

16 WONINGEN + 6 APPARTEMENTEN
DE GROENE BOOG VEENENDAAL

 **RoosdomTijhuis**

Je nieuwe thuis in Veenendaal



GROENPOORT
DE WOONGAARDEN VAN VEENENDAAL-OOST



[ROOSDOMTIJHUIS.NL/VEENENDAAL](https://roosdomtijhuis.nl/veenendaal)

16 woningen +
6 appartementen Veenendaal



Wonen tussen stadsgemak en groen geluk

HOE FIJN IS HET OM TE WONEN MET ALLE VOORDELEN VAN ZOWEL DE STAD ALS EEN
GROENE OMGEVING BINNEN HANDBEREIK? HET KAN IN DE WIJK GROENPOORT, IN
VEENENDAAL. DE STAD HEEFT EEN SLEUTELROL IN DE REGIO. ZOWEL OM TE WONEN ALS
TE BEZOEKEN IS HET ER HEERLIJK TOEVEN!

Groenpoort is de laatste grote
wijkontwikkeling in Veenendaal-Oost.
Momenteel wordt hard gewerkt aan
de totstandkoming van verschillende
buurten met groene en waterrijke
omgevingen.

Roosdom Tijhuis bouwt hier
16 energiezuinige woningen en 6
energiezuinige appartementen, in
nieuwbouwplan De Groene Boog.

Hier zijn niet alleen alle faciliteiten
op steenworp afstand, maar leef
je ook nog eens letterlijk in een
groene wijk. En dat met alle stadse
voordelen!





16 WONINGEN + 6 APPARTEMENTEN

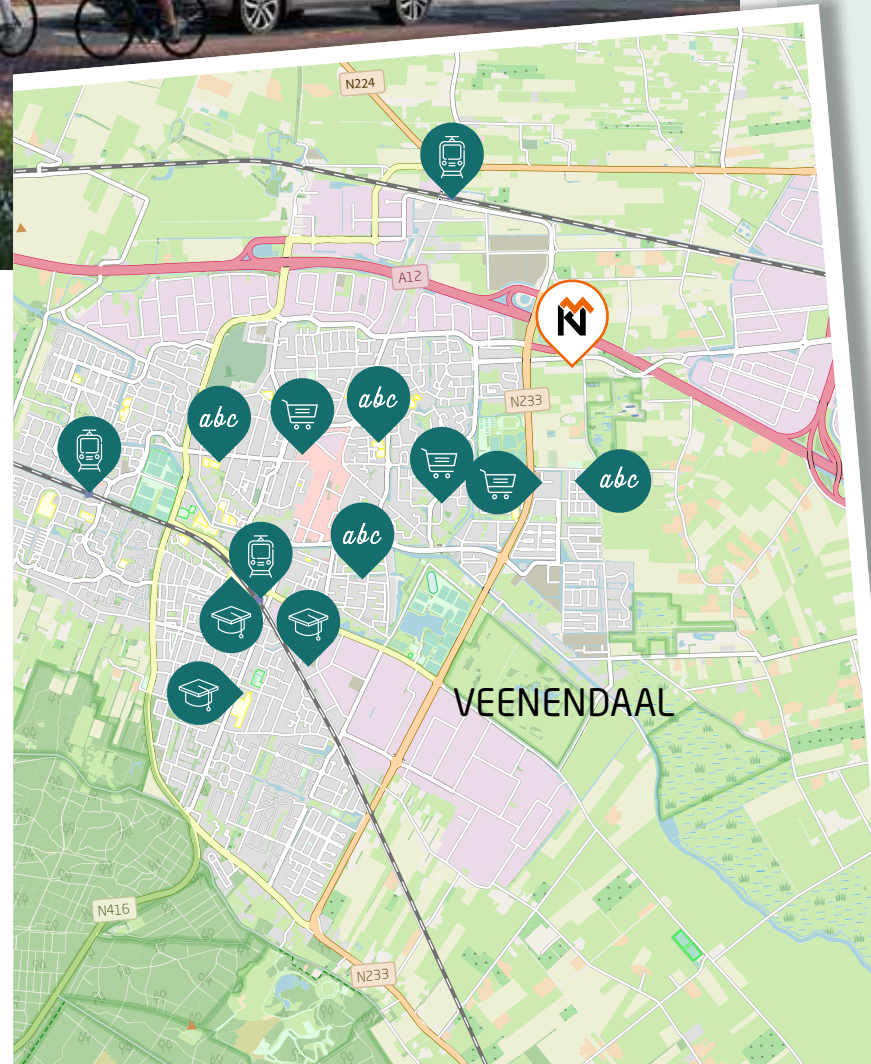
De Groene Boog Veenendaal

De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Gasloos wonen door middel van stadsverwarming DEVO(G)
- Inclusief zonnepanelen
- Inclusief vloerverwarming en -koeling (m.u.v. de zolder bij de woningen)
- Inclusief aangebouwde, gemetselde berging bij de twee-onder-een kapwoningen
- Inclusief houten berging in de achtertuin bij de eengezinswoningen
- Natuurinclusief wonen! Meerdere woningen krijgen een nestkast in de gevel
- Energiezuinige woningen, klaar voor de toekomst!

“Groen
wonen,
levendig
leven”

AAN DE RAND VAN DE UTRECHTSE
HEUVELRUG ERVAAR JE NIET ALLEEN HET
FRISSE NATUURSCHOON, MAAR BEN JE OOK
IN NO TIME IN HET CENTRUM. VEENENDAAL
BRUIST, EN NIET ALLEEN VANWEGE DE
BIJZONDERE WINKELS. OF JE NU GRAAG DE
DRUKTE OPZOEKT OF LIEVER GENIET VAN DE
RUST, IN VEENENDAAL VIND JE 'THE BEST OF
BOTH WORLDS'!



Groenpoort, de woongaarden van Veenendaal-Oost

IN DEZE NIEUWBOUWWIJK KOMEN ALLE WENSEN VAN HEERLIJK WONEN BIJ ELKAAR. JE LEEFT IN EEN PRACHTIG NIEUW WOONGEBIED, VLAKBIJ GROTE NATUURGEBIEDEN EN DICHTBIJ EEN GEZELLIGE STAD. OP DE FIETS BEN JE IN 10 MINUTEN IN HET CENTRUM VAN VEENENDAAL, BIJ ALLE VOORZIENINGEN DIE JE NODIG HEBT.

CENTRAAL WONEN

Veenendaal is een comfortabele plek om te wonen, werken en leven. Het ligt enorm centraal in Nederland en heeft maar liefst drie treinstations. Door de directe aansluiting op de A12 zit je met de auto ook binnen een mum van tijd op de snelweg.

Veenendaal, de stad met dorps karakter, staat bekend om de vele gevarieerde winkels en de gezellige cafés en restaurants. Verder zijn er natuurlijk volop sportverenigingen, wellness, en kun je naar het theater of de film. Direct in de buurt geniet je van de prachtige natuur, talloze landgoederen en van de vele gezellige en levendige plaatsen in de omgeving.

“In Groenpoort verandert zelfs een regenbui in een speelmoment.”

GROENPOORT

Groenpoort is het laatste wijkdeel van Veenendaal-Oost met zes kleinschalige buurten, de woongaarden. De wijk heeft een natuurlijk en ontspannen karakter. De straten lopen in een gebogen vorm en geven zo de buurt een speels en geborgen gevoel. Langs de singel loop je van buurt naar buurt, langs of onder een van de vele bomen. Geen straat is hetzelfde, zo ontdek je steeds weer een nieuwe brink of leuke speelplaats.

De buurten in de wijk hebben aansprekende namen zoals bijvoorbeeld De Groenwal, Het Veense Hout, Het Landgoed, De Kwekerij of De Tuinen. Er komt een divers aanbod van vrije kavels tot appartementen, van rijwoningen tot vrijstaande villa's, allemaal in een dorpse omgeving.



VOLOP GROEN EN WATER

De mooie singel die van noord naar zuid door de hele wijk loopt, is de eyecatcher van de wijk. Verder zie je een aantal grote groene zones, waar je kunt relaxen, sporten of wandelen, maar die ook heel belangrijk zijn voor het aangename klimaat en de waterhuishouding in de wijk.

Er is flink geïnvesteerd in een watersysteem dat flexibel is bij alle weertypes. Of het nu lang droog blijft of dat we plotseling te maken krijgen met hevige regenval, het systeem houdt de controle waardoor er weinig problemen ontstaan.





“Waar water en groen samenkomen, ontstaat ruimte om te ontspannen, ontmoeten en genieten”

Het slimme watersysteem vind je terug in de groene inrichting en het hemelwater wordt afgevoerd via wadi's, greppels en open water. Zo ontstaat veen groene, biodiverse inrichting van de brinken en parken met prettige speelplekken, die tijdens regenachtige dagen er net even anders uitzien.

De prachtige oude bomen blijven behouden en worden aangevuld met de aanplanting van verschillende soorten jonge bomen. Dit geldt voor zowel de wijkentrees, de brinken als de twee groene bufferzones. Dat levert op meerdere plaatsen in de wijk natuurlijke ontmoetings- en speelplekken op!

In elk jaargetijde kun je genieten in de parken! Dankzij de gevarieerde beplanting en de bomen is het aangenaam wandelen, sporten of picknicken!

I-CENTRUM

Het i-centrum bevindt zich direct aan het begin van Veenendaal-Oost. Hier vind je alle informatie over de wijk en het beschikbare woningaanbod. Op de grote maquette is de stedenbouwkundige opzet van Groenpoort al te zien. Dat geeft een goed beeld van de plannen voor de gehele wijk. Loop gerust eens binnen of maak een afspraak.



i-centrum

Kijk voor meer informatie op de site van het i-centrum

Scan de QR-code voor meer informatie



De Groene Boog in Veenendaal

“Groen is hier geen decor, maar de rode draad die buren verbindt”

In Groenpoort vormt groen de basis! Deze wijk is niet voor niets benoemd tot de ‘woongaarden’ van Veenendaal-Oost. De komende jaren ontpopt Groenpoort zich tot een charmante, duurzame leefomgeving. Met ongeveer 970 woningen, verdeeld over zes gezellige buurtschappen. De Groene Boog is er daar een van!

De wijk ademt een frisse, ontspannen sfeer. De speels gebogen straten omarmen de wijk, en dat geeft een warm, welkom gevoel.

Dwars door de wijk slingert de Oostersingel, een groene en waterrijke singel die De Groenwal verbindt met de rest van Groenpoort. Midden in de buurt ligt een centraal brinkje waar buren samenkomen en kinderen spelen.

Het geheel vormt een knus dorpje op zich. Duurzaamheid en een sterk sociaal leven zijn belangrijke uitgangspunten voor deze wijk. In deze fase ontwikkelt en bouwt Roosdom Tijhuis 22 woningen. Dat zijn 2 twee-onder-een-kapwoningen, 14 eengezinswoningen (twee modellen) en 6 appartementen.



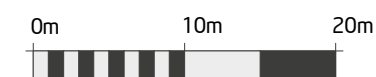
HAAG
600 - 800 mm hoog



TUINMUUR
400 mm hoog



HEKWERK MET HEDERA
1800 mm hoog



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

16 WONINGEN + 6 APPARTEMENTEN
DE GROENE BOOG VEENENDAAL





2 twee-onder- één-kapwoningen **Boogzicht**

De twee-onder-een-kapwoningen van woningmodel Boogzicht maken indruk doordat er optimaal gebruik is gemaakt van alle beschikbare ruimte. Elke woning is uitgerust met een aangebouwde gemetselde berging en twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De ruimtelijke indeling benadrukt de luxe van een riante twee-onder-een-kapwoning. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 144 m² tot circa 156 m² en een kaveloppervlakte van circa 290 m² tot circa 292 m².



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



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



Woningmodel Boogzicht is 6,54 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. 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 of 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.



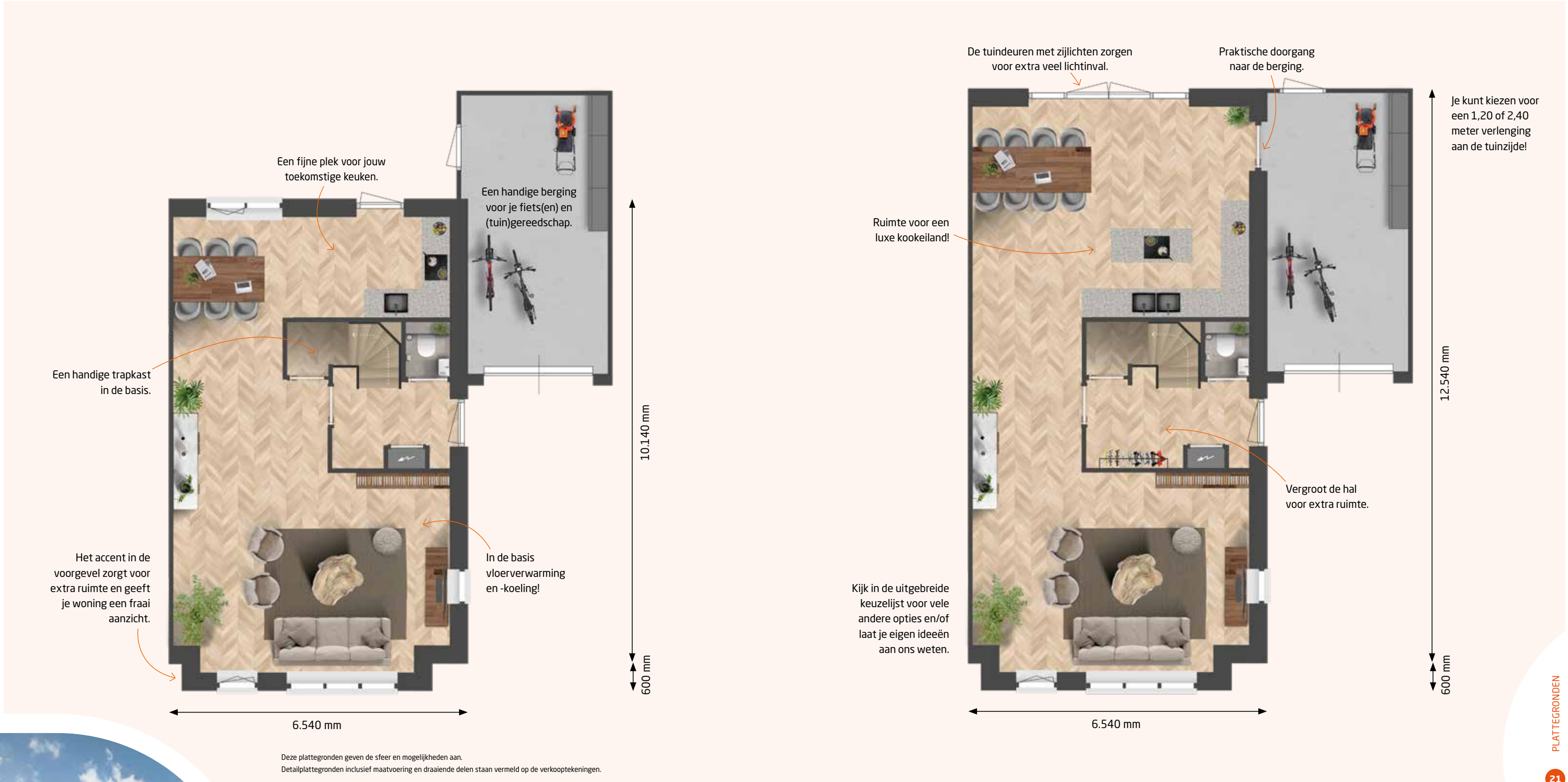
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan.
Detailplattegronden inclusief maatvoering en draaiende delen staan vermeld op de verkooptekeningen.



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

De zolder is een ideale plek voor een speelruimte voor de kinderen of een handige werkplek. Hier vind je ook de aansluiting voor de wasmachine en een aantal van de technische installaties. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





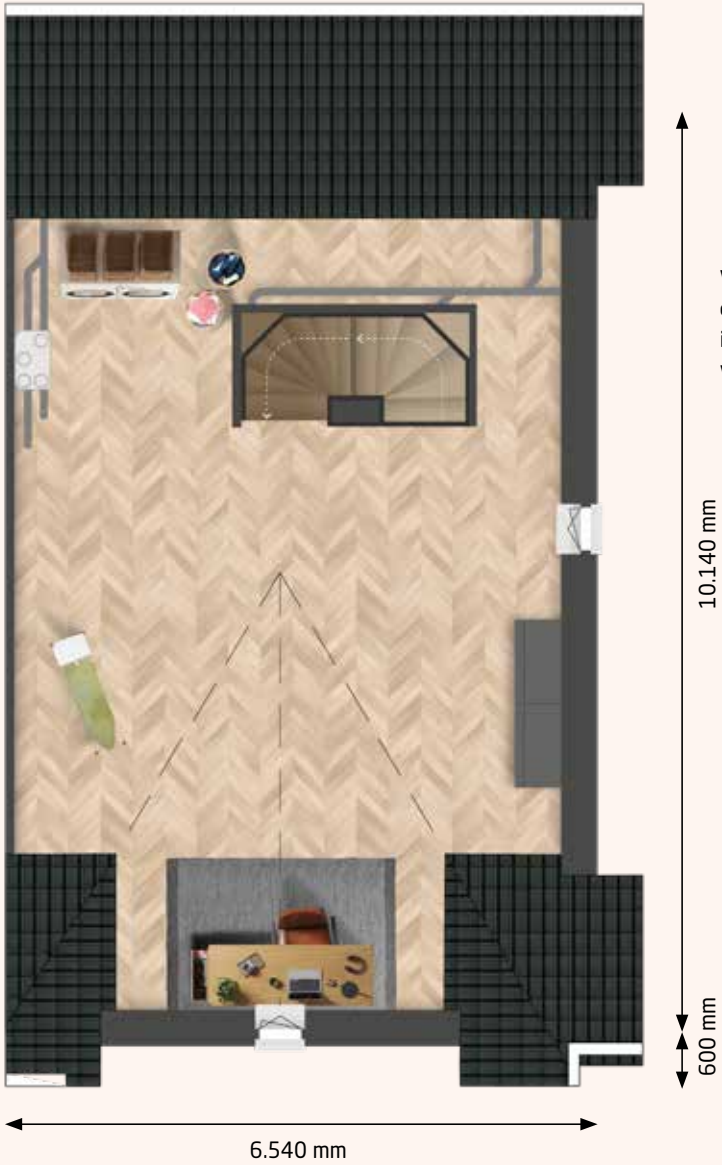
Boogzicht met accent is een woning met vele mogelijkheden. De woning is 6,54 meter breed en 10,74 meter diep. Het accent van 60 cm in de voorgevel geeft extra leefruimte. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk ruim met plaats voor een grote zithoek. De tuinzijde biedt ruimte voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde gemetselde berging, erg handig!

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een kookeiland? Kies dan voor de optie van 1,20 of 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 en draaiende delen staan vermeld op de verkooptekeningen.

De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een moderne badkamer met een bad, douche, 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. Het accent maakt de zolder lekker ruim en geeft hiermee de ideale mogelijkheid voor een werkplek of een speelplek voor de kinderen. Kortom, voldoende mogelijkheden! Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.



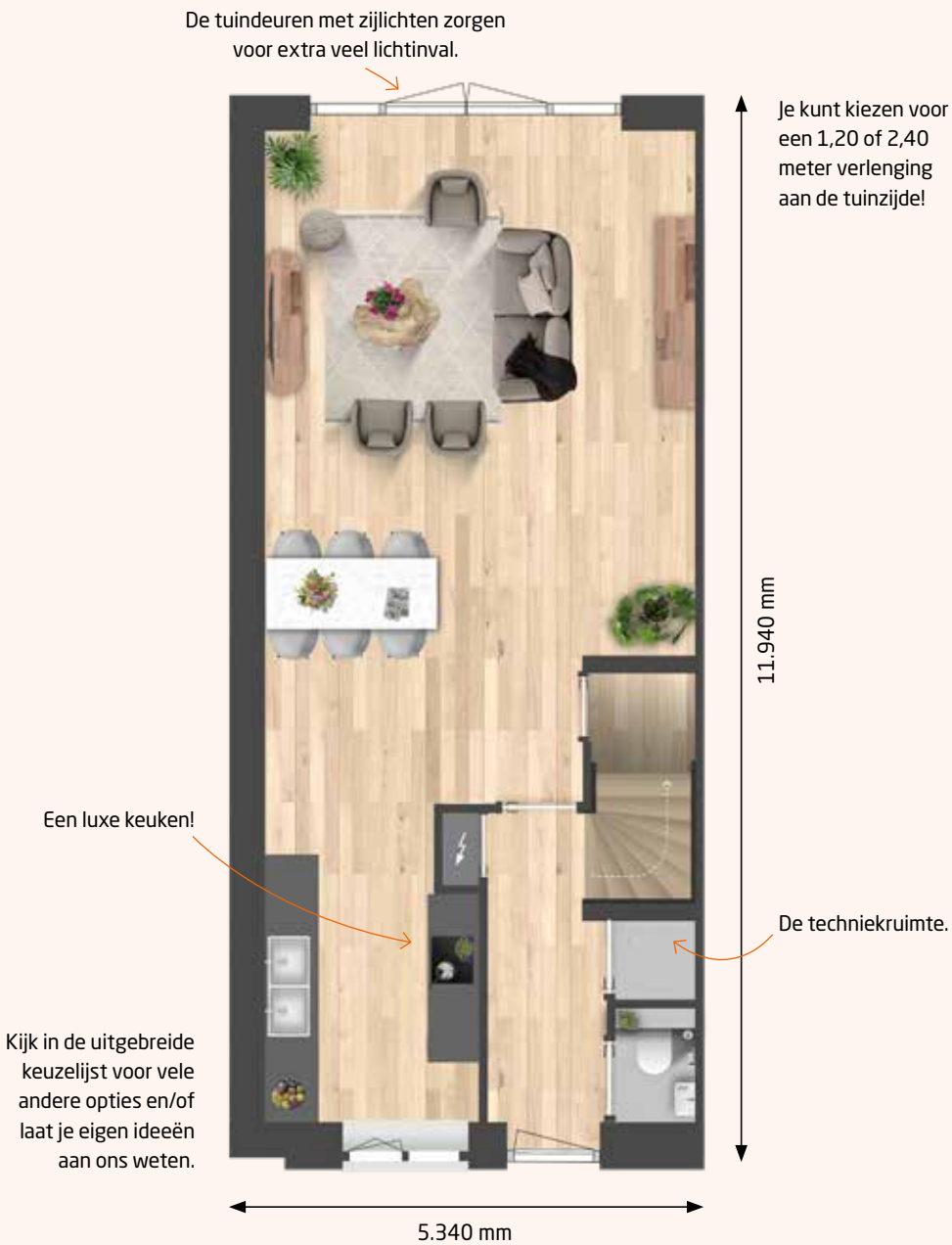


6 eengezins- woningen Rietboog

De zes eengezinswoningen van woningmodel Rietboog worden gerealiseerd in een aaneengesloten blok van 6. De praktisch ingedeelde woningen vallen op door de rode genuanceerde steen, wat zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling. Elke woning beschikt bovendien over een houten berging in de achtertuin. Voor de toekomstige bewoners is er voldoende parkeerruimte in het openbaar gebied. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 106 m² t/m circa 111 m² en een kaveloppervlakte van circa 117 m² t/m circa 150 m².



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



De hoekwoning van woningmodel Rietboog is in de basis 5,34 meter breed en 9,54 meter diep. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de straatzijde is de ideale plek voor je keuken. Mooi en praktisch, toch?

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





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



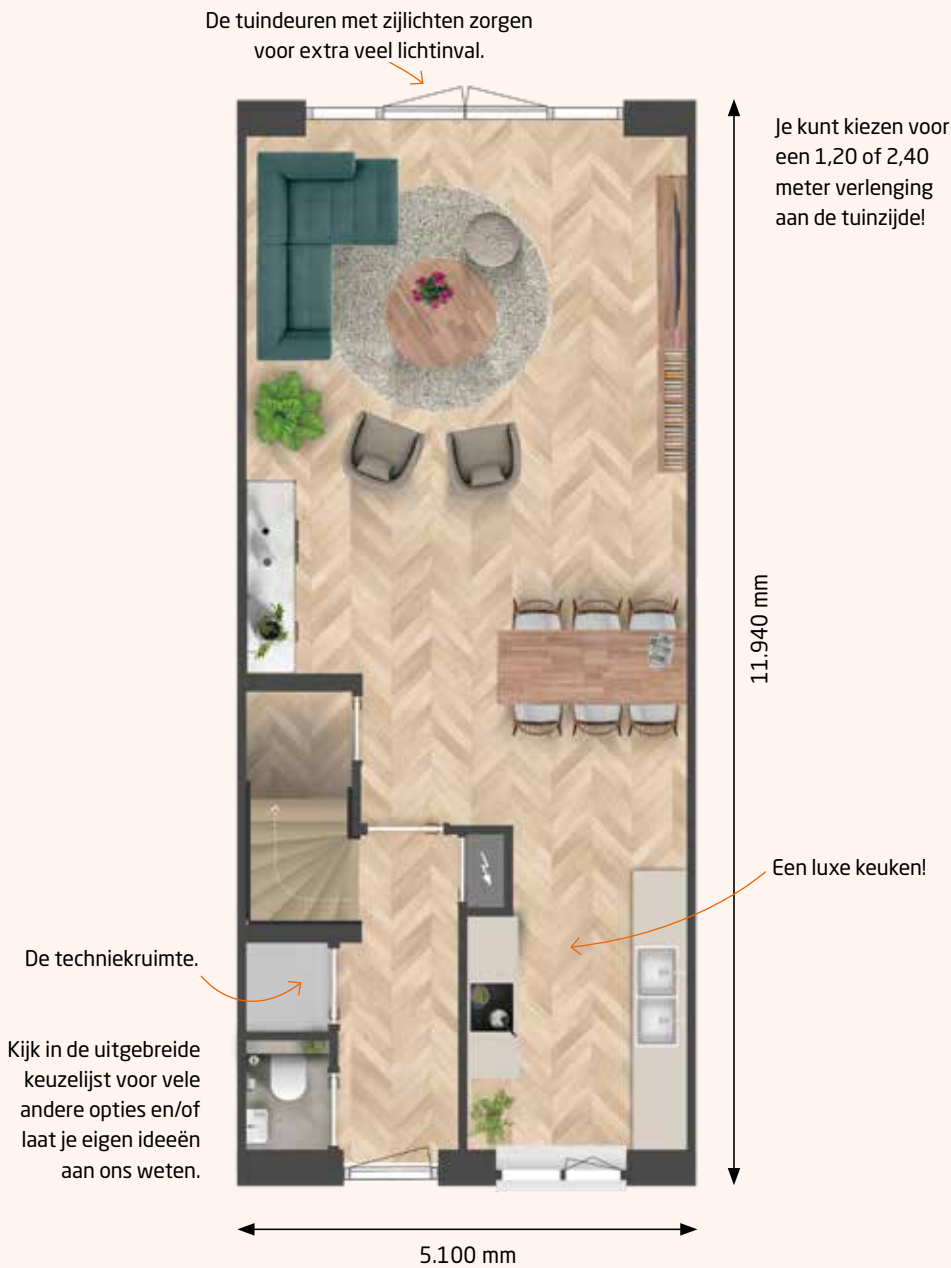
De zolder is een ideale plek voor een speelruimte voor de kinderen of een handige werkplek. Hier vind je ook de aansluiting voor de wasmachine en de technische installaties. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

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





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



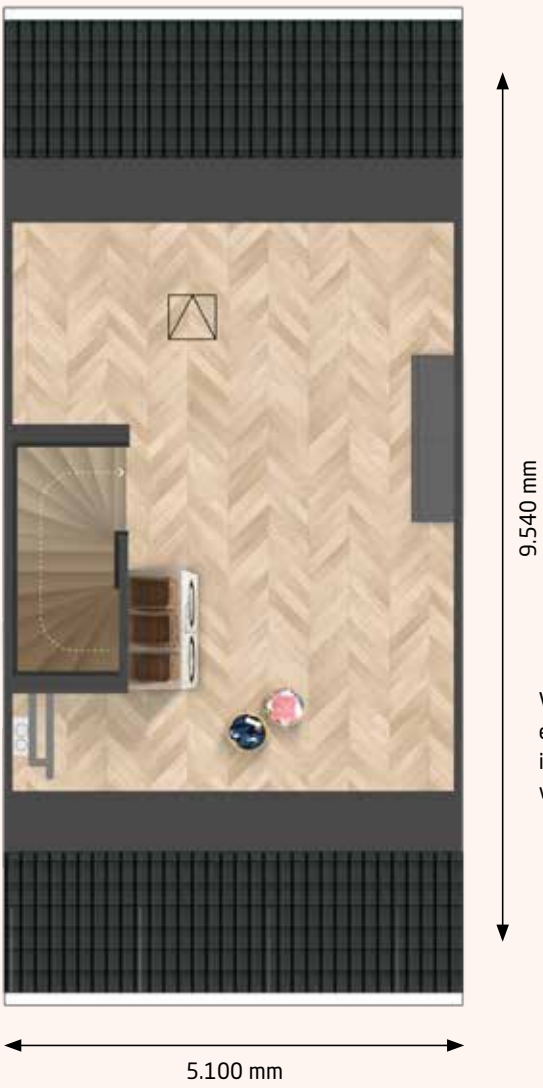
De tussenwoning van woningmodel Rietboog is 5,10 meter breed en 9,54 meter diep. De woonkamer aan de tuinzijde is heerlijk ruim met plaats voor een gezellige zithoek. De voorzijde biedt ruimte voor je toekomstige droomkeuken.

Wil je meer ruimte voor bijvoorbeeld een extra grote zithoek? Kies dan voor de optie van 1,20 of 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 en draaiende delen staan vermeld op de verkooptekeningen.



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

De zolder is een ideale plek voor een speelruimte voor de kinderen of een handige werkplek. Hier vind je ook de aansluiting voor de wasmachine en een aantal van de technische installaties. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





8 eengezins- woningen **Laanboog**

De eengezinswoningen van woningmodel Laanboog combineren ruimte en comfort op ideale wijze. Dankzij de praktische indeling wordt elke vierkante meter optimaal benut. Er is voldoende parkeerruimte in het openbaar gebied, zowel aan de voor- en achterzijde van deze woningen! De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 92 m² en een kaveloppervlakte van circa 92 m² t/m circa 115 m².

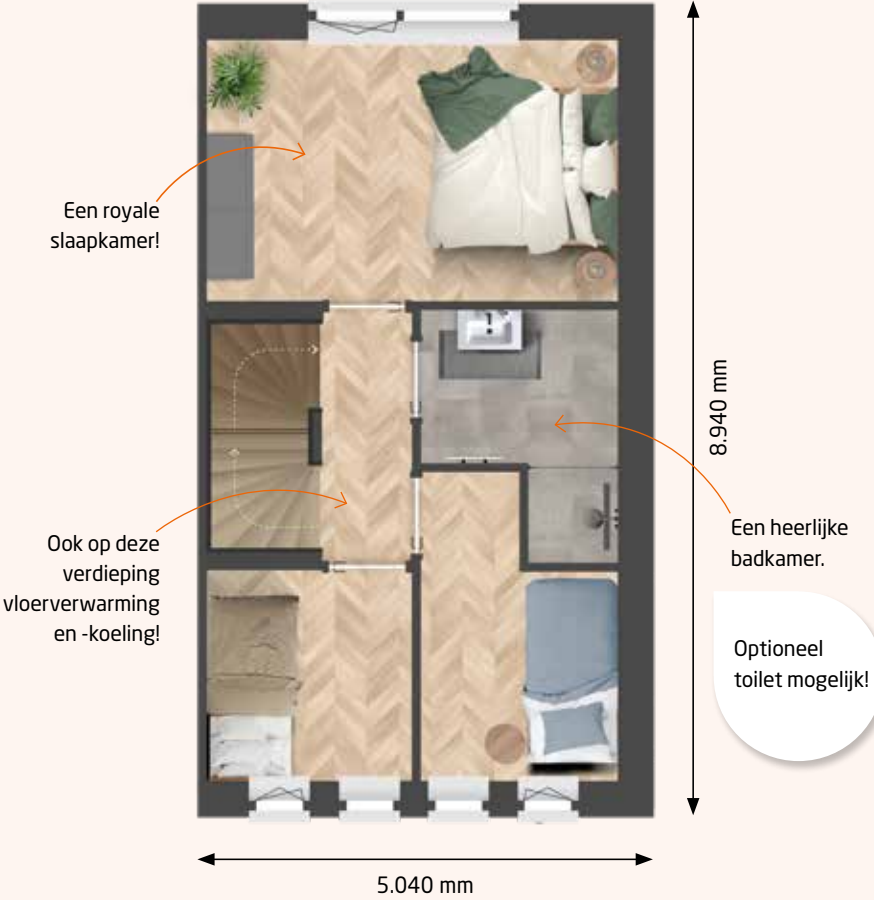


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan.
Detailplattegronden inclusief maatvoering en draaiende delen staan vermeld op de verkooptekeningen.

De hoekwoning van woningmodel Laanboog is 5,04 meter breed en 8,94 meter diep. De woonkamer aan de tuinzijde is heerlijk ruim met plaats voor een gezellige zithoek. De voorzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken.

Wil je meer ruimte voor bijvoorbeeld een extra grote zithoek? Kies dan voor de optie van 1,20 of 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.





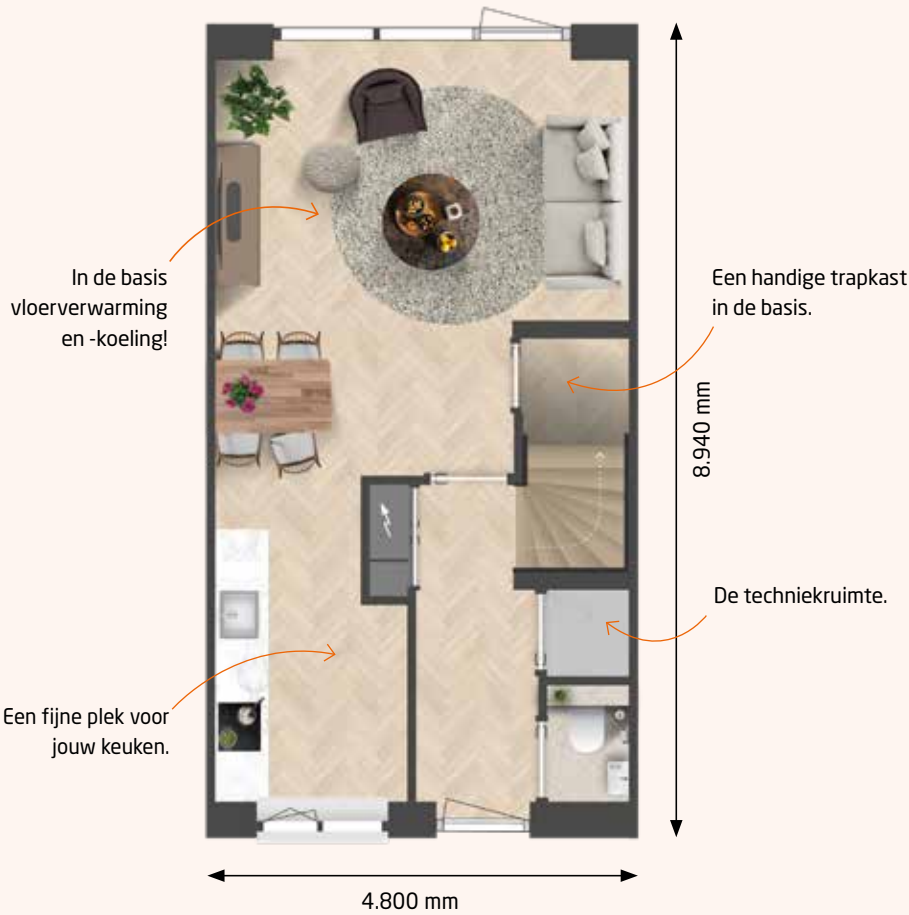
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan.
Detailplattegronden inclusief maatvoering en draaiende delen staan vermeld op de verkooptekeningen.

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



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





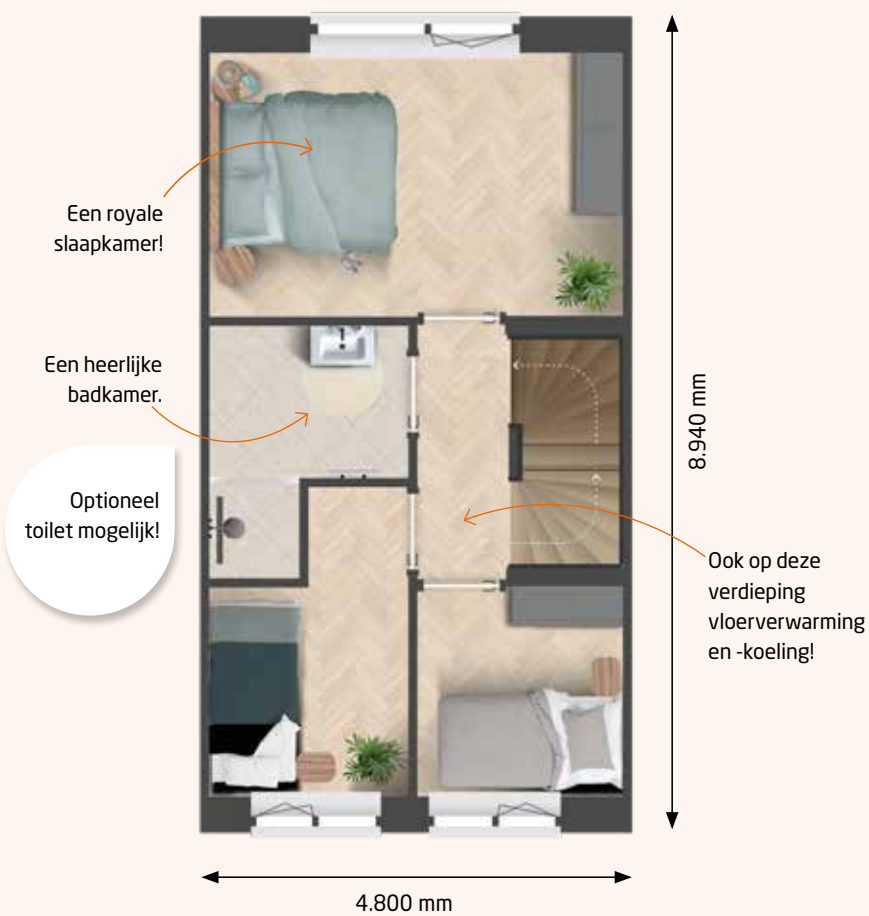
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan.
Detailplattegronden inclusief maatvoering en draaiende delen staan vermeld op de verkooptekeningen.



Wil je meer ruimte voor bijvoorbeeld een extra grote zithoek? Kies dan voor de optie van 1,20 of 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.

De tussenwoning van woningmodel Laanboog is 4,80 meter breed en 8,94 meter diep. De woonkamer aan de tuinzijde is heerlijk ruim met plaats voor een gezellige zithoek. De voorzijde biedt ruimte voor je toekomstige droomkeuken.





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



De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een moderne badkamer met een douche en een wastafel. 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 en je zou een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleiders naar de mogelijkheden.





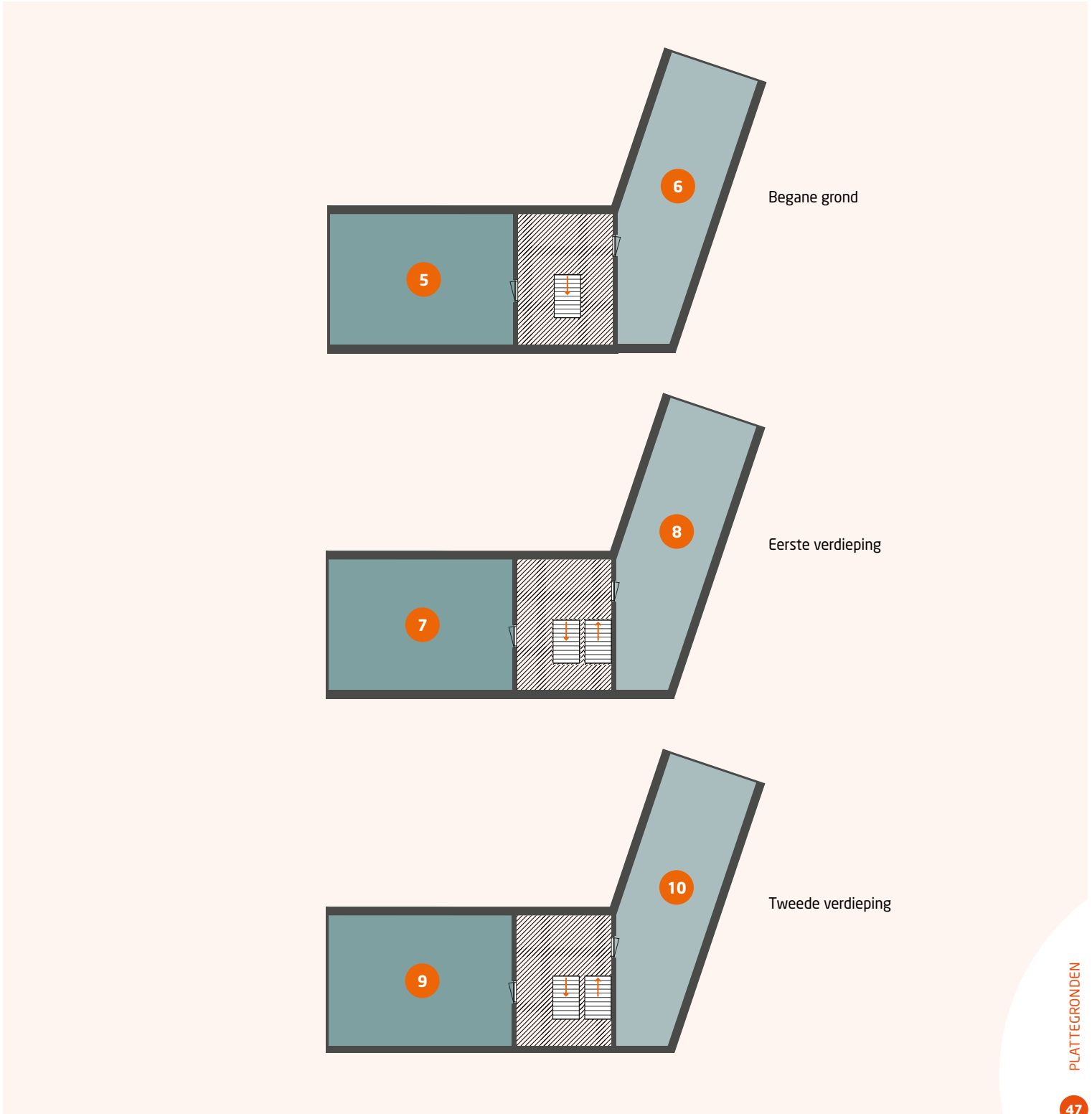
6 appartementen Groenburcht

De appartementen van woningmodel Groenburcht maken optimaal gebruik van alle beschikbare ruimte. Zo woon je comfortabel én efficiënt. De appartementen beschikken over een gezamenlijke houten berging. Er is bovendien voldoende parkeerruimte in openbaar gebied. De appartementen hebben een woonoppervlakte van circa 49 m² en maken gezamenlijk gebruik van een kavel van circa 340 m².

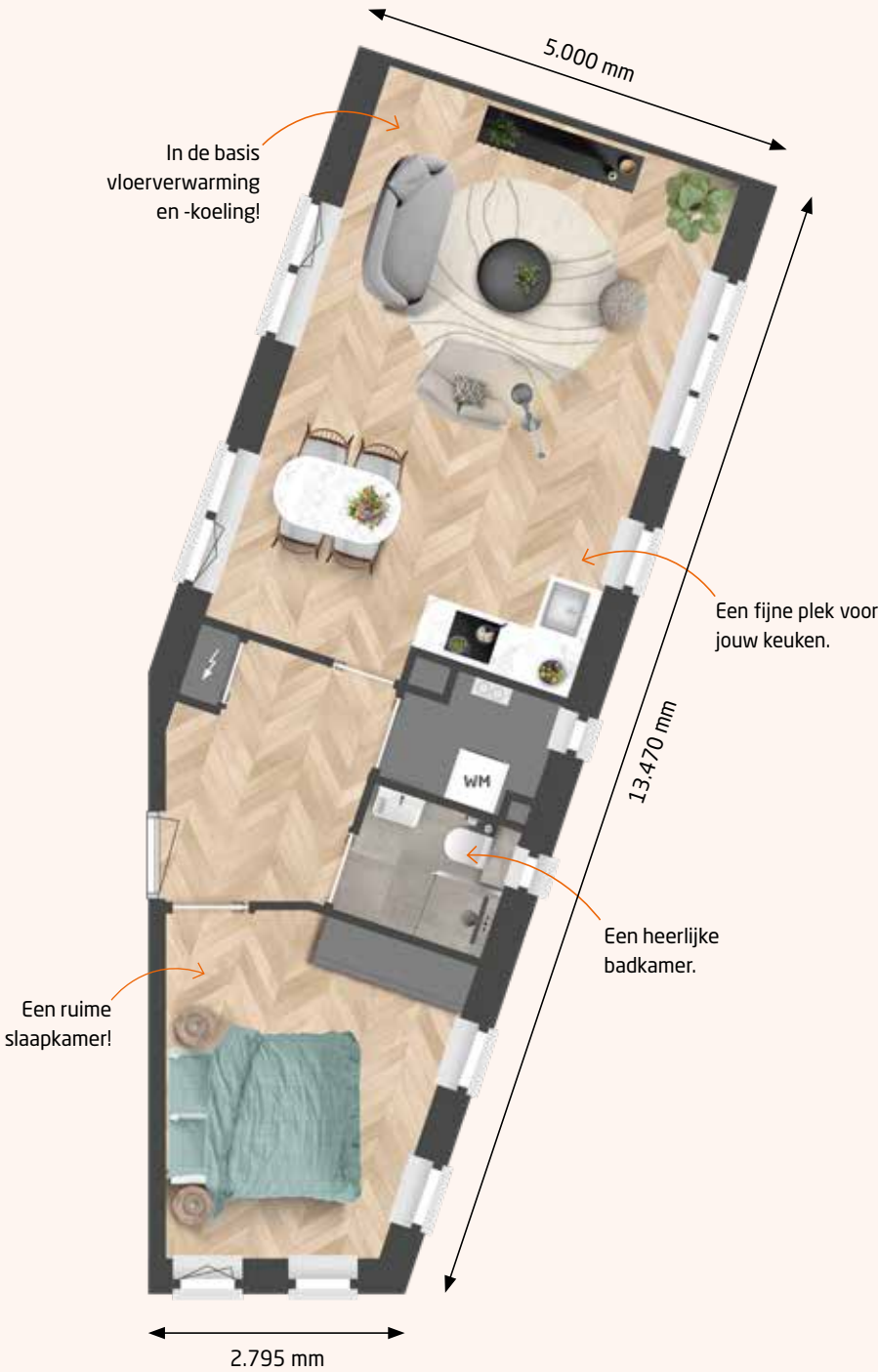


Deze impressie is bedoeld als sfeerbeeld en kan afwijken van de werkelijkheid.

Een sfeervolle woonkeuken met alle comfort



De appartementen van woningmodel Groenburcht zijn beschikbaar in twee verschillende varianten en zijn gesitueerd op de begane grond, eerste en tweede verdieping.



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

Dit appartement van woningmodel Groenburcht heeft een ruime woonkamer en keuken. Ideaal voor jouw toekomstige woonkeuken! Daarnaast biedt dit appartement een royale slaapkamer. De moderne badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een wandcloset. Heb je specifieke wensen? Neem contact op met onze kopersbegeleider om de mogelijkheden te verkennen.

In dit appartement van woningmodel Groenburcht geniet je van een royale en lichte woonkamer met open keuken. De ruime slaapkamer biedt volop comfort. Het appartement heeft een moderne badkamer met een douche, wastafel en wandcloset. Wil je iets wijzigen? Laat het ons weten!



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. Niet mogelijk bij
woningmodel Groenburcht.
- 2 luxe tuindeuren**
Voor meer licht en volop sfeer in je
woonkamer/keuken. Niet mogelijk bij
woningmodel Groenburcht.
- 3 luxe binnendeuren**
Zoals moderne zwarte deuren.



1



2

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



3

Duurzaam wonen in Veenendaal



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.

“Vandaag voldoen aan de eisen van morgen”

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

Ze zijn energiezuinig door onder andere het standaard toepassen van zonnepanelen op de woningen. Het betekent dat je zelf energie kunt opwekken voor warmte en elektriciteit.



ZONNEPANELEN

De zon helpt dus een handje om je woning nog energiezuiniger te maken. Er komen standaard zonnepanelen op jouw toekomstige woning.

STADSVERWARMING

Jouw woning wordt gasloos opgeleverd en is daarmee volledig klaar voor de toekomst. Om dit te bewerkstelligen worden alle woningen duurzaam verwarmd via een duurzame collectieve warmtevoorziening, een warmtenet. Een warmtenet is een netwerk van leidingen onder de grond waar, aangedreven door een warmtebron, warm water doorheen stroomt naar de huizen. In de buurt van jouw toekomstige woning zit zo'n warmtebron.

Als jouw woning eenmaal is aangesloten op het warmtenet, krijg je bij oplevering van de woning een warmte-afleverset met daarbij een warmtewisselaar in de meterkast. Dit is een klein kastje dat iets kleiner is dan een cv-ketel. Door dit kastje hoeft er niet meer in iedere woning een cv-ketel op aardgas te hangen. Verder verandert er niets in jouw woning. Je kunt namelijk gewoon je thermostaat of vloerverwarming blijven gebruiken.

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.

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

Het vloerverwarmingssysteem kan in de zomer ook worden gebruikt voor koeling. 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 installatie bij de twee-onder-een-kapwoningen. Bij de eengezinswoningen wordt er mechanische ventilatie toegepast. Dit zorgt voor een gezond en comfortabel binnenklimaat. Bij de twee-onder-een-kapwoningen wordt de warmte uit verbruikte lucht 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

€ 1.000,-

Voor woningmodel Laanboog

€ 2.500

Voor woningmodel Rietboog tussenwoning

€ 3.500,-

Voor woningmodel Rietboog hoekwoning

€ 4.500,-

Voor woningmodel Boogzicht



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

 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.**

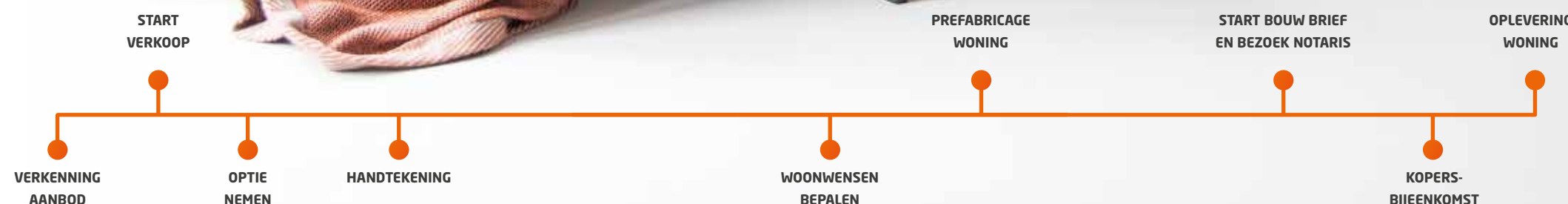
 Nobel
BOUWCENTER



“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 PRECIES GAAT ZIE JE IN ONZE VIDEO EN OP DE TIJDLIJN HIERNAAST!



Bekijk onze
klantreisvideo:

WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL/KLANTREIS
OF SCAN DE QR CODE



moeiteloos
woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

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 Veenendaal? 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 Groene Boog. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Veenendaal. 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 De Groene Boog? Dan krijg jij een extra duurzaamheidskorting. Bekijk meer informatie op www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting om de voorwaarden te bekijken.

Extra rentekorting met de Rabo Groenhypothek

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 Groene Boog. Deze verklaring is onder andere bestemd voor nieuwbouwprojecten die buitengewoon energiezuinig zijn. Kijk voor meer informatie op: www.rabobank.nl/groenhypothek



Neem contact op met één van de adviseurs

Maak vandaag nog een afspraak voor een gratis financiële check voor jouw woning in Veenendaal. 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

Participatie



Verkoop & informatie



Bolthof van den Top
Makelaardij
0318 62 80 80
www.bolthofvandetop.nl



Domicilie Makelaars
0318 69 35 02
www.domicilie.nl