

De Karolingenburght  
Oost-Souburg krijgt een residentie

# Omarmd door comfort, omringd door kwaliteit

18 appartementen

7 penthouses

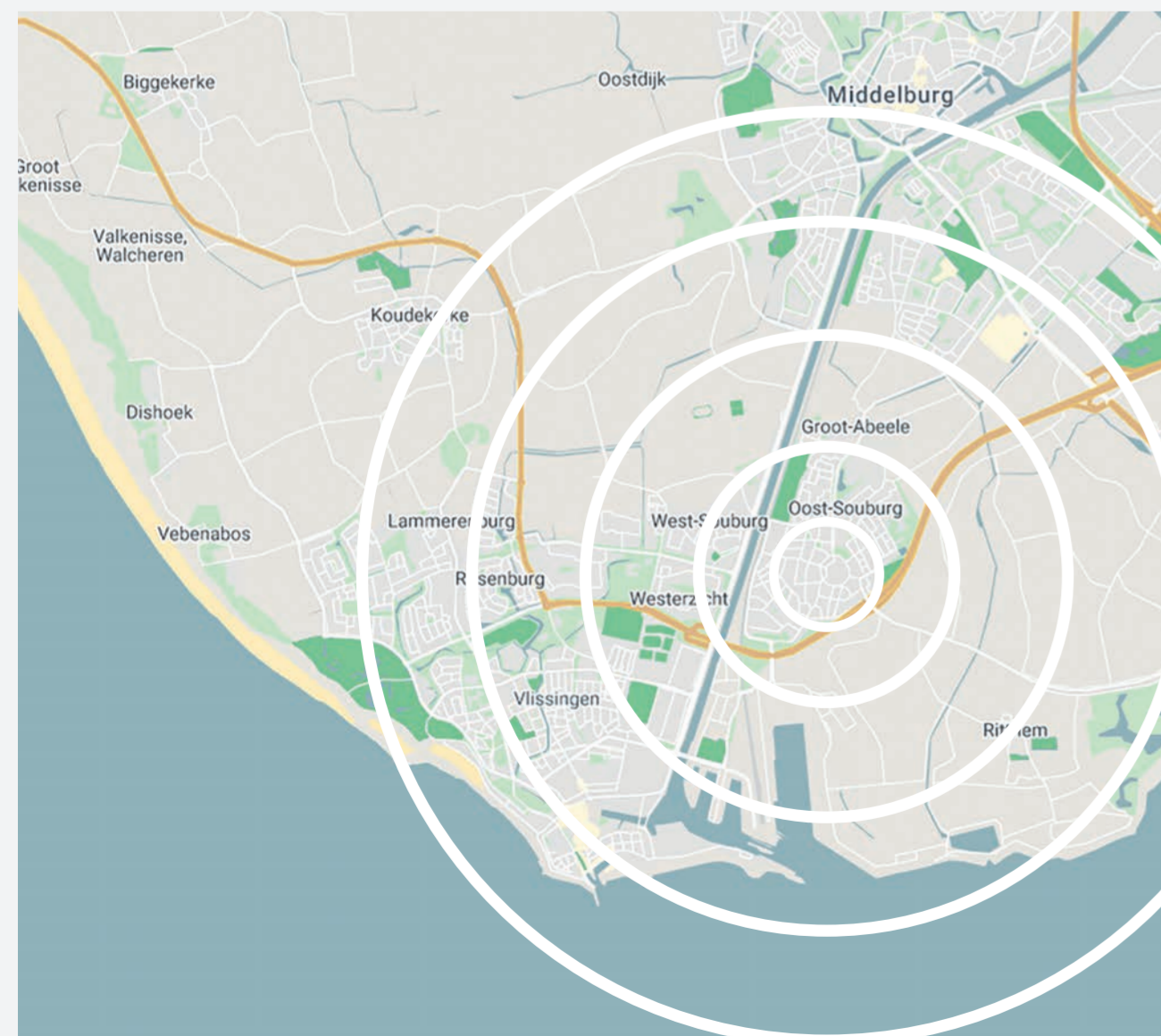


Residentie De Karolingenburght

# Oost-Souburg verdient het

In het heerlijke Zeeuwse dorp waar al zo veel kwaliteit is ontbreekt eigenlijk nog maar één ding. Een residentie. Een heerlijk thuis voor mensen die weten wat belangrijk is. Een uniek bouwwerk op een unieke plek. Hier voel je wat de Noormannen al voelden toen ze bewust voor deze bijzondere plek kozen. Hier voel je hoe kwaliteit je met welbehagen omarmt, hier voel je... je thuis.

Zo'n plek moet natuurlijk nog wel gemaakt worden en dat is precies wat de ontwikkelaar samen met de gemeente en vele betrokken partijen die geloven in deze unieke ontwikkeling deden. Zo ontstond een bijzondere plek in deze bijzondere plek, met achttien appartementen en zeven penthouses. Residentie De Karolingenburght. Inderdaad: Oost-Souburg verdient het. Ontdek het met ons...



# Omarmd door comfort, omringd door kwaliteit

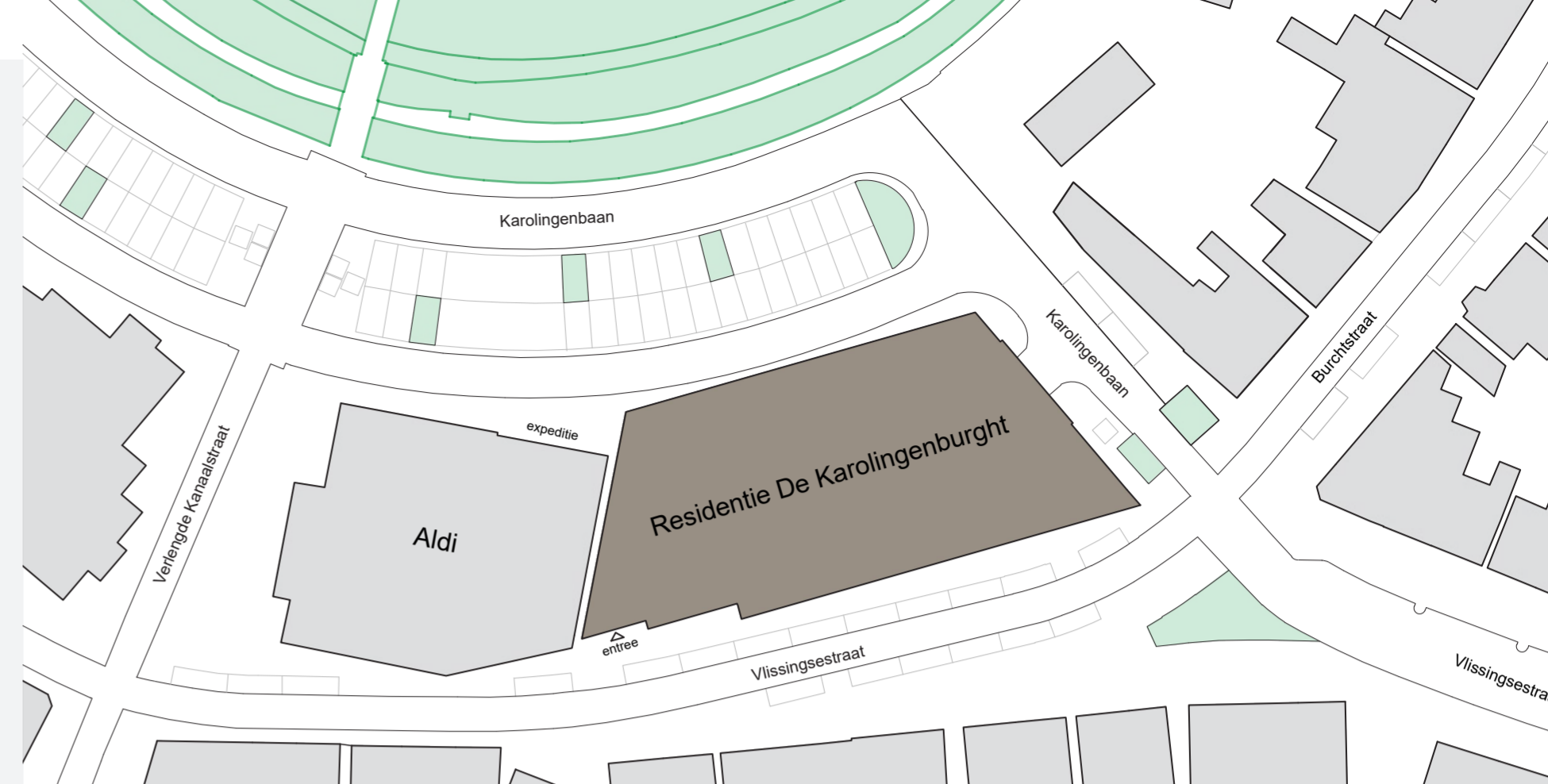
*Residentie De Karolingenburght, Oost-Souburg*



Oost-Souburg. Wie er is voelt het: wat een heerlijk hart. De historische karolingenburcht voelt als het robuuste middelpunt van een nieuw leven. Een nieuw vertrekpunt. Om thuis te zijn. Om de omgeving te verkennen. Om te genieten van een heerlijk thuis zonder zorgen.

	fietsen	wandelen
• Treinstation Oost-Souburg	3 min.	7 min.
• Bushalte Karolingenbaan	1 min.	3 min.
• Ringburgwal	< 1	< 1
• Winkelstraat De Kanaalstraat (met o.a. Primera, drogist, meubel-, elektronica- en kledingzaken)	< 1	1 min.
• Bakker	< 1	1 min.
• Supermarkten:		
- Aldi	< 1	< 1
- Jumbo	1 min.	3 min.
• Sportpark Oost-Souburg	4 min.	10 min.
• Boulevard Vlissingen	16 min.	
• Historisch stadscentrum Middelburg	17 min.	

	afstand	reistijd
Antwerpen	84 km	60 min.
Rotterdam	129 km	85 min.
Breda	100 km	70 min.
Middelburg	7 km	15 min.
Domburg	20 km	25 min.
Vlissingen	5 km	10 min.
Goes	27 km	21 min.



De karolingenburcht ademt geschiedenis. Voel de historische kracht. Geef die Noormannen eens ongelijk. Oost-Souburg is een heerlijke plek!



De rode draaibrug is een icoon van Oost-Souburg. Hij brengt fietsers snel in verbinding met Middelburg en Vlissingen.



Een weekendje naar opa en oma! Alles is aanwezig voor heerlijke momenten samen.



Het winkelbestand van Oost-Souburg. Met speciaalzaken van echte ondernemers die gepassioneerd, goed voor hun klanten zorgen.



Oost-Souburg heeft twee aansluitingen op de A58 en een eigen NS-station voor snelle verbindingen naar de Brabantse steden en de Randstad.



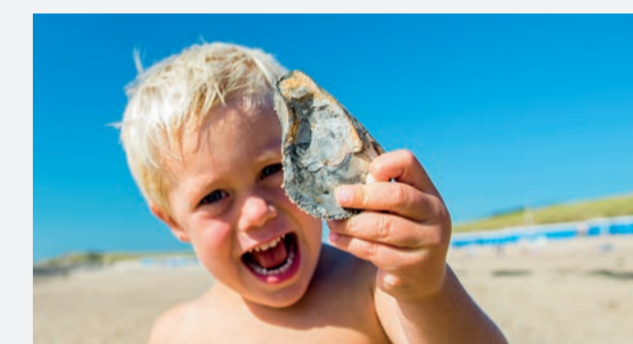
Aldi op de hoek, Jumbo om de hoek. Kruidvat, Primera, bakker en slager in de straat. Scholen, sportaccommodaties, Oost-Souburg heeft het.



Dorps karakter, maar met stadse voorzieningen. Ontdek de vele kwaliteiten en voorzieningen die Oost-Souburg rijk is.



Oost-Souburg grossiert in plekjes waar je tot rust komt. Even genieten van een korte wandeling langs groen en blauw. Het is er allemaal.



Even naar het strand, direct achter Vlissingen of op de kop van Walcheren. Deze heerlijke stranden liggen aantrekkelijk dichtbij!



Bijna thuis!



# Residentie De Karolingenburght

*Oost-Souburg verdient het*

# Voordat u omslaat en alle appartementen bewondert...

*Zo compleet is Residentie De Karolingenburght*

## Kwaliteit van wonen

Of u nu kiest voor een appartement of een penthouse; in Residentie De Karolingenburght verzekert u zichzelf van kwaliteit. In architectuur, bouwmaterialen, vakmanschap in bouw, comfort en duurzaamheid.

Oost-Souburg verdient een plek om op hoog niveau te genieten. Het dorp is van zoveel kwaliteiten en gemakken voorzien!

Heerlijk wonen met eigen inpandige parkeerplaats, midden in het dorp naast en vlakbij alle denkbare (speciaal-)zaken en dagelijkse voorzieningen.

Een ideale locatie met prima ontsluitingen per trein (Oost-Souburg heeft een eigen treinstation), auto (twee op/afritten van de A58) en bus. Oost-Souburg heeft de voorzieningen en ontspanningsmogelijkheden die je van een kleine stad mag verwachten. En dat op Walcheren, met haar fraaie stranden en heerlijke fietsroutes.



## Compleet in kwaliteit

Uw nieuwe thuis in Oost-Souburg wordt hoogwaardig afgewerkt met o.a. aluminium kozijnen, een eigen ventilatielucht/warmtepomp, vloerverwarming in de woonkamer, keuken en entree. En een keuken met inbouwapparatuur.

Voor het exterieur is gekozen voor mooie, natuurlijke en eigentijdse materialen die het gebouw haar luxe uitstraling geven. De textuur en kleuren zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd. Het contrastrijke en passende pallet benadrukt en versterkt bovendien de 'pandsgewijze' opzet van Residentie De Karolingenburght.



## Duurzaamheid

Residentie De Karolingenburght wordt duurzaam gebouwd. In eerste instantie door de bouwkundige opzet met grote overspanningen die garant staan voor een flexibel indeelbaar gebouw. Het gebouw wil inspelen op de toekomstige behoeftes (circulair) en hergebruik. Daarnaast zijn de isolatie van glas en gevel, materiaalgebruik, de warmtepomp installatie en de PV panelen, volgens de strenge eisen die u van een duurzaam gebouw mag verwachten.



## Haal de zon in huis

Ieder appartement en penthouse van Residentie De Karolingenburght krijgt drie eigen zonnepanelen op het dak. Met ieder straaltje zon op uw panelen bespaart u zodoende op uw energiekosten.

Nog slimmer: minder energie nodig hebben. Daarom is uw thuis in De Karolingenburght optimaal geïsoleerd en voorzien van HR++ glas. Want, energie die u niet nodig heeft hoeft u ook niet op te wekken. Dubbel winst!

Deze brochure toont u zo waarheidsgetrouw mogelijk de vele kwaliteiten van Residentie De Karolingenburght. Voor de exacte om- en beschrijvingen verwijzen wij u naar de verkoopstukken, waarin alle bouwkundige details beschreven staan. Aan deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.

## Keuken

Genieten van het goede leven, dát is rijkdom. Met heerlijk eten en drinken kan dat iedere dag. De appartementen en penthouses in De Karolingenburght worden daarom uitgerust met een zeer complete en luxe keuken. Deze wordt verzorgd door Raab Karcher Middelburg. Speciaal voor Residentie De Karolingenburght is een prachtige keuken samengesteld waarbinnen u nog tal van aantrekkelijk keuzes heeft om de keuken zo te maken dat deze past bij uw smaak. Uw keuken wordt geleverd met inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, kookplaat, combimagnetron en afzuigkap.



## Ontmoet elkaar

In Residentie De Karolingenburght woont u met gelijkgestemden: bewoners die net als u vielen voor de kwaliteit en charme van het leven in Oost-Souburg in het algemeen en De Karolingenburght in het bijzonder. U ontmoet elkaar in en rond de gangen, garage en bergingen, maar mogelijk ook op het gezamenlijke dakterras op de derde verdieping. Geniet er samen van het uitzicht en goed gezelschap.



## Welkom

De residentie presenteert een verscheidenheid aan appartementen en penthouses. Van binnenuit ontworpen voor tal van samenstellingen, leef- en woonsituaties, met elk een specifieke buitenruimte in de vorm van tuintjes, balkons en dakterrassen. Uw gasten worden op de verdiepingen verwelkomd middels een spreek/luister- en video-installatie. U kunt zien wie er aanbelt. Alleen wie welkom is laat u toe.



## Parkeergarage

Een residentie heeft uiteraard een parkeergarage en bij uw appartement hoort één plek in de parkeergarage. Vanuit de garage bereikt u inpandig uw appartement (nummer 1 tot en met 4) of de lift naar uw appartement. Wel zo comfortabel en veilig. De parkeergarage is afgesloten middels een garagedeur die u met een afstandsbediening automatisch opent. Een heerlijke luxe!

## Uw badkamer

Alle wooneenheden in Residentie De Karolingenburght worden voorzien van een luxe afgewerkte badkamer. Een aantal beschikt zelfs over twee badkamers. Elk appartement heeft een betegelde badkamer en toilet. Zowel de penthouses als de appartementen krijgen compleet betegelde (maak uw keuze uit een ruim aanbod) badkamers met glazen douchewand. Inclusief thermostaatkranen en een fraai badkamermeubel met spiegelkast. Niets lekkerder dan een verkwikkende douche om de dag te starten of een ontspannen bad na een pittige wandeling of fietstocht op een heerlijke dag. Ook dat is rijkdom.

## Architectuur

Residentie De Karolingenburght sluit, met de geleiding in gevels, erkers op het maaiveld, de verspringende dakgootlijn en de pandsgewijze gevelverdeling, naadloos aan op de bestaande bebouwing aan de Vlissingestraat. De zijde aan de Karolingenburght is één laag hoger en heeft een bredere verdeling. Het hoekaccent en het puntdak verwijzen subtiel naar de vroegere bebouwing met de markering van de doorgang richting de Karolingenburght.

## Berging

Op de begane grond bevindt zich ook uw berging. U kunt er lekker veel spullen opslaan, maar vooral ook uw fiets(en) plaatsen. Ja, dankzij het stopcontact kunt u uw eventuele elektrische fietsen opladen.



**De appartementen**  
van Residentie De Karolingenburght



Appartement

1

Lekker en praktisch leven op de begane grond, met een eigen entree en terras aan de straatkant. Royale woonkamer (kijk maar naar de forse eetkamertafel) en een heerlijk ruime slaapkamer met badkamer en-suite. Bewonder de fraaie erker, die zorgt voor optimaal daglicht in uw appartement. Meer heeft u eigenlijk niet nodig om lekker comfortabel en zorgeloos te leven... Bovendien heeft u vanuit de parkeerplaats een directe verbinding met de berging van uw appartement. Ideaal!

Woonoppervlakte	<b>65 m<sup>2</sup></b>
Typenummer	App 1
Verdieping	begane grond
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	voortuin
Woonkamer/keuken	36,4 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	12,0 m <sup>2</sup>
Badkamer	5,4 m <sup>2</sup>
Tuin	6,0 m <sup>2</sup>

- Inclusief:
- keuken met inbouwapparatuur
  - complete badkamer
  - parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage
  - berging op begane grond
  - toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!



Begane grond

Schaal 1:50



Woonoppervlakte

62 m<sup>2</sup>

Typenummer App 2  
Verdieping begane grond  
Aantal slaapkamers 1  
Buitenruimte voortuin

Woonkamer/keuken 33,1 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 12,0 m<sup>2</sup>  
Badkamer 5,4 m<sup>2</sup>  
Tuin 6,0 m<sup>2</sup>

- Inclusief:
- keuken met inbouwapparatuur
  - complete badkamer
  - parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage
  - berging op begane grond
  - toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!



Begane grond

Laat u inspireren door de mogelijke indeling van de plattegrond. Beeldbepalend zijn de woonkamer met erker en open keuken, samen in het hart van uw appartement, die zorgen voor een heerlijke, ruimtelijke beleving. Bewoners van de begane grond genieten van het gemak van een tuin/terras aan de straatzijde. Dit appartement beschikt, ook op de begane grond dus met een directe verbinding, over een parkeerplaats en een separate berging. Voor de fietsen bijvoorbeeld, die staan te wachten om de prachtige omgeving te ontdekken in alle jaargetijden.

Appartement

2

Schaal 1:50



Woonoppervlakte

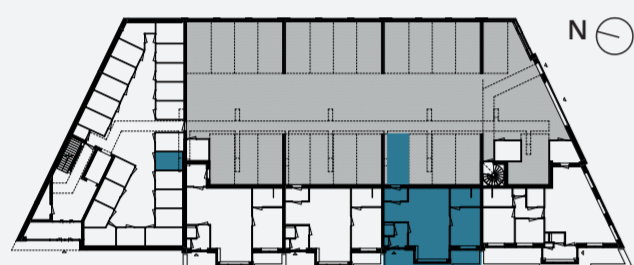
60 m<sup>2</sup>

Typenummer App 3  
 Verdieping begane grond  
 Aantal slaapkamers 1  
 Buitenruimte voortuin

Woonkamer/keuken 32,0 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamer 11,2 m<sup>2</sup>  
 Badkamer 5,4 m<sup>2</sup>  
 Tuin 6,0 m<sup>2</sup>

- Inclusief:
- keuken met inbouwapparatuur
  - complete badkamer
  - parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage
  - berging op begane grond
  - toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!

Zo compleet en compact kan een luxe appartement zijn. Een volledig woonprogramma op de begane grond met een eigen voordeur aan de Vlissingsestraat. Ook dit appartement heeft 'gewoon' een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, direct vanuit het appartement bereikbaar. Zo praktisch! De halfopen keuken en de gecombineerde woon- en eetkamer maken indruk, ze zorgen voor een royale ruimtebeleving.



Begane grond

Appartement

3



Schaal 1:50

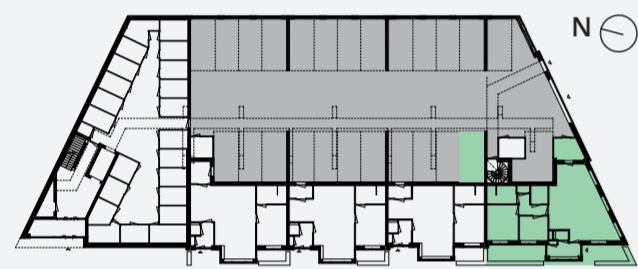




Uniek appartement! Bewonder de aantrekkelijke vorm van de woonkamer. De raampartijen in de twee zijgevels zorgen voor een zeer prettige lichtinval en vrij uitzicht. Het terras is gelegen op het zuidwesten, bedenk hoe lekker u hier geniet van de middag- én avondzon... Twee slaapkamers, altijd handig. Heel praktisch: dit appartement heeft als enige een directe connectie met de berging. De vierkante meters die u hiermee wint, benut u om heerlijk van te genieten.

Woonoppervlakte	<b>78 m<sup>2</sup></b>
Typenummer	App 4
Verdieping	begane grond
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	balkon
Woonkamer/keuken	36,9 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	10,9 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	6,8 m <sup>2</sup>
Badkamer	5,2 m <sup>2</sup>
Tuin	15,0 m <sup>2</sup>

- Inclusief:
- keuken met inbouwapparatuur
  - complete badkamer
  - parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage
  - berging op begane grond
  - toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!



Begane grond



Appartement



Schaal 1:50



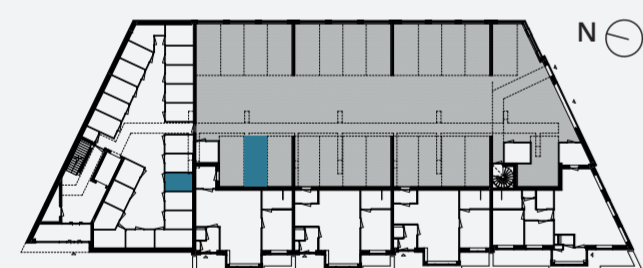


Op de eerste verdieping, gericht op het licht. De drie(!) slaapkamers, de open woonkeuken, het balkon en de woonkamer liggen aan de frontgevel. Die is niet voor niets meer dan 16 meter breed en maximaal voorzien van glazen gevelopeningen. De open keuken, eet- en woonkamer meten samen maar liefst ruim 44 vierkante meter. Het balkon ligt net ietsje inpandig, om ook in het vroege voorjaar en late najaar van de laatste zonnestrallen te genieten. Leve het licht!

Woonoppervlakte	<b>109 m<sup>2</sup></b>
Typenummer	App 5
Verdieping	eerste verdieping
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	balkon
Woonkamer/keuken	44,2 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	16,5 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	11,7 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3	9,5 m <sup>2</sup>
Badkamer	5,3 m <sup>2</sup>
Balkon	9,0 m <sup>2</sup>

Inclusief:

- keuken met inbouwapparatuur
- complete badkamer
- parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage
- berging op begane grond
- toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!



Begane grond



Eerste verdieping

Appartement

**5**

Schaal 1:50



Woonoppervlakte **80 m<sup>2</sup>**

Typenummer App 6 + App 7  
 Verdieping eerste verdieping  
 Aantal slaapkamers 2  
 Buitenruimte balkon

Woonkamer/keuken 37,2 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamer 1 16,1 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamer 2 7,6 m<sup>2</sup>  
 Badkamer 4,1 m<sup>2</sup>  
 Balkon 9,0 m<sup>2</sup>

- Inclusief:
- keuken met inbouwapparatuur
  - complete badkamer
  - parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage
  - berging op begane grond
  - toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!

Appartementen met twee slaapkamers (waarvan één rond de 16 m<sup>2</sup>.) De open eetkamer en woonkamer vormen één royale ruimte en de keuken wordt slim aan het oog onttrokken (maar niet zonder zeer compleet te zijn). Hart van deze appartementen vormt het heerlijk half-inpandige terras (pal op het zuidwesten) dat drie ruimtes van waardevol daglicht voorziet... en u van een tevreden glimlach.

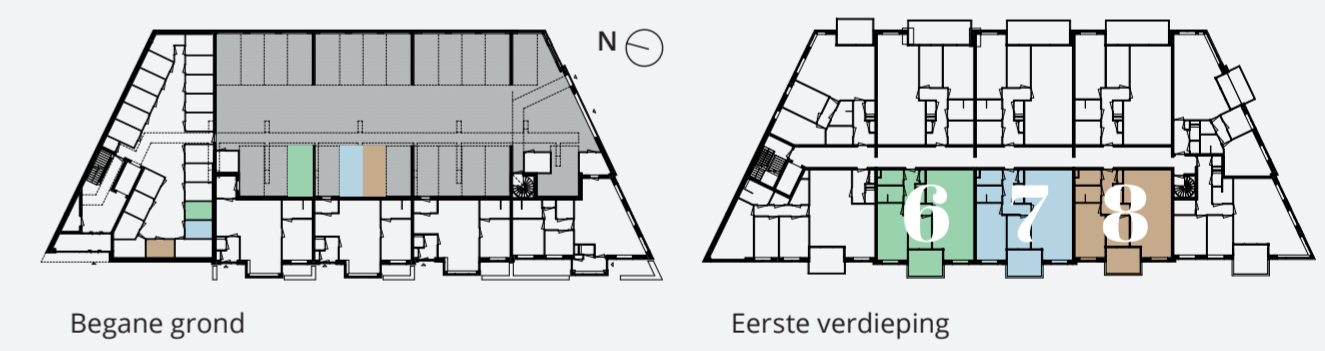


Woonoppervlakte **78 m<sup>2</sup>**

Typenummer App 8  
 Verdieping eerste verdieping  
 Aantal slaapkamers 2  
 Buitenruimte balkon

Woonkamer/keuken 36,2 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamer 1 15,4 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamer 2 7,0 m<sup>2</sup>  
 Badkamer 4,1 m<sup>2</sup>  
 Balkon 9,0 m<sup>2</sup>

- Inclusief:
- keuken met inbouwapparatuur
  - complete badkamer
  - parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage
  - berging op begane grond
  - toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!



Woonoppervlakte

83 m<sup>2</sup>

Typenummer App 9  
 Verdieping eerste verdieping  
 Aantal slaapkamers 2  
 Buitenruimte balkon

Woonkamer/keuken 36,6 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamer 1 12,5 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamer 2 9,8 m<sup>2</sup>  
 Badkamer 4,0 m<sup>2</sup>  
 Balkon 9,0 m<sup>2</sup>

- Inclusief:
- keuken met inbouwapparatuur
  - complete badkamer
  - parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage
  - berging op begane grond
  - toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!

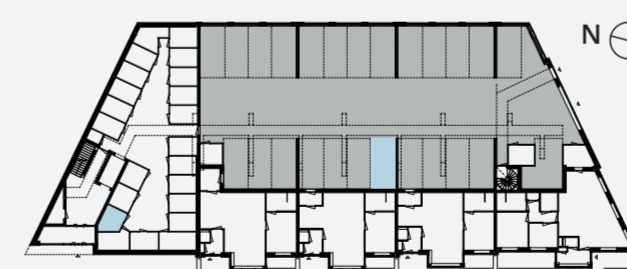
Hoekappartement met twee zijgevels met forse raampartijen, een geweldig ruime living en twee slaapkamers. Topvorm!  
 Met een prachtige oriëntatie om optimaal van het uitzicht te genieten. Dat lukt uitstekend op deze eerste verdieping. Dankzij de gunstige ligging optimale lichtinval. Hier getekend met een zeer royale bank, maar ziet u het al voor u met een aantal heerlijke fauteuils in de hoek van de raampartijen? Wij wel! Of met een enorme eettafel bij de keuken... Het kan allemaal.



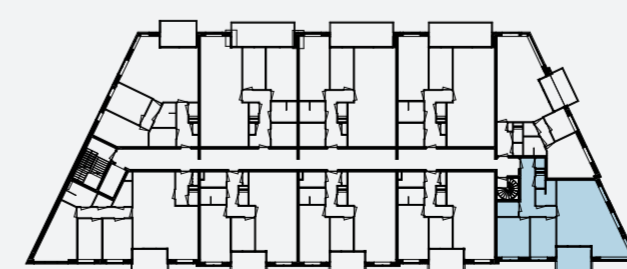
Appartement

9

Schaal 1:50



Begane grond



Eerste verdieping





Appartement

10

Wie vanuit de hal de woonkamer binnenstapt wordt overdonderd door het vrije uitzicht op de imponerende karolingenburcht. Niet voor niets is het gehele woonprogramma op het magnifieke uitzicht gericht. Het balkon is op het zuiden gericht om de hele dag van de zon te genieten. Een unieke variant in het aanbod.

Woonoppervlakte **75 m<sup>2</sup>**

Typenummer App 10  
Verdieping eerste verdieping  
Aantal slaapkamers 2  
Buitenruimte balkon

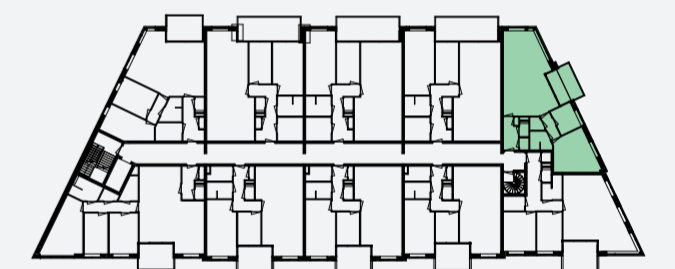
Woonkamer/keuken 36,7 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1 15,3 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2 5,7 m<sup>2</sup>  
Badkamer 3,6 m<sup>2</sup>  
Balkon 9,0 m<sup>2</sup>

Inclusief:

- keuken met inbouwapparatuur
- complete badkamer
- parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage
- berging op begane grond
- toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!

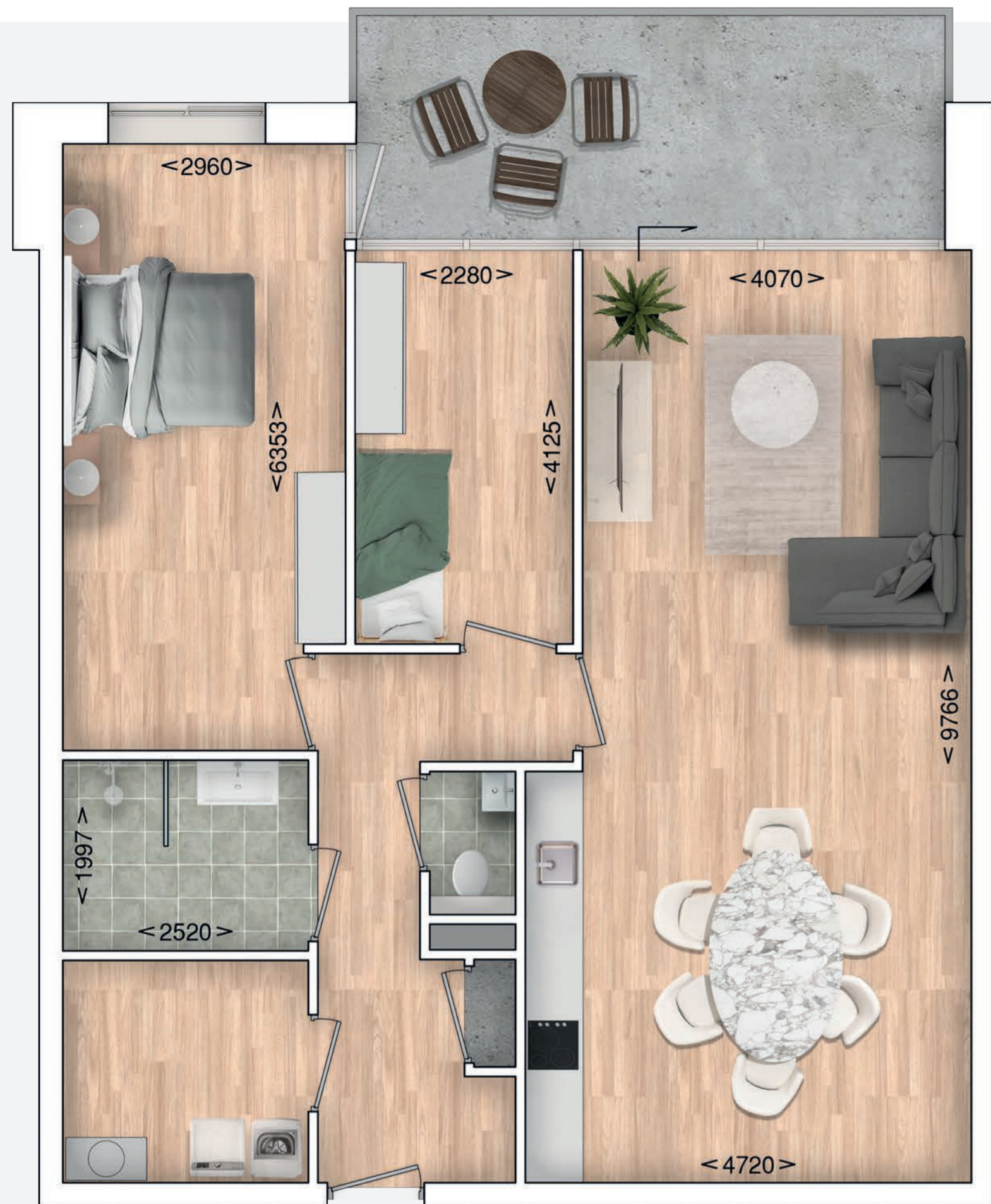


Begane grond



Eerste verdieping

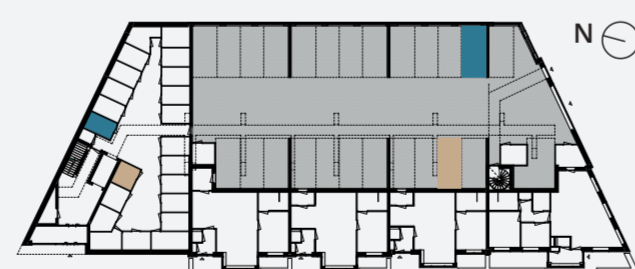




Appartement 11



Appartement 12, schaal 1:100



Begane grond



Eerste verdieping

Vrij uitzicht op de karolingenburcht. Uitsluitend 'rooms with a view'. Wie kritisch kijkt ziet hoe groot de woonkamer en woonkeuken zijn en dat er in de master bedroom nog met groot gemak een flinke kast bij kan. Het enorme balkon met toegang vanuit de woonkamer en master bedroom nodigt uit voor lekker lang genieten van het uitzicht en tafelen met gasten die graag bij u op bezoek komen.

Woonoppervlakte

96 m<sup>2</sup>

Typenummer App 11 + App 12  
Verdieping eerste verdieping  
Aantal slaapkamers 2  
Buitenruimte balkon

Woonkamer/keuken 43,0 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1 18,4 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2 9,5 m<sup>2</sup>  
Badkamer 5,0 m<sup>2</sup>  
Balkon 14,0 m<sup>2</sup>

- Inclusief:
- keuken met inbouwapparatuur
  - complete badkamer
  - parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage
  - berging op begane grond
  - toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!

Appartement

Schaal 1:50

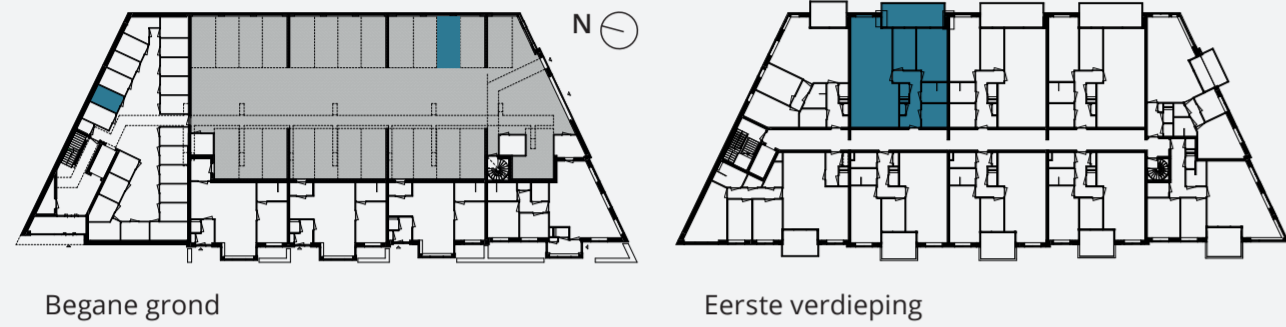
11

Appartement

12



Een appartement van bijna 100 m<sup>2</sup> wordt terecht betiteld als 'groot'. Zeker als het zo efficiënt en ruimtelijk is ingedeeld én ingericht als deze. Heeft u bedacht hoe indrukwekkend mooi het uitzicht zal zijn? En hoe u de woonkamer zou inrichten?



Begane grond

Eerste verdieping

Woonoppervlakte

96 m<sup>2</sup>

Typenummer

App 13

Verdieping

eerste verdieping

Aantal slaapkamers

2

Buitenruimte

balkon

Woonkamer/keuken

46,0 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1

15,4 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2

9,3 m<sup>2</sup>

Badkamer

5,0 m<sup>2</sup>

Balkon

14,0 m<sup>2</sup>

Inclusief:

- keuken met inbouwapparatuur
- complete badkamer
- parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage
- berging op begane grond
- toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!



Appartement

13

Schaal 1:50





Appartement

14

Schaal 1:50

Woonoppervlakte

85 m<sup>2</sup>

Typenummer App 14  
 Verdieping eerste verdieping  
 Aantal slaapkamers 2  
 Buitenruimte balkon

Woonkamer/keuken 37,8 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamer 1 12,6 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamer 2 10,6 m<sup>2</sup>  
 Badkamer 4,3 m<sup>2</sup>  
 Balkon 9,0 m<sup>2</sup>

- Inclusief:
- keuken met inbouwapparatuur
  - complete badkamer
  - parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage
  - berging op begane grond
  - toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!

Unieke appartement dankzij de bijzondere ligging en vorm. Dit royale appartement biedt op de eerste verdieping dankzij de ligging, de indeling en de fikse raampartijen immers vrij uitzicht over de karolingenburcht. De open woonkeuken en woonkamer omarmen op unieke wijze het balkon. Een appartement met twee slaapkamers, want wie blijft hier nou niet graag logeren?



Begane grond



Eerste verdieping







Appartement 20

Woonoppervlakte

**85 m<sup>2</sup>**

Typenummer App 20 + 21  
 Verdieping tweede verdieping  
 Aantal slaapkamers 2  
 Buitenruimte balkon

Woonkamer/keuken 37,8 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamer 1 14,6 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamer 2 6,7 m<sup>2</sup>  
 Badkamer 5,5 m<sup>2</sup>  
 Balkon 14,0 m<sup>2</sup>

- Inclusief:
- keuken met inbouwapparatuur
  - complete badkamer
  - parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage
  - berging op begane grond
  - toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!

Appartement met de ideale maten en verhoudingen. Het extra brede balkon is toegankelijk vanuit de master bedroom en de open woonkamer en biedt prachtig uitzicht op de karolingenburg. Vanaf deze tweede verdieping is het uitzicht uiteraard nóg fraaier.



Appartement Schaal 1:50

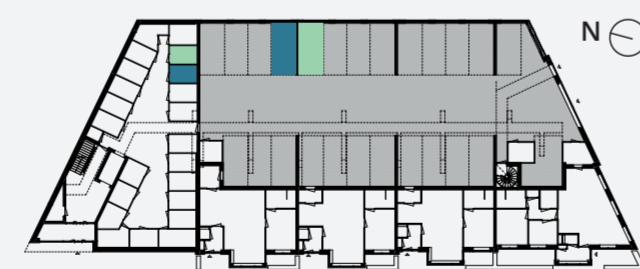
**20**

Appartement

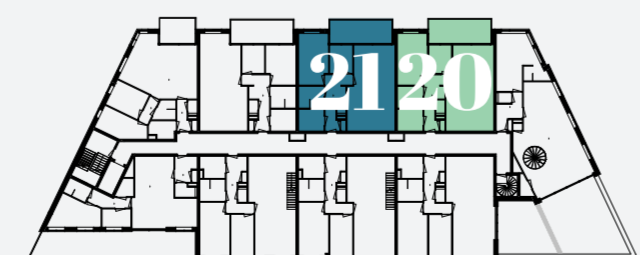
**21**



Appartement 21, schaal 1:100



Begane grond



Tweede verdieping



Woonoppervlakte

85 m<sup>2</sup>

Typenummer App 22  
 Verdieping tweede verdieping  
 Aantal slaapkamers 2  
 Buitenruimte balkon

Woonkamer/keuken 37,8 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamer 1 14,6 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamer 2 6,7 m<sup>2</sup>  
 Badkamer 5,5 m<sup>2</sup>  
 Balkon 14,0 m<sup>2</sup>

- Inclusief:
- keuken met inbouwapparatuur
  - complete badkamer
  - parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage
  - berging op begane grond
  - toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!

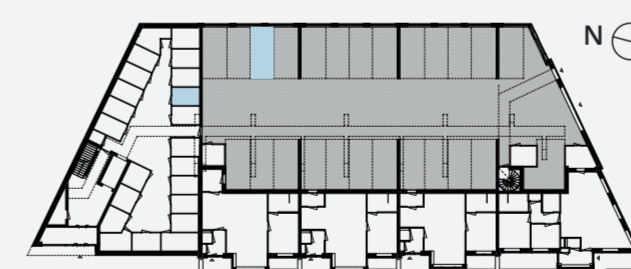
Behalve de enorme living en de extra slaapkamer grenst ook de master bedroom hier aan uw grote balkon, zodat u iedere morgen met fabuleus uitzicht wakker wordt. Om u dagelijks te herinneren aan die verstandige beslissing die u destijds nam. De woonkamer nodigt uit om heerlijk te variëren. Bijvoorbeeld met een inrichting die meer op het uitzicht gericht is. Ruimte genoeg!



Appartement

22

Schaal 1:50



Begane grond



Tweede verdieping



Woonoppervlakte

78 m<sup>2</sup>

Typenummer App 23  
Verdieping tweede verdieping  
Aantal slaapkamers 2  
Buitenruimte balkon

Woonkamer/keuken 37,8 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1 10,8 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2 9,5 m<sup>2</sup>  
Badkamer 3,8 m<sup>2</sup>  
Balkon 9,0 m<sup>2</sup>

- Inclusief:
- keuken met inbouwapparatuur
  - complete badkamer
  - parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage
  - berging op begane grond
  - toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!

Vrij uitzicht op de imposante, historische omgeving. Dit hoekappartement met speelse woon/eetkamer is voorzien van twee gevels met royale raampartijen. Het half geïntegreerde balkon betreft buiten bij binnen. En andersom. Ook de tweede slaapkamer is gerust ruim te noemen. Dit uitzicht is een heerlijk vooruitzicht.



Appartement

23

Schaal 1:50



Begane grond



Tweede verdieping





# De penthouses

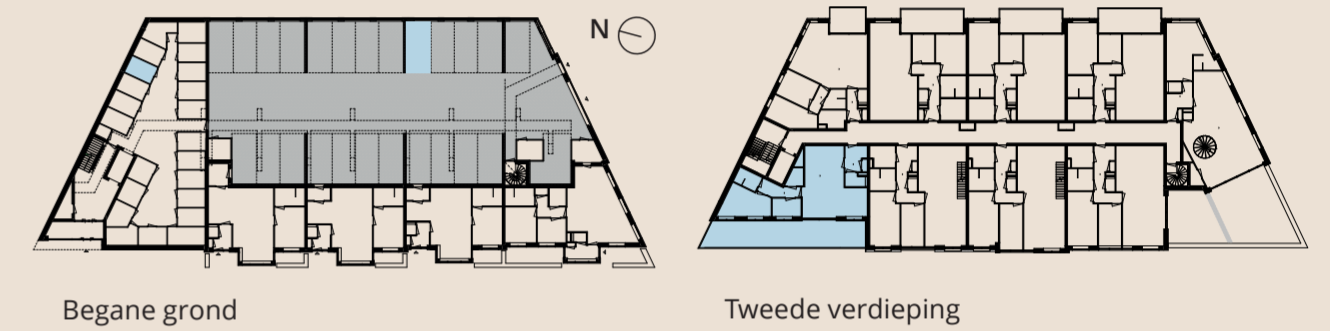
van Residentie De Karolingenburght



Woonoppervlakte	<b>77 m<sup>2</sup></b>
Typennummer	App 15
Verdieping	tweede verdieping
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	dakterras
Woonkamer/keuken	35,4 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	12,6 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	5,1 m <sup>2</sup>
Badkamer	3,8 m <sup>2</sup>
Dakterras	<b>40 m<sup>2</sup></b>

- Inclusief:
- keuken met inbouwapparatuur
  - complete badkamer
  - parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage
  - berging op begane grond
  - toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!

Het formidabele dakterras van 40 m<sup>2</sup> op het zuidwesten springt als eerste in het oog. Dus ruimte voor een flinke loungeset en eettafel om met een hele familie te genieten. De gevel van dit penthouse is immers meer dan vijftien meter breed en voorzien van zeer royale raampartijen, zodat een enorm licht en ruimtelijk appartement ontstaat. De woonkamer met open keuken en de twee slaapkamers drukken allemaal hun neus tegen het glas.



Penthouse

Schaal 1:50

**15**



Woonoppervlakte **94 m<sup>2</sup>**

Typenummer App 16  
Verdieping tweede verdieping  
Aantal slaapkamers 2  
Buitenruimte privé dakterras

Woonkamer/keuken 43,8 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1 15,8 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2 9,7 m<sup>2</sup>  
Badkamer 5,5 m<sup>2</sup>

Dakterras **42 m<sup>2</sup>**

- Inclusief:
- keuken met inbouwapparatuur
  - complete badkamer
  - parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage
  - berging op begane grond
  - toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!

Bovenop de indrukwekkende appartementen met praktische woonkeuken, woonkamer en twee slaapkamers ligt nóg een enorme verrassing. Want de architect deed er nog een schepje bovenop, met een dakterras van 42 of 60 vierkante meter welteverstaan. Wat een bonus... U hoeft het met niemand te delen. Behalve familie en vrienden die ineens heel goed de weg naar Oost-Souburg weten en graag op bezoek komen om uw trotse bezit en het uitzicht te bewonderen.



Woonoppervlakte **95 m<sup>2</sup>**

Typenummer App 17  
Verdieping tweede verdieping  
Aantal slaapkamers 2  
Buitenruimte privé dakterras

Woonkamer/keuken 44,4 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1 15,8 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2 10,5 m<sup>2</sup>  
Badkamer 5,5 m<sup>2</sup>

Dakterras **60 m<sup>2</sup>**

- Inclusief:
- keuken met inbouwapparatuur
  - complete badkamer
  - parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage
  - berging op begane grond
  - toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!



Penthouse Schaal 1:50

**16**

Penthouse

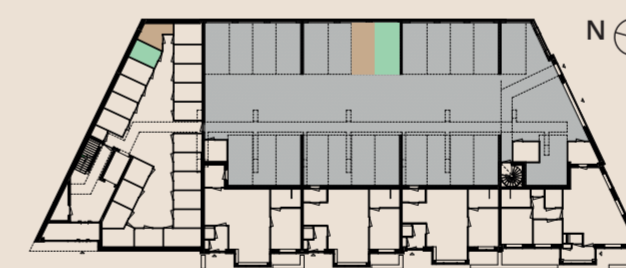
**17**



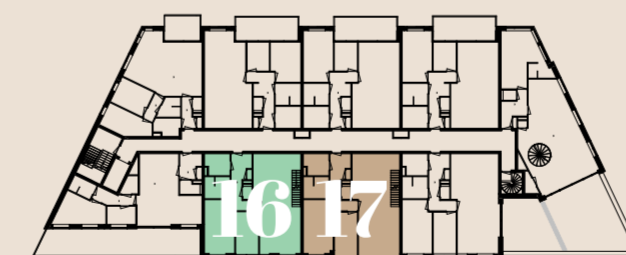
Dakterras penthouse 17, schaal 1:150



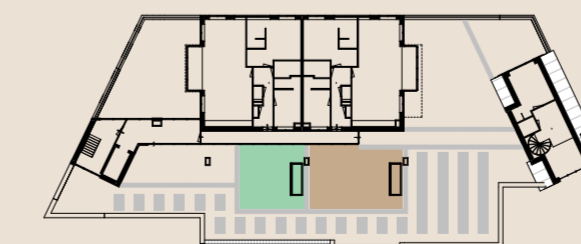
Penthouse 17



Begane grond



Tweede verdieping



Derde verdieping



Penthouse 16, schaal 1:100



Dakterras penthouse 16, schaal 1:150

Woonoppervlakte

94 m<sup>2</sup>

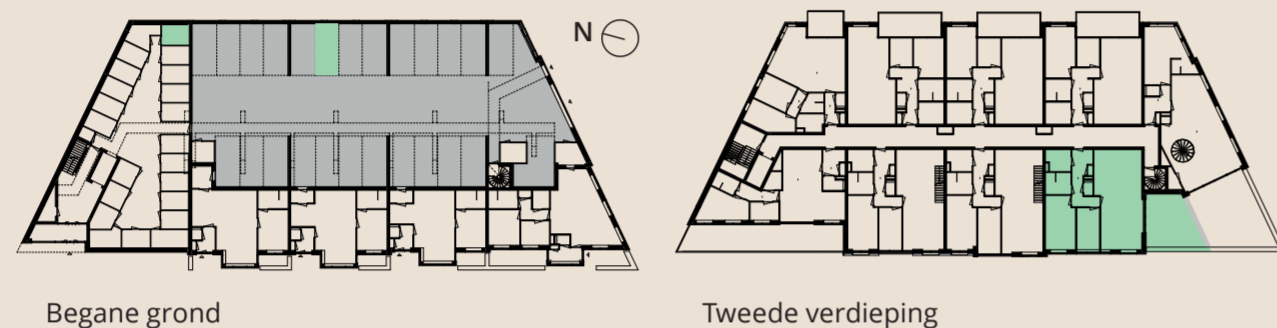
Typenummer App 18  
 Verdieping tweede verdieping  
 Aantal slaapkamers 2  
 Buitenruimte privé dakterras  
 Oriëntatie buitenruimte zuidwesten

Woonkamer/keuken 43,2 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamer 1 15,4 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamer 2 9,4 m<sup>2</sup>  
 Badkamer 5,5 m<sup>2</sup>

Dakterras 25 m<sup>2</sup>

- Inclusief:
- keuken met inbouwapparatuur
  - complete badkamer
  - parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage
  - berging op begane grond
  - toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!

Gelijkvloers genieten van een prachtig appartement met ideale volumes én een fantastisch dakterras van 27 m<sup>2</sup>. Dankzij de openslaande deuren een enorme surplus voor uw woonkamer. En woongenot! Ideale oriëntatie op het zuid-zuidwesten voor zwoele zomeravonden met ondergaande zon en vrij uitzicht.



Penthouse

18

Schaal 1:50



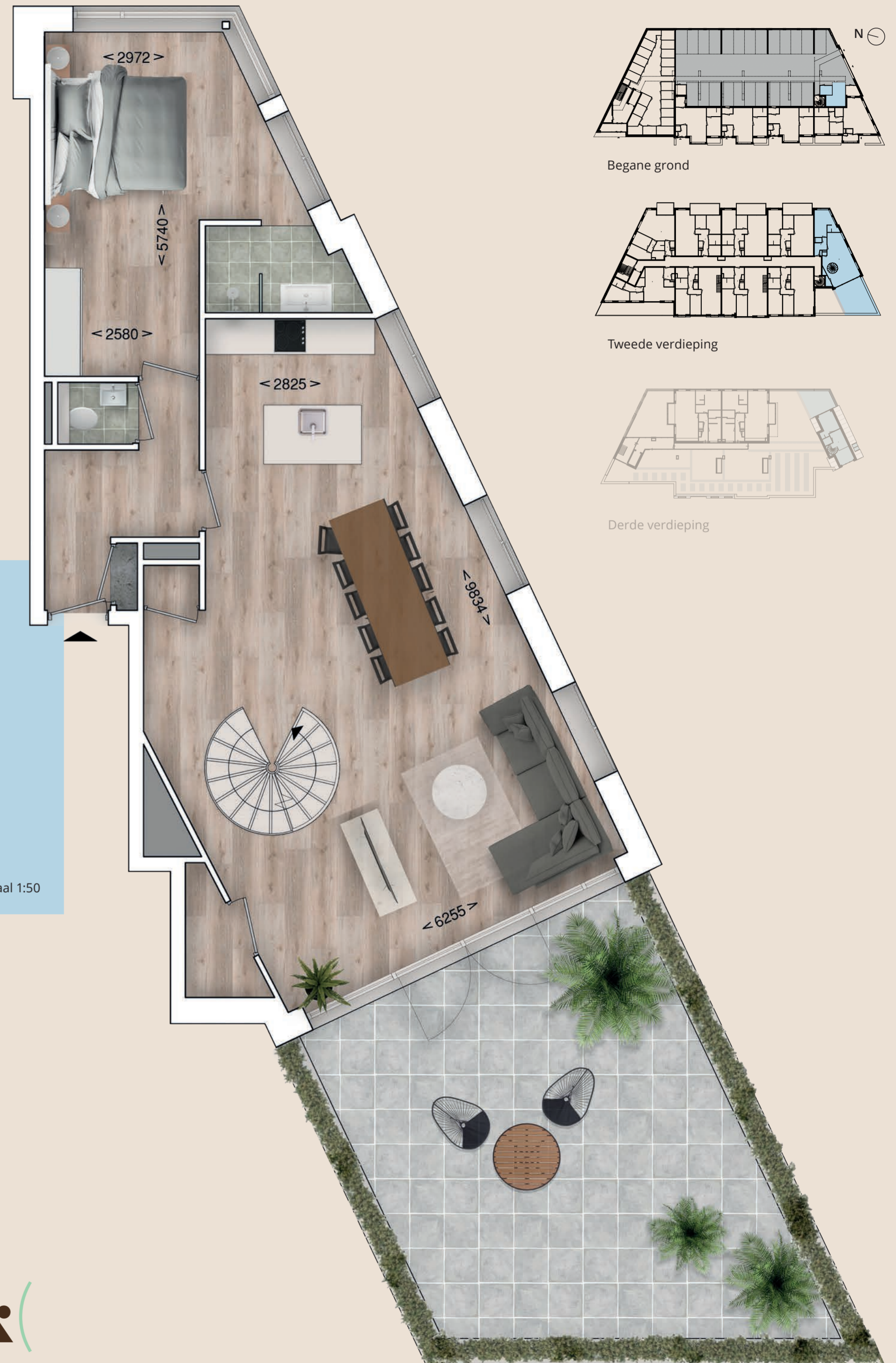
Meer dan uniek penthouse met twee privé dakterrassen en een ongeëvenaarde oriëntatie. Op de tweede verdieping van de residentie zodat u vanuit de woonkamer, open woonkeuken (alle ruimte voor een kookeiland) en slaapkamer uitkijkt over de karolingenburcht. De vide in de woonkamer zorgt voor extra ruimtelijk effect. Het balkon op deze verdieping is gericht op het zuidwesten. De volledig glazen gevels zorgen voor spectaculaire lichtinval en uitzichten. Via de ronde trap die gezien mag worden in het hart van de woonkamer betreedt u de derde verdieping van de residentie. Daar zorgt de schuine kap in de nok voor een enorm ruimtelijke beleving. De twee slaapkamers hebben elk een eigen en-suite badkamer. Hier kijkt het terras op het noordoosten. Inderdaad: op de burcht. Kan het mooier?

Woonoppervlakte	<b>125 m<sup>2</sup></b>
Typenummer	App 19
Verdieping	tweede verdieping
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	2 privé dakterrassen
Woonkamer/keuken	57,5 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1, incl. badkamer	21,8 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2, incl. badkamer	24,0 m <sup>2</sup>
Dakterras 1 + 2	<b>75 m<sup>2</sup></b>
Inclusief:	
• keuken met inbouwapparatuur	
• complete badkamer	
• parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage	
• berging op begane grond	
• toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!	

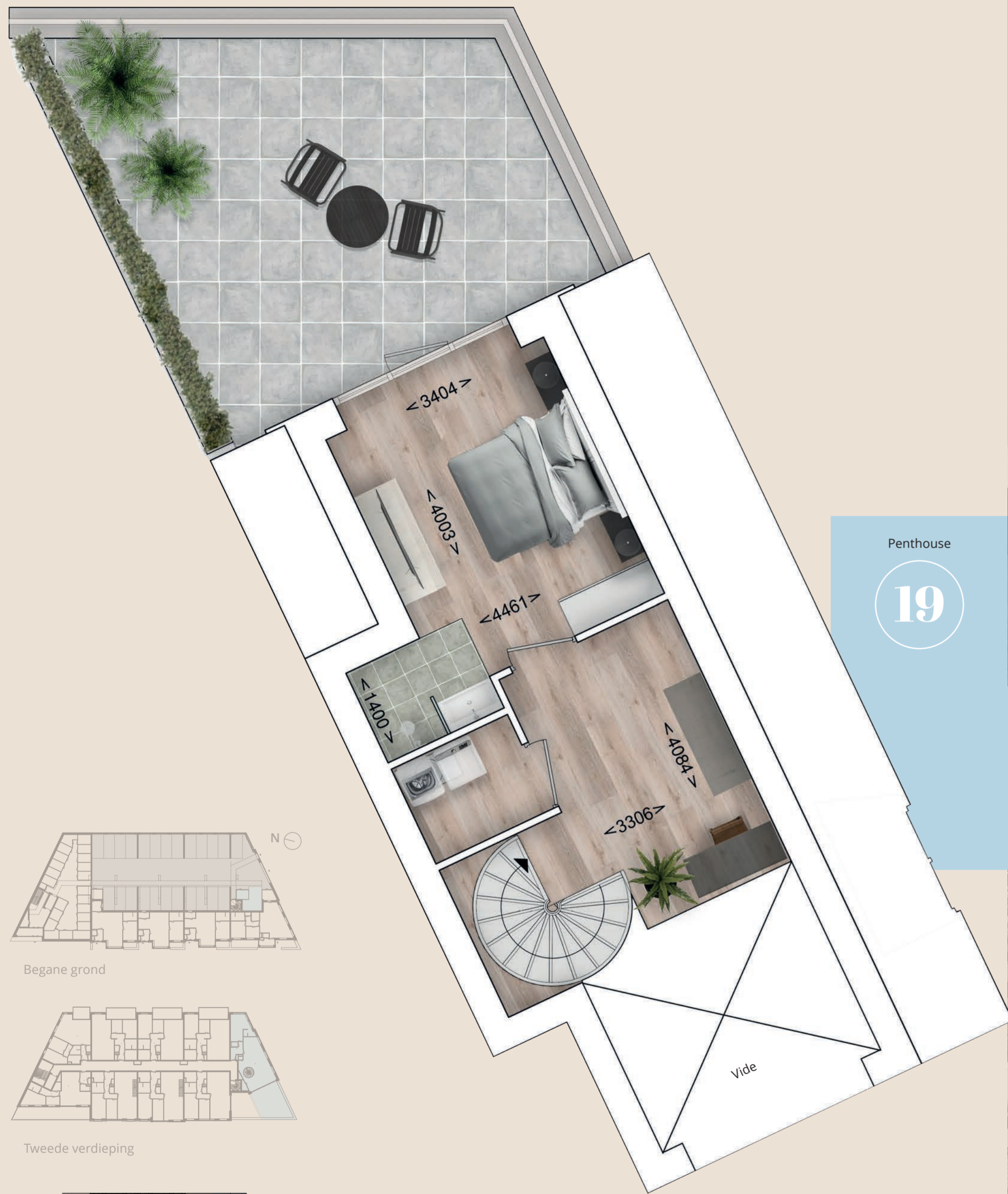
Penthouse

19

Schaal 1:50

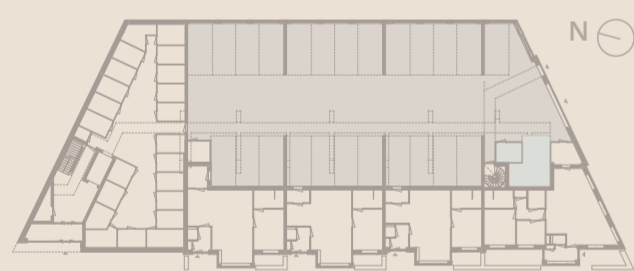




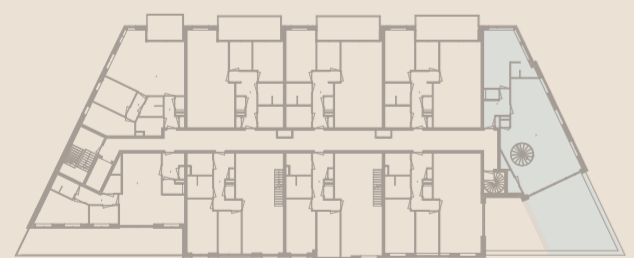


Penthouse

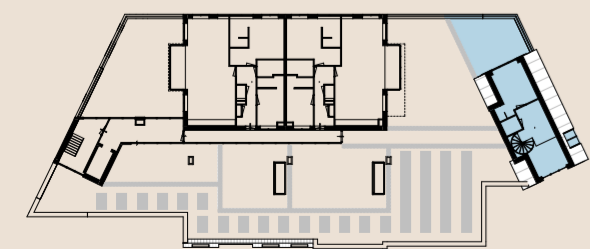
19



Begane grond



Tweede verdieping



Derde verdieping



Schaal 1:50





Penthouse  
19



Penthouse  
24



Woonoppervlakte **108 m<sup>2</sup>**

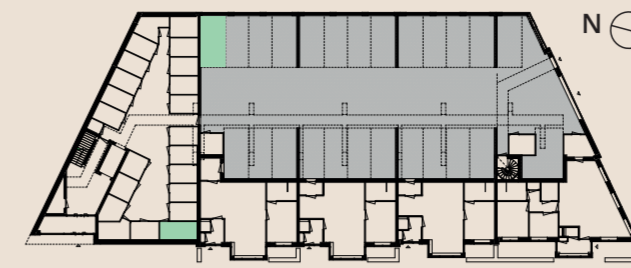
Typenummer App 24  
Verdieping derde verdieping  
Aantal slaapkamers 2  
Buitenruimte privé dakterras

Woonkamer/keuken 47,6 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1 22,5 m<sup>2</sup>  
incl. badkamer  
Slaapkamer 2 12,4 m<sup>2</sup>  
incl. badkamer

Dakterras **70 m<sup>2</sup>**

- Inclusief:
- keuken met inbouwapparatuur
  - complete badkamer
  - parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage
  - berging op begane grond
  - toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!

State-of-the-art penthouse op de topfloor met privé dakterras op het zuiden, maar eigenlijk met bijna panoramisch uitzicht rondom. Overdag vrij zicht op de karolingenburcht aan de ene zijde, 's avonds de zonsondergang aan de andere zijde. Zeer royale living met woonkeuken en nagenoeg volledig glazen erker aan het terras. De twee slaapkamers hebben beiden een eigen en-suite badkamer. Er gaat niets boven deze topverdieping, met veel privacy, rust en vrijheid. Zo doet afscheid nemen van een tuin geen pijn...



Begane grond



Derde verdieping



Penthouse

24

Schaal 1:50



Woonoppervlakte **108 m<sup>2</sup>**

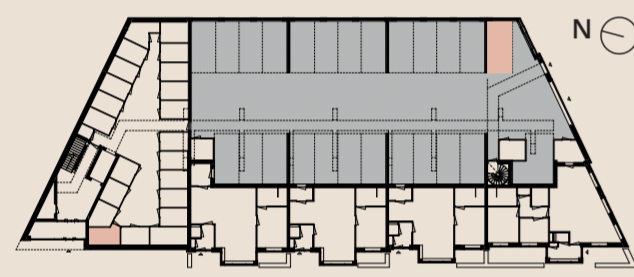
Typenummer App 25  
 Verdieping 3e verdieping  
 Aantal slaapkamers 2  
 Buitenruimte privé dakterras

Woonkamer/keuken 47,9 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamer 1 incl. badkamer 22,5 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamer 2 incl. badkamer 12,4 m<sup>2</sup>  
 Badkamer 5,5 m<sup>2</sup>

Dakterras **80 m<sup>2</sup>**

- Inclusief:
- keuken met inbouwapparatuur
  - complete badkamer
  - parkeerplaats in afsluitbare parkeergarage
  - berging op begane grond
  - toegang tot algemeen dakterras met de gehele dag zon!

Penthouse op de topverdieping met enorm privé dakterras. De bijna volledig glazen gevel en erker lijken het uitzicht te bejubelen. Woonkamer, (woon)keuken en eetkamer (mooi, zo centraal) genieten prominent van het uitzicht. De twee slaapkamers met beiden een eigen en-suite badkamer genieten overigens minstens zo hard van het uitzicht. Vrij zicht rondom, dus ook privacy en rust. Het dakterras nodigt uit om buiten net zo hard te genieten als binnen. Tuinieren, fitnessen, ontspannen, eten. La dolce vita... mede dankzij het grootste dakterras van Residentie De Karolingenburght.



Begane grond



Derde verdieping

Penthouse

**25**

Schaal 1:50



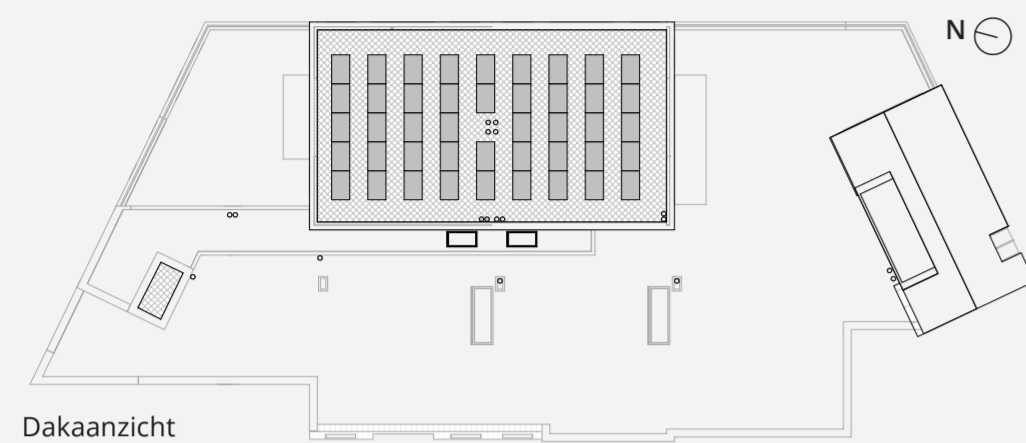
# Even verdiepen in de verdiepingen

## Helemaal op de hoogte

Iedere verdieping heeft zijn eigen kwaliteiten. Die met de parkeerplaatsen is uiteraard evident. Ieder appartement heeft er een eigen parkeerplek. Op deze verdieping bevinden zich ook de bergingen. Wie kiest voor wonen op de begane grond heeft een voordeur aan de straat.

Hoe hoger u in het gebouw komt, hoe exclusiever het uitzicht, uiteraard. Balkons worden breder en dieper, ruimtes royaler, architectuur verrassender.

Deze brochure toont u zo waarheidsgetrouw mogelijk de vele kwaliteiten van Residentie De Karolingenburght. Voor de exacte om- en beschrijvingen verwijzen wij u naar de verkoopstukken, waarin alle bouwkundige details beschreven staan. Aan deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.



Dakaanzicht



Derde verdieping



Tweede verdieping



Eerste verdieping

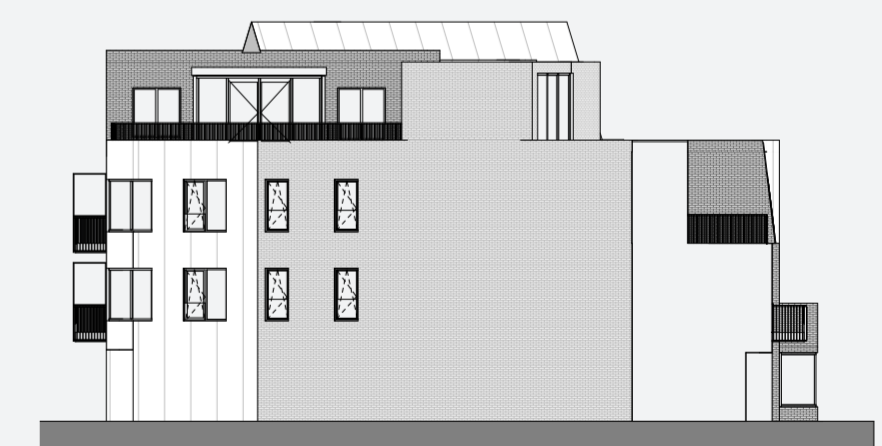


Begane grond

# Geen doorsnee-gebouw!

## Doorsnedes

Diversiteit geeft kwaliteit. En uniciteit. Zoals alle woningen in Oost-Souburg naast en tegen elkaar gebouwd zijn, zo oogt ook Residentie De Karolingenburght. Met ogenschijnlijk klassieke vormen en gevels, maar ultra-moderne en eigentijdse eigenschappen onderhuids. Ontworpen van binnen naar buiten en toch perfect passend in het straatbeeld. Slim geconstrueerd om veilig en comfortabel te zijn, maar tevens zeer energiezuinig. Opmerkelijk dankzij zeven penthouses op de bovenverdiepingen met elk een terras én privacy.



# Residentie met pretentie

Oost-Souburg verdient het!



## frotse De wethouder

Residentie De Karolingenburght is een prachtig voorbeeld van samenwerking. Samenwerking tussen de gemeente, haar inwoners en de projectontwikkelaar. Het is echt een project geworden van de buurt met als resultaat een mooi appartementencomplex. Fraaie architectuur en aandacht voor duurzaam wonen. Kortom: een project waar we als gemeente Vlissingen trots op mogen zijn.

Gemeente Vlissingen  
*John de Jonge, wethouder*



## vastberaden De ontwikkelaar

VG-D gaat verder waar anderen stoppen. Ook Residentie De Karolingenburght bewijst dat. Want ook dit project moet bijdragen in de solide, uitstekende reputatie in vastgoedontwikkeling die zorgvuldig is opgebouwd. Simpelweg door te denken in mogelijkheden en nooit op te geven. Het zit in de natuur van de drie grondleggers die nog altijd lekker jongensachtig in het leven staan. Gepassioneerd, maar nooit naïef. Optimistisch, maar altijd realistisch. Residentie De Karolingenburght is het resultaat van doorzettingsvermogen, vertrouwen, creativiteit en een prachtig netwerk van vastberaden partijen die net als ons geloven in de prachtige woonplaats die Oost-Souburg is en de unieke appartementen en penthouses die daarbij horen. We wensen u veel inspiratie.

VG-D Ontwikkeling Souburg BV  
*Martin Dekker*



## kundige De aannemer

Bouwen waar behoefte aan is. Aan iets waar de bewoners gelukkig van worden. Hier, in Oost-Souburg, doen we dat beslist! Op een unieke plek, in een dorp dat zo wordt gewaardeerd door haar bewoners en onderschat door hen die het nog moeten ontdekken... Een uitdagend ontwerp realiseren, want dat is deze residentie, dat kunnen we. Dat hebben we al vaker bewezen. We zijn er ontzettend trots op dat we dit ook in Oost-Souburg mogen gaan bewijzen.

## ondersteunende De VvE beheerder

Als jong en dynamisch bedrijf ontzorgen wij onder andere VvE's. De opleiding HTS bouwkunde komt hierbij goed van pas. Voor De Karolingenburght mochten wij al in een vroeg stadium de ontwikkelaar ondersteunen in de laatste technische uitwerking van de planvorming. Ook lieten wij de splitsingstekening maken en hebben we nauw contact gehad met de notaris over het opstellen van de splitsingsakte. Vanzelfsprekend zetten wij die kennis, na realisatie van deze Residentie, ook in als VvE Beheerder. Hopelijk kunnen wij dit doen in samenwerking met een (nog te kiezen) bestuur en maken we daar dan een mooie samenwerking van. Meer dan twintig VvE's gingen u reeds voor.

Flex VvE Beheer  
*Floris Landsbergen, VvE Beheerder*



## uitgedaagde De architect

De uitdaging: "Ontwerp een comfortabel en luxe appartementengebouw in Oost-Souburg, dat past in de omgeving met een dorpse schaal." De omvang van het gebouw is, in een zorgvuldig participatieproces met omwonenden, de stedenbouwkundige van de gemeente en VG-D, vastgesteld in een 'gewenst stedenbouwkundig volume'. Het gebouw, met z'n rug naar de Aldi en gericht op het kruispunt, is alzijdig en rondom vormgegeven. Met aan de ene zijde de dorpse intimiteit van de Vlissingestraat en aan de andere zijde het unieke vergezicht over de karolingenburght. Het resulteert in een verrassend gebouw met een uniek karakter dat recht doet aan deze unieke plek en ruimte geeft aan duurzaam wooncomfort, nu en in de toekomst.

WTS Architecten  
*Alwin Reedijk, architect*

## ondersteunende De notaris

De voorbereidingen voor een nieuwbouwproject strekken zich vaak -ook hier- over meerdere jaren uit. Het is ontzettend leuk om vanaf het begin als notaris erbij betrokken te zijn en ook uiteindelijk de overdrachten aan de kopers te mogen verzorgen. Kopers zijn vaak ook enige tijd met hun aankoop bezig geweest; de vreugde is groot op het moment dat de overdracht kan plaatsvinden. Door VG-D wordt daar op een leuke manier aandacht aan besteed.

Van Dongen notarissen  
*Xvette van der Voort, toegevoegd notaris*

## behulpzame De makelaar

Wij zijn (al) thuis in Oost-Souburg. Het dorp waar we graag en trots middenin de samenleving staan met ons kantoor. We kijken uit naar de komst van zo'n exclusieve en bijzondere residentie. Want wie er al woont en de kwaliteiten en aantrekkingskracht van Oost-Souburg eenmaal heeft gevoeld, wil er niet meer weg. Wie die aantrekkingskracht ontdekt, blijft ontdekken. Want Oost-Souburg blijft verrassen! Met onze medewerkers begeleiden wij u graag in het maken van de beste keuze. Daarbij zetten we al onze, ruim aanwezige, kennis en ervaring in. En ons geduld. Graag zijn we betrokken bij deze prachtige stap in uw leven. Schroom niet ons te bellen of even binnen te stappen met al uw vragen. We nemen graag de tijd voor u om u uiterst behulpzaam te zijn. Dát is ons werk.

Schinkel de Weerd Makelaardij  
*Ben de Weerd, makelaar*



## overtuigde De koper

*Geïnspireerd en overtuigd van Oost-Souburg in het algemeen en Residentie De Karolingenburght in het bijzonder? Wij wel!*

*Wacht niet met het kenbaar maken van uw belangstelling, hoe prematuur of onzeker ook: het is vrijblijvend en zorgt dat anderen u niet zomaar voor zijn. Kom in beeld bij de makelaar. Vrijblijvend en tot niets verplicht.*

*Pas na een oriënterend gesprek met de makelaar bespreekt u de volgende stappen. Een intentie, een optie, een koopovereenkomst. Maar, ga in gesprek. Alle types zijn immers nagenoeg uniek en er kan er uiteindelijk maar één de eerste zijn.*

*Van alle types is een zeer uitvoerige en inspirerende documentatiemap ontwikkeld door de ontwikkelaar. Die moet u beslist een paar dagen in huis gehad hebben voordat u een volgende beslissing, positief of negatief, neemt.*

*Zoek vandaag nog contact met de behulpzame mensen van Schinkel de Weerd makelaardij. Ze zijn er immers op geselecteerd om u zo fijn mogelijk te helpen en begeleiden.*

Kanaalstraat 41  
4388 BK Oost-Souburg  
0118 460300  
[info@schinkeldeweerd.nl](mailto:info@schinkeldeweerd.nl)



[www.vg-d.nl](http://www.vg-d.nl)



## Residentie De Karolingenburght



Graag zijn we betrokken bij deze prachtige stap in uw leven. Schroom niet ons te bellen of even binnen te stappen met al uw vragen. Ook bij twijfels. We nemen graag de tijd voor u om u uiterst behulpzaam te zijn. Dát is ons werk.

[www.vg-d.nl](http://www.vg-d.nl)



Kanaalstraat 41  
4388 BK Oost-Souburg

0118 460300  
[info@schinkeldeweerd.nl](mailto:info@schinkeldeweerd.nl)