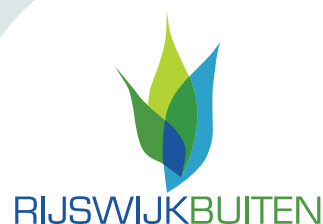


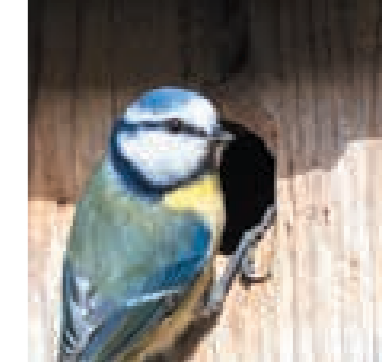
17 WONINGEN
PARELS AAN HET GROEN FASE 1

Je nieuwe thuis in Rijswijk



ENERGIE
NEUTRAAL
WONEN!





17 woningen Rijswijk

Duurzaam wonen in een groene wijk

SINDE 2013 ONTSTAAT ER EEN PRACHTIGE, MODERNE, DUURZAME WOONWIJK: RIJSWIJKBUITEN. IN DEZE INMIDDELS GEZELLIGE LEVENDIGE BUURT, WOON JE PRECIES TUSSEN HET CENTRUM VAN RIJSWIJK EN HET CENTRUM VAN DELFT. WAAR VROEGER VEEL GLASTUINBOUW WAS, ZIE JE NU EEN AANTREKKELIJK NIEUW STADSDEEL VAN RIJSWIJK.



hebben een hoge energieprestatie. Ook de inrichting van het openbaar gebied is toekomstbestendig. Door diversiteit in groen, natuurlijke materialen en waterdoorlatendheid is er volop aandacht voor klimaatadaptatie.

In RijswijkBuiten worden tot 2026 ruim 3.600 nieuwe duurzame woningen gerealiseerd, verdeeld over de deelgebieden Sion, Parkrijk en Pasgeld. Alle woningen worden gebouwd zonder gasaansluiting en

In de woonbuurt Parkrijk ontwikkelt Roosdom Tijhuis 'Parels aan het Groen fase 1'. Twee woonblokken waarin alle voordelen van de wijk bij elkaar komen!

17 WONINGEN

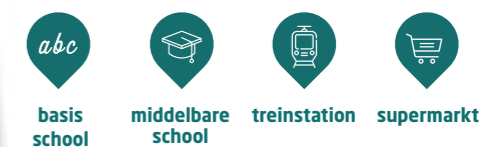
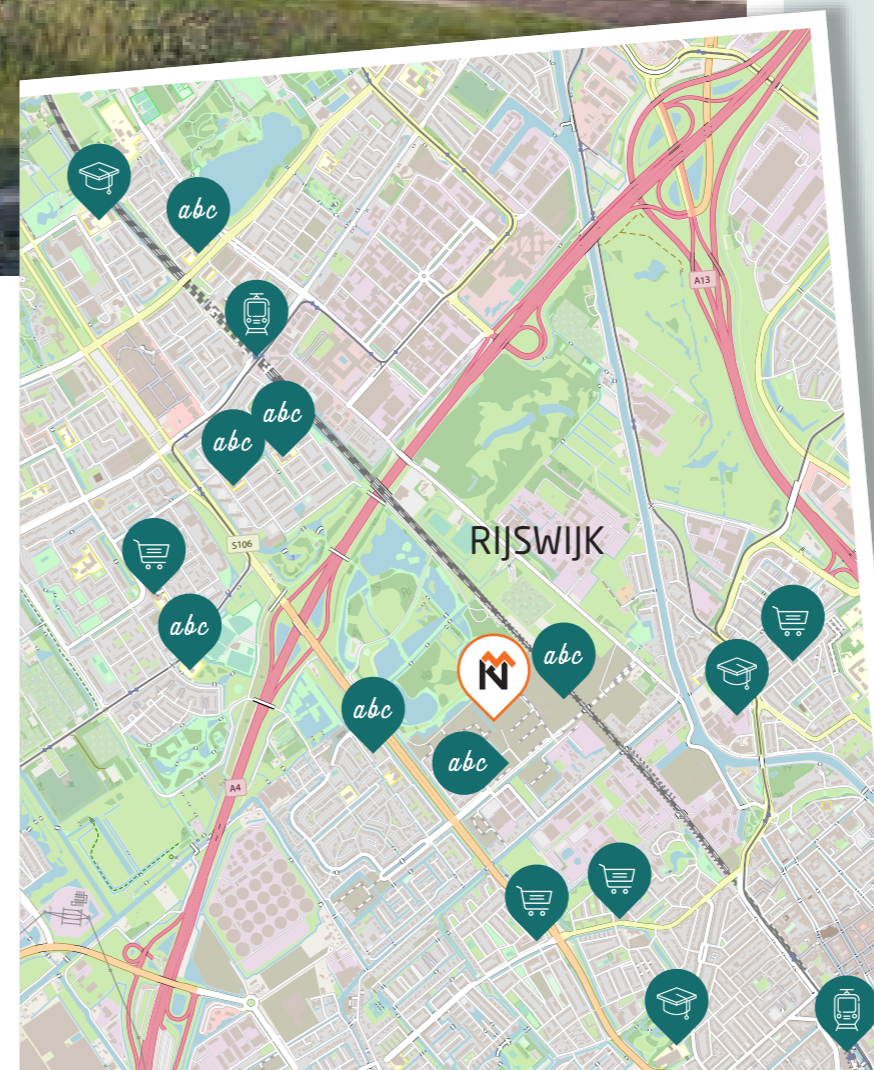
Parels aan het Groen

De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Zonnepanelen
- Gasloos wonen (bodemwarmtepomp)
- Triple HR+++ glas in de complete woning (Met uitzondering van het 4-pans dakraam)
- Vloerverwarming op de begane grond en verdieping
- Sedum(groene) daken op de bergingen
- Natuurinclusief wonen! Meerdere woningen krijgen een nestkast in de gevel
- Een deel van de hemelwaterafvoer wordt geborgen op eigen kavel
- De voortuinen worden mee aangelegd. Je kan zelf kiezen uit een type voortuin tijdens de gesprekken met onze kopersbegeleiding
- Energie-neutrale woningen, klaar voor de toekomst! Dus nóg zuiniger dan de BENG-normering uit het bouwbesluit
- Erfpacht mogelijk

Buiten in de randstad!

RIJSWIJKBUITEN LIGT 'BUITEN' EN TOCH DICHTBIJ HET CENTRUM VAN RIJSWIJK EN DIE VAN DELFT. AAN VOORZIENINGEN GEEN GEBREK: ZO ZIJN ER INMIDDELS TWEE BASISSCHOLEN, MEERDERE KINDEROPVANG LOCATIES EN IS HET NIEUWE GEZONDHEIDSCENTRUM IN PARKRIJK IN AANBOUW. MEDIO 2023 OPENT EEN WINKELCENTRUM MET EEN DIVERS AANBOD, WAARONDER EEN LIDL SUPERMARKT. DAARNAAST WORDEN ER DE KOMENDE JAREN NOG MEER SPEELVOORZIENINGEN AANGELEGD.

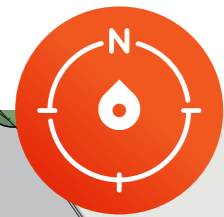


Parels aan het groen

“Duurzaam, inclusief en vol variatie”

Het deelgebied Parkrijk grenst aan het familievriendelijke Wilhelminapark met maar liefst 150 hectare groen, een echte inspiratiebron voor het ontwerp van de wijk. Elke straat is verbonden met het veelzijdige recreatiegebied. Voor kinderen is een speeltuin aanwezig en bij warm weer is het zelfs mogelijk een duik te nemen in de zwembijver!

In RijswijkBuiten wordt gebouwd aan een duurzame en inclusieve woonwijk met diverse woningtypes zoals eengezinswoningen, appartementen en studio's. De in totaal 17 eengezinswoningen die Roosdom Tijhuis bouwt, passen hier perfect tussen. De twee types heten niet voor niets 'Pracht' en 'Prael'. De woningen zijn gasloos en klaar voor de toekomst!



ACCENTWONING
kavel 2, 4, 13, 15 en 16

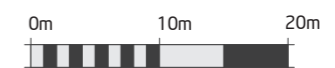


AANGELEGDE VOORTUIN
vraag naar de mogelijkheden

PARKEERPLAATS EIGEN ERF
verplicht bij kavel 1 t/m 9



DRIE LAAGS WONINGEN
kavel 7, 8 en 9



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Wonen tussen water en groen

Parels aan het Groen is sfeervol ingericht met lange lanen en gezellige hofjes. Je woont tussen water en groen. De wijk is autoluw en vernieuwend op het gebied van deelmobiliteit: via verzamelpunten in de wijk kun je een deelauto of bakfiets gebruiken. Alle voorzieningen, zoals een basisschool, kinderdagopvang, supermarkt en gezondheidscentrum zijn dichtbij. Binnen vijf minuten fiets je naar het In de Bogaard stadscentrum en het centrum van Rijswijk. Daarnaast is ook de historische binnenstad van Delft om de hoek.



8 eengezins- woningen type Praal

De 8 eengezinswoningen van het type Praal zijn net iets breder dan het type Pracht. Deze woningen hebben zicht op het water, met een weg ertussen. In de tuin staat de berging en is er een parkeerplaats op eigen erf. De huizen hebben een woonoppervlakte van circa 126 m² t/m circa 152 m² en een kaveloppervlakte van circa 156 m² t/m circa 280 m².

Voorbereid op de toekomst

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



PRAAL HOEKWONING BEGANE GROND - BASISAFMETING

KAVEL 1



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

De hoekwoning type Praal is 5,94 meter breed en 10,21 meter diep. De erker in de zijgevel geeft extra ruimte en zorgt voor een mooie lichtinval. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek en de straatzijde is de perfecte plek voor je nieuwe keuken.

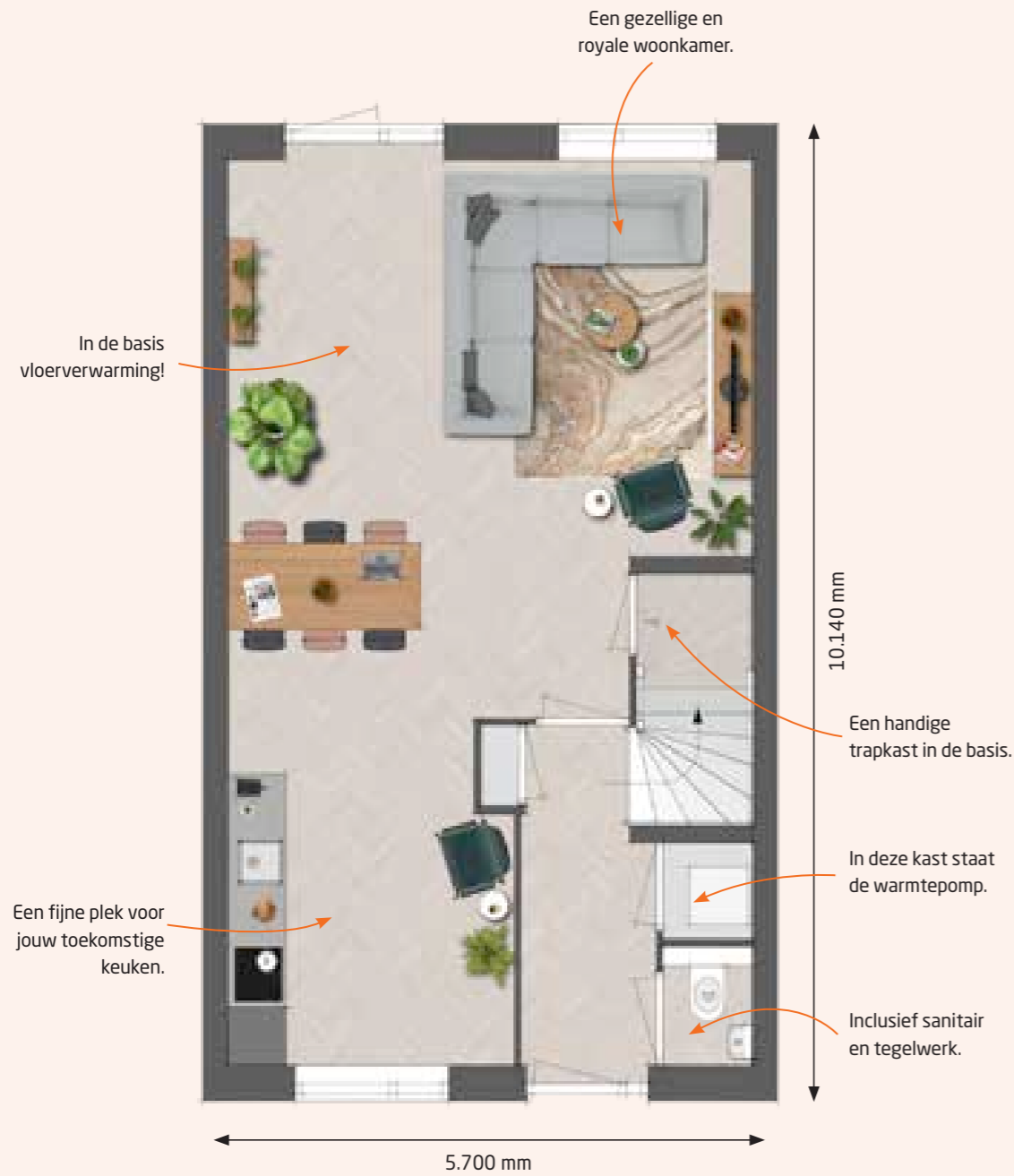


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

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 een handige werkplek. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine en 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 accentwoning van het type Praal is 5,70 meter breed en 10,14 meter diep. Aan de voorzijde van de woning is ruimte voor je nieuwe keuken. De tuinzijde is de perfecte plek voor een heerlijke zithoek.

Vanuit de woonkamer nog meer genieten van je tuin? Kies dan voor 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!



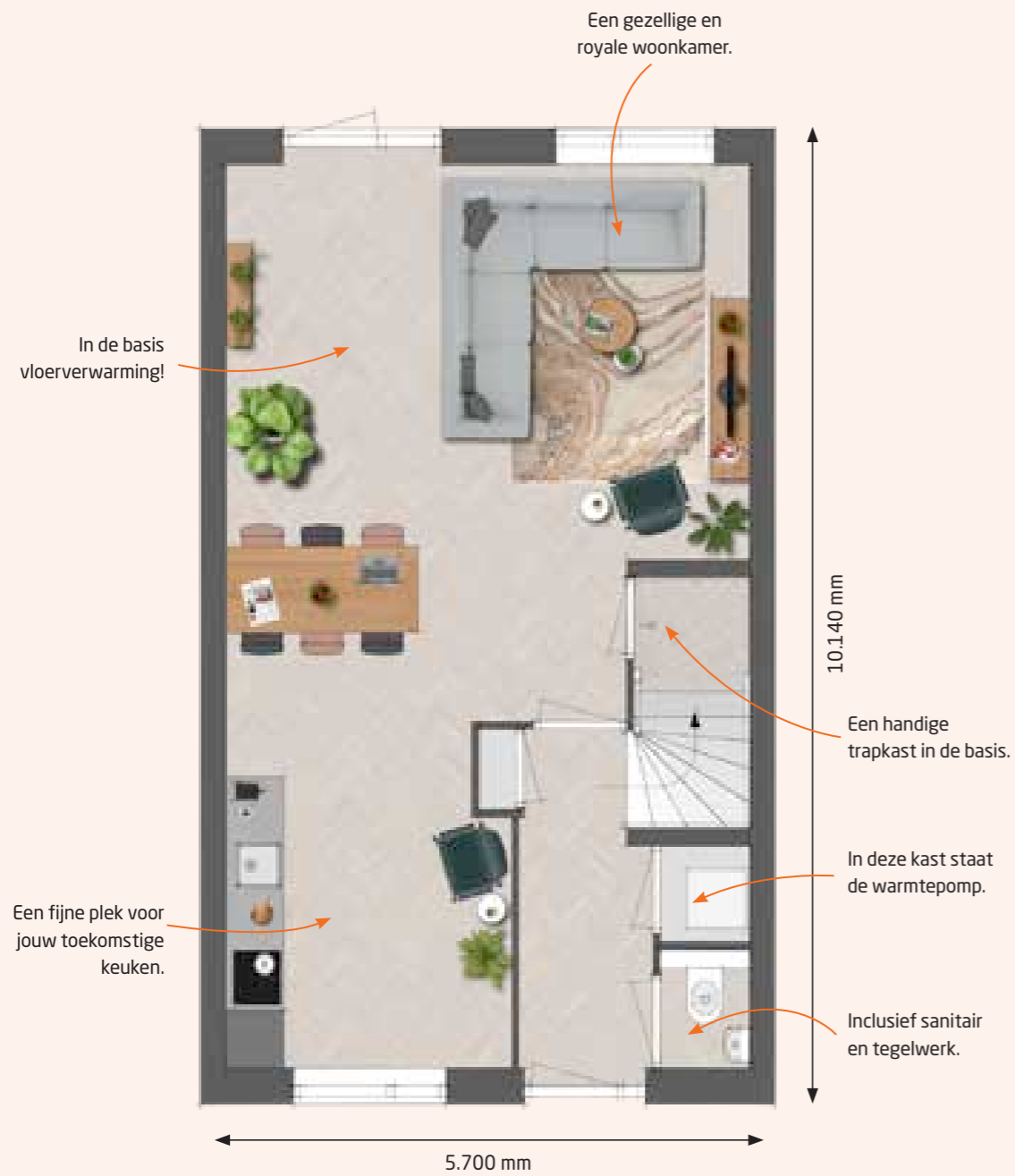


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

De eerste verdieping van deze woning 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!

Kavel 2 en 4 van type Praal hebben een prachtig accent in de voorgevel. Daarom heb je op zolder extra ruimte en veel lichtinval door het extra raam. Hierdoor heb je veel mogelijkheden voor het indelen van de ruimte. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.





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

De tussenwoning van het type Praal is 5,70 meter breed en 10,14 meter diep. Aan de voorzijde van de woning is ruimte voor je nieuwe keuken. De tuinzijde is de perfecte plek voor een heerlijke zithoek.

Wil je meer ruimte in de kamer voor bijvoorbeeld een extra grote zithoek? Kies dan voor de optie van een 1,20 of 2,40 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!





standaard dakkapel bij kavel 5



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 en is de aansluiting van de wasmachine. Hier zou je ook opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Voldoende mogelijkheden!



Kom wonen aan het water

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



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

De hoekwoning van het type Praal is 5,94 meter breed, de tussenwoning is 5,75 meter breed en de woningen zijn 10,21 meter diep. Aan de voorzijde van de woning is ruimte voor je nieuwe keuken. De tuinzijde is de perfecte plek voor een heerlijke zithoek.

Let op!
kavel 7 is een tussenwoning en heeft geen ramen in de zijgevel.

Ook op deze verdieping heerlijke vloerverwarming!



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!

Let op!
kavel 7 is een tussenwoning en heeft geen ramen in de zijgevel.



De zolder is een perfecte plek voor een speelruimte voor de kinderen of een handige werkplek. Je hebt bij dit type hoekwoning geen schuine daken, dus heb je extra ruimte en veel lichtinval door de extra ramen. Op zolder is ook de aansluiting voor de wasmachine en de technische installaties. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





9 eengezins- woningen type Pracht

Het project heeft 9 eengezinswoningen van het type Pracht. Dit woningtype is net iets smaller dan het woningtype Praal. Kavel 12, 13, 16 en 17 hebben een pergola bij de voordeur en alle woningen grenzen aan de voorzijde direct aan een speelplek en het water. De fijne tuin is voorzien van een berging. De huizen hebben een woonoppervlakte van circa 119 m² t/m circa 145 m² en een kaveloppervlakte van circa 126 m² t/m circa 171 m².

Fijn spelen in de buurt

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



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

De hoekwoning van het type Pracht is 5,64 meter breed en 10,21 meter diep. Aan de voorzijde van de woning is ruimte voor je nieuwe keuken. De tuinzijde is de perfecte plek voor een heerlijke zithoek.



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!

Bij deze hoekwoning van het type Pracht heb je geen schuine daken op zolder. Hierdoor heb je op zolder extra ruimte en veel lichtinval door de extra ramen. Je hebt veel mogelijkheden voor het indelen van de ruimte. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag.



Thuis in je woonkeuken

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



PRACHT TUSSENWONING BEGANE GROND - BASISAFMETING

KAVEL 10, 11 & 14 |
KAVEL 12 GESPIEGELD



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

De tussenwoning van het type Pracht is 5,40 meter breed en 10,14 meter diep. Aan de voorzijde van de woning is ruimte voor je nieuwe keuken. De tuinzijde is de perfecte plek voor een heerlijke zithoek.



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 en is de aansluiting van de wasmachine. Hier zou je ook opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Voldoende mogelijkheden!

Wat zijn jouw woonwensen?

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



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

De accentwoning van het type Pracht is 5,40 meter breed en 10,14 meter diep. Aan de voorzijde van de woning is ruimte voor je nieuwe keuken. De tuinzijde is de perfecte plek voor een heerlijke zithoek.



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!

Kavel 13, 15 en 16 van het type Pracht hebben een prachtig accent in de voorgevel. Daarom heb je op zolder extra ruimte en veel lichtinval door het extra raam. Ook hier kun je kiezen voor een indeling op zolder. Wij denken graag mee over de mogelijkheden.



Minder tegels en meer groen

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis



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

De hoekwoning type Pracht is 5,64 meter breed en 10,21 meter diep. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek en de straatzijde is de perfecte plek voor je nieuwe keuken.



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 en is de aansluiting van de wasmachine. Hier zou je ook opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Voldoende mogelijkheden!



Welke opties kies jij?

JOUW WONING, JOUW WENSEN. ONZE ERVAREN KOPERSBEGELEIDERS HELPEN JE GRAAG MET DE KEUZES RONDOM JE NIEUWE WONING. KIES JE VOOR EEN ROYALE UITBOUW OF FRAAIE TUINDEUREN? ER IS VEEL MOGELIJK!

- 1 uitbouw**
Voor extra ruimte (1,20 of 2,40 meter) op de begane grond.
- 2 dakkapel**
Geeft lekker veel ruimte en licht op de zolder. Standaard bij kavel 1 en 5
- 3 luxe tuindeuren**
Voor meer licht en volop sfeer in je woonkamer/keuken.
- 4 luxe binnendeuren**
Zoals moderne zwarte deuren.



“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 Rijswijk

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

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

DUURZAAM EN BEWUST BOUWEN

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

BENG

BENG is de afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. De BENG-eisen garanderen jou als (toekomstig) bewoner van een nieuwbouwhuis met

nog meer wooncomfort en niet onbelangrijk een lagere energierekening.

Het mooie is dat de woningen van Roosdom Tijhuis in dit plan nóg energiezuiniger zijn dan vereist is in het bouwbesluit. Ze zijn energieneutraal op gebouwniveau door onder andere het standaard toepassen van zonnepanelen op de woningen. Het betekent dat je zelf energie kunt opwekken voor warmte en elektriciteit.

ZONNEPANELEN

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

ENERGIE
NEUTRAAL
WONEN!

natuurlijk
duurzaam

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

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

WARMTEPOMP

Alle nieuw te bouwen woningen moeten aardgasloos gebouwd worden. Dit betekent meestal dat de CV ketel wordt vervangen door een warmtepomp.

Een warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht of uit de bodem en gebruikt deze voor de verwarming van jouw woning en het tapwater.

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

VLOERVERWARMING

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

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

WARMTE, VENTILATIE EN GEZONDHEID

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

FSC® EN PEFC KEURMERK

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

DUURZAAMHEID EN JE PORTEMONNEE

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

zijn er vanwege je duurzame woning vaak meer leenmogelijkheden. Zo is er een groenverklaring mogelijk. Met een groenverklaring kom je bij een aantal hypotheekverstrekkers in aanmerking voor een groene financiering. Deze groene financiering zorgt ervoor dat je een aantrekkelijke korting krijgt op je hypotheekrente. Informeer hierover bij jouw hypotheekverstrekker.

GARANTIE EN ONDERHOUD

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

Wil je meer weten over duurzaamheid binnen Roosdom Tijhuis? Kijk op onze website www.roosdomtijhuis.nl



DEELMOBILITEIT IN DE WIJK

In het nieuwe deel van Parkrijk wordt slim omgegaan met mobiliteit. Er is veel ruimte voor fietsers en voetgangers en er zijn minder parkeerplekken dan gebruikelijk. Namelijk 1 parkeerplek per woning en 0,3 voor bezoekersparkeren. Als alternatief voor de (tweede) particuliere auto kunnen bewoners gebruik maken van duurzame (elektrische) deelauto's en (bak)fietsen. Als onderdeel van de nieuwe woonbuurt Parkrijk wordt op een aantal centrale plekken in Parkrijk 8 tot 11 mobiliteitspunten gerealiseerd, waar bewoners van Parkrijk de deelmobiliteit kunnen huren.

Meer informatie, onder andere over de (toekomstige) locaties van de Hely Hubs, leest u op www.rijswijkbuiten.nl/deelmobiliteit en www.hely.com/parkrijk.

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 23 33.

 Nobel
BOUWCENTER



De keuken, het hart van je woning!

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.

**Kies je
droomkeuken
en gebruik
de cheque
van € 4.500,-**



EEN KEUKEN PRECIJS OP MAAT

De adviseurs van Bouwcenter Nobel adviseren je graag over de verschillende keukenstijlen en mogelijkheden qua indeling. Een bezoekje staat garant voor volop inspiratie en écht persoonlijk advies over de keuken, de apparatuur en het proces rondom de plaatsing van de keuken in je nieuwe woning.

DE VOORDELEN VAN BOUWCENTER NOBEL

Als je basisaansluitingen wilt verplaatsen worden hiervoor geen extra kosten gerekend. Na de orderbevestiging regelt Bouwcenter Nobel alles met Roosdom Tijhuis. Je keuken wordt vóór de oplevering kookklaar geïnstalleerd. Kortom: geen gedoe!

Je bent van harte welkom in een van de showrooms.
Bel voor een afspraak 088 522 23 33.

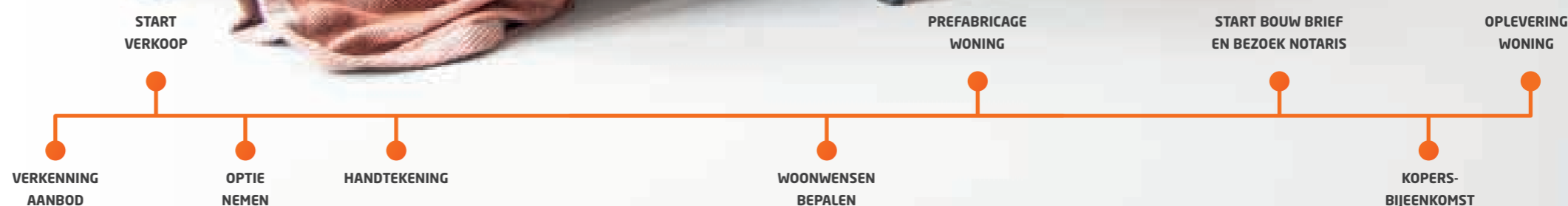
**Kijk voor mogelijkheden en voorwaarden op
www.bouwcenternobel.nl/inspiratie**

 Nobel
BOUWCENTER

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

DE AANSCHAF VAN EEN NIEUWBOUWWONING IS EEN SPANNENDE TIJD. NADAT JE ENTHOUSIAST BENT GERAAKT OVER EEN WONING KUN JE EEN BEZOEK BRENGEN AAN DE MAKELAAR. HIER ONTVANG JE DE VERKOOPSTUKKEN EN WORDEN AL JE VRAGEN BEANTWOORD. ZODRA JOUW FINANCIËLE MOGELIJKHEDEN IN KAART ZIJN GEBRACHT KUN JE EEN OPTIE NEMEN. DE GEGEVENS VAN DE MAKELAAR(S) STAAN OP DE ACHTERKANT VAN DEZE BROCHURE.

VANAF HIER START JE KLANTREIS BIJ ROOSDOM TIJHUIS. HOE DAT PRECIËS GAAT ZIE JE IN ONZE VIDEO EN OP DE TIJDLIJN HIERNAAST!



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, verkoopteekeningen, 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 Parels aan het Groen? 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 Parels aan het Groen. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Rijswijk. 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 Parels aan het Groen? Dan krijg jij een extra duurzaamheidskorting. Bekijk meer informatie op www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting om de voorwaarden te bekijken.

Groenverklaring

Indien je gebruik wilt maken van de extra leencapaciteit en rentekortingen dan wordt er een zogenoemde groenverklaring aangemaakt voor jouw woning in het project Parels aan het Groen. Deze verklaring is onder andere bestemd voor nieuwbouwprojecten die buitengewoon energiezuinig zijn. Kijk voor meer informatie op: www.rabobank.nl/groenhypotheek



Erfpacht mogelijk!

In RijswijkBuiten is door de gemeente Rijswijk de mogelijkheid gecreëerd om bij het kopen van jouw woning de grond niet direct te kopen, maar als het ware te 'huren' van de gemeente. Je krijgt in dat geval de grond in erfpacht, waarvoor je een erfpachtcanon betaalt. Groot voordeel is dat dit, net als de hypotheekrente, aftrekbaar is! En je behoudt het recht om in een later stadium de grond alsnog te 'kopen'.

DE KEUZE IS AAN JOU

Bij het kopen van de woning heb je dus de keuze! Of je koopt de woning inclusief de grond, waardoor jij direct ook zelf eigenaar van de grond bent. Of je koopt de woning waarbij de grond door de gemeente in erfpacht aan jou wordt uitgegeven. In dat geval blijft de grond eigendom van de gemeente en betaal je een erfpachtcanon voor de grond.

MEER INFORMATIE OVER ERFPACHT?

Bekijk de website: www.rijswijkbuiten.nl/erfpacht



Scan de QR-code

Neem contact op met één van de adviseurs

Maak vandaag nog een afspraak voor een gratis financiële check voor jouw woning in Parels aan het Groen. 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

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.



*“Bewust kiezen
voor
nieuwbouw
van Roosdom
Tijhuis”*

**woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis**

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**



“Aandacht voor de leefomgeving in onze wijk”

Bij de aankoop van een nieuwe woning ben je in eerste instantie vooral bezig met veel regelwerk. Daarna begint het nadenken over onder andere de badkamer, keuken en inrichting. Een leuke periode waarin veel keuzes gemaakt moeten worden. Naast het wonen vinden wij het erg belangrijk dat jij je straks thuis gaat voelen in de wijk. Daarom besteden wij veel aandacht aan verschillende sociale aspecten. We streven er naar dat er in de wijk verschillende leeftijdsgroepen kunnen wonen en vinden het belangrijk dat er in de omgeving voldoende (basis)voorzieningen zijn zoals scholen, supermarkten en openbaar vervoer. Tot slot vinden wij het van groot belang dat er voldoende openbare ruimte is in de vorm van groenzones en speelplekken voor kinderen. Kortom: wij willen dat je fijn woont in een prettige omgeving.

thuis in
je wijk

**woonkwaliteit van
Roosdom Tjhuis**



**Ontwikkeling, ontwerp, realisatie
en kopersbegeleiding**

 **RoosdomTijhuis**

roosdomtijhuis.nl

Verkoop & informatie



Olsthoorn Makelaars

070 308 46 56

www.olsthoornmakelaars.nl



Frisia Makelaars

070 342 01 01

www.frisiamakelaars.nl