



**PRIJSLIJST 42 WONINGEN
HOF VAN OPBROEK, TE RIJSSSEN**



VERKOOP EN INFORMATIE

Otten & Flim

Stationsdwarsweg 9
7461 AR Rijssen
0548 – 544 333
gewoon@otten-flim.nl
www.otten-flim.nl

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis B.V.

BEZOEKADRES RIJSSSEN Jutestraat 8 TELEFOON 0548 51 80 24 BEZOEKADRES CAPELLE A/D IJSSEL Rivium Westlaan 42 TELEFOON 010 28 88 333
POSTADRES Postbus 237 7460 AE Rijssen E-MAIL info@roosdomtijhuis.nl WEBSITE www.roosdomtijhuis.nl

SITUATIE



BOUWNUMMERS

NR.	WONINGTYPE	MODEL	KAVEL M ²	WOONOPP. M ²	INHOUD M ³	PRIJS V.O.N.
37	Hoekwoning	Maerkhof	277	130	476	€ 454.500
38	Tussenwoning	Maerkhof	151	122	439	€ 399.500
39	Tussenwoning	Maerkhof	148	122	439	€ 402.500
40	Hoekwoning	Maerkhof	274	130	476	€ 465.000
41	Toekomstgerichte twee-onder-een-kapwoning	Hoflyck	271	120	491	€ 489.500
42	Toekomstgerichte twee-onder-een-kapwoning	Hoflyck	263	120	491	€ 489.500
43	Toekomstgerichte twee-onder-een-kapwoning	Hoflyck	263	120	491	€ 489.500
44	Toekomstgerichte twee-onder-een-kapwoning	Hoflyck	263	120	491	€ 489.500
45	Twee-onder-een-kapwoning	Havezaethe	280	162	599	€ 554.500
46	Twee-onder-een-kapwoning met accent	Havezaethe	312	174	640	€ 594.500
64	Twee-onder-een-kapwoning	Havezaethe	348	162	599	€ 567.500
65	Twee-onder-een-kapwoning	Havezaethe	321	162	599	€ 559.500
66	Twee-onder-een-kapwoning	Havezaethe	328	162	599	€ 562.500
67	Twee-onder-een-kapwoning	Havezaethe	335	162	599	€ 565.000
69	Twee-onder-een-kapwoning met accent	Havezaethe	288	159	587	€ 544.500
70	Twee-onder-een-kapwoning	Havezaethe	266	146	546	€ 519.500
71	Hoekwoning	Maerkhof	292	130	476	€ 452.500
72	Tussenwoning	Maerkhof	151	122	439	€ 397.500
73	Tussenwoning	Maerkhof	151	122	439	€ 394.500
74	Hoekwoning	Maerkhof	278	130	476	€ 437.500
84	Toekomstgerichte hoekwoning	Haverleij	262	108	445	€ 439.500
85	Toekomstgerichte tussenwoning	Haverleij	165	108	435	€ 408.000
86	Toekomstgerichte tussenwoning met accent	Haverleij	165	114	463	€ 424.500
87	Toekomstgerichte tussenwoning	Haverleij	165	108	435	€ 408.000
88	Toekomstgerichte hoekwoning	Haverleij	281	108	445	€ 449.500
89	Twee-onder-een-kapwoning	Havezaethe	281	162	599	€ 545.000
90	Twee-onder-een-kapwoning	Havezaethe	281	162	599	€ 545.000
93	Twee-onder-een-kapwoning	Havezaethe	325	162	599	€ 574.500
94	Twee-onder-een-kapwoning met accent	Havezaethe	336	174	640	€ 609.500
113	Hoekwoning met dwarskap	Eykenrode	266	138	527	€ 474.500
114	Tussenwoning	Eykenrode	120	91	388	€ 285.000*
115	Tussenwoning	Eykenrode	120	91	388	€ 285.000*
116	Tussenwoning	Eykenrode	120	91	388	€ 285.000*
117	Hoekwoning met dwarskap	Eykenrode	258	138	527	€ 469.500

NR.	WONINGTYPE	MODEL	KAVEL M ²	WOONOPP. M ²	INHOUD M ³	PRIJS V.O.N.
118	Hoekwoning	Maerkhof	264	130	476	€ 459.500
119	Tussenwoning	Maerkhof	135	122	439	€ 395.000
120	Tussenwoning	Maerkhof	135	122	439	€ 395.000
123	Tussenwoning	Eykenrode	117	91	388	€ 285.000*
124	Tussenwoning	Eykenrode	117	91	388	€ 285.000*
125	Tussenwoning	Eykenrode	117	91	388	€ 285.000*
126	Tussenwoning	Eykenrode	117	91	388	€ 285.000*
127	Hoekwoning met dwarskap	Eykenrode	266	138	527	€ 469.500

BEKIJK DE VERKOOPDOCUMENTATIE OP ONZE WEBSITE: [HOFVANOPBROEK.ROOSDOMTIJHUIS.NL](https://hofvanopbroek.roosdomtijhuis.nl)

Bouwnummers 121 en 122 zullen niet in de vrije verkoop worden gebracht.

*Inschrijven voor de sociale koopwoningen gaat via de hiervoor bestemde gemeentelijke website, zie hiervoor de laatste pagina.

De koopsom (V.O.N.) is inclusief:

21% BTW; grondkosten en kosten bodemonderzoek; alle bouw- en legeskosten en kosten omgevingsvergunning; architect- en constructeurskosten; makelaarscourtage en notariskosten; kosten Woningborgcertificaat (Garantie en Waarborg regeling); aansluitkosten, water, elektra en riolering.

• **De koopsom (V.O.N.) is exclusief:**

rente over de grondkosten (per 1 februari 2027) en eventueel vervallen termijnen; de kosten van financiering t.w. afsluitkosten en kosten hypotheekakte; eventueel meerwerk.

- De inhoud is inclusief de inhoud van de gemetselde berging.

De vermelde woonoppervlakten en inhoudsberekeningen zijn gebaseerd op onze eigen metingen aan de hand van de (bouw)tekeningen. Wij hebben deze metingen zo zorgvuldig mogelijk uitgevoerd, maar aan de opgegeven maten kunnen geen rechten worden ontleend. Wij werken niet volgens de NVM-meetinstructies.

Let er bij het afsluiten van jouw hypotheek op dat jouw offerte voldoende lang geldig is. Wijzigingen zijn voorbehouden. Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend. Datum: 13 mei 2026.

IMPRESSIES

WONINGTYPE HAVEZAETHE



v.l.n.r. kavel 64 t/m 67. Het accent op kavel 64 is optioneel, deze zit standaard op kavels 46, 69 en 94.

WONINGTYPE HOFLYCK



v.l.n.r. kavel 44 t/m 41. De dakkapel op kavel 44 en 41 is optioneel.

WONINGTYPE HAVERLEIJ



v.l.n.r. kavel 84 t/m 88. De uitbouw bij kavel 84 en de dakkapel bij kavel 84 en 88 zijn optioneel.

WONINGTYPE MAERKHOF



Het rechter blok v.l.n.r. kavel 118 t/m 121. De gemetselde berging bij kavel 121 is optioneel.

WONINGTYPE EYKENRODE



Het linker blok v.l.n.r. 122 t/m 127. De gemetselde berging bij kavel 122 is optioneel.

INSCHRIJVEN VRIJE SECTOR KOOP

35 VRIJE SECTOR KOOPWONINGEN HOF VAN OPBROEK, RIJSSSEN

Wens je in aanmerking te komen voor één van de woningen in het bovenstaande project dan kun jij je vanaf **woensdag 13 mei 2026 – 10:00 uur** tot uiterlijk **woensdag 27 mei 2026** voor 12:00 uur inschrijven met behulp van het digitale inschrijfformulier op onze projectwebsite: hofvanopbroek.roosdomtijhuis.nl Je vindt de link naar het online inschrijfformulier via inschrijfformulier in het overzichtsmenu van jouw persoonlijke account.

[Account](#) / [Inschrijfformulier](#) ...

Inschrijfformulier

Beste ...,

Via dit online inschrijfformulier kun je je inschrijven voor [plannaam] en jouw voorkeuren aangeven.

Wij verzoeken je vriendelijk dit formulier volledig in te vullen. Jouw gegevens zullen door ons strikt vertrouwelijk worden behandeld.

Per (toekomstig) huishouden is slechts één inschrijving toegestaan.

Heb je vragen of hulp nodig bij het invullen van het formulier, neem dan gerust contact op met **Makelaar A** (nieuwbouw@makelaar-a.nl | [012 - 34 56 789](tel:012-3456789)) of **Makelaar B** (info@makelaar-b.nl | [012 34 65 789](tel:012-3456789)).

De inschrijftermijn eindigt op xdag [datum] 12:00 uur.

[Open het inschrijfformulier >](#)

Met dit formulier kun je jouw voorkeuren aan ons doorgeven. Nadat het formulier volledig ingevuld en verzonden is krijg je een ontvangstbevestiging op jouw scherm te zien en ontvang je een bevestiging per mail. Indien gewenst kun je ook een afschrift van de inschrijving downloaden. Dit formulier dient uiterlijk **woensdag 27 mei 2026** voor 12:00 uur digitaal aan ons verzonden te zijn. De uitslag van de toewijzing wordt uiterlijk **vrijdag 29 mei 2026** telefonisch of per e-mail aan jou doorgegeven.

Aan het formulier kunnen geen rechten en/of plichten worden ontleend, zowel de ingeschrevene als de verkoper verplicht zich niet tot koop of verkoop. De op dit formulier ingevulde personalia zijn na toewijzing/loting ook de personen die de woning mogen kopen. Deze gegevens worden uiteraard met de grootst mogelijke zorg behandeld. Maximaal één inschrijving per toekomstig huishouden, een dubbele inschrijving komt niet in aanmerking voor de toewijzing, evenmin als een onvolledig of onjuist ingevuld formulier.

Wil je je inschrijven voor een sociale koopwoning? Op de volgende pagina lees je hoe je hiervoor kunt inschrijven.

UITGIFTEVOORWAARDEN OPBROEK OOST FASE 4

KERNENBELEID

De woningen worden voor een periode van 3 maanden aangeboden aan hen die sociaal en/of economisch gebonden is aan de kern Rijssen. Op onze projectwebsite www.roosdomtijhuis.nl/rijssen lees je meer over sociaal en/of economische binding.

ZELFBEWONINGSPLICHT

Kopers van een koopwoningen zijn verplicht de woningen zelf te gaan bewonen.

INSCHRIJVEN SOCIALE KOOP

7 SOCIALE KOOPWONINGEN HOF VAN OPBROEK, RIJSSEN

Voor de 7 tussenwoningen gelden aanvullende eisen om hiervoor in aanmerking te komen. De inschrijving en de notariële loting van de tussenwoningen verloopt via de gemeente Rijssen-Holten.

De inschrijving voor deelname aan de loting moet uiterlijk **woensdag 27 mei 2026, 12:00 uur** bij de gemeente binnen zijn. Dit kan via www.rijssen-holten.nl/projecten/opbroek/uitgifte-opbroek-juni-2026/

De loting van de 7 tussenwoningen in de vastgestelde prijsklasse (woningmodel Eykenrode) vindt plaats op **donderdag 18 juni 2026**. Deelname is online mogelijk.

Aanvullende eisen voor deelname aan de loting en aankoop van een sociale koopwoning

- Per stel kan maximaal 1 persoon zich inschrijven voor deelname aan de loting voor een sociale koopwoning.
- Om deel te mogen nemen aan de loting voor een sociale koopwoning van € 285.000, - (bouwnummers 114 t/m 116 en 123 t/m 126) mag het (gezamenlijk) bruto-inkomen niet meer bedragen dan € 58.000, - per jaar (peildatum jaar 2024). 1 persoon schrijft zich in, maar als er sprake is van een stel, dan toetsen we van deze persoon ook het inkomen. Beide partners voegen bij de inschrijving hun jaaropgave toe.
- Je kunt deelnemen aan de loting als je sociaal en/of economisch gebonden bent aan de kern Rijssen. Op onze projectwebsite www.roosdomtijhuis.nl/rijssen lees je meer over sociaal en/of economische binding.
- Alleen starters op de koopwoningmarkt mogen deelnemen aan de loting. Als je nu een koopwoning hebt of in het verleden hebt gehad, kun je niet deelnemen aan deze loting voor een sociale koopwoning.
- Degene die de sociale koopwoning krijgt toegewezen moet deze zelf aankopen (of samen met een partner) en de te bouwen woning zelf gaan bewonen (of samen met een partner).
- In de akte van levering wordt een anti-speculatiebeding opgenomen. Dit betekent dat voor een periode van 10 jaar na de datum van eerste bewoning de maximale vrij op naam prijs van een sociale koopwoning niet hoger mag zijn dan op grond van Hoofdstuk 7, Afdeling 7.1 Doelgroepen van het Omgevingsplan Rijssen-Holten (2e wijziging) is bepaald. De maximale verkoopprijs (bij verkoop binnen de periode van 10 jaar) stijgt mee met de CBS-reeks "CAO lonen particuliere bedrijven". De gemeente maakt de geïndexeerde maximale verkoopprijzen voor sociale koopwoningen jaarlijks bekend.

Toewijzingsprocedure

- De loting van de 7 tussenwoningen (woningmodel Eykenrode) vindt plaats op **donderdag 18 juni 2026**.
- Loting bepaalt de volgorde van toewijzing. De loting wordt uitgevoerd door de notaris.
- Je kunt bij de loting digitaal aanwezig zijn. Als de loting bepaalt dat je een woning toegewezen krijgt, dan krijg je een optie op de desbetreffende woning.
- De optieperiode voor de tussenwoningen is 10 dagen. Na deze periode bevestig je de optie of wijs je deze af.