

't LOFTHUYS

Uniek & duurzaam wonen in 't Lofthuys

TWELLO



Inhoud

pag 5. Wonen in 't Lofthuys

pag 6. De architectuur van 't Lofthuys

pag 16. Alles in de buurt

pag 24. De lofts

pag 48. Gezamenlijke ruimtes & Onderhoud

pag 53. Aanvullende diensten

pag 54. Financiële check & Groene Hypotheek

pag 56. Verkoopproces & prognose bouwplanning

pag 58. Contact





Wonen in 't Lofthuys

Je hebt interesse in één van de unieke lofts in 't Lofthuys. Snappen wij heel goed. In deze brochure nemen wij jou mee in alle ins en outs van 't Lofthuys.

Zo lees je alles over het duurzame karakter, de visie van de initiatiefnemers, de architect en zijn ontwerp, de omgeving van Twello en uiteraard alles over de 4 lofts en de gezamenlijke ruimtes. Ook vind je meer informatie over het verkoopproces en verwachte start bouw. De prijslijst en inschrijvoorwaarden zijn te downloaden op de website www.lofthuys.nl.

Veel leesplezier!

Vriendelijke groet,
Hegeman Bouwteam

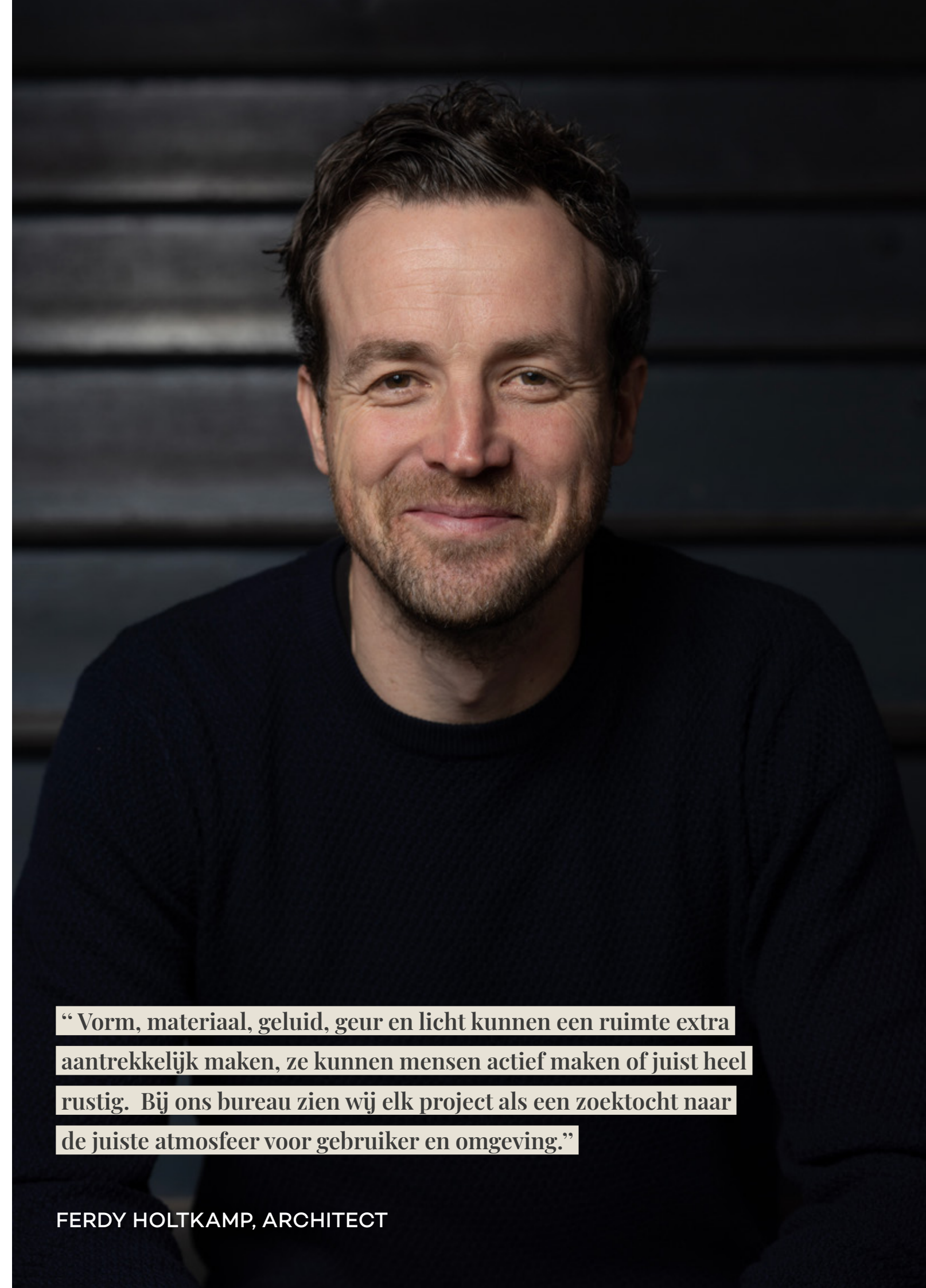


De architectuur van 't Lofthuys

Wenink Holtkamp Architectenbureau heeft de visie van de initiatiefnemers prachtig vertaald naar een gaaf ontwerp. De inspiratie voor het ontwerp is het aangrenzende spoor en gebaseerd op een eenduidig volume. Het archetype spoorloods is direct top of mind.

Het ontwerp is rijk aan mooie details die meerdere knipogen maken naar een spoorloods. Zoals de ronde vormen, het hout in combinatie met de bakstenen en het goudkleurige staal. Echter wel op een moderne en abstracte manier, waardoor verleden en moderniteit een spannende ontmoeting krijgen in de uitstraling van het gebouw. Het open karakter binnen met de vides en open plafonds maken het ontwerp uniek en compleet.





“Vorm, materiaal, geluid, geur en licht kunnen een ruimte extra aantrekkelijk maken, ze kunnen mensen actief maken of juist heel rustig. Bij ons bureau zien wij elk project als een zoektocht naar de juiste atmosfeer voor gebruiker en omgeving.”

FERDY HOLTkamp, ARCHITECT

Duurzaam ontwerp

Natuurlijk bestaat goede architectuur uit een goed idee en een mooie ruimtelijke compositie, maar de vertaalslag naar de techniek en het detail is minstens zo belangrijk.

Duurzame ontwikkeling van een locatie vraagt om een integrale aanpak. De ontwikkelmethode ‘duurzaam op reis’ van Hegeman is hiervoor uitgangspunt geweest. Deze methode volgt de volgende thema’s: Gezondheid, Gebruikskwaliteit, Energie en Ruimtelijke kwaliteit. Alles voor prettig en gezond wonen en leven.

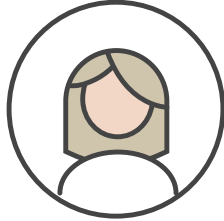
Verderop in deze brochure leggen wij jou uit wat dit inhoudt per thema. Om je laten zien dat ‘t Lofthuys zoveel meer is dan alleen een gaaf ontwerp!





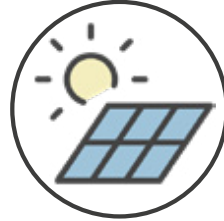
3D SCHETSONTWERP INTERIEUR

Gezond leefklimaat & Energieneutraal



Geluidswerende gevel

De achtergevel en het dak worden voorzien van extra geluidswerende maatregelen. Ieder loft heeft een akoestisch plafond en extra geluidswerend glas in de achtergevel. Dit reduceert het geluid van het railverkeer uitstekend.



PV Panelen

Ieder loft kent straks 12 PV-panelen van 375 WP met 1 omvormer. De PV-panelen leveren (afhankelijk van de omstandigheden) ca. 4000 kWh op, wat gelijk staat aan een gemiddeld elektrisch verbruik van een gelijkwaardig appartement. Dit kan betekenen dat er nauwelijks energie verbruikt wordt.



Warmtepomp

De lofts worden voorzien van een lucht-/waterwarmte pomp met een 180 liter boiler. De lofts worden verwarmd door vloerverwarming, ook op de bovenverdieping. De warmtepomp heeft ook een koelfunctie.



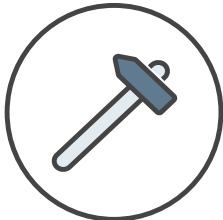
Onderhoudsvriendelijk

Het Lofthuys is onderhoudsvriendelijk ontworpen. De kozijnen worden uitgevoerd in aluminium en voor de lift is een onderhoudscontract afgesloten. De servicekosten zijn hierdoor zeer laag.



Zonstudie

De woonkamer, keuken en het balkon zijn volledig gepositioneerd op het zuiden. Door het hoge plafond in de woonkamer schijnt het zonlicht prachtig door de hele loft. Er wordt ook zonwering aangebracht op de zuidgevel.



Energieneutraal

Door o.a. een WTW systeem, PV-panelen en een warmtepomp komt het energielabel van de lofts op een A+++. Naast extra lage energielasten, geeft dit ook bredere financieringsmogelijkheden. Je leest er meer over op pag. 54.

Duurzame materialen & mooie details

Dat het ontwerp van 't Lofthuys gebaseerd is op een oude spoorloods, is terug te zien in de details van het gebouw maar ook in de keuze voor materialen.

De ronde vorm van de gemetselde welvingen boven de raampartijen zijn kenmerkend voor een spoorloods, dit geeft een speels effect aan het gebouw.

De kozijnen zijn van aluminium. Aluminium is uiterst onderhoudsvriendelijk. Er is gekozen voor triple glas. De zinken hemelwaterafvoeren zijn onderhoudsvrij en uiterst duurzaam. De kleur van de kozijnen en balkons is goud/bronskleurig. Deze kleur geeft een luxe uitstraling en geeft het ontwerp de finishing touch.

Zinken
hemelwaterafvoeren

Gemêleerd metselwerk

Gemetselde welvingen

Triple glas

Aluminium kozijnen

Stalen hekwerk



De bouwpartners van 't Lofthuys



De garantie van Woningborg

't Lofthuys wordt gebouwd onder Woningborg garantie. Dit is een zekerheid die jou als consument beschermt, zodat je aanzienlijk minder risico loopt. Dat gebeurt met behulp van een certificaat (projectmatige bouw) die waarborgt dat jouw woning gegarandeerd wordt afgebouwd ook al is de aannemer failliet.

De bouw is tegen brand, storm en diefstal meeverzekerd tot aan de oplevering van jouw woning en daarnaast waarborgt het de garantieverplichtingen van de aannemer na oplevering.





Tuinontwerp

Met het ontwerp van de tuin rondom 't Lofthuys is rekening gehouden met het uitzicht vanuit de lofts.

Zo kijkt bij de voorzijde elke loft uit op een plataanboom. De plataanboom heeft mooie grote bladeren wat zorgt voor een groenzicht vanuit de loft. Doordat de kruin van de plataan hoog op de stam begint, blijft de bocht van de Frans Halsstraat overzichtelijk.

Rondom de kavel wordt de beukenhaag geplaatst. Deze haag kleurt mee met de seizoenen en behoudt in de winter zijn bladeren.

Aan de achterzijde van 't Lofthuys worden Amberbomen geplaatst. Deze blijven alle seizoenen mooi en geven een mooi zicht vanuit de slaapkamers aan de achterzijde.

Naast 't Lofthuys wordt een wild bloemenmengsel gezaaid. Dit zorgt voor een grote biodiversiteit en het geeft een kleurrijke en speelse uitstraling.

Situatie

Op de hoek waar de Frans Halsstraat en de Molenstraat in Twello elkaar ontmoeten wordt 't Lofthuys gebouwd.

Twello is het groene hart van de Gemeente Voorst. Een dorp met een gezellig centrum met compleet winkelaanbod en een eigen bus- en treinstation.

Twello beschikt over meerdere supermarkten, sportverenigingen, basisscholen en middelbare scholen. Ook voor lunch, diner of borrel zit je in Twello goed met meerdere gezellige horeca-gelegenheden. Voor ieder wat wils dus!

Afstanden tot

Supermarkt	100 meter
Centrum	800 meter
Station	850 meter
Deventer	6 km
Apeldoorn	10 km
A1	4 km
A50	8 km



Alles in de buurt

Rust & ruimte

De natuurliefhebbers zitten in Twello helemaal op hun plek. De naam Twello betekent in het oud-Nederlands “tussen 2 bossen” en deze naam is nog altijd terecht. Ten zuiden van Twello zijn landgoederen als Grote Noordijk en de Steltenberg. Aan de noordkant ligt onder andere het Hunderen, Kruisvoorde en het Bruggenbosch. Ook via de Terwoldse Bandijk is een prachtig stukje van de gemeente Voorst. Deze loopt langs de IJssel, waar ook het bruisende en historische Deventer op aansluit.

Met 15 minuten fietsen ben je in het bruisende centrum van Deventer. Op het moment dat je de Wilhelminabrug over fietst, zie je het gezellige Welle Terras al liggen aan de IJssel. Een buitenbar aan de oevers van de IJssel en een echte hotspot in de zomer waar het tot 's avonds laat gezellig is. Pak je toch liever de auto? Zet je auto dan op

de gratis parkeerplek van het Worpplantsoen en neem het pontje naar de overkant om het historische centrum van Deventer te bereiken. Dat geeft meteen een vakantiegevoel!

Apeldoorn

Aan de andere kant van Twello ligt op 10 km afstand het centrum van Apeldoorn. Gelegen aan de rand van de Veluwe met een breed scala aan winkels, musea en natuur.

Ook voor de bourgondische genietters is het in Apeldoorn goed vertoeven. Lekker eten, genieten in de zon op het terras of dansend de nacht in. Het kan in Apeldoorn in overvloed.

Hotspots & goede voorzieningen



STADSAANZICHT DEVENTER



Gaaf en uniek
wonen
in Twello

Loft01

Loft02

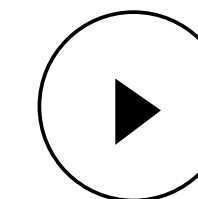
Loft03

Loft04

De Lofts

De 4 lofts bevinden zich op de eerste verdieping van 't Lofthuys. De lofts zijn met een trap en lift vanaf de spoorkant te bereiken. Van alle gemakken voorzien dus!

Aan jou de keuze hoe je het appartement wilt inrichten. Wij geven enkele handvaten hiervoor. Zo bieden wij een keuken, badkamer en toilet aan voor een vaste prijs. Mocht dit nu niet jouw smaak zijn, dan kun je dit natuurlijk altijd naar eigen smaak uitzoeken. Ook voor de glazen deur die in het interieurontwerp staat, bieden wij meerdere opties aan met bijbehorende prijs. Zo weet je altijd waar je aan toe bent en vorm jij de prijs van de inrichting zoals je zelf voor ogen hebt.



Bekijk de visuele tour



Loft01 & Loft04

- Kenmerken per loft**
- > Woonoppervlakte 78m²
 - > Inhoud 360m³
 - > 2 slaapkamers
 - > Living met ruim 5m plafondhoogte
 - > Luxe keuken met inbouwapparatuur
 - > Openslaande deuren naar een eigen zwevend balkon
 - > Vide met werkplek en opbergruimte
 - > Luxe badkamer met inloopdouche
 - > Separaat toilet
 - > Wasruimte + berging
 - > Eigen entree



Living met 5m hoog plafond



Entree



Zwevend balkon

Lekker leven



Slapen & relaxen

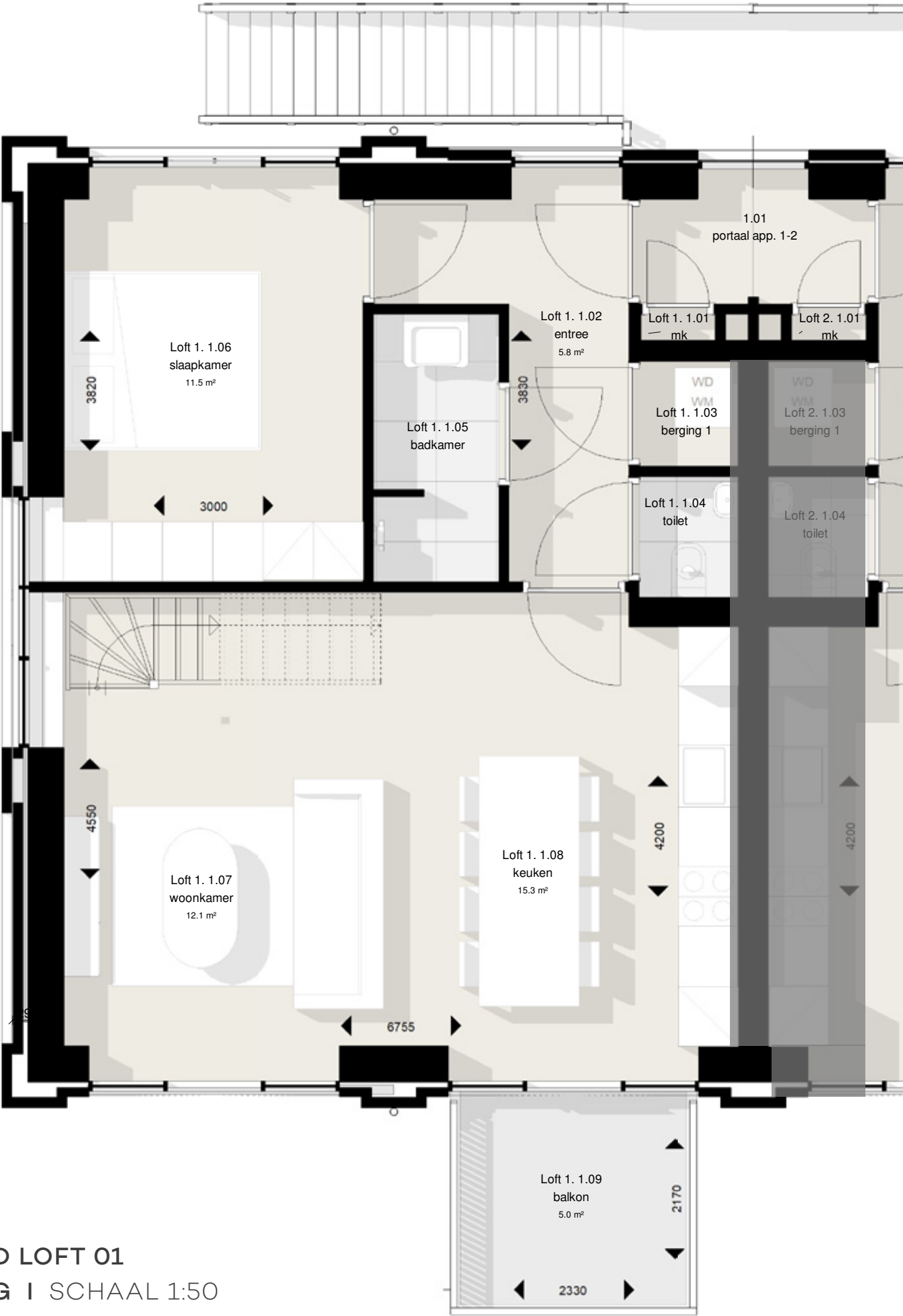
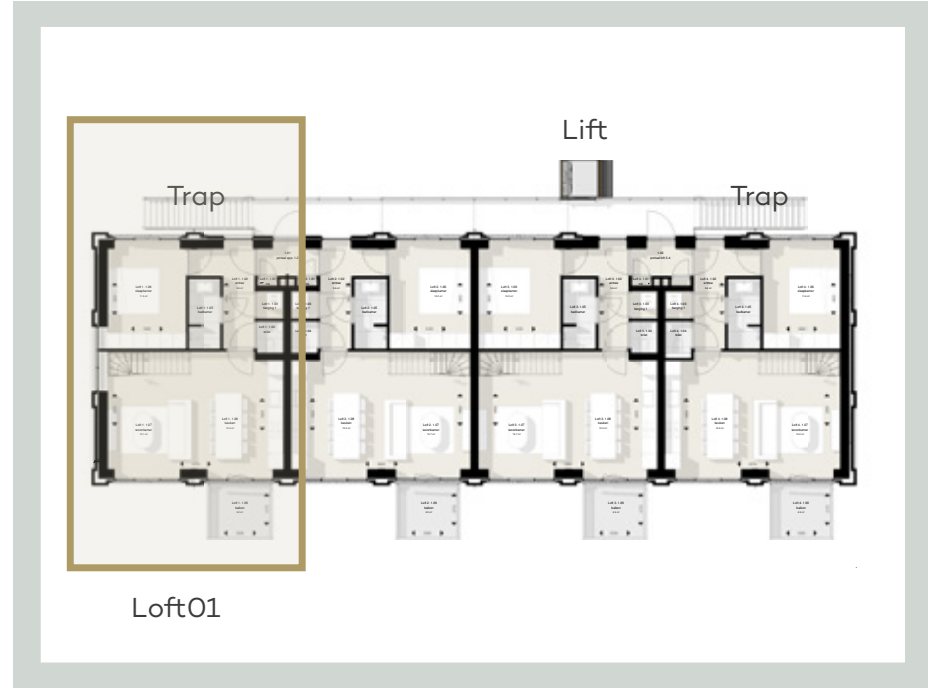


Badkamer

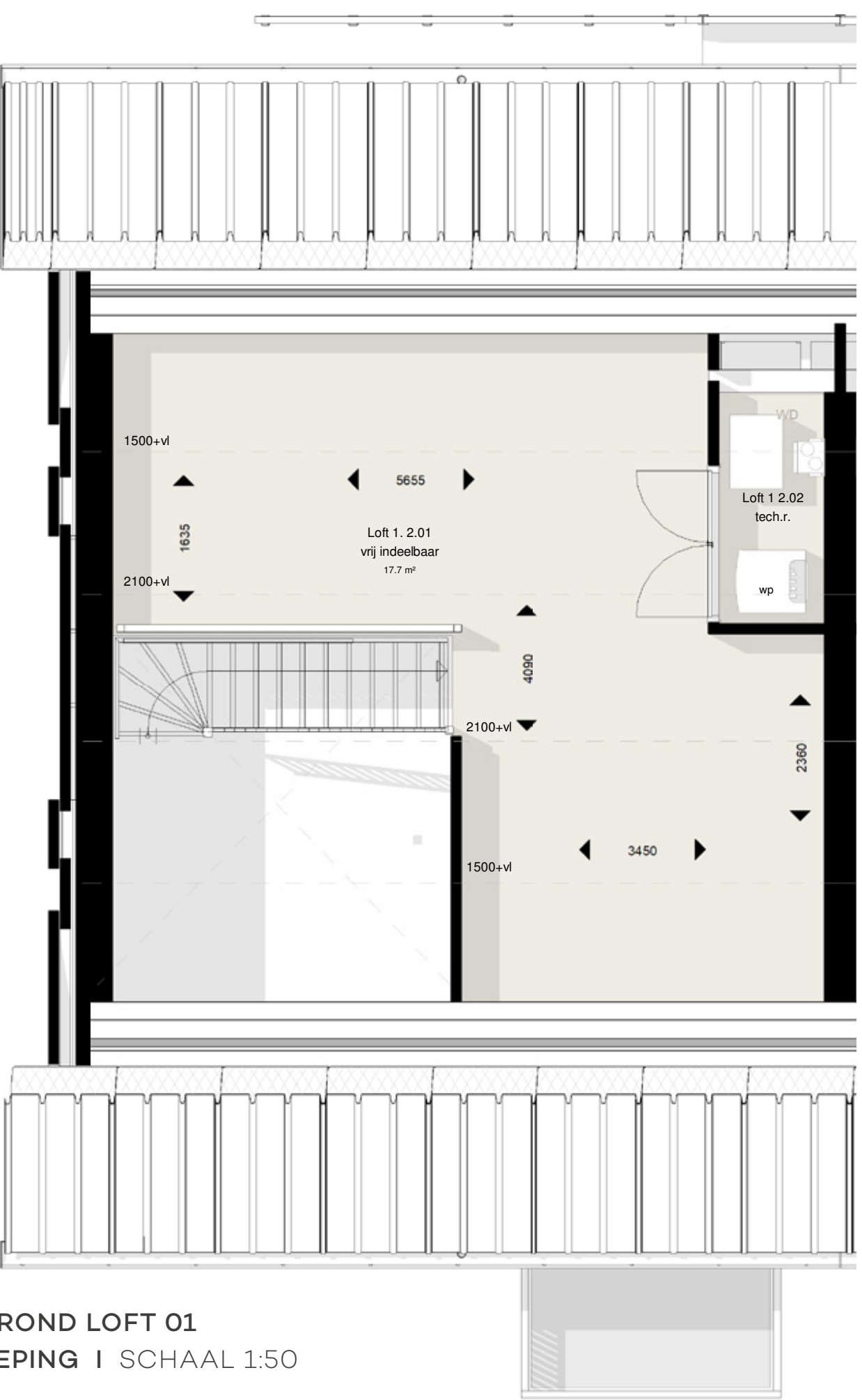


2e slaapkamer op de entresol

Loft01



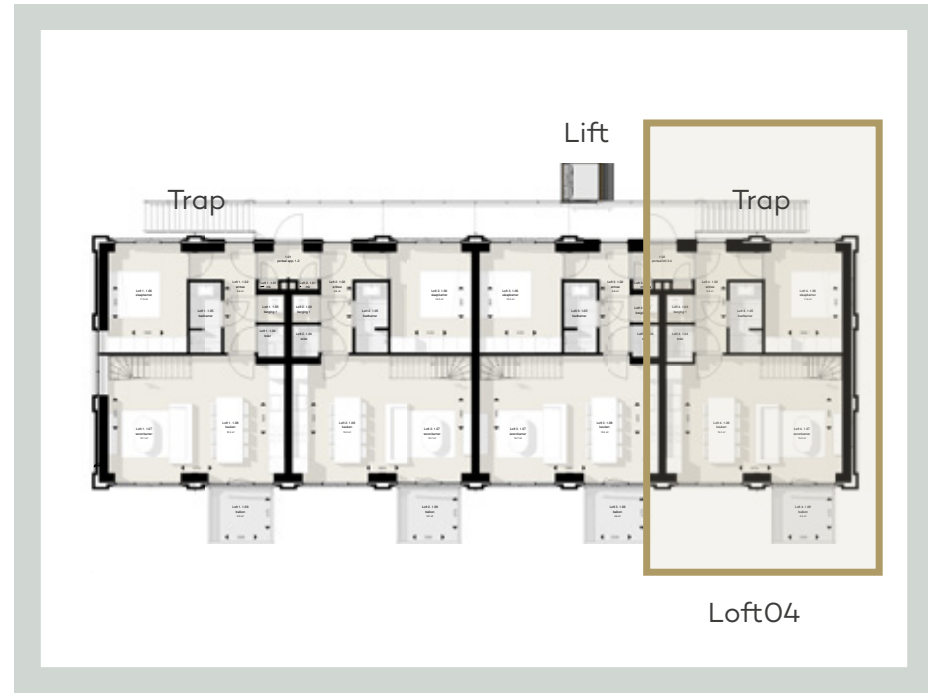
PLATTEGROND LOFT 01
1E VERDIEPING | SCHAAL 1:50



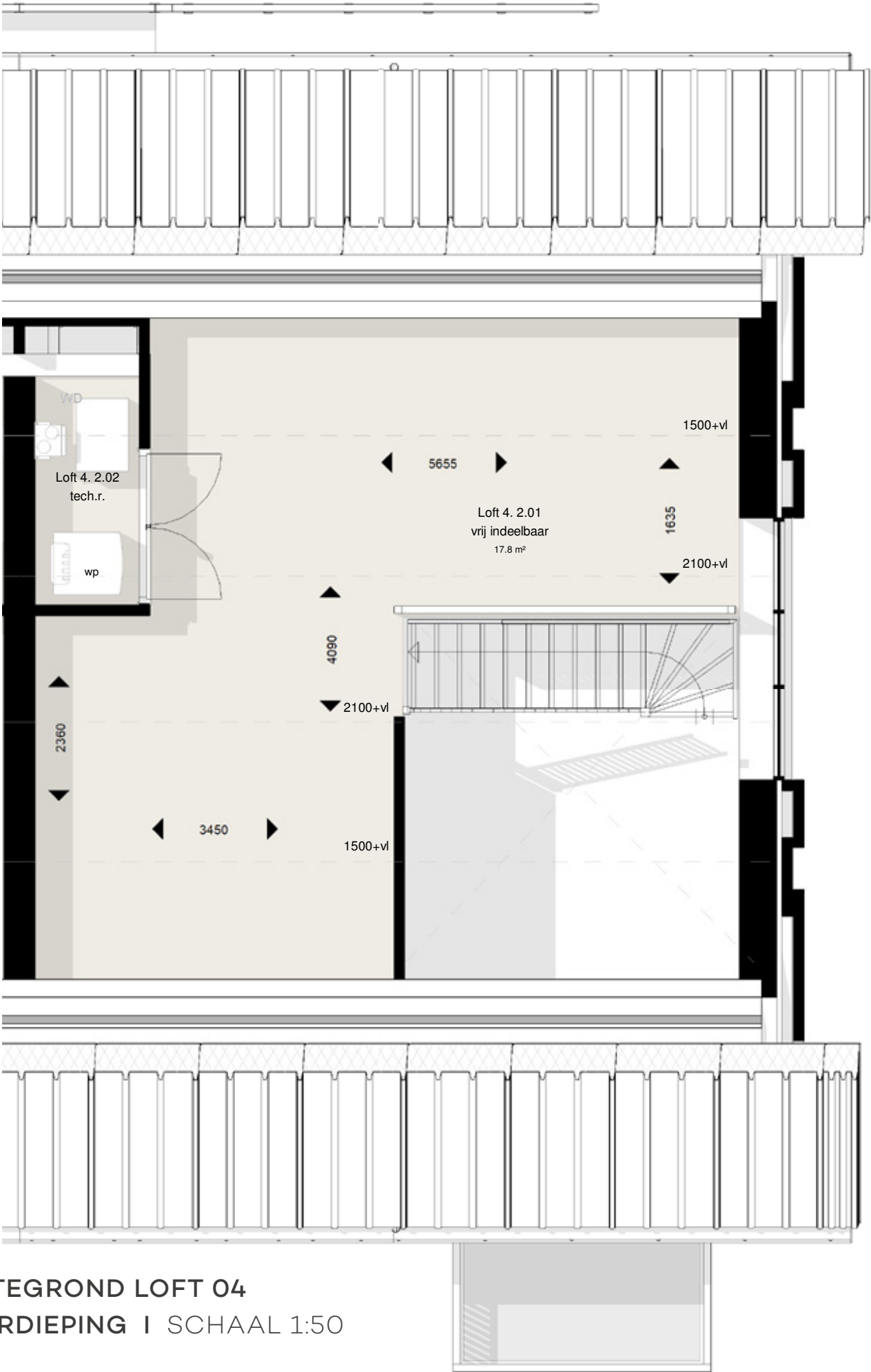
PLATTEGROND LOFT 01
2E VERDIEPING | SCHAAL 1:50



Loft04



PLATTEGROND LOFT 04
1E VERDIEPING | SCHAAAL 1:50



PLATTEGROND LOFT 04
2E VERDIEPING | SCHAAAL 1:50



Lekker leven



Loft02 & Loft03

Kenmerken per loft

- > Woonoppervlakte 80m²
- > Inhoud 346 m³
- > 2 slaapkamers
- > Living met ruim 5m plafondhoogte
- > Luxe keuken met inbouwapparatuur
- > Openslaande deuren naar een eigen zwevend balkon
- > Vide met werkplek en opbergruimte
- > Luxe badkamer met inloopdouche
- > Separaat toilet
- > Wasruimte + berging
- > Eigen entree



Entree

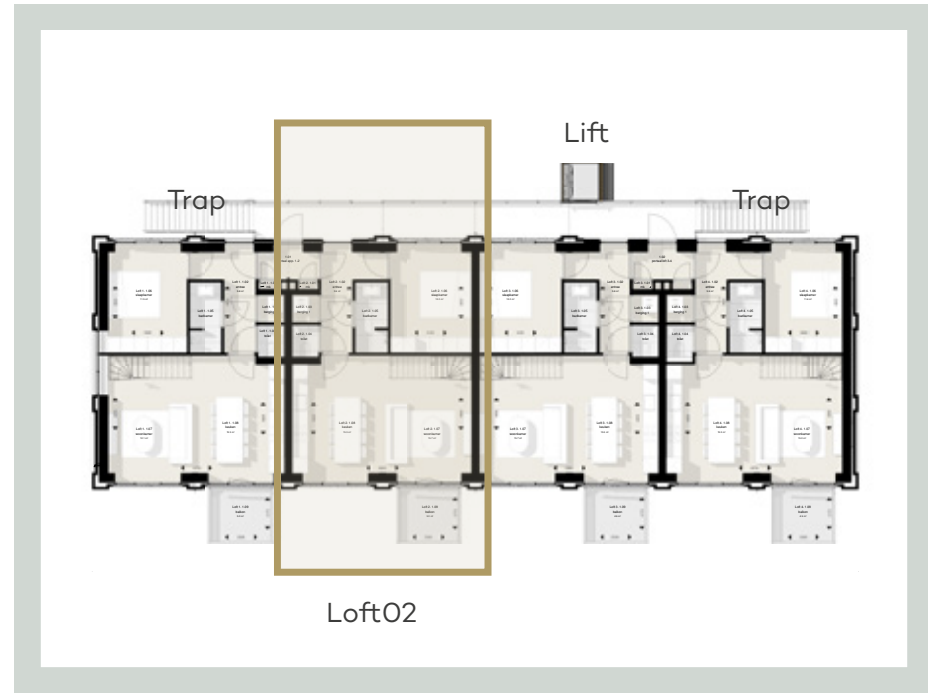


Wasruimte / berging



Slaapkamer 1

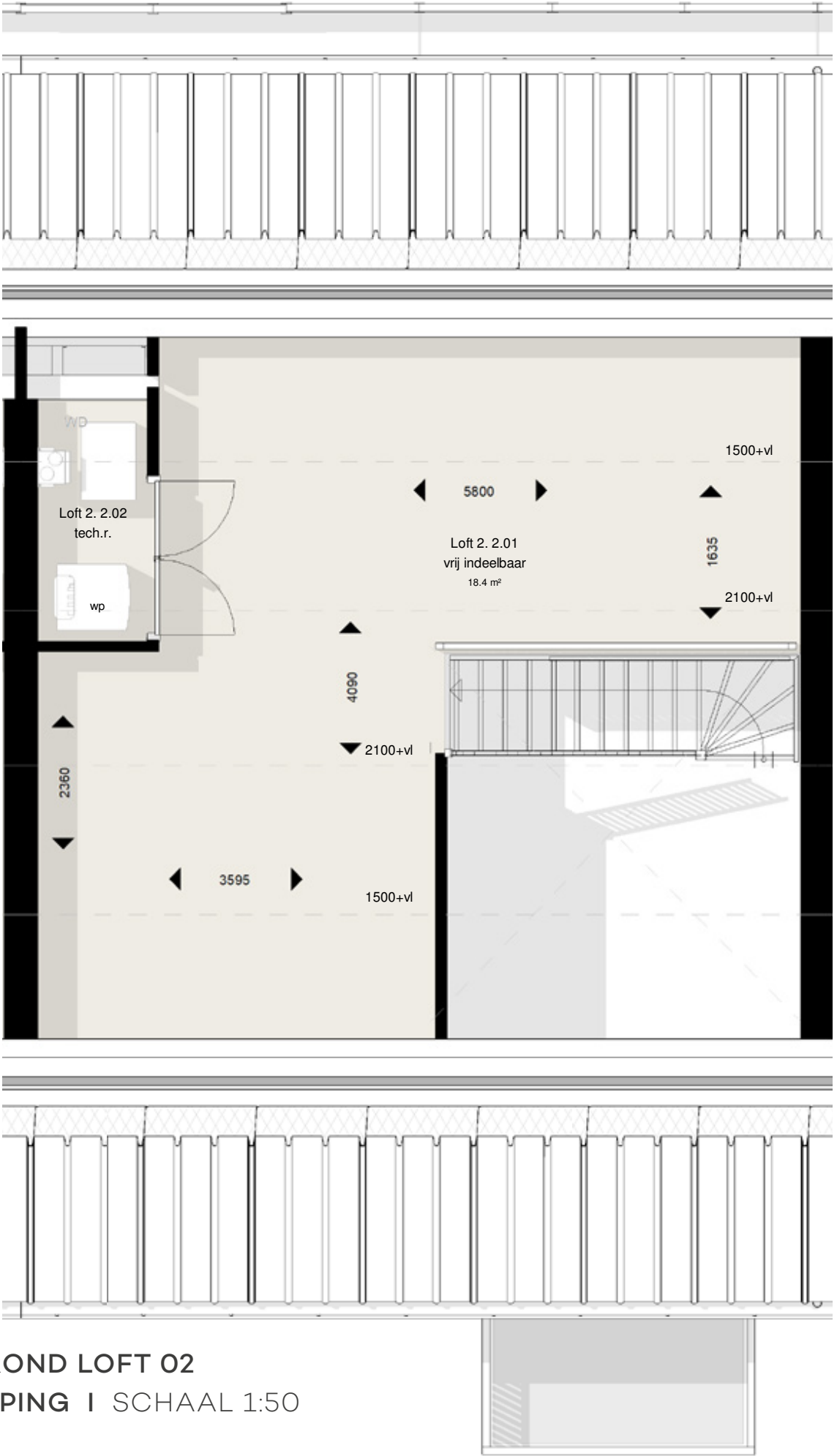
Loft02



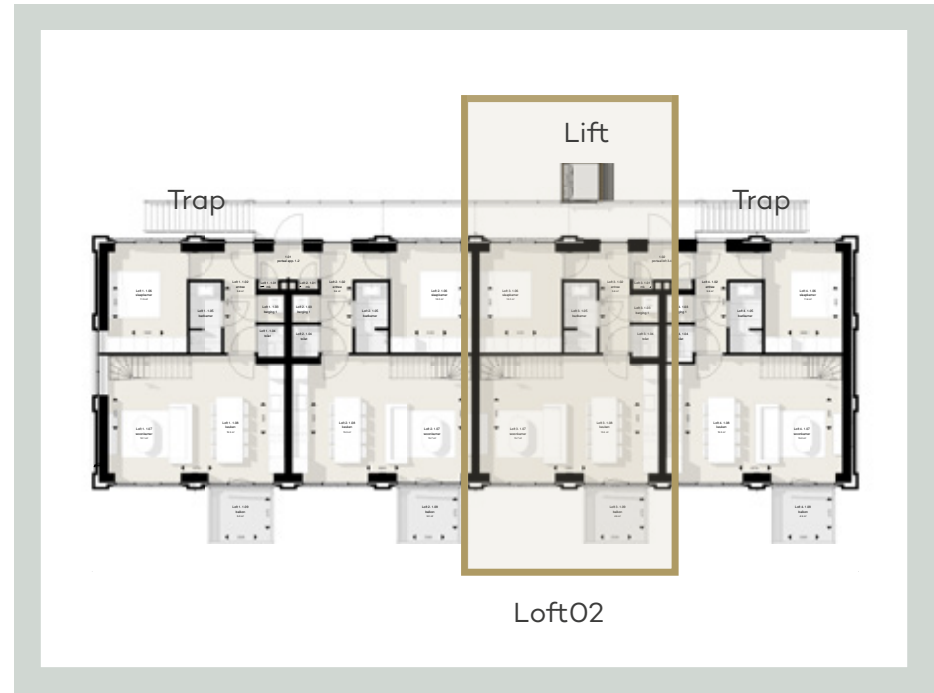
PLATTEGROND LOFT 02
1E VERDIEPING | SCHAAAL 1:50



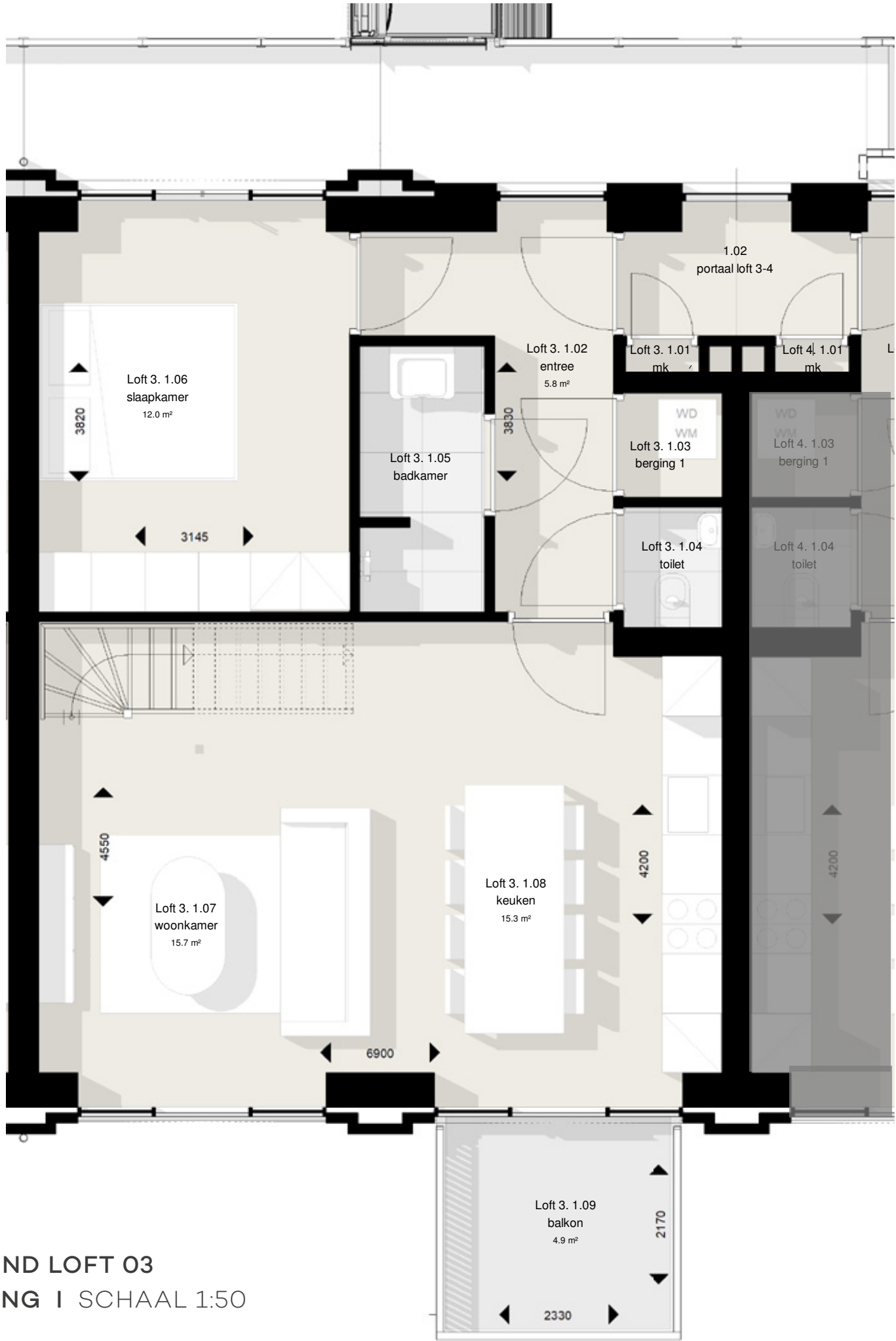
PLATTEGROND LOFT 02
2E VERDIEPING | SCHAAAL 1:50



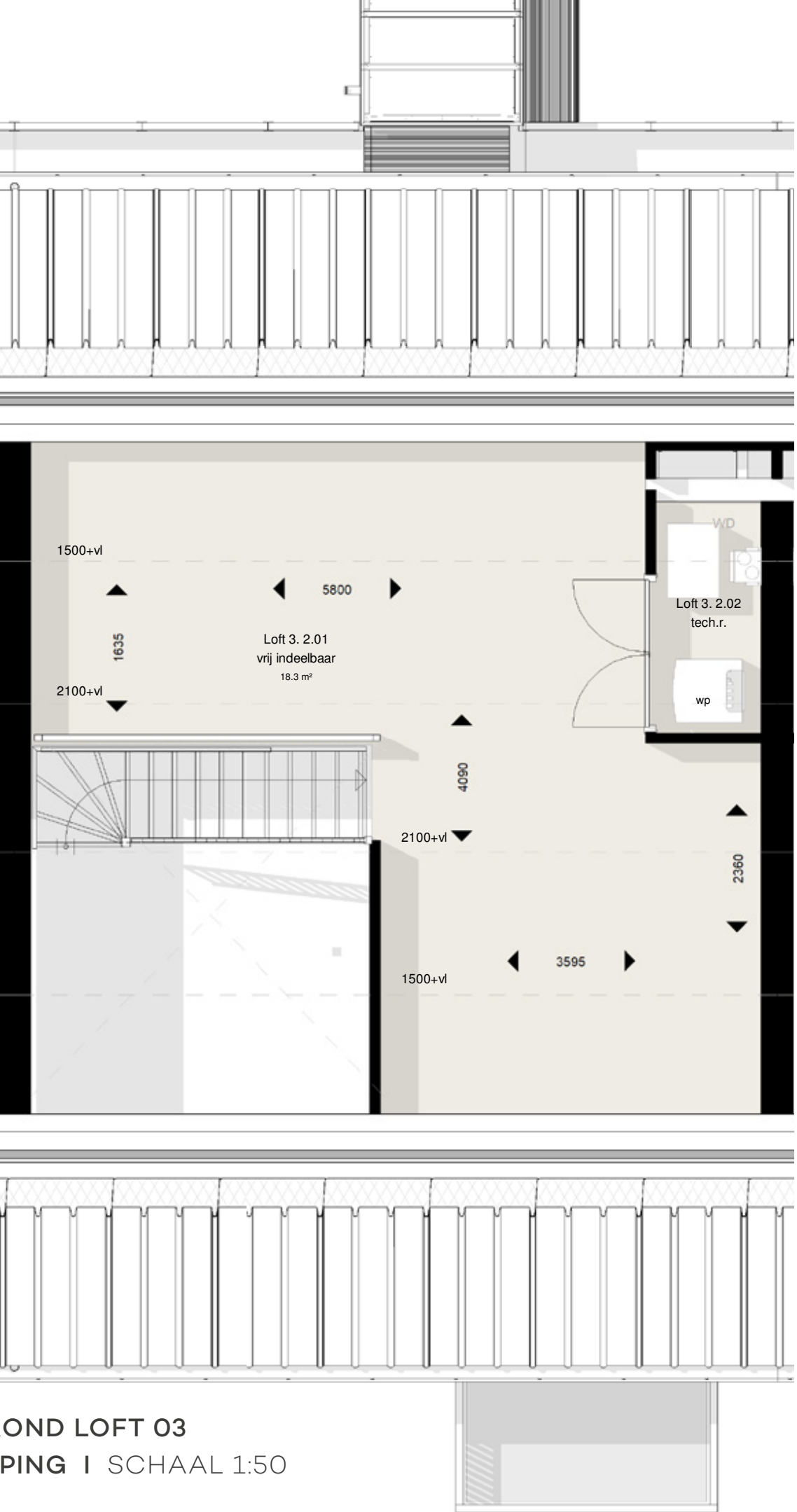
Loft03



PLATTEGROND LOFT 03
1E VERDIEPING | SCHAAAL 1:50



PLATTEGROND LOFT 03
2E VERDIEPING | SCHAAAL 1:50

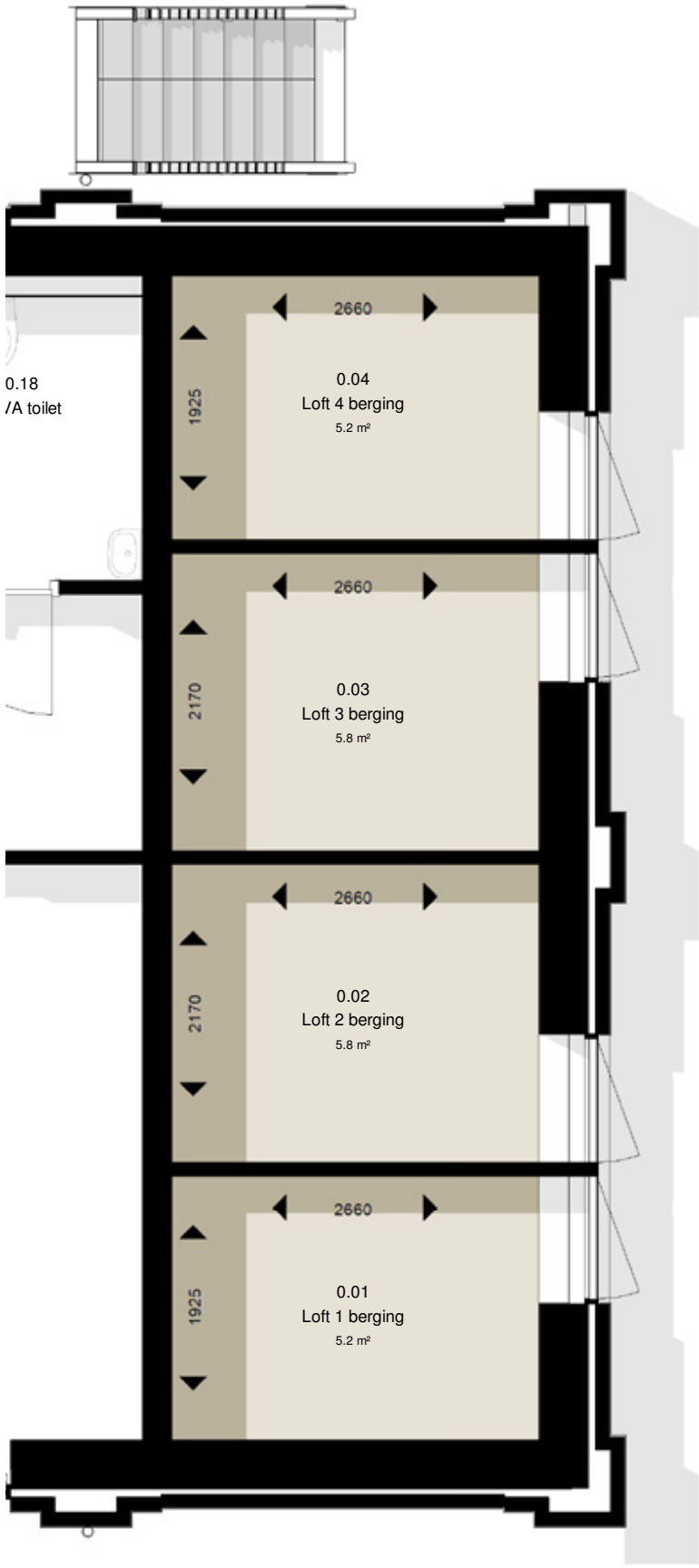


De berging

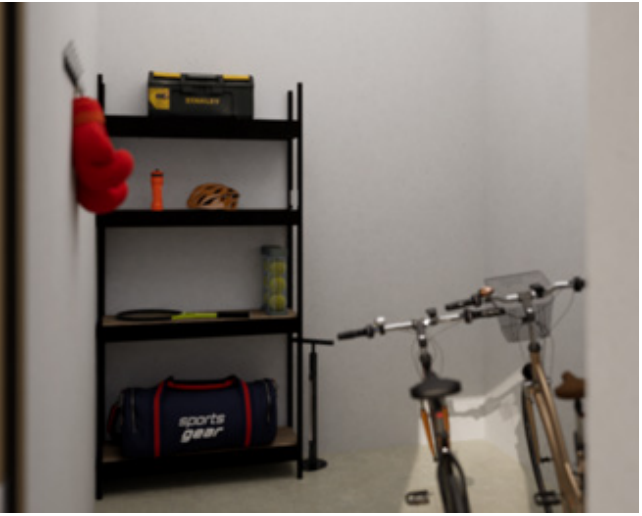
Ieder loft heeft een eigen berging op de begane grond. Deze berging is te bereiken via een eigen deur aan de buitenzijde van de rechterzijgevel. Wel zo handig voor jouw fiets(en), sportspullen of jouw gereedschap.

De berging van loft01 en 04 heeft een oppervlakte van 5,2 m² en de berging van loft 02 en 03 een oppervlakte van 5,8 m².

De deur is breed genoeg voor het parkeren van een eventuele scootmobiel. Door de oplaadpunten in de berging is voldoende mogelijkheid tot opladen van elektrische vervoersmiddelen, zoals een elektrische fiets of scootmobiel.



PLATTEGRONDEN BERGINGEN
BEGANE GROND | SCHAAAL 1:50



Keuken en Sanitair

In de impressies heb jij al de keuken en het sanitair voorbij zien komen. Dit is door onze interieurstyleiste met zorg uitgekozen, omdat deze ruimtes een steeds grotere rol spelen in ons wooncomfort. De keuken en het sanitair is inclusief en worden geleverd door Gijsberts in Apeldoorn.

De keuken

Op de volgende pagina's lees je meer over de keuken. In de basis is gekozen voor hoogwaardige materialen en een luxe maar neutrale samenstelling. Uiteraard is er nog volop keuze in kleursamenstelling, materiaal of apparatuur. Deze kun je bespreken met de leverancier Gijsberts in Apeldoorn. Zij denken graag met je mee.

De badkamer en het toilet

Ook de materialen die worden gebruikt in de badkamer en het toilet zijn hoogstaand met een warme uitstraling.

In de impressies is gekozen voor neutrale tijdloze kleuren. Echter is er nog volop keuze om het naar eigen smaak te maken. Deze kun je ook bespreken met de leverancier Gijsberts in Apeldoorn.

Installatie basis

Alle installatievoorzieningen zijn in de basis opgenomen conform de opstelling zoals weergegeven in de impressies. Dit kan in de bouwvoorbereiding nog worden aangepast naar een ander opstelling.





De keuken bestaat uit:

- ✓ Fronten: Ballerina topserie
- ✓ Werkblad Composiet 2cm en een plint 10 cm
- ✓ Wandplank, ballerina topserie
- ✓ 2 hoge kasten 60 cm
- ✓ 2 lage kasten 60 cm
- ✓ 4 uitreklades 90 cm, besteklade
- ✓ Wasbak met Quooker flex, zwart

Inbouwapparatuur merk Pelgrim:

- ✓ Koelvriescombinatie
koel: 181 liter vries: 68 liter
- ✓ Vaatwasser
- ✓ Oven, multifunctioneel, mat zwart
- ✓ Inductiekookplaat, afzuiging, zwart

In de ballerina Topserie en het werkblad is in deze serie nog enorm veel keuze in kleuren.



De badkamer bestaat uit:

- ✓ Badmeubel Proline Elegant, 100 cm
- ✓ Blue label wastafelkraan, zwart
- ✓ Spiegel mat 80 cm, zwart
- ✓ Handdoekhouder 60 cm, zwart
- ✓ Easydrain 80 cm
- ✓ Blue label douchesysteem zwart met regendouche en handdouche
- ✓ Wand + vloertegel, licht beige, 60x60cm
- ✓ Wave Wandtegel in douche, sand 45x 120cm
- ✓ Inbouwnis zwart in douchemuur

In de Proline Elegant is in deze serie nog meer keuze in kleuren.



Het toilet bestaat uit:

- ✓ Wandcloset Merk Gerberit, wit inbouwreservoir, softclose zitting
- ✓ Basic Line fontein wit, kraan zwart
- ✓ Vloertegel 60x60cm, licht beige
- ✓ Blue label toiletborstelset zwart
- ✓ Blue label handdoekhaak, zwart
- ✓ Blue label toilethouder zwart

Deuren

De glazen deur van de entree naar de leefruimte is door de mooie doorkijk een echte eyecatcher. Een element om even bij stil te staan! Daarom laten wij jou de gekozen basis deur zien, maar daarnaast nog 2 opties.

Basis: Houten deur van Skantrae

Als basisdeur gebruiken wij de deur van Skantrae. Dit is een mooie houten binnendeur, zwart gegrond met blank glas.

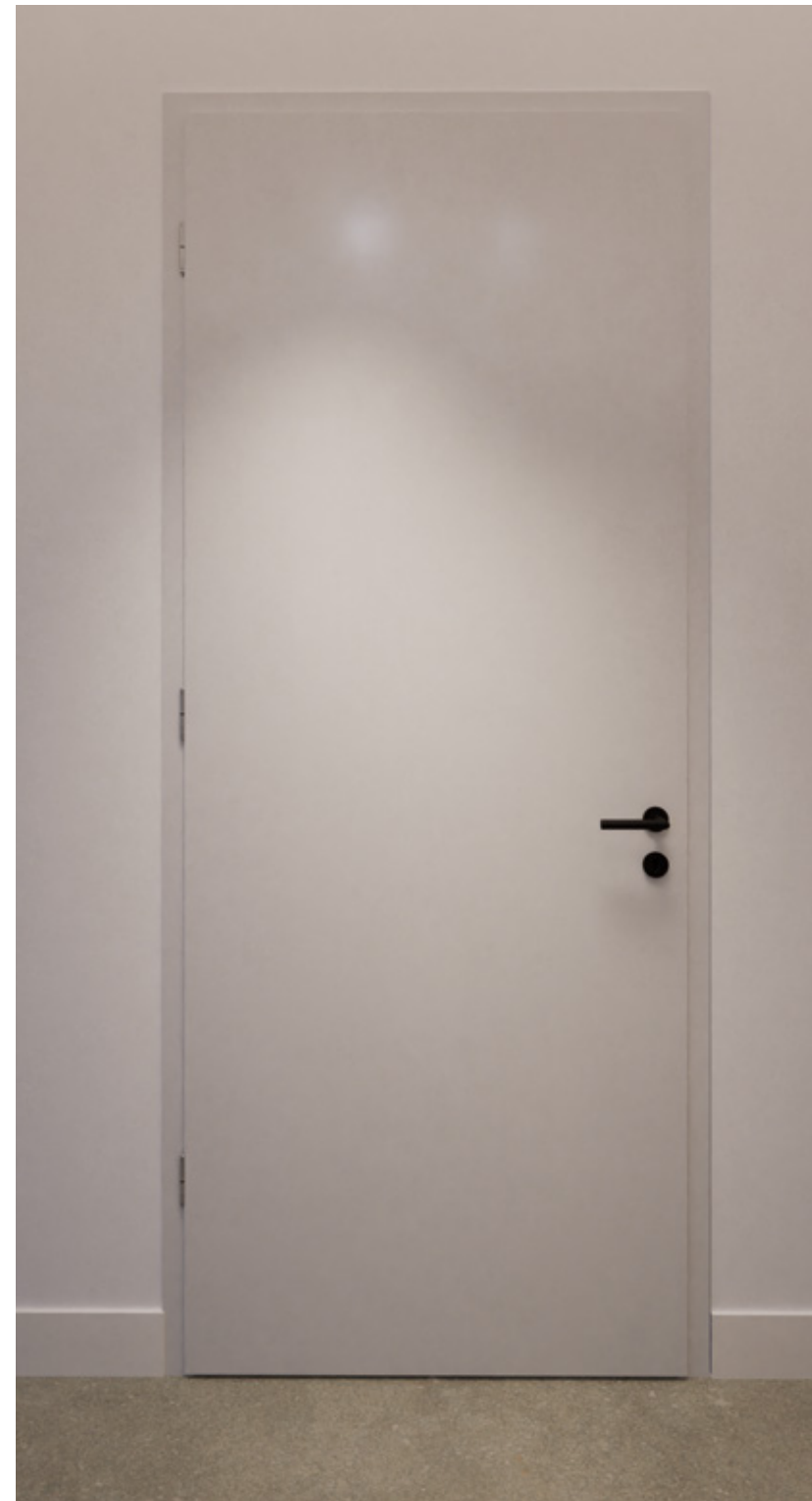
Optie 1: Taartsdeur van staal

Een stalen deur is een mooie keuze als je houdt van een industriële inrichting. Als jouw voorkeur uitgaat naar een stalen deur tot aan het plafond, moet je denken aan een meerprijs van ca. €1400,-. De stalen deur is in meerdere kleuren te leveren.

Optie 2: Maatwerk deur van Eikenhout

De houten deur met ronding die op de interieurimpressies is weergegeven, is gemaakt van massief eiken. Deze deur kent een meerprijs van ca. €2.900,-. De kleur van het hout kan naar eigen wens worden gekozen.

Voor de overige deuren in de loft is in de basis een volspaen binnendeur van Skantrae (SKB280) aangehouden. Wanneer jij andere binnendeuren wenst, is dit natuurlijk nog aan te passen.



Basisdeuren entree: volspaen Skantrae (SKB280)



Basis: Houten deur van Skantrae



Optie 2 : Een taatsdeur van staal



Optie 3: eikenhouten maatwerk deur



Gezamenlijke ruimtes & onderhoud

Wanneer je een loft koopt, betreft dit een gedeelte van 't Lofthuys / het gebouw. Dat betekent ook dat bij het kopen van een loft, je automatisch lid wordt van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE is verantwoordelijk voor het onderhoud, het behartigen van het gezamenlijke belang van de eigenaren, het beheer van het gebouw en zorgt ervoor dat er genoeg financiële middelen zijn voor groot onderhoud. De VvE zorgt ook voor verzekeringen van het gebouw.

Oprichting

De statuten worden opgesteld door Hegeman (als ontwikkelaar) met daarbij een meerjarenbegroting.

Verwachte servicekosten

De verwachte bijdrage voor de VvE bedraagt tussen de € 30,- en € 60,- per maand. Binnen de meerjarenbegroting worden de servicekosten uitgebreider beschreven. Denk aan kosten voor: tuinonderhoud algemene tuin, glasbewassing, schoonmaak algemene ruimte, gemeenschappelijk gebruik ondergrondse afvalcontainers (of gelijkwaardig), energieverbruik algemene ruimte, onderhoud en storingsdienst van de lift, glasverzekering en administratiekosten.

De servicekosten variëren per loft (op basis van het aantal vierkante meters) en worden ieder jaar vastgesteld n.a.v. de werkelijke kosten.

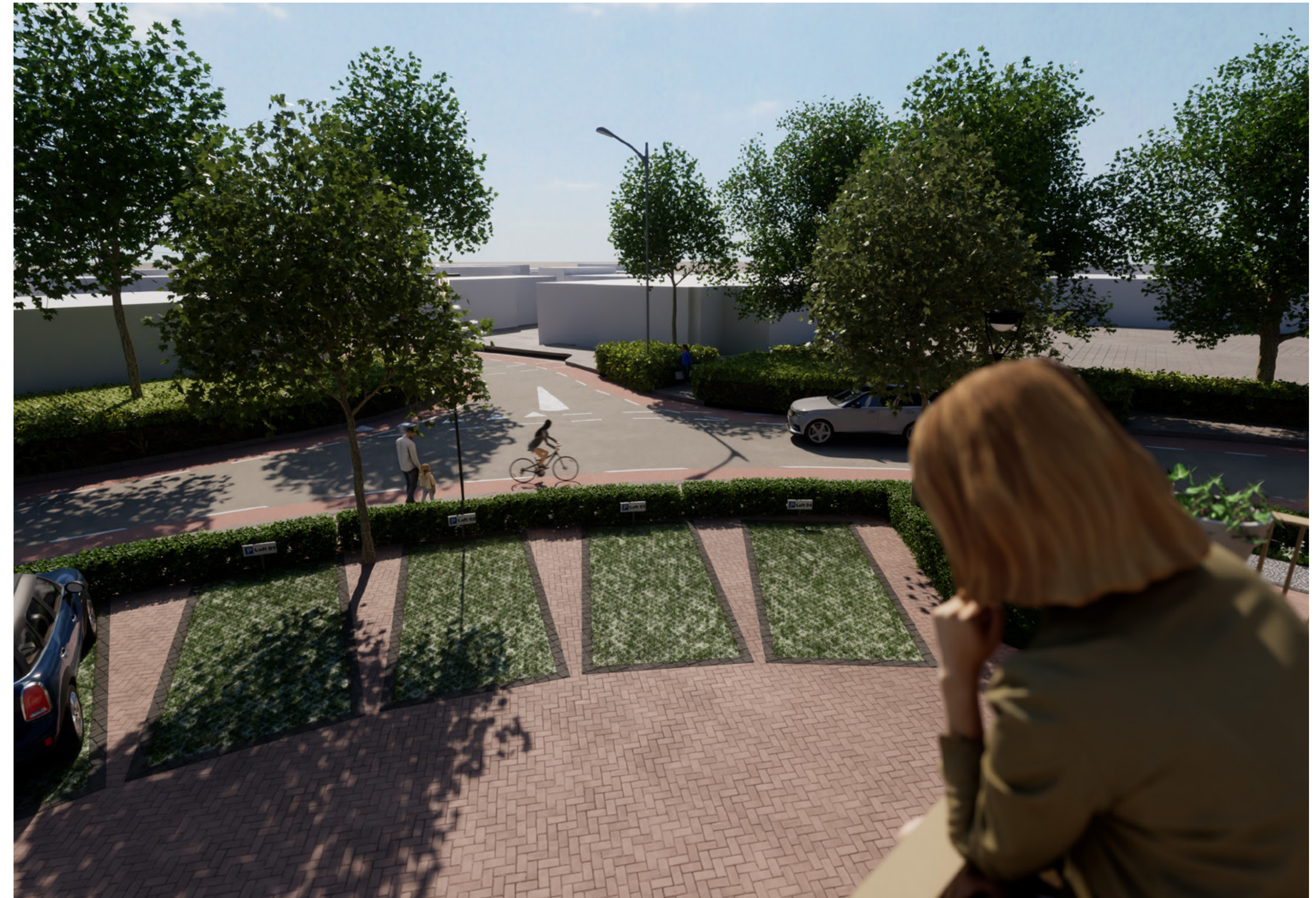
Parkeren

Ieder loft kent een eigen parkeerplaats voor 't Lofthuys. Deze parkeerplaats wordt verrijkt met een naambordje met daarop het loftnummer. Zo is jouw persoonlijke parkeerplaats altijd voor jou gereserveerd.

Het duurzame karakter wordt ook doorgetrokken naar buiten. Bij de 4 parkeerplaatsen van de lofts, zitten in de basis aansluitpunten voor elektrische laadpalen. Aansluitpunten die gekoppelt zijn aan een loft op ieder zijn eigen meterkast. Hierdoor laad jij jouw (toekomstige) elektrische auto op met de opbrengst van je eigen zonnepanelen. Zo is parkeren bij 't Lofthuys dus helemaal klaar voor de toekomst.

Voor de parkeerplaatsen is gekozen voor een groene oplossing, namelijk de O2D green grasroosters. Deze groene parkeerplekken zijn 100% waterdoorlatend. Hierdoor ontstaat een natuurlijke infiltratie van het regenwater en het beschermt natuurlijke functies van de bodem.

Ook draagt dit bij aan de verbetering van de leefomgeving en de terugkeer van groen bij 't Lofthuys. Goed voor het milieu en mooi voor het oog!



**Maak het
jezelf
makkelijk**



Aanvullende diensten

Met plezier werken wij ook het interieur en een plan voor huisautomatisering voor jou uit. Vraag onze adviseur naar de mogelijkheden.

Een interieurplan

Met een interieurplan zorg je ervoor dat het exterieur en interieur optimaal met elkaar verbonden worden. Maak je gebruik van deze aanvullende dienst, dan maak je kennis met onze interieurstyliste. Tijdens de kennismaking inventariseert zij jullie smaak, welke meubels meegaan naar het loft en de (praktische) woonwensen. Zij loodst jullie door de vele mogelijkheden die het nieuwe huis biedt.

Huisautomatisering

Door huisautomatisering worden processen en handelingen in je nieuwe woning geautomatiseerd. Dit bestuurt je dan bijvoorbeeld met je smartphone of met een paneel dat aan de muur is gemonteerd.

Naast het 'mooi' moet het ook natuurlijk ook functioneel zijn. Het lichtplan kan een mooie toevoeging zijn op jouw huisautomatisering. Je zorgt er dan voor dat de domotica perfect aansluit en alle functies optimaal zijn benut.

Op onze website leggen wij jou kort uit hoe huisautomatisering (ook wel genoemd domotica) en een lichtplan bijdragen aan een slim huis. Ook lees je daar welke voordelen dit heeft voor jou als bewoner.



Een groene hypotheek & financieel advies

Je bent enthousiast over 't Lofthuys en je ziet jezelf er wel wonen! Dit gaat natuurlijk altijd gepaard met een financieel plaatje.

Groene kansen

Wist je dat de lofts energielabel A+++ hebben? En dat dit label kansen biedt voor jouw hypotheek? Jouw maandelijkse energielasten zijn namelijk aanzienlijk lager dan een gemiddeld huishouden en dat biedt jou bredere hypotheekmogelijkheden. Duurzaam wonen loont dus.

Mogelijke voordelen:

- ✓ een korting op de hypotheekrente
- ✓ een hoger te lenen bedrag. Dit kan oplopen tot wel € 15.000,-

Financieel advies

Wil je graag voor inschrijving weten hoe jouw financiële situatie eruit ziet? Dat kan en raden wij jou ook aan!

Het team van Berends & Slump is volledig op de hoogte van 't Lofthuys en helpt jou graag aan antwoorden in een oriëntatiegesprek en bij een financiële check. Dit gesprek is gratis en vrijblijvend. Op deze manier weet je wat jouw mogelijkheden zijn.

Document financiële check

Na een check geeft Berends & Slump ook een document af waarin de financieringsmogelijkheid (hypotheek-eigen geld-combinatie) wordt aangegeven. Dit document onderstreept jouw situatie en kan je toevoegen aan jouw inschrijving.

Afspraak inplannen?

Bel of mail Berends en Slump dan via (0571) 27 44 40 of info@berends-slump.nl

HYPOTHEEKTEAM BERENDS & SLUMP TWELLO

Eric, Ellen en Rick adviseren en bemiddelen als onafhankelijke intermediairs op het gebied van hypotheeken, levensverzekeringen en schadeverzekeringen en helpen jou graag bij het regelen van jouw financiering voor een loft in 't Lofthuys.



Het verkoopproces & prognose bouwplanning





Blij verrast?

Zet dan nu de eerste stap
en schrijf je in via de website!

Welkom

In onze showroom, maar ons digitaal
ontmoeten kan ook.



Hegeman Bouwteam BV
Martinusweg 19
7391 AC Twello
T 0571-262063
E info@hegemanbouwteam.nl
I www.hegemanbouwteam.nl



Aan het samenstellen van deze brochure is de hoogste zorg besteed. Desondanks kan het voorkomen dat zich kleine onvolkomenheden voordoen. Aan de inhoud van het gepubliceerde kunnen op generlei wijze rechten worden ontleend. De getoonde informatie kan niet worden aangemerkt als een aanbod en is niet bedoeld ter vervanging van deskundig persoonlijk advies.