

32 WONINGEN
KASWACHERS FASE 1 APELDOORN

 **RoosdomTijhuis**

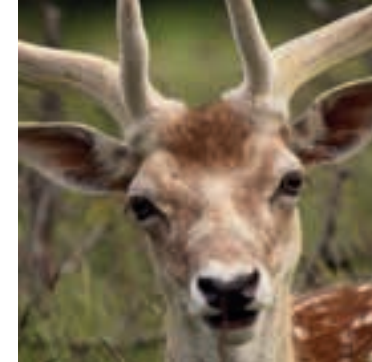
Je nieuwe thuis in Apeldoorn

woon
kwaliteit

van Roosdom
Tijhuis



[ROOSDOMTIJHUIS.NL/APELDOORN](https://roosdomtijhuis.nl/apeldoorn)



32 woningen Apeldoorn

Wonen ‘met de voeten in het groen’

NET BUITEN HET STADSCENTRUM VAN APELDOORN, AAN DE TERWOLDSEWEG KOMT EEN PRACHTIG NIEUWE WIJK. HIER WOON JE MET DE VOETEN IN HET GROEN! DAT BETEKENT DAT DE KINDEREN HEERLIJK VRIJ BUITEN KUNNEN SPELEN EN DAT JE ZO HET MOOIE PARK ZUIDBROEK IN LOOPT.



De nieuwbouwwijk Kaswachters is heel populair bij gezinnen vanwege de ruime opzet en het kindvriendelijke karakter. Daarnaast heb je toch het gemak van een grote stad dichtbij. Alle voorzieningen zijn in de buurt, je woont direct aan het

groene buitengebied en ook dicht bij de snelweg A50.

In deze fase bouwt Roosdom Tijhuis 32 duurzame woningen verdeeld over drie verschillende woningmodellen. Alle bergingen worden voorzien van een sedumdak en bij sommige woningen plaatsen we een nestkasten in de gevel. Ook staat er bij elke woning een prachtige pergola met ruimte voor extra groen om het huis.





32 WONINGEN

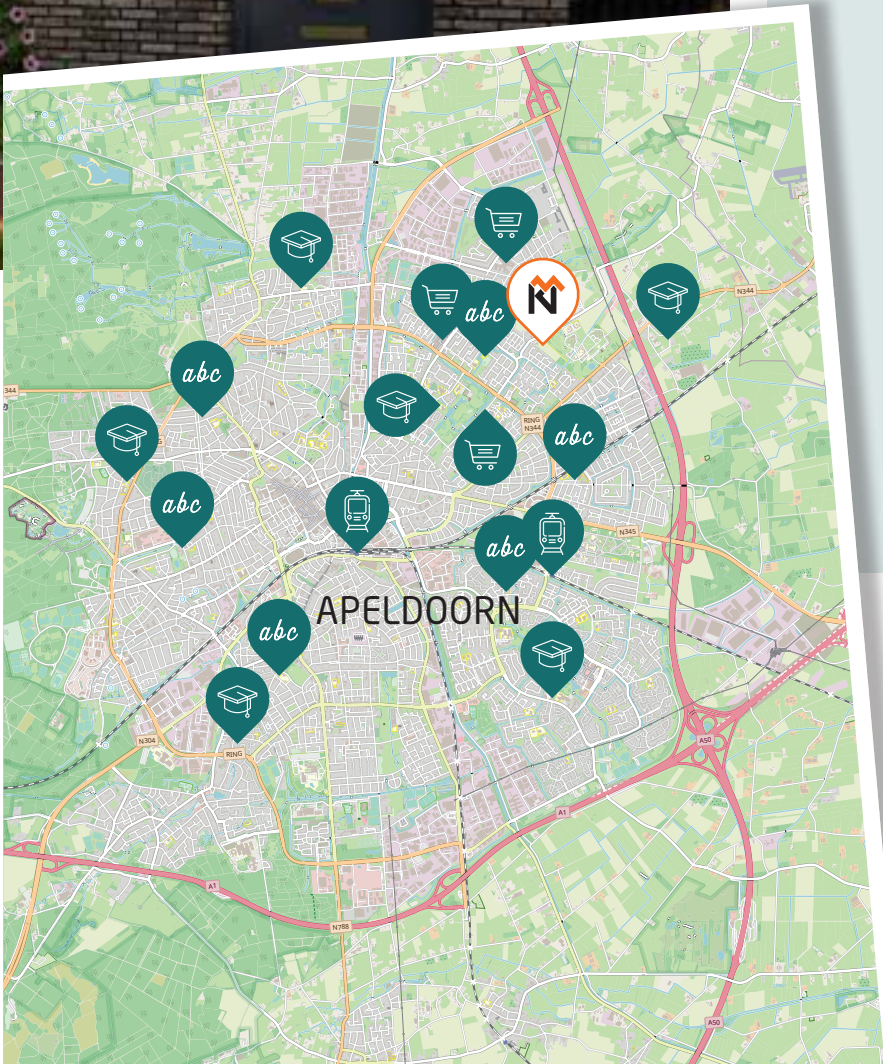
Kaswachters Apeldoorn

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 (let op: niet inbegrepen bij de tussenwoningen model Botanicus)
- Inclusief bodemwarmtepomp (bij de tussenwoningen model Botanicus is de bodemwarmtepomp in de lease, afname in eigendom is mogelijk)
- Inclusief triple HR +++ glas in de complete woning (met uitzondering van 4 pans dakraam)
- Inclusief houten pergola
- Energieneutrale hoek-, twee-onder-een-kap en vrijstaand geschakelde woningen, nog zuiniger dan vereist in het bouwbesluit. Klaar voor de toekomst!

Voor ieder wat wils

GA JE GRAAG NAAR HET THEATER OF
NAAR HET MUSEUM? BEN JE VAAK OP HET
SPORTVELD TE VINDEN MET JE KINDEREN?
APELDOORN HEEFT ALLE MOGELIJKHEDEN
EN HET IS ER ENORM GEZELLIG! ZIE JE JEZELF
AL DOOR DE BOSSEN STRUINEN IN HET
WEEKEND, OF ZELFS 'S AVONDS NOG EVEN?



Fijn wonen voor iedereen

IEDEREEN DROOMT TOCH VAN EEN HUIS MET
VEEL RUIMTE EN VEEL GROEN? EEN HUIS IN
EEN GEZELLIGE BUURT WAAR DE KINDEREN
KUNNEN SPELEN, EN WAAR JE OOK ZO EVEN
DE STAD IN FIETST?

VERRASSEND VEELZIJDIG

Apeldoorn is verrassend veelzijdig en ligt bovendien heel centraal in Nederland. Handig en praktisch als je bij familie of vrienden op bezoek wilt gaan of hen bij jou thuis wilt uitnodigen. Zwolle is maar een half uur rijden en in een uur ben je in Amsterdam. Blijf je in de buurt dan kijk je je ogen uit bij Paleis Het Loo, ook heel leuk om met kinderen te bezoeken. Er zijn daar wisselende tentoonstellingen en in de kasteeltuinen voel je je koninklijk!

Het centrum van Apeldoorn is dynamisch en gezellig. Lekker borrelen in een van de cafés of op een terrasje, of een avondje uit in de bios of het theater. Door het jaar heen zijn er regelmatig leuke evenementen en concerten in een van de poppodia. Er is altijd tijd voor een feestje! De volgende dag kun je lekker relaxen in het wellness resort Thermen Bussloo, om de hoek.

VOLOP NATUUR

Misschien wist je het al, maar rondom Apeldoorn kun je heel veel kanten op in de natuur. In Nationaal Park De Hoge Veluwe waan je je soms in het buitenland. Heuvels, heide, zandvlaktes, bossen: elke keer kun je hier weer mooie nieuwe dingen ontdekken. Op zoek naar de perfecte



*“Je voelt je hier
vrij en energiek!”*

picknickplek, op de fiets of wandelend. Wat minder bekend, maar ook zeker de moeite waard, is het bos bij Uddel. Na maar 20 minuten rijden geniet je daar van de stilte, en als je geluk hebt spot je herten en wilde zwijnen.

EEN WONING DIE BIJ JE PAST

Het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Apeldoorn geeft aan dat de Kaswachters eenheid moet uitstralen. Daarom bouwen we alle woningen met dezelfde soort stenen, in dezelfde stijl. Chique, eenvoudig en rust. Jouw woning is toch heel eigen door de unieke ‘barcode’ in de vorm van de houten balken op de voorgevel. Een speels element met een natuurlijke uitstraling.



*“Het voelt goed
om in een
duurzame wijk
te wonen”*

De eengezinswoningen staan in sfeervolle
groene hofjes, de vrijstaand geschakelde
en de twee-onder-een-kapwoningen
liggen in mooie groene woonstraten.

DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG

We besteden veel aandacht aan

duurzaamheid en het behoud van de natuur.

De voordelen van zonnepanelen zijn bekend:

Je wekt energie op zonder CO₂-uitstoot. Dat

is dus niet alleen fijn voor je portemonnee,

maar ook voor de natuur. Op de bergingen

ligt een sedumdak, en we plaatsen

nestkasten in de gevels van een aantal

woningen. De wijk ligt bovendien in

een prachtige groene omgeving aan een

karakteristieke beukenlaan.



De wijk

Maak alvast een virtuele
wandeling langs het aanbod van
Kaswachters

Scan de QR-code



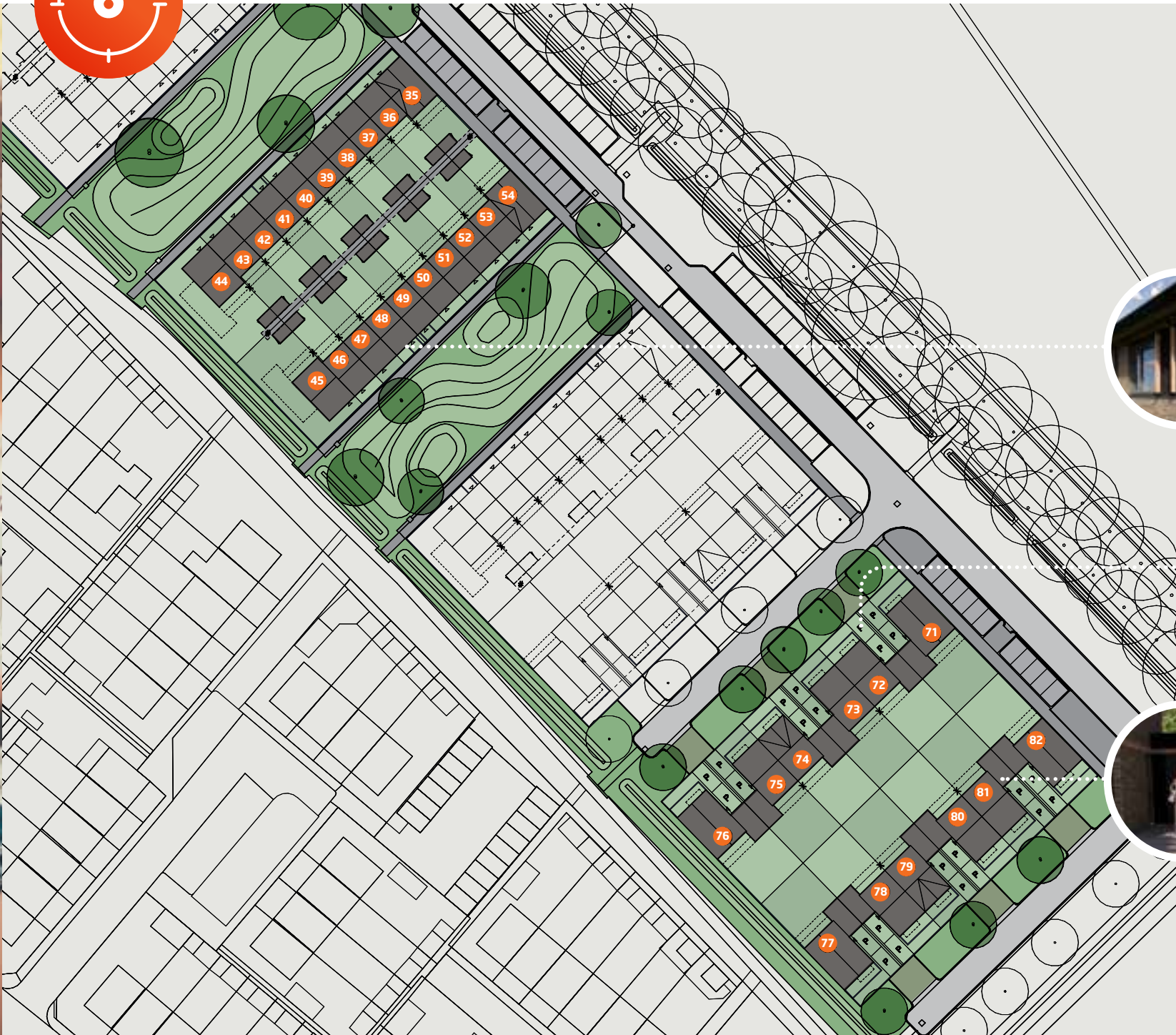
Aan deze impressie kunnen geen rechten
worden ontleend.

Kaswachters in Apeldoorn

*“Een plek om
te komen en
te blijven”*

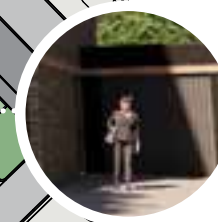
De wijk Kaswachters ligt aan de rand van de jaren '60 wijk Sprenkelaar, en ten zuiden van de nieuwbouwwijk Zuidbroek. Aan de oostkant ligt het landgoed de Wellen.

In deze fase bouwt Roosdom Tijhuis 32 woningen: 4 vrijstaand geschakelde woningen, 8 twee-onder-een-kapwoningen en 20 eengezinswoningen. De wijk is ruim opgezet, en bij de vrijstaand geschakelde woningen en twee-onder-een-kapwoningen kun je parkeren op eigen terrein. Een zeer praktische luxe!



HOUTEN 'BARCODE'
Elke woning heeft een unieke houten 'barcode'

PARKEREN OP EIGEN TERREIN
Bij woningmodel Lapis en Speculare



AANGEBOUWDE GEMETSELDE BERGING
Bij woningmodel Lapis en Speculare



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.



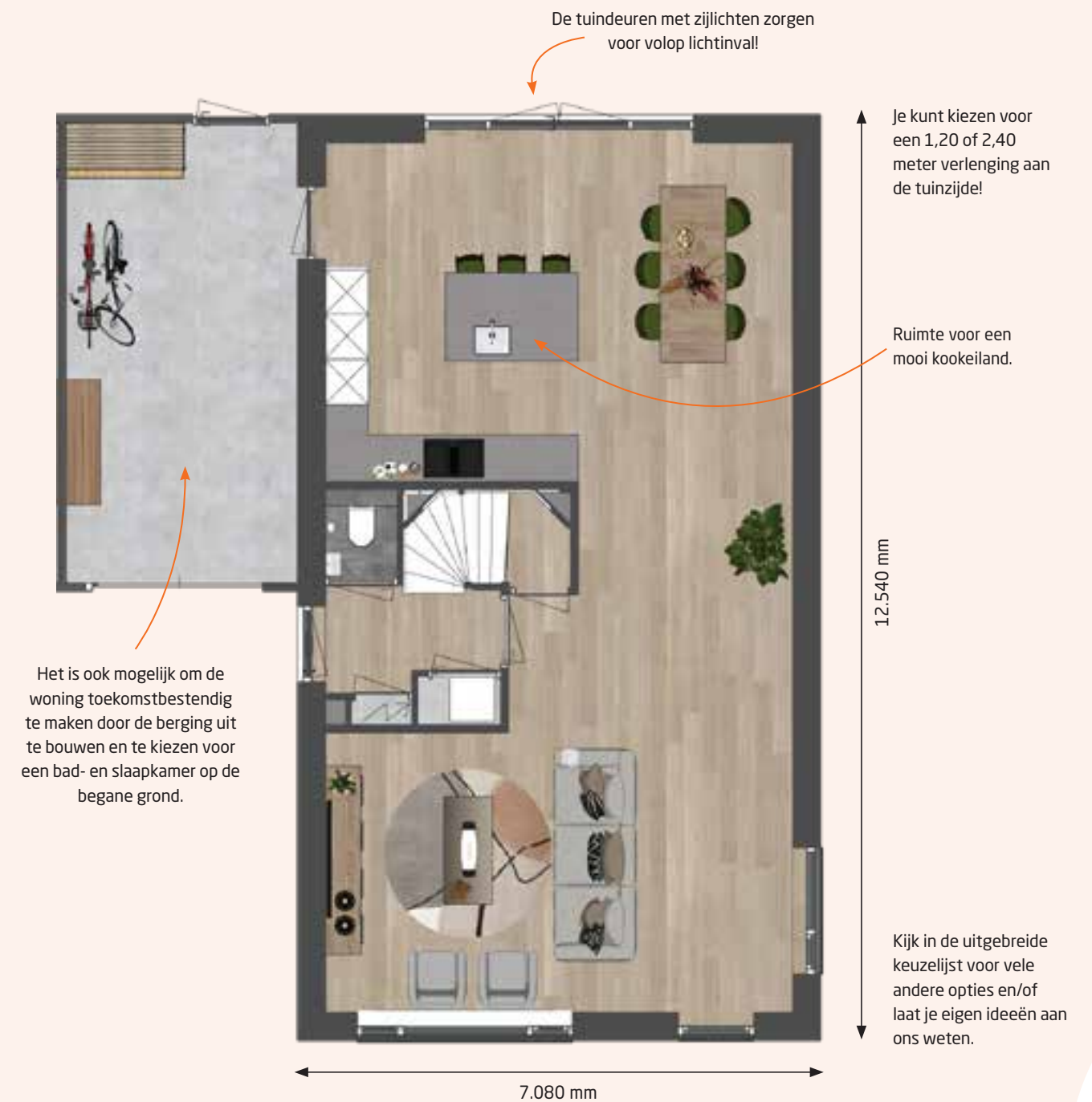
4 vrijstaand geschakelde woningen model **Lapis**

De voorgevel van de woning kenmerkt zich door een houten barcode en een houten pergola. In de aangebouwde gemetselde berging heb je de mogelijkheid om een slaapkamer en badkamer te creëren. Hiermee maak je de woning toekomstbestendig en hoef je hier echt nooit meer weg! Daarnaast kun je parkeren op je eigen terrein, waar ruimte is voor twee auto's. Deze woningen hebben een woonoppervlakte van circa 137 m² t/m 157 m² en een kaveloppervlakte van circa 258 m².



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

Deze vrijstaand geschakelde woning Lapis is 7,08 meter breed en 10,14 meter diep. De pergola en houten details in de gevels zorgen voor een natuurlijke uitstraling. Aan de straatzijde is de woonkamer, hier is ruimte voor een heerlijke zithoek. De tuinzijde, is de perfecte plek voor je nieuwe keuken.



Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een mooi kookeiland? 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.

De eerste verdieping van deze woning heeft drie ruime 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 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.



ENERGIE
NEUTRALE
WONING!

8 twee-onder- een-kapwoningen model **Speculare**

Je parkeert op je eigen terrein en je gaat via de zijkant van de woning naar binnen. Kortom: lekker veel privacy. Daar draagt ook de pergola aan bij, die in de warmere maanden volledig begroeid is. Je kunt kiezen om je huis toekomstbestendig te maken door de optie van een bad- en slaapkamer op de begane grond. Dit kun je combineren met een verlenging van de woning en een luxe keuken. Deze woningen hebben een woonoppervlakte van circa 137 m² t/m 143 m² en ze staan op een kavel van circa 234 m².



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



De erker in de voorgevel zorgt voor extra ruimte en geeft je woning een fraai aanzicht.



Woningmodel Speculare is een woning met vele mogelijkheden. De woning is 6,24 meter breed en 10,14 meter diep. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk ruim met plaats voor een grote zithoek. De tuinzijde biedt ruimte voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde gemetselde berging, erg handig

Droom je van een ruime woonkamer aan de tuinzijde? Kies dan voor de optie van 1,20 of 2,40 meter verlenging. De optie erker in de voorgevel 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!



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



Woningmodel Speculaire heeft de mogelijkheid om in de aangebouwde berging een bad- en slaapkamer te creëren. Zo ben je voorbereid op de toekomst.

Uiteraard kun je er ook voor kiezen om deze ruimte te gebruiken als speelkamer, kantoor of voor extra bergruimte.

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!





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

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.



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!



“Haal buiten naar binnen”

Bovenstaande sfeerimpressie laat zien hoe de woning er uit ziet met een 2,40 meter verlenging. Door de grote raampartijen geniet je ook binnen van de tuin!

woon
kwaliteit
**van Roosdom
Tijhuis**

Bouwen
met prefab
gevels!

Woningmodel Botanicus wordt
gebouwd met prefab gevels.

Scan de QR-code
voor meer informatie



20 eengezins- woningen model **Botanicus**

De buitenkant is al erg mooi, maar binnen vind je het vast helemaal fantastisch! Een mooie lichte indeling die je zelf kunt stylen: begin maar vast! De optionele berging bij de hoekwoningen op kavel 44 en 45, is in te delen met een slaapkamer en badkamer, zo ben je helemaal klaar voor de toekomst. De tussenwoningen hebben een woonoppervlakte van circa 90 m² en de hoekwoningen hebben een woonoppervlakte van circa 90 t/m 135 m². En ze zijn gesitueerd op een kavel van circa 105 m² tot circa 226 m².



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

De hoekwoning, Botanica is 6,16 meter breed en 9,40 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.



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

Vanuit de woonkamer 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!



Thuis in je woonkeuken

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis

BOTANICUS HOEKWONING BEGANE GROND - MET OPTIES: SLAPEN EN BADEN OP DE
BEGANE GROND

KAVEL 44 |
KAVEL 45 GESPIEGELD



De optionele aangebouwde berging is ideaal om bijvoorbeeld een bad- en slaapkamer op de begane grond te creëren. Zo krijg je een toekomstbestendige woning.



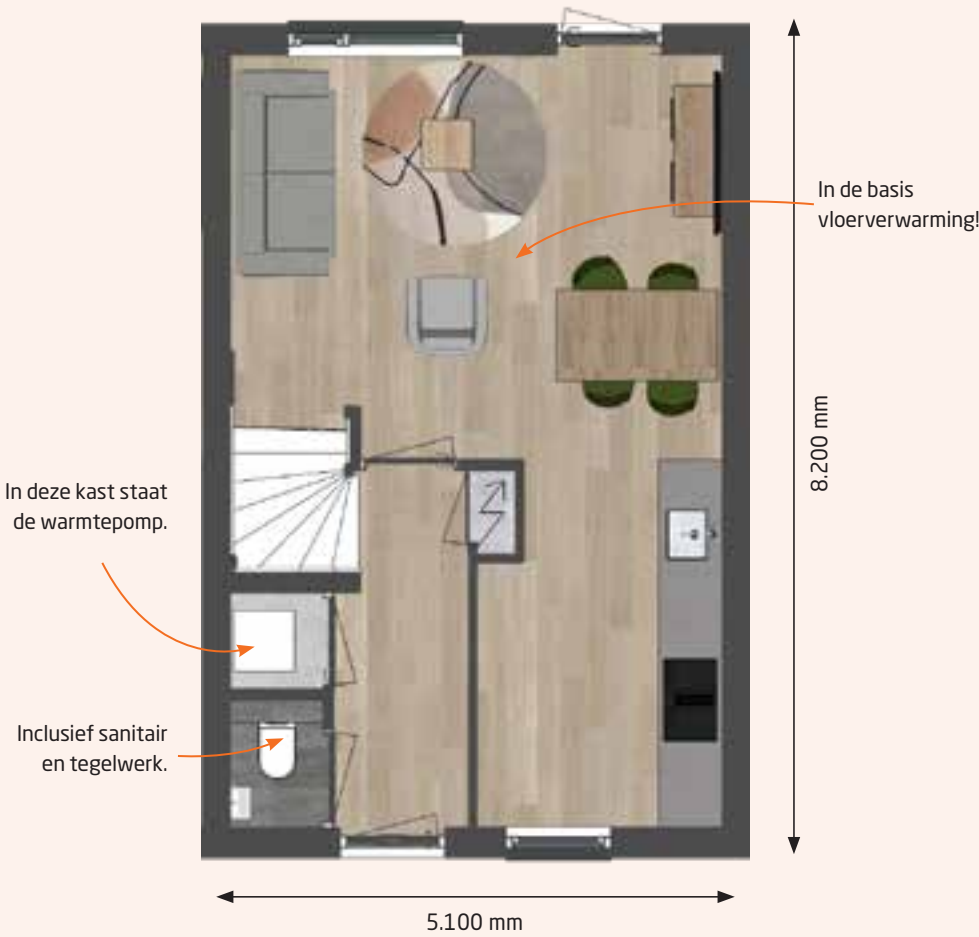
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

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!



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.





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

De tussenwoning van het woningmodel Botanica is 5,10 meter breed en 8,20 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.



Wil je meer ruimte 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.



Ook op deze verdieping
heerlijke vloerverwarming!



Drie ruime
slaapkamers!

8.200 mm

5.100 mm

Een heerlijke
badkamer.

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



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

8.200 mm

5.100 mm

De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een badkamer met een douche en een wastafel. 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.

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.
Vraag voor de mogelijkheden onze ervaren
kopersbegeleiders.

3 luxe binnendeuren

Zoals moderne zwarte deuren.

4 luxe tuindeuren

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

5 erker

Een erker aan de voorzijde geeft naast extra
licht in je huis ook meer ruimte.
Mogelijk bij model Lapis en Speculare



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 Apeldoorn



natuurlijk
duurzaam

woonkwaliteit van
Roosdom Tjhuis

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!

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 (met uitzondering van de tussenwoningen type Botanicus). 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 jouw toekomstige woning, zoveel als nodig is om de Beng2 norm op 0 te laten sluiten (met uitzondering van de tussenwoningen type Botanicus). Hierdoor is de woning (op gebouwniveau) energieneutraal. Jouw gebruikersgebonden energie wordt niet opgewekt door de zonnepanelen, je kunt ervoor kiezen om hiervoor nog extra maatregelen te treffen in overleg met onze kopersbegeleiders.



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.

*Een duurzame woning
betekent minder energielasten
en meer comfort*

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

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 ventilatiooroster 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 voor alle woningen in dit project die voldoen aan de BENG 2=0 normering (met uitzondering van de tussenwoningen model

Botanicus). 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



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 SCHAKELLEN, 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 droomkeuken en gebruik de cheque

Ieder woningtype ontvangt zijn eigen
keukencheque. Kopers van model Lapis en
Speculare ontvangen een cheque t.w.v. € 3.500,-.
De kopers van de tussenwoningen
van model Botanicus ontvangen
een cheque t.w.v. € 500,- en
voor de hoekwoningen is er een
cheque t.w.v. € 2.500,-



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



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.

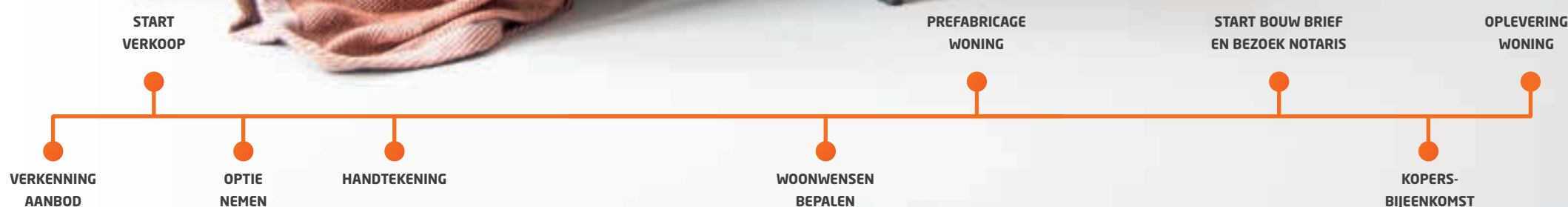
 Nobel
BOUWCENTER



“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 PRECIES 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 Apeldoorn? 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 Kaswachters. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning

in Apeldoorn. 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 Kaswachters? 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 Kaswachters. Deze verklaring kan worden aangevraagd als de woning voldoet aan de BENG 2=0 normering. 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 Apeldoorn. 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 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**



roosdomtijhuis.nl

Verkoop & informatie



Sens Makelaars
055 303 19 74
www.sensmakelaars.nl



Nieuwbouw Centrum Apeldoorn
055 577 71 07
www.nieuwbouwcentrumapeldoorn.nl