

12 WONINGEN
DE KUILEN IV BRUCHTERVELD

 **RoosdomTijhuis**

Je nieuwe thuis in Bruchterveld

woon
kwaliteit

van Roosdom
Tijhuis

ENERGIE
NEUTRALE
WONING!



[ROOSDOMTIJHUIS.NL/BRUCHTERVELD](https://roosdomtijhuis.nl/bruchterveld)



12 woningen Bruchterveld

Dorps wonen met uitzicht op morgen

IN BRUCHTERVELD ONTSTAAT EEN NIEUWE WOONPLEK WAAR RUST EN RUIMTE CENTRAAL STAAN. DE KUILEN IV LIGT AAN DE RAND VAN HET DORP, WAAR HET LANDSCHAP ZICH VOOR JE OPENT - WEIDS, GROEN EN RUSTGEVEND. EEN BUURT WAAR MENSEN ELKAAR KENNEN, KINDEREN ONBEZORGD BUITENSPELEN EN HET BUITENLEVEN ALTIJD DICHTBIJ IS.

In De Kuilen IV vind je een goed doordachte mix van woningen voor verschillende levensfasen. De buurt sluit natuurlijk aan op het dorp en wordt groen opgezet, met aandacht voor rust, ruimte en verbinding. Hier woon je niet zomaar in een huis.

Het is een (t)huis in een levendige gemeenschap. Een plek waar je in alle rust kunt leven, groeien en thuiskomen. Of je nu begint, doorgroeit of juist kleiner wilt wonen - deze buurt biedt ruimte voor jouw plannen, vandaag én morgen.





12 WONINGEN

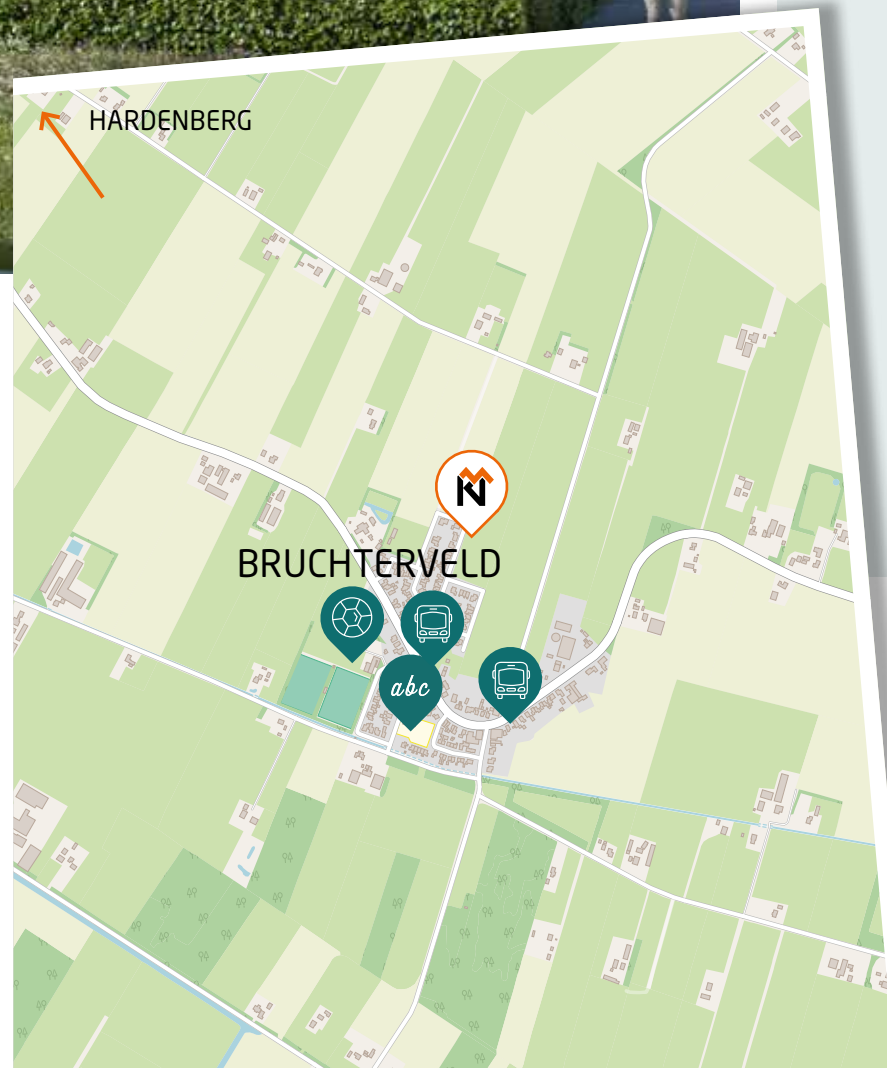
De Kuilen IV Bruchterveld

De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Gasloos wonen door middel van een bodemwarmtepomp
- 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)
- Inclusief aangebouwde, gemetselde berging bij woningmodel Strijdhamer en Steenbijl
- Inclusief houten berging in de achtertuin bij woningmodel Klopsteen en Hamerbijl
- Inclusief één parkeerplaats op eigen terrein, bij kavel 5 t/m 8, 18 en 21
- Energieneutrale woningen, klaar voor de toekomst! Dus nóg zuiniger dan de BENG-normering uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)
- Wonen temidden van prachtige natuurlandschappen, aan de rand van Bruchterveld

**Thuis tussen
het groen,
dicht bij de
stad!**

IN BRUCHTERVELD WOON JE GROEN, RUSTIG EN VRIJ, TUSSEN DE NATUURLANDSCHAPPEN ÉN VERRASSEND CENTRAAL. DIT GEZELLIGE DORP IN DE GEMEENTE HARDENBERG BIEDT RUIMTE VOOR GEZINNEN, STARTERS EN SENIOREN. DE GEMOEDELIJKE, LANDELIJKE SFEER VERWELKOMT JE METEEN. IDEAAL VOOR WIE HOUDT VAN HET PLATTELAND, MAAR HET GEMAK VAN DE STAD NIET WIL MISSEN.



basis-
school



sport-
voorziening



bushalte

Wonen in Bruchterveld – landelijk, ruim en goed bereikbaar

RUST, RUIMTE EN EEN DORPS KARAKTER – DAT IS BRUCHTERVELD. EEN PLEK WAAR DE RUST JE METEEN OMARMT. EEN CHARMANT DORP IN DE GEMEENTE HARDENBERG, OMRINGD DOOR WEILANDEN, BOERDERIJEN EN UITGESTREKTE NATUUR. JE WOONT HIER VRIJ, GROEN EN ONTSPANNEN, MAAR TOCH VERRASSEND CENTRAAL: BINNEN TIEN MINUTEN BEN JE IN HARDENBERG. OOK DE STEDEN ALMELO, ZWOLLE, EMMEN EN ENSCHEDE ZIJN BINNEN 45 MINUTEN BEREIKBAAR. PERFECT VOOR WIE HOUDT VAN HET BUITENLEVEN, MAAR OOK GRAAG VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK HEEFT.

DE KUILEN IV - EEN GROENE WOONBUURT VOOR IEDEREEN

Aan de noordkant van het dorp breiden we het bestaande woongebied De Kuilen verder uit met De Kuilen IV: een groene, gevarieerde buurt met ruimte voor 40 nieuwe woningen. Deze uitbreiding sluit naadloos aan op de bestaande bebouwing en vormt straks de nieuwe noordelijke dorpsrand van Bruchterveld.

In De Kuilen IV is ruimte voor iedereen. Starters, gezinnen, alleenstaanden, senioren – voor iedere levensfase is er een passende woning. Het aanbod is bewust gevarieerd. Roosdom Tijhuis bouwt in fase 1 onder andere 8 eengezinswoningen, 2 toekomstgerichte twee-onder-een-kapwoningen en 2 toekomstgerichte vrijstaande woningen. Er komen daarnaast sociale huurwoningen, vrije kavels én kavels voor starters die via collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) samen hun droomwoning willen realiseren. Fase 2 volgt op een later moment met nog meer woningen in verschillende types.

GEBOUWD MET OOG VOOR OMGEVING EN TOEKOMST

De nieuwe buurt wordt ontwikkeld met aandacht voor het landschap waarin ze ligt. De verkaveling is open en overzichtelijk, in lijn met het oorspronkelijke heide- en veenontginningslandschap waarin Bruchterveld is ontstaan. De woningen worden zó geplaatst dat er ruimte blijft voor zichtlijnen, lucht en groen. Door woningen aan de fietsroute te situeren, ontstaat bovendien levendigheid en ontmoeting – ideaal voor een buurt waar je je snel thuis voelt. Zo groeit De Kuilen IV uit tot een prettige, veilige en verbonden woonwijk.

GROEN WONEN MET KARAKTER

Bruchterveld heeft een eigen karakter. Het dorp is ontstaan rond de Broekdijk, met zijn kenmerkende lintbebouwing die het strakke landschap doorkruist. De uitbreiding aan de noordkant is dan ook zorgvuldig afgestemd op deze dorpsstructuur. De nieuwe woningen grenzen aan royale erven, sluiten aan op bestaande fiets- en wandelroutes en gaan



op in het groene landschap. Zo ontstaat een woonbuurt die aanvoelt als een vanzelfsprekend onderdeel van het dorp.

“Leven zoals jij het voor je ziet, met ruimte om te groeien”

DICHTBIJ ALLES WAT JE NODIG HEBT

Ook qua voorzieningen zit je goed. Voor dagelijkse boodschappen, scholen, sport en zorgvoorzieningen ben je binnen tien minuten in Hardenberg. Voor kinderen is er bovendien volop vermaak in de buurt. Denk aan de populaire Camping De Zandstuve in Rheeze, met een subtropisch zwembad, een grote waterspeeltuin en indoor speelparadijs Cobus Speelkasteel – ideaal voor gezinnen met jonge kinderen.

EEN DORP WAAR JE THUIS KOMT

De Kuilen IV is meer dan een nieuwbouwlocatie. Het is een natuurlijke, doordachte uitbreiding van een levendig dorp waar mensen elkaar nog groeten, kinderen buiten spelen en je altijd uitzicht hebt op het groen. Met ruimte voor verschillende woningtypes, duurzaam bouwen en een sterke verbinding op de omgeving, ontstaat hier een buurt met toekomst. Een plek voor iedereen, waar wonen voelt als thuiskomen!

BRUCHTERVELD GROEIT - GROEI JE MEE?

Wonen in De Kuilen IV betekent kiezen voor kwaliteit van leven. Voor ruimte, groen, verbondenheid en gemak. Een unieke kans om je nieuwe thuis te realiseren in een dorp met karakter. Hier bouw je niet alleen een huis, maar ook een leven. Welkom in Bruchterveld!

De Kuilen IV in Bruchteveld

“Ruimte om
te wonen,
vrijheid om
te leven”

In De Kuilen IV, aan de rand van Bruchterveld, verrijst een buurt waar je woont zoals je graag leeft: rustig, groen en vol ruimte om te genieten. Ongeacht je levensfase. Het is een plek waar buren elkaar nog groeten, kinderen buiten spelen en je zo de natuur in wandelt.

Hier voelt het dagelijks leven ontspannen en écht. In Bruchterveld leef je vrij!

Roosdom Tijhuis bouwt hier: 2 toekomstgerichte vrijstaande woningen, 2 toekomstgerichte twee-onder-een-kapwoningen en 8 eengezinswoningen.



HEKWERK MET HEDRA
180 mm hoog



BEUKENHAAG
1800 mm hoog



BEUKENHAAG
800 mm hoog



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

12 WONINGEN
DE KUILEN IV BRUCHTERVELD





2 toekomstgerichte vrijstaande woningen **Steenbijl**

De vrijstaande woningen van woningmodel Steenbijl hebben een slimme indeling. Zo geniet je van het comfort dat je verwacht bij een vrijstaande woning. Met een slaap- en badkamer op de begane grond geniet je van langdurig wooncomfort. De woning heeft een parkeerplaats op eigen terrein en een aangebouwde gemetselde berging. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 130 m² en een kaveloppervlakte van circa 323 m².

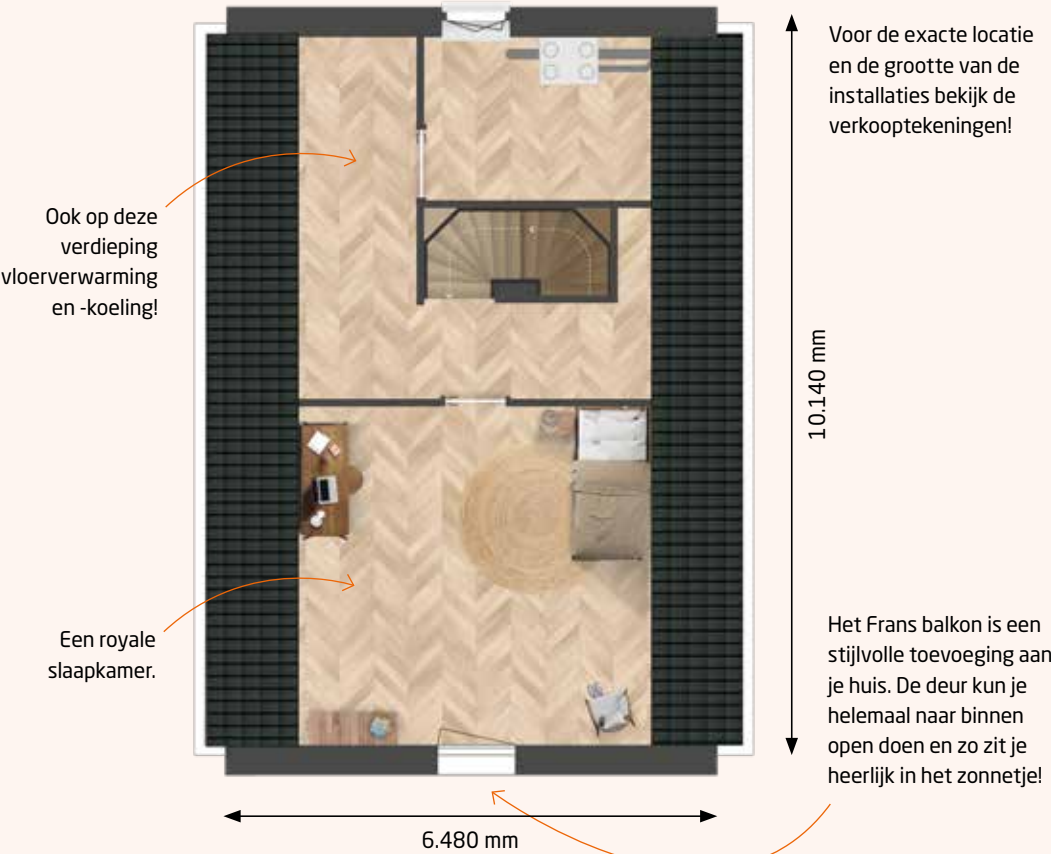


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.



Woningmodel Steenbijl is een ruime duurzame woning met een bad- en slaapkamer op de begane grond. Zo ben je voorbereid op de toekomst. De tuinzijde van de woning biedt ruimte voor jouw droomkeuken. Aan de straatzijde is ruimte voor een heerlijke zithoek. De woning is 6,48 meter breed en 10,14 meter diep.

Wil je meer ruimte in de keuken creëren? Kies dan voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een accent in de zijgevel of tuindeuren met zijlichten. Wij denken graag met je mee!



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

De verdieping beschikt standaard over een tweede slaapkamer, ook staan hier de technische installaties. Heb je specifieke wensen? Neem contact op met onze kopersbegeleider om de mogelijkheden te verkennen.

Je kunt optioneel kiezen voor een tweede badkamer op de verdieping! Voldoende mogelijkheden!





2 toekomstgerichte twee-onder-een-kap- woningen **Strijdhamer**

Ben je klaar voor een toekomstbestendig (t)huis? Kies dan voor een toekomstgerichte twee-onder-een-kapwoning van woningmodel Strijdhamer, ontworpen met een slaap- en badkamer op de begane grond. Elke woning beschikt bovendien over een aangebouwde gemetselde berging en een parkeerplaats op eigen terrein. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 123 m² en een kaveloppervlakte van circa 223 m².

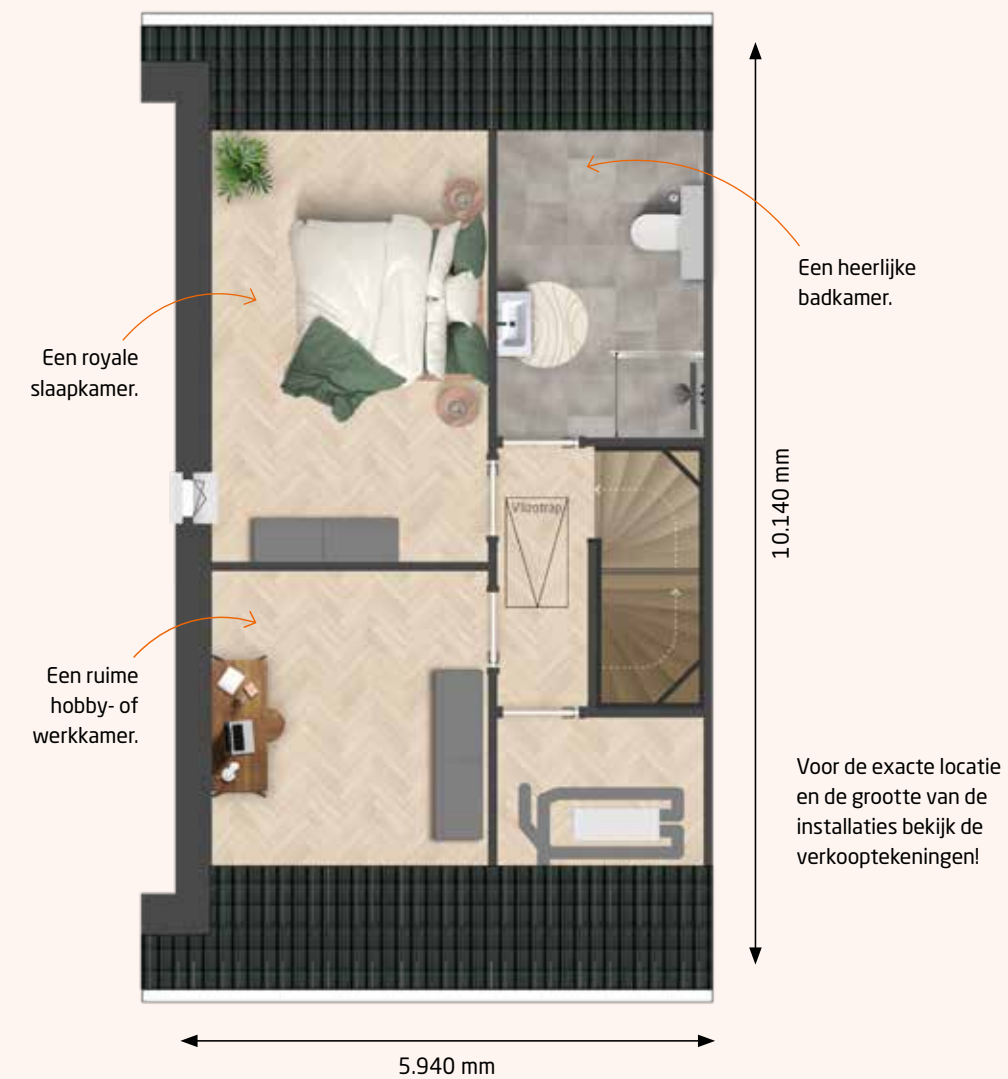


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.



Met de duurzame woning van woningmodel Strijdhamer ben je helemaal klaar voor de toekomst. De woning is 5,94 meter breed en 10,14 meter diep en heeft een bad- en slaapkamer op de begane grond. De keuken aan de voorzijde biedt ruimte voor je toekomstige keuken. De woonkamer aan de tuinzijde is heerlijk ruim met plaats voor een grote zithoek. Wil je iets wijzigen, laat het ons weten!

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 een luxe keuken of tuindeuren met zijlichten. Wij denken graag met je mee!



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

De verdieping beschikt standaard over een tweede slaapkamer, techniekruimte en een royale kast of hobby- of werkkamer. De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

Je kunt optioneel kiezen voor een extra kamer en een extra badkamer. Heb je specifieke wensen? Neem contact op met onze kopersbegeleider om de mogelijkheden te verkennen.





4 eengezins- woningen Hamerbijl

Deze eengezinswoningen van woningmodel Hamerbijl zijn gelegen aan de groene buitenrand. Deze woningen zijn voorzien van een houten berging in de achtertuin, de twee hoekwoningen beschikken ook over een parkeerplaats op eigen terrein. Voor wie meer comfort wenst, zijn er diverse opties mogelijk. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 129 m² en een kaveloppervlakte van circa 131 m² t/m circa 229 m².



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

De hoekwoning van woningmodel Hamerbijl is 5,94 meter breed en 10,14 meter diep. De ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde is de perfecte plek voor een gezellige zithoek. De tuinzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken.

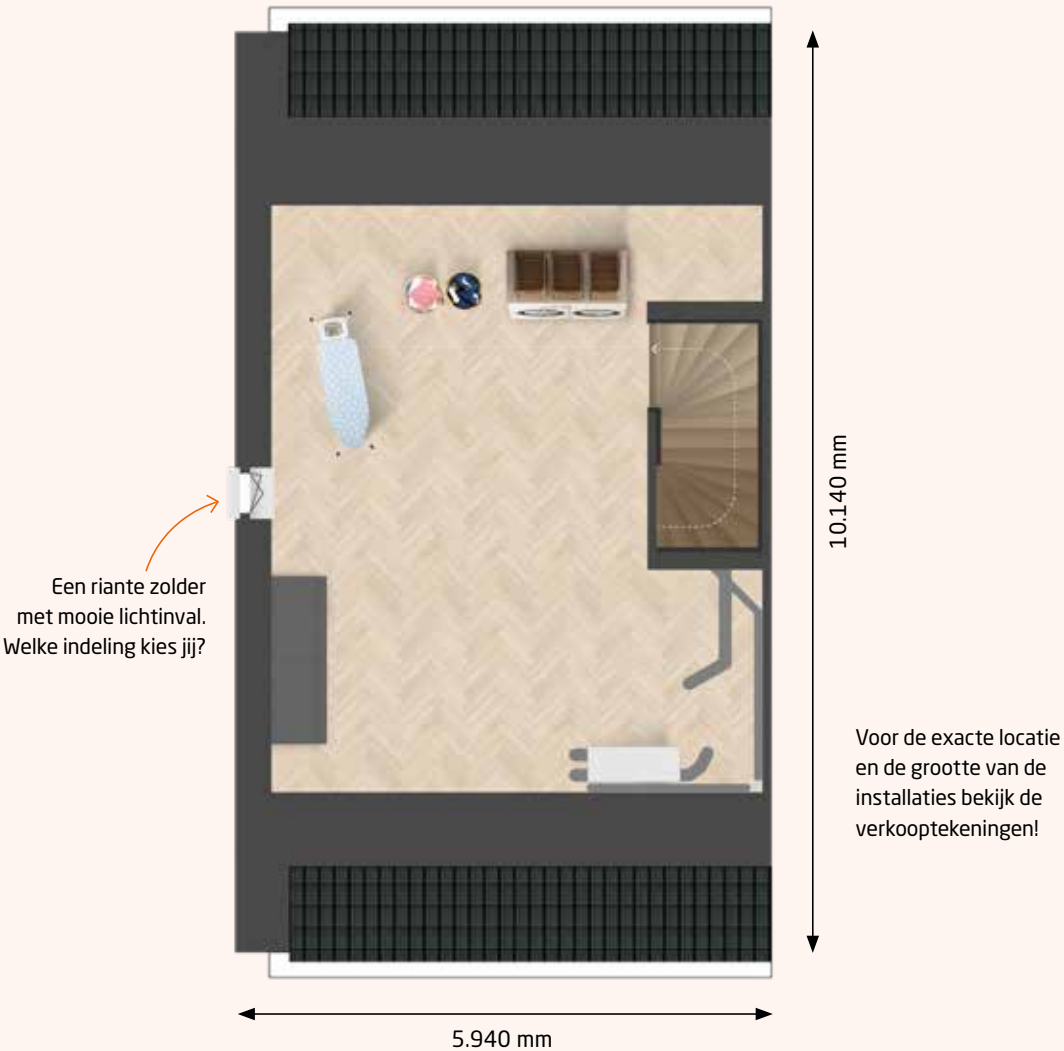
Wil je meer ruimte in de keuken? Kies dan voor de optie van 1,20 meter of 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door te kiezen voor tuindeuren met zijlichten, een aangebouwde gemetselde berging en een deur naar de berging. Zo woon je precies zoals je wilt.





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 is ook de aansluiting van de wasmachine te vinden en zou je een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Daarnaast kun je optioneel kiezen voor bijvoorbeeld een hobby- of werkkamer. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.





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

De tussenwoning van woningmodel Hamerbiel is 5,70 meter breed en 10,14 meter diep. De ruime en lichte woonkamer aan de tuinzijde is de perfecte plek voor een gezellige zithoek. De straatzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken.



Wil je een ruimere woonkamer? Kies dan voor een 1,20 meter of 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een luxe keuken of tuindeuren met zijlichten. Wij denken graag met je mee!



Drie ruime
slaapkamers!



Ook op deze
verdieping
vloerverwarming
en -koeling!

10.140 mm

Een heerlijke
badkamer.

5.700 mm



10.140 mm

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

5.700 mm

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 en is de aansluiting van de wasmachine te vinden. Je zou hier bovendien een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Daarnaast kun je optioneel kiezen voor bijvoorbeeld een hobbykamer. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.





4 eengezins- woningen Klopsteen

Woningmodel Klopsteen is een comfortabele, ruime en duurzame eengezinswoning. In de achtertuin bevindt zich een praktische houten berging, ideaal voor fietsen of tuingereedschap. Hier woon je in een rustige omgeving met alle gemakken binnen handbereik. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 100 m² en een kaveloppervlakte van circa 86 m² t/m circa 121 m².

Let op!
De woningen op
kavel 14 en 17
hebben een raam
in de zijgevel.

Een fijne plek voor
jouw keuken.



De tuindeuren met zijlichten zorgen voor
extra veel lichtinval.



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

Woningmodel Klopsteen is 5,04 / 4,80 meter breed en 9,54 meter diep. De tuinzijde van de woning is de perfecte plek voor een uitnodigende zithoek, terwijl de straatzijde zich uitstekend leent voor jouw toekomstige droomkeuken.

Wil je meer ruimte in de woonkamer? Kies dan voor de optie van 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor 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 met een douche, een 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 extra bergruimte. Je vindt hier de aansluiting voor de wasmachine en de technische installaties. 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!

vrij in
vrijheid

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

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 accent zijgevel

Geeft meer ruimte en volop uitstraling.
Alleen mogelijk bij kavel 5 en 8.

4 luxe tuindeuren

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

5 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”*



4



5

Duurzaam wonen in Bruchterveld



natuurlijk
duurzaam

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

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 de wettelijke vereisten. 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!

ZONNEPANELEN

De zon helpt dus een handje om je woning nog energiezuiniger te maken. Er komen standaard zonnepanelen op jouw toekomstige woning, zoveel als nodig is om de Beng2 norm op 0 te laten sluiten. Hierdoor is de woning (op gebouwniveau) energieneutraal. Jouw gebruikersgebonden energie wordt niet opgewekt door de zonnepanelen, je kunt ervoor kiezen om hiervoor nog extra maatregelen te treffen in overleg met onze kopersbegeleiders.

WARMTEPOMP

Alle nieuw te bouwen woningen moeten aardgasloos gebouwd worden. Dit betekent meestal dat de CV ketel wordt vervangen door een warmtepomp. Een bodemwarmtepomp haalt warmte uit de bodem en gebruikt deze voor de verwarming van jouw woning en het tapwater.

Kies je voor waterintensieve opties zoals een bad of heb je interesse in een uitbouw met een glasrijke achtergevel? Dan kan dit invloed hebben op het gewenste vermogen van de warmtepomp. Wij adviseren je hier graag over.

VLOERVERWARMING ÉN -KOELING

Jouw nieuwe woning heeft standaard vloerverwarming op de begane grond en de verdieping. Vloerverwarming heeft vele voordelen, namelijk een gelijkmatige warmteverdeling, geen warme luchtstromen waardoor er minder stof door je woning circuleert en tot slot kunnen je wanden beter worden benut omdat radiatoren niet meer in de weg staan. De vloerverwarming wordt verwarmd door de warmtepomp.

*Jouw nieuwe woning
heeft standaard
vloerverwarming
en -koeling:
heel comfortabel
en verantwoord
duurzaam.*

Het vloerverwarmingssysteem kan in de zomer ook worden gebruikt voor koeling. De warmtepomp levert dan koel water. De temperatuur in je woning kan op deze manier met een paar graden worden verlaagd.

WARMTE, VENTILATIE EN GEZONDHEID

Om je woning optimaal te ventileren plaatsen we een WTW (WarmteTerugWinning) installatie. Dit zorgt voor een gezond en comfortabel binnenklimaat. De warmte uit verbruikte lucht wordt opgevangen en toegevoegd aan de frisse buitenlucht die gelijktijdig het huis wordt ingeblazen. Uiteraard worden zowel de ingaande als uitgaande luchtstromen gefilterd. Dit is niet alleen energiezuinig, maar bovendien blijft het hele huis fris, zonder koude tocht. Ook heb je geen ventilatierooster meer in je kozijnen wat toch vaak een geluidslek is.

FSC® EN PEFC KEURMERK

Wij maken gebruik van hout met een FSC® en PEFC keurmerk. Dit hout wordt geproduceerd volgens strenge regels over onder andere legaliteit, bescherming van de natuur en over de rechten en het welzijn van de lokale bevolking en arbeiders.

DUURZAAMHEID EN JE PORTEMONNEE

We hebben je zojuist geïnformeerd over diverse duurzaamheidsmaatregelen die door Roosdom Tijhuis worden toegepast in je aanstaande woning. Nu ben je vast nieuwsgierig of hier ook financiële voordelen aan verbonden zijn. Waar de ene kostenpost afneemt doordat je geen aardgas meer gebruikt, zal de andere kostenpost stijgen door het stroomverbruik van de diverse installaties. Daarnaast is je energierekening uiteraard sterk afhankelijk van het aantal personen in het huishouden. Op het gebied van je hypotheek zijn er vanwege je duurzame woning vaak meer leenmogelijkheden. Zo is er een groenverklaring mogelijk. Met een groenverklaring kom je bij een aantal hypotheekverstrekkers in aanmerking voor

een groene financiering. Deze groene financiering zorgt ervoor dat je een aantrekkelijke korting krijgt op je hypotheekrente. Informeer hierover bij jouw hypotheekverstrekker.

GARANTIE EN ONDERHOUD

Naast de sleutel van jouw nieuwe woning ontvang je een certificaat van Woningborg. Hierin worden alle garanties uitgebreid beschreven. Het prettige van een nieuwbouwwoning is dat de woning de eerste jaren nauwelijks tot géén onderhoud nodig heeft.

Wil je meer weten over duurzaamheid binnen Roosdom Tijhuis? Kijk op onze website www.roosdomtijhuis.nl

*Een duurzame woning
betekent minder energielasten en meer comfort.*



Bouke Nijland, één van onze architecten, aan het woord.

BOUKE NIJLAND
ARCHITECT ROOSDOM TIJHUIS

BIJ ROOSDOM TIJHUIS ZIJN WE TROTS
OP ONZE AFDELING ARCHITECTUUR. AL
SINDS 1992 HEBBEN WE ARCHITECTEN
IN HUIS DIE NAUW SAMENWERKEN MET
ONZE PROJECTONTWIKKELAARS EN ONZE
COLLEGA'S VAN HET BOUWBEDRIJF. OP DEZE
MANIER ONTSTAAT SYNERGIE, KUNNEN WE
SNEL SCHAKELN, EN HEBBEN WE OOK HET
ONTWERPPROCES IN EIGEN HAND.

zó mooi
woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis



Samen met de stedenbouwkundige en de gemeente, zijn onze architecten betrokken bij de indeling van de nieuwe wijk en de verschillende typen woningen die er worden gebouwd. Daarna buigen zij zich over de uitstraling van het straatbeeld en over alle aspecten rond het ontwerp van de buitenkant van de woning. Ook de efficiënte en gebruikersvriendelijke indeling binnen komt uit de koker van onze architecten. Zoals je ook in deze brochure kunt lezen, besteden we veel aandacht aan duurzaamheid. In overleg met de collega's van de bouw passen we de nieuwste technieken zo mooi en praktisch mogelijk toe.

“De belangrijkste rol voor mij als architect is het vormgeven van de wensen en eisen van alle partijen. Hieronder vallen de planontwikkelaar, de stedenbouwkundige, de gemeente, de technische bouwkundige en de belangrijkste natuurlijk: de toekomstige bewoner. Om het optimale ontwerp te kunnen maken, moet je met veel aspecten rekening houden. De technische maakbaarheid en de bewonersvriendelijkheid zijn daarbij erg belangrijk.

Het is boeiend om te ontwerpen in de juiste mix van eenheid en differentiatie. Bij elk project spelen er andere factoren mee. Bouwen we midden in een dorp of stad, dan is er misschien een nieuw oriëntatiepunt nodig. Ook kijk ik of er in de buurstraten al veel verschillende stijlen zijn en hoe de woningen ten opzichte van elkaar staan. Dat is ook belangrijk bij het ontwerp van de raampartijen, zodat je voor voldoende uitzicht én privacy zorgt.



Daarnaast kijk ik naar de sfeer, de historie en de stijl van de bestaande woningen in de omgeving. In een jaren zeventig wijk kun je best een eigentijds design toepassen. Dat kan prima als je kijkt naar overeenkomsten, bijvoorbeeld de kleur van de stenen of specifieke elementen in de gevel.

Ons eigen huis is door Roosdom Tijhuis gebouwd. Daarbij heb ik meegewerkt aan het ontwerp van de woning en het buurtje. Zo merk ik nu dus zelf hoe onze ontwerpen in de praktijk uitpakken. Ook bij projecten vind ik het belangrijk om het eindresultaat van mijn ontwerp te zien. Want dat is natuurlijk altijd de doelstelling.

*“Het is boeiend om
te ontwerpen in de juiste
mix van eenheid
en differentiatie.”*

Tot slot vind ik het erg plezierig dat we als architecten van Roosdom Tijhuis in het hele proces zijn betrokken: van de eerste schetsen tot en met de oplevering van de woning. Wanneer ik in mijn kantoor zit te werken, en ik zie een bouwonderdeel dat ik heb ontworpen voorbij komen op de vrachtwagen, dan ben ik daar echt trots op!”



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

€ 4.500,-

Voor woningmodel Steenbijl

€ 3.500,-

Voor woningmodel Strijdhamer

€ 2.500,-

Voor woningmodel Hamerbijl

€ 1.000,-

Voor woningmodel Klopsteen



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 PRECIES 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

 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





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 Bruchterveld? 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 De Kuilen IV. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Bruchterveld. 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 hypotheken van de Rabobank vind je op www.rabobank.nl/hypotheken

Energiezuinig en duurzaam wonen

De Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijke en duurzame woning in project Bruchterveld? Dan krijg jij een extra duurzaamheidskorting. Bekijk meer informatie op 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 De Kuilen IV. Deze verklaring is onder andere bestemd voor nieuwbouwprojecten die buitengewoon energiezuinig zijn. Kijk voor meer informatie op: 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 Bruchterveld. Neem contact op met één van de Rabobank adviseurs of stuur een e-mail naar 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/hypotheken



Scan de QR-code

5 x woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis

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 Tijhuis 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
Tijhuis”*

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



“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 Tijhuis**



**Ontwikkeling, ontwerp, realisatie
en kopersbegeleiding**



roosdomtijhuis.nl

Verkoop & informatie



Deen Makelaars
0523 263 520
www.deenmakelaars.nl



Lamberink
0523 270 174
www.lamberinkhardenberg.nl