

LUXE & STATIGE WONINGEN IN
PRACHTWIJK DE GROENE KAMERS



de
groene
kamers
HAREN

Tijdloze klasse
in prachtig
groen Haren



**3 luxe &
statige woningen**
in prachtwijk De
Groene Kamers



Haren is een bijzondere en zeer gewilde plaats om te wonen. Het is er prachtig groen en alle voorzieningen op de grens van stad en land zijn er aanwezig.

De groene parel van het Noorden

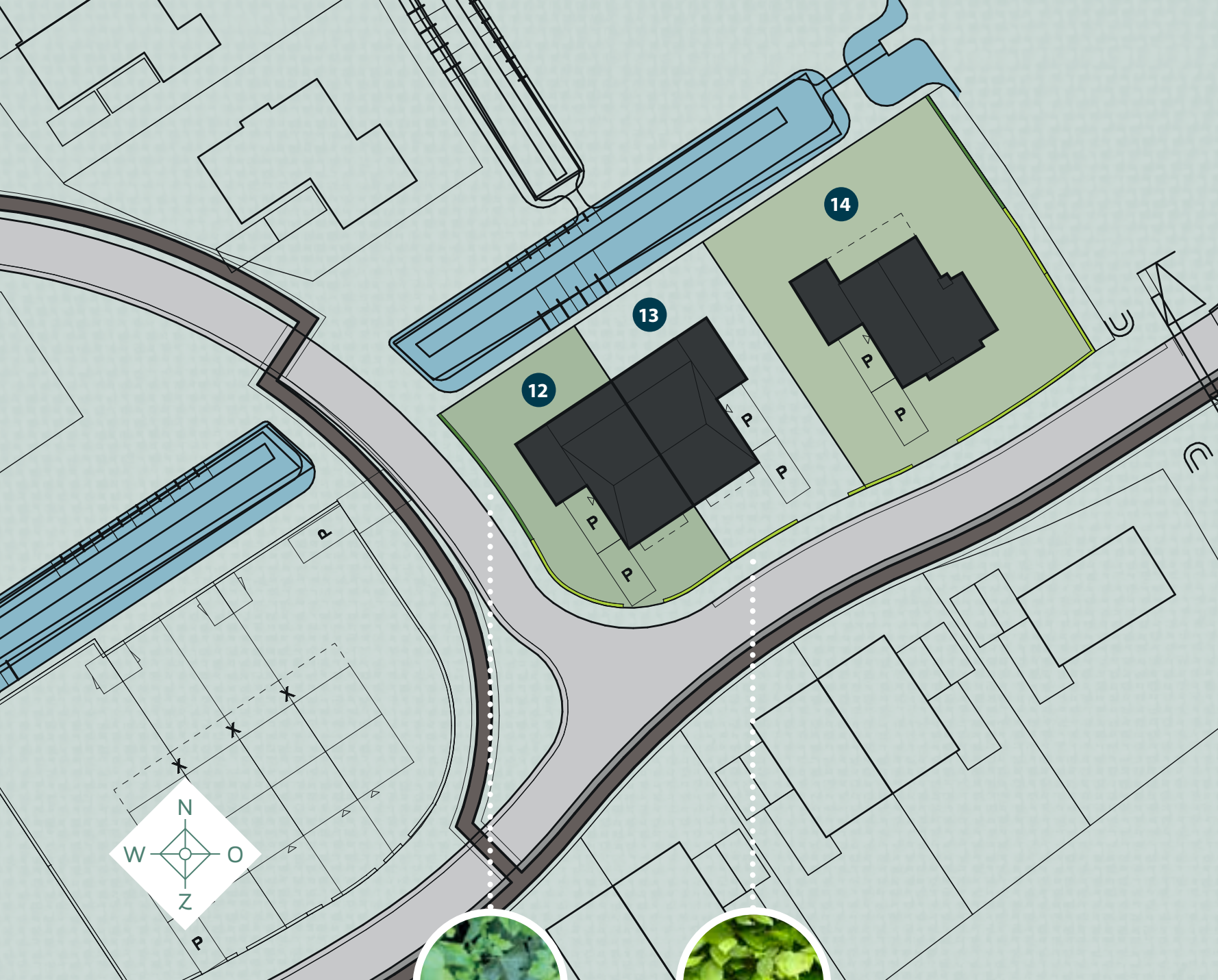
Maar Haren onderscheidt zich door meer dan haar groene karakter. Het prachtige dorp heeft een breed aanbod aan stijlvolle winkels, diverse cafés, restaurants en lunchrooms met uitnodigende terrassen, een aantrekkelijke weekmarkt, een uitgebreid verenigingsleven, diverse moderne sportaccommodaties en een zeer gevarieerd cultureel aanbod.



De omgeving

De directe omgeving bestaat uit een prachtig natuurgebied, waarin naar hartelust gefietst en gewandeld kan worden. Bekende, mooie trekpleisters in het gebied zijn het Paterswoldsemeer, het Hoornse Meer, de Hoornse Plas, het Friescheveen en het Zuidlaardermeer. Op nagenoeg al deze waterrijke plekken zijn ook

volop mogelijkheden voor water- en vaarrecreatie. Haren is ook de plaats van de beroemde botanische tuinen: Hortus Haren. Bovendien vind je in het dorp Noordlaren het enige hunebed in de provincie Groningen. Kortom, Haren is veelzijdig en met recht de groene parel van het Noorden.



HEKWERK MET HEDERA
1.800 mm hoog



BEUKENHAAG
600 mm hoog

**Een stijlvolle woonbuurt
tussen** de Kerklaan en
het Kloosterpad in Haren.

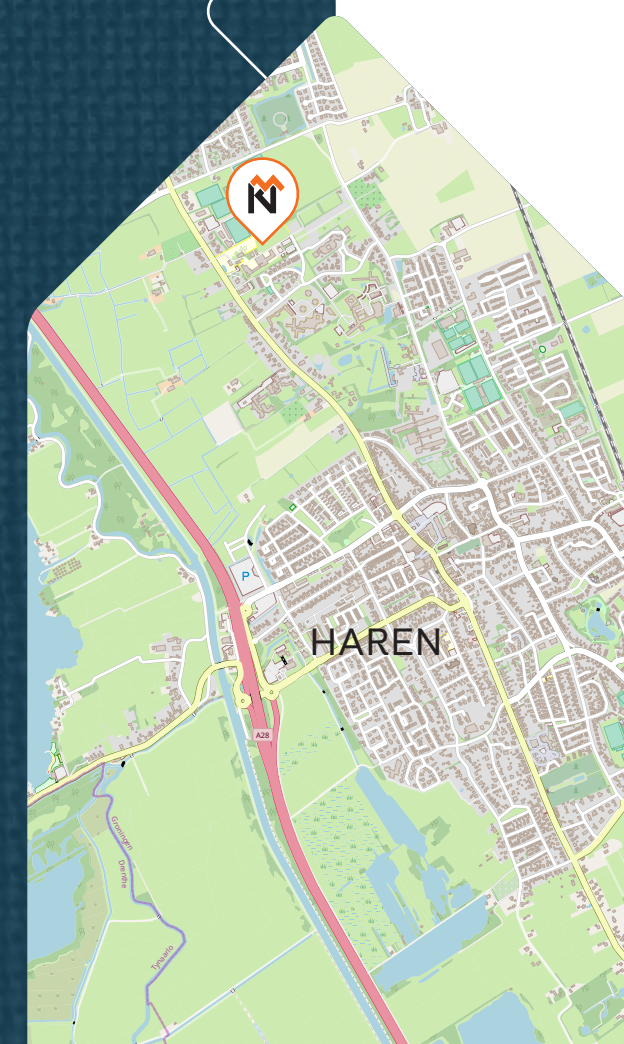
De prachtige historische houtwallen
met knotwilgen en wild gras
vol bloemen vormen samen de
zogenaamde 'groene kamers'.

De Groene Kamers, een unieke kans

Het plan De Groene Kamers wordt aan de
noordzijde begrensd door het Kloosterpad: een
historische route die vroeger werd gebruikt om van
het buurtschap Hemmen naar het klooster in het
buurtschap Essen te wandelen.

De rijke historie van het gebied is de inspiratie voor
de vormgeving van deze nieuwe statige villawijk in
een zeer karakteristieke jaren dertig stijl.

We bouwen één vrijstaande woning en twee twee-
onder-een-kapwoningen. De woningen zijn riant
van opzet en hebben een luxe en warme uitstraling.
De kavelgroottes variëren van 638 m² voor de
vrijstaande woning tot 340 m² voor de twee-onder-
een-kapwoning.





In de Groene Kamers woon je echt buiten. Je hoeft maar de deur uit te stappen om heerlijk te kunnen wandelen of fietsen in de natuurrijke omgeving.

City life en buitenleven

Tegelijkertijd vind je in het centrum van het dorp gezellige kleine speciale winkels en goede restaurants. Voor de kinderen zijn er op loopafstand diverse basis- en middelbare scholen. In het naastgelegen Sportpark Esserberg leef je je uit met onder meer voetbal, tennis of rugby.

De stad dichtbij

Voor cultuur ga je naar Groningen met prachtige historische hofjes en pakhuizen. Centrum Groningen is een kwartier fietsen. Bezoek het Groninger Museum, de schouwburg of een van de vele festivals die plaatsvinden in de stad. Gezellig

een dagje winkelen en genieten van een heerlijk drankje op het terras kan natuurlijk ook. Er is een ruime keuze in restaurants, eetcafés, proeflokalen en foodfestivals.



Hoeckzicht

2 luxe
twee-onder-een-kap
woningen

Inclusief keukencheque t.w.v. € 4.500,-

Inclusief badkamer en toilet met
sanitair en tegelwerk

Inclusief gemetselde berging

Duurzaam en energiezuinig (EPC 0,4)

Inclusief bodemwarmtepomp
(gasloos wonen)

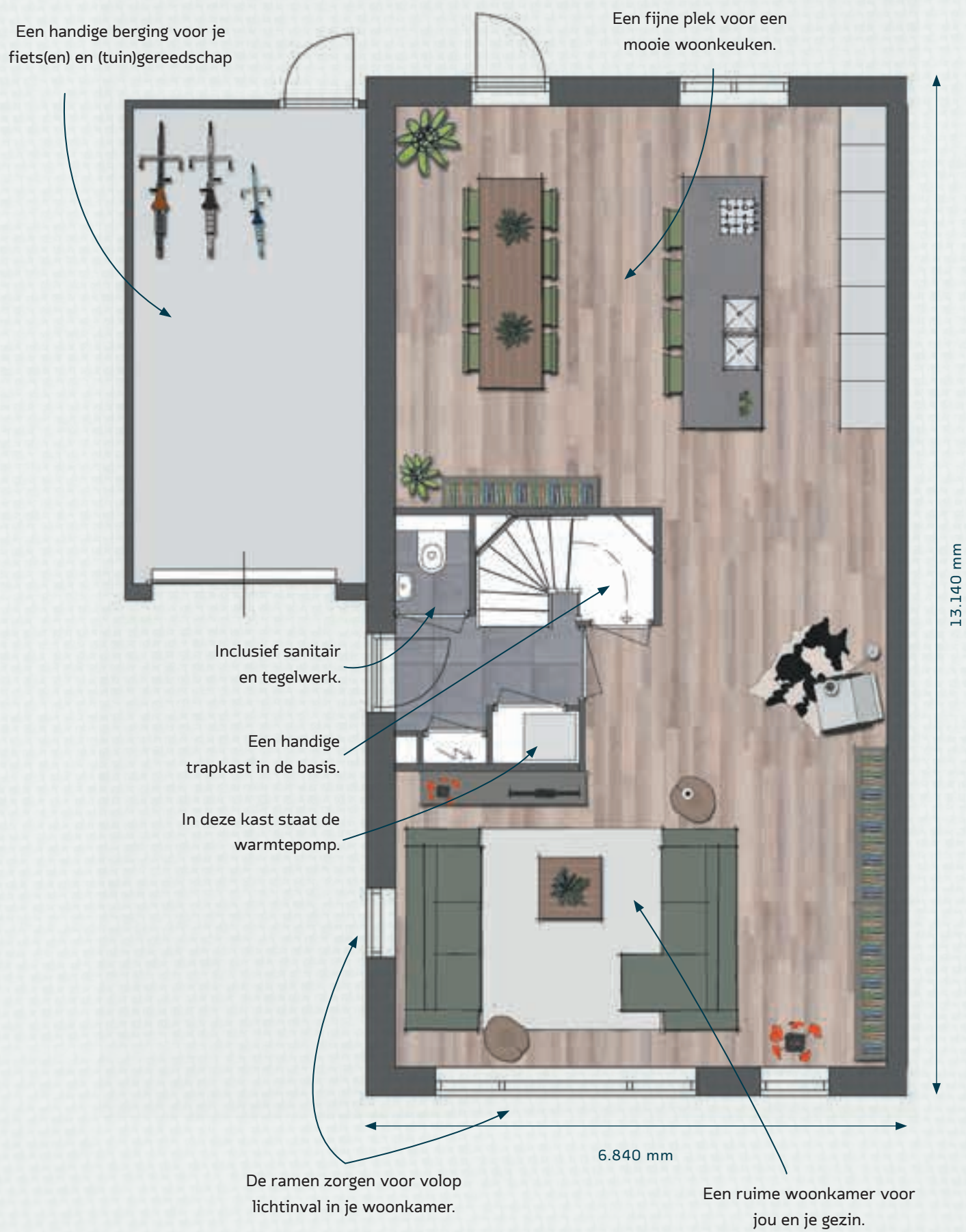
Inclusief vloerverwarming op de
begane grond en de eerste verdieping

Inclusief Triple HR+++ glas
in de complete woning



Hoeckzicht begane grond

KAVEL 12 EN 13 GESPIEGELD



Hoeckzicht optie begane grond

MET ERKER, DUBBELE TUINDEUREN EN EEN DOORGANG NAAR DE BERGING
KAVEL 12 EN 13 GESPIEGELD

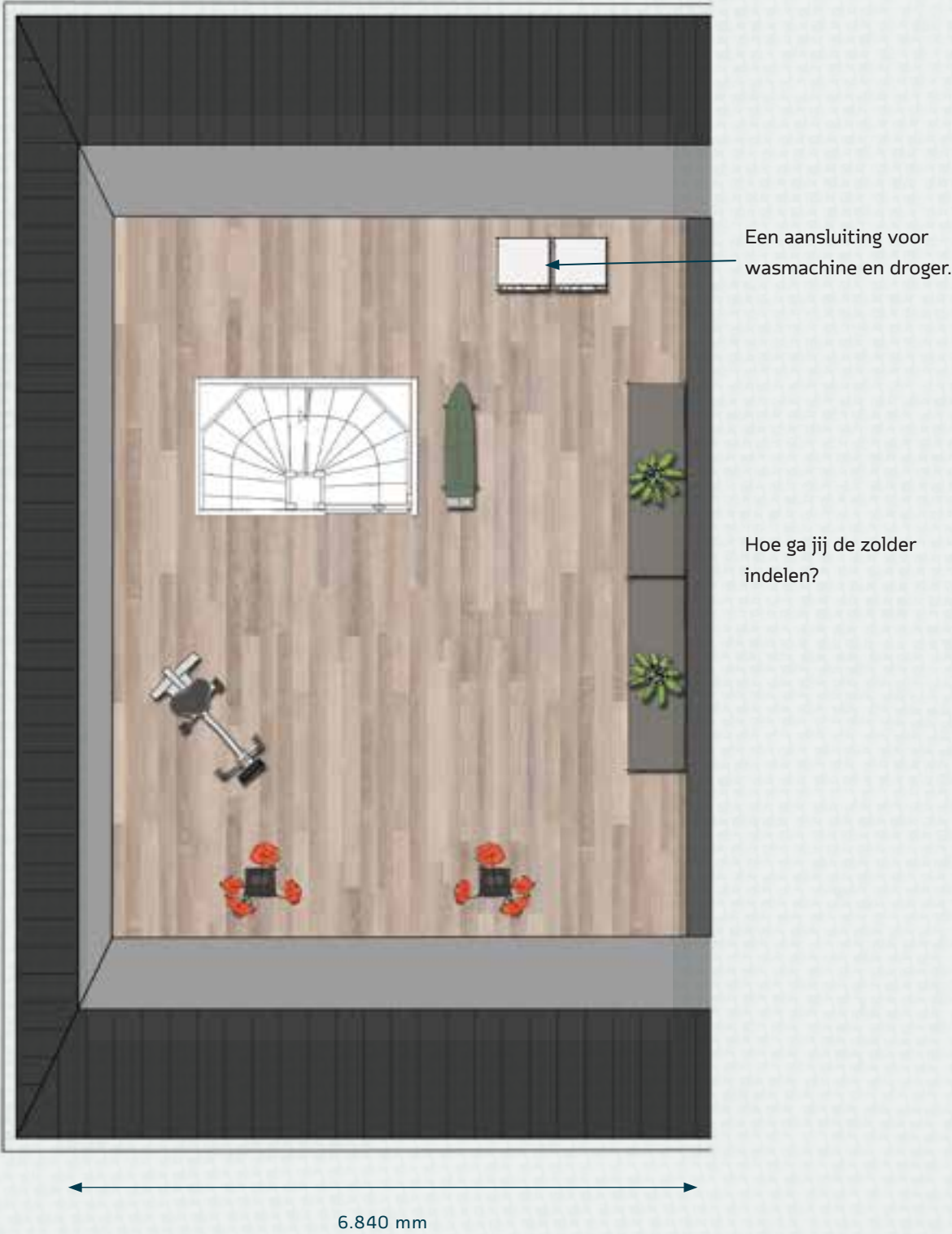
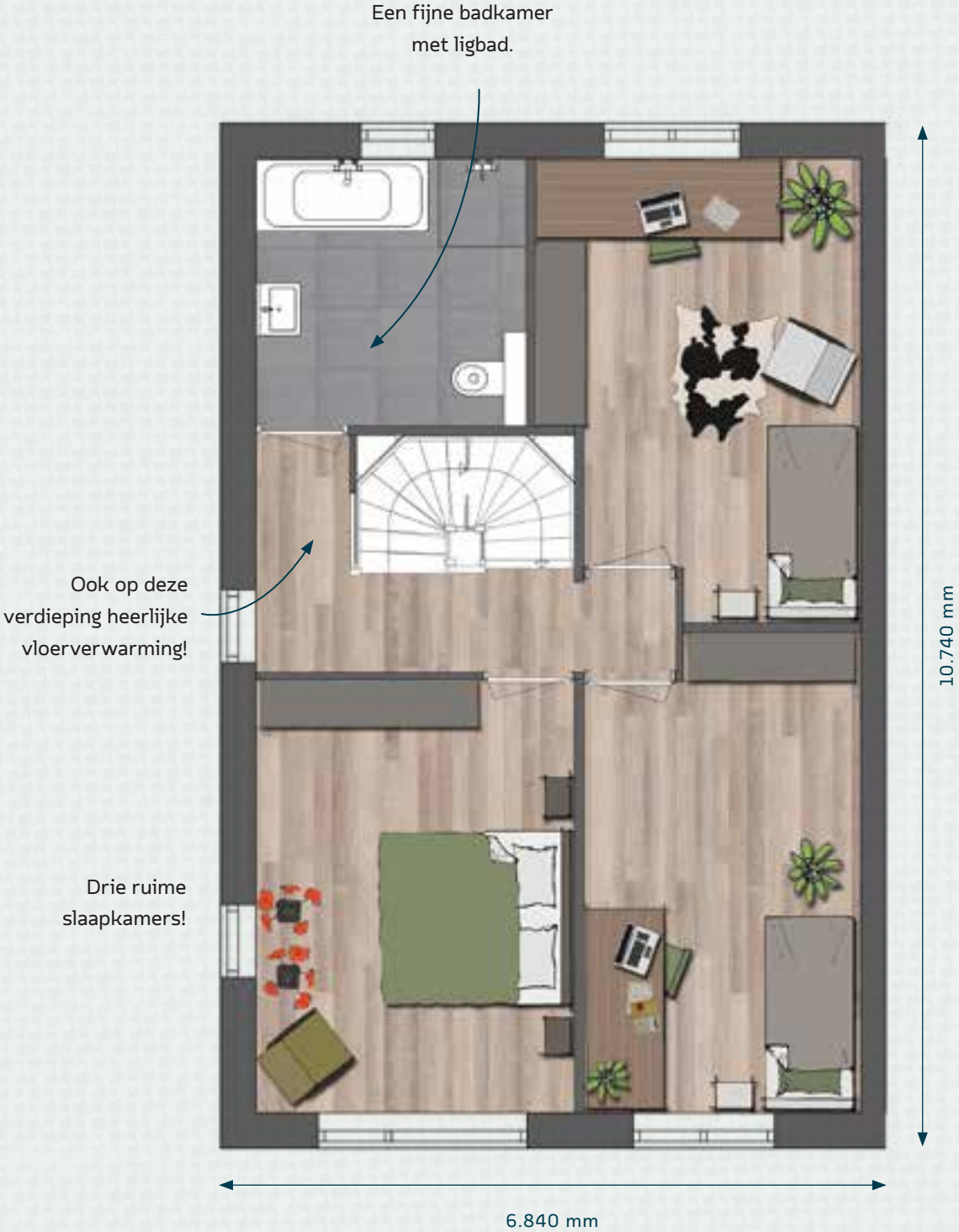


Hoeckzicht verdieping

KAVEL 12 EN 13 GESPIEGELD

Hoeckzicht zolder

KAVEL 12 EN 13 GESPIEGELD



Laanzicht

1 luxe
vrijstaande woning

Inclusief keukencheque t.w.v. € 4.500,-

Inclusief badkamer en toilet met
sanitair en tegelwerk

Inclusief gemetselde berging

Duurzaam en energiezuinig (EPC 0,4)

Inclusief bodemwarmtepomp
(gasloos wonen)

Inclusief vloerverwarming op de
begane grond en de eerste verdieping

Inclusief Triple HR+++ glas
in de complete woning

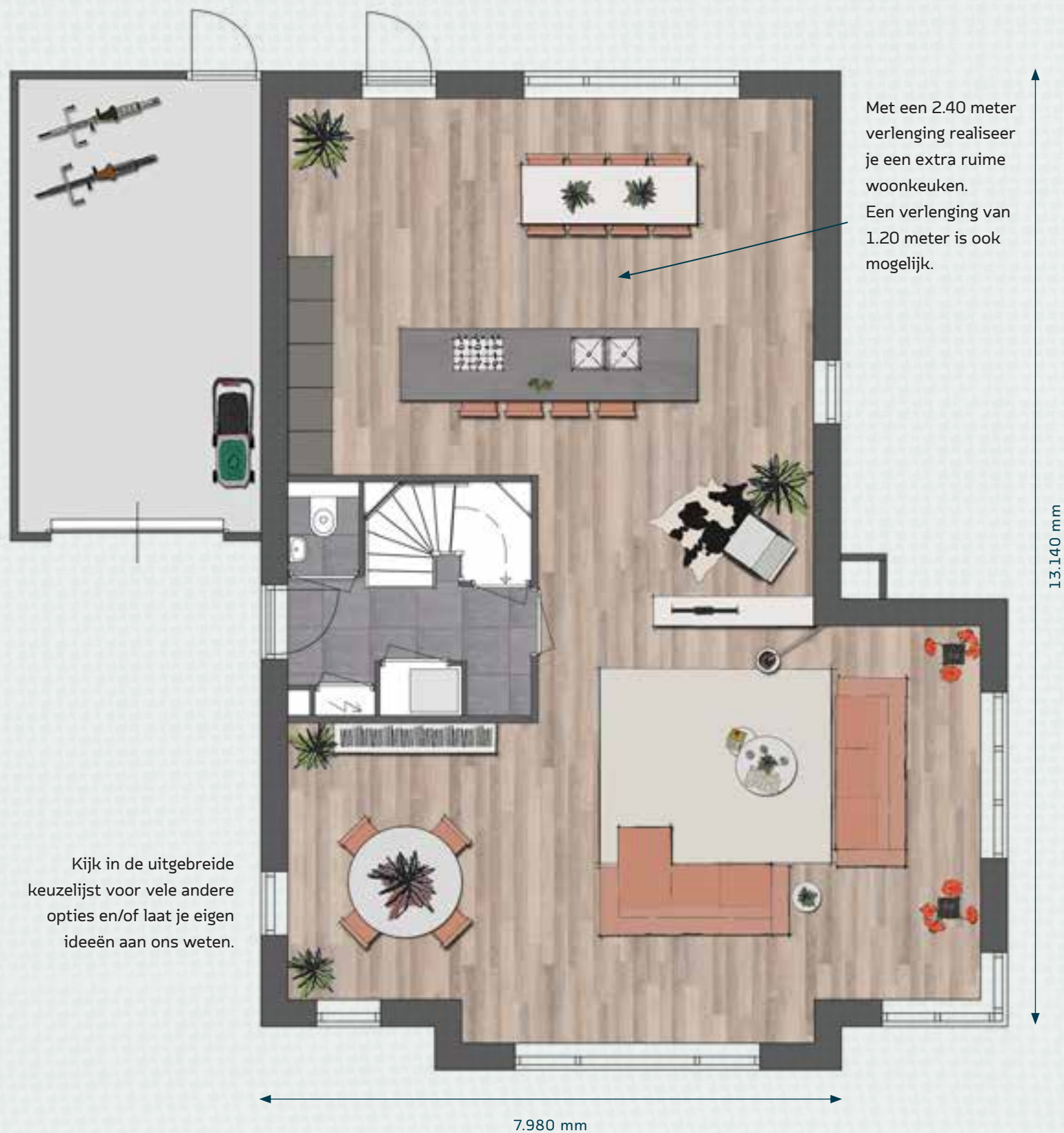


Laanzicht begane grond

KAVEL 14

Laanzicht optie begane grond

MET 2.40 METER VERLENGING EN EEN LUXE KEUKEN
KAVEL 14



Laanzicht verdieping

KAVEL 14

Laanzicht zolder

KAVEL 14



Welke opties kies jij?

JOUW WONING, JOUW WENSEN. ONZE
ERVAREN KOPERSBEGELEIDERS HELPEN
JE GRAAG MET DE KEUZES RONDOM JE
NIEUWE WONING. KIES JE VOOR EEN
ROYALE UITBOUW OF FRAAIE TUINDEUREN?
ER IS VEEL MOGELIJK!

1 Uitbouw

Voor extra ruimte (1,20 of 2,40 meter)
op de begane grond.

2 Erker

De erker geeft extra licht in huis en meer
ruimte in de woonkamer.

3 Luxe tuindeuren

Voor meer licht en volop sfeer in je
woonkamer/keuken.

4 Dakkapel

Geeft lekker veel ruimte en licht op de
zolder.

5 Luxe binnendeuren

Zoals bijvoorbeeld mooie zwarte deuren.

6 Houten garagedeuren

Zorgen voor een luxe uitstraling.



Vrij in
vrijheid

WOONKWALITEIT VAN
ROOSDOM TIJHUIS

Duurzaam wonen in Haren



JOUW NIEUWE ROOSDOM TIJHUIS WONING IS OP EN TOP DUURZAAM; DIT BETEKENT MINDER ENERGIELASTEN EN MEER WOONCOMFORT! WIJ INNOVEREN CONTINUE OM ZO DUURZAAM MOGELIJK TE WERKEN IN DE VOLLEDIGE KRINGLOOP, VAN SLOOP TOT BOUW EN VAN DE TEKENTAFEL TOT DE SLEUTELOVERDRACHT.

WIJ ZORGEN VOOR DUURZAME INSTALLATIES IN JOUW NIEUWE WONING. NATUURLIJK ZIJN ER OOK DINGEN DIE JE ZELF KUNT DOEN OM (NOG) BEWUSTER MET HET MILIEU OM TE GAAN. ONZE KOPERSBEGELEIDERS GEVEN JE GRAAG TIPS!



DUURZAAM EN BEWUST BOUWEN

Wij maken gebruik van duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Een 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

EPC is een afkorting voor Energie Prestatie Coëfficiënt en geeft aan hoe energiezuinig jouw woning is. Hoe lager de waarde, hoe minder verlies van energie je woning heeft en hoe minder energie je woning nodig heeft. Het Bouwbesluit stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwwoningen moeten zijn.

Jouw nieuwe woning heeft een EPC van 0,4 en is volop op de toekomst voorbereid!

Natuurlijk duurzaam

WOONKWALITEIT VAN
ROOSDOM TIJHUIS

WARMTEPOMP

Alle nieuw te bouwen woningen moeten aardgasloos gebouwd worden. Dit betekent meestal dat de CV ketel wordt vervangen door een warmtepomp. Een warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht of uit de bodem en gebruikt deze voor de verwarming van jouw woning en het tapwater.

Kies je voor waterintensieve opties zoals een bad of heb je interesse in een uitbouw met een glasrijke achtergevel? Dan kan dit invloed hebben op het gewenste vermogen van de warmtepomp. Wij adviseren je hier graag over.

VLOERVERWARMING

Jouw nieuwe woning heeft standaard vloer-verwarming op de begane grond en de verdieping. Vloerverwarming heeft vele voordelen, namelijk een gelijkmatige warmteverdeling, geen warme luchtstromen waardoor er minder stof door je woning circuleert en tot slot kun je je wanden beter benutten omdat radiatoren niet meer in de weg staan. De vloerverwarming wordt verwarmd door de warmtepomp.

Het vloerverwarmingssysteem kan in de zomer ook worden gebruikt voor koeling. De warmtepomp levert dan koel water. De temperatuur in je woning kan op deze manier met een paar graden worden verlaagd.

*Jouw nieuwe woning
heeft vloerverwarming:
heel comfortabel
en verantwoord
duurzaam.*

WARMTE, VENTILATIE EN GEZONDHEID

Om je woning optimaal te ventileren plaatsen we een WTW (WarmteTerugWinning) installatie. Dit zorgt voor 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 is niet alleen energiezuinig, maar bovendien blijft het hele huis fris, zonder koude tocht. Ook heb je geen ventilatierooster meer in je kozijnen wat toch vaak een geluidslek is.

FSC® EN PEFC™-KEURMERK

Wij maken 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.

DUURZAAMHEID EN JE PORTEMONNEE

We hebben je zojuist geïnformeerd over diverse duurzaamheidsmaatregelen die door Roosdom Tijhuis worden toegepast in je aanstaande woning. Nu ben je vast nieuwsgierig of hier ook financiële voordelen aan verbonden zijn. Waar de ene kostenpost afneemt

(je gebruikt geen aardgas meer), zal de andere kostenpost stijgen (door het stroomverbruik van de diverse installaties). Daarnaast is je energierekening uiteraard sterk afhankelijk van het aantal personen in het huishouden en het verbruik van de hoeveelheid elektriciteit. Op het gebied van je hypotheek zijn er vanwege je duurzame woning (vaak) meer leenmogelijkheden. Zo is er een groenverklaring mogelijk. Met een groenverklaring kom je bij een aantal hypotheekverstrekkers in aanmerking voor een groene financiering. Deze groene financiering zorgt ervoor dat je een aantrekkelijke korting krijg op je hypotheekrente. Informeer hierover bij jouw hypotheekverstrekker.

GARANTIE EN ONDERHOUD

Naast de sleutel van jouw nieuwe woning ontvang je een certificaat van Woningborg. Hierin worden alle garanties uitgebreid beschreven. Het prettige van een nieuwbouwwoning is dat de woning de eerste jaren nauwelijks tot géén onderhoud nodig heeft.

Wil je meer weten over duurzaamheid binnen Roosdom Tijhuis? Kijk op onze website www.roosdomtijhuis.nl



Een duurzame woning
betekent minder energielasten
en meer comfort



EEN KEUKEN PRECIES OP MAAT

De adviseurs van Bouwcenter Nobel adviseren je graag over de verschillende keukenstijlen en mogelijkheden qua indeling. Een bezoekje staat garant voor volop inspiratie en écht persoonlijk advies over de keuken, de apparatuur en het proces rondom de plaatsing van de keuken in je nieuwe woning.

DE VOORDELEN VAN BOUWCENTER NOBEL

Als je basisaansluitingen wilt verplaatsen worden hiervoor geen extra kosten gerekend. Na de orderbevestiging regelt Bouwcenter Nobel alles met Roosdom Tijhuis. Je keuken wordt vóór de oplevering kookklaar geïnstalleerd. Kortom: geen gedoe!

Je bent van harte welkom in een van de showrooms. Bel voor een afspraak 088 522 23 33.

Kijk voor mogelijkheden en voorwaarden op www.bouwcenternobel.nl/inspiratie

De keuken, het hart van je woning!

BIJ EEN WONING VAN ROOSDOM TIJHUIS KRIJG JE EEN KEUKENCHEQUE. DEZE CHEQUE KUN JE BIJ BOUWCENTER NOBEL BESTEDEN BIJ DE AANSCHAF VAN EEN COMPLEET GEMONTEERDE NIEUWE KEUKEN. OOK HET SANITAIR KUN JE NAAR EIGEN SMAAK UITKIEZEN IN DE SHOWROOMS VAN BOUWCENTER NOBEL.

Kies je droomkeuken en gebruik de cheque van € 4.500,-



Nobel
BOUWCENTER

Welke badkamer kies jij?

IN DE BADKAMER EN HET TOILET IS
ER GEKOZEN VOOR EEN COMBINATIE
TUSSEN DE MERKEN VILLEROY & BOCH
EN GROHE, EEN SERIE MET KWALITEIT EN
FUNCTIONALITEIT ALS KENMERK. DEZE
BASIS IS VOLLEDIG NAAR EIGEN SMAAK
AAN TE PASSEN.



Bij Bouwcenter Nobel heb je volop keuze in
verschillende badkamerstijlen. Van modern, industrieel
tot klassiek. Voor je gemak hebben we een complete
badkamer en toilet samengesteld waarbij alle
elementen zowel van keramiek als de kranen mooi
op elkaar zijn afgestemd. Meer informatie hierover
vind je in de technische omschrijving van de woning.
Uiteraard kun je in de showroom ook kiezen voor
andere topmerken!

De ervaren medewerkers van Bouwcenter Nobel
helpen je graag bij het maken van de juiste keuzes. Zij
ontwerpen de badkamer in 3D zodat je een idee krijgt
van hoe het echt zal staan in jouw huis en of het bij de
inrichting gaat passen. Trouwens, de badkamer en het
toilet zijn vanaf de oplevering klaar voor gebruik!

**Tijd voor een afspraak? Neem dan contact op met
telefoonnummer 088 522 23 33.**



Thuis in je wijk

WOONKWALITEIT VAN
ROOSDOM TIJHUIS



“Aandacht voor de leefomgeving in onze wijk”

Bij de aankoop van een nieuwe woning ben je in eerste instantie vooral bezig met veel regelwerk. Daarna begint het nadenken over onder andere de badkamer, keuken en inrichting. Een leuke periode waarin veel keuzes gemaakt moeten worden. Naast het wonen vinden wij het erg belangrijk dat jij je straks thuis gaat voelen in de wijk. Daarom besteden wij veel aandacht aan verschillende sociale aspecten. We streven er naar dat er in de wijk

verschillende leeftijdsgroepen kunnen wonen en vinden het belangrijk dat er in de omgeving voldoende (basis)voorzieningen zijn zoals scholen, supermarkten en openbaar vervoer. Tot slot vinden wij het van groot belang dat er voldoende openbare ruimte is in de vorm van groenzones en speelplekken voor kinderen. Kortom: wij willen dat je fijn woont in een prettige omgeving.

“Ja, er zit
een mooie
woning voor
mij tussen!
En nu?”

Moeiteloos

WOONKWALITEIT VAN
ROOSDOM TIJHUIS



DE AANSCHAF VAN EEN NIEUWBOUWWONING IS EEN SPANNENDE TIJD. NADAT JE ENTHOUSIAST BENT GERAAKT OVER EEN WONING KUN JE EEN BEZOEK BRENGEN AAN DE MAKELAAR. HIER ONTVANG JE DE VERKOOPSTUKKEN EN WORDEN AL JE VRAGEN BEANTWOORD. ZODRA JOUW FINANCIËLE MOGELIJKHEDEN IN KAART ZIJN GEBRACHT KUN JE EEN OPTIE NEMEN. DE GEGEVENS VAN DE MAKELAAR STAAN OP DE ACHTERKANT VAN DEZE BROCHURE. VANAF HIER START JE KLANTREIS BIJ ROOSDOM TIJHUIS. HOE DAT PRECIES GAAT ZIE JE IN ONZE VIDEO EN OP DE TIJDLIJN HIERNAAST!



Bekijk onze
klantreisvideo:

WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL/KLANTREIS

OF SCAN DE QR CODE



JOUW ONLINE WONINGDOSSIER

Heb je een woning gekocht? Dan krijg je via het online woningdossier Mijn Roosdom Tijhuis toegang tot alle informatie over jouw woning. Denk hierbij aan de verkoopdocumentatie, verkooptekeningen, je afspraken, meerwerkopties en de communicatie met je kopersbegeleider.

5x woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis

EEN NIEUWBOUWWONING VAN ROOSDOM TIJHUIS HEEFT VEEL VOORDELEN. JE HEBT DE ZEKERHEID DAT DE WONING ONTWERPEN EN GEBOUWD IS MET OPTIMALE AANDACHT VOOR COMFORT, DUURZAAMHEID, ENERGIEBESPARING EN VEILIGHEID. EEN WONING DIE VAN INDELING TOT AFWERKING IS AFGESTEMD OP JE PERSOONLIJKE WENSEN.

1 natuurlijk duurzaam

Voor ons is duurzaamheid vanzelfsprekend. Onze projecten zijn daarom van begin tot eind zo duurzaam mogelijk en daarin zoeken we continue naar verbetering. Een natuurlijk proces. Wij bouwen voor vandaag én morgen. Met duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Zo is je wooncomfort echt duurzaam!

2 moeiteloos

Als je net een woning hebt gekocht, wat zijn dan de volgende stappen? Dit staat heel overzichtelijk vermeld in je online woningdossier! Samen met de verkoopdocumentatie, bouwtekeningen en de extra opties voor jouw huis. In de agenda zie je in één oogopslag de afspraken met onze kopersbegeleider. Alles goed geregeld, duidelijke communicatie, afspraak is afspraak, geen stress en goed advies.

3 vrij in vrijheid

Je hebt volop keuzes om de woning naar eigen smaak in te richten. Denk aan verschillende opties voor een uitbouw, een dakkapel, de keuken, het sanitair en de binnendeuren. Wil je alles zelf bedenken of liever dat we meedenken? Geen probleem! Je bent vrij om aan te geven hoeveel vrijheid je wilt. Onze kopersbegeleiders helpen je graag om de juiste keuzes te maken.

Woonkwaliteit

VAN ROOSDOM TIJHUIS

“Bewust kiezen voor nieuwbouw van Roosdom Tijhuis”

Een huis waar je trots op bent, waar je, je thuis voelt en waar je graag foto's van deelt. Onze architecten laten keer op keer hun vakmanschap zien bij het ontwerp en de indeling van de woning: een klasse uitstraling! Vervolgens maak je zelf het plaatje compleet met je eigen inrichting en styling. Zó mooi!

4 zó mooi

Woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis betekent dat je naast een mooie woning in een prettige omgeving woont. Een leefomgeving waar je, je thuis voelt en waar is nagedacht over een prettige ruimte voor iedereen. Ruimte om je burens te ontmoeten, om te wandelen, te spelen, lekker te gaan hardlopen of een buurtfeestje te houden. Een gezellige wijk waar iedereen welkom is, jouw thuis!

5 thuis in je wijk

Ontwikkeling, ontwerp, realisatie
en kopersbegeleiding



Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis
www.roosdomtijhuis.nl

Verkoop & informatie



Nieuwbouwgroningen.nl
050 547 22 22
www.nieuwbouwgroningen.nl

Aan deze brochure vallen geen rechten te ontfen.

De situatie, plattegronden en Artist Impressions
geven de sfeer en mogelijkheden aan. Hier kunnen
geen rechten aan ontleend worden.
Detailplattegronden inclusief maatvoering staan
vermeld op de verkooptekeningen.





www.roosdomtijhuis.nl/haren