

30 WONINGEN  
KOLLENVELD ALMELO

 **RoosdomTijhuis**

# Je nieuwe thuis in Almelo

woon  
kwaliteit

van Roosdom  
Tijhuis



ENERGIE  
NEUTRALE  
WONING!

[ROOSDOMTIJHUIS.NL/ALMELO](https://roosdomtijhuis.nl/almelo)



30 woningen Almelo

# Kollenveld: thuis tussen stad en groen

TUSSEN GROENE LANEN EN UITGESTREKTE PARKEN LIGT KOLLENVELD, EEN JONGE, GELIEFDE BUITENWIJK VAN ALMELO. HIER KOMEN MODERN WONEN EN NATUUR SAMEN. GENIET VAN DE RUST EN VERKEN DE PRACHTIGE NATUURGEBIEDEN, OP SLECHTS EEN STEENWORP AFSTAND VAN HET LEVENDIGE CENTRUM VAN ALMELO. DÉ PERFECTE BALANS TUSSEN HET BUITENLEVEN EN DE STEDELIJKE DYNAMIEK.

Hier bouwt Roosdom Tijhuis samen met Koopman Vastgoed 30 duurzame woningen. Een perfecte mix van comfort, ruimte en duurzaamheid.

Dankzij de verschillende woningtypes vind je altijd een nieuw thuis dat bij jou past. Voor wie van de stilte van de natuur houdt, maar het gemak van het stadsleven niet wil missen, is Kollenveld de perfecte plek om te wonen. Welkom in deze sfeervolle wijk, in een stad waar altijd iets te beleven valt. Dé ideale locatie om fijn te wonen, te ontspannen en volop te genieten.





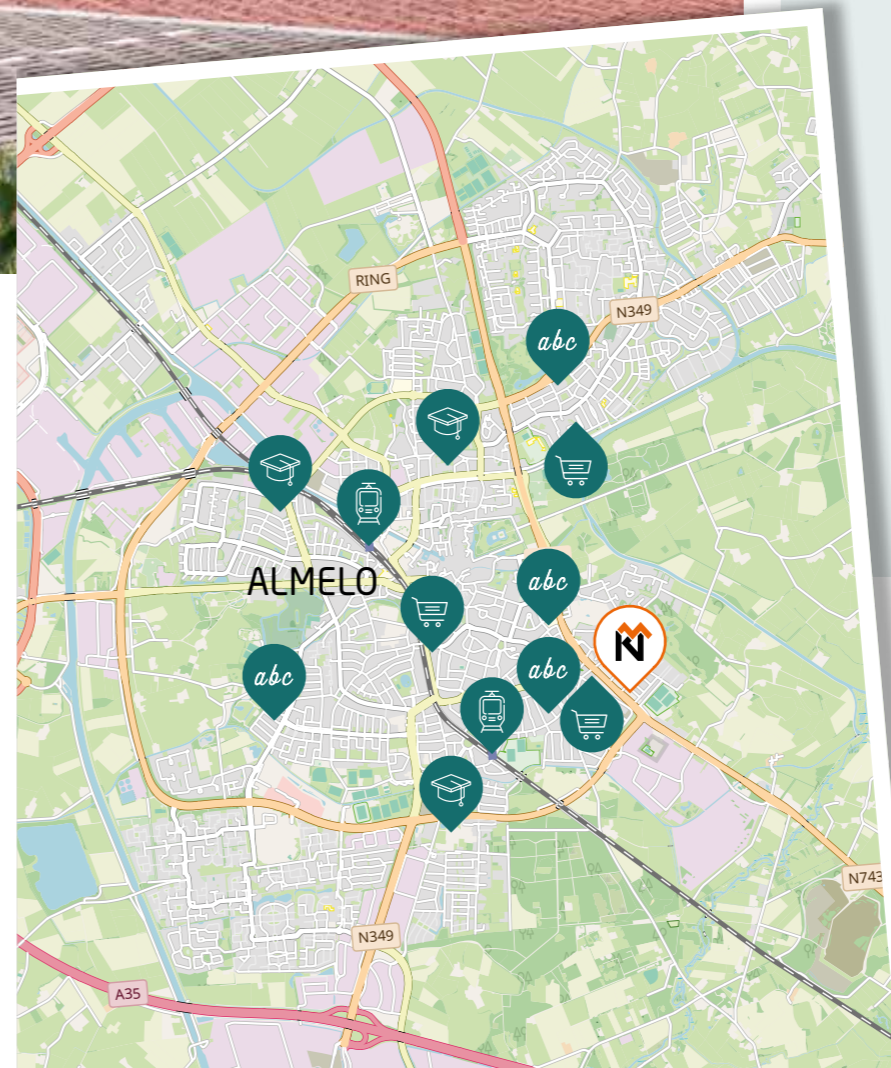
30 WONINGEN

# Kollenveld Almelo

- De voordelen op een rij:**
- Inclusief keukencheque
  - Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
  - Inclusief bodemwarmtepomp (gasloos wonen)
  - Inclusief zonnepanelen
  - Inclusief vloerverwarming en -koeling op de begane grond en de eerste verdieping
  - Inclusief triple glas in de complete woning (m.u.v. eventueel vierpansdakraam)
  - Natuurinclusief wonen! Meerdere woningen krijgen een nestkast in de gevel
  - Inclusief twee parkeerplaatsen en aangebouwde, gemetselde berging op eigen terrein bij woningmodel Kollenrijck
  - Inclusief houten berging in de achtertuin (m.u.v. woningmodel Kollenrijck)
  - Een fraaie Delftse stoep en groen aan de gevel (bij woningen langs de Hospitaalweg)
  - Energieneutrale woningen, klaar voor de toekomst! Dus nóg zuiniger dan de BENG-normering uit het bouwbesluit

## Een moderne stad met historische charme

HET TWENTSE ALMELO BRUIST! EN NIET ALLEEN DANKZIJ DE VELE JAARLIJKSE EVENEMENTEN. TERWIJL DE STAD ZICH BLIJFT ONTWIKKELEN, BLIJFT HAAR RIJKE TEXTIELGESCHIEDENIS VOELBAAR. EN DIE SFEER ERVAAR JE DIRECT! DE STAD BIEDT DAN OOK DE PERFECTE BALANS TUSSEN DE CHARME VAN HET VERLEDEN EN DE MODERNE VOORZIENINGEN VAN VANDAAG.



# Groen wonen met alles binnen handbereik

WONEN IN HET ALMELOSE KOLLENVELD BETEKENT GROEN WONEN IN TWENTE! DEZE GELIEFDE WIJK LIGT IN HET GEBIED 'DE HOFKAMP', AAN DE OOSTKANT VAN ALMELO. KOLLENVELD GROEIT UIT TOT EEN AANTREKKELIJKE BUURT WAAR MODERNE ARCHITECTUUR EN GROEN HAND IN HAND GAAN.

De wijk Kollenveld biedt een gevarieerd aanbod aan woningen tegen zeer aantrekkelijke prijzen. Van eengezinswoningen tot ruime twee-onder-een-kapwoningen. Elke woning is compleet en van alle hedendaagse gemakken voorzien.

De woningen liggen in kleinschalige woongebieden, omringd door groen en water. Deze 'wooneilanden' zijn via bruggen verbonden met de wijk. De bestaande bomen zijn behouden voor een mooi uitzicht en wateropvang bij zware regen. Vanaf de stadskant geniet je van vrij zicht op het Paradijsbos. De centrale, groene laan vormt

de hoofdroute door Kollenveld en verbindt stad en natuur. Een perfecte balans tussen stedelijk wonen en natuurlijke rust.

De wijk is zo ontworpen dat regenwater op natuurlijke wijze in de bodem zakt. Wadi's (ondiepe greppels) en waterpartijen vangen water van daken, opritten en straten op, waardoor het riool minder wordt belast. Dit zorgt voor een klimaatbestendige leefomgeving!

## Wonen met aandacht voor de toekomst

In het nieuwste deel van Kollenveld bouwt Roosdom Tijhuis, samen met Koopman Vastgoed, 30 moderne, duurzame woningen. Het plan bestaat uit 6 twee-onder-een-kapwoningen, 12 eengezinswoningen in meerdere varianten en 12 benedenbovenwoningen. We bouwen uitsluitend met de nieuwste technologieën op het gebied van duurzaamheid. Niet alleen voor jouw woongeluk nu, maar ook voor de toekomst! Zo woon je comfortabel én draag je bij aan een groenere wereld.

## Vrij spelen: veilig en inclusief

De ruim opgezette wijk is uitgegroeid tot een kindvriendelijke omgeving. Zo zijn de speelplekken pas geleden vernieuwd en ontworpen met aandacht voor inclusiviteit. Je vindt hier o.a. rolstoeltoegankelijke speeltoestellen, klimrekken en schommels. Zo kunnen kinderen zich volop uitleven en veilig buiten spelen.

## Groen wonen met alles binnen handbereik

Supermarkten en sportverenigingen zijn in Kollenveld altijd in de buurt. En dat maakt het dagelijks leven comfortabel en praktisch.

In Almelo vind je 27 basisscholen en 14 scholen voor voortgezet onderwijs.

Dankzij de uitstekende verbindingen met uitvalswegen en openbaar vervoer ben je snel in steden als Enschede en Deventer. Bovendien sta je binnen acht minuten fietsen in het bruisende en waterrijke centrum van Almelo. De bekende cabaretier Herman Finkers zei het niet voor niets: "In Almelo is altijd wat te doen!"

*"Kollenveld: rust, ruimte en stadse gezelligheid."*

Sportieve bewoners kunnen genieten van talloze wandel- en fietsroutes in de buurt. Struin eens door de Gravenallee, rondom kasteel Huize Almelo. Een unieke ervaring, pal naast het centrum. Hier vind je 16 kilometer aan wandel- en fietspaden door sprookjesachtige weggetjes en landschappen. Gezellige buurtactiviteiten en de prachtige stadsparken Beeklust en Schelfhorst bieden bovendien volop de gelegenheid om elkaar te ontmoeten.

Een lekker middagje winkelen of een kopje koffie op het terras? Maak je keuze uit de diverse winkels en gezellige horecagelegenheden. Voor cultuurliefhebbers is er veel te ontdekken. Een bezoek aan het Stadsmuseum of de pittoreske dorpjes in de omgeving geeft je een kijkje in de rijke historie en charme van de regio.

Kollenveld biedt het beste van twee werelden. Een rustige, groene woonomgeving met de stad binnen handbereik. Hier voel je je snel thuis!



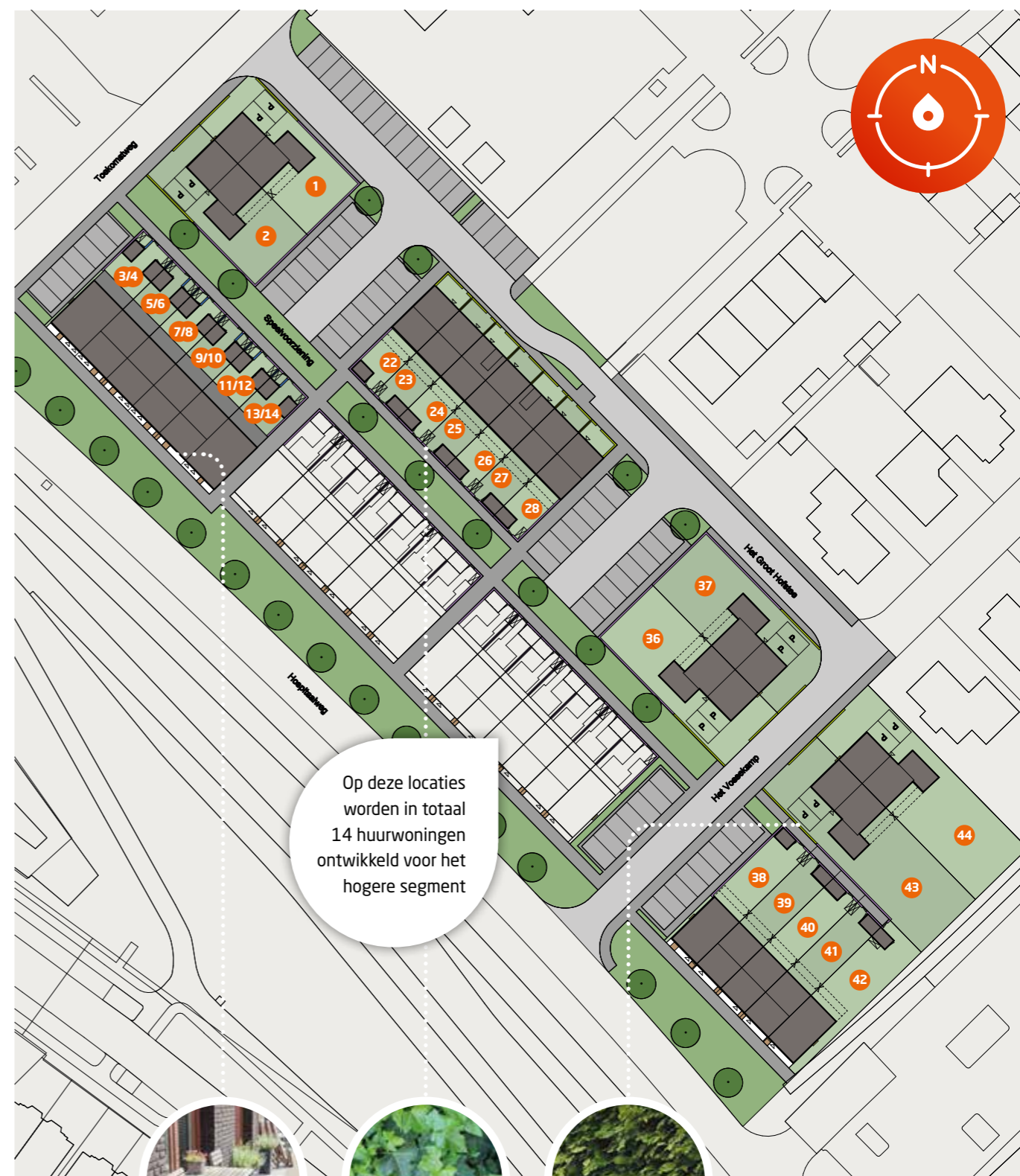
# Kollenveld in Almelo

Kollenveld Almelo is een moderne, ruim opgezette wijk waar wonen en natuur naadloos in elkaar overlopen. De woningen, omringd door groene brede lanen, bieden volop plekken om elkaar te ontmoeten. Dankzij de autoluwe straten is het een veilige omgeving waar kinderen de ruimte hebben om te spelen en te ontdekken. De ruime fietspaden leiden je moeiteloos door

de buurt. Met het stadscentrum op fietsafstand en de natuur altijd dichtbij, combineert Kollenveld het beste van Almelo. Comfortabel wonen in een omgeving die rust én dynamiek biedt. Kollenveld wordt dan ook door de bewoners bestempeld als 'de ideale plek om te ontsnappen aan de drukte van het dagelijkse leven.'



*“De plek waar het écht als thuis komen voelt!”*



Op deze locaties worden in totaal 14 huurwoningen ontwikkeld voor het hogere segment



**DELFTS  
STOEPJE**



**HEKWERK  
MET HEDRA**  
1800 mm hoog



**HAAG**  
600 mm hoog

0m 10m 20m

De inrichting van het openbaar terrein is indicatief. Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

30 WONINGEN  
KOLLENVELD ALMELO





# 12 beneden- bovenwoningen De Hoge Kollen

Woningmodel De Hoge Kollen heeft een prachtige uitstraling, dankzij de variatie in de kleur van de steen en het metselwerk. De benedenwoningen beschikken over een tuin, inclusief houten berging. De bovenwoningen zijn voorzien van een fraai balkon, houten berging in de achtertuin en een ruime zolder. De woningen zijn voorzien van groene beplanting aan de gevel en een Delftse stoep, compleet ingericht met luxe bestrating en goed gevulde bloembakken! De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 57 m<sup>2</sup> t/m circa 106 m<sup>2</sup>.

# Thuis in je woonkeuken

woon  
kwaliteit  
van Roosdom  
Tijhuis



DE HOGE KOLLEN BENEDENWONING - BEGANE GROND

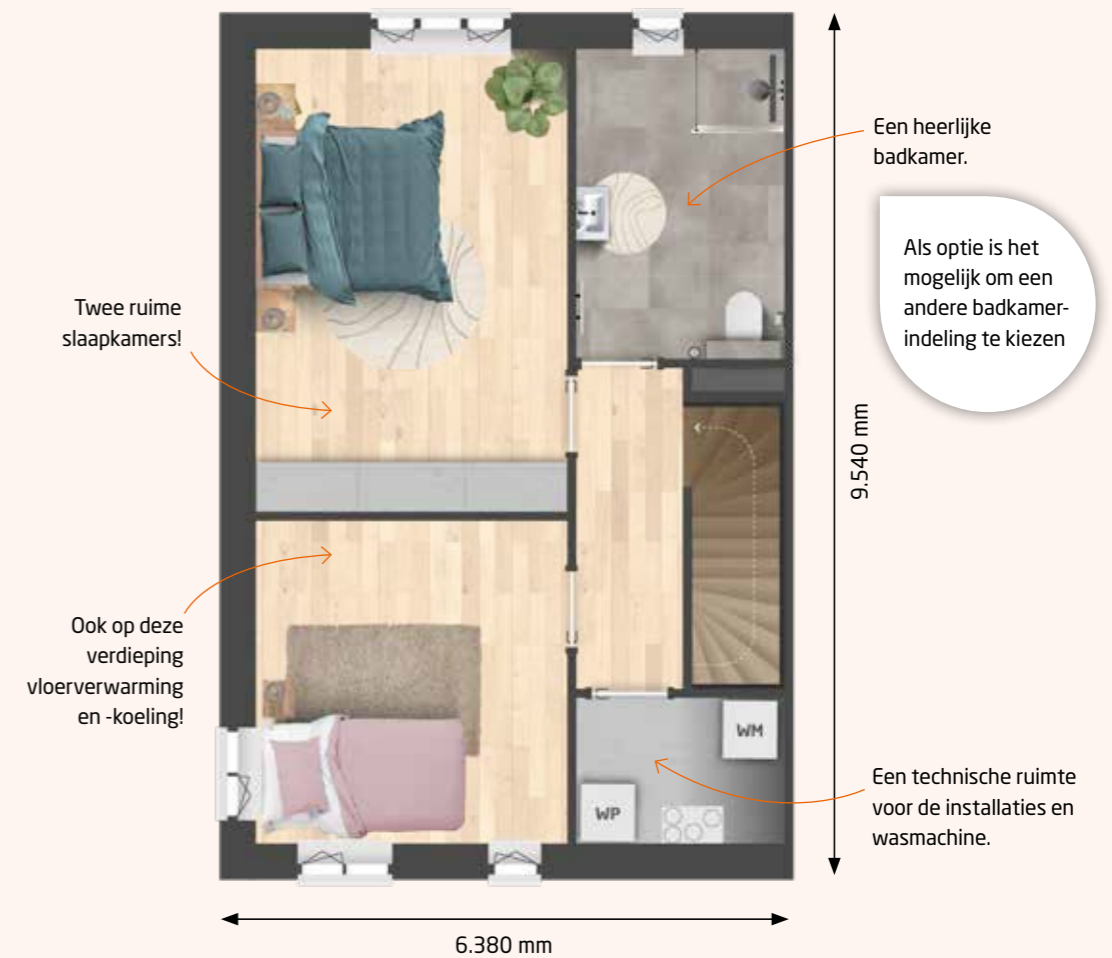
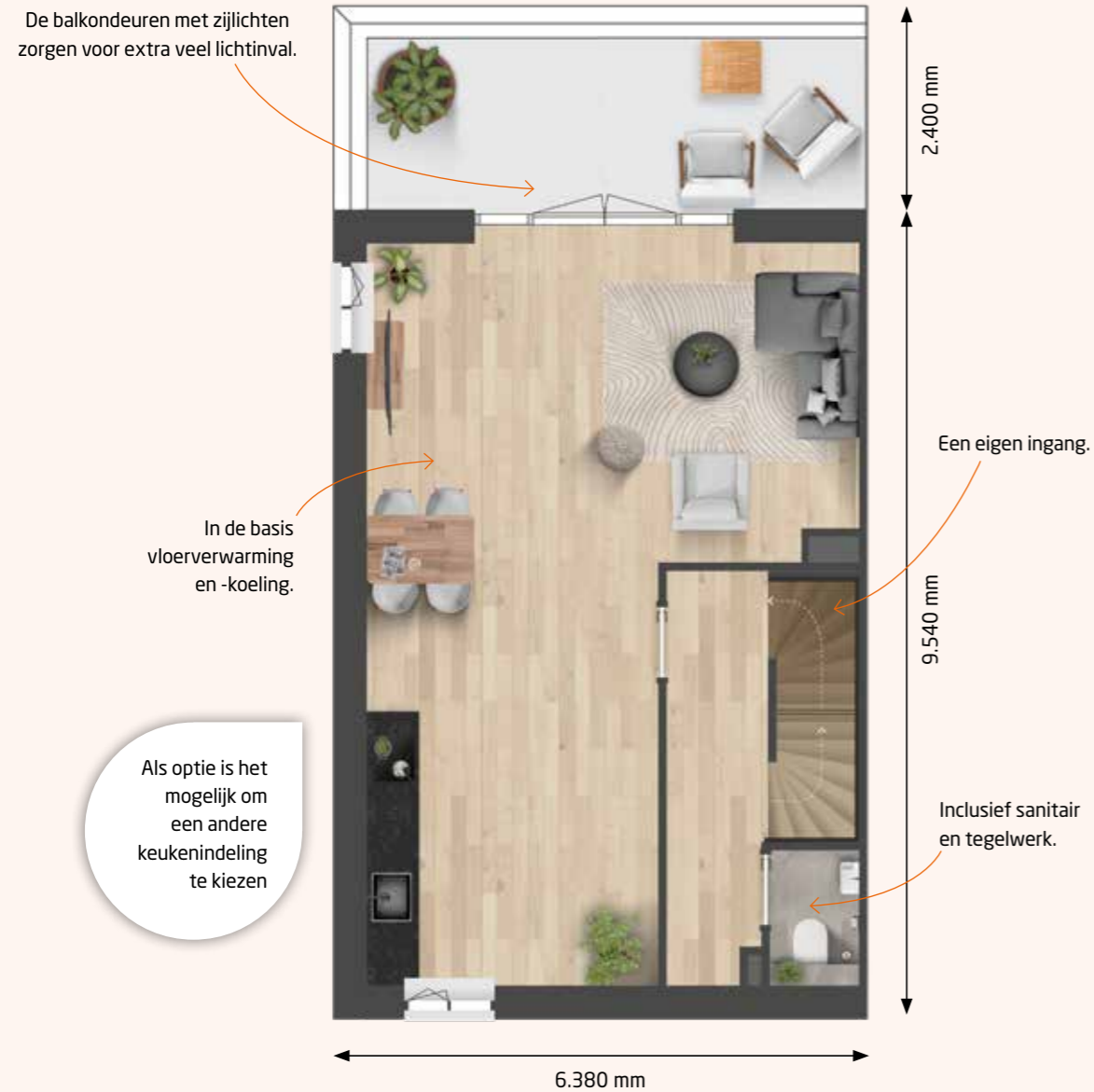
KAVEL 3 |  
KAVEL 13 GESPIEGELD



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

De benedenwoning (hoek) van woningmodel De Hoge Kollen is 6,38 meter breed en 11,94 meter diep. Deze gelijkvloerse woning biedt het comfort van een eigen ingang. De compacte indeling maakt optimaal gebruik van de beschikbare ruimte.



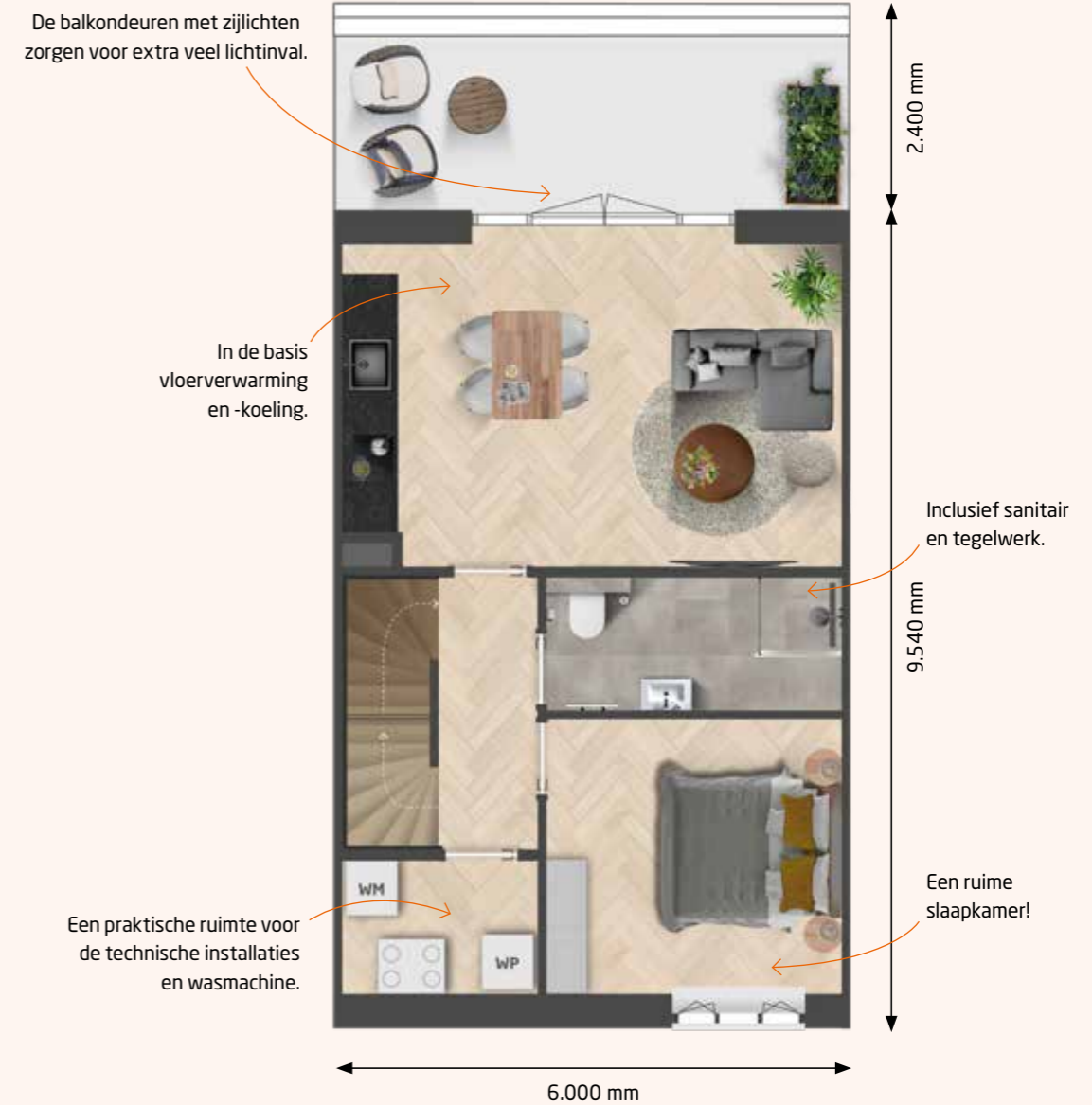


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De bovenwoning (hoek) van woningmodel De Hoge Kollen is 6,38 meter breed en 9,54 meter diep en slim ingedeeld. Vanuit de woonkamer met open keuken stap je zo het balkon op - een fijne plek om te ontspannen met uitzicht op de groene buitenruimte met speelvoorziening.

De tweede verdieping van deze woning heeft twee slaapkamers en een badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Daarnaast vind je hier een technische ruimte met de aansluiting voor de wasmachine en installaties, waardoor functionaliteit en comfort samenkomen.





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

De benedenwoning (tussen) van woningmodel De Hoge Kollen is 6,00 meter breed en 11,94 meter diep. Deze gelijkvloerse woning biedt het comfort van een eigen ingang, waardoor je snel thuis bent in een vertrouwde omgeving. De compacte indeling maakt optimaal gebruik van de beschikbare ruimte.

De bovenwoning (tussen) van woningmodel De Hoge Kollen is 6,00 meter breed en 9,54 meter diep, slim ingedeeld en wordt inclusief badkamer met sanitair en tegelwerk opgeleverd. Vanuit de woonkamer met open keuken stap je zo het balkon op - een fijne plek om te ontspannen met uitzicht op de groene buitenruimte met speelvoorziening.





Een mooie grote zolder. Hoe ga jij hem indelen?



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

De zolder is een perfecte plek voor een speelruimte voor de kinderen of voor een handige werkplek. Heb je specifieke wensen? Neem contact op met onze kopersbegeleider om de mogelijkheden te verkennen.

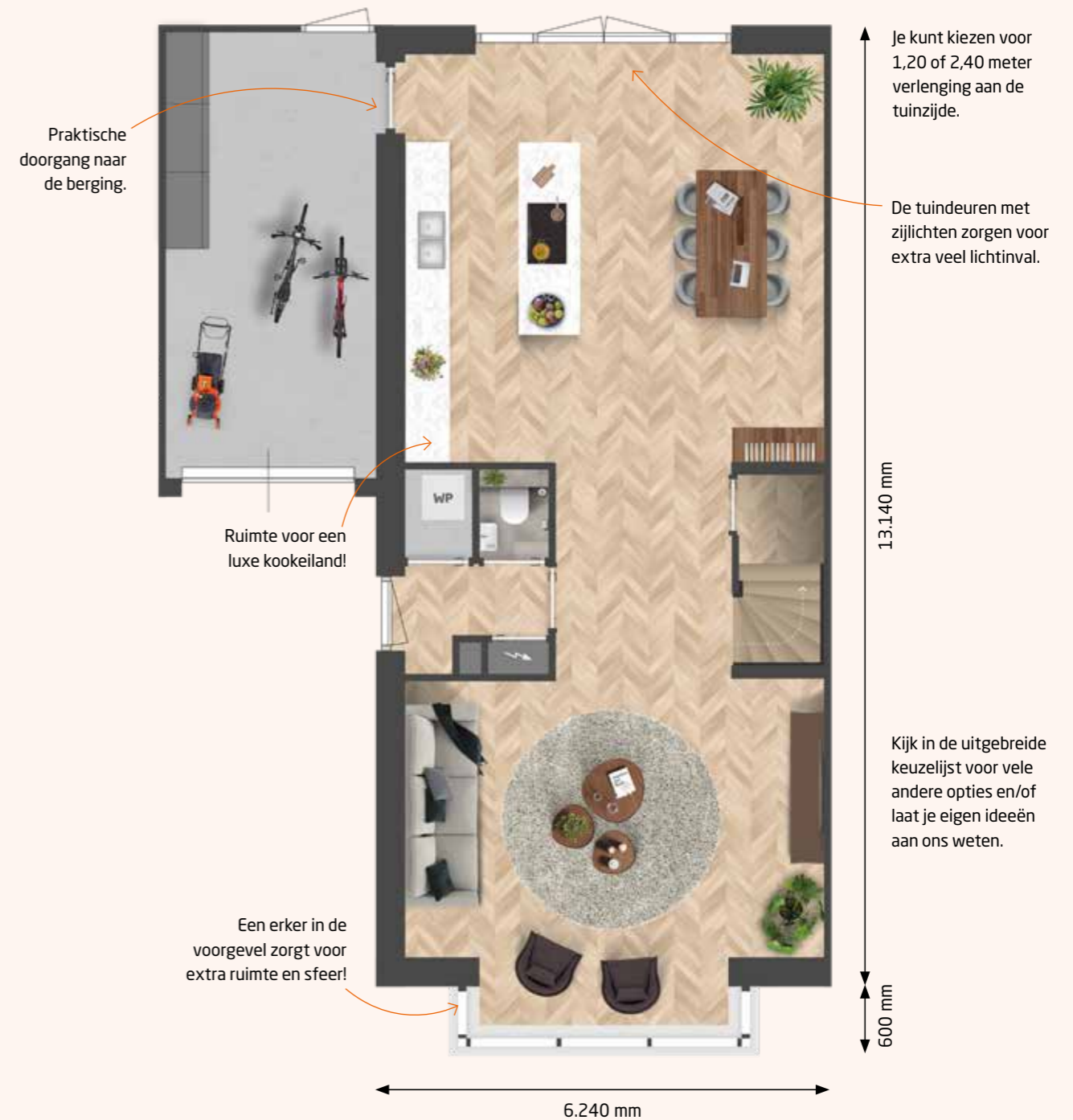
Nog meer genieten van deze ruime zolder? Je kunt optioneel kiezen voor een dakkapel aan de achterzijde. Door een wandje te plaatsen, verdeel je de ruimte helemaal naar wens. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





# 6 twee- één-kapwoningen Kollenrijck

Woningmodel Kollenrijck maakt indruk door het fraaie en robuuste ontwerp. Elke woning is uitgerust met een aangebouwde gemetselde berging en twee parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein. Voor wie nog meer comfort wenst, zijn er diverse aanpassingsmogelijkheden, zoals een stijlvolle dakkapel voor extra ruimte en licht op je zolder. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 147 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 288 m<sup>2</sup> t/m circa 432 m<sup>2</sup>.



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

Woningmodel Kollenrijck is 6,24 meter breed en 10,74 meter diep. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk ruim met plaats voor een gezellige zithoek. De tuinzijde is de perfecte plek voor een mooie woonkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde gemetselde berging, erg handig.

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een mooi kookeiland? Kies dan voor de optie van 1,20 meter of 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor dubbele tuindeuren met zijlichten. Zo geniet je nog meer van je tuin. Een erker in de voorgevel geeft je woning niet alleen een fraaie uitstraling, maar zorgt ook voor meer lichtinval en natuurlijk extra ruimte. Zo woon je precies zoals je wilt!





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



Ben je klaar voor een toekomstbestendig thuis? Kies dan voor de optie baden en slapen op de begane grond. Zo geniet je van langdurig wooncomfort. Er zijn nog veel meer opties mogelijk voor de berging, neem vooral eens een kijkje in de optielijst. Wil je daarnaast meer ruimte in de keuken? Kies dan voor de optie van 1,20 meter of 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor dubbele tuindeuren met zijlichten.

De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een ligbad, een wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

Een riante zolder met  
mooie lichtinval. Welke  
indeling kies jij?



Voor de exacte locatie  
en de grootte van de  
installaties bekijk de  
verkooptekeningen!

**Let op:** bij kavel  
36 en 37 is de  
dakkapel alleen  
mogelijk op de  
achterzijde



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

De zolder is een perfecte plek voor een speelruimte voor de kinderen of voor een handige (thuis) werkplek. Hier is de aansluiting voor de wasmachine en de technische installaties staan hier ook. Heb je andere ideeën? Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.

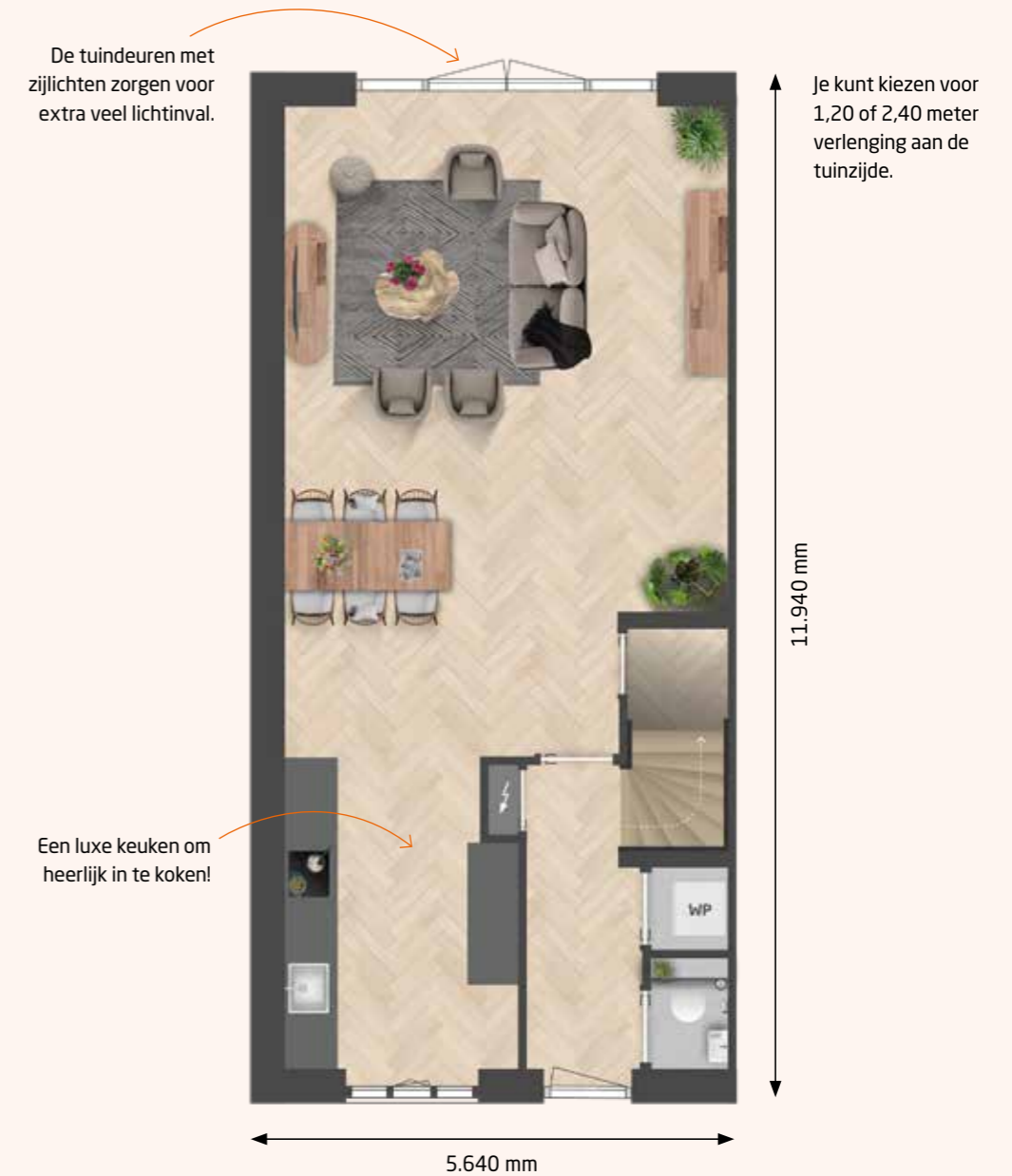
Nog meer genieten van deze ruime zolder? Je kunt optioneel kiezen voor een dakkapel. Door een wandje te plaatsen, verdeel je de ruimte helemaal naar wens. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.



# 5 eengezins- woningen Kollenpoort

De eengezinswoningen van woningmodel Kollenpoort zijn bijzonder slim ingedeeld. In de achtertuin bevindt zich een praktische houten berging, ideaal voor fietsen of tuingereedschap. De fraaie details in het metselwerk zorgen voor een elegante uitstraling. De woningen zijn voorzien van groene beplanting aan de gevel en een Delftse stoep, compleet ingericht met luxe bestrating en goed gevulde bloembakken! De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 113 m<sup>2</sup> t/m circa 136 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup> t/m circa 203 m<sup>2</sup>.



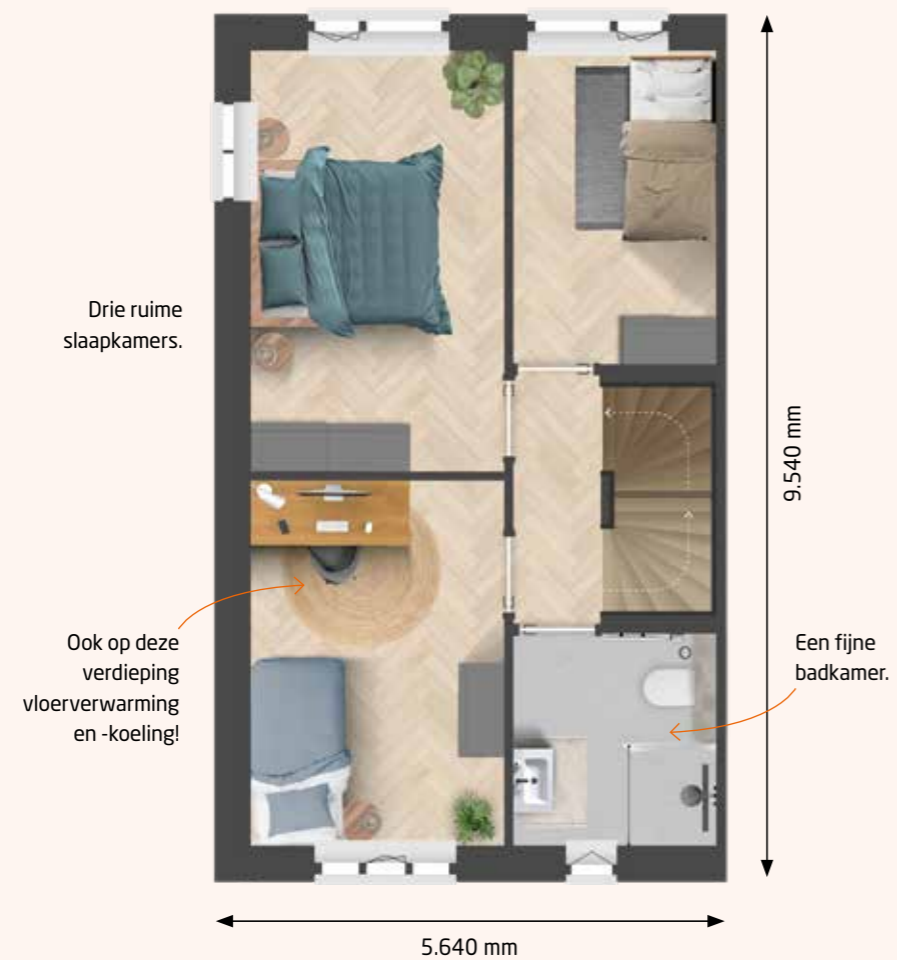


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De hoekwoning van woningmodel Kollenpoort is 5,64 meter breed en 9,54 meter diep. De woonkamer aan de tuinzijde is heerlijk ruim met plaats voor een gezellige zithoek. De straatzijde is ideaal voor je nieuwe keuken.

Vanuit de woonkamer nog meer genieten van je tuin? Kies dan voor dubbele tuindeuren met zijlichten. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 meter of 2,40 meter verlenging en een luxe keuken. Kijk in de uitgebreide keuzelijst voor vele andere opties en/of laat je eigen ideeën aan ons weten.





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

De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!



De tweede verdieping beschikt standaard over twee royale slaapkamers. Hier bevinden zich ook de technische installaties. Heb je specifieke wensen? Neem contact op met onze kopersbegeleiders om de mogelijkheden te verkennen.





De tuindeuren met zijlichten zorgen voor extra veel lichtinval.

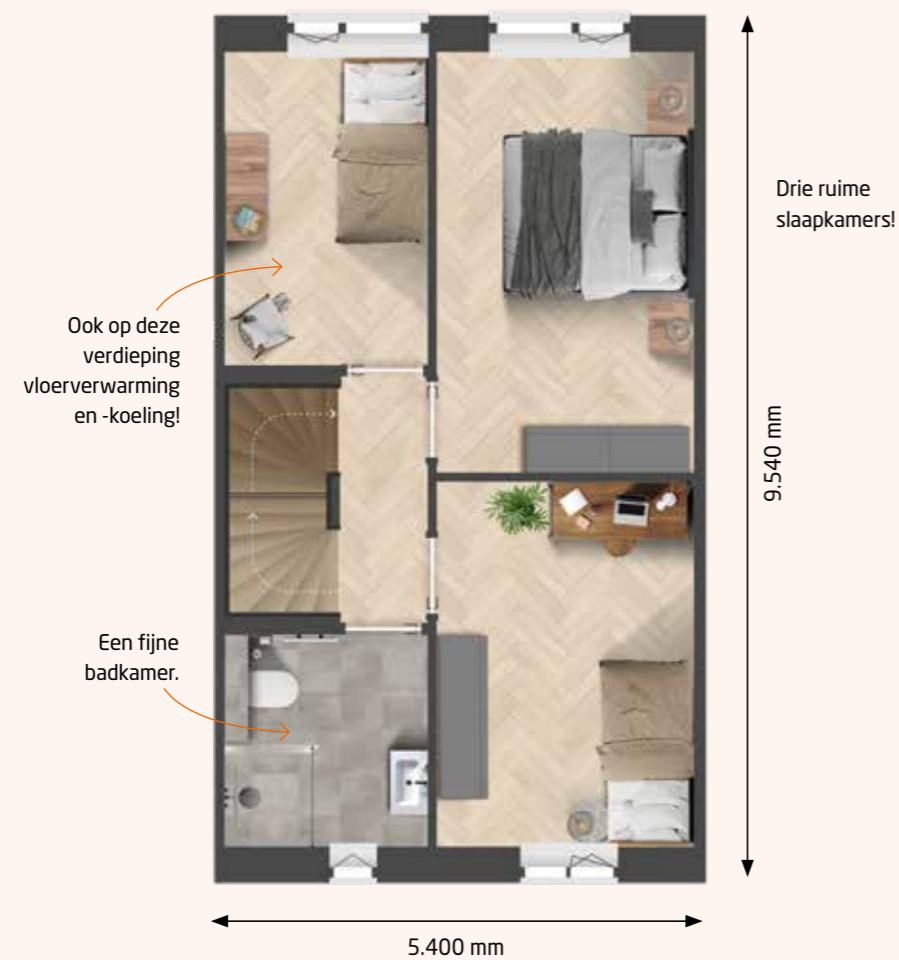
Kijk in de uitgebreide keuzelijst voor vele andere opties en/of laat je eigen ideeën aan ons weten.



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

De tussenwoning van woningmodel Kollenpoort is 5,40 meter breed en 9,54 meter diep. De woonkamer aan de achterzijde is heerlijk ruim met plaats voor een gezellige zithoek. De voorzijde van deze woning is de perfecte plek voor jouw droomkeuken!

Wil je meer ruimte voor bijvoorbeeld een extra grote zithoek? Kies dan voor de optie van 1,20 meter of 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor dubbele tuindeuren met zijlichten. Zo geniet je nog meer van je tuin. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.



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

De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

Op zolder staan de technische installaties. Hier vind je ook de aansluiting voor de wasmachine en is er ruimte voor een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank. Je kunt de zolder ook bijvoorbeeld inrichten als speelkamer. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.

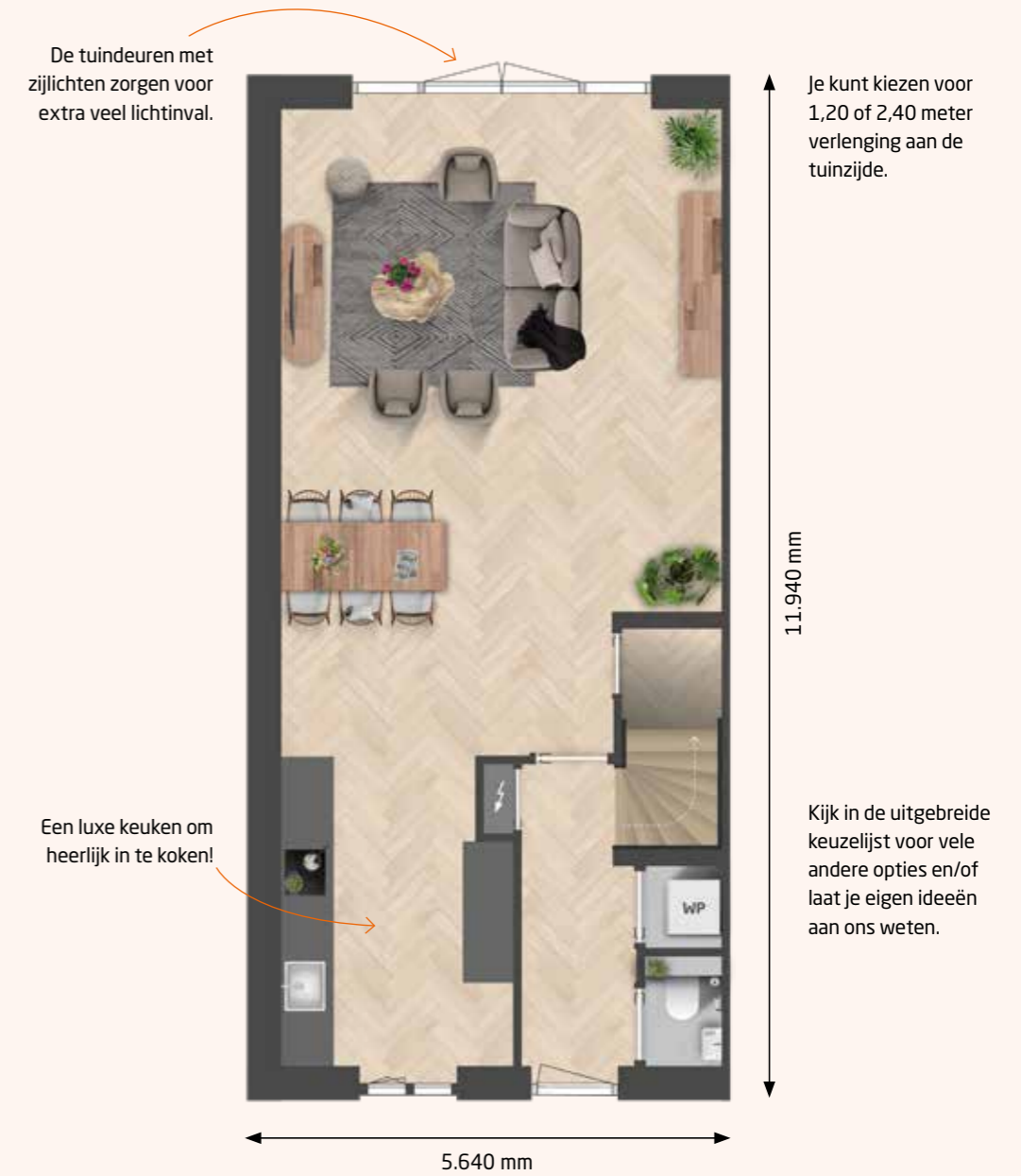




# 7 eengezins- woningen **Kollen** aan het Groen

De eengezinswoningen van woningmodel Kollen aan het Groen maken indruk doordat er optimaal gebruik is gemaakt van alle beschikbare ruimte. De woningen zijn gelegen aan een groen hofje en bijzonder slim ingedeeld. Zo is er bijvoorbeeld genoeg ruimte om je spullen op te bergen, want bij dit model hoort een praktische houten berging in de achtertuin.

De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 113 m<sup>2</sup> t/m circa 116 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 119 m<sup>2</sup> t/m circa 124 m<sup>2</sup>.

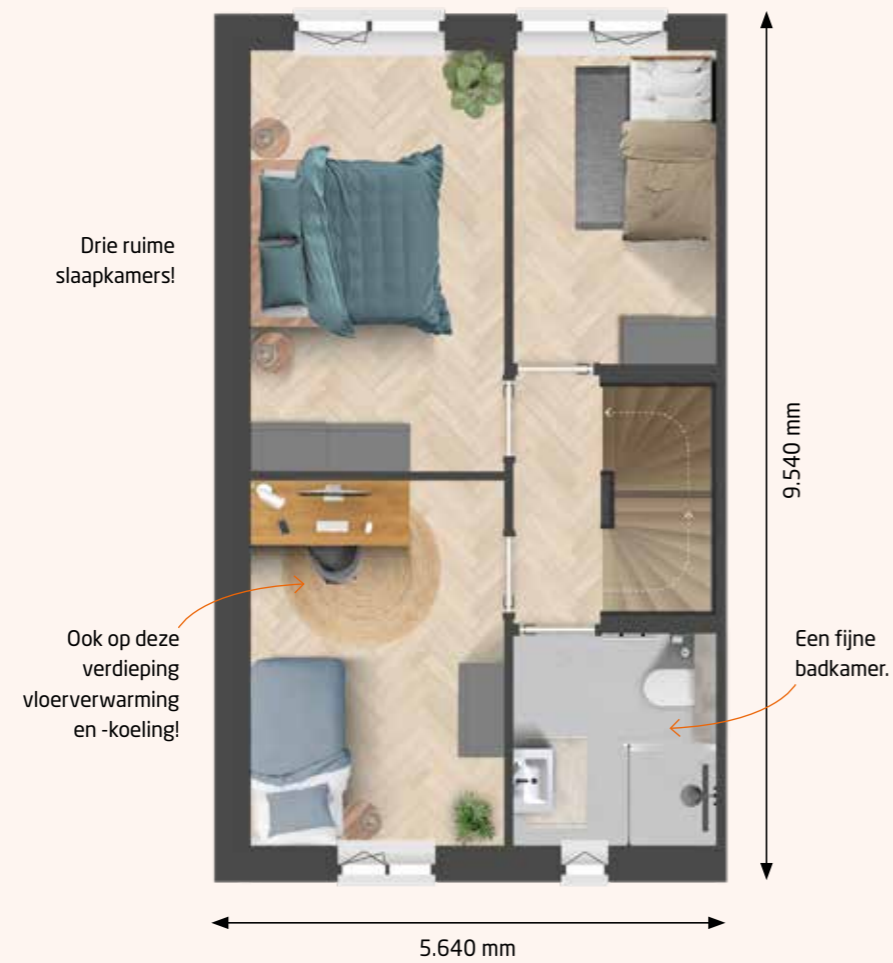


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De hoekwoning van woningmodel Kollen aan het Groen is 5,64 meter breed en 9,54 meter diep. De ruime en lichte woonkamer aan de achterzijde is de perfecte plek voor een gezellige zithoek. De voorzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken.

Vanuit de woonkamer nog meer genieten van je tuin? Kies dan voor dubbele tuindeuren met zijlichten. Deze optie kun je verder uitbreiden door te kiezen voor een 1,20 meter of 2,40 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!





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

De eerste verdieping van deze hoekwoning beschikt over drie slaapkamers en een badkamer met een douche, wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

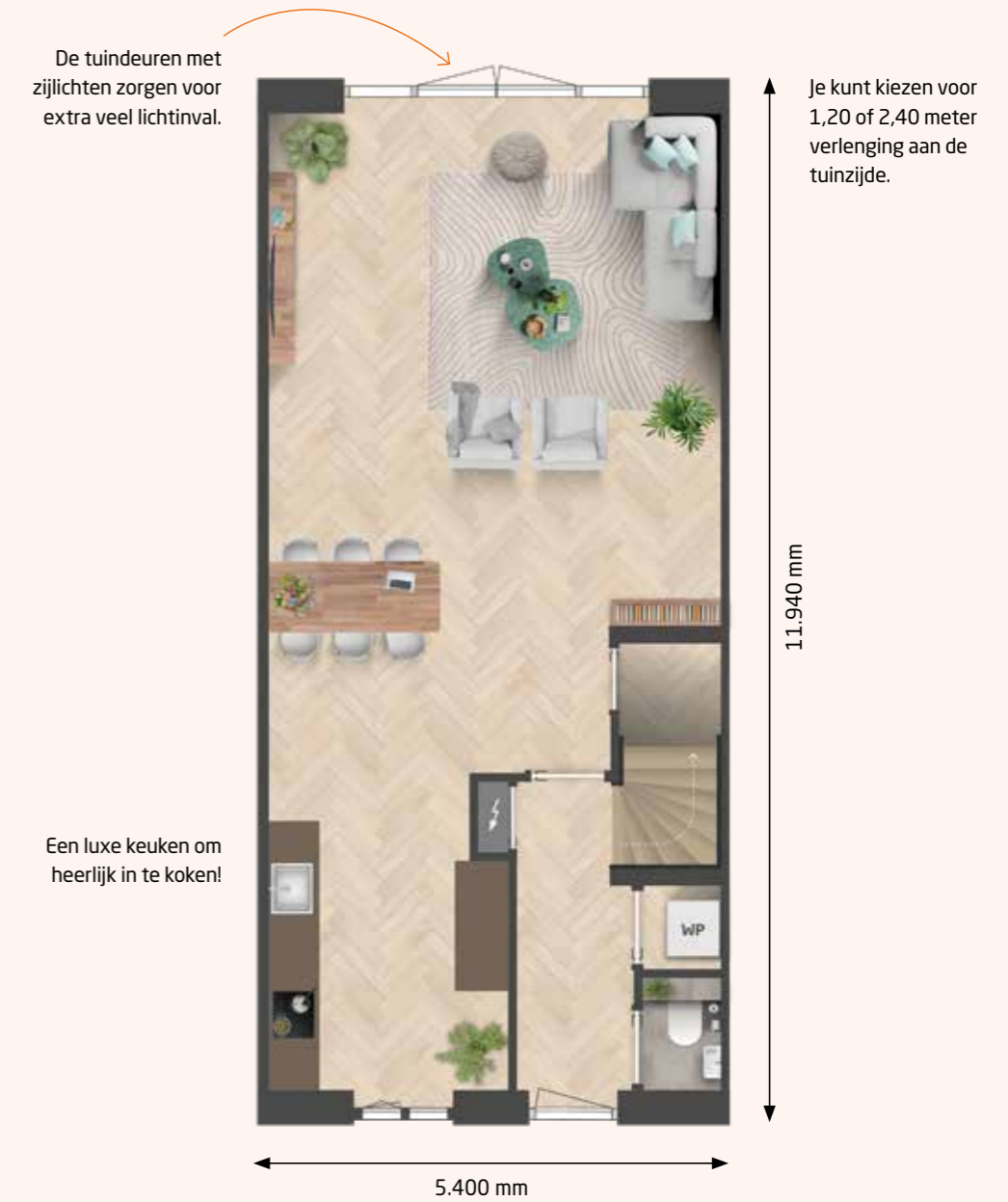


De zolder is een perfecte plek voor een speelruimte voor de kinderen of voor een handige werkplek. Daarnaast staan hier ook de technische installaties en is hier de aansluiting voor de wasmachine. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





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

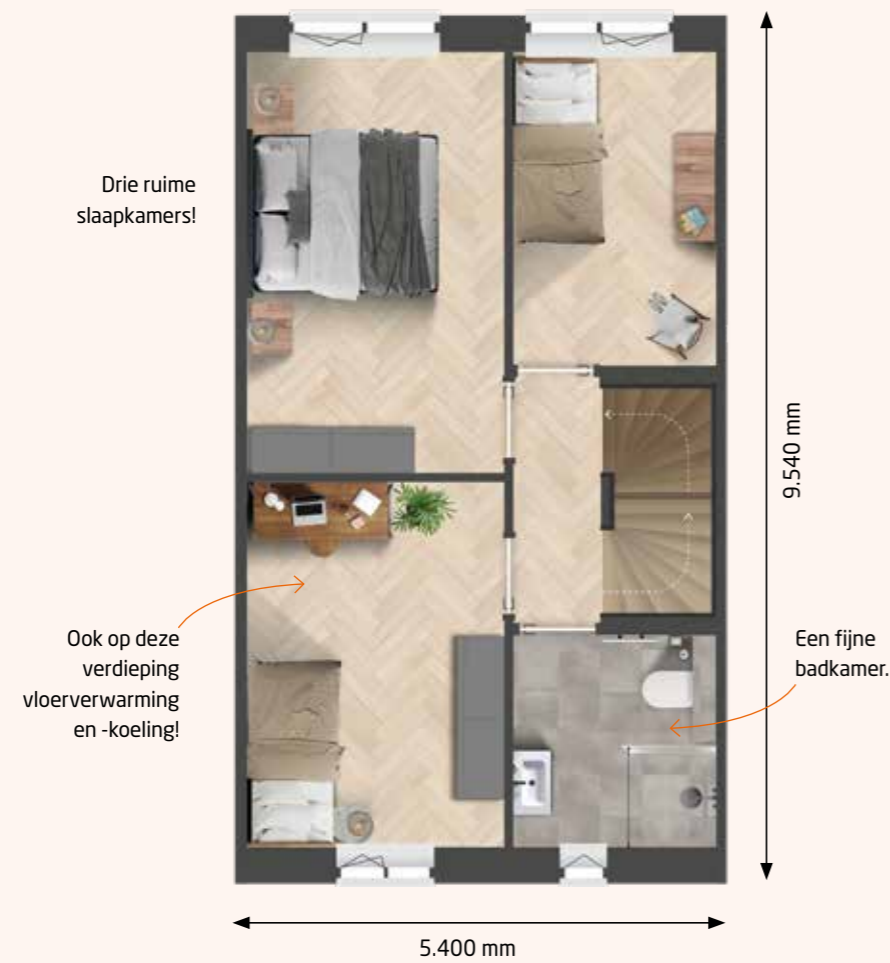


Nog meer ruimte voor een extra grote woonkamer? Kies dan voor een 1,20 meter of 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor dubbele tuindeuren met zijlichten. Zo geniet je nog meer van je tuin. Wij denken graag met je mee!

De tussenwoning van woningmodel Kollen aan het Groen is 5,40 meter breed en 9,54 meter diep. De ruime en lichte woonkamer aan de achterzijde is de perfecte plek voor een gezellige zithoek. De voorzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken.







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

De eerste verdieping van deze tussenwoning beschikt over drie slaapkamers en een badkamer met een douche, wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!



De zolder is een perfecte plek voor een speelruimte voor de kinderen of voor een handige werkplek. Daarnaast staan hier ook de technische installaties en is hier de aansluiting voor de wasmachine. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.



# Welke opties kies jij?

JOUW WONING, JOUW WENSEN. ONZE ERVAREN KOPERSBEGELEIDERS HELPEN JE GRAAG MET DE KEUZES RONDOM JE NIEUWE WONING. KIES JE VOOR EEN ROYALE UITBOUW OF FRAAIE TUINDEUREN? ER IS VEEL MOGELIJK!

## 1 uitbouw

Voor extra ruimte (1,20 of 2,40 meter) op de begane grond.

## 2 dakkapel

Geeft lekker veel ruimte en licht op de zolder.

## 3 erker voorzijde

Een erker aan de voorzijde geeft naast extra licht in je huis ook meer ruimte. Alleen mogelijk bij woningmodel Kollenrijck.

## 4 gemetselde berging aanpassen

De gemetselde berging is bijzonder veelzijdig. Verbreed of verdiep deze, isoleer hem en/of betrek hem bij de woning voor extra leefruimte! Let op: dit laatste is alleen mogelijk bij een geïsoleerde berging.

## 5 luxe tuindeuren

Voor meer licht en volop sfeer in je woonkamer/keuken.

## 6 luxe binnendeuren

Zoals moderne zwarte deuren.



1



2



3

*“We hebben onze eigen ideeën voor de indeling maar we hoeven gelukkig niet alles zelf te bedenken”*



5



6

# Duurzaam wonen in Almelo

JOUW NIEUWE ROOSDOM TIJHUIS WONING IS OP EN TOP DUURZAAM; DIT BETEKENT MINDER ENERGIELASTEN EN MEER WOONCOMFORT. WIJ INNOVEREN CONTINU OM ZO DUURZAAM MOGELIJK TE WERKEN IN DE VOLLEDIGE KRINGLOOP, VAN SLOOP TOT BOUW EN VAN DE TEKENTAFEL TOT DE SLEUTELOVERDRACHT.

WIJ ZORGEN VOOR DUURZAME INSTALLATIES IN JOUW NIEUWE WONING. NATUURLIJK ZIJN ER OOK DINGEN DIE JE ZELF KUNT DOEN OM (NOG) BEWUSTER MET HET MILIEU OM TE GAAN. ONZE KOPERSBEGELEIDERS GEVEN JE GRAAG TIPS!

## DUURZAAM EN BEWUST BOUWEN

Wij maken gebruik van duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Een goede isolatie, de juiste beglazing en de puntjes op de i op het gebied van lucht- en kierdichtheid. Daarnaast worden afvalstromen gescheiden en wordt afval tot een minimum beperkt.

## BENG

BENG is de afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. De BENG-eisen garanderen jou als (toekomstig) bewoner van een nieuwbouwhuis met nog meer wooncomfort en niet onbelangrijk een lagere energierekening.

De woningen in dit project hebben een voorlopig energielabel A++++. Dit resulteert in extra leencapaciteit en/of rentekortingen. Het mooie is dat

de woningen van Roosdom Tijhuis in dit plan nóg energiezuiniger zijn dan vereist in de wettelijke eisen. Ze zijn energieneutraal op gebouwniveau door onder andere het standaard toepassen van zonnepanelen op de woningen. Het betekent dat je zelf energie kunt opwekken voor warmte en elektriciteit.

*“Vandaag voldoen aan de eisen van morgen”*

ENERGIE  
NEUTRALE  
WONING!

natuurlijk  
duurzaam

woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis

# EVE Architecten aan het woord.

KOLLENVELD  
ALMELO



## Eigentijds wonen met een stoer karakter

Almelo, een gezellige stad in Twente, bekend om zijn rijke geschiedenis, prachtige gebouwen en mooie natuur. De perfecte balans tussen dynamiek en rust. Almelo blijft continu groeien en vernieuwen, waardoor historie en moderne architectuur samenkomen. Zo ook in het sluitstuk van de nieuwbouwwijk Kollenveld. Nu nog een onbeschreven blad, binnenkort een unieke woonplek.



Kollenveld biedt je meer dan alleen een huis. Het is een fijne plek om te wonen. Een plek waar je je echt thuis voelt.

## Het sluitstuk van de wijk

Een echt thuis ontwerpen voor de toekomstige bewoners, dat is voor ons het belangrijkste. Architect Bas Heitkamp ontwierp de laatste fase van Kollenveld. Een wijk die de afgelopen jaren tot stand is gekomen. De woningen die van Bas' tekentafel zijn gerold, hebben een eigen identiteit en vormen een duidelijke rand als afsluiting van de wijk richting de Hospitaalweg. De woningen aan de noordoost zijde delen dezelfde karaktereigenschappen als de rest van de woningen in Kollenveld. Unieke stijkenmerken, rijke details en de zorgvuldigheid waarmee de woningen zijn ontworpen, geven de wijk die herkenbare EVE-handtekening. De perfecte combinatie.

Dit plangebied, gelegen tussen de Hospitaalweg, Het Vossekamp, Het Groot Hofstee en de Toekomstweg, vormt de entree van de wijk. Een entree met een krachtige architectonische uitstraling. "We wilden een sterke binnenkomst creëren," vertelt Bas. "Grote, drielaagse volumes met een industrieel karakter vormen een stedelijke wand langs de toegangsweg. Dat zorgt niet alleen voor een krachtig gebaar, maar ook voor een prettige overgang naar de achterliggende woonwijk."

De metselblokken komen op de hoeken, de tussenwoningen krijgen een pannendak. Dit principe is niet alleen speels, maar geeft ook een knipoog naar de rest van de wijk. "Door verfijnde details zoals staand metselwerk, doorlopende spekbanden en stoere betonelementen toe te passen, krijgt de gevel een robuust karakter én een zekere verfijning."



## Groen als drager van het plan

Kollenveld wordt een groene woonomgeving. Gevelgroen en klimplanten zijn een integraal onderdeel van het ontwerp, net als natuurinclusieve elementen zoals nestkasten en groene erfafscheidingen. Groen is geen losse toevoeging, maar een essentieel onderdeel van de architectuur. "We hebben vanaf het begin nagedacht over de integratie van gevelgroen en klimplanten," vertelt Bas. "Dit draagt bij aan een prettige leefomgeving en zorgt voor een natuurlijke overgang tussen bebouwing en natuur."

## Welkom thuis in Kollenveld

Met Kollenveld voegen we een krachtig sluitstuk toe aan de wijk. Een wijk waar elk detail klopt en waar bewoners elke dag genieten. Een plek waar architectuur en leefbaarheid hand in hand gaan. Een plek waar, wellicht, jij je straks écht thuis voelt. Want een echt thuis ontwerpen voor de toekomstige bewoners... dat is voor ons het allerbelangrijkste. Veel woonplezier in Kollenveld!



Kijk mee!

Neem alvast een kijkje  
in onze showroom

Scan de QR-code



# De keukens, het hart van je woning!

**Kies je  
droomkeuken  
en gebruik  
de cheque**

**€ 3.500,-**

Voor woningmodel Kollenrijck

**€ 2.500,-**

Voor woningmodel De Hoge Kollen,  
Kollenpoort en Kollen aan het Groen



BIJ EEN WONING VAN ROOSDOM TIJHUIS KRIJG JE EEN KEUKENCHEQUE. DEZE CHEQUE KUN JE BIJ BOUWCENTER NOBEL BESTEDEN BIJ DE AANSCHAF VAN EEN COMPLEET GEMONTEERDE NIEUWE KEUKEN. OOK HET SANITAIR KUN JE NAAR EIGEN SMAAK UITKIEZEN IN DE SHOWROOMS VAN BOUWCENTER NOBEL.

### EEN KEUKEN PRECIJS OP MAAT

De adviseurs van Bouwcenter Nobel adviseren je graag over de verschillende keukenstijlen en mogelijkheden qua indeling. Een bezoekje staat garant voor volop inspiratie en écht persoonlijk advies over de keuken, de apparatuur en het proces rondom de plaatsing van de keuken in je nieuwe woning.

### DE VOORDELEN VAN BOUWCENTER NOBEL

Als je basisaansluitingen wilt verplaatsen worden hiervoor geen extra kosten gerekend. Na de orderbevestiging regelt Bouwcenter Nobel alles met Roosdom Tijhuis. Je keuken wordt vóór de oplevering kookklaar geïnstalleerd. Kortom: geen gedoe!

Je bent van harte welkom in een van de showrooms. Bel voor een afspraak 088 522 25 55.

Kijk voor mogelijkheden en voorwaarden op [www.bouwcenternobel.nl/inspiratie](http://www.bouwcenternobel.nl/inspiratie)

 Nobel  
**BOUWCENTER**

# Welke badkamer kies jij?



IN DE BADKAMER EN HET TOILET IS ER GEKOZEN VOOR EEN COMBINATIE TUSSEN DE MERKEN VILLEROY & BOCH EN GROHE, EEN SERIE MET KWALITEIT EN FUNCTIONALITEIT ALS KENMERK. DEZE BASIS IS VOLLEDIG NAAR EIGEN SMAAK AAN TE PASSEN.

Bij Bouwcenter Nobel heb je volop keuze in verschillende badkamerstijlen. Van modern, industrieel tot klassiek. Voor je gemak hebben we een complete badkamer en toilet samengesteld waarbij alle elementen zowel van keramiek als de kranen mooi op elkaar zijn afgestemd. Meer informatie hierover vind je in de technische omschrijving van de woning. Uiteraard kun je in de showroom ook kiezen voor andere topmerken!

De ervaren medewerkers van Bouwcenter Nobel helpen je graag bij het maken van de juiste keuzes. Zij ontwerpen de badkamer in 3D zodat je een idee krijgt van hoe het echt zal staan in jouw huis en of het bij de inrichting gaat passen. Trouwens, de badkamer en het toilet zijn vanaf de oplevering klaar voor gebruik!

**Tijd voor een afspraak? Neem dan contact op met telefoonnummer 088 522 25 55.**

 Nobel  
**BOUWCENTER**



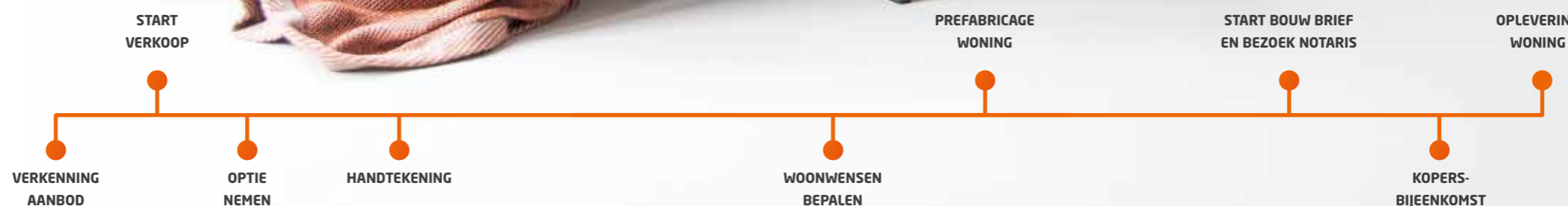
# “Ja, er zit een mooie woning voor mij tussen! En nu?”

DE AANSCHAF VAN EEN NIEUWBOUWWONING IS EEN SPANNENDE TIJD. NADAT JE ENTHOUSIAST BENT GERAAKT OVER EEN WONING KUN JE EEN BEZOEK BRENGEN AAN DE MAKELAAR. HIER ONTVANG JE DE VERKOOPSTUKKEN EN WORDEN AL JE VRAGEN BEANTWOORD. ZODRA JOUW FINANCIËLE MOGELIJKHEDEN IN KAART ZIJN GEBRACHT KUN JE EEN OPTIE NEMEN. DE GEGEVENS VAN DE MAKELAAR(S) STAAN OP DE ACHTERKANT VAN DEZE BROCHURE.

VANAF HIER START JE KLANTREIS BIJ ROOSDOM TIJHUIS. HOE DAT PRECIËS GAAT ZIE JE IN ONZE VIDEO EN OP DE TIJDLIJN HIERNAAST!



moeiteloos  
woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis



Bekijk onze  
klantreisvideo:

[WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL/KLANTREIS](http://WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL/KLANTREIS)  
OF SCAN DE QR CODE



## JOUW ONLINE WONINGDOSSIER

Heb je een woning gekocht? Dan krijg je via het online woningdossier Mijn Roosdom Tijhuis toegang tot alle informatie over jouw woning. Denk hierbij aan de verkoopdocumentatie, verkooptekeningen, je afspraken, meerwerkopties en de communicatie met je kopersbegeleider.



## Rabobank helpt je bij de financiële check

De financiering is een belangrijk onderdeel bij de koop van een nieuwe woning. Heb je interesse in één of meerdere woningen in Kollenveld? Dan ontvangen wij graag jouw financiële check zodra de verkoop is gestart. Rabobank biedt de mogelijkheid dit eenvoudig te regelen.

### Hoe werkt het?

De financiële check kan in jouw voordeel werken! Zijn er bij het toewijzen van de woningen meerdere kandidaten voor 1 bouwnummer, dan kijken we of een kandidaat een financiële check heeft gedaan. Jij kunt ons dit laten weten

door een gewaarmerkte brief van jouw hypotheekverstrekker of financieel adviseur te versturen bij inschrijving. Je kunt de financiële check gemakkelijk laten uitvoeren door een financieel adviseur van Rabobank. Hieraan zijn geen kosten verbonden.

De financieel adviseurs nieuwbouw van Rabobank zijn nauw betrokken bij het project Kollenveld. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Almelo. Met hun kennis en betrokkenheid bij het project bespreken zij met jou de financiële mogelijkheden, zodat jij weloverwogen een keuze kunt maken.

Alle informatie over de hypotheke van de Rabobank vind je op [www.rabobank.nl/hypotheke](http://www.rabobank.nl/hypotheke)

### Energiezuinig en duurzaam wonen

De Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijke en duurzame woning in project Kollenveld? Dan krijg jij een extra duurzaamheidskorting. Bekijk meer informatie op [www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting](http://www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting) om de voorwaarden te bekijken.

### Extra rentekorting met de Rabo Groenhypotheek

Indien je gebruik wilt maken van de extra leencapaciteit en rentekortingen dan wordt er een zogenoemde groenverklaring aangemaakt voor jouw woning in het project Kollenveld. Deze verklaring is onder andere bestemd voor nieuwbouwprojecten die buitengewoon energiezuinig zijn. Kijk voor meer informatie op: [www.rabobank.nl/groenhypotheek](http://www.rabobank.nl/groenhypotheek)



## Neem contact op met één van de adviseurs

Maak vandaag nog een afspraak voor een gratis financiële check voor jouw woning in Almelo. Neem contact op met één van de Rabobank adviseurs of stuur een e-mail naar [nieuwbouw@rabobank.nl](mailto:nieuwbouw@rabobank.nl). Of vraag met behulp van de qr-code jouw financiële check digitaal aan!

Met betrekking tot je hypotheek kun je zelf al een schatting krijgen van hoeveel je kunt lenen. Open daarvoor online een Rabobank Hypotheekdossier via [www.rabobank.nl/hypotheke](http://www.rabobank.nl/hypotheke)



Scan de QR-code





# 5 x woonkwaliteit van Roosdom Tjhuis

EEN NIEUWBOUWWONING VAN ROOSDOM TIJHUIS HEEFT VEEL VOORDELEN. JE HEBT DE ZEKERHEID DAT DE WONING ONTWERPEN EN GEBOUWD IS MET OPTIMALE AANDACHT VOOR COMFORT, DUURZAAMHEID, ENERGIEBESPARING EN VEILIGHEID. EEN WONING DIE VAN INDELING TOT AFWERKING IS AFGESTEMD OP JE PERSOONLIJKE WENSEN.

natuurlijk  
duurzaam

1

Voor ons is duurzaamheid vanzelfsprekend. Onze projecten zijn daarom van begin tot eind zo duurzaam mogelijk en daarin zoeken we continue naar verbetering. Een natuurlijk proces. Wij bouwen voor vandaag én morgen. Met duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Zo is je wooncomfort echt duurzaam!

moeiteloos

2

Als je net een woning hebt gekocht, wat zijn dan de volgende stappen? Dit staat heel overzichtelijk vermeld in je online woningdossier! Samen met de verkoopdocumentatie, bouwtekeningen en de extra opties voor jouw huis. In de agenda zie je in één oogopslag de afspraken met onze kopersbegeleider. Alles goed geregeld, duidelijke communicatie, afspraak is afspraak, geen stress en goed advies.

vrij in  
vrijheid

3

Je hebt volop keuzes om de woning naar eigen smaak in te richten. Denk aan verschillende opties voor een uitbouw, een dakkapel, de keuken, het sanitair en de binnendeuren. Wil je alles zelf bedenken of liever dat we meedenken? Geen probleem! Je bent vrij om aan te geven hoeveel vrijheid je wilt. Onze kopersbegeleiders helpen je graag om de juiste keuzes te maken.

Een huis waar je trots op bent, waar je, je thuis voelt en waar je graag foto's van deelt. Onze architecten laten keer op keer hun vakmanschap zien bij het ontwerp en de indeling van de woning: een klasse uitstraling! Vervolgens maak je zelf het plaatje compleet met je eigen inrichting en styling. Zó mooi!

4

zó mooi

Woonkwaliteit van Roosdom Tjhuis betekent dat je naast een mooie woning in een prettige omgeving woont. Een leefomgeving waar je, je thuis voelt en waar is nagedacht over een prettige ruimte voor iedereen. Ruimte om je burens te ontmoeten, om te wandelen, te spelen, lekker te gaan hardlopen of een buurtfeestje te houden. Een gezellige wijk waar iedereen welkom is, jouw thuis!

5

thuis in  
je wijk

*“Bewust kiezen voor nieuwbouw van Roosdom Tjhuis”*

woon  
kwaliteit  
van Roosdom  
Tjhuis



## “Aandacht voor de leefomgeving in onze wijk”

Bij de aankoop van een nieuwe woning ben je in eerste instantie vooral bezig met veel regelwerk. Daarna begint het nadenken over onder andere de badkamer, keuken en inrichting. Een leuke periode waarin veel keuzes gemaakt moeten worden. Naast het wonen vinden wij het erg belangrijk dat jij je straks thuis gaat voelen in de wijk.

Daarom besteden wij veel aandacht aan verschillende sociale aspecten. We streven er naar dat er in de wijk verschillende leeftijdsgroepen kunnen wonen en vinden het belangrijk dat er in de omgeving voldoende (basis)voorzieningen zijn zoals scholen, supermarkten en openbaar vervoer. Tot slot vinden wij het van groot belang dat er voldoende openbare ruimte is in de vorm van groenzones en speelplekken voor kinderen. Kortom: wij willen dat je fijn woont in een prettige omgeving.

thuis in  
je wijk

**woonkwaliteit van  
Roosdom Tjhuis**



**Ontwikkeling, realisatie en  
kopersbegeleiding**

 **RoosdomTijhuis**

[roosdomtijhuis.nl](http://roosdomtijhuis.nl)

**Medeontwikkelaar**

 **Koopman**  
VASTGOED BV

**Ontwerp**

  
**eve**  
ARCHITECTEN

**Verkoop & informatie**

 **Weghorst**  
MAKELAARDIJ

**Weghorst Makelaardij**

0546 573 332

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

 **PLAGGE  
MARS**  
MAKELAARS E.O.

**Plaggemars Makelaars**

0546 571 272

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