

30 WONINGEN
GRISEEWEG EPE

 **RoosdomTijhuis** 90 JAAR

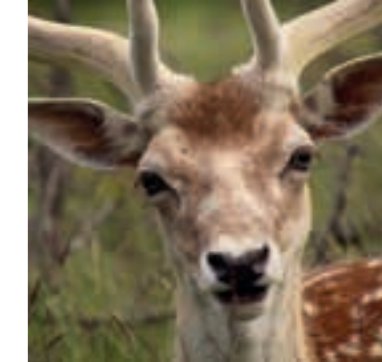
Je nieuwe thuis in Epe

woon
kwaliteit

van Roosdom
Tijhuis



[ROOSDOMTIJHUIS.NL/EPE](https://roosdomtijhuis.nl/epe)



30 woningen Epe

Voel je thuis op de Veluwe

RUIMTELIJK WONEN, DAARVOOR MOET JE IN EPE ZIJN. OMRINGD DOOR BOMENLANEN, VOLOP RUIMTE EN GEBORGENHEID, IN ÉN BUITEN JE WONING. AAN DE GRISEEWEG WORDT STRAKS MET PLEZIER GEBOUWD AAN EEN AANGENAME WOONOMGEVING VOOR JONG EN OUD. KNUS WONEN IN EEN FIJNE BUURT, WAAR AUTO'S TE GAST ZIJN EN KINDEREN VEILIG KUNNEN SPELEN.



Het centraal gelegen Gelderse Epe staat bekend om zijn landelijke, gezellige sfeer. Dankzij de nabijheid van de snelwegen A50 en A28 zijn steden als Apeldoorn, Deventer en Zwolle gemakkelijk bereikbaar.

De perfecte uitvalsbasis voor werk en ontspanning. Voor cultureel erfgoed en een scala aan evenementen hoef je niet ver! Ontdek het levendige centrum van Epe, rijk aan diverse winkels, scholen en sportvoorzieningen.

Kortom, in Epe vind je alles wat je nodig hebt voor een comfortabel en plezierige leefomgeving.



30 WONINGEN

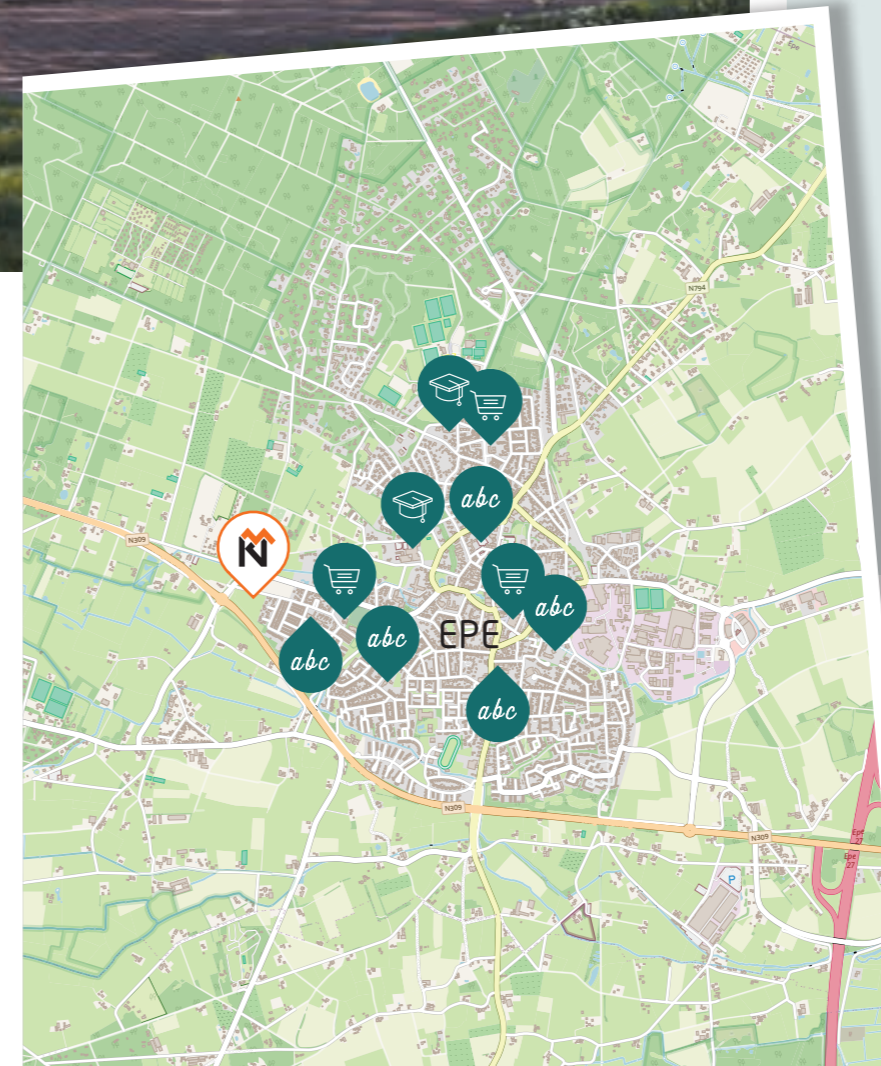
Griseeweg Epe

De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Inclusief bodemwarmtepomp (bij alle eengezins- en toekomstgerichte woningen is de bodemwarmtepomp in de lease)
- Inclusief zonnepanelen bij de vrijstaande woningen en de twee-onder-een-kapwoningen
- Inclusief vloerverwarming en -koeling op de begane grond en de eerste verdieping
- Inclusief triple glas in de complete woning (m.u.v. vierpansdakraam)
- Natuurinclusief wonen! Meerdere woningen krijgen een nestkast in de gevel
- Inclusief sedum (groene) daken op de houten bergingen (bij de eengezinswoningen en toekomstgerichte woningen)

Dorpse gezelligheid aan de Griseeweg

AAN DE GRISEEWEG GAAT HET PLATTELAND NAADLOOS OVER IN DE BEBOUWDE KOM. EEN COMBINATIE VAN EEN LANDELIJKE SFEER MET HET GEMAK VAN ALLE VOORZIENINGEN. WELKOM IN DEZE BIJZONDERE BUURT, WAAR JONG EN OUD ZICH THUIS VOELEN!



De Griseeweg in Epe: Duurzaam wonen in de natuur

AAN DE GRISEEWEG VIND JE DE UNIEKE COMBINATIE VAN FRISSE NATUUR EN EIGENTIJD WONEN! DEZE BIJZONDERE WIJK BEVINDT ZICH AAN HET EINDE VAN DE BEBOUWDE KOM, WAAR HET LANDSCHAP OVERVLOEIT IN HET OMLIGGENDE AGRARISCHE GEBIED. TE MIDDEN VAN FRIS GROEN EN PRACHTIGE BOMENLANEN BIEDT DEZE WIJK EEN WARM WELKOM VOOR AL HAAR BEWONERS.

EEN BIJZONDERE LOCATIE

Gezelligheid en geborgenheid, dé kenmerken van de Griseeweg. De bebouwing aan deze weg is slim verbonden met de wijk Burgerenk, terwijl de overige bebouwing naar binnen is gericht. Hierdoor ontstaat een op zichzelf staand buurtje, waar spelen, ontmoeten, gezelligheid en warmte centraal staan. Er is zorgvuldig nagedacht over de indeling. Zo komt er een centrale ontmoetingsplek, omringd door groen en speelruimtes. Een fijne plaats, waar bewoners samen kunnen komen en genieten van de omgeving. Veiligheid staat voorop, want de straten zijn autoluw. Je kunt je auto kwijt in speciale parkeerhofjes. Er is

gekozen voor een smallere rijbaan en trottoir-à-niveau met hetzelfde materiaal. Dit verlaagt de verkeerssnelheid, verhoogt de veiligheid bij de ontmoetingsplek en bevordert een veilige speelomgeving. Alles voor een knusse buurt!

EEN GROENE LEEFOMGEVING

Tussen water en groen woon je met plezier. Met de uitgestrekte bossen en heide van de Veluwe om de hoek is er altijd weer iets te ontdekken. Wandelen, fietsen, sporten en genieten van de natuur... het is voor de bewoners van de Griseeweg allemaal binnen handbereik. En, voor wie het nog niet wist: de omgeving staat bekend om haar rijke natuurlijke diversiteit, met wilde zwijnen, edelherten en vele andere diersoorten. In de bossen rond Epe ga je zeker 'wild' zien. Dat is een belofte!

VOORZIENINGEN EN GEMEENSCHAP

De gemeente Epe omvat ook de dorpen Vaassen en Emst en heeft een bevolking van circa 33.000 inwoners. De regio, bekend om zijn uitgestrekte natuurgebieden, is populair voor activiteiten als wandelen en fietsen. Naast de natuurlijke pracht vind je in Epe een bruisende gemeenschap met breed scala aan faciliteiten en evenementen. De typische evenementen zijn in de wijde omtrek bekend, onder andere 'Jazz comes to Town', de zomerbraderie, de bijen- en honingmarkt, het proef- en eetfestijn 'Smakelijk Epe' en nog veel meer. Van lokale markten tot culturele festiviteiten, er is altijd wel iets te beleven. Vergeet vooral niet schilderachtige kasteel - mét omliggend landgoed - De



Cannenburg in Vaassen te bezoeken. Een prachtige plek waar tal van culturele activiteiten plaatsvinden. Het dorp en de omliggende gebieden hebben een lage bevolkingsdichtheid. En dat betekent - letterlijk en figuurlijk - rust en ruimte!

DUURZAAMHEID ALS KERNWAARDE

Duurzaamheid is de kern van dit nieuwbouwplan. Met uitsluitend energiezuinige woningen en fraaie groene openbare gebieden streven we naar een naadloze integratie van mens en natuur. Roosdom Tjihuis bouwt hier volgens de Bijna Energie Neutrale Gebouw (BENG)-normen, óf beter (bij de twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen). Met o.a. groene daken op de houten bergingen.

MAAR ER IS MEER!

De 30 nieuwbouwwoningen zijn volledig gasloos, voorzien van bodemwarmtepompen en triple HR+++ glas. Goed nieuws, want dat betekent een fijn binnenklimaat en een lage energierekening! A++++ voor de vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen, A+++ voor de overige woningen. Dit uitstekende label vergroot de financieringsmogelijkheden met extra hypotheekruimte. Dit wordt verderop in deze brochure uitgelegd.

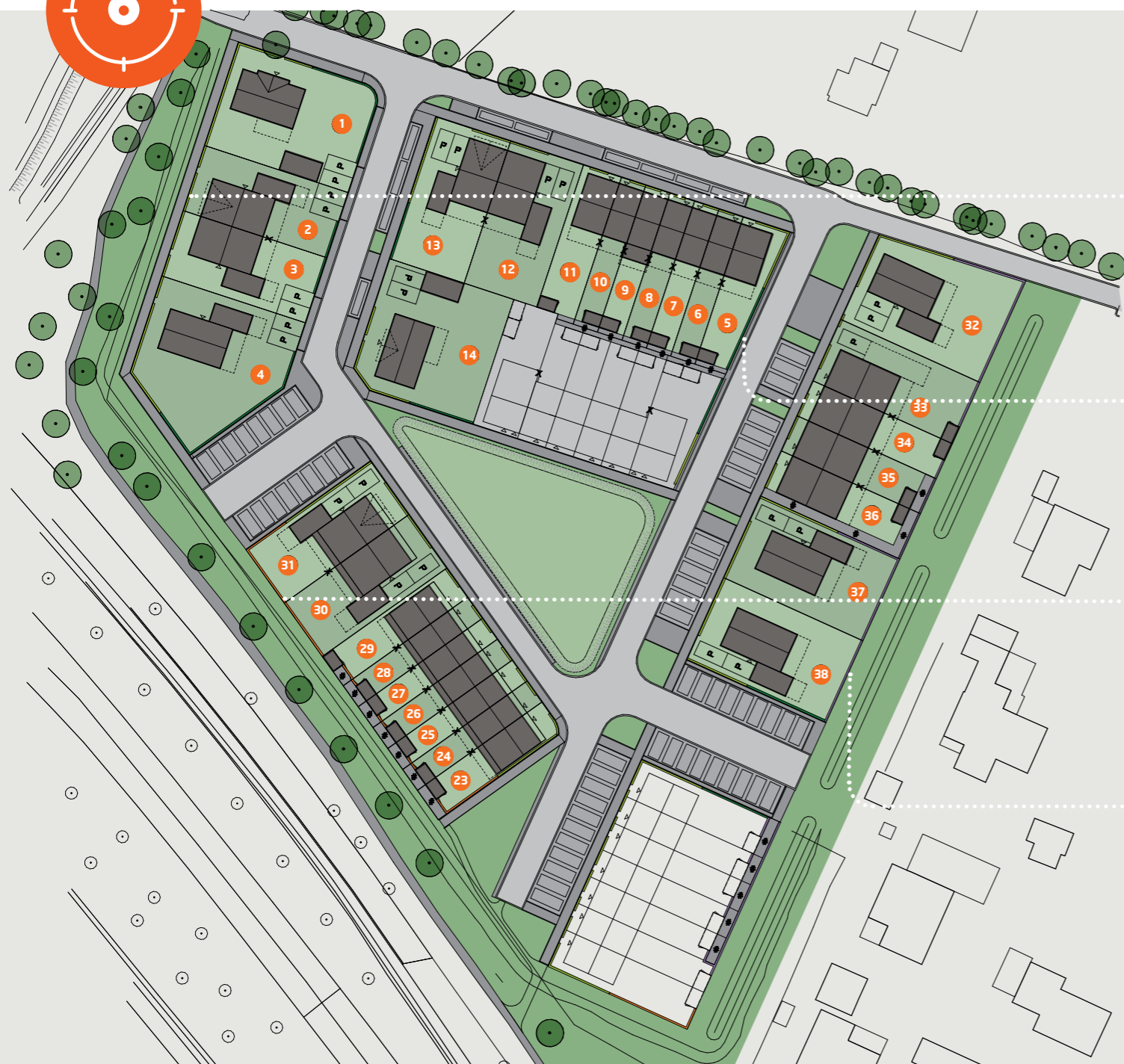
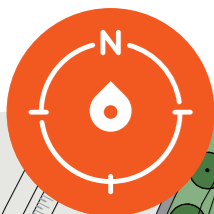


De Griseeweg in Epe

*“Geborgen
wonen in
een groene
omgeving”*

In de natuurlijke omgeving aan de Griseeweg geniet je van rustig en comfortabel wonen. Hier bouwt Roosdom Tijhuis 30 duurzame koopwoningen en 15 duurzame huurwoningen.

Dit plan bestaat uit: 6 vrijstaande woningen, 6 twee-onder-een-kapwoningen, 14 eengezinswoningen en 4 toekomstgerichte woningen. Kortom: een wijk voor iedereen!



BEUKENHAAG AAN DE VOORZIJD
600 mm - 800 mm hoog



BEUKENHAAG
1.500 mm tot 1.750 mm hoog



GELUIDWERENDE SCHUTTING
2.000 mm hoog



HEKWERK MET BEGROEIING



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Let op: De locatie van een trafohuis in het plangebied zal nader worden bepaald.

Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

30 WONINGEN
GRISEEWEG TE EPE





ENERGIE
NEUTRALE
WONING!

6 vrijstaande woningen Heeren van Grisee

Deze vrijstaande woning is helemaal af! Er is echt aan alles gedacht om zo comfortabel mogelijk te wonen. Met twee parkeerplaatsen op je eigen terrein hoef je nooit meer te zoeken naar een parkeerplek. En in de gemetselde berging is meer dan genoeg ruimte voor alles wat je op wilt bergen, stallen of parkeren. Onze ontwerpers kozen in deze woning voor een aantrekkelijke mix van functionaliteit en duurzaamheid. Voor langdurig wooncomfort is er zelfs de optie om een slaap- en badkamer te realiseren op de begane grond. De woningen hebben een ruim woonoppervlakte vanaf 158 m² tot 168 m². De kavels variëren in grootte van 367 m² tot 501 m².

Kavel 1 beschikt over een vrijstaande gemetselde berging. Exacte positie berging volgens situatietekening.



Een handige vrijstaande berging voor je fiets(en) en (tuin)gereedschap.

Een handige trapkast in de basis.

In de basis vloerverwarming en -koeling!

Inclusief sanitair en tegelwerk.

Het accent zorgt voor een speelse indeling en geeft extra ruimte. Optioneel bij kavel 14



6.780 mm

10.740 mm

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



6.780 mm

10.740 mm

De tuindeuren met zijlichten zorgen voor volop lichtinval!

Het accent in de zijgevel zorgt voor extra ruimte en geeft je woning een fraai aanzicht.



Heeren van Grisee op kavel 1 heeft een accent in de zijgevel (optioneel ook mogelijk bij kavel 14). Dit zorgt niet alleen voor een extra ruime entree, maar geeft je woning ook een luxe uitstraling. De tuinzijde is de perfecte plek voor een mooie woonkeuken en de woning heeft een heerlijke lichte woonkamer aan de straatzijde. Daarnaast heeft deze woning een vrijstaande gemetselde berging!

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een mooie eethoek? Kies dan een accent in de zijgevel. Dit zorgt niet alleen voor een extra ruime woonkeuken, maar geeft je woning ook een luxe uitstraling. 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, 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!

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



Let op!
Bij kavel 4 is de
garage gespiegeld,
omdat de tuinzijde
de straatzijde is.



Let op!
De raamindeling
kan afwijken bij
de verschillende
woningen.

Het is ook mogelijk om de
woning toekomstbestendig
te maken, door te kiezen voor
een bad- en slaapkamer op de
begane grond.

De tuindeuren met zijlichten zorgen
voor volop lichtinval!



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.

Deze vrijstaande woning is 6,78 meter breed en 10,74 meter diep. Aan de straatzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de tuinzijde is de perfecte plek voor een mooie woonkeuken. 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 met zijlichten. Zo geniet je nog meer van je tuin. Ook is het mogelijk om een bad- en slaapkamer in de berging te realiseren, zo ben je helemaal voorbereid op de toekomst. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





Hier is hetzelfde accent aan de zijkant mogelijk als bij kavel 1.

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.

Heeren van Grisee op kavel 14 is 6,78 meter breed en 10,74 meter diep. De tuinzijde is de perfecte plek voor een mooie woonkeuken en de woning heeft een heerlijke royale lichte woonkamer. Daarnaast heeft deze woning een vrijstaand gemetselde berging! Vraag naar een gesprek met onze architect voor de mogelijkheden.

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een mooie eethoek? Kies dan een accent in de zijgevel. Dit zorgt niet alleen voor een extra ruime woonkeuken, maar geeft je woning ook een luxe uitstraling. 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.





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

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



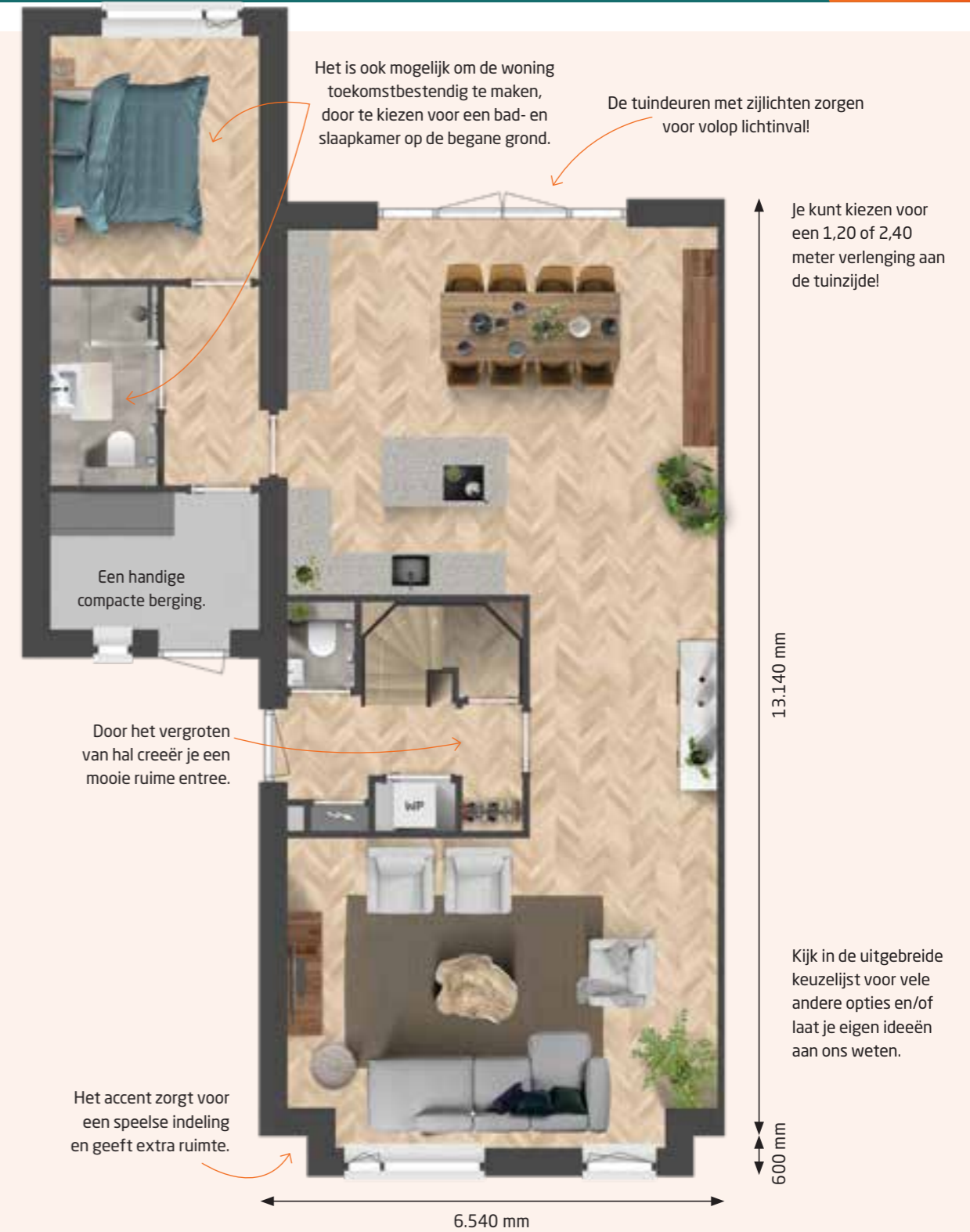
ENERGIE
NEUTRALE
WONING!

6 twee- onder- een-kapwoningen Dames van Feltz

Deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoningen combineren comfort met gezelligheid. Veel ruimte en toch verbinding met de burens, kortom: the best of both worlds! De gemetselde, aangebouwde berging biedt alle ruimte voor het netjes opbergen van je spullen. Deze woningen krijgen nestkastjes in de gevel, dat is pas natuurinclusief wonen! De woningen hebben een ruim woonoppervlakte van circa 155 m². De kavels variëren in grootte van 268 m² tot 314 m².



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



Woningmodel Dames van Feltz is 6,54 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.

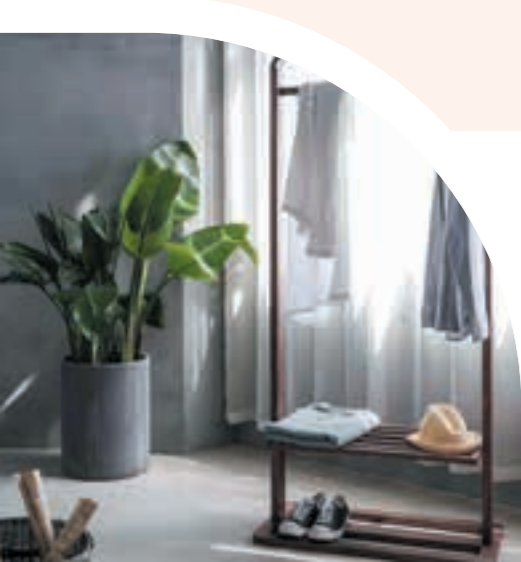
Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een mooi kookeiland? Kies dan voor de optie van 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor tuindeuren met zijlichten. Zo geniet je nog meer van je tuin. Ook is het mogelijk om een bad- en slaapkamer in de berging te realiseren, zo ben je helemaal voorbereid op de toekomst. 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 ligbad een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

De eerste verdieping van deze accent woning heeft ook drie slaapkamers en een badkamer met een ligbad een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Door het accent krijg je een speelse indeling in de slaapkamers en extra ruimte.





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



Door het accent op zolder kun je hier bijvoorbeeld een heerlijke werkplek creëren 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 staan technische installaties en is een aansluiting voor de wasmachine. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





14 Eengezins- woningen **Jongens van Zuuk**

Deze woningen combineren gezelligheid met praktisch woongemak. De beschikbare ruimte wordt dan ook meer dan optimaal benut. De houten berging met sedum dak in de achtertuin biedt voldoende ruimte voor je fietsen en andere spullen. Deze woningen zijn een perfecte mix van functionaliteit en gezelligheid, ontworpen om te genieten met het hele gezin! De woonoppervlakte van de woningen varieert van 65 m² tot 98 m², en de kavels hebben een grootte van 105 m² tot 168 m².



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

De hoekwoning, Jongens van Zuuk is 5,34 meter breed en 8,94 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 2,40 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!



Let op!
Dit raam is
alleen bij
kavel 5 en 23.



In de basis
vloerverwarming
en -koeling!

8.940 mm

5.340 mm



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

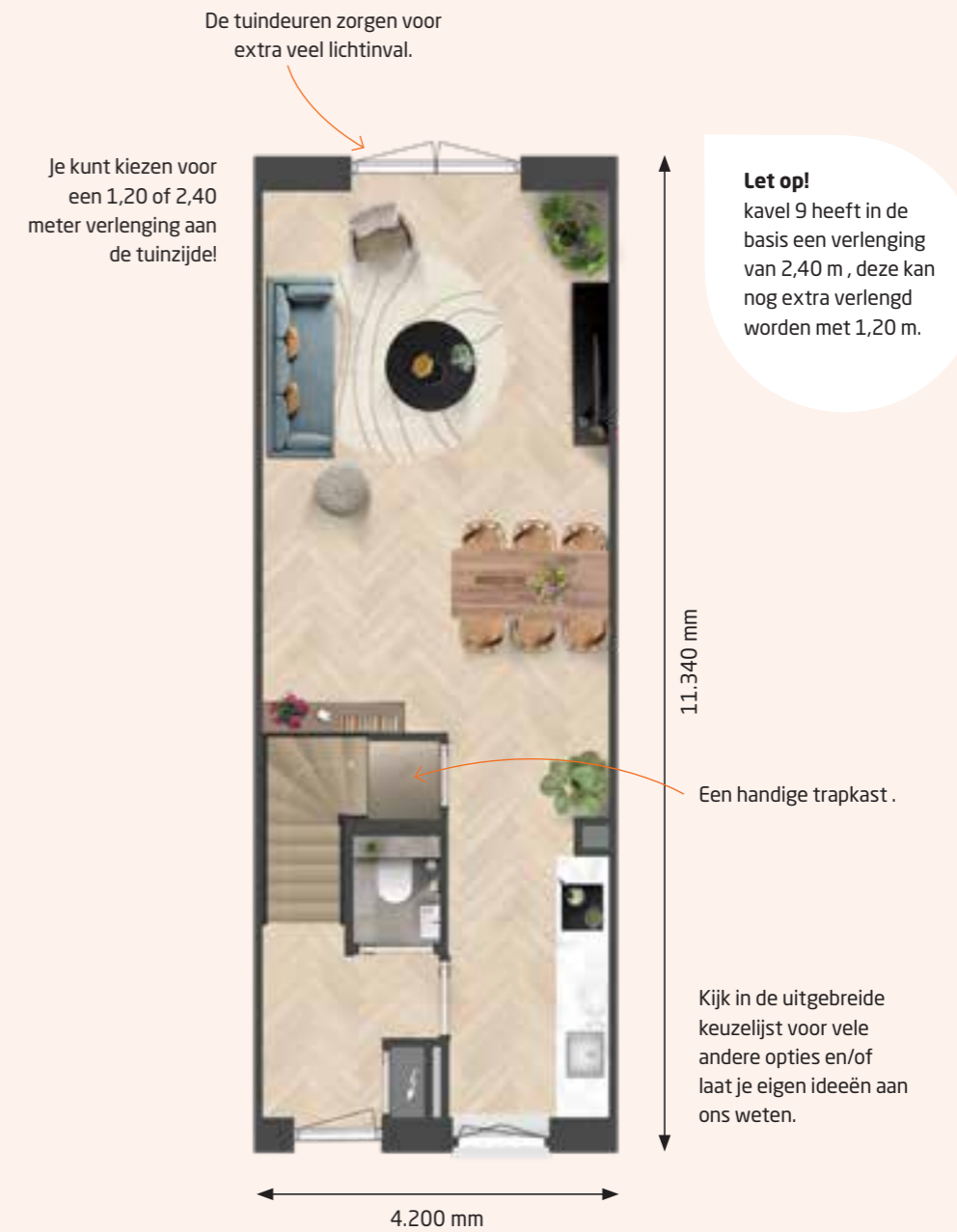
8.940 mm

5.340 mm

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 de perfecte plek om te gebruiken als werkruimte of speelplek voor de kinderen. Hier is een aansluiting voor een wasmachine, ook staan hier technische installaties. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

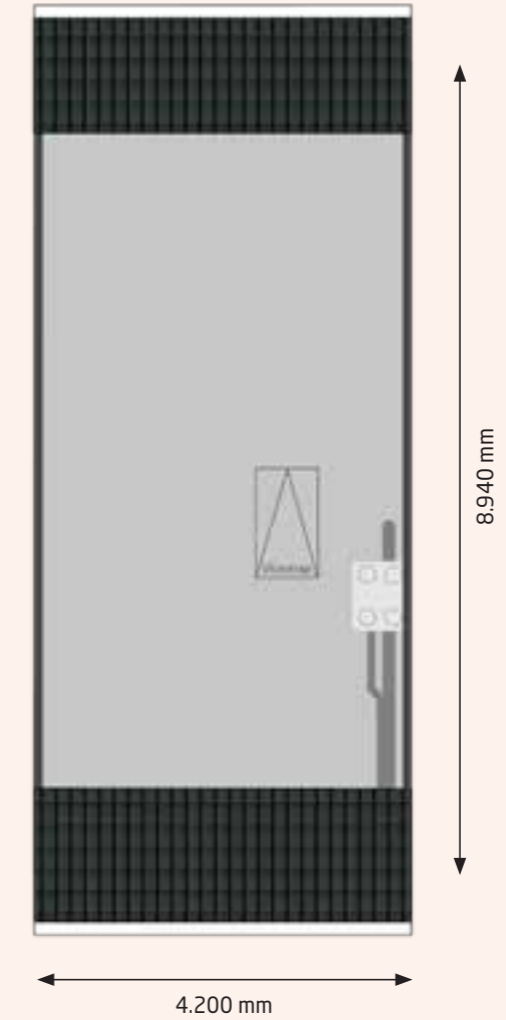


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De tussenwoning van het woningmodel Jongens van Zuuk 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 dan voor tuindeuren met zijlichten. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 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 twee 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 extra bergruimte en bereikbaar via een vlioztrap.





4 toekomstgerichte woningen **Senioren** van **Tongeren**

Deze toekomstgerichte woning biedt volop luxe. Met een royale slaap- en badkamer op de begane grond is deze woning ideaal voor comfortabel wonen in elke levensfase. De vloerverwarming- en koeling zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. Met de praktische houten berging in de tuin is ook jouw buitenruimte altijd opgeruimd. De woningen hebben een ruim woonoppervlakte van circa 103 m². De kavels variëren in grootte van 157 m² tot 276 m².



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



Deze hoekwoning is een duurzame woning met bad- en slaapkamer op de begane grond. Zo ben je voorbereid op de toekomst. De woning is 6,54 meter breed en 10,74 meter diep. Genieten maar!

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 of 2,40 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!

Let op!
Dit raam is
alleen bij
kavel 33



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

In de basis
vloerverwarming
en -koeling!

10.740 mm

6.540 mm

Let op!
Dit raam is
alleen bij
kavel 33



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

10.740 mm

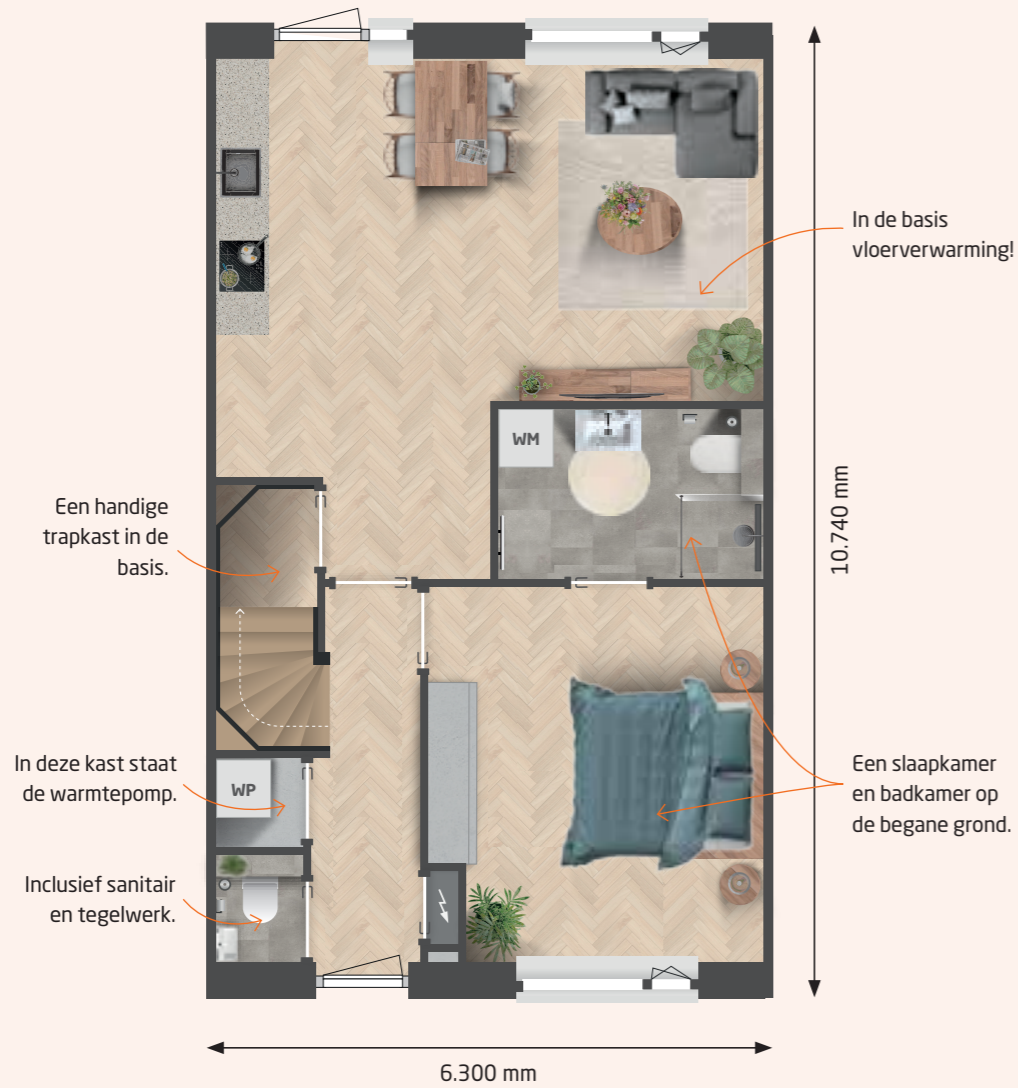
6.540 mm

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

De verdieping is een perfecte plek voor een extra slaapkamer. Hier staan technische installaties en is een aansluiting voor een wasmachine. De bergzolder is bereikbaar met een vlizotrap. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

Op de verdieping staan de technische installaties en is een aansluiting voor een wasmachine. De bergzolder is bereikbaar met een vlizotrap. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





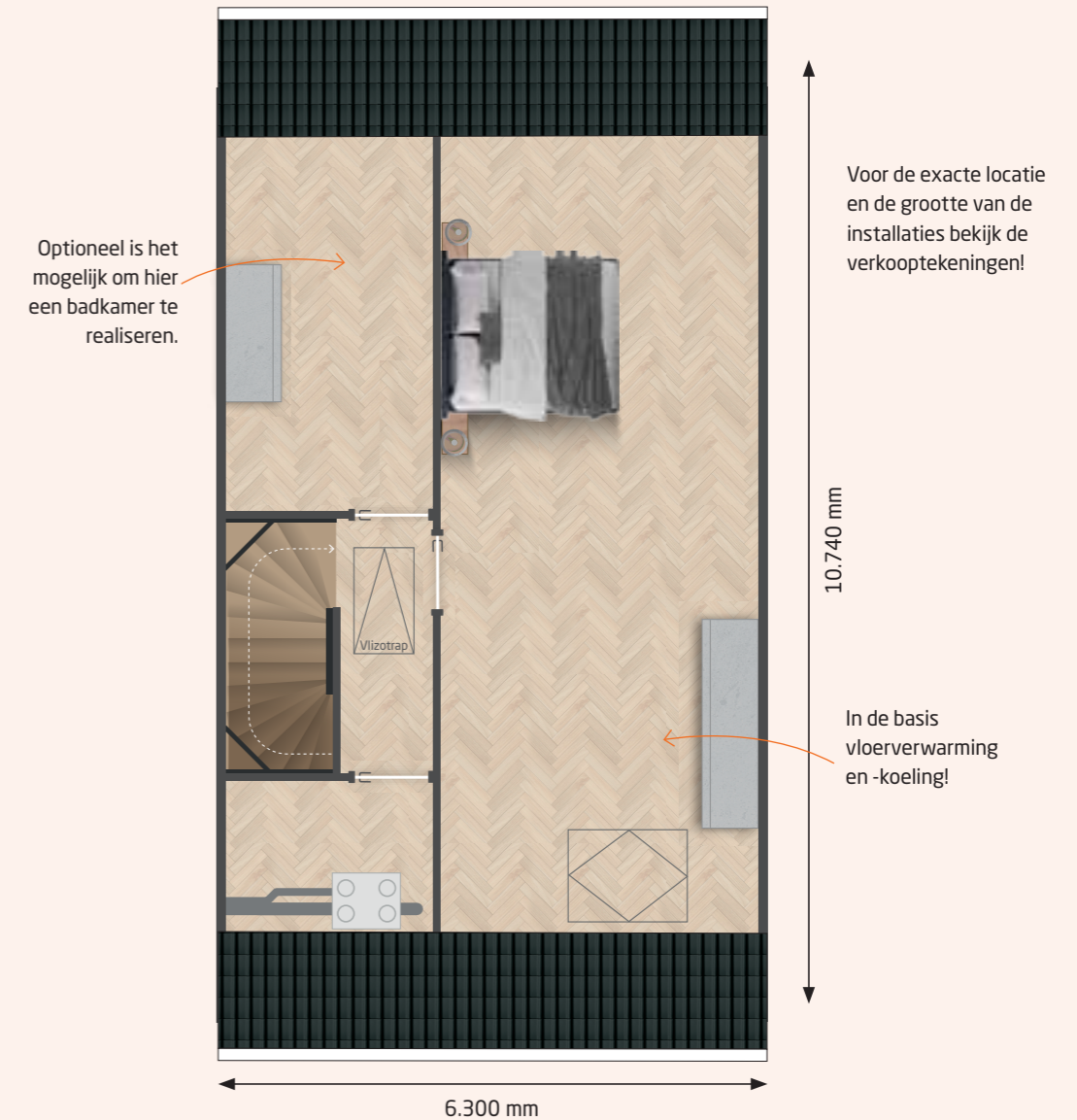
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De tussenwoning van model Senioren van Tongeren is een duurzame woning met bad- en slaapkamer op de begane grond. Zo ben je voorbereid op de toekomst. De woning is 6,30 meter breed en 10,74 meter diep. Genieten maar!

Wil je meer ruimte voor bijvoorbeeld een extra ruime zithoek? 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.

Ruimte en comfort!

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



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

De verdieping is een perfecte plek voor een extra slaapkamer. Hier staan technische installaties en is een aansluiting voor een wasmachine. De bergzolder is bereikbaar met een vlizotrap. 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. Bij sommige woningen mogelijk in overleg met kopersbegeleiding. Zie keuzelijst.
- 3 luxe tuindeuren**
Voor meer licht en volop sfeer in je woonkamer/keuken.
- 4 luxe binnendeuren**
Zoals moderne zwarte deuren.

vrij in
vrijheid

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis



1



2



3

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



4

Duurzaam wonen in Epe

JOUW NIEUWE ROOSDOM TIJHUIS WONING IS OP EN TOP DUURZAAM; DIT BETEKENT MINDER ENERGIELASTEN EN MEER WOONCOMFORT. WIJ INNOVEREN CONTINU OM ZO DUURZAAM MOGELIJK TE WERKEN IN DE VOLLEDIGE KRINGLOOP, VAN SLOOP TOT BOUW EN VAN DE TEKENTAFEL TOT DE SLEUTELOVERDRACHT.

WIJ ZORGEN VOOR DUURZAME INSTALLATIES IN JOUW NIEUWE WONING. NATUURLIJK ZIJN ER OOK DINGEN DIE JE ZELF KUNT DOEN OM (NOG) BEWUSTER MET HET MILIEU OM TE GAAN. ONZE KOPERSBEGELEIDERS GEVEN JE GRAAG TIPS!

DUURZAAM EN BEWUST BOUWEN

Wij maken gebruik van duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Een goede isolatie, de juiste beglazing en de puntjes op de i op het gebied van lucht- en kierdichtheid. Daarnaast worden afvalstromen gescheiden en wordt afval tot een minimum beperkt.

BENG

BENG is 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 (met uitzondering van de eengezinswoningen en toekomstgerichte 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.

“Vandaag voldoen aan de eisen van morgen”

natuurlijk
duurzaam

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis



*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 uw toekomstige woning, zoveel als nodig is om de Beng2 norm op 0 te laten sluiten. (Met uitzondering van de eengezinswoningen en toekomstgerichte woningen.) Hierdoor is de woning (op gebouwniveau) energieneutraal. Uw gebruikersgebonden energie wordt niet opgewekt door de zonnepanelen, u kunt ervoor kiezen om hiervoor nog extra maatregelen te treffen in overleg met onze kopersbegeleiders. (Bovenstaande geldt niet voor de eengezinswoningen en toekomstgerichte woningen.)

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. 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

*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 SCHAKELLEN, 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 keukens, het hart van je woning!

Kies je droom- keuken en gebruik de cheque

Voor ieder woningmodel wordt een eigen cheque
ter beschikking gesteld:

Heeren van Grisee	€ 7.500,-
Dames van Feltz	€ 4.500,-
Jongens van Zuuk (hoekwoning)	€ 1.000,-
Jongens van Zuuk (tussenwoning)	€ 1.000,-
Senioren van Tongeren	€ 1.000,-



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.

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

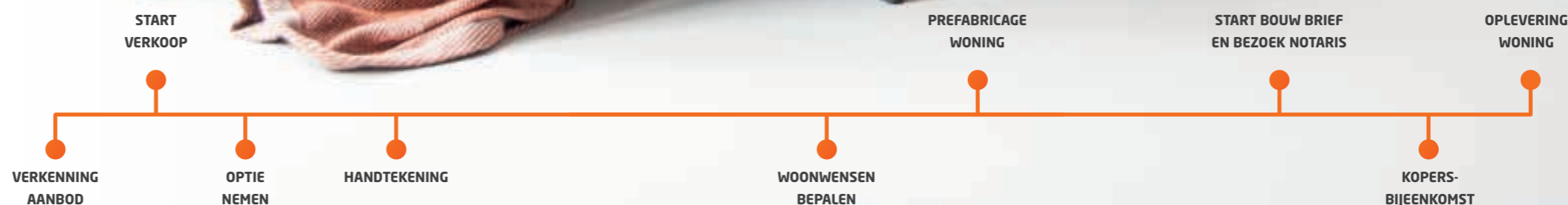


moeiteloos
woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

“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.



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 Epe? 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 Griseeweg. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Epe. 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 Griseeweg? 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 jou woning in het project Griseeweg in Epe. Deze verklaring kan worden aangevraagd als de woning voldoet aan de BENG 2=0 normering. 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 Epe. 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.

Een fijne wijk om in te wonen begint met elkaar kennen. Daarom nodigt Roosdom Tijhuis al tijdens de bouw de toekomstige bewoners uit voor de start van de bouw en voor een bewonersbijeenkomst. Zo kunnen de toekomstige bewoners elkaar alvast leren kennen.

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**

roosdomtijhuis.nl

Verkoop & informatie

 **DE HAAN**
MAKELAARS

De Haan Makelaars
0578 613 000
www.dehaan-makelaars.nl