

36 WONINGEN
YDENHOOGTE FASE 3 HARDENBERG

 **RoosdomTijhuis** 90 JAAR

Voel je thuis in Hardenberg

woon
kwaliteit

van Roosdom
Tijhuis



[ROOSDOMTIJHUIS.NL/HARDENBERG](https://roosdomtijhuis.nl/hardenberg)



36 woningen Hardenberg

Wonen tussen het groen en water

IN HET OOSTELIJKE DEEL VAN DE WIJK MARSLANDEN FASE II LIGT DEELGEBIED YDENHOOGTE. DE NAAM VAN DEZE BUURT IS ONTLEEND AAN DE BOERDERIJ YDENHOEVE, DIE ER VLAKBIJ STAAT. HIER WOON JE IN EEN PRACHTIGE GROENE OMGEVING. DE BUURT ZELF IS OMRINGD DOOR WATER EN HEEFT EEN GROENE BRINK IN HET MIDDEN.

Wonen in het dal van de Vecht, omgeven door groen en water. In Ydenhoogte wordt gebouwd aan de toekomst. In het hele gebied is ruimte voor een divers aanbod van ongeveer 265 woningen.

Roosdom Tijhuis bouwt in deze fase 36 duurzame woningen.

In Ydenhoogte woon je 'natuurinclusief': meerdere woningen krijgen ingebouwde nestkastjes in de gevel. De voortuinen worden voorzien van groene hagen en regenwater wordt bovengronds afgevoerd. Hier komen natuur en moderne duurzaamheid samen!



36 WONINGEN

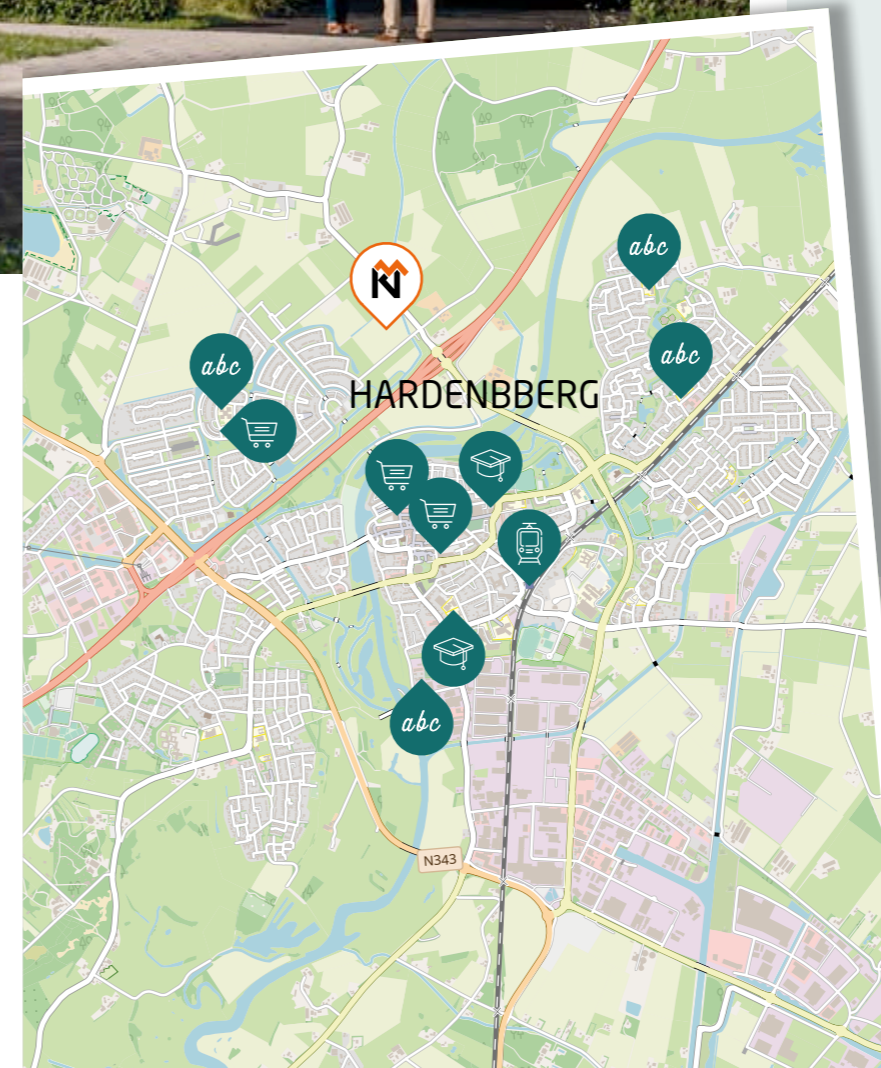
Ydenhoogte Hardenberg

De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Gasloos wonen door middel van een bodemwarmtepomp
- Inclusief zonnepanelen (m.u.v. de tussenwoningen)
- Inclusief vloerverwarming en -koeling op de begane grond en verdieping
- Inclusief triple glas in de complete woning (m.u.v. eventueel vierpansdakraam)
- Inclusief twee parkeerplaatsen op eigen terrein (bij woningmodel Jasmin en Meidoorn)
- Natuurinclusief wonen! Meerdere woningen krijgen een nestkast in de gevel
- Energieneutrale woningen, klaar voor de toekomst! Dus nóg zuiniger dan de BENG-normering uit het Bouwbesluit. (m.u.v. de tussenwoningen)

Alle voor- zieningen dichtbij!

IN YDENHOOGTE WOON JE MIDDEN IN HET GROEN, MAAR TOCH VERRASSEND DICHTBIJ ALLES WAT JE NODIG HEBT. IN EEN MUM VAN TIJD RIJD JE OP DE N34 RICHTING ZWOLLE OF EMMEN. JE FIETST OOK BINNEN EEN PAAR MINUTEN NAAR DE SPORTVELDEN OF NAAR HET COMPACTE EN GEZELLIGE CENTRUM VAN HARDENBERG. HIER VIND JE GEZELLIGE TERRASSEN, SFEERVOLLE RESTAURANTS, TRENDY WINKELS EN DIVERSE BOETIEKJES.



Fijn wonen voor iedereen!

DE WONINGEN IN YDENHOOGTE HEBBEN ALLEMAAL EEN EIGEN KARAKTER EN STAAN IN VERSCHILLENDE BUURTEN. KIES JIJ VOOR WONEN AAN DE RAND NAAST HET PARK, OF CENTRAAL IN DE WIJK AAN DE GROENE BRINK? DOOR HET WATER RONDOM DE WIJK VOELT HET WONEN IN YDENHOOGTE LANDELIJK AAN. EEN HEERLIJKE PLEK OM TE VERTOEVEN DUS.

UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID

Vanuit Hardenberg ben je binnen een uur met de auto in steden als Deventer, Enschede of Zwolle. Liever met de trein? Dan fiets je binnen tien minuten naar het station van Hardenberg, waar je jouw reis kunt vervolgen.

Hardenberg staat bekend om de diverse evenementen, historische bezienswaardigheden en uitgebreide mogelijkheden voor waterrecreatie. Ook in de omgeving kun je volop genieten van natuur, cultuur, uitstapjes en entertainment voor kinderen. Vaar met een boot over de Vecht of geniet van een wandeling in een van de prachtige natuurgebieden; zoals het Collendoorner Bos of de Loozensche Linie. Wat meer actie? Ga dan naar een van de vele zwembaden in de buurt of bezoek Wildlands Adventure Zoo Emmen.

YDENHOOGTE

Deze buurt is een van de deelgebieden van Marslanden. In totaal komen er zes gebieden waarin wordt gebouwd. Ydenhoogte wordt omgeven door water, waardoor het voelt alsof je altijd op vakantie bent! De wijk is ruim opgezet met veel groen en de verschillende woningtypes staan door elkaar heen, wat zorgt voor een speelse uitstraling. In het midden komt een groene brink met speelgelegenheid voor kinderen en ook in de rest van de wijk is er aandacht voor groen, rust en ruimte.



“Ydenhoogte wordt omgeven door water, waardoor het net lijkt alsof je altijd op vakantie bent...”

Tussen de N34 en de wijk wordt nog een fraai park aangelegd. Kies jij voor wonen aan het water of centraal in de wijk?

DUURZAAM EN NATUURINCLUSIEF

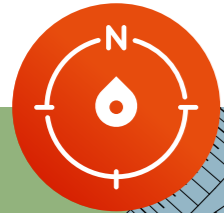
Bij dit project combineren we duurzaamheid met het behoud van de natuur. Alle woningen worden energiezuinig gebouwd en zijn voorzien van vloerverwarming, zonnepanelen, vloerverwarming, zonnepanelen (m.u.v. de tussenwoningen) en een bodemwarmtepomp.



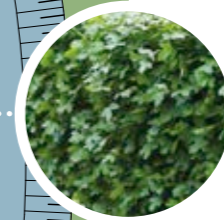
Ydenhoogte in Hardenberg

*“Fijn wonen
voor iedereen”*

Ydenhoogte is onderdeel van de wijk Marslanden; een ruim opgezette woonwijk in Hardenberg met woningen op royale kavels. Je woont er in een complete, eigentijdse en veelzijdige wijk, met alle voorzieningen binnen een paar minuten van je (t)huis. Een fijne wijk met veel groen, omgeven door water. In deze derde fase bouwt Roosdom Tijhuis 20 twee-onder-een-kapwoningen, 12 eensgezinswoningen en 4 toekomstgerichte woningen.



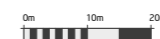
ACCENTWONING



VELDESDOORN
800 mm hoog



HEKWERK MET HEDERA + WINTERJASMIJN
1800 mm hoog



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

36 WONINGEN
YDENHOOGTE FASE 3 HARDENBERG

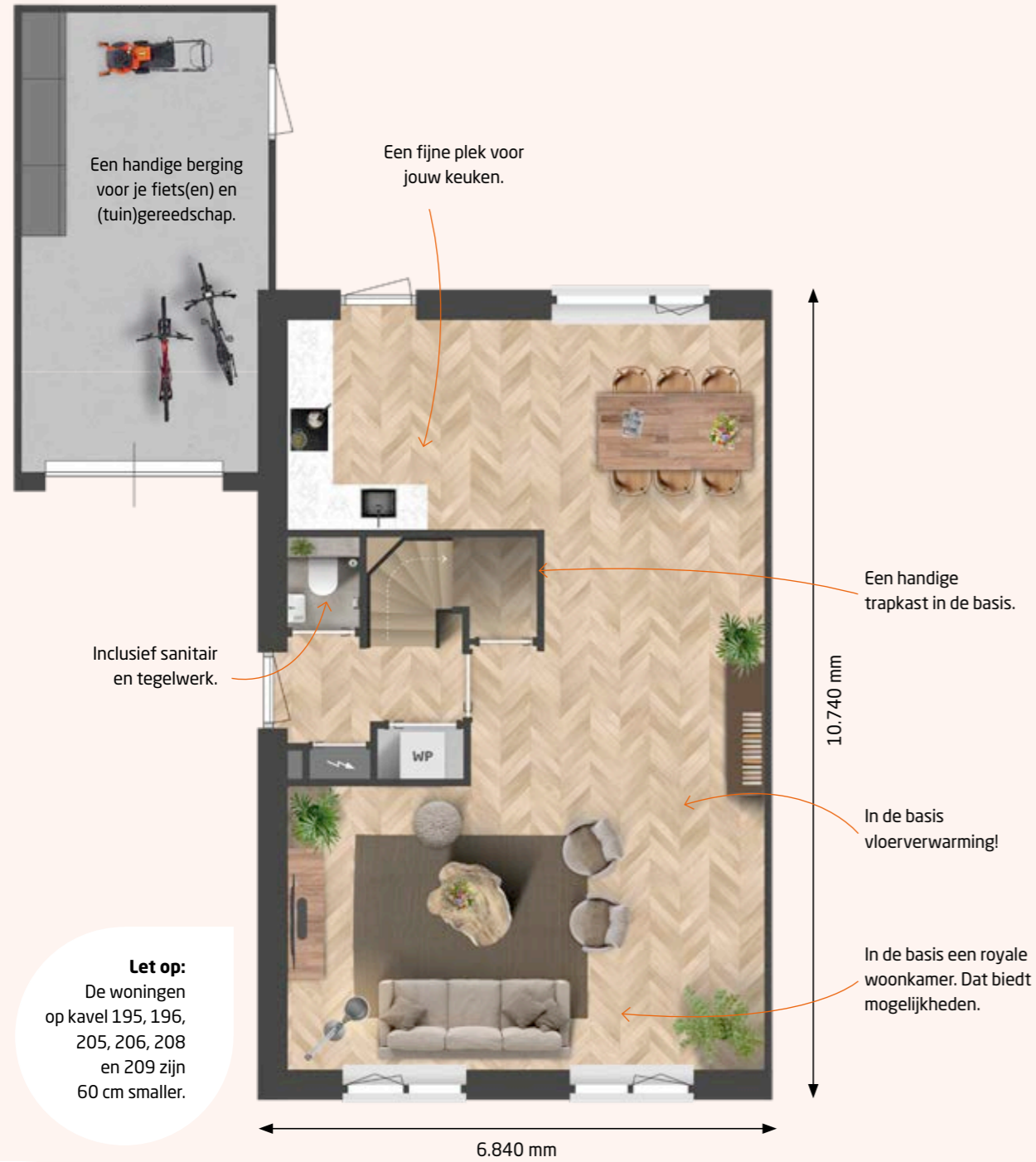




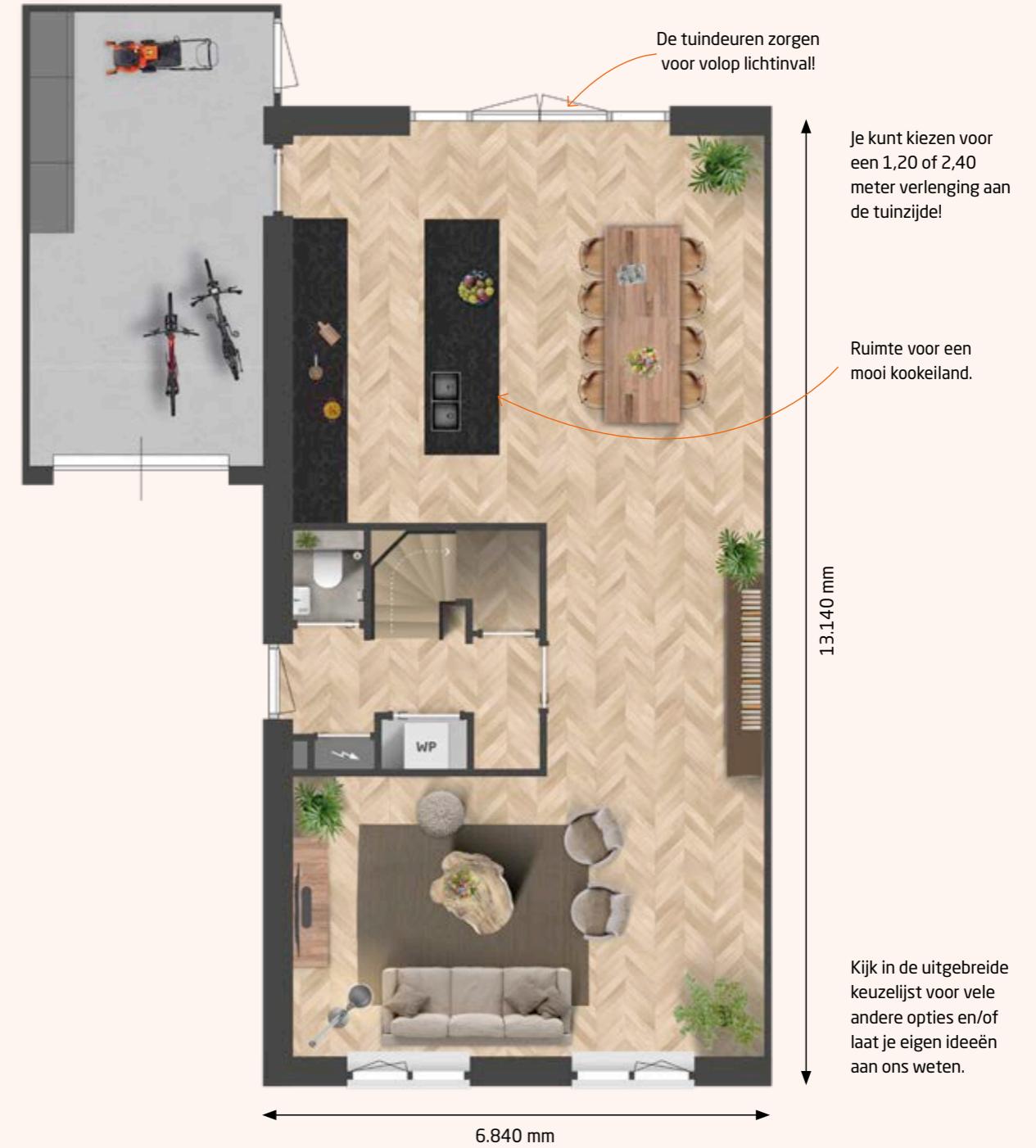
ENERGIE
NEUTRALE
WONING!

20 twee-onder- een-kapwoningen Jasmijn

Deze ruim opgezette twee-onder-een-kapwoning versterkt het gevoel van vrij wonen. Geniet van het vrije uitzicht over het water. Met een aangebouwde gemetselde berging en twee parkeerplaatsen op eigen terrein, ervaar je volop comfort en ruimte. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 147 m² t/m circa 173 m² en een kaveloppervlakte van circa 277 m² t/m circa 428 m².



Let op:
De woningen op kavel 195, 196, 205, 206, 208 en 209 zijn 60 cm smaller.



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.

Het woningmodel Jasmin biedt talloze mogelijkheden. Met een breedte van 6,24 of 6,84 meter en een diepte van 10,74 meter, is deze woning verrassend ruim. De ruime woonkamer aan de voorzijde biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl de achterzijde perfect is voor het realiseren van je ideale keuken. Bovendien is er een aangebouwde stenen berging, wat voor extra gebruiksgemak zorgt!

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





Let op:
De woningen op kavel 195, 196, 205, 206, 208 en 209 zijn 60 cm smaller.

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? Laat het ons weten!

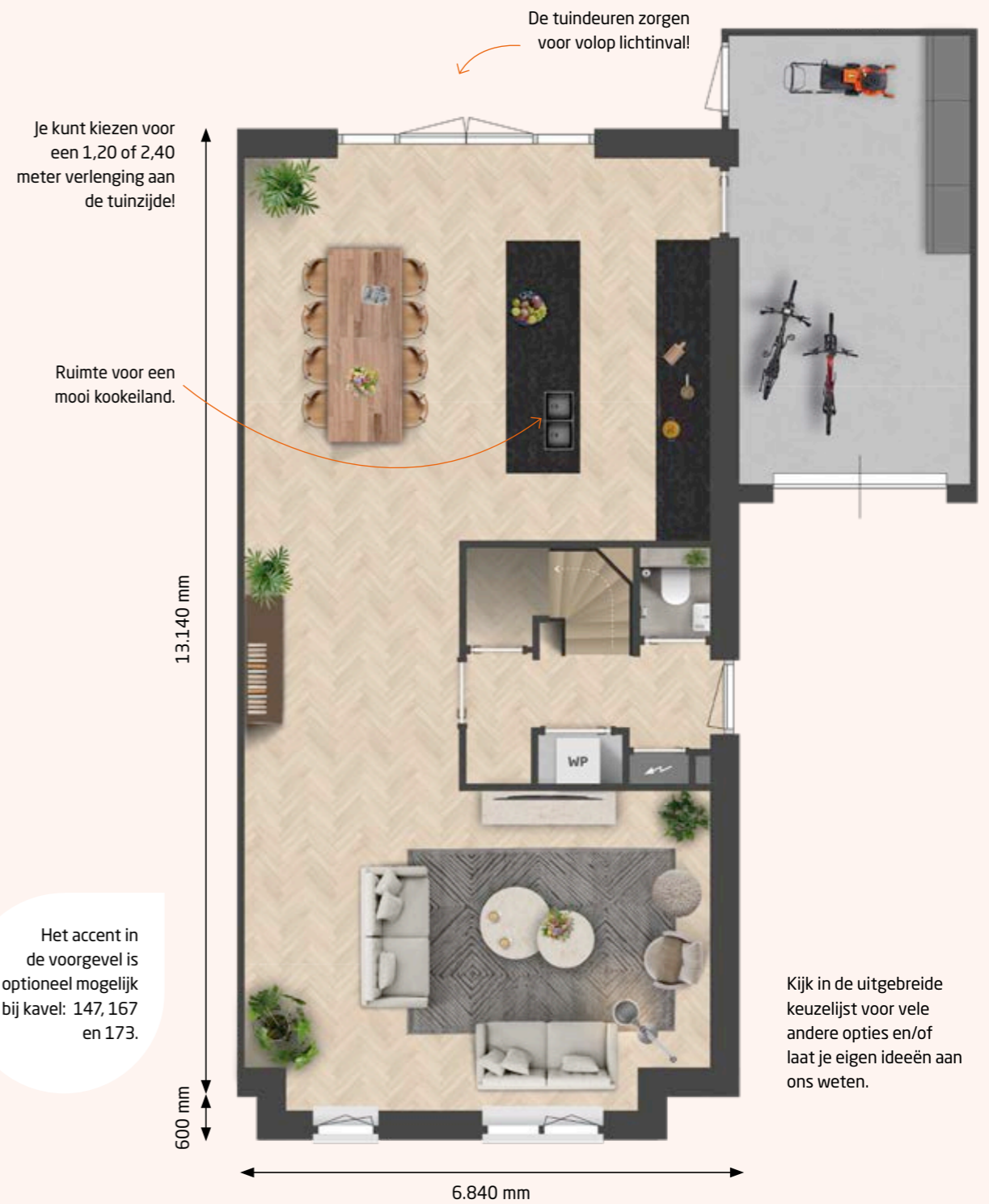


De zolder is een perfecte plek voor bijvoorbeeld een speelruimte voor de kinderen of voor een handige werkplek. Hier is de aansluiting voor de wasmachine en staan de technische installaties. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.



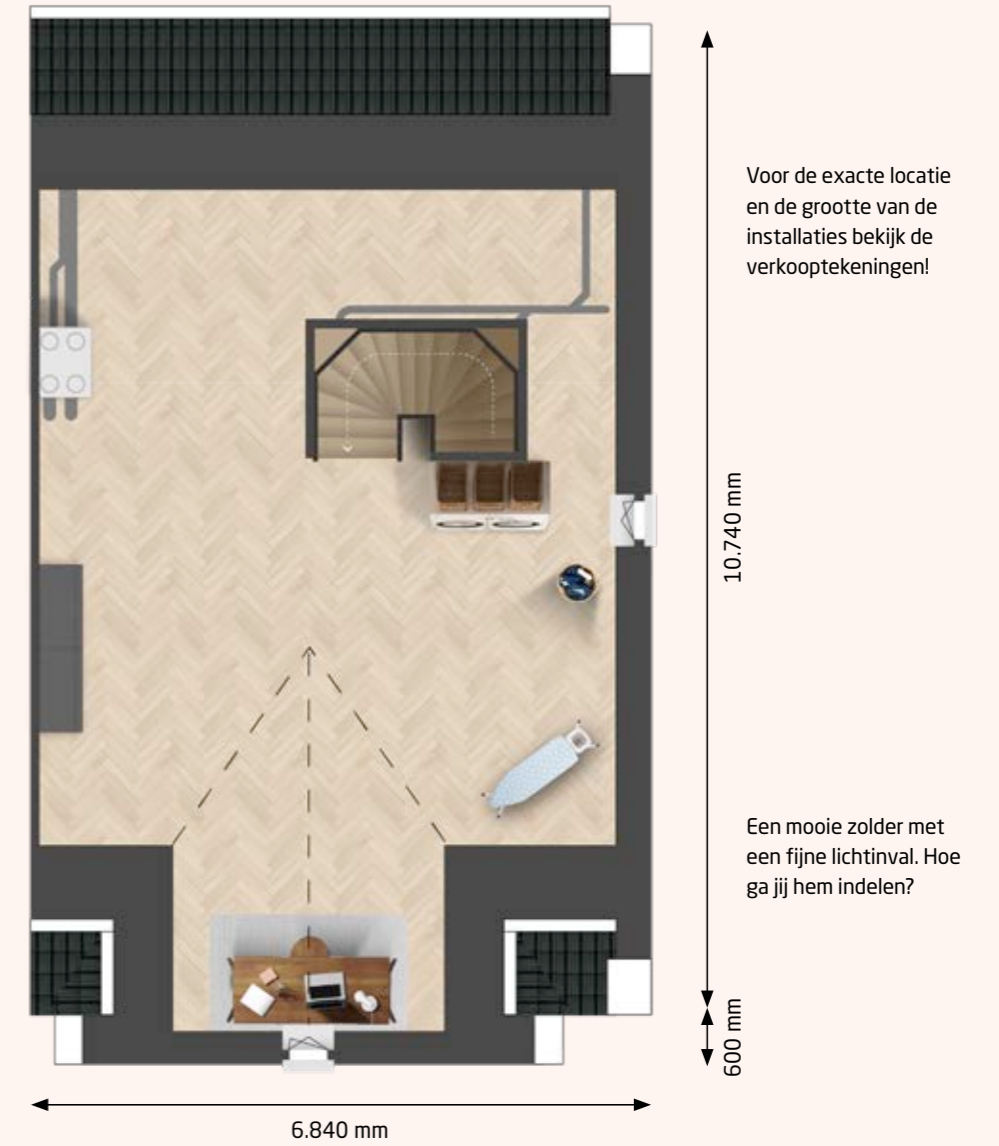
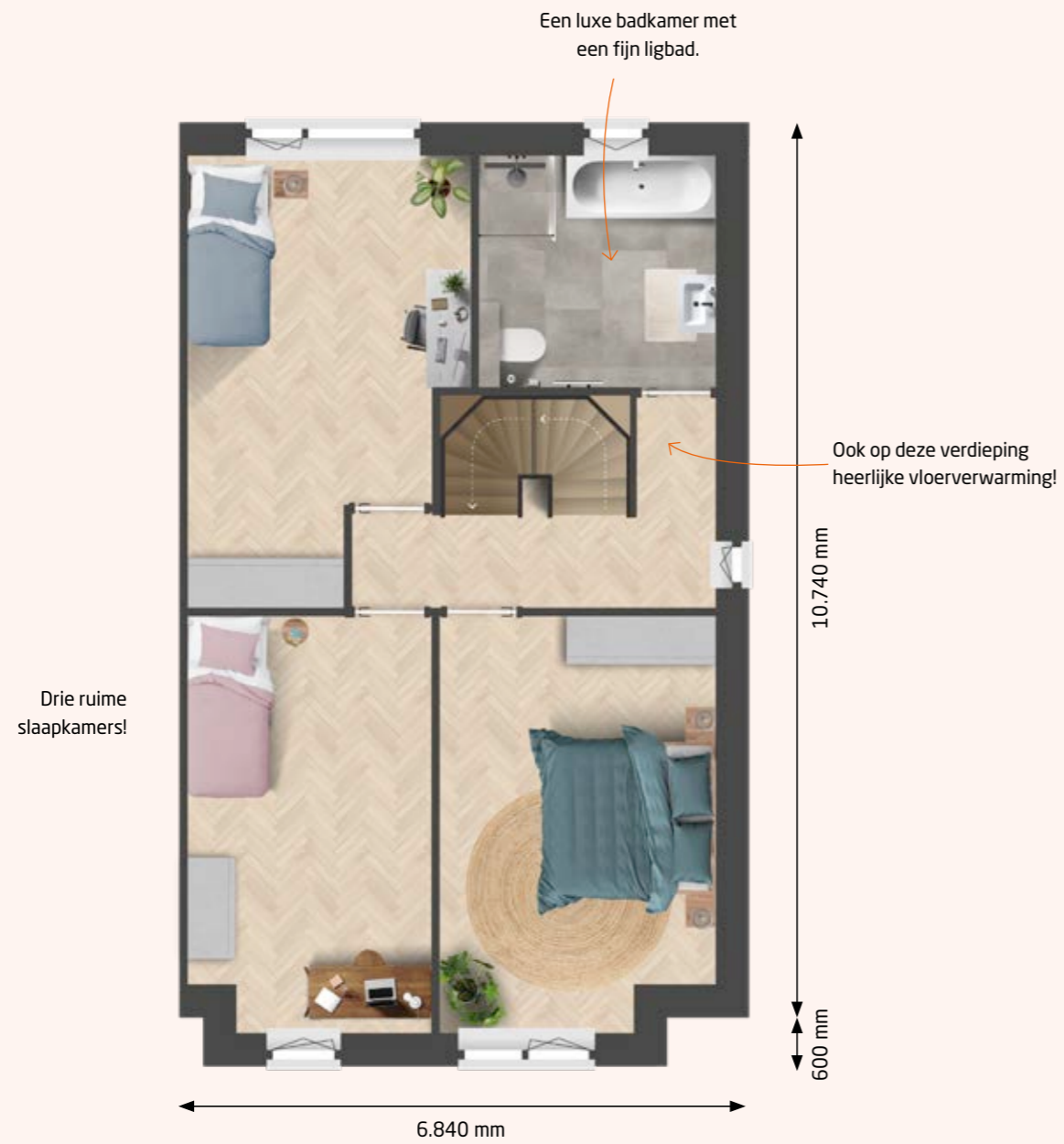


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.



De accentwoning van woningmodel Jasmin biedt volop ruimte voor persoonlijke invulling en variatie. De woning is 6,84 meter breed en 10,74 meter diep. Het accent in de voorgevel geeft extra leefruimte. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk ruim met plaats voor een grote zithoek. De tuinzijde biedt ruimte voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde gemetselde berging, erg handig!

Wil je meer ruimte in de keuken 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. 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!

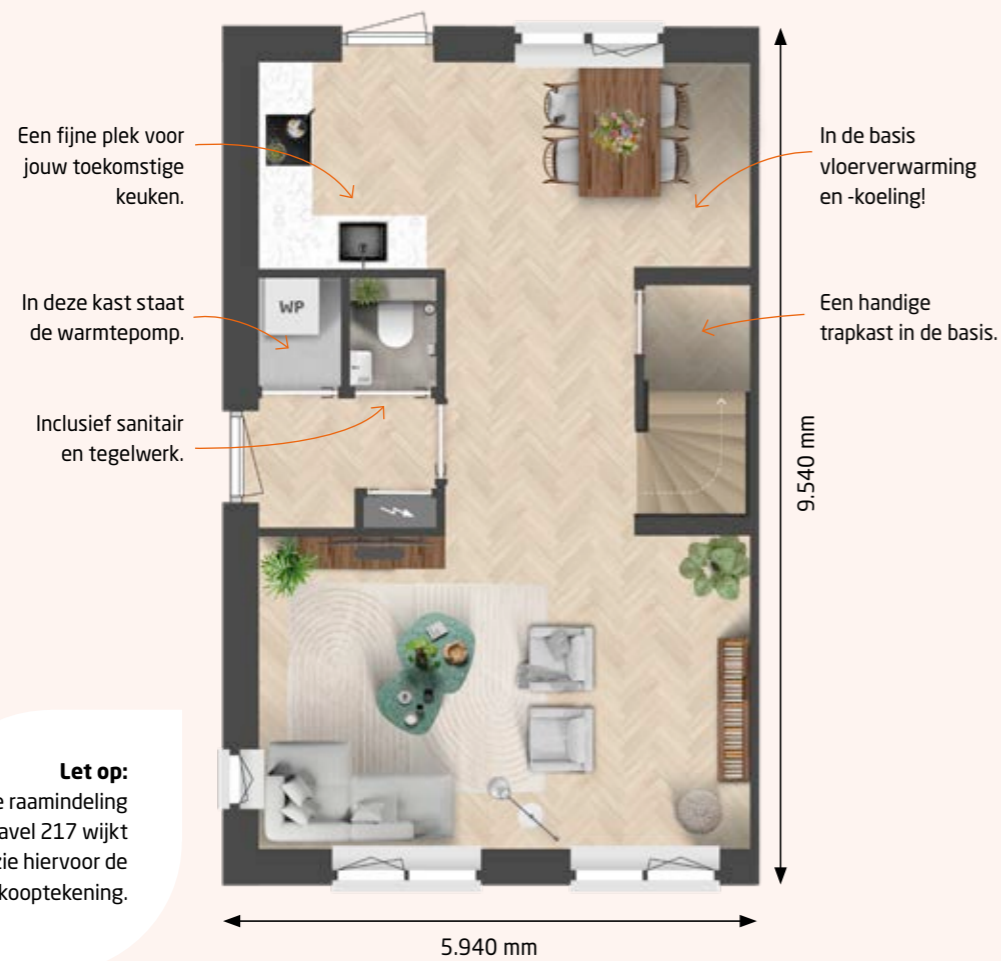
Op zolder staan de technische installaties en is de aansluiting van de wasmachine. Het accent maakt de zolder lekker ruim en geeft hiermee de ideale mogelijkheid voor een werkplek of een speelplek voor de kinderen. Voldoende mogelijkheden!





12 eengezins- woningen Populier

Deze energiezuinige eengezinswoningen worden verdeeld over twee blokken, één met 4 en één met 8 woningen. De ruimte is slim en verrassend efficiënt ingedeeld, zodat elk hoekje optimaal wordt benut. In de achtertuin staat een houten berging, perfect voor het opbergen van je tuingereedschap en fietsen. Met een woonoppervlakte van ongeveer 106 m² tot 120 m² en kavels variërend van circa 110 m² tot 223 m², bieden deze woningen alle ruimte die je nodig hebt.



Let op:
De raamindeling
van kavel 217 wijkt
af, zie hiervoor de
verkooptekening.



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

Deze hoekwoning van het model Populier is 5,94 meter breed en 9,54 meter diep. Aan de straatzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de tuinzijde is een mooie plek voor je toekomstige droomkeuken.

Vanuit de woonkamer genieten van je tuin? Kies dan voor tuindeuren. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 meter of 2,40 meter verlenging. De aanbouw biedt een ideale ruimte voor een fijne werkplek of een speelhoek voor de kinderen. We denken graag met je mee om de mogelijkheden te verkennen!



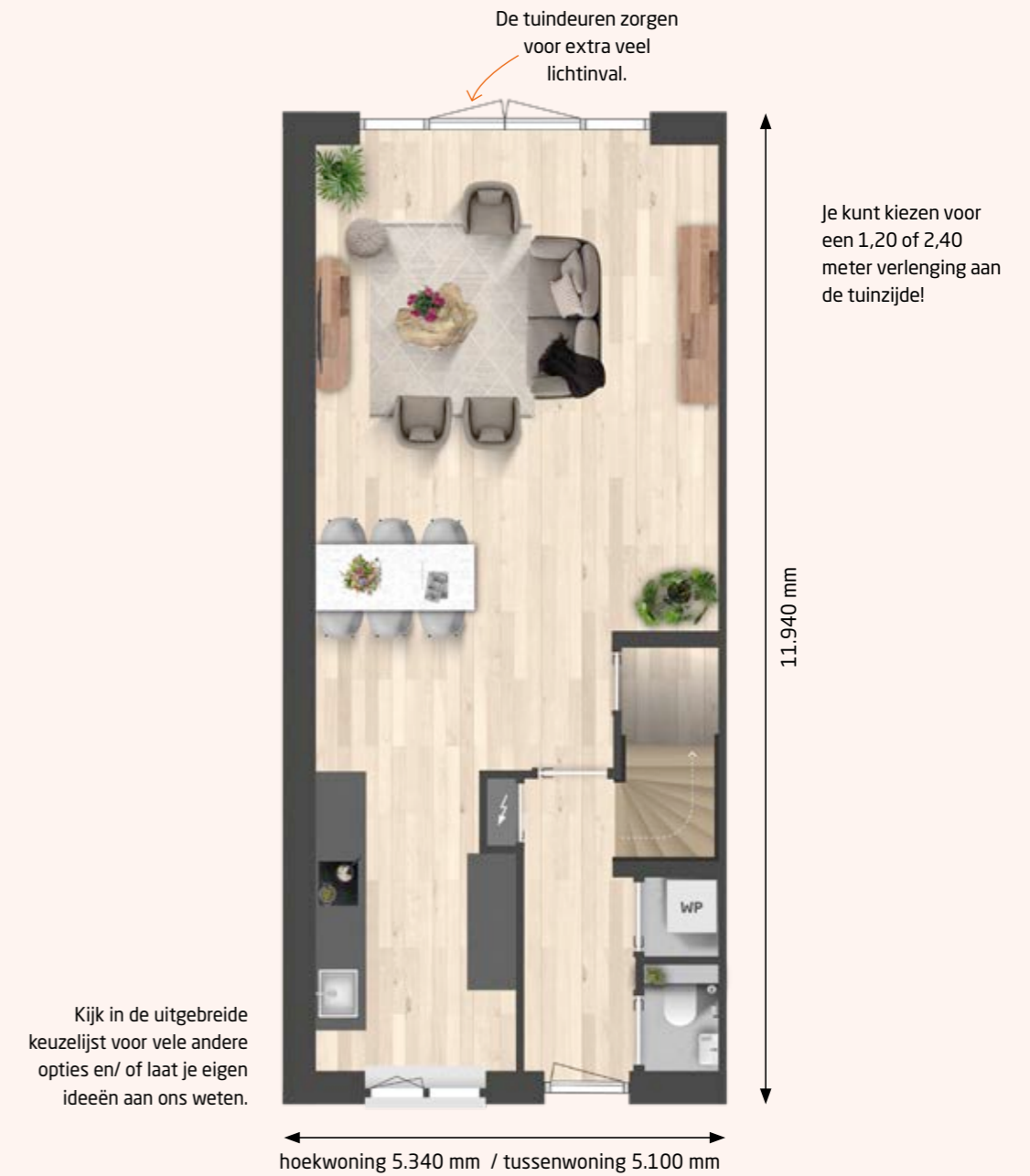


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

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

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



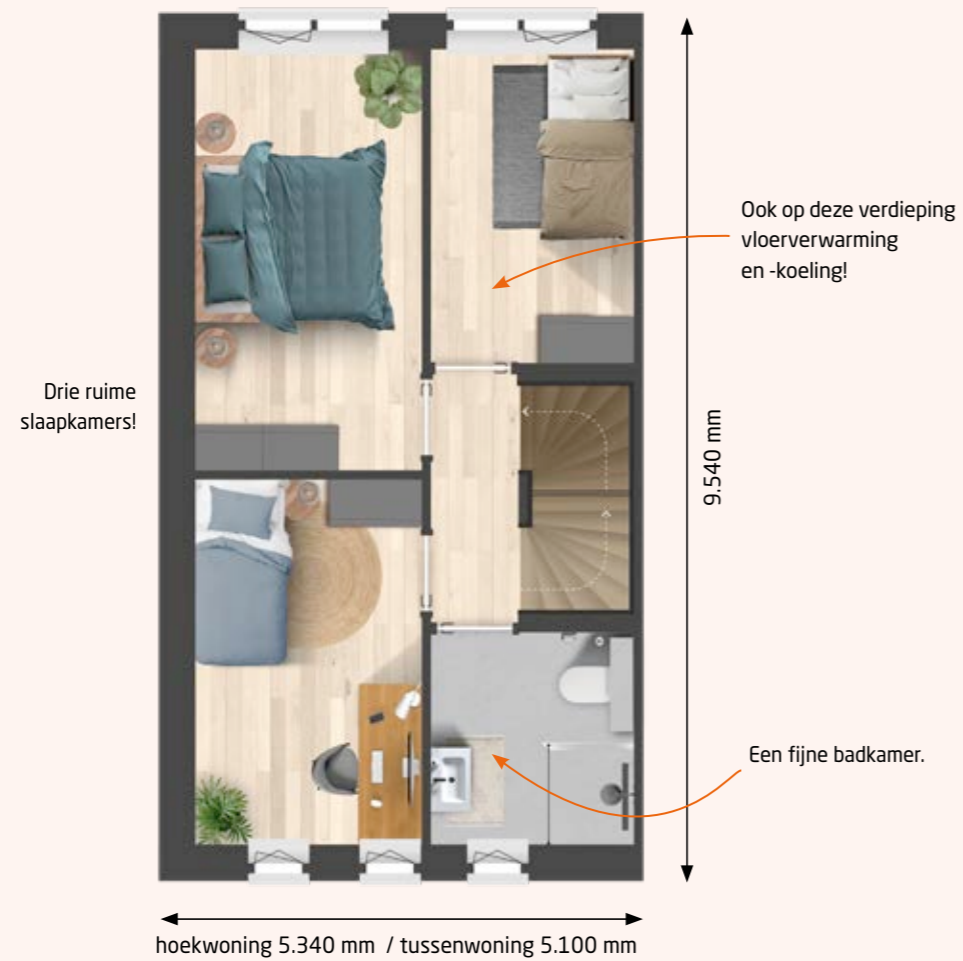


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De twee hoekwoningen met entree aan de voorzijde van het model Populier zijn 5,34 meter breed, alle tussenwoningen zijn 5,10 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.

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





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

De zolder is een perfecte plek voor een speelruimte voor de kinderen of voor een fijne 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.



4 toekomstgerichte woningen Meidoorn

In deze woning woon je met plezier, ongeacht je levensfase! Want dit type is volledig toekomstgericht gebouwd, o.a. met een bad- en slaapkamer op de begane grond. Zo geniet je heel wat jaren van deze fijne energieneutrale woning met een prachtig vrij uitzicht over het water. En dankzij de zonnepanelen en een bodemwarmtepomp ben je ook in duurzaam opzicht klaar voor de toekomst! De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 119 m² en een kaveloppervlakte van circa 281 m² tot circa 305 m².



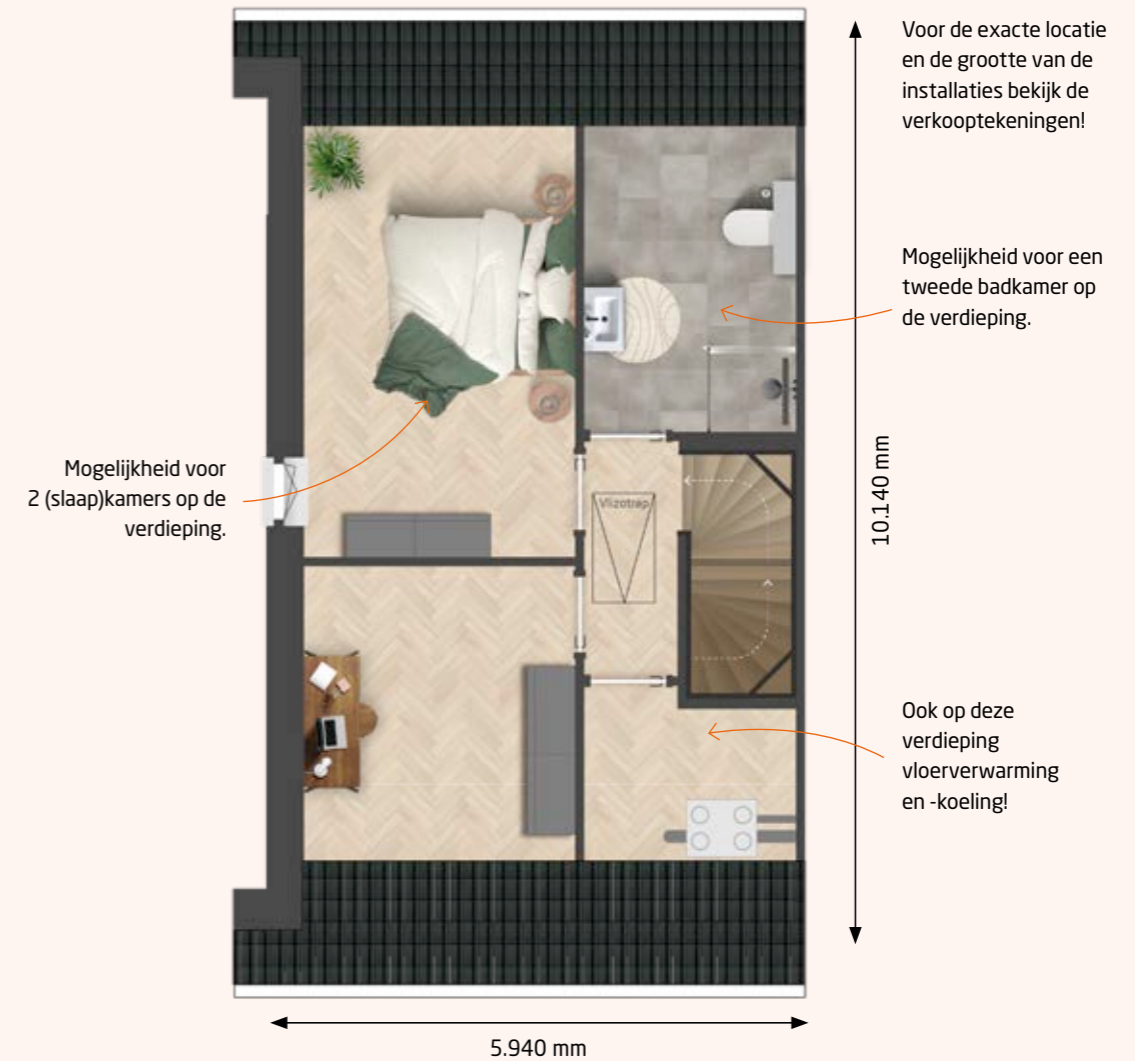
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.



Woningmodel Meidoorn is een ruime duurzame woning met bad- en slaapkamer op de begane grond. Zo ben je voorbereid op de toekomst. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek en de straatzijde is de perfecte plek voor je nieuwe keuken. De woning is 5,94 meter breed en 10,14 meter diep. Genieten maar!

Nog meer ruimte voor een extra grote woonkamer? Kies dan voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor tuindeuren. Zo geniet je nog meer van je tuin. Wij denken graag met je mee!

In basis zit er aan de achterzijde in de slaapkamer een groot dakraam.



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

De verdieping beschikt standaard over een tweede slaapkamer, ook staan hier de technische installaties. De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap. Heb je specifieke wensen? Neem contact op met onze kopersbegeleider om de mogelijkheden te verkennen.

Je kunt optioneel kiezen voor een extra derde kamer en een extra badkamer. De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap. Voldoende 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 erker**
Een erker aan de voorzijde geeft naast extra licht in je huis ook meer ruimte.
- 3 luxe tuindeuren**
Voor meer licht en volop sfeer in je woonkamer/keuken.
- 4 luxe binnendeuren**
Zoals moderne zwarte deuren.
- 5 dakkapel**
Geeft lekker veel ruimte en licht op zolder.



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



vrij in
vrijheid

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

Duurzaam wonen in Hardenberg

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 een deel van de woningen van Roosdom Tijhuis in dit plan nóg energiezuiniger zijn dan vereist is in het bouwbesluit. Ze zijn

energie neutraal 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. (m.u.v. de tussenwoningen)

“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 (m.u.v. de tussenwoningen), 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.

“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 droomkeuken en gebruik de cheque

Voor ieder woningmodel wordt een eigen cheque
ter beschikking gesteld:

€ 3.500,-

Voor model Meidoorn en Jasmijn

€ 1.000,-

Voor model Populier



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

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

Welke badkamer kies jij?

Villeroy & Boch
1748

GROHE



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





“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

Participatie

 **bpd**

Verkoop & informatie

 **Deen
Makelaars**

Deen Makelaars
0523 263 520
www.deenmakelaars.nl

 **Lamberink**
DYNAMIS Nieuwbouwmakelaars

Lamberink
0523 270 174
www.lamberinkhardenberg.nl