

26 WONINGEN
DE GROENE LANEN FASE 2 VEENENDAAL

 **RoosdomTijhuis**

Voel je thuis in Veenendaal



GROENPOORT
DE WOONGAARDEN VAN VEENENDAAL-OOST



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



26 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 26 duurzame woningen verdeeld over vijf verschillende woningmodellen. Alle woningen hebben zonnepanelen en zijn aangesloten op het warmtenet. Zo ben je helemaal klaar voor de toekomst!





26 WONINGEN

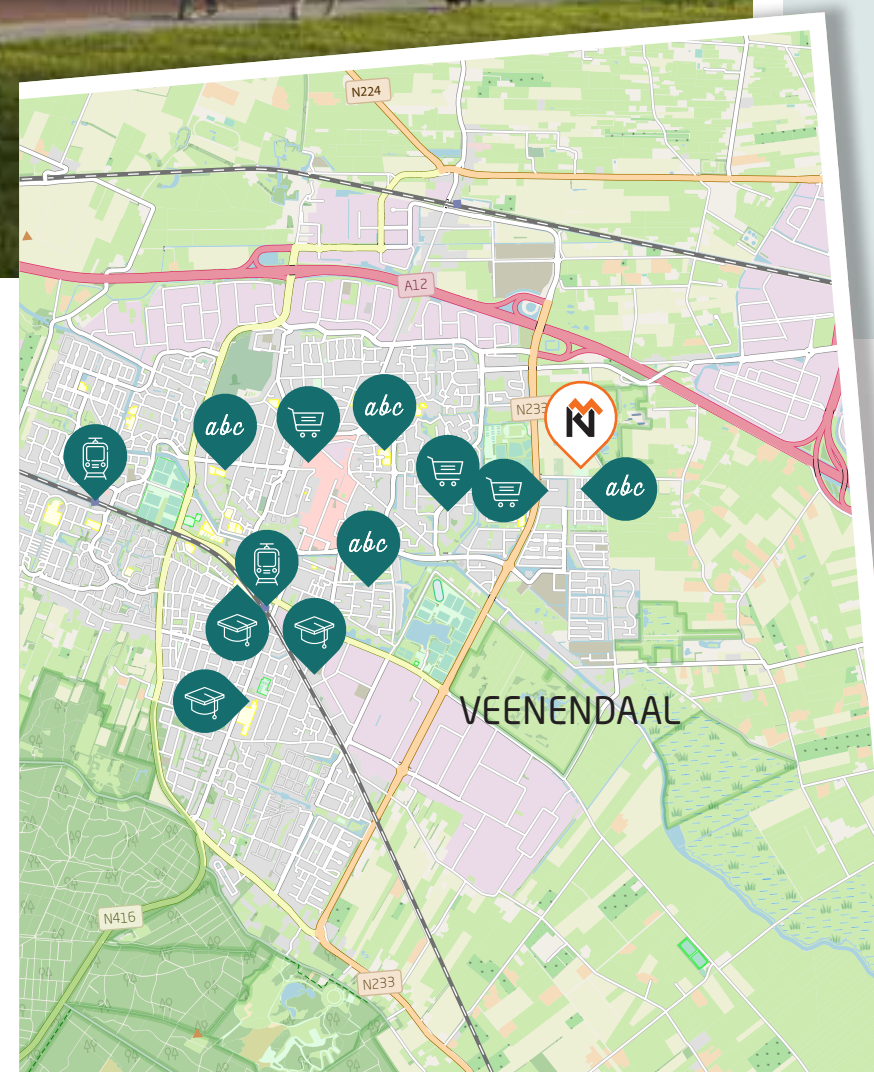
De Groene Lanen Veenendaal

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 (DEVOG)
- Energiezuinige woningen, klaar voor de toekomst!
- Inclusief praktische aangebouwde, gemetselde berging bij de vrijstaande en de twee-onder-een-kapwoningen
- Inclusief geschakelde houten berging in de achtertuin bij de eengezinswoningen
- Wonen op de mooiste plek van Groenpoort, grenzend aan een groene buffer

“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.



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.

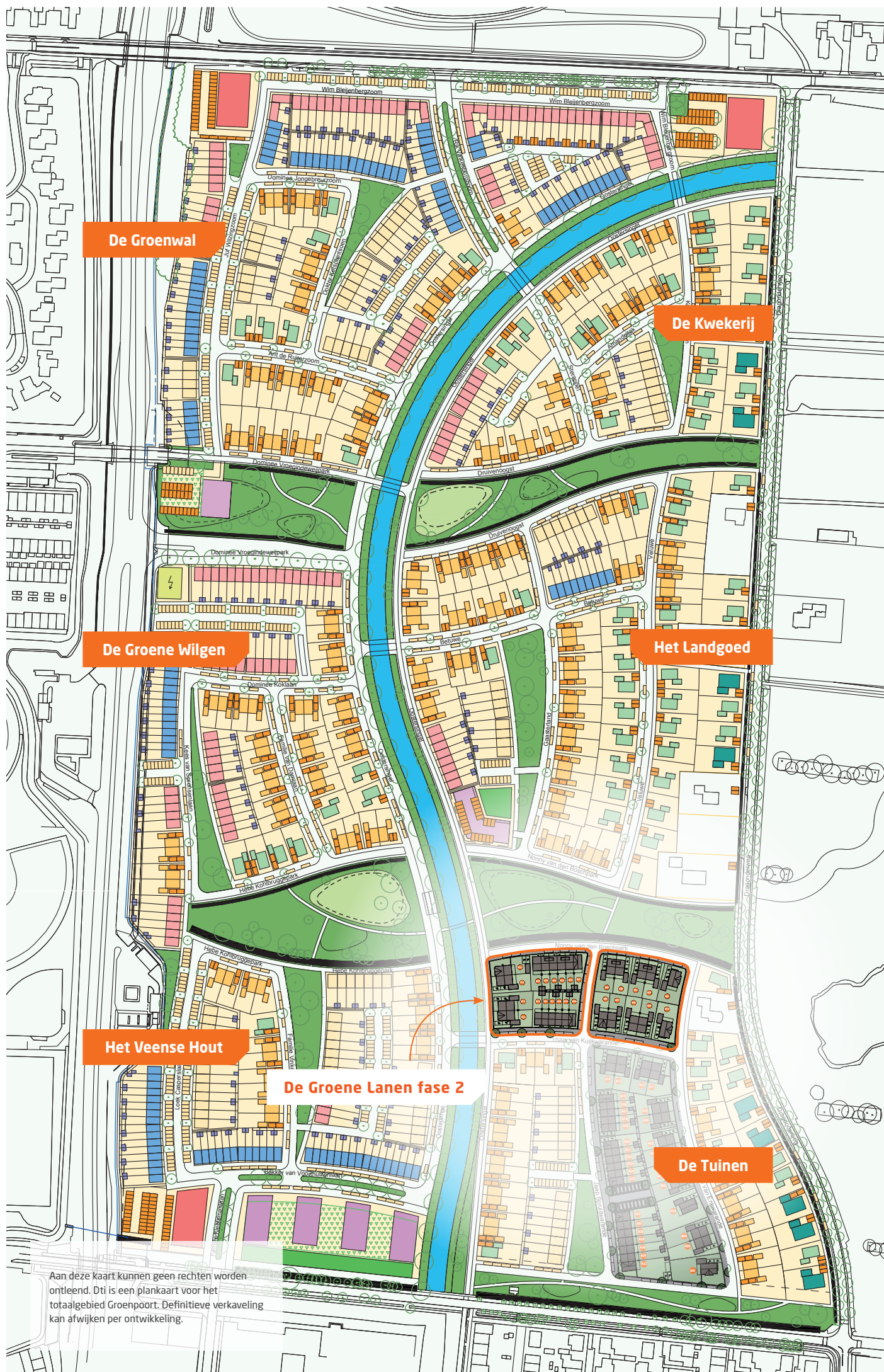
“De natuur ligt naast de deur, je loopt zó De Groene Grens in. Voor een rondje met de hond of een picknick in het gras.”

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



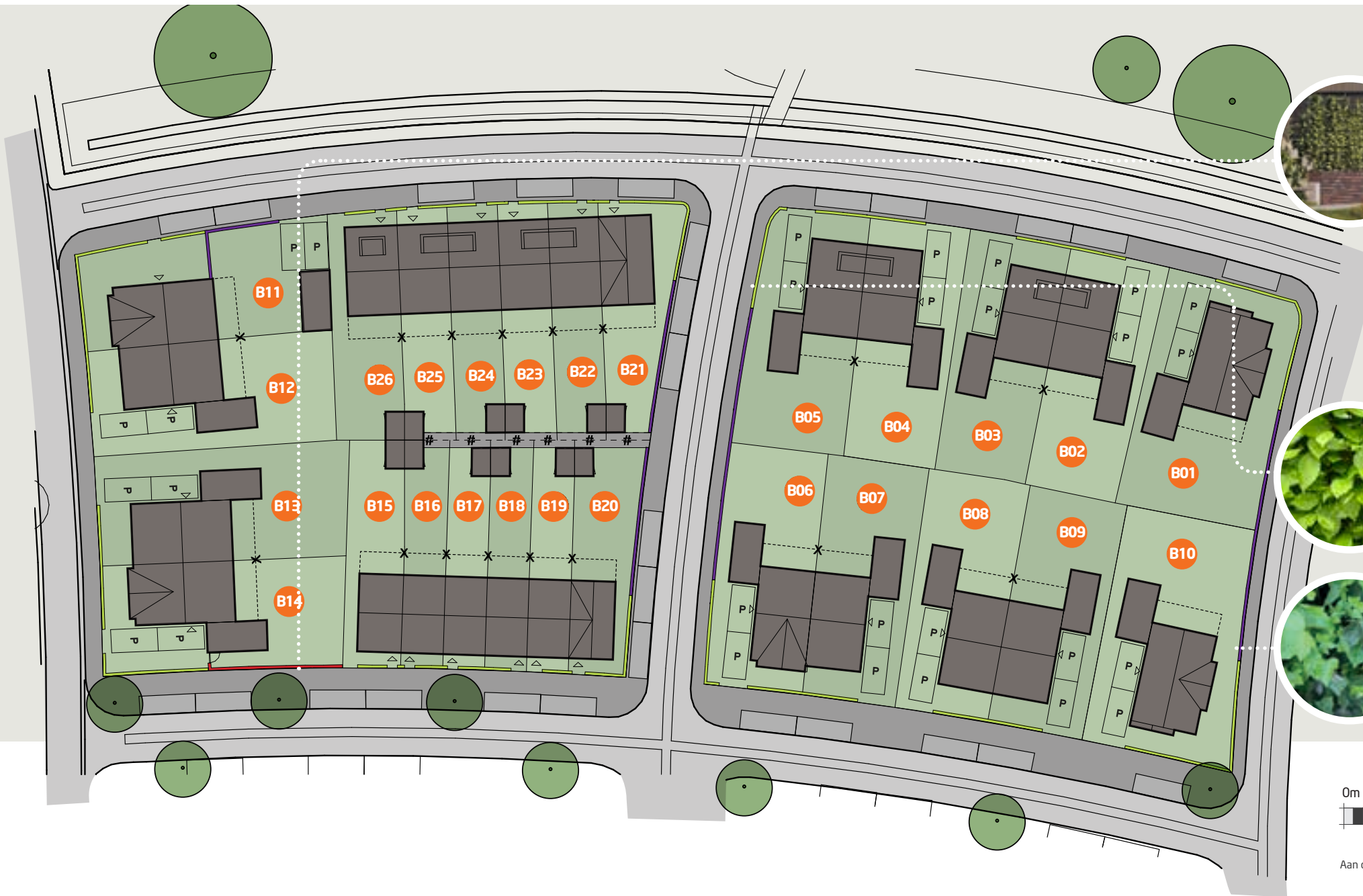
Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend. Dit is een plankaart voor het totaalgebied Groenpoort. Definitieve verkaveling kan afwijken per ontwikkeling.

De Groene Lanen in Veenendaal

“Volop groen en water”

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

In deze tweede fase ontwikkelt en bouwt Roosdom Tijhuis 26 woningen. Dit plan bestaat uit: 2 vrijstaande woningen, 12 twee-onder-een-kapwoningen en 12 geschakelde eengezinswoningen. Door het gevarieerde aanbod ontstaat er een prettige woonomgeving!



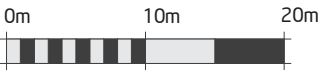
TUINMUUR MET PENANTEN
Met hekwerk en hедера



BEUKENHAAG
600 mm hoog



HEKWERK MET HEDERA
1800 mm hoog



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

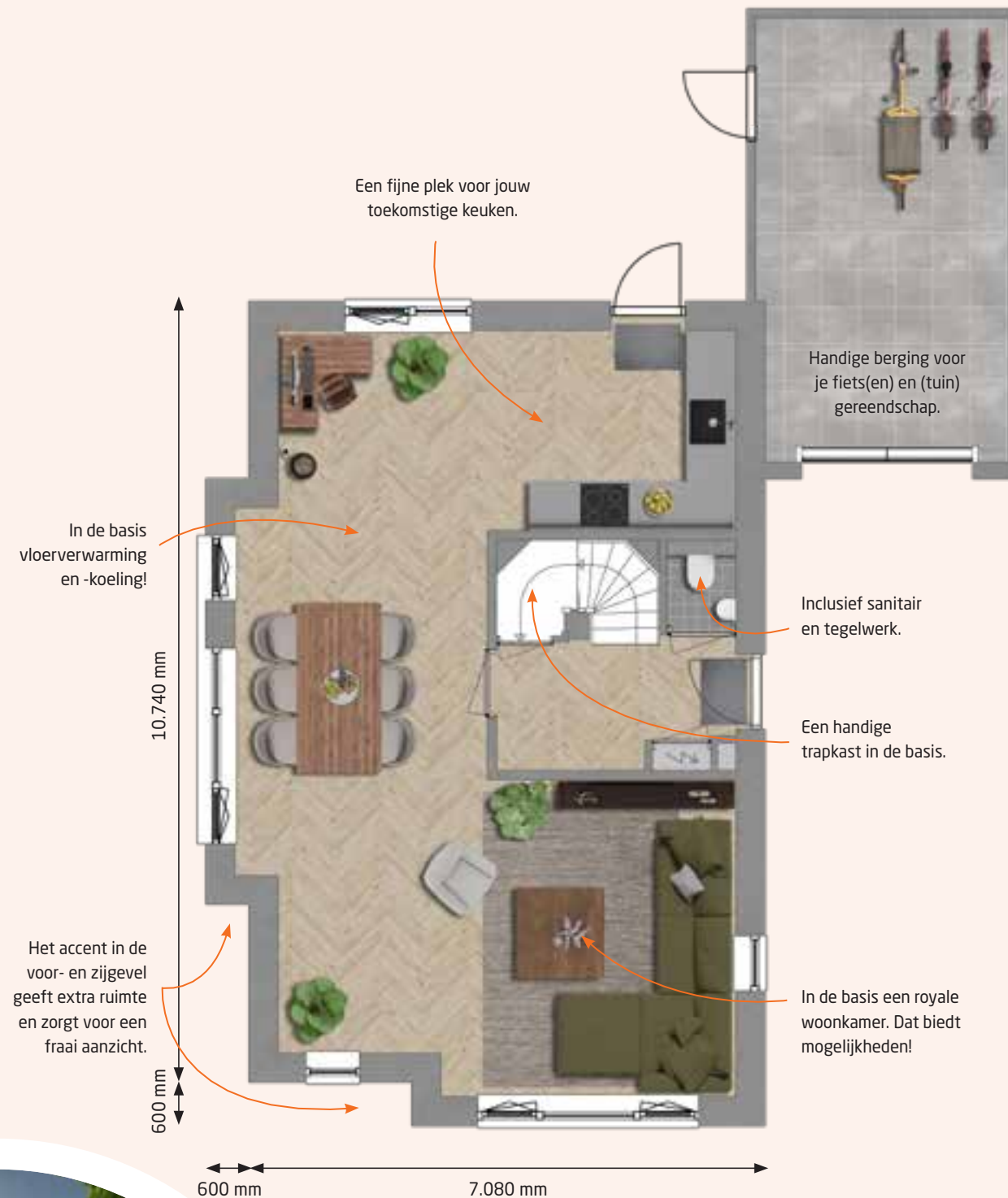
26 WONINGEN
DE GROENE LANEN FASE 2 VEENENDAAL



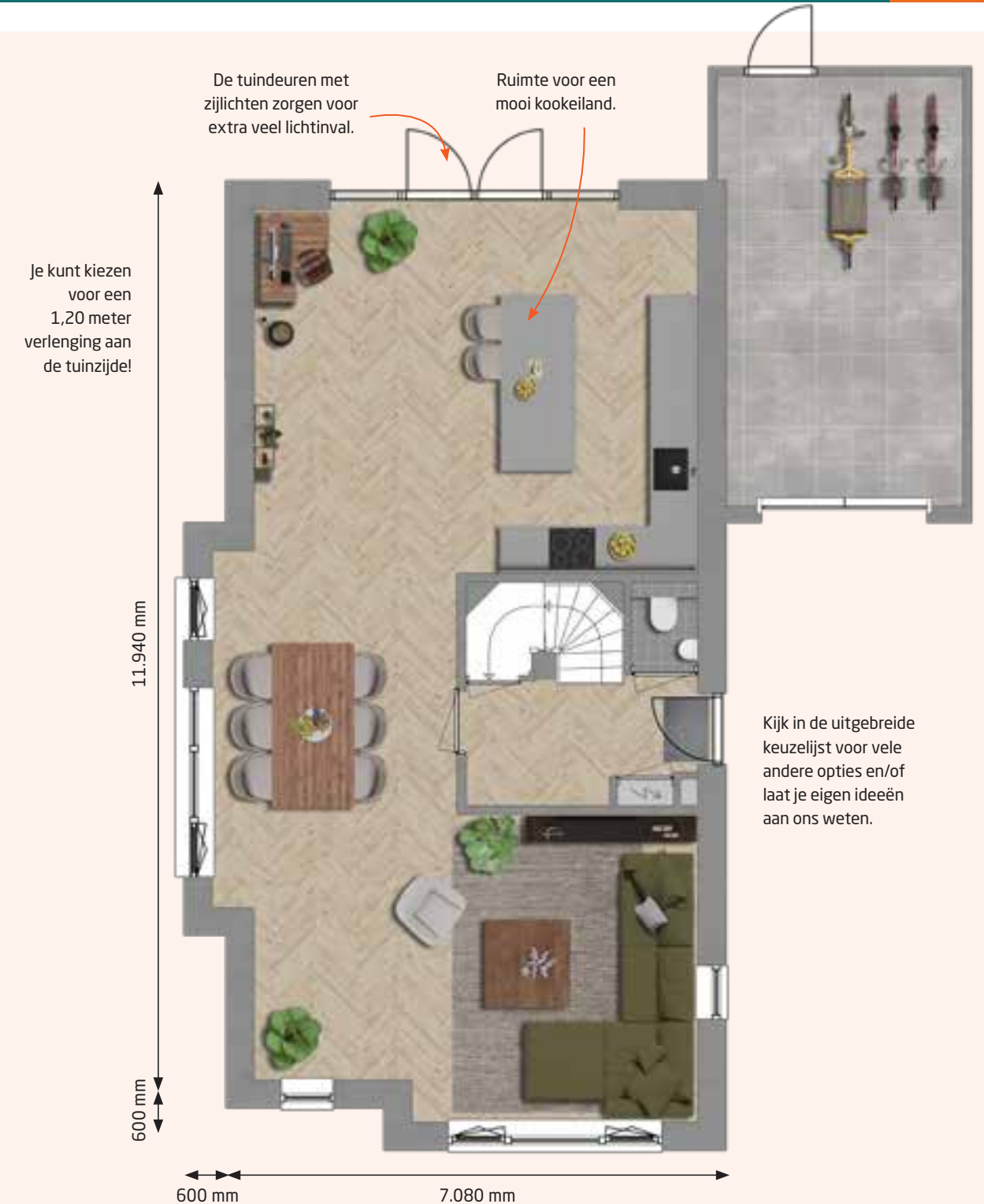


2 vrijstaande woningen woning- model **Goudsbloem**

De twee vrijstaande woningen, model Goudsbloem, zijn fraai gelegen. De ruime woningen hebben een aangebouwde gemetselde berging en de mogelijkheid voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein. De kavels hebben een oppervlakte van 386 m² en 389 m². En met een woonoppervlakte van 189 m² weet je zeker dat je voldoende ruimte hebt om prettig te wonen.

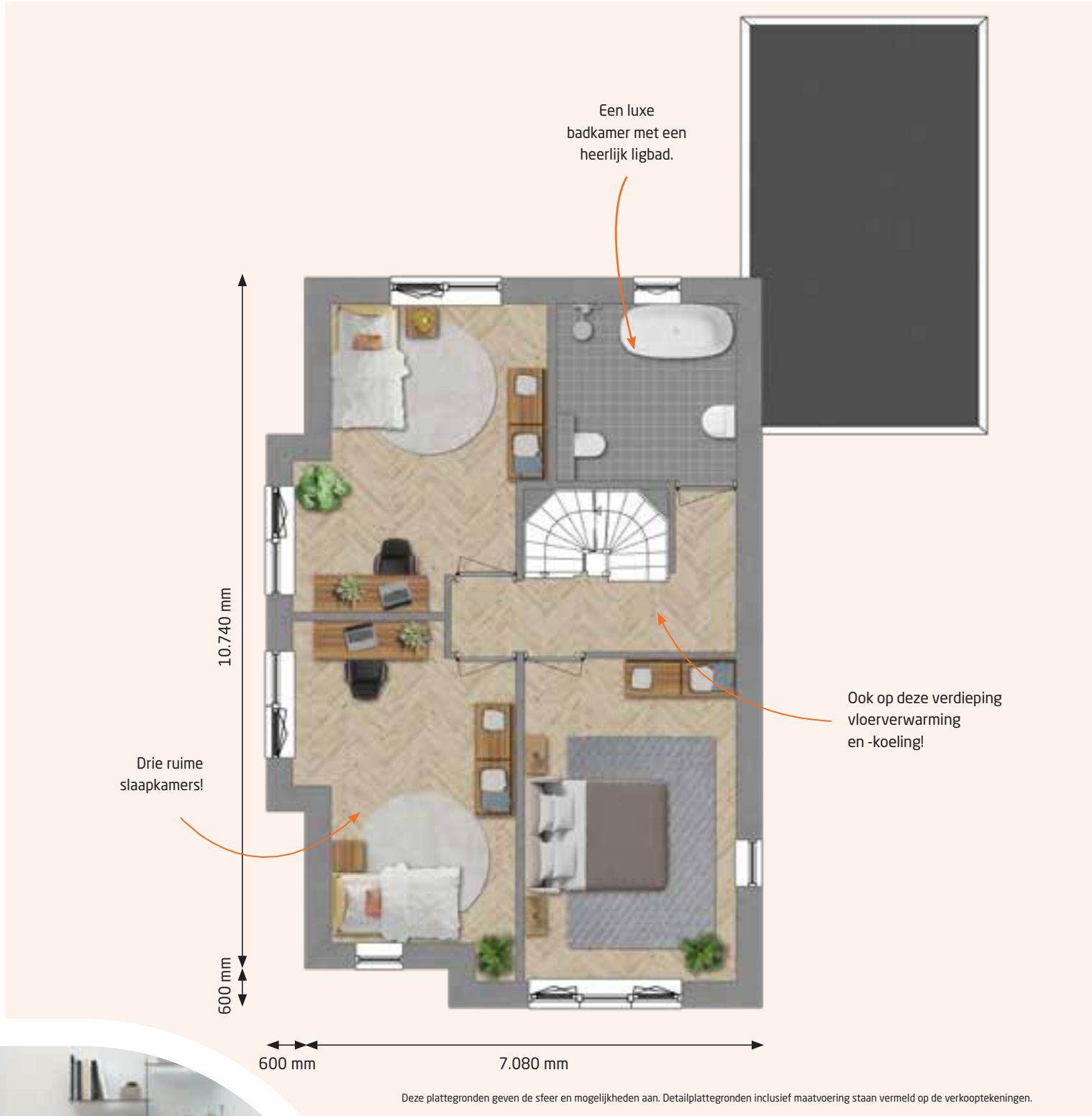


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.



Goudsbloem kavel B01 en B10 hebben 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!



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**



4 twee-onder-een-kapwoningen woningmodel Hoornbloem

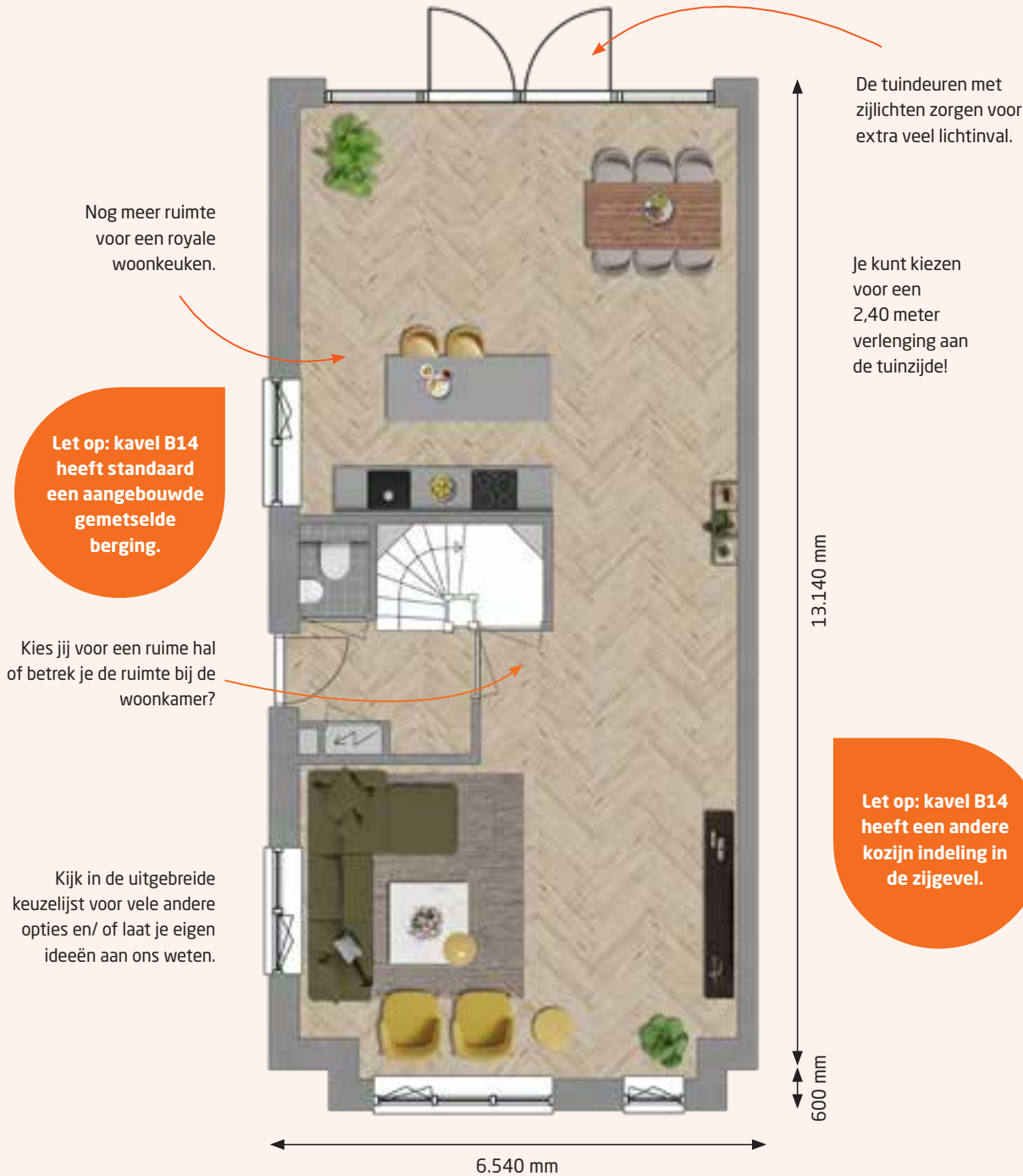
Deze luxe twee-onder-een-kapwoningen zijn gelegen aan het water, zo heb je vanuit de woonkamer een sfeervol uitzicht. Deze ruime woning heeft in de basis een gemetselde berging en de mogelijkheid voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein. De woningen hebben een woonoppervlak van 155 m² tot 167 m² en een kaveloppervlakte van circa 305 m² tot 326 m².

Let op: kavel B14 heeft standaard een aangebouwde gemetselde berging.



Let op: kavel B14 heeft een andere kozijn indeling in de zijgevel.

Let op: kavel B14 heeft standaard een aangebouwde gemetselde berging.



Let op: kavel B14 heeft een andere kozijn indeling in de zijgevel.



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!

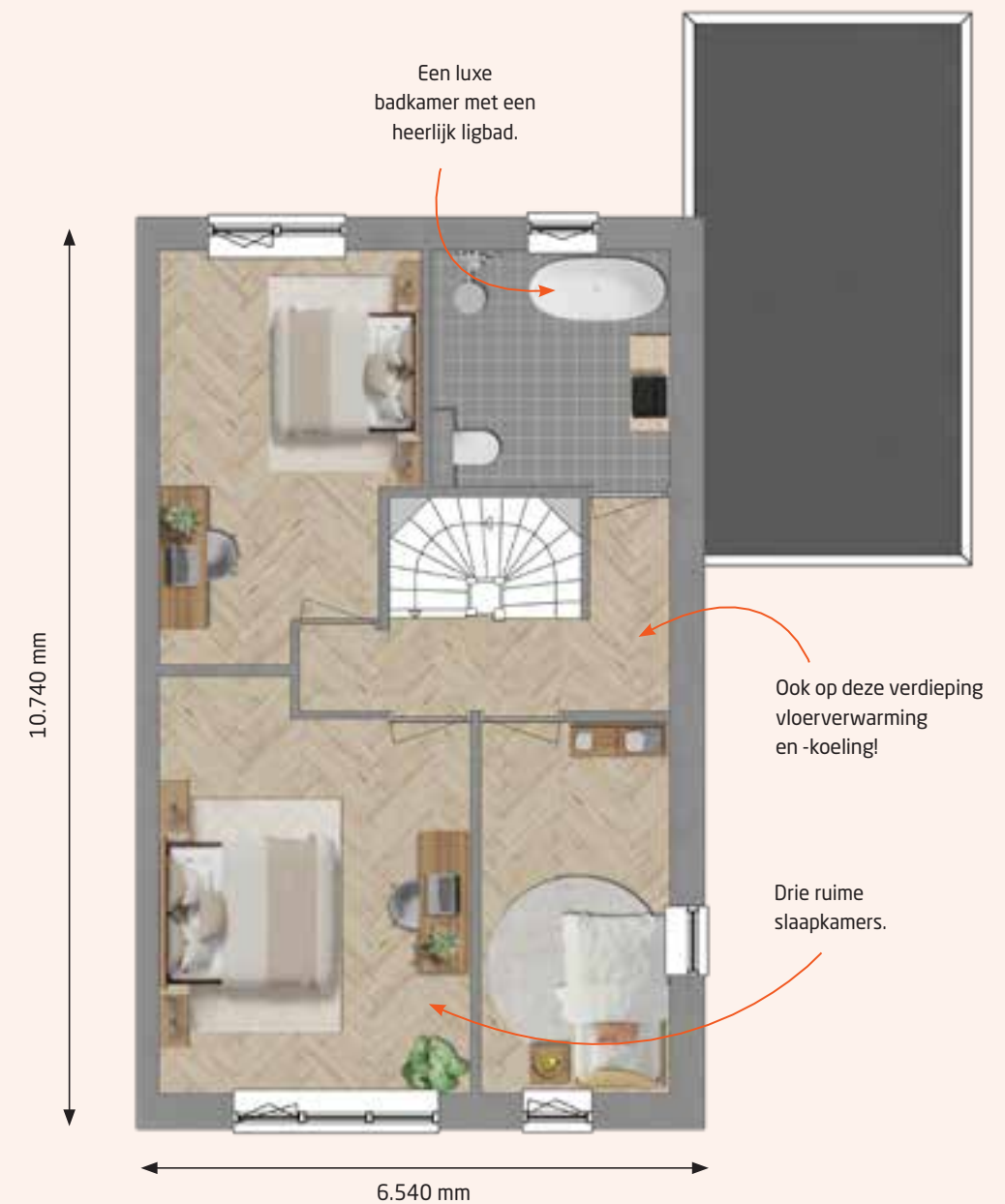


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.



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!

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



Woningmodel Hoornbloem kavel B12 en B13 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.

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!

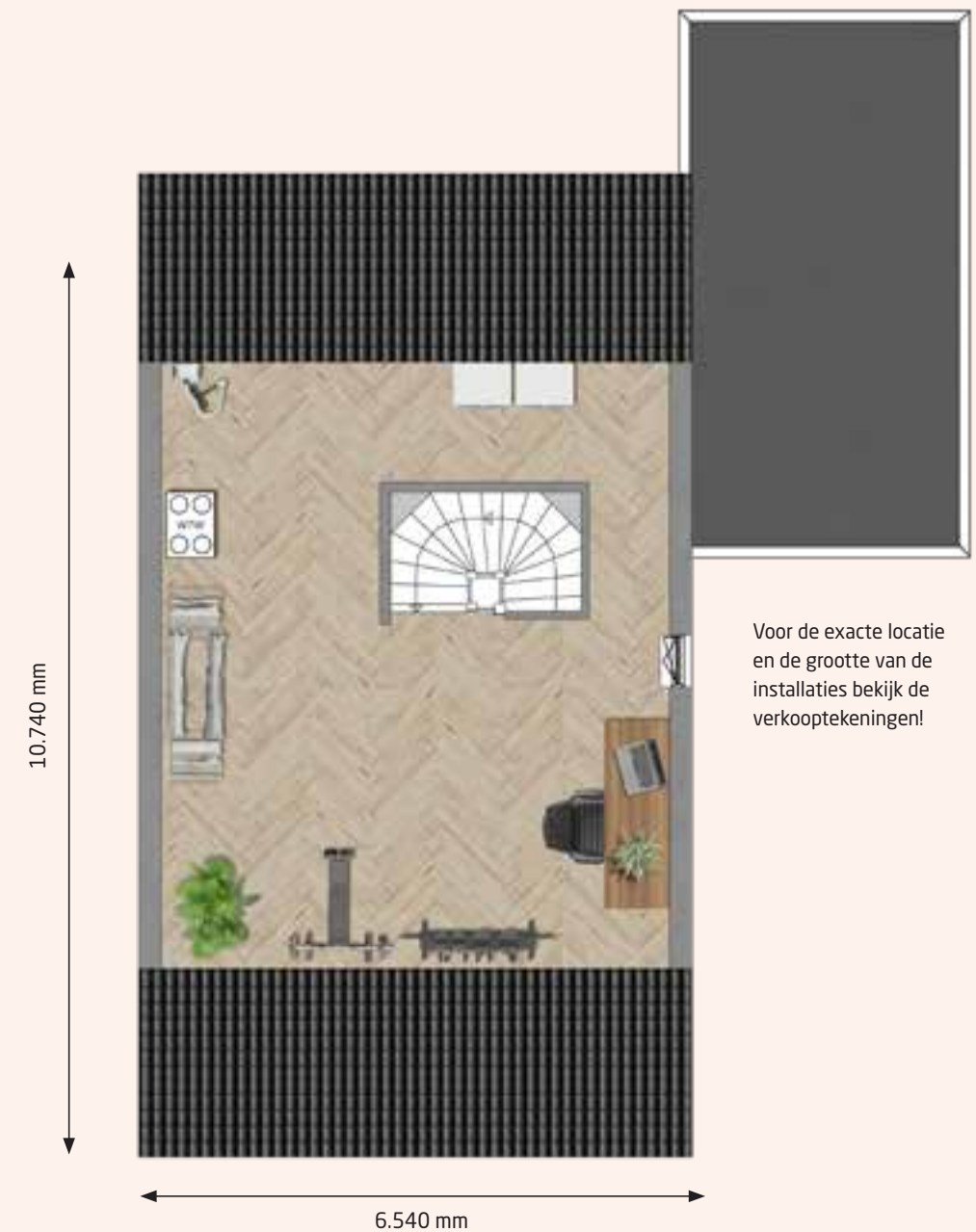
Thuis in je woonkeuken

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



HOORNBLOEM ZOLDER - BASISAFMETING

KAVEL B12 |
KAVEL B13 GESPIEGELD



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

De zolder is de perfecte plek voor een speelruimte voor kinderen of een handige werkplek.

Hier is de aansluiting voor de wasmachine en de technische installaties staan hier ook.

Heb je andere wensen? Onze kopersbegeleiders helpen je graag.



8 twee-onder-een-kapwoningen type **Boterbloem**

Zie je jezelf al wonen in een van deze mooie twee-onder-een-kapwoningen? De woningen hebben een luxe uitstraling door de mooie gevelstenen en de variatie in het metselwerk. De woningen hebben een woonoppervlak van 129 m² tot 142 m² en een kaveloppervlakte van circa 269 m² tot 304 m².



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

Type Boterbloem is een woning met vele mogelijkheden. De woning is 5,94 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!

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!





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



Op zolder staan de technische installaties. In de ruimte waar de aansluiting van de wasmachine is, zou je ook een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen.

De woningen op bovengenoemde kavels hebben standaard een dakkapel. Hier kun je bijvoorbeeld een extra slaapkamer maken of een werkkamer. We helpen je graag met de indeling!





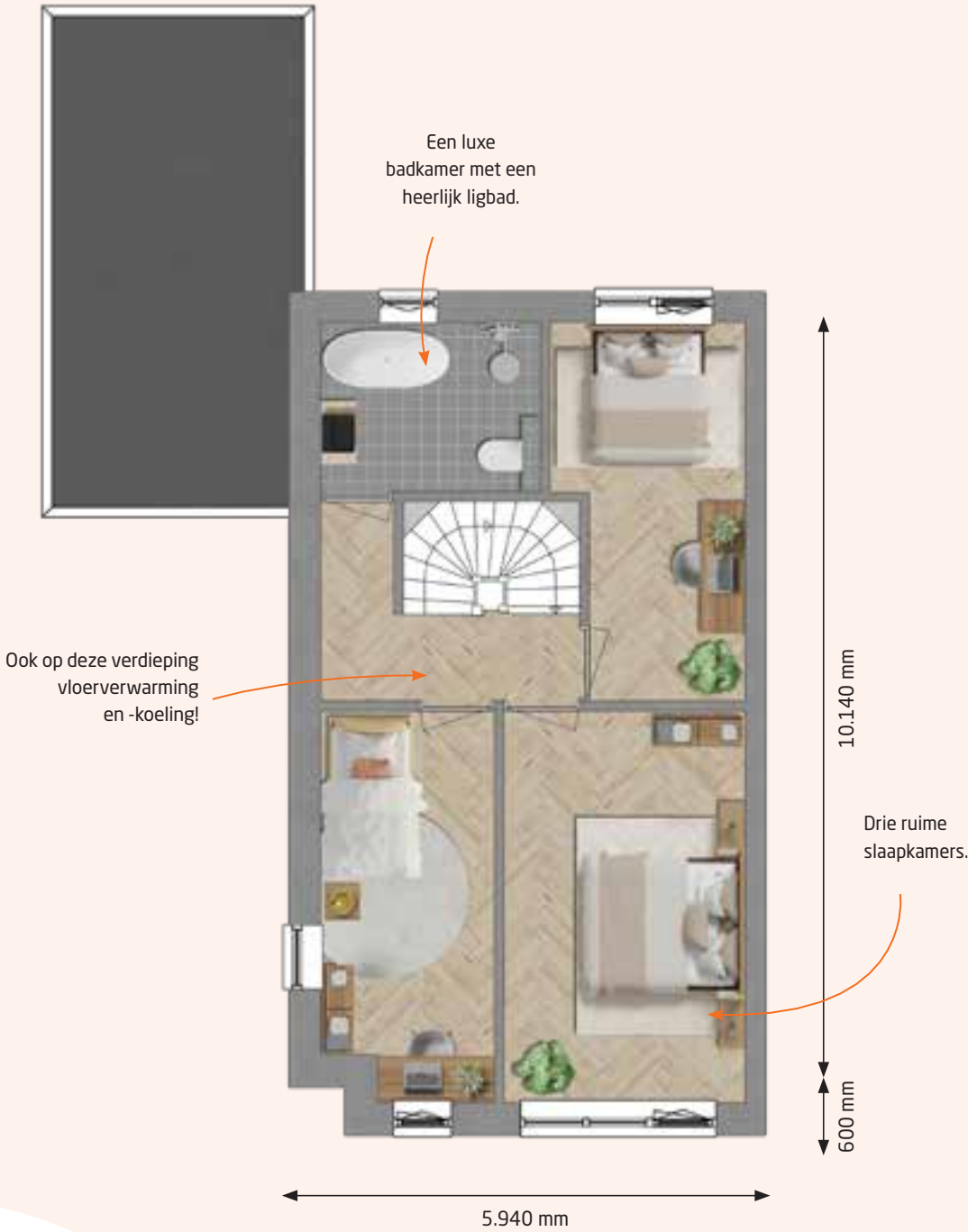
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.



Woningmodel Boterbloem op kavel B06 heeft een accent aan de voorzijde. Zo heb je een speels effect en extra ruimte in je woonkamer. De woning is 5,94 meter breed en 10,14 meter diep. In de woonkamer heb je ruimte voor een grote zithoek en in je toekomstige droomkeuken aan de achterzijde kijk je uit op de tuin. Heerlijk koken dus!

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een extra grote eettafel? Dat kan! Kies optioneel voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging aan de tuinzijde. Deze optie kun je 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. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

Op zolder staan de technische installaties. In de ruimte waar de aansluiting van de wasmachine is, zou je ook een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen.

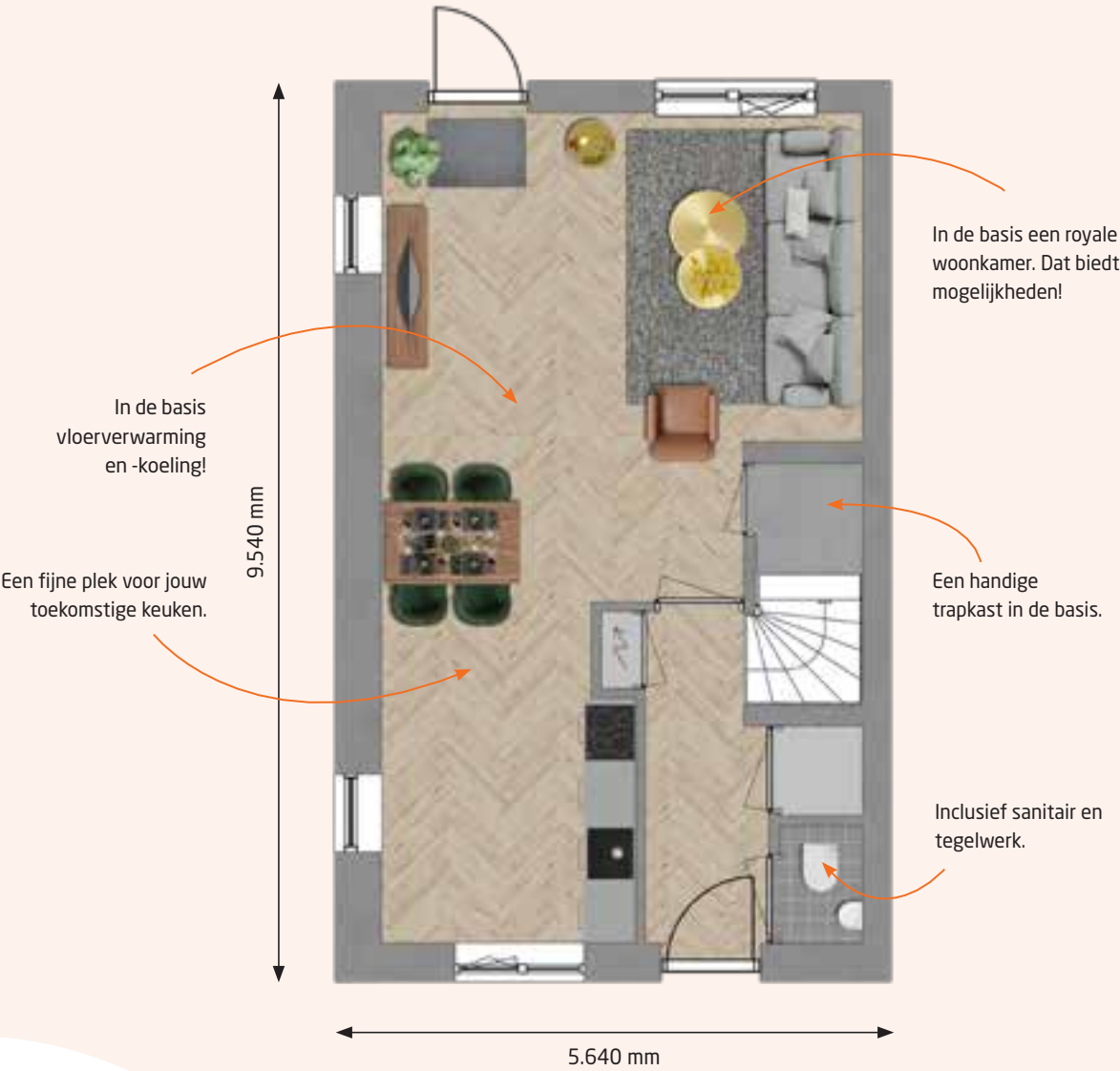


6 eengezins- woningen woningmodel Koekoeksbloem

De 6 eengezinswoningen van het woningmodel Koekoeksbloem bieden veel comfort

en gemak. Vanuit de voorkant van de woning kijk je vrij uit op de groene buffer.

De woningen hebben een woonoppervlak van 115 m² tot 118 m² en een kaveloppervlakte van circa 136 m² tot 184 m².



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

Woningmodel Koekoeksbloem op kavel B21, is in de basis 5,64 meter breed en 9,54 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 genieten van je tuin? Kies dan voor dubbele tuindeuren en de optie tuinggericht wonen. Deze opties kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!





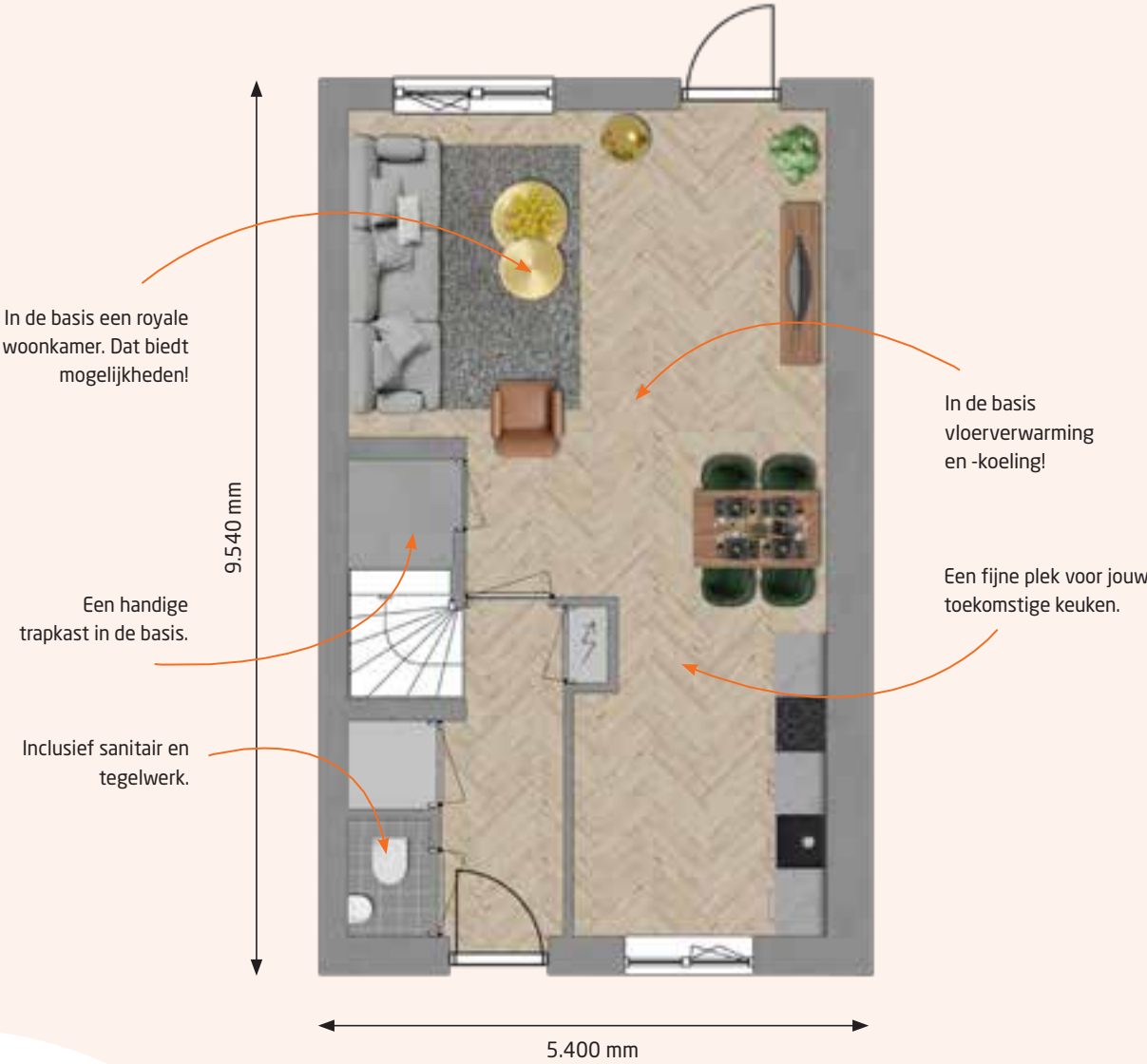
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.



Op zolder staan de technische installaties. In de ruimte waar de aansluiting van de wasmachine is, zou je ook een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen.

De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers, waarvan twee grote master bedrooms. De badkamer met douche, een wastafel en een tweede wandcloset is ook van tegelwerk voorzien. 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.

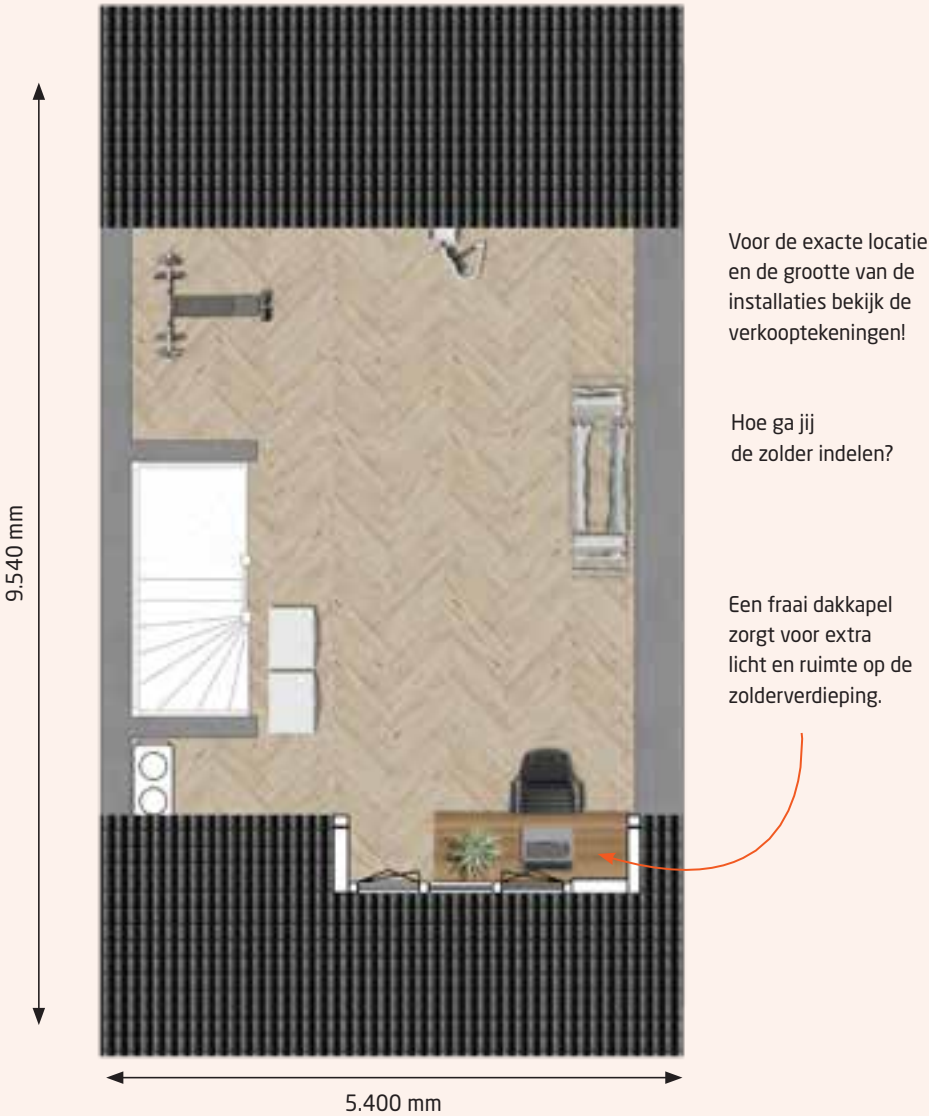


De tussenwoningen van het woningmodel Koekoeksbloem zijn in de basis 5,4 meter breed en 9,54 meter diep. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek en de straatzijde is de perfecte plek voor je nieuwe keuken.

Heb je liever de keuken aan de tuinzijde? Dat kan! Kies optioneel voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging aan de tuinzijde en laat je woning spiegelen. Zo wordt de achterzijde van de woning de plek voor je toekomstige droomkeuken en creëer je een prachtige leefruimte aan de voorkant. Zo woon je precies zoals je wilt!

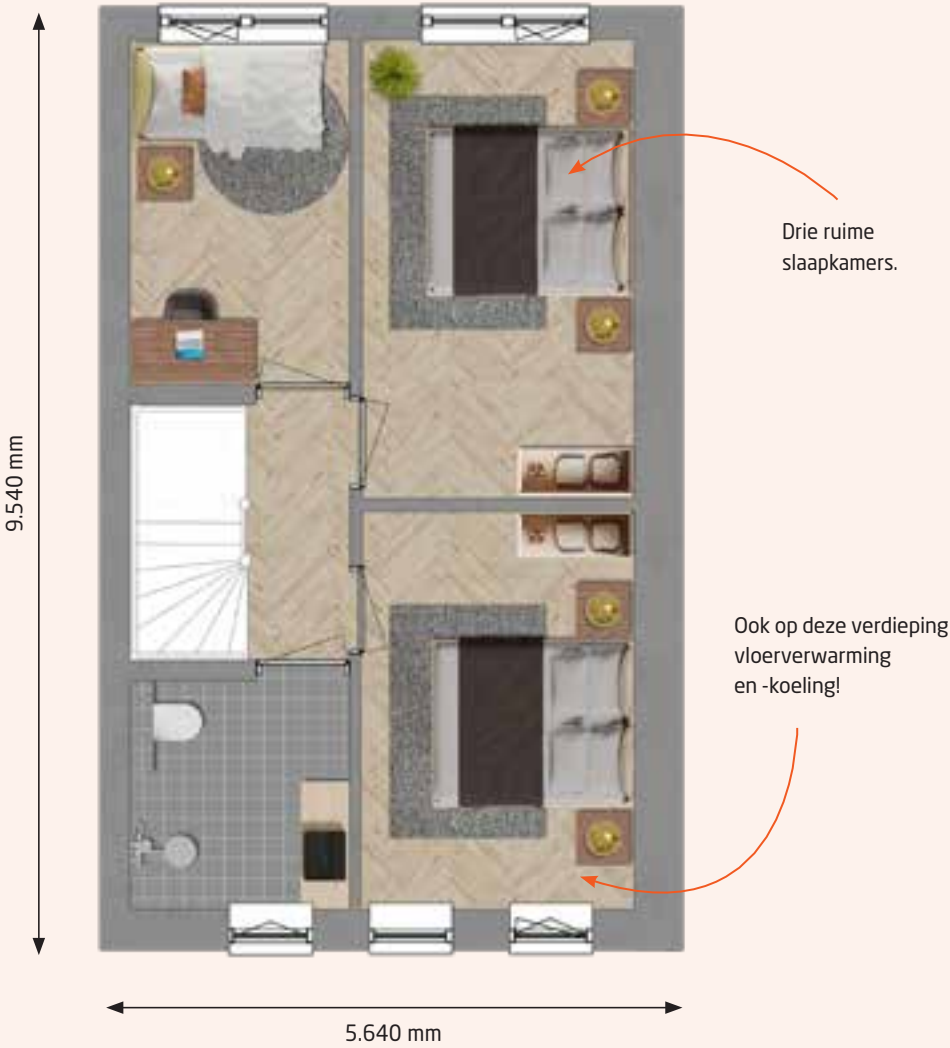
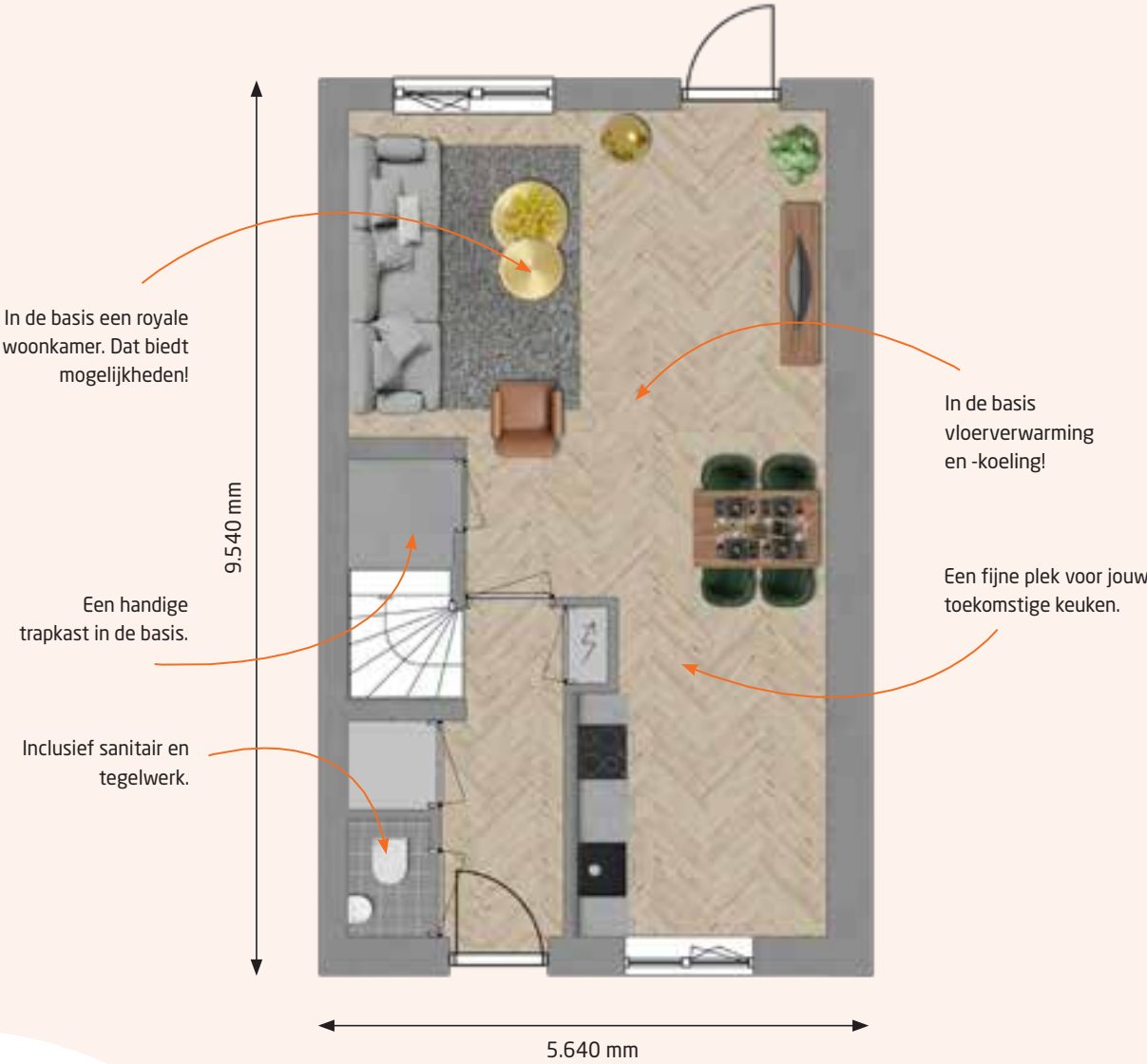


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.



Op zolder staan de technische installaties. In de ruimte waar de aansluiting van de wasmachine is, zou je ook een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen.

De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers, waarvan twee grote master bedrooms. De badkamer met douche, een wastafel en een tweede wandcloset is ook van tegelwerk voorzien. 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.

Hoekwoning woningmodel Koekoeksbloem is in de basis 5,64 meter breed en 9,54 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.

De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers, waarvan twee grote master bedrooms. De badkamer met douche, een wastafel en een tweede wandcloset is ook van tegelwerk voorzien. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!



Ruimte en comfort!

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis

KOEKOEKSBOEM HOEKWONING ZOLDER - BASISAFMETING

KAVEL B26



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

Hoe ga jij de zolder indelen?

Een fraai dakkapel zorgt voor extra licht en ruimte op de zolderverdieping.

Op zolder staan de technische installaties. In de ruimte waar de aansluiting van de wasmachine is, zou je ook een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen.



6 eengezins- woningen woningmodel Pinksterbloem

In deze compacte rijwoningen woon je met heel veel comfort en gemak. Een mooie uitstraling van de buitenkant en binnen een praktische indeling en volop mogelijkheden voor je eigen styling. De woningen hebben een woonoppervlak van circa 64 m² en een kaveloppervlakte van circa 110 m² tot 175 m².



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

Woningmodel Pinksterbloem is in de basis 4,74 meter breed en 8,34 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 genieten van je tuin? Kies dan voor dubbele tuindeuren. Deze opties 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.



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

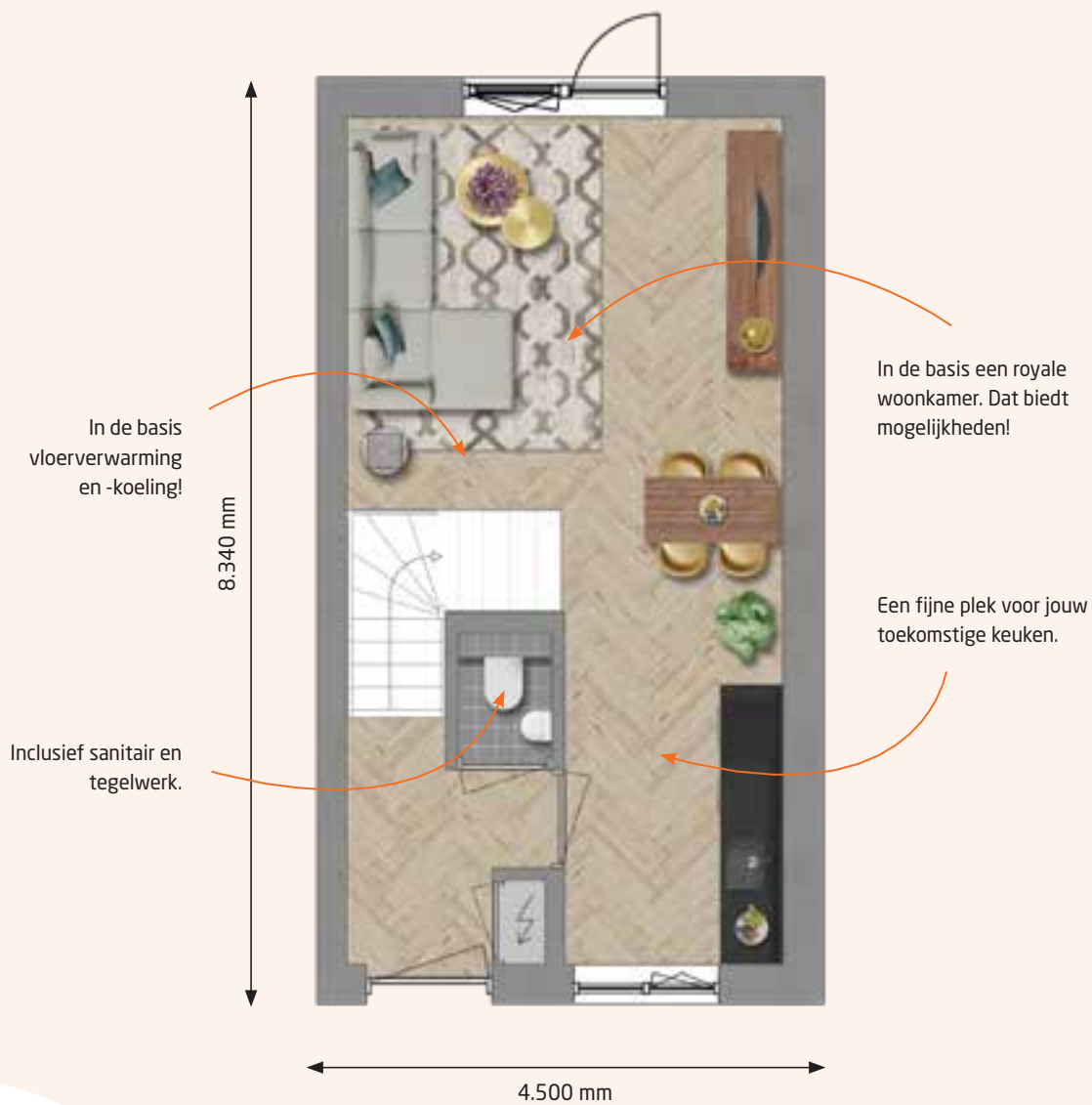
Hoe ga jij de zolder indelen?

De eerste verdieping van deze woning heeft twee slaapkamers, waarvan één grote master bedroom. De badkamer met douche en een wastafel is ook van tegelwerk voorzien. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

De zolderverdieping is te bereiken via de vlizotrap.

Deze praktische zolder is ideaal om jouw spullen op te bergen.





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



De middelste tussenwoning van woningtype Pinksterbloem is in de basis 4,50 meter breed en 8,34 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.

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





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



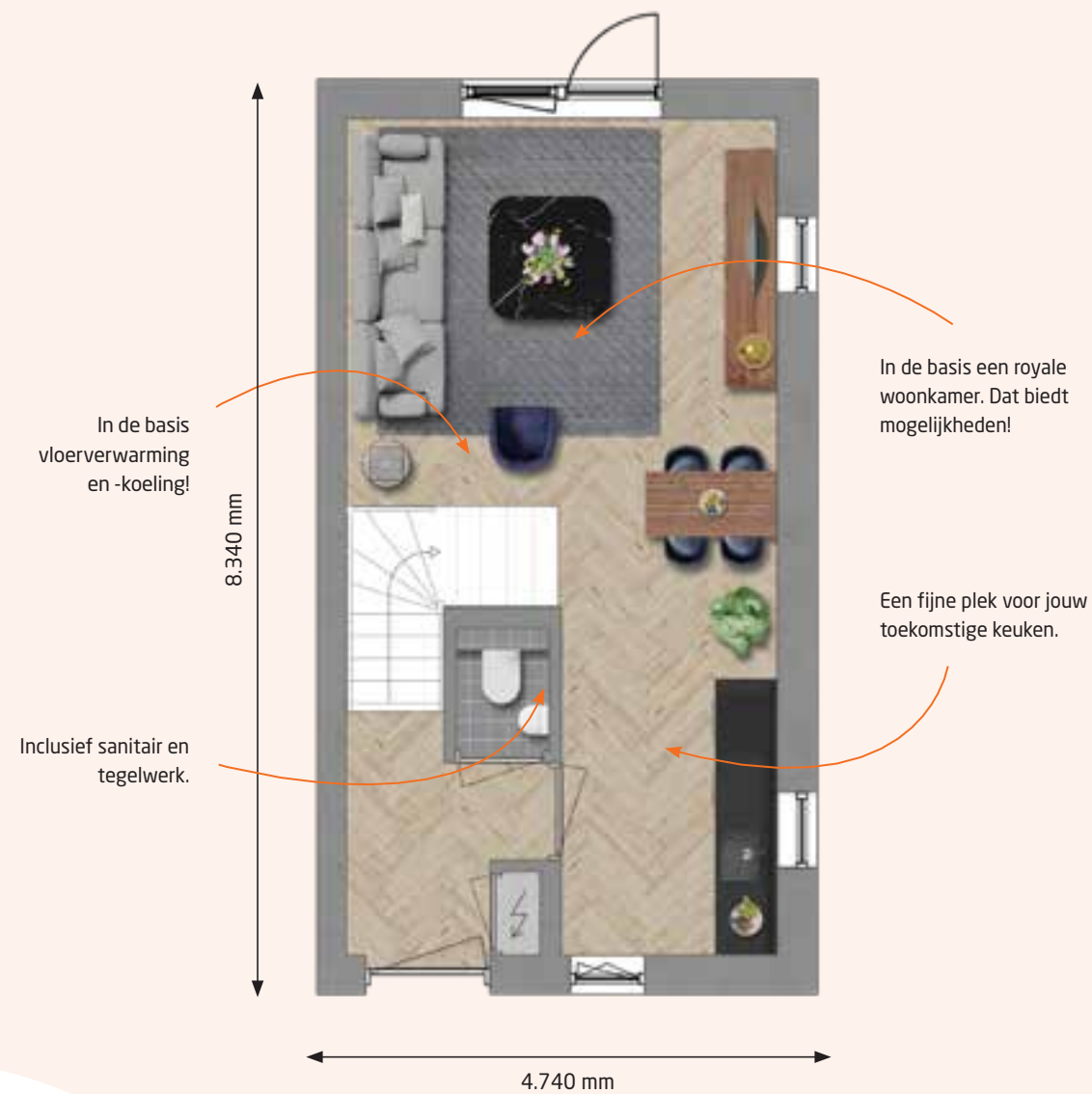
Voor de exacte locatie en de grootte van de installaties bekijk de verkooptekeningen!

Hoe ga jij de zolder indelen?

De eerste verdieping van deze woning heeft twee slaapkamers, waarvan één grote master bedroom. De badkamer met douche en een wastafel is ook van tegelwerk voorzien. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

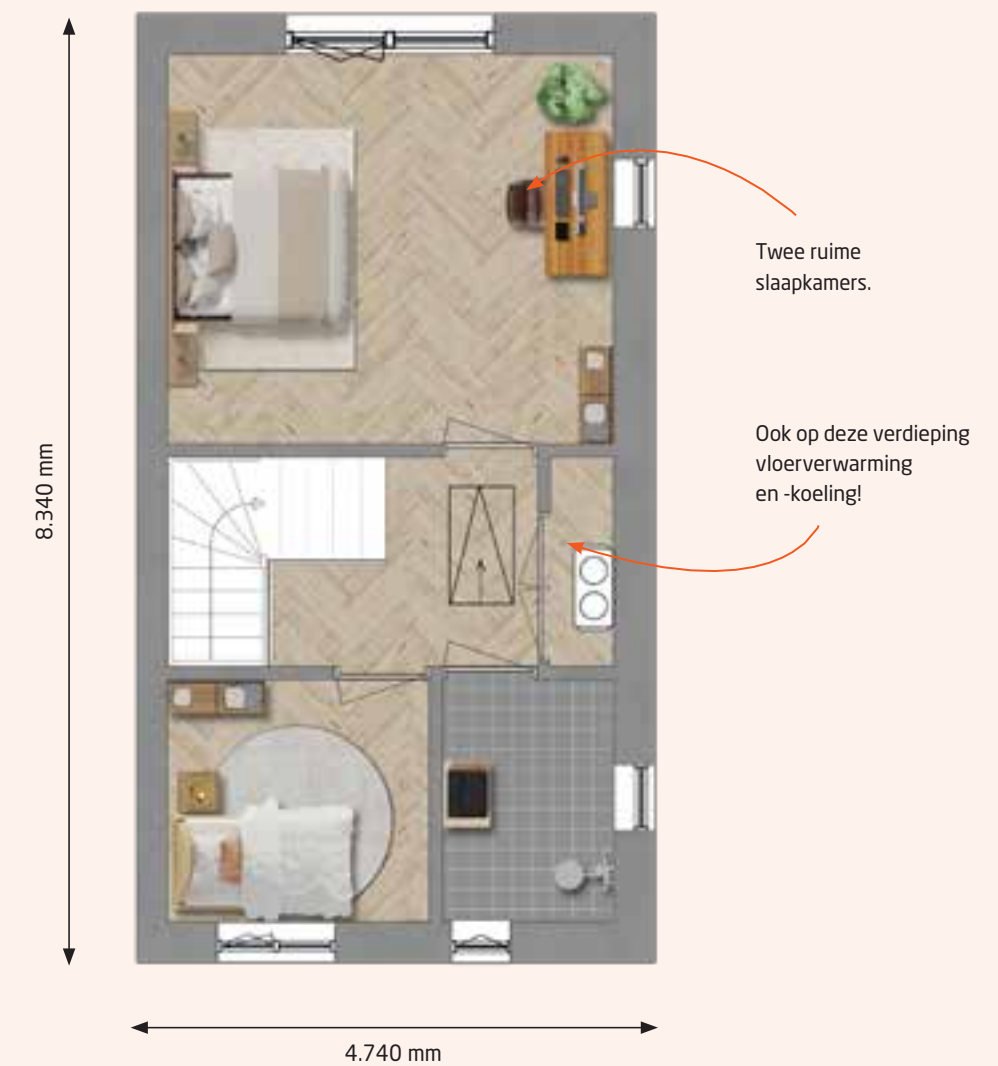
De zolderverdieping is te bereiken via de vlizotrap.

Deze praktische zolder is ideaal om jouw spullen op te bergen.



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

Hoekwoning Pinksterbloem, op kavel B20, is in de basis 4,74 meter breed en 8,34 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.



De eerste verdieping van deze woning heeft twee slaapkamers, waarvan één grote master bedroom. De badkamer met douche, een wastafel en een tweede wandcloset is ook van tegelwerk voorzien. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!



Wonen tussen het groen en het water

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



PINKSTERBLOEM HOEKWONING ZOLDER - BASISAFMETING

KAVEL B20



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

Hoe ga jij
de zolder indelen?

De zolderverdieping is te bereiken via de vlizotrap.

Deze praktische zolder is ideaal om jouw spullen op te bergen.

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!

vrij in
vrijheid

**woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis**

- 1 uitbouw**
Voor extra ruimte (1,20 of 2,40 meter) op de begane grond.
- 2 luxe tuindeuren**
Voor meer licht en volop sfeer in je woonkamer/keuken.
- 3 luxe binnendeuren**
Zoals moderne zwarte deuren.



1



2

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



3

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

€ 4.500,-

Voor een twee-onder-een-kapwoning 'Hoornbloem'

€ 3.500,-

Voor een twee-onder-een-kapwoning 'Boterbloem'

€ 2.500,-

Voor de hoekwoningen

€ 1.000,-

Voor de tussenwoningen (Tussenwoning
'Pinksterbloem' €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

 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!

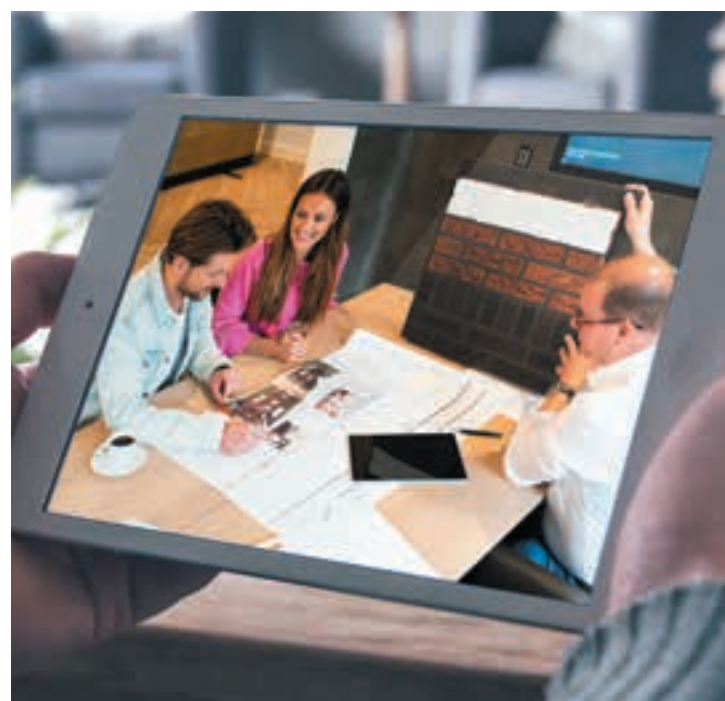
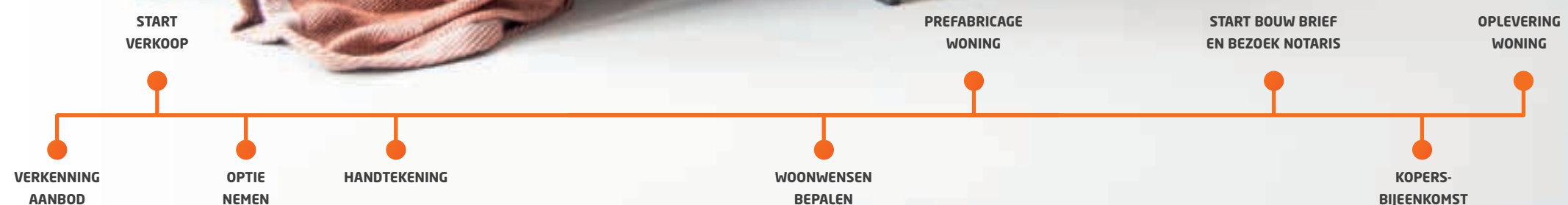
Tijd voor een afspraak? Neem dan contact op met telefoonnummer 088 522 23 33.

 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 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 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 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 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