

5 WONINGEN  
MUNSTER FASE 2 WINSUM

 **RoosdomTijhuis**

# Je nieuwe thuis in Winsum

woon  
kwaliteit

van Roosdom  
Tijhuis



ENERGIE  
NEUTRALE  
WONING!



[ROOSDOMTIJHUIS.NL/WINSUM](https://roosdomtijhuis.nl/winsum)



5 woningen Winsum

# Natuurlijk wonen in een dorp vol historie en cultuur

WELKOM IN WINSUM! EEN HEERLIJKE WOONGEMEENTE, RIJK AAN HISTORIE ÉN MET ALLE VOORZIENINGEN IN DE BUURT. DE DORPSKERN MET LEUKE SMALLE STRAATJES, TERRASSEN, BRUGGETJES EN HISTORISCHE PANDEN MAKEN HET KARAKTERISTIEK, GEZELLIG EN AANTREKKELIJK OM TE VERTOEVEN. ONTDEK HET WONDERSCHONE WINSUM ZELF TE VOET, PER FIETS OF VANAF HET WATER.



Thuis komen en het gevoel hebben dat je op vakantie bent, dat kan in de wijk Munster. Via de bruggen rijd je van eiland naar eiland naar je eigen

huis. Een bijzonder compleet huis, kunnen we wel zeggen.

Roosdom Tijhuis bouwt in fase 2 van dit project 5 woningen die voldoen aan alle huidige energie-eisen, en zelfs een beetje meer. Je bent dus optimaal voorbereid op de toekomst. Geniet jij binnenkort van je nieuwe woning met uitzicht over het water?



5 WONINGEN

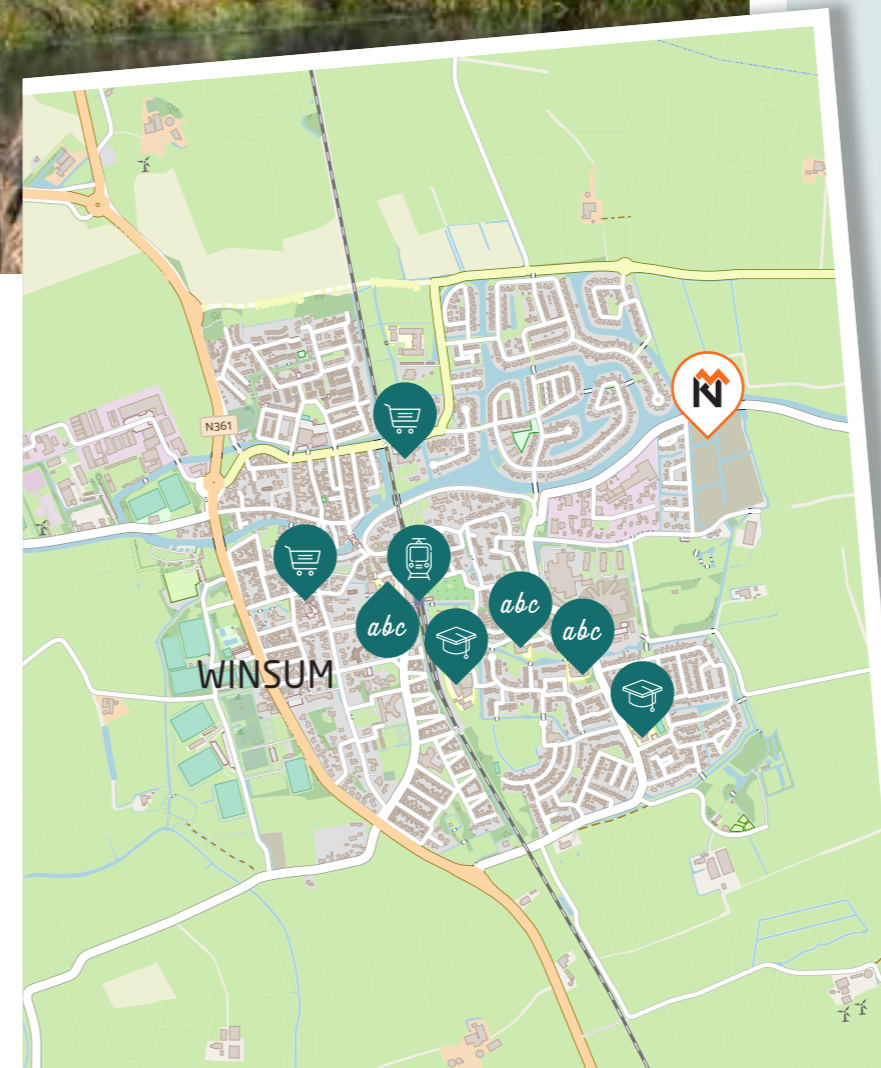
# Munster Winsum

## De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Inclusief bodemwarmtepomp (gasloos wonen)
- Inclusief Triple HR+++ glas (exclusief eventueel 4 pannen dakraam)
- Inclusief vloerverwarming en -koeling op de begane grond en verdieping
- Inclusief zonnepanelen
- Inclusief handige aangebouwde, gemetselde berging bij de twee-onder-een-kapwoningen
- Energie-neutrale woningen, klaar voor de toekomst! Dus nóg zuiniger dan de BENG-normering uit het bouwbesluit
- Wonen op een unieke locatie in het mooiste dorp van Nederland

## Wonen in een waterrijke omgeving

IN MUNSTER KOM JE TERECHT IN EEN  
VERNIEUWENDE, DUURZAME EN WATERRIJKE  
WIJK. DEZE WIJK IS ONDERDEEL VAN EEN  
PRACHTIG WOONGEBIED, DICHT BIJ DE  
HISTORISCHE DORPSKERN VAN WINSUM EN  
OOK BIJ GROTE STEDEN ALS GRONINGEN.  
WONEN TUSSEN STAD EN NATUUR, MET ALLE  
VOORZIENINGEN VLAKBIJ.



# Munster: Een unieke waterrijke wijk in Winsum

ROOSDOM TIJHUIS BOUWT IN SAMENWERKING MET DE GEMEENTE HET HOGELAND DE NIEUWE WIJK MUNSTER, WAAR ALLE WENSEN VAN HEERLIJK WONEN BIJ ELKAAR KOMEN. ALLE WONINGEN ZIJN ENERGIENEUTRAAL EN GASLOOS, WAARDOOR JE PROFITEERT VAN LAGERE WOON- EN ENERGIELASTEN. JE GAAT IN EEN PRACHTIG NIEUW GEBIED WONEN, DICHT BIJ GROTE STEDEN ALS GRONINGEN EN EEN SCHITTEREND NATIONAAL PARK.

## MUNSTER

Aan de oostzijde van Winsum ligt nieuwbouwplan Munster. In deze nieuwe wijk krijg je alle ruimte om te genieten van de natuur. De woningen worden gebouwd op vijf eilandjes met daaromheen brede grachten: een prachtig waterrijke en groene omgeving! In fase 2 wordt er op twee eilanden bebouwd. De eilanden zijn per auto bereikbaar, en onderling zijn ze verbonden via fiets- en wandelpaden.

Lopend of fietsend zijn er dus genoeg mogelijkheden voor een mooie rondtocht over de verschillende eilanden, waar je kunt genieten van een heerlijk uitzicht over de landerijen. Daarnaast fiets je binnen 5 minuten naar het historische centrum, een karakteristieke dorpskern vol rijksmonumenten, gezellige terrassen en historische panden.

## MUNSTER ALS UITVALBASIS

De ligging van het nieuwbouwplan Munster is ideaal. Zo is het een prima uitvalsbasis voor de stad Groningen, waar je binnen 15 minuten bent met de auto. Of maak gebruik van de uitstekende bus- en treinverbindingen. Ook ligt het prachtige Nationaal Park Lauwersmeergebied op een steenworp afstand. Kortom; het is bijzonder prettig wonen en thuiskomen in Munster in Winsum.



*“Het is bijzonder prettig wonen en thuiskomen in Munster in Winsum.”*

## WATERGERICHT WONEN

De vormgeving van de wijk Munster is gebaseerd op de oude structuur van het landschap. Dit houdt in dat de landerijen met de originele slotenpatronen zijn overgenomen, en vervolgens verbreed en verdiept, waardoor er een hele mooie waterstructuur ontstaat. In fase 2 is er gekozen om de focus te leggen op watergericht wonen. Denk hierbij aan voorgevels die richting het water staan, waardoor je letterlijk aan het water woont. Verder streven we naar groene verbindingen in combinatie met mooie zichtlijnen over het water.



# Munster in Winsum

Deze waterrijke en gasloze wijk heeft een unieke ligging, aan het Winsumerdiep en aan het prachtige Munsterveld-park.

In deze tweede fase ontwikkelt en bouwt Roosdom Tijhuis 5 woningen. Dit plan bestaat uit 3 eengezinswoningen en 2 twee-onder-een-kapwoningen.

Door het gevarieerde aanbod en de manier van bouwen, gebaseerd op de oude landschapsstructuur, ontstaat er een prettige woonomgeving! De woningen zijn super duurzaam en zijn nog energiezuiniger dan vereist in het bouwbesluit. Daarmee zijn de woningen voorbereid op de toekomst.



**BEUKENHAAG**  
1600 mm hoog

**HOUTEN PERGOLA**



*“Thuiskomen in het mooiste dorp van Nederland”*



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



# 2 twee-onder- een-kapwoningen, woningmodel **Fivelingo**

De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een zeer mooie verbinding met de tuin, die ook nog eens aan het water grenst. Een super uitzicht dus! De woningen hebben een mooie donkere steen en de zijkant van de woning plus de berging zijn met hout afgewerkt.

De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 136 m<sup>2</sup> en staan op een kavel van circa 466 m<sup>2</sup> t/m circa 547 m<sup>2</sup>.



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

Type Fivelingo is in de basis 6,24 meter breed en 10,14 meter diep. Aan de waterzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek. De achterzijde - dit is aan de kant van de straat - is de perfecte plek voor je nieuwe keuken. De voordeur zit aan de zijkant van de woning, en de aangebouwde gemetselde berging is handig voor fietsen of tuinspullen.

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



# “Voel je thuis in Winsum”

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!

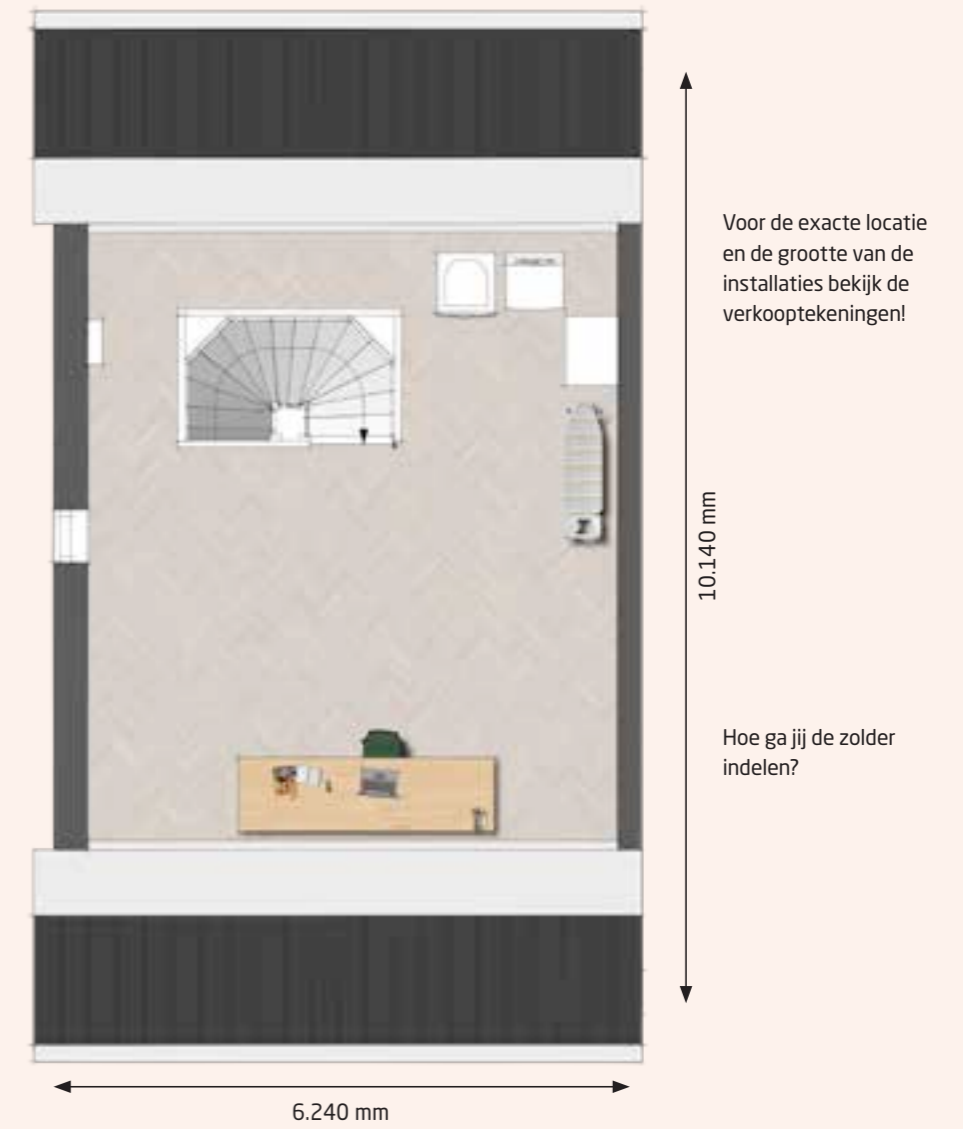
woon  
kwaliteit  
**van Roosdom  
Tijhuis**





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

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.



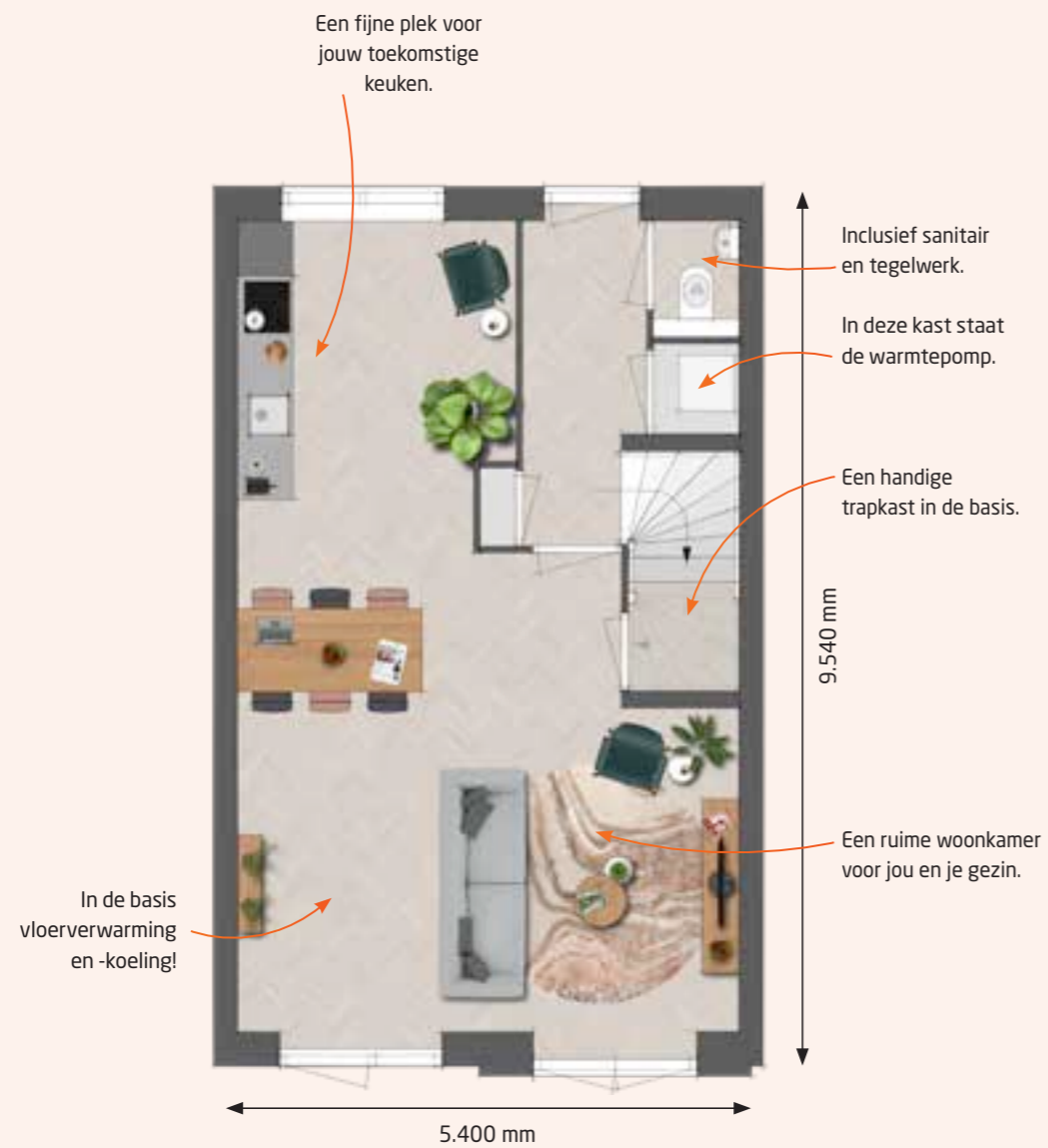
De zolder is een perfecte plek voor een speelruimte voor de kinderen of een handige werkplek. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine en de technische installaties. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





# 3 eengezins- woningen, woningmodel **Boog**

Deze energieneutrale woningen liggen ook met de voorzijde aan het water, zodat je vanuit de woonkamer prachtig uitkijkt op de gracht. De mooie donkere steen geeft deze woningen een robuuste, luxe uitstraling. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 113 m<sup>2</sup> t/m circa 119 m<sup>2</sup> en staan op een kavel van circa 162 m<sup>2</sup> t/m circa 223 m<sup>2</sup>.



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

Woningmodel Boog is 5,40 meter breed en 9,54 meter diep. Aan de waterzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek en de achterzijde - dit is aan de kant van de straat - is de perfecte plek voor je nieuwe keuken.

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een extra grote eettafel? Kies dan voor de optie van 1,20 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor tuindeuren. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

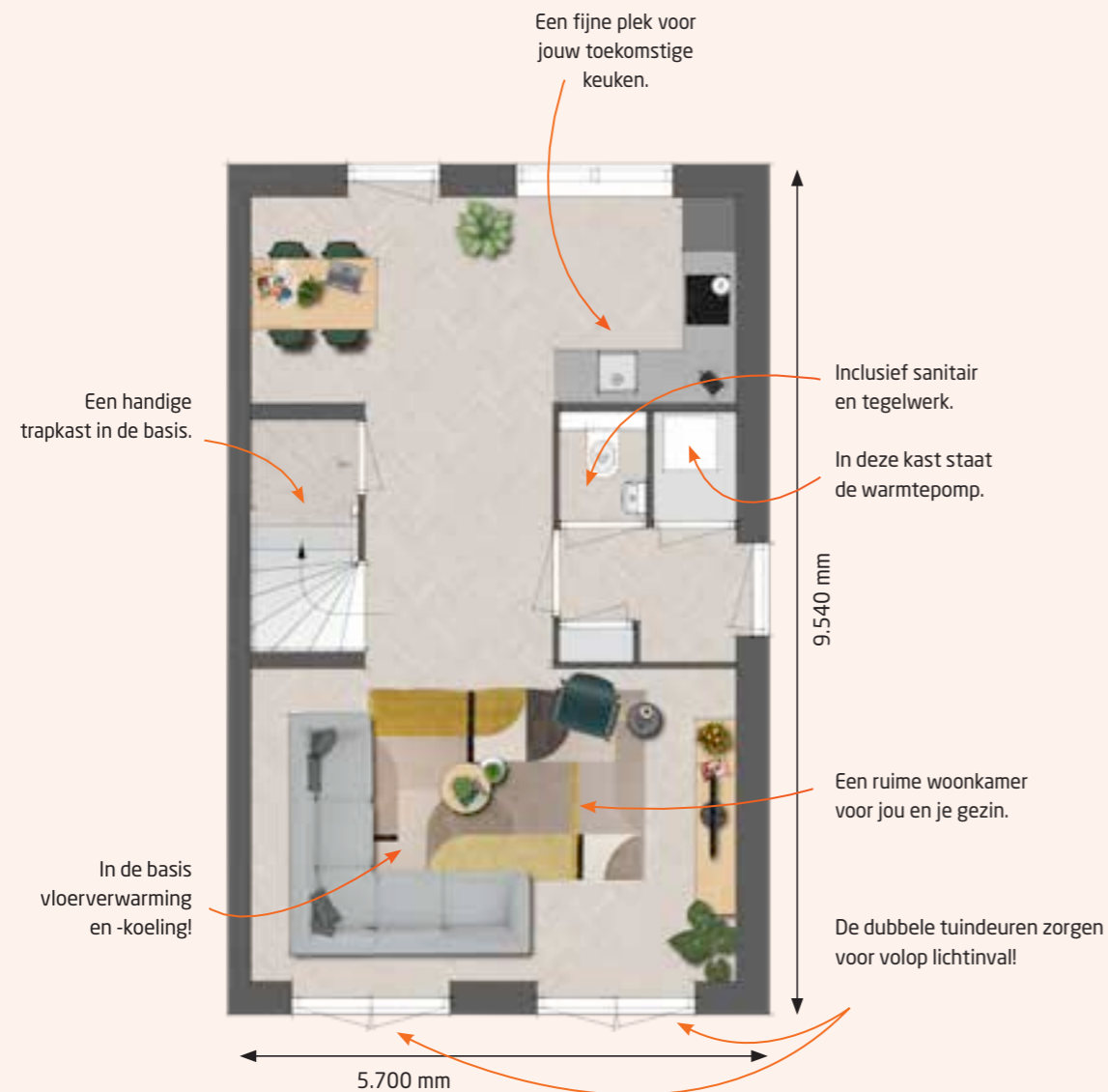




Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De 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. 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.

Dit woningmodel Boog is 5,70 meter breed en 9,54 meter diep. Aan de waterzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek en de achterzijde - dit is aan de kant van de straat - is de perfecte plek voor je nieuwe keuken.

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een extra grote eettafel? Kies dan voor de optie van 1,20 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor tuindeuren. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

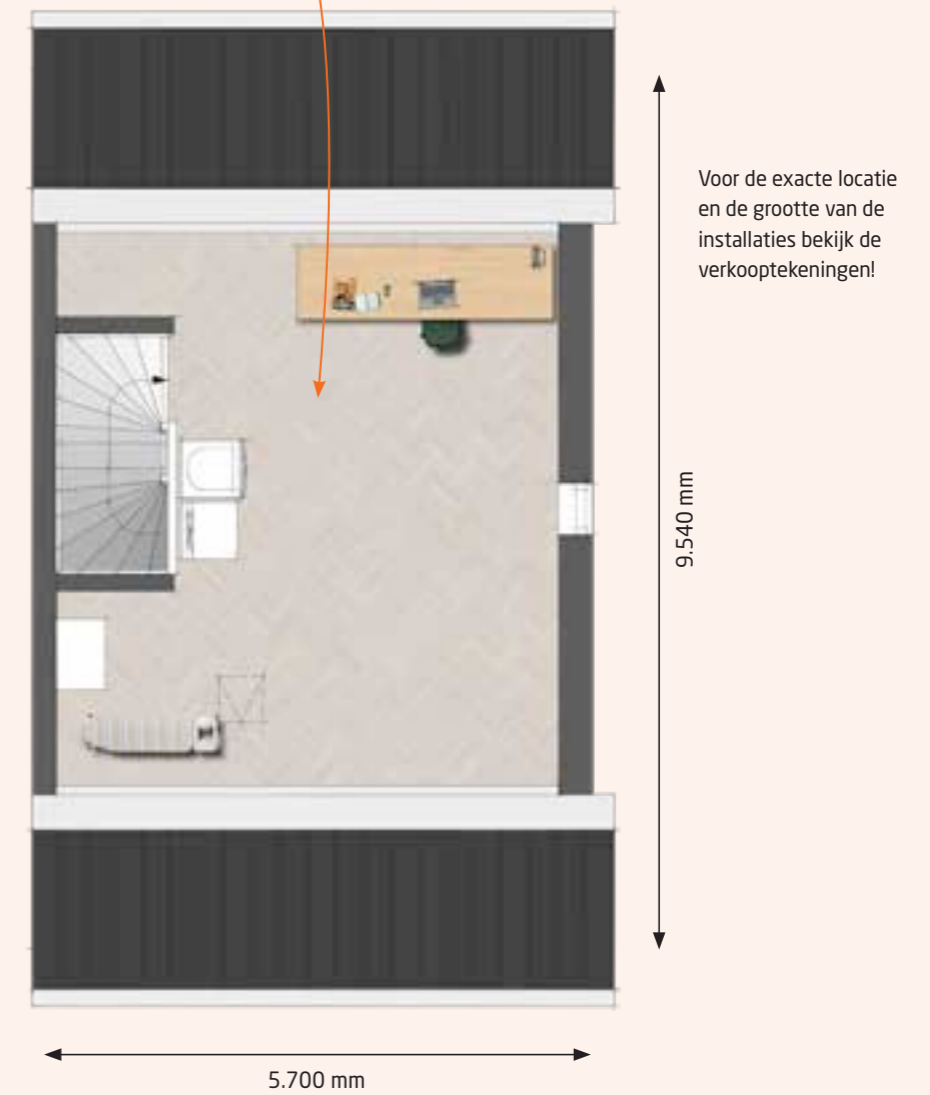




Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De 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!

Een ruime zolder.  
Welke indeling kies jij?



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.

# 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. Voor type Boog is alleen een uitbouw van 1,20 meter mogelijk.
- 2 dakkapel**  
Geeft lekker veel ruimte en licht op de zolder. Dit is mogelijk bij kavel 16, 17a, 17b.
- 3 luxe tuindeuren**  
Voor meer licht en volop sfeer in je woonkamer/keuken.
- 4 luxe binnendeuren**  
Zoals moderne zwarte deuren.

vrij in  
vrijheid

woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis



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



# Duurzaam wonen in Winsum

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 Tjhuis

## 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 Tjhuis 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 warmte en 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.



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

#### WARMTEPOMP

Alle nieuw te bouwen woningen moeten aardgasloos gebouwd worden. Dit betekent meestal dat de CV ketel wordt vervangen door een warmtepomp. Een warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht of uit de bodem en gebruikt deze voor de verwarming van jouw woning en het tapwater.

Kies je voor waterintensieve opties zoals een bad of heb je interesse in een uitbouw met een glasrijke achtergevel? Dan kan dit invloed hebben op het gewenste vermogen van de warmtepomp. Wij adviseren je hier graag over.

#### VLOERVERWARMING

Jouw nieuwe woning heeft standaard vloerverwarming op de begane grond en de verdieping. 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. De vloerverwarming wordt verwarmd door de warmtepomp.

Het vloerverwarmingssysteem kan in de zomer ook worden gebruikt voor koeling. De warmtepomp levert dan koel water. De temperatuur in je woning kan op deze manier met een paar graden worden verlaagd.

#### WARMTE, VENTILATIE EN GEZONDHEID

Om je woning optimaal te ventileren plaatsen we een WTW (WarmteTerugWinning) installatie. Dit zorgt voor een gezond en comfortabel binnenklimaat. De warmte uit verbruikte lucht wordt opgevangen en toegevoegd aan de frisse buitenlucht die gelijktijdig het huis wordt ingeblazen. Uiteraard worden zowel de ingaande als uitgaande luchtstromen gefilterd. Dit is niet alleen energiezuinig, maar bovendien blijft het hele huis fris, zonder koude tocht. Ook heb je geen ventilatierooster meer in je kozijnen wat toch vaak een geluidslek is.

#### 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](http://www.roosdomtijhuis.nl)

*Een duurzame woning  
betekent minder energielasten  
en meer comfort*



# Martijn Ebberink, één van onze architecten, aan het woord.

MARTIJN EBBERINK  
ARCHITECT ROOSDOM TIJHUIS



zó mooi  
woonkwaliteit van  
Roosdom Tjihuis

ROOSDOM TIJHUIS IS TROTS OP HAAR  
EIGEN AFDELING ARCHITECTUUR. AL  
SINDS 1992 HEBBEN WE ARCHITECTEN  
IN HUIS DIE NAUW SAMENWERKEN MET  
ONZE PROJECTONTWIKKELAARS EN ONZE  
COLLEGA'S VAN HET BOUWBEDRIJF. OP DEZE  
MANIER ONTSTAAT SYNERGIE, KUNNEN WE  
SNEL SCHAKELLEN, EN HEBBEN WE OOK HET  
ONTWERPPROCES IN EIGEN HAND.



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.

Martijn Ebberink, één van onze architecten, aan het woord: "Als architect is het mijn taak om vorm te geven aan een plezierige leefomgeving. Een duurzame omgeving waar je je prettig voelt en die bij je past. Duurzaamheid gaat niet alleen over energie besparen, het gaat ook over de sociale relaties en je thuis voelen in de wijk. Zo kijk ik graag naar een goede mix van de type woningen en hoe de groene ruimtes in de wijk optimaal te benutten zijn. Daarnaast is het voor een prettige leefomgeving van belang dat er voldoende voorzieningen zijn zoals wijkcentra, scholen en recreatiemogelijkheden.

Op de bouwlocatie vorm ik voor mezelf eerst een beeld van de omgeving en de sfeer. Alleen iets moois ontwerpen is niet voldoende. Het ontwerp moet bij de historie van de plaats passen. Dat wat je nieuw ontwerpt moet ook zijn eigen karakter krijgen. Kortom, alles wat ik als architect bedenk is goed onderbouwd. Daar heeft een heel team kritisch over nagedacht.



Ik ontwerp elk huis met de vraag: hoe zou ik er zelf willen wonen? Elk plan heeft een context waarin je gaat verdiepen: hoe staat het huis in de wijk en welk uitzicht is het belangrijkste? Een verspringing of draaiing in een serie woningen kan voor de juiste balans zorgen tussen openheid, uitzicht, privacy en geborgenheid. Belangrijk is natuurlijk ook dat het huis marktconform is, zodat de eigenaren het ook - als dat later eventueel aan de orde is - goed kunnen verkopen.

*"Als architect is het mijn taak om vorm te geven aan een plezierige leefomgeving."*

Ik zie het als een groot voordeel dat we bij Roosdom Tjihuis als architecten bij het gehele proces betrokken zijn, van eerste schetsen tot en met de oplevering van de woning. Als we nieuwe ideeën voor materialen hebben, overleggen we meteen met onze collega's van de bouw wat er mogelijk is. We kijken regelmatig in de werkplaats of een nieuwe kleur van de voeg of steen het juiste effect heeft. Het gaat er immers niet om hoe mooi een ontwerp op een beeldscherm is. Alles draait om de woning in de praktijk".



# De keuken, het hart van 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

Ieder woningmodel ontvangt zijn eigen keukencheque. Voor kopers van een woning van het model Fivelingo wordt een cheque t.w.v. € 3.500,- beschikbaar gesteld en de kopers van model Boog ontvangen een cheque t.w.v. € 2.500,-.



### EEN KEUKEN PRECIËS 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](http://www.bouwcenternobel.nl/inspiratie)



# 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.**

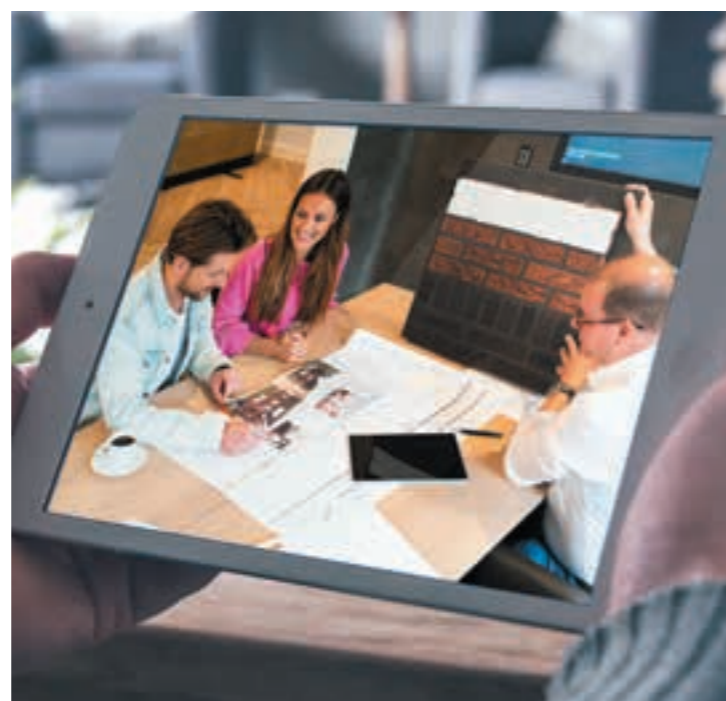
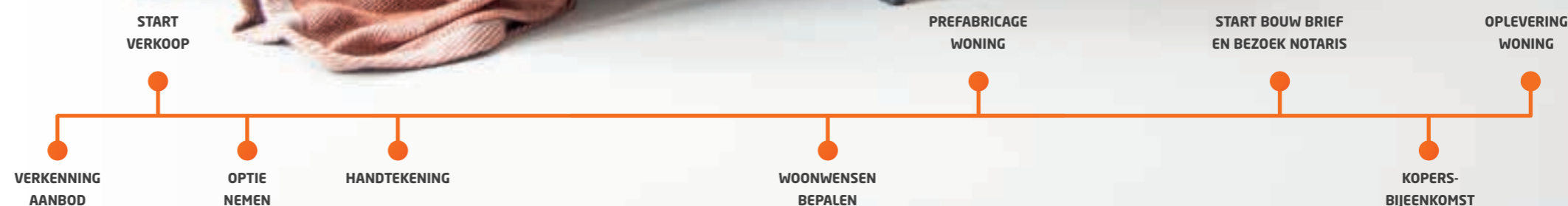
 Nobel  
**BOUWCENTER**



# “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



## 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.

moeiteloos  
woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis



## 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 Winsum? 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 Munster. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Winsum.

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](http://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 Munster in Winsum? Dan krijg jij een extra duurzaamheidskorting.

Bekijk meer informatie op [www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting](http://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 Munster. Deze verklaring is onder andere bestemd voor nieuwbouwprojecten die buitengewoon energiezuinig zijn. Kijk voor meer informatie op: [www.rabobank.nl/groenhypotheek](http://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 Winsum. Neem contact op met één van de Rabobank adviseurs of stuur een e-mail naar [nieuwbouw@rabobank.nl](mailto: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](http://www.rabobank.nl/hypotheek)



Scan de QR-code

# 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 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**

[roosdomtijhuis.nl](http://roosdomtijhuis.nl)

**Verkoop & informatie**



**Lamberink**  
DYNAMIS Nieuwbouwmakelaars

**Lamberink**  
050 547 22 22  
[www.lamberinknieuwbouw.nl](http://www.lamberinknieuwbouw.nl)