HET TOLHOF

WONEN IN HET TOLHOF

Ontwikkeling en realisatie

Goossen Te Pas

Wonen in Het Tolhof

in de opkomende wijk Sluitersveld

Ben je op zoek naar een fijn thuis in een gezellige en comfortabele buurt met bruisende faciliteiten én de rust van de natuur om de hoek?

In het Tolhof worden prachtige stadswoningen en generatiewoningen gerealiseerd, waardoor het een buurt wordt waar jong en oud zich thuisvoelt.

Ben je benieuwd wat je allemaal kunt verwachten als je kiest voor Het Tolhof? Wij vertellen je er graag meer over. Op de volgende pagina's laten we je kennis maken met het plan, de omgeving en de woningen.

Welke woning wordt jouw favoriet?

Almelo

Altijd wat te doen!

Almelo wordt ook wel de waterstad van Twente genoemd. Onlangs is er een nieuwe havenkom midden in het centrum gerealiseerd. Maar ook op andere plekken in Almelo speelt het water een grote rol.

Almelo biedt je verrassend veel leuke terrasjes, goede restaurants, knusse vintagewinkels, en unieke boetiekjes.

In Almelo worden veel leuke feestjes, festivals, optredens en andere evenementen georganiseerd. Denk maar eens aan de Almelose Lentefeesten, Open Air Almelo met de Profronde én de twee kermissen in de stad.

Wist je trouwens dat Almelo ook nog eens de groenste stad van Overijssel is? De vele bekroonde parken en de natuur tot in de binnenstad maakt Almelo een fijne plek om te wonen!

In deze wijk

vind je alles wat je zoekt

Het Tolhof is gesitueerd in de wijk Sluitersveld.
Een levendige wijk, op een paar minuten fietsen van het centrum van Almelo en binnen 10 minuten zit je op de snelweg A35.

Het Tolhof is perfect gelegen vlakbij het winkelcentrum Eskerplein, met 2 supermarkten, een drogist, en delicatessenzaakjes.

Daarnaast sta je na 2 minuten wandelen in de prachtige natuur bij het Almelo-Nordhorn kanaal, de Gravenallee en het Schelfhorstpark.

Kortom: Het Tolhof heeft alle voordelen van stedelijk wonen weten te combineren met de rust en ruimte, en dat ook nog eens binnen een 'eigen' hofje.

Klinkt heerlijk, toch?

Het Tolhof

Energie-efficiënt en comfortabel wonen

De duurzame woningen van Het Tolhof in Almelo bieden talrijke voordelen voor zowel het milieu als voor jou als bewoner. Met een energieprestatie van A++++ zijn deze woningen zeer energiezuinig. Dit is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor je portemonnee.

Innovatieve klimaatbeheersing
De Warmte-Terug-Win (WTW) installatie hergebruikt warmte uit afgevoerde lucht om verse lucht te verwarmen, wat efficiënte ventilatie zonder warmteverlies mogelijk maakt. Daarnaast zorgt het vloerverwarmingssysteem voor een aangenaam binnenklimaat. In de stadswoning is naast vloerverwarming óók vloerkoeling geïnstalleerd, wat zorgt voor een koele en comfortabele woning tijdens de warme zomerdagen.

Duurzame energie
De woningen zijn voorzien van zonnepanelen, die duurzame energie opwekken en de energiekosten verminderen.

Een groene leefomgeving
Het Tolhof ligt in een groene omgevig. De erfafscheidingen aan het hofje zijn groen ontworpen. Dat, met de klimplanten langs de kopgevels, zorgt voor een harmonieuze overgang tussen privé en openbaar groen.

Waterbeheer en speelplekken
Hemelwater wordt milieuvriendelijk geïnfiltreerd via open bestrating in de parkeerplaatsen in het hofje en de wadi. Deze wadi voorkomt wateroverlast en dient als natuurlijke speelplaats voor kinderen, wat een kindvriendelijke woonomgeving creëert.

Parkeren en extra ruimte
De woningen bieden praktisch gemak met parkeergelegenheid op eigen terrein*. Elke woning heeft een berging in de tuin voor extra opslagruimte.

Kortom, de duurzame woningen van Het Tolhof combineren energie-efficiëntie, comfort, praktische voorzieningen en een milieuvriendelijke leefomgeving.

**m.u.v. bouwnummer 2, 3, 4 en 5*

Kinderen kunnen hier spelen in een natuurlijke omgeving

architectuur
Het TOLHOF

De architect van Het Tolhof, Hilbert Oosterveen van Palazzo, geeft graag een inkijkje wat betreft de gemaakte keuzes van het plan en de gekozen materialen.

"Het Tolhof ligt in de levendige wijk Sluitersveld, welke de laatste jaren stap voor stap wordt getransformeerd naar een moderne woonwijk die ingericht is op de huidige maatstaven van leefbaarheid en wooncomfort. In het hofje is zorgvuldig rekening gehouden met parkeervoorzieningen, maar ook veel ruimte voor groen, biodiversiteit, ruimte om te spelen en waterberging.

Een mooi voorbeeld hiervan is de wadi, waarbij kinderen in een natuurlijke omgeving kunnen spelen. Deze elementen maken het intieme hofje tot een groene oase van rust- en leefcomfort voor jong en oud.

We bouwen 10 ruime stadswoningen met drie volledige woonlagen (bouwnummer 1 t/m 10) en 12 generatiewoningen met de mogelijkheid van gelijkvloers slapen en baden (bouwnummer 11 t/m 22). We kozen voor een fraaie baksteen uit de 'Amsterdamse School' periode en speelse gevels in combinatie met mooie raampartijen: dit kenmerkt warmte en geborgenheid en dat is precies wat we met de woningen aan Het Tolhof willen uitstralen.

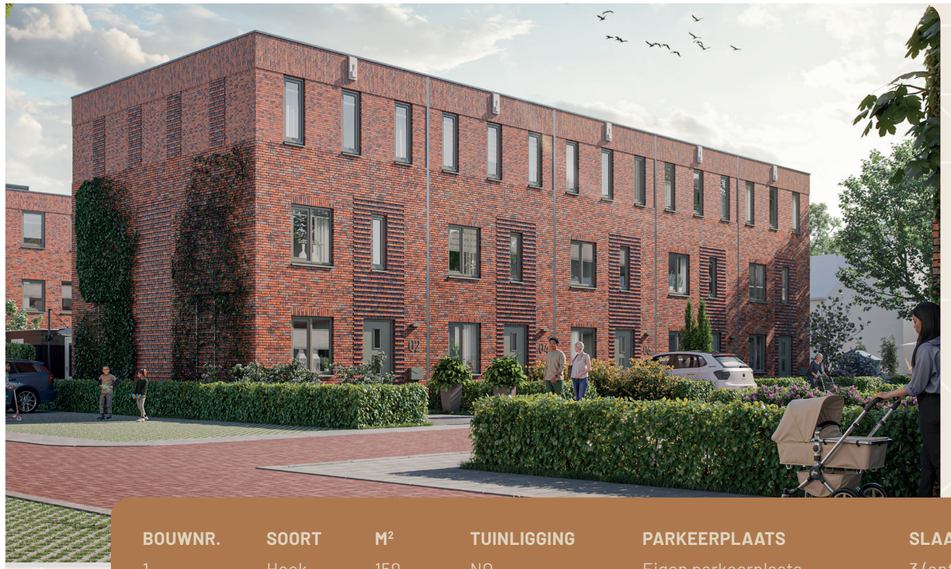
In het ontwerp is ook rekening gehouden met natuur-inclusiviteit, met klimplanten langs de gevel. Daarnaast helpt het vele groen in het hofje om oververhitting in de zomer te voorkomen, terwijl de wadi zorgt voor een goede opvang van water tijdens stevige zomerse regenbuien.

Dit alles maakt 'Het Tolhof' met recht een groen en prettig woonhofje midden in de wijk Sluitersveld."

stadswoningen

STADSWONING

IMPRESSIE EN PLATTEGRONDEN



BOUWNR.	SOORT	M²	TUINLIGGING	PARKEERPLAATS	SLAAPKAMERS
1	Hoek	150	NO	Eigen parkeerplaats	3 (optioneel 6)
2	Tussen	101	NO	Openbaar	3 (optioneel 6)
3	Tussen	101	NO	Openbaar	3 (optioneel 6)
4	Tussen	101	NO	Openbaar	3 (optioneel 6)
5	Hoek	134	NO	Openbaar	3 (optioneel 6)
6	Hoek	163	ZW	Eigen parkeerplaats	3 (optioneel 6)
7	Tussen	123	ZW	Eigen parkeerplaats	3 (optioneel 6)
8	Tussen	123	ZW	Eigen parkeerplaats	3 (optioneel 6)
9	Tussen	123	ZW	Eigen parkeerplaats	3 (optioneel 6)
10	Hoek	177	ZW	Eigen parkeerplaats	3 (optioneel 6)

Je stapt vanuit de woonkamer zo de tuin in!

PLATTEGRONDEN VAN DE BASISUITVOERING

Begane grond
TYPE A

Eerste verdieping
TYPE A

Tweede verdieping
TYPE A

De opties

Deel je eigen tweede verdieping in!

De stadswoningen van Het Tolhof bieden niet alleen ruimte, maar ook volop mogelijkheden om jouw woning, tegen een meerprijs, in te delen naar je eigen behoeften. Op de tweede verdieping creëer je eenvoudig 3 extra (slaap)kamers, eventueel met badkamer. Hieronder vind je een overzicht van de verschillende optie varianten.

PLATTEGRONDEN TYPE B (tweede verdieping: 2 slaapkamers, wasruimte, badkamer)

PLATTEGRONDEN TYPE C (tweede verdieping: 3 slaapkamers, 1 wasruimte, badkamer)

PLATTEGRONDEN TYPE D (tweede verdieping: 3 slaapkamers, 1 wasruimte)

generatiewoningen
06
08
99-JNJ-1

generatiewoning

IMPRESSIE EN PLATTEGRONDEN

BOUWNR.	SOORT	M²	TUINLIGGING	PARKEERPLAATS	SLAAPKAMERS
11	Hoek	178	NO	Eigen parkeerplaats	3
12	Tussen	143	NO	Eigen parkeerplaats	3
13	Tussen	143	NO	Eigen parkeerplaats	3
14	Hoek	149	NO	Eigen parkeerplaats	3
15	Hoek	152	ZW	Eigen parkeerplaats	3
16	Tussen	145	ZW	Eigen parkeerplaats	3
17	Tussen	145	ZW	Eigen parkeerplaats	3
18	Hoek	183	ZW	Eigen parkeerplaats	3
19	Hoek	228	ZW	Eigen parkeerplaats	3
20	Tussen	159	ZW	Eigen parkeerplaats	3
21	Tussen	141	ZW	Eigen parkeerplaats	3
22	Hoek	163	ZW	Eigen parkeerplaats	3

PLATTEGRONDEN VAN DE BASISUITVOERING

In de basis met een badkamer op de begane grond

Begane grond
TYPE A

Eerste verdieping
TYPE A

DE OPTIES

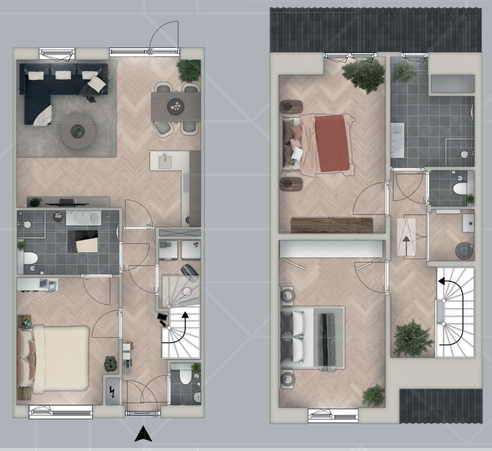
De mogelijkheden zijn legio!

We kunnen ons zo voorstellen dat je een woning zoekt waarbij de begane grond voor meerdere doeleinden geschikt is. Een badkamer, maar ook een werkkamer, kantoor of kleine praktijkruimte op de begane grond van deze generatiewoningen behoort tot de opties. Hieronder en hiernaast zie je de diverse opties die er mogelijk zijn.

Heb je hier nog vragen over?
De makelaar vertelt je er graag meer over!

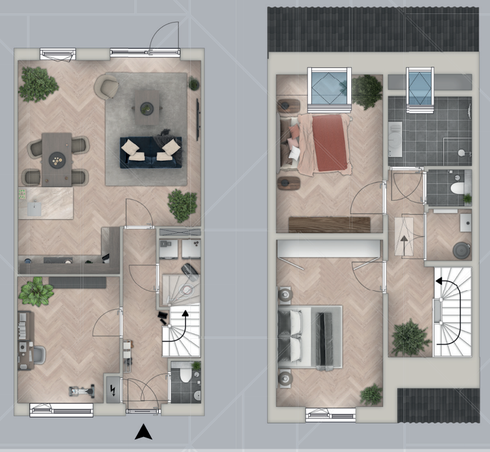
PLATTEGRONDEN TYPE D

(begane grond: badkamer
verdieping: badkamer, separaat toilet, extra dakkapel achterzijde)



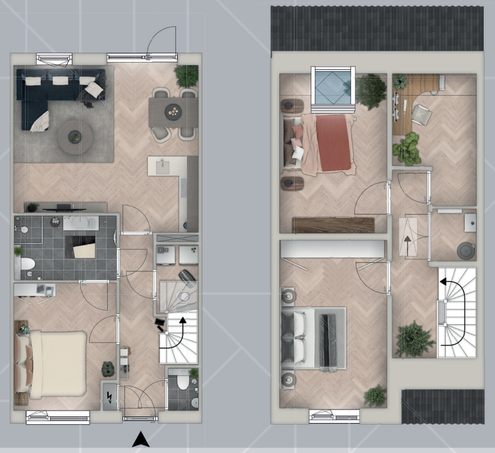
PLATTEGRONDEN TYPE E

(begane grond: extra grote woonkamer
verdieping: badkamer en separaat toilet)



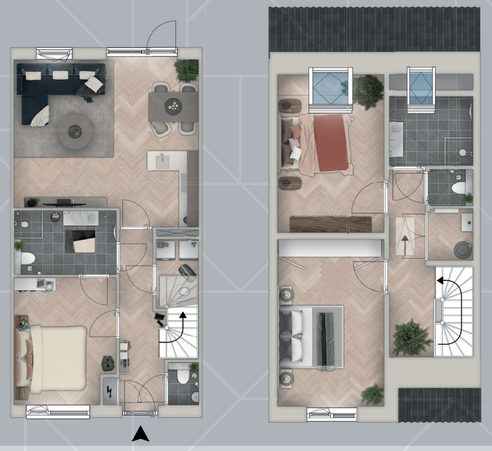
PLATTEGRONDEN TYPE B

(begane grond: badkamer
verdieping: extra kamer)



PLATTEGRONDEN TYPE C

(begane grond: badkamer
verdieping: badkamer, separaat toilet)



PLATTEGRONDEN TYPE F

(begane grond: extra grote woonkamer
verdieping: badkamer, separaat toilet, extra dakkapel achterzijde)

Optioneel: de begane grond zonder badkamer

Het Tolhof: een groen en prettig woonhofje midden in Sluitersveld

Hoe wil jij het liefst badderen?

DE BADKAMER

Alle woningen worden opgeleverd met een complete badkamer, inclusief sanitair en tegelwerk. Heb je specifieke wensen? Dan zijn er mogelijkheden om je badkamer naar eigen wens af te laten werken.

Maak een afspraak met één van de adviseurs in de showroom, zodat je het basis sanitair en tegelwerk kunt bekijken én de experts je kunnen adviseren over jouw wensen.

DE KEUKEN

De keuken is voor velen van ons het kloppende hart van het huis: er wordt hier niet alleen gekookt, maar ook gegeten, gepraat en gelachen met vrienden.

Het is een belangrijke ruimte en moet daarom naadloos aansluiten bij jouw wensen en eisen.

De woning wordt zonder keuken opgeleverd. Je kan met jouw wensen en ideeën een gesprek plannen met één van de adviseurs in de showroom.

verkoop en informatie

Leon Woertman

PLAGGEMARS MAKELAARS O.G.

Wierdensestraat 138
7604 BM Almelo
0546 571 272
info@plaggemarsmakelaars.nl

ontwikkeling en realisatie

Goossen Te Pas

Marssteden 200
7547 TD Enschede
053 – 433 04 10
www.goossentepas.nl

woneninhettolhof.nl

DISCLAIMER

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door diverse partijen zoals gemeente, stedenbouwkundige, architect, constructeur, etc. Alle in deze brochure weergegeven artist- en sfeerimpressies, kleurstellingen, impressie van de openbare ruimte en perspectieftekeningen dienen als indruk, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De in de brochure opgenomen en op tekening aangegeven apparatuur, technische installaties, interieursuggesties, binnendeuren, maten en oppervlakten etc. dienen alleen ter oriëntatie. De nummers bij de woningen, zoals deze op de tekeningen staan aangegeven, zijn bouwnummers. De ontwikkelaar behoudt zich het recht om wijzigingen door te voeren in woningtypes. Deze brochure is géén contractstuk en hieraan kunnen derhalve ook geen rechten worden ontleend.

HET TOLHOF

woneninhettolhof.nl