

FRANKLIN
HOF

INHOUD



- 6 Welkom in de stad
- 8 Ligging 12 koopwoningen
- 9 Situatietekening
- 11 Ontdek de woningen

- 12 Tussenwoningen
- 21 Hoekwoningen
- 27 Voordelen nieuwbouw



- 17 Fijne tuin
- 25 Patiotuin



FRANKLINHOF ENSCHEDA

We presenteren je graag dit kleinschalige project in Enschede. De 12 woningen van de Franklinhof zijn ideaal voor gezinnen en stellen. Hier woon je straks omringd door groen, met uitzicht op een parkachtige hof. Je geniet er van alle voordelen van nieuwbouw. Alles is nieuw, het ontwerp is prachtig en natuurlijk zijn de woningen uiterst energiezuinig (A+++). Van het hofje zul je veel genieten. Het is een plek waar je even een praatje met je burens maakt en kinderen spelen er veilig. Achter je woning ligt een lekker ruime tuin. Bijzonder: je hebt daar ook een privéparkeerplaats. Bekijk de artist's impressions en plattegronden in deze brochure. Dan zie je hoe heerlijk je hier straks woont.

Heb je een vraag? Stel hem gerust aan de makelaar.



WELKOM IN DE STAD

Woon je nog niet in Enschede? Je zult je snel thuis voelen in de grootste stad van Overijssel. Alle voorzieningen zijn er aanwezig, van zorg tot sport en alle soorten onderwijs. De stad is ook het culturele hart van de regio.



Winkels en terrasjes

Zoek je nog meubels of accessoires voor je nieuwe woning? In de binnenstad vind je de bekende ketens, maar ook veel bijzondere zelfstandige winkels. In de binnenstad zijn ook alle soorten horeca aanwezig. Wil je na je werk nog even iets drinken op een terras? Vanuit de Franklinhof is het tien minuten fietsen naar het centrum.



De historische binnenstad

De oude binnenstad van Enschede is een prettige wirwar van straatjes met alle soorten horeca, mode-boutiques, woonwinkeltjes en andere speciaalzaken.



Miro Center

Op maar 1 km van je woning ligt Miro Center. Dit is een winkelcentrum met een 'big store'-concept. Met extra grote winkels dus, waaronder een Albert Heijn XL, een ReadShop en een HEMA. Het is heel prettig om zo'n aanbod om de hoek te hebben.



Uitwaaien tussen de boerderijen

De Franklinhof ligt vlakbij de rand van de stad. Pak je de fiets, dan rij je enkele minuten later al tussen de boerderijen. Lekker uitwaaien kun je dus doen wanneer je maar wilt.



LIGGING 12 KOOPWONINGEN

Bereikbaarheid auto en trein
De bereikbaarheid met de auto is uitstekend. De Rijksweg A35/N35 ligt op minder dan 10 minuten rijden. Voor reizen per trein: station Enschede ligt op 8 minuten fietsafstand.

Dichtbij Duitsland
In een kwartiertje ben je over de grens in Gronau. Dit Duitse dorp heeft een gezellig winkelcentrum, met prettige prijzen en een verrassend veelzijdig aanbod. Vlakbij Gronau ligt het schitterende natuurgebied Gildehauser Venn.

Ligging van de Franklinhof
Het project verrijst in Stadsdeel Oost, in de wetenschappersbuurt. Het is een bestaande wijk, waar gebouwd wordt op een vrijgekomen perceel.

SITUATIETEKENING

Overzicht van de ligging van het Franklinhof

- Koopwoningen
- Privétuinen
- Bergingen
- Privé-parkeerplek
- Optioneel extra parkeerplaats (bouwnummers 06 en 07)
- Openbaar groen





DE TWAALF WONINGEN

Er komen twee blokken van zes woningen. Deze staan dwars op de Franklinstraat, met de voorzijde aan de groene hof. Er zijn dus vier hoekwoningen en acht tussenwoningen. Deze twee woningtypen laten we je op de volgende pagina's zien. Op de artist's impressions zie je het mooie ontwerp van Beltman architecten. Zij kozen voor metselwerk in lichte natuurtinten, met karakteristieke verticale banen op de eerste verdieping. Die banen volgen als het ware het ritme van de bomen rond de twee blokken. Je bereikt je voordeur via een voetpad langs de autovrije hof. Parkeren doe je zoals gezegd op je privé-parkeerplek achter de woning.

ACHT TUSSENWONINGEN

**Heerlijk licht, lekker ruim
en een prettig grote tuin**

**UITGELICHT BOUWNUMMER:
03**

**VERGELIJKBARE OUWNUMMERS:
02, 04, 05**

**GESPIEGELDE BOUWNUMMERS:
08, 09, 10, 11**

**WOONOPPERVLAK:
110 m²**

**PERCEELOPPERVLAK:
130 m²**

Begane grond en tuin

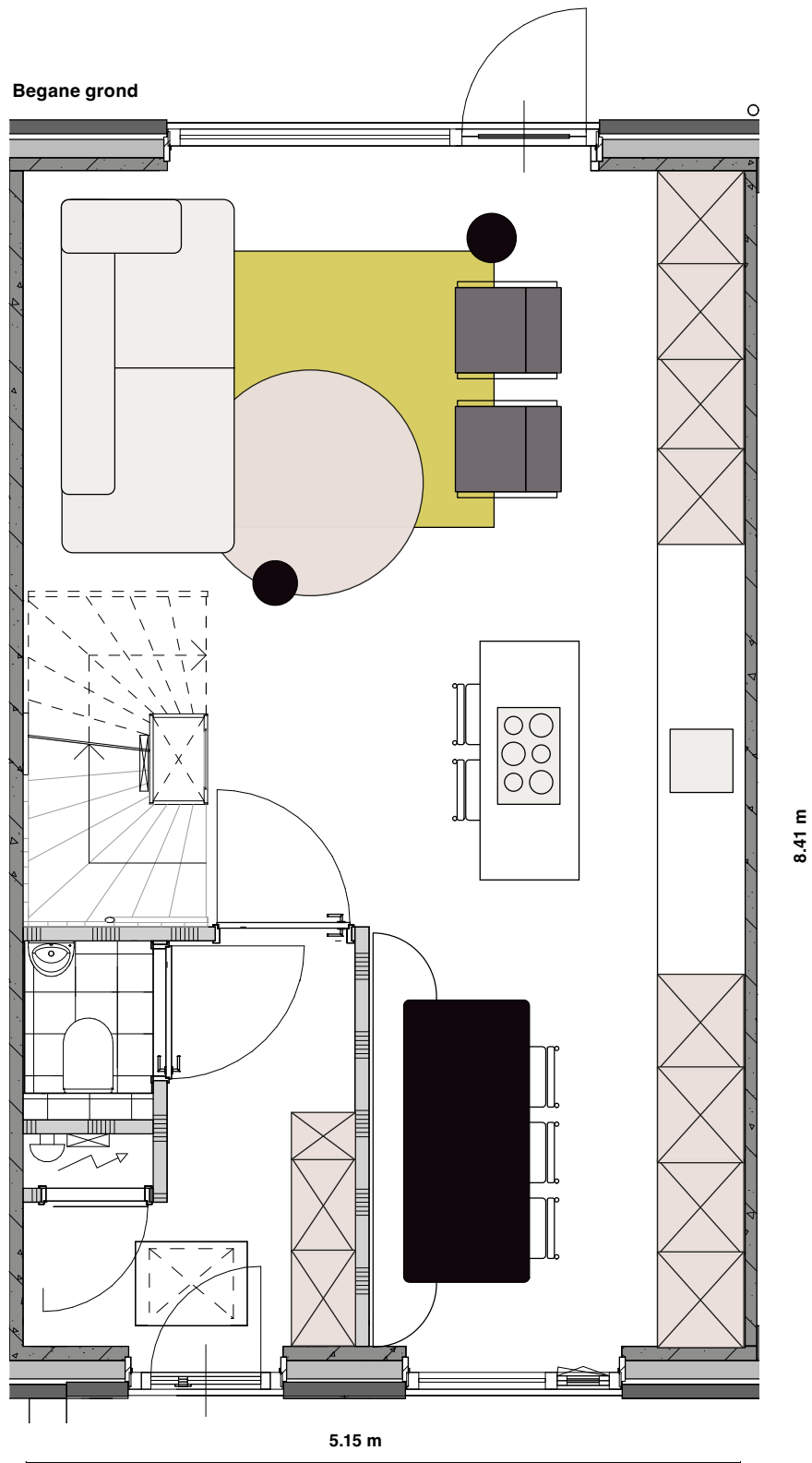
Je bereikt je woning via de hal met het benedentoilet en ruimte voor een garderobekast. De begane grond is verder één open ruimte voor living, keuken en eten. Door de hoge ramen tot aan de grond baadt de ruimte in het daglicht. Je hebt keuzevrijheid bij het plaatsen van de keuken. Vraag ernaar bij de makelaar. Op de inspiratieplattegrond plaatsten we een keuken met kookeiland in het hart van de ruimte. Aan de voorzijde is ruimte voor een knusse eethoek. De logische plek voor de living is dan aan de achterkant. Daar heb je vol uitzicht over je ruime stadstuin. Ook in die tuin heb je veel mogelijkheden. Laat bijvoorbeeld binnen en buiten in elkaar overlopen met een overkapt terras. Achterin de tuin bevinden zich de buitenberging met groen dak en de parkeerplek. De voortuin is klein maar fijn. Je hebt er fraai uitzicht over de hof. Daarom krijgt elke woning een vaste bank. Daar lees je een boek, houdt toezicht op je spelende kinderen, of drinkt daar iets voor het eten.

Eerste en tweede verdieping

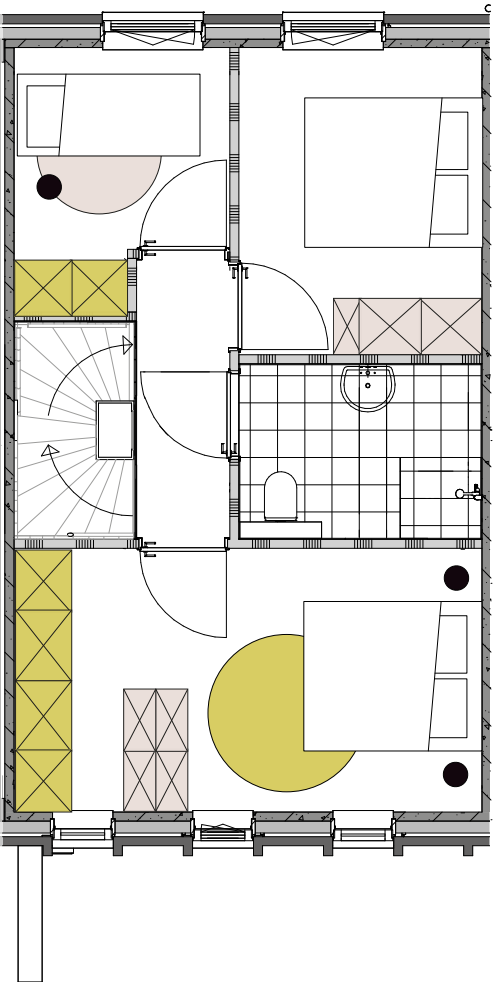
Op de eerste verdieping zijn er drie ruime slaapkamers, waarvan er twee groot genoeg zijn voor een tweepersoonsbed. De gevelbrede masterbedroom heeft een bijzonder ontwerp met drie ramen. De ruimte is daardoor gemakkelijk te verdelen met een tussenwand of met kasten. Hij is daardoor perfect geschikt voor een walk-in wardrobe of een besloten zitplek. Ook zou je er een babykamer kunnen inrichten. Op de eerste verdieping bevindt zich ook de luxe badkamer met het tweede toilet. De bovenste verdieping is een vrij in te richten ruimte, met de technische installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger. Met een aantal aanpassingen is er bijvoorbeeld een extra slaapkamer van te maken. Ook hier vertelt de makelaar je graag meer over. De ruimte is ook uitstekend in te richten als bijvoorbeeld een thuishkantoor, rustige huiswerkplek of gameroom.



TUSSENWONING



Eerste verdieping

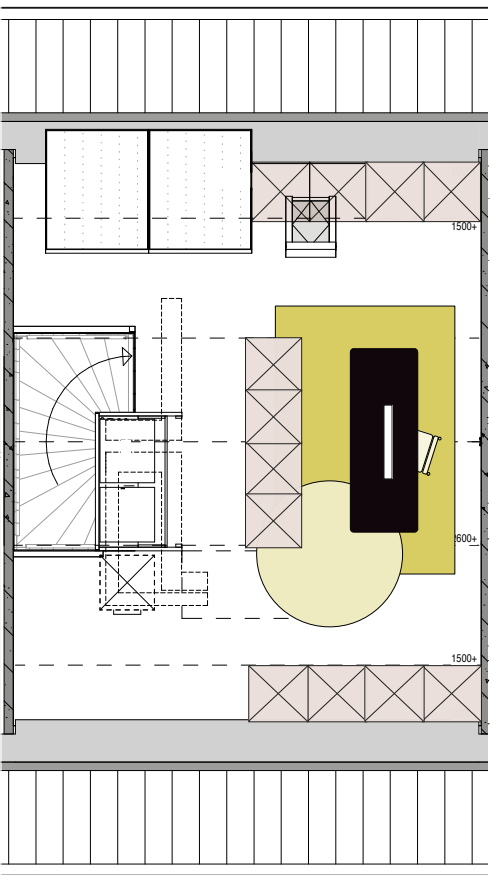


THUIS KANTOOR

Houd privé en werk gescheiden en richt op de tweede verdieping je thuishkantoor in. Zo'n rustige werkplek is natuurlijk ook te gebruiken als ruimte om je even terug te trekken.



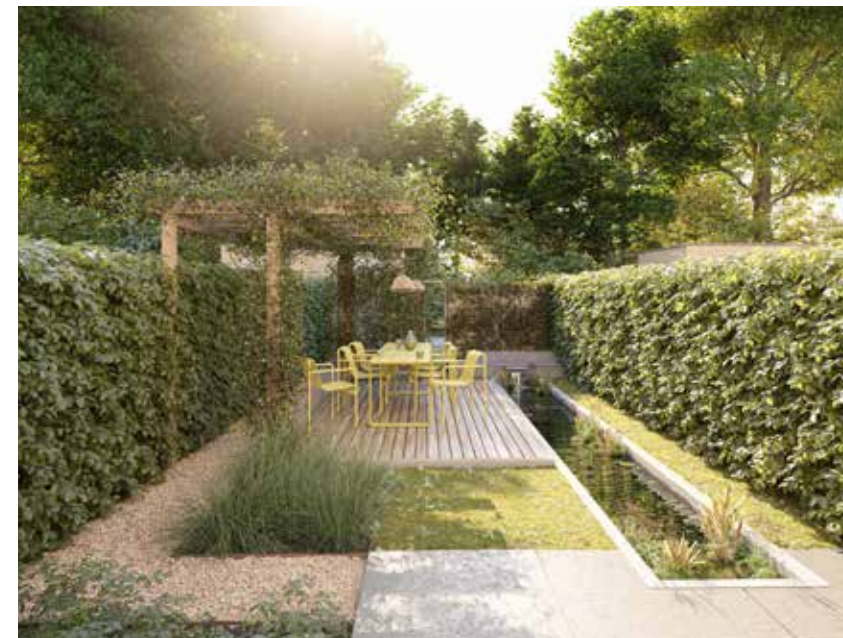
Tweede verdieping





FIJNE TUIN

Je tuin ligt besloten en is groot genoeg voor verschillende hoekjes. Richt hem in als een buitenkamer waar je op allerlei manieren van kunt genieten. Van ontbijten in de buitenlucht tot een tuinfeest met je vrienden. Creëer een zithoek en geniet er van de zon. Maak er een rozentuin van of teel je eigen tomaten.



Kies je stijl

Tuinmeubilair heeft steeds meer de allure en klasse van binnenmeubelen. Ook buiten kun je je eigen stijl kiezen. Laat de sfeer aansluiten op je interieur. Of kies juist voor een heel ander gevoel.





VIER HOEKWONINGEN

Volop mogelijkheden om je eigen indeling te maken

Begane grond en tuin

De hoekwoningen hebben dezelfde indeling als de tussenwoningen. Opvallend is het zijraam op de begane grond en de tuin bij de bouwnummers 01 en 12 en deze woningen hebben ook een pad. Twee van de hoekwoningen hebben een 'gespiegelde' plattegrond. Op de inspiratieplattegrond hebben we hier gekozen voor een grote eettafel in het midden, met de keuken in de ruimte naast de entree. Je zou die ruimte kunnen afsluiten om een aparte keuken te creëren. Ook nu plaatsten we de living bij het grote raam aan de tuinzijde. Plaats de meubels bij het raam om volop van het licht en het uitzicht te genieten. De tuin biedt heel veel mogelijkheden. Kies je voor een creatieve patiostijl of juist voor een klassieke siertuin?

Eerste en tweede verdieping

Ook de eerste verdieping hebben we ter inspiratie anders ingericht. Zoals je ziet, kun je gemakkelijk kasten plaatsen. In de masterbedroom hebben we ze gebruikt als roomdivider. Daarmee schep je zowel opbergruimte als een afgesloten werkkamer. De tweede verdieping is eveneens te gebruiken voor opbergen. Maak daarvoor slim gebruik van het schuine dak. Die functie van berging is goed te combineren met allerlei andere toepassingen. Van logeerkamer tot tweede woonkamer en thuisgym. Deze woning kun je helemaal naar je eigen ideeën en levensstijl inrichten.

UITGELICHT BOUWNUMMER:
07

VERGELIJKBAR BOUWNUMMER:
06

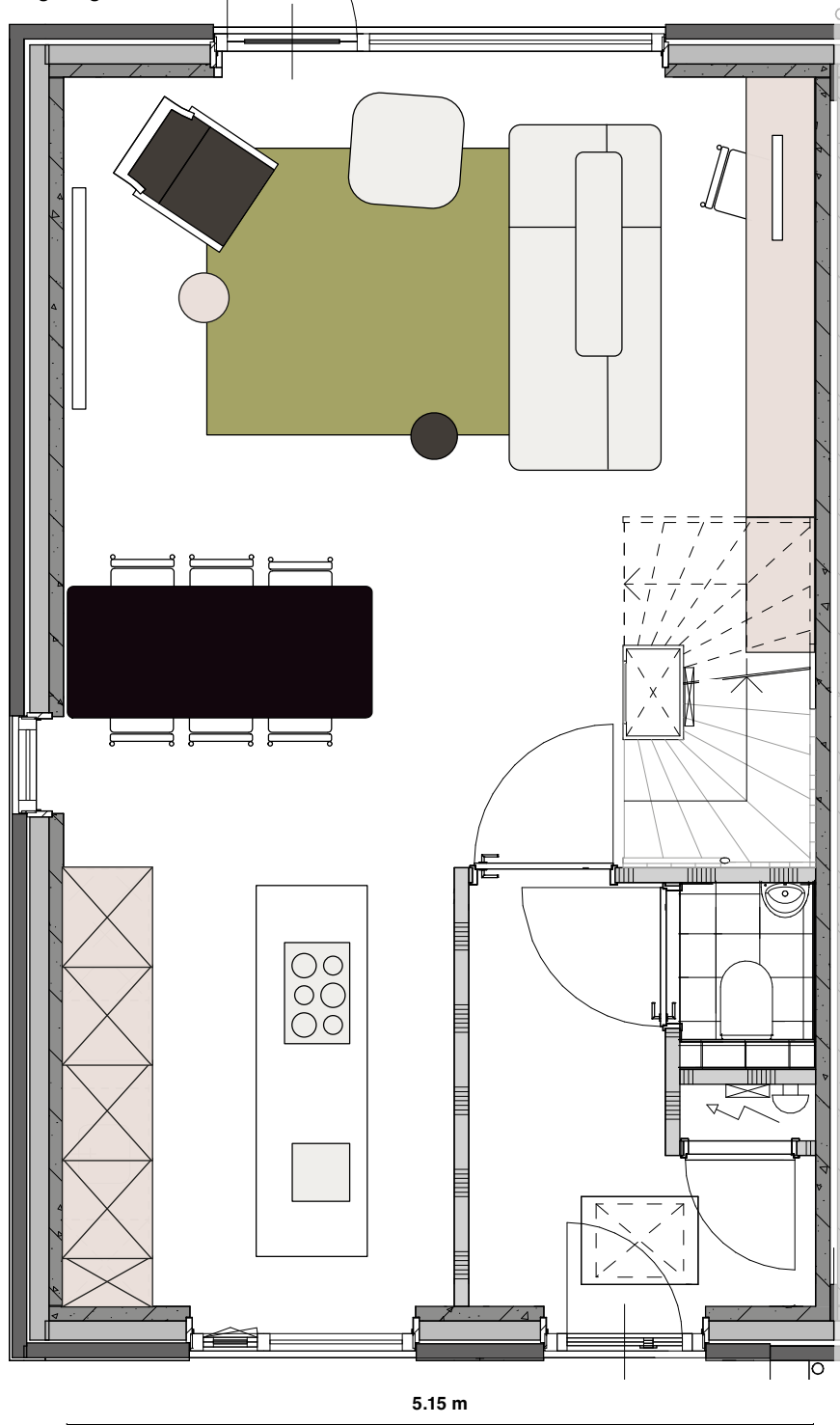
GESPIEGELDE BOUWNUMMERS:
01 & 12

WOONOPPERVLAK:
110 m²

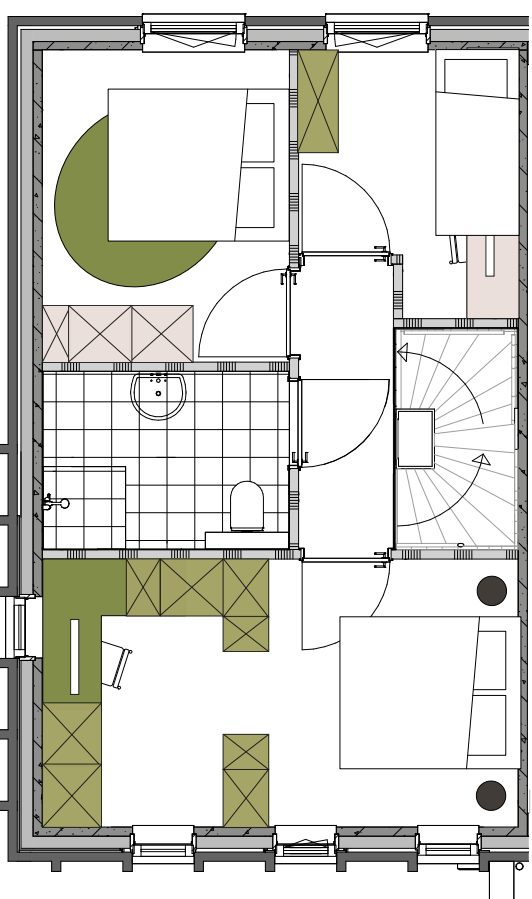
PERCEELOPPERVLAKE:
van 176 m² tot 241 m²

HOEKWONING

Begane grond



Eerste verdieping

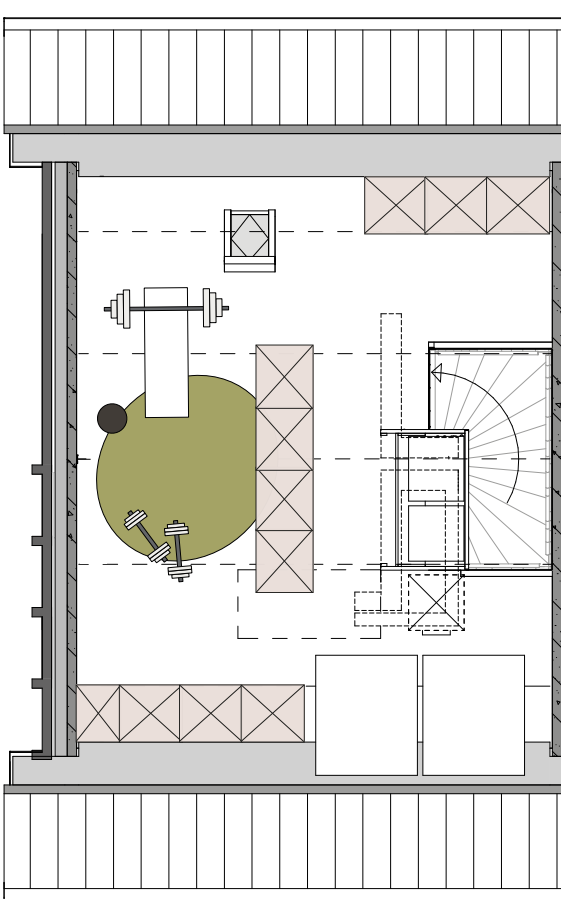


BOLD VINTAGE

Een van de leukste trends van dit moment is bold vintage, oftewel retro met lef. Kies voor gedurfde materialen zoals fluweel en marmer. En combineer die met uitgesproken kleuren zoals olijfgroen, brons en wijnrood.



Tweede verdieping





PATIOTUIN

Je tuin is perfect voor een patio-stijl. Een kenmerk daarvan is meubilair van natuurlijke materialen. Combineer dat met mediterrane accessoires en natuurlijk sfeervolle tuinverlichting.



Sfeer met groen

Bij de patio-stijl horen ook kuipplanten, hoekjes met bloemen en terracotta potten met kruiden.



VOORDELEN NIEUWBOUW

Waarom zou je in een historische stad toch kiezen voor nieuwbouw? We geven je 6 goede redenen.

01

Alles is nieuw, fris en van jou

Alles aan een nieuwbouwwoning is splinter-nieuw, 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

Eigentijds ontwerp

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



DAAROM 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 veilig en zorgeloos wonen.



05

Lage energiekosten

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.



06

Het hele jaar comfort!

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

PROJECT PARTNERS



Een ontwikkeling van:



COLOFON

Tekst:

Vandertekst.nl

Artist impressies:

Vyb visuals

Vormgeving:

We Are Johan

@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.

