

DE 
ADMIRAAL

8

LUXE PENTHOUSES
DE ZWAAIKOM
OOSTERHOUT



genieten van een
echt stadseiland



8

LUXE PENTHOUSES
DE ZWAAIKOM
OOSTERHOUT





cenrum



lagere school



middelbare school



scouting



supermarkt



WONEN OP EEN UNIEK EILAND

Luxe en landelijk wonen, in een bruisende stad

De bruisende Brabantse stad Oosterhout heeft veel te bieden; in het historische centrum geniet u van het prettige winkelaanbod, de vele terrassen en de gezellige restaurants. In het prachtige moderne gebouw De Bussel vindt u het theater, het VVV en de bibliotheek. Ontdek het bourgondische karakter van Brabant of wandel in het Slotpark, gelegen in het midden van Oosterhout. In de directe omgeving wordt u omringd door rijke natuurgebieden, zoals Landschapspark de Open Linie, de Vrachelse Heide en natuurlijk De Biesbosch. De inrichting van de groenzone aan het water betreft een impressie. De definitieve inrichting wordt nader onderzocht, waarbij het (deels) behouden van de bestaande bomen is inbegrepen.



Genieten van het beste van twee werelden

Midden in het historische hart van Oosterhout ligt wooneiland 'De Zwaaiikom'. Deze unieke locatie biedt de ruimte voor diverse stijlvolle woningen en appartementen. Er worden 45 appartementen gerealiseerd, die gezamenlijk het appartementencomplex 'De Admiraal' vormen. Luxe en comfort komen samen in deze appartementen. U geniet hier van het beste van twee werelden: wonen in een landelijke sfeer én omringd door de vele voorzieningen die Oosterhout te bieden heeft. Met de aanleg van veel groen, is het overal op het eiland heerlijk en landelijk wonen. De Admiraal ligt direct aan het water en op de punt van het eiland. Hierdoor heeft u altijd een prachtig uitzicht over het Wilhelminakanaal en de wijde omgeving. De gemeente oriënteert zich nog op een fietsverbinding van Vrachelen 2 naar het eiland Zwaaiikom.





Prachtig uitzicht over het Wilhelminakanaal en de wijde omgeving

DEZE DUURZAME PENTHOUSES WORDEN ZEER COMPLEET OPGELEVERD:

- Inclusief keukencheque ter waarde van €12.500,-
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk.
- Inclusief Triple HR+++ glas in het complete appartement
- Gasloos wonen middels een individuele bodemwarmtepomp
- Inclusief vloerverwarming en -koeling
- Een unieke woonlocatie in Oosterhout omgeven door water!
- Ieder penthouse heeft een eigen overdekte parkeerplaats onder het gebouw, een tweede parkeerplaats op het terrein van het complex en een berging van minimaal 5 m² in de kelder van het appartementencomplex.



uitzicht



SCAN DE
QR CODE

en bekijk het prachtige
uitzicht vanaf de
verschillende verdiepingen

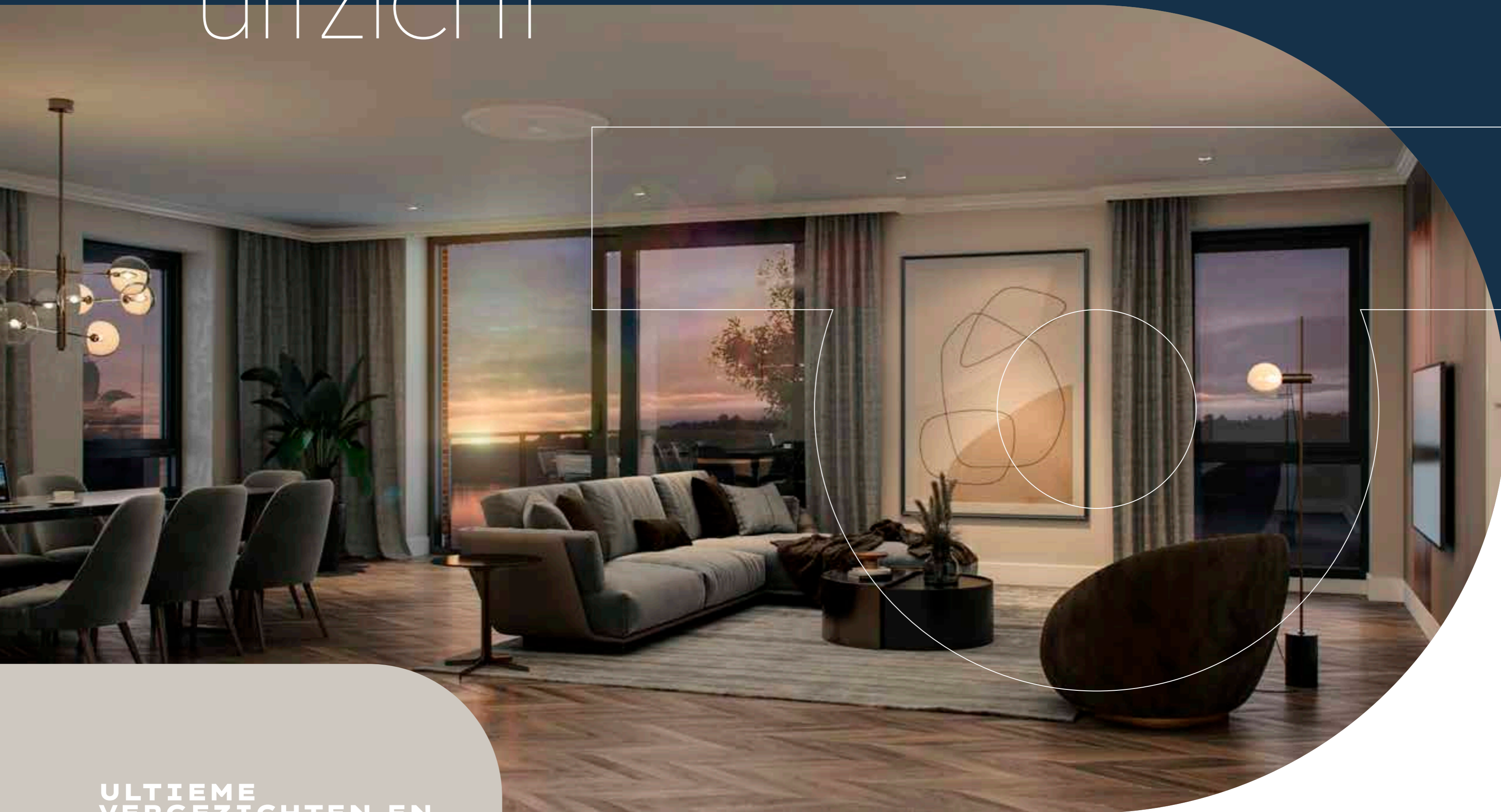


ULTIEME LUXE, VRIJHEID EN VERGEZICHTEN

De royale woningen van type Uitzicht zijn met recht penthouses te noemen. Dankzij de vele ramen en ruimtelijke opzet geniet u op ieder moment van de dag van deze lichte en luxe uitstraling. De woningen zijn gelegen op de zesde verdieping of hoger en bieden u te allen tijde een prachtig uitzicht op het Wilhelminakanaal en de wijde omgeving.

Luxe wonen rond stad en natuur wordt hierdoor werkelijkheid. De penthouses hebben twee royale terrassen, met dubbele deuren of schuifdeuren. Met gemak geniet u hier ook buiten van al het moois dat de omgeving van De Admiraal u biedt, zoals het unieke uitzicht. Ook de auto heeft u binnen handbereik, met twee parkeerplekken: één overdekte parkeerplaats en één op het buitenterrein.

uitzicht



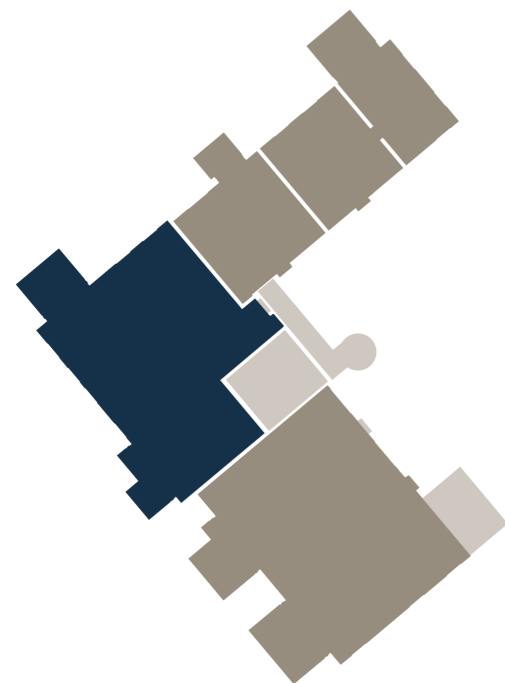
**ULTIEME
VERGEZICHTEN EN
RUIMTELIJK LEVEN**

uitzicht

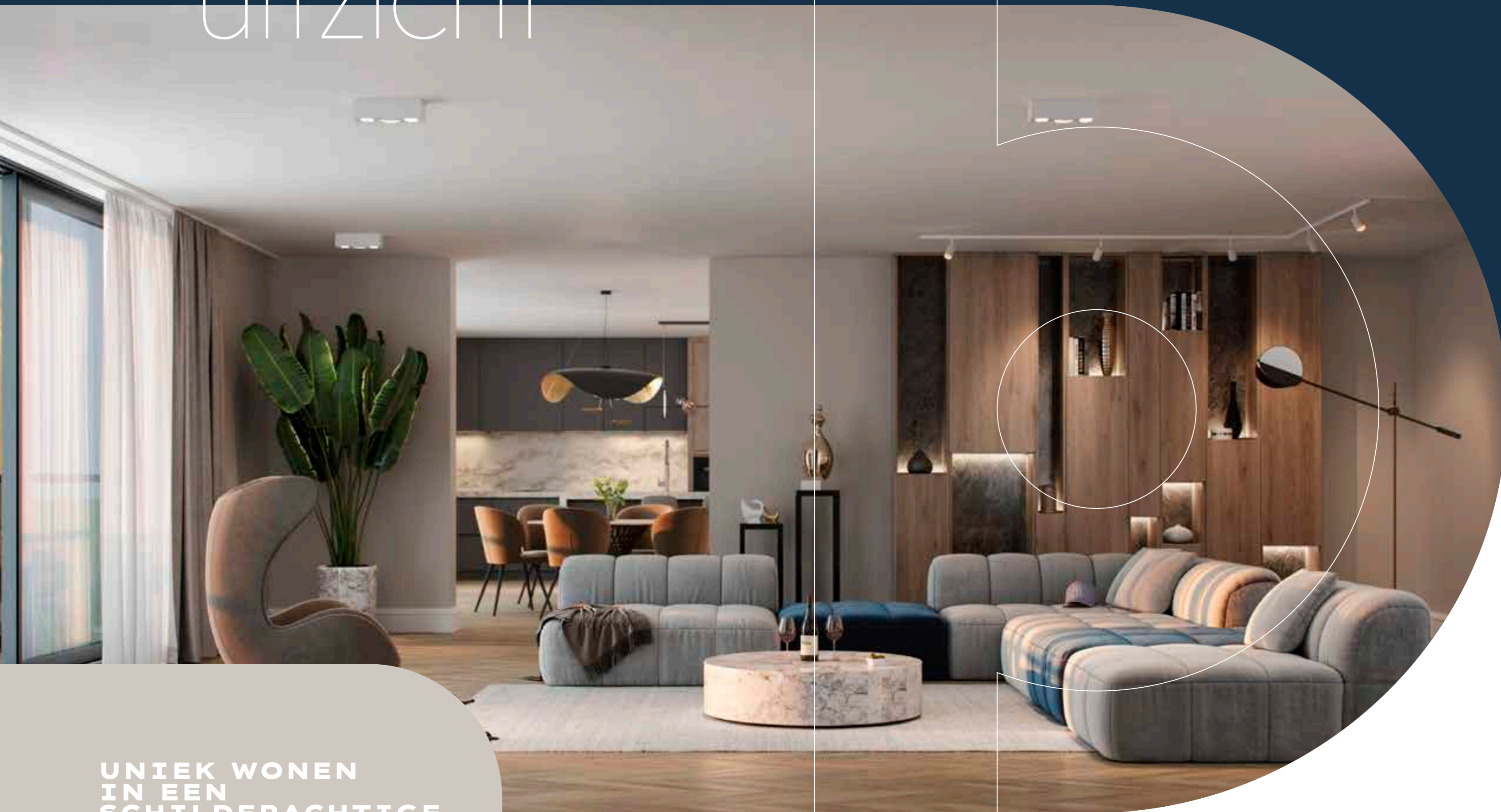


Deze woning biedt alles wat u van een penthouse mag verwachten. Een riante living met open keuken en een royaal terras, twee slaapkamers en een werkkamer of drie ruime slaapkamers, waarvan één met een eigen terras, en een luxe badkamer, met voldoende ruimte voor een wastafel, douche en ligbad.

Overal in huis geniet u van het bijzondere uitzicht. De vloerverwarming- en koeling zorgen daarnaast altijd voor een aangename temperatuur in de woning. De keuken kunt u geheel naar eigen wens inrichten; hiervoor ontvangt u een keukenchique ter waarde van €12.500,-.



uitzicht

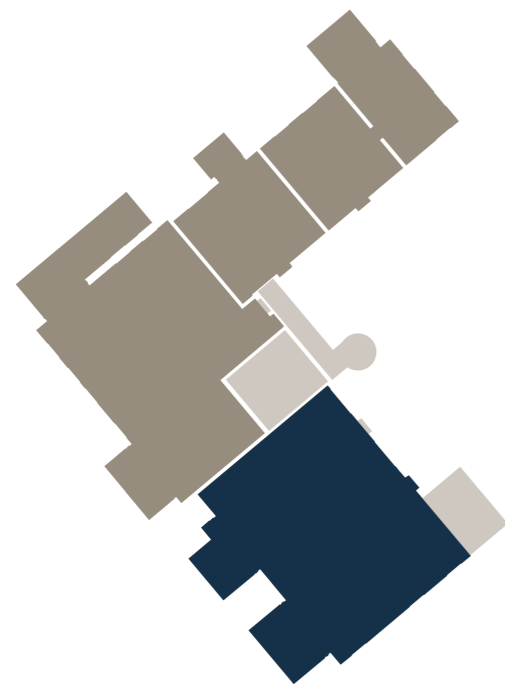


UNIEK WONEN
IN EEN
SCHILDERACHTIGE
OMGEVING

uitzicht



Een riante living met open keuken, twee royale terrassen, een luxe badkamer, drie ruime slaapkamers of twee slaapkamers en een werkkamer; precies zoals een penthouse hoort te zijn, mét een fenomenaal uitzicht. De vloerverwarming- en koeling geven altijd een aangename temperatuur in de woning. De royale badkamer biedt ruimte voor een wastafel, douche én ligbad. De keuken kunt u daarnaast geheel aanpassen op uw smaak en wensen, met een keukencheque ter waarde van €12.500,-.



uitzicht

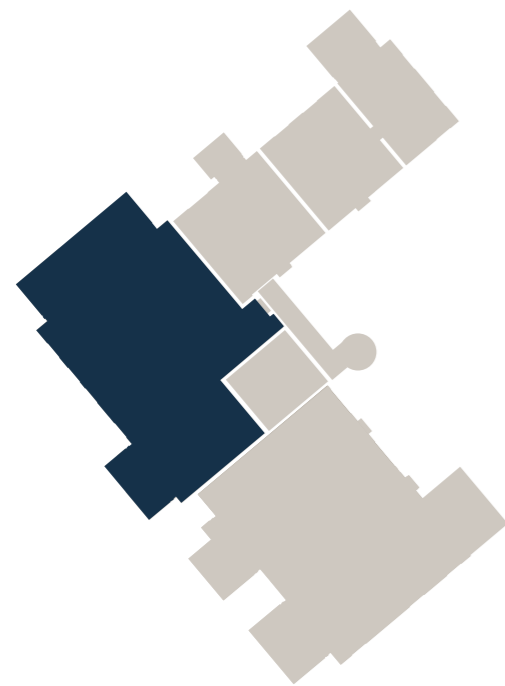


PRECIES ZOALS
EEN PENTHOUSE
HOORT TE ZIJN

uitzicht



Deze twee penthouses bieden u ultiem comfortabel wonen, met vloerverwarming en -koeling, een bijzonder ruime indeling en geweldige lichtinval door de vele ramen. Ook buiten op de twee royale terrassen, geniet u van het gevoel van landelijk wonen in een bruisende stad. Het ultieme gevoel van vrijheid vindt u op de negende en tiende verdieping van de Admiraal: uw penthouse is hier de enige woning, dus heeft u een verdieping voor u alleen.





Duurzaam wonen in Oosterhout

UW NIEUWE ROOSDOM TIJHUIS WONING IS OP EN TOP DUURZAAM; DIT BETEKENT MINDER ENERGIELASTEN EN MEER WOONCOMFORT. WIJ INNOVEREN CONTINU 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 UW NIEUWE WONING. NATUURLIJK ZIJN ER OOK DINGEN DIE U ZELF KUNT DOEN OM (NOG) BEWUSTER MET HET MILIEU OM TE GAAN. ONZE KOPERSBEGELEIDERS GEVEN U 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.



NATUURLIJK DUURZAAM

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis



BENG

BENG is de afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. De BENG-eisen garanderen jou als (toekomstig) bewoner van een nieuwbouwhuis met nog meer wooncomfort en niet onbelangrijk een lagere energierekening.

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 uw woning en het tapwater.

Kiest u voor waterintensieve opties zoals een bad, dan kan dit invloed hebben op het gewenste vermogen van de warmtepomp. Wij adviseren u hier graag over.





VLOERVERWARMING

Uw nieuwe woning heeft standaard vloerverwarming. Vloerverwarming heeft vele voordelen, namelijk een gelijkmatige warmteverdeling, geen warme luchtstromen waardoor er minder stof door uw woning circuleert en tot slot kunnen uw 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 uw woning kan op deze manier met een paar graden worden verlaagd.

WARMTE, VENTILATIE EN GEZONDHEID

Om uw 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. 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 heeft u geen ventilatierooster meer in uw kozijnen wat toch vaak een geluidslek is.

Een duurzame woning betekent minder energielasten en meer comfort

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

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 UW PORTEMONNEE

We hebben u zojuist geïnformeerd over diverse duurzaamheidsmaatregelen die door Roosdom Tijhuis worden toegepast in uw aanstaande woning. Nu bent u vast nieuwsgierig of hier ook financiële voordelen aan verbonden zijn. Waar de ene kostenpost afneemt doordat u geen aardgas meer gebruikt, zal de andere kostenpost stijgen

door het stroomverbruik van de diverse installaties.

Daarnaast is uw energierekening uiteraard sterk afhankelijk van het aantal personen in het huishouden. Op het gebied van uw hypotheek zijn er vanwege uw duurzame woning vaak meer leenmogelijkheden. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.

GARANTIE EN ONDERHOUD

Naast de sleutel van uw nieuwe woning ontvangt u 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.

Wilt u meer weten over duurzaamheid binnen Roosdom Tijhuis? Kijk op onze website www.roosdomtijhuis.nl



Martijn Ebberink, de architect aan het woord.



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 u 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 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 Tijhuis 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 uw woning!

BIJ EEN APPARTEMENT VAN ROOSDOM TIJHUIS KRIJGT U EEN KEUKENCHEQUE. DEZE CHEQUE KUNT U BIJ BOUWCENTER NOBEL BESTEDEN BIJ DE AANSCHAF VAN EEN COMPLEET GEMONTEERDE NIEUWE KEUKEN. OOK HET SANITAIR KUNT U NAAR EIGEN SMAAK UITKIEZEN IN DE SHOWROOMS VAN BOUWCENTER NOBEL.

Kies uw
droomkeuken
en gebruik
de cheque
van € 12.500,-



EEN KEUKEN PRECIES OP MAAT

De adviseurs van Bouwcenter Nobel adviseren u 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 uw nieuwe woning.

DE VOORDELEN VAN BOUWCENTER NOBEL

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

U 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 kiest u?

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 heeft u volop keuze in verschillende badkamerstijlen. Van modern, industrieel tot klassiek. Voor uw 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 vindt u in de technische omschrijving van het appartement. Uiteraard kunt u in de showroom ook kiezen voor andere topmerken!

De ervaren medewerkers van Bouwcenter Nobel helpen u graag bij het maken van de juiste keuzes. Zij ontwerpen de badkamer in 3D zodat u een idee krijgt van hoe het echt zal staan in uw appartement 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.





Rabobank helpt u bij de financiële check

De financiering is een belangrijk onderdeel bij de koop van een nieuwe woning. Heeft u interesse in één of meerdere woningen in De Admiraal? Dan ontvangen wij graag uw financiële check zodra de verkoop is gestart. Rabobank biedt de mogelijkheid dit eenvoudig te regelen.

Hoe werkt het?

De financiële check kan in uw voordeel werken! Zijn er bij het toewijzen van de woningen meerdere kandidaten voor 1 bouwnummer, dan kijken we of een kandidaat een financiële check heeft gedaan. U kunt ons dit laten weten door een gewaarmerkte brief

van uw hypotheekverstrekker of financieel adviseur te versturen bij inschrijving. U kunt de financiële check gemakkelijk laten uitvoeren door een financieel adviseur van Rabobank. Hieraan zijn geen kosten verbonden.

De financieel adviseurs nieuwbouw van Rabobank zijn nauw betrokken bij het project De Admiraal. Ze gaan graag met jou in gesprek over uw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Borne. Met hun kennis en betrokkenheid bij het project bespreken zij met jou de financiële mogelijkheden, zodat u weloverwogen een keuze kunt maken. Alle informatie over de hypotheek van de Rabobank vindt u op www.rabobank.nl/hypotheek

Energiezuinig en duurzaam wonen

De Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koopt u een milieuvriendelijke en duurzame woning in project De Admiraal? Dan krijgt u een extra duurzaamheidskorting. Bekijk meer informatie op www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting om de voorwaarden te bekijken.



Scan de QR-code

Neem contact op met één van de adviseurs

Maak vandaag nog een afspraak voor een gratis financiële check voor uw woning in De Admiraal. Neem contact op met één van de Rabobank adviseurs of stuur een e-mail naar nieuwbouw@rabobank.nl. Of vraag met behulp van de qr-code uw financiële check digitaal aan!

Met betrekking tot uw hypotheek kunt u zelf al een schatting krijgen van hoeveel u kunt lenen. Open daarvoor online een Rabobank Hypotheekdossier via www.rabobank.nl/hypotheek



Rabobank



5 x woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis

EEN NIEUWBOUWWONING VAN ROOSDOM TIJHUIS HEEFT VEEL VOORDELEN. U HEEFT 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 UW PERSOONLIJKE WENSEN.



WOON KWALITEIT

van Roosdom Tijhuis

“Bewust
kiezen voor
nieuwbouw
van Roosdom
Tijhuis”

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 uw wooncomfort echt duurzaam!

moeiteloos

2

Als u net een woning hebt gekocht, wat zijn dan de volgende stappen? Dit staat heel overzichtelijk vermeld in uw online woningdossier! Samen met de verkoopdocumentatie, bouwtekeningen en de extra opties voor uw huis. In de agenda ziet u 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

U heeft 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. Wilt u alles zelf bedenken of liever dat we meedenken? Geen probleem! U bent vrij om aan te geven hoeveel vrijheid u wilt. Onze kopersbegeleiders helpen u graag om de juiste keuzes te maken.

Een huis waar u trots op bent, waar u zich thuis voelt en waar u 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 maakt u zelf het plaatje compleet met uw eigen inrichting en styling. Zó mooi!

4 zó mooi

Woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis betekent dat u naast een mooie woning in een prettige omgeving woont. Een leefomgeving waar u zich thuis voelt en waar is nagedacht over een prettige ruimte voor iedereen. Ruimte om uw burens te ontmoeten, om te wandelen, te spelen, lekker te gaan hardlopen of een buurtfeestje te houden. Een gezellige wijk waar iedereen welkom is, uw thuis!

5 thuis in uw wijk





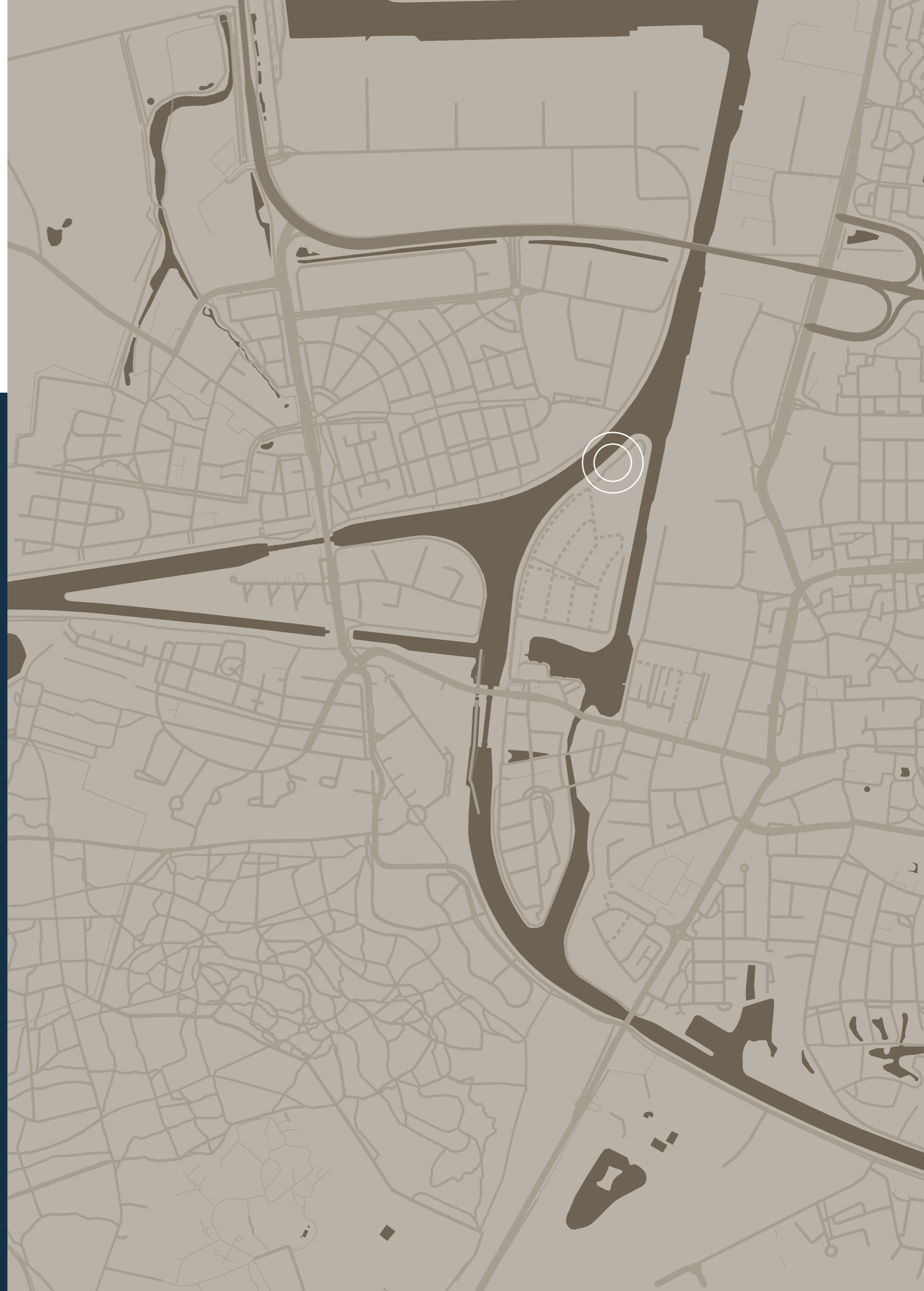
**THUIS IN
UW WIJK**

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

“Aandacht voor de leefomgeving in onze wijk”

Bij de aankoop van een nieuwe woning bent u 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 u zich 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 u fijn woont in een prettige omgeving.



De inhoud van deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en is bedoeld als sfeerimpressie en om u een indruk van de woningen en de woonomgeving te geven. De teksten, maatvoering en artist impressions zijn indicatief, hieraan kunnen geen juridische rechten worden ontleend.

Ontwikkeling, ontwerp, realisatie
en kopersbegeleiding



Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis
www.roosdomtijhuis.nl

Participatie



Verkoop & informatie



Van de water
0162 447 447
www.vandewatergroep.nl



Klijsen makelaars & adviseurs
0162 426 348
www.klijsen.nl