



WOONKWALITEIT
van Roosdom Tijhuis

IS HET IDEALE GEMAK
VAN NIEUWBOUW

5 EENGEZINSWONINGEN
DE HEEMTUIN TE NIJVERDAL
MEESTERS AAN DE LAAN



De omgeving

Nijverdal ligt in de gemeente Hellendoorn, op de grens van Twente met Salland en aan de voet van het Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug. Verder zijn het Reggedal, de veengebieden en het charmante agrarische landschap met z'n karakteristieke boerderijen beeldbepalend in de gemeente. Door de grote diversiteit aan landschappen in de omgeving is er veel te zien en te doen. Heerlijk fietsen of wandelen door de natuur op de Sallandse Heuvelrug waar u vanaf de heuvels het hele jaar door kunt genieten van verrassende stilte en prachtige vergezichten. Komt u liever tot rust bij het kabbelende water? Dat kan tijdens

een boottocht over de Regge. Door de combinatie tussen de landelijke omgeving en het uitstekende voorzieningenniveau is het hier ideaal wonen. Zo heeft Nijverdal een veelzijdig winkelcentrum, een prima onderwijsaanbod en talloze sociaal-culturele en recreatieve mogelijkheden. Het bekende Avonturenpark Hellendoorn is gelegen op fietsafstand. Tevens beschikt Nijverdal over een treinstation. Hierdoor is het ook per openbaar vervoer prima bereikbaar. Kortom; Nijverdal heeft alles in huis om prettig te wonen, te werken en te recreëren.



Kruidenwijk Zuid - De Heemtuin

Droomt u van een mooie woning op een unieke plek met alle ruimte voor u en uw gezin? In een groene en leefbare omgeving waar u zich thuis voelt? Dan is wonen in De Heemtuin in Nijverdal dé plek voor u!

De Heemtuin is een bijzonder woningbouwproject in een prachtige omgeving. Een woonlocatie waar rust, groen en ruimte volop aanwezig zijn en waar u zich bijzonder thuis zult voelen. Op steenworp afstand van de Heemtuin, gelegen in de Kruidenwijk, vindt u alle voorzieningen die u wenst. Scholen, sportvoorzieningen, een kinderdagverblijf en een winkelcentrum met onder meer een bakker, een drogist en een wijkcentrum.

Roosdom Tjhuis ontwikkelde in de vorige fase veertien halfvrijstaande woningen van het type Heren langs de laan en vier halfvrijstaande woningen van het type Hofdame. Deze ruime en complete woningen werden gerealiseerd aan de rand van de Heemtuin. In het verlengde van deze veertien woningen gaat Roosdom Tjhuis deze fase in verkoop met vijf fraaie eengezinswoningen.



Deze tekeningen zijn gebaseerd op de
laatst bekende gegevens, hieraan kunnen
geen rechten worden ontleend.

0m 10m 20m

Meesters aan de laan

Deze woningen staan garant voor een complete start! Alle tussenwoningen zijn 5,40 meter breed en 9,54 meter diep. In de basis hebben deze woningen een mooie ruimte voor de keuken aan de straatzijde en de woonkamer is aan de tuinzijde gesitueerd. De hoekwoningen hebben de indeling van een halfvrijstaande woning door hun entree aan de zijkant. Deze woningen zijn daarnaast ook een slag groter, namelijk 5,94 meter breed en 9,54 meter diep. Alle woningen worden compleet aangeboden. Zo hebben de woningen in de basis sanitair en tegelwerk in zowel de badkamer als in het toilet, krijgt u een keukencheque, een warmtepomp en een berging in uw achtertuin.



Met nieuwbouw heeft u meer in huis

Meer persoonlijkheid: u heeft veel vrijheid om de indeling 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:

- WONEN IN HET MOOIE NIJVERDAL!
- VARIATIE IN PLATTEGRONDEN.
- GASLOOS EN ENERGIEZUINIG WONEN.
- VLOERVERWARMING OP DE BEGANE GROND EN OP DE EERSTE VERDIEPING.
- 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.



MEESTERS AAN DE LAAN begane grond | basisafmeting



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

Begane grond

Deze woningen komt u binnen via de entree in de voorgevel. De toiletruimte in de hal is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Tevens biedt de hal ruimte voor de trapgang naar de verdieping en de kast met installaties. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en lekker licht door de aanwezige ramen, deze is geheel naar

eigen smaak aan te passen. De tuinzijde van de woning is de ideale plek voor uw woonkamer, deze staat door het raam en de deur in verbinding met uw tuin. Tot slot beschikt deze woning over een handige trapkast en een berging in de achtertuin. Kortom: een complete start!

MEESTERS AAN DE LAAN begane grond | opties: 1,20 meter verlenging, dubbele tuindeuren en een luxe keuken



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. Deze opties zijn verder nog op allerlei

manieren uit te breiden. Verrijk de ruimte door bijvoorbeeld te kiezen voor dubbele openslaande tuindeuren aan de tuinzijde. Deze zorgen voor extra sfeer en volop lichtinval.

MEESTERS AAN DE LAAN verdieping | basisafmeting



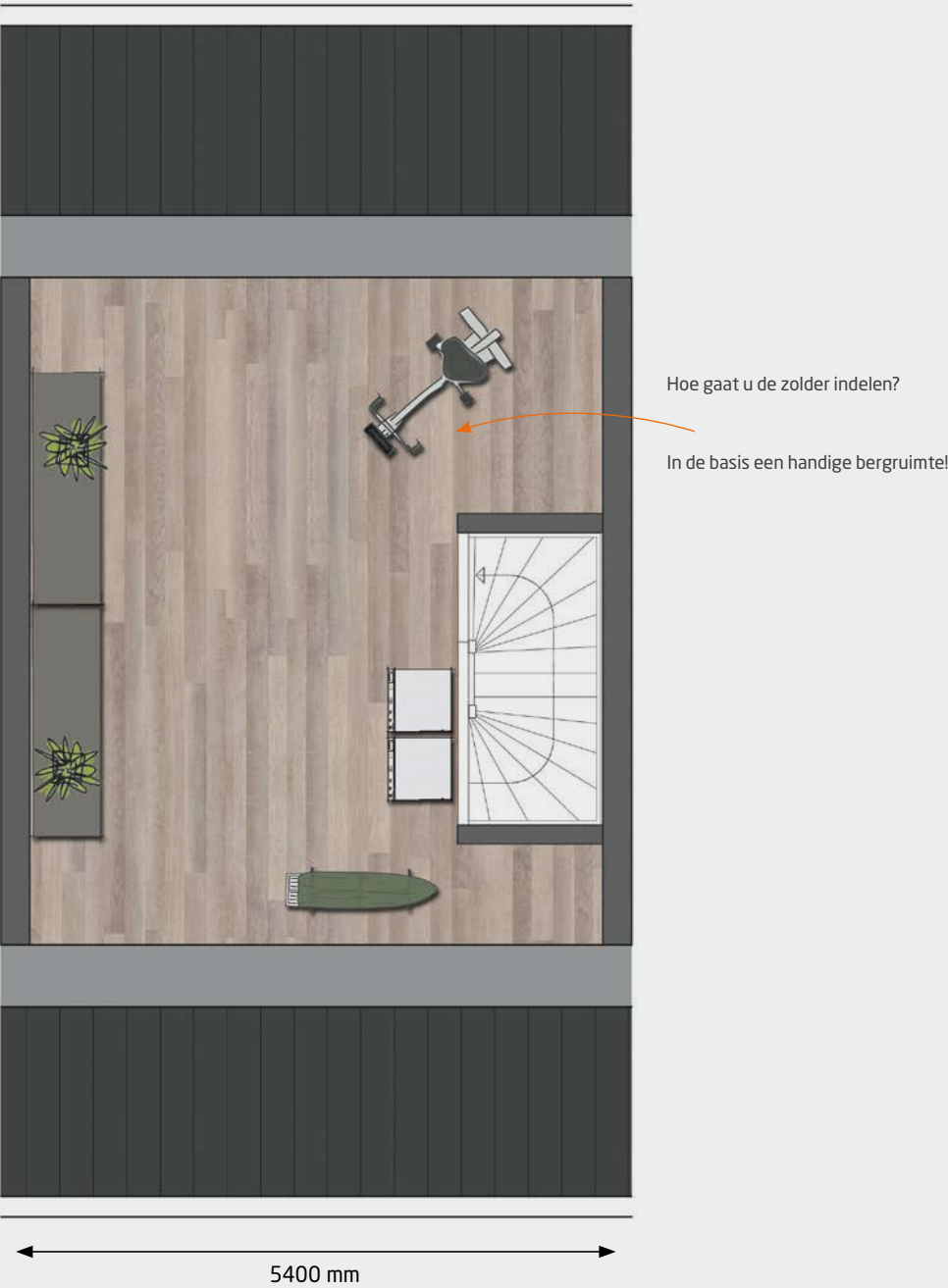
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

Eerste 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. Wilt u meer licht en/of ruimte op de zolder? Kies dan optioneel voor een dakraam of een fraaie dakkapel.

MEESTERS AAN DE LAAN zolder | basisafmeting



Kies uw eigen 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. Uw persoonlijke kopersbegeleider denkt graag mee over de mogelijkheden!

MEESTERS AAN DE LAAN begane grond | basis afmeting



Begane grond

De hoekwoningen zijn bijzonder door hun entree aan de zijkant. Via de entree komt u in de hal welke is voorzien van een toiletruimte met een wandcloset en een fonteintje. Daarnaast vindt u in de hal de kast met installaties. De woonkamer van deze woningen is aan de straatzijde gesitueerd en aan de tuinzijde is ruimte voor een fijne

woonkeuken, geheel naar eigen smaak aan te passen. Tot slot hebben ook deze woningen in de basis een handige trapkast en een berging in de achtertuin. Een mooie bijkomstigheid: u kunt bij deze woningen parkeren op eigen terrein en optioneel een gemetselde berging realiseren.

MEESTERS AAN DE LAAN begane grond | opties: 2,40 meter verlenging, dubbele tuindeuren, tuingericht wonen en een luxe keuken



Indelingsopties begane grond

Ziet u zichzelf al zitten in deze heerlijke woonkamer aan de tuinzijde? Kies dan voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging en laat uw woning spiegelen. Dit geeft u de mogelijkheid om een heerlijk kookeiland met een eethoek te realiseren aan de voorzijde van de woning. Dat is optimaal genieten!

U kunt de achterzijde trouwens verder verrijken door bijvoorbeeld te kiezen voor openslaande tuindeuren. Heeft u eigen wensen? Maak ze kenbaar want wij denken graag met u mee!



WOONKWALITEIT
van Roosdom Tijhuis

IS ZORGELOOS BOUWEN
OP ERVARING

kavel 1 | kavel 5 gespiegeld

MEESTERS AAN DE LAAN verdieping | basis afmeting



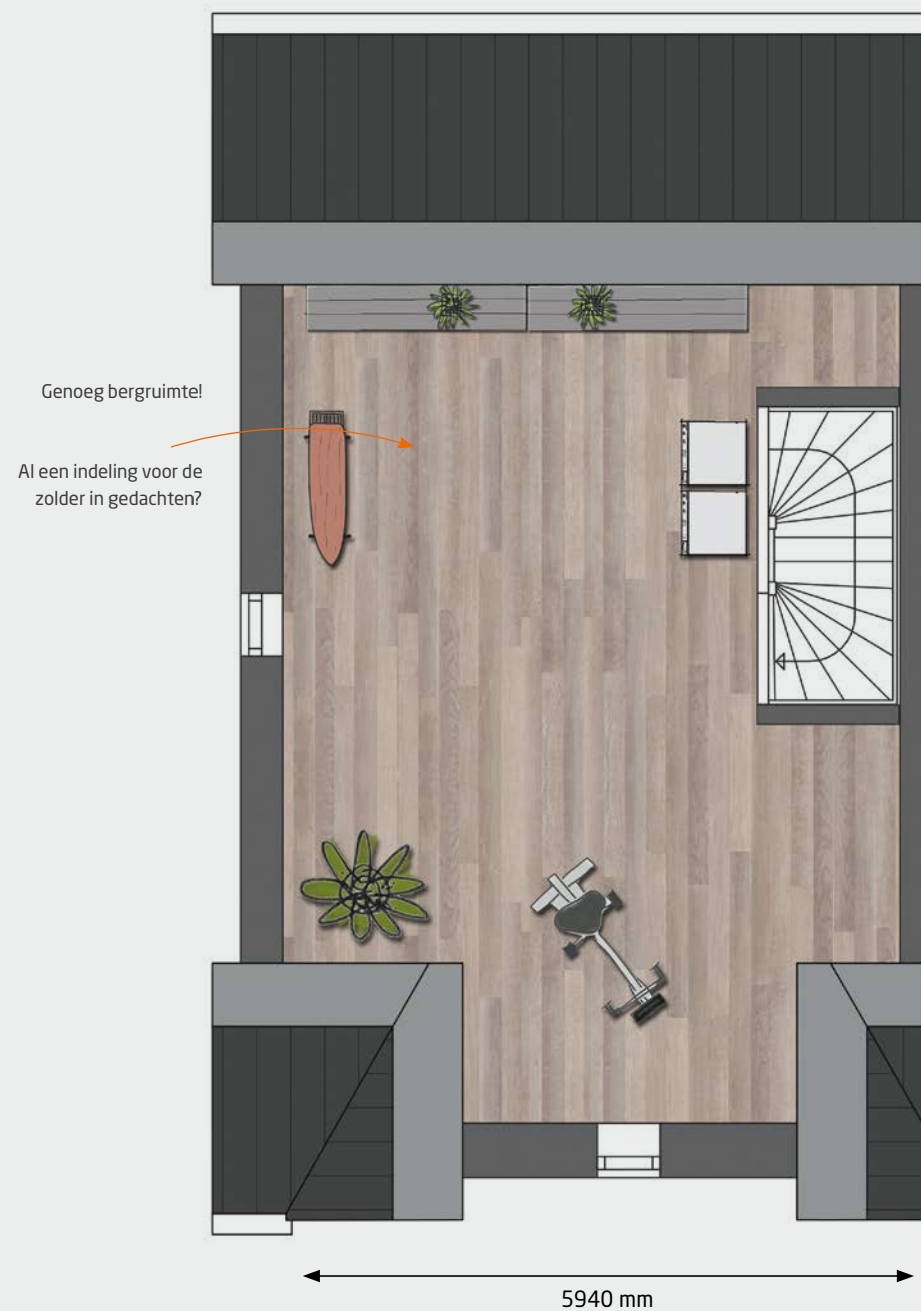
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping van deze woningen is standaard ruim opgezet en bestaat uit drie slaapkamers, een badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset.

Wilt u iets wijzigen op de verdieping? Onze ervaren kopersbegeleiders kunnen u adviseren en ondersteunen bij het maken van juiste en praktische keuzes.

MEESTERS AAN DE LAAN zolder | basis afmeting



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

Zolder

De zolderverdieping van deze hoekwoning is lekker ruim door de topgevel aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een speelplek voor de kids. In de basis heeft deze woning twee ramen op de zolder. Wilt u meer licht en/of ruimte? Kies dan voor een groot dakraam

of een fraaie dakkapel aan de achterzijde. Net zoals bij de andere woningen worden ook bij deze woning op de zolder de technische installaties geplaatst en de aansluiting voor uw wasmachine.

MEESTERS AAN DE LAAN zolder | basis afmeting



Zolder

De zolder van kavel 5 biedt voldoende bergruimte en is ook prima in te richten als fijne werkplek! In de basis is er één raam aanwezig. Optioneel kunt u kiezen uit een dakraam of voor het realiseren van een dakkapel. Wij denken graag met

u mee over de mogelijkheden. Daarnaast moet u er bij deze zolder ook rekening mee houden dat hier de technische installaties en de aansluiting voor uw wasmachine worden gerealiseerd.

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



Keukencheque

Alle kopers van type Meesters aan de Laan te Nijverdal 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 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: 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.

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 luchtwarmtepomp 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.

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



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 wij ze allemaal netjes voor u in een overzicht gezet.



**Ontwikkeling, ontwerp, realisatie
en kopersbegeleiding**



Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis
www.roosdomtijhuis.nl

Participatie



Verkoop & informatie



TML Makelaars
0548 61 86 60
www.tml-makelaars.nl



Mulder Makelaardij
0548 61 50 75
www.mulder-makelaardij.nl



VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

**Van Egmond Makelaardij
& Taxaties**
0548 61 36 05
www.v-egmond.nl