



WOONKWALITEIT
van Roosdom Tijhuis

OMDAT UW WONING DE
AANKOOP VAN UW LEVEN IS

8 EENGEZINSWONINGEN
NAGTEGAEL TE BEILEN
TYPE LOFFLUITER



De omgeving

Beilen ligt in de gemeente Midden-Drenthe en telt ruim 11000 inwoners. In Beilen en omgeving zijn prachtige natuurgebieden te vinden. Rondom Beilen vindt u de natuurgebieden Terhorsterzand met recreatieplassen, Nationaal Park Dwingelderveld en het Scharreveld, een heidegebied dat perfect te voet en op de fiets te verkennen is. Daarnaast biedt Beilen volop recreatiemogelijkheden.

Voor liefhebbers van geschiedenis, kunst en cultuur is Beilen een prima startpunt om Drenthe te ontdekken. Beilen heet niet voor niets ‘Het hart van Drenthe’. Het centrum

van Beilen biedt tal van winkels, supermarkten en restaurants. Iedere donderdag is er een weekmarkt op De Mark en op vrijdagavond is er koopavond. Parkeren is hier trouwens gratis.

Beilen wordt ontsloten door de Rijksweg Zwolle-Groningen (A28) en de provinciale weg Emmen-Drachten (N381). Er zijn daarnaast ook rechtstreekse busverbindingen met Assen, Emmen en Hoogeveen. Ook niet verkeer: Beilen heeft een NS-station met verbindingen richting Zwolle en Groningen. Kortom: in Beilen vindt u alles wat u zoekt.



Nagtegael

Deze acht eengezinswoningen zijn gelegen in nieuwbouwwijk Nagtegael. Nagtegael ligt ten zuiden van Beilen en het gezellige centrum ligt op circa 10 minuten fietsen. Net zoals scholen, sportvoorzieningen en prachtige natuur. In totaal worden hier zo’n 600 woningen gebouwd.

Deze plek in het hart van Drenthe combineert een natuurrijke omgeving met veel voorzieningen. Hoewel Nagtegael een nieuwbouwwijk is, is er namelijk al volop volwassen groen aanwezig en is er veel aandacht besteed aan materiaalgebruik, erfafscheidingen en straatverlichting. Door dit oog voor detail en de hoogwaardige afwerking ademt de wijk een hoge woon- en leefkwaliteit uit. Daarnaast kent het plan een grote diversiteit aan woningen, zowel wat type als vormgeving betreft. Kortom: een fijne plek om te wonen!



Type Loffluter

De woningen van type Loffluter zijn gelegen op kavels van circa 152 m² tot 316 m² met tuinen op het zuidwesten. In de basis worden deze woningen al compleet aangeboden inclusief sanitair en tegelwerk in de badkamer en het toilet, een keukencheque, zonnepanelen en een berging. De woningen zijn daarnaast voorzien van een gasaansluiting. Tot slot kunt u de woning geheel naar eigen wens aanpassen. 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:

- FRAAIE ARCHITECTUUR MET HERKENBARE DETAILS
- ZEER RUIME WONINGEN
- TUINEN OP HET ZUIDWESTEN
- INCLUSIEF ZONNEPANELEN
- EEN BADKAMER EN TOILET MET SANITAIR EN TEGELWERK
- EEN KEUKENCHEQUE VAN ONZE PARTNER BOUWCENTER NOBEL



LOFFLUITER begane grond | basis afmeting inclusief keuken |
kavel 15, 16, 19, 20, 21 en 22 - kavel 17 en 18 gespiegeld



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

Begane grond

Deze woningen hebben een afmeting van 5,70 meter breed en 10,14 meter diep. De entree bevindt zich aan de voorzijde. In de hal vindt u de trapopgang en een toiletruimte welke is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De straatzijde van de woning is een mooie ruimte voor uw toekomstige keuken. De ramen zorgen

voor prettig lichtinval. De woonkamer is gesitueerd aan de tuinkant en heeft een deur met directe verbinding naar uw terras. Tot slot zijn de woningen 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!

LOFFLUITER begane grond | opties: 2,40 meter verlenging met dubbele tuindeuren en een keuken | kavel 15, 16, 19, 20, 21 en 22 - kavel 17 en 18 gespiegeld



Indelingsopties begane grond

Gaat u voor een woning van Roosdom Tijhuis in plan Nagtegaal? Dan weet u zeker dat uw woonwensen uitkomen. Deze eengezinswoning is standaard al ruim maar uiteraard kunt u de woning nog verder uitbreiden met een

verlenging van 1,20 of 2,40 meter op de begane grond. De ruimte kunt u verder verrijken door te kiezen voor dubbele tuindeuren. Heeft u eigen wensen? Maak ze gerust kenbaar, wij denken graag met u mee.

LOFFLUITER verdieping | basis afmeting | kavel 15, 16, 19, 20, 21 en 22 - kavel 17 en 18 gespiegeld



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

1e verdieping

De eerste verdieping van type Loffluter is voorzien van drie heerlijke slaapkamers en een badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. 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.

LOFFLUITER zolder | basis afmeting | kavel 15, 16, 19, 20, 21 en 22 - kavel 17 en 18 gespiegeld



Zolder

De zolderverdieping van deze woningen kent vele mogelijkheden. Allereerst is het handig om uw spullen op te bergen maar u kunt hier bijvoorbeeld ook een fraaie

speelkamer voor de kids realiseren. Daarnaast worden op de zolder de de technische installaties geplaatst en vindt u hier de aansluiting voor de wasmachine.

"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 Loffluter in plan Nagtegael ontvangen een keukencheque ter waarde van € 1.000,-. 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





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.





WOONKWALITEIT
van Roosdom Tijhuis



**IS DUURZAAMHEID
ZOALS HET HOORT**

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!



Duurzame en bewuste bouw

Uw woning is optimaal geïsoleerd. Roosdom Tijhuis maakt gebruik van duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Afval wordt beperkt tot het minimum en de afvalstromen worden gescheiden.



Aangenaam en comfortabel wonen

Uitstekende isolatie en moderne technieken voor verwarming zorgen het hele jaar door voor een aangenaam, gezond en comfortabel binnenklimaat. De ruime maatvoeringen in het interieur dragen bij aan het leefcomfort.



Aanpasbaar en toekomstgericht

Uw woning van Roosdom Tijhuis is afgestemd op uw specifieke eisen ten aanzien van duurzaamheid en comfort. Binnen onze geavanceerde, ver doorontwikkelde conceptuele bouw kunt u kiezen uit flexibele concepten. Deze zijn aan te passen aan uw woonwensen en -behoeften.



Onderhoudsarme woonkwaliteit

Samen met de sleutel van uw nieuwe woning ontvangt u een garantiecertificaat van Woningborg. Hierin worden al uw garanties uitgebreid beschreven. De eerste vijf jaar heeft uw woning nauwelijks onderhoud nodig.



Meerdere financiële voordelen

U bespaart jaarlijks honderden euro's aan energielasten. Onverwachte hoge onderhoudskosten zijn uitgesloten. Een nieuwbouwwoning biedt bij diverse banken hypotheekvoordelen boven een bestaande woning.

WOONKWALITEIT[®]
van Roosdom Tijhuis

**IS ALLES WAT U VERWACHT
VAN UW WONING**

“Een nieuwbouwwoning of een bestaande woning kopen? Als je alles op een rijtje zet, is die keuze snel gemaakt. Kiezen voor de nieuwbouw van Roosdom Tijhuis heeft veel voordelen.”



Woonkwaliteit^{RT} van Roosdom Tijhuis

Het label Woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis is uw garantie voor een goede nachtrust. De zekerheid dat u een woning koopt die ontworpen en gebouwd is met de optimale aandacht voor comfort, duurzaamheid, energiebesparing en veiligheid. Een woning die van indeling tot afwerking is afgestemd op uw persoonlijke wensen. En die in een korte bouwtijd wordt opgeleverd, zodat uw woonwensen snel in vervulling kunnen gaan!



Meer persoonlijkheid

Een nieuwe woning past echt helemaal bij u. Vanaf het eerste moment kiest u zelf welke indeling de woning krijgt, hoe de gevel eruit ziet, welke keuken en badkamer bij u past, enzovoort.

Meer financieel voordeel

Omdat u de nieuwbouwwoning vrij op naam (v.o.n.) koopt, hoeft u geen overdrachtsbelasting te betalen. Bovendien geven hypotheekverstrekkers ruimere leenmogelijkheden op nieuwbouw. Dat is nu extra aantrekkelijk omdat de hypotheekrente historisch laag is!

Meer energiebesparing

Nieuwbouwwoningen van Roosdom Tijhuis hebben het energielabel A. Hierdoor is uw woning al gauw 30% energiezuiniger dan een woning die 25 jaar geleden is gebouwd. Des te belangrijker omdat de energieprijzen de komende jaren zullen stijgen.

Meer comfort

Nieuwbouwwoningen zijn prima geïsoleerd en worden goed geventileerd. Dit zorgt het hele jaar door voor een aangenaam en gezond binnenklimaat en tochtvrije ruimtes. Comfortabel is natuurlijk ook dat alles in huis nieuw is en prima werkt. Geen kluswerk, minimaal onderhoud.

Meer zekerheid

Nog een belangrijke zekerheid: Al onze woningen worden gebouwd onder Woningborggarantie.

Duurzaam wonen

Niet alleen vandaag telt, maar ook de toekomst. We willen een leefbare wereld doorgeven aan de volgende generaties. Daarom is uw woning zoveel mogelijk gebouwd met duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Daarnaast is uw woning zo energiezuinig mogelijk. Zo doen we ons best om uw wooncomfort zo duurzaam mogelijk te maken.



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



Hup & Fidom Garantiemakelaars
0593 541 402
www.hupenfidombeilen.nl



Lamberink
0592 338 410
www.lamberink.nl