

22 WONINGEN
DE TIPPE ZWOLLE

 **RoosdomTijhuis**

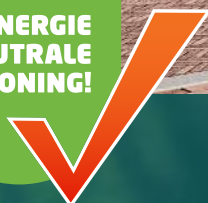
Je nieuwe thuis in Zwolle

woon
kwaliteit

van Roosdom
Tijhuis



ENERGIE
NEUTRALE
WONING!



ROOSDOMTIJHUIS.NL



22 woningen Zwolle

Thuiskomen tussen groen en water

IN DE TIPPE WOON JE STRAKS IN ALLE RUST, OMRINGT DOOR GROEN EN WATER,
TERWIJL HET GEZELLIGE CENTRUM VAN ZWOLLE ALTIJD DICHTBIJ IS. DEZE NIEUWE WIJK
BRENGT NATUUR, DUURZAAMHEID EN COMFORT SAMEN. EEN PLEK WAAR JE JE SNEL
THUIS VOELT EN ELKE DAG GENIET.

De Tippe is een bijzonder nieuw buurtchap in Stadshagen, waar duurzaam wonen, groen en noaberschap centraal staan. Deze wijk in ontwikkeling krijgt een vriendelijke en toekomstbestendige opzet, met veel ruimte voor ontmoeten, spelen en recreëren. Tussen het weidse IJssellandschap en de bestaande buurten van Stadshagen ontstaat een groene leefomgeving met een dorps karakter en de voorzieningen van de stad binnen handbereik. In De Tippe vind je een gevarieerd woningaanbod, van

compacte starterswoningen en appartementen tot ruime gezinswoningen en innovatieve woonconcepten. Hier woon je comfortabel in een energiezuinige en klimaatbestendige woning, ontworpen met oog voor mens, natuur en leefkwaliteit. Met station Stadshagen, winkels, scholen, sportvoorzieningen en de historische binnenstad van Zwolle binnen handbereik, biedt De Tippe alles voor comfortabel en eigentijds wonen. Een buurt waar jong en oud zich thuis voelt en waar de toekomst vandaag al wordt gebouwd.





22 WONINGEN

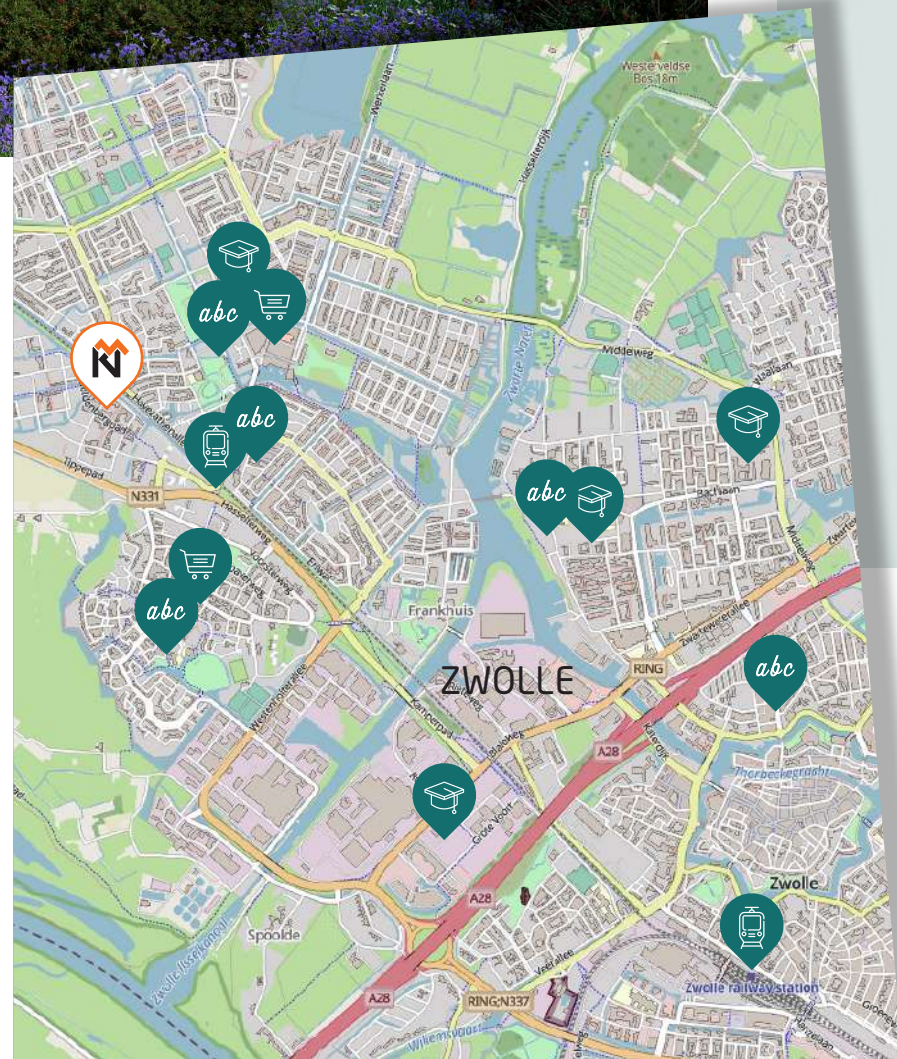
De Tippe Zwolle

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 aangebouwde, gemetselde berging bij de twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen van woningtype Wolfshagen en Mastebroek
- Inclusief houten berging met sedum in de achtertuin bij woningtype Groeneweg
- Natuurinclusief wonen! Meerdere woningen krijgen natuurinclusieve maatregelen. Denk aan sedumdaken, nestgelegenheden voor vogels en speciale kasten voor vleermuizen
- Inclusief twee parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningtype Wolfshagen en Mastebroek
- Energieneutrale woningen, klaar voor de toekomst! Dus nóg zuiniger dan de BENG-normering uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)

Wonen tussen groen en gezelligheid

AAN DE RAND VAN ZWOLLE, TUSSEN HET WEIDSE IJSELLANDSCHAP EN STADSHAGEN, LIGT DE TIPPE: EEN GROENE EN TOEKOMSTBESTENDIGE BUURT WAAR DORPSE GEZELLIGHEID, DUURZAAM WONEN EN STEDELIJKE VOORZIENINGEN SAMENKOMEN. MET SCHOLEN, WINKELS, SPORTVOORZIENINGEN EN STATION STADSHAGEN DICHTBIJ, HEB JE ALLES BINNEN HANDBEREIK. EEN FIJNE PLEK OM TE WONEN, MET RUST EN RUIMTE EN DE STAD OP FIETSAFSTAND.



De Tippe in Zwolle, Wonen met uitzicht op de toekomst

EEN BUURT MET TOEKOMST

IN DE TIPPE KRIJGT DUURZAAM WONEN VORM IN EEN VAN DE MEEST TOEKOMSTBESTENDIGE WIJKEN VAN ZWOLLE. ALS ONDERDEEL VAN STADSHAGEN ONTWIKKELT DE TIPPE ZICH TOT EEN GROENE EN EIGENTIJDSE WOONOMGEVING WAAR KLIMAATBEWUST BOUWEN, NATUUR EN NOABERSCHAP SAMENKOMEN. DE WIJK WORDT GEKENMERKT DOOR HAAR RUIPE OPZET, VEEL GROEN EN EEN STERKE VERBINDING MET HET OMLIGGENDE IJSSELLANDSCHAP. DIVERSE DEELGEBIEDEN VORMEN SAMEN EEN KARAKTERVOLLE BUURT MET EEN EIGEN IDENTITEIT, WAAR ONTMOETEN, SPELEN EN BUITENLEVEN CENTRAAL STAAN. DE UNIEKE LIGGING AAN DE RAND VAN ZWOLLE, COMBINEREND MET DE VOORZIENINGEN VAN STADSHAGEN EN DE HISTORISCHE BINNENSTAD OP KORTE AFSTAND, GEEFT DE TIPPE EEN HERKENBAAR EN AANTREKKELIJK GEZICHT VOOR NU ÉN DE TOEKOMST.

“Hier wandel ik langs het water terwijl de stad dichtbij blijft.”

EEN BUURT DIE BIJ JE PAST

De Tippe ontwikkelt zich aan de noordwestzijde van Stadshagen tot een eigentijdse woonomgeving waar ruimte, duurzaamheid en verbondenheid centraal staan. Vanaf het eerste moment ervaar je hier het open karakter van de wijk. Brede groene zones, waterstructuren en aantrekkelijke openbare ruimtes zorgen voor een ontspannen leefomgeving waarin wandelen, spelen en ontmoeten vanzelfsprekend zijn. De opzet van De Tippe sluit aan op het omliggende landschap en biedt een natuurlijke overgang tussen de stad en het weidse Ijssellandschap.

De wijk krijgt een gevarieerde en eigentijdse uitstraling. De verschillende buurtschappen binnen De Tippe hebben ieder een eigen identiteit, terwijl duurzaamheid en kwaliteit als rode draad door de hele wijk lopen. Een afwisselend aanbod van rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen, appartementen en vernieuwende woonconcepten zorgt voor een levendig straatbeeld. Variatie in architectuur, materialen en woningtypen geeft iedere straat en ieder buurtje een eigen sfeer. Van groene en rustige woonstraten tot levendige plekken waar bewoners elkaar ontmoeten: De Tippe biedt ruimte aan uiteenlopende woonwensen.

RUIMTE VOOR IEDEREEN

Starters, gezinnen, doorstromers en senioren vinden hier een woning die aansluit bij hun levensfase. De woningen worden gebouwd met oog voor comfort,



duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Dankzij energiezuinige installaties, goede isolatie en moderne bouwmethoden woon je hier comfortabel met lage energielasten en een gezond binnenklimaat.

GROEN ALS VERBINDENDE KRACHT

Groen speelt een hoofdrol in De Tippe. De wijk wordt klimaatadaptief en natuurinclusief ingericht, met veel aandacht voor biodiversiteit, waterberging en een prettige leefomgeving. Wadi's, groene speelplekken, bomenlanen, natuurlijke oevers en bloemrijke beplanting zorgen voor verkoeling, versterken de natuur en maken de openbare ruimte aantrekkelijk voor mens en dier. Op diverse plekken worden bovendien natuurinclusieve maatregelen toegepast, zoals nestvoorzieningen voor vogels en vleermuizen en groene daken.

DE STAD BINNEN HANDBEREIK

De ligging van De Tippe maakt het geheel compleet. Aan de ene kant profiteer je van alle voorzieningen die Stadshagen te bieden heeft, zoals winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en station Stadshagen. Aan de andere kant liggen het open landschap, de uiterwaarden van de IJssel en recreatieve routes vrijwel om de hoek. Dankzij de uitstekende verbindingen naar het centrum van Zwolle en de omliggende regio woon je hier rustig en groen, met de dynamiek van de stad altijd dichtbij. Zo ontstaat een toekomstgerichte woonwijk waar natuur, leefkwaliteit en noaberschap samenkomen.

“Dit is de plek waar ik werk en ontspanning in balans houd.”

Zwolle behoort al jaren tot de meest geliefde woonsteden van Nederland. De stad combineert de historische charme van een bruisende Hanzestad met de ruimte, natuur en voorzieningen van een moderne groeigemeente. Vanuit De Tippe liggen het uitgestrekte Ijssellandschap, de uiterwaarden en diverse wandel- en fietsroutes binnen handbereik. Tegelijkertijd zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen, horeca en het levendige stadscentrum van Zwolle uitstekend bereikbaar. Dankzij station Stadshagen en de gunstige verbindingen met de A28 woon je hier bovendien centraal in de regio.

Met De Tippe krijgt Zwolle een nieuwe woonwijk die klaar is voor de toekomst. Een wijk waar duurzaamheid, noaberschap en leefkwaliteit samenkomen in een groene en klimaatbestendige omgeving. De combinatie van eigentijdse architectuur, veel openbaar groen, ruimte voor ontmoeting en een sterke verbinding met het omliggende landschap maakt De Tippe tot een bijzondere plek om te wonen. Hier geniet je van de rust en ruimte van een groene woonomgeving, terwijl alle voordelen van de stad altijd dichtbij zijn. Een plek waar jong en oud zich thuis voelen en waar prettig wonen vanzelfsprekend is.

22 WONINGEN

De Tippe Zwolle

Samen verantwoordelijk voor het openbaar gebied

Binnen De Tippe delen bewoners bepaalde gezamenlijke voorzieningen en terreinen. Dit noemen we mandelig gebied. Denk bijvoorbeeld aan een gezamenlijke toegangsweg, groenvoorziening, parkeerplaatsen of een binnenterrein.

Als mede-eigenaar ben je samen met de andere bewoners verantwoordelijk voor het onderhoud, beheer en behoud van dit gebied. Dit betekent onder andere dat je bijdraagt aan de kosten en je houdt aan de afspraken die hierover zijn gemaakt.

Daar staat veel tegenover: een mandelig gebied zorgt voor een verzorgde en aantrekkelijke woonomgeving, waarbij het beheer gezamenlijk wordt geregeld. Zo profiteer je samen van een prettige, goed onderhouden en duurzame leefomgeving.

Volop keuze

VOOR DE INRICHTING VAN HET GROEN ZIJN TWEE BEPLANTINGSVARIANTEN ONTWIKKELD: DE TUINVARIANT EN DE BOSVARIANT. BEIDE HEBBEN EEN EIGEN KARAKTER EN UITSTRALING.

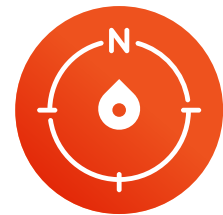
DE BOSVARIANT HEEFT EEN GROENE, NATUURLIJKE UITSTRALING MET EEN DICHT STRUCTUUR VAN BOMEN EN VASTE PLANTEN. DE TUINVARIANT IS JUIST OPENER EN BIEDT MEER RUIMTE, MET EEN BLOEMRIJKE BODEMBEDEKKING.

WELKE VARIANT U OOK Kiest, BEIDE BIEDEN VOLOP RUIMTE VOOR SPEL, ONTMOETING EN ONTSPANNING. ZO CREËERT U EEN GROENE BUITENRUIMTE DIE PAST BIJ UW WENSEN. DE KEUZE IS AAN U!



De Tippe in Zwolle

*“Vrij wonen in
een buurt met
karakter.”*



De Tippe groeit uit tot een groene, ruim opgezette woonwijk in Zwolle waar natuur en wonen vanzelf samenkomen. Met een gevarieerd aanbod van rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen, appartementen en vernieuwende woonconcepten ontstaat er een prettige buurt voor jong en oud.

Duurzaam gebouwd, klimaatbewust ingericht en omringd door groen en water, voelt wonen hier ontspannen en toekomstgericht aan.

Roosdom Tijhuis bouwt in De Tippe zeven eengezinswoningen, tien twee-onder-een-kapwoningen en vijf vrijstaande woningen. Daarnaast worden in opdracht van Achmea Real Estate 26 betaalbare huurwoningen gerealiseerd. Op dit moment is er nog geen aanvullende informatie beschikbaar over deze huurwoningen. Zodra meer details bekend zijn, worden deze gedeeld.



LIGUSTERHAAG
voortuin
circa 100 cm hoog



LIGUSTERHAAG
achtertuintuin
circa 180 cm hoog



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

22 WONINGEN
DE TIPPE IN ZWOLLE







Benieuwd
naar de
plattegronden?

Bekijk onze
woningconfigurator!

5 vrijstaande woningen Wolfshagen

Woningmodel Wolfshagen omvat vijf ruime vrijstaande woningen op fraaie locaties aan het groen of het water. Hier geniet je dagelijks van rust, ruimte en een vrij uitzicht, wat zorgt voor een open en ontspannen woonbeleving. De woningen kenmerken zich door een eigentijdse architectuur met warme materialen en grote raampartijen, waardoor een natuurlijke verbinding ontstaat tussen binnen en buiten. Met een woonoppervlakte van circa 171 m² en kavels variërend van circa 282 m² tot circa 423 m² bieden deze woningen volop ruimte voor comfortabel wonen.



**“Waar comfort en
leefplezier
samenkomen”**

Met een ruime opzet en veel indelingsvrijheid is deze woning eenvoudig naar eigen smaak in te richten. De woonkamer biedt ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek, met aansluitend een mooie, lichte en ruime keuken.

Benieuwd
naar de
plattegronden?

Bekijk onze
woningconfigurator!

10 twee-onder- een-kapwoningen Masterbroek

Woningmodel Mastebroek omvat tien ruime twee-onder-een-kapwoningen op fraaie locaties aan het groen. Hier geniet je dagelijks van rust, ruimte en een vrij uitzicht, wat zorgt voor een open en ontspannen woonbeleving. De woningen kenmerken zich door een eigentijdse architectuur met warme materialen en grote raampartijen, waardoor een natuurlijke verbinding ontstaat tussen binnen en buiten. Met een woonoppervlakte variërend van circa 151 m² tot circa 163 m² en kavels van circa 189 m² tot circa 270 m² bieden deze woningen volop ruimte voor comfortabel wonen.



“Waar comfort en leefplezier samenkomen”

Met een ruime opzet en veel indelingsvrijheid is deze woning eenvoudig naar eigen smaak in te richten. De woonkamer biedt ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek, met aansluitend een mooie, lichte en ruime keuken.

Benieuwd
naar de
plattegronden?

Bekijk onze
woningconfigurator!

7 eengezins- woningen Groeneweg

Woningmodel Groeneweg omvat zeven ruime eengezinswoningen op fraaie locaties aan het groen. Hier geniet je dagelijks van rust, ruimte en een vrij uitzicht, wat zorgt voor een open en ontspannen woonbeleving. De woningen kenmerken zich door een eigentijdse architectuur met warme materialen en grote raampartijen, waardoor een natuurlijke verbinding ontstaat tussen binnen en buiten. Met een woonoppervlakte van circa 133 m² en kavels variërend van circa 138 m² tot circa 144 m² bieden deze woningen volop ruimte voor comfortabel wonen.



“Waar comfort en leefplezier samenkomen”

Met een ruime opzet en veel indelingsvrijheid is deze woning eenvoudig naar eigen smaak in te richten. De woonkamer biedt ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek, met aansluitend een mooie, lichte en ruime keuken.

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 erker

Een erker aan de voorzijde geeft naast extra
licht in je huis ook meer ruimte.

4 luxe tuindeuren

Voor meer licht en volop sfeer in je
woonkamer/keuken.

5 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 Zwolle

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



EVE Architecten aan het woord.

DE TIPPE
ZWOLLE

ONTWORPEN VOOR DE TOEKOMST, GEWORTELD IN DE BUURT

Zwolle groeit. Aan de rand van Stadshagen, tussen de bestaande wijk en het uitgestrekte IJssellandschap, ontstaat De Tippe: een nieuwe generatie woonwijk waar duurzaamheid, noaberschap en leefkwaliteit samenkomen. Een plek waar ruimte is voor ontmoeting, groen en eigentijds wonen. Een buurt die vandaag wordt gebouwd, maar ontworpen is voor de generaties van morgen.

Voor ons als architecten begint elk ontwerp bij de mensen die er straks gaan wonen. Een woning is immers meer dan een gebouw; het is de plek waar het dagelijks leven zich afspeelt. Daarom hebben we niet alleen woningen ontworpen, maar een woonomgeving die uitnodigt om thuis te komen, naar buiten te gaan en verbinding te maken met de buurt.



ARCHITECTUUR MET EEN EIGEN IDENTITEIT

Binnen De Tippe hebben we gekozen voor een architectuur die aansluit bij het karakter van deze bijzondere wijk. De woningen zijn eigentijds en herkenbaar, met een krachtige uitstraling, verfijnde detaillering en duurzame materialen. Door het gebruik van aardse tinten vormt het ontwerp een natuurlijke verbinding met de groene omgeving. Variatie in gevels, dakvormen en woningtypen zorgt voor een levendig straatbeeld waarin iedere woning een eigen identiteit heeft, terwijl het geheel als familie herkenbaar blijft.

Dat samenspel van eenheid en verscheidenheid vormt voor ons de basis van een prettige woonomgeving. Geen herhaling van dezelfde woning, maar een buurt met karakter, waar bewoners zich kunnen herkennen in hun eigen plek en tegelijkertijd onderdeel zijn van een groter geheel.

GROEN ALS FUNDAMENT

In De Tippe speelt groen niet de rol van aankleding achteraf; het vormt vanaf het eerste ontwerp een integraal onderdeel van de wijk. De openbare ruimte, de waterstructuren en de groene verbindingen bepalen het karakter van de buurt. De woningen sluiten daarop aan met natuurinclusieve oplossingen, aandacht voor biodiversiteit en een sterke relatie tussen binnen en buiten.

Van groene erfafscheidingen en nestvoorzieningen tot klimaatbestendige inrichting en ruimte voor wateropvang: elk onderdeel draagt bij aan een gezonde leefomgeving. Zo ontstaat een wijk waarin natuur en bebouwing elkaar versterken en bewoners dagelijks profiteren van een groene, comfortabele omgeving.



EEN BUURT OM ELKAAR TE ONTMOETEN

Wat De Tippe bijzonder maakt, is de gedachte achter de wijk. Hier staat niet alleen de woning centraal, maar ook de gemeenschap. De buurt is opgezet als een modern buurtschap, met veel aandacht voor ontmoeten, samenleven en omzien naar elkaar. Wandelroutes, groene verblijfsplekken, buurttuinen en gezamenlijke voorzieningen zorgen voor een omgeving waarin contact vanzelf ontstaat.

Die gedachte sluit naadloos aan bij onze visie op architectuur. Goede architectuur gaat verder dan stenen en plattegronden. Ze draagt bij aan verbinding, identiteit en woonplezier. Ze maakt buurten waarin mensen zich thuis voelen

WELKOM THUIS IN DE TIPPE

Met dit plan voegen we een nieuw hoofdstuk toe aan Stadshagen. Een wijk waar duurzaamheid, architectuur en leefbaarheid hand in hand gaan. Een plek met de geborgenheid van een dorp, de voorzieningen van de stad en het landschap van de IJssel als achtertuin. Een plek waar ieder detail bewust is ontworpen, zodat bewoners niet alleen een huis krijgen, maar een thuis.

Dat is waar wij als EVE Architecten voor ontwerpen. Niet voor vandaag alleen, maar voor de manier waarop mensen morgen willen wonen.



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
Groeneweg

€ 4.500,-

Voor woningmodel
Wolfshagen en Mastebroek



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.

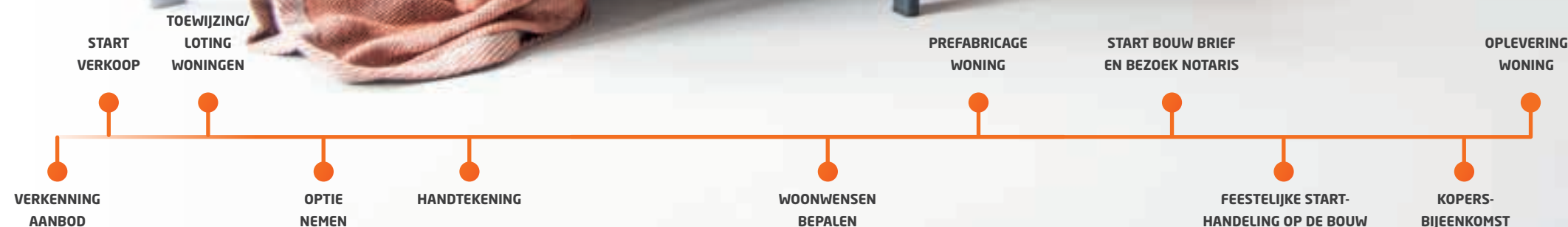
 **Nobel
Keuken & Bad**
Voor zorgeloos gemak



“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 Hardenberg? 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 Leehoogte. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Hardenberg. 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 Leehoogte? 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 Hardenberg. 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



roosdomtijhuis.nl



WOONFABRIEK
ZWOLLE

Woonfabriek Zwolle

0387 410 741

www.woonfabriekzwolle.nl