

WOONKWALITEIT[®]
van Roosdom Tijhuis

IS ALLES WAT U VERWACHT
VAN UW WONING

9 VRIJSTAANDE WONINGEN
NIEUW APELDOORN, ZUIDBROEK
TYPE LANDFORT & LUYNHORST

EPC 0

DUS ZÉÉR ENERGIEZUINIG



De omgeving

De gemeente Apeldoorn telt ruim 160.000 inwoners. De stad zelf heeft een unieke combinatie van natuur, cultuur en stedelijke voorzieningen. Als hoofdstad van het grootste bosgebied van Nederland, de Veluwe, kunt u volop genieten van de prachtige natuur. Maak een wandeling door de bossen of door één van de mooie stadsparken. Naast de Veluwe is Apeldoorn ook bekend van Paleis het Loo, de Apenheul en familiepretpark Julianatoren. Het gezellige centrum van Apeldoorn heeft een divers aanbod van winkels en is dan ook een populaire winkelstad. In de Hoofdstraat zitten de bekende grote ketens en in de zijstraatjes

bevinden zich de exclusievere boetiekjes en kleine winkels. Qua evenementen staat Apeldoorn ook niet stil. Zo kent Apeldoorn het bekende Drakenbotenfestival in juni en over het hele jaar verspreid vele andere events.

De ideale ligging maakt Apeldoorn ook populair. De stad is namelijk zeer centraal gelegen. Daarbij zorgen de uitvalswegen A1 en A50 en het openbaar vervoer voor een uitstekende bereikbaarheid. Kortom: wat u ook zoekt, Apeldoorn heeft het!



Zuidbroek | Nieuw Apeldoorn

De nieuwbouwwijk Zuidbroek ligt aan de noordoostzijde van Apeldoorn aan de voet van de Veluwe in het overgangsgebied naar de IJssel. Zuidbroek is in de afgelopen jaren een bijzondere wijk geworden voor wonen en werken. Thema's zoals water, landschap en groen zijn goed zichtbaar in de gewilde nieuwbouwwijk. In het hart van de wijk bevindt zich het Kristal, een multifunctionele locatie. Zo vindt u hier een supermarkt, een tandarts, een school, een kinderopvang, een brasserie, een zwembad en verschillende sportzalen.

Zuidbroek is opgedeeld in vijf deelgebieden, plan Nieuw Apeldoorn is gelegen in deelgebied Het Rooster. Het plan is ruim opgezet en bevindt zich aan de rand van park Zuidbroek. Het woningaanbod is zeer divers en bestaat uit eengezinswoningen, halfvrijstaande woningen en vrijstaande woningen. Qua architectuur is voor dit plan gekozen voor een landelijke stijl, een mooie knipoog naar het verleden van dit gebied.



Type Landfort & Luynhorst

Deze negen fraaie onder architectuur ontworpen vrijstaande woningen van type Landfort en Luynhorst zijn gelegen op prachtige kavels welke variëren van circa 422 m² tot wel 634 m². Binnen deze twee woningtypen valt er echt iets te kiezen. Zo heeft de ene woning een fraaie rieten kap en de ander een comfortabele nokhoogte met een riante zolder. Alle woningen worden uiteraard compleet aangeboden inclusief zonnepanelen, sanitair en tegelwerk, een keukencheque en een gemetselde berging. Deze royale woningen bieden u veel leefruimte en volop wooncomfort. Met een EPC van 0 zijn deze woningen ook nog eens super duurzaam.



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:

- ONDER ARCHITECTUUR ONTWERPEN WONINGEN IN EEN LANDELIJKE STIJL
- VOLOP DIVERSITEIT QUA ARCHITECTUUR
- PARK ZUIDBROEK ALS UW ACHTERTUIN
- EEN WOONOPPERVLAKTE TUSSEN DE 152 M² EN 162 M²
- EEN BADKAMER EN TOILET MET SANITAIR EN TEGELWERK
- EEN KEUKENCHEQUE TER WAARDE VAN € 4.500,-
- SUPER DUURZAAM MET EEN EPC VAN 0
- INCLUSIEF ZONNEPANELEN





**TYPE LANDFORT
(KAVEL 1, 3, 4, 27 EN 37)**

- RUIME WONINGEN MET FRAAIE DETAILS
- VIER WONINGEN MET EEN ACCENT OP DE BEGANE GROND EN VERDIEPING (3, 4, 27 EN 37)
- ÉÉN WONING MET EEN ACCENT OVER ALLE BOUWLAGEN (KAVEL 1)
- EEN WOONOPPERVLAKTE TUSSEN DE 152 M² EN 162 M²
- ZEER RUIME KAVELS TOT WEL 625 M²
- EEN KEUKENCHEQUE VAN €4.500,-

LANDFORT begane grond | basis afmeting (kavel 3, 4, 27 en 37)



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

Begane grond

Deze vrijstaande woningen zijn van allerlei luxe voorzien en bieden u volop mogelijkheden. De woning is in de basis 6,74 meter breed en 10,14 meter diep. Het accent in de zijgevel zorgt voor extra ruimte en veel sfeer. De woonkamer is fraai gesitueerd aan de voorzijde en heerlijk licht door de vele ramen. Aan de tuinzijde is een prachtige

ruimte voor uw toekomstige droomkeuken. De toiletruimte in de hal is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Tevens biedt de hal voldoende ruimte voor een garderobe. Tot slot is de woning voorzien van een gemetselde berging met ruimte voor uw fietsen en (tuin) gereedschap.

LANDFORT begane grond | opties: 2,40 meter verlenging met dubbele tuindeuren en een luxe keuken (kavel 3, 4, 27 en 37)



Indelingsopties begane grond

Gaat u voor een woning van Roosdom Tijhuis in plan Nieuw Apeldoorn? Dan weet u zeker dat uw woonwensen uitkomen. De woning is standaard al zeer 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. Daarnaast is het een leuk idee om fraaie ensuite deuren te plaatsen tussen uw woonkamer en keuken. Heeft u eigen wensen? Maak ze gerust kenbaar, wij denken graag mee.



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

1e verdieping

De eerste verdieping van type Landfort is voorzien van drie riante slaapkamers en een complete badkamer met een bad, een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Ook volop wooncomfort op de verdieping!



Indelingsopties 1e verdieping

Optioneel is het mogelijk om een inloopkast te realiseren op de verdieping, erg handig!

WOONKWALITEIT
van Roosdom Tijhuis

IS ZORGELOOS BOUWEN
OP ERVARING

LANDFORT zolder | basis afmeting (kavel 3, 4, 27 en 37)



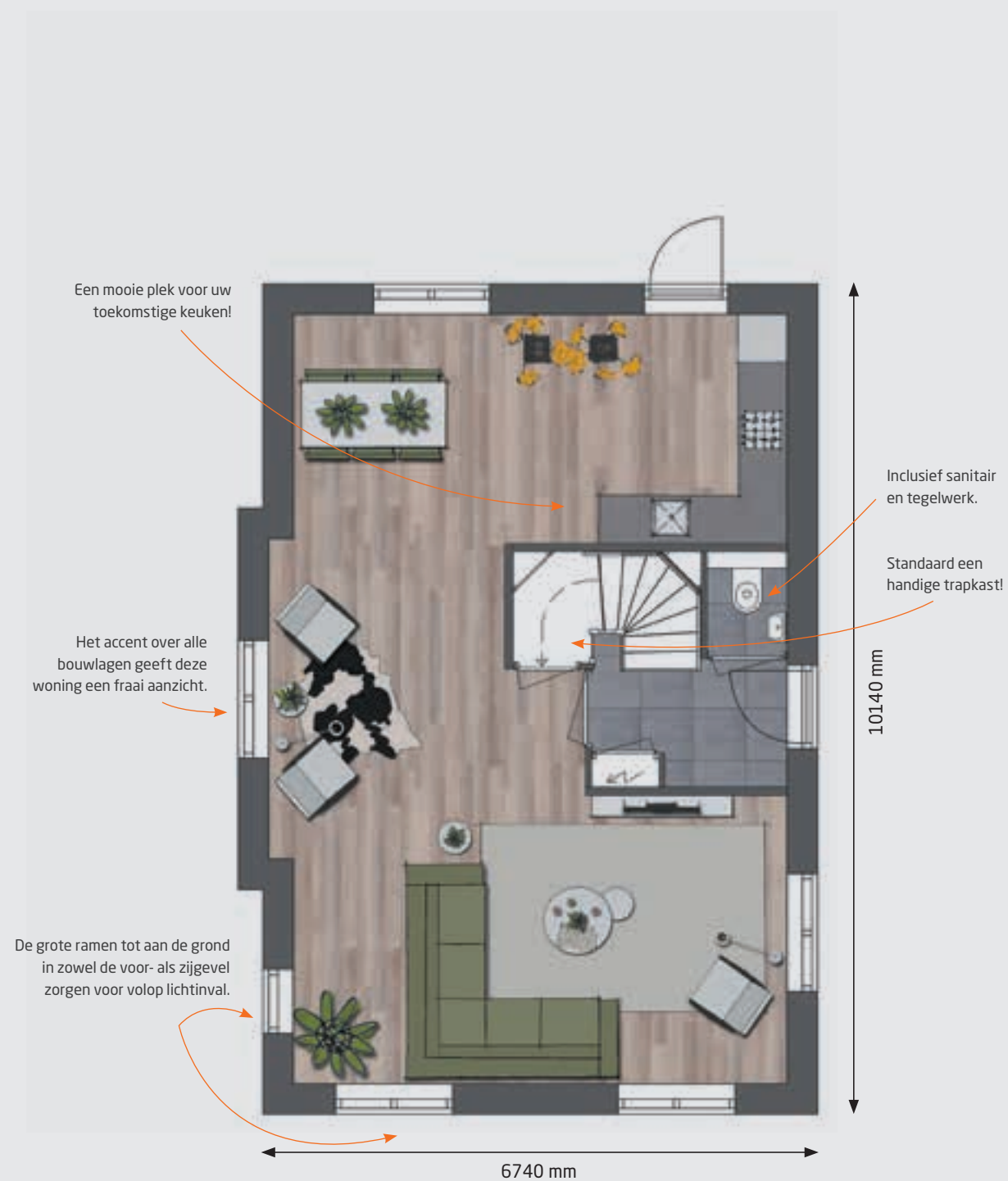
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

Zolder

De ruime zolderverdieping van deze woning is met een vaste trap te bereiken en beschikt over zowel een raam in de voor- als achtergevel. Dit maakt deze ruimte een prima

plek voor een kantoor of speelkamer voor de kids. Op de zolder worden ook de technische installaties geplaatst en wordt de aansluiting voor de wasmachine gerealiseerd.

LANDFORT begane grond | basis afmeting (kavel 1)

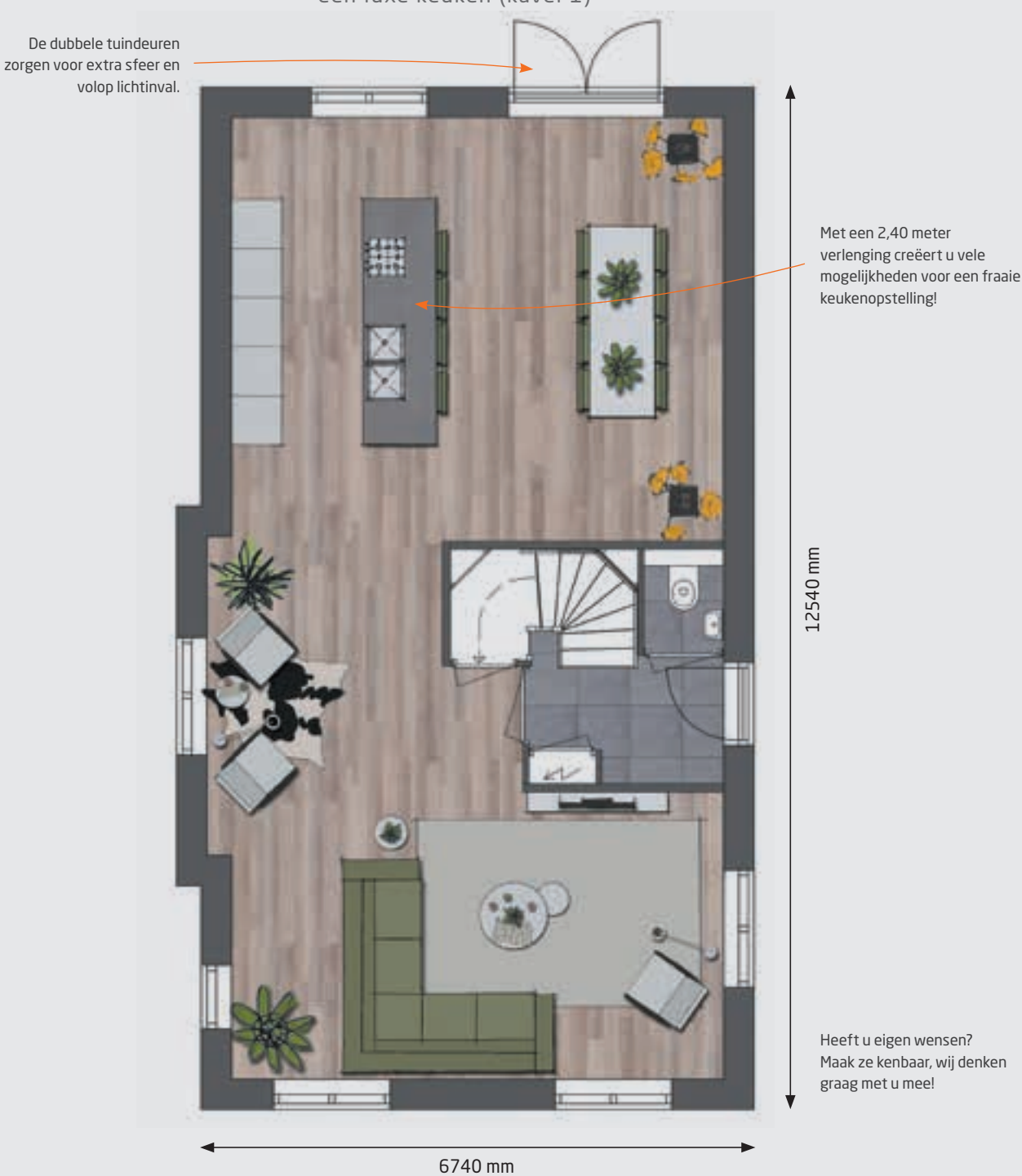


Begane grond

Kavel 1 van type Landfort is net even iets anders dan de rest, van deze woning is er écht maar eentje. Deze woning heeft op de begane grond over alle verdiepingen een fraai accent in de zijgevel. Dit geeft een mooi gevelbeeld. De woning is in de basis 6,74 meter breed en 10,14 meter diep. De woonkamer is fraai gesitueerd aan de voorzijde en heerlijk licht door de aanwezige peilkozijnen. De tuinzijde

van de woning is de perfecte plek voor uw nieuwe keuken. De toiletruimte in de hal is voorzien van sanitair en tegelwerk. Tevens biedt de hal voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een garderobe. Tot slot is de woning voorzien van een gemetselde berging met ruimte voor uw fietsen en (tuin)gereedschap.

LANDFORT begane grond | opties: 2,40 meter verlenging met dubbele tuindeuren en een luxe keuken (kavel 1)



Indelingsopties begane grond

Droomt u van een extra grote woonkeuken waar u gezellige avonden met vrienden/familie door kunt brengen? Kies dan voor een verlenging van 1,20 of 2,40 meter aan de tuinzijde. Deze optie is verder nog op allerlei manieren uit te breiden. Verrijk de ruimte door bijvoorbeeld te kiezen voor dubbele openslaande deuren. Wist u dat

de plattegrond optioneel ook gespiegeld kan worden? Zo realiseert u aan de tuinzijde een fraaie woonkamer en aan de straatzijde uw droomkeuken. Onze ervaren kopersbegeleiders kunnen u adviseren en ondersteunen bij het maken van juiste en praktische keuzes. Zo realiseert u optimale woonkwaliteit!



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

1e verdieping

De eerste verdieping van deze woning is voorzien van drie riante slaapkamers en een complete badkamer met een bad, een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Kortom: ook op de verdieping volop woongenot!



Zolder

De zolderverdieping van kavel 1 biedt extra ruimte door het accent in de zijgevel. Net zoals bij de andere woningen bereikt u deze verdieping met een vaste trap en biedt deze

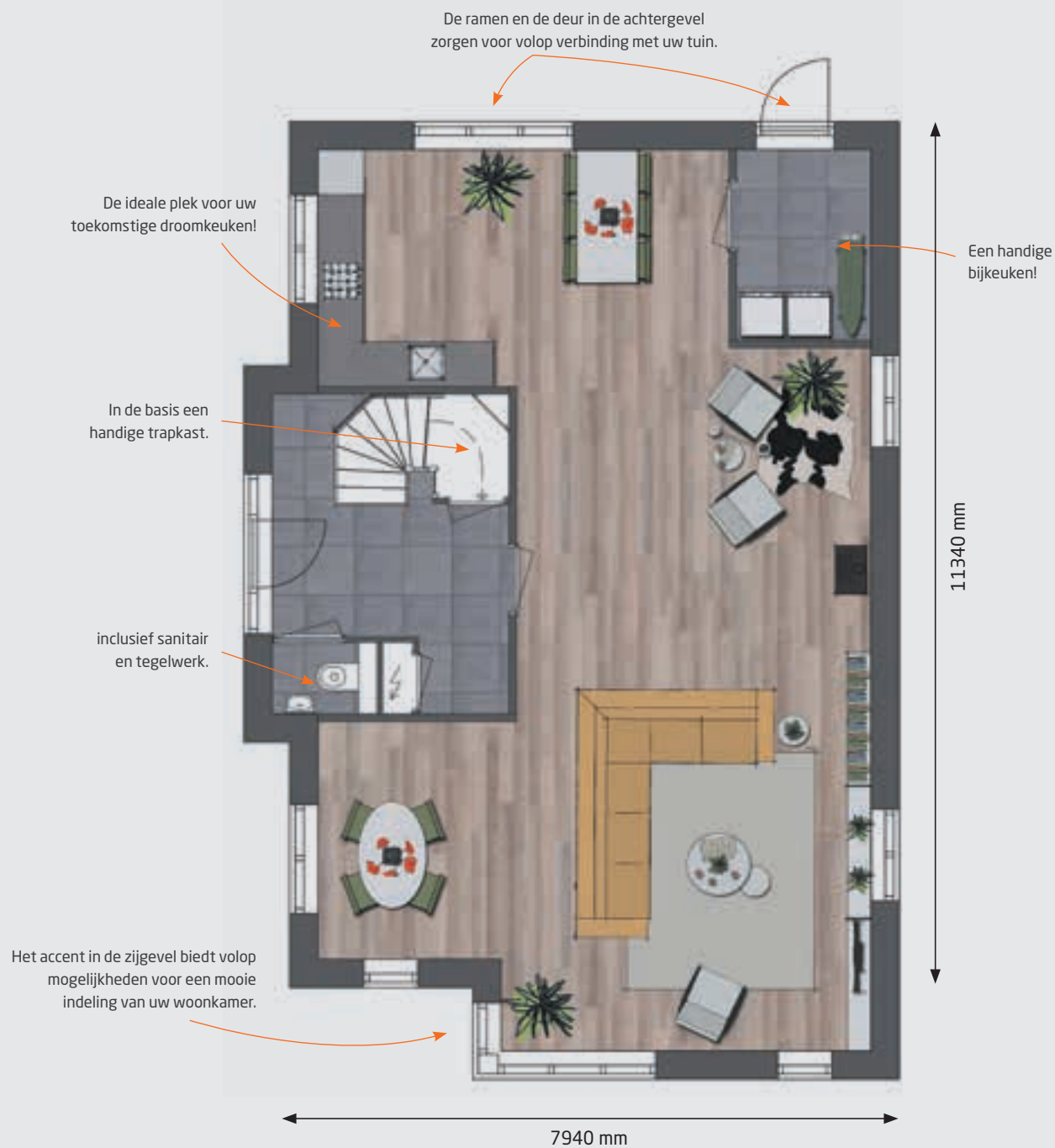
voldoende ruimte voor een mooie werkplek. Op de zolder worden de technische installaties geplaatst en wordt de aansluiting voor de wasmachine gerealiseerd.



**TYPE LUYNHORST
(KAVEL 2, 25, 26 EN 38)**

- ZEER FRAAIE EN HERKENBARE ARCHITECTUUR
- KAVEL 2 EN 25 HEBBEN EEN RIETEN KAP
- KAVEL 26 EN 38 ZIJN VOORZIEN VAN EEN PANNENDAK (TE ZIEN OP HET STRAATBEELD)
- EEN WOONOPPERVLAKTE VAN 161 M²
- KAVELS TUSSEN DE CIRCA 443 M² EN 634 M²

LUYNHORST begane grond | basis afmeting (kavel 3 en 26 | kavel 25 en 32 gespiegeld)



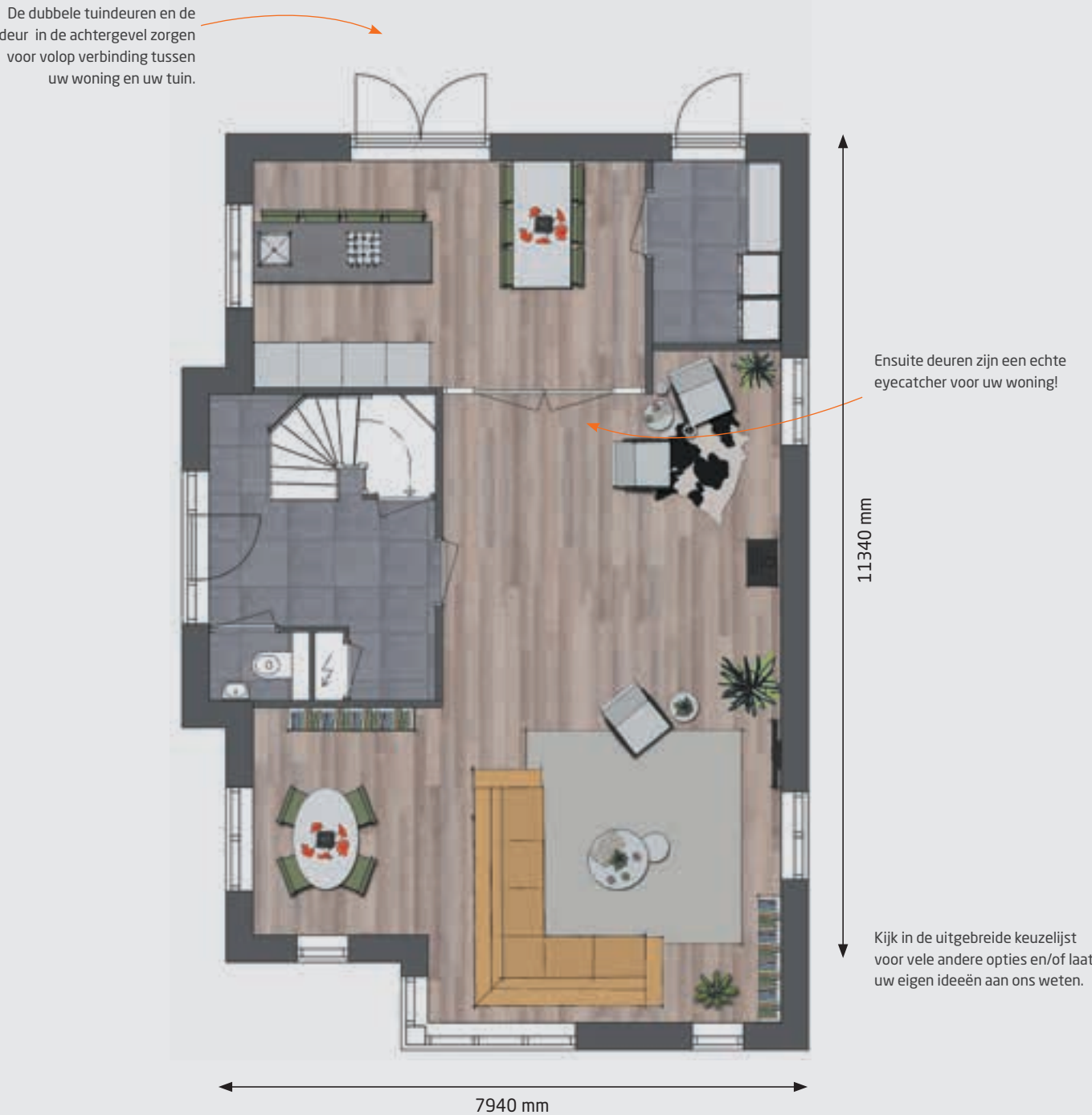
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

Begane grond

Woningtype Luynhorst is misschien wel de meest opvallende woning in dit plan, dit door zijn fraaie architectuur. Kenmerkend voor deze woning is de samengestelde kap en het accent bij de entree. De woning is voorzien van een heerlijk ruime woonkamer aan de rechterzijde. Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich

de ideale plek voor uw toekomstige droomkeuken. De bijkeuken zorgt daarnaast voor handige bergruimte, ook zit hier de aansluiting voor uw wasmachine. In de royale hal bevindt zich een handige trapkast en een toiletruimte met een wandcloset en een fonteintje. De woning beschikt tot slot over een vrijstaande berging.

LUYNHORST begane grond | opties: dubbele tuindeuren en ensuite deuren (kavel 3 en 26 | kavel 25 en 32 gespiegeld)



Indelingsopties begane grond

Deze woning is in de basis al zeer compleet maar uiteraard kunt u de woning verder uitbreiden. Zo kunt u optioneel kiezen voor openslaande tuindeuren in de toekomstige woonkeuken. Daarnaast kunnen stijlvolle ensuite deuren

uw keuken en woonkamer op een mooie manier van elkaar scheiden. Kortom: deze woning biedt u alle mogelijkheden voor volop woon- en leefcomfort!

LUYNHORST verdieping | basis afmeting (kavel 3 en 26 | kavel 25 en 32 gespiegeld)



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

1e verdieping

De eerste verdieping van type Luynhorst is voorzien van drie riante slaapkamers. Het accent in de zijgevel zorgt ervoor dat de achterste kamer op rechts in de basis beschikt over een speelse indeling. Daarnaast is de hal heerlijk ruim en voorzien van een raam. Tot slot heeft deze

woning een zeer complete badkamer met een douche, een wastafel, een heerlijk ligbad en een tweede wandcloset. Uiteraard kunt u de de badkamer geheel naar eigen smaak aanpassen.

LUYNHORST verdieping | basis afmeting met optie: inloopkast (kavel 3 en 26 | kavel 25 en 32 gespiegeld)



Indelingsopties 1e verdieping

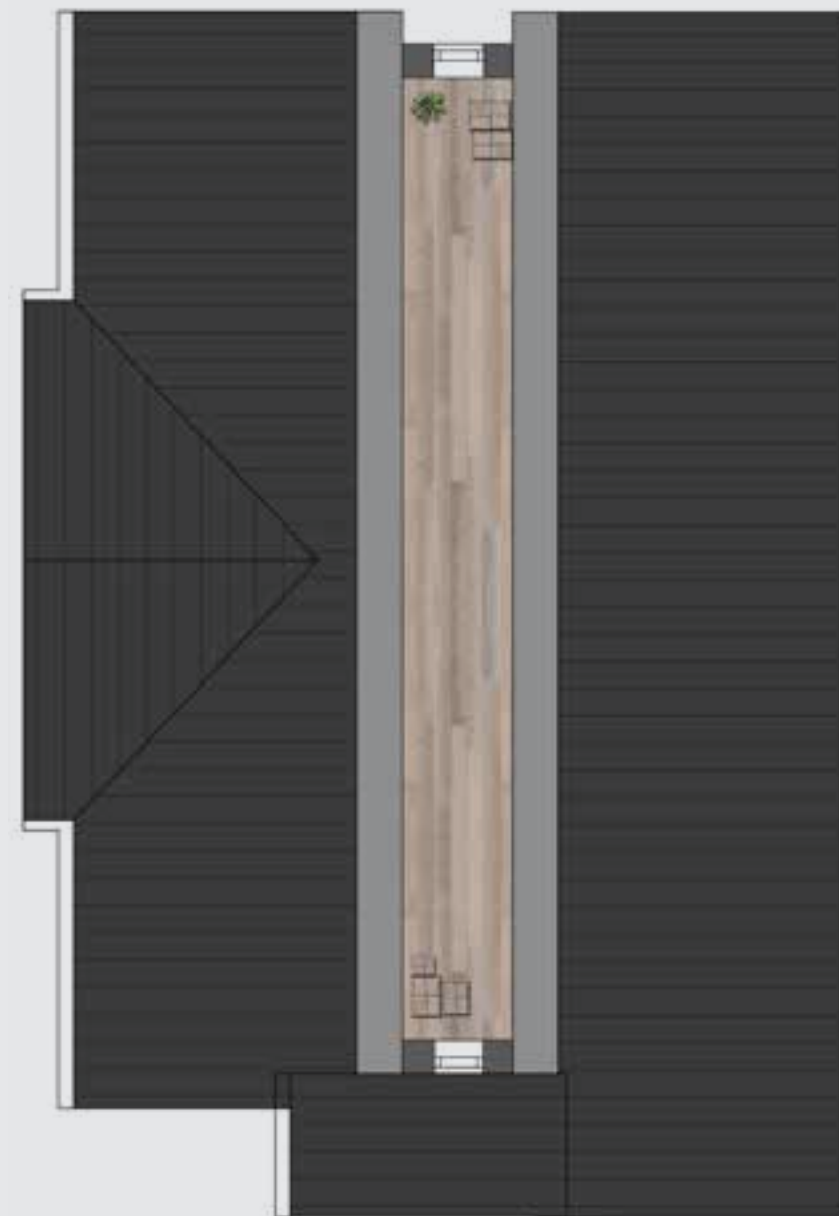
Nog meer luxe op de verdieping? U kunt er optioneel voor kiezen om hier een inloopkast te realiseren in de achterste slaapkamer. Uiteraard is er meer mogelijk, vraag onze kopersbegeleiders naar de mogelijkheden.

WOONKWALITEIT
van Roosdom Tijhuis

IS BOUWEN OP
DE BESTE VAKMENSEN



LUYNHORST zolder | basis afmeting (kavel 3 en 26 | kavel 25 en 32 gespiegeld)



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

Zolder

De zolder is met een vlizotrap te bereiken en biedt handige opbergruimte!

“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 Landfort & Luynhorst in plan Nieuw Apeldoorn ontvangen een keukencheque ter waarde van € 4.500,-. 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





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.

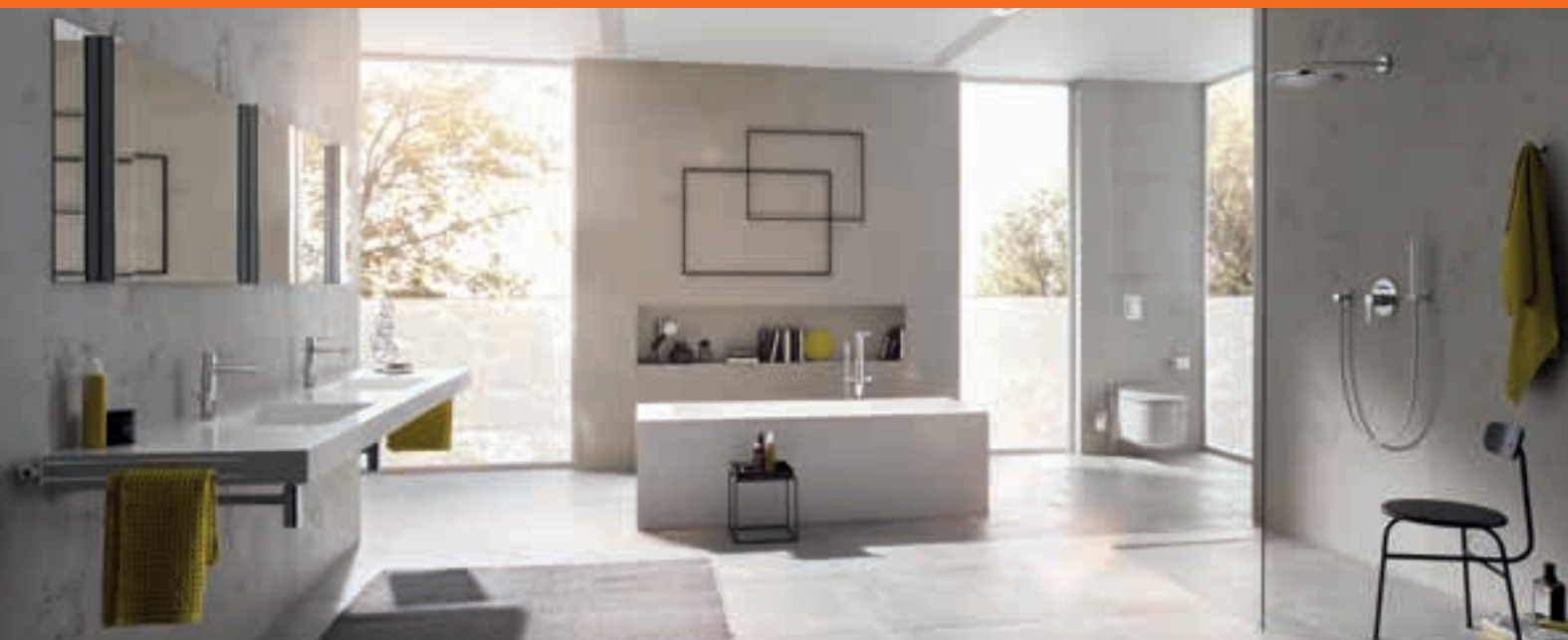
Maak een afspraak en onze adviseurs staan klaar om u hierbij te adviseren.

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.

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*.





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



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.



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 background is a blurred indoor setting.

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

Participatie



Verkoop & informatie



Nieuwbouw centrum Apeldoorn
055 57 77 107
www.nieuwbouwcentrumapeldoorn.nl