

7 WONINGEN  
OPBROEK-OOST FASE 1 RIJSSEN

 **RoosdomTijhuis** 90 JAAR

# Je nieuwe thuis in Rijssen

woon  
kwaliteit

van Roosdom  
Tijhuis



[ROOSDOMTIJHUIS.NL/RIJSSEN](https://www.roosdomtijhuis.nl/rijssen)



7 woningen Rijssen

# Centraal wonen, optimaal leven

WONEN IN DE JONGSTE EN MEEST GELIEFDE WIJK VAN RIJSSEN, GELEGEN TEN OOSTEN VAN HET CENTRUM. IN DIT PLAN, OPBROEK-OOST, BOUWT ROOSDOM TIJHUIS 7 NIEUWE EN ENERGIEZUINIGE EENGEZINSWONINGEN. DE CENTRAAL GELEGEN WIJK WORDT ZORGVULDIG EN MET RESPECT VOOR HET FRAAIE HEUVELACHTIGE LANDSCHAP INGEVULD: EEN PRACHTIG GEHEEL VAN GEVARIEERDE EN DUURZAME WONINGEN



Met bijna 600 woningen, van sociale huur tot vrijstaande koopwoningen, wordt Opbroek-Oost in verschillende fases ontwikkeld met aandacht voor detail en duurzaamheid. De variatie in woningen zorgt voor een diverse groep bewoners,

waardoor het een fijne plek is voor iedereen, in welke levensfase je je ook bevindt. Opbroek-Oost ligt naast het prachtige landgoed De Oosterhof en biedt een perfecte balans tussen natuur en stad. Op korte afstand vind je het levendige stadscentrum van Rijssen, een regionale trekpleister met een uitgebreid winkelaanbod en sfeervolle restaurants. Voor natuurliefhebbers ligt het bosrijke Hollands Schwarzwald op wandelafstand. De wijk is uitstekend bereikbaar via de A1, N37 en het nabijgelegen treinstation.

## 7 WONINGEN

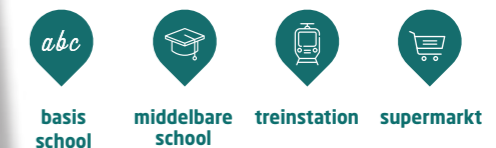
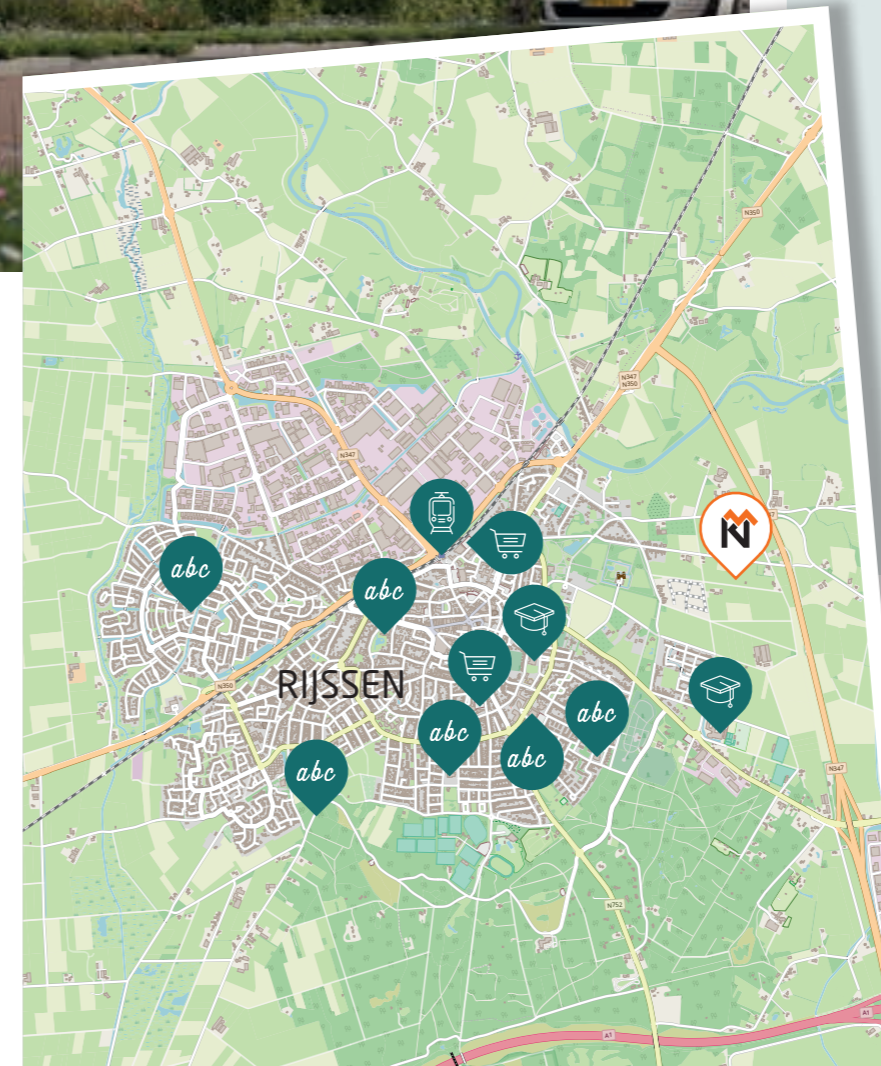
# Opbroek-Oost Rijssen

### De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque (bij hoekwoningen) of keuken (bij tussenwoningen)
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Gasloos wonen door middel van een bodemwarmtepomp
- Inclusief vloerverwarming en -koeling op de begane grond en de eerste verdieping
- Inclusief triple glas in de complete woning (m.u.v. eventueel vierpansdakraam)
- Natuurinclusief wonen! Alle woningen krijgen onder andere nestkastjes in de gevel
- Inclusief één parkeerplaats op eigen terrein bij alle hoekwoningen
- Voor de hoekwoningen geldt: Energieneutrale woningen, klaar voor de toekomst! Dus nóg zuiniger dan de BENG-normering uit het bouwbesluit
- Inclusief een houten berging in de achtertuin

# Groene omgeving, dynamische plek!

HOEWEL OPBROEK AAN DE RAND VAN RIJSSEN LIGT, IS ALLES BINNEN HANDBEREIK! HET BRUISENDE STADSCENTRUM EN HET MOOIE LANDGOED DE OOSTERHOF BEVINDEN ZICH OP LOOPAFSTAND. OOK VOOR EEN ONTSPANNEN WANDELING IN HET VOLKSPARK, EEN CULTURELE AVOND IN HET PARKGEBOUW OF EEN BEZOEK AAN HET MUSEUM HOEF JE NIET VER. SCHOLEN, WINKELS, OPENBAAR VERVOER EN SPORTVOORZIENINGEN ZIJN ALLEMAAL DICHTBIJ JE NIEUWE WONING TE VINDEN. KORTOM, IN OPBROEK DRAAIT HET OM JOU!



# Je vindt het allemaal in Rijssen!

## ONTDEK RIJSSEN

Een stad vol leven en voorzieningen. Met een bruisend centrum dat geliefd is bij bezoekers uit de regio. En dat is niet zo gek. Want de stad biedt een rijk scala aan bijzondere lokale winkels en gezellige eetgelegenheden. Cultuurliefhebbers zijn in Opbroek-Oost helemaal op hun plek. Je vindt diverse musea en culturele activiteiten op loopafstand. Direct naast de wijk ligt het prachtige landgoed De Oosterhof. Ontdek het kasteel, dwaal door de sierlijke kasteeltuin en het omliggende park, of geniet van een voorstelling in het gezellige Parkgebouw. Combineer cultureel vermaak en de rust van de natuur, allemaal dichtbij huis.

## DE PERFECTE UITVALSBASIS

Vanuit jouw nieuwe thuis sta je binnen enkele minuten in het levendige centrum, op het treinstation, of rij je op de A1. Scholen, sportclubs, kerken en het zwembad bevinden zich binnen handbereik. Dat is pas centraal wonen!

## SPORT EN NATUUR GAAN HAND IN HAND

In de buurt profiteer je van uitstekende faciliteiten, waaronder de fameuze mountainbikeroute in het Hollands Schwarzwald en vele sportverenigingen. Natuurliefhebbers genieten van de nabijgelegen Holterberg en het Reggelandchap, beide prachtige plekken om te wandelen en de natuur te ervaren.

Van een zonnige wandeling langs de bloeiende heide tot even lekker uitwaaien tijdens een herfstachtige dag. Het uitzicht is altijd imposant en zorgt gegarandeerd voor prachtige foto's!!

## WONEN ZOALS JIJ DAT WILT

In Opbroek-Oost bouwen we dan ook met plezier aan een veelbelovende nieuwe wijk met bijna 600 woningen en diverse voorzieningen. In deze omvangrijke buurt, ontworpen in samenwerking met omwonenden, werken we aan een gevarieerd woonaanbod: van sociale huur tot vrijstaande koopwoningen. Ontworpen met aandacht voor detail en duurzaamheid. Kortom, de perfecte thuisbasis voor starters, gezinnen en senioren.

## VEILIG SPELEN

De wijk is strategisch gelegen en vanuit alle uitvalswegen goed bereikbaar. Vrachtverkeer wordt zoveel mogelijk geweerd. Het langzame verkeer, zoals fietsers, heeft vrij spel dankzij enkele fietsstraten, terwijl auto's hier te gast zijn. De buurt wordt verrijkt met een uniek 'speellint', een reeks speelplekken voor verschillende leeftijdsgroepen, verbonden door een wandelpad. Van speelruimtes voor de allerkleinsten tot avontuurlijke plekken langs de beek voor oudere kinderen: Opbroek-Oost biedt vermaak voor alle leeftijden!



*“Welkom in Opbroek-Oost, waar modern wonen en natuurlijke charme samenkomen.”*

## GROEN WONEN MET KARAKTER

Groen wonen en duurzaamheid staan centraal in de wijk. Het behoud van het landelijke karakter is hierbij het uitgangspunt. Het Opbroek is een klimaatadaptieve wijk met sterke groenstructuren en wadi's. Langs de straten worden verschillende bomen aangeplant, zo krijgt elke straat zijn eigen, groene sfeer.



# Opbroek-Oost in Rijssen

*“The best of  
both worlds”*

In deze nieuwe fase van de levendige en diverse wijk ontwikkelt en bouwt Roosdom Tijhuis 7 duurzame woningen. Je kunt jouw nieuwe thuis grotendeels personaliseren met verschillende opties, zodat het helemaal bij jou en jouw wensen past.

De woningen zijn prachtig gelegen aan een groen hofje, ruimtelijk en slim ingedeeld, natuurinclusief en robuust. Voor koelen en verwarmen hebben onze ontwerpers energiezuinige oplossingen, zoals een bodemwaterpomp, geïmplementeerd. Zelfs vogels vinden hier een thuis, dankzij de nestkasten in de gevels.



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

7 WONINGEN  
OPBROEK-OOST FASE 1 RIJSSEN



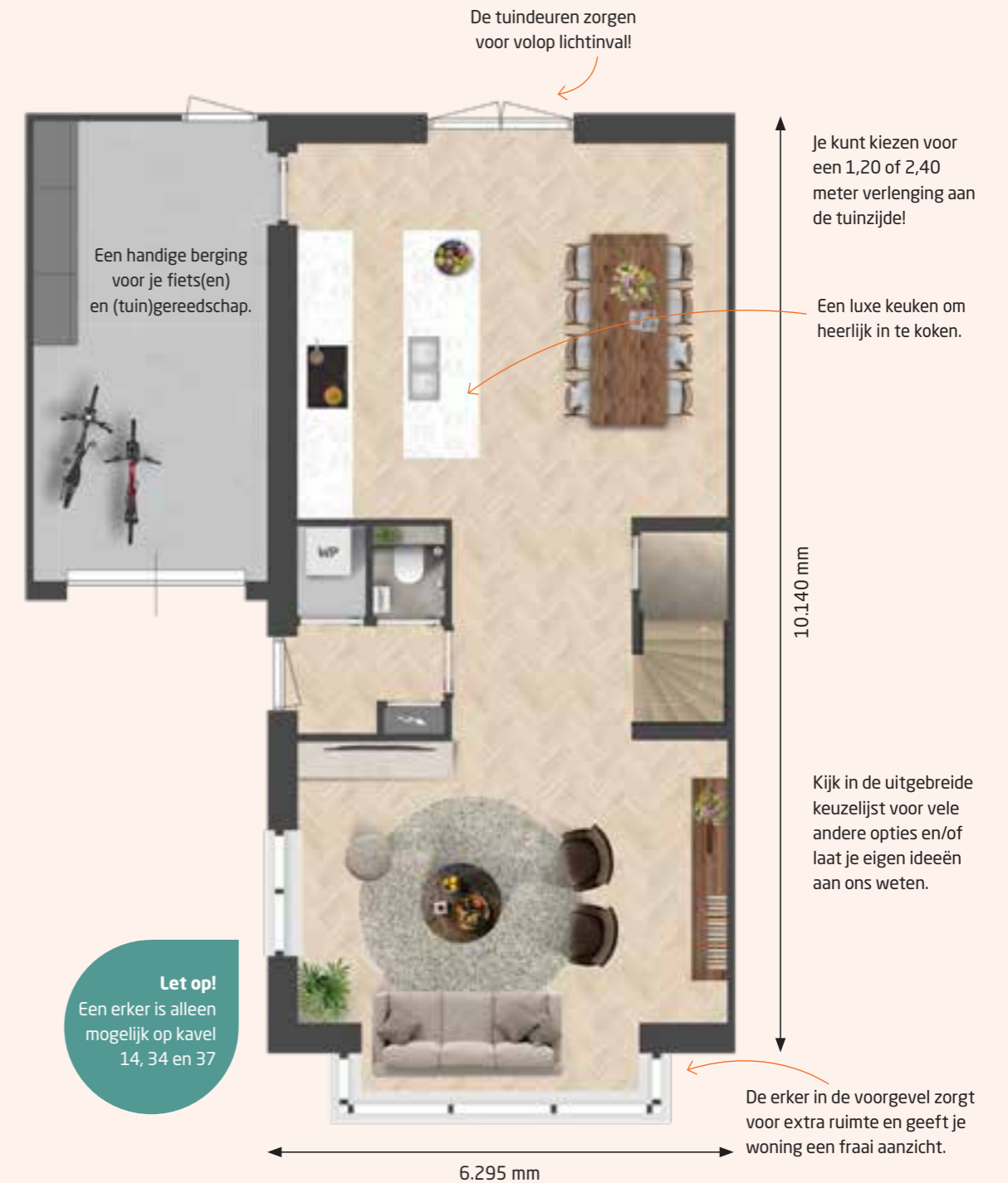


# 7 eengezins- woningen model **Laanhuys**

In deze woning voel je je meteen thuis. De woning is voorzien van alle gemakken waardoor je geniet van optimaal wooncomfort. Onze architecten hebben elke vierkante meter zorgvuldig ingericht, zodat je in zowel de tussen- als de hoekwoning volop ruimte en sfeer hebt. De doordachte groenaanleg draagt bij aan een extra gevoel van rust. Wedden dat je de komende jaren met plezier 'thuis' bent? De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 65 m<sup>2</sup> t/m 141 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 114 m<sup>2</sup> t/m 331 m<sup>2</sup>.



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



De hoekwoning model Laanhuys is 6,29 meter breed en 10,14 meter diep. De tuinzijde is de perfecte plek voor een mooie woonkeuken en de woning heeft een heerlijke lichte woonkamer aan de straatzijde.

Vanuit de woonkeuken nog meer genieten van je tuin? Kies dan voor openslaande tuindeuren. Of kies ervoor om de woonkeuken uit te bouwen met 1,20 of 2,40 meter. Ook kun je kiezen voor een erker in de voorgevel. Dit geeft je woning niet alleen een fraaie uitstraling, maar zorgt ook voor meer lichtinval en extra woonruimte. Kies voor de opties die bij jou passen, zodat jij je straks helemaal thuis voelt in je nieuwe huis!



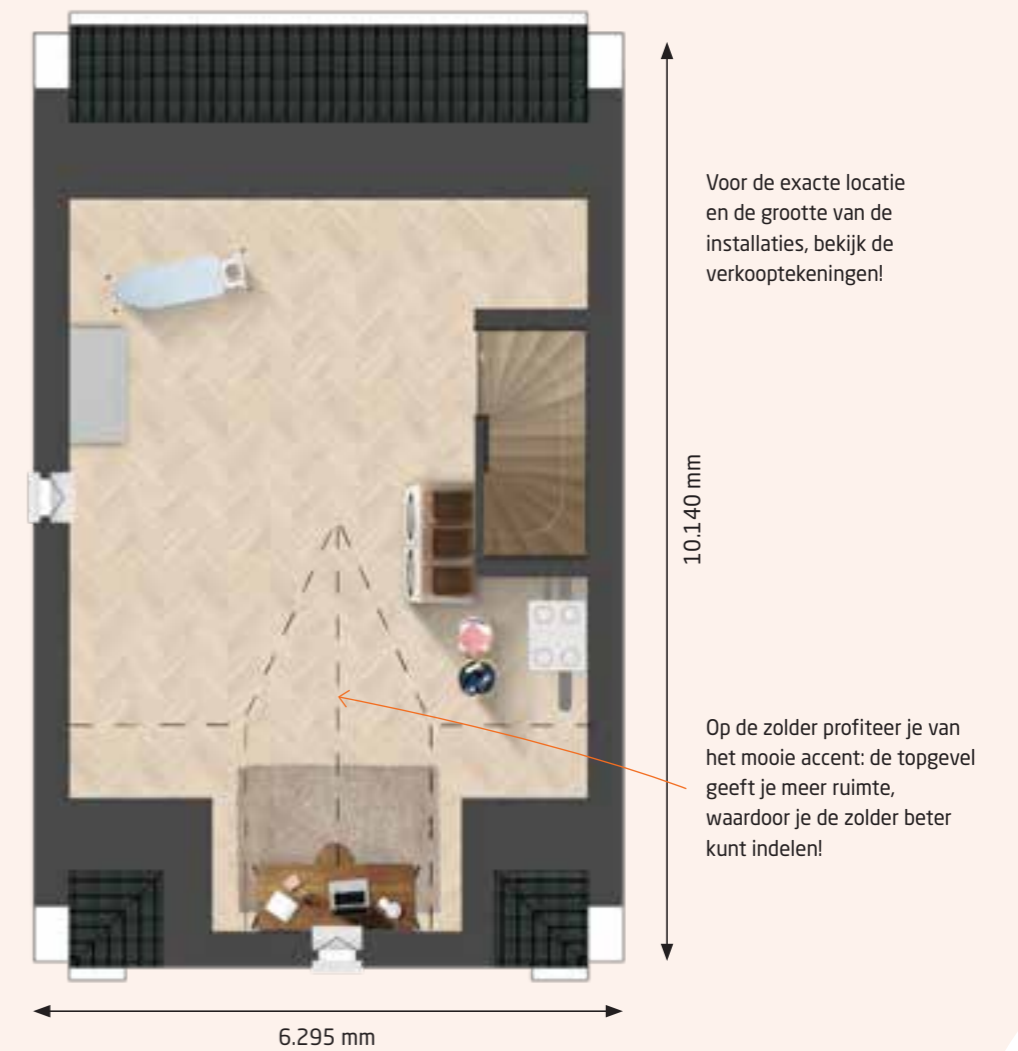
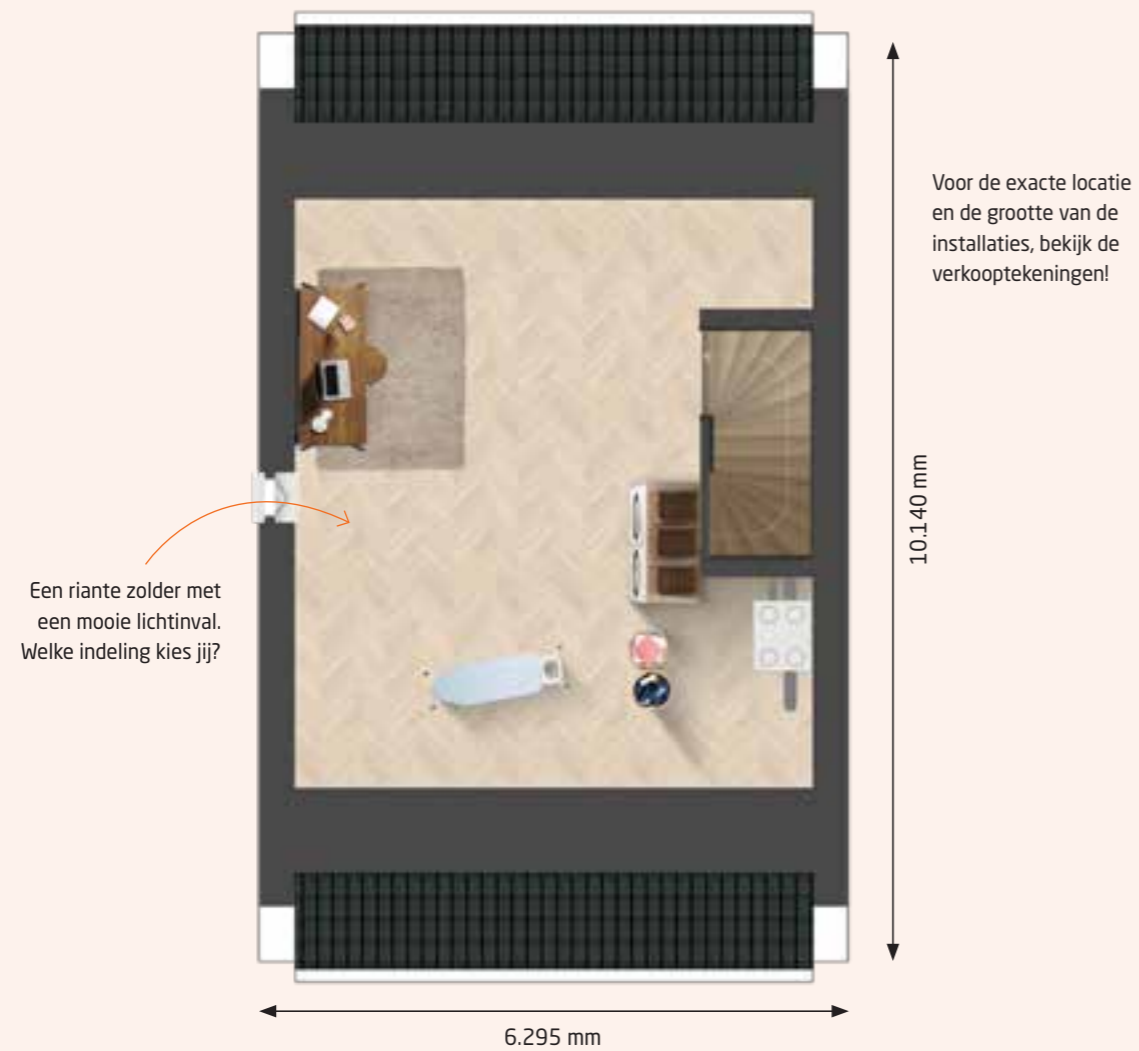
# Waar je huis je thuis is!

woon  
kwaliteit  
van Roosdom  
Tijhuis



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

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!



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 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.

De woning op kavel 16 heeft een accent van 10 cm aan de voorzijde, dit zie je vooral terug op zolder. De topgevel biedt extra ruimte op zolder, perfect voor een comfortabele werkplek of wat extra opbergruimte. Heb je andere plannen? Bespreek de mogelijkheden met onze kopersbegeleider.





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



Vanuit de woonkamer nog meer genieten van je tuin? Kies hier dan voor openslaande tuindeuren met zijlichten. De optie kun je perfect combineren met een verlenging van 1,20 of 2,40 meter. Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

De tussenwoning van model Laanhuys is 4,91 meter breed en 8,94 meter diep. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de straatzijde is een mooie plek voor je toekomstige droomkeuken.





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 optioneel een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

De zolder is een ideale ruimte die je helemaal naar wens kunt inrichten! Maak er een speelhoek voor de kinderen, of gebruik het als praktische opbergruimte. Hier vind je ook de aansluiting voor de wasmachine en de technische installaties. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





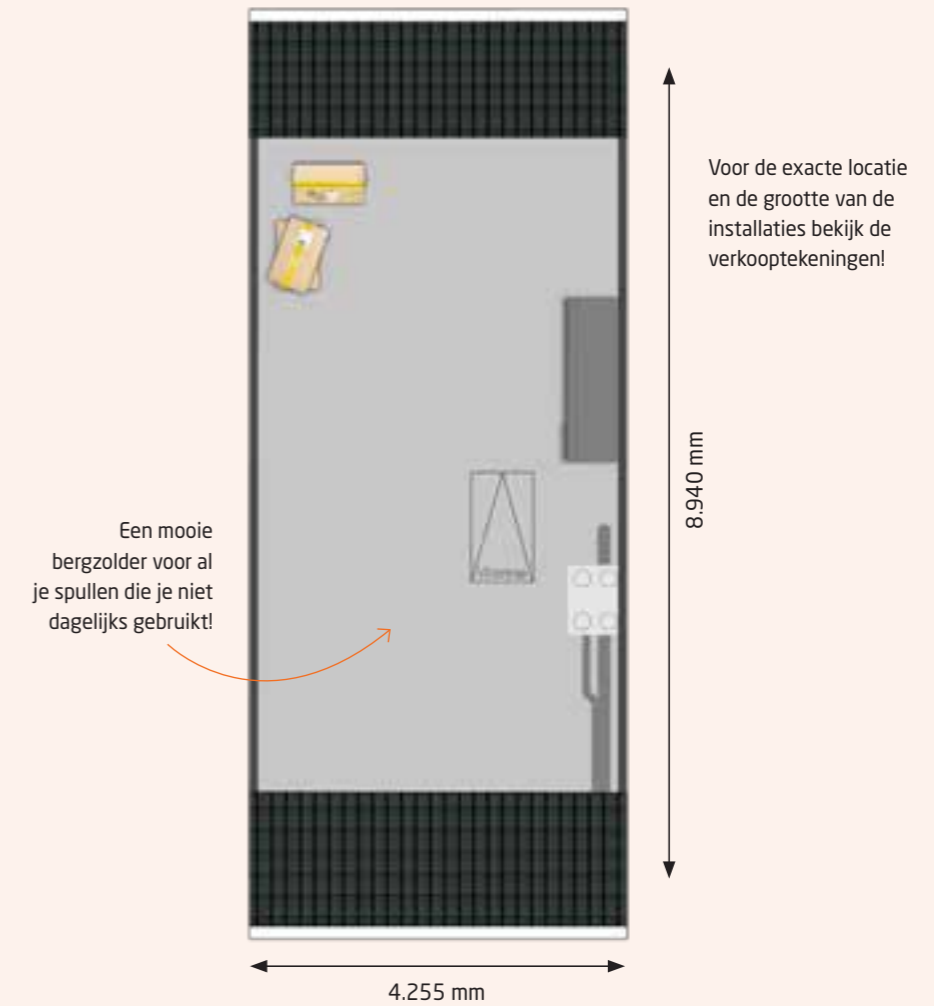
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.



Vanuit de woonkamer nog meer genieten van je tuin? Kies hier dan voor openslaande tuindeuren. Combineer deze optie met een verlenging van 1,20 of 2,40 meter en je hebt een heerlijke plek om te ontspannen. Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

Deze tussenwoning van model Laanhuis is 4,25 meter breed en 8,94 meter diep. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de straatzijde is een mooie plek voor je toekomstige droomkeuken.





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

Op de eerste verdieping bevinden zich zowel een royale hoofdslaapkamer als een extra slaapkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, een wastafel en er is een aansluiting voor de wasmachine. Heb je specifieke wensen? Laat het ons gerust weten!

De zolder is gemakkelijk te bereiken via de vliztrap, perfect voor het opbergen van je spullen. Hier staan ook de technische installaties. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.



# Welke opties kies jij?

JOUW WONING, JOUW WENSEN. ONZE ERVAREN KOPERSBEGELEIDERS HELPEN JE GRAAG MET DE KEUZES RONDOM JE NIEUWE WONING. KIES JE VOOR EEN ROYALE UITBOUW OF FRAAIE TUINDEUREN? ER IS VEEL MOGELIJK!

## 1 uitbouw

Voor extra ruimte (1,20 of 2,40 meter) op de begane grond.

## 2 dakkapel

Geeft lekker veel ruimte en licht op de zolder.

## 3 luxe binnendeuren

Zoals moderne zwarte deuren.

## 4 luxe tuindeuren

Voor meer licht en volop sfeer in je woonkamer/keuken.

## 5 erker

Een erker aan de voorzijde geeft naast extra licht in je huis ook meer woonruimte. Alleen mogelijk bij de hoekwoningen, m.u. v. kavel 16!



1



2



3

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



4



5

vrij in  
vrijheid

woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis

# Duurzaam wonen in Rijssen

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

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

## DUURZAAM EN BEWUST BOUWEN

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

## BENG

BENG is de afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. De BENG-eisen garanderen jou als (toekomstig) bewoner van een nieuwbouwhuis met nog meer wooncomfort en niet onbelangrijk een lagere energierekening.

Het mooie is dat de hoekwoningen 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. Dit betekent dat de hoekwoningen zelf energie opwekken voor warmte en elektriciteit. Geldt alleen voor de hoekwoningen!

*“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. De hoekwoningen worden standaard voorzien van zonnepanelen, zoveel als nodig is om de Beng2 norm op 0 te laten sluiten. Hierdoor is de hoekwoning (op gebouwniveau) energieneutraal. Jouw gebruikersgebonden energie wordt niet opgewekt door de zonnepanelen, je kunt ervoor kiezen om hiervoor nog extra maatregelen te treffen in overleg met onze kopersbegeleiders.

## WARMTEPOMP

Alle nieuw te bouwen woningen moeten aardgasloos gebouwd worden. Dit betekent 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. Op het gebied van je hypotheek zijn er vanwege je duurzame woning vaak meer leenmogelijkheden. Zo is er bij de hoekwoningen 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](http://www.roosdomtijhuis.nl)

*Een duurzame woning betekent minder energielasten en meer comfort.*



# 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**

**€ 2.500,-**

Voor de hoekwoningen van woningmodel Laanhuys

De tussenwoningen worden  
standaard voorzien van een keuken.  
Indien gewenst, kan deze tegen een  
meerprijs aangepast worden.



DE HOEKWONINGEN WORDEN AANGEBODEN  
INCLUSIEF EEN KEUKENCHEQUE, TE BESTEDEN BIJ  
BOUWCENTER NOBEL VOOR DE AANSCHAF VAN EEN  
VOLLEDIG GEMONTEERDE KEUKEN.

DE TUSSENWONINGEN WORDEN GELEVERD MET  
EEN KEUKENOPSTELLING, DIE JE UITERAARD NAAR  
EIGEN WENS KUNT AANPASSEN.

OOK HET SANITAIR KUN JE GEHEEL NAAR  
EIGEN SMAAK KIEZEN 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 25 55.

**Kijk voor mogelijkheden en voorwaarden op  
[www.bouwcenternobel.nl/inspiratie](http://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 25 55.**

 Nobel  
**BOUWCENTER**

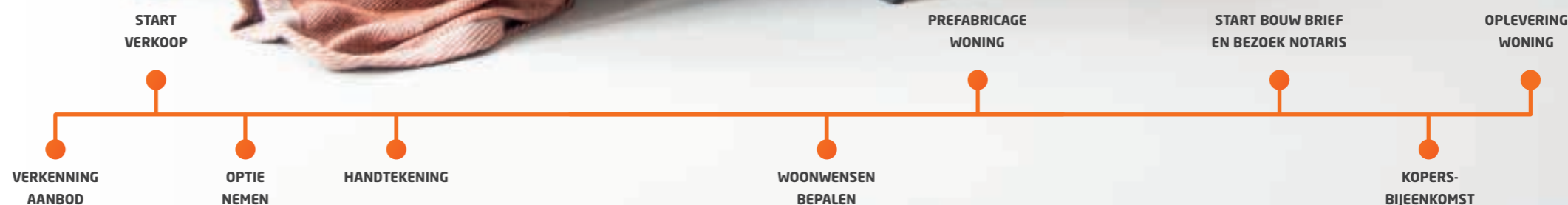


moeiteloos  
woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis

# “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](http://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.

# 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**

[roosdomtijhuis.nl](https://roosdomtijhuis.nl)

**Verkoop & informatie**

Otten  Flim

**Otten en Flim Makelaardij**

0548 544 333

[www.otten-flim.nl](https://www.otten-flim.nl)