

WOONKWALITEIT[®]
van Roosdom Tijhuis

OMDAT UW WONING DE
AANKOOP VAN UW LEVEN IS



10 EENGEZINSWONINGEN
ZEVENHUIZEN-OOST FASE 2
TE ZEVENHUIZEN
TYPE HEREN AAN HET HOF



De omgeving

Het dorp Zevenhuizen ligt iets ten zuiden van Leek en behoort tot de gelijknamige gemeente. De gemeente bestaat in totaal uit acht dorpen en vervult een regionale functie in het Westerkwartier. Het heeft een uitstekend voorzieningenniveau met onder meer een winkelcentrum, een prima onderwijsaanbod en verschillende sociaal-culturele en recreatieve mogelijkheden.

Zevenhuizen telt ongeveer 3.000 inwoners en heeft een prima ligging ten opzichte van de grote steden Groningen en Drachten. Er heerst een actief verenigingsleven en

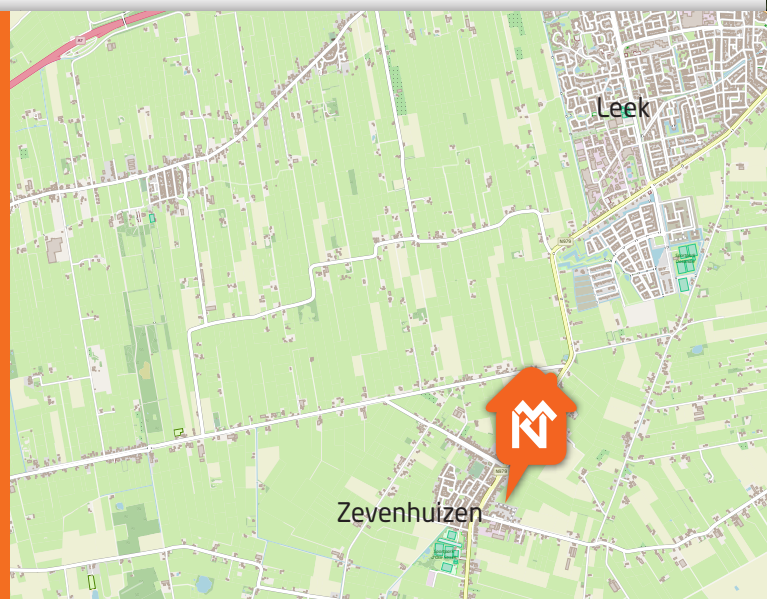
naast twee basisscholen bestaan de voorzieningen uit diverse winkels en bedrijven. Eén van de jaarlijkse hoogtepunten in het dorp is de feestweek in augustus. Jaarlijks komen hier duizenden bezoekers op af. Zevenhuizen werd enkele jaren geleden verkozen tot leukste dorp van Groningen. Aan deze wedstrijd, een initiatief van RTV Noord en het Dagblad van het Noorden, deden ruim 160 Groninger dorpen mee. In de finale kreeg Zevenhuizen de meeste stemmen. Hier wilt u toch ook wonen?



Zevenhuizen-Oost

Ten oosten van Zevenhuizen wordt de komende jaren een nieuwe woonwijk ontwikkeld, Zevenhuizen-Oost, met een verwachte omvang van circa 50 woningen. De bouw van deze woningen gebeurt in meerdere fases. In het gebied bevinden zich vier houtsingels die onderdeel uitmaken van het plan. De wijk Zevenhuizen-Oost wordt een gemêleerde wijk met vrijstaande woningen, halfvrijstaande woningen en eengezinswoningen. Om een transparante overgang naar het buitengebied te krijgen is ervoor gekozen de woningen aan de buitenranden van het plangebied uit te voeren in vrijstaande en half vrijstaande woningen. Aan de binnenzijde van het plangebied is ruimte voor eengezinswoningen.

Inmiddels is fase 2 in Zevenhuizen-Oost aan bod welke bestaat uit 10 gasloze eengezinswoningen type Heren aan het hof. In deze brochure leest u alles over de mogelijkheden.



Type Heren aan het hof

Bent u op zoek naar een eengezinswoning in Zevenhuizen? Stop met zoeken! De tien woningen type Heren aan het hof hebben u veel te bieden. Zo zijn de woningen gasloos en wordt het plan omringd door de natuur van het buitengebied. Ook zijn de woningen gelegen nabij een fraaie groenzone waardoor er volop ruimte is voor kids om te spelen. Daarnaast zijn de woningen gelegen op diepe kavels welke variëren van circa 187 m² tot wel 368 m². Ook niet verkeerd: alle woningen worden aangeboden inclusief sanitair en tegelwerk in zowel de badkamer als in het toilet en een keukencheque ter waarde van € 2.500.



Met nieuwbouw heeft u meer in huis

Meer persoonlijkheid: u heeft veel vrijheid om de indeling en afwerking naar uw eigen hand te zetten.

Meer financieel voordeel: u betaalt geen overdrachtsbelasting en u kunt een hogere hypotheek krijgen, terwijl de hypotheekrente nu historisch laag is!

Meer energiebesparing: nieuwbouwwoningen met het A label zijn veel energiezuiniger dan bestaande woningen.

Meer comfort: een nieuwbouwwoning is veiliger, heeft een gezond en aangenaam binnenklimaat en vergt de eerste jaren nauwelijks onderhoud.

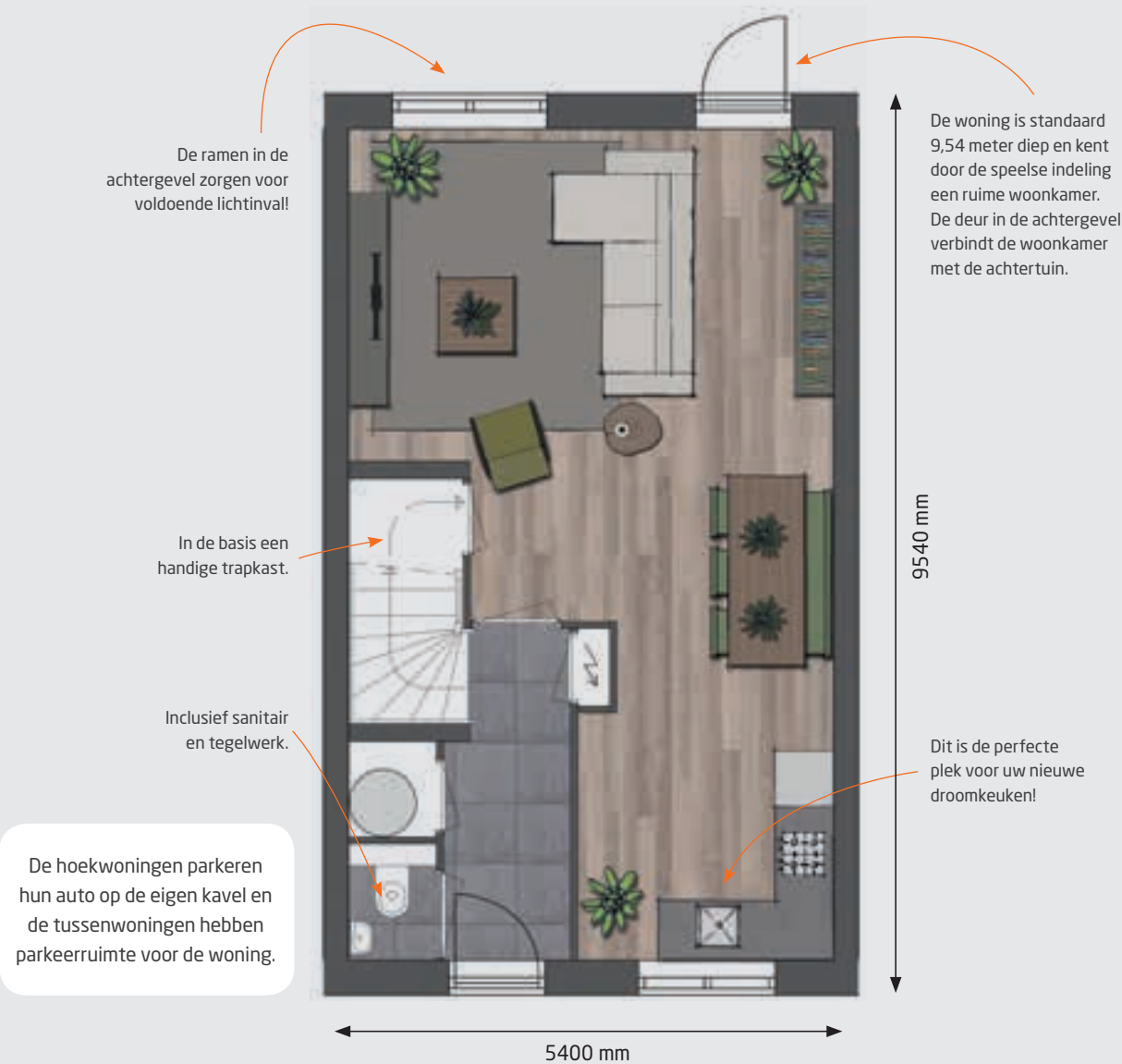


DIT HUIS BIJDT:

- MODERNE ARCHITECTUUR MET HERKENBARE DETAILS
- DIEPE TUINEN
- GASLOOS WONEN
- EEN BADKAMER EN TOILET MET SANITAIR EN TEGELWERK
- EEN KEUKENCHEQUE VAN ONZE PARTNER BOUWCENTER NOBEL
- VOLOP KEUZEVRJHEID EN MOGELIJKHEDEN



HEREN AAN HET HOF begane grond | basis afmeting (kavel 16, 18, 21 en 23, gespiegeld kavel 14, 15, 17, 19, 20, 22)



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

Begane grond

De woningen van type Heren aan het hof zijn van vele gemakken voorzien en bieden u volop mogelijkheden. De woningen hebben een breedte van 5,40 meter en zijn 9,54 meter diep. Via de entree aan de voorzijde van de woning komt u in de hal met trapopgang en een toiletruimte voorzien van een wandcloset en een fontein. Ook vindt u in de hal de warmtepomp.

De woonkamer is aan de tuinzijde gesitueerd en is heerlijk licht door de ramen en de deur naar uw achtertuin. Aan de voorzijde is ruimte voor een fraaie keuken. Daarnaast is de woning voorzien van een houten berging, zo is er voldoende ruimte voor bijvoorbeeld uw fietsen en (tuin) gereedschap.

HEREN AAN HET HOF begane grond | opties: 2,40 meter verlenging met tuindeuren en een luxe keuken (kavel 16, 18, 21 en 23, gespiegeld kavel 14, 15, 17, 19, 20, 22)



Indelingsopties begane grond

Droomt u van een heerlijk ruime woonkamer waar u gezellig met familie en/of vrienden kunt zitten? Kies dan een verlenging van de begane grond aan de tuinzijde met 1,20 of 2,40 meter. Deze opties zijn verder nog op allerlei manieren uit te breiden. Verrijk de ruimte door bijvoorbeeld

te kiezen voor dubbele openslaande tuindeuren. Daarnaast hebben de hoekwoningen de mogelijkheid om een aangebouwde garage te realiseren. Heeft u andere wensen? Wij denken graag met u mee!

HEREN AAN HET HOF verdieping | basis afmeting (kavel 16, 18, 21 en 23, gespiegeld kavel 14, 15, 17, 19, 20, 22)



HEREN AAN HET HOF zolder | basis afmeting (kavel 16, 18, 21 en 23, gespiegeld kavel 14, 15, 17, 19, 20, 22)



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

1e verdieping en zolder

De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. De ruime zolderverdieping is met een vaste trap te bereiken en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een speelruimte voor de kids

of een hobbykamer. Op de zolder worden de technische installaties geplaatst en wordt de aansluiting voor de wasmachine gerealiseerd. De warmtepomp bevindt zich in de hal op de benedenverdieping.

Wat wordt uw persoonlijke plattegrond?

Uw nieuwe woning moet helemaal passen bij uw persoonlijke smaak en uw manier van leven. Dat maken we met alle plezier voor u mogelijk. Zowel op de begane grond als op de verdieping kunt u kiezen uit verschillende

indelingsmogelijkheden. Uw persoonlijke kopersbegeleider van Roosdom Tijhuis helpt u graag om de verschillende opties goed af te wegen.

“Als u een nieuwbouwwoning koopt bij Roosdom Tijhuis dan wordt deze opgeleverd inclusief sanitair en een keukencheque. Deze cheque is bij Bouwcenter Nobel te besteden bij de aanschaf van een compleet gemonteerde nieuwe keuken. Een goed begin!”



Keukencheque

Alle kopers van type Heren aan het hof in plan Zevenhuizen-Oost te Zevenhuizen ontvangen een keukencheque ter waarde van € 2.500,-. Deze cheque is te besteden bij Bouwcenter Nobel.

Ook bij de keuze van onze partner-leverancier gaan we voor het beste. In de showroom van Bouwcenter Nobel adviseert men u graag welke keuken voor u ideaal is. Een bezoekje staat garant voor een boel inspiratie en écht persoonlijk advies. U bent van harte welkom in een van onze showrooms.

Bel voor een afspraak 088 522 23 33.

KIJK VOOR MOGELIJKHEDEN EN DE VOORWAARDEN OP WWW.BOUWCENTERNOBEL.NL/INSPIRATIE



 Nobel
BOUWCENTER





Een prachtige basis met Villeroy & Boch en Grohe

In badkamer en toilet is er gekozen voor een combinatie tussen de merken Villeroy & Boch en Grohe, een serie met kwaliteit en functionaliteit als kenmerk.

Beide merken bieden u een ruime keuze aan producten in een hedendaagse stijl. Voor uw comfort hebben we alvast een complete badkamer en toilet samengesteld waarbij alle elementen zowel van keramiek als de kranen mooi op elkaar zijn afgestemd.

Maak van uw badkamer een ruimte waar u zich heerlijk kunt ontspannen. Wij ontwerpen voor u de badkamer in 3D zodat u een idee krijgt van de mogelijkheden en er volledig recht wordt gedaan aan uw eigen

stijl en persoonlijkheid. De ervaren medewerkers van Bouwcenter Nobel zullen u graag bijstaan in de te maken sanitaire keuzes. Ook andere topmerken behoren hierbij tot de mogelijkheden.

Maak een afspraak en onze adviseurs staan klaar om u hierbij te adviseren.

Bel voor een afspraak 088 522 23 33.



 Nobel
BOUWCENTER

KIJK VOOR MOGELIJKHEDEN EN DE VOORWAARDEN OP WWW.BOUWCENTERNOBEL.NL/INSPIRATIE



De foto's op deze pagina's geven slechts de sfeer en mogelijkheden aan.



DUURZAME WOONKWALITEIT VAN ROOSDOM TIJHUIS

Uw nieuwe Roosdom Tijhuis-woning is een compliment waard. Het betekent namelijk dat u ervoor kiest om duurzaam te wonen. U houdt er rekening mee dat we samen een leefbare planeet willen doorgeven aan de volgende generaties. Waar eigenaren van bestaande woningen veel moeten investeren om hun huis zo duurzaam mogelijk te maken, is uw woning van Roosdom Tijhuis op en top duurzaam op het moment dat u de sleutel krijgt. Dat betekent: vandaag al voldoen aan de eisen van morgen. Minder energielasten en meerdere opties om uw wooncomfort extra te verhogen!

Duurzaam en bewust bouwen

Alle woningen van Roosdom Tijhuis zijn op en top duurzaam. Zo maken wij gebruik van duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Onder materialen valt te denken aan 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.

EPC en het toekomstige BENG

Bij nieuwbouwwoningen wordt vaak de term EPC gebruikt, maar wat is dat nu eigenlijk? EPC is een afkorting voor EnergiePrestatieCoëfficiënt en geeft aan hoe energiezuinig uw woning is (hoe lager de waarde, hoe minder verlies van energie uw

woning heeft en hoe minder energie uw woning nodig heeft ofwel zuinig is). Het Bouwbesluit stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwwoningen moeten zijn. Momenteel is de vastgestelde EPC-waarde voor nieuwbouwwoningen 0,4.

Even een weetje: de energieprestatie wordt nu nog uitgedrukt in EPC. Per 1 januari 2020 wordt de EPC voor nieuwbouw vervangen door BENG-eisen. BENG staat voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen. BENG is een term die uit Europa komt. Alle landen van de EU zullen vanaf 2020 hun energieprestatie-eisen in de vorm van BENG-indicatoren gaan uitdrukken. Voor Nederland betekent dit dat de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) op dat moment verdwijnt.



Warmtepomp

Alle nieuw te bouwen woningen waarvoor de vergunningsaanvraag na 1 juli 2018 is aangevraagd moeten aardgasloos gebouwd worden. Dit betekent dat de CV-ketel niet meer kan worden toegepast, een warmtepomp is hiervoor een veel voorkomende vervanging. Maar wat doet een warmtepomp nou precies? Een warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht of uit de bodem en gebruikt deze voor de verwarming van uw woning en het tapwater. Roosdom Tijhuis maakt veelal gebruik van een bodemwarmtepomp, hierbij wordt door middel van bodemlussen warmte gehaald uit grondwater met een diepte tussen de circa 110 en 150 meter. Als er geen gebruik kan (of mag) worden gemaakt van een bodemwarmtepomp wordt er gekozen voor een

luchtwarmtepomp. Kiest u voor waterintensieve opties zoals een bad of heeft u interesse in een uitbouw met een glasrijke achtergevel? Dan kan dit invloed hebben op het gewenste vermogen van uw warmtepomp. Wij adviseren u hier graag over.

Vloerverwarming

Uw nieuwe woning is standaard voorzien van vloerverwarming op de begane grond en verdieping. Vloerverwarming heeft vele voordelen, namelijk een gelijkmatige warmteverdeling, geen warme luchtstromen meer waardoor er minder stof door uw woning circuleert en tot slot kunt u uw wanden beter benutten omdat radiatoren niet meer in de weg staan.



De vloerverwarming wordt verwarmd door de warmtepomp. Belangrijk is dat de temperatuur constant blijft zowel overdag als in de nacht. Hierdoor ervaart u een behaaglijk klimaat in uw woning. Doordat het vloerverwarmingssysteem met relatief lage temperaturen werkt, komen gewenste temperatuursveranderingen langzamer tot stand. Het is daarom verstandig om de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur te laten staan. Als u de thermostaat wel vaak in een andere stand zet, zult u meer energie verbruiken dan wanneer u de thermostaat altijd in dezelfde stand laat staan. Het gebruik van het vloerverwarmingssysteem bij zomerse temperaturen is waarschijnlijk niet het eerste waaraan u aan denkt. Toch is het mogelijk om uw installatie naast het verwarmen van uw vloer tevens te gebruiken voor koeling. Uw warmtepomp wordt dan ingezet voor het aanleveren van koel water. De temperatuur in uw woning kan op deze manier met een paar graden worden verlaagd.



Warmte, ventilatie en gezondheid

Om uw woning optimaal te ventileren wordt uw woning voorzien van een WTW-installatie. WTW is een afkorting voor WarmteTerugWinning. Hierdoor beschikt uw woning over een gezond en comfortabel binnenklimaat. De warmte uit verbruikte lucht wordt opgevangen en toegevoegd aan de frisse buitenlucht die gelijktijdig het huis wordt ingeblazen. Ook de verwarming van het tapwater wordt hierdoor ontlast. Uiteraard worden zowel de ingaande als uitgaande luchtstromen gefilterd. Dit vormt niet alleen een energiebesparing, maar bovendien blijft het hele huis fris, zonder koude tocht. Een andere bijkomend voordeel: u heeft geen ventilatierooster meer in uw kozijnen welke toch vaak als geluidslek worden ervaren.

FSC® en PEFC™-keurmerk

Bij de realisatie van uw woning maakt Roosdom Tijhuis 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. Het FSC®-systeem is er op gericht dat ook in de toekomst de natuur behouden blijft en de bevolking, bedrijven en consumenten kunnen profiteren van wat het bos hen te bieden heeft. Daarnaast garandeert het internationale PEFC™-keurmerk dat hout- en papierproducten afkomstig zijn uit een duurzaam beheerd bos.

Garantie en onderhoud

Samen met de sleutel van uw nieuwe woning ontvangt u een certificaat van Woningborg. Hierin worden al uw garanties uitgebreid beschreven. Het prettige van een nieuwbouwwoning is dat de woning de eerste jaren nauwelijks tot géén onderhoud nodig heeft.

Duurzaamheid en uw portemonnee

We hebben u zojuist geïnformeerd over diverse duurzaamheidsmaatregelen die door Roosdom Tijhuis worden toegepast in uw aanstaande woning. Nu bent u vast nieuwsgierig of hier ook financiële voordelen

aan verbonden zijn. Waar de ene kostenpost afneemt (u gebruikt geen aardgas meer), zal de andere kostenpost stijgen (door het stroomverbruik van de diverse installaties). Daarnaast is uw energierekening uiteraard sterk afhankelijk van het aantal personen in uw huishouden en het verbruik van de hoeveelheid elektriciteit. Op het gebied van uw hypotheek zijn er vanwege uw duurzame woning (vaak) meer leenmogelijkheden. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.

WILT U MEER WETEN OVER DUURZAAMHEID BINNEN ROOSDOM TIJHUIS? WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL



A man and a woman are sitting at a wooden table, looking at a laptop screen. The man is on the left, wearing a green t-shirt, and the woman is on the right, wearing a blue denim shirt. They are both smiling and looking at the screen. The laptop is open in front of them.

TOEGANG TOT ALLE INFORMATIE EN COMMUNICATIE

MET BETREKKING TOT
DE AANKOOP VAN UW WONING

UW ONLINE WONINGDOSSIER

Bij Roosdom Tijhuis staat innovatie hoog in het vaandel. Niet alleen op de bouwplaats maar ook achter de schermen. Dit houdt onder andere in dat we continu bezig zijn met het optimaliseren van onze communicatie richting (potentiële) kopers voor, tijdens en na het bouwtraject.

Via Mijn Roosdom Tijhuis krijgen onze klanten toegang tot alle informatie en communicatie met betrekking tot hun aankoop. Denk hierbij aan verkoopdocumentatie, bouwtekeningen, agenda en afspraken, inzage en keuze van meerwerkopties en communicatie met de kopersbegeleider.

Kies uw woonwensen

Uw woning, uw wensen! Een uitbouw, trapkast of dakkapel? Er is veel mogelijk. Bekijk de mogelijkheden en kies de door u gewenste opties.

Bekijk uw documenten

Al uw documenten op één plek. Uw dossier bevat alle belangrijke documentatie rondom uw nieuwe woning, van brochure tot tekening.

Agenda en afspraken

Tijdens uw aankoopproces komen er diverse data en afspraken op u af. Voor het gemak hebben we ze allemaal netjes voor in een overzicht gezet.



**Ontwikkeling, ontwerp, realisatie
en kopersbegeleiding**



Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis
www.roosdomtijhuis.nl

Verkoop & informatie



Nieuwbouwgroningen.nl
050 547 22 22
www.nieuwbouwgroningen.nl