

Wonen aan de Laan

SOURBURG NOORD⁺ III

Hoek- en tussenwoningen type Appelgroen
en levensloopwoningen type Emeraldgroen





“We wilden graag voorbereid zijn op de toekomst: gelijkvloers wonen, geen trap meer op hoeven en een energiezuinige woning.”
 Sytze en Edna kozen voor een levensloopbestendige woning in Souburg Noord Fase II

Oost-Souburg heeft het écht: dat gemoedelijke, dorpse karakter met volop stadse voorzieningen

Oost-Souburg heeft het écht: dat gemoedelijke, dorpse karakter met volop stadse voorzieningen. Met Vlissingen en Middelburg lekker dichtbij, maar wel mooi met een eigen treinstation. Oost-Souburg is een echt dorp; terwijl er genoeg steden zijn die het met veel minder winkels, sociale voorzieningen, scholen en vooral sport- en muziekverenigingen moeten doen!

Het verklaart exact de populariteit van Oost-Souburg en dat is dus ook de reden waarom deze brochure voor je op tafel ligt. Want de vele woon- en leefkwaliteiten van het dorp bleven niet onopgemerkt en zorgen ervoor dat inmiddels de derde fase van Souburg Noord start.

Dat is niet alleen het resultaat van de groeiende aantrekkingskracht van het dorp, maar ook dankzij het succes van de nieuwbouw waarin de gemeente, de ontwikkelaars en de bouwers bijzonder hoge kwaliteitseisen nastreven.

Oost-Souburg ligt direct aan de A58, dat zorgt voor verrassend vlotte verbinding en snelle autoreistijden:

Vlissingen	5 km	10 minuten, dus op de fiets ben je er sneller!
Middelburg	6 km	10 minuten, fietsend langs het kanaal ben je er zo!
Goes	25 km	22 minuten, het hart van de Bevelanden om de hoek!
Bergen op Zoom	60 km	45 minuten, alsmaar rechtdoor op de A58
Gent	66 km	50 minuten, door de gratis Westerscheldetunnel
Antwerpen	80 km	65 minuten, metropool op een uurtje rijden

Naar het strand? Je fietst zo naar Vlissingen of Dishoek. Prachtig tochtje! Naar Breskens ga je met het fiets/voetveer, een leuk uitje! Het NS treinstation van Oost-Souburg ligt op vijf minuten fietsen van Souburg Noord. De trein brengt je in een paar minuten naar Middelburg en Vlissingen, in een half uur naar Roosendaal en zonder overstappen naar Amsterdam. Ideaal!



Daarom is de nieuwbouwwijk Souburg Noord zo succesvol

Dat Oost-Souburg bijzonder aantrekkelijk en populair is, ontdekte je op de vorige pagina's. Dus toen er ruimte beschikbaar kwam om te bouwen ten oosten van het dorp was de belangstelling destijds groot. De gemeente Vlissingen stelde de ontwikkelaars en ook zichzelf echter een paar ambitieuze eisen. Uitdagingen. Op het gebied van duurzaam bouwen, maar bovendien van zeer energiezuinig wonen.

“Souburg Noord is bijzonder kindvriendelijk. Er is een speeltuintje op de binnenplaats, een kabelbaan en een trapveldje bij de waterpartij. Overal is ruimte en groen.”

Simon en Mathilde kozen voor een twee-onder-een-kapwoning in Souburg Noord Fase II

Voorals waar het gaat om de verhoudingen tussen openbaar groen en de bebouwing was Souburg Noord zijn tijd ver vooruit. Dat werd begrepen door de belangstellenden en de ontwikkeling van Souburg Noord nam een vlucht.



Terwijl Souburg Noord I nog in aanbouw was, ging Souburg Noord II zelfs al in verkoop. Inmiddels is Souburg Noord een begrip: een bijzonder groene, veilige, levendige wijk met een divers aanbod en zodoende een ideale mix van starters, doorstromers en senioren. De wijk heeft een eigen park, wandelpaden, een voetbalveld en tal van speelvoorzieningen. Volgt Souburg Noord III hetzelfde recept?

Souburg Noord III gaat nóg een stap verder. Veel verder. Dat voor deze derde fase het groen al is aangeplant voordat de bouw start is veelzeggend.

Met de nieuwe fase worden de wandelpaden die fase I en II doorkruisen doorgetrokken en verlengd zodat alle fases met elkaar verbonden zijn. Zo kunnen de bewoners van fase III genieten van de voorzieningen in fase I en II, maar zeker ook andersom! Souburg Noord III krijgt immers een paar zeer bijzondere kwaliteiten...



HOE GROEN WIL JIJ WONEN?

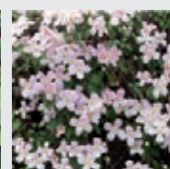
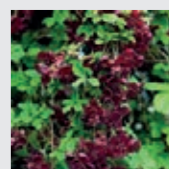
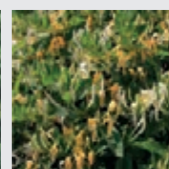
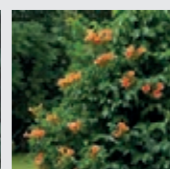
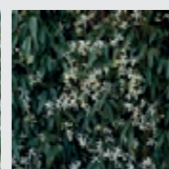
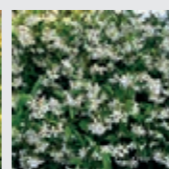
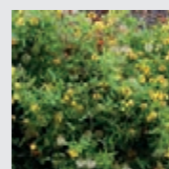
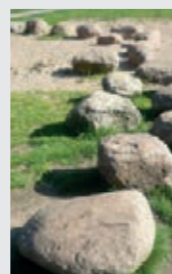
Souburg Noord III wordt uitzonderlijk groen!

Jij wil groen wonen én groen leven. Sterker nog: je wil dat de generaties na jou dat ook doen en kunnen. Dus moeten we Souburg Noord III duurzaam bouwen en letterlijk voor een groene en soms ook blauwe, dus waterrijke omgeving zorgen. **Daarom is ervoor gekozen om zelfs het groen van de wijk al aan te planten nog voordat de bouw start.**

Uniek! Het maakt de groene ambities en de insteek om de bewoners een fantastische woonbeleving te bieden overduidelijk.

De gezondheidsvoordelen van een groene en boomrijke omgeving zijn wetenschappelijk bewezen.

Alle woningen die in Souburg Noord III worden aangeboden zijn energieneutraal; A⁺⁺⁺. Om dat te bereiken hebben alle woningen meerdere panelen en een lucht- of ventilatie-warmtepomp die zorgt voor verwarming en douchewater.



De platte daken van de woningen (niet die van dakkapellen en buitenbergingen) zijn voorzien van mos-sedum. De voortuinen worden met een Zeeuwse haag aangeplant of opgeleverd met een reeds groen begroeid gaashekwerk. Want, biodiversiteit is het vertrekpunt. In de hele wijk worden vlinder- en bij-vriendelijke klimplanten aangeplant langs klimvoorzieningen (klimdraden) en langs de pergola's op de erfafscheiding. Daarbij is gekozen voor soorten die niet ál te fors groeien en/of hechten en onderhoudsvriendelijk zijn.

Met aantrekkelijke en gevarieerde wandelroutes nodigen wandelpaden en natuurschoon bewoners uit om er dagelijks op uit te gaan.

Op meerdere plekken krijgen de woningen nestkasten. Speelplekken worden gemaakt van natuurlijke materialen: een speelboom, stapstenen en boomstamburgen.

Souburg Noord III krijgt een innovatieve proefzone van de Universiteit Gent waar wordt onderzocht of en hoe verschillende soorten struiken aanslaan in meerdere soorten ondergrond. Een uniek en ecologisch stukje groen!

De wijk wordt nóg groener en klimaatbestendiger met wadi's die bij piekbuien het water opvangen en opnemen. Samen met de schaduw van bomen, groene daken en waterdoorlatende bestrating vermindert dat droogte en hittestress.

Fase III krijgt maar liefst zeventien inheemse boomsoorten. Zo valt er ieder seizoen iets te genieten en is de biodiversiteit groot, mede dankzij struiken en meerstammige bomen.

Allemaal keuzes die bepalen waarom Souburg Noord III wordt geïntroduceerd met de slogan: **Hoe groen wil jij wonen?**

De koninklijke entree van de wijk

Wie kiest voor 'Wonen aan de laan', kiest voor leven aan de groene toegangsweg tot deze derde fase van Souburg Noord. De laan heeft groene stroken en bomen aan beide zijden van de weg, nog los van de voortuinen en stoepen voor de woningen.

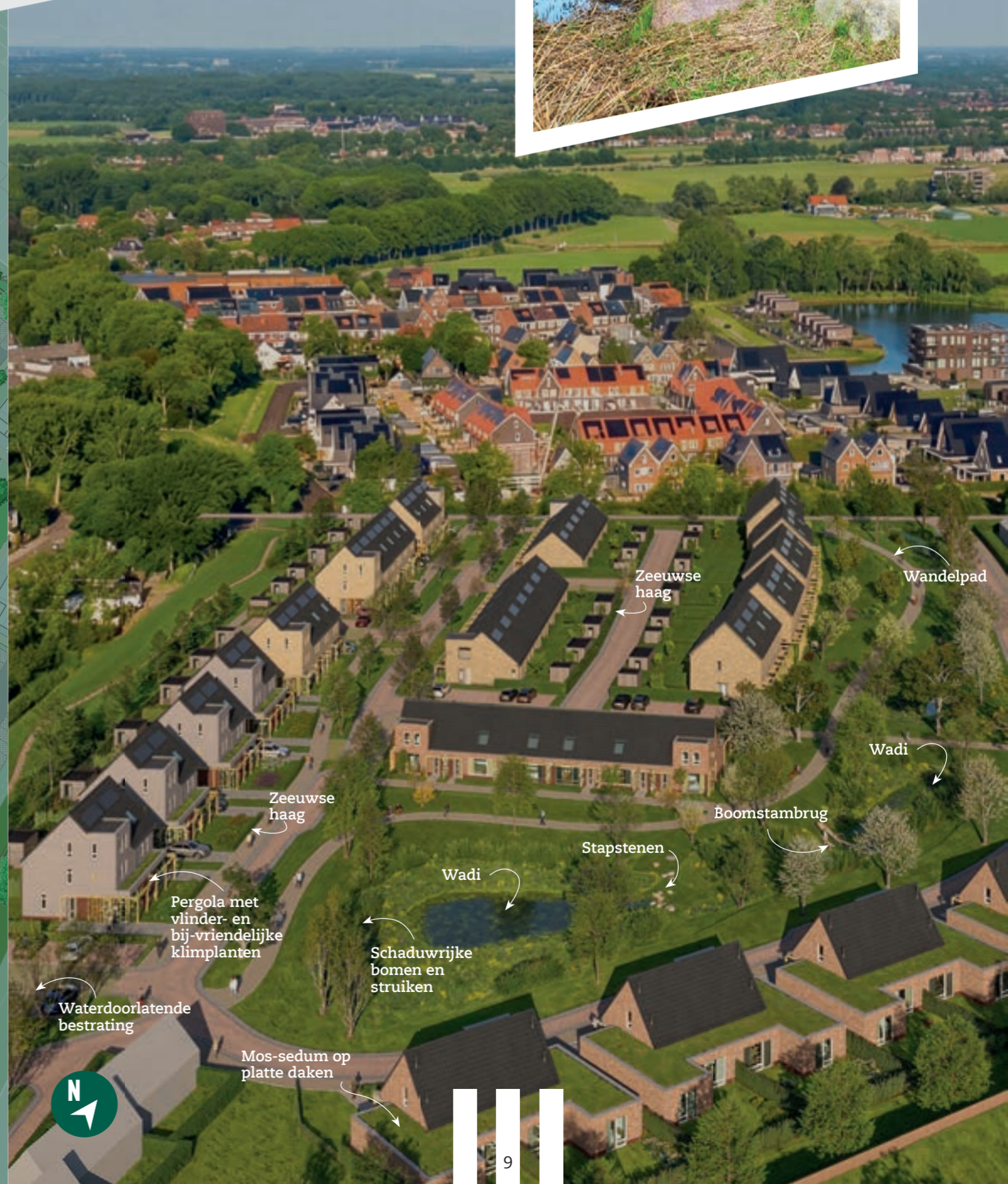
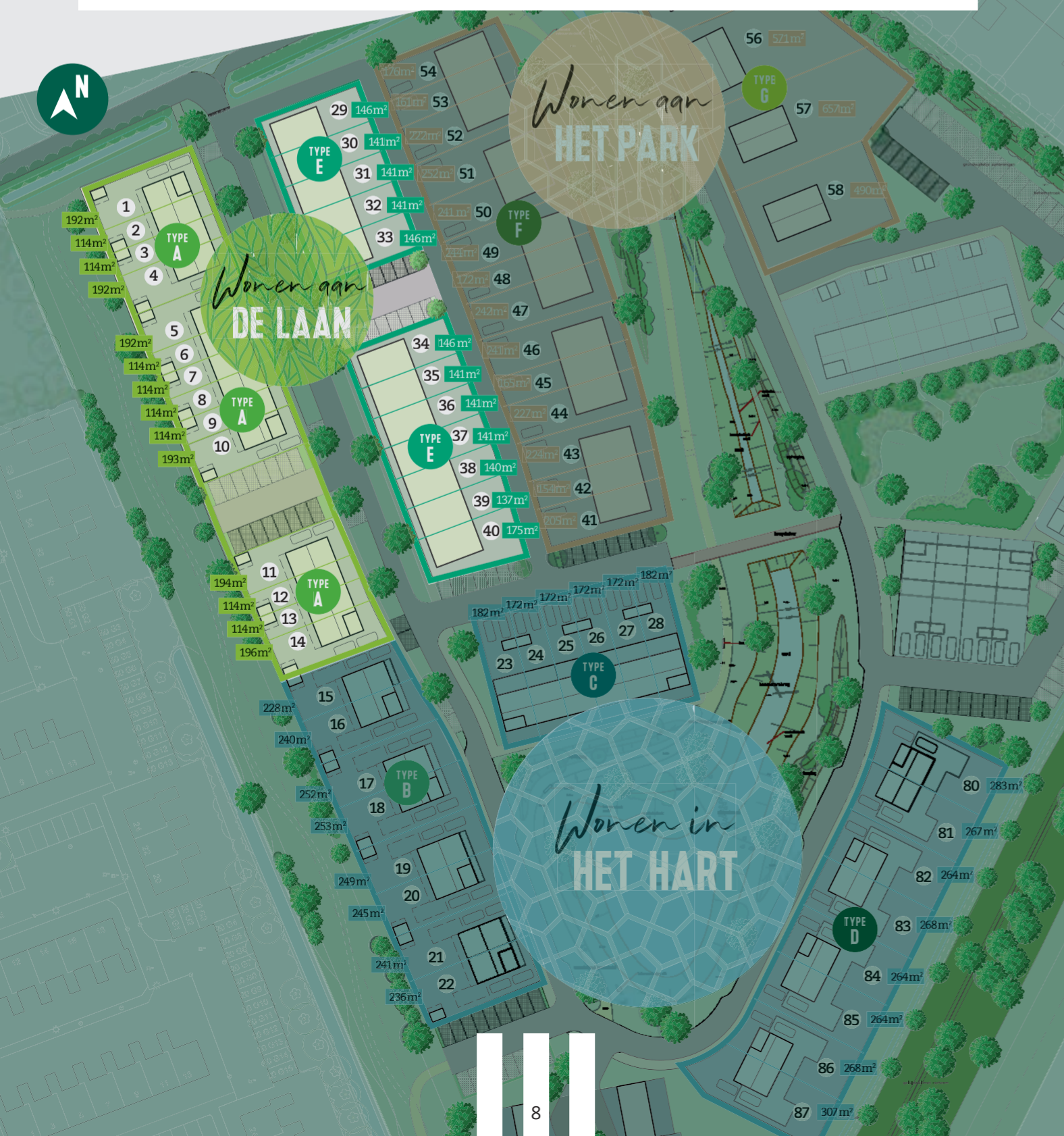
Kies voor type Appelgroen, dat zijn gezinswoningen in een rij of op de hoek. Ze hebben een achtertuin en een berging. Of kies voor type Emeraldgroen, de levensloopwoningen die over veel ruimte beschikken.

Op de volgende pagina's laten we zien hoe volledig de woningen worden aangeboden, met daarnaast nog vele opties mogelijk.

Souburg Noord III biedt meerdere woonsferen: Wonen aan de laan, Wonen aan het park, Wonen in het hart en toekomstig Wonen aan het hof. Ook binnen die sferen kan je nog kiezen uit meerdere woningtypes. En heb je in de achtergevel liever een schuifpui dan een enkele deur? Kan. Een andere indeling? Breng het ter sprake! Een uitbouw? Jij beslist, in goed overleg met je persoonlijke kopersbegeleider.

Met artist impressions van de verschillende types en hun varianten, inspirerende ingekleurde sfeerplattegronden, een beschrijving van de woonkwaliteiten en alle maten per ruimte geven wij je op de daarop volgende pagina's alle informatie om tot een goede en zelfverzekerde beslissing te komen.

Welkom in Souburg Noord III. Laat de droom beginnen.





Energie label A+++
Zonnepanelen
Vloerverwarming/koeling
Ventilatie-warmtepomp
Inclusief keuken én sanitair

Ruime, energiezuinige gezinswoningen aan de laan

Hoek- en tussenwoningen

Appelgroen

Net zo fris als de naam doet vermoeden! Voorgevels van ruim vijf meter breed, volwassen volumes, aantrekkelijke gevels, robuuste materialen en opvallend fraai metselwerk. Binnen verrassen de originele indelingen: hoekwoningen met verschillende keuzes in de verhouding tussen de living en (woon)keuken, tussenwoningen waar

door de open indeling de functies juist in elkaar overvloeien.

De achtergevels van alle woningen hebben over bijna de volle breedte glas om zo de tuin maximaal bij de woonruimte te betrekken.



Bij de laanwoningen op de hoeken (dus type A1 en A2) betreed je de woning via je eigen oprit voor twee auto's langs de zijgevel.

De entreehal brengt je in het hart van de woning, de ruimte tussen de woonkamer en (woon)keuken. De keuken ligt aan de tuinzijde en geeft door de grote raampartijen een fijne lichtinval. Zowel de woonkamer als de keuken benutten de volledige breedte van de woning. Ideaal!

Type A1 heeft een dakopbouw voor meer leefruimte én daglicht. Of kies je ervoor vanwege de 'looks'?



TYPE A1	Woonoppervlakte	121 m ²
	Inhoud	475 m ³
	Perceeloppervlakte	192 m ² - 196 m ²
	Tuin	zuidwest
	Slaapkamers	5



Niet zichtbaar op deze plattegrond: een eigen afsluitbare berging in de achtertuin van 5 m².

A1



Schaal 1:50

Deze plattegronden zijn met zorg samengesteld. De omschrijvende teksten en opgenomen maten zijn indicatief en bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de woningen. De plattegronden zijn nadrukkelijk geen contractstuk, er kunnen derhalve geen rechten aan worden verbonden.

De hoekwoningen van type A1 en A2 laten de grootste verschillen op de tweede verdieping zien. Zo heeft type A1 op deze verdieping standaard twee slaapkamers waarvan er één lekker royaal is, met ruimte voor een bureau en een flinke kastenwand.

In de techniekruimte kan je lekker veel spullen kwijt en staan je wasmachine en eventueel je droger mooi uit het zicht.

A1



Bouwnummers Type A2: 4 | 5 | 11

Voordat je eindeloos gaat bladeren: type A2 scheelt op de begane grond nauwelijks van type A1. Op de volgende pagina's worden de verschillen in de plattegronden zichtbaar.

A2

TYPE A2	Woonoppervlakte	115 m ² - 121 m ²
	Inhoud	455 m ³
	Perceeloppervlakte	192 m ² - 194 m ²
	Tuin	zuidwest
	Slaapkamers	4



Niet zichtbaar op deze plattegrond: een eigen afsluitbare berging in de achtertuin van 5 m².

Schaal 1:50

Bij deze woning ligt de grote slaapkamer aan de achterzijde, aan de tuin dus.

Deze hoekwoning heeft als groot voordeel daglicht in de badkamer. Een niet te onderschatten kwaliteit.

Op deze verdieping voorziet de inrichting in één slaapkamer, maar dan wel een hele grote, met een flinke studeer/hobbyhoek.

In de techniekruimte kan je prima een wasmachine en een droger kwijt, keurig uit het zicht.



Schaal 1:50

Vanuit de hal stap je de gezellige woonkeuken binnen die verbonden is aan de ruime living. In het hart van de woning vind je achter een deur de trap naar de verdiepingen.

A3

Op de eerste verdieping heeft type Appelgroen drie slaapkamers en de badkamer. Eén grote slaapkamer over de volle breedte, twee kleinere aan de andere zijde.

A3

TYPE	Woonoppervlakte
A3	115 m ²
	Inhoud
	435 m ³
	Perceeloppervlakte
	114 m ²
	Tuin
	zuidwest
	Slaapkamers
	4



Niet zichtbaar op deze plattegrond: een eigen afsluitbare berging in de achtertuin van 5 m².

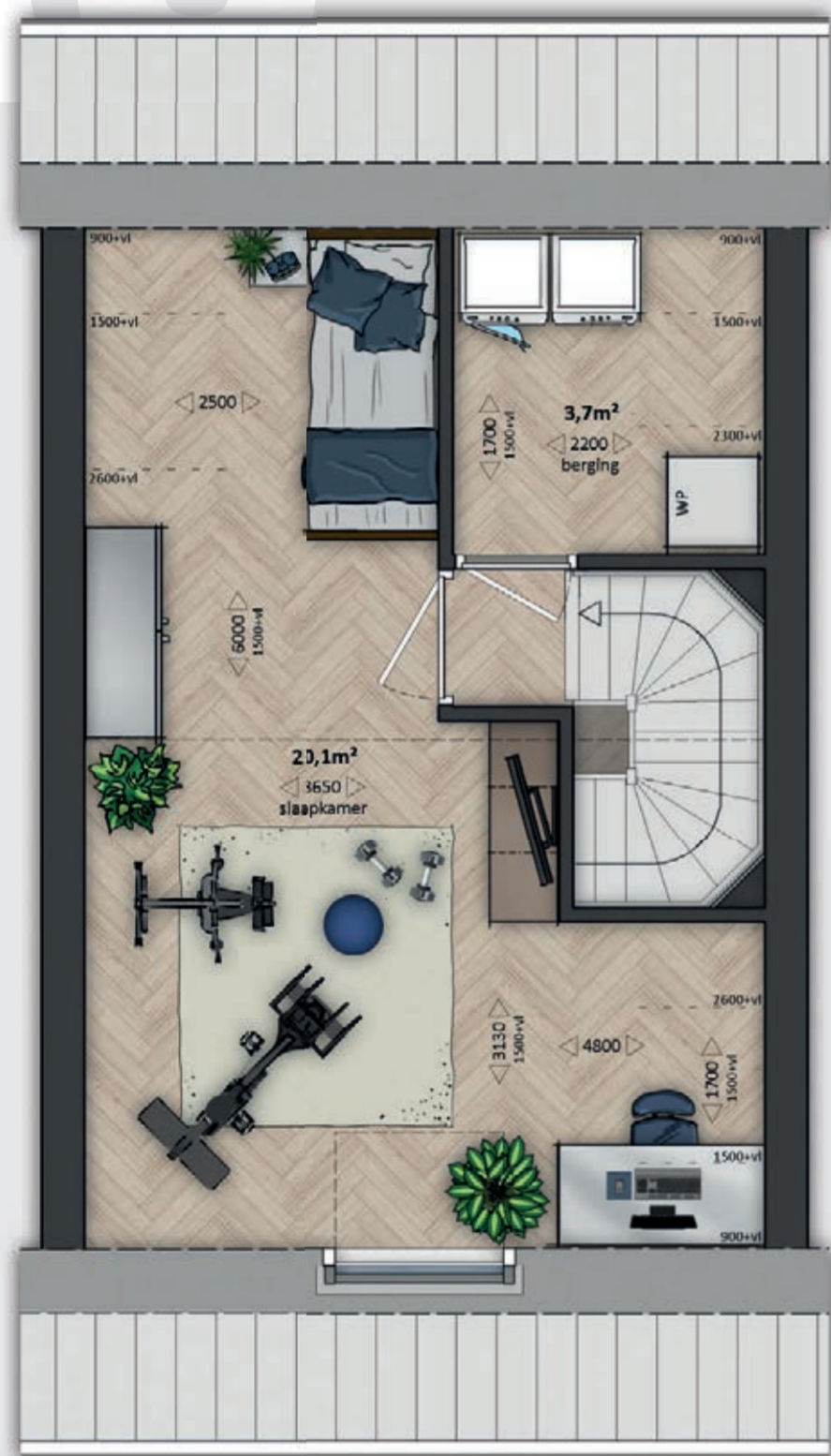


Schaal 1:50

Niet genoeg aan drie slaapkamers?
Met groot gemak richt je de zolder
in met een vierde én een vijfde
slaapkamer.

Bouwnummer 2, 6, 8 en 12 zijn een
gespiegelde versie van de getoonde
plattegrond.

A3



*Binnenkijken
in type Appelgroen*



Je keuken voor Appelgroen stel je samen bij Homestudios



Bij Homestudios in Utrecht kennen ze alle woningen die in Souburg Noord III gebouwd gaan worden. Ze weten er precies wat er mogelijk is binnen de ruimte die er is in het type dat je kiest. Je wandelt er door je virtuele woning en kunt er met behulp van allerlei moderne technieken en projecties zelfs zien en ervaren welke opties, uitbouwen en extra's er allemaal mogelijk zijn. Ideaal!

Dus ook voor het samenstellen van je keuken. In de vrij-op-naam prijs van je woning in Souburg Noord III is een mooi bedrag opgenomen voor je keuken.

Voor dat bedrag kan je bij Homestudios een hele mooie keuken samenstellen met de meest toonaangevende kwaliteitsmerken.

Waar het maken van allerlei keuzes voor je nieuwbouwwoning vroeger spannend was maakt Homestudios het overzichtelijk, inspirerend en leuk! Dus dit wordt de keuken van je dromen!

Kies voor lekker veel kastruimte, een fijne indeling, je lievelingskleur, een stoer blad of kies voor apparatuur die van jouw keuken iedere dag een feestje maakt.

Bij Type A1 en A2 krijg je een keukencheque van € 10.000,- om bij Homestudios te besteden voor je keuken, bij Type A3 krijg je een keukencheque van € 7.500,-.

Homestudios biedt ideale opstellingen aan voor Souburg Noord en met je keukencheque kies je gegarandeerd iets moois.

Je woning, je keuken en badkamer samenstellen bij Homestudios is een geweldige ervaring. Alle mogelijke keuzes komen er tot leven. Echt, je kijkt je ogen uit! Zo verhelderend en zo inspirerend...

Makelaar Ben de Weerd

Ja, ook je badkamer en sanitair voor Appelgroen 'shop' je bij Homestudios

Ook je badkamer, sanitair en tegels zijn inbegrepen in de prijs en zie je bij Homestudios. Bewonder er de hoge kwaliteit van de standaardkeuze, maar weet dat er nog genoeg te kiezen valt.

Daar, in Utrecht, waar je ook welkom bent voor de lunch tijdens je sessie, wandel je 'je toekomstige badkamer' binnen met een adviseur en maak je samen weloverwogen en duidelijke keuzes. Ja, zelfs tot aan de accessoires!





EnergieLabel A+++
Zonnepanelen
Vloerverwarming/koeling
Luchtwarmtepomp
Inclusief keuken én sanitair

Energiezuinige levensloopwoningen aan de laan

Levensloopwoningen *Emeraldgroen*

Type Emeraldgroen wordt aangeboden in twee woonblokken; één van vijf woningen en één van zeven woningen. De karakteristieke pergola's geven de woningen extra kwaliteit en karakter. Bovendien filteren ze de zon in de voorgevel die op het zuidwesten is gericht.

Alle woningen worden aangeboden met een gelijkvloers woonprogramma. Of het nou direct nodig is of niet, dat maakt het wonen in type Emeraldgroen bijzonder zorgeloos en aangenaam.



Bij deze twee hoekwoningen is de deur van de entreehal in de zijgevel geplaatst. Zodoende zit daar het 'trappenhuis' slim in de uitbouw en dakopbouw verwerkt.

De open woonkamer, eetkamer en keuken zorgen voor een ruimtelijke ervaring en verbinding met de achtertuin. Daar is bovendien een berging van ruim 6 m².

Ook de slaapkamer ligt aan de achtertuin, aan de koele zijde van de woning. De badkamer ligt mooi centraal in het hart van de woning en is ook vanuit de entreehal bereikbaar.



Boven verrast de ruime verdieping. Denk in mogelijkheden, want dankzij meerdere ramen in het dak van de voorgevel zijn de mogelijkheden legio. De ramen in de zijgevel van de hoekwoning maken van de hobbyruimte een fijne plek, terwijl er nog altijd ruimte is voor een grote slaap/logeerkamer.

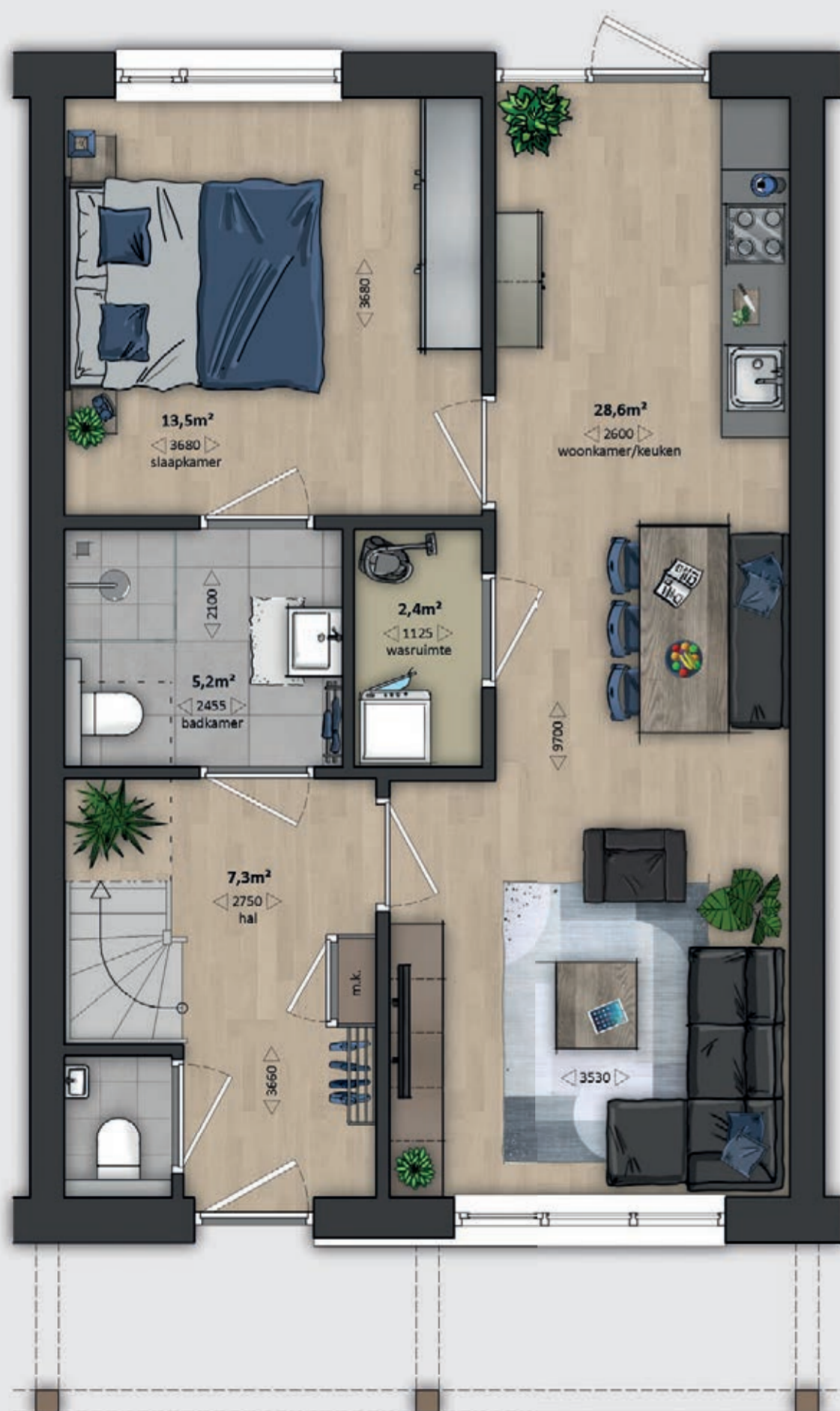
TYPE E	Woonoppervlakte	105 m ²
	Inhoud	416 m ³
	Perceeloppervlakte	146 m ² - 175 m ²
	Tuin	oost
	Slaapkamers	2
	Optioneel	derde slaapkamer dakkapel extra badkamer



Niet zichtbaar op deze plattegrond: een eigen afsluitbare berging in de achtertuin van 6,3 m².

Schaal 1:50

De entreehal van deze tussenwoningen en twee hoekwoningen bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De plattegronden van de open woonkamer, eetkamer en keuken zijn identiek aan de andere hoekwoningen en zorgen voor een ruimtelijke ervaring en verbinding met de achtertuin. Daar is bovendien een berging van ruim 6 m².



Niet zichtbaar op deze plattegrond: een eigen afsluitbare berging in de achtertuin van 6,3 m².

Bouwnummers: 30 | 31 | 32 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39

Bouwnummers hoekwoningen: 33 | 34

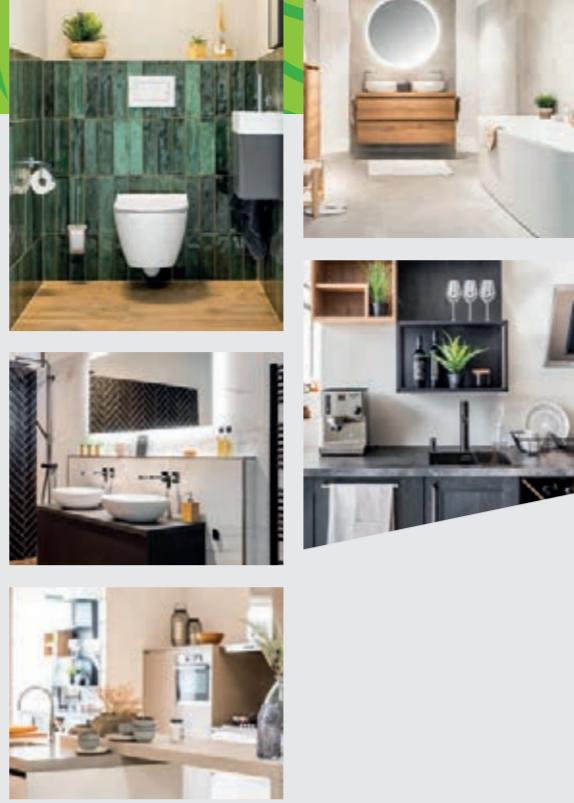
Een extra slaapkamer of een flinke hobbyruimte? Geen probleem. Zeker met het optionele dakraam aan de achterzijde van de rijwoning om twee slaapkamers te realiseren (optie 1), de dakkapel in de achtergevel voor extra leefruimte en daglicht om een bijzonder royale slaapkamer te maken (optie 2) en de voorzieningen om op de verdieping een tweede badkamer bij de slaapkamer aan te bieden (optie 3).

TYPE E	Woonoppervlakte	101 m ²
	Inhoud	401 m ³ - 416 m ³
	Perceeloppervlakte	137 m ² - 146 m ²
	Tuin	oost
	Slaapkamers	2
	Optioneel	derde slaapkamer dakkapel extra badkamer



Schaal 1:50





Die mooie keukens voor Emeraldgroen? Die is bij de koopsom inbegrepen! Net als de badkamer en het sanitair.

Bij de koopprijs van je nieuwe woning in Souburg Noord fase III is een hoogwaardige keuken inbegrepen die je volledig naar eigen wens kunt aanpassen. Wil je liever een andere stijl of indeling? Dat kan uiteraard, je hebt de vrijheid om een keuken te kiezen die perfect aansluit bij jouw persoonlijke smaak. Daarom ging Ontwikkel de Toekomst een samenwerking aan met BMN Keukens in Middelburg. Omdat ze je er fijn helpen en vooral: het meeste keukens en badkamer voor je geld leveren. De badkamer en het toilet zijn ook inbegrepen en worden voorzien van een prachtig basispakket van sanitair en tegels. Desgewenst is ook deze helemaal naar je eigen voorkeur samen te stellen. Zo creëer je een badkamer en toilet die écht passen bij jouw stijl en je iedere dag plezier.

Een keuken passend bij jouw eigen stijl? Dan slaag je bij BMN.

De keuken vormt het kloppende hart van je woning. Hier komen familie en vrienden samen op de momenten die ertoe doen, maar het is ook een plek waar je even tot jezelf kunt komen. Daarom bieden ze gebruiksvriendelijke apparatuur en slimme opbergsystemen, zodat je altijd alles direct bij de hand hebt tijdens het bereiden van een heerlijke maaltijd. Het aanbod bestaat uit gerenommeerde A-merken, aangevuld met scherp geprijsde eigen merken, waardoor je volop keuze hebt voor een keuken die perfect bij jouw wensen aansluit. Ook bij jouw budget. Dus ook bij de stelpost die Ontwikkel de Toekomst voor jouw keuken gereserveerd heeft.

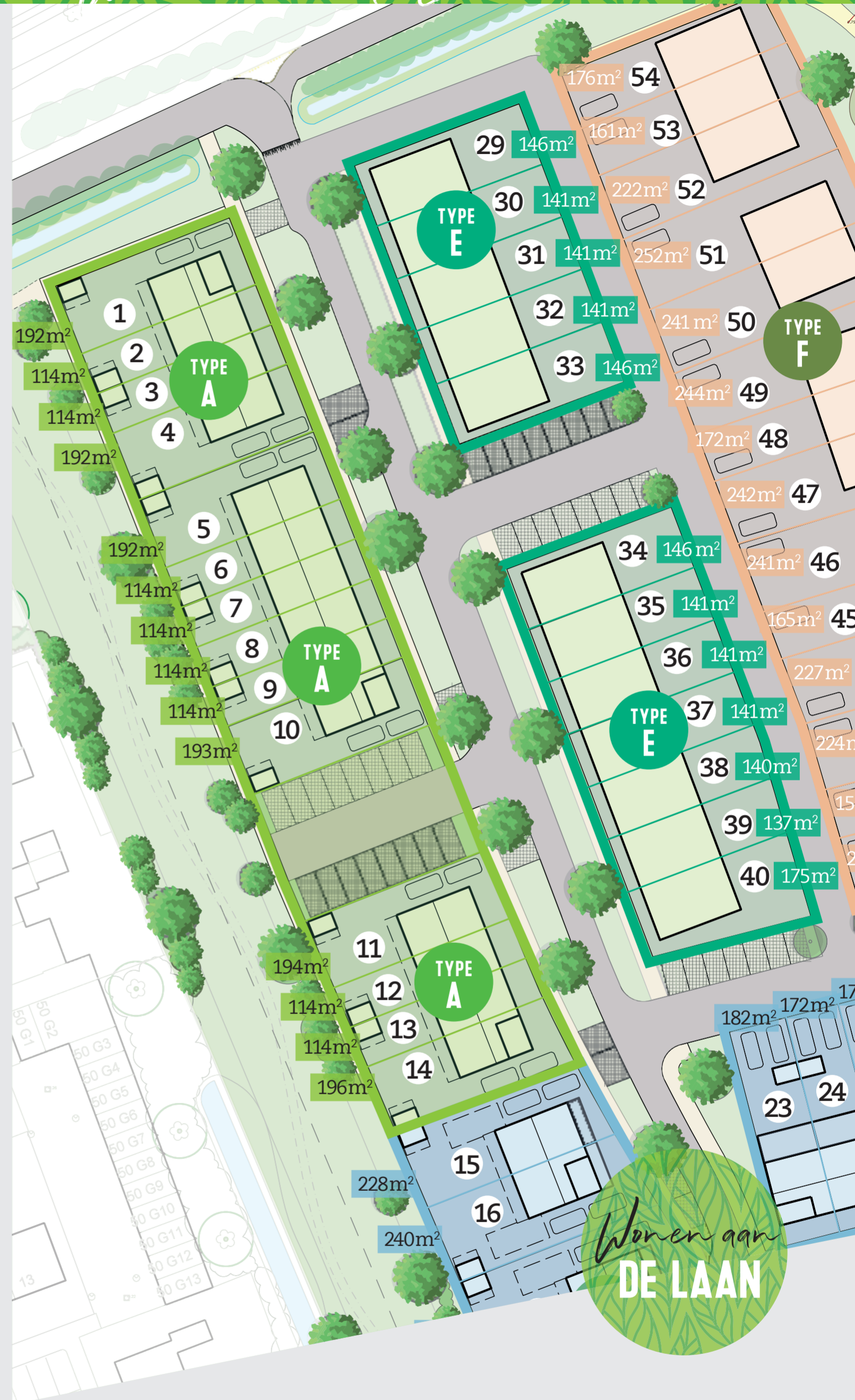
Jouw badkamer. Iedere dag comfortabel.

De badkamer is het onmisbare rustpunt in elke woning. Hier begint en eindigt jouw dag en geniet je van een moment van ontspanning. BMN biedt een breed assortiment aan

sanitair, waardoor je eindeloos kunt variëren en combineren. Of je nu droomt van een luxe wellnessgevoel of liever gaat voor een stijlvolle, moderne uitstraling: alles is mogelijk. Bij BMN vind je altijd de badkamer die perfect aansluit bij jouw persoonlijke stijl en het budget waarvoor Ontwikkel de Toekomst voor jou bij BMN de optimale mix van meubilair, sanitair, kwaliteit en service bedongen heeft.

Bezoek de showroom en laat je inspireren.

Kom langs bij BMN showrooms in Middelburg en ontdek hoe jouw woning met de keukens, de badkamer, het sanitair en de tegels tot leven komt. Mede dankzij deskundig en persoonlijk advies. Dankzij de aanwezige kennis van de woningen in Souburg Noord fase III toont BMN je exact wat er allemaal mogelijk is in het door jou gekozen woningtype. Laat je meenemen langs de nieuwste trends en innovaties en inspireer met een frisse aanpak die aansluit bij jouw woonwensen.



Wonen aan de laan komt tot leven in Souburg Noord III. Ook binnen deze fase is genoeg te kiezen.

Geniet van alle mogelijkheden en opties die je als eerste bewoner kunt kiezen.



Ben jij ook enthousiast over Wonen aan de laan?

We wisselen graag met je van gedachten over de kansen en mogelijkheden in Souburg Noord III. Fijn om er samen even goed en rustig voor te gaan zitten. Want er zijn nog veel keuzes te maken. Welke locatie en dus welk bouwnummer, maar ook welke opties of extra's je interessant vindt.

Zie daar niet tegenop, maar kijk er naar uit. Samen met je makelaar neem je de tijd om alles goed te doorgronden en begrijpen. Geniet van het proces en de prachtige stap die je gaat maken!

Schinkel de Weerd Makelaardij begeleidt je bij iedere stap, op weg naar je nieuwe woning in Souburg Noord III.

Je staat voor een belangrijke beslissing. Een levensveranderend moment. Een nieuw thuis! Een serieuze stap.

Dat vraagt om een partij die je goed begeleidt. Want een woning of appartement kopen, dat doe je niet iedere dag, toch? In Schinkel de Weerd Makelaardij zien wij die ideale partij om je in dit proces te begeleiden. Kundig, geduldig, professioneel en vriendelijk.

De mensen van Schinkel de Weerd Makelaardij willen het aankopen van een nieuw thuis in Souburg Noord III graag tot een plezierig proces maken, voor jou.

Dat kan alleen als je alles goed begrijpt en doorgrondt, weet wat je krijgt en waar je aan toe bent. Dat weten ze als geen ander. Daaraan werken ze als geen ander.

Ze kijken uit naar je reactie en gaan graag samen met je op reis. Op reis naar het moment dat je tevreden alle verhuisdozen hebt uitgepakt in je nieuwe thuis in Souburg Noord... en geniet!



Klimaatrobuust StadsGroen



Kanaalstraat 41
4388 BK Oost-Souburg
0118 460300
info@schinkeldeweerd.nl



Souburg NOORD[®] III

www.souburgnoord.nl

 **SCHINKEL DE WEERD**
MAKELAARDIJ

0118 460300
info@schinkeldeweerd.nl

