

37 WONINGEN
OPBROEK-OOST RIJSSEN

 **RoosdomTijhuis**

Je nieuwe thuis in Rijssen

woon
kwaliteit

van Roosdom
Tijhuis



[ROOSDOMTIJHUIS.NL/RIJSSEN](https://roosdomtijhuis.nl/rijssen)



37 woningen Rijssen

Centraal wonen, optimaal leven

WONEN IN DE JONGSTE EN MEEST GELIEFDE WIJK VAN RIJSSEN, GELEGEN TEN OOSTEN VAN HET CENTRUM. IN DIT PLAN, GENAAMD OPBROEK-OOST, BOUWT ROOSDOM TIJHUIS 37 NIEUWE EN ENERGIEZUINIGE WONINGEN. DE CENTRAAL GELEGEN WIJK WORDT ZORGVULDIG EN MET RESPECT VOOR HET FRAAIE HEUVELACHTIGLANDSCHAP INGEVULD: EEN PRACHTIG GEHEEL VAN GEVARIEERDE EN DUURZAME WONINGEN.



midden in het bosrijke natuurgebied
Hollands Schwarzwald. En zowel
de oprit naar de A1, de N37 als
het treinstation bevinden zich een
steenworp afstand. 'Optimaler' wordt
het niet!

Deze bijzondere wijk grenst aan
landgoed De Oosterhof. Diverse
sportvelden en het Reggesteyn
College liggen om de hoek. Binnen
tien minuten wandel je naar het
populaire stadscentrum of loop je

Het aanbod van Roosdom Tijhuis
in Opbroek-Oost bestaat uit drie
verschillende woningmodellen.
Kortom, het Opbroek is de ideale
locatie voor comfortabel wonen!



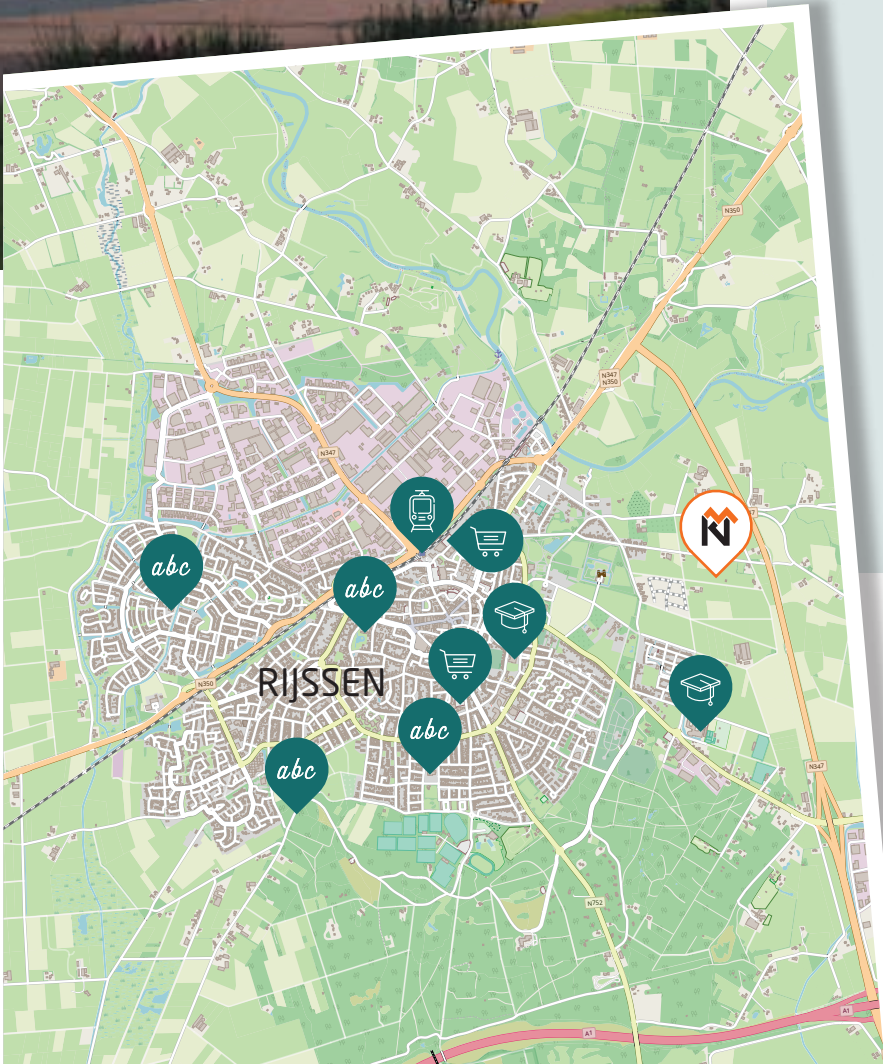
37 WONINGEN

Opbroek-Oost Rijssen

De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Inclusief warmtepomp (gasloos wonen)
- Inclusief Triple glas in de complete woning (m.u.v. eventueel 4 pans dakraam)*
- Inclusief vloerverwarming en -koeling op de begane grond en verdieping
- Inclusief zonnepanelen (m.u.v. woningmodel Laanhuys kavel 20, 21 en 72)
- Energiezuinige woningen, klaar voor de toekomst!
- Inclusief handige aangebouwde, gemetselde berging bij de twee-onder-een-kapwoningen
- Fraaie en gunstige ligging nabij diverse uitvalswegen

* m.u.v. kavels 28, 59, 60, 77, 78 en 79



**Groene
omgeving,
dynamische
plek!**

HET STADSCENTRUM ÉN HET LANDGOED DE OOSTERHOF MET HAAR FRAAIE KASTEEL LIGGEN OP LOOPAFSTAND. VOOR EEN WANDELING IN HET VOLKSPARK OF EEN CULTURELE AVOND IN HET PARKGEBOUW HOEF JE NIET VER. EN VERGEET DE DIVERSE MUSEA NIET! KORTOM, IN HET OPBROEK DRAAIT HET OM JOU. LETTERLIJK EN FIGUURLIJK.



Je vindt het allemaal in Rijssen!

ONTDEK RIJSSEN

Een stad vol leven en voorzieningen. Met een bruisend centrum dat geliefd is bij bezoekers uit de regio voor winkelen en dineren. En dat is niet zo gek. Want de stad biedt een rijk scala aan bijzondere lokale winkels en gezellige eetgelegenheden. Cultuurliefhebbers zijn in Opbroek-Oost helemaal op hun plek. Je vindt de diverse musea en culturele activiteiten op loopafstand. Direct naast de wijk ligt het prachtige landgoed De Oosterhof. Ontdek het kasteel, dwaal door de sierlijke kasteeltuinen en het omliggende park, of geniet van een voorstelling in het gezellige

Parkgebouw. Het is de perfecte combinatie van cultureel vermaak en de rust van de natuur, allemaal dicht bij huis in Opbroek-Oost.

DE PERFECTE UITVALSBASIS

Vanuit jouw nieuwe thuis in Opbroek-Oost ben je zo in het hart van Rijssen. Binnen enkele minuten sta je in het levendige centrum, op het treinstation, of rij je op de A1. Scholen, sportclubs, kerken en zelfs het zwembad bevinden zich binnen handbereik. Hier woon je centraal, met alle gemakken dichtbij en toch midden in het groen.

SPORT EN NATUUR GAAN HAND IN HAND

De sportliefhebbers komen volop aan hun trekken. Met uitstekende faciliteiten, waaronder de fameuze mountainbikeroute in het Hollands Schwarzwald en vele sportverenigingen. Natuurliefhebbers genieten van de nabijgelegen Holterberg, een prachtige plek om te wandelen en de natuur te ervaren. Van een zonnige wandeling langs de bloeiende heide tot even lekker uitwaaien tijdens een herfstachtige dag. Het uitzicht is altijd imposant en gegarandeerd instawoordig!

WONEN ZOALS JIJ DAT WILT

In Opbroek-Oost bouwen we dan ook met plezier aan een veelbelovende nieuwe wijk met bijna 600 woningen en diverse voorzieningen. In deze omvangrijke buurt, ontworpen in samenwerking met omwonenden, werken we aan een gevarieerd woonaanbod: van sociale huur tot vrijstaande koopwoningen. Stuk voor stuk ontworpen met aandacht voor detail en duurzaamheid; de perfecte thuisbasis voor starters, gezinnen en senioren.

VEILIG SPELEN

De wijk is strategisch gelegen en vanuit alle uitvalswegen goed bereikbaar. Vrachtverkeer wordt zoveel mogelijk geweerd. Het langzame verkeer wordt (ook dankzij enkele fietsstraten) geen strobreed in de weg gelegd, auto's zijn hier te gast. De buurt wordt verrijkt met een uniek 'speellint', een reeks speelplekken voor verschillende



“Welkom in Opbroek-Oost, een wijk die modern wonen naadloos combineert met de charme van de natuur.”

leeftijdsgroepen, verbonden door een wandelpad. Van speelruimtes voor de allerkleinsten tot avontuurlijke plekken langs de beek voor oudere kinderen: Opbroek-Oost biedt vermaak voor iedereen.

GROEN WONEN MET KARAKTER

Groen wonen en duurzaamheid staan centraal in de wijk. Er is goed nagedacht over de overgang van openbare naar privéruimtes en het behoud van het landelijke karakter. Het Opbroek is dan ook een klimaatadaptieve wijk met sterke groenstructuren en wadi's. Langs de straten worden er verschillende bomen aangeplant, zo krijgt elke straat zijn eigen unieke sfeer.

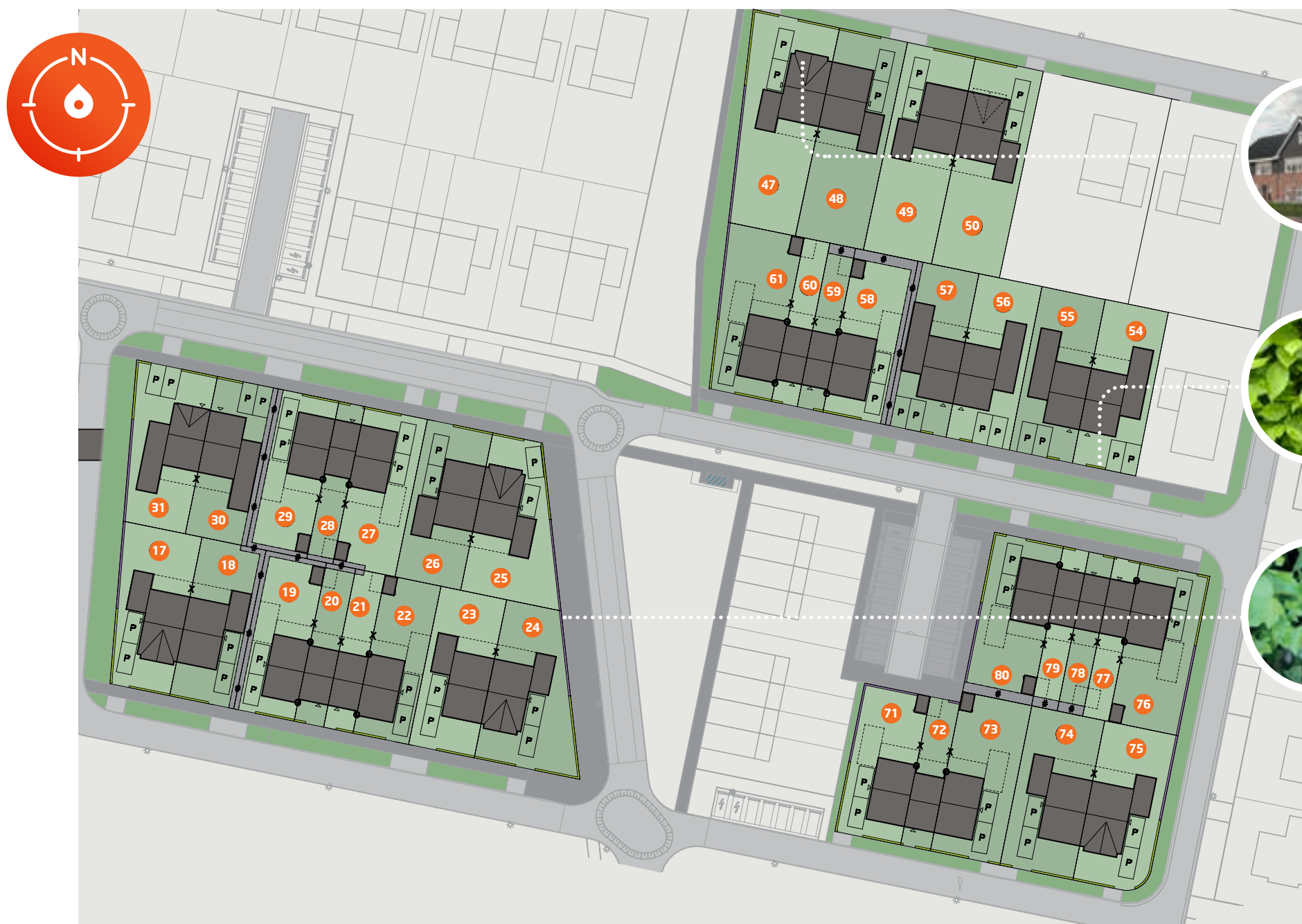


Opbroek-Oost in Rijssen

*“The best of
both worlds”*

In deze nieuwe fase van deze gevarieerde,
bruisende wijk ontwikkelt en bouwt Roosdom
Tijhuis 37 duurzame woningen. Het plan bestaat
uit 6 toekomstgerichte woningen met een slaap- en
badkamer op de begane grond, 12 twee-onder-een-
kapwoningen en 19 eengezinswoningen.

De verschillende woningtypes bieden volop
mogelijkheden om te wonen zoals jij dat wilt.
Natuurinclusief en robuust gebouwd, met het comfort
van nu.



ACCENTWONING

Een uitbouw aan de voorzijde van 60 cm
en een topgevel



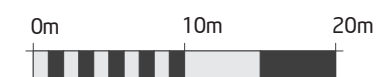
BEUKENHAAG

600 mm hoog



HEKWERK MET HEDERA

1800 mm hoog



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

37 WONINGEN
OPBROEK-OOST RIJSSEN

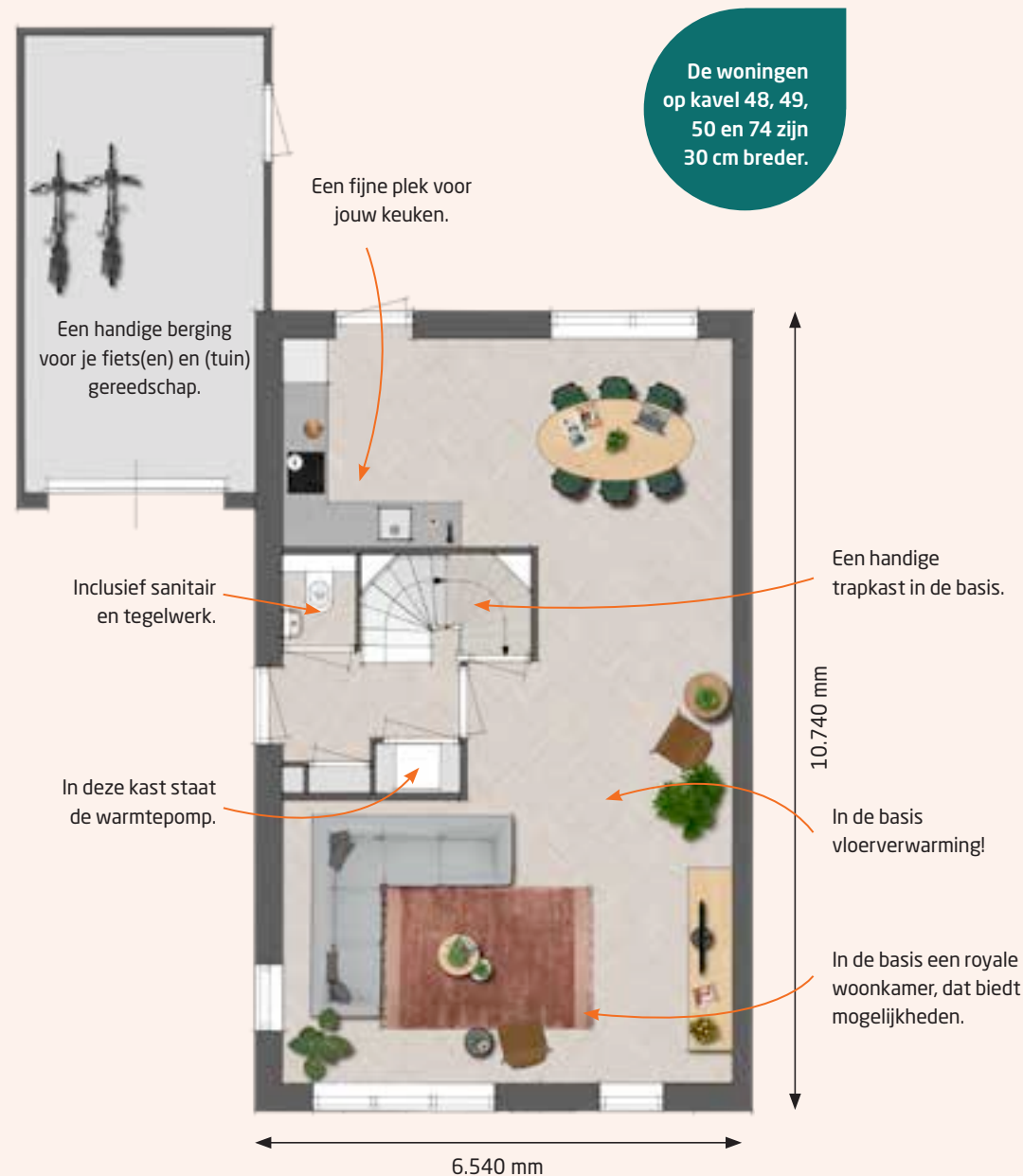




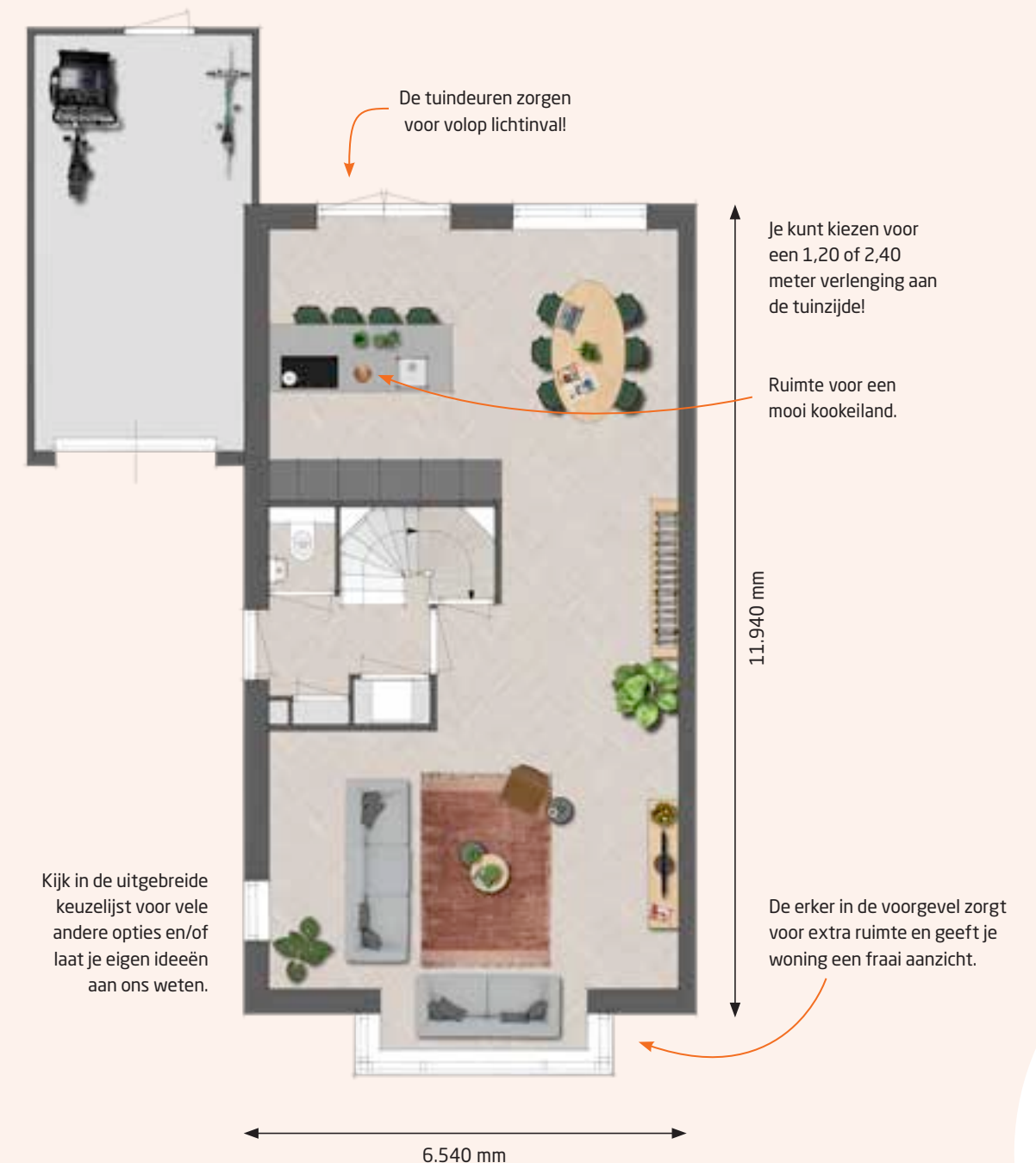
ENERGIE
NEUTRALE
WONING!

12 twee-onder- een-kapwoningen model **Hofhuys**

Ervaar deze energieneutrale woning: praktisch ingedeeld en vooral: zeer compleet! Zo is er de aangebouwde, gemetselde berging om al je spullen netjes op te ruimen. Je eigen zonnepanelen voorzien deze gasloze woning van energie. De bodemwarmtepomp en het triple glas zorgen bovendien voor extra comfort. En wat te denken van de vloerverwarming en -koeling op zowel de begane grond als de verdieping? Trek je schoenen uit en ontdek hoe prettig duurzaam wonen is! De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 155 m² t/m 175 m² en een kaveloppervlakte van circa 276 m² t/m 437 m².

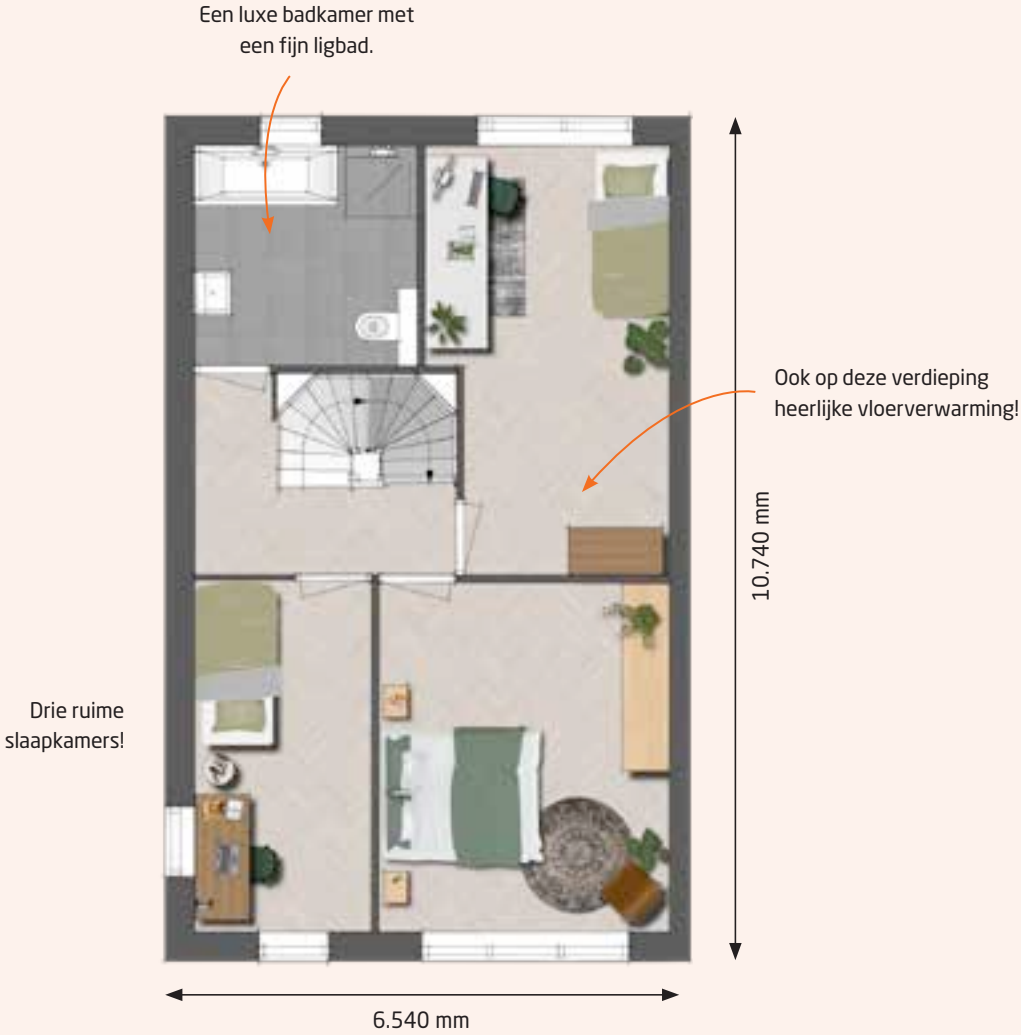


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.



Woningmodel Hofhuys is 6,54 of 6,84 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. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde gemetselde berging, erg handig!

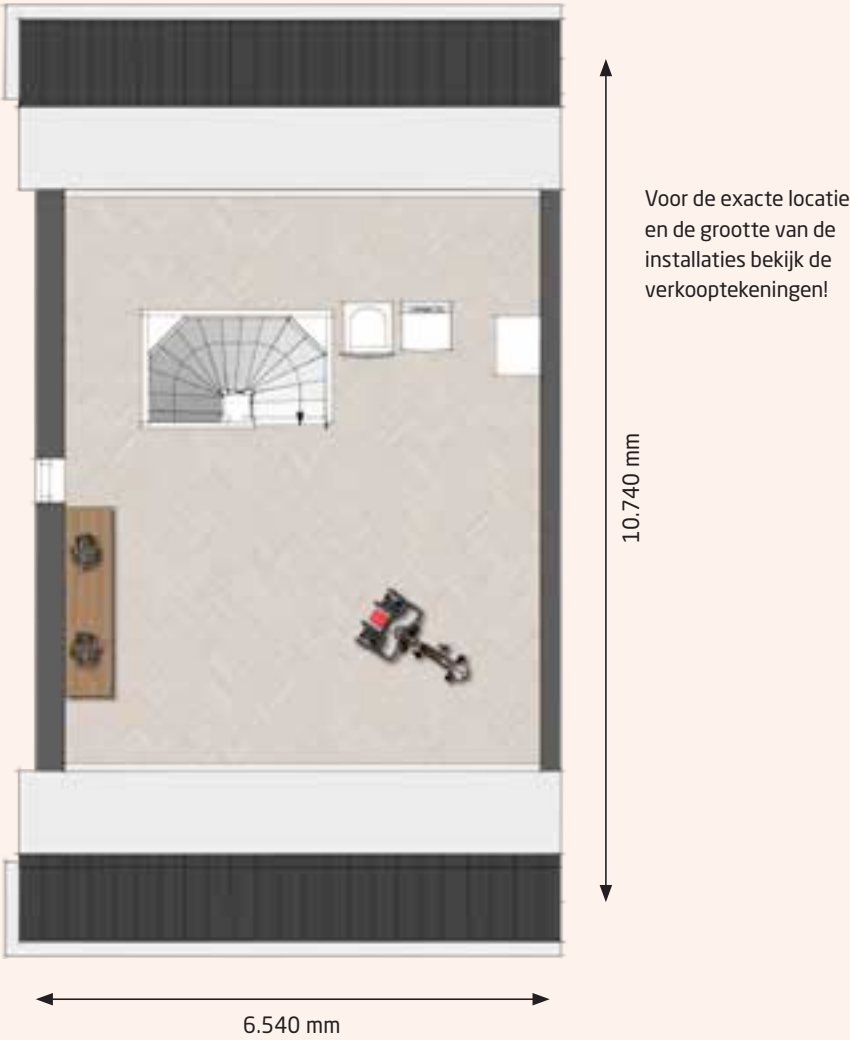
Vanuit de woonkeuken nog meer genieten van je tuin? Kies dan voor openslaande tuindeuren. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging. De optie erker in de voorgevel geeft je woning niet alleen een fraaie uitstraling maar zorgt ook voor meer 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.

De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een badkamer voorzien van een ligbad, een douche, een wastafel en een tweede wandcloset.

Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!



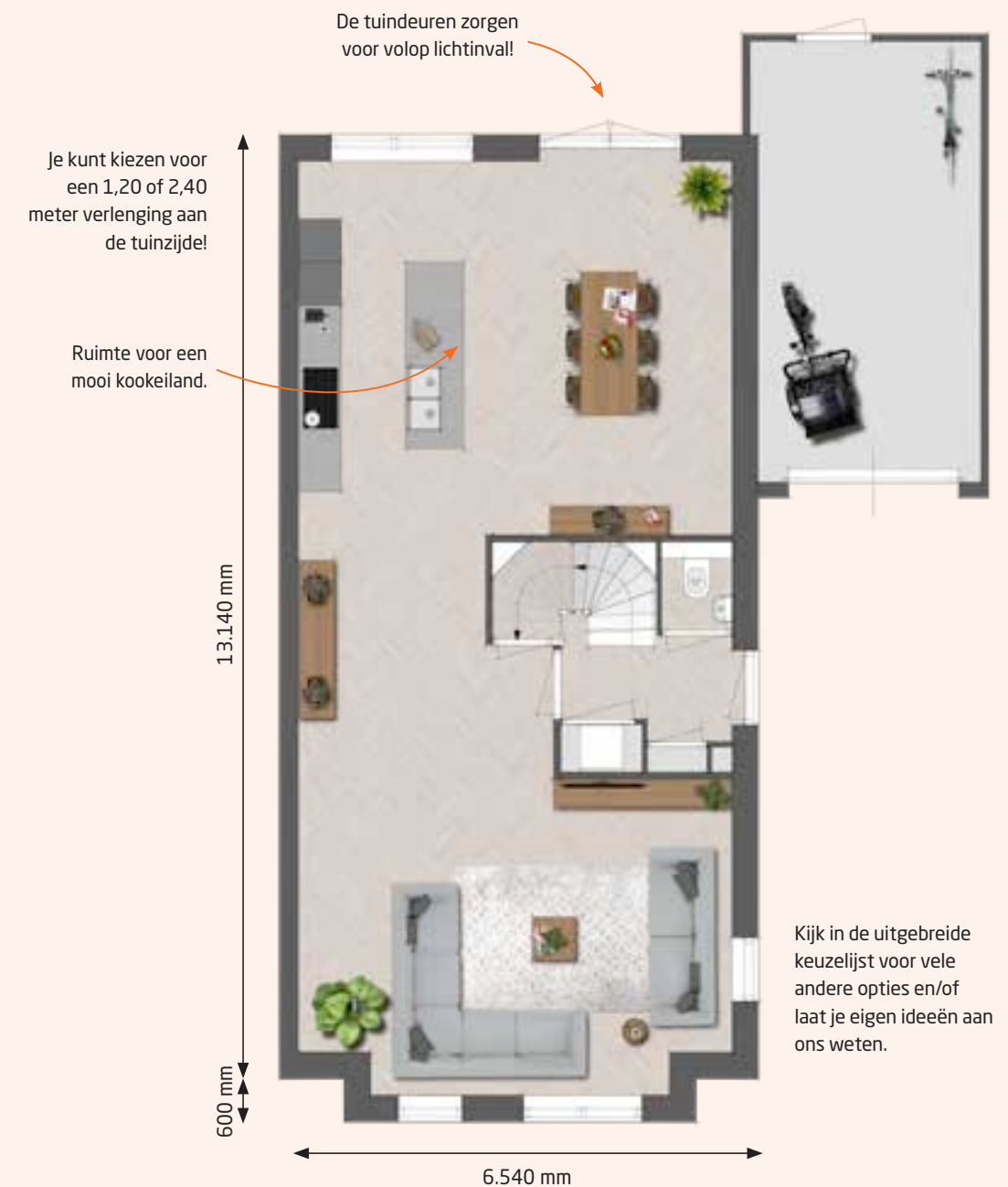
De zolder is een ideale plek voor een speelruimte voor de kinderen of voor een handige werkplek. Hier is de aansluiting voor de wasmachine en de technische installaties staan hier ook. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.



De woningen
op kavel
47 & 75 zijn
30 cm breder.



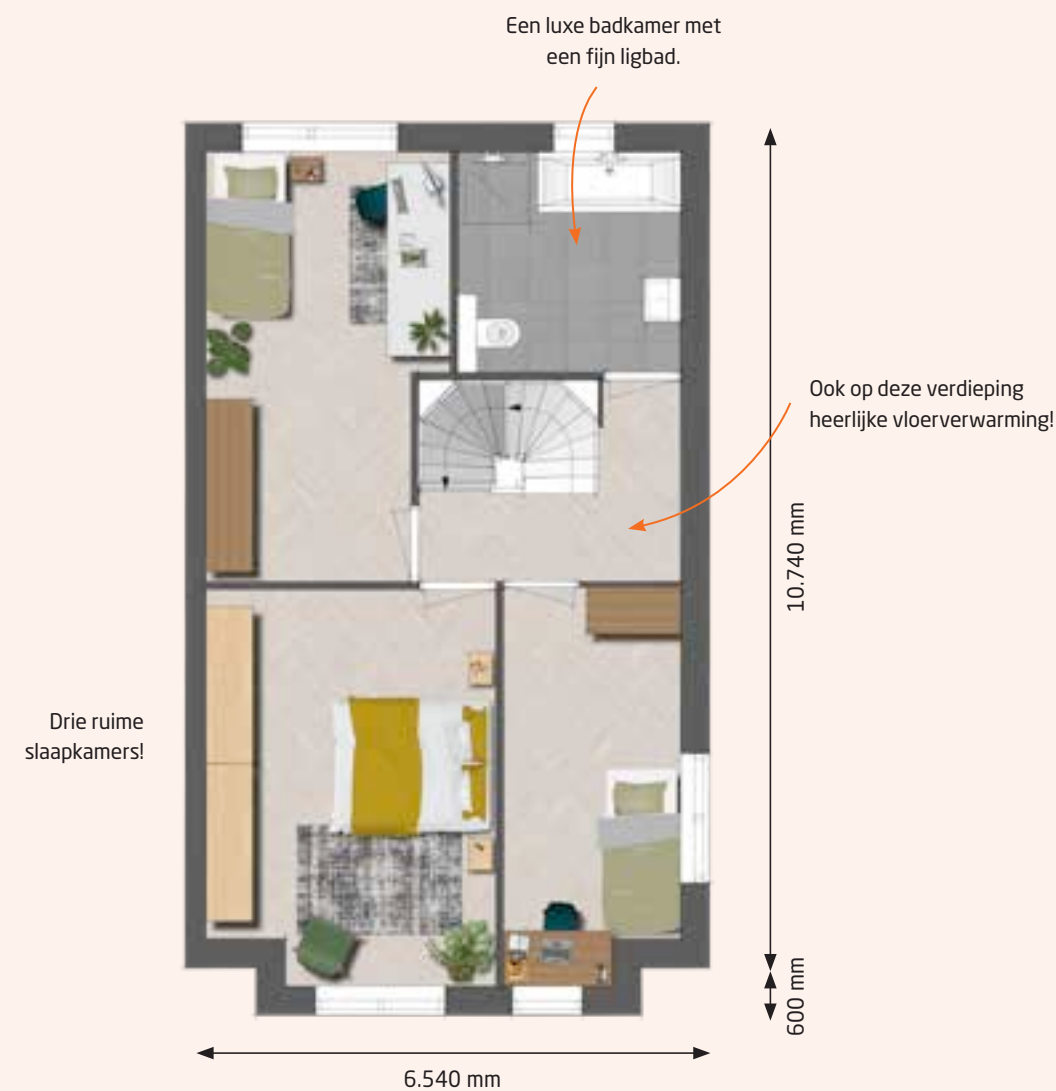
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.



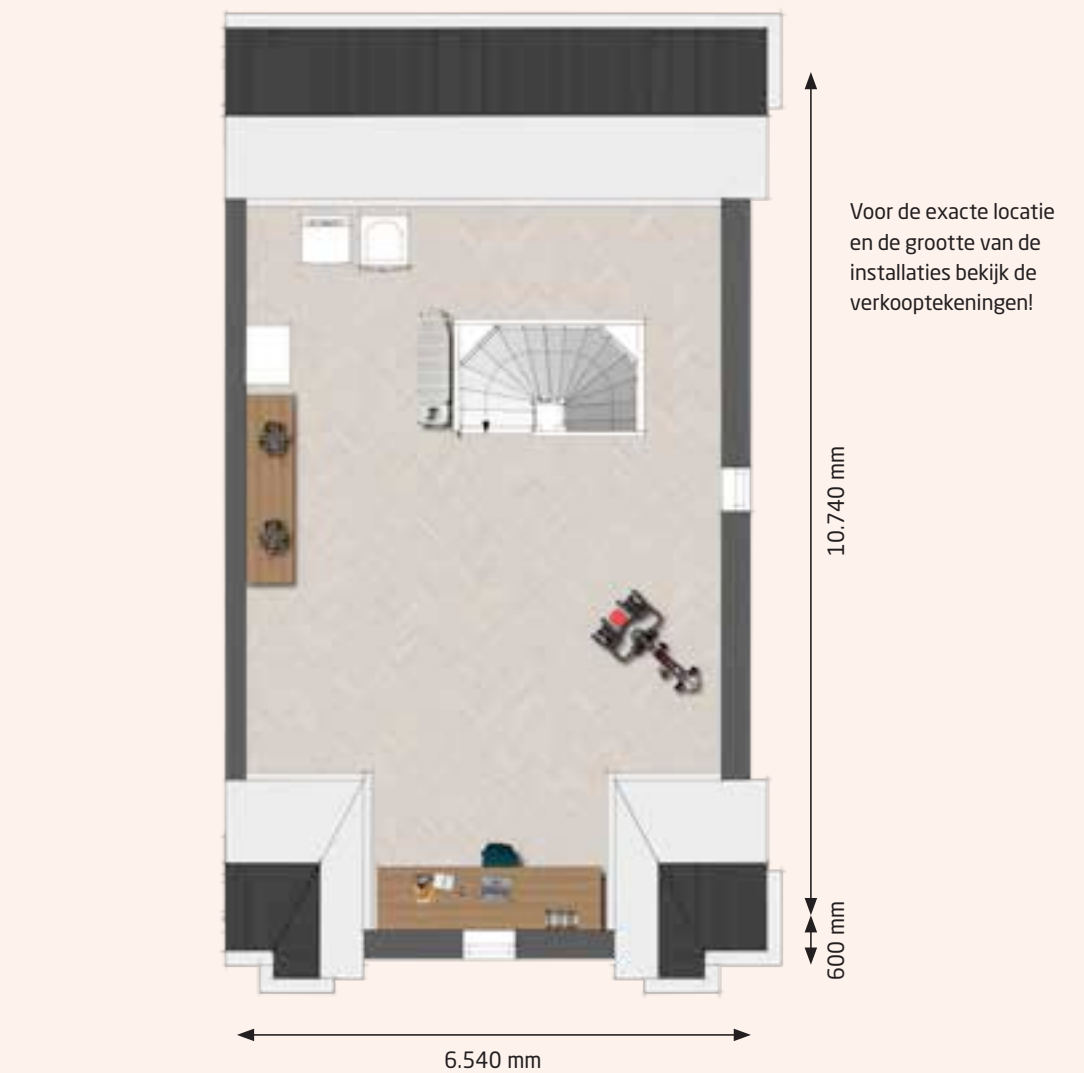
De accent woning van het model Hofhuys is 6,54 of 6,84 meter breed en 10,74 meter diep. Het accent van 60 cm in de voorgevel geeft extra leefruimte. De tuinzijde is de perfecte plek voor een mooie woonkeuken en de woning heeft een heerlijk lichte woonkamer aan de straatzijde.

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een extra grote eettafel? Kies dan voor de optie van 1,20 of 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor tuindeuren. 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.



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!

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!





6 toekomst- gerichte woningen model **Weefhuys**

De zes toekomstgerichte woningen van het model Weefhuys hebben een woonoppervlakte van circa 122 m² t/m 125 m² en ze staan op een kavel van circa 261 m² t/m 307 m². Ontdek het comfort van toekomstbestendig wonen in luxe! Geniet van de royale slaap- en badkamer op de begane grond. De praktisch ingedeelde berging biedt ruimte voor je spullen en de deur in de woonkamer verbindt binnen met de tuin. Vloerverwarming en -koeling, een bodemwarmtepomp en zonnepanelen zorgen voor een prettig én duurzaam binnenklimaat. Klaar voor je eerste drankje in de fraaie living?

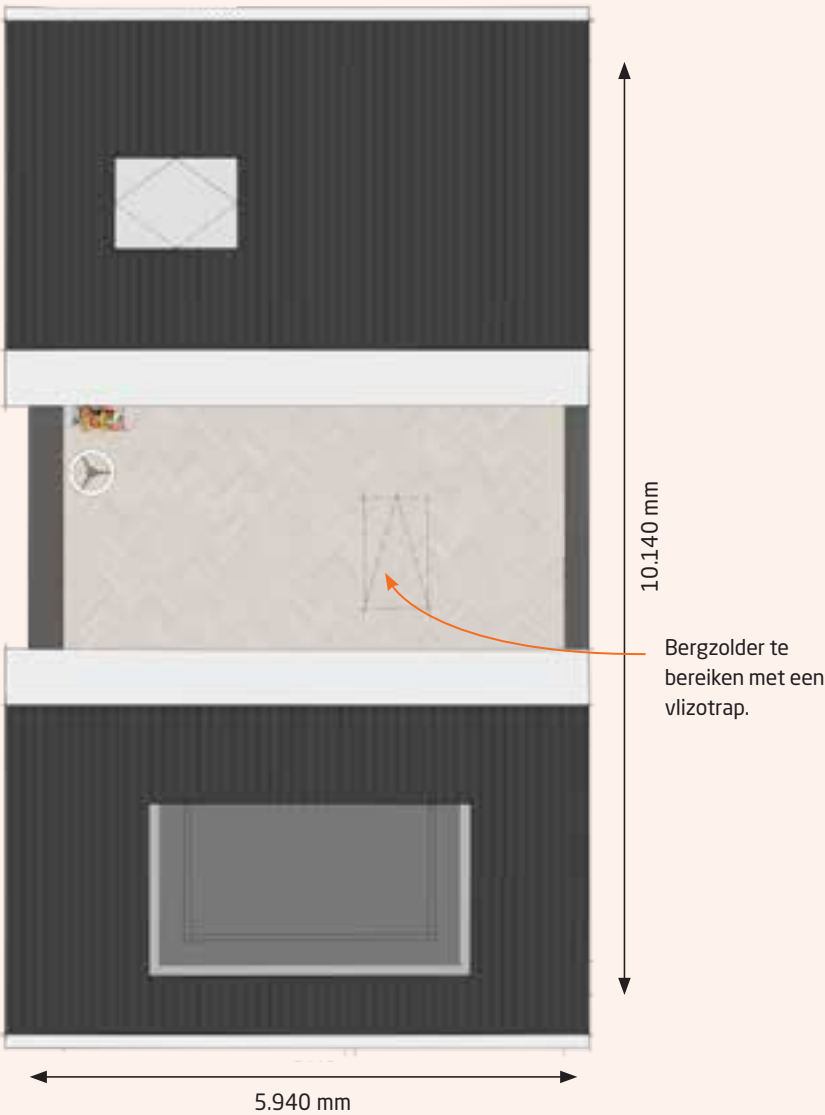


Woningmodel Weefhuis is een ruime duurzame woning met bad- en slaapkamer op de begane grond. Zo ben je voorbereid op de toekomst. De woning is 5,94 meter breed en 10,14 meter diep. Genieten maar!

Nog meer ruimte voor een extra grote woonkamer? Kies dan 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.



De zolder is via een vlizotrap te bereiken en de perfecte plek voor extra bergruimte.

Op de eerste verdieping is ruimte voor een royale extra slaapkamer. Heb je andere wensen? Onze ervaren kopersbegeleiders adviseren je graag!

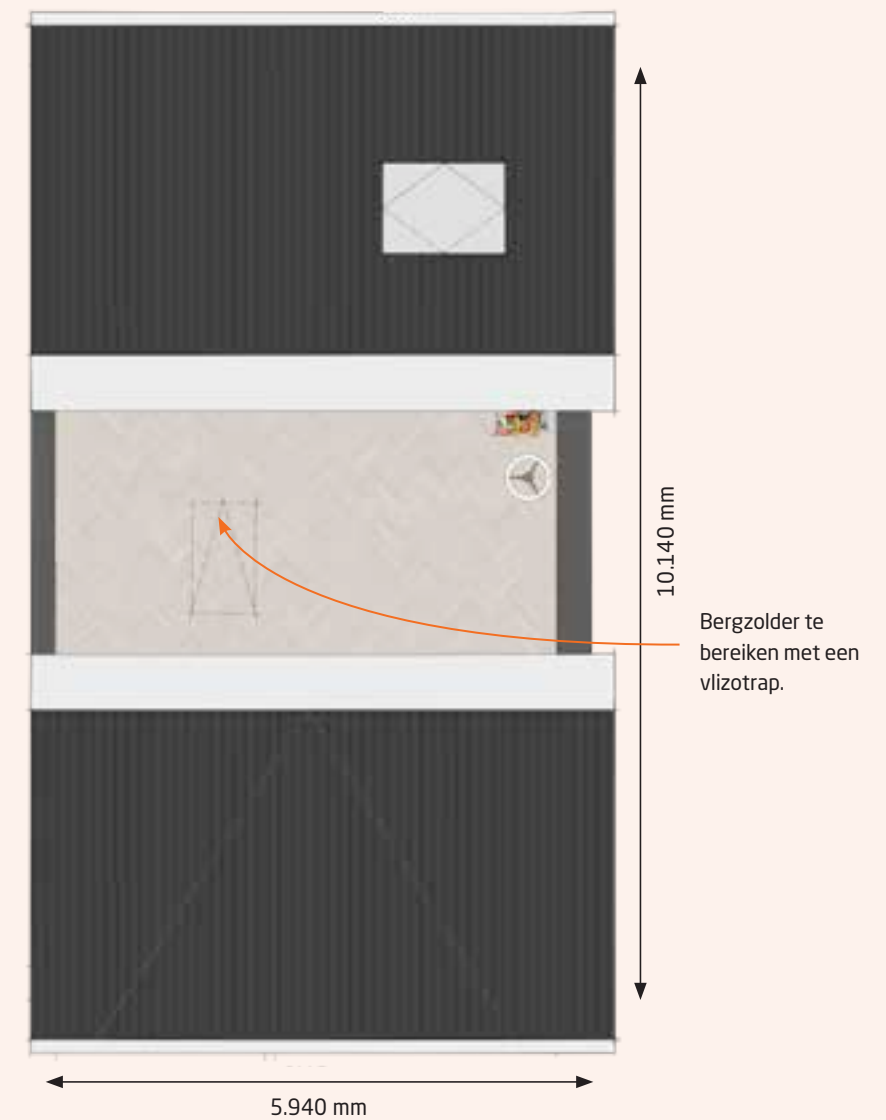




Woningmodel Weefhuis met accent is een ruime duurzame woning met bad- en slaapkamer op de begane grond. Zo ben je voorbereid op de toekomst.

De woning is 5,94 meter breed en 10,14 meter diep. Genieten maar!

Nog meer ruimte voor een extra grote woonkamer? Kies dan 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.

Door het accent in de voorgevel heb je extra ruimte voor bijvoorbeeld een handige werkplek of een extra royale slaapkamer. Ook staan op deze verdieping de technische installaties. Heb je andere wensen? Onze ervaren kopersbegeleiders adviseren je graag!

De zolder is via een vlizotrap te bereiken en de perfecte plek voor extra bergruimte.

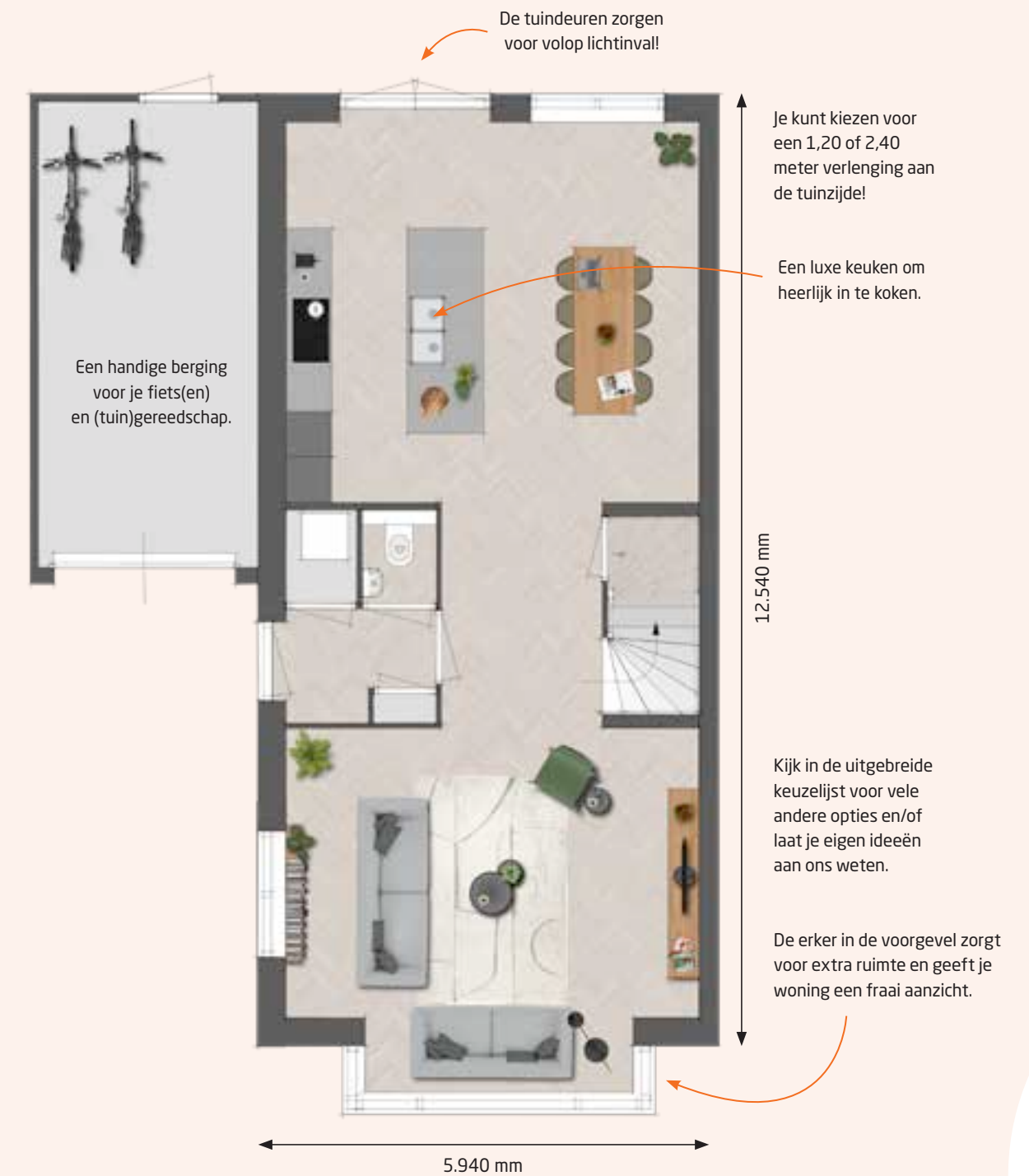


19 eengezins- woningen model **Laanhuys**

In deze 19 duurzame woningen is het aangenaam vertoeven. En dankzij de lucht- of bodemwarmtepomp woon je niet alleen duurzaam, de vloerverwarming en -koeling zorgt ook nog eens voor een bijzonder prettig klimaat in jouw hele huis. Wedden dat je je direct thuis voelt? De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 65 m² t/m 136 m² en een kaveloppervlakte van circa 110 m² t/m 308 m².



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



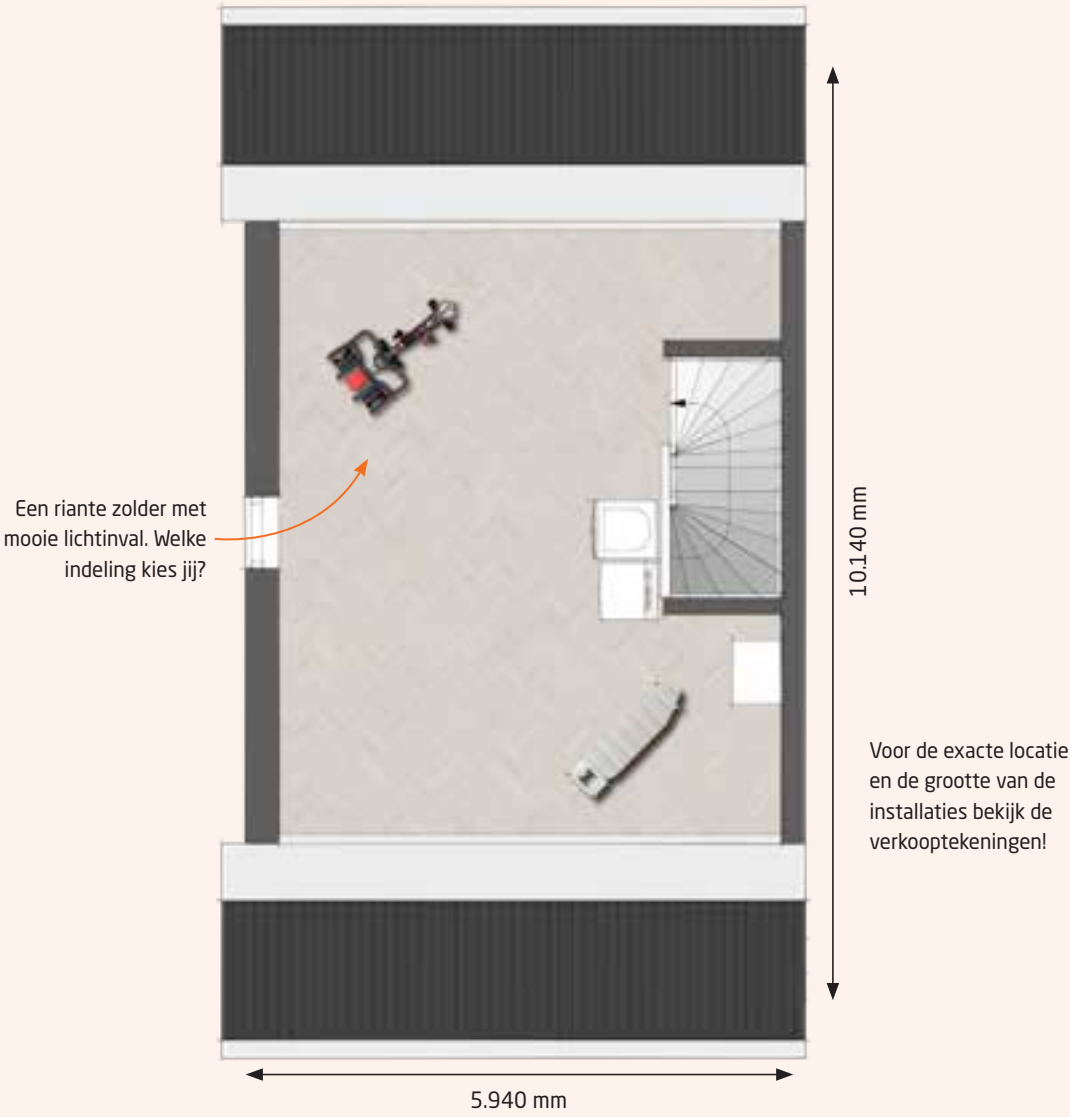
De hoekwoning model Laanhuys is 5,94 meter breed en 10,14 meter diep. De tuinzijde is de perfecte plek voor een mooie woonkeuken en de woning heeft een heerlijke lichte woonkamer aan de straatzijde.

Vanuit de woonkeuken nog meer genieten van je tuin? Kies dan voor openslaande tuindeuren. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 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!



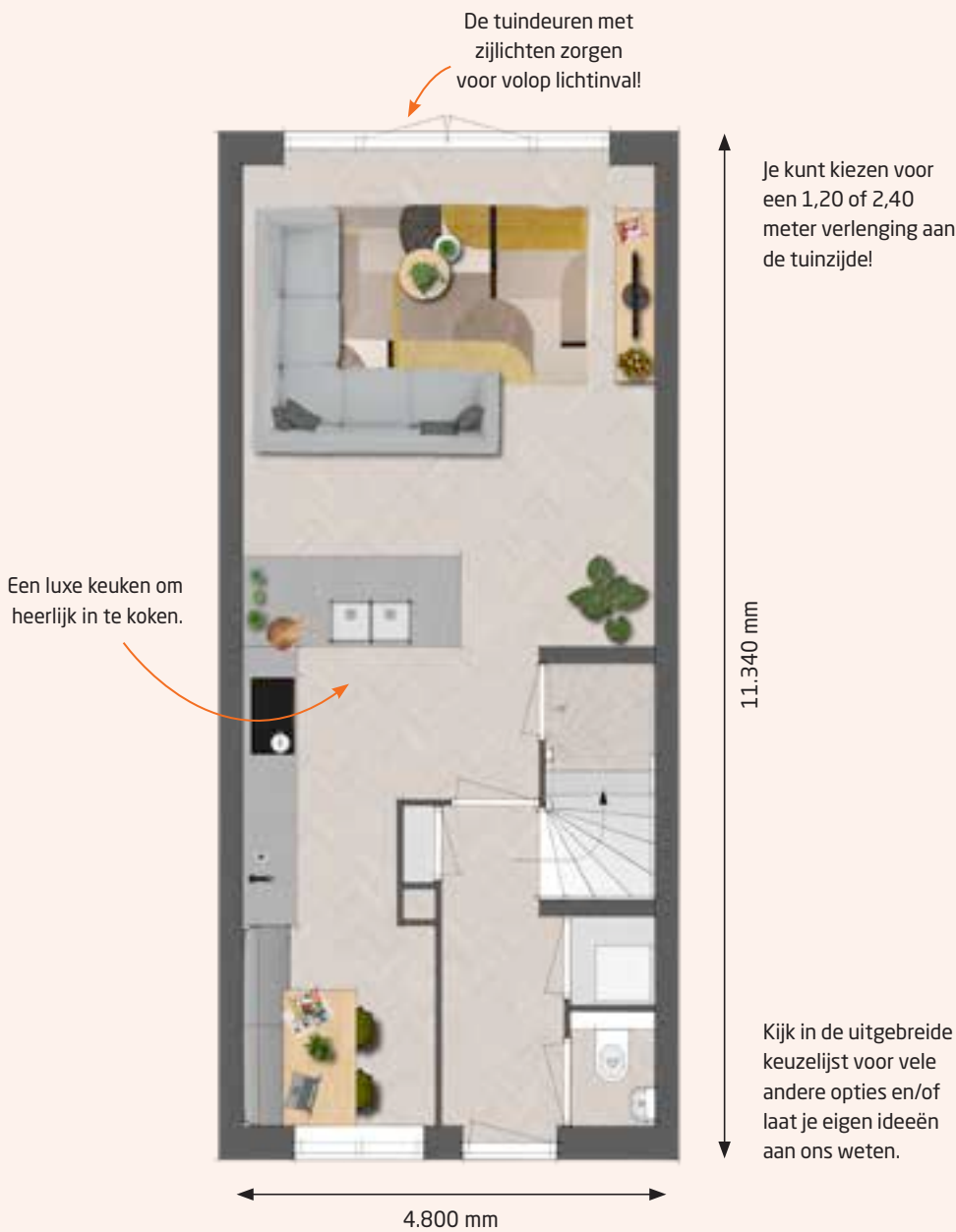
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

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 extra bergruimte. 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 model Laanhuys is 4,80 meter breed en 8,94 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.

Vanuit de woonkamer nog meer genieten van je tuin? Kies hier dan voor openslaande tuindeuren met zijlichten. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging. Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





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

De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

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 Laanhuys is 4,20 meter breed en 8,94 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.

Vanuit de woonkamer nog meer genieten van je tuin? Kies hier dan voor openslaande tuindeuren. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 meter of 2,40 meter verlenging. Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.



In de basis twee slaapkamers.



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

Deze eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers waarvan de tweede slaapkamer tevens in te richten is als een fijne werkplek of hobbyruimte. De badkamer heeft een douche, een wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten.

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



De zolder is via een vlizotrap te bereiken en de perfecte plek voor extra bergruimte. Hier staan ook de technische installaties.



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 erker

Een erker aan de voorzijde geeft naast extra
licht in je huis ook meer ruimte.

3 luxe tuindeuren

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

4 dakkapel

Geeft lekker veel ruimte en licht op de zolder.

5 luxe binnendeuren

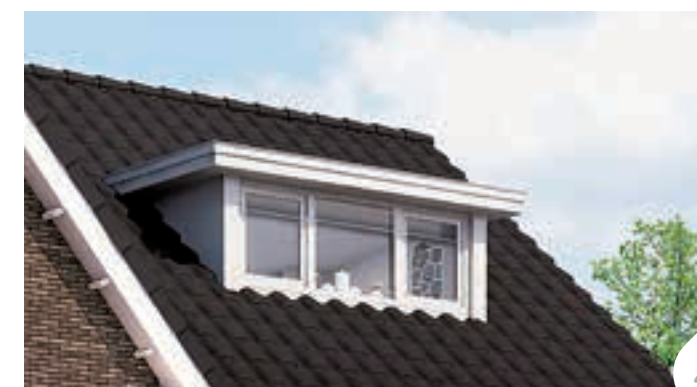
Zoals moderne zwarte deuren.

6 accent

Een accent in de voorgevel geeft extra
ruimte op elke verdieping.



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



vrij in
vrijheid

**woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis**

Duurzaam wonen in Rijssen

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!



natuurlijk
duurzaam

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

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 Tijhuis in dit plan nóg energiezuiniger zijn dan vereist is in het bouwbesluit (m.u.v. tussenwoningen model Laanhuys). 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 (m.u.v. woningmodel Laanhuys kavel 20, 21 en 72). 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.

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.

Een duurzame woning betekent minder energielasten en meer comfort

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

WARMTE, VENTILATIE EN GEZONDHEID

Om je woning optimaal te ventileren plaatsen we een WTW (WarmteTerugWinning) installatie (m.u.v. model Laanhuys op kavel 28, 59, 60, 77, 78 en 79). Dit zorgt voor een gezond en comfortabel binnenklimaat. De warmte uit verbruikte lucht wordt opgevangen en toegevoegd aan de frisse buitenlucht die gelijktijdig het huis wordt ingeblazen. Uiteraard worden zowel de ingaande als uitgaande luchtstromen gefilterd. Dit is niet alleen energiezuinig, maar bovendien blijft het hele huis fris, zonder koude tocht. Ook heb je geen ventilatierooster meer in je kozijnen wat toch vaak een geluidslek is. Model Laanhuys op kavel 28, 59, 60, 77, 78 en 79 is voorzien van mechanische ventilatie.

FSC® EN PEFC KEURMERK

Wij maken gebruik van hout met een FSC® en PEFC keurmerk. Dit hout wordt geproduceerd volgens strenge regels over onder andere legaliteit, bescherming van de natuur en over de rechten en het welzijn van de lokale bevolking en arbeiders.

DUURZAAMHEID EN JE PORTEMONNEE

We hebben je zojuist geïnformeerd over diverse duurzaamheidsmaatregelen die door Roosdom Tijhuis worden toegepast in je aanstaande woning. Nu ben je vast nieuwsgierig of hier ook financiële voordelen aan verbonden zijn. Waar de ene kostenpost afneemt doordat je geen aardgas meer gebruikt, zal de andere kostenpost stijgen door het stroomverbruik van de diverse installaties. Daarnaast is je energierekening uiteraard sterk afhankelijk van het aantal personen in het huishouden. Op het gebied van je hypotheek zijn er vanwege je duurzame woning vaak meer leenmogelijkheden. Zo is er een groenverklaring mogelijk. Met een groenverklaring kom je bij een aantal hypotheekverstrekkers in aanmerking voor

een groene financiering. Deze groene financiering zorgt ervoor dat je een aantrekkelijke korting krijgt op je hypotheekrente. Informeer hierover bij jouw hypotheekverstrekker.

GARANTIE EN ONDERHOUD

Naast de sleutel van jouw nieuwe woning ontvang je een certificaat van Woningborg. Hierin worden alle garanties uitgebreid beschreven. Het prettige van een nieuwbouwwoning is dat de woning de eerste jaren nauwelijks tot géén onderhoud nodig heeft.

Wil je meer weten over duurzaamheid binnen Roosdom Tijhuis? Kijk op onze website www.roosdomtijhuis.nl



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

BOUKE NIJLAND
ARCHITECT ROOSDOM TIJHUIS



zó mooi
woonkwaliteit van
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.



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 droomkeuken en gebruik de cheque

€ 3.500,-

Voor woningmodel Weefhuys en Hofhuys

€ 2.500,-

Voor de hoekwoningen van woningmodel Laanhuys

€ 1.000,-

Voor de tussenwoningen van
woningmodel Laanhuys



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!

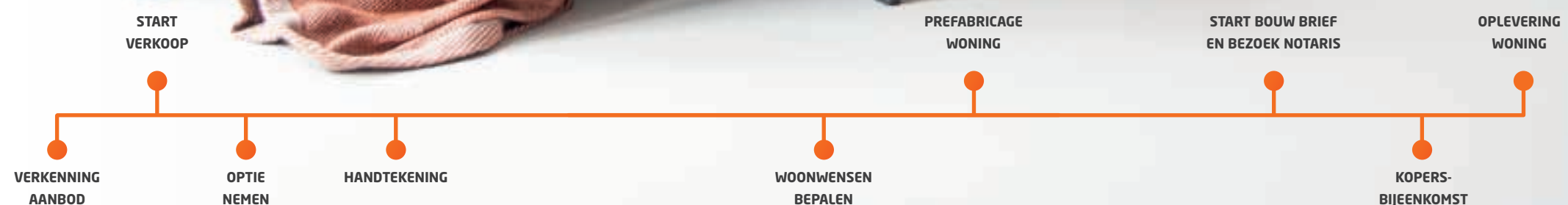
Tijd voor een afspraak? Neem dan contact op met telefoonnummer 088 522 23 33.

 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 PRECIËS GAAT ZIE JE IN ONZE VIDEO EN OP DE TIJDLIJN HIERNAAST!



Bekijk onze klantreisvideo:

WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL/KLANTREIS

OF SCAN DE QR CODE



JOUW ONLINE WONINGDOSSIER

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

moeiteloos
woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis



Rabobank helpt je bij de financiële check

De financiering is een belangrijk onderdeel bij de koop van een nieuwe woning. Heb je interesse in één of meerdere woningen in Opbroek-Oost in Rijssen? 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 Opbroek-Oost. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Rijssen.

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 Opbroek-Oost? 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 Opbroek-Oost. Deze verklaring is onder andere bestemd voor nieuwbouwprojecten die buitengewoon energiezuinig zijn. 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 Rijssen. 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



Otten en Flim Makelaardij

0548 544 333

www.otten-flim.nl