



# TweeStaete

Vastgoedexperts die verbinden.



## Sfeervol wonen in hartje Nijverdalen met de natuur om de hoek.

Nijverdalen is de grootste plaats van de gemeente Hellendoorn in Overijssel. Nijverdalen is gelegen aan de voet van de Sallandse Heuvelrug op de grens van Twente en Salland. Het dorp heeft een rijk verleden in de textielindustrie. Nijverdalen wordt door de circa 25.000 inwoners zeer gewaardeerd vanwege haar vriendelijke, groene karakter en aanbod van voorzieningen. Te denken aan een winkelcentrum met gezellige terrassen, een station en goede medische voorzieningen.



**Dit project bestaat uit 9 type appartementen in het centrum van Nijverdalen.**

Type A - pagina 20

Type F - pagina 30

Type B - pagina 22

Type G - pagina 32

Type C - pagina 24

Type H - pagina 34

Type D - pagina 26

Type I - pagina 36

Type E - pagina 28



Aanzicht van de achtergevel.

*“Exclusieve en duurzame projecten  
ontwikkelen zit in ons DNA”*

Alle appartementen verschillen van formaat en indeling.





Nijverdalen is gelegen tussen Zwolle en Almelo en zowel via de N35 als de A1 goed bereikbaar. De dichtstbijzijnde op-/afrit van de A1 ligt op zo'n 20 minuten afstand. In Nijverdalen is een station, dat ligt aan de spoorlijn Zwolle-Enschede.

Daarnaast is er een busverbinding naar Rijssen. Met de buurtbus kunnen verschillende omliggende plaatsen bereikt worden.





### Inbegrepen

- Eén parkeerplaats in overdekte garage per appartement
- Eén berging in overdekte garage per appartement
- Ruime balkons/dakterrassen
- Energielabel A+++
- Vloerverwarming en -koeling in combinatie met een warmtepomp
- Intercominstallatie met videofoon
- Hoogwaardig materiaalgebruik
- Elektrisch bedienbare schuifpoort naar de garage
- Keuken naar eigen wens via onze keukenleverancier
- Sanitair naar eigen wens via onze leverancier
- Mogelijkheden tot vloerafwerking en/of raambekleding via onze leverancier
- Wooncomplex voorzien van Brancardlift
- Opgerichte Vereniging van Eigenaren
- Ruime uitstekend bereikbare parkeergarage
- Goed bereikbaar voor mindervaliden



*“Hoogwaardige kwaliteit met een dosis Sallandse nuchterheid”*



Commerciële ruimte



Parkeerplaats



Stallingsruimte



Entree



# Beganegrond



Op de beganegrond zit een stallingsruimte en parkeerplaats gevestigd. De oppervlakte van de bergingruimte verschilt per type.

## Stallingsruimte & parkeerplaats

*De schaal van de plattegrond verschilt per type. Dit komt omdat wij het appartement zo groot mogelijk willen tonen op de desbetreffende pagina, om zo de meest realistische weergave te geven.*

## Begane grond



## Commerciële ruimte

De commerciële ruimte is een opzichzelfstaand deel binnen het woongebouw. Deze is ook op de begane grond te vinden.

# Eerste verdieping

Op deze verdieping zitten de appartementen A, B en C gevestigd. Type A en B hebben 3 slaapkamers en type C 2. Type C heeft ook een extra berging. Allemaal hebben ze een parkeerplek en berging op de begane grond. De oppervlakte verschilt per type.



Type A





**Impressie Type A**



## Specificaties type A

Woonoppervlakte: 149 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte buitenruimte: 23 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 4  
Parkeerplaats: Ja  
Berging: Ja



# Eerste verdieping



Type B





**Impressie Type B**



## Specificaties type B

Woonoppervlakte: 134 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte buitenruimte: 8 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 4  
Parkeerplaats: Nee  
Berging: Ja



# Eerste verdieping



Type C





**Impressie Type C**



## Specificaties type C

Woonoppervlakte: 111 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte buitenruimte: 7 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 3  
Parkeerplaats: Ja  
Berging: Ja



## Tweede verdieping



### Type D

Op deze verdieping zitten de appartementen D, E, F en G gevestigd. De types op deze etage hebben 2 slaapkamers, berging, een eigen parkeerplek en stallingsruimte op de begane grond. De oppervlakte verschilt per type.



**Impressie Type D**



## Specificaties type D

Woonoppervlakte: 85 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte buitenruimte: 10 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 3  
Parkeerplaats: Ja  
Berging: Ja



# Tweede verdieping



Type E



**Impressie Type E**

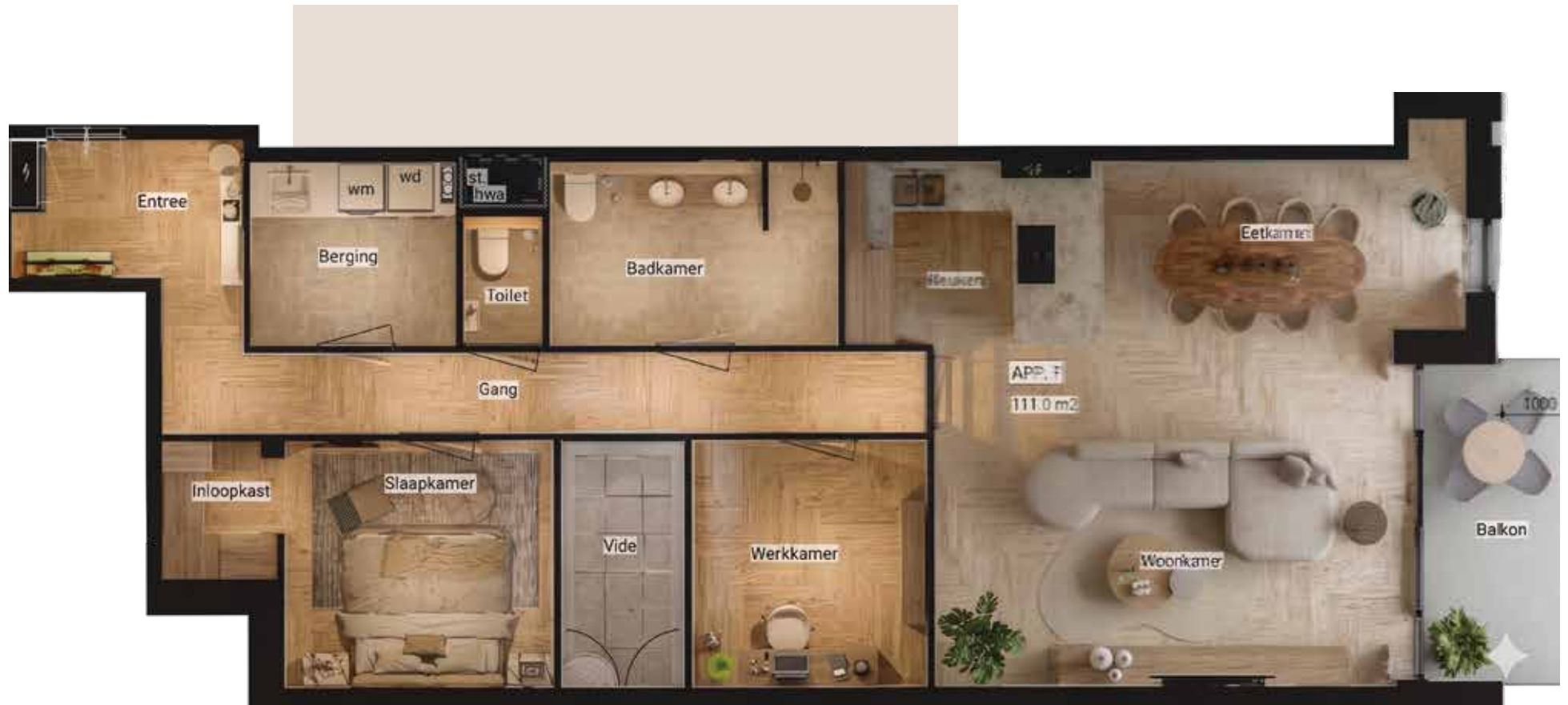


## Specificaties type E

Woonoppervlakte: 84 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte buitenruimte: 13 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 3  
Parkeerplaats: Ja  
Berging: Ja



## Tweede verdieping



Type F



**Impressie Type F**



## Specificaties type F

Woonoppervlakte: 111 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte buitenruimte: 8 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 3  
Parkeerplaats: Ja  
Berging: Ja



# Tweede verdieping



Type G



**Impressie Type G**



## Specificaties type G

Woonoppervlakte: 106 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte buitenruimte: 8 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 3  
Parkeerplaats: Ja  
Berging: Ja



## Derde verdieping



Op deze verdieping zit type H en I. Twee penthouses voorzien van ruime balkons. Beide types hebben ieder 3 slaapkamers, berging, een eigen parkeerplaats en stallingsruimte op de begane grond. Penthouse I heeft een slaapkamer met ensuite badkamer. De oppervlakte verschilt per type.

Type H



**Impressie Type H**



## Specificaties type H

Woonoppervlakte: 157 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte buitenruimte: 27 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 4  
Parkeerplaats: Ja  
Berging: Ja



# Derde verdieping



Type I

Ruim penthouse voorzien van een slaapkamer met ensuite badkamer en royaal balkon.



**Impressie Type I**



## Specificaties type I

Woonoppervlakte: 169 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte buitenruimte: 28 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 4/5  
Parkeerplaats: Ja  
Berging: Ja



# Betrokken partijen



**Aedinova**  
Torenvalk 3 Raalte  
06 - 48 97 66 38  
[www.aedinova.nl](http://www.aedinova.nl)  
[info@aedinova.nl](mailto:info@aedinova.nl)



**Akor**  
Futweg 8 Nijverdal  
0548- 515615  
[www.akor.nl](http://www.akor.nl)  
[info@akor-rijssen.nl](mailto:info@akor-rijssen.nl)



**Die2Vastgoed**  
Almelosestraat 43  
Raalte  
[www.die2vastgoed.nl](http://www.die2vastgoed.nl)  
[info@die2vastgoed.nl](mailto:info@die2vastgoed.nl)



**Piksen Makelaars**  
Smidsweg 51 Nijverdal  
0548 - 612861  
[www.piksen.com](http://www.piksen.com)  
[info@piksen.com](mailto:info@piksen.com)

*“De nieuwbouw  
appartementen voldoen  
aan hoge standaard eisen”*





## Disclaimer

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door onder andere de architect en de adviseurs van dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voort kunnen vloeien uit eisen van bijvoorbeeld overheden en/of nutsbedrijven.

Afbeeldingen en perspectieven in deze brochure geven een impressie van het project. Er kunnen geen rechten ontleend worden aangaande detaillering, kleurstelling, vormgeving of maatvoering. De in deze brochure genoemde maten en oppervlakten zijn "circa" maten. De indeling op de situatietekening en het openbaar terrein is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Deze indeling kan nog wijzigen.

Deze brochure is geen contractstuk. Bij aankoop van een appartement ontvangt u alle contractstukken behorend bij de koop-/aannemingsovereenkomst.



Vastgoed experts die verbinden.

[die2vastgoed.nl](https://die2vastgoed.nl)