

# feel, good

WOONPARK MORTIERE

*— And I'm feeling good*

## **FASE 2**

17 bungalow hofwoningen  
9 hoek- en tussenwoningen  
2 twee-onder-één-kapwoningen



It's a new dawn  
it's a new day  
it's a new life  
for me

*and I'm  
feeling good*



# Inhoud

<b>6</b>	<b>60</b>
<i>Voorwoord</i>	<i>Svedex Binnendeuren</i>
<b>8</b>	<b>62</b>
<i>Feel Good in vogelvlucht</i>	<i>Keuken</i>
<b>10</b>	<b>64</b>
<i>Zeeland</i>	<i>Badkamer</i>
<b>12</b>	<b>66</b>
<i>Locatie</i>	<i>Duurzaam</i>
<b>16</b>	<b>68</b>
<i>Middelburg</i>	<i>Woonwensen</i>
<b>18</b>	<b>70</b>
<i>Woonpark Mortiere</i>	<i>Interview architecten</i>
<b>20</b>	<b>72</b>
<i>Kavelkaart</i>	<i>Interview ontwikkelaar</i>
<b>22</b>	<b>74</b>
<i>Bungalow Hofwoningen</i>	<i>Infocentrum Woonpark Mortiere</i>
<b>40</b>	<b>76</b>
<i>Hoek- en tussenwoningen</i>	<i>Contact</i>
<b>54</b>	
<i>2/1-kap woningen</i>	





## feel good in Mortiere

*Gevoel kondigt zich niet aan,  
gevoel verrast en is allesbepalend.*

It's a taste, a sound, a smell or a sigh. Feel Good is het harmonische slotstuk van Mortiere, een prachtige jazzcompositie die een glimlach op ieders gezicht tovert. Hier woon je aan het park of leef je in een gezellige straat of aan een hof. Door de aantrekkelijk variatie van woningen leven jong en ouder, singles, stellen en gezinnen hier ontspannen samen. Dit wordt een van de laatste projecten in Mortiere en gaan we in meerdere fasen verkopen en bouwen. Laat je verleiden en ..... Feel Good!



# Birds flying high, sun in the sky

*Feel Good voelt goed voor iedereen.*

Het plan is duurzaam én komt op een van de mooiste plekjes in de wijk: in en aan het centrale park. En dan te bedenken dat je hiervandaan ook zo de natuur in fietst of wandelt. En heb je zin in een paar uurtjes strand? Je bent er zo. De natuur uit de omgeving vindt zijn weg in Feel Good. En om jou een zorgeloze, comfortabele toekomst te bieden bouwen we uitstekend geïsoleerde woningen met warmtepomp en zonnepanelen.

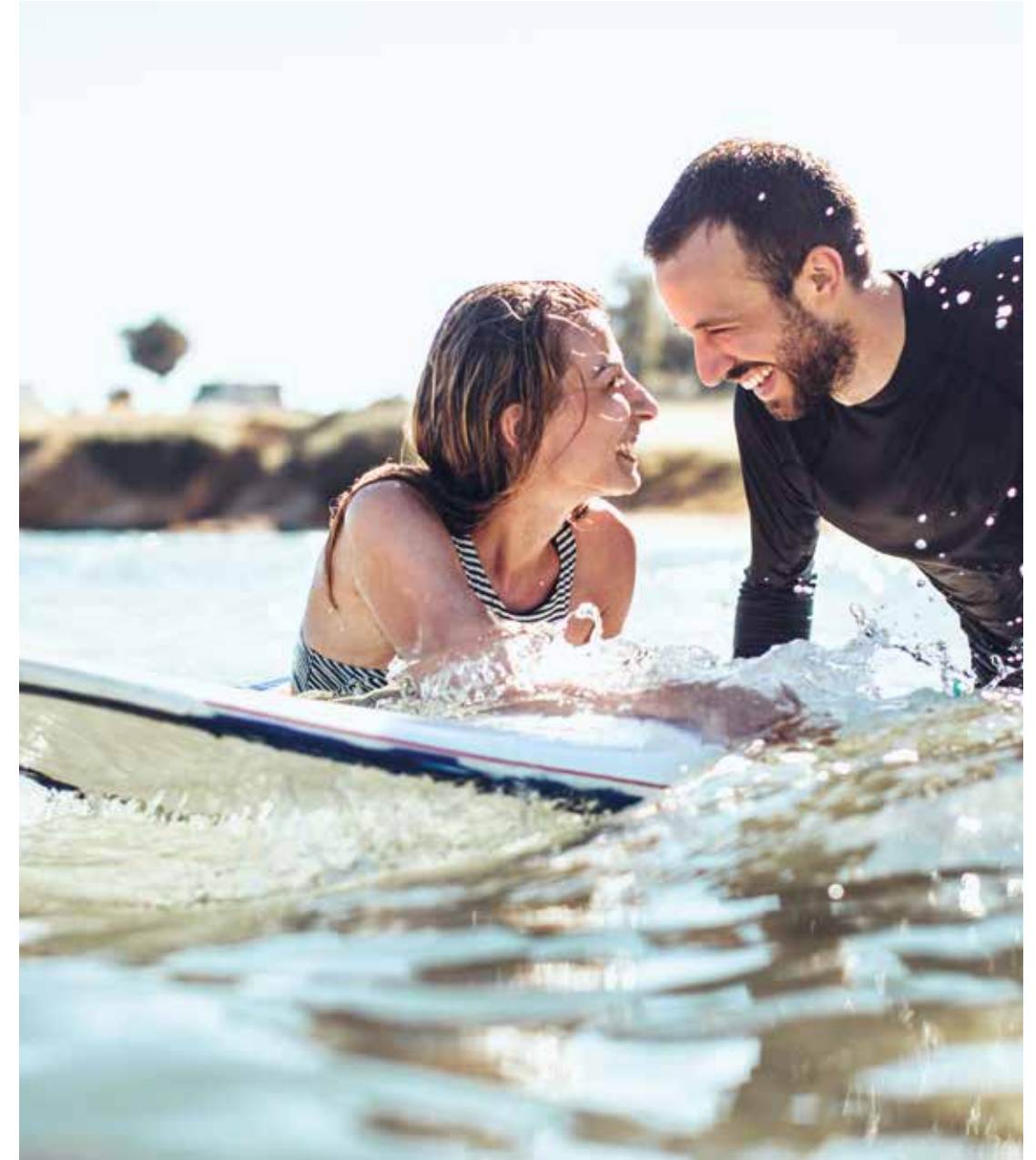
FASE 2

An aerial photograph of a residential development. The scene shows a mix of modern and traditional houses, some with solar panels on their roofs. A winding river or canal flows through the center of the development, surrounded by green spaces and trees. A white outline highlights a specific area in the middle-right of the image, labeled 'FASE 2'. The background shows a cityscape under a clear blue sky.



# Zullen we een dagje strand doen?

Als je aan de zee woont, kun je niet anders dan 'meedeinen' met de golven en de getijden. De woeste natuur laat zich niet leiden. Dat is misschien dan ook de reden dat bewoners hier het leven nemen zoals het komt. Gewoon is goed! En dat maakt het leven hier zo fijn. Met elkaar genieten van de kleine dingen in het leven. Zo vaak mogelijk naar buiten waar het altijd wel een beetje waait. Frisse lucht, mooie vergezichten en altijd weer iets anders te zien. Lekker rauw en puur, zo leef je het Zeeuwse leven!





# Feel Good ligt ideaal

*en is goed bereikbaar*

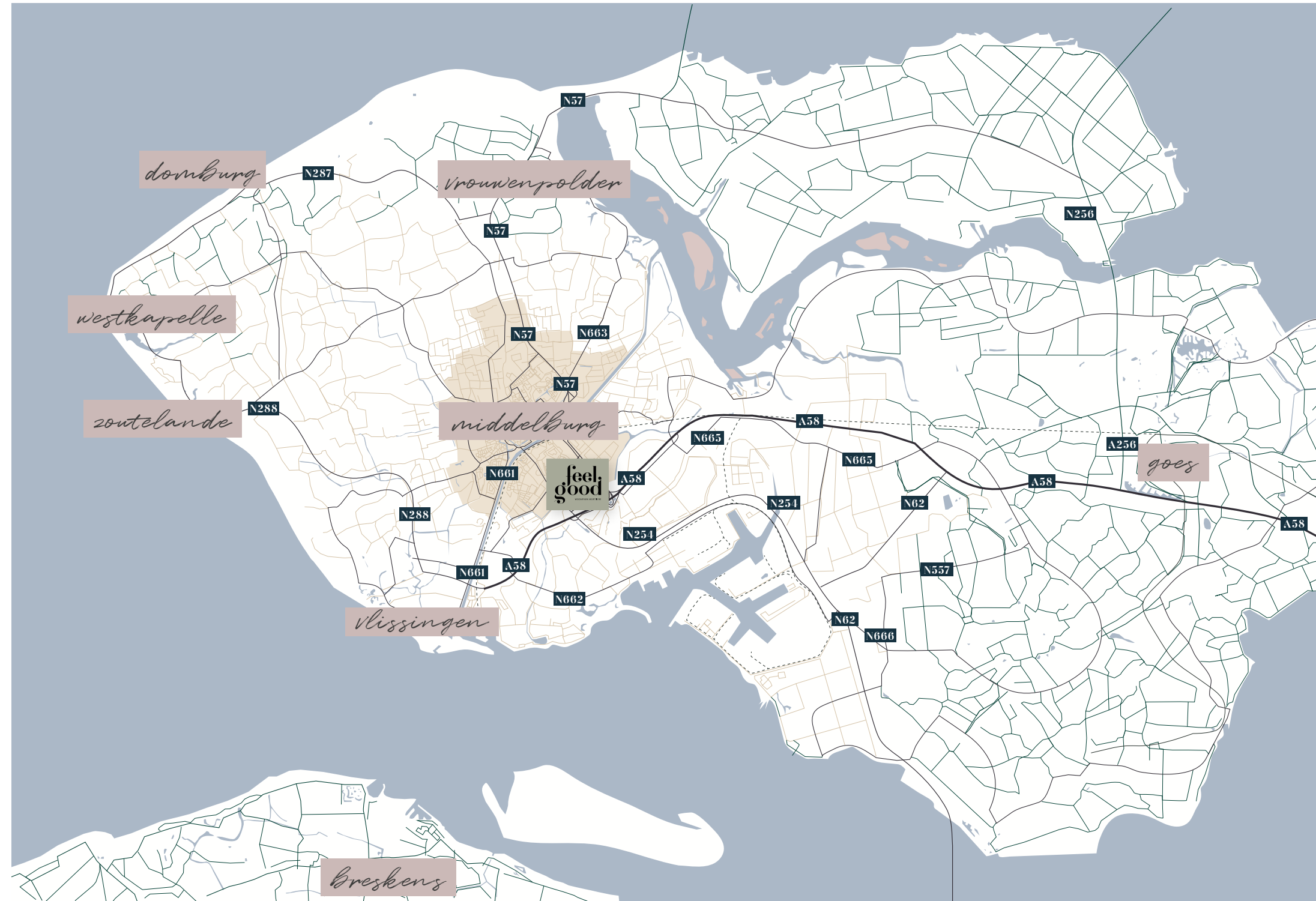
De woningen komen langs de Jazzroute, Louis Armstrongstraat, Chet Bakerstraat en de John Lee Hookerstraat. Hiermee is gelijk de naam van het plan verklaard. Het mooie *Feelin' Good* uit 1965 van Nina Simone geeft na meer dan 50 jaar nog steeds een goed gevoel. En dat gevoel brengen we met woonplan Feel Good graag aan jou over.

Aan de Althoornweg stoppen buslijnen 50 en 65 waardoor je zo in het centrum van Middelburg bent. Reis je met de auto, dan ben je via de Schroeweg binnen een paar minuten op de snelweg richting Vlissingen, Goes, Bergen op Zoom en Rotterdam.

## Voorzieningen in de buurt

"It's a new dawn, it's a new day, it's a new life for me... and I'm feeling good." En dat terwijl het een gewone doordeweekse dag is en er eigenlijk van alles moet. Boodschappen doen, kinderen van school halen en door naar de sportschool. Hier voelt het leven goed, vrij en ontspannen door de ruimte om je heen. Verder is er een rijk aanbod van voorzieningen en dat allemaal op zeer korte afstand van je nieuwe woning!

Het historische stadscentrum van Middelburg ligt op 8 minuten fietsafstand. Een fantastische stad met talloze goede winkels, verleidelijke horeca en gezelligheid. Voor boodschappen en basisscholen kun je terecht in de naastgelegen wijken. Ook is de woonboulevard van Middelburg om de hoek. Ook als je er even uit wilt, zit je hier goed. In de buurt zijn diverse natuurgebieden zoals Oranjezon. Verder ligt de golfbaan praktisch in de achtertuin en fiets je in een half uur naar het strand.



*Eindeloos genieten  
van eindeloos veel water.*





# Middelburgse gezelligheid

Struin door de middeleeuwse straatjes en werp af en toe een blik omhoog. De historische panden zijn prachtig om te zien en geven de stad karakter. Hier kun je verdwalen en elke keer word je verrast door een lief pleintje, klein steegje, gezellig terras of mooi boetiekje. De rijkheid van aanbod op het gebied van cultuur, horeca en winkels maakt Middelburg tot een stad om van te houden.

Naast alle 'leuk' heeft de stad nog meer te bieden. De voorzieningen op het gebied van zorg en scholen zijn op niveau. Er zijn basisscholen en middelbare scholen, MBO en HBO opleidingen en Middelburg heeft zelfs een College. De internationale studenten van University College Roosevelt verlevendigen en verjongen de stad.





# Wonen op een plek

*waar je blij van wordt*

Feel Good komt op een van de mooiste plekjes in Mortiere. Hier word je uitgenodigd om er lekker op uit te trekken en de natuur te ontdekken. Stap op de fiets en cross dwars door mooie natuurgebieden naar het strand. Als je je fiets stalt, hoor je in de verte de muziek al bij de strandtenten vandaan komen. Weer zo'n fijn gevoel, vakantie in eigen land. Ook heel dicht bij huis ervaar je dat lekker vrije gevoel. Feel Good ligt namelijk in en aan het centrale park in de wijk. Het park is groot en biedt volop ruimte om te sporten, voor een rondje met de hond en natuurlijk zijn er allerlei speelplekken. Hier zijn vriendjes zo gemaakt en leer je in no time je burens kennen.

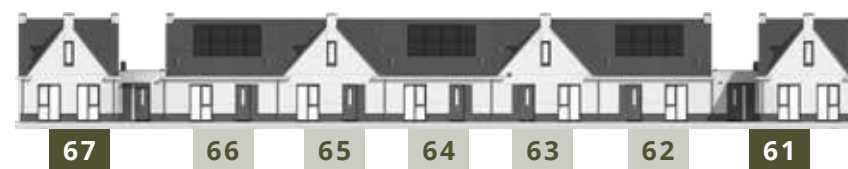
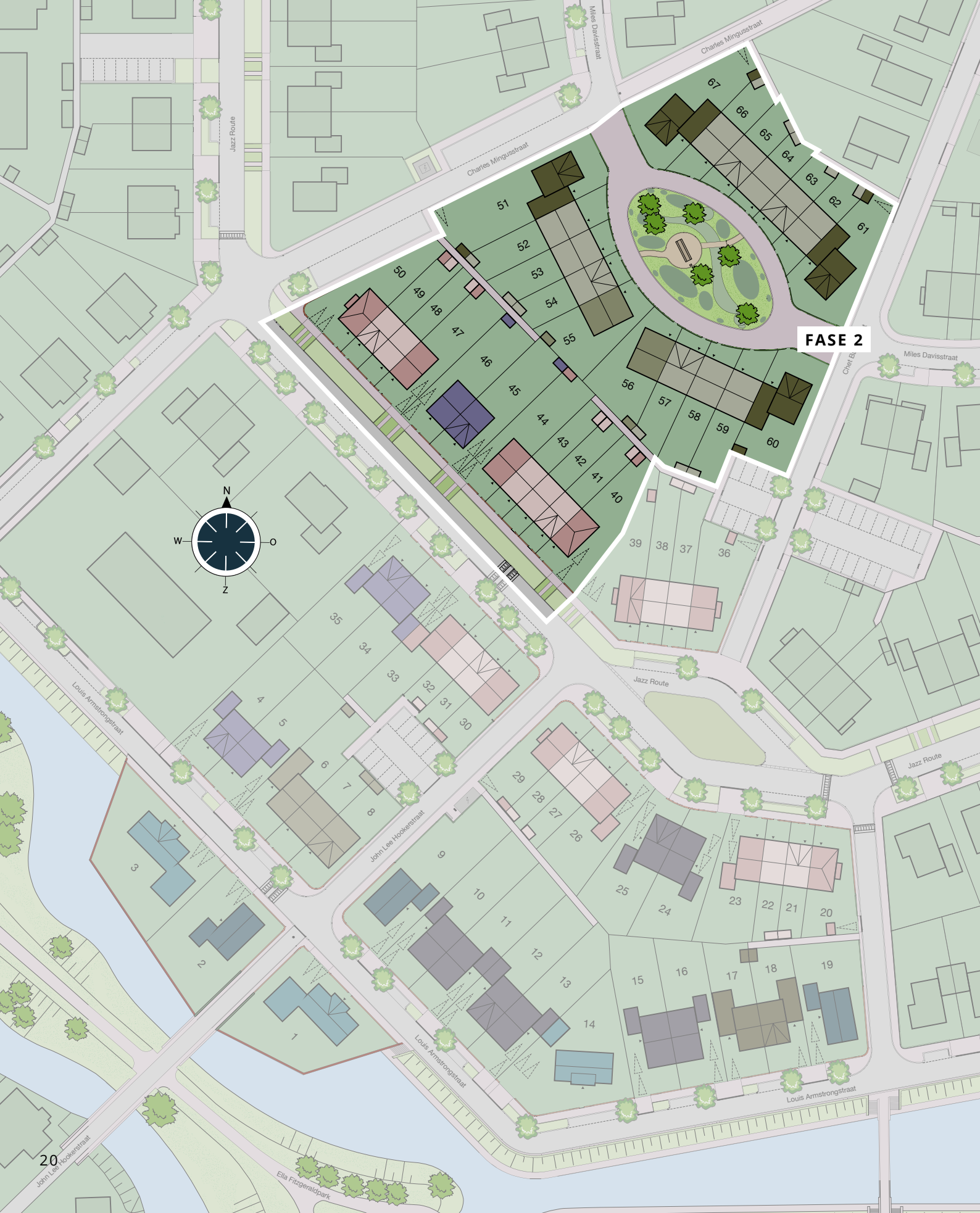
## **Instappen en genieten maar**

Mortiere is bijna af. Zoveel gezinnen, singles en stellen hebben hier inmiddels een thuis gevonden. Op diverse plekken wordt nog gebouwd, maar ook dat einde is in zicht. Als Feel Good is opgeleverd, kun je direct genieten van de wijk. Je stapt dus in een gespreid bedje en kunt vanaf dag één in alle rust genieten van wat Mortiere allemaal te bieden heeft. En dat is veel!



# Waar zou jij willen wonen?

In Feel Good Fase 2 komen 28 woningen. De duurzame nieuwbouwwoningen zijn er in allerlei typen en groottes. Van een twee-onder-een-kapwoning, hoek- en tussenwoningen tot bungalow hofwoningen met bad- en slaapkamer op de begane grond. De hofwoningen zijn gelijkvloers, hebben een mooie tuin en liggen aan het groene hofje. Bekijk het complete woningaanbod en vind je droomhuis op deze geweldige plek in Mortiere.



## Legenda

- BUNGALOW HOFWONING TUSSEN
- BUNGALOW HOFWONING HOEK
- BUNGALOW HOFWONING XL
- TUSSENWONING
- HOEKWONING
- 2/1 KAPWONING



*Spontane ontmoetingen,  
een praatje op straat  
of samen genieten in het  
groene autoluwe hofje*



67

61

60

59

58

57

56

55

54

53

51

*Getoond zijn bouwnummers 51 t/m 60, 61 en 67 van rechts naar links.*



# Bungalow Hofwoningen hoek en tussen

*Bouwnummers  
52 t/m 59 en 62 t/m 66*

Zoek je een gelijkvloerse woning met bad- en slaapkamer op de begane grond? Ontdek dan de charme van onze prachtige hofwoningen, waar je zowel van de voordelen van gelijkvloers wonen als van een groene, sociale omgeving kunt genieten.

De hofwoningen zijn zo ontworpen dat je makkelijk contact hebt met je burens, zonder in te leveren op privacy. Spontane ontmoetingen, een praatje op straat of samen genieten van een barbecue in het gemeenschappelijke hofje, de mogelijkheden zijn eindeloos.

Er zijn in fase 2, 13 bungalow hofwoningen waarvan 11 tussenwoningen en 2 hoekwoningen. De 2 hoekwoningen hebben zijramen en een groter perceel waardoor je langs je woning zo naar de achtertuin loopt.

- woonoppervlakte ca. 98 – 105 m<sup>2</sup>
- perceeloppervlakte ca. 150 – 299 m<sup>2</sup>
- woonkamer bad- en slaapkamer op begane grond
- vrij indeelbare zolder
- badkamer en toilet voorzien van luxe tegels en sanitair
- beukmaat 7,2 meter
- separate berging in de tuin
- energiezuinig, gasloos met individuele warmtepomp
- dak voorzien van zonnepanelen
- comfortabele vloerverwarming en -koeling



*Getoond zijn bouwnummers 62 t/m 66 van rechts naar links.*



**BEGANE GROND**

*Getoond is bouwnummer 59 ter inspiratie; bekijk de verkooptekeningen voor de overige bouwnummer(s).*



EERSTE VERDIEPING - LANGSKAP

*Getoond is bouwnummer 59 ter inspiratie; bekijk de verkooptekeningen voor de overige bouwnummer(s).*



EERSTE VERDIEPING - PUNTGEVEL

*Getoond is bouwnummer 65 ter inspiratie; bekijk de verkooptekeningen voor de overige bouwnummer(s).*





*Deze artist impressie van de Interieur Bungalow Hofwoning tussen geeft slechts een indicatie van de mogelijke invulling. Voor de exacte afmetingen en details van de woningen verwijzen wij u door naar de verkoopteekeningen. Gevels en raamindelingen kunnen afwijken.*



*De rust van je eigen plek,  
met de gezelligheid van de Buurt*



60

59

58

57

56

*Getoond zijn bouwnummers 56 t/m 60 van rechts naar links.*



*Deze woningen zijn  
klaar voor de toekomst!*



67

66

65

64

63

62

61

*Getoond zijn bouwnummers 61 t/m 67 van rechts naar links.*



# Bungalow Hofwoningen XL

*Bouwnummers  
51, 60, 61 en 67*

In fase 2 zijn er 4 royale hofwoningen. Het comfort van alles gelijkvloers, maar ook het genot van een tuin én parkeer gelegenheid op eigen terrein.

De hofwoning XL is een geschakeld vrijstaande variant die de buitenste hoeken van het mooi aangelegde hofje sieren.

Via de hoge ramen van vloer tot plafond kijk je ook vanuit je huis uit op de royale tuin. Kies jij voor het gemak en comfort van een goed geïsoleerd huis dat gebouwd is met duurzame materialen en beschikt over de nieuwste technieken? Zonnepanelen, een warmtepomp en warmte-terugwin-unit zijn inclusief!

- woonoppervlakte ca. 125 m<sup>2</sup>
- perceeloppervlakte ca. 341 – 493 m<sup>2</sup>
- woonkamer, bad- en slaapkamer op begane grond
- vrij indeelbare zolder
- badkamer en toilet voorzien van luxe tegels en sanitair
- beukmaat 9,9 meter
- parkeren op eigen terrein  
*(met uitzondering van bouwnummer 60)*
- separate berging in de tuin
- energiezuinig, gasloos met individuele warmtepomp
- dak voorzien van zonnepanelen
- comfortabele vloerverwarming en -koeling



*Getoond is bouwnummers 60.*





**BEGANE GROND**

*Getoond is bouwnummer 60 ter inspiratie; bekijk de verkoopteekeningen voor de overige bouwnummer(s).*



**EERSTE VERDIEPING**

*Getoond is bouwnummer 60 ter inspiratie; bekijk de verkoopteekeningen voor de overige bouwnummer(s).*





*Deze artist impressie van de Bungalow Hofwoning XL geeft slechts een indicatie van de mogelijke invulling. Voor de exacte afmetingen en details van de woningen verwijzen wij u door naar de verkooptekeningen. Gevels en raamindelingen kunnen afwijken.*





50

49

48

47

46

45

44

*Getoond zijn bouwnummers 44 t/m 50 van rechts naar links.*



# Hoek- woningen

*Bouwnummers  
40, 44 en 47*

Er zijn in fase 2 van Feel Good 4 hoekwoningen. Je kunt kiezen uit verschillende kapvormen en met de optiemogelijkheden maak je van jouw huis je droomhuis.

De rijtjes van 4 en 5 woningen krijgen een speels karakter doordat we diverse kapvormen combineren. Door de diepte van de tuinen vind je altijd een plek in de zon óf de schaduw. De hoekwoningen zijn voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen en uitstekende isolatie. Het gevolg is een heel comfortabel en constant binnenklimaat én, ook niet onbelangrijk, een heel lage energierekening.

- woonoppervlakte ca. 118 – 123 m<sup>2</sup>
- perceeloppervlakte ca. 290 – 320 m<sup>2</sup>
- beukmaat 5,4 meter
- parkeren op eigen terrein
- badkamer en toilet voorzien van luxe tegels en sanitair
- energiezuinig, gasloos met individuele warmtepomp
- dak voorzien van zonnepanelen
- comfortabele vloerverwarming en -koeling



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

*Getoond is bouwnummer 40 ter inspiratie; bekijk de verkooptekeningen voor de overige bouwnummer(s).*



# Hoek- woning erker

## Bouwnummer 50

Bouwnummer 50 heeft een erker, wat zorgt voor een prachtige lichtinval en een speelse sfeer in de woonkamer. Dankzij de diverse optiemogelijkheden kun je dit huis volledig aanpassen aan jouw wensen en er jouw droomwoning van maken.

Door de diepte van de tuinen vind je altijd een plek in de zon óf de schaduw. De hoekwoningen zijn voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen en uitstekende isolatie. Het gevolg is een heel comfortabel en constant binnenklimaat én, ook niet onbelangrijk, een heel lage energierekening.

- woonoppervlakte ca. 121 m<sup>2</sup>
- perceeloppervlakte ca. 312 m<sup>2</sup>
- beukmaat 5,4 meter
- parkeren op eigen terrein
- badkamer en toilet voorzien van luxe tegels en sanitair
- energiezuinig, gasloos met individuele warmtepomp
- dak voorzien van zonnepanelen
- comfortabele vloerverwarming en -koeling



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Getoond is bouwnummer 50 ter inspiratie; bekijk de verkooptekeningen voor de overige bouwnummer(s).





44

43

42

41

40

*Getoond zijn bouwnummers 40 t/m 44 van rechts naar links.*



# Tussenwoningen langskap

*Bouwnummers 42, 43 en 48*

In de eerste fase van Feel Good komen 5 tussenwoningen waarvan 2 met een puntgevel en 3 met een langskap. Je hebt veel te kiezen én krijgt daarnaast ook nog de mogelijkheid om middels opties van jouw huis je droomhuis te maken. De rijtjes van 4 en 5 woningen krijgen een speels karakter doordat we diverse kapvormen combineren.

Door de diepte van de tuinen vind je altijd een plek in de zon óf de schaduw. De tussenwoningen zijn voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen en uitstekende isolatie. Het gevolg is een heel comfortabel en constant binnenklimaat én, ook niet onbelangrijk, een heel lage energierekening.

- woonoppervlakte ca. 123 m<sup>2</sup>
- perceeloppervlakte ca. 182 m<sup>2</sup>
- langskap
- beukmaat 5,4 meter
- badkamer en toilet voorzien van luxe tegels en sanitair
- energiezuinig, gasloos met individuele warmtepomp
- dak voorzien van zonnepanelen
- comfortabele vloerverwarming en -koeling



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

*Getoond is bouwnummer 42 ter inspiratie; bekijk de verkooptekeningen voor de overige bouwnummer(s).*



# Tussenwoningen puntgevel

*Bouwnummers  
41 en 49*

In de eerste fase van Feel Good komen 5 tussenwoningen waarvan 2 met een puntgevel en 3 met een langskap. Je hebt veel te kiezen én krijgt daarnaast ook nog de mogelijkheid om middels opties van jouw huis je droomhuis te maken. De rijtjes van 4 en 5 woningen krijgen een speels karakter doordat we diverse kapvormen combineren.

Door de diepte van de tuinen vind je altijd een plek in de zon óf de schaduw. De tussenwoningen zijn voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen en uitstekende isolatie. Het gevolg is een heel comfortabel en constant binnenklimaat én, ook niet onbelangrijk, een heel lage energierekening.

- woonoppervlakte ca. 128 m<sup>2</sup>
- perceeloppervlakte ca. 175 – 182 m<sup>2</sup>
- puntgevel
- beukmaat 5,4 meter
- badkamer en toilet voorzien van luxe tegels en sanitair
- energiezuinig, gasloos met individuele warmtepomp
- dak voorzien van zonnepanelen
- comfortabele vloerverwarming en -koeling



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

*Getoond is bouwnummer 49 ter inspiratie; bekijk de verkooptekeningen voor de overige bouwnummer(s).*





*Interieur Hoek- en Tussenwoningen ter impressie inclusief optionele openslaande deuren.*





46

45

*Getoond zijn bouwnummers 45 en 46 van rechts naar links.*



# 2/1-kap woningen

*Bouwnummers  
45 en 46*

In fase 2 worden 2 twee-onder-een-kap-woningen gerealiseerd. De architectuur is traditioneel en statig om te zien. De dakoverstek, de luifel boven de entree en het ribbelmetselwerk geven de woning karakter. De woningen zijn duurzaam en energiezuinig door zonnepanelen, een warmtepomp en een warmte-terugwin-unit.

De woningen zijn 5,7 meter breed, staan op ruime percelen en beschikken over een voortuin en een achtertuin waar je optimaal kan genieten van het buitenleven. Parkeren kan met 2 auto's op eigen terrein.

- woonoppervlakte ca. 130 – 140 m<sup>2</sup>
- perceeloppervlakte ca. 300 – 307 m<sup>2</sup>
- drie slaapkamers en een vrij indeelbare zolder
- beukmaat 5,7 meter
- parkeren met 2 auto's op eigen terrein
- badkamer en toilet voorzien van luxe tegels en sanitair
- energiezuinig, gasloos met individuele warmtepomp
- dak voorzien van zonnepanelen
- comfortabele vloerverwarming en -koeling



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

*Getoond is bouwnummer 45 ter inspiratie; bekijk de verkooptekeningen voor de overige bouwnummer(s).*





*Deze artist impressie van de 2/1 kapwoning geeft slechts een indicatie van de mogelijke invulling. Voor de exacte afmetingen en details van de woningen verwijzen wij u door naar de verkooptekeningen. Gevels en raamindelingen kunnen afwijken.*



# Kies de deur die bij je past

*Binnendeuren zijn, misschien ongemerkt, heel bepalend voor de sfeer in huis.*

Daarom is voor de woningen van Feel Good gekozen voor mooie deurpakketten van Svedex. Met de uitgebreide collectie van Svedex vind je altijd de binnendeur, met of zonder bovenlichten, die passen binnen jouw interieur.

## Kies een deur die bij je past

Om je ook hierin keuzevrijheid te geven bieden we verschillende pakketten aan met kwalitatieve lijndeuren tegen een aantrekkelijke meerprijs. Je kunt binnen elk pakket kiezen uit drie modellen deuren. Naast de drie modellen lijndeuren is het binnen elk pakket mogelijk een glasdeur in de woonkamer te nemen. Je kunt hierbij ook nog kiezen uit helder of satijnglas.

## Deurkruk

Deurkrukken zetten de puntjes op de i als het om styling van uw binnendeuren gaat. Dus als je eenmaal de keuze voor het type deur hebt gemaakt, maak je het geheel af door de mooiste deurkruk te kiezen.

## Let op:

*De woningen worden standaard uitgevoerd met een set Svedex binnendeuren conform technische omschrijving. Wil je andere binnendeuren, kozijnen en krukken dan geldt er een meerprijs. Voor meer informatie verwijzen wij graag naar jouw kopersbegeleider.*







# Een keuken

*die past bij jou*

De ideale keuken moet passen bij jouw leefsituatie en specifieke wensen. Onze enthousiaste adviseurs heten je graag welkom in onze compleet verbouwde showroom in Middelburg. Omdat wij vanaf moment één betrokken zijn bij het project Feel Good zijn wij volledig op de hoogte van de mogelijkheden binnen dit project.

## **Een inspirerende aanbiedingskeuken**

Zo hebben wij voor elk type woning in dit project een aanbiedingskeuken\* ontworpen, passend bij de stijl en keukenruimte in de woning. Hierin is gekeken naar een functionele indeling in combinatie met duurzame materialen en apparatuur. In een speciale keukenbrochure brengen we je op de hoogte van dit ontwerp en de vele keuzemogelijkheden die je hierbij hebt op het gebied van kleuren, grepen en werkbladen.

## **Ontspannen kiezen, zonder onderhandelen**

Wil je een andere keukenopstelling, materialen of apparatuur? Dit is natuurlijk ook mogelijk.

Samen met jou ontwerpen wij de ideale keuken. Wij nemen je uitgebreid mee in de mogelijkheden en stellen een keuken samen passend bij jouw stijl, leefsituatie en budget. Ontvang vrijblijvend advies, een 3D-keukenontwerp en een transparante offerte.

## **Keukeninspiratie**

Bij Bruynzeel Keukens Middelburg vind je de nieuwste keukeninspiratie: van kleuren en materialen tot de meest handige kastindelingen. Stel de kleurcombinatie van jouw wens samen in het keukentelier en beleef de keuken op ware grootte in de ontwerpstudio.

Alvast nieuwsgierig naar de mogelijkheden? Laat je inspireren op [www.bruynzeelkeukens.nl](http://www.bruynzeelkeukens.nl)! Bekijk onze uitgebreide keukencollectie, ga aan de slag met de Moodboard Maker, bekijk het inspiratieboek of kom langs in de winkel.

Tot snel bij Bruynzeel Keukens Middelburg!

*\* Let op: bij de v.o.n. prijs is geen keuken(chèque) ingebrepen.*





# Deze badkamer

*rust perfect bij mij*

Lekker tot rust komen of snel even onder de douche. Hoe de badkamer wordt gebruikt verschilt per persoon. Wat voor iedereen geldt is dat hij moet aansluiten bij jouw persoonlijke smaak.

## **Kwaliteit**

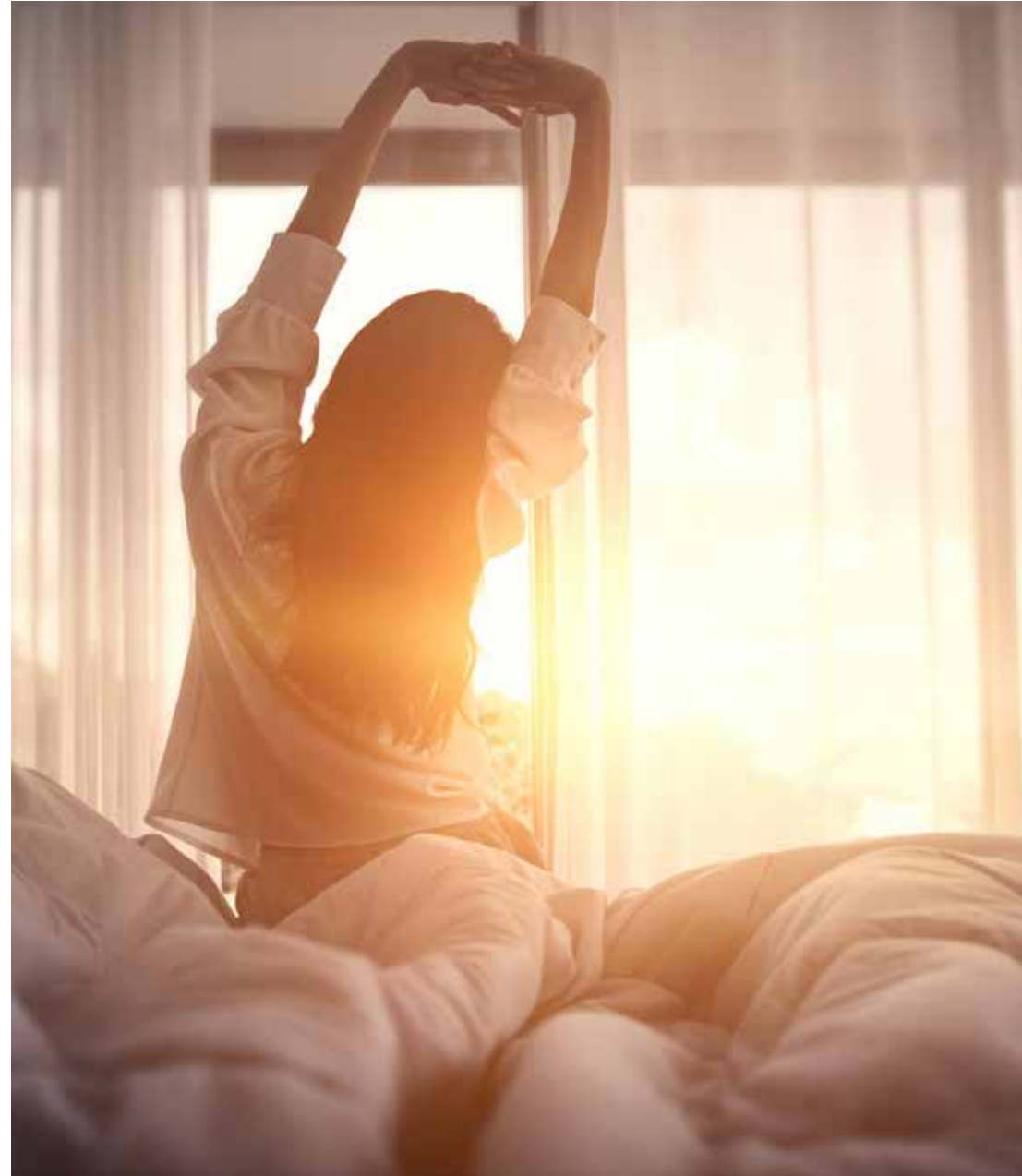
In samenwerking met Villeroy & Boch en Grohe heeft Heijmans voor Feel Good hoogwaardige sanitair- en tegelpakketten\* samengesteld. Alle woningen worden hier standaard mee uitgerust. Uiteraard heb je alle ruimte om de fraaie badkamer naar wens aan te passen. Heijmans heeft een bewuste keuze gemaakt voor de topkwaliteit van Villeroy & Boch en Grohe. Zowel het sanitair als het tegelwerk stralen kwaliteit uit.

## **Persoonlijk advies**

Welke stijl past bij jou? Droom je van een luxe spagevoel, ben je meer van strak en modern of geef je jouw badkamer een heel andere touch? Laat je fantasie de vrije loop. Het kan! BMN Middelburg staat voor je klaar.

\* Let op: sanitair- en tegelpakketten zijn bij de v.o.n. prijs ingrepen, zie technische omschrijving voor specifieke uitvoering





# Duurzaam en energiezuinig

*wonen in feel good*

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van woningen en is het bij nieuwbouw verplicht om te voldoen aan deze eisen. De nieuwe bouwregels stellen eisen aan fossiel energiegebruik, het opwekken van hernieuwbare energie van woningen en de maximale opwarming.

Dit betekent dat we bij de bouw van Feel Good met veel meer zaken rekening houden dan enkel de isolatie. In Feel Good woon je duurzaam. En dat zorgt niet alleen voor veel comfort in huis, dat merk je in je portemonnee!

## **Wat zijn de BENG-regeling en TO-juli-eis?**

BENG staat voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen en TO-juli staat voor de temperatuuroverschrijding in een gemiddelde maand juli. Het toepassen van duurzame energie na de bouw is ook opgenomen in de BENG-regeling. En de TO-juli-eis voorkomt de ergste opwarming van woningen. De BENG-eisen zijn opgebouwd uit de volgende vier indicatoren die duidelijkheid bieden aan opdrachtgevers, ontwikkelaars, architecten en aannemers.

### **BENG 1. De maximale energiebehoefte per woning**

Allereerst zijn er eisen gesteld aan de hoeveelheid energie die er nodig is om een woning te verwarmen en af te koelen, met andere woorden; wat heeft een woning gemiddeld aan energie nodig om de woning comfortabel te houden, gedurende het hele jaar? De maximale energiebehoefte wordt niet overschreden als de woning is voorzien van goede isolatie, goed isolerende kozijnen met isolatieglas en een goede luchtdichtheid.

### **BENG 2. Het maximaal primair fossiel energiegebruik**

Ten tweede zijn er eisen gesteld aan het maximaal primair fossiel energieverbruik. Het primaire fossiel energiegebruik is de hoeveelheid fossiele brandstof die nodig is om de elektriciteit op te wekken voor

het gebruik in je woning. Dit maximale getal wordt uiteraard ook afgezet naar gemiddeld gebruik en gemiddeld klimaat gedurende het hele jaar.

### **Bijkomend voordeel**

Bij het verstrekken van een hypotheek wordt er vaak gekeken hoe energiezuinig een woning is. Door te kiezen voor een duurzame nieuwbouwwoning in Feel Good, kun je dus waarschijnlijk een hogere lening krijgen! Daarbij kom je met een energiezuinige woning vaak in aanmerking voor duurzaamheidskorting op je hypotheekrente. Laat je hierover informeren door je hypotheekadviseur.

### **BENG 3. 50% hernieuwbare energie**

Het is bij de bouw van grondgebonden nieuwbouwwoningen verplicht om voor minstens 50% gebruik te maken van hernieuwbare energie. Bij appartementen is dit 40%. Dit percentage bereiken we in Feel Good onder andere door 8 zonnepanelen te plaatsen.

Uiteindelijk is het van belang dat elke woning een eigen kavelspecifieke BENG-berekening heeft, die gebruikt wordt voor het energielabel. De woonwensen (opties) die je als koper kiest, nemen we mee in deze definitieve berekening die bij oplevering wordt gemaakt. Met name volume vergrotende opties en wijzigingen aan gevel en dak, hebben invloed op de BENG-waarden.

### **TO-juli; niet al te warm**

Doordat moderne woningen goed geïsoleerd zijn blijft de koude in de winter goed buiten. Ook de warmte blijft in de zomer in een nieuwbouwwoning langer buiten. Maar als de warmte in een goed geïsoleerde nieuwbouwwoning eenmaal binnen is kan ze moeilijker naar buiten. Om te voorkomen dat woningen te lang te warm worden, is er de TO-juli-eis gekomen. In Feel Good wordt (top) koeling toegepast.





# Breng je woning op smaak

*Hoe jij lekker woont,  
is heel persoonlijk.*

Je leefsituatie is hierbij het vertrekpunt. Heijmans heeft hiervoor Heijmans WensWonen© ontwikkeld. Een proces dat bedacht is zodat we hoogwaardige en complete woningen binnen een mum van tijd kunnen bouwen. Woningen die jij zelf nog kunt aanpassen.

We vertellen je graag wat er allemaal mogelijk is qua opties. Je kunt je huis bijvoorbeeld uitbouwen en/of kiezen voor een andere indeling van je keuken. Ook kun je een dakkapel en/of dakraam toevoegen en slaapkamers samenvoegen. Dat is het leuke aan het kopen van een nieuwbouwwoning.



*“Ook over 10 jaar  
moet het nog goed voelen.”*



## Twee architecten

*die je het feel good-gevoel geven*

**Mortiere bestaat uit verschillende buurten, allemaal met een eigen uitstraling. De gemeenschappelijke deler is de jarendertigarchitectuur. Hoe je daar vorm aan geeft, verschilt per architect. Olof Schonewille van Inbo en Jan Pieter Oosterveld Quadrant Architecten, maakten het ontwerp voor Feel Good. Samen vertellen de heren hoe zij toekomstige bewoners het feel good-gevoel geven.**

“Het was een fijne samenwerking. We zaten continu op één lijn, doordat we hetzelfde denken over hoe architectuur moet bijdragen aan woongenot en kwaliteit van de wijk. Dat feel good-gevoel van nu, moet over tientallen jaren nog groter zijn. Dat bereik je door op elk schaalniveau aandacht te hebben voor detaillering, te kiezen voor duurzame materialen en huizen van binnen naar buiten te ontwerpen. De woning moet mooi zijn én je moet er met veel plezier kunnen wonen, doordat de indeling klopt, het licht mooi binnenvalt en je leuk uitkijkt.”

### **Eigen signatuur zorgt voor subtiele verschillen**

Inbo en Quadrant kregen ieder de opdracht een gelijk aantal woningen te ontwerpen. Olof: “Onze ontwerpen zijn wat traditioneler. De ontwerpen van Quadrant laten zich het beste omschrijven als ‘eigentijds’. De verschillen zijn subtiel, maar zeker zichtbaar. Als je benieuwd bent wie welk huis heeft ontworpen, dan kun je dat zien. De woningen met houtelementen in de gevel en ramen tot op de grond zijn van Quadrant.

De woningen met een compleet gemetselde gevel dragen onze signatuur.” Jan Pieter vult aan: “Naast de verschillen in details en stijl is er verscheidenheid in woningtypen. In Feel Good komen rijwoningen, vrijstaande woningen, tweekappers en levensloopbestendige woningen.”

### **Familie**

Samen: “Als je de individuele woningontwerpen verzamelt en ze vervolgens, ogenschijnlijk willekeurig uitstrooit, staat er in elke straat een charmant en rijk ensemble huizen. Doordat we samen zijn opgetrokken, matchen onze ontwerpen en ogen de woningen in Feel Good als een familie. Het hofje is trouwens een uitzondering. Hier streefden we naar een eenduidige uitstraling. We hebben ieder een zijde van het hof ontworpen én alle woningen zijn wit, zodat de eenheid ontstaat die zo typerend is voor een hofje. Het besloten gebied krijgt een geheel eigen karakter met veel groen. Als je hier binnenstapt, is er een oase van rust.”

### **Tot snel**

Jan Pieter en Olof zijn van plan om terug te komen naar Mortiere als de wijk voltooid is. “Dat goeie gevoel dat we met ons ontwerp voor ogen hebben, willen we ervaren. Als je nu door Mortiere wandelt, zie je al hoe mooi het wordt. Over 10 jaar, als het nog groener is en alle buurten bewoond zijn, moet het echt fantastisch zijn om hier te wonen.”



# feel good

*Alleen de naam maakt al vrolijk*

**Het goede gevoel van Feel Good straalt op alles af. Dat blijkt ook als we ontwikkelaar Floris Horstink en verkoopmanager Arina van der Wulp spreken. Een samenwerking waar je energie van krijgt.**

Floris zorgt dat er een ontwerp komt en heeft contact met de gemeente, Arina weet precies waar vraag naar is en wat kopers belangrijk vinden. Tot de verkoop bestuurt Floris de fiets en geeft Arina advies over de gewenste woningtypen. Vlak voor de verkoop neemt Arina het stuur over en zorgt zij ervoor dat alle verkoopstukken klaar zijn, om jou het goede gevoel te geven.

## **Kwaliteit maken**

Beiden zijn enthousiast over de ontwikkeling. Floris begint met vertellen: “Feel Good ligt op het mooiste plekje van Mortiere. De woningen staan aan én in het park en die kwaliteit wilden we kracht bijzetten met een luxe uitstraling en gevarieerde architectuur. Inbo en Quadrant Architecten leverden knap werk. Er is volop variatie en toch is er samenhang. Dit met dank aan de goede afstemming tussen de architecten. Wat ik ook heel goed gelukt vind, is het tweezijdige ontwerp. Of je nu voor of achter de woning staat, overall is hij even mooi.”

## **Het voordeel van een conceptwoning**

Achter de charmante gevels gaan de Heijmans conceptwoningen schuil. Per jaar worden 1000 conceptwoningen door Heijmans gebouwd. “We hebben dus aardig wat ervaring”, stelt Floris. Arina vult aan: “Een conceptwoning stelt ons in staat snelheid te maken. Een huis staat binnen een maand of 9. Kopers vinden het heel prettig dat ze geen jaar hoeven te wachten. Daarbij bieden we hoge kwaliteit, want diverse elementen van

de woningen worden onder geconditioneerde omstandigheden van de fabriek gemaakt.”

## **Voor elk wat wils in alle fasen**

Feel Good bestaat in totaal uit 102 woningen, die in verschillende fasen worden verkocht. De verdeling is zo gemaakt dat elke fase voor ieder wat wils biedt. Fase 1 bestaat uit 20 woningen, waarvan de bouw in oktober 2024 start. Fase 2 bestaat uit 28 woningen, waaronder 9 rijwoningen, 1 twee-onder-een-kapwoning en 17 bungalow hofwoningen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De woningen liggen aan een mooi, groen en besloten woonhofje, wat nieuw is voor Mortiere.

Door elke keer een combinatie van rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, bungalows en rijwoningen aan te bieden, krijgt iedereen de kans om in deze prachtige waterrijke, groene omgeving te wonen. Arina: “Door de verschillende woningtypen én dus ook de prijsklassen te mixen wordt ook de bewonerssamenstelling gevarieerd. Uit ervaring weten we dat die zorgt voor een fijne dynamiek in de buurt.”

## **Tot slot**

Als we tot slot vragen wat er nog meer goed voelt, zijn Floris en Arina eensgezind: “De duurzaamheid! Er komen zonnepanelen op het dak, de woningen zijn gasloos en verwarmen en koelen gebeurt via de vloer. Kortom, deze woningen zijn klaar voor de toekomst, heel comfortabel én energiezuinig. En dat laatste kan aanzienlijk schelen in de maandelijkse energierekening. We kijken ernaar uit de toekomstige bewoners te ontmoeten en ons enthousiasme te delen.”





# Je bent van harte welkom

*in het infocentrum*

In een superleuke ONE van Heijmans is het Infocentrum Woonpark Mortiere gevestigd. De Heijmans ONE is een Tiny House, een eigentijdse oplossing voor flexibel wonen. De ONE heeft al bij diverse nieuwbouwprojecten in Nederland dienst gedaan als infocentrum. Waarom nieuw bouwen als je kunt hergebruiken wat je hebt!

De aanwezige makelaars geven je met plezier meer informatie over wonen in Woonpark Mortiere en Feel Good. De actuele openingstijden staan op de website [www.mortiere.nl/contact](http://www.mortiere.nl/contact). Check even of we open zijn, voordat je vertrekt. Mocht je alleen buiten de openingstijden kunnen, geen probleem. Bel dan met één van de makelaars om een afspraak te maken.

Het infocentrum vind je op het adres:  
Eendrachtsweg 95 in Middelburg. Tot ziens!







# Wij staan voor je klaar

Het team van Feel Good staat voor je klaar. Wij willen je graag voorzien van de juiste informatie en een goed advies, want er is zoveel mogelijk. Zo kun je een weloverwogen keuze maken.

Feel Good is een project in Woonpark Mortiere

WOONPARK  
MORTIERE

Ontwikkelaars

heijmans AM

Informatie en verkoop

Faasse & Fermont

Oostperkweg 3  
4332 SB Middelburg  
0118 727 000  
info@faasse-fermont.nl

SCHINKEL DE WEERD  MAKELAARDIJ

Kanaalstraat 41  
4388 BK Oost-Souburg  
0118 460 300  
info@schinkeldeweerd.nl

Meer informatie?

**FEELGOODMORTIERE.NL**



### **Disclaimer**

*Alles in deze brochure is ter impressie en dient slechts als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De tekeningen zijn 'artist impressions' waarin de illustrator zich soms wat vrijheden gunt. De reële kleur van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hiervan afwijken en sommige artist impressions zijn voorzien van opties. De openbare ruimte is naar de fantasie van de illustrator ingevuld. De plattegronden en maatvoering alsmede de afmetingen van sanitair en keukens van alle in deze brochure opgenomen appartementen zijn ook indicatief. Dit geldt ook voor het aantal PV-panelen getoond in de impressies etc. Hier is geen leveringsplicht aan verbonden. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van eventuele contractstukken indien u tot aankoop over wenst te gaan.*





WOONPARK

MORTIERE

FEELGOODMORTIERE.NL