

29 WONINGEN
BROEKLANDEN III FASE 2 MEPPHEL

 **RoosdomTijhuis**

Je nieuwe thuis in Meppel

woon
kwaliteit

van Roosdom
Tijhuis



ENERGIE
NEUTRALE
WONING!



[ROOSDOMTIJHUIS.NL/MEPPEL](https://roosdomtijhuis.nl/meppel)



29 woningen Meppel

Broeklanden III: waar elke dag begint met een frisse blik

STEL JE EEN PLEK VOOR WAAR GROEN EN WATER ALTIJD DICHTBIJ ZIJN, WAAR JE ELKE DAG

GENIET VAN FRISSE LUCHT EN RUST, TERWIJL ALLE VOORZIENINGEN VAN DE STAD BINNEN

HANDBEREIK LIGGEN. DAT IS WONEN IN BROEKLANDEN III.



In fase 2 realiseert Roosdom Tijhuis 29 nieuwbouwwoningen in diverse woningtypen. Hier ontstaat een levendige, gevarieerde woonbuurt waar ruimte, natuur en wooncomfort op een natuurlijke manier samenkomen.

Het is de ideale balans tussen ontspannen wonen in een groene omgeving en de levendigheid van de stad dichtbij. Elke woning is ontworpen met aandacht voor comfort, uitstraling en duurzaamheid. Een plek waar je zorgeloos woont, slim leeft en volop geniet van een toekomstbestendige omgeving die met je meebeweegt.



29 WONINGEN

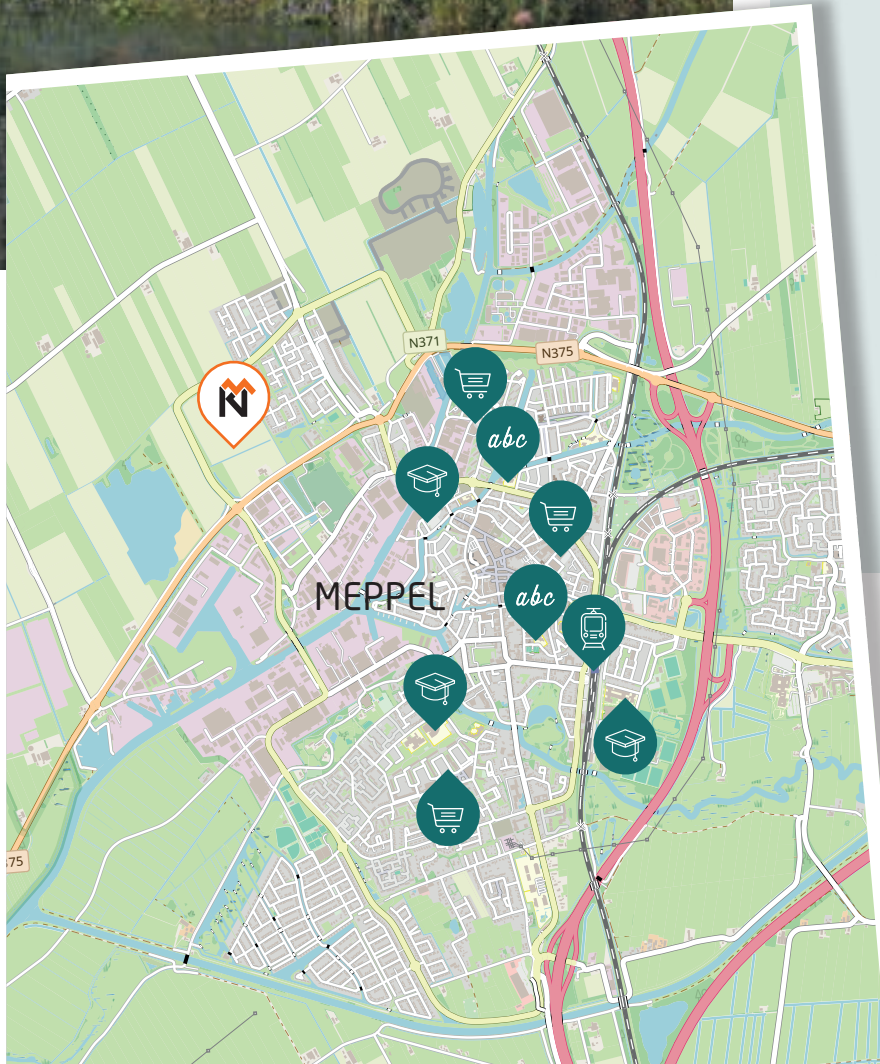
Broeklanden III fase 2 Meppel

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 (bij meerdere woonlagen)
- Inclusief triple glas in de complete woning (exclusief eventueel vierpansdakraam)
- Inclusief zonnepanelen
- Inclusief houten berging met sedumdak (groendak) in de tuin bij de eengezinswoningen.
- Inclusief aangebouwde gemetselde berging bij de vrijstaande- en twee-onder-een-kapwoningen
- Inclusief pergola aan de voorgevel (kavels 147 t/m 159)
- Energieneutrale woningen, klaar voor de toekomst! Dus nóg zuiniger dan de BENG-normering uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)

Meppel: stadse gezelligheid, natuur altijd dichtbij

HET CENTRAAL GELEGEN MEPPEL BIEDT HET BESTE VAN STAD EN NATUUR. DE SFEERVOLLE, HISTORISCHE BINNENSTAD MET ROMANTISCHE GRACHTEN, GEZELLIGE WINKELS EN HORECAGELEGENHEDEN VORMT HET HART VAN DE STAD. DAARNAAST BIEDT MEPPEL RUIME WOONWIJKEN EN LIGGEN DE NATUURGEBIEDEN DWINGELDERVELD EN GIETHOORN OM DE HOEK. MET DE TREIN OF AUTO BEN JE BINNEN NO-TIME IN ZWOLLE, GRONINGEN OF LEEUWARDEN. MEPPEL IS IDEAAAL VOOR IEDEREEN DIE RUIMTE EN RUST ZOEKT, ZONDER IN TE LEVEREN OP GEMAK EN GEZELLIGHEID.



Nieuwveense Landen: een wijk die met je meegroeit

WAKKER WORDEN MET UITZICHT OP GROEN,
WANDELEN LANGS HET WATER EN ALLE
VOORZIENINGEN DICHTBIJ. IN NIEUWVEENSE
LANDEN KOMT HET SAMEN.
AAN DE NOORDWESTZIJDE VAN MEPPEL
GROEIT NIEUWVEENSE LANDEN UIT
TOT EEN DUURZAME EN WATERRIJKE
WOONWIJK WAAR GROEN, RUIMTE EN
VOORZIENINGEN SAMENKOMEN. BINNEN
DEZE WIJK ONTWIKKELT ROOSDOM TIJHUIS
HET DEELPLAN BROEKLANDEN III, GELEGEN
AAN DE ZUIDWESTZIJDE VAN NIEUWVEENSE
LANDEN.



AANTREKKELIJK EN GEVARIEERD

In Broeklanden III fase 2 realiseert Roosdom Tijhuis 29 duurzame woningen in uiteenlopende types. Geschikt voor elke levensfase! Naast de woningen komen in deze fase ook 11 bouwkvavels beschikbaar. De ligging aan de Parkzone en het waterrijke landschap zorgt voor een groene woonomgeving waarin rust, natuur en wooncomfort centraal staan. Dankzij de gevarieerde opzet ontstaat een aantrekkelijke buurt voor verschillende doelgroepen.

We timmeren dus, letterlijk én figuurlijk, volop aan de weg in Meppel. En het resultaat mag er zijn. Eerder werden in het deelplan Weideblik al diverse kwalitatief hoogwaardige woningen opgeleverd.

DUURZAAM COMFORT

De wijk is zo ontworpen dat hergebruik van regen- en afvalwater maximaal wordt benut. Alle woningen worden voorzien van zonnepanelen, optimaal geïsoleerd en gasloos verwarmd. Moderne technieken, zoals een individuele warmtepomp en hoogwaardige materialen zorgen voor energiezuinig en

comfortabel wonen. In Broeklanden III woon je met oog voor de wereld, vandaag én morgen.

GROEN, SPEL EN ONTSPANNING VOOR JONG EN OUD

Nieuwveense Landen staat synoniem voor aandacht voor groen en recreatie. Fietsen en wandelen worden gestimuleerd en de wijk is zo ingericht dat bewoners optimaal van het buitenleven kunnen genieten. In het Watertorenpark kun je heerlijk actief zijn of gewoon even uitwaaien. Kinderen vinden er speelse avonturen, terwijl sportievelingen alle ruimte hebben om lekker te bewegen.

Midden in Nieuwveense Landen ligt het Mandenmakerspark, een groene oase waar iedereen kan genieten. Wandel door de slingerende paden, relax op de ligweide of ontdek de natuur bij de kikkerpoel. Kinderen kunnen zich uitleven op de speeltoestellen en in het voorjaar word je bij de ingang van het park verwelkomd door bloeiende fruitbomen. Dankzij de amfibiemuur, gemaakt van oude stoeptegels, biedt het park ook een thuis voor kleine dieren en planten. Een perfecte bijdrage aan de biodiversiteit! Ook voor praktische zaken hoef je je leefomgeving niet uit. Centraal in de wijk komt een gebied met basisscholen, kinderopvang en andere voorzieningen.

BEREIKBAAR EN VEILIG

De gemeente Meppel en de provincie Drenthe zetten zich in voor een veilige en goed bereikbare wijk. De infrastructuur wordt verbeterd met ontsluitingswegen voor Nieuwveense Landen en de herinrichting van de N375. In totaal komen er 11 fiets-/



voetgangersbruggen en autobridgen om de verschillende deelgebieden met elkaar te verbinden.

“Wonen tussen water en groen, met alle ruimte om op adem te komen”

EEN LEEFBARE BUURT

Aan alles is gedacht in deze omgeving. Zo is er een wijkplatform opgericht dat zich inzet voor een fijne en leefbare buurt. Vrijwillige bewoners werken samen aan een prettige openbare ruimte, goede voorzieningen en gezellige buurtactiviteiten. Ze staan in contact met verschillende partijen om de wijk steeds beter te maken.

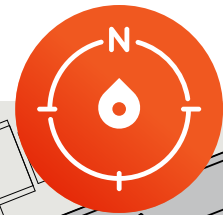
Kortom, Nieuwveense Landen biedt alles voor wie comfortabel, duurzaam en ontspannen wil wonen. Een wijk waar natuur, voorzieningen en woonkwaliteit elkaar versterken en waar je je vanaf dag één thuis voelt.

Broeklanden III in Meppel

*“Een plek
waar je de tijd
neemt om te
genieten”*

In Broeklanden III draait het om ontspannen wonen in een groene omgeving. De autoluwe straten zorgen voor een veilige en prettige leefomgeving, waar kinderen volop ruimte hebben om buiten te spelen en buren elkaar gemakkelijk ontmoeten. Hier voel je direct de vriendelijke en ongedwongen sfeer van de buurt.

Met 29 duurzame woningen biedt fase 2 van Broeklanden III een aantrekkelijke combinatie van comfort, privacy en woonplezier. In deze fase bouwt Roosdom Tijhuis een divers aanbod met 4 twee-onder-een-kapwoningen, 2 toekomstgerichte vrijstaande woningen, 4 toekomstgerichte twee-onder-een-kapwoningen en 19 eengezinswoningen in drie verschillende uitvoeringen.



HEKWERK MET HEDERA
1800 mm hoog



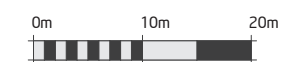
DUBBELE BEUKENHAAG
800 mm hoog



DUBBELE BEUKENHAAG
1800 mm hoog



PERGOLA



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Bekijk de gedetailleerde situatietekening voor alle details.

Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

29 WONINGEN
BROEKLANDEN III FASE 2 MEPPEL



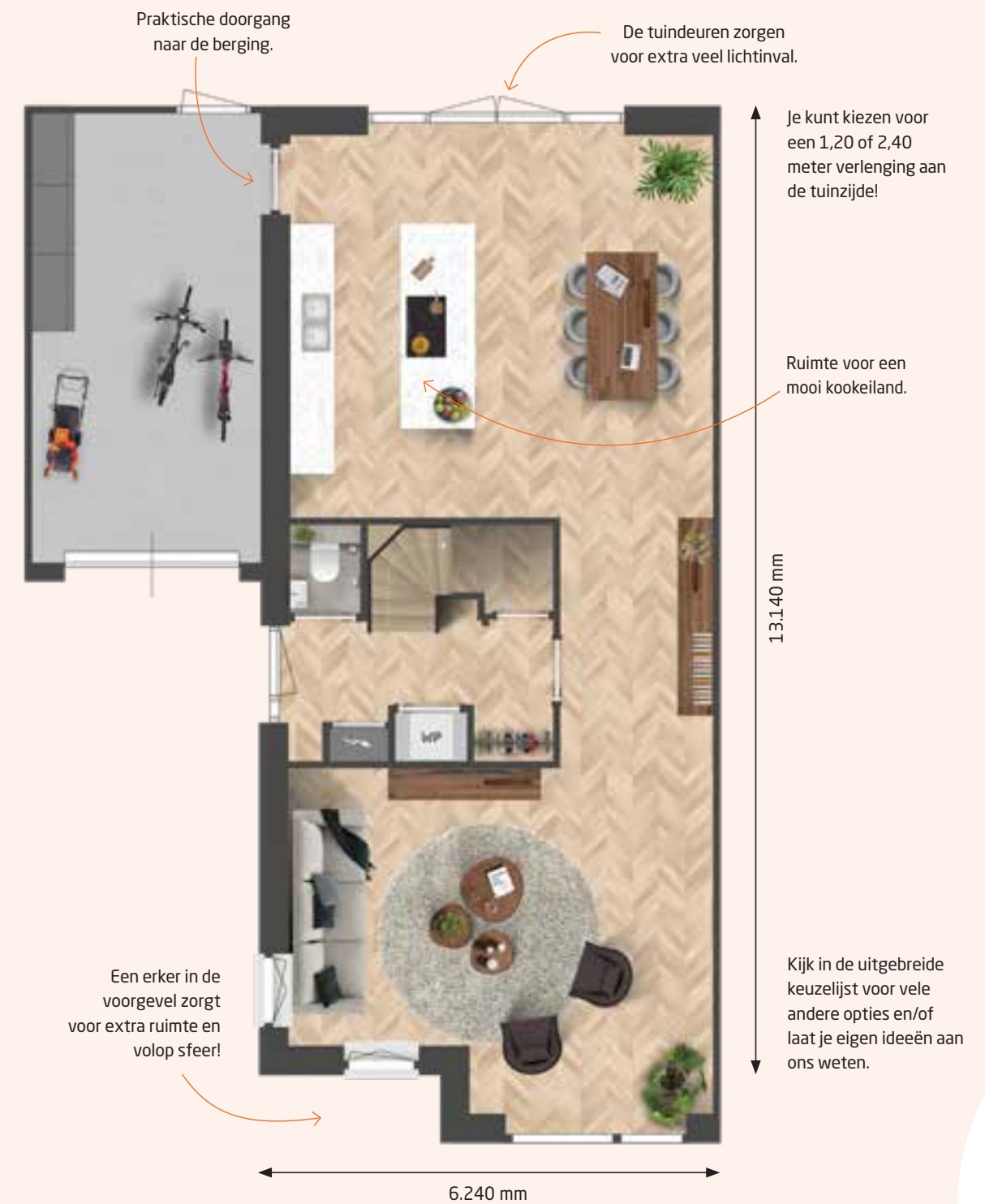


4 twee-onder-een-kapwoningen Kolderrijck

Woningmodel Kolderrijck bestaat uit vier royale twee-onder-een-kapwoningen waar ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen. De eigentijdse architectuur, royale raampartijen en praktische indeling zorgen voor een heerlijk wooncomfort. Gelegen in een groene, ruim opgezette woonomgeving geniet je van rust en volop leefruimte. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 147 m² en een kaveloppervlakte van circa 352 m² t/m circa 375 m².



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



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

Woningmodel Kolderrijck is 6,24 meter breed en 10,74 meter diep. De ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde is de perfecte plek voor een gezellige zithoek. De tuinzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde gemetselde berging, erg handig.

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een mooi kookeiland? 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. Zo geniet je nog meer van je tuin. De optie erker in de voorgevel geeft je woning niet alleen een fraaie uitstraling maar zorgt ook voor meer lichtinval en natuurlijk extra ruimte. Zo woon je precies zoals je wilt!



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 ligbad een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!





“Licht en leefruimte in balans”

De lichte leefruimte biedt alle ruimte om comfortabel te wonen. De open keuken vormt een mooi geheel met de royale eethoek, perfect voor lange avonden aan tafel. Ook de ruime zithoek nodigt uit om heerlijk tot rust te komen.



2 toekomstgerichte vrijstaande woningen Landrijck

Woningmodel Landrijck bestaat uit twee toekomstgerichte vrijstaande woningen met een levensloopbestendige indeling. Dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond woon je hier comfortabel, nu én in de toekomst. De karaktervolle architectuur, ruime opzet en grote raampartijen zorgen voor een lichte en sfeervolle leefomgeving. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 140 m² en een kaveloppervlakte van circa 469 m² of circa 529 m².



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



Nog meer ruimte voor een extra grote woonkeuken? Kies dan voor een 1,20 of 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.

Met woningmodel Landrijck ben je helemaal klaar voor de toekomst. De woning is 6,48 meter breed en 10,14 meter diep en heeft een bad- en slaapkamer op de begane grond. De tuinzijde biedt ruimte voor je toekomstige keuken. De woonkamer aan de straatzijde is heerlijk ruim met plaats voor een grote zithoek.



Rust, ruimte en comfort

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis

LANDRIJCK EERSTE VERDIEPING

KAVEL 128 |
KAVEL 133 GESPIEGELD



Een royale
slaapkamer.



Een heerlijke
badkamer.

De verdieping beschikt standaard over een tweede slaapkamer en badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Ook staan hier de technische installaties. Heb je specifieke wensen? Neem contact op met onze kopersbegeleider om de mogelijkheden te verkennen.



“Licht, ruimte en wooncomfort”

De royale leefruimte voelt licht en uitnodigend aan. De open keuken sluit mooi aan op de gezellige eethoek, terwijl er volop ruimte is voor een comfortabele zithoek. Een fijne plek om samen te koken, te tafelen en te ontspannen.



4 toekomstgerichte twee-onder- een-kapwoningen **Sfeerrijck**

Woningmodel Sfeerrijck bestaat uit vier toekomstgerichte twee-onder-een-kapwoningen.

Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond ben je helemaal klaar voor de toekomst. De ruime opzet, grote raampartijen en groene omgeving zorgen voor een lichte en sfeervolle woonplek. Iedere woning beschikt bovendien over twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 128 m² en een kaveloppervlakte van circa 333 m².

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

In de basis
vloerverwarming
en -koeling!

Een handige trapkast
in de basis.

In deze kast staat
de warmtepomp.

Inclusief sanitair
en tegelwerk.

5.940 mm

10.140 mm

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

De tuindeuren met zijlichten
zorgen voor
extra veel lichtinval.

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

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.

5.940 mm

12.540 mm



Woningmodel Sfeerrijk is een ruime toekomstgerichte woning met bad- en slaapkamer op de begane grond. Zo ben je voorbereid op de toekomst. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek en de straatzijde is de perfecte plek voor je nieuwe keuken. De woning is 5,94 meter breed en 10,14 meter diep. Genieten maar!

Nog meer ruimte voor een extra grote woonkamer? Kies dan voor een 1,20 meter of 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. Wij denken graag met je mee!



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

De verdieping beschikt standaard over een tweede 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.

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





8 eengezins- woningen Waterrijck

Woningmodel Waterrijck bestaat uit acht comfortabele eengezinswoningen met een schitterende ligging aan het water. Vanuit huis geniet je dagelijks van een vrij uitzicht en een groene woonomgeving. De ruime woningen bieden volop licht en wooncomfort en beschikken over een houten berging in de voortuin en een pergola aan de voor- en achterzijde van de woning. Voor wie de waterbeleving wil versterken, is een houten vlonder optioneel. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 120 m² en een kaveloppervlakte van circa 127 m² t/m circa 171 m².



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



Woningmodel Waterrijck 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.

Nog meer ruimte voor een extra grote woonkamer? Kies dan voor een 1,20 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een luxe keuken. Wij denken graag met je mee!





Kavel 158 beschikt over een klein accent op zolder, bekijk de verkooptekeningen voor de details.



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.



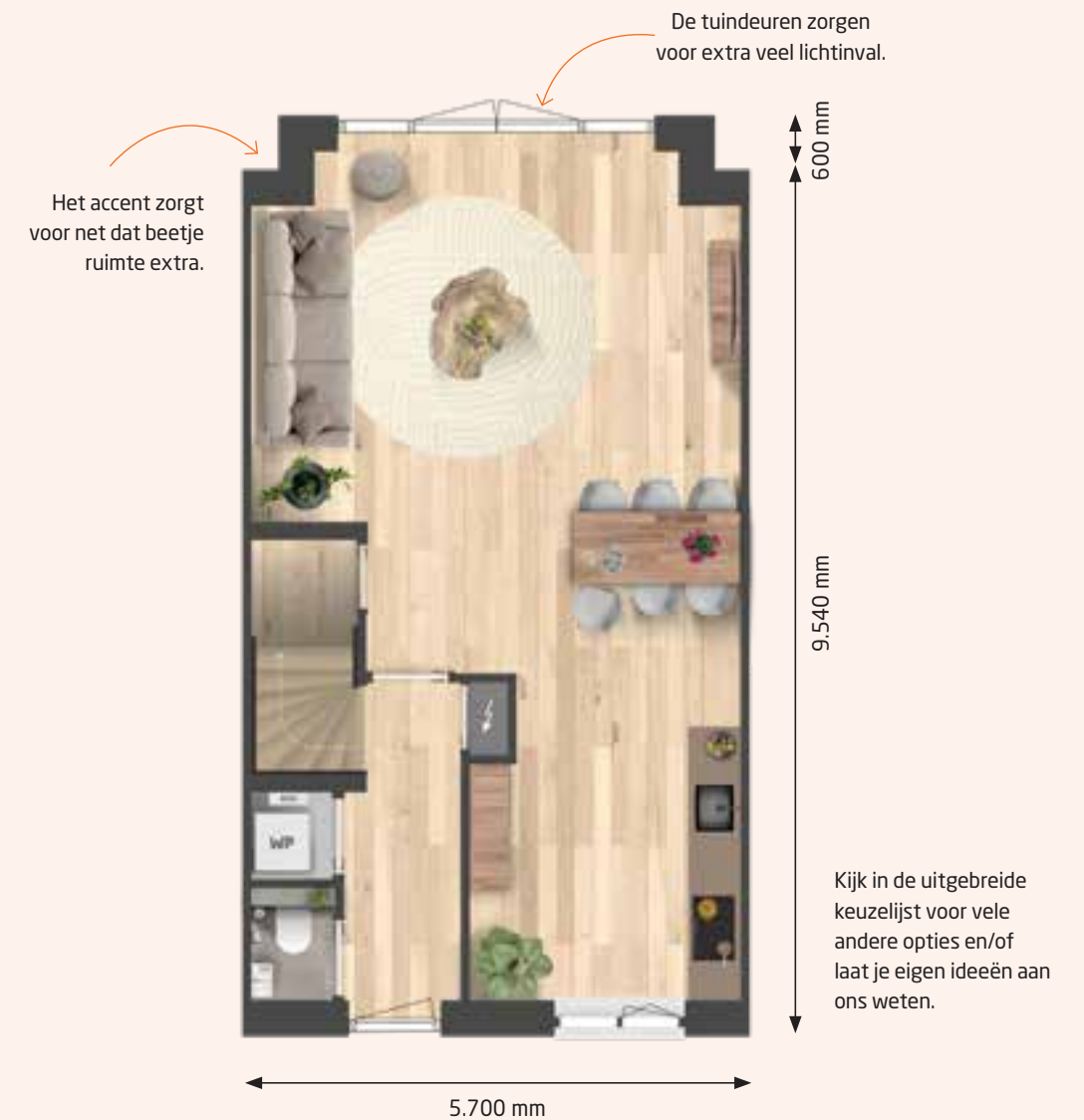
Thuis in je woonkeuken

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



WATERRIJK BEGANE GROND - met opties: accent van 0,60 meter, tuindeuren met zijlichten en een luxe keuken

KAVEL 153, 155, 157 & 159 |
KAVEL 152, 154, 156 & 158
GESPIEGELD



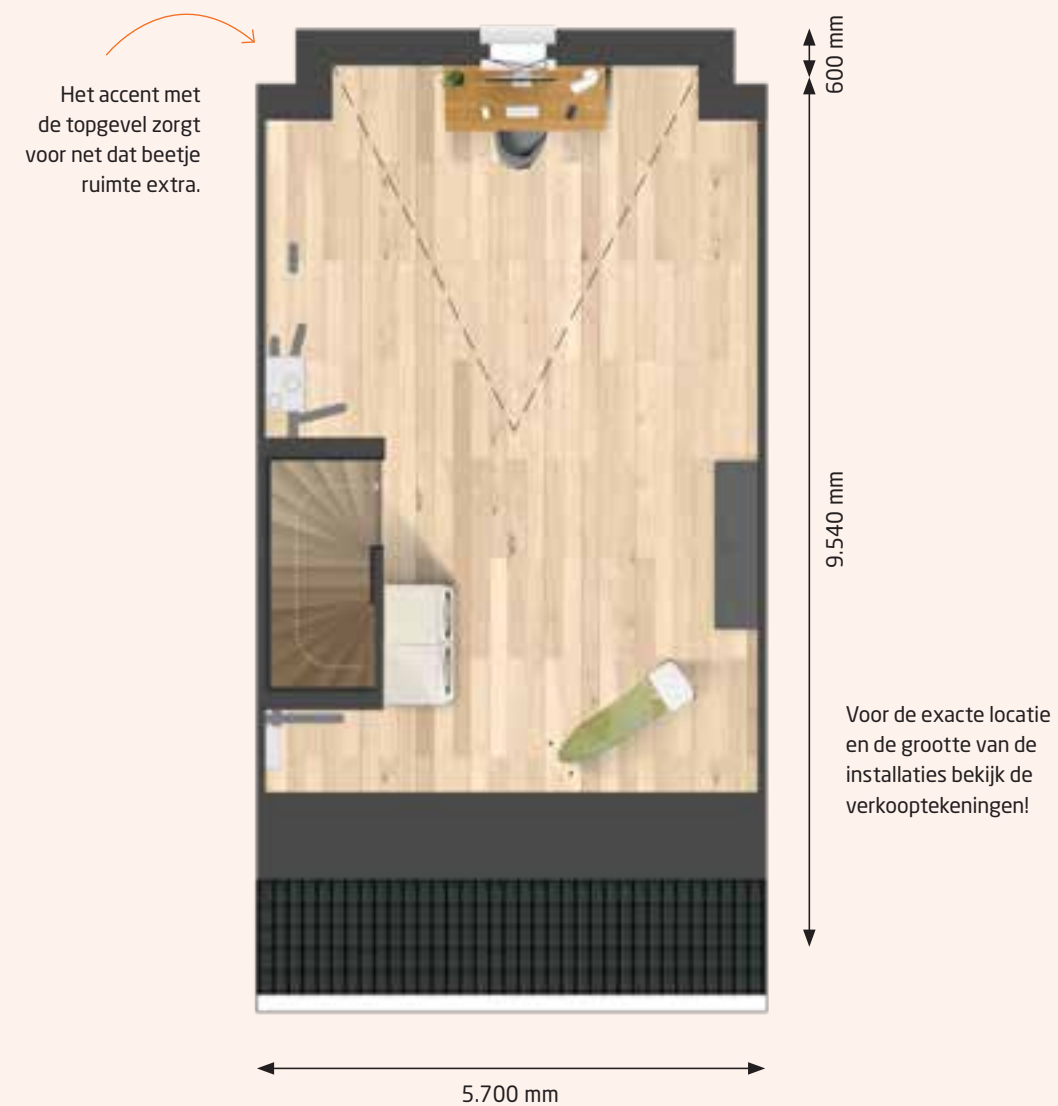
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

Optioneel kan de woning worden uitgevoerd met een accent in de achtergevel. Hiermee ontstaat op iedere verdieping aan de tuinzijde circa 60 cm extra ruimte. Ideaal wanneer je bijvoorbeeld meer ruimte wilt creëren in de keuken of kamer.



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. Dankzij het accent hebben de slaapkamers een speelse indeling en bieden ze nét dat beetje extra ruimte. Wil je de verdieping graag aanpassen aan jouw wensen? Laat het ons weten!



Met een accent en een topgevel creëer je nét dat beetje extra ruimte op zolder voor een speelruimte voor de kinderen of 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.



5 eengezins- woningen Groenrijck

Woningmodel Groenrijck bestaat uit vijf comfortabele eengezinswoningen met vrij uitzicht over het water. Ze bieden volop ruimte en hebben een eigentijdse uitstraling die mooi aansluit bij de natuurlijke omgeving. Iedere woning beschikt over een pergola aan de voorzijde van de woning. Bovendien hebben alle woningen een houten berging in de achtertuin, ideaal voor fietsen en tuinspullen. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 113 m² en een kaveloppervlakte van circa 139 m² t/m circa 365 m².



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



Woningmodel Groenrijck is 5,40 meter breed en 9,54 meter diep. De woonkamer aan de tuinzijde is heerlijk ruim met plaats voor een gezellige zithoek. Jouw droomkeuken past heel mooi aan de voorzijde.

Vanuit de woonkamer nog meer genieten van je tuin? Kies dan voor de optie van 1,20 of 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor tuindeuren. Wij denken graag met je mee!



Genieten van het buitenleven

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis

GROENRIJCK EERSTE VERDIEPING

KAVEL 147, 149 & 150 |
KAVEL 148 & 151 GESPIEGELD



Drie ruime
slaapkamers!

Kavel 151
heeft een
kozijn in de
zijgevel.

Ook op deze
verdieping
vloerverwarming
en -koeling!

9.540 mm

Een heerlijke
badkamer.

5.400 mm

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!

Kavel 147
heeft een
kozijn in de
zijgevel.



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

9.540 mm

5.400 mm



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

9.540 mm

5.400 mm

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

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

Kavel 150 beschikt over een topgevel. Dit zorgt voor nét iets meer opbergruimte op zolder en geeft de woning bovendien een fraaie uitstraling.



“Praktisch ingedeeld, warm van sfeer”

De slimme indeling zorgt voor een fijne en comfortabele woonruimte. De lichte woonkamer biedt genoeg plek voor een gezellige zithoek, terwijl de open keuken uitnodigt om samen te koken, tafelen en genieten.

100% CO₂
neutraal
geproduceerd in
onze fabriek

Scan de QR-code
voor meer informatie



6 eengezins- woningen Hofrijck

Woningmodel Hofrijck bestaat uit zes sfeervolle eengezinswoningen. De karakteristieke zadeldaken, verschillende kapvormen en fraaie metselwerkdetails geven de woningen een warme uitstraling. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een mooie verbinding met de groene omgeving. Iedere woning beschikt over een houten berging in de achtertuin, ideaal voor je fietsen en tuinspullen. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 111 m² en een kaveloppervlakte van circa 136 m² t/m circa 198 m².



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



Woningmodel Hofrijck is 5,40 meter breed en 9,54 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 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 tuindeuren met zijlichten. Wij denken graag met je mee.



Drie ruime
slaapkamers!



Ook op deze
verdieping
vloerverwarming
en -koeling!

Een heerlijke
badkamer.

5.400 mm

9.540 mm



5.400 mm

9.540 mm

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.





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

De kleine topgevel geeft je woning een fraaie uitstraling. De zolder is praktisch ingericht met de technische installaties en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast kun je hier een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag over de mogelijkheden om de zolder optimaal in te delen.

Kavel 135 krijgt een accent. Zo creëer je nét dat beetje extra ruimte op zolder. Maar misschien heb je nog andere woonwensen? Onze kopersbegeleider denkt graag met je mee over de mogelijkheden. Vraag gerust naar de opties!



Welke opties kies jij?

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

vrij in
vrijheid

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

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



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



Duurzaam wonen in Meppel

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.

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 geluidstek 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.



Martijn Ebberink, één van onze architecten, aan het woord.

MARTIJN EBBERINK
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 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.

Martijn Ebberink, één van onze architecten, aan het woord: "Als architect is het mijn taak om vorm te geven aan een plezierige leefomgeving. Een duurzame omgeving waar je je prettig voelt en die bij je past. Duurzaamheid gaat niet alleen over energie besparen, het gaat ook over de sociale relaties en je thuis voelen in de wijk. Zo kijk ik graag naar een goede mix van de type woningen en hoe de groene ruimtes in de wijk optimaal te benutten zijn. Daarnaast is het voor een prettige leefomgeving van belang dat er voldoende voorzieningen zijn zoals wijkcentra, scholen en recreatiemogelijkheden.

Op de bouwlocatie vorm ik voor mezelf eerst een beeld van de omgeving en de sfeer. Alleen iets moois ontwerpen is niet voldoende. Het ontwerp moet bij de historie van de plaats passen. Dat wat je nieuw ontwerpt moet ook zijn eigen karakter krijgen. Kortom, alles wat ik als architect bedenkt is goed onderbouwd. Daar heeft een heel team kritisch over nagedacht.



Ik ontwerp elk huis met de vraag: hoe zou ik er zelf willen wonen? Elk plan heeft een context waarin je je gaat verdiepen: hoe staat het huis in de wijk en welk uitzicht is het belangrijkst? Een verspringing of draaiing in een serie woningen kan voor de juiste balans zorgen tussen openheid, uitzicht, privacy en geborgenheid. Belangrijk is natuurlijk ook dat het huis marktconform is, zodat de eigenaren het ook - als dat later eventueel aan de orde is - goed kunnen verkopen.

*"Als architect is het mijn taak
om vorm te geven aan een
plezierige leefomgeving."*

Ik zie het als een groot voordeel dat we bij Roosdom Tijhuis als architecten bij het gehele proces betrokken zijn, van eerste schetsen tot en met de oplevering van de woning. Als we nieuwe ideeën voor materialen hebben, overleggen we meteen met onze collega's van de bouw wat er mogelijk is. We kijken regelmatig in de werkplaats of een nieuwe kleur van de voeg of steen het juiste effect heeft. Het gaat er immers niet om hoe mooi een ontwerp op een beeldscherm is. Alles draait om de woning in de praktijk".



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

€ 4.500,-

Voor woningmodel Landrijck

€ 3.500,-

Voor woningmodel Kolderijck & Sfeerijck

€ 2.500,-

Voor woningmodel Hofrijck,
Groenrijck & Waterrijck



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.

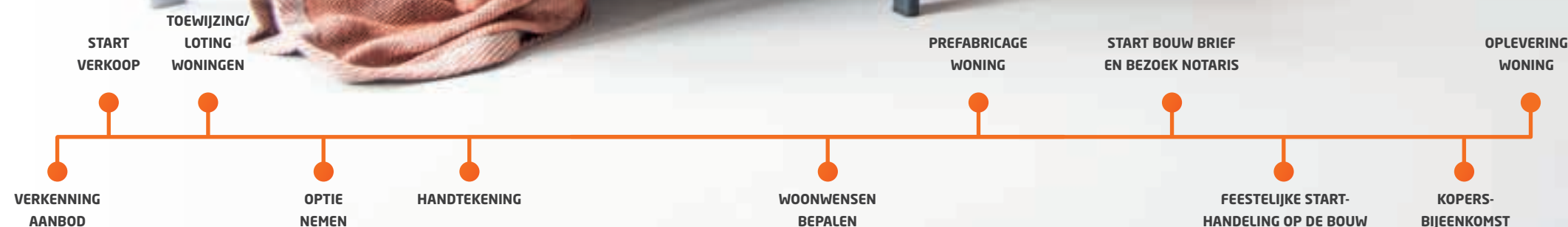
 **Nobel
Keuken & Bad**
Voor zorgeloos gemak



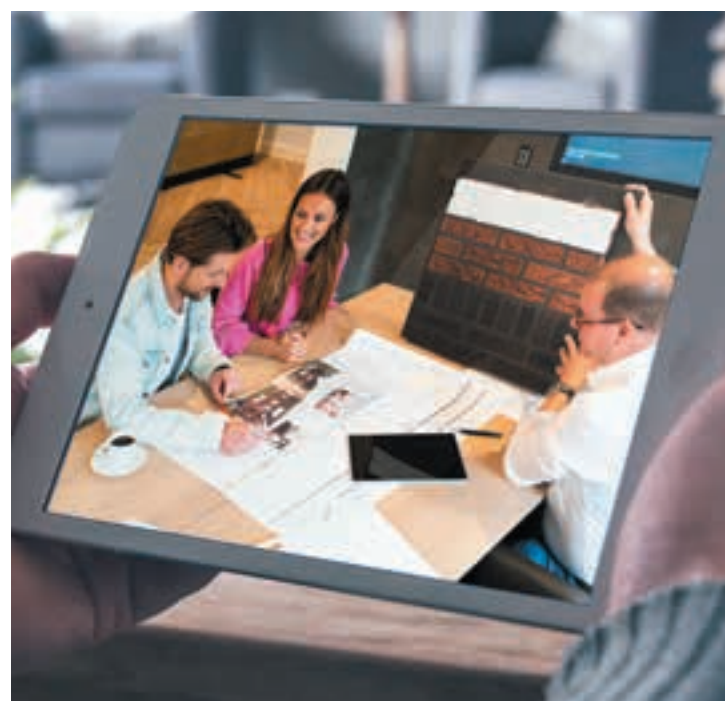
“Ja, er zit een mooie woning voor mij tussen! En nu?”

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!



moeiteloos
woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis



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 Meppel? 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 Broeklanden III. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Meppel. 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 Broeklanden III? 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 Meppel. 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



“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**



roosdomtijhuis.nl

Participatie



Verkoop & informatie



Van Dorsten Makelaardij
0522 25 22 00
www.vandorsten.nl



Jan Weide makelaars
0522 25 99 00
www.janweide.nl