

31 WONINGEN
YDENHOOGTE HARDENBERG

 **RoosdomTijhuis**

Voel je thuis in Hardenberg

woon
kwaliteit

van Roosdom
Tijhuis



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



31 woningen Hardenberg

Wonen tussen het groen en water

IN HET OOSTELIJKE DEEL VAN DE WIJK MARSLANDEN FASE II LIGT DEELGEBIED YDENHOOGTE. DE NAAM VAN DEZE BUURT IN HARDENBERG IS ONTLEEND AAN DE BOERDERIJ YDENHOEVE, DIE ER VLAKBIJ STAAT. HIER WOON JE IN EEN PRACHTIGE GROENE OMGEVING. DE BUURT ZELF IS OMRINGD DOOR WATER EN HEEFT EEN GROENE BRINK IN HET MIDDEN.



bouwt Roosdom Tijhuis 31 duurzame woningen verdeeld over vier verschillende woningmodellen.

Wonen in het dal van de Vecht, omgeven door groen en water. In Ydenhoogte wordt gebouwd aan de toekomst. In het hele gebied is ruimte voor een divers aanbod van ongeveer 265 woningen. In deze eerste fase

In Ydenhoogte woon je 'natuur-inclusief': meerdere woningen krijgen ingebouwde nestkastjes in de gevel. Daarnaast worden de woningen voorzien van een groene haag in de voortuin en wordt het regenwater bovengronds afgevoerd.

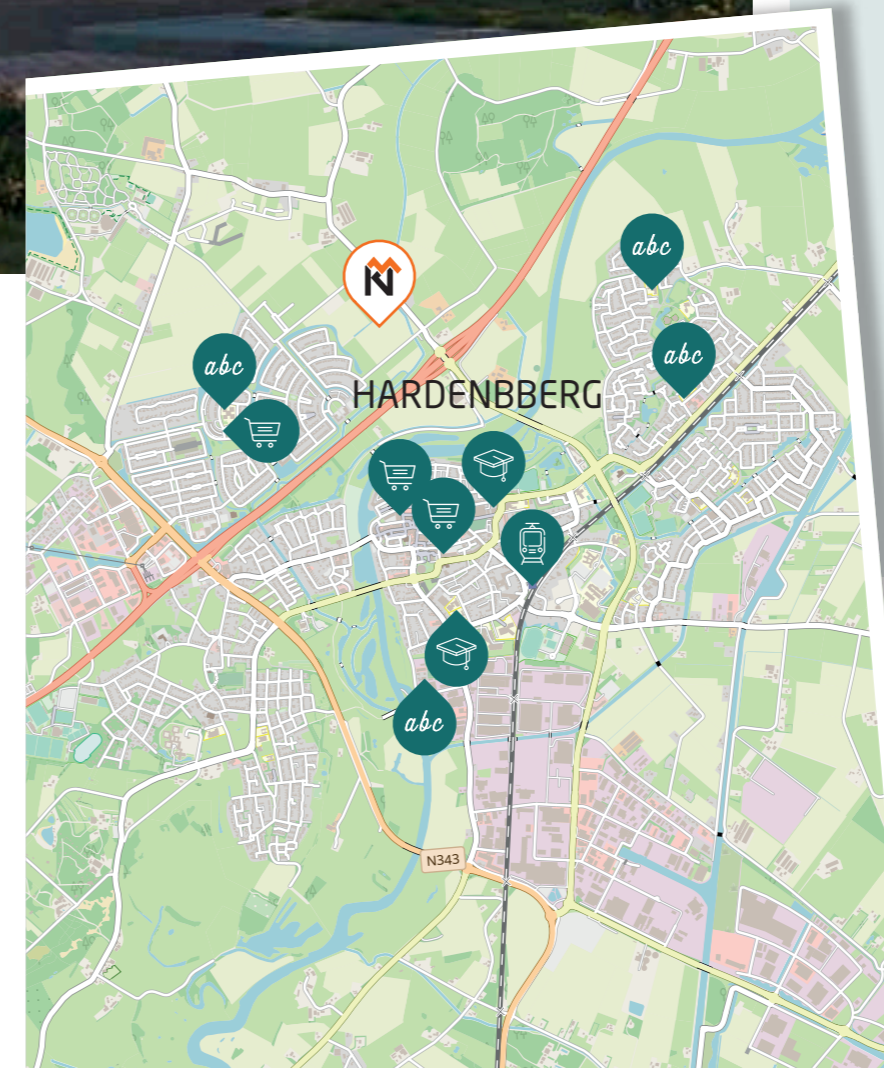
31 WONINGEN

Ydenhoogte Hardenberg

De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Inclusief vloerverwarming en -koeling op de begane grond en verdieping
- Inclusief Triple glas in de complete woning (exclusief eventueel 4 pans dakraam)*
- Inclusief zonnepanelen (type populier heeft in de basis geen zonnepanelen.)
- Inclusief bodemwarmtepomp (tussenwoningen model Mispel krijgen een luchtwarmtepomp)
- Inclusief een aangebouwde, gemetselde berging bij woningmodel Jasmin en Meidoorn
- Energiezuinige woningen, klaar voor de toekomst!

* De tussenwoningen model Mispel zijn voorzien van dubbel glas



Alle voor- zieningen dichtbij!

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



Fijn wonen voor iedereen!

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

UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID

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

Hardenberg en haar omgeving zijn zeer veelzijdig als het gaat om cultuur, uitstapjes, entertainment voor kinderen en genieten van de natuur. Vaar met een boot over de Vecht of geniet van een wandeling in één van de prachtige natuurgebieden rondom Hardenberg; bijvoorbeeld het Collendoorner Bos of de Loozensche Linie. Wil je wat meer actie? Ga dan naar één van de vele zwembaden in de buurt of breng een bezoekje aan Wildlands Adventure Zoo Emmen. In Hardenberg en omgeving is voor iedereen wat te beleven.

YDENHOOGTE

Deze buurt is één van de deelgebieden van Marslanden fase II. In totaal komen er zes gebieden waarin wordt gebouwd. Ydenhoogte wordt omgeven door water, waardoor het net lijkt alsof je altijd op vakantie bent. De wijk is ruim opgezet met veel groen, en de verschillende woningtypologieën staan door elkaar heen, wat zorgt voor een speelse uitstraling. In het midden komt een groene brink met speelgelegenheid voor kinderen, en ook in de



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

rest van de wijk is er aandacht voor groen, rust en ruimte. Tussen de N34 en de wijk wordt nog een fraai park aangelegd. Kies jij voor wonen aan het water of centraal in de wijk?

DUURZAAM EN NATUURINCLUSIEF

Bij dit project is veel aandacht voor duurzaamheid en het behoud van de natuur. Alle woningen worden energiezuinig en voorzien van vloerverwarming en een warmtepomp.





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

“Hardenberg is ontzettend veelzijdig en biedt leuke activiteiten voor iedereen. Of je nu van de natuur houdt, culinair verrast wil worden of graag actief bezig bent.”



Ydenhoogte in Hardenberg

*“Fijn wonen
voor iedereen”*

Ydenhoogte is onderdeel van de wijk Marslanden;
een ruim opgezette woonwijk in Hardenberg met
woningen op royale kavels. Je woont er in een
complete, eigentijdse en veelzijdige wijk, met alle
voorzieningen binnen een paar minuten van je (t)huis.

In deze fase bouwt Roosdom Tijhuis 31 woningen:
8 twee-onder-een-kapwoningen, 4 toekomstgerichte
woningen en 19 eengezinswoningen.



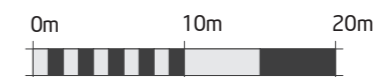
HAAG
800 mm hoog



HEKWERK MET HEDERA
1800 mm hoog



ACCENTWONING
60 cm uitbouw aan de voorzijde
en een topgevel



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

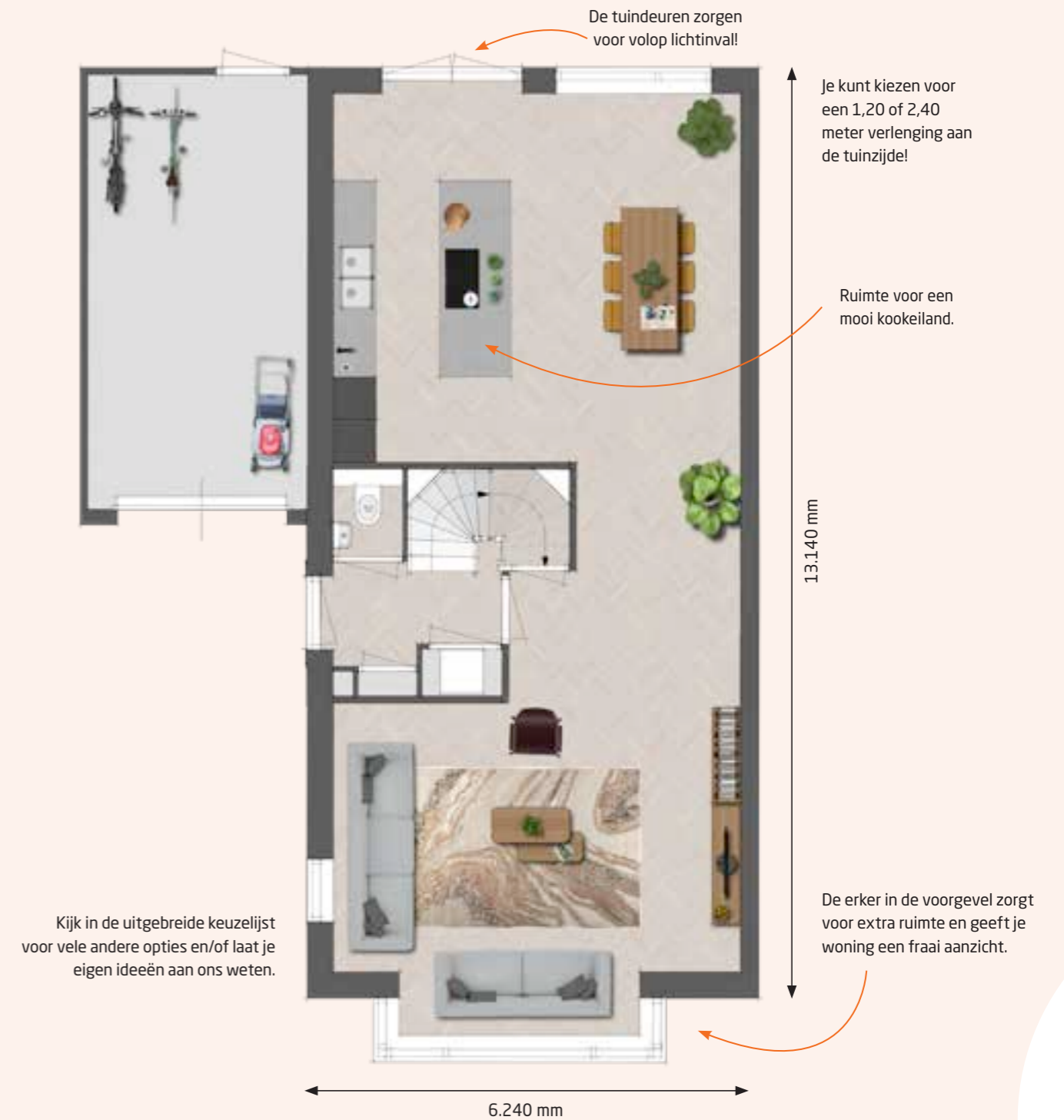
31 WONINGEN
YDENHOOGTE HARDENBERG





8 twee- een-kapwoningen model **Jasmijn**

In een woning van het model Jasmijn wordt het gevoel van vrij wonen nog eens extra versterkt. Met een woonoppervlakte van 147 m² tot ongeveer 173 m² zijn deze woningen namelijk zeer royaal opgezet. De woningen staan op kavels van circa 272 m² tot circa 365 m² en hebben de mogelijkheid om twee auto's op eigen oprit te parkeren.



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

Woningmodel Jasmin, is een woning met vele mogelijkheden. De woning is 6,24 meter breed en 10,74 meter diep. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk ruim met plaats voor een grote zithoek. De tuinzijde biedt ruimte voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde gemetselde berging, erg handig!

Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een extra grote eettafel? Kies dan voor de optie van 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor openslaande tuindeuren. Zo geniet je nog meer van je tuin. De optie erker geeft je woning niet alleen een fraaie uitstraling maar zorgt ook voor meer lichtinval en natuurlijk extra ruimte. Zo woon je precies zoals je wilt!



Drie ruime slaapkamers!

Een luxe badkamer met een fijn ligbad.

De woningen op kavel 43, 46 en 47 zijn 60 cm breder!

Ook op deze verdieping heerlijke vloerverwarming!

Let op de raamindeling verschilt per woning. Zie hiervoor de verkooptekeningen.



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

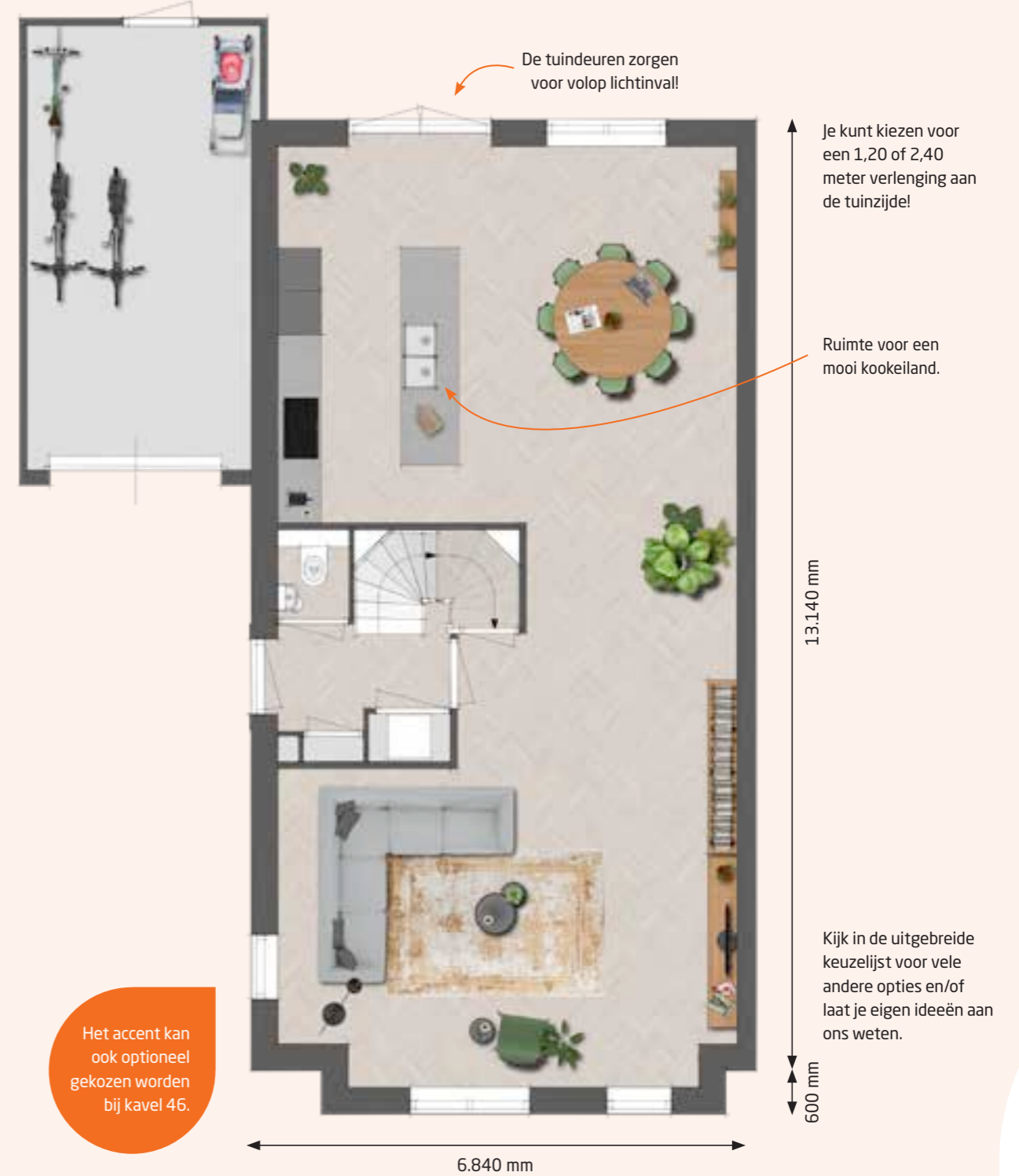
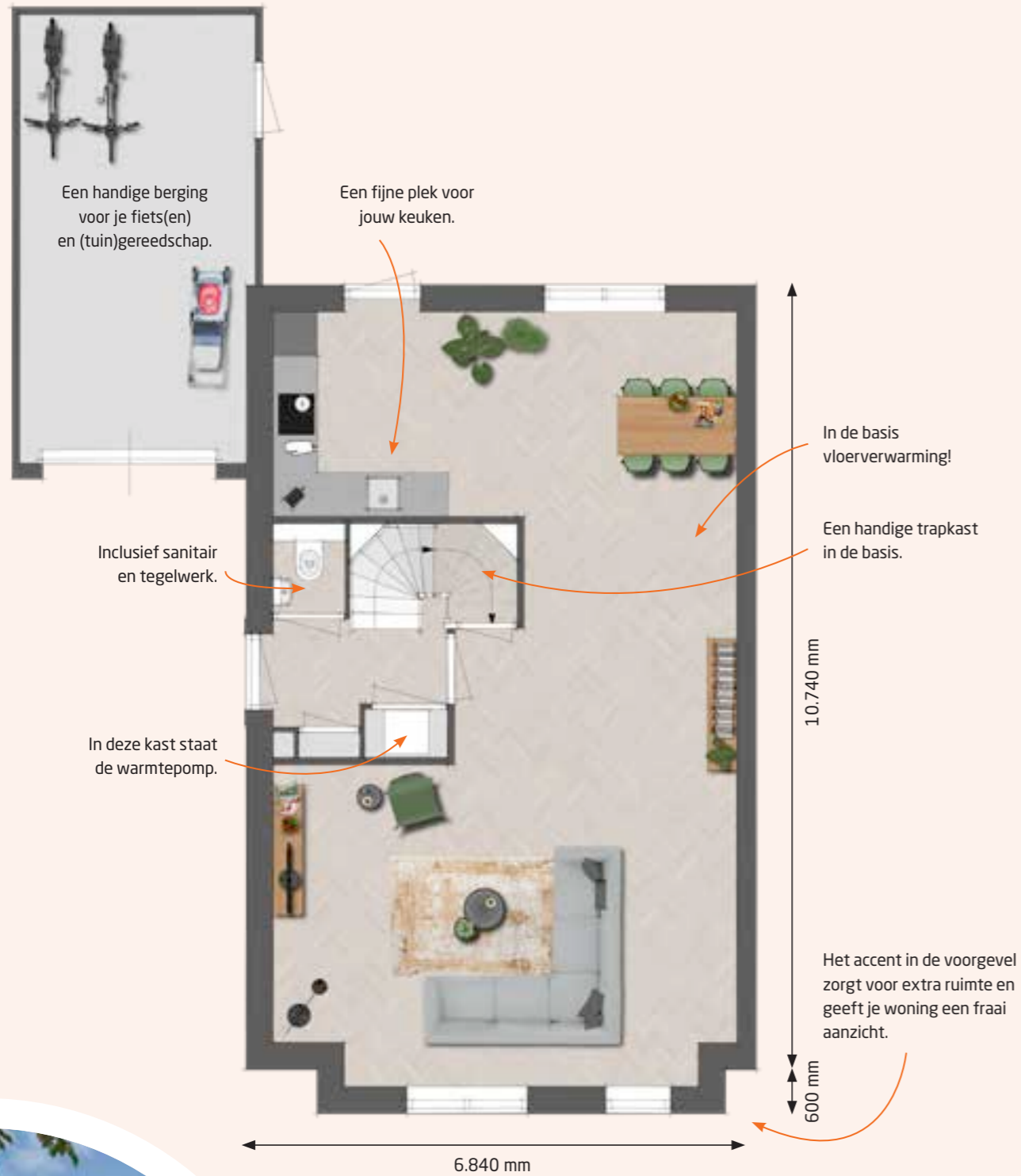
De eerste verdieping van deze woning heeft drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een ligbad, een wastafel en een tweede wandcloset. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten!



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

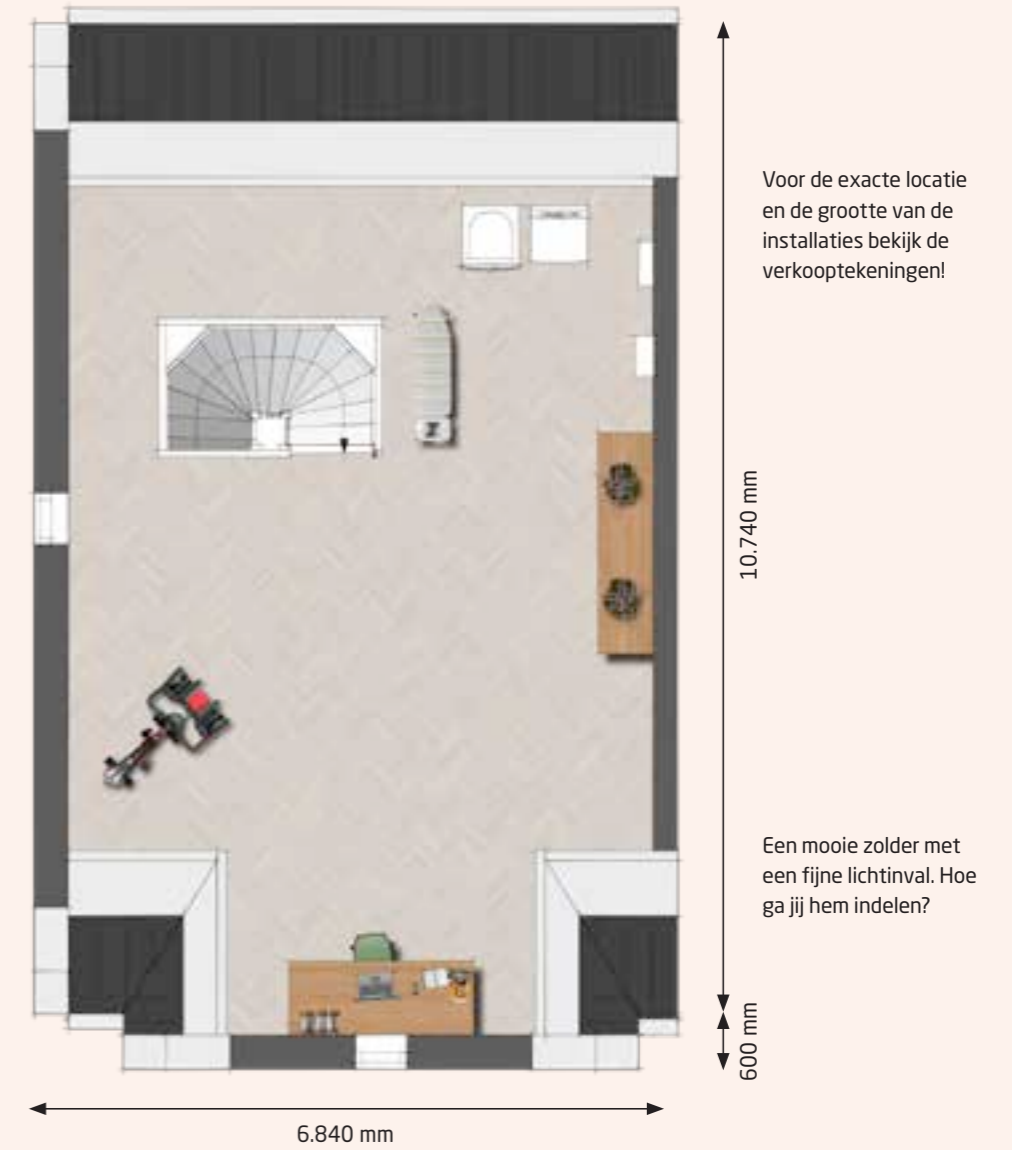
De zolder is een perfecte plek voor bijvoorbeeld een speelruimte voor de kinderen of voor een handige werkplek. Hier is de aansluiting voor de wasmachine en staan de technische installaties. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





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

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



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

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

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





4 toekomstgerichte woningen model Meidoorn

De vier toekomstgerichte woningen van het model Meidoorn hebben een woonoppervlakte van circa 119 m² en ze staan op een kavel van circa 276 m² tot circa 295 m². De woningen zijn energieneutraal door onder andere het toepassen van een bodemwarmtepomp en zonnepanelen. In deze woning ben je volledig voorbereid op de toekomst met slapen en baden op de begane grond.

ENERGIE
NEUTRALE
WONING!



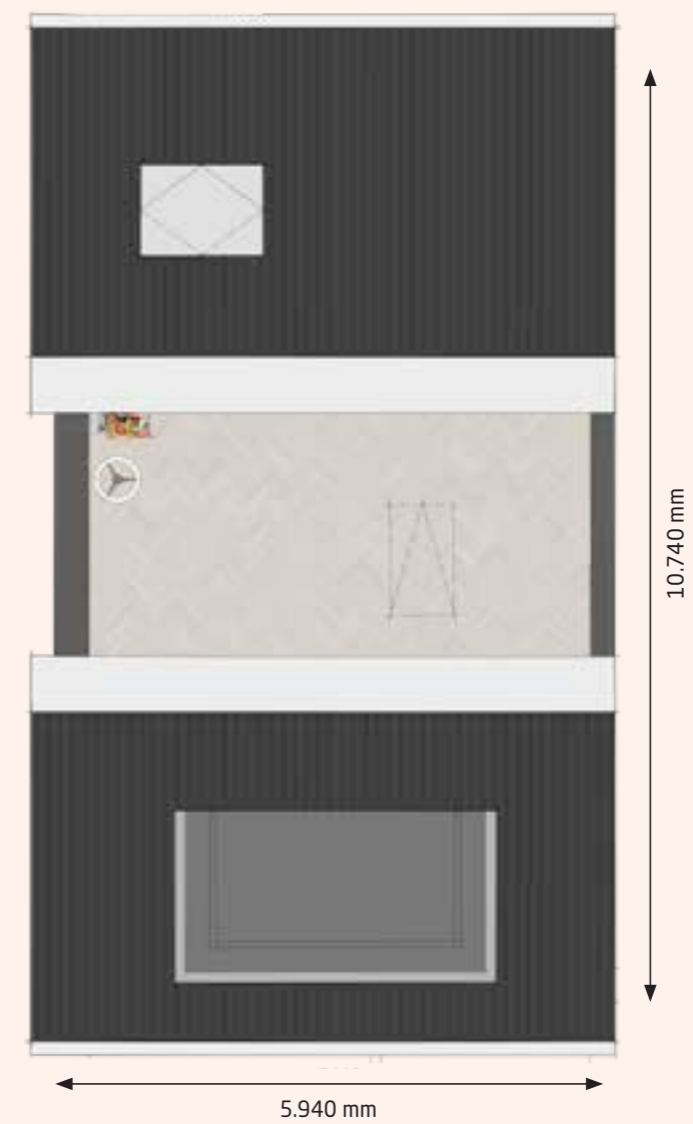
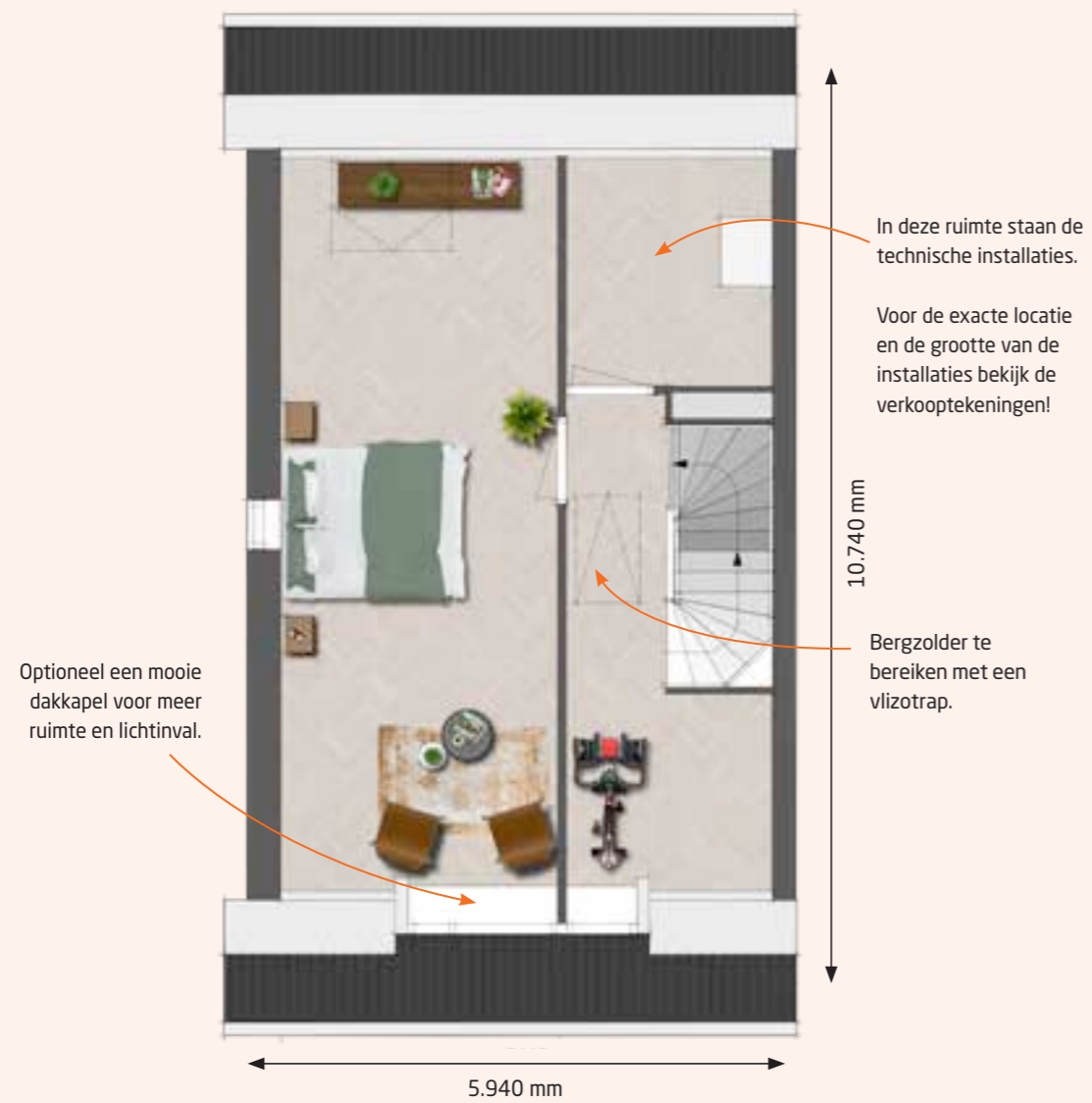
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.



Nog meer ruimte voor een extra grote woonkamer? Kies dan voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!

Woningmodel Meidoorn is een ruime duurzame woning met bad- en slaapkamer op de begane grond. Zo ben je voorbereid op de toekomst. De woning is 5,94 meter breed en 10,74 meter diep. Genieten maar!





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

In de basis is de verdieping van deze woning opgedeeld in drie ruimtes. Hier staan ook de technische installaties. Heb je andere wensen? Onze ervaren kopersbegeleiders adviseren je graag!

De zolder is via een vliztrap te bereiken en de perfecte plek voor extra bergruimte.





Bouwen met prefab gevels!

Woningmodel Mispel wordt gebouwd met prefab gevels.

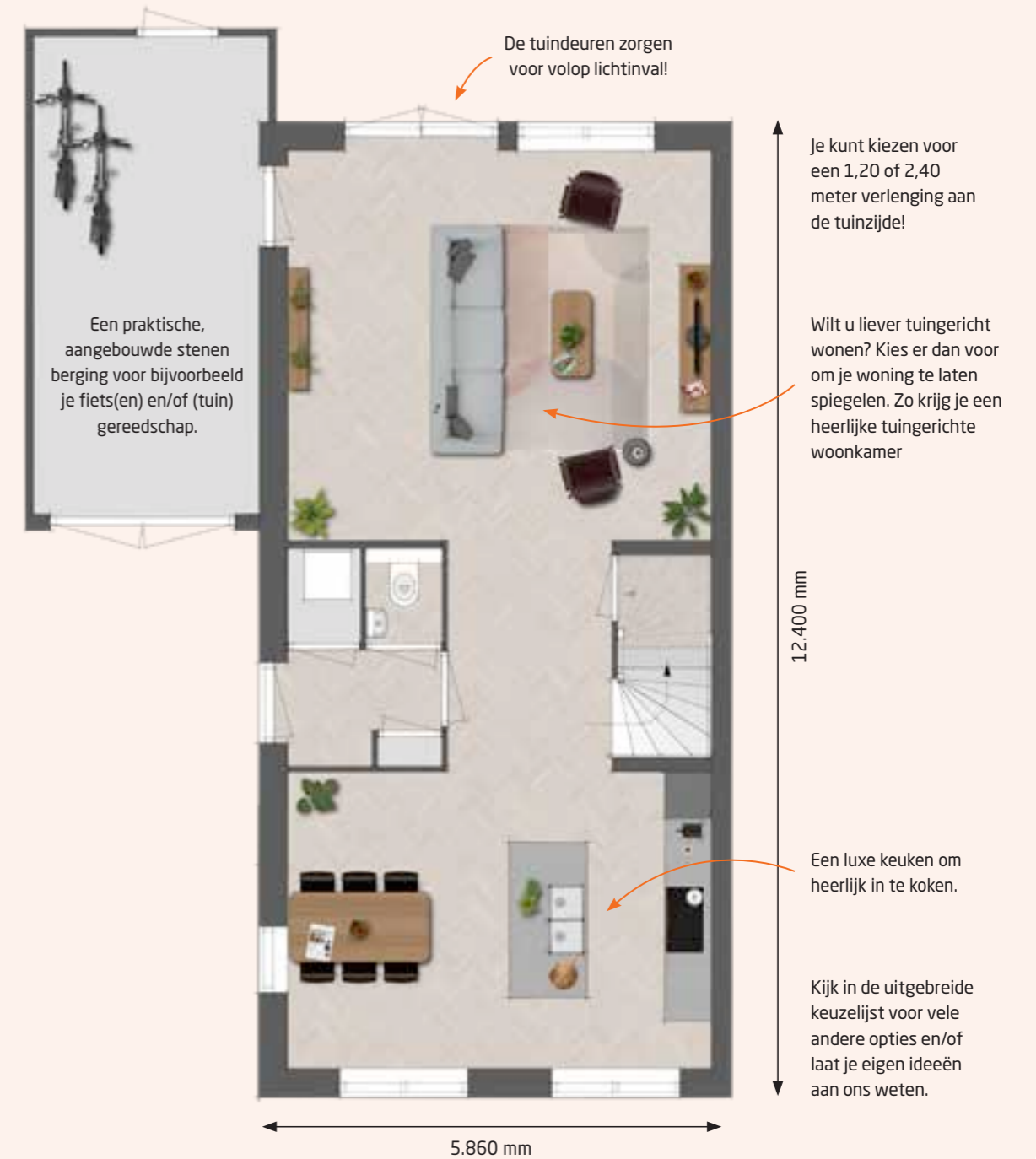
Scan de QR-code voor meer informatie



10 Eengezinswoningen model Mispel

De hoekwoningen van het woningmodel Mispel zijn zeer ruim en je hebt hier de mogelijkheid om jouw auto op je eigen terrein te parkeren. De tussenwoningen, zijn echte starterswoningen en hebben in de basis twee slaapkamers. Met een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. De tussenwoningen hebben een woonoppervlakte van circa 65 m² en de hoekwoningen van circa 136 m², ze staan op een kavel van circa 89 m² tot circa 269 m².

**m.u.v. de tussenwoningen. Deze zijn energiezuinig.*



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

De hoekwoning van model Mispel is 5,86 meter breed en 10,00 meter diep. Aan de straatzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek en de tuinzijde is de perfecte plek voor je nieuwe keuken.

Droom je van een ruime woonkamer aan de tuinzijde? Dat kan! Laat je woning spiegelen. Zo wordt de voorzijde van de woning de plek voor je toekomstige woonkeuken en creëer je een prachtige tuingerichte woonkamer. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor tuindeuren en een 1,20 meter of 2,40 meter verlenging.





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 hoekwoningen hebben een dwarskap, daardoor is er extra ruimte gecreëerd. 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!



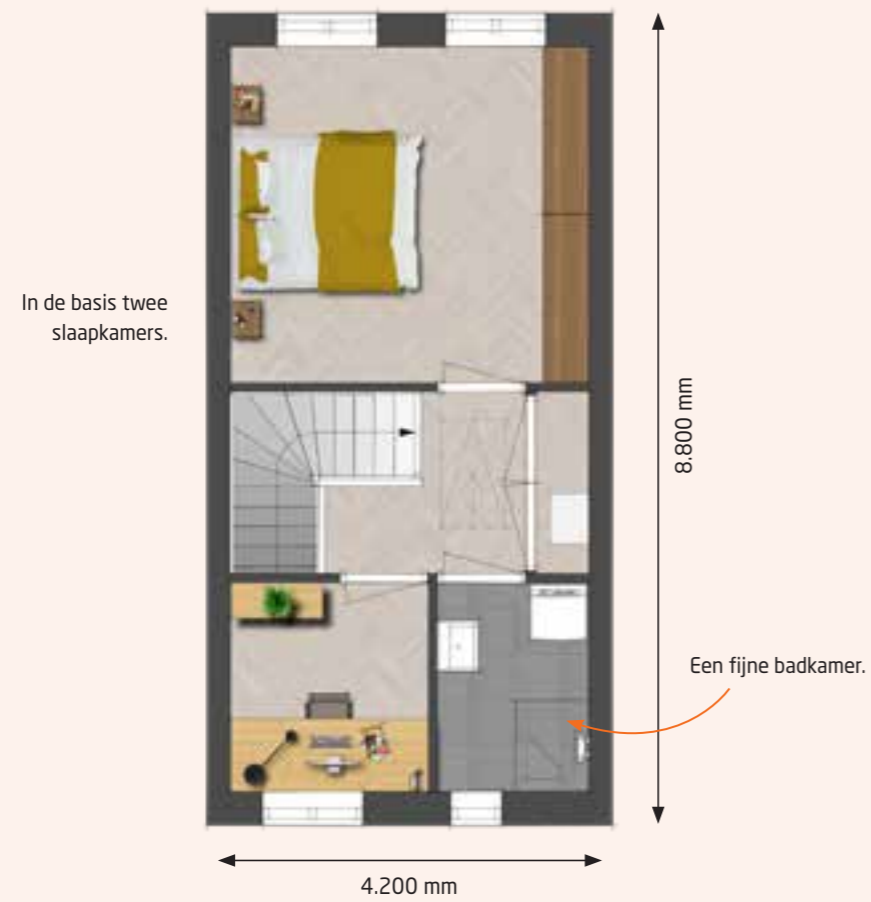


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.



De tussenwoning van het woningmodel Mispel is 4,20 meter breed en 8,80 meter diep. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de straatzijde is een mooie plek voor je toekomstige droomkeuken.

Vanuit de woonkeuken nog meer genieten van je tuin? Kies hier dan voor openslaande tuindeuren. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 meter of 2,40 meter verlenging. Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.



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

Deze eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers waarvan de tweede slaapkamer tevens in te richten is als een fijne werkplek of hobbyruimte. De badkamer heeft een douche, een wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Wil je iets wijzigen op de verdieping? Laat het ons weten

De zolder is via een vlizotrap te bereiken en de perfecte plek voor extra bergruimte. Hier staan ook de technische installaties.



Bouwen met prefab gevels!

Woningmodel Populier wordt gebouwd met prefab gevels.

Scan de QR-code voor meer informatie



9 eengezinswoningen model Populier

De 9 energiezuinige eengezinswoningen van het model Populier worden gebouwd in twee blokken en krijgen prefab gevels. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 106 m² en een kaveloppervlakte van circa 129 m² tot circa 205 m².



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

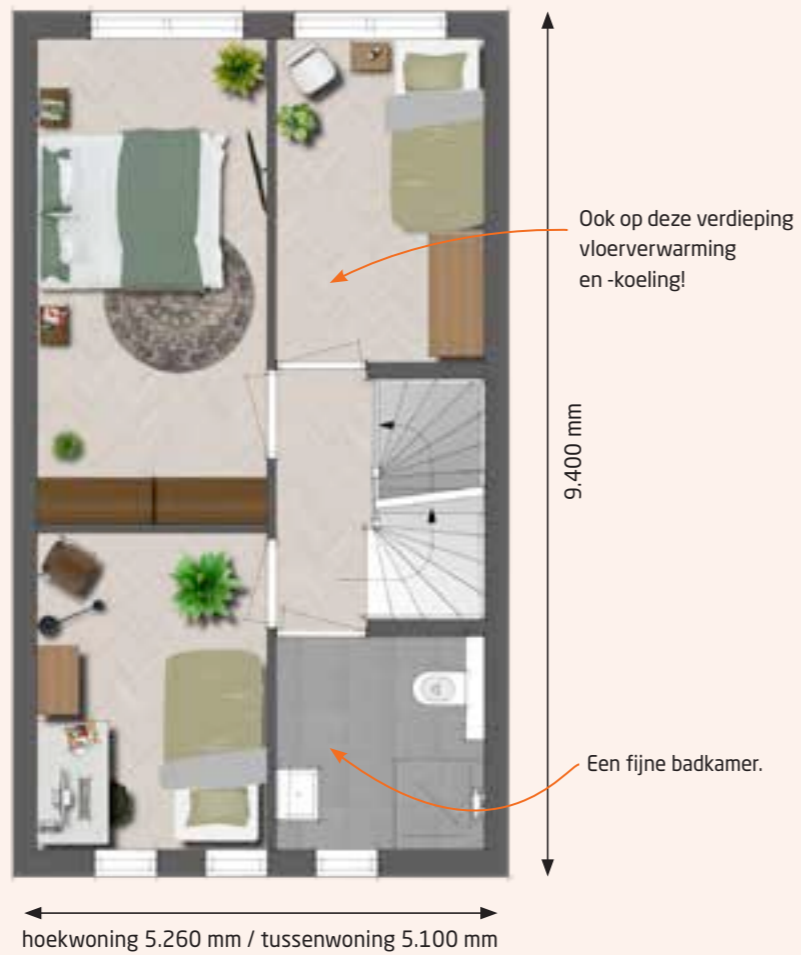


Vanuit de woonkamer genieten van je tuin? Kies dan voor tuindeuren. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 meter of 2,40 meter verlenging. Wij denken graag met je mee!

De tussenwoningen van het model Populier zijn 5,10 meter breed en 9,40 meter diep. De hoekwoning is 5,26 meter breed. Aan de tuinzijde van de woning is ruimte voor een gezellige zithoek en de straatzijde is een mooie plek voor je toekomstige droomkeuken.



Drie ruime slaapkamers!



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

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



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



Welke opties kies jij?

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

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

vrij in
vrijheid

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis



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



Duurzaam wonen in Hardenberg

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

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



ENERGIE
NEUTRALE
WONING!



natuurlijk
duurzaam

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

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 (m.u.v. tussenwoningen model Mispel en de woningen van model Populier). 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 (m.u.v. de woningen van model Populier).

Bij woningmodellen Jasmijn, Meidoorn en de hoekwoningen Mispel, 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. Voor de tussenwoningen Mispel en woningmodel Populier is dit uiteraard optioneel mogelijk.

*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.

*Een duurzame woning
betekent minder energielasten
en meer comfort*

WARMTE, VENTILATIE EN GEZONDHEID

Om je woning optimaal te ventileren plaatsen we een WTW (WarmteTerugWinning) installatie (m.u.v. tussenwoningen model Mispel). 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. Tussenwoning woningmodel Mispel is voorzien van mechanische ventilatie.

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 e

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



Rob Velthuis, één van onze architecten, aan het woord.

ROB VELTHUIS
ARCHITECT ROOSDOM TIJHUIS



zó mooi
woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis



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

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

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

Duurzaamheid heeft voor mij een belangrijke rol in het ontwerpproces. Bij het ontwerp houden we met de materiaalkeuzes ook rekening met dit aspect.

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



maat enzovoort. Maar ook, wat zijn de regels van het bestemmingsplan of een beeldkwaliteitsplan voor deze plek. Bij dit onderzoek komen de eerste ideeën al naar boven. Samenwerking met andere disciplines zoals met een stedenbouwkundige of landschapsarchitect is hierbij van grote waarde.

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

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

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



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

€ 3.500,-
Voor model Meidoorn en Jasmijn

€ 2.500,-
Voor de hoekwoningen van model Mispel

€ 1.000,-
Voor de tussenwoningen van
model Mispel en voor alle
woningen van model Populier



EEN KEUKEN PRECIJS OP MAAT

De adviseurs van Bouwcenter Nobel adviseren je graag over de verschillende keukentijlen 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

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.

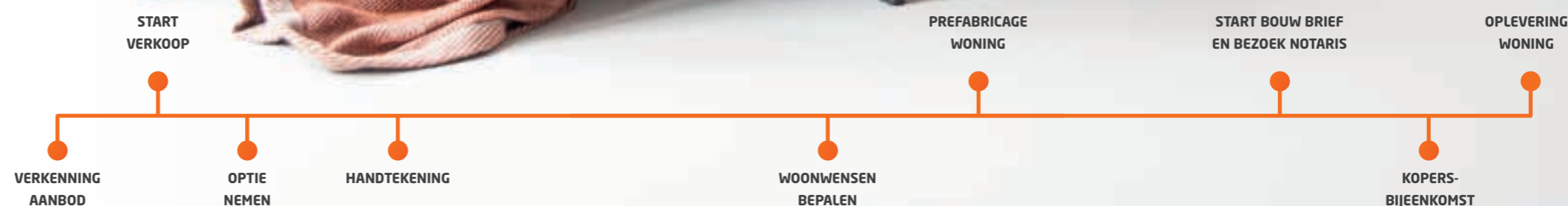
 Nobel
BOUWCENTER



“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!



moeiteloos
woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis



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

Hoe werkt het?

De financiële check kan in jouw voordeel werken! Zijn er bij het toewijzen van de woningen meerdere kandidaten voor 1 bouwnummer, dan kijken we of een kandidaat een financiële check heeft

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

De financieel adviseurs nieuwbouw van Rabobank zijn nauw betrokken bij het project Ydenhoogte. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning

in Hardenberg. Met hun kennis en betrokkenheid bij het project bespreken zij met jou de financiële mogelijkheden, zodat jij weloverwogen een keuze kunt maken. Alle informatie over de 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 Ydenhoogte? 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 Ydenhoogte. Dit is niet mogelijk bij woningmodel Populier en tussenwoning van woningmodel Mispel. 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 Hardenberg. 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 Tjhuis**



**Ontwikkeling, ontwerp, realisatie
en kopersbegeleiding**



roosdomtijhuis.nl

Participatie



Verkoop & informatie



Deen Makelaars
0523 263 520
www.deenmakelaars.nl



Lamberink
0523 270 174
www.lamberinkhardenberg.nl