

26 WONINGEN
DE HOUTVINK VEENENDAAL

 **RoosdomTijhuis** 90 JAAR

Je nieuwe thuis in Veenendaal



GROENPOORT
DE WOONGAARDEN VAN VEENENDAAL-OOST



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



26 woningen Veenendaal

Thuis tussen stad en natuur

HOE FIJN IS HET OM TE WONEN MET ALLE VOORDELEN VAN ZOWEL DE STAD ALS EEN GROENE OMGEVING BINNEN HANDBEREIK? HET KAN IN DE WIJK GROENPOORT, IN VEENENDAAL. DE STAD HEEFT EEN SLEUTELROL IN DE REGIO. ZOWEL OM TE WONEN ALS TE BEZOEKEN IS HET ER HEERLIJK TOEVEN!

Groenpoort is de laatste grote wijkontwikkeling in Veenendaal-oost. Momenteel wordt er hard gewerkt aan de totstandkoming van verschillende buurten met groene en waterrijke omgevingen.

Roosdom Tijhuis bouwt 26 energiezuinige woningen in Houtvink, een deelplan van Het Veense Hout in Groenpoort. Je kunt kiezen uit 5 verschillende woningmodellen, passend bij jouw wensen en levensfase.

In deze bijzondere buurt zijn niet alleen alle faciliteiten op steenworp afstand, maar leef je ook nog eens letterlijk in een groene wijk. En dat met alle stadse voordelen!



26 WONINGEN

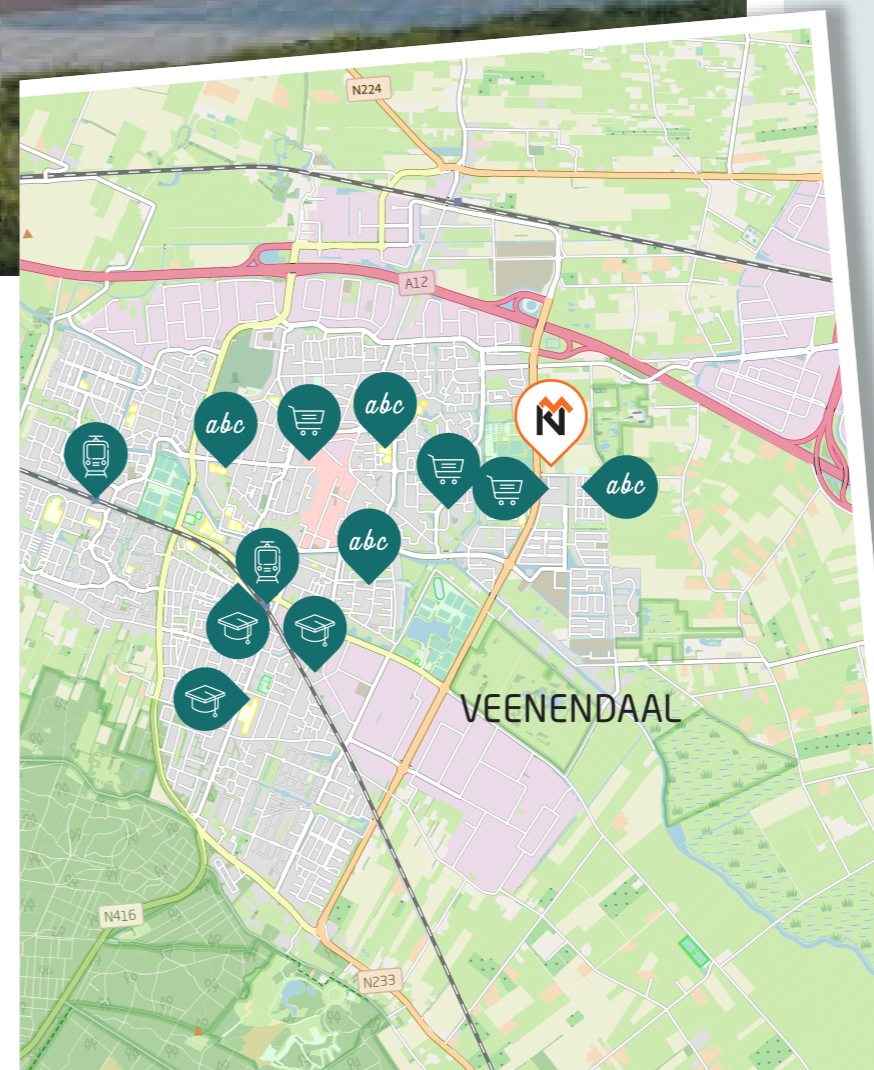
De Houtvink Veenendaal

De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Inclusief vloerverwarming en -koeling op de begane grond en verdieping
- Inclusief zonnepanelen
- Gasloos wonen door middel van stadsverwarming (DEVO)
- Energiezuinige woningen, klaar voor de toekomst!
- Inclusief handige gemetselde berging bij de vrijstaande- en de twee-onder-een-kapwoningen
- Inclusief houten berging in de achtertuin bij de eengezinswoningen
- Wonen op de mooiste plek van Groenpoort, grenzend aan een groene buffer

“Centraal
wonen in een
groene wijk”

AAN DE RAND VAN DE UTRECHTSE
HEUVELRUG ERVAAR JE NIET ALLEEN HET
FRISSE NATUURSCHOON, MAAR BEN JE OOK
IN NO TIME IN HET CENTRUM. VEENENDAAL
BRUIST, EN NIET ALLEEN VANWEGE DE 300
BIJZONDERE WINKELS. OF JE NU GRAAG DE
DRUKTE OPZOEKT OF LIEVER GENIET VAN DE
RUST, IN VEENENDAAL VIND JE 'THE BEST OF
BOTH WORLDS'!



Groenpoort, de woongaarden van Veenendaal-Oost

IN DEZE NIEUWBOUWWIJK KOMEN ALLE WENSEN VAN HEERLIJK WONEN BIJ ELKAAR. JE LEEFT IN EEN PRACHTIG NIEUW WOONGEBIED, VLAKBIJ GROTE NATUURGEBIEDEN EN DICHTBIJ EEN GEZELLIGE STAD. OP DE FIETSEN BEN JE IN 10 MINUTEN IN HET CENTRUM VAN VEENENDAAL, BIJ ALLE VOORZIENINGEN DIE JE NODIG HEBT.

CENTRAAL WONEN

Veenendaal is een comfortabele plek om te wonen, werken en leven. Het ligt enorm centraal in Nederland en heeft maar liefst drie treinstations. Door de directe aansluiting op de A12 zit je met de auto ook binnen een mum van tijd op de snelweg.

Veenendaal, de stad met dorps karakter, staat bekend om de vele gevarieerde winkels en de gezellige cafés en restaurants. Verder zijn er natuurlijk volop sportverenigingen, wellness, en kun je naar het theater of de film. Direct in de buurt geniet je van de prachtige natuur, talloze landgoederen en van de vele gezellige en levendige plaatsen in de omgeving.

“De natuur ligt naast de deur, je loopt zó De Groene Grens in. Voor een rondje met de hond of een picknick in het gras.”

GROENPOORT

Groenpoort is het laatste wijkdeel van Veenendaal-Oost met zes kleinschalige buurten, de woongaarden. De wijk heeft een natuurlijk en ontspannen karakter. De straten lopen in een gebogen vorm en geven zo de buurt een speels en geborgen gevoel. Langs de singel loop je van buurt naar buurt, langs of onder een van de vele bomen. Geen straat is hetzelfde, zo ontdek je steeds weer een nieuwe brink of leuke speelplaats.

De buurten in de wijk hebben aansprekende namen zoals bijvoorbeeld Het Veense Hout, Het

Landgoed, De Kwekerij of De Tuinen. Er komt een divers aanbod van vrije kavels tot appartementen, van rijwoningen tot vrijstaande villa's, allemaal in een dorpse omgeving.

VOLOP GROEN EN WATER

De mooie singel die van noord naar zuid door de hele wijk loopt, is de eyecatcher van de wijk. Verder zie je een aantal grote groene zones, waar je kunt relaxen, sporten of wandelen, maar die ook heel belangrijk zijn voor het aangename klimaat en de waterhuishouding in de wijk.



Er is flink geïnvesteerd in een watersysteem dat flexibel is bij alle weertypes. Of het nu lang droog blijft of dat we plotseling te maken krijgen met hevige regenval, het systeem houdt de controle waardoor er weinig problemen ontstaan.



De Groenwal

De Kwekerij

De Groene Wilgen

Het Landgoed

De Tuinen

De Houtvink

Het Veense Hout

Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend. Dit is een plankaart voor het totaalgebied Groenpoort. Definitieve verkaveling kan afwijken per ontwikkeling.

“In de parken komt een diversiteit aan planten en bomen zodat je hier in elk jaargetijde kunt genieten!”

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

De prachtige oude bomen blijven behouden en worden aangevuld met de aanplanting van verschillende soorten jonge bomen. Dit geldt voor zowel de wijkentrees, de brinken als de twee groene bufferzones. En dat levert - op meerdere plaatsen in de wijk - natuurlijke ontmoetings- en speelplekken op!

In elk jaargetijde kun je genieten in de parken! Dankzij de gevarieerde beplanting en de bomen is het aangenaam wandelen, sporten of picknicken!

I-CENTRUM

Het i-centrum bevindt zich direct aan het begin van Veenendaal-Oost. Hier vind je alle informatie over de wijk en het beschikbare woningaanbod. Op de grote maquette is de stedenbouwkundige opzet van Groenpoort al te zien. Dat geeft een goed beeld van de plannen voor de gehele wijk. Loop wgerust eens binnen of maak een afspraak.



i-centrum

Kijk voor meer informatie op de site van het i-centrum

Scan de QR-code voor meer informatie



De Houtvink in Veenendaal

In Groenpoort vormt groen de basis! Deze wijk is niet voor niets benoemd tot de 'woongarden' van Veenendaal-Oost. De komende jaren ontpopt Groenpoort zich tot een charmante, duurzame leefomgeving. Met ongeveer 970 woningen, verdeeld over zes gezellige buurtschappen.

De wijk ademt een frisse, ontspannen sfeer. De speels gebogen straten omarmen de wijk, en dat geeft een warm, welkom gevoel. En langs de sierlijke singel flaneer je zo van de ene charmante buurt naar de andere, steeds omgeven door schaduwrijke bomen, verborgen brinken en uitnodigende speelplekken.

Deze buurt vormt een knus dorpje op zich, met een sterk accent op klimaatbewust bouwen. Een groene corridor snijdt dwars door Groenpoort en verbindt Het Veense Hout met het omringende landschap. Een belangrijke groene ader voor waterbeheer en allerlei recreatie.

Duurzaamheid en een sterk sociaal leven zijn belangrijke uitgangspunten voor deze wijk. In deze fase van Het Veense Hout ontwikkelt en bouwt Roosdom Tijhuis 1 vrijstaande woning, 10 twee-onder-een-kapwoningen en 15 eengezinswoningen



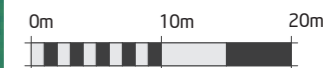
HAAG
600 - 800 mm hoog



TUINMUUR MET PENANTEN
Met hekwerk en hедера



“Fijn wonen in een groen, knus ‘dorp’ met stadse allure.”



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

26 WONINGEN
DE HOUTVINK TE VEENENDAAL



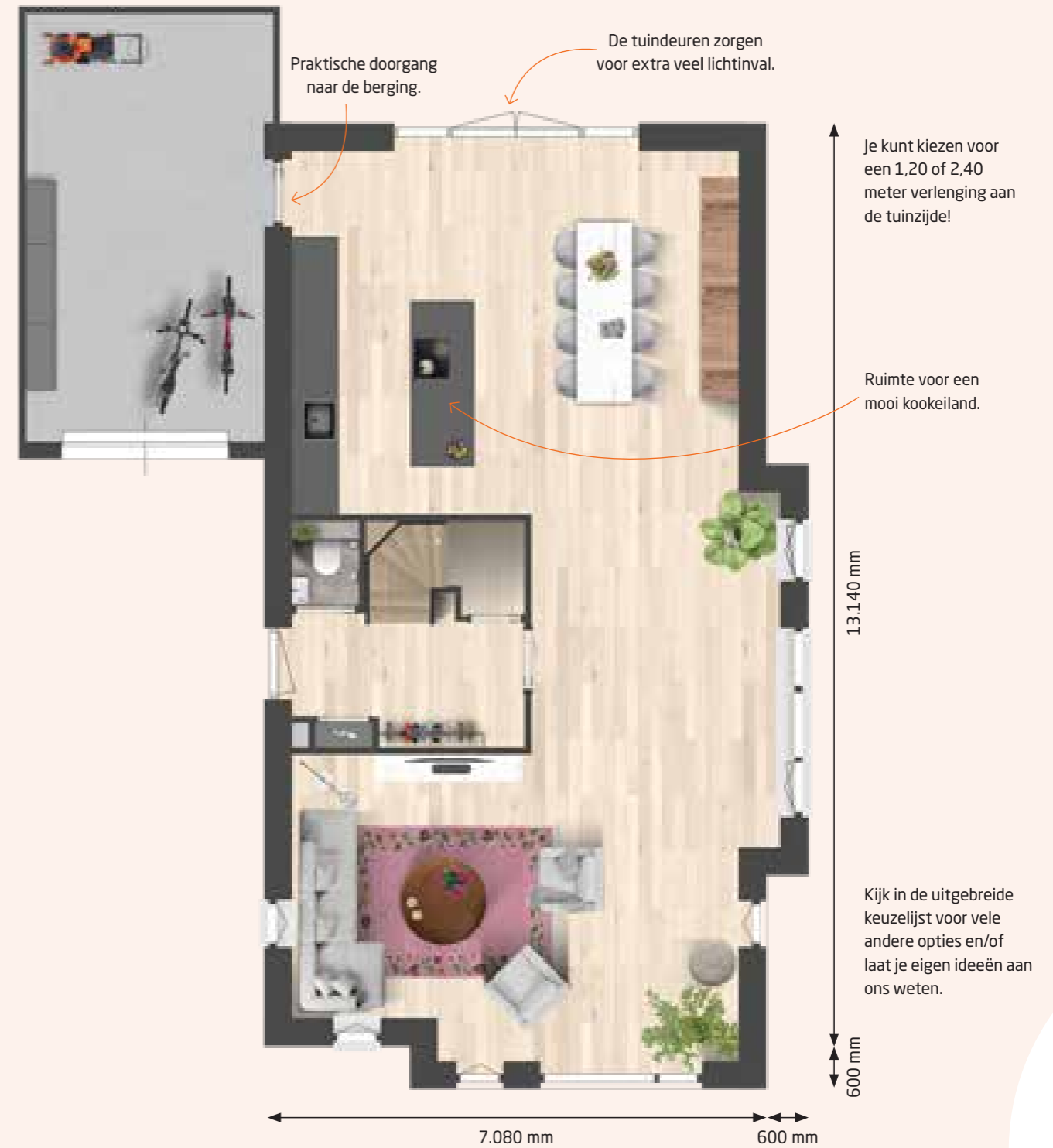


1 vrijstaande woning **Goudvink**

Ruimte, dat is hier het sleutelwoord! Deze fijne woning valt direct op vanwege de riante indeling. De ruime achtertuin biedt volop mogelijkheden om je eigen gezellige outdoor plek te realiseren en in aangebouwde gemetselde berging heb je lekker veel opbergruimte. Je hoeft nooit meer te zoeken naar een parkeerplek, want je vindt er twee op je eigen kavell. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 167 m² en een kaveloppervlakte van 483 m².



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



Deze vrijstaande woning is 7,08 meter breed en 10,74 meter diep met een accent van 60 cm in de voorgevel. Dit zorgt niet alleen voor extra ruimte in de woonkamer, maar geeft je woning ook een luxe uitstraling. 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 een accent in de zijgevel, een luxe keuken en tuindeuren met zijlichten. Zo geniet je nog meer van je tuin. Zo woon je precies zoals je wilt!



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!

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. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.



“Voel je thuis in Veenendaal”

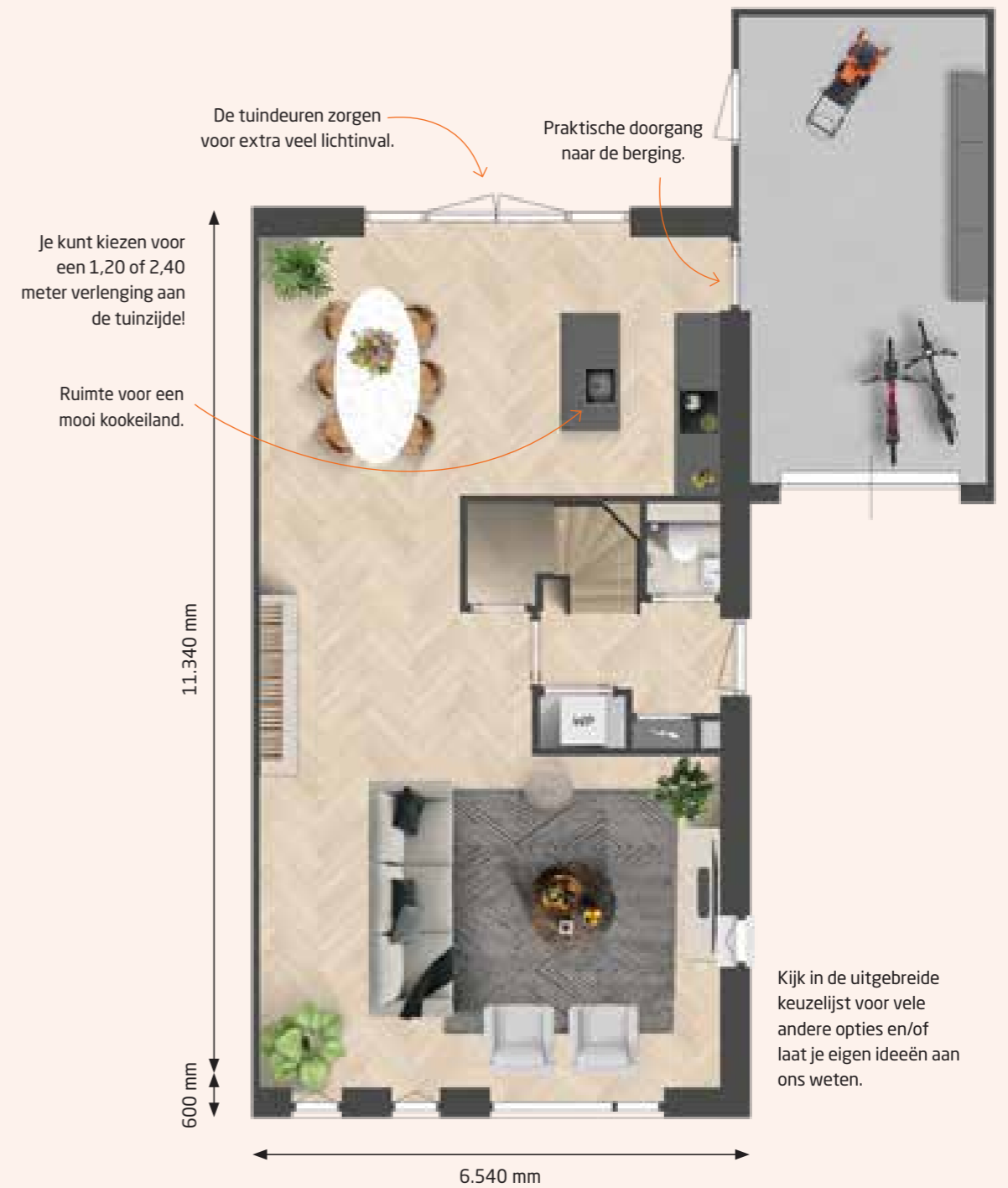
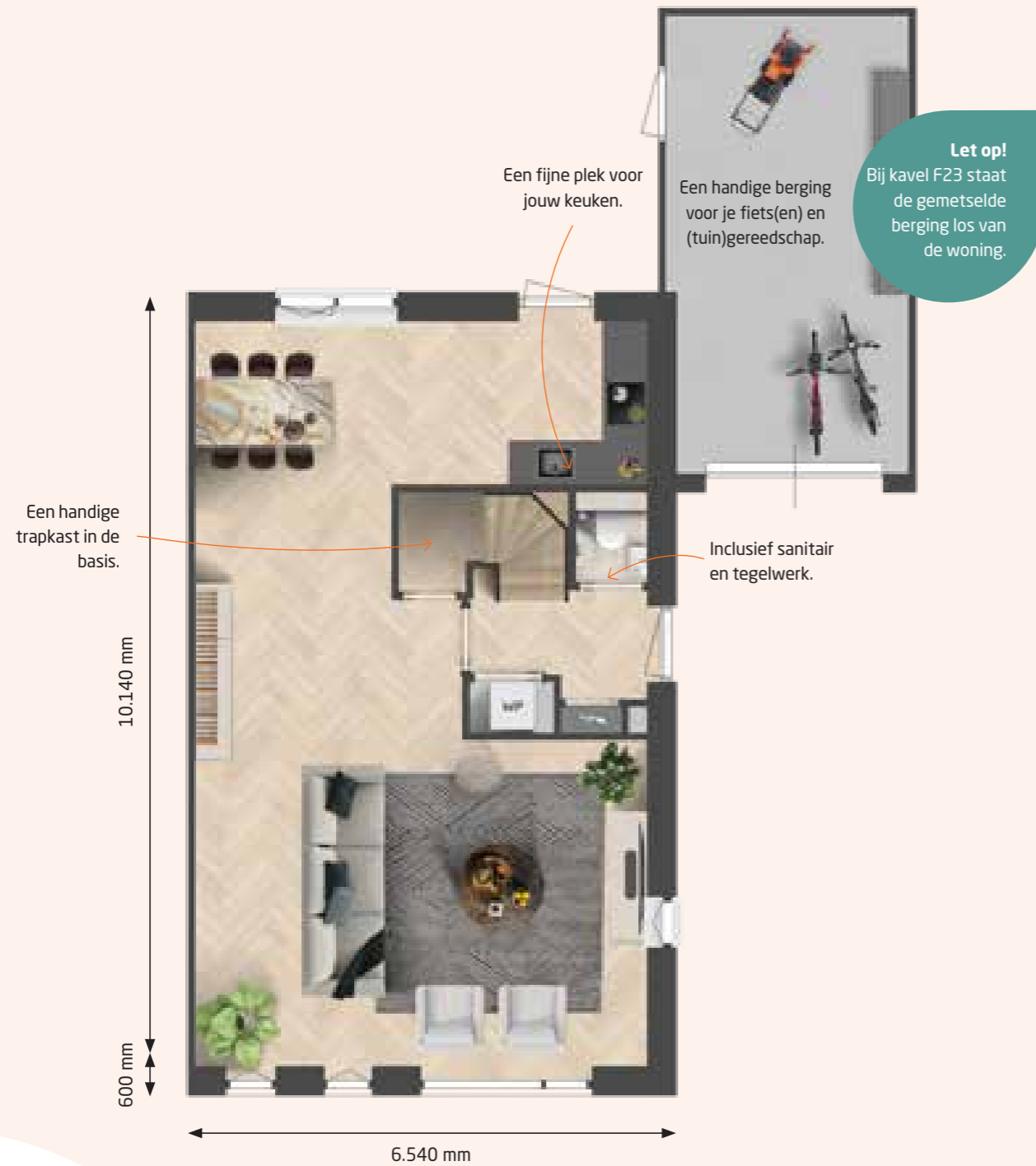
Bovenstaande sfeerimpressie laat zien hoe de woning eruit kan zien met een 2,40 meter verlenging. Heerlijk lang tafelen aan de royale eettafel, en in de keuken is voldoende plaats voor een prachtig kookeiland. Door de grote raampartijen geniet je ook binnen van de tuin!

woon
kwaliteit
**van Roosdom
Tijhuis**



4 twee-onder-een-kapwoningen Groenvink

Deze twee-onder-een-kapwoning voelt meteen als thuis! Met een slimme indeling en een fraaie dakkapel aan de voorzijde, biedt elke ruimte veel wooncomfort. Op je eigen terrein vind je twee parkeerplekken voor je auto's en je spullen berg je netjes op in de gemetselde berging. Dankzij de doordachte plaatsing van de woning op je kavel geniet je van veel privacy, en wordt de achtertuin jouw heerlijke plek om te relaxen! De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 146 m² en een kaveloppervlakte van circa 302 m² t/m circa 333 m².



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

Woningmodel Groenvink is 6,54 meter breed en 10,14 meter diep. De ruime en lichte woonkamer heeft ramen tot aan de grond. En een accent van 60 cm over de gehele voorzijde creëert extra ruimte, ideaal voor een gezellige zithoek. De tuinzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken. Bovendien is deze woning voorzien van een gemetselde berging, erg handig.

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een mooi kookeiland? Kies dan voor de optie van 1,20 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor tuindeuren met zijlichten. Zo geniet je nog meer van je tuin. Wil je iets wijzigen, laat het ons weten!





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



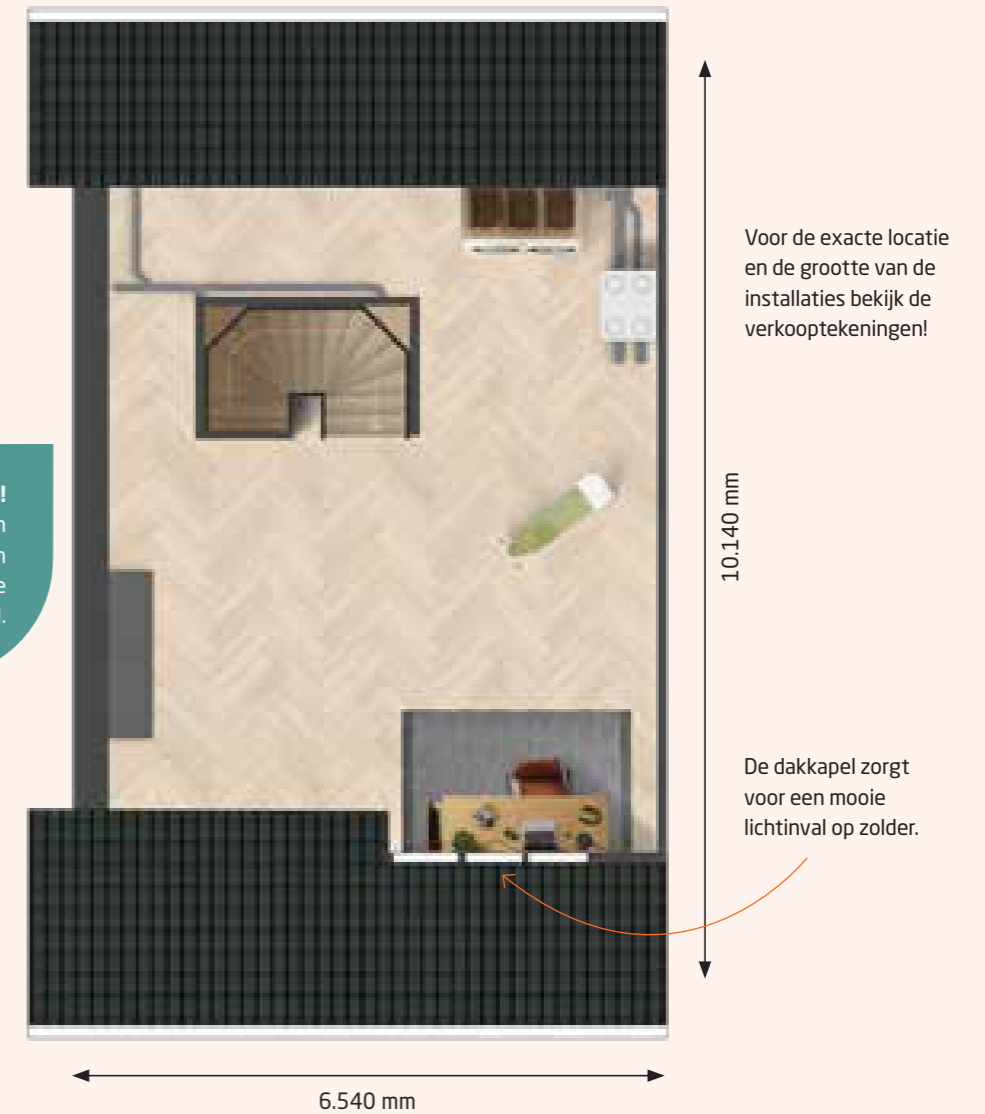
Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een mooi kookeiland? Kies dan voor de optie van 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor tuindeuren met zijlichten. Zo geniet je nog meer van je tuin. Zo woon je precies zoals je wilt!

Ontdek Woningmodel Groenvink, met een breedte van 6,54 meter en een diepte van 10,14 meter biedt deze woning volop ruimte en comfort. De royale en lichte woonkamer met een accent van 60 cm in de voorgevel is de perfecte plek voor een gezellige zithoek. De tuinzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een gemetselde berging, erg handig.





Let op!
kavel F23 en F26 hebben een kozijn in de zijgevel.



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

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

De zolder is ideaal als speelruimte voor de kinderen of als een praktische werkplek. De dakkapel biedt extra ruimte en dankzij de ramen is er veel natuurlijk licht. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en de technische installaties. Heb je andere plannen? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





6 twee-onder- een-kapwoningen Korenvink

In deze twee-onder-een-kapwoning staat comfortabel en duurzaam wonen centraal! Er is alle ruimte voor jou en je gezin. De toch al royale kavel is meer dan efficiënt ingedeeld. Met twee parkeerplekken op je eigen terrein kan je jouw auto altijd kwijt. En met de mogelijkheid om bijvoorbeeld een praktische aanbouw of dakkapel toe te voegen maak je je deze woning snel 'eigen'! De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 132 m² en een kaveloppervlakte van circa 265 m² t/m circa 318 m².



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

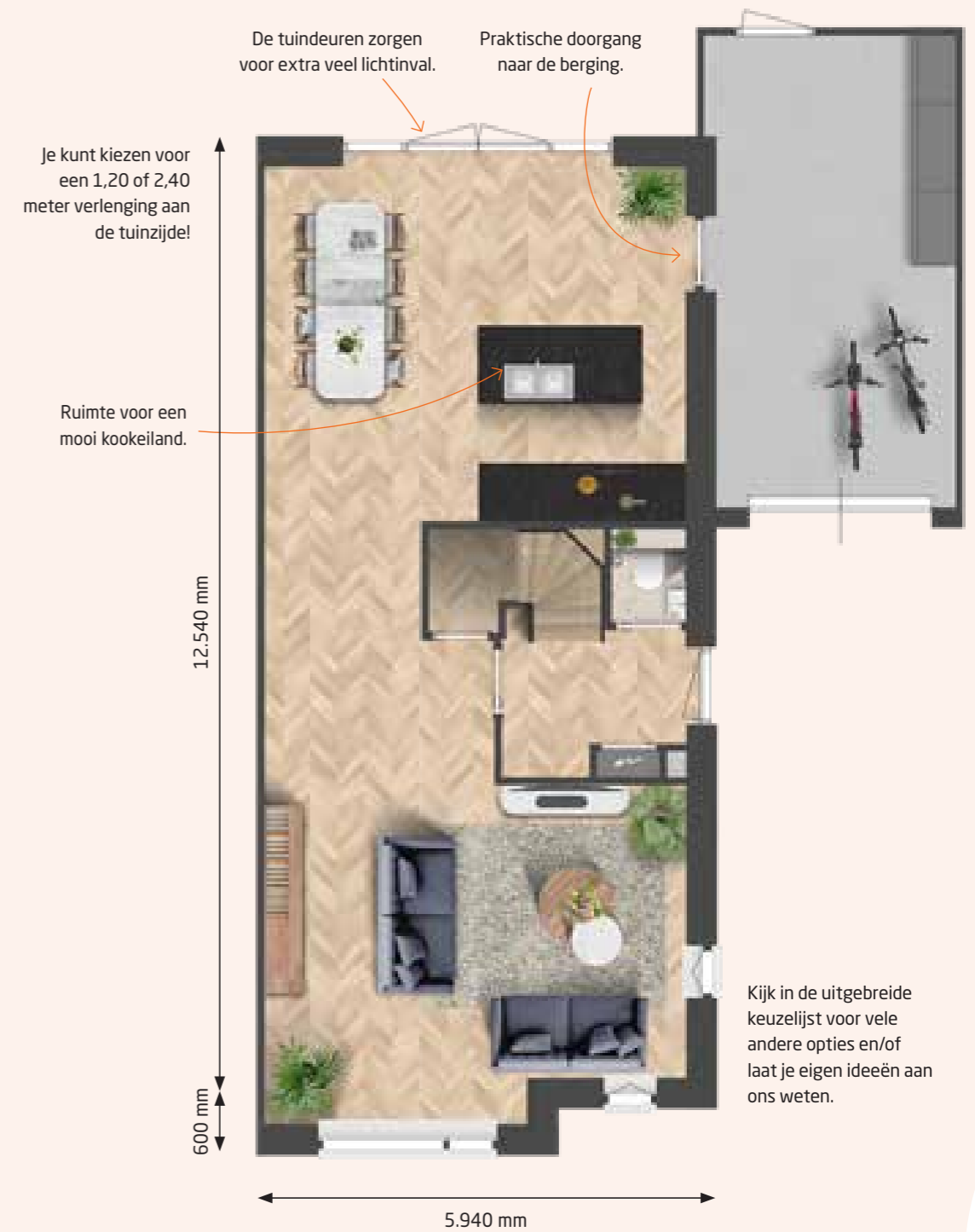
Woning Korenvink is 5,94 meter breed en 10,14 meter diep en heeft standaard een accent van 60 cm in de voorgevel. Dit geeft extra ruimte voor een gezellige zithoek in de woonkamer. De tuinzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde gemetselde berging, 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. Wij denken graag met je mee!





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



Deze twee-onder-een-kapwoning is 5,94 meter breed en 10,14 meter diep met een accent van 60 cm in voorgevel. Dit zorgt niet alleen voor extra ruimte in de woonkamer, maar geeft je woning ook een luxe uitstraling. 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. 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 biedt drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer met een bad, een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!



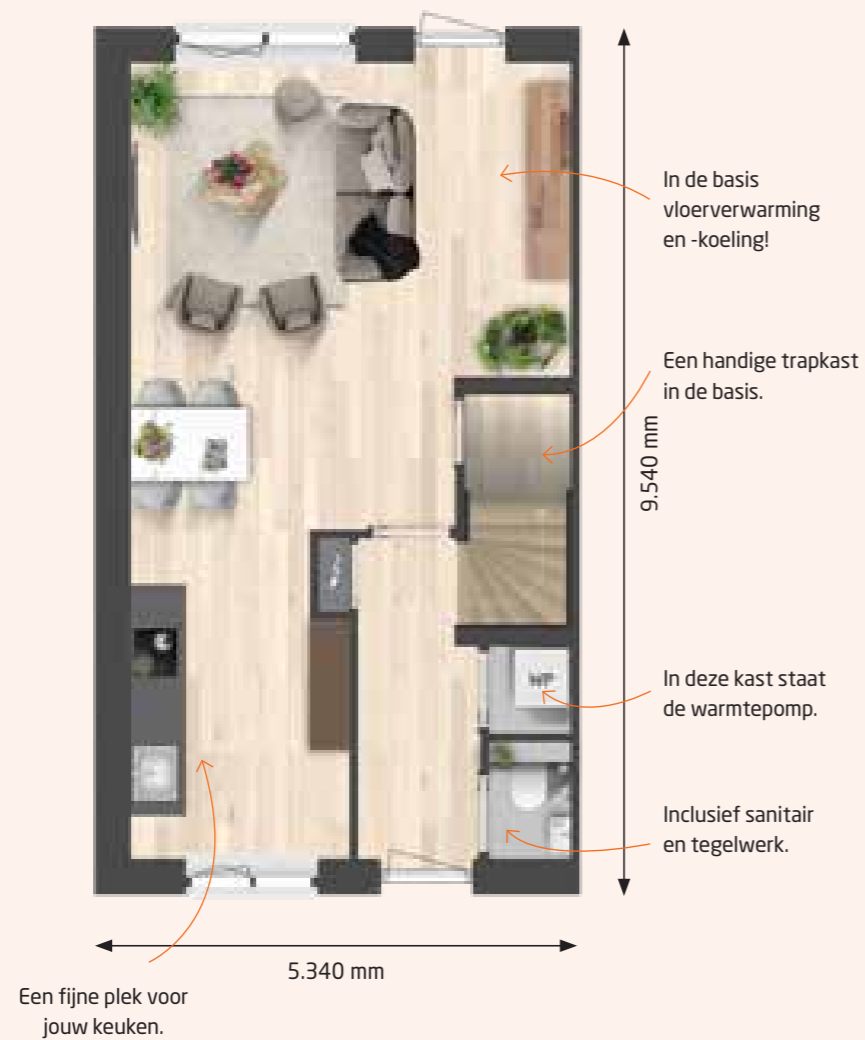
Op zolder staan de technische installaties. Hier is ook de aansluiting van de wasmachine en zou je een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.





8 Eengezins- woningen **Appelvink**

Kies deze fraaie eengezinswoning voor comfort zonder compromis! Dankzij de doordachte, praktische indeling benut je elke ruimte optimaal. Onze architecten hebben volop ingezet op gemak en wooncomfort. Meerdere woningen hebben een fraai accent in de voorgevel dat zorgt voor een speelse uitstraling en extra ruimte in huis. De woningen hebben een woonoppervlakte van 106 m² t/m circa 112 m² en een kaveloppervlakte van circa 155 m² t/m circa 219 m².



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

Hoekwoning Appelvink is 5,34 meter breed en 9,54 meter diep. De woonkamer aan de tuinzijde is heerlijk ruim met plaats voor een gezellige zithoek. Jouw droomkeuken past heel mooi aan de straatzijde.

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.



Ruimte en comfort!

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



Drie ruime
slaapkamers!



In de basis
vloerverwarming
en -koeling!

9.540 mm

Een heerlijke
badkamer.

De deur van het Frans balkon kun je
helemaal naar binnen open doen, zo
zit je heerlijk in het zonnetje!

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. 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!



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

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

Op zolder staan de technische installaties. Hier is ook de aansluiting van de wasmachine en je zou een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.

De zolder is een perfecte plek om te gebruiken als speelruimte voor kinderen of als handige werkplek. Hier is een aansluiting voor de wasmachine en staan de technische installaties. Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





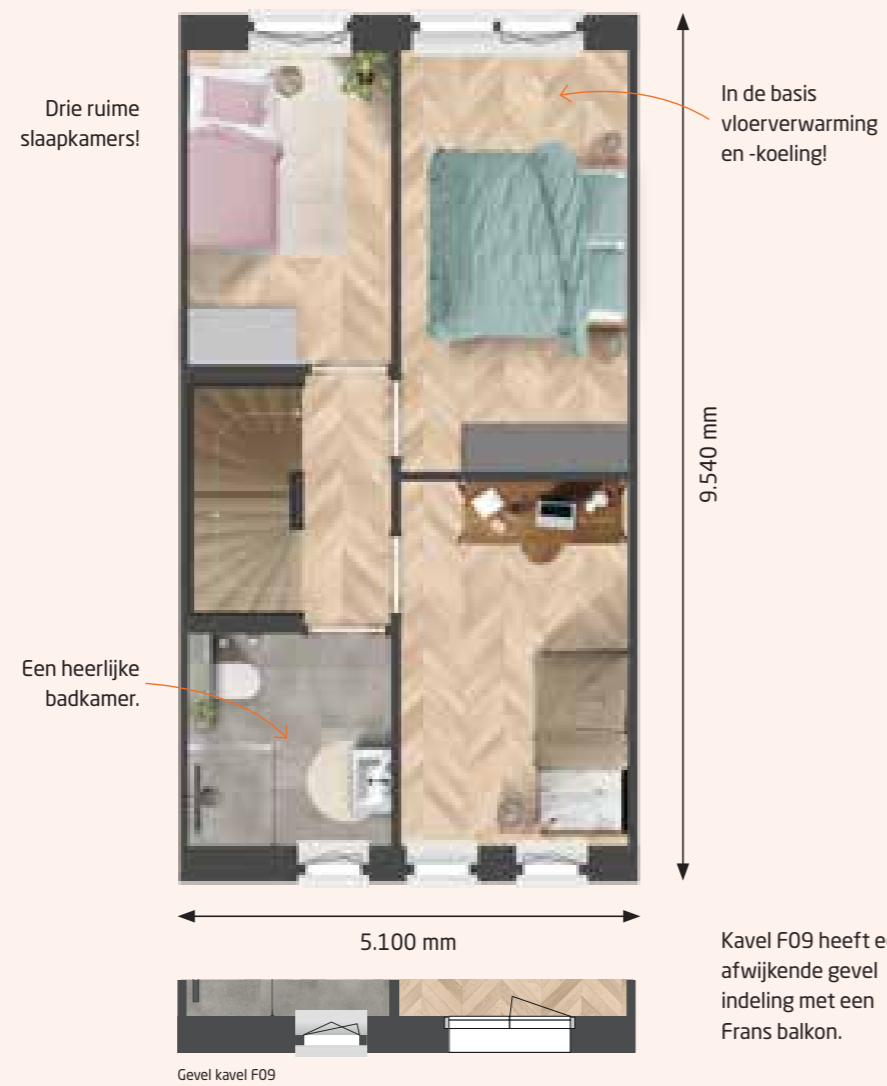
Let op!
Kavel F09 heeft geen accent van 60 cm in de voorgevel.



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

De tussenwoning Appelvink is 5,10 meter breed en 10,14 meter diep. De woning heeft standaard een accent van 60 cm op de begane grond, wat net dat beetje extra ruimte biedt. 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 biedt drie slaapkamers en een moderne 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.





7 Eengezins- woningen Geelvink

Of je nu gaat voor een hoek- of tussenwoning, elk van deze eengezinswoningen is slim ingedeeld om elke vierkante meter optimaal te benutten. Sommige woningen hebben een fraai accent in de voorgevel. Achter het huis vind je een ruime achtertuin met een nette houten berging voor al je spullen. En rondom de woningen is er genoeg parkeergelegenheid in de openbare ruimte. Ideaal voor als je visite krijgt! De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 100 m² t/m circa 105 m² en een kaveloppervlakte van circa 129 m² t/m circa 208 m².



De tuindeuren met zijlichten zorgen voor extra veel lichtinval.



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

Hoekwoning Geelvink is 5,04 meter breed en 9,54 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 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.



Rust, ruimte en comfort!

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



Drie ruime
slaapkamers!

Een heerlijke
badkamer.

In de basis
vloerverwarming
en -koeling!

9.540 mm

5.040 mm

De deuren van het Frans balkon kun je
helemaal naar binnen open doen en zo
zit je heerlijk in het zonnetje!

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!

Een riante zolder met
mooie lichtinval. Welke
indeling kies jij?



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

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.

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. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.





Let op!
kavel F06 heeft geen accent van 60 cm in de voorgevel.

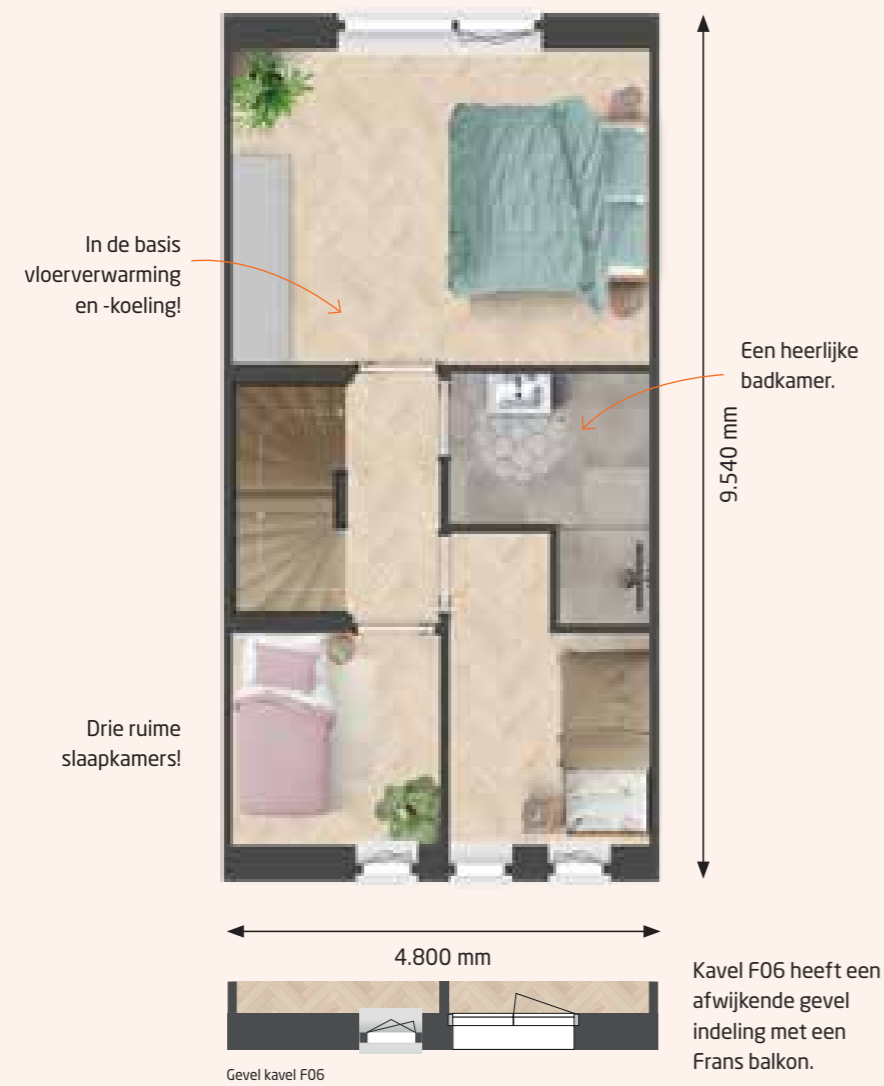
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.



De tussenwoning van model Geelvink is 4,80 meter breed en 9,54 meter diep. De tuinzijde van de woning is de perfecte plek voor een uitnodigende zithoek, terwijl de straatzijde zich uitstekend leent voor jouw 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 extra bergruimte. Hier is de aansluiting voor de wasmachine en de technische installaties staan hier ook. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

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!

vrij in
vrijheid

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

- 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.
- 3 luxe tuindeuren**
Voor meer licht en volop sfeer in je woonkamer/keuken.
- 4 luxe binnendeuren**
Zoals moderne zwarte deuren.



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



Duurzaam wonen in Veenendaal

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 een afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw en geeft aan hoe energiezuinig jouw woning is. Het bouwbesluit stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwwoningen moeten zijn. Jouw nieuwe woning voldoet aan de allerlaatste BENG-eisen. Sterker nog, jouw woning krijgt zonnepanelen.

ZONNEPANELEN

Om je woning extra energiezuinig te maken helpt de zon een handje. Jouw eigen stroomverbruik wordt verrekend met de opgewekte stroom van jouw zonnepanelen.

“Vandaag voldoen aan de eisen van morgen”

natuurlijk
duurzaam

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis



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

FSC® EN PEFC™-KEURMERK

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

DUURZAME WARMTE IN GROENPOORT

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

Deze warmte wordt vervolgens opgeslagen in een ondergrondse buffer en geleverd aan de woningen op de momenten dat daar vraag naar is. Dit zorgt voor efficiënte en betrouwbare levering van duurzaam opgewekte warmte en ook koeling in jouw woning.

*Een duurzame
woning
betekent minder
energielasten
en meer comfort*

Heerlijk warm in de winter en lekker koel in de zomer.
Dat is comfortabel wonen én beter voor het milieu!

Kijk voor meer informatie over de warmtevoorziening
in Groenpoort op www.devo-veenendaal.nl

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. Uiteraard kun je de woning verder verduurzamen in overleg met de kopersbegeleider. Een duurzame woning zorgt er voor dat je leencapaciteit groter is en je komt vaak in aanmerking

voor een aantrekkelijke korting op de hypotheekrente. Informeer hierover bij jouw hypotheekverstrekker.

GARANTIE EN ONDERHOUD

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

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



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

BOUKE NIJLAND
ARCHITECT ROOSDOM TIJHUIS



zó mooi
woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

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



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

“De belangrijkste rol voor mij als architect is het vormgeven van de wensen en eisen van alle partijen. Hieronder vallen de planontwikkelaar, de stedenbouwkundige, de gemeente, de technische bouwkundige en de belangrijkste natuurlijk: de toekomstige bewoner. Om het optimale ontwerp te kunnen maken, moet je met veel aspecten rekening houden. De technische maakbaarheid en de bewonersvriendelijkheid zijn daarbij erg belangrijk.

Het is boeiend om te ontwerpen in de juiste mix van eenheid en differentiatie. Bij elk project spelen er andere factoren mee. Bouwen we midden in een dorp of stad, dan is er misschien een nieuw oriëntatiepunt nodig. Ook kijk ik of er in de buurstraten al veel verschillende stijlen zijn en hoe de woningen ten opzichte van elkaar staan. Dat is ook belangrijk bij het ontwerp van de raampartijen, zodat je voor voldoende uitzicht én privacy zorgt.



Daarnaast kijk ik naar de sfeer, de historie en de stijl van de bestaande woningen in de omgeving. In een jaren zeventig wijk kun je best een eigentijds design toepassen. Dat kan prima als je kijkt naar overeenkomsten, bijvoorbeeld de kleur van de stenen of specifieke elementen in de gevel.

Ons eigen huis is door Roosdom Tijhuis gebouwd. Daarbij heb ik meegewerkt aan het ontwerp van de woning en het buurtje. Zo merk ik nu dus zelf hoe onze ontwerpen in de praktijk uitpakken. Ook bij projecten vind ik het belangrijk om het eindresultaat van mijn ontwerp te zien. Want dat is natuurlijk altijd de doelstelling.

“Het is boeiend om te ontwerpen in de juiste mix van eenheid en differentiatie.”

Tot slot vind ik het erg plezierig dat we als architecten van Roosdom Tijhuis in het hele proces zijn betrokken: van de eerste schetsen tot en met de oplevering van de woning. Wanneer ik in mijn kantoor zit te werken, en ik zie een bouwonderdeel dat ik heb ontworpen voorbij komen op de vrachtwagen, dan ben ik daar echt trots op!



Kijk mee!

Neem alvast een kijkje
in onze showroom

Scan de QR-code



De keukens, het hart van je woning!

Kies je droomkeuken en gebruik de cheque

Voor ieder woningmodel wordt een eigen cheque
ter beschikking gesteld:

Goudvink	€ 7.500,-
Groenvink	€ 4.500,-
Korenvink	€ 3.500,-
Appelvink	€ 2.500,-
Geelvink	€ 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 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.

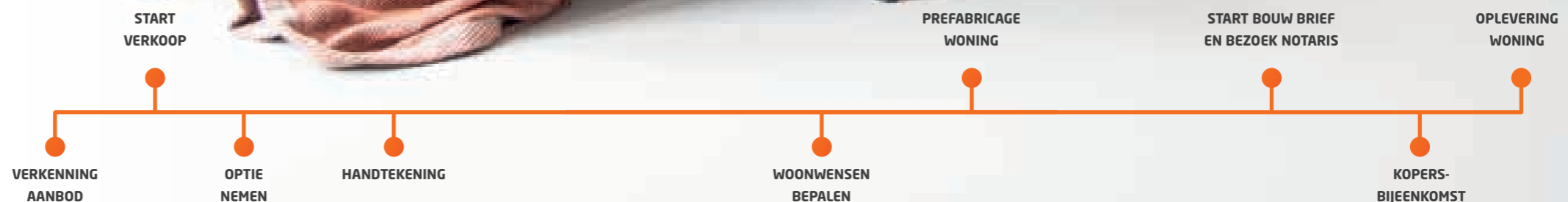
 Nobel
BOUWCENTER



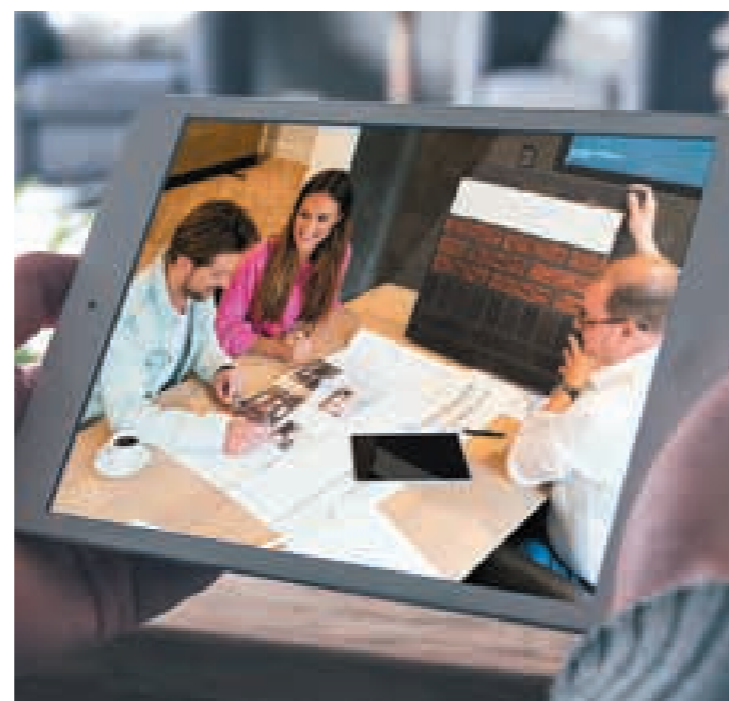
“Ja, er zit een mooie woning voor mij tussen! En nu?”

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!



moeiteloos
woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis



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 Veenendaal? Dan ontvangen wij graag jouw financiële check zodra de verkoop is gestart. Rabobank biedt de mogelijkheid dit eenvoudig te regelen.

Hoe werkt het?

De financiële check kan in jouw voordeel werken! Zijn er bij het toewijzen van de 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 De Houtvink. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Veenendaal. Met hun kennis en betrokkenheid bij het project bespreken zij met jou de financiële mogelijkheden, zodat jij weloverwogen een keuze kunt maken.

Alle informatie over de hypotheke van de Rabobank vind je op www.rabobank.nl/hypotheke

Energiezuinig en duurzaam wonen

De Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijke en duurzame woning in project De Houtvink in Veenendaal? 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 De Houtvink. 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 Veenendaal. 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/hypotheke



Scan de QR-code

5 x woonkwaliteit van Roosdom Tjhuis

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 Tjhuis 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 Tjhuis”

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tjhuis



“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
Makelaardij
0318 62 80 80
www.bolthofvandetop.nl



Domicilie Makelaars
0318 69 35 02
www.domicilie.nl