

20 WONINGEN  
PERENGAARD HELLEVOETSLUIS

 RoosdomTijhuis

# Je nieuwe thuis in Hellevoetsluis

beugaard



[ROOSDOMTIJHUIS.NL/HELLEVOETSLUIS](https://roosdomtijhuis.nl/hellevoetsluis)





20 woningen Hellevoetsluis

# Natuurlijk wonen aan de rand van Hellevoetsluis

AAN DE NOORDRAND VAN HELLEVOETSLUIS VERRIJST BEUGAARD: EEN DUURZAME, GROENE NIEUWBOUWVIJK MIDDEN IN HET RUSTGEVENDE POLDERLANDSCHAP. BEUGAARD WORDT EEN WIJK VOOR IEDEREEN - STARTERS, GEZINNEN, ALLEENSTAANDEN EN SENIOREN. MET EEN GEVARIEERD WONINGAANBOD, VAN BETAALBARE KOOP- EN HUURWONINGEN TOT RIJWONINGEN, KAVELS EN VRIJSTAANDE HUIZEN, IS ER VOOR IEDERE WOONWENS EEN PLEK.



De wijk bestaat uit kleinschalige buurten, elk met een eigen karakter en sfeer - van rustig, ruim groen tot levendig en sociaal. Samen vormen ze één hechte, open gemeenschap

waar ontmoeten centraal staat. Er is volop aandacht voor slim, duurzaam en natuurinclusief bouwen. Denk aan groene hagen, bloemrijke bermen, natuurlijke oevers, herbruikbare materialen en slimme oplossingen voor wateropvang. Ook is er volop ruimte om te ontspannen, spelen en bewegen in de natuur. Met de voorzieningen van Hellevoetsluis en Voorne aan Zee dichtbij, woon je hier landelijk met stedelijk comfort binnen handbereik.



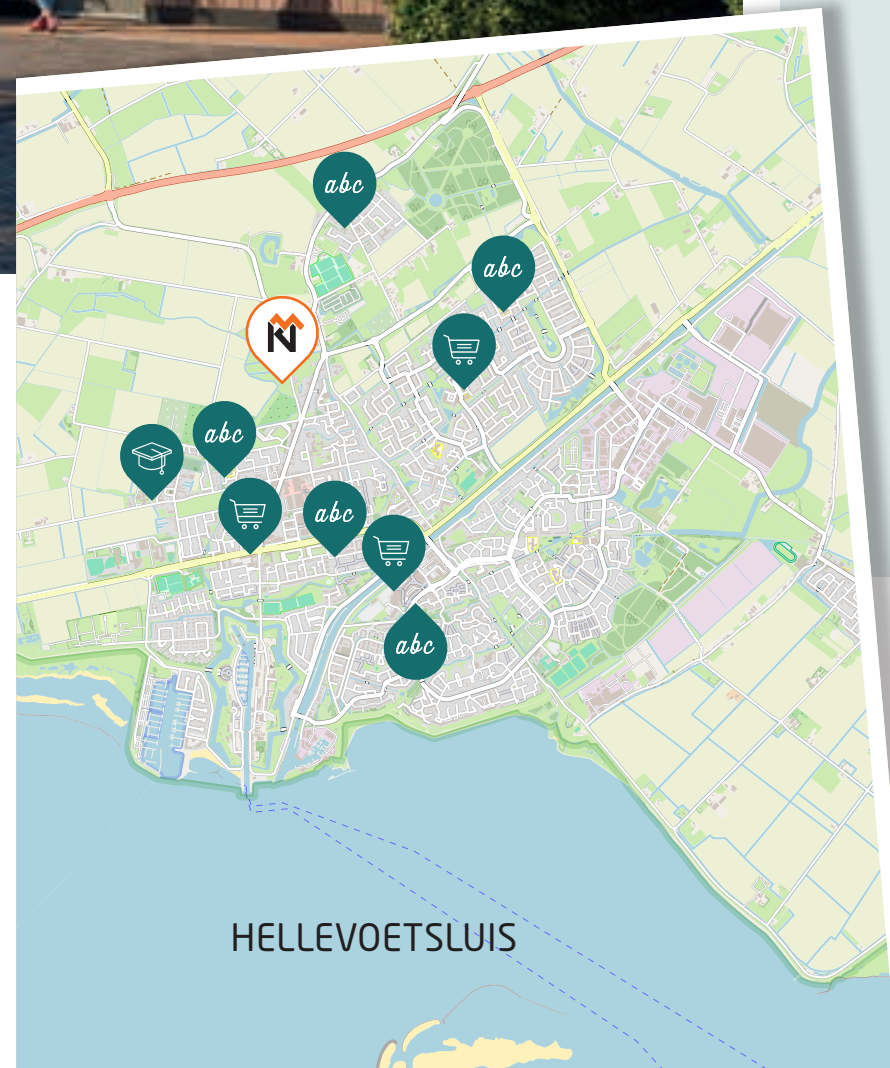


# 20 WONINGEN

## Perengaard Hellevoetsluis

### 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. woningmodel Conference)
- Inclusief vloerverwarming en -koeling op de begane grond en de eerste verdieping
- Inclusief triple glas in de complete woning (m.u.v. eventueel vierpansdakraam)
- Inclusief aangebouwde, geïsoleerde gemetselde berging bij de twee-onder-een-kapwoningen
- Inclusief houten berging met sedum (groene) daken in de achtertuin bij de eengezinswoningen
- Natuurinclusief wonen! Meerdere woningen krijgen een nestkast in de gevel
- Inclusief parkeerplaats op eigen terrein bij de twee-onder-een-kapwoningen



# Thuis in een stad vol historie en avontuur

HELLEVOETSLUIS IS EEN LEVENDIGE VESTINGSTAD AAN HET HARINGVLIET, WAAR HISTORIE EN WATERSPORT SAMENKOMEN. GENIET VAN SFEERVOLLE STRATEN, HISTORISCHE SCHEPEN, MUSEA ÉN VOLOP RUIMTE VOOR ONTSPANNING AAN HET STRAND OF OP HET WATER. MET NATUUR, CULTUUR ÉN STADSE GEMAKKEN - ZOALS SCHOLEN EN VOORZIENINGEN - DICHTBIJ IS HELLEVOETSLUIS EEN FIJNE PLEK OM TE WONEN.





# Beugaard – natuurlijk wonen aan de rand van Hellevoetsluis

AAN DE NOORDKANT VAN HELLEVOETSLUIS  
VERRIJST EEN NIEUWE, GROENE WOONWIJK:  
BEUGAARD. GELEGEN IN HET RUSTIGE  
POLDERLANDSCHAP TUSSEN DE STORMWEG  
EN OSSEHOEKWEG WEST, OP EEN PLEK  
WAAR HET LEVEN ÉCHT ZOET IS. DE NAAM  
BEUGAARD – EEN KNIPOOG NAAR DE OUDE  
'BOOMGAARD' – PAST PERFECT BIJ DEZE  
BIJZONDERE WIJK. STIJLVOL, NATUURLIJK EN  
MET RUIMTE VOOR RUST EN ONTMOETING.  
HIER VOELT ELKE DAG ALS VAKANTIE. DAT IS  
PAS BEAULEVEN!

In Beugaard fase 1 is ruimte voor 360  
woningen. Heijmans Vastgoed, Adriaan  
van Erk Ontwikkeling en Roosdom Tijhuis  
pakken de ontwikkeling gezamenlijk op. Het  
woonaanbod is gevarieerd: van betaalbare  
huur- en koopwoningen tot rijwoningen,  
kavels en vrijstaande huizen. De wijk wordt  
opgebouwd uit kleine, overzichtelijke buurten  
met elk hun eigen sfeer – van De Gaarden tot  
de Boslaan, de Landerijen en het Woonhof.  
Roosdom Tijhuis bouwt in De Gaarden – in het  
plan Perengaard – 20 duurzame woningen in  
5 verschillende types. In welke levensfase  
je je ook bevindt, er is altijd een woning  
die bij jouw situatie past! De Perengaard  
ligt ten noorden van de boerderij aan de

Voorvorseweg, naast de volkstuinten van  
Hellevoetsluis.

## GROEN, GEZOND EN NATUURINCLUSIEF

Beugaard wordt een plek waar mens en natuur  
samen floreren. Hier is bewust gekozen voor  
een natuurinclusieve en klimaatvriendelijke  
aanpak. Groene hagen, bomen, natuurlijke  
oevers en speelplekken dragen bij aan een  
gezonde, biodiverse leefomgeving. En dat  
betekent minder hitte en wateroverlast,  
schonere lucht en volop mogelijkheden om  
buiten te ontspannen. Zo ontstaat een gezonde  
leefomgeving voor bewoners én voor vogels,  
insecten en kleine dieren.

Ook duurzaamheid krijgt hier onze  
aandacht. Roosdom Tijhuis kijkt verder dan  
energiewaardig bouwen: herbruikbare materialen,  
klimaatadaptieve maatregelen en slimme groene  
inrichting maken Beugaard klaar voor de  
toekomst.

## SPELEN, ONTSPANNEN EN ONTMOETEN

Kinderen kunnen hier volop buitenspelen – op  
straat, in het groen of net om de hoek in het  
landschap. De speelplekken zijn kleinschalig,  
natuurlijk ingericht en passen perfect bij het  
landelijke karakter van de wijk. Een plek waar  
kinderen vrij kunnen ontdekken en buren elkaar  
ontmoeten.

## VOORZIENINGEN DICHTBIJ

Hellevoetsluis en Voorne aan Zee bieden al een  
compleet pakket aan voorzieningen: scholen,  
winkels, sportclubs en zorg zijn dichtbij. Voor de  
eerste fase van Beugaard maken we dan ook  
gebruik van het bestaande aanbod. Tegelijkertijd  
kijken we vooruit. In fase 2 onderzoeken we de  
mogelijkheden voor een basisschool en extra  
winkels in de wijk zelf.



*“Natuurlijk, ruim  
en verbonden –  
zo wil je wonen.”*

## RUSTIG EN VEILIG VERKEER

De landelijke sfeer komt ook tot leven in de  
straten van Beugaard. Auto's, fietsers en  
voetgangers delen de ruimte, met de nadruk  
op veiligheid en overzicht. In de woonbuurten  
is de auto te gast en ligt de snelheid laag.  
Parkeren gebeurt in groene parkeerhofjes, op  
eigen terrein of op binnenterreinen – zo blijft de  
openbare ruimte rustig en groen.  
De hoofdontsluiting van de wijk loopt via de  
rotonde aan de Nelson Mandelalaan. Doorgaand  
verkeer via de Verlengde Lagelandseweg wordt  
vermeden. De verbinding met de Smitsweg en  
Stormweg is bedoeld voor fietsers.

## WELKOM IN BEUGAARD

Beugaard is wonen met ruimte – voor groen,  
voor elkaar en voor jezelf. Een wijk waar  
duurzaamheid en comfort hand in hand gaan.  
Hier vind je de rust van het buitenleven en de  
gemakken van de stad om de hoek. Beugaard  
nodigt je uit. Kom je BEAULEVEN?

Kijk voor meer informatie op:

[WWW.WONENINBEUGAARD.NL](http://WWW.WONENINBEUGAARD.NL)





# Beaugaard; ruimte om te leven, plek om te groeien

*“Elke dag  
even op adem  
komen – dát  
is wonen in  
Beaugaard.”*

Beaugaard is een groene nieuwbouwwijk aan de rand van Hellevoetsluis, waar landelijk wonen en moderne duurzaamheid samenkomen. In een van de kleinschalige buurten, De Gaarden, bouwt Roosdom Tijhuis 20 karaktervolle woningen in verschillende types. Omringd door natuur, water en speelruimte woon je hier ruim, gezond, veilig en kindvriendelijk. Met alle voorzieningen op slechts steenworp afstand.

In deze fase ontwikkelt en bouwt Roosdom Tijhuis: 2 twee-onder-een-kapwoningen, 2 toekomstgerichte twee-onder-een-kapwoningen, 4 toekomstgerichte woningen en 12 eengezinswoningen.



**PERGOLA MET GROEN**



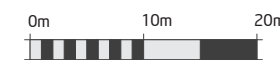
**PLANTENBAKKEN**



**HEKWERK MET HEDERA**  
2.000 mm hoog



**GROENE GEVEL**



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

20 WONINGEN  
PERENGAARD HELLEVOETSLUIS





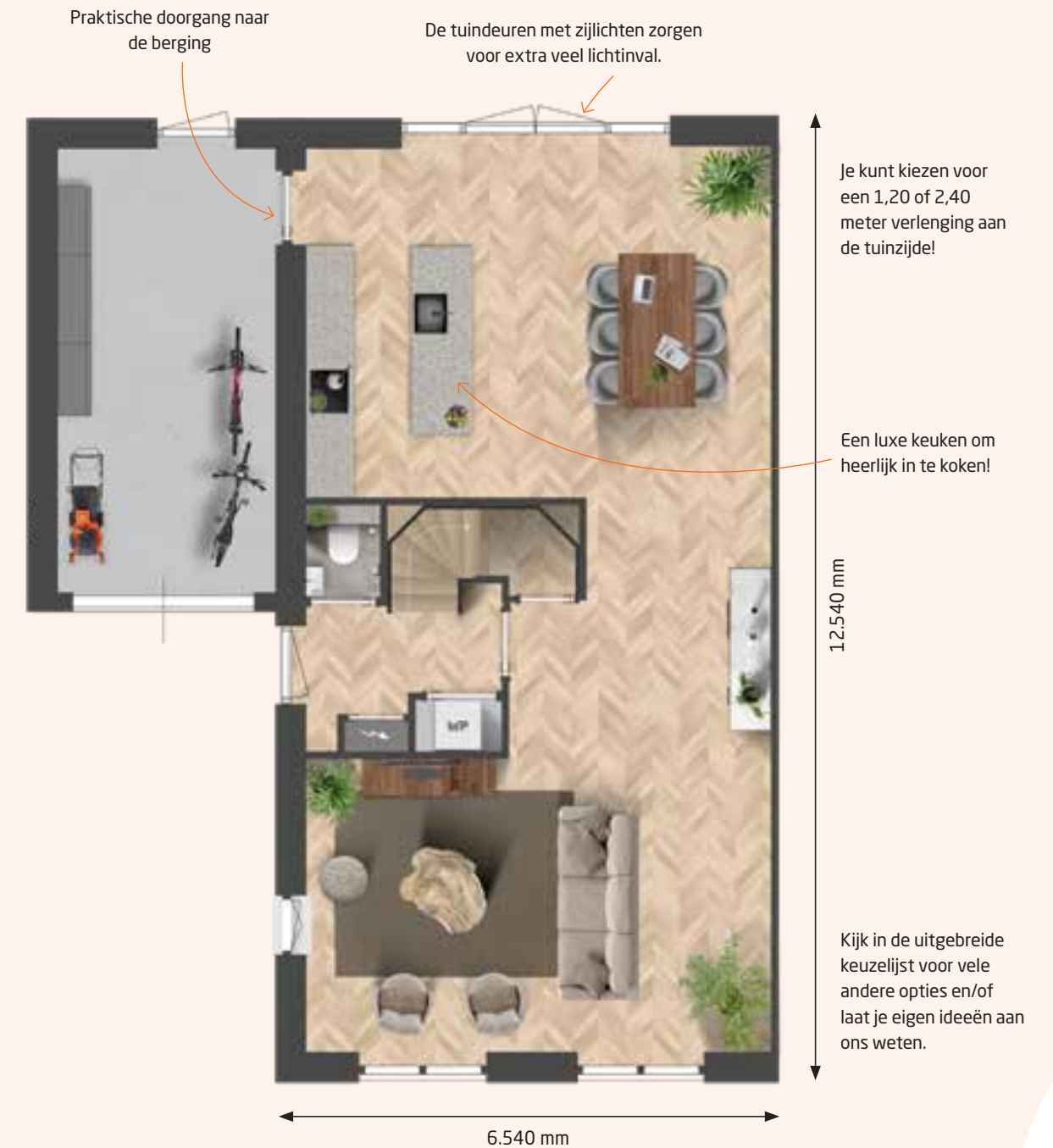


ENERGIE  
NEUTRALE  
WONING!

## 2 twee- een-kapwoningen Brederode

Deze twee-onder-een-kapwoningen van woningmodel Brederode zijn prachtig gelegen aan de groene zone en bieden vrij uitzicht over het water. De karakteristieke houten elementen aan de voorgevel en de stijlvolle pergola geven de woningen een unieke en sfeervolle uitstraling. Standaard zijn de woningen voorzien van een aangebouwde, gemetselde berging en is er ruimte om een auto op eigen terrein te parkeren. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 148 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 272 m<sup>2</sup>.





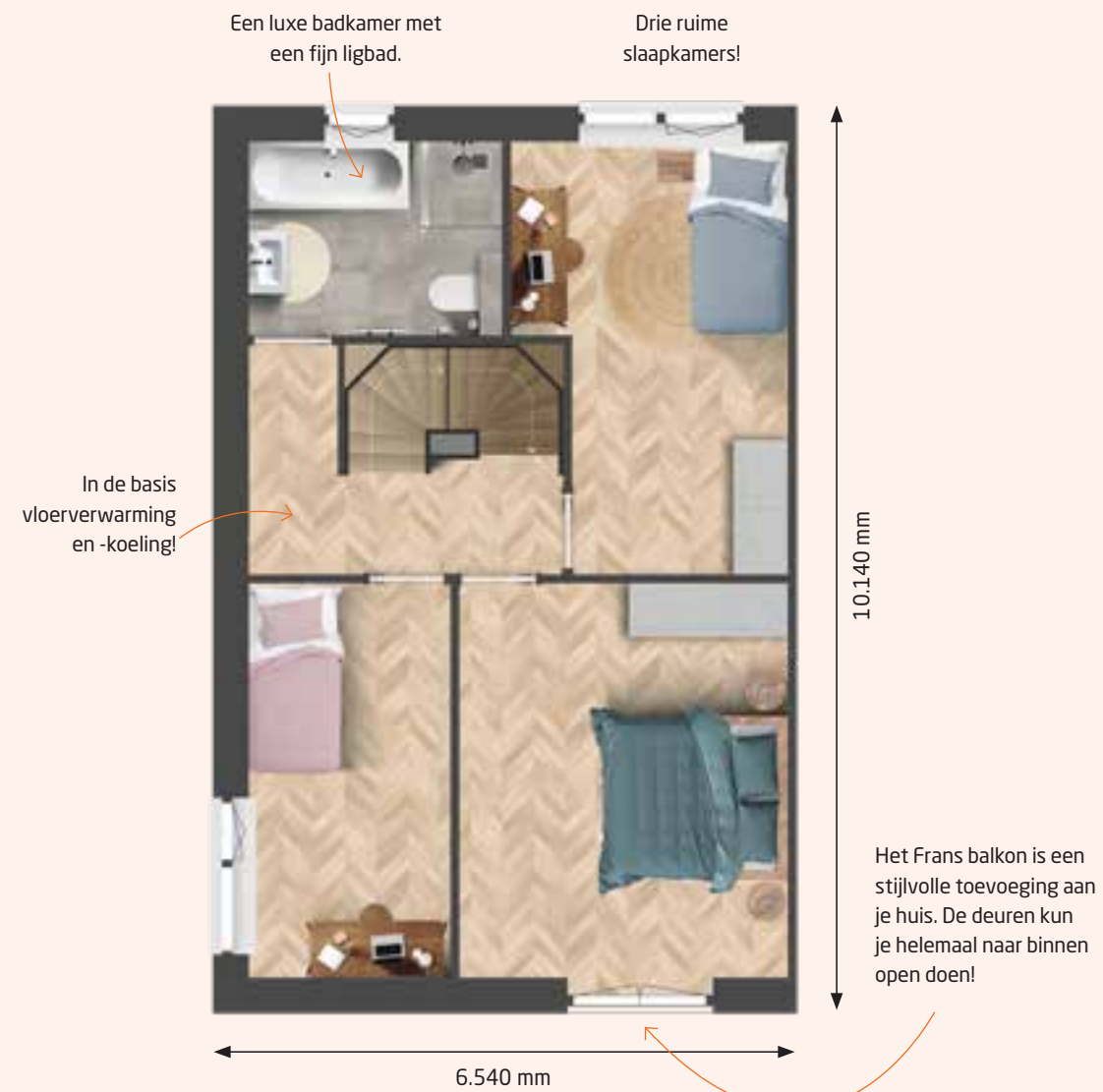
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De woningen van woningmodel Brederode zijn 6,54 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 geïsoleerd 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 of 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor dubbele tuindeuren met zijlichten. Zo geniet je nog meer van je tuin en woon je precies zoals je wilt!







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 handige werkplek. Hier staan technische installaties en is een aansluiting voor de wasmachine. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

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!







ENERGIE  
NEUTRALE  
WONING!

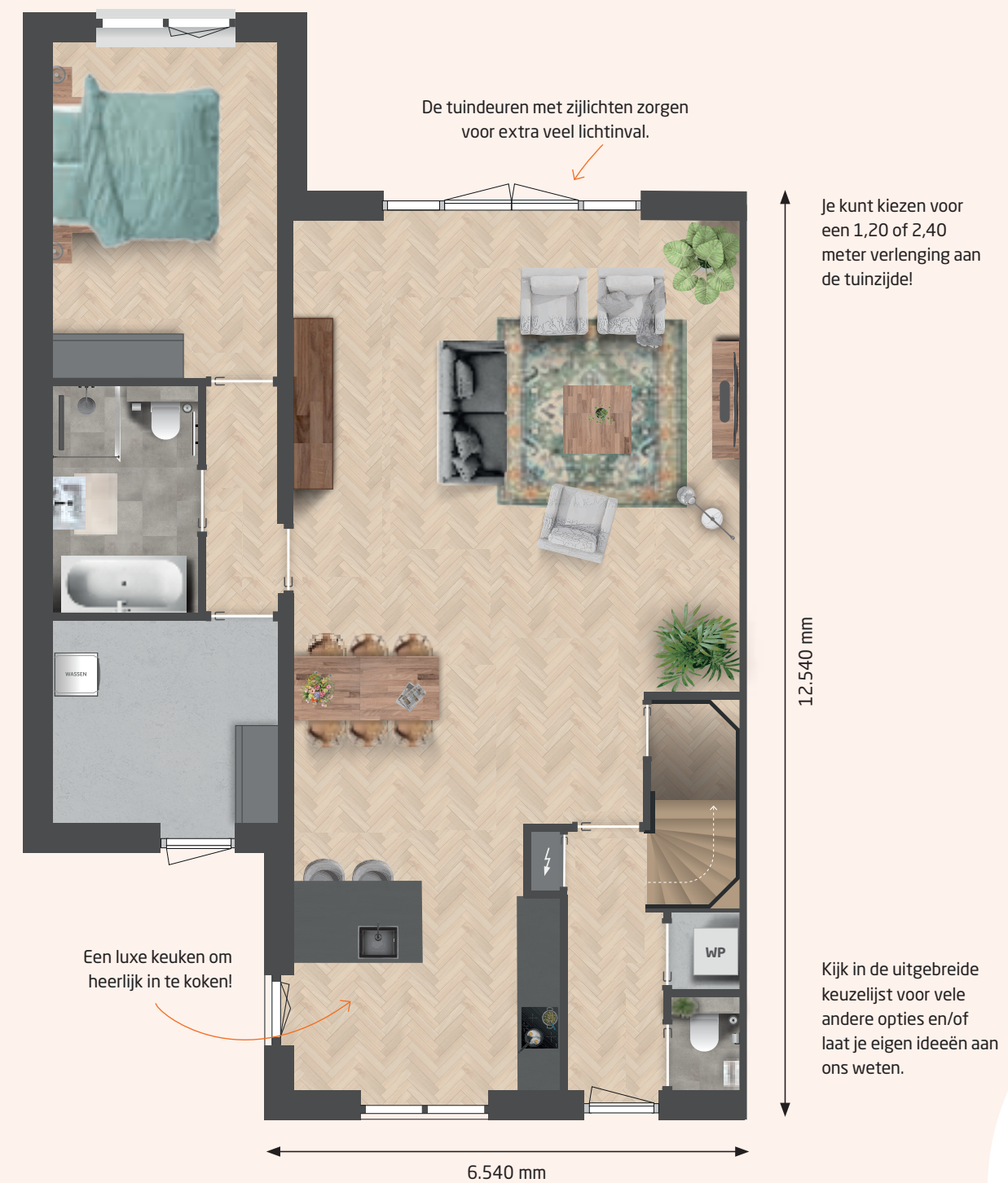
## 2 toekomstgerichte twee-onder-een- kapwoningen **Triomphe**

De twee royale toekomstgerichte woningen van woningmodel Triomphe liggen direct aan de woonstraat. De pergola aan de voorzijde zorgt voor een fraaie en karaktervolle uitstraling. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond zijn deze woningen volledig voorbereid op de toekomst. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 131 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 275 m<sup>2</sup> t/m circa 286 m<sup>2</sup>.





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



Woningmodel Triomphe is een duurzame woning met bad- en slaapkamer op de begane grond. De voorzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken. De ruime en lichte woonkamer aan de tuinzijde is de perfecte plek voor een gezellige zithoek. Zo ben je voorbereid op de toekomst. De woning is 6,54 meter breed en 10,14 meter diep. Genieten maar!

Wil je meer ruimte? Kies dan voor de optie van 1,20 meter of 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor dubbele tuindeuren met zijlichten. Zo geniet je nog meer van je tuin. Kijk in de uitgebreide keuzelijst voor vele andere opties en/of laat je eigen ideeën aan ons weten.

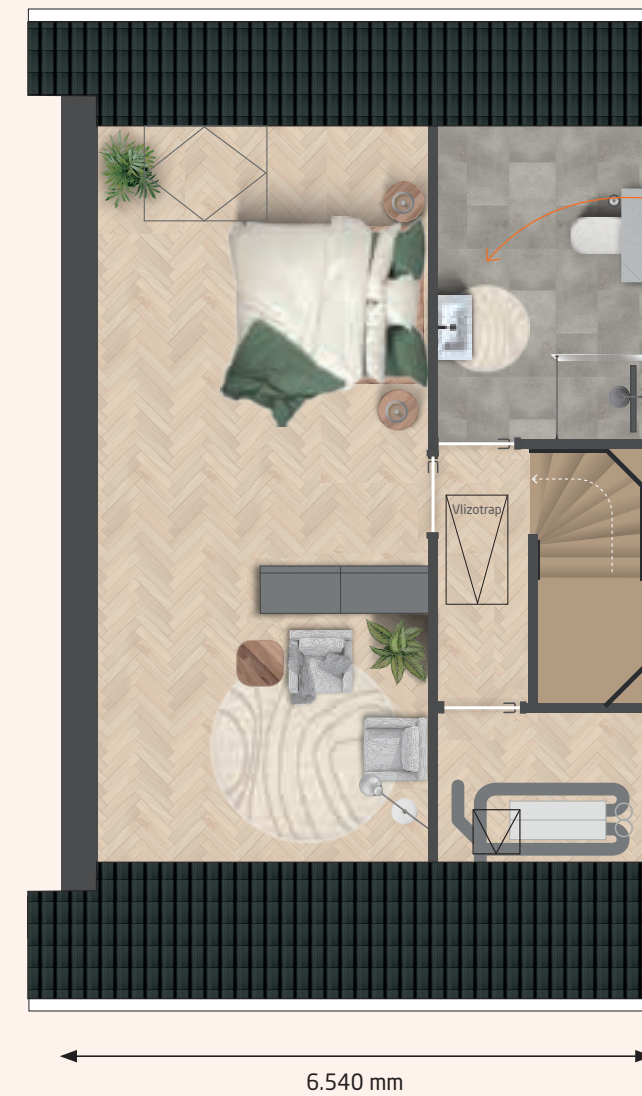




Voor de exacte locatie en de grootte van de installaties bekijk de verkooptekeningen!

10.140 mm

6.540 mm



Optioneel is een bad in de badkamer mogelijk.

10.140 mm

6.540 mm

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

Op de verdieping zijn de technische installaties te vinden. Daarnaast bevindt zich hier standaard een extra slaapkamer. Deze ruimte kan ook worden gebruikt als werk- of hobbykamer. De bergzolder is bereikbaar met een vlizostrap.

Optioneel kun je kiezen voor een indeling met een extra badkamer - ideaal voor een gezin, logés of als extra. Zo creëer je nog meer comfort en flexibiliteit in huis. Heb je andere wensen of ideeën? Wij denken graag met je mee over de indeling en de mogelijkheden!







ENERGIE  
NEUTRALE  
WONING!

## 5 eengezins- woningen Concorde

De vijf eengezinswoningen van woningmodel Concorde worden gerealiseerd in een aaneengesloten blok. De praktisch ingedeelde woningen vallen op door het fraaie houtwerk en de veranda aan de voorgevel, wat zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling. Elke woning beschikt bovendien over een houten berging in de achtertuin. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 117 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 132 m<sup>2</sup> t/m circa 200 m<sup>2</sup>.





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

De hoekwoning van woningmodel Concorde is 5,64 meter breed en 9,54 meter diep. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de straatzijde is de ideale plek voor je keuken. Mooi en praktisch, toch?

Wil je meer ruimte voor bijvoorbeeld een extra grote zithoek? Kies dan voor de optie van 1,20 meter of 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor dubbele tuindeuren met zijlichten. Zo geniet je nog meer van je tuin. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

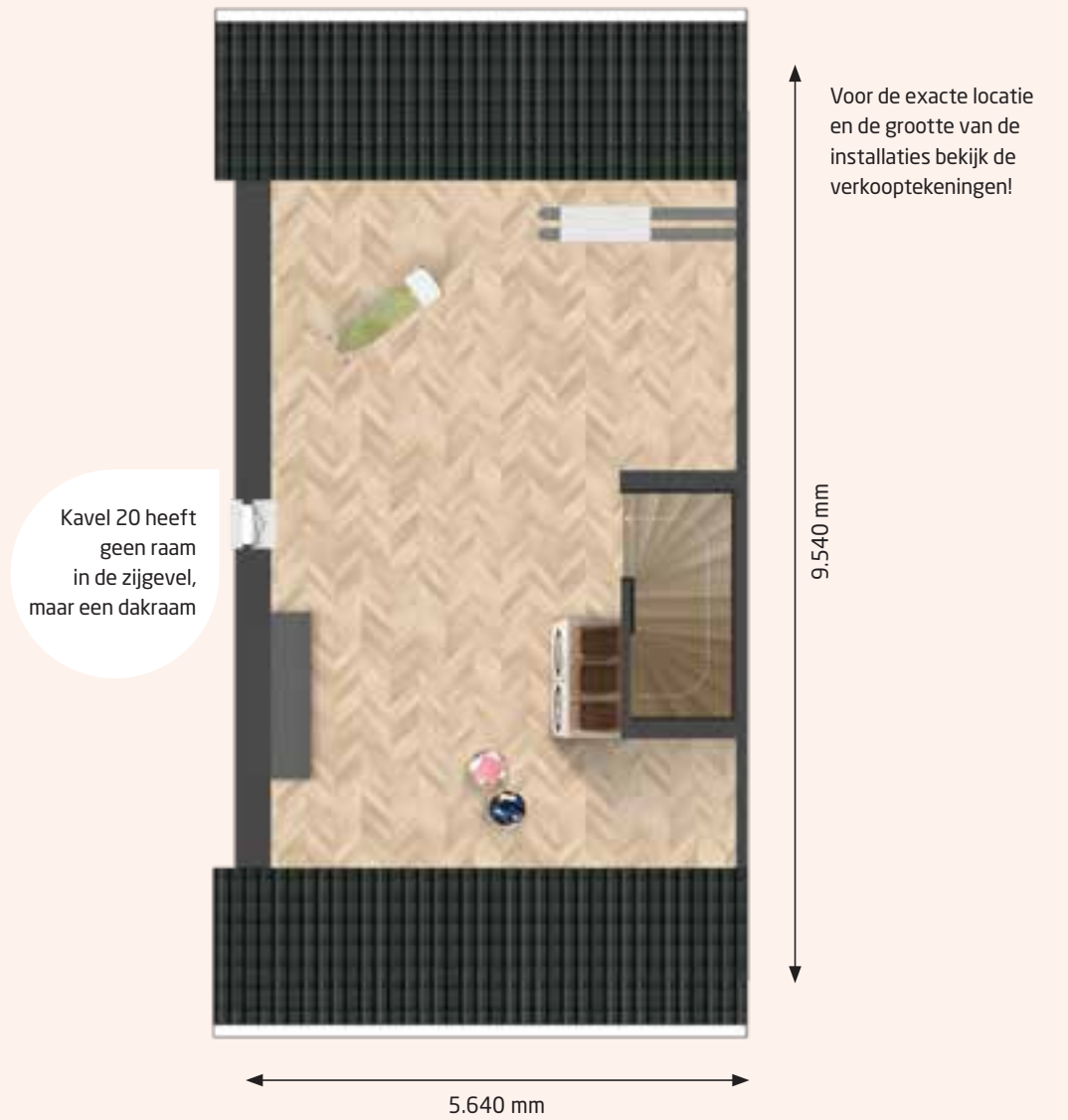






Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

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



Op zolder staan de technische installaties. Hier is ook de aansluiting van de wasmachine en je zou een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.







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



De tussenwoning van woningmodel Concorde is 5,40 meter breed en 9,54 meter diep. De woonkamer aan de tuinzijde is heerlijk ruim, met voldoende plaats voor een gezellige zithoek. Aan de straatzijde is er alle ruimte voor jouw droomkeuken.

Graag meer ruimte voor je zithoek? Kies dan voor een verlenging van 1,20 meter of 2,40 meter. Deze optie kun je verder uitbreiden door te kiezen voor dubbele tuindeuren met zijlichten. Zo geniet je vanuit de woonkamer nog meer van je tuin. Heb je andere ideeën? 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 wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

Op zolder staan de technische installaties. Hier is ook de aansluiting van de wasmachine en je zou een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.







ENERGIE  
NEUTRALE  
WONING!

## 4 toekomstgerichte woningen **Lectier**

De vier toekomstgerichte woningen van woningmodel Lectier zijn prachtig gelegen aan de groene zone en bieden vrij uitzicht over het water. Dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond zijn deze woningen levensloopbestendig en helemaal klaar voor de toekomst. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 121 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 141 m<sup>2</sup> t/m circa 190 m<sup>2</sup>.





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

De hoekwoning van het woningmodel Lectier is 6,79 meter breed en 10,74 meter diep. Deze woning biedt zowel een badkamer als een slaapkamer op de begane grond, zo ben je optimaal voorbereid op de toekomst. Aan de voorzijde van de woning is er ruimte voor een knusse zithoek, terwijl de tuinzijde de perfecte plek is voor jouw toekomstige droomkeuken.

Voor een net iets grotere slaapkamer en keuken kies je voor een 1,20 meter of 2,40 meter verlenging. 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.

Op de verdieping staan de technische installaties. Deze ruimte kan ook worden gebruikt als werk- of hobbykamer. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

Optioneel kun je kiezen voor een indeling met een slaap- en badkamer. Deze ruimte kan ook worden gebruikt als werk- of hobbykamer. De bergzolder is bereikbaar met een vlizotrap. Heb je andere ideeën? Wij denken graag met je mee!







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



Voor een net iets grotere slaapkamer en keuken kies je voor een 1,20 meter of 2,40 meter verlenging. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

De tussenwoning van woningmodel Lectier heeft een breedte van 6,60 meter en een diepte van 10,74 meter. Dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond is deze woning helemaal voorbereid op de toekomst. Aan de tuinzijde is ruimte voor een gezellige zithoek, die naadloos overgaat in de open keuken.





Voor de exacte locatie en de grootte van de installaties bekijk de verkooptekeningen!



Voor de exacte locatie en de grootte van de installaties bekijk de verkooptekeningen!



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

Op de verdieping staan de technische installaties. De bergzolder is bereikbaar met een vlizotrap. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

Optioneel kun je kiezen voor een indeling met een extra slaapkamer en badkamer. De bergzolder is bereikbaar met een vlizotrap. Heb je andere ideeën? Wij denken graag met je mee!







# 7 eengezins- woningen Conference

De zeven eengezinswoningen van het woningmodel Conference liggen aan een groene zone - perfect voor wie graag omringd is door rust en natuur. De voorgevels met houten accenten en de pergola zorgen voor een warme, natuurlijke uitstraling. Elke woning beschikt over een houten berging in de achtertuin. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 99 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 114 m<sup>2</sup> t/m circa 165 m<sup>2</sup>.





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



Wil je meer ruimte voor bijvoorbeeld een extra grote zithoek? Kies dan voor de optie van 1,20 of 2,40 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.

De hoekwoning van woningmodel Conference is 5,04 meter breed en 9,54 meter diep. De tuinzijde van de woning is de perfecte plek voor een fraaie zithoek, terwijl de straatzijde zich uitstekend leent voor jouw 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 een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!



Op zolder staan de technische installaties. Hier is ook de aansluiting van de wasmachine en je zou een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.







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

De tussenwoning van woningmodel Conference is 4,80 meter breed en 9,54 meter diep. De tuinzijde van de woning is de perfecte plek voor een fraaie zithoek, terwijl de straatzijde zich uitstekend leent voor jouw toekomstige droomkeuken.

Wil je meer ruimte voor bijvoorbeeld een extra grote zithoek? Kies dan voor de optie van 1,20 of 2,40 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 douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

Op zolder staan de technische installaties. Hier is ook de aansluiting van de wasmachine en je zou een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.





# 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 tuindeuren**  
Voor meer licht en volop sfeer in je woonkamer/keuken.
- 4 luxe binnendeuren**  
Zoals moderne zwarte deuren.

*De mogelijke opties verschillen per kavel, vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.*

vrij in  
vrijheid

woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis





# Duurzaam wonen in Hellevoetsluis



natuurlijk  
duurzaam

woonkwaliteit van  
Roosdom Tjhuis

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++++, met uitzondering van woningmodel Conference, deze woningen hebben een voorlopig energielabel A+++ .Dit resulteert in extra leencapaciteit en/of rentekortingen. Het mooie is dat de woningen van Roosdom Tjhuis in dit plan nóg energiezuiniger zijn dan de wettelijke vereisten.

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!



Let op!  
zonnepanelen zijn  
niet van toepassing  
bij woningmodel  
Conference

### ZONNEPANELEN

De zon helpt dus een handje om je woning nog energiezuiniger te maken. Er komen standaard zonnepanelen op jouw toekomstige woning, zoveel als nodig is om de Beng2 norm op 0 te laten sluiten. Hierdoor zijn bijna alle woningen (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 meestal dat de CV ketel wordt vervangen door een warmtepomp. Een bodemwarmtepomp haalt warmte 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 ÉN -KOELING

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  
en -koeling: 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 belangrijkste? 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

€ 3.500,-

Voor woningmodel Brederode en Triomphe

€ 2.500,-

Voor woningmodel Concorde en Lectier

€ 1.000,-

Voor woningmodel Conference



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)





# 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**





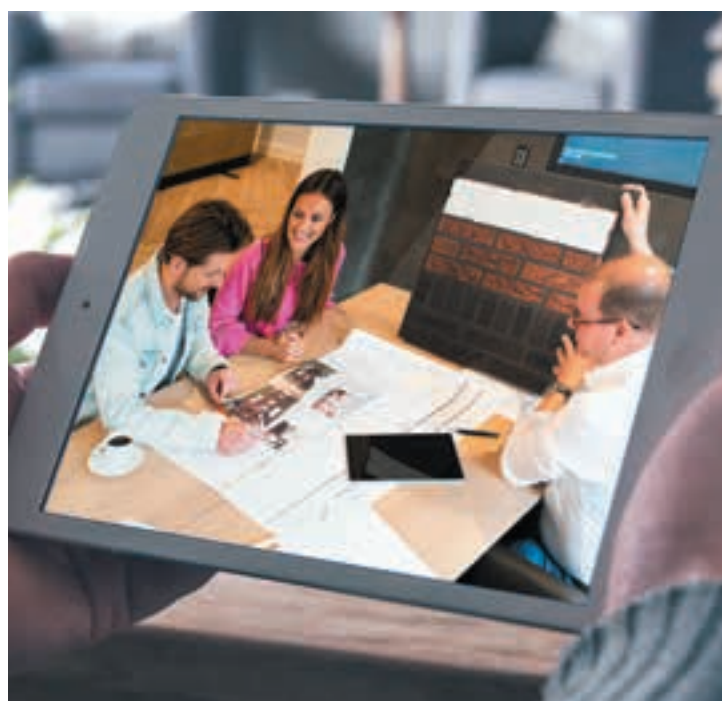
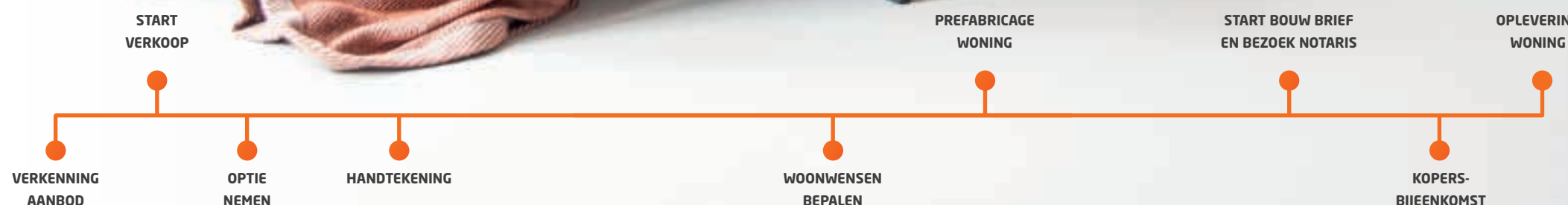
# “Ja, er zit een mooie woning voor mij tussen! En nu?”

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](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 Hellevoetsluis? 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 Perengard. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Hellevoetsluis. 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 Perengard? 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 Perengard. 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 Hellevoetsluis. 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.nl](http://roosdomtijhuis.nl)

**Participatie**



**Verkoop & informatie**



**Ooms Makelaars**

0181 32 18 49

[www.ooms.com](http://www.ooms.com)



**Van Herk Makelaardij**

010 414 76 00

[www.vanherk.nl](http://www.vanherk.nl)