

19 WONINGEN
DE MATEN FASE 4 BORNE

 **RoosdomTijhuis**

Je nieuwe thuis in Borne

woon
kwaliteit

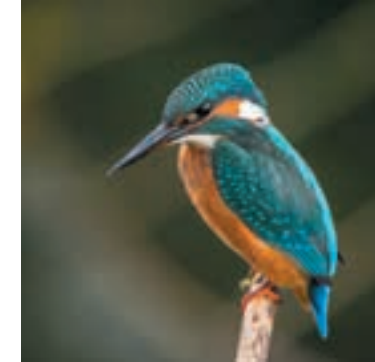
van Roosdom
Tijhuis



ENERGIE
NEUTRALE
WONING!



[ROOSDOMTIJHUIS.NL/BORNE](https://roosdomtijhuis.nl/borne)



19 woningen Borne

Wonen waar alles samenkomt

WONEN IN DE BORNSCHE MATEN BETEKENT VRIJ LEVEN MET AFWISSELING. EN DAT ZIE JE METEEN TERUG IN DIT DEEL VAN DE WIJK. DE 19 ENERGIENEUTRALE WONINGEN IN VERSCHILLENDE VARIANTEN, ELK MET EEN EIGEN KARAKTER, KOMEN MOOI SAMEN IN DEZE LEVENDIGE OMGEVING. NET ALS DE OMGEVING TROUWENS: HET CENTRUM VAN BORNE, DE GROENE NATUUR ÉN DE A1 EN A35 LIGGEN ALLEMAAL BINNEN HANDBEREIK. EEN PLEK WAAR JE JE METEEN WELKOM VOELT — ÉN HELEMAAL THUIS.

In deelplan De Maten krijgt het karakter van de Bornsche Maten een prachtig vervolg. De wijk wordt sierlijk omarmd door het Bornsche Beekpark, waar water

en land op een speelse manier samenkomen. Voorzieningen liggen binnen handbereik: sport, onderwijs, kunst en cultuur vind je letterlijk om de hoek. Hier ervaar je rust én levendigheid, met landgoed Twickel dichtbij en een basisschool op vijf minuten wandelen. Vertrouwd wonen vanaf dag één.





19 WONINGEN

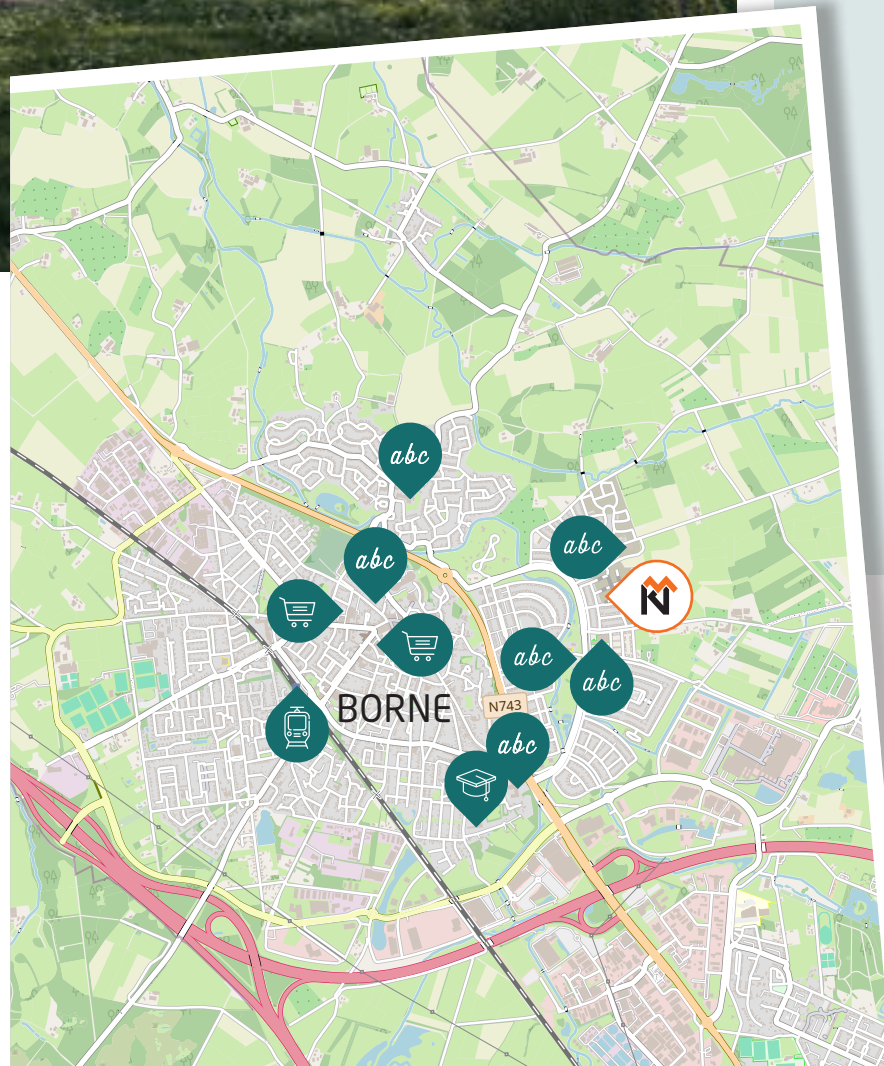
De Maten fase 4 Borne

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 verdieping
- Inclusief triple glas in de complete woning (m.u.v. eventueel vierpansdakraam)
- Inclusief houten berging in de achtertuin bij de eengezinswoningen
- Inclusief aangebouwde, gemetselde berging bij de vrijstaande- en twee-onder-een-kapwoningen
- Energieneutrale woningen, klaar voor de toekomst! Dus nóg zuiniger dan de BENG-normering uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)

Waar traditie en toekomst elkaar ontmoeten

IN DIT PITTORESKE DORP IN HARTJE TWENTE WONEN ONGEVEER 24.000 MENSEN. HET GEZELLIGE CENTRUM, MET ZIJN WINKELS, CAFÉS, TERRASSEN, RESTAURANTS EN FILMHUIS, NODIGT JONG EN OUD UIT VOOR EEN ONTSPANNEN UITSTAPJE OF EEN BEZOEK AAN EEN VAN DE VELE EVENEMENTEN EN FESTIVALS. IN DE HISTORISCHE STRAATJES VAN HET BESCHERMD OUD BORNE WANDEL JE LANGS SFEERVOLLE RIJKSMONUMENTEN.



De Maten: dichtbij, dynamisch en duurzaam

DE BORNSCHE MATEN IS EEN UNIEKE WOONWIJK, GENESTELD IN HET GROEN MET DE BOSSEN VAN LANDGOED TWICKEL OM DE HOEK. EEN GAAF STUKJE BORNE MET ACHT BUURTEN, ELK MET EEN EIGEN UNIEKE SFEER. DE EERSTE VIJF (NIEUW BORNE, OOST ESCH, TUINSTAD, SINGELWONEN EN DE VESTE) WORDEN AL VOLOP BEWOOND. DE MATEN, ESCHWONEN EN TOT SLOT DE HORSTEN ZIJN IN ONTWIKKELING. HET BORNSCHE BEEKPARK VORMT HET GROENE HART VAN DEZE BIJZONDERE WIJK.

De wijk is perfect verbonden met de wereld om haar heen, met de A1 en A35 op slechts enkele minuten rijden. Een basisschool en kinderopvang zijn gemakkelijk te voet bereikbaar. Het wijkgebouw met sporthal biedt een breed scala aan activiteiten. Er is een amfitheater en je kunt genieten van speelvelden en prachtige boomgaarden. Bornsche Maten is al sinds de allereerste woning werd gebouwd enorm populair. En dat is niet verwonderlijk!

EEN LEVENDIGE GEMEENSCHAP

Roosdom Tijhuis werkt sinds 2017 met plezier aan de ontwikkeling van De Maten. Van 2024 tot 2026 verrijzen hier ongeveer 200 nieuwe, unieke woningen.

Dit stukje Bornsche Maten valt op door zijn afwisselende architectuur. Gevels, rooilijnen en materialen variëren, zodat elke woning zijn eigen identiteit heeft. Dat geeft de wijk een typische uitstraling, met volop eyecatchers in elke straat. Dit dorpse gevoel wordt versterkt door de doordachte inrichting van de openbare ruimtes met speels verspringende profielen en karakteristieke solitaire bomen. Traditie en moderne oplossingen komen samen in deze bijzondere wijk. De Bornse Beek en het Beekpark zijn op loopafstand, zo ben je binnen no time in het groen. Voor iedereen die op zoek is naar ruim, rustig en toch centraal wonen.

DE MATEN FASE 4

Deze fase sluit aan op de voorgaande fasen in De Maten. Hier bouwt Roosdom Tijhuis 19 fraaie woningen voor verschillende doelgroepen. Het aanbod zal bestaan uit een gevarieerde mix aan woningtypen.

“Buurt, balans en beleving: hier komt wonen tot leven.”

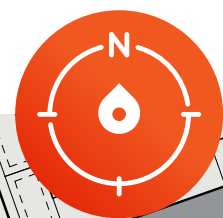


De Maten in Borne

*“De perfecte
mix van
kalmte en
karakter.”*

In de Bornsche Maten geniet je van veilig en ruim wonen dankzij de zorgvuldige inrichting en praktische voorzieningen. Van wijkcentrum en boomgaard tot kinderopvang, alles is binnen handbereik. Roosdom Tijhuis bouwt verder op deze kwaliteit met fraaie groenstroken en aantrekkelijke speelplekken.

Ook in De Maten fase 4 bouwt Roosdom Tijhuis een divers aanbod van: 2 vrijstaande woningen, 6 twee-onder-een-kapwoningen, 4 toekomstgerichte woningen en 7 eengezinswoningen.



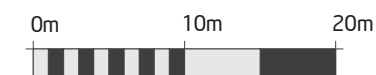
HAAG
1800 mm hoog



ACCENT WONING



GEMETSELDE TUINAFSCHIEDING
600 mm hoog



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

19 WONINGEN
DE MATEN FASE 4 BORNE





2 vrijstaande woningen Amice

De twee vrijstaande woningen van woningmodel Amice kenmerken zich door hun ruime opzet en comfortabele indeling. Elke woning beschikt over twee parkeerplaatsen op eigen terrein en een aangebouwde, gemetselde berging, wat zorgt voor extra gemak. De accenten in het metselwerk geven de woningen een karakteristieke en hoogwaardige uitstraling. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 166 m² en circa 179 m² en een kaveloppervlakte van circa 349 m² en circa 360 m².



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



Woningmodel Amice is 7,08 meter breed en 10,74 meter diep. 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 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. Een accent van 1,20 meter in de voorgevel geeft je woning niet alleen een fraaie uitstraling maar zorgt ook voor 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.

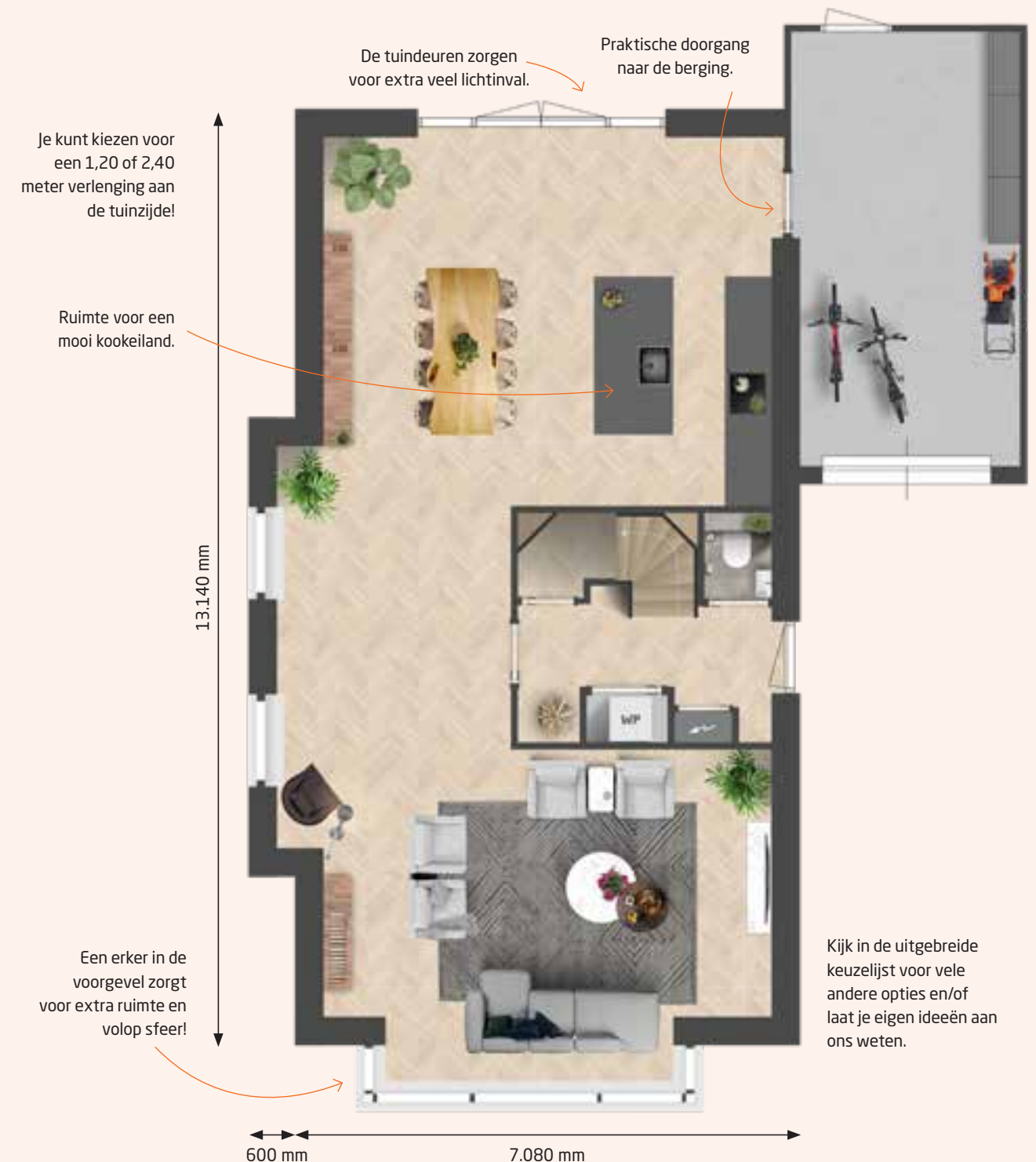
De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een ligbad, een wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

De zolder is een perfecte plek voor extra kamers, een speelruimte voor de kinderen of voor een handige werkplek. Hier is de aansluiting voor de wasmachine en de technische installaties staan hier ook. 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 accentwoning van woningmodel Amice is 7,08 meter breed en 10,74 meter diep met een accent van 60 cm in de zijgevel. Dit zorgt niet alleen voor extra ruimte, maar geeft je woning ook een luxe uitstraling. 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 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. De optie 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.

De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een ligbad, een wastafel en een tweede wandcloset. Door het accent krijgt de woning een speelse indeling en extra ruimte. 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 zou je een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Door het accent krijg je nog meer ruimte voor bijvoorbeeld extra kamers, een heerlijke werkplek of een speelplek voor de kinderen. Voldoende mogelijkheden! Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.





6 twee-onder-een-kapwoningen Broeder

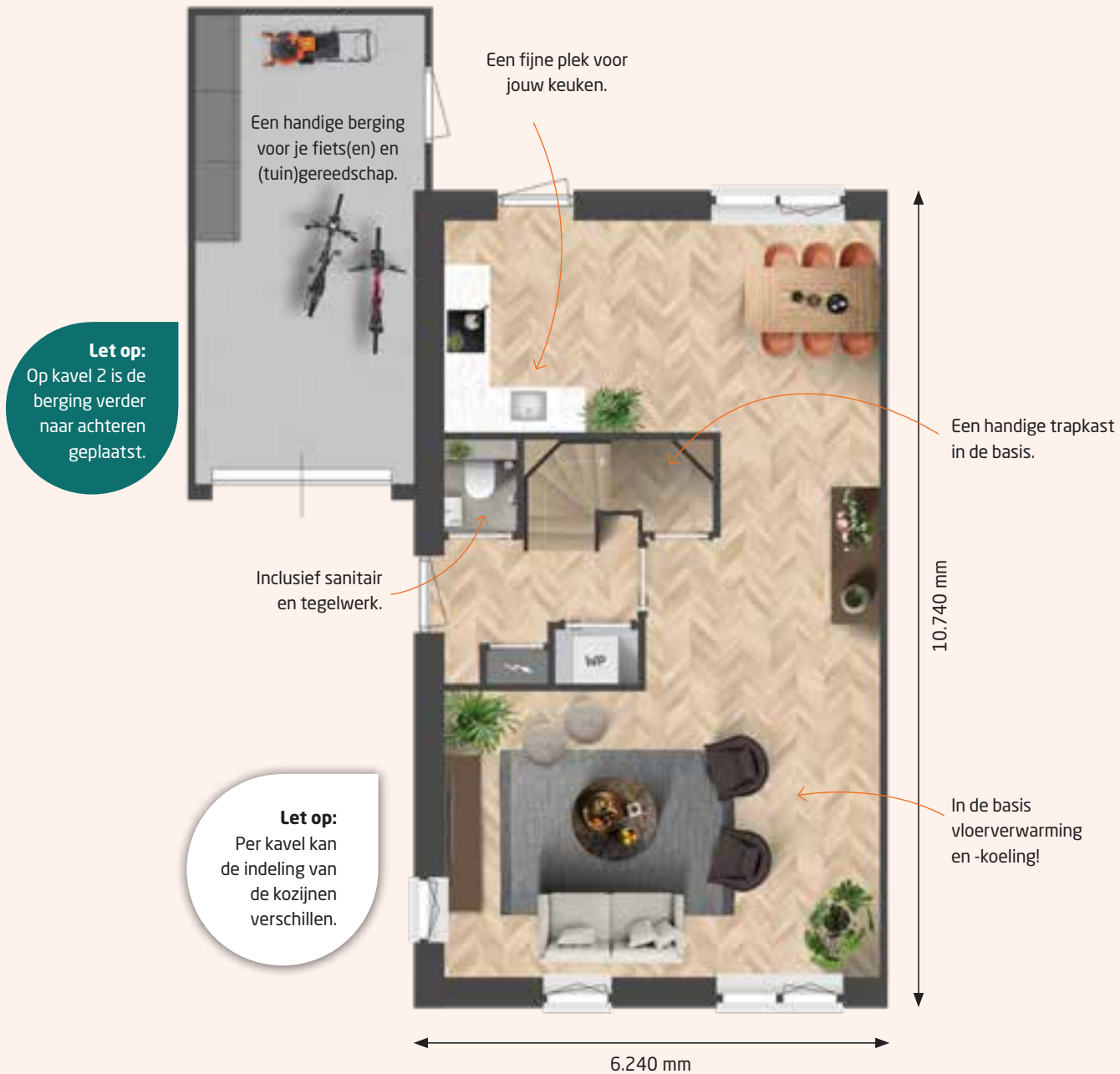
Woningmodel Broeder maakt indruk doordat er optimaal gebruik is gemaakt van alle beschikbare ruimte. Elke woning is uitgerust met een aangebouwde, gemetselde berging en twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De ruimtelijke indeling benadrukt de luxe van een riant twee-onder-een-kapwoning. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 146 m² t/m circa 158 m² en een kaveloppervlakte van circa 246 m² t/m circa 268 m².

BROEDER BEGANE GROND

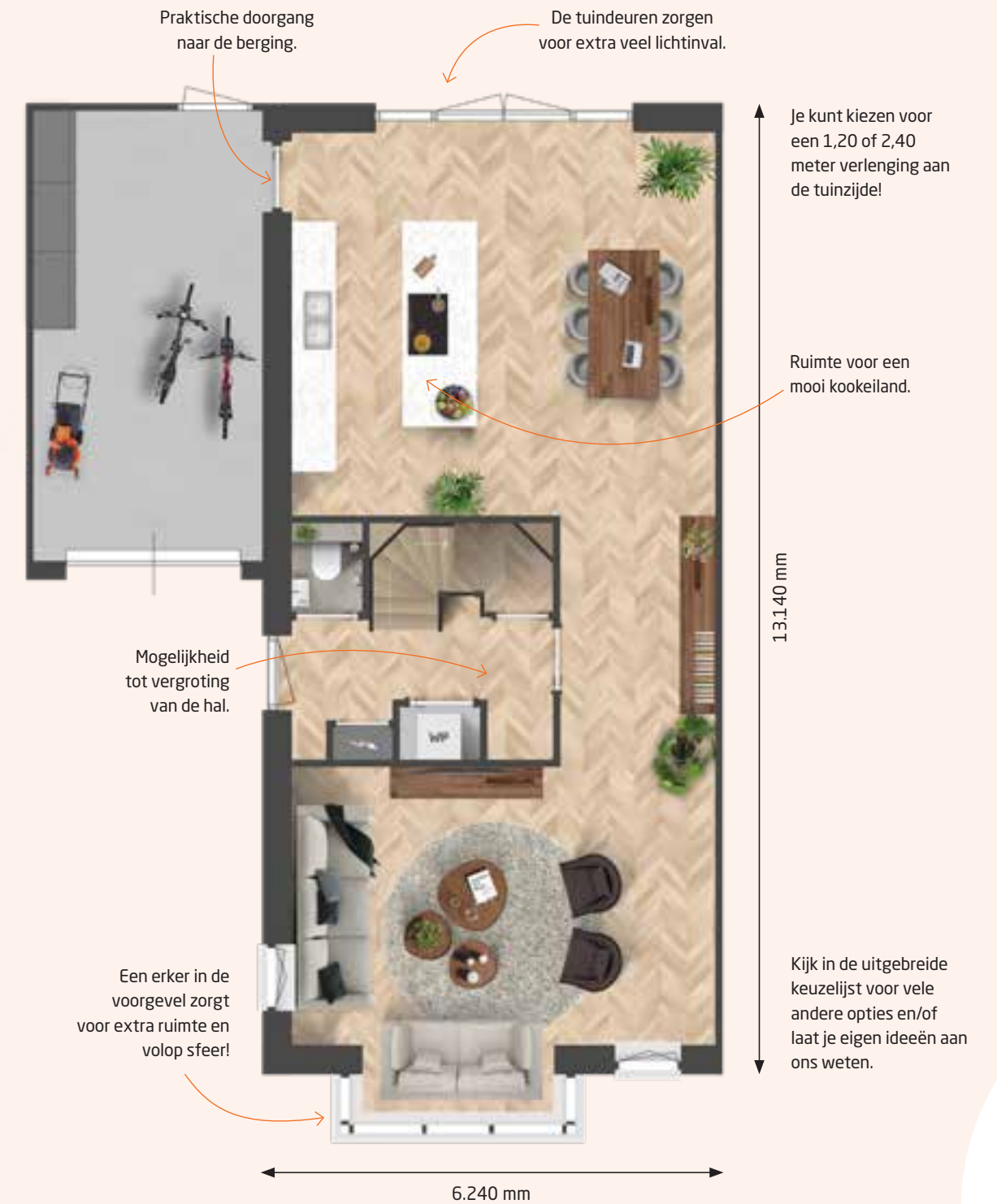
KAVEL 14 & 16 |
KAVEL 2, 15 & 17 GESPIEGELD

BROEDER BEGANE GROND - MET OPTIES: 2,40 UITBOUW, TUINDEUREN MET ZIJLICHTEN, VERGROTEN HAL, DOORGANG NAAR DE BERGING, ERKER EN EEN LUXE KEUKEN

KAVEL 14 & 16 |
KAVEL 2, 15 & 17 GESPIEGELD



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



Woningmodel Broeder is 6,24 meter breed en 10,74 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 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor tuindeuren. Zo geniet je nog meer van je tuin. De optie 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.

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!



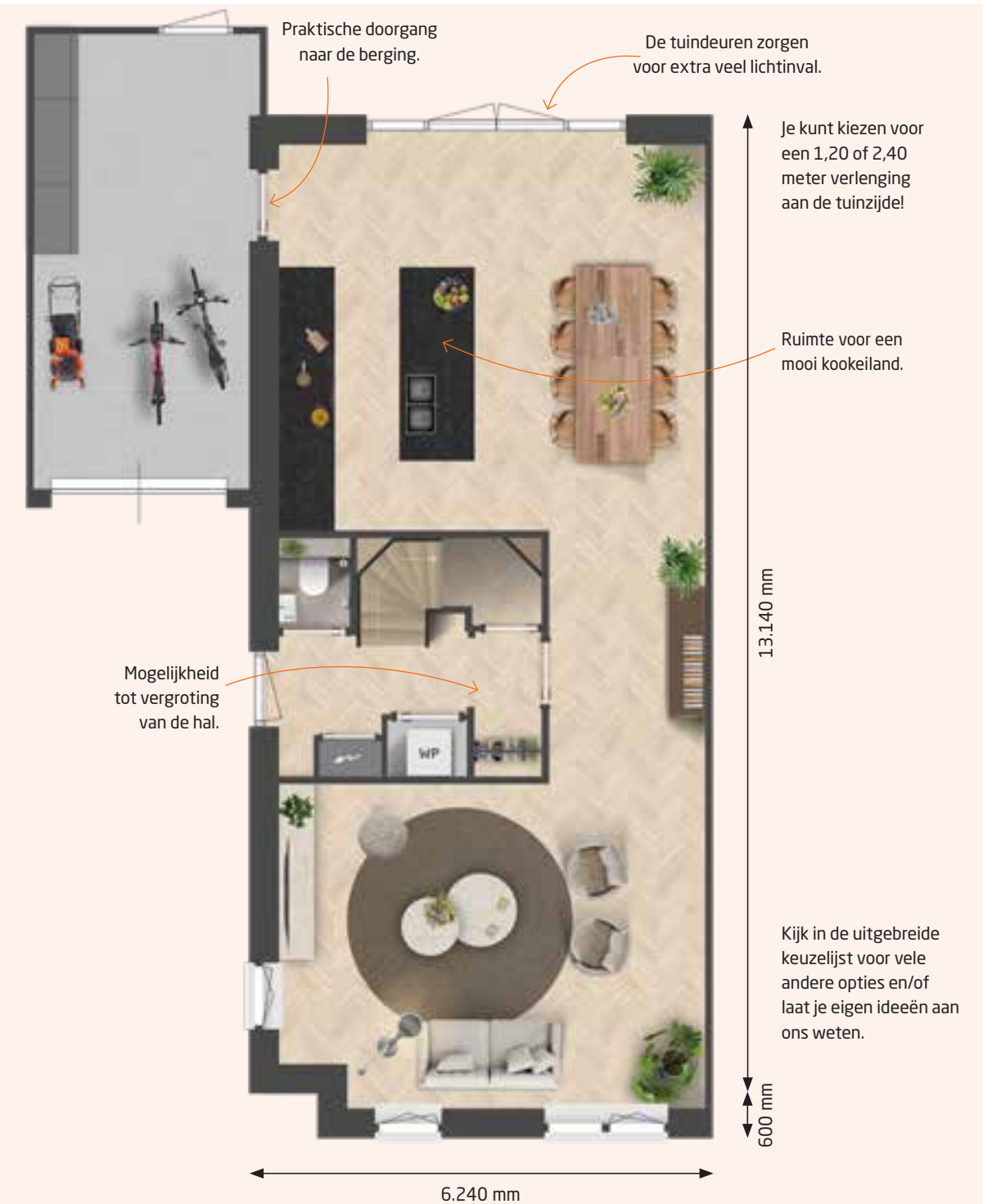
Voor de exacte locatie en de grootte van de installaties bekijk de verkooptekeningen!

De zolder is een perfecte plek voor een speelruimte voor de kinderen of voor een handige werkplek. Hier is de aansluiting voor de wasmachine en de technische installaties staan hier ook. 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 accentwoning van woningmodel Broeder is een woning met vele mogelijkheden. De woning is 6,24 meter breed en 10,74 meter diep. Het accent van 60 cm in de voorgevel geeft extra leefruimte op alle verdiepingen. 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 extra grote eettafel? 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 staan vermeld op de verkooptekeningen.

De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een ligbad, een wastafel en een tweede wandcloset. Het accent zorgt voor een speelse indeling en geeft extra ruimte. 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, een speelplek voor de kinderen of een extra kamer. Voldoende mogelijkheden!





7 eengezins- woningen Kornuit

Deze mooie eengezinswoning van woningmodel Kornuit is bijzonder slim ingedeeld. Zo is er volop ruimte om spullen op te bergen, mede dankzij de praktische houten berging in de achtertuin. Daarnaast zijn er diverse mogelijkheden om de woning naar eigen wens in te delen, zoals luxe tuindeuren of een uitbouw. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 122 m² en een kaveloppervlakte van circa 128 m² t/m circa 216 m².



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

Woningmodel Kornuit is 5,40 meter breed en 10,14 meter diep.
De woonkamer aan de tuinzijde is heerlijk ruim met plaats voor een gezellige zithoek. Jouw droomkeuken met grote eettafel past heel mooi aan de voorzijde.

Optioneel is een verlenging van 1,20 of 2,40 meter mogelijk, wat zorgt voor een grotere woonkamer. Deze optie kan worden uitgebreid met bijvoorbeeld tuindeuren met zijlichten. Wij denken graag met je mee.



Thuis in je woonkeuken

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



KORNUIT BEGANE GROND - MET OPTIES: 2,40 METER UITBOUW, TUINDEUREN MET ZIJLICHTEN EN EEN GEMETSELDE BERGING

KAVEL 3



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

Vanuit de woonkamer nog meer genieten van je tuin? 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. De optionele aangebouwde berging is een handige extra ruimte voor je fietsen en tuingereedschap. Wij denken graag met je mee!

Drie ruime slaapkamers!

Let op!
De indeling van de kozijnen wijken af bij kavel 5 en 6.



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 en zou je een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Daarnaast kun je optioneel kiezen voor bijvoorbeeld nog een extra hobbykamer. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.





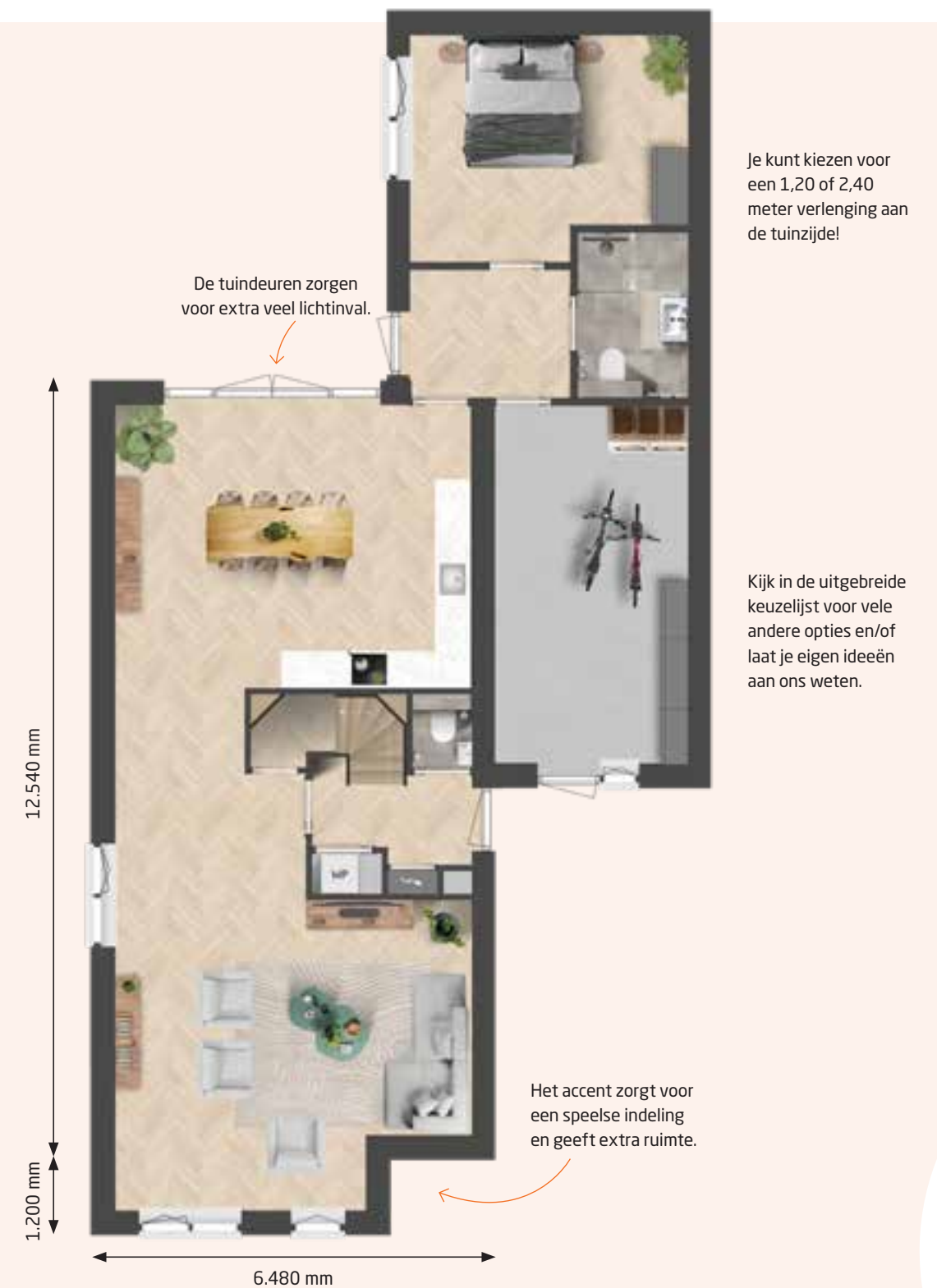
2 toekomstgerichte vrijstaande woningen Compagnon

De vrijstaande woningen van woningmodel Compagnon zijn toekomstgericht ontworpen en bieden optimaal comfort. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond ben je voorbereid op de toekomst. Dankzij de karakteristieke uitstraling en slimme indeling geniet je van alle ruimte en comfort die je mag verwachten van een vrijstaande woning. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 129 m² en circa 136 m² en een kaveloppervlakte van circa 300 m² en circa 313 m².

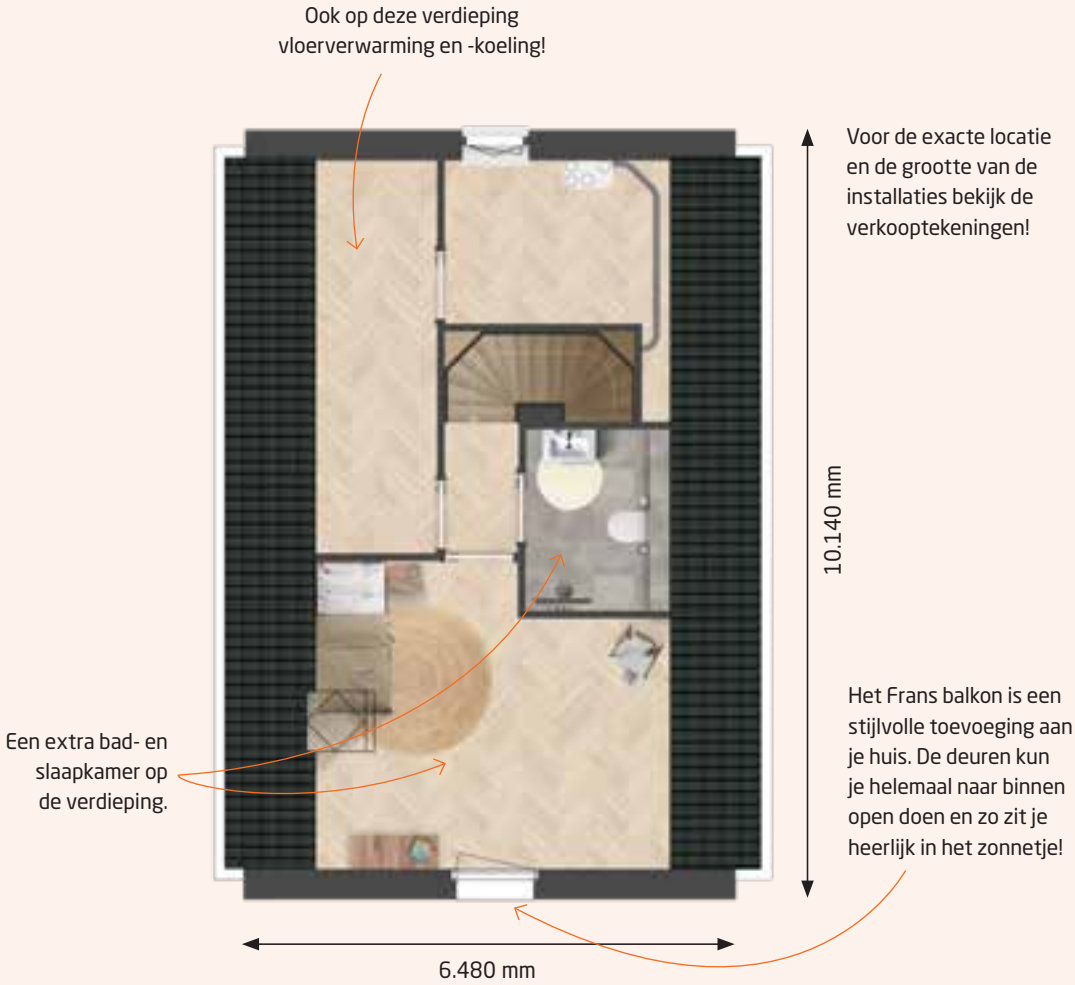


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

Met deze woning ben je helemaal klaar voor de toekomst. De woning is 6,48 meter breed en 10,14 meter diep en heeft een bad- en slaapkamer op de begane grond. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk ruim met plaats voor een grote zithoek. De tuinzijde biedt ruimte voor je toekomstige keuken. Wil je iets wijzigen, laat het ons weten!



Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een luxe keuken? Kies dan voor de optie van 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen tuindeuren met zijlichten. Zo geniet je nog meer van je tuin en woon je precies zoals je wilt! Wil je iets wijzigen, laat het ons weten!



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

De verdieping heeft een extra slaapkamer en badkamer. Ook staan hier de technische installaties. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

Het accent in de voorgevel geeft je woning een fraaie uitstraling en net iets extra ruimte op de verdieping. Daarnaast biedt deze verdieping plaats aan de technische installaties. Kortom, volop mogelijkheden!





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



De accentwoning van woningmodel Compagnon is een woning met bad- en slaapkamer op de begane grond. De woning is 6,48 meter breed en 10,14 meter diep met een accent van 60 cm in de zijgevel. Dit zorgt niet alleen voor extra ruimte op alle verdiepingen, maar geeft je woning ook een luxe uitstraling. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk ruim met plaats voor een grote zithoek, de tuinzijde is de perfecte plek voor een mooie woonkeuken.

Wil je meer ruimte in de keuken, bijvoorbeeld voor een luxe keuken? Met de optie van 1,20 meter verlenging creëer je extra leefruimte. Je kunt deze uitbreiden met tuindeuren met zijlichten, zodat je nog meer van je tuin geniet. De optie erker geeft de woonkamer extra licht en ruimte én zorgt voor een luxe uitstraling. Wil je iets aanpassen? Wij denken graag met je mee!

Ruimte en comfort!

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis

COMPAGNON ACCENT EERSTE VERDIEPING

KAVEL 18



Ook op deze verdieping
vloerverwarming en -koeling!

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

10.140 mm

Een extra bad- en
slaapkamer op
de verdieping.

Het Frans balkon is een
stijlvolle toevoeging aan
je huis. De deuren kun
je helemaal naar binnen
open doen en zo zit je
heerlijk in het zonnetje!

6.480 mm

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

De verdieping is royaal ingedeeld met een tweede slaapkamer en badkamer. Handig voor bijvoorbeeld de kinderen of kleinkinderen. Ook staan hier de technische installaties. Het accent geeft extra ruimte voor bijvoorbeeld een fijne werkplek. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

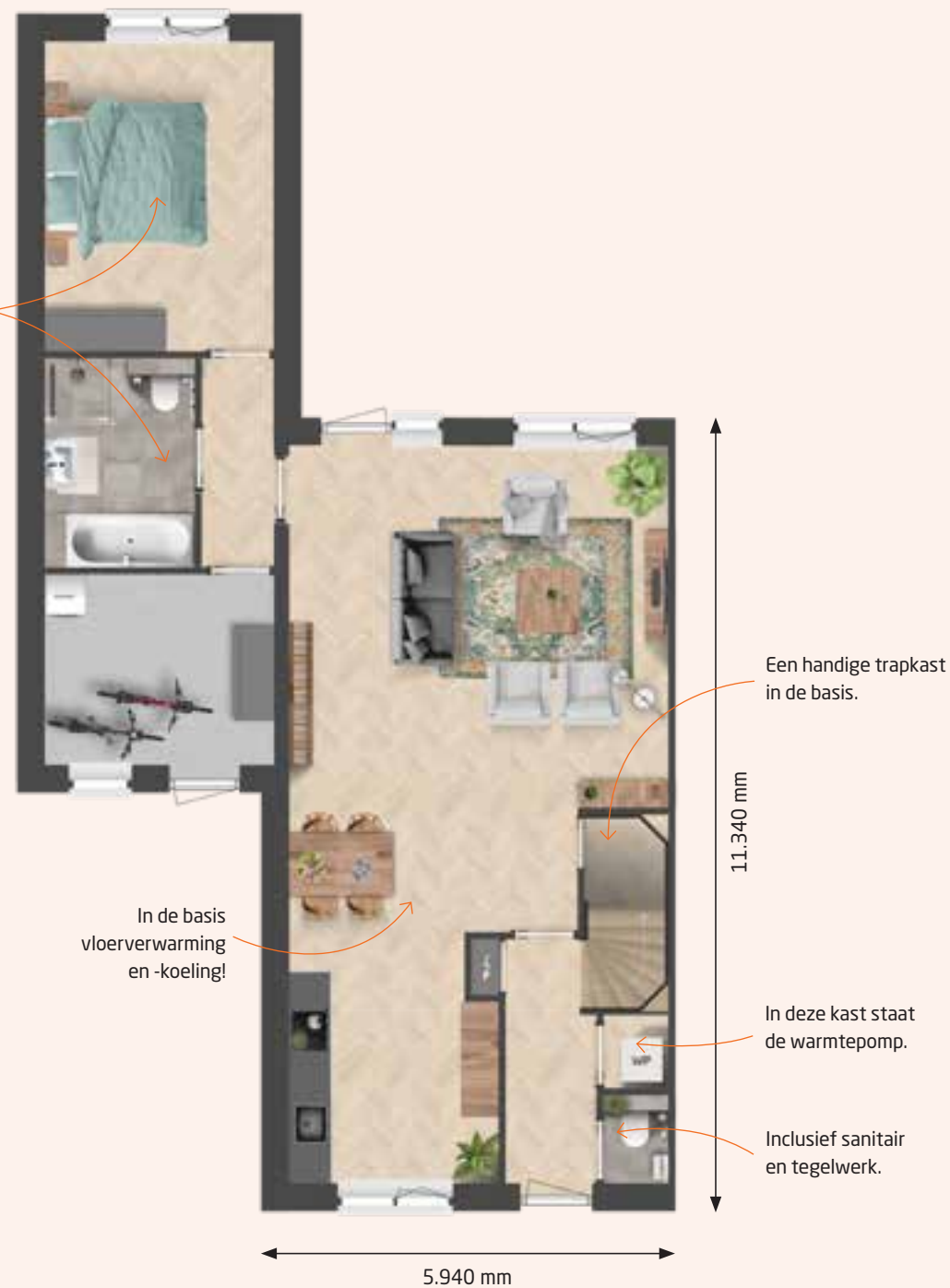


2 toekomstgerichte twee-onder-een- kapwoningen **Verwant**

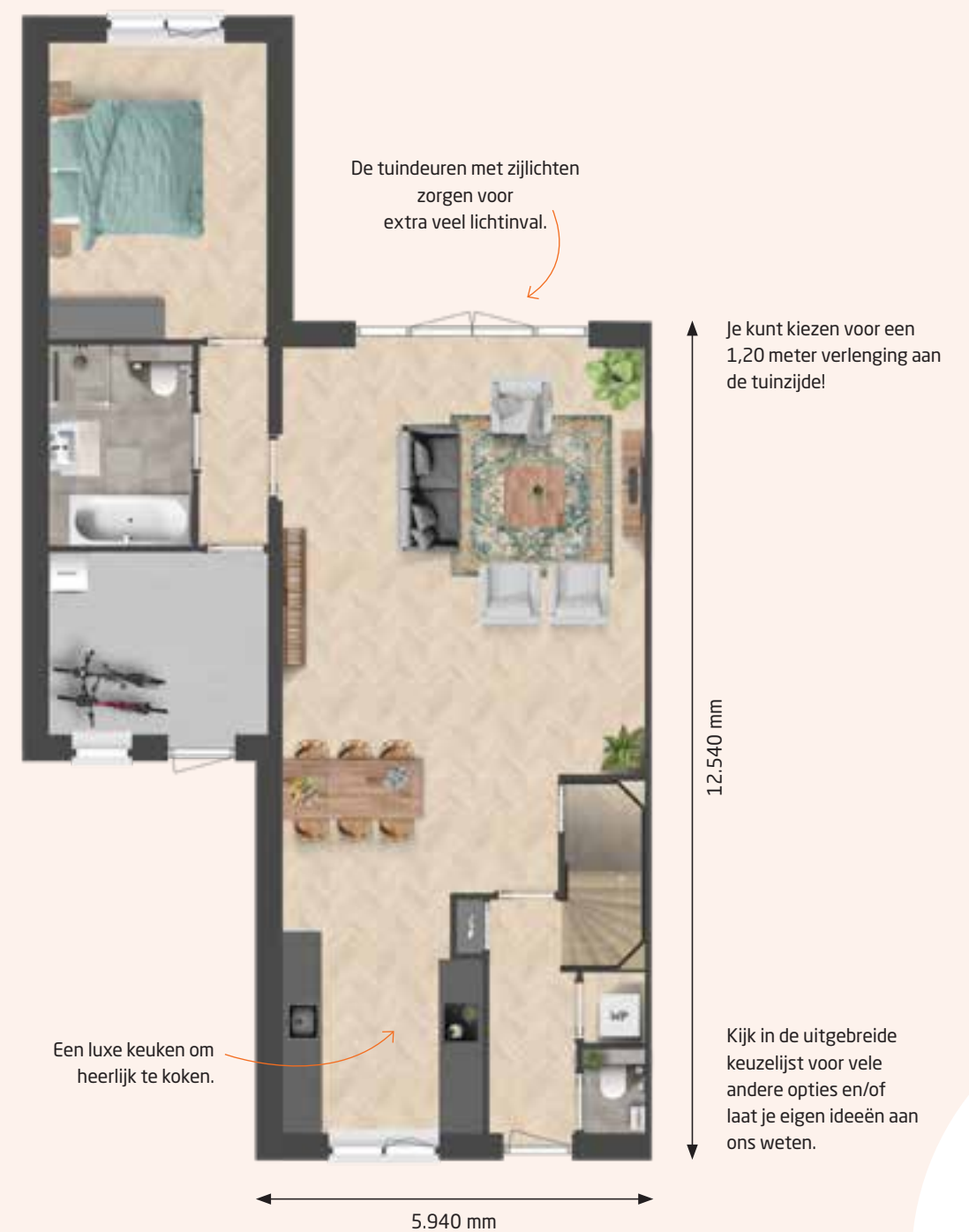
Met woningmodel Verwant ben je klaar voor de toekomst. Deze twee-onder-een-kapwoning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, zodat je geniet van langdurig wooncomfort. Met twee parkeerplaatsen op eigen terrein en een reeks duurzame, slimme woonoplossingen woon je comfortabel én efficiënt, nu en in de toekomst. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 129 m² en een kaveloppervlakte van circa 224 m² en circa 272 m².

Helemaal klaar
voor de toekomst
met een bad- en
slaapkamer op de
begane grond.

Let op!
De deur- en
raamkozijnen in de
uitbouw wijken af
bij kavel 11



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



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



Woningmodel Verwant is een ruime toekomstgerichte woning met bad- en slaapkamer op de begane grond. Zo ben je voorbereid op de toekomst. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek en de straatzijde is de perfecte plek voor je nieuwe keuken. De woning is 5,94 meter breed en 11,34 meter diep door de standaard uitbouw van 1,20 meter. Genieten maar!

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



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

Ook op deze verdieping vloerverwarming en -koeling!

10.140 mm

5.940 mm



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

10.140 mm

5.940 mm

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. De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap. Heb je specifieke wensen? Neem contact op met onze kopersbegeleider om de mogelijkheden te verkennen.

Je kunt optioneel kiezen voor een extra derde kamer en een extra badkamer. Voldoende 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 accent

Geeft meer ruimte en volop uitstraling.

3 erker

Een erker aan de voorzijde geeft naast extra
licht in je huis ook meer ruimte.

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 Borne

JOUW NIEUWE ROOSDOM TIJHUIS WONING IS OP EN TOP DUURZAAM; DIT BETEKT 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 is in het bouwbesluit. 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

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 warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht of 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: 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 geluidstek 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.



Rob Velthuis, één van onze architecten, aan het woord.

ROB VELTHUIS
ARCHITECT ROOSDOM TIJHUIS

ROOSDOM TIJHUIS IS TROTS OP HAAR
EIGEN 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 SCHAKELLEN, EN HEBBEN WE OOK
HET ONTWERPPROCES IN EIGEN HAND.

zó mooi
woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

Samen met de stedenbouwkundige, en in veel projecten 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.

“Voor mij bestaat mijn vak uit het integreren van diverse onderdelen tot een samenhangend ontwerp. Naast de esthetica, wordt met onderdelen als techniek, functionaliteit, kosten en duurzaamheid, vanaf het begin van het ontwerpproces rekening gehouden. Elk onderdeel krijgt zijn eigen plek waarbij het eindresultaat meer is dan de optelsom van deze onderdelen. Architectuur moet altijd een meerwaarde geven. Duurzaamheid heeft voor mij een belangrijke rol in het ontwerpproces. Bij het ontwerp houden we met de materiaalkeuzes ook rekening met dit aspect.

Architectuur staat nooit op zichzelf, maar is altijd gekoppeld aan de locatie. Voordat ik begin te ontwerpen verdiep ik me daarom eerst in de locatie. Wat was er in het verleden op deze plek, wat staat er in de omgeving, wat is de sfeer, de maat enzovoort. Maar ook, wat zijn de regels van

het bestemmingsplan of een beeldkwaliteitsplan voor deze plek. Bij dit onderzoek komen de eerste ideeën al naar boven. Samenwerking met andere disciplines zoals met een stedenbouwkundige of landschapsarchitect is hierbij van grote waarde.

Bij elk ontwerp stel ik mij de vraag, zou ik er zelf willen wonen. Als dat zo is, heb ik mijn werk goed gedaan.”

Als vanzelf wordt zo de bedoeling van het ontwerp zichtbaar en ontstaat architectuur. Dat is voor mij namelijk het verschil tussen een gebouw en architectuur; bij architectuur is de bedoeling zichtbaar. Is het karakter stedelijk, landelijk of juist dorps. Wat is openbaar wat privé. Is het gebouw eigentijds, of juist historiserend. Deze keuzes worden bewust gemaakt en consequent doorgevoerd.

Met een 3D-model kunnen we de ideeën zichtbaar maken, zodat de gebouwen die uiteindelijk gerealiseerd worden overeenkomen met deze ideeën. Het mooie van werken bij Roosdom Tijhuis is natuurlijk dat we als architect ook de realisatie in beeld hebben, zodat we tot het eind betrokken zijn.





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 Amice & Compagnon

€ 3.500,-

Voor woningmodel Broeder & Verwant

€ 2.500,-

Voor woningmodel Kornuit



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

EEN KEUKEN PRECIES OP MAAT

De adviseurs van Nobel keuken en bad adviseren
je graag over de verschillende keukentijlen 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 NOBEL KEUKEN EN BAD

Als je basisaansluitingen wilt verplaatsen worden
hiervoor geen extra kosten gerekend. Na de
orderbevestiging regelt Nobel keuken en bad 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.nobelkeukenenbad.nl

 **Nobel
Keuken & Bad**
Voor zorgeloos gemak

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 Nobel keuken en bad 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 Nobel keuken en bad
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!

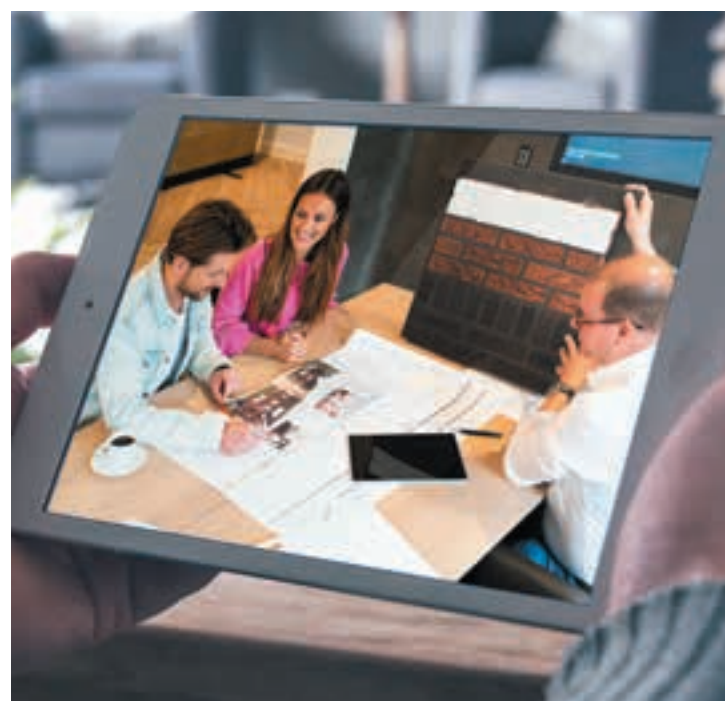
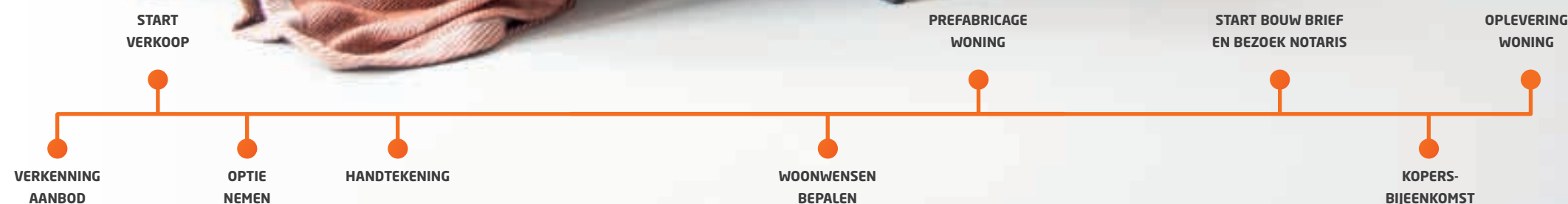
**Tijd voor een afspraak? Neem dan contact op met
telefoonnummer 088 522 25 55.**

 **Nobel
Keuken & Bad**
Voor zorgeloos gemak

“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 Borne? 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! Indien er woningen over zijn na toewijzing op basis van de gemeentelijke lijst, wordt gekeken naar de aanwezigheid van de financiële check. 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 Maten. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Borne. 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 hypotheek van de Rabobank vind je op www.rabobank.nl/hypotheek

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



Scan de QR-code

Neem contact op met één van de adviseurs

Maak vandaag nog een afspraak voor een gratis financiële check voor jouw woning in Borne. 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/hypotheek



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



Participatie



Verkoop & informatie



Euverman & Nuyts
www.euvermannuyts.nl



Leverink + Assen
Resultaatmakelaars
www.leverink-assen.nl



Nieuw Wonen Twente
www.nieuwwonentwente.nl