WOONKWALITEIT®
van Roosdom Tijhuis

**IS MEER COMFORT
EN MINDER ENERGIE**

8 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN REITDIEP TE GRONINGEN
TYPE FEERWERD

EPC 0!
DUS ZÉÉR ENERGIEZUINIG

RoosdomTijhuis

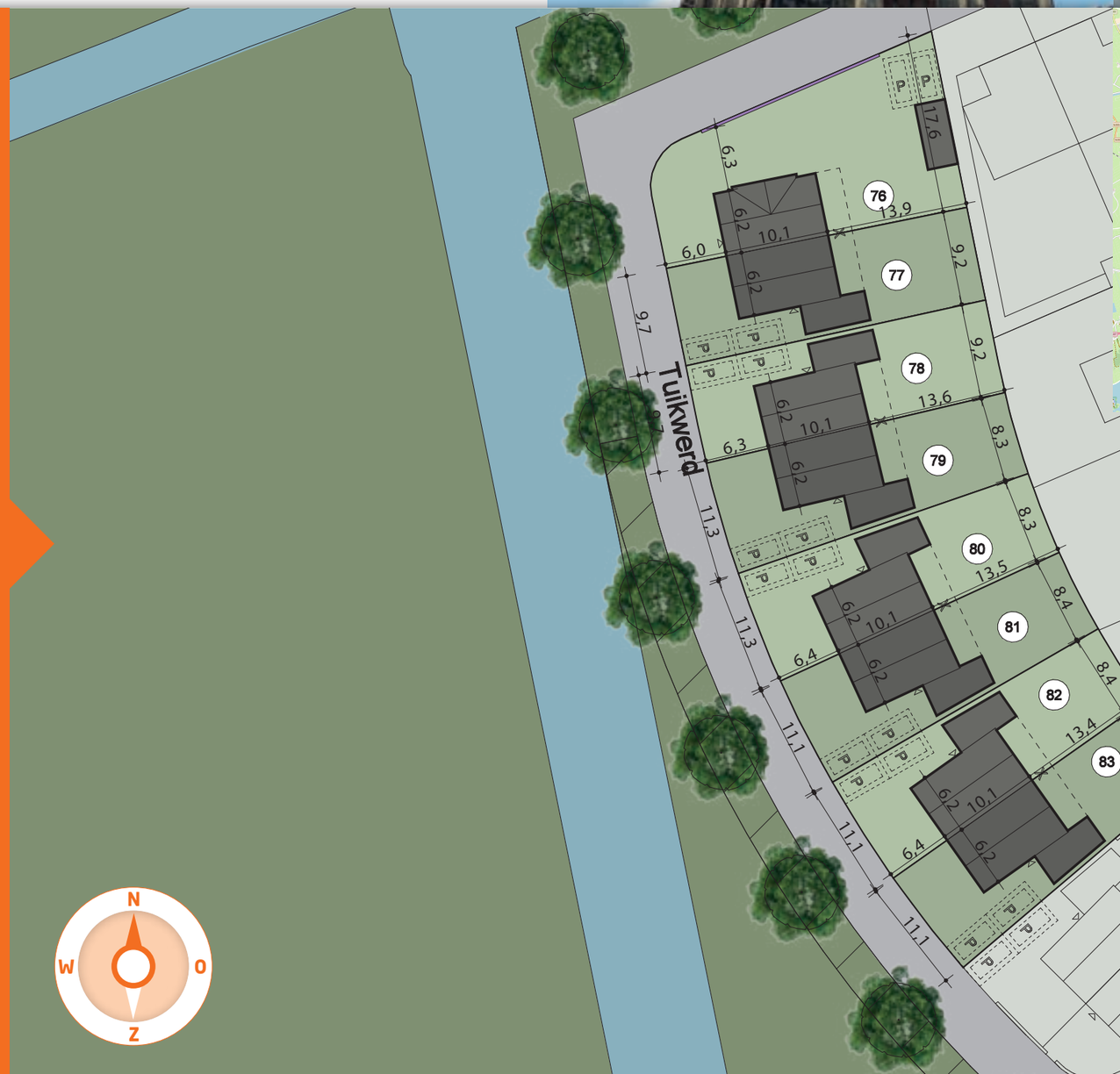
De omgeving

Groningen is met ruim 200.000 inwoners de grootste stad van Noord-Nederland. De stad heeft veel te bieden, met als bruisend middelpunt de altijd gezellige Grote Markt met haar vele kroegjes en restaurants. Maar Groningen heeft ook veel bezienswaardigheden met onder andere het Groninger Museum, de Oosterpoort en de Schouwburg.
Groningen staat daarnaast bekend als architectuurstad met fraaie historische herenhuizen, pakhuizen en hofjes in het centrum, maar ook met moderne scholen, kantoren en musea. De skyline van Groningen wordt inmiddels bepaald door 'oud' en 'nieuw' in de vorm van de Martinitoren, het Gasuniegebouw, de Tasmantoren en het kantoor van DUO. Ook op het gebied van recreatie en natuur zijn er volop mogelijkheden in en om de stad Groningen. Denk hierbij aan het Stadspark, het Nationaal Park Lauwersmeer en de diverse borgen en wierden elders in de provincie Groningen. Wat u misschien niet wist, is dat Groningen verbonden is met diverse vaarwegen. De stad ligt aan de staande mast-route Delfzijl - Vlissingen en heeft drie jachthavens voor zowel liggers als passanten. Eén van die jachthavens is de Reitdiephaven. Hier kan uw reis dus beginnen!

Reitdiep

Plan Reitdiep ligt aan de noordwestzijde van de stad Groningen, vlakbij de Zernike campus. Reitdiep heeft een stedelijk karakter en ligt tegelijkertijd in een landelijke en waterrijke omgeving. U kent vast wel de bekende foto van de fraai gekleurde huisjes gelegen in de Reitdiephaven. Deze foto staat volgens Pinterest op de 20e plaats in een overzicht van de 30 meest bekeken plekken ter wereld.
De wijk bestaat uit gezellige buurtjes waar volop ruimte is voor de kinderen om te spelen. De nodige voorzieningen liggen op loopafstand en met de fiets of met de bus bent u zo in het altijd gezellige centrum.
De Grote Markt ligt op ruim een kwartier fietsen van Reitdiep. Dat maakt Reitdiep nou zo bijzonder; stedelijke voorzieningen op korte afstand en de rust en ruimte van het Groningse platteland naast de deur.

In deze fase ontwikkelt Roosdom Tijhuis in totaal 28 woningen. Het aanbod bestaat uit twintig eengezinswoningen en acht halfvrijstaande woningen. De woningen zijn zeer energiezuinig. Mede door goede schilisolatie en PV-panelen is de energieprestatiecoëfficiënt van deze woningen 'nul'.



Deze tekeningen zijn gebaseerd op de laatst bekende gegevens, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Type Feerwerd

De acht moderne halfvrijstaande woningen type Feerwerd zijn prachtig gelegen in de wijk Reitdiep. De kavels variëren tussen circa 284 m² tot wel 430 m². De woningen worden compleet aangeboden inclusief sanitair en tegelwerk, een keukencheque, zonnepanelen en een gemetselde berging. Deze woningen bieden u veel leefruimte en volop wooncomfort. Kijk snel verder in deze brochure en zie welke mogelijkheden deze halfvrijstaande woningen u allemaal bieden!

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:

- WONEN IN DE FIJNE WIJK REITDIEP
- EEN EIGENTIJDSE ARCHITECTUURSTIJL
- EEN BADKAMER EN TOILET MET SANITAIR EN TEGELWERK
- EEN KEUKENCHEQUE TER WAARDE VAN € 4.500,-
- IN DE BASIS ZONNEPANELEN
- ZEER LAGE ENERGIELASTEN EN WEINIG ONDERHOUD

Aan deze impressie vallen geen rechten te ontlenen.

FEERWERD begane grond | basis afmeting

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

FEERWERD begane grond | opties: 2,40 meter verlenging met dubbele tuindeuren, een doorgang naar de berging en een luxe keuken

Begane grond

De halfvrijstaande woning type Feerwerd is van allerlei luxe voorzien en biedt u volop mogelijkheden. De woning is voorzien van een fijne woonkamer aan de straatzijde. Aan de achterzijde van de woning is er ruimte voor een fraaie woonkeuken. De deur met zijlicht en het raamkozijn in de achtergevel zorgen voor prettig lichtinval. Het toilet van deze woning is voorzien van een wandcloset, een fonteintje en is bereikbaar vanuit de hal. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast. Tot slot is de woning voorzien van een aangebouwde gemetselde berging, volop ruimte voor uw fietsen en (tuin) gereedschap!

Indelingsopties begane grond

Droomt u van een extra grote woonkeuken waar u gezellige avonden met vrienden en familie door kunt brengen? Kies dan een verlenging van de begane grond aan de tuinzijde met 1,20 of 2,40 meter. Deze opties zijn verder nog op allerlei manieren uit te breiden. Verrijk de ruimte door bijvoorbeeld te kiezen voor dubbele openslaande deuren en creëer een doorgang naar de berging. Onze ervaren kopersbegeleiders kunnen u adviseren en ondersteunen bij het maken van juiste en praktische keuzes. Zo realiseert u optimale woonkwaliteit!

FEERWERD verdieping | basis afmeting

FEERWERD zolder | basis afmeting

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

1e 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. De zolderverdieping van deze woning is met een vaste trap te bereiken en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek of een speelkamer voor de kids. Op de zolder worden net als bij de andere woningen de technische installaties geplaatst en wordt de aansluiting voor de wasmachine gerealiseerd.

Wat wordt uw persoonlijke

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.

FEERWERD MET ACCENT begane grond | basis afmeting (kavel 76)

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

Begane grond

Kavel 76 van type Feerwerd is net even iets anders dan de rest. Deze woning heeft namelijk een entree in de voorgevel waardoor de indeling anders is. De woning is 6,24 meter breed en 10,14 meter diep. De woonkamer is tuingericht en is lekker licht door de vele ramen. Het accent in de zijgevel zorgt voor extra sfeer en is een mooie plek voor uw eettafel.

Het toilet in de hal is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De voorzijde van de woning biedt voldoende ruimte voor een fraaie keuken. Tot slot is de woning voorzien van een ruime gemetselde berging in de achtertuin, zo heeft u voldoende ruimte voor uw fietsen en (tuin)gereedschap.

FEERWERD MET ACCENT begane grond | opties: 2,40 meter verlenging, dubbele tuindeuren, vergroten accent en een luxe keuken (kavel 76)

Indelingsopties begane grond

Deze woning is standaard al ruim maar uiteraard kunt u de woning nog verder uitbreiden met een verlenging van 1,20 of 2,40 meter op de begane grond. De ruimte kunt u nog meer sfeer geven door te kiezen voor dubbele tuindeuren.

Zo realiseert u een prachtige woonkamer met optimale verbinding met uw tuin. Daarnaast kan het accent in de zijgevel optioneel met 30 centimeter vergroot worden. Heeft u eigen wensen? Maak ze gerust kenbaar.

FEERWERD MET ACCENT verdieping | basis afmeting (kavel 76)

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

1e verdieping

De eerste verdieping van type Feerwerd is voorzien van drie heerlijke slaapkamers en een complete badkamer met een bad, een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Het accent in de zijgevel geeft een extra dimensie aan het toch al royale wonen.

FEERWERD MET ACCENT verdieping | basis afmeting (kavel 76)

Indelingsopties 1e verdieping

Optioneel is het op de verdieping mogelijk om het accent in de zijgevel te vergroten en een inloopkast te creëren in de voorste kamer. Hierdoor wordt de ruimte boven optimaal benut!

WOONKWALITEIT©
van Roosdom Tijhuis

IS ZORGELOOS BOUWEN OP ERVARING

FEERWERD zolder | basis afmeting (kavel 76)

Zolder

De ruime zolderverdieping van deze woning 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.

"Als u een nieuwbouwwoning koopt bij Roosdom Tijhuis dan wordt deze opgeleverd inclusief sanitair en een keukencheque. Deze cheque is bij Bouwcenter Nobel te besteden bij de aanschaf van een compleet gemonteerde nieuwe keuken. Een goed begin!"

KIJK VOOR MOGELIJKHEDEN EN DE VOORWAARDEN OP **WWW.BOUWCENTERNOBEL.NL/INSPIRATIE**

Keukencheque

Alle kopers van type Feerwerd in plan Reitdiep ontvangen een keukencheque ter waarde van € 4.500,-. Deze cheque is te besteden bij Bouwcenter Nobel.

Ook bij de keuze van onze partner-leverancier gaan we voor het beste. In de showroom van Bouwcenter Nobel adviseert men u graag welke keuken voor u ideaal is. Een bezoekje staat garant voor een boel inspiratie en écht persoonlijk advies. U bent van harte welkom in een van onze showrooms.

Bel voor een afspraak 088 522 23 33.

Nobel BOUWCENTER

5-STERREN SPECIALIST

Een prachtige basis met Villeroy & Boch en Grohe

In badkamer en toilet is er gekozen voor een combinatie tussen de merken Villeroy & Boch en Grohe, een serie met kwaliteit en functionaliteit als kenmerk.

Beide merken bieden u een ruime keuze aan producten in een hedendaagse stijl. Voor uw comfort hebben we alvast een complete badkamer en toilet 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.

GROHE

Villeroy & Boch
1748

KIJK VOOR MOGELIJKHEDEN EN DE VOORWAARDEN OP **WWW.BOUWCENTERNOBEL.NL/INSPIRATIE**

De foto's op deze pagina's geven slechts de sfeer en mogelijkheden aan.

Nobel
BOUWCENTER

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. 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 en koeling 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. Onverwachte hoge onderhoudskosten zijn uitgesloten. Een nieuwbouwwoning biedt bij diverse banken hypotheekvoordelen boven een bestaande woning.

HET WONEN OP EEN WIERDE

INFORMATIE VANUIT DE GEMEENTE GRONINGEN:

Binnenkort bent u wellicht de trotse eigenaar van een woning in de wijk Reitdiep. Als gemeente zijn wij hard bezig om er een bijzondere woonwijk van te maken! Zo wordt in uw woonwijk een nieuw sanitatieconcept toegepast en wordt een wierde gecreëerd. Hierover bent u reeds geïnformeerd. Binnenkort wordt een informatiecentrum ingericht waar aannemer Arcadis u uitgebreid van informatie gaat voorzien en u uw vragen kunt stellen.

Extra kwaliteit en uitstraling

De wierde geeft een bijzondere extra kwaliteit en uitstraling aan uw woning en uw directe leefomgeving. Het wonen en bouwen op een wierde geeft ook een aantal specifieke aandachtspunten waar wij in ons overwegend vlakke landschap niet aan gewend zijn. Denk bijvoorbeeld aan de afwatering van uw tuin. U mag als bewoner geen (water)overlast veroorzaken bij uw buren. Hier moet u bij onder andere uw tuinaanleg rekening mee houden.

Opvang regenwater en hoogteverschillen

Aandachtspunt is de opvang van het regenwater en het opvangen van hoogteverschillen om overlast bij uw buren te voorkomen. Oplossingen kunnen bijvoorbeeld zijn het toepassen van afvoerputjes of goten, het toepassen van hoogteverschillen in de tuin of het aanbrengen van een “groene zone” met beplanting op uw kavelgrens. Zo voorkomt u dat regenwater vanaf uw verharding afwatert op de kavel van uw buren.
Door rekening te houden met deze aandachtspunten ontstaat voor alle bewoners optimaal woongenot. Wij gaan er dan ook vanuit dat u als bewoner uw verantwoordelijkheid neemt en rekening houdt met deze aandachtspunten.

Gemeente Groningen

VACUÜMTOILET EN VACUÜM VOEDSELVERMALER

In plan Reitdiep is er sprake van sanitatie, dit houdt in dat het grijs afvalwater (douche wastafels, wasmachine, afwasmachine) wordt gescheiden van het zwarte afvalwater (toilet). Dit zwarte water wordt in combinatie met het organische keukenafval ingezameld met een vacuümsyteem. Hiervoor zijn vacuümtoiletten nodig en een voedselvermaler in de keuken.

U kent vacuümtoiletten wellicht uit cruiseschepen en/ of vliegtuigen. Hierin worden ze al veel toegepast. Het is een normaal uitziend hangtoilet die met water doorgespoeld wordt. Wat het toilet bijzonder maakt, is dat er een klep in zit die open gaat als er doorgespoeld wordt. Hier ziet of merkt u niets van. Uw voordeel? Het toilet is superzuinig; door het vacuümsysteem is slechts 1 liter water per spoelbeurt nodig, ten opzichte van 5-10 liter bij een normaal toilet.

Een speciale vermaler in het keukenblad maakt het voor u heel eenvoudig om uw organische keukenafval af te voeren. Fruitschillen, etensresten, het kan allemaal in de vermaler. De vermaler maalt het fijn en voert het met een kleine hoeveelheid water af. Het hoeft dan niet meer in de afvalbak.

Ontwikkeling, ontwerp, realisatie en kopersbegeleiding

RoosdomTijhuis

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis
www.roosdomtijhuis.nl

Participatie

bpd

Verkoop & informatie

nieuwbouwgroningen.nl

Nieuwbouwgroningen.nl
050 54 72 222
www.nieuwbouwgroningen.nl

180000676 Ontwerp & realisatie Bloemendaal in Vorm, Rijssen