

6 TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONINGEN
DE LIESEN HOLTEN
TYPE ELÉGANCE

 **RoosdomTijhuis**

Voel je thuis in Holten

woon
kwaliteit

van Roosdom
Tijhuis



EPC 0

groenverklaring
mogelijk!

[ROOSDOMTIJHUIS.NL/HOLTEN](https://roosdomtijhuis.nl/holten)

6 TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONINGEN

Type Elégance

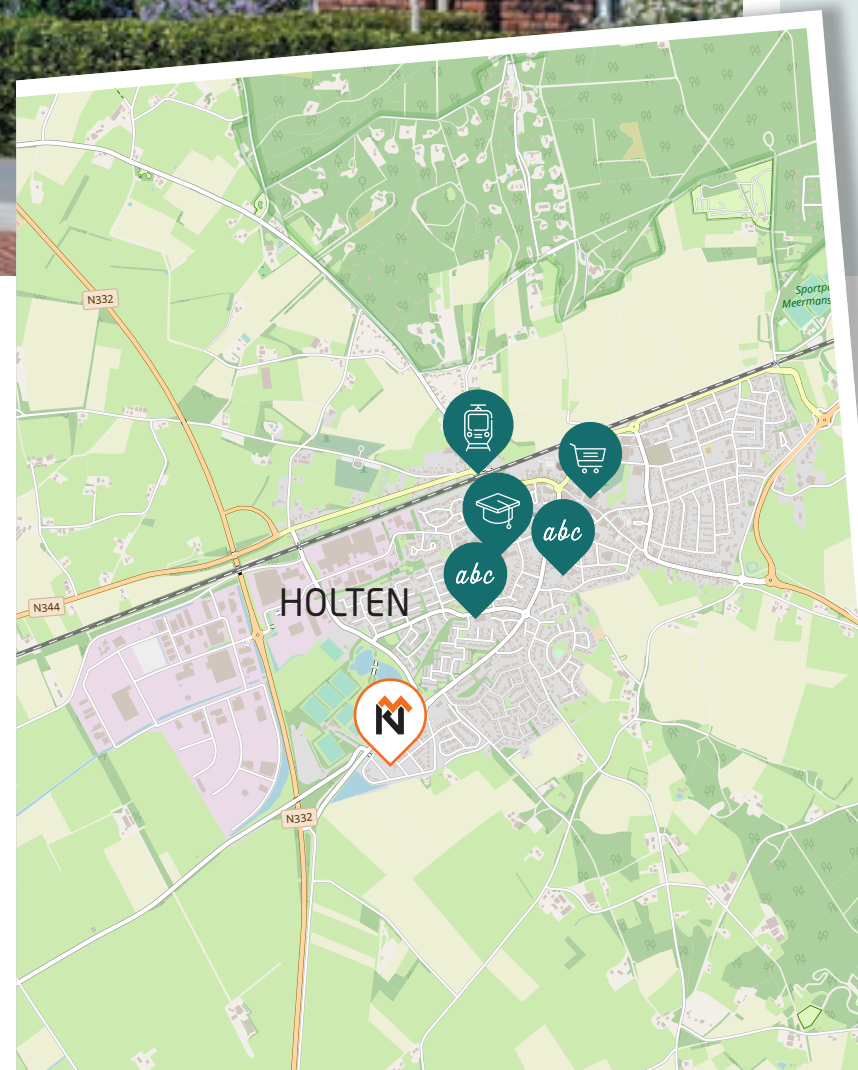
De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Inclusief bodemwarmtepomp (met leasecontract, afname in eigendom mogelijk)
- Inclusief vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping
- Inclusief Triple HR+++ glas in de complete woning
- Duurzaam en energiezuinig (EPC 0)
- Prachtige groene wijk aan de rand van Holten



Een ideale plek
om te wonen:
dichtbij natuur,
sport en cultuur!

HOLTEN IS EEN GEZELLIGE EN LEVENDIGE
PLAATS MET EEN IDEALE CENTRALE LIGGING.
JE WOONT DICHTBIJ DE NATUUR, ONDER
ANDERE BIJ DE BEKENDE HOLTERBERG, MAAR
JE BENT OOK ZO OP DE SNELWEG WAARDOR
JE HEEL GEMAKKELIJK OMLIGGENDE STEDEN
KUNT BEZOEKEN.



Het grote en gemoedelijke dorpscentrum met
terrassen, cafe's, restaurants en veel leuke
winkels heeft ook een Kulturhus; een theater
en muziekzaal met een uitgebreid cultureel
programma vol optredens van nationale
artiesten.



De Liesen in Holten

“Heel dicht bij de natuur”

Het plan De Liesen in Holten heeft een fantastische ligging grenzend aan groene weilanden. Je woont vlakbij allerlei sportvoorzieningen zoals een voetbalvereniging, een visvijver en een ijsbaan. Vanuit je huis kun je heerlijk fietsen en wandelen in de natuur maar ben je ook zo in het centrum voor een drankje op het terras. Binnen twee minuten rijdt je de snelweg op en in een kwartier ben je in het stadse Deventer.

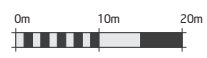
In De Liesen bouwt Roosdom Tijhuis in totaal 36 woningen bestaande uit 20 twee-onder-een-kap-woningen en 16 rijwoningen. De woningen zijn zeer energiezuinig, hebben een herkenbare architectuurstijl en worden zeer compleet opgeleverd. De kavels van de woningen zijn circa 246 m².



BEUKENHAAG
600 mm hoog



BEUKENHAAG
1800 mm hoog



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

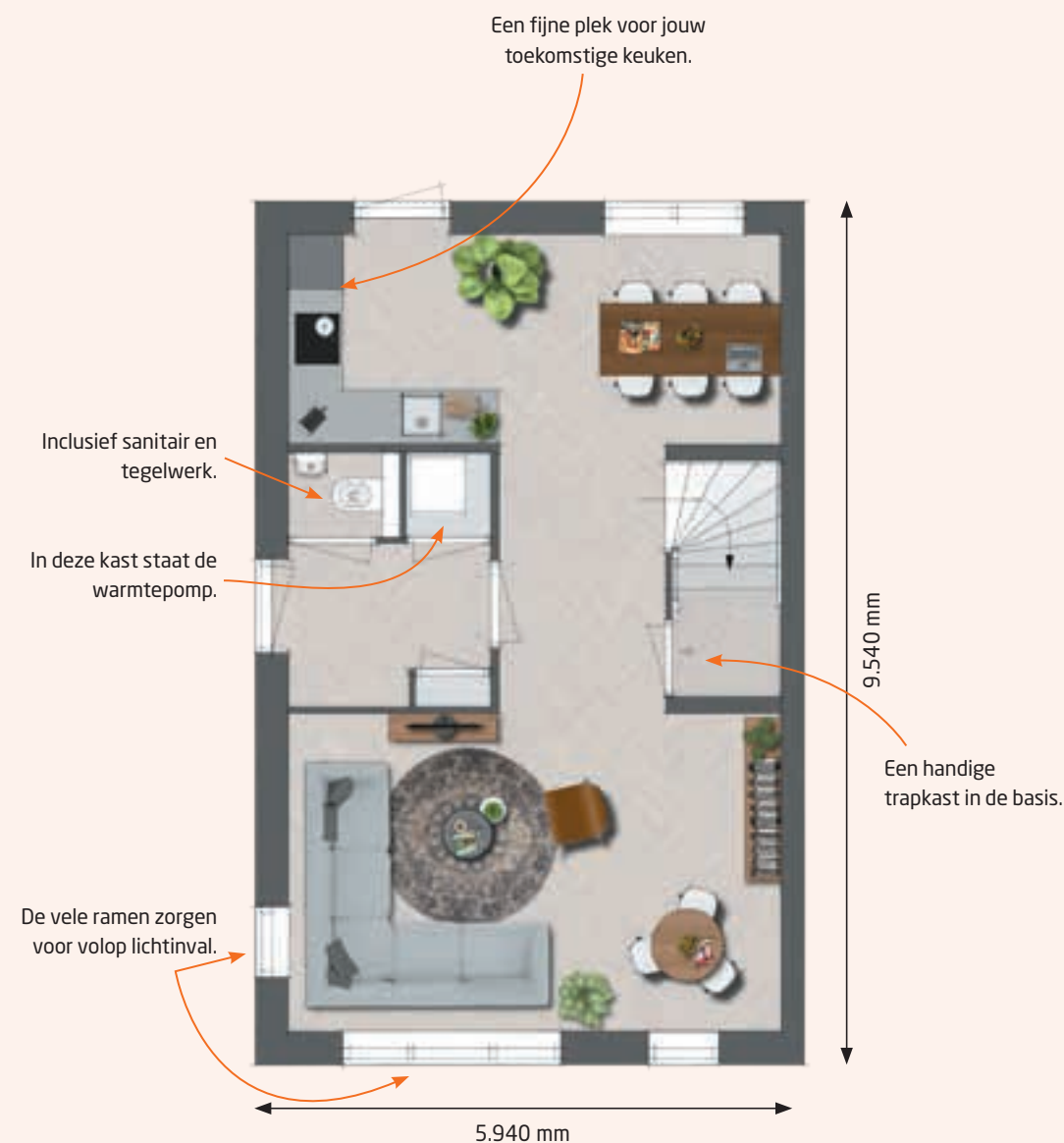




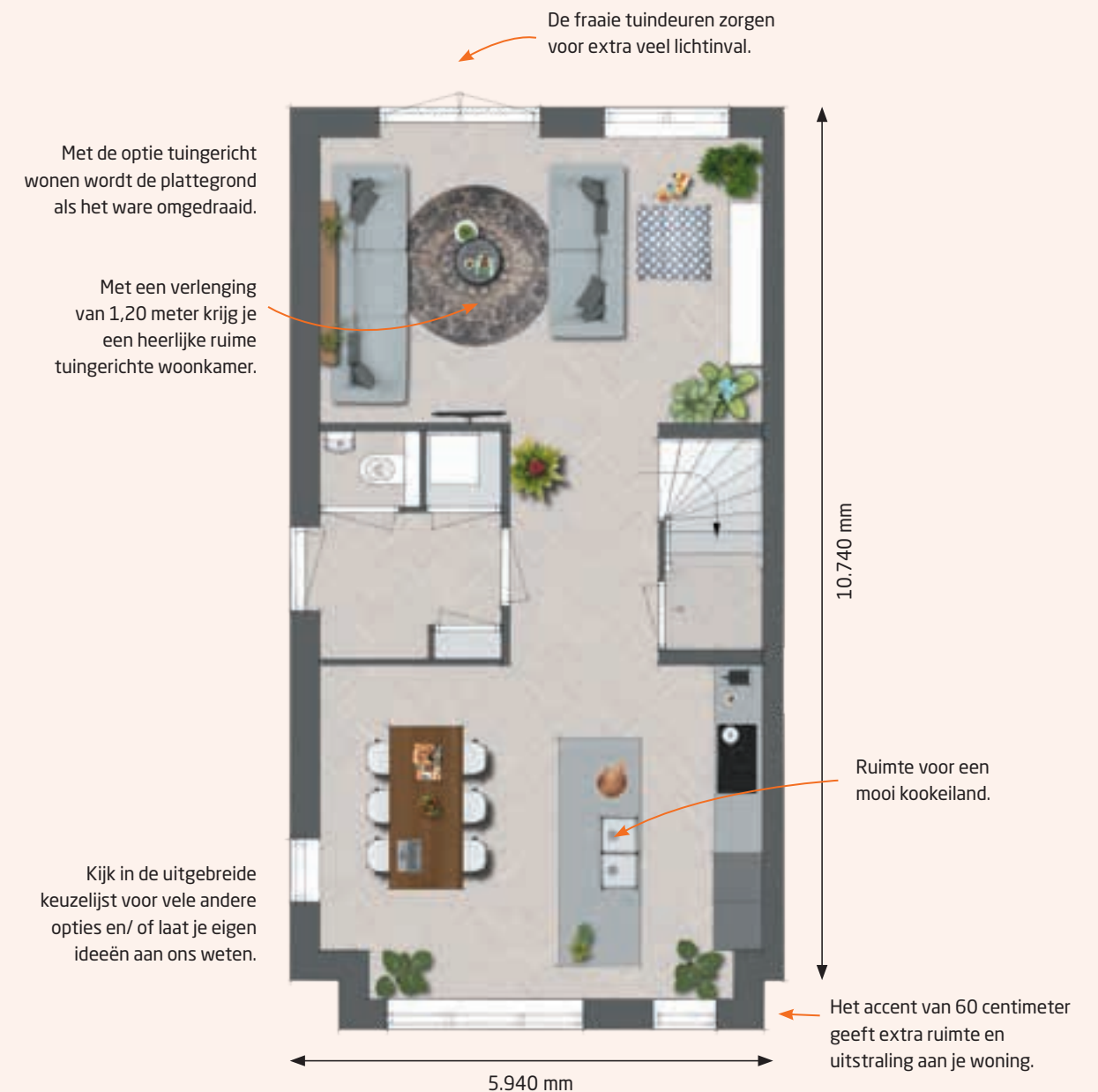
Type Elégance

6 TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONINGEN

Woningtype Elégance is de duurzaamste woning van het stel. Zo hebben deze woningen naast een bodemwarmtepomp ook zonnepanelen. Daarnaast hebben de woningen standaard een houten berging in de achtertuin, maar je kunt ook kiezen voor een gemetselde berging aan het huis. Ook is het mogelijk om voor een fraai accent te kiezen, of voor een dakkapel als je extra veel ruimte en licht op zolder wilt. Aan de zijkant van de woning kun je twee parkeerplaatsen realiseren (verplicht). De grootte van de kavel is circa 246 m².



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



Type Elegance is een duurzame woning (EPC 0) van 5,94 meter breed en 9,54 meter diep. Ook in dit type woning is er ruimte voor een grote zithoek in de woonkamer en een lange eettafel in de woonkeuken.

Als je kiest voor een accent woning dan krijg je 60 centimeter extra aan de voorzijde van de woning: nog meer ruimte én een mooie uitstraling. Wil je graag tuingericht wonen met de woonkamer aan de tuinzijde? Dan kun je kiezen voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging en mooie dubbele tuindeuren met zijlichten.

Drie ruime slaapkamers.

Vloerverwarming op
de hele verdieping.



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

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

Vloerverwarming op
de hele verdieping.

Ruime slaapkamers
met een mooie
lichtinval.



Ook op de verdieping zorgt de accentwoning voor extra ruimte. De voorste slaapkamers kennen een speelse indeling en zijn lekker ruim. De badkamer heeft een douche, een wastafel en in de basis een tweede wandcloset.





Aansluiting voor de
wasmachine en -droger.

5.940 mm

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

Op zolder staan de technische installaties en is de aansluiting voor de wasmachine en -droger. Daarnaast is er ruimte voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer of een hobbyruimte. Kortom: volop mogelijkheden!



Een riante zolder met
mooie lichtinval.

5.940 mm

Op de zolder van deze woning heb je volop ruimte en mogelijkheden. Het accent zorgt voor extra lichtinval en de voorzijde biedt ruimte voor een zitje of misschien wel een handige werkplek? Wij denken graag mee over een optimale indeling.



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 accent

Het accent geeft net iets meer ruimte en je woning extra uitstraling

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 mooie zwarte deuren.

6 houten garagedeuren

Zorgen voor een luxe uitstraling.

7 tuingericht wonen

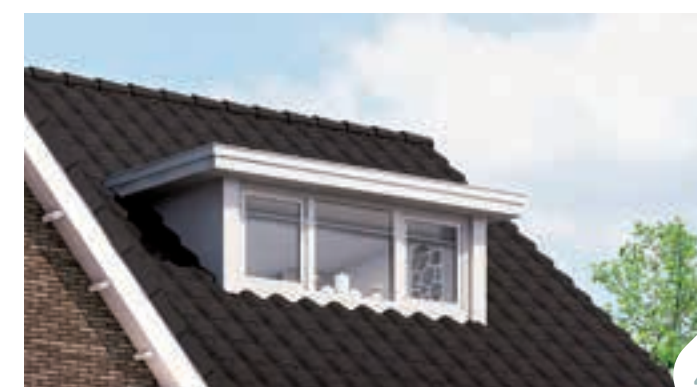
Hierbij wordt de plattegrond als het ware omgedraaid. Zo krijg je een heerlijke tuingerichte woonkamer.

vrij in
vrijheid

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis



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



Duurzaam wonen in Holten



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. Woning type Elégance heeft een EPC van 0, de overige woningtypen hebben een EPV van 0,4 en zijn 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.



BODEMWARMTEPOMP

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.

Bodemwarmtepomp en zonnepanelen leasen

“Door te kiezen voor woningtype Ambiance of Finesse in plan de Liesen voorkom je de grote investering in een warmtepomp en zonnepanelen. In plaats van deze aan te schaffen lease je de bodemwarmtepomp en zonnepanelen. Je betaalt een maandelijks bedrag en hiervoor krijg je service, garantie en monitoring van je energieverbruik terug. Kortom: wel de lusten maar niet de lasten.

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 ventilatioerooster 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.

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



Bouke Nijland, één van onze architecten, aan het woord.

BOUKE NIJLAND
ARCHITECT ROOSDOM TIJHUIS

BIJ ROOSDOM TIJHUIS ZIJN WE TROTS
OP ONZE AFDELING ARCHITECTUUR. AL
SINDS 1992 HEBBEN WE ARCHITECTEN
IN HUIS DIE NAUW SAMENWERKEN MET
ONZE PROJECTONTWIKKELAARS EN ONZE
COLLEGA'S VAN HET BOUWBEDRIJF. OP DEZE
MANIER ONTSTAAT SYNERGIE, KUNNEN WE
SNEL SCHAKELLEN, EN HEBBEN WE OOK HET
ONTWERPPROCES IN EIGEN HAND.

zó mooi
woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis



Samen met de stedenbouwkundige, en in veel projecten de gemeente, zijn onze architecten betrokken bij de indeling van de nieuwe wijk en de verschillende typen woningen die er worden gebouwd. Daarna buigen zij zich over de uitstraling van het straatbeeld en over alle aspecten rond het ontwerp van de buitenkant van de woning. Ook de efficiënte en gebruikersvriendelijke indeling binnen komt uit de koker van onze architecten. Zoals je ook in deze brochure kunt lezen, besteden we veel aandacht aan duurzaamheid. In overleg met de collega's van de bouw passen we de nieuwste technieken zo mooi en praktisch mogelijk toe.

“De belangrijkste rol voor mij als architect is het vormgeven van de wensen en eisen van alle partijen. Hieronder vallen de planontwikkelaar, de stedenbouwkundige, de gemeente, de technische bouwkundige en de belangrijkste natuurlijk: de toekomstige bewoner. Om het optimale ontwerp te kunnen maken, moet je met veel aspecten rekening houden. De technische maakbaarheid en de bewonersvriendelijkheid zijn daarbij erg belangrijk.

Het is boeiend om te ontwerpen in de juiste mix van eenheid en differentiatie. Bij elk project spelen er andere factoren mee. Bouwen we midden in een dorp of stad, dan is er misschien een nieuw oriëntatiepunt nodig. Ook kijk ik of er in de buurstraten al veel verschillende stijlen zijn en hoe de woningen ten opzichte van elkaar staan. Dat is ook belangrijk bij het ontwerp van de raampartijen, zodat je voor voldoende uitzicht én privacy zorgt.



Daarnaast kijk ik naar de sfeer, de historie en de stijl van de bestaande woningen in de omgeving. In een jaren zeventig wijk kun je best een eigentijds design toepassen. Dat kan prima als je kijkt naar overeenkomsten, bijvoorbeeld de kleur van de stenen of specifieke elementen in de gevel.

Ons eigen huis is door Roosdom Tijhuis gebouwd. Daarbij heb ik meegewerkt aan het ontwerp van de woning en het buurtje. Zo merk ik nu dus zelf hoe onze ontwerpen in de praktijk uitpakken. Ook bij projecten vind ik het belangrijk om het eindresultaat van mijn ontwerp te zien. Want dat is natuurlijk altijd de doelstelling.

*“Het is boeiend om
te ontwerpen in de juiste
mix van eenheid
en differentiatie.”*

Tot slot vind ik het erg plezierig dat we als architecten van Roosdom Tijhuis in het hele proces zijn betrokken: van de eerste schetsen tot en met de oplevering van de woning. Wanneer ik in mijn kantoor zit te werken, en ik zie een bouwonderdeel dat ik heb ontworpen voorbij komen op de vrachtwagen, dan ben ik daar echt trots op!”



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 € 1.000,-**



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!

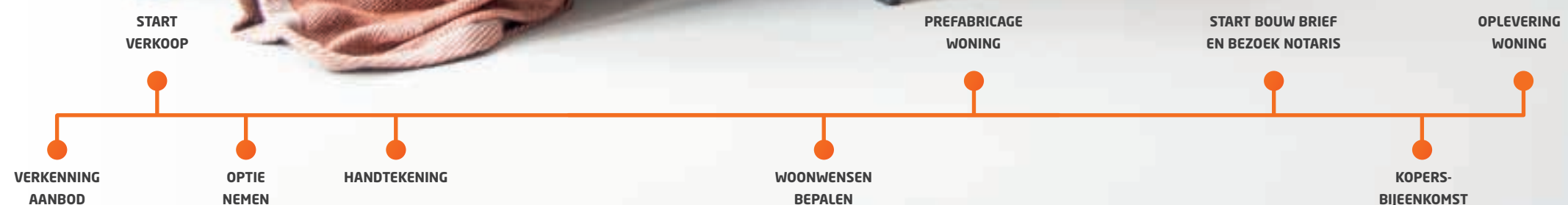
Tijd voor een afspraak? Neem dan contact op met telefoonnummer 088 522 23 33.



“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!



*Bekijk onze
klantreisvideo:*

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 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

*“Bewust kiezen
voor
nieuwbouw
van Roosdom
Tijhuis”*

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis

Ontwikkeling, ontwerp, realisatie en kopersbegeleiding



roosdomtijhuis.nl

Verkoop & informatie



Robers Vincent Makelaars
0548 36 16 49
www.robervincent.nl



Bulsink Makelaardij
06 46 08 09 53
www.bulsinkmakelaars.nl