

**MorgenWonen**<sup>®</sup>

De nieuwe bouwstandaard. Van VolkerWessels

nul op  
de meter

*Klaar voor de  
toekomst*

*Kom  
wonen in*

Middelburg - Sardijngeulstraat  
16 duurzame koopwoningen





*Voel je thuis*

en geniet  
van alle  
comfort

**Kijk gerust uit  
naar morgen**

MorgenWonen is de nieuwe standaard van modern bouwen en wonen. De woningen worden in alle opzichten gebouwd met het oog op morgen: buitengewoon duurzaam en milieubewust. Een andere unieke eigenschap: MorgenWonen betekent ook dat u er morgen zo in kunt trekken.



## Middelburg

De Zeeuwse hoofdstad heeft niet alleen een fijn stadscentrum, waar je bij uitstek goed kunt shoppen, maar ook veel natuurschoon. Op steenworp afstand vind je hier namelijk diverse natuurgebieden. Middelburg is knus en gezellig. Op de Markt is altijd wat te beleven. De rijke geschiedenis van de stad proef je door de historische gebouwen.

Middelburg is een aantrekkelijke stad, trots en met een rijk verleden. Er valt van alles te bewonderen en ontdekken. Het lijkt hier soms of je een reis terug in de tijd maakt. Wandel langs de fraaie grachtenpanden, slenter door de kronkelende steegjes en kom op adem op één van de vele terrassen. Naast de leuke cafés en goede restaurants, die graag Zeeuwse specialiteiten serveren, kun je je hart ophalen bij de vele winkels. In deze stad voel je je direct thuis.

## Alles wat je wenst van een stad

Middelburg heeft eenvoudigweg alles wat je wenst als je woont in een stad. Theater, zwembad, uitstekende ontsluitingswegen, goede voorzieningen voor openbaar vervoer en onderwijs tot op academisch niveau. Wie graag buiten sport, kan hier zijn hart ophalen. Stranden, bossen en duinen; de keuze is aan jou. In de buurt liggen onder meer Vlissingen, Veere en Domburg. Kenmerkend voor de Walcherse kust zijn de eindeloze stranden en geweldige watersportmogelijkheden.

## Uniek landschap






De natuur in en om Middelburg heeft veel gezichten. Beboste buitenplaatsen, grillige kreken, polders met historische dijkjes en boerendorpen. Op de fiets of te voet, wie goed om zich heen kijkt, ziet hoe u uniek dit landschap is. Vanuit de stad is natuur altijd dichtbij.

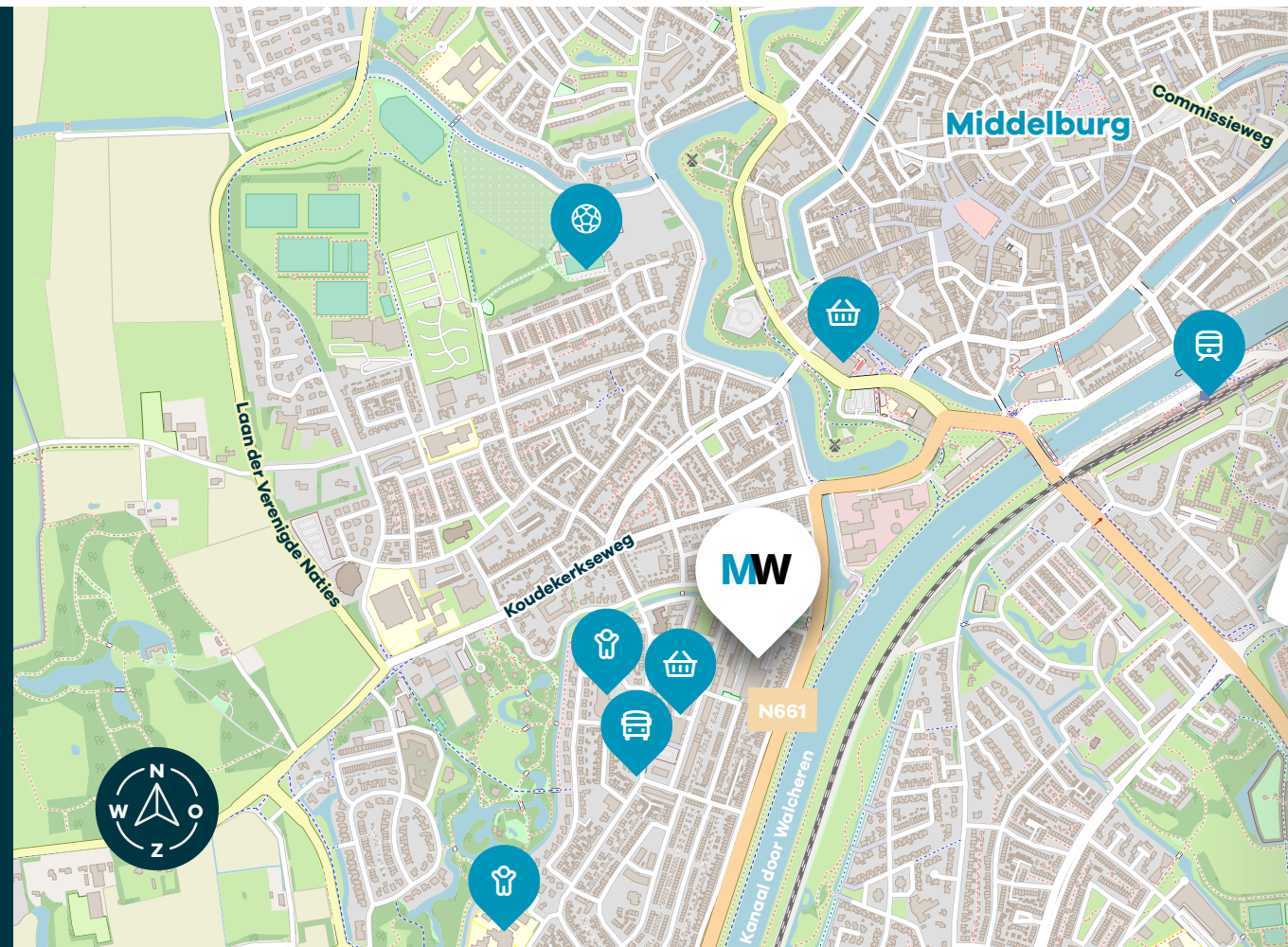


Een  
historische  
stad

trots en  
sfeervol

## Legenda

-  supermarkt
-  basisschool
-  bushalte
-  sportclub
-  station Middelburg





### 16 koopwoningen Middelburg - Sardijngeulstraat

In het nieuwbouwproject Middelburg - Sardijngeulstraat worden door MorgenWonen 16 eengezinswoningen gerealiseerd.

De kavelgroottes van de koopwoningen variëren van circa 120 m<sup>2</sup> tot circa 158 m<sup>2</sup>. Uw achtertuin wordt afgeschermd met een gaashekwerk inclusief poort. Het hekwerk wordt voorzien van hедера-bepanting (klimop) met als resultaat een mooie wintergroene erfafscheiding. Elke woning heeft een Xylovast berging op eigen kavel van circa 6 m<sup>2</sup>. Aan de voorzijde van de woningen wordt een haag geplaatst en een pad naar de voordeur aangelegd.

# Situatie en ligging



Deze situatietekening kan op enkele details afwijken van het ontwerp





### Alles kant en klaar.

Alle koopwoningen in dit project worden gebouwd met zadeldak en hebben dezelfde indeling. De woningen worden gebouwd volgens type 5400. Dit staat gelijk aan de breedte van de woning, namelijk 5,4 meter. De standaard gebruiksoppervlakte bedraagt 119 m<sup>2</sup>. Een ruime entree/hal geeft toegang tot de L-vormige woonkamer/keuken. De keuken is gesitueerd aan de

voorzijde van de woning. De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde. Op de eerste verdieping heeft u drie ruime slaapkamers. Net als op de begane grond geniet u hier van behaaglijke vloerverwarming. Aan de voorzijde bevinden zich een slaapkamer en de badkamer. De overige twee slaapkamers, waaronder de masterbedroom, bevinden zich aan de achterzijde.

Via de vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping met dakraam. Op deze verdieping bevindt zich de techniekkast. Hier vindt u bovendien uw wasmachine-aansluiting.

De beide 2zonder1 kapwoningen alsmede de vier hoekwoningen hebben zowel op de eerste verdieping als op de tweede verdieping een extra raam in de zijgevel. Hierdoor heeft u extra lichtinval in uw woning.





# Echt duurzaam

bouwen en wonen

## Compleet comfort

Normaal moet er nog veel aan een nieuwe woning gebeuren voordat u echt comfortabel kunt wonen. Bij MorgenWonen is dat anders: uw woning wordt zeer compleet opgeleverd, inclusief vloerafwerking van begane grond, beide verdiepingen en beide trappen en wit gespoten binnenwanden.

Voor de getoonde v.o.n.-prijs worden de koopwoningen opgeleverd met een compleet ingerichte badkamer en toilet en daarnaast is uw keuken met luxe apparatuur al geplaatst.

Voor wat betreft de invulling van uw badkamer, toilet, keuken en vloerbekleding bieden wij u de mogelijkheid om hierin nog individuele keuzes te maken.

Hiervoor verwijzen wij u naar de koperskeuzelijst. Aanvullend heeft u nog de keuze uit een aantal opties, waaronder raambekleding.

**Vandaag de sleutel, morgen wonen!**





# Styling

zoals u  
dat wilt

U bent helemaal vrij om deze woning naar uw eigen smaak in te richten. Welke styling spreekt u aan? Een gezellige landelijke sfeer of een hippe industriële look? De basis hebben wij alvast voor u geregeld. Daarmee bent u in ieder geval verzekerd van topkwaliteit!



*"Topkwaliteit  
van binnen  
en van buiten"*





## Type 5400 woongereed Begane grond

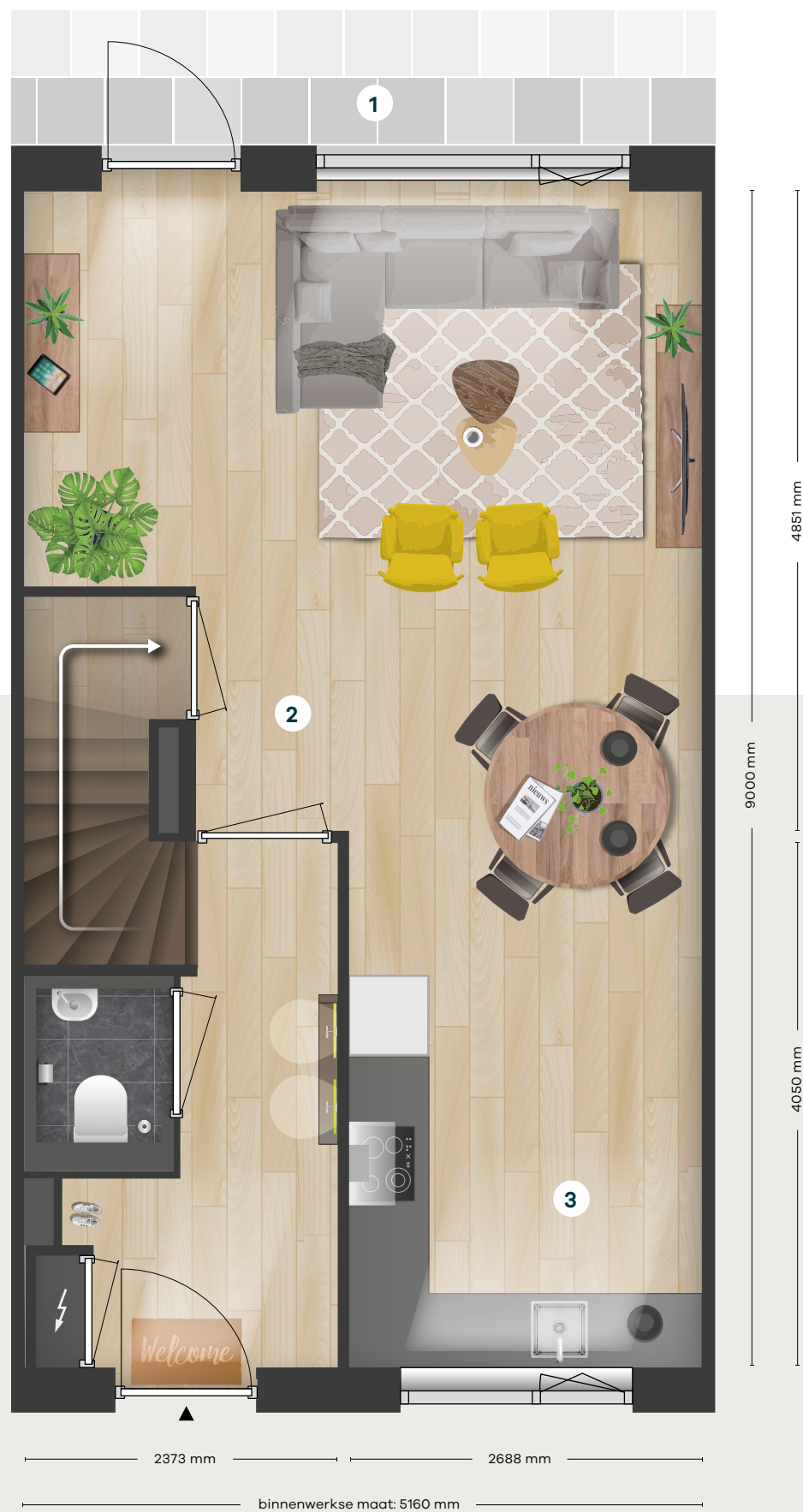
kavel 1,2 en 37 t/m 50



**1.** Het terras is al volledig voor u aangelegd, dus u kunt meteen gaan zitten in uw eigen tuinset.

**2.** In de hal, keuken en woonkamer geniet u van mooie vloeren met vloerverwarming, u kunt uw meubels zo plaatsen.

**3.** De keuken is helemaal compleet met veel luxe en mooie apparatuur. Lekker gaan koken!



De volgende kavels worden in spiegelbeeld gerealiseerd: A02, A38, A40, A42, A43, A46, A48, A50



## Type 5400 woongereed Verdieping

kavel 1,2 en 37 t/m 50

**1.** Ook op de eerste verdieping geniet u van de vloerverwarming.

**2.** Deze ruime badkamer met luxe Villeroy & Boch sanitair is écht helemaal af!



De volgende kavels worden in spiegelbeeld gerealiseerd: A02, A38, A40, A42, A43, A46, A48, A50



## Type 5400 woongereed Zolder

kavel 1,2 en 37 t/m 50



**1.** Alle installatie-technische onderdelen vindt u hier terug.

**2.** Door het grote dakraam is het ook op zolder lekker licht.

**3.** Vloer is voorzien van tapijttegels en de wanden zijn wit afgewerkt. Het dak is afgewerkt met witte dakplaten.



9000 mm

De volgende kavels worden in spiegelbeeld gerealiseerd: A02, A38, A40, A42, A43, A46, A48, A50

# Uw keuze

wat gaat het worden?

PVC VLOEREN IN VERSCHILLENDE KLEUREN

VLOERBEKLEDING VOOR DE TRAPPEN IN VERSCHILLENDE KLEUREN

### Aanvullende opties en mogelijkheden

MorgenWonen biedt verschillende opties om de woning helemaal naar uw persoonlijke wens te maken. U vindt hier een kleine greep uit de vele mogelijkheden. Alle opties zijn terug te vinden in de koperskeuzelijst.





## Nul op de Meter

Uw woning is in de basis al Nul op de Meter, dus klaar voor de toekomst. Uw woning is uitstekend geïsoleerd en alle ramen zijn voorzien van drielaags isolatieglas. Uw woning heeft geen CV-ketel, maar is voorzien van een duurzame warmtepomp die warmte uit de buitenlucht haalt. In combinatie met de vloerverwarming biedt dit een zeer comfortabel binnenklimaat. Het dak is aan de meest zuidelijke kant bekleed met zonnepanelen waarmee u uw eigen duurzame energie opwekt. De door CO2 sensoren gestuurde ventilatie meet continu hoeveel lucht moet worden aan- en afgevoerd in uw woning. Door dit slimme systeem gaat geen energie verloren aan het verwarmen van overtollige lucht.

Uw WTW-systeem (warmteterugwinning) zorgt ervoor dat de aangevoerde verse lucht wordt voorverwarmd via de bestaande warmte in uw woning. Zo is minder energie nodig om de lucht op kamertemperatuur te brengen.

Bij een gezinssamenstelling van 2 volwassenen en 2 kinderen zult u bij normaal verbruik geen energiekosten hebben.

Doordat de woningen in de basis Nul op de Meter zijn, kunt u een aantrekkelijke groenfinanciering aanvragen bij uw bank.

**Vandaag genieten, morgen besparen!**

### Groenverklaring

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland toetst namens het Ministerie van Economische Zaken of nieuwbouwprojecten in aanmerking komen voor een Groenverklaring.

MorgenWonen voldoet aan alle voorwaarden voor deze verklaring. Met deze Groenverklaring kunt u als koper in aanmerking komen voor een groenhypothek bij uw bank. Een groenhypothek resulteert in een korting op uw hypotheekrente.

### Extra financieringsruimte

Omdat de MorgenWonen woning een duurzame woning is, kunt u veelal bij uw bank extra financieringsruimte krijgen. De extra financieringsruimte is maximaal € 25.000,- bij een toetsingsinkomen van € 33.000,-. Deze mogelijkheden zijn uiteraard per koper verschillend en wij adviseren u dan ook om hierover contact op te nemen met uw bank.

Beter  
bewust en  
zuiniger  
met  
energie  
kan bijna  
niet

Klaar  
voor de  
toekomst





# MorgenWonen®

De nieuwe bouwstandaard. Van VolkerWessels



## Vandaag de sleutel, morgen wonen!

Voor meer informatie en om u in te schrijven kunt u terecht bij:

### Makelaar



0118-460300

info@schinkeldeweerd.nl

schinkeldeweerd.nl

### Oprachtgever



woongood.nl

### Aannemer



morgenwonen.nl

Disclaimer: Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De teksten, situatietekening, plattegronden, impressies en foto's geven alleen de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.

een  **VolkerWessels** product

Kijk vandaag op  
**morgenwonen.nl**