WOONKWALITEIT
van Roosdom Tijhuis

OMDAT UW WONING DE AANKOOP VAN UW LEVEN IS

10 EENGEZINSWONINGEN WIJNBERGEN TE DOETINCHEM
TYPE AMBIANCE

RoosdomTijhuis

De omgeving

Doetinchem is het kloppend hart van de Achterhoek. De stad stamt al uit de negende eeuw en telt nog altijd een aantal historische gebouwen. De historie, de goede voorzieningen en de nabijheid van prachtige natuur zorgen ervoor dat het in Doetinchem prettig wonen en werken is. Het gezellige centrum heeft een divers aanbod van winkels. U vindt hier grote ketens maar ook leuke boetiekjes. Het uitgaansleven is daarbij ook goed vertegenwoordigd en er worden relatief veel evenementen georganiseerd. Aan de IJsselkade vindt u tegenwoordig een stadsstrand waar u gezellig een hapje en een drankje kunt nuttigen. Kortom, in Doetinchem is er altijd wat te doen voor zowel jong als oud.

Oude Doetinchemseweg

Als beeldreferentie voor de Oude Doetinchemseweg is gekozen voor het boerenerf. Een boerenerf is een begrensd stuk grond met een boerderij of woonhuis waarachter een diversiteit aan gebouwen zoals schuren en stallen staan.

Wijnbergen

Aan de rand van Doetinchem heeft de afgelopen jaren een nieuwe wijk gestalte gekregen: Wijnbergen. Het is een wijk die groot genoeg is om de voorzieningen te huisvesten die u graag dichtbij heeft. Denkt u hierbij aan een school, een multifunctioneel centrum, zorgvoorzieningen en sportvelden. Het centrum van de stad, met z´n grote aantrekkingskracht, is gelegen op fietsafstand. Daarnaast bent u met de auto via de Europaweg en A18 snel daar waar u wilt zijn! Kortom: in Wijnbergen is het ideaal wonen.

In Wijnbergen heeft u alles binnen handbereik toch is het een plan dat intiem oogt. Elk van de vier bouwfasen in Wijnbergen heeft een eigen karakter. Met verschillende woningen in verschillende prijsklassen zit er vast een huis bij dat past bij uw gezinssamenstelling, leefstijl en beschikbare budget. Daarbij is het natuurlijk ook mogelijk om uw eigen individuele woonwensen te verwerken.

Type Ambiance

Voor u ligt de brochure van de eengezinswoning type Ambiance. Deze tien geschakelde woningen, bestaande uit twee rijen van vijf, worden gekenmerkt door de eigentijdse architectuurstijl met een knipoog naar het verleden. Het is een complete eengezinswoning welke wordt gerealiseerd op kavels variërend van circa 146 m² tot 280 m². Qua indeling heeft u ook zeker iets te kiezen, zo heeft de ene woning een straatgerichte woonkamer en de ander een woonkamer met zicht op de tuin. Daarnaast worden de woningen aangeboden inclusief een SieMatic designkeuken, sanitair en tegelwerk in zowel de badkamer als in het toilet en worden alle woningen voorzien van zonnepanelen. Tot slot zijn de woningen geheel naar eigen wens aan te passen.

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.

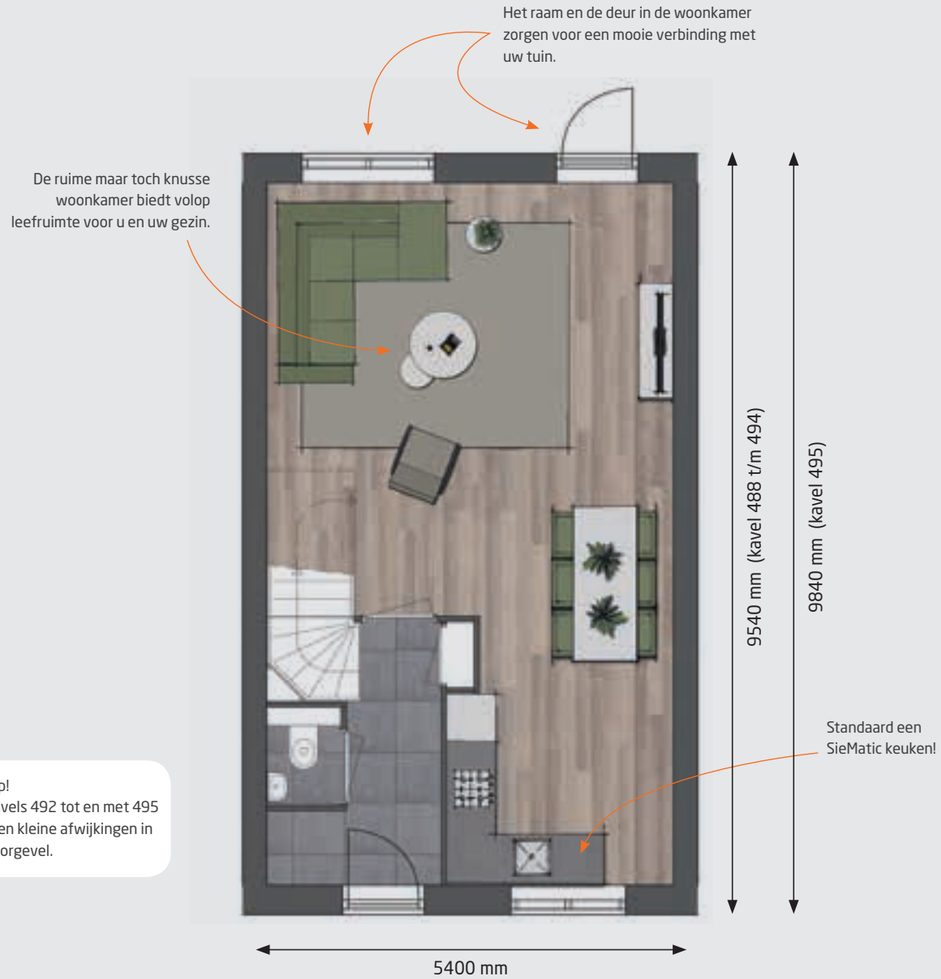
Meer comfort: een nieuwbouwwoning is veiliger, heeft een gezond en aangenaam binnenklimaat en vergt de eerste jaren nauwelijks onderhoud.

Aan deze impressie vallen geen rechten te ontlenen.

DIT HUIS BIEDT:

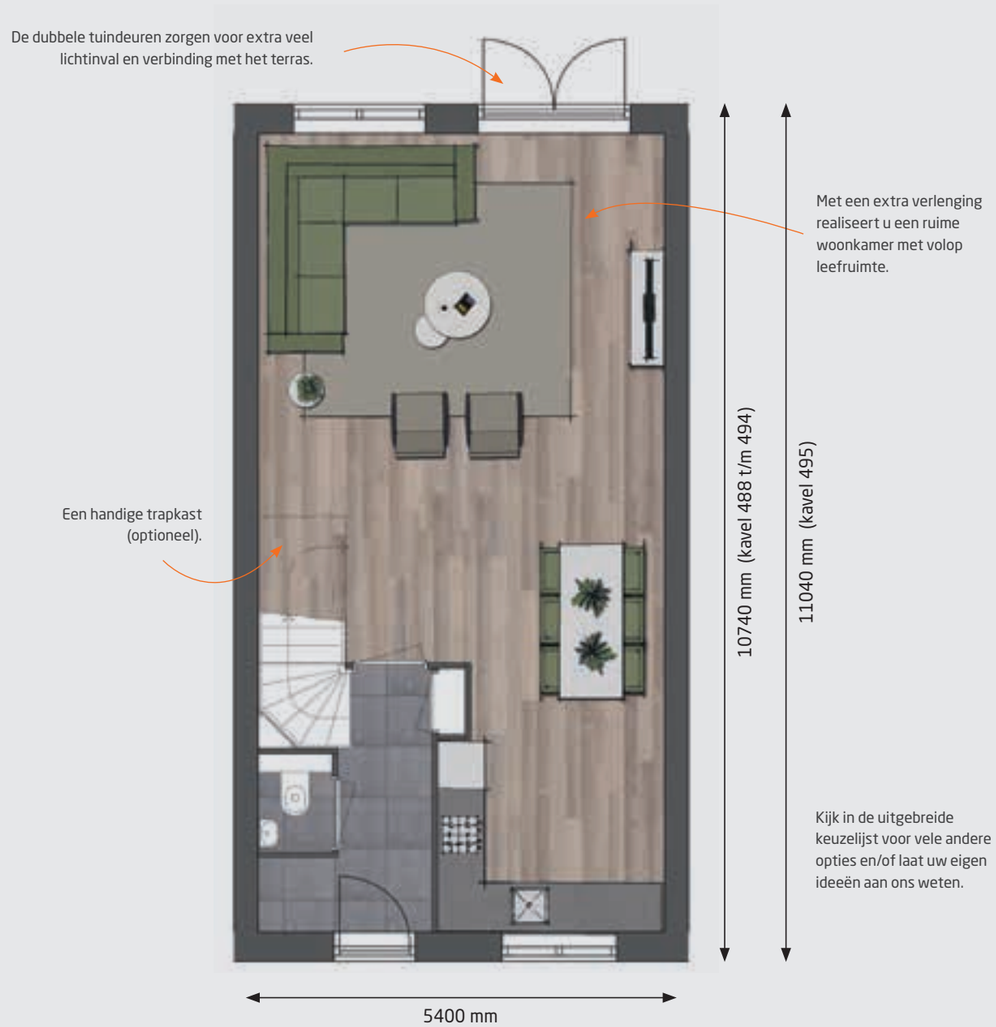
- FRAAIE ARCHITECTUUR MET HERKENBARE DETAILS
- LAGE ENERGIELASTEN DOOR TOEPASSING VAN ZONNEPANELEN
- HEERLIJK WONEN IN EEN GROENE OMGEVING EN NABIJ HET CENTRUM VAN DOETINCHEM
- BADKAMER EN TOILET MET SANITAIR EN TEGELWERK
- VEEL KEUZEVRIJHEID OM HET HUIS NAAR EIGEN SMAAK IN TE DELEN

AMBIANCE TUSSENWONING begane grond | basis afmeting (kavel 488 t/m 495)



Let op!
De kavels 492 tot en met 495 hebben kleine afwijkingen in de voorgevel.

AMBIANCE TUSSENWONING begane grond | opties: 1,20 meter verlenging met dubbele tuindeuren en een luxe keuken



Kijk in de uitgebreide keuzelijst voor vele andere opties en/of laat uw eigen ideeën aan ons weten.

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

Begane grond

De woningen van type Ambiance zijn van allerlei luxe voorzien en bieden u volop mogelijkheden. De kavels 488 tot en met 494 zijn 5,40 meter breed en 9,54 meter diep. Kavel 495 heeft dezelfde breedtemaat maar is 30 centimeter dieper. Via de entree van de woning komt u in de hal met de trapopgang en toiletruimte met wandcloset. De woonkamer is aan de tuinzijde gesitueerd en staat volop in verbinding met uw tuin. De woningen zijn voorzien van een SieMatic keuken aan de straatzijde. Er is volop keuze om de keuken aan te passen naar uw eigen wensen qua apparatuur, vorm, indeling en kleurstelling. Daarnaast is de woning voorzien van een houten berging, zo is er ruimte voor uw fietsen en (tuin) gereedschap.

Indelingsopties begane grond

Droomt u van een extra grote woonkamer waar u gezellig met familie en/of vrienden kunt zitten? Kies dan een verlenging van de begane grond aan de tuinzijde met 1,20 meter of 2,40 meter. Deze optie is verder nog op allerlei manieren uit te breiden. Verrijk de ruimte door bijvoorbeeld te kiezen voor dubbele openslaande tuindeuren. Onze ervaren kopersbegeleiders kunnen u adviseren en ondersteunen bij het maken van juiste en praktische keuzes. Zo realiseert u optimale woonkwaliteit!

AMBIANCE TUSSENWONING verdieping | basis afmeting

AMBIANCE TUSSENWONING zolder | basis afmeting

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

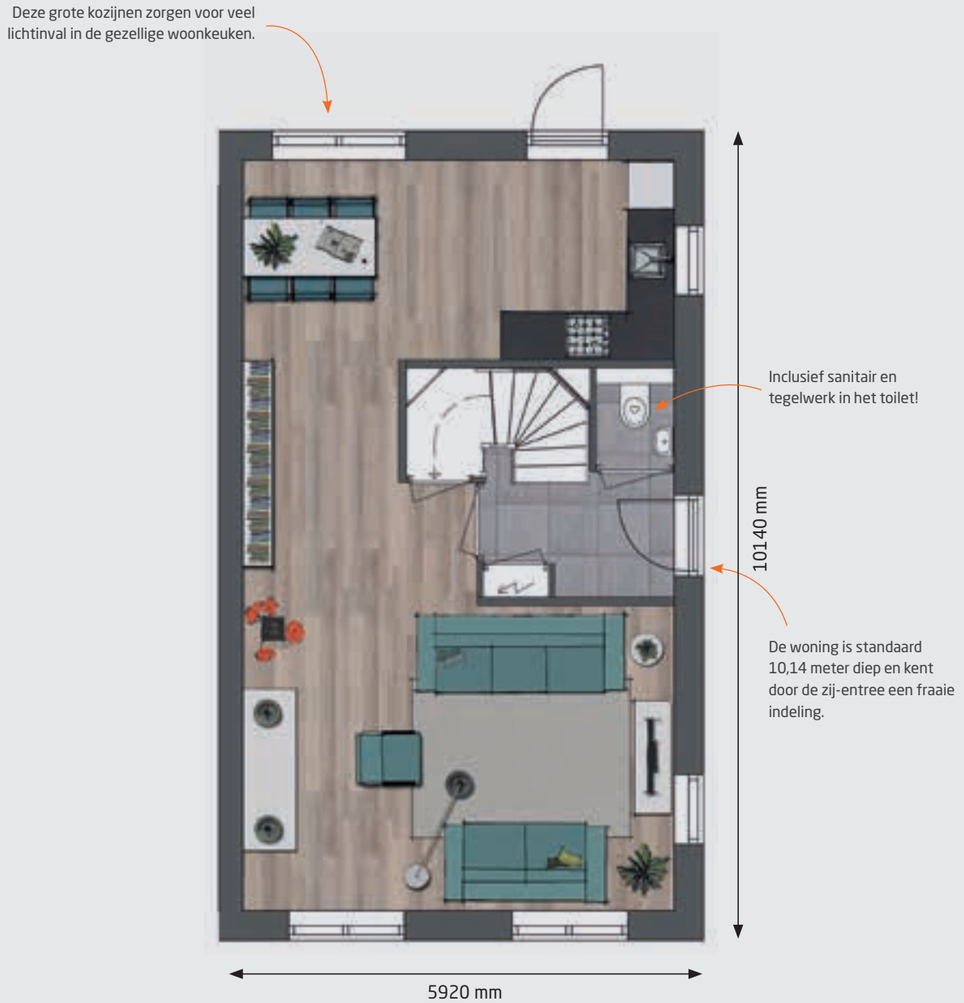
1e verdieping

De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers en een complete badkamer met een douche, een wastafel en een tweede wandcloset.

Zolder

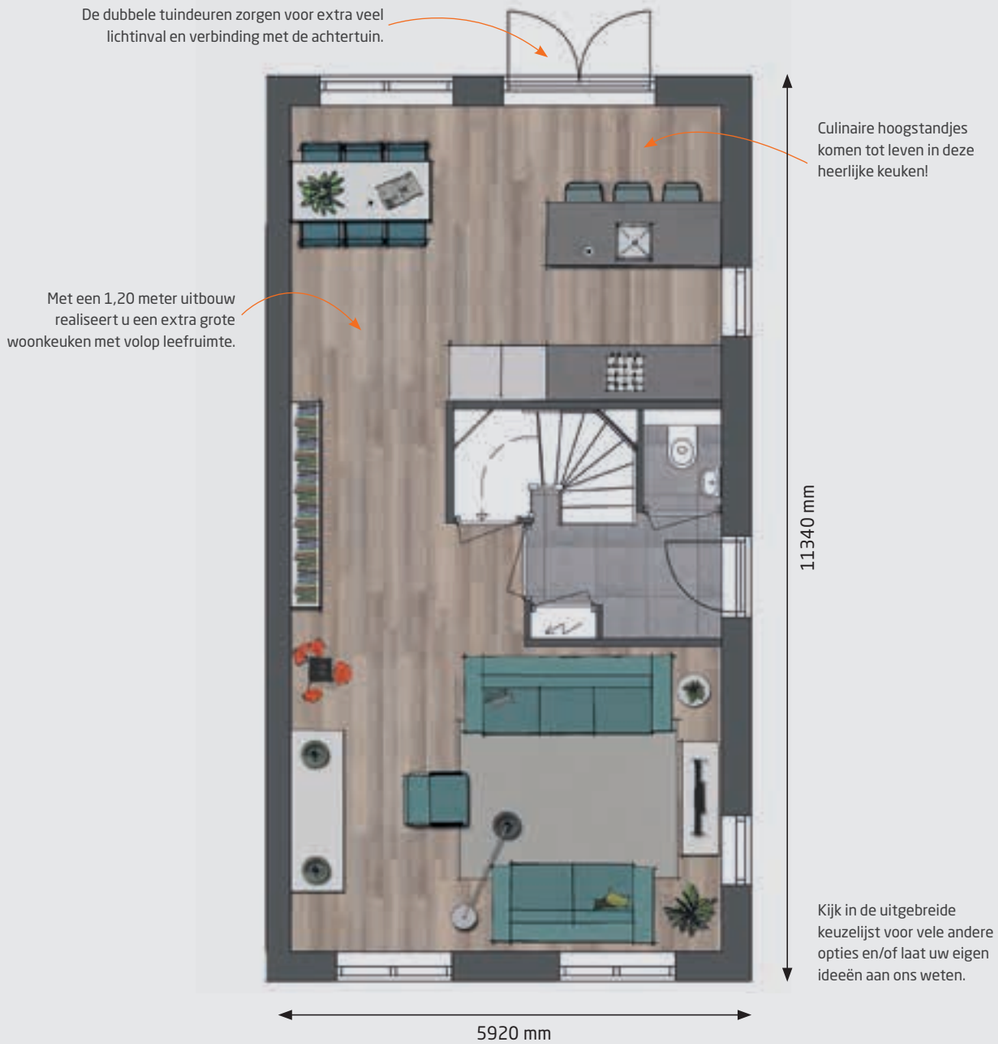
De zolderverdieping is met een vaste trap te bereiken en biedt ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek of een hobbykamer. Op de zolder worden de technische installaties geplaatst en wordt de aansluiting voor de wasmachine gerealiseerd. Een dakkapel of dakraam is bij deze woningen optioneel, dit zorgt voor veel daglicht op zolder!

AMBIANCE HOEKWONING begane grond | basis afmeting (kavel 487)



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

AMBIANCE HOEKWONING begane grond | opties: 1,20 meter verlenging met dubbele tuindeuren en een luxe keuken



Begane grond

Deze zeer royale hoekwoning van type Ambiance is van allerlei luxe voorzien en biedt u volop mogelijkheden. De woning is 5,92 meter breed en 10,14 meter diep. Via de entree van de woning komt u in de hal met de trapopgang en toiletruimte met wandcloset. De woonkamer is aan de straatzijde gesitueerd en is heerlijk licht door de vele ramen. De woningen zijn voorzien van een moderne keuken aan de tuinzijde. Er is volop keuze om de keuken aan te passen naar uw eigen wensen qua apparatuur, vorm, indeling en kleurstelling. Daarnaast is de woning voorzien van een houten berging, zodat er voldoende ruimte is voor bijvoorbeeld uw fietsen en (tuin) gereedschap.

Indelingsopties begane grond

Droomt u van een extra grote woonkeuken waar u gezellig met familie en/of vrienden kunt zitten en heerlijk kunt kokkerellen? Kies dan een verlenging van de begane grond aan de tuinzijde met 1,20 of 2,40 meter. Deze opties zijn verder nog op allerlei manieren uit te breiden.

Verrijk de ruimte door bijvoorbeeld te kiezen voor dubbele openslaande tuindeuren. Onze ervaren kopersbegeleiders kunnen u adviseren en ondersteunen bij het maken van juiste en praktische keuzes. Zo realiseert u optimale woonkwaliteit!

AMBIANCE HOEKWONING verdieping | basis afmeting

AMBIANCE HOEKWONING zolder | basis afmeting

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

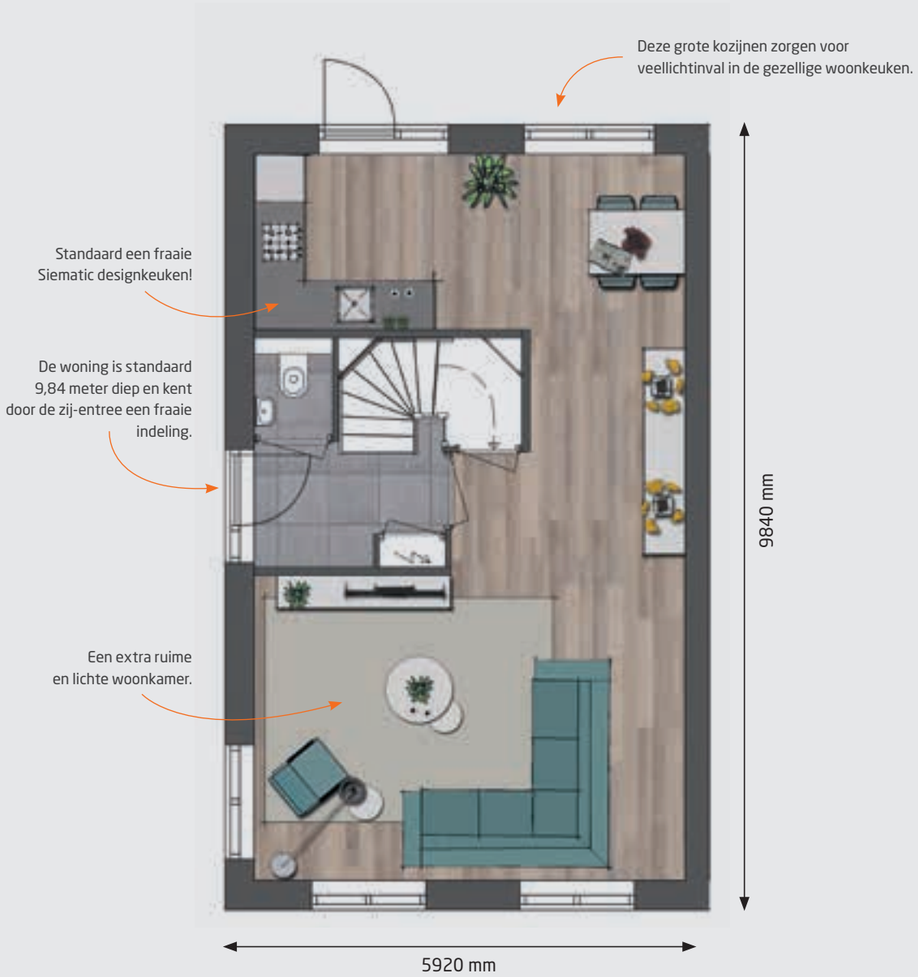
1e verdieping en zolder

De eerste verdieping is voorzien van drie zeer ruime slaapkamers en een complete badkamer met een douche, een bad, een wastafel en een tweede wandcloset. De ruime zolderverdieping is met een vaste trap te bereiken en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer of hobbykamer. Op de 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.

AMBIANCE HOEKWONING begane grond | basis afmeting (kavel 496)



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

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

Begane grond

Deze hoekwoning is 5,92 meter breed en 9,84 meter diep en wordt aangeboden met een tuingerichte keuken. De keuken is van het merk SieMatic en er is volop keuze om de keuken aan te passen naar uw eigen wensen qua vorm, indeling en kleurstelling. Daarnaast stapt u vanuit de keuken zo uw achtertuin in, dat is genieten. Achterin de tuin wordt een houten berging geplaatst voor uw fietsen en (tuin) gereedschap. Aan de voorzijde van de woning is de ruime en lichte woonkamer gesitueerd. Hier is voldoende ruimte voor u en uw gezin om lekker te ontspannen. In de hal bevindt zich een toiletruimte met wandcloset en fonteintje. In de hal is voldoende ruimte voor een garderobe.

Indelingsopties begane grond

Dit woningtype is standaard al zeer ruim maar uiteraard kunt u de woning nog verder uitbreiden met een verlenging van 2,40 meter op de begane grond. Hierdoor wordt het mogelijk om straatgericht te wonen en de keuken aan de achterzijde van de woning te situeren. Wilt u liever toch tuingericht wonen en genieten in de royale keuken aan de voorzijde? Dat is uiteraard ook gewoon mogelijk.

AMBIANCE HOEKWONING verdieping | basis afmeting

AMBIANCE HOEKWONING zolder | basis afmeting

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

1e verdieping

De royale eerste verdieping van deze hoekwoning is voorzien van drie slaapkamers en een complete badkamer met een douche, een bad, een wastafel en een tweede wandcloset.

Zolder

De zolderverdieping is met een vaste trap te bereiken en biedt ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek of een hobbykamer. Op de zolder worden de technische installaties geplaatst en wordt de aansluiting voor de wasmachine gerealiseerd. Bij deze woningen is een dakkapel of dakraam optioneel, deze opties zorgen voor lekker veel daglicht op zolder.

SieMatic

SieMatic keuken

Het zeer hoge kwaliteitsniveau van Roosdom Tijhuis ziet u ook aan de keuken: alle woningen worden standaard uitgevoerd met een SieMatic 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 van SieMatic voor u ideaal is. Dat is heel persoonlijk.

SieMatic geldt als een van meest innovatieve keuken-producenten. 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.

Met 5 jaar garantie als extra zekerheid. 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: SIEMATIC
- KEUZE UIT 15 FRONTKLEUREN
- KEUZE UIT 25 GREEPMOGELIJKHEDEN
- KUNSTSTOFAANRECHTBLAD, AFGEWERKT MET ABS OF WATERKERING, KEUZE UIT WEL 25 KLEUREN
- KAVELS 488 T/M 495
  EEN GASKOOKPLAAT - RVS AFZUIGKAP - KOELKAST - KRAAN
- KAVELS 487 EN 496
  EEN GASKOOKPLAAT - RVS AFZUIGKAP - VAATWASSER - COMBIMAGNETRON - 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

De afgebeelde keuken is van de kavels 488 t/m 495

Nobel
BOUWCENTER

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

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

RoosdomTijhuis

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis
www.roosdomtijhuis.nl

Verkoop & informatie:

EGGINK MAALDERINK GARANTIEMAKELAARS

Eggink Maalderink Garantiemakelaars
www.egginkmaalderink.nl

ten Hag MAKELAARSGROEP
Weet wat er te koop is.

ten Hag Woningmakelaars
www.tenhag.nl

18000065 Ontwerp & realisatie Bloemendaal in Vorm, Rijssen