

12 EENGEZINSWONINGEN
DE KROON EDE KERNHEM
TYPE KASTELEIJN

 **RoosdomTijhuis**

Je nieuwe thuis in Ede

woon
kwaliteit

van Roosdom
Tijhuis



BENG

Nóg energiezuiniger
dan vereist in het
bouwbesluit

[ROOSDOMTIJHUIS.NL/EDE](https://roosdomtijhuis.nl/ede)



12 EENGEZINSWONINGEN

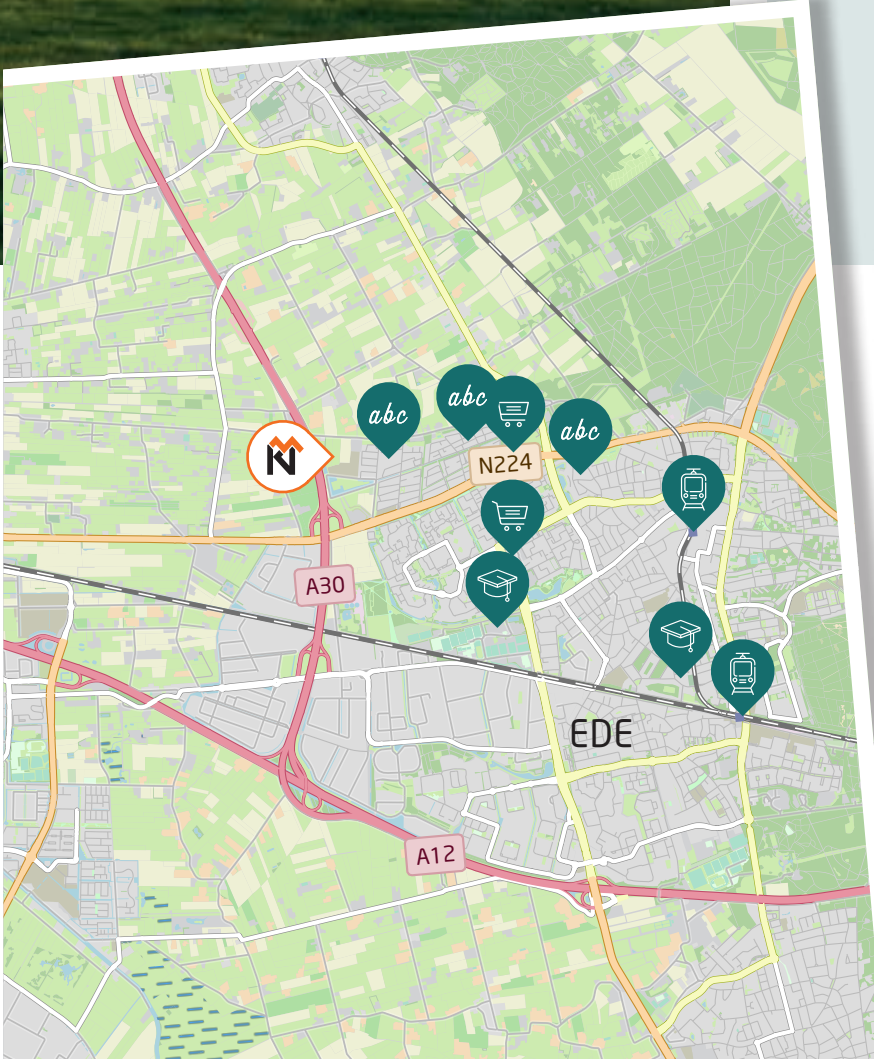
Kasteleijn

De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Gasloos wonen d.m.v. stadsverwarming
- Super duurzaam en klaar voor de toekomst: zuiniger dan de allerlaatste BENG eisen
- Gelegen aan een groenstrook
- Inclusief zonnepanelen

Levendig dorp in een groene omgeving

EDE IS MIDDELGROOT DORP MET EEN GROOT EN GEZELLIG CENTRUM MET VEEL WINKELS EN EVENTS. JE KUNT GENIETEN VAN DE VELE CULTURELE HOTSPOTS EN LEVENDIGE HORECA-GELEGENHEDEN. OOK WOON JE DICHTBIJ DE BOSSEN EN HEIDE, DUS EEN HEERLIJKE GROENE OMGEVING OM JE VRIJE TIJD DOOR TE BRENGEN.



Rondom het dorp kun je veel kanten op in de natuur en je kunt uitgebreid wandelen en fietsen in Nationaal Park de Hoge Veluwe. Leuke steden zijn er ook in de buurt. Binnen een half uur ben je in Arnhem of Amersfoort en de wat kleinere steden zijn nog dichterbij. In Ede verrijk je jezelf in bijvoorbeeld het cultureel centrum, het poppodium of de concertzaal of tijdens een van de vele evenementen.



CENTRAAL GELEGEN EN GOED BEREIKBAAR IN KERNHEM WOON JE AAN DE RAND VAN EDE. EEN KLEURRIJKE NIEUWBOUWWIJK MET EEN GROTE VARIATIE AAN WONINGTYPEN: RIJWONINGEN, HOEKWONINGEN EN TWEE-ONDER-EEN-KAP WONINGEN.



van het groen in de wijk. In Kernhem stroomt van oost naar west een watergang die uitkomt op een waterplas: de Slenk. De waterplas krijgt zoveel mogelijk natuurlijke en groene oevers voor een grote biodiversiteit. De straten in Kernhem hebben groene bermen, bomen en hagen rond de tuinen. Bij het ontwerpen van woningen en straten wordt rekening gehouden met dieren, zo vormen gevelnestkastjes, dakoverstekken en hagen aantrekkelijke elementen voor de vogels en vleermuizen die in het gebied actief zijn.

“Wonen in een groene en waterrijke woonwijk”

Op de website van Kernhem: www.kernhem.ede.nl staat allerlei nuttige en leuke informatie over de speelplekken in de wijk, de ecozone en hoe de openbare ruimte is ingericht. Ook vind je er de meest gestelde vragen over de wijk en waar alle voorzieningen zijn.

“In de wijk zijn meerdere speelplekken voor verschillende leeftijden.”

SPELEN

In de wijk zijn meerdere speelplekken voor verschillende leeftijden. Voor elke groep is er wat te kiezen. We hebben straatgerichte, buurtgerichte en wijkgerichte vormen van spelen. Iedere speelplek heeft een eigen sfeer en karakter, zo is er voor iedereen wat.

NATUUR EN GROEN

De natuur krijgt binnen Kernhem volop de ruimte. In het noorden van de wijk ligt de ecozone. In deze ecologische zone leven allerlei soorten planten en dieren. Kleine zoogdieren kunnen zich hier verplaatsen van de Veluwe naar de weilanden boven

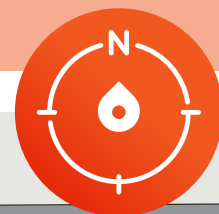
en naast Kernhem. Het eerste deel van de ecozone is al aangelegd, het ontwerp voor het tweede deel in Kernhem B-West is deels klaar en zal in fases worden aangelegd. In het ontwerp zijn de nog bestaande houtwallen ingepast, een belangrijk onderdeel



thuis in
je wijk
**woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis**

Kernhem in Ede

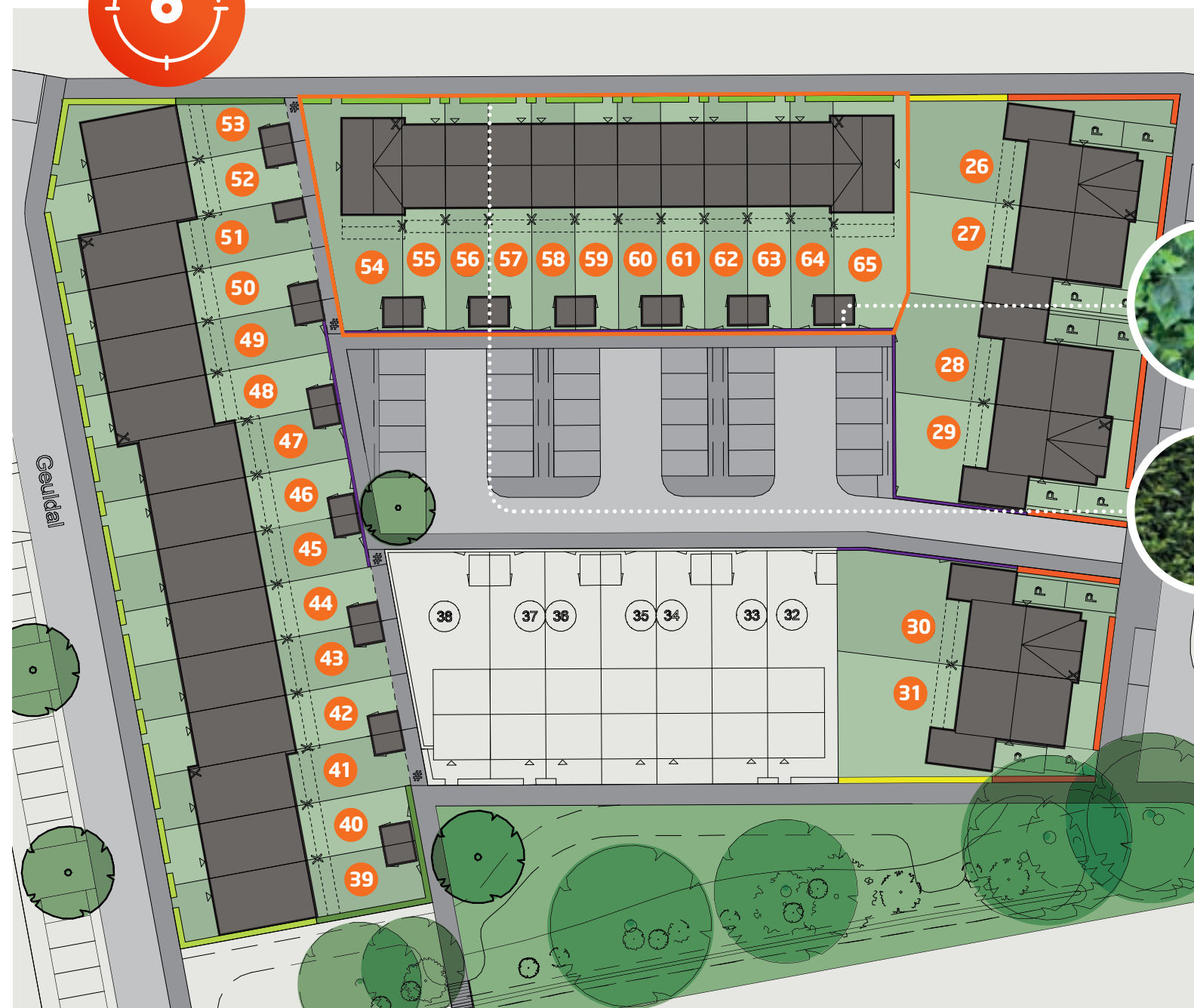
*“Een prachtige
nieuwe
woonbuurt
voor gezinnen”*



De Kroon is onderdeel van Kernhem, de jongste woonwijk van Ede. In de groene, waterrijke buurt, wandel je tussen houtwallen, door de ecozone of langs het water. Kinderen spelen op straat of in een van de vele buurtspeelplekken. Boodschappen kun je in winkelcentrum Parkweide doen en je fietst binnen 10 minuten naar het centrum van Ede. Net als het al bestaande deel van Kernhem, wordt straks ook het nieuwe deel van de wijk op een duurzame wijze gerealiseerd. In alle opzichten. Het al aanwezige groen krijgt een prominente rol, zodat nieuwe bewoners niet in een kale nieuwbouwwijk komen te wonen, maar

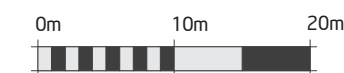
in geborgen straten en hoven met volwassen bomen en struiken. Daarnaast is de buurt autoluw en zijn er duurzame initiatieven zoals het scheiden van regen en afvalwater.

Roosdom Tijhuis bouwt hier 6 twee-onder-een-kapwoningen type Vorstelijk, 15 eengezinswoningen type de Uitkijk en 12 eengezinswoningen type Kasteleijn. De energiezuinige en gasloze woningen zijn nog duurzamer dan vereist in het bouwbesluit en de kaveloppervlakte van het type Kasteleijn varieert van circa 97 m² tot 178 m².



HEKWERK MET HEDRA
1800 mm hoog

LIGUSTERHAAG
800 mm hoog



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.



De hoekwoningen van het type Kasteleijn zijn 5,86 meter breed en 9,38 meter diep. Aan de straatzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek en de tuinzijde is de perfecte plek voor je nieuwe keuken.

Wil je meer ruimte voor bijvoorbeeld een grote keuken met kookeiland? 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 aansluiting van de wasmachine. Hier zou je ook opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Voldoende mogelijkheden!



Een gezellige
woonkamer.

Inclusief sanitair
en tegelwerk.

Een fijne plek voor jouw
toekomstige keuken.



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

De tussenwoningen van het type Kasteleijn zijn 4,20 meter breed en 8,18 meter diep. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek en de straatzijde is de perfecte plek voor je nieuwe keuken.

De tuindeuren zorgen voor
een fijne lichtinval!

Je kunt kiezen voor
een 1,20 of 2,40
meter verlenging aan
de tuinzijde!

Een luxe keuken waar
je heerlijk uitgebreid
kunt koken!

Kijk in de uitgebreide
keuzelijst voor vele
andere opties en/ of
laat je eigen ideeën aan
ons weten.



Vanuit de woonkamer nog meer genieten van je tuin? Kies dan voor tuindeuren. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen 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 zolder is bereikbaar via een vlizotrap, dit is een mooie bergruimte.

De eerste verdieping van deze woning heeft een royale slaapkamer, een extra slaapkamer die ook te gebruiken is als logeer- of studeerkamer en een badkamer met een douche en een wastafel. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!



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

Duurzaam wonen in Ede

JOUW NIEUWE ROOSDOM TIJHUIS WONING IS OP EN TOP DUURZAAM; DIT BETEKEN 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 en is daarmee volledig 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.

natuurlijk
duurzaam
woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis



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 wanneer u extra zonnepanelen als optie kiest

op het dak van uw woning. Deze mogelijkheid voor extra zonnepanelen staat omschreven in de optielijst in de verkoopdocumentatie. 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 hypotheek-rente. 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

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.

zó mooi
woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis



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 € 2.500,-***



* Voor de tussenwoningen van kavel 55 t/m 64 wordt
een cheque van € 1.000,- beschikbaar gesteld.

EEN KEUKEN PRECIES OP MAAT

De adviseurs van Bouwcenter Nobel adviseren
je graag over de verschillende keukenstijlen en
mogelijkheden qua indeling. Een bezoekje staat
garant voor volop inspiratie en écht persoonlijk
advies over de keuken, de apparatuur en het proces
rondom de plaatsing van de keuken in je nieuwe
woning.

DE VOORDELEN VAN BOUWCENTER NOBEL

Als je basisaansluitingen wilt verplaatsen worden
hiervoor geen extra kosten gerekend. Na de
orderbevestiging regelt Bouwcenter Nobel alles
met Roosdom Tijhuis. Je keuken wordt vóór de
oplevering kookklaar geïnstalleerd. Kortom: geen
gedoe!

Je bent van harte welkom in een van de showrooms.

Bel voor een afspraak 088 522 23 33.

Kijk voor mogelijkheden en voorwaarden op

www.bouwcenternobel.nl/inspiratie

 **Nobel
BOUWCENTER**

Welke badkamer kies jij?



IN DE BADKAMER EN HET
TOILET IS ER GEKOZEN VOOR
EEN COMBINATIE TUSSEN DE
MERKEN VILLEROY & BOCH
EN GROHE, EEN SERIE MET
KWALITEIT EN FUNCTIONALITEIT
ALS KENMERK. DEZE BASIS IS
VOLLEDIG NAAR EIGEN SMAAK
AAN TE PASSEN.



Bij Bouwcenter Nobel heb je volop keuze in
verschillende badkamerstijlen. Van modern,
industrieel tot klassiek. Voor je gemak hebben we een
complete badkamer en toilet samengesteld waarbij
alle elementen zowel van keramiek als de kranen
mooi op elkaar zijn afgestemd. Meer informatie
hierover vind je in de technische omschrijving van de
woning. Uiteraard kun je in de showroom ook kiezen
voor andere topmerken!

De ervaren medewerkers van Bouwcenter Nobel
helpen je graag bij het maken van de juiste keuzes.
Zij ontwerpen de badkamer in 3D zodat je een idee
krijgt van hoe het echt zal staan in jouw huis en
of het bij de inrichting gaat passen. Trouwens, de
badkamer en het toilet zijn vanaf de oplevering klaar
voor gebruik!

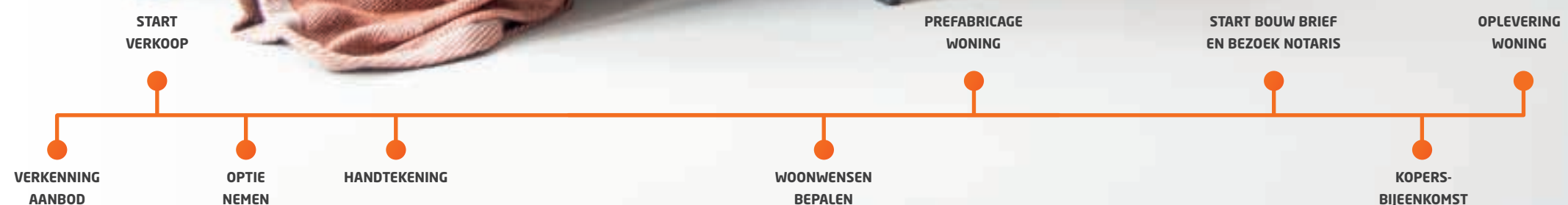
**Tijd voor een afspraak? Neem dan contact op met
telefoonnummer 088 522 23 33.**

 Nobel
BOUWCENTER

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

DE AANSCHAF VAN EEN NIEUWBOUWWONING IS EEN SPANNENDE TIJD. NADAT JE ENTHOUSIAST BENT GERAAKT OVER EEN WONING KUN JE EEN BEZOEK BRENGEN AAN DE MAKELAAR. HIER ONTVANG JE DE VERKOOPSTUKKEN EN WORDEN AL JE VRAGEN BEANTWOORD. ZODRA JOUW FINANCIËLE MOGELIJKHEDEN IN KAART ZIJN GEBRACHT KUN JE EEN OPTIE NEMEN. DE GEGEVENS VAN DE MAKELAAR(S) STAAN OP DE ACHTERKANT VAN DEZE BROCHURE.

VANAF HIER START JE KLANTREIS BIJ ROOSDOM TIJHUIS. HOE DAT 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, 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

Participatie



Verkoop & informatie



**Bolthof van den Top
Makelaardij**
0318 62 80 80
www.bolthofvandetop.nl



Domicilie Makelaars
0318 69 35 02
www.domicilie.nl