12 RIJWONINGEN
MEESTERLIJK WONEN HEERDE
TYPE GROENE JUFFEN

RoosdomTijhuis

Voel je thuis in Heerde

woon kwaliteit
van Roosdom Tijhuis



ROOSDOMTIJHUIS.NL/HEERDE



RIJWONING WONINGTYPE

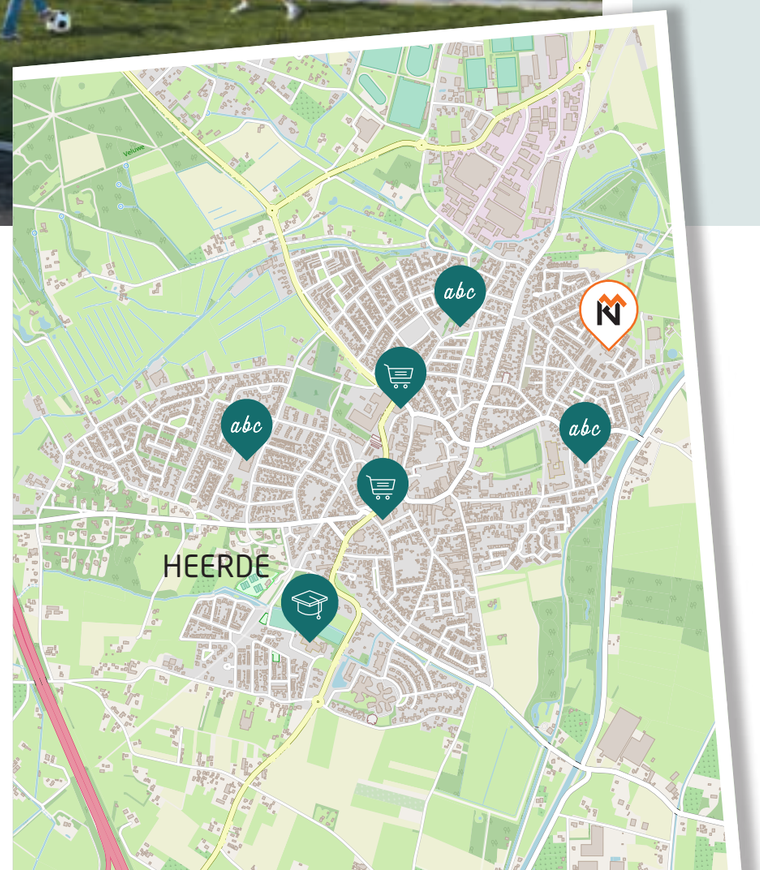
Groene Juffen

De voordelen van deze woningen:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Inclusief vloerverwarming op de begane grond en de verdieping
- Inclusief Triple HR+++ glas in de complete woning
- Gasloos wonen (bodemwarmtepomp)
- Duurzaam én klaar voor de toekomst

Een fijne plek waar rust, ruimte en vertier samenkomen.

IN DE LUWTE TUSSEN ZWOLLE EN APELDOORN, OP HET NOORDELIJKSTE PUNTJE VAN DE VELUWE, LIGT HET GEZELLIGE DORP HEERDE. DICHTBIJ DE MIDDELEEUWSE STAD HATTEM EN HET TOERISTSICHE EPE, GENIET JE VAN DE RUST DIE HEERDE BIEDT.



Het gezellige dorpscentrum met terrassen, cafe's en restaurants ligt, net zoals in veel authentieke dorpen, rondom de grote kerk. In de zomermaanden vermaak je, je bij een van de vele evenementen. Ook kun je lekker struinen over de jaarlijkse braderie tijdens de Hessendagen. Met kerst is er volop gezelligheid rondom de kerstmarkt met een levende kerststal en live muziek.

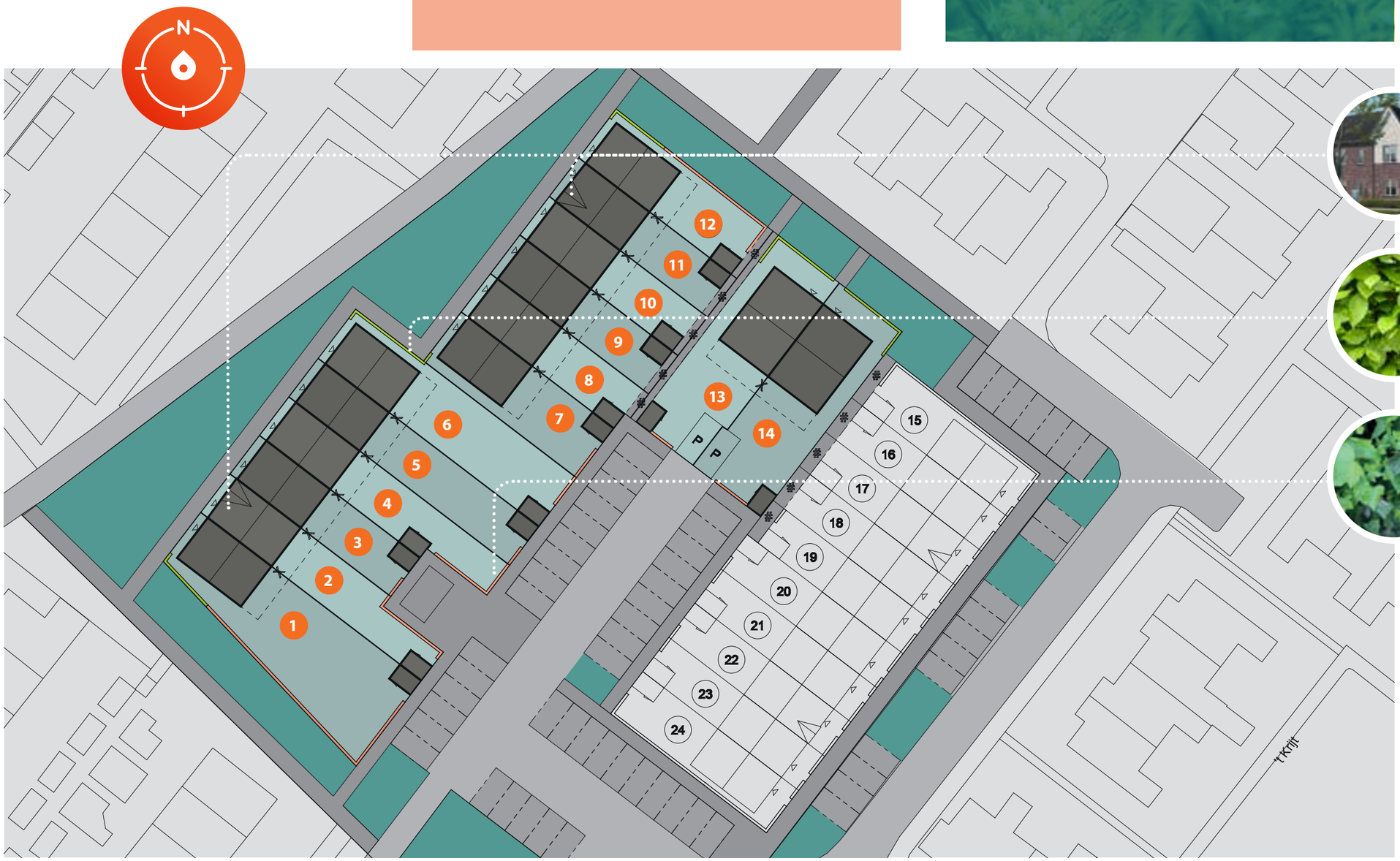
lagere school · middelbare school · supermarkt

Meesterlijk Wonen in Heerde

"Fijn wonen doe je hier!"

Het plan Meesterlijk Wonen is gelegen op de locatie van de voormalige Willem Alexanderschool aan de Rooboerskamp, midden in het dorp Heerde. Het winkelcentrum, diverse supermarkten en gezellig terrasjes liggen op loop- en fietsafstand. In de buurt zijn verschillende basisscholen en een middelbare school aanwezig. Zin om lekker te gaan sporten? In Heerde kun je onder meer voetballen, tennissen, zwemmen, paardrijden en fitnessen.

In plan Meesterlijk Wonen bouwt Roosdom Tijhuis in totaal 14 woningen bestaande uit 2 twee-onder-eenkapwoningen, 4 hoekwoningen en 8 tussenwoningen. De woningen hebben een EPC van 0,4, een herkenbare architectuurstijl en worden compleet opgeleverd. De kavels van type Groene Juffen variëren tussen de circa 115 m² en de 290 m².



ACCENTWONING
Kavel 2 en 11, hebben een klein accent in de voorgevel

BEUKENHAAG
600 mm hoog

HEKWERK MET HEDERA
1800 mm hoog

0m 10m 20m

Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

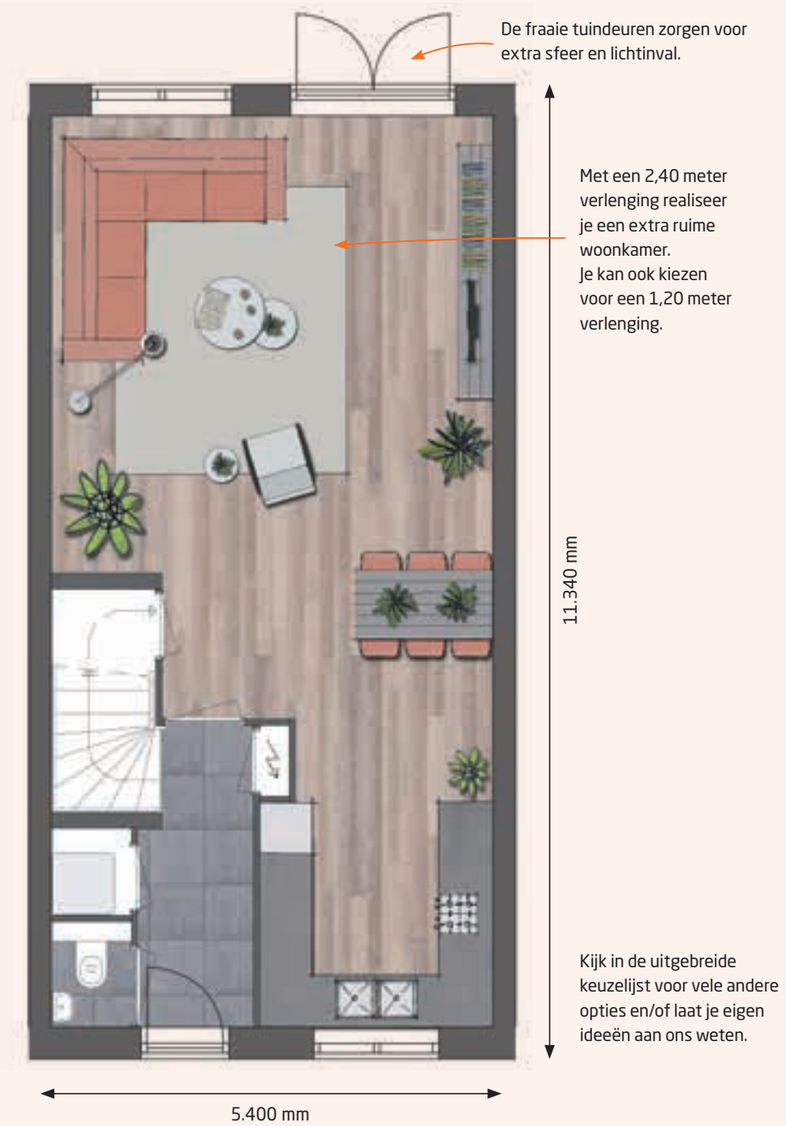
GROENE JUFFEN BEGANE GROND - BASISAFMETING

KAVEL 1, 7, 8, 9, 10 EN 11 | KAVEL 2, 3, 4, 5, 6 EN 12 GESPIEGELD



GROENE JUFFEN BEGANE GROND - MET OPTIES: 2.40 METER VERLENGING, DUBBELE TUINDEUREN EN EEN LUXE KEUKEN

KAVEL 1, 7, 8, 9, 10 EN 11 | KAVEL 2, 3, 4, 5, 6 EN 12 GESPIEGELD





Woningtype Groene Juffen is een duurzame woning van 5,40 meter breed en 8,94 meter diep. In de basis heb je een fijne woonkamer aan de tuinkant met ruimte voor een gezellige zithoek. De voorzijde van de woning is een mooie plek voor je toekomstige droomkeuken.

Wil je nog meer ruimte en sfeer in je woning? Kies dan voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging aan de tuinzijde en mooie dubbele tuindeuren. Heb je andere wensen? Onze ervaren kopersbegeleiders adviseren je graag bij al je woonvragen.

GROENE JUFFEN EERSTE VERDIEPING - BASISAFMETING

KAVEL 1, 7, 8, 9, 10 EN 11 | KAVEL 2, 3, 4, 5, 6 EN 12 GESPIEGELD





De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

GROENE JUFFEN ZOLDER - BASISAFMETING

KAVEL 1, 7, 8, 9, 10 EN 11 | KAVEL 2, 3, 4, 5, 6 EN 12 GESPIEGELD

Let op: de zolder van kavel 2 en kavel 11 wijkt af door het accent in de voorgevel.



Op de zolder staan de technische installaties en vind je de aansluiting voor de wasmachine en de droger. Je kunt er optioneel voor kiezen om een indeling op de zolder te realiseren. Kortom: volop mogelijkheden!

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

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!

vrij in vrijheid

woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis

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

2 dakkapel
Geeft lekker veel ruimte en licht op de zolder.

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

4 luxe binnendeuren
Zoals mooie zwarte deuren.


1


2


3

“We hebben onze eigen ideeën voor de indeling maar we hoeven gelukkig niet alles zelf te bedenken”


4

Duurzaam wonen in Heerde



natuurlijk duurzaam

woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis

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

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!

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 vloerverwarming 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 kunnen je wanden beter worden benut 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.

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.

Een duurzame woning betekent minder energielasten en meer comfort

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 doordat je geen aardgas meer gebruikt, 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. Op het gebied van je hypotheek zijn er vanwege je duurzame woning vaak meer leenmogelijkheden. 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





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.



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

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.

Nobel BOUWCENTER

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

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(S) 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!



moeiteloos

woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis

START VERKOOP

VERKENNING AANBOD

OPTIE NEMEN

HANDTEKENING

WOONWENSEN BEPALEN

PREFABRICAGE WONING

START BOUW BRIEF EN BEZOEK NOTARIS

KOPERS-BIJEENKOMST

OPLEVERING WONING



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.

5 x woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis

EEN NIEUWBOUWWONING VAN ROOSDOM TIJHUIS HEEFT VEEL VOORDELEN. JE HEBT DE ZEKERHEID DAT DE WONING ONTWORPEN 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.



"Bewust kiezen voor nieuwbouw van Roosdom Tijhuis"

woon kwaliteit **van Roosdom Tijhuis**

4 zó mooi

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!

5 thuis in je wijk

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 buren 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!

RoosdomTijhuis

Ontwikkeling, ontwerp, realisatie en kopersbegeleiding

RoosdomTijhuis

roosdomtijhuis.nl

Verkoop & informatie

KOLE makelaars

Kole Makelaars
0578 69 25 32
www.kolemakelaars.nl



20001923 Ontwerp & realisatie Bloemendaal in Vorm, Rijssen

Aan deze brochure vallen geen rechten te ontlenen. 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.