



EMMEN

CITY

LIVING



14 statige en robuuste  
stadsvilla's en  
appartementen  
in het hart van Emmen.

[www.schimmeresch.nl](http://www.schimmeresch.nl)

 **START-BOX**  
MAKELAARS

 **BRANDS**  
BOUW

# IN



## Colofon

Emmen City Living is een uitgave van Brands Bouwontwikkeling en Startbox makelaars ter informatie van project Schimmer Esch te Emmen.

Meer informatie kunt u vinden op [www.schimmeresch.nl](http://www.schimmeresch.nl)

Alle foto's zijn met toestemming van betrokken partijen geplaatst en mogen niet zonder toestemming voor andere doeleinden gebruikt worden.

Druk- en zetfouten voorbehouden.

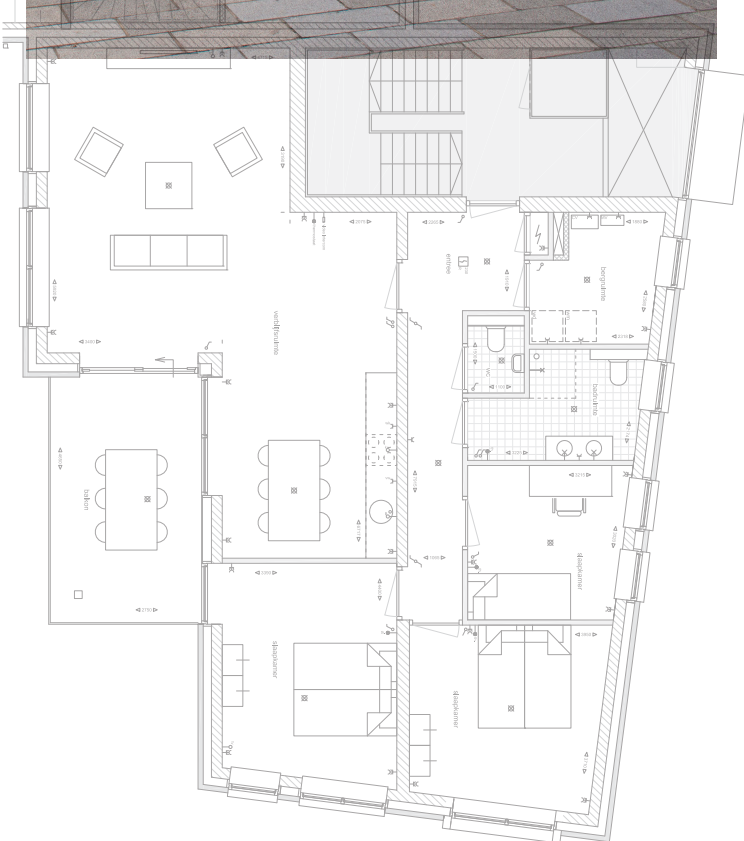
De gebruikte beelden zijn uitsluitend indicatief. Aan de beelden alsmede de informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

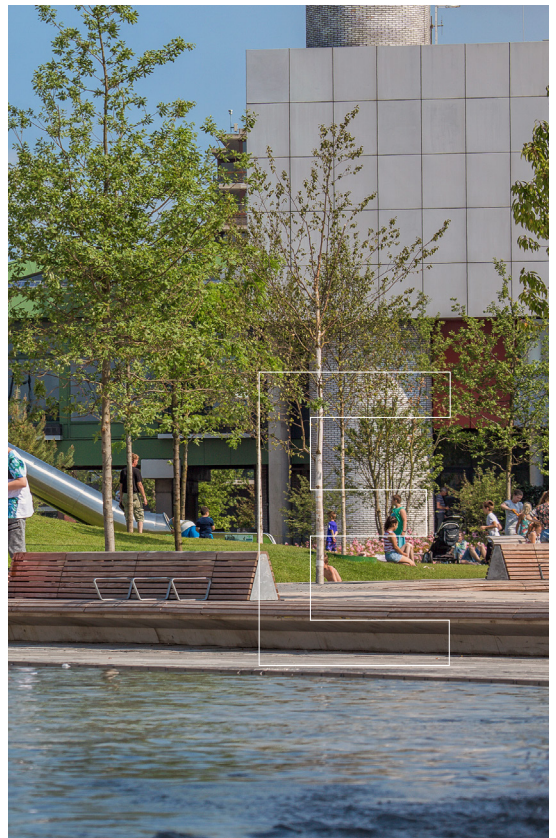
# EMMEN CITY LIVING



Wonen in het bruisende centrum van Emmen. Genieten van de gezellige bedrijvigheid en het groene karakter van de stad. Het oude centrum met haar cultuurhistorische waarden, het kersverse Raadhuisplein, de levendige horeca en de nieuwe dierentuin zorgen ervoor dat veel mensen graag in het centrum willen zijn en willen wonen. Brands Bouw maakt wonen in het centrum nóg aantrekkelijker met het project Schimmer Esch: de bouw van tien markante stadsvilla's en vier appartementen aan de Schimmerweg.

Speelse gezinswoningen met verschillende gevelhoogtes en hippe, ruime appartementen. Geen afgesloten blok, maar doorkijkjes, die het geheel een open en stedelijke uitstraling geven. Ruim wonen op steenworp afstand van de winkels, restaurants en bars. De woningen zijn een samensmelting van het gezinsleven met het stadsleven, een uniek project in Emmen.





# GREAT CITY TO LIVE

## Het stadse leven en al zijn voordelen

Picknicken met de kinderen op het Raadhuisplein, een drankje doen op het terras, even snel een boodschap halen of urenlang shoppen; u geniet van de stad en alles wat het stadse leven te bieden heeft. Vanaf de Schimmerweg is dit allemaal binnen handbereik.

Het plan Schimmer Esch is perfect gesitueerd in Emmen. Alles wat u nodig heeft en waar u blij van wordt, is op loop- en fietsafstand bereikbaar. U heeft gemakkelijk toegang tot evenementen in de stad en u loopt zo het park in voor een wandeling met familie of vrienden.

De bioscoop en het Atlas Theater zijn op loopafstand gelegen, een hapje eten doet u bij de nabijgelegen horeca en de pinguïns in Wildlands Adventure Zoo zitten al op uw bezoek te wachten. Binnen drie minuten kunt u bij ze zijn!

Wilt u de stad verlaten? Ook dat kan snel vanaf de Schimmerweg. De uitvalswegen N381, N391 en N34 zijn dichtbij en via de Hondsrugweg gemakkelijk bereikbaar. Kortom: Schimmer Esch is de ultieme locatie voor stadliefhebbers.



# EMMEN

# EN



## HET WOONGENOT

Staat u midden in het leven en houdt u van bedrijvigheid om u heen? Wilt u genieten van het gezinsleven en tegelijkertijd gebruikmaken van de gemakken van het bruisende centrum? Dan is een stadsvilla van Brands Bouw iets voor u. U profiteert van de rust in uw nieuwbouwwoning terwijl u binnen een paar minuten de levendigheid van de stad kunt opzoeken. Wanneer u wilt!

Uw droomhuis is dichtbij. Het grote voordeel van een nieuwbouwwoning is dat u het huis naar eigen wens kunt indelen. U weet wat u wilt en kunt uw eigen ideeën kwijt in uw eigen huis. Dat draagt bij aan uw woongenot. U heeft de touwtjes in handen!



# DESIGN

“binnen  
een paar  
minuten  
zit ik  
op het  
terras”



# ALLES IS MOGELIJK



U bent op zoek naar een nieuwe woning in Emmen op een unieke locatie. In te richten naar eigen wens, volgens uw eigen smaak. Vlakbij alle voorzieningen en faciliteiten die het leven vergemakkelijken en aantrekkelijk maken. Een huis waar u bijna de eerste bewoner bent en waar alles mogelijk is. Waar de gezelligheid van het stadse leven samengaat met de regelmaat van het gezinsleven.

U kiest voor een stadsvilla van Brands Bouw.  
U kiest voor Schimmer Esch.

# I M



“Geen gepruts  
meer met een  
autostoeltje.

Ik kan met  
mijn dochter  
lopend naar de  
dierentuin”



AGINE



Schimmer Esch Emmen

# BY NIGHT



# DE WONINGEN



De woningen liggen in het centrum van Emmen. Ter voorkoming van wildparkeren is het binnengebied van project Schimmer Esch afgesloten met een slagboom.

U krijgt een badge om toegang te verkrijgen tot het binnengebied.

De woningen 6 t/m 12 hebben op eigen grond een parkeergelegenheid. De woningen 17 t/m 19 en de appartementen hebben een toegewezen parkeerplek op de parkeerplaats.

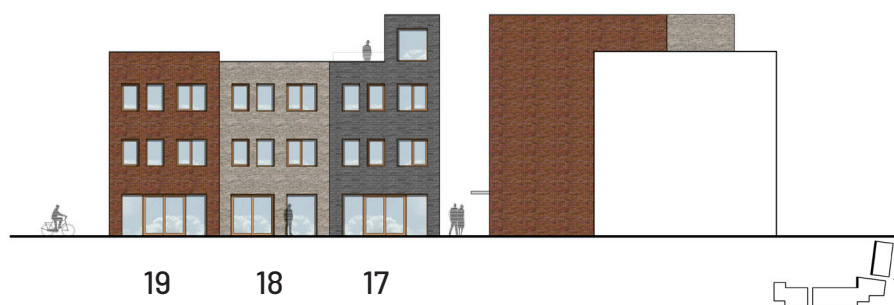


# DE GEV AANZ

Gevelaanzicht per huisnummer

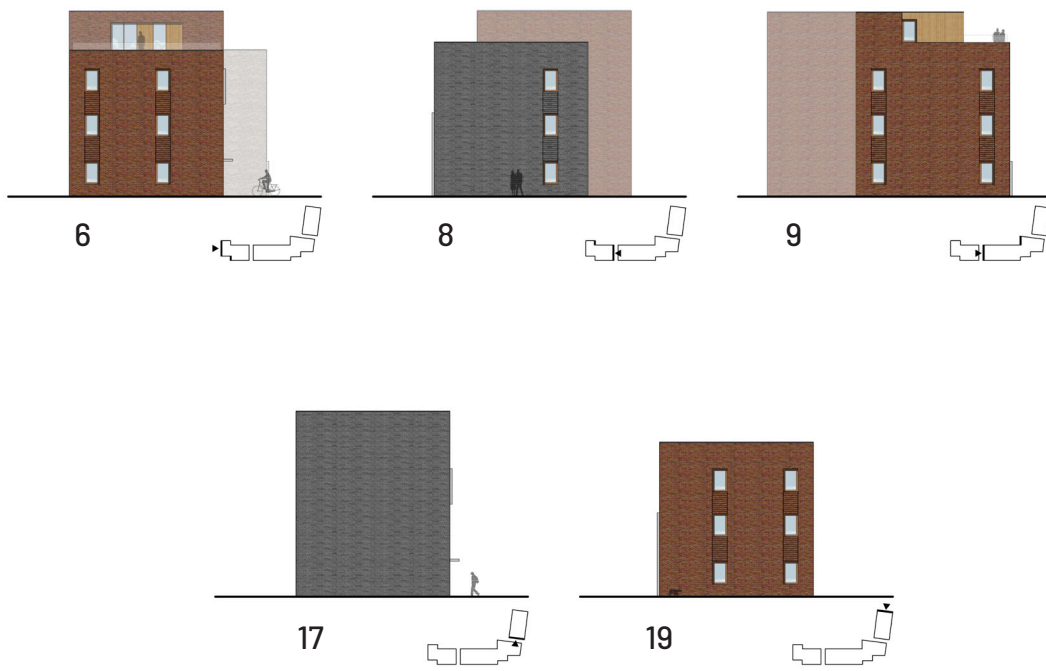


Schimmer Esch Emm



# EL ICHTEN

## Kopgevels



## Gewelstenen



# STADS





# VILLA'S

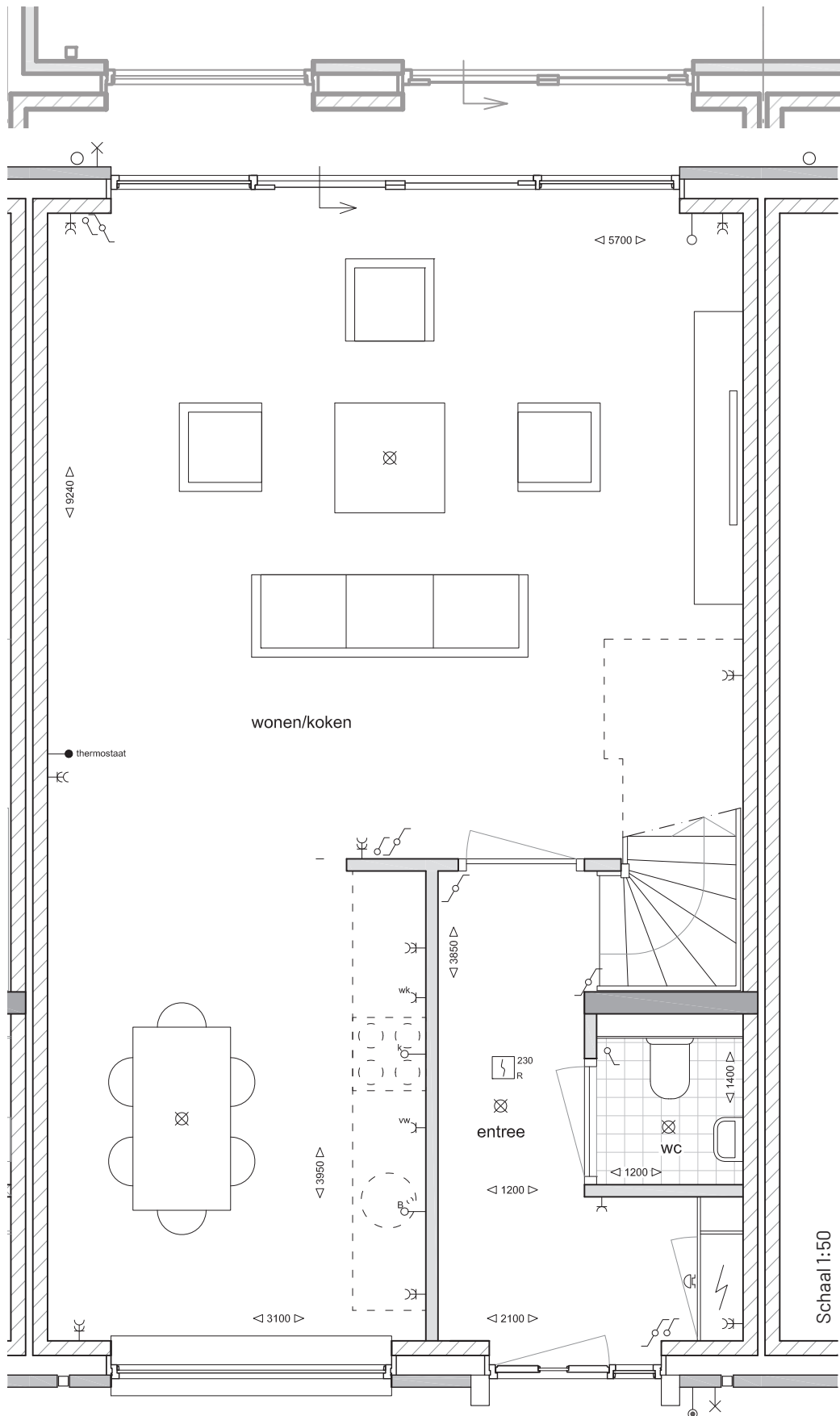


# BASIS

## BEGANE GROND

Gevel voor de woningen  
1,9,11, en 18

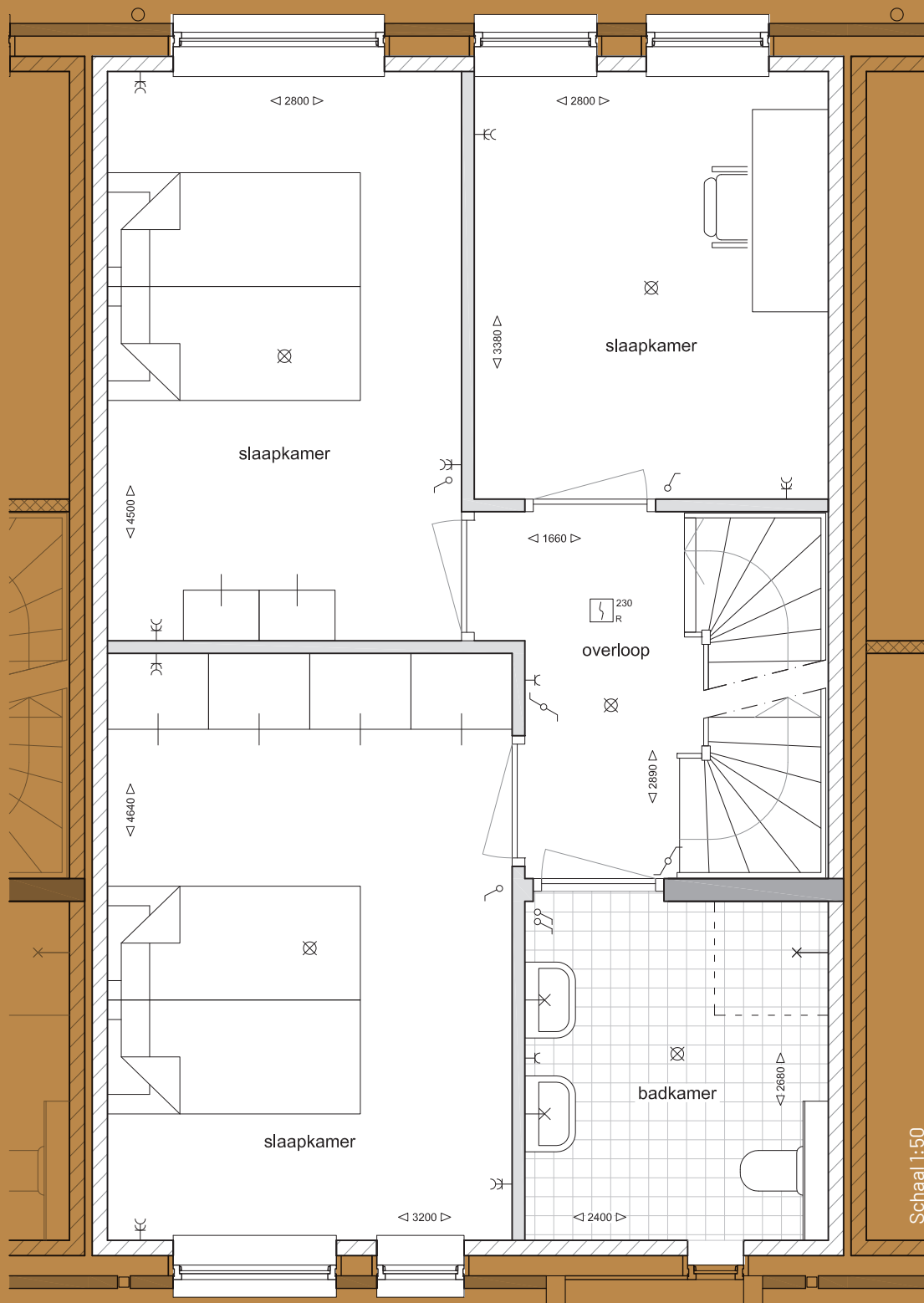
Gevel voor de woningen  
6, 8,10,12,17 en 19



# WONING

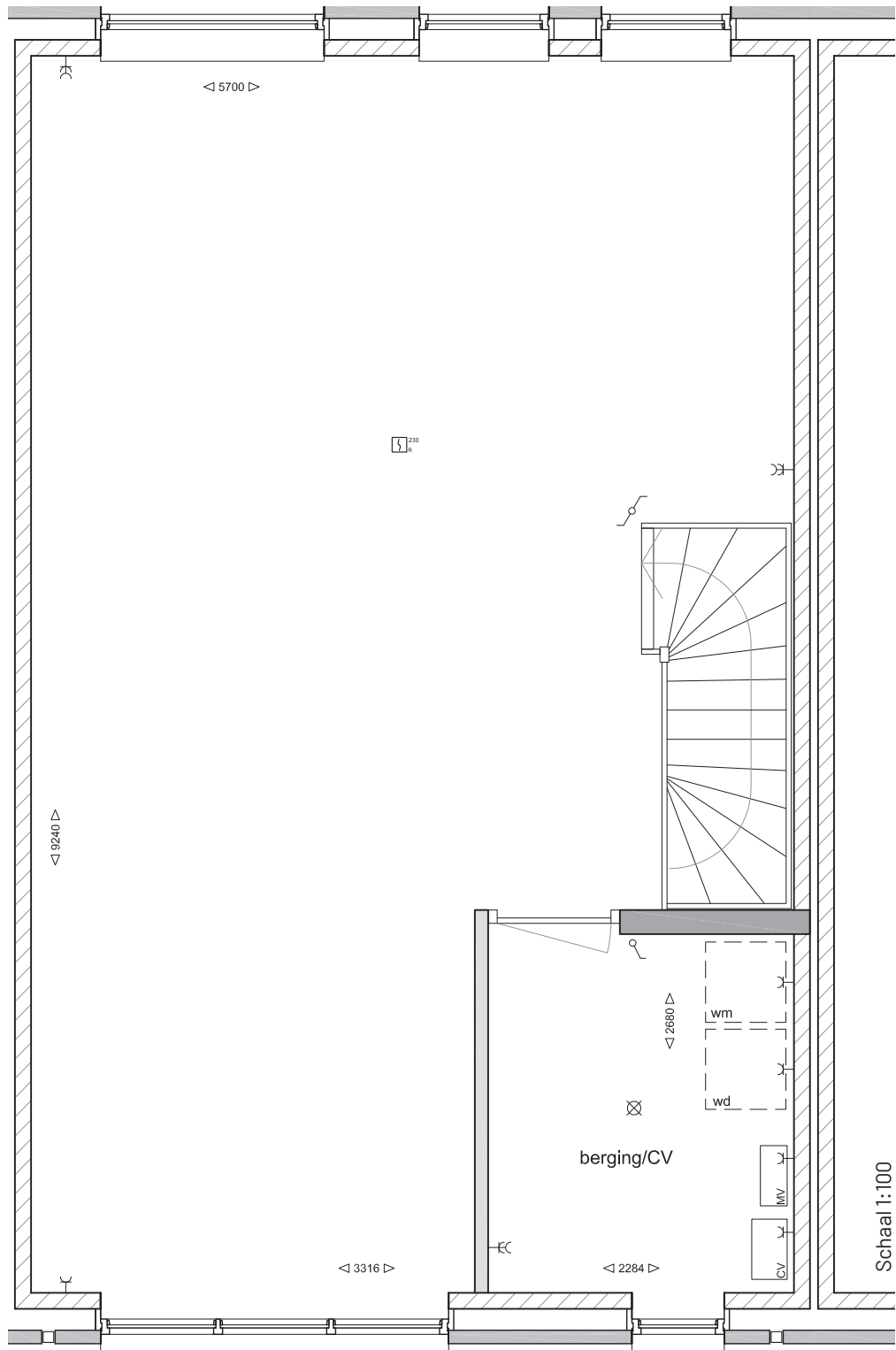
## 1<sup>E</sup> VERDIEPING

Voor de plattegrond van woning nummer 17-18 en 19 zie pagina 23



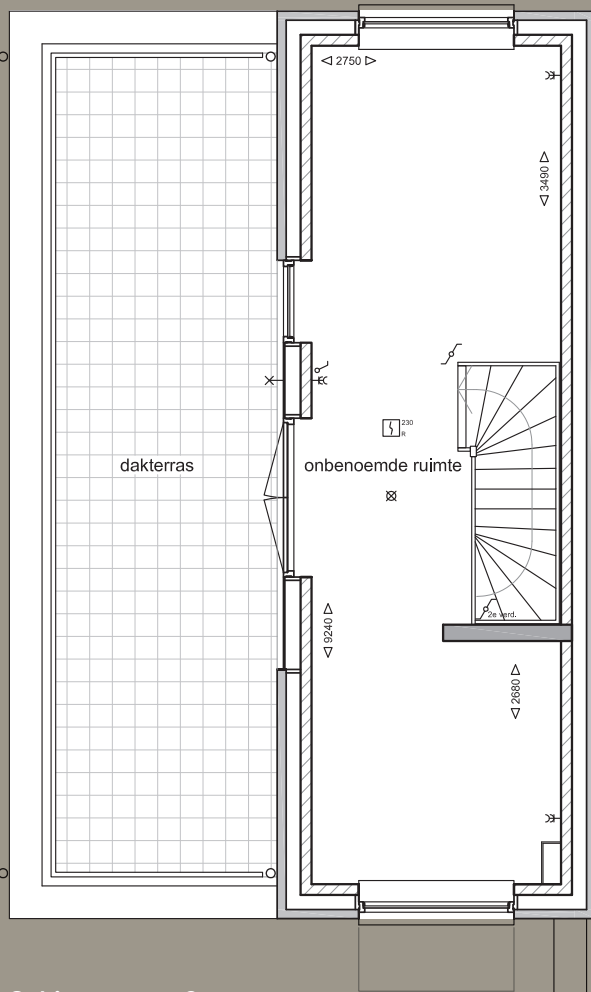
# BASISWONING

## 2<sup>E</sup> VERDIEPING

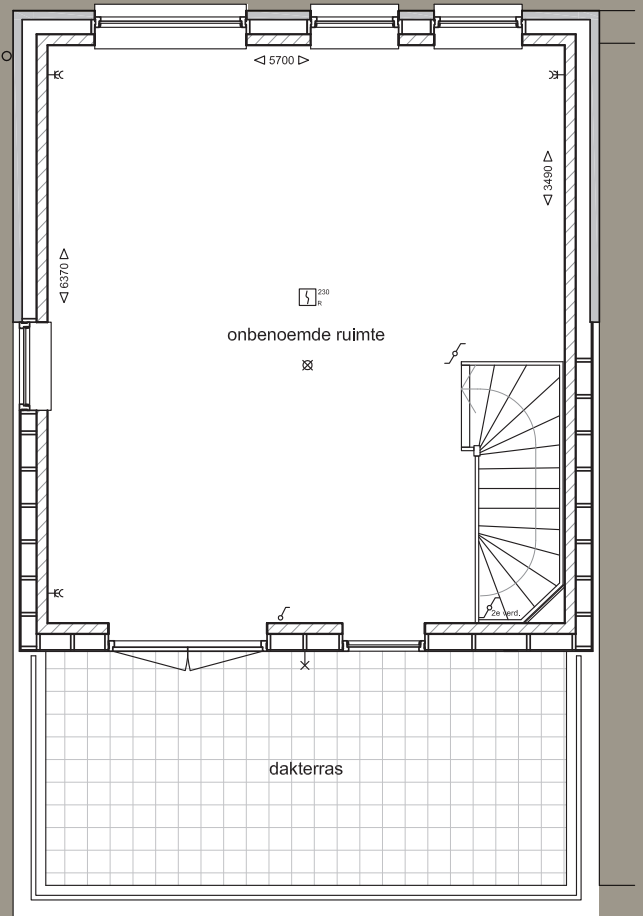


# BASISWONING

3<sup>E</sup> VERDIEPING



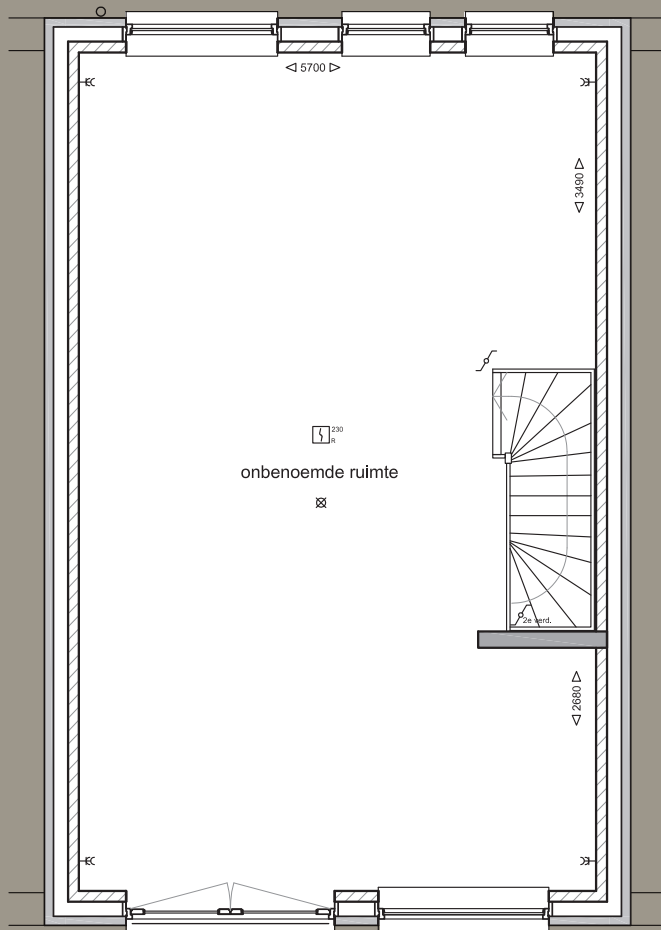
Schimmerweg 6



Schimmerweg 9

# BASISWONING

3<sup>E</sup> VERDIEPING



Schimmerweg 11

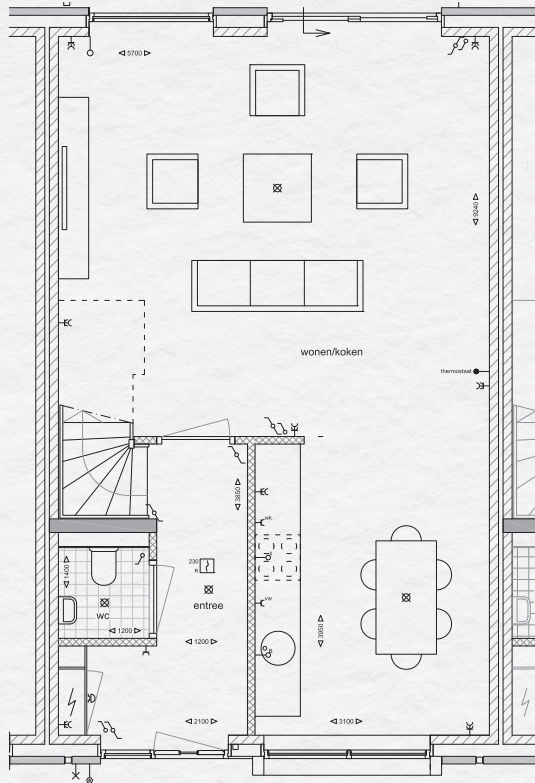
Hier ziet u woningen Schimmerweg 17,18 en 21



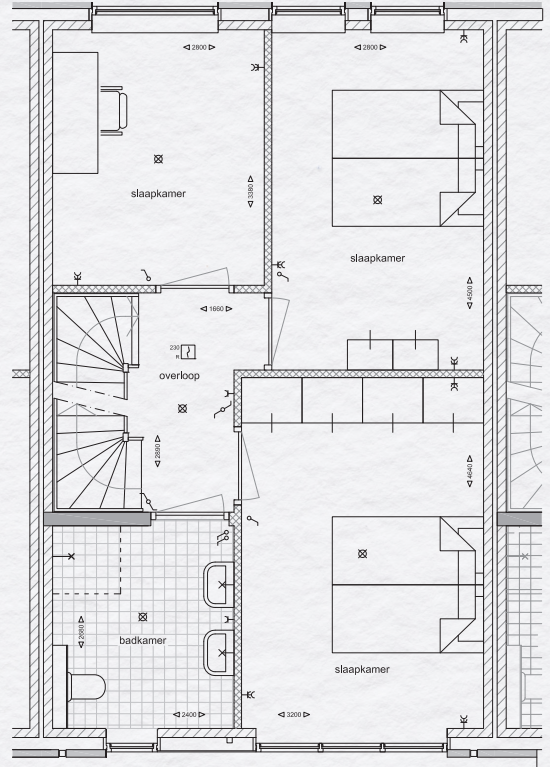
# PLATTEGRONDEN

SCHIMMERWEG 17-18-19

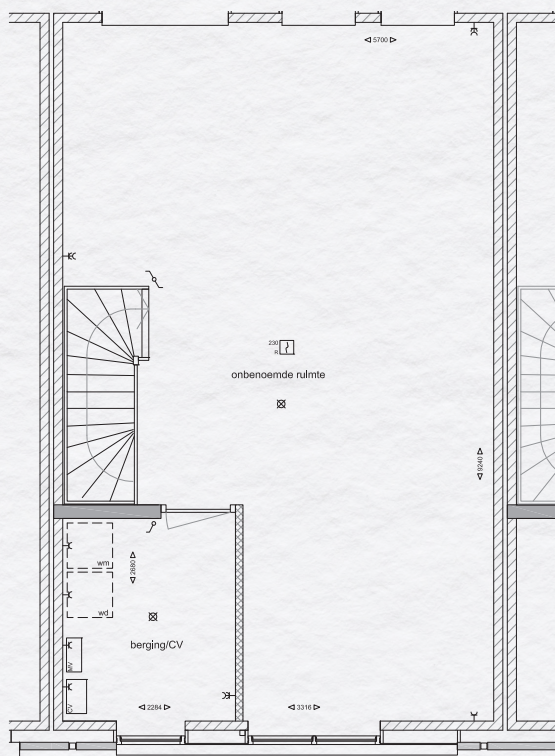
(maatvoering gelijk aan basiswoning)



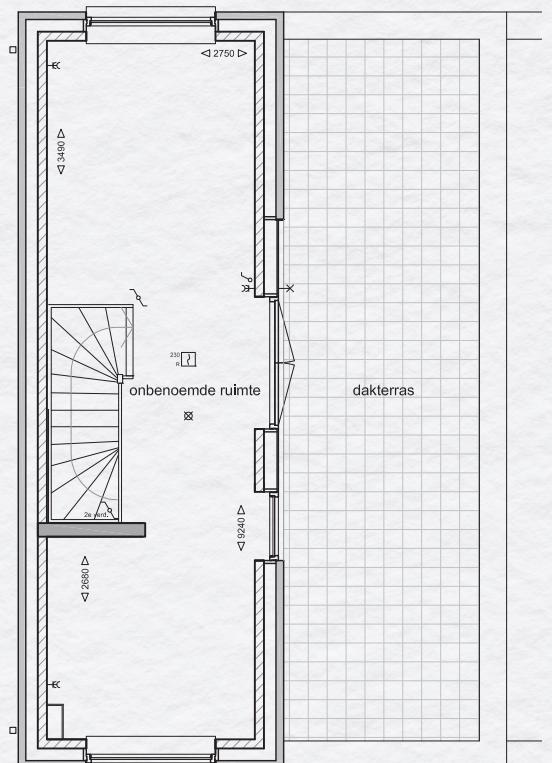
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

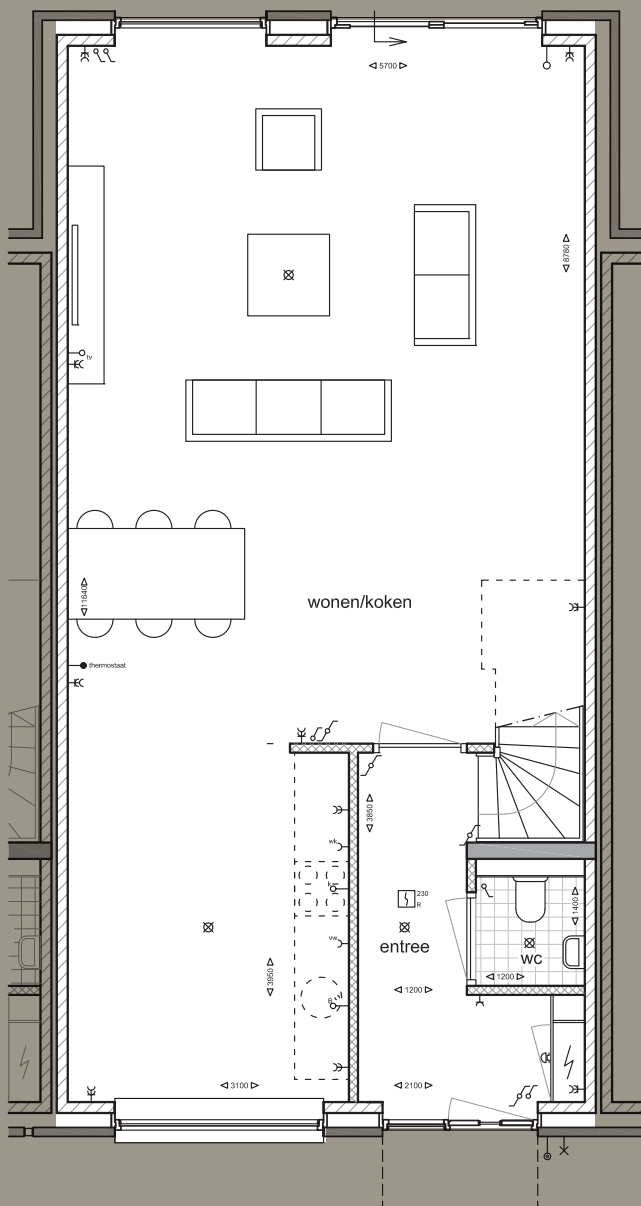


Derde verdieping

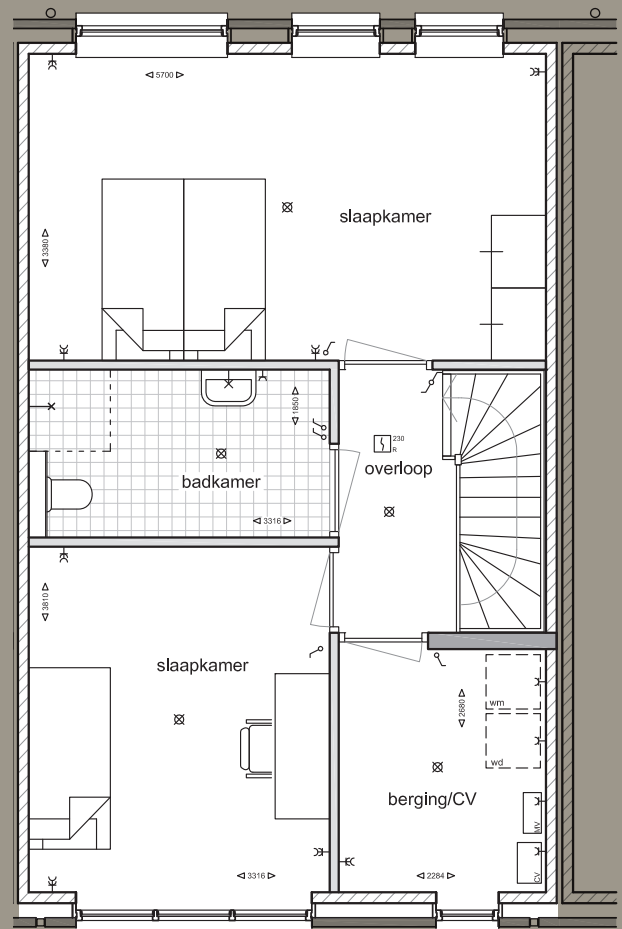
Schimmerweg 17

# INDELING EN UITBREIDINGEN OPTIES

U kunt de woning verlengen of zelfs de verdiepingen naar wens indelen. Voor meer informatie over de diverse maatwerkopties kunt u contact met ons opnemen.



Verlening van 2,4 meter



2 slaapkamers en een  
andere plek badkamer





# TECHNISCHE SPECIFICATIES

## WONINGEN

Bijgevoegde technische omschrijving is een verkorte versie.  
Een uitgebreidere is op verzoek via de makelaar verkrijgbaar en zal als contractstuk dienen.

### VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

- Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.
- Te verstrekken garanties dienen te voldoen aan de "Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016"

### GRONDWERK

De bestrating ter plaatse van de entree dient door de koper zelf verzorgd te worden.

Bestrating behorende bij de woning:

- De woningen nr. 6 t/m 11 krijgen tussen de bergingen een bestrating tbv parkeren op het eigen erf bestaande uit betontegels 50x50 cm.
- Overige bestrating behoort niet tot de levering.

### PARKEERPLAATS BINNENGEBIED

- Het binnengebied wordt bestraat met grijze betonsteen, met parkeervakken met een zwart vlak.
- Samen met de overige eigenaren van de woningen en of parkeerplaatsen wordt het binnengebied beheerd. Zie hiervoor de akte van de notaris.

### SLAGBOOM

- Ter voorkoming van wild parkeren is het binnengebied afgesloten met een slagboom.
- Eigenaren van de woningen/appartementen en parkeerplaatsen krijgen twee badges voor de toegangscontrole.
- De slagboom is aangesloten op de algemene meterkast van de appartementen. Voor de voeding zijn ter compensatie van het stroomgebruik 2 extra PV panelen (zonnepanelen) gelegd op het appartementencomplex.

### BERGINGEN

- Fundering; ter plaatse gestorte betonplaat met vorstranden.
- Wanden van stijl en regelwerk bekleed met horizontaal gewolmaniseerd vuren rabatdelen en een eenlaagse dakbedekking.
- Meranti kozijn en merantideur met stapeldorpel en brute draadglas. Dekkend schilderwerk
- HWA uitmondend net boven de bestrating.
- Berging is voorzien van lichtpunt en wandcontactdoos aangesloten op het bijbehorende appartement/woning.
- Tussen de tuinbergingen van de huisnummers 6 t/m 12 bevindt zich aan de bovenzijde op de erfgrrens een met rabat delen beklede vuren balk.

### WANDEN EN MUREN

- Woningscheidende wanden: ankerloze spouwmuur van kalkzandsteen elementen dik 2x12 cm (geluidsisolatie).
- Binnenwand naast trap: prefab beton dik 18 cm.
- Lichte scheidingswanden: gasbetonblokken of gelijkwaardig.

### BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN

- Buitenkozijnen: hardhout
- Voordeur: triplex garantdeur met verstijvingskoker.
- Schuifdeuren en dubbele deuren: hardhout.

### HANG- EN SLUITWERK

- Binnenkozijnen: behandeld plaatstaal met bovenlichten in lichte scheidingswanden.
- Binnendeuren: fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.
- Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen voldoet aan inbraakklasse 2. De krukken en schilden zijn blank geanodiseerd.
- De schuifdeur is van buitenaf te openen met een sleutel.

### TRAPPEN

- 1e Verdiepingstrap: dichte vurenhouten trap.
- Zoldertrap: open vurenhouten trap.
- Trap is voorzien van een rondhouten blank gelakte leuning op leuningdragers.

### VENSTERBANKEN

Onder de raamkozijnen met gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde vensterbanken van natuursteencomposiet toegepast.

### KEUKEN

Er wordt standaard een keuken conform de bijgevoegde specificatie en tekening van BMN Nijverdal geleverd.

- Keuken : Siematic
- Apparatuur : Siemens

### SANITAIR

- Het sanitair wordt geleverd in een witte uitvoering.
- Sanitair: Villeroy & Boch type : O novo
- Kranen: (Hans) Grohe

### VERWARMINGSINSTALLATIE/WARMWATERVOORZIENING

- De c.v. wordt uitgevoerd als een vloerverwarming.
- CV ketel: gasgestookte combiketel CW 4 klasse.
- De temperatuurregeling vindt plaats door in de woon- en slaapkamers en de badruimte geplaatste thermostaten. Tevens wordt op de tweede (en eventueel derde) verdieping een thermostaat geplaatst. De hoofdbediening te plaatsen in de woonkamer. De ruimten zijn onafhankelijk van elkaar te verwarmen.

### MECHANISCHE VENTILATIE

- De woning wordt voorzien van een in de verdiepingsbergruimte geplaatste mechanische ventilatiebox.
- Luchttoevoer vindt plaats middels ventilatieroosters in de kozijnen van de woon- en slaapkamers. Aan de Hondsrugwegzijde zijn deze voorzien van geluidreducerende suskasten.
- De volgende onderstaande ruimten worden afgezogen: badkamer, keuken, toilet, CV berging.

### TELECOMMUNICATIE

- De woningen zijn voorzien van bedrade aansluit mogelijkheden in de woonkamer voor telefoon en TV.

### VLOERAFWERKING

- Omschrijving vloerafwerking:
- Cementdekvloeren op begane grond, 1e verdieping en zolder.
- Vloertegels in de badkamer en toilet

### WANDAFWERKING

- Wandtegels in de badkamer tot het plafond en de toilet tot 1,50 m hoog volgens monster uit keuzepakket.
- Spuitwerk boven de betegelde wanden in het toilet.
- De overige wanden behangklaar (niet sausklaar).

### PLAFONDAFWERKING

- Plafonds begane grond en verdiepingen zijn voorzien van spuitwerk.

### BEGLAZING

- Isolerende drielaagse beglazing wordt toegepast in de buitenramen en -deuren van de gehele woning. Uitgezonderd de buitenberging.



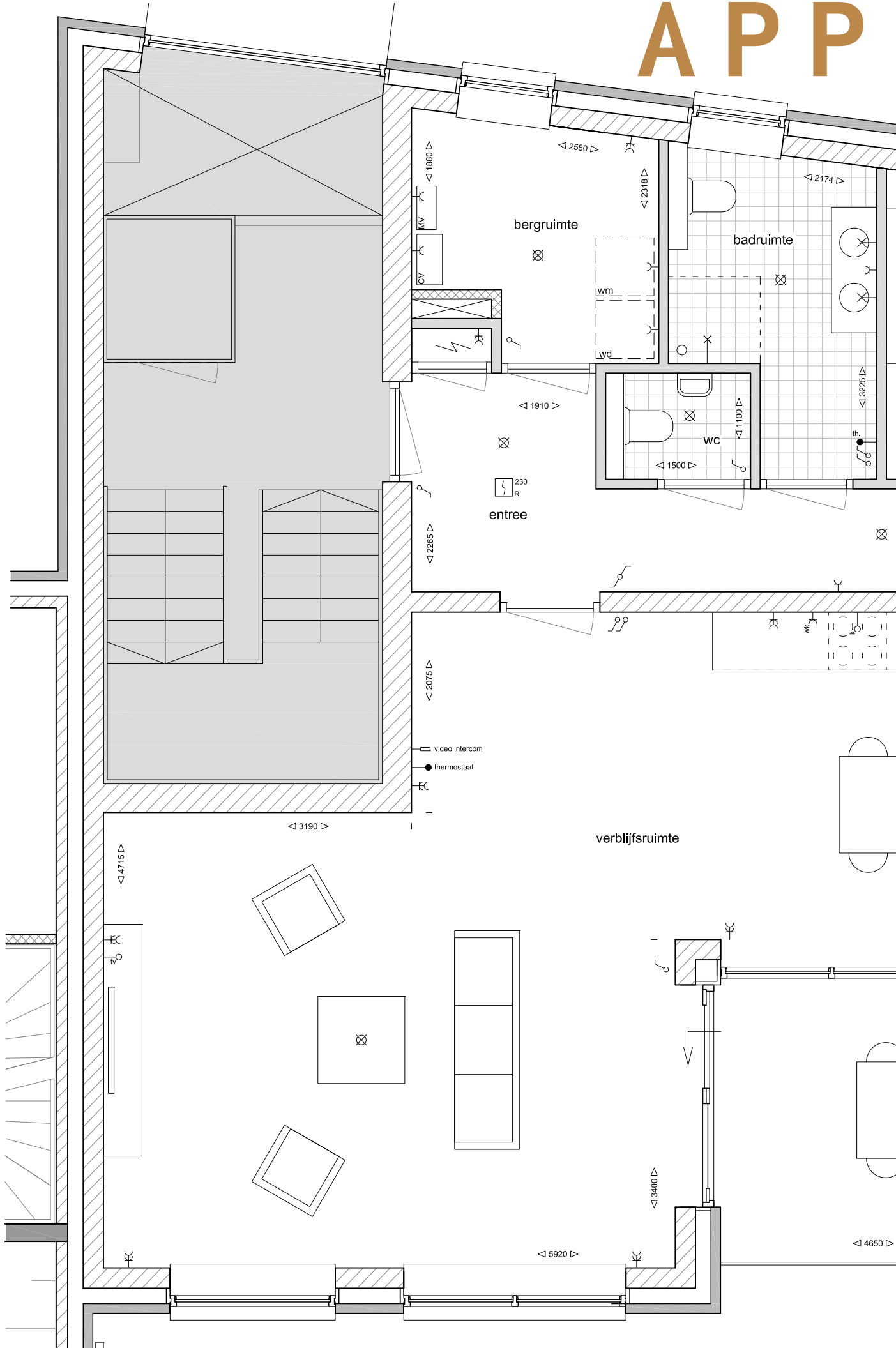
# DE APPARTE



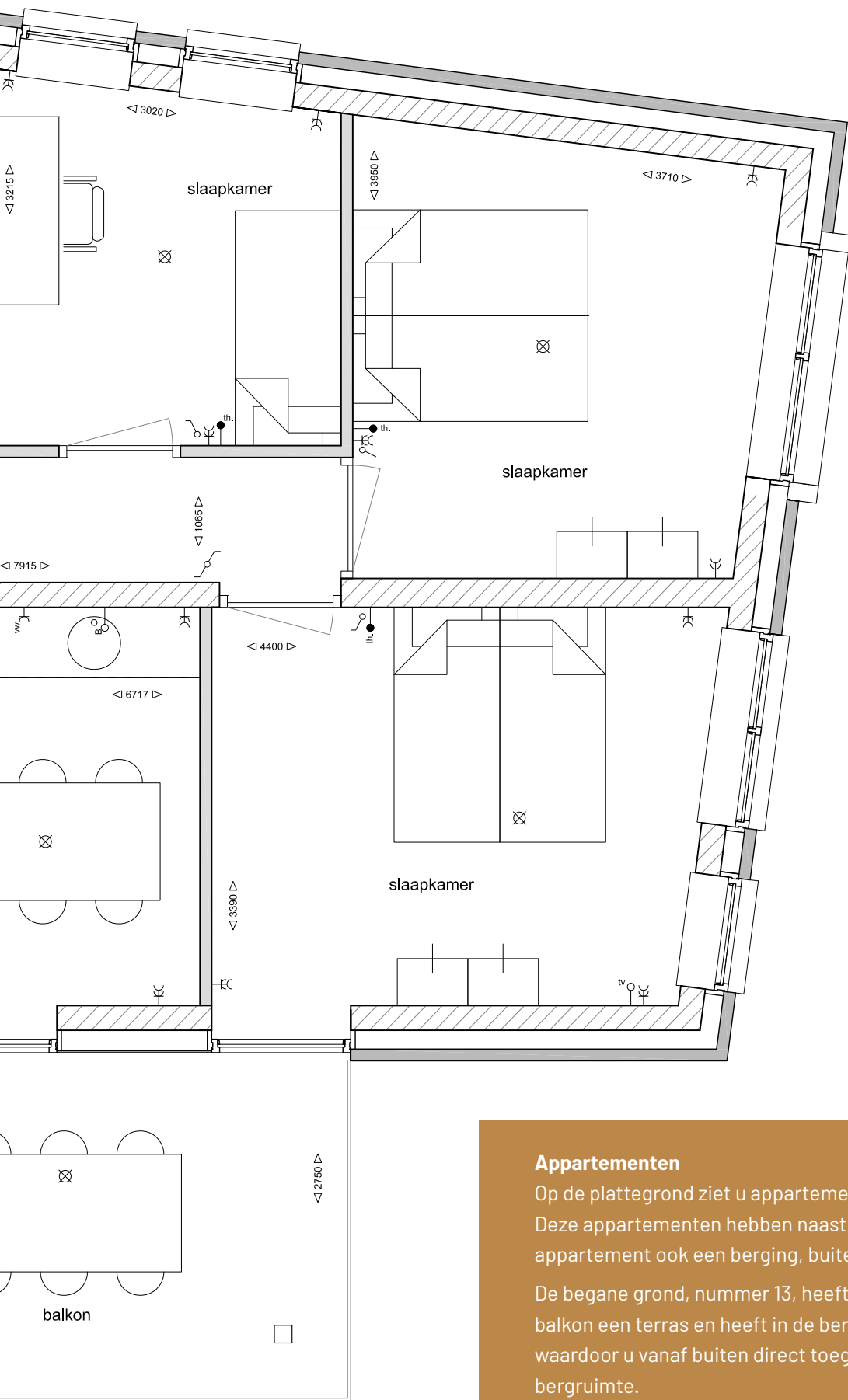
# MENTEN



# APP



# ARTEMINTEN



Schaal 1:50

## Appartementen

Op de plattegrond ziet u appartement nummer 14, 15 en 16. Deze appartementen hebben naast de berging in het appartement ook een berging, buiten, op de begane grond.

De begane grond, nummer 13, heeft op de plek van het balkon een terras en heeft in de bergruimte een deur waardoor u vanaf buiten direct toegang heeft tot uw bergruimte.

# TECHNISCHE SPECIFICATIES

## APPARTEMENTEN

Bijgevoegde technische omschrijving is een verkorte versie.

Een uitgebreidere is op verzoek via de makelaar verkrijgbaar en zal als contractstuk dienen.

### VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

- Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.
- Te verstrekken garanties dienen te voldoen aan de "Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016"

### GRONDWERK

- Het algemene toegangspad naar de entree heeft een bestrating bestaande uit betontegels 50x50 cm.
- Appartement nr.13 heeft een terras bestaande uit betontegels 50x50 cm.

### PARKEERPLAATS BINNENGEBIED

- Het binnengebied wordt bestraat met grijze betonsteen, met parkeervakken met een zwart vlak.
- Samen met de overige eigenaren van de woningen en/of parkeerplaatsen wordt het binnengebied beheerd. Zie hiervoor de akte van de notaris.

### SLAGBOOM

- Ter voorkoming van wild parkeren is het binnengebied afgesloten met een slagboom.
- Eigenaren van de woningen/appartementen en parkeerplaatsen krijgen twee badges voor de toegangscontrole.
- De slagboom is aangesloten op de algemene meterkast van de appartementen. Voor de voeding zijn ter compensatie van het stroomgebruik 2 extra PV panelen (zonnepanelen) gelegd op het appartementencomplex.

### BERGINGEN NR. 14, 15 EN 16:

- Fundering; ter plaatse gestorte betonplaat met vorstranden.
- Wanden van stijl en regelwerk bekleed met horizontaal gewolmaniseerd vuren rabatdelen en een eenlaagse dakbedekking.
- Meranti kozijn en merantideur met stapeldorpel en brute draadglas. Dekkend schilderwerk
- HWA uitmondend net boven de bestrating.
- Berging is voorzien van lichtpunt en wandcontactdoos aangesloten op het bijbehorende appartement/woning.

### WANDEN EN MUREN

- Wanden trappenhuis/appartement: kalkzandsteen elementen dik 300 mm (geluïdsisolatie).
- Dragende binnenwanden: kalkzandsteenelementen 214 mm.
- Lichte scheidingswanden: gasbeton of gelijkwaardig.

### BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN

- Buitenkozijnen: hardhout
- Voordeur: hardhout 60 min brandwerend.
- Schuifdeuren en dubbele deuren: hardhout.

### BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

- Binnenkozijnen: behandeld plaatstaal met bovenlichten in lichte scheidingswanden.
- Binnendeuren: fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

### HANG- EN SLUITWERK

- Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen voldoet aan inbraakklasse 2. De krukken en schilden zijn blank geanodiseerd.
- De schuifdeur is van buitenaf te openen met een sleutel. Postkasten en bellentableau in het entreekozijn
- Voordeuren appartementen: zelfsluitend middels een deurdranger met glijstang.
- Videointercominstallatie geïntegreerd in het postkastentableau met 4 toestellen in de woonkamers.



### LIFTINSTALLATIE

- Eenvoudige plateaulift geschikt voor rolstoelgebruik.
- Hefsnelheid 0.15 m1/sec., schachten voorzien van glas.

### TRAPPEN

- Prefab betontrappen met schrobrand.
- Trap aan de buitenzijde te voorzien van een merbau leuning.

### VENSTERBANKEN

Onder de raamkozijnen met gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde vensterbanken van natuursteencomposiet toegepast.

### KEUKEN

Er wordt standaard een keuken conform de bijgevoegde specificatie en tekening van BMN Nijverdal geleverd.

- Keuken: Siematic
- Apparatuur: Siemens

### SANITAIR

- Het sanitair wordt geleverd in een witte uitvoering.
- Sanitair: Villeroy & Boch type: O novo
- Kranen: (Hans)Grohe

### VERWARMINGSINSTALLATIE/WARMWATERVOORZIENING

- De c.v. wordt uitgevoerd als een vloerverwarming.
- CV ketel: gasgestookte combiketel CW 4 klasse.
- De temperatuurregeling vindt plaats door in de woon- en slaapkamers en de badruimte geplaatste thermostaten.

### MECHANISCHE VENTILATIE

- De woning wordt voorzien van een in de verdiepingsbergruimte geplaatste mechanische ventilatiebox.
- Luchttoevoer vindt plaats middels ventilatieroosters in de kozijnen van de woon- en slaapkamers. Aan de Hondsrugwegzijde zijn deze voorzien van geluid reducerende suskasten.
- De volgende onderstaande ruimten worden afgezogen: badkamer, keuken, toilet, cv berging.

### TELECOMMUNICATIE

De woningen zijn voorzien van bedrade aansluitmogelijkheden in de woonkamer voor telefoon en TV.

### VLOERAFWERKING

Omschrijving vloerafwerking:

- Cementdekvloeren op begane grond, 1e verdieping en zolder.
- Vloertegels in de badkamer en toilet

### WANDAFWERKING

- Wandtegels in de badkamer tot plafond en in het toilet tot 1,50 m hoog volgens monster uit keuzepakket.
- Sputwerk boven de betegelde wanden in het toilet.
- De overige wanden behangklaar (niet sausklaar).

### PLAFONDAFWERKING

- Plafonds begane grond en verdiepingen zijn voorzien van spuitwerk.

### BEGLAZING EN SCHILDERWERK

- Isolerende drie laagse beglazing wordt toegepast in de buitenramen en -deuren van het appartement. Uitgezonderd de buitenberging.



DAT  
M A A K T

H E T A F





“binnen  
dezelfde  
kwaliteit  
als buiten”

## BINNENKIJKEN

Naast een aansprekende architectuur en een goede locatie zijn functionele ruimtes als de keuken en de badkamer een aanvulling op uw wooncomfort. De standaard badkamer en keuken in het nieuwbouwproject Schimmer Esch zijn met zorg uitgekozen en van hoogwaardige kwaliteit. Tijd om even binnen te kijken!

Uiteraard wilt u binnen genieten van dezelfde kwaliteit als buiten, maar de ene smaak is de andere niet. Omdat smaken verschillen, kunt u kiezen uit verschillende badkamers en keukens. Deze opties bestaan uit meubilair van verschillende gerenommeerde merken, zoals Siematic, Villeroy & Boch, Geberit en Siemens. Alle producten hebben een hoogwaardige afwerking en hoge levensduur. U kunt kiezen uit een legio kleuren, handvaten, verlichting en materialen.

Gaat uw voorkeur uit naar iets anders? Ook dat is geen enkel probleem: u kunt uw eigen wensen doorgeven en uw eigen keuken of badkamer inrichten. Heerlijk genieten van een comfortabel warm bad in een badkamer die u zelf heeft uitgekozen. Dat maakt het af!

Villeroy & Boch  
1748

hansgrohe

■ GEBERIT

# RUIMTE VOOR IDEEËN







**Opdrachtgever**

Brands Bouwontwikkeling BV  
Nautilusstraat 7 - Emmen  
[www.brandsbouw.nl](http://www.brandsbouw.nl)

**Notaris**

Notariaat 't Suydevelt - F.K. de Vries  
Westerbracht 20 - Emmen  
[www.notariaat.net](http://www.notariaat.net)



**FLIM BOUWCONSULTANCY BV**  
architectuur • bouwtechniek • bouwmanagement

**Architectuur**

FliM Bouwconsultancy  
Kapelstraat 18 - Emmen  
[www.flim.nu](http://www.flim.nu)

**Aannemer**

Brands Bouw  
Nautilusstraat 7 - Emmen  
[www.brandsbouw.nl](http://www.brandsbouw.nl)

**Verkoop en inlichtingen**

Startbox Makelaars  
Emmen  
[www.start-box.nl](http://www.start-box.nl)

**Garantie**

Woningborg