

18 zeer fraaie
en luxe woningen
De Landerij

LANDELIJK WONEN IN KERNHEM



DE LANDERIJ

LANDELIJK WONEN IN KERNHEM



Kom landelijk wonen in Kernhem

De centrale ligging van Ede, het moderne wooncomfort, ruime woningen, duurzaamheid, de reuring van het centrum nabij én de rust van de natuur in de directe omgeving. Spreekt dit je aan? Lees dan snel verder!

Oud & nieuw

Ede is een middelgrote plaats in Gelderland. De plaats wordt gekenmerkt door zijn ligging in het groen, omringd door bossen en heide. In 2017 is Ede uitgeroepen tot gelukkigste stad van Nederland. Dat is niet voor niks: de aanwezigheid van talrijke voorzieningen maakt wonen in Ede zeer aantrekkelijk. Met 350 ondernemingen waarvan circa 75 horecabedrijven is het centrum van Ede het meest diverse stadshart in de regio. Ook de ligging in de Food-Valley draagt hier aan bij.

Geschiedenis

In de Tweede Wereldoorlog zijn tijdens Operatie Market Garden geallieerde militairen op de Ginkelse Heide bij Ede geland. Vanaf daar zijn ze naar Arnhem getrokken. Elk jaar in september wordt dit herdacht door parachutespringen boven de heide. Er zijn dan ook verschillende monumenten ter nagedachtenis aan de Tweede Wereldoorlog te vinden in Ede. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan het Airborne-monument.





Wonen in een **groene en waterrijke** woonwijk

Wonen in Kernhem

In Kernhem woon je aan de rand van Ede. Een kleurrijke

nieuwbouwwijk met een grote variatie aan woningtypen:

rijwoningen, hoekwoningen, twee-onder-een-kap woningen en

vrijstaande woningen. Hier woon je op een plek met veel groen

en water in de buurt. Centraal gelegen en goed bereikbaar.

Hoe de wijk is opgebouwd, nieuwsfeitjes en belangrijke

informatie staat op de website van Kernhem: kernhem.ede.nl.

Er staat onder andere informatie over de speelplekken in de

wijk, de ecozone en hoe de openbare ruimte is ingericht. Ook

staat er een overzicht met meest gestelde vragen over de wijk

en waar alle voorzieningen zijn.

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 in de eerdere delen van Kernhem is al aangelegd, het ontwerp voor het tweede deel

in Kernhem B-West is deels klaar en zal in fases worden aangelegd. In de wijk zijn de nog bestaande houtwallen ingepast in het

ontwerp van de wijk, de houtwallen zijn een belangrijk onderdeel 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 t.b.v. de biodiversiteit. Ook in de straten en buurten speelt natuur een belangrijke rol. 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 vogelnestkastjes, dakoverstekken en hagen aantrekkelijke elementen voor de vogels en

vleermuizen die in het gebied actief zijn.

Park De Hoge Veluwe

Ede ligt op de westflank van de Veluwe en de natuur is dan ook nooit ver

weg. Door de situering op de grens van Veluwe stuwwallen vind je er

bossen, heidevelden en zandverstuivingen. Deze gebieden worden ook wel de

kroonjuwelen van Ede genoemd. In de gemeente Ede liggen natuurgebieden

die nationale en zelfs internationale faam genieten. Denk bijvoorbeeld aan

Het Nationale Park De Hoge Veluwe.

Tijd voor een feestje

In voor een gezellig feestje? Wat dat betreft staat Ede ook niet stil. Denk

bijvoorbeeld aan de Heideweek. De Heideweek is een feestweek en één

van de grootste evenementen van Gelderland. Tijdens de bloeitijd van de

heide vinden er verspreid over alle dorpen in de gemeente Ede meer dan

70 evenementen plaats.



RUST EN RUIMTE
Genieten in een
kleinschalige woonbuurt in
een **groene omgeving**

Roosdom Tijhuis bouwt hier 6 zeer ruime vrijstaande woningen en 12 eengezinswoningen, uniek gelegen aan de ecologische zone Doesburgerdijk. De woningen zijn erg duurzaam en nog energiezuiniger dan vereist in het bouwbesluit. Dus goed voorbereid op de toekomst.



De jongste woonwijk van Ede **groeit door**

Gelegen op het kruispunt van bos, landschap en stedelijke voorzieningen. 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.

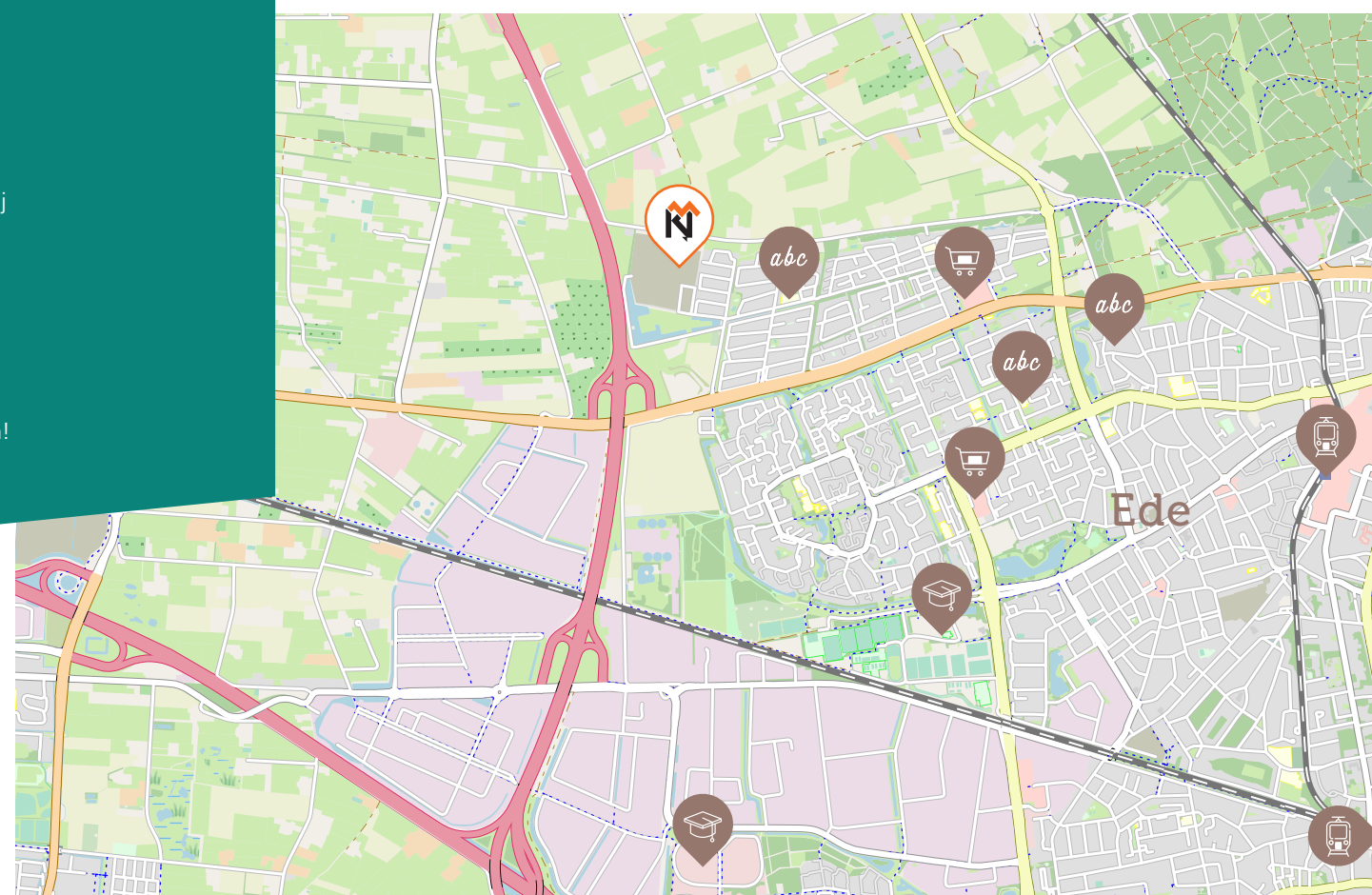
Om te beginnen krijgt het al aanwezige groen net als in het bestaande deel van Kernhem een prominente rol. Zo komen nieuwe bewoners niet in een kale nieuwbouwwijk te wonen, maar in geborgen straten en hoven met volwassen bomen en struiken. Wel de lusten, niet de lasten van een nieuwbouwwijk.

Duurzaamheid krijgt binnen Kernhem ook vorm door de gerealiseerde autoluwte en door initiatieven zoals het scheiden van regen en afvalwater.

In combinatie met uitstekend geïsoleerde woningen met een duurzame warmtevoorziening is het er goed wonen met lage energielasten.

Je nieuwe thuisbasis: De Landerij

In plan de Landerij ontwikkelt Roosdom Tijhuis 18 fraaie woningen. De Landerij wordt een kleinschalige woonbuurt in een groene omgeving langs de groene buffer. De verschillende woningtypen die hier gebouwd worden zijn bijzonder en zeer riant te noemen. Zo bestaat het aanbod uit 12 eengezinswoningen en 6 zeer ruime vrijstaande woningen. Kortom: voor ieder wat wils in dit mooie plan!



In de buurt...

-  LAGERE SCHOOL
-  MIDDELBARE SCHOOL
-  TREIN STATION
-  SUPERMARKT

Gelegen op het kruispunt van **bos, landschap** en **stedelijke voorzieningen**



Akkerzicht

Vrijstaande woning, kavel 1, 3 en 6

Deze zeer ruime vrijstaande woningen op een prachtige plek aan de rand van de wijk zijn zeer luxe.

De bijzondere architectuur met een fraai rieten dak, geven de woningen een unieke uitstraling. De woning heeft in de basis een 2,40 meter verlenging waardoor de totale woonoppervlakte uitkomt op ca. 196 m², de kaveloppervlaktes variëren tussen de circa 393 m² en 413 m². Dit huis is energieneutraal, dus nog zuiniger dan de BENG normering in het bouwbesluit en gasloos door middel van stadsverwarming.

Akkerzicht

Vrijstaande woning
Kavel 1 & 6 en kavel 3 gespiegeld



BEGANE GROND

Basis afmetingen

Woningtype Akkerzicht is een vrijstaande woning met vele mogelijkheden. De woning is 7,08 meter breed en op de begane grond 13,14 meter diep. De woning is voorzien van een heerlijk ruime en lichte woonkamer aan de straatzijde. De achterzijde van de woning is een mooie plek voor jouw droomkeuken. Het accent van 1,20 meter in de zijgevel geeft extra ruimte en de tuindeuren met zijlichten zorgen voor volop licht en sfeer!

BEGANE GROND MET OPTIES

Dubbele tuindeuren, een luxe keuken, tuingericht wonen en een erker.

Droom je van een ruime woonkamer aan de tuinzijde? Dat kan, laat je woning spiegelen. De dubbele tuindeuren geven nog meer sfeer. Kies voor een erker voor nog meer ruimte en een prachtig aanzicht van de woning. Zo woon je precies zoals je wilt!



Akkerzicht

Vrijstaande woning
Kavel 1 & 6 en kavel 3 gespiegeld



VERDIEPING

Basis afmetingen

De eerste verdieping is door het accent in de zijgevel heerlijk ruim en geeft de kamer een speelse indeling. De badkamer is aan de achterzijde van de woning en heeft een ligbad, een douche, een wastafel en een tweede toilet. Uiteraard is deze naar eigen smaak aan te passen.



Op zolder staan de technische installaties en is de aansluiting voor de wasmachine.

Voor de exacte locatie en de grootte van de installaties bekijk de verkooptekeningen!

ZOLDER

Basis afmetingen

De zolder is heerlijk ruim en lekker licht door de aanwezige ramen. Dit is de perfecte plek voor een speelkamer voor de kids of een fijne werkplek! Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en de technische installaties. Wil je een andere indeling op zolder? Vraag je kopersbegeleider naar de mogelijkheden.



Akkerzicht

Vrijstaande woning, kavel 4 en 5

Deze vrijstaande woningen, gelegen op een prachtige plek langs de groene buffer en aan de rand van de wijk zijn zeer luxe. De bijzondere architectuur met een opvallend asymmetrisch dak, speels onderbroken door de robuuste houten gebinten, geven de woning een unieke uitstraling. De woning heeft in de basis een 2,40 meter verlenging waardoor de totale woonoppervlakte uitkomt op ca. 199 m², de kaveloppervlaktes van deze woning variëren tussen de circa 399 m² en 413 m². Ook dit huis is energieneutraal, dus nog zuiniger dan de BENG normering in het bouwbesluit en gasloos door middel van stadsverwarming.

Akkerzicht

Vrijstaande woning
Kavel 4 en kavel 5 gespiegeld



BEGANE GROND

Basis afmetingen

Woningtype Akkerzicht is 7,08 meter breed en 13,14 meter diep op de begane grond. De woning is voorzien van een heerlijk royale en lichte woonkamer door de grote raampartijen aan de straatzijde. Het accent van 1,80 meter in de zijgevel geeft extra ruimte in de woonkamer. De achterzijde van de woning is een mooie plek voor jouw droomkeuken, de tuindeuren met zijlichten in de zijgevel zorgen voor volop licht en sfeer!

BEGANE GROND MET OPTIES

Tuindeuren, een luxe keuken en een erker.

Vanuit de keuken genieten van je tuin? Kies dan voor tuindeuren. De optie voor een erker aan de straatzijde zorgt voor meer lichtinval en natuurlijk extra ruimte. Wij denken graag met je mee!



Akkerzicht

Vrijstaande woning
Kavel 4 en kavel 5 gespiegeld



VERDIEPING

Basis afmetingen

De eerste verdieping is door het accent in de zijgevel heerlijk ruim en geeft de master bedroom een speelse indeling. De badkamer is aan de achterzijde van de woning en heeft een ligbad, een douche, een wastafel en een tweede toilet. Uiteraard is deze naar eigen smaak aan te passen.



ZOLDER

Basis afmetingen

De zolder is heerlijk ruim en lekker licht door de aanwezige ramen. Dit is de perfecte plek voor een zitje of misschien wel een handige werkplek. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en de technische installaties. Wil je een andere indeling op zolder? Wij denken graag mee over de mogelijkheden.



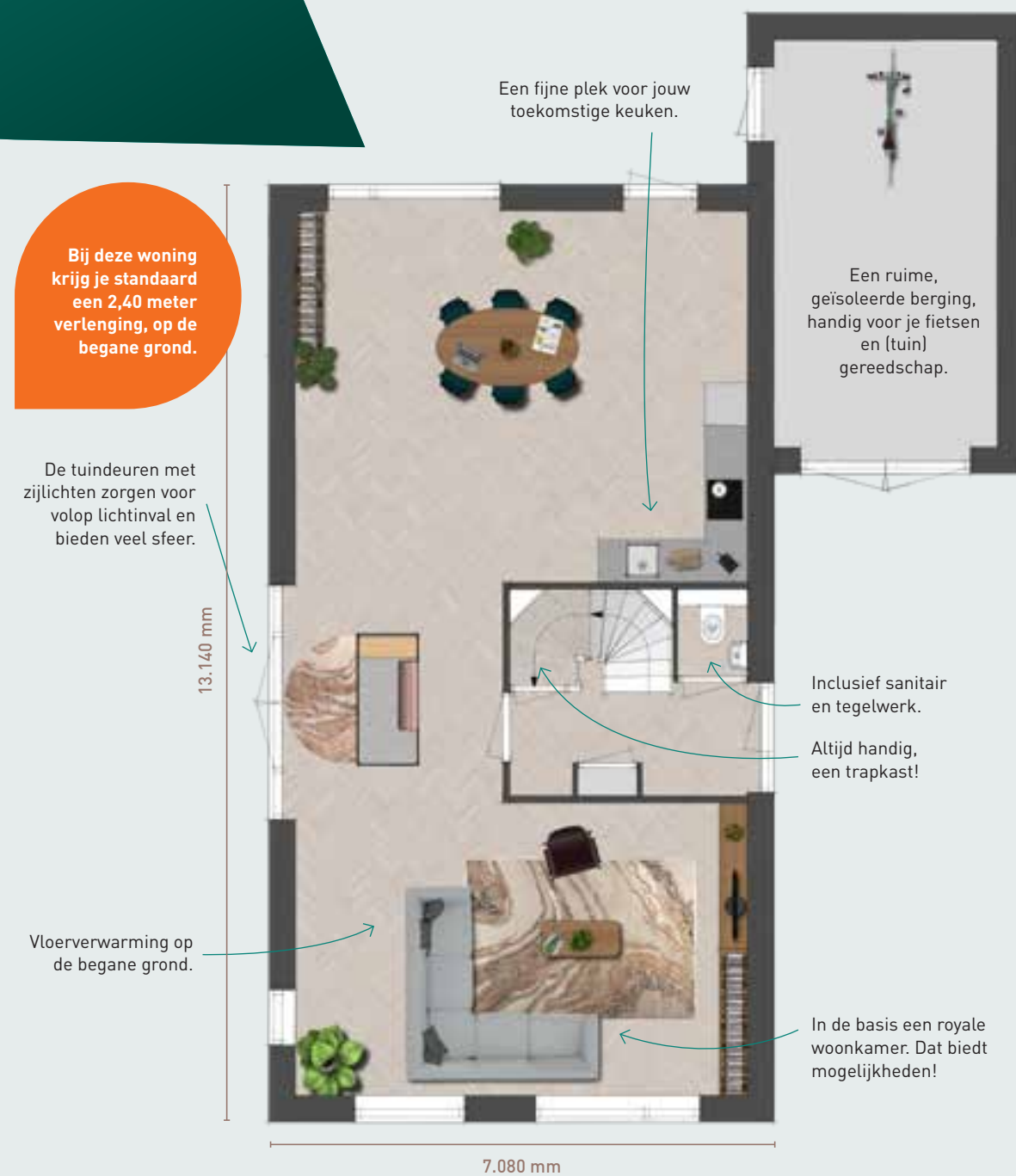
Akkerzicht

Vrijstaande woning, kavel 2

Deze vrijstaande woning gelegen op een prachtige plek langs de groene buffer en aan de rand van de wijk is zeer luxe. De mooie kleur steen op de gevel en de donkere kozijnen geven de woning een unieke uitstraling. De woning heeft in de basis een 2,40 meter verlenging waardoor de totale woonoppervlakte uitkomt op ca. 186 m², de kaveloppervlakte van deze woning is 379 m². Ook dit huis is energieneutraal, dus nog zuiniger dan de BENG normering in het bouwbesluit en gasloos door middel van stadsverwarming.

Akkerzicht

Vrijstaande woning
Kavel 2



BEGANE GROND

Basis afmetingen

Woningtype Akkerzicht is 7,08 meter breed en 13,14 meter diep op de begane grond. De woonkamer aan de straatzijde is heerlijk ruim met plaats voor een grote zithoek. De tuinzijde van de woning is een mooie plek voor jouw droomkeuken, de tuindeuren met zijlichten zorgen voor volop licht en sfeer! Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde gemetselde berging, erg handig!

BEGANE GROND MET OPTIES

Een luxe keuken en een erker.

De ruime keuken biedt vele mogelijkheden, met de optie tuindeuren krijg je een fijne verbinding met de tuin. De optie voor erker aan de straatzijde geeft je meer lichtinval en natuurlijk extra ruimte. Wij denken graag met je mee!

Akkerzicht

Vrijstaande woning
Kavel 2



VERDIEPING

Basis afmetingen

De eerste verdieping van deze woning heeft drie royale 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!

ZOLDER

Basis afmetingen

De zolder is heerlijk ruim en lekker licht door de aanwezige ramen. Dit is de perfecte plek voor een zitje of misschien wel een handige werkplek. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en de technische installaties. Wil je een andere indeling op zolder? Wij denken graag mee over de mogelijkheden.



Groenzicht

Eéngesinswoning, kavel 7 t/m 10

Deze eengezinswoningen hebben een bijzondere architectuur met grote raampartijen. De mooie kleur steen op de gevel en de donkere kozijnen geven de woning een unieke uitstraling. De woonoppervlaktes variëren tussen de circa 138 m² en 147 m². De kaveloppervlaktes van deze woning variëren tussen de circa 142 m² en 271 m². Ook deze huizen zijn energieneutraal, dus nog zuiniger dan de BENG normering in het bouwbesluit en gasloos door middel van stadsverwarming.

Groenzicht

Eénggezins hoekwoning
Kavel 7 en kavel 10 gespiegeld



BEGANE GROND

Basis afmetingen

De hoekwoning van het type Groenzicht is 5,94 meter breed en 10,14 meter diep en voorzien van een heerlijk ruime en lichte woonkamer aan de straatzijde. De tuinzijde van de woning is een mooie plek voor jouw droomkeuken.



BEGANE GROND MET OPTIES

2,40 meter uitbouw, een luxe keuken, een berging en een doorgang naar de berging

Droom je van een ruime woonkamer aan de tuinzijde? Dat kan! Kies optioneel voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging aan de tuinzijde en laat je woning spiegelen. Zo wordt de straatzijde van de woning de plek voor je toekomstige woonkeuken en creëer je een prachtige tuingerichte woonkamer. Kies optioneel voor een aangebouwde gemetselde berging, zo woon je precies zoals je wilt!



Groenzicht

Eéng gezins hoekwoning
Kavel 7 en kavel 10 gespiegeld

Een fijne badkamer.



Let op!
de raamindeling van
de hoekwoning op
kavel 10 wijkt af.
Zie hiervoor de
verkooptekeningen.

VERDIEPING

Basis afmetingen

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!

ZOLDER

Basis afmetingen

De zolderverdieping is met een vaste trap te bereiken en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een speelruimte voor de kids. Op de zolder worden de technische installaties geplaatst en is ook de aansluiting voor de wasmachine.



Op zolder staan de
technische installaties
en is de aansluiting voor
de wasmachine.

Voor de exacte locatie
en de grootte van de
installaties bekijk de
verkooptekeningen!

Groenzicht

Eéng gezins tussenwoning
Kavel 8 en kavel 9 gespiegeld



BEGANE GROND

Basis afmetingen

De tussenwoning van het type Groenzicht is 5,70 meter breed en en 11,34 diep door de uitbouw van 1,2 meter op de begane grond. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de straatzijde biedt ruimte voor je toekomstige droomkeuken. Dat is genieten!



BEGANE GROND MET OPTIES

1,20 meter uitbouw, een luxe keuken en tuindeuren met zijlichten

Vanuit de woonkamer genieten van je tuin? Kies dan voor tuindeuren met zijlichten. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!

Groenzicht

Eéng gezins tussenwoning
Kavel 8 en kavel 9 gespiegeld



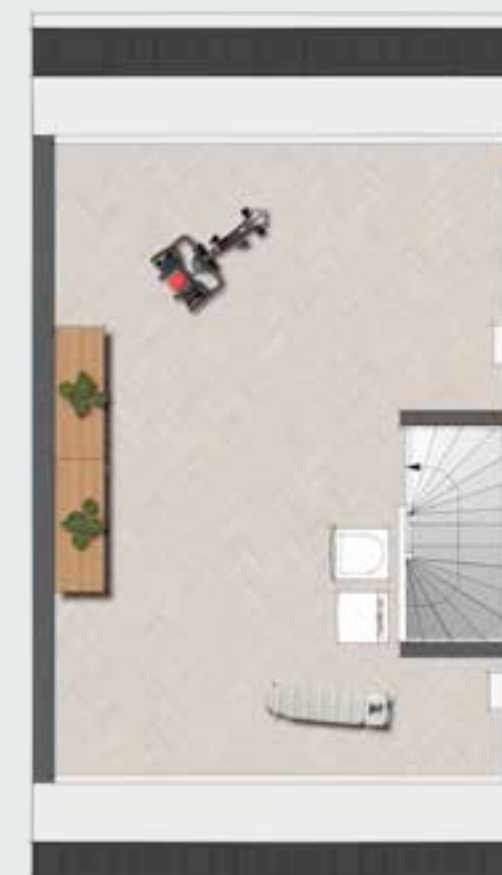
3 ruime slaapkamers.



10.140 mm

Een fijne badkamer.

5.700 mm



10.140 mm

Op zolder staan de technische installaties en is de aansluiting voor de wasmachine.

Voor de exacte locatie en de grootte van de installaties bekijk de verkooptekeningen!

5.700 mm

VERDIEPING

Basis afmetingen

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!

ZOLDER

Basis afmetingen

Op zolder staan de technische installaties. Hier is ook de aansluiting van de wasmachine en zou je een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Daarnaast kun je optioneel kiezen voor bijvoorbeeld nog een extra hobbykamer. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.



Hofzicht

Eéengezinswoning, kavel 11 t/m 18

Deze eengezinswoningen hebben een bijzondere architectuur. De mooie kleur steen op de gevel en een opvallend dak dat wordt geaccentueerd door robuuste eiken gebinten, geven de woning een unieke uitstraling. Het woonoppervlak varieert tussen de 138 en 144 m² en de kaveloppervlakte van deze woning varieert tussen de circa 134 m² en 263 m². Ook deze huizen zijn energieneutraal, dus nog zuiniger dan de BENG normering in het bouwbesluit en gasloos door middel van stadsverwarming.

Hofzicht

Eéng gezins hoekwoning
Kavel 11 & 18 en
kavel 14 & 15 gespiegeld



BEGANE GROND

Basis afmetingen

De hoekwoning van het type Hofzicht is 5,94 meter breed en 10,14 meter diep. De woonkamer aan de straatzijde is heerlijk ruim met plaats voor een grote zithoek. De tuinzijde van de woning is een mooie plek voor jouw droomkeuken.

BEGANE GROND MET OPTIES

2,40 meter uitbouw, tuindeuren, aangebouwde berging, doorgang naar de berging en een luxe keuken

Droom je van een ruime woonkamer aan de tuinzijde? Dat kan! Kies optioneel voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging aan de tuinzijde en laat je woning spiegelen. Zo wordt de straatzijde van de woning de plek voor je toekomstige woonkeuken en creëer je een prachtige tuingerichte woonkamer. Zo woon je precies zoals je wilt!



Hofzicht

Eéng gezins hoekwoning
Kavel 11 & 18 en
kavel 14 & 15 gespiegeld

Let op!
de raamindeling van
de hoekwoningen op
kavel 14 & 18 wijkt af.
Zie hiervoor de
verkooptekeningen.



VERDIEPING

Basis afmetingen

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 voor
de wasmachine.

Voor de exacte locatie
en de grootte van de
installaties bekijk de
verkooptekeningen!

ZOLDER

Basis afmetingen

De zolderverdieping is met een vaste trap te bereiken en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een speelruimte voor de kids. Op de zolder worden de technische installaties geplaatst en is ook de aansluiting voor de wasmachine.

Hofzicht

Eéng gezins tussenwoning
Kavel 12 & 17 en
kavel 13 & 16 gespiegeld



BEGANE GROND

Basis afmetingen

De tussenwoning van het type Hofzicht is 5,7 meter breed en 11,34 meter diep door de 1,2 meter verlenging op de begane grond. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de straatzijde biedt ruimte voor je toekomstige droomkeuken. Dat is genieten!



BEGANE GROND MET OPTIES

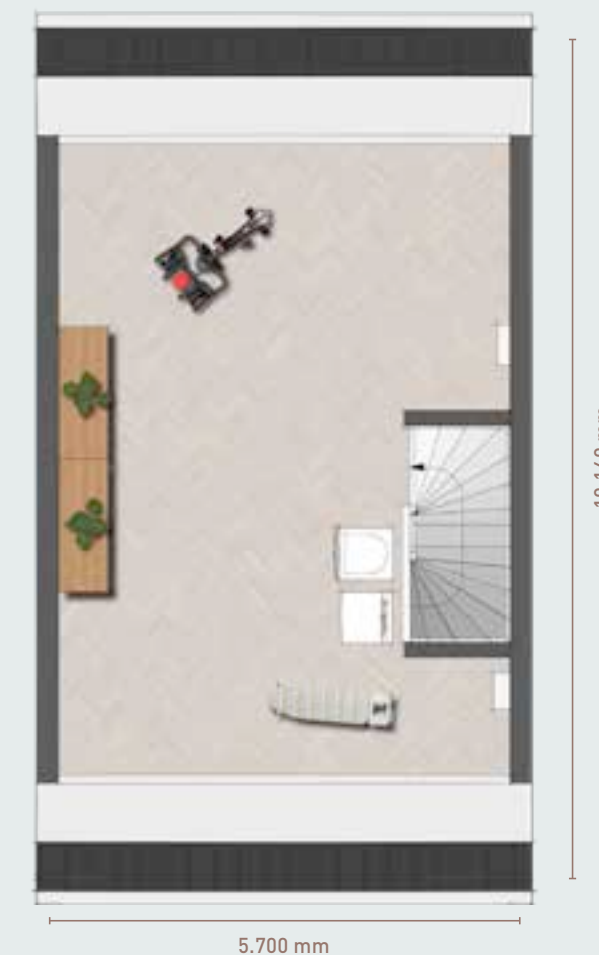
1,20 meter uitbouw, een luxe keuken en tuindeuren met zijlichten.

Vanuit de woonkamer genieten van je tuin? Kies dan voor tuindeuren met zijlichten. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!



Hofzicht

Eéng gezins tussenwoning
Kavel 12 & 17 en
kavel 13 & 16 gespiegeld



Op zolder staan de technische installaties en is de aansluiting voor de wasmachine.

Voor de exacte locatie en de grootte van de installaties bekijk de verkooptekeningen!

VERDIEPING

Basis afmetingen

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!

ZOLDER

Basis afmetingen

Op zolder staan de technische installaties. Hier is ook de aansluiting van de wasmachine en zou je een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Daarnaast kun je optioneel kiezen voor bijvoorbeeld nog een extra hobbykamer. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.

VRIJ IN VRIJHEID

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis



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 op de begane grond.

2 DAKKAPEL

Geeft lekker veel ruimte en licht op de zolder.
Dit is alleen mogelijk bij kavel 1 en 2, bij kavel 3
t/m 6 van de vrijstaande woningen alleen per 2
stuks. Alle rijwoningen kunnen kiezen voor een
dakkapel.

3 LUXE TUINDEUREN

Voor meer licht en volop sfeer in je woonkamer/
keuken.

4 ERKER

Een erker aan de voorzijde geeft naast extra licht
in je huis ook meer ruimte.
Dit is mogelijk bij alle vrijstaande woningen en
kavel 7 van de rijwoningen.

5 LUXE BINNENDEUREN

Zoals moderne zwarte deuren.



1



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



2 3



4 5





NATUURLIJK DUURZAAM

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

Duurzaam wonen in Kernhem



JOUW 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 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.



ENERGIE
NEUTRAAL
WONEN!

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.

Het mooie is dat de woningen van Roosdom Tijhuis in dit plan nóg energiezuiniger zijn dan vereist is in het bouwbesluit. Ze zijn energieneutraal op gebouwniveau door onder andere het standaard toepassen van zonnepanelen op de woningen. Het betekent dat je zelf energie kunt opwekken voor elektriciteit.



ZONNEPANELEN

De zon helpt dus een handje om je woning nog energiezuiniger te maken. Er komen standaard zonnepanelen op uw toekomstige woning, zoveel als nodig is om de Beng2 norm op 0 te laten sluiten. Hierdoor is de woning (op gebouwniveau) energieneutraal. Uw gebruikersgebonden energie wordt niet opgewekt door de zonnepanelen, u kunt ervoor kiezen om hiervoor nog extra maatregelen te treffen in overleg met onze kopersbegeleiders.

STADSVERWARMING

Jouw woning wordt gasloos opgeleverd en is daarmee volledig klaar voor de toekomst. Om dit te bewerkstelligen worden alle woningen duurzaam verwarmd via een duurzame collectieve warmtevoorziening, een warmtenet. Een warmtenet is een netwerk van leidingen onder de grond waar, aangedreven door een warmtebron, warm water doorheen stroomt naar de huizen. In de buurt van jouw toekomstige woning zit zo'n warmtebron.

Als jouw woning eenmaal is aangesloten op het warmtenet, krijg je bij oplevering van de woning een warmte-afleverset met daarbij een warmtewisselaar in de meterkast. Dit is een klein kastje dat iets kleiner is dan een cv-ketel. Door dit kastje hoeft er niet meer in iedere woning een cv-ketel op aardgas

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

te hangen. Verder verandert er niets in jouw woning. Je kunt namelijk gewoon je thermostaat, radiatoren of vloerverwarming blijven gebruiken.

VLOERVERWARMING

Jouw nieuwe woning heeft standaard vloerverwarming op de begane grond. 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.

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. 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





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



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:

€ 10.000,-
Voor een vrijstaande woning

€ 4.500,-
Voor een eengezinswoning





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.**





MOEITELOOS

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

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



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

VANAF HIER START JE KLANTREIS BIJ ROOSDOM TIJHUIS. HOE DAT PRECIES GAAT ZIE JE IN ONZE VIDEO EN OP DE TIJDLIJN HIERNAAST!



BEKIJK ONZE KLANTREISVIDEO:

WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL/KLANTREIS

OF SCAN DE QR CODE



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.



WOON KWALITEIT
van Roosdom Tijhuis

“Bewust kiezen voor nieuwbouw van Roosdom Tijhuis”

4

zó mooi

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!

5

thuis in je wijk

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!



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.

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**

 **RoosdomTijhuis**

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis
www.roosdomtijhuis.nl

Participatie

 **bpd**

Verkoop & informatie

Bolthof van den Top
NVM MAKELAARDIJ • HYPOTHEKEN

Bolthof van den Top
0318 62 80 80
www.bolthofvandentop.nl

 **domicilie**
makelaars voor wonen en werken

Domicilie Makelaars
0318 69 35 02
www.domicilie.nl