



HOF VAN ALEDE



HOF VAN ALEDE

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



VOORWOORD

Hof van Alede in Aalden is een prachtig nieuwbouwproject waar we binnenkort mee gaan starten. Zes appartementen en vier rijwoningen in een prachtige stijl die precies past bij de uitstraling van het dorp. Dat was ook één van de belangrijkste uitgangspunten voor ons. Het project moest goed passen in de landelijke omgeving. Qua algehele uitstraling en terreininrichting. De gemeente had een aantal belangrijke eisen waar we ons aan moesten houden. Architect Bram Markerink heeft op basis daarvan een mooi plan gemaakt. Met een appartementencomplex en een aantal rijwoningen. Wilfried Reuvers van Buro voor Groene Ruimtes heeft de groene inrichting van het terrein uitgewerkt. We zijn erg trots op het resultaat en blij dat we binnenkort kunnen starten met de bouw.

In deze brochure kunt u alles lezen over Hof van Alede. Over de algemene opzet, de indeling van de woningen en het terrein en het gebruik van groen. De technische specificaties en plattegronden zijn als bijlage beschikbaar.

Ik wens u veel leesplezier!

Martijn Speller

Bouwbedrijf Bekman BV

Hof van Alede combineert het **comfort** van een **moderne woning** met **landelijk wonen**. Een prachtig nieuwbouwproject in het hart van het dorp! Een appartementengebouw in de vorm van een **rietgedekte boerderij** dat plaats biedt aan zes appartementen. Vier op de begane grond en twee royale appartementen op de verdieping met een zolder en een eigen balkon.

Direct naast de boerderij komen vier ruime rijwoningen die in de vorm van een **authentieke Drentse schuur** gebouwd worden. Het worden duurzame en energiezuinige woningen en appartementen. Goed geïsoleerd en uitgerust met zonnepanelen en een luchtwarmtepomp.

Een uniek project op een prachtige groene plek!

6 APPARTEMENTEN + 4 WONINGEN



— APPARTEMENT A-01



— APPARTEMENT A-02



— APPARTEMENT A-03



— APPARTEMENT A-04



— APPARTEMENT A-05



— APPARTEMENT A-06



— 4 RIJWONINGEN

WELKOM!

In de appartementenboerderij vindt u straks zes appartementen. Vier op de begane grond en twee op de verdieping. Alle appartementen op de **begane grond** hebben een eigen terras. Ook als bewoner van een appartement kunt u dus genieten van het buitenleven. Ziet u zichzelf al zitten met een kopje koffie op uw eigen terras? Heerlijk!

De appartementen op de **verdieping** hebben een grotere woonoppervlakte en beschikken over een royaal balkon. Deze appartementen hebben ook een zolder die bereikbaar is door middel van een vlizotrap. De appartementen op de verdieping beschikken over drie ruime slaapkamers. De appartementen op de begane grond hebben twee slaapkamers. Met uitzondering van appartement A-03, deze heeft 3 slaapkamers. Verder hebben alle appartementen een eigen berging en carport.

De **rijwoningen** hebben een tuin die op het zuidwesten is gesitueerd en beschikken over een tuinberging. Aan het parkeren voor uw bezoek is ook gedacht. Achter het hoofdgebouw komt een ruime parkeerplaats met voldoende parkeergelegenheid voor uw bezoek.



Duurzaam en modern

De woningen en appartementen in Hof van Alede zijn duurzaam en modern. Energiezuinig en technisch uitgerust met alles wat u van een moderne woning mag verwachten. Dat betekent een luchtwarmtepomp in plaats van een gasgestookte cv-ketel, zonnepanelen, vloerverwarming en uiteraard een goede isolatie. Verderop in deze brochure kunt u meer lezen over de technische specificaties door middel van de QR-code.

Rustig en ruimtelijk

De hoek waar Hof van Alede wordt gebouwd, wordt een mooie en markante plek met een groene uitstraling. Daarbij is qua terreininrichting gekozen voor een rustige en ruimtelijke opzet. Daarbij wordt er privacy gecreëerd op de plekken waar dat nodig is. Bijvoorbeeld rondom de terrassen in de gezamenlijke tuin. Er wordt geprobeerd om zoveel mogelijk bomen te laten staan, maar er worden ook nieuwe bomen geplant. De parkeerplaatsen worden gelegd met grasstenen, wat voor een mooie groene aanblik zorgt.

Gezellig hofje

In Hof van Alede woont u in een gezellig hofje. Appartementen worden gebouwd in een stijl die doet denken aan de oude Drentse boerderijen en bij de rijwoningen heeft de architect zich laten inspireren door de fraaie Drentse schuren zoals die vroeger gebouwd werden bij de Saksische boerderijen. Wonen in Hof van Alede voelt als het wonen in een boerderij maar dan met het hedendaagse comfort. Bent u op zoek naar een mooi appartement of een ruime eengezinswoning? Houdt u van de rust, ruimte en natuur en geniet u van de sfeer in de Drentse dorpen? Dan is Hof van Alede echt iets voor u! Wie weet bent u straks een van de gelukkige bewoners.



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 een steenworp afstand en er is ook een natuurlijke wandelroute, de Aalden Rondonne. 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

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'.

HOF VAN ALEDE





Sfeer, luxe, groen en duurzaam,
de kernwoorden van Hof van Alede!

HOF VAN ALEDE



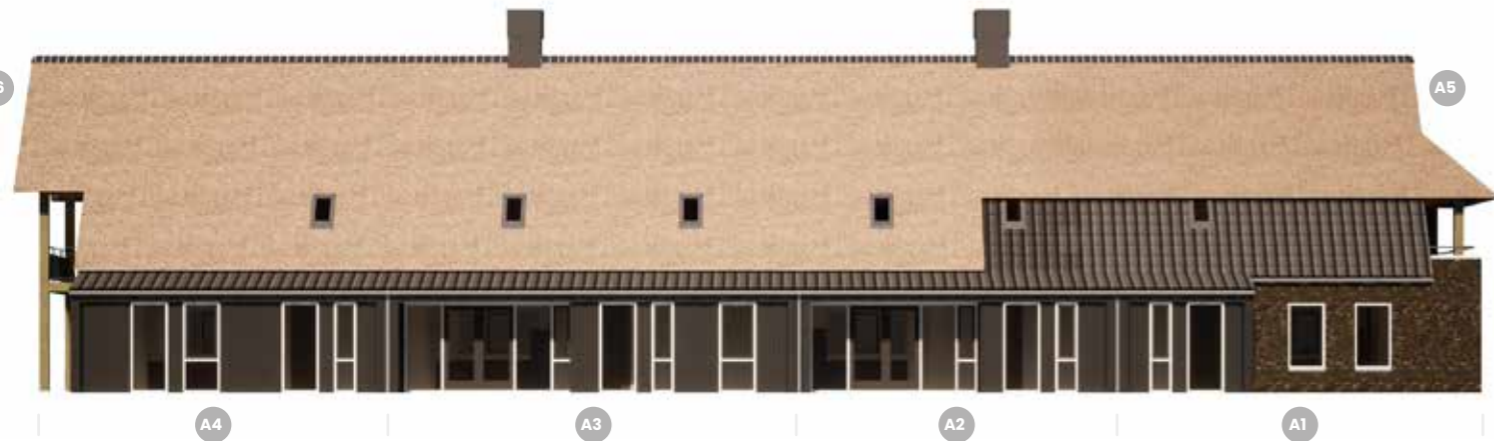
Typisch voor de appartementenboerderij zijn de prachtige voor- en achtergevel. Ze zorgen voor een **bijzondere lichtinval**. De appartementen aan deze gevels hebben een **fraai terras of balkon**.



De **erfindeling** van de Hof van Alede klopt simpelweg: een indeling die **zowel functioneel als prettig** is.



De beplanting markeert de **multifunctionele indeling**.
De oude bomen, de groene aanleg met terrassen
met daarin, geheel opgenomen in de **natuurlijke
omgeving**, de carports en bergingen.



Voorgevel



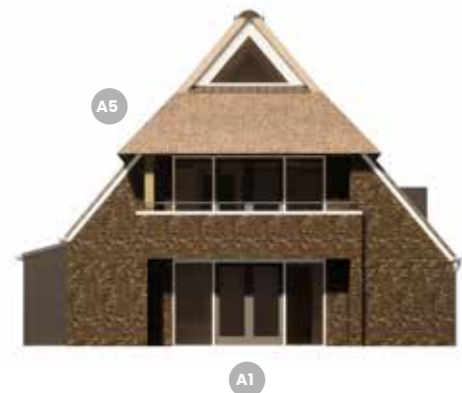
Voorgevel



Achtergevel



Achtergevel



Rechtergevel



Linkergevel



Rechtergevel



Linkergevel



Fraai hoekappartement op de begane grond met een terras van maar liefst 19m².

Aantal kamers 3 kamers (2 slaapkamers)

Bergruimte Eigen buitenberging

Parkeren Eigen carport

Gebruiksoppervlakte 88 m²

Indeling entree/hal | toilet | slaapkamer/studeerkamer | woonkamer met open keuken en toegang tot het terras van 19 m² | vaste kast | berging/bijkeuken | badkamer | slaapkamer



APPARTEMENT

A-01

HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-01

HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-01

HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-01

HOF VAN ALEDE



Appartement op de begane grond met heerlijk terras op het zuiden.

Aantal kamers 3 kamers (2 slaapkamers)

Bergruimte Eigen buitenberging

Parkeren Eigen carport

Gebruiksoppervlakte 85 m²

Indeling entree/hal | toilet | slaapkamer | woonkamer met open keuken en toegang tot het terras van 13.5 m² | berging/bijkeuken | badkamer | slaapkamer



APPARTEMENT

A-02

HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-02

HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-02

HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-02

HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-02

HOF VAN ALEDE



Het grootste appartement, maar liefst 102 m², op de begane grond met 3 slaapkamers.

Aantal kamers 4 kamers (3 slaapkamers)

Bergruimte Eigen buitenberging

Parkeren Eigen carport

Gebruiksoppervlakte 102 m²

Indeling entree/hal | toilet | slaapkamer | woonkamer met open keuken en toegang tot het terras van 13.6 m² | berging/bijkeuken | ruime badkamer van 9.3m² | 2 slaapkamers



APPARTEMENT

A-03

HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-03

HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-03

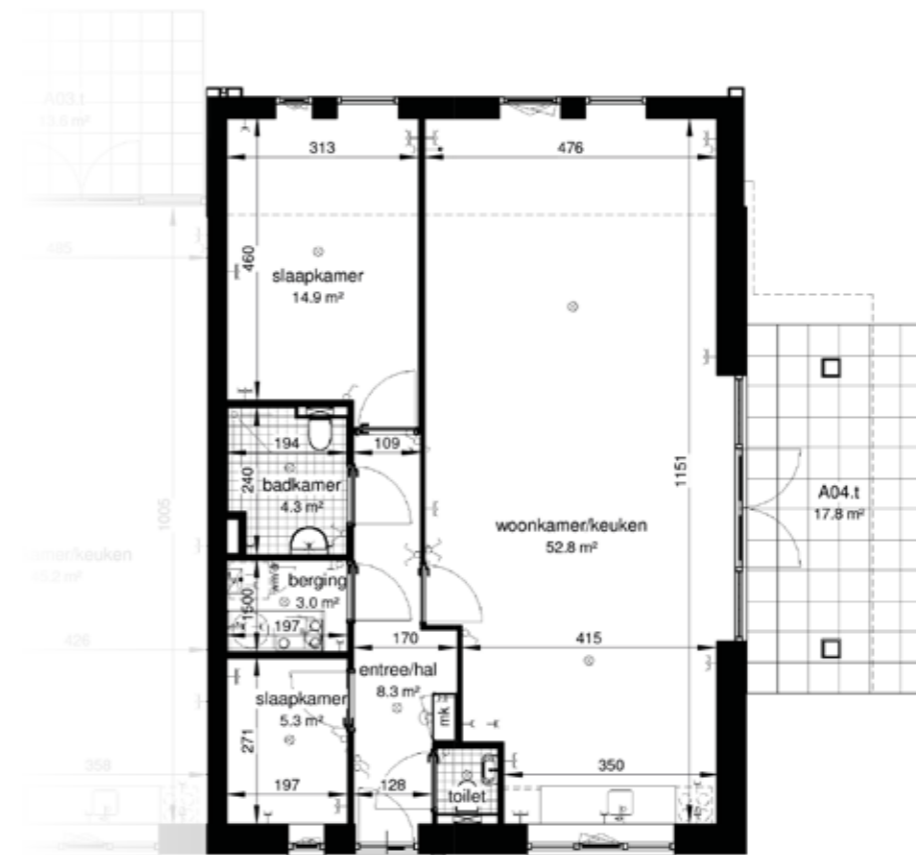
HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-03

HOF VAN ALEDE



Hoekappartement, op de begane grond, met terras op het zuidwesten.

Aantal kamers 3 kamers (2 slaapkamers)

Bergruimte Eigen buitenberging

Parkeren Eigen carport

Gebruiksoppervlakte 93 m²

Indeling entree/hal | toilet | slaapkamer | woonkamer met open keuken en toegang tot het terras van 17.8 m² | berging/bijkeuken | badkamer | slaapkamer



APPARTEMENT

A-04

HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-04

HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-04

HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-04

HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-04

HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-04

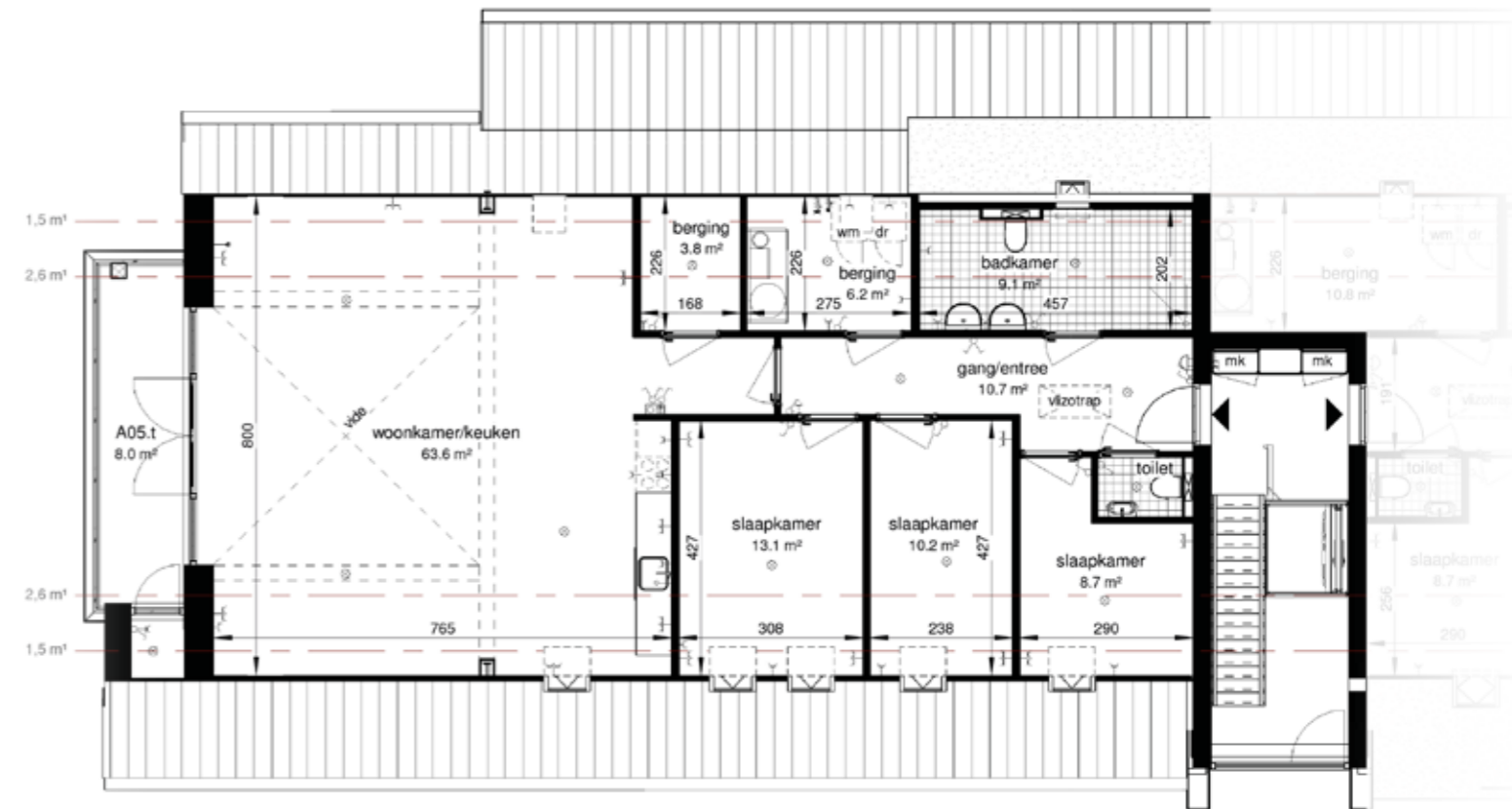
HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-04

HOF VAN ALEDE



Verdieping

Ruim appartement op de verdieping, bereikbaar met zowel trap als lift.

Aantal kamers 4 kamers (3 slaapkamers)

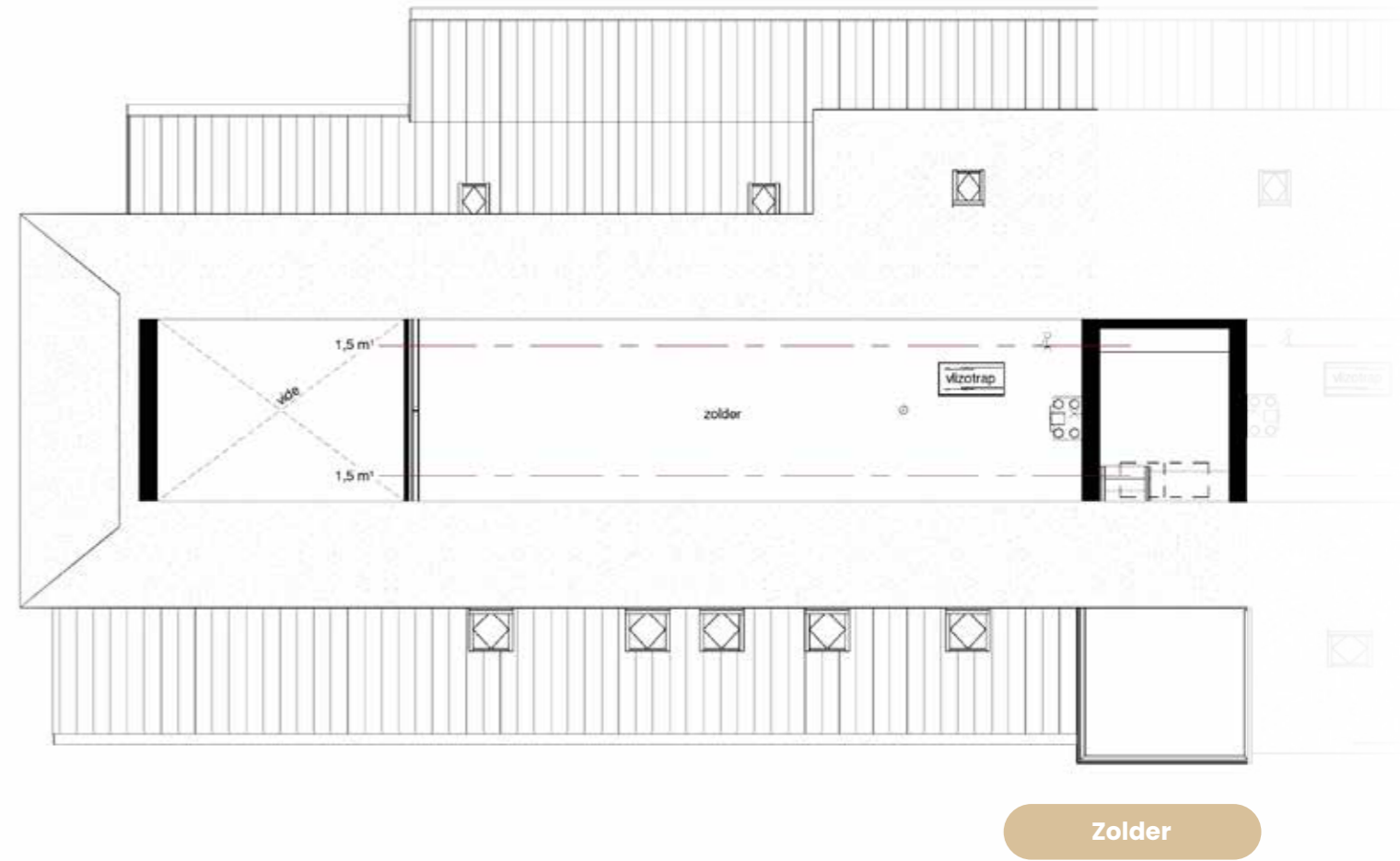
Zolderruimte Via vlizotrap bereikbaar

Bergruimte Eigen buitenberging

Parkeren Eigen carport

Gebruiksoppervlakte 118 m²

Indeling entree/gang | toilet | 3 slaapkamers | badkamer | bijkeuken | berging
| ruime woonkamer met open keuken en toegang tot balkon





APPARTEMENT

A-05

HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-05

HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-05

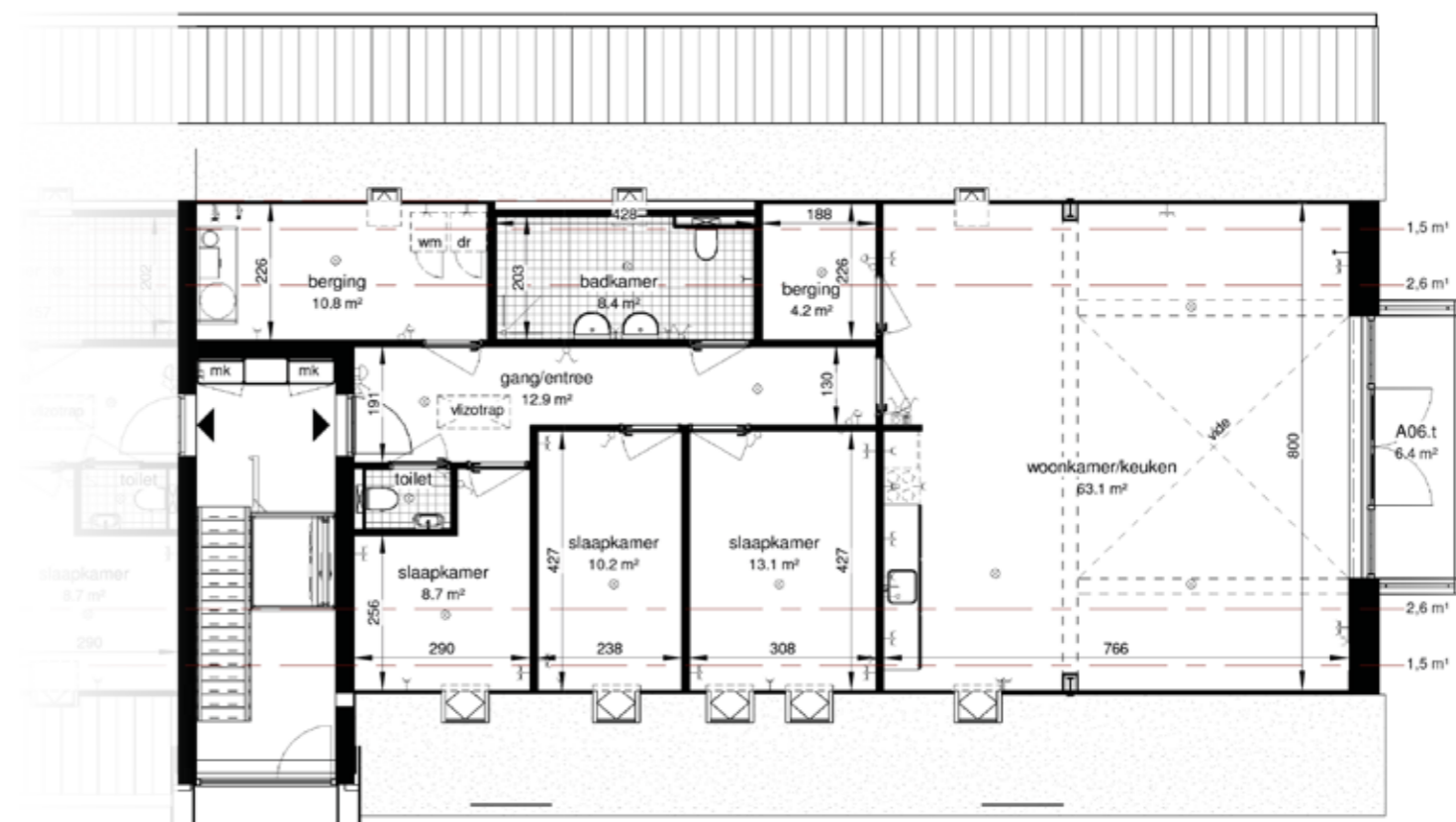
HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-05

HOF VAN ALEDE



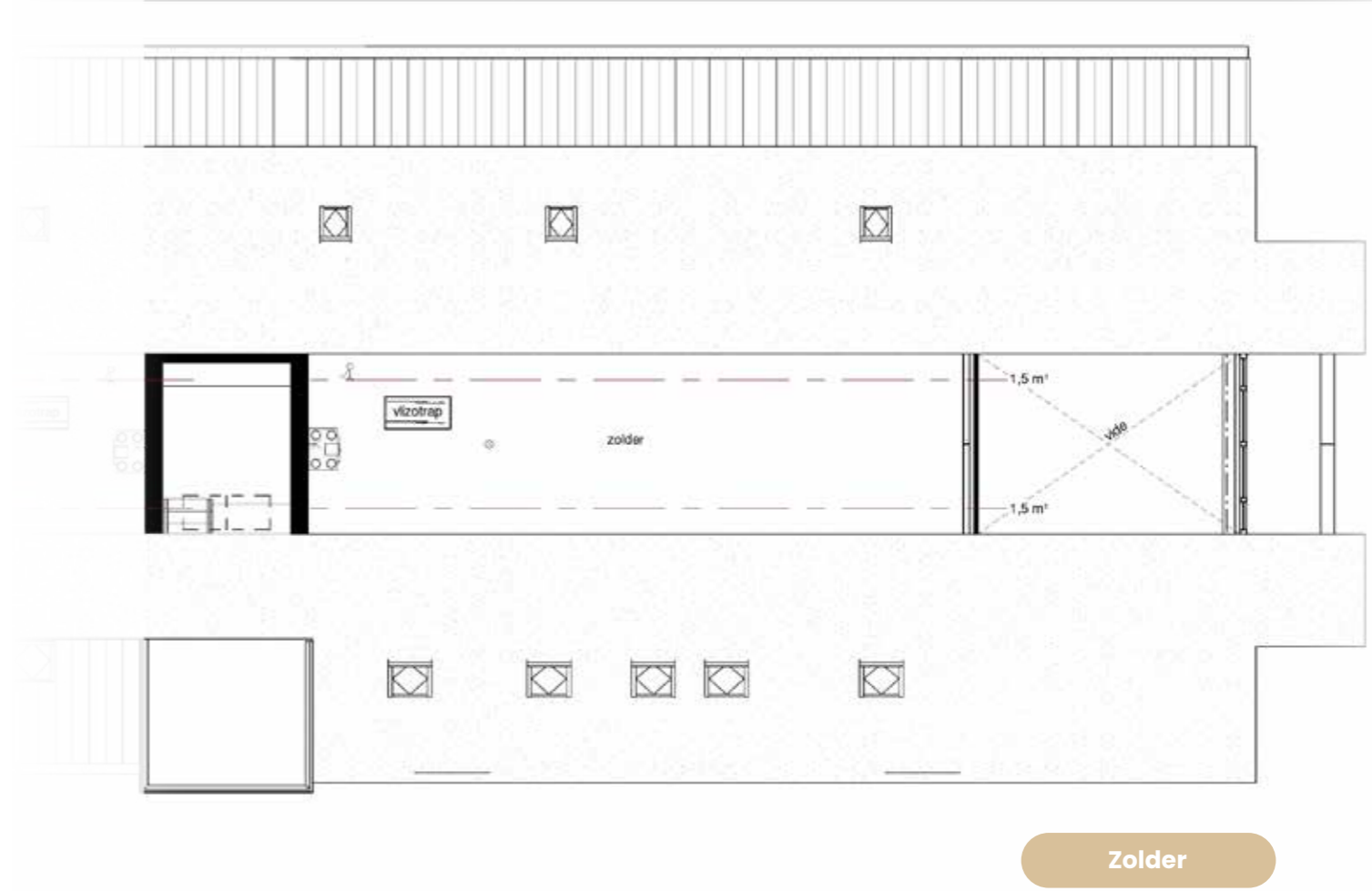
Verdieping

Het grootste appartement van het complex met het balkon op het zuidwesten.

Het appartement is zowel per trap als per lift bereikbaar.

- Aantal kamers** 4 kamers (3 slaapkamers)
- Zolderruimte** Via vlizotrap bereikbaar
- Bergruimte** Eigen buitenberging
- Parkeren** Eigen carport
- Gebruiksoppervlakte** 122 m²

Indeling entree/gang | toilet | bijkeuken | 3 slaapkamers | badkamer | berging | ruime woonkamer met open keuken en toegang tot balkon





APPARTEMENT

A-06

HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-06

HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-06

HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-06

HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-06

HOF VAN ALEDE



APPARTEMENT

A-06

HOF VAN ALEDE

R-1 t/m 4

Deze comfortabele en energiezuinige woningen hebben een eigen parkeerplaats en tuinberging. De tuin is op het zuidwesten gelegen. Genieten maar! Alle woningen zijn voorzien van een luchtwarmte pomp en 10 zonnepanelen.

Hoekwoning R1

Comfortabele hoekwoning met zijramen en met op eigen terrein gelegen parkeerplaats op een kavel van ca. 323 m².

Tussenwoning R2 en R3

Deze fraaie woningen staan op een kavel van resp. ca. 168 m² en ca. 170 m², beide woningen hebben een achterom door middel van een voetpad aan de achterzijde van de tuin. Aan de overzijde van de straat krijgen deze 2 woningen ieder hun eigen parkeerplaats

Hoekwoning R4

Comfortabele hoekwoning met zijramen en met op eigen terrein gelegen parkeerplaats op een kavel van ca. 281 m².

R - 1 t/m 4

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Bergruimte	Eigen houten tuinberging geplaatst achterin de tuin
Parkeren	Eigen parkeerplaats
Gebruiksoppervlakte	Begane grond 58 m ² Verdieping 47 m ² Zolder 16 m ²

Indeling
 Begane grond: entree/hal | toilet | l-living met open keuken en tuingerichte woonkamer voorzien van tuindeuren | Verdieping: overloop | badkamer | 3 slaapkamers | Zolder: met vaste trap bereikbaar met mogelijkheid voor studeer-werkkamer



Begane grond



Verdieping



Zolder



De rijwoningen zijn **fraai, comfortabel en energiezuinig**. Met een tuin op het zuidwesten is het **genieten** in Hof van Allede!



HOEKWONING

R-01

HOF VAN ALEDE



RIJWONING

R-02 + 03

HOF VAN ALEDE



HOEKWONING

R-04

HOF VAN ALEDE



HOEKWONING

R-04

HOF VAN ALEDE



WAT KOMT ER 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

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

- welke kosten voor rekening van alle eigenaren komen;
- hoe de jaarlijkse begroting (exploitatie-rekening) 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. De verkoper (Bouwbedrijf Bekman b.v.) heeft Mira VvE-Beheer, Oosterbracht 4-B in 7821 CJ te Emmen als adviseur ingeschakeld. Zij gaan de vereniging adviseren op Technische omschrijving Hof van Alede (appartementen) Pagina 10 het gebied van het beheer van het gebouw en een voorstel doen voor de te betalen maandelijkse bijdragen. Aansluitend aan dit eerste jaar is het aan de VvE te besluiten of ze met Mira VvE-Beheer, door willen gaan of het beheer op een andere manier willen vormgeven.

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.

PARTNERS



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@brammarkerink.nl



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

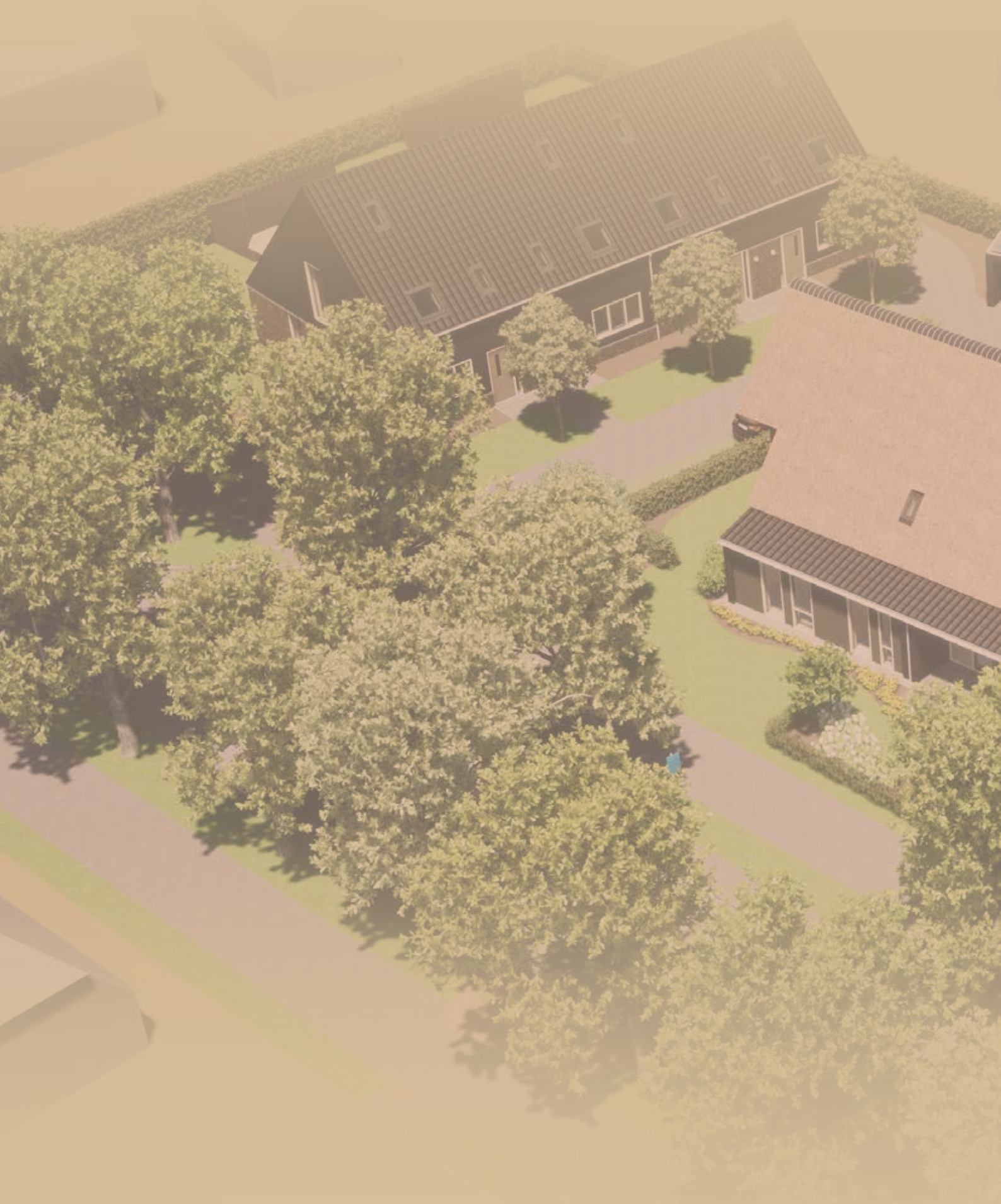
Langestraat 133i | 7891 GJ Klazienaveen
0591 – 317200 | info@veenenveste.nl

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



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.





HOF VAN ALEDE