

16 WONINGEN  
MÖLLINCKSVAART FASE 3.4 BERGENTHEIM

 **RoosdomTijhuis**

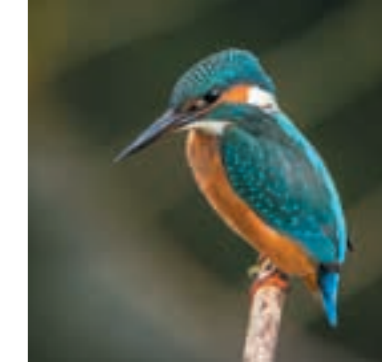
# Je nieuwe thuis in Bergentheim

woon  
kwaliteit  
van Roosdom  
Tijhuis

ENERGIE  
NEUTRALE  
WONING!



[ROOSDOMTIJHUIS.NL/BERGENTHEIM](https://roosdomtijhuis.nl/bergentheim)



16 woningen Bergentheim

# Thuis in het hart van rust en natuur

IN HET STOERE, GROENE DECOR VAN BERGENTHEIM ONTWIKKELEN WE DE KOMENDE JAREN DIVERSE AANTREKKELIJKE WOONBUURTEN. STAP VOOR STAP VERRIJZEN HIER ONGEVEER 170 NIEUWE WONINGEN, GESCHIKT VOOR GEZINNEN, STARTERS EN SENIOREN. EEN WIJK MET RUIMTE, NATUUR EN WARME SFEREN. IDEAAL VOOR IEDEREEN DIE COMFORTABEL EN ONTSPANNEN WIL WONEN.



Möllincksvaart fase 3.4 wordt een plek waar wonen en natuur elkaar versterken. We bouwen meer dan alleen duurzame woningen; we creëren een leefomgeving die

uitnodigt om buiten te zijn, te genieten en tot rust te komen.

De wijk biedt volop ruimte aan flora en fauna. Dit bevordert niet alleen de natuur, maar vergroot ook jouw woonplezier. In deze fase bouwt Roosdom Tijhuis 16 sfeervolle, energieneutrale woningen waar ruimte, licht en optimaal wooncomfort harmonieus samenkomen. Hier voel je je direct thuis, vanaf dag één!

16 WONINGEN

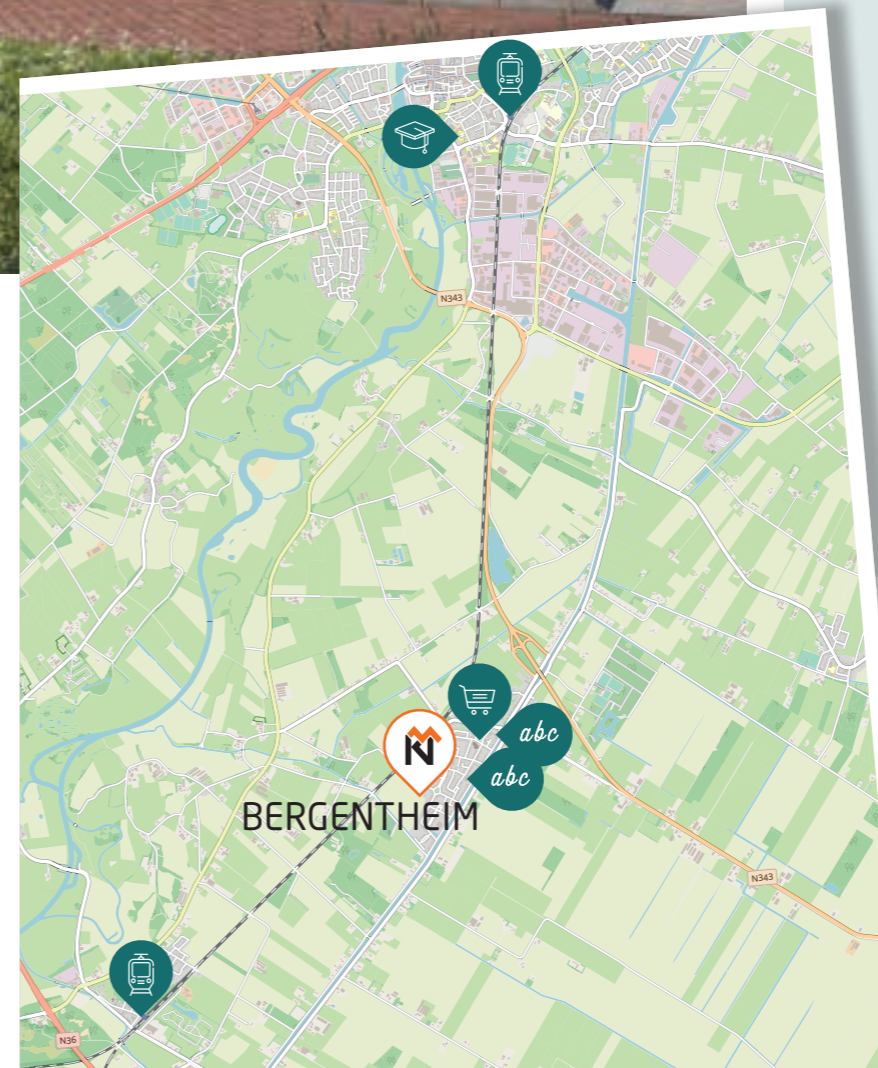
# Möllincksvaart Bergentheim

## De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Inclusief zonnepanelen
- Inclusief bodemwarmtepomp (gasloos wonen)
- 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 houten berging met sedum dak in de achtertuin bij de eengezinswoningen
- Energieneutrale woningen, klaar voor de toekomst! Dus nóg zuiniger dan de BENG-normering uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)

## Bergentheim: waar het leven bloeit

IN DE 14E EEUW VERREES LANGS DE OVERIJSSELSE VECHT HET DORPJE BERGENTHEIM. INMIDDELS IS HET MET RUIM 3500 INWONERS EEN VAN DE GROOTSTE EN GEZELLIGSTE DORPEN VAN DE GEMEENTE HARDENBERG. JE VINDT HIER DIVERSE VERENIGINGEN EN VEEL BEDRIJVIGHEID. UITERAARD HEEFT DE MOOIE OMGEVING MEER DAN GENOEG TE BIJEN!



# Möllincksvaart: Duurzaam wonen met oog voor morgen

ROOSDOM TIJHUIS WERKT AAN EEN  
BRUISENDE NIEUWE WIJK BERGENTHEIM,  
MÖLLINCKSVAART: EEN GEVARIEERD AANBOD  
VAN TOTAAL ONGEVEER 170 WONINGEN. JE  
VINDT HIER KNUSSE STARTERSWONINGEN,  
RUIME GEZINSWONINGEN EN NOG VEEL MEER.  
KORTOM, EEN PLEK WAAR IEDEREEN ZICH  
THUIS VOELT.

DE WIJK IS CENTRAAL GELEGEN TUSSEN DE  
SCHAPENWEG, DE SPOORLIJN EN DE KERN  
BERGENTHEIM. GENIET VAN DEZE WATERRIJKE  
OMGEVING IN HET HART VAN DEZE  
VERRASSEND GEVARIEERDE PLEK.

Ook in Möllincksvaart fase 3.4 (en het al  
gerealiseerde deel) bloeit binnenkort een  
groene, leefbare omgeving op. Hier komt alles  
samen: natuur, biodiversiteit, leefbaarheid  
en circulaire economie. Met o.a. slimme en  
duurzame bouwmethoden die gericht zijn op  
de toekomst. We bouwen niet alleen mooie  
woningen, maar werken ook graag aan een  
fijne leefomgeving. Een gebied waar flora  
en fauna floreren en waar het prettig wonen  
is. Bovendien krijgen de zorgvuldig gekozen  
materialen hier een tweede leven.

Daarbij is er aandacht voor zowel esthetisch  
aantrekkelijke architectuur als energie-  
efficiënte constructies.

Ons doel is dat iedereen aantrekkelijk kan  
wonen, in een fijn gebied met aandacht en zorg  
voor natuur en landschap. Een wijk die mooi is  
voor het oog en goed voor de planeet!

Möllincksvaart groeit uit tot een veelzijdige  
wijk met een mix van vrijstaande woningen,  
twee-onder-een-kapwoningen tot  
eengezinswoningen, toekomstbestendige  
woningen en sociale huurwoningen. Of je nu  
alleen woont, met een gezin of op zoek bent  
naar ruimte om te groeien. Hier vind je jouw  
ideale thuis. Bij de inrichting van de wijk is dan  
ook bewust gekozen voor aantrekkelijkheid  
en leefbaarheid. Want dat gaat verder  
dan prettig wonen achter de voordeur. De  
nieuw aangelegde parken en speeltuinen  
brengen mensen samen en versterken het  
gemeenschapsgevoel. Ze nodigen uit tot  
ontmoeten, spelen en ontspannen. Hierdoor  
groeit de buurt uit tot een levendige,  
uitnodigende plek waar iedereen zich thuis  
voelt.

*“Een wijk waar wonen  
vanzelfsprekend prettig voelt.”*

Möllincksvaart staat klaar om ontdekt en  
bewoond te worden. Het gebied heeft inmiddels  
al een flink aantal gelukkige bewoners  
aangetrokken. Word jij hun nieuwe buur? Tussen  
het Veenkanaal en de Overijsselse Vecht woon  
je in een landelijke omgeving, omringd door  
water en groen. Dat betekent echter niet dat  
je afgelegen gaat wonen. Integendeel! Want  
met de N343 in de buurt ben je in no time  
in het levendige Hardenberg of verken je de  
omliggende veen- en bosrijke natuur.

Alles wat je nodig hebt, van bushaltes, scholen,  
medische voorzieningen tot winkels ligt op  
comfortabele fietsafstand. Möllincksvaart  
biedt dus echt het beste van beide werelden:  
de serene rust van het landelijke leven  
gecombineerd met de levendige dynamiek van  
het dorp.

Een plek waar je volop geniet van het leven,  
in elke fase en naar jouw wensen. Hier vind  
je altijd een thuis dat bij je past. Kom het zelf  
ervaren: de unieke sfeer van Möllincksvaart.



# Möllincksvaart in Bergentheim

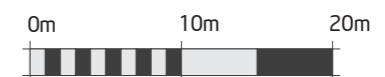
*“Voel je thuis  
in het ritme  
van de  
natuur”*

De groene, waterrijke omgeving ademt rust en ruimte. Nestkasten in de gevel bieden ook vogels en kleine dieren een veilig thuis. Hier verrijkt de natuur je dagelijkse leven. Ruime achtertuinen nodigen uit tot spelen, tuinieren of ontspannen, terwijl binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Hier woon je in balans. Licht, ruimte, natuur en modern comfort vormen een duurzaam thuis dat met je meegroeit in elke fase van het leven. Klaar om de charme van Möllincksvaart zelf te ervaren? In deze fase bouwt Roosdom Tijhuis hier: 4 toekomstgerichte geschakelde woningen en 12 eengezinswoningen.



**BEUKENHAAG**  
600 mm hoog



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

16 WONINGEN  
MÖLLINCKVAART FASE 3.4 TE BERGENTHEIM





Bouwen met prefab gevels!

Woningmodel Akkerrijck wordt gebouwd met prefab gevels.

Scan de QR-code voor meer informatie

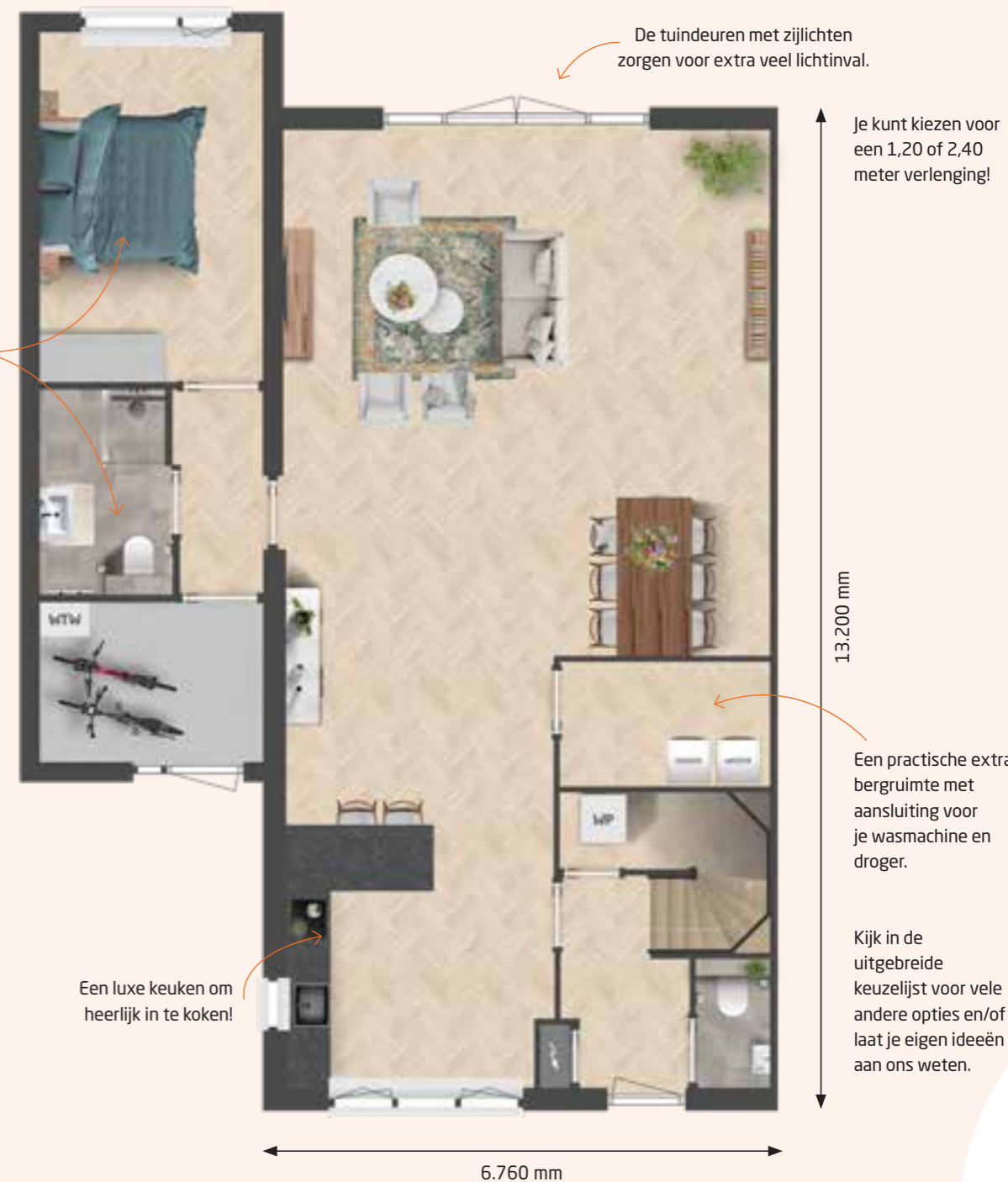


# 4 toekomstgerichte woningen Akkerrijck

Deze toekomstgerichte woning is helemaal klaar om jouw thuis te worden, nu en in de toekomst! Met een bad- en slaapkamer op de begane grond ben je volledig op de toekomst voorbereid. De mogelijkheid om diverse meerwerkopties te kiezen, zorgt ervoor dat de woning aan te passen is naar jouw wensen. Een plek die met je mee groeit, zodat je altijd comfortabel thuiskomt. Ideaal in elke levensfase! De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 110 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 222 m<sup>2</sup> t/m circa 367 m<sup>2</sup>.



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



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

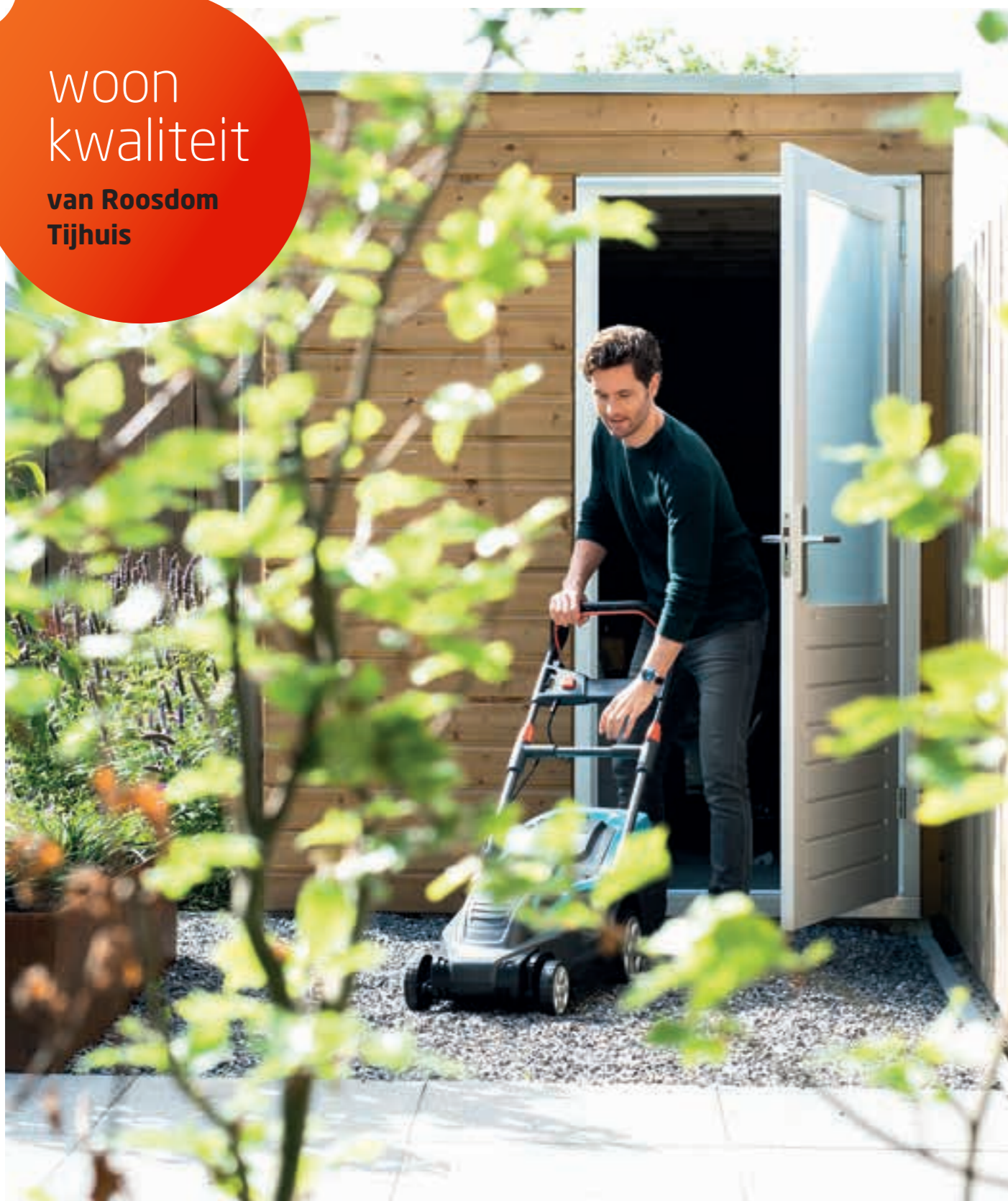


De hoekwoning Akkerijck is een energieneutrale woning met bad- en slaapkamer op de begane grond. Zo ben je voorbereid op de toekomst. De woning is 6,76 meter breed en 10,80 meter diep. De tuinzijde is de ideale plek voor je nieuwe keuken en de straatzijde de ideale plek voor een gezellige zithoek. Er is ruimte voor een parkeerplaats op eigen terrein. Genieten maar!

Het is mogelijk om een bad- en slaapkamer in de optionele berging te realiseren. Zo heb je meer ruimte voor je keuken en woonkamer. Vanuit de woonkamer nog meer genieten van je tuin? Kies dan voor tuingericht wonen en tuindeuren met zijlichten. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

# Genieten van rust & comfort

woon  
kwaliteit  
van Roosdom  
Tijhuis



AKKERRIJK HOEKWONING BEGANE GROND - MET OPTIES: 2,40 METER VERLENGING, EXTRA BERGRUIMTE EN EEN LUXE KEUKEN

KAVEL B23 |  
KAVEL B26 GESPIEGELD



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

Dankzij de uitbouw van 2,40 meter is er ruimte ontstaan voor een praktische inpandige bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De vergrote leefruimte aan de tuinzijde biedt volop mogelijkheden voor een luxe keuken, terwijl aan de straatzijde ruimte is voor een sfeervolle zithoek.



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

10.800 mm

6.760 mm

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



Extra badkamer mogelijk.

Optioneel kan de wasmachine opstelling verplaatst worden naar deze ruimte.

Optioneel is een dakkapel mogelijk.

10.800 mm

6.760 mm



De verdieping is een perfecte plek voor een fijne hobbyruimte of slaapkamer. Hier staan ook de technische installaties. De bergzolder is bereikbaar met een vlizotrap. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

Op de verdieping staan technische installaties. Je kunt hier kiezen voor een optionele indeling om een extra bad- en hobbykamer te realiseren. De bergzolder is bereikbaar met een vlizotrap. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.



Let op!  
Deze indeling is alleen mogelijk bij een bad- en slaapkamer op de verdieping.

Een luxe keuken om heerlijk in te koken!



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



De tussenwoning van het woningmodel Akkerijck is 6,60 meter breed en 10,80 meter diep. Deze woning heeft bad- en slaapkamer op de begane grond, zo ben je helemaal klaar voor de toekomst. Aan de straatzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de tuinzijde is een mooie plek voor je toekomstige droomkeuken.

Wil je vanuit de woonkamer nog meer genieten van je tuin? Kies dan voor tuingericht wonen met tuindeuren en zijlichten voor extra licht en een optimale verbinding met buiten. Je kunt deze optie uitbreiden met een verlenging van 1,20 of 2,40 meter. De slaap- en badkamer moeten boven gerealiseerd worden wanneer er gekozen wordt om beneden dit te laten vervallen. Ook is het mogelijk om boven nog een extra badkamer te realiseren en 2 kamers (waarvan 1 slaapkamer).

# Thuis in je woonkeuken

woon  
kwaliteit  
van Roosdom  
Tijhuis



AKKERIJCK TUSSENWONING BEGANE GROND - MET OPTIES: 1,20 METER VERLEGING, EXTRA BERGRUIMTE EN EEN LUXE KEUKEN

KAVEL B24 |  
KAVEL B25 GESPIEGELD



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

Dankzij de uitbouw van 1,20 meter is de slaapkamer extra ruim en comfortabel. De vergrote leefruimte aan de tuinzijde biedt uitstekende mogelijkheden voor een luxe woonkeuken, terwijl aan de straatzijde ruimte is voor een sfeervolle zithoek.



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

10.800 mm

6.600 mm



Extra badkamer mogelijk.

Optioneel kan de wasmachine opstelling verplaatst worden naar deze ruimte.

Optioneel is een dakkapel mogelijk.

10.800 mm

6.600 mm

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

Op de verdieping staan de technische installaties en is er ruimte voor een extra slaapkamer of een comfortabele werkplek. De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap. Benieuwd naar de mogelijkheden? Onze kopersbegeleiders helpen je graag verder.

Optioneel kun je kiezen voor een indeling met een extra hobbykamer en badkamer. De bergzolder is bereikbaar met een vlizotrap. Heb je andere ideeën? Wij denken graag met je mee!





Bouwen  
met prefab  
gevels!

Woningmodel Veldrijck wordt  
gebouwd met prefab gevels.

Scan de QR-code  
voor meer informatie



## 5 eengezins- woningen Veldrijck

Woningtype Veldrijck bestaat uit vijf comfortabele eengezinswoningen met een slimme en praktische indeling. De woningen combineren ruimte en functionaliteit, waardoor iedere vierkante meter optimaal wordt benut. De accenten in het metselwerk geven de gevel een eigentijdse en verzorgde uitstraling. In de achtertuin beschikt iedere woning over een houten berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 114 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 192 m<sup>2</sup> t/m circa 347 m<sup>2</sup>.



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

De hoekwoning van woningmodel Veldrijck is 5,56 meter breed en 9,40 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!



Drie ruime  
slaapkamers!Ook op deze  
verdieping  
vloerverwarming  
en -koeling!Een heerlijke  
badkamer.

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!

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.





# “Praktisch ingedeeld, warm van sfeer”

Dankzij de praktische indeling voelt deze woning comfortabel en prettig aan. Er is volop ruimte voor een ruime zithoek en de lichte keuken vormt een fijne plek om samen te koken en te genieten.



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

De tussenwoning van woningmodel Veldrijck is 5,40 meter breed en 9,40 meter diep. De woonkamer aan de tuinzijde is heerlijk ruim met plaats voor een gezellige zithoek. Jouw droomkeuken past heel mooi aan de voorzijde.

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. Wij denken graag met je mee!



Drie ruime slaapkamers!



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. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.





Bouwen met prefab gevels!

Woningmodel Heyderijck wordt gebouwd met prefab gevels.

Scan de QR-code voor meer informatie



# 7 eengezinswoningen Heyderijck

Woningmodel Heyderijck bestaat uit zeven eigentijdse eengezinswoningen met een slimme en praktische indeling. Dankzij de grote raampartijen geniet je van een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel in huis. De subtiele accenten in het metselwerk geven de woningen een karaktervolle uitstraling. In de achtertuin beschikt iedere woning over een houten berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 87 m<sup>2</sup> t/m circa 123 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 98 m<sup>2</sup> t/m circa 215 m<sup>2</sup>.



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

De hoekwoning van woningmodel Heyderijck is 5,56 meter breed en 10,00 meter diep. Aan de straatzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de tuinzijde is een mooie plek voor je toekomstige droomkeuken.

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!





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 bevinden zich de technische installaties en is de aansluiting voor de wasmachine aanwezig. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het plaatsen van een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag over de indeling en mogelijkheden.





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

De tussenwoning van het woningmodel Heyderijck is 3,90 meter breed en 10,00 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.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers en een fijne badkamer, voorzien van een douche en wastafel. Optioneel kan de badkamer worden uitgevoerd met een tweede toilet. Heb je aanvullende wensen? Laat het ons weten, we denken graag met je mee.

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!

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.
- 3 luxe tuindeuren**  
Voor meer licht en volop sfeer in je woonkamer/keuken.
- 4 luxe binnendeuren**  
Zoals moderne zwarte deuren.



1



3

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



4

# Duurzaam wonen in Bergentheim

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. 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 geluidslek is.

## FSC® EN PEFC KEURMERK

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

## DUURZAAMHEID EN JE PORTEMONNEE

We hebben je zojuist geïnformeerd over diverse duurzaamheidsmaatregelen die door Roosdom Tijhuis worden toegepast in je aanstaande woning. Nu ben je vast nieuwsgierig of hier ook financiële voordelen aan verbonden zijn. Waar de ene kostenpost afneemt doordat je geen aardgas meer gebruikt, zal de andere kostenpost stijgen door het stroomverbruik van de diverse installaties. Daarnaast is je energierekening uiteraard sterk afhankelijk van het aantal personen in het huishouden. Op het gebied van je hypotheek zijn er vanwege je duurzame woning vaak meer leenmogelijkheden. Zo is er een groenverklaring mogelijk. Met een groenverklaring kom je bij een aantal hypotheekverstrekkers in aanmerking voor

een groene financiering. Deze groene financiering zorgt ervoor dat je een aantrekkelijke korting krijgt op je hypotheekrente. Informeer hierover bij jouw hypotheekverstrekker.

## GARANTIE EN ONDERHOUD

Naast de sleutel van jouw nieuwe woning ontvang je een certificaat van Woningborg. Hierin worden alle garanties uitgebreid beschreven. Het prettige van een nieuwbouwwoning is dat de woning de eerste jaren nauwelijks tot géén onderhoud nodig heeft.

Wil je meer weten over duurzaamheid binnen Roosdom Tijhuis? Kijk op onze website [www.roosdomtijhuis.nl](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



**zó mooi**  
**woonkwaliteit van**  
**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 SCHAKELLEN, 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!”



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**

**€ 2.500,-**

Voor woningmodel Akkerijck

**€ 1.000,-**

Voor woningmodel Veldrijck en de  
hoekwoning van woningmodel Heyderijck

**€ 500,-**

Tussenwoningen van  
woningmodel Heyderijck



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!



Bekijk onze klantreisvideo:

[WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL/KLANTREIS](http://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 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 **X**? 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 Möllincksvaart. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Bergentheim. 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 Möllincksvaart? 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 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 Möllincksvaart. Deze verklaring is onder andere bestemd voor nieuwbouwprojecten die buitengewoon energiezuinig zijn. Kijk voor meer informatie op: [www.rabobank.nl/groenhypothek](http://www.rabobank.nl/groenhypothek)



### Neem contact op met één van de adviseurs

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



**Deen Makelaars**  
0523 263 520  
[www.deenmakelaars.nl](http://www.deenmakelaars.nl)



**Lamberink**  
0523 270 174  
[www.lamberinkhardenberg.nl](http://www.lamberinkhardenberg.nl)