

TEX

ENSCHDE

BUITENGEWOON BINNENSTAD

8 HOUTEN GEZINSWONINGEN
IN HET CENTRUM VAN ENSCHDE

4

Een buitengewoon
binnenstad

6

Een geweldige
locatie

10

Groen wonen met
een park in je
achtertuin

12

Allemaal hetzelfde
en toch net even
anders

13

Kies jouw favoriet

14

Tussenwoning

16

Tussenwoning special

18

Hoekwoning

20

Situatietekening

21

Parkeer en deelauto's

23

In TEX woon je
groen

24

THUIS - de
showroom

Een buitengewoon binnenstad

TEX is stoer, slim en buitengewoon bijzonder. De naam is afgeleid van de textielstad die Enschede jarenlang was. Je ziet dat ook terug in het logo met het labeltje dat eraan vastgenaaid lijkt. Dat maakt TEX nog meer van nu: een modern woonconcept dat is gericht op stedelijk samen wonen in een groene, gezellige en duurzame omgeving.

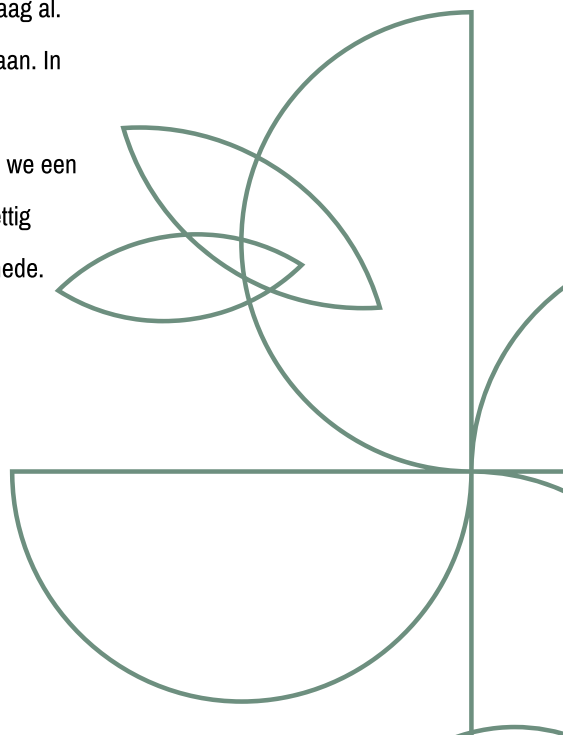
In TEX voelt iedereen zich thuis. Hier woon en leef je onbezorgd met en naast elkaar. Dat vraagt om een concept en een omgeving die ontmoetingen stimuleren en waarin goed is nagedacht over wat jij nodig hebt om fijn te kunnen wonen. In TEX komt dat allemaal samen.

Rust en ruimte

TEX telt 8 grondgebonden woningen van hout. Jouw woning grenst aan de binnentuin, een groene oase waar vooral alle rust en ruimte is om je even terug te trekken uit alle stadse hectiek. De perfecte plek waar je elkaar kunt ontmoeten en waar ouderwets 'noaberschap' weer tot leven komt. Hier woon je straks heerlijk centraal. Kortom: een buitengewoon fijne plek om te wonen in het hart van bruisend Enschede.

Wonen in de stad

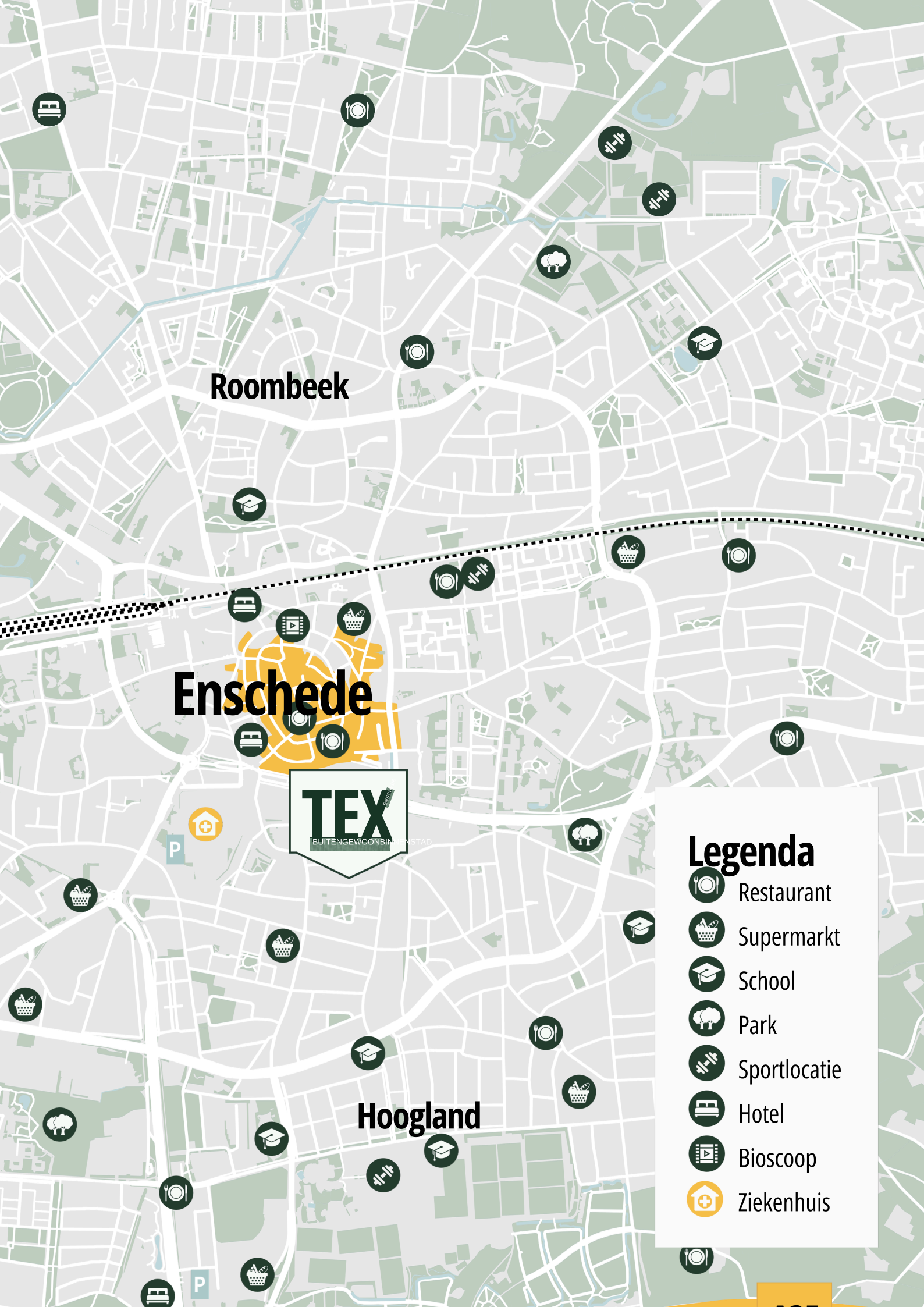
TEX is buitengewoon binnenstad. In TEX begint het stadse wonen van de toekomst vandaag al. Een duurzame en groene toekomst, waarin samen leven, ontmoeten en delen centraal staan. In een levendige omgeving waar iedereen zich welkom voelt en waarin alle leeftijden, gezinssamenstellingen en achtergronden naast en mét elkaar wonen. In TEX ontwikkelen we een plek waar je een leven lang kunt genieten van alles wat wonen in de stad zo bijzonder prettig maakt. En bouwen we een buitengewoon stukje stad, dat waarde creëert voor heel Enschede.





Samen wonen, leven én beleven...





Roombeek

Enschede



Hoogland

Legenda

-  Restaurant
-  Supermarkt
-  School
-  Park
-  Sportlocatie
-  Hotel
-  Bioscoop
-  Ziekenhuis

OP LOOPAFSTAND VAN DE BRUISENDE BINNENSTAD

EEN GEWELDIGE LOCATIE

In TEX woon je op loopafstand van de bruisende Enschedese binnenstad. Hier vind je een enorm aanbod aan winkels, speciaalzaakjes, culturele hotspots en tal van restaurants en cafés rondom de oude markt, het gezelligste horecaplein van Twente. Enschede is echt zo'n stad om lief te hebben. Waar je leeft en beleeft, woont, werkt en studeert. Het is vooral ook een ondernemende, creatieve en groene stad, waar iedereen zich gelijk thuis voelt

Enschede is met zo'n 160.000 inwoners het grootstedelijk hart van Twente, op de grens van Nederland en Duitsland en goed bereikbaar met de auto en het OV. Het is een studentenstad en familiestad in één, met pareltjes als de universiteit, Kennispark Twente, de hogeschool voor de kunsten, het conservatorium en de popacademie. Het is hét centrum van muziek en cultuur in het oosten van Nederland, met een geweldig winkelaanbod rond het gezelligste horecaplein van Nederland.

Volop voorzieningen

Enschede is de 11e stad van Nederland qua inwonersaantal. En dat betekent dat de stad rijk is aan voorzieningen op elk gebied. Van musea tot scholen en van sportverenigingen tot zorginstellingen. In de binnenstad van Enschede vind je allerlei winkels, uitgaansplekken en bijzondere culturele hotspots. Shoppen, borrelen en dineren, een film pakken of naar het theater, concerten en meer; Enschede heeft het allemaal.

Altijd wat te beleven

In Enschede is altijd wat te zien, te doen en te beleven. Van popconcert tot museumbezoek en van fietstocht tot heerlijk dagje shoppen of luieren in een stadspark. In Enschede houden ze van gezelligheid en het goede leven. En dat vind je op elke straathoek.

De natuur vlakbij

Enschede is de grootste stad in de regio Twente en met afstand 'het mooiste landgoed' van Nederland. Prachtig gelegen te midden van mooie natuurgebieden zoals het veengebied Aamsveen, Het Rutbeek en het Stroot. Waar onthaasten nog mag en je eindeloos kunt struinen over glooiende landschappen en proeven van heerlijke streekproducten.



8 GRONDGEBONDEN HOUTEN WONINGEN

**“EEN WONING WAAR JE
GELIJK VAN HOU(D)T”**



NABIJ CENTRUM VAN ENSCHEDE

GROEN WONEN MET EEN PARK IN JE ACHTERTUIN

De 8 stoere houten gezinswoningen aan de Spelbergsweg zijn ware eyecatchers. Wat opvalt is de keuze voor hoogwaardige houten woningen, die voor een speels contrast zorgen zo midden in de stad. De authentieke houten uitstraling zorgt ervoor dat je je hier gelijk thuis voelt. Eerlijk, puur en duurzaam: de perfecte woonplek voor levensontdekkers en levensgenieters.

Jouw woning heeft een zonnige woonkamer, met aan de tuinkant de keuken en aan de voorkant het zitgedeelte. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers en een complete badkamer. Ook beschik je over een ruime zolderverdieping die je naar eigen wens kunt inrichten. Niet te vergeten de fijne achtertuin, die ongemerkt overloopt in de gezamenlijke binnentuin. Daarmee heb jij dus voortaan een park in je achtertuin.

Om optimaal te genieten van deze groene plek, kiezen we voor openslaande deuren naar de tuin. Zo haal jij buiten naar binnen op de eerste zonnige lentedag. In de tuin vind je een handige tuinkast, waar je de tuinkussens bewaart. Je fiets, mountainbike of motor stal je in de berging, die grenst aan de binnentuin. Zo ben jij klaar voor een nieuw avontuur!



ALLEMAAL HETZELFDE EN TÓCH NET EVEN ANDERS

De 8 grondgebonden gezinswoningen zijn de enige woningen in TEX die we van hout bouwen. Daarmee zijn ze tegelijkertijd ook het meest duurzaam. Naast duurzaam is jouw woning bovenal comfortabel. Dankzij de hoge kwaliteit van het hout dat wordt toegepast, vergt een houten woning niet meer onderhoud dan een traditionele stenen woning. De houten gevels vergrijzen in de loop der tijd en geven de woning nog meer karakter, zonder dat je er veel omkijken naar hebt. Een houten woning heeft als extra voordeel dat de bouwtijd ontzettend kort is. In slechts een paar maanden staat jouw woning op zijn plek!

Op jouw lijf geschreven

We bieden je een aantal kopersopties waarmee je de woning naar eigen wens en smaak kunt maken. Zo bepaal jij zelf de stijl van de keuken en de badkamer. Droom jij van een landelijke keuken waar je uren kunt tafelen? Of gaat jouw voorkeur uit naar een greeploze moderne kookplek? Tover je jouw badkamer om tot kleurrijke Oosterse wellness of houd je meer van een serene Scandinavische uitstraling? Aan jou de keuze.

Kleine verschillen

De 8 gezinswoningen kun je verdelen in 2 hoekwoningen en 6 rijwoningen. Alle acht hebben een woonoppervlakte van 128 m² met een identieke indeling. Toch zijn er kleine verschillen, doordat er halverwege het woonblok een eigenwijze knik zit. De beide woningen aan weerszijden van deze knik zijn daardoor achteraan iets smaller en vooraan iets breder.

KIES JOUW FAVORIT



Tussenwoning

Bouwnummer 2, 5, 6 en 7

Deze tussenwoning met een woonoppervlakte van 128 m² biedt op de begane grond een zonnige woonkamer met aan de tuinkant de keuken en aan de straatzijde het zitgedeelte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer. De ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer, thuishok of hobbyruimte – helemaal naar eigen wens in te richten.

Een echte eyecatcher is de heerlijke achtertuin die naadloos overgaat in de gezamenlijke, groene binnentuin. Dankzij openslaande deuren haal je op zonnige dagen het buitenleven naar binnen. In de tuin staat een handige tuinkast voor bijvoorbeeld kussens en tuinspullen. Daarnaast is er een aparte berging aan de binnentuinzijde, ideaal voor het veilig stallen van je fiets, mountainbike of zelfs je motor.

- Inclusief keuken, badkamer en toilet
- Zonnepanelen op het dak
- Energielabel A+++
- Inclusief eigen berging
- Inclusief parkeerplaats op afgesloten parkeerterrein

Kenmerken

Woonoppervlakte: 128 m²

Kaveloppervlakte: ca. 100 m²

Tuinligging: Noord

Slaapkamers: 3

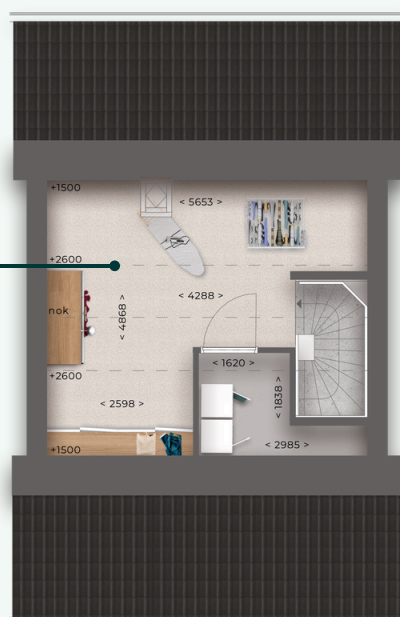


TOEKOMST-PROOF EN DUURZAAM WONEN

Inclusief keuken
aan de achterzijde
met openslaande
deuren naar de tuin



De ruime zolderverdieping biedt
volop mogelijkheden voor een
extra kamer, thuishok of
hobbyruimte – naar eigen wens in
te richten.



Drie volwaardige
slaapkamers op de
1e verdieping

* Sfeerplattegrond toont bouwnummer 5, 6 en 7 (bouwnummer 2 is gespiegeld)

Tussenwoning special

Bouwnummer 3 en 4

Kies je voor de special, dan geniet je van een woning die net even anders is dan de rest. Wat deze woning speciaal maakt is dat er halverwege het woonblok een knik zit. De beide woningen aan weerszijden van deze knik zijn daardoor achteraan iets smaller en vooraan iets breder.

Ook deze variant biedt 128 m² aan woonruimte, waarbij de indeling gelijk is aan de rest: de begane grond biedt een zonnige woonkamer met aan de tuinkant de keuken en aan de straatzijde het zitgedeelte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer. De ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte – helemaal naar eigen wens in te richten.

- Inclusief keuken, badkamer en toilet
- Zonnepanelen op het dak
- Energielabel A+++
- Inclusief eigen berging
- Inclusief parkeerplaats op afgesloten parkeerterrein

Kenmerken

Woonoppervlakte: 128 m²

Kaveloppervlakte: ca. 100 m²

Tuinligging: Noord

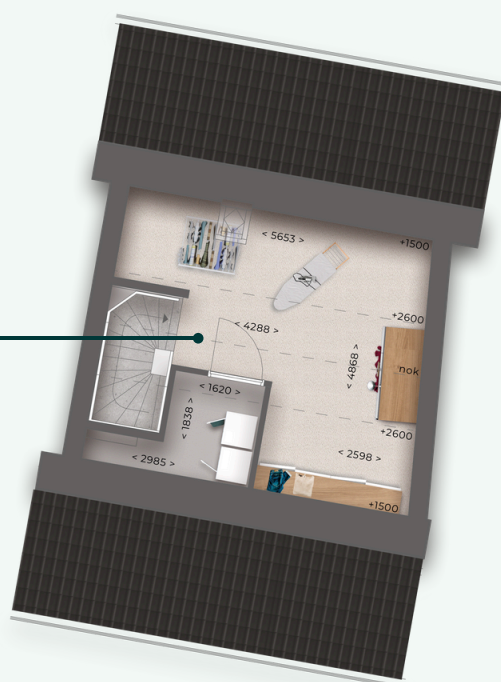
Slaapkamers: 3



TOEKOMST-PROOF EN DUURZAAM WONEN



De ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden voor een extra kamer, thuishokantoor of hobbyruimte – naar eigen wens in te richten.



* De sfeerplattegrond toont bouwnummer 3 (bouwnummer 4 is gespiegeld)

Hoekwoning

Bouwnummer 1 en 8

De hoekwoningen bieden nét dat beetje extra, met alle voordelen van de tussenwoningen én een unieke ligging op de kop van het rijtje. Met een woonoppervlakte van 128 m² en een slimme, comfortabele indeling geniet je hier van volop ruimte en wooncomfort.

De indeling is identiek aan de rest: de begane grond is ingericht met een lichte, open woonkamer waarin de keuken aan de tuinzijde ligt en het zitgedeelte aan de voorkant. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een complete badkamer. De ruime zolderverdieping biedt talloze mogelijkheden: van een extra slaapkamer tot een werkruimte of hobbyplek – jij kiest.

Wat dit type onderscheidt, is de hoekligging. Bouwnummer 1 heeft op de eerste verdieping een extra raam in de zijgevel, wat zorgt voor nog meer lichtinval in de slaapkamer. Bouwnummer 8 is gespiegeld ten opzichte van bouwnummer 1 en heeft géén zijraam.

- Inclusief keuken, badkamer en toilet
- Zonnepanelen op het dak
- Energielabel A+++
- Inclusief eigen berging
- Inclusief parkeerplaats op afgesloten parkeerterrein

Kenmerken

Woonoppervlakte: 128 m²

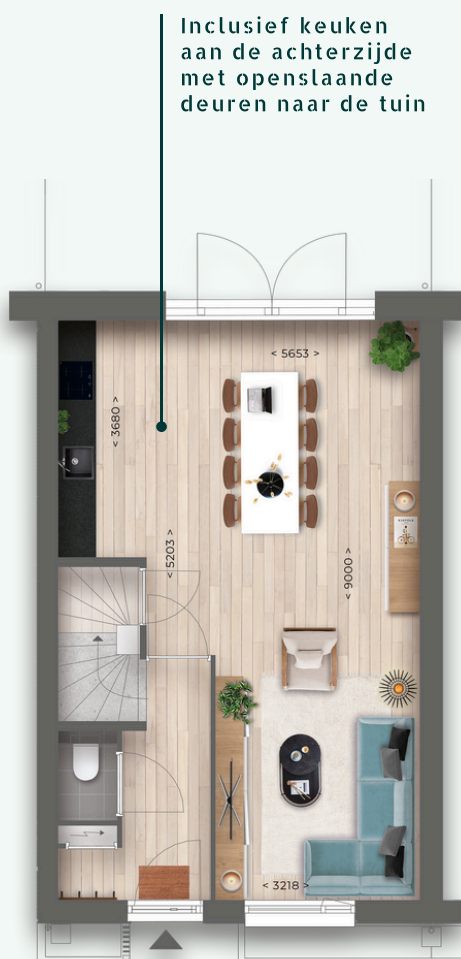
Kaveloppervlakte: ca. 100 m²

Tuinligging: Noord

Slaapkamers: 3



TOEKOMST-PROOF EN DUURZAAM WONEN

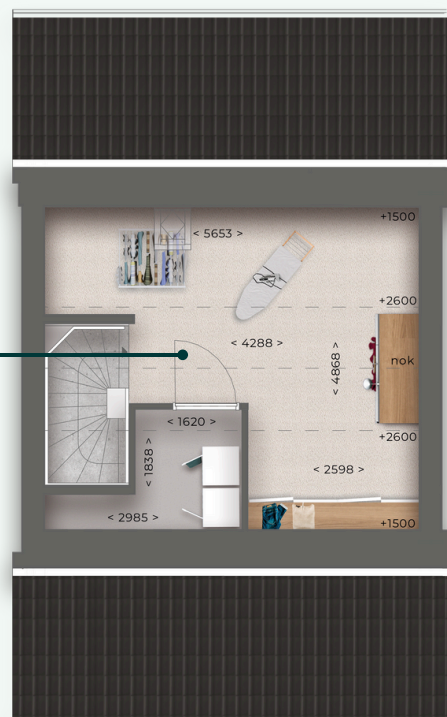


Inclusief keuken
aan de achterzijde
met openslaande
deuren naar de tuin

De ruime zolderverdieping biedt
volop mogelijkheden voor een
extra kamer, thuishok of
hobbyruimte – naar eigen wens in
te richten.



Drie volwaardige
slaapkamers op de
1e verdieping



**De sfeerplattegrond toont bouwnummer 1
(bouwnummer 8 is gespiegeld en heeft op de
eerste verdieping geen raam in de zijgevel)*

RUIMTE VOOR ALLES

SITUATIETEKENING

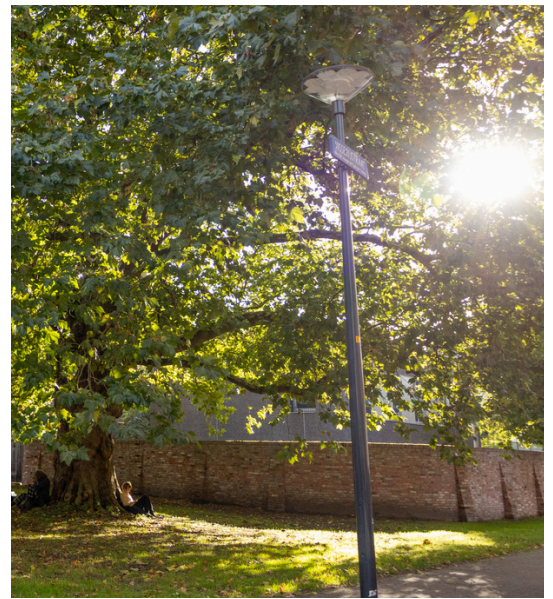
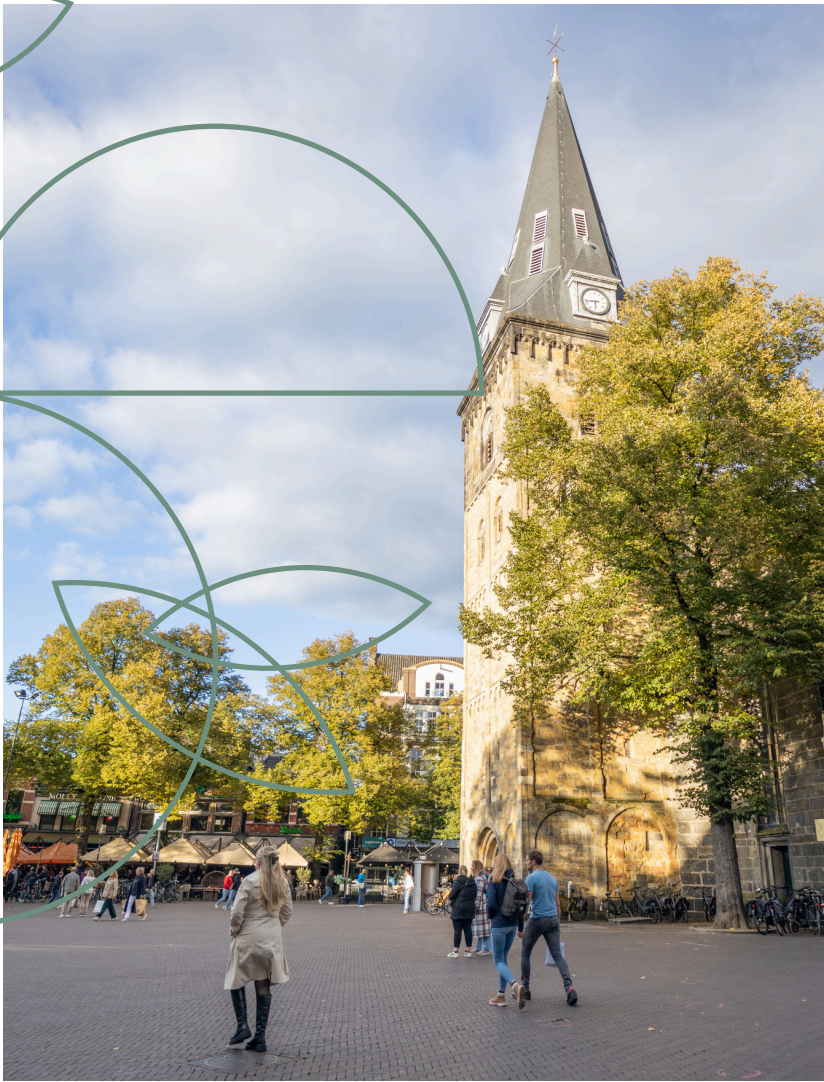
In de tuin van elke woning vind je een handige tuinkast, waar je de tuinkussens bewaart. Je fiets, mountainbike of motor stal je in je eigen privé berging, die grenst aan de binnentuin.



GEBRUIK HET OPENBAAR VERVOER OF...

PARKEER JE AUTO

Als je voor TEX kiest woon je overal vlakbij. Een auto heb je dus eigenlijk helemaal niet meer nodig. Pak gewoon de fiets of het OV. Toch kunnen we ons voorstellen dat je straks af en toe met de auto op pad wilt. Vandaar dat er bij deze 8 grondgebonden woningen ook 8 parkeerplaatsen horen, met gebruiksrecht voor jou als eigenaar. Daarmee ben je altijd verzekerd van een parkeerplek. En krijg je bezoek? Familie en vrienden parkeren in het openbaar gebied in de directe omgeving of handig en snel in parkeergarage Mooienhof of de Van Heekgarage.



DUURZAAM WONEN

IN TEX WOON JE GROEN!

Ben jij op zoek naar een duurzame woning? Eentje waar je nog jaren met veel plezier woont én nog jaren jouw steentje bijdraagt aan een betere aarde? Dan kom je thuis in TEX. Jouw woning is aangesloten op stadsverwarming, waarmee je restwarmte op een duurzame en groene manier opnieuw gebruikt om je huis te verwarmen. Door de uitstekende isolatie en de zonnepanelen op jouw dak draagt jouw woning met trots het energielabel A+++.





JOUW NIEUWE KEUKEN EN BADKAMER

Welkom thuis. De plek waar alles samenkomt.

Wie een nieuwbouwwoning koopt bij Dura Vermeer, koopt een woning inclusief complete keuken en comfortabele badkamer. Het is daarom niet mogelijk om te kiezen voor een casco oplevering. Wel zo handig, want je hoeft niet met allerlei verschillende partijen om de tafel. Dat scheelt een hoop extra kosten, geregeld en gedoe. En de garanties? Ook die zijn geregeld. Zo kun je optimaal genieten van jouw nieuwe droomappartement. Zelfs voor vloer- en wandafwerking, raamdecoratie of een kast op maat kun je bij THUIS - de showroom terecht. Je kijkt, vergelijkt en kiest al in een vroeg stadium de mooiste producten uit. Je kunt alle kleuren, stijlen en materialen zien en voelen. Laat je inspireren door de laatste trends en kies wat het beste bij jou past. Bezoek onze showroom en laat je inspireren. THUIS - de showroom: de plek waar alles samenkomt voor kopers van Dura Vermeer.

Meer weten? Kijk op www.thuis-deshowroom.nl



RUIMTE VOOR JOUW EIGEN SMAAK EN STIJL

Van de keuken en de badkamer is een uitgebreide folder beschikbaar waarin per woningtype de basis uitvoering wordt weergegeven. De basis is gelegd, maar ruimte voor het creëren van jouw nieuwe thuis in eigen stijl is zeker aanwezig.

Interesse in wonen in TEX?

Ga naar www.tex-enschede.nl en meld je aan.

VERKOOPINFORMATIE



Interesse?

Contactgegevens makelaar Nieuw Wonen Twente

Telefoonnummer: 085 - 273 23 77

E-mail: info@nieuwwonentwente.nl

Nijverheidstraat 1, 7511 JM Enschede

ONTWIKKELING EN REALISATIE



DISCLAIMER

Deze brochure is met zorg samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden. De tekeningen, artist impressions en situatietekeningen in deze brochure geven een indruk. Aan deze tekeningen en impressies kunnen geen rechten worden ontleend.