



WOONKWALITEIT
van Roosdom Tijhuis



OMDAT UW WONING DE
AANKOOP VAN UW LEVEN IS

2 VRIJSTAANDE WONINGEN
ESCHWONEN TE BORNE
TYPE POPULIER



De omgeving

Droomt u over een mooie, comfortabele woning op een fraaie plek? In een groene en leefbare omgeving waar u zich thuis voelt? Dan is Borne dé plek voor u. De centrale ligging, de goede voorzieningen en de nabijheid van prachtige natuur zorgen ervoor dat het in Borne prettig wonen en werken is.

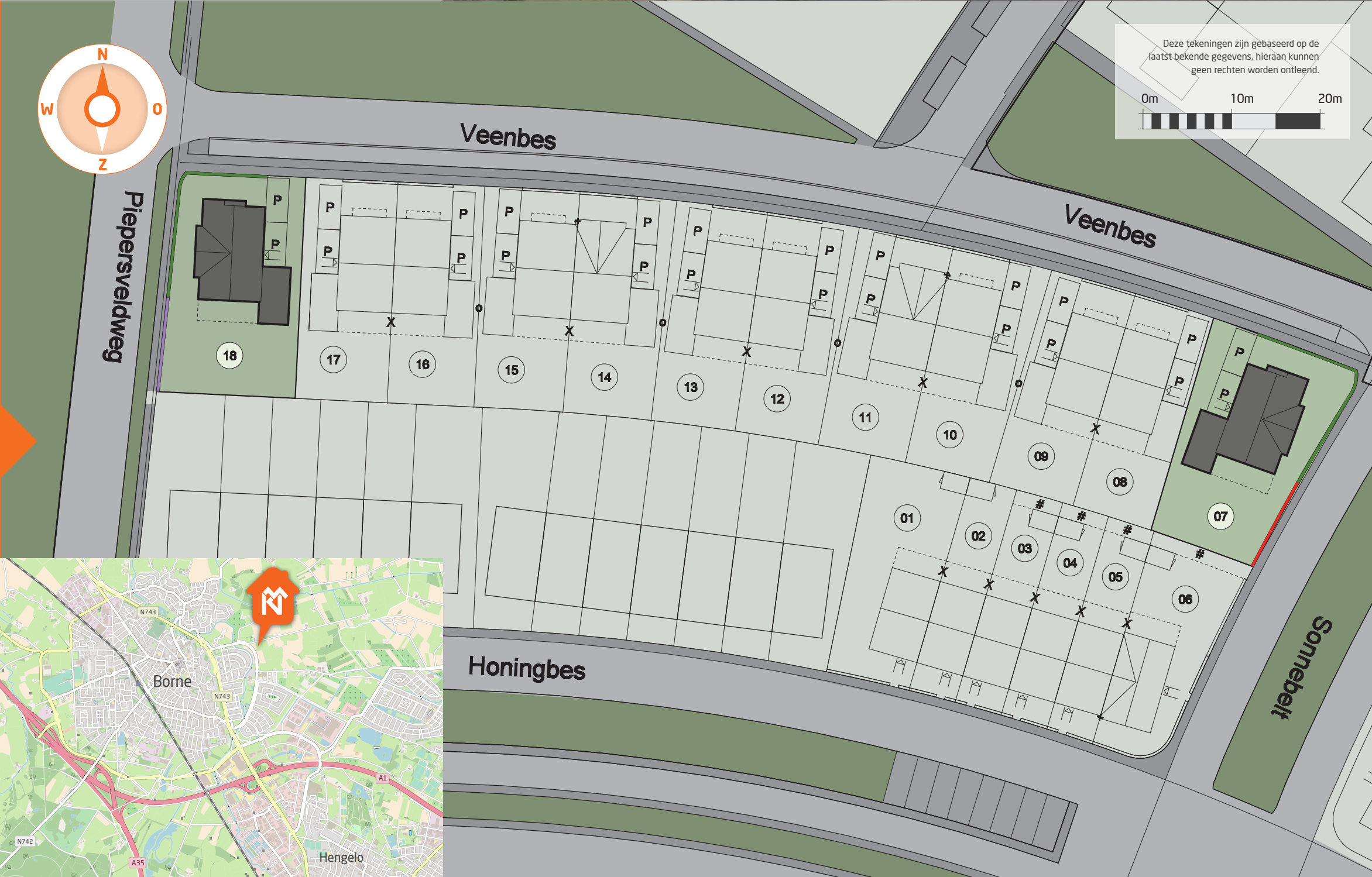
De gemeente Borne kent 12 basisscholen waarvan er twee zijn gelegen in of nabij de Borsche Maten. Sportief aangelegd? Ook dan bent u in Borne aan het juiste adres. Er zijn voldoende sportaccommodaties, variërend van diverse

sportparken, tennis- en squashbanen tot een overdekt zwembad. In het sfeervolle centrum van Borne kunt u gezellig winkelen. De diversiteit in het winkelaanbod en de klantvriendelijkheid worden hier hoog gewaardeerd. Tijdens de vele leuke evenementen zoals de “Melbuul’n dagen” en “Borne op z’n Best” trekken vele bezoekers naar het dorp. Ook liefhebbers van beeldende kunst kunnen hun hart ophalen. Er zijn diverse galerieën, expositieruimten en er is veel openbare kunst. Kortom, in Borne is er altijd wat te doen voor zowel jong als oud.



Eschwonen

Eschwonen is een van de acht deelplannen van de wijk Borsche Maten. Het is gelegen aan de rand van Borne waardoor de natuur nabij is. Basisonderwijs, dagopvang, buitenschoolse opvang, een sporthal en mogelijkheden voor het organiseren van wijkactiviteiten bevinden zich onder één dak in het nabij gelegen deelgebied de Veste. Eschwonen is ideaal gesitueerd, u bent in een mum van tijd in het Borsche Beekpark en diverse uitvalswegen (zoals de A1 en A35) bevinden zich op korte afstand. Daarnaast staat veiligheid in de wijk voorop. Het is een 30 km-zone en auto’s zijn hier te gast. Met de fiets bent u trouwens binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Borne!



Type Populier

De royale en complete vrijstaande woning type Populier is prachtig gelegen in Eschwonon. Qua ruimte heeft deze royale woning u ook veel te bieden. De woning is 7,08 meter breed, 10,74 meter diep en de kavels zijn circa 374 m² en 376 m² groot. Daarnaast wordt deze woning compleet aangeboden inclusief sanitair en tegelwerk in badkamer en toilet, een ruime aangebouwde garage en een keukencheque. Tot slot is de woningen geheel naar eigen smaak aan te passen. Laat u verrassen door onze flexibiliteit en schroom niet uw eigen ideeën bij onze verkoopmedewerkers kenbaar te maken!



Met nieuwbouw heeft u meer in huis

Meer persoonlijkheid: u heeft veel vrijheid om de indeling en afwerking naar uw eigen hand te zetten.

Meer financieel voordeel: u betaalt geen overdrachtsbelasting en u kunt een hogere hypotheek krijgen, terwijl de hypotheekrente nu historisch laag is!

Meer energiebesparing: nieuwbouwwoningen met het A label zijn veel energiezuiniger dan bestaande woningen.

Meer comfort: een nieuwbouwwoning is veiliger, heeft een gezond en aangenaam binnenklimaat en vergt de eerste jaren nauwelijks onderhoud.



DIT HUIS BIET:

- MODERNE ARCHITECTUUR MET HERKENBARE DETAILS
- TUINEN OP HET ZUIDEN
- GASLOOS WONEN
- VLOERVERWARMING OP DE BEGANE GROND EN DE VERDIEPING
- EEN BADKAMER EN TOILET MET SANITAIR EN TEGELWERK
- EEN KEUKENCHEQUE VAN ONZE PARTNER BOUWCENTER NOBEL
- VOLOP KEUZEVRIJHEID EN MOGELIJKHEDEN



POPULIER begane grond | basis afmeting (kavel 7 & kavel 18 gespiegeld)



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

POPULIER begane grond | opties: 2,40 meter verlenging met tuindeuren, tuinggericht wonen en een luxe keuken (kavel 7 & kavel 18 gespiegeld)



Begane grond

Woningtype Populier is voorzien van een heerlijk ruime en lichte woonkamer aan de straatzijde. Het accent in de voorgevel zorgt voor extra licht en ruimte. Ook aan de zijkant van de woning vindt u een accent, dit is een mooie plek voor uw eettafel of een gezellig zitje. De tuinzijde van de woning is de perfecte plek voor uw toekomstige woonkeuken. Door de deur in de achtergevel staat deze

in directe verbinding met uw tuin. In de hal van de woning bevindt zich een toiletruimte met wandcloset en een fonteintje. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een garderobe. De woning beschikt tot slot over een aangebouwde berging, zo is er voldoende ruimte om te klussen en om de fietsen en uw (tuin)gereedschap op te bergen.

Indelingsopties begane grond

Deze woning is in de basis al zeer royaal maar uiteraard kunt u de woning nog verder uitbreiden met een verlenging van 1,20 of 2,40 meter op de begane grond. Zo creëert u aan de achterzijde een prachtige ruimte voor uw woonkeuken. U kunt er, zoals op de plattegrond te

zien is, ook voor kiezen om tuinggericht te wonen. De plattegrond wordt dan als het ware omgedraaid. Kortom: deze woning biedt u alle mogelijkheden voor volop woon- en leefcomfort!

POPULIER verdieping | basis afmeting (kavel 7 & kavel 18 gespiegeld)



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

1e verdieping

De eerste verdieping van type Populier is door het accent in de voor- en zijgevel heerlijk ruim en de kamers kennen een speelse indeling. De badkamer is aan de achterzijde

gesitueerd en voorzien van een ligbad, een douche, een wastafel en een fontein. Uiteraard is deze naar eigen smaak aan te passen.

POPULIER zolder | basis afmeting (kavel 7 & kavel 18 gespiegeld)



Zolder

De zolder van type Populier is heerlijk ruim en lekker licht door de drie aanwezige ramen. Dit is de perfecte plek voor een speelkamer voor de kids of een fijne werkplek! Ook

bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en de technische installaties. Wilt u een indeling op zolder? Vraag uw kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

“Als u een nieuwbouwwoning koopt bij Roosdom Tijhuis dan wordt deze opgeleverd inclusief sanitair en een keukencheque. Deze cheque is bij Bouwcenter Nobel te besteden bij de aanschaf van een compleet gemonteerde nieuwe keuken. Een goed begin!”



KIJK VOOR MOGELIJKHEDEN EN DE VOORWAARDEN OP WWW.BOUWCENTERNOBEL.NL/INSPIRATIE



Keukencheque

Alle kopers van type Populier in plan Eschwonon te Borne ontvangen een keukencheque ter waarde van € 4.500,-. Deze cheque is te besteden bij Bouwcenter Nobel.

Ook bij de keuze van onze partner-leverancier gaan we voor het beste. In de showroom van Bouwcenter Nobel adviseert men u graag welke keuken voor u ideaal is. Een bezoekje staat garant voor een boel inspiratie en écht persoonlijk advies. U bent van harte welkom in een van onze showrooms.

Bel voor een afspraak 088 522 23 33.



 Nobel
BOUWCENTER





Een prachtige basis met Villeroy & Boch en Grohe

In badkamer en toilet is er gekozen voor een combinatie tussen de merken Villeroy & Boch en Grohe, een serie met kwaliteit en functionaliteit als kenmerk.

Beide merken bieden u een ruime keuze aan producten in een hedendaagse stijl. Voor uw comfort hebben we alvast een complete badkamer en toilet samengesteld waarbij alle elementen zowel van keramiek als de kranen mooi op elkaar zijn afgestemd.

Maak van uw badkamer een ruimte waar u zich heerlijk kunt ontspannen. Wij ontwerpen voor u de badkamer in 3D zodat u een idee krijgt van de mogelijkheden en er volledig recht wordt gedaan aan uw eigen

stijl en persoonlijkheid. De ervaren medewerkers van Bouwcenter Nobel zullen u graag bijstaan in de te maken sanitaire keuzes. Ook andere topmerken behoren hierbij tot de mogelijkheden.

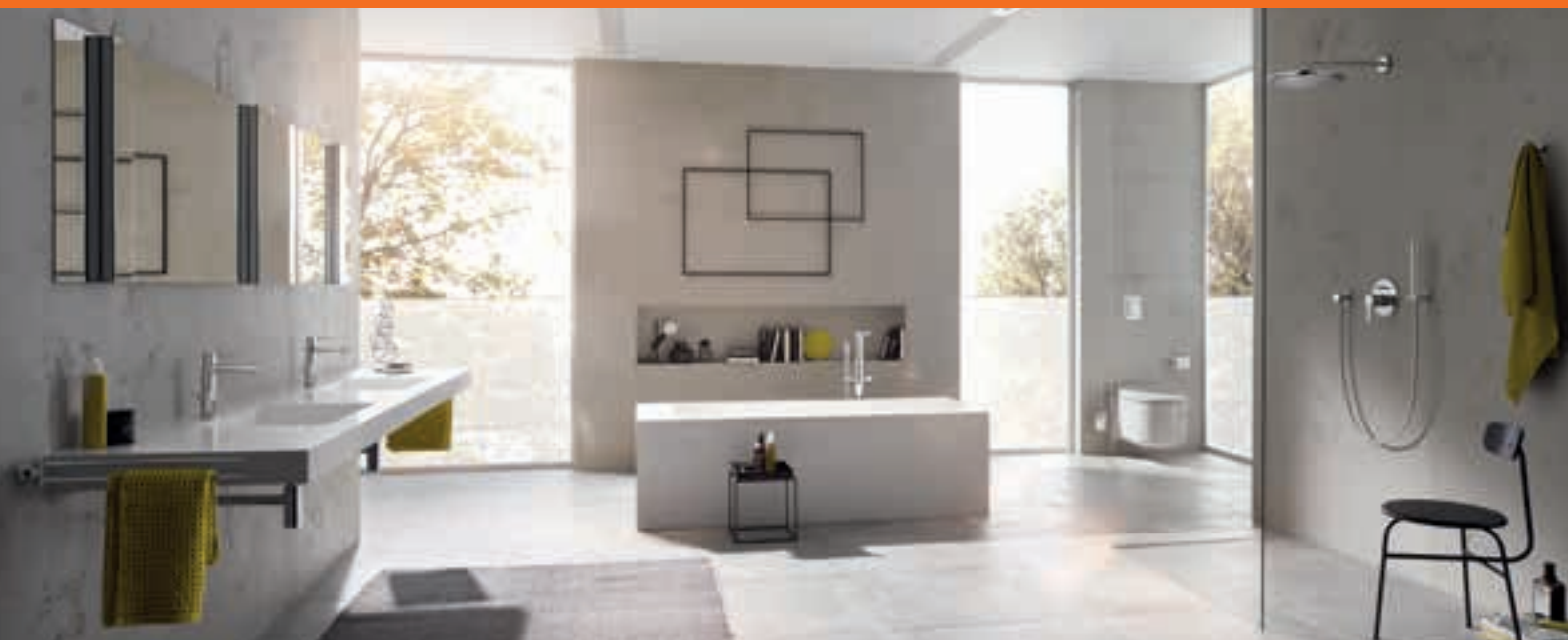
Maak een afspraak en onze adviseurs staan klaar om u hierbij te adviseren.

Bel voor een afspraak 088 522 23 33.



 Nobel
BOUWCENTER

KIJK VOOR MOGELIJKHEDEN EN DE VOORWAARDEN OP WWW.BOUWCENTERNOBEL.NL/INSPIRATIE



De foto's op deze pagina's geven slechts de sfeer en mogelijkheden aan.



DUURZAME WOONKWALITEIT VAN ROOSDOM TIJHUIS

Uw nieuwe Roosdom Tijhuis-woning is een compliment waard. Het betekent namelijk dat u ervoor kiest om duurzaam te wonen. U houdt er rekening mee dat we samen een leefbare planeet willen doorgeven aan de volgende generaties. Waar eigenaren van bestaande woningen veel moeten investeren om hun huis zo duurzaam mogelijk te maken, is uw woning van Roosdom Tijhuis op en top duurzaam op het moment dat u de sleutel krijgt. Dat betekent: vandaag al voldoen aan de eisen van morgen. Minder energielasten en meerdere opties om uw wooncomfort extra te verhogen!

Duurzaam en bewust bouwen

Alle woningen van Roosdom Tijhuis zijn op en top duurzaam. Zo maken wij gebruik van duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Onder materialen valt te denken aan 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.

EPC en het toekomstige BENG

Bij nieuwbouwwoningen wordt vaak de term EPC gebruikt, maar wat is dat nu eigenlijk? EPC is een afkorting voor EnergiePrestatieCoëfficiënt en geeft aan hoe energiezuinig uw woning is (hoe lager de waarde, hoe minder verlies van energie uw

woning heeft en hoe minder energie uw woning nodig heeft ofwel zuinig is). Het Bouwbesluit stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwwoningen moeten zijn. Momenteel is de vastgestelde EPC-waarde voor nieuwbouwwoningen 0,4.

Even een weetje: de energieprestatie wordt nu nog uitgedrukt in EPC. Per 1 januari 2020 wordt de EPC voor nieuwbouw vervangen door BENG-eisen. BENG staat voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen. BENG is een term die uit Europa komt. Alle landen van de EU zullen vanaf 2020 hun energieprestatie-eisen in de vorm van BENG-indicatoren gaan uitdrukken. Voor Nederland betekent dit dat de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) op dat moment verdwijnt.



Warmtepomp

Alle nieuw te bouwen woningen waarvoor de vergunningsaanvraag na 1 juli 2018 is aangevraagd moeten aardgasloos gebouwd worden. Dit betekent dat de CV-ketel niet meer kan worden toegepast, een warmtepomp is hiervoor een veel voorkomende vervanging. Maar wat doet een warmtepomp nou precies? Een warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht of uit de bodem en gebruikt deze voor de verwarming van uw woning en het tapwater. Roosdom Tijhuis maakt veelal gebruik van een bodemwarmtepomp, hierbij wordt door middel van bodemlussen warmte gehaald uit grondwater met een diepte tussen de circa 110 en 150 meter. Als er geen gebruik kan (of mag) worden gemaakt van een bodemwarmtepomp wordt er gekozen voor een

luchtwarmtepomp. Kiest u voor waterintensieve opties zoals een bad of heeft u interesse in een uitbouw met een glasrijke achtergevel? Dan kan dit invloed hebben op het gewenste vermogen van uw warmtepomp. Wij adviseren u hier graag over.

Vloerverwarming

Uw nieuwe woning is standaard voorzien van vloerverwarming op de begane grond en verdieping. Vloerverwarming heeft vele voordelen, namelijk een gelijkmatige warmteverdeling, geen warme luchtstromen meer waardoor er minder stof door uw woning circuleert en tot slot kunt u uw wanden beter benutten omdat radiatoren niet meer in de weg staan.



De vloerverwarming wordt verwarmd door de warmtepomp. Belangrijk is dat de temperatuur constant blijft zowel overdag als in de nacht. Hierdoor ervaart u een behaaglijk klimaat in uw woning. Doordat het vloerverwarmingssysteem met relatief lage temperaturen werkt, komen gewenste temperatuursveranderingen langzamer tot stand. Het is daarom verstandig om de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur te laten staan. Als u de thermostaat wel vaak in een andere stand zet, zult u meer energie verbruiken dan wanneer u de thermostaat altijd in dezelfde stand laat staan. Het gebruik van het vloerverwarmingssysteem bij zomerse temperaturen is waarschijnlijk niet het eerste waaraan u aan denkt. Toch is het mogelijk om uw installatie naast het verwarmen van uw vloer tevens te gebruiken voor koeling. Uw warmtepomp wordt dan ingezet voor het aanleveren van koel water. De temperatuur in uw woning kan op deze manier met een paar graden worden verlaagd.



Zonnepanelen

Om uw woning extra energiezuinig te maken helpt de zon een handje. De zonnepanelen op uw aanstaande woning vangen het zonlicht op en zetten dit om in elektrische energie. Een omvormer zet deze energie om in bruikbare stroom waarna het kan worden geleverd aan het elektriciteitsnet. Uw eigen stroomverbruik wordt vervolgens verrekend met de opgewekte stroom van uw zonnepanelen. Trouwens, wist u dat u de BTW op de aanschaf en installatie van uw zonnepanelen kunt terugvragen bij de Belastingdienst? Dat scheelt toch mooi 21% op uw investering*.

Warmte, ventilatie en gezondheid

Om uw woning optimaal te ventileren wordt uw woning voorzien van een WTW-installatie. WTW is een afkorting voor WarmteTerugWinning. Hierdoor beschikt uw woning over een gezond en comfortabel binnenklimaat. De warmte uit verbruikte lucht wordt opgevangen en toegevoegd aan de frisse buitenlucht die gelijktijdig het huis wordt ingeblazen. Ook de verwarming van het tapwater wordt hierdoor ontlast. Uiteraard worden zowel de ingaande als uitgaande luchtstromen gefilterd. Dit vormt niet alleen een energiebesparing, maar bovendien blijft het hele huis fris, zonder koude tocht. Een andere bijkomend voordeel: u heeft geen ventilatiooster meer in uw kozijnen welke toch vaak als geluidslek worden ervaren.



FSC® en PEFC™-keurmerk

Bij de realisatie van uw woning maakt Roosdom Tijhuis 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. Het FSC®-systeem is er op gericht dat ook in de toekomst de natuur behouden blijft en de bevolking, bedrijven en consumenten kunnen profiteren van wat het bos hen te bieden heeft. Daarnaast garandeert het internationale PEFC™-keurmerk dat hout- en papierproducten afkomstig zijn uit een duurzaam beheerd bos.

Garantie en onderhoud

Samen met de sleutel van uw nieuwe woning ontvangt u een certificaat van Woningborg. Hierin worden al uw garanties uitgebreid beschreven. Het prettige van een nieuwbouwwoning is dat de woning de eerste jaren nauwelijks tot géén onderhoud nodig heeft.

Duurzaamheid en uw portemonnee

We hebben u zojuist geïnformeerd over diverse duurzaamheidsmaatregelen die door Roosdom Tijhuis worden toegepast in uw aanstaande woning. Nu bent u vast nieuwsgierig of hier ook financiële voordelen aan verbonden zijn. Waar de ene kostenpost afneemt (u gebruikt geen aardgas meer), zal de andere kostenpost stijgen (door het stroomverbruik van de diverse installaties). Daarnaast is uw energierekening uiteraard sterk afhankelijk van het aantal personen in uw huishouden en het verbruik van de hoeveelheid elektriciteit. Op het gebied van uw hypotheek zijn er vanwege uw duurzame woning (vaak) meer leenmogelijkheden. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.

**informeer bij de Belastingdienst of deze regeling op dit moment nog van toepassing is.*

WILT U MEER WETEN OVER DUURZAAMHEID BINNEN ROOSDOM TIJHUIS? WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL



A man and a woman are sitting at a wooden table, looking at a laptop screen. The man is on the left, wearing a green t-shirt, and the woman is on the right, wearing a blue denim shirt. They are both smiling and looking at the screen. The background is a blurred indoor setting.

TOEGANG TOT ALLE INFORMATIE EN COMMUNICATIE

MET BETREKKING TOT
DE AANKOOP VAN UW WONING

UW ONLINE WONINGDOSSIER

Bij Roosdom Tijhuis staat innovatie hoog in het vaandel. Niet alleen op de bouwplaats maar ook achter de schermen. Dit houdt onder andere in dat we continu bezig zijn met het optimaliseren van onze communicatie richting (potentiële) kopers voor, tijdens en na het bouwtraject.

Via Mijn Roosdom Tijhuis krijgen onze klanten toegang tot alle informatie en communicatie met betrekking tot hun aankoop. Denk hierbij aan verkoopdocumentatie, bouwtekeningen, agenda en afspraken, inzage en keuze van meerwerkopties en communicatie met de kopersbegeleider.

Kies uw woonwensen

Uw woning, uw wensen! Een uitbouw, trapkast of dakkapel? Er is veel mogelijk. Bekijk de mogelijkheden en kies de door u gewenste opties.

Bekijk uw documenten

Al uw documenten op één plek. Uw dossier bevat alle belangrijke documentatie rondom uw nieuwe woning, van brochure tot tekening.

Agenda en afspraken

Tijdens uw aankoopproces komen er diverse data en afspraken op u af. Voor het gemak hebben we ze allemaal netjes voor in een overzicht gezet.



**Ontwikkeling, ontwerp,
realisatie en kopersbegeleiding**



Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis
www.roosdomtijhuis.nl

Verkoop & informatie



Euverman & Nuyts
074 266 23 00
www.euvermannuyts.nl



Leverink + Assen
Resultaatmakelaars
074 250 34 34
www.leverink-assen.nl



Nieuw Wonen Twente
085 273 23 77
www.nieuwwonentwente.nl