





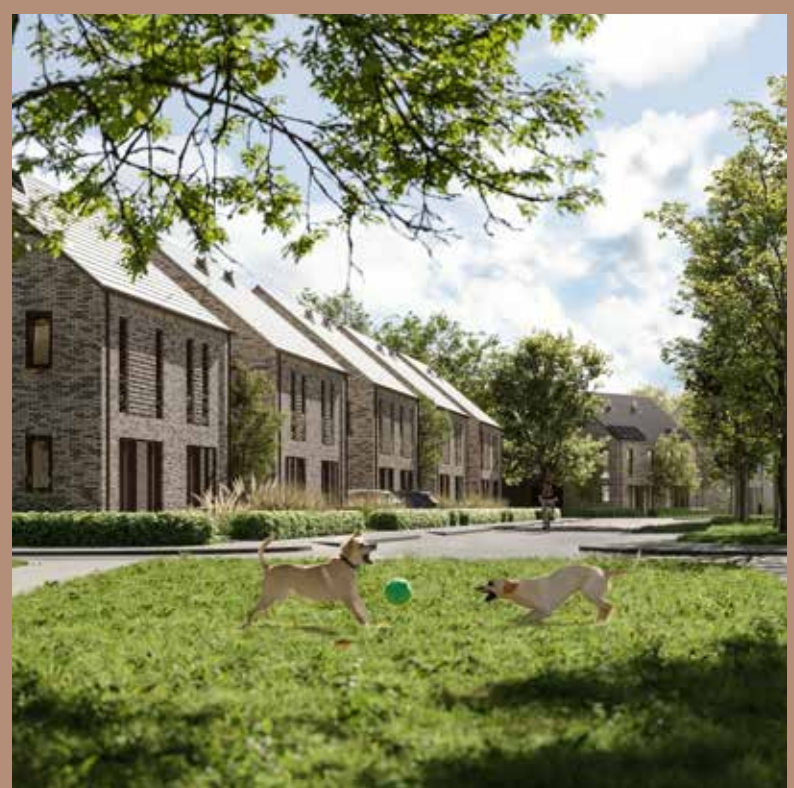
Bekijk de woningen van De Nieuwe Buur, een kleinschalig nieuwbouwproject vlakbij de gezellige Ootmarsumsestraat en de Gravenallee. Hier woon je ruim en comfortabel in een woning die helemaal van deze tijd is. In een groene omgeving met winkels en andere voorzieningen om de hoek. Het project is onderdeel van de nieuwe buurt Rumerslanden. Deze verrijst op een vrijgemaakt gebied in het noordoosten van Almelo. Je woont straks dus echt in de stad. Wonen in deze buurt voelt daarvoor direct vertrouwd. Tegelijk geniet je van alle voordelen van nieuwbouw. Hier zul je heerlijk wonen.



BOUWNUMMERS 05 & 06

inhoud,

- 06 stads wonen Almelo
- 11 De situatie
- 15 Architect aan het woord
- 16 Je nieuwe (t)huis



- 19 De woningen
- 21 Bouwnummer 03
- 26 Bouwnummer 06
- 30 Fijne tuin
- 32 Voordelen nieuwbouw
- 34 Colofon





Met nieuwbouw binnen de stad heb je het beste van twee werelden. Een bruisende omgeving, veel voorzieningen én een eigentijdse woning waar je de ruimte hebt.



Rumerslanden

Almelo werkt aan een duurzame toekomst. De nieuwe buurt Rumerslanden is daar een onderdeel van. Hij komt op de plek van verouderde woningen die zijn gesloopt. Rumerslanden wordt een knusse buurt met door wandel- en fietspaden verbonden groen. Je maakt er gemakkelijk een praatje met buurtgenoten. Voor kinderen is het een fantastische omgeving om te spelen en sporten. De Nieuwe Buur is de derde fase van de vernieuwing van Rumerslanden.

Tussen de knusse erven door liggen aantrekkelijke groene zones met veel groen en wandelpaden die alle delen met elkaar verbinden. Het vergroot de samenhang in de buurt en een praatje met je burens is op die manier snel gemaakt.

Rond de Ootmarsumsestraat

Levendig, gezellig en ideaal voor de dagelijkse boodschappen. De Ootmarsumsestraat en het Eskerplein liggen op loopafstand van De Nieuwe Buur. Je vindt er onder andere verschillende supermarkten en andere leuke winkels. Ook



scholen, een kinderdagverblijf en medische zorg zijn in de buurt te vinden. Dit is een perfecte plek om op te groeien en te genieten van het leven.

De Gravenallee en het Twentse land

Een ander fijn vooruitzicht: je woont straks heel dichtbij de Gravenallee, de monumentale groene entree van Almelo. Wanneer je maar wilt, kun je daar dus wandelen, fietsen of joggen. Met de fiets kun je daar verder door het prachtige Twentse landschap fietsen. Ook het grote Schelfhorstpark ligt trouwens vlakbij je nieuwe woning.

Genieten van het centrum

Het centrum van Almelo ligt op minder dan tien minuten fietsen. Wanneer je al in de stad woont, weet je wat daar allemaal te doen is. Het winkelaanbod is heel divers, met naast de bekende ketens ook een veelheid aan boetieks en andere speciaalzaken. Natuurlijk kom je er ook voor de terrasjes, restaurants en het culturele aanbod.





de
nieuwe
buur,

VISWINKEL
Vistaria Schaap
Ootmarsumsestraat 296

Straks bij jou om de hoek. Voor verse vis, maar je haalt hier ook een party-schotel met vis- en zeevruchten of maaltijden zoals zalm lasagne of paella.





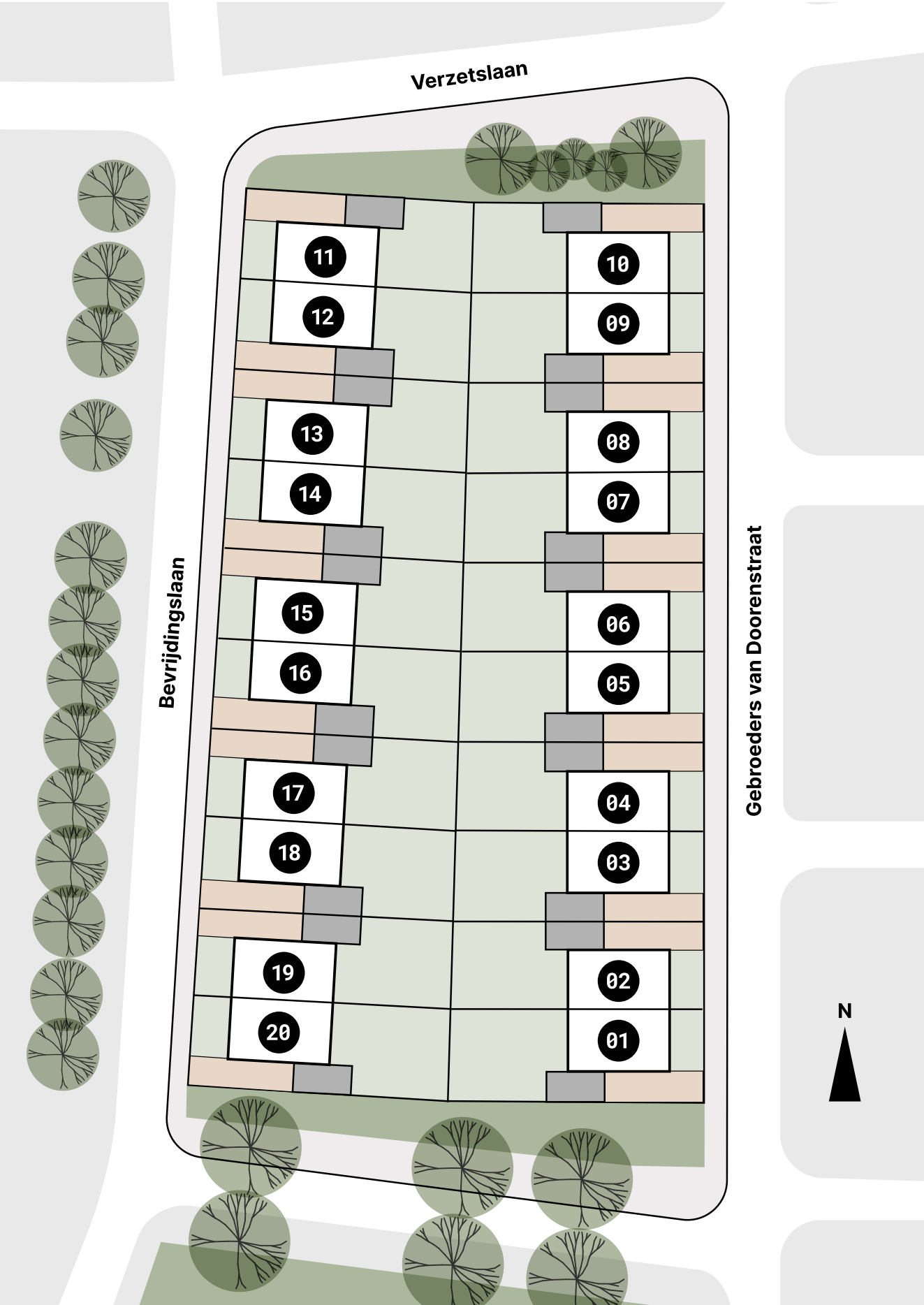
de situatie,

Goede bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend. Op enkele minuten rijden ligt de Sluiterveldsingel. Via deze provinciale weg bereik je bijvoorbeeld de snelwegen A1 en A35. Het station ligt op 10 minuten fietsen. Ook de busverbindingen zijn goed.

Situatie

Op de plattegrond hiernaast zijn de bouwnummers aangegeven. Parkeren doe je op eigen terrein, maar er zijn ook parkeerplekken in de directe omgeving. Tussen de knusse erven door liggen aantrekkelijke groene zones met veel groen en wandelpaden die alle delen met elkaar verbinden. Het vergroot de samenhang in de buurt en een praatje met je burens is op die manier snel gemaakt.





WINKEL
De Zuivelhoeve
Eskerplein 9

Jacinta en haar collega's verwennen je met ambachtelijke boerenkaas, de beroemde Boer'n yoghurt, vers gebrande noten en heerlijke tapas.





architect aan het woord,

Hoe begin je met het ontwerpen van een nieuw wijkje?

Als eerste een bezoek brengen op de locatie samen met de opdrachtgever om daar inspiratie uit te halen en om daar met elkaar in gesprek te gaan over de uitgangspunten, bijvoorbeeld om welke woningtypes zij in gedachten hebben, wat is de doelgroep, wie komen er te wonen.

Wat is de volgende stap.

Terug op de tekenkamer is de eerste stap het verzamelen van de uitgangspunten die vanuit het bestemmingsplan maar vooral ook vanuit het beeldkwaliteitsplan gesteld zijn. Het beeldkwaliteitsplan (BKP) geeft de richting aan de kaders voor de architectuur. Bijvoorbeeld over de stijl, toe te passen materialen, kleurtönen maar ook over de toe te passen erfafscheiding en voorzieningen voor flora en fauna. Binnen de bestemmingsplankaart worden dan de eerste contouren van de woningen uitgezet en ruimtelijk opgetrokken.

Houd je rekening met de omgeving van de nieuwe buurt?

Ja, daar speel ik altijd op in. Dat kan natuurlijk wel op verschillende manieren. In het geval van De Nieuwe Buur heb ik goed gekeken naar de bestaande buurt, maar vooral ook naar de ontwikkelingen van Nijhuis, de andere ontwikkelaar. Samen vormen we immers een totaalplan waarbij het de kunst is om elkaar te versterken binnen eenzelfde beeldtaal vanuit het BKP geïnspireerd. Om de relatie met de buurt te versterken heb ik gewerkt met hoge ramen van vloer tot plafond. Zo loopt de ruimte van buiten naar binnen maar ook van binnen naar buiten als het ware door en biedt het gelegenheid ook de ruimte in de voortuin te gebruiken als terras en contact met de buurt.

Ontwerpen jullie milieubewust?

Duurzaamheid is natuurlijk een voorwaarde van deze tijd en dat gaat prettig hand in hand met comfort. De woningen zijn zeer goed geïsoleerd, worden verwarmt met een warmtepomp en voorzien van PV panelen. De raamopeningen zijn daarbij nauwkeurig afgestemd op voldoende daglicht en tegen oververhitting. Verder zijn de gevels en daken voor De Nieuwe Buur onderhoudsvriendelijk ontworpen wat sterk bijdraagt aan het minimaliseren van de milieubelasting. Het dak van de berging wordt uitgevoerd als groendak. Dit zorgt voor een aantrekkelijke en natuurlijke uitstraling en draagt bij aan het vergroten van de biodiversiteit.

Hoe leuk is het volgens jou om hier straks te wonen?

Stel je straks eens voor je nieuwe woning te gaan betrekken in een bestaande wijk. Zittend in je achtertuin waar de vogeltjes nu al rond vliegen kijkend naar je nieuwe comfortabele huis waar je de komende jaren onbezorgd van kan genieten en je thuis kunt gaan voelen. Misschien wel een nieuwe buurt voor je en dan tijd hebt om de omgeving te ontdekken of misschien wel de fiets pakt om in de binnenstad een restaurantje te pakken.

Architect Jan Bloemendal ontwierp de woningen





Neem de tijd om de woningen te bekijken. En stel je voor hoe comfortabel en mooi je hier straks woont.

2-onder-1-kap

Het gaat om 20 twee-onder-één-kap-woningen. Je hebt dus maar één directe buur. De woningen zijn lekker ruim en heerlijk licht: elke verdieping heeft ook een zijraam. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. De tweede verdieping is een naar wens in te richten ruimte. Ook de tuin heeft prettige afmetingen. Je hebt er de ruimte voor een loungeterras en eethoek, maar ook voor een gazon en een echte siertuin. De buitenberging is voorzien van een kanteldeur. Je kunt op eigen terrein parkeren.

Mooie nieuwbouw

Het ontwerp is geïnspireerd op woningen in de omgeving, maar heeft een heel eigen karakter. Hiervoor zorgt bijvoorbeeld het siermetselwerk met bakstenen in verschillende aardetinten. Dit geeft de gevel een natuurlijke en levendige uitstraling. Ook de verticale ramen geven de woningen hun eigen gezicht. Alle kleuren zijn op elkaar afgestemd. Dit is nieuwbouw op zijn mooist.

Voor wie?

Door de ruimte en de tuin zijn dit ideale gezinswoningen. Kinderen kunnen bovendien in de buurt veilig spelen en scholen en sportvoorzieningen zijn dichtbij. Natuurlijk zijn de woningen ook uitstekend geschikt voor stellen die lekker ruim willen wonen. Je hebt plek voor bijvoorbeeld een thuishkantoor, hobbyruimte of vaste logeerkamer. Je maakt hier je woonideeën waar.

Klaar voor de toekomst

De woningen zijn hoogwaardig geïsoleerd en dus uiterst energiezuinig. Zonnepanelen zorgen voor een deel van je stroom. Je bent dus helemaal klaar voor de toekomst. Voor de afwerking worden duurzame, onderhoudsarme materialen gebruikt, zoals aluminium dakgoten en kunststof kozijnen van extra kwaliteit.



BOUWNUMMERS 11 T/M 20



BOUWNUMMERS 02 T/M 08

de nieuwe buur,

Op de volgende pagina's laten we je de twee woningtypen zien. De plattegronden van de 20 woningen zijn vrijwel gelijk. De kozijnen/gevelopeningen in de voorgevel kunnen wel verschillen. De entree en oprit bevinden zich daardoor ofwel links, ofwel rechts van de woning. Verschillen zijn er natuurlijk ook in de ligging van de tuin.



Dit bouwnummer is gelijk aan:
13

SPECS

- Entree: links
- Woonoppervlak: 126 m²
- Perceeloppervlak vanaf: 204 m²
- Kamers: 4

Begane grond

De entree met benedentoilet bevindt zich aan de zijkant, in het hart van de woning. Je bereikt hem via de oprit. De begane grond is verdeeld in twee delen. Je kiest zelf waar je de keuken laat plaatsen. Vraag de makelaar naar de mogelijkheden: je kunt de keuken naar wens uitbreiden. Op de sfeerplattegrond hebben we hem aan de voorzijde geplaatst. Zoals je ziet is er ruimte voor een kookeiland en ruime eethoek. Van de grotere 'vleugel' aan de achterzijde hebben we de living gemaakt. Door de meubels vrij in de ruimte te plaatsen, vergroot je het gevoel van ruimte. De ruimte aan de tuinzijde geeft vol uitzicht over de tuin, met een raam tot aan de grond. Hoe mooier je tuin wordt, hoe mooier het uitzicht. Je bereikt de tuin via een openslaande deur. Binnen en buiten laat je gemakkelijk in elkaar overvloeien. Bijvoorbeeld met een (overkapt) loungeterras bij de achtergevel.

Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De master-bedroom is zelfs gevelbreed. Met een kast als roomdivider zou je er een soort walk-in wardrobe kunnen inrichten. De kleinere kamers zijn perfect voor opgroeiende kinderen. Door de hoge plafonds creëer je gemakkelijk opberg-ruimte en er is ruim plek voor een speel- of huiswerkhoeke. Je vindt hier ook de ruime badkamer met het tweede toilet. Op de tweede verdieping vind je de technische installatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Maar voor de rest is het een vrije ruimte. Op de sfeerplattegrond hebben we een thuishok voor twee personen gecreëerd. Ook geschikt als rustige huiswerkplek.



Dit bouwnummer is gelijk aan:
13

SPECS

- Entree: links
- Woonoppervlak: 126 m²
- Perceeloppervlak vanaf: 204 m²
- Kamers: 4



INTERIEURTIPS

01. SUBTIEL SCANDINAVISCH

Bij een lichte woonkamer past een Scandinavische stijl met subtiele, bijna bescheiden kleuren. Denk aan lichtere tinten van blauw, geel en groen.

02. KIJK NAAR MIJ

Maak je interieur af met een paar blikvangers. Hang bijvoorbeeld een spectaculaire designlamp boven de eettafel.

03. MIX & MATCH

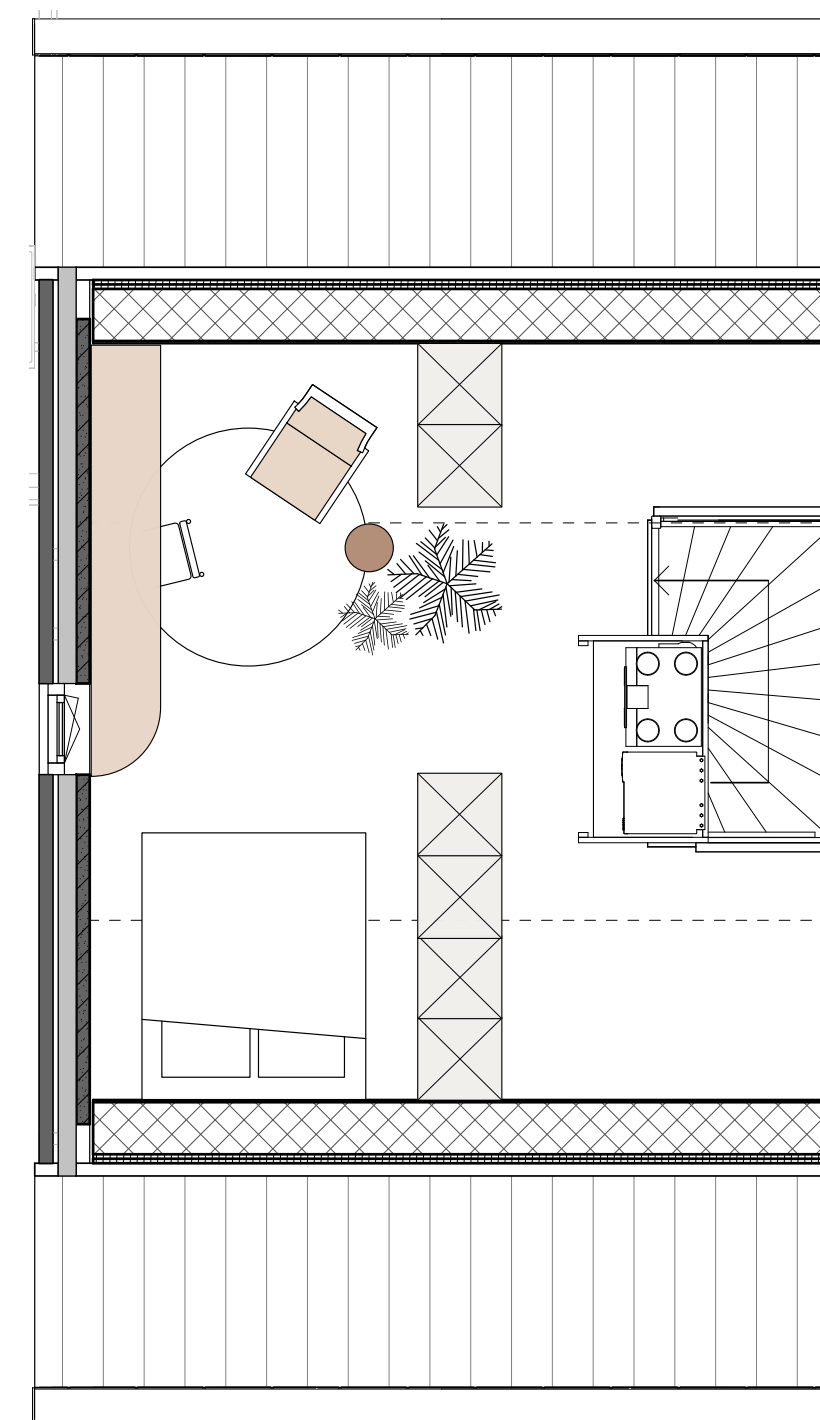
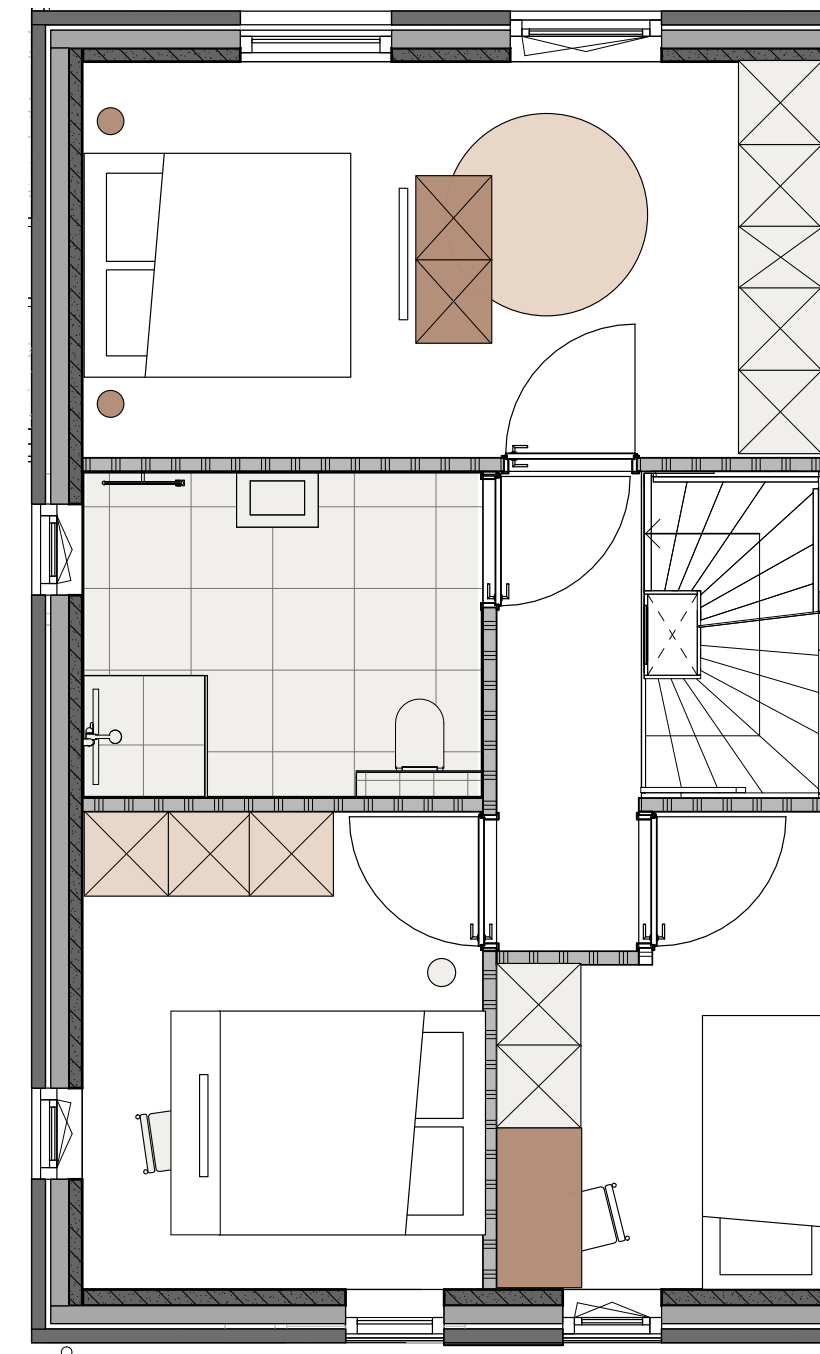
Het creatief combineren van stijlen is een van de grote trends van nu. Vintage met nieuw, industrieel met natuurlijk, topdesign met vondsten uit de kringloopwinkel.

04. OUD HOUT

Een van de nieuwste retrotrends is die van gebeitste of geoliede houten meubels (vintage of antiek). De diepe kleuren en zichtbare houtnerven zorgen voor warmte en karakter.

05. KLEUREN DIE OMARMEN

Warme kleuren in een slaapkamer zorgen voor een fijn gevoel van geborgenheid.







Dit bouwnummer is gelijk aan:
16

SPECS

- Entree: rechts
- Woonoppervlak: 126 m²
- Perceeloppervlak vanaf: 204 m²
- Kamers: 4

Begane grond

Dit is de gespiegelde versie van de zojuist beschreven woning. De oprit, buitenberging en entree bevinden zich dus rechts. Op de sfeerplattegrond hebben we de living nu aan de voorzijde ingericht. Dan geniet je dus vanaf de bank van het volle uitzicht aan de voorzijde van je huis. De keuken is nu aan de tuinzijde geplaatst, opnieuw met een kookeiland. Hou je van koken en lang tafelen, dan is dit een logische keuze. Je hebt de ruimte om er een echte leef-keuken van te maken: een plek waar je elk moment van de dag graag verblijft. Dus ook voor een kop koffie, een aperitief met vrienden, of om 's avonds rustig iets te lezen.

Eerste en tweede verdieping

De eerste verdieping is ook weer een gespiegelde versie van de hiervoor beschreven woning. Op de sfeerplattegrond laten we andere mogelijkheden voor de inrichting zien. Zoals je ziet, zijn twee kamers groot genoeg voor een tweepersoonsbed. Dat laat zien hoeveel ruimte je tot je beschikking hebt. Ook de badkamer is lekker groot. Je zou er een badkuip kunnen plaatsen (niet inbegrepen) en er je thuisSPA van kunnen maken. De tweede verdieping is ook hier een vrije ruimte. Een tweede living, gameroom, fitnessruimte, thuisbioscoop, ... alles is mogelijk. Hier hebben we er een extra slaapkamer van gemaakt. Je kunt de drie verdiepingen helemaal inrichten naar je woonwensen.





Dit bouwnummer is gelijk aan:
16

SPECS

- Entree rechts
- Woonoppervlak: 126 m²
- Perceeloppervlak vanaf: 204 m²
- Kamers: 4



INTERIEURTIPS

01. RELAX

Maak meer gebruik van de rust van je slaapkamer. Bijvoorbeeld met een zithoek, waar je na je werk helemaal tot rust komt.

02. GROEN

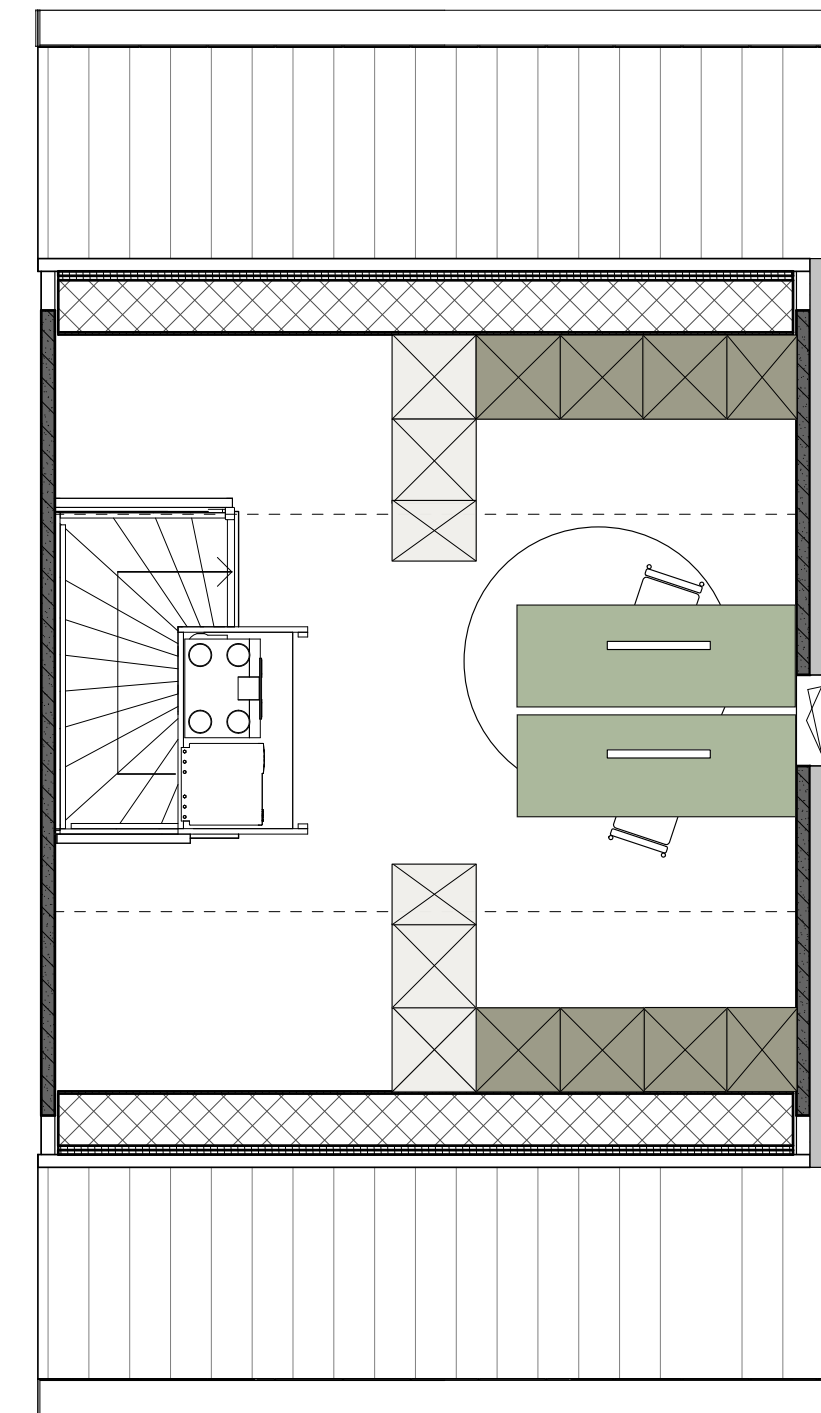
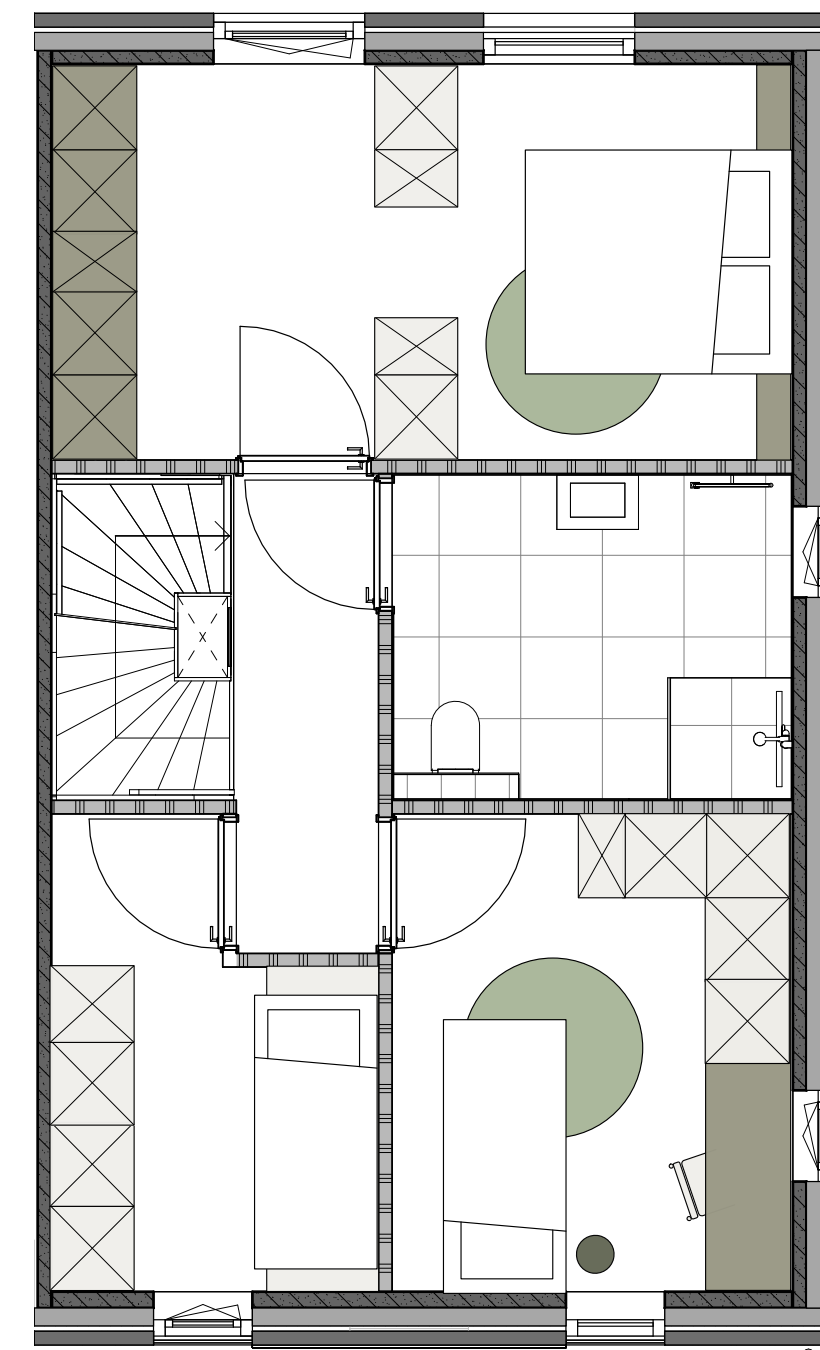
Door de uitstekende ventilatie in je woning geniet je het hele jaar van een goed binnenklimaat. Met planten maak je de lucht nóg iets gezonder.

03. LICHTPLAN

Plafondlampen, hanglampen, wandlampen, tafellampen, ... je krijgt het mooiste licht in een kamer wanneer het uit verschillende bronnen komt. Maak dus alvast een lichtplan.

04. THUIS OP KANTOOR

In je thuishokantoor ben jij de baas. Richt het zo in dat je er met plezier naartoe gaat. Met kunst, muziek en goede koffie. En de lekkerste bureaustoel die je kunt vinden.





Achter je woning ligt een ruime stadstuin. Kies je voor één van de laatste trends? Of toch voor een groene klassieke siertuin?



Buitenkeuken

Buitenkeukens zijn de laatste jaren steeds populairder geworden. En luxueuzer. Met een overkapping kun je een vaste buitenkeuken met goede apparatuur plaatsen, vergelijkbaar met een binnenkeuken. Je hebt ook ruimte voor zo'n XL buiteneettafel. Hier ontvang je straks je vrienden en familie.

Natuurtuin

Maak je tuin vriendelijk voor de natuur. Met een hoekje voor egels, bloemen voor bijen en vlinders, en bomen en struiken voor vogels. Ook dat past bij duurzaam wonen en beplanting zorgt zomers voor koelte.

Terrasoverkapping

Dit is ook een onmiskenbare trend: het overkappen van een deel van je tuin. Sluit je de overkapping af, dan kun



je het hele jaar van deze ruimte genieten. Je kunt er designmeubels plaatsen en er een echte buitenkamer/ serre van maken.

Speeltuin

Voor jonge kinderen heb je de ruimte om een speeltuintje in te richten. Bouw zelf een piratenfort of kies uit het grote aanbod van toestellen.

Patiostijl

Ook de op Zuid-Europa geïnspireerde patiostijlen kun je hier fantastisch toepassen. Kies voor strak modern of juist een 'rommelige' traditionele patiostijl. Met sfeerverlichting creëer je de ideale plek voor lange zomeravonden.





voordelen nieuwbouw,

6 goede redenen om te
kiezen voor nieuwbouw.



03

ONDERHOUD KAN EVEN WACHTEN

Je nieuwe woning vraagt de eerste vijf jaar nauwelijks om onderhoud. Ook dat is goed nieuws, want je wilt je budget natuurlijk vooral aan leuke en mooie dingen besteden.

04

VEILIG WONEN

De woningen hebben degelijk hang- en sluitwerk. Ook dat betekent zorgeloos wonen.



06

HET HELE JAAR COMFORTABEL

Nieuwbouw betekent een combinatie van goede isolatie en geavanceerde ventilatie. Samen zorgen ze voor een woning die twaalf maanden per jaar comfortabel is.

01

ALLES IS NIEUW, FRIS EN VAN JOU

Alles aan een nieuwbouwwoning is splinternieuw, schoon en van hoge kwaliteit. En helemaal van jou. Je kunt kiezen voor verschillende opties en jij bent de eerste die een inrichting kiest.

02

EIGENTIJD'S ONTWERP

Nieuwbouw is ook erg mooi! Onze architect ontwerpt woningen waarin moderne vormgeving samengaat met een natuurlijke uitstraling. De woningen passen erg goed bij de groene omgeving.



05

LAGE ENERGIEKOSTEN EN TOEKOMST-PROOF

De hoogwaardige isolatie staat garant voor een zeer lage energierekening. En je bent klaar voor de toekomst: de woningen krijgen zonnepanelen op het dak en worden gasloos gebouwd.





EEN ONTWIKKELING VAN

HEGEMAN
ONTWIKKELING 
betekenis geven aan ruimte

info@hegemanbouwgroep.nl
T 0546 - 454 541
www.hegemanbouwgroep.nl

MAKELAAR

KAMPHUIS
MAKELAARS

T 0546 - 869 111
info@kamphuismakelaars.nl
www.kamphuismakelaars.nl

**VORMGEVING & INGEKLEURDE
PLATTEGRONDEN**

We Are Johan

TEKST

Van der tekst

@2025

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Aan de
getoonde impressies, tekst en situatieschetsen kunnen
echter geen rechten worden ontleend. De plattegronden
zijn wellicht niet volledig op schaal en soms zijn er opties
ingetekend. Ook de maten en kleuren zijn indicatief. Deze
brochure is informatief bedoeld en vormt geen onderdeel
van de contractstukken.

