

19 WONINGEN
WAERDMEESTER EDE

 **RoosdomTijhuis** 90 JAAR

Je nieuwe thuis in Ede

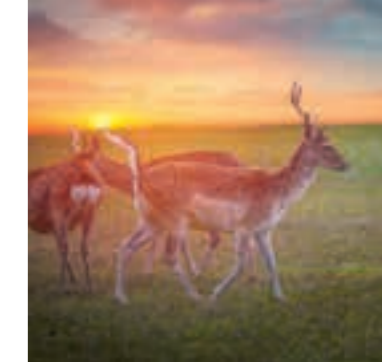
woon
kwaliteit

van Roosdom
Tijhuis



ENERGIE
NEUTRALE
WONING!

[ROOSDOMTIJHUIS.NL/EDE](https://roosdomtijhuis.nl/ede)



19 woningen Ede

Natuurlijke pracht, stedelijke allure

IN WAERDMEESTER IS OVER ELK DETAIL NAGEDACHT. DE STRAK ONTWERPEN WONINGEN SLUITEN NAADLOOS OP ELKAAR EN DE OMGEVING AAN. DIVERSE WONINGMODELLEN, MAAR TOCH EENHEID. EEN PLEK WAAR JIJ JE DIRECT THUIS VOELT. RUIM OPGEZET EN VAN ALLE GEMAKKEN VOORZIEN. KORTOM, RUST EN RUIMTE. MET ALLE BELANGRIJKE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK.

In Ede komt het beste van stad en natuur samen! Deze middelgrote stad in Gelderland biedt een betoverende mix van natuurlijke pracht en stedelijke allure.

Hier vind je de Hoge Veluwe, een nationaal park met uitgestrekte bossen, heidevelden en wildlife, perfect voor wandel- en fietsliefhebbers. En vergeet vooral het Kröller Müller Museum niet! Ede biedt volop werkgelegenheid in o.a. landbouw, gezondheidszorg en technologie. Met een scala aan scholen, voorzieningen en evenementen. Binnen een hechte gemeenschap, is deze wijk dé plek om je te settelen.





19 WONINGEN

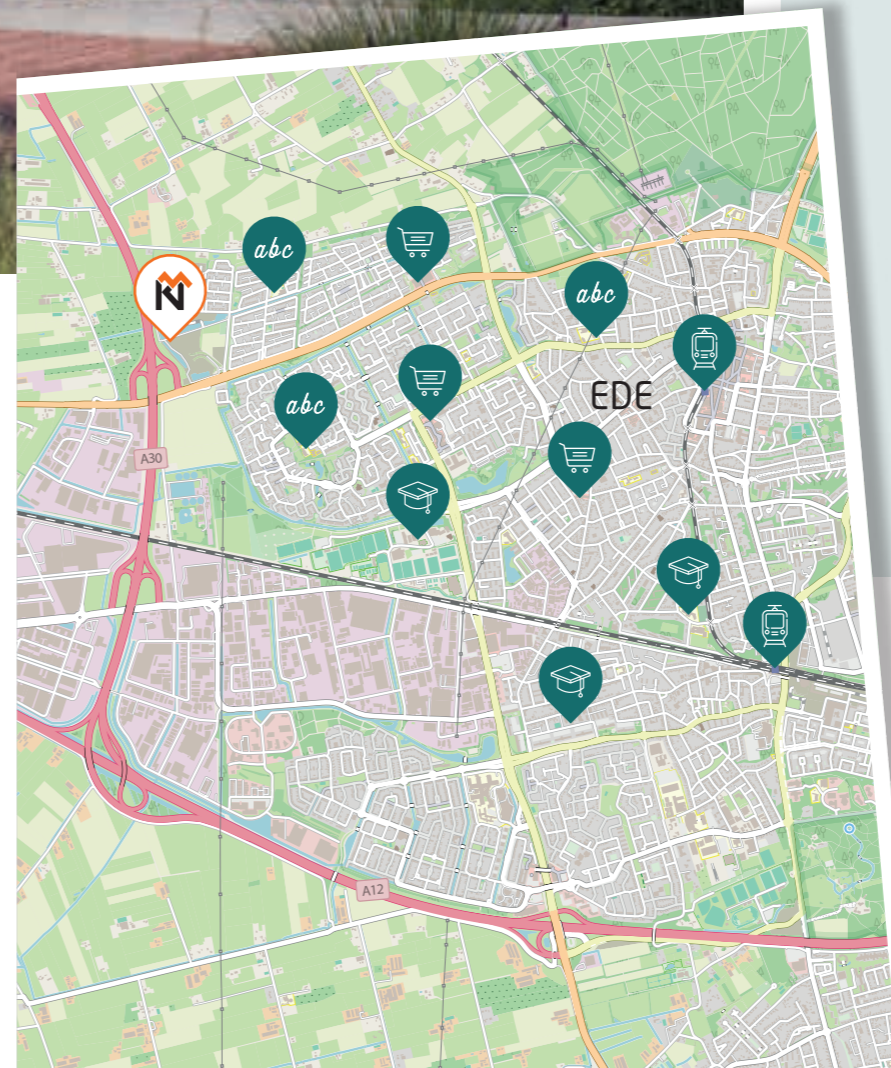
Waerdmeester Ede

De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Gasloos wonen door middel van stadsverwarming
- Inclusief zonnepanelen
- Inclusief vloerverwarming op de begane grond
- Inclusief aangebouwde gemetselde berging bij woningmodel Dubbelwaard
- Inclusief houten berging in de achtertuin bij woningmodel Waerdzichter en Groenwaard
- Inclusief twee parkeerplaatsen op eigen terrein (met uitzondering van alle tussenwoningen)
- Natuurinclusief wonen! Meerdere woningen krijgen nestkastjes in de gevel
- Energieneutrale woningen, klaar voor de toekomst! Dus nóg zuiniger dan de BENG-normering uit het bouwbesluit

Ede, fraai wonen in een groene omgeving!

DE NATUUR IS ALTIJD DICHTBIJ IN EDE. EN WEDDEN DAT JE ENTHOUSIAST WORDT OVER HET BRUISENDE CENTRUM? HIER COMBINEER JE STADSE GEZELLIGHEID MET NATUURPRACHT. ONTDEK DE LOKALE BOETIEKS, AFGEWISSELD MET DE BEKEND KETENS, RESTAURANTS EN CULTURELE HOTSPOTS. EDE IS NIET VOOR NIETS GELIEFD BIJ STADSMENSEN ÉN NATUURLIEFHEBBERS!



“Welkom thuis in Ede!”

WELKOM IN KERNHEM, DE IDEALE PLEK VOOR DUURZAAM EN GEMEENSCHAPSGERICHT WONEN IN EDE. KERNHEM STAAT BEKEND OM ZIJN HARMONIEUZE INTEGRATIE MET DE NATUUR, WAARBIJ DE OORSPRONKELIJKE LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN ZOALS GROENSTRUCTUREN, WATERPARTIJEN EN EEN UITGESTREKTE ECOZONE HET UITGANGSPUNT VORMEN. DEZE BENADERING ZORGT ERVOOR DAT KERNHEM NIET ALLEEN EEN FIJNE WOONPLEK IS, MAAR OOK EEN GEBIED OM HEERLIJK TE RECREËREN.

Sinds de eerste schop in 1999 de grond in ging, is Kernhem ontwikkeld met oog voor ruimte, kwaliteit en duurzaamheid. De wijk, verdeeld in verschillende deelgebieden, telt inmiddels 500 zorgvuldig ontwikkelde woningen. In het plan Waerdmeester (Kernhem B-west) biedt Roosdom Tijhuis 19 eigentijdse woningen aan, perfect passend binnen de groene, landelijke setting.

HARMONIE MET DE NATUUR

Centraal in de ontwikkeling van Kernhem staat de Ecozone, een 50 meter brede, groene oase. Een perfect leefgebied voor diverse diersoorten mét ruimte voor recreatie en educatie. De Ecozone met zijn bloemrijke zones, bosschages, ruigtes en waterpoelen, inspireert en nodigt uit. Bewoners van de wijk, jong en oud, zijn hier graag te gast. Het is bovendien een thuis voor dassen, vleermuizen en nog veel meer flora en fauna. Een plek waar je kunt ontspannen, sporten, en zelfs de natuurlijke vruchten kunt plukken, letterlijk. En dat op loopafstand van je nieuwe woning!

DUURZAAM WONEN IS KEY

Wonen in Waerdmeester betekent duurzaam wonen. Zo worden ook de woningen in Kernhem B west aangesloten op het warmtenet. Uiteraard zijn alle woningen gasloos en wordt voldaan aan de nieuwste energieprestatienormen.

EENHEID

De sterke identiteit van de wijk is niet toevallig ontstaan. De architecten hebben ingezet op eenheid in kleur, materiaal en vormgeving. Vanuit die basis is speels ingezet op variatie in woningtypes en architectuur. Dat zie én voel je! Het resultaat is een levendige en warme sfeer. Want deze mix creëert een dorpsgevoel met een



strakke structuur. Toch is er voldoende ruimte voor individuele expressie, zodat ieder huis een thuis wordt. Het groene hart van Kernhem, versterkt door groenstructuren en autoluwe groene straten, verhoogt de woonkwaliteit op elk niveau.

In Kernhem is over elk detail nagedacht.

Van de groene beukenhagen langs de buurtontsluitingswegen tot de specifieke houten poorten in duurzame stalen frames bij de tuinen. Parkeren is goed geregeld met bij iedere woning (m.u.v. alle tussenwoningen in deze fase) een oprit voor twee auto's en voldoende elektrische laadpalen in de openbare parkeerhoven. De autowasplekken worden op het vuilwaterriool aangesloten. De wijk is ook uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer en via hoofdfietsroutes, dus laat de auto gerust eens staan!

Het zal duidelijk zijn: Kernhem is meer dan alleen wonen; het is leven in een gemeenschap waar duurzaamheid, natuur en comfort samenkomen. Een plek waar je niet alleen woont, maar waar je ook deel uitmaakt van iets groters. Een frisse start in een groene omgeving, klaar voor jou en je toekomst!



Waerdmeester in Ede

*“Thuis in
het groen”*

Plan Waerdmeester vind je in het westelijke deel van Kernhem. Een fraai, ruim opgezet plan waar in totaal 500 woningen verrijzen. In dit deel van de wijk bouwt Roosdom Tijhuis 19 gevarieerde woningen: 4 twee-onder-een-kapwoningen en 15 eengezinswoningen die perfect passen in de wijk.

Dat betekent bijzonder wonen, met een prachtig uitzicht op het water!
Het oostelijke deel van Kernhem B (naast de Veenwoud) is afgerond, de bewoners genieten volop van hun nieuwe thuis. De voltooiing van het zuidelijke deel staat gepland voor 2028. Een nieuwe mijlpaal!



ACCENTWONING
Kavel 26, 27 en 30 hebben een 60 cm uitbouw aan de voorzijde en een topgevel



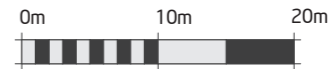
HEKWERK MET HEDERA
1800 mm hoog



BEUKENHAAG
1800 mm hoog



BEUKENHAAG
800 mm hoog



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

19 WONINGEN
WAERDMEESTER TE EDE





4 twee-onder- een-kapwoningen Dubbelwaerd

Deze twee-onder-een-kapwoning staat synoniem voor warme gezelligheid en heerlijk comfort. Hier krijg je niet alleen een gemetselde berging, maar zelfs twee parkeerplaatsen op je eigen terrein. Een perfecte mix van praktisch en sfeerful wonen. En dat uitzicht over het water? Dat voelt als puur luxe wonen. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 147 tot 162 m² en een kaveloppervlakte van circa 275 t/m 295 m².



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

Woning Dubbelwaard is 6,24 meter breed en 10,74 meter diep. De ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde is de perfecte plek voor een gezellige zithoek. De tuinzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde gemetselde berging, erg handig.

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. Zo geniet je nog meer van je tuin. 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!





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

Dubbelwaard accent is 6,24 meter breed en 10,74 meter diep. Het accent van 60 cm in de voorgevel geeft extra leefruimte en de grote ramen zorgen voor een heerlijke lichte woonkamer. De tuinzijde is de perfecte plek voor een mooie woonkeuken.

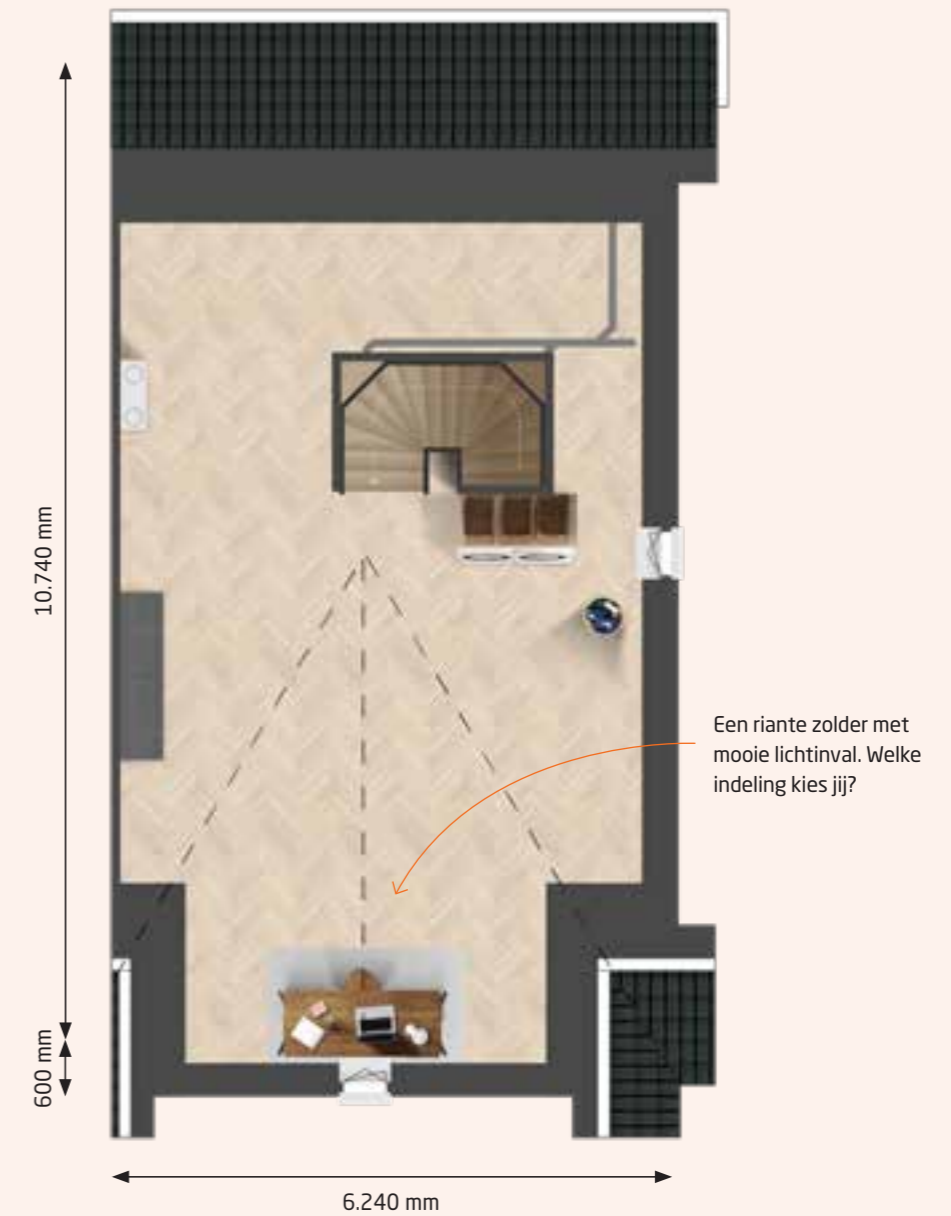
Vanuit de woonkeuken nog meer genieten van je tuin? Kies dan voor tuindeuren met zijlichten. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 meter of 2,40 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!





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

De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een ligbad, een wastafel en een tweede wandcloset. Door het accent krijgt de woning een speelse indeling en bovendien heb je een Frans balkon. Via de openslaande deuren haal je buiten naar binnen.



Het accent maakt de zolder lekker ruim en geeft hiermee de ideale mogelijkheid voor een werkplek of een speelplek voor de kinderen. Voldoende mogelijkheden!





4 eengezins- woningen Waerdzichter

In deze fijne eengezinswoningen is het maximaal genieten! Dat heeft alles te maken met de slimme indeling, moderne uitstraling en twee parkeerplaatsen op eigen terrein bij de hoekwoningen. Het prachtige uitzicht op het water zorgt voor een vrij gevoel.

De houten berging in de achtertuin biedt extra ruimte voor fietsen of tuingereedschap.

De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 122 t/m 143 m² en een kaveloppervlakte van circa 138 t/m 252 m².



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

Hoekwoning Waerdzichter is 5,94 meter breed en 10,14 meter diep. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk ruim met plaats voor een gezellige zithoek. Jouw droomkeuken met grote eettafel past heel mooi aan de tuinzijde.

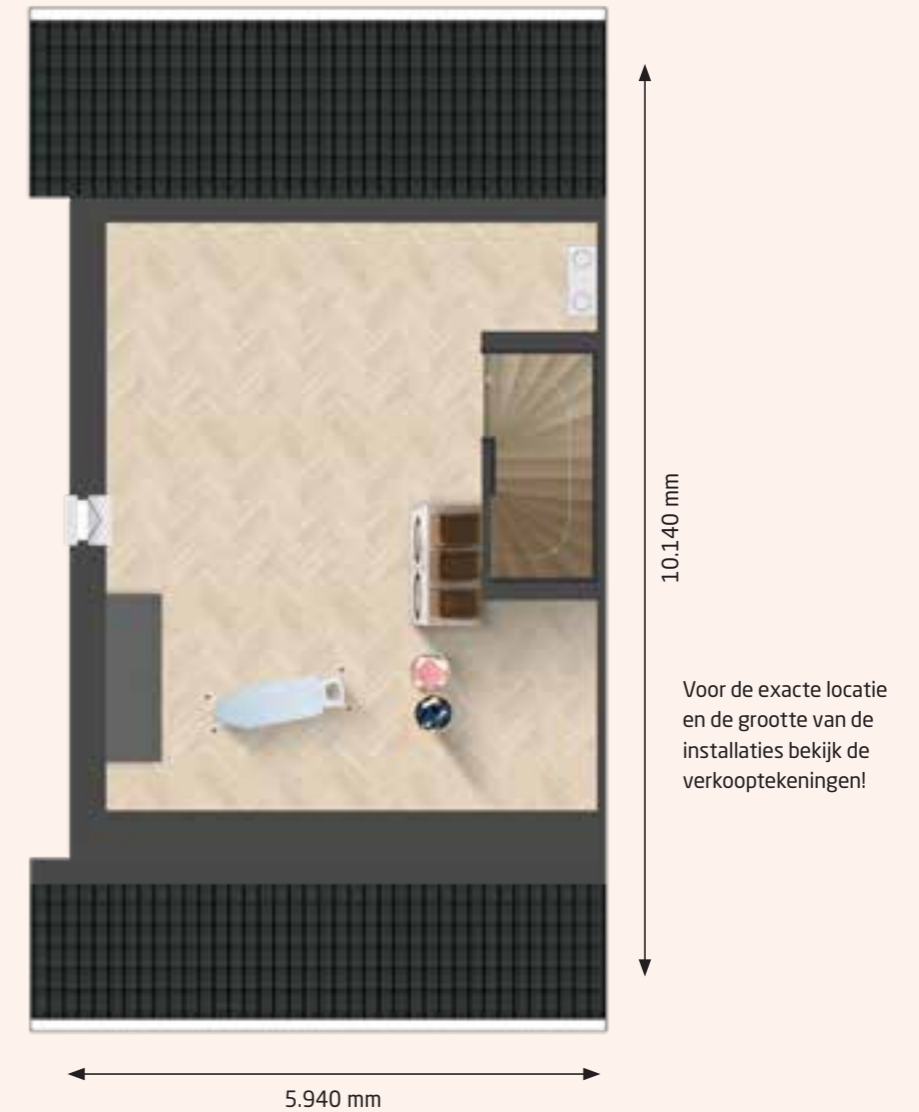
Vanuit de woonkeuken nog meer genieten van je tuin? Kies dan voor tuindeuren met zijlichten. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 meter of 2,40 meter verlenging. De optionele aangebouwde berging is een handige extra ruimte voor je fietsen en tuingereedschap. Wij denken graag met je mee!





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

De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Het Frans balkon geeft je woning een stijlvolle uitstraling en je haalt buiten naar binnen. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!



Op zolder staan de technische installaties. Hier is ook de aansluiting van de wasmachine en zou je een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Daarnaast kun je optioneel kiezen voor bijvoorbeeld nog een extra hobbykamer. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.





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

De tussenwoning Waerdzichter is 5,40 meter breed en 10,14 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 genieten van je tuin? Kies dan voor dubbele tuindeuren. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 meter of 2,40 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!

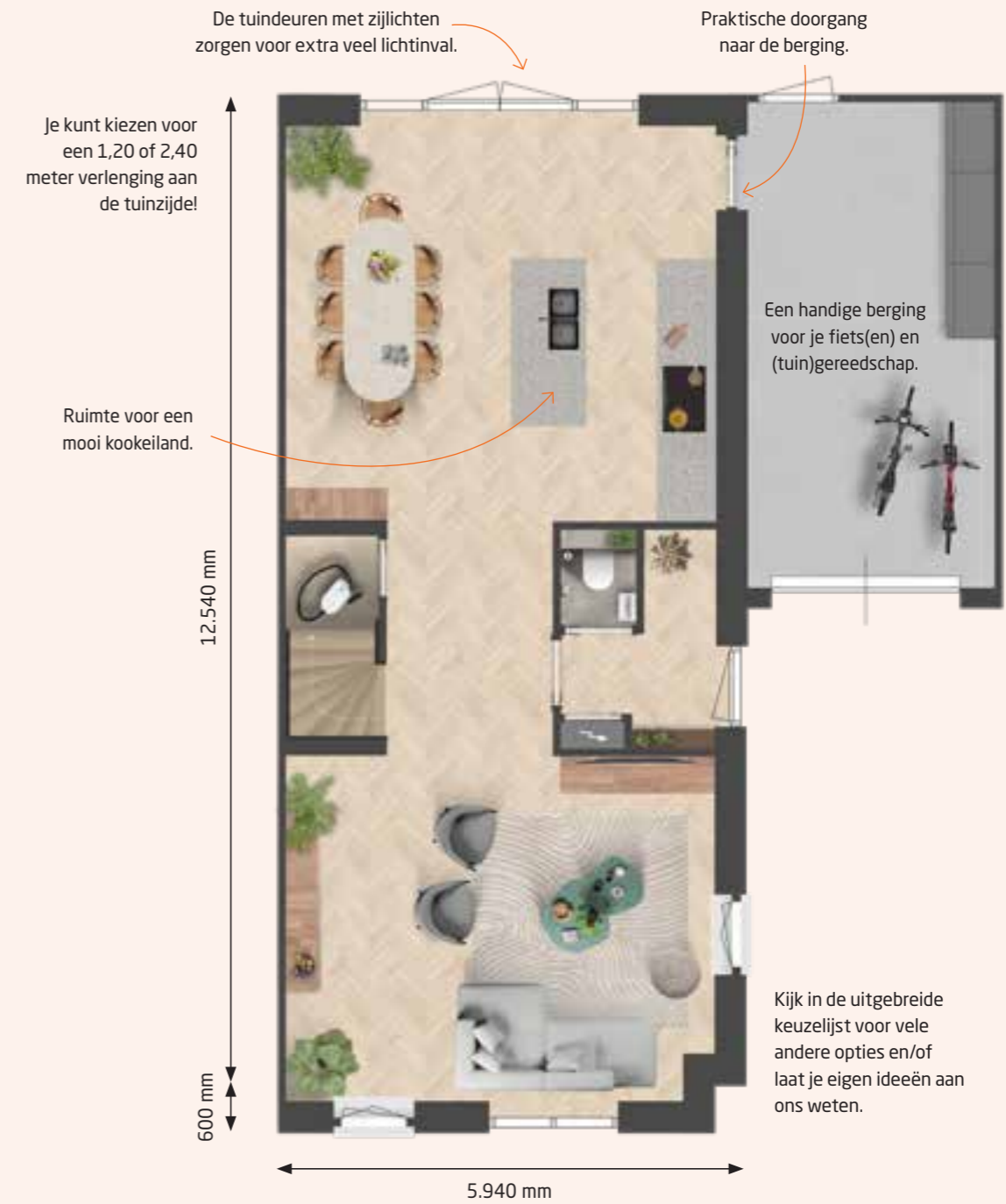




De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

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.



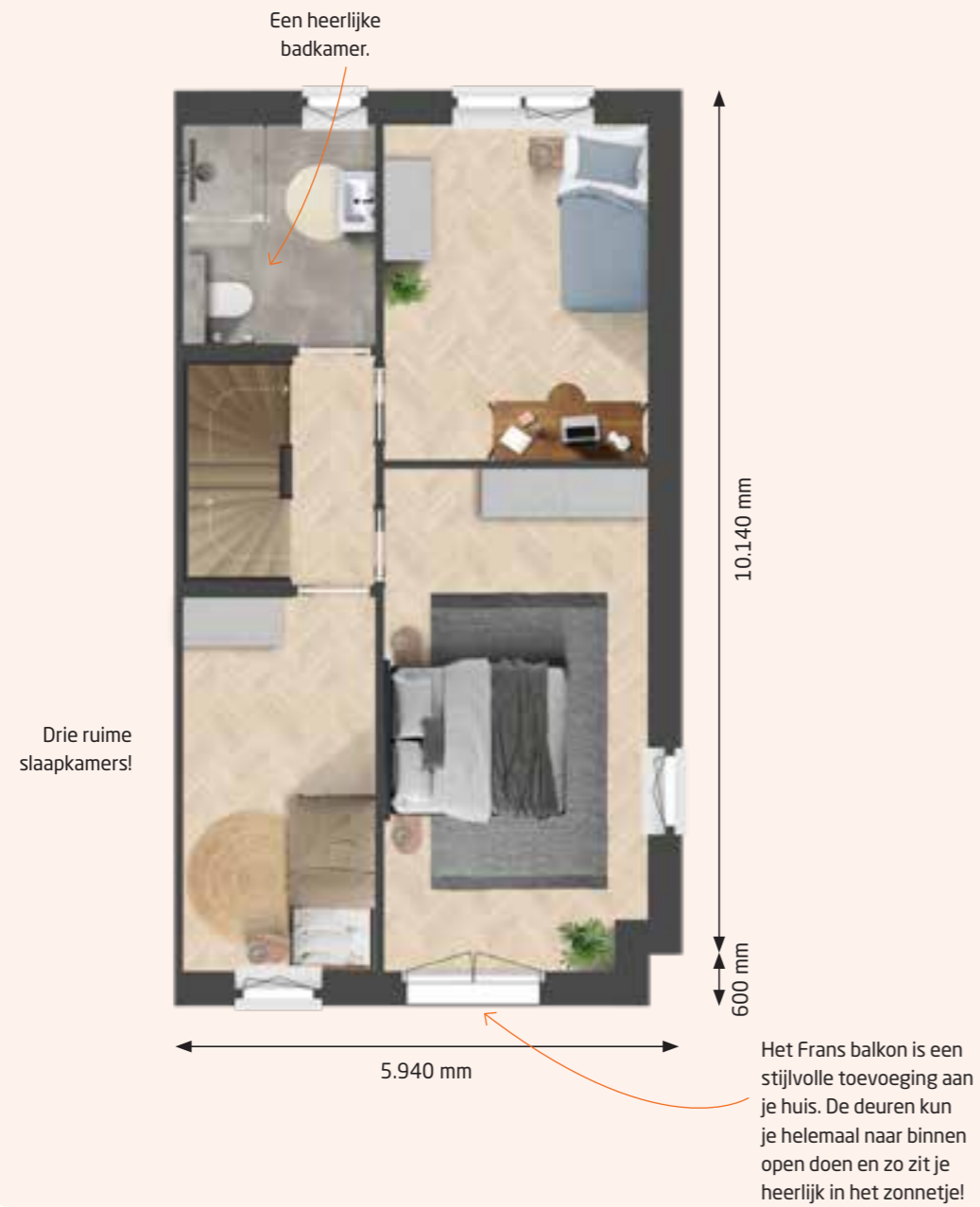


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

Woningmodel Waerdzichter op kavel 26 heeft een accent van 60 cm in de voorgevel. Dit zorgt een speelse indeling van je woonkamer en geeft je woning een fraai aanzicht. De grote ramen zorgen volop licht en sfeer. De tuinzijde is een mooie plek voor jouw woonkeuken. De woning is 5,94 meter breed en 10,74 meter diep.

Vanuit de woonkeuken nog meer genieten van je tuin? Kies dan voor tuindeuren met zijlichten. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 meter of 2,40 meter verlenging. De berging is een handige extra ruimte voor je fietsen en tuingereedschap. Wij denken graag met je mee!





De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Door het accent krijgt de woning een speelse indeling en bovendien heb je een Frans balkon. Via de openslaande deuren haal je buiten naar binnen. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

Door het accent op zolder kun je hier bijvoorbeeld een heerlijke werkplek creëren of een speelplek voor de kinderen. Voldoende mogelijkheden!



11 eengezins- woningen Groenwaerd

Ontdek het comfort van deze ruime, slim ingedeelde woningen! Met maar liefst drie verdiepingen en een plat dak heb je extra ruimte op de tweede verdieping om al je woonwensen te realiseren. De hoekwoningen beschikken over twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Alle woningen zijn voorzien van houten bergingen in de achtertuin voor extra gemak. Groenwaerd staat synoniem voor de perfecte mix van comfort en gezelligheid. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 136 t/m circa 144 m² en een kaveloppervlakte van circa 126 t/m 262 m².



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

De hoekwoning Groenwaard is 5,94 meter breed en 9,54 meter diep. De tuingerichte woonkamer biedt ruimte voor een heerlijke zithoek en de straatzijde is de perfecte plek voor je nieuwe keuken.

Vanuit de woonkamer genieten van je tuin? Kies dan voor tuindeuren. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 meter 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 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!

Op de tweede verdieping staan de technische installaties. Hier is ook de aansluiting van de wasmachine en zou je een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Daarnaast is er een vierde slaapkamer in de basis en kun je optioneel kiezen voor een vijfde slaapkamer. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.





“Genieten in je nieuwe thuis”

Jouw nieuwe woning biedt extra veel leefruimte met een slimme uitbouw van 1,20 meter. De openslaande deuren met zijlichten zorgen voor een heerlijke lichte woonkamer. Dat is optimaal genieten van je tuin, tijdens alle seizoenen.

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



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 Groenwaard is 5,70 meter breed en 9,54 meter diep. In de tuingerichte woonkamer is plaats voor een gezellige zithoek en de straatzijde is een mooie plek voor je toekomstige droomkeuken.

Wil je nog meer ruimte voor een extra grote woonkamer of een luxe keuken? Kies dan voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging aan de tuinzijde en mooie tuindeuren. Onze ervaren kopersbegeleiders adviseren je graag!



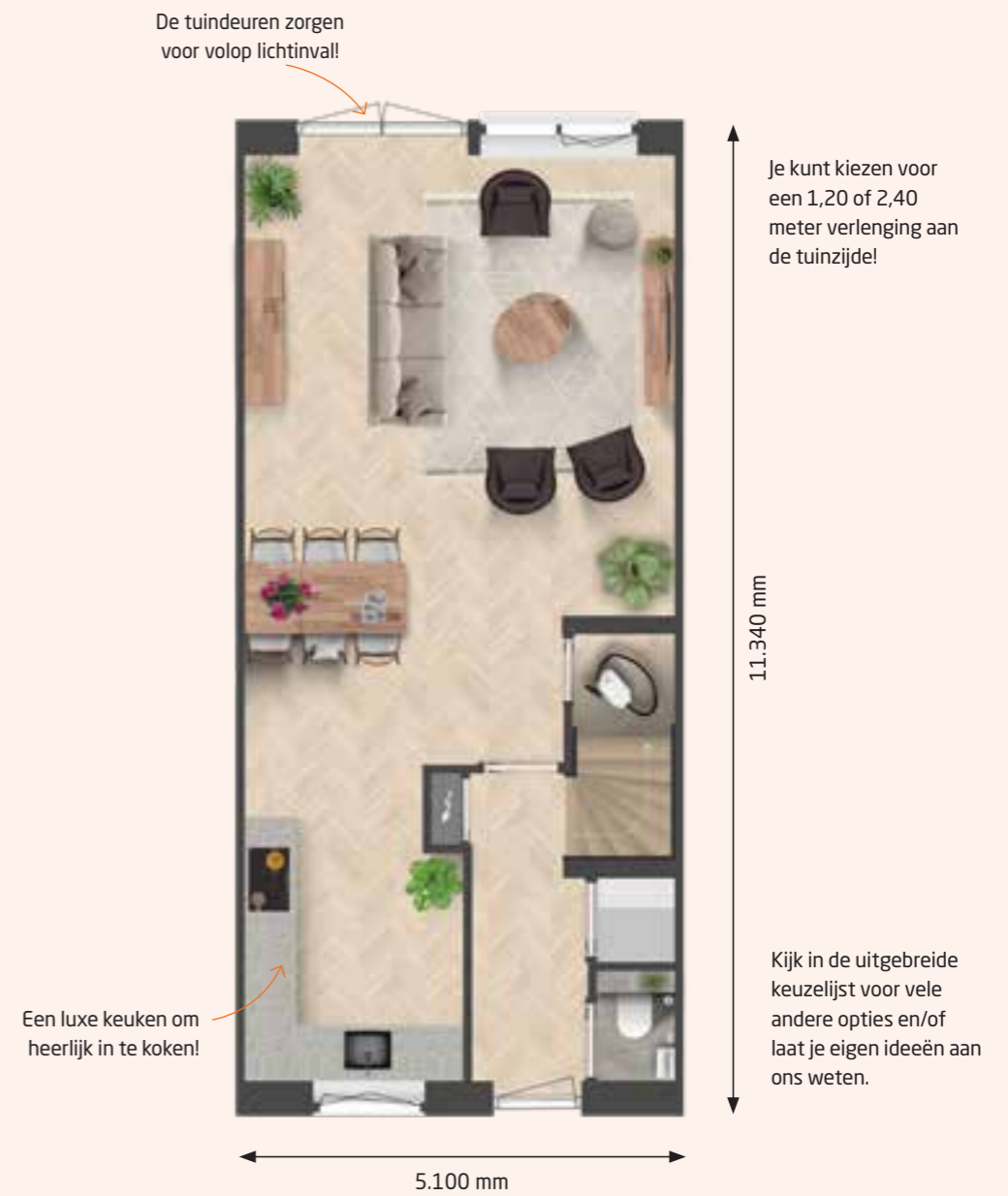


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

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!

Op de tweede verdieping staan de technische installaties. Hier is ook de aansluiting van de wasmachine en zou je een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Daarnaast is er een vierde slaapkamer in de basis en kun je optioneel kiezen voor een vijfde slaapkamer. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.





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

De tussenwoning van het woningmodel Groenwaard is 5,10 meter breed en 10,14 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 nog meer ruimte voor een extra grote woonkamer? Kies dan voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging aan de tuinzijde en mooie tuindeuren. Onze ervaren kopersbegeleiders adviseren je graag!





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 tweede verdieping heeft een extra vierde slaapkamer. Daarnaast is hier 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. Mogelijk bij kavel 23 t/m 25 en op kavel 28 en 29

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 kavel 23, 28 en 29.



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 Ede

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!



ENERGIE
NEUTRALE
WONING!

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 plan hebben een voorlopig energielabel van minimaal A++. Dit betekent een extra leenruimte van €20.000,-.

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 elektriciteit.

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

ZONNEPANELEN

De zon helpt dus een handje om je woning nog energiezuiniger te maken. Er komen standaard zonnepanelen op jouw toekomstige woning, zoveel als nodig is om de Beng2 norm op 0 te laten sluiten. 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.

STADSVERWARMING

Jouw woning wordt gasloos opgeleverd en is daarmee volledig klaar voor de toekomst. Om dit te bewerkstelligen worden alle woningen duurzaam verwarmd via een duurzame collectieve warmtevoorziening, een warmtenet. Een warmtenet is een netwerk van leidingen onder de grond waar, aangedreven door een warmtebron, warm water doorheen stroomt naar de huizen. In de buurt van jouw toekomstige woning zit zo'n warmtebron. Als jouw woning eenmaal is aangesloten op het warmtenet, krijg je bij oplevering van de woning een warmte-afleverset met daarbij een warmtewisselaar in de meterkast. Dit is een klein kastje dat iets kleiner is dan een cv-ketel. Door dit kastje hoeft er niet meer in iedere woning een cv-ketel op aardgas te hangen.

*Een duurzame woning
betekent minder energielasten
en meer comfort*

Verder verandert er niets in jouw woning. Je kunt namelijk gewoon je thermostaat, radiatoren of vloerverwarming blijven gebruiken.

VLOERVERWARMING

Jouw nieuwe woning heeft standaard vloerverwarming op de begane grond. 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.

WARMTE, VENTILATIE EN GEZONDHEID

Om je woning optimaal te ventileren plaatsen we bij woningmodel Groenwaard 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. Woningmodellen Dubbelwaard en Waerdzichter zijn 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. 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



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.



Kijk mee!

Neem alvast een kijkje
in onze showroom

Scan de QR-code



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 Dubbelwaard

€ 2.500,-

Voor woningmodel Waerdzichter en Groenwaard



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 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!

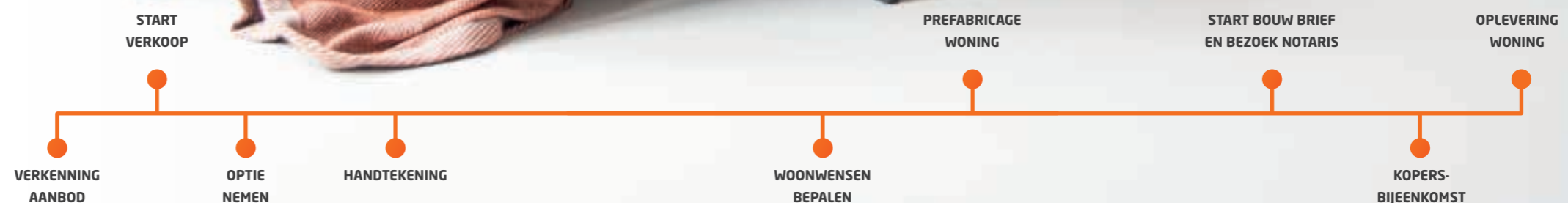
Tijd voor een afspraak? Neem dan contact op met telefoonnummer 088 522 23 33.

 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



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 Ede? 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 Waerdmeester. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Ede.

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 Waerdmeester? 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 Waerdmeester. 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 Ede. 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 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.nl

Participatie



Verkoop & informatie



Bolthof van den Top
0318 62 80 80
www.bolthofvandetop.nl



Domicilie Makelaars
0318 69 35 02
www.domicilie.nl