

**WOONKWALITEIT**<sup>®</sup>  
van Roosdom Tijhuis

IS MOOI AFGESTEMD  
OP UW WENSEN

14 HALF VRIJSTAANDE WONINGEN  
MARSLANDEN TE HARDENBERG  
TYPE VECHTDAL & BEEKZICHT



## De omgeving

Wandelen door ongeschonden natuur en ondertussen fraaie boerderijen bewonderen, met een kano over de Vecht varen of gewoon heerlijk shoppen. Laat u verrassen door de gemeente Hardenberg want hier kan het!

U begint de dag met een heerlijke fietstocht door het prachtige landschap tussen het Vechtdal en het Reestdal, zoekt een fijn plekje om te lunchen en gaat uiteindelijk nog even de stad in om wat boodschappen te doen. De perfecte afsluiter is een heerlijk diner in het centrum van Hardenberg. Hier kunt u tafelen op niveau, streekgerechten proeven of

genieten van een heerlijke pizza met het hele gezin.

Ook de evenementenkalender in Hardenberg is goed gevuld. Bezoek bijvoorbeeld het jaarlijks terugkomende ballonnenfestival, doe mee aan een gezellige run of bezoek de week van de amateurkunst. Voor een uitje met uw (klein) kinderen bent u binnen no-time in Plopsaland Coevorden of bij Attractiepark Slagharen, dat is gegarandeerd een gezellige dag.

Kortom, in Hardenberg is er altijd wat te doen voor zowel jong als oud en kunt u volop genieten van rust en ruimte.

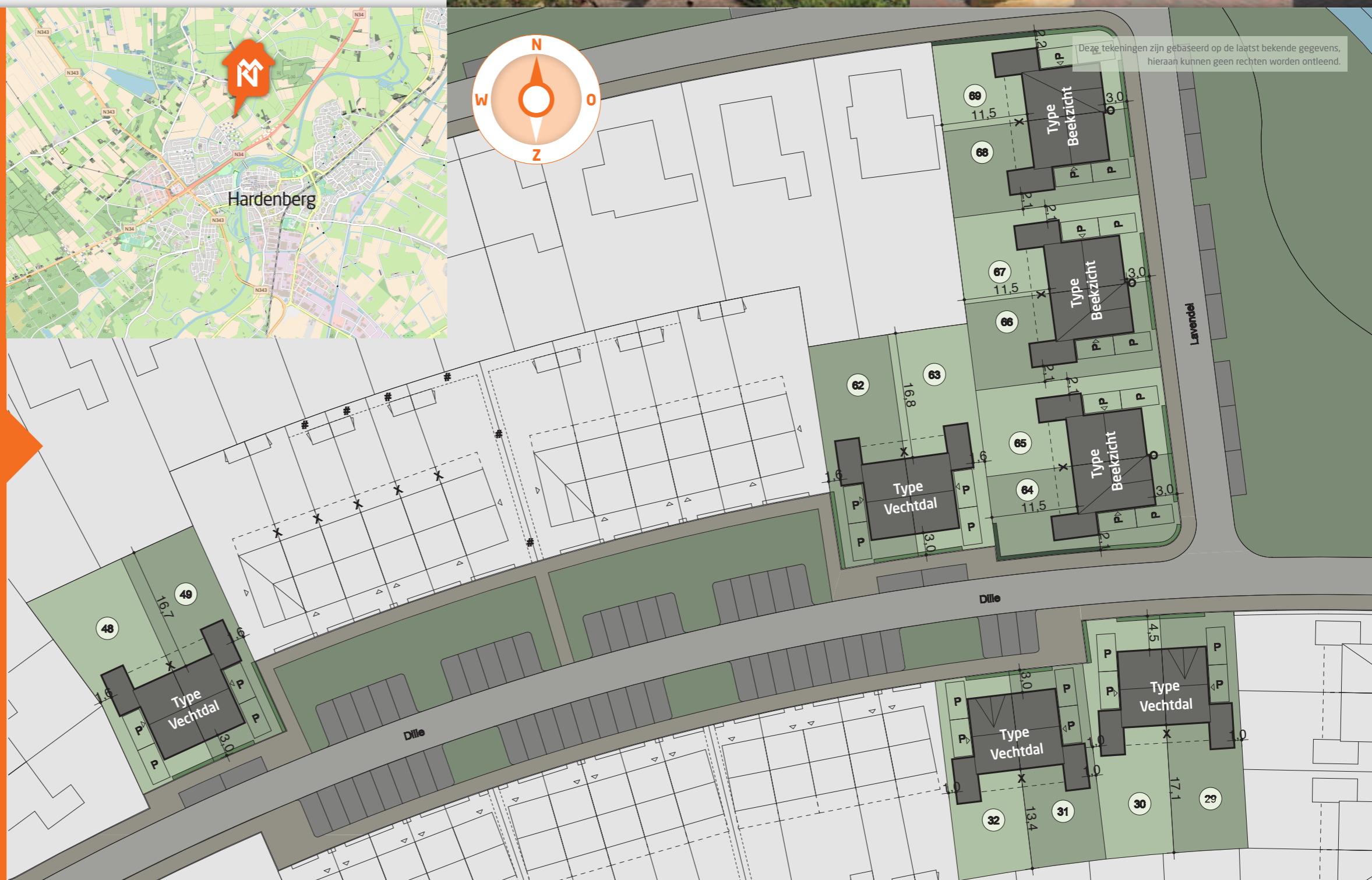
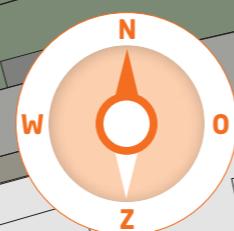


## Marslanden - De Cirkel

Marslanden is een ruim opgezette woonwijk in Hardenberg met woningen op royale kavels. Het is een complete, eigentijdse en veelzijdige wijk. In de directe omgeving vindt u veel groen en water. Daarnaast heeft de wijk de nodige voorzieningen en winkels. Bovendien liggen het centrum van Hardenberg en de woonboulevard op loopafstand.

De wijk Marslanden wordt in noordelijke richting uitgebreid. Het uitbreidingsgebied van Marslanden ligt aan de noordkant van de bestaande woonwijk, tussen de Collendoornerdijk, de Havezateweg, de Eugenboersdijk en de N34. In totaal is hier ruimte voor 2.000 woningen. Als eerste wordt gebouwd in De Cirkel.

Roosdom Tijhuis ontwikkelt in De Cirkel een gevarieerd woningbouwplan. In deze fase bestaat het aanbod uit twintig nieuwbouwwoningen. Met verschillende woningvarianten in verschillende prijsklassen zit er vast een woning tussen dat past bij uw gezinssamenstelling, leefstijl en beschikbare budget.



## Type Vechtdal en Beekzicht

De veertien karakteristieke halfvrijstaande woningen type Vechtdal en Beekzicht zijn gelegen op riante kavels welke variëren van 262 m<sup>2</sup> tot 341 m<sup>2</sup>.

De woningen worden compleet aangeboden inclusief keuken, sanitair en tegelwerk, zonnepanelen en een aangebouwde gemetselde berging. Type Vechtdal is 5,92 meter breed en 10,14 meter diep en type Beekzicht is 6,52 meter breed en ook 10,14 meter diep. Deze royale woningen bieden u veel leefruimte en geven u volop wooncomfort. Kijkt u snel verder in deze brochure naar welke mogelijkheden deze fraaie halfvrijstaande woningen u allemaal bieden!



## Met nieuwbouw heeft u meer in huis

**Meer persoonlijkheid:** u heeft veel vrijheid om de indeling en afwerking naar uw eigen hand te zetten.

**Meer financieel voordeel:** u betaalt geen overdrachtsbelasting en u kunt een hogere hypotheek krijgen, terwijl de hypotheekrente nu historisch laag is!

**Meer energiebesparing:** nieuwbouwwoningen met het A label zijn veel energiezuiniger dan bestaande woningen.

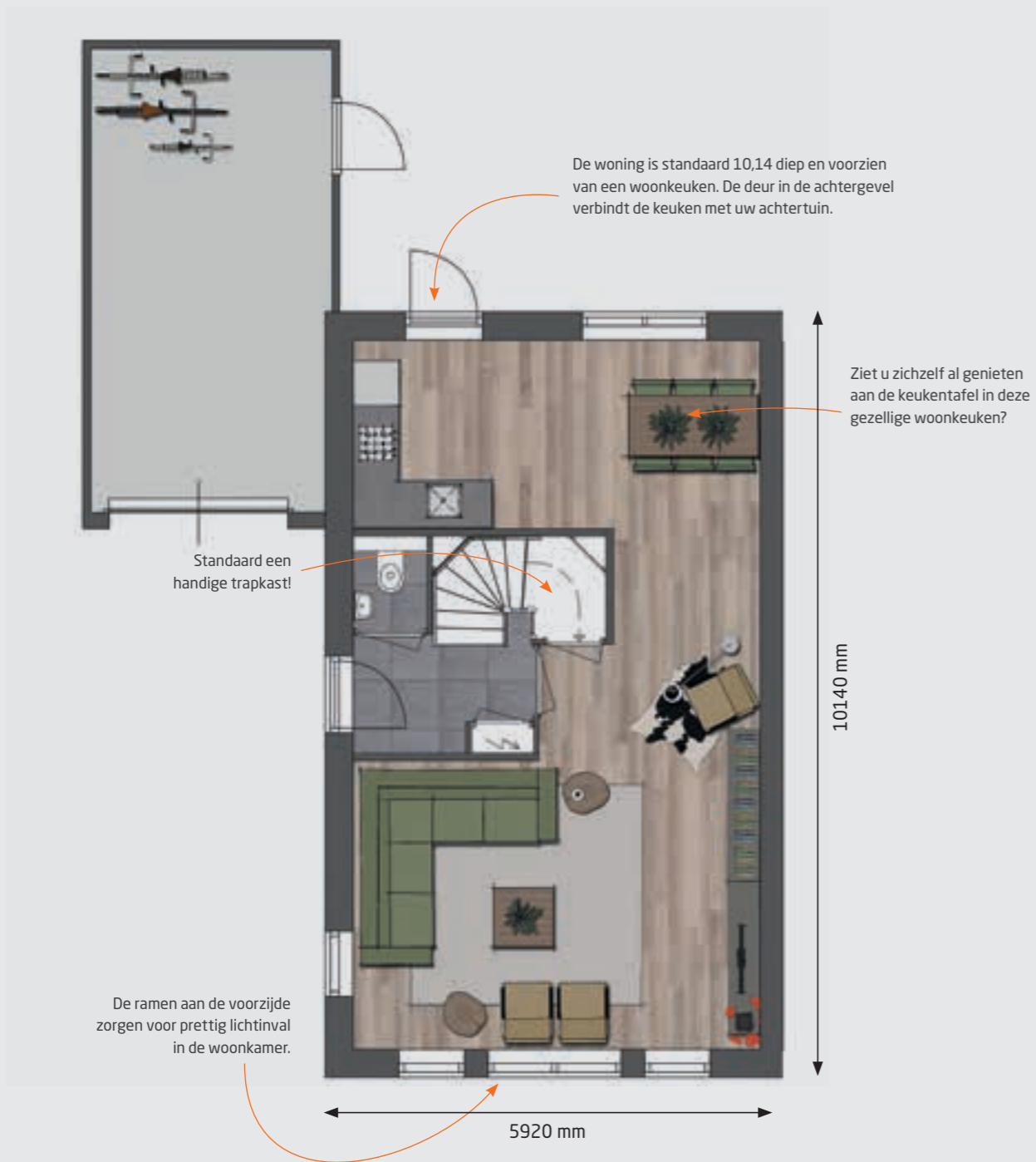
**Meer comfort:** een nieuwbouwwoning is veiliger, heeft een gezond en aangenaam binnenklimaat en vergt de eerste jaren nauwelijks onderhoud.



## DIT HUIS BIJDT:

- KARAKTERISTIEKE ARCHITECTUUR MET HERKENBARE DETAILS
- VOLOP KEUZEVRIJHEID EN MOGELIJKHEDEN
- EEN FRAAIE KEUKEN
- BADKAMER EN TOILET MET SANITAIR EN TEGELWERK
- HEERLIJK WONEN IN EEN GROENE, RUIM OPGEZETTE WIJK
- STANDAARD ZONNEPANELEN
- LAGE ENERGIELASTEN EN WEINIG ONDERHOUD





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



## Begane grond

De royale halfvrijstaande woning type Vechtdal is van allerlei luxe voorzien en biedt u volop mogelijkheden. De gehele woning is 5,92 meter breed en 10,14 meter diep. De woonkamer is aan de straatzijde gesitueerd en lekker licht door de vele ramen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkeuken, voorzien van een luxe designkeuken welke geheel naar uw eigen wensen is aan

te passen qua vorm, indeling en kleurstelling. Het toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje en is bereikbaar vanuit de hal. Tevens biedt de hal voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een garderobe. Tot slot is de woning voorzien van een aangebouwde gemetselde berging met ruimte voor uw fietsen en (tuin) gereedschap.

## Indelingsopties begane grond

Gaat u voor een woning van Roosdom Tijhuis in plan Marslanden? Dan weet u zeker dat uw woonwensen uitkomen. De woning is standaard al zeer ruim maar uiteraard kunt u de woning nog verder uitbreiden met een verlenging van 1,20 of 2,40 meter op de begane

grond of een erker aan de voorzijde. De woningen worden standaard al compleet aangeboden maar met de vele optiemogelijkheden kunt u nog meer woonwensen realiseren. Onze ervaren kopersbegeleiders gaan graag met u in overleg om de mogelijkheden met u te bespreken!

**WOONKwaliteit**  
van Roosdom Tijhuis

IS ZORGELOOS BOUWEN  
OP ERVARING

VECHTDAL | verdieping | basis afmeting

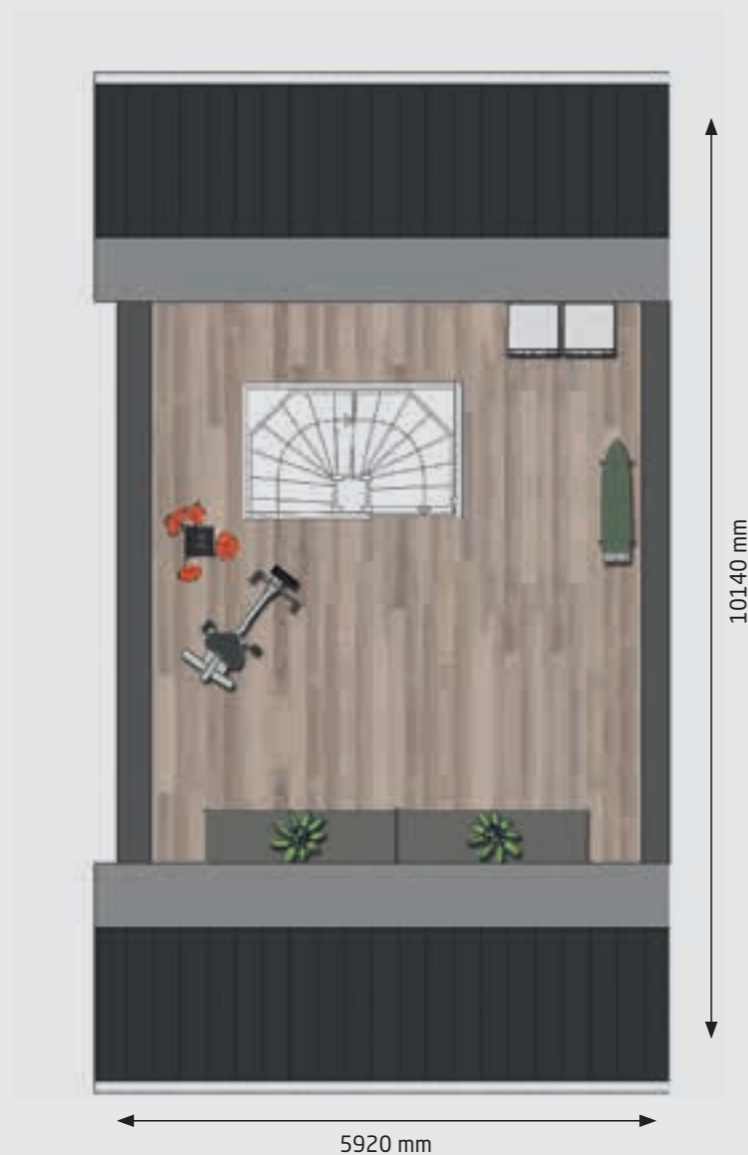


Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

### 1e verdieping

De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers en een badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Uw woning moet helemaal passen bij uw persoonlijke smaak en uw manier van leven. Dat maken we met alle plezier voor uw mogelijk.

Zowel op de begane grond als op de verdieping kunt u kiezen uit verschillende indelingsmogelijkheden. Uw persoonlijke kopersbegeleider van Roosdom Tijhuis helpt u graag om de verschillende opties goed af te wegen.



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

## Zolder

De ruime zolderverdieping is met een vaste trap te bereiken en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een werk- of hobbykamer. Op de zolder worden de technische installaties geplaatst en wordt de aansluiting voor de

wasmachine gerealiseerd. Met de optie voor een groot dakraam krijgt u meer daglicht op zolder. Wilt u nog meer ruimte? Kies dan voor een dakkapel of een accent.

## Zolder met accent

De zolderverdieping van de woningen met accent is net zoals de andere woningen te bereiken met een vaste trap en biedt volop ruimte voor een speelkamer of een fijne

werkrimte. Door het accent heeft u aan de voorzijde extra ruimte en meer lichtinval.

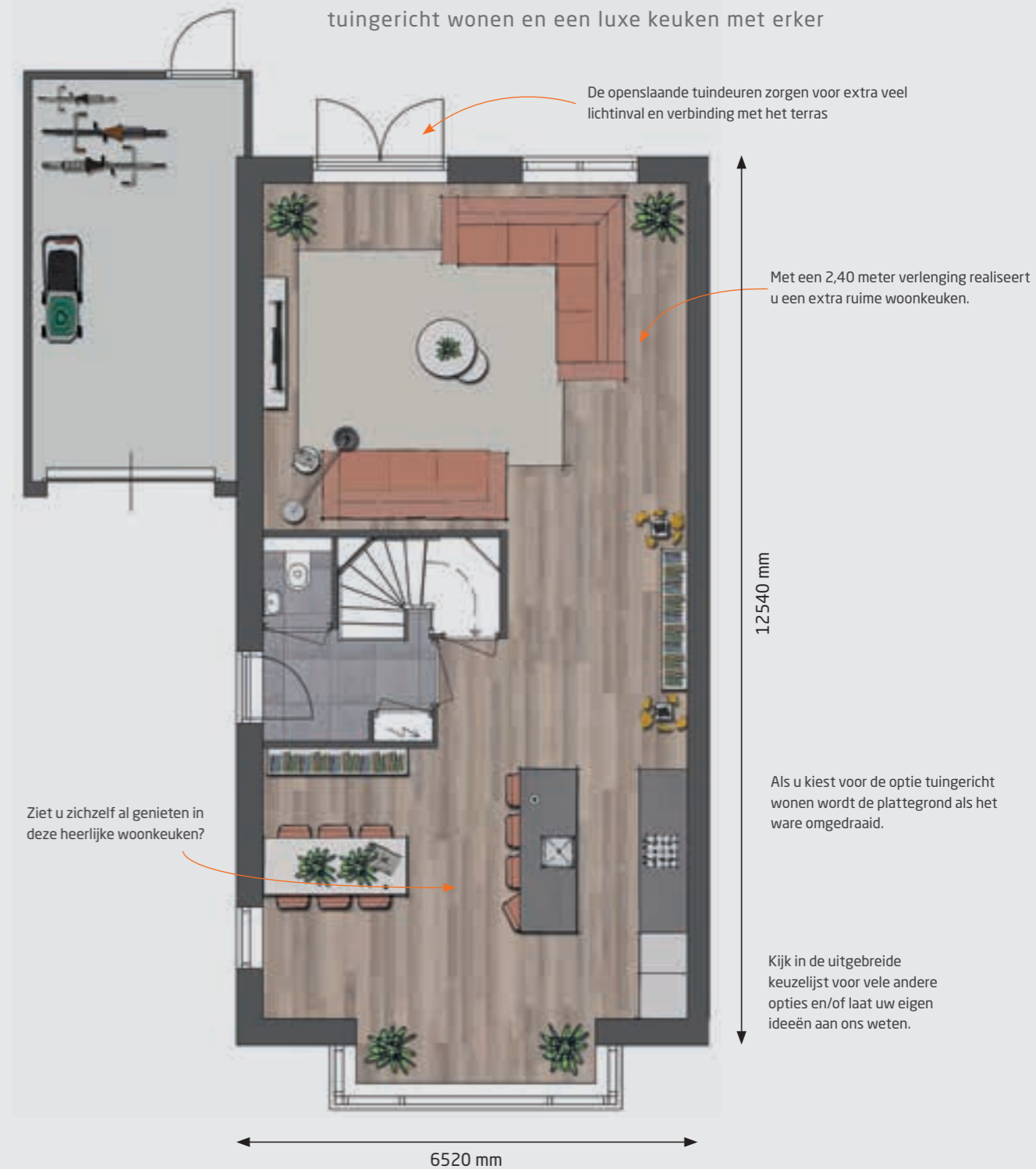
## BEEKZICHT begane grond | basis afmeting



**LET OP:**  
de kavels 64, 66 en 69 zijn op alle verdiepingen 30 centimeter dieper.

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

## BEEKZICHT begane grond | opties: 2,40 meter verlenging met openslaande tuindeuren, tuingericht wonen en een luxe keuken met erker



### Begane grond

U zoekt een nieuw thuis met alle ruimte voor u en uw gezin? Type Beekzicht in plan Marslanden is de ideale gezinswoning. Deze woning heeft standaard een royale afmeting van 6,52 meter breed en 10,14 meter diep en is voorzien van een heerlijke ruime woonkamer aan de straatzijde van de woning. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkeuken, voorzien van

een luxe designkeuken. In de achtergevel zit een groot raamkozijn voor prettig lichtinval en een deur naar de tuin. Het toilet is voorzien van een wandcloset en fontein en is bereikbaar vanuit de hal. Onder de trap bevindt zich een handige trapkast. Tot slot is de woning voorzien van een aangebouwde gemetselde berging. Zo is er voldoende ruimte voor uw fietsen en (tuin)gereedschap.

### Indelingsopties begane grond

Wilt u een grotere living? Kies dan een uitbouw van 1,20 of 2,40 meter met mooie openslaande tuindeuren en laat uw woning spiegelen. U stapt dan zo vanuit de woonkamer uw achtertuin in. Wilt u toch liever tuingericht koken? Dat is uiteraard gewoon mogelijk. Aan de voorzijde kunt u kiezen

voor een optionele erker, hierdoor kunt u in de keuken(of woonkamer) een heerlijk hoekje maken. Daarnaast krijgt u extra veel lichtinval. Heeft u eigen wensen? Geef dit gerust aan, wij denken graag met u mee.

**WOONKWALITEIT**  
van Roosdom Tijhuis

IS ALLES KRIJGEN  
ZOALS AFGESPROKEN

BEEKZICHT verdieping | basis afmeting



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

### 1e verdieping

De eerste verdieping is voorzien van drie heerlijke slaapkamers en een complete badkamer met een bad, een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Ook op de verdieping volop wooncomfort!



**BEEKZICHT** zolder | basis afmeting (kavel 65, 67 en 68)



**BEEKZICHT** zolder | met accent basis afmeting (kavel 64, 66 en 69)



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

### Zolder

De ruime zolderverdieping is met een vaste trap te bereiken en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een kantoor of hobbykamer. Op de zolder worden de technische installaties geplaatst en wordt de aansluiting voor de wasmachine gerealiseerd.

### Zolder met accent

De riante zolderverdieping van type Beekzicht met accent is met een vaste trap te bereiken en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een heerlijke speelkamer voor

de kids. Op de zolder worden de technische installaties geplaatst en wordt de aansluiting voor de wasmachine gerealiseerd.



## Sensum keuken

Het zeer hoge kwaliteitsniveau van Roosdom Tijhuis ziet u ook aan de keuken: alle woningen worden standaard uitgevoerd met een designkeuken. Ook bij de keuze van onze partner-leverancier gaan we voor het beste. In de showroom van Bouwcenter Nobel in Lochem adviseert men u graag welke keuken voor u ideaal is. Dat is heel persoonlijk.

Sensum geldt als een innovatieve keukenproducent. Hun keukens onderscheiden zich door originele oplossingen die het wonen mooier maken en meer gemak en plezier geven bij wat u in de keuken doet.

Daarnaast kunt u het design van uw keuken voortzetten in de living. Zo ontstaat meer ruimte voor optimale woonbeleving.

De adviseurs van Bouwcenter Nobel zorgen dat aan alles wordt gedacht, zodat u een keuken krijgt waar u meer en langer tevreden over zult zijn.

U bent van harte welkom in de showroom van Bouwcenter Nobel aan de Aalsvoort 16 in Lochem.

**Bel voor een afspraak 088 522 23 33.**

## Keuken:

- MERK: SENSUM
- KEUZE UIT 25 FRONTKLEUREN
- KEUZE UIT 25 GREEPMOGELIJKHEDEN
- KUNSTSTOFAANRECHTBLAD, AFGEWERKT MET ABS OF WATERKERING, KEUZE UIT WEL 25 KLEUREN
- KEUKEN HEEFT EEN: KERAMISCHE KOOKPLAAT - RVS - AFZUIGKAP - COMBI MAGNETRON - KOELKAST - KRAAN
- KOOKKLAAR OPGELEVERD
- INSTALLATIEWERK GEHEEL AFGESTEMD OP DE KEUKENOPSTELLING

De keuken kan naar uw wensen worden aangepast of gewijzigd, Bouwcenter Nobel vertelt u hier graag meer over. Extra voordeel, de keuken wordt kookklaar opgeleverd, dit scheelt u tijd en zorgen.

**Bouwcenter Nobel**  
Aalsvoort 16  
7241 MA Lochem  
[www.bouwcenternobel.nl](http://www.bouwcenternobel.nl)



## Sanitair van SaniNobel

In badkamer en toilet is er gekozen voor de badkamerserie van SaniNobel, een serie met kwaliteit en functionaliteit als kenmerk.

SaniNobel biedt een ruime keuze aan producten in dezelfde stijl. Voor uw comfort hebben we alvast een complete badkamer samengesteld waarbij alle elementen zowel van keramiek als de kranen mooi op elkaar zijn afgestemd.

Maak van uw badkamer een ruimte waar u zich heerlijk kunt ontspannen. Wij ontwerpen voor u de badkamer in 3D zodat u een idee krijgt van de mogelijkheden en er volledig recht wordt gedaan aan uw eigen stijl en persoonlijkheid. De ervaren medewerkers van Bouwcenter Nobel zullen u graag bijstaan in de te maken sanitaire keuzes. Ook andere topmerken behoren hierbij tot de mogelijkheden.

Maak een afspraak en onze adviseurs staan klaar om u hierbij te adviseren.

**Bel voor een afspraak 088 522 23 33.**



 Nobel  
**BOUWCENTER**



**Bouwcenter Nobel**  
Aalsvoort 16  
7241 MA Lochem  
[www.bouwcenternobel.nl](http://www.bouwcenternobel.nl)





**WOONKWALITEIT**  
van Roosdom Tijhuis



**IS DUURZAAMHEID  
ZOALS HET HOORT**

## DUURZAME WOONKWALITEIT VAN ROOSDOM TIJHUIS

Uw nieuwe Roosdom Tijhuis-woning is een compliment waard. Het betekent namelijk dat u ervoor kiest om duurzaam te wonen. U houdt er rekening mee dat we samen een leefbare planeet willen doorgeven aan de volgende generaties. Waar eigenaren van bestaande woningen veel moeten investeren om hun huis zo duurzaam mogelijk te maken, is uw woning van Roosdom Tijhuis op en top duurzaam op het moment dat u de sleutel krijgt. Dat betekent: vandaag al voldoen aan de eisen van morgen, minder energielasten en meerdere opties om uw wooncomfort extra te verhogen!



### Duurzame en bewuste bouw

Uw woning is optimaal geïsoleerd en krijgt standaard zonnepanelen: energiezuinig en duurzaam dus. Roosdom Tijhuis maakt gebruik van duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Afval wordt beperkt tot het minimum en de afvalstromen worden gescheiden.



### Aangenaam en comfortabel wonen

Uitstekende isolatie en moderne technieken voor verwarming zorgen het hele jaar door voor een aangenaam, gezond en comfortabel binnenklimaat. De ruime maatvoeringen in het interieur dragen bij aan het leefcomfort.



### Aanpasbaar en toekomstgericht

Uw woning van Roosdom Tijhuis is afgestemd op uw specifieke eisen ten aanzien van duurzaamheid en comfort. Binnen onze geavanceerde, ver doorontwikkelde conceptuele bouw kunt u kiezen uit flexibele concepten. Deze zijn aan te passen aan uw woonwensen en -behoeften.



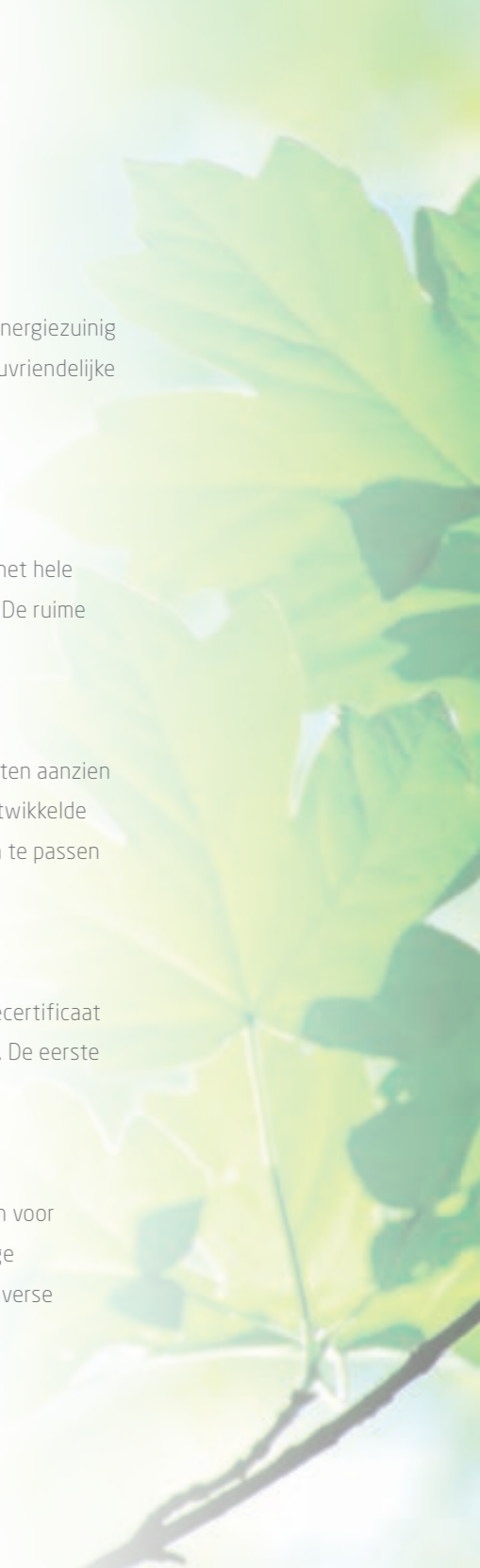
### Onderhoudsarme woonkwaliteit

Samen met de sleutel van uw nieuwe woning ontvangt u een garantiecertificaat van Woningborg. Hierin worden al uw garanties uitgebreid beschreven. De eerste vijf jaar heeft uw woning nauwelijks onderhoud nodig.



### Meerdere financiële voordelen

U bespaart jaarlijks honderden euro's aan energielasten. Zonnepanelen voor duurzame energie zijn al bij de koopprijs inbegrepen. Onverwachte hoge onderhoudskosten zijn uitgesloten. Een nieuwbouwwoning biedt bij diverse banken hypotheekvoordelen boven een bestaande woning.



**Ontwikkeling, ontwerp, realisatie  
en kopersbegeleiding**



**Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis**  
[www.roosdomtijhuis.nl](http://www.roosdomtijhuis.nl)

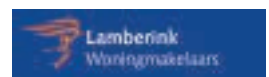
**Participatie**



**Verkoop & informatie**



**Deen Makelaardij BV**  
0523 263 520  
[www.deenmakelaars.nl](http://www.deenmakelaars.nl)



**Lamberink Makelaars & Adviseurs**  
0523 270 174  
[www.lamberinkhardenberg.nl](http://www.lamberinkhardenberg.nl)