

HOF VAN ALEDE





HOF VAN ALEDE



Hof van Alede combineert het **comfort** van een **modern appartement** met **landelijk wonen**. Een prachtig nieuwbouwproject in het hart van het dorp! Een appartementengebouw in de vorm van een **boerderij** dat plaats biedt aan tien appartementen. Vijf op de begane grond en vijf op de verdieping. Met de **trap** of de **lift** bereikt u de galerij van de verdieping. De appartementen op de **verdieping** beschikken over **twee woonlagen**. Alle appartementen hebben een **eigen buitenruimte**. Het complex is top geïsoleerd en uitgerust met zonnepanelen en een luchtwarmtepomp. Energiezuinig, duurzaam en modern wonen. Een **uniek project** op een **prachtige plek!**

Heerlijk wonen in een **gezellig hofje** in het mooie Aalden?
Op een fantastische locatie waar **jong en oud zich thuis voelen?** Dat kan binnenkort in Hof van Alede!



Naamgeving door de eeuwen heen: 1332 Alede > 1381–1383 den hof t Aelden > 1482 Eelde > 1483 Aelden > 1548 Aelten > 1851–1855 Alen > 1936 Aalden

Aalden is een esdorp in de gemeente Coevorden, provincie Drenthe. De mogelijke duiding van de naam van het dorp is een samenstelling van **aa** ‘water, rivier’ en **lêde** ‘gegraven of vergraven water’.

Aalden wordt gescheiden door de **Aelderstraat**, de doorgaande weg. Aan de ene kant van de weg ligt Oud-Aalden, dat volledig bestaat uit Saksische boerderijen en is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Aan de andere kant van de weg liggen de nieuwbouwwijken. Een bezienswaardigheid is hier de Jantina Hellingmolen (ook wel Aeldermeul genoemd), een korenmolen uit 1891.

Midden tussen de bospercelen, groenlanden en essen ligt **Oud-Aalden, een esdorp**. Het monumentale dorpje in de gemeente Coevorden staat vol met schitterende Saksische boerderijen. Loop ernaartoe over de klinkerweggetjes vanaf de brink en kijk naar de prachtige oude appel- en perenbomen bij de boerderijen. Zó ga je terug in de tijd, terug naar het **authentieke Drenthe**. Zoals overal in Drenthe zijn hier **eindeloos veel fietspaden**, waardoor je makkelijk naar de hunebedden, het veen en andere mooie dorpjes fietst.

Ook **wandelpaden en -gebieden** zijn er in overvloed. De natuurgebieden De Mepperdennen en De Klencke liggen op korte afstand en er is ook een natuurlijke wandelroute, de Aalden Rondomme. Voor golf liefhebbers is er een bijzonder gelegen golfterrein, De Gelpenberg. Dit is de oudste golfclub van Drenthe.

Meer informatie over Aalden, de omgeving en de prachtige provincie Drenthe vind je op **www.drenthe.nl**

BEGANE GROND



Type A01

Bouwnummer 1

Type A02

Bouwnummer 2

Type A02

Bouwnummer 3

Type A02

Bouwnummer 4

Type A03

Bouwnummer 5

1E VERDIEPING



Type A04
Bouwnummer 6

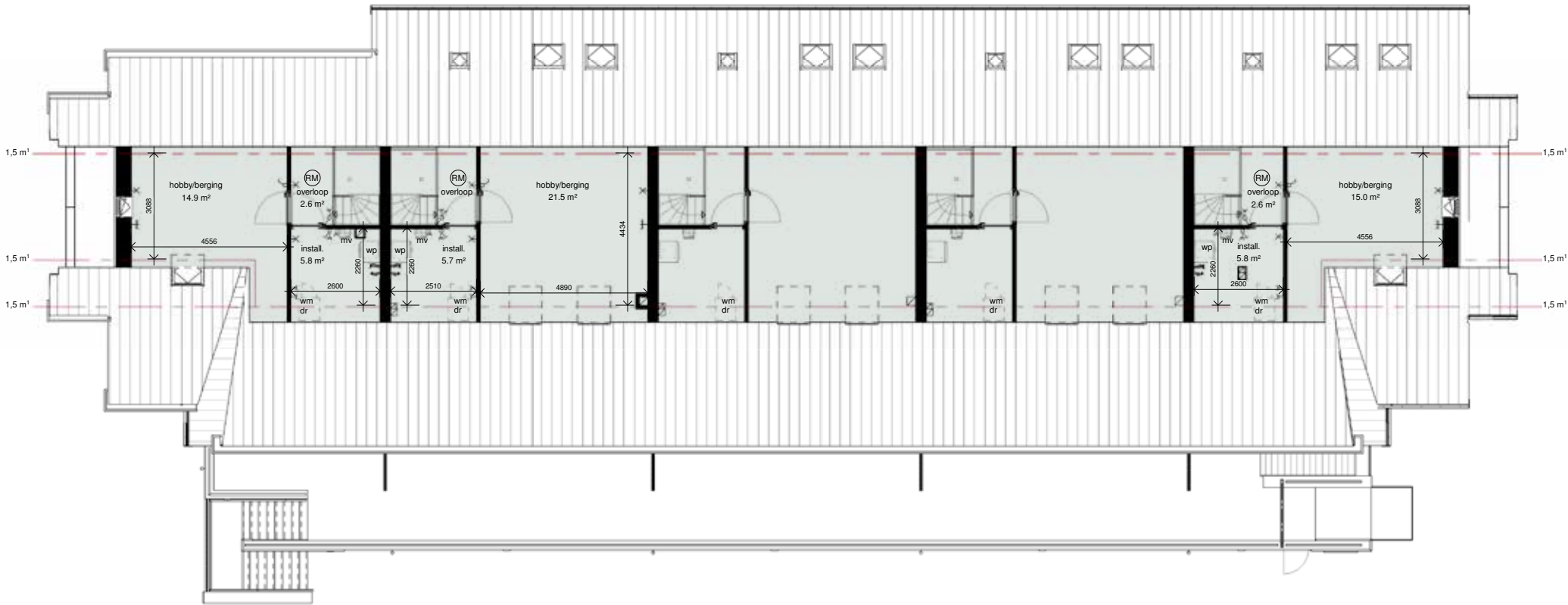
Type A05
Bouwnummer 7

Type A05
Bouwnummer 8

Type A05
Bouwnummer 9

Type A06
Bouwnummer 10

2E VERDIEPING



Type A04
Bouwnummer 6

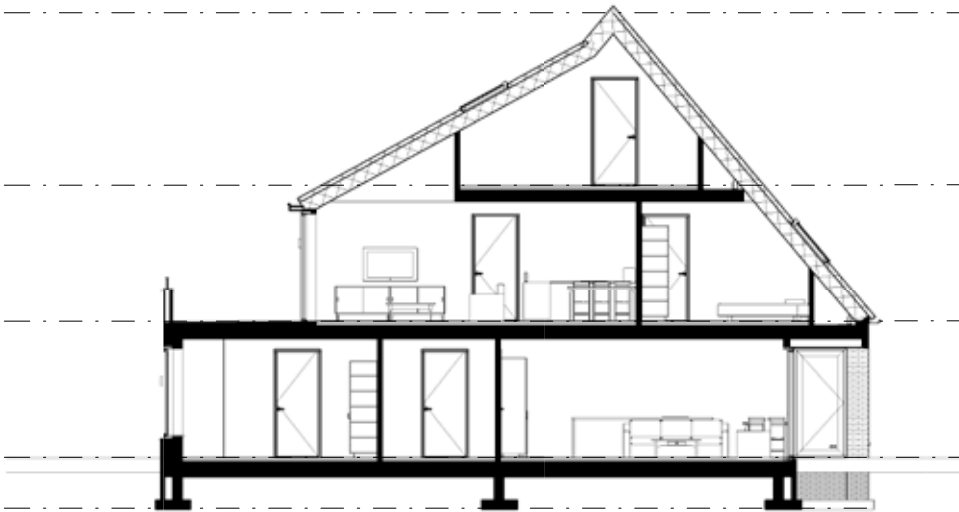
Type A05
Bouwnummer 7

Type A05
Bouwnummer 8

Type A05
Bouwnummer 9

Type A06
Bouwnummer 10

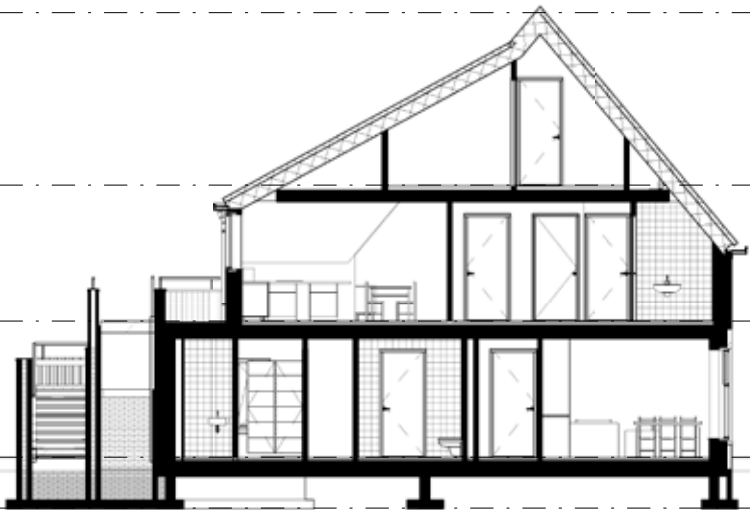




Doorsnede A-A



Doorsnede C-C



Doorsnede D-D

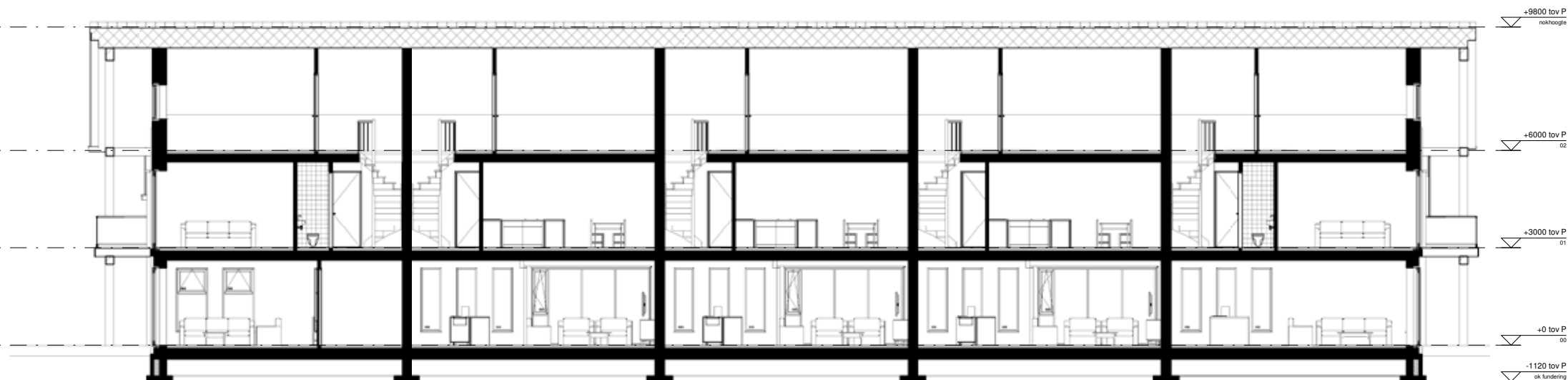
+9800 tov P
nokhoogte

+6000 tov P
02

+3000 tov P
01

+0 tov P
00

-1120 tov P
ok fundering

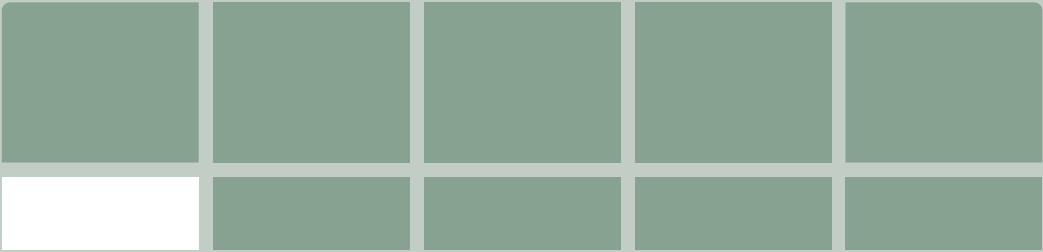


Doorsnede B-B

Type A04 Bouwnummer 6	Type A05 Bouwnummer 7	Type A05 Bouwnummer 8	Type A05 Bouwnummer 9	Type A06 Bouwnummer 10
Type A01 Bouwnummer 1	Type A02 Bouwnummer 2	Type A02 Bouwnummer 3	Type A02 Bouwnummer 4	Type A03 Bouwnummer 5

TYPE A01





bouwnummer
1

Hoekappartement type A01 – bouwnummer 1

Ontdek dit prachtige hoekappartement, compleet met een royaal terras van maar liefst circa 16 m². Geniet van de ruimte en het comfort op een unieke locatie!



Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Bergruimte	Eigen buitenberging
Parkeren	Eigen parkeerplaats
Gebruiksoppervlakte	ca. 82 m²

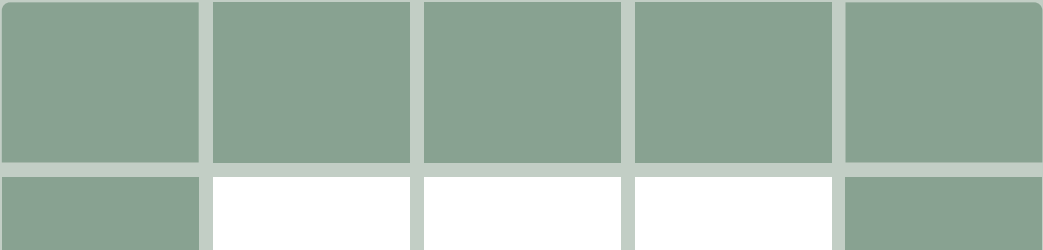


Indeling	entree/hal toilet slaapkamer- /studeerkamer slaapkamer badkamer woonkamer met open keuken met toegang tot het terras ca. 16 m² bijkeuken/installatieruimte
----------	--



TYPE A02





bouwnummer
2, 3, 4

Appartementen type A02 – bouwnummers 2, 3 en 4

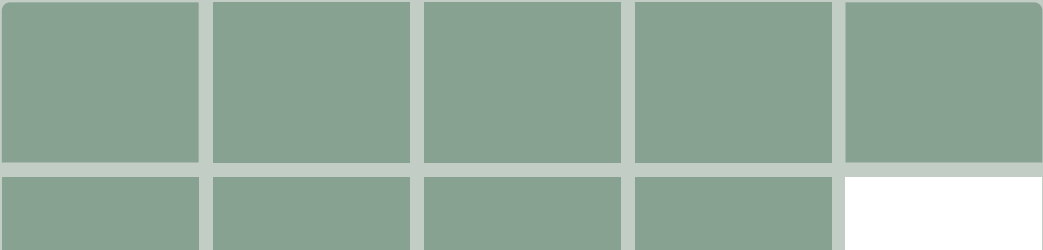
Deze appartementen bieden een royale woonoppervlakte van circa 105 m² en een ideale indeling. Daarnaast beschikken ze over een terras van circa 11 m², waar u heerlijk kunt ontspannen. Geniet van de ruimte en het comfort in deze prachtig ontworpen appartementen

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Bergruimte	Eigen buitenberging
Parkeren	Eigen parkeerplaats
Gebruiksoppervlakte	ca. 105 m²

Indeling	entree/hal 2 slaapkamers toilet badkamer bijkeuken/ installatieruimte woonkamer met open keuken met toegang tot het terras ca. 11 m²
----------	--

TYPE A03





bouwnummer
5

Appartement type A03 – bouwnummer 5

Dit appartement kenmerkt zich door de speelse indeling die zorgt voor een fijne woonsfeer. Met een oppervlakte van 85m² biedt dit appartement voldoende ruimte voor comfortabel wonen. Geniet daarnaast van een terras van circa 16 m², perfect voor ontspanning in het zonnetje.

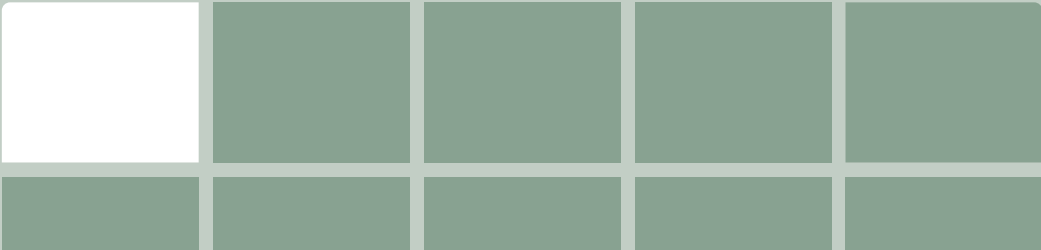
Aantal kamers	2 kamers (1 slaapkamer)
Bergruimte	Eigen buitenberging
Parkeren	Eigen parkeerplaats
Gebruiksoppervlakte	ca. 85 m²

Indeling	entree/hal toilet bijkeuken/installatieruimte slaapkamer badkamer woonkamer met open keuken met toegang tot het terras ca. 16 m²
----------	--



TYPE A04





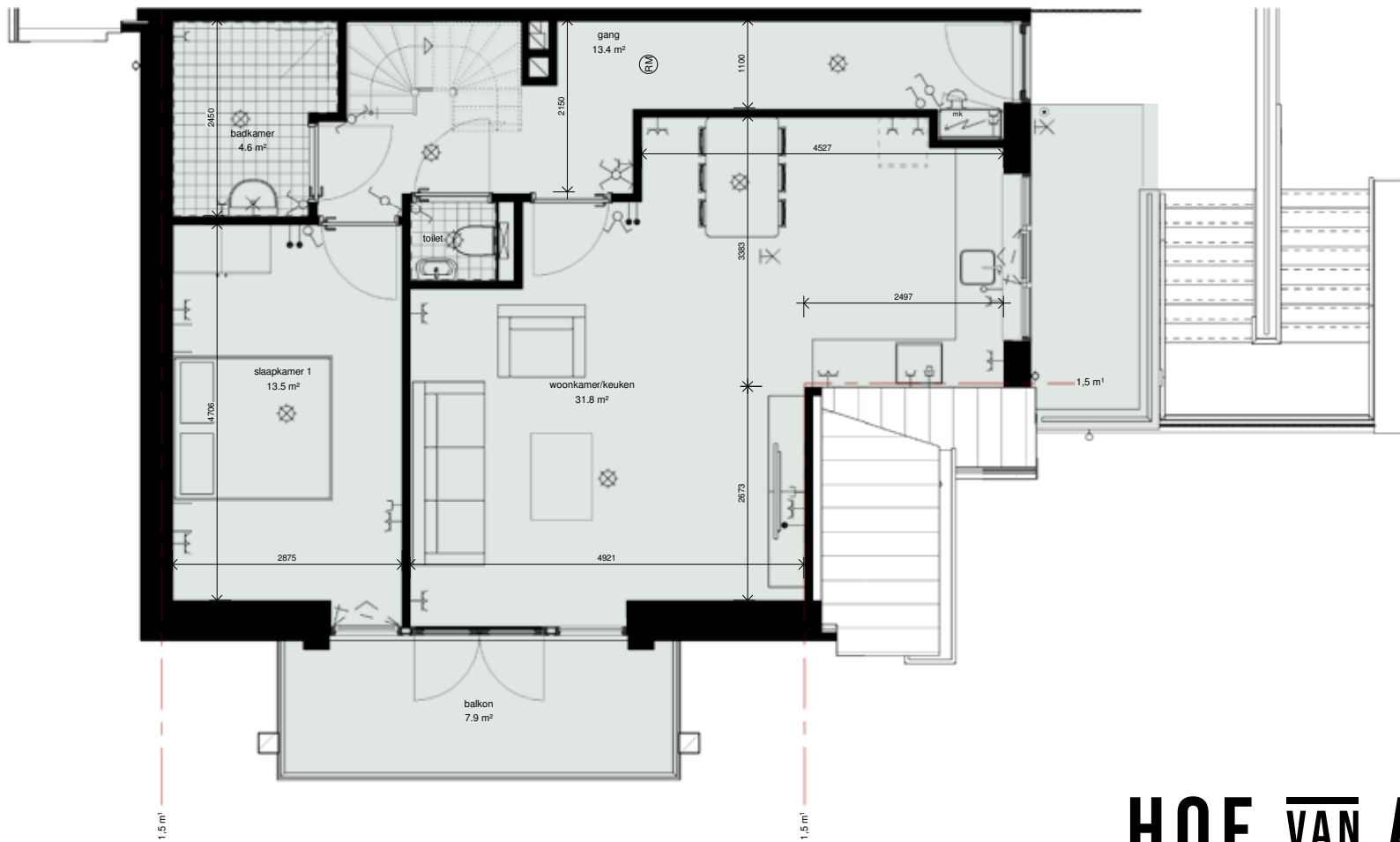
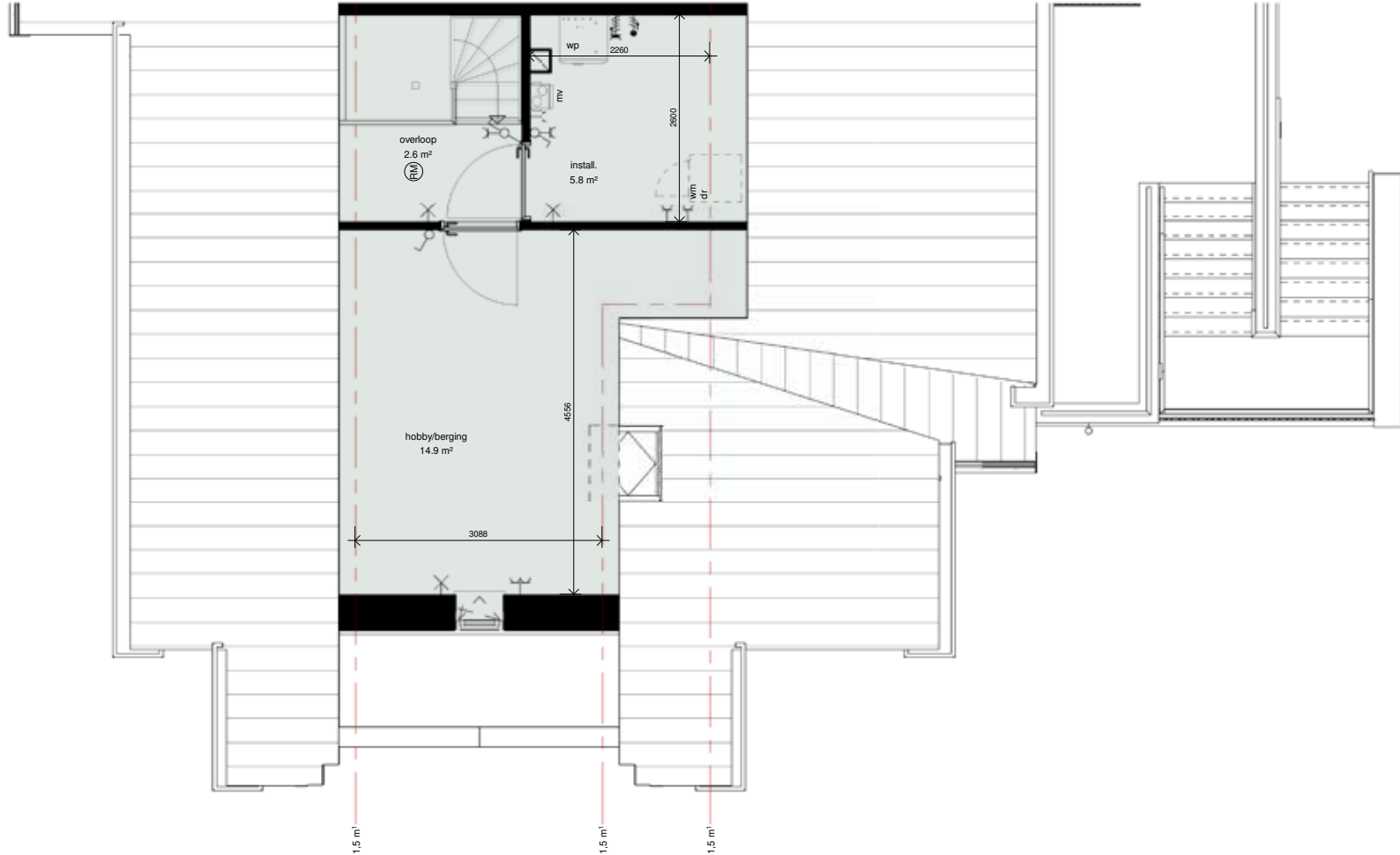
bouwnummer
6

Appartement type A04 – bouwnummer 6

Uniek hoekappartement van 69 m², met trap naar de verdieping van 27 m²! Deze slimme indeling biedt niet alleen voldoende ruimte voor comfortabel wonen, maar ook extra mogelijkheden voor bijvoorbeeld een studeerkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer.

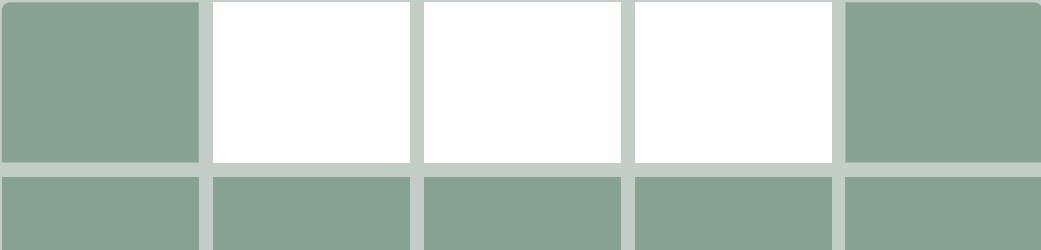
Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers waarvan 1 (slaap)kamer op de verdieping)
Bergruimte	Eigen buitenberging
Parkeren	Eigen parkeerplaats
Gebruiksoppervlakte	ca. 69 m² + ca. 27 m² verdieping

Indeling	entree/hal woonkamer met open keuken met toegang tot het terras ca. 16 m² toilet slaapkamer badkamer
Verdieping	overloop (slaap)kamer installatieruimte



TYPE A05



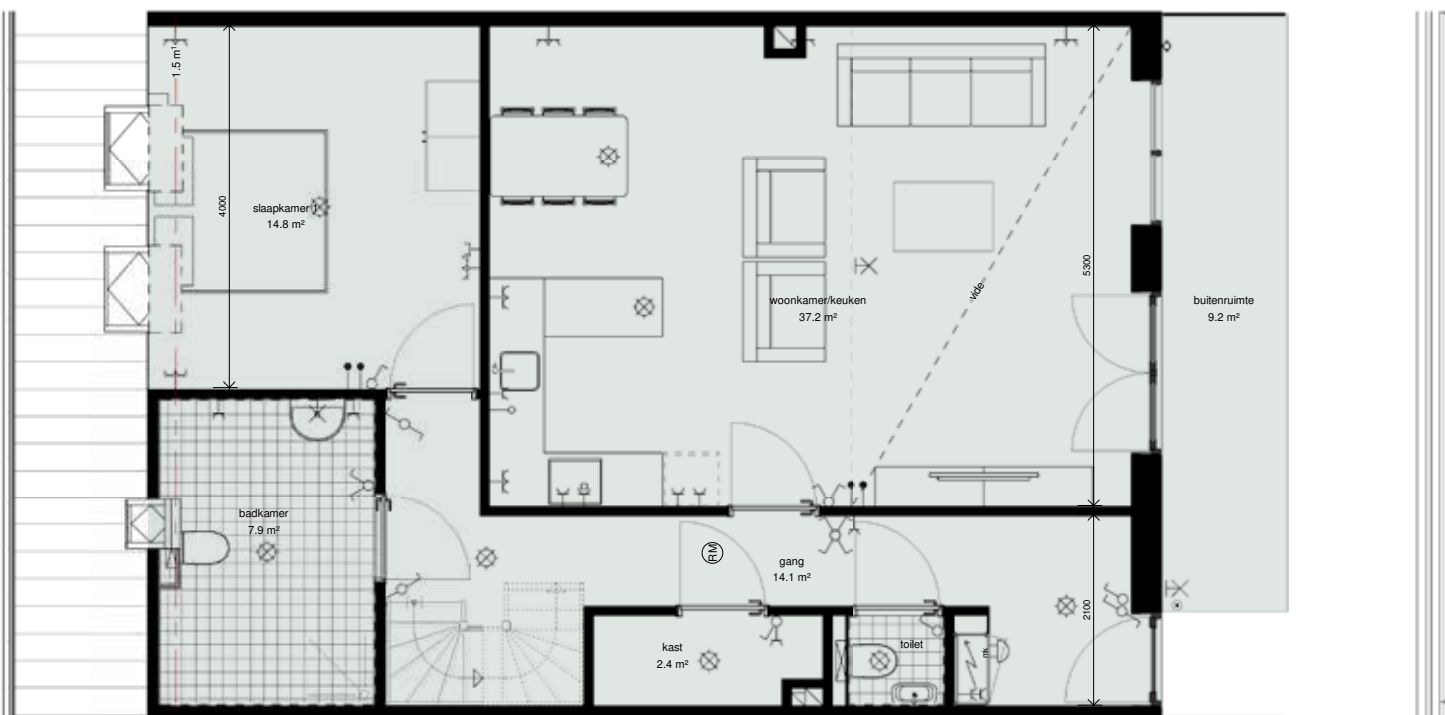
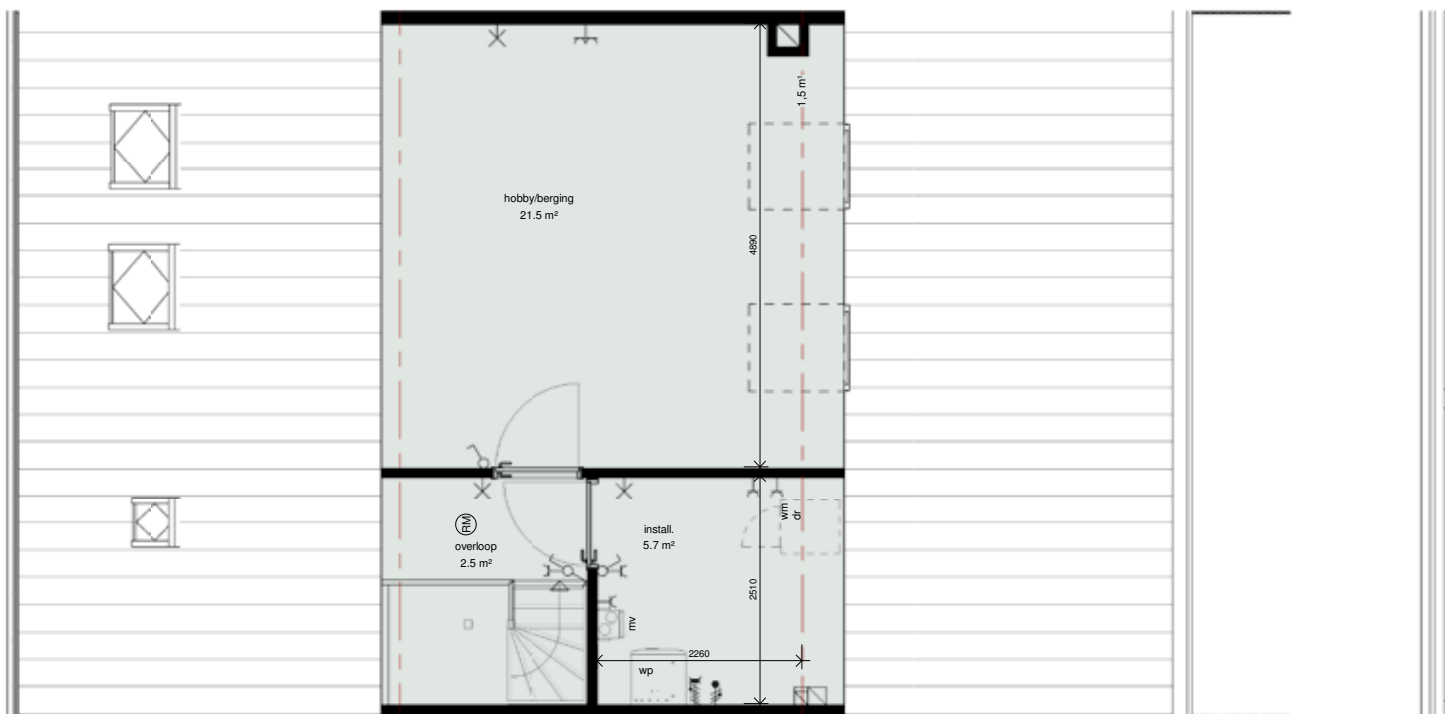


Appartement type A05 – bouwnummers 7, 8 en 9

Verken deze charmante appartementen met een woonoppervlakte van 80 m² en een extra 33 m² op de verdieping! De verdieping is ideaal voor het uitoefenen van een hobby, een werkplek of het verwelkomen van gasten. Geniet van een idyllische omgeving in een warme en uitnodigende ambiance.

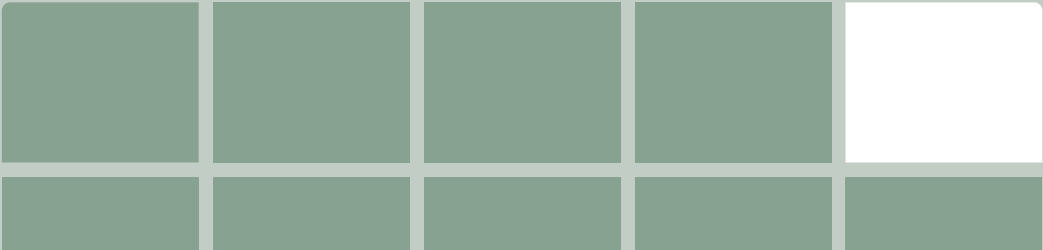
Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers waarvan 1 (slaap)kamer op de verdieping)
Bergruimte	Eigen buitenberging
Parkeren	Eigen parkeerplaats
Gebruiksoppervlakte	ca. 80 m² + ca. 33 m² verdieping

Indeling	entree/hal toilet inloopkast woonkamer met open keuken met toegang tot het balkon op de galerij circa 9 m² slaapkamer badkamer
Verdieping	overloop (slaap)kamer installatieruimte



TYPE A06





bouwnummer
10

Appartement type A06 – bouwnummer 10

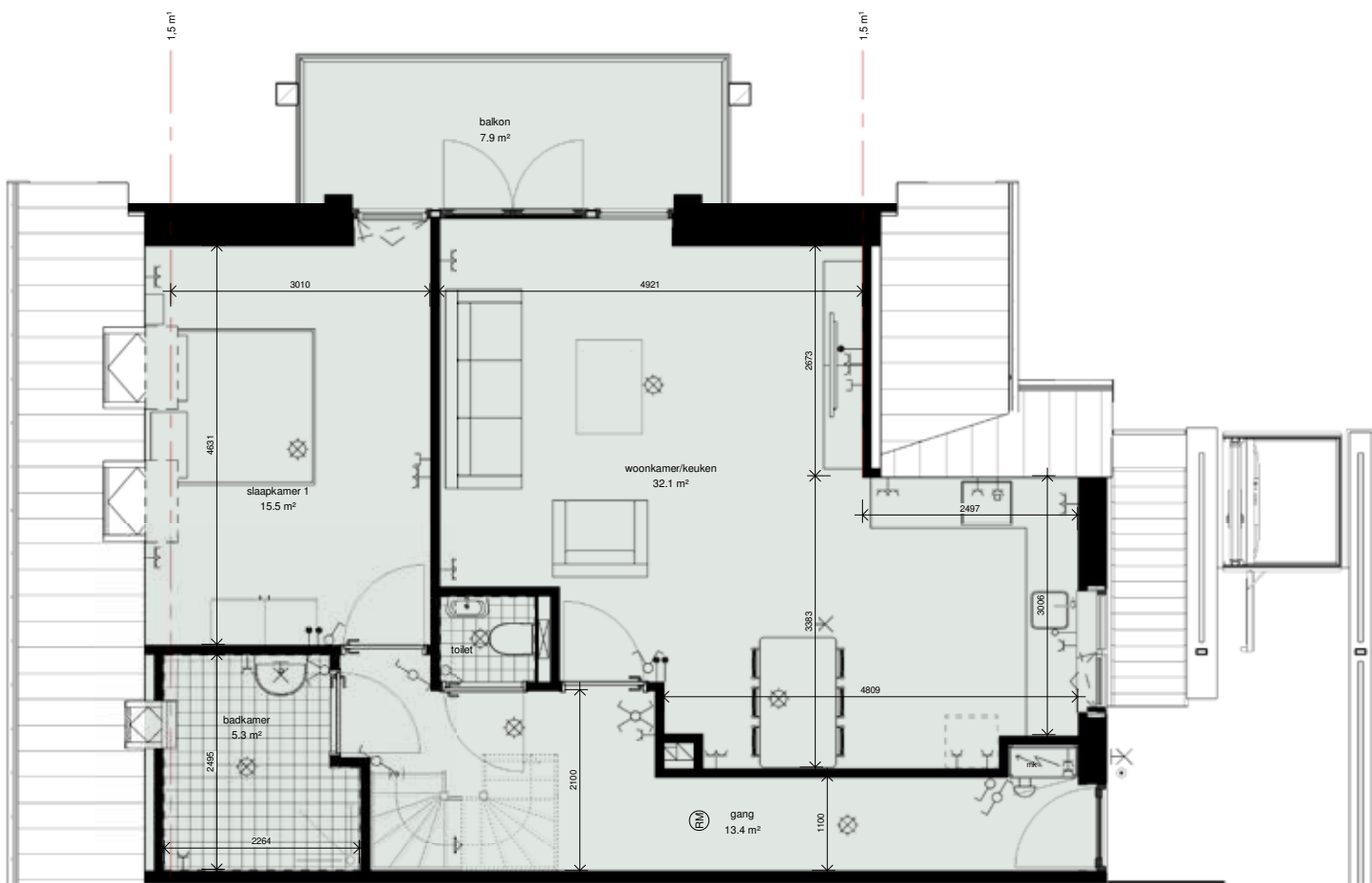
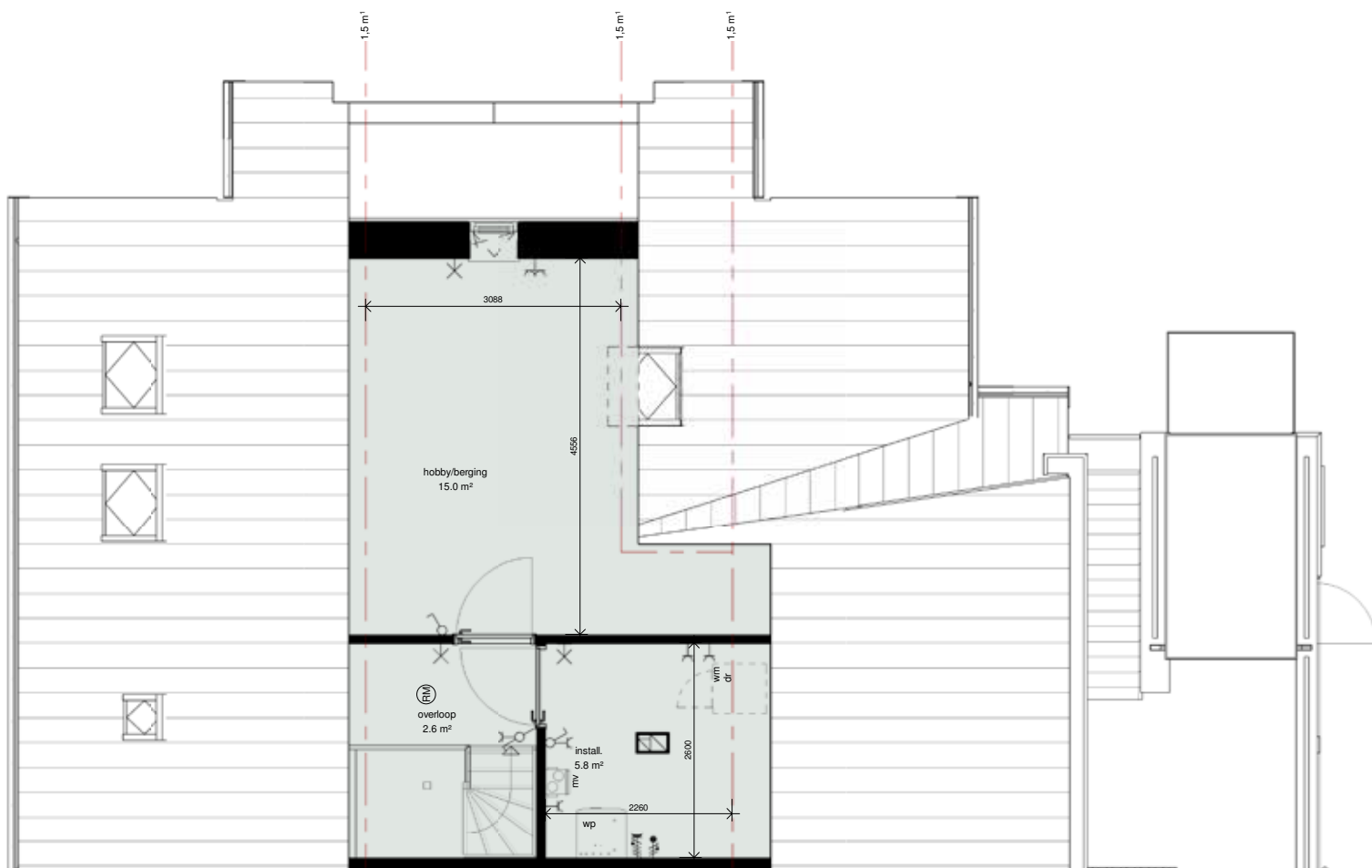
Dit appartement is op een zonnig detail na gelijk aan type A04 alleen dan gespiegeld. Zonnig detail? Het balkon van circa 8m² ligt nagenoeg op het zuiden!



Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers waarvan 1 (slaap)kamer op de verdieping)
Bergruimte	Eigen buitenberging
Parkeren	Eigen parkeerplaats
Gebruiksoppervlakte	ca. 70 m² + ca. 27 m² verdieping



Indeling	entree/hal woonkamer met open keuken met toegang tot het balkon van circa 8 m² toilet slaapkamer badkamer
Verdieping	overloop (slaap)kamer installatieruimte







De technische omschrijvingen van alle appartementen zijn beschikbaar op www.bertstadman.nl/hof-van-alede



Belangrijk!

Ondanks de zorgvuldigheid waarmee de informatie is samengesteld, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. De aangeboden informatie is uitsluitend bedoeld als voorbeeld en wij wijzen u erop dat de informatie geenszins bindend is voor het eindresultaat. Deze brochure is geen contractstuk, hetgeen door u met ons in de overeenkomst wordt overeengekomen is bindend. Wij zijn daarom niet aansprakelijk voor enige schade als gevolg van onjuiste en/of gewijzigde informatie en behouden ons het recht voor de informatie op de website, evenals downloads op de website, te allen tijde te wijzigen. Alle maten hebben nadrukkelijk een indicatief karakter, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten. Het is niet toegestaan om zonder onze schriftelijke voorafgaande toestemming gebruik te maken van de documentatie (waaronder de teksten, illustraties, artist's impressions en de verkooptekeningen). Ongeautoriseerd of oneigenlijk gebruik van de aangeboden informatie kan een inbreuk op intellectuele eigendomsrechten opleveren.

Onderdeel	Omschrijving	
Gevels		
Gevelsteen	Gevelsteen	
	Verband	
	Voeg	
Gevelbekleding	Gevels appartementengebouw Gevels bergingen appartementen	
Boei schuine daken	Boei langs schuine daken (onder de gevelpannen)	
Kozijnen appartementen	Buitenkozijnen in de gemetselde gevels met uitzondering van de grote puien in de kopgevels	
	Draaiende delen	
	Buitenkozijnen in de houten gevels en de puien in de kopgevels	
	Draaiende delen	
	Voordeuren	
Waterslagen/lekprofielen/ afdekkers	Profielen ter plaatse van overgang gevelbekleding – gevelsteen, profielen boven kozijnen in houten gevelbekleding	
	Raamdorpels onder buitenkozijnen in gemetselde gevels	
	Muurafdekkers op metselwerk	
Staalconstructie	Lateien en geveldragers	
	Leuning/balusters/hekwerken	

	Materiaal/merk	Kleur
	Bruin genuanceerd, wasserstrich waalformaat	Bruin genuanceerd (kolensintering en witte spots)
	Wildverband, plaatselijk staand metselwerk	
	± 10 mm terugliggend	Antraciet
	Channelsiding (verticaal), thermisch gemodificeerd grenen, werkende breedte ± 130 mm	Zwart
	Kunststof	Gebroken wit, RAL9001
	Kunststof, diep profiel voorzien van houtnerf aan buitenzijde	Gebroken wit, RAL9001
	Kunststof, diep profiel voorzien van houtnerf aan buitenzijde	Antraciet, RAL7016
	Kunststof, diep profiel voorzien van houtnerf aan buitenzijde	Antraciet, RAL7016
	Kunststof, diep profiel voorzien van houtnerf aan buitenzijde	Antraciet, RAL7016
	Dichte deur voorzien van glasstrook	Kwartsgrijs, RAL7039
	Aluminium	Blank geanodiseerd
	Prefab beton	Beton naturel
	Prefab beton	Beton naturel
	Staal	Antraciet, RAL7016
	Staal	Antraciet, RAL7016

Daken		
Boei schuinedaken	Boei langs schuinedaken (onder de gevelpannen)	
Dakbedekking	Schuine daken	
Goten	Goten zoals op de geveltekening aangegeven	
	Goten zoals op de gevel tekening aangegeven, op de 1e verdieping	
	Goten zoals op de geveltekening aangegeven	
Regenpijpen	Regenpijpen onder de zinken goten en ter plaatse van afvoer platdak/galerij	
	Regenpijpen onder de kunststof goten	
Dakramen	Dakramen in schuine daken	
Buitenplafonds	Afwerking onderzijde overstekende schuine daken en ter plaatse van loggia's	
Balkons & Galerij		
	Houtconstructie kopgevels	
	Vloerconstructie balkons	
	Leuning langs halfhoge galerijwand	
	Vloerafwerking galerij-vloer	
	Balustrade balkons kopgevels	
Balkons & Galerij		
	Buitenlift	

	Kunststof	Gebroken wit, RAL9001
	Keramische dakpan OVH (opnieuw verbeterde holle dakpan) inclusief hulpstukken	Matzwart engobe
	Kunststof dakgoot Klassiek met smetplank	Gebroken wit, RAL9001
	Kunststof dakgoot Klassiek	Gebroken wit, RAL9001
	Zinken bakgoot	Zink, naturel
	Zink	Zink, naturel
	Kunststof	Gebroken wit, RAL9001
	Velux, afmeting zie tekening	Standaard, donkergrijs
	Multiplex, geschilderd	Gebroken wit, RAL9001
	Hout voorzien beits in kleur	Zilvergrijs
	Combinatie van staal- en houtconstructie vloerdelen: composiet	Antraciet, RAL7016
	Horizontale koker 60.20.2 voorzien van pootjes stripstaal 40.8	Gecoat in kleur: RAL7016
	Combinatie van betontegels 50x50 vlonderdelen: composiet	Antraciet
	Hardglazen balustrade met stalen hulpconstructie	Gecoat in kleur: RAL7016
	Easylift buitenlift	Gecoat in kleur: RAL7016

Wat komt er allemaal kijken bij het kopen van een appartement?

Het appartementsrecht

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw.

Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen het eigendom en de gebruiksrechten. Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de gezamenlijke eigenaren. Daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het eigen appartement) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kunt u denken aan de entreehal en overige hallen, de lift, het trappenhuis en de gezamenlijke installaties.

Appartementsrechten ontstaan door het splitsen van een gebouw in juridische zin. Om een gebouw in appartementen te splitsen moet de notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt met de bijbehorende splitsingstekening(en) in de openbare registers ingeschreven. Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

De splitsingsakte

In de notariële akte van splitsing zijn een aantal belangrijke zaken opgenomen, zoals:

- een beschrijving van het gebouw als geheel;
- een beschrijving van ieder “afzonderlijk gedeelte”, de appartementen;
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het hele gebouw (het zogenaamde breukdeel);
- het splitsingsreglement.

Het splitsingsreglement

Vooraf het splitsingsreglement is voor u van belang. Hierin staat namelijk omschreven:

- welke kosten voor rekening van alle eigenaren komen;
- hoe de jaarlijkse begroting (exploitatierekening) eruit moet zien en hoe de voorschotbijdragen in de “servicekosten” moeten worden betaald;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke en de privégedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn;
- hoe de Vereniging van Eigenaren is samengesteld en zal functioneren;
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

Vereniging van Eigenaren

Gebouw

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaren in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid schept een band tussen de eigenaren. Om deze band een juridisch jasje te geven moet bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een Vereniging van Eigenaars worden opgericht. Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars van het gebouw. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een Vereniging van Eigenaars moet voldoen. Zo moet de vereniging een ledenvergadering hebben, de zogeheten “vergadering van eigenaren”. De wet schrijft voor dat deze vergadering tenminste éénmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering. Het bestuur van de vereniging en/of de vergadering van eigenaren neemt alle beslissingen over het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement.

Omliggend terrein

Als eigenaar van het appartement bent u ook mede-eigenaar van het gezamenlijke deel van het omliggende terrein. Eén en ander zoals aangegeven op het voorlopig inrichtingsvoorstel van Reuvers Buro voor Groene Ruimtes. Ook voor het gezamenlijke deel van het omliggende terrein wordt er een splitsingsakte opgesteld met de bijbehorende splitsingstekening(en).

De voorschotbijdrage, de eerste inleg en het reservefonds

Voor het jaarlijkse onderhoud, dagelijkse reparaties, schoonmaak, brand- en opstalverzekering e.d. betaalt u maandelijks of per kwartaal aan de vereniging een zogenaamde voorschotbijdrage (de servicekosten); meestal door middel van een bank- of giromachtiging.

Sedert 1 mei 2005 zijn Verenigingen van Eigenaars bij wet verplicht een zogenaamd reservefonds te vormen. Het bestuur is verplicht voor een periode van tenminste vijf jaar een onderhoudsplan op te (laten) maken, waarin onder meer zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden die op meer jaren betrekking hebben, met een schatting van de kosten hiervan. Ter dekking van genoemde kosten moet een reservefonds worden gevormd waarin door de eigenaren moet worden bijgedragen overeenkomstig de in de akte van splitsing opgenomen regeling ten aanzien van de toerekening van de gemeenschappelijke schulden en kosten. De jaarlijkse bijdrage aan het reservefonds maakt eveneens deel uit van de zogenaamde voorschotbijdrage.

Ter dekking van de opstartkosten van de Vereniging van Eigenaars zal bij iedere koper een 'eerste inleg' van tweehonderd vijftig euro (€ 250,00) in rekening worden gebracht. Deze eerste inleg dient bij de overdracht van het appartementsrecht aan de notaris te worden voldaan. De notaris zal de gestorte bedragen in depot houden en op eerste verzoek van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars storten op een ten name van de Vereniging van Eigenaars staande bankrekening. De notaris zal tevens de hierop door hem ontvangen rente, verminderd met een eventuele kleine administratievergoeding, overmaken naar de Vereniging van Eigenaars. De eerste inleg zal later worden verrekend met de definitieve voorschotbijdrage aangezien de voorschotbijdrage niet voor alle eigenaren gelijk hoeft te zijn.

Erfdienstbaarheden

Het kan zijn dat het bouwplan vestiging van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt. Als dat het geval is, legt de notaris deze erfdienstbaarheden in een lijst met bijzondere bepalingen vast. Dit geldt ook voor bepalingen of bedingen die de gemeente nog oplegt. Bij de koopovereenkomst vindt u een bijlage van de notaris. Daarin staan alle bijzondere bepalingen. Ook kunt u informatie opvragen bij de notaris.



Bert Stadman Makelaardij

Burg. de Kockstraat 20a | 7861 AD Oosterhesselen
0524 – 58 11 11 | info@bertstadman.nl



Bouwbedrijf Bekman BV

Pannekoekendijk 20 | 7887 EW Erica
0591 – 302 479 | info@bouwbedrijfbekman.nl

BRAM MARKERINK
b o u w k u n s t

Bram Markerink Bouwkunst

Achter het Kanaal 6 | 7812 BW Emmen
06 1457 0058 | info@brammerink.nl



goudstikker | de vries

Goudstikker – de Vries

Thedingecamp 2 | 7824 GV Emmen
088 – 6780 300 | emmen@goudstikker.nl

Reuvers Buro voor Groene Ruimtes

Reuvers Buro voor Groene Ruimtes

Westermarsendijk | Oud-Aalden

0591 – 37 23 28 | info@wilfriedreuvers.nl



Bouwgarant

Zilverstraat 69 | 2718 RP Zoetermeer

0900 – 22 42 242 | info@bouwgarant.nl



Veen & Veste Notarissen

Langestraat 133i | 7891 GJ Klazienaveen

0591 – 317200 | info@veenenveste.nl





HOF VAN ALEDE