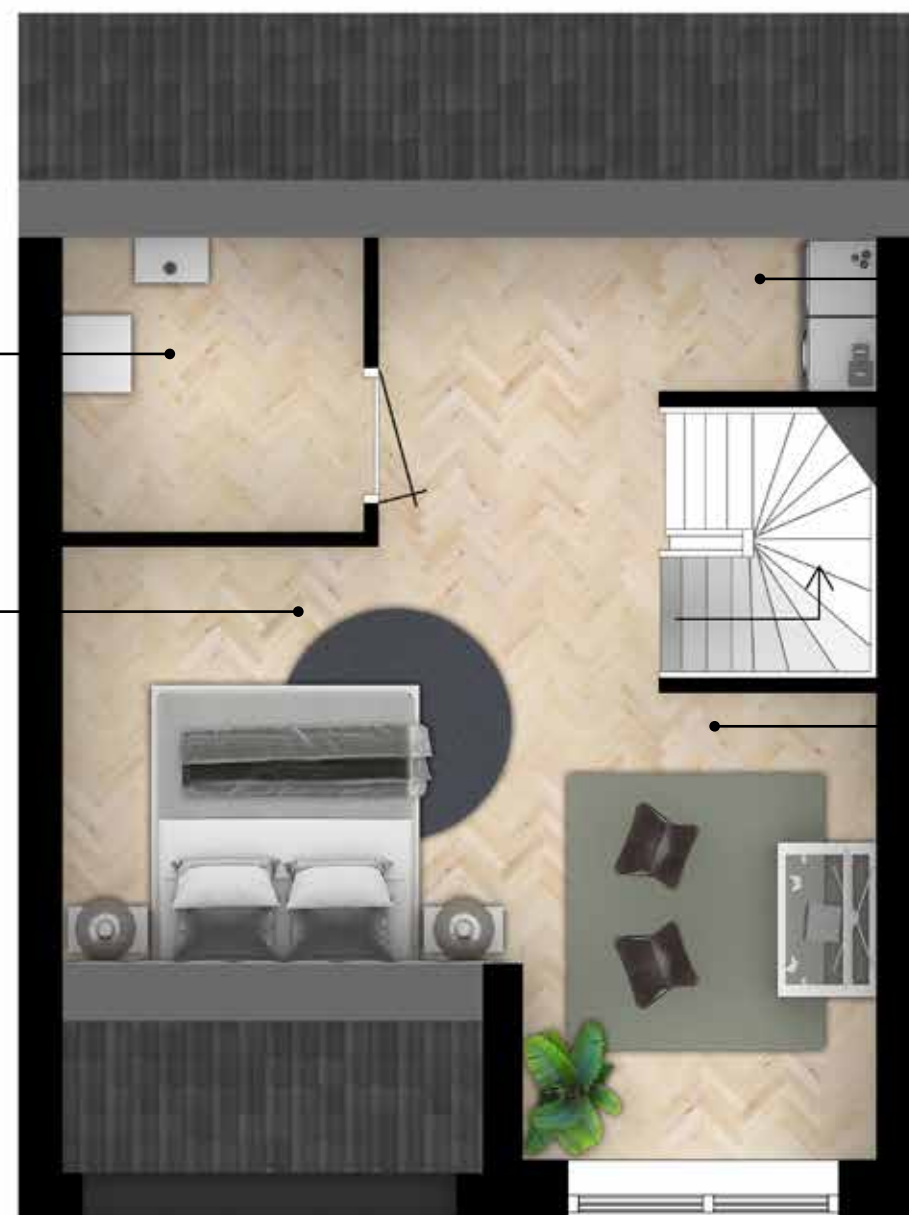
11.32 / 11.34 / 11.35 / 11.38 / 11.39 / 11.40 / 11.42

Gespiegelde indeling:

11.31 / 11.33 / 11.36 / 11.37 / 11.41

Een aparte
ruimte voor
de technische
installaties

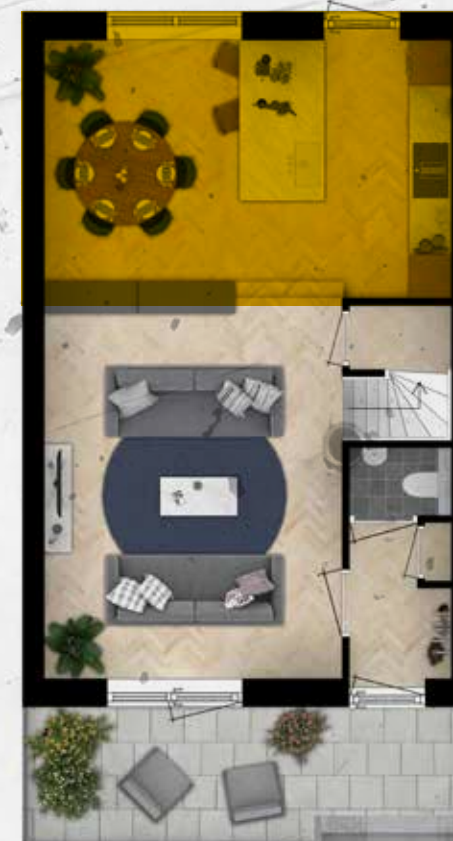
Ruime zolder
met veel
indelings-
mogelijkheden



Ruimte voor de
wasmachine en
droger-opstelling

Dus genoeg
ruimte voor een
werkplek, een
speelkamer, of
een logeerkamer

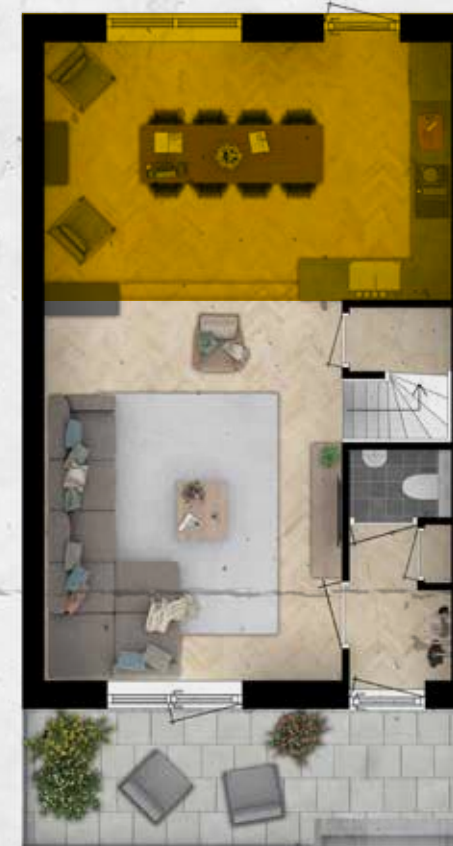
BEGANE GROND



Optie 1:
Woonkeuken
tuingericht en wonen
aan de boulevard

BEGANE GROND

Optie 2. Woonkeuken tuingericht
en wonen aan de boulevard



2E VERDIEPING

Optie 3. Extra kamer realiseren
op de 2e verdieping.



Optie-
plattegronden

De woning is aan te passen
aan jouw persoonlijke wensen.
Bekijk hier een drietal
mogelijkheden.

HIP, STOER EN ROBUUST

5 industriële loftwoningen

De 5 loftwoningen aan het begin en het einde van het woonblok springen eruit door de spannende indeling. Het extra hoge plafond op de begane grond, de vide en de grote raampartij geven de woning een magnifieke lichtinval en een gevoel van luxe en ruimte. Dat voel je meteen als je binnen stapt.

Ook van buiten zijn de loftwoningen prachtig. De robuuste architectuur sluit mooi aan bij het industriële karakter van de herenhuizen. Vanaf het verhoogde terras aan de voorzijde kijk je uit over het water en/of de boulevard.

Een hippe,
industriële
woning met
karakter



In de stoere loftwoning geniet je op de eerste rang van uitzicht op het water. Elke woning heeft een unieke uitstraling, maar allemaal in dezelfde, industriële stijl.



OP JE TERRAS GENIETEN

VAN EEN PRACHTIG UITZICHT



EEN DOORSNEE VAN EEN NIET- DOORSNEE WONING

Op deze doorsnede van de loftwoning is goed te zien dat dit allesbehalve een doorsnee woning is. De prachtige vide zorgt voor een zee van licht en ruimte in de woonkamer en een plafond van wel 4,6 meter hoogte. Het geeft je gelijk een wow-gevoel zodra je de woonkamer binnenkomt. In de lager gelegen keuken is ruimte genoeg voor een kookeiland en een gezellige eettafel. Wil je liever de keuken en woonkamer omdraaien? Ook dat is mogelijk.



SPANNENDE RUIMTE

EIGENZINNIG EN UNIEK



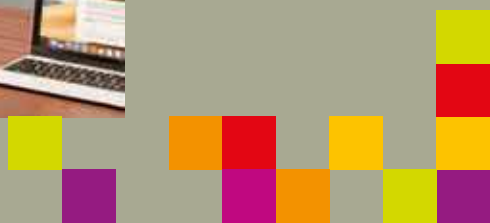
ALLE RUIMTE VOOR JOUW EIGEN, UNIEKE STIJL





Bijzondere ruimtebeleving

De speelse hoogteverschillen maken deze woning uniek. Door de vide aan de voorzijde krijgt de woonkamer een hoogte van maar liefst 4,6 meter! Hierdoor ontstaat een bijzondere ruimtebeleving met veel lichtinval. Liever de keuken aan de achterkant en de woonkamer vooraan? Ook dat is mogelijk. De indeling stemmen we af op jouw wensen.









11.43 / 11.44

Echt loftwonen:
open, hip en
industrieel

Woonkamer en
keuken zijn naar wens
om te draaien

Plafond ligt
op 4,6 meter!

Bijzondere
buitenruimte:
gezellig verhoogd
terras aan
de boulevard

[illegible]

+

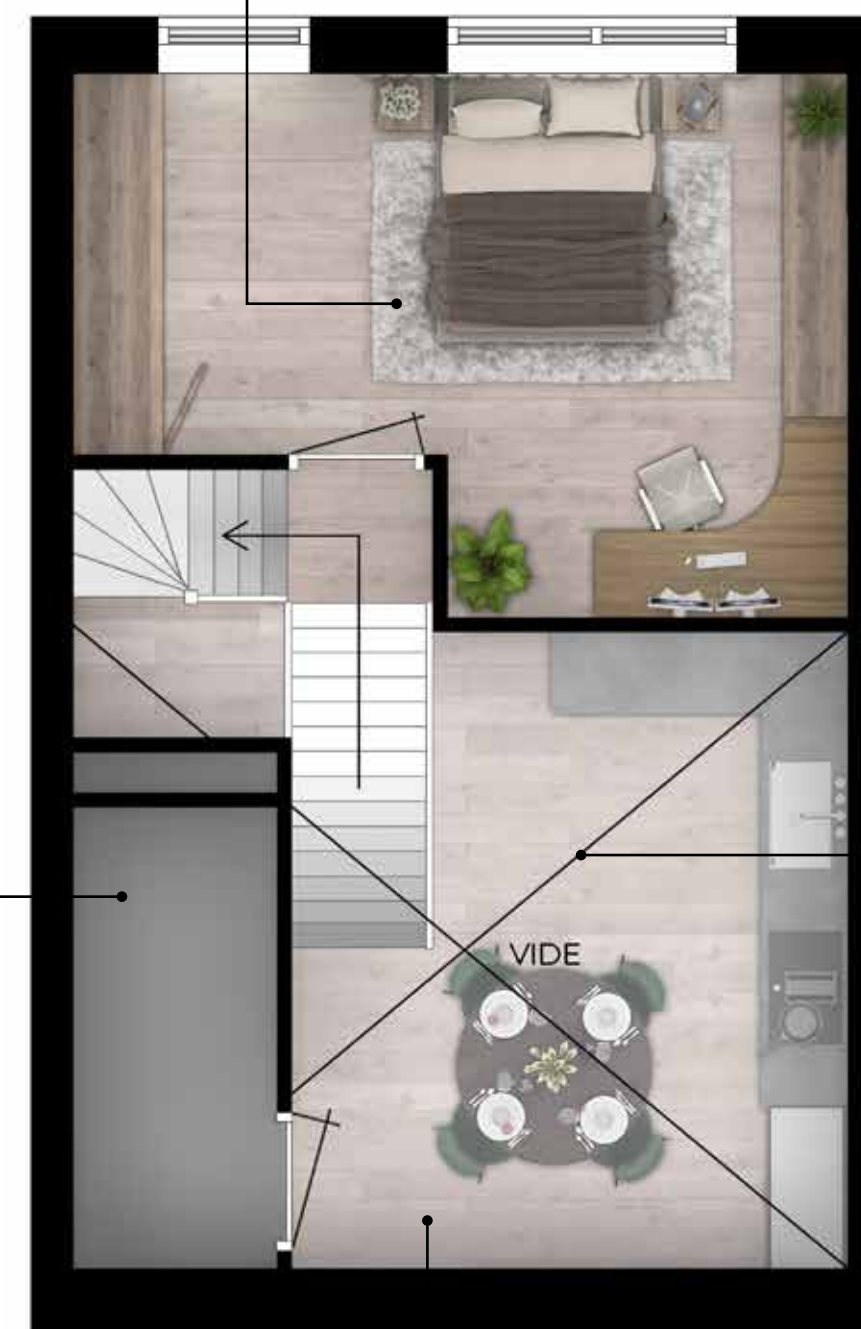
Wonen in een bijzonder niet standaard huis

Ruime slaapkamer over de volle breedte van de woning

Bergruimte
boven hal/toilet

Grote vide met
zonnige lichtinval

Standaard elektrische screens
t.p.v. kozijnen voorgevel



Getekende bouwnummers:

11.28 / 11.29 / 11.30

Gespiegeld bouwnummers:

11.43 / 11.44

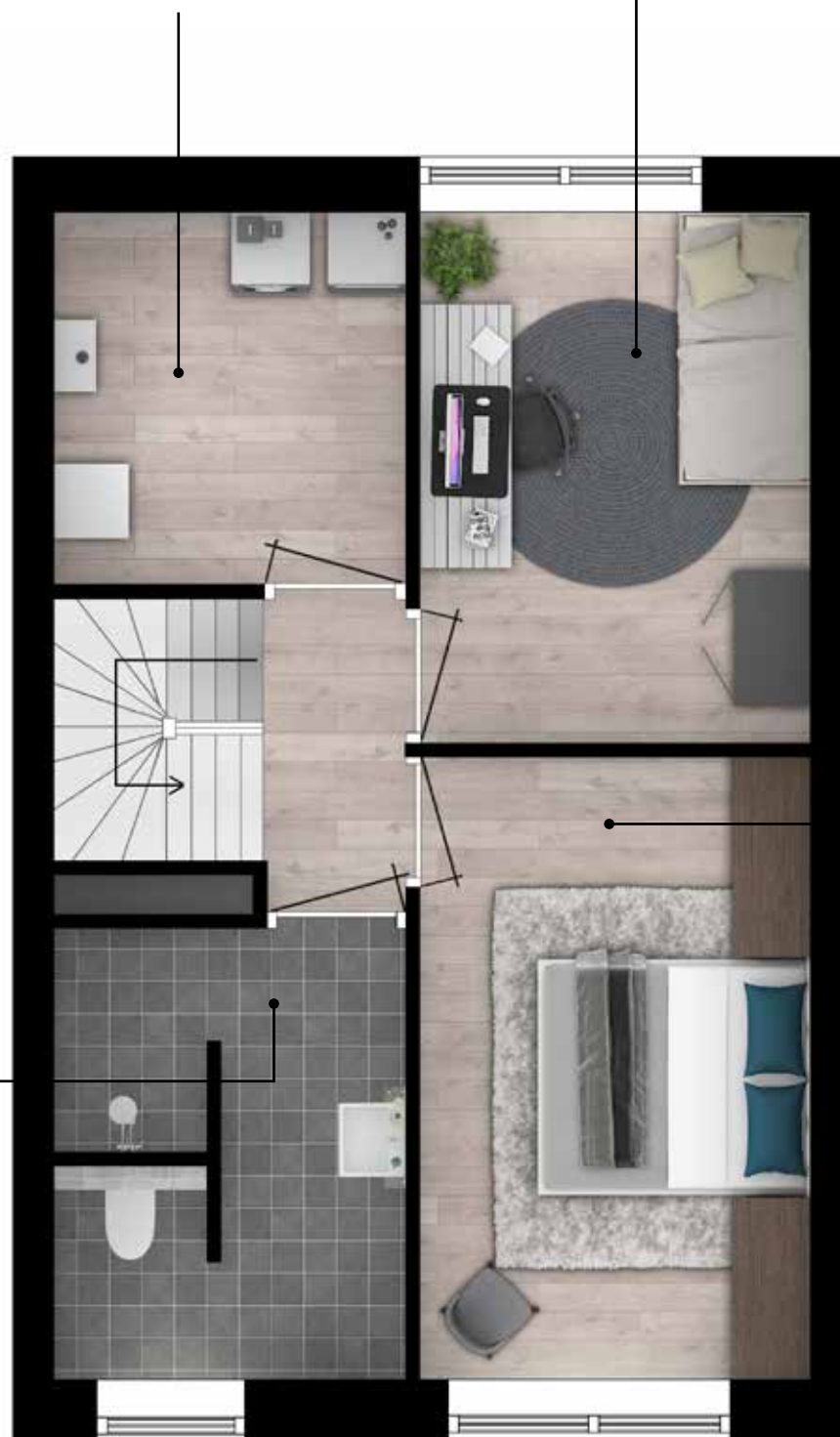
Vloerverwarming
om te verwarmen
en mee te koelen
in de zomer!

Ruime badkamer,
compleet met luxe
sanitair en tegelwerk

Een aparte kamer voor de techniek,
met bergruimte voor je spullen

Geen hinderlijke
radiatoren

Twee ruime
slaapkamers



BEGANE GROND



Optie 1:
Keuken achter,
woonkamer voor

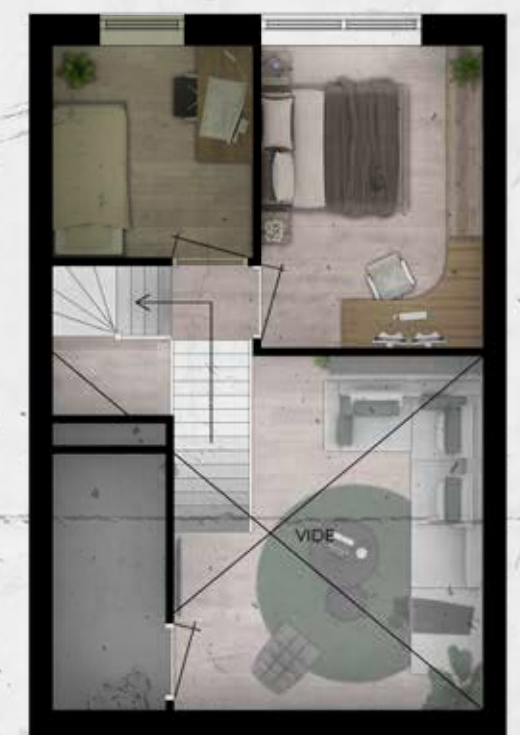
EERSTE VERDIEPING

Optie 2: Grote slaapkamer
met extra badkamer



EERSTE VERDIEPING

Optie 2: Extra slaap- en/of werkkamer



Optie-
plattegronden

De woning is aan te passen
aan jouw persoonlijke wensen.
Bekijk hier een drietal
mogelijkheden.

“Nergens anders in Twente kom je zo’n wijk tegen als Indië, waar de sporen van de voormalige fabriek naadloos zijn ingepast in de moderne nieuwbouwwoningen. Die connectie tussen heden en verleden wilden we ook bij de 17 boulevardwoningen terug laten komen. We leggen de focus op een industriële stijl, gecombineerd met sfeervolle en warme accenten, om van elke woning iets unieks te maken.”

Architect aan het woord over uniek Indië

“CONNECTIE
TUSSEN HEDEN
EN VERLEDEN”



Alles in balans

Patrick Handlogten, architect bij 4D architecten: “De boulevard kenmerkt zich door een lange kade waar maar liefst 17 geschakelde woningen staan. Om er geen massieve wand van te maken hebben we heel bewust gekozen elke woning een individueel karakter te geven. Er is onderscheid gemaakt in architectuur, kleurstelling en kapvorm. Over elke woning is afzonderlijk nagedacht hoe deze een unieke plek kan krijgen in het grotere plaatje, zonder de eenheid te verliezen. We hebben kleuren gekozen die allen een warme uitstraling hebben en met elkaar in balans zijn. Zelfs de details, zoals de huisnummers, matchen met elkaar, zodat het complete plaatje klopt. Het resultaat is een heel gevarieerd straatbeeld dat harmonie en rust uitstraalt.”

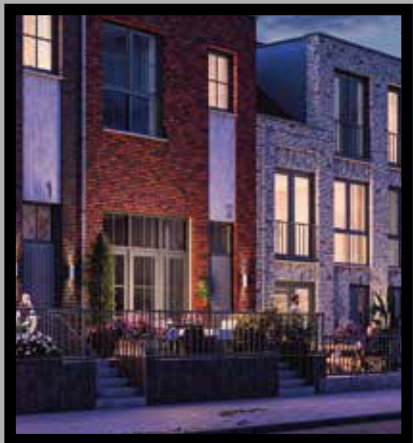
VAN
BINNEN
NAAR
BUITEN



Om de overgang tussen openbaar en privé (de boulevard en de woning) geleidelijk te laten verlopen is er gekozen voor een verhoogd terras aan de voorzijde van de woning. Deze verhoging aan de boulevard is door bewoners te gebruiken als buitenruimte en van voldoende omvang om er een zitje te plaatsen. Bij de loftwoningen is deze verhoging nog iets hoger dan de herenhuizen, zodat er ook daarin diversiteit ontstaat.”

Mooi en comfortabel

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 boulevardwoningen gekozen voor warme en robuuste materialen, zoals baksteen, beton en metaal. De moderne stedeling vindt naast uitstraling ook gemak en comfort belangrijk. Door onderhoudsarme kunststofkozijnen te gebruiken, sluiten we aan bij de stadse beleving van deze woningen.”



De industriële uitstraling wordt versterkt door warme en robuuste materialen, zoals baksteen, beton en metaal

“Niet alleen van buiten maar ook van binnen hebben de woningen een bijzonder karakter gekregen. Door te spelen met verschillende hoogtes, krijg je een indeling die net even anders is dan de doorsnee woningen. Het trapje op de begane grond scheidt de keuken van de woonkamer, maar brengt deze twee ruimtes ook met elkaar in verbinding. Hoe de keuken wordt ingedeeld, kan de koper helemaal zelf bepalen dankzij de keukencheque. Zo is er voldoende gelegenheid de woning af te stemmen op de eigen, persoonlijke smaak.”

“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 Bouwmaterialen in Eibergen heeft zich voor het ontwerp van de badkamer in de woningen laten inspireren door een chique hotelkamer.



RICHT JE EIGEN KEUKEN

IN MET DE
KEUKENCHEQUE

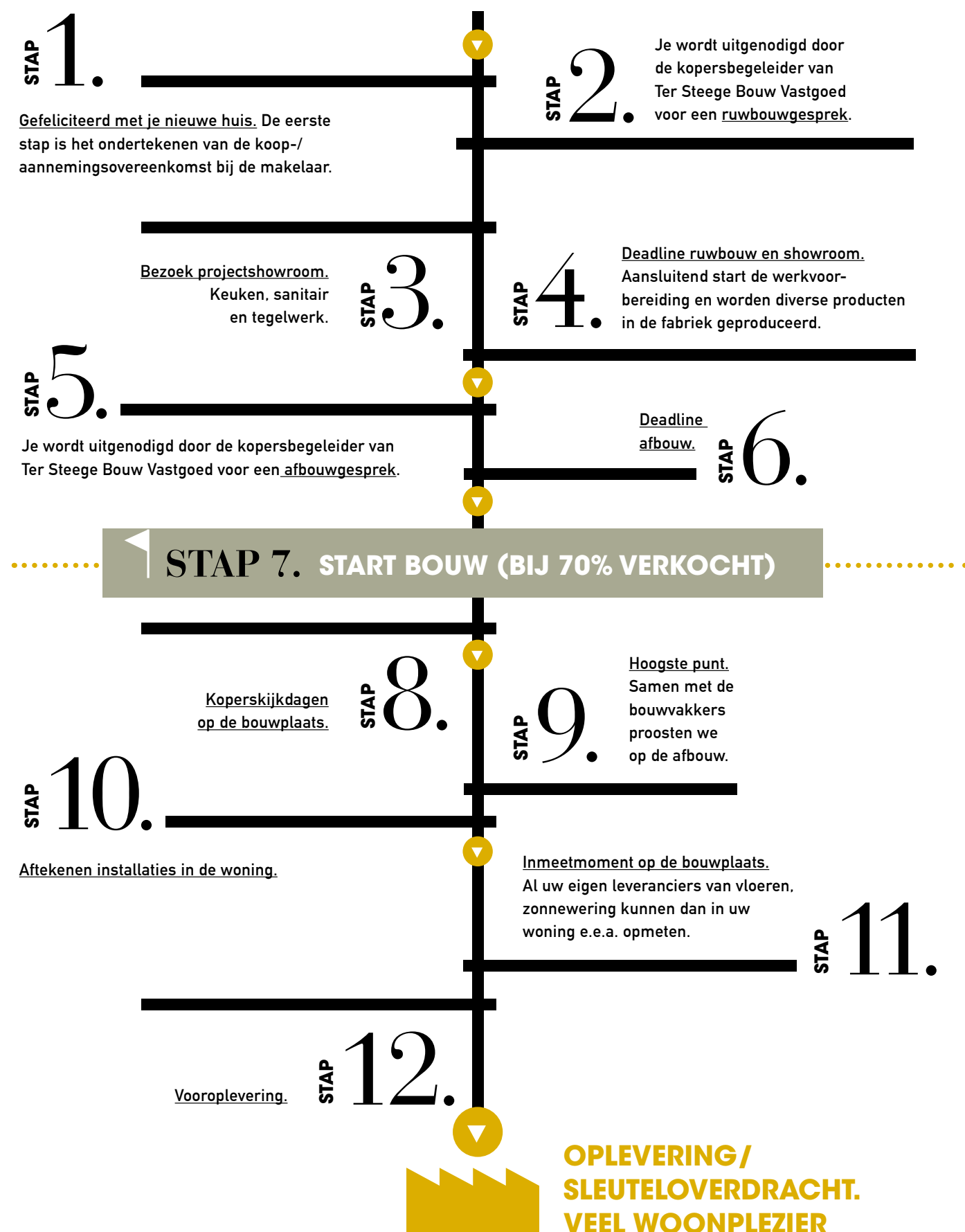
Keukencheque
€ 6.500,-

ULTIEME WOONBELEVING



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 WOON- COMFORT

We hebben maar één aarde, en daar zijn we zuinig op. Daarom bouwen we duurzame woningen die zo min mogelijk impact hebben op het klimaat. Dat heeft voordelen voor het milieu, maar ook voor je portemonnee, want een lager energieverbruik betekent ook lagere maandlasten. Daarbij zorgen we natuurlijk dat jij onverminderd kunt genieten van hoogstaand wooncomfort.

“MET EEN GOED GEVOEL DE TOEKOMST TEGEMOET”

Klaar voor de toekomst

Woningen worden steeds duurzamer en de eisen ook steeds strenger. We wekken energie op, passen slimme isolatietechnieken toe en vervangen gas door elektriciteit. Belangrijk, want per 1 januari 2021 gaat de BENG-norm in. De woningen aan de boulevard op Indië voldoen nu al aan deze norm.

Bijna Energieneutraal gebouw

Beng staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. Dit betekent dat het energieverbruik in een woning nagenoeg neutraal moet zijn. We kunnen aan deze norm voldoen door de energiebehoefte te beperken, zo min mogelijk fossiele brandstoffen te gebruiken en minimaal de helft van de benodigde energie duurzaam op te wekken.

De BENG heeft alleen betrekking op gebouwgebonden energieverbruik (installaties) inclusief tapwaterverwarming. De energie voor verlichting en huishoudelijke apparaten worden bij woningbouw buiten beschouwing gelaten.

Voor de woningen aan de boulevard geldt dat een uitgebreid pakket aan maatregelen en voorzieningen worden getroffen. Wij noemen je hiernaast alvast de belangrijkste:

Lucht-water-warmtepomp

De woningen aan de boulevard worden “gasloos” gebouwd. In plaats van de bekende CV-ketel zal de woning worden verwarmd middels een lucht-water-warmtepomp. Deze lucht-water-warmtepomp haalt met behulp van de buitenunit en een warmtewisselaar warmte uit de buitenlicht. Deze warmte zet hij in de

binnenunit om in energie voor het verwarmen en koelen van de woning. En ook voor het bereiden van warm water voor de keuken en badkamer. Het warme water is opgeslagen in een boiler. Deze installatie houdt het ‘s winters niet alleen aangenaam warm in je huis, je kunt in de zomer dus ook koelen.



Vloerverwarming en –koeling

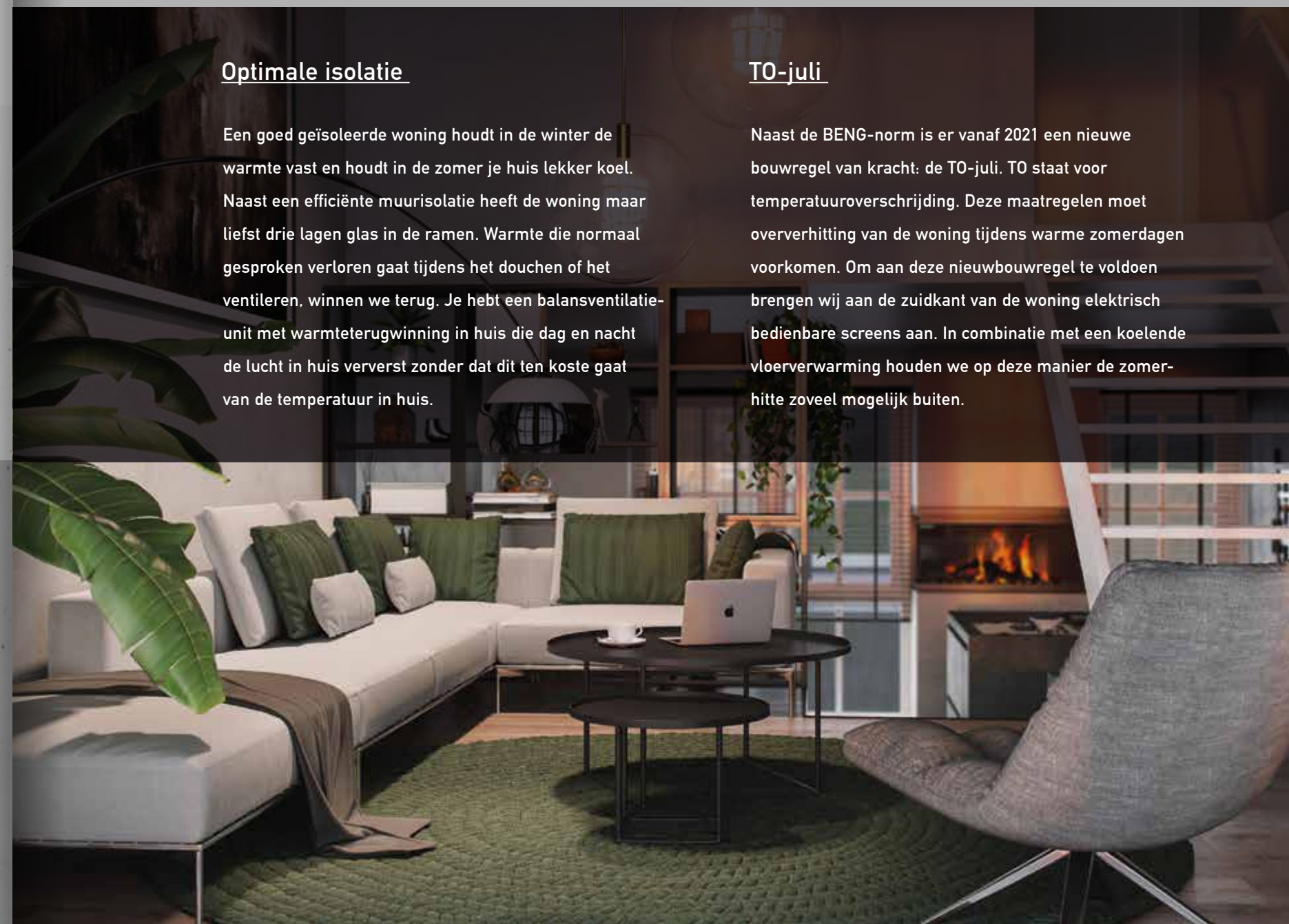
Verwarmen en koelen gebeurt via de vloerverwarming. Daardoor ben je verzekerd van een aangenaam binnenklimaat met een constante temperatuur in huis. Bij vloerverwarming komt de warmte in je woning niet meer van radiatoren aan de muur, maar van de vloer onder je voeten. Heerlijk comfortabel! Bovendien zijn er geen radiatoren meer nodig (behalve in de badkamer), wat ruimte bespaart en je meer vrijheid geeft om je woning in te delen. En niet onbelangrijk: vloerverwarming is energiezuiniger dan radiatoren. Dankzij het grote verwarmingsoppervlak van de vloer kan de warmte namelijk op een lagere temperatuur verspreid worden.

Optimale isolatie

Een goed geïsoleerde woning houdt in de winter de warmte vast en houdt in de zomer je huis lekker koel. Naast een efficiënte muurisolatie heeft de woning maar liefst drie lagen glas in de ramen. Warmte die normaal gesproken verloren gaat tijdens het douchen of het ventileren, winnen we terug. Je hebt een balansventilatie-unit met warmteterugwinning in huis die dag en nacht de lucht in huis ververst zonder dat dit ten koste gaat van de temperatuur in huis.

TO-juli

Naast de BENG-norm is er vanaf 2021 een nieuwe bouwregel van kracht: de TO-juli. TO staat voor temperatuuroverschrijding. Deze maatregelen moeten oververhitting van de woning tijdens warme zomerdagen voorkomen. Om aan deze nieuwbouwregel te voldoen brengen wij aan de zuidkant van de woning elektrisch bedienbare screens aan. In combinatie met een koelende vloerverwarming houden we op deze manier de zomerhitte zoveel mogelijk buiten.



WWW.INDIE.NL

Opgenomen interieurbeelden zijn ontworpen door Interieurarchitect Anita Sonneveld

Ontwikkeling en realisatie



Ter Steege

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