

27 EENGEZINSWONINGEN  
PARKZICHT WADDINXVEEN  
TYPE SUTTON

 **RoosdomTijhuis**

# Je voelt je er thuis!



**PARKTRIANGEL**  
WADDINXVEEN



**BENG**

Conform de  
allerlaatste  
BENG-eisen

KAVEL 1 T/M 6

[ROOSDOMTIJHUIS.NL/WADDINXVEEN](https://roosdomtijhuis.nl/waddinxveen)





KAVEL 14 T/M 23

EENGEZINSWONINGEN

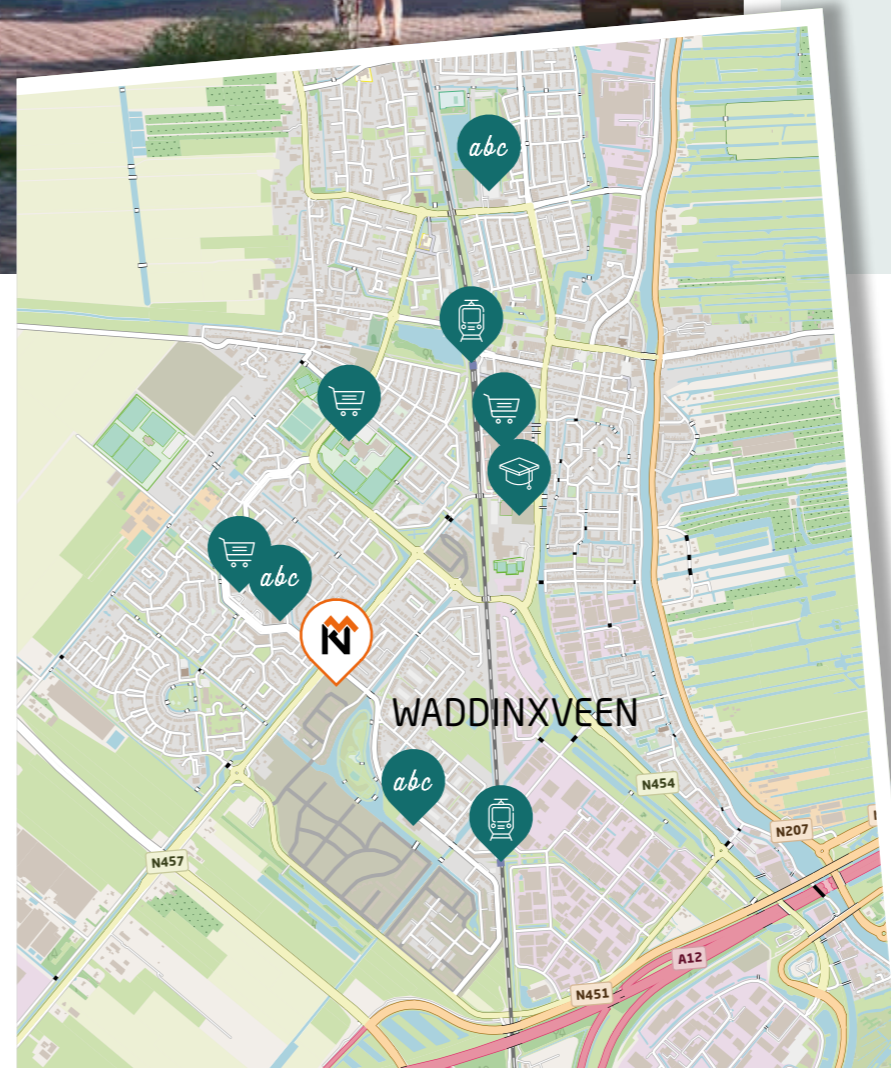
# Sutton

### De voordelen op een rij:

- Inclusief individuele bodemwarmtepomp in eigendom
- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Inclusief vloerverwarming en -koeling op de begane grond en eerste verdieping
- Inclusief Triple HR+++ glas in de complete woning
- Alle woningen hebben een eigen parkeerplaats
- Super duurzaam en klaar voor de toekomst: Conform de allerlaatste BENG-eisen
- Alle woningen hebben een extra bergzolder die via de vlizotrap bereikbaar is.

# Levendig dorp in 't Groene Hart

IN WADDINXVEEN WOON JE IN HET GROENE HART, VLAKBIJ GOUDA EN MIDDEN IN DE RANDSTAD. EEN IDEALE COMBINATIE VAN LEVENDIGHEID EN NATUUR, MET ALLE VOORZIENINGEN DICHTBIJ EN DAARNAAST BEN JE OOK ZO IN DE OMRINGENDE STEDEN.



Waddinxveen is een gezellig dorp onder andere bekend van de monumentale Hefbrug over de Gouwe. Er is volop activiteit met veel verenigingen, een zwembad en het hele jaar door leuke evenementen voor jong en oud. In de nieuwe woonbuurten van Park Triangel woon je op een rustige plek en hoef je nooit ver te fietsen of rijden voor bijvoorbeeld school, sport en winkelen.

- abc lagere school
- abc middelbare school
- abc treinstation
- abc supermarkt

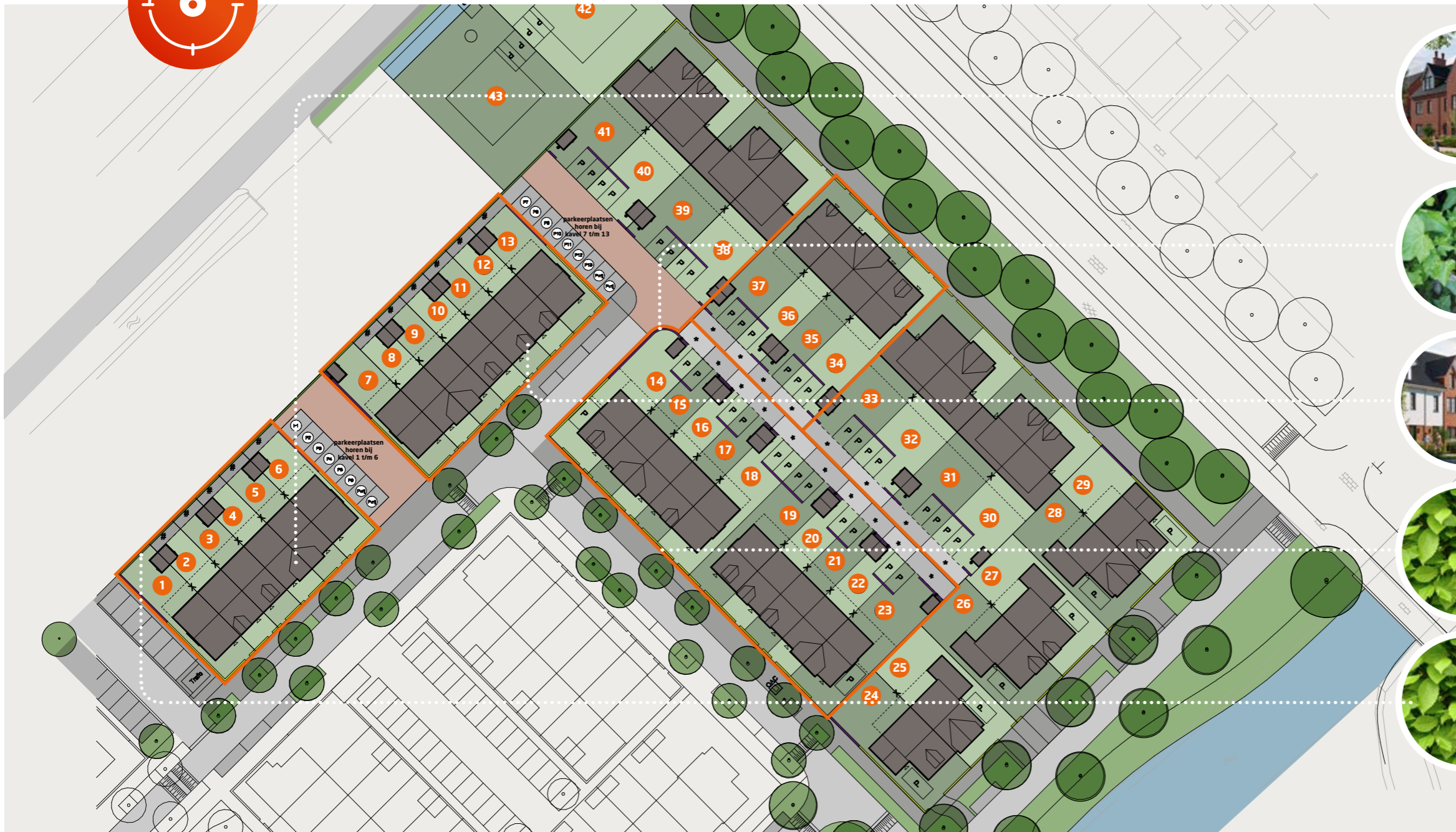


# Parkzicht in Waddinxveen

*“Een prachtige nieuwe woonbuurt voor gezinnen”*

Parkzicht is een intieme buurt met een afwisselend straatbeeld. Je woont vlakbij het grote park met een junglebos voor iets oudere kinderen, een waterspeelplaats voor de allerkleinsten, een vis- en aanlegsteiger, een podium voor openlucht optredens, een beachvolleybalveld, een Calisthenics-parcours en natuurlijk wandel- en fietspaden. Hier woon je aan het water, aan een straat met veel groen of aan een autovrij groen hofje waar de kinderen kunnen

spelen en jij de burens kunt ontmoeten. Parkzicht ligt op 5 minuten fietsen van het nieuwe dorps hart van Waddinxveen. Zorgvoorzieningen zijn dichtbij en je kunt kiezen uit verschillende basisscholen. Roosdom Tijhuis bouwt hier 41 woningen, 14 twee-onder-één-kapwoningen en 27 eengezinswoningen. De energiezuinige en gasloze woningen zijn uiteraard conform de laatste BENG eisen en de kaveloppervlakte varieert van 135 m<sup>2</sup> tot 269 m<sup>2</sup>.



#### ACCENTWONING

Kavel 4, 5, 8, 9, 15, 16, 22, 23, 35 en 36  
Accent 60 cm uitstekend over 2 woningen



#### HEKWERK MET HEDERA

1800 mm hoog



#### ACCENTWONING

Kavel 2, 11, 12, 17, 20 en 21



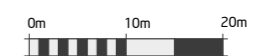
#### BEUKENHAAG

600 mm hoog



#### HAAG

1800 mm hoog



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.







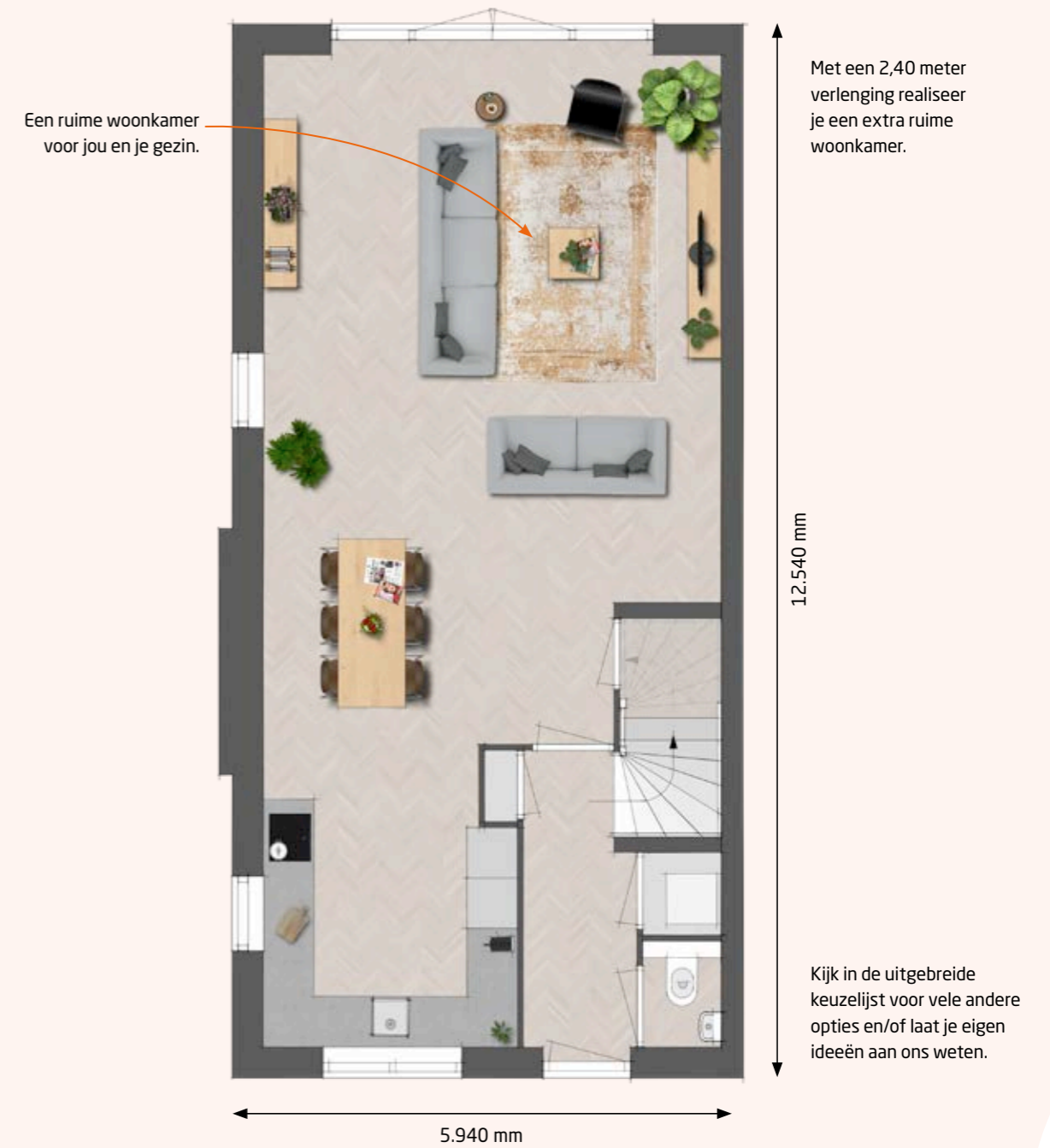


KAVEL 1 T/M 6

# 23 éénggezins- woningen woningen type Sutton

Hierboven een impressie van de architectuurstijl van 23 van de in totaal 27 woningen type Sutton in dit plan. Deze 23 eengezinswoningen zijn ontworpen in een romantische sfeer van een Engels landhuis. Kenmerkend aan deze stijl zijn de dakkapellen, de verspringende kappen en de asymmetrie in de architectuur. De kaveloppervlakte varieert van 135 m<sup>2</sup> t/m 269 m<sup>2</sup>.



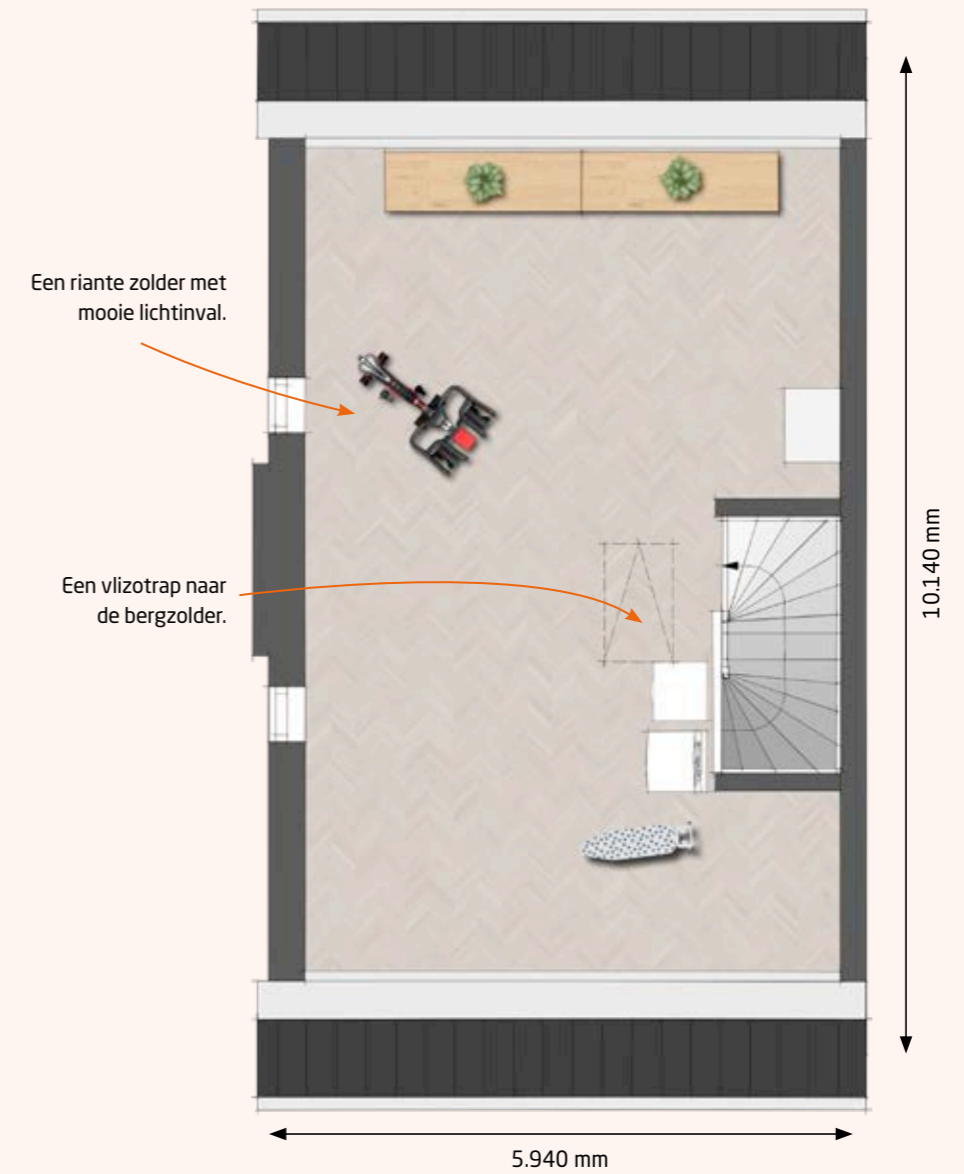


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De woningen type Sutton in de binnenhof hebben een romantische architectuur met de uitstraling van een Engels landhuis. De hoekwoning is 10,14 meter diep en 5,94 meter breed. De tuindeuren met zijlichten zorgen voor een mooie lichtinval. Een prachtige ruimte voor een heerlijke zithoek, een hoge eettafel en een riante keuken.

Wil je extra ruimte voor bijvoorbeeld een extra zit- of werkplek? Kies dan voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!





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 badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

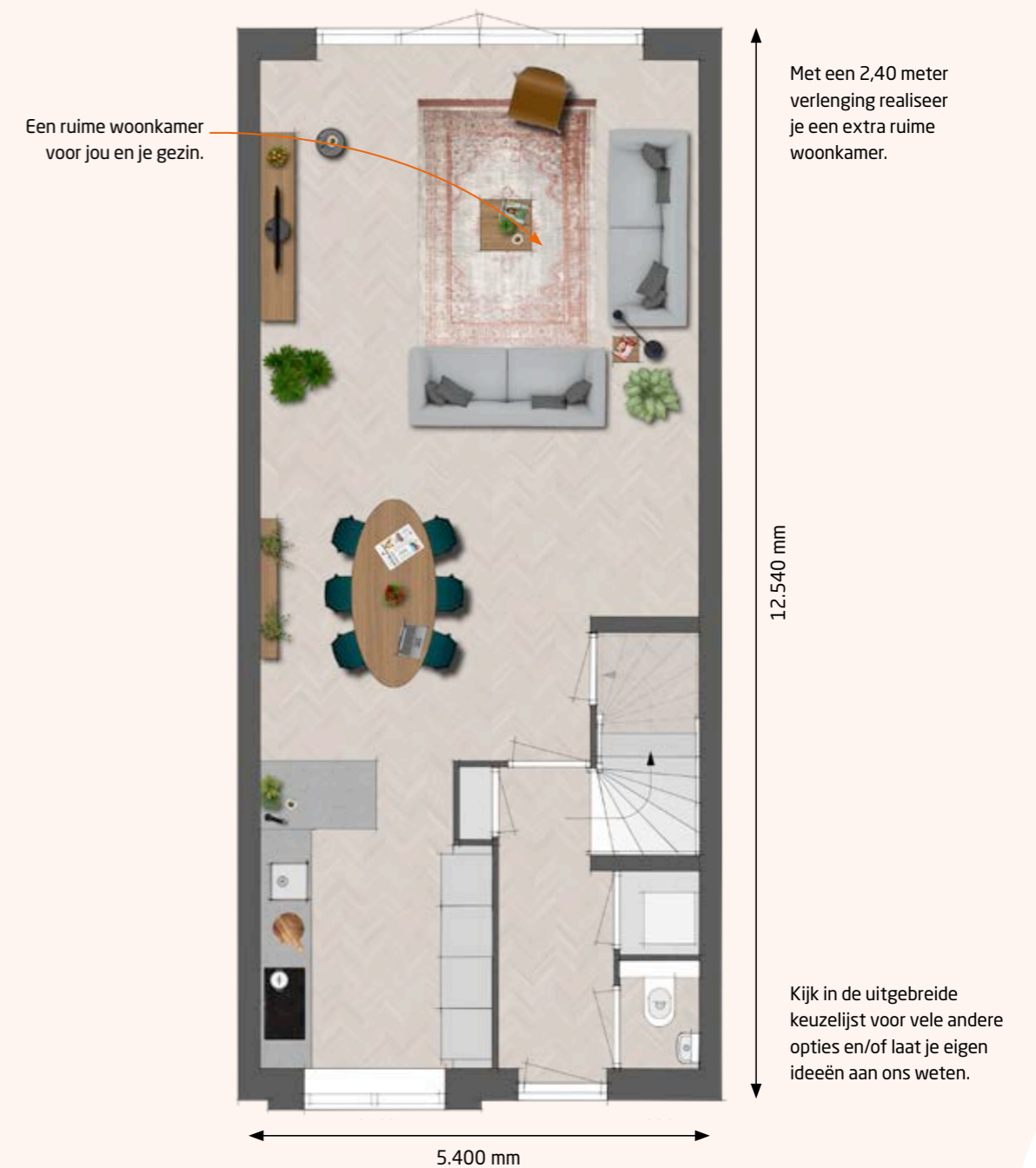
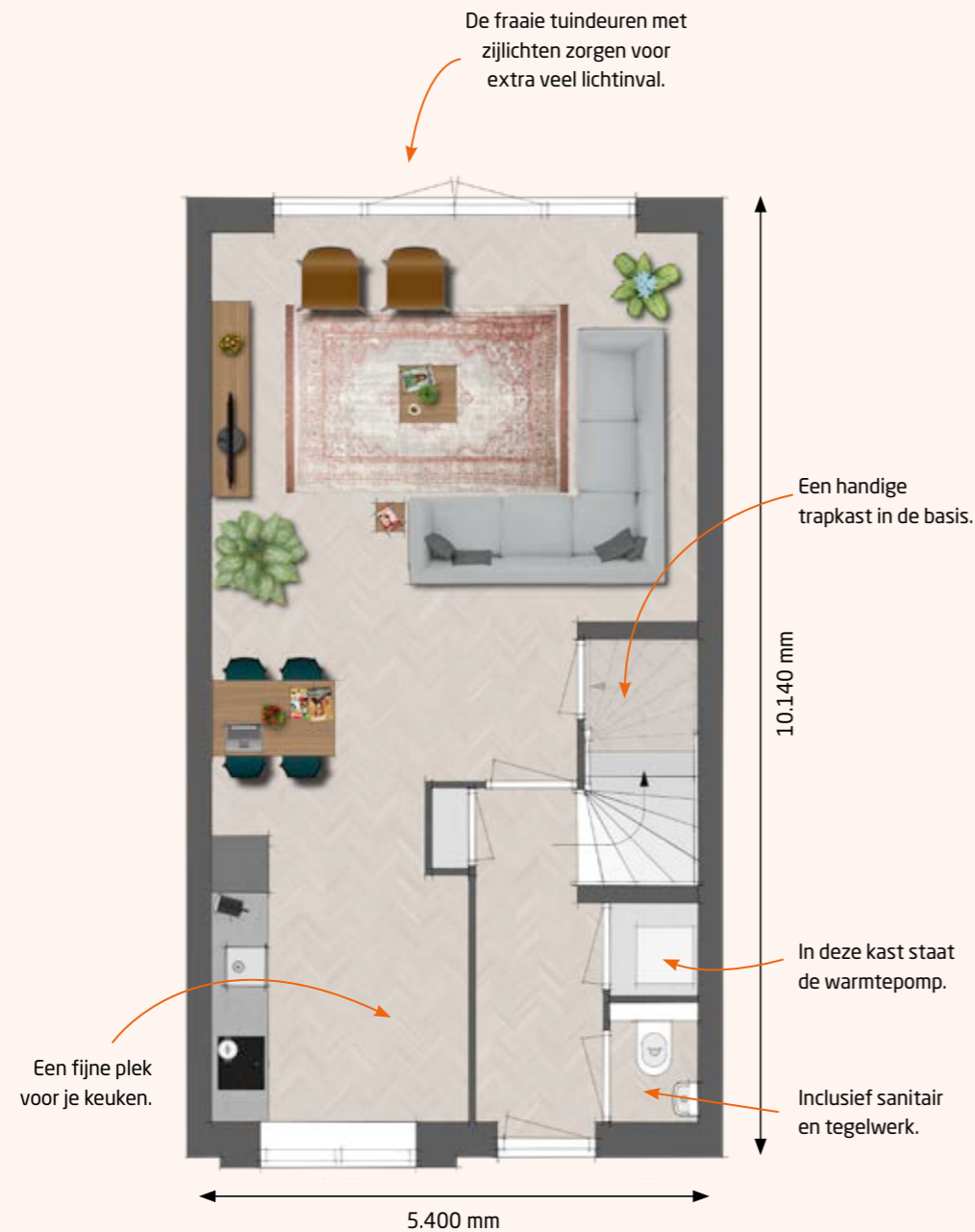
Op zolder staan de technische installaties. In de ruimte waar de aansluiting van de wasmachine is, zou je ook opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Via de vlizotrap bereik je de handige bergzolder. Voldoende mogelijkheden!











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

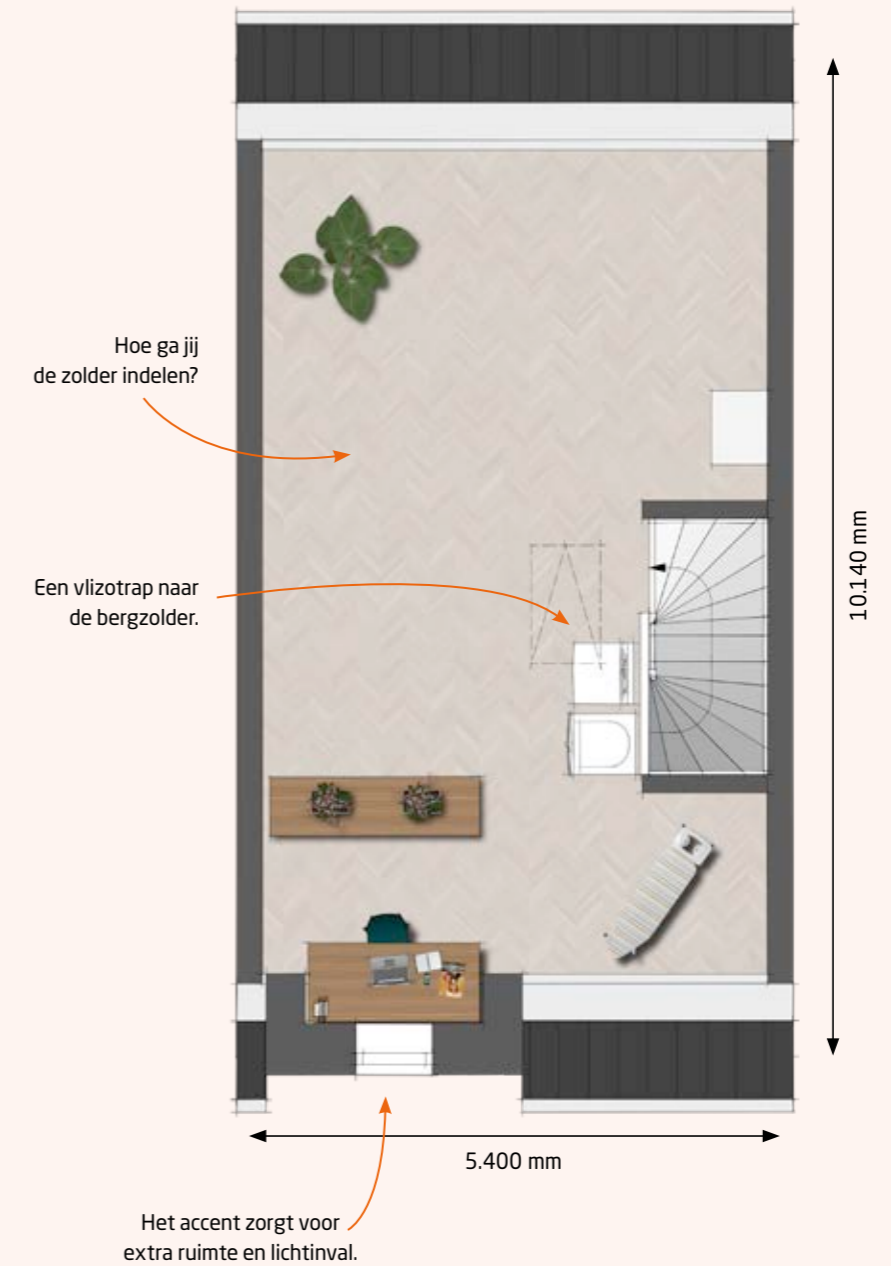
Type Sutton heeft een accent in het metselwerk wat zorgt voor een speelse uitstraling. De tussenwoning is 10,14 meter diep en 5,4 meter breed.

De achterzijde van de woning heeft mooie tuindeuren met zijlichten die zorgen voor een fijne lichtinval. De straatzijde is de perfecte plek voor je nieuwe keuken.

Wil je extra ruimte voor bijvoorbeeld een extra grote zithoek? Kies dan voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!







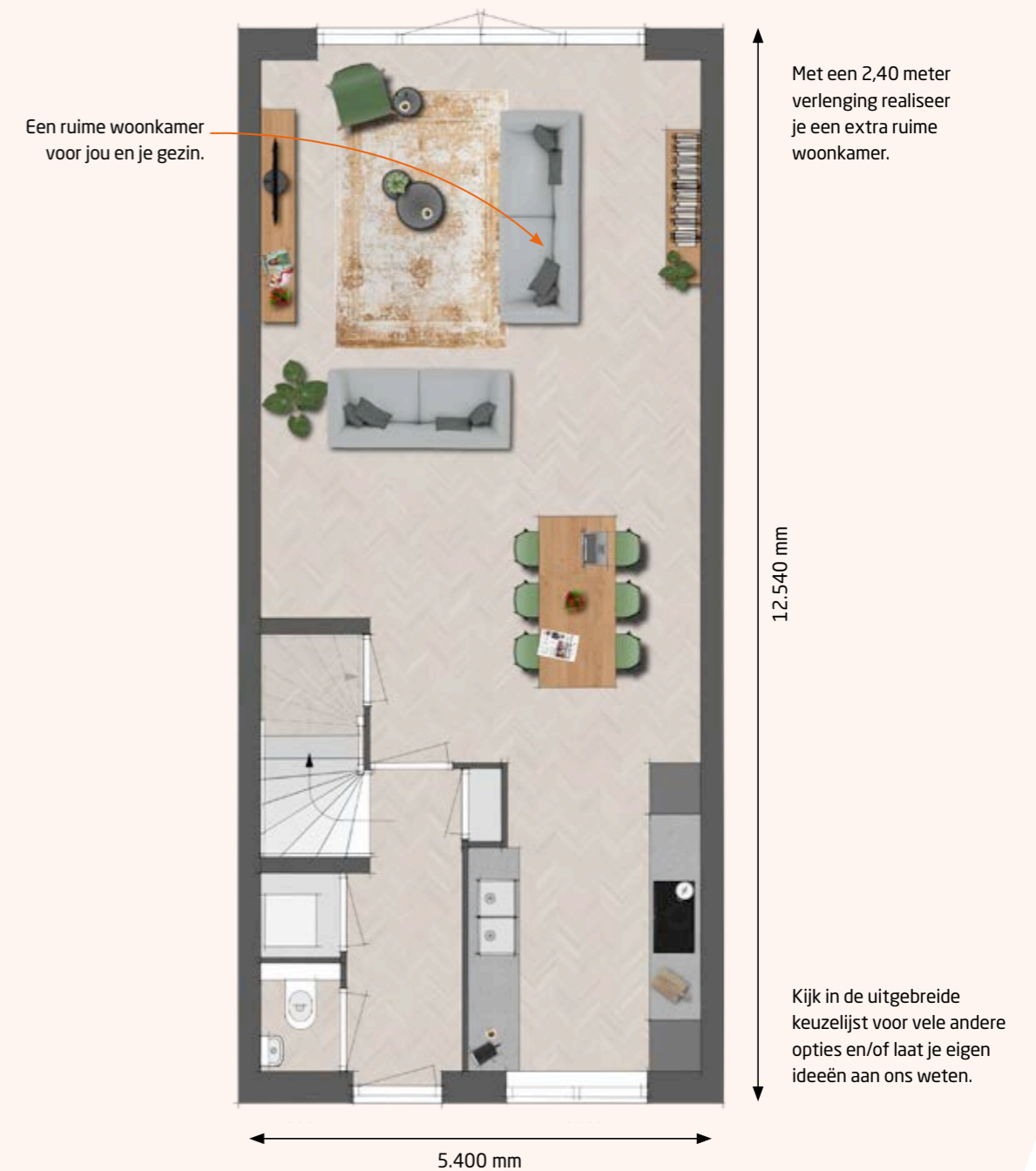
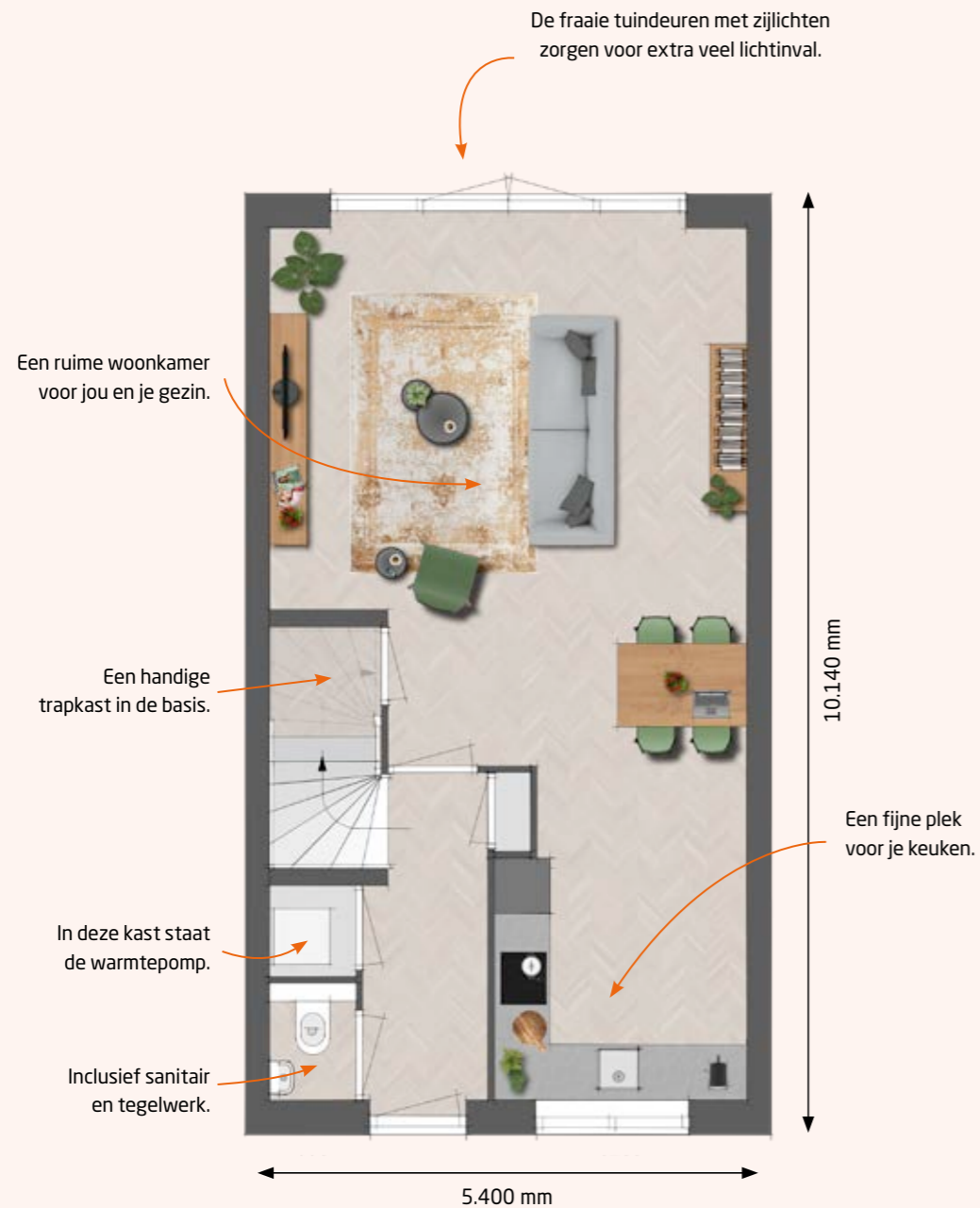
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

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

Op zolder staan de technische installaties en is de vlizotrap naar de bergzolder. In de ruimte waar de aansluiting van de wasmachine is, zou je ook opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Voldoende mogelijkheden!







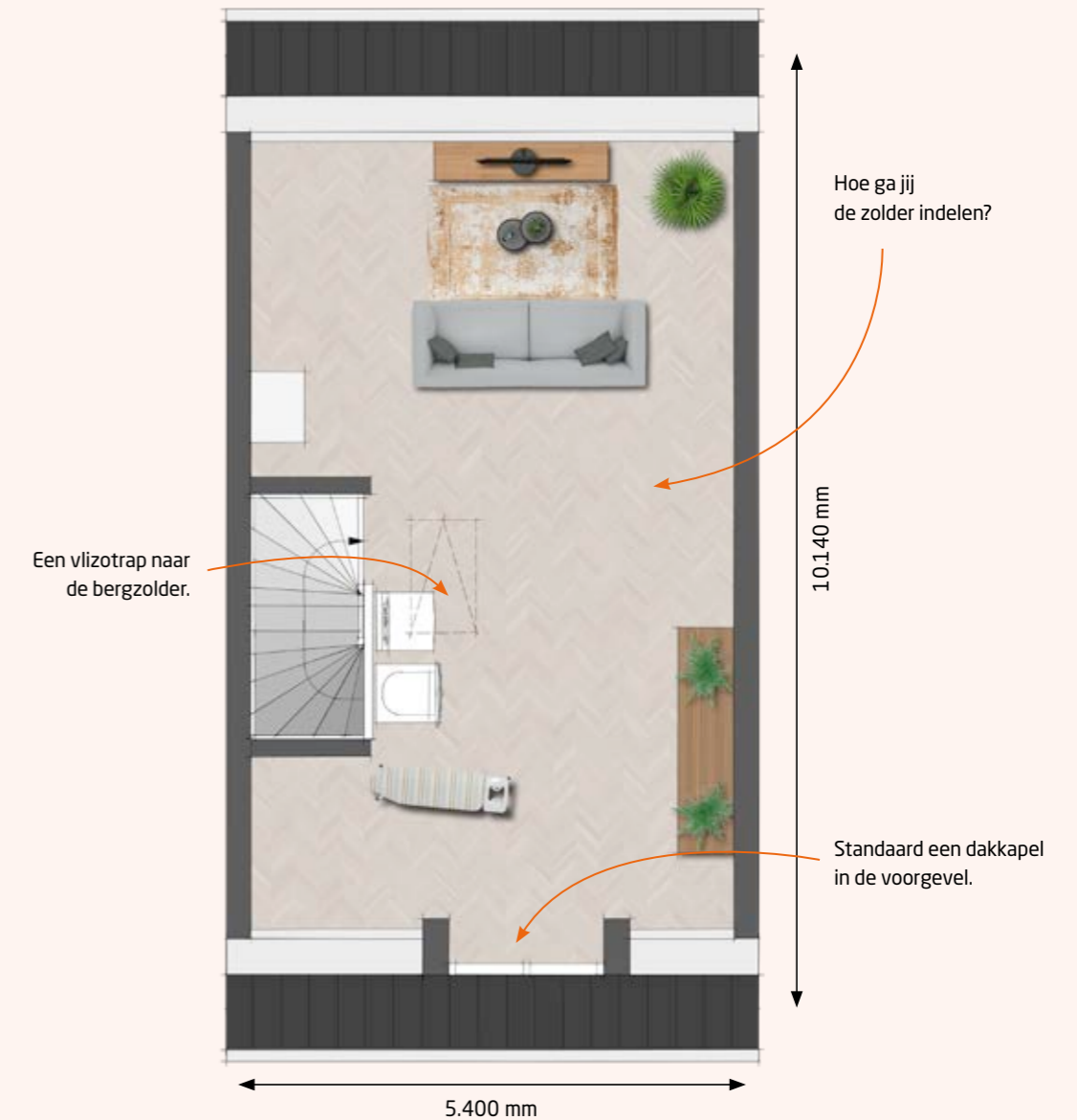
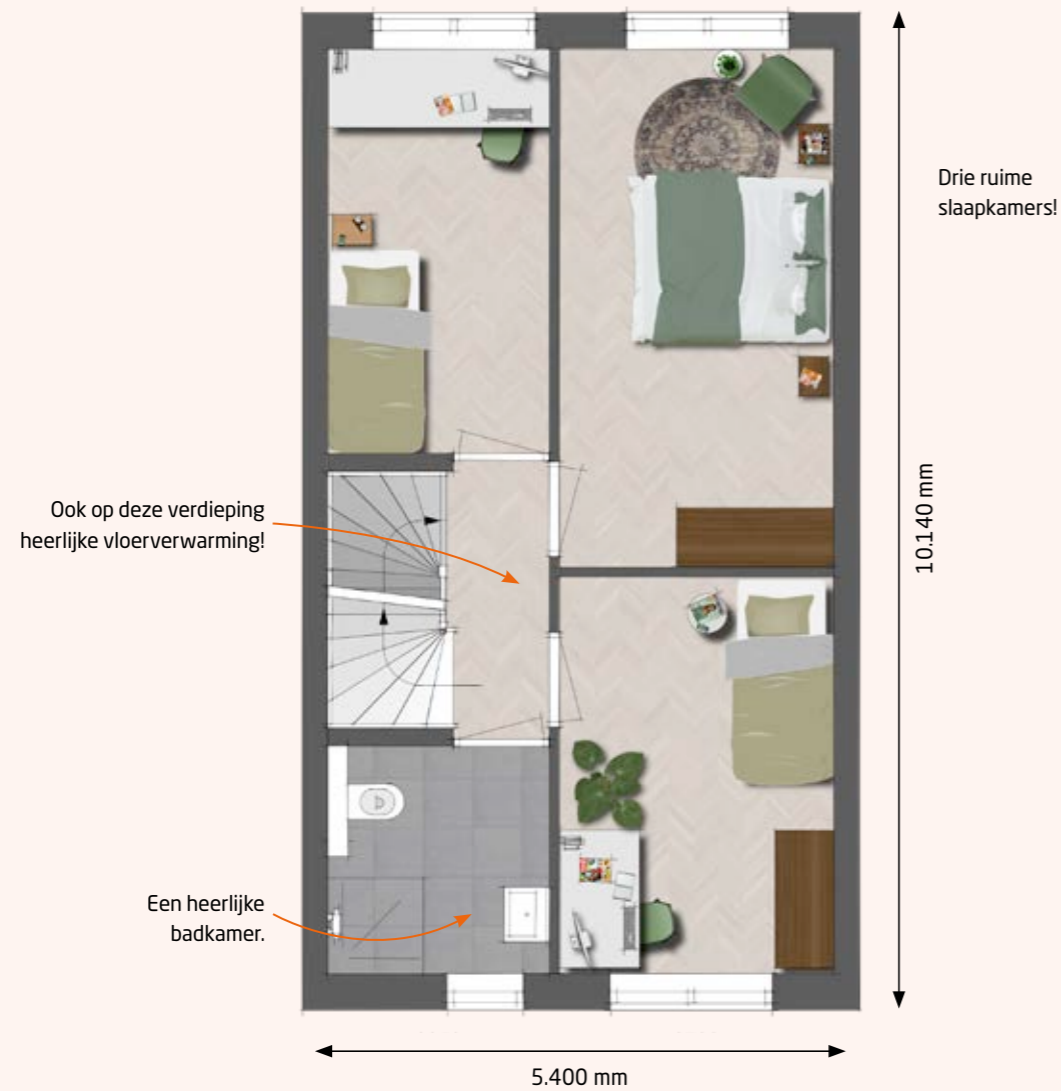
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

Ook deze woningen hebben een mooie romantische architectuur met de uitstraling van een Engels landhuis. Ze zijn 10,14 meter diep en 5,4 meter breed. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek en door de tuindeuren heb je mooi zicht op de tuin. De straatzijde is de perfecte plek voor je nieuwe keuken.

Wil je extra ruimte voor bijvoorbeeld een extra grote zithoek? Kies dan voor een 2,40 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!







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 badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

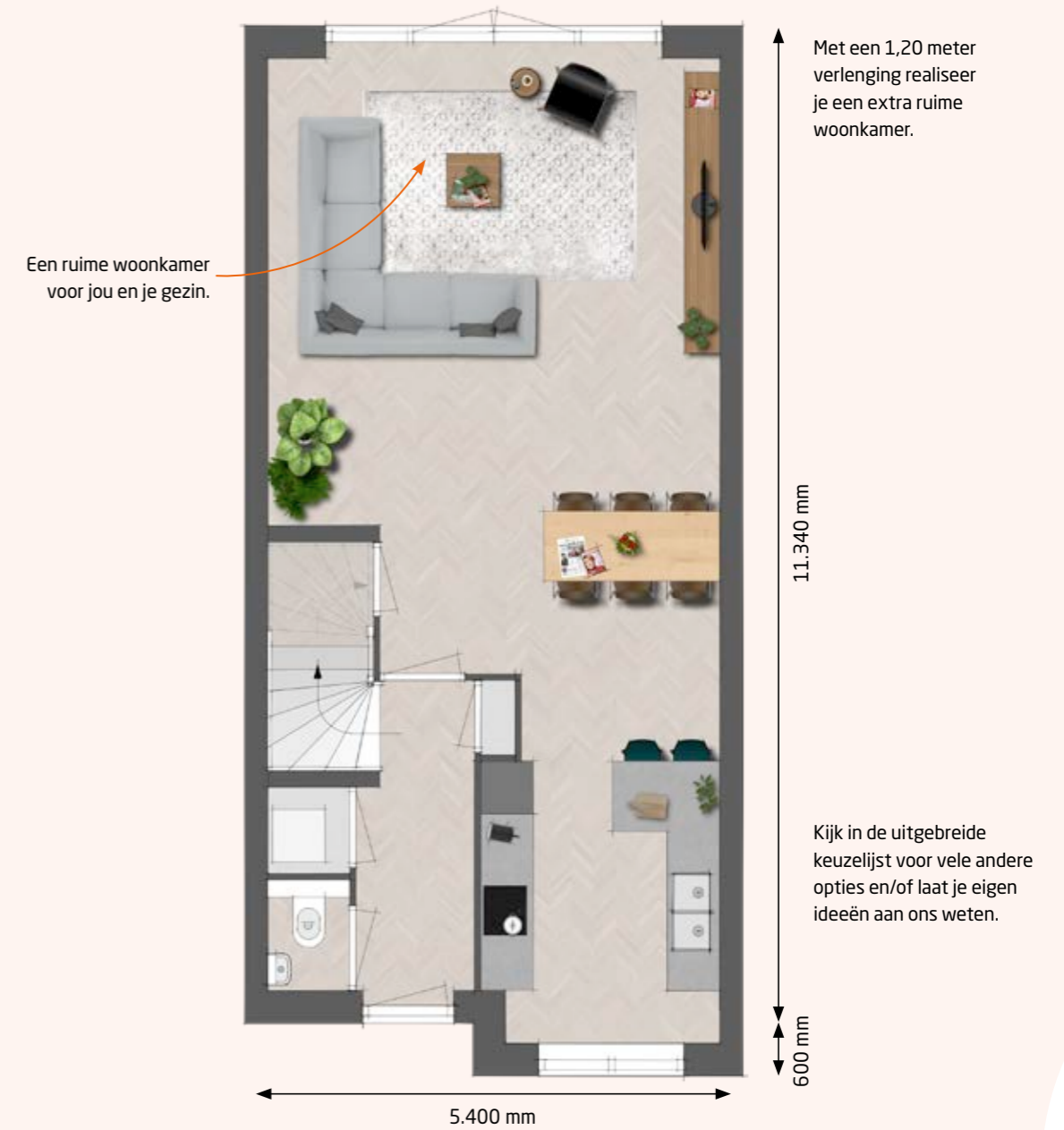
Op zolder staan de technische installaties. In de ruimte waar de aansluiting van de wasmachine is, zou je ook opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Ook hier een vlizotrap naar de handige bergzolder. Voldoende mogelijkheden!







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

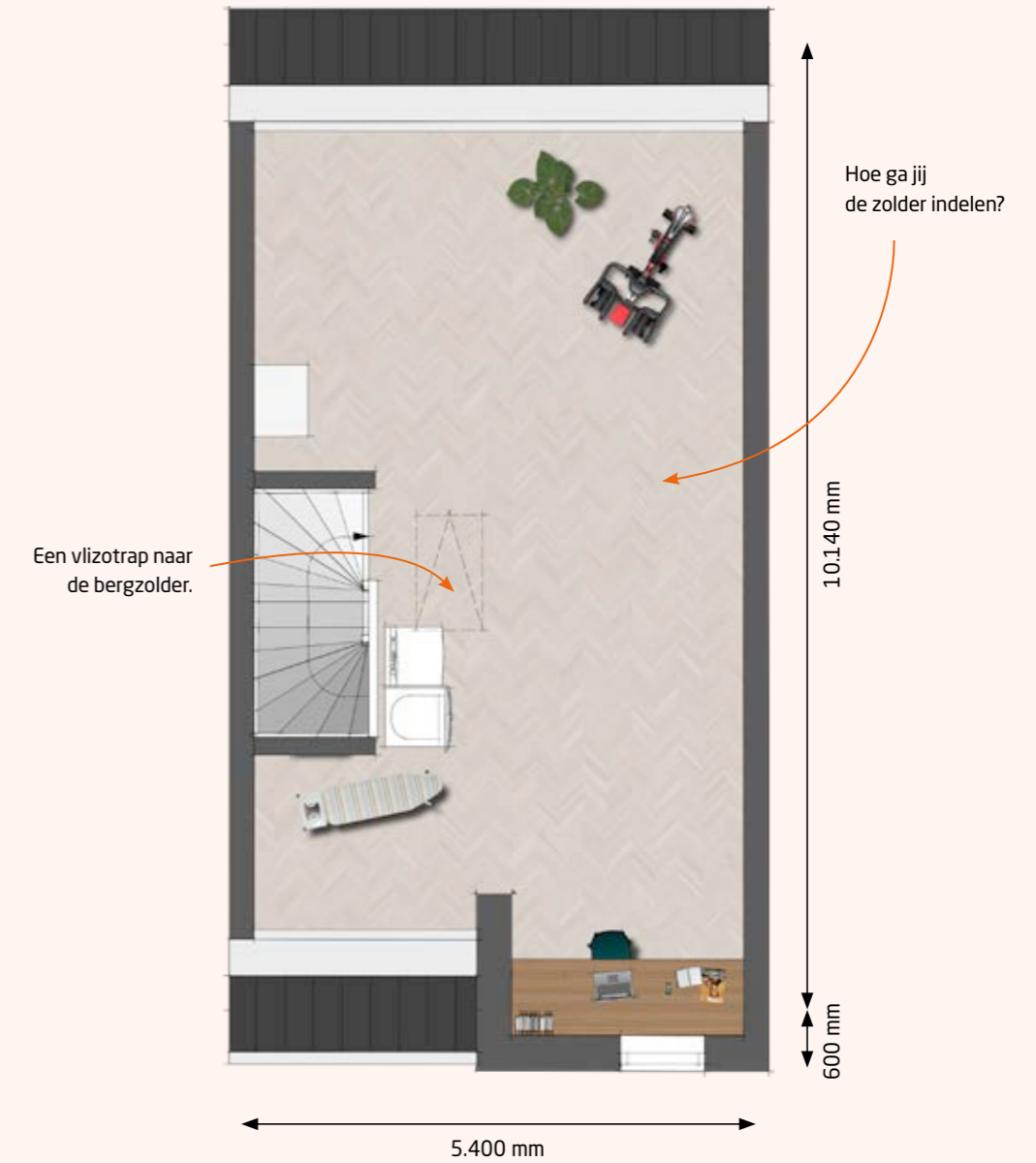
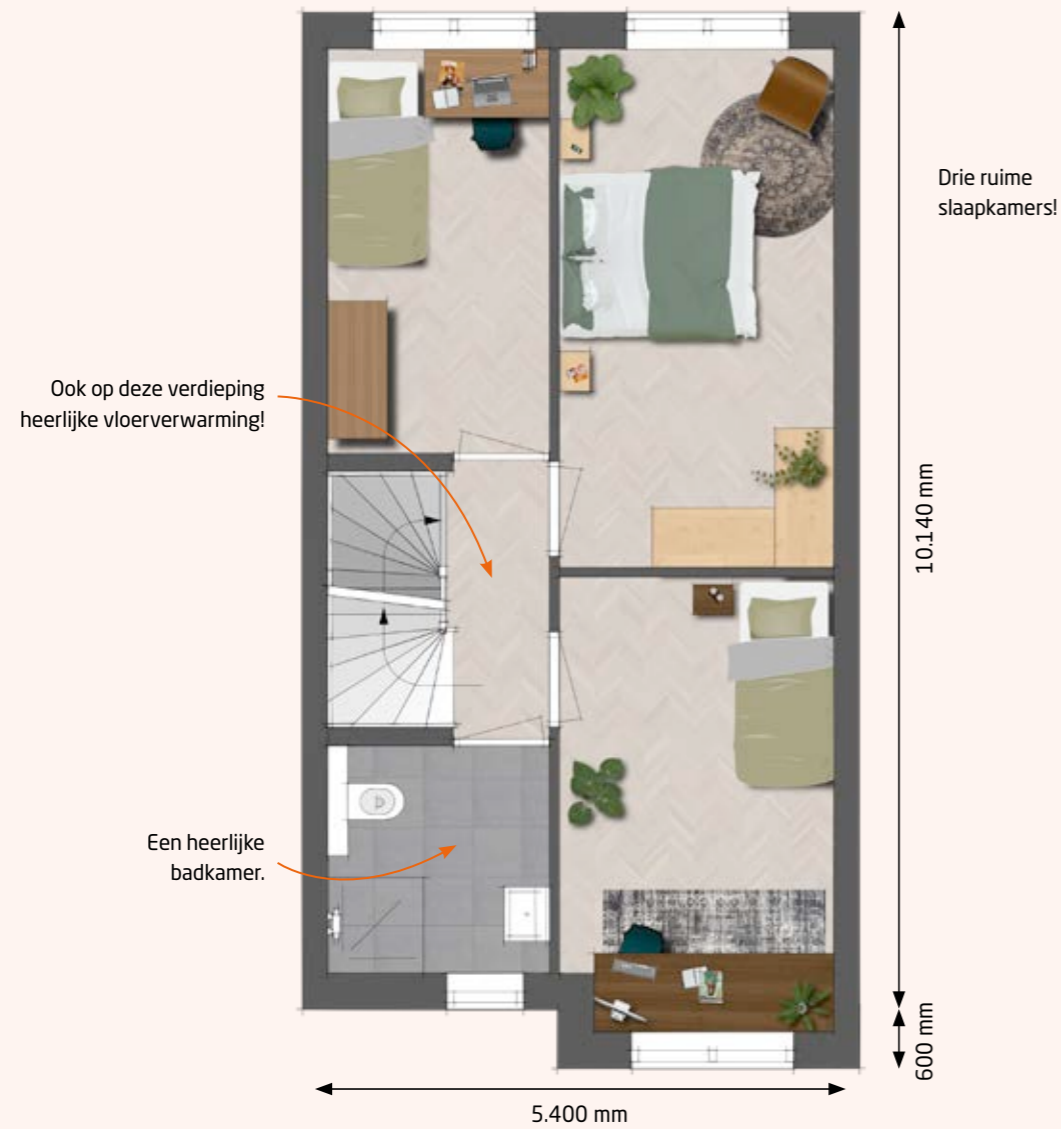


Wil je extra ruimte voor bijvoorbeeld een extra grote zithoek? Kies dan voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!

De woning met accent is extra ruim door de uitbouw van 60 cm in de voorgevel. Hierdoor krijg je een heerlijke ruime keuken. De tuinzijde is een fijne plek voor je toekomstige woonkamer. Dat is genieten!







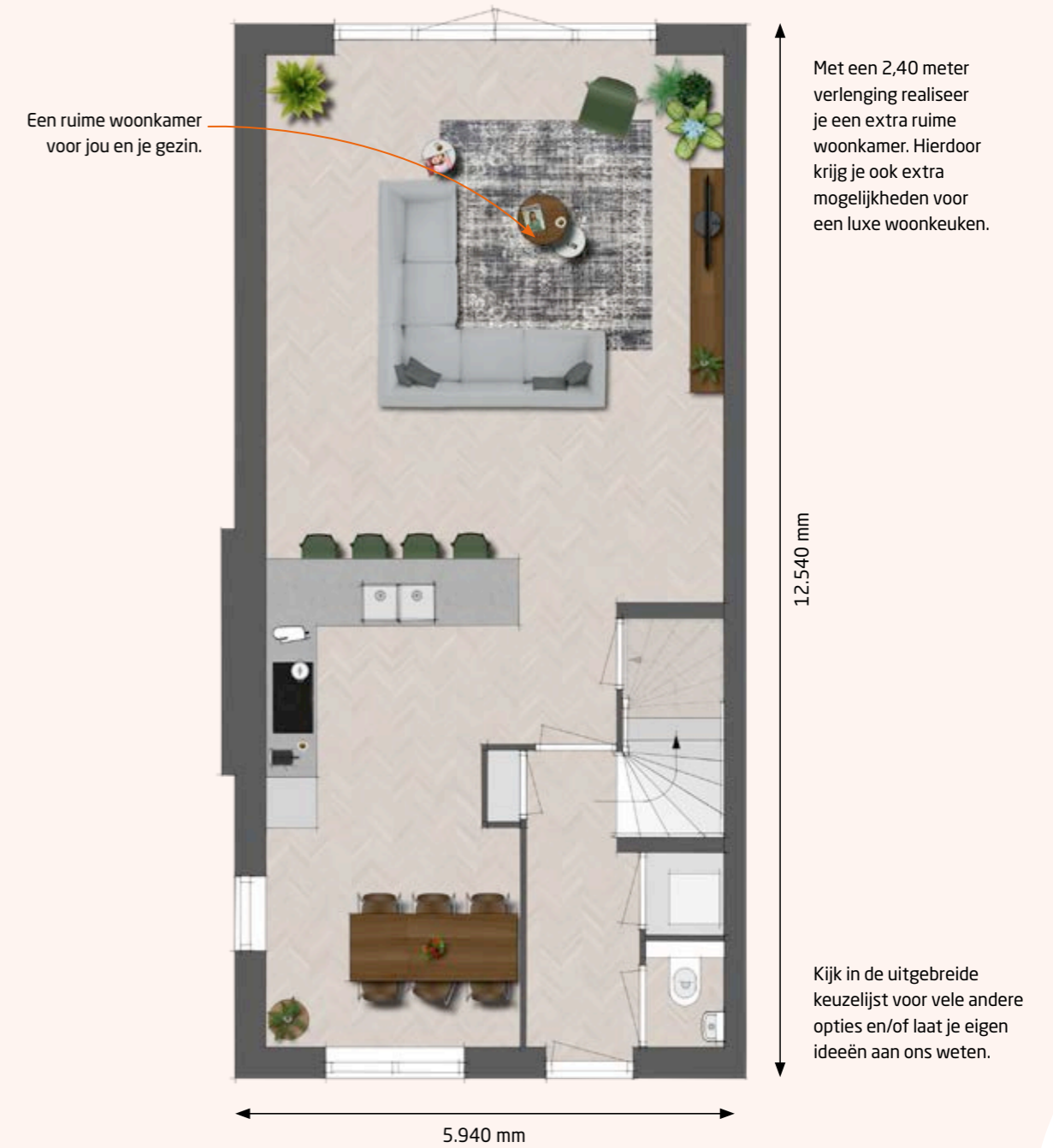
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

Ook op de verdieping zorgt het accent voor extra ruimte. De voorste slaapkamer kent een speelse indeling en is lekker ruim. De badkamer heeft een douche, een wastafel en een tweede wandclose. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

Op de zolder zorgt het accent voor extra lichtinval en ruimte voor een zitje of misschien wel een handige werkplek? Met de vlizotrap bereik je de handige bergzolder. Wij denken graag mee over een optimale indeling.







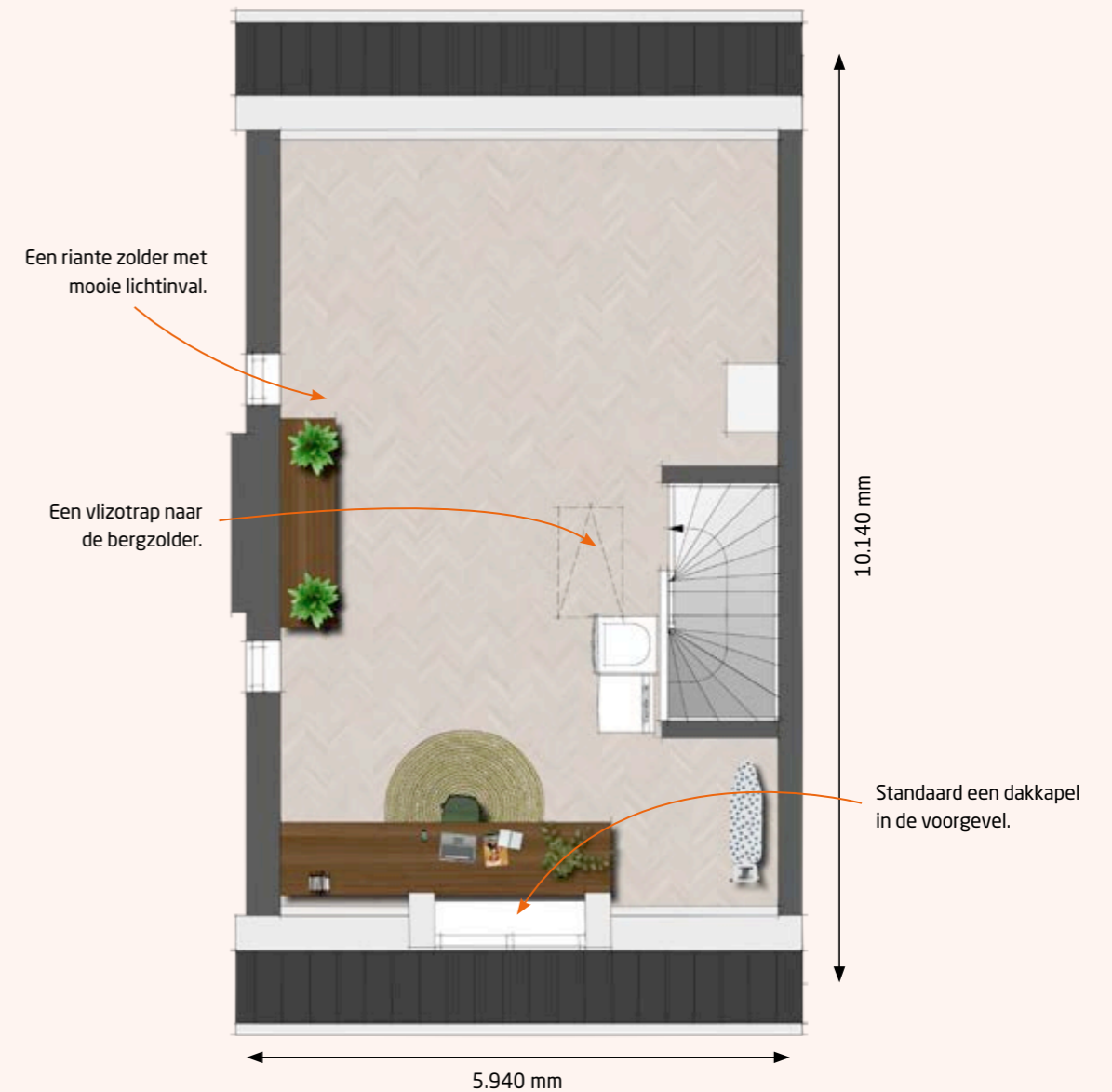
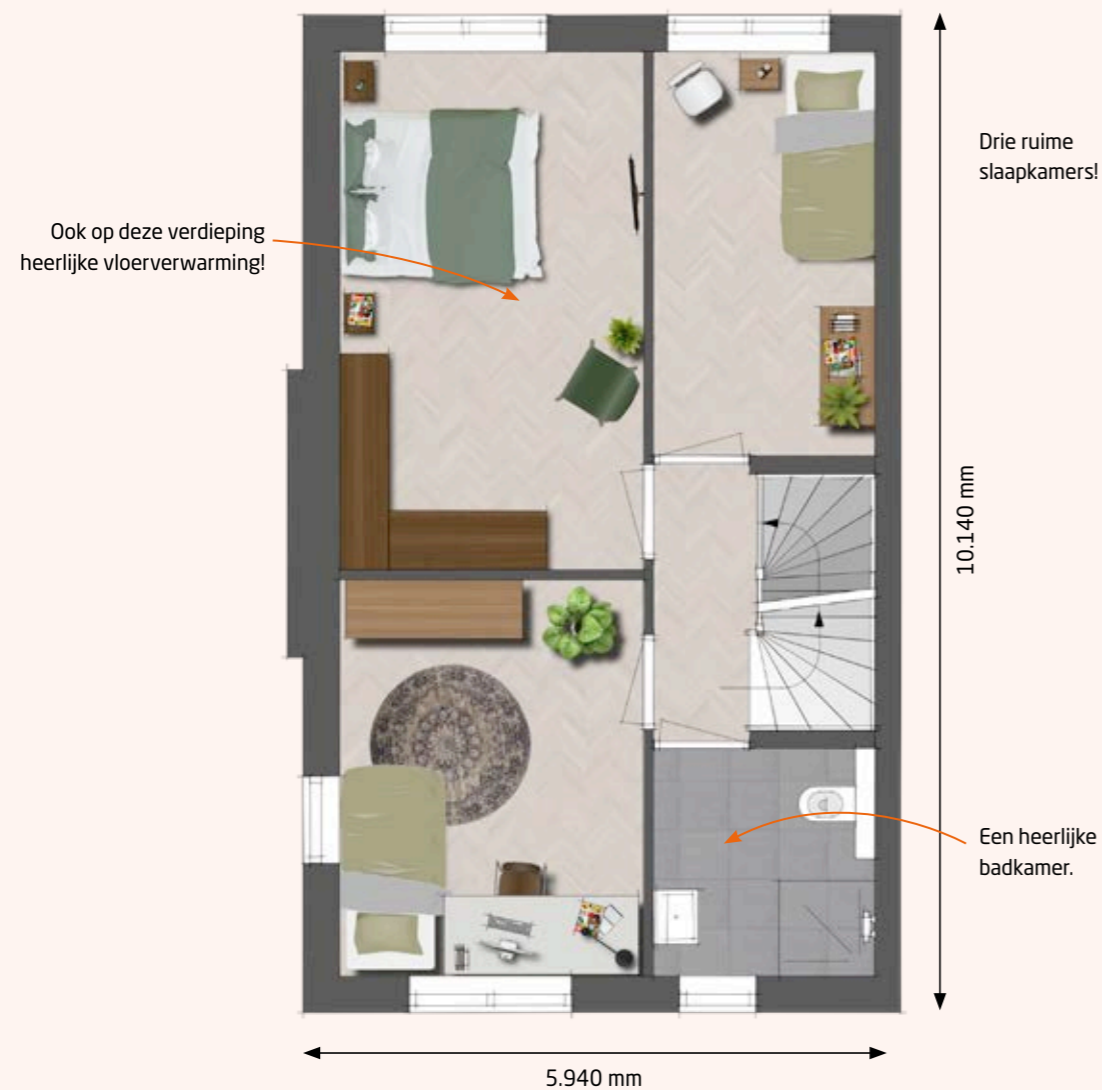
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De hoekwoning van de kavel 14 en 19 heeft een fraaie uitstraling door de dakkapel en de topgevel in de rij. De woning is 10,14 meter diep en 5,94 meter breed. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek, de tuindeuren met zijlichten zorgen voor een fijne lichtinval. De straatzijde is de perfecte plek voor je nieuwe keuken.

Wil je extra ruimte voor bijvoorbeeld een grote woonkeuken? Kies dan voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!







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 badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

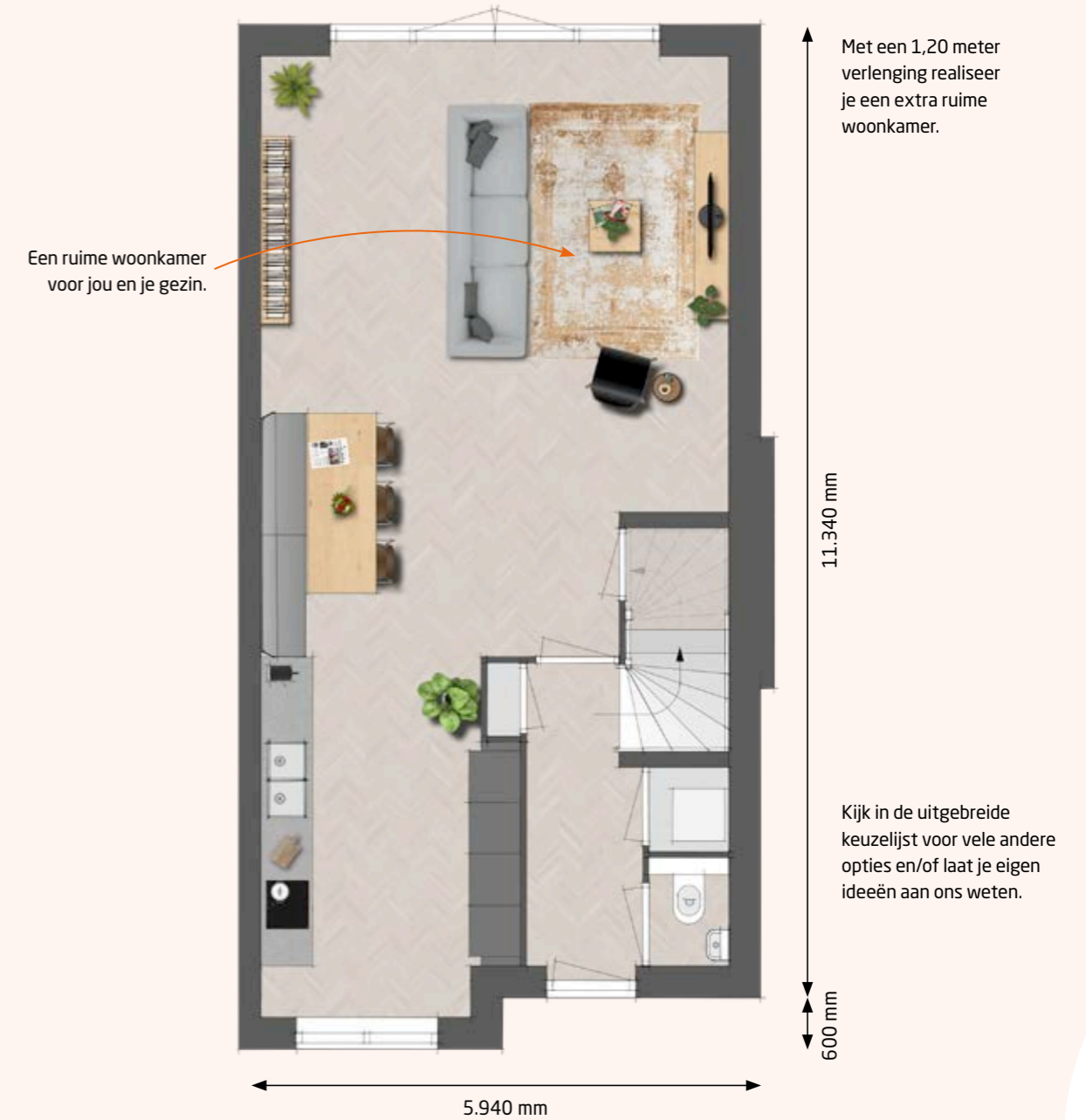
Op zolder staan de technische installaties. In de ruimte waar de aansluiting van de wasmachine is, zou je ook opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Ook hier een vlizotrap naar de handige bergzolder. Voldoende mogelijkheden!







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

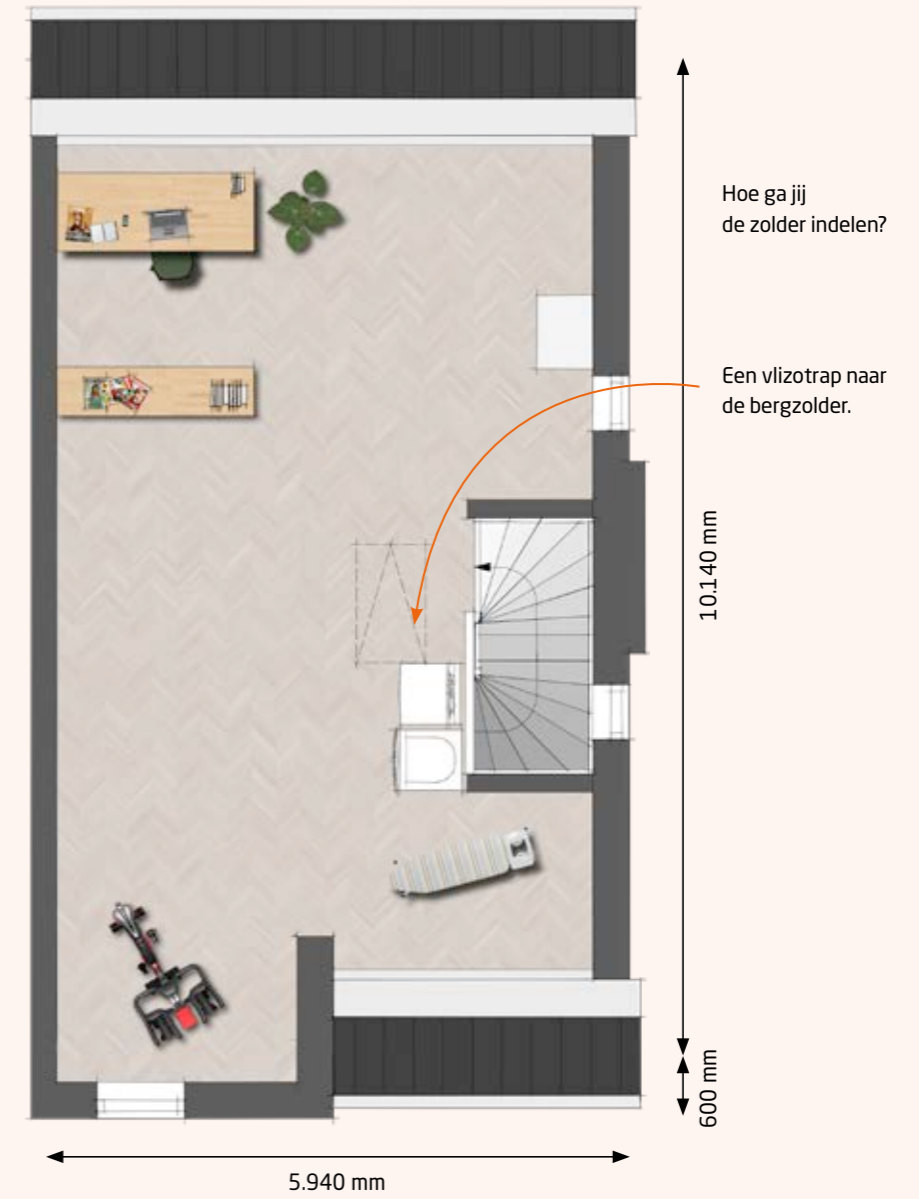


Wil je extra ruimte voor bijvoorbeeld een extra grote zithoek? Kies dan voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!

De hoekwoning met accent is extra ruim door de uitbouw van 60 cm in de voorgevel. Dit zorgt voor een ruime keuken. Aan de achterzijde zitten mooie dubbele tuindeuren waardoor je vanuit je zithoek geniet van de tuin.







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



Ook op de verdieping zorgt het accent voor extra ruimte. De voorste slaapkamer kent een speelse indeling en is lekker ruim. De badkamer heeft een douche, een wastafel en een tweede wandclose. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

Op de zolder zorgt het accent voor extra lichtinval en ruimte voor een zitje of misschien wel een handige werkplek? Met de vlizotrap bereik je de handige bergzolder. Wij denken graag mee over een optimale indeling.



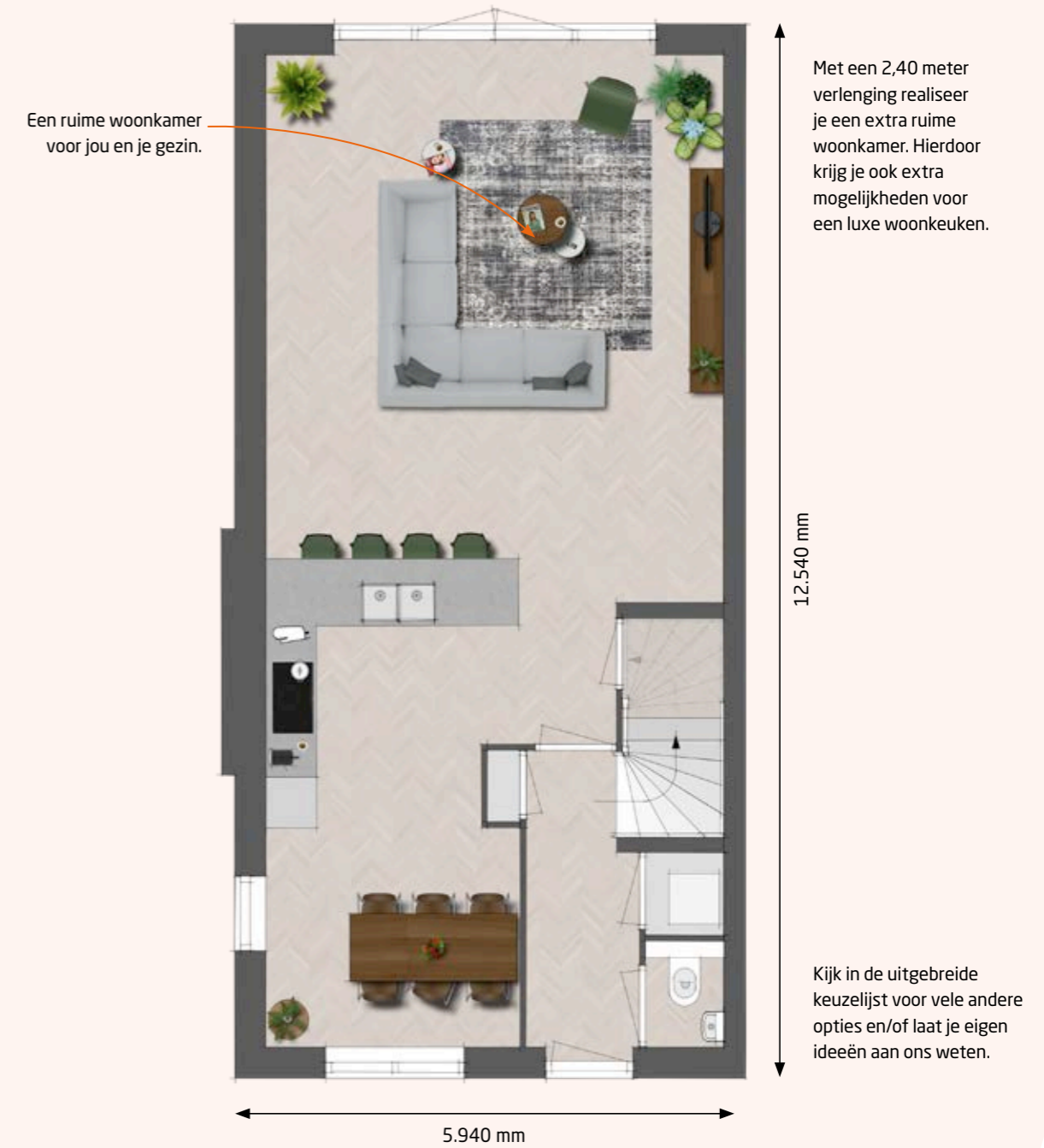


KAVEL 34 T/M 37

# 4 ééngezins- woningen woningen type **Sutton**

Hierboven is het blok van 4 rijwoningen goed in beeld gebracht. De voortuinen grenzen aan een wandelpad met veel groen en bomen en dit gedeelte is dus autovrij. Je kunt de auto aan de achterkant parkeren. Deze rijwoningen zijn onderdeel van een groter geheel. De architectuur stijl laat zich het beste omschrijven als statige Engelse landhuizen. Hier mogen robuuste accenten in de vorm van dakkapellen, uitbouwen en karakteristieke schoorstenen zeker niet ontbreken. Deze zijn in basis onderdeel van het ontwerp. De kaveloppervlakte varieert tussen 182 m<sup>2</sup> t/m 251 m<sup>2</sup>.





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

Deze woning type Sutton heeft een Statige architectuur met een uitstraling van een Engels landhuis. De woning is 10,14 meter diep en 5,94 meter breed. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek, de tuindeuren met zijlichten zorgen voor een fijne lichtinval. De straatzijde is de perfecte plek voor je nieuwe keuken.

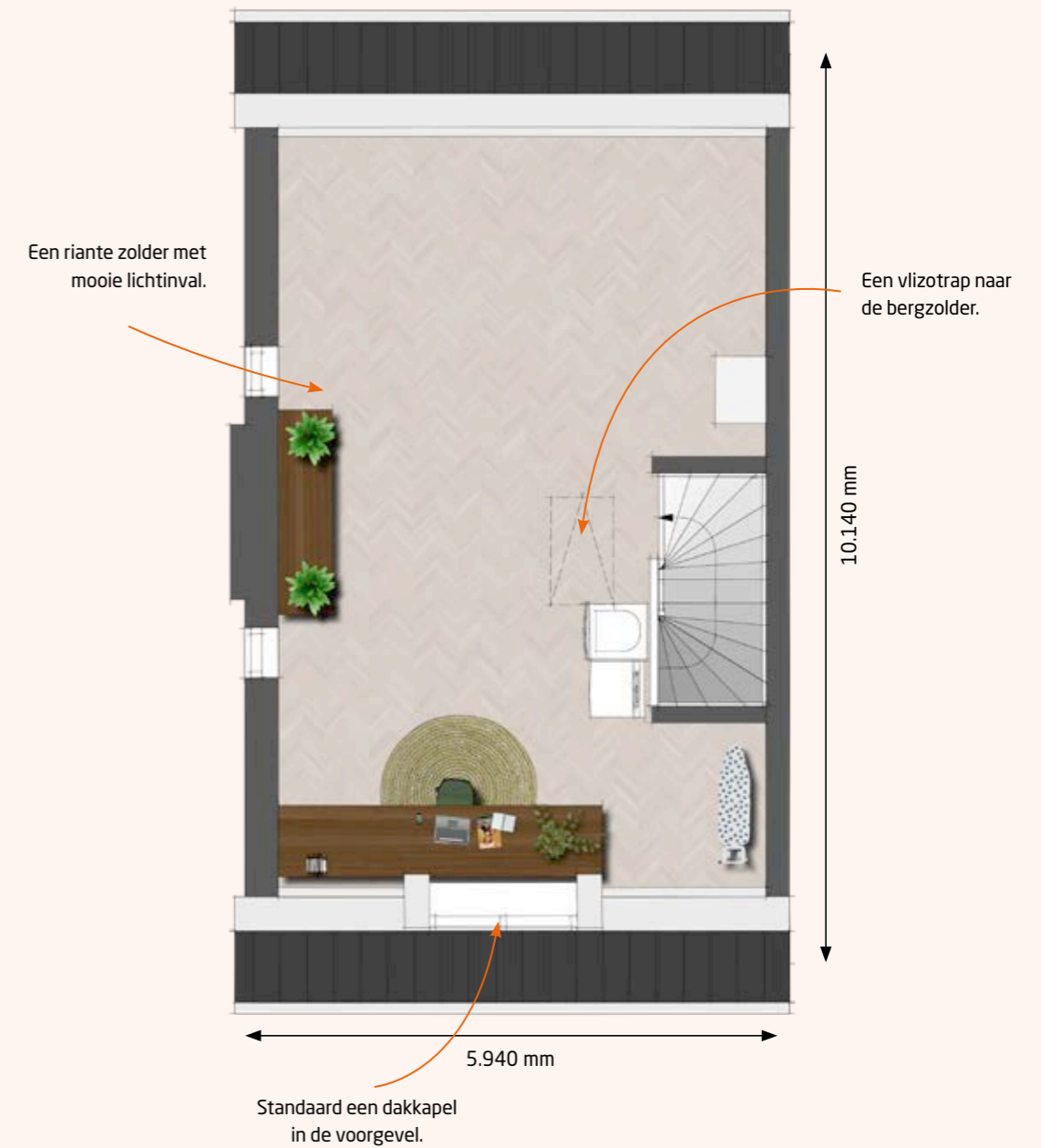
Wil je extra ruimte voor bijvoorbeeld een grote woonkeuken? Kies dan voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!





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 badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!



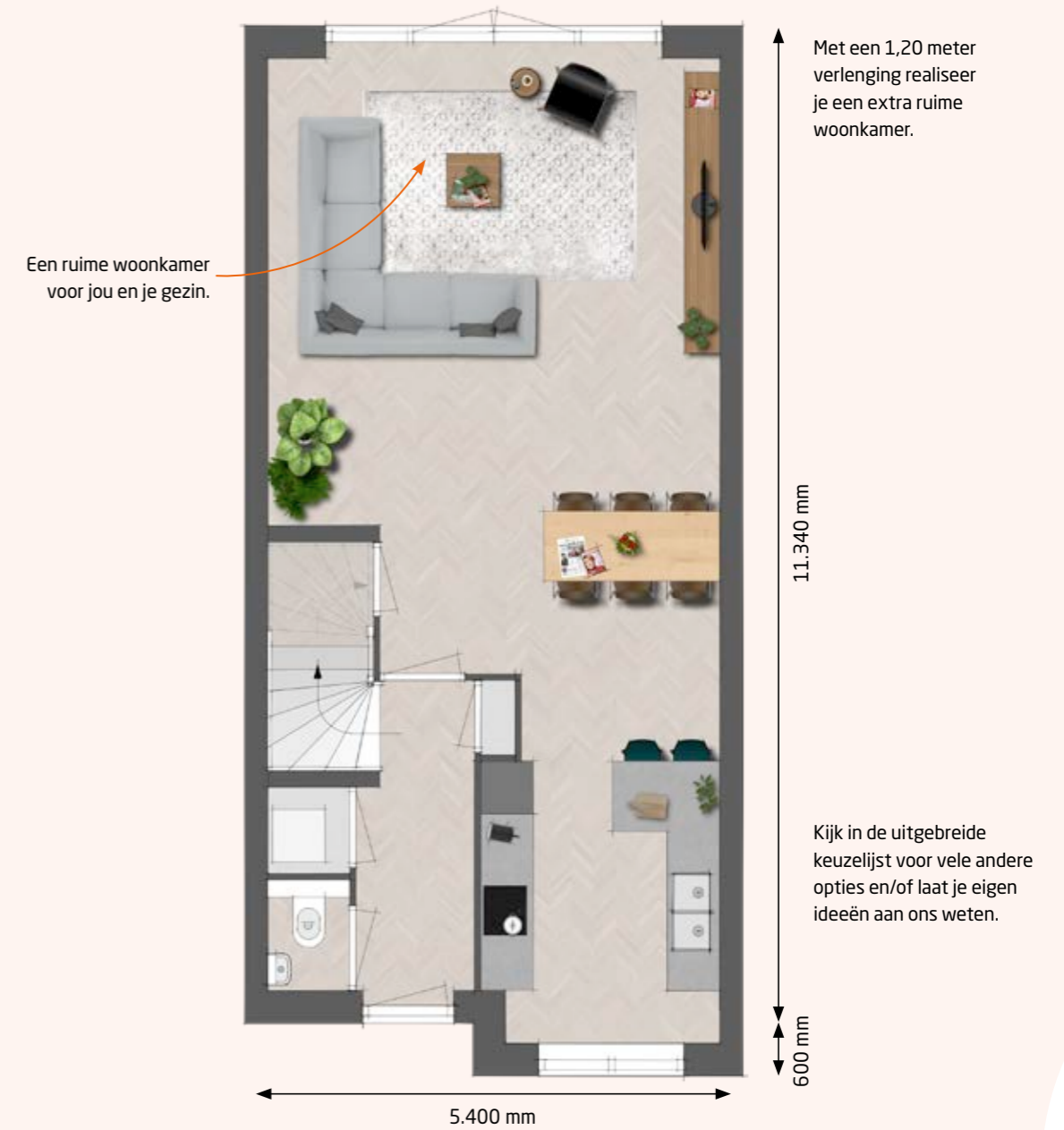
Op zolder staan de technische installaties. In de ruimte waar de aansluiting van de wasmachine is, zou je ook opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Ook hier een vlizotrap naar de handige bergzolder. Voldoende mogelijkheden!







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

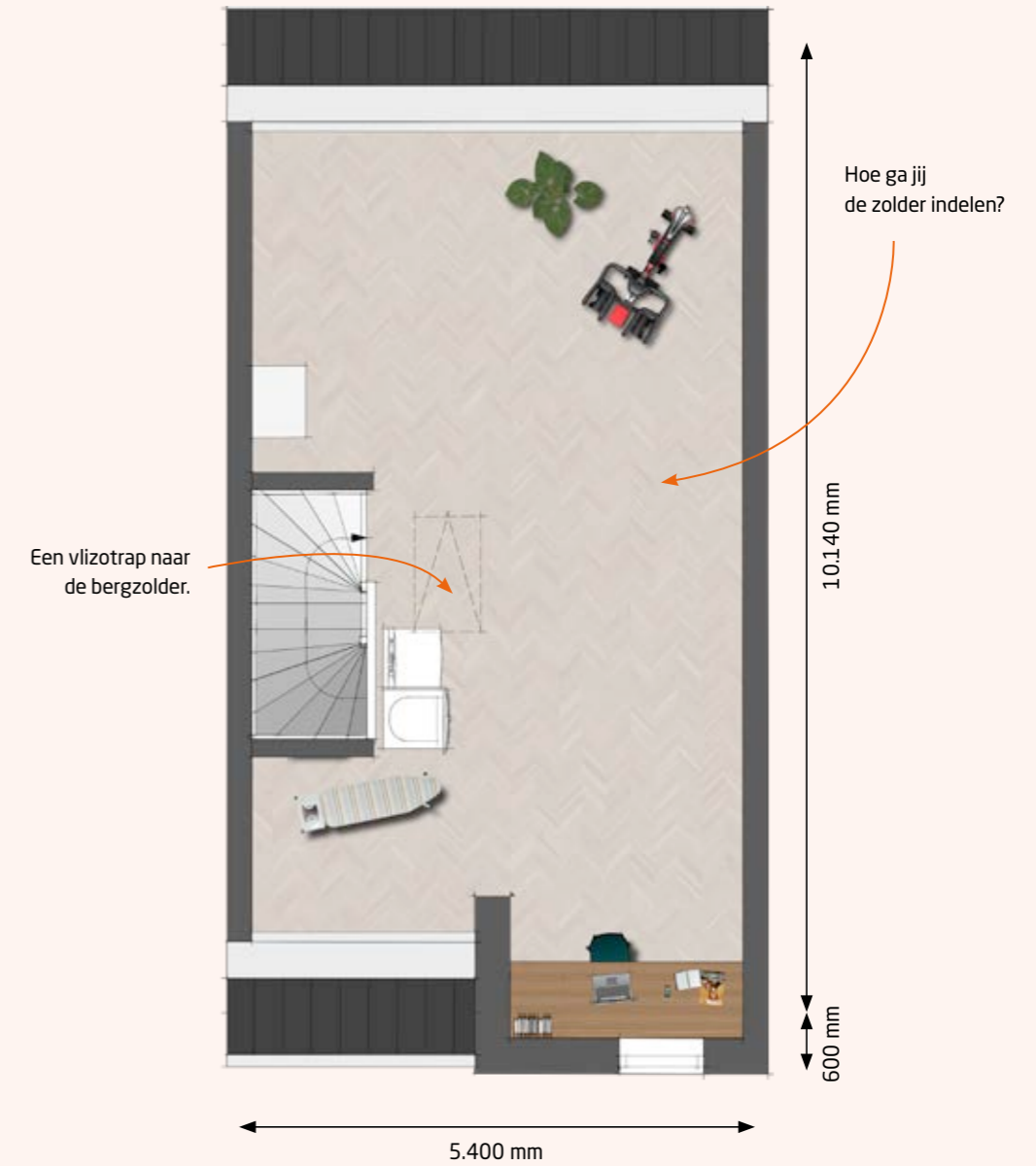
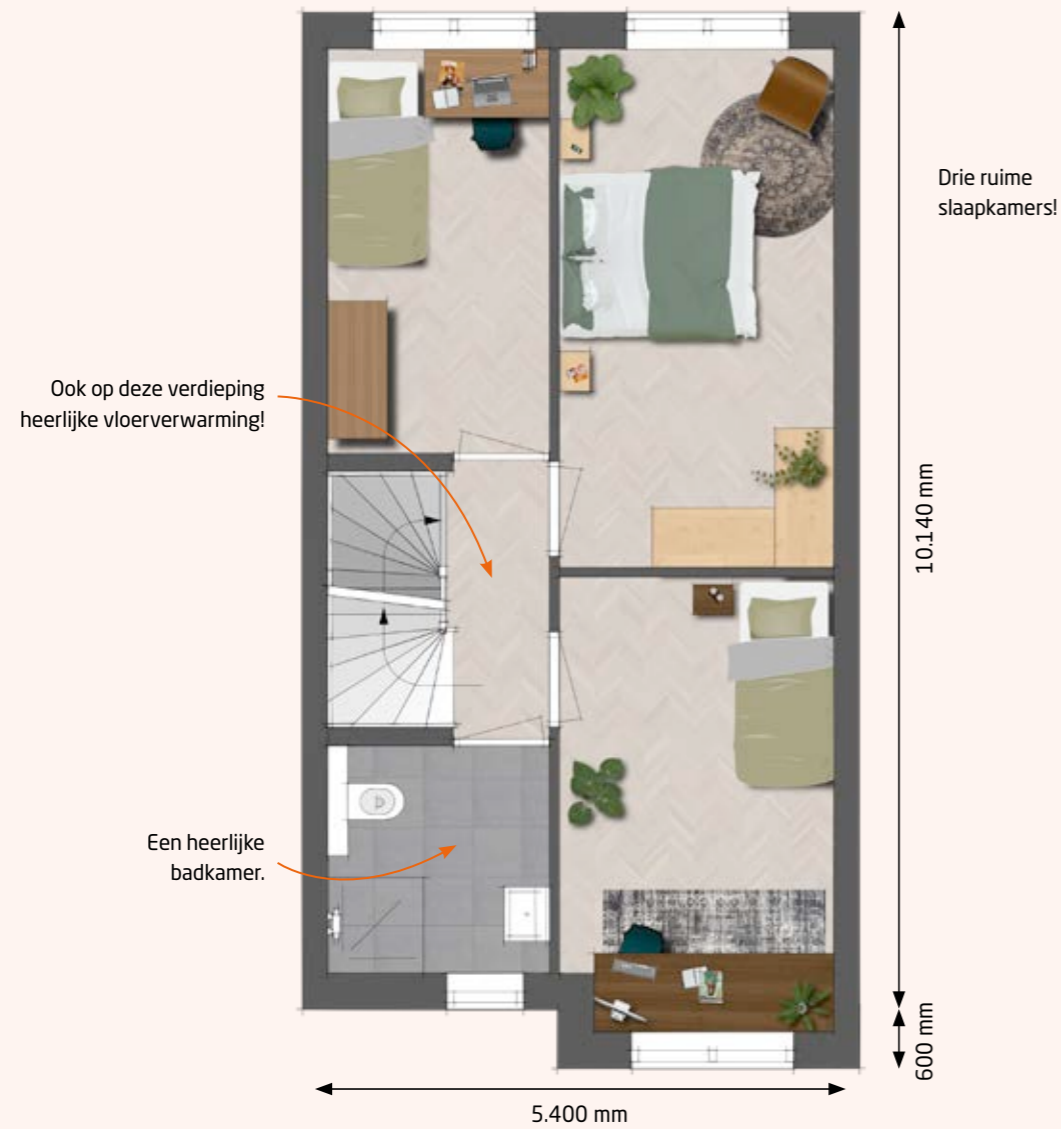


Wil je extra ruimte voor bijvoorbeeld een extra grote zithoek? Kies dan voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!



De woning met accent is extra ruim door de uitbouw van 60 cm in de voorgevel. Hierdoor krijg je een heerlijke ruime keuken. De tuinzijde is een fijne plek voor je toekomstige woonkamer. Dat is genieten! De voortuin van het huis grenst aan een wandelpad met veel groen en bomen en dit gedeelte is dus autovrij. Je kunt de auto aan de achterkant parkeren.





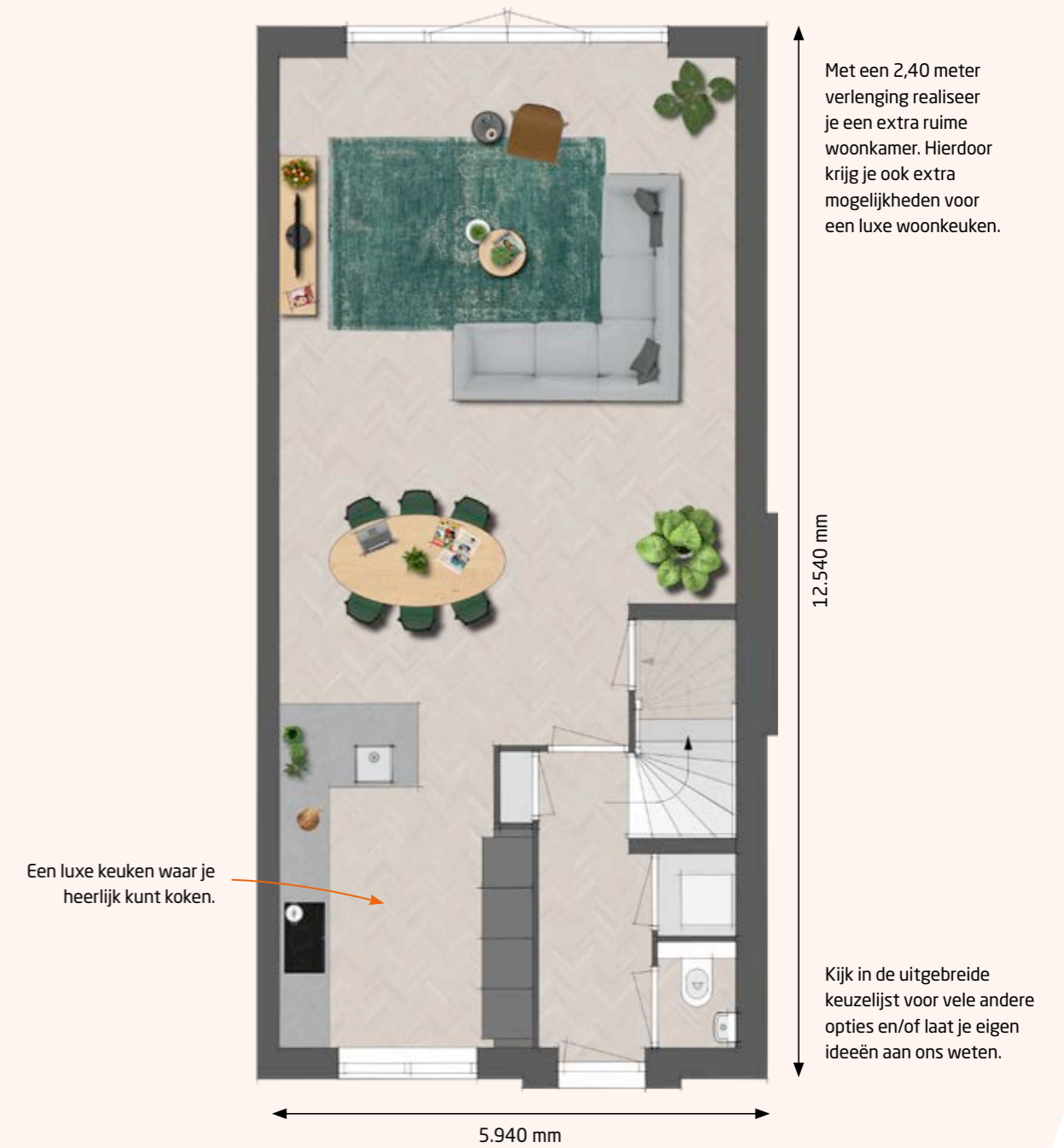
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

Ook op de verdieping zorgt het accent voor extra ruimte. De voorste slaapkamer kent een speelse indeling en is lekker ruim. De badkamer heeft een douche, een wastafel en een tweede wandclose. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

Op de zolder zorgt het accent voor extra lichtinval en ruimte voor een zitje of misschien wel een handige werkplek? Met de vlizotrap bereik je de handige bergzolder. Wij denken graag mee over een optimale indeling.







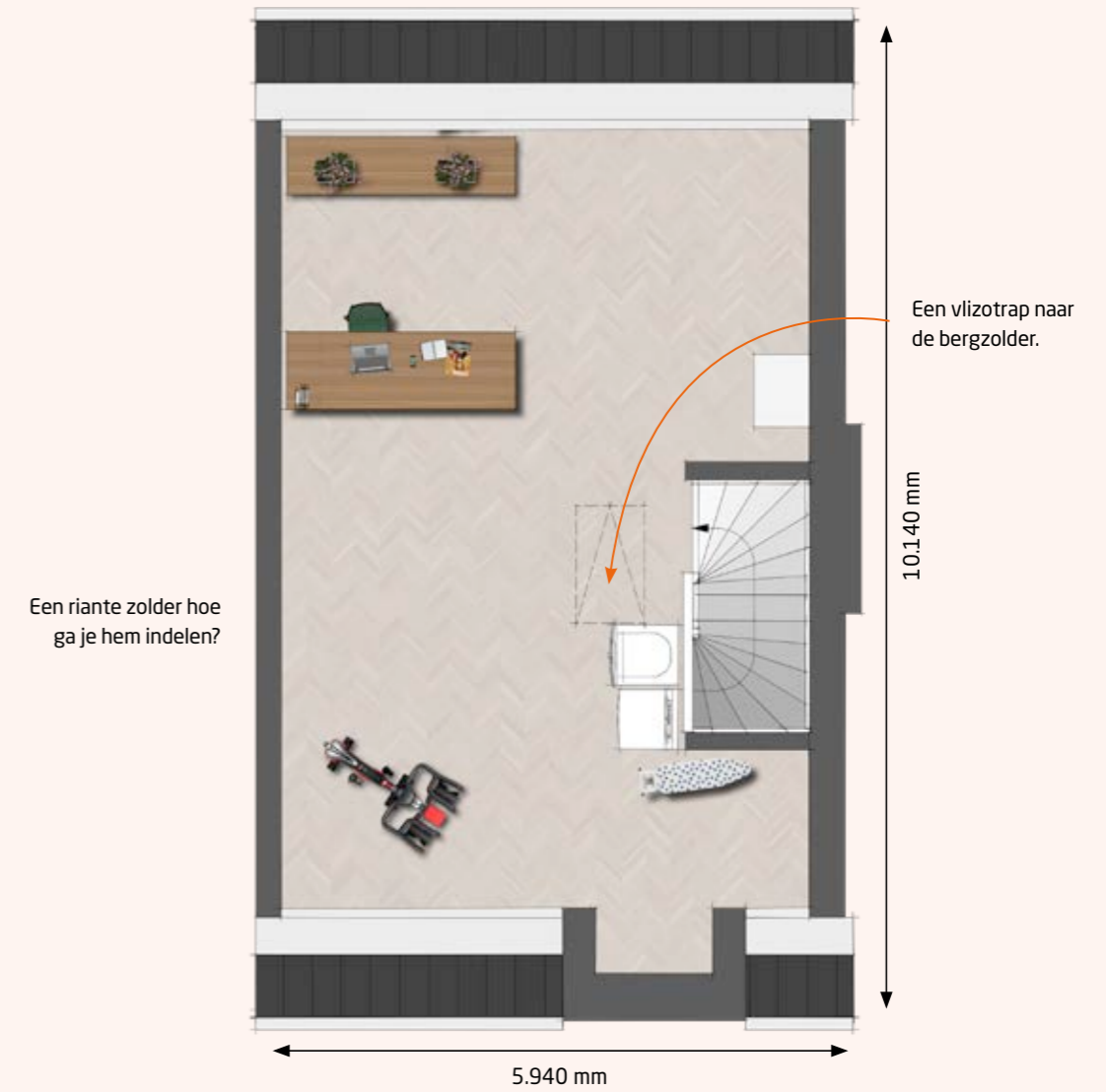
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De hoekwoning van type Sutton is 10,14 meter diep en 5,94 meter breed. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek, de tuindeuren met zijlichten zorgen voor een fijne lichtinval. De straatzijde is de perfecte plek voor je nieuwe keuken. De voortuin van het huis grenst aan een wandelpad met veel groen en bomen en dit gedeelte is dus autovrij. Je kunt de auto aan de achterkant parkeren.

Wil je extra ruimte voor bijvoorbeeld een extra grote zithoek? Kies dan voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!







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 badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

Op zolder staan de technische installaties. In de ruimte waar de aansluiting van de wasmachine is, zou je ook opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Ook hier een vlizotrap naar de handige bergzolder. Voldoende mogelijkheden!





# 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 zonnepanelen**  
Op de achterzijde van je woning.
- 3 luxe binnendeuren**  
Zoals moderne zwarte deuren.

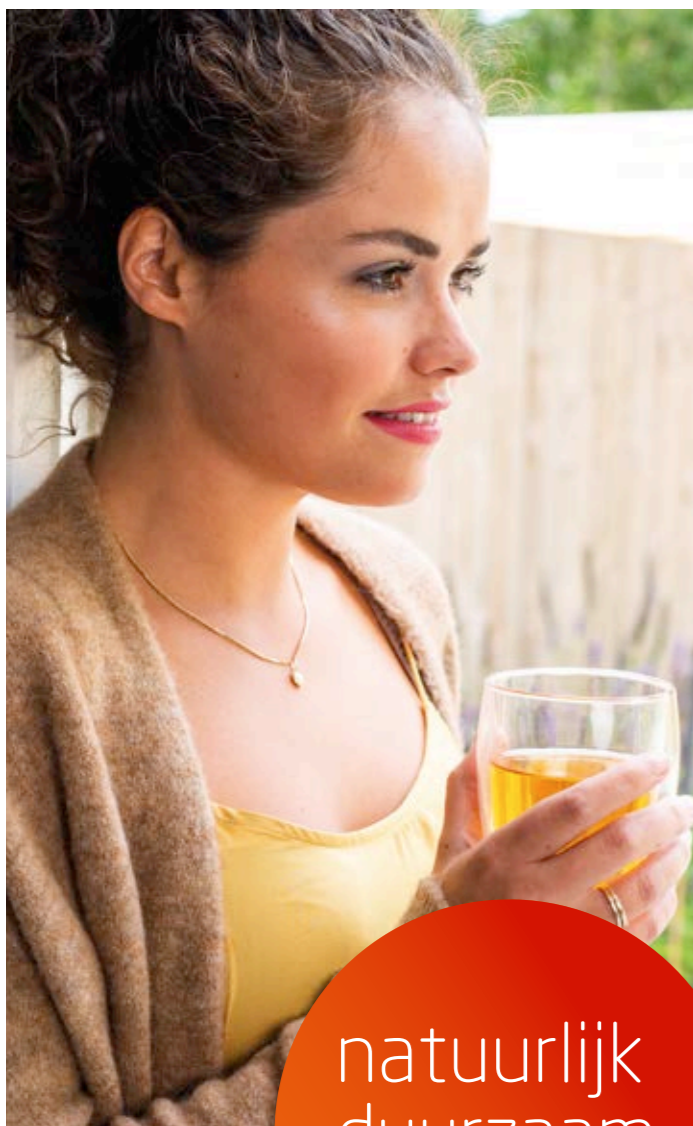
vrij in  
vrijheid

woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis





# Duurzaam wonen in Waddinxveen



natuurlijk  
duurzaam

woonkwaliteit van  
Roosdom Tjhuis

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.

## BENG

BENG is een afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw en geeft aan hoe energiezuinig jouw woning is. Het bouwbesluit stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwwoningen moeten zijn. Jouw nieuwe woning voldoet aan de allerlaatste BENG eisen.





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

#### 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.

#### 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.

#### 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*



# Martijn Ebberink, één van onze architecten, aan het woord.

MARTIJN EBBERINK  
ARCHITECT ROOSDOM TIJHUIS



**zó mooi  
woonkwaliteit van  
Roosdom Tjihuis**

ROOSDOM TIJHUIS IS TROTS OP HAAR  
EIGEN 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.



Samen met de stedenbouwkundige en 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.

Martijn Ebberink, één van onze architecten, aan het woord: "Als architect is het mijn taak om vorm te geven aan een plezierige leefomgeving. Een duurzame omgeving waar je je prettig voelt en die bij je past. Duurzaamheid gaat niet alleen over energie besparen, het gaat ook over de sociale relaties en je thuis voelen in de wijk. Zo kijk ik graag naar een goede mix van de type woningen en hoe de groene ruimtes in de wijk optimaal te benutten zijn. Daarnaast is het voor een prettige leefomgeving van belang dat er voldoende voorzieningen zijn zoals wijkcentra, scholen en recreatiemogelijkheden.

Op de bouwlocatie vorm ik voor mezelf eerst een beeld van de omgeving en de sfeer. Alleen iets moois ontwerpen is niet voldoende. Het ontwerp moet bij de historie van de plaats passen. Dat wat je nieuw ontwerpt moet ook zijn eigen karakter krijgen. Kortom, alles wat ik als architect bedenk is goed onderbouwd. Daar heeft een heel team kritisch over nagedacht.



Ik ontwerp elk huis met de vraag: hoe zou ik er zelf willen wonen? Elk plan heeft een context waarin je gaat verdiepen: hoe staat het huis in de wijk en welk uitzicht is het belangrijkste? Een verspringing of draaiing in een serie woningen kan voor de juiste balans zorgen tussen openheid, uitzicht, privacy en geborgenheid. Belangrijk is natuurlijk ook dat het huis marktconform is, zodat de eigenaren het ook - als dat later eventueel aan de orde is - goed kunnen verkopen.

*"Als architect is het mijn taak om vorm te geven aan een plezierige leefomgeving."*

Ik zie het als een groot voordeel dat we bij Roosdom Tjihuis als architecten bij het gehele proces betrokken zijn, van eerste schetsen tot en met de oplevering van de woning. Als we nieuwe ideeën voor materialen hebben, overleggen we meteen met onze collega's van de bouw wat er mogelijk is. We kijken regelmatig in de werkplaats of een nieuwe kleur van de voeg of steen het juiste effect heeft. Het gaat er immers niet om hoe mooi een ontwerp op een beeldscherm is. Alles draait om de woning in de praktijk".





# 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 € 2.500,-**



**Nobel  
BOUWCENTER**

## EEN KEUKEN PRECIJS OP MAAT

De adviseurs van Bouwcenter Nobel adviseren je graag over de verschillende keukentijlen 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)**



# 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**





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!



moeiteloos  
woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis



Bekijk onze  
klantreisvideo:

[WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL/KLANTREIS](http://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, verkoopteekeningen, je afspraken, meerwerkopties en de communicatie met je kopersbegeleider.



# 5 x woonkwaliteit van Roosdom Tjhuis

EEN NIEUWBOUWONING 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 Tjhuis 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  
Tjhuis”*

woon  
kwaliteit  
van Roosdom  
Tjhuis



**Ontwikkeling, ontwerp, realisatie  
en kopersbegeleiding**



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

**Verkoop & informatie**



**Koppes Makelaardij**  
0172 434 561  
[www.koppesmakelaardij.nl](http://www.koppesmakelaardij.nl)



**Van Herk Makelaardij**  
0182 577 700  
[www.vanherk.nl](http://www.vanherk.nl)