

48 APPARTEMENTEN  
DE VEENSE VESTE VEENENDAAL

 **RoosdomTijhuis**

# Voel je thuis in Veenendaal



**GROENPOORT**  
DE WOONGAARDEN VAN VEENENDAAL-OOST



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



48 appartementen 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 EN APPARTEMENTEN ONTWIKKELD, VERDEELD OVER ZES KLEINSCHALIGE BUURTEN.

'Het Veense Hout' is een van de meest bijzondere plekken in Groenpoort. Een perfecte omgeving

voor het nieuwe project 'De Veense Veste'. Om met plezier te wonen! In deze fase bouwt Roosdom Tijhuis 48 duurzame appartementen. Alle appartementen beschikken over zonnepanelen en zijn aangesloten op het warmtenet. Zo ben je goed voorbereid op de toekomst!





48 APPARTEMENTEN

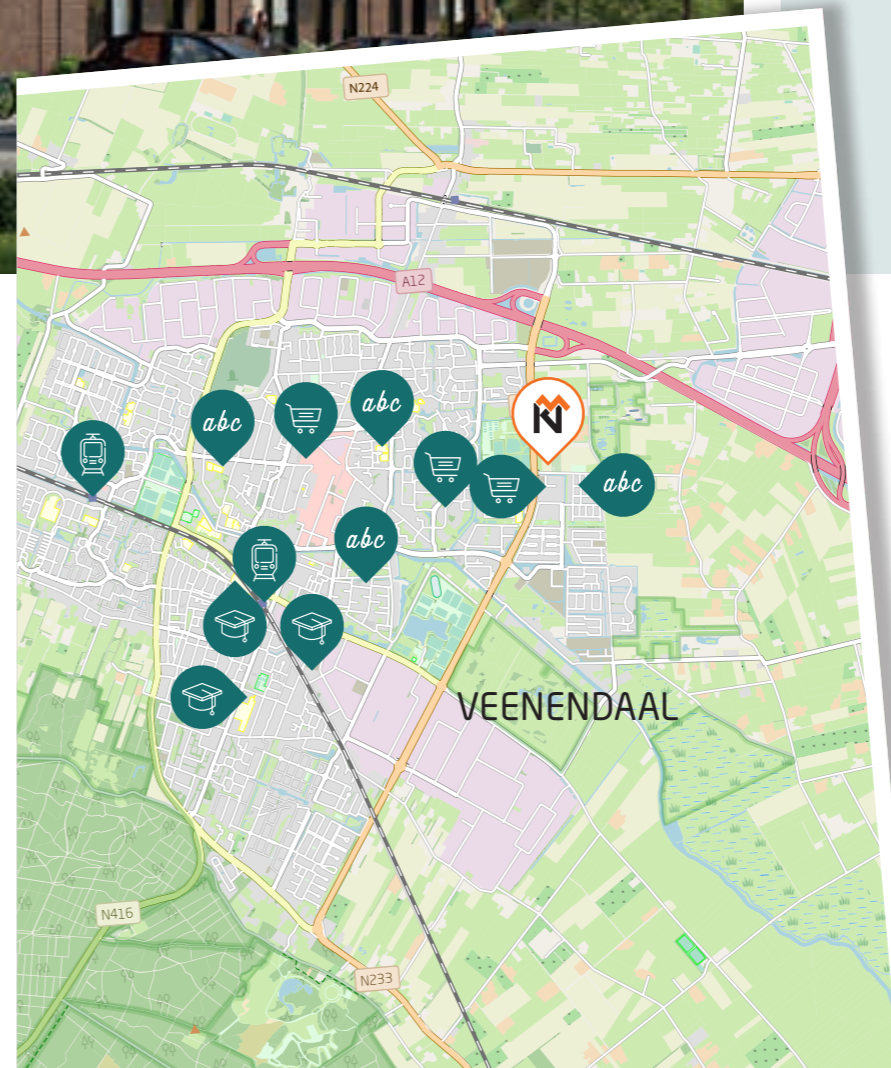
# De Veense Veste Veenendaal

### De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer met toilet, sanitair en tegelwerk
- Inclusief vloerverwarming en -koeling
- Inclusief HR++ glas
- Gasloos wonen door middel van stadsverwarming (DEVO)
- Inclusief zonnepanelen
- Energiezuinige appartementen, klaar voor de toekomst!
- Sfeervol wonen aan de rand van Groenpoort
- Inclusief royale master bedroom

## “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 is 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 Veense Hout, 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 komt een diversiteit aan planten en bomen zodat je hier in elk jaargetijde kunt genieten!”*

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

De prachtige oude bomen blijven behouden en worden aangevuld met de aanplanting van verschillende soorten jonge bomen. Dit geldt voor zowel de wijkentrees, de brinken en de twee groene bufferzones. Zo ontstaan er op verschillende punten in de wijk natuurlijke ontmoetings- en speelplekken.

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

### I-CENTRUM

Het i-centrum bevindt zich direct aan het begin van Veendelaal-Oost. Hier vind je alle informatie over de wijk en het beschikbare woningaanbod. Op de grote maquette is de stedenbouwkundige opzet van Groenpoort al te zien. Dat geeft een goed beeld van de plannen voor de gehele 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 Veense Veste in Veenendaal

De Veense Veste is perfect gelegen aan de rand van de wijk. Wonen in Groenpoort betekent uniek wonen. Op een plek waar rust en reuring hand in hand gaan.

In deze fase van Het Veense Hout ontwikkelt en bouwt Roosdom Tijhuis 48 appartementen. Door het gevarieerde aanbod in de wijk ontstaat er een prettige woonomgeving!

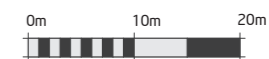
## EISEN EN TOEWIJZING

De eis om in aanmerking te komen voor deze appartementen is als volgt: je gezamenlijk inkomen over het jaar 2022 mag niet meer bedragen dan € 55.000,- (eerstegraads), € 60.000,- (tweedegraads) of € 65.000,- (derdegraads). Verder is het zo dat de eerstegraads inschrijvers voorrang krijgen boven tweedegraads inschrijvers en zij gaan weer voor op derdegraads inschrijvers. Zelfbewoning door de inschrijver is verplicht voor de eerste twee jaar. De helft van de appartementen (24) wordt toegewezen aan kandidaten die een sociale huurwoning achterlaten (indien aanwezig).

Toetsing van bovenstaande eisen en toewijzing van de appartementen zullen door de gemeente Veenendaal worden uitgevoerd.



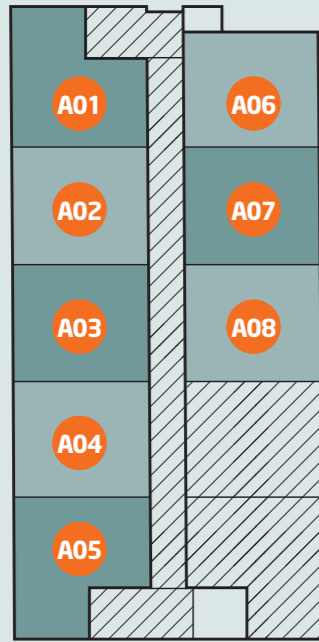
“Een plek om te komen en te blijven”



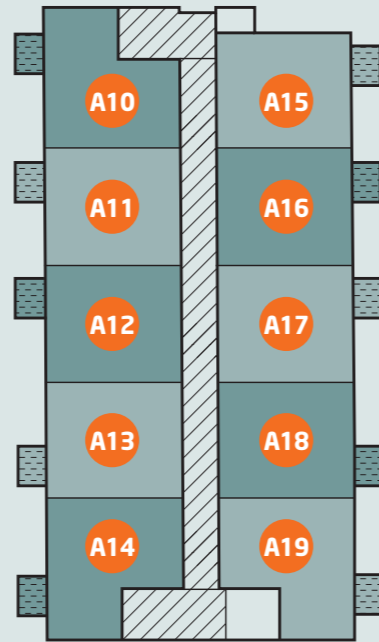
De inrichting van het openbaar terrein is indicatief. Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.



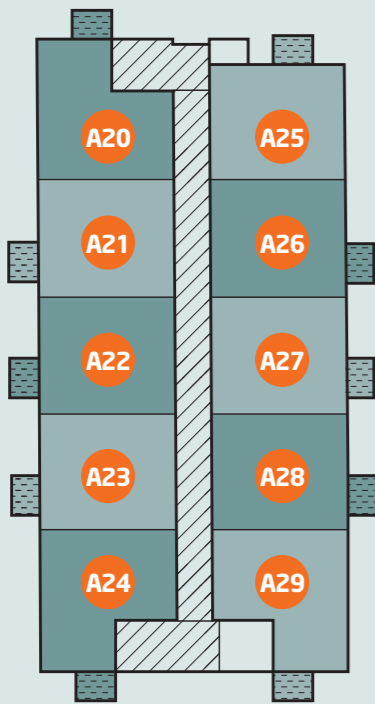
# Plattegronden per verdieping



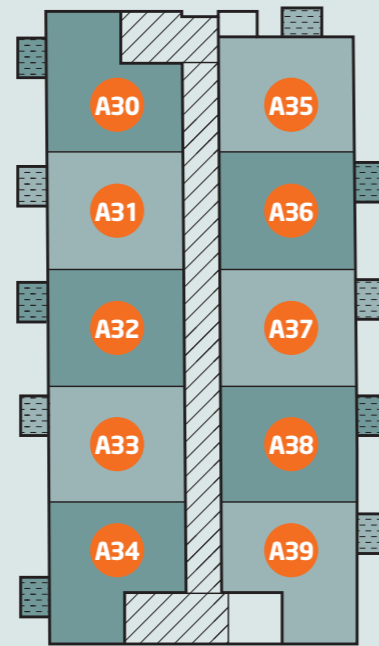
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



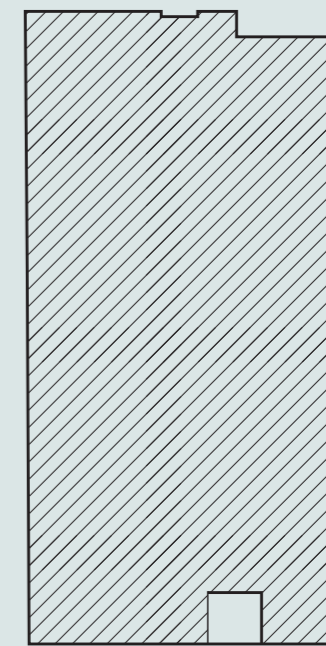
TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING



DAK



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.





# 48 duurzame appartementen De Veense Veste

De grote ramen zorgen voor een prachtige lichtinval én maken deze fijne appartementen nog ruimer. De woonoppervlakte is ca. 50m<sup>2</sup> en is praktisch ingedeeld en ruim opgezet. Alle ingrediënten voor heerlijk wonen, met de natuur om de hoek en het comfort van de stad binnen handbereik.

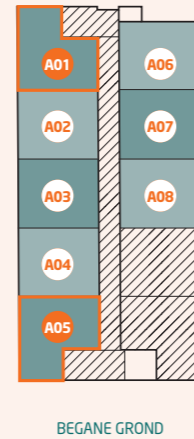


# Appartement type A

## Begane grond

BOUWNUMMER A01 | A05 GESPIEGELD

- Royale master bedroom.
- Woonoppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup>.
- Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en een toilet.
- Drie eigen zonnepanelen.
- Het complete appartement is voorzien van vloerverwarming en -koeling.
- Gezamenlijke berging op de begane grond.



Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. De positie van ramen en deuren kunnen afwijken van de sfeerplattegrond. De detailplattegronden inclusief maatvoering en exacte positie van ramen en deuren staan vermeld op de verkooptekeningen.

Let op! Bij type A05 zijn de deur en het raam gespiegeld.



Optioneel is het mogelijk om een extra wand in de slaapkamer te plaatsen.

Royale master bedroom.

Inclusief sanitair en tegelwerk.

Dit slim ingerichte hoekappartement op de begane grond biedt je alle ruimte en comfort. De temperatuur is altijd aangenaam, dankzij de vloerverwarming en -koeling. De open keuken is direct verbonden met de living. En je ruime master bedroom kan worden voorzien van een extra wand. Zo creëer je een ideale plek voor een inloopkast of extra werk- of hobbyruimte.



# Appartement type B

## Begane grond

BOUWNUMMER A02 | A04 EN A07 GESPIEGELD

- Royale master bedroom.
- Woonoppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup>.
- Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en een toilet.
- Drie eigen zonnepanelen.
- Het complete appartement is voorzien van vloerverwarming en -koeling.
- Gezamenlijke berging op de begane grond.



BEGANE GROND

Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. De positie van ramen en deuren kunnen afwijken van de sfeerplattegrond. De detailplattegronden inclusief maatvoering en exacte positie van ramen en deuren staan vermeld op de verkooptekeningen.



Optioneel is het mogelijk om een extra wand in de slaapkamer te plaatsen.

Royale master bedroom.

Inclusief sanitair en tegelwerk.

In dit fijne tussenappartement op de begane grond is het prettig wonen. Geniet van de luxe van vloerverwarming in het gehele appartement. De constante temperatuur, die je zelf kunt regelen, zorgt voor extra comfort. In de zomer blijft je appartement lekker koel! Ervaar de verrassend praktische indeling die je geheel naar eigen smaak kunt inrichten. De berging biedt je extra ruimte om je spullen op te ruimen.



# Appartement type C

## Begane grond

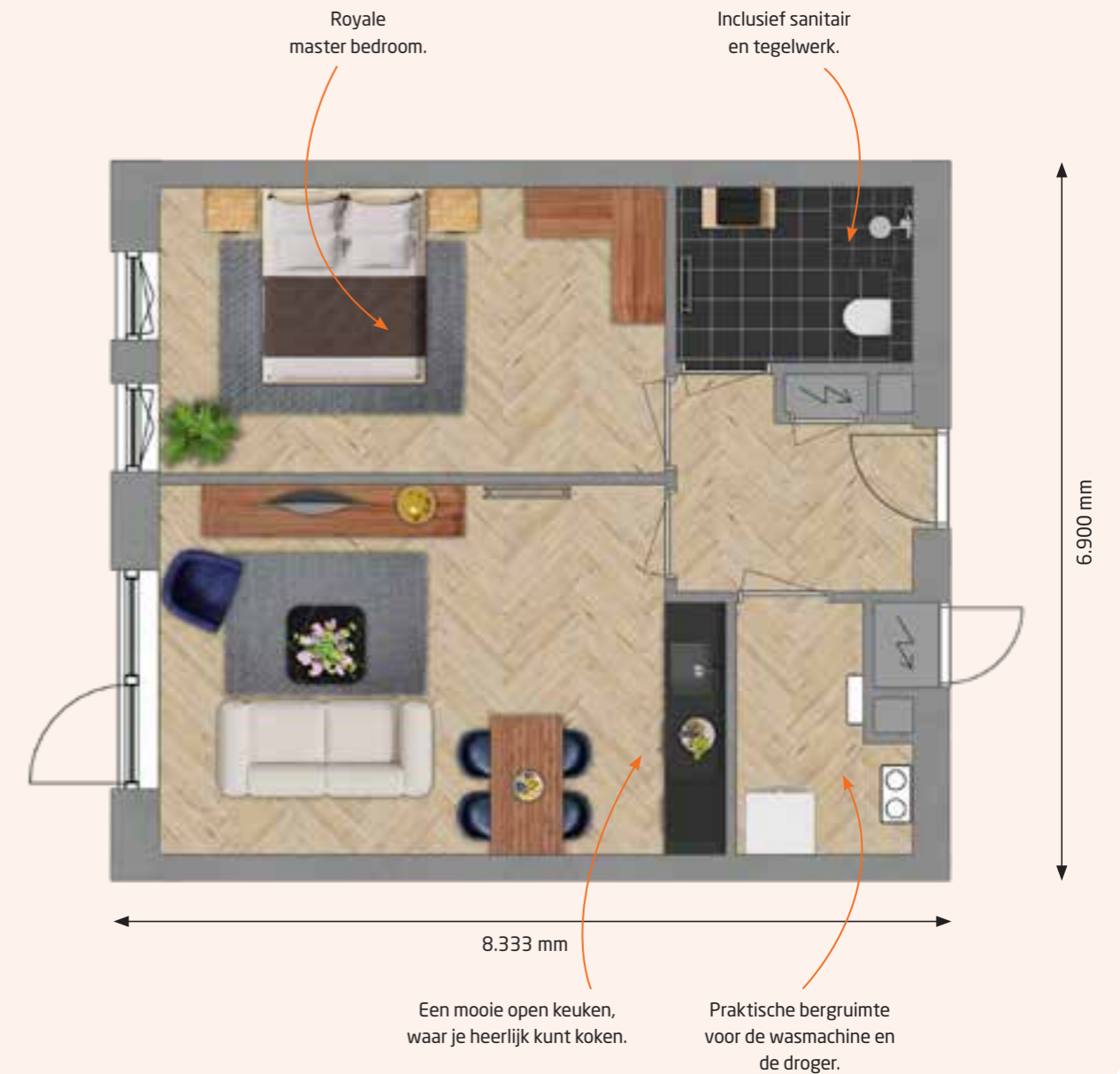
BOUWNUMMER A03 | A08 GESPIEGELD

- Royale master bedroom.
- Woonoppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup>.
- Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en een toilet.
- Drie eigen zonnepanelen.
- Het complete appartement is voorzien van vloerverwarming en -koeling.
- Gezamenlijke berging op de begane grond.



BEGANE GROND

Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. De positie van ramen en deuren kunnen afwijken van de sfeerplattegrond. De detailplattegronden inclusief maatvoering en exacte positie van ramen en deuren staan vermeld op de verkooptekeningen.



Bij binnenkomst in de hal, vind je direct toegang tot zowel de slaapkamer, badkamer, berging als de woonkamer. Deze slimme indeling zorgt voor een efficiënte benutting van elke vierkante meter. Geniet van de fijne lichtinval en warme sfeer in zowel de woonkamer als de slaapkamer, dankzij de ideale positionering aan de buitenzijde. Om het nóg gemakkelijker te maken is de gezamenlijke berging om de hoek, perfect om je fiets of extra spullen op te bergen.



# Appartement type D

## Begane grond

BOUWNUMMER A06

- Royale master bedroom.
- Woonoppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup>.
- Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en een toilet.
- Drie eigen zonnepanelen.
- Het complete appartement is voorzien van vloerverwarming en -koeling.
- Gezamenlijke berging op de begane grond.



Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. De positie van ramen en deuren kunnen afwijken van de sfeerplattegrond. De detailplattegronden inclusief maatvoering en exacte positie van ramen en deuren staan vermeld op de verkooptekeningen.



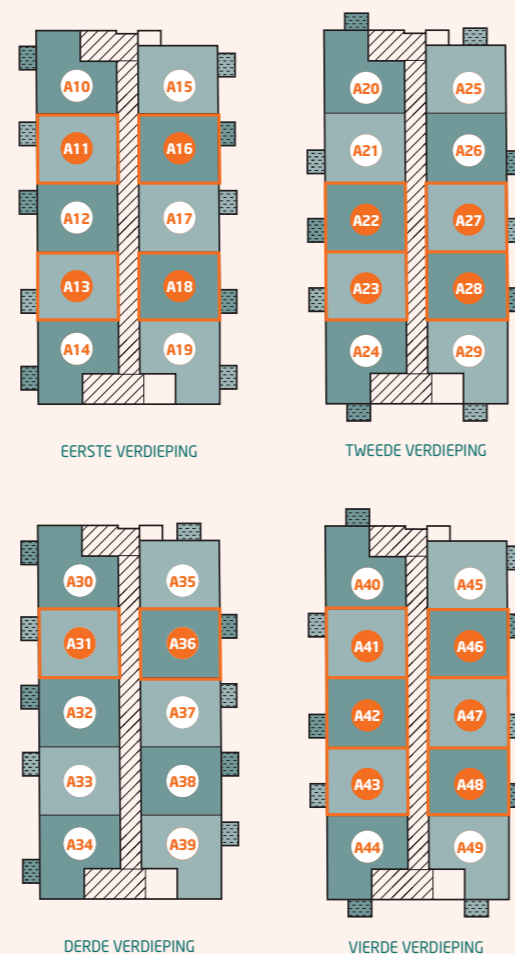
Een uniek appartement op de hoek van de begane grond. Vanuit de woonkamer heb je volop uitzicht op de omgeving en een prettige lichtinval. De openslaande deur in de living verbindt binnen met buiten. Met de badkamer en berging binnen handbereik is een optimale indeling gecreëerd. De badkamer is voorzien van een prettige inloopdouche. Kortom, alle luxe en comfort binnen handbereik.

# Appartement type E

Verdieping 1, 2, 3 en 4

BOUWNUMMER A13, A16, A22, A23, A36, A42, A43 EN A46 | A11, A18, A27, A28, A31, A41, A47 EN A48 GESPIEGELD

- Royale master bedroom.
- Woonoppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup>.
- Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en een toilet.
- Drie eigen zonnepanelen.
- Het complete appartement is voorzien van vloerverwarming en -koeling.
- Gezamenlijke berging op de begane grond.
- Je eigen balkon.



Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. De positie van ramen en deuren kunnen afwijken van de sfeerplattegrond. De detailplattegronden inclusief maatvoering en exacte positie van ramen en deuren staan vermeld op de verkooptekeningen.

Optioneel is het mogelijk om een extra wand in de slaapkamer te plaatsen.



Dit type appartement bevindt zich op vier verdiepingen. Stuk voor stuk voorzien van een heerlijk balkon en een slimme indeling. De vloerverwarming zorgt in het gehele appartement voor een aangename temperatuur. En met jouw eigen zonnepanelen draag je bij aan een duurzame toekomst. Met de comfortabele open keuken begin en eindig je je dag in stijl. Klaar voor het inrichten van jouw nieuwe, eigen plek?





# “Heerlijk wonen in een riant appartement!”

Hoe jouw smaak of inrichting ook is, in dit appartement staat comfort voorop. Volop licht van buiten, maar toch alle privacy. Door de doordachte opzet transformeert de beperkte ruimte toch in een ruim appartement. Efficiënt ingedeeld voor elke denkbare stijl. Met alle gemakken binnen handbereik.

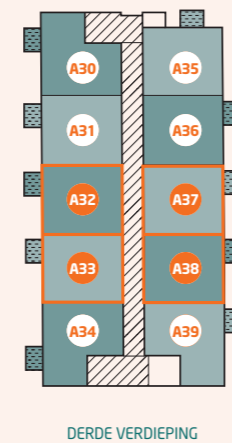
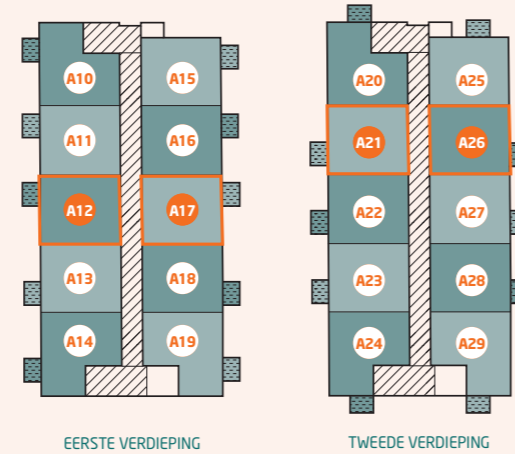
# Appartement type F

Verdieping 1, 2 en 3

BOUWNUMMER A12, A26, A32 EN A33 |

A17, A21, A37 EN A38 GESPIEGELD

- Royale master bedroom.
- Woonoppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup>.
- Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en een toilet.
- Drie eigen zonnepanelen.
- Het complete appartement is voorzien van vloerverwarming en -koeling.
- Gezamenlijke berging op de begane grond.
- Je eigen balkon.



Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. De positie van ramen en deuren kunnen afwijken van de sfeerplattegrond. De detailplattegronden inclusief maatvoering en exacte positie van ramen en deuren staan vermeld op de verkooptekeningen.



Optioneel is het mogelijk om een extra wand in de slaapkamer te plaatsen.

Een mooie open keuken, waar je heerlijk kunt koken.

Praktische bergruimte voor de wasmachine en de droger.

Dit heerlijke appartement is niet alleen praktisch ingedeeld, maar heeft ook een fijn balkon. Zo haal je buitenleven naar binnen en vergroot je direct je leefruimte. Zowel buiten als binnen is het heerlijk genieten in je ruime, lichte appartement. Geniet 's ochtends van de opkomende zon of 's avonds van het zwoele avondlicht. Zie je zelf al zitten met een heerlijke kop koffie of een wijntje?



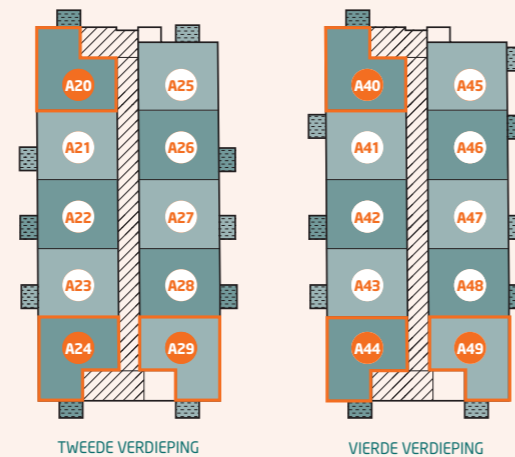
# Appartement type G

Verdieping 2 en 4

BOUWNUMMER A24 EN A44 |

A20, A29, A40 EN A49 GESPIEGELD

- Royale master bedroom.
- Woonoppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup>.
- Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en een toilet.
- Drie eigen zonnepanelen.
- Het complete appartement is voorzien van vloerverwarming en -koeling.
- Gezamenlijke berging op de begane grond.
- Je eigen balkon.



Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. De positie van ramen en deuren kunnen afwijken van de sfeerplattegrond. De detailplattegronden inclusief maatvoering en exacte positie van ramen en deuren staan vermeld op de verkooptekeningen.

Optioneel is het mogelijk om een extra wand in de slaapkamer te plaatsen.



Dit prachtige hoekappartement vind je op de tweede en vierde verdieping van het complex. Vanaf je balkon geniet je van een fijn uitzicht op de omgeving. En binnen is er alle ruimte om te ontspannen en je terug te trekken. Ervaar de aangename temperatuur in je appartement met vloerverwarming en de energie van je eigen zonnepanelen. Alles voor een duurzame én comfortabele woonomgeving!

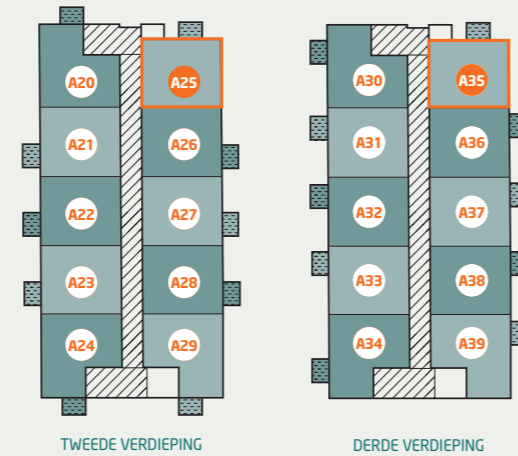


# Appartement type H

## Verdieping 2 en 3

BOUWNUMMER A25 EN A35

- Royale master bedroom.
- Woonoppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.
- Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en een toilet.
- Drie eigen zonnepanelen.
- Het complete appartement is voorzien van vloerverwarming en -koeling.
- Gezamenlijke berging op de begane grond.
- Je eigen balkon.



Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. De positie van ramen en deuren kunnen afwijken van de sfeerplattegrond. De detailplattegronden inclusief maatvoering en exacte positie van ramen en deuren staan vermeld op de verkooptekeningen.



Heerlijk genieten in dit prachtige appartement. Scan de omgeving vanaf je balkon, genietend van een drankje. En wil je binnen nog een extra personal touch toevoegen? Ook deze royale master bedroom is geschikt voor het plaatsen van een extra wand. Zo komt die inloopkast wel heel dichtbij! Dat is ruimte, licht en comfort gecombineerd in jouw eigen appartement!

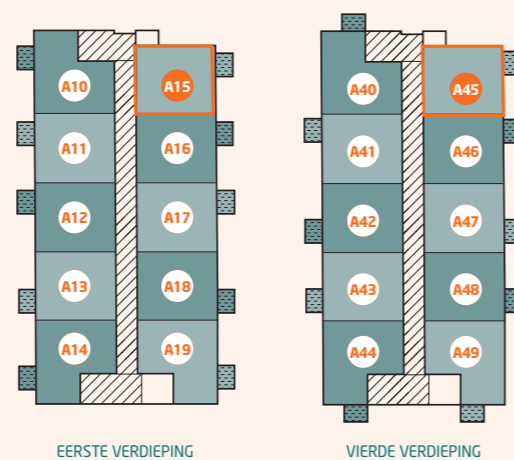


# Appartement type I

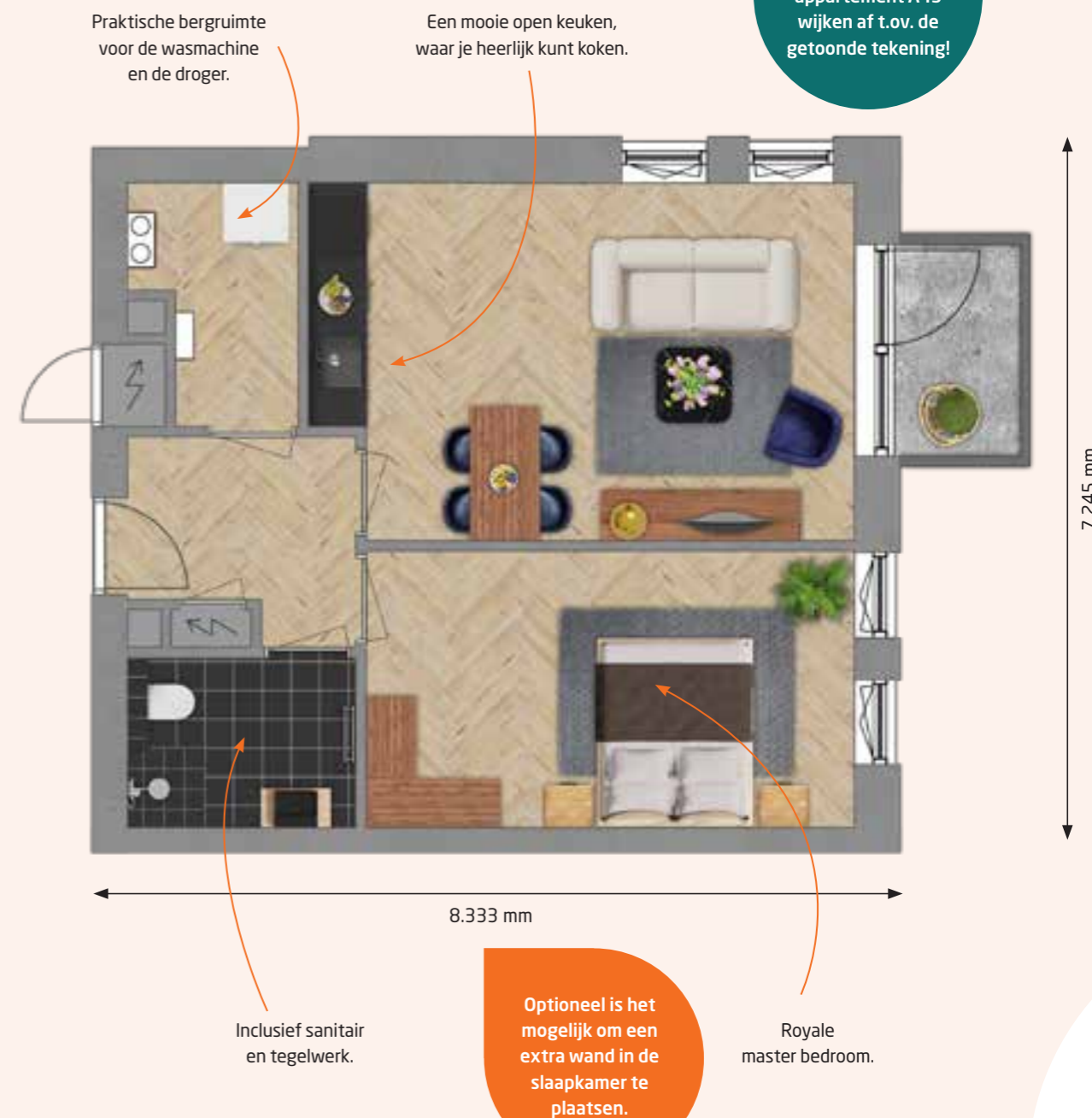
## Verdieping 1 en 4

BOUWNUMMER A15 | A45 GESPIEGELD

- Royale master bedroom.
- Woonoppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup>.
- Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en een toilet.
- Drie eigen zonnepanelen.
- Het complete appartement is voorzien van vloerverwarming en -koeling.
- Gezamenlijke berging op de begane grond.
- Je eigen balkon.



Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. De positie van ramen en deuren kunnen afwijken van de sfeerplattegrond. De detailplattegronden inclusief maatvoering en exacte positie van ramen en deuren staan vermeld op de verkooptekeningen.



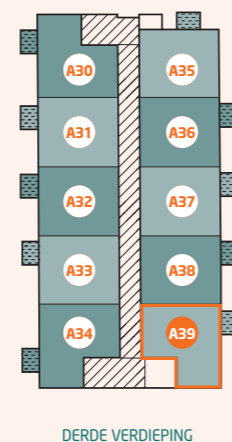
Aan de woonkamer bevindt zich een heerlijk balkon, waar het goed toeven is! Of je nu in de ochtend geniet van je eerste kop koffie of in de avond met een wijntje de dag nog eens doorneemt. Ook deze appartementen zijn voorzien van een riante masterbedroom en een badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset. Met de drie zonnepanelen wek je je eigen energie eenvoudig op. Dat scheelt niet alleen in kosten, maar is ook nog eens goed voor het milieu. Genoeg om over te mijmeren, daar op dat balkon dus!

# Appartement type J

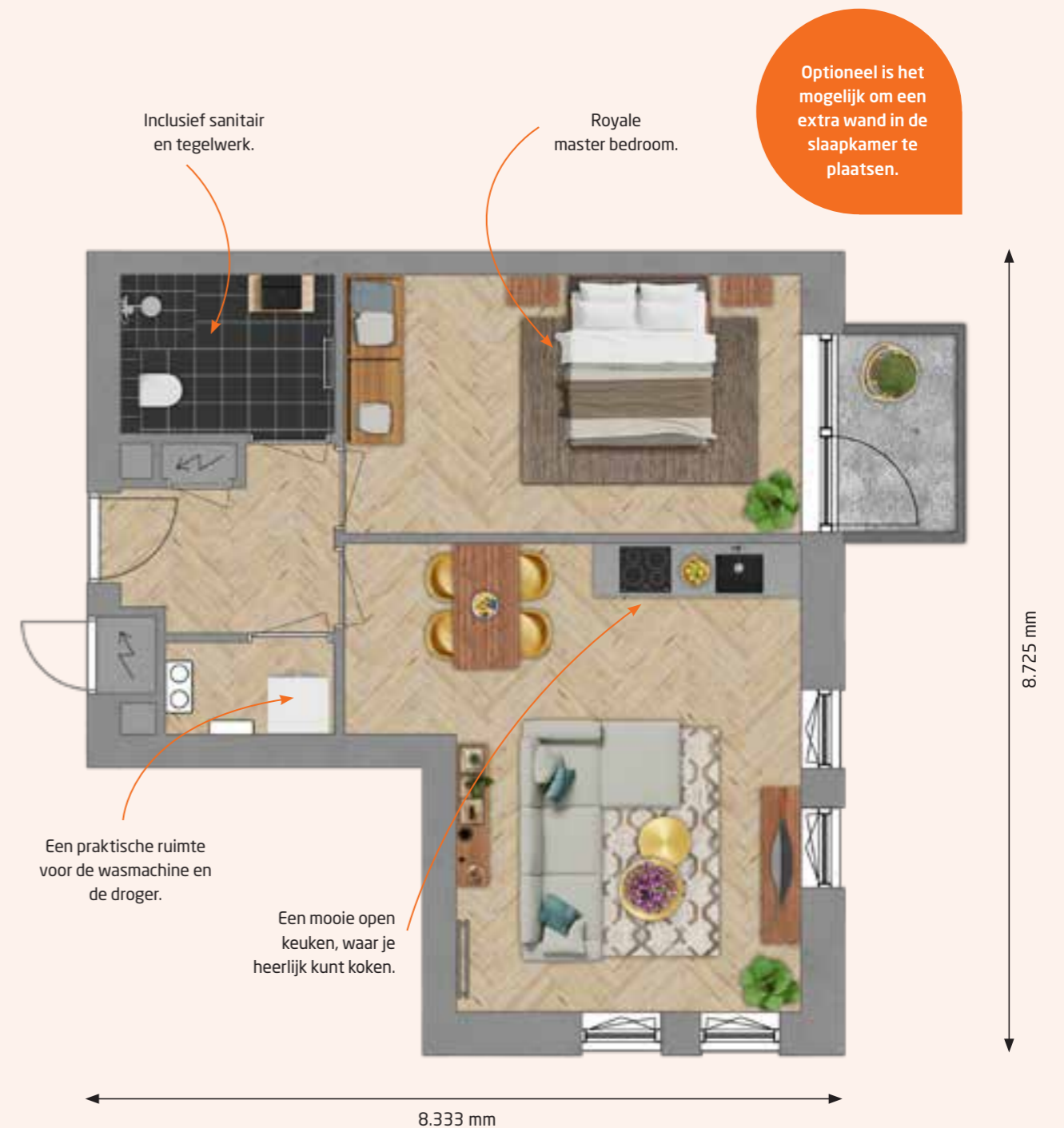
## Verdieping 3

BOUWNUMMER A39

- Royale master bedroom.
- Woonoppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup>.
- Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en een toilet.
- Drie eigen zonnepanelen.
- Het complete appartement is voorzien van vloerverwarming en -koeling.
- Gezamenlijke berging op de begane grond.
- Je eigen balkon.



Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. De positie van ramen en deuren kunnen afwijken van de sfeerplattegrond. De detailplattegronden inclusief maatvoering en exacte positie van ramen en deuren staan vermeld op de verkooptekeningen.



Dit prachtige hoekappartement vind je op de derde verdieping van het complex. Vanaf je balkon geniet je van een fijn uitzicht op de omgeving. En binnen is er alle ruimte om te ontspannen en je terug te trekken. Ook dit appartementen is voorzien van een riante masterbedroom en een badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset. Ervaar de aangename temperatuur in je appartement met vloerverwarming en de energie van je eigen zonnepanelen. Alles voor een duurzame én comfortabele woonomgeving!

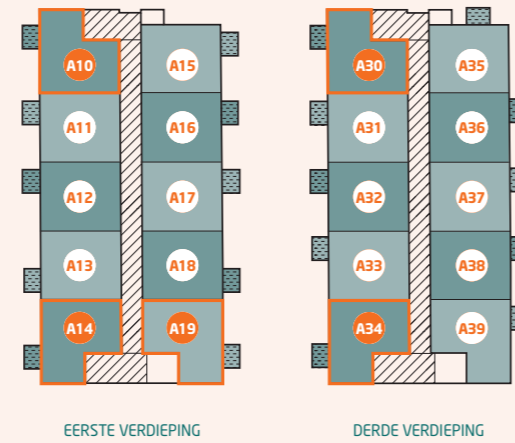
# Appartement type K

## Verdieping 1 en 3

BOUWNUMMER A10 EN A30 |

A14, A19 EN A34 GESPIEGELD

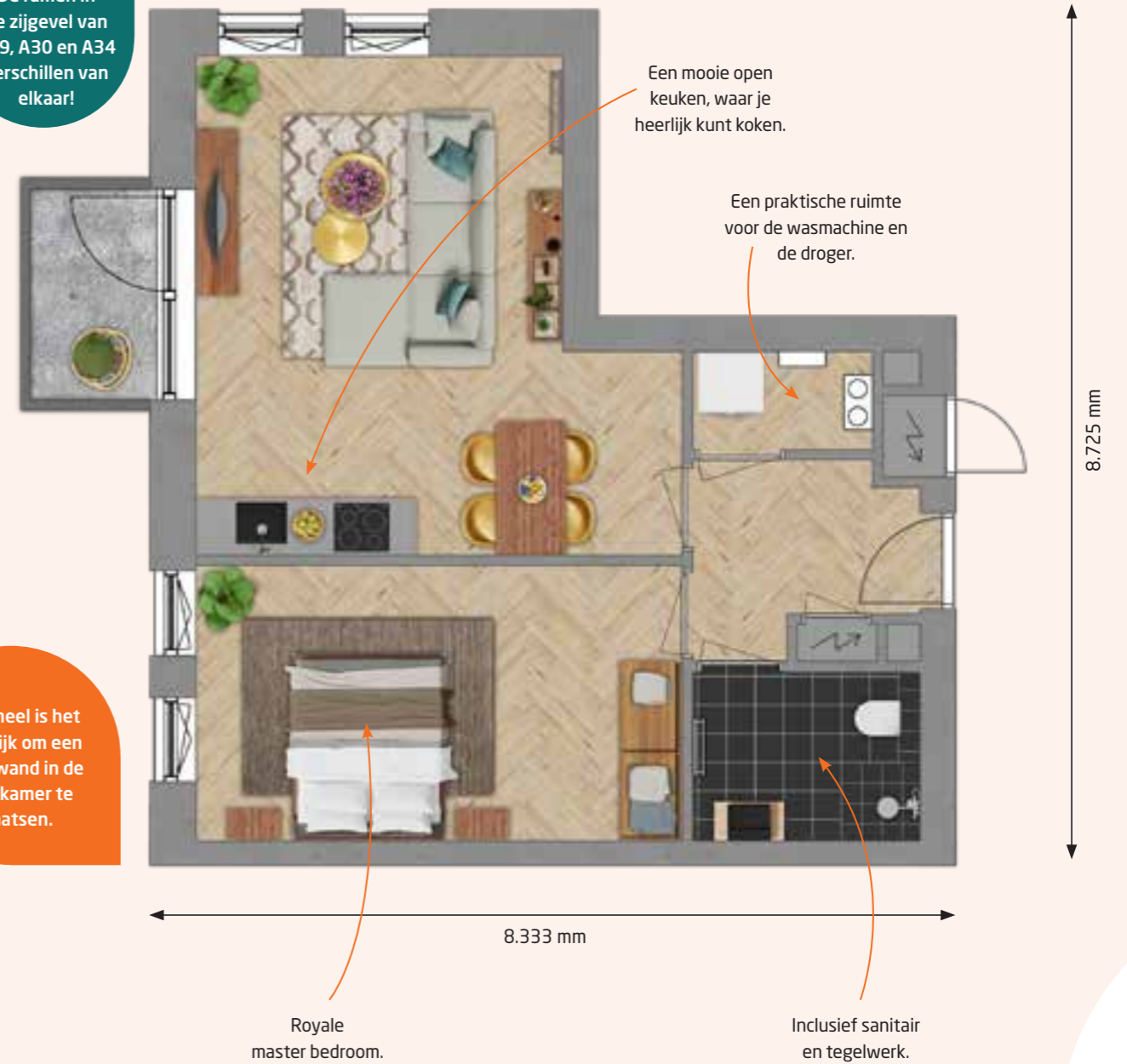
- Royale master bedroom.
- Woonoppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup>.
- Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en een toilet.
- Drie eigen zonnepanelen.
- Het complete appartement is voorzien van vloerverwarming en -koeling.
- Gezamenlijke berging op de begane grond.
- Je eigen balkon.



Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. De positie van ramen en deuren kunnen afwijken van de sfeerplattegrond. De detailplattegronden inclusief maatvoering en exacte positie van ramen en deuren staan vermeld op de verkooptekeningen.

Let op!  
De ramen in de zijgevel van A19, A30 en A34 verschillen van elkaar!

Optioneel is het mogelijk om een extra wand in de slaapkamer te plaatsen.



Kun je ook niet wachten om, op basis van deze schets, je appartement volgens jouw eigen stijl in te richten? Aan de woonkamer bevindt zich een heerlijk balkon, hier is het in alle jaargetijden goed toeven. En de fijne extra lichtval zorgt het hele jaar door voor een aangename sfeer in de woon- en slaapkamer.



# Duurzaam wonen in Veenendaal



natuurlijk  
duurzaam

woonkwaliteit van  
Roosdom Tjhuis

JOUW NIEUWE ROOSDOM TIJHUIS APPARTEMENT IS OP EN TOP DUURZAAM; DIT BETEKENT 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 TEKEN-TAFEL TOT DE SLEUTELOVERDRACHT.

WIJ ZORGEN VOOR DUURZAME INSTALLATIES IN JOUW NIEUWE APPARTEMENT. 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 appartement is. Het bouwbesluit stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwappartementen moeten zijn. Jouw nieuwe appartement voldoet aan de allerlaatste BENG-eisen. Sterker nog, jouw appartement krijgt zonnepanelen.

## ZONNEPANELEN

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

*Een duurzaam appartement betekent minder energielasten en meer comfort*

Deze warmte wordt vervolgens opgeslagen in een ondergrondse buffer en geleverd aan de appartementen op de momenten dat daar vraag naar is. Dit zorgt voor efficiënte en betrouwbare levering van duurzaam opgewekte warmte en ook koeling in jouw appartement. 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](http://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 appartement. 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 appartement vaak meer leenmogelijkheden. Uiteraard kun je het appartement verder verduurzamen in overleg met de kopersbegeleider. Een duurzaam appartement 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 appartement ontvang je een certificaat van Woningborg. Hierin worden alle garanties uitgebreid beschreven. Het prettige van een nieuwappartement is dat het appartement de eerste jaren nauwelijks tot géén onderhoud nodig heeft.

Wil je meer weten over duurzaamheid binnen Roosdom Tijhuis? Kijk op onze website [www.roosdomtijhuis.nl](http://www.roosdomtijhuis.nl)



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

BOUKE NIJLAND  
ARCHITECT ROOSDOM TIJHUIS



**zó mooi  
woonkwaliteit van  
Roosdom Tjhuis**

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 SCHAKELEN, EN HEBBEN WE OOK HET  
ONTWERPPROCES IN EIGEN HAND.



Samen met de stedenbouwkundige en de gemeente, zijn onze architecten betrokken bij de indeling van de nieuwe wijk en de verschillende typen woningen en appartementen 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 het appartementencomplex. 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 en appartementen 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 en appartementen 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 Tjhuis 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 Tjhuis in het hele proces zijn betrokken: van de eerste schetsen tot en met de oplevering van de woning of het appartement. 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 appartement!

BIJ EEN APPARTEMENT 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  
van € 500,-**



**Nobel  
BOUWCENTER**

## EEN KEUKEN PRECIJS 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 appartement.

## DE VOORDELEN VAN BOUWCENTER NOBEL

Als je basisaansluitingen wilt verplaatsen worden hiervoor geen extra kosten gerekend. Na de orderbevestiging regelt Bouwcenter Nobel alles met Roosdom Tijhuis. Je keuken wordt vóór de oplevering kookklaar geïnstalleerd. Kortom: geen gedoe!

Je bent van harte welkom in een van de showrooms. Bel voor een afspraak 088 522 23 33.

Kijk voor mogelijkheden en voorwaarden op [www.bouwcenternobel.nl/inspiratie](http://www.bouwcenternobel.nl/inspiratie)



# Welke badkamer kies jij?



IN DE BADKAMER EN HET  
TOILET IS ER GEKOZEN VOOR  
EEN COMBINATIE TUSSEN DE  
MERKEN VILLEROY & BOCH  
EN GROHE, EEN SERIE MET  
KWALITEIT EN FUNCTIONALITEIT  
ALS KENMERK. DEZE BASIS IS  
VOLLEDIG NAAR EIGEN SMAAK  
AAN TE PASSEN.



Bij Bouwcenter Nobel heb je volop keuze in verschillende badkamerstijlen. Van modern, industrieel tot klassiek. Voor je gemak hebben we een complete badkamer en toilet samengesteld waarbij alle elementen zowel van keramiek als de kranen mooi op elkaar zijn afgestemd. Meer informatie hierover vind je in de technische omschrijving van het appartement. 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 appartement 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**

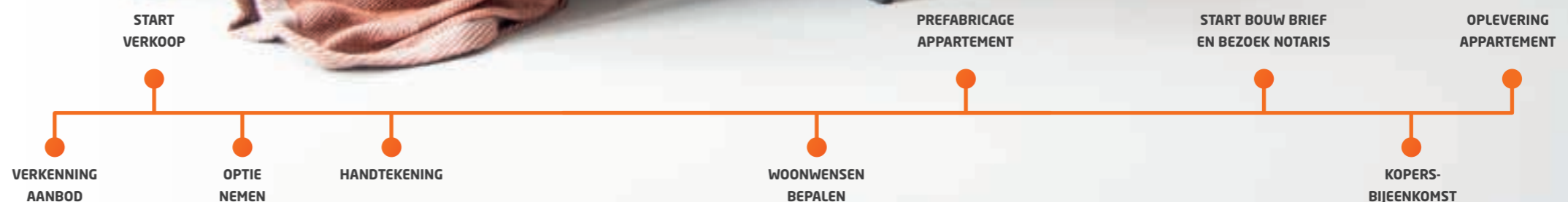


# “Ja, er zit een mooi appartement voor mij tussen! En nu?”

moeiteloos  
woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis

DE AANSCHAF VAN EEN APPARTEMENT IS EEN SPANNENDE TIJD. NADAT JE ENTHOUSIAST BENT GERAAKT OVER EEN APPARTEMENT KUN JE EEN BEZOEK BRENGEN AAN DE MAKELAAR. HIER ONTVANG JE DE VERKOOPSTUKKEN EN WORDEN AL JE VRAGEN BEANTWOORD. ZODRA JOUW FINANCIËLE MOGELIJKHEDEN IN KAART ZIJN GEBRACHT KUN JE EEN OPTIE NEMEN. DE GEGEVENS VAN DE MAKELAAR(S) STAAN OP DE ACHTERKANT VAN DEZE BROCHURE.

VANAF HIER START JE KLANTREIS BIJ ROOSDOM TIJHUIS. HOE DAT PRECIËS GAAT ZIE JE IN ONZE VIDEO EN OP DE TIJDLIJN HIERNAAST!



Bekijk onze  
klantreisvideo:

[WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL/KLANTREIS](http://WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL/KLANTREIS)

OF SCAN DE QR CODE



## JOUW ONLINE WONINGDOSSIER

Heb je een appartement gekocht? Dan krijg je via het online woningdossier Mijn Roosdom Tijhuis toegang tot alle informatie over jouw appartement. Denk hierbij aan de verkoopdocumentatie, verkooptekeningen, je afspraken, meerwerkopties en de communicatie met je kopersbegeleider.

### 1 GEFELICITEERD MET DE AANKOOP VAN JOUW APPARTEMENT!

Je ontvangt binnenkort een e-mail van Bouwkeus met hierin een link welke je toegang geeft tot je persoonlijke account. Deze is gekoppeld aan jouw bouwnummer. Hier kun jij je eigen meerwerkkeuzes vastleggen en vind je al je projectdocumentatie en contactgegevens.

### 2 BEPAAL JE MEERKEUZES STAP-VOOR-STAP

De keuzevolgorde van je meerkeuzeopties is voor je bepaald a.d.h.v. het bouwproces. Stap-voor-stap word je per ruimte of bouwdeel begeleid. Overzichtelijk en gemakkelijk!

### 3 KIES JE GEWENSTE OPSTELLING

Voor de badkamer kies je eerst jouw gewenste opstelling. Denk bijvoorbeeld aan het wel of niet aanwezig zijn van een bad. Aan de hand van de gekozen opstelling kies jij vervolgens de producten die je mooi vindt.

### 4 MEERKEUZE OPTIES

De producten welke je kunt kiezen zijn verdeeld in basis, standaard, luxe en deluxe. Je ziet direct wat welke keuze doet met je budget. En de prijs is altijd inclusief materiaal, montage en btw. Geen verrassingen achteraf!

### 5 PRODUCTINFORMATIE

Klik op het informatie-icoon van het betreffende product om er meer over te weten. Twijfel je tussen twee producten? Dan kun je ze makkelijk met elkaar vergelijken.

### 6 EN KLAAR!

Dan is het wachten tot jouw appartement wordt opgeleverd en je kunt genieten van al het moois dat je hebt gekozen!

### 7 DEFINITIEF BESTELLEN

Helemaal tevreden met alles wat je hebt uitgezocht? Dan kun je deze nu bevestigen. Bouwkeus levert jouw keuzes aan de bouwer aan.

### 8 SLUITINGSDATA

Bouwkeus houdt de sluitingsdatum voor meerwerk voor je in de gaten. Je krijgt een berichtje als de uiterste besteldatum nadert.

### 9 PLAATS JOUW KEUZE IN DE WINKELWAGEN

Tevreden met je keuzes? Plaats deze dan in je winkelwagen. Tussentijds wordt alles voor je opgeslagen, dus je hoeft niet al je keuzes in 1x te maken. Denk er dus rustig even over.

BOUWKEUS IS EEN DIGITALE OMGEVING OM JOUW BADKAMER NAAR WENS SAMEN TE STELLEN. WANNEER JE HET APPARTEMENT HEBT AANGEKOCHT, ONTVANG JE EEN EMAIL MET EEN LOG IN VOOR BOUWKEUS.

### HET GEMAK VAN BOUWKEUS

- Jij kiest in een paar eenvoudige stappen, uit de door onze stylist geselecteerde collectie, het meer en minderwerk voor jouw nieuwe appartement.
- Je zit nooit vast aan een vooraf bepaalde indeling. Met Bouwkeus kun je meerdere opstellingen kiezen en deze in 3D bekijken. Jij beslist!
- Kies je liever iets anders dan de standaard? Bij Bouwkeus zie je gelijk wat het gaat kosten! Je houdt gemakkelijk je budget in de gaten, doordat de totaalsom altijd in beeld blijft. En de prijs die je betaalt is inclusief materiaal, montage en btw. Handig en transparant! Met Bouwkeus ben jij volledig ontzorgd, zonder verrassingen achteraf.
- De collectie op Bouwkeus is met zorg samengesteld aan de hand van de laatste trends. Maar het kan zijn dat je toch andere wensen hebt. Dan ben je van harte welkom in de projectshowroom. De contactgegevens van jouw showroom vind je op website van bouwkeus.

# “Het gemak van Bouwkeus”



**Bouwkeus**

Kijk voor meer informatie op de site van Bouwkeus

Scan de QR-code voor meer informatie

Meer informatie? Kijk op de website van

**Bouwkeus: [www.bouwkeus.nl](http://www.bouwkeus.nl)**

**bouwkeus<sup>D</sup>**



## Rabobank helpt je bij de financiële check

De financiering is een belangrijk onderdeel bij de koop van een nieuw appartement. Heb je interesse in één of meerdere appartementen 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 appartementen meerdere kandidaten voor één 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 Groenpoort. Ze gaan graag met

jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuw appartement 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](http://www.rabobank.nl/hypotheek)

### Energiezuinig en duurzaam wonen

De Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijke en duurzaam appartement in Groenpoort? Dan kun je in aanmerking komen voor een extra duurzaamheidskorting. Bekijk meer informatie op [www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting](http://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 appartement in Veenendaal. Neem contact op met één van de Rabobank adviseurs of stuur een e-mail naar [nieuwbouw@rabobank.nl](mailto:nieuwbouw@rabobank.nl). Of vraag met behulp van de qr-code jouw financiële check digitaal aan!

Met betrekking tot je hypotheek kun je zelf al een schatting krijgen van hoeveel je kunt lenen. Open daarvoor online een Rabobank Hypotheekdossier via [www.rabobank.nl/hypotheek](http://www.rabobank.nl/hypotheek)



Scan de QR-code

# 5 x woonkwaliteit van Roosdom Tjhuis

EEN APPARTEMENT VAN ROOSDOM TIJHUIS HEEFT VEEL VOORDELEN. JE HEBT DE ZEKERHEID DAT HET APPARTEMENT ONTWERPEN EN GEBOUWD IS MET OPTIMALE AANDACHT VOOR COMFORT, DUURZAAMHEID, ENERGIEBESPARING EN VEILIGHEID. EEN APPARTEMENT 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 appartement 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 appartement. 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 het appartement naar eigen smaak in te richten. Denk aan verschillende opties voor de keuken, het sanitair, een extra muur in de master bedroom 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 appartement 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 het appartement: een klasse uitstraling! Vervolgens maak je zelf het plaatje compleet met je eigen inrichting en styling. Zó mooi!

4 zó mooi

Woonkwaliteit van Roosdom Tjhuis betekent dat je naast een mooie appartement 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 een appartement van Roosdom Tjhuis”*

woon  
kwaliteit  
van Roosdom  
Tjhuis



# “Aandacht voor de leefomgeving in onze wijk”

Bij de aankoop van een nieuw appartement ben je in eerste instantie vooral bezig met veel regelwerk. Daarna begint het nadenken over onder andere de badkamer, keuken en inrichting. Een leuke periode waarin veel keuzes gemaakt moeten worden. Naast het wonen vinden wij het erg belangrijk dat jij je straks thuis gaat voelen in de wijk. Daarom besteden wij veel aandacht aan verschillende sociale aspecten. We streven er naar dat er in de wijk verschillende leeftijdsgroepen kunnen wonen en vinden het belangrijk dat er in de omgeving voldoende (basis)voorzieningen zijn zoals scholen, supermarkten en openbaar vervoer. Tot slot vinden wij het van groot belang dat er voldoende openbare ruimte is in de vorm van groenzones en speelplekken voor kinderen. Kortom: wij willen dat je fijn woont in een prettige omgeving.

thuis in  
je wijk

**woonkwaliteit van  
Roosdom Tjhuis**



**Ontwikkeling, ontwerp, realisatie  
en kopersbegeleiding**



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

**Participatie**



**Verkoop & informatie**



**Bolthof van den Top  
Makelaardij**  
0318 62 80 80  
[www.bolthofvandetop.nl](http://www.bolthofvandetop.nl)



**Domicilie Makelaars**  
0318 69 35 02  
[www.domicilie.nl](http://www.domicilie.nl)