

15 WONINGEN
MUNSTER FASE 3 WINSUM

 **RoosdomTijhuis** 90 JAAR

Je nieuwe thuis in Winsum

woon
kwaliteit

van Roosdom
Tijhuis



ENERGIE
NEUTRALE
WONING!



[ROOSDOMTIJHUIS.NL/WINSUM](https://roosdomtijhuis.nl/winsum)



15 woningen Winsum

Natuurlijk wonen in een dorp vol historie en cultuur

WELKOM IN WINSUM! EEN HEERLIJK DORP, RIJK AAN HISTORIE ÉN MET ALLE VOORZIENINGEN IN DE BUURT. DE DORPSKERN MET LEUKE SMALLE STRAATJES, TERRASSEN, BRUGGETJES EN HISTORISCHE PANDEN MAKEN HET KARAKTERISTIEK, GEZELLIG EN AANTREKKELIJK OM TE VERTOEVEN. IN 2020 WERD WINSUM NOG UITGEROEPEN TOT MOOISTE DORP VAN NEDERLAND. ONTDEK HET WONDERSCHONE WINSUM ZELF TE VOET, PER FIETS OF VANAF HET WATER.

Thuis komen en het gevoel hebben dat je op vakantie bent, dat kan in de wijk Munster. Via de bruggen rijd je

van eiland naar eiland naar je eigen huis. Een bijzonder compleet huis, kunnen we wel zeggen.

Roosdom Tijhuis bouwt in fase 3 van dit project 15 woningen die niet alleen voldoen aan de huidige energie-eisen, maar zelfs iets extra bieden. Hiermee ben je optimaal voorbereid op de toekomst. Geniet jij binnenkort van jouw nieuwe woning met uitzicht op het water?



15 WONINGEN

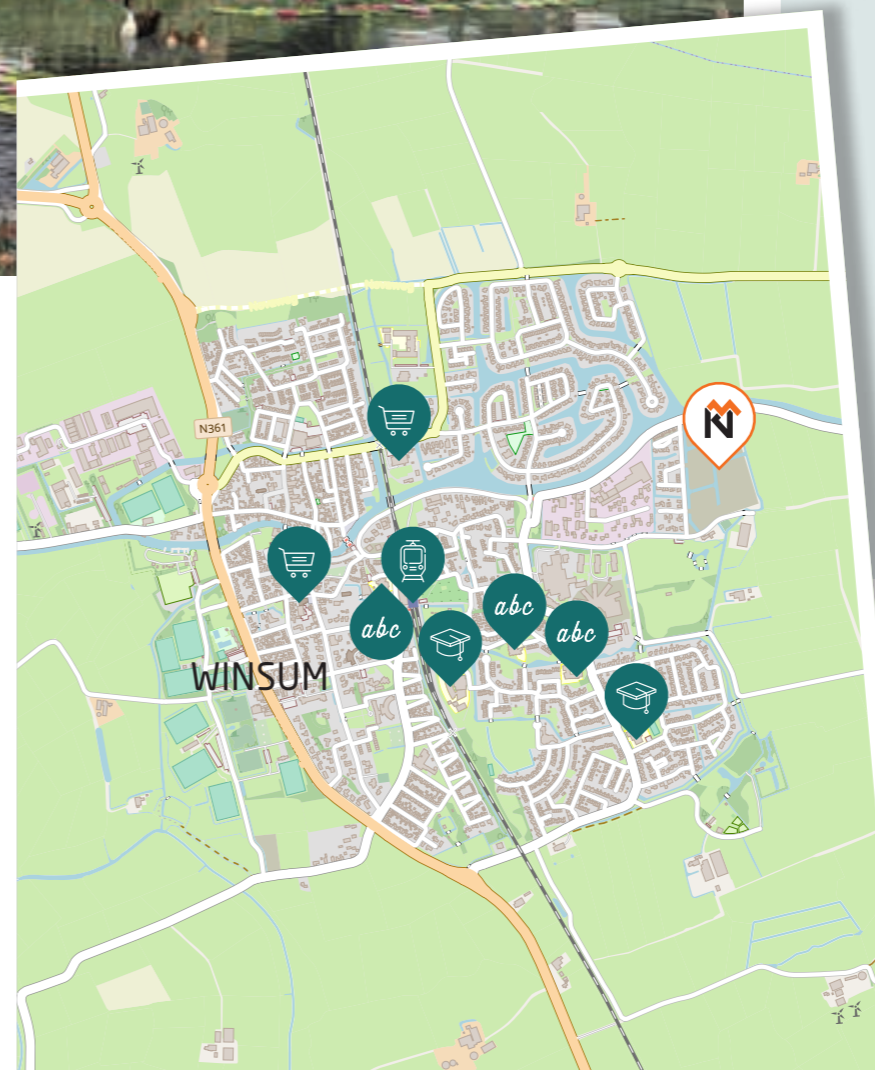
Munster Winsum

De voordelen op een rij:

- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Gasloos wonen door middel van een bodemwarmtepomp
- Inclusief triple glas in de complete woning (m.u.v. eventueel vierpansdakraam)
- Inclusief vloerverwarming en -koeling op de begane grond en verdieping
- Inclusief zonnepanelen
- Inclusief handige aangebouwde, gemetselde berging bij de twee-onder-een-kapwoningen
- Inclusief keukencheque
- Inclusief houten berging met sedum dak in de achtertuin (woningmodel Boegbeeld, Spantryck en Rompenaer)
- Inclusief houten pergola aan de straatzijde (woningmodel Boegbeeld en Rompenaer)
- Natuurinclusief wonen! Meerdere woningen krijgen een nestkast in de gevel
- Wonen op een unieke locatie in het allermooiste dorp van Nederland

Wonen in een waterrijke omgeving

IN MUNSTER KOM JE TERECHT IN EEN VERNIEUWENDE, DUURZAME EN WATERRIJKE WIJK. DEZE WIJK IS ONDERDEEL VAN EEN PRACHTIG WOONGEBIED, DICHTBIJ DE HISTORISCHE DORPSKERN VAN WINSUM EN DE GROTE STAD GRONINGEN. WONEN TUSSEN STAD EN NATUUR, MET ALLE VOORZIENINGEN VLAKBIJ.



Munster: Een unieke waterrijke wijk in Winsum

ROOSDOM TIJHUIS BOUWT IN SAMENWERKING MET DE GEMEENTE HET HOGELAND DE NIEUWE WIJK MUNSTER, WAAR VELE WENSEN VAN HEERLIJK WONEN BIJ ELKAAR KOMEN. ALLE WONINGEN ZIJN (BIJNA) ENERGIENEUTRAAL EN GASLOOS, ZODAT JE PROFITEERT VAN LAGERE WOON- EN ENERGIELASTEN. JE GAAT IN EEN PRACHTIG NIEUW GEBIED WONEN, DICHTBIJ DE GROTE STAD GRONINGEN EN EEN SCHITTEREND NATIONAAL PARK.

MUNSTER

Aan de oostzijde van Winsum ligt nieuwbouwplan Munster. In deze nieuwe wijk krijg je alle ruimte om te genieten van de natuur. De woningen worden gebouwd op vijf eilandjes met daaromheen brede watergangen: een prachtig waterrijke en groene omgeving! In fase 3 wordt er op twee eilanden bebouwd. De eilanden zijn per auto bereikbaar, en onderling zijn ze verbonden via fiets- en wandelpaden.

Lopend of fietsend zijn er dus genoeg mogelijkheden voor een mooie rondtocht over de verschillende eilanden, waar je kunt genieten van een heerlijk uitzicht over de landerijen.

Daarnaast fiets je binnen 5 minuten naar het historische centrum, een karakteristieke dorpskern vol rijksmonumenten, gezellige terrassen en historische panden.

MUNSTER ALS UITVALBASIS

De ligging van het nieuwbouwplan Munster is ideaal. Zo is het een prima uitvalsbasis voor de stad Groningen, waar je binnen 15 minuten bent met de auto. Of maak gebruik van de uitstekende bus- en treinverbindingen. Het prachtige Nationaal Park Lauwersmeergebied ligt op een steenworp afstand. Kortom; het is bijzonder prettig wonen en thuiskomen in Munster in Winsum. Bekijk het dorp eens vanaf het water en laat je verrassen door de sfeer van de voormalige scheepswerven, molens en historische boerderijen.



“Het is bijzonder prettig wonen én thuiskomen in Munster in Winsum.”

WATERGERICHT WONEN

De vormgeving van de wijk Munster is gebaseerd op de oude structuur van het landschap. Dit houdt in dat de landerijen met de originele slotenpatronen zijn overgenomen en vervolgens verbreed en verdiept, waardoor er een hele mooie waterstructuur ontstaat.

Ook in fase 3 ligt de focus op watergericht wonen. Alle voorgevels staan richting het water, zodat je letterlijk aan het water woont. Het plangebied heeft groene verbindingen in combinatie met mooie zichtlijnen over het water.



Munster in Winsum

Deze waterrijke en gasloze wijk heeft een unieke ligging, aan het Winsumerdiep en aan het prachtige Munsterveld-park. In deze derde fase ontwikkelt en bouwt Roosdom Tijhuis 15 woningen. Dit plan bestaat uit 2 twee-onder-een-kapwoningen, 4 toekomstgerichte twee-onder-een-kapwoningen, 6 eengezinswoningen en 3 toekomstgerichte woningen.

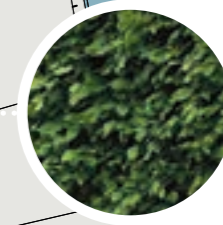
Door het gevarieerde aanbod en de manier van bouwen, gebaseerd op de oude landschapsstructuur, ontstaat er een prettige woonomgeving! De woningen zijn superduurzaam en nog energiezuiniger dan vereist in het bouwbesluit. Dat betekent toekomstgericht wonen in een waterrijk gebied!



VELDESDOORN
600 mm hoog



PERGOLA
2500 mm hoog



BEUKENHAAG
600 mm



BEUKENHAAG
1.800 mm



HEKWERK MET HEDERA
aflopend van woning
richting water 1.800 mm -
1.500 mm - 1.000 mm



*“Thuiskomen in het mooiste dorp
van Nederland”*

De inrichting van het openbaar terrein is indicatief. Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

15 WONINGEN
MUNSTER FASE 3 TE WINSUM





2 twee-onder- een-kapwoningen Munsterbaak

In deze riante twee-onder-een-kapwoning ervaar je dagelijks het 'vakantiegevoel'. Fraai gelegen aan het water, kom je ongetwijfeld snel tot rust. Je geniet van volop ruimte en gemak, met een aangebouwde, gemetselde berging en de mogelijkheid om twee parkeerplaatsen op eigen terrein te creëren. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 141 m² t/m circa 146 m² en een kaveloppervlakte van circa 393 m² t/m circa 433 m².



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

Woningmodel Munsterbaak is 6,24 meter breed en 10,14 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!



Thuis in je woonkeuken

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



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. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Vraag de kopersbegeleider naar de mogelijkheden.



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

Bekijk de verkooptekeningen voor het aantal zonnepanelen, de exacte locatie en de grootte van de technische installaties!



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

Ontdek de voordelen van het accent in de voorgevel op de zolderverdieping. Deze slimme aanpassing creëert extra ruimte, perfect voor een comfortabele werkplek of een speelhoek voor de kinderen. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de technische installaties en aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Heb je specifieke wensen? Onze kopersbegeleiders staan klaar om je te adviseren!

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.



4 toekomstgerichte twee-onder-een- kapwoningen Spantryck

In welke levensfase je je ook bevindt, in deze ruime woning woon je altijd comfortabel. Dankzij de praktische houten berging in de achtertuin geniet je van extra ruimte om je spullen netjes op te bergen. Er zijn twee parkeerplaatsen op eigen terrein. En met de opties voor een verlenging, tuindeuren of een luxe keuken stem je deze woning helemaal af op jouw persoonlijke situatie. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 108 m² en een kaveloppervlakte van circa 351 m² t/m circa 414 m².



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

Modelwoning Spantryck is 7,14 meter breed en 10,14 meter diep. Deze royale, duurzame woning heeft zowel een badkamer als een slaapkamer op de begane grond, waardoor je optimaal voorbereid bent op de toekomst. Aan de straatzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek, terwijl de tuinzijde de ideale plek is voor je nieuwe keuken.

Door de badkamer en slaapkamer naar de verdieping te verplaatsen, kun je kiezen voor de optie tuingericht wonen. Hierdoor wordt de tuinzijde de perfecte plek voor een gezellige zithoek, terwijl de straatzijde ideaal is voor je nieuwe keuken. Wil je graag extra ruimte voor bijvoorbeeld een ruime zithoek? Kies dan voor de optie om de woning met 1,20 of 2,40 meter te verlengen. We denken graag met je mee!

SPANTRYCK BEGANE GROND - MET OPTIES: 1,20 METER VERLENGING, DUBBELE TUINDEUREN, EEN LUXE KEUKEN EN EEN UITBOUW MET SLAAP- EN BADKAMER OP DE BEGANE GROND (OPTIE 0146)

KAVEL 64 & 68 |
KAVEL 65 & 67 GESPIEGELD

SPANTRYCK BEGANE GROND - MET OPTIES: 1,20 METER VERLENGING, DUBBELE TUINDEUREN, EEN LUXE KEUKEN EN EEN RUIE UITBOUW MET SLAAP- EN BADKAMER OP DE BEGANE GROND (OPTIE 0147)

KAVEL 64 & 68 |
KAVEL 65 & 67 GESPIEGELD



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

Het woningmodel Spantryck biedt de optie om een bad- en slaapkamer in de uitbouw te creëren, waarmee je niet alleen voorbereid bent op de toekomst, maar ook geniet van een royale leefruimte. Aan de tuinzijde van de woning kun je een knusse zithoek inrichten, terwijl de straatzijde zich uitstekend leent voor het realiseren van een moderne en stijlvolle keuken.

Door te kiezen voor een 30 cm bredere en 1,20 meter diepere uitbouw, creëer je net dat beetje extra ruimte dat jouw wooncomfort vergroot. Heb je plannen om iets aan te passen? Vraag gerust onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden en ontdek wat er allemaal mogelijk is.





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

Op de verdieping vind je een ideale ruimte voor opslag of een comfortabele werkplek. Hier zijn ook de technische installaties geplaatst. De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap. Heb je specifieke wensen? Neem dan contact op met onze kopersbegeleider om de mogelijkheden te bespreken.

Je kunt optioneel kiezen voor één of twee slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Heb je specifieke wensen? Neem dan contact op met onze kopersbegeleider en ontdek de mogelijkheden.



6 eengezins- woningen Boegbeeld

Deze woning doet haar naam eer aan! Bekijk deze solide en praktisch ingedeelde eengezinswoning eens goed. Over elke vierkante meter is zorgvuldig nagedacht en de ruimte is optimaal benut. In de houten berging berg je je spullen keurig op. En dit Boegbeeld kun je aanpassen met o.a. een verlenging (aan de straatzijde), een dakkapel of een luxe keuken. Word jij binnenkort wakker met uitzicht op het water? De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 100 m² en staan op een kavel van circa 131 m² t/m circa 202 m².



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

Hoekwoning Boegbeeld is 5,04 meter breed en 9,54 meter diep. Aan de waterzijde 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 een extra grote keuken? Kies dan voor de optie van 1,20 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door te kiezen voor een andere gevelopening. Zo geniet je nog meer van je keuken. 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, tweede toilet en een wastafel. 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.





De tussenwoning van model Boegbeeld is 4,80 meter breed en 9,54 meter diep. De waterzijde 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 een extra grote keuken? Kies dan voor de optie van 1,20 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door te kiezen voor een andere gevelopening. Zo geniet je nog meer van je keuken. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden. 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, tweede toilet 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.





3 toekomstgerichte eengezinswoningen Rompenaer

Dit is geen vakantiewoning, maar ademt wel het relaxte vrijetijdsgevoel. Hier ben je klaar voor de volgende levensfase. De woning is al praktisch ingedeeld, maar kan aangepast worden met bijvoorbeeld een tweede badkamer, luxe keuken of verlenging. Standaard zijn twee parkeerplaatsen op eigen terrein (de tussenwoning heeft één parkeerplaats) en een houten berging. Weer of geen weer, van je ochtendkoffie of avondrankje geniet je met uitzicht op het water! De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 104 m² en een kaveloppervlakte van circa 211 m² t/m circa 262 m².



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

Modelwoning Rompenaer is een ruime, duurzame woning met zowel een badkamer als een slaapkamer op de begane grond, waardoor je optimaal voorbereid bent op de toekomst. Aan de straatzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek, terwijl de tuinzijde de ideale plek is voor je nieuwe keuken. De woning heeft een breedte van 6,84 meter en een diepte van 10,14 meter.

Droom je van een ruime woonkamer aan de waterzijde? Dat kan! Laat je woning spiegelen. Zo wordt de straatzijde van de woning de plek voor je toekomstige woonkeuken en creëer je een prachtige watergerichte woonkamer. Wij denken graag met je mee!



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

Op de verdieping bevindt zich een ideale ruimte voor opslag of een fijne werkplek. Hier zijn ook de technische installaties geplaatst. De bergzolder is toegankelijk via een vlizotrap. Heb je specifieke wensen? Neem dan contact op met onze kopersbegeleider om de mogelijkheden te bespreken.

Je kunt optioneel kiezen voor één of twee slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Bekijk de verkooptekeningen voor het aantal zonnepanelen, de precieze locatie en de grootte van de technische installaties. Heb je specifieke wensen? Neem dan contact op met onze kopersbegeleider om de mogelijkheden te bespreken.



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

De tussenwoning van woningmodel Rompenaar is 6,60 meter breed en 10,14 meter diep. Het is een ruime en duurzame woning met zowel een badkamer als een slaapkamer op de begane grond, waardoor je optimaal bent voorbereid op de toekomst. Aan de straatzijde is er ruimte voor een gezellige zithoek, terwijl de tuinzijde de ideale plek biedt voor je nieuwe keuken.

Droom je van een ruime woonkamer aan de waterzijde? Dat kan! Laat je woning spiegelen. Zo wordt de straatzijde van de woning de plek voor je toekomstige woonkeuken en creëer je een prachtige watergerichte woonkamer. Wij denken graag met je mee!





Deze indeling is ook mogelijk bij de hoekwoningen woningmodel Rompenaer.



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

Op de verdieping bevindt zich een ideale ruimte voor opslag of een fijne werkplek. Hier zijn ook de technische installaties geplaatst. De bergzolder is toegankelijk via een vlizotrap. Heb je specifieke wensen? Neem dan contact op met onze kopersbegeleider om de mogelijkheden te bespreken.

Je kunt optioneel kiezen voor één of twee slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Bekijk de verkooptekeningen voor het aantal zonnepanelen, de precieze locatie en de grootte van de technische installaties. Heb je specifieke wensen? Neem dan contact op met onze kopersbegeleider om de mogelijkheden te bespreken.



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. Vraag naar de mogelijkheden

2 dakkapel

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

3 luxe tuindeuren

Voor meer licht en volop sfeer in je woonkamer/keuken. Vraag onze kopersbegeleiders naar de mogelijkheden.

4 luxe binnendeuren

Zoals moderne zwarte deuren.



vrij in
vrijheid

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

1

2

3

4

Duurzaam wonen in Winsum

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.

De woningen in dit project hebben een voorlopig energielabel A++++. Dit resulteert in extra leencapaciteit en/of rentekortingen. Het mooie is dat de woningen van Roosdom Tijhuis in dit plan nóg

energiezuiniger zijn dan vereist is in het bouwbesluit. Ze zijn energieneutraal op gebouwniveau door onder andere het standaard toepassen van zonnepanelen op de woningen. Het betekent dat je zelf energie kunt opwekken voor warmte en elektriciteit.

“Vandaag voldoen aan de eisen van morgen”

ENERGIE
NEUTRALE
WONING!

natuurlijk
duurzaam

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

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. 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.

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.

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

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.

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

"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. 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 droomkeuken en gebruik de cheque

Voor ieder woningmodel wordt een eigen cheque
ter beschikking gesteld:

Munsterbaak	€ 4.500,-
Spantryck	€ 3.500,-
Boegbeeld en Rompenaer	€ 2.500,-



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

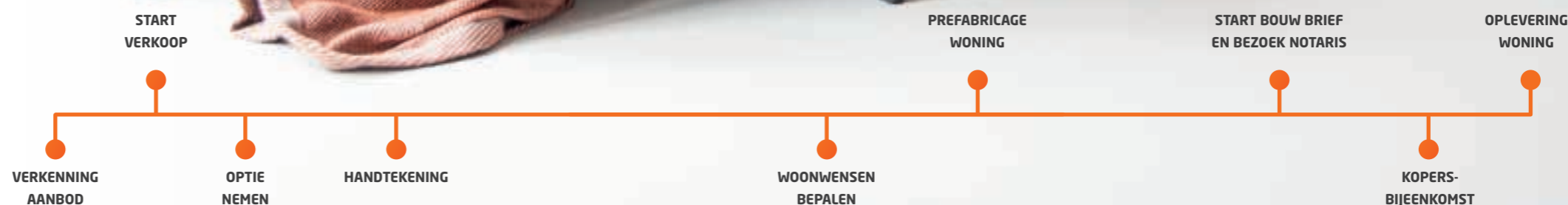


moeiteloos
woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

“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 Winsum? 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 Munster fase 3. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Winsum. 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 hypotheken van de Rabobank vind je op www.rabobank.nl/hypotheken

Energiezuinig en duurzaam wonen

De Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijke en duurzame woning in project Munster fase 3? 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 Winsum fase 3. 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 Winsum. 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/hypotheken



Scan de QR-code



5 x woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis

EEN NIEUWBOUWWONING VAN ROOSDOM TIJHUIS HEEFT VEEL VOORDELEN. JE HEBT DE ZEKERHEID DAT DE WONING ONTWERPEN EN GEBOUWD IS MET OPTIMALE AANDACHT VOOR COMFORT, DUURZAAMHEID, ENERGIEBESPARING EN VEILIGHEID. EEN WONING DIE VAN INDELING TOT AFWERKING IS AFGESTEMD OP JE PERSOONLIJKE WENSEN.

natuurlijk
duurzaam

1

Voor ons is duurzaamheid vanzelfsprekend. Onze projecten zijn daarom van begin tot eind zo duurzaam mogelijk en daarin zoeken we continue naar verbetering. Een natuurlijk proces. Wij bouwen voor vandaag én morgen. Met duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Zo is je wooncomfort echt duurzaam!

moeiteloos

2

Als je net een woning hebt gekocht, wat zijn dan de volgende stappen? Dit staat heel overzichtelijk vermeld in je online woningdossier! Samen met de verkoopdocumentatie, bouwtekeningen en de extra opties voor jouw huis. In de agenda zie je in één oogopslag de afspraken met onze kopersbegeleider. Alles goed geregeld, duidelijke communicatie, afspraak is afspraak, geen stress en goed advies.

vrij in
vrijheid

3

Je hebt volop keuzes om de woning naar eigen smaak in te richten. Denk aan verschillende opties voor een uitbouw, een dakkapel, de keuken, het sanitair en de binnendeuren. Wil je alles zelf bedenken of liever dat we meedenken? Geen probleem! Je bent vrij om aan te geven hoeveel vrijheid je wilt. Onze kopersbegeleiders helpen je graag om de juiste keuzes te maken.

Een huis waar je trots op bent, waar je, je thuis voelt en waar je graag foto's van deelt. Onze architecten laten keer op keer hun vakmanschap zien bij het ontwerp en de indeling van de woning: een klasse uitstraling! Vervolgens maak je zelf het plaatje compleet met je eigen inrichting en styling. Zó mooi!

4 zó mooi

Woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis betekent dat je naast een mooie woning in een prettige omgeving woont. Een leefomgeving waar je, je thuis voelt en waar is nagedacht over een prettige ruimte voor iedereen. Ruimte om je burens te ontmoeten, om te wandelen, te spelen, lekker te gaan hardlopen of een buurtfeestje te houden. Een gezellige wijk waar iedereen welkom is, jouw thuis!

5 thuis in
je wijk

*“Bewust kiezen
voor
nieuwbouw
van Roosdom
Tijhuis”*

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



“Aandacht voor de leefomgeving in onze wijk”

Bij de aankoop van een nieuwe woning ben je in eerste instantie vooral bezig met veel regelwerk. Daarna begint het nadenken over onder andere de badkamer, keuken en inrichting. Een leuke periode waarin veel keuzes gemaakt moeten worden. Naast het wonen vinden wij het erg belangrijk dat jij je straks thuis gaat voelen in de wijk.

Daarom besteden wij veel aandacht aan verschillende sociale aspecten. We streven er naar dat er in de wijk verschillende leeftijdsgroepen kunnen wonen en vinden het belangrijk dat er in de omgeving voldoende (basis)voorzieningen zijn zoals scholen, supermarkten en openbaar vervoer. Tot slot vinden wij het van groot belang dat er voldoende openbare ruimte is in de vorm van groenzones en speelplekken voor kinderen. Kortom: wij willen dat je fijn woont in een prettige omgeving.

thuis in
je wijk

**woonkwaliteit van
Roosdom Tjhuis**



**Ontwikkeling, ontwerp, realisatie
en kopersbegeleiding**

 **RoosdomTijhuis**

roosdomtijhuis.nl

Verkoop & informatie

 **Lamberink**
DYNAMIS Nieuwbouwmakelaars

Lamberink
050 547 22 22
www.lamberinknieuwbouw.nl