

26 WONINGEN
DE GROENE BOOG FASE II VEENENDAAL

 **RoosdomTijhuis**

Je nieuwe thuis in Veenendaal



GROENPOORT
DE WOONGAARDEN VAN VEENENDAAL-OOST



[ROOSDOMTIJHUIS.NL/VEENENDAAL](https://roosdomtijhuis.nl/veenendaal)

26 woningen Veenendaal



Wonen waar het buitenleven altijd bloeit

WONEN MET AFWISSELING, RUIMTE EN SFEER? ONTDEK GROENPOORT, EEN FIJNE WIJK

WAAR DE LEVENDIGHEID VAN DE STAD PERFECT SAMENKOMT MET RUSTGEVENDE, GROENE

LANEN EN SFEERVOLLE WATERPARTIJEN.

In de tweede fase van De Groene Boog bouwt Roosdom Tijhuis 26 energiezuinige woningen. Stuk voor stuk ontworpen met oog voor comfort en vanzelfsprekend duurzaam gebouwd.

Hier woon je modern, praktisch en inspirerend, precies wat je wenst voor jouw nieuwe thuis!

Veenendaal is een gemoedelijke stad met een warme en gastvrije sfeer. In het bruisende centrum kun je heerlijk shoppen, gezellig terrassen of even ontspannen. Tegelijkertijd biedt de omliggende natuur volop groen en rust. Het beste van twee werelden!

Wandel door de wijk en laat je verrassen door speelse pleintjes en groene routes, een buurt om volop van te genieten. Wedden dat je, je hier direct thuis voelt?





26 WONINGEN

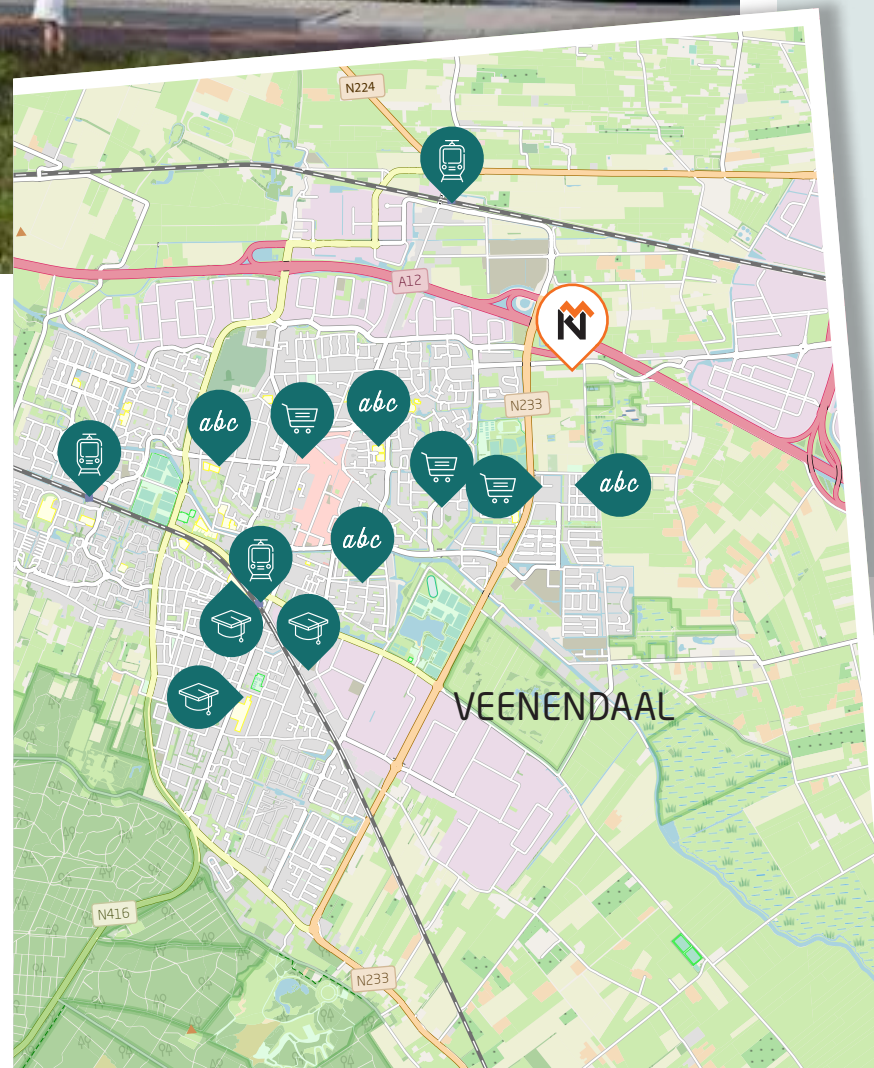
De Groene Boog Veenendaal

De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Gasloos wonen door middel van stadsverwarming DEVO
- Inclusief zonnepanelen
- Inclusief vloerverwarming en -koeling op de begane grond en eerste verdieping
- Inclusief aangebouwde, gemetselde berging
- Inclusief twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Natuurinclusief wonen! Meerdere woningen krijgen een nestkast in de gevel
- Energiezuinige woningen, klaar voor de toekomst
- Prachtige ligging in een groene omgeving, met een deel van de woningen grenzend aan een groene zone of met uitzicht op het water

“Wonen met karakter, leven met gemak”

AAN DE RAND VAN DE UTRECHTSE HEUVELRUG ERVAAR JE NIET ALLEEN HET FRISSE NATUURSCHOON, MAAR BEN JE OOK IN NO TIME IN HET CENTRUM. VEENENDAAL BRUIST, EN NIET ALLEEN VANWEGE DE BIJZONDERE WINKELS. OF JE NU GRAAG DE DRUKTE OPZOEKT OF LIEVER GENIET VAN DE RUST, IN VEENENDAAL VIND JE 'THE BEST OF BOTH WORLDS'!



basis-school



middelbare school



treinstation



supermarkt

Groenpoort, de woongaarden van Veenendaal-Oost

IN DEZE NIEUWBOUWWIJK WOON JE PRECIES

GOED: TUSSEN GROEN EN GEMAK. VLAKBIJ

PRACHTIGE NATUUR MET EINDELOZE

WANDEL- EN FIETSRUTES EN BINNEN

TIEN MINUTEN FIETSEN STA JE IN HARTJE

VEENENDAAL. HIER VIND JE ALLES WAT JE

NODIG HEBT.

SNEL UIT EN THUIS

Veenendaal: de plek waar gemak, bereikbaarheid en woongenot samenkomen. Drie treinstations, directe aansluiting op de A12 en een centrale ligging in Nederland. Waar je ook naartoe wilt, je bent er zó. Een fijne thuisbasis om te wonen, werken en leven.

Een stad met een dorps hart, levendig, gastvrij en vol sfeer. Struin langs de vele winkels, geniet van een drankje op het terras of een heerlijk

diner in een van de gezellige restaurants. Van sport en wellness tot theater en film: hier valt altijd iets te beleven. Even toe aan wat meer rust? Een ontspannen wandeling of pittig hardlooprondje? Binnen een paar minuten sta je tussen prachtige landgoederen, bossen en uitgestrekte wandelpaden.

“Ontdek, speel en beleef, elke dag opnieuw genieten.”

GROENPOORT

Groenpoort is het slotstuk van Veenendaal-Oost. Hier vind je zes sfeervolle woongaarden met een natuurlijke, ontspannen uitstraling. De gebogen straten, groene singels en bomenrijen zorgen voor een speels karakter. Elke wandeling brengt iets nieuws, van gezellige brinken tot een verborgen speelplek tussen de bomen. Een wijk die leeft, ademt en blijft verrassen.

Kortom, de woongaarden hebben allemaal hun eigen charme, bovendien vertellen ze elk hun eigen verhaal. Denk aan De Groenwal, Het Veense Hout, Het Landgoed, De Kwekerij en De Tuinen. Er komt een gevarieerd aanbod in een dorpse sfeer. Van vrije kavels tot appartementen, van rijwoningen tot vrijstaande villa's. Voor ieder wat wils, midden in het groen.

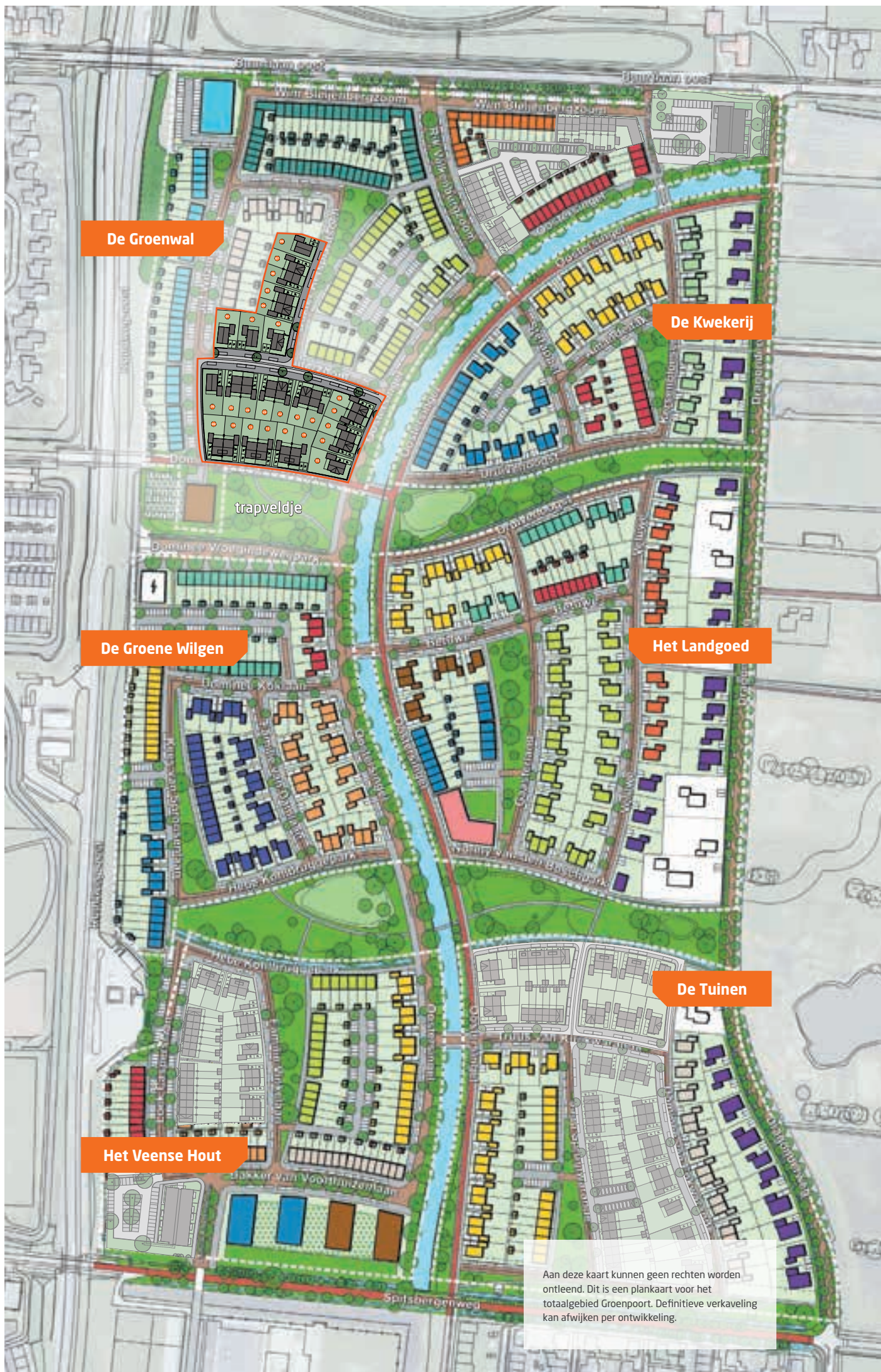


VOLOP GROEN EN WATER

Groen en water bepalen het gezicht van Groenpoort. De prachtige singel loopt van noord naar zuid dwars door de wijk. Zo worden de buurten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden. Wandel langs het water, geniet van de groene zones, sport of ontspan. Midden in een omgeving met een prettig en duurzaam leefklimaat.

Er is flink geïnvesteerd in een slim watersysteem dat bestand is tegen elk weertype. Of het nu lange tijd droog blijft of opeens met bakken uit de lucht komt vallen, het systeem houdt alles onder controle. Zo blijft de wijk veilig, groen en aangenaam, ongeacht het weer.





“Wonen met een gevoel van vrijheid, ruimte en verbondenheid; De Groenpoort”

In Groenpoort is water een belangrijk onderdeel van het groene ontwerp. Via wadi's, greppels en open water stroomt regenwater door brinken en parken. Zo ontstaan telkens nieuwe, biodiverse speel- en ontdekplekken. Bij elk weertype verandert de wijk in steeds weer een nieuwe, avontuurlijke omgeving.

De prachtige oude bomen en jonge aanplant zorgen samen voor natuurlijke ontmoetings- en speelplekken. Zo komen de wijkentrees, brinken en groene bufferzones helemaal tot leven. De ideale plek om te genieten van het buitenleven - in elk seizoen.

I-CENTRUM

Het i-centrum ligt direct bij de entree van Veenendaal-Oost, de plek om Groenpoort te ontdekken. Hier vind je alle informatie over de wijk en het beschikbare woningaanbod. Op de grote maquette is de opzet van Groenpoort al te zien. Nieuwsgierig? Kom langs, loop naar binnen en proef de sfeer. Laat je inspireren door de plannen voor deze groene, levendige woonwijk. Je bent van harte welkom!



i-centrum

Kijk voor meer informatie op de site van het i-centrum

Scan de QR-code voor meer informatie



Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend. Dit is een plankaart voor het totaalgebied Groenpoort. Definitieve verkaveling kan afwijken per ontwikkeling.

De Groene Boog in Veenendaal

In Groenpoort draait alles om groen! Niet voor niets wordt deze wijk de 'woongaarden' van Veenendaal-Oost genoemd. De komende jaren ontpopt Groenpoort zich tot een charmante, duurzame leefomgeving vol karakter. Met zo'n 970 woningen, verspreid over zes gezellige buurtschappen. De Groene Boog is er daar één van en misschien wel jouw nieuwe thuis!

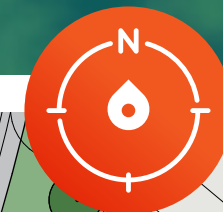
De frisse, ontspannen sfeer van de wijk voel je meteen. De gebogen straten en het speelse lijnenspel geven de wijk een vriendelijke uitstraling. Een warm welkom voor iedereen die hier komt wonen.

Dwars door de wijk slingert de Oostersingel - een groene en waterrijke verbinding. Midden in de buurt nodigt een sfeervol brinkje uit om samen te komen, voor een praatje, spel of gewoon een moment van rust. Een plek die leeft, bruist en verbindt.

Het geheel voelt als een knus dorpje. Met duurzaamheid en verbondenheid als uitgangspunten. In deze fase bouwt Roosdom Tijhuis 26 woningen: 6 vrijstaande woningen en 20 twee-onder-een-kapwoningen. Hier wordt wonen écht een belevenis!



*“Waar groene paden
elkaar kruisen en nieuwe
verhalen beginnen”*



HAAG
600/800 mm hoog



TUINMUUR
met penanten
voorzien van stalen
hekwerk en hедера



TUINMUUR
400 mm hoog

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

Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

26 WONINGEN
DE GROENE BOOG - FASE II IN VEENENDAAL





6 vrijstaande woningen Hoeckzicht

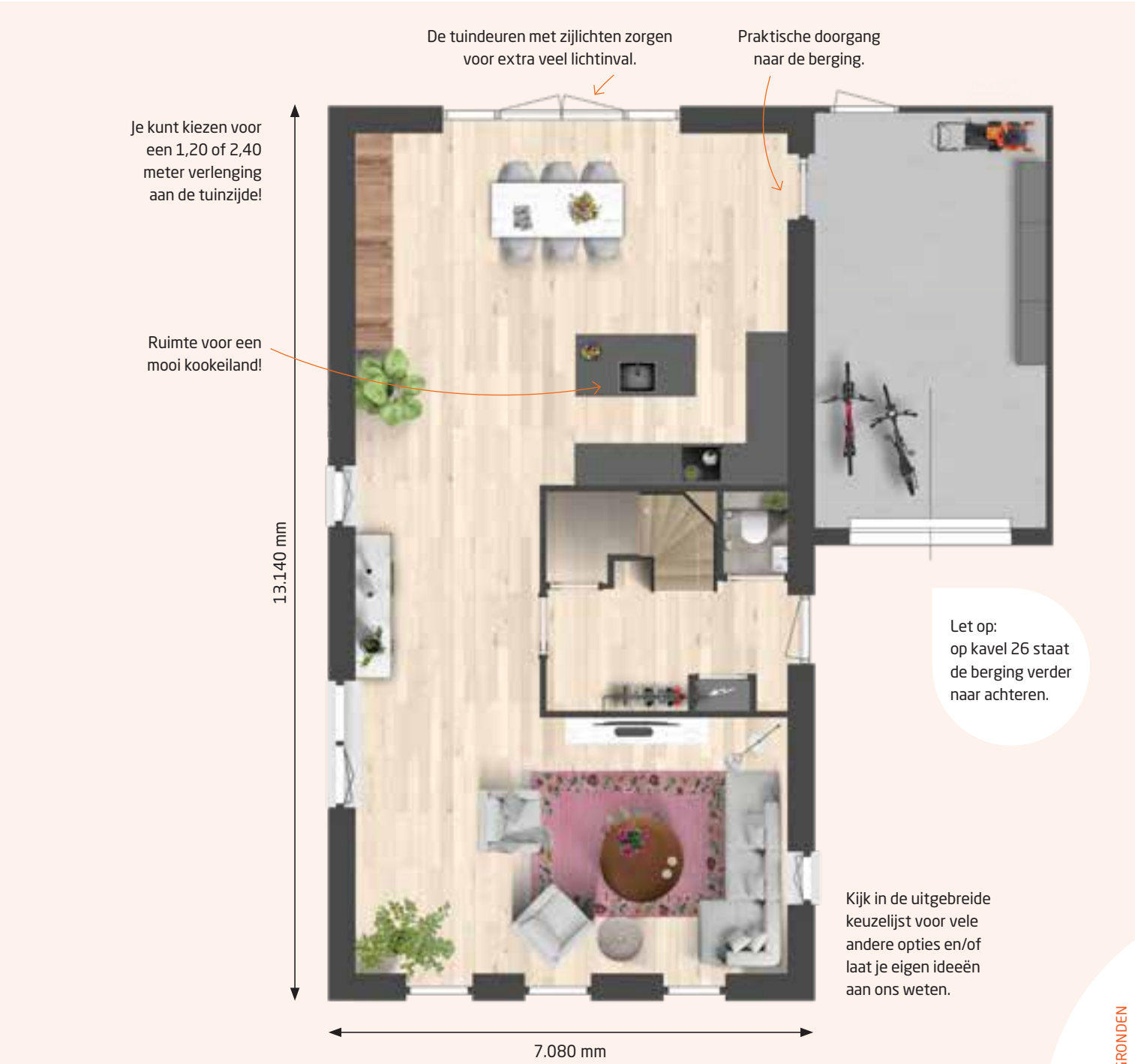
Woningmodel Hoeckzicht is een vrijstaande woning met veel ruimte en comfort. De woningen zijn prachtig gelegen en bieden veel mogelijkheden. Daarnaast beschikken de woningen over twee parkeerplekken op eigen terrein en een aangebouwde, gemetselde berging voor extra gemak en bergruimte. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 167 m² t/m circa 178 m² en een kaveloppervlakte van circa 389 m² t/m circa 429 m².

HOECKZICHT BEGANE GROND

KAVEL 01 & 08 |
KAVEL 02 & 26 GESPIEGELD

HOECKZICHT BEGANE GROND - MET OPTIES: 2,40 METER VERLENGING,
TUINDEUREN MET ZIJLICHTEN, LUXE KEUKEN
EN EEN DEUR NAAR DE BERGING

KAVEL 01 & 08 |
KAVEL 02 & 26 GESPIEGELD



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

Woningmodel Hoekzicht is 7,08 meter breed en 10,74 meter diep. De ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde is de perfecte plek voor een gezellige zithoek. De tuinzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde, gemetselde berging, erg handig.

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een mooi kookeiland? Kies dan voor de optie van 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 moderne badkamer met een bad, douche, wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

De zolder is een ideale plek voor een speelruimte voor de kinderen, een handige werkplek of extra slaapkamers. Hier vind je ook de aansluiting voor de wasmachine en een aantal van de technische installaties. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





De accentwoning van woningmodel Hoeckzicht biedt volop mogelijkheden. De woning is 7,08 meter breed en 10,74 meter diep. Het accent van 60 cm in de zijgevel zorgt niet alleen voor extra leefruimte, maar geeft de woning ook een fraaie uitstraling. De woonkamer aan de voorzijde biedt plaats voor een grote zithoek en de tuinzijde biedt ruimte voor je toekomstige droomkeuken. Bovendien beschikt deze woning over een aangebouwde, gemetselde berging, erg praktisch!

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een mooi kookeiland? 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 moderne badkamer met een bad, douche, wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!



De zolder is een ideale plek voor een speelruimte voor de kinderen, een handige werkplek of extra slaapkamers. Hier vind je ook de aansluiting voor de wasmachine en een aantal van de technische installaties. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





“Jouw thuis: ruim, praktisch en sfeervol”

De ruime woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de grote ramen geniet je van een fijne lichtinval en een open sfeer. Richt hier jouw ideale zithoek in, een plek om te ontspannen, samen te zijn en te genieten van het dagelijks leven.

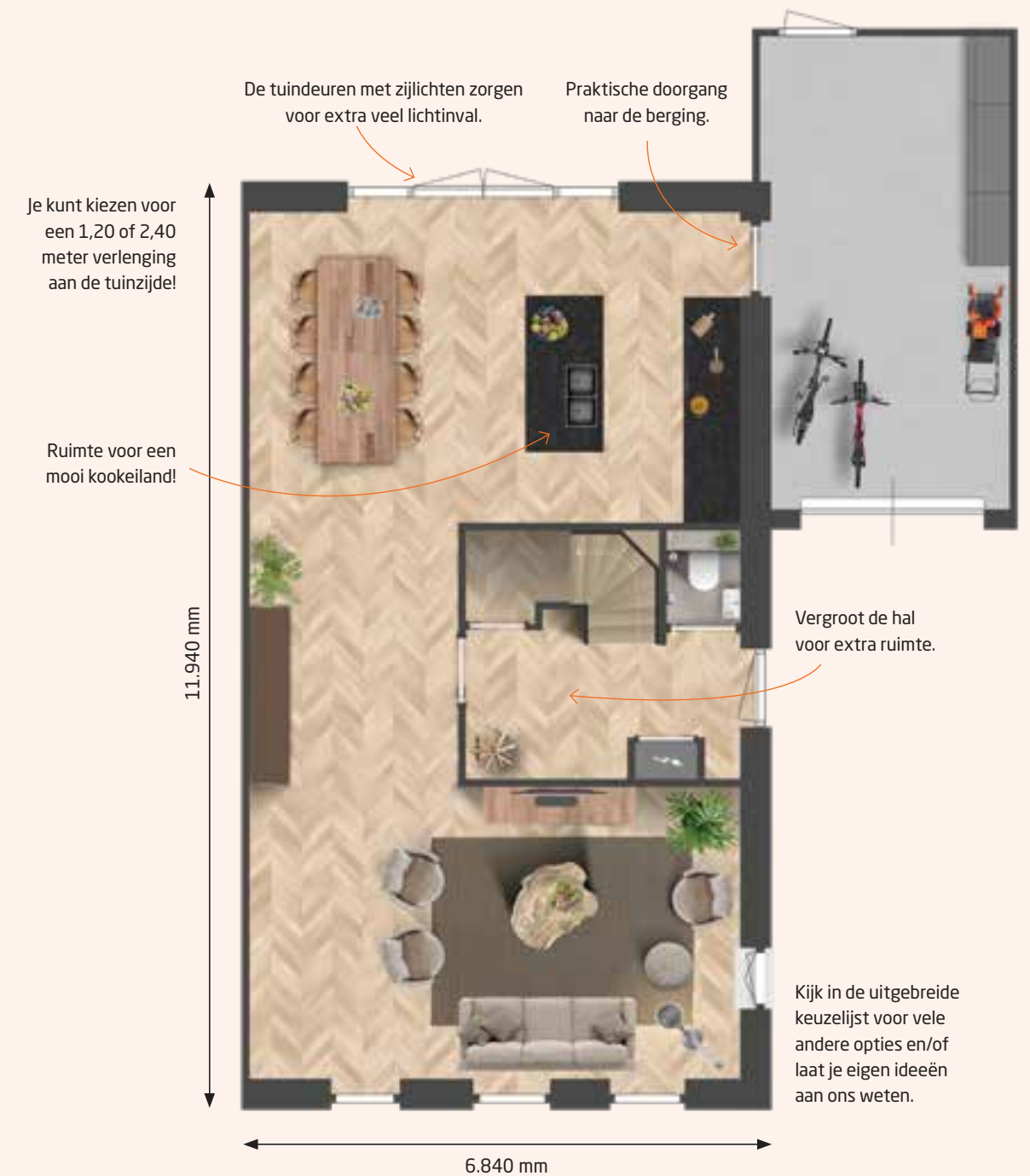


12 twee-onder-een-kapwoningen **Ruimzicht**

De twee-onder-een-kapwoningen van woningmodel Ruimzicht maken indruk doordat er optimaal gebruik is gemaakt van alle beschikbare ruimte. Een deel van deze woningen ligt aan een groene zone, wat zorgt voor een aangename en rustige woonomgeving. Elke woning is uitgerust met een aangebouwde, gemetselde berging en beschikt over twee parkeerplekken op eigen terrein. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 162 m² tot circa 175 m² en een kaveloppervlakte van circa 327 m² t/m circa 380 m².



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



Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een mooi kookeiland? 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.

Woningmodel Ruimzicht is 6,84 meter breed en 10,74 meter diep. De ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde is de perfecte plek voor een gezellige zithoek. De tuinzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde, gemetselde berging, erg handig.





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



Woningmodel Ruimzicht is 6,84 meter breed en 11,34 meter diep door de uitbouw van 60 cm aan de straatzijde. De ruime en lichte woonkamer 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 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.

Thuis in je woonkeuken

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



RUIMZICHT EERSTE VERDIEPING

KAVEL 10, 12, 14
23 & 25 | KAVEL 9, 11,
13, 20 & 24 GESPIEGELD



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!

Een riante zolder met
een prachtige lichtinval.
Welke indeling kies jij?



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

Een riante zolder met
een prachtige lichtinval.
Welke indeling kies jij?



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.

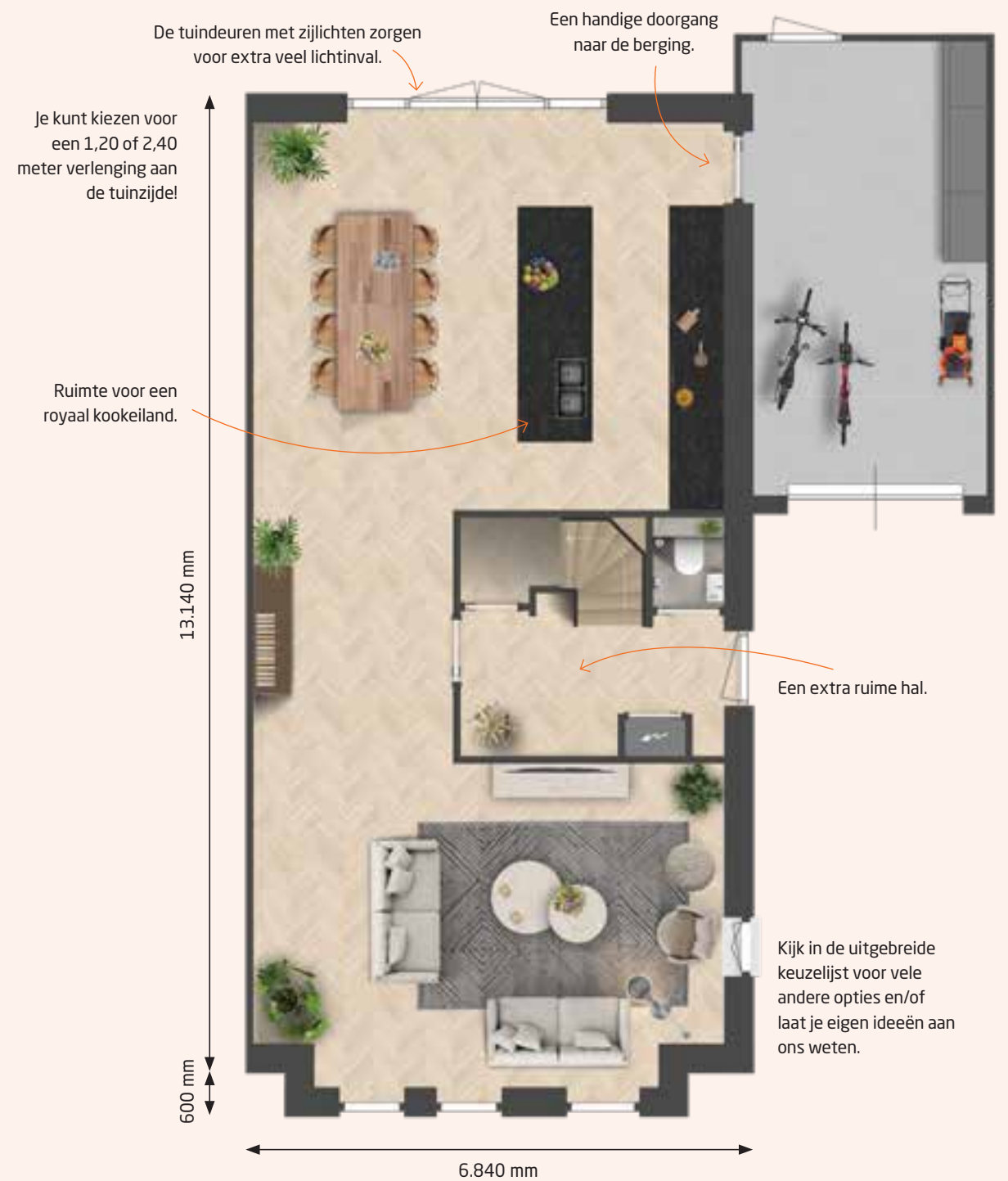
De zolder is een ideale plek voor een speelruimte voor de kinderen, een handige werkplek of extra slaapkamers. Hier vind je ook de aansluiting voor de wasmachine en een aantal van de technische installaties. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

De zolder is een praktische en veelzijdige ruimte. Ideaal als speelplek voor de kinderen, extra slaapkamers of juist als extra bergruimte. Dankzij de dakkapel geniet je hier van extra ruimte en een prachtige natuurlijke lichtinval. Daarnaast vind je op deze verdieping de technische installaties en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Onze kopersbegeleiders denken graag met je mee om alle mogelijkheden optimaal te benutten.





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



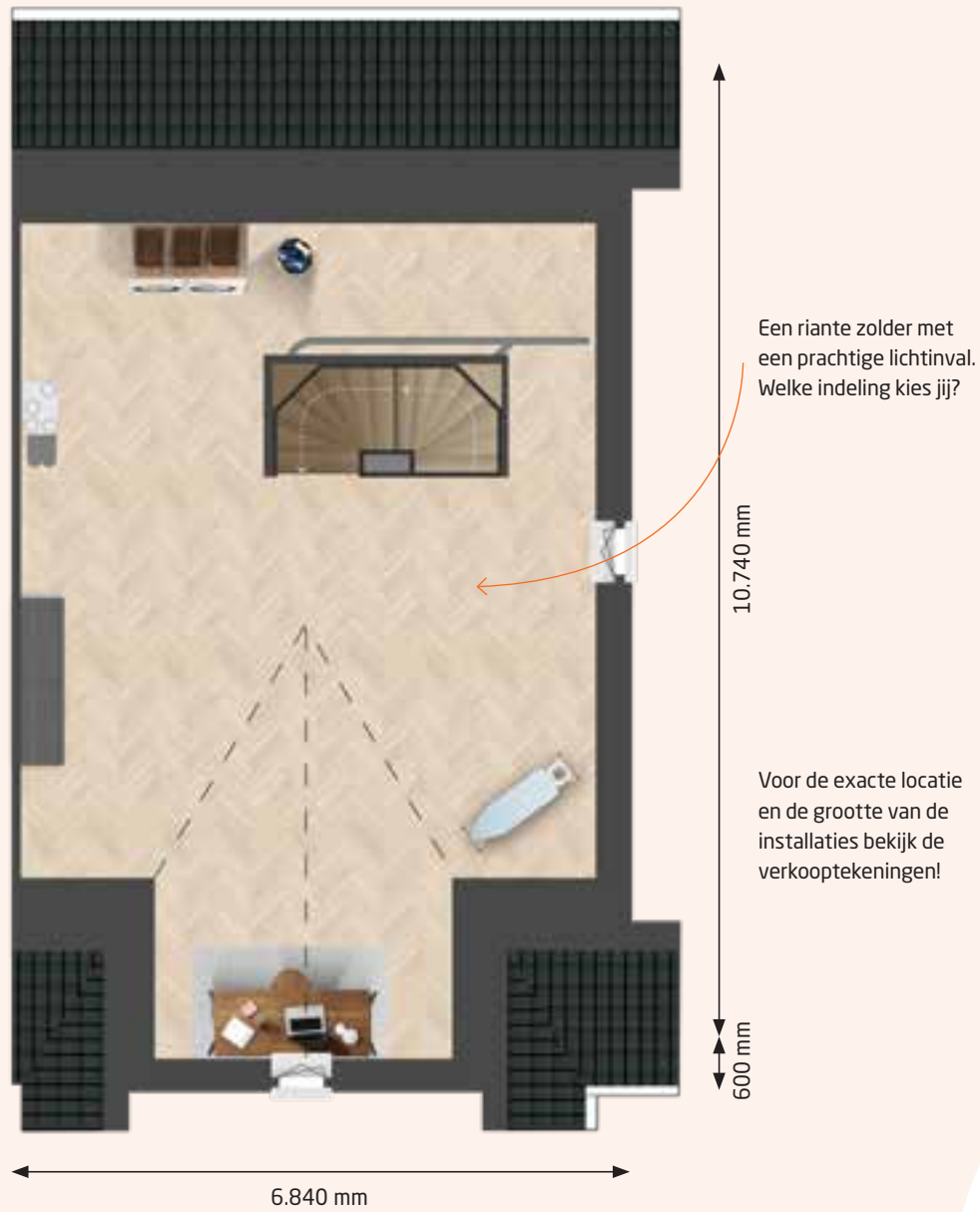
De accentwoning van woningmodel Ruimzicht is 6,84 meter breed en 10,74 meter diep. Het fraaie accent aan de voorzijde van de woning zorgt voor extra ruimte. De ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde is de perfecte plek voor een gezellige zithoek. De woonkeuken aan de tuinzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde, gemetselde berging, erg handig.

Vanuit de keuken genieten van je tuin? Kies voor tuindeuren met zijlichten en haal buiten écht naar binnen. Wil je nog meer ruimte en een prachtige woonkeuken? Breid je woning dan uit met een verlenging van 1,20 of 2,40 meter. Zo ontstaat een royale, lichte leefkeuken met volop mogelijkheden. We denken graag met je mee over de invulling!



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

De eerste verdieping van deze woning heeft drie ruime 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 praktische en veelzijdige ruimte. Ideaal als speelplek voor de kinderen, extra slaapkamers of juist als extra bergruimte. Hier vind je ook de technische installaties en de aansluiting voor de wasmachine en droger. Met wat kasten creëer je eenvoudig extra opbergruimte. Onze kopersbegeleiders denken graag met je mee.





4 twee-onder-een-kapwoningen **Singelzicht**

Woningmodel Singelzicht is een royale en stijlvolle twee-onder-een-kapwoning met een karaktervolle uitstraling en een prachtig uitzicht over het water. Elke woning beschikt over een aangebouwde, gemetselde berging en twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Met een woonoppervlakte van circa 129 m² tot circa 142 m² en een kaveloppervlakte van circa 273 m² tot circa 300 m² bieden deze woningen de ideale combinatie van functionaliteit en luxe, perfect voor wie ruim en comfortabel wil wonen.



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



Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een mooi kookeiland? 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.

Woningmodel Singelzicht is 5,94 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.



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!



Welke indeling past bij jou? De zolder biedt volop mogelijkheden: een gezellige speelruimte voor de kinderen, een extra slaapkamer of praktische bergruimte. Hier vind je ook de wasmachineaansluiting en technische installaties. Andere plannen voor deze ruimte? Onze kopersbegeleider denkt graag met je mee!





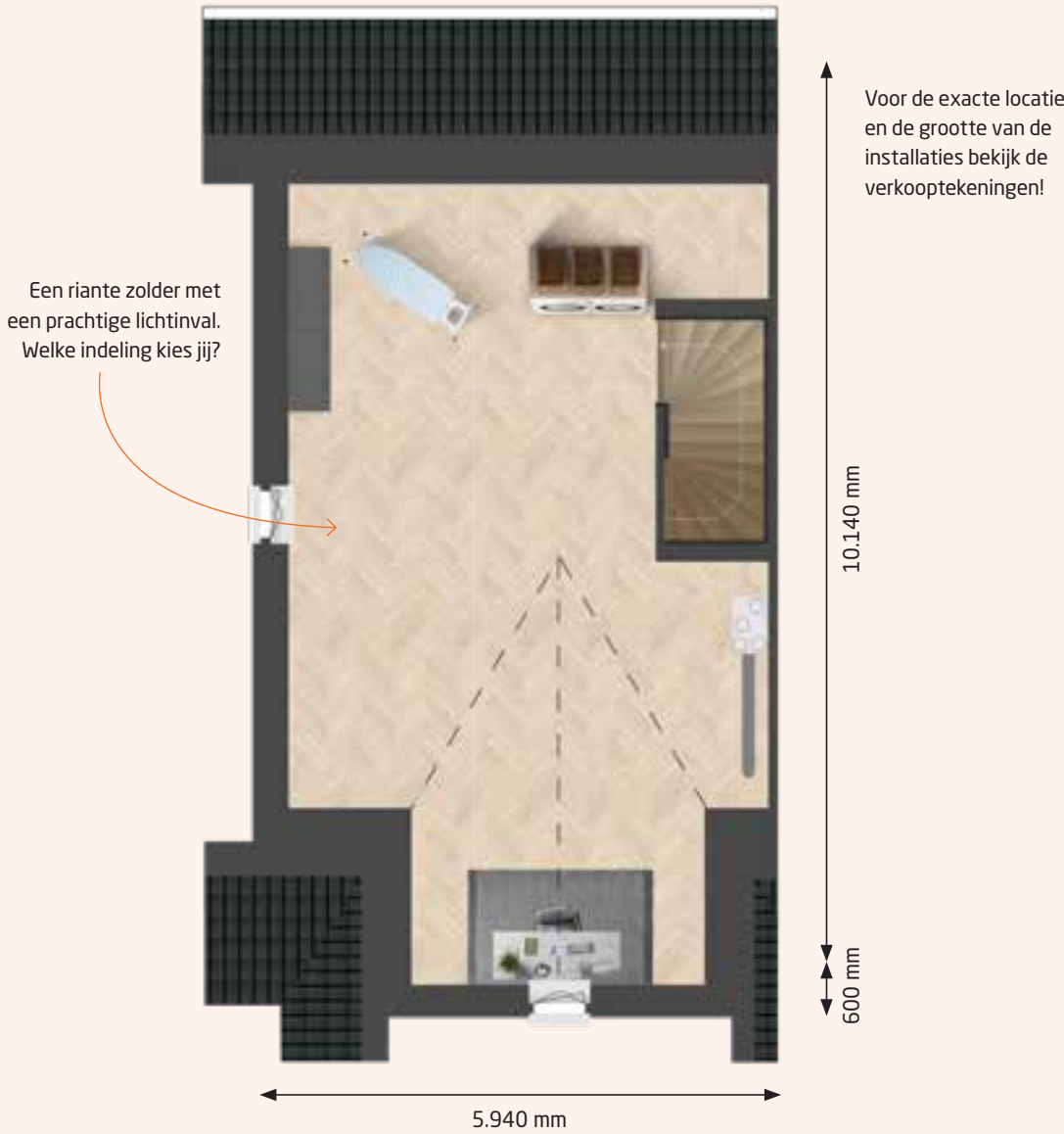
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De accentwoning van woningmodel Singelzicht is 5,94 meter breed en 10,14 meter diep. Het fraaie accent aan de voorzijde van de woning zorgt voor extra ruimte op elke verdieping. De ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde is de perfecte plek voor een gezellige zithoek. De woonkeuken aan de tuinzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde, gemetselde berging, erg handig.



Vanuit de keuken genieten van je tuin? Kies voor tuindeuren met zijlichten en haal buiten écht naar binnen. Wil je nog meer ruimte en een prachtige woonkeuken? Breid je woning dan uit met een verlenging van 1,20 of 2,40 meter. Zo ontstaat een royale, lichte leefkeuken met volop mogelijkheden. We denken graag met je mee over de invulling!





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 praktische en veelzijdige ruimte. Door de dwarskap en twee ramen heb je extra ruimte en veel lichtinval. Hier bevinden zich de technische installaties en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er voldoende plek voor een werkkamer, speelruimte of extra slaapkamers. Een zolder met volop mogelijkheden!





4 twee-onder-een-kapwoningen

Laanzicht

Woningmodel Laanzicht is een twee-onder-een-kapwoning met veel ruimte en comfort. Elke woning beschikt over een aangebouwde, gemetselde berging en twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Met een woonoppervlakte van circa 144 m² tot circa 156 m² en een kaveloppervlakte van circa 279 m² tot circa 298 m² is deze woning de ideale combinatie van functionaliteit en luxe, perfect voor wie ruim en comfortabel wil wonen.

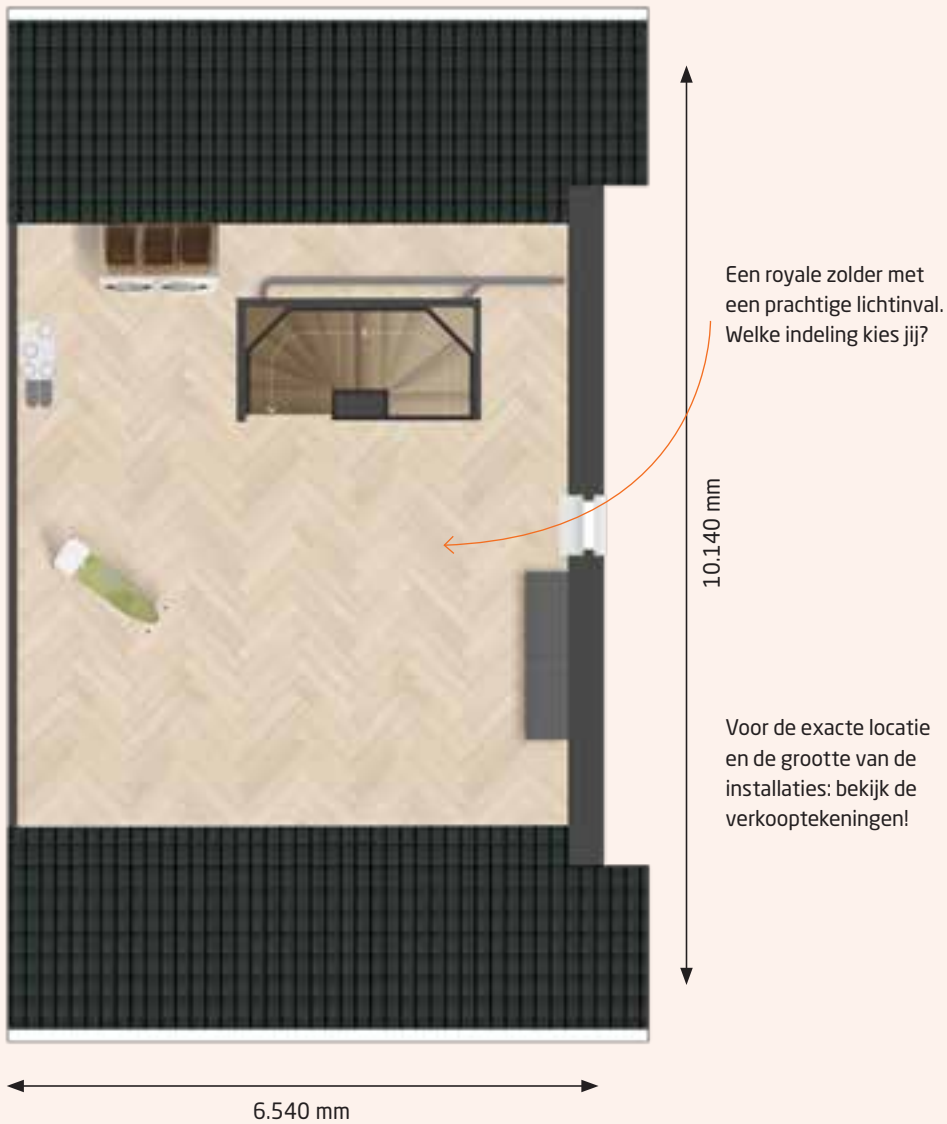


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

Woningmodel Laanzicht is 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 van de woning is ideaal voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde, gemetselde berging, erg handig.

Vanuit de keuken genieten van je tuin? Kies voor tuindeuren met zijlichten en haal buiten écht naar binnen. Wil je nog meer ruimte en een prachtige royale woonkeuken? Breid je woning dan uit met een verlenging van 1,20 of 2,40 meter. Zo ontstaat een royale, lichte leefkeuken met volop mogelijkheden. We denken graag met je mee over de invulling!





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 moderne badkamer met een bad, douche, wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

De zolder is een ideale plek voor een speelruimte voor de kinderen of een handige werkplek. Hier vind je ook de aansluiting voor de wasmachine en een aantal van 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.



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



De accentwoning van woningmodel Laanzicht is 6,54 meter breed en 10,14 meter diep. Het fraaie accent aan de voorzijde van de woning zorgt voor extra ruimte op alle verdiepingen. De ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde is de perfecte plek voor een gezellige zithoek. De woonkeuken aan de tuinzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde, gemetselde berging, erg handig.

Vanuit de keuken genieten van je tuin? Kies voor tuindeuren met zijlichten en haal buiten écht naar binnen. Wil je nog meer ruimte en een prachtige woonkeuken? Breid je woning dan uit met een verlenging van 1,20 of 2,40 meter. Zo ontstaat een royale, lichte leefkeuken met volop mogelijkheden. We denken graag met je mee over de invulling!



Een riante zolder met een prachtige lichtinval. Welke indeling kies jij?



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 ligbad, een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!

De zolder is een praktische en veelzijdige ruimte. Door de dwarskap en twee ramen heb je extra ruimte en veel lichtinval. Hier bevinden zich de technische installaties en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er voldoende plek voor een werkkamer, speelruimte of extra slaapkamers. Een zolder met volop 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!

vrij in
vrijheid

**woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis**

- 1 uitbouw**
Voor extra ruimte (1,20 of 2,40 meter)
op de begane grond.
- 2 luxe tuindeuren**
Voor meer licht en volop sfeer in je
woonkamer/keuken.
- 3 luxe binnendeuren**
Zoals moderne zwarte deuren.



1

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



2



3

Duurzaam wonen in Veenendaal



natuurlijk
duurzaam

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

JOUW NIEUWE ROOSDOM TIJHUIS WONING IS OP EN TOP DUURZAAM; DIT BETEKEN 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.

“Vandaag voldoen aan de eisen van morgen”

De woningen in dit project hebben een voorlopig energielabel A+++. Dit resulteert in extra leencapaciteit en/of rentekortingen.

Ze zijn energiezuinig door onder andere het standaard toepassen van zonnepanelen op de woningen. Het betekent dat je zelf energie kunt opwekken voor elektriciteit.



ZONNEPANELEN

De zon helpt dus een handje om je woning nog energiezuiniger te maken. Er komen standaard zonnepanelen op jouw toekomstige woning.

STADSVERWARMING

Jouw woning wordt gasloos opgeleverd en is daarmee volledig klaar voor de toekomst. Om dit te bewerkstelligen worden alle woningen duurzaam verwarmd via een duurzame collectieve warmtevoorziening, een warmtenet. Een warmtenet is een netwerk van leidingen onder de grond waar, aangedreven door een warmtebron, warm water doorheen stroomt naar de huizen. In de buurt van jouw toekomstige woning zit zo'n warmtebron.

Als jouw woning eenmaal is aangesloten op het warmtenet, krijg je bij oplevering van de woning een warmte-afleverset met daarbij een warmtewisselaar in de meterkast. Dit is een kastje dat iets kleiner is dan een cv-ketel. Door dit kastje hoeft er niet meer in iedere woning een cv-ketel op aardgas te hangen. Verder verandert er niets in jouw woning. Je kunt namelijk gewoon je thermostaat of vloerverwarming blijven gebruiken.

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.

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

Het vloerverwarmingssysteem kan in de zomer ook worden gebruikt voor koeling. 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 installatie. Dit zorgt voor een gezond en comfortabel binnenklimaat. Bij de twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen wordt de warmte uit verbruikte lucht 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

Een duurzame woning betekent minder energielasten en meer comfort.



Bouke Nijland, één van onze architecten, aan het woord.

BOUKE NIJLAND
ARCHITECT ROOSDOM TIJHUIS

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

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

“De belangrijkste rol voor mij als architect is het vormgeven van de wensen en eisen van alle partijen. Hieronder vallen de planontwikkelaar, de stedenbouwkundige, de gemeente, de technische bouwkundige en de belangrijkste natuurlijk: de toekomstige bewoner. Om het optimale ontwerp te kunnen maken, moet je met veel aspecten rekening houden. De technische maakbaarheid en de bewonersvriendelijkheid zijn daarbij erg belangrijk.

Het is boeiend om te ontwerpen in de juiste mix van eenheid en differentiatie. Bij elk project spelen er andere factoren mee. Bouwen we midden in een dorp of stad, dan is er misschien een nieuw oriëntatiepunt nodig. Ook kijk ik of er in de buurstraten al veel verschillende stijlen zijn en hoe de woningen ten opzichte van elkaar staan. Dat is ook belangrijk bij het ontwerp van de raampartijen, zodat je voor voldoende uitzicht én privacy zorgt.



Daarnaast kijk ik naar de sfeer, de historie en de stijl van de bestaande woningen in de omgeving. In een jaren zeventig wijk kun je best een eigentijds design toepassen. Dat kan prima als je kijkt naar overeenkomsten, bijvoorbeeld de kleur van de stenen of specifieke elementen in de gevel.

Ons eigen huis is door Roosdom Tijhuis gebouwd. Daarbij heb ik meegewerkt aan het ontwerp van de woning en het buurtje. Zo merk ik nu dus zelf hoe onze ontwerpen in de praktijk uitpakken. Ook bij projecten vind ik het belangrijk om het eindresultaat van mijn ontwerp te zien. Want dat is natuurlijk altijd de doelstelling.

*“Het is boeiend om
te ontwerpen in de juiste
mix van eenheid
en differentiatie.”*

Tot slot vind ik het erg plezierig dat we als architecten van Roosdom Tijhuis in het hele proces zijn betrokken: van de eerste schetsen tot en met de oplevering van de woning. Wanneer ik in mijn kantoor zit te werken, en ik zie een bouwonderdeel dat ik heb ontworpen voorbij komen op de vrachtwagen, dan ben ik daar echt trots op!”

**zó mooi
woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis**





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**

€ 7.500,-

Voor woningmodel Ruimzicht en Hoeckzicht

€ 4.500,-

Voor woningmodel Laanzicht
en Singelzicht



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

EEN KEUKEN PRECIES OP MAAT

De adviseurs van Nobel keuken en bad 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 NOBEL KEUKEN EN BAD

Als je basisaansluitingen wilt verplaatsen worden
hiervoor geen extra kosten gerekend. Na de
orderbevestiging regelt Nobel keuken en bad 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.nobelkeukenenbad.nl

 **Nobel
Keuken & Bad**
Voor zorgeloos gemak

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 Nobel keuken en bad 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 Nobel keuken en bad
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.**

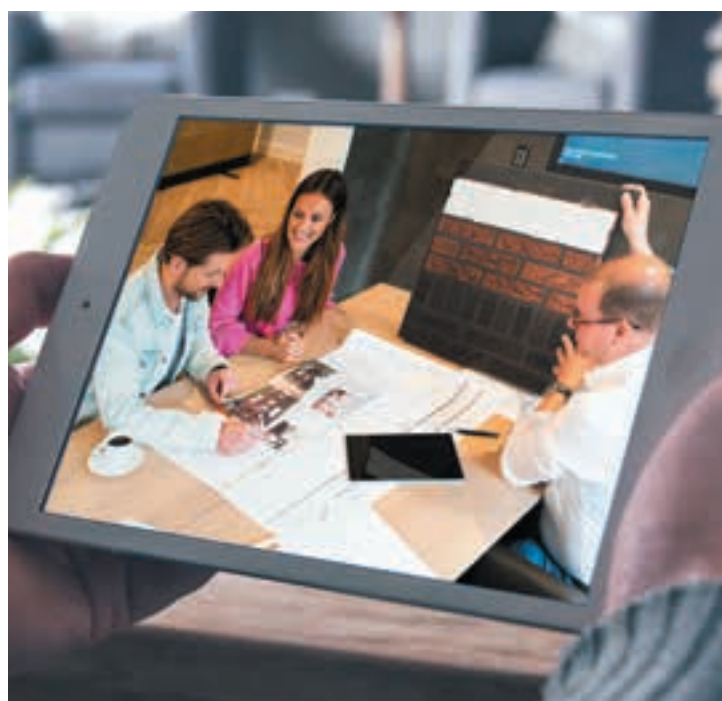
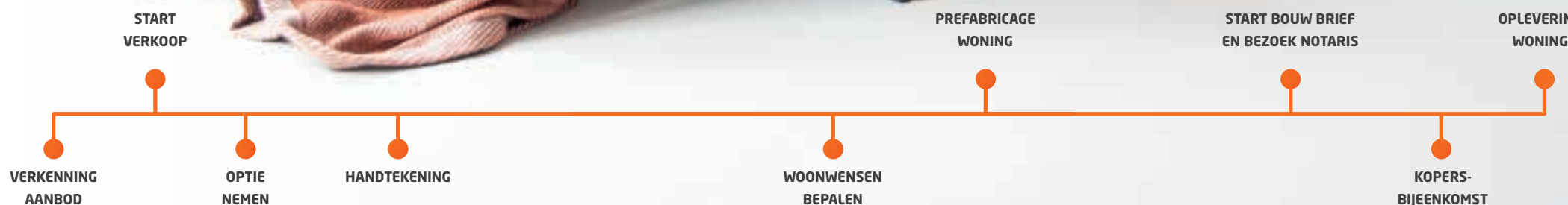
 **Nobel
Keuken & Bad**
Voor zorgeloos gemak



“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 PRECIES GAAT ZIE JE IN ONZE VIDEO EN OP DE TIJDLIJN HIERNAAST!



*Bekijk onze
klantreisvideo:*

WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL/KLANTREIS
OF SCAN DE QR CODE



moeiteloos
woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

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 Veenendaal? 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 De Groene Boog - Fase II. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Veenendaal. 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

Energiezuinig en duurzaam wonen

De Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijke en duurzame woning in project De Groene Boog - Fase II? Dan krijg jij een extra duurzaamheidskorting. Bekijk meer informatie op 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 De Groene Boog - Fase II. Deze verklaring is onder andere bestemd voor nieuwbouwprojecten die buitengewoon energiezuinig zijn. Kijk voor meer informatie op: 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 Veenendaal. Neem contact op met één van de Rabobank adviseurs of stuur een e-mail naar 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



Scan de QR-code



5 x woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis

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 Tijhuis 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
Tijhuis”*

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



“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 Tijhuis**



Ontwikkeling, ontwerp, realisatie
en kopersbegeleiding



roosdomtijhuis.nl

Participatie



Verkoop & informatie



Bolthof van den Top
Makelaardij
0318 62 80 80
www.bolthofvandetop.nl



Domicilie Makelaars
0318 69 35 02
www.domicilie.nl

Aan deze brochure vallen geen rechten te ontfen. De situatie, plattegronden en Artist Impressions geven de sfeer en mogelijkheden aan. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.