

Zelf innovatief en duurzaam bouwen

IN hartje Enschede



**VERKOOP
LAATSTE KAVELS**

IN 't Zeggelt

Inleiding

Zelf innovatief en duurzaam bouwen IN 't Zeggelt

Wonen in een bijzondere buurt in de binnenstad van Enschede in uw eigen unieke woning. Met de nadruk op eigen, want de laatste compacte en intieme kavels bieden alle ruimte om uw woonwensen waar te maken. Dat is wat IN 't Zeggelt u te bieden heeft. Hier leeft u absoluut het stadse leven. Voorzieningen als cultuur, horeca, winkels en ook het openbaar vervoer liggen naast de deur. Toch heerst hier rust door de aanwezigheid van veel groen en bomen. Parkeren is geen probleem want u beschikt per kavel over een eigen parkeerplaats.

Een buurt met aanzien

IN 't Zeggelt wordt hoogwaardig, duurzaam en architectonisch en dat geeft het plan een ongekend aanzien. De locatie ligt tussen de Nieuwe Schoolweg, de Molenstraat en de Cultuurmijl. Aan weerszijden van de Cultuurmijl (Willem Brakmanstraat) staan projectmatige stadswoningen. Hiermee zijn de eerste contouren van de nieuwe straatjes en pleintjes zichtbaar in dit deel van de wijk. De bouw van IN 't Zeggelt maakt dit nieuwe deel van de binnenstad af.

Kiest u voor een stadswoning? Wilt u twee volledige woonlagen of zelfs vier? Een fijne tuin of een dakterras? Deze keuzes zijn al uitdagend, maar het wordt nog spannender. Bouwen IN 't Zeggelt geeft u de mogelijkheid om alle details van uw woning zelf te bepalen. U bent opdrachtgever van de bouw van uw eigen

droomhuis. De kavel moet worden bebouwd met een woonhuis, bestemd voor één huishouding. Onder één huishouding wordt verstaan, bewoning door één of meerdere mensen die in een familiere relatie tot elkaar staan en in een gezinssituatie met elkaar samenwonen. Het is niet toegestaan om de woning te splitsen in meerdere (zelfstandige of onzelfstandige) wooneenheden. Bovendien moet u zelf gedurende drie achtereenvolgende jaren de woning bewonen.

Door de gemeente is een beeldkwaliteitplan vastgesteld. De stadsbouwmeester staat klaar om de ontwerpen in een vroeg stadium samen met u te bespreken en af te stemmen. In deze brochure vindt u alvast alle informatie over de kavels IN 't Zeggelt.

KIES KAVELS IN 'T ZEGGELT

Kiest u voor bouwen IN 't Zeggelt, dan kiest u voor bouwen in een wijk met sfeer en levendigheid. Er zijn kavels aan de stadstuin onder prachtige oude monumentale bomen of aan de unieke Cultuurmijl. Wilt u liever wonen in één van de sfeervolle straatjes? Dat kan! Ook daar is volop ruimte voor uw eigen inbreng.

De bomen aan weerszijden van de Cultuurmijl geven de wijk al een groen karakter. Om dit karakter te versterken worden er naast de centrale stadstuin ook kleine stadstuinen aan de rand van het gebied gerealiseerd. Hier hebben kinderen volop de ruimte om te spelen. De Molenstraat wordt een autoluwe straat. Deze straat wordt ingericht als fietsstraat (in deze fietsstraat is de auto "te gast").

De kavels IN 't Zeggelt zijn compact, intiem en bieden de mogelijkheid om een ruime woning te bouwen. De kavels mogen namelijk tussen de 90 en 100 procent bebouwd worden. De individuele kavelgrootte ligt vast. Deze kavelgrootte varieert per kavel van 74 m² tot 163 m². De keuze is aan u!



't Zeggelt maakt deel uit van het Centrumkwadraat. Centrumkwadraat is een gebied rondom en ten noorden van het station (zie impressie). In dit gebied worden de komende jaren meerdere projecten opgestart. Met Centrumkwadraat werkt de gemeente aan een stad van de toekomst: wonen en werken in een dynamisch gebied met het gevoel van de binnenstad. Vlakbij het station en alle gemakken die een stad heeft te bieden om je heen. Duurzaamheid is daarbij vanzelfsprekend.

Houdt er rekening mee dat de totale investering (kosten grond, bouwkosten, onderzoeken, legeskosten, inrichting, etc.) IN 't Zeggelt al snel € 500.000,- zijn.



Lammie Pruntel

Lammie Pruntel woont met haar dochter vlakbij 't Zeggelt: "Wij woonden eerder in Oost Enschede in een buitenwijk van de stad en kregen de mogelijkheid te gaan bouwen in de Spoorzone. Zo'n kans, om in het centrum van Enschede te gaan wonen, moet je pakken!

Sinds enige tijd wonen we aan de Visserijstraat, vlak naast 't Zeggelt, en het bevalt ons erg goed. Ik ben zo bij het theater of pak de fiets voor een terrasje in de binnenstad. Ook mijn dochter kan hier vandaan veilig de stad in om uit te gaan. En omdat het zo goed bereikbaar is, komen vrienden hier ook veel vaker spontaan langs.

Nadelen van het wonen op deze plek? Daar moet ik echt even over nadenken... Het is hier gewoon fijn! Het is een leuke, diverse buurt en we hebben veel contact met onze burens. Ondanks dat we dichtbij de stad zitten, is het in ons huis erg rustig. Dat komt vooral door de opzet van de bouw met de smalle straatjes en de tuinen aan de binnenzijde, een slim concept. Voor mij is dit dan ook dé plek waar je wilt wonen als je deel uit wilt maken van het stadsleven."

BEELDKWALITEITPLAN

In het beeldkwaliteitplan staan de criteria waar het ontwerp van uw woning aan moet voldoen. Dit zorgt ervoor dat alle woningen gezamenlijk een hoogwaardige uitstraling krijgen. Daarbij is het doel om een balans te vinden tussen vrijheid voor u als individuele bouwer en het waarmaken van de stedenbouwkundige ambities.

In deze brochure vindt u een samenvatting van de beeldeisen voor de woningen. Neem daarom deze brochure en het beeldkwaliteitplan mee naar uw architect als u uw eigen droomhuis gaat ontwerpen.

U vindt het beeldkwaliteitplan bij het project op www.enschede.nl/kavelsteekop

"Het doel is een balans te vinden tussen vrijheid voor u als individuele bouwer en het waarmaken van de stedenbouwkundige ambities."



EISEN PERCEELINRICHTING

Kavels en rooilijnen IN 't Zeggelt

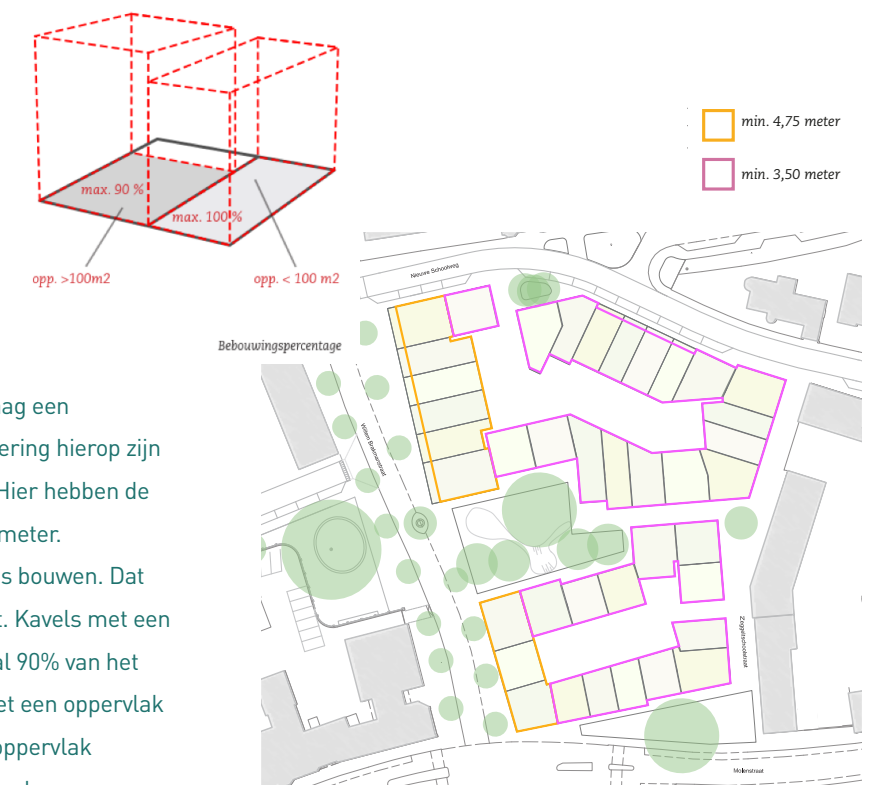
IN 't Zeggelt bestaat uit twee bouwblokken met in totaal 39 kavels. Het noordelijke bouwblok bestaat uit 24 kavels en het zuidelijke bouwblok bestaat uit 15 kavels. Door de inpassing van bestaande bomen en de veranderende richting van straatjes ontstaat een sfeervolle buurt. Daarnaast zorgen verspringende gevels en variërende zichtlijnen voor een romantische uitstraling. Bijna alle kavels verschillen in maat en vorm en er zijn veel hoekkavels. Voor alle kavels geldt dat de gevel van de woning grenst aan de openbare ruimte en verplicht op de rooilijn wordt gebouwd. Om het beeld van onderling verspringende voorgevels te versterken, bestaat de mogelijkheid om maximaal 40% van de lengte van voor- of zijgevel met maximaal 0,50 meter terug te laten springen ten opzichte van de verplichte rooilijn.



Bebouwing

U bouwt uw woning over de volle breedte van de kavel, aaneengesloten met de buurpanden over minimaal twee bouwlagen in de verplichte rooilijn. De voordeur van de woning bevindt zich altijd aan de straatzijde.

Voor alle woningen geldt voor de begane grondlaag een plafondhoogte van minimaal 3,50 meter. Uitzondering hierop zijn de negen kavels aan de Willem Brakmanstraat. Hier hebben de woningen een plafondhoogte van minimaal 4,75 meter. Op de relatief compacte kavels mag u volumineus bouwen. Dat biedt alle ruimte voor een optimaal wooncomfort. Kavels met een oppervlak groter dan 100 m² mogen tot maximaal 90% van het kaveloppervlak bebouwd worden. Voor kavels met een oppervlak kleiner dan 100 m² geldt dat 100% van het kaveloppervlak bebouwd mag worden. Dit is inclusief aan- en bijgebouwen.



Hoeken

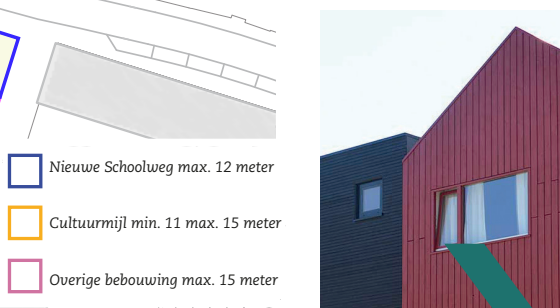
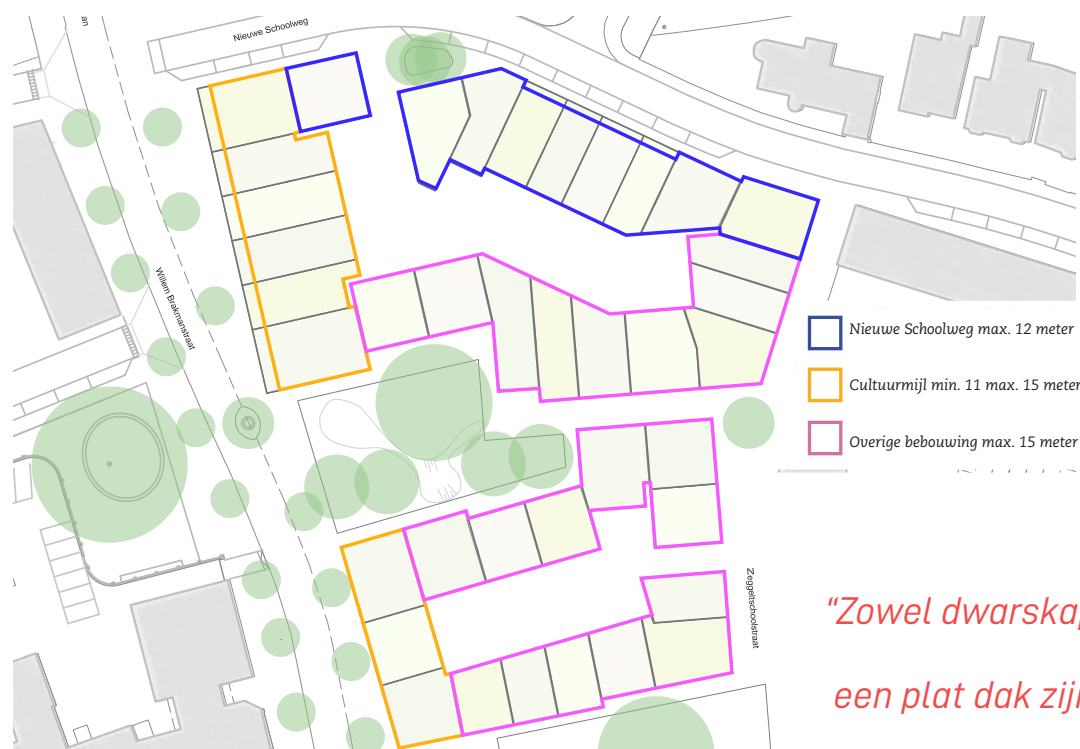
Er is een aantal kavels waarvan zowel de voor- en zijdelingse perceelsgrens aan de openbare ruimte grenst. Woningen op deze hoekkavels zijn beeldbepalend en moeten worden vormgegeven met twee gelijkwaardige voorgevels. Dat wil zeggen dat deze woningen geen blinde gevel aan de openbare ruimte mogen hebben en dus ramen of deuren moet bevatten. Daarnaast worden de materialen van de voorgevel de hoek om doorgezet naar de zijgevel.

Kapvormen en bouwhoogtes

Grote variatie in kapvorm en bouwhoogte laat de pandsgewijze opbouw van de straat zien: zowel dwarskap, langskap en een plat dak zijn toegestaan. Verschillende bouwhoogtes zorgen ervoor dat zijgevels in het zicht komen. De architectonische kwaliteit en het materiaalgebruik van deze zijgevels zijn gelijk aan die van de voorgevel.

De volgende bouwhoogtes zijn toegestaan:

- voor de bebouwing aan de Nieuwe Schoolweg geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter;
- voor de bebouwing aan de Cultuurmijl geldt een minimale bouwhoogte van 11 meter en een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- voor de overige bebouwing in het plangebied geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter.



"Zowel dwarskap, langskap en een plat dak zijn toegestaan."

Duurzaam daklandschap

De bouw mogelijkheden binnen IN 't Zeggelt bieden u interessante mogelijkheden om het dakoppervlak te benutten. Het dakoppervlak voegt extra waarde en leefruimte aan het huis toe en is vooral in binnenstedelijk gebied prima te gebruiken. Er zijn verschillende manieren waarop het dak benut kan worden:

- u kunt extra leefruimte creëren door een dakterras te maken. Een heerlijke plek met uitzicht op het centrum van Enschede. Op het dakterras heeft u, afhankelijk van eventuele bomen en de hoogte van het huis van uw burens, de hele dag zon;
- het is ook mogelijk om uw dak te bekleden met een laag groene vegetatie. Dit zorgt voor een vertraagde afvoer van het hemelwater, zodat de riolering minder wordt belast. Een groen dak draagt ook bij aan het bestrijden van hittestress in de binnenstad en verhoogt de isolatiewaarde van het dak voor een groter wooncomfort. Omdat een groen dak bijdraagt aan de duurzaamheid van de binnenstad is er door de gemeente een subsidie beschikbaar gesteld van € 2.000,- per woning als minimaal 75% van het dakoppervlak (woning en overige bebouwing, gemeten vanaf daklijst) voorzien is van een laag groene vegetatie.
- als laatste optie kunt u het dak inzetten als plek om uw eigen duurzame energie op te wekken (zonnepanelen, zonneboiler, etc.) en een bijdrage te leveren aan een betere leefomgeving.



Bovenstaande invullingen van het dakoppervlak hoeven elkaar niet uit te sluiten. Uitgangspunt is wel dat gebruik van het dakoppervlak en toevoegingen van elementen op het dak ten behoeve van (duurzame) installaties integraal onderdeel moeten uitmaken van het architectonisch ontwerp van de woning.



Gevelelementen

Gevelelementen maken direct contact mogelijk vanuit de woning met de straat en dragen daarmee bij aan de levendigheid van de straatwand. Daarnaast zorgen gevelelementen voor individualiteit en herkenbaarheid van de woning. Dit is uw kans om uw eigen onderscheidende droomhuis te bouwen!

Hierboven is te zien voor welke kavels het is toegestaan om gevelelementen toe te passen. Voor gevelelementen is een marge van maximaal 0,75 meter, gerekend vanuit de voorgevel, beschikbaar. Gevelelementen aan de voorgevel van de begane grondlaag zijn niet toegestaan.

Voortuinen

Een beperkt aantal kavels IN 't Zeggelt beschikt over een voortuin. Deze voortuinen en bijbehorende erfafscheiding maken integraal onderdeel uit van het architectonisch ontwerp van de woning. Voor de voortuinen geldt een erfafscheiding met de openbare ruimte in de vorm van een laag muurtje, een metalen hek of een combinatie van beide. Afscheidingen hebben een transparante uitstraling en bieden zicht op voortuin en voorgevel. Maximale hoogte van de afscheiding is 1,0 meter.



Gezamenlijk binnenterrein

Alle kavels liggen rondom een binnenterrein dat toegankelijk is vanuit de openbare ruimte. Dit binnenterrein biedt toegang tot de achterzijde van de woning en tot de eigen parkeerplaats. Ook wordt het binnenterrein ingezet om hemelwater op te vangen en vertraagd af te voeren en om de woningen aan te sluiten op de riolering. Het binnenterrein met de voorzieningen (met uitzondering van de individuele parkeerplaatsen) wordt gemeenschappelijk eigendom van de bewoners. Dit betekent dat de bewoners gezamenlijk eigenaar zijn en de gezamenlijke verantwoordelijkheid dragen voor het beheer en onderhoud ervan. Ook het verzorgen van de verlichting valt onder de verantwoordelijkheid van de bewoners, door bijvoorbeeld gevelverlichting aan de berging of schutting te plaatsen. Het is voor bewoners mogelijk om het binnenterrein in de toekomst af te sluiten. De gemeente zal zorgdragen voor het aanleggen van het binnenterrein.

Het binnenterrein biedt ook parkeerruimte aan bewoners. Bij elke kavel wordt één parkeerplek meeverkocht. Deze parkeerplaats mag niet voor andere doeleinden dan parkeren worden gebruikt of ingericht. Bezoek kan langs de Cultuurmijl of de Nieuwe Schoolweg parkeren (betaald parkeren).

Waterhuishouding

Net als bij andere nieuwbouwplannen is duurzaam omgaan met regenwater ook het uitgangspunt IN 't Zeggelt. Het hemelwater wordt gescheiden van het afvalwater. Het is voor de riolering in de openbare weg gewenst dat woningen en tuinen vertraagd water naar de omgeving afvoeren. Zonder waterberging raakt het riool eerder belast als regenwater vanaf de kavels wordt afgevoerd. De kavels IN 't Zeggelt zijn slechts een klein onderdeel van de gehele waterhuishouding, maar als veel tuinen en daken regenwater kunnen verwerken, helpt dat wel degelijk.



In het gezamenlijke binnenterrein wordt door de gemeente een afvalwaterriool aangelegd. Daarnaast wordt het binnenterrein voorzien van een schoonwaterriool met kratten om water tijdelijk te bergen.

Voor IN 't Zeggelt is door de gemeente een afwateringssysteem ontworpen om het risico op wateroverlast te minimaliseren. Het plan gaat uit van bovengrondse en ondergrondse waterberging d.m.v. wadi's en kratten onder het maaiveld.

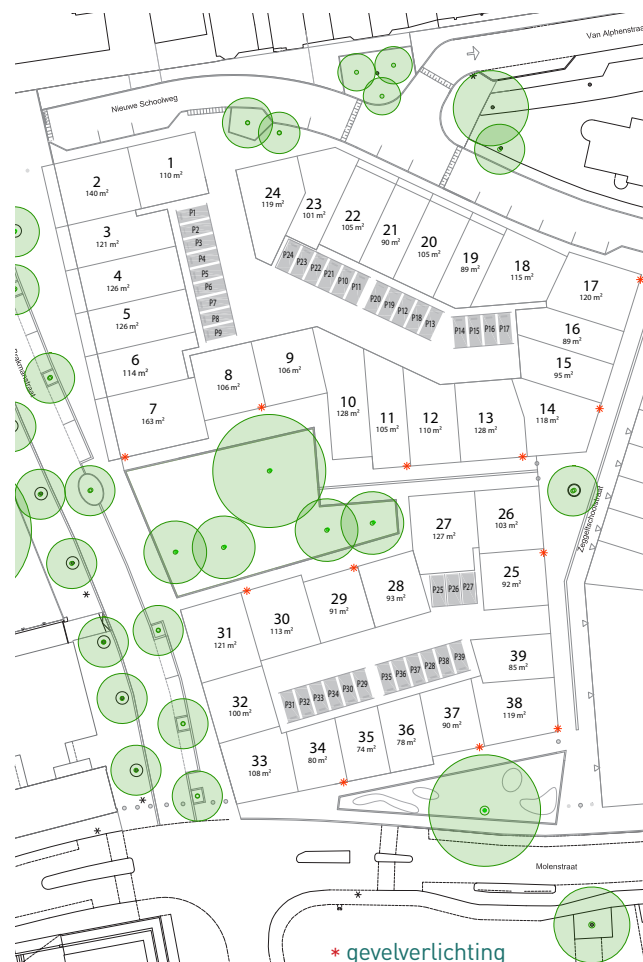
Openbaar gebied

Gevelverlichting

Door de kleine straatjes en de stedelijke inrichting kunnen er geen lantaarns in de straat geplaatst worden. De straat wordt verlicht door wandarmaturen aan de gevels van enkele woningen. De bewoners moeten deze gevelverlichting meenemen in het ontwerp van hun woning en voorbereidingen treffen voor de wandarmatuur, zoals het doortrekken van een kabel.

Hoogte wandarmatuur:
3,80 meter boven maaiveld
Locatie gevelaansluitkastje:
op maaiveldniveau

Alle details en advies over de gevelverlichting is te verkrijgen bij de heer W. Dijkstra (senior technisch adviseur openbare verlichting, afdeling Stadbeheer gemeente Enschede): w.dijkstra@enschede.nl. We raden u aan in een zo vroeg mogelijk stadium contact met hem op te nemen.



Aansluiting

Bij de aansluiting van uw woning op openbaar gebied moet u rekening houden met eventuele hoogteverschillen in het gebied. Het eventuele hoogteverschil dient in de woning te worden opgelost. Het is dus niet toegestaan om bijvoorbeeld een trap in het openbare gebied te realiseren.

De straat wordt verlicht door wandarmaturen aan de gevels van enkele woningen.

Straten

De bestaande Cultuurmijl (Willem Brakmanstraat) en de Nieuwe Schoolweg worden gedeeltelijk opnieuw ingericht. Daarnaast worden er in het midden van het plangebied nieuwe intieme stadstraatjes aangelegd.

De Cultuurmijl met beperkt autoverkeer is ingericht met granieten bestrating, die doorgetrokken is in het trottoir. De Nieuwe Schoolweg, de nieuwe stadstraatjes en hun trottoirs worden ingericht met een rode gebakken klinker.

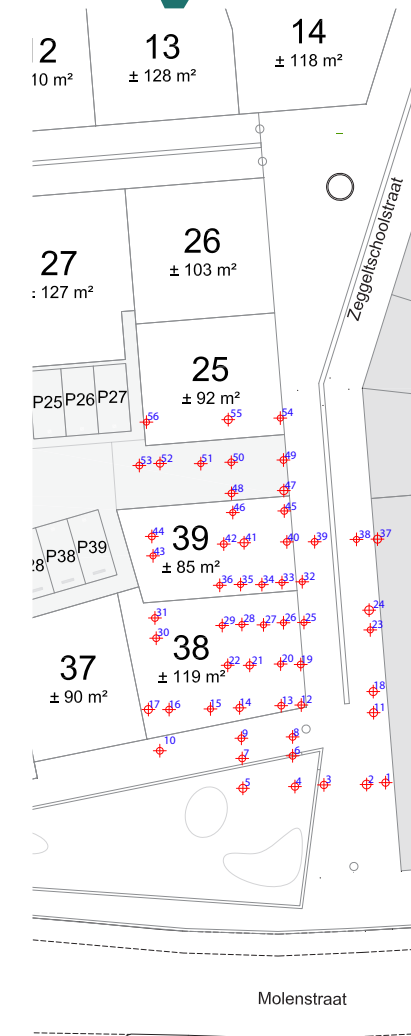
Het binnenterrein waar het parkeren voor bewoners plaatsvindt, wordt ingericht met een grijze betonstraatsteen. De parkeerplaatsen worden aangeduid door vlakken van zwarte betonstraatstenen met stootbanden. De parkeernummers door middel van een tegel. Langs twee zijden van het plangebied worden parkeerstroken voor bezoekers gerealiseerd.



Palen

Op een aantal plekken in het zuidelijke gebied zitten nog diverse heipalen in de grond. Het gaat hierbij om de kavels 25, 38 en 39. Hierdoor is een kelder onder de woning niet te realiseren voor deze kavels. Deze heipalen mogen niet verwijderd worden. Houd hier met de bouw rekening mee.

De Cultuurmijl is ingericht met granieten bestrating.



Berdine van Eerden
en Marnix Smit

HET PROCES VAN ZELF BOUWEN

Het in eigen opdracht laten bouwen van een huis is een belangrijke stap in uw leven. Het is een uitdagende ervaring die tijd, creativiteit en soms ook improvisatievermogen vraagt. Met als resultaat uw eigen droomhuis dat aan al uw woonwensen voldoet. Berdine van Eerden en Marnix Smit bouwden hun woning in particulier opdrachtgeverschap in Boddenkamp.



“Al een paar jaar bekeken we bestaande woningen, maar dat was het allemaal net niet. Vrienden van ons gingen zelf bouwen en dat maakte ons nieuwsgierig, dus zochten we contact met de gemeente. We hebben gelijk een optie genomen op een net vrijgekomen kavel en zijn aan de slag gegaan.

Het mooie van particulier opdrachtgeverschap is dat je letterlijk begint met een blanco A4. Je hebt alles zelf in de hand en kunt echt iets unieks neerzetten. Met een vol Pinterestbord gingen we naar de architect en werkten we ons plan uit. Dat plan hebben we voorgelegd aan meerdere aannemers. Een goede band met

de mensen waarmee je samenwerkt is extra belangrijk als je zelf de leiding hebt. Een goede aannemer wijst je op praktische zaken waar je zelf niet aan hebt gedacht.

Het was soms schipperen tussen wensen en budget. Er zijn zeker onderdelen geschrapt en aangepast. Je moet wel flexibel zijn als je zelf bouwt. Het vraagt ook een hoop tijd en is intensief. Maar dat vergeet je ook allemaal als je er eenmaal woont. Het is geworden zoals wij het wilden. Wij gaan in de toekomst vast nog eens bouwen, want het proces is echt leuk!”

“Je hebt alles zelf in de hand en kan echt iets unieks neerzetten.”

Hoe werkt de kaveluitgifte

1. Oriëntatie op een kavel en particulier opdrachtgeverschap

De eerste stap is natuurlijk de keuze voor IN 't Zeggelt in hartje Enschede als uw toekomstige woonwijk. U laat zich uitgebreid informeren over de nieuwe kavels en de mogelijkheden die IN 't Zeggelt u biedt. Daarnaast verdiept u zich in het particuliere opdrachtgeverschap.

2. Verkenning van uw wensen én mogelijkheden

Vervolgens verkent u uw woonwensen. Wat voor type woning en welke grootte wenst u? Wat moet de stijl, sfeer en uitstraling zijn van uw woning en welk perceel is daarvoor geschikt? Samen met uw financiële mogelijkheden leidt dit tot een selectie van voor u passende kavels.

3. Loting kavels

De kavels IN 't Zeggelt variëren qua afmeting en ligging. Bij de start van de kaveluitgifte vindt een lotingsavond plaats. Als u wordt ingeloot kunt u een reservering nemen op één kavel. Is de kavel van uw voorkeur al weg? Dan kunt u zich inschrijven als reservekandidaat.

4. Formele kosteloze reservering

Bij toewijzing van de kavel aan u ontvangt u een formele kosteloze reservering op de kavel. Deze reservering is een maand geldig. In deze periode heeft u de tijd om u verder te verdiepen in bijvoorbeeld:

- de financiering van de kavel en de te bouwen woning;
- de precieze eisen die u aan de woning stelt (het 'programma van eisen');
- het woningontwerp.

5. Formele betaalde reservering van de kavel

Als u enthousiast bent, verlengt u de reservering voor een periode van maximaal zes maanden vanaf het moment van ondertekening van de reservering. In deze periode kunt u de financiering regelen en de omgevingsvergunning aanvragen.

6. Verdere uitwerking woningontwerp, voorbereiding aanvraag omgevingsvergunning en tussentijdse toets welstandscommissie

De tijd tussen de formele optie en de overdracht van de kavel bij de notaris gebruikt u om een aantal andere zaken in gang te zetten:

Lees verder op pagina 14.

a. Verdere uitwerking woningontwerp

U gaat (eventueel in samenwerking met een bouwbegeleidingsbureau) verder met het ontwerpen van de woning en kiest mogelijk een architect en aannemer. Houd ook rekening met een sonderingsonderzoek. Dit onderzoek bepaalt de stevigheid van de bodem voor het dragen van de fundering.

b. Aanvraag welstandstoets en omgevingsvergunning

Voordat u de woning gaat bouwen, vraagt u een omgevingsvergunning aan en toetst de welstandscommissie het ontwerp van uw woning. Voor IN 't Zeggelt geldt een hoge beeldregie. Wij adviseren u om in een vroeg stadium het schetsontwerp te bespreken met de stadsbouwmeester. Bij akkoord van de stadsbouwmeester is de toets door de welstandscommissie vervolgens een formaliteit.

c. Planning

Afhankelijk van de locatie en situatie kan het 8 tot 12 weken duren voordat u de omgevingsvergunning verkrijgt (exclusief eventuele bezwaarprocedures). De precieze planning wordt met u doorgenomen op het moment dat u een bouwplan indient.

U mag er ook voor kiezen om pas na de formele overdracht van de kavel te beginnen met stap 6. Toch adviseren wij u om eerder te beginnen met de voorbereiding van de bouwaanvraag, het selecteren van de aannemer en het ontwerpproces. U dient de bebouwing namelijk binnen twee jaar na de grondoverdracht gereed te hebben.

7. Tekenen van de koopovereenkomst

Na afloop van de reserveringsperiode van maximaal 7 maanden tekent u de voorlopige koopovereenkomst.

8. Kaveloverdracht

De formele overdracht en de betaling van de kavel vinden plaats bij de notaris. De koop van de kavel is dan definitief. U mag hierbij zelf de notaris kiezen. Heeft u geen voorkeur? Dan kies de gemeente Enschede een notaris voor u.

9. Start van de bouw van uw woning

Nu de kavel in uw eigendom is en de omgevingsvergunning binnen is, kunt u starten met de bouw van uw droomhuis.



Duurzaamheid en energievoorziening

Duurzaamheid is een belangrijk begrip voor IN 't Zeggelt. Duurzaamheid is gericht op het efficiënt en verantwoord gebruik van ruimte, water, energie en grondstoffen. Een stedenbouwkundig plan is duurzaam als het lang mee gaat en zich verantwoordelijk toont voor de ruimere omgeving. Een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving gaat langer mee.

IN 't Zeggelt streven we naar klimaatadaptie door de toepassing van onder andere groene daken, duurzame energieopwekking en gasloos bouwen. De gemeente Enschede hecht hierbij waarde aan de toepassing van duurzame ontwerpprincipes en het gebruik van duurzame materialen en technieken.

Karel en Lennie van den Hurk bouwden een duurzaam, innovatief en energieneutraal huis: "Als we bouwen, bouwen we duurzaam! Dat was voor ons meteen duidelijk. Voor onszelf om comfortabel te leven, maar ook wat we voor de toekomst achterlaten, voor onze kinderen en kleinkinderen. We woonden jarenlang in Oostenrijk, daar hadden we geleerd dat je het meeste rendement haalt als je je huis maximaal

isoleert. Dat is waar duurzaam wonen voor ons begint. We gingen op zoek naar duurzame, innovatieve materialen en bouwmethoden, waarmee we snel en dus zoveel mogelijk prefab konden bouwen. We maken gebruik van funderingsvloerelementen die maximaal isoleren. Voor onze buiten- en binnenwanden hebben we een prefab systeem toegepast. Een houtvezel – cement holmantel bouwsteen, waar fabrieksmatig de isolatie al in is aangebracht. Met dit systeem kun je heel snel bouwen! We hebben 3-laags gecoat glas toegepast, met ook grote raampartijen op het zuiden, waardoor we de zon optimaal benutten. Naast een maximaal geïsoleerd huis, investeren we in duurzame en energiebesparende installaties, zoals een lucht-warmtepomp, vloerverwarming, zonneboiler en zonnepanelen, waarmee de woning energieneutraal wordt.

Het is voor een architect, aannemer en installateur een uitdaging om alle elementen bij elkaar te brengen, dus het is belangrijk de juiste partners te kiezen! Dat is bij ons goed gelukt. Onze architect dacht heel goed mee en de aannemer is zo geïnspireerd

en enthousiast door ons project, dat hij bezig is om te kijken hoe bepaalde elementen uit onze bouw kunnen worden toegepast als alternatief voor de traditionele woningbouw. Een mooie ontwikkeling!"

"Het is belangrijk dat je de juiste bouwpartners kiest."

"Wat veel huizenkopers nog niet weten is dat je extra kunt lenen bij de bank voor energiebesparende maatregelen bovenop je hypotheek. Advies: informeer hiernaar bij je hypotheekadviseur. Verder zijn er verschillende subsidie en stimuleringsregelingen. Tot slot; Ben je zelf een klusser? Ga aan de slag met het isoleren van je huis. Echt, daar is zoveel rendement te behalen."

ENSCHEDA, STAD VAN NU

Een verrassende, complete en levendige stad. Enschede is het kloppend hart van Oost-Nederland.
De stad bruist, is volop in beweging en kenmerkt zich door veerkracht, ondernemerschap en daadkracht. Op eigen wijze brengt Enschede het stedelijke en dorpse bij elkaar. Er is letterlijk en figuurlijk nog ruimte voor elkaar en de kwaliteit van leven.

Culturele hotspots en uitgaansmogelijkheden

Vanuit uw woning steekt u de straat over en staat u al voor het Wilminktheater. Cultureel Enschede presenteert hier ieder jaar een boeiend programma met het beste uit binnen en buitenland. Bovenop het culturele aanbod is er ook het bruisende uitgaansleven, de vele festivals, het casino en natuurlijk de bioscopen. De horeca kent een grote variatie aan restaurants en gezellige kroegen.

Kweekvijver voor talenten

Het is de enige Nederlandse campus universiteit: Universiteit Twente. Enschede is een echte studentenstad. Saxion Hogeschool, ArtEZ Hogeschool en ROC van Twente voor de kunsten ondersteunen dit. Deze instellingen trekken studenten en docenten uit alle windstreken en maken van Enschede een kleurrijke stad.

Een stad voor architectuurliefhebbers

Enschede is steeds meer een stad voor het 21e-eeuwse wonen: geen eenheid in woningen, maar afwisseling doordat particuliere opdrachtgevers zoals u het voor het zeggen krijgen.

Ondernemende kennisstad

Enschede en ondernemerschap gaan van oudsher goed samen: van de opkomst van de textielindustrie tot de huidige kennisintensieve en grenzeloze bedrijvigheid.

Lees verder op pagina 18.



Twentsche foodhal

Klimcentrum

Basic Fit

Wilminktheater

IN 't Zeggelt

Jumbo

McDonald's

Oude Markt

Gemeente Enschede

Primark

Spar

Holland Casino

Bibliotheek Enschede

Station Enschede

Hogeschool Saxion

Vervolg pagina 17.

Ondernemersgeest gecombineerd met de wetenschappelijke kennis van de nabijgelegen Universiteit Twente maken dat de kennisintensieve bedrijvigheid hier optimaal tot haar recht komt. Een nauwe samenwerking tussen de regio Twente en de Duitse steden Münster en Osnabrück versterken de Euregionale economie. Enschede biedt ondernemers een gunstig vestigingsklimaat en een goede bereikbaarheid met de A1/A35, het spoor, het Twentekanaal en de N18.

Sport in Enschede

FC Twente is de sportieve trots van Enschede. In het indrukwekkende stadion maken de supporters van iedere thuiswedstrijd een feest. Maar er is niet alleen topsport. Naast vele faciliteiten en verenigingen in iedere wijk is de groene, afwisselende omgeving een ideale plek voor recreatief sporten. Wandelaars en fietsers, maar ook mountainbikers en skaters komen hier ruimschoots aan hun trekken.

Laatste kavels IN 't Zeggelt

Contact

Bureau Kaveluitgifte

T 06-1030 6623

E kaveluitgifte@enschede.nl

I www.enschede.nl/kavelstekoop

*Aan deze brochure kunnen
geen rechten worden ontleend.*



IN 't Zeggelt

