

39 WONINGEN  
YDENHOOGTE FASE 4 HARDENBERG

 **RoosdomTijhuis**

# Voel je thuis in Hardenberg

woon  
kwaliteit

van Roosdom  
Tijhuis



**ENERGIE  
NEUTRALE  
WONING!**



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



39 woningen Hardenberg

# Wonen tussen het groen en water

IN HET OOSTELIJKE DEEL VAN MARSLANDEN FASE II LIGT YDENHOOGTE, VERNOEMD NAAR DE NABIJGELEGEN BOERDERIJ YDENHOEVE. HIER WOON JE IN EEN PRACHTIGE, GROENE OMGEVING, OMRINGD DOOR WATER. IN HET HART VAN DE BUURT LIGT EEN SFEERVOLLE GROENE BRINK, EEN FIJNE PLEK OM TE ONTSPANNEN EN ELKAAR TE ONTMOETEN.

Wonen in het dal van de Vecht, omgeven door prachtige landschappen. In Ydenhoogte wordt gebouwd aan de toekomst. In het hele gebied is ruimte voor een divers aanbod van ongeveer 265 woningen. Roosdom Tijhuis bouwt hier 39 energiezuinige woningen in het noordelijke, groene deel van Ydenhoogte.

De woningen liggen aan het water

en bieden ruimte om van de natuur te genieten. In Ydenhoogte woon je 'natuurinclusief'. Vele woningen hebben namelijk nestkastjes in de gevels. Hier komen natuur en duurzaamheid samen. Met de bouw van fase 4 worden de laatste woningen van dit plan gerealiseerd. Dit is dus je laatste kans om een van deze prachtige woningen met deze architectuur te bemachtigen!



39 WONINGEN

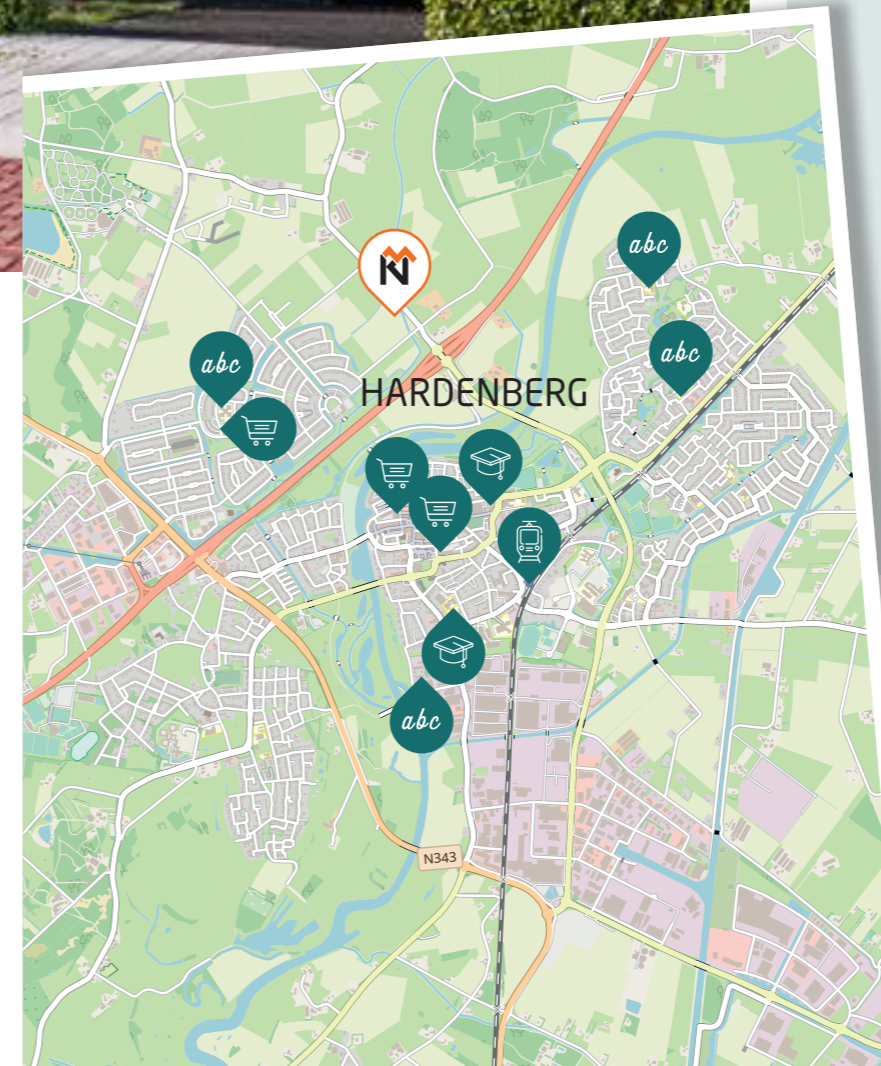
# Ydenhoogte Hardenberg

## De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Gasloos wonen door middel van een bodemwarmtepomp
- Inclusief zonnepanelen
- 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 twee parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningmodel Jasmin en de hoekwoningen van woningmodel Populier (m.u.v. kavel 221 en 224)
- Natuurinclusief wonen! Meerdere woningen krijgen een nestkast in de gevel
- Energieneutrale woningen, klaar voor de toekomst! Dus nóg zuiniger dan de BENG-normering uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)
- Inclusief aangebouwde, gemetselde berging bij woningmodel Jasmin
- Inclusief houten berging in de achtertuin bij de eengezinswoningen

# Alle voor- zieningen dichtbij!

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



basis-  
school



middelbare  
school



treinstation



supermarkt

# Fijn wonen en altijd genieten!

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

## UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID

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

Hardenberg staat bekend om de diverse evenementen, historische bezienswaardigheden en uitgebreide mogelijkheden voor waterrecreatie. Vaar met een boot over de Vecht of geniet van een wandeling in een van de prachtige natuurgebieden. Wat meer actie? Ga dan naar een van de vele zwembaden in de buurt of bezoek Wildlands Adventure Zoo Emmen.

De regio Hardenberg bruist van cultuur met zang-, muziek- en toneelverenigingen, theaters, historische verenigingen en een zomertheater. Door de hele gemeente vind je mooie kunstwerken die de omgeving verrijken.

## YDENHOOGTE

Deze buurt is een van de deelgebieden van Marslanden. In totaal komen er zes gebieden waarin wordt gebouwd. Ydenhoogte ligt in een waterrijke omgeving, waardoor het voelt alsof je altijd op vakantie bent! De wijk is ruim opgezet met veel groen en de verschillende woningtypes staan door elkaar heen, wat zorgt voor een speelse uitstraling. In het midden komt een groene brink met ruimte voor kinderen om veilig te spelen. Bewoners kunnen deze ruimte zelf invullen met bestrating, een geveltuintje of een combinatie daarvan. De brink zelf is volledig autovrij en bevat geen parkeerplaatsen. Zo blijft het een rustige en veilige ontmoetingsplek.



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

Ook in de rest van de wijk is gedacht aan groen, rust en ruimte. Er zijn speel- en ontmoetingsplekken gecreëerd voor zowel de allerkleinsten als de oudere jeugd. Tussen de N34 en de wijk wordt nog een fraai park aangelegd. Kies jij voor wonen aan het water of centraal in de wijk?

## DUURZAAM EN NATUURINCLUSIEF

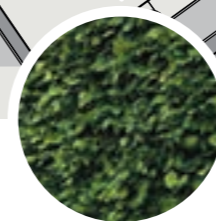
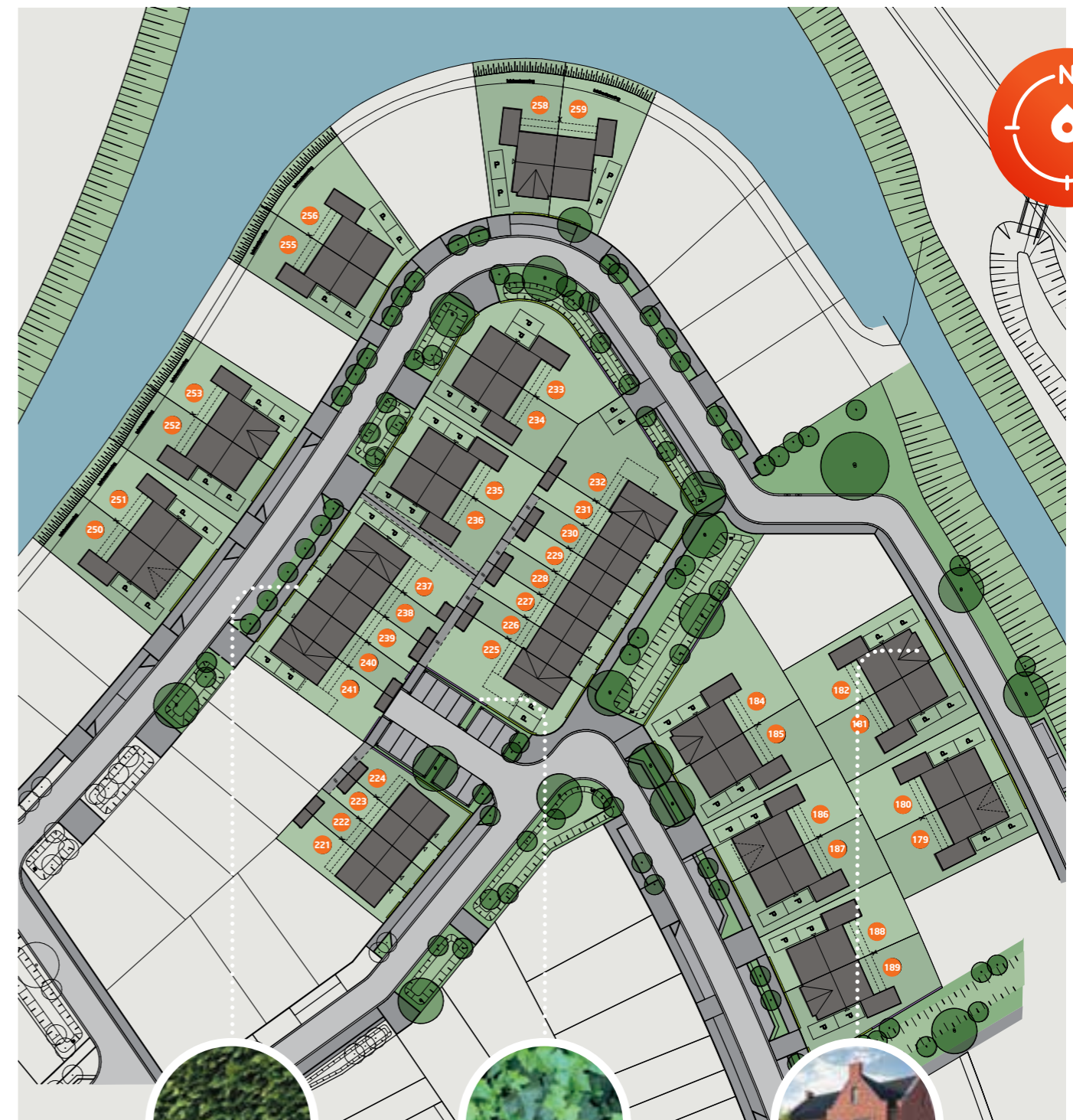
In dit project combineren we duurzaamheid met het behoud van de natuur. Alle woningen worden gasloos verwarmd en energiezuinig gebouwd. Ze zijn voorzien van vloerverwarming, zonnepanelen en een bodemwarmtepomp. Kies je voor wonen in Ydenhoogte? Dan draag je bij aan een groenere wereld!



# Ydenhoogte in Hardenberg

In Ydenhoogte woon je in alle opzichten compleet. Welkom in deze eigentijdse en veelzijdige wijk, waar alle voorzieningen binnen enkele minuten van je (t)huis te bereiken zijn.

Een fijne, groene woonomgeving, omgeven door water en rust. In deze laatste fase realiseert Roosdom Tijhuis 22 twee-onder-een-kapwoningen en 17 eengezinswoningen.



**BEUKENHAAG**  
800 mm hoog



**HEKWERK MET  
HEDERA EN  
WINTERJASMIJN**  
1800 mm hoog



**ACCENTWONING**

De inrichting van het openbaar terrein is indicatief. Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

39 WONINGEN  
YDENHOOGTE FASE 4 HARDENBERG





ENERGIE  
NEUTRALE  
WONING!

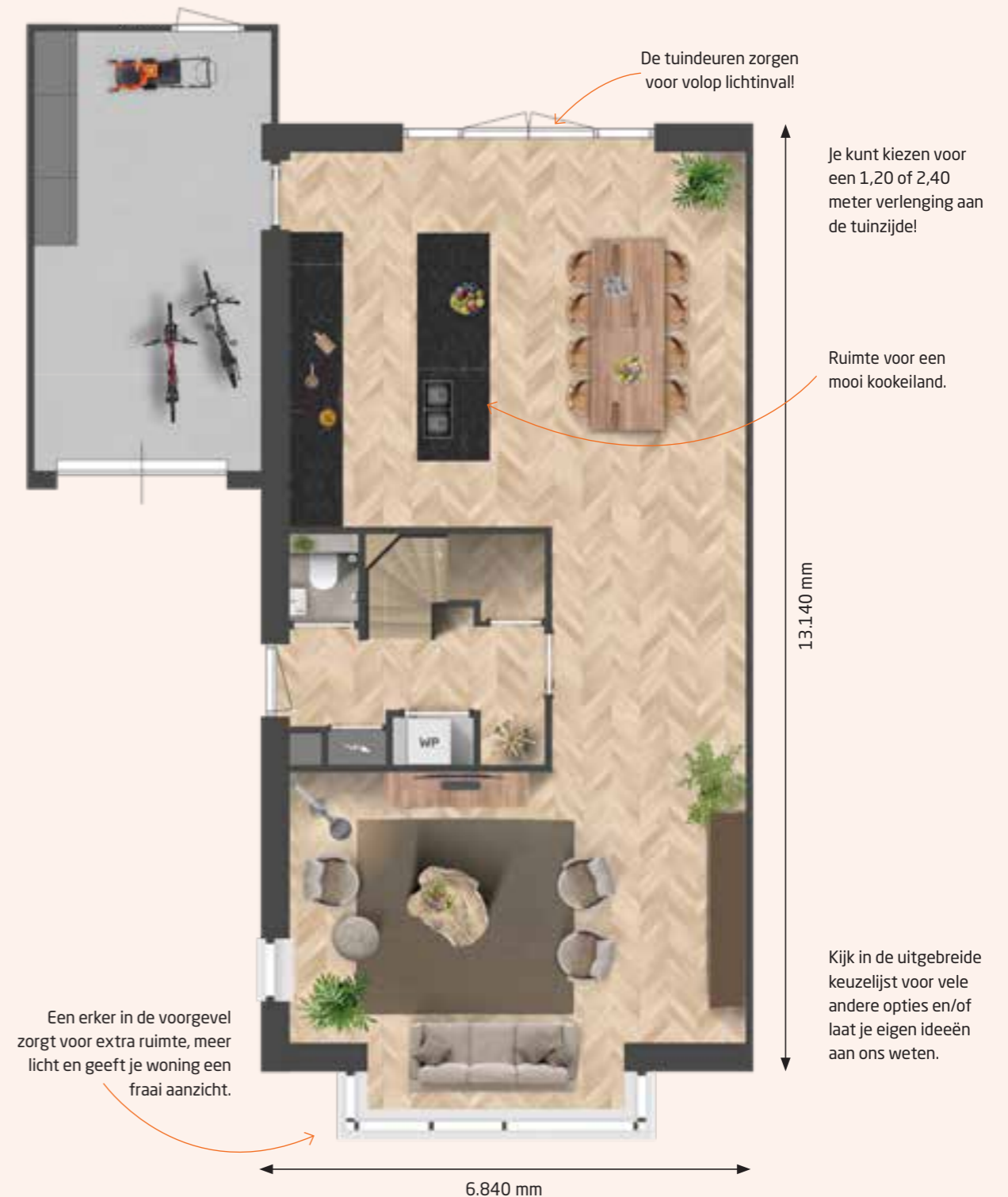
# 22 twee- een-kapwoningen Jasmijn

Deze ruim opgezette twee-onder-een-kapwoning versterkt het gevoel van vrij wonen. Geniet van het vrije uitzicht over het water. Met een aangebouwde gemetselde berging en twee parkeerplaatsen op eigen terrein, ervaar je volop comfort en ruimte. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 147 m<sup>2</sup> t/m circa 173 m<sup>2</sup> en een kaveloppervlakte van circa 260 m<sup>2</sup> t/m circa 434 m<sup>2</sup>.



**Let op:**  
De woningen kavel 233 t/m 236, 255 & 256 zijn 60 cm smaller.

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



Kijk in de uitgebreide keuzelijst voor vele andere opties en/of laat je eigen ideeën aan ons weten.



Het woningmodel Jasmin biedt talloze mogelijkheden. Met een breedte van 6,24 of 6,84 meter en een diepte van 10,74 meter, is deze woning verrassend ruim. De woonkamer aan de voorzijde biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl de achterzijde perfect is voor het realiseren van je ideale keuken. Bovendien is er een aangebouwde stenen berging, 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 openslaande tuindeuren. Zo haal je nog meer buiten naar binnen en creëer je een leefruimte die perfect bij jou past!





**Let op:**  
De woningen kavel 233 t/m 236, 255 & 256 zijn 60 cm smaller.



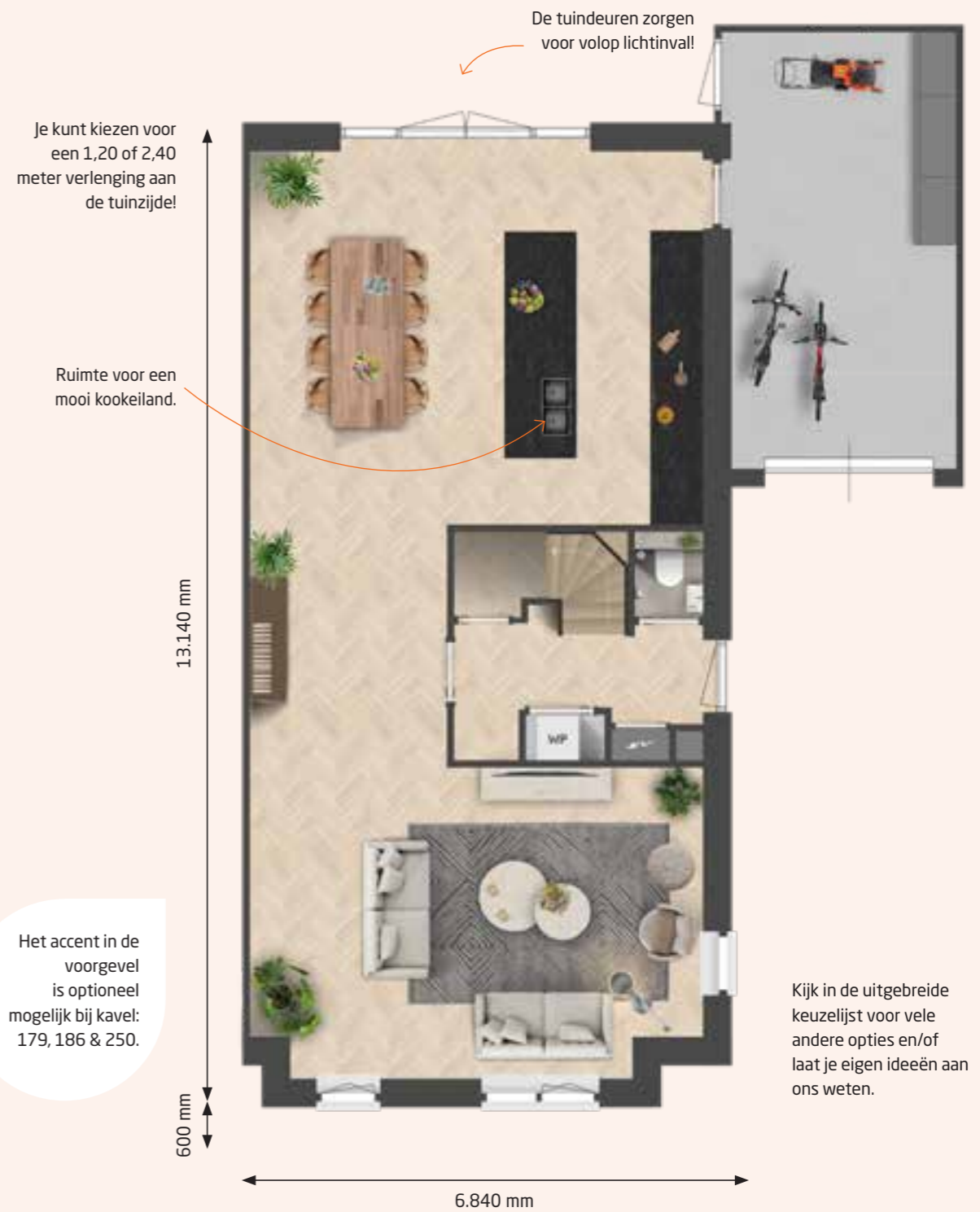
Kies voor extra licht en ruimte voor een fraai dakkapel.

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

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

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





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

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



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

De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een ligbad, een wastafel en een tweede wandcloset. Het accent zorgt voor een speelse indeling en geeft extra ruimte. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

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





# 17 eengezins- woningen Populier

Deze energiezuinige eengezinswoningen worden verdeeld over drie blokken van vier, vijf en acht woningen. De ruimte is slim en verrassend efficiënt ingedeeld, zodat elk hoekje optimaal wordt benut. In de achtertuin staat een houten berging, perfect voor het opbergen van je tuingereedschap en fietsen. Met een woonoppervlakte van ongeveer 92 m<sup>2</sup> tot 144 m<sup>2</sup> en kavels variërend van circa 112 m<sup>2</sup> tot 347 m<sup>2</sup>, bieden deze woningen alle ruimte die je nodig hebt.



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

De hoekwoning van model Populier biedt talloze mogelijkheden. Met een breedte van 6,24 meter en een diepte van 10,14 meter, is deze woning verrassend ruim. De ruime woonkamer aan de voorzijde biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl de achterzijde perfect is voor het realiseren van je ideale keuken.

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een mooi kook eiland? Kies dan voor de optie van 1,20 of 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor openslaande tuindeuren. Zo geniet je nog meer van je tuin. Zo woon je precies zoals je wilt!





Kies voor extra licht en ruimte voor een fraaie dakkapel.



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

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

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





De tuindeuren met zijlichten zorgen voor extra veel lichtinval.



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

Deze tussenwoning van model Populier is 4,80 meter breed en 8,94 meter diep. De tuinzijde van de woning is de perfecte plek voor een uitnodigende zithoek, terwijl de straatzijde zich uitstekend leent voor jouw toekomstige droomkeuken.

Wil je meer ruimte voor bijvoorbeeld een extra grote eettafel? 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!

De zolder is een perfecte plek voor een speelruimte voor de kinderen of voor extra bergruimte. 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 vijf eengezins-  
woningen hebben een  
sfeervolle uitstraling.**

POPULIER | KAVELS 237 T/M 241



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

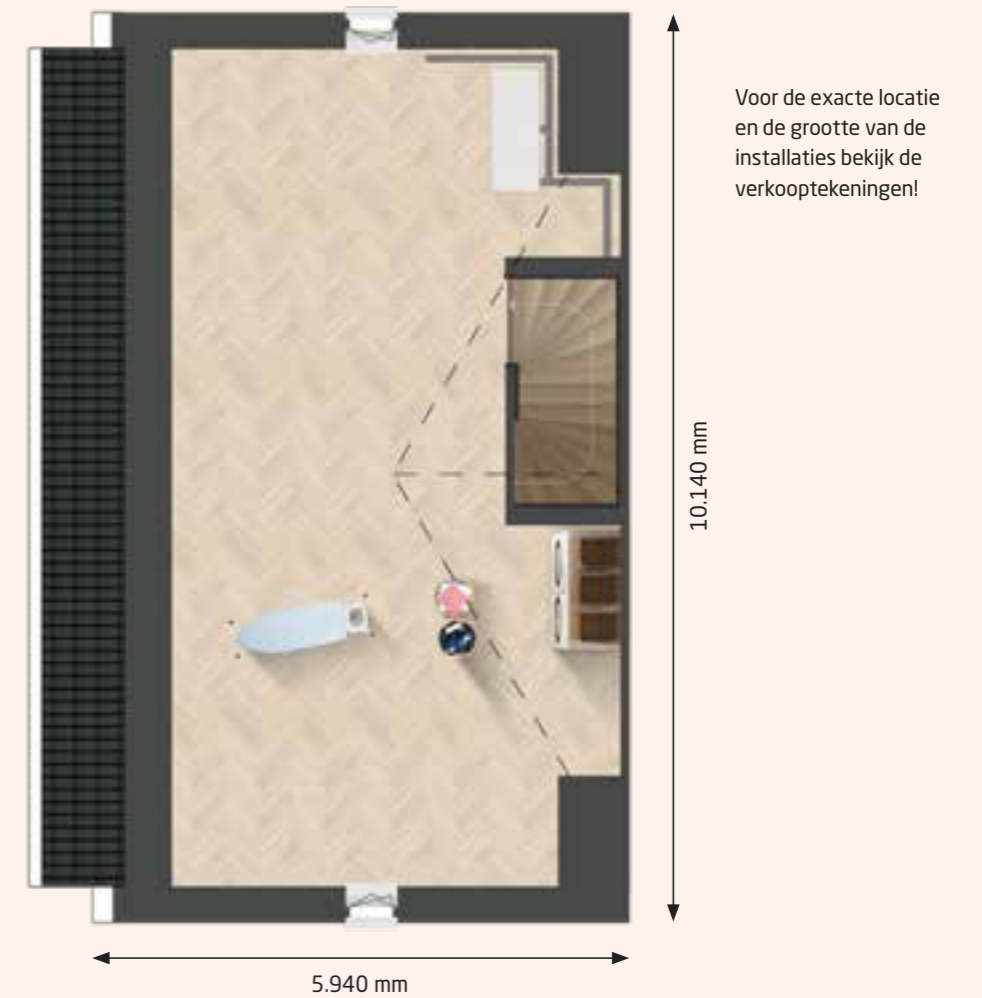


De hoekwoning van model Populier is 5,94 meter breed en 10,14 meter diep. De ruime woonkamer aan de voorzijde biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl de achterzijde perfect is voor het realiseren van je ideale keuken.

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een mooi kook eiland? Kies dan voor de optie van 1,20 of 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor openslaande tuindeuren. Zo geniet je nog meer van je tuin. Zo woon je precies zoals je wilt!



Kies voor extra licht en ruimte voor een fraaie dakkapel.



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

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

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



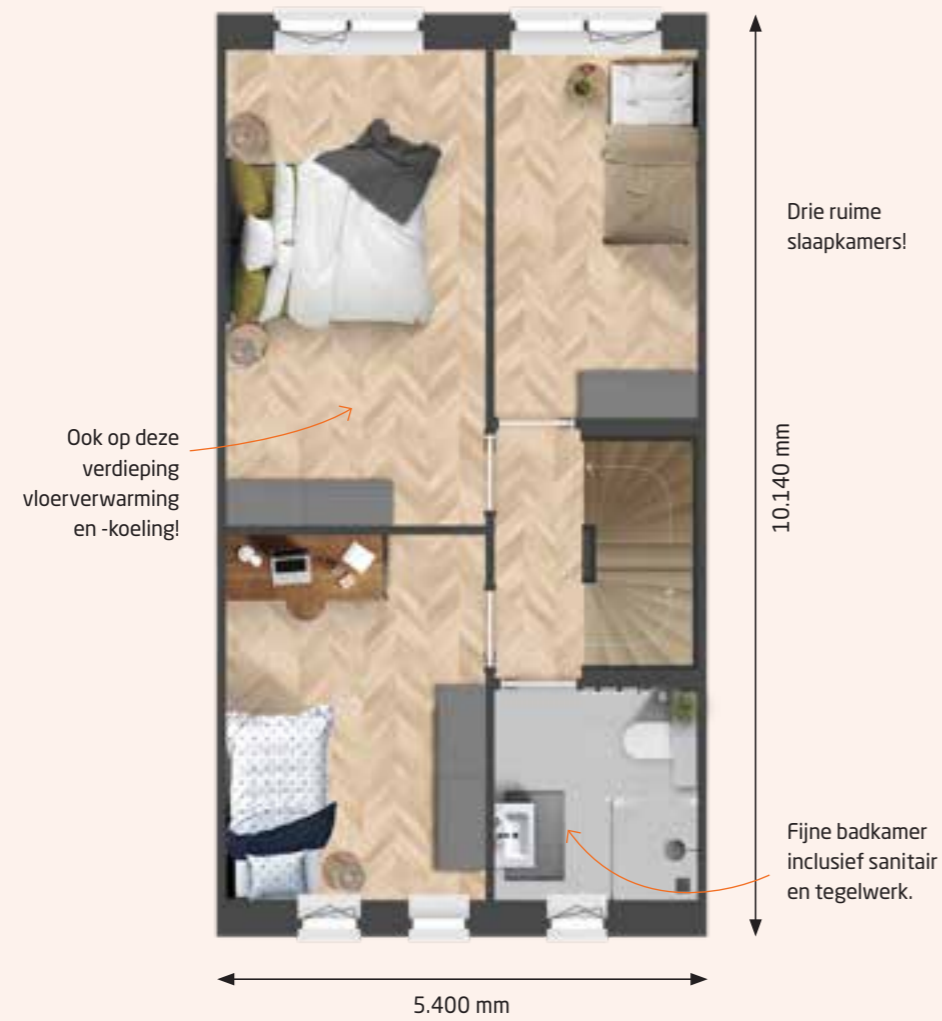


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De tussenwoning Populier is 5,40 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 genieten van je tuin? Kies dan voor dubbele tuindeuren. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 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 beschikt over drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

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





# Goed wonen in een rustige buurt

POPULIER | KAVELS 221 T/M 224



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

De hoekwoning Populier is 5,64 meter breed en 8,94 meter diep. In de woonkamer aan de tuinzijde is plaats voor een gezellige zithoek. De straatzijde is ideaal voor jouw droomkeuken.



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



Drie slaapkamers!



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 zou je een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Heb je andere wensen? Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.







De tuindeuren met zijlichten zorgen voor extra veel lichtinval.



Je kunt kiezen voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging aan de tuinzijde!

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.

Deze tussenwoning van model Populier is 4,80 meter breed en 8,94 meter diep. De tuinzijde van de woning is de perfecte plek voor een uitnodigende zithoek, terwijl de straatzijde zich uitstekend leent voor jouw toekomstige droomkeuken.

Wil je meer ruimte voor bijvoorbeeld een extra grote eettafel? 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!

De zolder is een perfecte plek voor een speelruimte voor de kinderen of voor extra bergruimte. 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 accent

Mogelijk bij kavels: 179, 186 & 250.

## 3 erker

Een erker aan de voorzijde geeft naast extra licht in je huis ook meer ruimte. Let op: een erker kan niet worden gekozen bij de twee-onder-een-kapwoningen en bij de woningen met een accent.

## 4 luxe tuindeuren

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

## 5 luxe binnendeuren

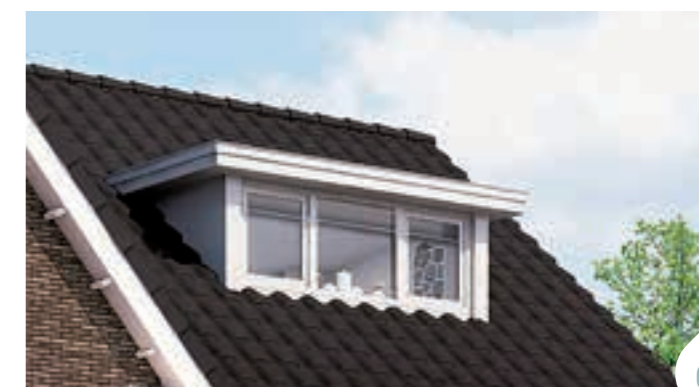
Zoals moderne zwarte deuren.

## 6 dakkapel

Geeft lekker veel ruimte en licht op de zolder.

## 7 houten garagedeuren

Zorgen voor een luxe uitstraling.



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

vrij in  
vrijheid

woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis

# Duurzaam wonen in Hardenberg

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

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

## DUURZAAM EN BEWUST BOUWEN

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

## BENG

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

Het mooie is dat alle woningen van Roosdom Tijhuis 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!

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 jouw toekomstige woning, zoveel als nodig is om de Beng2 norm op 0 te laten sluiten. Hierdoor is de woning (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, in dit plan is er gekozen voor een bodemwarmtepomp. 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.

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 geluidsslek 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 Tijhuis

ROOSDOM TIJHUIS IS TROTS OP HAAR  
EIGEN AFDELING ARCHITECTUUR. AL  
SINDS 1992 HEBBEN WE ARCHITECTEN  
IN HUIS DIE NAUW SAMENWERKEN  
MET ONZE PROJECTONTWIKKELAARS  
EN ONZE COLLEGA'S VAN HET  
BOUWBEDRIJF. OP DEZE MANIER  
ONTSTAAT SYNERGIE, KUNNEN WE  
SNEL SCHAKELLEN, EN HEBBEN WE OOK  
HET ONTWERPPROCES IN EIGEN HAND.



Samen met de stedenbouwkundige, en in veel projecten de gemeente, zijn onze architecten betrokken bij de indeling van de nieuwe wijk en de verschillende typen woningen die er worden gebouwd. Daarna buigen zij zich over de uitstraling van het straatbeeld en over alle aspecten rond het ontwerp van de buitenkant van de woning. Ook de efficiënte en gebruikersvriendelijke indeling binnen komt uit de koker van onze architecten. Zoals je ook in deze brochure kunt lezen, besteden we veel aandacht aan duurzaamheid. In overleg met de collega's van de bouw passen we de nieuwste technieken zo mooi en praktisch mogelijk toe.

“Voor mij bestaat mijn vak uit het integreren van diverse onderdelen tot een samenhangend ontwerp. Naast de esthetica, wordt met onderdelen als techniek, functionaliteit, kosten en duurzaamheid, vanaf het begin van het ontwerpproces rekening gehouden. Elk onderdeel krijgt zijn eigen plek waarbij het eindresultaat meer is dan de optelsom van deze onderdelen. Architectuur moet altijd een meerwaarde geven. Duurzaamheid heeft voor mij een belangrijke rol in het ontwerpproces. Bij het ontwerp houden we met de materiaalkeuzes ook rekening met dit aspect.

Architectuur staat nooit op zichzelf, maar is altijd gekoppeld aan de locatie. Voordat ik begin te ontwerpen verdiep ik me daarom eerst in die locatie. Wat was er in het verleden op deze plek, wat staat er in de omgeving, wat is de sfeer, de maat enzovoort. Maar ook, wat zijn de regels van



het bestemmingsplan of een beeldkwaliteitsplan voor deze plek. Bij dit onderzoek komen de eerste ideeën al naar boven. Samenwerking met andere disciplines zoals met een stedenbouwkundige of landschapsarchitect is hierbij van grote waarde.

*Bij elk ontwerp stel ik mij de vraag, zou ik er zelf willen wonen. Als dat zo is, heb ik mijn werk goed gedaan.”*

Als vanzelf wordt zo de bedoeling van het ontwerp zichtbaar en ontstaat architectuur. Dat is voor mij namelijk het verschil tussen een gebouw en architectuur; bij architectuur is de bedoeling zichtbaar. Is het karakter stedelijk, landelijk of juist dorps. Wat is openbaar wat privé. Is het gebouw eigentijds, of juist historiserend. Deze keuzes worden bewust gemaakt en consequent doorgevoerd.

Met een 3D-model kunnen we de ideeën zichtbaar maken, zodat de gebouwen die uiteindelijk gerealiseerd worden overeenkomen met deze ideeën. Het mooie van werken bij Roosdom Tijhuis is natuurlijk dat we als architect ook de realisatie in beeld hebben, zodat we tot het eind betrokken zijn.



Kijk mee!

Neem alvast een kijkje  
in onze showroom

Scan de QR-code



# De keukens, het hart van je woning!

## Kies je droomkeuken en gebruik de cheque

€ 3.500,-

Voor woningmodel Jasmin

€ 2.500,-

Voor woningmodel Populier  
(alle hoekwoningen en tussen-  
woningen kavel 238 t/m 240)

€ 1.000,-

Voor woningmodel Populier  
(alle overige tussenwoningen)



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 PRECIËS 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**



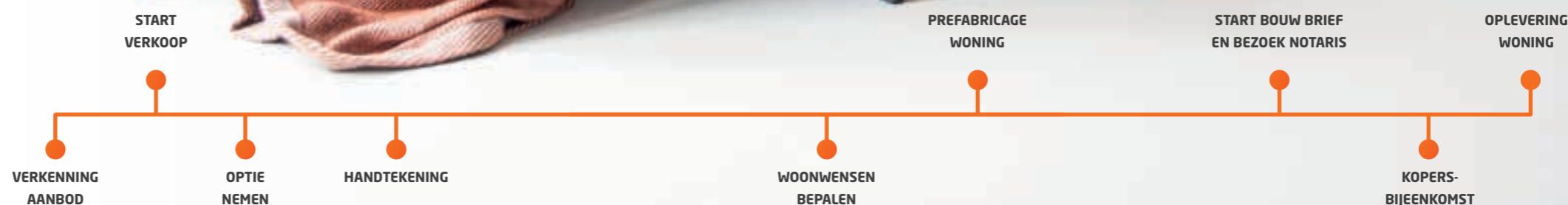


moeiteloos  
woonkwaliteit van  
Roosdom Tijhuis

# “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 Hardenberg? Dan ontvangen wij graag jouw financiële check zodra de verkoop is gestart. Rabobank biedt de mogelijkheid dit eenvoudig te regelen.

### Hoe werkt het?

De financiële check kan in jouw voordeel werken! Zijn er bij het toewijzen van de woningen meerdere kandidaten voor 1 bouwnummer, dan kijken we of een kandidaat een financiële check heeft gedaan. Jij kunt ons dit laten weten

door een gewaarmerkte brief van jouw hypotheekverstrekker of financieel adviseur te versturen bij inschrijving. Je kunt de financiële check gemakkelijk laten uitvoeren door een financieel adviseur van Rabobank. Hieraan zijn geen kosten verbonden.

De financieel adviseurs nieuwbouw van Rabobank zijn nauw betrokken bij het project Ydenhoogte. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Hardenberg. Met hun kennis en betrokkenheid bij het project bespreken zij met jou de financiële mogelijkheden, zodat jij weloverwogen een keuze kunt maken.

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

### Energiezuinig en duurzaam wonen

De Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijke en duurzame woning in project Ydenhoogte? Dan krijg jij een extra duurzaamheidskorting. Bekijk meer informatie op [www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting](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 Ydenhoogte. 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 Hardenberg. 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/hypotheke](http://www.rabobank.nl/hypotheke)



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**



**Deen Makelaars**  
0523 263 520  
[www.deenmakelaars.nl](http://www.deenmakelaars.nl)



**Lamberink**  
0523 270 174  
[www.lamberinkhardenberg.nl](http://www.lamberinkhardenberg.nl)