

12 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN  
JOLIE BORNE

 **RoosdomTijhuis** 90 JAAR

# Je nieuwe thuis in Borne

woon  
kwaliteit

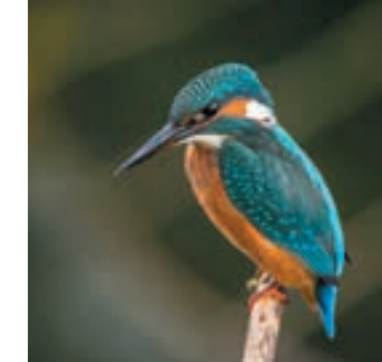
van Roosdom  
Tijhuis



ENERGIE  
NEUTRALE  
WONING!



[ROOSDOMTIJHUIS.NL/BORNE](https://roosdomtijhuis.nl/borne)



12 woningen Borne

# Groen wonen, groots genieten!

NA DE SUCCESVOLLE ONTWIKKELING VAN HET EERSTE DEEL VAN DE WIJK BORNSCHE MATEN IS ROOSDOM TIJHUIS NU VOLOP BEZIG MET HET VOLGENDE PLAN, JOLIE IN HET DEELGEBIED ESCHWONEN. OP DEZE VOORMALIGE SCHOOLLOCATIE BOUWEN WE O.A. 12 ENERGIENEUTRALE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN. DE SCHOOL IS INMIDDELS VERHUISD NAAR EEN NIEUWE LOCATIE IN DE WIJK.

Deze energiezuinige woningen zijn uitgerust met zonnepanelen en warmtepompen. Zo heb je lagere energiekosten en een hoog wooncomfort.

Deelplan Jolie ligt in een groene omgeving rond de Piepersveldweg, Vlierbes, Rozenbottel en Veenbes, waar moderne voorzieningen gecombineerd worden met de rust en ruimte van de natuur. Het wordt een plek om duurzaam en comfortabel te wonen, waar jij als toekomstige bewoner volop kunnen genieten van de natuurlijke omgeving en een groen thuis. Kortom, jouw nieuwe woning wordt een heerlijke plek om te ontspannen!





12 WONINGEN

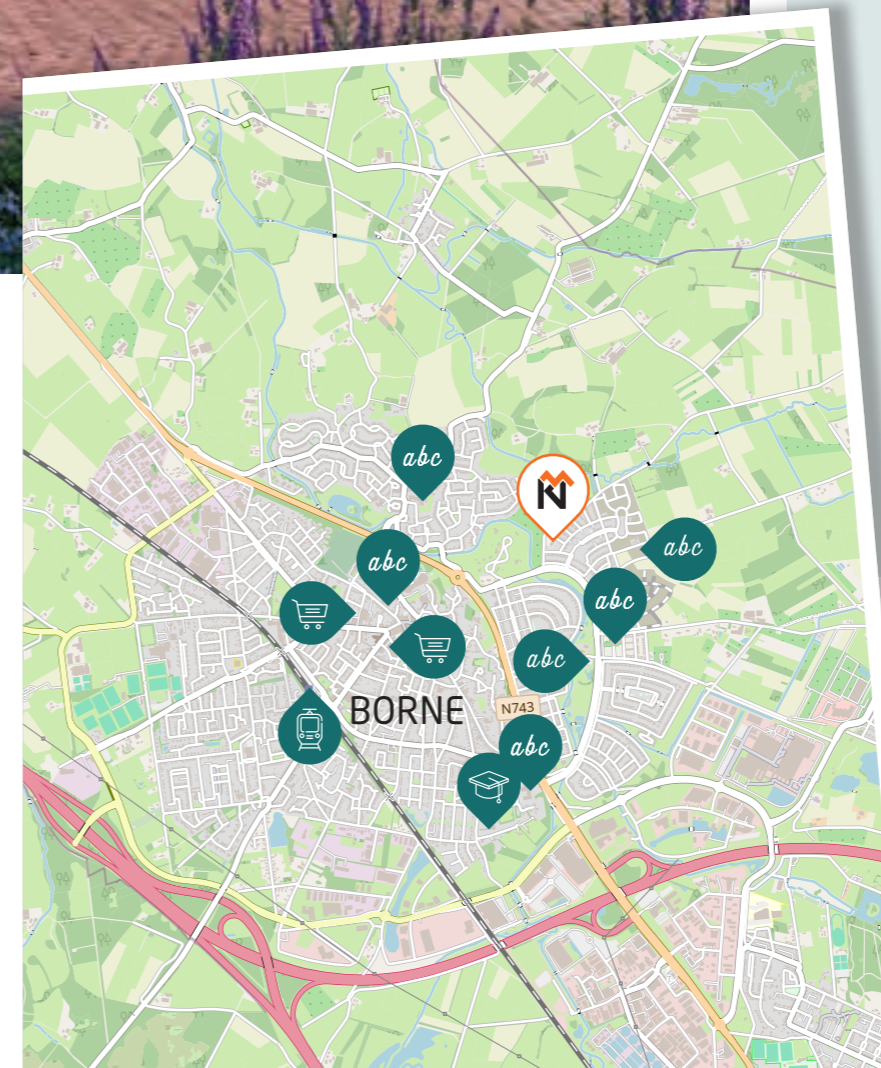
# Jolie Borne

## De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Gasloos wonen door middel van een bodemwarmtepomp
- Inclusief zonnepanelen
- Inclusief vloerverwarming en -koeling op de begane grond en de eerste verdieping
- Inclusief triple glas in de complete woning
- Inclusief twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Energieneutrale woningen, klaar voor de toekomst! Dus nóg zuiniger dan de BENG-normering uit het bouwbesluit

# In Borne woon je met plezier!

IN DEZE PITTORESKE GEMEENTE IN HARTJE TWENTE WONEN ONGEVEER 24.000 MENSEN. HET CENTRUM, VOL GEZELLIGE WINKELS, CAFÉS, TERRASSEN, RESTAURANTS EN EEN FILMHUIS NODIGT JONG EN OUD UIT VOOR EEN UITSTAPJE OF EEN BEZOEK AAN EEN VAN DE EVENEMENTEN OF FESTIVALS. EN IN DE HISTORISCHE STRAATJES VAN HET BESCHERMDE OUD BORNE WANDEL JE LANGS SFEERVOLLE RIJKSMONUMENTEN.





# De Bornsche Maten: waar natuur en gemak samenkomen

DE BORNSCHE MATEN IS EEN UNIEKE WOONWIJK, GENESTELD IN HET GROEN MET DE BOSSEN VAN LANDGOED TWICKEL OM DE HOEK. EEN GAAF STUKJE BORNE MET ACHT BUURTEN, ELK MET EEN EIGEN, UNIEKE SFEER. DE EERSTE VIJF (NIEUW BORNE, OOST ESCH, TUINSTAD, SINGELWONEN EN DE VESTE) WORDEN AL VOLOP BEWOOND. DE MATEN, ESCHWONEN EN DE HORSTEN ZIJN IN ONTWIKKELING. HET BORNSCHE BEEKPARK VORMT HET GROENE HART VAN DEZE BIJZONDERE WIJK.

De wijk is perfect verbonden met de wereld om haar heen, met de A1 en A35 op slechts enkele minuten rijden. Een basisschool en kinderopvang zijn gemakkelijk te voet bereikbaar. In het wijkgebouw met sporthal is altijd wat te beleven. Of bezoek je liever het amfitheater, een van de speelvelden of de prachtige boomgaarden? Bornsche Maten is al sinds de allereerste woning werd gebouwd enorm populair. En dat is niet voor niets!

## ESCHWONEN

Het deelgebied Eschwonon, gelegen aan de rand van de Bornsche Maten, is een van de pareltjes van de wijk. Hier komen historie en natuur samen op een voormalige es. Gebogen lanen verbinden de Bornsche Beeklaan met het hoger gelegen Eschpark, het hoogste punt van deze voormalige akkergrond. Tijdens archeologisch onderzoek zijn hier resten van oude agrarische bebouwing ontdekt. Met dit gegeven zijn de ontwerpers aan de slag gegaan. Ze gaven deze buurt een bijzondere sfeer van ruimte en historie mee. De wijk is dan ook ontworpen met veel aandacht voor fraaie beplanting, speelplekken en voldoende ruimte voor ontspanning.

Het zal je duidelijk zijn: dit stukje van de Bornsche Maten voelt als een oase van rust en ruimte. Hier woon je heerlijk te midden van veel groen, met een mooie mix van moderne en traditionele architectuur. Op een paar minuten lopen ben je bij de Bornse Beek en het Bornsche Beekpark, waar je direct de prachtige natuur verkent. Wandelen, sporten, spelen, de mogelijkheden zijn eindeloos.

*“Ruimte om te groeien, samen met de natuur.”*



En wil je de levendigheid opzoeken? Het gezellige centrum van Borne ligt op steenworp afstand. Alles wat je nodig hebt voor een ontspannen en comfortabel leven is hier binnen handbereik.

## JOLIE

Het plan Jolie doet zijn naam eer aan! Hier bouwen we 12 mooie twee-onder-een-kapwoningen waar duurzaamheid en comfort hand in hand gaan. Of je nu kiest voor een charmante woning aan de groenstrook of een woning aan een rustige straat, je voelt je hier meteen thuis. De zorgvuldige inrichting met veel groen en speelgelegenheden maakt het een perfecte plek voor gezinnen en iedereen die houdt van een ontspannen, natuurlijke leefomgeving. Het is een buurt waar je niet alleen woont, maar écht tot bloei komt.



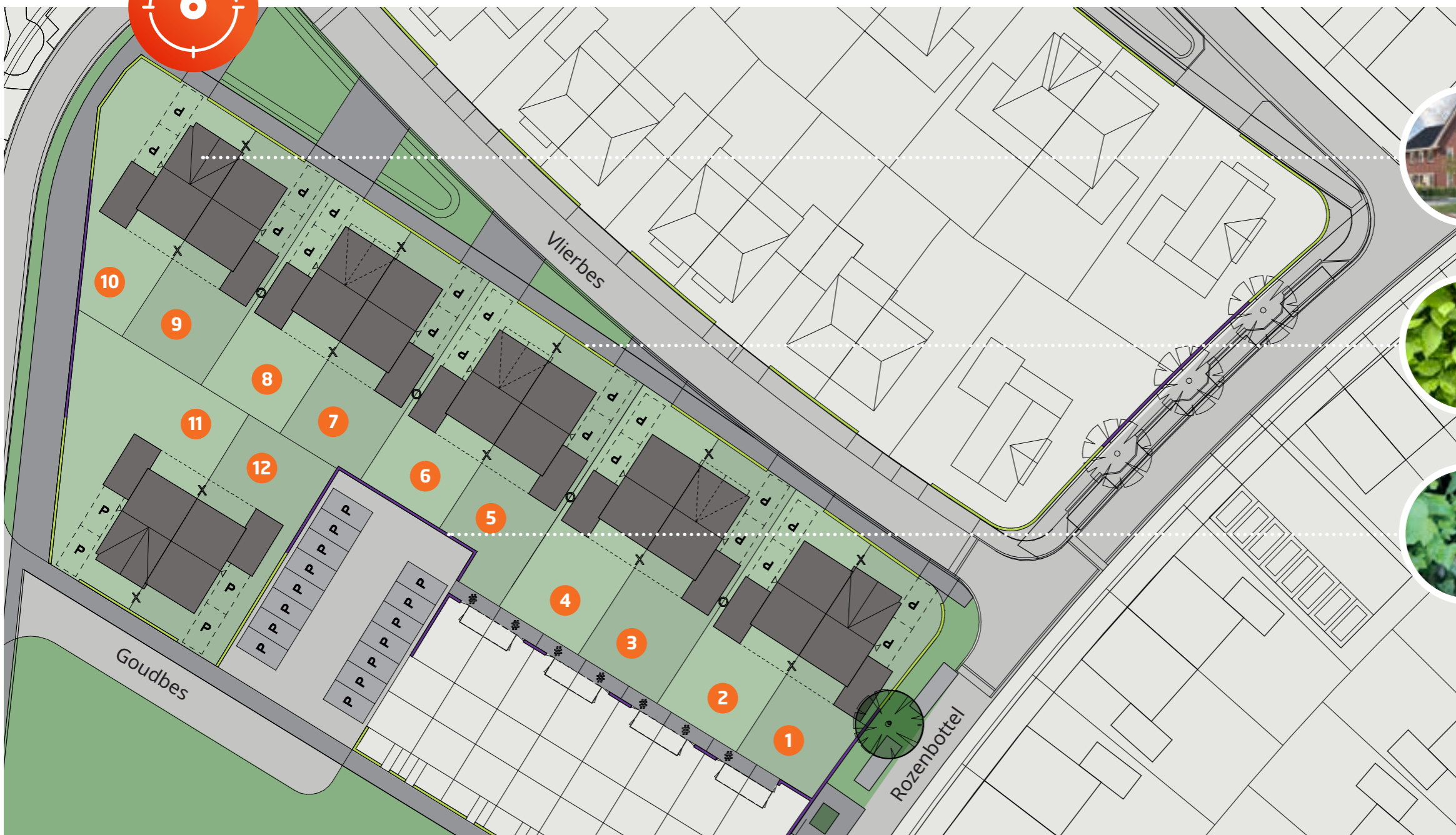
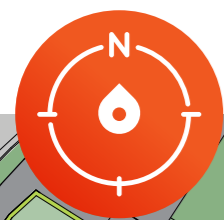


# Jolie in Borne

*“De perfecte  
balans tussen  
natuur en  
gemak”*

Dit plan vormt een toplocatie in de geliefde wijk Borsche Maten. Omringd door groen en gelegen op de ruime kavels vind je alle privacy die je zoekt. Elk detail is met zorg en aandacht ontworpen, zodat je hier met plezier en comfort woont. Over elk stukje ruimte is zorgvuldig nagedacht. Van de woningen en tuinen tot de gehele infrastructuur van de wijk.

Ondanks de rustige ligging ben je binnen no-time in het centrum van Borne of op de snelweg richting de nabijgelegen steden. Kortom, deze buurt heeft eigenlijk alles wat je zoekt. Wedden dat je je direct thuis voelt in deze fijne wijk?



#### ACCENTWONING

Kavel 1, 10 & 11, 60 cm uitbouw aan de voorzijde en een topgevel



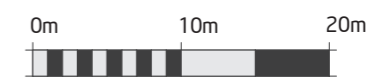
#### BEUKENHAAG

600 mm hoog



#### HEKWERK MET HEDERA

1800 mm hoog



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

12 WONINGEN  
JOLIE BORNE



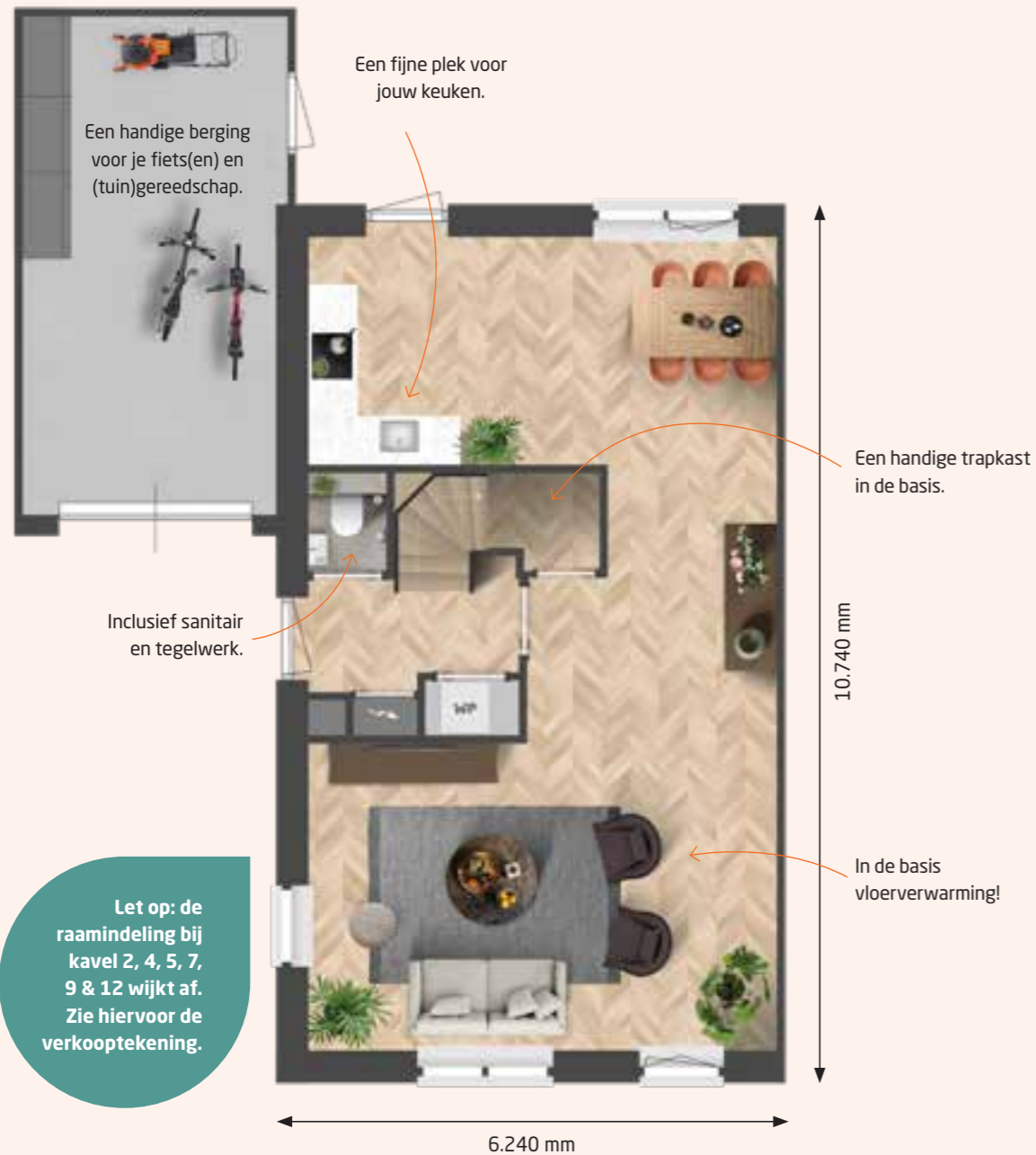




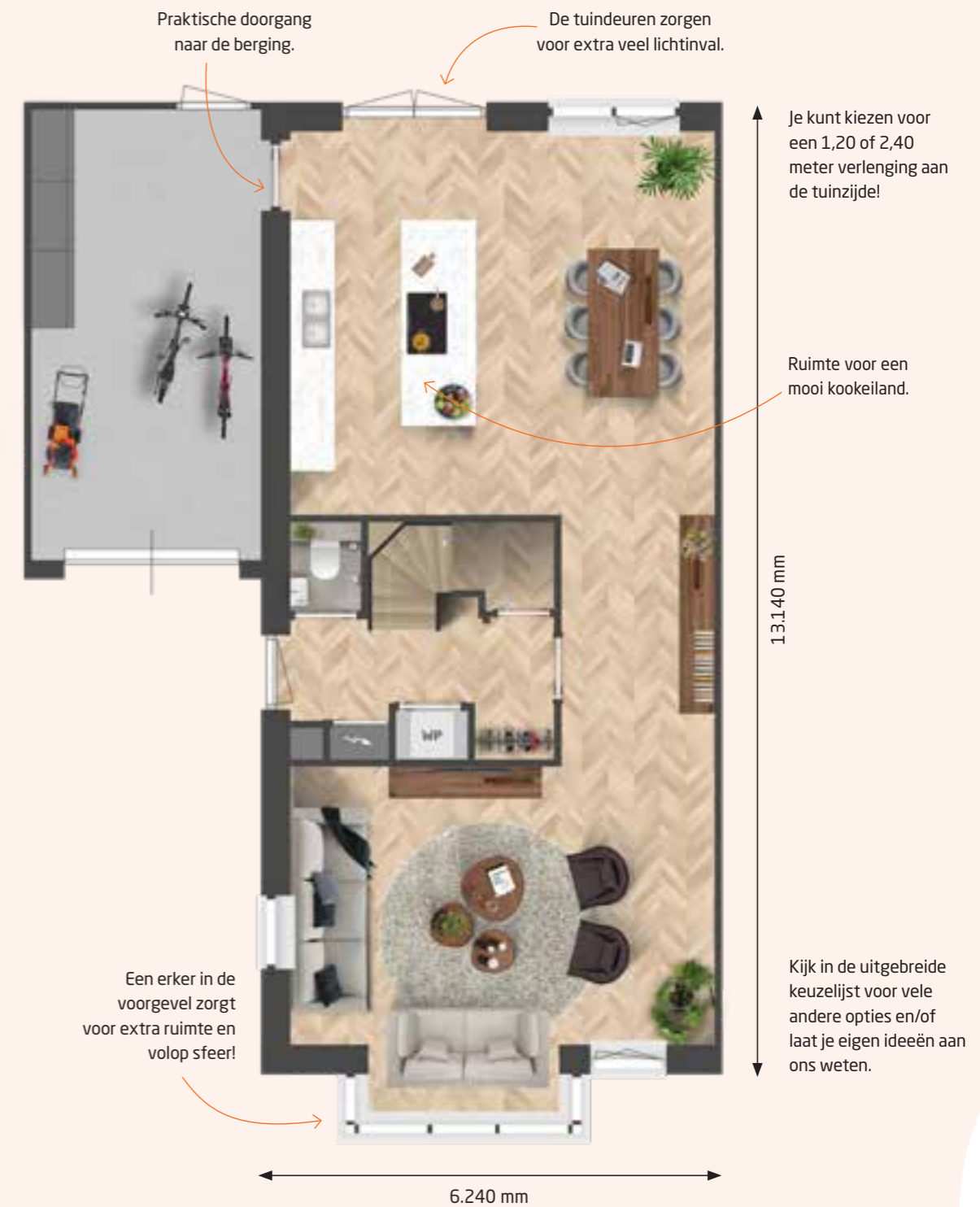
# 12 twee-onder- een-kapwoningen Jumeaux

Het kan je eigenlijk niet ontgaan zijn: deze statige twee-onder-een-kapwoningen stralen klasse uit! Fraaie eyecatchers in de wijk, die ook van binnen royaal zijn ingedeeld. De woningen hebben een aangebouwde gemetselde berging en ruimte om twee auto's te parkeren op eigen terrein. Hier combineren we ruimte met rust. De basis voor heerlijk wonen. Klaar om nieuwe herinneringen te maken? De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 147 m<sup>2</sup> t/m circa 162 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 257 m<sup>2</sup> t/m circa 399 m<sup>2</sup>.





Let op: de raamindeling bij kavel 2, 4, 5, 7, 9 & 12 wijkt af. Zie hiervoor de verkooptekening.



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.

Woning Jumeaux is 6,24 meter breed en 10,74 meter diep. De ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde is de perfecte plek voor een gezellige zithoek. De tuinzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde gemetselde berging, erg handig.

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een mooi kookeiland? Kies dan voor de optie van 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor tuindeuren. 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!





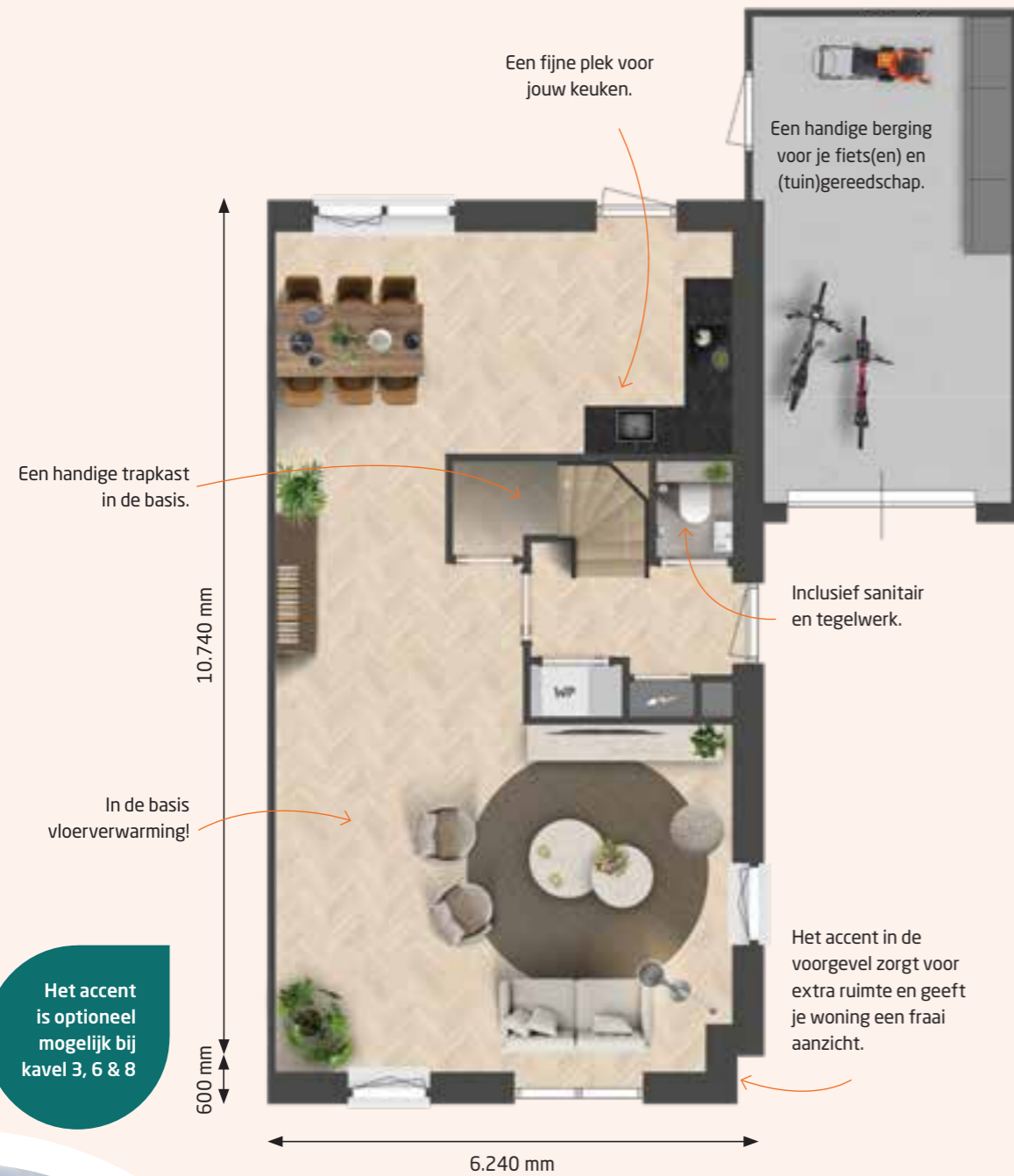
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

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

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







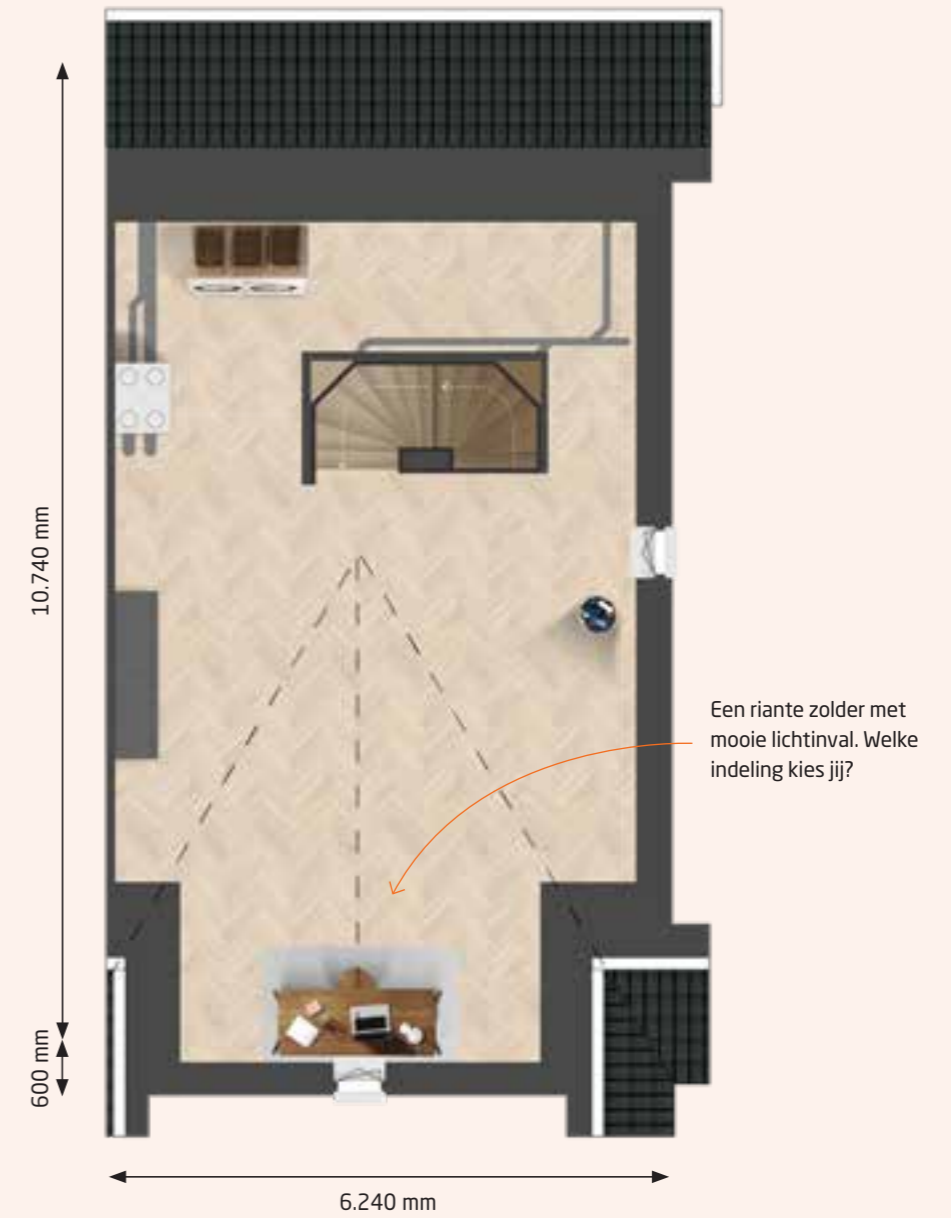
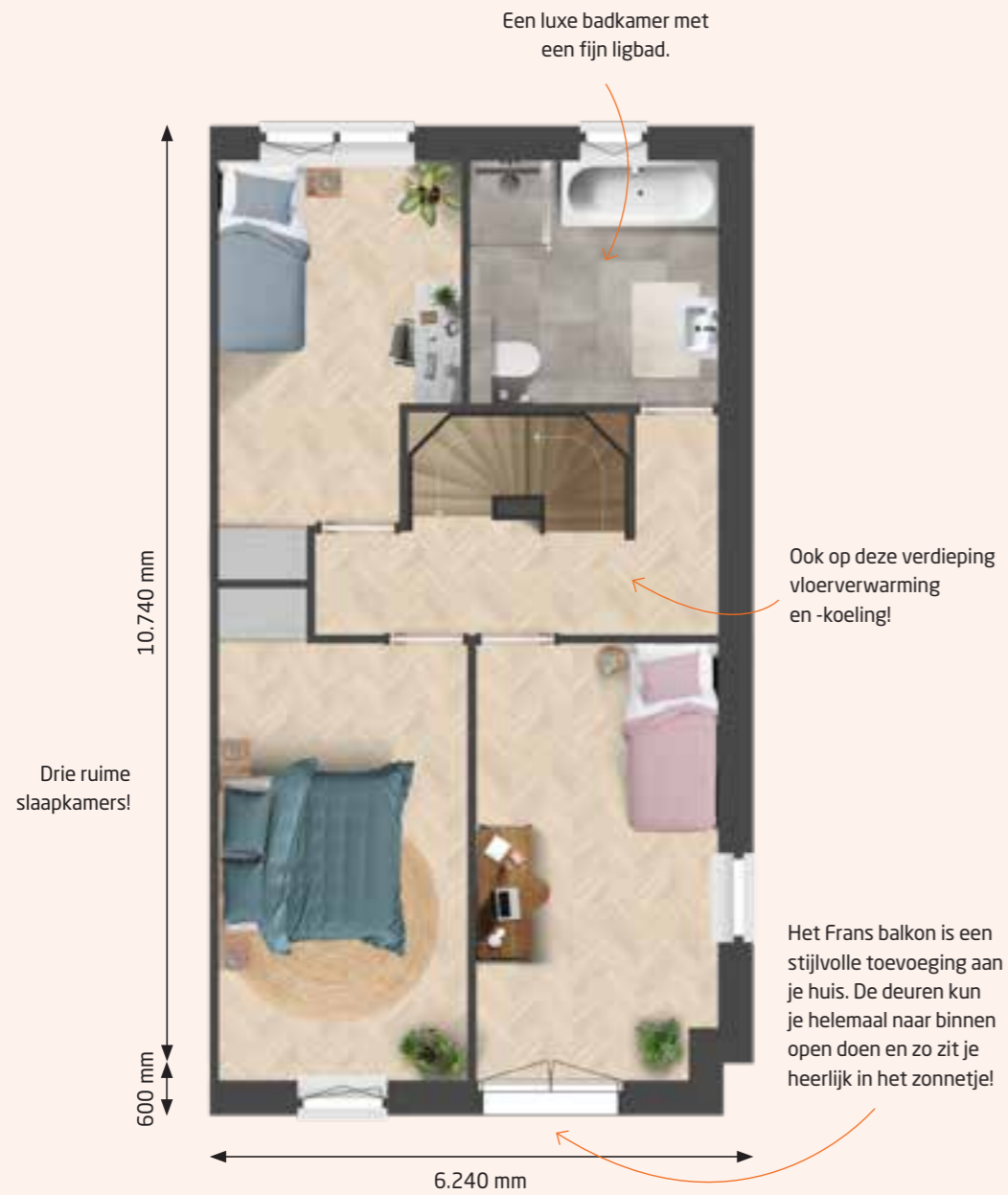
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

Accentwoning Jumeaux is 6,24 meter breed en 10,74 meter diep. Het accent van 60 cm in de voorgevel geeft extra leefruimte en de grote ramen zorgen voor een heerlijke lichte woonkamer. De tuinzijde is de perfecte plek voor een mooie woonkeuken.

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







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

De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een ligbad, een wastafel en een tweede wandcloset. Door het accent krijgt de woning een speelse indeling en bovendien heb je een Frans balkon. Via de openslaande deuren haal je buiten naar binnen.

Het accent maakt de zolder lekker ruim en geeft hiermee de ideale mogelijkheid voor een werkplek of een speelplek voor de kinderen. 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. (Niet mogelijk i.c.m. een accent)

## 3 luxe tuindeuren

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

## 4 dakkapel

Geeft lekker veel ruimte en licht op de zolder.

## 5 luxe binnendeuren

Zoals moderne zwarte deuren.

## 6 accent

Zorgt voor een luxe uitstraling en geeft extra ruimte. Mogelijk bij kavel 3, 6 en 8.



*“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 Borne

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



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

#### ZONNEPANELEN

De zon helpt dus een handje om je woning nog energiezuiniger te maken. Er komen standaard zonnepanelen op uw toekomstige woning, zoveel als nodig is om de Beng2 norm op 0 te laten sluiten. 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.

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](http://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 Tjhuis

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 Tjhuis 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  
t.w.v. € 3.500,-**



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 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**



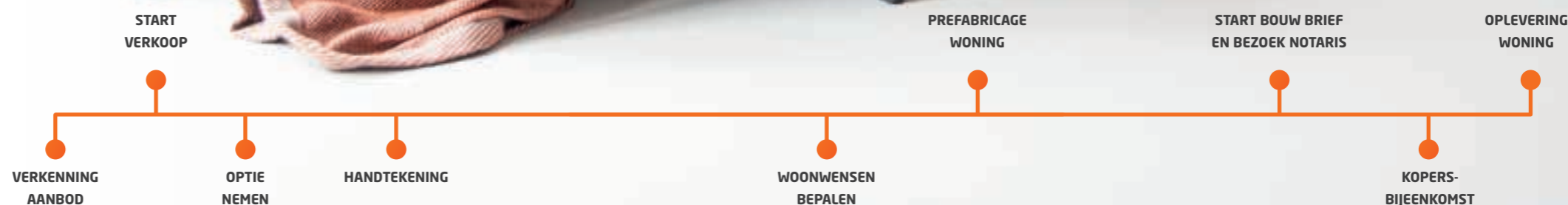


moeiteloos  
woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis

# “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.





## 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 Borne? 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 Jolie. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Borne. Met hun kennis en betrokkenheid bij het project bespreken zij met jou de financiële mogelijkheden, zodat jij weloverwogen een keuze kunt maken.

Alle informatie over de hypotheek van de Rabobank vind je op [www.rabobank.nl/hypotheek](http://www.rabobank.nl/hypotheek)

### Energiezuinig en duurzaam wonen

De Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijke en duurzame woning in project Jolie? Dan krijg jij een extra duurzaamheidskorting. Bekijk meer informatie op [www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting](http://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 Jolie. Deze verklaring is onder andere bestemd voor nieuwbouwprojecten die buitengewoon energiezuinig zijn. Kijk voor meer informatie op: [www.rabobank.nl/groenhypotheek](http://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 Borne. Neem contact op met één van de Rabobank adviseurs of stuur een e-mail naar [nieuwbouw@rabobank.nl](mailto:nieuwbouw@rabobank.nl). Of vraag met behulp van de qr-code jouw financiële check digitaal aan!

Met betrekking tot je hypotheek kun je zelf al een schatting krijgen van hoeveel je kunt lenen. Open daarvoor online een Rabobank Hypotheekdossier via [www.rabobank.nl/hypotheek](http://www.rabobank.nl/hypotheek)



Scan de QR-code





# 5 x woonkwaliteit van Roosdom Tjhuis

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

natuurlijk  
duurzaam

1

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

moeiteloos

2

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

vrij in  
vrijheid

3

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

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

4

zó mooi

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

5

thuis in  
je wijk

*“Bewust kiezen voor nieuwbouw van Roosdom Tjhuis”*

woon  
kwaliteit  
van Roosdom  
Tjhuis





## “Aandacht voor de leefomgeving in onze wijk”

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

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

thuis in  
je wijk

**woonkwaliteit van  
Roosdom Tjhuis**





**Ontwikkeling, ontwerp,  
realisatie en kopersbegeleiding**

 **RoosdomTijhuis**  
roosdomtijhuis.nl

**Participatie**

 **bpd**

**Verkoop & informatie**

 **Euverman & Nuyts**  
makelaars in twente

**Euverman & Nuyts**  
www.euvermannuyts.nl

**Leverink+Assen**®  
Resultaatmakelaars

**Leverink + Assen**  
**Resultaatmakelaars**  
www.leverink-assen.nl

 **nieuw  
wonen  
twente**  
MAKELAARS

**Nieuw Wonen Twente**  
www.nieuwwonentwente.nl