

# LAB<sup>074</sup>



## DE FORMULE VOOR EIGENTIJDS WONEN

52 appartementen in hartje Hengelo





## Jouw thuis in hartje Hengelo

Droom jij van een plek midden in de stad die tegelijkertijd voelt alsof je de wereld voor jezelf hebt? Waar rust en reuring ongemerkt in elkaar overlopen? Waar het industriële karakter van vroeger voelbaar is, maar alles draait om het wooncomfort van nu? Dan kom jij thuis in LAB074! Een plek waar je kunt landen, loslaten en leven in jouw eigen ritme.

De formule voor eigentijds wonen in hartje Hengelo.





# INHOUD

|    |                                                |
|----|------------------------------------------------|
| 06 | Groen wonen midden in de stad                  |
| 07 | Twente aan je voeten                           |
| 08 | Wonen op een plek met een verhaal              |
| 09 | De architect aan het woord                     |
| 13 | Drie gebouwen, één fundament                   |
| 16 | Verdiepingoverzichten het Element & De Formule |
| 32 | Verdiepingoverzichten het Lab                  |
| 46 | Wonen op een onbetaalbaar mooie plek           |
| 49 | Alles voor de afwerking van jouw nieuwe thuis  |
| 50 | Betrokken partijen                             |





# GROEN WONEN MIDDEN IN DE STAD

“Het verleden maakt de toekomst alleen maar rijker”

Het project LAB074 ligt op een mooie plek in Hengelo: rustig, groen en toch verrassend centraal. Je woont hier op loopafstand van het station en vlak bij het stadscentrum, met een gevarieerd winkelaanbod, gezellige bistro's, fijne lunchcafés, concertzaal Metropool en het naastgelegen verenigingsgebouw, een herkenbare en geliefde plek in Hengelo, en diverse sportfaciliteiten om de hoek. Hier ervaar je het beste van twee werelden: de levendigheid van de stad én de rust van een groene woonomgeving.

LAB074 ligt in een groene oase midden in de stad. Wanneer je de voordeur uitstapt, loop je een parkachtige omgeving in, met water, groen en ruimte om te ontspannen. Via de brug, gemaakt van hergebruikte stalen spanten uit de voormalige loods, wandel je in nog geen 3 minuutjes naar het station. Zin in een terrasje in de stad? Binnen 5 minuten lopen ben je in het centrum.

# TWENTE AAN JE VOETEN

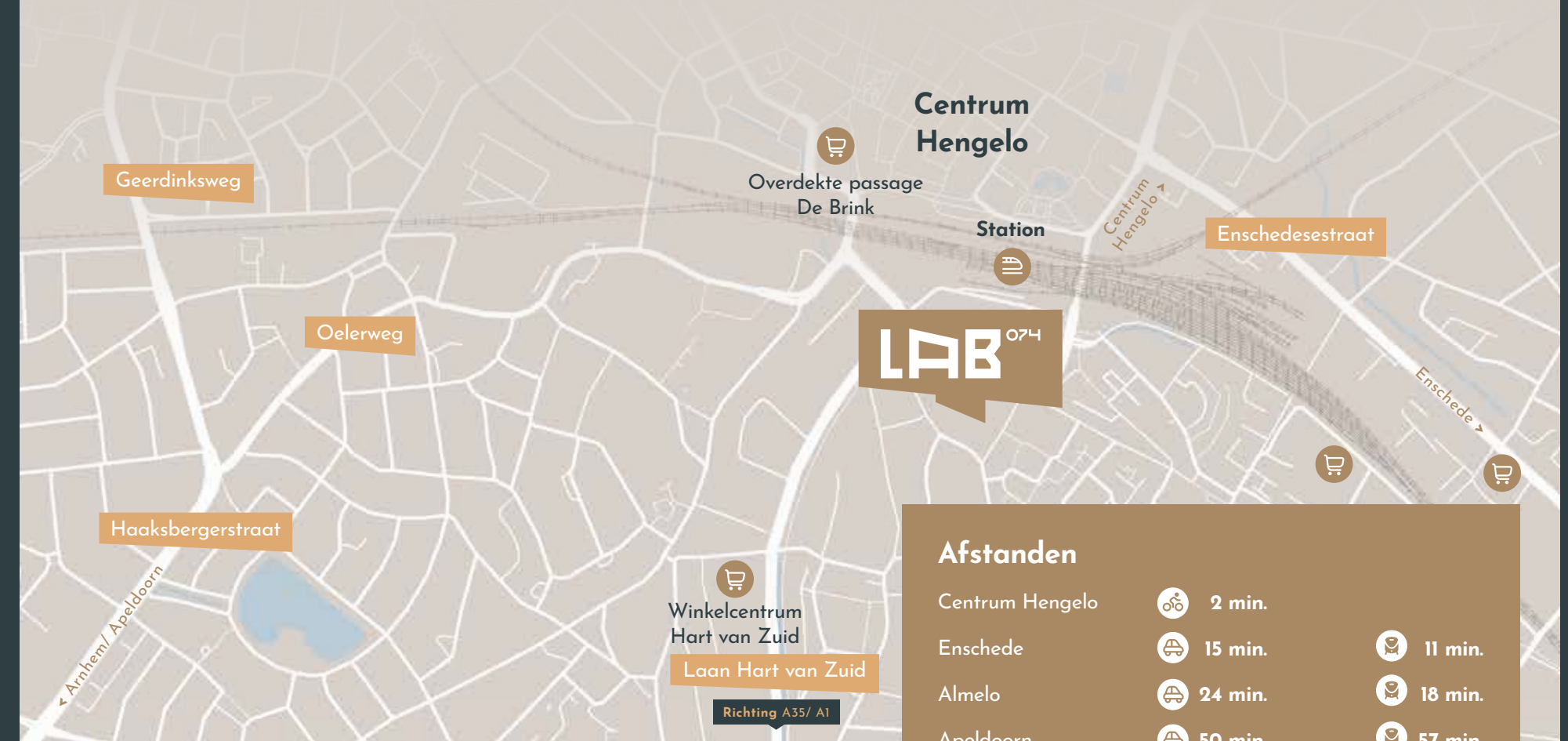
## Stad, natuur en vrijheid binnen handbereik

Vanuit LAB074 ontdek je de stad op jouw manier. Wandel naar de winkel om boodschappen te halen, fiets langs het water om je hoofd leeg te maken of sport bij een van de vele voorzieningen in de buurt. Het levendige stadscentrum ligt op steenworp-afstand en trakteert je op restaurants, cafés en cultuur. Muziek, evenementen en gezelligheid zijn nooit ver weg.

Daarnaast profiteer je van de perfecte bereikbaarheid: het station van Hengelo ligt op loopafstand, waardoor je binnen enkele minuten het OV kunt nemen naar omliggende steden

zoals Enschede, Almelo of zelfs verder. Ideaal voor werk, studie of een dagje eropuit.

Tegelijkertijd nodigt de groene omgeving uit tot rust en ontspanning. Hier woon je centraal in Twente, met stad, natuur en vrijheid binnen handbereik. Strik je veters en ontdek het Twentse landschap, met weilanden, bossen en slingerende beekjes. Een regio waar je de seizoenen proeft, waar elk jaargetijde zijn eigen kleur en ritme brengt, en het leven net even langzamer lijkt te gaan.







# WONEN OP EEN PLEK MET EEN VERHAAL

## Het ‘Oale Lab’

Met LAB074 krijgt deze plek een nieuwe toekomst, zonder het verleden los te laten. De locatie ademt geschiedenis. In de volksmond stond het laboratorium van Stork bekend als het ‘Oale Lab’. Het lab was in de jaren zestig toonaangevend in Europa. Van stoomturbines tot nieuwe materialen: hier werd onderzoek gedaan naar innovaties die elders nauwelijks nog bestonden.

De invloed van Stork op Hengelo was enorm. Het bedrijf vormde de stad, haar economie en haar gemeenschap. Ernaast staat ook het historische Vereenigingsgebouw Stork, ooit gebouwd voor de werknemers van de fabriek. Een tastbare herinnering aan deze rijke industriële geschiedenis.

# DE ARCHITECT AAN HET WOORD

## “Het verleden maakt de toekomst alleen maar rijker”

“Iedere locatie heeft z’n eigen DNA. Elk project z’n eigen signatuur,” aldus architect Lolke Wijtsma van Van Manen en Zwart Architecten. Wat LAB074 zo bijzonder maakt, is dat er wordt voortgebouwd op wat er al was. De basis van het voormalige laboratorium blijft behouden en de oorspronkelijke uitstraling wordt hersteld, terwijl het gebouw wordt gemoderniseerd naar de woonwensen en duurzaamheidseisen van nu. “Zo behoudt dit pand zijn historische karakter, met herkenbare lijnen, de originele raamstructuur en de warme gele steenkleur.”

De werf achter het lab begint ondertussen aan een nieuw hoofdstuk. Op deze plek verrijzen twee appartementengebouwen met een industriële uitstraling, geïnspireerd op de fabrieksgebouwen van Hengelo. “Met rode baksteen en zwarte stalen balkons krijgen ze een stoer karakter.”

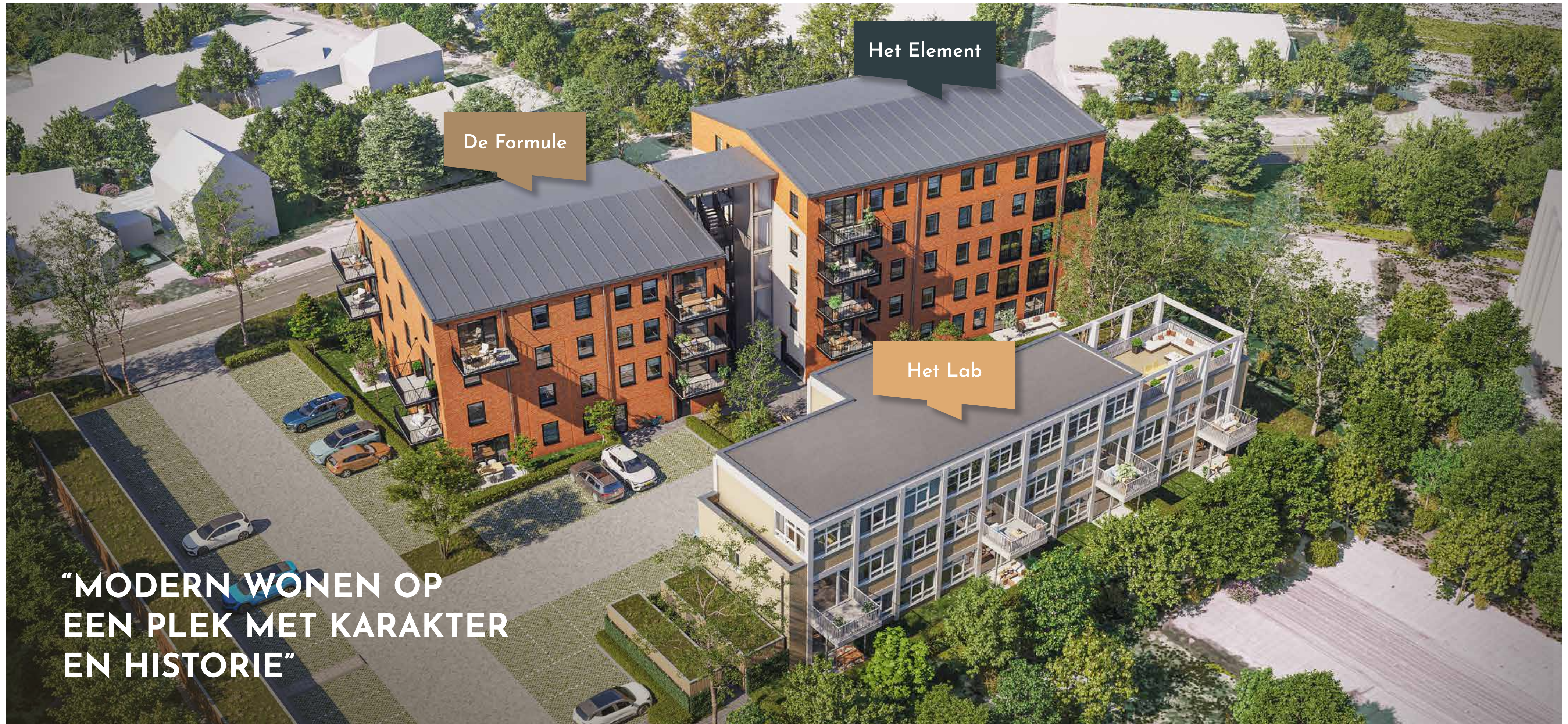
Variatie in metselwerk, voegkleuren en dieptesprongen zorgt daarbij voor een levendig geheel.

“Wat mij raakt, is dat het erfgoed hier niet verdwijnt, maar onderdeel wordt van iets nieuws,” vertelt Wijtsma. De stalen spanten uit de voormalige loods krijgen een tweede leven als brug die bewoners richting de stad leidt. Door het verleden te eren, ontstaat een rijkere toekomst. Ook het heden van LAB074 maakt de plek bijzonder. Je woont midden in de stad, maar ervaart tegelijkertijd rust. “Dat contrast tussen de stoere, industriële contouren en de openheid van het park maakt dit voor mij de plek waar alles samenkomt.”

**Lolke Wijtsma** | Architect bij Van Manen en Zwart Architecten







“MODERN WONEN OP  
EEN PLEK MET KARAKTER  
EN HISTORIE”





# DRIE GEBOUWEN, ÉÉN FUNDAMENT

## Een plek die klopt

LAB074 brengt nieuw leven op een historische plek. Op de locatie van het voormalige laboratorium van Stork aan de Berfloweg komen drie bijzondere gebouwen met in totaal 52 appartementen. Het authentieke lab blijft behouden en wordt omgetoverd tot een modern appartementengebouw. De oude werf achter het lab maakt plaats voor twee stoere, imposante panden met een industriële uitstraling.

Samen vormen de drie gebouwen een woonplek met een eigen karakter, waar historie en hedendaags wonen elkaar versterken. De appartementen zijn compact, gelijkvloers en beschikken over minimaal twee slaapkamers, een eigen buitenruimte en berging. Elk gebouw heeft een eigen identiteit, maar ze vormen duidelijk één familie.

### Het Lab

Het voormalige laboratorium wordt getransformeerd tot een karakteristiek woongebouw met 8 slim ontworpen appartementen, elk met 2 slaapkamers en een fijn balkon of terras, zodat je optimaal van licht, ruimte en comfort kunt genieten. Deze appartementen hebben een woonoppervlakte variërend van circa 60 tot 66 m².

Op de bovenste woonlaag wacht één **adembenemend penthouse van circa 180 m²**, met 3 slaapkamers, 2 badkamers en 2 parkeerplekken. Het beschikt over een royaal dakterras met een spectaculair uitzicht om te ontspannen of gasten te ontvangen. Een unieke kans, want dit is het enige penthouse in LAB074!

### Het Element

Het 5-laagse gebouw met 24 appartementen is in uitstraling en opzet nauw verwant aan zijn buurman: stoer, industrieel en eigentijds. Subtiële verschillen in metselwerk, kleur en detaillering zorgen voor een eigen gezicht en een levendig samenspel tussen beide gebouwen.

Ook hier woon je in een gelijkvloers tweeslaapkamerappartement met een woonoppervlakte van zo'n 59 tot 107 m². Jouw appartement beschikt over een fijne woonkamer met open keuken, een badkamer met toilet en een separaat gastentoilet. Dankzij de lift, het balkon of terras, de berging en bij enkele appartementen een eigen privéparkeerplaats geniet je hier van comfortabel en zorgeloos wonen.

### De Formule

Het 4-laagse appartementengebouw telt 19 compacte, goed doordachte appartementen en kenmerkt zich door de stoere architectuur, rode baksteen en zwarte stalen balkons. Hier woon je industrieel, krachtig en eigentijds.

De appartementen hebben een woonoppervlakte van 59 tot 62 m² en zijn praktisch en comfortabel ingedeeld. Je beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer met toilet én een apart gastentoilet. Jouw appartement is gelijkvloers en beschikt over een eigen balkon of terras en berging. In het gebouw vind je bovendien een lift.



De Formule

Het Element

“DE PLEK WAAR  
ALLES SAMENKOMT”



# VERDIEPINGSOVERZICHTEN

## Het Element & De Formule





# TYPE A

Bouwnummers: 1, 8\*, 9, 18\*, 19, 28\*, 29, 38\* en 39

\* Deze bouwnummers zijn gespiegeld t.o.v. de getoonde sfeerplattegrond.



Bouwnummers 1 en 8 liggen op de begane grond en hebben een **eigen buitendeur naar het terras**

De overige appartementen bieden een **ruim balkon van ca. 7 m²**. Dankzij de zuidwestelijke ligging profiteer je van zon tot in de avond

Ieder appartement beschikt over een **eigen berging**, gelegen in het gebouw of op het gezamenlijke buitenterrein

59 m²

2

ZW

SCHAAL 1:75

# TYPE B

Bouwnummers: 2, 7\*, 10, 17\*, 20, 27\*, 30, 37\* en 40

\* Deze bouwnummers zijn gespiegeld t.o.v. de getoonde sfeerplattegrond.



SCHAAL 1:75



**“WAAR BINNEN EN  
BUITEN NAADLOOS IN  
ELKAAR OVERLOPEN”**



# TYPE C

## Bouwnummers: 3, 11, 21, 31 en 41

De appartementen van dit type hebben een eigen privé parkeerplek op het gezamenlijk terrein

  
101-103  
m²

  
2

  
NW/ZW



SCHAAL 1:75

Interieurimpressie bouwnummer 3





# TYPE D

Bouwnummers: 4, 12, 22, 32 en 42

De appartementen van dit type hebben een eigen privé parkeerplek op het gezamenlijk terrein

  
107 m²

  
2

  
NW



SCHAAL 1:75









# TYPE G

Bouwnummers: 13, 14\*, 23, 24\*, 33, 34\* en 43

\* Deze bouwnummers zijn gespiegeld t.o.v. de getoonde sfeerplattegrond.

  
62 m<sup>2</sup>

  
2

  
NO



SCHAAL 1:75





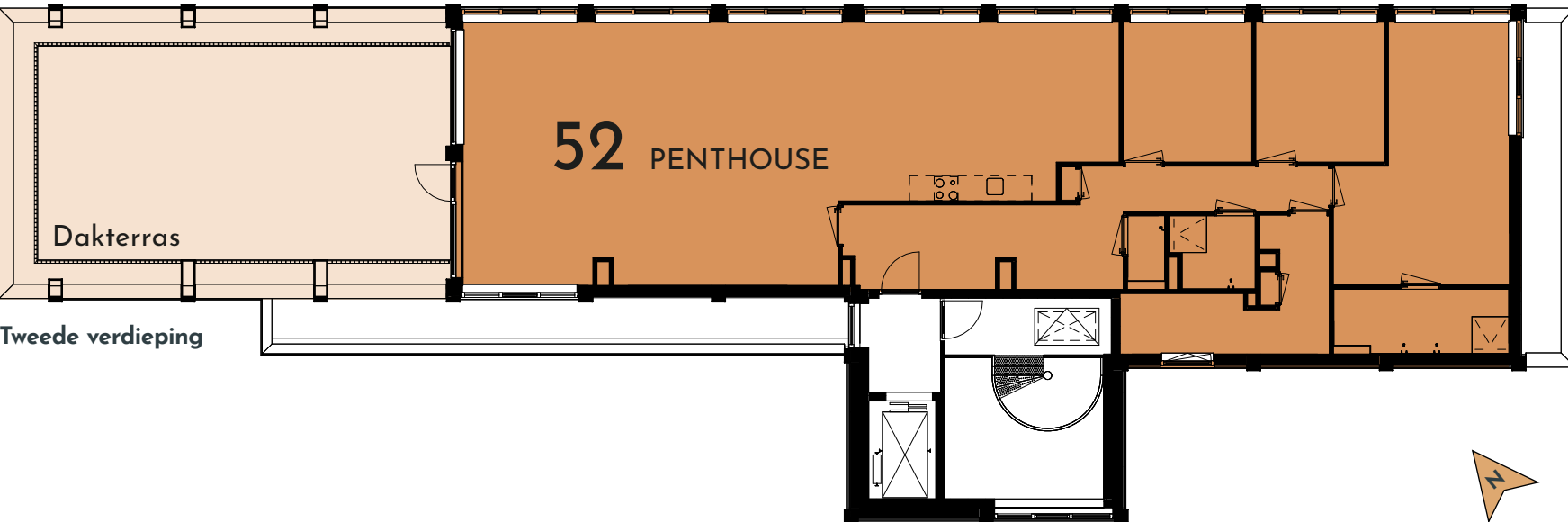
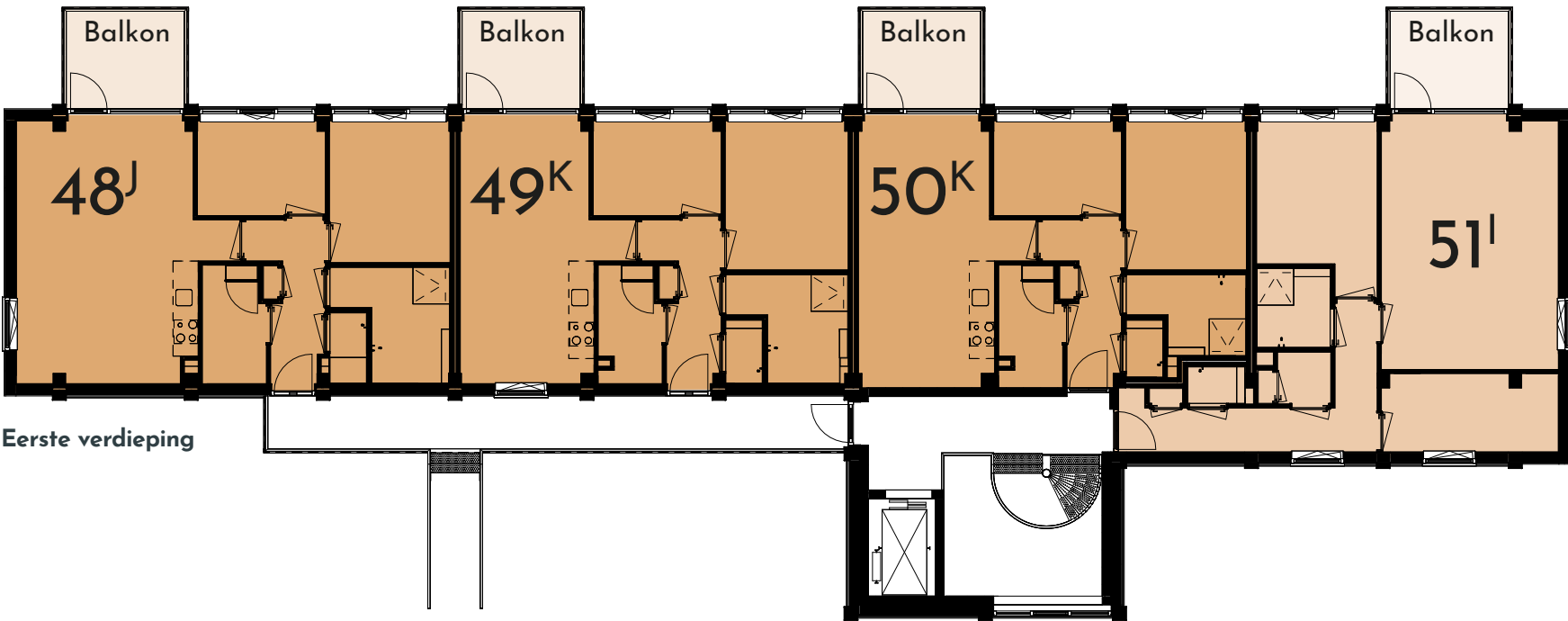
Het Lab

**“EIGENTIJD Wonen  
IN EEN OMGEVING MET  
BLIJVENDE HISTORIE”**



# VERDIEPINGSOVERZICHTEN

## Het Lab





# TYPE H

Bouwnummer: 45

Dit bouwnummer ligt op de begane grond en heeft **een eigen terras**

Heerlijke woonkamer met directe toegang tot het terras

Dit bouwnummer heeft een extra ruime techniekruimte door de **in pandige berging met eigen ingang**



Mogelijkheid om een slaapkamer te laten vervallen voor een extra ruime woonkamer of royale master bedroom

Volledig ingerichte badkamer

61 m<sup>2</sup>

2

NO

SCHAAL 1:75

# TYPE I

Bouwnummers: 47 en 51

Bouwnummer 47 ligt op de begane grond en beschikt over **een eigen terras**

Bouwnummer 51 heeft **een balkon van circa 7 m<sup>2</sup>**. Beide buitenruimtes liggen op het **noordoosten**

Volledig ingerichte badkamer

Separaat toilet

Ieder appartement beschikt over een **eigen berging** gelegen op het gezamenlijke buitenterrein



SCHAAL 1:75



# TYPE J

Bouwnummers: 44 en 48



66 m<sup>2</sup>



2



NO



SCHAAL 1:75

# TYPE K

Bouwnummers: 46, 49 en 50



60 m<sup>2</sup>



2



NO



SCHAAL 1:75



“COMPACT EN STIJLVOL  
WONEN IN LAB074”



**“COMFORTABEL EN UNIEK  
WONEN OP HOOG NIVEAU”**



# PENTHOUSE

Bouwnummer: 52



Het enige penthouse binnen het gehele project, gelegen op de tweede verdieping van Het Lab. Hier woon je op een bijzondere plek waar de industriële historie van het voormalige laboratorium samenkomt met modern, ruim en licht wonen

De vele ramen rondom zorgen voor volop daglicht, waardoor de ruimte de hele dag door een fijne en open sfeer heeft



Het buitenleven krijgt een indrukwekkende plek op het riante dakterras van 52 m², gelegen op het westen. Hier geniet je van volop zon in de middag en avond, lange zomeravonden en een prachtig uitzicht over de omgeving

Het penthouse beschikt over twee privé parkeerplaatsen op het gezamenlijke terrein en een eigen berging naast Het Lab, praktisch gelegen en eenvoudig bereikbaar

Met een woonkamer en open keuken van maar liefst 88 m² biedt het penthouse een indrukwekkende leefruimte die uitnodigt tot wonen, koken en samenzijn op hoog niveau

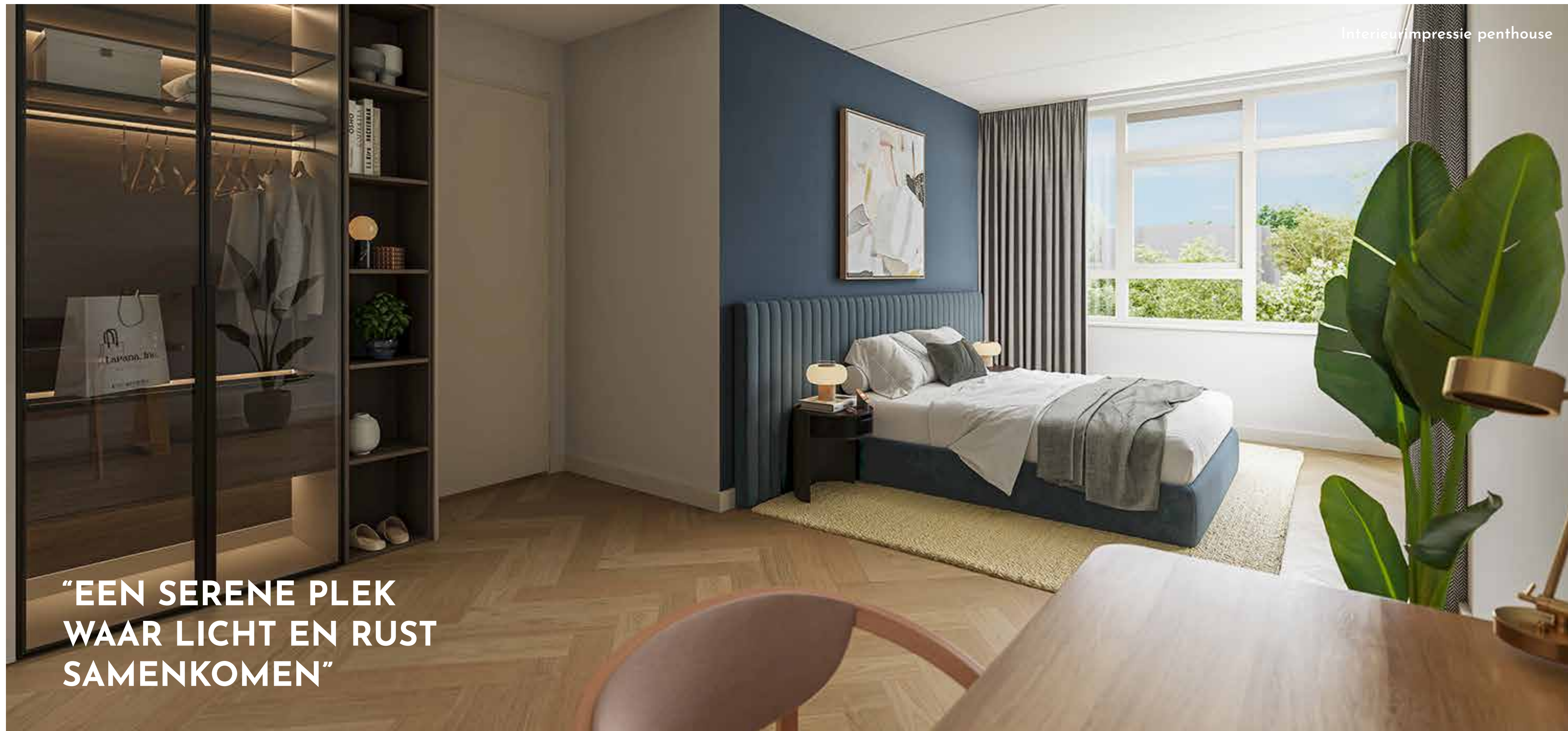
Bij het penthouse zijn in overleg andere indelingsvarianten mogelijk, zodat het helemaal aansluit bij jouw wensen en manier van wonen



Volledig ingerichte badkamer + separaat toilet

Extra ruime master bedroom met ensuite badkamer





Interieurimpressie penthouse

**“EEN SERENE PLEK  
WAAR LICHT EN RUST  
SAMENKOMEN”**



# “WONEN OP EEN ONBETAALBAAR MOOIE PLEK”

## Een ontwikkeling van Vazet

“Bij Vazet ontwikkelen we woningen die passen bij hoe jij wilt wonen. Betaalbaar en comfortabel, maar bovenal duurzaam, op een plek die klaar is voor de toekomst. Wat ons uniek maakt, is dat we zelf technisch tekenaars in huis hebben die de ontwerpen van de architect vertalen in plattegronden, details en doorsneden. Al onze projecten komen op onze eigen tekentafel tot leven.

Dat merk je straks ook in LAB074. De appartementen zijn slim ingedeeld en praktisch in gebruik. Hier geniet je van alles wat je nodig hebt. Nu en in de toekomst, want jouw nieuwe appartement is energiezuinig. Zo hoef je je nu én straks geen zorgen te maken over je energielasten.

Wat ik mooi vind aan LAB074 is dat we maar liefst 52 appartementen realiseren op deze onbetaalbaar mooie plek, dichtbij het station en het centrum. Een plek met een bijzonder verhaal, waar je de geschiedenis nog altijd proeft, maar tegelijkertijd woont in een appartement met alle snufjes van nu.

We kiezen bewust voor een mix van verschillende woningtypen. Zo ontstaat hier straks een gevarieerde en levendige buurt, met bewoners van verschillende leeftijden en achtergronden. Een thuis voor jong en oud, voor levensontdekkers en

levensgenieters. En dat is precies het doel van Vazet: woonoplossingen vinden door verbinding te zoeken.

Zelf ben ik achter de schermen nauw betrokken bij de verkoop van LAB074. Van de eerste plannen tot en met de bouw en de start verkoop: de uitdaging is om dit proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. Om je op de hoogte te houden van iedere stap, organiseren we de komende tijd meerdere momenten waarop we bijzondere mijlpalen met elkaar vieren. We gaan elkaar dus vast nog tegenkomen. Graag tot ziens in Hengelo!”

**Jolein Steenbergen** | Verkoopmanager bij Vazet

Stationsweg 2

8011 CZ Zwolle

T. 038 720 09 97

E. [info@vazet.nl](mailto:info@vazet.nl)







# ALLES VOOR DE AFWERKING VAN JOUW NIEUWE THUIS

## Onze samenwerking met Wooninspiratie

Jouw nieuwe appartement richt je helemaal in naar eigen wensen en smaak. Voor de afwerking werken we samen met Wooninspiratie: de showroom waar jouw woonwensen tot leven komen.

Van keuken tot badkamer en van vloer tot wandafwerking: bij Wooninspiratie begeleiden de stylisten en adviseurs je stap voor stap bij het maken van keuzes die passen bij jouw appartement.

### Sanitair en tegelwerk

#### Alle ruimte voor jouw wensen

De vrij-op-naamprijs van jouw appartement is inclusief een complete badkamer en toilet. In de showroom kies je zelf de sfeer, materialen en stijl die bij je passen. Wil je meer luxe of een andere uitstraling? Dan kun je eenvoudig upgraden met bijvoorbeeld een wastafelmeubel, douchewand of unieke tegels.

### De keuken

#### Het kloppende hart van jouw appartement

De keuken is het hart van je woning. Daarom kies je een keuken die past bij jouw levensstijl: strak, warm, praktisch of juist luxe. De vrij-op-naamprijs van jouw appartement is echter exclusief keuken en apparatuur. In één of twee sessies met Wooninspiratie werk je jouw ideeën uit tot een stijlvol en functioneel ontwerp, met keuze uit diverse merken, materialen en indelingen. Hét recept voor een keuken die perfect aansluit bij jouw smaak!

### Vloer- en wandafwerking

#### De perfecte basis voor jouw woonstijl

Ook voor de afwerking van je appartement kun je terecht bij Wooninspiratie. Kies uit verschillende vloeren zoals PVC, laminaat of parket (dit is niet inbegrepen in de vrij-op-naamprijs). De vloer bepaalt de sfeer: rustig of juist opvallend. Ook de wanden worden volledig afgewerkt, van renovlies tot spuitwerk. Kortom: de basis voor jouw woonstijl.

### Bezoek de showroom

#### Persoonlijk advies, alle tijd voor jouw keuzes

Na aankoop nodigen we je uit in de Wooninspiratie-showroom in Lelystad. Hier ontdek je alle mogelijkheden en krijg je persoonlijk advies van onze stylisten. Zo stap jij straks binnen in een appartement dat helemaal bij jou past.

### Woon-inspiratie

Schoepenweg 59A

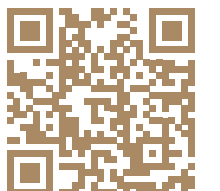
8243 PX Lelystad

0320-748940

inspirator@woon-inspiratie.nl

www.woon-inspiratie.nl

Scan de QR-code  
en bekijk de website





# BETROKKEN PARTIJEN

## Verkoopinformatie:



**Nieuwbouw  
Makelaars**

088 - 80 89 000  
info@dwe-nieuwbouw.nl



074 - 29 15 700  
info@dekkersmakelaars.nl

## Een ontwikkeling van:



## In samenwerking met:



## Architect:



## Meer informatie?

Ga voor meer informatie over dit project naar de projectwebsite [www.lab074.nl](http://www.lab074.nl)

## Disclaimer

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie, waaronder teksten, tekeningen, impressies, plattegronden, kleuren, fotografie en (sfeer)beelden, is indicatief en kan afwijken van de uiteindelijke uitvoering. Wijzigingen in ontwerp, maatvoering, materiaalgebruik en detaillering blijven te allen tijde voorbehouden. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Hoewel de inhoud met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kan niet worden uitgesloten dat er onjuistheden of onvolledigheden voorkomen. De werkelijkheid kan daarom afwijken van de in deze brochure weergegeven informatie en beelden.

Ontwerp en realisatie Invite Vastgoedcommunicatie



**LAB074.NL**

