

18 WONINGEN
BEAU EDE KERNHEM

 **RoosdomTijhuis**

Je nieuwe thuis in Ede

woon
kwaliteit

van Roosdom
Tijhuis



ENERGIE
NEUTRALE
WONING!



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



18 woningen in Ede - Kernhem

Wonen in een groene en duurzame wijk

KERNHEM IS EEN GROENE, DUURZAME WOONWIJK WAAR DE EERSTE WONINGEN WERDEN GEBOUWD IN 1999. DE WIJK BESTAAT UIT DRIE DEELGEBIEDEN, WAAR IN TOTAAL AL MEER DAN 2200 WONINGEN ZIJN GEBOUWD.



Alle woningen in Kernhem worden gasloos en energieneutraal gebouwd en beschikken over zonnepanelen. Er blijven zo veel mogelijk waardevolle bomen staan.

Kernhem ligt in het noorden van Ede, boven de N224. Op het gebied van cultuur en amusement valt er genoeg te beleven. Geniet ook van de natuur die direct aan de stad grenst.

De wijk is autoluw en het regen- en afvalwater worden gescheiden. In deze fase ontwikkelt Roosdom Tijhuis achttien duurzame woningen, in drie verschillende woningtypes.

18 WONINGEN

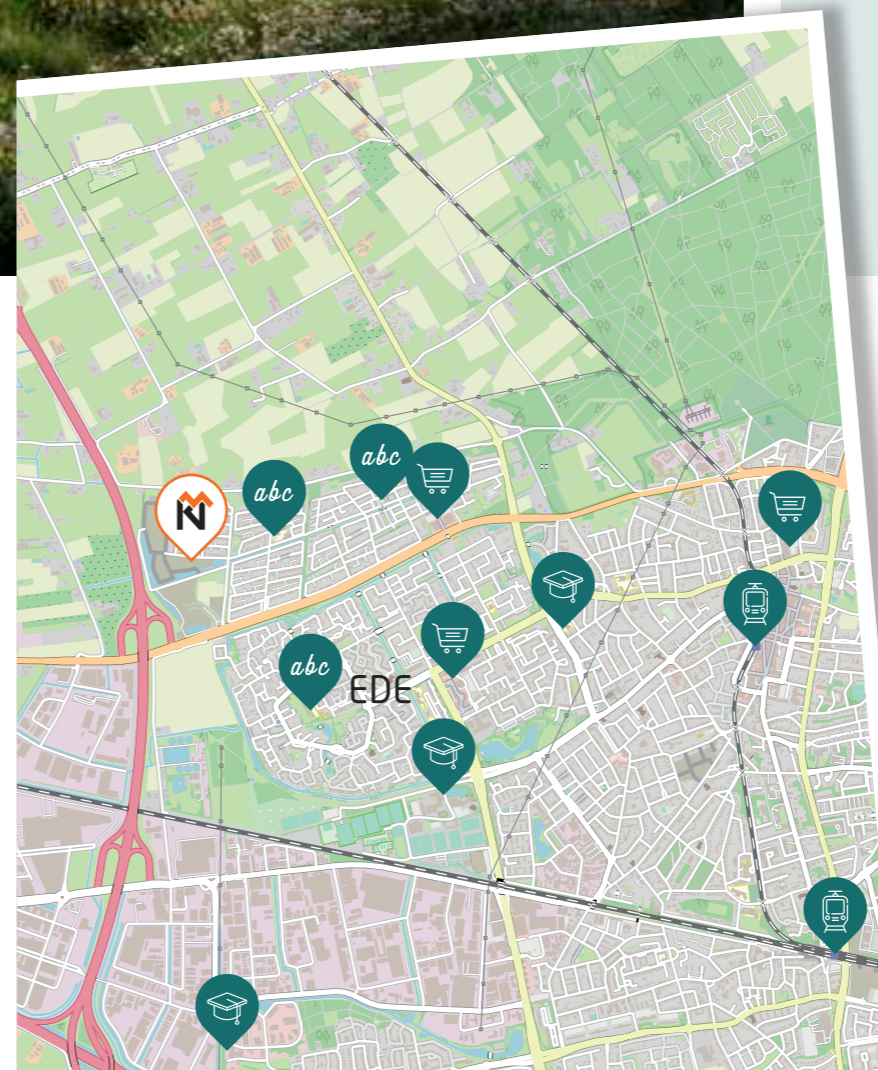
Beau, Ede Kernhem

De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Inclusief vloerverwarming op de begane grond
- Inclusief zonnepanelen
- Gasloos wonen door middel van stadsverwarming
- Energieneutrale woningen, klaar voor de toekomst! Dus nóg zuiniger dan de BENG-normering uit het bouwbesluit

Ede verrast je, in elk jaargetijde

IN EDE VIND JE EINDELOZE STUIFZANDEN EN KUN JE HEERLIJK WANDELEN EN PAARDRIJDEN OP DE HEI. ZOEK JE LIEVER DE GEZELLIGHEID OP, DAN HEEFT HET CENTRUM JOU VAN ALLES TE BIEDEN. EDE IS EEN STAD MET EEN MOOIE MIX VAN LOKALE WINKELS, LANDELIJKE KETENS EN GEZELLIGE HORECA. EEN STAD EN OMGEVING DIE VERRAST, IN ELK JAARGETIJDE.



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



“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 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.

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

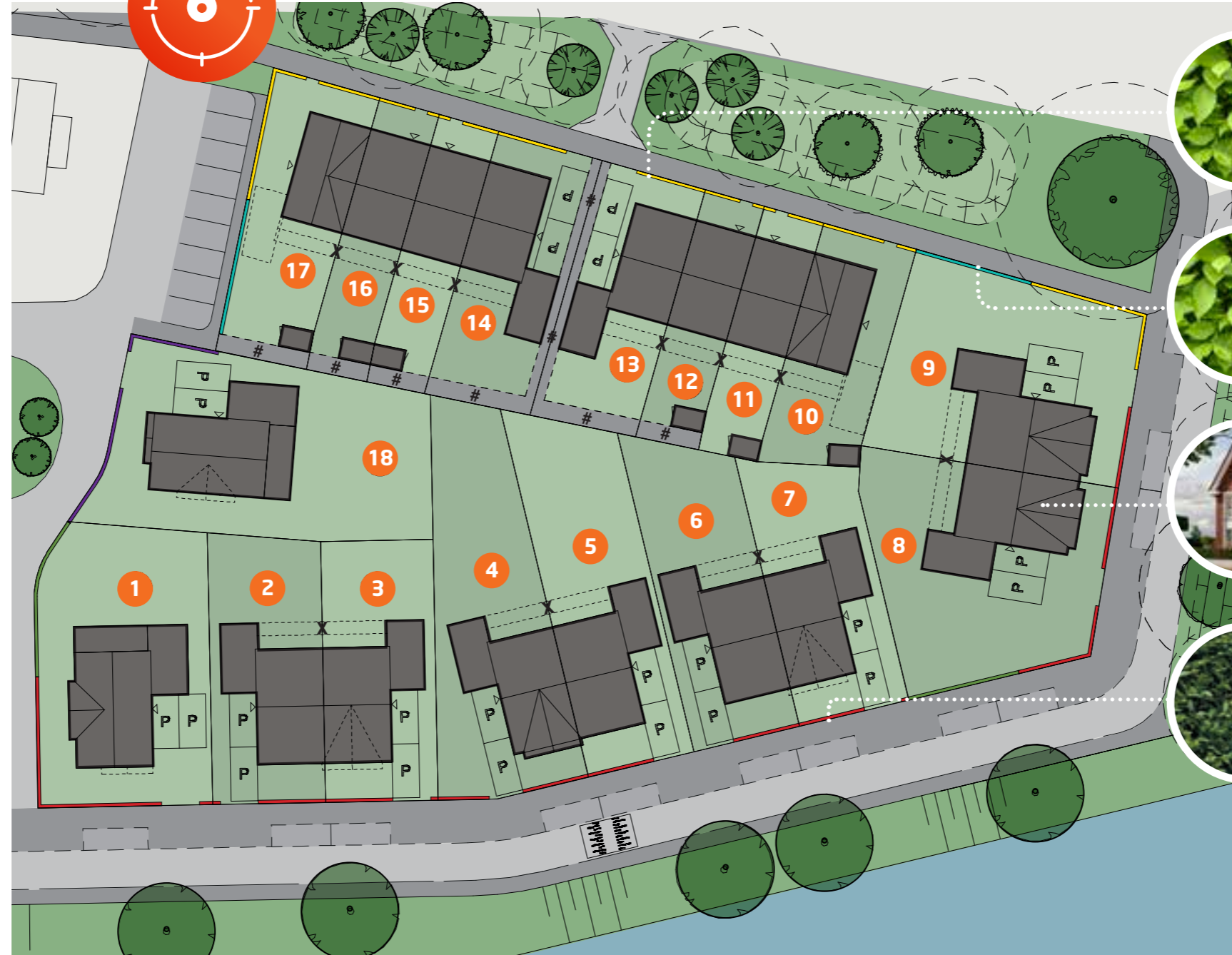


Beau in Ede

*“De jongste
woonwijk van
Ede groeit
door”*

Of je nu alleen bent, met z'n tweetjes of met een gezin; Kernhem is een wijk voor iedereen. Je kunt er genieten van het heerlijke buitenleven, terwijl de winkels en het bos op fietsafstand liggen. Groene bermen, de vele bomen en beukenhagen versterken het groene karakter van de wijk. Met als pareltje het mooie natuurgebied, praktisch in de achtertuin!

Roosdom Tijhuis bouwt hier in totaal 18 duurzame woningen in drie verschillende types. 2 vrijstaande woningen, 8 twee-onder-een-kapwoningen en 8 eengezinswoningen. Deze duurzame woningen zijn gasloos en daarmee op de toekomst voorbereid.



BEUKENHAAG
800 mm hoog



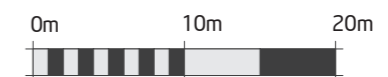
BEUKENHAAG
1800 mm hoog



ACCENTWONING
60 cm uitbouw aan de voorzijde
en een topgevel



LIGUSTERHAAG
800 mm hoog



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.



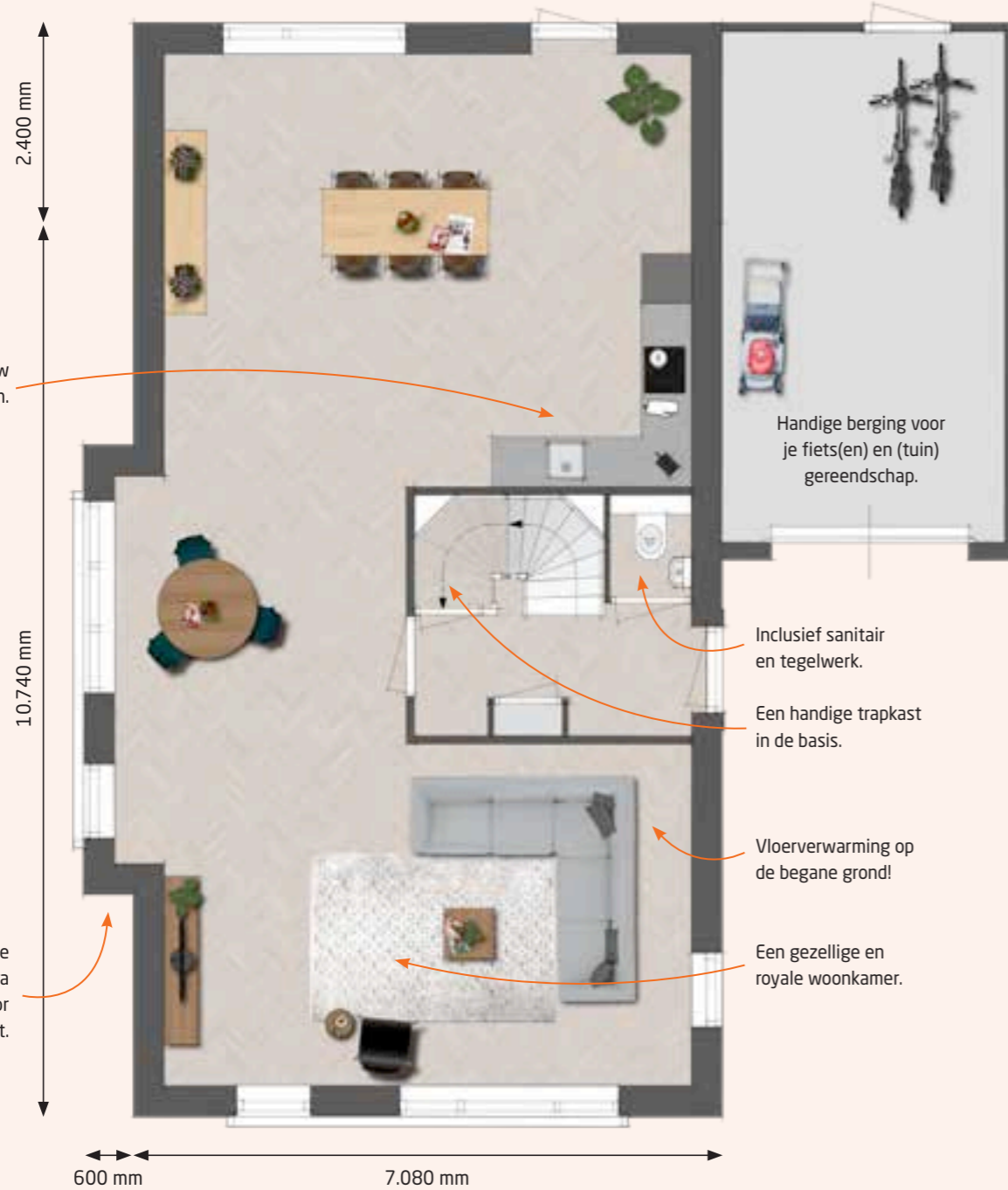
2 vrijstaande woningen type Royale

De twee vrijstaande woningen type Royale, zijn bijzonder ruim en worden standaard voorzien van een 2,40 meter uitbouw op de begane grond. Daarmee zijn ze in de basis al lekker ruim voor extra woongenot. De woning op kavel 1 heeft een woonoppervlakte van 192 m² en een kaveloppervlakte van 412 m². De woning op kavel 18 heeft een woonoppervlakte van 187 m² en een kaveloppervlakte van 483 m².

Standaard een uitbouw van 2,40 meter op de begane grond.

Een fijne plek voor jouw toekomstige keuken.

Het accent in de zijgevel geeft extra ruimte en zorgt voor een fraai aanzicht.



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

De tuindeuren zorgen voor volop lichtinval!

Ruimte voor een mooi kookeiland.

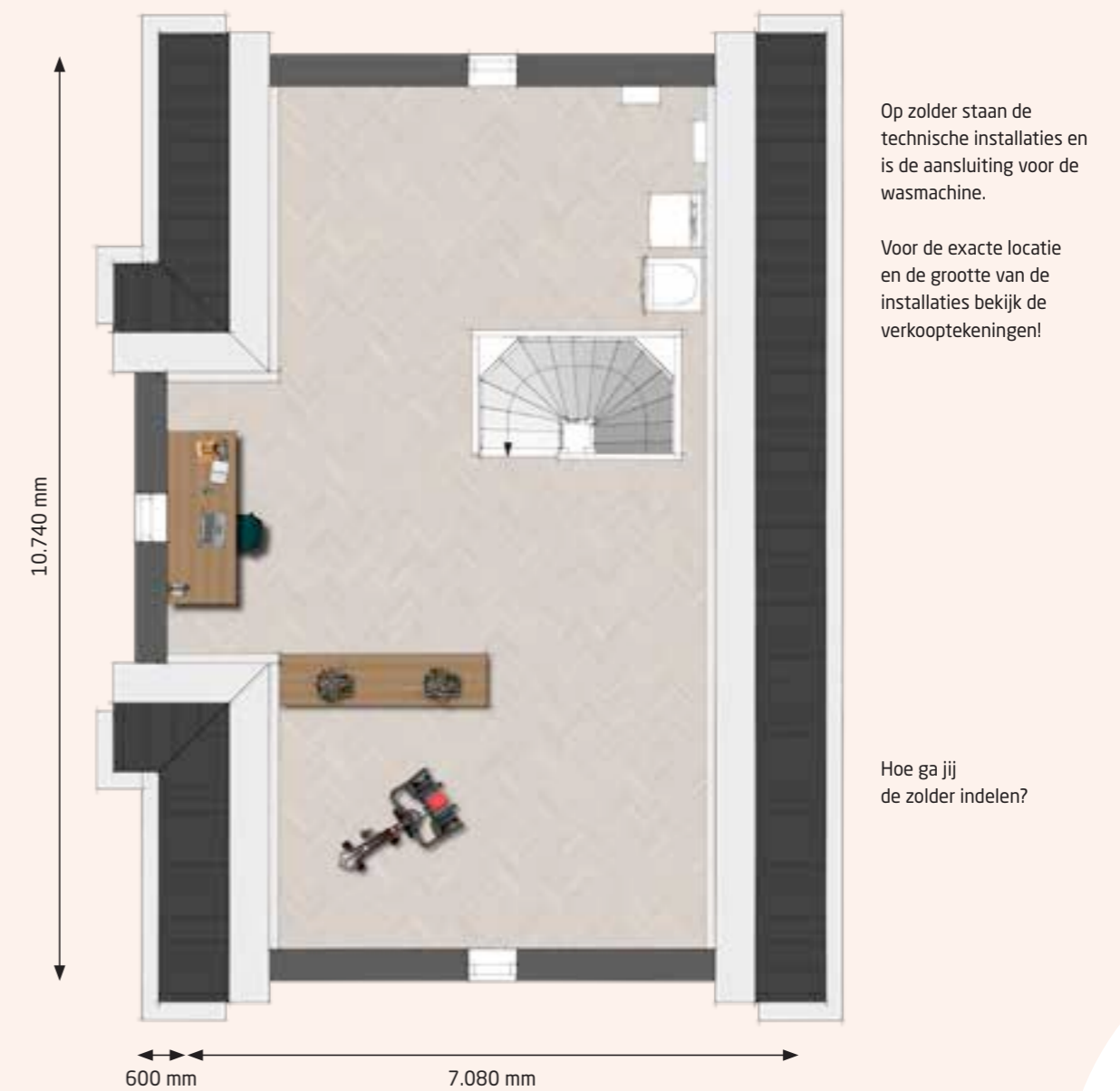
Een erker zorgt voor extra ruimte en volop sfeer!

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



Deze vrijstaande woning is 7,08 meter breed en 13,14 meter diep, door de standaard uitbouw van 2,40 meter op de begane grond. Aan de straatzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de tuinzijde is de perfecte plek voor een mooie woonkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde gemetselde berging, erg handig!

Vanuit de keuken genieten van je tuin? Kies dan voor tuindeuren. De optie erker geeft je woning niet alleen een fraaie uitstraling maar zorgt ook voor meer lichtinval en natuurlijk extra ruimte. 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 ruime slaapkamers en een royale badkamer met een douche, een ligbad, een wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

De zolder is een perfecte plek voor een speelruimte voor de kinderen of een handige werkplek. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine en de technische installaties. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





Deze vrijstaande woning is 7,08 meter breed en 13,14 meter diep, door de standaard uitbouw van 2,40 meter op de begane grond. Aan de straatzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de tuinzijde is de perfecte plek voor een mooie woonkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde gemetselde berging, erg handig!

Droom je van een ruime woonkamer aan de tuinzijde? Dat kan! Laat je woning spiegelen. Zo wordt de voorzijde van de woning de plek voor je toekomstige woonkeuken en creëer je een prachtige tuingerichte woonkamer. De optie erker in de zijgevel geeft je woning niet alleen een fraaie uitstraling maar zorgt ook voor meer lichtinval en natuurlijk extra ruimte. Zo woon je precies zoals je wilt!



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

De zolder is een perfecte plek voor een speelruimte voor de kinderen of een handige werkplek. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine en de technische installaties. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

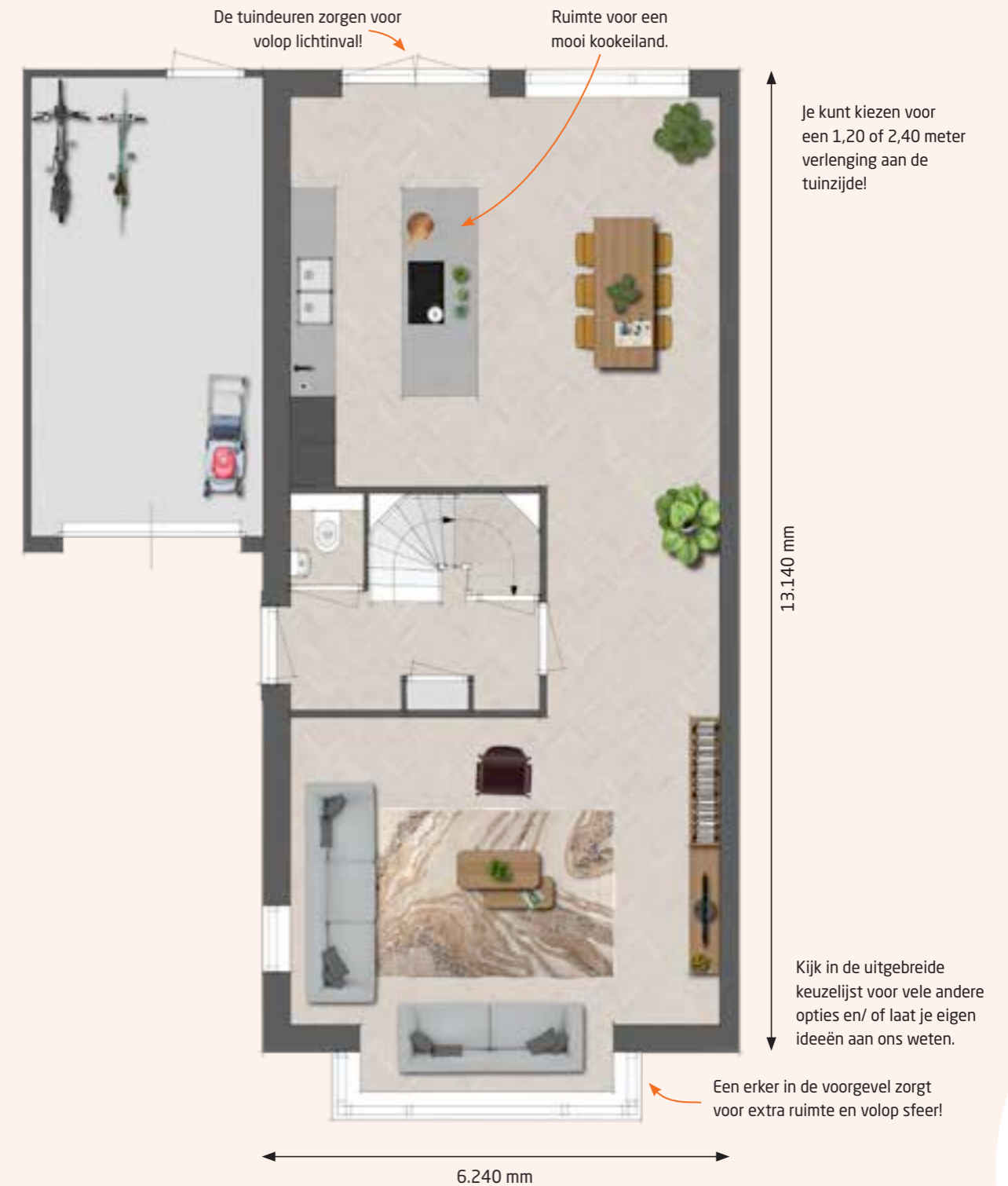


8 twee-onder- een-kapwoningen type Grande

In plan Beau te Ede worden 8 twee-onder-een-kapwoningen gebouwd. Het woonoppervlak varieert tussen de 147 m² en 175 m² en de kaveloppervlakte van deze woningen varieert tussen 248 m² en 410 m². Ook deze woningen zijn energieneutraal, dus nog zuiniger dan de BENG normering in het bouwbesluit en gasloos door middel van stadsverwarming.



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



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



Type Grande is in de basis 6,24 meter breed en 10,74 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. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde gemetselde berging, erg handig!

Wil je nog meer ruimte voor een extra grote woonkamer en keuken? Kies dan voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging aan de tuinzijde en mooie tuindeuren. Onze ervaren kopersbegeleiders adviseren je graag!

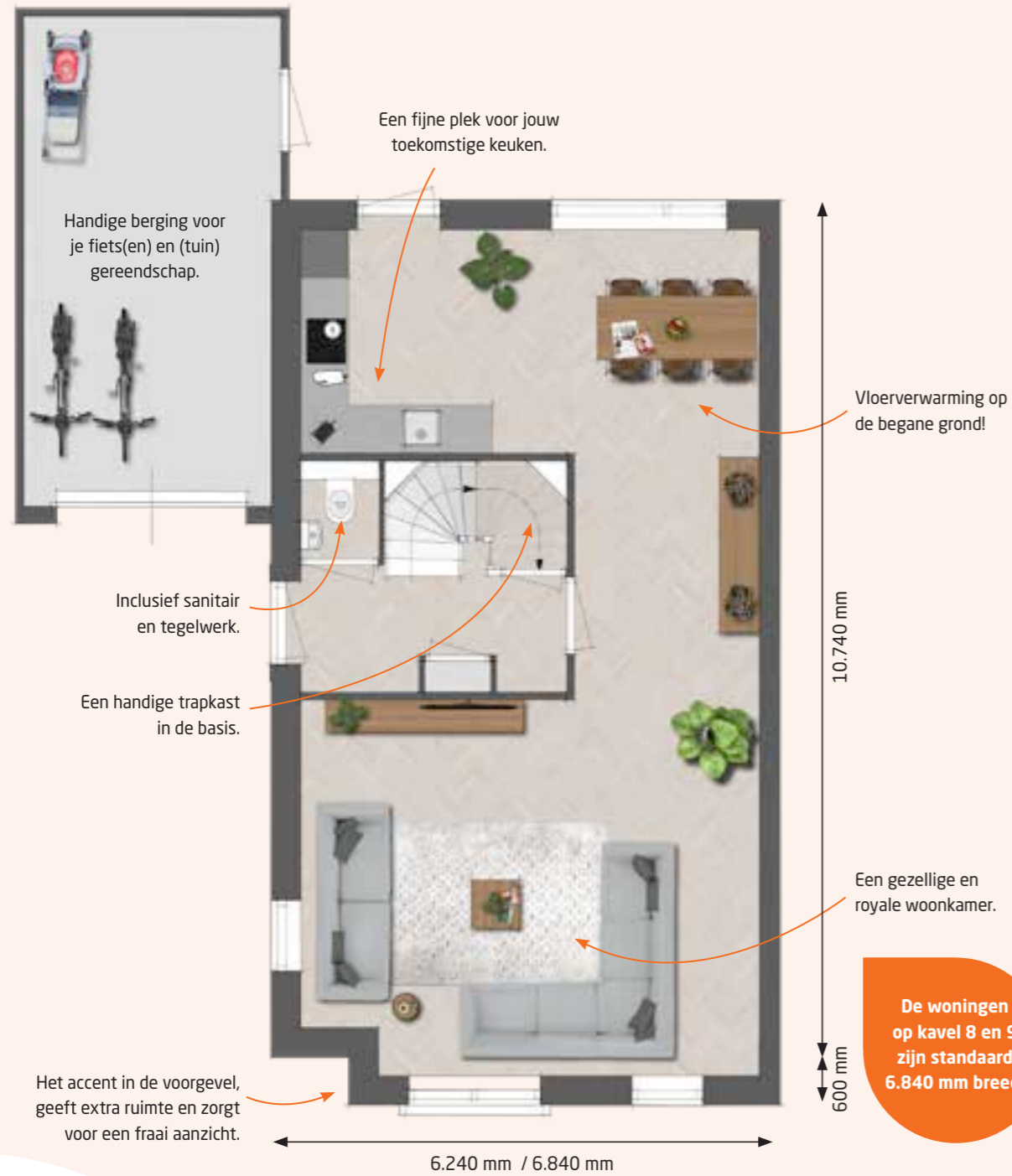


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De eerste verdieping van deze woning heeft drie ruime slaapkamers en een royale 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 de aansluiting van de wasmachine. Hier zou je ook opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Voldoende mogelijkheden!



De woningen op kavel 8 en 9 zijn standaard 6.840 mm breed.



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



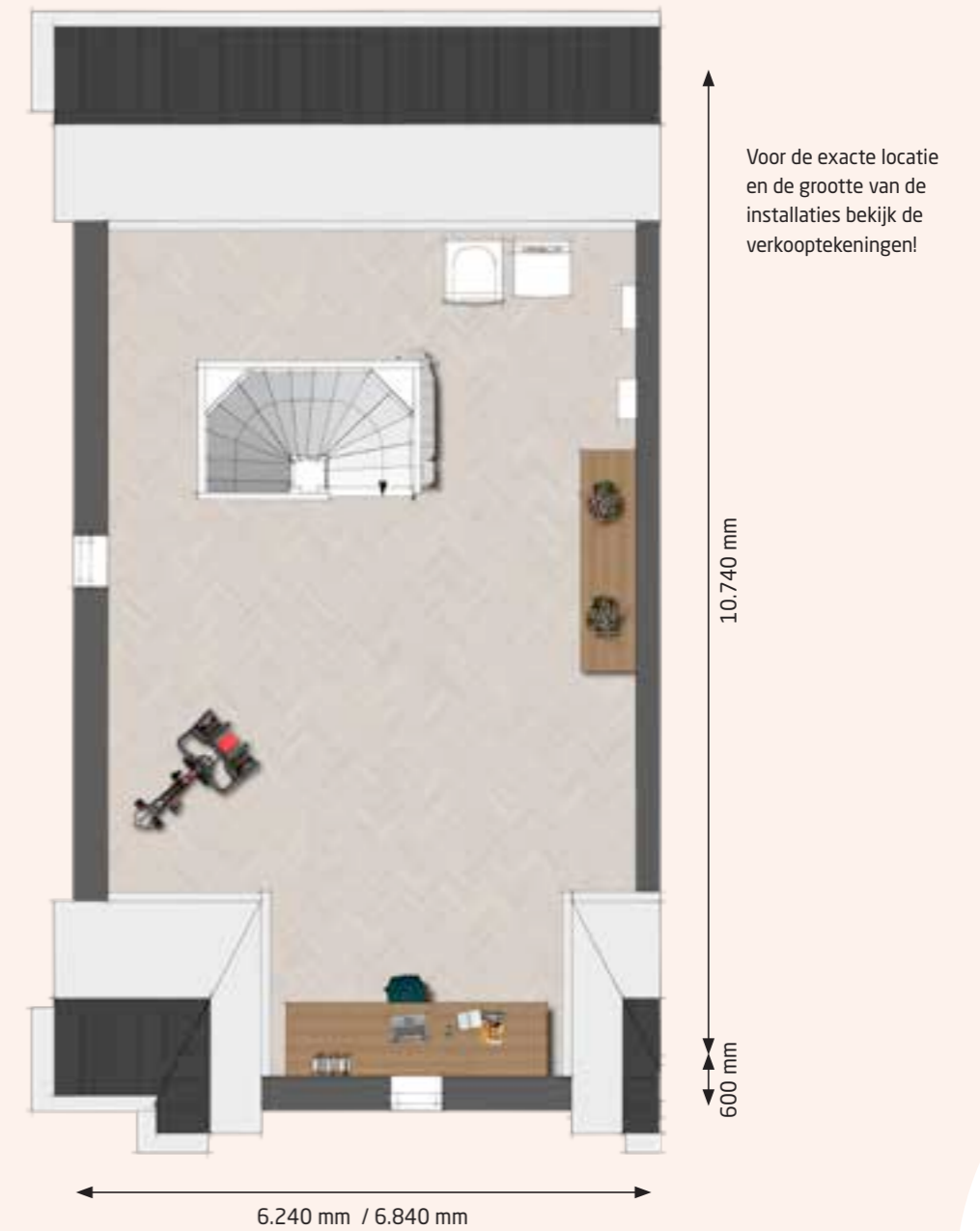
Type Grande met accent is in de basis 6,24 meter breed en 10,74 meter diep. Aan de voorzijde is de woning voorzien van een accent van 60 cm, waardoor de woning extra ruimte krijgt en een prachtig aanzicht. Aan de straatzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek en de tuinzijde is de perfecte plek voor je nieuwe keuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde gemetselde berging, erg handig!

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



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 royale badkamer met een douche, een ligbad, een wastafel en een tweede wandcloset. Door het accent in de voorgevel zijn de slaapkamers extra ruim. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!



Op zolder staan de technische installaties en is de aansluiting van de wasmachine. Het accent maakt de zolder lekker ruim en geeft hiermee de ideale mogelijkheid voor een werkplek of een speelplek voor de kinderen. Voldoende mogelijkheden!





bouwen
met prefab
gevels!

LET OP!
Alleen type Vivre wordt
gebouwd met prefab gevels.

Scan de QR-code
voor meer informatie



8 eengezins- woningen type **Vivre**

De woningen van het type Vivre worden gebouwd in twee blokken van vier woningen en krijgen prefab gevels. Deze woningen hebben een woonoppervlakte van circa 130 m². De hoekwoningen op kavel 10 en 17 zijn zelf 136 m². De kaveloppervlaktes van deze woningen variëren van circa 197 m² t/m 248 m².



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

De hoekwoningen van het type Vivre zijn 5,86 meter breed en 10,00 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. De woningen op kavel 13 en 14 hebben standaard een geïsoleerde stenen berging.

Droom je van een ruime woonkamer aan de tuinzijde? Dat kan! Kies dan voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging aan de tuinzijde en laat je woning spiegelen. Zo wordt de voorzijde van de woning de plek voor je toekomstige woonkeuken en creëer je een prachtige tuingerichte woonkamer. Onze ervaren kopersbegeleiders adviseren je graag!





Let op!
Kavel 10 en 17
hebben een
dwarskap. Hierdoor
ontstaat meer
ruimte!



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!





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



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 of 2,40 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!

De tussenwoning van het type Vivre is 5,70 meter breed en 10,00 meter diep. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de straatzijde biedt ruimte voor je toekomstige droomkeuken. Dat is genieten!



Drie ruime slaapkamers.



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. 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.



Welke opties kies jij?

JOUW WONING, JOUW WENSEN. ONZE ERVAREN KOPERSBEGELEIDERS HELPEN JE GRAAG MET DE KEUZES RONDOM JE NIEUWE WONING. KIES JE VOOR EEN ROYALE UITBOUW OF FRAAIE TUINDEUREN? ER IS VEEL MOGELIJK!

1 uitbouw

Voor extra ruimte (1,20 of 2,40 meter) op de begane grond. Er is geen extra uitbouw mogelijk bij de vrijstaande woningen.

2 erker

Een erker aan de voorzijde geeft naast extra licht in je huis ook meer ruimte. Mogelijk bij de vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen zonder accent.

3 luxe tuindeuren

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

4 dakkapel

Geeft lekker veel ruimte en licht op de zolder, alleen mogelijk bij de eengezinswoningen zonder accent.

5 luxe binnendeuren

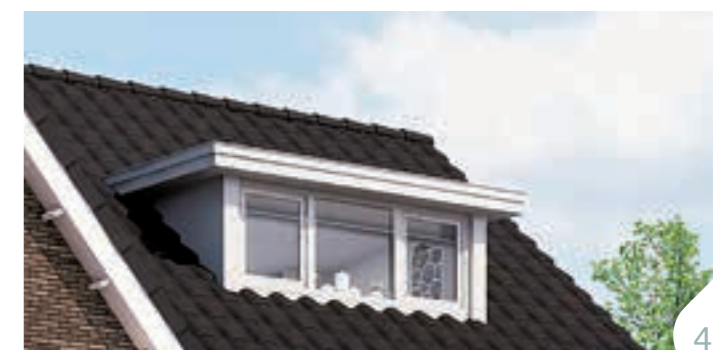
Zoals moderne zwarte deuren.

6 accent

Geeft een luxe uitstraling en is alleen mogelijk in de voor en zijgevel van de vrijstaande woningen en de twee-onder-een-kapwoningen op kavel 3 & 7.



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



vrij in
vrijheid

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

Duurzaam wonen in Ede

JOUW NIEUWE ROOSDOM TIJHUIS WONING IS OP EN TOP DUURZAAM; DIT BETEKT 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!



ENERGIE
NEUTRALE
WONING!

natuurlijk
duurzaam

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

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 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.

STADSV erwarming

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

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

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. 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



Rob Velthuis, één van onze architecten, aan het woord.

ROB VELTHUIS
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 in veel projecten 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.

“Voor mij bestaat mijn vak uit het integreren van diverse onderdelen tot een samenhangend ontwerp. Naast de esthetica, wordt met onderdelen als techniek, functionaliteit, kosten en duurzaamheid, vanaf het begin van het ontwerpproces rekening gehouden. Elk onderdeel krijgt zijn eigen plek waarbij het eindresultaat meer is dan de optelsom van deze onderdelen. Architectuur moet altijd een meerwaarde geven.

Duurzaamheid heeft voor mij een belangrijke rol in het ontwerpproces. Bij het ontwerp houden we met de materiaalkeuzes ook rekening met dit aspect.

Architectuur staat nooit op zichzelf, maar is altijd gekoppeld aan de locatie. Voordat ik begin te ontwerpen verdiep ik me daarom eerst in die locatie. Wat was er in het verleden op deze plek, wat staat er in de omgeving, wat is de sfeer, de



maat enzovoort. Maar ook, wat zijn de regels van het bestemmingsplan of een beeldkwaliteitsplan voor deze plek. Bij dit onderzoek komen de eerste ideeën al naar boven. Samenwerking met andere disciplines zoals met een stedenbouwkundige of landschapsarchitect is hierbij van grote waarde.

Bij elk ontwerp stel ik mij de vraag, zou ik er zelf willen wonen. Als dat zo is, heb ik mijn werk goed gedaan.”

Als vanzelf wordt zo de bedoeling van het ontwerp zichtbaar en ontstaat architectuur. Dat is voor mij namelijk het verschil tussen een gebouw en architectuur; bij architectuur is de bedoeling zichtbaar. Is het karakter stedelijk, landelijk of juist dorps. Wat is openbaar wat privé. Is het gebouw eigentijds, of juist historiserend. Deze keuzes worden bewust gemaakt en consequent doorgevoerd.

Met een 3D-model kunnen we de ideeën zichtbaar maken, zodat de gebouwen die uiteindelijk gerealiseerd worden overeenkomen met deze ideeën. Het mooie van werken bij Roosdom Tijhuis is natuurlijk dat we als architect ook de realisatie in beeld hebben, zodat we tot het eind betrokken zijn.



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 droom- keuken en gebruik de cheque

€ 10.000,-
Voor een vrijstaande woning

€ 7.500,-
Voor een twee-onder-een-kapwoning

€ 2.500,-
Voor een eengezinswoning



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!

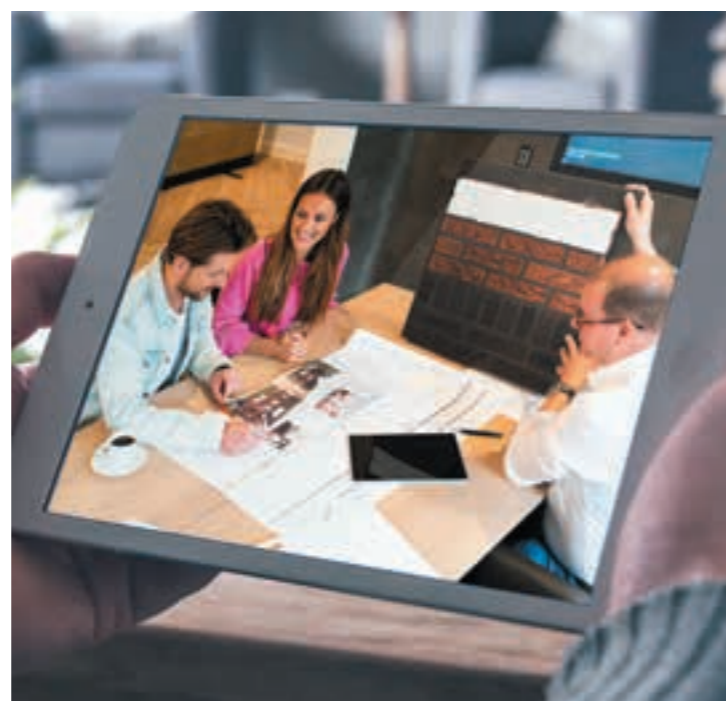
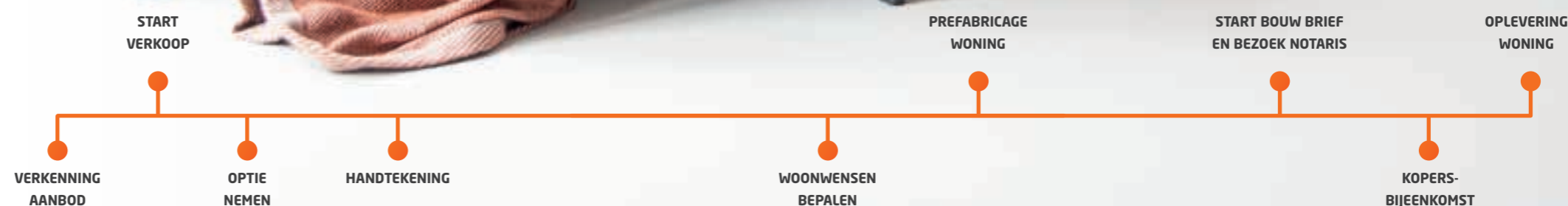
Tijd voor een afspraak? Neem dan contact op met telefoonnummer 088 522 23 33.

 Nobel
BOUWCENTER

“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](http://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.



Rabobank helpt je bij de financiële check

De financiering is een belangrijk onderdeel bij de koop van een nieuwe woning. Heb je interesse in één of meerdere woningen in plan Beau in Ede? Dan ontvangen wij graag jouw financiële check zodra de verkoop is gestart. Rabobank biedt de mogelijkheid dit eenvoudig te regelen.

Hoe werkt het?

De financiële check kan in jouw 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. Jij kunt ons dit laten weten door een gewaarmerkte brief van jouw hypotheekverstrekker of financieel adviseur te versturen bij inschrijving. Je 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 Beau. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Kernhem, Ede.

Met hun kennis en betrokkenheid bij het project bespreken zij met jou de financiële mogelijkheden, zodat jij weloverwogen een keuze kunt maken. Alle informatie over de hypotheek van de Rabobank vind je op www.rabobank.nl/hypotheek

Energiezuinig en duurzaam wonen

De Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijke en duurzame woning in project Beau? Dan krijg jij een extra duurzaamheidskorting. Bekijk meer informatie op www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting om de voorwaarden te bekijken.

Extra rentekorting met de Rabo Groenhypotheek

Indien je gebruik wilt maken van de extra leencapaciteit en rentekortingen dan wordt er een zogenoemde groenverklaring aangemaakt voor jouw woning in het project Beau in Kernhem te Ede. Deze verklaring is onder andere bestemd voor nieuwbouwprojecten die buitengewoon energiezuinig zijn. Kijk voor meer informatie op: www.rabobank.nl/groenhypotheek



Neem contact op met één van de adviseurs

Maak vandaag nog een afspraak voor een gratis financiële check voor jouw woning in Kernhem, Ede. 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 jouw financiële check digitaal aan!

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



Scan de QR-code

5 x woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis

EEN NIEUWBOUWONING VAN ROOSDOM TIJHUIS HEEFT VEEL VOORDELEN. JE HEBT DE ZEKERHEID DAT DE WONING ONTWERPEN EN GEBOUWD IS MET OPTIMALE AANDACHT VOOR COMFORT, DUURZAAMHEID, ENERGIEBESPARING EN VEILIGHEID. EEN WONING DIE VAN INDELING TOT AFWERKING IS AFGESTEMD OP JE PERSOONLIJKE WENSEN.

**natuurlijk
duurzaam**

1

Voor ons is duurzaamheid vanzelfsprekend. Onze projecten zijn daarom van begin tot eind zo duurzaam mogelijk en daarin zoeken we continue naar verbetering. Een natuurlijk proces. Wij bouwen voor vandaag én morgen. Met duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Zo is je wooncomfort echt duurzaam!

moeiteloos

2

Als je net een woning hebt gekocht, wat zijn dan de volgende stappen? Dit staat heel overzichtelijk vermeld in je online woningdossier! Samen met de verkoopdocumentatie, bouwtekeningen en de extra opties voor jouw huis. In de agenda zie je in één oogopslag de afspraken met onze kopersbegeleider. Alles goed geregeld, duidelijke communicatie, afspraak is afspraak, geen stress en goed advies.

**vrij in
vrijheid**

3

Je hebt volop keuzes om de woning naar eigen smaak in te richten. Denk aan verschillende opties voor een uitbouw, een dakkapel, de keuken, het sanitair en de binnendeuren. Wil je alles zelf bedenken of liever dat we meedenken? Geen probleem! Je bent vrij om aan te geven hoeveel vrijheid je wilt. Onze kopersbegeleiders helpen je graag om de juiste keuzes te maken.

Een huis waar je trots op bent, waar je, je thuis voelt en waar je graag foto's van deelt. Onze architecten laten keer op keer hun vakmanschap zien bij het ontwerp en de indeling van de woning: een klasse uitstraling! Vervolgens maak je zelf het plaatje compleet met je eigen inrichting en styling. Zó mooi!

4 **zó mooi**

Woonkwaliteit van Roosdom 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 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
Tijhuis”*

**woon
kwaliteit
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.

thuis in
je wijk

**woonkwaliteit van
Roosdom Tjhuis**



**Ontwikkeling, ontwerp, realisatie
en kopersbegeleiding**



roosdomtijhuis.nl

Participatie



Verkoop & informatie



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



Domicilie Makelaars
0318 69 35 02
www.domicilie.nl