

DE 
ADMIRAAL

14

APPARTEMENTEN
DE ZWAAIKOM
OOSTERHOUT



genieten van een
echt stadseiland



cenrum



lagere school



middelbare school



scouting



supermarkt



WONEN OP EEN UNIEK EILAND

Waar landelijk en stad elkaar ontmoeten

Oosterhout is een gezellige Brabantse familiestad. In het historische centrum met schilderachtige panden valt voor jong en oud genoeg te beleven. Van het winkelen tot de cafés, restaurants en terrassen, tot het theater, het VVV en de bibliotheek in het prachtige moderne gebouw De Bussel. Je hoeft je niet te vervelen in deze bourgondische en bruisende omgeving!

Even lekker tot rust komen kan ook. In het Slotpark, midden in Oosterhout, kun je heerlijk rustig wandelen of picknicken. En in de directe omgeving vind je nog veel meer natuur, zoals Landschapspark de Open Linie, de Vrachelse Heide en natuurlijk De Biesbosch. De inrichting van de groenzone aan het water betreft een impressie. De definitieve inrichting wordt nader onderzocht, waarbij het (deels) behouden van de bestaande bomen is inbegrepen.





Genieten van het beste van twee werelden

Midden in het historische hart van Oosterhout ligt wooneiland 'De Zwaaiikom'. Deze unieke locatie biedt de ruimte voor diverse stijlvolle woningen en appartementen. Er worden 45 appartementen gerealiseerd, die gezamenlijk het appartementencomplex 'De Admiraal' vormen. Luxe en comfort komen samen in deze appartementen. Je geniet hier van het beste van twee werelden: wonen in een landelijke sfeer én omringd door de vele voorzieningen die Oosterhout te bieden heeft. Met de aanleg van veel groen, is het overal op het eiland heerlijk en landelijk wonen. De Admiraal ligt direct aan het water en op de punt van het eiland. Hierdoor heb je altijd een prachtig uitzicht over het Wilhelminakanaal en de wijde omgeving. De gemeente oriënteert zich nog op een fietsverbinding van Vrachelen 2 naar het eiland Zwaaiikom.



Prachtig uitzicht over het Wilhelminakanaal en de wijde omgeving

DEZE DUURZAME APPARTEMENTEN WORDEN ZEER COMPLEET OPGELEVERD:

- Inclusief keukencheque ter waarde van €500,-
- Inclusief badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Inclusief Triple HR+++ glas in het complete appartement
- Gasloos wonen middels een individuele bodemwarmtepomp
- Inclusief vloerverwarming en -koeling
- Een unieke woonlocatie in Oosterhout omgeven door water!
- Ieder appartement heeft een eigen parkeerplaats op het buitenterrein en een berging in de kelder van het appartementencomplex.



landzicht



ZÉÉR COMPLETE EN DUURZAME APPARTEMENTEN!

Appartement Landzicht is één van de vier modellen in het prachtig gelegen appartementencomplex 'De Admiraal'. Hier woon je op een unieke locatie, aan het water en dichtbij de binnenstad van Oosterhout.

Dit appartement wordt gebouwd volgens de BENG-normen. Hierdoor is de woning duurzaam én klaar voor de toekomst. Door de vloerverwarming en -koeling heb je altijd een aangename temperatuur in huis. De auto parkeren is geen probleem, want een eigen parkeerplek op het parkeerterrein hoort bij de woning.

**SCAN DE
QR CODE**

en bekijk het prachtige
uitzicht vanaf de
verschillende verdiepingen



landzicht



**BIJZONDER STADS
EN VERRASSEND
LANDELIJK**



landzicht



Een mooi balkon waar je heerlijk kunt genieten van het uitzicht op het Wilhelminakanaal.*

In de basis een royale woonkamer. Dat biedt mogelijkheden!

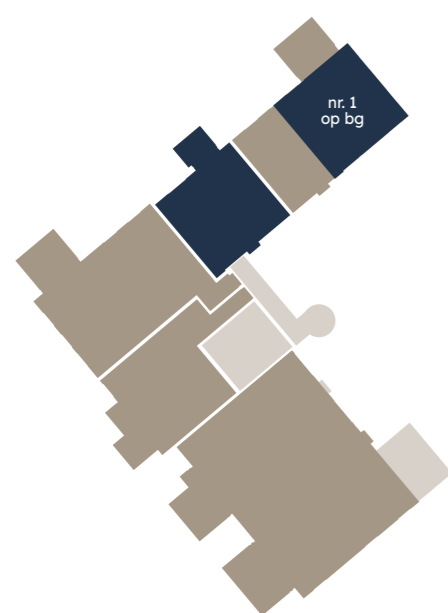
Een handige wasruimte!



Een ruime slaapkamer.

Inclusief sanitair en tegelwerk.

*bouwnummer 1 bevindt zich op de begane grond en heeft daarom geen balkon.



Een woonkamer met open keuken en een balkon met dubbele tuindeuren; hierdoor geniet je iedere dag weer van het unieke uitzicht dat dit appartement te bieden heeft. Ook vanuit de ruime slaapkamer geniet je van deze bijzondere ligging. Het tegelwerk en sanitair van de badkamer en toilet regelen wij. De keuken kun je naar eigen wens uitzoeken, hiervoor ontvang je een keukencheque ter waarde van €500,-.

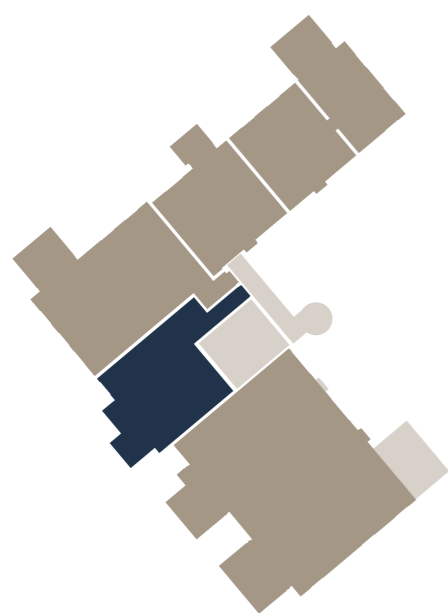
landzicht



DAT IS NOU
WONEN MET
UITZICHT



landzicht



In appartement Landzicht woon je op een unieke locatie, aan het water en dichtbij de binnenstad. Het is één van de vier woningtypes in complex De Admiraal, op dit bijzondere wooneiland in de binnenstad van Oosterhout.

Door de BENG-normen is het huis volledig duurzaam en zijn de energielasten laag. De vloerverwarming- en koeling geven altijd een aangename temperatuur in de woning. En met een eigen parkeerplaats bij de woning, ben je zo weer op weg.



Duurzaam wonen in Oosterhout

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.

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, dan kan dit invloed hebben op het gewenste vermogen van de warmtepomp. Wij adviseren je hier graag over.

NATUURLIJK DUURZAAM

woonkwaliteit van
Roosdom Tijhuis





VLOERVERWARMING

Jouw nieuwe woning heeft standaard vloerverwarming. 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.

Een duurzame woning betekent minder energielasten en meer comfort

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

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 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. (VANAF 0,26) 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



Martijn Ebberink, de architect aan het woord.



ZÓ MOOI

woonkwaliteit van
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 SCHAKELLEN, EN HEBBEN WE OOK HET ONTWERPPROCES IN EIGEN HAND.

Samen met de stedenbouwkundige en 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.

Martijn Ebberink, één van onze architecten, aan het woord: "Als architect is het mijn taak om vorm te geven aan een plezierige leefomgeving. Een duurzame omgeving waar je je prettig voelt en die bij je past. Duurzaamheid gaat niet alleen over energie besparen, het gaat ook over de sociale relaties en je thuis voelen in de wijk. Zo kijk ik graag naar een goede mix van de type woningen en hoe de groene ruimtes in de wijk optimaal te benutten zijn. Daarnaast is het voor een prettige leefomgeving van belang dat er voldoende voorzieningen zijn zoals wijkcentra, scholen en recreatiemogelijkheden.

Op de bouwlocatie vorm ik voor mezelf eerst een beeld van de omgeving en de sfeer. Alleen iets moois ontwerpen is niet voldoende. Het ontwerp moet bij de historie van de plaats passen. Dat wat je nieuw ontwerpt moet ook zijn eigen karakter krijgen. Kortom, alles wat ik als architect bedenkt is goed onderbouwd. Daar heeft een heel team kritisch over nagedacht.

Ik ontwerp elk huis met de vraag: hoe zou ik er zelf willen wonen? Elk plan heeft een context waarin je je gaat verdiepen: hoe staat het huis in de wijk en



welk uitzicht is het belangrijkst? Een verspringing of draaiing in een serie woningen kan voor de juiste balans zorgen tussen openheid, uitzicht, privacy en geborgenheid. Belangrijk is natuurlijk ook dat het huis marktconform is, zodat de eigenaren het ook – als dat later eventueel aan de orde is – goed kunnen verkopen.

“Als architect is het mijn taak om vorm te geven aan een plezierige leefomgeving.”

Ik zie het als een groot voordeel dat we bij Roosdom Tijhuis als architecten bij het gehele proces betrokken zijn, van eerste schetsen tot en met de oplevering van de woning. Als we nieuwe ideeën voor materialen hebben, overleggen we meteen met onze collega's van de bouw wat er mogelijk is. We kijken regelmatig in de werkplaats of een nieuwe kleur van de voeg of steen het juiste effect heeft. Het gaat er immers niet om hoe mooi een ontwerp op een beeldscherm is. Alles draait om de woning in de praktijk”.



De keuken, het hart van je woning!

BIJ EEN APPARTEMENT 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 €500,-



EEN KEUKEN PRECIES 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





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 het appartement. 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 appartement 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





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 De Admiraal? 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.

De financieel adviseurs nieuwbouw van Rabobank zijn nauw betrokken bij het project De Admiraal. Ze gaan graag met

jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Borne. 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 hypotheek van de Rabobank vind je op www.rabobank.nl/hypotheek

Energiezuinig en duurzaam wonen

De Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijke en duurzame woning in project De Admiraal? Dan krijg jij een extra duurzaamheidskorting. Bekijk

meer informatie op www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting om de voorwaarden te bekijken.

Groenverklaring

Indien je gebruik wilt maken van de extra leencapaciteit en rentekortingen dan wordt er een zogenoemde groenverklaring aangemaakt voor jouw woning in het project De Admiraal. Deze verklaring is onder andere bestemd voor nieuwbouwprojecten die buitengewoon energiezuinig zijn. Kijk voor meer informatie op: www.rabobank.nl/groenhypotheek



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 De Admiraal. 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/hypotheek





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.



WOON KWALITEIT

van Roosdom Tijhuis

“Bewust
kiezen voor
nieuwbouw
van Roosdom
Tijhuis”

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

5

thuis in je wijk

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!



De inhoud van deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en is bedoeld als sfeerimpressie en om je een indruk van de woningen en de woonomgeving te geven. De teksten, maatvoering en artist impressions zijn indicatief, hieraan kunnen geen juridische rechten worden ontleend.

Ontwikkeling, ontwerp, realisatie
en kopersbegeleiding



Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis
www.roosdomtijhuis.nl

Participatie



Verkoop & informatie



Van de water
0162 447 447
www.vandewatergroep.nl



Klijsen makelaars & adviseurs
0162 426 348
www.klijsen.nl