

30 WONINGEN  
KASWACHTERS FASE 2 APELDOORN

 **RoosdomTijhuis**

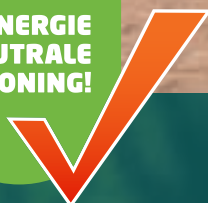
# Je nieuwe thuis in Apeldoorn

woon  
kwaliteit

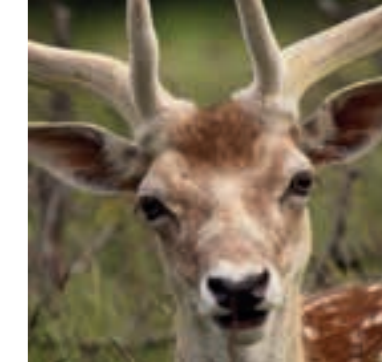
van Roosdom  
Tijhuis



**ENERGIE  
NEUTRALE  
WONING!**



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



30 woningen Apeldoorn

# Wonen ‘met de voeten in het groen’

OP EEN STEENWORP AFSTAND VAN HET CHARMANTE STADSCENTRUM LIGT DE TERWOLDSEWEG, DE THUISHAVEN VAN DE NIEUWE, RUIMTELIJKE WIJK KASWACHERS. DEZE WIJK, IDEAAL VOOR BUITENLIEFHEBBERS MET DIVERSE ACTIVITEITEN IN DE BUURT, BIEDT FIJNE SPEELRUIMTE VOOR KINDEREN EN HEEFT HET PRACHTIGE PARK ZUIDBROEK OP SLECHTS EEN KORTE LOOPAFSTAND.

Bijzonder populair onder gezinnen, biedt Kaswachers een kindvriendelijke omgeving met de gemakken van de stad binnen handbereik. Je woont hier naast een weelderig groen gebied, met alle nodige voorzieningen dichtbij en de A50 om de hoek.

In de huidige ontwikkelingsfase realiseert Roosdom Tijhuis met trots 30 duurzame woningen, verdeeld over drie unieke woningmodellen.

Het plan is ontwikkelend met oog voor groen. Alle bergingen worden voorzien van een sedumdak en bij sommige woningen plaatsen we nestkasten in de gevel. Als kers op de taart: elke woning wordt omhuld door groen, dankzij een elegante pergola.



30 WONINGEN

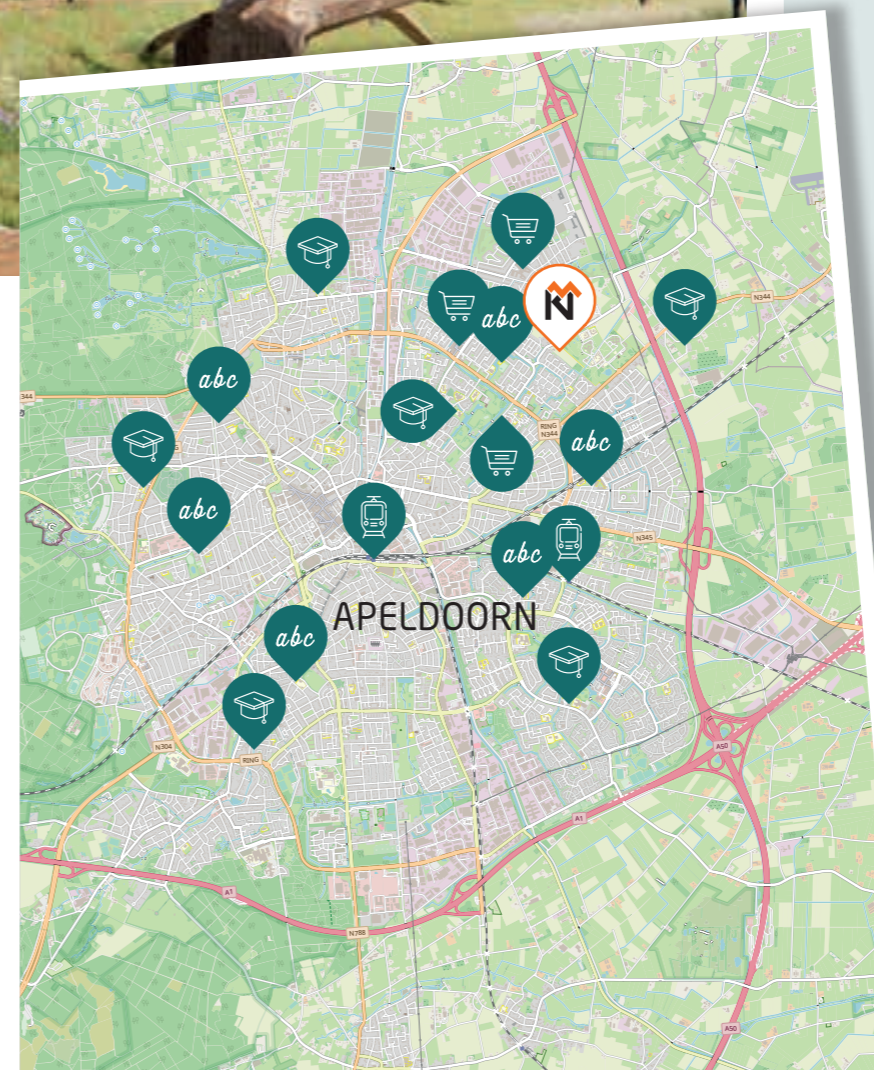
# Kaswachters Apeldoorn

## De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Gasloos wonen door middel van een bodemwarmtepomp
- Inclusief vloerverwarming en -koeling op de begane grond en verdieping
- Inclusief zonnepanelen
- Inclusief triple glas in de complete woning (met uitzondering van vierpansdakraam)
- Inclusief houten pergola aan de voorgevel
- Natuurinclusief wonen! Meerdere woningen krijgen een nestkast in de gevel
- Inclusief sedum (groene) daken op de bergingen

# Voor elk wat wils

APELDOORN HEEFT EIGENLIJK ALLES!  
PRACHTIGE BOSSEN, TALLOZE SPORTVELDEN  
EN EEN GEZELLIGE BINNENSTAD WAAR  
REGLMATIG BRUISENDE EVENEMENTEN  
GEORGANISEERD WORDEN. DE CENTRALE  
LIGGING OP DE VELUWE IS IDEAAL. OF  
JE NU EEN NATUURLIEFHEDER BENT  
OF JUUST GRAAG DOOR HET BRUISENDE  
STADSCENTRUM STRUUNT. JE BENT IN NO TIME  
OP JE BESTEMMING!



# Fijn wonen voor iedereen

WIE DROOMT ER NU NIET VAN EEN RUIM  
HUIS TE MIDDEN VAN GROENE PRACHT? EEN  
EIGEN PLEK IN EEN LEVENDIGE BUURT WAAR  
KINDEREN VRIJ KUNNEN SPELEN EN WAAR JE  
MET GEMAK NAAR DE STAD FIETST?

Welkom in Apeldoorn, een bruisende stad in  
het hart van de Veluwe. Dé ideale uitvalsbasis  
voor wonen, werken, studeren en uitstapjes.  
Gedurende het hele jaar worden in Apeldoorn  
verschillende evenementen georganiseerd.  
Hier vind je iedere dag van de week een leuke  
activiteit. Van Paleis Het Loo en het Kröller-

Müller museum tot een levendig centrum vol  
markten en gezellige terrassen. Of je nu zin  
hebt in een concert, theatervoorstelling, een  
ontspannende dag in de sauna of een filmavond,  
Apeldoorn heeft het allemaal! En het is elke  
week koopzondag. Ben je op zoek naar wat meer  
rust? Dan kun je diverse, unieke wandelroutes  
beleven via je eigen smartphone. Download  
gratis de Apeldoorn Stories app.

Laten we het Nationaal Park De Hoge Veluwe  
niet vergeten, een idyllische plek op slechts  
een steenworp afstand met o.a. een verlicht

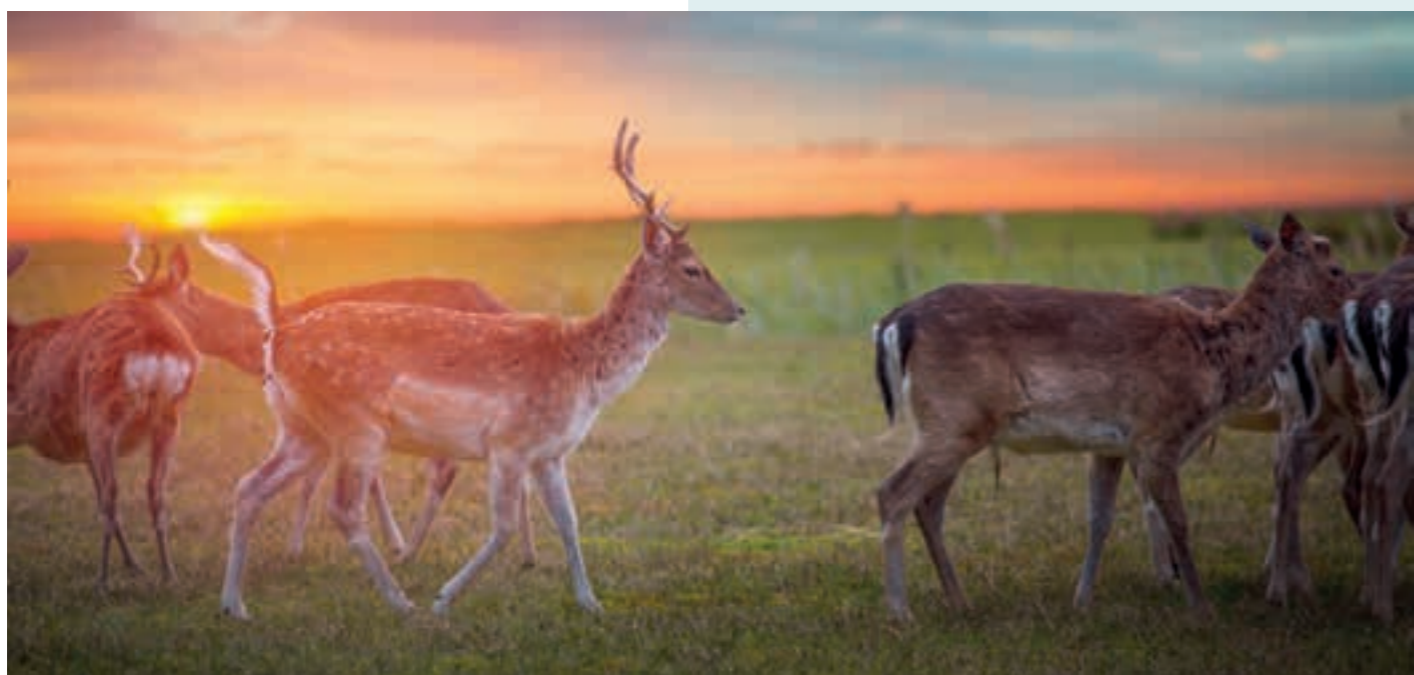
Jachthuis. In de uitgestrekte zandvlaktes,  
heidevelden en bossen ontdek je steeds iets  
nieuws. Of je nu wilt wandelen, fietsen, sporten of  
picknicken, je zult hier altijd iets nieuws ervaren! Ga  
zelf op pad of maak gebruik van de verschillende  
dagtochten of het knooppuntennetwerk. Ook als je  
slechts komt om te genieten van de stilte. Met een  
beetje geluk kun je zelfs herten of wilde zwijnen  
spotten. En dat geldt ook voor het bos bij Uddel,  
een verborgen pareltje. Je kunt hier wandelen,  
fietsen en kamperen. In dit gebied zijn diverse  
bosroutes uitgezet. Misschien wat minder bekend,  
maar zeker de moeite waard.



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

Hou je ervan om buiten actief bezig te zijn? Kom  
dan naar een van de klimbossen op de Veluwe  
of speel een partijtje minigolf op recreatiepark  
Bussloo. Waterliefhebbers kunnen suppen of  
kanoën op het Apeldoorns Kanaal of het serene  
Kanaal in Loenen. Hier kom je letterlijk en figuurlijk  
in rustig vaarwater! Ben je op zoek naar een echte  
adrenalinekick? Bezoek dan Airport Teuge voor  
een onvergetelijke tandemsprong, waarbij je de  
aarde vanuit een spectaculair nieuw perspectief  
ziet, of zweef hoog in de lucht tijdens een  
adembenemende zweefvliegtuigvlucht.

De wijk Kaswachters straalt eenheid, elegantie  
en rust uit, precies zoals het bedoeld is in het  
beeldkwaliteitsplan van de gemeente Apeldoorn.



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

In deze tweede fase worden alle 30 woningen met dezelfde stenen en in dezelfde stijl gebouwd, omdat we geloven in 'less is more'. We streven naar ingetogen elegantie en rust, met oog voor natuurlijke details die elke woning uniek maken. Neem bijvoorbeeld de houten balken die een speelse en karakteristieke 'barcode' op elk huis vormen.

In charmante groene hofjes bouwen we eengezinswoningen, terwijl twee-onder-een-kapwoningen te vinden zijn in fraaie groene woonstraten. Hier vind je de perfecte harmonie tussen natuur en wonen.

#### **DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG**

We koesteren de natuur en streven naar duurzaamheid in de wijk. Met zonnepanelen

geniet je van groene energie zonder schadelijke CO<sub>2</sub>-uitstoot. Dat is niet alleen goed voor je financiën, maar ook voor de natuur om ons heen. Bovendien ligt de wijk te midden van een fraaie groene omgeving langs een schilderachtige beukenlaan.



### **De wijk**

Maak alvast een virtuele wandeling langs het aanbod van Kaswachters

Scan de QR-code



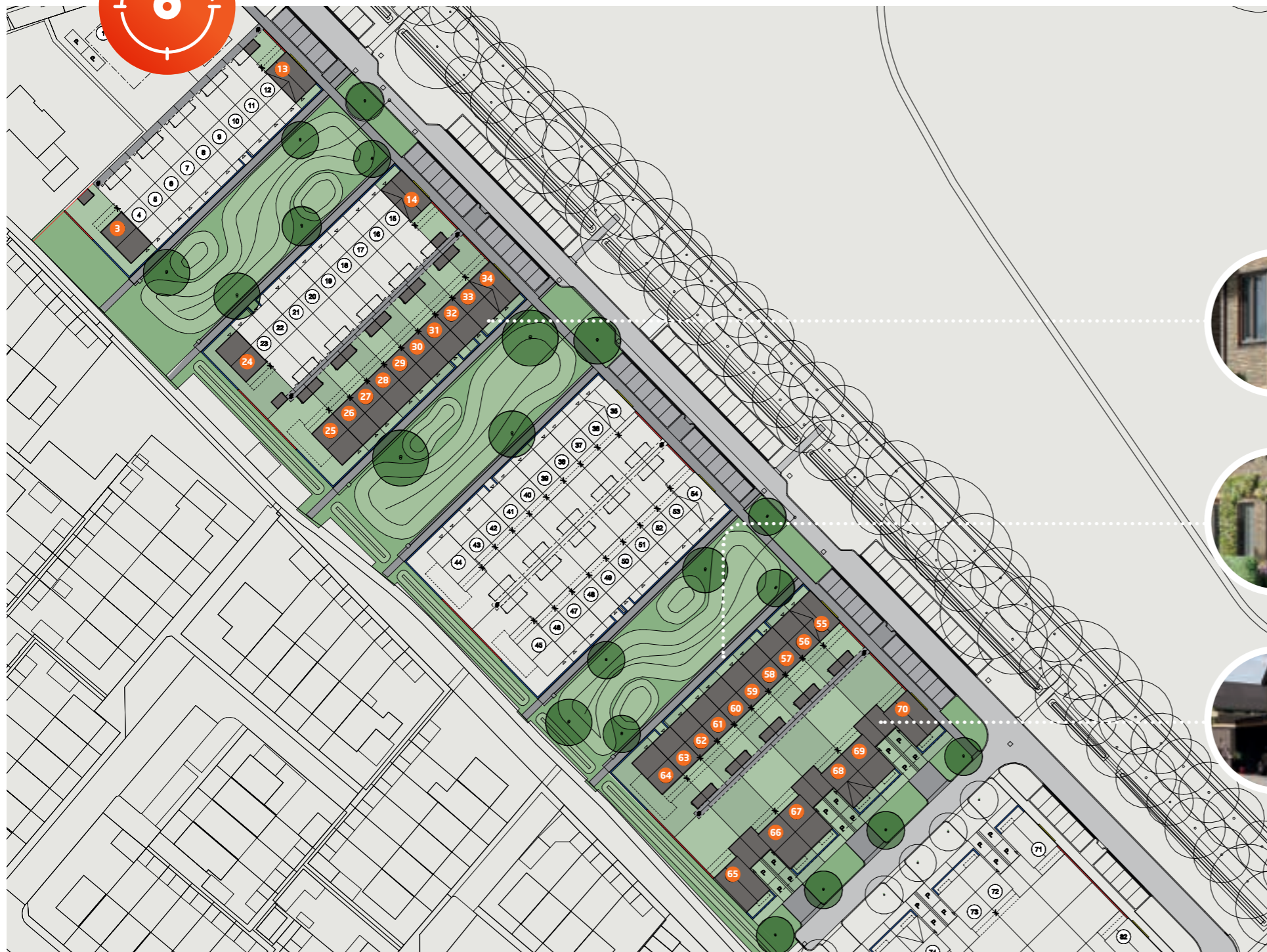
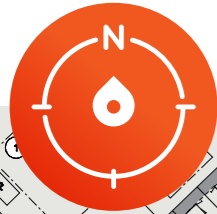
Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kaswachters in Apeldoorn

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

De wijk Kaswachters ligt aan de rand van de charmante jaren '60 wijk Sprenkelaar. Ten zuiden ervan vind je de eigentijdse nieuwbouwwijk Zuidbroek. En aan de oostzijde vormt landgoed de Welle een prachtig groen toevluchtsoord. Roosdom Tijhuis bouwt in deze fase 30 woningen, zorgvuldig ontworpen voor elegantie en comfort.

Ga je voor een van de 24 moderne eengezinswoningen? Misschien spreken de twee stijlvolle vrijstaand geschakelde woningen of de vier charmante twee-onder-een-kapwoningen, beide met de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein je meer aan? Wat ook je thuis wordt: je zult genieten van de open sfeer die zowel uitnodigend als rustgevend is.



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



**HOUTEN PERGOLA**



**AANGEBOUWDE GEMETSELDE BERGING**  
Bij woningmodel Lapis en Speculare



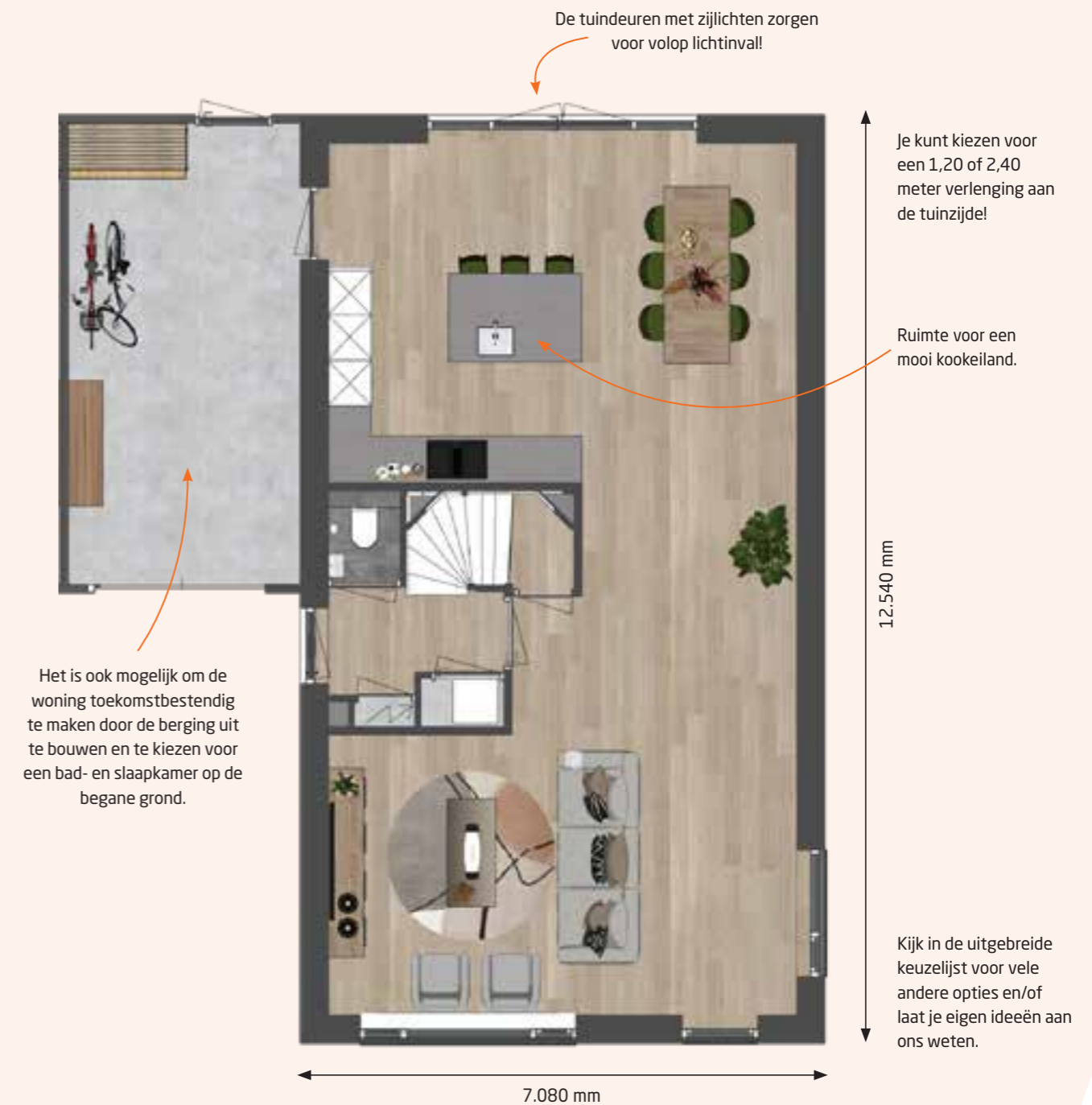
Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.



ENERGIE  
NEUTRALE  
WONING!

## 2 vrijstaand geschakelde woningen model **Lapis**

Hoewel 'Lapis' letterlijk 'steen' betekent, staat dit woningmodel synoniem voor flexibiliteit! De aangebouwde gemetselde berging biedt volop mogelijkheden voor nu en in de toekomst. Tover de ruimte om tot een kantoor of slaapkamer met badkamer, en je kunt hier echt levensloopbestendig wonen. De achterzijde is gemakkelijk toegankelijk via het achterpad. En met ruimte voor twee auto's op eigen terrein hoef je je over parkeren geen zorgen te maken. Dit huis overstijgt de standaard met een unieke houten 'barcode' en pergola aan de voorgevel, die je thuis een sfeer vol aangezicht geven. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 157 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 272 m<sup>2</sup>.



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

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

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een mooi kookeiland? Kies dan voor de optie van 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor tuindeuren met zijlichten. Zo geniet je nog meer van je tuin. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.







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

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

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



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





ENERGIE  
NEUTRALE  
WONING!

## 4 twee-onder- een-kapwoningen model **Speculare**

'Speculare' betekent ook wel 'beschouwen'. En dat heeft de architect zeker gedaan toen dit woningtype is ontworpen. In deze twee-onder-kapwoning ervaar je volop privacy. Het binnenklimaat is gedurende het gehele jaar aangenaam, o.a. dankzij de pergola, die in de warme maanden volledig begroeid is. De zijingang van de woning verhoogt het gebruiksgemak en de gemetselde berging biedt extra opslagcapaciteit. En last but not least: geen parkeerstress meer met de luxe van twee parkeerplaatsen op eigen terrein! De woningen hebben een woonoppervlakte van ca. 137 m<sup>2</sup> t/m 143 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van ca 246 m<sup>2</sup>.



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



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

Droom je van een ruime woonkamer aan de tuinzijde? Kies dan voor de optie van 1,20 of 2,40 meter verlenging. De optie erker in de voorgevel geeft je woning niet alleen een fraaie uitstraling maar zorgt ook voor meer lichtinval en natuurlijk extra ruimte. Zo woon je precies zoals je wilt!



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



Woningmodel Speculare heeft de mogelijkheid om in de aangebouwde berging een bad- en slaapkamer te creëren. Zo ben je voorbereid op de toekomst. Uiteraard kun je er ook voor kiezen om deze ruimte te gebruiken als speelkamer, kantoor of voor extra bergruimte.

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





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



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 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.





# “Haal buiten naar binnen”

Deze sfeervolle impressie toont de woning met een 2,40 meter verlenging, waardoor ruimte en licht prachtig samenkomen. Grote raampartijen creëren een naadloze verbinding met de tuin, waardoor je ook binnenshuis geniet van het groen en het natuurlijke licht. Dit ontwerp belooft een harmonieuze woonervaring waar buiten en binnen vloeiend in elkaar overgaan. Ruimtelijker wordt het niet!

woon  
kwaliteit  
van Roosdom  
Tijhuis



Bouwen  
met prefab  
gevels!

Woningmodel Botanicus wordt  
gebouwd met prefab gevels.

Scan de QR-code  
voor meer informatie



ENERGIE  
NEUTRALE  
WONING!

# 24 eengezins- woningen model **Botanicus**

Deze woningen trekken de aandacht met hun schitterende exterieur en verrassen nog meer wanneer je binnen een kijkje neemt! Elke woning heeft een lichte, open indeling die je naar eigen smaak kunt inrichten. Bijzonder is de optionele berging bij de hoekwoningen op kavel 25 en 64. Deze is om te bouwen tot slaapkamer en badkamer, perfect voor toekomstbestendig wonen. Een unieke mix van functionaliteit, stijl en toekomstvisie. De tussenwoningen hebben een woonoppervlakte van circa 107 m<sup>2</sup>, de hoekwoningen hebben een woonoppervlakte van circa 127 t/m 136 m<sup>2</sup>. Alle woningen zijn gesitueerd op een kavel van circa 100 m<sup>2</sup> tot circa 223 m<sup>2</sup>.



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

De hoekwoning, Botanica is 6,16 meter breed en 9,40 meter diep. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek en de straatzijde is de perfecte plek voor je nieuwe keuken.

Vanuit de woonkamer nog meer genieten van je tuin? Kies dan voor tuindeuren met zijlichten. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!





# Thuis in je woonkeuken

woon  
kwaliteit  
van Roosdom  
Tijhuis



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

KAVEL 64 |  
KAVEL 25 GESPIEGELD



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

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



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

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



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





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

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

De tussenwoning van het woningmodel Botanica is 5,10 meter breed en 9,40 meter diep. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de straatzijde is een mooie plek voor je toekomstige droomkeuken.

Wil je meer ruimte voor bijvoorbeeld een extra grote eettafel? Kies dan voor de optie van 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor tuindeuren met zijlichten. Zo geniet je nog meer van je tuin. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





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 en een wastafel. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!



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

# Welke opties kies jij?

JOUW WONING, JOUW WENSEN. ONZE ERVAREN KOPERSBEGELEIDERS HELPEN JE GRAAG MET DE KEUZES RONDOM JE NIEUWE WONING. KIES JE VOOR EEN ROYALE UITBOUW OF FRAAIE TUINDEUREN? ER IS VEEL MOGELIJK!

## 1 uitbouw

Voor extra ruimte (1,20 of 2,40 meter) op de begane grond.

## 2 dakkapel

Geeft lekker veel ruimte en licht op de zolder. Vraag voor de mogelijkheden onze ervaren kopersbegeleiders.

## 3 luxe binnendeuren

Zoals moderne zwarte deuren.

## 4 luxe tuindeuren

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

## 5 erker

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



1



2



3

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



4



5

vrij in  
vrijheid

woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis

# Duurzaam wonen in Apeldoorn

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. De woningen in dit project hebben een voorlopig energielabel A++++. Dit resulteert in extra leencapaciteit en/of rentekortingen. Het mooie is dat de woningen van Roosdom Tijhuis in dit plan nóg energiezuiniger zijn dan vereist is in het bouwbesluit. 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 een handje om je woning nog energiezuiniger te maken. Er komen standaard zonnepanelen op jouw toekomstige woning, zoveel als nodig is om de Beng2 norm op 0 te laten sluiten. Hierdoor is de woning (op gebouwniveau) energieneutraal. Jouw gebruikersgebonden energie wordt niet opgewekt door de zonnepanelen, je kunt ervoor kiezen om hiervoor nog extra maatregelen te treffen in overleg met onze kopersbegeleiders.

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

#### 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.

#### WARMTE, VENTILATIE EN GEZONDHEID

Om je woning optimaal te ventileren plaatsen we een WTW (WarmteTerugWinning) installatie. Dit zorgt voor een gezond en comfortabel binnenklimaat. De warmte uit verbruikte lucht wordt opgevangen en toegevoegd aan de frisse buitenlucht die gelijktijdig het huis wordt ingeblazen. Uiteraard worden zowel de ingaande als uitgaande luchtstromen gefilterd. Dit is niet alleen energiezuinig, maar bovendien blijft het hele huis fris, zonder koude tocht. Ook heb je geen ventilatierooster meer in je kozijnen wat toch vaak een geluidslek is.

#### FSC® EN PEFC KEURMERK

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

#### DUURZAAMHEID EN JE PORTEMONNEE

We hebben je zojuist geïnformeerd over diverse duurzaamheidsmaatregelen die door Roosdom Tijhuis worden toegepast in je aanstaande woning. Nu ben je vast nieuwsgierig of hier ook financiële voordelen aan verbonden zijn. Waar de ene kostenpost afneemt doordat je geen aardgas meer gebruikt, zal de andere kostenpost stijgen door het stroomverbruik van de diverse installaties. Daarnaast is je energierekening uiteraard sterk afhankelijk van het aantal personen in het huishouden. Op het gebied van je hypotheek zijn er vanwege je duurzame woning vaak meer leenmogelijkheden. Zo is er een groenverklaring mogelijk voor alle woningen in dit project die voldoen aan de BENG 2=0 normering. Met 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](http://www.roosdomtijhuis.nl)

*Een duurzame woning  
betekent minder energielasten  
en meer comfort*



# Rob Velthuis, één van onze architecten, aan het woord.

ROB VELTHUIS  
ARCHITECT ROOSDOM TIJHUIS



**zó mooi  
woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis**

ROOSDOM TIJHUIS IS TROTS OP HAAR  
EIGEN AFDELING ARCHITECTUUR. AL  
SINDS 1992 HEBBEN WE ARCHITECTEN  
IN HUIS DIE NAUW SAMENWERKEN MET  
ONZE PROJECTONTWIKKELAARS EN ONZE  
COLLEGA'S VAN HET BOUWBEDRIJF. OP DEZE  
MANIER ONTSTAAT SYNERGIE, KUNNEN WE  
SNEL SCHAKELEN, EN HEBBEN WE OOK HET  
ONTWERPPROCES IN EIGEN HAND.



Samen met de stedenbouwkundige, en in veel projecten de gemeente, zijn onze architecten betrokken bij de indeling van de nieuwe wijk en de verschillende typen woningen die er worden gebouwd. Daarna buigen zij zich over de uitstraling van het straatbeeld en over alle aspecten rond het ontwerp van de buitenkant van de woning. Ook de efficiënte en gebruikersvriendelijke indeling binnen komt uit de koker van onze architecten. Zoals je ook in deze brochure kunt lezen, besteden we veel aandacht aan duurzaamheid. In overleg met de collega's van de bouw passen we de nieuwste technieken zo mooi en praktisch mogelijk toe.

“Voor mij bestaat mijn vak uit het integreren van diverse onderdelen tot een samenhangend ontwerp. Naast de esthetica, wordt met onderdelen als techniek, functionaliteit, kosten en duurzaamheid, vanaf het begin van het ontwerpproces rekening gehouden. Elk onderdeel krijgt zijn eigen plek waarbij het eindresultaat meer is dan de optelsom van deze onderdelen. Architectuur moet altijd een meerwaarde geven.

Duurzaamheid heeft voor mij een belangrijke rol in het ontwerpproces. Bij het ontwerp houden we met de materiaalkeuzes ook rekening met dit aspect.

Architectuur staat nooit op zichzelf, maar is altijd gekoppeld aan de locatie. Voordat ik begin te ontwerpen verdiep ik me daarom eerst in die locatie. Wat was er in het verleden op deze plek, wat staat er in de omgeving, wat is de sfeer, de



maat enzovoort. Maar ook, wat zijn de regels van het bestemmingsplan of een beeldkwaliteitsplan voor deze plek. Bij dit onderzoek komen de eerste ideeën al naar boven. Samenwerking met andere disciplines zoals met een stedenbouwkundige of landschapsarchitect is hierbij van grote waarde.

*Bij elk ontwerp stel ik mij de vraag, zou ik er zelf willen wonen. Als dat zo is, heb ik mijn werk goed gedaan.”*

Als vanzelf wordt zo de bedoeling van het ontwerp zichtbaar en ontstaat architectuur. Dat is voor mij namelijk het verschil tussen een gebouw en architectuur; bij architectuur is de bedoeling zichtbaar. Is het karakter stedelijk, landelijk of juist dorps. Wat is openbaar wat privé. Is het gebouw eigentijds, of juist historiserend. Deze keuzes worden bewust gemaakt en consequent doorgevoerd.

Met een 3D-model kunnen we de ideeën zichtbaar maken, zodat de gebouwen die uiteindelijk gerealiseerd worden overeenkomen met deze ideeën. Het mooie van werken bij Roosdom Tijhuis is natuurlijk dat we als architect ook de realisatie in beeld hebben, zodat we tot het eind betrokken zijn.





# De keuken, het hart van je woning!

BIJ EEN WONING VAN ROOSDOM  
TIJHUIS KRIJG JE EEN KEUKENCHEQUE.  
DEZE CHEQUE KUN JE BIJ BOUWCENTER  
NOBEL BESTEDEN BIJ DE AANSCHAF  
VAN EEN COMPLEET GEMONTEERDE  
NIEUWE KEUKEN. OOK HET SANITAIR  
KUN JE NAAR EIGEN SMAAK UITKIEZEN  
IN DE SHOWROOMS VAN BOUWCENTER  
NOBEL.

## Kies je droomkeuken en gebruik de cheque

**€ 3.500,-**  
Voor woningmodel Lapis en Speculare

**€ 2.500,-**  
Voor de hoekwoningen van woningmodel Botanicus

**€ 500,-**  
Voor de tussenwoningen van  
woningmodel Botanicus



### EEN KEUKEN PRECIËS 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](http://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.**

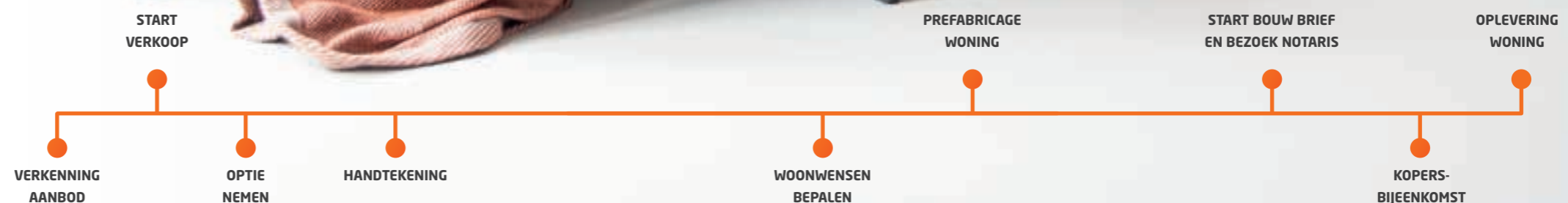
 Nobel  
**BOUWCENTER**



# “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](http://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, verkoopteekeningen, je afspraken, meerwerkopties en de communicatie met je kopersbegeleider.



## Rabobank helpt je bij de financiële check

De financiering is een belangrijk onderdeel bij de koop van een nieuwe woning. Heb je interesse in één of meerdere woningen in Apeldoorn? Dan ontvangen wij graag jouw financiële check zodra de verkoop is gestart. Rabobank biedt de mogelijkheid dit eenvoudig te regelen.

### Hoe werkt het?

De financiële check kan in jouw voordeel werken! Zijn er bij het toewijzen van de woningen meerdere kandidaten voor 1 bouwnummer, dan kijken we of een kandidaat een financiële check heeft

gedaan. Jij kunt ons dit laten weten door een gewaarmerkte brief van jouw hypotheekverstrekker of financieel adviseur te versturen bij inschrijving. Je kunt de financiële check gemakkelijk laten uitvoeren door een financieel adviseur van Rabobank. Hieraan zijn geen kosten verbonden.

De financieel adviseurs nieuwbouw van Rabobank zijn nauw betrokken bij het project Kaswachters. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning

in Apeldoorn. Met hun kennis en betrokkenheid bij het project bespreken zij met jou de financiële mogelijkheden, zodat jij weloverwogen een keuze kunt maken. Alle informatie over de hypotheek van de Rabobank vind je op [www.rabobank.nl/hypotheek](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 duurzame woning in project Kaswachters? Dan krijg jij een extra duurzaamheidskorting. Bekijk meer informatie op [www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting](http://www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting) om de voorwaarden te bekijken.

### Extra rentekorting met de Rabo Groenhypotheek

Indien je gebruik wilt maken van de extra leencapaciteit en rentekortingen dan wordt er een zogenoemde groenverklaring aangemaakt voor jouw woning in het project Kaswachters. Deze verklaring kan worden aangevraagd als de woning voldoet aan de BENG 2=0 normering. Kijk voor meer informatie op: [www.rabobank.nl/groenhypotheek](http://www.rabobank.nl/groenhypotheek)



### Neem contact op met één van de adviseurs

Maak vandaag nog een afspraak voor een gratis financiële check voor jouw woning in Apeldoorn. Neem contact op met één van de Rabobank adviseurs of stuur een e-mail naar [nieuwbouw@rabobank.nl](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 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 Tjhuis**



**Ontwikkeling, ontwerp, realisatie  
en kopersbegeleiding**

 **RoosdomTijhuis**

[roosdomtijhuis.nl](https://roosdomtijhuis.nl)

**Verkoop & informatie**



**Sens Makelaars**  
055 303 19 74  
[www.sensmakelaars.nl](https://www.sensmakelaars.nl)



**Nieuwbouw Centrum Apeldoorn**  
055 577 71 07  
[www.nieuwbouwcentrumapeldoorn.nl](https://www.nieuwbouwcentrumapeldoorn.nl)