

Natuurlijk wonen
in de Hoeksche Waard
Aandekreek



4 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN AAN DE KREEK TE NIEUW-BEIJERLAND

TYPE CONCORDE

EPC 0
DUS ZÉÉR ENERGIEZUINIG
GASLOZE WONINGEN



RoosdomTijhuis

De omgeving

Nieuw-Beijerland heeft circa 4.000 inwoners en ligt midden in de polder ten westen van Oud-Beijerland. Het dorp Nieuw-Beijerland behoort tot de Gemeente Hoeksche Waard. Het dorp ligt in het buitengebied en dat ervaart u meteen. Woningen en authentieke boerderijen wisselen elkaar af, waardoor een landelijke omgeving ontstaat. Het aantal voorzieningen in Nieuw-Beijerland is gering, maar biedt voldoende om te voorzien in de dagelijkse behoefte van de inwoners.
Er is onder andere een supermarkt, een bakker en een bloemist. Daarnaast zijn er ook winkels met huishoudelijk- en textiel aanbod. Tevens ligt de stad Spijkenisse op korte afstand van het dorp. De stad is met het pontje binnen enkele minuten bereikbaar. Middels een N-weg komt u op de A29 welke u naar de omliggende steden leidt.
Ook maatschappelijk en recreatief zijn er diverse voorzieningen in Nieuw-Beijerland. Uw kinderen kunnen terecht op één van de twee basisscholen in het dorp. Daarnaast is er een speelterrein, een kinderboerderij en een sportveld. Op een mooie winterdag kunt u heerlijk schaatsen op de ijsbaan in Nieuw-Beijerland. Heeft u groene vingers? Dan heeft u de mogelijkheid om uw eigen groenten te verbouwen in één van de volkstuinen. Tot slot telt het dorp vier kerken en is er een openbare bibliotheek.

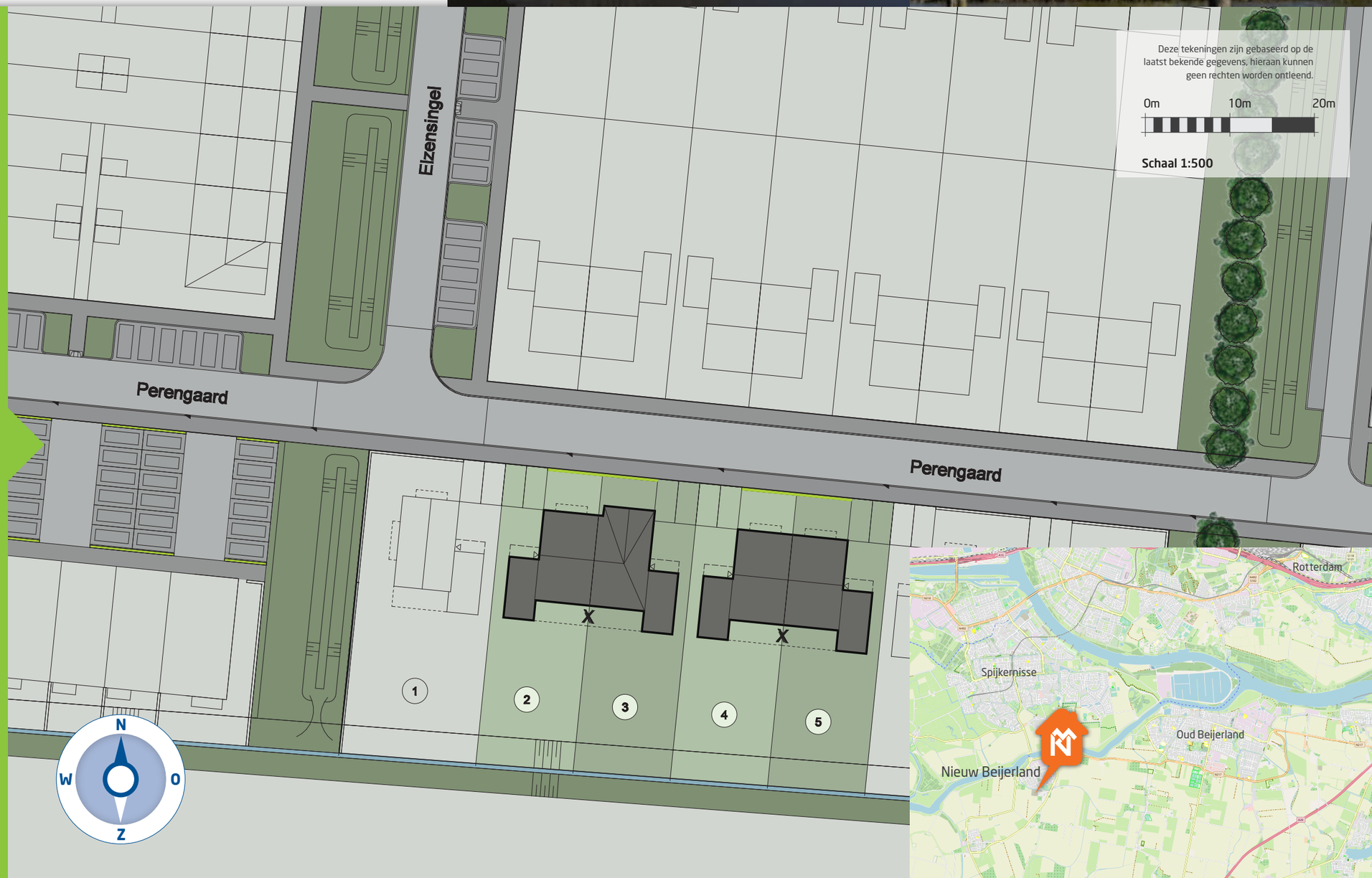




Aan de Kreek

Met nieuwbouwplan 'Aan de Kreek' fase 5 wordt natuurlijk wonen in de Hoeksche Waard mogelijk gemaakt. Het dorp Nieuw-Beijerland ligt in het westelijke deel van de Hoeksche Waard. De omgeving wordt omgeven door uitgestrekte akkers, veel groen en natuurlijk de kreek. De rust en ruimte van het dorp worden weerspiegeld in het plangebied 'Aan de Kreek'.

Fase 5 van nieuwbouwplan 'Aan de Kreek' heeft een divers aanbod van woningen, voor jong en oud. In deze brochure vindt u alle informatie over de halfvrijstaande woningen type Concorde.



Type Concorde

Nieuwbouw is alles inrichten naar eigen smaak, wie wil dat nu niet? Voor u ligt de brochure van de halfvrijstaande woningen type Concorde. Type Concorde is een ruime halfvrijstaande woning, van alle gemakken voorzien en met volop leefruimte. De woningen zijn gelegen op royale kavels van circa 403 m^2 tot circa 413 m^2. In de basis wordt de woning al zeer compleet aangeboden inclusief sanitair en tegelwerk in de badkamer en het toilet, een keukencheque en een gemetselde berging. De woningen zijn geheel naar eigen wens aan te passen. Laat u verrassen door onze flexibiliteit en schroom niet uw eigen ideeën bij onze verkoopmedewerkers kenbaar te maken!



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 BIEDT:

- GASLOOS WONEN
- ZONNEPANELEN EN EEN WARMTEPOMP
- KARAKTERISTIEKE ARCHITECTUUR MET HERKENBARE DETAILS
- VEEL KEUZEVRIJHEID OM HET HUIS NAAR EIGEN SMAAK IN TE DELEN
- BADKAMER EN TOILET MET SANITAIR EN TEGELWERK
- EEN ZUID GEORIËNTEERDE TUIN

Aan deze impressie vallen geen rechten te ontlenen.

CONCORDE begane grond | basis afmeting (kavel 5 - kavel 2 en 4 gespiegeld)



CONCORDE begane grond | basis afmeting (kavel 3)



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

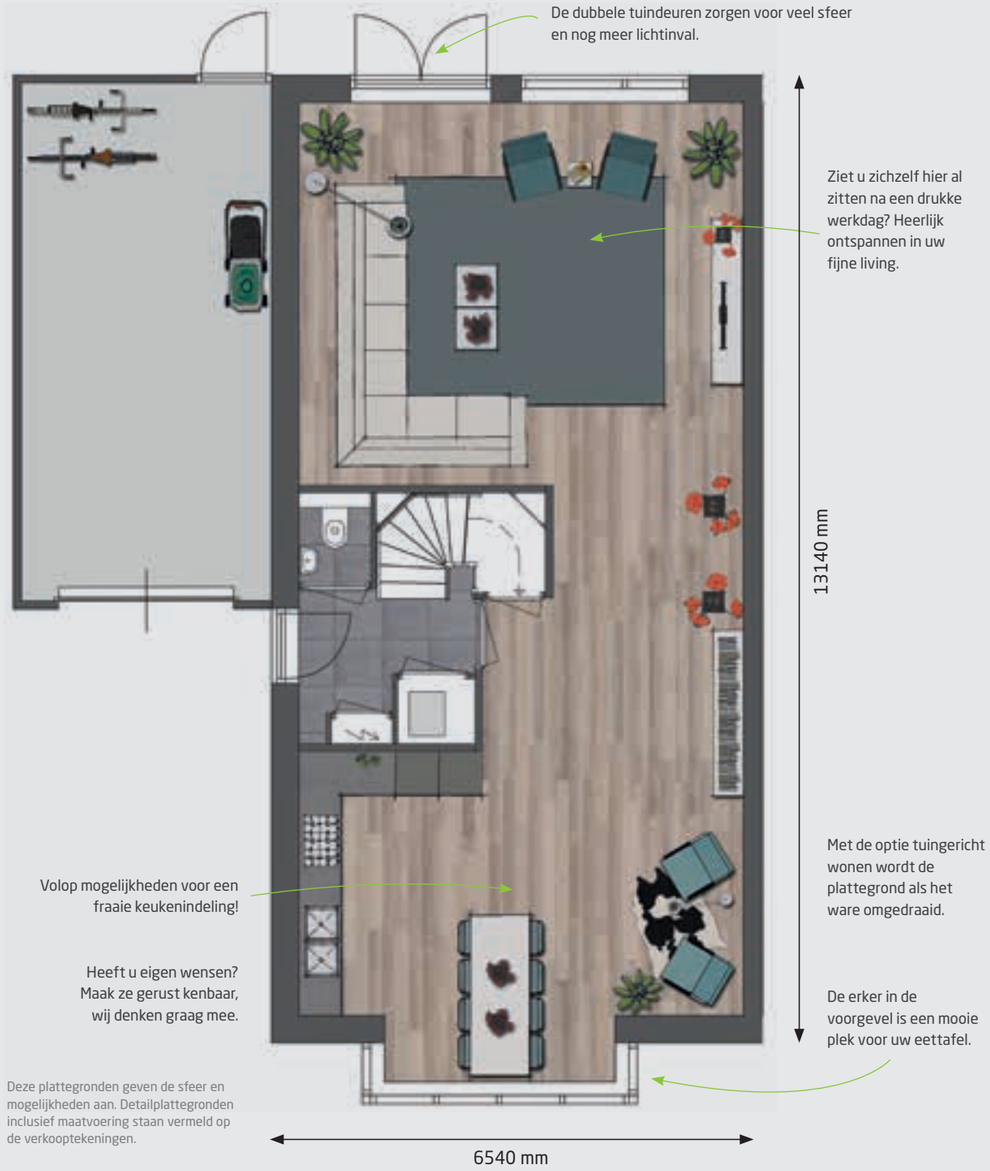
Begane grond

Deze ruime woningen van type Concorde zijn van vele gemakken voorzien en bieden u volop mogelijkheden. De woningen hebben een breedte van 6,54 meter en zijn 10,74 meter diep. Via de entree aan de zijkant van de woning komt u in de hal met trapopgang en toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De woonkamer is aan de straatzijde gesitueerd. Aan de tuinzijde is ruimte voor een fraaie keuken welke via een deur in verbinding staat met uw terras en tuin. Tenslotte is de woning voorzien van een gemetselde berging welke voldoende ruimte biedt voor bijvoorbeeld uw fietsen en (tuin)gereedschap.

Begane grond met accent

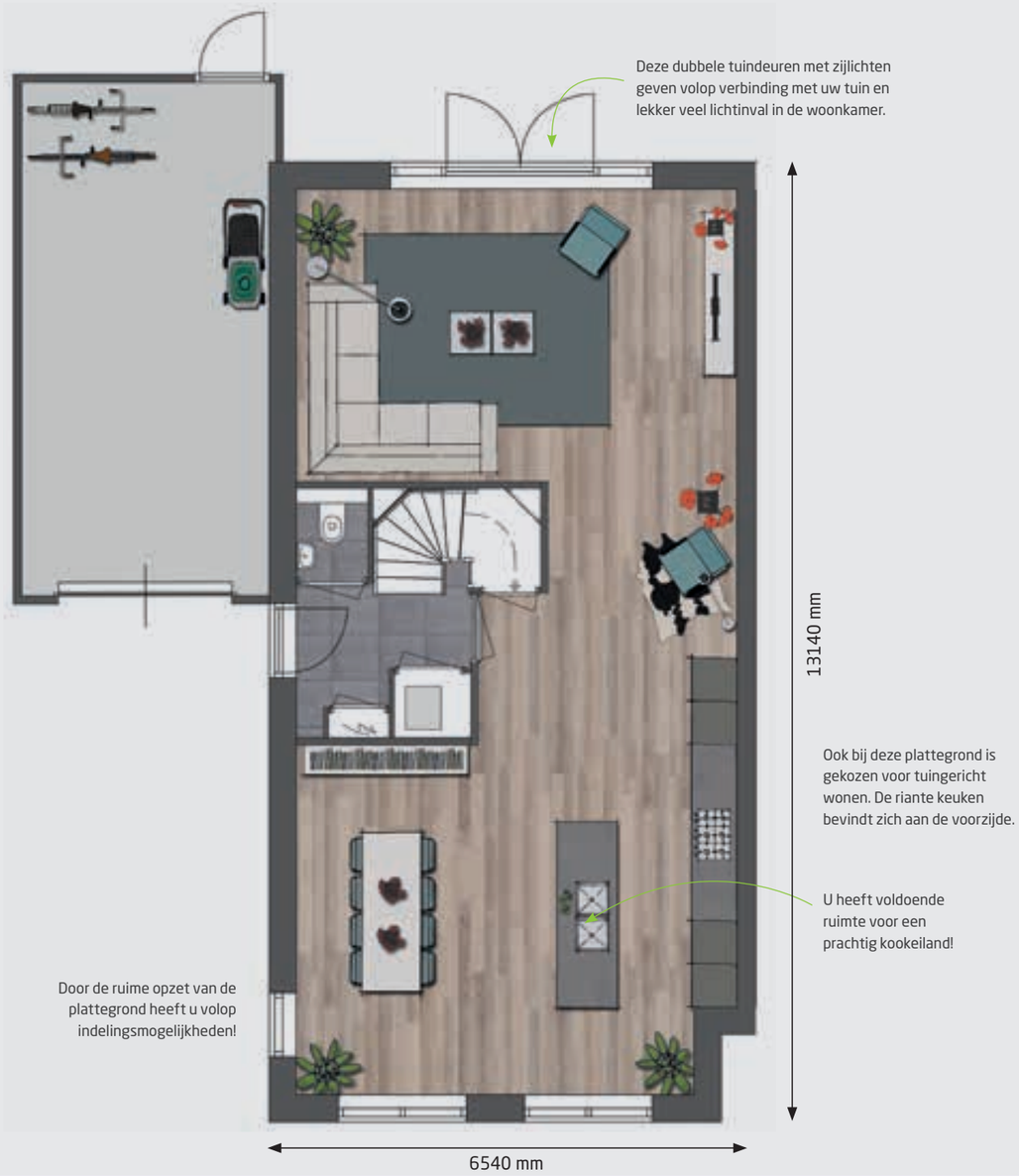
Kavel 3 van het type Concorde is de grootste van het stel. De woonkamer is door het accent nóg ruimer en biedt volop mogelijkheden voor een speelse indeling. De entree van de woning zit net als bij de andere woningen aan de zijkant. In de hal vindt u de trapopgang en de toiletruimte met sanitair en tegelwerk. De tuinzijde van de woning biedt ruimte voor uw nieuwe keuken. Tot slot beschikt ook deze woning over een handige berging.

CONCORDE begane grond | opties: 2,40 meter verlenging, dubbele openslaande deuren, tuingericht wonen, een luxe keuken en een erker (kavel 5 - kavel 2 en 4 gespiegeld)



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

CONCORDE begane grond | opties: 1,20 meter verlenging, dubbele openslaande deuren met zijlichten, tuingericht wonen en een luxe keuken (kavel 3)



Indelingsopties begane grond

Droomt u van een extra grote 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 en laat uw woning spiegelen. De plattegrond wordt dan als het ware omgedraaid. Deze opties zijn verder nog op allerlei manieren uit te breiden.

Verrijk de ruimte door bijvoorbeeld te kiezen voor dubbele openslaande tuindeuren of kies een fraaie erker. Onze ervaren kopersbegeleiders kunnen u adviseren en ondersteunen bij het maken van juiste en praktische keuzes. Zo realiseert u optimale woonkwaliteit!

Indelingsopties begane grond accent

Ook bij deze woning kunt u kiezen voor een verlenging van 1,20 of 2,40 meter aan de tuinzijde. Het spiegelen van uw woning is ook hier een mogelijkheid, zo creëert u een riante tuingerichte woonkamer. De woonkamer kan nog verder verrijkt worden door te kiezen voor openslaande tuindeuren met zijlichten. Dit zorgt voor volop lichtinval en het staat gewoon gezellig. Aan de voorzijde van de woning is ruimte voor een riante woonkeuken. Een fraai kookeiland is hier prima op zijn plaats. Heeft u eigen wensen? Maak ze gerust kenbaar.

CONCORDE verdieping | basis afmeting (kavel 5 - kavel 2 en 4 gespiegeld)



CONCORDE verdieping | basis afmeting (kavel 3)



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

1e verdieping

De eerste verdieping is voorzien van drie ruime slaapkamers, een complete badkamer met een bad, een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Tot slot bevindt zich op de overloop een handige kast.

1e verdieping met accent

De eerste verdieping van kavel 3 is net als de andere woningen voorzien van een complete badkamer met een bad, een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Ook hier vindt u op de overloop een handige kast. De voorste slaapkamers van deze woning zijn door het accent nog ruimer. Dat is volop woongenot!

CONCORDE zolder | basis afmeting (kavel 5 - kavel 2 en 4 gespiegeld)



CONCORDE zolder | basis afmeting (kavel 3)



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

Zolder

De zolder biedt voldoende ruimte voor een een werkkamer of een mooie speelruimte voor de kids. Op de zolder worden ook de technische installaties geplaatst en wordt de aansluiting voor de wasmachine gerealiseerd.

Zolder met accent

De zolder van kavel 3 is door het accent in de voorgevel lekker ruim en biedt volop mogelijkheden voor een fraaie indeling. Ook hier worden op de zolder de technische installaties geplaatst en wordt de aansluiting voor de wasmachine gerealiseerd.

"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!"



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







Keukencheque

Alle kopers van type Concorde in plan Aan de Kreek te Nieuw-Beijerland ontvangen een keukencheque ter waarde van € 3.500,-. 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.





Nobel BOUWCENTER

5-STERREN SPECIALIST









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.

GROHE

Villeroy & Boch
1748

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.

Nobel
BOUWCENTER



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.



Zonnepanelen

Om uw woning extra energiezuinig te maken helpt de zon een handje. De zonnepanelen op uw aanstaande woning vangen het zonlicht op en zetten dit om in elektrische energie. Een omvormer zet deze energie om in bruikbare stroom waarna het kan worden geleverd aan het elektriciteitsnet. Uw eigen stroomverbruik wordt vervolgens verrekend met de opgewekte stroom van uw zonnepanelen. Trouwens, wist u dat u de BTW op de aanschaf en installatie van uw zonnepanelen kunt terugvragen bij de Belastingdienst? Dat scheelt toch mooi 21% op uw investering*.



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.

**informeer bij de Belastingdienst of deze regeling op dit moment nog van toepassing is.*

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





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, realisatie en kopersbegeleiding

RoosdomTijhuis

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis
www.roosdomtijhuis.nl

Verkoop & informatie

Ooms.com
Weet wat er leeft

Ooms Makelaars Spijkenisse
0181 69 23 33
www.ooms.com

MAKELAARDIJ DE JONG

Makelaardij De Jong
0186 61 75 55
www.makelaardijdejong.nl

19000983 Ontwerp & realisatie Bloemendaal in Vorm Rijssen