

25 WONINGEN
DE HORSTEN FASE 1 BORNE

 **RoosdomTijhuis**

Je nieuwe thuis in Borne

woon
kwaliteit

van Roosdom
Tijhuis



ENERGIE
NEUTRALE
WONING!



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



25 woningen Borne

Waar groen wonen vanzelf voelt

IN DEELPLAN DE HORSTEN KRIJGT HET KARAKTER VAN DE BORNSCHE MATEN EEN
PRACHTIG VERVOLG. DE WIJK WORDT OMARMD DOOR HET BORNSCHE BEEKPARK, WAAR
WATER EN GROEN OP EEN SPEELSE MANIER SAMENKOMEN.

Alle voorzieningen liggen binnen handbereik. Sport, onderwijs, kunst en cultuur vind je letterlijk om de hoek. Hier geniet je van rust én levendigheid, met landgoed Twickel dichtbij en een basisschool op slechts vijf minuten lopen.

Wonen in De Bornsche Maten betekent vrij leven met afwisseling. Dat zie je direct terug in De Horsten. De 25 energieneutrale rijwoningen, in verschillende uitvoeringen, vormen samen een sfeervolle buurt in een groene omgeving. Het centrum van Borne, het Twentse landschap én de A1 en A35 liggen dichtbij. Een plek waar je je vanaf dag één welkom en helemaal thuis voelt!





25 WONINGEN

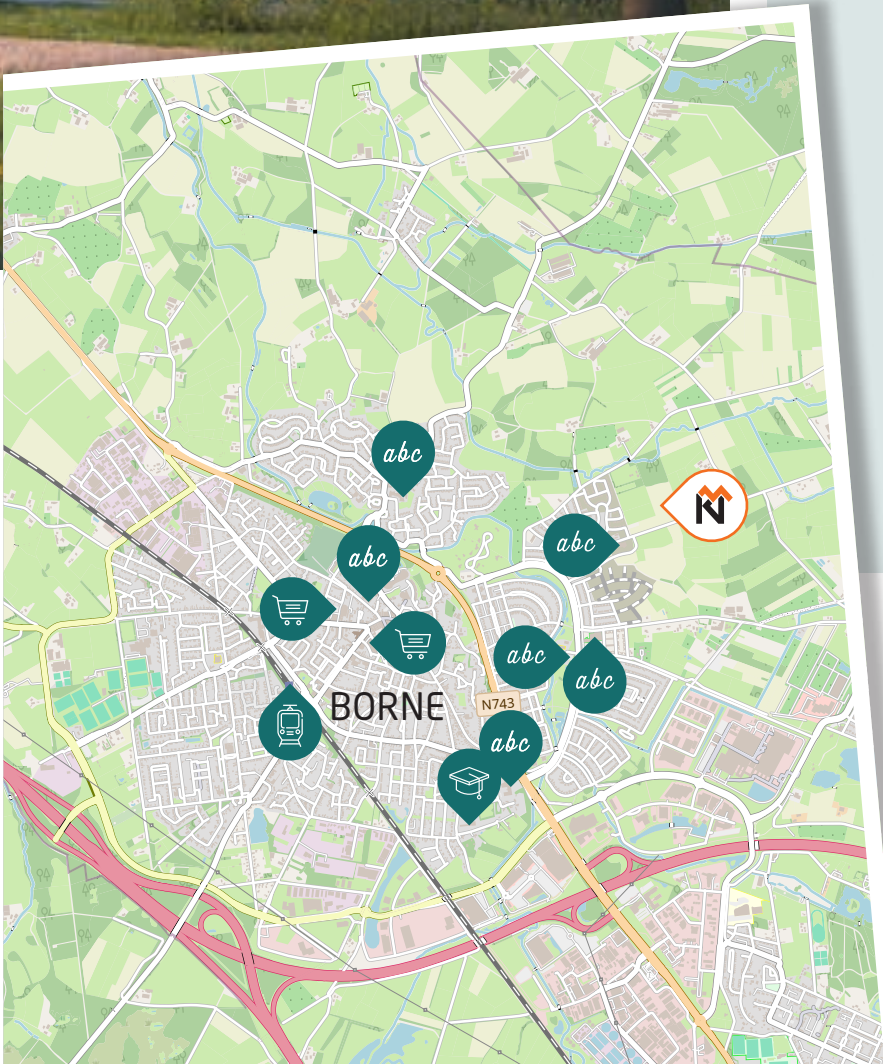
De Horsten fase 1 Borne

De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Inclusief bodemwarmtepomp (gasloos wonen)
- Inclusief vloerverwarming en -koeling op de begane grond en de eerste verdieping
- Inclusief triple glas in de complete woning (exclusief eventueel vierpansdakraam)
- Inclusief zonnepanelen
- Inclusief houten berging met sedumdak in de achtertuin bij alle woningmodellen
- Natuurinclusief wonen! Enkele woningen krijgen een nestkast in de gevel
- Energieneutrale woningen, klaar voor de toekomst! Dus nóg zuiniger dan de BENG-normering uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)

Een dorp om te ontdekken, een plek om thuis te komen!

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



basis-school



middelbare school



trein-station



supermarkt



bouw-locatie

Thuiskomen in het groen van Borne,

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

De wijk is uitstekend bereikbaar, met de A1 en A35 op slechts enkele minuten rijden. Een basisschool en kinderopvang zijn gemakkelijk te voet bereikbaar. Het wijkgebouw met sporthal volop mogelijkheden voor sport en ontmoeting. Er is een amfitheater en je kunt genieten van speelvelden en prachtige boomgaarden. Bornsche Maten is al sinds de allereerste woning werd gebouwd enorm populair. En dat is niet verwonderlijk!

EEN LEVENDIGE GEMEENSCHAP

Roosdom Tijhuis werkt sinds 2017 met plezier aan de ontwikkeling van deze wijk. Van 2024 tot 2026 verrijzen hier ongeveer 200 nieuwe, unieke woningen voor verschillende doelgroepen. In welke levensfase je je ook bevindt, hier vind je altijd een plek die bij je past. Dit stukje Bornsche Maten, De Horsten, sluit naadloos aan op de eerdere ontwikkelingen.

Traditie en moderne oplossingen komen samen in deze bijzondere wijk. De Bornse Beek en het Beekpark zijn op loopafstand, zo ben je binnen no time in het groen. Voor iedereen die op zoek is naar ruim, rustig en toch centraal wonen.

DE HORSTEN FASE 1

In deze fase bouwt Roosdom Tijhuis 25 fraaie rijwoningen in verschillende uitvoeringen voor diverse doelgroepen. Dit nieuwe deel van de wijk valt op door zijn autoluwe straten en veel ruimte voor groen, ontmoeting en veilige speelplekken.



*“Elke dag een beetje
buitenleven.”*



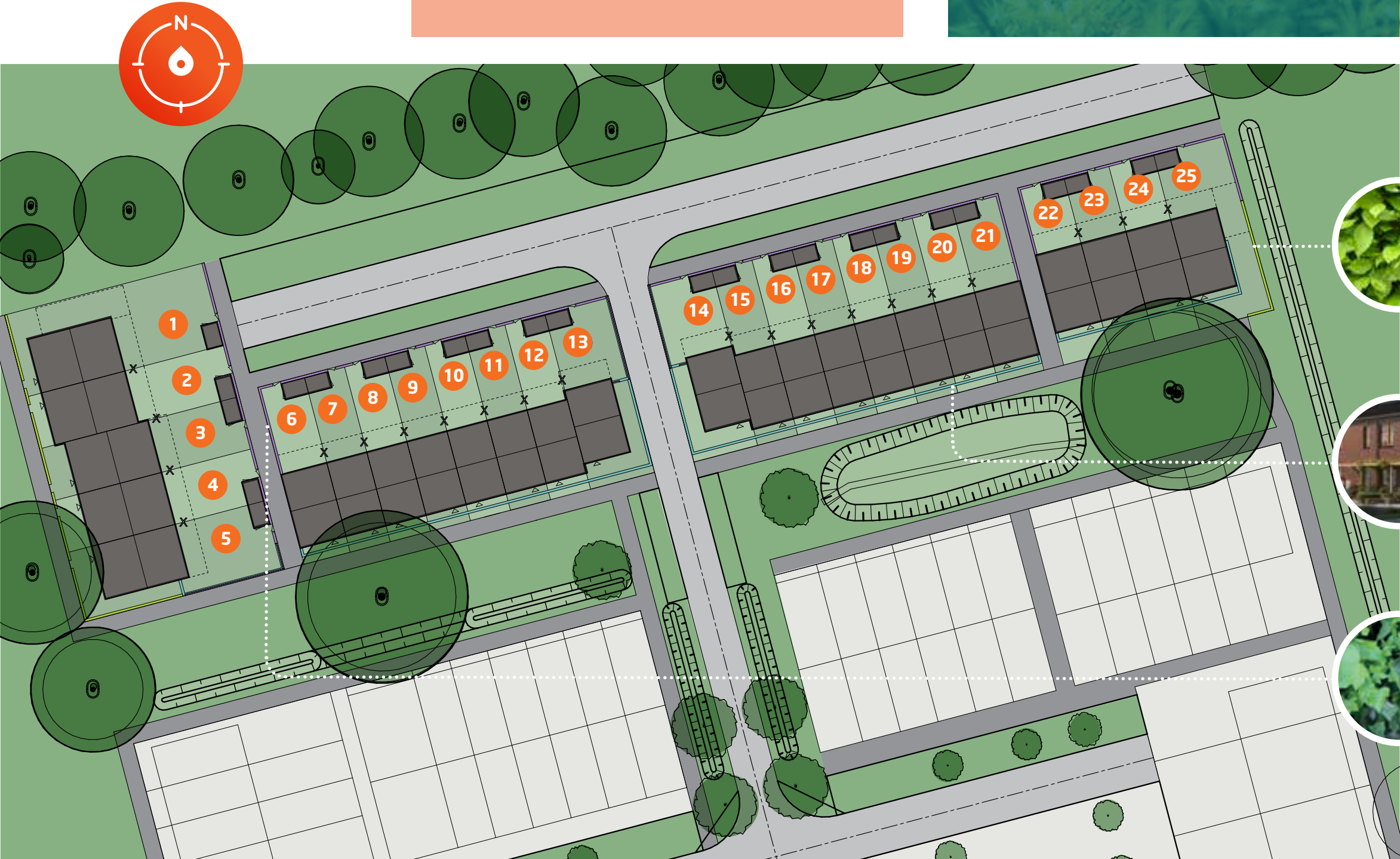
De Horsten in Borne

“De ideale
balans tussen
rust en
gemak”

In De Bornsche Maten woon je ruim, groen en veilig. Dankzij de doordachte inrichting zijn voorzieningen zoals een wijkcentrum, boomgaard en kinderopvang altijd dichtbij. Roosdom Tijhuis bouwt voort op deze kwaliteit met aantrekkelijke groenstroken en speelplekken.

Juist de combinatie van natuur, veiligheid en stedelijke voorzieningen maakt deze wijk zo geliefd.

Ook in De Horsten fase 1 bouwt Roosdom Tijhuis een divers aanbod met 5 toekomstgerichte rijwoningen en 20 eengezinswoningen in twee verschillende uitvoeringen.



HAAG
600 mm hoog



PERGOLA



HEKWERK MET HEDERA
1800 mm hoog



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

25 WONINGEN
DE HORSTEN FASE 1 BORNE





Bouwen
met prefab
gevels!

Woningmodel Zoomveld wordt
gebouwd met prefab gevels.

Scan de QR-code
voor meer informatie

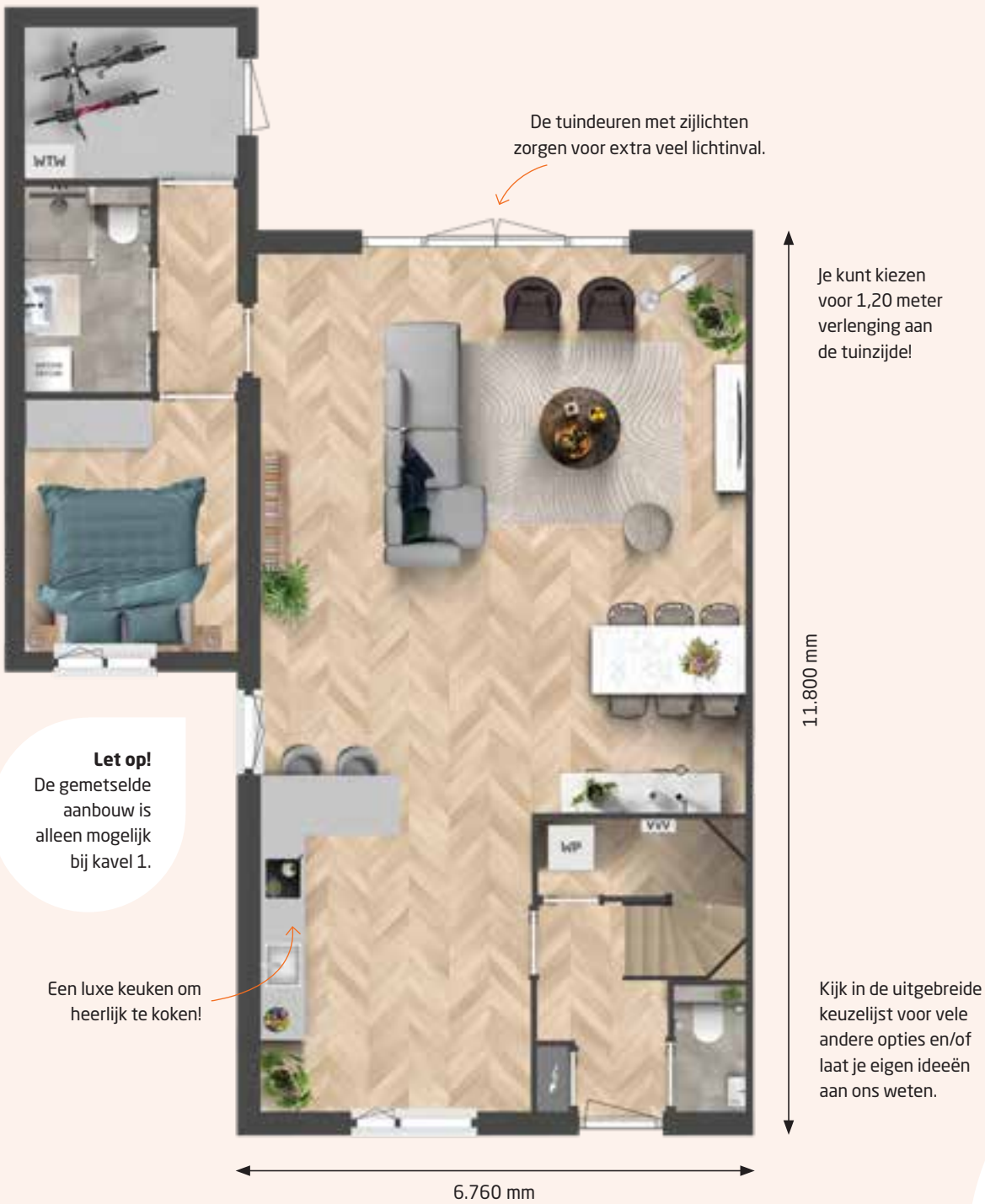


5 toekomst- gerichte rijwoningen Zoomveld

Woningmodel Zoomveld bestaat uit vijf toekomstgerichte rijwoningen met een tijdloze en vriendelijke uitstraling. Elke woning heeft een houten berging met sedumdak in de achtertuin. Door de slaap- en badkamer op de begane grond woon je comfortabel, nu én in de toekomst. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 109 m² en een kaveloppervlakte van circa 167 m² t/m circa 264 m².



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



De hoekwoning van woningmodel Zoomveld is een ruime toekomstgerichte woning met bad- en slaapkamer op de begane grond. De woning is 6,76 meter breed en 10,60 meter diep. Zo ben je voorbereid op de toekomst. Aan de straatzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek en de tuinzijde is de perfecte plek voor je nieuwe keuken. Genieten maar!

Optioneel is een verlenging van 1,20 of 2,40 meter mogelijk. Daarnaast kun je kiezen voor een aanbouw waarin de slaapkamer, badkamer én een praktische berging worden ondergebracht. Hierdoor ontstaat in de woning ruimte voor een grotere en ruimere woonkamer. Deze optie kan worden uitgebreid met bijvoorbeeld luxe tuindeuren, zodat je nog meer geniet van het groen buiten. Wij denken graag met je mee.

Thuis in je woonkeuken

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



ZOOMVELD HOEKWONING EERSTE VERDIEPING

KAVEL 1 |
KAVEL 5 GESPIEGELD



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

De verdieping beschikt standaard over een extra slaapkamer, ook staan hier de technische installaties. De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap. Heb je specifieke wensen? Neem contact op met onze kopersbegeleider om de mogelijkheden te verkennen.



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

Let op!
Als je de slaap- en badkamer op de begane grond laat vervallen, moet deze gerealiseerd worden op de 1^e verdieping.



De tussenwoning van woningmodel Zoomveld is een ruime toekomstgerichte woning met bad- en slaapkamer op de begane grond. De woning is 6,60 meter breed en 10,60 meter diep. Zo ben je voorbereid op de toekomst. Aan de straatzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek en de tuinzijde is de perfecte plek voor je nieuwe keuken. Genieten maar!

Nog meer genieten van je tuin? Kies dan voor luxe tuindeuren. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging. Zo heb je meer ruimte in de woonkamer aan de achterzijde. Je kunt ervoor kiezen om de slaap- en badkamer beneden te laten vervallen. Als je hiervoor kiest moeten deze gerealiseerd worden op de 1^e verdieping.

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



Ook op deze
verdieping
vloerverwarming
en -koeling!

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



Ook op deze
verdieping
vloerverwarming
en -koeling!

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

De verdieping beschikt standaard over een tweede slaapkamer. Bovendien staan hier de technische installaties. De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap. Heb je specifieke wensen? Neem contact op met onze kopersbegeleider om de mogelijkheden te verkennen.

Je kunt optioneel kiezen voor een extra derde kamer en een extra badkamer. Voldoende mogelijkheden dus!



Bouwen
met prefab
gevels!

Woningmodel Walstede wordt
gebouwd met prefab gevels.

Scan de QR-code
voor meer informatie



16 rijwoningen Walstede

De rijwoningen van woningmodel Walstede zijn een echte eyecatcher door de houten pergola aan de voorgevel. De woningen zijn bijzonder slim ingedeeld en hebben een houten berging met sedumdak in de achtertuin. Gelegen aan een groene zone is dit de perfecte mix van sfeervol en praktisch wonen! De woningen hebben een woonoppervlakte van 107 m² t/m 120 m² en een kaveloppervlakte van circa 114 m² t/m circa 171 m².

Let op!
Dit kozijn is
alleen van
toepassing op
kavel 13 en 14.

In de basis
vloerverwarming
en -koeling!

Een fijne plek
voor jouw keuken.

De woningen
zijn voorzien van
een pergola aan
de voorzijde.



5.860 mm

9.400 mm

Een handige
trapkast in
de basis.

Inclusief sanitair
en tegelwerk.

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

De hoekwoning van woningmodel Walstede is 5,86 meter breed en 9,40 meter diep. De woonkamer aan de tuinzijde is heerlijk ruim met plaats voor een gezellige zithoek. De straatzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken. De woningen zijn voorzien van een pergola aan de voorzijde.

De tuindeuren met zijlichten
zorgen voor extra veel lichtinval.

Je kunt kiezen voor
1,20 meter verlenging
aan de tuinzijde!



10.600 mm

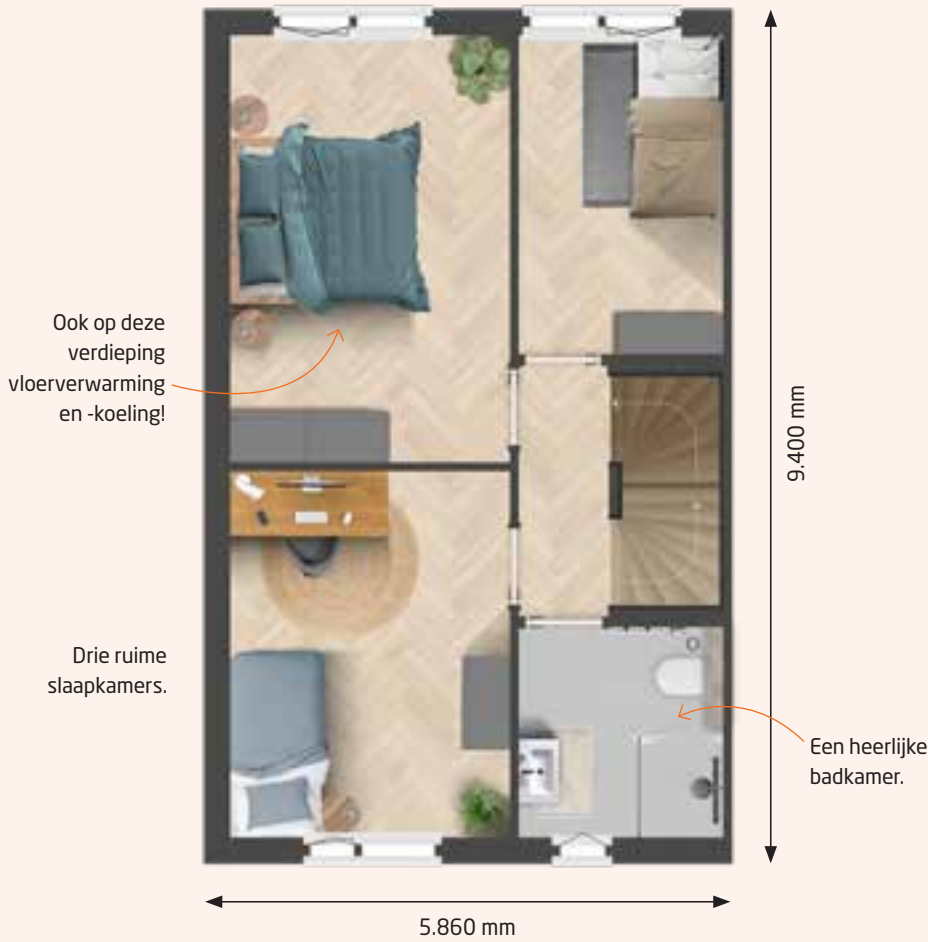
Een luxe keuken
om heerlijk te
koken!

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

5.860 mm

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 luxe tuindeuren. Zo geniet je nog meer van het groen buiten en woon je precies zoals je wilt. 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. Heb je specifieke wensen? Neem contact op met onze kopersbegeleider om de mogelijkheden te verkennen.

Op zolder staan de technische installaties. Hier is ook de aansluiting van de wasmachine. Je zou er een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Daarnaast is er ruimte voor bijvoorbeeld een fijne werkplek of hobbykamer. Kortom, volop mogelijkheden!





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

De tussenwoning van woningmodel Walstede is 5,10 meter breed en 9,40 meter diep. De woonkamer aan de tuinzijde is heerlijk ruim met plaats voor een gezellige zithoek. De straatzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken. De woningen zijn voorzien van een pergola aan de voorzijde.

Je kunt kiezen voor de optie van 1,20 of 2,40 meter verlenging. Vanuit de woonkamer extra genieten van je tuin? Kies dan voor de optie 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. Heb je specifieke wensen? Neem contact op met onze kopersbegeleider om de mogelijkheden te verkennen.

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



Bouwen
met prefab
gevels!

Woningmodel Valleizicht wordt
gebouwd met prefab gevels.

Scan de QR-code
voor meer informatie



4 rijwoningen Valleizicht

Woningmodel Valleizicht bestaat uit vier comfortabele woningen met een praktische indeling die verrassend ruim aanvoelt. De woningen hebben een houten pergola aan de voorgevel en liggen aan de groene zone. Je beschikt bovendien over een houten berging met sedumdak in de achtertuin, ideaal voor fietsen en extra opslag. De woningen hebben een woonoppervlakte van 130 m² en een kaveloppervlakte van circa 128 m² t/m circa 208 m².

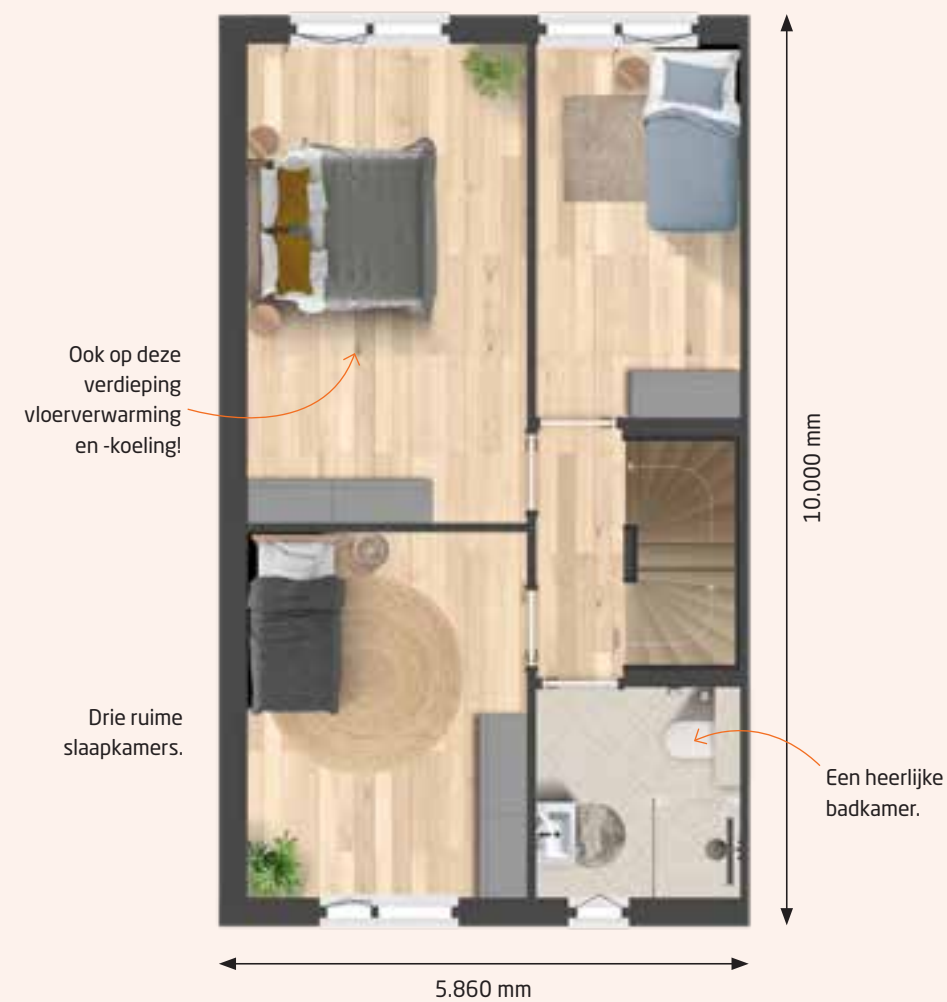


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De hoekwoning van woningmodel Valleizicht is 5,86 meter breed en 10,00 meter diep. De woonkamer aan de tuinzijde is heerlijk ruim met plaats voor een gezellige zithoek. Jouw droomkeuken met grote eettafel past heel mooi aan de straatzijde. De woningen zijn voorzien van een pergola aan de voorzijde.

Optioneel is een verlenging van 1,20 of 2,40 meter mogelijk, wat zorgt voor een grotere woonkamer. Deze optie kan worden uitgebreid met bijvoorbeeld luxe tuindeuren. Zo geniet je nog meer van het groen buiten. Bij kavel 25 is daarnaast ook een hobbykamer aanbouw mogelijk. Wij denken graag met je mee.





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



Op zolder staan de technische installaties en vind je de aansluiting van de wasmachine. Je zou ook een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Daarnaast kun je optioneel kiezen voor bijvoorbeeld een hobbykamer. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.

De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Heb je specifieke wensen? Neem contact op met onze kopersbegeleider om de mogelijkheden te verkennen.





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

De tussenwoning van woningmodel Valleizicht is 5,70 meter breed en 10,00 meter diep. De woonkamer aan de tuinzijde is ideaal voor een comfortabele zithoek. De straatzijde biedt ruimte voor je toekomstige droomkeuken. De woningen zijn voorzien van een pergola aan de voorzijde.



Optioneel is een verlenging van 1,20 of 2,40 meter mogelijk, wat zorgt voor een grotere woonkamer. Deze optie kan worden uitgebreid met bijvoorbeeld luxe tuindeuren met zijlichten. Zo geniet je nog meer van het groen buiten. 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. Je vindt hier de aansluiting voor de wasmachine en de technische installaties staan er 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 aanbouw**
Voor extra ruimte op de begane grond.
- 2 dakkapel**
Geeft lekker veel ruimte en licht op de zolder en is alleen mogelijk aan de achterzijde van de woning.
- 3 luxe tuindeuren**
Voor meer licht en volop sfeer in je woonkamer/keuken.
- 4 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 Borne

JOUW NIEUWE ROOSDOM TIJHUIS WONING IS OP EN TOP DUURZAAM; DIT BETEKEN 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.

natuurlijk
duurzaam

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis



ENERGIE
NEUTRALE
WONING!

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 Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving). 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”*

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

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 SCHAKELN, EN HEBBEN WE OOK
HET ONTWERPPROCES IN EIGEN HAND.

zó mooi
woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

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

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

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

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

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

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

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





Kijk mee!

Neem alvast een kijkje
in onze showroom

Scan de QR-code



De keukens, het hart van je woning!

**Kies je
droomkeuken
en gebruik
de cheque**

€ 2.500,-

Voor woningmodel Zoomveld & Valleizicht en
de hoekwoning van woningmodel Walstede

€ 1.000,-

Voor de tussenwoning
van woningmodel Walstede



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.

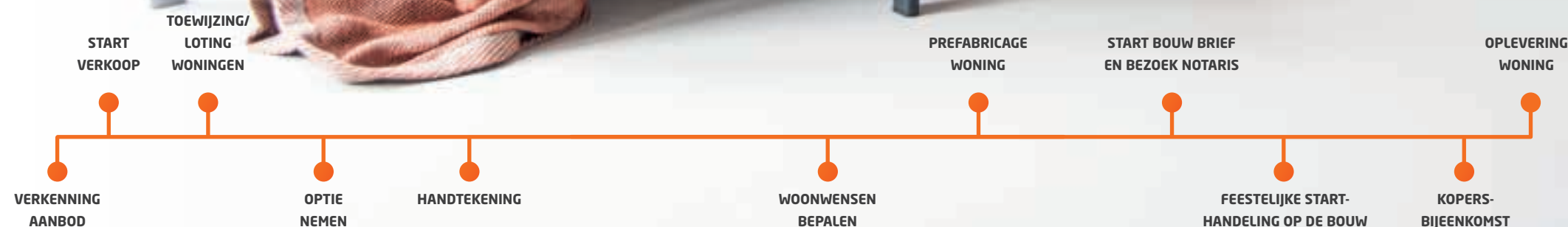
 **Nobel
Keuken & Bad**
Voor zorgeloos gemak



“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



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 Borne? Dan ontvangen wij graag jouw financiële check zodra de verkoop is gestart. Rabobank biedt de mogelijkheid dit eenvoudig te regelen.



Hoe werkt het?

De financiële check kan in jouw voordeel werken! 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 Horsten fase 1. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Borne. Met hun kennis en betrokkenheid bij het project bespreken zij met jou de financiële mogelijkheden, zodat jij weloverwogen een keuze kunt maken. Alle informatie over de hypotheek van de Rabobank vind je op www.rabobank.nl/hypotheek

Energiezuinig en duurzaam wonen

De Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijke en duurzame woning in project De Horsten fase 1? 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 Borne. Neem contact op met één van de Rabobank adviseurs of stuur een e-mail naar nieuwbouw@rabobank.nl. Of vraag met behulp van de qr-code jouw financiële check digitaal aan!

Met betrekking tot je hypotheek kun je zelf al een schatting krijgen van hoeveel je kunt lenen. Open daarvoor online een Rabobank Hypotheekdossier via www.rabobank.nl/hypotheek



Scan de QR-code

5 x woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis

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

natuurlijk
duurzaam

1

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

moeiteloos

2

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

vrij in
vrijheid

3

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

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

4 zó mooi

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

5 thuis in
je wijk

*“Bewust kiezen
voor
nieuwbouw
van Roosdom
Tijhuis”*

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



“Aandacht voor de leefomgeving in onze wijk”

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

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

thuis in
je wijk

**woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis**



Ontwikkeling, ontwerp,
realisatie en kopersbegeleiding



Participatie



Verkoop & informatie



Euverman & Nuyts
www.euvermannuyts.nl



Leverink + Assen
Resultaatmakelaars
www.leverink-assen.nl



Nieuw Wonen Twente
www.nieuwwonentwente.nl