



WOONKWALITEIT[®]
van Roosdom Tijhuis

OMDAT UW WONING DE
AANKOOP VAN UW LEVEN IS



10 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP
WONINGEN
TYPE BELVÉDÈRE

WIJNBERGEN TE DOETINCHEM



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.

Voor zowel jong als oud

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.

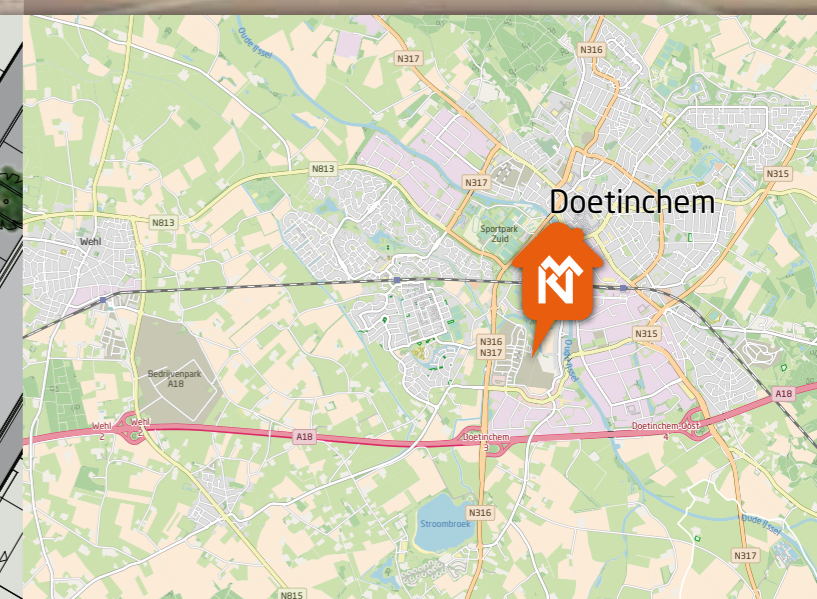


Wijnbergen

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, zorgvoorzieningen en sportvelden. Het centrum van de stad, met zijn 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.

Het Westen-Noord

Deze buurt wordt omkaderd door een groen raamwerk. De landschappelijke kwaliteiten van dit raamwerk worden met speelplekken verbonden door een voetpad. Er heerst een dorps karakter waar verschillende woningtypen elkaar afwisselen.



Type Belvédère

De woningen van type Belvédère zijn zeer royaal en bieden u variatie in maatvoering. Zo hebben de kavels 134 t/m 137 een breedte van 5,94 meter en een diepte van 10,14 meter tot 10,74 meter in de basis. De kavels 59 t/m 64 zijn 6,24 meter breed en 10,74 meter diep waarbij de kavels variëren tussen de circa 244 m² en 311 m². Alle woningen van type Belvédère worden aangeboden inclusief keukencheque, sanitair en tegelwerk in de badkamer en in het toilet, een ruime gemetselde berging, zonnepanelen en zijn aangesloten op aardgas. 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.



TYPE BELVÉDÈRE KAVEL 59 T/M 64

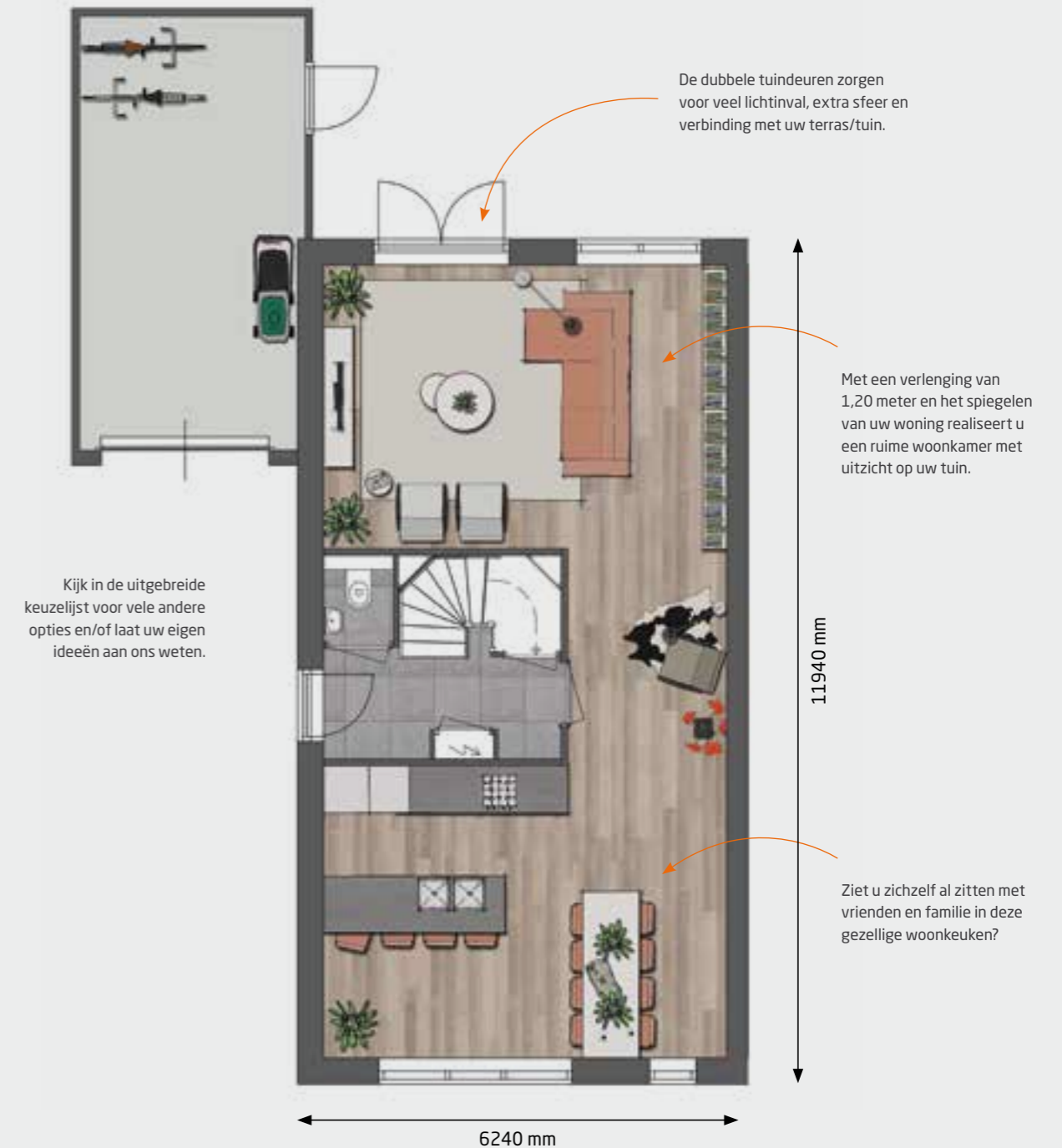
- RUIME KAVELS MET UITZICHT OP HET GROEN
- EEN BADKAMER EN TOILET INCLUSIEF SANITAIR EN TEGELWERK
- EEN KEUKENCHEQUE TER WAARDE VAN €3.500,-
- PARKEREN OP EIGEN TERREIN
- IN DE BASIS ZONNEPANELEN
- VOLOP KEUZEMOGELIJKHEDEN



BELVÉDÈRE begane grond | basis | kavel 59, 61 en 63 - kavel 60, 62 en 64 gespiegeld



BELVÉDÈRE begane grond | optie 1,20 meter verlenging met tuindeuren, tuingericht wonen en een luxe keuken | kavel 59, 61 en 63 - kavel 60, 62 en 64 gespiegeld



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

Begane grond

Deze woningen van type Belvédère zijn 6,24 meter breed en wél 10,74 meter diep. Op de begane grond bevindt zich een ruime straatgerichte woonkamer. De ramen zorgen voor lekker veel lichtinval. De keuken is gesitueerd aan de tuinzijde en de deur verbindt de keuken met uw terras/tuin.

De toiletruimte is bereikbaar vanuit de hal en is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. In de hal vindt u ook de handige trapkast. De woning beschikt tot slot over een gemetselde berging welke voldoende ruimte biedt voor uw fietsen en (tuin)gereedschap.

Indelingsopties begane grond

Droomt u van een heerlijk ruime woonkamer met zicht op uw prachtige tuin? Kies dan een voor verlenging van 1,20 of 2,40 meter aan de tuinzijde en laat uw woning spiegelen. Hierdoor wordt de plattegrond als het ware omgedraaid. De ruimte kunt u eenvoudig verrijken met

bijvoorbeeld dubbele openslaande tuindeuren. Onze ervaren koperbegeleiders kunnen u adviseren en ondersteunen bij het maken van juiste en praktische keuzes. Zo realiseert u optimale woonkwaliteit!



Kavel 61 t/m 64 hebben geen kozijn in de zijgevel.



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 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 mooie werkplek. 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?

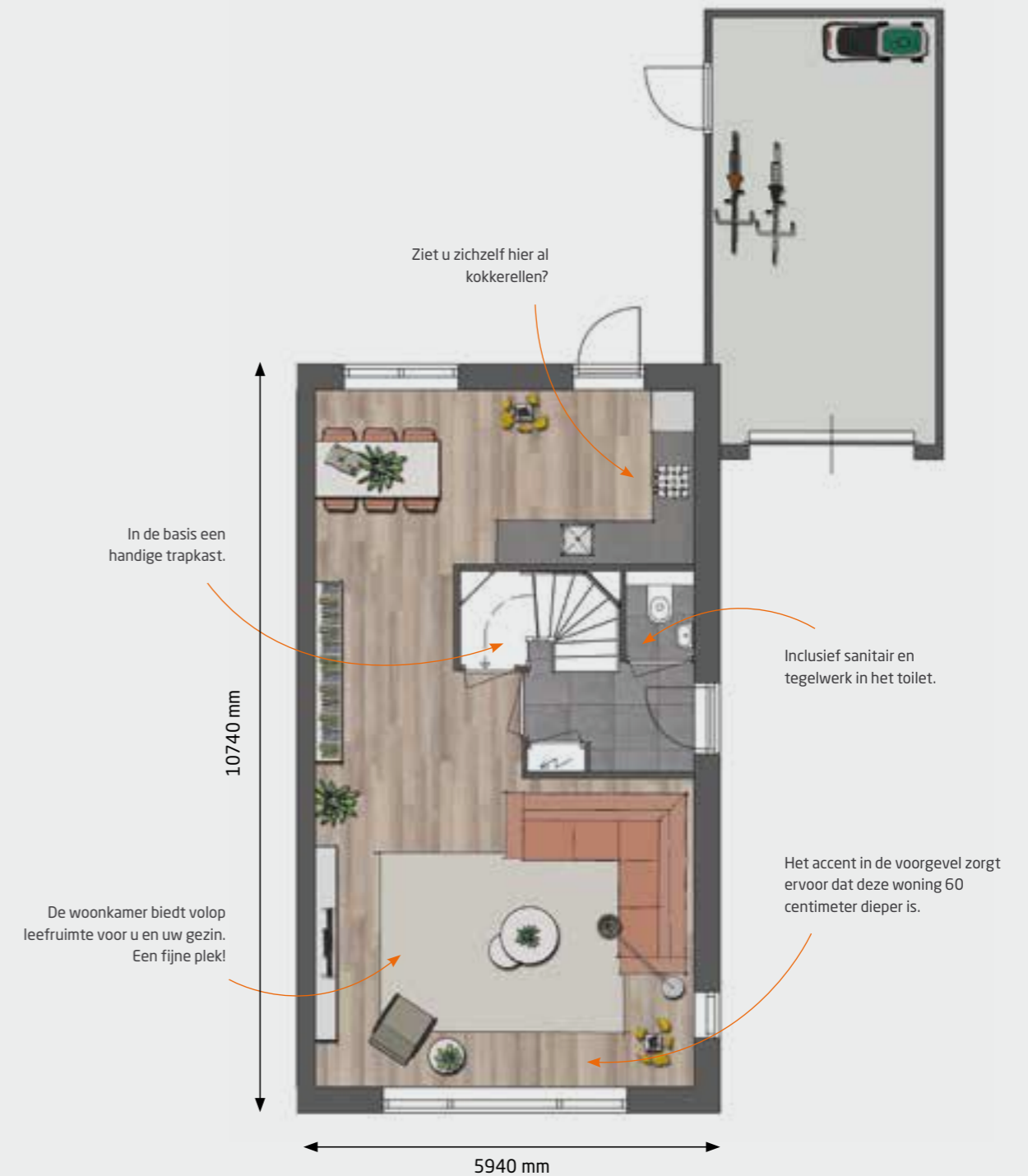
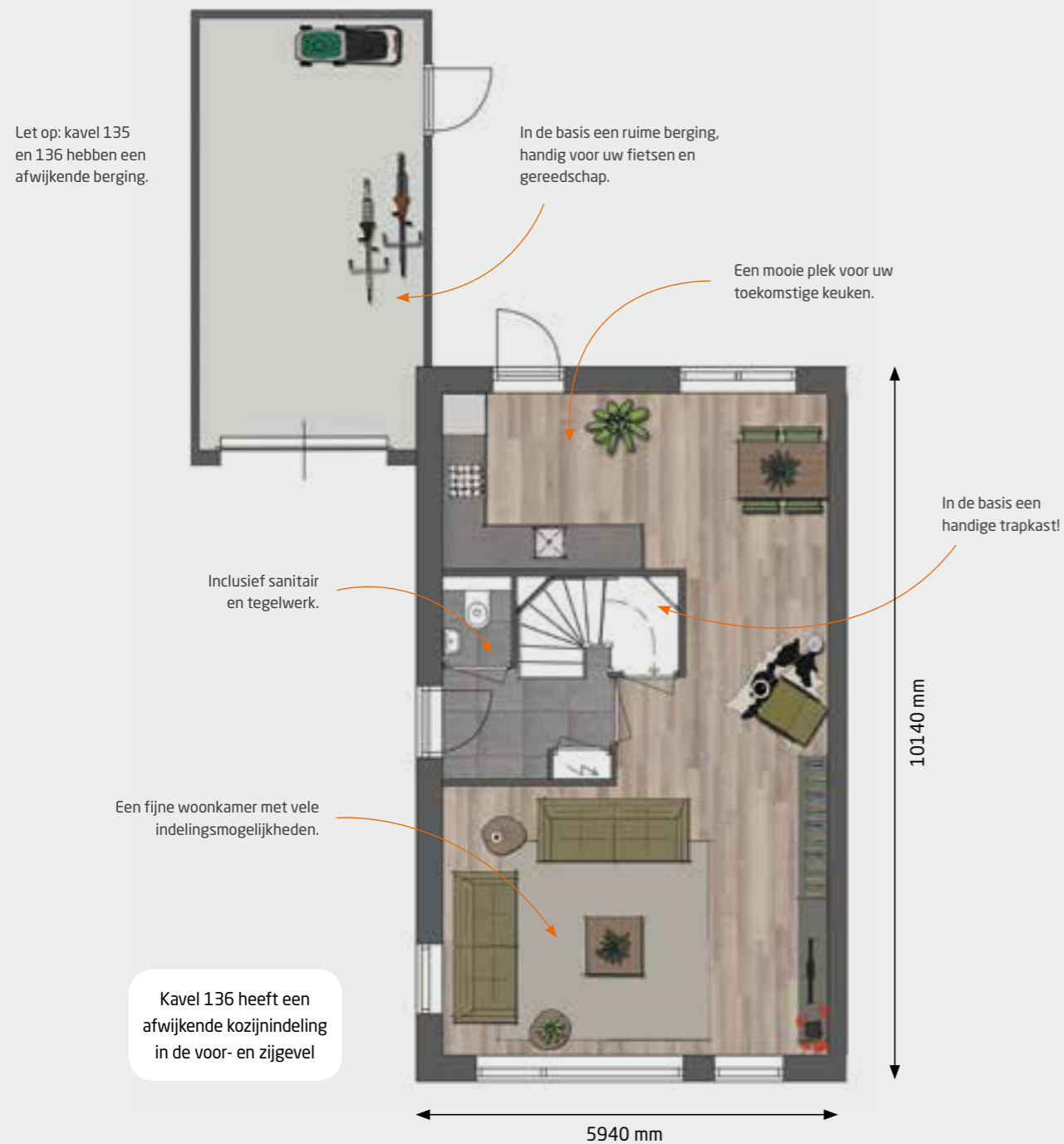
Uw nieuwe woning moet helemaal passen bij uw persoonlijke smaak en uw manier van leven. Dat maken we met alle plezier voor u mogelijk. Zowel op de begane grond als op de verdieping kunt u kiezen uit verschillende

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



**TYPE BELVÈDÈRE
KAVEL 134 T/M 137**

- FRAAIE KAVELS
- EEN COMPLETE BADKAMER EN TOILET MET SANITAIR EN TEGELWERK
- KEUKENCHEQUE T.W.V. €3.500,-
- PARKEREN OP EIGEN TERREIN
- IN DE BASIS ZONNEPANELEN
- VELE INDELINGSMOGLIJKHEDEN



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

Begane grond

Bij kavel 134 t/m 136 van type Belvédère komt u via de entree aan de zijkant uw woning binnen. In de hal met trapopgang vindt u de toiletruimte met een wandcloset en een fontein. De woonkamer is aan de voorzijde van uw woning gesitueerd. De achterzijde van de woning biedt voldoende ruimte voor uw nieuwe droomkeuken en is

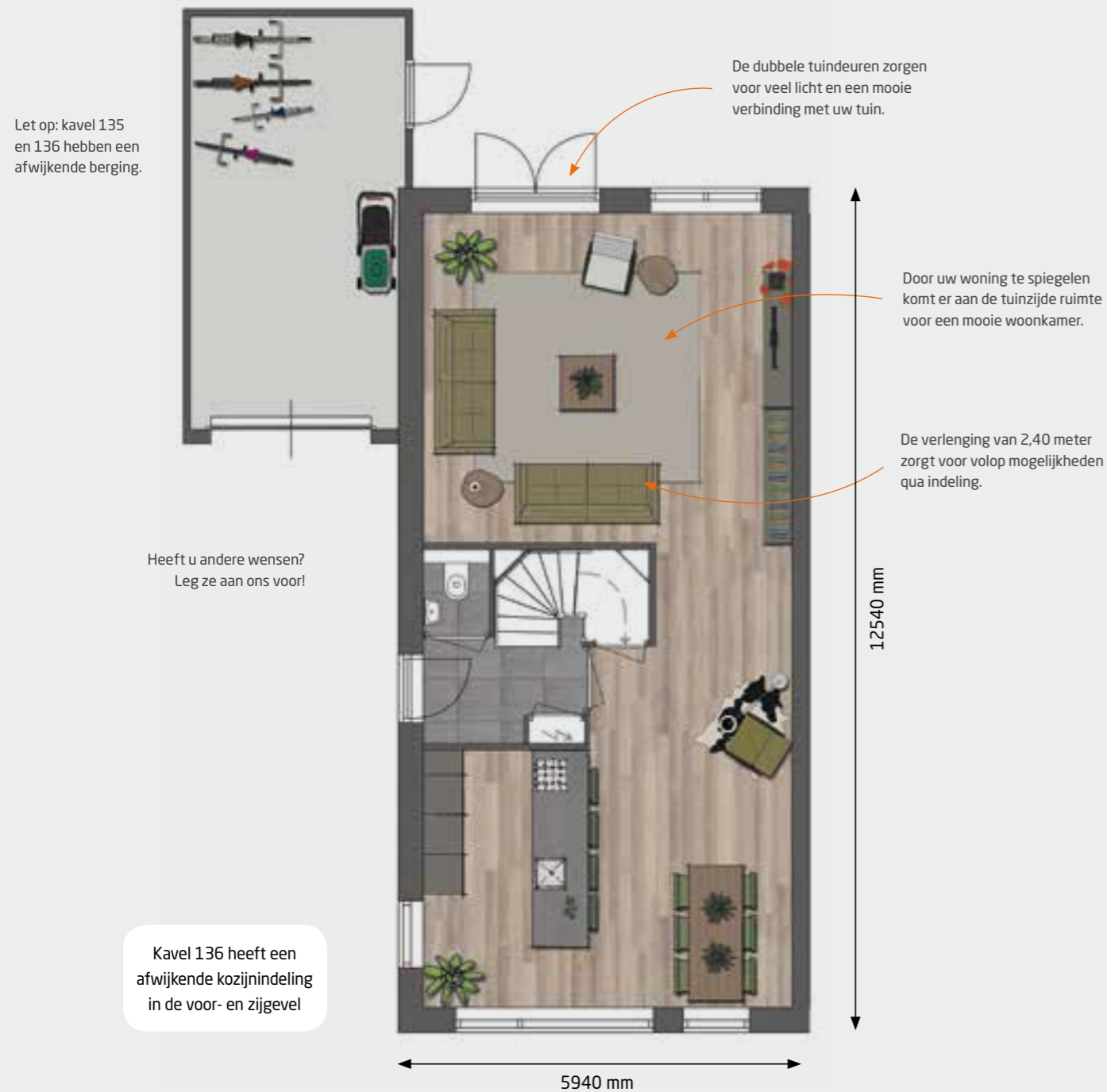
heerlijk licht door de ramen en de deur naar uw achtertuin. Tot slot is de woning voorzien van een gemetselde berging welke voldoende ruimte biedt voor uw fietsen en (tuin) gereedschap. De berging van kavel 135 en 136 is hierbij geschakeld en qua formaat net iets groter dan die van kavel 134 en 137.

Begane grond kavel 137

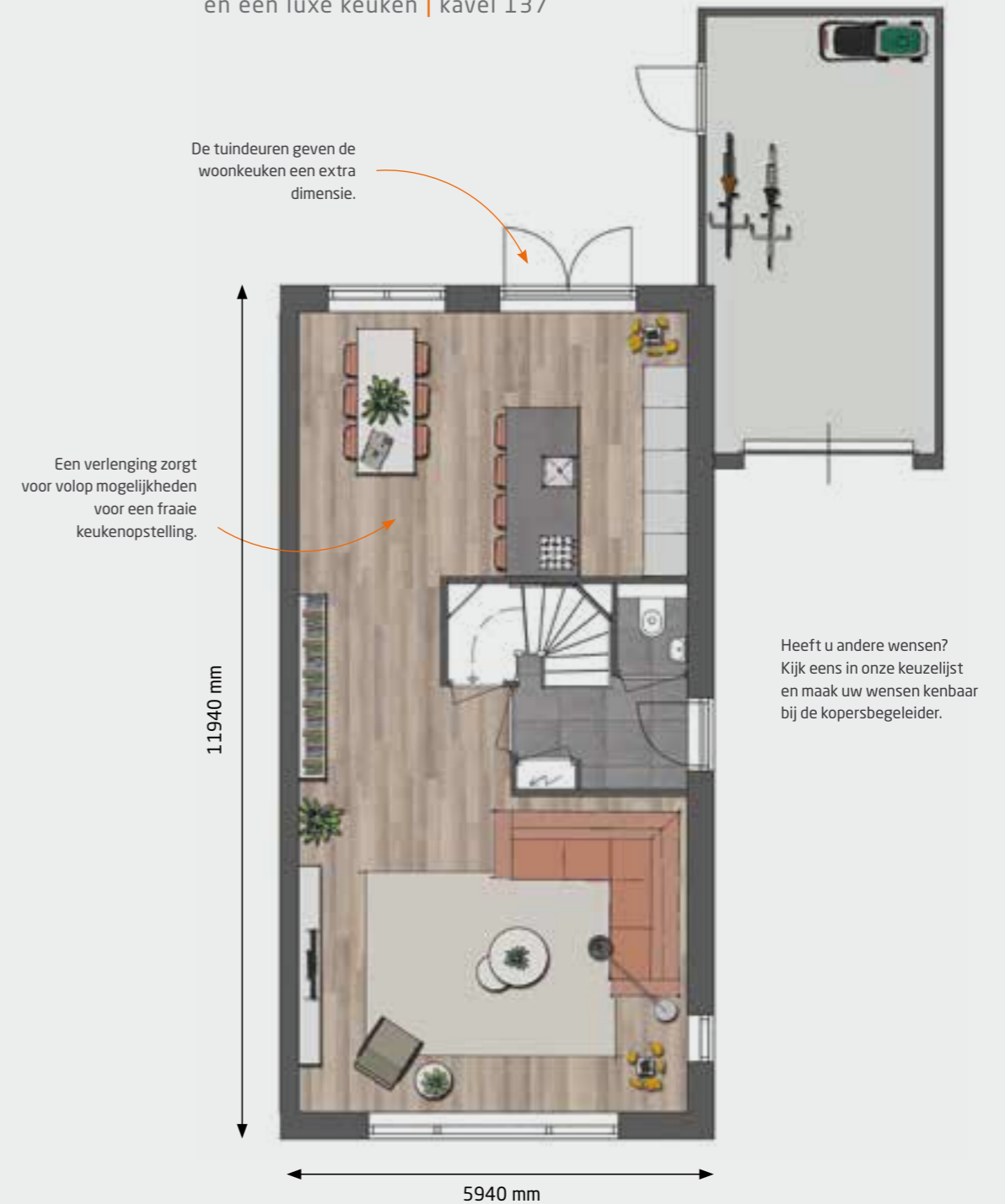
Kavel 137 van type Belvédère is een slag groter dan de kavels 134 t/m 136. Deze woning heeft namelijk een diepte van 10,74 meter door het accent in de voorgevel. Eveneens zit de entree van deze woning aan de zijkant welke u brengt in de hal met trapopgang en toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De ruime en lichte

woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd. De tuinzijde van de woning is een mooie plek voor uw toekomstige keuken. De deur in de achtergevel verbindt de woonkeuken met uw terras/tuin. Net zoals zijn voorgangers is ook deze woning voorzien van een gemetselde berging.

BELVÉDÈRE begane grond | optie 2,40 meter verlenging met tuindeuren, tuingericht wonen en een luxe keuken | kavel 134 en 136 - kavel 135 gespiegeld



BELVÉDÈRE begane grond | optie 1,20 meter verlenging met tuindeuren en een luxe keuken | kavel 137



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

Indelingsopties begane grond

Deze woning is standaard al zeer ruim maar uiteraard kunt u de woning uitbreiden met een verlenging. U kunt kiezen uit een verlenging van 1,20 of 2,40 meter en heeft daarbij ook de keuze om uw woning te laten spiegelen. De plattegrond wordt dan als het ware omgedraaid. Wilt u

daarnaast nog meer licht in uw woning? Verrijk de ruimte dan door bijvoorbeeld te kiezen voor dubbele openslaande deuren! Onze ervaren kopersbegeleiders kunnen u adviseren en ondersteunen bij het maken van juiste en praktische keuzes. Zo realiseert u optimale woonkwaliteit!

Indelingsopties begane grond

Deze woning is in de basis heerlijk ruim maar uiteraard heeft u de mogelijkheid om de woning te vergroten. Dit kan met 1,20 of 2,40 meter aan de tuinzijde. Hierdoor ontstaat een fijne woonkeuken met mogelijkheden voor een fraaie

opstelling. Om de ruimte nog meer sfeer te geven kunt u de ruimte verrijken met dubbele openslaande deuren. Dit zorgt naast extra sfeer ook voor lekker veel lichtinval.

Kavel 136 heeft een afwijkende kozijnindeling in de voor- en zijgevel



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 ruime slaapkamers en een complete badkamer met een bad, een douche, een wastafel en een tweede wandcloset.

Heeft u eigen wensen? Maak ze gerust kenbaar, onze kopersbegeleiders denken graag met u mee over de verschillende mogelijkheden.

1e verdieping kavel 137

Kavel 137 is net als de overige woningen voorzien van een complete badkamer met een bad, een douche, een wastafel en een tweede wandcloset op de verdieping.

Door het accent in de voorgevel zijn de drie slaapkamers extra ruim. Kortom: volop woongenot en mogelijkheden voor een optimale indeling!



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

Zolder

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.

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



Keukencheque

Alle kopers van type Belvédère in plan Wijnbergen 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 bezoeker 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



 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



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

“Een nieuwbouwwoning of een bestaande woning kopen? Als je alles op een rijtje zet, is die keuze snel gemaakt. Kiezen voor de nieuwbouw van Roosdom Tijhuis heeft veel voordelen.”

WOONKWALITEIT[®]
van Roosdom Tijhuis

IS ALLES WAT U VERWACHT
VAN UW WONING



Woonkwaliteit^{RT} van Roosdom Tijhuis

Het label Woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis is uw garantie voor een goede nachtrust. De zekerheid dat u een woning koopt die ontworpen en gebouwd is met de optimale aandacht voor comfort, duurzaamheid, energiebesparing en veiligheid. Een woning die van indeling tot afwerking is afgestemd op uw persoonlijke wensen. En die in een korte bouwtijd wordt opgeleverd, zodat uw woonwensen snel in vervulling kunnen gaan!



Meer persoonlijkheid

Een nieuwe woning past echt helemaal bij u. Vanaf het eerste moment kiest u zelf welke indeling de woning krijgt, hoe de gevel eruit ziet, welke keuken en badkamer bij u past, enzovoort.

Meer financieel voordeel

Omdat u de nieuwbouwwoning vrij op naam (v.o.n.) koopt, hoeft u geen overdrachtsbelasting te betalen. Bovendien geven hypotheekverstrekkers ruimere leenmogelijkheden op nieuwbouw. Dat is nu extra aantrekkelijk omdat de hypotheekrente historisch laag is!

Meer energiebesparing

Nieuwbouwwoningen van Roosdom Tijhuis hebben het energielabel A. Hierdoor is uw woning al gauw 30% energiezuiniger dan een woning die 25 jaar geleden is gebouwd. Des te belangrijker omdat de energieprijzen de komende jaren zullen stijgen.

Meer comfort

Nieuwbouwwoningen zijn prima geïsoleerd en worden goed geventileerd. Dit zorgt het hele jaar door voor een aangenaam en gezond binnenklimaat en tochtvrije ruimtes. Comfortabel is natuurlijk ook dat alles in huis nieuw is en prima werkt. Geen kluswerk, minimaal onderhoud.

Meer zekerheid

Nog een belangrijke zekerheid: Al onze woningen worden gebouwd onder Woningborggarantie.

Duurzaam wonen

Niet alleen vandaag telt, maar ook de toekomst. We willen een leefbare wereld doorgeven aan de volgende generaties. Daarom is uw woning zoveel mogelijk gebouwd met duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Daarnaast is uw woning zo energiezuinig mogelijk. Zo doen we ons best om uw wooncomfort zo duurzaam mogelijk te maken.





**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**

 **RoosdomTijhuis**

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis
www.roosdomtijhuis.nl

Participatie

 **bpd**

Verkoop & informatie

 **EGGINK
MAALDERINK
GARANTIEMAKELAARS**

**Eggink Maalderink
Garantiemakelaars**
egginkmaalderinkterborg.nl

 **ten Hag**
WONINGMAKELAARS
Deet eerst en te koop is

**ten Hag
Woningmakelaars**
tenhag.nl