

Cosilia

Prachtig wonen in het Roombeek

MOGELIJK-
HEDEN

WONEN
EN WERKEN

14

STADSWONINGEN

www.cosilia.nl



14



COSILIA
wonen naar wens

Enschede

Enschede is dé cultuurstad van Twente! Veel mensen denken bij Enschede nog steeds aan textiel, maar de textielindustrie heeft al lang plaatsgemaakt voor een eigentijdse stad met een modern en levendig centrum. Het heeft een reden dat veel Duitse toeristen hier graag een middagje komen shoppen want nergens vind je zo'n compact, veelzijdig en modern centrum met de vriendelijkheid van de Twentenaren.

Een perfecte uitvalsbasis is de Oude Markt, vanwaar je gemakkelijk je weg vindt in één van de gezellige winkelstraatjes of beschutte pleinen. Enschede heeft zich sterk geprofileerd als kenniscentrum. Een stad met high-tech bedrijvenparken, een universiteit, hogeschool, kunstacademie en conservatorium, verschillende musea en een bruisend cultuur- en uitgaansleven. Samen met de groene natuurgebieden rondom de stad maakt dit Enschede tot een plezierige en veelzijdige woonplaats.





BEZIENSWAARDIGHEDEN IN ROOMBEEK

Stadshaard en Menkotoren, Monument in Park Lasonderbleek, Woonwijk Bamshoeve, Eekenhof, Voorzieningencluster Prismare, De Room'beek', De parken Lonnekerbleek en Stroinksbleek.

Roombeek

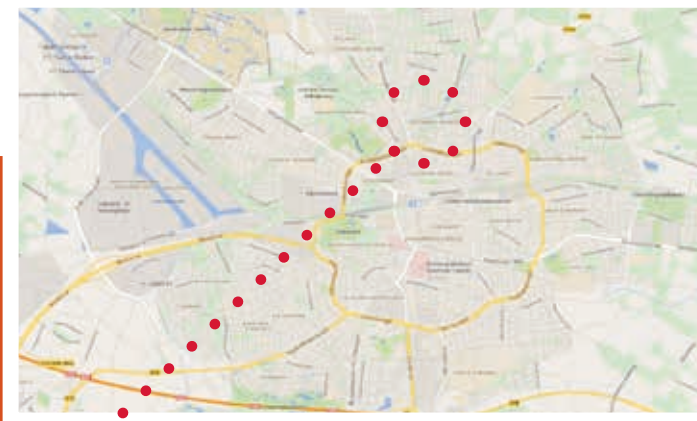
Roombeek is anno 2014 de meest geliefde wijk in Enschede. Een gevarieerde wijk waar met name op cultureel gebied veel te beleven is, maar ook op een steenworp afstand ligt van de gezellige binnenstad van Enschede. Een hippe wijk die alles te bieden heeft: wonen, werken, winkelen en cultuur in een dynamische en bijzondere omgeving.

De mix van oud en nieuw, gedurfd en traditioneel en van ruime en intieme architectuur maakt Roombeek tot een wijk die in haar uitstraling onvergelijkbaar is. De eigentijdse en creatieve sfeer zorgt voor stedelijk wonen en werken met alles in de buurt.

Zo is er een winkelcentrum, een kinderdagverblijf, zijn er scholen en bedrijvigheid. Dit alles in een mooie openbare ruimte met een prettige sfeer. Roombeek is hét voorbeeld van een wijk van de 21e eeuw.



• Enschede



• Roombeek



• Plan Cosilia



De hypotheekrente staat op het laagste punt in de afgelopen dertig jaar. Door de lage rentestand kun je nu tegen zeer aantrekkelijke woonlasten een woning kopen!

Plan Cosilia

De wijk Roombeek nadert zijn voltooiing, maar op deze hippe locatie gelegen in het centrum van de wijk kun je nog gaan wonen. Het project betreft de realisatie van 14 eigentijdse stadswoningen waarbij de Lonnekerspoorlaan als inspiratie heeft gediend. Een hoge mate van variatie is door EVE Architecten uit Nijverdal gewaarborgd gebleven. De woningen krijgen allen een parkeerplaats op eigen terrein en de tuinen liggen op het zuiden. Er zijn typen met drie en vier woonlagen en u kunt kiezen om de begane grond te gebruiken voor commerciële doeleinden. Zo kunt u bijvoorbeeld uw eigen kantoor aan huis realiseren. De woningen, die op traditionele wijze worden gebouwd, worden compleet opgeleverd inclusief een keuken met inbouwapparatuur, een badkamer met luxe sanitair, een buitenberging, een parkeerplaats en erfafscheidingen. De begane grond heeft een plafondhoogte van maar liefst **2,95 meter** waardoor een extra ruimtelijk effect wordt gecreëerd.



- Eigen parkeerplaats
- Tuinen op het zuiden
- Turnkey opgeleverd

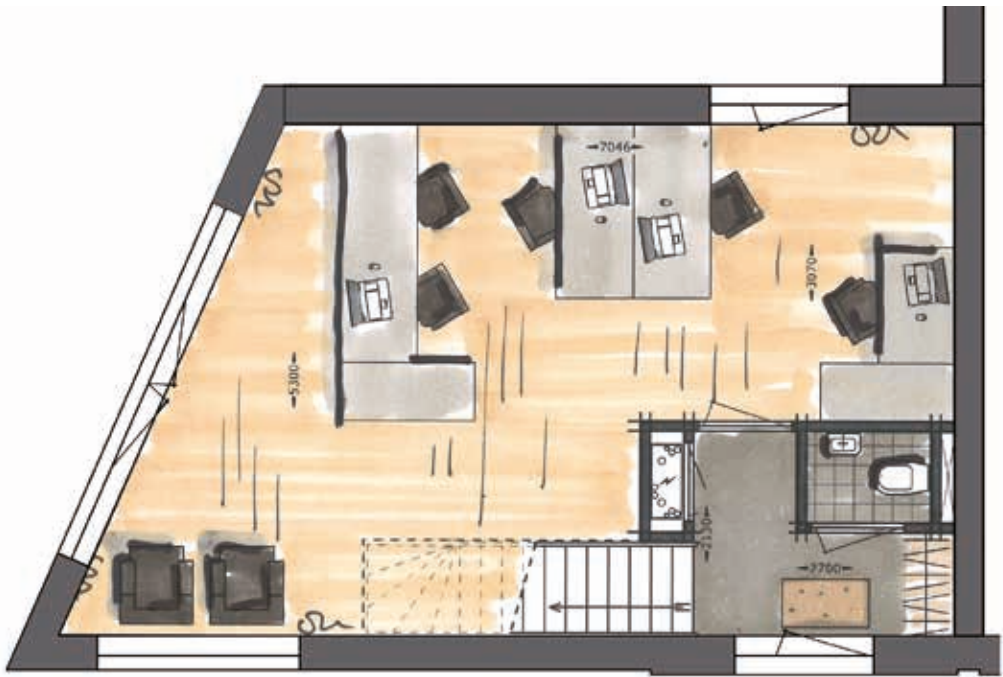
Cosilia - situatietekening





Cosilia - type A *wonen en werken*

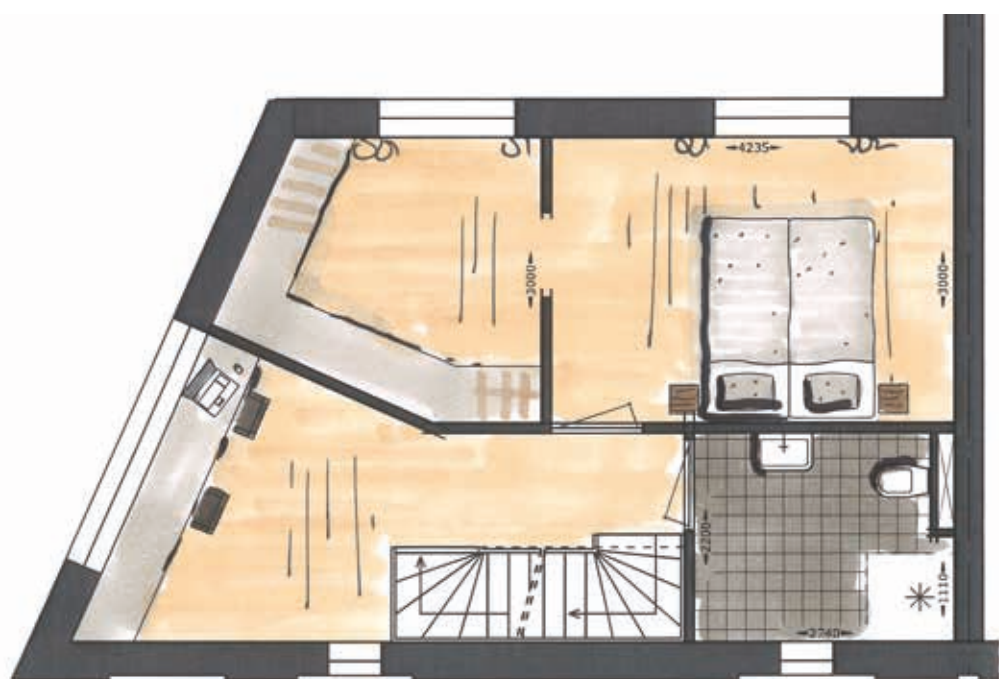
Bouwnummer 1



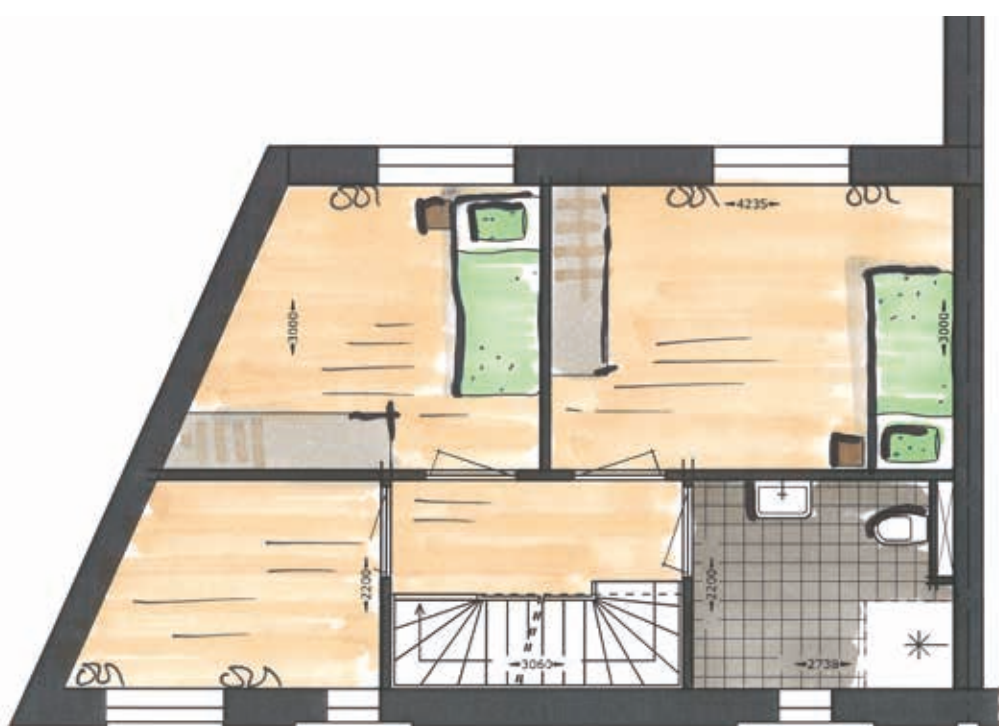
• Begane grond



• Eerste verdieping



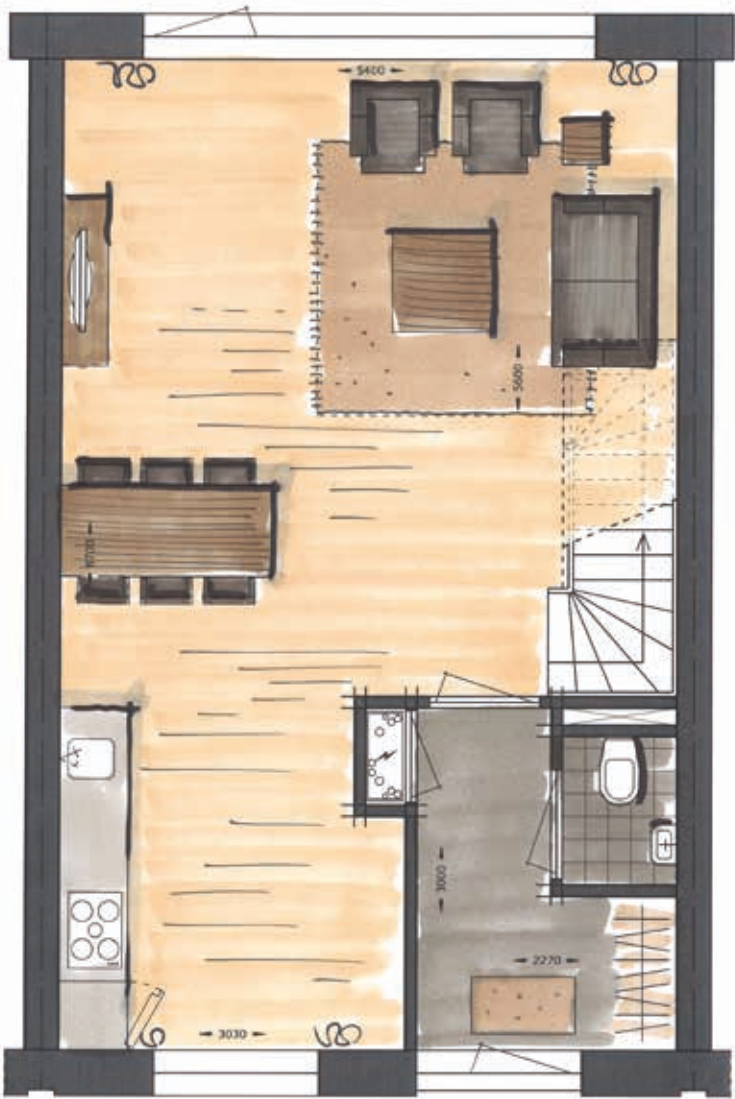
• Tweede verdieping



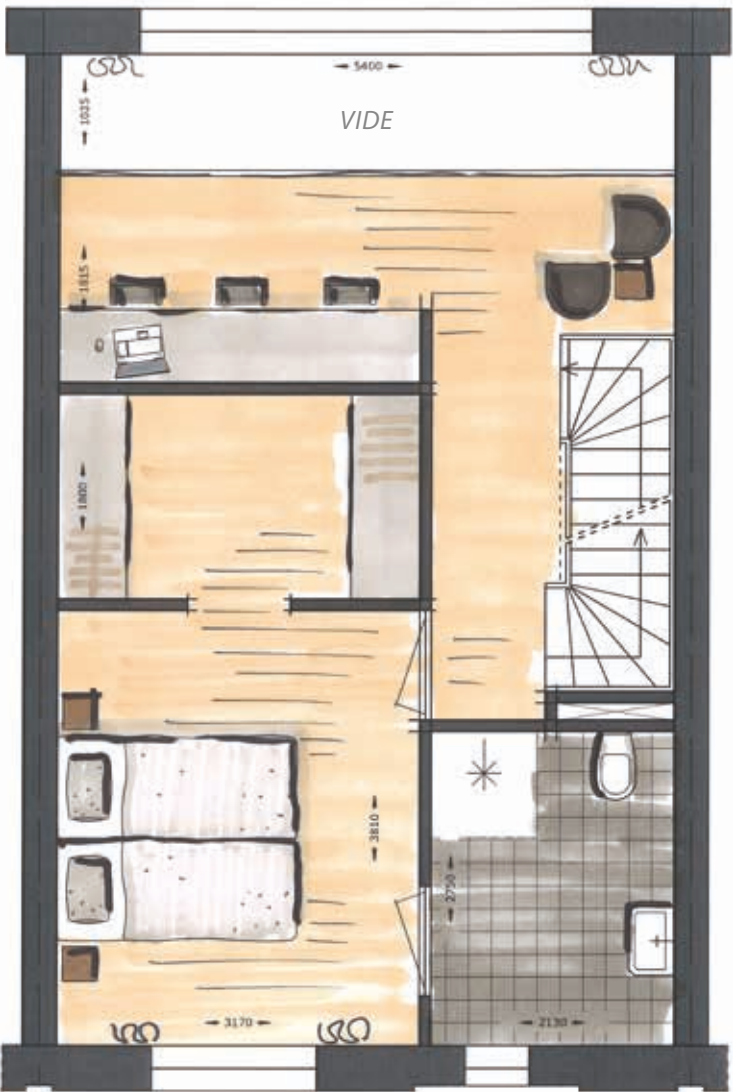
• Derde verdieping

Cosilia - type B *wonen*

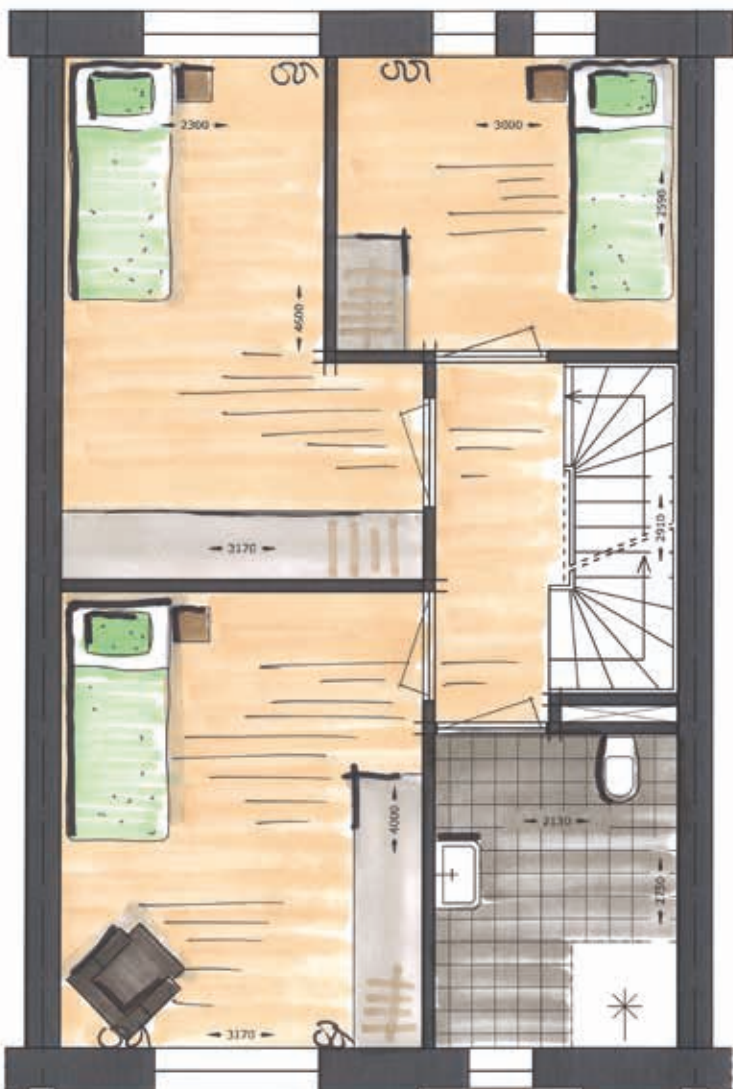
Bouwnummer 2



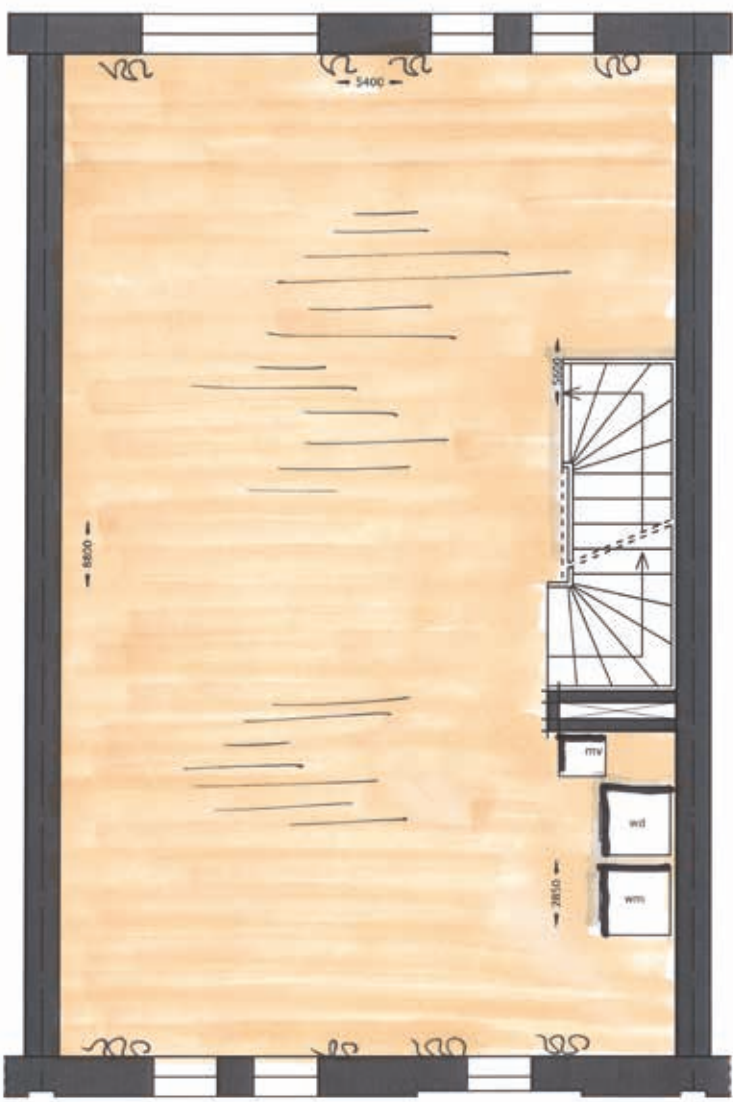
• Begane grond



• Eerste verdieping



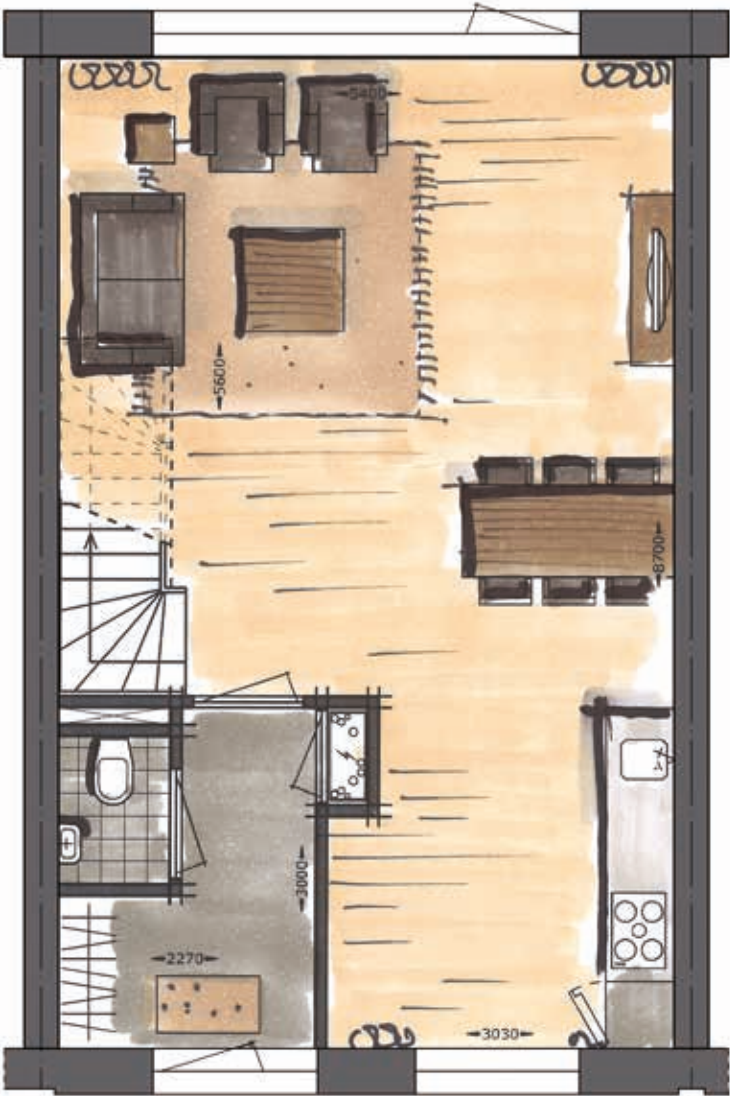
• Tweede verdieping



• Derde verdieping

Cosilia - type C *wonen*

Bouwnummer 3,5,7 en 13 (bouwnummer 5 is gespiegeld)



• Begane grond



• Eerste verdieping



• Tweede verdieping

Cosilia - type D *wonen*

Bouwnummer 4,8 en 12



• Begane grond



• Eerste verdieping



• Tweede verdieping

Cosilia - type E *wonen en werken*

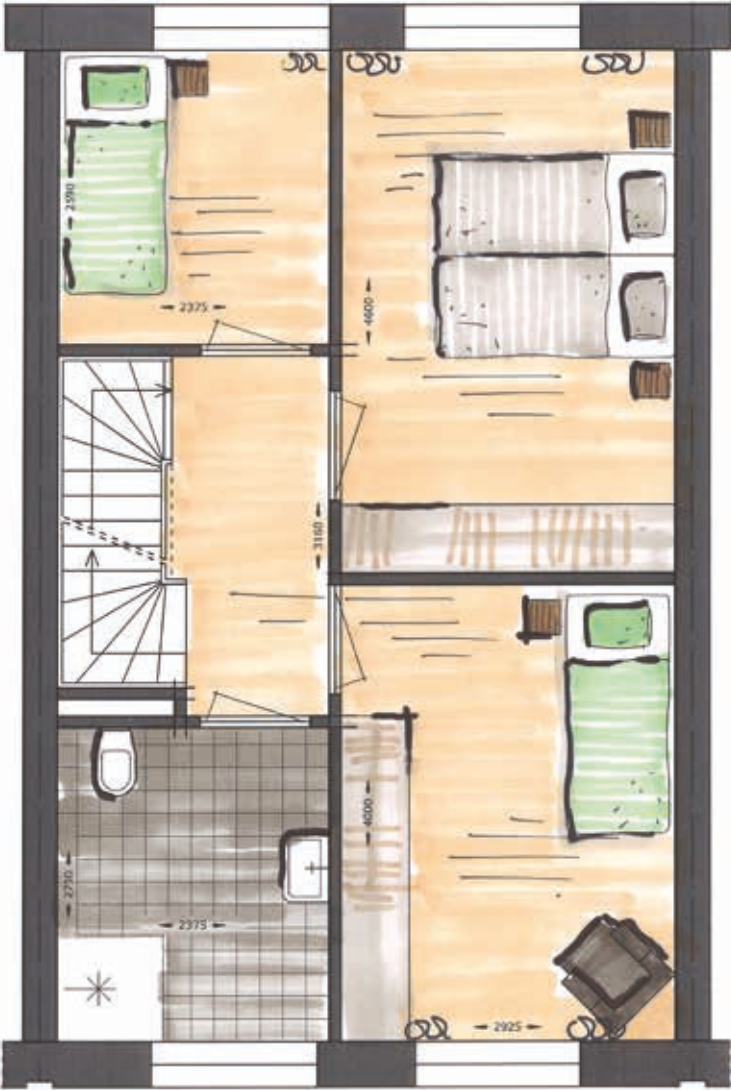
Bouwnummer 6



• Begane grond



• Eerste verdieping



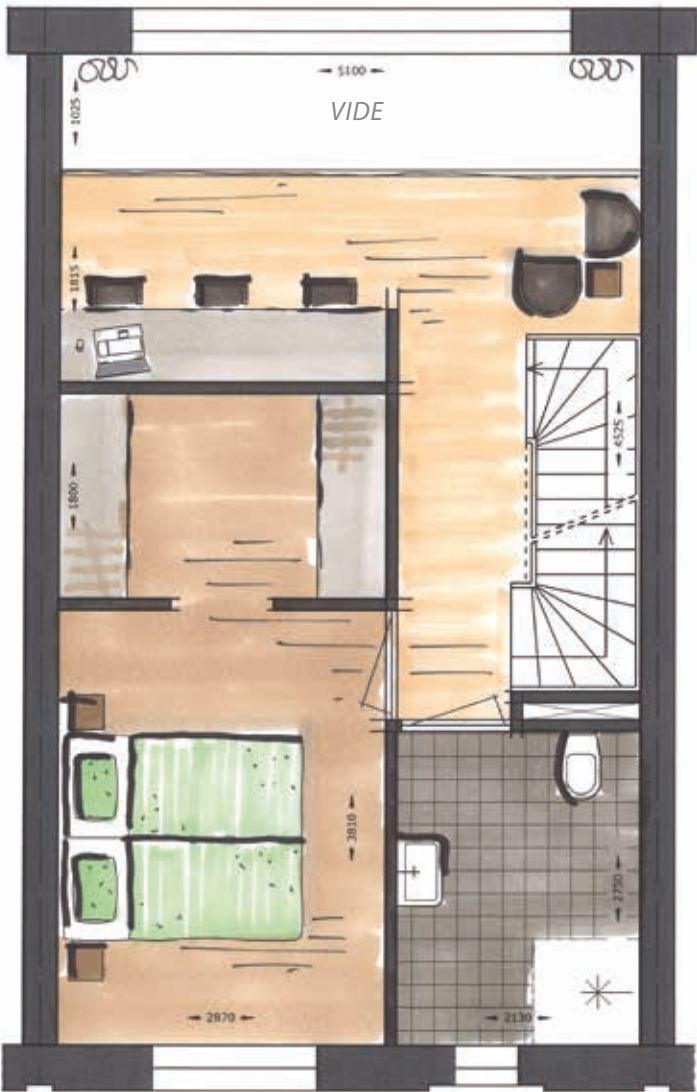
• Tweede verdieping

Cosilia - type F *wonen*

Bouwnummer 9



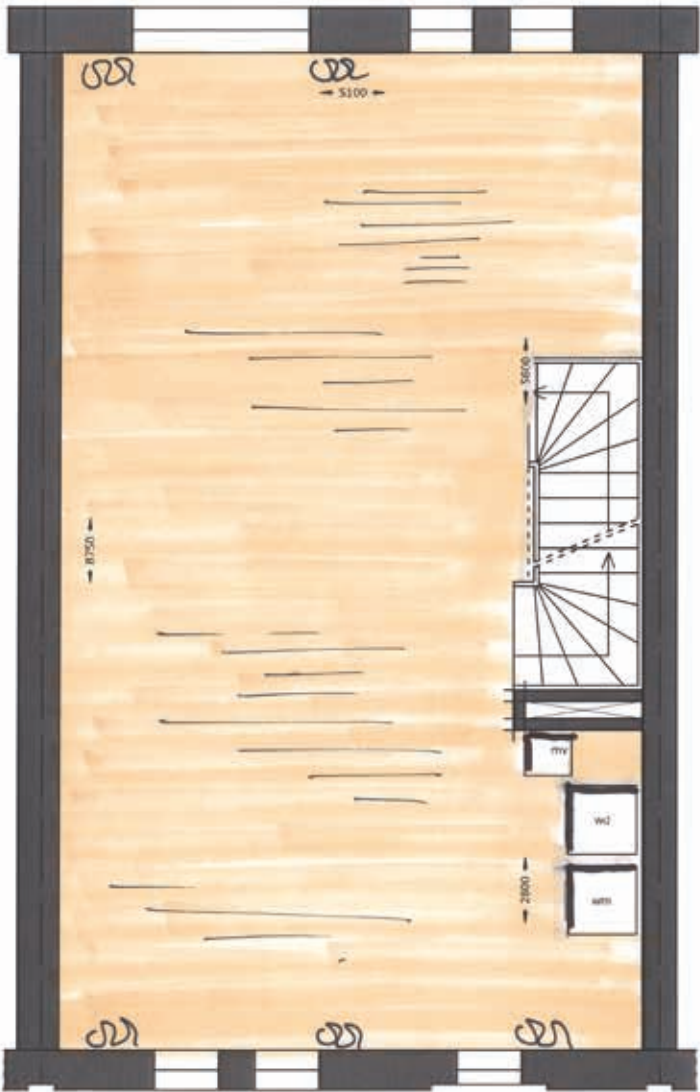
• Begane grond



• Eerste verdieping



• Eerste verdieping



• Tweede verdieping

Cosilia - type G *wonen en werken*

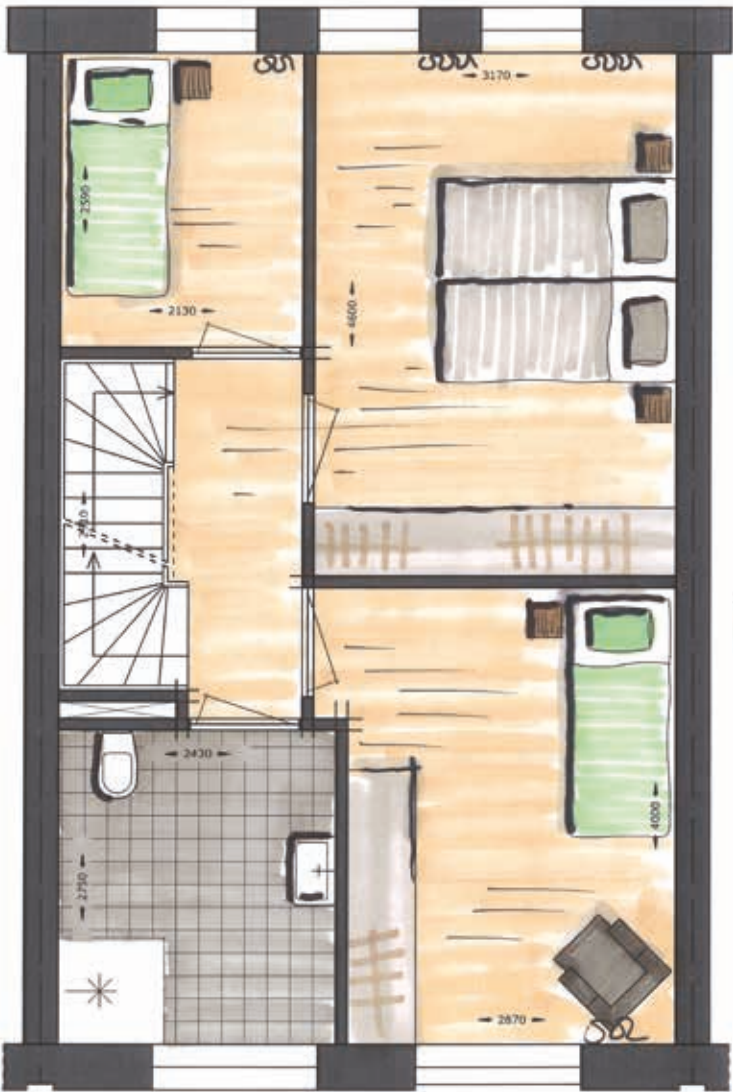
Bouwnummer 10



• Begane grond



• Eerste verdieping



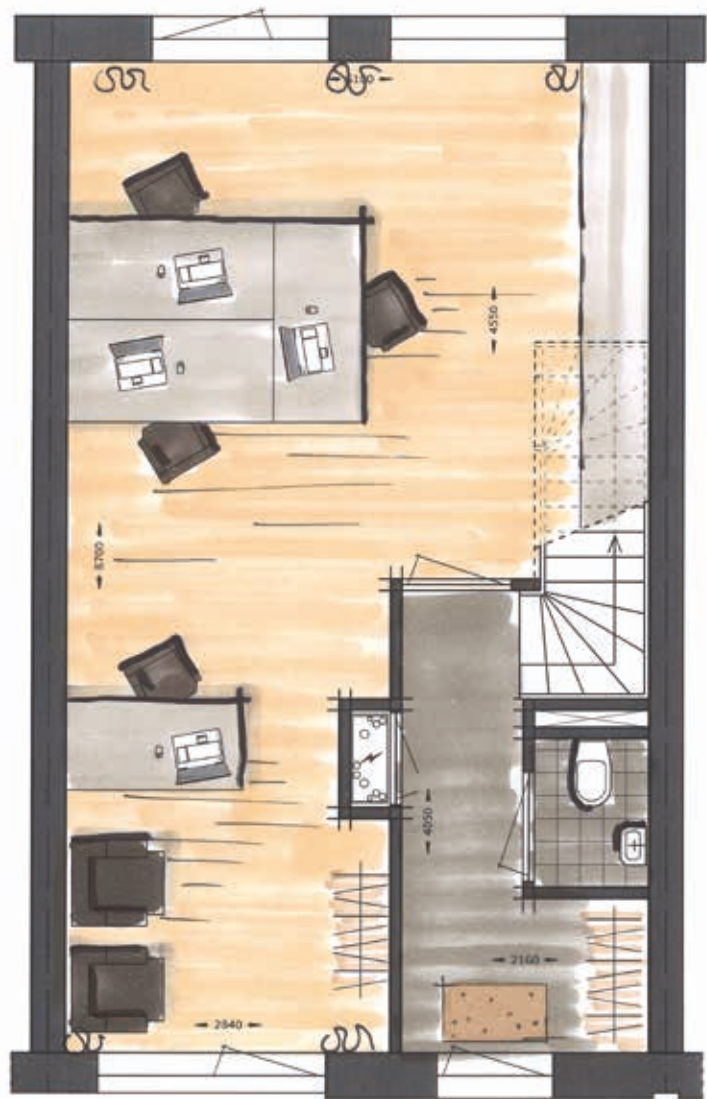
• Eerste verdieping



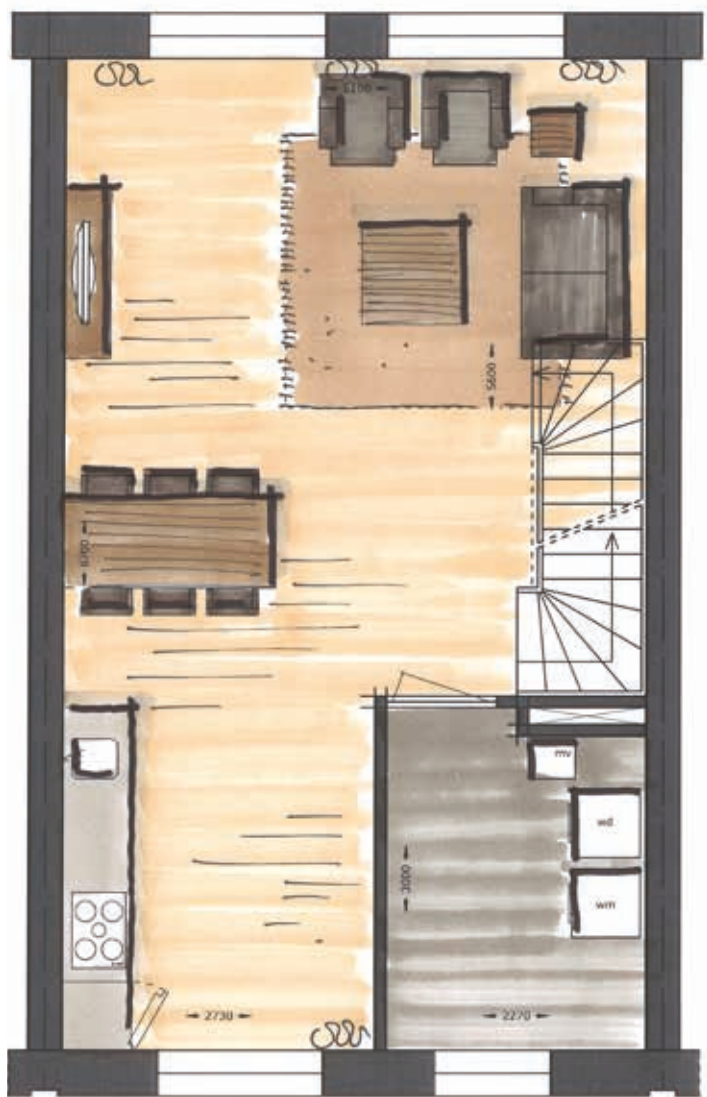
• Tweede verdieping

Cosilia - type H *wonen en werken*

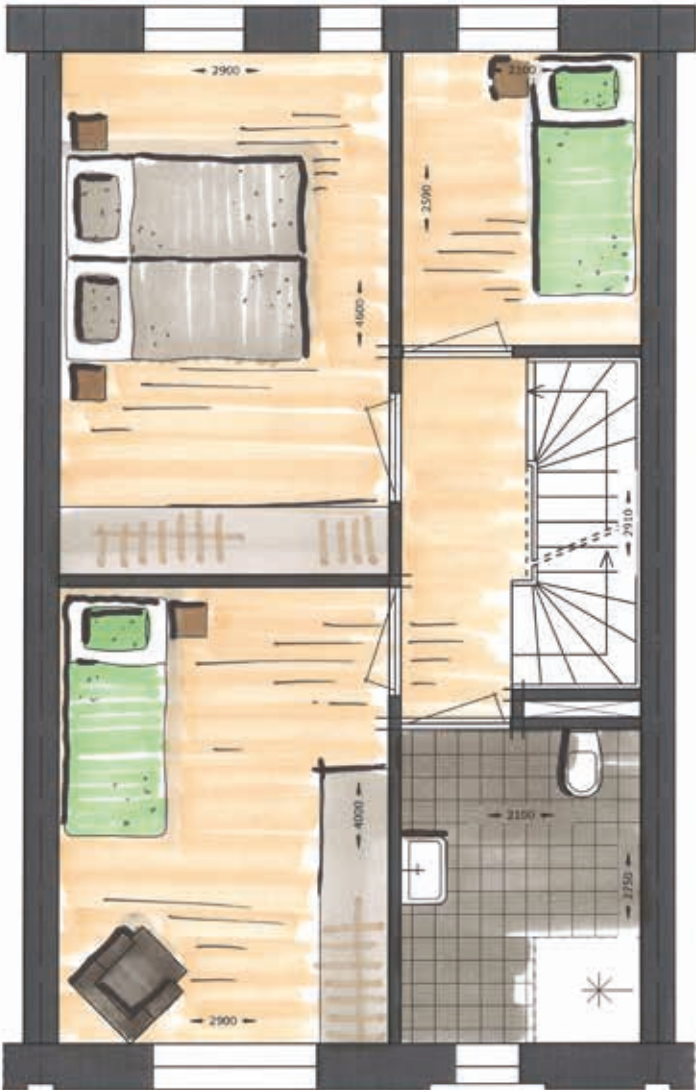
Bouwnummer 11



• Begane grond



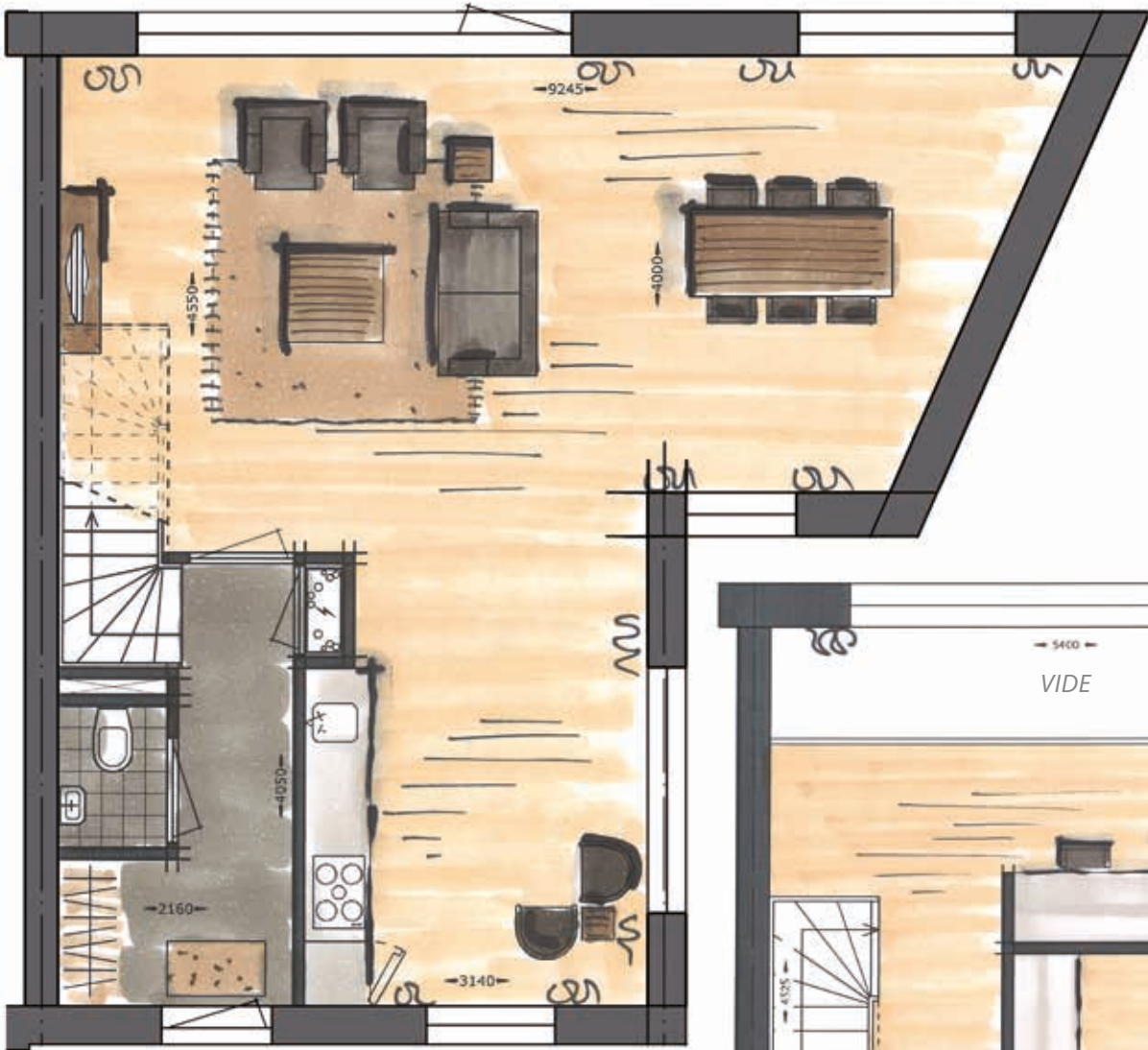
• Eerste verdieping



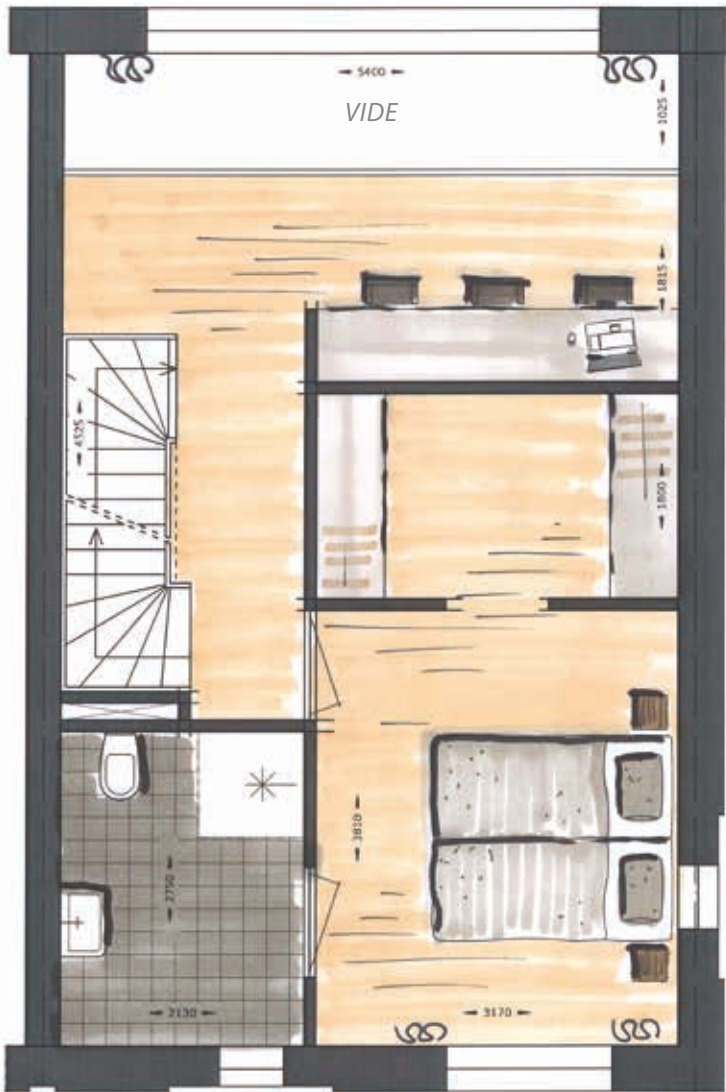
• Tweede verdieping

Cosilia - type I *wonen en werken*

Bouwnummer 14



• Begane grond



• Eerste verdieping

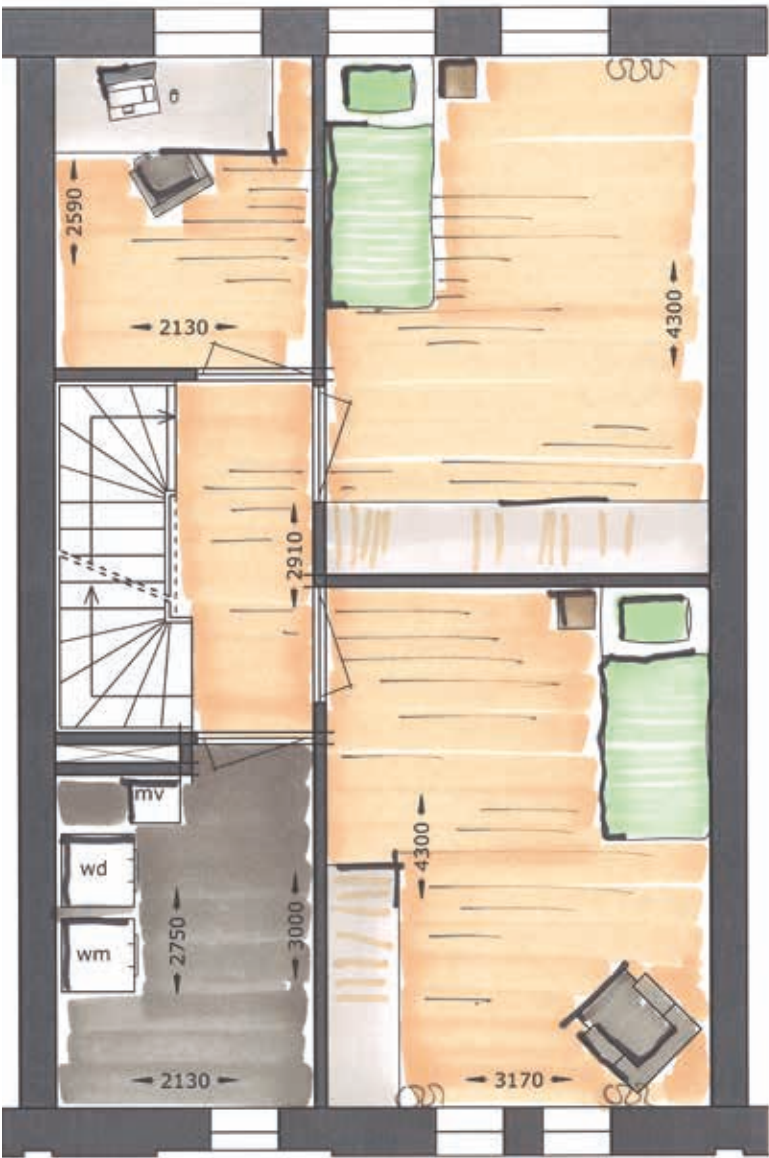


• Eerste verdieping

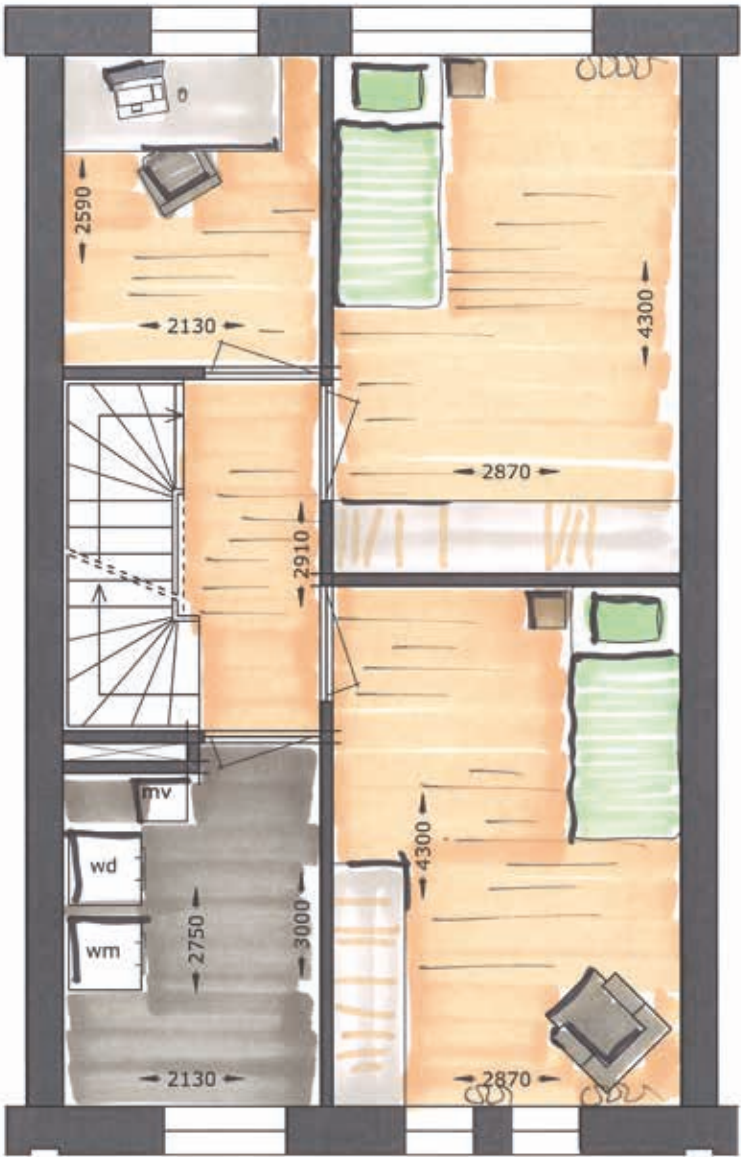


• Tweede verdieping

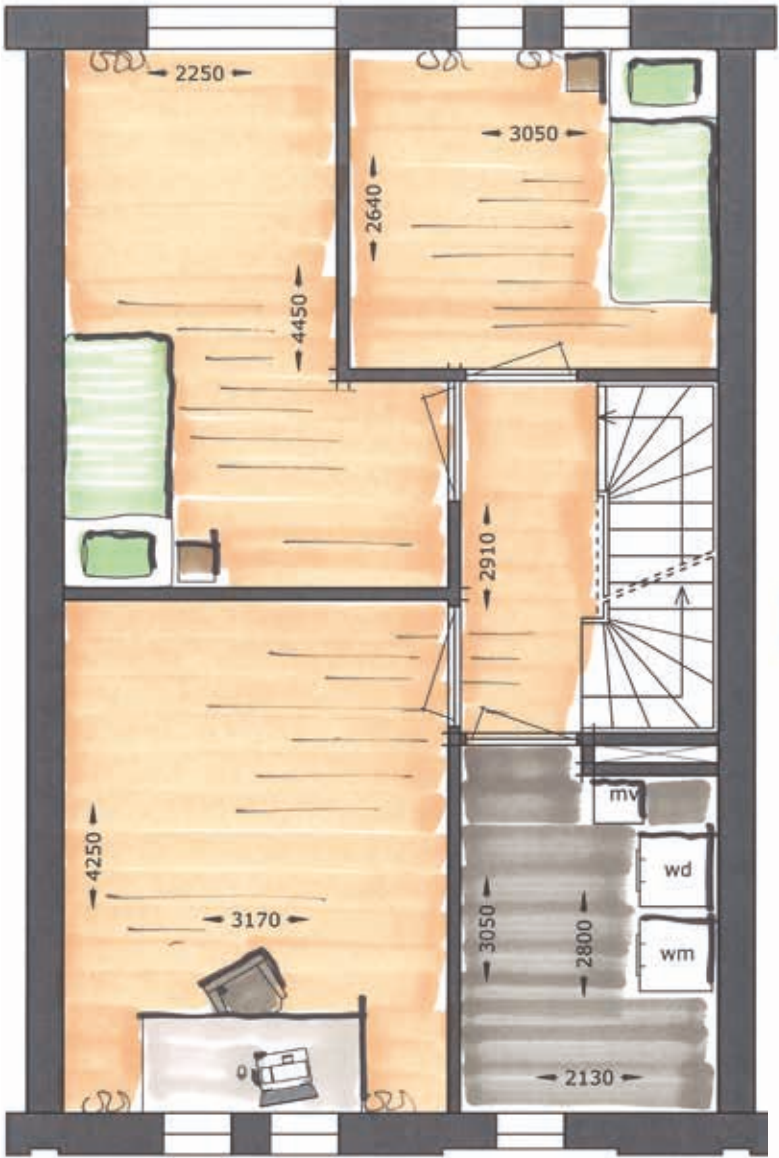
Cosilia - optionele indelingen



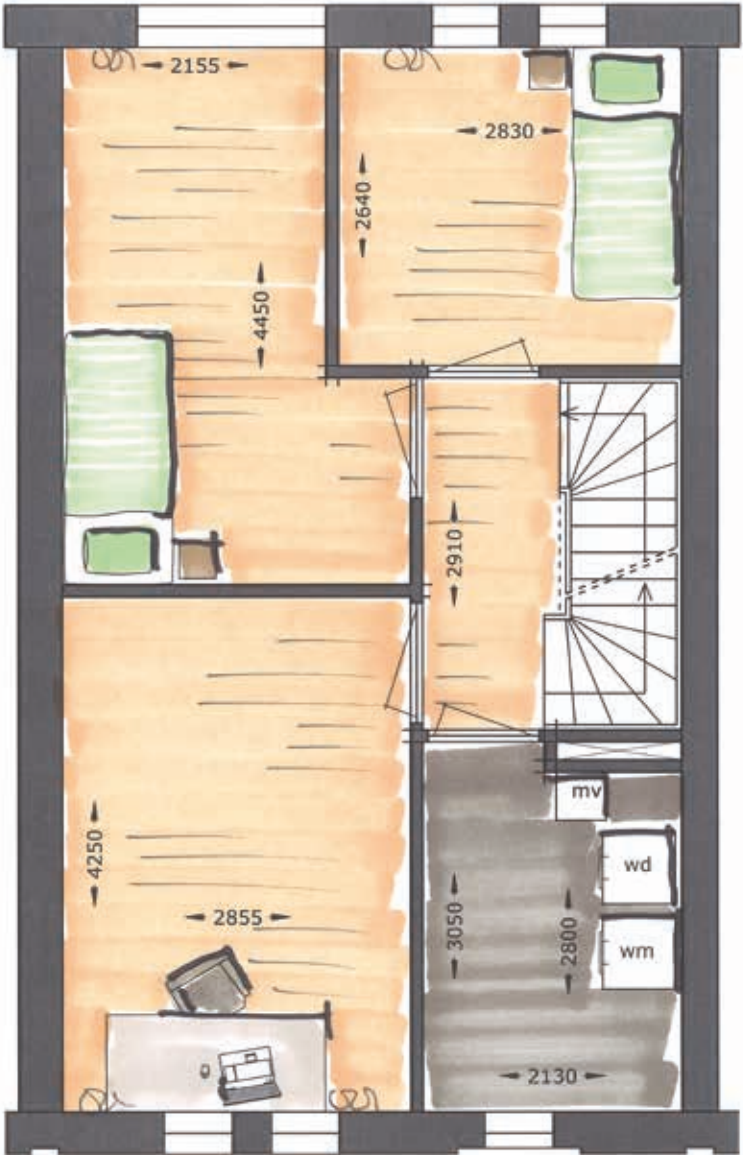
• Optionele indeling tweede verdieping type C



• Optionele indeling tweede verdieping type D



• Optionele indeling derde verdieping type B, G en I
(typen G en I zijn gespiegeld)



• Optionele indeling derde verdieping type F



Type A
bouwnr. 1

Type B
bouwnr. 2

Type C
bouwnr. 3

Type D
bouwnr. 4

Type C
bouwnr. 5

Type E
bouwnr. 6

Type C
bouwnr. 7



Type I
bouwnr. 14

Type C
bouwnr. 13

Type D
bouwnr. 12

Type H
bouwnr. 11

Type G
bouwnr. 10

Type F
bouwnr. 9

Type D
bouwnr. 8



Type D
bouwnr. 8

Type F
bouwnr. 9

Type G
bouwnr. 10

Type H
bouwnr. 11

Type D
bouwnr. 12

Type C
bouwnr. 13

Type I
bouwnr. 14



Type C
bouwnr. 7

Type E
bouwnr. 6

Type C
bouwnr. 5

Type D
bouwnr. 4

Type C
bouwnr. 3

Type B
bouwnr. 2

Type A
bouwnr. 1

Linkerzijgevel



Type A
bouwnummer
1

Rechterzijgevel



Type I
bouwnummer
14

Projectkeuken 14 stadswoningen Cosilia

De woning wordt in de basis uitgerust met een complete keuken voorzien van de volgende apparatuur: kookplaat, inbouw combi-magnetron, inbouw koelkast, inbouw vaatwasser, afzuigkap en mengkraan. Vanzelfsprekend zijn vele frontkleuren en werkbladkleuren mogelijk binnen deze projectkeuken.



Sanitair

De toiletruimte en badkamer worden voorzien van luxe keramisch sanitair in de kleur wit van het merk Villeroy & Boch. De kranen zijn van het merk Grohe. De douche wordt voorzien van een thermostatische mengkraan met glijstang, overal worden vrijhangende wandclosets geplaatst.

OM MAXIMAAL AAN JE INDIVIDUELE WENSEN TE KUNNEN VOLDOEN, WORDT JE DE MOGELIJKHEID GEBODEN OM IN DE SHOWROOM VAN WITZAND BOUWMATERIALEN TE EIBERGEN DE KEUZE VAN HET SANITAIR EN DE KEUKEN NAAR EIGEN INZICHT TE WIJZIGEN.

Witzand Living+ badkamer



"Een badkamer in jouw stijl"

Je persoonlijke domein in huis. Een plaats waar je even helemaal jezelf kunt zijn.

Om 's morgens aangenaam te ontwaken, of 's avonds fijn te ontspannen na een intensieve dag. Bij Witzand bouwmaterialen begrijpen we dat als geen ander.

Wij vertalen jouw persoonlijke smaak en wensen naar een badkamer die helemaal bij je past. Compleet met fraai tegelwerk, sanitair, meubel en accessoires, en passend binnen je budget.

Witzand Living+ keuken

In de keuken heerst het aangename thuisgevoel. Het is de plaats in huis waar je leeft en die gerust gezien mag worden. Bij Witzand Bouwmaterialen begrijpen wij dat als geen ander. Wij vertalen jouw persoonlijke smaak en wensen naar een keuken die helemaal bij je past.

Van nostalgisch klassiek tot eigentijds design, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur.

"Een keuken om in te leven"



www.witzand.nl

Persoonlijke woonwensen

Naast de standaard woning heb je de mogelijkheid gebruik te maken van diverse opties. Zijn er persoonlijke wensen die je niet in de brochure bent tegengekomen of wil je meer informatie?

Neem dan contact op met de makelaar. Daarnaast verzorgt de kopersbegeleider van Bouwbedrijf Homan de contacten rondom het door jouw gewenste meer- en minderwerk.

Energiezuinigheid

Iedere woning levert een hoge energieprestatie conform de huidige regelgeving. Voor alle woningen geldt dat de gevels, vloeren en daken over een hoge isolatiewaarde beschikken. Beglazing is uitgevoerd in HR++. De woningen voldoen hierdoor aan de energieclassificatie A++.

Verwarmingssysteem

Collectief verwarmen is een slimme en efficiënte manier van verwarmen. Om zuinig te zijn op onze schaarse energiebronnen en de uitstoot van broeikasgassen te beperken heeft de gemeente Enschede besloten om in Roombeek een collectief en milieuvriendelijk verwarmings-systeem aan te leggen. In plaats van een eigen ketel voorziet een centraal ketelhuis uw woning van warmte.

Omdat je warm water krijgt aangeleverd, heb je geen gasaansluiting. Koken doe je met een keramische of inductiekookplaat.

Verkoopstukken

Deze brochure is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien. Bij serieuze belangstelling voor de woningen in dit project neem je contact op met de betrokken makelaar.

Tijdens het verkoopgesprek met de makelaar ontvang je de verkoopstukken die als contractstuk dienen. Hierin zijn alle 'spelregels', procedures en voorwaarden zo duidelijk mogelijk opgenomen.

Garantie

De woningen worden gerealiseerd onder de strenge normen en voorwaarden van de Bouwgarant Nieuwbouwgarantie.

Dit geeft je de zekerheid bij een eventueel faillissement van het bouwbedrijf en bij gebreken na de oplevering. Ook geeft het je voldoende bescherming omdat er gewerkt wordt met standaardovereenkomsten en voorwaarden.



NEEM VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET DE
MAKELAAR ALS JE MEER INFORMATIE WENST.

Inrichting

De in deze brochure aangegeven opties, huishoudelijke apparaten en inrichting geven een impressie van de mogelijkheden en behoren niet tot de standaard uitrusting van de woning.

Situatie

De nummers bij de woningen op de situatietekening zijn bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De huisnummers worden tijdig voor oplevering bekend gemaakt. De weergegeven betrating t.b.v. het parkeren en erfafscheidingen behoren tot het gekochte.

Maatvoering

De maatvoering op de tekeningen is in millimeters, afwijkingen worden voorbehouden. Indien de maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Mensenwerk

Ontwikkelen en bouwen is én blijft mensenwerk. Deze brochure is met veel zorg samengesteld en voorzien van de meest actuele beschikbare informatie. Wij maken een voorbehoud ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstand en/of nutsbedrijven. Eventuele wijzigingen doen echter nooit afbreuk aan de waarde van de woning en geven daarom geen aanleiding tot verrekening. We behouden ons tevens het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en/of afwerking.

Aan de beelden, illustraties, plattegronden en teksten in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Wonen en werken

Roombeek staat bekend als een wijk waar wonen en werken samen gaan. Ook het plan Cosilia biedt je deze mogelijkheid. Bij de woontypen A, E, G en H kun je de begane grond gebruiken voor commerciële doeleinden. Hier kun je bijvoorbeeld je kantoor of atelier vestigen. Alleen lichte vormen van bedrijvigheid zijn toegestaan. Indien je wonen en werken wilt combineren, adviseren wij je het bestemmingsplan van Roombeek in te zien. Hier kun je vinden of het door jou te vestigen bedrijf toegestaan is.

Variatie in gevels is nog mogelijk

De ontwikkelaar behoudt zich het recht voor om een andere type woning op een bouwnummer te realiseren. Hierdoor kan het gevelbeeld, zoals in deze brochure en in de contractstukken zijn weergegeven, veranderen.



WIJ HOPEN DAT JE EEN GOEDE INDRUK HEBT GEKREGEN VAN PLAN COSILIA. DE MAKELAARS STAAN JE GRAAG TE WOORD VOOR HET BEANTWOORDEN VAN VRAGEN.

De voordelen van nieuwbouw

Meer zekerheid:

Bouwbedrijf Homan is aangesloten bij Bouwgarant. Je krijgt daarom het garantiecertificaat, een bewijs dat je kiest voor een goed project en een betrouwbare bouwer.

Meer financieel voordeel:

Een nieuwbouwwoning koop je vrij op naam. Je betaalt dus geen overdrachtsbelasting. Tevens is de rente momenteel historisch laag. Dit biedt je voor vele jaren een lage woonlast.

Meer energiebesparing:

Energiekosten vormen een belangrijk deel van je maandelijkse woonlasten. Bij een nieuwbouwwoning zijn die aanmerkelijk lager dan die van bestaande woningen. We bouwen onze woningen opvallend energiezuinig.

Meer comfort:

Door toepassing van de nieuwste technieken heb je optimaal wooncomfort.

Meer gemak:

De komende jaren heb je nauwelijks onderhoud aan je huis. Heel aangenaam.

Meer buurt:

Je komt te wonen in één van de mooiste nieuwbouwwijken van Enschede die nagenoeg afgerond is.

Meer keuzes:

Je kunt jouw woning meteen naar je eigen smaak inrichten. De keuken en badkamer kies je zelf nieuw uit en voldoen aan jouw smaak. Tijdens de bouw kun je kiezen voor tal van opties of zelfs maatwerk. Dit levert je extra woonplezier op.



www.cosilia.nl

Ontwikkeling

Koopman Vastgoed bv
Klarinet 13
7651 HE Tubbergen
T. 0546 - 81 33 33



Realisatie

Bouwbedrijf Homan bv
Veldegge 6
7468 DJ Enter
T. 0547 - 38 10 35



Verkoop en informatie

Snelder Zijlstra Nieuwbouwmakelaars
Hoedemakerplein 1
7511 JR Enschede
T. 053 - 485 22 22
enschede@snelderzijlstra.nl



ten Hag makelaarsgroep
Boulevard 1945 nr. 20
7511 AE Enschede
T. 053 - 850 60 70
enschede@tenhag.nl

