



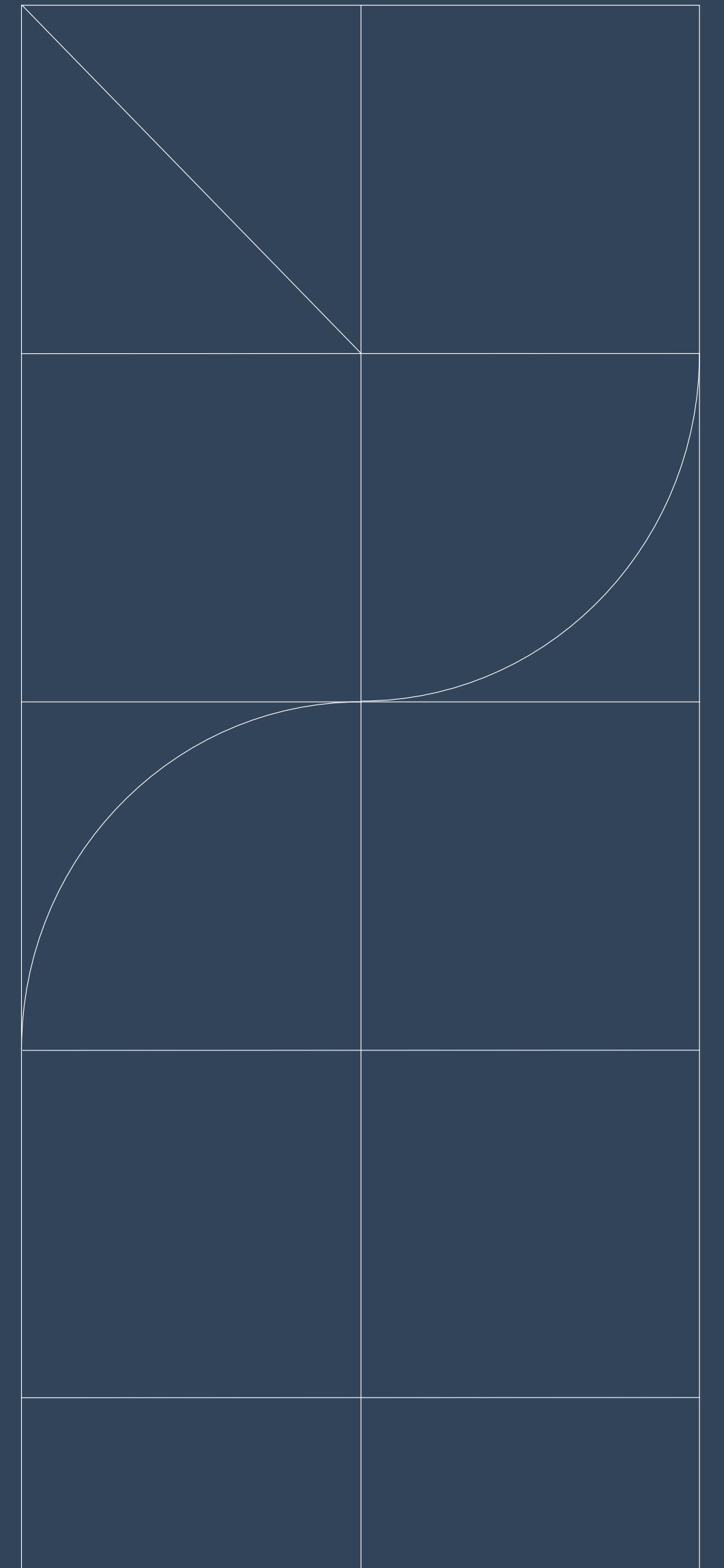
Essenvelt  
WONEN IN MIDDELBURG





# IN DEZE BROCHURE

Essenvelt - natuurinclusief wonen	6
Essenvelt - ligging en omgeving	8
Kavelkaart	16
Vrijstaande laanvilla type 1	20
Vrijstaande laanvilla type 2	24
Twee-in-één-laanvilla type 3	30
Twee-in-één-laanvilla type 4	34
Twee-in-één-laanvilla type 5	38
Twee-in-één-laanvilla type 6	42
Drie-in-één-laanvilla type 7	48
Visie architect	56
Personaliseer je villa	58
Materialen	64
Een duurzame wijk	66
Contact	70





## Essenvelt gebied

### NATUURINCLUSIEF WONEN

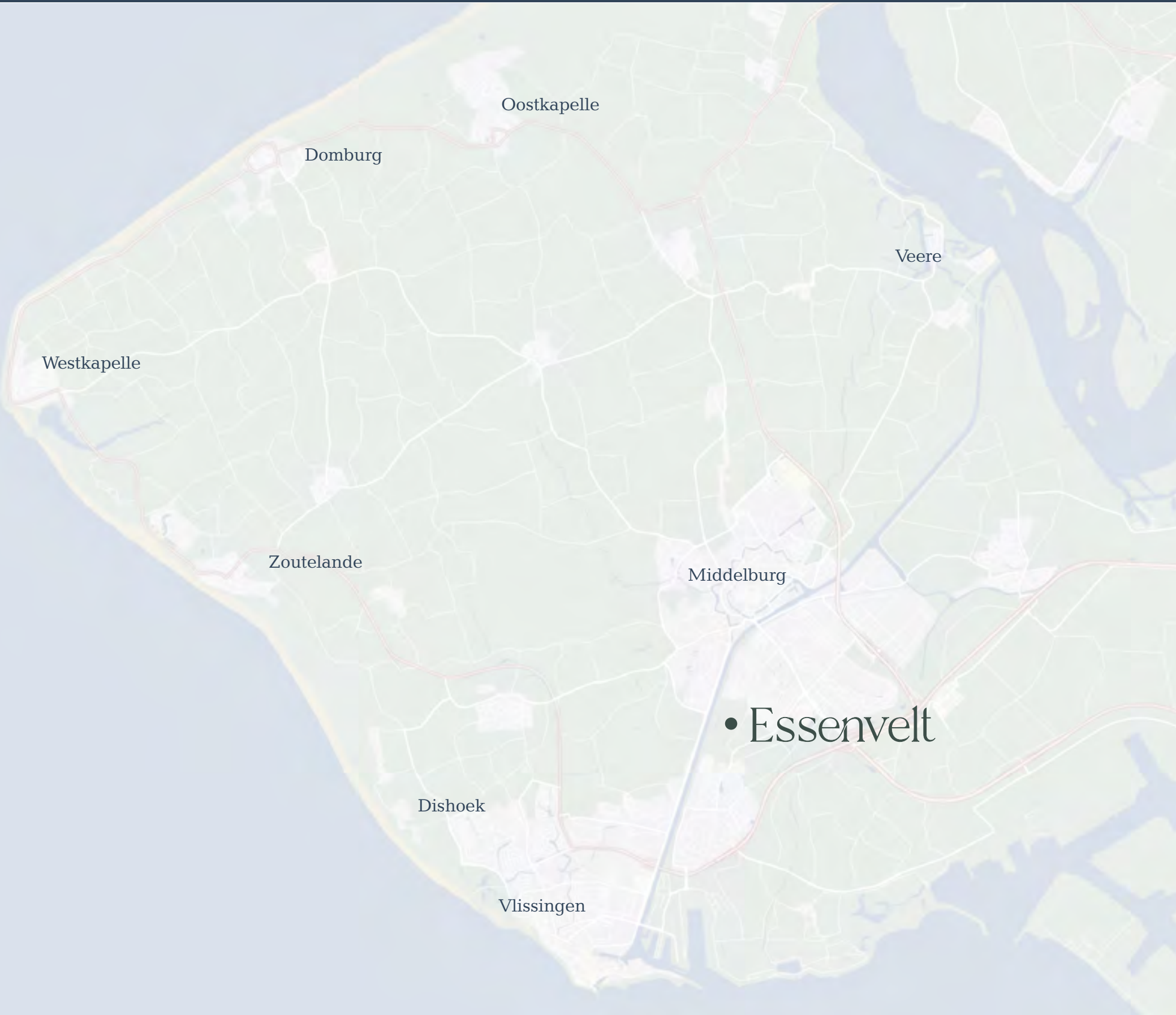
Essenvelt is even groen als blauw. Naast dat de wijk alle ruimte biedt voor natuur en het water, wordt Essenvelt de meest klimaatbestendige wijk in Middelburg. Jouw nieuwe woning wordt niet alleen gasloos maar ook energieneutraal. Zo wordt bij de bouw van de luxe woningen rekening gehouden met het circulair gebruiken van materialen.

Door de gehele wijk zijn kreekruigen aangelegd die zorgen voor een natuurlijk hoogteverschil. Deze kreekruigen behoren tot het historische landschap en zorgen voor natuurlijke afwatering van regenwater. Door de hoge kwaliteit en het energieneutrale karakter is Essenvelt een wijk waar je eindeloos van kunt blijven genieten. Uitkijkend op het water en de groene omgeving van Middelburg; in Essenvelt hoef je nooit meer weg.



## Essenvelt

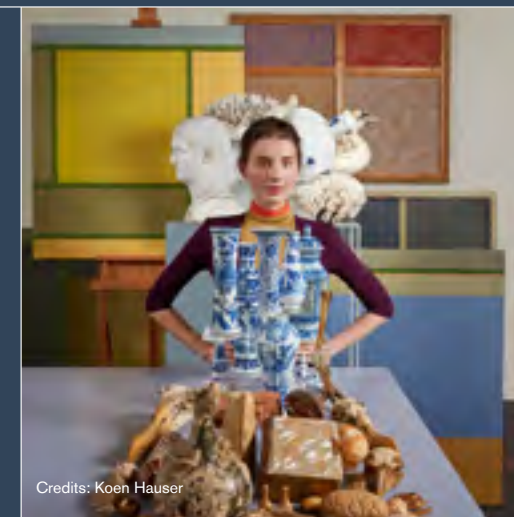




## Alles om de hoek

Essenvelt is de overgang van stad naar land. Het is een wijk met allure: de plek waar twee werelden samenkomen om het beste in elkaar naar boven te brengen. De stedelijke voorzieningen en de gezelligheid van de stad Middelburg smelten samen met de overweldigende ruimte van het historische groen en waterrijke landschap.

Zo fiets je vanuit Essenvelt binnen een paar minuten naar het treinstation waar je via de intercity in gemakkelijke verbinding staat met de steden Goes, Rotterdam en Breda. Ook zijn deze steden zeer goed bereikbaar met de auto. Dat is de luxe van wonen in Essenvelt.



Credits: Koehn Hauser



### VANAF ESSENVELT FIETSEND NAAR

- Dichtstbijzijnde strand (Dishoek)	8-10 km	30 minuten
- Centrum Middelburg	3 km	12 minuten
- Supermarkt	1,2 km	3 minuten
- Zwembad	1,4 km	12 minuten
- Domburg	15 km	50 minuten
- Veere	9,5 km	33 minuten



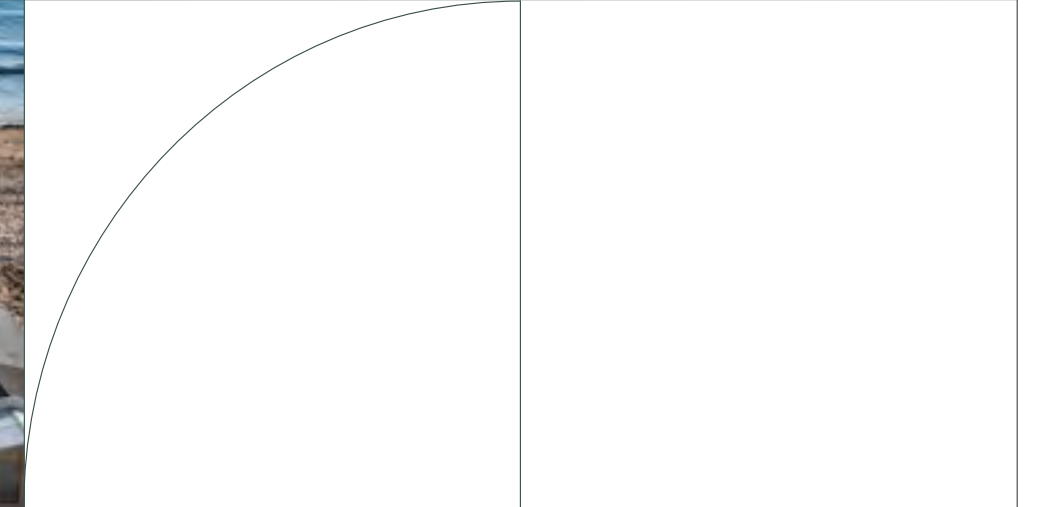
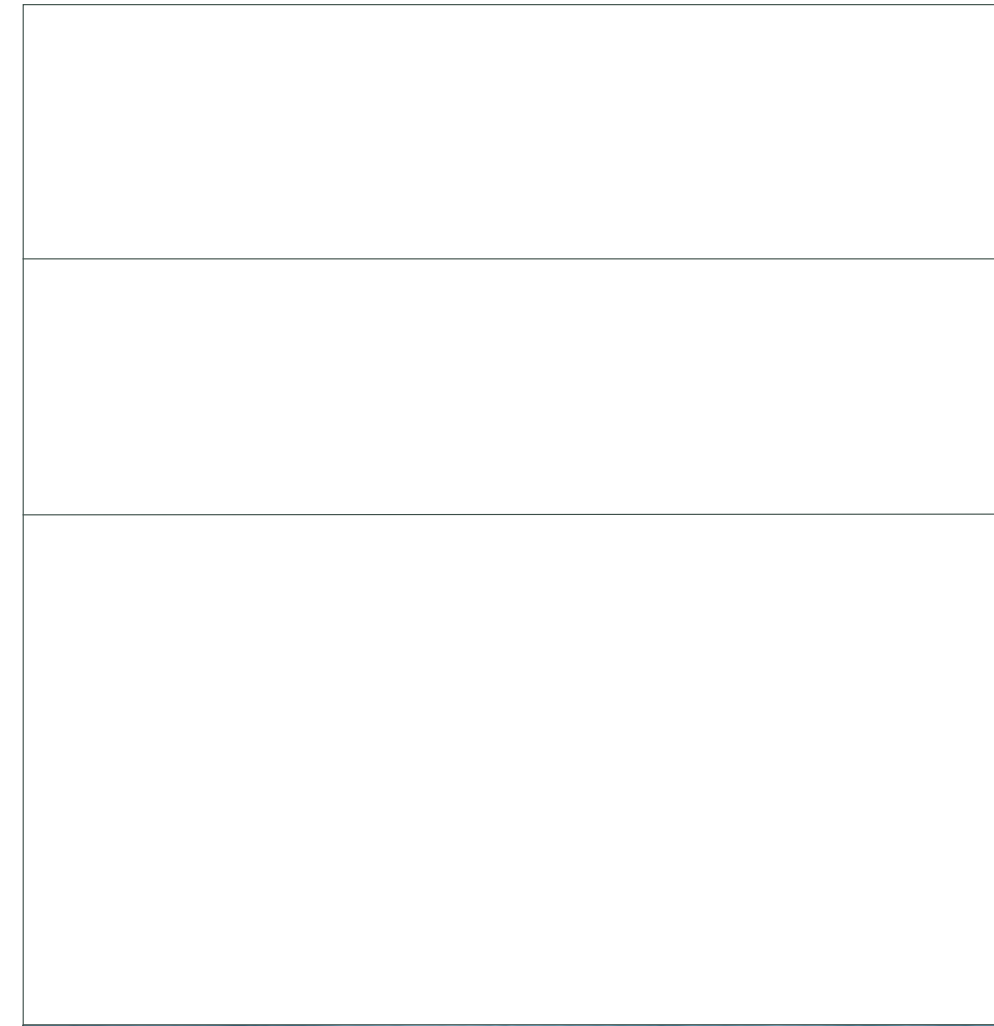
### VANAF ESSENVELT MET DE AUTO NAAR

- Vlissingen	6,6 km	12 minuten
- Domburg	15 km	20 minuten
- Antwerpen	82 km	1 uur
- Rotterdam	109 km	1 uur 25 minuten

Essenvelt



## OMGEVING ESSENVELT



### WAAR STAD EN LAND ELKAAR ONTMOETEN

Jouw nieuwe woning in Essenvelt is op fietsafstand van het centrum van Middelburg met al haar stedelijke voorzieningen. Voor fijnproevers is het hier zeer goed vertoeven. In de nabije omgeving vind je fantastische restaurants, kunst en cultuur. Bovendien fiets je eenvoudig naar de mooiste en schoonste stranden van Nederland met strandpaviljoens waar je heerlijk kunt relaxen.





Essenvelt

## De wijk

In Essenvelt staat de verbinding met het oude landschap centraal. Rondom jouw prachtige nieuwe woning is meer dan genoeg ruimte voor natuur en voor water. Het groen en het water zorgen voor de fijne balans die Essenvelt kenmerkt. In Essenvelt kun je midden in het leven staan en genieten van rust en sereniteit. Hier is ruimte om talenten te ontwikkelen en aandacht te besteden aan familie en vrienden. Ruimte om groen en waterrijk te wonen op ruime kavels. In Essenvelt is ruimte om te genieten van het leven.

VILLA'S AAN HET WATER







# Kavelkaart





VRIJSTAANDE  
LAANVILLA TYPE 2

VRIJSTAANDE  
LAANVILLA TYPE 1

# Vrijstaande laanvilla's



## Vrijstaande laanvilla type 1

- Woonoppervlakte vanaf 167 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 770 m<sup>3</sup>
- Kavelgrootte van 677 tot 699 m<sup>2</sup>
- Prachtig groene tuin op het westen of noord-westen
- 4 ruime slaapkamers waarvan 1 zeer ruime masterbedroom

De vrijstaande laanvilla van type 1 is het toppunt van elegantie en uniek in zijn soort. Met een ruime woonoppervlakte van maar liefst 167 vierkante meter op een zeer riante kavel van minimaal 677 vierkante meter grenzend aan het water geniet je in deze woning van alle rust en ruimte die de nieuwe wijk Essenvelt te bieden heeft. De villa kent drie woonlagen, vier ruime slaapkamers en een prachtig groene tuin op het westen. Door de grote raampartijen is er uitzicht op de groene omgeving en bovendien licht tot ver in de villa. De afwerking is hoogwaardig met onder andere een prachtige baksteendetailering in de gevel. Een heerlijke plek om uitiem te genieten van het dagelijkse leven.

BEGANE GROND | WOONLAAG 1



SCHAAL 1:75

WOONLAAG 2



WOONLAAG 3



SCHAAL 1:75

## Vrijstaande laanvilla type 1

### Personaliseer je villa

Deze villa kan op jouw persoonlijke woonwensen en -behoeften aangepast worden. Kijk voor de vele mogelijkheden op pagina 58 van deze brochure.

Het makelaarsteam kan je ook alles vertellen over jouw droomvilla.





## Vrijstaande laanvilla type 2

- Woonoppervlakte ca. 159 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 676 m<sup>3</sup>
- Kavelgrootte van 565 tot 699 m<sup>2</sup>
- Grote tuin op het westen of noorden
- Externe berging
- 2 ruime slaapkamers + slaap- en badkamer op begane grond

De vrijstaande laanvilla's van type 2 zijn zeer ruim en luxueus met een woonoppervlakte van 159 vierkante meter verdeeld over twee woonlagen. De twee royale slaapkamers op de eerste verdieping en de masterbedroom en badkamer op de begane grond maken deze woningen zeer toekomstbestendig. Deze vrijstaande villa's staan op zeer royale kavels vanaf 565 vierkante meter en liggen aan een lommerrijke laan met uitzicht op het groene, landschappelijk ingerichte veld.



## Vrijstaande laanvilla type 2

### Personaliseer je villa

Deze villa kan op jouw persoonlijke woonwensen en -behoeften aangepast worden. Kijk voor de vele mogelijkheden op pagina 58 van deze brochure.

Het makelaarsteam kan je ook alles vertellen over jouw droomvilla.



TWEE-IN-ÉÉN  
LAANVILLA TYPE 6

TWEE-IN-ÉÉN  
LAANVILLA TYPE 3

TWEE-IN-ÉÉN  
LAANVILLA TYPE 5



SCHAAL 1:75

## Twee-in-één laanvilla type 3

Essenvelt kent ook verschillende type twee-in-één-laanvilla's waaronder type 3. Zij wordt gekenmerkt door een unieke indeling met elk vier ruime slaapkamers, twee of drie verdiepingen en riante tuinen op het noorden of noordwesten. De woonoppervlaktes variëren van 152 vierkante meter tot maar liefst 192 vierkante meter. Door de grote raampartijen heb je prachtig zicht op de groene omgeving. Welke van de twee-in-één-laanvilla's wordt jouw nieuwe thuis?

### Laanvilla 3 - A

- Woonoppervlakte vanaf 157 m<sup>2</sup>
- Inhoud vanaf 611 m<sup>3</sup>
- Kavelgrootte van 360 tot 484 m<sup>2</sup>
- Tuin op het noord-westen of noorden
- 4 ruime slaapkamers

### Laanvilla 3 - B

- Woonoppervlakte vanaf 152 m<sup>2</sup>
- Inhoud vanaf 675 m<sup>3</sup>
- Kavelgrootte van 330 tot 424 m<sup>2</sup>
- Tuin op het noord-westen of noorden
- 4 ruime slaapkamers

**Essenvelt**  
WONEN IN MIDDELBURG





SCHAAL 1:75



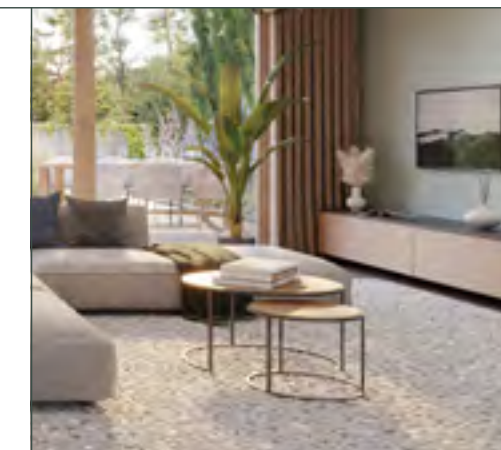
SCHAAL 1:75

## Twee-in-één laanvilla type 3

### Personaliseer je villa

Deze villa kan op jouw persoonlijke woonwensen en -behoeften aangepast worden. Kijk voor de vele mogelijkheden op pagina 58 van deze brochure.

Het makelaarsteam kan je ook alles vertellen over jouw droomvilla.





TWEE-IN-ÉÉN  
LAANVILLA 4



SCHAAL 1:75

## Twee-in-één laanvilla type 4

De twee-in-één-laanvilla's van type 4 hebben een speels uiterlijk door de verschillende bouwhoogten die verspringen in de gevel. De villa heeft een zeer riante woonoppervlakte van 133 tot wel 170 vierkante meter en een kaveloppervlakte van 367 tot 507 vierkante meter. De zeer riante tuinen waarvan een deel van deze villa's grenzen aan het water zijn de perfecte plek om te genieten en met vier slaapkamers en bijvoorbeeld extra brede woonkamer is er in deze woningen meer dan genoeg ruimte voor iedereen.

### Laanvilla 4 - A

- Woonoppervlakte vanaf 133 m<sup>2</sup>
- Inhoud vanaf 558 m<sup>3</sup>
- Kavelgrootte van 367 tot 498 m<sup>2</sup>
- Tuin op het noord-westen of noorden
- Externe berging
- 2 ruime slaapkamers + slaap- en badkamer op begane grond

### Laanvilla 4 - B

- Woonoppervlakte vanaf 170 m<sup>2</sup>
- Inhoud vanaf 695 m<sup>3</sup>
- Kavelgrootte van 367 tot 507 m<sup>2</sup>
- Tuin op het noord-westen of noorden
- Externe berging
- 4 ruime slaapkamers

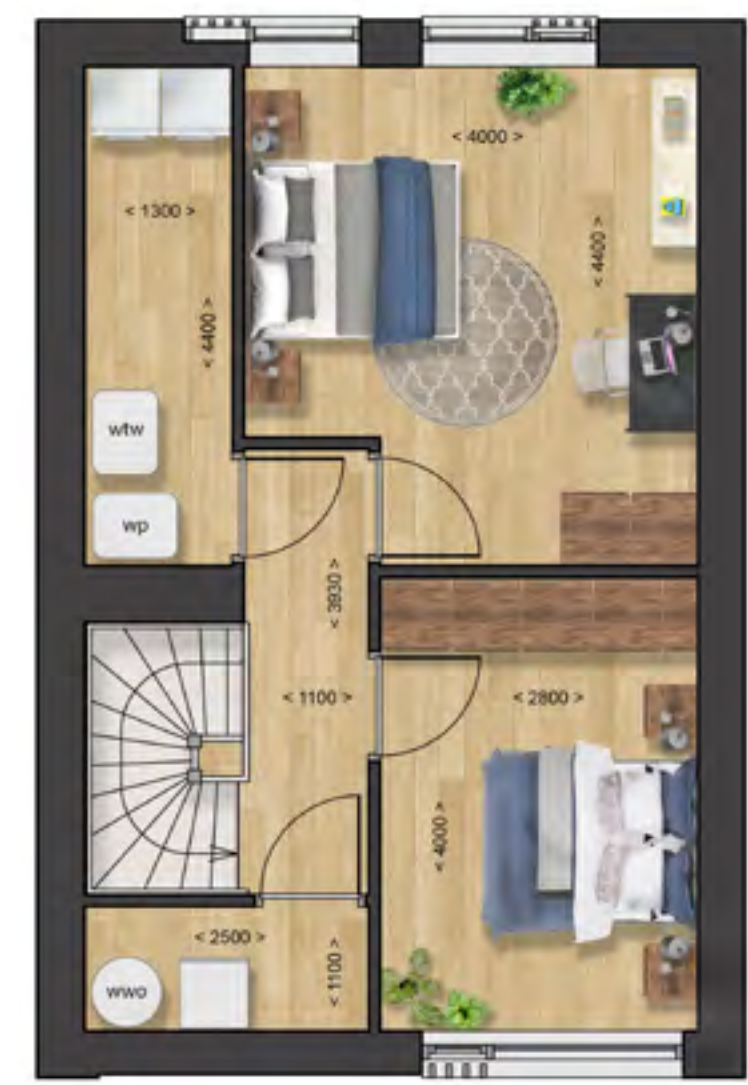
Essenvelt  
WONEN IN MIDDELBURG

WOONLAAG 2  
A B



SCHAAL 1:75

WOONLAAG 3  
B



SCHAAL 1:75

## Twee-in-één laanvilla type 4

### Personaliseer je villa

Deze villa kan op jouw persoonlijke woonwensen en -behoeften aangepast worden. Kijk voor de vele mogelijkheden op pagina 58 van deze brochure.

Het makelaarsteam kan je ook alles vertellen over jouw droomvilla.





SCHAAL 1:75

## Twee-in-één laanvilla type 5

De twee-in-één-laanvilla's van type 5 worden gekenmerkt door hun unieke indeling. Deze woning is luxe, ruim en zeer toekomstbestendig. De woning beschikt namelijk over twee slaapkamers op de eerste woonlaag en een slaap- en badkamer op de begane grond, hier hoeft je nooit meer weg! Type A van de villa is zelfs zeer ruim met drie woonlagen verdeeld over 156 vierkante meter. De raampartijen van deze villa's op zowel noord- als zuidzijde bieden prachtig uitzicht op de riante tuinen gelegen op het noorden en op de groene omgeving.

### Laanvilla 5 - A

- Woonoppervlakte vanaf 133 m<sup>2</sup>
- Inhoud vanaf 556 m<sup>3</sup>
- Kavelgrootte van 344 tot 366 m<sup>2</sup>
- Tuin op het noord-westen of noorden
- Externe berging
- 2 ruime slaapkamers + slaap- en badkamer op begane grond

### Laanvilla 5 - B

- Woonoppervlakte vanaf 156 m<sup>2</sup>
- Inhoud vanaf 618 m<sup>3</sup>
- Kavelgrootte van 366 tot 389 m<sup>2</sup>
- Tuin op het noord-westen of noorden
- Externe berging
- 4 ruime slaapkamers

**Essenvelt**  
WONEN IN MIDDELBURG

WOONLAAG 2  
A B



SCHAAL 1:75

WOONLAAG 3  
B



SCHAAL 1:75

## Twee-in-één laanvilla type 5

## Personaliseer je villa

Deze villa kan op jouw persoonlijke woonwensen en -behoeften aangepast worden. Kijk voor de vele mogelijkheden op pagina 58 van deze brochure.

Het makelaarsteam kan je ook alles vertellen over jouw droomvilla.





## Twee-in-één laanvilla type 6

De twee-in-één-laanvilla's van type 6 zijn luxe, ruim en zeer toekomstbestendig. Alle hebben zij naast twee ruime slaapkamers op de tweede woonlaag ook een slaap- en badkamer op de begane grond. Een deel van dit type villa heeft riante tuinen van de villa's grenzend aan het meanderende water. Ook de tuinen gelegen op het noorden zijn zeer ruim en bieden prachtig groen uitzicht. Door de hoge kwaliteit en het energieneutrale karakter is Essenvelt een wijk waar je eindeloos van kunt blijven genieten.

### Laanvilla 6 - A

- Woonoppervlakte vanaf 131 m<sup>2</sup>
- Inhoud vanaf 556 m<sup>3</sup>
- Kavelgrootte van 337 tot 506 m<sup>2</sup>
- Tuin op het noord-westen of noorden
- 2 ruime slaapkamers + slaap- en badkamer op begane grond

### Laanvilla 6 - B

- Woonoppervlakte vanaf 133 m<sup>2</sup>
- Inhoud vanaf 556 m<sup>3</sup>
- Kavelgrootte van 343 tot 480 m<sup>2</sup>
- Tuin op het noord-westen of noorden
- Externe berging
- 2 ruime slaapkamers + slaap- en badkamer op begane grond

**Essenvelt**  
WONEN IN MIDDELBURG



## Twee-in-één laanvilla type 6

### Personaliseer je villa

Deze villa kan op jouw persoonlijke woonwensen en -behoeften aangepast worden. Kijk voor de vele mogelijkheden op pagina 58 van deze brochure.

Het makelaarsteam kan je ook alles vertellen over jouw droomvilla.





DRIE-IN-ÉÉN  
LAANVILLA TYPE 7

DRIE-IN-ÉÉN  
LAANVILLA TYPE 7

Drie-in-één laanvilla's



BEGANE GROND | WOONLAAG 1  
A B



SCHAAL 1:75

BEGANE GROND | WOONLAAG 1  
C



SCHAAL 1:75

## Drie-in-één laanvilla type 7

Essenvelt is ook rijk aan drie-in-één-laanvilla's. Alle woningen zijn uniek in hun soort met verscheidenheid in ligging, indelingen en oppervlaktes. Deze villa bevat twee hoekwoningen en een riante tussenwoning vanaf 144 m<sup>2</sup>. De hoekwoning type C heeft een zeer ruime kavel oppervlakte vanaf 344 vierkante meter en een slaap- en badkamer op de begane grond. Ze bieden genoeg ruimte voor de hele familie met vier slaapkamers verdeeld over drie woonlagen. Met prachtige tuinen, groene erfafscheidingen en riante raampartijen bieden deze drie-in-één-laanvilla's alle ruimte om te genieten van het leven.

### Laanvilla 7 - A

- Woonoppervlakte vanaf 148 m<sup>2</sup>
- Inhoud vanaf 581 m<sup>3</sup>
- Kavelgrootte van 321 tot 367 m<sup>2</sup>
- Prachtige tuin met externe berging
- 4 ruime slaapkamers

### Laanvilla 7 - B

- Woonoppervlakte vanaf 144 m<sup>2</sup>
- Inhoud vanaf 545 m<sup>3</sup>
- Kavelgrootte van 168 tot 204 m<sup>2</sup>
- Prachtige tuin met externe berging
- 4 ruime slaapkamers

### Laanvilla 7 - C

- Woonoppervlakte vanaf 127 m<sup>2</sup>
- Inhoud vanaf 534 m<sup>3</sup>
- Kavelgrootte van 344 tot 355 m<sup>2</sup>
- Prachtige tuin met externe berging
- 2 ruime slaapkamers + slaap- en badkamer op begane grond

WOONLAAG 2

A

B



SCHAAL 1:75

WOONLAAG 2

C



SCHAAL 1:75

## Drie-in-één laanvilla type 7

## Personaliseer je villa

Deze villa kan op jouw persoonlijke woonwensen en -behoeften aangepast worden. Kijk voor de vele mogelijkheden op pagina 58 van deze brochure.

Het makelaarsteam kan je ook alles vertellen over jouw droomvilla.



WOONLAAG 3

A

B



SCHAAL 1:75

Drie-in-één  
laanvilla type 7



STADS LEVEN,  
BUITEN WONEN

VILLA'S AAN DE LANEN



# MIX architectuur ontwerpt duurzame laanwoningen met oog voor detail en allure

MIX architectuur ontwerpt bijzondere en gezonde woonomgevingen, zowel landschappelijk als stedelijk. Zij maken onderscheidende, eigentijdse en toegankelijke architectuur die mensen raakt en de leefomgeving verrijkt. MIX-architecten Reinier Ubels en Sven Volkers werken aan het ontwerp van de laanvilla's van Essenvelt in Middelburg.

Essenvelt is een duurzame afronding van de zuidwestelijke stadsrand, Middelburg-Zuid. In plaats van een scherpe grens wordt Essenvelt een overgangsgebied waar stad en landschap elkaar ontmoeten. Er is daarom veel aandacht voor de relatie tussen het groen in de wijk en het buitengebied. Er is meer en gevarieerder groen dan in Middelburgse nieuwbouwwijken gebruikelijk is.

## Laanvilla's

De riante kavels liggen aan een ruim opgezette laan in de wijk Essenvelt. MIX architectuur en de ontwikkelaar kozen daarom voor het thema 'laanvilla's': een breed scala aan sculpturale bouwmassa's die de basis vormen voor een gevarieerd straatbeeld.

De gevarieerde sculpturale bewerking maakt dat elke villa een unieke uitstraling en indeling krijgt. Geïnspireerd door tijdloze Hollandse baksteenarchitectuur is een rijk assortiment ontworpen; elke villa is uniek en past tegelijk goed in het totale ensemble. Een subtiel spel van baksteenaccenten en verspringende, verdiepingshoge kozijnen geven de woningen detail en allure.

## Laanvilla's als maatpak

Bij dit concept past een hoge mate van keuzevrijheid. De uitkomsten van een uitgebreide woonwensenquête waren belangrijk voor het ontwerp. De wens om veel individuele vrijheid te krijgen was een van de belangrijkste uitkomsten van de enquête. We hebben die aangegrepen door een uitgebreid optiepakket mee te ontwerpen. Zo is het voor bewoners mogelijk om hun eigen villa zowel aan de binnen- als buitenzijde te personaliseren. Hierdoor is elke villa uniek zonder uit de toon te vallen. Er ontstaat een grote verscheidenheid aan individuele villa's die passend is voor een villawijk. Alle woningen vormen toch één harmonisch geheel en geven de laan de nodige allure. De verschillende kleuren metselwerk versterken dit beeld nog eens. De rijk gemêleerde sorteringen hebben allemaal een eigen unieke uitstraling, maar passen goed bij elkaar en geven de laan een unieke uitstraling binnen Essenvelt.



## Duurzame woonomgeving

In ons werk hebben wij voortdurend oog voor duurzaamheid. Wij vinden het belangrijk om een duurzame woonomgeving te creëren. Dit doen wij – als vanzelfsprekend – door duurzame materialen te gebruiken die niet alleen mooi zijn bij de oplevering van de villa maar steeds mooier worden naar gelang ze ouder worden. Zo ontstaat een prettige en duurzame woonomgeving voor nu en in de toekomst.

## Klimaatbestendig en natuurinclusief

Omdat de laanvilla's in een duurzame wijk liggen, in een mooie groene setting, zetten wij ons extra in om de woningen in nog meer opzichten te verduurzamen en klimaatbestendig en natuurinclusief te ontwerpen. Elke woning krijgt een buffervat om 5.000 liter regenwater op te kunnen vangen. Dit water kunnen bewoners gebruiken voor het besproeien van de tuin. Bewoners kunnen voor de optie kiezen om dit water ook te gebruiken voor het doorspoelen van de toiletten. Tot slot krijgen alle woningen kruidendaken. Bij dit type dak staat het versterken van de (lokale) natuur en biodiversiteit centraal. De natuurlijke vegetatiebedekking past bij de directe omgeving. Op het dak kunnen grassen, kruiden of struiken komen, maar ook zand, grind, schelpen of combinaties hiervan. De essentie is dat de bestaande natuur in de omgeving van het dak wordt versterkt of verrijkt. Ook vermindert een kruidendak hittestress en biedt het extra isolatie.

Reinier Ubels, architect

Sven Volkers, architect

# PERSONALISEER JE VILLA

In het ontwerp van de villa's is extra aandacht besteed zodat rekening gehouden kan worden met vele mogelijkheden om jouw villa aan te passen naar jouw persoonlijke wensen en behoeften. De muren van de berging op de begane grond zijn al geïsoleerd waardoor een extra brede woonkamer, een slaap- en badkamer of wellicht een werkruimte op de begane grond mogelijk wordt.



## ZIJENTREE



ZIJENTREE BASIC  
WONEN ACHTER



ZIJENTREE BASIC  
WONEN VOOR



ZIJENTREE BASIC  
WERKEN AAN HUIS



ZIJENTREE BASIC  
BREED WONEN



ZIJENTREE BASIC  
LEVENSLIJP

## ZIJENTREE UITBOUW



ZIJENTREE BASIS  
WONEN ACHTER



ZIJENTREE BASIS  
WONEN VOOR



ZIJENTREE BASIS  
WERKEN AAN HUIS



ZIJENTREE BASIS  
BREED WONEN



ZIJENTREE BASIS  
LEVENSLIJP



# PERSONALISEER JE VILLA

Ook op de tweede woonlaag is het mogelijk de villa 'custom made' te maken met bijvoorbeeld een inloopkast en een uitbouw op de opbouw aan de achterzijde, voor die luxe tweede badkamer. Bespreek de mogelijkheden met de makelaar.



## VERDIEPINGSOPBOUW



BASIS VERDIEPING  
INLOOPKAST



BASIS VERDIEPING  
GESPIEGELD



BASIS VERDIEPING  
GESPIEGELD + WERKKAMER

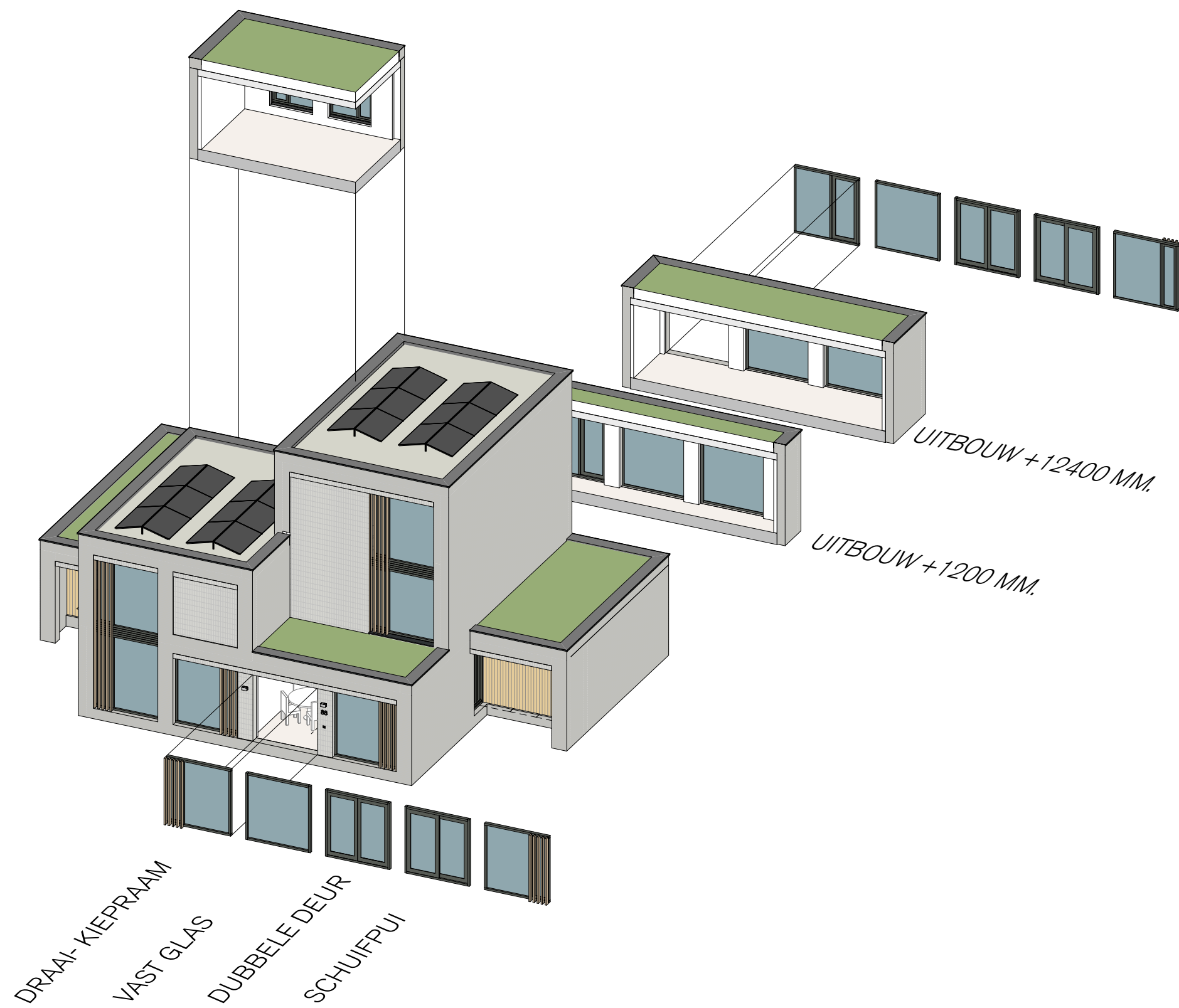


OPBOUW VERDIEPING  
GESPIEGELD



OPBOUW VERDIEPING  
EXTRA BADKAMER

# PERSONALISEER JE VILLA



## KOZIJNEN

Liever openslaande deuren of een schuifpui? Als basis is gekozen voor één kozijnmaat in de voor- en achtergevel. Binnen dit systeem kan daardoor gekozen worden voor verschillende invullingen zoals een draai- kiepraam, vastglas, een dubbele deur of schuifpui. Bepaal het zelf.





# Materialen

In Nederland is afgesproken dat we in 2050 een circulaire economie hebben. Afval bestaat dan niet meer. Hier kunnen we naartoe werken door zoveel mogelijk materialen her te gebruiken en modulair te bouwen. En als we nieuwe materialen toepassen, kiezen we voor gezonde, hernieuwbare en nagroeibare materialen, zoals hout of vlaswol. Dit soort materialen brengen geen schade toe aan de gezondheid en het leefmilieu. Voor een gezond, aangenaam en energiezuinig binnenklimaat is een goed ventilatiesysteem met warmteterugwinning belangrijk. Over circulair bouwen is op internet steeds meer te vinden, onder andere op de website [www.lente-akkoord.nl](http://www.lente-akkoord.nl).

METSELWERK IN VERSCHILLENDE KLEUREN, GENUANCEERDE BAKSTEEN IN WILDVERBAND

METSELWERVERBIJZONDERINGEN, GENUANCEERDE BAKSTEEN  
VERSCHILLENDE VERBANDEN, 30MM TERUGLIGGEND, PLATVOL GEVOEGD

DIEPE NEGGE - TER PLAATSE VAN VERDIEPINGEN

GLASLATTEN IN KLEUR KOZIJN

ALUMINIUM WATERSLAG

ROLLAAG - 3 LAGEN

STALEN LATEIEN

HOUTEN LAMELLEN

DRAAIENDE DELEN ACHTER DE LAMELLEN

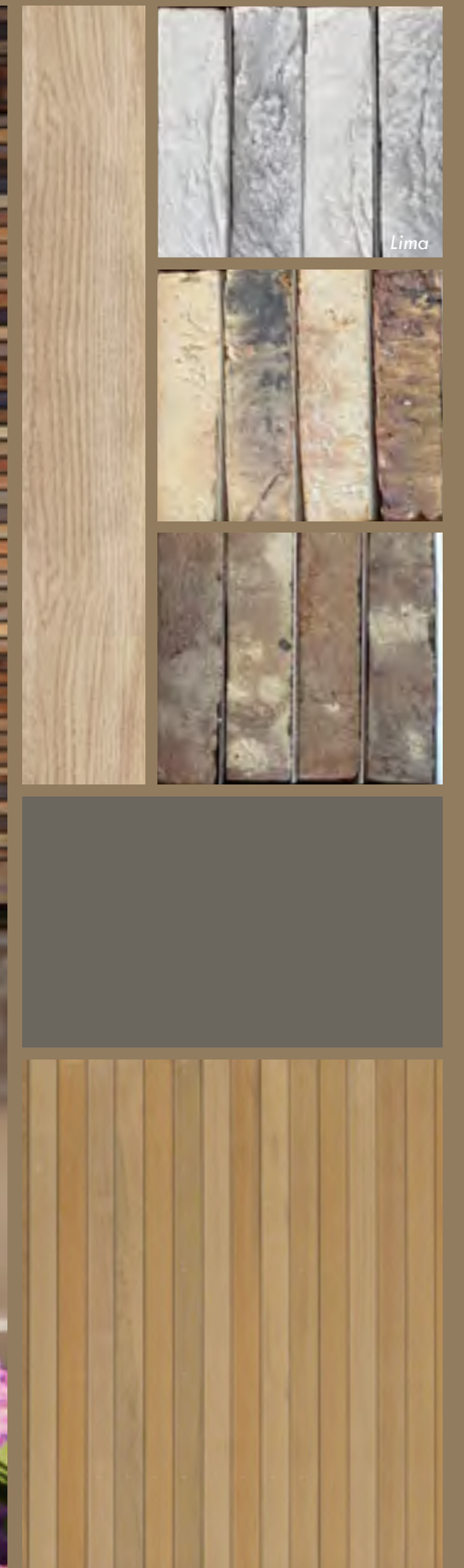
DIEPE NEGGE

METSELWERKVERBIJZONDERING

# Sanitair en keuken

Het toilet en de badkamer zijn in de bouwsom opgenomen. Daarvoor is eenpakket voor sanitair, badmeubel en tegels gekozen. Tijdens het aankoopproces tonen we je graag de stalen en documentatie daarbij horen en uiteraard mag in de showroom op bezoek om inspiratie op te doen. De keuze is aan jou...

In de laanvilla's is geen keuken opgenomen, want deene koper is tevreden met een eenvoudige keukenopstelling ende andere koper is juist van plan nu flink uit te pakken met een groot keukeneiland. Daarom hebben we juist onze energie gestoken in goede afspraken met een gerenommeerde keukenzaak: Raab Karcher in Middelburg. Zij kunnen ervoor zorgen dat je keuken tegelijk met je woning wordt opgeleverd. Je kunt in hun showroom ook het sanitairpakket bewonderen. Kies je liever voor een andere leverancier? Daar ben je natuurlijk helemaal vrij in.





Klimaatverandering, we kunnen er niet meer omheen. Harde regenbuien zorgen voor wateroverlast, bebouwde omgevingen houden warmte vast en hittegolven zorgen voor uitdroging van de natuur. Daarom is het bij de bouw van een nieuwe wijk als Essenvelt belangrijk om rekening houden met klimaatverandering, want alleen zo maken we de wijk toekomstbestendig.

Alleen een duurzame wijk is een toekomstbestendige wijk. Zo is Essenvelt opgehoogd om wateroverlast te voorkomen. Het regenwater wordt boven de grond afgevoerd in het landschap. Er komt geen regenwaterriool maar het regenwater van de woningen en straten stroomt over de weg naar waterpartijen of zakt in de bodem. (Zoet) regenwater wordt zo lang mogelijk in de wijk opgeslagen. Essenvelt is de eerste wijk in Middelburg die wordt voorzien van peilgestuurde infiltratie. Het grondwater blijft hierbij zo nodig hoog in de zomer en we verlagen het in een natte winter.

Ook de woningen in Essenvelt worden duurzaam ontworpen en gebouwd. Dat betekent dat tijdens de bouw én tijdens het gebruik van de woning zoveel mogelijk energie wordt bespaard, door heel goed te isoleren en het toepassen van bijvoorbeeld warmtepompen en zonnepanelen. Ook zorgen we voor minder vervuiling zoals CO2 uitstoot. Als bewoner van Essenvelt kun je een steentje bijdragen door duurzaam, circulair en klimaatbestendig te bouwen en te leven. Dit is dringend nodig voor het milieu en goed voor jouw portemonnee en toekomstige generaties. Meer tips daarover vind je op [www.duurzaambouwloket.nl](http://www.duurzaambouwloket.nl)

De woningen, de tuinen en de wijk worden zodanig ingericht om de gevolgen van klimaatverandering te kunnen opvangen. Denk hierbij aan groene daken, groene erscheidingen en beplanting, grind, schelpen en doorgroeistenen als alternatieve verharding. Ook wordt er per woning water opgevangen in een ondergrondse tank van 5.000 liter voor hergebruik (om bijvoorbeeld planten water te geven). Door die aandacht voor beplanting verbetert ook de biodiversiteit in Essenvelt. Planten en dieren krijgen het in Essenvelt steeds meer naar hun zin. Zo bevestigen we ook nestkasten in of aan de gevel om vogels en vleermuizen onderdak te bieden en zijn er paddenpoelen in de infrastructuur aangelegd voor de beschermde rugstreeppad.

Alle woningen worden standaard voorzien van een bodemwarmtepomp, de meest luxe variant onder de warmtepompen. Deze warmtepomp kan naast verwarmen ook de vloer koel houden in de zomer. Met een bodemwarmtepomp is de gehele installatie in de woning gesitueerd en is er geen buitenunit benodigd.

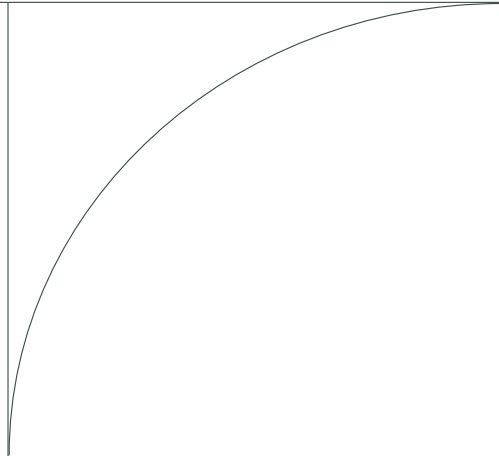
## Een duurzame wijk

Essenvelt

# Natuurinclusief

Het groene karakter van Essenvelt komt niet alleen tot leven in het landschap maar ook binnen de wijk zelf. Zo krijgen de dieren in Essenvelt een fijne woonplaats. In de gevel worden nestkasten geïntegreerd die huisvesting kunnen bieden aan de huismus, gierzwaluw en de laatvlieger. De positie en het type nestkast wordt bepaald in overleg met een ecooloog. De platte daken worden voorzien van kruidendaken ten behoeve van insecten. De voortuinen die grenzen aan openbaar gebied worden beplant met groene hagen. Optioneel zijn deze hagen uit te breiden als erfafscheiding. Naast hun functie als mooie afscheiding, bieden ze ook beschutting voor de egel en de huismus.

Ook achtertuinen grenzend aan openbaar terrein worden voorzien van een groene afscheiding die kan bestaan uit een haag of gaashekwerk met hederas wat wordt los gehouden van de grond om de egels een vrije doorgang te bieden. De gedeelde zijpaden en de opritten van de woningen kunnen optioneel worden voorzien van open en waterdoorlatende verharding. Het zorgt ervoor dat hemelwater in de bodem kan wegzakken en de nieuwe wijk Essenvelt groen is op alle manieren.



## Heerlijk vooruitzicht

Kiezen voor een laanvilla in Essenvelt is kiezen voor:

- Alle kwaliteiten van moderne nieuwbouw
- Onderhoudsarm, zeer energiezuinig, comfortabel
- Project nieuwbouw, maar met vele mogelijkheden om aan te passen jouw woonwensen en -behoeften
- Gesitueerd langs tussen de historische kern van Middelburg en aan het groene landschap
- Stijlvolle woningen langs groene, lommerrijk lanen
- Temidden van nieuw en authentiek groen
- Praktische fietsverbindingen met omliggende steden
- Ideale locatie t.o.v. snelwegen en NS-station
- Bijna energie-neutraal, lage energiekosten
- Individuele bodemwampomp

### KWALITEIT IN BOUW

De Kok Bouwgroep is een écht familiebedrijf en al bijna 100 jaar een gevestigde naam in de regio. Zij zetten hun kennis en ervaring in om uw woning in hoge kwaliteit te realiseren.



De Kok Bouwgroep heeft een persoonlijke aanpak met vaste aanspreekpunten en duidelijke communicatie. Ze geven altijd eerlijk advies, denken mee en afspraak is afspraak!

### NEEM VANDAAG CONTACT OP

Heb je alle kwaliteiten van de laanvilla's van Essenvelt ontdekt? Keek je al een poosje uit naar deze brochure waarin alle woningen uitvoerig beschreven staan? Nieuwsgierig uitgekeken naar de prijslijst? Deze laanvilla's mogen rekenen op veel belangstelling. Meld daarom snel je belangstelling voor één van de types bij één van de makelaars. Samen overleg je welke stap verstandig is om opdat moment te nemen. Twijfel niet, overleg vrijblijvend met je makelaar.



Schinkel de Weerd Makelaardij  
M: info@schinkeldeweerd.nl  
T: 0118 - 460 300



Faasse & Fermont  
M: info@faasse-fermont.nl  
T: 0118 - 727000

### DISCLAIMER

Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. De afbeeldingen komen van de hand van een illustrator en worden daarom met recht 'artist impressions' genoemd. De werkelijke kleuren van de gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hiervan afwijken. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken.

### ESSENVELT IS EEN ONTWIKKELING VAN:



