

30 WONINGEN  
DORDTS BUITEN FASE 3

 **RoosdomTijhuis**

# Je nieuwe thuis in Dordrecht



DORDTS  
BUITEN

AMSTELWIJCK MIDDEN



ENERGIE  
NEUTRALE  
WONING!



[ROOSDOMTIJHUIS.NL/DORDRECHT](https://roosdomtijhuis.nl/dordrecht)



30 woningen Dordrecht

# Wonen met de seizoenen in Dordts Buiten

DORDTS BUITEN IS EEN BIJZONDERE NIEUWE WIJK AAN DE RAND VAN DORDRECHT. HET BESTAANDE LANDSCHAP MET DE MOOIE OUDE BOMEN EN DE SFEERVOLLE POLDERSLOTEN BLIJVEN BESTAAN. ZO WOON JE STRAKS IN EEN RIJKE, NATUURINCLUSIEVE ÉN KLIMAATADAPTIEVE BUURT IN HET HART VAN AMSTELWIJCK.



In de deelbuurten Aan de Lanen, Tussen de Velden en Op de Eilanden worden in totaal ongeveer 367 energiezuinige woningen gebouwd.

In deelgebied Aan de Lanen bouwt Roosdom Tijhuis hier 42 woningen in Dordts Buiten fase 3. Er wordt veel extra groen aangeplant en de sloten krijgen natuurlijke oevers. Waterpartij de Oostkil krijgt meer ruimte en er komen plekken om regenwater op te vangen. Zo wordt de ecologische structuur versterkt en woon jij in een groene omgeving.



30 WONINGEN

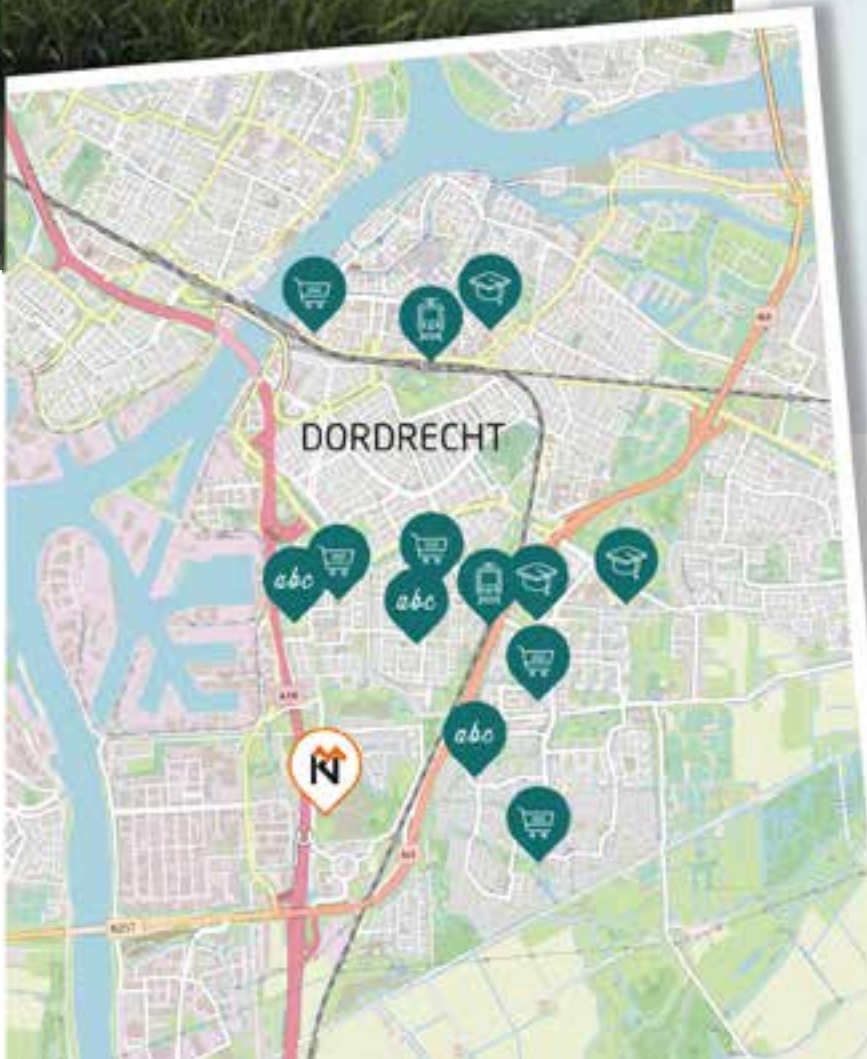
# Dordts Buiten fase 3

## De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Gasloos wonen door middel van stadsverwarming
- Inclusief zonnepanelen
- Inclusief vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping
- Inclusief houten berging met sedum (groen) dak in de achtertuin bij de eengezinswoningen
- Inclusief (deels) aanleg van de voortuin en groene erfafscheidingen
- Natuurinclusief wonen! Meerdere woningen krijgen een nestkast in de gevel en een regenton is standaard inbegrepen
- Energieneutrale woningen, klaar voor de toekomst! Dus nóg zuiniger dan de BENG-normering uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)

## Waar historie en sfeer hand in hand gaan

DORDRECHT IS EEN VAN DE OUDSTE STEDEN VAN NEDERLAND, EN DAARDOOR IS HET HISTORISCH CENTRUM AL METEEN ENORM SFEERVOL. GENIET VAN DE MUSEA, DE UNIEKE BOETIEKJES, DE MOOIE TERRASSEN AAN DE GRACHT OF BEZOEK DE OUDE HAVENS.



abc  
basis  
school

bas  
middelbare  
school

treinstation

supermarkt

# Groen wonen met de stad binnen handbereik

IN DORDTS BUITEN LIJKT HET NET ALSOF JE ALTIJD  
OP VAKANTIE BENT. DE ENE DAG FIETS JE NAAR HET  
NATIONAAL PARK DE BIESBOSCH EN DE VOLGENDE DAG  
GA JE LEKKER SHOPPEN OF TERRASSEN IN HET GEZELLIGE  
STADSCENTRUM.

## ALLES DICHTBIJ

Lekker praktisch en comfortabel als alles  
wat je dagelijks nodig hebt in de buurt is.  
Boodschappen doe je in winkelcentra Crabbehof  
of Sterrenburg met ruim 50 winkels. Ideaal om  
op de fiets naar je sportclub te rijden: Binnen  
een kwartier ben je bij een tennis-, voetbal-,  
hockeyclub, sportschool, golfclub of manege.  
Houd je van uitgaan? Naar een concert of naar  
het theater? In en rondom het centrum van  
Dordrecht is volop te beleven.

Net even buiten de wijk stap je zo de  
overweldigende natuur in. Je woont namelijk  
op de drempel van Nationaal Park de  
Biesbosch. Het recreatie- en informatiecentrum  
Merwelanden ligt op een kwartiertje rijden.  
Eventjes met de kinderen naar het speelstrand,  
een warme chocolademelk drinken in het  
restaurant of op ontdekking in het Beverbos.  
In de zomer bootje varen of met een groep  
vrienden in de kano, zwembroeken mee! En  
breng ook eens een bezoek aan sterrenwacht  
Mercurius. Je kunt er verschillende exposities  
bekijken over sterrenkunde, weerkunde en  
ruimtevaart. En ze organiseren ook speciale  
kindersterrenkijkavonden.

Werk je buiten Dordrecht of ga je op bezoek bij  
vrienden of familie? Met de auto ben je binnen  
een paar minuten op de A16 of de N3 en dan

rijd je gemakkelijk naar Rotterdam, Breda of andere  
plaatsen in de buurt. Liever met de trein? Met de  
bus of de fiets ben je binnen een kwartier op het  
station van Dordrecht.

Duurzaam vervoer is belangrijk en het past bij een  
wijk die zo groen is als Dordts Buiten. Daarom komt  
er een nieuwe bushalte aan de Laan van Londen,  
die aan de westkant langs de wijk loopt. Ook komt  
er een mobiliteitshub in de wijk.

Dordts Buiten; het groene hart van Amstelveen.  
Hier bepaalt het bestaande landschap hoe de buurt  
eruit komt te zien. De oude bomen blijven zo veel  
mogelijk staan, daarom bouwen we de woningen  
ertussen en ernaast. De watergeul Oostkil bestaat  
al sinds 1421, dus met een beetje geluk spot  
je hier bevers en 's avonds zie je misschien de

*“Rust als je wilt, reuring  
als je er zin in hebt.”*

vleermuizen. Door de hele buurt komen plekken  
om regenwater op te vangen en het is ons doel om  
40% van het hele gebied te voorzien van groen.

In Dordts Buiten denken we niet alleen aan  
de nieuwe bewoners, maar vooral ook aan de  
huidige. De bergingen van de eengezinswoningen  
krijgen sedumdaken. In sommige gevels plaatsen  
we nestkasten voor vogels, en ook insecten en  
vleermuizen krijgen een plek in deze nieuwe wijk.  
De voortuinen worden (deels) aangelegd en de  
groene erfafscheidingen zijn tevens inbegrepen.



# Dordts Buiten in Dordrecht

*“Fijn leven,  
veilig spelen  
en ontspannen  
thuiskomen.  
Hier voelt wonen  
vanzelf goed”*

De wijk krijgt een parkachtige uitstraling door de wandelroutes met brede voetpaden, speelplaatsen en fietspaden. Dordts Buiten is goed bereikbaar, maar ook autoluw zodat de kinderen veilig buiten kunnen spelen.

In deze derde fase ontwikkelt en bouwt Roosdom Tijhuis 42 woningen. Dit plan bestaat uit 30 eengezinswoningen en 12 appartementen. De woningen zijn energieneutraal en daarmee klaar voor de toekomst.



# Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

30 WONINGEN  
DORDTS BUITEN IN DORDRECHT





KAVEL i38 T/M i42

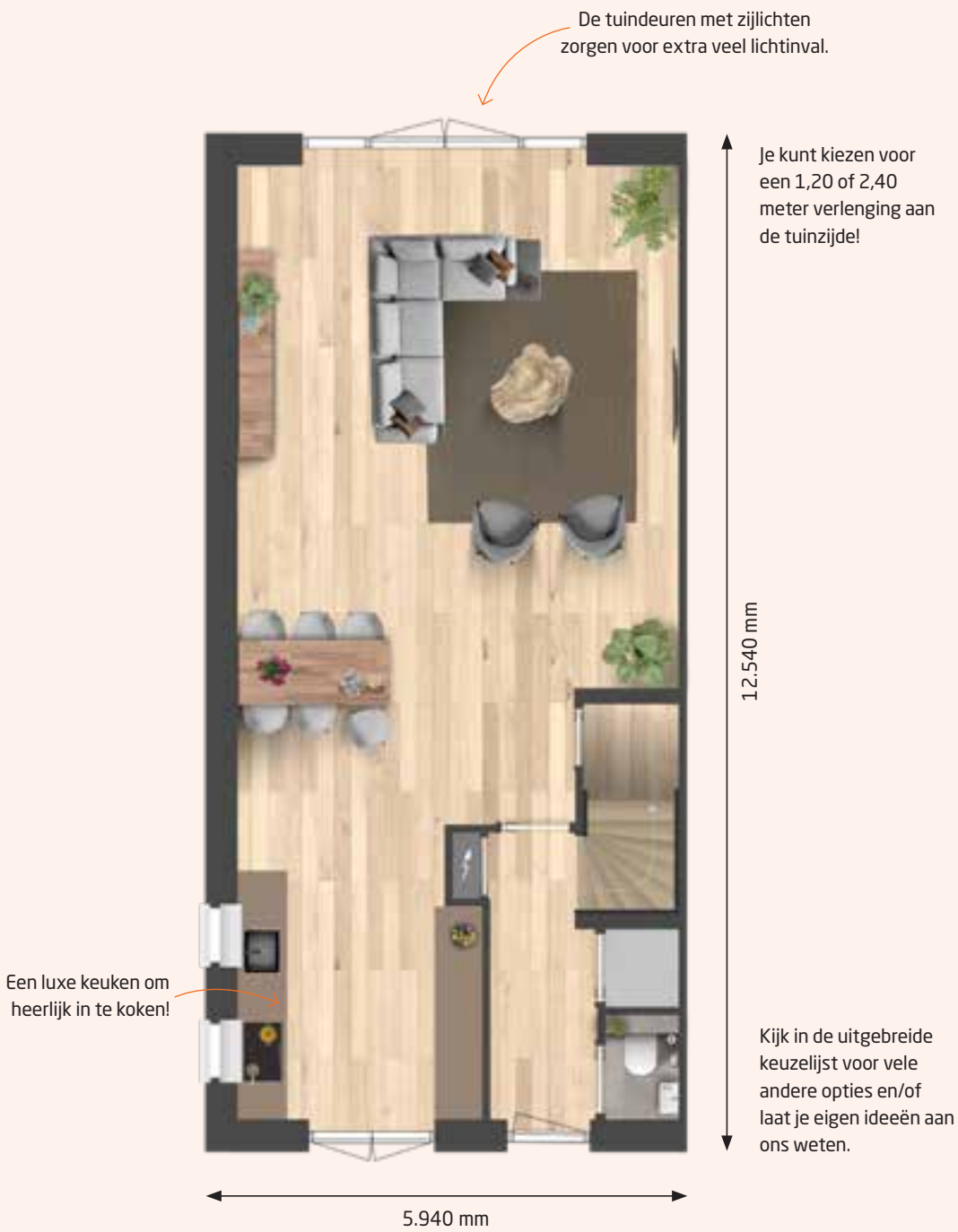
# 11 eengezins- woningen **Acacia**

Woningmodel Acacia is een duurzame eengezinswoning, gerealiseerd in twee blokken van 5 en 6 woningen. De parkeerplaatsen liggen achter de woningen en iedere achtertuin heeft een eigen houten berging. De woningen op kavels 32 t/m 37 liggen aan een groenstrook met uitzicht over het water. De fraaie bakstenen in combinatie met het donkere hout tegen de gevel geven de woningen een luxe uitstraling. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 122 m<sup>2</sup> t/m circa 134 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 120 m<sup>2</sup> t/m circa 234 m<sup>2</sup>.



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

De hoekwoning van woningmodel Acacia is in de basis 5,94 meter breed en 10,14 meter diep. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek en de straatzijde is de perfecte plek voor je nieuwe keuken.



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



# Jouw plek. Jouw thuis.

woon  
kwaliteit  
van Roosdom  
Tijhuis

ACACIA HOEKWONING EERSTE VERDIEPING

KAVEL i32 & i38 |  
KAVEL i37 & i42 GESPIEGELD

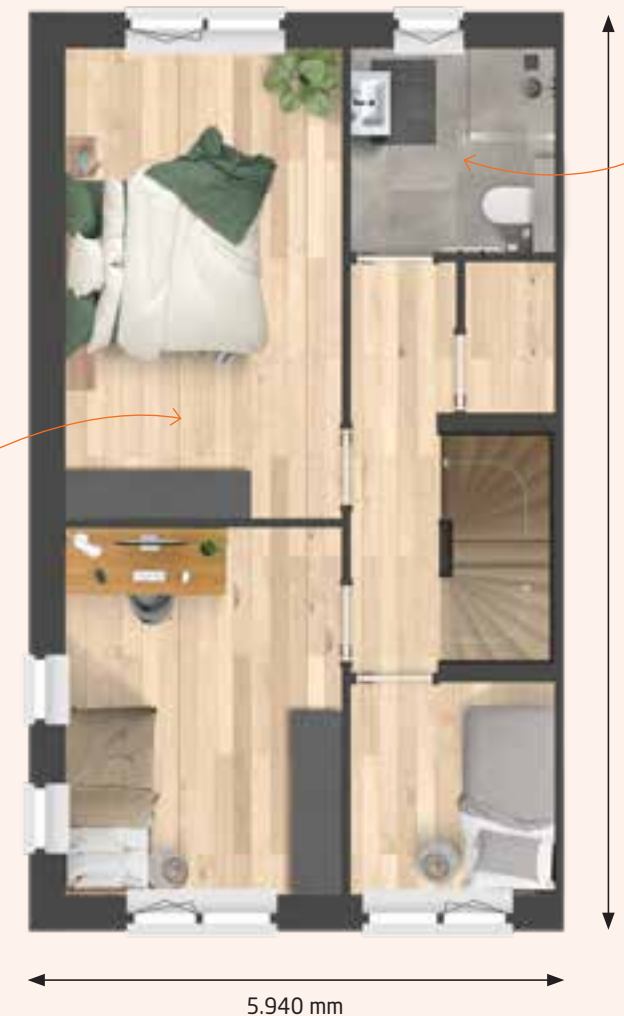


Kavel i38 & i42  
hebben een dubbel  
kozijn in achtergevel,  
zie verkooptekening.

Drie ruime  
slaapkamers!

Een fijne badkamer.

Ook op deze verdieping  
heerlijke vloerverwarming!



Bij kavel i38 & i42  
komt de badkamer  
aan de voorzijde, zie  
verkooptekening.

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!



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

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.

Op zolder staan de technische installaties en is de aansluiting van de wasmachine. Deze ruimte is zeer geschikt voor het opbergen van je spullen en wellicht ga je het wel gebruiken als speel- of kantoorkamer? Voldoende mogelijkheden!

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!





KAVEL i32 T/M i37



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



De tussenwoning van woningmodel Acacia is 5,40 meter breed en 10,14 meter diep. De bouwnummers i33 en i39 hebben een fraai accent aan de voorzijde waarbij op de begane grond tevens tuindeuren aan de voorzijde zijn ontworpen. De overige tussenwoningen beschikken over een royale raampartij. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de straatzijde is een mooie plek voor je toekomstige droomkeuken.

Vanuit de woonkamer 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 met zijlichten. Wij denken graag met je mee!

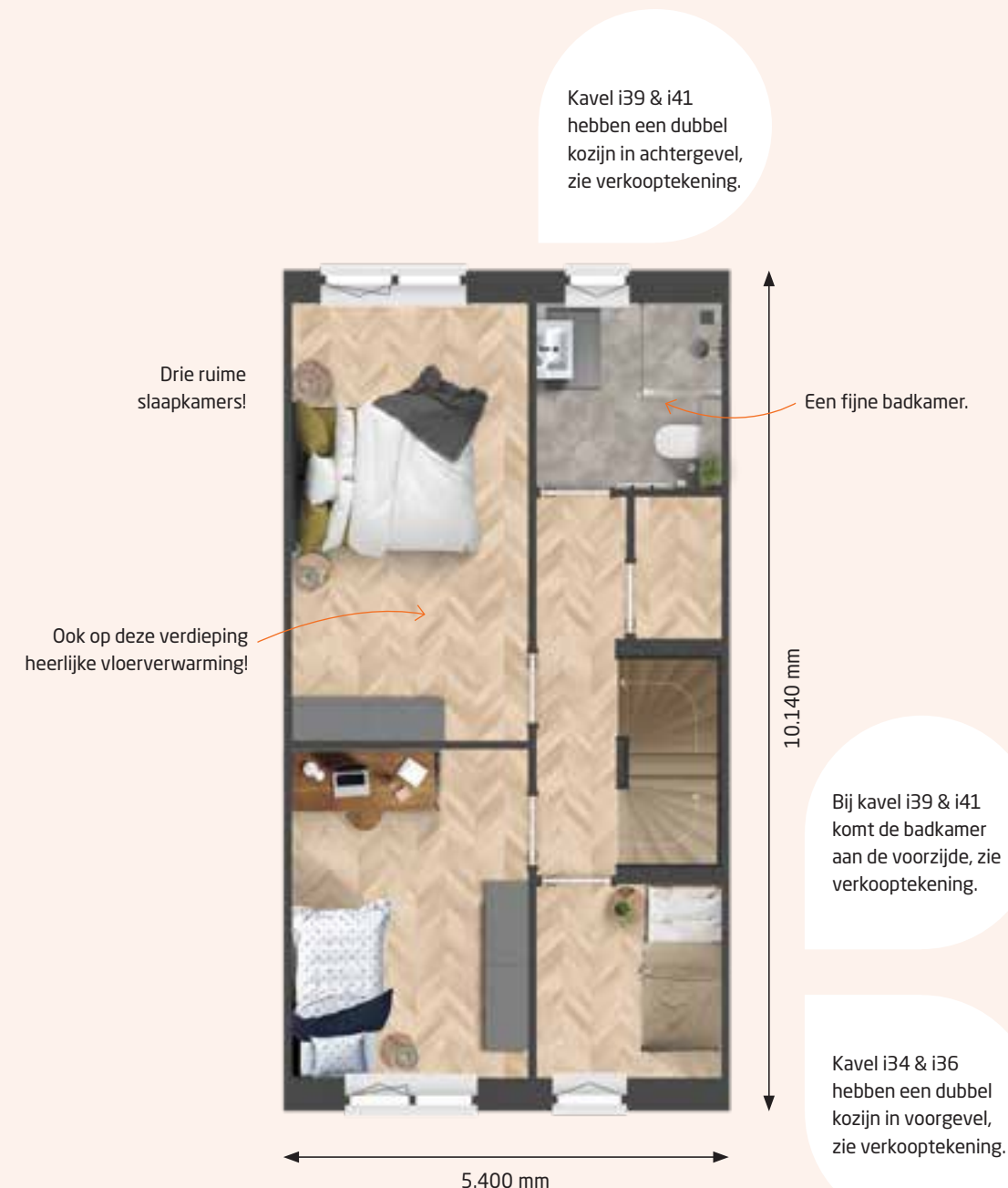
# Comfort, elke dag opnieuw

woon  
kwaliteit  
van Roosdom  
Tijhuis



ACACIA TUSSENWONING EERSTE VERDIEPING

KAVEL i33, i35, i39 & i41 |  
KAVEL i34, i36 & i40  
GESPIEGELD



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!



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

10.140 mm

5.400 mm



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

10.140 mm

5.400 mm

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

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

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

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!



# “Jouw thuis: ruim, praktisch en sfeervol”

De flexibele en slimme indeling van de woning biedt alle vrijheid voor een eigen inrichting. De royale zithoek vormt het hart van de lichte woonkamer, waar grote ramen en zijlichten zorgen voor een prettige verbinding met de tuin. Een fijne plek om te ontspannen en samen te genieten.



KAVEL i20 T/M i31

# 19 eengezins- woningen Linde

Woningmodel Linde kenmerkt zich door de fraaie architectuur. De woningen zijn gesitueerd aan de rand van de wijk en vormen het visitekaartje van Dordts Buiten. Aan de voorzijde komt een groene buffer tussen de Laan van Londen en de woningen. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 115 m<sup>2</sup> t/m circa 120 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 106 m<sup>2</sup> t/m circa 183 m<sup>2</sup>.



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

Woningmodel Linde is 5,10 meter breed en 10,14 meter diep. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de straatzijde is een mooie plek voor je toekomstige droomkeuken.

Vanuit de woonkamer 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 met zijlichten. Wij denken graag met je mee!



# Een plek om thuis te komen

woon  
kwaliteit  
van Roosdom  
Tijhuis

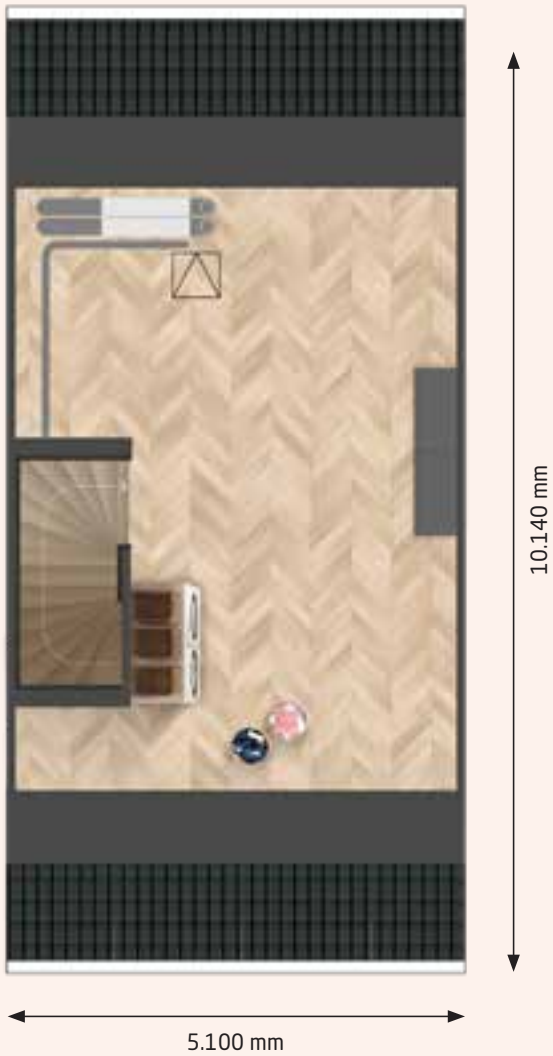
LINDE EERSTE VERDIEPING

KAVEL i02, i04, i05, i07, i21, i23, i25, i27, i29 & i31 | KAVEL i01, i03, i06, i20, i22, i24, i26, i28 & i30 GESPIEGELD



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!



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

Op zolder staan de technische installaties en is de aansluiting van de  
wasmachine. Hier zou je ook opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen.  
Voldoende mogelijkheden!

Door de mee ontworpen dakopbouw heb je op zolder extra lichtinval.





# Welke opties kies jij?

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

vrij in  
vrijheid

woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis

- 1 uitbouw**  
Voor extra ruimte (1,20 of 2,40 meter)  
op de begane grond.
- 2 dakkapel**  
Geeft lekker veel ruimte en licht op de zolder.  
Kijk voor de mogelijkheden op de keuzelijst.
- 3 luxe tuindeuren**  
Voor meer licht en volop sfeer in je  
woonkamer/keuken.
- 4 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

# Duurzaam wonen in Dordrecht



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.

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!



### ZONNEPANELEN

De zon helpt dus een handje om jouw 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.

### 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.

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

### VLOERVERWARMING

Jouw nieuwe woning heeft standaard vloerverwarming op de begane grond en eerste 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.

### 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. 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](http://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.

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!”

**zó mooi  
woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis**





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**

**t.w.v. € 2.500,-**



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 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 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](http://www.nobelkeukenenbad.nl)

 **Nobel  
Keuken & Bad**  
Voor zorgeloos gemak

# Welke badkamer kies jij?

## Kies je droom badkamer!

Bekijk de verkoopdocumentatie voor de waarde van de badkamer die inbegrepen is bij de v.o.n. prijs.

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.**

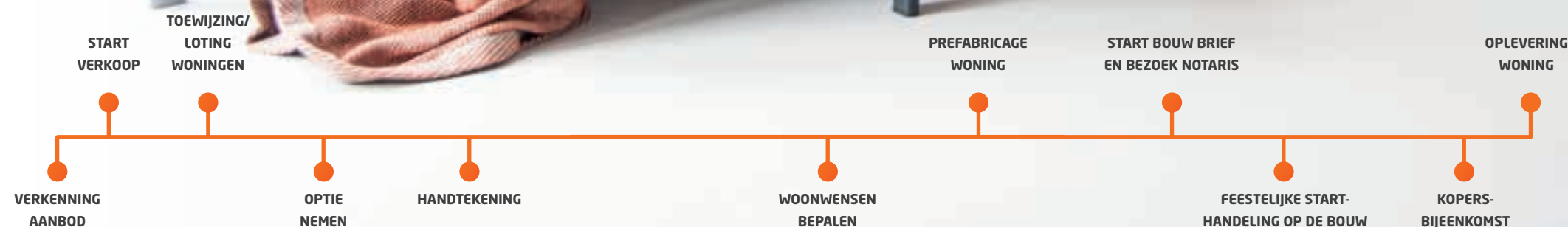
 **Nobel  
Keuken & Bad**  
Voor zorgeloos gemak



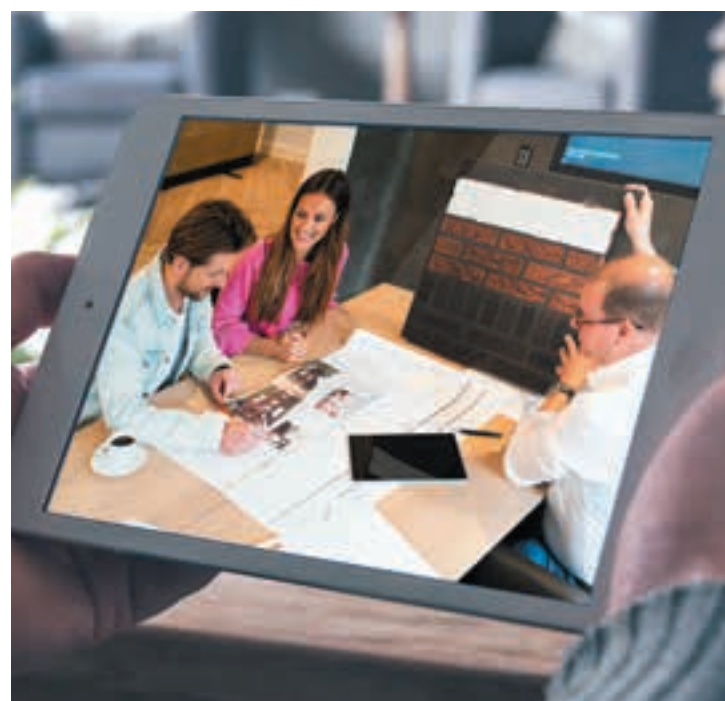
# “Ja, er zit een mooie woning voor mij tussen! En nu?”

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



moeiteloos  
woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis



Bekijk onze  
klantreisvideo:

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



## JOUW ONLINE WONINGDOSSIER

Heb je een woning gekocht? Dan krijg je toegang via het online woningdossier Mijn Roosdom Tijhuis. Hier kun jij al je afspraken terugvinden, communiceren met de kopersbegeleider én het meerwerk kiezen voor jouw toekomstige woning.



## 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 Dordrecht? 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 Dordts Buiten. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Dordrecht. 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](http://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 Dordts Buiten? Dan krijg jij een extra duurzaamheidskorting. Bekijk meer informatie op [www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting](http://www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting) om de voorwaarden te bekijken.

### Extra rentekorting met de Rabo Groenhypotheek

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



### Neem contact op met één van de adviseurs

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

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



Scan de QR-code

# 5 x woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis

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

natuurlijk  
duurzaam

1

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

moeiteloos

2

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

vrij in  
vrijheid

3

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

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

4 zó mooi

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

5 thuis in  
je wijk

*“Bewust kiezen  
voor  
nieuwbouw  
van Roosdom  
Tijhuis”*

woon  
kwaliteit  
van Roosdom  
Tijhuis



# “Aandacht voor de leefomgeving in onze wijk”

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

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

thuis in  
je wijk

**woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis**



**Ontwikkeling, ontwerp, realisatie  
en kopersbegeleiding**



**roosdomtijhuis.nl**

**Verkoop & informatie**



**Ooms Makelaars**  
078 614 43 33  
[www.ooms.com](http://www.ooms.com)



**Maarten Makelaardij**  
078 890 27 48  
[www.maartenmakelaardij.nl](http://www.maartenmakelaardij.nl)