

16 RIJWONINGEN
AAN DE KREEK IN NIEUW-BEIJERLAND
TYPE HOFVLIET

 **RoosdomTijhuis**

Thuis in Nieuw- Beijerland



Natuurlijk wonen
in de Hoeksche Waard

Aandekreek



EPC 0

groenverklaring
mogelijk!

[ROOSDOMTIJHUIS.NL/NIEUW-BEIJERLAND](https://roosdomtijhuis.nl/nieuw-beijerland)

RIJWONING WONINGTYPE

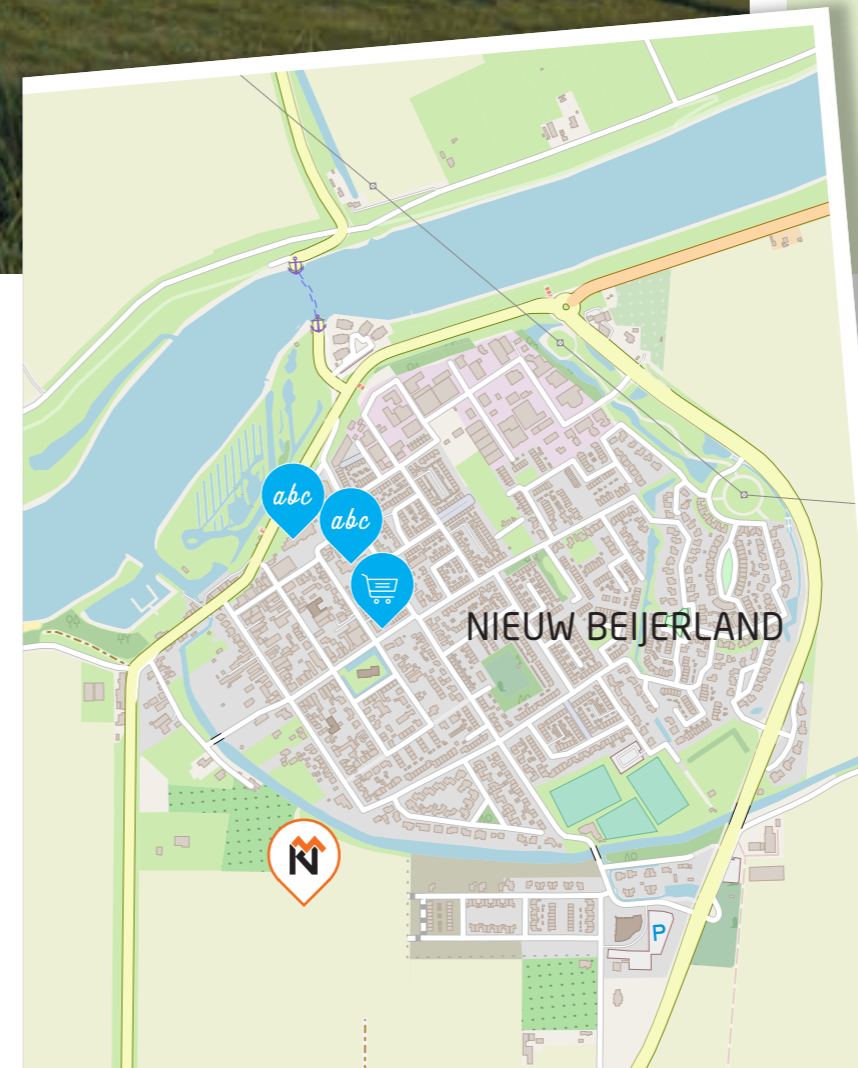
Hofvliet

Dit huis biedt:

- Dorps wonen in groen Nieuw-Beijerland
- Een bodemwarmtepomp en zonnepanelen
- Duurzaam en energiezuinig (EPC 0)
- Een groenverklaring mogelijk
- Vloerverwarming op de begane grond en op de verdieping
- Badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Een berging in de achtertuin
- Een keukencheque t.w.v. € 2.500,- van onze partner Bouwcenter Nobel
- Veel keuzevrijheid om je huis naar eigen smaak in te delen

**De plek van
rust en ruimte,
van gezelligheid
en cultuur.**

NIEUW-BEIJERLAND IS EEN GEZELLIG DORP IN DE HOEKSCHE WAARD. DOOR DE LIGGING AAN HET SPUI HEB JE HET GEVOEL DAT JE ÉCHT IN HET BUITENGEBIED WOONT. MET AL HET GROEN OM JE HEEN EN DE UITGESTREKTE AKKERS KUN JE GENIETEN VAN DE MOOISTE UITZICHTEN. WIE WIL DAT NU NIET?



Het is heerlijk wonen in Aan de Kreek. Even met de fiets naar het centrum een boodschapje doen of met de kids naar de kinderboerderij. De directe omgeving kent veel voorzieningen en ook qua recreatie is er volop vertier. De Hoeksche Waard is de plek van rust en ruimte, van gezelligheid en cultuur!

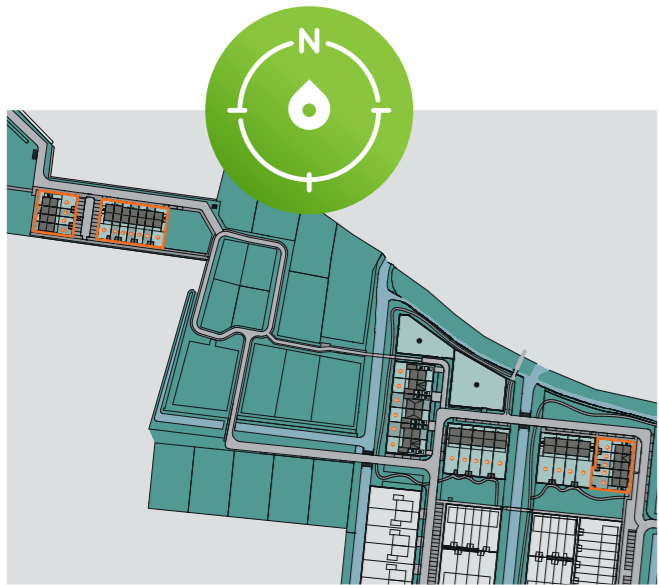


Aan de Kreek in Nieuw- Beijerland

*“Fijn wonen
doe je hier”*

Aan de Kreek is een bijzonder plan in de zuidwesthoek van Nieuw-Beijerland. Het is een ruim opgezette wijk met veel groen en fraaie paden tussen een mooie variatie aan woningen. Met de veerpont breng je snel en eenvoudig een bezoekje aan Spijkenisse en binnen een halfuur ben je in Rotterdam. Kortom: heerlijk dorps wonen met de reuring van de stad dichtbij.

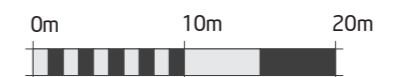
In Aan de Kreek fase 6 bouwt Roosdom Tijhuis in totaal 31 woningen bestaande uit 6 twee-onder-een-kapwoningen en 25 rijwoningen. De woningen zijn zeer duurzaam (een EPC van 0), hebben een herkenbare architectuurstijl en worden zeer compleet opgeleverd. De kavels van type Hofvliet variëren tussen de circa 138 m² en de 248 m².



BEUKENHAAG
600 mm hoog

HEKWERK MET HEDERA
1800 mm hoog

ACCENTWONING
Kavel 28 heeft een accent in de voorgevel



Aan deze situatie kunnen geen rechten worden ontleend.



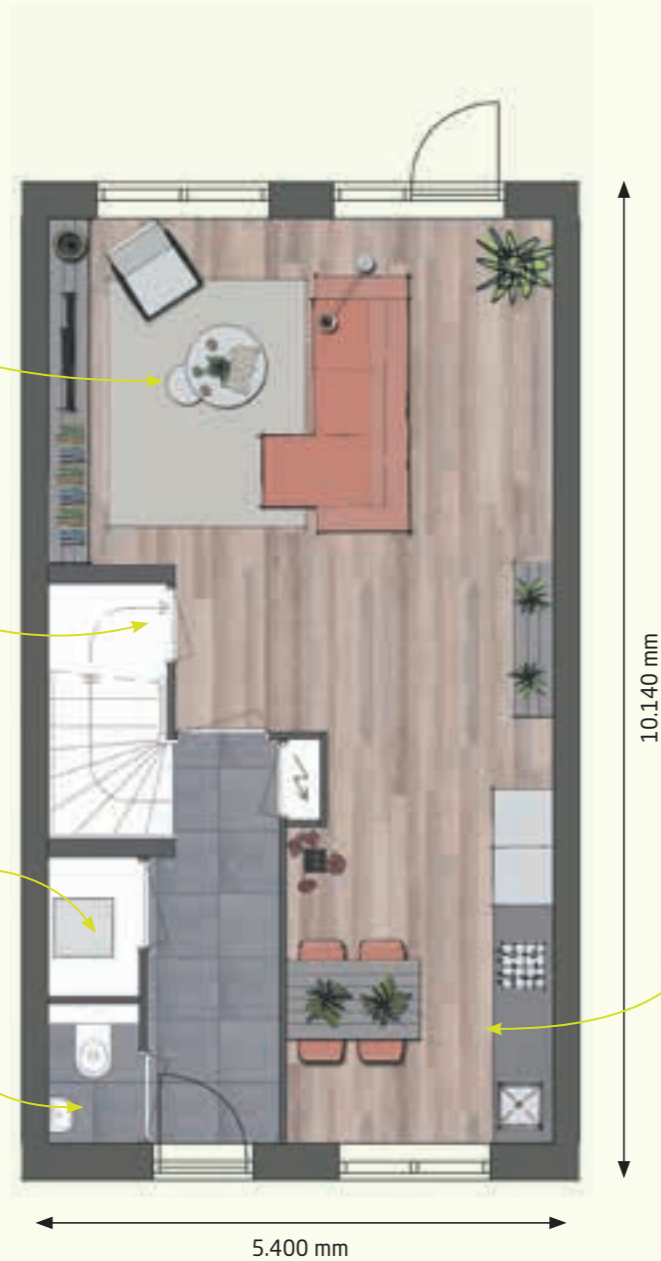
Wil je nog meer
comfort?
Kavel 5 en 6 hebben
zelfs een diepte van
10,74 meter!

Een ruime woonkamer
voor jou en je gezin.

Een handige
trapkast in de basis.

In deze kast staat de
warmtepomp.

Inclusief sanitair
en tegelwerk.



10.140 mm

5.400 mm

Een fijne plek voor
je keuken.

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

De fraaie tuindeuren zorgen
voor extra veel lichtinval.

Met een 1,20 meter
verlenging realiseer
je een extra ruime
woonkamer. Hierdoor
krijg je ook extra
mogelijkheden voor
een luxe woonkeuken.

11.340 mm

5.400 mm

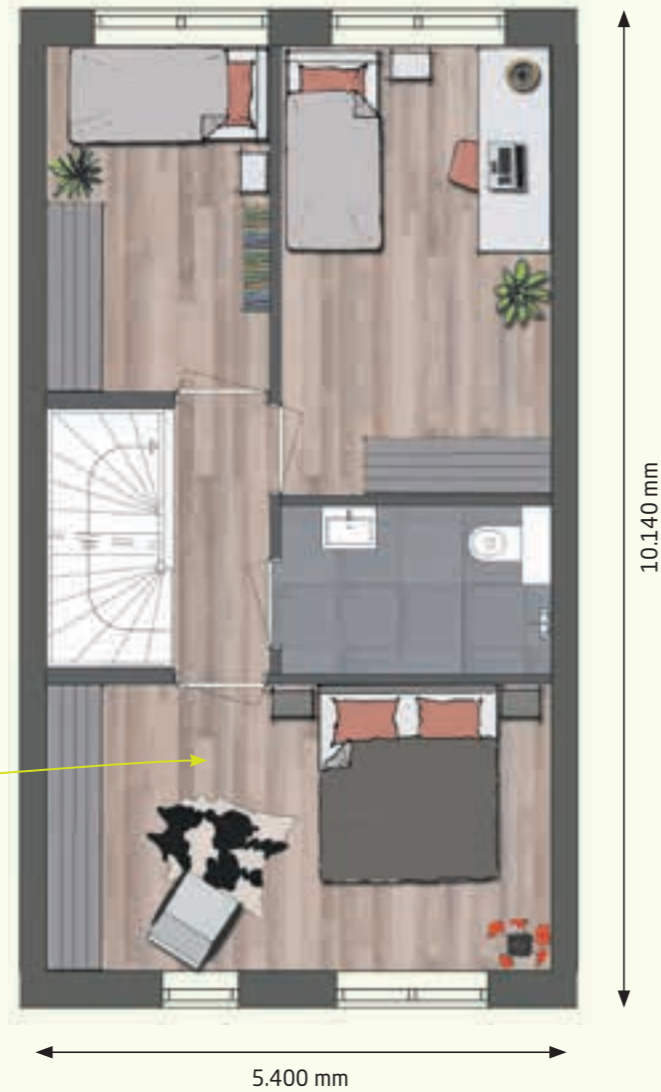
Kijk in de uitgebreide
keuzelijst voor vele andere
opties en/of laat je eigen
ideeën aan ons weten.

Woningtype Hofvliet is in de basis 5,40 breed en 10,14 meter diep. Aan de
tuinzijde van de woning is ruimte voor een heerlijke zithoek en de straatzijde is
de perfecte plek voor je nieuwe keuken.

Wil je een extra ruime woonkamer waar je gezellige avonden met vrienden/familie door kunt
brengen? Kies dan voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging. Dit biedt volop mogelijkheden voor
een speelse indeling! Onze kopersbegeleiders denken graag met je mee.

Drie ruime slaapkamers!

Ook op deze verdieping
heerlijke vloerverwarming!



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

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

Hoe ga jij de
zolder indelen?



Op zolder staan de technische installaties. In de ruimte waar de aansluiting van de wasmachine is, zou je ook een wasdroger, opbergkasten en een strijkplank kwijt kunnen. Daarnaast kun je kiezen voor een indeling op zolder. Zo realiseer je bijvoorbeeld twee extra slaapkamers. Kortom: volop woongenot!

Heerlijk comfortabel en praktisch

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis

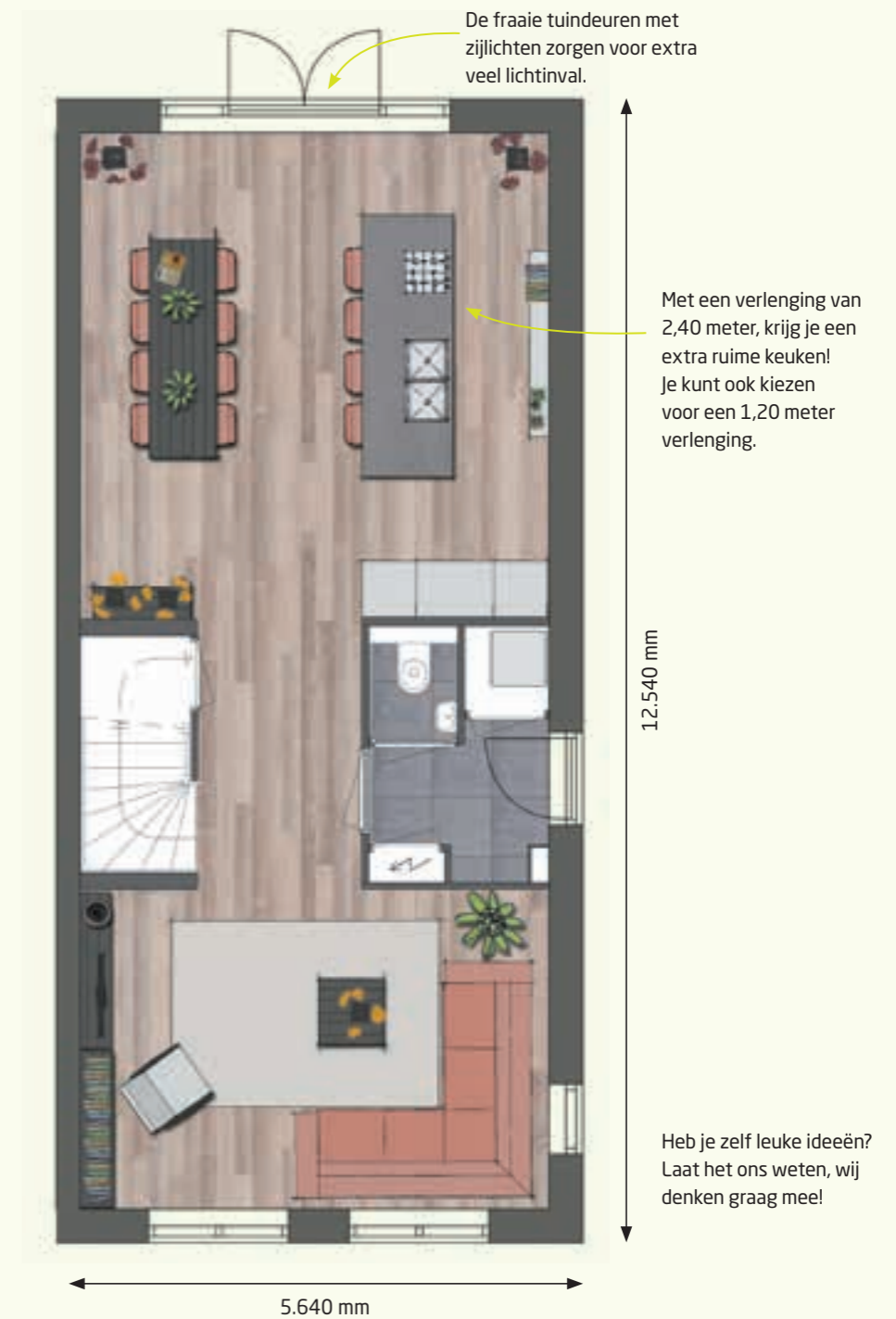


Hoe ga jij de
zolder indelen?

Bij woningtype Hofvliet met accent heb je geen schuin dak aan de voorzijde van de woning. Daarom heb je op zolder extra ruimte en veel lichtinval door het extra raam. Ook hier kun je kiezen voor een indeling op zolder. Wij denken graag mee over de mogelijkheden.



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



Optioneel is het mogelijk om bij de hoekwoningen een aangebouwde gemetselde berging te realiseren. Dit is helaas niet mogelijk bij kavel 1.

De hoekwoningen van type Hofvliet hebben de indeling van een twee-onder-een-kapwoning. Zij hebben dan ook de entree aan de zijkant van de woning, een tuingerichte woonkeuken en de woonkamer aan de voorzijde. Deze u-plattegrond biedt vele indelingsmogelijkheden.

Gezellige zomeravonden doorbrengen in deze heerlijke woonkeuken? Kies dan voor een 1,20 of 2,40 meter verlenging aan de tuinzijde. Wil je nog meer licht en sfeer? De dubbele tuindeuren met zijlichten zijn een echte eyecatcher!

Ook op deze verdieping heerlijke vloerverwarming!



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

De eerste verdieping van deze woning kent een praktische indeling met drie fijne slaapkamers. De badkamer heeft een douche, een wastafel en een tweede wandcloset. Ook op deze verdieping veel wooncomfort!

Een handige wasruimte!



De optionele opdeling zorgt voor twee extra kamers, volop woongenot!

Net zoals bij de tussenwoningen heeft deze zolder een ruimte voor de technische installaties. Je kunt hier een praktische wasruimte realiseren. Met een optionele indeling kun je twee extra kamers creëren. Dat is de ruimte optimaal benutten!



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 luxe tuindeuren

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

3 dakkapel

Geeft lekker veel ruimte en licht op de zolder.

4 luxe binnendeuren

Zoals bijvoorbeeld mooie zwarte deuren.

5 garage met houten deuren

Extra ruimte en een luxe uitstraling. Alleen mogelijk bij de hoekwoningen, met uitzondering van kavel 1.



1



2



3



4



5

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

vrij in
vrijheid

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

Duurzaam wonen in Nieuw-Beijerland



natuurlijk
duurzaam

woonkwaliteit van
Roosdom Tjhuis

JOUW NIEUWE ROOSDOM TIJHUIS WONING IS OP EN TOP DUURZAAM; DIT BETEKENT MINDER ENERGIELASTEN EN MEER WOONCOMFORT! WIJ INNOVEREN CONTINUE 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.

EPC EN HET TOEKOMSTIGE BENG

EPC is een afkorting voor Energie Prestatie Coëfficiënt en geeft aan hoe energiezuinig jouw

woning is. Hoe lager de waarde, hoe minder verlies van energie je woning heeft en hoe minder energie je woning nodig heeft. Het Bouwbesluit stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwwoningen moeten zijn.

Jouw nieuwe woning heeft een EPC van 0 en is volop op de toekomst voorbereid! Nog even een extra weetje: hoogstwaarschijnlijk wordt per 1 januari 2021 de EPC vervangen door BENG-eisen: Bijna Energie Neutrale Gebouwen.

ZONNEPANELEN

Om je woning extra energiezuinig te maken helpt de zon een handje. Jouw eigen stroomverbruik wordt verrekend met de opgewekte stroom van jouw zonnepanelen. De BTW op de aanschaf en installatie van zonnepanelen kun je terugvragen bij de Belastingdienst. Dat scheelt toch mooi 21% op je investering*.



*Jouw nieuwe woning
heeft standaard
vloerverwarming:
heel comfortabel
en verantwoord
duurzaam.*

WARMTEPOMP

Alle nieuw te bouwen woningen moeten aardgasloos gebouwd worden. Dit betekent meestal dat de CV ketel wordt vervangen door een warmtepomp. Een warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht of uit de bodem en gebruikt deze voor de verwarming van jouw woning en het tapwater.

Kies je voor waterintensieve opties zoals een bad of heb je interesse in een uitbouw met een glasrijke achtergevel? Dan kan dit invloed hebben op het gewenste vermogen van de warmtepomp. Wij adviseren je hier graag over.

VLOERVERWARMING

Jouw nieuwe woning heeft standaard vloerverwarming op de begane grond en de verdieping. Vloerverwarming heeft vele voordelen, namelijk een gelijkmatige warmteverdeling, geen warme luchtstromen waardoor er minder stof door je woning circuleert en tot slot kun je je wanden beter benutten omdat radiatoren niet meer in de weg staan. De vloerverwarming wordt verwarmd door de warmtepomp.

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. Ook de verwarming van het tapwater wordt hierdoor ontlast. 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.

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 (je gebruikt geen aardgas meer), 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 en het verbruik van de hoeveelheid elektriciteit. Op het gebied van je hypotheek zijn er vanwege je duurzame woning (vaak) meer leenmogelijkheden. Zo is er een groenverklaring mogelijk. Met een groenverklaring kom je bij een

aantal hypotheekverstrekkers in aanmerking voor een groene financiering. Deze groene financiering zorgt ervoor dat je een aantrekkelijke korting krijgt op je hypotheekrente. Informeer hierover bij jouw hypotheekverstrekker.

GARANTIE EN ONDERHOUD

Naast de sleutel van jouw nieuwe woning ontvang je een certificaat van Woningborg. Hierin worden alle garanties uitgebreid beschreven. Het prettige van een nieuwbouwwoning is dat de woning de eerste jaren nauwelijks tot géén onderhoud nodig heeft.

Wil je meer weten over duurzaamheid binnen Roosdom Tijhuis? Kijk op onze website www.roosdomtijhuis.nl

*Een duurzame woning
betekent minder energielasten
en meer comfort*

Het vloerverwarmingssysteem kan in de zomer ook worden gebruikt voor koeling. De warmtepomp levert





De keuken, het hart van je woning!

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

**Kies je
droomkeuken
en gebruik
de cheque
van € 2.500,-**



EEN KEUKEN PRECIJS OP MAAT

De adviseurs van Bouwcenter Nobel 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 BOUWCENTER NOBEL

Als je basisaansluitingen wilt verplaatsen worden hiervoor geen extra kosten gerekend. Na de orderbevestiging regelt Bouwcenter Nobel alles met Roosdom Tijhuis. Je keuken wordt vóór de oplevering kookklaar geïnstalleerd. Kortom: geen gedoe!

Je bent van harte welkom in een van de showrooms.
Bel voor een afspraak 088 522 23 33.

**Kijk voor mogelijkheden en voorwaarden op
www.bouwcenternobel.nl/inspiratie**

 Nobel
BOUWCENTER

Welke badkamer kies jij?



IN DE BADKAMER EN HET
TOILET IS ER GEKOZEN VOOR
EEN COMBINATIE TUSSEN DE
MERKEN VILLEROY & BOCH
EN GROHE, EEN SERIE MET
KWALITEIT EN FUNCTIONALITEIT
ALS KENMERK. DEZE BASIS IS
VOLLEDIG NAAR EIGEN SMAAK
AAN TE PASSEN.



Bij Bouwcenter Nobel heb je volop keuze in verschillende badkamerstijlen. Van modern, industrieel tot klassiek. Voor je gemak hebben we een complete badkamer en toilet samengesteld waarbij alle elementen zowel van keramiek als de kranen mooi op elkaar zijn afgestemd. Meer informatie hierover vind je in de technische omschrijving van de woning. Uiteraard kun je in de showroom ook kiezen voor andere topmerken!

De ervaren medewerkers van Bouwcenter Nobel helpen je graag bij het maken van de juiste keuzes. Zij ontwerpen de badkamer in 3D zodat je een idee krijgt van hoe het echt zal staan in jouw huis en of het bij de inrichting gaat passen. Trouwens, de badkamer en het toilet zijn vanaf de oplevering klaar voor gebruik!

Tijd voor een afspraak? Neem dan contact op met telefoonnummer 088 522 23 33.

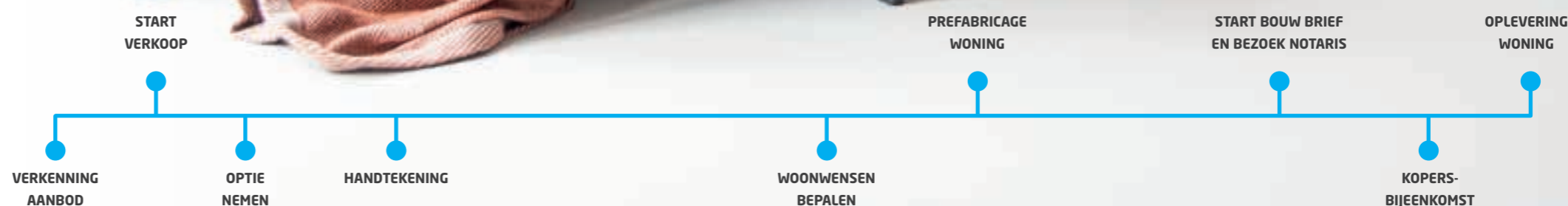
 Nobel
BOUWCENTER

moeiteloos
woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis

“Ja, er zit een mooie woning voor mij tussen! En nu?”

DE AANSCHAF VAN EEN NIEUWBOUWWONING IS EEN SPANNENDE TIJD. NADAT JE ENTHOUSIAST BENT GERAAKT OVER EEN WONING KUN JE EEN BEZOEK BRENGEN AAN DE MAKELAAR. HIER ONTVANG JE DE VERKOOPSTUKKEN EN WORDEN AL JE VRAGEN BEANTWOORD. ZODRA JOUW FINANCIËLE MOGELIJKHEDEN IN KAART ZIJN GEBRACHT KUN JE EEN OPTIE NEMEN. DE GEGEVENS VAN DE MAKELAAR(S) STAAN OP DE ACHTERKANT VAN DEZE BROCHURE.

VANAF HIER START JE KLANTREIS BIJ ROOSDOM TIJHUIS. HOE DAT PRECIËS GAAT ZIE JE IN ONZE VIDEO EN OP DE TIJDLIJN HIERNAAST!



Bekijk onze
klantreisvideo:

WWW.ROOSDOMTIJHUIS.NL/KLANTREIS

OF SCAN DE QR CODE



JOUW ONLINE WONINGDOSSIER

Heb je een woning gekocht? Dan krijg je via het online woningdossier Mijn Roosdom Tijhuis toegang tot alle informatie over jouw woning. Denk hierbij aan de verkoopdocumentatie, verkoopteekeningen, je afspraken, meerwerkopties en de communicatie met je kopersbegeleider.

5 x woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis

EEN NIEUWBOUWWONING VAN ROOSDOM TIJHUIS HEEFT VEEL VOORDELEN. JE HEBT DE ZEKERHEID DAT DE WONING ONTWERPEN EN GEBOUWD IS MET OPTIMALE AANDACHT VOOR COMFORT, DUURZAAMHEID, ENERGIEBESPARING EN VEILIGHEID. EEN WONING DIE VAN INDELING TOT AFWERKING IS AFGESTEMD OP JE PERSOONLIJKE WENSEN.

natuurlijk
duurzaam

1

Voor ons is duurzaamheid vanzelfsprekend. Onze projecten zijn daarom van begin tot eind zo duurzaam mogelijk en daarin zoeken we continue naar verbetering. Een natuurlijk proces. Wij bouwen voor vandaag én morgen. Met duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Zo is je wooncomfort echt duurzaam!

moeiteloos

2

Als je net een woning hebt gekocht, wat zijn dan de volgende stappen? Dit staat heel overzichtelijk vermeld in je online woningdossier! Samen met de verkoopdocumentatie, bouwtekeningen en de extra opties voor jouw huis. In de agenda zie je in één oogopslag de afspraken met onze kopersbegeleider. Alles goed geregeld, duidelijke communicatie, afspraak is afspraak, geen stress en goed advies.

vrij in
vrijheid

3

Je hebt volop keuzes om de woning naar eigen smaak in te richten. Denk aan verschillende opties voor een uitbouw, een dakkapel, de keuken, het sanitair en de binnendeuren. Wil je alles zelf bedenken of liever dat we meedenken? Geen probleem! Je bent vrij om aan te geven hoeveel vrijheid je wilt. Onze kopersbegeleiders helpen je graag om de juiste keuzes te maken.

Een huis waar je trots op bent, waar je, je thuis voelt en waar je graag foto's van deelt. Onze architecten laten keer op keer hun vakmanschap zien bij het ontwerp en de indeling van de woning: een klasse uitstraling! Vervolgens maak je zelf het plaatje compleet met je eigen inrichting en styling. Zó mooi!

4 zó mooi

Woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis betekent dat je naast een mooie woning in een prettige omgeving woont. Een leefomgeving waar je, je thuis voelt en waar is nagedacht over een prettige ruimte voor iedereen. Ruimte om je burens te ontmoeten, om te wandelen, te spelen, lekker te gaan hardlopen of een buurtfeestje te houden. Een gezellige wijk waar iedereen welkom is, jouw thuis!

5 thuis in
je wijk

“Bewust kiezen voor nieuwbouw van Roosdom Tijhuis”

woon
kwaliteit
van Roosdom
Tijhuis

Ontwikkeling, ontwerp, realisatie en kopersbegeleiding



roosdomtijhuis.nl

Verkoop & informatie



Makelaardij De Jong
0186 617 555
www.makelaardijdejong.nl



Ooms Makelaars Spijkenisse
0181 69 23 33
www.ooms.com