

8 WONINGEN
PARELS AAN HET GROEN

 **RoosdomTijhuis** 90 JAAR

Je nieuwe thuis in Rijswijk

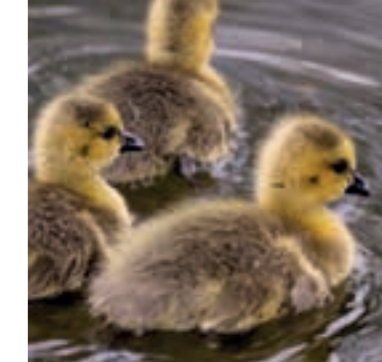


**RIJSWIJK
BUITEN**

**ENERGIE
NEUTRALE
WONING!**



[ROOSDOMTIJHUIS.NL/RIJSWIJK](https://roosdomtijhuis.nl/rijswijk)



8 woningen Rijswijk

Duurzaam wonen in een groene wijk

SINDS 2013 ONTPOPT RIJSWIJKBUITEN ZICH ALS EEN PAREL TUSSEN RIJSWIJK EN DELFT.
EEN MODERNE, DUURZAME WIJK VERVANGT HET GEBIED DAT EENS BEKEND STOND OM ZIJN
GLASTUINBOUW. STAP IN DEZE LEVENDIGE, AANTREKKELIJKE NIEUWE STADSOASE!

In RijswijkBuiten verrijzen tot 2026 meer dan 3.600 duurzame woningen in de deelgebieden Sion, Parkrijk en Pasgeld.

De wijk is omringd met een prachtig openbaar natuurgebied. Wandel door de groene ruimtes,

waar natuurlijke materialen en waterdoorlatendheid de basis vormen voor een klimaatadaptieve omgeving.

In de wijk Parkrijk bouwt Roosdom Tijhuis trots het deelgebied 'Parels aan het Groen'. Aan dit deelgebied wordt met woningmodel Parels aan het Water, 8 prachtige woningen toegevoegd. Gelegen aan het water en ontworpen in harmonie met de natuur.

Ben jij klaar voor een thuis in één van de meest geliefde buurten van Rijswijk?



8 WONINGEN

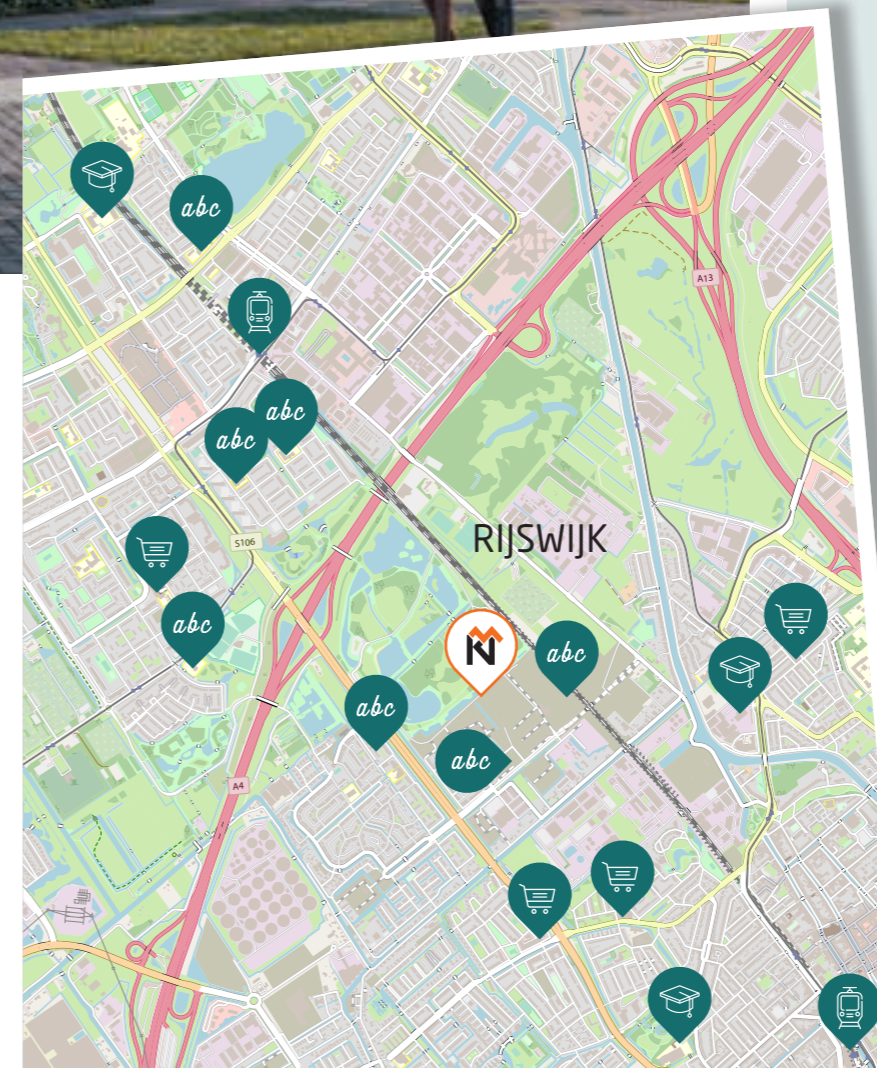
Parels aan het Water

De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Inclusief zonnepanelen
- Gasloos wonen (bodemwarmtepomp)
- Triple glas in de complete woning
- Inclusief vloerverwarming en -koeling op de begane grond en de eerste verdieping
- Natuurinclusief wonen! Meerdere woningen krijgen een nestkast in de gevel
- Optioneel is een bad- en slaapkamer op de begane grond mogelijk,
- Inclusief gedeeltelijk sedumdak
- Prachtige vlonder van circa 22 m² op het zuidwesten en aan het water
- Parkeerplaats op eigen terrein

Buiten in de Randstad!

IN RIJSWIJKBUITEN, GENESTELD TUSSEN DE DYNAMISCHE CENTRA VAN RIJSWIJK EN DELFT, VIND JE DE PERFECTE BALANS TUSSEN NATUUR EN VOORZIENINGEN. MET TWEE BASISSCHOLEN, UITGEBREIDE KINDEROPVANG EN EEN INNOVATIEF GEZONDHEIDSCENTRUM IN PARKRIJK, BLOEIT DE WIJK. HET RECENT GEOPENDE WINKELCENTRUM BRENGT DAGELIJKSE GEMAKKEN DICHTBIJ, TERWIJL NIEUWE SPEELPLEKKEN DE JEUGDIGE ENERGIE OMARMEN.



Parkrijk in Rijswijk: een oase van groen en modern wonen

WELKOM IN PARKRIJK, EEN WIJK DIE HAAR NAAM EER AANDOET! GELEGEN IN DE DYNAMISCHE ONTWIKKELING VAN RIJSWIJKBUITEN VERVAAGT HIER DE GRENS TUSSEN STAD EN NATUUR. JE VINDT ER O.A. HET UITGESTREKTE WILHELMINAPARK, EEN GROENE SCHATKIST VAN MAAR LIEFST 150 HECTARE. DIT PARK IS NIET SLECHTS EEN ACHTERTUIN; HET VORMT HET KLOPPENDE HART VAN DE WIJK EN DE BASIS VOOR DE INDELING. ELKE STRAAT IN PARKRIJK IS EEN ONTDEKKING. LANEN EN WONINGEN VLOEIEN HARMONIEUS SAMEN MET HET LANDSCHAP.

Binnen no time ben je in het Wilhelminapark en geniet je van een rijkdom aan recreatiemogelijkheden. De fraaie paden nodigen uit tot wandelen, fietsen of joggen. Het landschap is een bijzonder mozaïek van flora en fauna. Voor kinderen is er een fijne speeltuin en op warme dagen biedt de zwemvijver verfrissing en plezier.

De vele groengebieden en parkjes zijn niet alleen esthetisch aantrekkelijk, maar bevorderen ook de biodiversiteit. En last but not least: 'oldskool' natuurlijke speelruimtes voor kinderen.

EEN WOONBUURT VOOR IEDEREEN

RijswijkBuiten ontwikkelt zich tot een inclusieve

gemeenschap waar het fijn wonen is. Parkrijk staat hierin centraal als een diverse buurt met uiteenlopende types eengezinswoningen, appartementen en studio's. Het biedt een thuis voor gezinnen, senioren en mensen met specifieke woonwensen of zorgbehoeften.

ALLES BINNEN HANDBEREIK

In Parkrijk hoef je nooit ver voor de nodige voorzieningen. Twee basisscholen, waaronder een Montessori Kindcentrum met kinderopvang en gymzaal, vormen de educatieve kern. Het nieuwe winkelcomplex, inclusief een supermarkt en diverse dagwinkels, biedt een breed assortiment voor zowel je dagelijkse, wekelijkse als periodieke boodschappen. De ontwikkeling



van een nieuw gezondheidscentrum is in volle gang, wat de zorg in de loop van 2024 nog dichterbij huis brengt.

Duurzaamheid is de rode draad in Parkrijk. Energiezuinige woningen, groene openbare ruimtes en waterrijke gebieden vormen samen een ecologisch bewuste buurt.

*“Welkom in Parkrijk,
een wijk die haar naam
eer aandoet!”*

De - vanzelfsprekend gasloze - woningen zijn voorzien van de nieuwste technologieën op het gebied van energiebesparing, zoals zonnepanelen, een warmtepomp en hoogwaardige isolatie. Deze groene technologieën zorgen niet alleen voor een lage energierekening, maar dragen ook bij aan een lagere ecologische voetafdruk van de wijk. Hier is duurzaam leven geen keuze, maar een vanzelfsprekendheid!





SLIMME MOBILITEIT:

EEN STAP NAAR DE TOEKOMST

De ligging van Parkrijk is ideaal in vele opzichten. De centra van Rijswijk en Delft zijn vlot bereikbaar, via de belangrijke verkeersaders en openbaarvervoerverbindingen. Dat maakt de wijk ook een ideale woonplaats voor forenzen.

Parkrijk moedigt je aan om duurzame vervoersmiddelen te gebruiken, zeker als alternatief voor de tweede auto. Auto's zijn te gast in de straten en er is speciale aandacht voor voetgangers en fietsers.

Beschik je zelf niet over een elektrische auto of (bak)fiets? Geen probleem! Maak gebruik van de slimme voorzieningen voor deelmobiliteit met meerdere Hely Hubs verspreid over de wijk.

INNOVATIEVE WATERHUISHOUDING

In Parkrijk behoud je gegarandeerd droge voeten! Want het innovatieve waterbeheer in Parkrijk, waarbij regenwater via speciale goten en groenstroken wordt afgevoerd naar het Wilhelminapark, staat garant voor slimme en duurzame stadsplanning. Dit systeem voorkomt wateroverlast en integreert natuurlijke elementen in het gezellige stadsbeeld.

EEN LEVENDIGE GEMEENSCHAP

In de bloeiende gemeenschap gaan saamhorigheid en diversiteit hand in hand. Geniet van de verschillende buurtactiviteiten en evenementen die de onderlinge banden zullen versterken. Zo zorgt de buurt samen voor een dynamische en inclusieve sfeer.

“Leven in harmonie met de natuur, in een gemeenschap die vooruitstrevend, inclusief en duurzaam is.”

ARCHITECTUUR IN HARMONIE MET DE OMGEVING

Laat je verrassen door de architectuur in Parkrijk. De woningen zijn vormgegeven met een moderne uitstraling, uiteraard voorzien van milieuvriendelijke materialen en designs die perfect matchen met de natuurlijke omgeving. Deze variatie in huisontwerpen en stijlen draagt bij aan een dynamisch en divers straatbeeld. En die bijzondere sfeer voel je direct!

TOEKOMSTGERICHTE WIJK

Parkrijk is meer dan een woonwijk; het laat zien hoe moderne stadsontwikkeling eruit

kan zien. Met aandacht voor zowel huidige als toekomstige woonbehoeften, is het een voorbeeld van duurzame en leefbare stadsontwikkeling.

Het zal je duidelijk zijn, Parkrijk is niet alleen een plaats om te wonen. Het is een ervaring. Leven in harmonie met de natuur, in een gemeenschap die vooruitstrevend, inclusief en duurzaam is. Hier vinden bewoners veel meer dan een huis. Ze kiezen voor een thuis in een van de meest vooruitstrevende wijken van Rijswijk. Welkom in Parkrijk, waar de toekomst van stedelijk wonen nu al realiteit is!



Parels aan het groen

“Duurzaam, inclusief en vol variatie”

Parkrijk, grenzend aan het levendige Wilhelminapark met zijn 150 hectare groen, vormt een oase van rust en speelsheid. In deze wijk is altijd ruimte voor plezier en ontspanning. De jongste bewoners en bezoekers genieten van een heuse speeltuin en er is een zwembijver geschikt voor zomerse dagen. Voor elk wat wils!

Van de 25 eengezinswoningen die Roosdom Tijhuis hier bouwt, vormen 8 charmante woningen de 'Parels aan het Water', een perfecte match met de veelzijdige en familievriendelijke sfeer van Parkrijk.

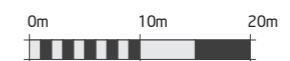
De kavelpervlaktes zijn 126 tot 130 m², dit is exclusief vlonder. De vloners zijn ca. 22 m². De vloners zijn eigendom van de kopers. Hier wordt een opstalrecht voor gevestigd aangezien deze gesitueerd zijn boven het water (de grond) welke eigendom is van de gemeente.



HAAG
600 mm



VLONDER
Prachtige vlonder van circa 22 m² op het zuidwesten en aan het water



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

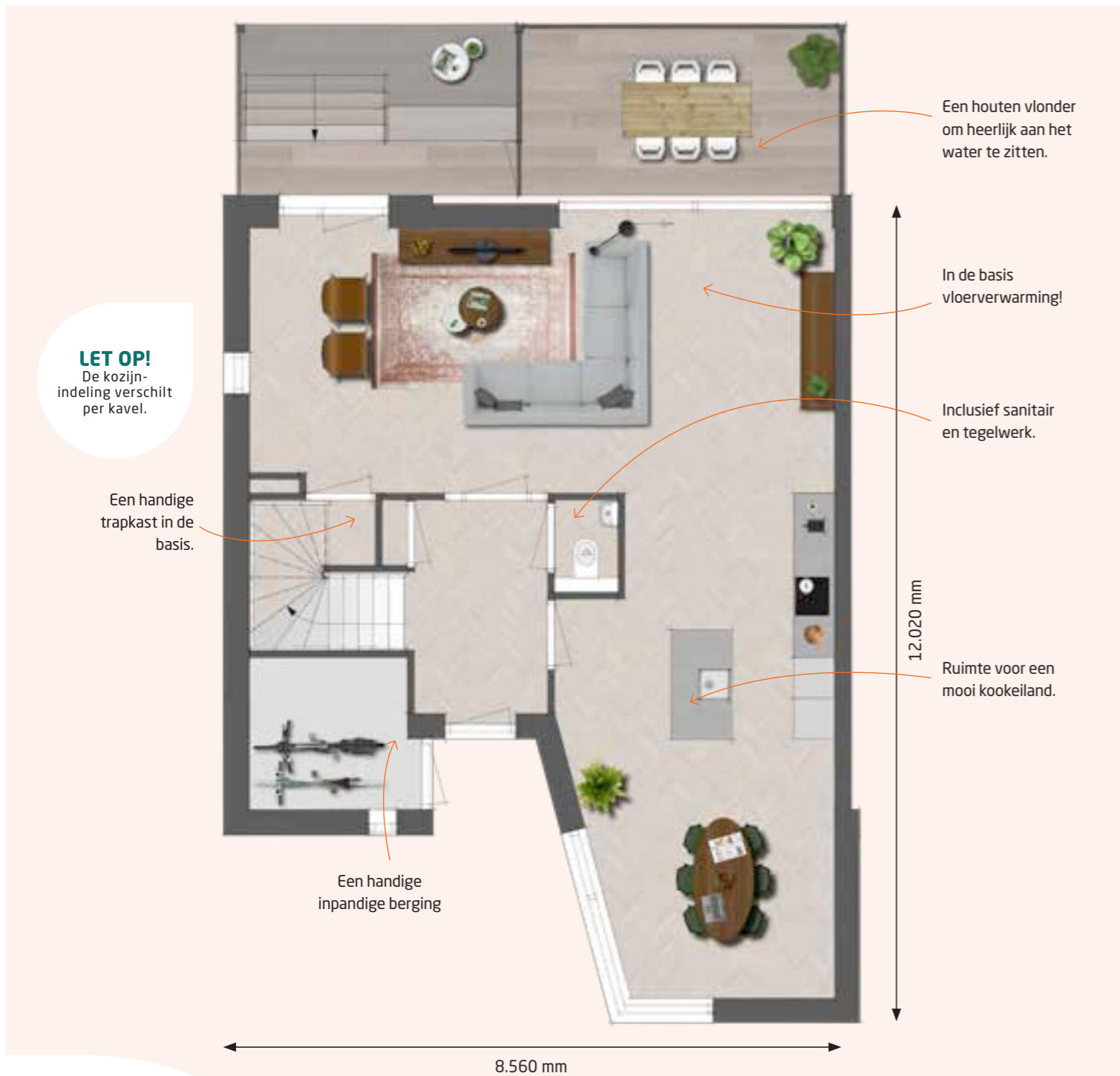
8 WONINGEN
PARELS AAN HET GROEN RIJSWIJK





8 eengezins- woningen **Parels** aan het Water

Wonen alsof je op vakantie bent, wie wil dat nu niet? Elke dag een prachtig uitzicht op het water. En in de zomer geniet je tot laat in de avond van een drankje op je eigen riante terras. Wedden dat je je hier direct thuis voelt? De slimme indeling maakt van deze Parel aan het Water een wel hele royale plaats om te wonen. Probeer dat maar eens te vinden tijdens een vakantie! De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 151 m².



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

Woningmodel Parels aan het Water is 8,56 meter breed en 12,02 meter diep. In de woonkamer aan de waterzijde is ruimte voor een grote zithoek met een prachtig uitzicht over het water. De straatzijde biedt ruimte voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een inpandige berging, erg handig.

Deze woning heeft de mogelijkheid om een bad- en slaapkamer op de begane grond te creëren. Zo ben je voorbereid op de toekomst. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de 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 eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine en de technische installaties. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.



Duurzaam wonen in Rijswijk

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

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

DUURZAAM EN BEWUST BOUWEN

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

BENG

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

lagere energierekening. De woningen in dit plan hebben een voorlopig energielabel A++++. Dit betekent een extra leenruimte van €40.000,-.

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 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.

ENERGIE
NEUTRALE
WONING!

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 bodemwarmtepomp haalt warmte uit de bodem en gebruikt deze voor de verwarming van jouw woning en het tapwater.

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.



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
t.w.v. € 7.500,-**



**Nobel
BOUWCENTER**

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 23 33.

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

Welke badkamer kies jij?



IN DE BADKAMER EN HET TOILET IS ER GEKOZEN VOOR EEN COMBINATIE TUSSEN DE MERKEN VILLEROY & BOCH EN GROHE, EEN SERIE MET KWALITEIT EN FUNCTIONALITEIT ALS KENMERK. DEZE BASIS IS VOLLEDIG NAAR EIGEN SMAAK AAN TE PASSEN.

Bij Bouwcenter Nobel heb je volop keuze in verschillende badkamerstijlen. Van modern, industrieel tot klassiek. Voor je gemak hebben we een complete badkamer en toilet samengesteld waarbij alle elementen zowel van keramiek als de kranen mooi op elkaar zijn afgestemd. Meer informatie hierover vind je in de technische omschrijving van de woning. Uiteraard kun je in de showroom ook kiezen voor andere topmerken!

De ervaren medewerkers van Bouwcenter Nobel helpen je graag bij het maken van de juiste keuzes. Zij ontwerpen de badkamer in 3D zodat je een idee krijgt van hoe het echt zal staan in jouw huis en of het bij de inrichting gaat passen. Trouwens, de badkamer en het toilet zijn vanaf de oplevering klaar voor gebruik!

Tijd voor een afspraak? Neem dan contact op met telefoonnummer 088 522 23 33.

 Nobel
BOUWCENTER

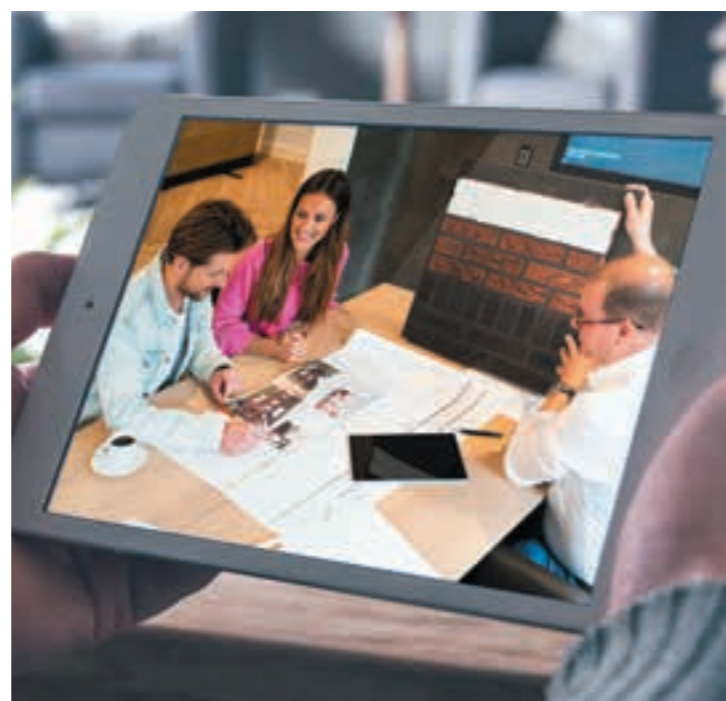
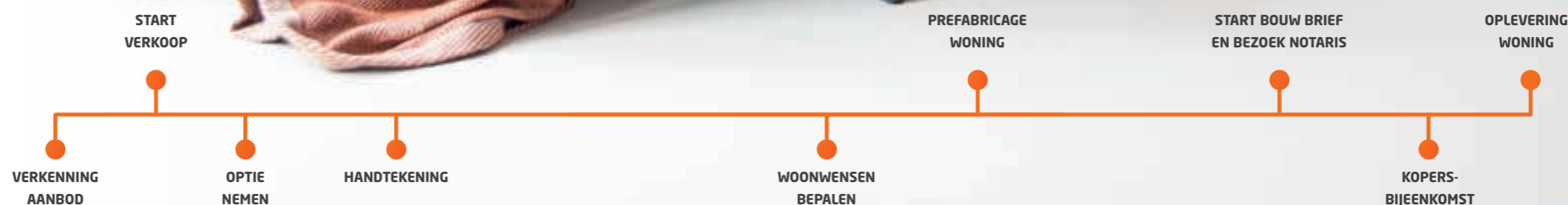


moeiteloos
woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

“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
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 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



Rabobank

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 Tjhuis**



**Ontwikkeling, 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