

14 WONINGEN
ZUIDMATEN-OOST FASE II

 **RoosdomTijhuis**

Je nieuwe thuis in Den Ham

woon
kwaliteit

van Roosdom
Tijhuis



**ENERGIE
NEUTRALE
WONING!**



[ROOSDOMTIJHUIS.NL/DENHAM](https://roosdomtijhuis.nl/denham)



14 woningen Den Ham

Waar rust, ruimte en verbondenheid samenkomen

DEN HAM IS EEN KARAKTERISTIEK BRINKDORP. JE WOONT HIER GROEN EN DORPS, MET ALLE VOORZIENINGEN DICHTBIJ. HET DORP LIGT IN EEN AFWISSELEND LANDSCHAP VAN BOSSEN, ESSEN EN AGRARISCH GEBIED, OP HET DRIELANDENPUNT VAN TWENTE, SALLAND EN HET VECHTDAL. MISSCHIEN WEL HET MOOISTE DORP VAN OVERIJSSSEL!



In deze omgeving verrijst de ruim opgezette, groene woonwijk Zuidmaten-Oost. Met scholen, gezondheidscentrum en het dorpshart rond De Brink op steenworp afstand.

Den Ham heeft een authentiek centrum rondom de historische kerk. De Brink vormt al eeuwen hét ontmoetingspunt van het dorp en is het decor van tal van evenementen. De gotische kerk uit de 15e eeuw is een markante blikvanger. Wandel- en fietsroutes nodigen uit om eropuit te gaan, over de Mageler Es of door het Zandstuvebos. Winkels, verenigingen en activiteiten zorgen voor levendigheid en een sterk gemeenschapsgevoel.

14 WONINGEN

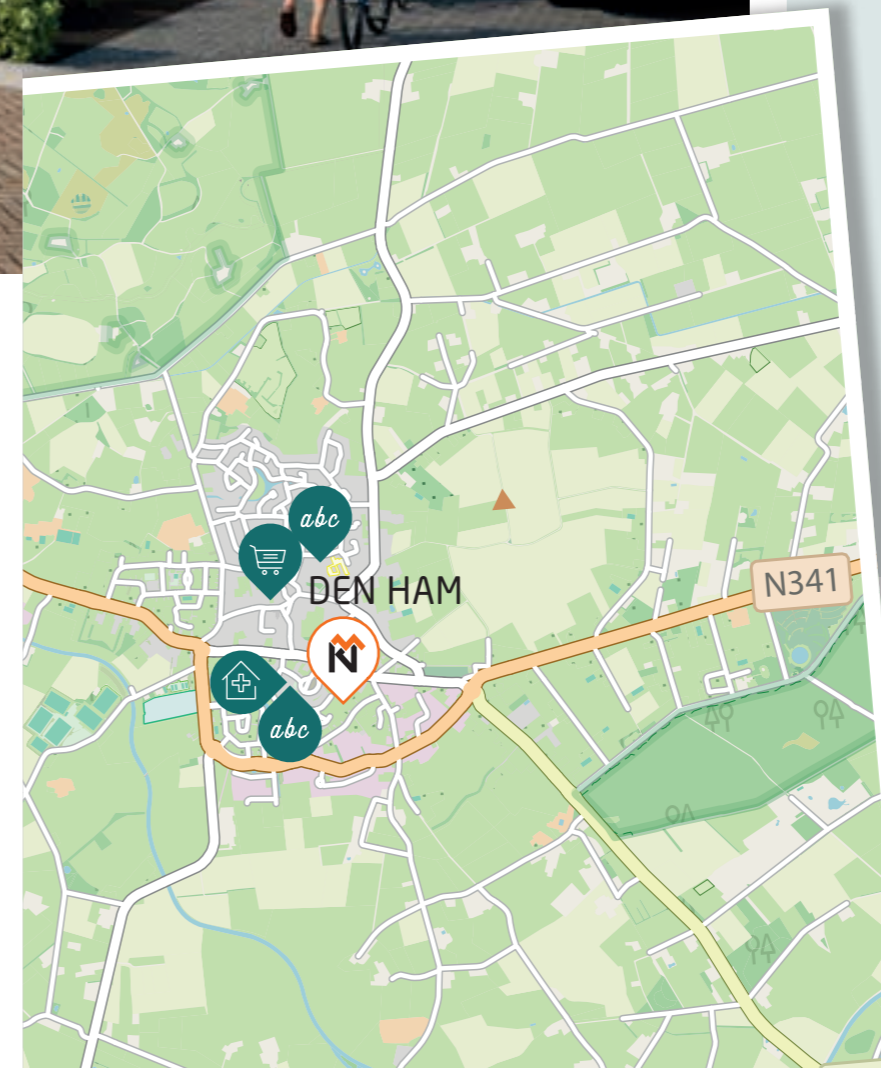
Zuidmaten- Oost

De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Gasloos wonen door middel van een bodemwarmtepomp
- Inclusief zonnepanelen
- Inclusief vloerverwarming en -koeling op de begane grond en 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 in de achtertuin bij de eengezinswoningen
- Inclusief mogelijkheid om twee auto's te parkeren op de eigen oprit bij de twee-onder-een-kapwoningen en enkele hoekwoningen.
- Energieneutrale woningen, klaar voor de toekomst! Dus nóg zuiniger dan de BENG-normering uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)

Karaktervol wonen, elke dag opnieuw

WAT WONEN IN DEN HAM ZO PRETTIG MAAKT, IS DE COMBINATIE VAN RUST EN VERBONDENHEID. JE WOONT HIER GROEN EN RIJM, MET BETROKKEN BUREN EN ALLE DAGELIJKSE VOORZIENINGEN DICHTBIJ. HET DORP VOELT OVERZICHTELIJK EN VERTROUWD. TEGELIJKERTIJD ZIJN STEDEN ALS ALMELO EN HARDENBERG GOED BEREIKBAAR, WAARDOOR JE PROFITEERT VAN ZOWEL DE RUST VAN HET DORP ALS DE VOORZIENINGEN VAN DE STAD.



Meer ruimte, meer groen, dezelfde verbondenheid

ZUIDMATEN-OOST IS EEN RUIM OPGEZETTE WOONWIJK DIE DIRECT OPVALT DOOR HAAR LOSSE STRUCTUUR, HET VELE GROEN EN DE FRAAIE WATERPARTIJEN. DE WIJK ADEMT EEN DORPS KARAKTER, TERWIJL ZIJ TEGELIJKERTIJD EEN GEHEEL EIGEN IDENTITEIT HEEFT. NET ALS IN DE REST VAN DEN HAM ZIJN ER TUSSEN DE BEBOUWING OPEN RUIMTES OPGENOMEN DIE FUNGEREN ALS GROENE LONGEN VAN HET DORP. ZE ZORGEN VOOR LUCHT, RUST EN RUIMTE EN DRAGEN BIJ AAN EEN PRETTIGE LEEFOMGEVING. HET RESULTAAT IS EEN PARKACHTIGE WIJK WAAR WONEN VANZELFSPREKEND COMFORTABEL AANVOELT. BOVENDIEN BEVINDEN BELANGRIJKE VOORZIENINGEN, ZOALS DE BREDE SCHOOL EN HET GEZONDHEIDSCENTRUM, ZICH OP KORTE AFSTAND.

“Hier groeit niet alleen een wijk, maar ook het gevoel van thuis.”

De wijk Zuidmaten-Oost is een inbreidingslocatie die zich stap voor stap ontwikkelt. Elke fase bouwt voort op een duidelijke visie op wonen en samenleven. De opzet van Fase 2 is geïnspireerd op de uitgangspunten van Fase 1, het eerste en inmiddels gerealiseerde deel van deze geliefde wijk. In alle fases staat samenleven centraal: naast elkaar én met elkaar. Die gedachte is voelbaar in de ruimtelijke opzet, de aandacht voor ontmoeting en de zorgvuldige inrichting van de openbare ruimte.

Zo ontstaat een wijk waar diversiteit en fijn leven hand in hand gaan. Hier ontstaat een omgeving waar verschillende generaties en doelgroepen zich thuis voelen. Jong en oud wonen hier samen, in een natuurlijke dynamiek die als vanzelf ontstaat. Een plek waar burens elkaar ontmoeten, waar ruimte is voor rust én levendigheid, en waar wonen meer is dan alleen een huis. Of je nu houdt van een actieve



levensstijl in de natuur, betrokken wilt zijn bij het dorpsleven of gewoon op zoek bent naar een plek waar je tot rust komt na een drukke dag.

Fase 2 vormt dan ook een nieuwe en logische stap binnen Zuidmaten-Oost. In het verlengde van de Tulshoek en de Rutershoek, realiseert RoosdomTijhuis 14 duurzame woningen. Het woningaanbod is gevarieerd en zorgvuldig samengesteld. Er komen twee-onder-een-kapwoningen, eengezinswoningen en toekomstgerichte, geschakelde woningen met een slaap- en badkamer op de begane grond. En zo biedt Fase 2 passende woonruimte voor gezinnen, doorstromers en mensen die nu al willen inspelen op de toekomst.

Alle woningen zijn zeer compleet uitgevoerd en voorzien van modern wooncomfort. Denk aan vloerverwarming, zonnepanelen en een doordachte indeling die aansluit op het dagelijks leven. Het nieuwbouwplan is een eigen ontwikkeling van Roosdom Tijhuis en sluit naadloos aan op het

“Een wijk waar ruimte, groen en samenleven vanzelf samenkomen.”

bestaande karakter van de wijk. Architectuur, materiaalgebruik en inrichting vormen samen een harmonieus geheel.

De woningen zijn energieneutraal en ontworpen met oog voor duurzaamheid, comfort en praktisch wonen. Daarmee draagt Fase 2 bij aan een toekomstbestendige woonomgeving, waarin kwaliteit en leefbaarheid centraal staan. Ook aan de natuur is gedacht.

Zuidmaten-Oost Fase 2 is een plek waar natuur, gezelligheid en een hoge levenskwaliteit samenkomen. Je woont hier ruim en groen, maar nooit anoniem. Mensen groeten elkaar, kinderen spelen veilig buiten. Een wijk waar het leven goed is, vandaag én morgen.

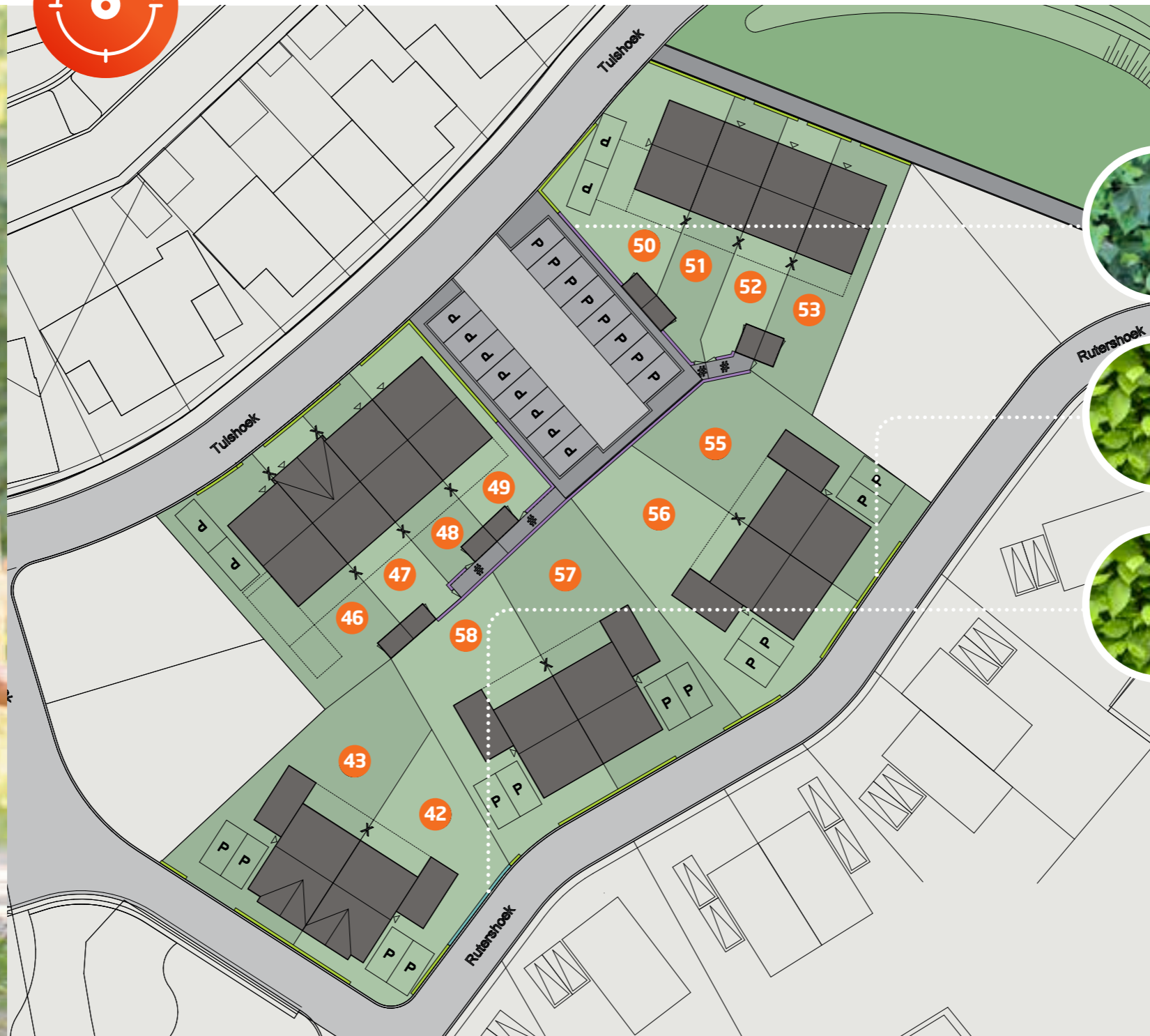
Zuidmaten-Oost in Den Ham

“Een wijk die logisch groeit, met kwaliteit als basis.”

Fase 2 bouwt niet alleen voort op een ruim opgezette, groene woonwijk. Ook is er volop aandacht voor het behouden van het dorpse karakter en de aangename, eigen identiteit. RoosdomTijhuis realiseert hier met veel vakmanschap duurzame woningen in een parkachtige omgeving. Met volop aandacht voor samenleven, comfort en kwaliteit.

Een logische volgende stap in een wijk waar wonen niet alleen prettig, maar ook vanzelfsprekend is. Hier voel je je direct thuis!

Roosdom tijhuis bouwt hier: 6 twee-onder-een-kapwoningen, 4 eengezinswoningen en 4 geschakelde toekomstgerichte woningen.



HEKWERK MET HEDERA
1800 mm hoog



HAAG
600 mm hoog



HAAG
1.500 mm hoog

Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

14 WONINGEN
ZUIDMATEN-OOST FASE 2 DEN HAM





2 twee- een-kapwoningen **Kroese**

Woningmodel Kroese bestaat uit twee stijlvolle twee-onder-een-kapwoningen met een karaktervolle uitstraling. De woningen hebben een ruime en praktische indeling, waardoor comfortabel wonen centraal staat. Het metselwerk met subtiële accenten en de markante topgevels geven de woningen een eigentijdse uitstraling. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel in huis. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 158 m² en een kaveloppervlakte van circa 297 m² t/m circa 334 m².



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

Woningmodel Kroese is 6,84 meter breed en 10,14 meter diep. De ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde is de perfecte plek voor een gezellige zithoek. De tuinzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde, gemetselde berging, erg handig.

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een mooi kookeiland? Kies dan voor de optie van 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor tuindeuren met zijlichten. Zo geniet je nog meer van je tuin. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





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

De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een ligbad, een wastafel en een tweede wandcloset. 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 bergruimte. Hier is de aansluiting voor de wasmachine en de technische installaties staan hier ook. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





4 twee- onder- een-kapwoningen **Zwiers**

Woningmodel Zwiers bestaat uit vier ruime twee-onder-een-kapwoningen met een eigentijdse uitstraling. De woningen hebben een praktische indeling en bieden volop wooncomfort. Het metselwerk met lichte accenten geeft de gevel een karaktervolle uitstraling, terwijl de grote raampartijen zorgen voor veel daglicht in huis. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 151 m² en een kaveloppervlakte van circa 320 m² t/m circa 353 m².



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

Woningmodel Zwiers is 6,84 meter breed en 10,14 meter diep. De ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde is de perfecte plek voor een gezellige zithoek. De tuinzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde, gemetselde berging, erg handig.

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een mooi kookeiland? Kies dan voor de optie van 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor tuindeuren met zijlichten. Zo geniet je nog meer van je tuin. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





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



De 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.

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





“Zonnig wonen, met de tuin als verlengstuk”

Deze woning voelt direct als thuis. De lichte woonkamer biedt ruimte voor een fijne zithoek en de keuken staat dankzij de tuindeuren met zijlichten in prettige verbinding met de tuin, een heerlijke plek om samen te koken en te genieten.



4 eengezins- woningen **Sluijer**

Woningmodel Sluijer bestaat uit vier comfortabele eengezinswoningen met een praktische indeling. De lichte gevels met subtiële accenten geven de woningen een frisse en eigentijdse uitstraling. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel in huis. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 120 m² en een kaveloppervlakte van circa 149 m² t/m circa 253 m².



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

Woningmodel Sluier is 5,94 meter breed en 9,54 meter diep. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk ruim met plaats voor een gezellige zithoek. Jouw droomkeuken met grote eettafel past heel mooi aan de tuinzijde.

Vanuit de woonkeuken nog meer genieten van je tuin? Kies dan voor tuindeuren met zijlichten. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 meter of 2,40 meter verlenging. 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 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.

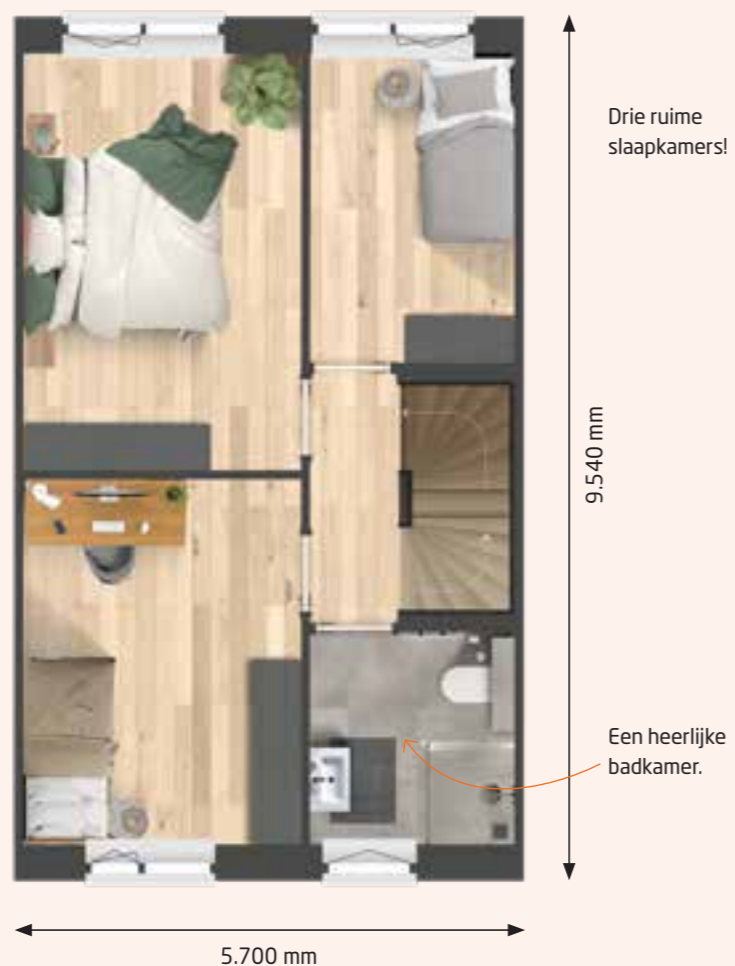


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De tussenwoning van woningmodel Sluijer is 5,70 meter breed en 9,54 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!





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.





4 toekomstgerichte woningen Blekkenhorst

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 107 m² t/m circa 118 m² en een kaveloppervlakte van circa 152 m² t/m circa 282 m².



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

Een luxe keuken om heerlijk in te koken!



De hoekwoning Blekkenhorst is een energieneutrale woning met bad- en slaapkamer op de begane grond. Zo ben je voorbereid op de toekomst. De woning is 6,54 meter breed en 10,74 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!

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. Let op: deze mogelijkheden zijn alleen beschikbaar in combinatie met een badkamer en slaapkamer op de verdieping. Wij denken graag met je mee!

Thuis in je woonkeuken

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



BLEKKENHORST BEGANE GROND - met opties: 1,20 meter verlenging, tuindeuren met zijlichten, luxe keuken, extra bergruimte, gemetselde berging met slaap- en badkamer en een deur naar berging

KAVEL 46 GESPIEGELD



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.



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

10.740 mm

6.540 mm



Extra badkamer mogelijk.

Optioneel kan de wasmachine opstelling verplaatst worden naar deze ruimte.

10.740 mm

6.540 mm

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

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.



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

De tussenwoning van het woningmodel Blekkenhorst is 6,30 meter breed en 10,74 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 met 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. Je kunt ervoor kiezen om de slaap- en badkamer beneden te laten vervallen. Als je hiervoor kiest moeten deze gerealiseerd worden op de 1e verdieping.





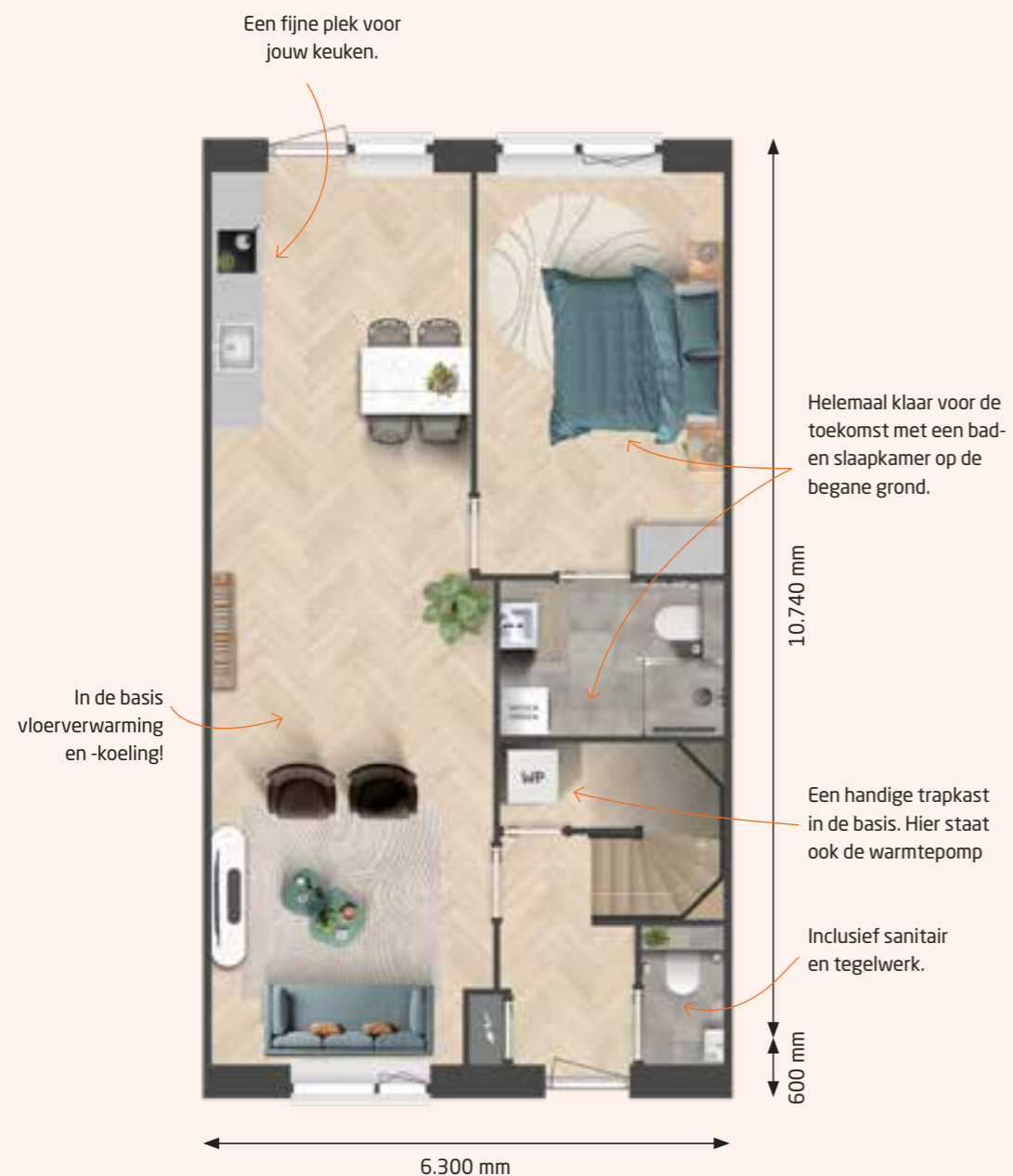
Voor de exacte locatie en de grootte van de installaties bekijk de verkooptekeningen!



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 (hobby)ruimte en badkamer. De bergzolder is bereikbaar met een vlizotrap. Heb je andere ideeën? Wij denken graag met je mee!



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 woningmodel Blekkenhorst accent is 6,30 meter breed en 10,74 meter diep. De woning heeft standaard een accent van 60 cm op de begane grond, wat net dat beetje extra ruimte biedt. Ook deze woning heeft bad- en slaapkamer op de begane grond, zo ben je helemaal klaar voor de toekomst.

Wil je ook vanuit je woonkamer volop van je tuin genieten? Kies dan voor tuingericht wonen met tuindeuren met zijlichten. Je kunt deze optie uitbreiden met een verlenging van 1,20 of 2,40 meter. De slaap- en badkamer moeten boven gerealiseerd worden wanneer je kiest om beneden dit te laten vervallen.





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.

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.



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



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

Duurzaam wonen in den Ham

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.

GARANTIE EN ONDERHOUD

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

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

Een duurzame woning betekent minder energielasten en meer comfort.



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

ROB VELTHUIS
ARCHITECT ROOSDOM TIJHUIS



zó mooi
woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

ROOSDOM TIJHUIS IS TROTS OP HAAR
EIGEN AFDELING ARCHITECTUUR. AL
SINDS 1992 HEBBEN WE ARCHITECTEN
IN HUIS DIE NAUW SAMENWERKEN
MET ONZE PROJECTONTWIKKELAARS
EN ONZE COLLEGA'S VAN HET
BOUWBEDRIJF. OP DEZE MANIER
ONTSTAAT SYNERGIE, KUNNEN WE
SNEL SCHAKELLEN, EN HEBBEN WE OOK
HET ONTWERPPROCES IN EIGEN HAND.



Samen met de stedenbouwkundige, en in veel projecten de gemeente, zijn onze architecten betrokken bij de indeling van de nieuwe wijk en de verschillende typen woningen die er worden gebouwd. Daarna buigen zij zich over de uitstraling van het straatbeeld en over alle aspecten rond het ontwerp van de buitenkant van de woning. Ook de efficiënte en gebruikersvriendelijke indeling binnen komt uit de koker van onze architecten. Zoals je ook in deze brochure kunt lezen, besteden we veel aandacht aan duurzaamheid. In overleg met de collega's van de bouw passen we de nieuwste technieken zo mooi en praktisch mogelijk toe.

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

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



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

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

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

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



Kijk mee!

Neem alvast een kijkje
in onze showroom

Scan de QR-code



De keukens, het hart van je woning!

**Kies je
droomkeuken
en gebruik
de cheque**

€ 3.500,-

Voor woningmodel Zwiers en Kroese

€ 2.500,-

Voor woningmodel Blekkenhorst
en Sluijer



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

 **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
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 den Ham? 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 Zuidmaten-Oost. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in den Ham. Met hun kennis en betrokkenheid bij het project bespreken zij met jou de financiële mogelijkheden, zodat jij weloverwogen een keuze kunt maken. Alle informatie over de hypotheek van de Rabobank vind je op www.rabobank.nl/hypotheek

Energiezuinig en duurzaam wonen

De Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijke en duurzame woning in project Zuidmaten-Oost? Dan krijg jij een extra duurzaamheidskorting. Bekijk meer informatie op 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 den Ham. Neem contact op met één van de Rabobank adviseurs of stuur een e-mail naar nieuwbouw@rabobank.nl. Of vraag met behulp van de qr-code jouw financiële check digitaal aan!



Scan de QR-code

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



“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**

roosdomtijhuis.nl

Verkoop & informatie

 **Bloemendal**
MAKELAARDIJ

Bloemendal Makelaardij

0546 671 075

www.bloemendalmakelaardij.nl

 **PLAGGE
MARS**
MAKELAARS O.G.

Plaggemars Makelaars

0546 571 272

www.plaggemarsmakelaars.nl