

32 WONINGEN
DE GROENE LANEN VEENENDAAL

 **RoosdomTijhuis**

Voel je thuis in Veenendaal



GROENPOORT
DE WOONGAARDEN VAN VEENENDAAL-OOST



[ROOSDOMTIJHUIS.NL/VEENENDAAL](https://roosdomtijhuis.nl/veenendaal)



32 woningen Veenendaal

Thuis tussen stad en natuur

HET NOORDELIJK EN LAATSTE WIJKDEEL VAN VEENENDAAL-OOST HEET GROENPOORT.

HIER STAAT GROEN CENTRAAL EN BOUWEN WE SAMEN MET BEWONERS AAN EEN FIJNE EN DUURZAME WOONOMGEVING. IN GROENPOORT WORDT DE KOMENDE JAREN EEN DIVERS AANBOD VAN CIRCA 970 WONINGEN ONTWIKKELD, VERDEELD OVER ZES KLEINSCHALIGE BUURTEN.



In een oase van rust woon je tussen de Utrechtse heuvelrug en de Veluwe in de Gelderse vallei. Je woont écht tussen stad en natuur.

Dit nieuwe project de Groene Lanen is gelegen in “de Tuinen”. Een prachtige buurt op de meest fraaie plek van Groenpoort. In deze fase bouwt Roosdom Tijhuis 32 duurzame woningen verdeeld over vier verschillende woningmodellen. Alle woningen hebben zonnepanelen en zijn aangesloten op het warmtenet. Zo ben je helemaal klaar voor de toekomst!





32 WONINGEN

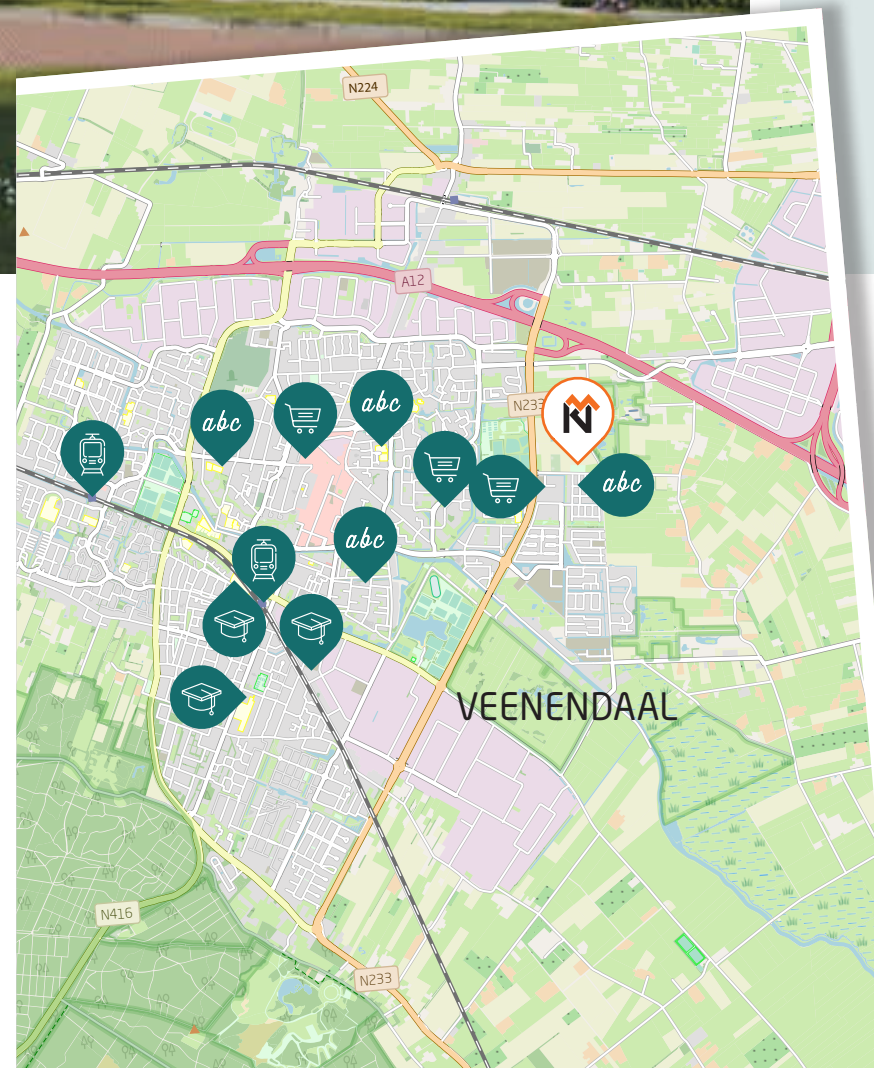
De Groene Lanen Veenendaal

De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Inclusief vloerverwarming en -koeling op de begane grond en verdieping
- Inclusief zonnepanelen
- Gasloos wonen door middel van stadsverwarming
- Energiezuinige woningen, klaar voor de toekomst!
- Wonen op de mooiste plek van Groenpoort omringd door groen
- Royale kavels met diepe achtertuinen

“Centraal
wonen in een
groene wijk”

IN VEENENDAAL-OOST LEEF JE IN EEN
VERNIEUWENDE EN DUURZAME WIJK
DIRECT AAN DE GROENE GRENS, EEN GROOT
NATUURGEBIED TUSSEN VEENENDAAL EN
EDE. JE WOONT ÉCHT TUSSEN STAD EN
NATUUR, MET ALLE VOORZIENINGEN VAN DE
WIJK EN HET STADSCENTRUM DICHTBIJ.



basis
school



middelbare
school



treinstation



supermarkt

Groenpoort, de woongaarden van Veenendaal-oost

IN DEZE NIEUWBOUWWIJK KOMEN ALLE WENSEN VAN HEERLIJK WONEN BIJ ELKAAR. JE LEEFT IN EEN PRACHTIG NIEUW WOONGEBIED, VLAKBIJ GROTE NATUURGEBIEDEN EN DICHTBIJ EEN GEZELLIGE STAD. OP DE FIETS BEN JE IN 10 MINUTEN IN HET CENTRUM VAN VEENENDAAL BIJ ALLE VOORZIENINGEN DIE JE NODIG HEBT.

CENTRAAL WONEN

Veenendaal is een comfortabele plek om te wonen, werken en leven. Het ligt enorm centraal in Nederland en heeft maar liefst drie treinstations. Door de directe aansluiting op de A12 zit je met de auto ook binnen een mum van tijd op de snelweg.

Veenendaal, de stad met dorps karakter, staat bekend om de vele gevarieerde winkels en de gezellige cafés en restaurants. Verder zijn er natuurlijk volop sportverenigingen, wellness, en kun je naar het theater- of de film. Direct in de buurt geniet je van de prachtige natuur, talloze landgoederen en van de vele gezellige en levendige plaatsen in de omgeving.

GROENPOORT

Groenpoort het laatste wijkdeel van Veenendaal-oost met zes kleinschalige buurten, de woongaarden. De wijk heeft een natuurlijk en ontspannen karakter. De straten lopen in een gebogen vorm en geven zo de buurt een speels en geborgen gevoel. Langs de singel loop je van buurt naar buurt, langs of onder een van de vele bomen. Geen straat is hetzelfde, zo ontdek je weer een nieuwe brink of leuke speelplaats.

De buurten in de wijk hebben aansprekende namen zoals bijvoorbeeld Het Landgoed, De Kwekerij of De Tuinen. Er komt een divers aanbod van vrije kavels tot appartementen, van rijwoningen tot vrijstaande villa's, allemaal in een dorpse omgeving.

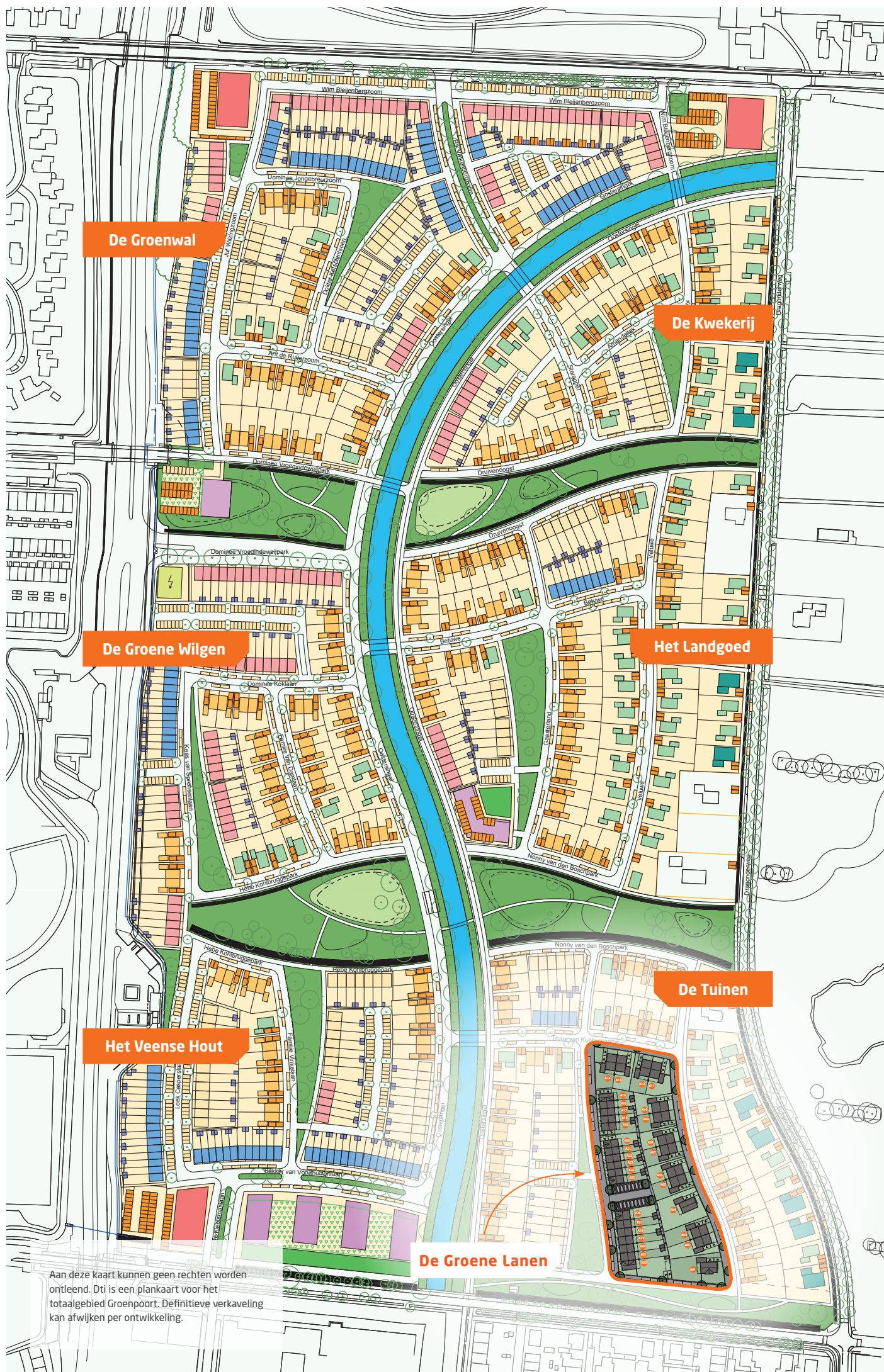
“De natuur ligt naast de deur, je loopt zó De Groene Grens in. Voor een rondje met de hond of een picknick in het gras.”

VOLOP GROEN EN WATER

De mooie singel die van noord naar zuid door de hele wijk loopt, is de eyecatcher van de wijk. Verder zie je een aantal grote groene zones, waar je kunt relaxen, sporten of wandelen, maar die ook heel belangrijk zijn voor het aangename klimaat en de waterhuishouding in de wijk.



Er is veel aandacht besteed aan een klimaatadaptief watersysteem, zodat er tijdens lange droge periodes of extreme regenval niet gelijk problemen ontstaan.



“In de parken komen veel verschillende planten en bomen zodat je hier in elk jaargetijde kunt genieten!”

Het slimme watersysteem zie je terug in de groene inrichting en de afvoer van hemelwater via wadi's, greppels en open water. Zo krijg je een groene, biodiverse inrichting van de brinken en de parken met prettige speelplekken, die tijdens regenachtige dagen er net even anders uitzien.

De prachtige oude bomen blijven behouden en worden aangevuld met de aanplant van verschillende soorten nieuwe bomen. Dit geldt voor de wijkentree's, de brinken en de twee groene bufferzones. Zo ontstaan er op verschillende punten in de wijk natuurlijke ontmoetings- en speelplekken.

In de parken komen veel verschillende planten en bomen zodat je hier in elk jaargetijde kunt genieten tijdens het wandelen, sporten of picknicken.

I-CENTRUM

Het i-centrum ligt direct aan het begin van Veenendaal-oost. Hier vind je alle informatie over de wijk en het woningaanbod. Op de grote maquette is de stedenbouwkundige opzet van Groenpoort al te zien. Dat geeft een goed beeld van de plannen voor de wijk. Loop er gerust eens binnen of maak een afspraak.



i-centrum

Kijk voor meer informatie op de site van het i-centrum

Scan de QR-code voor meer informatie



De Groene Lanen in Veenendaal

De Groene Lanen kenmerkt zich door de perfecte ligging in Groenpoort. Wonen omringd door groen op royale kavels met diepe achtertuinten maakt dit plan uniek.

In deze eerste fase ontwikkelt en bouwt Roosdom Tijhuis 32 woningen. Dit plan bestaat uit: 2 vrijstaande woningen, 12 twee-onder-een-kapwoningen en 18 geschakelde eengezinswoningen. Door het gevarieerde aanbod ontstaat er een prettige woonomgeving!



HAAG
60 - 80 cm hoog



GEMETSELDE TUINMUUR
Met hekwerk en heder



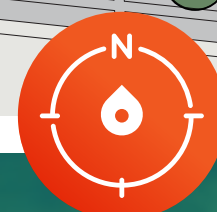
ACCENTWONING
Kavel A20, A25 en A26, met topgevel aan de voorzijde.



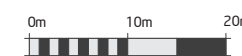
HEKWERK MET HEDERA
180 cm hoog



ACCENTWONING
Kavel A01 en A04, uitbouw van 60 cm aan de voorzijde. Bij A01 tevens een uitbouw aan de zijkant van 60 cm



“Een plek om te komen
en te blijven”



De inrichting van het openbaar terrein is indicatief. Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

32 WONINGEN
DE GROENE LANEN VEENENDAAL





2 vrijstaande woningen woning- model **Goudsbloem**

De 2 vrijstaande woningen, woningmodel Goudsbloem, zijn fraai gelegen op royale kavels.

De ruime woningen hebben een aangebouwde gemetselde berging met de mogelijkheid voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein. De kavels hebben een oppervlakte van 601 m² en 616 m². En met een woonoppervlakte vanaf 179 m² tot 189 m² weet je zeker dat je voldoende ruimte hebt om prettig te wonen.



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

Goudsbloem kavel A01 heeft zowel een accent in de voor- als in de zijgevel. De woning is 7,08 meter breed en 10,74 meter diep. Het accent in de voor- en zijgevel geeft extra leefruimte. De tuinzijde is de perfecte plek voor een mooie woonkeuken en de woning heeft een heerlijke lichte woonkamer aan de straatzijde.

Vanuit de woonkeuken nog meer 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!

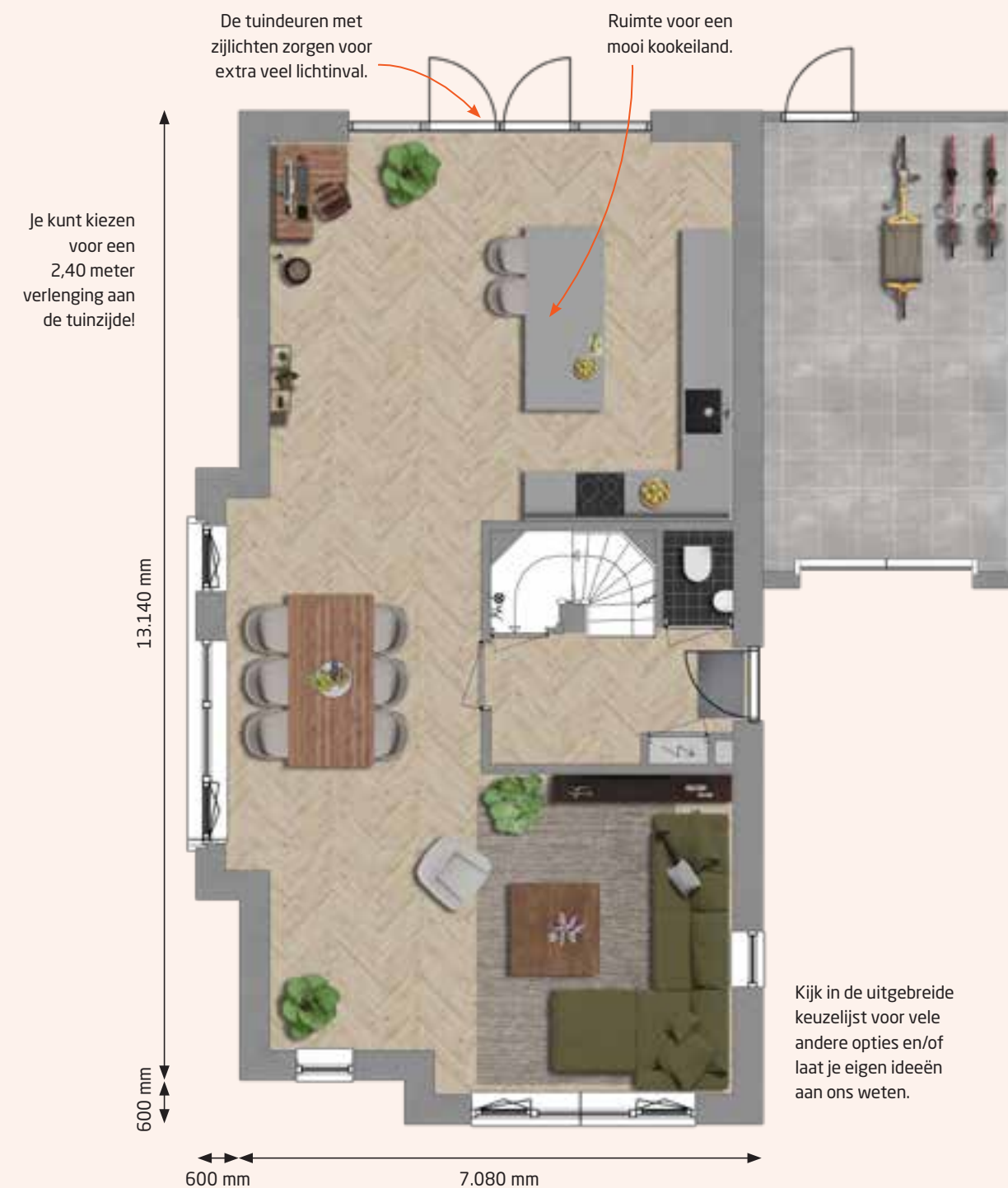


Ontspannen en genieten

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis

GOUDSBLOEM BEGANE GROND - MET OPTIES: 2,40 METER VERLENGING, TUINDEUREN
EN EEN LUXE KEUKEN

KAVEL A01



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

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een extra grote eettafel? Kies dan voor de optie van 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor tuindeuren met zijlichten. Zo geniet je nog meer van je tuin. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.



De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een ligbad, een wastafel en een tweede wandcloset. Het accent zorgt voor een speelse indeling en geeft extra ruimte. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

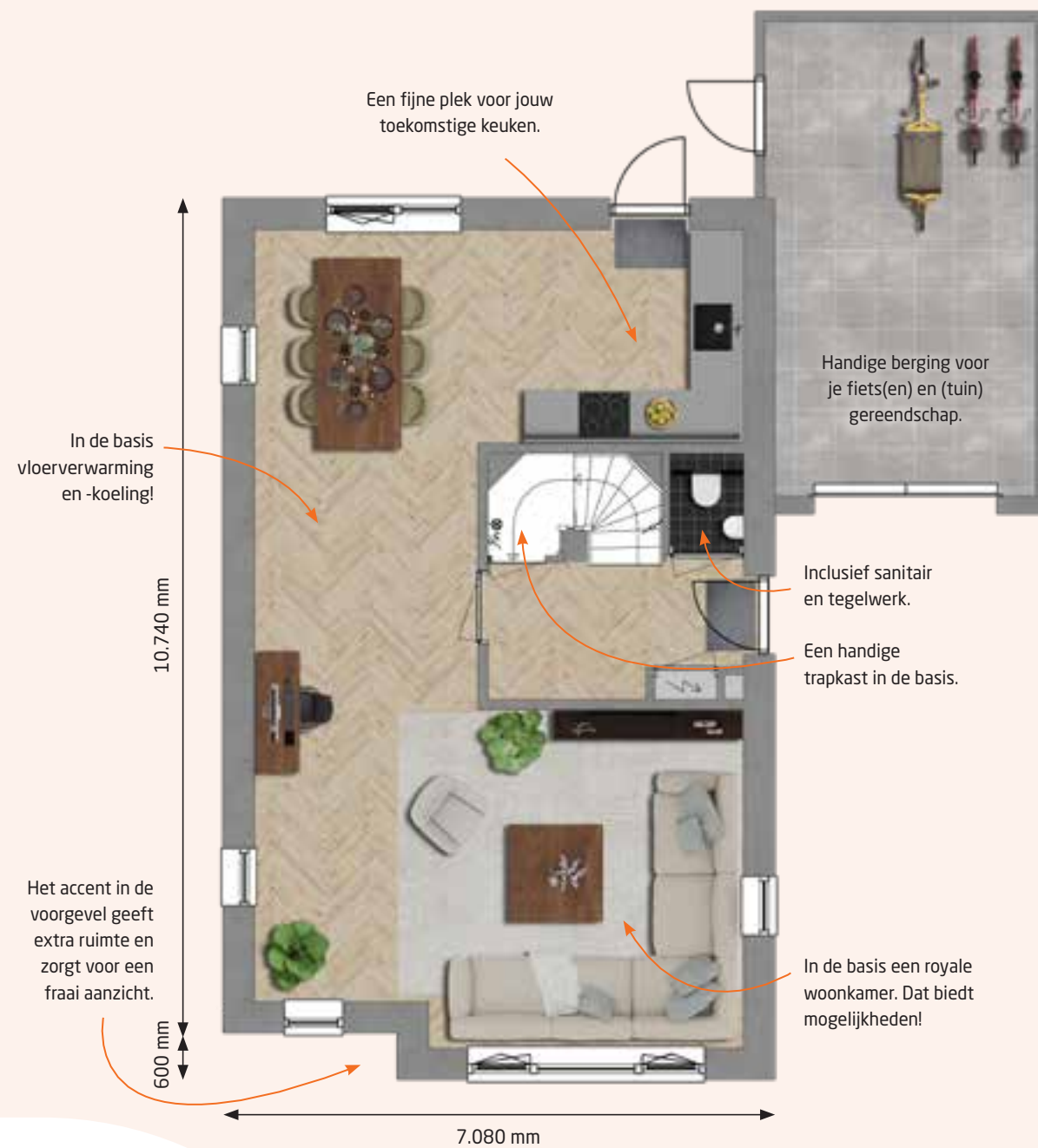
De zolder is een perfecte plek voor een speelruimte voor de kinderen of voor een handige werkplek. Hier is de aansluiting voor de wasmachine en de technische installaties staan hier ook. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.



“Voel je thuis in Veenendaal”

Bovenstaande sfeerimpressie laat zien hoe de woning eruit ziet met een 2,40 meter verlenging. Heerlijk lang tafelen aan de royale eettafel, en in de keuken is voldoende plaats voor een prachtig kookeiland. Door de grote raampartijen geniet je ook binnen van de tuin!

woon
kwaliteit
**van Roosdom
Tijhuis**



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

Deze vrijstaande woning is 7,08 meter breed en 10,74 meter diep. Aan de straatzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de tuinzijde is de perfecte plek voor een mooie woonkeuken.

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een extra grote eettafel? Kies dan voor de optie van een 1,20 of 2,40 meter verlenging. De tuindeuren met zijlichten zorgen voor een fijne lichtinval en verbinding met de tuin. 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 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!



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

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

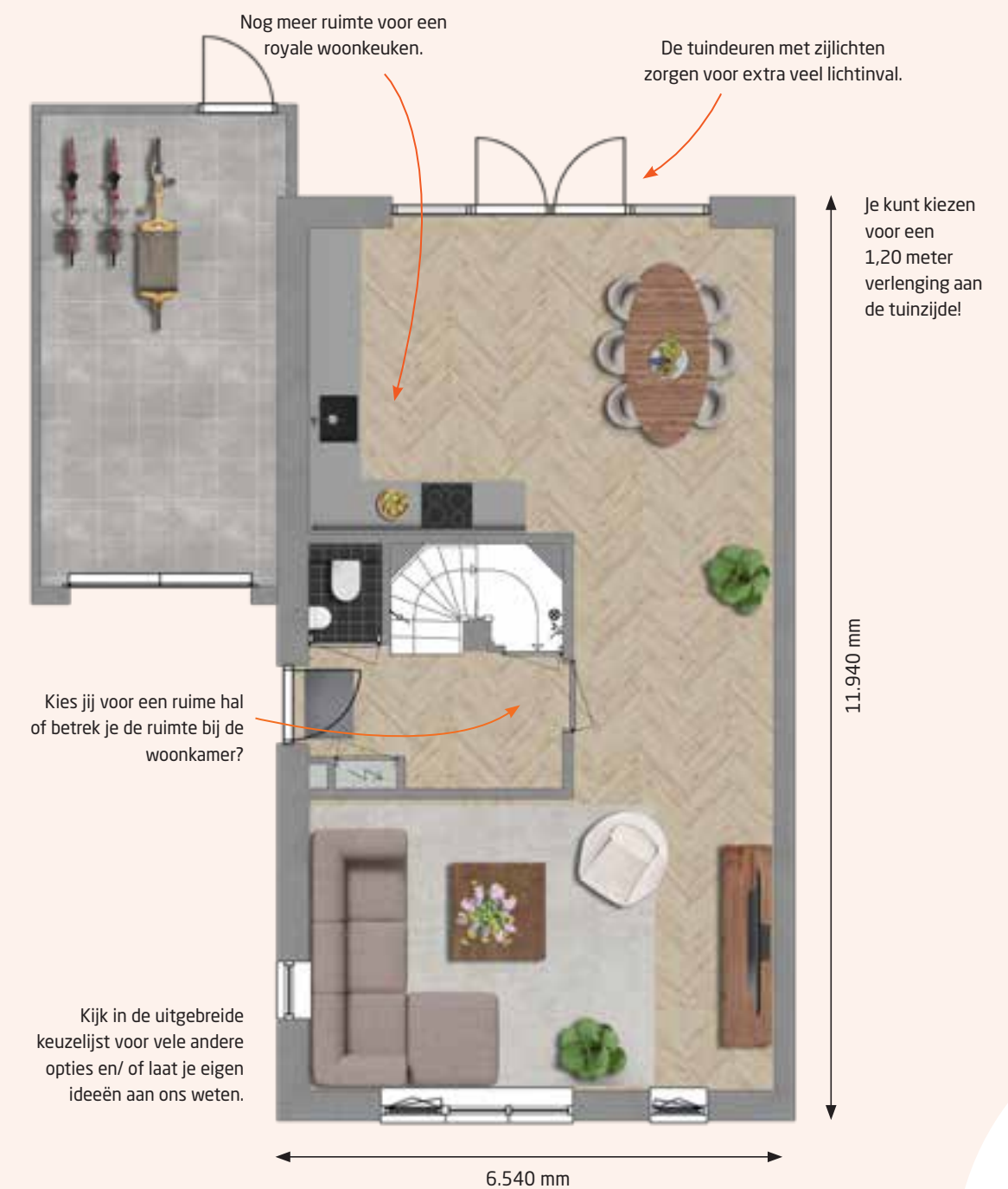




12 twee-onder- één-kapwoningen woningmodel Hoornbloem

Het project heeft 12 twee-onder-een-kapwoningen van het woningmodel Hoornbloem.

Deze ruime woning heeft in de basis een aangebouwde gemetselde berging en de mogelijkheid voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein. Daarnaast heeft elke woning standaard een dakkapel, zo heb je extra veel ruimte op zolder. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 157 m² en een kaveloppervlakte van circa 278 m² t/m 366 m².



Woningmodel Hoornbloem is een woning met vele mogelijkheden. De woning is 6,54 meter breed en 10,74 meter diep. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk ruim met plaats voor een grote zithoek. De tuinzijde biedt ruimte voor je toekomstige droomkeuken.

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een extra grote eettafel? Kies dan voor de optie van een 1,20 of 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor tuindeuren, voor meer licht en extra sfeer in huis. Wij denken graag met je mee!

Genieten in je woonkeuken

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis

HOORNBLOEM BEGANE GROND - MET OPTIES: 2,40 METER VERLENGING, TUINDEUREN
MET ZIJLICHTEN EN EEN LUXE KEUKEN

KAVEL A02, A05, A07, A09,
A11 & A13 | KAVEL A03, A06,
A08, 10, A12 & A14 GESPIEGELD



Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een extra grote eettafel? Kies dan voor de optie van 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor tuindeuren met zijlichten. Zo geniet je nog meer van je tuin. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.



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



Een royale zolder met extra lichtinval door de dakkapel. Ga jij deze inrichten voor extra slaapkamers een kantoor- of speelruimte of gebruik je het als bergzolder? Alles is mogelijk!

De eerste verdieping van deze woning heeft drie 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!



“Genieten van ruimte en comfort”

Deze sfeerimpressie is een voorbeeld van hoe je de begane grond kunt inrichten met de optie van een 1,20 meter verlenging. Er is plaats voor een grote eettafel, waar je met je hele gezin en vrienden gezellig kunt tafelen. Vanuit de grote keuken aan de achterzijde van de woning kijk of loop je de tuin in. Praktisch en mooi!

woon
kwaliteit
**van Roosdom
Tijhuis**

Bouwen
met prefab
gevels!

Woningmodel Lelietje-van-Dalen
wordt gebouwd met prefab
gevels.

Scan de QR-code
voor meer informatie



7 eengezins- woningen woningmodel Lelietje-van-Dalen

De 7 eengezinswoningen van het woningmodel Lelietje-van-Dalen zijn mooie ruime woningen. Vanuit de voorkant van de woning heb je een ruim uitzicht over het groen en in de achtertuin staat een houten berging. Daarnaast kenmerkt dit woningmodel zich door de zeer royale en diepe achtertuinen. De huizen hebben een woonoppervlakte van circa 114 m² t/m circa 119 m² en een kaveloppervlakte van circa 170 m² t/m circa 418 m².

Houten berging in de achtertuin

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis

LELIETJE-VAN-DALEN HOEKWONING BEGANE GROND - BASISAFMETING

KAVEL A26



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

De hoekwoning, het Lelietje-van-Dalen is 5,86 meter breed en 9,50 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.

Drie ruime slaapkamers!



Een fijne badkamer.

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

Een ruime zolder.
Welke indeling kies jij?



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 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 de aansluiting voor de wasmachine en de technische installaties staan hier ook. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





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

De hoekwoning met dwarskap van het woningmodel Lelietje-van-Dalen is 5,86 meter breed en 9,50 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.

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!



Drie ruime slaapkamers!



Ook op deze verdieping vloerverwarming en -koeling!

Een fijne badkamer.

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

Een ruime zolder. Welke indeling kies jij?



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

De eerste verdieping van deze woning heeft drie 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!

De hoekwoning op kavel A32 heeft een dwarskap, daardoor heb je extra ruimte en veel lichtinval. 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.

De tussenwoning van het woningmodel Lelietje-van-Dalen is 5,40 meter breed en 9,40 meter diep. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de straatzijde is een mooie plek voor je toekomstige droomkeuken.

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!



Ook op deze verdieping vloerverwarming en -koeling!

Toilet is optioneel mogelijk



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 optioneel de mogelijkheid voor een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

Een ruime zolder. Welke indeling kies jij?



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!



Bouwen
met prefab
gevels!

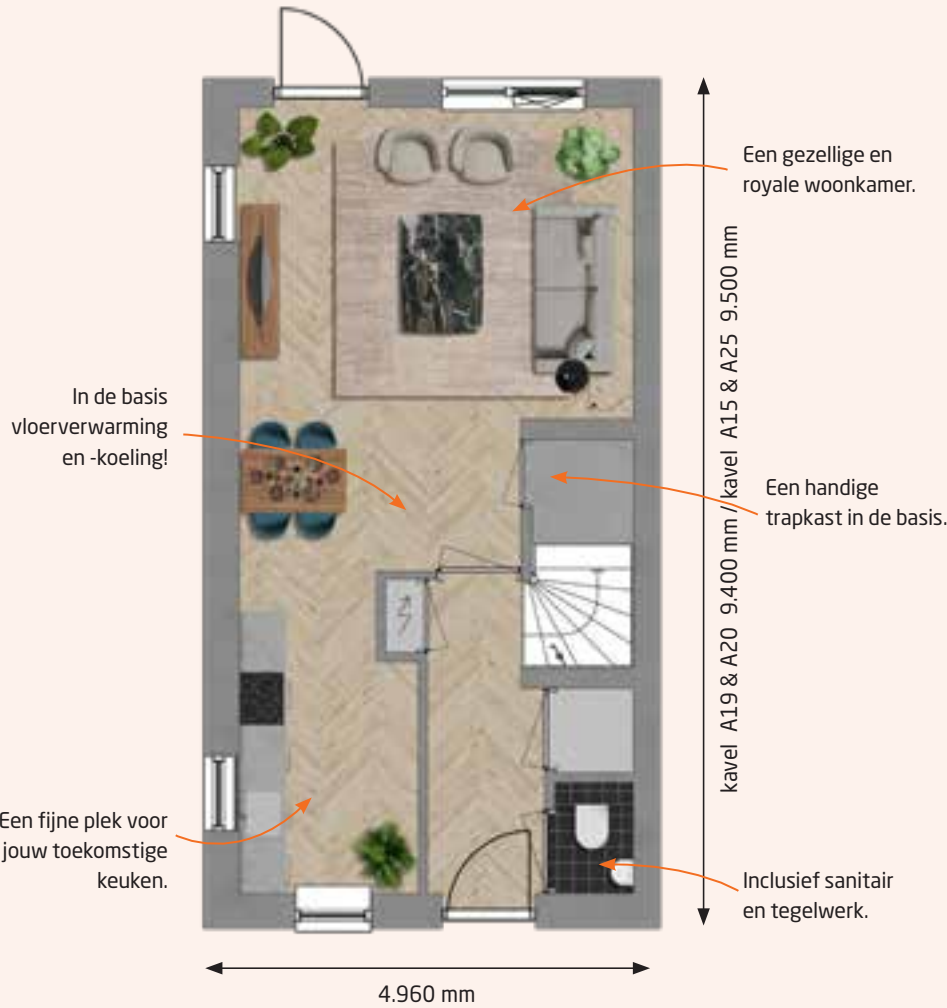
Woningmodel Zonneroosje
wordt gebouwd met prefab
gevels.

Scan de QR-code
voor meer informatie



11 eengezins- woningen woningmodel Zonneroosje

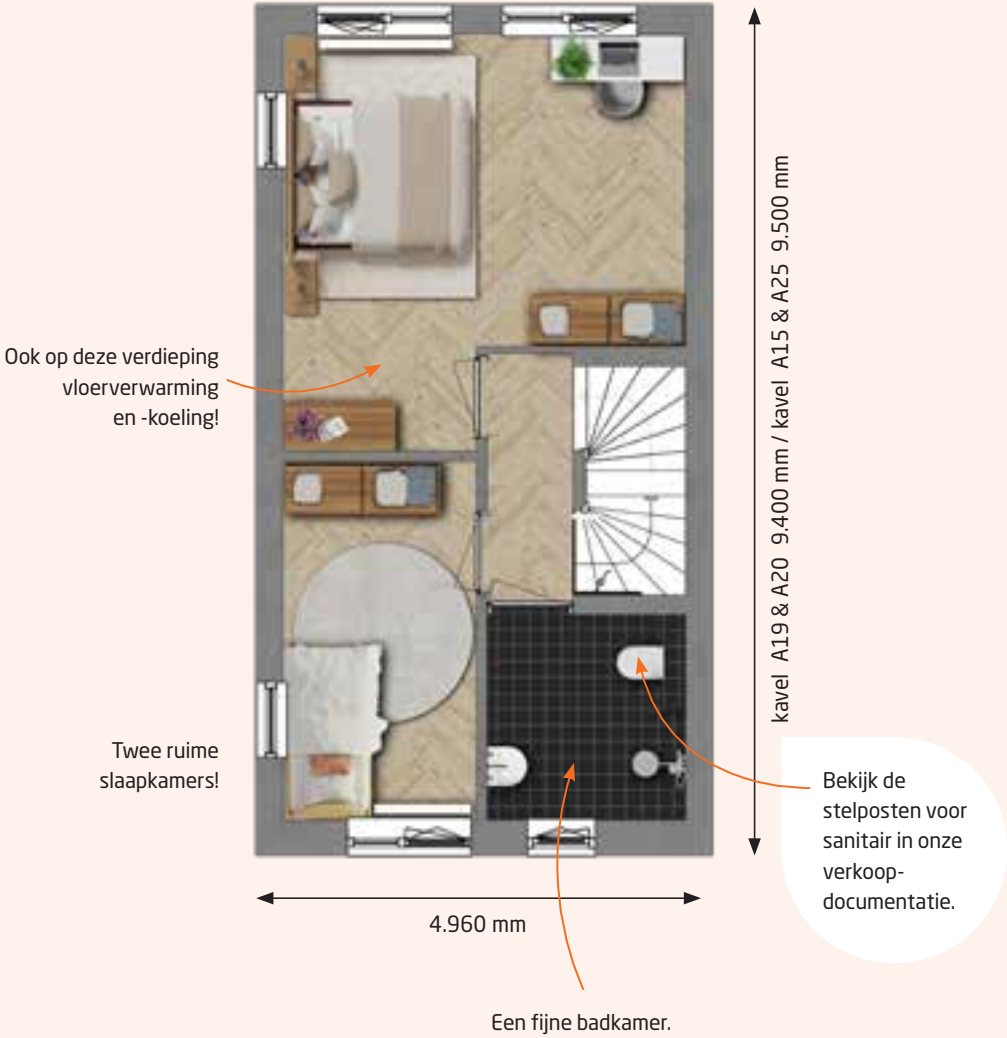
De 11 eengezinswoningen van het woningmodel Zonneroosje worden gebouwd in twee blokken. De tuin is standaard voorzien van een houten berging. De huizen hebben een woonoppervlakte van circa 100m² en een kaveloppervlakte van circa 122 m² t/m circa 211 m².



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

De hoekwoning van het woningmodel Zonneroosje is in de basis 4,96 meter breed en 9,40 meter diep voor kavel A19 en A20. De woningen op kavel A15 en A25 zijn 9,50 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.

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 eerste verdieping van deze woning heeft twee slaapkamers en een badkamer met een douche, een wastafel en optioneel de mogelijkheid voor 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!





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



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

Hoekwoning kavel A15 heeft een dwarskap. Fraai vormgegeven en een eye -catcher in het straatbeeld. De zolder heeft hierdoor een iets andere indeling. Ook hier is optioneel ruimte voor 2 extra kamers!

Het accent in de voorgevel zorgt voor extra ruimte en licht op de zolderverdieping. Hierdoor heb je veel mogelijkheden voor het indelen van de ruimte. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.



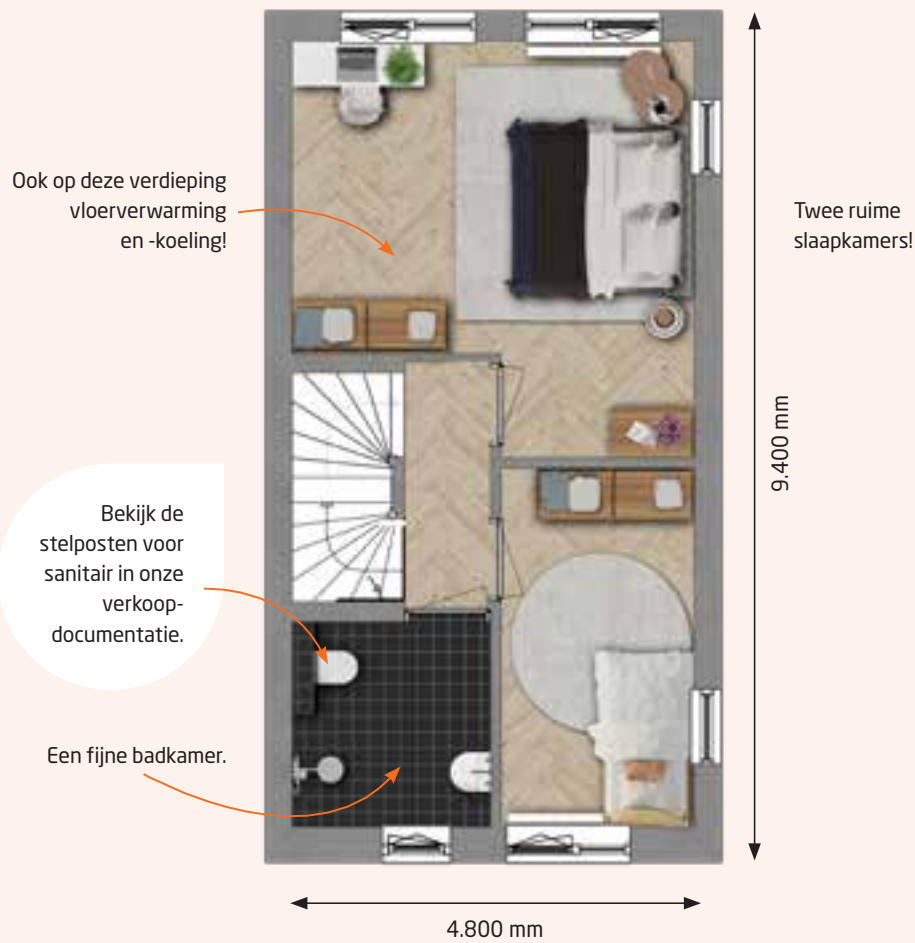


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De tussenwoning van het woningmodel Zonneroosje is 4,80 meter breed en 9,40 meter diep. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de straatzijde is een mooie plek voor je toekomstige droomkeuken.

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!





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

De eerste verdieping van deze woning heeft twee slaapkamers en een badkamer met een douche, een wastafel en optioneel de mogelijkheid voor een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

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



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.

2 dakkapel

Geeft lekker veel ruimte en licht op de zolder.
(Mogelijk aan de achterzijde bij de eengezins-
woningen in overleg met kopersbegeleider)

3 luxe binnendeuren

Zoals moderne zwarte deuren.

4 luxe tuindeuren

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

5 Vergroten badkamer

Voor meer ruimte en comfort.
(Met uitzondering van type Zonneroosje.)



1



2



3

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



4



5

vrij in
vrijheid

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

Duurzaam wonen in Veenendaal



natuurlijk
duurzaam

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

JOUW NIEUWE ROOSDOM TIJHUIS WONING IS OP EN TOP DUURZAAM; DIT BETEKEN T MINDER ENERGIELASTEN EN MEER WOONCOMFORT. WIJ INNOVEREN CONTINUE OM ZO DUURZAAM MOGELIJK TE WERKEN IN DE VOLLEDIGE KRINGLOOP, VAN SLOOP TOT BOUW EN VAN DE TEKENTAFEL TOT DE SLEUTELOVERDRACHT.

WIJ ZORGEN VOOR DUURZAME INSTALLATIES IN JOUW NIEUWE WONING. NATUURLIJK ZIJN ER OOK DINGEN DIE JE ZELF KUNT DOEN OM (NOG) BEWUSTER MET HET MILIEU OM TE GAAN. ONZE KOPERSBEGELEIDERS GEVEN JE GRAAG TIPS!

DUURZAAM EN BEWUST BOUWEN

Wij maken gebruik van duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Een goede isolatie, de juiste beglazing en de puntjes op de i op het gebied van lucht- en kierdichtheid. Daarnaast worden afvalstromen gescheiden en wordt afval tot een minimum beperkt.

BENG

BENG is een afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw en geeft aan hoe energiezuinig jouw woning is. Het bouwbesluit stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwwoningen moeten zijn. Jouw nieuwe woning voldoet aan de allerlaatste BENG eisen. Sterker nog, jouw woning krijgt extra zonnepanelen.

ZONNEPANELEN

Om je woning extra energiezuinig te maken helpt de zon een handje. Jouw eigen stroomverbruik wordt verrekend met de opgewekte stroom van jouw zonnepanelen.



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.

DUURZAME WARMTE IN GROENPOORT

De energie voor het verwarmen van de woningen en voor warm water komt van een collectief warmtenet in de wijk: Duurzame Energievoorziening Veenendaal-oost Groenpoort. Het hypermoderne energiesysteem van DEVOG maakt gebruik van krachtige aardwarmtepompen, grootschalige warmtebuffering en groene stroom. Hiermee produceert DEVOG de warmte, waar mogelijk op de momenten dat er een overschot is aan groene elektriciteit, bijvoorbeeld bij veel zon- en windenergie.

Deze warmte wordt vervolgens opgeslagen in een ondergrondse buffer en geleverd aan de woningen op de momenten dat daar vraag naar is. Dit zorgt voor efficiënte en betrouwbare levering van duurzaam opgewekte warmte en ook koeling in jouw woning. Heerlijk warm in de winter en lekker koel in de zomer. Dat is comfortabel wonen én beter voor het milieu!

Kijk voor meer informatie over de warmtevoorziening in Groenpoort op www.devo-veenendaal.nl

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. Uiteraard kun je de woning verder verduurzamen in overleg met de kopersbegeleider. Een duurzaam huis zorgt er voor dat je leencapaciteit groter is en je komt vaak in aanmerking voor een aantrekkelijke korting op de 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*



Bouke Nijland, één van onze architecten, aan het woord.

BOUKE NIJLAND
ARCHITECT ROOSDOM TIJHUIS

BIJ ROOSDOM TIJHUIS ZIJN WE TROTS
OP ONZE 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 rol voor mij als architect is het vormgeven van de wensen en eisen van alle partijen. Hieronder vallen de planontwikkelaar, de stedenbouwkundige, de gemeente, de technische bouwkundige en de belangrijkste natuurlijk: de toekomstige bewoner. Om het optimale ontwerp te kunnen maken, moet je met veel aspecten rekening houden. De technische maakbaarheid en de bewonersvriendelijkheid zijn daarbij erg belangrijk.

Het is boeiend om te ontwerpen in de juiste mix van eenheid en differentiatie. Bij elk project spelen er andere factoren mee. Bouwen we midden in een dorp of stad, dan is er misschien een nieuw oriëntatiepunt nodig. Ook kijk ik of er in de buurstraten al veel verschillende stijlen zijn en hoe de woningen ten opzichte van elkaar staan. Dat is ook belangrijk bij het ontwerp van de raampartijen, zodat je voor voldoende uitzicht én privacy zorgt.



Daarnaast kijk ik naar de sfeer, de historie en de stijl van de bestaande woningen in de omgeving. In een jaren zeventig wijk kun je best een eigentijds design toepassen. Dat kan prima als je kijkt naar overeenkomsten, bijvoorbeeld de kleur van de stenen of specifieke elementen in de gevel.

Ons eigen huis is door Roosdom Tijhuis gebouwd. Daarbij heb ik meegewerkt aan het ontwerp van de woning en het buurtje. Zo merk ik nu dus zelf hoe onze ontwerpen in de praktijk uitpakken. Ook bij projecten vind ik het belangrijk om het eindresultaat van mijn ontwerp te zien. Want dat is natuurlijk altijd de doelstelling.

*“Het is boeiend om
te ontwerpen in de juiste
mix van eenheid
en differentiatie.”*

Tot slot vind ik het erg plezierig dat we als architecten van Roosdom Tijhuis in het hele proces zijn betrokken: van de eerste schetsen tot en met de oplevering van de woning. Wanneer ik in mijn kantoor zit te werken, en ik zie een bouwonderdeel dat ik heb ontworpen voorbij komen op de vrachtwagen, dan ben ik daar echt trots op!”





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

€ 7.500,-

Voor een vrijstaande woning

€ 3.500,-

Voor een twee-onder-een-kapwoning

€ 2.500,-

Voor de hoekwoningen op kavel A26 en A32

€ 1.000,-

Voor een eengezinswoning



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!

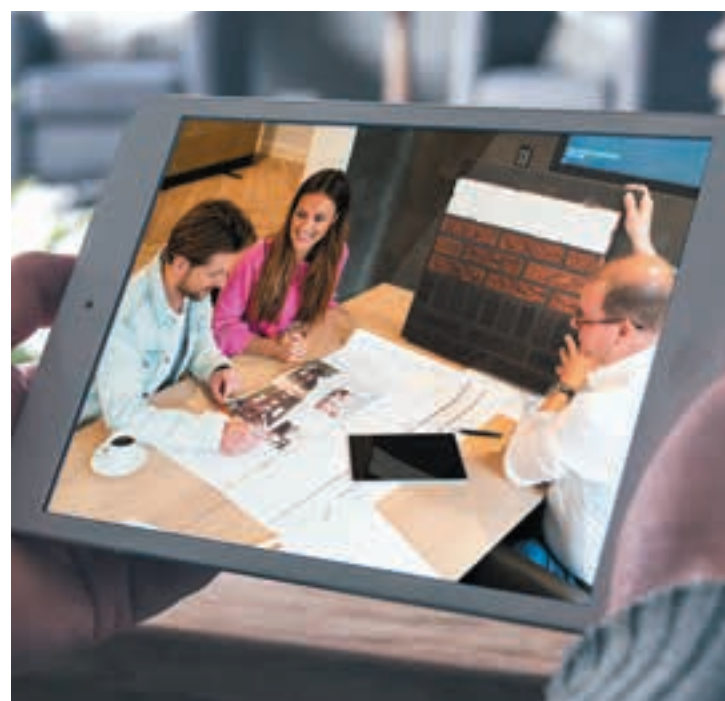
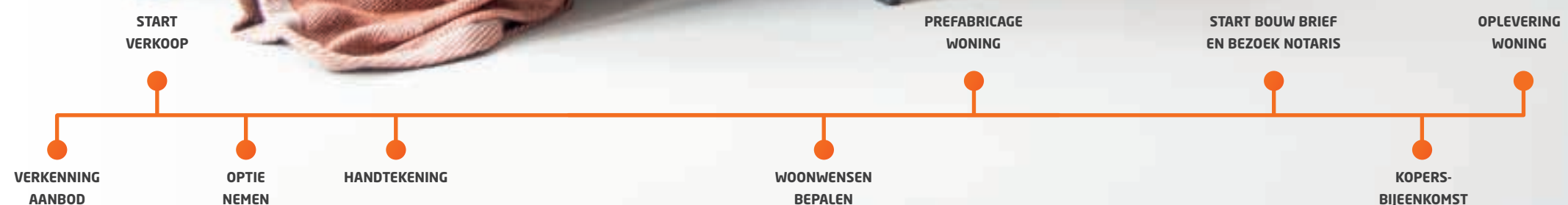
**Tijd voor een afspraak? Neem dan contact op met
telefoonnummer 088 522 23 33.**

 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.



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 Veenendaal? 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 de Groene Lanen. Ze gaan

graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Veenendaal. 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 de Groene Lanen? Dan kun je in aanmerking komen voor een extra duurzaamheidskorting. Bekijk meer informatie op www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting om de voorwaarden te bekijken.

Neem contact op met één van de adviseurs

Maak vandaag nog een afspraak voor een gratis financiële check voor jouw woning in Veenendaal. 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!



Scan de QR-code

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

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



“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 Tijhuis**



**Ontwikkeling, ontwerp, realisatie
en kopersbegeleiding**



www.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