

9 WONINGEN  
ENKCOVEN HOLTEN

 **RoosdomTijhuis** 90 JAAR

# Je nieuwe thuis in Holten

woon  
kwaliteit

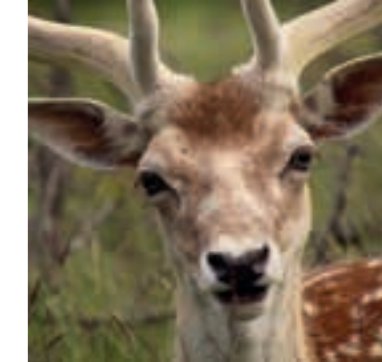
van Roosdom  
Tijhuis



ENERGIE  
NEUTRALE  
WONING!



[ROOSDOMTIJHUIS.NL/HOLTEN](https://roosdomtijhuis.nl/holten)



9 woningen Holten

# Levendig wonen met de natuur als je buur

ENKCOVEN IN HOLTEN, OOI DE LOCATIE VAN DE ENKCO VLEESFABRIEK, WORDT OMGETOVERD TOT EEN PRACHTIGE, DUURZAME WOONWIJK VOL GROEN EN 155 ENERGIEZUINIGE, MODERNE WONINGEN. OP EEN STEENWORP AFSTAND VAN DE SALLANDSE HEUVELRUG, HET BRUISENDE CENTRUM EN HET STATION, GENIET JE VAN HET BESTE VAN TWEE WERELDEN: DE RUST VAN DE NATUUR ÉN DE LEVENDIGHEID OM DE HOEK.

Holten is een sfeervol en levendig dorp, mooi gelegen aan de voet van Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug. Het dorp heeft een bruisend centrum met gezellige

terrassen, diverse winkels en een dynamische sfeer.

De natuur ligt letterlijk in je achtertuin, perfect om te wandelen, sporten of de kinderen te laten spelen. Het NS-station is om de hoek, en de A1 zorgt ervoor dat je snel op weg bent naar omliggende steden. Een ideale mix van rust, natuur en bereikbaarheid!



9 WONINGEN

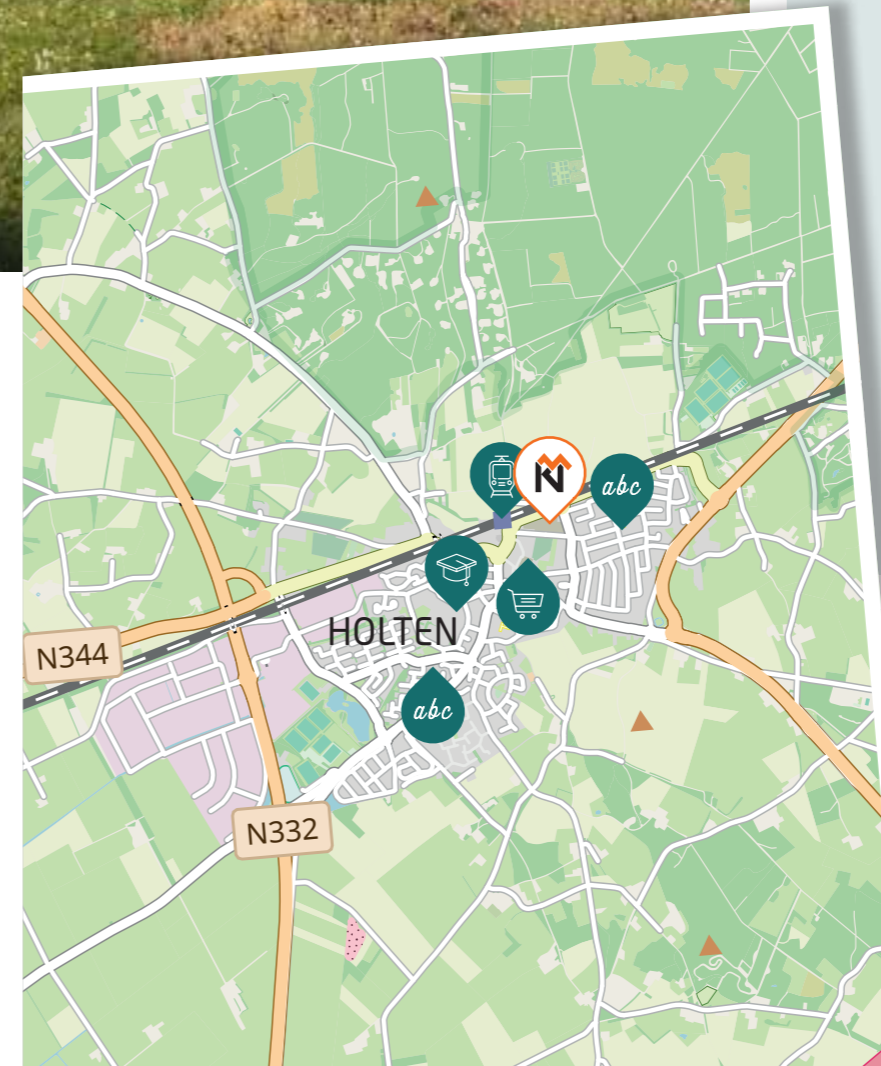
# Enkcoven Holten

## 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 (m.u.v. eventueel vierpansdakraam)
- Natuurinclusief wonen! Alle woningen krijgen meerdere nestkasten in de gevel
- Inclusief twee parkeerplaatsen op eigen terrein, bij woningmodel Enkcode
- Energieneutrale woningen, klaar voor de toekomst! Dus nóg zuiniger dan de BENG-normering uit het bouwbesluit

# Duurzaam wonen, dichtbij alles wat telt

BEWONERS VAN ENKCOVEN GENIETEN NIET ALLEEN VAN COMFORTABEL EN DUURZAAM WONEN, MAAR HEBBEN OOK ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK. OF HET NU GAAT OM SCHOLEN, RESTAURANTS, SPORTFACILITEITEN, SUPERMARKTEN, HET STATION OF DE SALLANDSE HEUVELRUG, ALLES IS DICHTBIJ. EEN UNIEKE KANS OM TE LEVEN IN EEN MODERNE, DUURZAME OMGEVING, OMRINGD DOOR NATUUR MET DE GEZELLIGHEID EN GEMAKKEN VAN EEN DORP!



# Efficiënt wonen, voluit genieten

IN DEZE CENTRALE WIJK VERRIJZEN  
155 WONINGEN, VARIËREND VAN  
APPARTEMENTEN TOT VRIJSTAANDE  
WONINGEN. ZO IS ER VOOR ELKE WENS EN  
ELK BUDGET EEN PASSEND AANBOD IN DEZE  
GROENE EN MODERNE WIJK.

## BETROKKENHEID

Het ontwerp van het Enkcoterrein vormt een mooie verbinding tussen het dorpscentrum, het stationsgebied en de natuur van de Holterberg. Het plan is tot stand gekomen door een proces waarin bewoners en belangstellenden actief hun ideeën en wensen konden inbrengen. Door deze betrokkenheid sluit de nieuwe wijk naadloos aan bij wat de gemeenschap belangrijk vindt.

## DE HISTORIE

*De Encofabriek, opgericht in 1955, was jarenlang een belangrijke vleesproducent en werkgever. In 2020 sloot de fabriek, wat ruimte maakte voor de herontwikkeling van het terrein.*

*Holten is een dorp in de gemeente Rijssen-Holten, ontstaan in 2001 door de fusie van de gemeenten Rijssen en Holten. Deze Overijsselse gemeente combineert het industriële karakter van Rijssen met het toeristische en natuurlijke Holten, dat vooral bekendstaat om zijn ligging aan de Sallandse Heuvelrug, een populair wandel- en fietsgebied.*

## GROEN EN SPEELRUIMTE

Het gebied is ontworpen met focus op duurzaamheid en natuur. En dat voel je direct! Deze parkachtige omgeving biedt veel groen en speelruimte voor kinderen. Enkoven integreert de natuur van de Holterberg met het centrum van Holten via fraaie wandelpaden, waarbij ook de historische begraafplaats een belangrijke rol speelt.

## HOLTEN: DE IDEALE PLEK OM TE WONEN

Holten is een sfeervol en levendig dorp, prachtig gelegen aan de voet van Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug. Hier combineer je het beste van twee werelden: de rust en ruimte van de natuur en de nabijheid van steden via de snelweg. Het bruisende dorpscentrum biedt een scala aan gezellige terrassen, cafés, restaurants en winkels, evenals een Kulturhus met een theater- en muziekzaal waar regelmatig nationale artiesten optreden. Er worden regelmatig (streek)markten en sportieve evenementen georganiseerd. De jaarlijkse 'Triathlon Holten' is daarvan een bekend voorbeeld.



*“De Sallandse Heuvelrug als je achtertuin, wie kan dat zeggen?”*

De omgeving van Holten biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en avontuur. De Sallandse Heuvelrug, met zijn uitgestrekte bossen en heuvels, is de perfecte plek om te wandelen, fietsen, klimmen en zelfs sterren te kijken bij de lokale Sterrenwacht. Dit gebied heeft een rijke flora en fauna en diverse speel- en belevingsbossen.

Voor gezinnen met kinderen en mensen die van buitenleven houden, is Holten bijzonder aantrekkelijk. Wonen in Holten betekent wonen in de natuur, met alle gemakken van een dorp én de voordelen van duurzame, toekomstgerichte bouw.

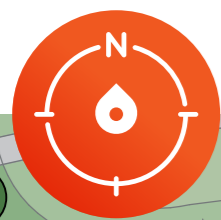


# Enkcoven in Holten

*“Groen wonen  
op een  
prachtige  
locatie”*

De inrichting van het terrein is, zoals gezegd, gericht op zoveel mogelijk groen, variatie en ruimte. De oude locatie 'Meester', in het noordelijke deel van het Enkcoterrein, is daarvan een mooi voorbeeld. Hier worden diverse comfortabele woningen en appartementen gerealiseerd. Roosdom Tjhuis bouwt hier - met veel aandacht voor duurzaamheid - o.a. 7 rijwoningen en 2 twee-onder-een-kapwoningen.

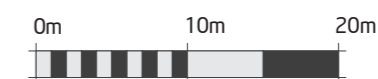
De wijk wordt ontsloten via een nieuwe weg vanaf de Industriestraat, waardoor de Kerkhofsweg verkeersluwer wordt gemaakt. Dit zorgt voor een betere doorstroming en maakt de wijk toegankelijker, zonder het verkeerskarakter van Holten aan te tasten. Voor je dagelijkse boodschappen hoef je nooit ver! Want ook de nabijgelegen nieuw te bouwen supermarkt en het parkeerterrein worden zo goed bereikbaar.



**BEUKENHAAG**  
600 mm hoog



**BEUKENHAAG**  
1800 mm hoog



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

9 WONINGEN  
ENKCOVEN HOLTEN





# 2 twee- onder- een-kapwoningen

## Enkcode

Over deze woning is goed nagedacht! Het ontwerp is niet alleen gericht op duurzaam en energiezuinig wonen, maar biedt ook nog eens volop comfort en ruimte. Standaard geniet je van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en een mooie aangebouwde, gemetselde berging. Nog meer woongenot? Kies dan voor een verlenging, fraaie tuindeuren en een luxe keuken. De komende jaren woon je hier met plezier, dat staat vast! De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 151 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 221 m<sup>2</sup> t/m circa 251 m<sup>2</sup>.



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

Woningmodel Enkcode is maar liefst 6,84 meter breed en 10,14 meter diep. De ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde is de perfecte plek voor een gezellige zithoek. De tuinzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde gemetselde berging, erg handig.

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

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





# 7 eengezinswoningen

## Enkcoreur

Wonen aan het groen, zonder concessies te doen aan comfort en bereikbaarheid? Dan is deze woning iets voor jou. Of je nu kiest voor een tussen- of hoekwoning, elke vierkante meter is optimaal benut. In de houten berging in de achtertuin berg je jouw spullen netjes op. Zo geniet je in alle rust van de fraaie, groene omgeving en het comfortabele binnenklimaat. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 129 m<sup>2</sup> t/m circa 136 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 125 m<sup>2</sup> t/m circa 210 m<sup>2</sup>.



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

De hoekwoning van het model Enkcoreur is 6,24 meter breed en 10,14 meter diep. Aan de voorzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de tuinzijde is een mooie plek voor je toekomstige droomkeuken.

Vanuit de woonkeuken 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. We denken graag met je mee om de mogelijkheden te verkennen!





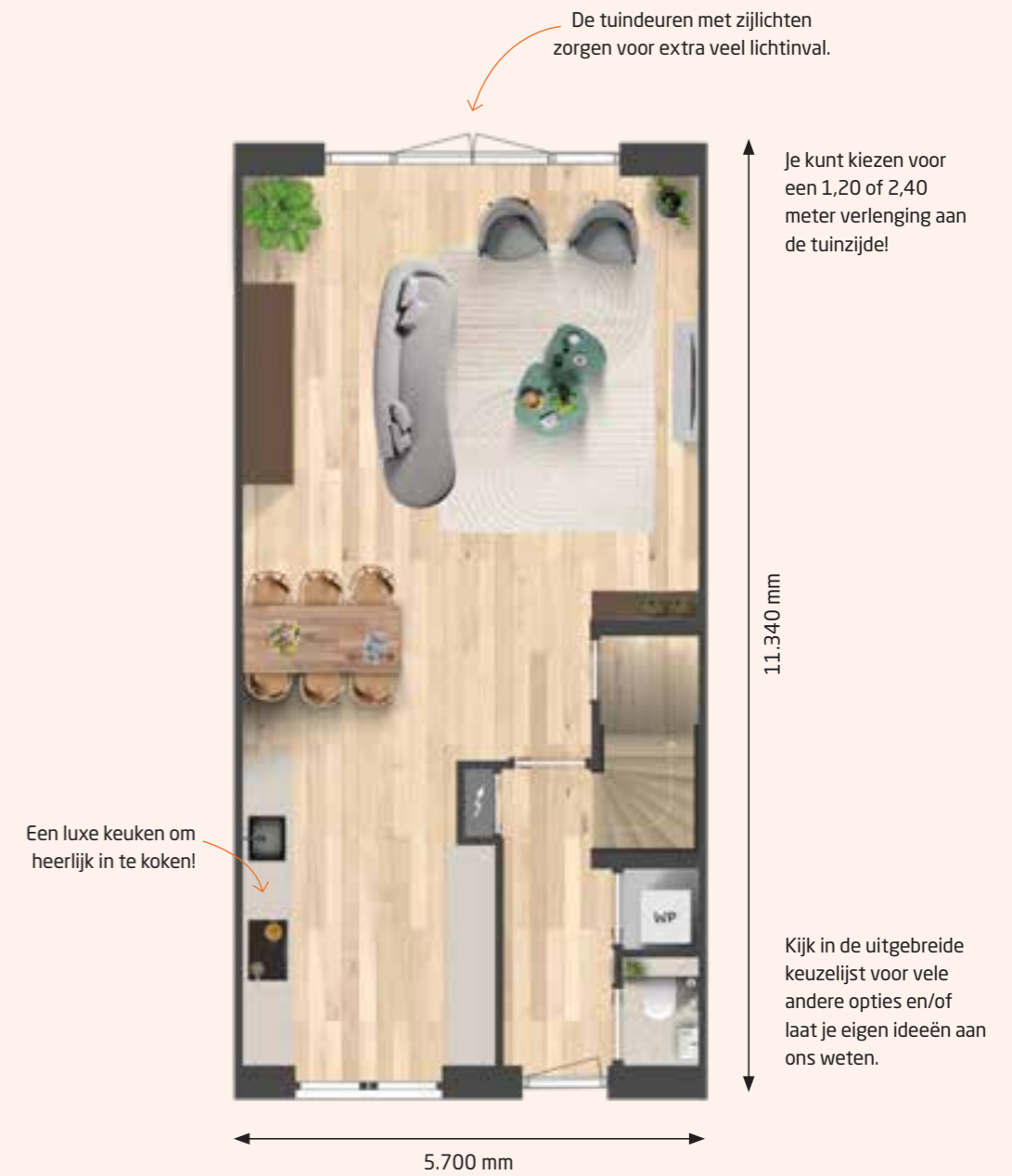
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.



De zolder is de 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 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!



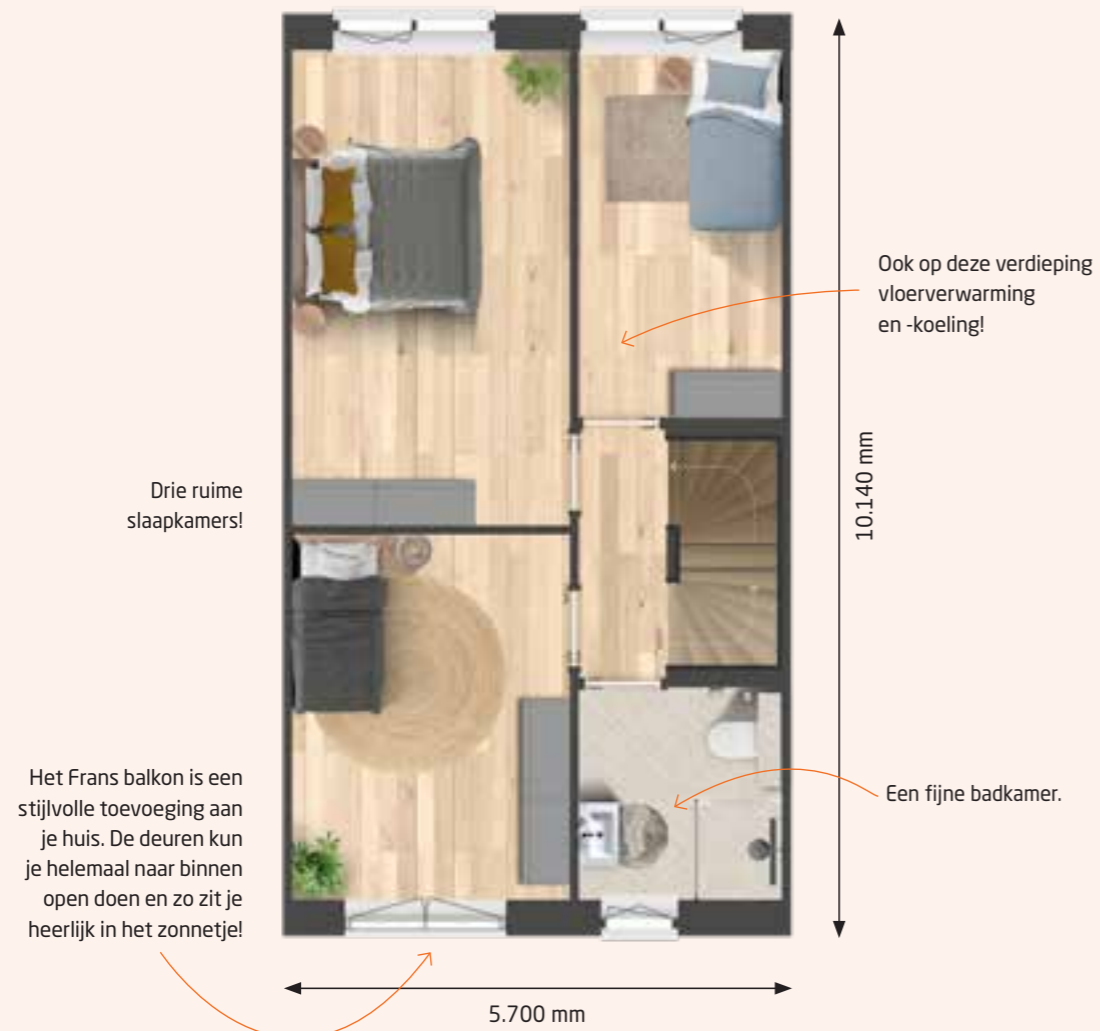


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De tussenwoning van model Enkcoreur is 5,70 meter breed en 10,14 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 nog meer genieten van je tuin? Kies hier dan voor openslaande tuindeuren met zijlichten. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 meter verlenging. 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 wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!



De zolder is de 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.



# 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. (Mogelijk bij woningmodel Enkcoreur aan de achterzijde van de woning.)
- 3 luxe tuindeuren**  
Voor meer licht en volop sfeer in je woonkamer/keuken.
- 4 luxe binnendeuren**  
Zoals moderne zwarte glasdeuren.



1



2



3



4

vrij in  
vrijheid

woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis

# Duurzaam wonen in Holten

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 woningen van Roosdom Tijhuis in dit plan nóg energiezuiniger zijn dan vereist is in het bouwbesluit. Ze zijn energieneutraal op

gebouwniveau door onder andere het standaard toepassen van zonnepanelen op de woningen. Het betekent dat je zelf energie kunt opwekken voor warmte en elektriciteit..

*“Vandaag voldoen aan de eisen van morgen”*

ENERGIE  
NEUTRALE  
WONING!

natuurlijk  
duurzaam

woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis



## ZONNEPANELEN

De zon helpt dus een handje om je woning nog energiezuiniger te maken. Er komen standaard zonnepanelen op uw toekomstige woning, zoveel als nodig is om de Beng2 norm op 0 te laten sluiten. Hierdoor is de woning (op gebouwniveau) energieneutraal. Uw gebruikersgebonden energie wordt niet opgewekt door de zonnepanelen, u kunt ervoor kiezen om hiervoor nog extra maatregelen te treffen in overleg met onze kopersbegeleiders.

## WARMTEPOMP

Alle nieuw te bouwen woningen moeten aardgasloos gebouwd worden. Dit betekent meestal dat de CV ketel wordt vervangen door een warmtepomp. Een warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht of uit de bodem en gebruikt deze voor de verwarming van jouw woning en het tapwater.

Kies je voor waterintensieve opties zoals een bad of heb je interesse in een uitbouw met een glasrijke achtergevel? Dan kan dit invloed hebben op het gewenste vermogen van de warmtepomp. Wij adviseren je hier graag over.

## VLOERVERWARMING

Jouw nieuwe woning heeft standaard vloerverwarming op de begane grond en de verdieping. Vloerverwarming heeft vele voordelen, namelijk een gelijkmatige warmteverdeling, geen warme luchtstromen waardoor er minder stof door je woning circuleert en tot slot kunnen je wanden beter worden benut omdat radiatoren niet meer in de weg staan. De vloerverwarming wordt verwarmd door de warmtepomp.

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

Het vloerverwarmingssysteem kan in de zomer ook worden gebruikt voor koeling. De warmtepomp levert dan koel water. De temperatuur in je woning kan op deze manier met een paar graden worden verlaagd.

## WARMTE, VENTILATIE EN GEZONDHEID

Om je woning optimaal te ventileren plaatsen we een WTW (WarmteTerugWinning) installatie. Dit zorgt voor een gezond en comfortabel binnenklimaat. De warmte uit verbruikte lucht wordt opgevangen en toegevoegd aan de frisse buitenlucht die gelijktijdig het huis wordt ingeblazen. Uiteraard worden zowel de ingaande als uitgaande luchtstromen gefilterd. Dit is niet alleen energiezuinig, maar bovendien blijft het hele huis fris, zonder koude tocht. Ook heb je geen ventilatierooster meer in je kozijnen wat toch vaak een geluidslek is.

## FSC® EN PEFC KEURMERK

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

## DUURZAAMHEID EN JE PORTEMONNEE

We hebben je zojuist geïnformeerd over diverse duurzaamheidsmaatregelen die door Roosdom Tijhuis worden toegepast in je aanstaande woning. Nu ben je vast nieuwsgierig of hier ook financiële voordelen aan verbonden zijn. Waar de ene kostenpost afneemt doordat je geen aardgas meer gebruikt, zal de andere kostenpost stijgen door het stroomverbruik van de diverse installaties. Daarnaast is je energierekening uiteraard sterk afhankelijk van het aantal personen in het huishouden. Op het gebied van je hypotheek zijn er vanwege je duurzame woning vaak meer leenmogelijkheden. Zo is er een groenverklaring mogelijk. Met een groenverklaring kom je bij een aantal hypotheekverstrekkers in aanmerking voor

een groene financiering. Deze groene financiering zorgt ervoor dat je een aantrekkelijke korting krijgt op je hypotheekrente. Informeer hierover bij jouw hypotheekverstrekker.

## GARANTIE EN ONDERHOUD

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

Wil je meer weten over duurzaamheid binnen Roosdom Tijhuis? Kijk op onze website [www.roosdomtijhuis.nl](http://www.roosdomtijhuis.nl)

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



# Martijn Ebberink, één van onze architecten, aan het woord.

MARTIJN EBBERINK  
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 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.

Martijn Ebberink, één van onze architecten, aan het woord: "Als architect is het mijn taak om vorm te geven aan een plezierige leefomgeving. Een duurzame omgeving waar je je prettig voelt en die bij je past. Duurzaamheid gaat niet alleen over energie besparen, het gaat ook over de sociale relaties en je thuis voelen in de wijk. Zo kijk ik graag naar een goede mix van de type woningen en hoe de groene ruimtes in de wijk optimaal te benutten zijn. Daarnaast is het voor een prettige leefomgeving van belang dat er voldoende voorzieningen zijn zoals wijkcentra, scholen en recreatiemogelijkheden.

Op de bouwlocatie vorm ik voor mezelf eerst een beeld van de omgeving en de sfeer. Alleen iets moois ontwerpen is niet voldoende. Het ontwerp moet bij de historie van de plaats passen. Dat wat je nieuw ontwerpt moet ook zijn eigen karakter krijgen. Kortom, alles wat ik als architect bedenk is goed onderbouwd. Daar heeft een heel team kritisch over nagedacht.



Ik ontwerp elk huis met de vraag: hoe zou ik er zelf willen wonen? Elk plan heeft een context waarin je je gaat verdiepen: hoe staat het huis in de wijk en welk uitzicht is het belangrijkst? Een verspringing of draaiing in een serie woningen kan voor de juiste balans zorgen tussen openheid, uitzicht, privacy en geborgenheid. Belangrijk is natuurlijk ook dat het huis marktconform is, zodat de eigenaren het ook - als dat later eventueel aan de orde is - goed kunnen verkopen.

*"Als architect is het mijn taak om vorm te geven aan een plezierige leefomgeving."*

Ik zie het als een groot voordeel dat we bij Roosdom Tijhuis als architecten bij het gehele proces betrokken zijn, van eerste schetsen tot en met de oplevering van de woning. Als we nieuwe ideeën voor materialen hebben, overleggen we meteen met onze collega's van de bouw wat er mogelijk is. We kijken regelmatig in de werkplaats of een nieuwe kleur van de voeg of steen het juiste effect heeft. Het gaat er immers niet om hoe mooi een ontwerp op een beeldscherm is. Alles draait om de woning in de praktijk".



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:

Enkcode € 3.500,-

Enkcoreur € 2.500,-



BIJ EEN WONING VAN ROOSDOM TIJHUIS KRIJG JE  
EEN KEUKENCHEQUE. DEZE CHEQUE KUN JE BIJ  
BOUWCENTER NOBEL BESTEDEN BIJ DE AANSCHAF  
VAN EEN COMPLEET GEMONTEERDE NIEUWE  
KEUKEN. OOK HET SANITAIR KUN JE NAAR EIGEN  
SMAAK UITKIEZEN IN DE SHOWROOMS VAN  
BOUWCENTER NOBEL.

### EEN KEUKEN 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 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**

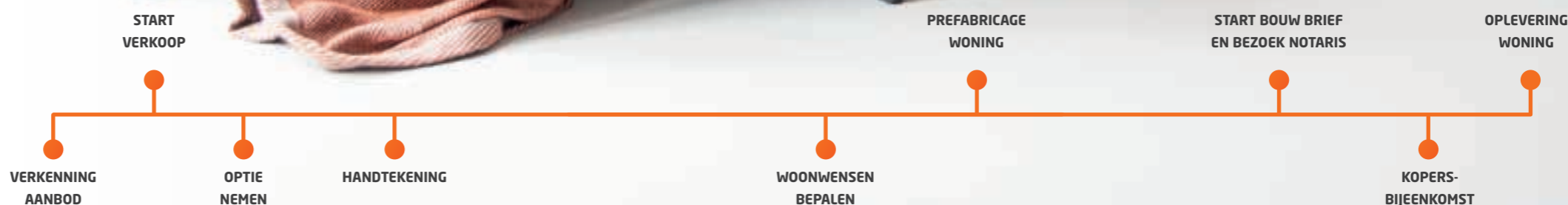


moeiteloos  
woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis

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

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

### Energiezuinig en duurzaam wonen

De Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijke en duurzame woning in project Enkoven? 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 Enkoven. 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 Holten. 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/hypotheken](http://www.rabobank.nl/hypotheken)



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 continu 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**



**RobersVincent**  
Makelaars

**RobersVincent Makelaars**

0548 36 16 49

[www.robervincent.nl](https://www.robervincent.nl)