

4 VRIJSTAANDE WONINGEN  
BEAU BORNE  
TYPE GRANDE

 **RoosdomTijhuis**

# Je nieuwe thuis in Borne

woon  
kwaliteit

van Roosdom  
Tijhuis



**EPC 0**

groenverklaring  
mogelijk!

[ROOSDOMTIJHUIS.NL/BORNE](https://roosdomtijhuis.nl/borne)



4 VRIJSTAANDE WONINGEN

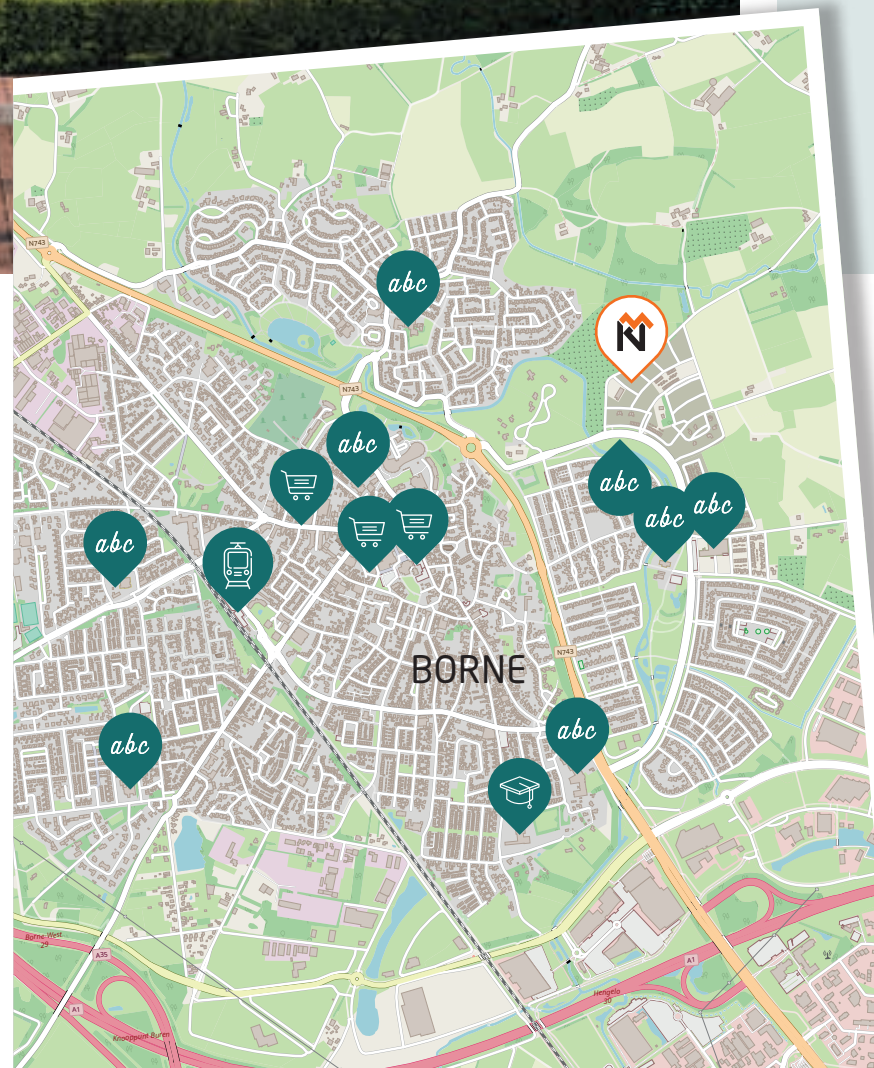
# Type Grande

## De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Gasloos wonen (bodemwarmtepomp)
- Inclusief Triple HR+++ glas in de complete woning
- Inclusief vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping
- Inclusief zonnepanelen
- Super duurzaam en energiezuinig (EPC 0)

# Borne, een dorp dat alles heeft!

BORNE IS EEN MOOI, OUD DORP IN TWENTE DAT ALLES HEEFT. EEN GEZELLIG CENTRUM VOLOP LEUKE WINKELS, CAFÉ'S, TERRASSEN EN RESTAURANTS. ER ZIJN VEEL SPORTACCOMMODATIES, VARIËREND VAN VERSCHILLENDE SPORTPARKEN, TENNIS- EN SQUASHBANEN TOT EEN OVERDEKT ZWEMBAD.



Borne staat verder bekend om haar aandacht voor kunst en cultuur, dus liefhebbers kunnen terecht in de mooie galerieën of genieten van het uitgebreide culturele programma. Ook zijn er het hele jaar door leuke evenementen en festivals waar je gezellig met vrienden of familie kunt genieten.



lagere school



middelbare school



treinstation



supermarkt

# Beau in Borne

*“Fraai  
nieuwbouwplan,  
vlakbij centrum  
en natuur”*

Plan Beau is gelegen in deelplan Eschwonen in de Borne Maten. De wijk ligt aan de rand van Borne vlakbij bos, natuur en de Borne Beek. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Borne of in het Borne Beekpark. En met de auto rijd je binnen een paar minuten naar de diverse uitvalswegen zoals de A1 en A35. Op ongeveer 5 minuten lopen is een basisschool en kinderopvang.

Ook is er een mooi wijkgebouw met sporthal waar allerlei activiteiten worden georganiseerd.

Plan Beau bestaat uit in totaal 14 woningen, waarvan 6 twee-onder-een-kapwoningen, 4 halfvrijstaande woningen en 4 vrijstaande woningen. De woningen zijn zeer energiezuinig met een EPC van 0 en zijn daarmee voorbereid op de toekomst. De kavels van het type Grande variëren van circa 419 m² tot 508 m².



#### ACCENTWONING

Optioneel is een uitbouw van 60 cm in de zijgevel mogelijk.



#### BEUKENHAAG

600 mm hoog



#### ERKER

Optioneel is een erker in de voor en/of zijgevel mogelijk.



#### HEKWERK MET HEDERA

1800 mm hoog



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

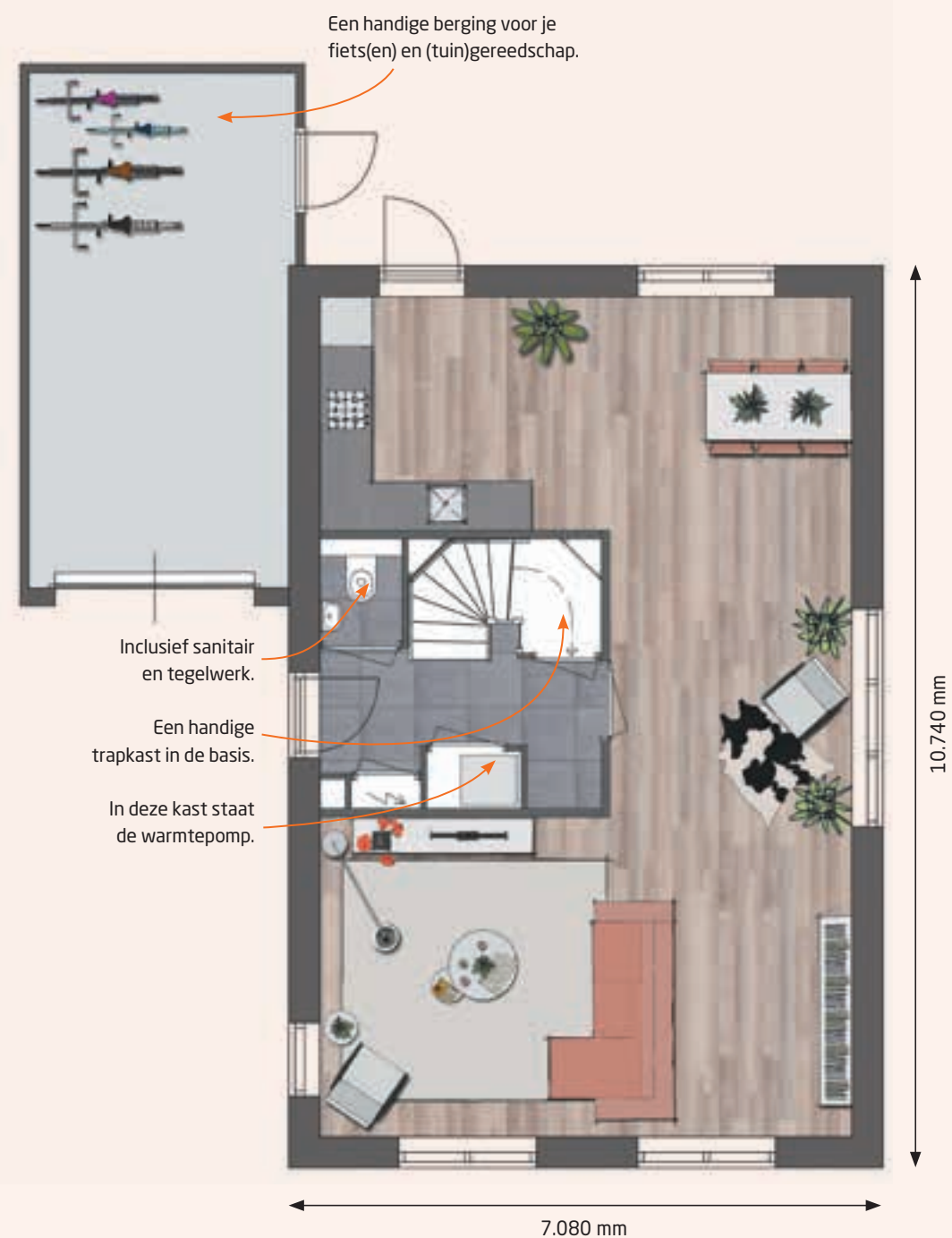
woon  
kwaliteit  
van Roosdom  
Tijhuis

# Heerlijk comfortabel en praktisch



GRANDE BEGANE GROND - BASISAFMETING

KAVEL 8 EN 14 &  
KAVEL 1 & 9 GESPIEGELD

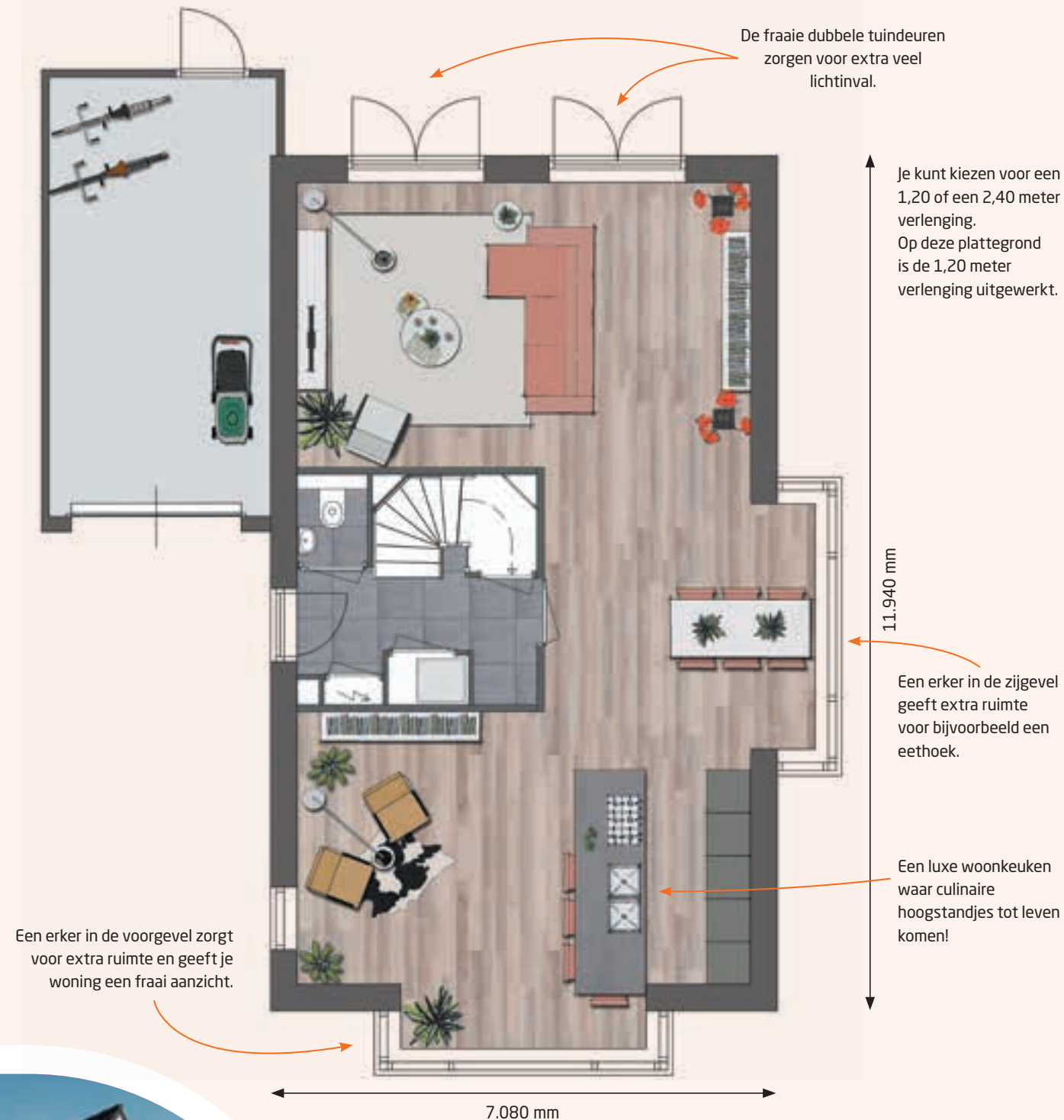


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

Type Grande is een vrijstaande woning met vele mogelijkheden. De woning is 7,08 breed en 10,74 meter diep. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk ruim met plaats voor een grote zithoek. De tuinzijde biedt ruimte voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde gemetselde berging, erg handig!

**GRANDE BEGANE GROND - MET OPTIES: 1,20 METER UITBOUW, TWEE MAAL DUBBELE TUINDEUREN, TWEE ERKERS EN EEN LUXE KEUKEN**

**KAVEL 8 EN 14 &  
KAVEL 1 & 9 GESPIEGELD**

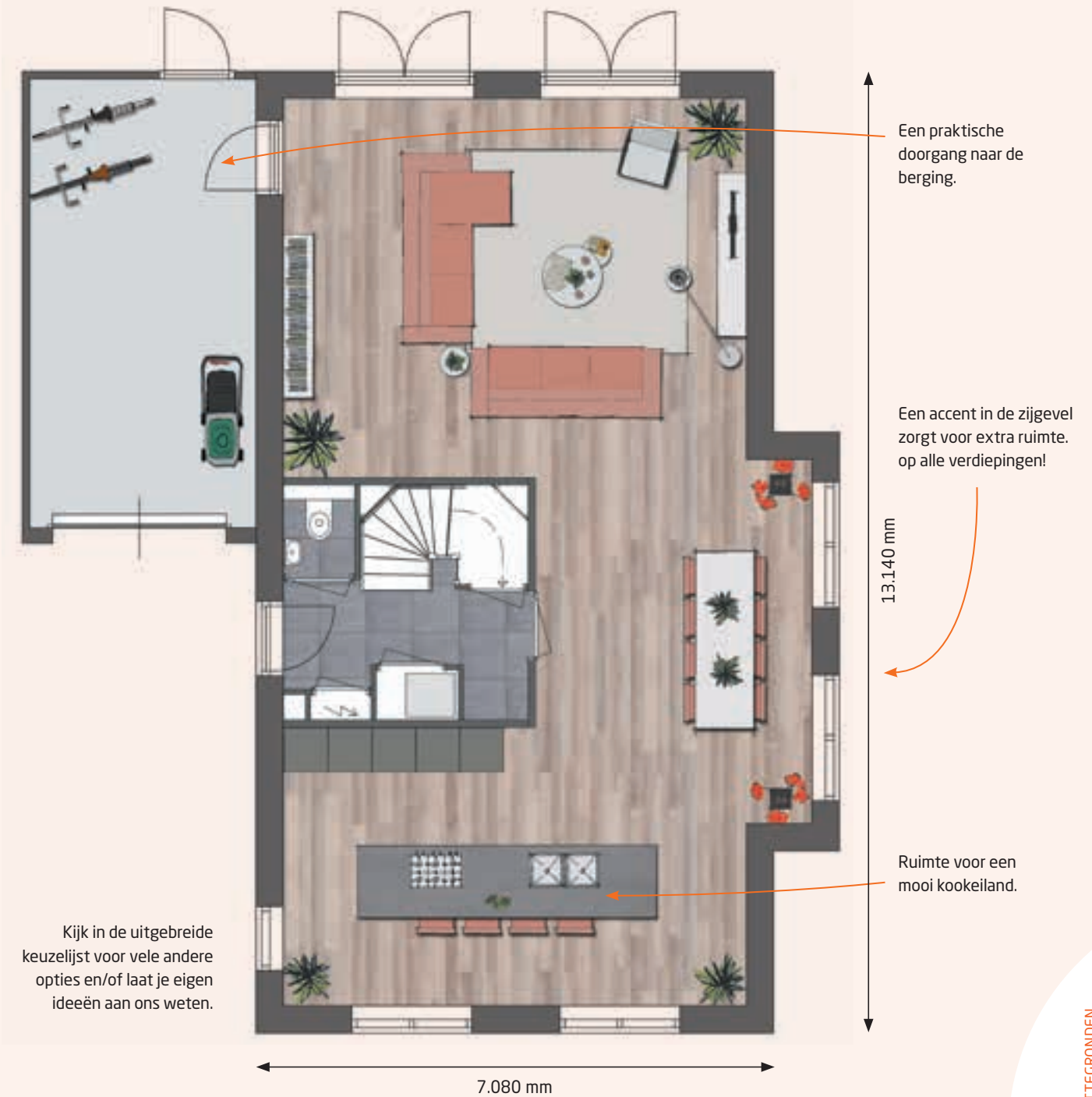


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

Droom je van een ruime woonkamer aan de tuinzijde? Dat kan! Kies optioneel voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging aan de tuinzijde en laat je woning spiegelen. Zo wordt de voorzijde van de woning de plek voor je toekomstige woonkeuken en creëer je een prachtige tuingerichte woonkamer. Zo woon je precies zoals je wilt!

**GRANDE ACCENT BEGANE GROND - MET OPTIES: 2,40 METER UITBOUW, TWEE MAAL DUBBELE TUINDEUREN, TUINGERICHT WONEN EN EEN LUXE KEUKEN**

**KAVEL 8 EN 14 &  
KAVEL 1 & 9 GESPIEGELD**



Kies voor een woning met accent in de zijgevel, wat zorgt voor nog meer ruimte en de mogelijkheid om een extra zitje, werkplek of gezellige eettafel te plaatsen. Zo creëer je een royale woonkamer en droomkeuken met vele indelingsmogelijkheden. Genieten maar!





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

De eerste verdieping van deze woning heeft drie ruime slaapkamers en een badkamer met een douche, een ligbad, een wastafel en een tweede wandcloset.

Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

Optioneel kun je kiezen voor bijvoorbeeld twee wastafels in de badkamer en een separaat toilet, zoals te zien is op deze plattegrond.



woon  
kwaliteit  
van Roosdom  
Tijhuis

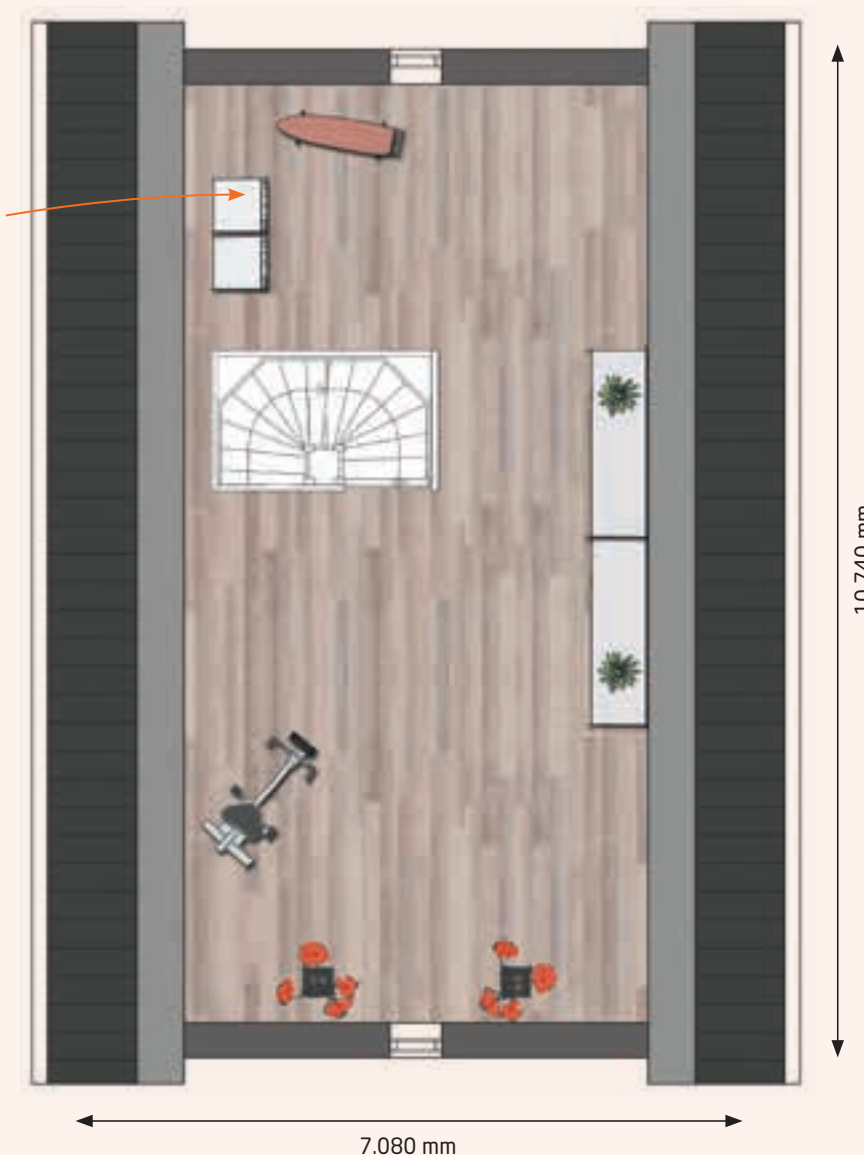
# Wonen zoals jij dat wilt!



GRANDE ZOLDER - BASISAFMETING

KAVEL 8 EN 14 &  
KAVEL 1 & 9 GESPIEGELD

Hier vind je de  
aansluiting voor  
de wasmachine.



Op zolder staan de technische installaties en is ook de aansluiting voor de wasmachine. Ruimte genoeg voor opbergkasten en bijvoorbeeld een strijkplank. Daarnaast kun je ervoor kiezen om deze ruimte in te richten als hobby- of studeerkamer.

# 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 luxe binnendeuren

Zoals mooie zwarte deuren.

## 3 accent woning

Geeft meer ruimte en volop uitstraling.  
Dit is alleen mogelijk in de zijgevel.

## 4 erker

Een erker is mogelijk aan de voorzijde of  
zijkant van de woning en geeft extra licht in  
huis en meer ruimte in de woonkamer.

## 5 luxe tuindeuren

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

## 6 houten garagedeuren

Zorgen voor een luxe uitstraling.



1



2



3



4

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



5



6

vrij in  
vrijheid

woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis

# Duurzaam wonen in Borne



**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 en is volop op de toekomst voorbereid!

## ZONNEPANELEN

Om je woning extra energiezuinig te maken helpt de zon een handje. Jouw eigen stroomverbruik wordt verrekend met de opgewekte stroom van jouw zonnepanelen. De BTW op de aanschaf en installatie van zonnepanelen kun je terugvragen bij de Belastingdienst. Dat scheelt toch mooi 21% op je investering\*.

\* Informeer bij de Belastingdienst of deze regeling op dit moment nog van toepassing is.



## 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.

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

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 ventilatiooster 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 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. 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 krijgt 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](http://www.roosdomtijhuis.nl)

*Een duurzame woning betekent minder energielasten en meer comfort*





# 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,-**



## 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](http://www.bouwcenternobel.nl/inspiratie)**

 **Nobel  
BOUWCENTER**



thuis in  
je wijk

woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis

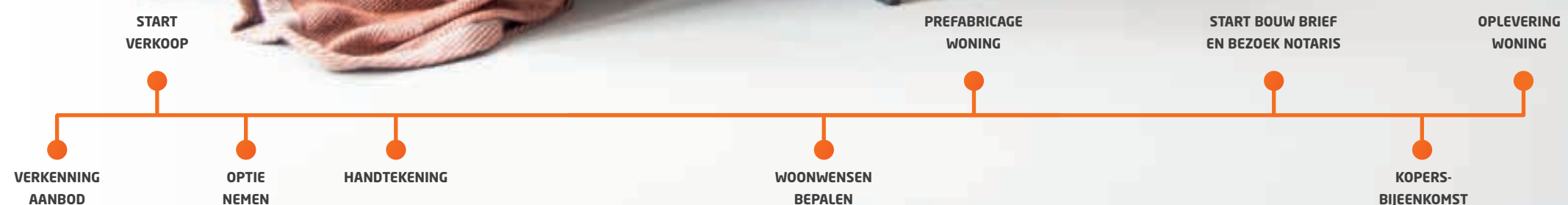
# “Aandacht voor de leefomgeving in onze wijk”

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?”

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 PRECIËS GAAT ZIE JE IN ONZE VIDEO EN OP DE TIJDLIJN HIERNAAST!



*Bekijk onze  
klantreisvideo:*

[WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL/KLANTREIS](http://WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL/KLANTREIS)

OF SCAN DE QR CODE



moeiteloos  
woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis

## 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 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.

natuurlijk  
duurzaam

1

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!

moeiteloos

2

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.

vrij in  
vrijheid

3

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.

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 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!

5 thuis in  
je wijk

*“Bewust kiezen  
voor  
nieuwbouw  
van Roosdom  
Tijhuis”*

woon  
kwaliteit  
van Roosdom  
Tijhuis

**Ontwikkeling, ontwerp,  
realisatie en kopersbegeleiding**



[roosdomtijhuis.nl](http://roosdomtijhuis.nl)

**Participatie**



**Verkoop & informatie**



**Euverman & Nuyts**  
[www.euvermannuyts.nl](http://www.euvermannuyts.nl)



**Leverink + Assen**  
**Resultaatmakelaars**  
[www.leverink-assen.nl](http://www.leverink-assen.nl)



**Nieuw Wonen Twente**  
[www.nieuwwonentwente.nl](http://www.nieuwwonentwente.nl)