

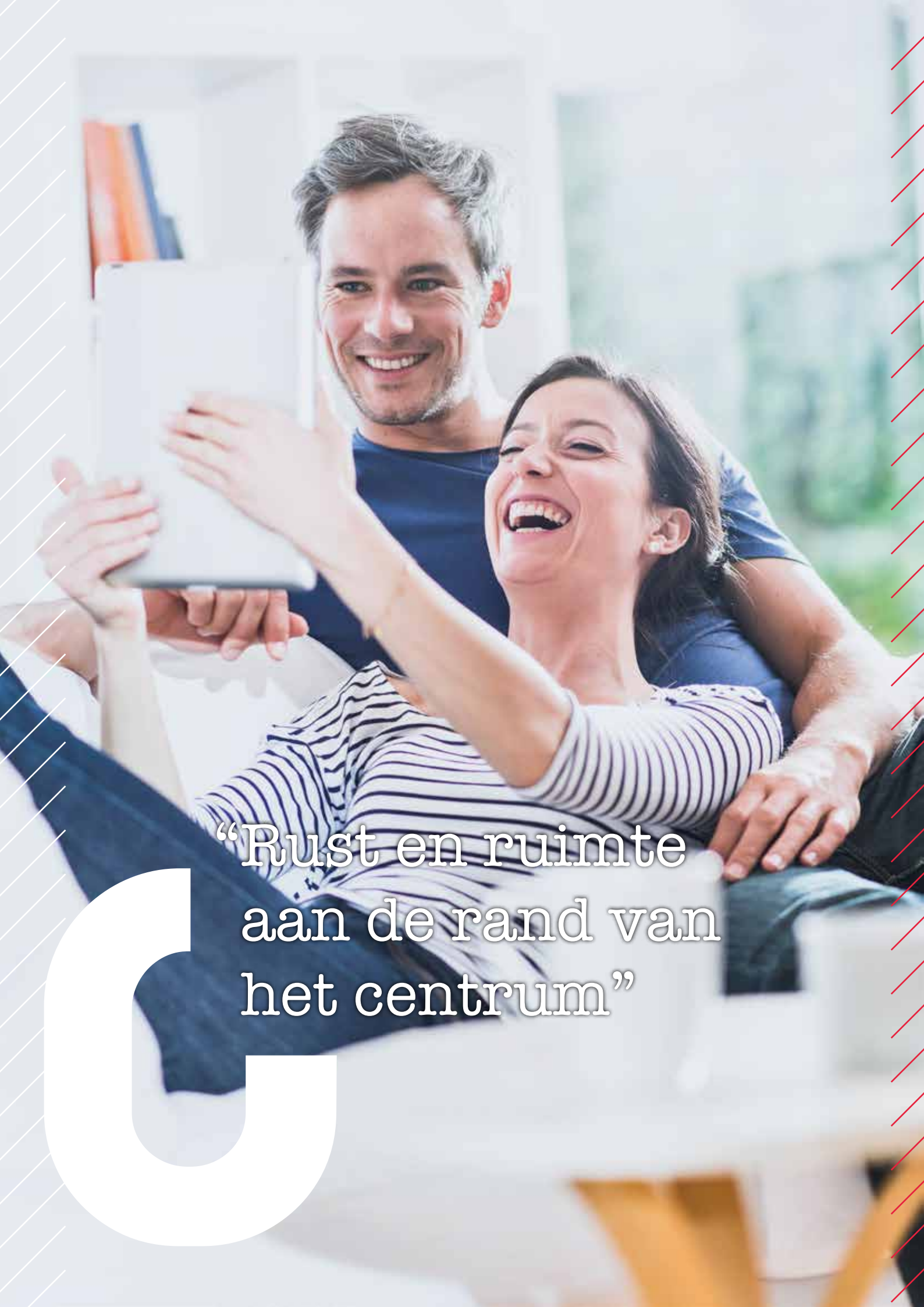


21

Appartementen

Luxueus wonen op
wandelaafstand van
de binnenstad

't GROETHUIS
hengelo



“Rust en ruimte
aan de rand van
het centrum”



INHOUDSOPGAVE

Wonen op 't Groothuis.....	4
De wijk.....	6
18 Appartementen en 3 Penthouses.....	8
Uitstraling.....	10
Appartementen opties.....	16
Vereniging van Eigenaren.....	24
Hengelo.....	26
Virtuele tour.....	28
Wooncoach.....	30



“Hengelo;
een dorp met
stadse allures.”

Wonen op *'t Groothuis*

U wilt graag dicht bij de binnenstad wonen maar hecht ook veel waarde aan ruimte en groen. Dan is dit een uitgesproken buitenkans. Want in deze 21 appartementen komt al het goede bijeen.

De appartementen maken deel uit van de kleine nieuwe wijk, via een zijstraat verbonden met de Oldenzaalsestraat. Tussen sfeervolle oude gebouwen en bomen verrijst een groene oase met parkwoningen, stadsvilla's en een appartementencomplex.

Hengelo

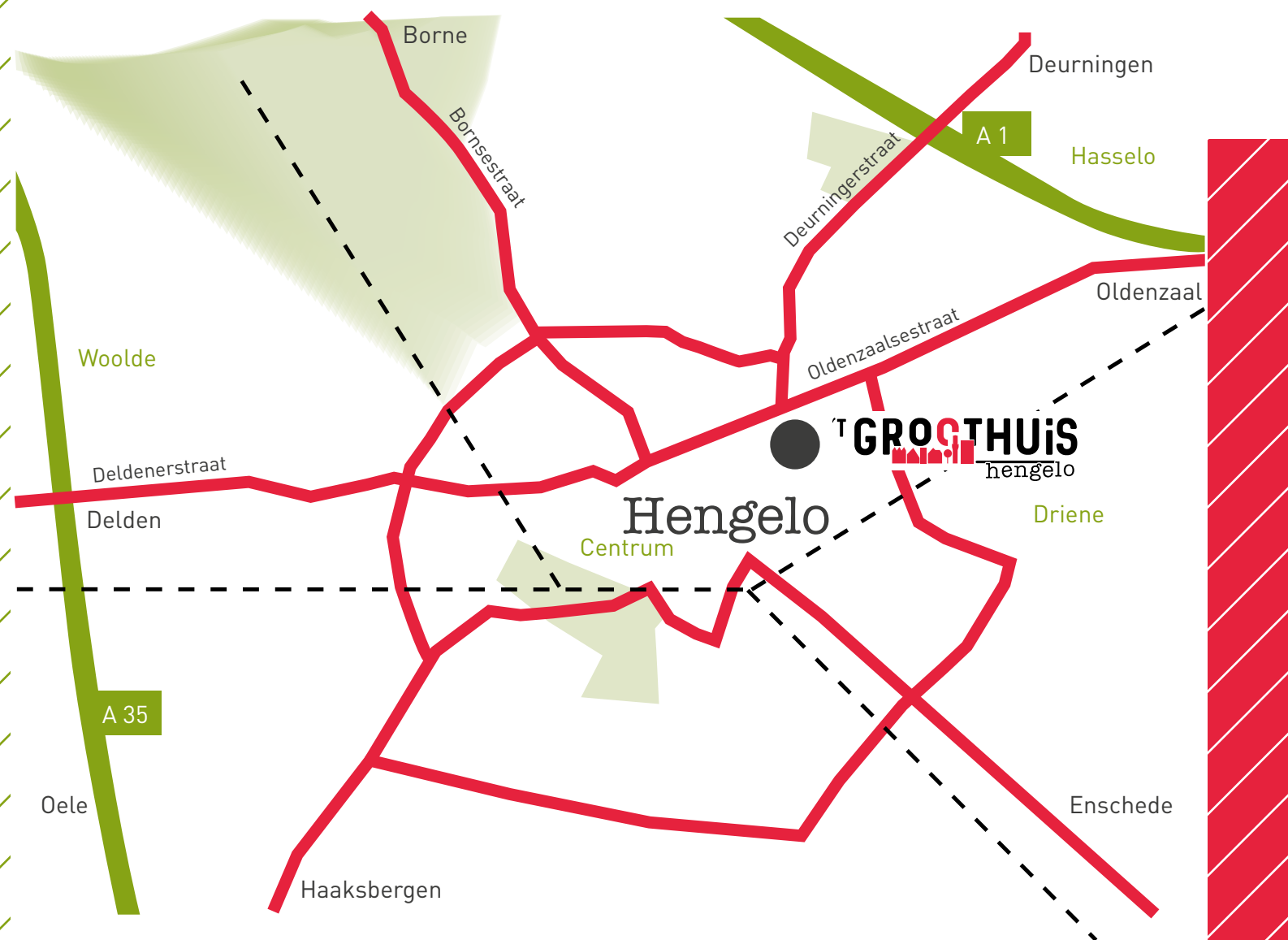
Officieel is Hengelo een dorp, maar dan toch zeker één met stadse allures. Door haar gezellige terrassen, cafés, restaurants en modewinkels, is Hengelo geliefd bij mensen die uitgaan of willen shoppen. U bent binnen een paar minuten bij een grote supermarkt en wilt u echt winkelen, dan wandelt u twee minuten verder.

Ligging en vervoer

Hengelo ligt tussen de A1 en A35, de snelste route vanuit Twente naar het Westen, naar Duitsland, én terug. Om u een indruk te geven, Hengelo – Amersfoort rijdt u binnen een uur. Het centraal gelegen NS-station is dichtbij maar ook de bushalte vindt u om de hoek. Zo bezoekt u eenvoudig per openbaar vervoer, dorpen en steden in de buurt zoals Enschede, Almelo, Delden of Weerselo.

Een nieuwe wijk

aan de rand van
de binnenstad



Omgeving

Hengelo is een veilige stad. In de top-100 van criminaliteit in steden, komt Hengelo niet eens voor. Het Twentse Hengelo en omgeving, staat bekend om de fraaie wandel- en fietsroutes. Door de prachtige coulissen met houtwallen en glooiende velden die Hengelo omgeven, komt u tot rust. Zelfs als u daar niet bewust naar op zoek bent. Aangrenzende gemeenten zijn; Hof van Twente, Haaksbergen, Enschede, Oldenzaal, Dinkelland en Borne.

School, studie en sport

Op loopafstand van 't Groothuis ligt basisschool St. Jan en rondom in Hengelo kunnen kinderen kiezen uit verschillende scholen in het voortgezet, middelbaar en hoger beroepsonderwijs. De Universiteit Twente ligt op fietsafstand van 't Groothuis, net als de IJsbahn in Enschede. Met het Twentebad (binnen- en buitenzwembad) op fietsafstand en het internationaal beroemde FBK-atletiekstadion, is Hengelo ook op sportief gebied een aantrekkelijke stad om in te werken en te wonen.

De parktuin

Het park, centraal gelegen in woonwijk 't Groothuis, is een punt van rust en ruimte. Door slimme samenwerking van de architect en hovenier ontstaat er in het park privacy en rust voor bewoners en bezoekers. Zo worden er twee wadi's gecreëerd waar, na een stevige regenbui, het water kan infiltreren in de bodem. De wadi's vormen een fraaie glooiing in het park en zullen onder normale omstandigheden, het grootste deel van het jaar, droog aanvoelen.

Situatie

De naam van dit prestigieuze nieuwbouwproject is ontleend aan Dancing 't Groothuis, die tot 2005 aan de overkant van dit terrein stond. Vanuit uw appartement heeft u prachtig uitzicht op de aangrenzende parktuin en de nieuw gebouwde parkwoningen. Of u kijkt geweldig uit over de rest van Hengelo.



18

Apartmenten

3

Penthouses

“Een opvallend creatieve
en aantrekkelijke
uitstraling”

Parkeren

De parkeerplaats in het park biedt ruimte aan auto's behorend bij de bewoners en bezoekers van 't Groothuis. Er is een eigen parkeerplaats voor uw auto. De parkeerplaats wordt omzoomd door een fraaie beukenhaag.

Uitstraling

Het appartement is eigentijds te noemen. Architect Henk Gersen van Architectenbureau IAA uit Enschede heeft met oog voor detail gezocht naar een combinatie van complementaire kleuren, zodat er een vrolijk spel ontstaat op de gevel, en het complex vanuit elk gezichtspunt een ander gevoel oproept. Ruime balkons maken het de bewoners mogelijk heerlijk buiten te vertoeven. Met veel hoogte op de begane grond ontstaat er een majestueuze entree, waar ook tevens de post door de bewoners kan worden opgehaald. In het souterrain bevinden zich de bergingen, die via buiten of binnen, rechtstreeks vanuit de lift of het trappenhuis zijn te benaderen.

Variatie

Als je eenmaal hebt besloten dat je graag een appartement op 't Groothuis wil hebben, dan heb je keuze te over. Er is maar liefst keuze uit 9 verschillende woontypes met 2 of 3 slaapkamers. Ze verschillen ook van grootte. Het kleinste appartement is circa 100 vierkante meter terwijl het grootste penthouse, met een fraai uitzicht over Hengelo, circa 170 vierkante meter is. Verder kun je kiezen uit levendig wonen aan de Oldenzaalsestraat, of wat rustiger wonen, met het zicht op de binnentuin.



Vitstraling

De appartementen zijn groot, minimaal 100 vierkante meter, met een ruim opgezette woonkamer en veel inrichtingsvrijheid.

Heerlijk wonen

Als je kiest voor wonen in een appartement van 't Groothuis, dan kies je voor gemak. Je woon- en slaapkamer op het zelfde niveau. Je loopt zo vanuit je woonkamer op het ruime terras, dat veelal ook nog eens (deels) overdekt is. Doordat de appartementen groot zijn, minimaal 100 vierkante meter, zijn de woonkamers erg ruim opgezet. Dit geeft veel inrichtingsvrijheid; je kunt kiezen voor een grote woon/leefkeuken, of juist voor een kleinere

keuken met een bovenmaatse living. Sommige appartementen hebben zelfs de mogelijkheid tot een derde slaap- of hobbykamer. De badkamers zijn ruim en hebben daardoor de mogelijkheid om -als optie- een ligbad toe te voegen. Door de vele raampartijen heb je overal in je appartement veel zicht. De Penthouses hebben zelfs ramen van vloer tot aan plafond, een overweldigend effect om daar voor te staan en over Hengelo uit te kijken.

**“Heerlijk wonen
op loopafstand
van het centrum”**

400 METER VAN DE SUPERMARKT

950 METER VAN DE STAD

MET GROEN STADSHART

VOOR JONG EN OUD

*Impressie van
de wijk*





Appartement a



OPPERVLAKTE 99 M²

RUIM BALKON VAN 12 M²

DRIE KAMERS



Appartement b

BALKON VAN 13 M² OP HET ZUIDEN

DRIE KAMERS

OPPERVLAKTE 99 M²

OPPERVLAKTE 102 M²

DRIE KAMERS

RUIM BALKON VAN 12 M²





Appartement e

OPPERVLAKTE 126 M²

RUIM BALKON OP HET ZUIDEN

INPADIGE BERGING

16 | 17

Appartement d

OPPERVLAKTE 129 M²

BALKON OP HET ZUIDEN

RUIME OPEN KEUKEN



Appartement

f



OPPERVLAKTE 129 M²

WERKRUIMTE MOGELIJK

BALKON VAN 13 M²



18 | 19



PENTHOUSE

OPPERVLAKTE 125 M²

RUIM BALKON OP HET ZUIDEN

Appartement

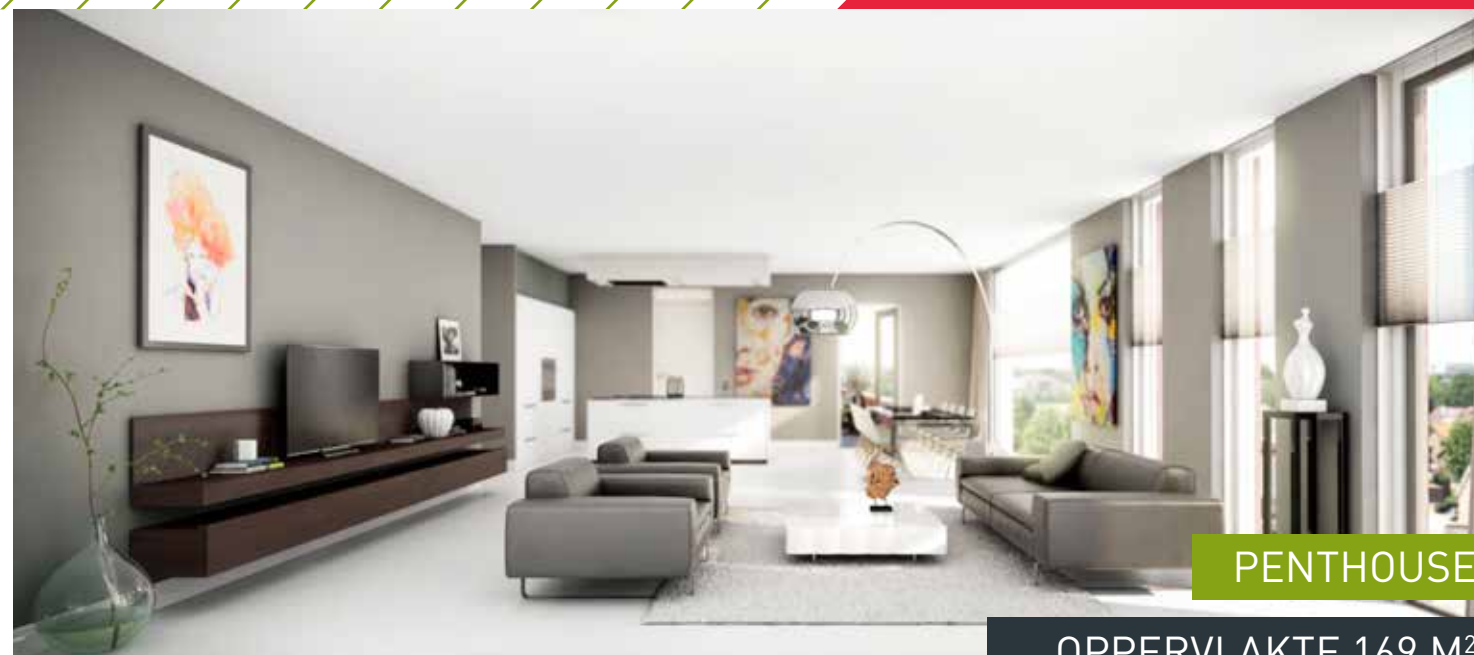
g

PENTHOUSE

OPPERVLAKTE 131 M²

RUIM BALKON OP HET ZUIDEN

Appartement
h



PENTHOUSE

OPPERVLAKTE 169 M²

RUIM BALKON OP HET ZUIDEN

Appartement

i





“Jong en oud
voelt zich thuis
op ‘t Groothuis”



Vereniging van eigenaren

Wonen in een appartementencomplex brengt een aantal bijzondere zaken met zich mee. Allereerst word je lid van de Vereniging van Eigenaren. Je krijgt een stem in het geheel en op gepaste tijd mag je je stem uitbrengen tijdens de algemene ledenvergadering. Deze Vereniging van Eigenaren regelt de zaken van algemeen belang, zoals de opstalverzekering, het planmatig onderhoud en de servicecontracten en zorgt daarnaast dat het huishoudelijk reglement wordt nageleefd. Om dit alles te kunnen bekostigen, is elk lid van de vereniging van eigenaren verplicht een maandelijks bijdrage te voldoen.

Daarnaast is elke bewoner ook lid van de Vereniging van eigenaren voor het parkeren. Je hebt, samen met de eigenaren van de stadsvilla's en de commerciële ruimte op de begane grond, het recht en de plicht om te zorgen dat eenieder kan blijven parkeren. Ook hiervoor dient een jaarlijkse bijdrage te worden betaald. Hiervan wordt het onderhoud aan de parkeerplekken gedaan en in de winter het terrein sneeuw- en ijsvrij gehouden.

Commerciële plint

Op de begane grond bevindt zich een commerciële plint van circa 300 vierkante meter. Deze zal worden verhuurd of verkocht aan een of meerdere zakelijke gebruiker(s), die hierin haar of zijn bedrijf kan of kunnen vestigen. De bestemming is breed, waardoor er verschillende bedrijven gevestigd kunnen worden, zoals bijvoorbeeld een kantoor of een kledingwinkel. De eigenaar van de commerciële plint is zowel lid van de vereniging van eigenaren van het appartementencomplex als van het parkeren.

De ontwikkelaars van het project hebben zich gerealiseerd dat lid zijn van een Vereniging van Eigenaren voor veel mensen geheel nieuw kan zijn en hebben daarom voor het eerste jaar een professionele partij gevraagd het beheer van de Vereniging van Eigenaren op zich te nemen. Daarna kan de Vereniging beslissen of ze verder zou willen gaan met dit professionele bedrijf dan wel dat ze het beheer zelf gaat oppakken.



Iets meer over *Hengelo* en omgeving

Hengelo ligt zeer centraal tussen Oldenzaal, Haaksbergen, Enschede en Almelo. Vanuit 't Groothuis rij je makkelijk de snelweg op om naar Oldenzaal, Duitsland of de andere kant op naar Almelo en Amsterdam te rijden.

Ook met het Openbaar Vervoer is Hengelo goed te bereiken. Hengelo heeft maar liefst 3 treinstations! Dagelijks vertrekken en stoppen op het Centraal Station zowel nationale als internationale treinen. Ook voor ontspanning en de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te reizen.



IJssbaan Twente



Poppodium Metropool



Kasteel Twickel Delden



Techniekmuseum Heim



Het FBK Stadion en Sport Centre Hengelo op 1,5 km afstand



De Grolsch Veste op 9,5 km afstand



Winkelcentrum Hengelose Es op 2,4 km afstand



Het centrum op loopafstand



De bioscoop in de binnenstad



Winkelcentrum Groot Driene op 4 km afstand



Supermarkt Emté's praktisch om de hoek

“Bekijk de woning vanuit uw luie stoel met de virtuele tour op uw mobiele telefoon.”

Virtuele tour

De woningen en de wijk bekijken vanaf elke locatie is nu heel eenvoudig. Bekijk de virtuele tour op uw mobiele telefoon of cardboard en het is net alsof u er zelf rondloopt!

De virtuele tour is te bekijken via deze link:



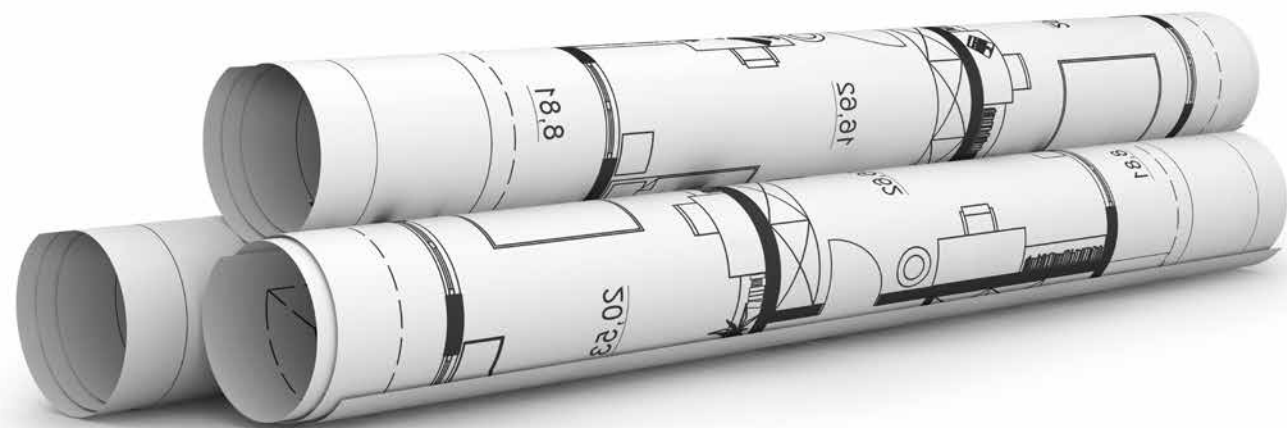
www.groothuishengelo.nl/virtueleletour

“Heerlijk ruim wonen, dichtbij de stad. Onze droom komt uit!”

‘t Groothuis *Wooncoach*

Als eerste eigenaar van een nieuwbouwappartement heeft u inspraak. Niet alleen inspraak in de afwerking, maar ook –waar het mogelijk is- in de indeling van de woning. Wilt u een open of dichte keuken, in een rechte, een parallel- of hoekopstelling? Een extra grote slaapkamer? Een inloopkast? Een badkamer met bubbelbad?

Speciaal voor al deze mogelijkheden is er een wooncoach, die u begeleidt en adviseert. Zo creëert u uw eigen droomappartement.



Disclaimer

Alle afbeeldingen, perspectieftekeningen en plattegronden in deze brochure dienen ter illustratie en geven een impressie weer. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee deze tekeningen worden vormgegeven kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De tekeningen worden door een illustrator ontworpen en worden daarom een 'artist impression' genoemd. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Druk- en typfouten voorbehouden.

'T GROOTHUIS hengelo

IS EEN PROJECT VAN:



DURA VERMEER

Dura Vermeer Bouw Hengelo BV

T 074 - 255 02 55

www.duravermeerbouwhengelo.nl

K.M.A. INVESTMENT BV



www.lammersen.nl



wilvasto
vastgoedontwikkeling & bouwmanagement

www.wilmink-oosterveld.nl

MAKELAARS:



Snelder Zijlstra
Makelaars

Bornsestraat 1-101 Hengelo
hengelo@snelderzijlstra.nl

T 074 - 291 58 40



Eikstraat 49 Hengelo
info@blikmakelaars.nl

T 074 - 291 82 22

www.groothuishengelo.nl



Volg ons op facebook
[@groothuishengelo](https://www.facebook.com/groothuishengelo)