

30 WONINGEN  
DE NOORDZYDE DIRKSLAND

 **RoosdomTijhuis**

# Je nieuwe thuis in Dirksland



**NOORDZYDE**

Zicht op het nieuwe wonen



[ROOSDOMTIJHUIS.NL/DIRKSLAND](https://roosdomtijhuis.nl/dirksland)



30 woningen Dirksland

# De Noordzyde: wonen met ruimte voor elke dag

AAN DE RAND VAN DIRKSLAND WORDT GEWERKT AAN DE NOORDZYDE: EEN NIEUWE WOONWIJK WAAR RUST EN RUIMTE CENTRAAL STAAN. MET EEN DOORDACHTE OPZET EN VEEL GROEN ONTSTAAT HIER EEN PLEK WAAR HET DAGELIJKS LEVEN PRETTIG SAMENKOMT, IN HET OUDSTE DORP VAN HET EILAND.



In De Noordzyde draait alles om balans: tussen dorp en landschap, tussen privacy en ontmoeting, tussen vandaag en later. De wijk krijgt een open, groene inrichting met veilige speelplekken, wandelroutes en plekken om elkaar te ontmoeten.

Woningen en openbare ruimte zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd. Alle woningen worden uiteraard energiezuinig gebouwd met duurzame materialen, met oog voor comfort en toekomstbestendigheid. Fase 1 van dit plan laat alvast zien waar De Noordzyde voor staat: rustig wonen in een omgeving met voorzieningen, natuur en goede bereikbaarheid binnen handbereik.

30 WONINGEN

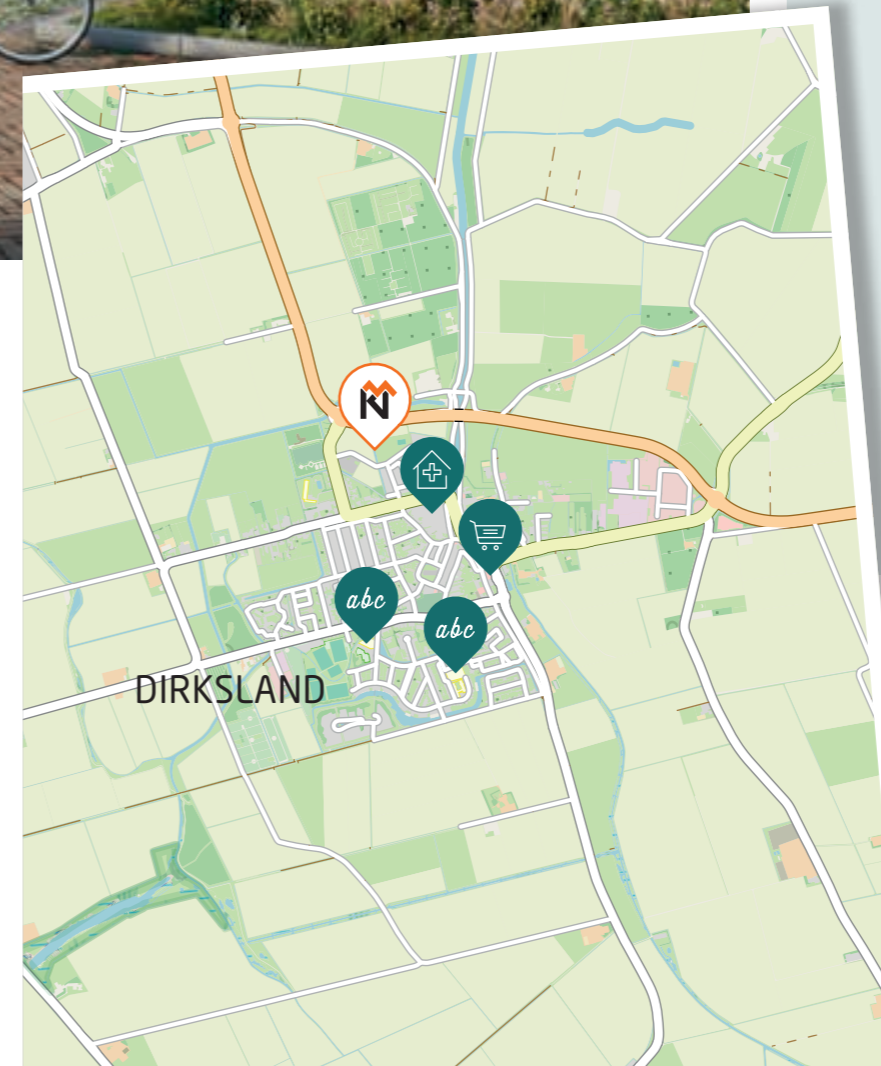
# De Noordzyde Dirksland

## De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Inclusief bodemwarmtepomp (bij de tussenwoningen model Groenvliet is de bodemwarmtepomp in de lease, afname in eigendom is mogelijk)
- Inclusief vloerverwarming - en koeling op de begane grond en de eerste verdieping
- Inclusief triple glas in de complete woning (m.u.v. eventueel vierpansdakraam)
- Inclusief aangebouwde, gemetselde berging bij de twee-onder-een-kapwoningen
- Inclusief houten berging met sedum (groen) dak in de achtertuin bij de eengezinswoningen
- Natuurinclusief wonen! Meerdere woningen krijgen een nestkast in de gevel
- Energiezuinige woningen, klaar voor de toekomst!

“Ruimte om  
te wonen, rust  
om te leven”

IN DIRKSLAND WOON JE CENTRAAL OP HET EILAND GOEREE-OVERFLAKKEE, MET STRAND, POLDERS EN GOEDE VERBINDINGEN RICHTING DE REST VAN ZUID-HOLLAND. DE OMGEVING NODIGT UIT TOT BUITEN ZIJN, MET NATUUR, BOERDERIJEN EN HISTORIE DICHTBIJ. DORPS, MODERN EN LANDELIJK WONEN, MET VOORZIENINGEN EN RECREATIE BINNEN HANDBEREIK.



basis-  
school



supermarkt



gezondheids-  
centrum

# Wonen in De Noordzyde: rustig, groen en goed bereikbaar

DE NOORDZYDE IS EEN COMPLEET NIEUWE WOONWIJK AAN DE RAND VAN DIRKSLAND, WAAR COMFORT, DUURZAAMHEID EN DORPS WONEN SAMENKOMEN. HIER WORDT ENTHOUSIAST GEWERKT AAN EEN PLEK WAAR JE NIET ALLEEN WOONT, MAAR VOORAL LÉÉFT. EEN WIJK MET ZICHT OP DE TOEKOMST DUS, JOUW TOEKOMST!

De start van De Noordzyde begint met fase 1: hier bouwt Roosdom Tijhuis een gevarieerd en aantrekkelijk aanbod van 30 koopwoningen. Ideaal voor starters, jonge gezinnen en doorstromers die nu hun kans willen grijpen. Er komen 4 twee-onder-een-kapwoningen en 26 eengezinswoningen, in drie varianten, verdeeld over diverse woonblokken. Van deze woningen vallen 9 eengezinswoningen binnen een vastgestelde prijsklasse. Betaalbaar wonen, zonder concessies te doen aan kwaliteit, uitstraling en duurzaamheid.

## DUURZAAM, COMFORTABEL EN TOEKOMSTGERICHT

De woningen in De Noordzyde zijn zorgvuldig ontworpen met oog voor nu én later. We bouwen uitsluitend met moderne, duurzame materialen en passen slimme indelingen toe die aansluiten bij verschillende levensfasen. Of je nu je eerste woning koopt, op zoek bent naar meer of misschien juist minder ruimte: hier woon je comfortabel en voorbereid op de toekomst. Ook vogels vinden hier een nieuw thuis, want diverse woningen krijgen een nestkast in de gevel.



## GROEN WONEN, CENTRAAL GELEGEN

Dirksland ligt centraal op Goeree-Overflakkee, een eiland dat bekendstaat om zijn kust, rust en ruimte. Met een geschiedenis die teruggaat tot 1229 is Dirksland het oudste dorp op het eiland, bekend om een authentiek karakter.

De Noordzyde is ontwikkeld met oog voor comfort, betaalbaarheid en toekomstwaarde. Een wijk die meegroeit met haar bewoners en waarin kwaliteit zichtbaar is in details, materialen en indeling. Een verstandige keuze voor nu, met vertrouwen voor later.

De gehele wijk wordt opgezet met ruime groene speelplaatsen, wandelpaden en gemeenschappelijke ruimtes. De Noordzyde ligt tussen de N215 en de bebouwde kom van Dirksland, rondom de Mozartsingel. Je woont hier rustig en groen, met speelvoorzieningen, ruimte voor ontmoeting en natuur om de hoek.

Tegelijkertijd ben je snel onderweg: het strand, de regio en de grotere steden zijn goed bereikbaar. In Dirksland woon je centraler dan je misschien denkt! Want in slechts 20 minuten

rijd je naar het strand van de Noordzee en binnen ongeveer 40 autominuten sta je in het centrum van Rotterdam!

## EEN WIJK VOOR IEDEREEN

In het totale plan worden ongeveer 150 woningen gerealiseerd: van rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen tot vrijstaande woningen en huurwoningen. Die mix zorgt voor een levendige, prettige dynamiek. Een wijk waar burens elkaar kennen, kinderen veilig buiten spelen en ontspanning vanzelfsprekend is.

## SAMEN BOUWEN AAN WOONGELUK

De Noordzyde is een gezamenlijke ontwikkeling van Roosdom Tijhuis en Kroon & de Koning. Met één duidelijke ambitie: woonomgevingen realiseren waar mensen niet even, maar heel lang gelukkig wonen. De Noordzyde wacht op jou.

*“Een wijk waar je straks denkt: dit hadden we eerder moeten doen.”*

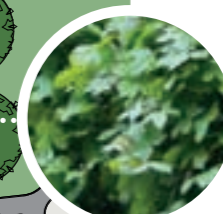


# De Noordzyde Dirksland

De eerste fase van De Noordzyde is gelegen aan de oostzijde van het plangebied. Wonen aan de rand van de wijk omgeven door groen. Hier is het dorpse karakter voelbaar en ontstaat een prettige woonomgeving.

In totaal worden in De Noordzyde ongeveer 150 woningen voor uiteenlopende doelgroepen gebouwd.

Roosdom tijhuis bouwt in deze fase: 4 twee-onder-een-kapwoningen en 26 eengezinswoningen.



**HAAG**  
600 mm hoog



**HEKWERK MET HEDERA**  
1.800 mm hoog

*“Een wijk die past bij het landschap én bij het dagelijks leven.”*



De inrichting van het openbaar terrein is indicatief. Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

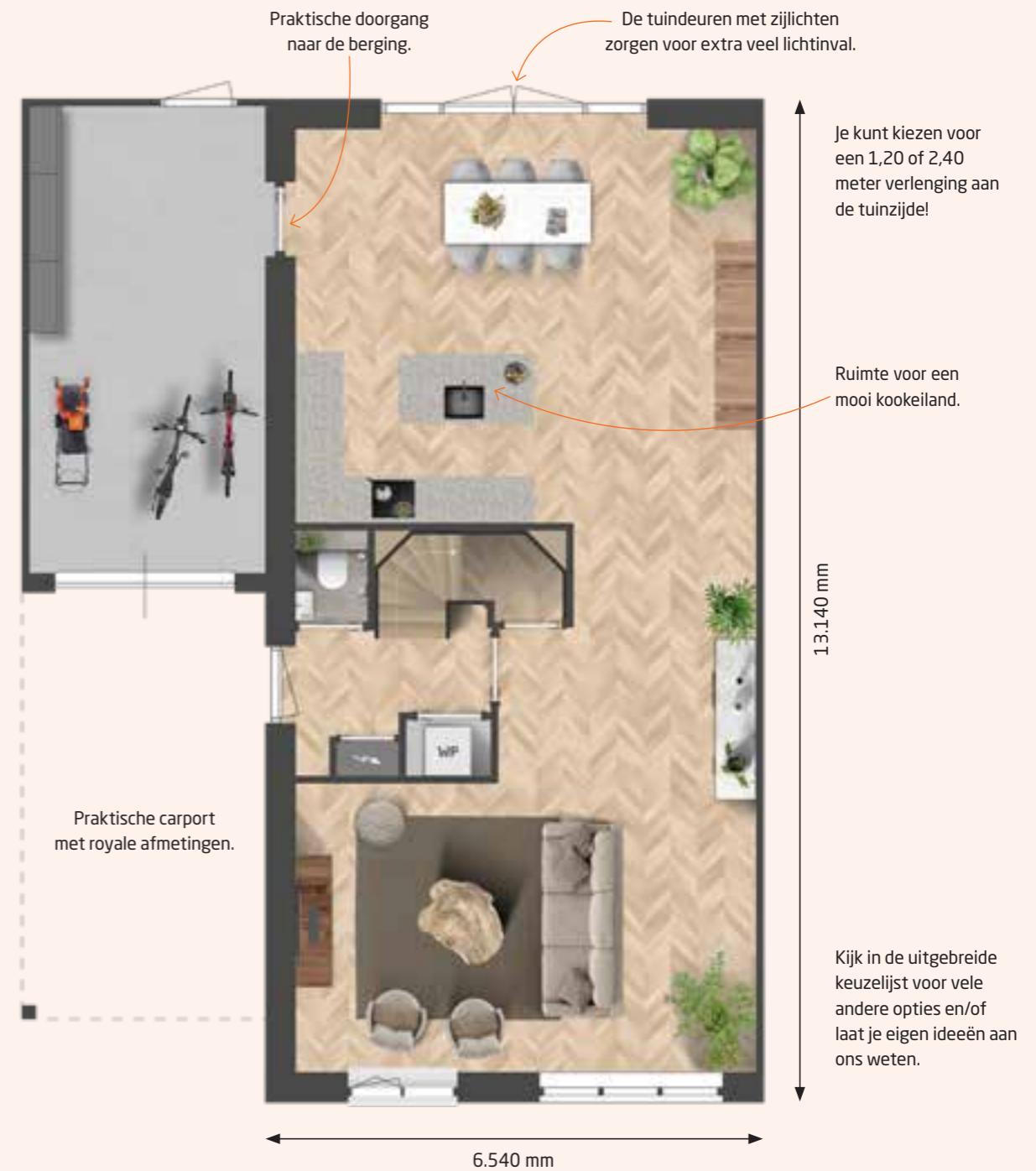
30 WONINGEN  
DE NOORDZYDE DIRKSLAND





# 4 twee- een-kapwoningen Rietzoom

Woningmodel Rietzoom ligt aan de groene zone. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht, terwijl accenten in het metselwerk de woningen een eigen karakter geven. Met twee parkeerplaatsen op eigen terrein en een aangebouwde gemetselde berging is het wooncomfort compleet. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 154 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 321 m<sup>2</sup> t/m circa 400 m<sup>2</sup>.



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

Woningmodel Rietzoom is 6,54 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, bijvoorbeeld voor een stijlvol kookeiland? Kies dan voor een verlenging van 1,20 of 2,40 meter. Deze uitbreiding is mooi te combineren met tuindeuren en zijlichten, waardoor je extra veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin krijgt. Met de optie carport voeg je niet alleen praktisch gemak toe, maar het geeft je woning ook een fraaie uitstraling. Zo woon je helemaal naar jouw wens.

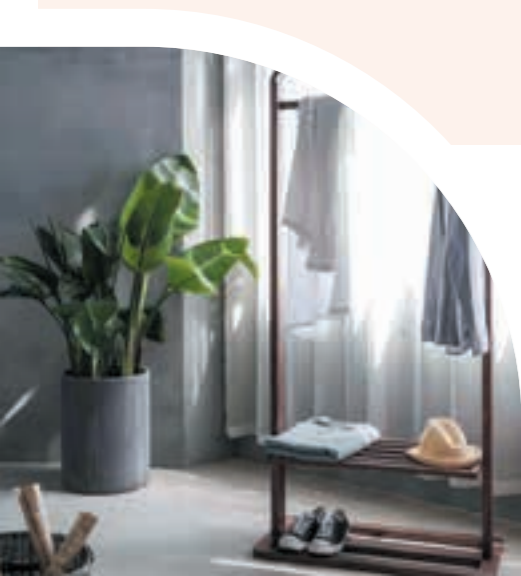




Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

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

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





# 12 eengezins- woningen Kreekzicht

Woningmodel Kreekzicht bestaat uit 12 comfortabele woningen, verdeeld over twee blokken van zes. De ligging aan de groene zone zorgt voor een rustige woonomgeving, terwijl de slimme en praktische indeling bijdraagt aan prettig wooncomfort. In de achtertuin beschikt iedere woning over een houten berging, ideaal voor fietsen of tuingereedschap. Zo woon je comfortabel en met het buitenleven dichtbij. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 122 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 145 m<sup>2</sup> t/m circa 232 m<sup>2</sup>.

Kavel 11 en 22 hebben een extra kozijn in de zijgevel.

In de basis vloerverwarming en -koeling!

Een fijne plek voor jouw keuken.



Een handige trapkast.

10.140 mm

Inclusief sanitair en tegelwerk.

5.400 mm

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

De tuindeuren met zijlichten zorgen voor extra veel lichtinval.

Je kunt kiezen voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging aan de tuinzijde!

12.540 mm

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

Een luxe keuken om heerlijk te koken.



5.400 mm

Woningmodel Kreekzicht is 5,40 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.

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.



Bij de hoekwoningen bevindt zich een raam in de zijgevel (zie verkooptekening).

In de basis vloerverwarming en -koeling!

De hoekwoningen hebben een frans balkon.



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!

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.



# 14 eengezins- woningen Groenvliet

Woningmodel Groenvliet bestaat uit 14 comfortabele woningen met een praktische indeling die verrassend ruim aanvoelt. De woningen liggen aan de groene zone en beschikken in de achtertuin over een houten berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 79 m<sup>2</sup> t/m circa 115 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 88 m<sup>2</sup> t/m circa 204 m<sup>2</sup>.



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

Woningmodel Groenvliet 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.

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.





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!

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.



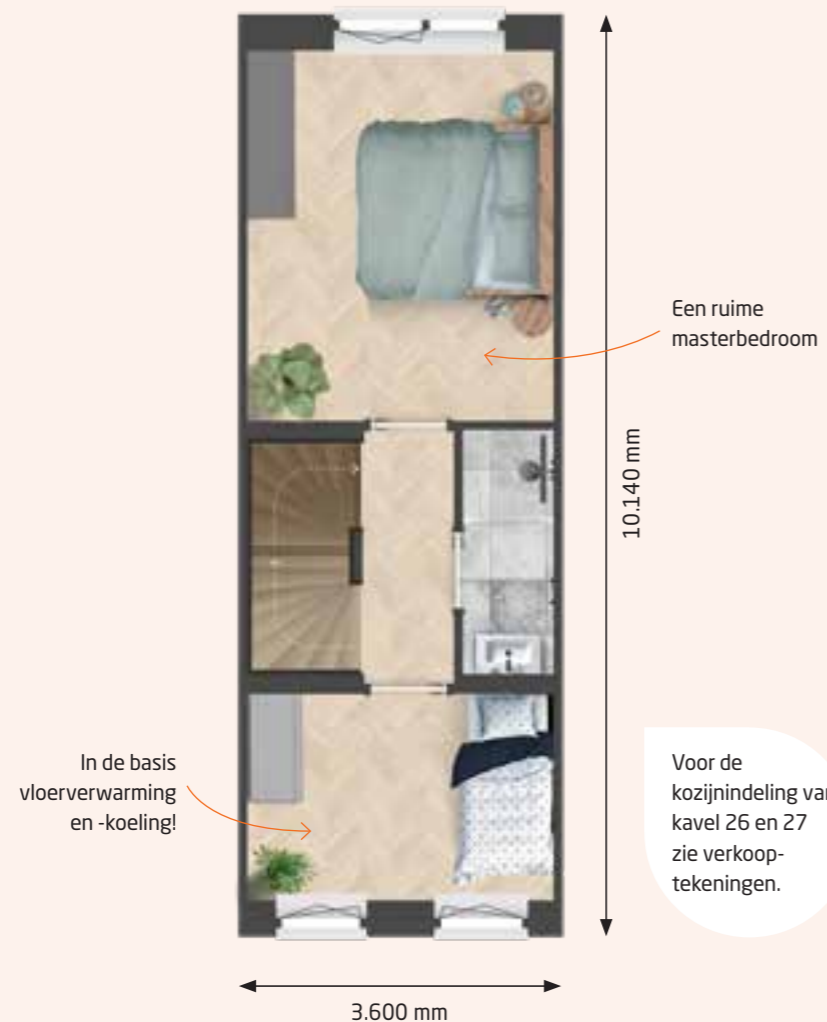


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De tussenwoning van het woningmodel Groenvliet is 3,60 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.

Optioneel is een verlenging van 1,20 of 2,40 meter mogelijk, wat zorgt voor een grotere woonkamer. Deze uitbreiding is te combineren met bijvoorbeeld tuindeuren voor een prettige verbinding met de tuin. Wij denken graag met je mee over 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 twee slaapkamers en een badkamer met een douche en een wastafel. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

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



# Welke opties kies jij?

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

- 1 uitbouw**  
Voor extra ruimte (1,20 of 2,40 meter) op de begane grond.
- 2 dakkapel**  
Geeft lekker veel ruimte en licht op de zolder.
- 3 carport**  
Mogelijk bij woningmodel Rietzoom
- 4 luxe tuindeuren**  
Voor meer licht en volop sfeer in je woonkamer/keuken.
- 5 luxe binnendeuren**  
Zoals moderne zwarte deuren.

vrij in  
vrijheid

woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis



1



2

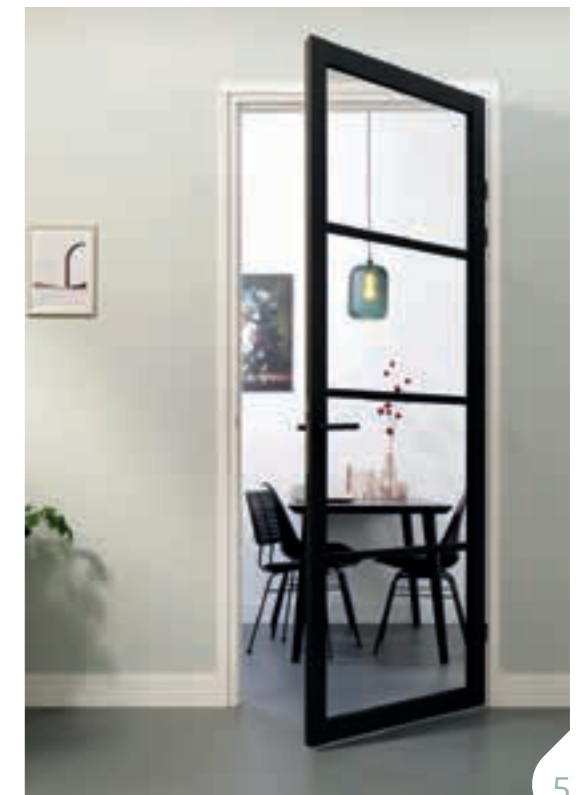


3

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



4



5

# Duurzaam wonen in Dirksland

JOUW NIEUWE ROOSDOM TIJHUIS WONING IS OP EN TOP DUURZAAM; DIT BETEKENT MINDER ENERGIELASTEN EN MEER WOONCOMFORT. WIJ INNOVEREN CONTINU OM ZO DUURZAAM MOGELIJK TE WERKEN IN DE VOLLEDIGE KRINGLOOP, VAN SLOOP TOT BOUW EN VAN DE TEKENTAFEL TOT DE SLEUTELOVERDRACHT.

WIJ ZORGEN VOOR DUURZAME INSTALLATIES IN JOUW NIEUWE WONING. NATUURLIJK ZIJN ER OOK DINGEN DIE JE ZELF KUNT DOEN OM (NOG) BEWUSTER MET HET MILIEU OM TE GAAN. ONZE KOPERSBEGELEIDERS GEVEN JE GRAAG TIPS!

## DUURZAAM EN BEWUST BOUWEN

Wij maken gebruik van duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Een goede isolatie, de juiste beglazing en de puntjes op de i op het gebied van lucht- en kierdichtheid. Daarnaast worden afvalstromen gescheiden en wordt afval tot een minimum beperkt.

## BENG

BENG is de afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. De BENG-eisen garanderen jou als (toekomstig) bewoner van een nieuwbouwhuis met nog meer wooncomfort en niet onbelangrijk een lagere energierekening.

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

*“Vandaag voldoen aan de eisen van morgen”*

natuurlijk  
duurzaam

woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis

### 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.

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

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

uit verbruikte lucht wordt opgevangen en toegevoegd aan de frisse buitenlucht die gelijktijdig het huis wordt ingeblazen. Uiteraard worden zowel de ingaande als uitgaande luchtstromen gefilterd. Dit is niet alleen energiezuinig, maar bovendien blijft het hele huis fris, zonder koude tocht. Ook heb je geen ventilatierooster meer in je kozijnen wat toch vaak een geluidslek is.

### FSC® EN PEFC KEURMERK

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

### DUURZAAMHEID EN JE PORTEMONNEE

We hebben je zojuist geïnformeerd over diverse duurzaamheidsmaatregelen die door Roosdom Tijhuis

worden toegepast in je aanstaande woning. Nu ben je vast nieuwsgierig of hier ook financiële voordelen aan verbonden zijn. Waar de ene kostenpost afneemt doordat je geen aardgas meer gebruikt, zal de andere kostenpost stijgen door het stroomverbruik van de diverse installaties. Daarnaast is je energierekening uiteraard sterk afhankelijk van het aantal personen in het huishouden. Op het gebied van je hypotheek zijn er vanwege je duurzame woning vaak meer leenmogelijkheden.

### 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.*





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**

**€ 3.500,-**

Voor woningmodel Rietzoom

**€ 2.500,-**

Voor woningmodel Kreekzicht en  
Groenvliet de woningen met een  
beukmaat van 5,10 meter

**€ 1.000,-**

Voor woningmodel Groenvliet  
met een beukmaat van 3,60 meter



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

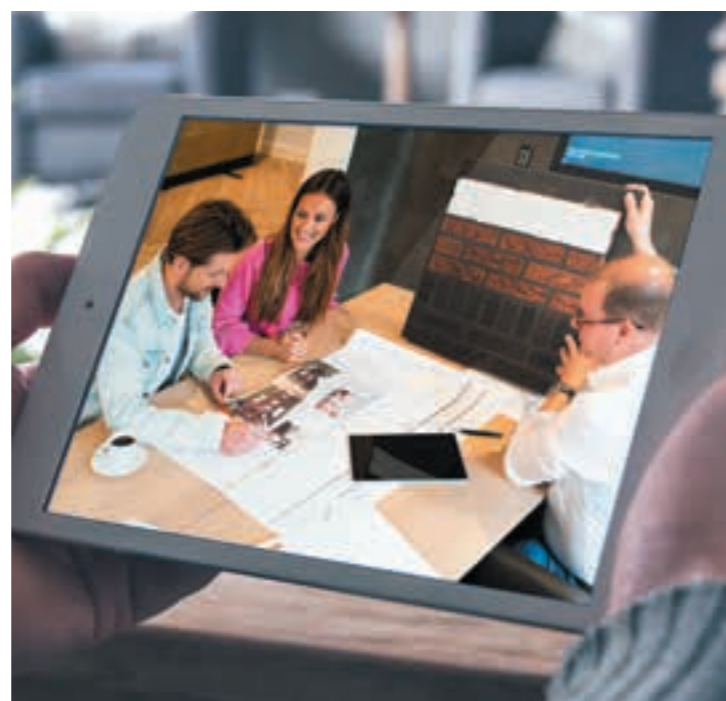
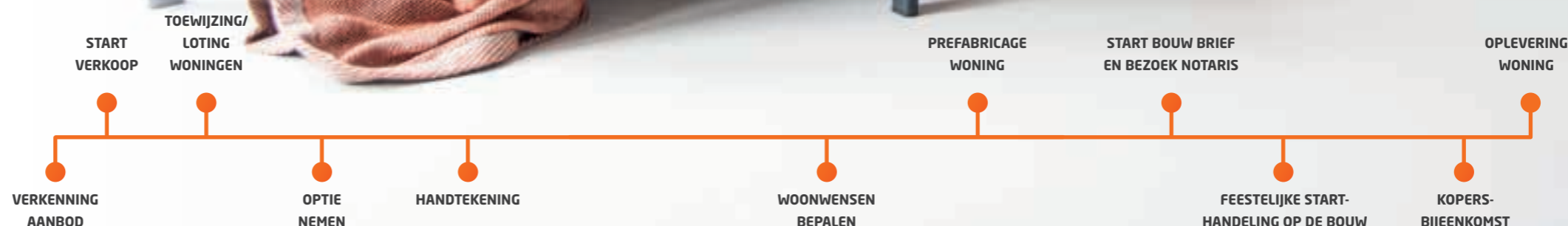


moeiteloos  
woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis

# “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!



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



## Neem contact op met één van de adviseurs

Maak vandaag nog een afspraak voor een gratis financiële check voor jouw woning in Dirksland. 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/hypotheek](http://www.rabobank.nl/hypotheek)



Scan de QR-code



# 5 x woonkwaliteit van Roosdom Tjhuis

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 Tjhuis 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 Tjhuis”*

woon  
kwaliteit  
van Roosdom  
Tjhuis



# “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 Tjhuis**



**Ontwikkeling, ontwerp, realisatie  
en kopersbegeleiding**



[roosdomtijhuis.nl](http://roosdomtijhuis.nl)

**Participatie**



**Verkoop & informatie**



**Ooms Makelaars**  
**Hellevoetsluis**  
0181 321849  
[www.ooms.com](http://www.ooms.com)



**Krieger & Witte**  
**makelaars**  
0187 218 008  
[www.kwmakelaars.nl](http://www.kwmakelaars.nl)