

Aan het Pad - Hengelo

Fase 1



Aan
het pad



Sfeervol & gezellig in **Wonen in Hengelo**



Hengelo is een levendige stad met een prachtig winkelhart, veel cultuur en recreatie. Een stad met een vol en jong uitgaansleven, zonnige terrassen en vele evenementen gedurende het hele jaar. Op 10 minuten van het centrum ligt de karakteristieke groene Twentse natuur met beekjes, uitgestrekte bossen en Saksische boerderijen.



Nieuw in Hengelo

In de nieuwbouwwijk Aan het Pad in Hengelo is vrijwel geen doorgaand verkeer. Het is er dus heerlijk rustig wonen en veilig voor kinderen om buiten te spelen. Bestaan de bomenrijen, houtwallen, beken en vijvers zijn allemaal intact gebleven bij de ontwikkeling van de nieuwbouw.

Ook is er veel nieuw groen aangeplant, waardoor de wijk zich kenmerkt door ruimte, rust en natuur. Ook Aan het Pad krijgt een autovrij karakter; de parkeerplaatsen bevinden zich aan de buitenzijde van de woonbuurt.

De woonbuurt Aan het Pad ligt aan de rand van Het Broek, aan de noordkant van Hengelo op de overgang naar het landelijk gebied. Een langgerekt gebied dat parallel loopt aan de Beneluxlaan, de noordelijke ontsluitingsweg van Hengelo. Aan het Pad is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer.

Op een kwartiertje fietsen vanaf Aan het Pad ligt de binnenstad van Hengelo. Verder rijdt je via de Beneluxlaan zo de A1 op richting Apeldoorn of de Duitse grens. Via de N-wegen ben je in 20 minuten in Almelo of Enschede.

Reis je vooral of graag met het openbaar vervoer? Aan busbaan Het Broek, op zo'n 3 minuten fietsafstand, stoppen de buslijnen 8 en 13, die je naar het NS-station van Hengelo brengen. Vanaf hier rijden er ook diverse bussen naar het centrum en de omliggende dorpen/steden. Kortom: in Aan het Pad ben je overal dichtbij!

Het tuinpad als levensader van de buurt

Aan het Pad wordt een bijzondere woonbuurt, een unieke aanvulling op de bestaande wijk én Hengelo als stad. Een speels landschap met slingerende paden, diverse doorkijkjes en ontmoetingsplekken en het pad als dé levensader van het plan.

Hier woon je mét het landschap en met elkaar als gemeenschap: ongedwongen ontmoeten, gezamenlijkheid en ruimte voor spontaniteit, daar draait het om. Bovendien is het een duurzame omgeving waar men bewust woont en zorgt voor de natuur. Buiten (be)leven staat centraal en kinderen kunnen veilig buitenspelen in het autovrije binnengebied.

De woningen zijn licht met grote raampartijen, die het vrije gevoel en verbondenheid met buiten vergroten. De buitenruimte is een verlengstuk van de woning. Je combineert de sociale gezelligheid aan de voorzijde van de woning met de privacy van de grote leefruimte aan de achterzijde van je woning. De architectuurstijl van de woningen vindt zijn balans tussen traditioneel en vernieuwend.



■ Situatie plattegronden en kavelindeling

Aan
het pad



De buitenruimte
is een verlengstuk
van de woning



















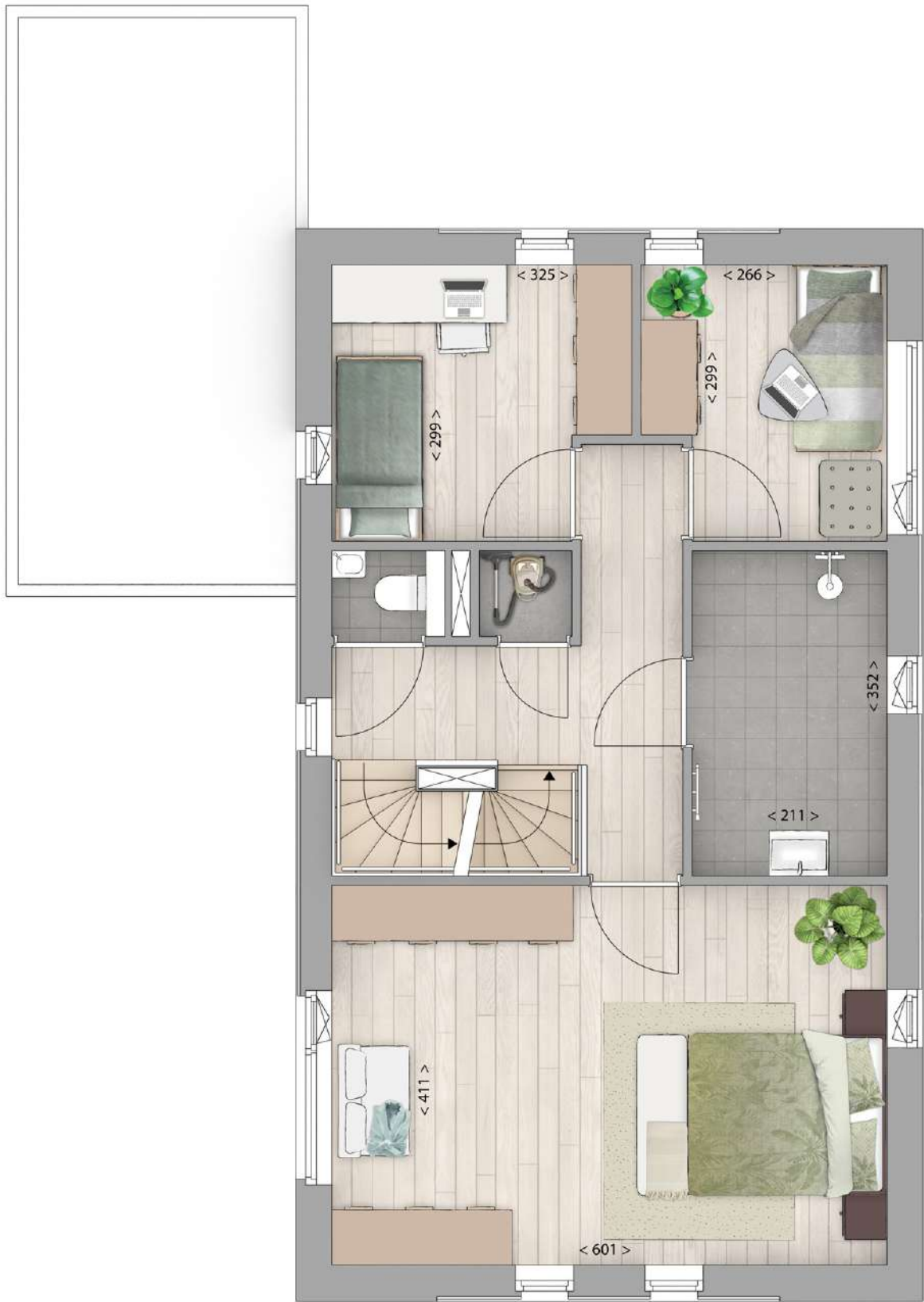








1e verdieping, **bouwnummer 19**



2e verdieping, **bouwnummer 19**





1e verdieping, **bouwnummer 20**



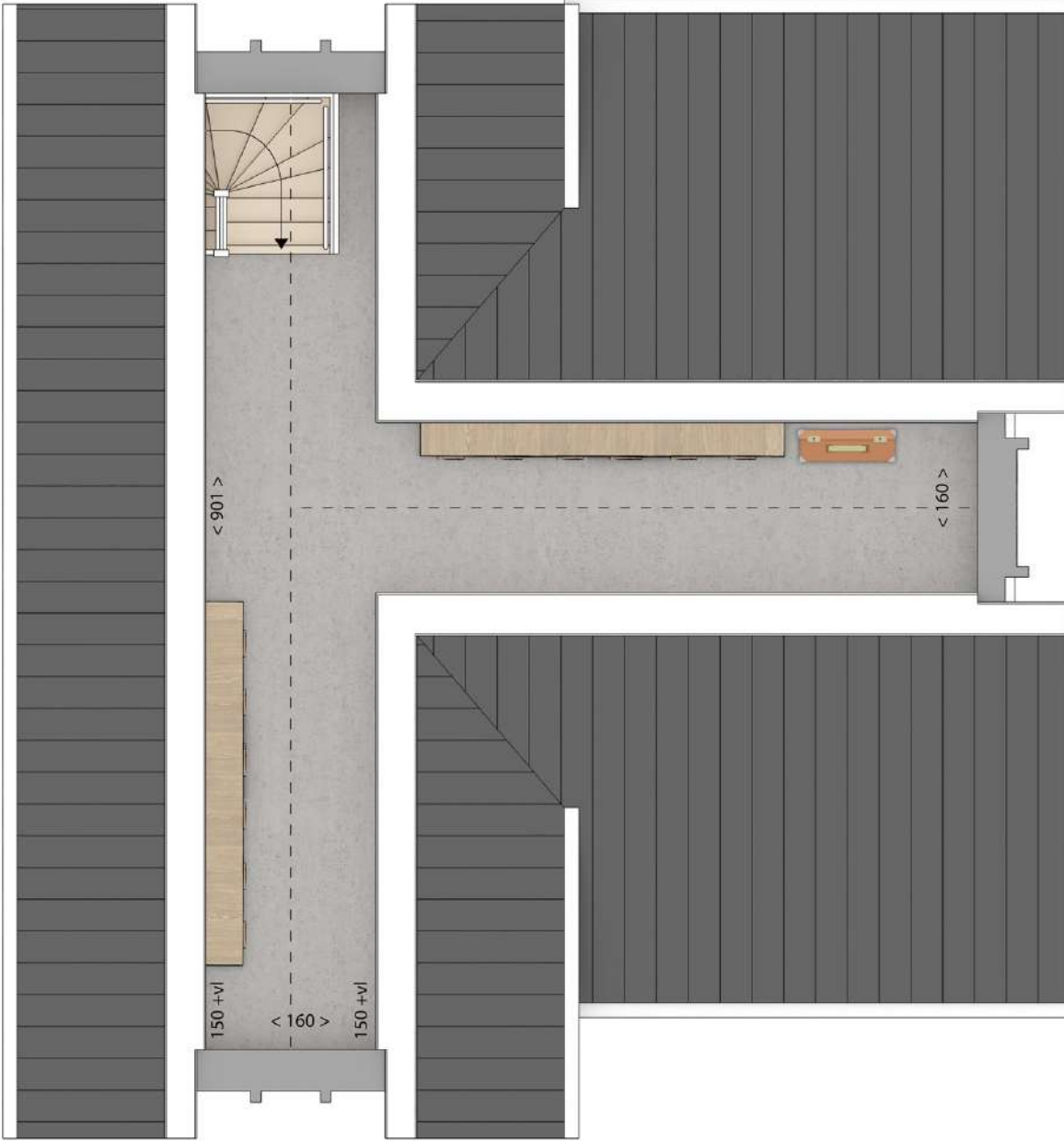
Begane grond, **vrijstaande woning - bouwnummer 20**



2e verdieping, **bouwnummer 20**



Zolder, **bouwnummer 20**

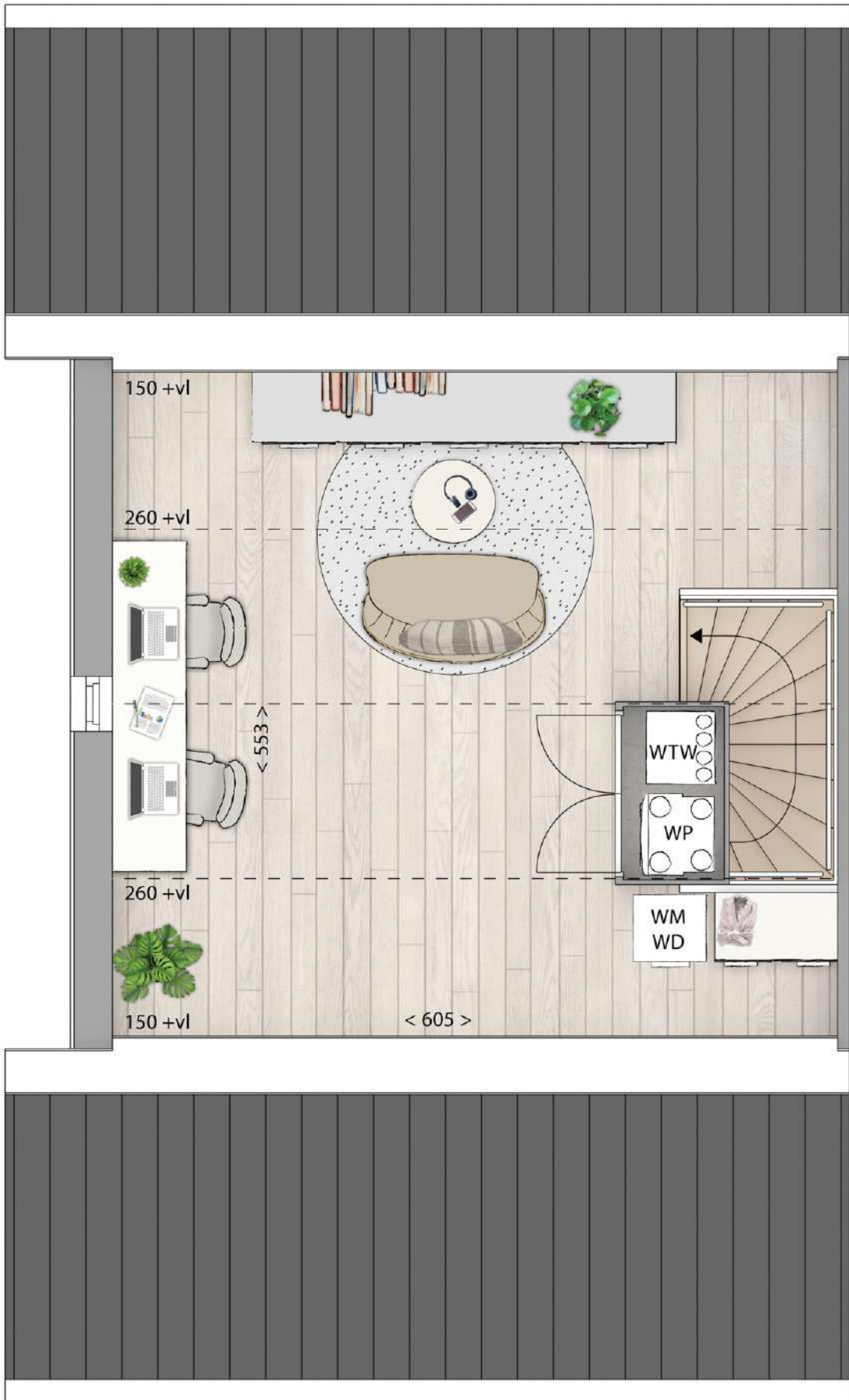


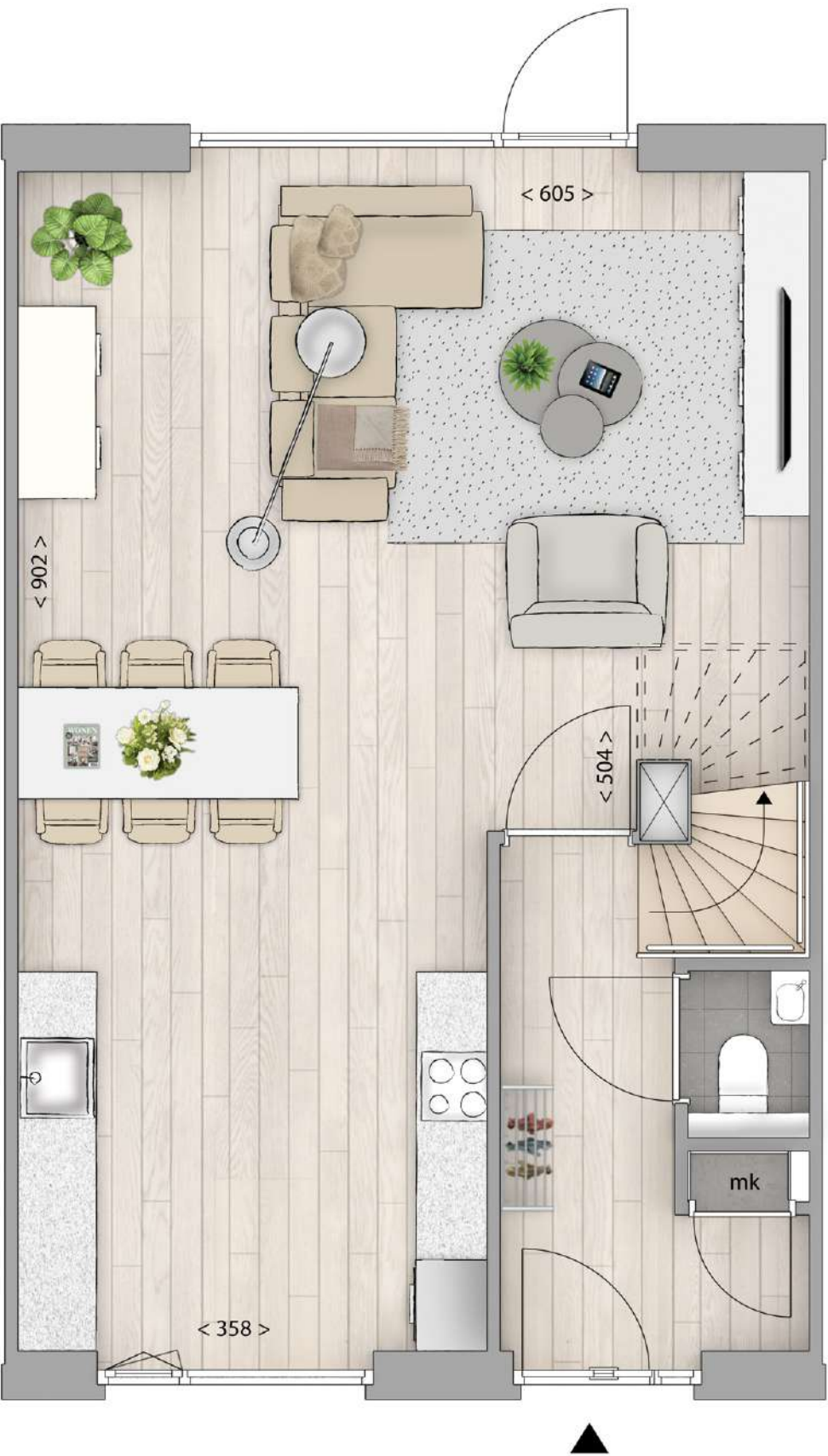


1e verdieping, **bouwnummer 21**



2e verdieping, **bouwnummer 21**

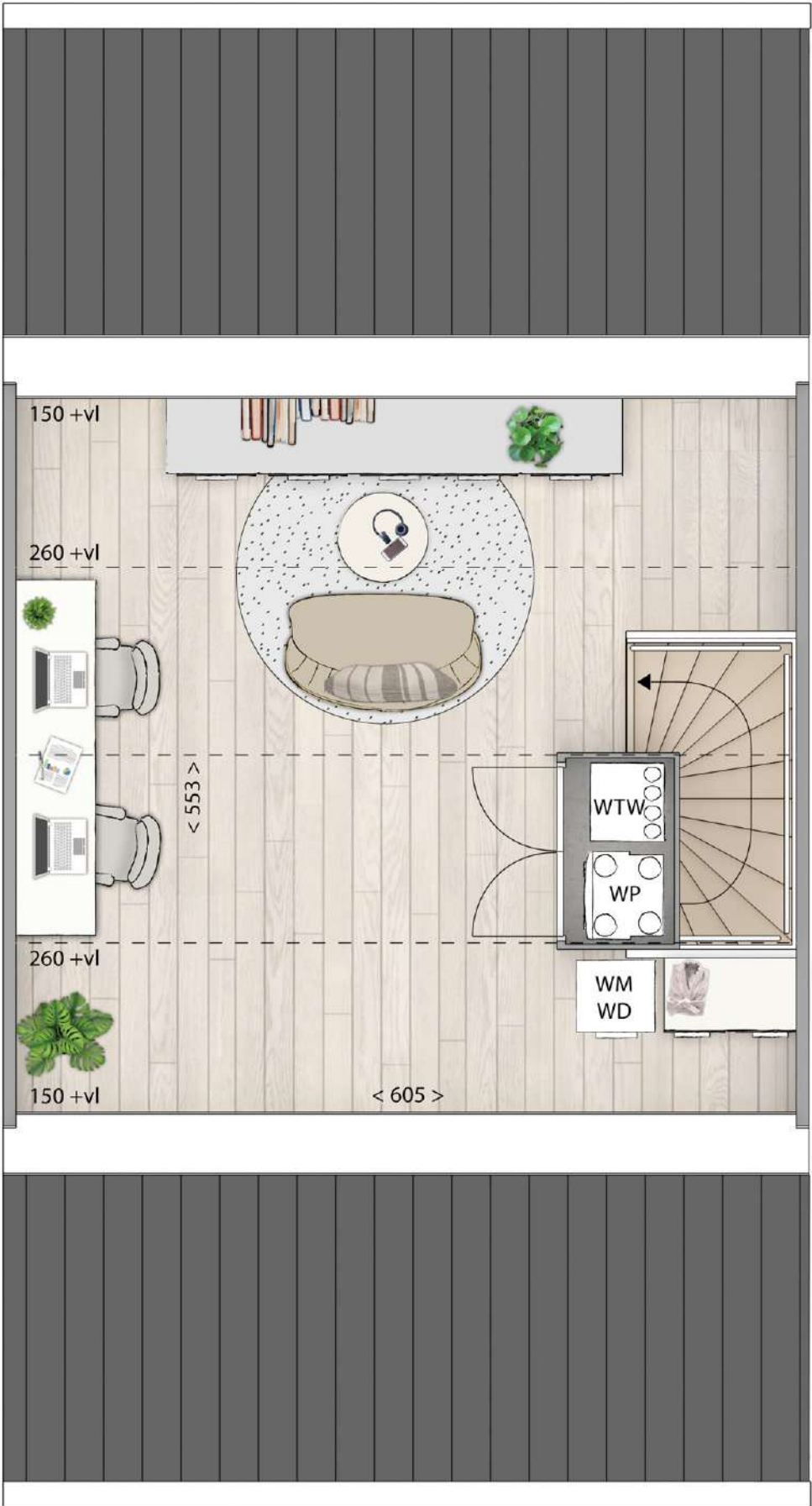




1e verdieping, **bouwnummer 22**



2e verdieping, **bouwnummer 22**





1e verdieping, **bouwnummer 23**



2e verdieping, **bouwnummer 23**

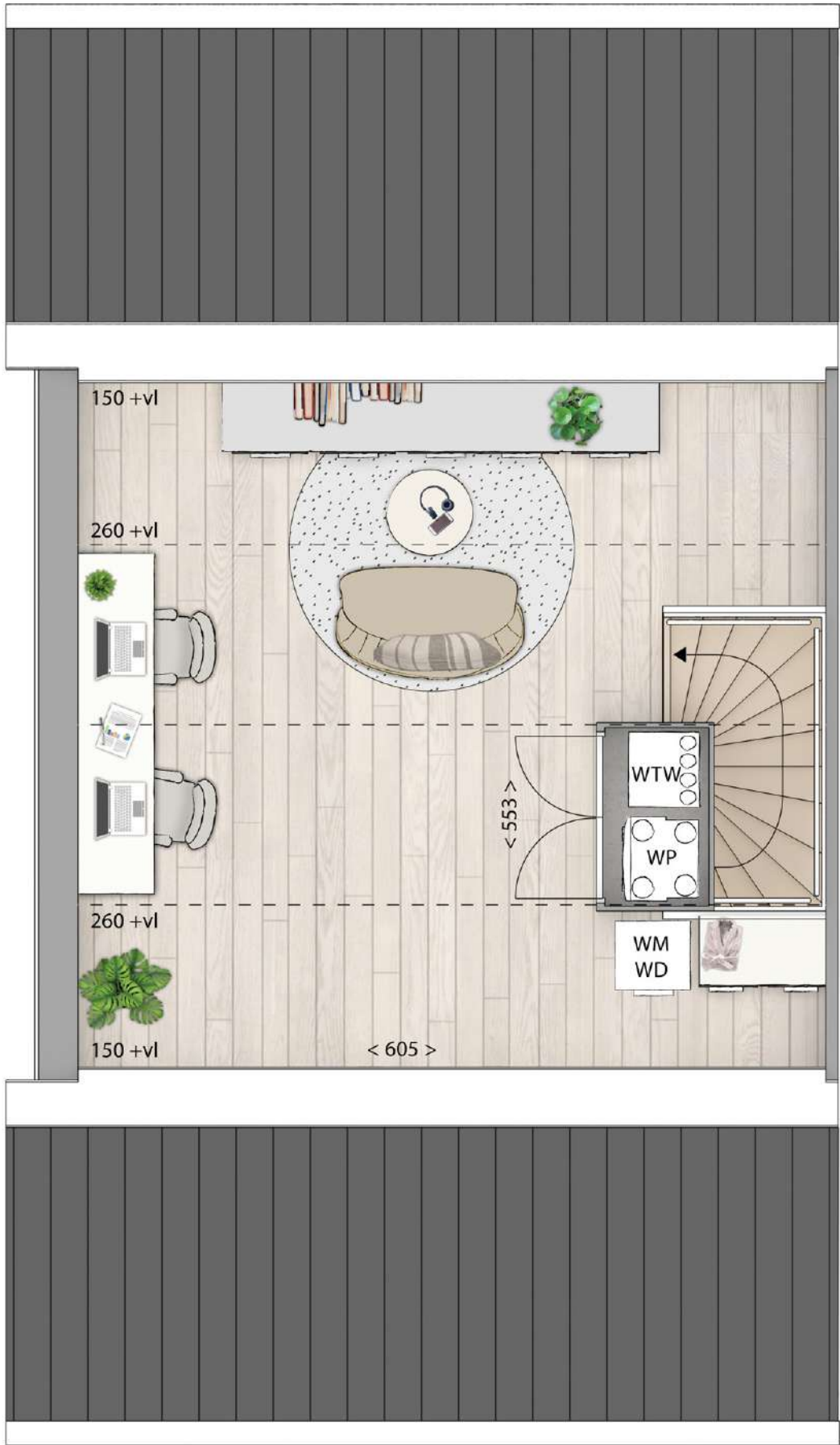




1e verdieping, **bouwnummer 24**



2e verdieping, **bouwnummer 24**



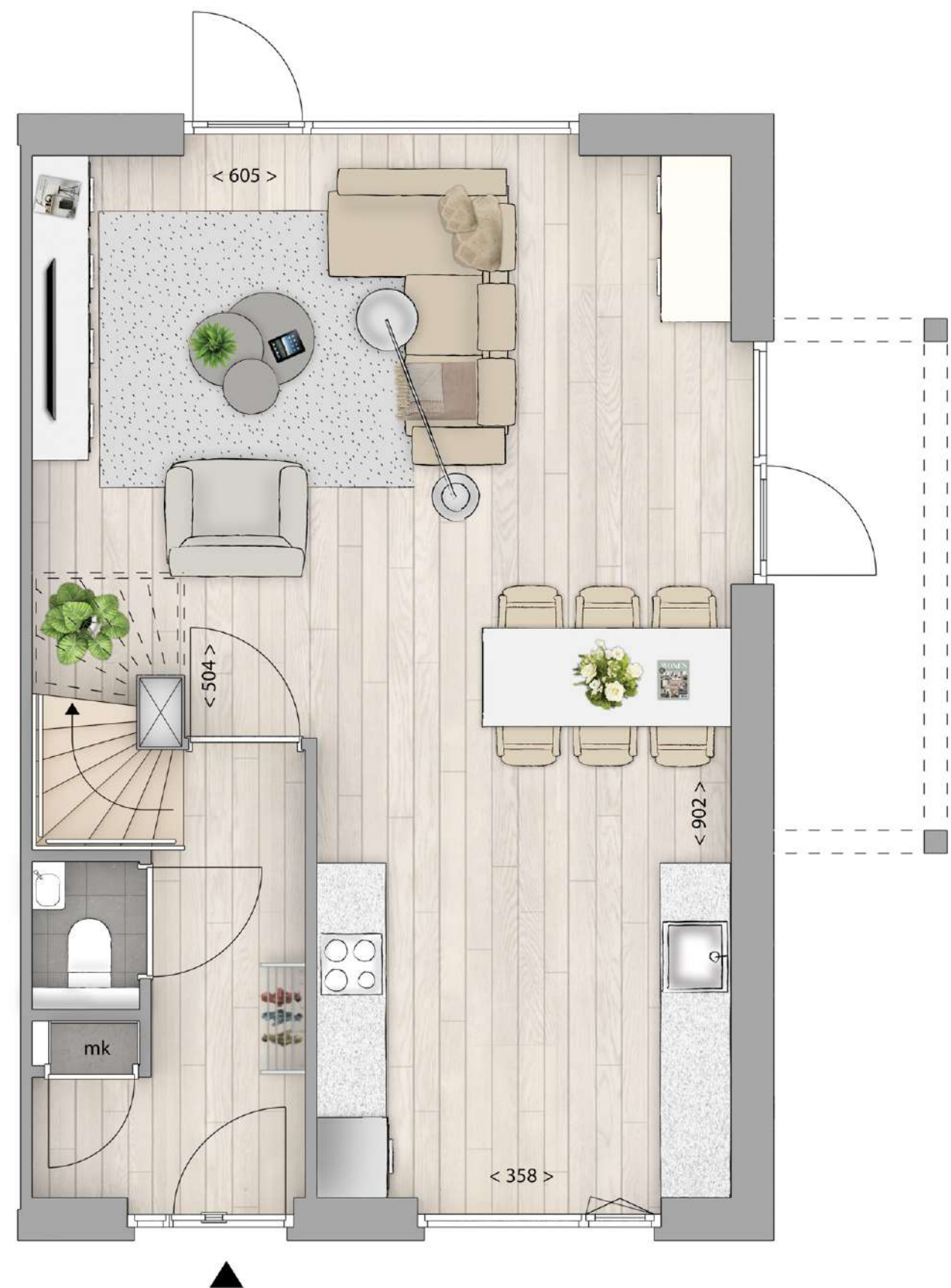


1e verdieping, **bouwnummer 25**



2e verdieping, **bouwnummer 25**





1e verdieping, **bouwnummer 26**



2e verdieping, **bouwnummer 26**

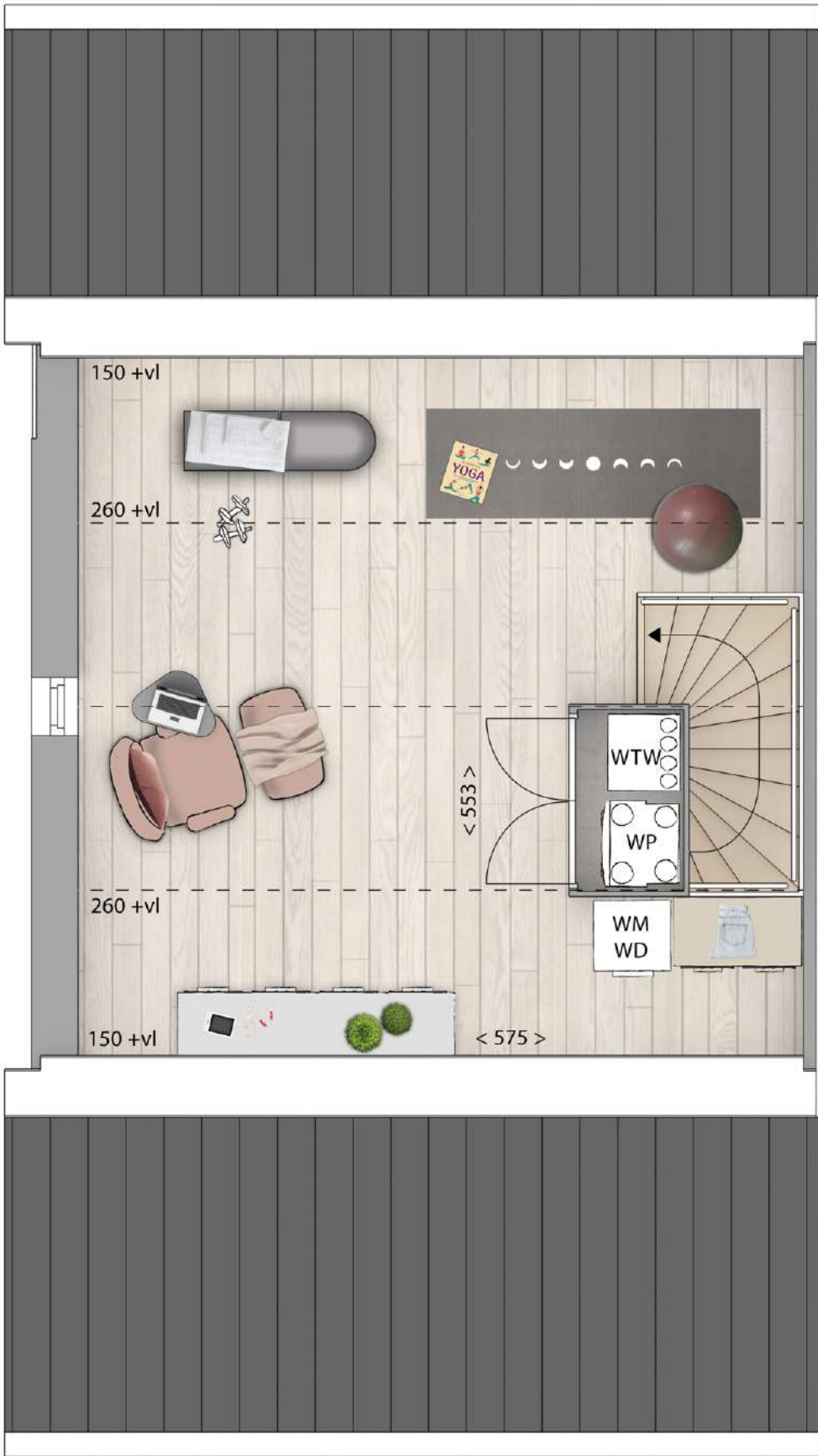




1e verdieping, **bouwnummer 27**



2e verdieping, **bouwnummer 27**

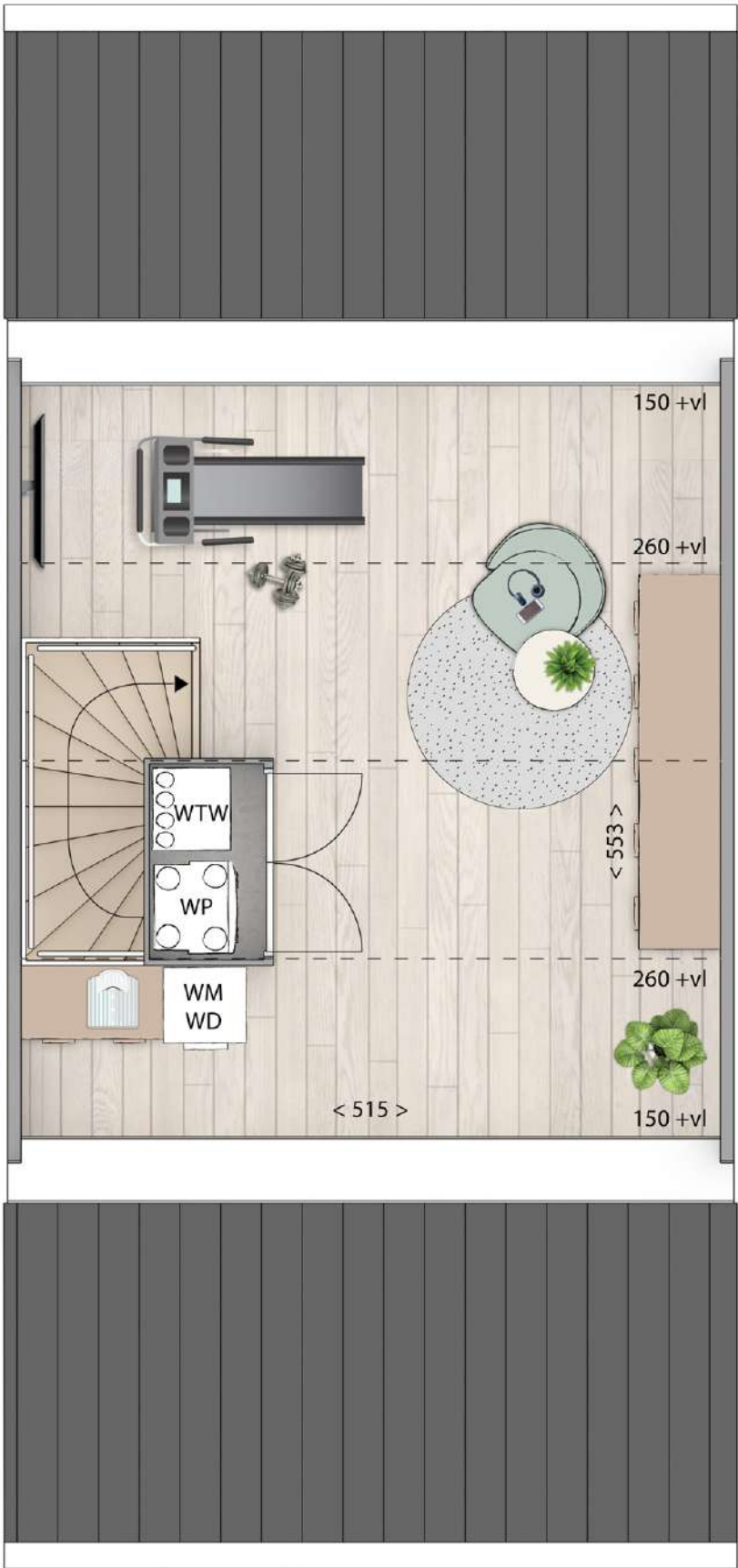




1e verdieping, **bouwnummer 28**



2e verdieping, **bouwnummer 28**

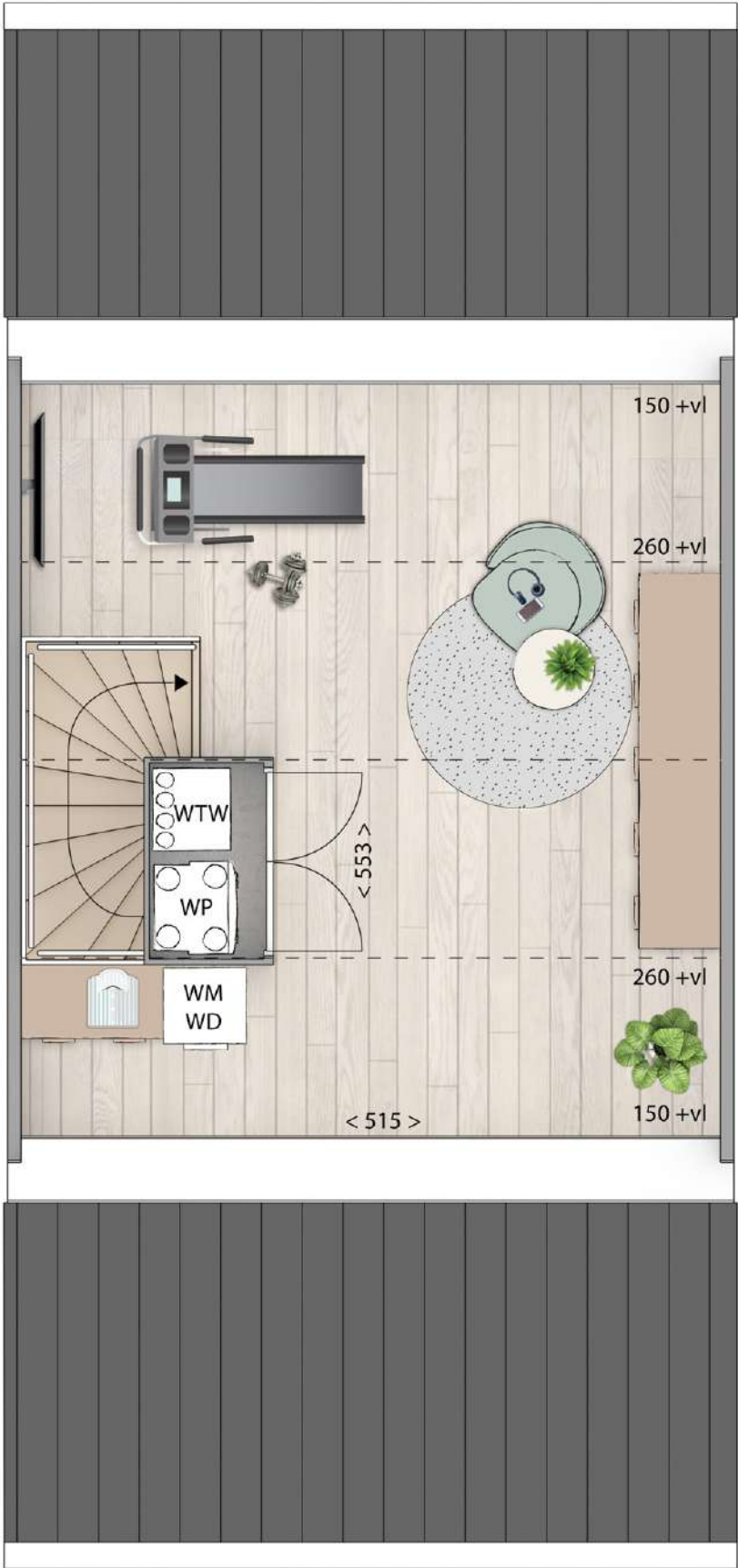




1e verdieping, **bouwnummer 29**



2e verdieping, **bouwnummer 29**

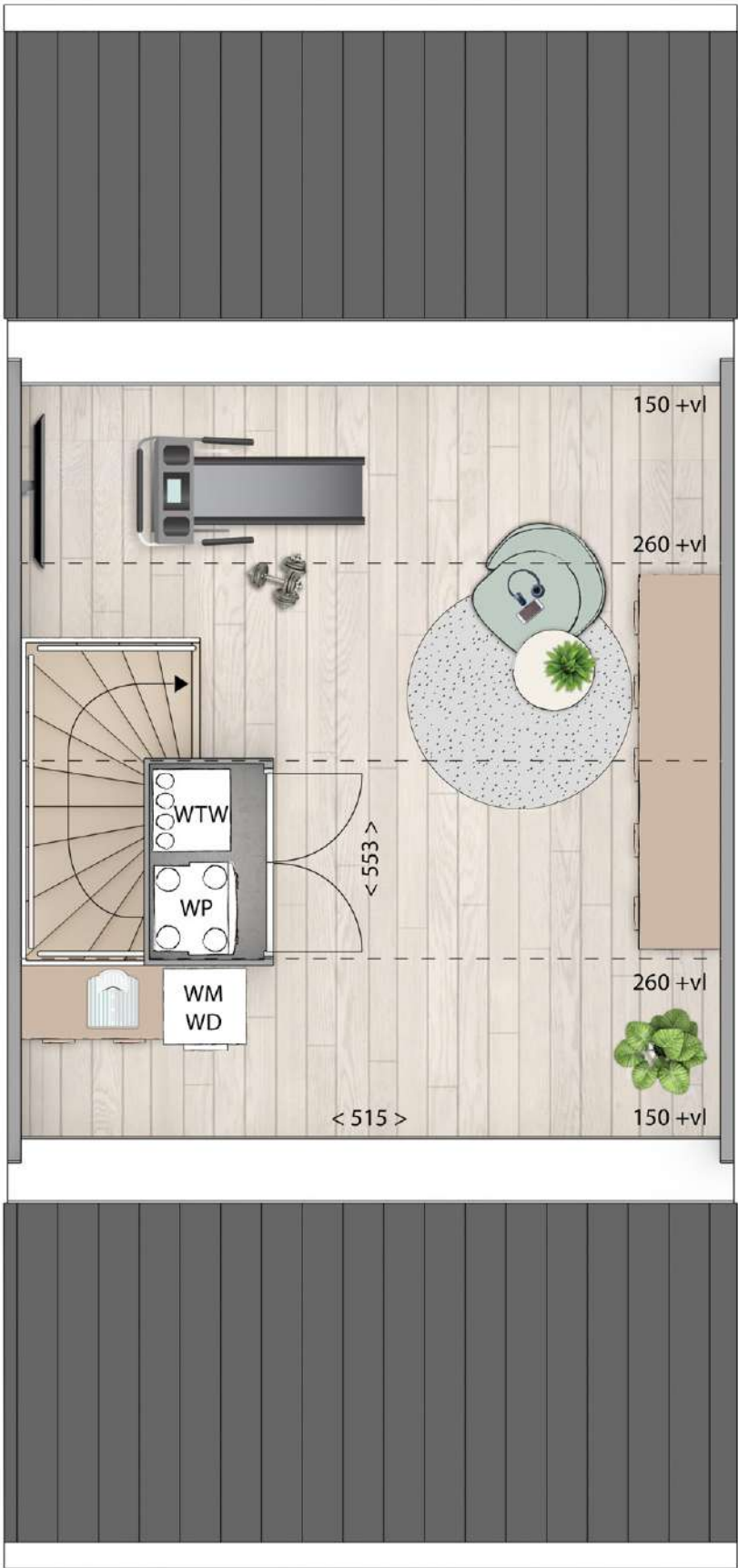




1e verdieping, **bouwnummer 30**



2e verdieping, **bouwnummer 30**

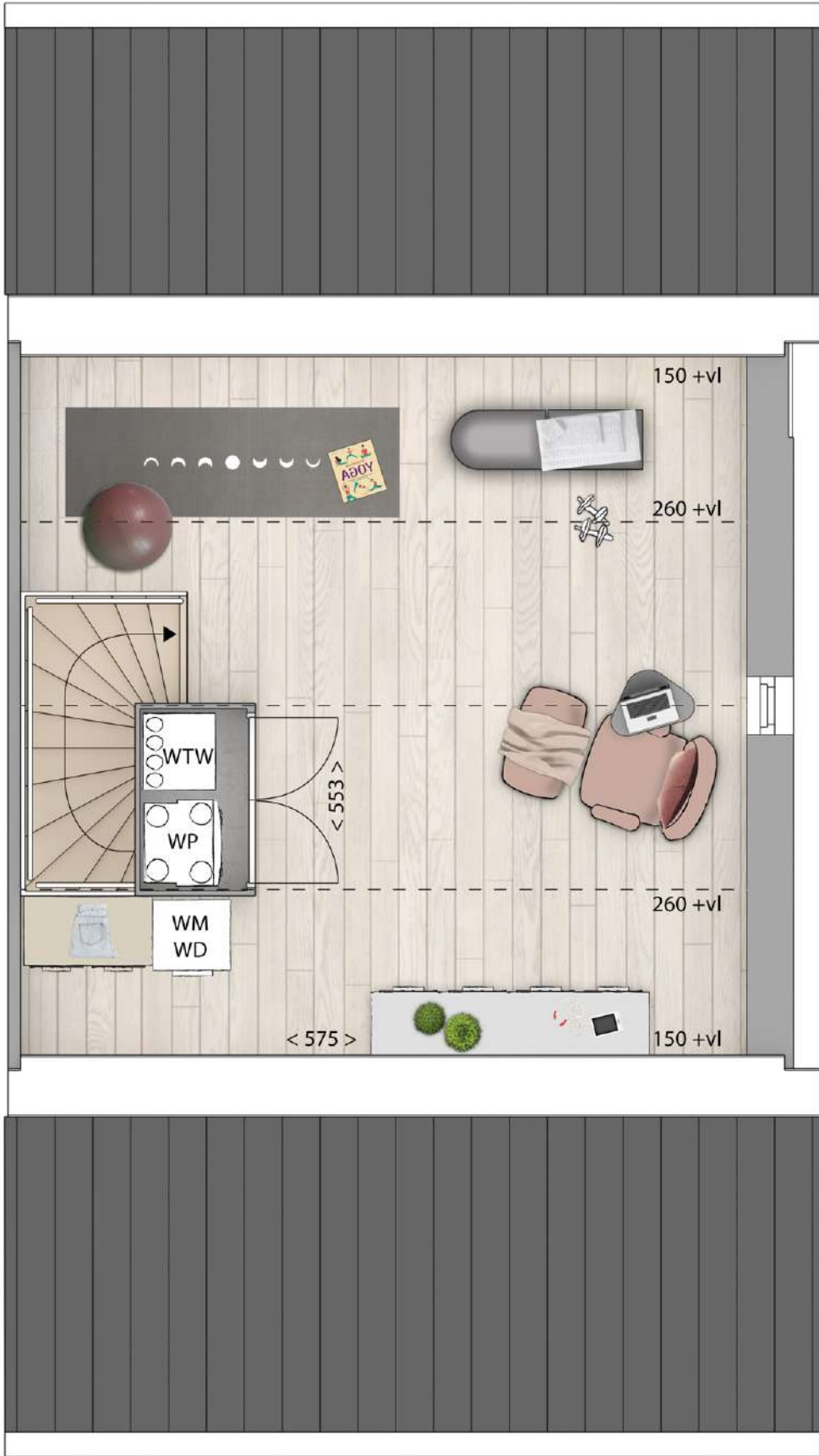




1e verdieping, **bouwnummer 31**



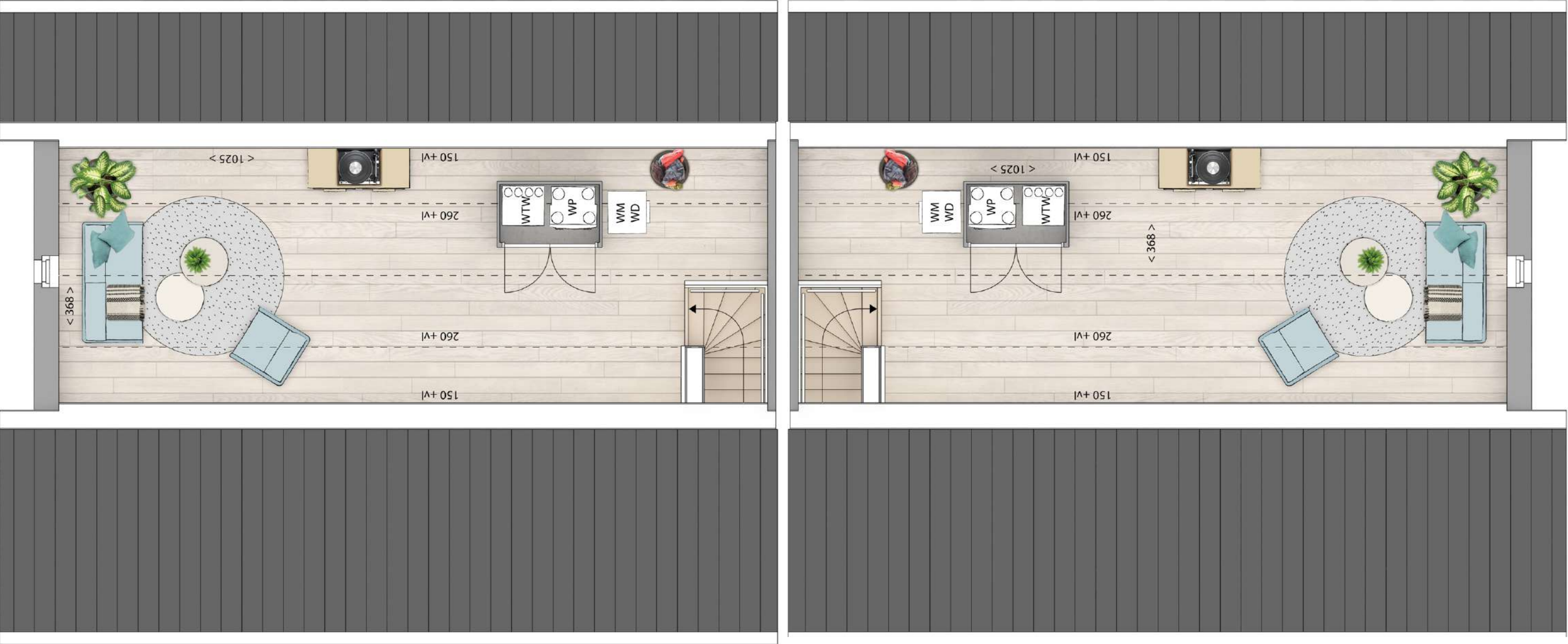
2e verdieping, **bouwnummer 31**









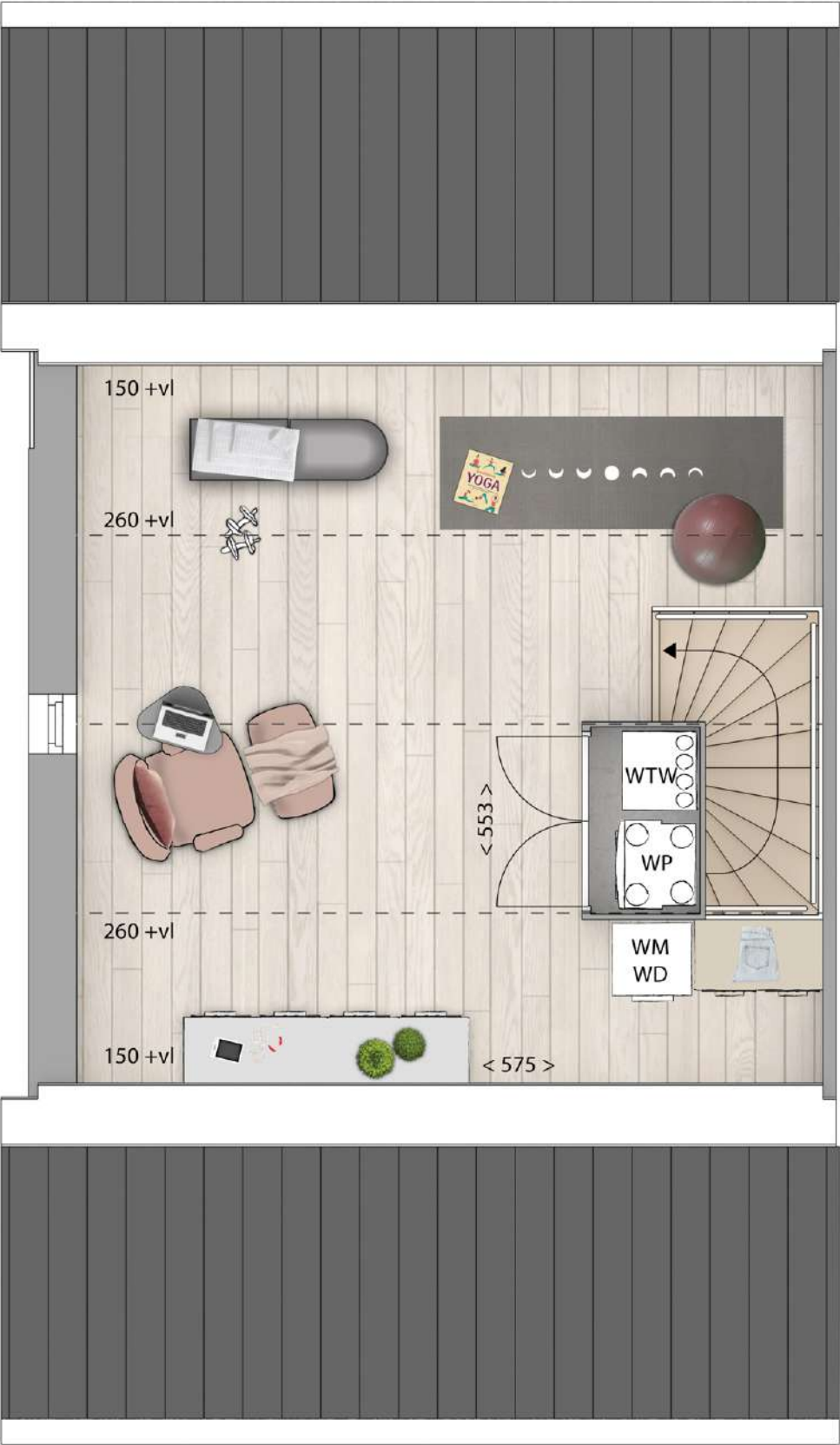




1e verdieping, **bouwnummer 34**



2e verdieping, **bouwnummer 34**

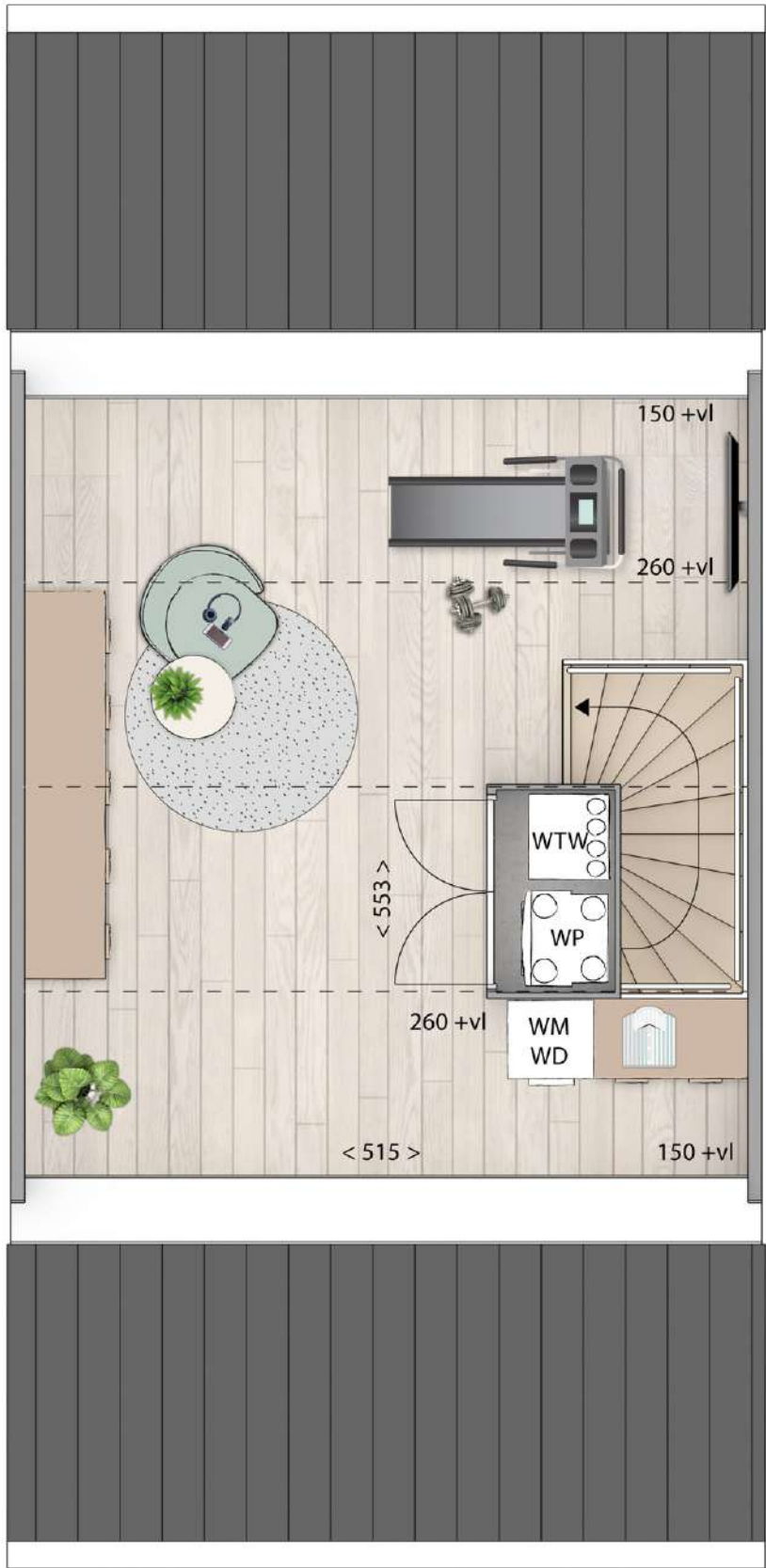




1e verdieping, **bouwnummer 35**



2e verdieping, **bouwnummer 35**





1e verdieping, **bouwnummer 36**



2e verdieping, **bouwnummer 36**

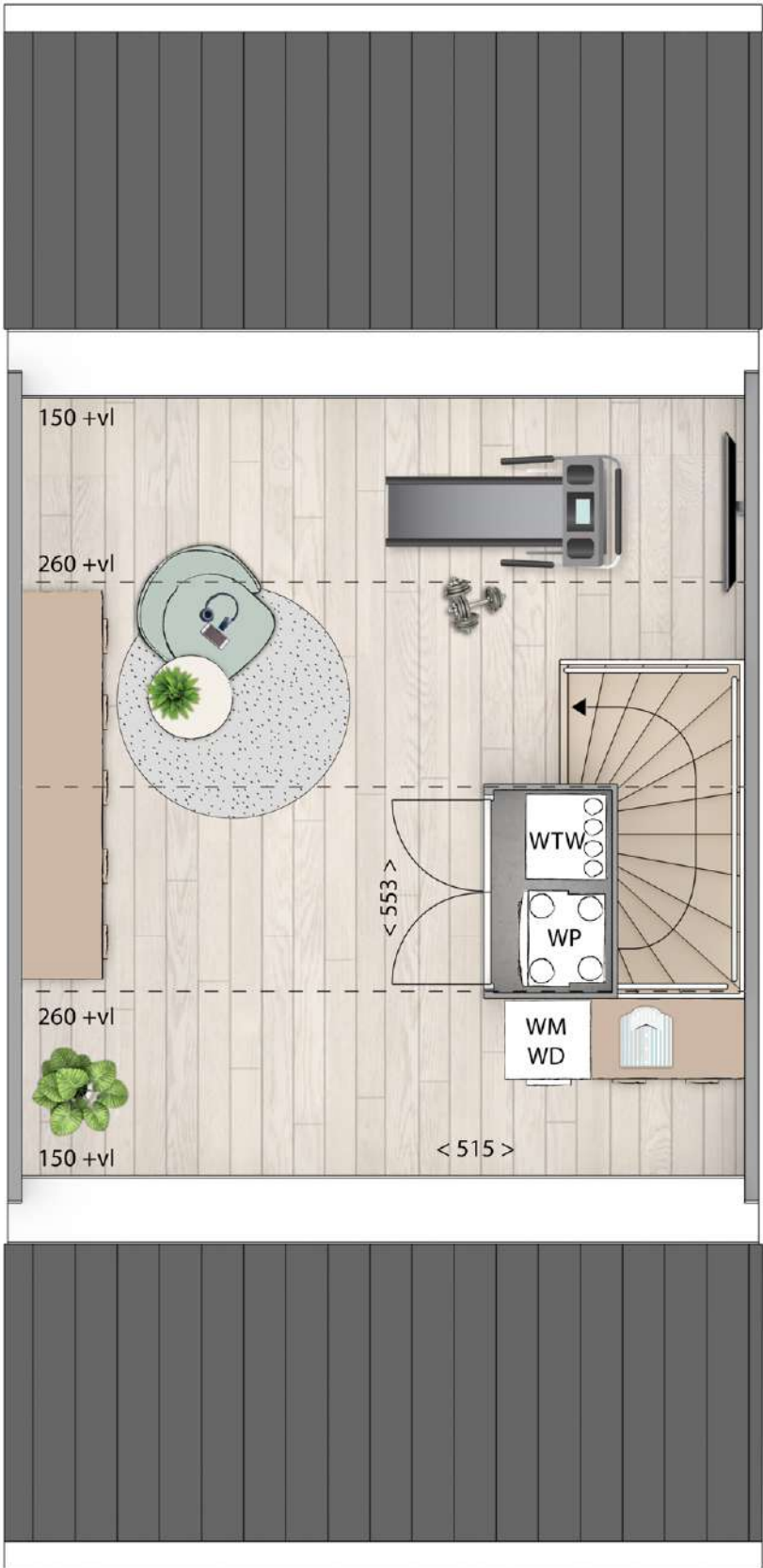




1e verdieping, **bouwnummer 37**



2e verdieping, **bouwnummer 37**

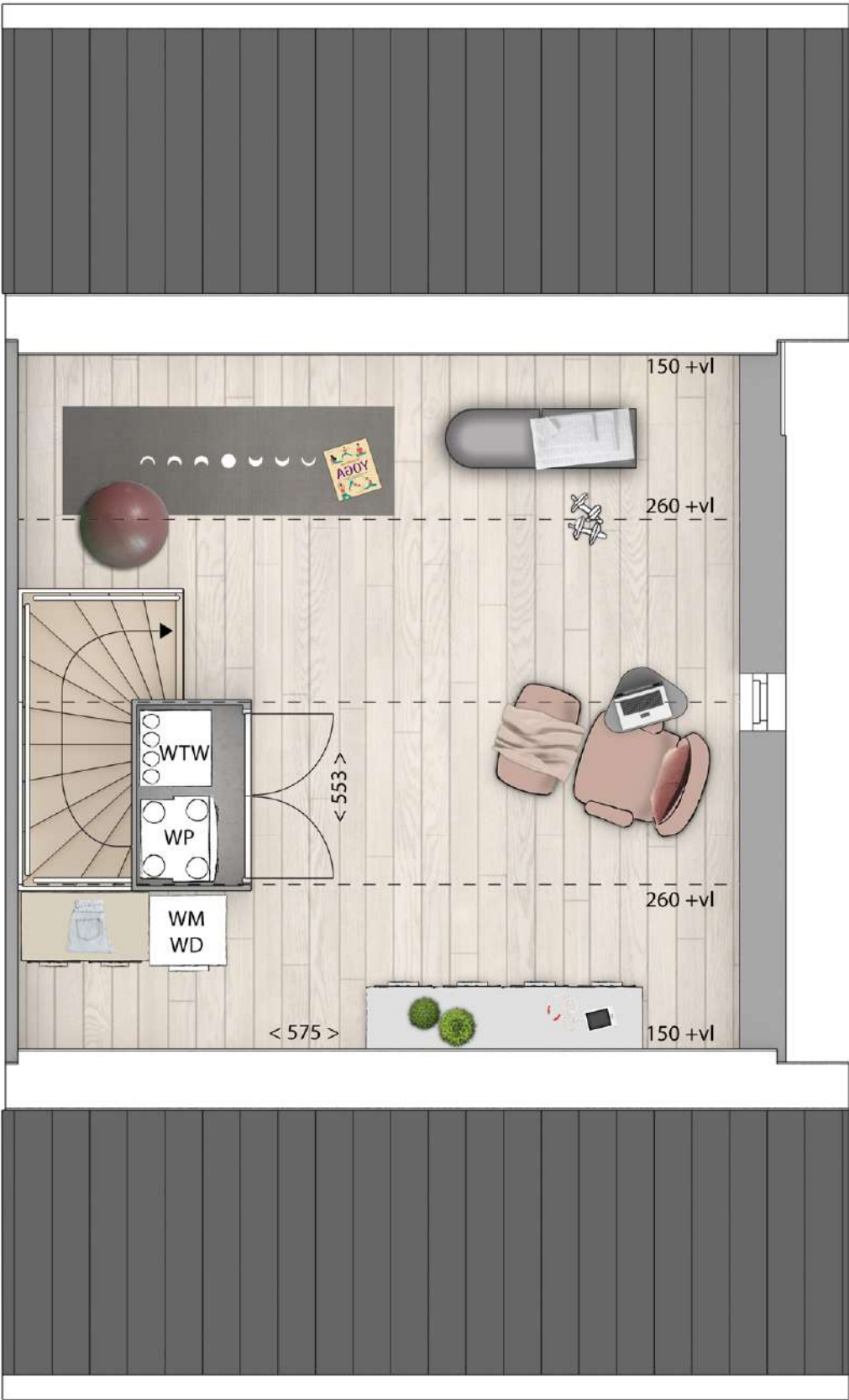




1e verdieping, **bouwnummer 38**



2e verdieping, **bouwnummer 38**



De duurzame voordelen van een nieuwbouwwoning

De gas- en energieprijzen stegen hard in 2022. Iedereen merkt het in de portemonnee. Het kopen van een nieuwbouwwoning biedt daarom, zeker in deze tijd, veel voordelen. Want in vergelijking met bestaande bouw heeft een nieuwbouwwoning standaard lage energielasten – of is zelfs helemaal energieneutraal – dankzij onder meer goede isolatie, zonnepanelen en een warmtepomp. En wist je dat een nieuwbouwwoning tegenwoordig al geheel gasloos is? Wij lichten alle voordelen helder en overzichtelijk toe, zodat jij hierna niet meer overweegt je bestaande woning te verduurzamen maar kiest voor het comfort van nu, in een strak afgewerkte nieuwbouwwoning met lage energielasten!

Eigen woning verduurzamen

Het verduurzamen van je bestaande woning vraagt een grote investering én is tijdrovend. Dat komt vooral omdat je er als particulier vaak alleen voor staat. Nieuwbouwprojecten profiteren van schaalvoordelen bij de inkoop van duurzaamheidsinstallaties. Als particulier kom je overigens in aanmerking voor verschillende duurzaamheidssubsidies.

Voordeel 1: lage energierekening

Op het gebied van het verduurzamen van de eigen woning werd in 2020 in Nederland 91% van de uitgaven besteed aan verbeteringen van isolatie en verwarming (Bron: Duurzaamgebouwd.nl, Nederlanders besteden acht miljard aan verduurzaming woning). Met de hoge energieprijzen zijn we op zoek naar manieren om de kosten te drukken, terwijl het verduurzamen van een bestaande woning vaak veel geld en tijd kost.

Een nieuwbouwwoning voldoet al aan alle duurzaamheidsmaatregelen en leidt tot een lagere energierekening dan die van een bestaande woning van dezelfde grootte. Ter indicatie: een gemiddeld huishouden met een gemiddeld verbruik, is in een nieuwbouwwoning (energielabel A+++) gemiddeld 120 euro per maand minder kwijt aan de energierekening dan in een gemiddelde bestaande woning (label C). Bij een energieneutrale woning loopt dat voordeel op naar 225 euro per maand (prijsspeil juli 2022).

Voordeel 2: gasloos

De gasaansluiting vervalt voor heel Nederland in 2050. De komende jaren werken gemeentes hier stapsgewijs naartoe. Als jouw buurt aan de beurt is en je jouw bestaande woning gasloos wilt of zelfs moet maken, krijg je te maken met flinke kosten en mogelijk bouwoverlast. In tegenstelling tot bestaande bouw, kent nieuwbouw geen gasaansluiting. Je huis is volledig gasloos. In plaats van een aardgasaansluiting krijgen de woningen in de meeste gevallen een warmtepomp die warmte uit de lucht of de bodem haalt of worden ze voorzien van een aansluiting op een warmtenet.

Voordeel 3: vloerverwarming en -koeling

Radiatoren verwarmen de ruimte van 'boven naar beneden'. Je hebt het ongetwijfeld wel eens gemerkt: de thermostaat geeft een aangename temperatuur aan, maar in de betreffende ruimte voelt het nog steeds koud aan. Dit komt omdat radiatoren van 'boven naar beneden' verwarmen. Warme lucht stijgt namelijk op en daalt geleidelijk naar de vloer, totdat de ruimte een aangename temperatuur bereikt. Bij dit proces gaat er onvermijdelijk warme lucht verloren, waardoor de gewenste temperatuur bijna nooit bereikt wordt. Dit probleem kan makkelijk opgelost worden door de thermostaat iets hoger te zetten dan de gewenste temperatuur, maar vanuit zowel milieutechnisch- als financieel oogpunt is dit geen duurzame oplossing.

Tegenwoordig heeft bijna elke nieuwbouwwoning vloerverwarming en vloerverkoeling. Vloerverwarming én -koeling zorgen voor extra wooncomfort. Enerzijds omdat een warme vloer in de winter en een koele vloer in de zomer nou eenmaal prettig is, anderzijds omdat vloerverwarming en -koeling zorgt voor een fijn en prettig binnenklimaat. Daarnaast zorgt dit ervoor dat de temperatuur in een woning efficiënter wordt gereguleerd. Bij vloerverwarming wordt de opwarming andersom geregeld; namelijk van 'beneden naar boven'. Omdat warme lucht automatisch opstijgt, wordt de ruimte efficiënt verwarmd. Doordat vloerverwarming over de gehele oppervlakte van de vloer wordt gelegd, wordt de warmte bovendien gelijkmatig over de vloer verdeeld. En omdat de kamer bij deze manier van verwarmen gelijkmatig verwarmd wordt, is het – in tegenstelling tot klassieke radiatoren – ook mogelijk om de thermostaat iets lager te zetten dan de gewenste temperatuur. En dat scheelt weer energie! Daarnaast brengt deze manier van verwarmen ook gezondheidsvoordelen met zich mee. Vloerverwarming zorgt namelijk voor een betere luchtkwaliteit. Stofdeeltjes worden niet door de lucht geblazen, wat wel het geval is bij radiatoren. En, de naam zegt het al, de verwarming ligt onder de vloer. Het is dan ook niet zichtbaar en neemt geen ruimte in beslag. Je hebt geen radiatoren meer. Ideaal! Die verzamelen toch alleen maar stof.

Voordeel 4: balansventilatiesysteem

In veel nieuwbouwwoningen zit een balansventilatiesysteem, een installatie waarbij er evenveel vers gefilterde buitenlucht het huis in wordt geblazen, als dat er vervuilde lucht uit de woning wordt afgevoerd. De energie van de uitgaande lucht (warmte in de winter, koelte in de zomer) wordt overgedragen aan de binnenkomende lucht. Hiermee verlaagt balansventilatie de energierekening: de verwarming en eventueel koeling hoeven minder vaak aan. Dit is ook een enorm pluspunt voor de gezondheid. Voor mensen met astma kan er zelfs een speciaal filter in worden gestopt, waardoor de lucht nóg aangenamer kan worden. Het filter hoeft slechts 1 keer per jaar vervangen en 2 keer per jaar schoongemaakt te worden. Een kleine moeite voor iets wat een substantiële bijdrage levert aan je gezondheid.

Sommige nieuwbouwwoningen hebben ramen met een rooster bovenin, dat zorgt voor vrije aanvoer van lucht als je de ventilatieroosters altijd open hebt staan. Doordat de woning dus goed is geventileerd voorkom je ook allergieën, hoofdpijn en verkoudheid. Een goed binnenklimaat is niet alleen gezond, maar zorgt daarnaast ook voor een verhoging van comfort.

Voordeel 5: zonnepanelen

Door zonnepanelen op de woning te monteren, kan energie worden opgewekt om het huis van stroom te voorzien. Hiermee kan je flink besparen op de energierekening.

Voorbeeld

10 zonnepanelen leveren jaarlijks circa 3200 kWh op. Daar zou je met de energieprijs in augustus 2022 58 cent per kWh, 1856 euro voor moeten betalen bij een energiebedrijf (bron: Consumentenbond.nl, Energie vergelijken). Wanneer je niet meer dan 3200 kWh verbruikt, is je energierekening met deze 10 zonnepanelen dus nul euro.

Het aantal kWh dat zonnepanelen opleveren is variabel. Dit is onder andere afhankelijk van de kwaliteit en de leverancier. Een ander mooi voordeel van zonnepanelen is dat deze energie opwekken zonder CO₂-uitstoot. Zo zorgen 10 zonnepanelen voor een besparing van 1400 kilo CO₂ per jaar (*) (bron: Milieucentraal.nl, De voordelen van zonnepanelen). Het is daarmee zowel aantrekkelijk voor je portemonnee als voor het klimaat.

(*) exclusief de productie van de zonnepanelen waar wel sprake is van CO₂ uitstoot.



Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, tot 1 januari 2015 bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven. Waar de bebouwde omgeving en de natuur elkaar op een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten

op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samen komen.

Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO₂-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden. Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten?

Kijk voor meer
informatie op
www.bpd.nl



Waarom nieuwbouw?

De voordelen van nieuwbouw versus bestaande bouw

Heb je net het huren-of-kopen-dilemma voor jezelf beantwoord, komt de volgende vraag alweer om de hoek kijken. Want kies je voor bestaande bouw of nieuwbouw en waarom? Hoewel bestaande bouw aantrekkelijk kan zijn door de karakteristieke elementen, heeft het kopen van een nieuwbouwwoning vele voordelen boven dat van een oude woning. Met een woning in Aan het Pad ben je klaar voor de toekomst en staat wonen gelijk aan genieten! Wij leggen je kort uit waarom.

1. De baas van je woning

Een nieuwbouwwoning is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is spiksplinternieuw en het werkt zoals het hoort te werken. Ook zit vrijwel overal garantie op en hoeft je je de eerste jaren geen zorgen te maken over achterstallig onderhoud. Zo ben je altijd de baas van je woning, in plaats van de slaaf.

2. Duurzaam en toekomstgericht

Voor nieuwbouwwoningen worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. Denk aan HR++ beglazing en goede isolatie. Ook zijn de huizen veel energiezuiniger, zodat je energierekening lekker laag blijft. Een duurzamere wereld begint bij jezelf en dus ook bij je woning.

3. Een onbeschreven blad

Als koper van een nieuwbouwwoning heb je de vrije hand en kun je zelf bepalen hoe je de woning inricht en hoe bijvoorbeeld de indeling qua koken, wonen en slapen wordt. Je zit niet vast aan een oude jaren '70 badkamer of keuken van de vorige bewoners. Nieuw geeft een gevoel van fris- en puurheid. Van de tegeltjes tot het sanitair en de kleuren op de muur: alles kan naar jouw smaak worden ingericht.

4. Veiliger wonen

Alle nieuwbouwwoningen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm en moderne inbraakwerende hang- en sluitwerken. De huizen worden namelijk gebouwd volgens de laatste eisen op het gebied van veiligheid. Zo weet je dat je goed - en veilig - zit.

5. Tevreden vanaf dag één

Bij een oud huis kan het soms even duren voordat het helemaal van jou voelt. Een nieuwbouwhuis daarentegen is vanaf dag één dat je de woning betreft jouw plek. Een plek zonder geschiedenis of gebreken van de vorige eigenaren, volledig toegewijd aan jullie toekomst.



Iets voor jou? Kijk op www.nieuwbouw-broeknoord.nl

Aan
het pad



EEN ONTWIKKELING VAN



VERKOOPINFORMATIE



Burgemeester Jansenplein 30
T 074-250 65 66
Hengelo@tenhag.nl

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals deze ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving. De illustraties in deze brochure zijn relatief natuurgetrouwe impressies, tot stand gekomen op basis van op dat moment beschikbare technische gegevens van het ontwerp. Tuinaanleg en gemeentelijke groenvoorzieningen zijn het product van de fantasie van de illustrator. In het bouwplan van de woningen zijn geen losse kasten voorzien. Aan deze illustraties kunnen geen rechten worden ontleend.