


Veersepoort 5
MIDDELBURG



Verhuurbrochure
HOFWONINGEN

Modern wonen op steenworpafstand van het centrum



INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	3
Locatie	4
Situatie huurwoningen	8
De huurwoningen.	10
Plattegronden.	12
Afwerkings- en uitrustingsniveau . .	20



VOORWOORD

Groen en gemoedelijk wonen met het centrum van Middelburg binnen handbereik. Dat is wonen in Veersepoort 5. Op deze locatie heeft Stevast Baas en Groen diverse woningen ontwikkelt zoals de smaakvolle hofwoningen, waarvan 9 duurzame vrije sector huurwoningen zijn.

De 9 huurwoningen hebben een ruime woonkamer en keuken op de begane grond, een badkamer en 3 slaapkamers op de eerste verdieping. Ook beschikt iedere woning over een fijne achtertuin.

Veersepoort 5 is een plek om je thuis te voelen. Alle woningen worden voorzien van de laatste technieken op het gebied van klimaatinstallaties en zijn zeer energiezuinig. Hierdoor kun je in elk seizoen op verantwoorde wijze genieten van een comfortabel binnenklimaat!

Veersepoort 5 is ruim opgezet met veel groen en het Vogelpark in de buurt. Hier ervaar je ruimte om je heen, maar is het centrum van Middelburg slechts een fietsrit van 5 minuten van je verwijderd.

De groene en waterrijke omgeving is perfect om te recreëren, wandelen en te genieten van de buitenlucht.

Welkom in Veersepoort 5!



Aan getoonde tekst, tekeningen, sfeerimpressies en maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend



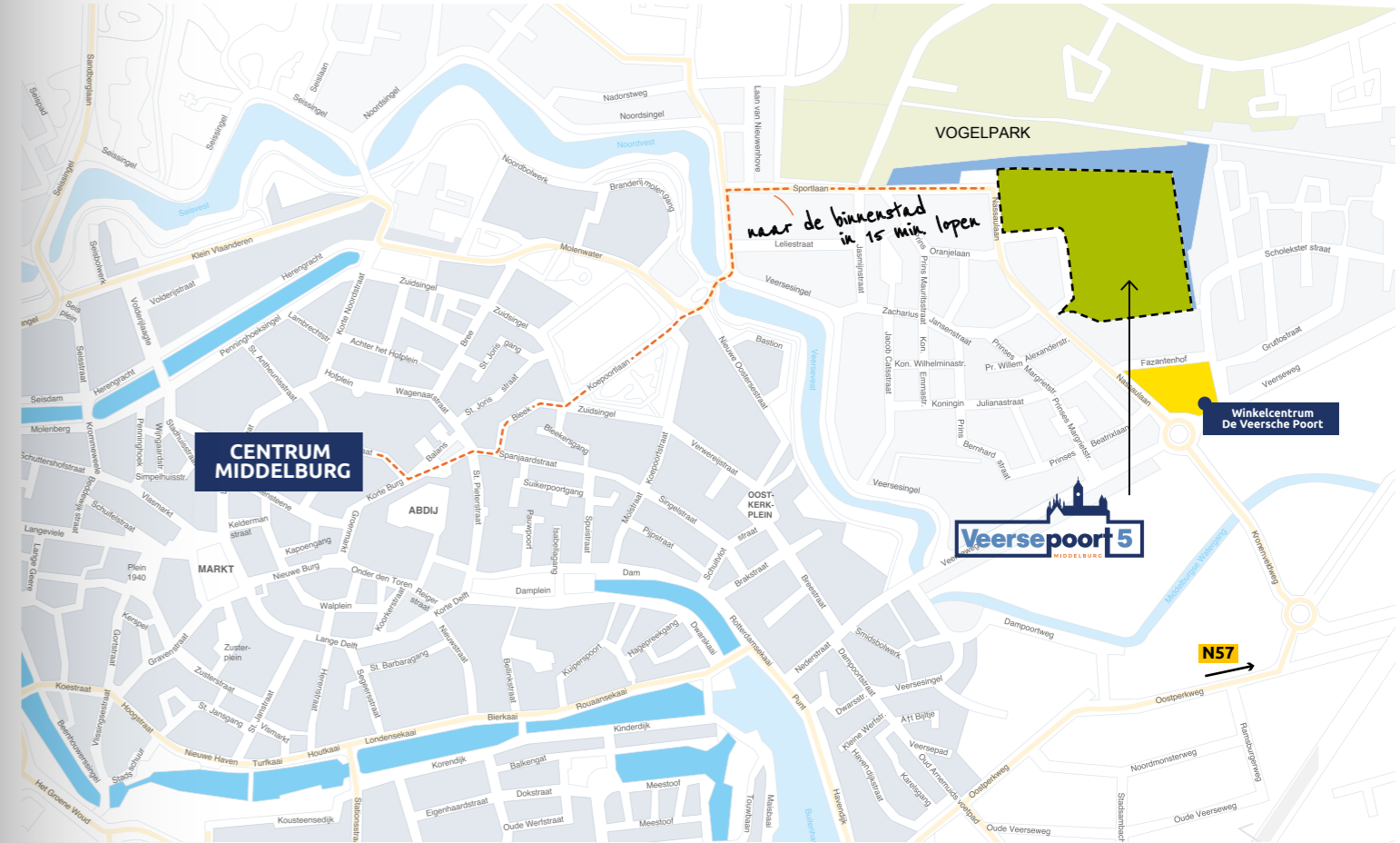
Het beste van twee werelden,
dat is wonen in Veersepoort & in Middelburg!

LOCATIE

Wonen in een groene wijk met een stedelijk karakter. Kenmerkend voor deze groene wijk is het nabij gelegen Vogelpark met de royale waterpartij grenzend aan de wijk. Terwijl u ervaart dat u in een groene omgeving woont, ligt op slechts 5 minuten fietsen het gezellige, bovenal historisch en monumentale centrum van Middelburg.

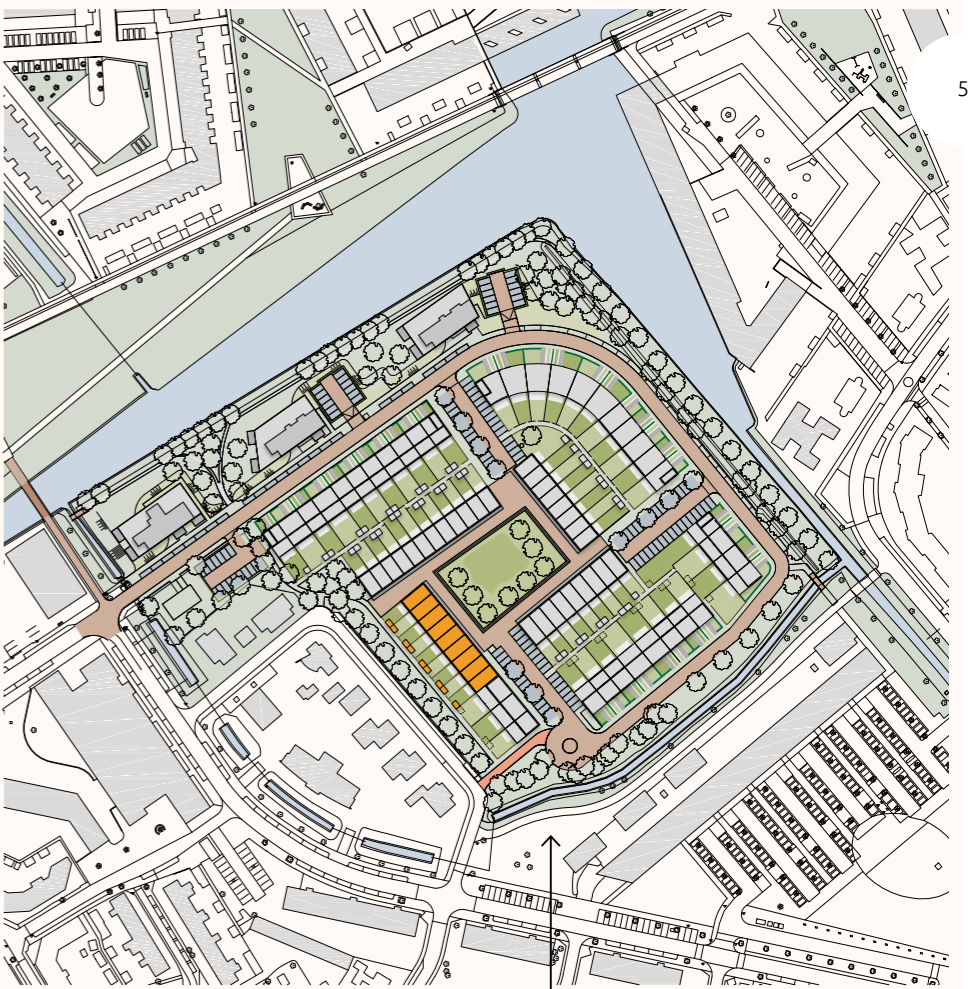
Middelburg is een aantrekkelijke, trotse stad met een rijk verleden. Wanneer u door het oude stadscentrum loopt, lijkt het of u een reis terug door de tijd maakt. Middelburg is een toeristische trekpleister van Zeeland. Met prachtige bezienswaardigheden als het stadhuis, de Oostkerk, en het abdijcomplex met haar iconische abdijtoren, in de volksmond ook wel "De Lange Jan" genoemd, van heinde

en verre hét herkenningspunt van Middelburg. Wist u dat er in Middelburg wel meer dan 1.200 rijksmonumenten staan. Hiermee is Middelburg de vijfde monumentenstad van Nederland. De stad Middelburg heeft een goede mix tussen kunst, cultuur, winkel en horeca. De vele evenementen, winkels en horecagelegenheden, maken het een levendige en gezellige stad. De winkels in het centrum van Middelburg bestaan



uit een aantrekkelijke afwisseling van landelijke winkelketens en lokale speciaalzaken. Vanuit Middelburg bent u slechts een kwartiertje verwijderd van de heerlijke Zeeuwse stranden en het Veerse meer met volop watersport.

In de directe nabijheid van de wijk bevinden zich diverse voorzieningen zoals: scholen, openbaar vervoer en het uitgebreide winkelcentrum De Veersche Poort. Via de ontsluitingsweg rijdt u voor u het weet de N57 op richting de Zeeuwse badplaatsen Domburg, Zoutelande en Oostkapelle en de A58. Dichtbij de locatie zijn meerdere bushaltes gelegen en op drie kilometer afstand ligt het treinstation van Middelburg. Het winkelcentrum Veersche Poort ligt tegen de locatie aan. Het winkelcentrum Veersche Poort biedt vele winkelvoorzieningen met onder andere: een Albert Heijn, Kruidvat, een kapper, een keurslager, een kaasboer, een bakker, een cafetaria en een apotheek. Naast alle vaste winkelgelegenheden is er een wekelijkse markt waar je vis, vlees, groenten, brood, kaas en noten kunt halen.





HUURWONINGEN

Huurwoningen
huisnr. 4 t/m 12

Koopwoningen

- 1. Staafmathekwerk ca. 1,8 m² met hederen + poort
- 2. Erfafscheiding n.t.b.
- 3. Accent straatwerk (voortuin)
- 4. Hederen aan achterzijde berging (onderhoud door huurder)
- 5. Achtertuinen bestrating:
 - Terras ca. 5 x 3 m
 - Achterpad ca. 1m breed (60x40 tegels grijs)



DILLENBURGLAAN

PATRIJZENHOF

Nader te bepalen door gemeente

Ingang wijk (auto)

Fietspad





DE HUURWONINGEN

De aantrekkelijke hofwoningen zijn in het midden van het plan gelegen aan een hofje. De inrichting van dit hofje, zo heeft de gemeente aangegeven, wordt nader bepaald.

De 9 huurwoningen zijn 2 laags en beschikken over een royale woonkamer met open keuken en een schuifpui naar de achtertuin. De woningen hebben een diepe achtertuin waarin een berging van 5 m² is gesitueerd.

Op de ruime eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer gesitueerd.



Kenmerken

- Woonoppervlak van ca. 114 m².
- 3 slaapkamers
- Comfort door het vloerverwarmingssysteem
- Compleet met keuken, badkamer, toilet en duurzaam energiesysteem
- Berging van circa 5 m²
- Achtertuin met een lengte van circa 10 meter

De impressie is bedoeld om een sfeer van de woning weer te geven en is een interpretatie van hetgeen op de tekeningen is weergegeven. Zowel het uitzicht door de ramen, de afwerking van de vloeren en wanden, de toegepaste binnendeuren, de weergegeven keukens, de meubels en dergelijke zijn fictief gekozen. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

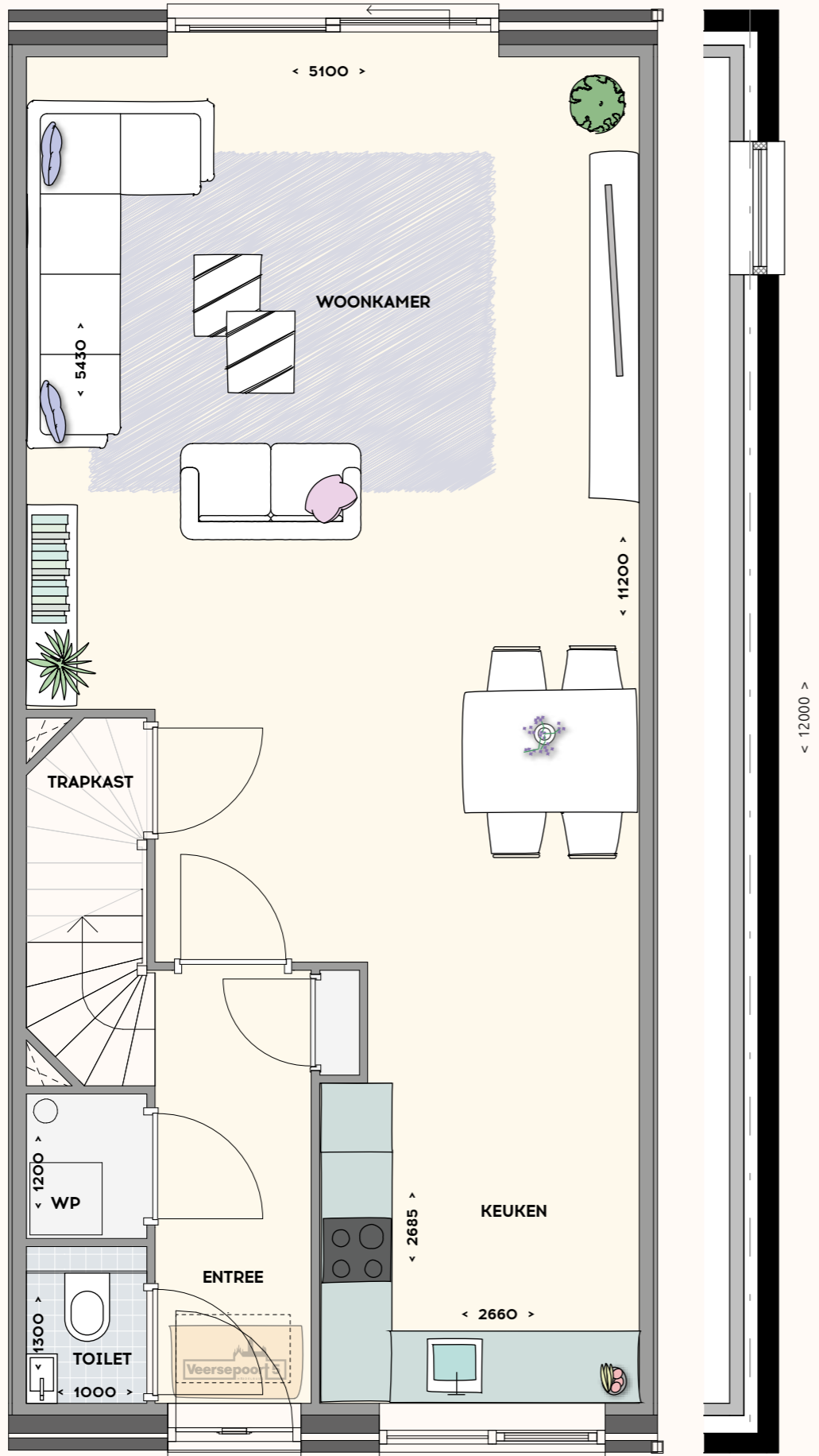
HOFWONING

Getekend huisnr : 12, 10, 8, 6 en 4
Gespiegeld huisnr : 11, 9, 7 en 5

• Woonoppervlakte: 114 m²
• Berging in de tuin
schaal 1:50

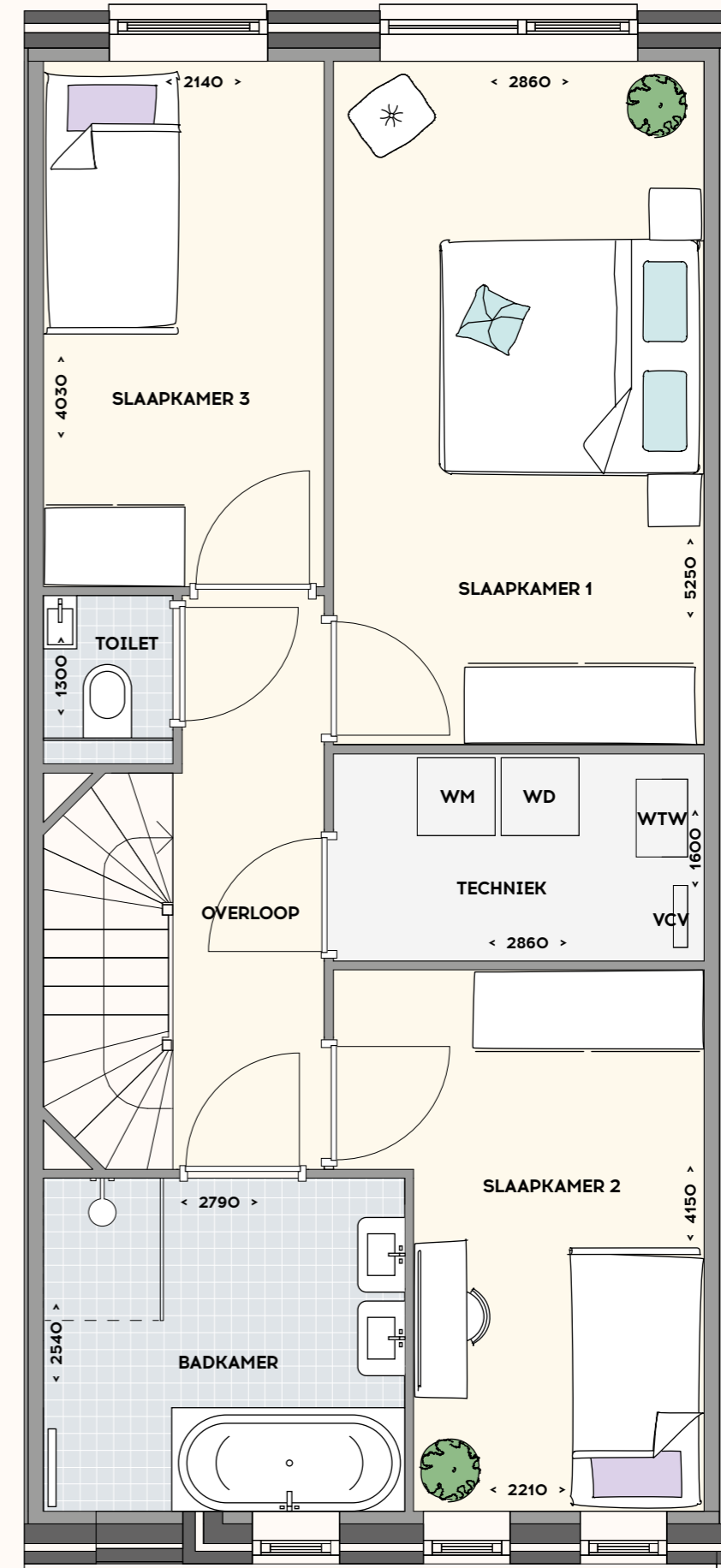
Renvooi

WP : Warmtepomp
WM : Opstelplaats wasmachine
WD : Opstelplaats wasdroger
WTW : Ventilatiesysteem
VCV : Verdeler CV



Begane grond

Zijgevel huisnr. 12



Eerste verdieping



**ZONNEPANELEN
AFMETINGEN EN POSITIE N.T.B.
DOOR INSTALLATEUR.**

Huisnummers 4 t/m 11: 8 PV-panelen
Huisnummer 12: 9 PV-panelen

< 5400 >

< 11200 >

Dak

0 0,5 1 1,5 2m



De impressie is bedoeld om een sfeer van de woning weer te geven en is een interpretatie van hetgeen op de tekeningen is weergegeven. Zowel het uitzicht door de ramen, de afwerking van de vloeren en wanden, de toegepaste binnendeuren, de weergegeven keuken, de meubels en dergelijke zijn fictief gekozen. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.





De impressie is bedoeld om een sfeer van de woning weer te geven en is een interpretatie van hetgeen op de tekeningen is weergegeven. Zowel het uitzicht door de ramen, de afwerking van de vloeren en wanden, de toegepaste binnendeuren, de weergegeven keuken, de meubels en dergelijke zijn fictief gekozen. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.



AFWERKINGS- EN UITRUSTINGSNIVEAU

Buiten / exterieur	
Metselwerk hoofdmassa	Baksteen
Kozijnen/ramen voor- en achtergevel	Hardhout - wit
Dakafwerking plat dak	Bitumen met grind
Hemelwaterafvoer	Kunststof - grijs
Voordeur	Donkergroen
Schuifpui	Aluminium
Erfafscheiding achtertuin richting openbaar gebied	Staaflathekwerk met Hedera en poort 1,8 m hoog
Erfafscheiding tussen tuinen	Tussen huisnummers 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 12: Staaflathekwerk met Hedera 1,8 m hoog Tussen huisnummer 4 en 3: nader te bepalen door verhuurder
Achterzijde bergingen grenzend aan het openbaar gebied	Hekwerk met hedera

Binnen / interieur woningen	
Binnendeuren	Opdekdeur - wit
Binnenkozijnen	Metaal - wit
Trappen en aftimmeringen	Hout - wit Traptreden en stootborden met grondverf
Wanden woonkamer, gang en slaapkamers	Behangklaar (stucen of behangen door huurder alvorens te sauzen) Afhankelijk van keuze behangsoort ook voorbehandeling van de wanden nodig alvorens te behangen
Betonplafonds begane grond en verdieping	Structuur spuitwerk – lichte kleur m.u.v. meterkast en trapkast

Toilet	
Vloerafwerking	Tegels ca. 30cm x 30cm - grijs
Wandafwerking	Wandtegels ca. 60cm x 30 cm – wit glanzend, horizontaal verwerkt tot ca. 1,5 m hoog. Op 1 wand accenttegels diverse afmetingen - grijs
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk – lichte kleur
Uitrusting	Wandclosetcombinatie met kunststof zitting en deksel. Fonteincombinatie met verchroomde fontein kraan, verchroomde muurbuis en verchroomde bekersiston. Sanitair in de kleur wit

Badkamer	
Vloerafwerking	Tegels ca. 30cm x 30cm – grijs
Wandafwerking	Wandtegels ca. 60 x 30cm – wit glanzend, horizontaal verwerkt tot plafond. Op 1 wand accenttegels diverse afmetingen, tot plafond - grijs
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk – lichte kleur
Uitrusting	Op afschot getegelde douchehoek voorzien van douchegootdrain hardglazen douchescherm en douchedorpel met thermostatische douchemengkraan, handdouche op glijstang, 2 keramische wastafelcombinaties met wastafelmengkraan en spiegel, bad met mengkraan en handdouche en elektrische handdoekradiator. Sanitair in de kleur wit.

Keuken	
Front	Wit glanzend
Aanrechtblad	Composiet zwart /antraciet
Uitrusting	complete keuken inclusief energiezuinige inbouwapparatuur van Siemens: koel- /vriescombinatie, afzuigkap, vaatwasmachine, inductiekookplaat met 4 zones, RVS spoelbak en eenhendelmengkraan

Berging	
Vloer	Vlak afgewerkt
Wanden	Houten rabatdelen onafgewerkt t.p.v. achterwand onderhoudsvrij materiaal
Dakvlak	Platdak met dakbedekking

Ventilatie	
Systeem	Gebalanceerd ventilatiesysteem
Ventilatie-unit	Technische ruimte op verdieping
Aangesloten ruimten	Woonkamer, keuken, toiletruimte, badkamer en slaapkamers

Verwarming en warm water	
Verwarming	Vloerverwarming, een thermostaat in de woonkamer en slaapkamers In badkamer d.m.v. elektrische handdoekradiator
Warm Water	De woning beschikt over een boiler van 200 liter in de WP-ruimte in de woning. Deze wordt dagelijks 1 keer verwarmd door de warmtepomp. Op de warmwatervoorziening zijn aangesloten: de douchekraan, de kraan van het ligbad, wastafelkranen en de eenhendelkeukenmengkraan.
Warmtepomp	Een warmtepomp zorgt in uw huis voor de vloerverwarming, vloerkoeling (geen airco) en het warme water. De vloerverwarming is een zogenaamd laag temperatuur systeem en dit betekent in de praktijk dat veranderingen in de temperatuur langzamer gaan dan bij reguliere verwarming. Met de kamerthermostaat bedient u de instelling voor de ruimtetemperatuur. Als de thermostaat eenmaal is ingesteld, hoeft u er eigenlijk nooit meer aan te komen. Houd er wel rekening mee, dat de temperatuurverschillen binnen de woning beperkt zijn. Ook is het niet mogelijk gelijktijdig te koelen en te verwarmen in verschillende ruimten.

Algemeen

De informatie in deze brochure wordt verstrekt onder voorbehoud van wijzigingen. Aan de informatie, de plattegronden, de maatvoering, de kleurstelling, artist- en sfeerimpressies en noordpijl in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten en oppervlaktes zijn circa maten. Aan deze maten en oppervlaktes kunnen geen rechten ontleend worden.



De
Rentmeester
VASTGOEDMANAGEMENT B.V.

Cornusbaan 55
2908 KB Capelle aan den IJssel

T: 010 - 235 41 59
info@de-rentmeester.com

WWW.DE-RENTMEESTER.COM