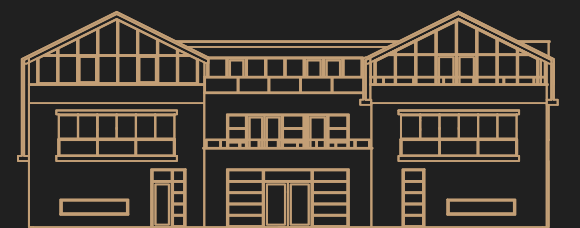




# THE ELDENHOF

*6 unieke stadsappartementen  
3 royale penthouses*



THE ELDENHOF



*“Op een uitgelezen locatie, in het historische hart van het charmante Delden, worden zes nieuwe stadsappartementen en drie wel heel bijzondere penthouses ontwikkeld. Exclusief vanwege de ligging. Uniek door de opvallend royale buitenruimtes.”*



# IN DEZE BROCHURE

|                          | PAGINA |
|--------------------------|--------|
| THUIS IN DELDEN          | 04     |
| FACILITEITEN & LIGGING   | 08     |
| HET PROJECT              | 10     |
| ONTWIKKELAAR & ARCHITECT | 12     |
| DE APPARTEMENTEN         | 14     |
| DE PENTHOUSES            | 22     |
| UW EIGEN SANITAIR        | 30     |
| BETROKKEN PARTIJEN       | 31     |



# THUIS IN DELDEN **LEVENDIG & LANDELIJK**

Thuiskomen te midden van het authentieke Delden, waar de bakker, slager en groenteman nog letterlijk om de hoek zitten. Waar, elke eerste zaterdag van de maand, boeren en buitenlui verzamelen voor een levendige streekmarkt. Met charmante winkelstraatjes en volop horeca.

De gastvrije, ietwat voorname stad heeft een uitgebreid cultureel en culinair aanbod. Delden beschikt over een eigen NS treinstation en ligt op slechts 5 minuten afstand van de A1/A35.





# WANDELEN EN FIETSEN VANUIT DE VOORDEUR

Delden is van oudsher verbonden met **Landgoed Twickel**. Vanuit uw woning wandelt of fietst u zo de natuur in: maar liefst **4.000 ha** aan bossen, beekdalen, heidevelden en vennen. Met eindeloos veel fiets- en wandelpaden.





## BOEKEN EN KUNST

Jaarlijks in september vindt, bijna letterlijk voor de deur een **cultureel festival** plaats. De pleinen van de stad worden met elkaar verbonden door een boeken- en kunstmarkt die door de Langestraat loopt. Of bezoek het **No Hero museum** voor beeldende kunst.

## SPORTIEF?

Houdt u uw conditie graag op peil? Met **tennis, fitness** of **zwemmen** bijvoorbeeld? Dat kan in Delden. Er is ook een 9 holes par 70 **golfbaan** met glooiende fairways en uitdagende waterpartijen.

## CULINAIR GENIETEN

Bent u fan van lekker eten? In en om Delden zijn **volop restaurants** om uit te kiezen. In het seizoen koopt u uw (kruiden)planten, groenten en vers fruit in de **biologische moestuin** van kasteel Twickel. Ook is er elke eerste zaterdag van de maand een **levendige streekmarkt** rondom de oude Blasiuskerk.







# FACILITEITEN & LIGGING

---

01 | Station Delden  
 02 | Albert Heijn  
 03 | Dirk van den Broek  
 04 | Kruidvat  
 05 | Apotheek Delden  
 06 | Femi's Grillroom & Pizzeria  
 07 | Gasterij 't Oaldershoes  
 08 | Restaurant Hong Kong  
 09 | Hotel/Restaurant  
     Het Witte Paard  
 10 | Bakkerij Meen  
 11 | V.V.V. Hof van Twente

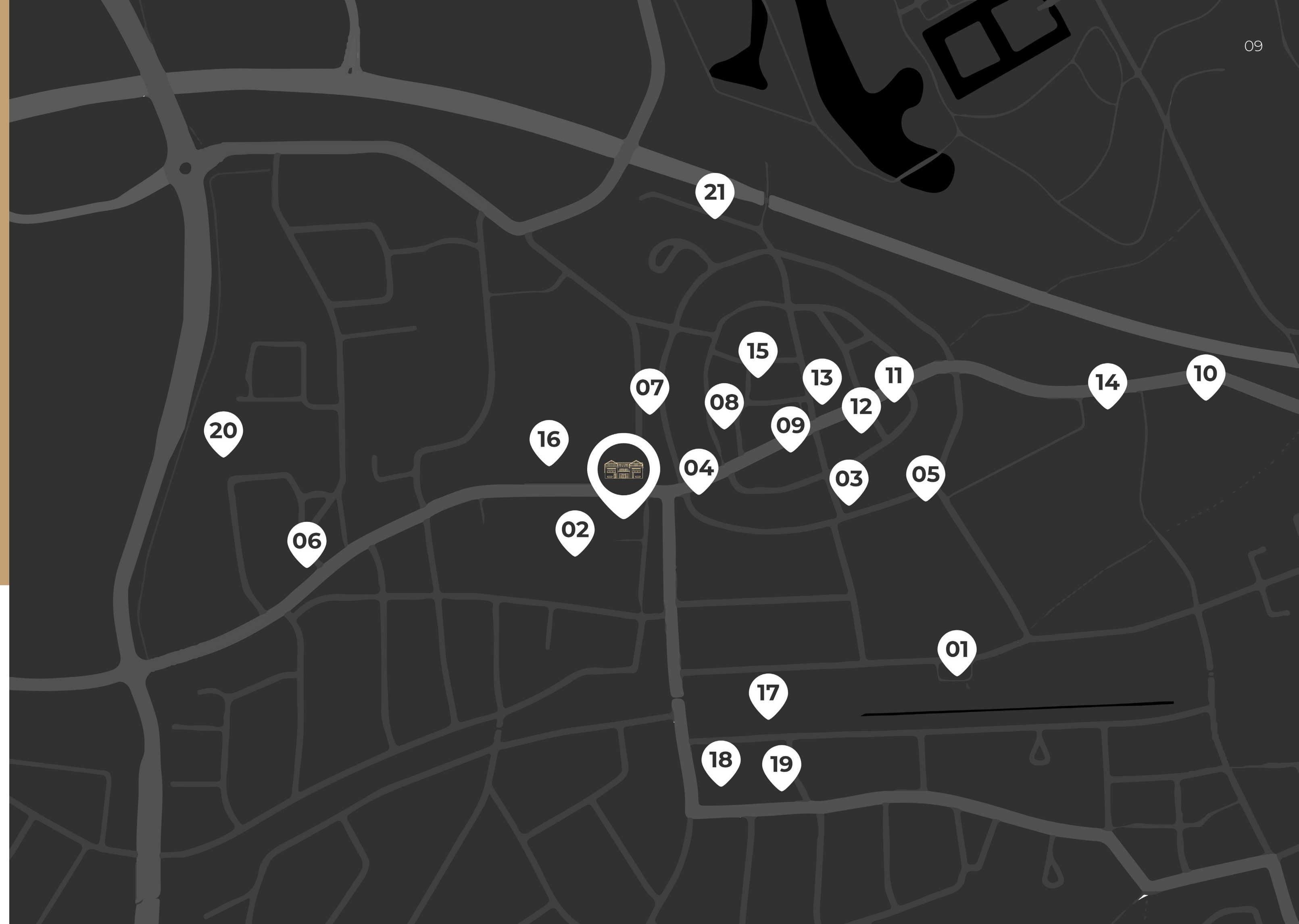
12 | Zoutmuseum Delden  
 13 | Kunstmuseum No Hero  
 14 | Oude Kerk  
 15 | H. Blasiuskerk  
 16 | Basisschool IKC Magenta  
 17 | Kinderopvang  
     Smallsteps Speeldoos  
 18 | Middelbare school  
     Het Twickel College  
 19 | Bibliotheek Hof van Twente  
 20 | Watertoren Twickel  
 21 | Landgoed Twickel

## LOOP- & FIETSAFSTANDEN

---

|            |  |  |                  |  |  |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Station    | 7 min                                                                                 | 3 min                                                                                 | V.V.V.           | 4 min                                                                                 | 1 min                                                                                 |
| Supermarkt | 2 min                                                                                 | 1 min                                                                                 | Bibliotheek      | 7 min                                                                                 | 2 min                                                                                 |
| Apotheek   | 5 min                                                                                 | 2 min                                                                                 | Landgoed Twickel | 14 min                                                                                | 5 min                                                                                 |



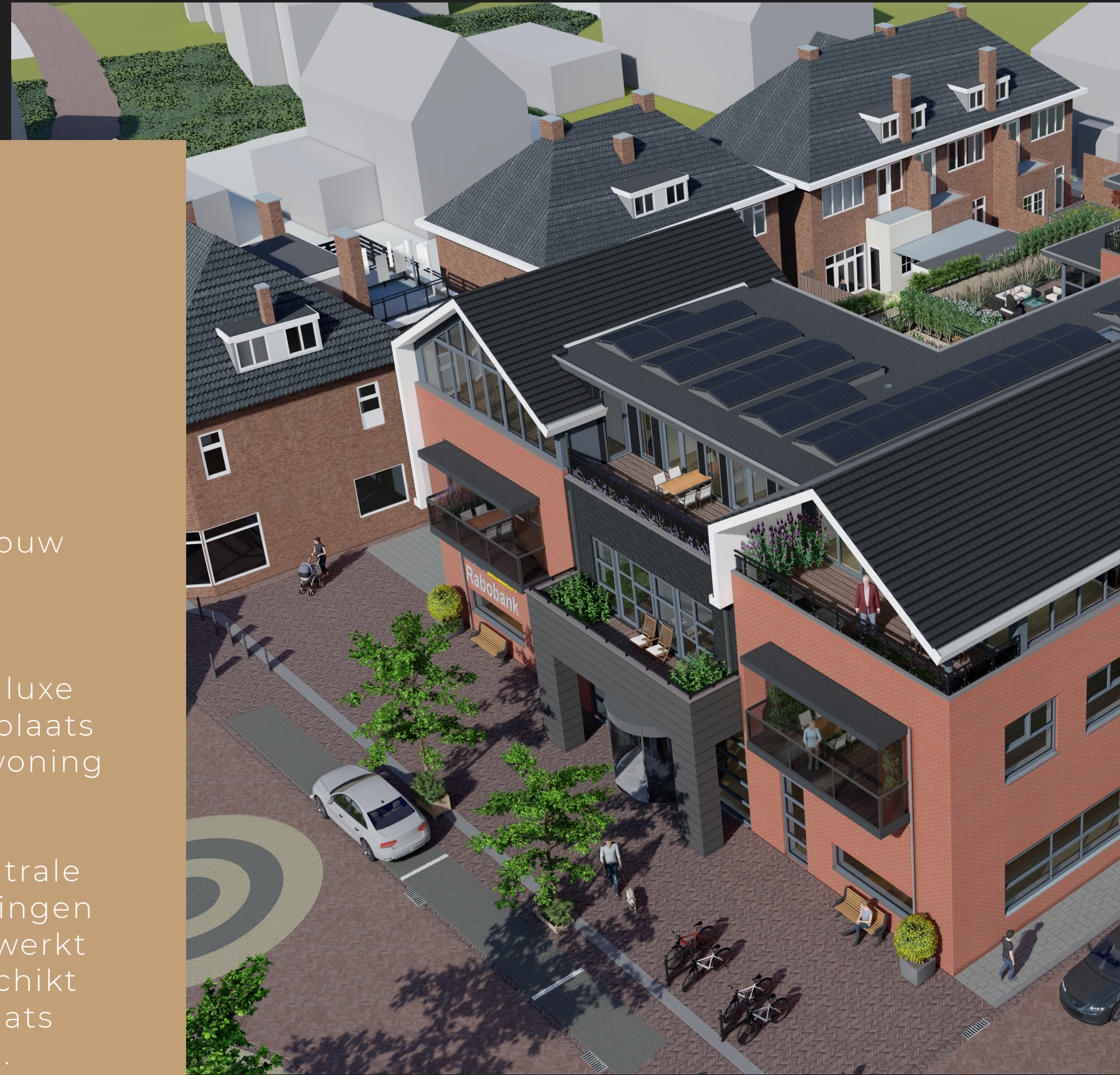




# HET PROJECT RUIMTELIJK & OPEN

Op de plek van het voormalige bankgebouw van de Rabobank verrijst een compleet nieuwe leefomgeving met ruimte voor 9 fraaie gelijkvloerse woonruimtes. Op de bovenste, tweede, woonlaag komen drie luxe penthouses. De eerste verdieping biedt plaats aan zes moderne appartementen. Elke woning is anders.

U komt de Theldenhof binnen via de centrale entree met moderne ruime lift. Alle woningen worden hoogwaardig en duurzaam afgewerkt (energielabel A). Iedere woonruimte beschikt over een eigen ondergrondse parkeerplaats waar u makkelijk en veilig kunt parkeren.







# PLUSPUNTEN THELDENHOF

---

- ✓ 6 HOOGWAARDIGE APPARTEMENTEN
- ✓ 3 EXCLUSIEVE PENTHOUSES
- ✓ CENTRALE LIGGING
- ✓ RUIMTELIJKE INDELING
- ✓ GROTE RAAMPARTIJEN
- ✓ ROYALE BUITENRUIMTES
- ✓ RUIME MODERNE LIFT
- ✓ EIGEN ONDERGRONDSE PARKEERGELEGENHEID



# ONTWIKKELAAR NYSTAETE GROUP

Als ontwikkelaar ben je altijd op zoek naar nieuwe en bestaande locaties. Soms kom je daarbij een buitenkansje tegen. Zoals dit voormalige Rabobankkantoor in Delden. Aan ons de eer om dit bestaande gebouw opnieuw in te passen in het straatbeeld van het charmante stadje Delden.

Samen met de architect zijn wij erin geslaagd om het bestaande kantoorgebouw te transformeren naar 'De Theldenhof'. Negen eigentijdse stadsappartementen en penthouses bedoeld voor mensen die nieuw willen wonen. Luxe en comfort zoeken met uitgebreide buitenruimtes en alle stadse voorzieningen binnen handbereik.



Dankzij de fantastische ligging zien we deze transformatie niet alleen als een nieuw begin voor toekomstige bewoners, maar leveren hiermee ook een passende bijdrage aan de Deldense gemeenschap.

**Eric. J.F. Nijkamp**

# ARCHITECT L&O ARCHITECTEN

Ultiem genieten van een prachtige woonplek in het centrum van Delden, dat was voor L&O Architecten uitgangspunt bij het ontwerp van de Theldenhof. Door ruime ervaring met het transformeren van bestaande gebouwen tot fraaie appartementengebouwen, zorgen wij dat deze weer onderdeel worden van de stad en het straatbeeld.

Zodanig hebben we dit pand getransformeerd tot een nieuw woonobject met appartementen en penthouses.

Aanpassingen in de gevels en een nieuwe kap zorgen voor een boeiend spel met verschillende bouwmassa's. Er is meer kleinschaligheid aangebracht, door het op te delen in 3 kleinere volumes. Hierdoor sluit het object architectonisch meer aan bij de schaal van de panden in het centrum van Delden. Geen appartement en geen penthouse is hetzelfde. Elke woonplek is speciaal ontworpen.



**Walter Olde Engberink**









## DE APPARTEMENTEN GENOEG TE KIEZEN

De zes verrassend lichte appartementen, ogen nog royaler door de aangrenzende opvallend grote buitenruimtes. Sommige woningen hebben een eigen dakterras anderen beschikken over een loggia of balkon.

Er is veel te kiezen. Wilt u wonen aan de levendige winkelstraat of liever rustig op het zuiden? Wilt u één of meerdere slaapkamers? Of zelfs een eigen studiekamer?









# APPARTEMENT 01

MET ERKER EN ROYALE DAKTUIN

**Bouwlaag:**

1e verdieping

**Bergruimte:**

7,3 m2

**Dakterras:**

79,2 m2

**Woonoppervlakte:**

86,6 m2

**Ligging:**

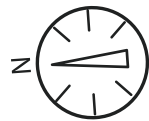
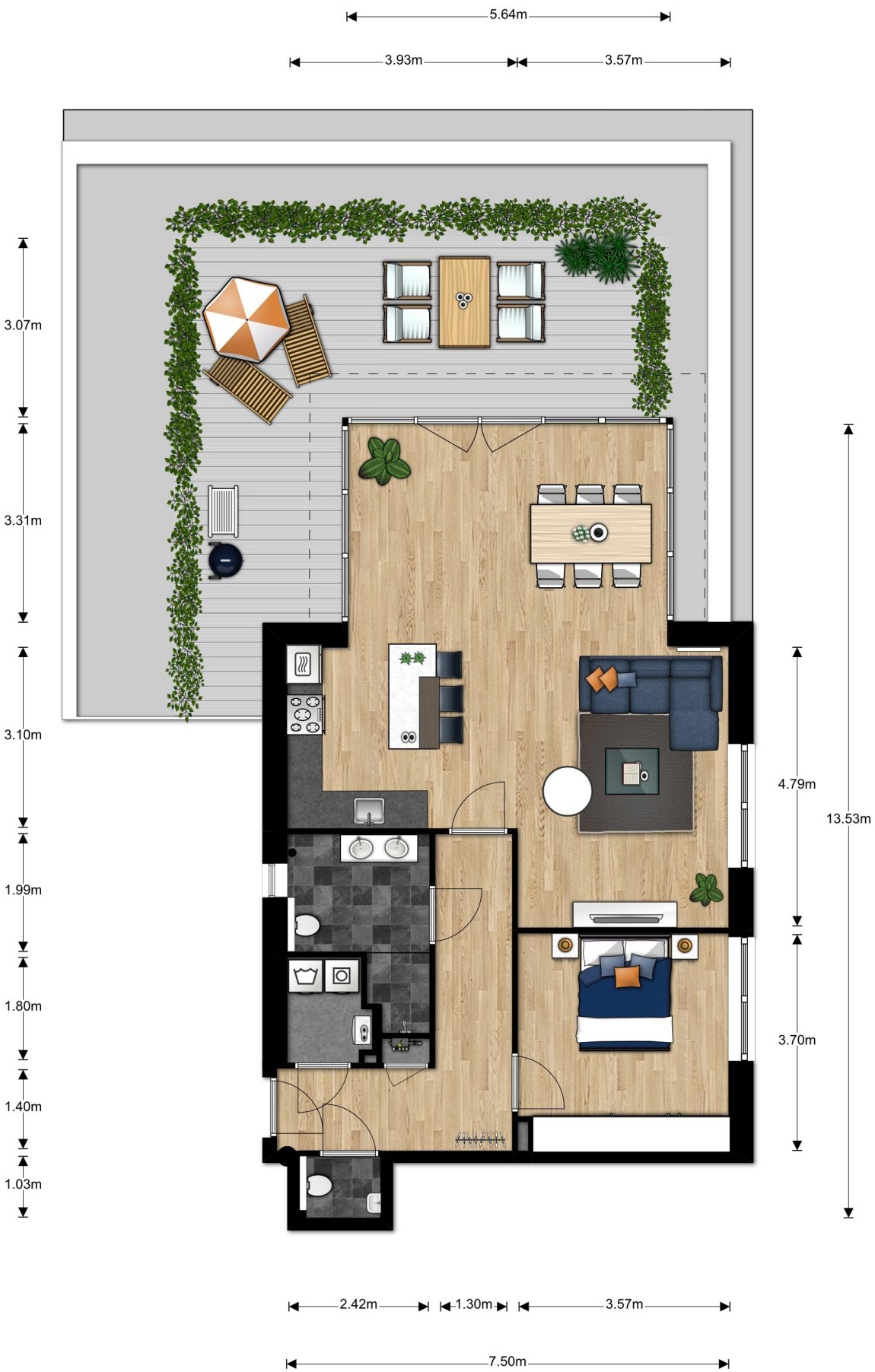
Zuidoost

**Aantal kamers:**

2

**Parkeren:**

Parkeerkelder







# APPARTEMENT 02

MET RUIM BALKON

**Bouwlaag:**

1e verdieping

**Bergruimte:**

7,3 m<sup>2</sup>

**Balkon:**

20,2 m<sup>2</sup>

**Woonoppervlakte:**

78,4 m<sup>2</sup>

**Ligging:**

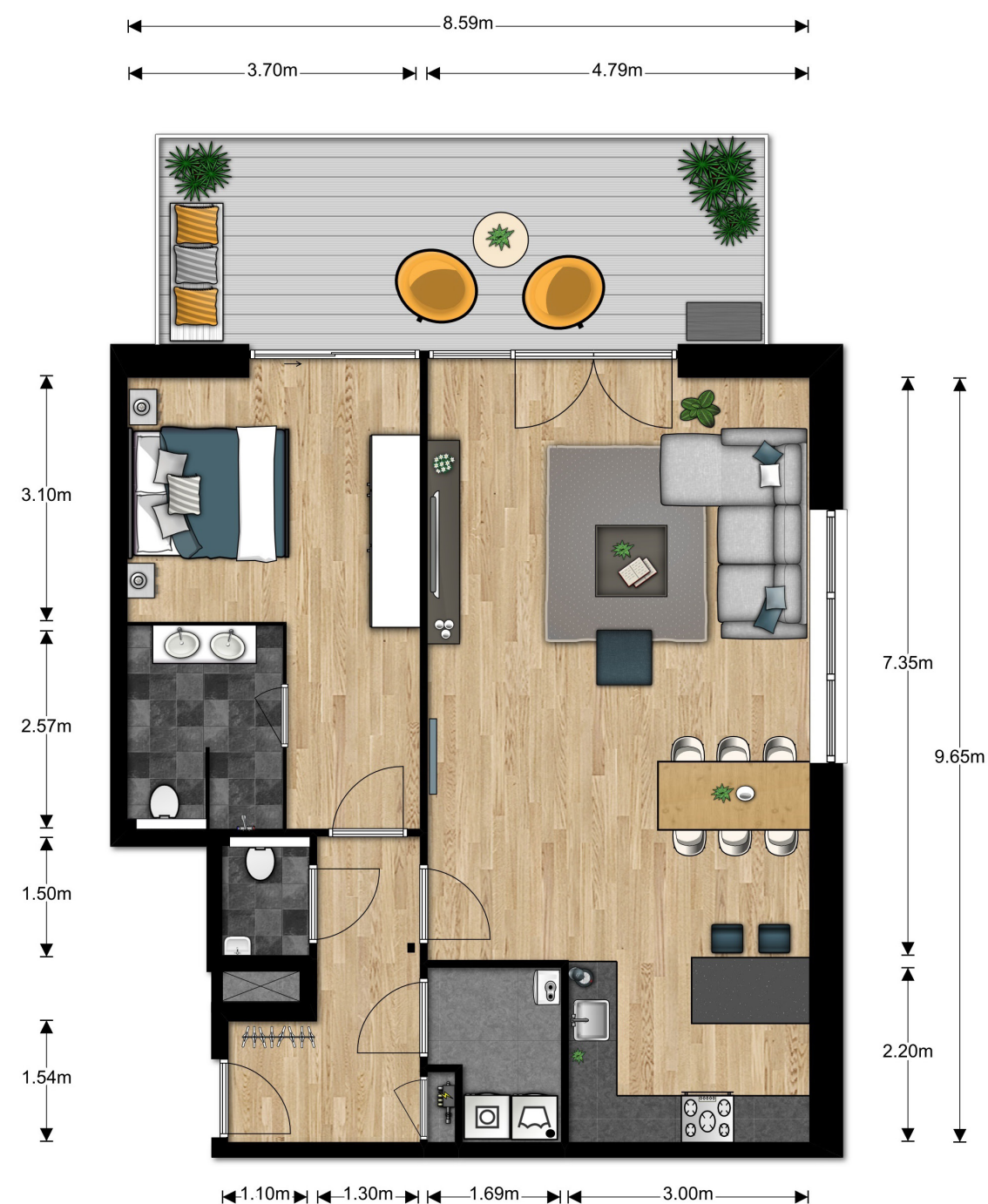
Zuidwest

**Aantal kamers:**

2

**Parkeren:**

Parkeerkelder







# APPARTEMENT 03

MET RUIME LOGGIA/BALKON

## Bouwlaag:

1e verdieping

## Bergruimte:

5,7 m<sup>2</sup>

## Balkon:

13,4 m<sup>2</sup>

## Woonoppervlakte:

81,6 m<sup>2</sup>

## Ligging:

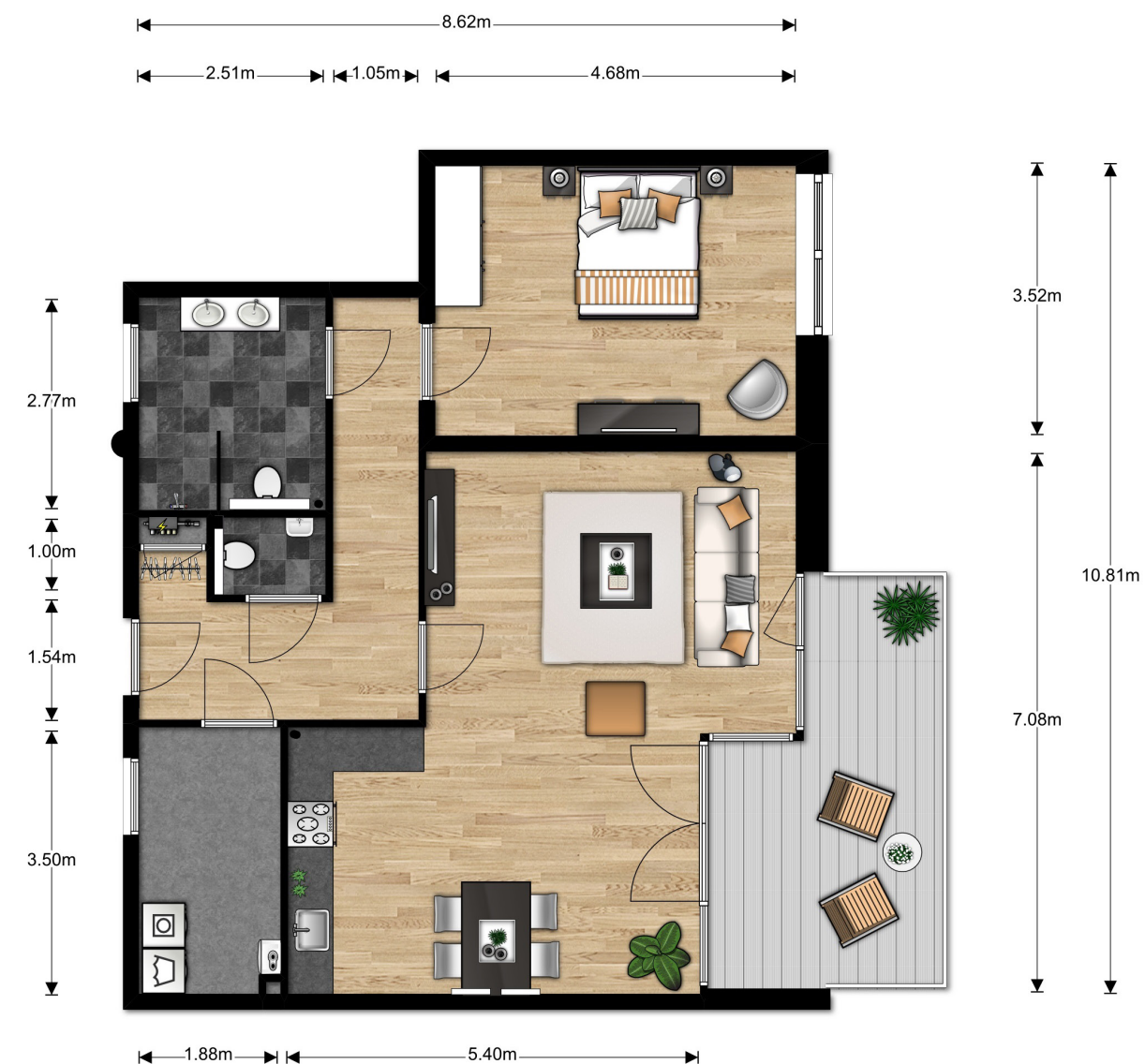
West

## Aantal kamers:

2

## Parkeren:

Parkeerkelder







# APPARTEMENT 04

MET RUIME LOGGIA/BALKON

## Bouwlaag:

1e verdieping

## Bergruimte:

5,7 m<sup>2</sup>

## Loggia:

14,6 m<sup>2</sup>

## Woonoppervlakte:

77,3 m<sup>2</sup>

## Ligging:

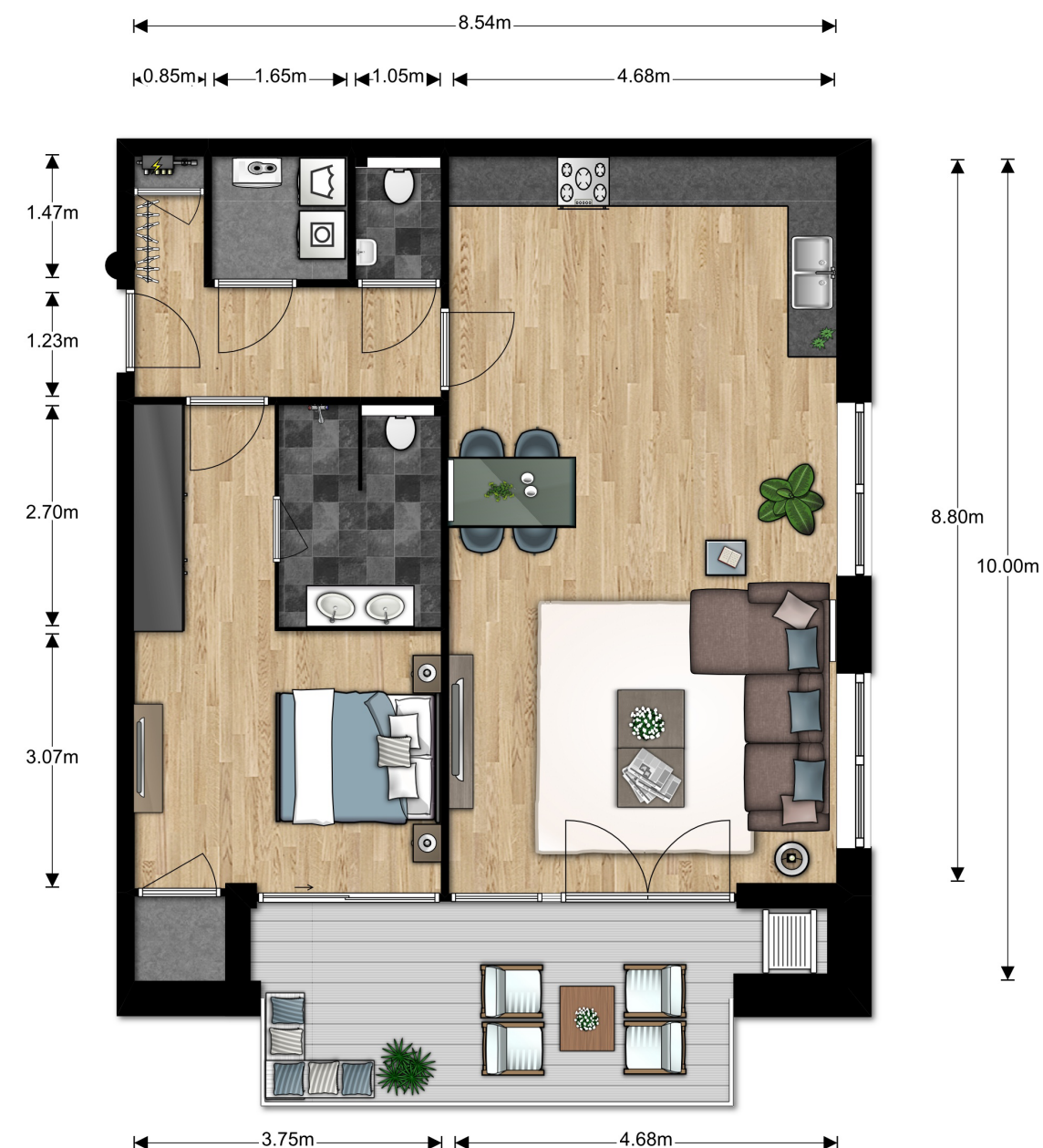
Noordwest

## Aantal kamers:

2

## Parkeren:

Parkeerkelder







# APPARTEMENT 05

MET RUIM BALKON

## Bouwlaag:

1e verdieping

## Bergruimte:

5,7 m<sup>2</sup>

## Balkon:

13,7 m<sup>2</sup>

## Woonoppervlakte:

66,1 m<sup>2</sup>

## Ligging:

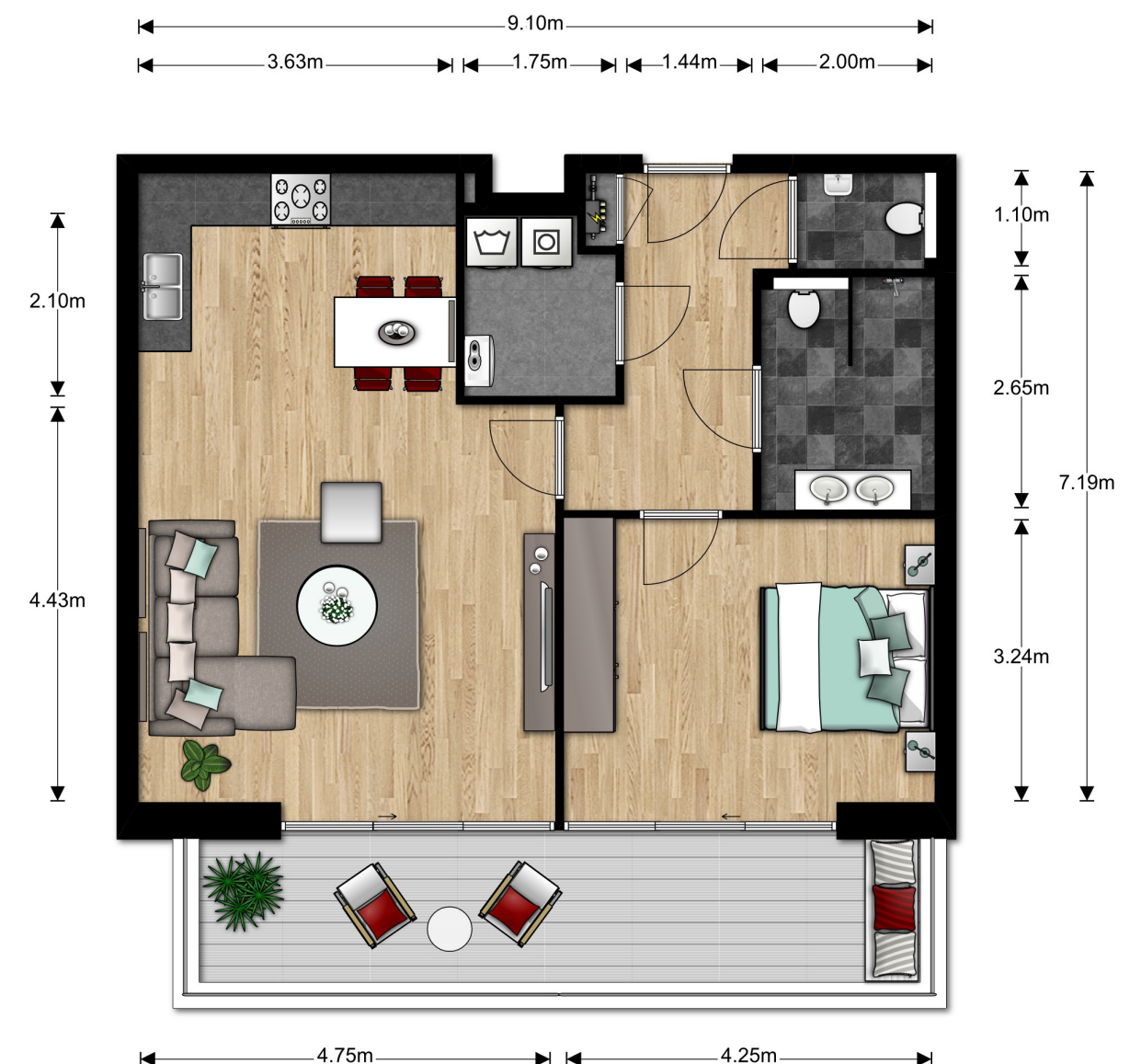
Noord

## Aantal kamers:

2

## Parkeren:

Parkeerkelder







# APPARTEMENT 06

MET RUIME LOGGIA/BALKON EN ROYALE DAKTUIN

## Bouwlaag:

1e verdieping

## Bergruimte:

7,3 m<sup>2</sup>

## Dakterras:

111,8 m<sup>2</sup>

## Woonoppervlakte:

112,1 m<sup>2</sup>

## Ligging:

Noordoost

## Loggia:

15,1 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers:

3

## Parkeren:

Parkeerkelder





# DE PENTHOUSES EXCLUSIEF & ROYAAL

De drie exclusieve penthouses op de tweede verdieping onderscheiden zich door de royale woonoppervlaktes. Binnen heeft het licht vrij spel door de indrukwekkende raampartijen. Vanaf de riante terrassen ziet u het stadse leven aan u voorbijtrekken.

De luxe afwerking geeft een extra rijk gevoel.











# PENTHOUSE 01

MET ROYAAL BUITENTERRAS EN BALKON

**Bouwlaag:**  
2e verdieping

**Bergruimte:**  
7,3 m2

**Balkon:**  
7,7 m2

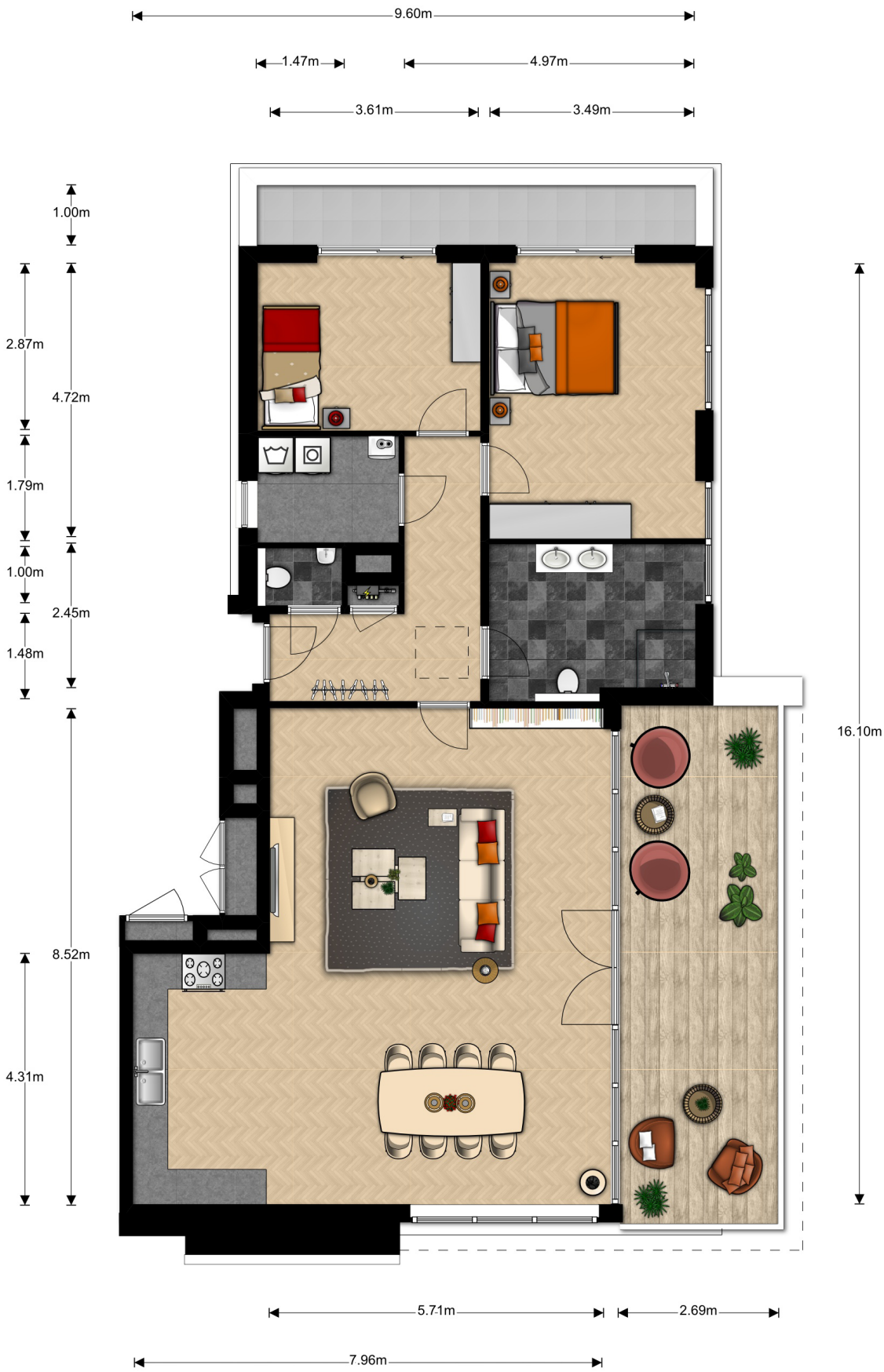
**Woonoppervlakte:**  
116,7 m2

**Ligging:**  
Zuid

**Terras:**  
24,2 m2

**Aantal kamers:**  
3

**Parkeren:**  
Parkeerkelder











# PENTHOUSE 02

MET TWEE ROYALE BUITENTERRASSEN

## Bouwlaag:

2e verdieping

## Bergruimte:

7,3 m<sup>2</sup>

## Terras 1:

13 m<sup>2</sup>

## Woonoppervlakte:

143 m<sup>2</sup>

## Ligging:

Noordwest

## Terras 2:

22,8 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers:

3

## Parkeren:

Parkeerkelder











# PENTHOUSE 03

MET ROYAAL BUITENTERRAS EN DAKTUIN

**Bouwlaag:**  
2e verdieping

**Bergruimte:**  
7,3 m2

**Terras:**  
21,5 m2

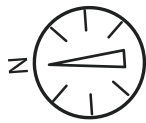
**Woonoppervlakte:**  
127,8 m2

**Ligging:**  
Noordoost

**Daktuin:**  
48,2 m2

**Aantal kamers:**  
3

**Parkeren:**  
Parkeerkelder









# UW EIGEN SANITAIR NAAR UW WENS EN SMAAK

*Van alle gemakken voorzien en oogstrelend mooi.*

U brengt het grootste deel van uw tijd door in uw woning. Het comfort van de luxe appartementen in de Theldenhof maakt dat dit een thuis wordt waar u zich prettig en veilig voelt.

Een nieuw appartement betekent ook dat u zich volledig kunt richten op uw huidige woonwensen. De appartementen worden compleet met badkamer opgeleverd. De badkamer is voorzien van hoogwaardige materialen, alsmede het sanitair en de kranen. Deze geven de badkamer een luxe uitstraling en comfort.





# BETROKKEN PARTIJEN

---

## ONTWIKKELAAR



Haerstraat 125  
7573 PA Oldenzaal  
0541 573 900  
[www.nystaete.nl](http://www.nystaete.nl)

## ARCHITECT



Eibergsestraat 112  
7481 HN Haaksbergen  
053 572 2087  
[www.lo-architecten.nl](http://www.lo-architecten.nl)

## MAKELAAR



Burg. Jansenplein 30  
7551 ED Hengelo  
085 273 23 77  
[www.nieuwwonentwente.nl](http://www.nieuwwonentwente.nl)

## MAKELAAR



Langestraat 15  
7491 AA Delden  
074 376 3455  
[www.hofstedekamp.nl](http://www.hofstedekamp.nl)

## AANNEMER



Kerkstraat 87  
7667 PW Reutum  
0541 67 06 66  
[www.steggink.nl](http://www.steggink.nl)

## INSTALLATEUR



De Mors 76  
7631 AK Oldenzaal  
0541 588 000  
[www.lammerink-groep.nl](http://www.lammerink-groep.nl)

## SANITAIR



Rietmolenweg 10  
7482 NX Haaksbergen  
088 522 2555  
[www.bouwcenter.nl](http://www.bouwcenter.nl)

## KEUKEN



Langestraat 39  
7491 AA Delden  
074 303 1919  
[www.keukenhof-keuken-badkamer-haarden.nl](http://www.keukenhof-keuken-badkamer-haarden.nl)

## INTERIEURBOUW



Seizoensweg 32  
7532 SL Enschede  
053 461 8114  
[www.intrema.com](http://www.intrema.com)

## MARKETING



Haerstraat 125  
7573 PA Oldenzaal  
0541 531 900  
[www.inextenzo.com](http://www.inextenzo.com)

## DISCLAIMER

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De sfeerimpressies van het interieur in deze brochure wijken af van de aangeboden producten, deze geven slechts mogelijkheden weer voor de inrichting. De verkooptekeningen die apart bijgeleverd worden zijn leidend.





T H E L D E N H O F