

1 VRIJSTAANDE WONING
HOF VAN BORNE
TYPE HOFLIJKHEID

 **RoosdomTijhuis**

Je nieuwe thuis in Borne

woon
kwaliteit

van Roosdom
Tijhuis



BENG

Conform de
allerlaatste
BENG-eisen

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



1 VRIJSTAANDE WONING

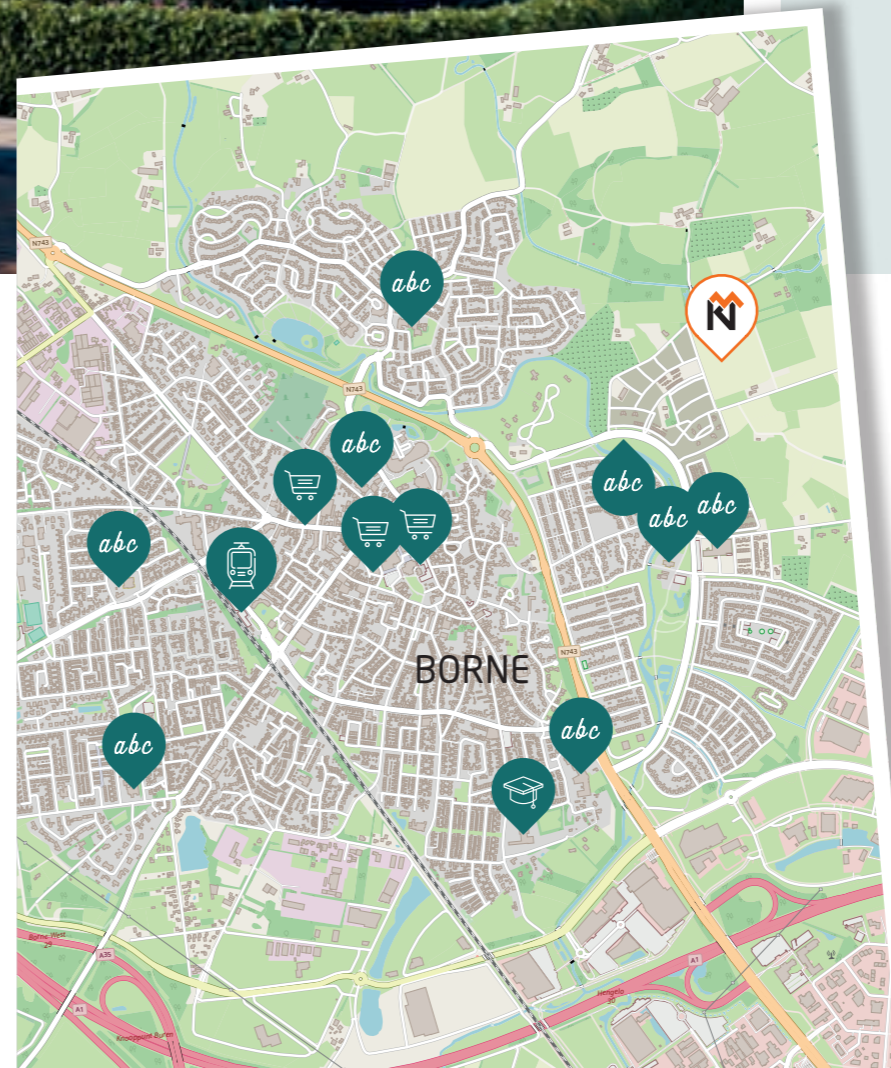
Hoflijkheid

De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Inclusief bodemwarmtepomp (gasloos wonen)
- Inclusief Triple HR+++ glas in de complete woning
- Inclusief vloerverwarming en -koeling op de begane grond en verdieping
- Inclusief zonnepanelen
- Super duurzaam en klaar voor de toekomst: conform de allerlaatste BENG-eisen

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.

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

Hof van Borne

“Prachtige woonbuurt naast het park”

Hof van Borne is gelegen in deelplan Eschwonen in de Bornsche Maten. De wijk ligt aan de rand van Borne vlakbij bos, natuur en de Bornsche Beek. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Borne of in het Bornsche 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. De eerste fase van Hof van Borne bestaat uit 17 woningen, waarvan 10 twee-onder-een-kapwoningen, 4 eengezinswoningen, 2 vrijstaand geschakelde woningen en 1 vrijstaande woning. De woningen zijn duurzaam en voldoen aan de BENG eisen en zijn daarmee voorbereid op de toekomst. De kavel van type Hoflijkheid is ca. 377 m².



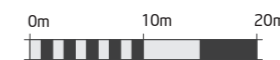
BEUKENHAAG
600 mm hoog



ACCENT
standaard 60 cm accent voorgevel
optioneel 60 cm accent zijgevel



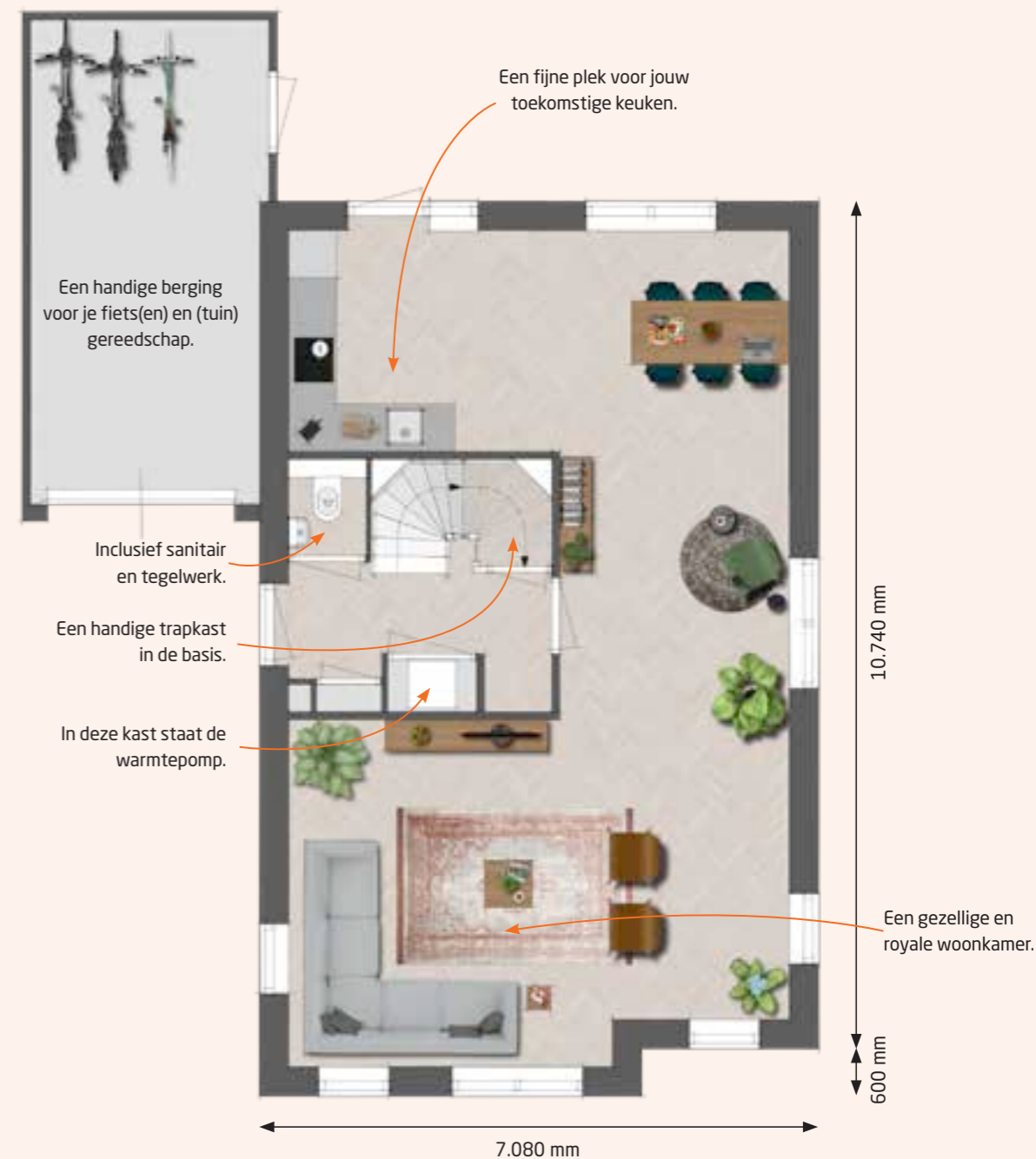
HEKWERK MET HEDERA
1800 mm hoog



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

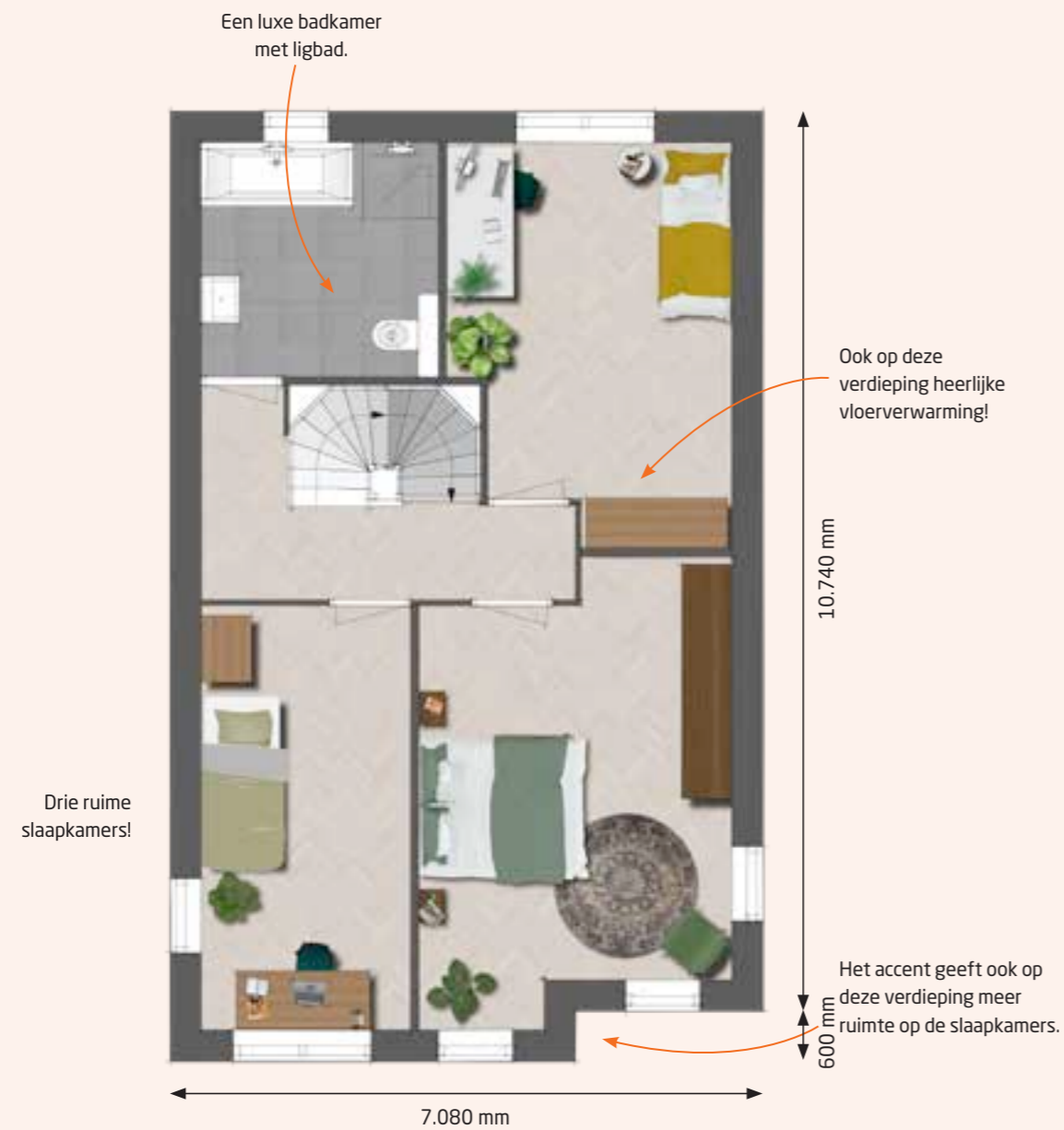
Thuis in je woonkeuken

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



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

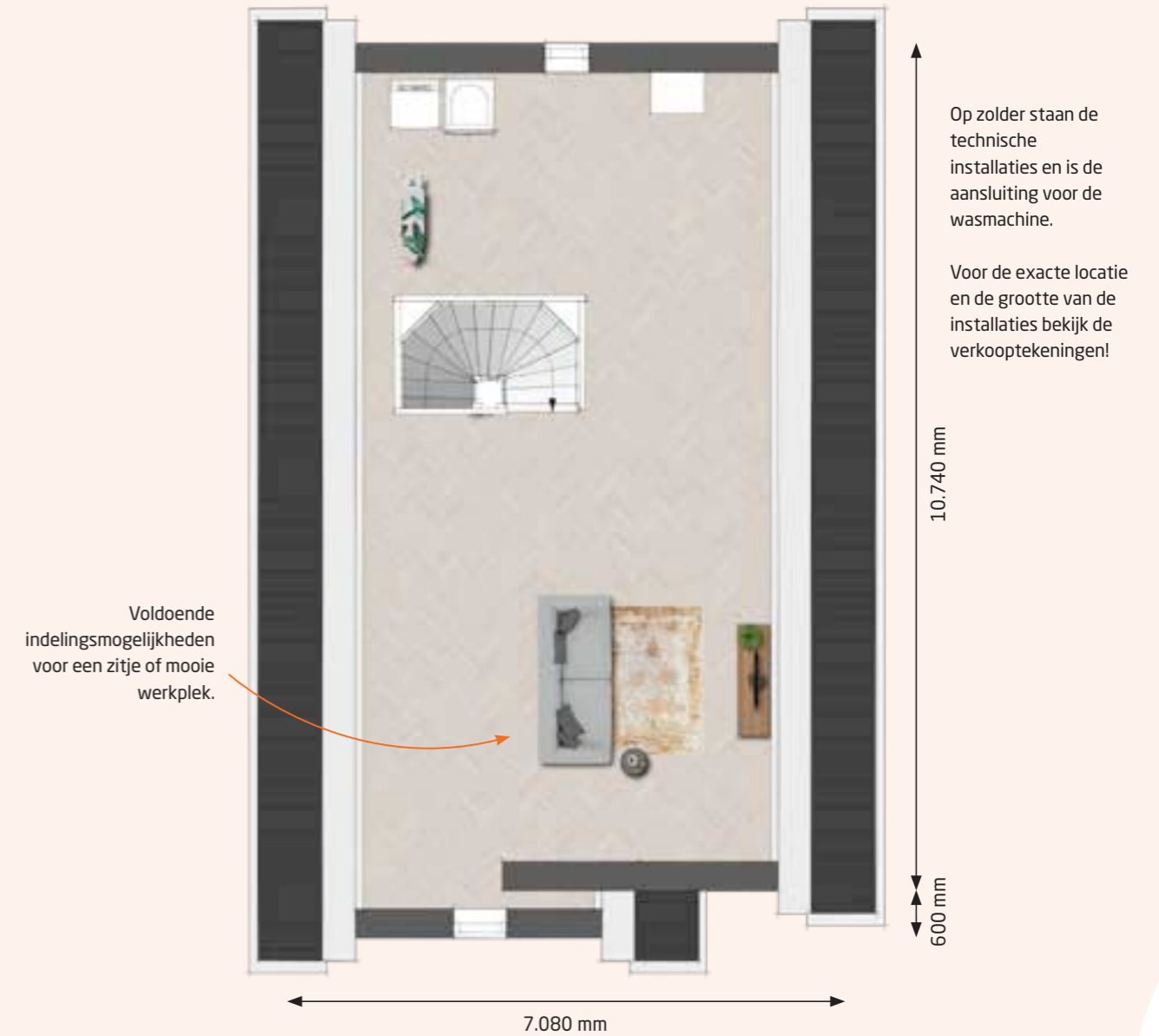
Type Hoflijkheid is een vrijstaande woning met vele mogelijkheden. De woning is 7,08 meter breed en 10,74 meter diep. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk ruim met plaats voor een grote zithoek. Het accent in de voorgevel is daarnaast 60 cm diep en geeft nog meer ruimte in de woonkamer. De tuinzijde biedt ruimte voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde gemetselde berging, erg handig!



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.

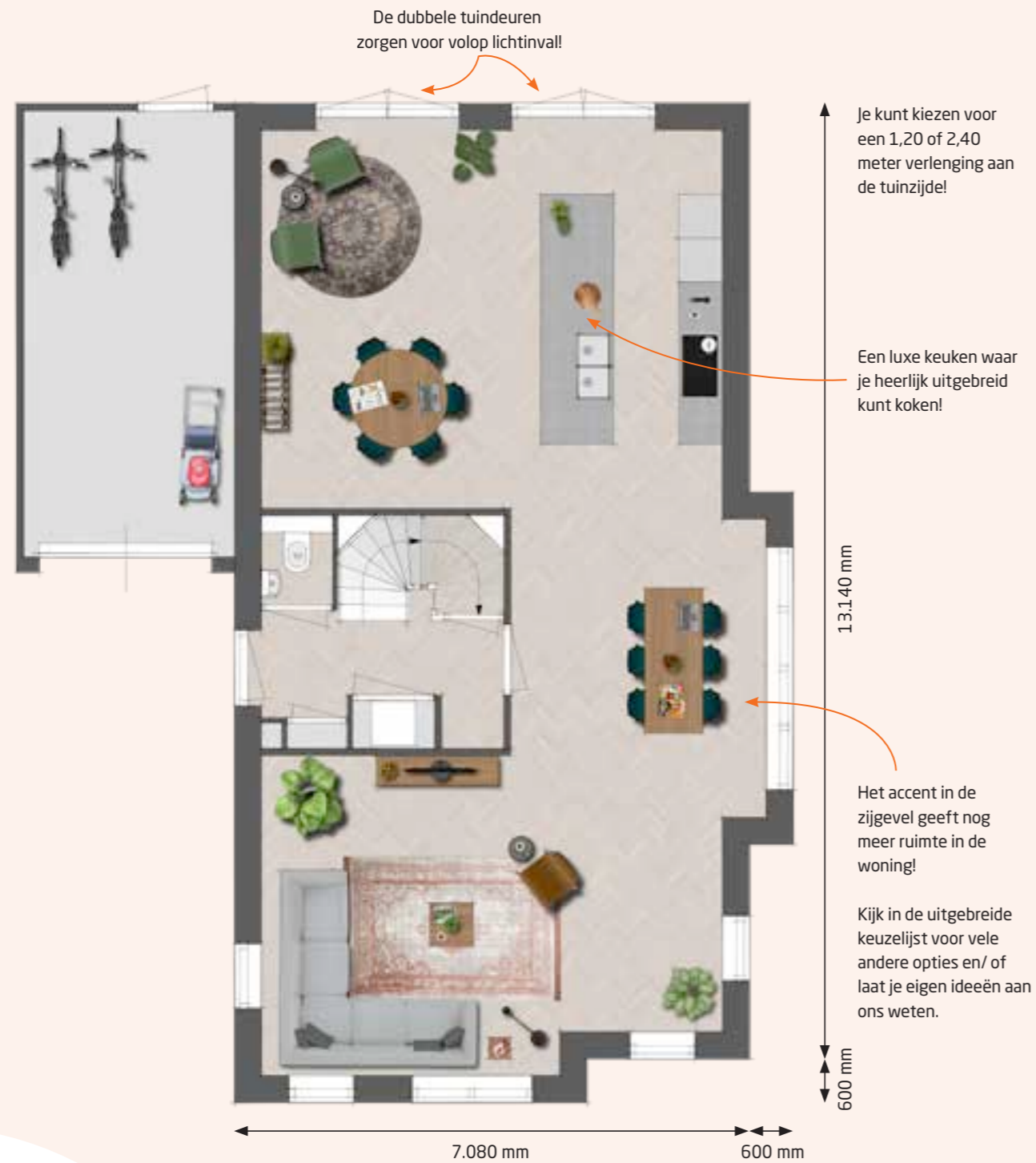
Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!



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.





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



Het accent in de zijgevel geeft extra ruimte in twee slaapkamers en zorgt voor een speelse indeling. Zoals te zien is op deze plattegrond.



Droom je van een ruime woonkeuken? Kies optioneel voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging. De dubbele tuindeuren zorgen voor een fraaie lichtinval. Het accent in de zijgevel geeft 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!

Laat je inspireren!

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



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

Het accent zorgt ook hier voor extra lichtinval en 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!

vrij in
vrijheid

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

- 1 uitbouw**
Voor extra ruimte (1,20 of 2,40 meter) op de begane grond.
- 2 accent**
Geeft lekker veel ruimte en licht.
- 3 luxe tuindeuren**
Voor meer licht en volop sfeer in je woonkamer/keuken.
- 4 luxe binnendeuren**
Zoals moderne 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 Borne

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. Sterker nog, jouw woning krijgt extra zonnepanelen.

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.

natuurlijk
duurzaam

woonkwaliteit van
Roosdom Tjhuis



*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. 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



*Een duurzame woning
betekent minder energielasten
en meer comfort*

Anja Wiggers, één van onze architecten, aan het woord.

ANJA WIGGERS
ARCHITECT ROOSDOM TIJHUIS



zó mooi
woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

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 SCHAKELEN, 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.

“De belangrijkste taak en uitdaging voor mij als architect is dat ik een echt thuis creëer voor de bewoners. Een huis dat goed voelt en waar je als bewoner trots op bent. Daarom is elk huis voor mij weer een nieuwe uitdaging. Ik besteed veel aandacht aan het ontwerp en probeer vooral in de details elke keer iets unieks te bedenken.

Wanneer we een nieuwbouwproject ontwikkelen, gaan we altijd op de locatie kijken. Vaak krijg je dan meteen een gevoel voor de stijl die goed past op die plek. We kijken naar het karakter van de omgeving en zoeken, waar mogelijk, verbinding met de eigenheid van het landschap.

Goede architectuur is een verrijking voor de hele wijk. Het gaat daarbij niet alleen over een enkele woning op zich, maar ook over de verhouding van de woningen onderling. Er is dan ook een sterke samenhang tussen de stedenbouwkundige invulling en de plaatsing en



vormgeving van de woningen. Zichtlijnen zijn hierbij erg belangrijk, zowel binnen als buiten de woning. Hoe beleef ik een woning van binnen naar buiten en andersom? Hoe profiteren bewoners het best van de positie in zijn omgeving, heeft men zicht op groen? Staat de woning op de hoek of juist aan een hofje? Door woningen te laten verspringen, te kiezen voor een bijzondere uitbouw of juist een klein element, markeer je een plek en daarmee maak je de woning bijzonder.

In elk plan zijn we dus op zoek naar de juiste sfeer. Het nieuwe straatbeeld mag er best uitspringen ten opzichte van de bestaande bouw, daar krijg je een vitale omgeving van. Tegelijkertijd zoeken we altijd naar harmonie bij die omgeving, zo ontstaat er een mooie balans tussen vitaliteit en rust.

“De belangrijkste taak en uitdaging voor mij als architect is dat ik een echt thuis creëer voor de bewoners.”

Ik haal er veel voldoening uit dat we als architecten in het hele proces zijn betrokken: van de eerste schetsen tot en met de gebouwde woning. Omdat we onderdeel zijn van Roosdom Tijhuis kunnen we bij speciale wensen meedenken met het ontwerp of de indeling.”



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 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**

 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



thuis in
je wijk

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

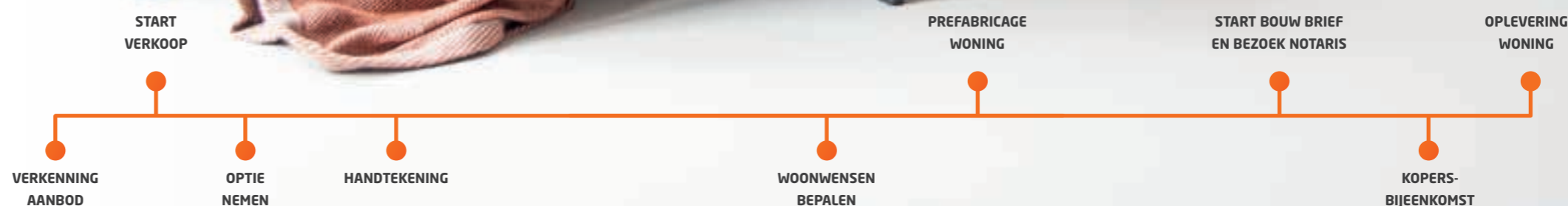
“Aandacht voor de leefomgeving in onze wijk”

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

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, verkoopteekeningen, je afspraken, meerwerkopties en de communicatie met je kopersbegeleider.

5 x woonkwaliteit van Roosdom Tjhuis

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 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

Participatie



Verkoop & informatie



Euverman & Nuyts
www.euvermannuyts.nl



Leverink + Assen
Resultaatmakelaars
www.leverink-assen.nl



Nieuw Wonen Twente
www.nieuwwonentwente.nl