

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

OMDAT UW WONING DE  
AANKOOP VAN UW LEVEN IS

14 Twee-onder-een-kapwoningen  
Wilgenvliet te Arnhem  
Type Waterrijck & Hofrijck

EPC 0,26  
GROENVERKLARING  
MOGELIJK!

Impressie woningtype Hofrijck

 **RoosdomTijhuis**

 **bpd**

wilgen  
VLIET

DE BLAUWE  
WILGEN



## De omgeving

Van een hypermodern nieuw station, de leukste boetiekjes, grote winkelketens tot prachtig groene lanen. Arnhem kent vele gezichten en heeft voor ieder wat wils.

Slenter door het Modekwartier en ontdek de creativiteit van de stad of gewoon even heerlijk lunchen bij één van de vele restaurantjes. Van haute cuisine tot op én top biologisch. Ook voor een dagje uit is er genoeg te doen: breng een bezoekje aan Burgers'Zoo of aan één van de vele musea in de gemeente. Denk hier bijvoorbeeld aan

het Kröller-Müller Museum of het Airborne museum. Een groene stad, ook dat is Arnhem! Met zo'n drieëntwintig kleine en grote stadsparken spreekt men regelmatig over Arnhem als 'de groene stad'. Het meest bekend is Park Sonsbeek. In het park dat zo'n 67 hectare groot is vinden vrijwel wekelijks evenementen plaats. Een fijne plek om te zijn. Daarnaast is Arnhem de toegangspoort tot de Veluwe. Er zijn dan ook volop fiets- en wandelroutes in de omgeving. Een stad voor iedereen!



## Schuytgraaf

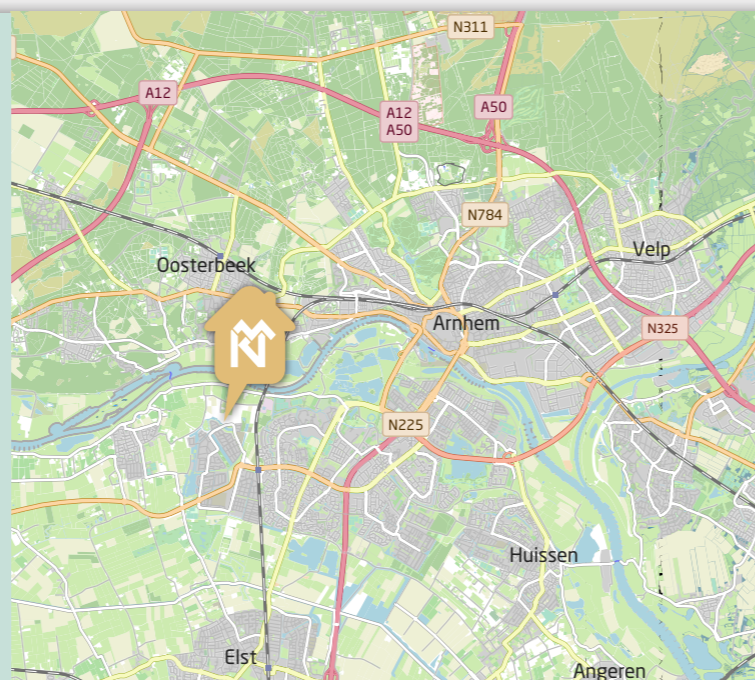
De wijk Schuytgraaf wordt gekenmerkt door zijn ruime opzet, het vele groen met speelplekken voor kids en de mooie variatie in woningbouw. Elke buurt heeft zijn eigen karakter. Daarbij loopt Schuytgraaf voorop als het om duurzaamheid gaat. Zo wordt er gebruik gemaakt van het stadswarmtenet van Nuon, is er volop groen en rijdt er een elektrische trolleybus.

Qua voorzieningen ligt vrijwel alles binnen handbereik: meerdere scholen, een gezondheidscentrum, kinderopvang tot een sportpark. Daarnaast beschikt de wijk over een eigen winkelcentrum en een station (station Arnhem-Zuid). De uitvalswegen A50, A12 en A325 liggen op slechts een aantal minuten rijden. Kortom: een complete wijk.

## Wilgenvliet

Wilgenvliet ligt in het noordelijkste puntje van Schuytgraaf, op de grens van deze levendige wijk en de weidse uiterwaarden van de Neder-Rijn. Het is een prachtig, waterrijk en groen gebied, waar u het authentieke Betuwse buitenleven als geen ander kunt ervaren. In Wilgenvliet verrijzen de komende jaren verschillende deelbuurten met elk hun eigen sfeer. En ook het woningaanbod wordt divers; van een rij- tot aan een vrijstaande woning.

Hier kunt u straks heerlijk buiten wonen met alle voorzieningen om de hoek. Roosdom Tijhuis ontwikkelt gefaseerd woningen in Wilgenvliet en de tweede fase bestaat uit 14 twee-onder-een-kapwoningen.



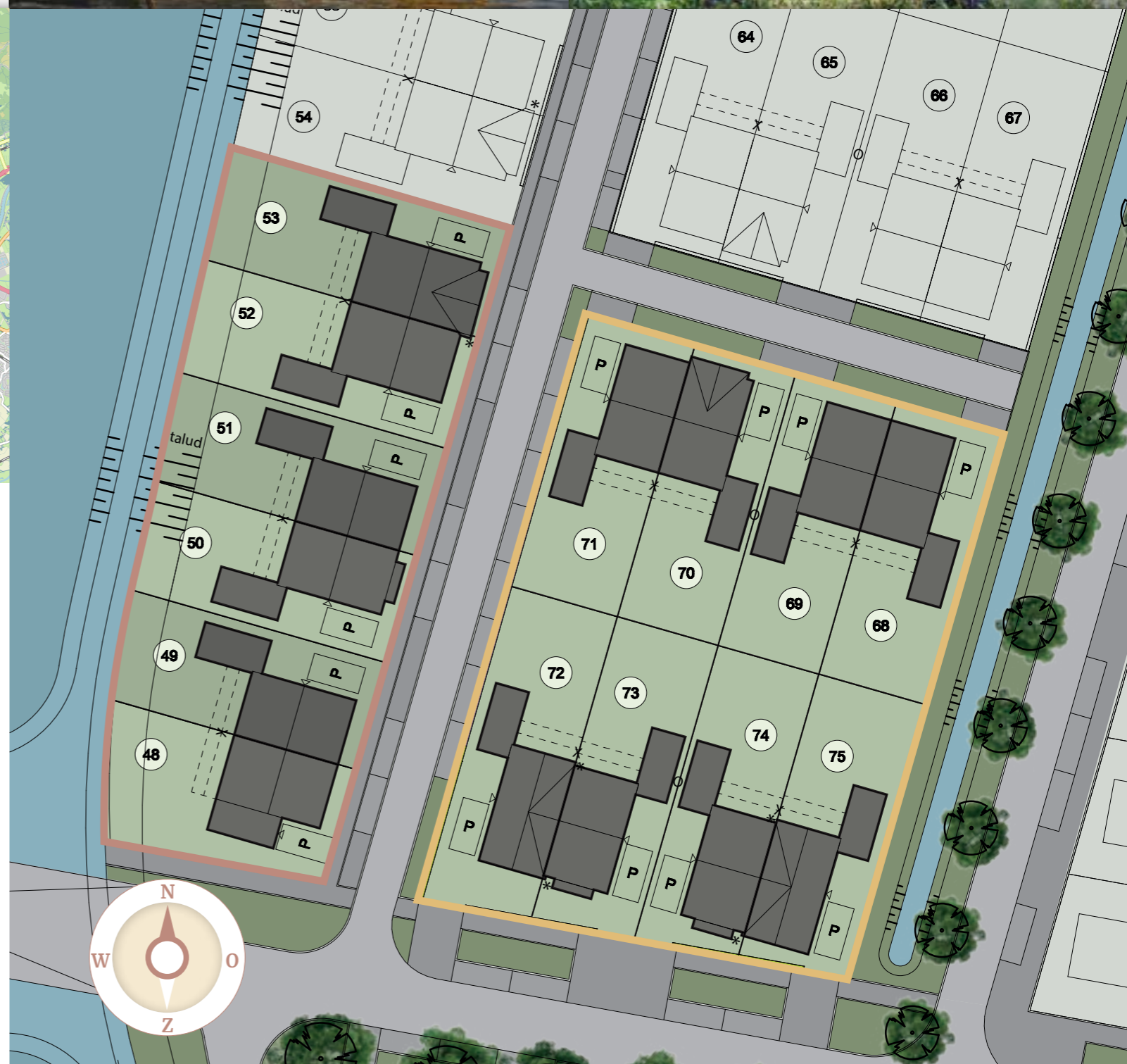
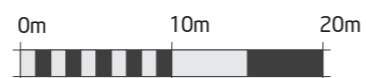
### Type Waterrijk

- Kavel 48 t/m 53
- Kavels van circa 254 m<sup>2</sup> tot circa 291 m<sup>2</sup>

### Type Hofrijck

- Kavel 68 t/m 75
- Kavels van circa 261 m<sup>2</sup> tot circa 319 m<sup>2</sup>

Deze tekeningen zijn gebaseerd op de laatst bekende gegevens, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



## Type Waterrijck & Hofrijck

Deze 14 twee-onder-een-kapwoningen zijn van alle gemakken voorzien en bieden u volop woon- en leefcomfort. Binnen deze twee woningtypen heeft u echt wat te kiezen, zowel qua architectuur als qua plattegrond. Zo heeft de ene woning een accent in de voorgevel en heeft de andere woning een fraaie erker. Daarnaast worden alle woningen compleet aangeboden inclusief sanitair en tegelwerk in zowel de badkamer als het toilet, een keukencheque en een gemetselde berging. Heeft u eigen wensen? Geen enkel probleem. Onze kopersbegeleider denkt graag met u mee over een optimale indeling.



## 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.



## De voordelen van deze woningen

- VARIATIE IN ARCHITECTUUR EN PLATTEGRONDEN
- RUIME KAVELS, FRAAI GELEGEN
- OP EN TOP DUURZAAM
- TOILETRUIMTE VOORZIEN VAN WANDCLOSET EN FONTEINTJE
- EEN ZEER COMPLETE BADKAMER INCLUSIEF BAD
- IN DE BASIS EEN HANDIGE BERGING
- EEN KEUKENCHEQUE VAN ONZE PARTNER BOUWCENTER NOBEL
- VEEL KEUZEVRIJHEID OM HET HUIS NAAR EIGEN SMAAK IN TE DELEN





### Woningtype Waterrijk

- KAVEL 48 T/M 53
- KAVELS VAN CIRCA 254 M<sup>2</sup> TOT CIRCA 291 M<sup>2</sup>
- EEN WOONOPPERVLAKTE TUSSEN DE 141 M<sup>2</sup> EN 189 M<sup>2</sup>
- FRAAI GELEGEN AAN HET WATER
- IN DE BASIS HEERLIJKE TUINDEUREN
- VARIATIE IN ARCHITECTUUR EN PLATTEGRONDEN
- VOLOP EIGEN INBRENG MOGELIJK

## Waterrijk begane grond | basis afmeting



## Waterrijk begane grond | opties: 1,20 meter verlenging, extra dubbele tuindeuren en een luxe keuken



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

### Begane grond

Kavel 48 van type Waterrijk wordt gekenmerkt door zijn accent in de zijgevel. Dit biedt naast een fraai aanzicht ook veel extra ruimte. U komt de woning binnen aan de voorzijde van de woning. In de hal vindt u de toiletruimte, voorzien van een wandcloset en een fonteintje, en een handige trapkast. Via de hal kunt

u ook naar de inpandige berging. De voorzijde van de woning is een mooie plek voor uw toekomstige woonkamer. Deze is heerlijk licht door de grote raampartij in de voorgevel en het kozijn in de zijgevel. De achterzijde biedt ruimte voor uw droomkeuken.

### Indelingsopties begane grond

Deze woning is in de basis al lekker ruim en compleet maar uiteraard zijn er mogelijkheden om de woning verder naar uw eigen zin te maken. Zo kunt u bijvoorbeeld kiezen voor een uitbouw aan de tuinzijde. Hierdoor creëert u een ruime woonkeuken met volop

mogelijkheden. Wist u trouwens dat het ook mogelijk is om de woning te spiegelen? Dan realiseert u aan de voorzijde de woonkeuken en aan de tuinzijde de woonkamer. Onze kopersbegeleider kan u hier alles over vertellen.

## Waterrijck verdieping | basis afmeting



Enkele mogelijke opties voor de verdieping zijn te zien bij kavel 70 van type Hofrijck!

## Waterrijck zolder | basis afmeting



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

### 1e verdieping

De verdieping van deze woning beschikt over 4 kamers. U kunt er zoals op de plattegrond is ingetekend voor kiezen om 1 kamer in te richten als werkplek. Daarnaast vindt u op de verdieping de complete badkamer welke is

voorzien van een wastafel, douche, wandcloset en een heerlijk bad. Heeft u eigen wensen op de verdieping? Maak ze vooral kenbaar.

### Zolder

De zolder van deze woning is lekker ruim en heeft in de basis een kozijn in de zijgevel. Op de zolder worden technische installaties geplaatst en wordt de aansluiting voor de wasmachine gerealiseerd.

## Waterrijk begane grond | basis afmeting



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

### Begane grond

De woningen op kavel 49, 51 en 52 komt u binnen via de entree in de zijgevel. In de hal vindt u de toiletruimte voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Ook bevindt zich hier een handige trapkast. De achterzijde van de woning is een mooie plek voor uw toekomstige droomkeuken, de keuken staat door de dubbele

tuindeuren in verbinding met uw achtertuin. Aan de voorzijde vindt u de woonkamer, deze is voorzien van een groot kozijn en daardoor lekker licht. Tot slot heeft deze woning een aangebouwde gemetselde berging. Kortom: volop woongenot!

## Waterrijk begane grond | opties: 2,40 meter verlenging, extra dubbele tuindeuren, tuingericht wonen en een luxe keuken



Optioneel is bij deze woningen een erker in de voorgevel mogelijk! Vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

### Indelingsopties begane grond

Optioneel kunt u nog vele kanten op met deze woningen. Zo kunt u kiezen voor een verlenging aan de tuinzijde van 1,20 of 2,40 meter. Het is, zoals op de plattegrond te zien, ook mogelijk om de plattegrond te

spiegelen. Zo creëert u aan de voorzijde van de woning een mooie plek voor uw keuken en aan de tuinzijde uw woonkamer. Door te kiezen voor extra dubbele tuindeuren ontstaat er nog meer verbinding met buiten.

## Waterrijck verdieping | basis afmeting



Enkele mogelijke opties voor de verdieping zijn te zien bij kavel 70 van type Hofrijck!

## Waterrijck zolder | basis afmeting



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

### 1e verdieping

De verdieping van deze woningen telt drie slaapkamers en een complete badkamer met een wastafel, een wandcloset, een douche en een bad. Uiteraard is dit naar eigen smaak aan te passen.

### Zolder

De zolderverdieping is met een vaste trap te bereiken en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een werkruimte. Daarnaast worden net als bij de andere

woningen op de zolder de technische installaties geplaatst en wordt de aansluiting voor de wasmachine gerealiseerd.



Waterrijk begane grond | basis afmeting



Waterrijk begane grond | opties: 2,40 meter verlenging, extra dubbele tuindeuren, tuingericht wonen en een luxe keuken



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

Begane grond

Kavel 50 van type Waterrijk kent dezelfde indeling als de woningen op kavel 49, 51 en 52. De entree bevindt zich in de zijgevel en de hal is voorzien van een toiletruimte en een handige trapkast. De woonkamer is aan de tuinzijde gesitueerd en door de erker in

voorgevel heerlijk ruim en licht. De achterzijde van de woning is een mooie ruimte voor uw toekomstige droomkeuken. Ook deze woning beschikt in de basis over een aangebouwde gemetselde berging, erg handig voor uw fietsen en (tuin)gereedschap.

Indelingsopties begane grond

Deze woning is in de basis al lekker ruim maar uiteraard is het ook hier mogelijk om de woning naar eigen smaak aan te passen. Zo kunt u kiezen voor een verlenging aan de tuinzijde, extra dubbele tuindeuren en het spiegelen van uw woning. Wanneer u kiest voor het spiegelen van uw woning wordt de plattegrond als het ware

omgedraaid en realiseert u aan de tuinzijde een ruime woonkamer met vele indelingsmogelijkheden. Aan de voorzijde van de woning komt dan de woonkeuken, deze kent een speelse indeling door de erker. Kortom: volop mogelijkheden!

## Waterrijck verdieping | basis afmeting



Enkele mogelijke opties voor de verdieping zijn te zien bij kavel 70 van type Hofrijck!

## Waterrijck zolder | 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 douche, 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.

### Zolder

De ruime zolderverdieping is met een vaste trap te bereiken en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een leuke speelkamer voor de kids. Op de zolder worden de technische installaties geplaatst en wordt

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

## Waterrijk begane grond | basis afmeting



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

### Begane grond

De woning op kavel 53 is de grootste van het stel. Deze woning is in de basis namelijk 10,74 meter diep en 6,84 meter breed. Door het accent in de zijgevel is de woning over vrijwel de gehele breedte nog eens 90 centimeter dieper. De woonkamer, aan de voorzijde, is dan ook heerlijk ruim en biedt vele

indelingsmogelijkheden. De tuinzijde biedt ruimte voor uw toekomstige droomkeuken. In de hal vindt u de toiletruimte en de trapkast. Tot slot beschikt de woning over een aangebouwde gemetselde berging. Dat is volop woon- en leefgenot!

## Waterrijk begane grond | opties: 2,40 meter verlenging, extra dubbele tuindeuren, tuinggericht wonen en een luxe keuken



### Indelingsopties begane grond

De plattegrond van deze woning is in de basis al zeer ruim maar uiteraard is het mogelijk om de woning verder te vergroten. Zo kunt u kiezen voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging aan de tuinzijde. Door ook te kiezen voor het spiegelen van uw woning creëert u een

royale living. Ziet u zichzelf al zitten in deze heerlijke kamer? Uiteraard is het ook gewoon mogelijk om woonkeuken aan de tuinzijde te behouden. Wij denken graag met u mee over de mogelijkheden.

## Waterrijck | verdieping | basis afmeting



Enkele mogelijke opties voor de verdieping zijn te zien bij kavel 70 van type Hofrijck!

## Waterrijck | zolder | basis afmeting



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

### 1e verdieping

De verdieping van kavel 53 heeft drie ruime slaapkamers en een complete badkamer met een douche, een wastafel, een bad en een tweede wandcloset. Ook op deze verdieping zorgt het accent voor extra ruimte en een speels effect

in de voorste slaapkamer rechts. 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.

### Zolder

De ruime zolderverdieping is met een vaste trap te bereiken en biedt voldoende mogelijkheden voor een indeling. Denk bijvoorbeeld aan een leuke werkplek aan de voorzijde. De aanwezige ramen zorgen ervoor dat

de zolder een prettige ruimte is. Net zoals bij de andere woningen worden ook hier de technische installaties geplaatst en de aansluiting voor de wasmachine gerealiseerd.

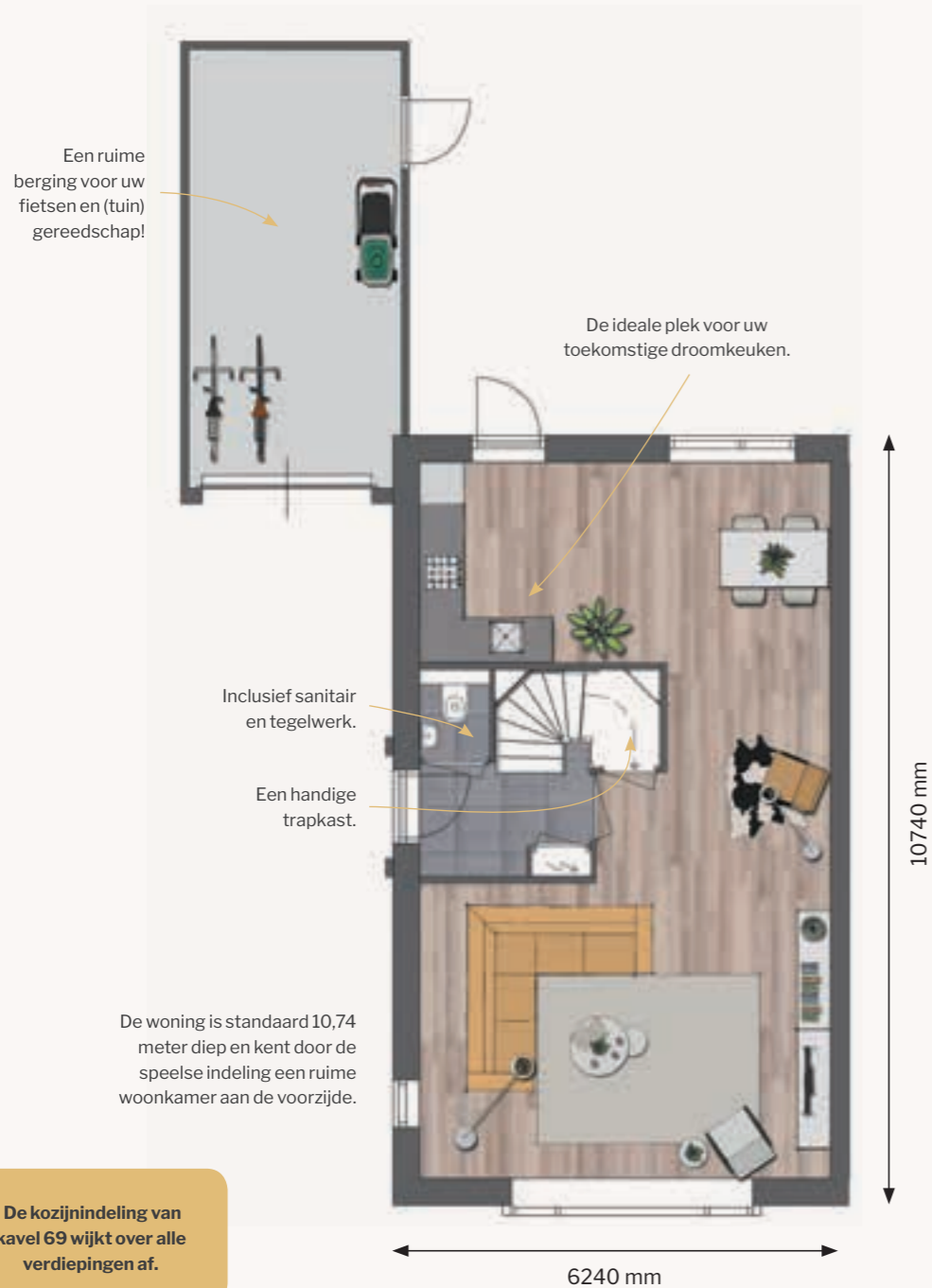


### Woningtype Hofrijck

- Kavel 68 t/m 71
- Kavels van circa 261 m<sup>2</sup> tot circa 282 m<sup>2</sup>
- Een woonoppervlakte tussen de 151 m<sup>2</sup> en 164 m<sup>2</sup>
- Variatie in architectuur
- Vele opties mogelijk

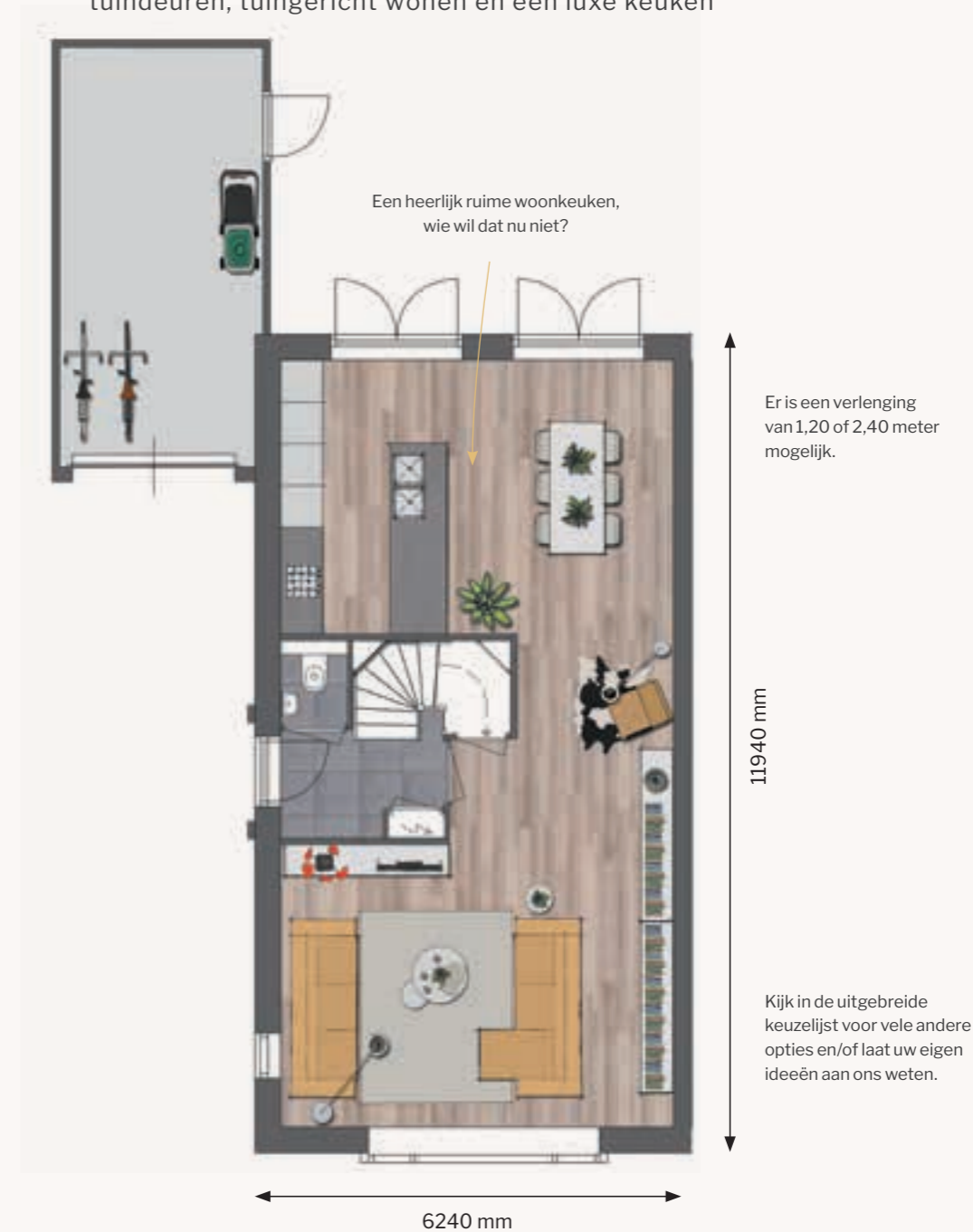


Hofrijck begane grond | basis afmeting



De kozijnindeling van kavel 69 wijkt over alle verdiepingen af.

Hofrijck begane grond | opties: 1,20 meter verlenging, twee maal dubbele tuindeuren, tuingericht wonen en een luxe keuken



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

Begane grond

Kavel 68, 69 en 71 van type Hofrijck zijn heerlijk ruime woningen met een breedte van 6,24 meter en in de basis een diepte van 10,74 meter. De voorzijde van de woning is een mooie plek voor uw woonkamer, de vele ramen zorgen voor lichtinval en sfeer. Aan de achterzijde van de woning is ruimte voor uw toekomstige droomkeuken. Daarbij zijn deze woningen

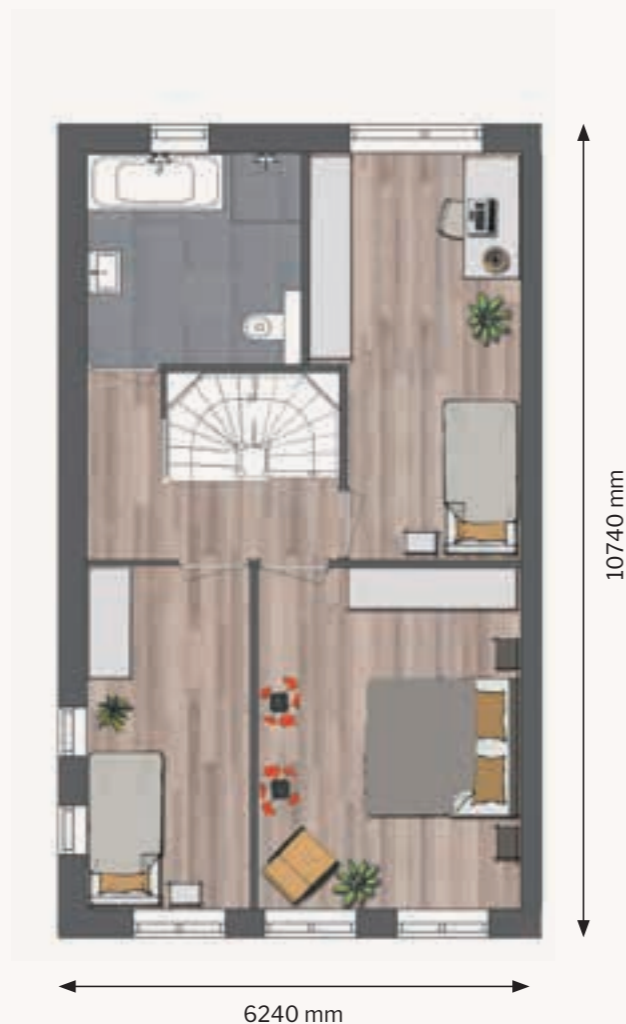
in de basis voorzien van een complete afwerking. Zo zijn de toilet en badkamer voorzien van sanitair en tegelwerk. Vanzelfsprekend bepaalt u zelf of dit aansluit bij uw wensen of dat u aanpassingen wenst. Tot slot beschikken ook deze woningen over een aangebouwde gemetselde berging.

Indelingsopties begane grond

Gaat u voor een woning van Roosdom Tjihuis in plan Wilgenvliet? Dan weet u zeker dat uw woonwensen uitkomen. Ook deze woningen zijn standaard al zeer ruim maar uiteraard kunt u de plattegrond nog verder uitbreiden met een verlenging van 1,20 of 2,40 meter

op de begane grond. De ruimte kunt u verder verrijken door te kiezen voor extra dubbele tuindeuren. Het is trouwens ook mogelijk om tuingericht te wonen, de plattegrond wordt dan als het ware omgedraaid. Heeft u eigen wensen? Maak ze gerust kenbaar!

## Hofrijck verdieping | basis afmeting



Zowel de gevelindeling als de plattegrond van kavel 69 wijkt op de verdieping ietwat af.

Enkele mogelijke opties voor de verdieping zijn te zien bij kavel 70 van type Hofrijck!

## Hofrijck zolder | basis afmeting



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

### 1e verdieping en zolder

De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers en een badkamer met een bad, een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. De ruime zolderverdieping is met een vaste trap te bereiken en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een

speelruimte voor de kids of een hobbykamer. Op de zolder worden de technische installaties geplaatst en wordt de aansluiting voor de wasmachine gerealiseerd. Wilt u meer licht en of ruimte op de zolder? Kies dan optioneel voor een dakraam of een fraaie dakkapel.

### Wat wordt uw persoonlijke plattegrond?

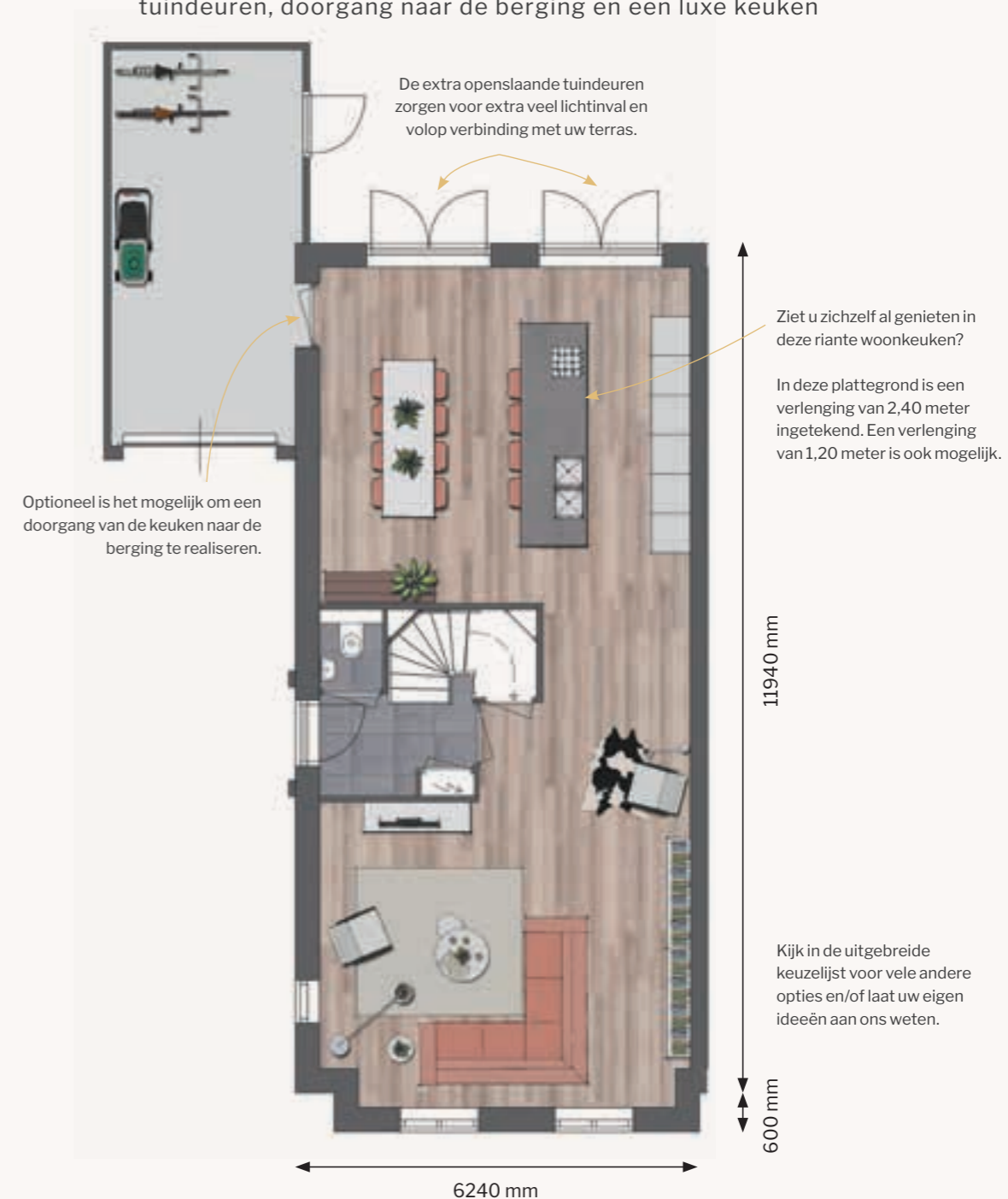
Uw nieuwe woning moet helemaal passen bij uw persoonlijke smaak en uw manier van leven. Dat maken we met alle plezier voor u mogelijk. Zowel op de begane grond als op de verdieping kunt u kiezen uit

verschillende indelingsmogelijkheden. Uw persoonlijke kopersbegeleider van Roosdom Tijhuis helpt u graag om de verschillende opties goed af te wegen.

Hofrijck begane grond | basis afmeting



Hofrijck begane grond | opties: 1,20 meter verlenging, twee maal dubbele tuindeuren, doorgang naar de berging en een luxe keuken



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

Begane grond

Kavel 70 is heerlijk ruim door het accent in de voorgevel. Deze zorgt over vrijwel de gehele breedte voor 60 centimeter extra diepte. Daarnaast geeft het accent een extra dimensie aan het toch al royale wonen. Op de begane grond kunt u een tuingerichte woonkeuken realiseren. Aan de voorzijde zorgen

de vele ramen voor volop verbinding met buiten. De toiletruimte is bereikbaar vanuit de hal en is voorzien van een wandcloset en een fontein. De woning beschikt tot slot over een aangebouwde gemetselde berging. Hierdoor is er voldoende ruimte voor uw fietsen en (tuin) gereedschap.

Indelingsopties begane grond

Deze woning is standaard al zeer ruim maar uiteraard kunt u de woning nog verder uitbreiden met een verlenging op de begane grond van 1,20 of 2,40 meter. Daarnaast is het mogelijk om tuingericht te wonen en de keuken aan de voorzijde van de woning te

situëren. 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!



## Hofrijck verdieping | basis afmeting



## Hofrijck verdieping met opties | separaat toilet en inloopkast



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

## 1e verdieping

Ook op de verdieping zorgt het accent voor extra ruimte. Zo zijn de twee voorste slaapkamers heerlijk ruim en heeft de slaapkamer links een speelse indeling. Net als de andere woningen beschikt de badkamer over een bad, een douche, een wandcloset en een

wastafel. Wilt u iets wijzigen op de verdieping? Onze ervaren kopersbegeleiders kunnen u adviseren en ondersteunen bij het maken van juiste en praktische keuzes.

## 1e verdieping met opties

Optioneel is het mogelijk om op de verdieping een separaat toilet te realiseren. Dit biedt vele voordelen en zorgt voor extra ruimte in de badkamer. Ook is het mogelijk om een inloopkast te realiseren. Op deze

plattegrond is dit te zien in de linker slaapkamer aan de voorzijde. Goed om te weten, deze opties zijn bij alle woningen binnen dit plan mogelijk!

## Hofrijck zolder | basis afmeting (kavel 70)

**WOONKWALITEIT**  
van Roosdom Tijhuis

IS ZORGELOOS BOUWEN  
OP ERVARING



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

### Zolder

De zolderverdieping van deze woning is heerlijk ruim en in de basis voorzien van twee ramen. Dit maakt de zolder een prima plek voor bijvoorbeeld een

werkruimte. Ook bij deze woning worden de technische installaties op de zolder geplaatst en vindt u hier de aansluiting voor de wasmachine.

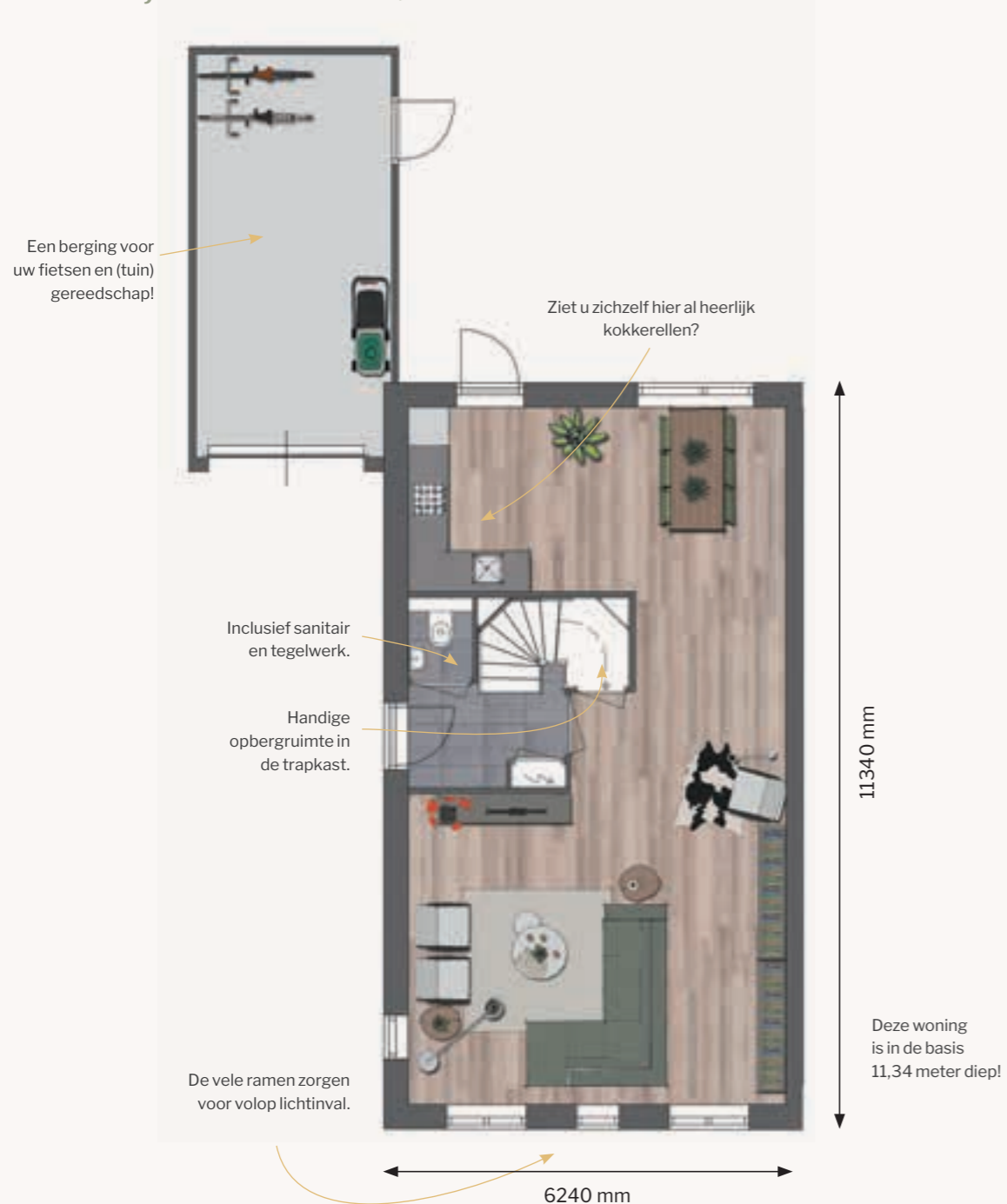


### Woningtype Hofrijck

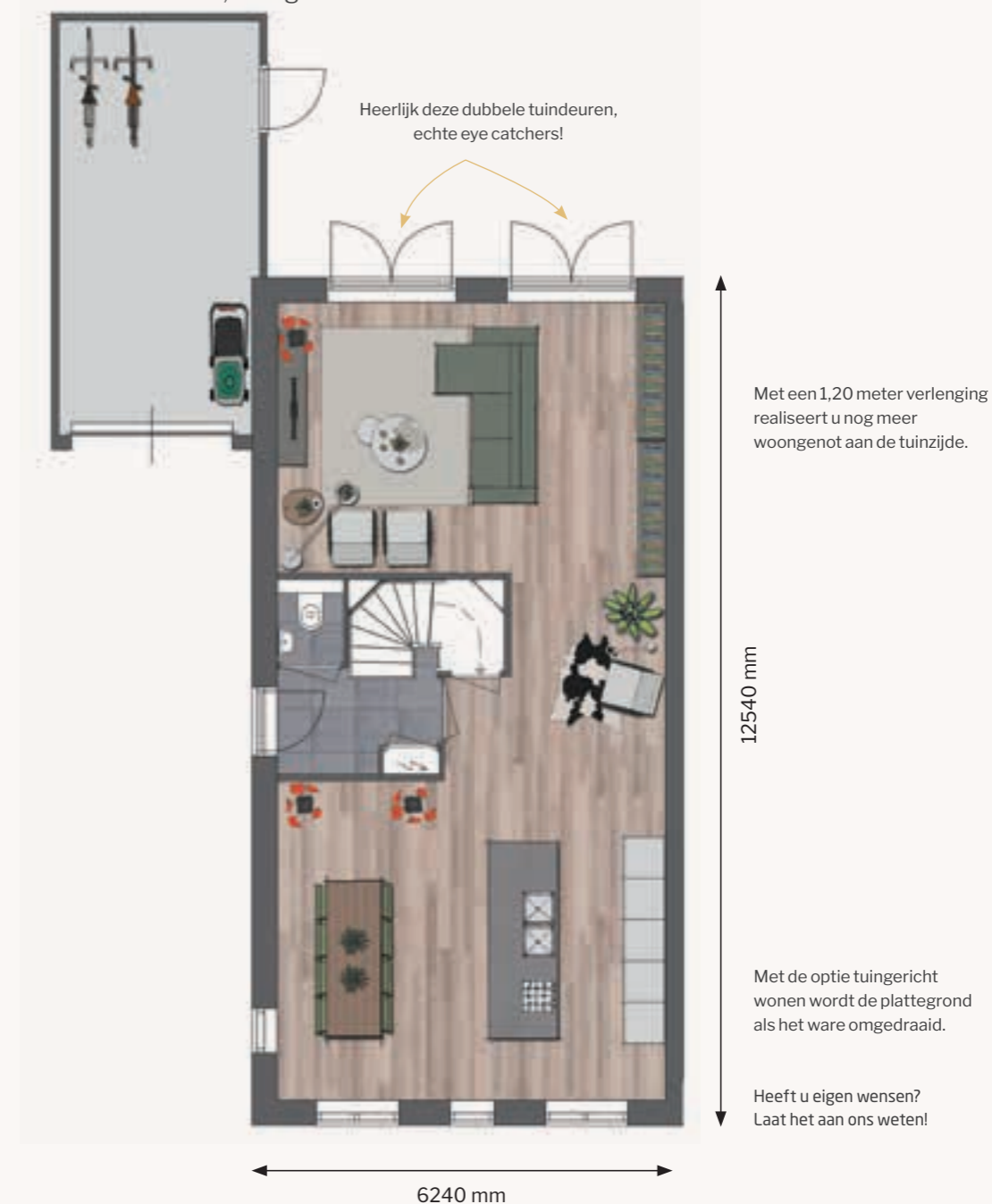
- KAVEL 72 T/M 75
- KAVELS VAN CIRCA 276 M<sup>2</sup> TOT CIRCA 319 M<sup>2</sup>
- EEN WOONOPPERVLAKTE TUSSEN DE 154 M<sup>2</sup> EN 166 M<sup>2</sup>
- ZEER RUIME WONINGEN OP ROYALE KAVELS
- VELE OPTIES MOGELIJK

Het zadeldak op de garage is optioneel, vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden!

## Hofrijck begane grond | basis afmeting



## Hofrijck begane grond | opties: 1,20 meter verlenging, twee maal dubbele tuindeuren, tuingericht wonen en een luxe keuken



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

### Begane grond

De woningen op kavel 72 en 75 zijn heerlijk ruim. Door de topgevel in zowel de voor- als achterkant zijn ze 6,24 meter breed en wel 11,34 meter diep. Ook bij deze woningen komt u via de entree aan de zijkant uw woning binnen. In de hal met trapopgang vindt u de toiletruimte welke is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De ruime woonkamer is aan de voorzijde van uw woning gesitueerd. De achterzijde

van de woning biedt voldoende ruimte voor uw nieuwe droomkeuken, deze ruimte is heerlijk licht door de ramen en de deur naar uw achtertuin. Tot slot is de woning voorzien van een gemetselde berging welke voldoende ruimte biedt voor uw fietsen en (tuin) gereedschap. Optioneel kunt u kiezen voor een dak op de garage, vraag onze kopersbegeleider naar de mogelijkheden!

### Indelingsopties begane grond

Deze woningen zijn in de basis al heerlijk ruim (11,34 meter diep!) maar uiteraard kunt u de woning naar eigen smaak vormgeven. Denk bijvoorbeeld aan een uitbouw van 1,20 meter en laat uw woning spiegelen.

Zo gaat de riante woonkeuken naar de voorzijde en wordt de tuinzijde de perfecte plek voor uw woonkamer. De dubbele tuindeuren halen buiten naar binnen. Dat is pas genieten!

## Hofrijck verdieping | basis afmeting



Enkele mogelijke opties voor de verdieping zijn te zien bij kavel 70 van type Hofrijck!

## Hofrijck zolder | basis afmeting



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

### 1e verdieping

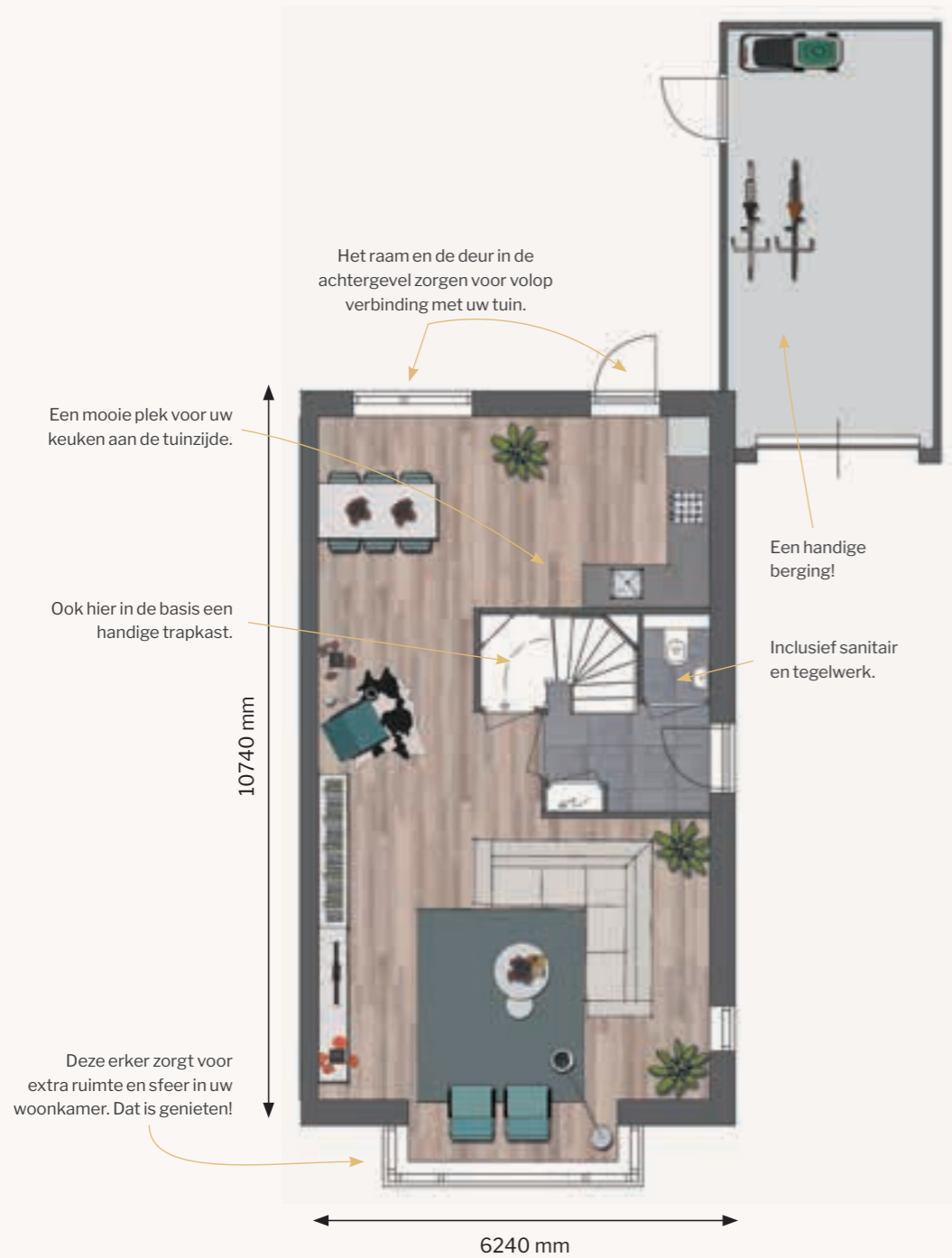
De eerste verdieping van deze woningen is voorzien van drie zeer ruime slaapkamers en een complete badkamer met een bad, een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Ook op deze verdieping volop wooncomfort!

### Zolder

De zolder van deze woningen is lekker ruim en biedt voldoende mogelijkheden voor een indeling. Op de zolder worden ook de technische installaties geplaatst en wordt de aansluiting voor de wasmachine

gerealiseerd. Wilt u meer licht en/of meer ruimte op deze verdieping? Kies dan optioneel voor een dakraam of een fraaie dakkapel.

Hofrijck begane grond | basis afmeting



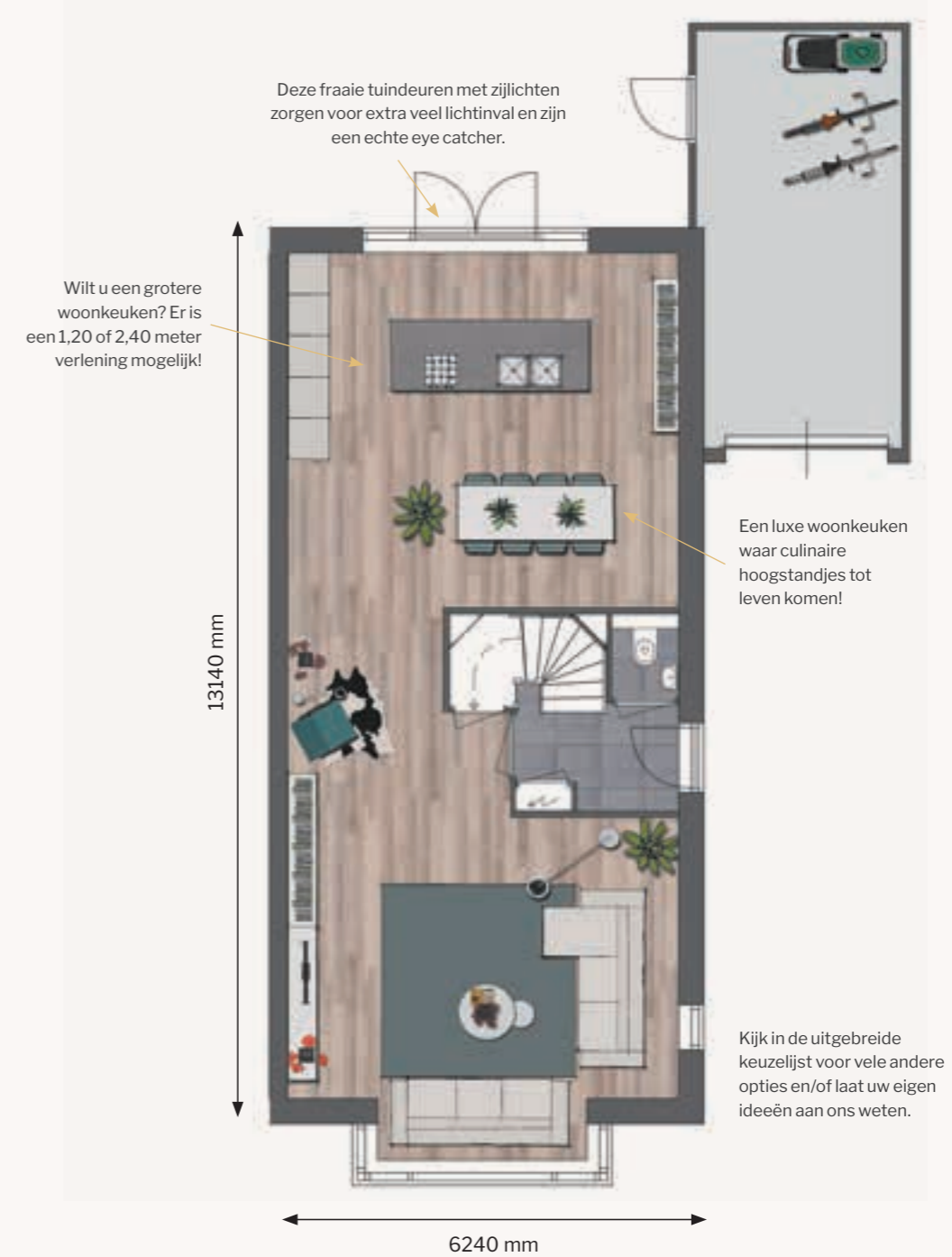
Deze plattegronden geven de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

Begane grond

De woningen van type Hofrijck op kavel 73 en kavel 74 hebben in de basis een erker in de voorgevel. Dit zorgt voor extra ruimte en lekker veel lichtinval in de woonkamer. De tuinzijde is een mooie plek voor uw toekomstige droomkeuken. In de hal bevindt

zich de toiletruimte voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Tot slot zijn deze twee woningen ook voorzien van een aangebouwde gemetselde berging en een trapkast. Kortom: volop wooncomfort!

Hofrijck begane grond | opties: 2,40 meter verlenging, dubbele tuindeuren met zijlichten, tuingericht wonen en een luxe keuken



Indelingsopties begane grond

Qua opties is er ook bij deze woningen veel mogelijk. Verrijk de woonkeuken door bijvoorbeeld te kiezen voor dubbele tuindeuren met zijlichten. Dit zorgt voor extra veel lichtinval en het staat ook erg fraai. Daarnaast kan ook hier gekozen worden voor een 1,20 of 2,40

meter verlenging. Daarbij kunt u er ook voor kiezen om de woning te spiegelen, de plattegrond wordt dan als het ware omgedraaid. Wij nemen graag de tijd om alle mogelijkheden met u door te nemen!

## Hofrijck verdieping | basis afmeting



Enkele mogelijke opties voor de verdieping zijn te zien bij kavel 70 van type Hofrijck!

## Hofrijck zolder | basis afmeting



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

### 1e verdieping en de zolder

De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers en een complete badkamer met een bad, een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. De ruime zolderverdieping is met een vaste trap te bereiken en

kan optioneel ingedeeld worden waardoor de zolder zorgt voor nog meer wooncomfort. Ook op deze zolder worden de technische installaties geplaatst en wordt de aansluiting voor de wasmachine gerealiseerd.

### Wat wordt uw persoonlijke plattegrond?

Uw nieuwe woning moet helemaal passen bij uw persoonlijke smaak en uw manier van leven. Dat maken we met alle plezier voor u 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.

“Als u een nieuwbouwwoning koopt bij Roosdom Tijhuis dan wordt deze opgeleverd inclusief sanitair en een keukencheque. Deze cheque is bij Bouwcenter Nobel in Lochem te besteden bij de aanschaf van een compleet gemonteerde nieuwe keuken. Een goed begin!”



## Keukencheque

Alle kopers van type Waterrijck en Hofrijck in plan Wilgenvliet te Arnhem ontvangen een keukencheque ter waarde van € 3.500,-. Deze cheque is te besteden bij Bouwcenter Nobel.

Ook bij de keuze van onze partner-leverancier gaan we voor het beste. In de showroom van Bouwcenter Nobel adviseert men u graag welke keuken voor u ideaal is. Een bezoekje staat garant voor een boel inspiratie en écht persoonlijk advies. U bent van harte welkom in een van onze showrooms.

Bel voor een afspraak 088 522 23 33.

KIJK VOOR MOGELIJKHEDEN EN DE VOORWAARDEN OP [WWW.BOUWCENTERNOBEL.NL/INSPIRATIE](http://WWW.BOUWCENTERNOBEL.NL/INSPIRATIE)



 Nobel  
**BOUWCENTER**







## Een prachtige basis met Villeroy & Boch en Grohe

In badkamer en toilet is er gekozen voor een combinatie tussen de merken Villeroy & Boch en Grohe, een serie met kwaliteit en functionaliteit als kenmerk.

Beide merken bieden u een ruime keuze aan producten in een hedendaagse stijl. Voor uw comfort hebben we alvast een complete badkamer en toilet 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.**



KIJK VOOR MOGELIJKHEDEN EN DE VOORWAARDEN OP [WWW.BOUWCENTERNOBEL.NL/INSPIRATIE](http://WWW.BOUWCENTERNOBEL.NL/INSPIRATIE)



 Nobel  
**BOUWCENTER**

De foto's op deze pagina's geven slechts de sfeer en mogelijkheden aan.



## 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!

### Duurzaam en bewust bouwen

Alle woningen van Roosdom Tijhuis zijn op en top duurzaam. Zo maken wij gebruik van duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Onder materialen valt te denken aan 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.

### EPC en het toekomstige BENG

Bij nieuwbouwwoningen wordt vaak de term EPC gebruikt, maar wat is dat nu eigenlijk? EPC is een afkorting voor EnergiePrestatieCoëfficiënt en geeft aan hoe energiezuinig uw woning is (hoe lager de waarde, hoe minder verlies van energie uw woning heeft en hoe minder energie uw woning nodig heeft ofwel zuinig is). Het Bouwbesluit stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwwoningen moeten zijn. Momenteel is de vastgestelde EPC-waarde voor nieuwbouwwoningen 0,4.



Even een weetje: de energieprestatie wordt nu nog uitgedrukt in EPC. In 2020 wordt de EPC voor nieuwbouw vervangen door BENG-eisen. BENG staat voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen. BENG is een term die uit Europa komt. Alle landen van

de EU zullen vanaf 2020 hun energieprestatie-eisen in de vorm van BENG-indicatoren gaan uitdrukken. Voor Nederland betekent dit dat de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) op dat moment verdwijnt.



### Garantie en onderhoud

Samen met de sleutel van uw nieuwe woning ontvangt u een certificaat van Woningborg. Hierin worden al uw garanties uitgebreid beschreven. Het prettige van een nieuwbouwwoning is dat de woning de eerste jaren nauwelijks tot géén onderhoud nodig heeft.

### Duurzaamheid en uw portemonnee

We hebben u zojuist geïnformeerd over diverse duurzaamheidsmaatregelen die door Roosdom Tijhuis worden toegepast in uw aanstaande woning. Nu bent u vast nieuwsgierig of hier ook financiële voordelen aan verbonden zijn. Waar de ene kostenpost afneemt (u gebruikt geen aardgas

meer), zal de andere kostenpost stijgen (door het stroomverbruik van de diverse installaties). Daarnaast is uw energierekening uiteraard sterk afhankelijk van het aantal personen in uw huishouden en het verbruik van de hoeveelheid elektriciteit. Op het gebied van uw hypotheek zijn er vanwege uw duurzame woning (vaak) meer leenmogelijkheden. U heeft bij deze woningen de mogelijkheid om een groenverklaring aan te vragen waarmee u bij een aantal hypotheekverstrekkers in aanmerking komt voor een groene financiering. Hierdoor ontvangt u een aantrekkelijke korting krijgt op uw hypotheekrente. Daarnaast zijn er vanwege het duurzaamheidsniveau van EPC 0,26 (vaak) meer leenmogelijkheden. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.

WILT U MEER WETEN OVER DUURZAAMHEID BINNEN ROOSDOM TIJHUIS? [WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL](http://WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL)



### FSC® en PEFC™-keurmerk

Bij de realisatie van uw woning maakt Roosdom Tijhuis 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. Het FSC®-systeem is er op gericht dat ook in de toekomst de natuur behouden blijft en de bevolking, bedrijven en consumenten kunnen profiteren van wat het bos hen te bieden heeft. Daarnaast garandeert het internationale PEFC™-keurmerk dat hout- en papierproducten afkomstig zijn uit een duurzaam beheerd bos.





## Toegang tot alle informatie en communicatie

MET BETREKKING TOT  
DE AANKOOP VAN UW WONING

### Uw online woningdossier

Bij Roosdom Tijhuis staat innovatie hoog in het vaandel. Niet alleen op de bouwplaats maar ook achter de schermen. Dit houdt onder andere in dat we continu bezig zijn met het optimaliseren van onze communicatie richting (potentiële) kopers voor, tijdens en na het bouwtraject.

Via Mijn Roosdom Tijhuis krijgen onze klanten toegang tot alle informatie en communicatie met betrekking tot hun aankoop. Denk hierbij aan verkoopdocumentatie, bouwtekeningen, agenda en afspraken, inzage en keuze van meerwerkopties en communicatie met de kopersbegeleider.

### Kies uw woonwensen

Uw woning, uw wensen! Een uitbouw, trapkast of dakkapel? Er is veel mogelijk. Bekijk de mogelijkheden en kies de door u gewenste opties.

### Bekijk uw documenten

Al uw documenten op één plek. Uw dossier bevat alle belangrijke documentatie rondom uw nieuwe woning, van brochure tot tekening.

### Agenda en afspraken

Tijdens uw aankoopproces komen er diverse data en afspraken op u af. Voor het gemak hebben we ze allemaal netjes voor in een overzicht gezet.



Ontwikkeling, ontwerp, realisatie  
en kopersbegeleiding



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

Participatie



Verkoop & informatie



Strijbosch Thunnissen  
026 355 21 00  
[www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)



Roel Willemsen  
026 32 74 455  
[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)