27 WONINGEN
LEEHOOGTE FASE 2 HARDENBERG

RoosdomTijhuis

Je nieuwe thuis in Hardenberg

woon kwaliteit
van Roosdom Tijhuis



ENERGIE NEUTRALE WONING!

ROOSDOMTIJHUIS.NL/HARDENBERG



27 woningen Hardenberg

Thuiskomen tussen groen en ruimte

IN LEEHOOGTE WOON JE STRAKS IN ALLE RUST, OMRINGD DOOR GROEN EN RUIMTE, TERWIJL HET GEZELLIGE HARDENBERG ALTIJD DICHTBIJ IS. DEZE NIEUWE WIJK IN HET VECHTDAL BRENGT NATUUR, COMFORT EN TOEKOMSTGERICHT WONEN SAMEN. EEN PLEK WAAR JE JE SNEL THUIS VOELT EN ELKE DAG GENIET.

Leehoogte is een bijzonder woongebied in Marslanden fase II, waar groen, kwaliteit en leefplezier samenkomen. Dankzij de speelse opzet met kronkelende straten, sfeervolle ontmoetingsplekken en veel ruimte voor groen ontstaat een wijk waar het heerlijk wonen én leven is.

Het gevarieerde woningaanbod past bij ieders woonwensen, van starters tot gezinnen en senioren. Hier woon je comfortabel en gezond in een duurzaam en natuurinclusief gebouwde woning. Met scholen, winkels en het levendige centrum van Hardenberg dichtbij voelt het dagelijks leven hier ontspannen, vertrouwd en compleet.





27 WONINGEN

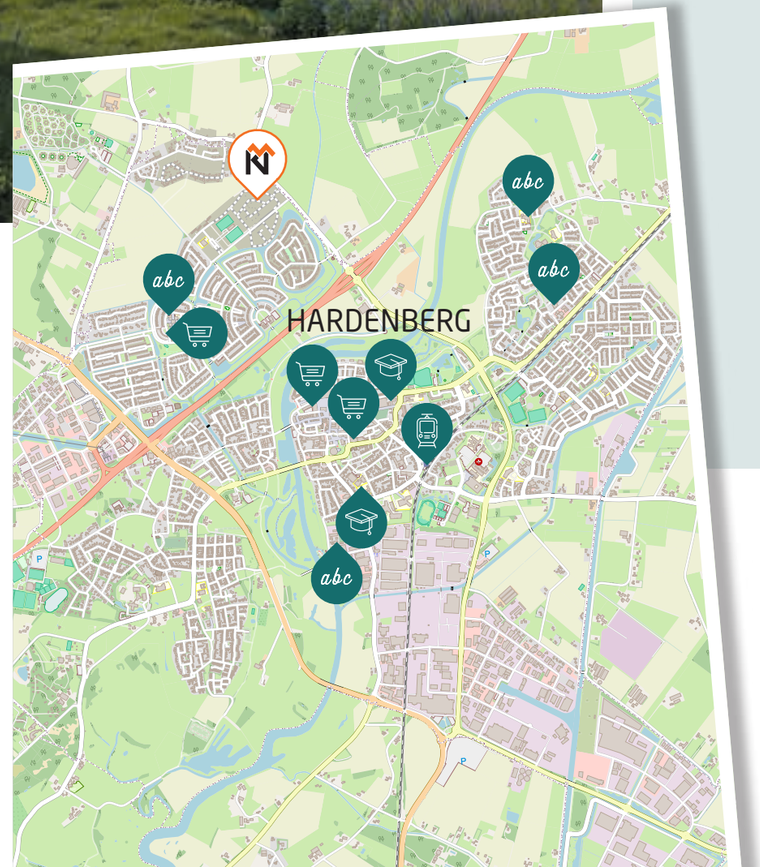
Leehoogte Hardenberg

De voordelen op een rij:

- Inclusief keukencheque
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Inclusief bodemwarmtepomp (gasloos wonen)
- Inclusief vloerverwarming en -koeling op de begane grond en de eerste verdieping
- Inclusief triple glas in de complete woning (exclusief eventueel vierpansdakraam)
- Inclusief zonnepanelen
- Inclusief aangebouwde, gemetselde berging bij de twee-onder-een-kapwoningen (woningmodel Hazelaar)
- Inclusief houten berging in de achtertuin bij de eengezinswoningen (woningmodel Sering en Esdoorn)
- Natuurinclusief wonen! Meerdere woningen krijgen een nestkast in de gevel
- Inclusief twee parkeerplaatsen op eigen terrein bij alle twee-onder-een-kapwoningen (woningmodel Hazelaar), de hoekwoningen op kavel 7, 186 en 189 (woningmodel Sering) en de hoekwoningen op kavel 37 en 42 (woningmodel Esdoorn)
- Energieneutrale woningen, klaar voor de toekomst! Dus nóg zuiniger dan de BENG-normering uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)

Leven in het groen, dichtbij alles wat telt

HARDENBERG IS EEN STAD WAAR JE IEDERE DAG GENIET VAN DE RUIMTE. GELEGEN IN HET GROENE VECHTDAL, TUSSEN DE RIVIER DE VECHT, UITGESTREKTE NATUURGEBIEDEN EN SFEERVOLLE DORPEN, WOON JE HIER IN EEN ONTSPANNEN OMGEVING MET ALLE VOORZIENINGEN DICHTBIJ. OF JE NU DE NATUUR OPZOEKT, DE GEZELLIGE BINNENSTAD IN WANDELT OF ONDERWEG BENT NAAR ZWOLLE OF TWENTE: VANUIT HARDENBERG LIGT ALLES BINNEN HANDBEREIK. EEN PLEK WAAR JE MET PLEZIER THUISKOMT EN VOORUIT KUNT KIJKEN.



basis-school · middelbare school · trein-station · supermarkt · bouw-locatie

Leehoogte in Hardenberg, Wonen met ruimte voor het goede leven

IN HARDENBERG KRIJGT WONEN LETTERLIJK ÉN FIGUURLIJK EEN NIEUWE DIMENSIE. NA HET SUCCESVOLLE EN INMIDDELS UITVERKOCHTE YDENHOOGTE IS HET NU DE BEURT AAN LEEHOOGTE: EEN GROENE, RUIM OPGEZETTE WOONWIJK WAAR NATUUR, LEEFKWALITEIT EN TOEKOMSTGERICHT BOUWEN SAMENKOMEN. NA HET SUCCES VAN DE EERSTE FASE WORDT NU DE TWEEDE FASE ONTWIKKELD. SAMEN MET YDENHOOGTE VORMT LEEHOOGTE EEN KARAKTERVOLLE WOONOMGEVING MET EEN EIGEN IDENTITEIT. DE LIGGING EN UITSTRALING GEVEN DIT DEEL VAN DE STAD EEN HERKENBAAR EN AANTREKKELIJK GEZICHT.

"Hier wandel ik langs het water terwijl de stad dichtbij blijft."



Leehoogte verrijst ten noorden van Ydenhoogte in Marslanden fase II en wordt een woongebied waar je bij aankomst meteen de ruimtelijkheid ervaart. Geen rechte straten, maar een speelse, natuurlijke opzet, met kronkelende straatjes die zich een weg zoeken over de hoogte. Ze komen uit op groene plekken, een centrale brink of een plein dat uitnodigt om elkaar te ontmoeten. Naarmate je hoger komt, wordt de bebouwing compacter en levendiger; aan de randen van de hoogte juist losser, groener en landelijker van sfeer.

De wijk krijgt een informele en gevarieerde uitstraling. Een volledig nieuwe, eigen stijl ten opzichte van Ydenhoogte. Verschillende woningtypen, dakvormen, kleuren en materialen zorgen voor een levendig straatbeeld. Kavels voor vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen, toekomstgerichte woningen en eengezinswoningen wisselen elkaar af. Elke plek in de wijk heeft zo een eigen karakter: soms beschut en groen of aan het water, levendig en dorps, soms met een meer stedelijke sfeer rond het centrale plein. Die variatie maakt Leehoogte aantrekkelijk voor een brede doelgroep, ook in deze tweede fase van het plan.

Starters, gezinnen én senioren vinden hier een woning die past bij hun levensfase. De woningen zijn in veel gevallen aan te passen aan jouw wensen, bijvoorbeeld met een uitbouw, luxe tuindeuren, erker, dakkapel, etc. En uiteraard hebben alle woningen een zeer aantrekkelijk energielabel.

Groen speelt in Leehoogte een hoofdrol. De wijk wordt natuurinclusief en klimaatbewust ingericht, met aandacht voor biodiversiteit, wateropvang en verkoeling. Denk aan groene erfafscheidingen, waterpartijen, wadi's en nestvoorzieningen in gevels. Niet alleen mooi om te zien, maar ook prettig om in te leven. De natuurlijke inrichting verbindt Leehoogte met de omliggende buurten, een gezonde leefomgeving waarin mens en natuur elkaar versterken.

De ligging van Leehoogte maakt het plaatje compleet. Aan de zuid- en oostkant vind je water, aan de noordzijde komt een groene zone en aan de westkant diverse voorzieningen. Via de Eugenboersdijk is de wijk goed bereikbaar en verbonden met de rest van Hardenberg en de regio. Hier woon je rustig en groen, maar met alle gemakken van een volwaardige stad dichtbij.

"Hier woon je niet alleen, hier krijg je ruimte om te genieten."

Hardenberg staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer en groene omgeving. De stad ligt midden in het Vechtdal, tussen prachtige natuurgebieden, sfeervolle dorpen en de rivier de Vecht. Wandelen, fietsen of gewoon genieten van het buitenleven: het kan hier allemaal. Tegelijkertijd vind je er uitstekende voorzieningen, volop werkgelegenheid en snelle verbindingen richting Zwolle en Twente. Die combinatie van rust, ruimte en stedelijk gemak maakt Hardenberg al jaren geliefd. Dat zie je terug in de groeiende vraag naar woningen.

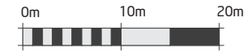
Met Leehoogte krijgt Hardenberg er een wijk bij waar alles klopt. Een plek met karakter, variatie en toekomstwaarde. Groen en ruimte vormen de basis voor een prettige woonomgeving, waarin je iedere dag geniet van comfort en vrijheid. Hier kom je thuis in een wijk die met je meegroeit.

Leehoogte in Hardenberg

Leehoogte groeit uit tot een groene, ruim opgezette woonwijk in Hardenberg waar natuur en wonen vanzelf samenkomen.

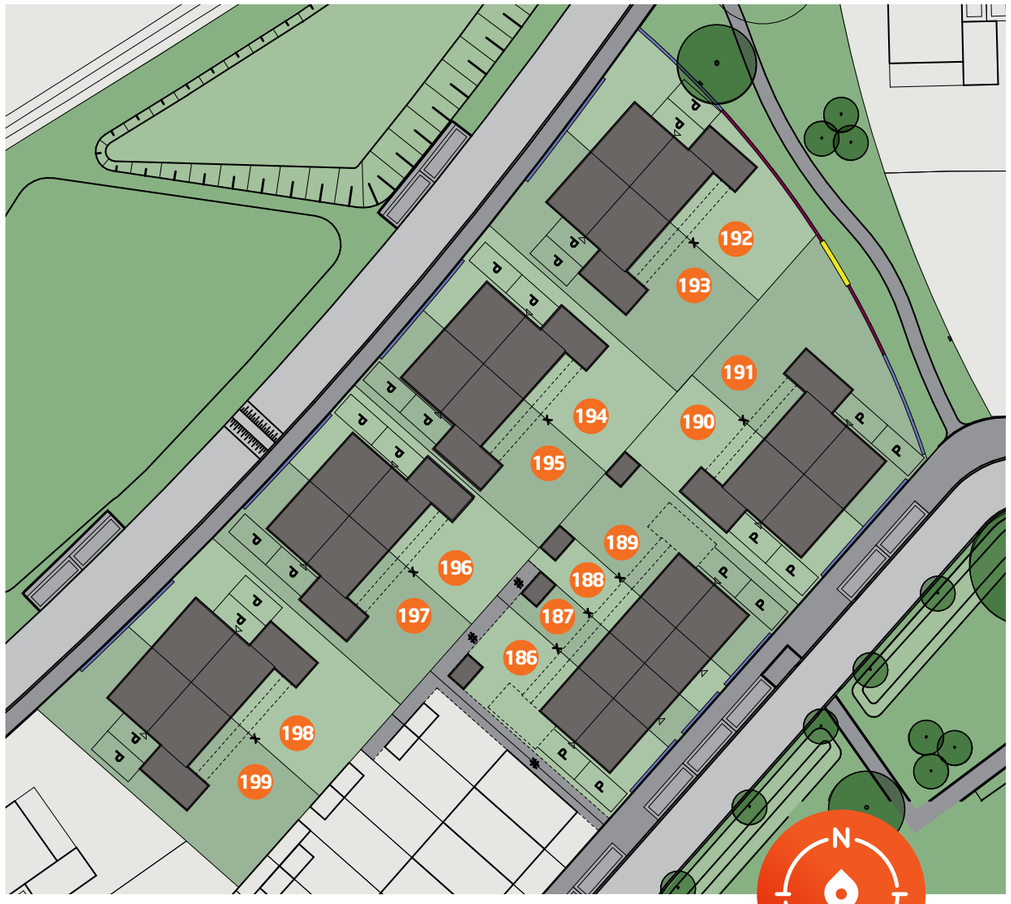
Roosdom Tijhuis bouwt in deze tweede fase 10 twee-onder-een-kapwoningen en 17 eengezinswoningen (in twee verschillende uitvoeringen).

Zo ontstaat een prettige buurt voor jong en oud. Duurzaam gebouwd, klimaatbewust ingericht en omringd door groen en water. Hier woon je ontspannen, comfortabel en klaar voor de toekomst.



De inrichting van het openbaar terrein is indicatief. Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend. Bekijk de verkoopdocumentatie voor alle details.





“Elke dag een beetje buitenleven”

Een mooie wijk, een kijkje van bovenaf

27 WONINGEN
LEEHOOGTE FASE 2 IN HARDENBERG





10 twee-onder-een-kapwoningen Hazelaar

Woningmodel Hazelaar bestaat uit tien stijlvolle twee-onder-een-kapwoningen, gelegen aan een groene zone. De combinatie van fraaie metselwerkdetails en houten accenten geeft de woningen een warme en unieke uitstraling. Iedere woning beschikt over twee parkeerplaatsen op eigen terrein en een aangebouwde gemetselde berging, voor extra gemak en bergruimte. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 155 m² t/m circa 162 m² en een kaveloppervlakte van circa 251 m² t/m circa 347 m².

HAZELAAR BEGANE GROND

KAVEL 192 & 198 |
KAVEL 193 & 199 GESPIEGELD



De kozijnindeling kan per woning verschilen.



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

Woningmodel Hazelaar is 6,84 meter breed en 10,74 meter diep. De ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde is de perfecte plek voor een gezellige zithoek. De tuinzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken. Daarnaast heeft deze woning een aangebouwde gemetselde berging, erg handig.

HAZELAAR BEGANE GROND - met opties: 2,40 meter verlenging, luxe keuken, doorgang naar de berging en tuindeuren met zijlichten

KAVEL 192 & 198 |
KAVEL 193 & 199 GESPIEGELD



Wil je meer ruimte in de keuken voor bijvoorbeeld een extra grote eettafel? Kies dan voor de optie van 1,20 of 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor tuindeuren met zijlichten. Zo geniet je nog meer van je tuin. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

Een luxe badkamer met
een fijn ligbad.



In de basis
vloerverwarming
en -koeling!



Voor de exacte locatie
en de grootte van de
installaties bekijk 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 ligbad, 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. Hier is ook de aansluiting van de wasmachine. Je zou er een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Daarnaast is er ruimte voor bijvoorbeeld een fijne werkplek of hobbykamer. Kortom, volop mogelijkheden!



“Waar comfort en leefplezier samenkomen”

Met een ruime opzet en veel indelingsvrijheid is deze woning eenvoudig naar eigen smaak in te richten. De woonkamer biedt ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek, met aansluitend een mooie, lichte en ruime keuken.

HAZELAAR BEGANE GROND

KAVEL 190, 194 & 196 | KAVEL 191, 195 & 197 GESPIEGELD



HAZELAAR BEGANE GROND - met opties: 2,40 meter verlenging, luxe keuken, doorgang naar de berging en tuindeuren met zijlichten

KAVEL 190, 194 & 196 | KAVEL 191, 195 & 197 GESPIEGELD



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



Woningmodel Hazelaar is 6,54 meter breed en 10,74 meter diep. De ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde is de perfecte plek voor een gezellige zithoek. De tuinzijde is ideaal 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 1,20 of 2,40 meter verlenging. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor tuindeuren met zijlichten. Zo geniet je nog meer van je tuin. Heb je andere ideeën? Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

Een luxe badkamer met een fijn ligbad.

In de basis vloerverwarming en -koeling!





Voor de exacte locatie en de grootte van de installaties bekijk 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 ligbad 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. Hier is ook de aansluiting van de wasmachine. Je zou er een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Daarnaast is er ruimte voor bijvoorbeeld een fijne werkplek of hobbykamer. Kortom, volop mogelijkheden!



Bouwen met prefab gevels!

Woningmodel Esdoorn wordt gebouwd met prefab gevels.

Scan de QR-code voor meer informatie

6 eengezins-woningen Esdoorn

Woningmodel Esdoorn bestaat uit zes sfeervolle eengezinswoningen, samengebracht in één karakteristiek blok. De combinatie van fraaie metselwerkdetails en houten accenten geeft de woningen een warme en unieke uitstraling. Iedere woning beschikt bovendien over een houten berging in de achtertuin, ideaal voor fietsen en tuinspullen. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 123 m² t/m circa 130 m² en een kaveloppervlakte van circa 130 m² t/m circa 278 m².





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



De hoekwoning van woningmodel Esdoorn is 5,86 meter breed en 10,00 meter diep. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk ruim met plaats voor een gezellige zithoek. Jouw droomkeuken met grote eettafel past heel mooi aan de tuinzijde.

Vanuit de woonkeuken nog meer genieten van je tuin? Kies dan voor tuindeuren met zijlichten. Deze optie kun je verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een 1,20 meter of 2,40 meter verlenging. De optionele aangebouwde berging biedt extra ruimte voor de fietsen en tuingereedschap. Wij denken graag met je mee!

ESDOORN HOEKWONING EERSTE VERDIEPING

KAVEL 37 | KAVEL 42 GESPIEGELD





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!

ESDOORN HOEKWONING ZOLDER

KAVEL 37 | KAVEL 42 GESPIEGELD



Op zolder bevinden zich de technische installaties en is de aansluiting voor de wasmachine aanwezig. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het plaatsen van een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank. Onze kopersbegeleiders adviseren je graag over de indeling en mogelijkheden.

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





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

De tussenwoning van woningmodel Esdoorn is 5,40 meter breed en 10,00 meter diep. De woonkamer aan de tuinzijde is heerlijk ruim met plaats voor een gezellige zithoek. Jouw droomkeuken past heel mooi aan de voorzijde.



Optioneel is een verlenging van 1,20 of 2,40 meter mogelijk, wat zorgt voor een grotere woonkamer. Deze optie kan worden uitgebreid met bijvoorbeeld luxe tuindeuren. Zo geniet je nog meer van het groen buiten en woon je precies zoals je wilt. 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. Heb je specifieke wensen? Neem contact op met onze kopersbegeleider om de mogelijkheden te verkennen.

Op zolder staan de technische installaties. Hier is ook de aansluiting van de wasmachine. Je zou er een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Daarnaast is er ruimte voor bijvoorbeeld een fijne werkplek of hobbykamer. Kortom, volop mogelijkheden!

Bouwen met prefab gevels!

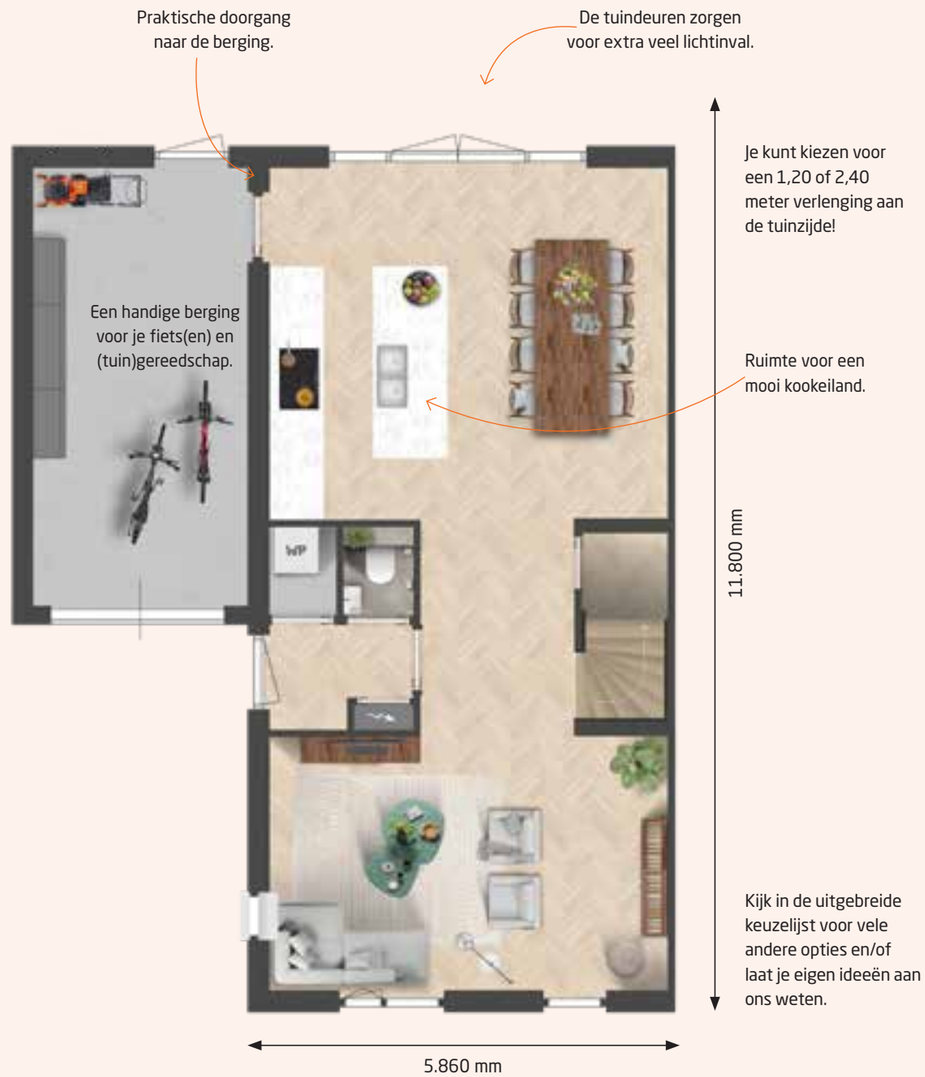
Woningmodel Sering wordt gebouwd met prefab gevels.

Scan de QR-code voor meer informatie

11 eengezins-woningen Sering

Woningmodel Sering bestaat uit elf sfeervolle eengezinswoningen, verdeeld over twee karakteristieke blokken van vier en zeven woningen. De woningen vormen samen een gevarieerd en gezellig straatbeeld. Iedere woning beschikt bovendien over een houten berging in de achtertuin, ideaal voor fietsen en tuinspullen. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 100 m² t/m circa 120 m² en een kaveloppervlakte van circa 113 m² t/m circa 368 m².





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



De hoekwoning van woningmodel Sering is 5,86 meter breed en 9,40 meter diep. De woonkamer aan de straatzijde is heerlijk ruim met plaats voor een gezellige zithoek. De tuinzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken.

Optioneel is een verlenging van 1,20 of 2,40 meter mogelijk, wat zorgt voor een grotere woonkamer. Deze optie kan worden uitgebreid met bijvoorbeeld luxe tuindeuren. Zo geniet je nog meer van het groen buiten en woon je precies zoals je wilt. Wij denken graag met je mee.

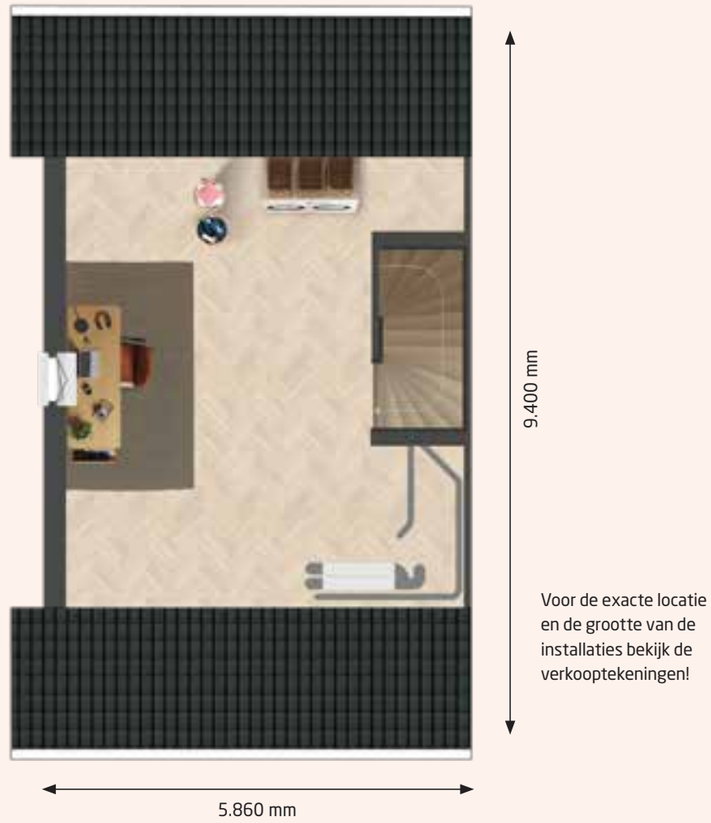
SERING HOEKWONING EERSTE VERDIEPING

KAVEL 7 & 189 | KAVEL 186 GESPIEGELD



SERING HOEKWONING ZOLDER

KAVEL 7 & 189 | KAVEL 186 GESPIEGELD



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. Heb je specifieke wensen? Neem contact op met onze kopersbegeleider om de mogelijkheden te verkennen.

Op zolder staan de technische installaties. Hier is ook de aansluiting van de wasmachine. Je zou er een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Daarnaast is er ruimte voor bijvoorbeeld een fijne werkplek of hobbykamer. Kortom, volop mogelijkheden!

“Zonnig wonen, met de tuin als verlengstuk”

Deze woning biedt alle ruimte om er echt jouw thuis van te maken. De lichte woonkamer heeft een prettige verbinding met de tuin dankzij de tuindeuren met zijlichten en biedt ruimte voor een heerlijke, ruime zithoek om samen te genieten.

SERING HOEKWONING BEGANE GROND

KAVEL 1





De hoekwoning van woningmodel Sering op kavel 1 is 5,86 meter breed en 9,40 meter diep. De woonkamer aan de tuinzijde is heerlijk ruim met plaats voor een gezellige zithoek. De straatzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken.

SERING HOEKWONING BEGANE GROND - met opties: 2,40 meter verlenging, luxe keuken en tuindeuren met zijlichten

KAVEL 1



Optioneel is een verlenging van 1,20 of 2,40 meter mogelijk, wat zorgt voor een grotere woonkamer. Deze optie kan worden uitgebreid met bijvoorbeeld luxe tuindeuren. Zo geniet je nog meer van het groen buiten en woon je precies zoals je wilt. Wij denken graag met je mee.

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

SERING HOEKWONING EERSTE VERDIEPING

KAVEL 1

Drie ruime slaapkamers!



Ook op deze verdieping heerlijke vloerverwarming!

Een fijne badkamer.

SERING HOEKWONING ZOLDER

KAVEL 1



Voor de exacte locatie en de grootte van de installaties bekijk 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 wastafel en een tweede wandcloset. Heb je specifieke wensen? Neem contact op met onze kopersbegeleider om de mogelijkheden te verkennen.

Op zolder staan de technische installaties. Hier is ook de aansluiting van de wasmachine. Je zou er een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Daarnaast is er ruimte voor bijvoorbeeld een fijne werkplek of hobbykamer. Kortom, volop mogelijkheden!



“Praktisch ingedeeld, warm van sfeer”

Deze woning combineert een praktische indeling met volop mogelijkheden voor een persoonlijke inrichting. De keuken is een fijne, lichte ruimte waar koken en samen zijn centraal staan.

SERING TUSSENWONING BEGANE GROND

KAVEL 2, 4, 6 & 188 | KAVEL 3, 5 & 187 GESPIEGELD





De tussenwoning van woningmodel Sering is 4,80 meter breed en 9,40 meter diep. De woonkamer aan de tuinzijde is heerlijk ruim met plaats voor een gezellige zithoek. De straatzijde is ideaal voor je toekomstige droomkeuken.

SERING TUSSENWONING BEGANE GROND - met opties: 2,40 meter verlenging, luxe keuken en tuindeuren met zijlichten

KAVEL 2, 4, 6 & 188 | KAVEL 3, 5 & 187 GESPIEGELD



Optioneel is een verlenging van 1,20 of 2,40 meter mogelijk, wat zorgt voor een grotere woonkamer. Deze optie kan worden uitgebreid met bijvoorbeeld luxe tuindeuren. Zo geniet je nog meer van het groen buiten en woon je precies zoals je wilt. Wij denken graag met je mee.

Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op 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 wastafel en een tweede wandcloset. Heb je specifieke wensen? Neem contact op met onze kopersbegeleider om de mogelijkheden te verkennen.

Op zolder staan de technische installaties. Hier is ook de aansluiting van de wasmachine. Je zou er een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Daarnaast is er ruimte voor bijvoorbeeld een fijne werkplek of hobbykamer. Kortom, volop 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. Mogelijk aan de voor en achterzijde van de woning.

3 erker
Een erker aan de voorzijde geeft naast extra licht in je huis ook meer ruimte.

4 luxe tuindeuren
Voor meer licht en volop sfeer in je woonkamer/keuken.

5 luxe binnendeuren
Zoals moderne zwarte deuren.

Heb je specifieke woonwensen die niet als standaardoptie worden aangeboden? Informeer dan vooraf via de makelaar naar de mogelijkheden. Zo voorkom je teleurstellingen nadat de koop-/aannemingsovereenkomst is getekend.

vrij in vrijheid
woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis


1


2


3

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


4


5

Duurzaam wonen in Hardenberg



natuurlijk duurzaam

woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis

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 project hebben een voorlopig energielabel A++++. Dit resulteert in extra leencapaciteit en/of rentekortingen. Het mooie is dat de woningen van Roosdom Tijhuis in dit plan nóg energiezuiniger zijn dan vereist is in het Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving). 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.

“Vandaag voldoen aan de eisen van morgen”

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.

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 ÉN -KOELING

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.

Een duurzame woning betekent minder energielasten en meer comfort.

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.

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



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.



zó mooi
woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis

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.



Kijk mee!

Neem alvast een kijkje in onze showroom

Scan de QR-code

De keuken, het hart van je woning!

BIJ EEN WONING VAN ROOSDOM TIJHUIS KRIJG JE EEN KEUKENCHEQUE. DEZE CHEQUE KUN JE BIJ NOBEL KEUKEN EN BAD BESTEDEN BIJ DE AANSCHAF VAN EEN COMPLEET GEMONTEERDE NIEUWE KEUKEN. OOK HET SANITAIR KUN JE NAAR EIGEN SMAAK UITKIEZEN IN DE SHOWROOMS VAN NOBEL KEUKEN EN BAD.

EEN KEUKEN PRECIES OP MAAT

De adviseurs van Nobel keuken en bad 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 NOBEL KEUKEN EN BAD

Als je basisaansluitingen wilt verplaatsen worden hiervoor geen extra kosten gerekend. Na de orderbevestiging regelt Nobel keuken en bad 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 25 55.

Kijk voor mogelijkheden en voorwaarden op www.nobelkeukenenbad.nl

Kies je droomkeuken en gebruik de cheque

€ 3.500,-
Voor woningmodel Hazelaar

€ 2.500,-
Voor woningmodel Esdoorn en de hoekwoningen van woningmodel Sering

€ 1.000,-
Voor de tussenwoningen van woningmodel Sering

5-STERREN SPECIALIST

Nobel Keuken & Bad
Voor zorgeloos gemak

Welke badkamer kies jij?

Kies je droom badkamer!

Bekijk de verkoopdocumentatie voor de waarde van de badkamer die inbegrepen is bij de v.o.n. prijs.



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 Nobel keuken en bad 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 Nobel keuken en bad 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 25 55.

Nobel Keuken & Bad
Voor zorgeloos gemak

“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 PRECIES GAAT ZIE JE IN ONZE VIDEO EN OP DE TIJDLIJN HIERNAAST!



moeiteloos

woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis

START VERKOOP

TOEWIJZING/ LOTING WONINGEN

PREFABRICAGE WONING

START BOUW BRIEF EN BEZOEK NOTARIS

OPLEVERING WONING

VERKENNING AANBOD

OPTIE NEMEN

HANDTEKENING

WOONWENSEN BEPALEN

FEESTELIJKE START-HANDELING OP DE BOUW

KOPERS-BIJEENKOMST



Bekijk onze klantreisvideo:

WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL/KLANTREIS
OF SCAN DE QR CODE

JOUW ONLINE WONINGDOSSIER

Heb je een woning gekocht? Dan krijg je toegang via het online woningdossier Mijn Roosdom Tijhuis. Hier kun jij al je afspraken terugvinden, communiceren met de kopersbegeleider én het meerwerk kiezen voor jouw toekomstige woning.



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.

Rabobank

De financieel adviseurs nieuwbouw van Rabobank zijn nauw betrokken bij het project Leehoogte. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Leehoogte. 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 hypotheken van de Rabobank vind je op www.rabobank.nl/hypotheken

Energiezuinig en duurzaam wonen

De Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijke en duurzame woning in project Leehoogte? Dan krijg jij een extra duurzaamheidskorting. Bekijk meer informatie op www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting om de voorwaarden te bekijken.



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 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/hypotheken

5 x woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis

EEN NIEUWBOUWWONING VAN ROOSDOM TIJHUIS HEEFT VEEL VOORDELEN. JE HEBT DE ZEKERHEID DAT DE WONING ONTWORPEN 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.



zó mooi 4

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!

thuis in je wijk 5

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 buren 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!



“Aandacht voor de leefomgeving in onze wijk”

thuis in je wijk

woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis

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.

RoosdomTijhuis

Ontwikkeling, ontwerp, realisatie en kopersbegeleiding

RoosdomTijhuis

roosdomtijhuis.nl

Participatie

bpd

Verkoop & informatie

Deen Makelaars

Deen Makelaars
0523 263 520
www.deenmakelaars.nl

DYNAMIS Lamberink Nieuwbouwmakelaars

Lamberink
0523 270 174
www.lamberinkhardenberg.nl



Aan deze brochure vallen geen rechten te ontlenen. De situatie, plattegronden en Artist Impressions geven de sfeer en mogelijkheden aan. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

26004485/1/102026 Ontwerp & realisatie Bloemendaal In Vorm, Rijssen