

**WOONKWALITEIT**®
van Roosdom Tijhuis

**IS ALLES WAT JE VERWACHT VAN JE WONING**

# 14 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN DE HEEMTUIN TE NIJVERDAL
## TYPE HEREN LANGS DE LAAN



RoosdomTijhuis

## De omgeving

Nijverdal ligt in de gemeente Hellendoorn, op de grens van Twente met Salland en aan de voet van het Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug. Verder zijn het Reggedal, de veengebieden en het charmante agrarische landschap met z'n karakteristieke boerderijen beeldbepalend in de gemeente.

Door de grote diversiteit aan landschappen in de omgeving is er veel te zien en te doen. Heerlijk fietsen of wandelen door de natuur op de Sallandse Heuvelrug waar u vanaf de heuvels het hele jaar door kunt genieten van verrassende stilte en prachtige vergezichten. Komt u liever tot rust bij het kabbelende water? Dat kan tijdens een boottocht over de Regge.

Door de combinatie tussen de landelijke omgeving en het uitstekende voorzieningenniveau is het hier ideaal wonen. Zo heeft Nijverdal een veelzijdig winkelcentrum, een prima onderwijsaanbod en talloze sociaal- culturele en recreatieve mogelijkheden. Het bekende Avonturenpark Hellendoorn is gelegen op fietsafstand. Tevens beschikt Nijverdal over een treinstation. Hierdoor is het ook per openbaar vervoer prima bereikbaar. Kortom; Nijverdal heeft alles in huis om prettig te wonen, te werken en te recreëren.



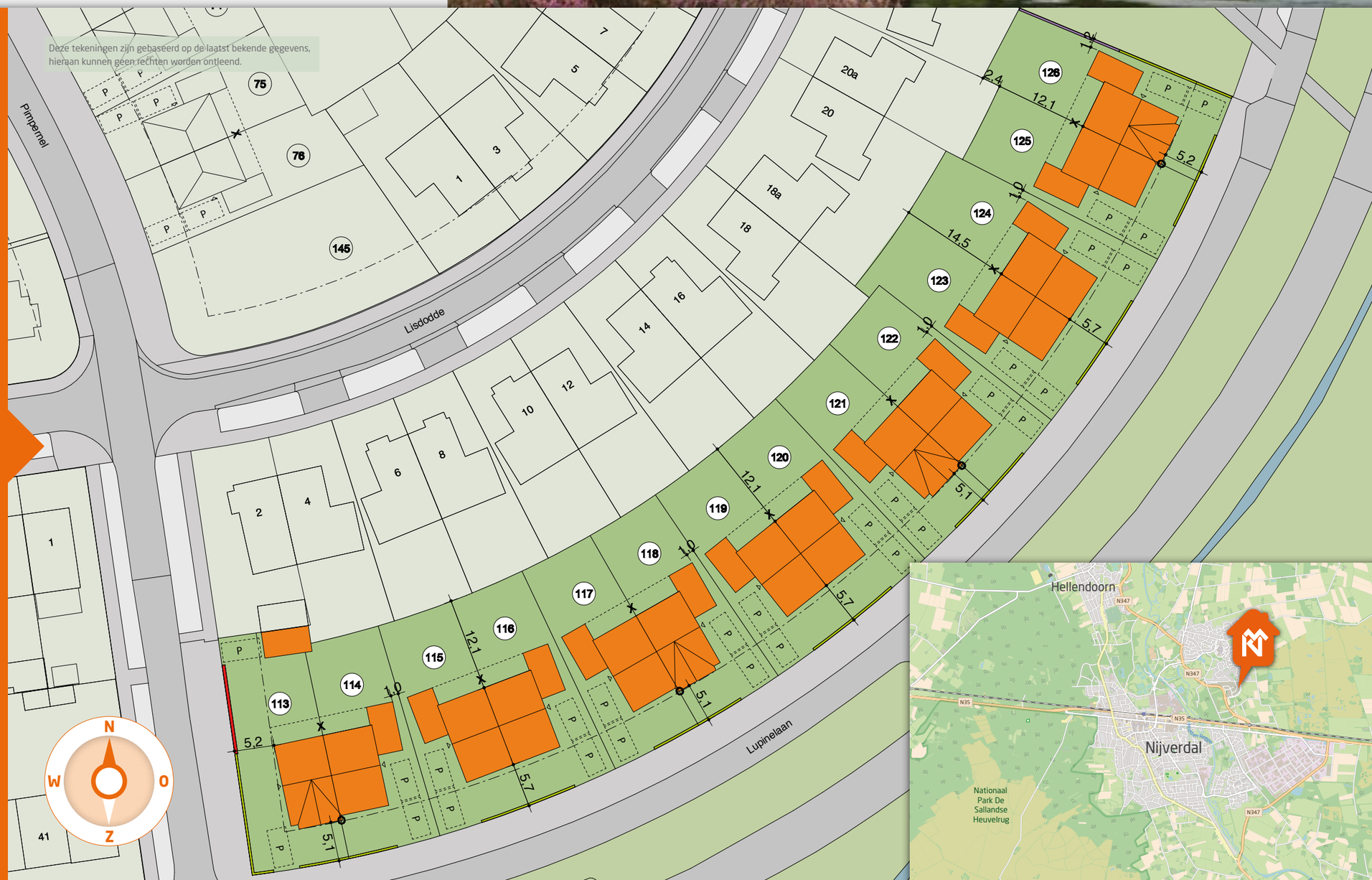


## Kruidenwijk Zuid - De Heemtuin

Droomt u van een mooie royale woning op een unieke plek met alle ruimte voor u en voor uw gezin? In een groene en leefbare omgeving waar u zich thuis voelt? Dan is wonen in De Heemtuin in Nijverdal dé plek voor u!

De Heemtuin is een bijzonder woningbouwproject in een prachtige omgeving. Een woonlocatie waar rust, groen en ruimte volop aanwezig zijn en waar u zich bijzonder thuis zult voelen. Op steenworp afstand van de Heemtuin, gelegen in de Kruidenwijk, vindt u alle voorzieningen die u wenst. Scholen, sportvoorzieningen, een kinderdagverblijf en een winkelcentrum met onder meer een bakker, een drogist en een wijkcentrum.

Roosdom Tijhuis ontwikkelt in deze fase veertien halfvrijstaande woningen van het type Heren langs de laan en vier halfvrijstaande woningen van het type Hofdame. Deze ruime en complete woningen worden gerealiseerd aan de rand van de Heemtuin waardoor de 'Heren langs de laan' zicht hebben op weilanden en bosschage aan de overzijde. De 'Hofdames' staan aan de poort van een knus hofje. Met verschillende woningen in verschillende architectuurstijlen zit er vast een woning tussen dat past bij uw gezinssamenstelling, leefstijl en beschikbare budget.



## Type Heren langs de laan

De veertien karakteristieke halfvrijstaande woningen type 'Heren langs de laan' zijn gelegen op prachtige riante kavels welke variëren van circa 316 m² tot 371 m². De woningen worden compleet aangeboden inclusief zonnepanelen, SieMatic designkeuken, sanitair en tegelwerk en aangebouwde gemetselde berging. Deze royale woningen met een afmeting van 6,52 meter breed en wél 10,74 meter lang bieden u veel leefruimte en wooncomfort. Hierbij is de woonkamer aan de straatkant gericht en de keuken aan de tuinzijde. Kijkt u snel verder in deze brochure welke mogelijkheden deze fraaie halfvrijstaande woning in De Heemtuin u allemaal biedt!



## Met nieuwbouw heeft u meer in huis

**Meer persoonlijkheid:** u heeft veel vrijheid om de indeling en afwerking naar uw eigen hand te zetten.

**Meer financieel voordeel:** u betaalt geen overdrachtsbelasting en u kunt een hogere hypotheek krijgen, terwijl de hypotheekrente nu historisch laag is!

**Meer energiebesparing:** nieuwbouwwoningen met het A label zijn veel energiezuiniger dan bestaande woningen.

**Meer comfort:** een nieuwbouwwoning is veiliger, heeft een gezond en aangenaam binnenklimaat en vergt de eerste jaren nauwelijks onderhoud.

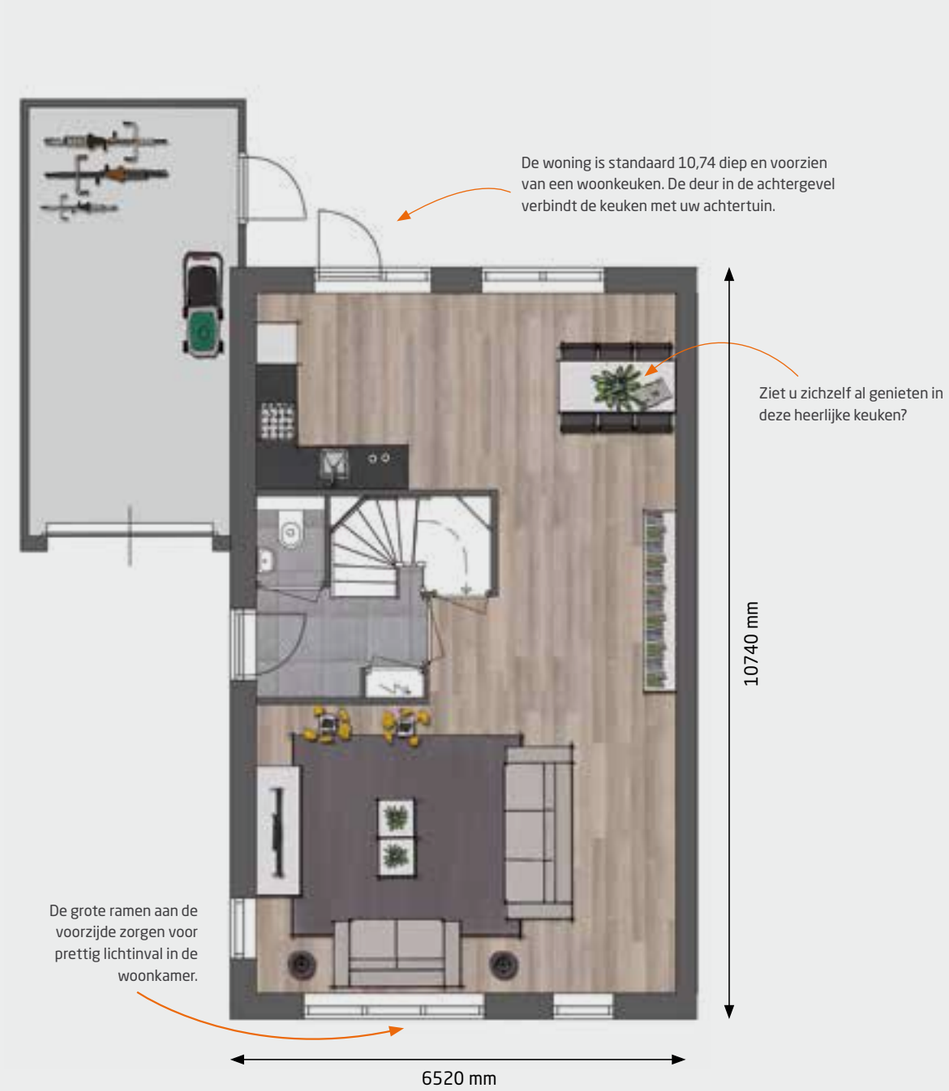


## DIT HUIS BIEDT:

- KARAKTERISTIEKE ARCHITECTUUR MET HERKENBARE DETAILS
- VOLOP KEUZEVRIJHEID EN MOGELIJKHEDEN
- LUXE SIEMATIC DESIGNKEUKEN
- BADKAMER EN TOILET MET SANITAIR EN TEGELWERK
- HEERLIJK WONEN IN EEN GROENE EN RUIM OPGEZETTE WIJK
- INCLUSIEF ZONNEPANELEN
- LAGE ENERGIELASTEN EN WEINIG ONDERHOUD

Aan deze impressie vallen geen rechten te ontlenen.

## HEREN LANGS DE LAAN begane grond | basis afmeting




Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

## HEREN LANGS DE LAAN begane grond | 1,20 meter verlenging, dubbele tuindeuren, een luxe keuken en een erker




### Begane grond

De royale halfvrijstaande woning type 'Heren langs de laan' is van allerlei luxe voorzien en biedt u volop mogelijkheden. De woning is 6,52 meter breed en 10,74 meter diep. De woonkamer is aan de straatzijde gesitueerd en erg licht door de grote ramen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkeuken, voorzien van een luxe SieMatic designkeuken welke geheel naar uw eigen wensen is aan te passen qua vorm, indeling en kleurstelling. Het toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje en is bereikbaar vanuit de hal. Tevens biedt de hal voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een garderobe. Tot slot is de woning voorzien van een aangebouwde gemetselde berging (kavel 113 heeft een vrijstaande berging) met ruimte voor uw fietsen en (tuin)gereedschap.

### Indelingsopties begane grond

Gaat u voor een woning van Roosdom Tijhuis in plan De Heemtuin? Dan weet u zeker dat uw woonwensen uitkomen. De woning is standaard al zeer ruim maar uiteraard kunt u de woning nog verder uitbreiden met een verlenging van 1,20 of 2,40 meter op de begane grond of een erker aan de voorzijde. Daarnaast is het mogelijk om tuingericht te wonen en de keuken aan de voorzijde van de woning te situeren. De woningen worden standaard al compleet aangeboden maar met de vele optiemogelijkheden kunt u nog meer woonwensen realiseren. Onze ervaren kopersbegeleiders gaan graag met u in overleg om de mogelijkheden met u te bespreken!

## HEREN LANGS DE LAAN verdieping | basis afmeting




## HEREN LANGS DE LAAN zolder | basis afmeting




Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

### Verdieping

De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers en een complete badkamer met een bad, een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Uw woning moet helemaal passen bij uw persoonlijke smaak en uw manier van leven. Dat maken we met alle plezier voor uw mogelijk.

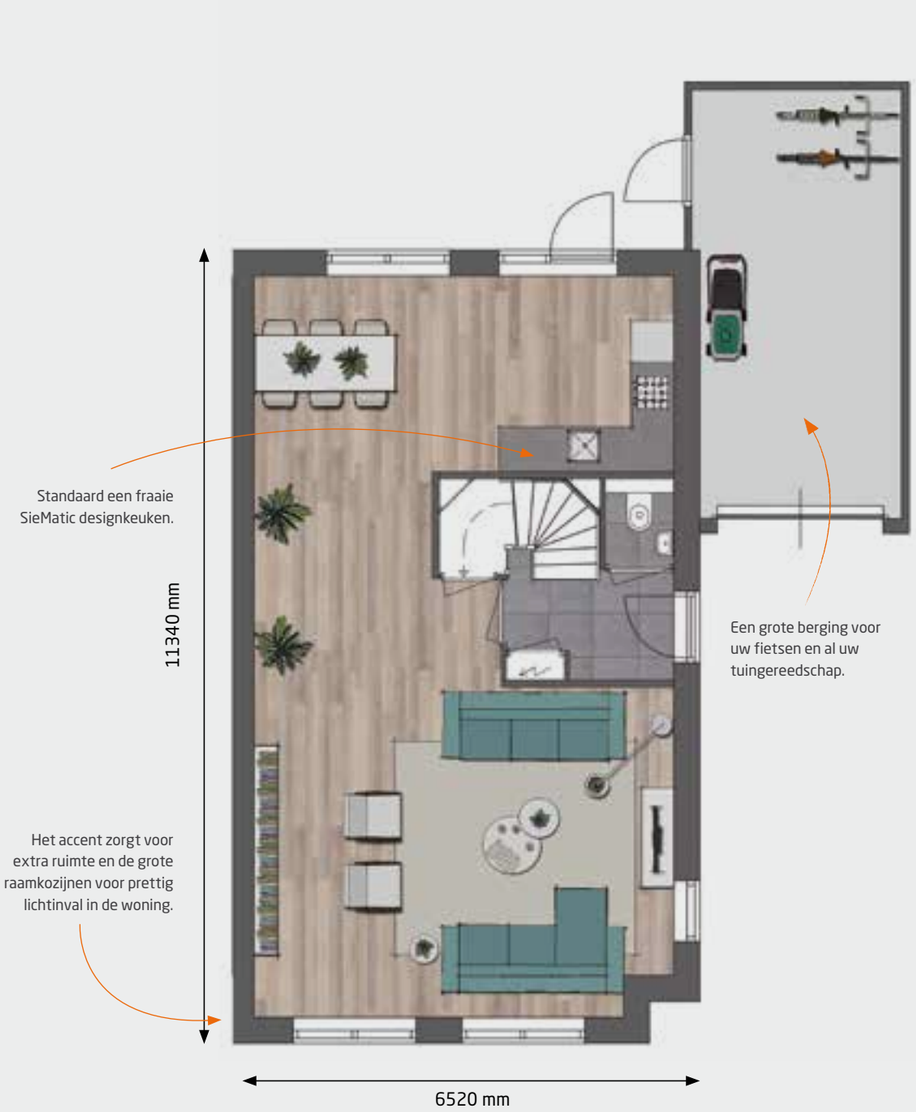
Zowel op de begane grond als op de verdieping kunt u kiezen uit verschillende indelingsmogelijkheden. Uw persoonlijke kopersbegeleider van Roosdom Tijhuis helpt u graag om de verschillende opties goed af te wegen.

### Zolder

De ruime zolderverdieping is met een vaste trap te bereiken en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een kantoor of hobbykamer. Op de zolder worden de technische installaties geplaatst en wordt de aansluiting voor de wasmachine gerealiseerd. Met de optie voor een groot dakraam krijgt u meer daglicht op zolder. Wilt u nog meer ruimte? Kies dan voor een dakkapel.

## HEREN LANGS DE LAAN ACCENT

begane grond | basis afmeting
(kavels 113, 118, 121, 126)




## HEREN LANGS DE LAAN ACCENT

begane grond | 1,20 meter verlenging, een luxe keuken en openslaande tuindeuren




Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

### Begane grond

U zoekt een nieuw thuis met alle ruimte voor u en uw gezin? Type Heren langs de laan met accent is de ideale gezinswoning, gelegen in plan de Heemtuin. De woning heeft standaard een royale afmeting van 6,52 meter breed en 11,34 meter diep en is voorzien van een heerlijke ruime woonkamer aan de straatzijde van de woning. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkeuken, voorzien van een luxe SieMatic designkeuken.

In de achtergevel zit een groot raamkozijn voor prettig lichtinval en een deur naar de tuin. Het toilet is voorzien van een wandcloset en fontein en is bereikbaar vanuit de hal. Onder de trap bevindt zich een handige trapkast. Tot slot is de woning voorzien van een aangebouwde gemetselde berging. Zo is er voldoende ruimte voor uw fietsen en (tuin)gereedschap.

### Indelingsopties begane grond

Droomt u van een extra grote woonkeuken waar u gezellig met familie en/of vrienden kunt koken en gezellig kunt ontspannen? Kies dan een verlenging van de begane grond aan de tuinzijde met 1,20 meter en verrijk de ruimte door bijvoorbeeld te kiezen voor dubbele openslaande tuindeuren. Zo creëert u extra verbinding tussen uw ruime woonkeuken en uw tuin. Optimaal genieten!

# HEREN LANGS DE LAAN ACCENT verdieping | basis afmeting




# HEREN LANGS DE LAAN ACCENT zolder | basis afmeting




Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

## Verdieping en zolder

De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers en een complete badkamer met een bad, een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Ook op de verdieping biedt het accent extra ruimte en sfeer. De ruime zolderverdieping is met een vaste trap te bereiken en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een kantoor of hobbykamer. Op de zolder worden de technische installaties geplaatst en wordt de aansluiting voor de wasmachine gerealiseerd.

## Wat wordt uw persoonlijke plattegrond?

Uw nieuwe woning moet helemaal passen bij uw persoonlijke smaak en uw manier van leven. Dat maken we met alle plezier voor u mogelijk. Zowel op de begane grond als op de verdieping kunt u kiezen uit verschillende indelingsmogelijkheden. Uw persoonlijke kopersbegeleider van Roosdom Tijhuis helpt u graag om de verschillende opties goed af te wegen.



SieMatic

## SieMatic keuken

Het zeer hoge kwaliteitsniveau van Roosdom Tijhuis ziet u ook aan de keuken: alle woningen worden standaard uitgevoerd met een SieMatic designkeuken. Ook bij de keuze van onze partner-leverancier gaan we voor het beste. In de showroom van Bouwcenter Nobel in Lochem adviseert men u graag welke keuken van SieMatic voor u ideaal is. Dat is heel persoonlijk.

SieMatic geldt als een van meest innovatieve keuken-producenten. Hun keukens onderscheiden zich door originele oplossingen die het wonen mooier maken en meer gemak en plezier geven bij wat u in de keuken doet.

Daarnaast kunt u het design van uw keuken voortzetten in de living. Zo ontstaat meer ruimte voor optimale woonbeleving.

De adviseurs van Bouwcenter Nobel zorgen dat aan alles wordt gedacht, zodat u een keuken krijgt waar u meer en langer tevreden over zult zijn.

Met 5 jaar garantie als extra zekerheid. U bent van harte welkom in de showroom van Bouwcenter Nobel aan de Aalsvoort 16 in Lochem.

**Bel voor een afspraak 088 522 23 33.**

## Keuken:

- MERK: SIEMATIC
- KEUZE UIT 15 FRONTKLEUREN
- KEUZE UIT 25 GREEPMOGELIJKHEDEN
- KUNSTSTOFAANRECHTBLAD, AFGEWERKT MET ABS OF WATERKERING, KEUZE UIT WEL 50 KLEUREN
- GASKOOKPLAAT - RVS AFZUIGKAP - KOELKAST - KRAAN - VAATWASSER - COMBI-MAGNETRON
- KOOKKLAAR OPGELEVERD
- INSTALLATIEWERK GEHEEL AFGESTEMD OP DE KEUKENOPSTELLING

De keuken kan naar uw wensen worden aangepast of gewijzigd, Bouwcenter Nobel vertelt u hier graag meer over.
Extra voordeel, de keuken wordt kookklaar opgeleverd, dit scheelt u tijd en zorgen.

**Bouwcenter Nobel**
Aalsvoort 16
7241 MA Lochem
www.bouwcenternobel.nl



Nobel BOUWCENTER







## Sanitair van SaniNobel

In badkamer en toilet is er gekozen voor de badkamerserie van SaniNobel, een serie met kwaliteit en functionaliteit als kenmerk.

SaniNobel biedt een ruime keuze aan producten in dezelfde stijl. Voor uw comfort hebben we alvast een complete badkamer samengesteld waarbij alle elementen zowel van keramiek als de kranen mooi op elkaar zijn afgestemd.

Maak van uw badkamer een ruimte waar u zich heerlijk kunt ontspannen. Wij ontwerpen voor u de badkamer in 3D zodat u een idee krijgt van de mogelijkheden en er volledig recht wordt gedaan aan uw eigen stijl en persoonlijkheid. De ervaren medewerkers van Bouwcenter Nobel zullen u graag bijstaan in de te maken sanitaire keuzes. Ook andere topmerken behoren hierbij tot de mogelijkheden.

Maak een afspraak en onze adviseurs staan klaar om u hierbij te adviseren.

**Bel voor een afspraak 088 522 23 33.**









Nobel
BOUWCENTER





**Bouwcenter Nobel**
Aalsvoort 16
7241 MA  Lochem
www.bouwcenternobel.nl







**WOONKWALITEIT**©
van Roosdom Tijhuis

**IS DUURZAAMHEID ZOALS HET HOORT**

## DUURZAME WOONKWALITEIT VAN ROOSDOM TIJHUIS

Uw nieuwe Roosdom Tijhuis-woning is een compliment waard. Het betekent namelijk dat u ervoor kiest om duurzaam te wonen. U houdt er rekening mee dat we samen een leefbare planeet willen doorgeven aan de volgende generaties. Waar eigenaren van bestaande woningen veel moeten investeren om hun huis zo duurzaam mogelijk te maken, is uw woning van Roosdom Tijhuis op en top duurzaam op het moment dat u de sleutel krijgt. Dat betekent: vandaag al voldoen aan de eisen van morgen. Minder energielasten en meerdere opties om uw wooncomfort extra te verhogen!



### Duurzame en bewuste bouw

Uw woning is optimaal geïsoleerd en krijgt standaard zonnepanelen: energiezuinig en duurzaam dus. Roosdom Tijhuis maakt gebruik van duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Afval wordt beperkt tot het minimum en de afvalstromen worden gescheiden.

### Aangenaam en comfortabel wonen

Uitstekende isolatie en moderne technieken voor verwarming zorgen het hele jaar door voor een aangenaam, gezond en comfortabel binnenklimaat. De ruime maatvoeringen in het interieur dragen bij aan het leefcomfort.

### Aanpasbaar en toekomstgericht

Uw woning van Roosdom Tijhuis is afgestemd op uw specifieke eisen ten aanzien van duurzaamheid en comfort. Binnen onze geavanceerde, ver doorontwikkelde conceptuele bouw kunt u kiezen uit flexibele concepten. Deze zijn aan te passen aan uw woonwensen en -behoeften.

### Onderhoudsarme woonkwaliteit

Samen met de sleutel van uw nieuwe woning ontvangt u een garantiecertificaat van Woningborg. Hierin worden al uw garanties uitgebreid beschreven. De eerste vijf jaar heeft uw woning nauwelijks onderhoud nodig.

### Meerdere financiële voordelen

U bespaart jaarlijks honderden euro's aan energielasten. Zonnepanelen voor duurzame energie zijn al bij de koopprijs inbegrepen. Onverwachte hoge onderhoudskosten zijn uitgesloten. Een nieuwbouwwoning biedt bij diverse banken hypotheekvoordelen boven een bestaande woning.

**Ontwikkeling, ontwerp, realisatie en kopersbegeleiding**

RoosdomTijhuis

**Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis**
www.roosdomtijhuis.nl

**Participatie**

bpd

**Verkoop & informatie**

TML MAKELAARS

**TML Makelaars BV**
0548 618 660
www.tml-makelaars.nl

VAN EGMOND Makelaardij & Taxaties

**Van Egmond**
**Makelaardij & Taxaties**
0548 613 605
www.v-egmond.nl

17094808 Ontwerp & realisatie Bloemendaal in Vorm Rijssen