WOONKWALITEIT
van Roosdom Tijhuis

IS ALLES KRIJGEN ZOALS AFGESPROKEN

4 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN ZUIDBROEK FASE 2.3 TE WIERDEN
TYPE GROENE HEREN

EPC 0
DUS ZÉÉR ENERGIEZUINIG

Bad- en slaapkamer op de begane grond.

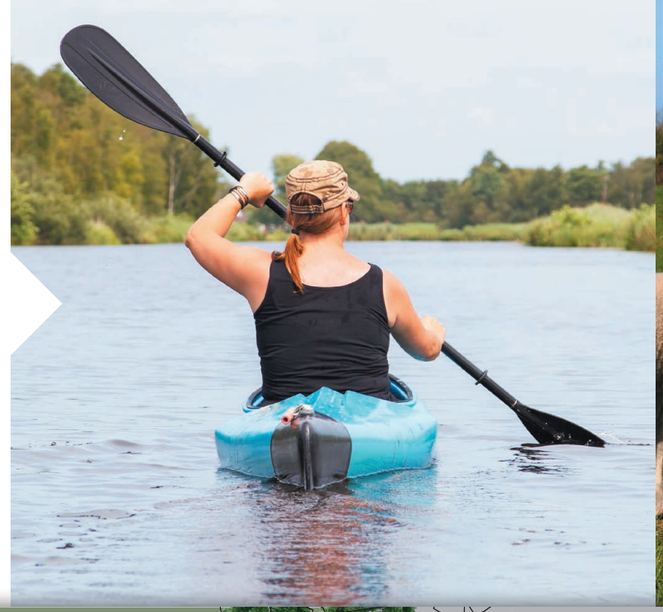
RoosdomTijhuis

De omgeving

Wierden is een gezellig dorp in Overijssel en de gemeente telt ongeveer 24.000 inwoners. In het centrum vindt u een leuke verscheidenheid aan winkels, van supermarkt tot boetiek. Een mooie bijkomstigheid: het parkeren is gratis! Tijdens het winkelen even wat drinken en/of een hapje eten? Geen probleem, er zijn voldoende horecagelegenheden.

Enerzijds kunt u in Wierden genieten van de bossen op de Sallandse Heuvelrug, anderzijds van de rust en ruimte op de stuwwallen van Twente. U vindt hier de mooiste wandel- en fietsroutes. Denk bijvoorbeeld aan het Wierdense Veld, een bijzonder weids natuurgebied van Landschap Overijssel met (vergraste) heide en hoogveen.

Zin in om lekker op pad te gaan? In de gemeente Wierden kunt u zwemmen in het subtropisch zwembad (met mooi weer ook in natuurwater!), golven op de 18-holes golfbaan of deelnemen aan één van de vele sportieve evenementen. Wist u trouwens dat het festival Boulevard Outdoor dit jaar voor de 9e keer plaats heeft gevonden op recreatiepark Het Lageveld? Kortom: voor ieder wat wils in Wierden!



Zuidbroek

Zuidbroek is de nieuwste wijk in Wierden. De wijk wordt gekenmerkt door zijn groene en ruime opzet. Kids kunnen er heerlijk spelen en ouders maken een praatje op straat. De sfeer is dorps en gemoedelijk.

Daarnaast profiteert u in Zuidbroek van alle gemakken van het centrum. U bent er binnen 5 minuten. Even naar Almelo, Hengelo of Enschede? Geen probleem, via de snelweg bent u er zo. Ook de spoorverbindingen met de rest van het land zijn uitstekend.

In Zuidbroek ontwikkelt Roosdom Tijhuis een divers aanbod van woningen, voor jong en oud. In deze brochure vindt u alle informatie over de halfvrijstaande woningen type Groene Heren.

Type Groene Heren

De vier halfvrijstaande woningen type Groene Heren zijn gelegen op ruime kavels met een oppervlakte van circa 277 m² tot 284 m². Deze woningen worden compleet aangeboden inclusief een keukencheque, sanitair en tegelwerk in zowel de badkamer als in het toilet, een warmtepomp en zonnepanelen. De woningen bieden u veel leefruimte en zijn voorbereid op de toekomst! Daarbij kunnen de plattegronden op verschillende manieren worden ingedeeld waardoor er altijd een optie is naar uw smaak. Kijkt u snel verder in deze brochure en zie welke mogelijkheden er zijn.

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.

DE VOORDELEN VAN DEZE WONING:

- MODERNE ARCHITECTUUR
- BADEN EN SLAPEN OP DE BEGANE GROND
- FRAAIE LIGGING OMRINGD DOOR GROENZONES
- ZONNEPANELEN EN EEN WARMTEPOMP (EPC 0)
- GASLOOS WONEN
- GROENVERKLARING MOGELIJK
- BADKAMER EN TOILET MET SANITAIR EN TEGELWERK
- EEN KEUKENCHEQUE VAN ONZE PARTNER BOUWCENTER NOBEL
- VEEL KEUZEVRIJHEID OM HET HUIS NAAR EIGEN SMAAK IN TE DELEN

Aan deze impressie vallen geen rechten te ontlenen.

GROENE HEREN begane grond | basis afmeting

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

GROENE HEREN begane grond | opties: 1,20 meter verlenging, dubbele tuindeuren en een luxe keuken

Begane grond

Deze woning komt u binnen via de deur aan de voorzijde. De toiletruimte in de hal is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. In de hal vindt u naast de kast met de warmtepomp ook de trap naar de verdieping. De woonkamer is aan de tuinzijde van de woning gesitueerd waardoor u uitzicht hebt op uw tuin. Aan de straatzijde van de woning is voldoende plek voor een fraaie keuken. Verder vindt u op de begane grond een ruime slaapkamer en een complete badkamer met een bad, een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Tot slot beschikt de woning over een inpandige berging. Kortom: optimaal woongenot.

Indelingsopties begane grond

Als u voor een verlenging van 1,20 meter kiest vergroot u de woonruimte aan de tuinzijde. De ruimte kunt u nog verder verrijken door te kiezen voor extra dubbele deuren. Heeft u eigen wensen? Onze ervaren kopersbegeleiders kunnen u adviseren en ondersteunen bij het maken van juiste en praktische keuzes. Zo realiseert u optimale woonkwaliteit!

GROENE HEREN verdieping | verdieping met optionele indeling

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

1e verdieping

In de basis is de verdieping van deze woning opgedeeld in twee ruimtes. Optioneel kunt u, zoals bovenstaand te zien, kiezen voor een andere indeling. Hierdoor worden twee ruime kamers gerealiseerd. Een extra dakraam of een dakkapel aan de voorzijde behoren ook bij de mogelijkheden. Heeft u andere wensen? Wij denken graag met u mee.

"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 Groene Heren in plan Zuidbroek te Wierden 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

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

Nobel BOUWCENTER

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

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 Energie Prestatie Coëfficiënt 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: deze woningen hebben nu al een epc van 0,0. U bent dus helemaal klaar voor de toekomst. Daarnaast zijn er extra leenmogelijkheden. Kortom: laat uw droom uitkomen!

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.
Goed om te weten, deze woningen worden voorzien van een bodemwarmtepomp en hebben een EPC van 0,4.

Vloerverwarming

Uw nieuwe woning is standaard voorzien van vloerverwarming op de begane grond en eerste 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. Zo is er een groenverklaring mogelijk. Met een groenverklaring komt u bij een aantal hypotheekverstrekkers in aanmerking voor een groene financiering. Deze groene financiering zorgt ervoor dat u een aantrekkelijke korting krijg op uw hypotheekrente. Vraag uw hypotheekverstrekker naar de mogelijkheden!

**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 u in een overzicht gezet.

Ontwikkeling, ontwerp, realisatie en kopersbegeleiding

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis
www.roosdomtijhuis.nl

Participatie

Verkoop & informatie

Plaggemars Makelaars o.g.
0546 57 12 72
www.plaggemarsmakelaars.nl

Weghorst Makelaardij
0546 57 33 32
www.weghorstmakelaardij.nl

19001345 Ontwerp & realisatie Bloemendaal in Vorm, Rijssen