

Wonen aan het park

SOURBURG

NOORD⁺ III

Tussenwoningen, hoekwoningen en
twee-onder-een-kapwoningen type Ficusgroen
en vrije kavels type Grasgroen





“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 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?



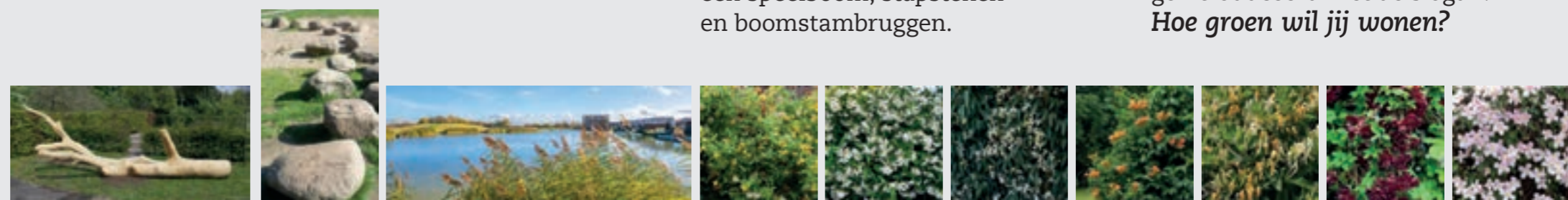
Souburg Noord III wordt uitzonderlijk groen!

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 boomstambruggen.

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?**

Een tuin achter, een pergola voor en een groen (voor)uitzicht

Wonen aan het park

Tussen de vrije kavels en de luxe parkwoningen van Souburg Noord III is alle ruimte voor groen. En blauw, want de groene ruimte houdt in droge en natte periodes het water vast. Met gras, struiken en bomen ontstaat een uitnodigend park dat met een meanderend pad toegankelijk is.

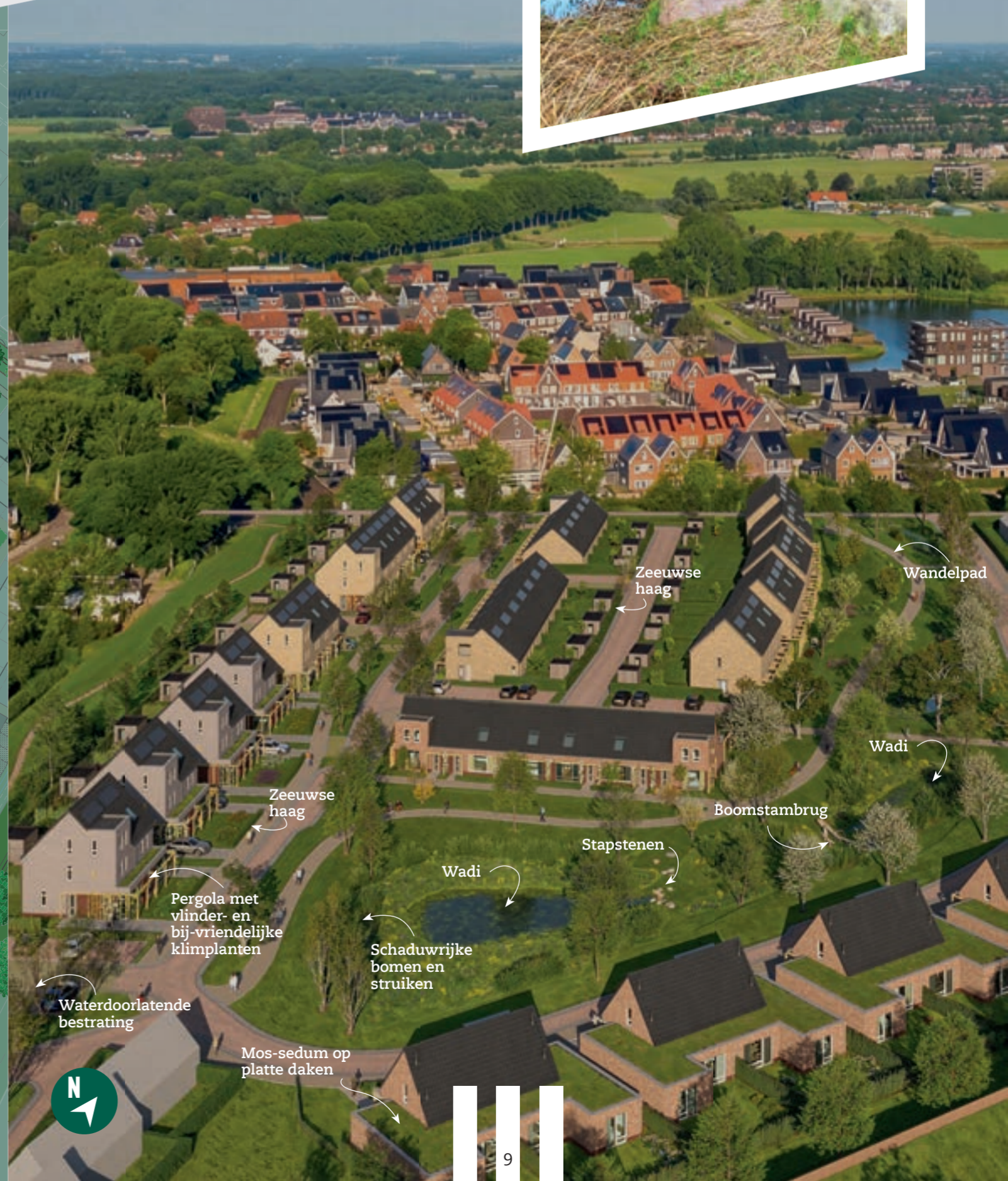
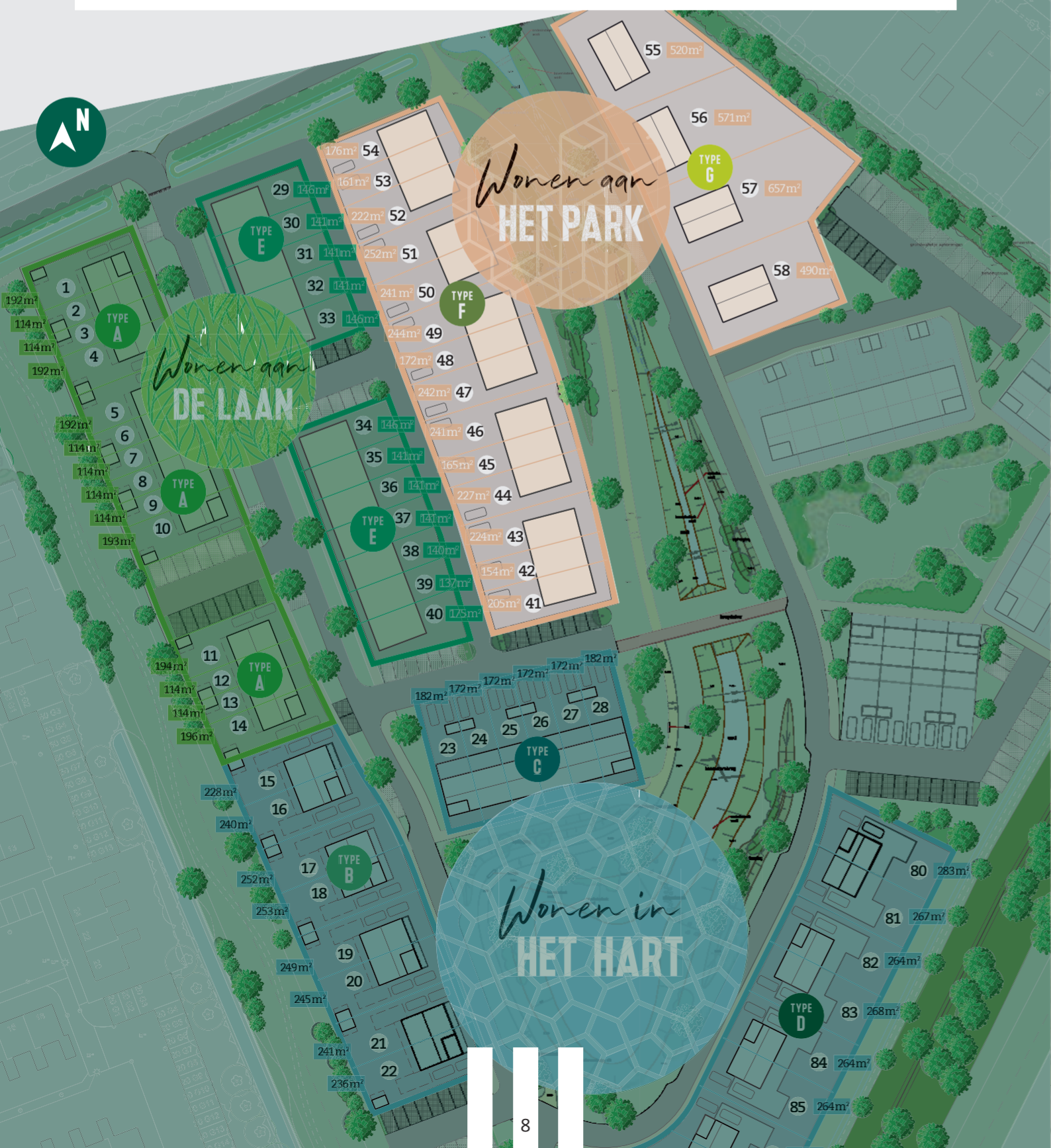
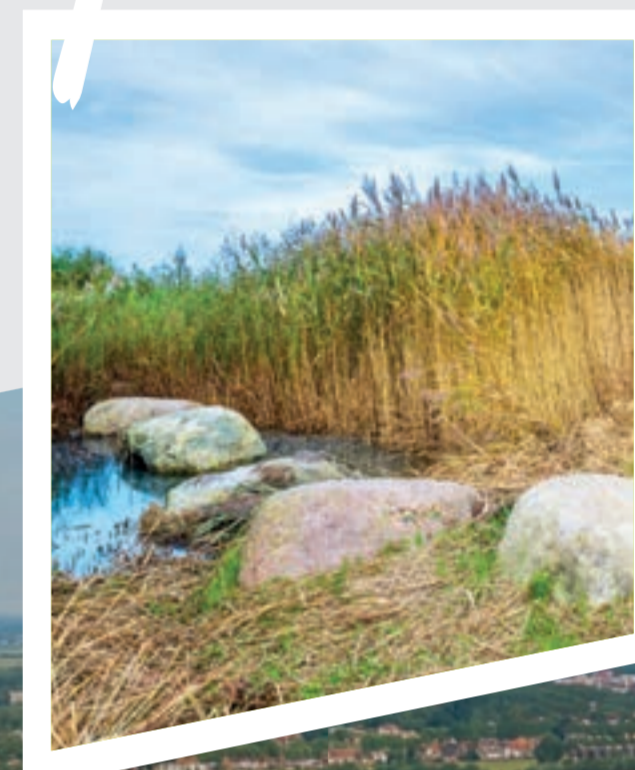
Groen is in Souburg Noord III gegarandeerd en een uitgesproken kwaliteit.

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.





Energielabel A+++
Zonnepanelen
Vloerverwarming/koeling
Luchtwarmtepomp
Inclusief keuken en sanitair

Ficus

Riante parkwoningen, omgeven door groen

Tussen- en hoekwoningen en twee-onder-een-kapwoningen

Type Ficusgroen zijn royale woningen, gesitueerd aan één laan, gelegen aan het park. In deze rij vinden we ook één twee-onder-een-kapwoning.

De woningen in dit programma ademen rust, ruimte en natuur door de ruime opzet en de ligging.



Deze hoekwoning heeft de entreehal met een toiletruimte in de zijgevel. Het 'trappenhuis' ligt tegenover de hal en samen delen ze de woonkamer en de open (eet)keuken op. Zodoende benutten beide ruimtes de volledige breedte van de woning.

De open woonkamer, eetkamer en keuken zorgen voor een ruimtelijke ervaring. Behalve de woonkamer heeft ook de keuken openslaande deuren zodat je kunt genieten van het omliggende groen. De woonkamer ligt aan de parkzijde, de keuken aan de tuin. Daar is bovendien een berging van 6,3 m².



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

Bouwnummers: 41 | 43 | 44 | 46 | 47 | 49 | 52 | 54

Bouwnummers twee-onder-een-kap woningen: 50 | 51

Op de verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. Het zijn stuk voor stuk mooie ruimtes met maximaal daglicht. Ook de badkamer heeft daglicht, nog zo'n fijn voordeel van een hoekwoning.

TYPE F1
Woonoppervlakte 132 m²
Inhoud 512 m³
Perceeloppervlakte 176 m² - 252 m²
Tuin west of zuidwest
Slaapkamers 3, met mogelijkheid tot 5



Schaal 1:50

De trap brengt je in het hart van de verdieping en zodoende worden natuurlijke hoeken gecreëerd. Onder andere voor een ruimte voor de techniek en die kan keurig worden afgesloten met een deur.

De ruimte die dan nog over is biedt tal van mogelijkheden en indelingen. Voor een enorme slaapkamer, maar ook voor hobby's, huishouden, kantoor of alle mogelijke combinaties.



Bouwnummers:

42 | 45 | 48 | 53

In deze tussenwoning ligt de voordeur uiteraard in de voorgevel. De hal is opvallend ruim en diep en dat heeft alles te maken met de keuken die aan de voorzijde ligt. Eenmaal binnen ontdek je het praktische voordeel.

Ook bij F2 ligt de woonkamer over de volle breedte met uitzicht op het groen van het park. Met volop ruimte voor de eethoek.

TYPE
F2

Woonoppervlakte

133 m²

Inhoud

495 m³

Perceeloppervlakte

154 m² - 172 m²

Tuin

west of zuidwest

Slaapkamers

3, met mogelijkheid tot 5



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

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.

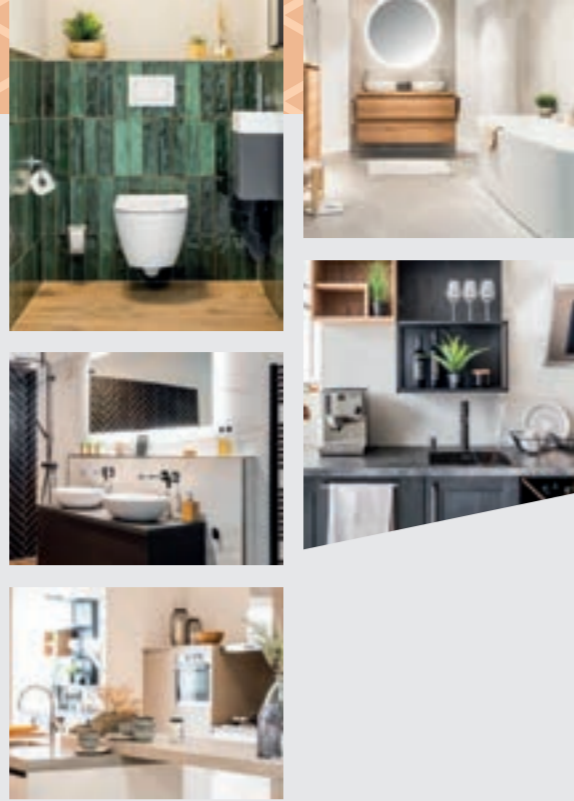
De grootste slaapkamer ligt aan de tuinzijde en er is ruimte voor een kast van muur tot muur. Aan de parkzijde liggen nóg twee slaapkamers van elk bijna 8,5 vierkante meter. Heb je de grote inloofdouche al gezien in de badkamer?



Ruimte heb je nooit genoeg en de tweede verdieping is een enorme bonus. De techniek is er ondergebracht in een separate ruimte. Wat rest is een ruimte vól kansen en mogelijkheden. Een extra slaapkamer bij het dakraam? Een fitnessruimte? Misschien wel een studieruimte, kantoor of atelier...



Schaal 1:50



Die mooie keuken? 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. De Parkwoningen zijn standaard voorzien van een kookeiland. 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 keuken, 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 het park 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.



*Binnenkijken
in type Ficusgroen*



Wonen aan het Park

Vrije kavels, voor vrij wonen

Grasgroen

In de hoek waar Souburg Noord II al gerealiseerd is en het groen dus al weelderig groeit en bloeit liggen vier prachtige bouw kavels. Ze kijken aan de voorzijde uit op het park dat in het middengebied wordt aangelegd. Dat wordt al vóór de bouw aangelegd. Het ultieme bewijs dat de ontwikkelaars hun groene belofte zeer serieus nemen.

Zo ontstaan vier bijzondere aantrekkelijke plekken met verschillende formaten, oriëntaties, bouwvolumes en mogelijkheden. Neem de vrijheid...

Hier zijn vier vrije kavels die wachten op een nieuw verhaal, jouw verhaal. Een plek waar je niet alleen een huis bouwt, maar je thuis realiseert. Waar ruimte, rust en kwaliteit samenkomen en waar jouw ideeën de vorm krijgen die ze verdienen.

De kavels liggen met de rug tegen de vrijstaande woningen van Hof Vlugtenburg, dus met minstens zo diepe tuinen als de kavels die Souburg Noord III aanbiedt.

Ruimte voor jouw persoonlijke woonwens. Laat je karakter spreken. Om goed in te passen en aan te sluiten op de omgeving en de beeldkwaliteit van Souburg Noord III zijn er voor ieder kavel wat spelregels.

Als je valt voor de gekozen hoge kwaliteit van beeld- en vormtaal in de wijk zijn die spelregels slechts welkome kaders.

Daarbinnen zijn er tal van mogelijkheden om jouw thuis nét even mooier te maken of beter te bouwen. Zo ontstaat samenhang, sfeer en kwaliteit en benadrukt jouw woning de kwaliteit van de hele wijk.

Dromen mag... Doen ook.

Droom van een woning met een krachtige, traditionele basis en moderne accenten die het geheel eigentijds maken. Kies een dakvorm die past bij jouw stijl. Voor donkere dakpannen en een groen begroeid dak dat bijdraagt aan de groene ambities van de wijk. Werk met de warme, aardse tinten uit het rijke palet en natuurlijke bouwmaterialen die jouw huis uniek maken en jouw persoonlijkheid vertalen.

Gegarandeerd groen

Pas pergola's toe en ontdek hun esthetische kwaliteiten en hun groene, schaduwrijke en verkoelende werking. Verdiep je in de groene overgangen in Souburg Noord III die de grenzen tussen privé en openbaar groen geleidelijker maken en zodoende elkaar versterken. Jouw kavel in een groene jas, temidden van een groene wijk, aan het park.

Geen kavel is hetzelfde. Er is echt wat te kiezen (voor wie nú doorpakt). Kies je een kavel op een hoek? Dan ontwerp je twee volwaardige gevels op de zichtlijn. Zo straalt jouw woning naar meerdere kanten. Een lekker brede of juist een diepe tuin? Zorg dat niemand je voor is. Bijgebouwen zoals een garage, carport of berging? Die vormen samen met je huis één geheel, alsof ze altijd zo bedoeld waren.

Aan tafel!

Zelf alle keuzes maken en je droom bouwen is een prachtig avontuur. Omring jezelf met mensen die dit liefst dagelijks doen en al hun kennis en ervaring met je delen. Maak van je avontuur een degelijke route zonder vervelende verrassingen.

Voor meer informatie over de vrije kavels, de documentatie, mogelijkheden, support en prijzen neem je contact op met mevrouw L. Kok van de gemeente Vlissingen. Ze zet haar kennis, netwerk en ervaring graag in om je te helpen.

lkok@vlissingen.nl
0118 14 0118.

KAVEL
55
Perceeloppervlakte
520 m²
Tuin
noordoost
Gasloos
ja

Hoek kavel, dus met twee aantrekkelijke gevels.

KAVEL
56
Perceeloppervlakte
571 m²
Tuin
noordoost
Gasloos
ja

Huis in de breedte, tuin in de diepte.

KAVEL
57
Perceeloppervlakte
657 m²
Tuin
noordoost
Gasloos
ja

De diepste tuin van de wijk.

KAVEL
58
Perceeloppervlakte
490 m²
Tuin
noordoost
Gasloos
ja

De voordeligste!



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



Ben jij ook enthousiast over Wonen aan het park?

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!



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

