

**RITTEN
BURG**

**Vrolijk
Leven**



DE ZONZIJDE VAN ZEELAND.



Wonen in Middelburg

Fase 3: 16 rijwoningen

Ontdek de rijwoningen voor het hele gezin midden in het groen en vlakbij het centrum van Middelburg.

Voel je
thuis in
Rittenburg3

“Rittenburg3: daar word je vrolijk van.”

Wonen aan de zonzijde van Zeeland. Dat is precies hoe je dit unieke plan het beste kunt omschrijven. Op deze locatie in het gezellige zuiden van Nederland, aan de rand van de historische stad Middelburg, woon je groen én waterrijk!

Wonen in het groen, dichtbij de stad en het water

Rittenburg3 is gelegen op de grens tussen de stad het platteland. Bij de opzet van de nieuwe woonwijk hebben we hier dan ook op ingespeeld. Rittenburg3 vormt een groene buffer tussen stedelijke bebouwing en het buitengebied van de aangrenzende polders. De groene doorsteken in de wijk verbinden alle woningen met de Vlissingsche Watergang.

Zowel te voet, met de fiets als met de auto kun je vanuit de nieuwe wijk straks alle kanten op en sta je zo aan het water. Heerlijk toch! Schijnt het zonnetje een keer wat minder, dan trek je je comfortabel terug in jouw gloednieuwe woning die van alle gemakken is voorzien.

Toekomstbestendig en lief voor de natuur

Als team van ontwikkelaars willen we graag weten waar toekomstige bewoners écht vrolijk van worden. En hoe we bijvoorbeeld de biodiversiteit van de flora en fauna het beste kunnen behouden en vergroten. Door deze vragen te beantwoorden is in onze ogen een fijne en toekomstbestendige leefruimte ontstaan in Rittenburg3, waar zowel mens als dier zich helemaal thuis voelen!

Ik wens je veel lees- en veel woonplezier toe!



Met enthousiaste groet,

Lars Paantjens
Directeur Vrolijk Leven

INHOUD

- 3 Rittenburg3 en de omgeving
- 4 Altijd iets te doen in Middelburg
- 8 Situatietekening
- 9 Duurzaam én comfortabel
- 10 Type B - Rijwoningen
- 12 Woningtypes
- 14 Plattegronden B1
- 17 Een slimme en frisse woning
- 18 Opties & kavels
- 20 Woontips
- 26 Keuken & badkamer

Disclaimer

Dit document is met zorg opgesteld om u te informeren omtrent de aankoop van uw woning maar maakt geen deel uit van de verkoopcontractstukken, er kunnen derhalve geen rechten aan dit document worden ontleend.

Beleef het op Walcheren

Altijd iets te doen in Middelburg

Middelburg is niet voor niets de hoofdstad van Zeeland. De eeuwenoude gebouwen, de vele evenementen die de stad rijk is en de winkels maken het een bruisende en levendige stad.



Ervaar de rijke Zeeuwse geschiedenis

Zeeland is rijk aan musea. Ze brengen de geschiedenis tot leven. Elk met een eigen verhaal. Het Zeeuws Museum is een absolute must als je van Zeeland houdt. Met verrassende, eigentijdse presentaties zie je een onverwachte kant van de waterrijke provincie. En breng ook eens een bezoekje aan Domburg, het bekendste kunstdorp van Zeeland of het Maritiem muZEEum in Vlissingen.



Beleef de historische plekjes van Middelburg

Dat de 'Middelste Burcht' van Walcheren een rijk verleden heeft, is in de stad nog overal te zien. Ondanks de strijd tegen de Spanjaarden, de Fransen en later de Tweede Wereldoorlog staan in de voormalige VOC-stad nog steeds duizenden monumentale panden overeind!



Hosternokke, wat lekker!

Breng ook eens een bezoek aan de gezellige 'Markt' midden in de stad, waar je in het zonnetje op een terras kan genieten van écht Zeeuws bier. Zo hebben ze bij de stadsbrouwerij zelfs een biertje 'Hosternokke' genoemd en nip je van een heus Middelburgs biertje.

"SMULLEN VAN EEN HEERLIJKE PASTA OF PIZZA OP EEN TERRASJE? OF LAAT JE HET TOCH LEKKER SNEL THUIS BEZORGEN?"

Zoveel leuke winkels, shops en boetiekjes om uit te kiezen!

Eigenlijk heeft Middelburg teveel winkels om op te noemen. Van alle bekende landelijke winkelketens, kunst- en antiekwinkels tot ludieke en trendy winkels die allemaal een eigen publiek bedienen.

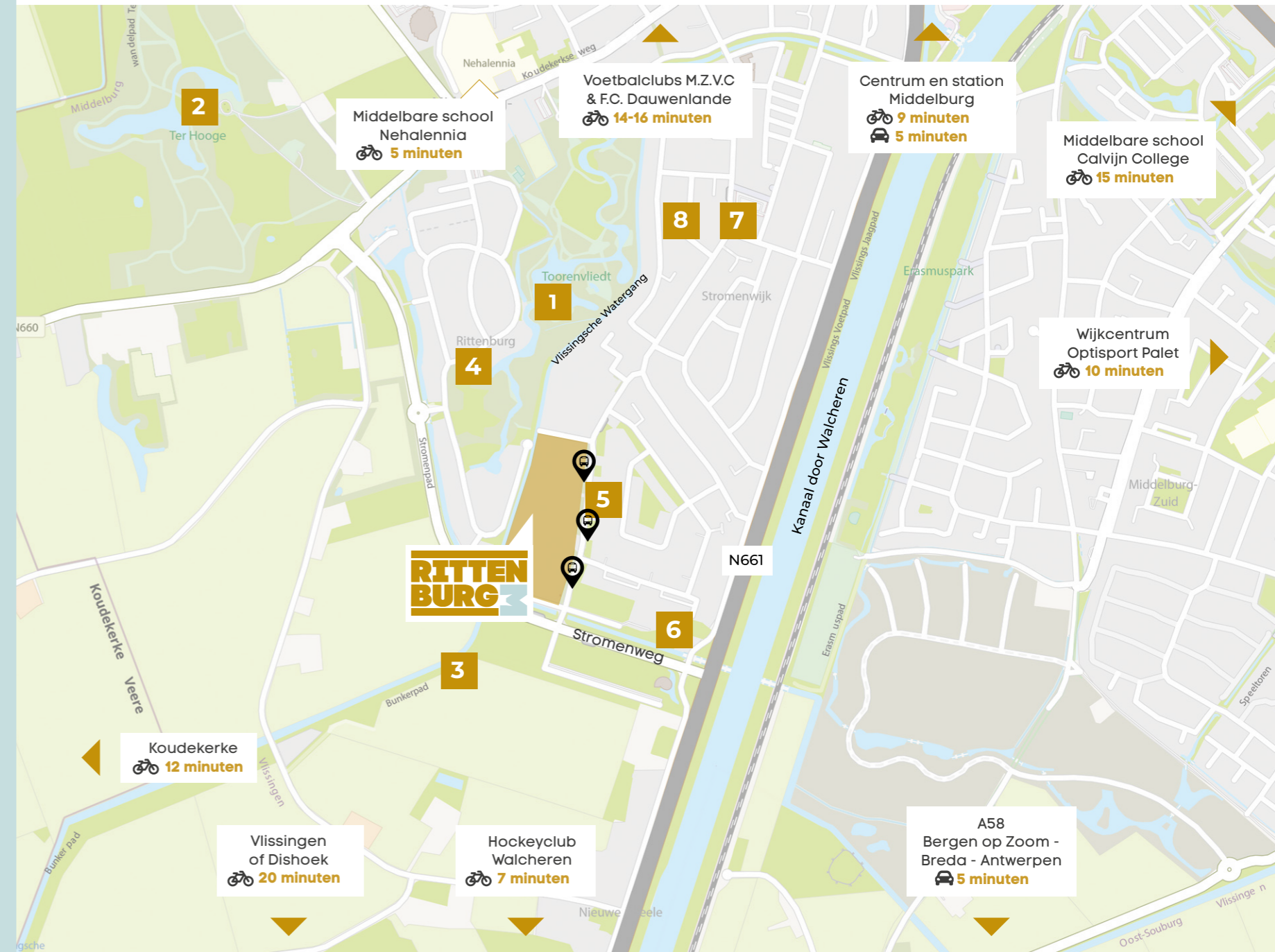
Cultureel genieten

Middelburg leeft! Naast gezellige markten, de vele braderiën en festiviteiten kun je volop genieten van het Jazzfestival Middelburg, de jaarlijkse Oldtimerdag, Middelburg Winterstad, een inspirerende stadswandeling of ringsteken in de zomer. Of wat dacht je van Film by the Sea, de strandcross in de stad Vlissingen, sportieve wedstrijden aan de kust of één van de visserijen en mosselfeesten in de vele vissersdorpen die Zeeland rijk is. Er is altijd wel wat te beleven op Walcheren.



De groene kant van de stad

Aan de zuidwestzijde van Middelburg, grenzend aan de uitgestrekte polders van Walcheren, ontluikt een bijzondere nieuwe woonwijk. Het slotstuk Rittenburg3 wordt omlijnd door de oever van de Vlissingsche Watergang en een groene singel met prachtige bomen die meekleuren met de seizoenen.



Waar stad en land elkaar ontmoeten

Door de vele wandelroutes en fietspaden is er in de buurt altijd wel iets te doen. Maak eens een ommetje naar Park Toorenvliedt met een heus landgoed, bunkers en een speelweide. Voor de deur zorgt de knusse en overzichtelijke opzet van de buurt ervoor dat kinderen veilig in het zicht buiten kunnen ravotten en start er een prachtige wandelroute die je langs de waterkant van de Vlissingsche Watergang voert.

Faciliteiten in de buurt

1. Park Toorenvliedt
2. Kasteel Ter Hooge
3. Historisch bunkerpad
4. Speelplaats Rittenburg
5. Dichtstbijzijnde bushalte
6. Sportschool
7. Supermarkten
8. Basisschool en kinderdagverblijf

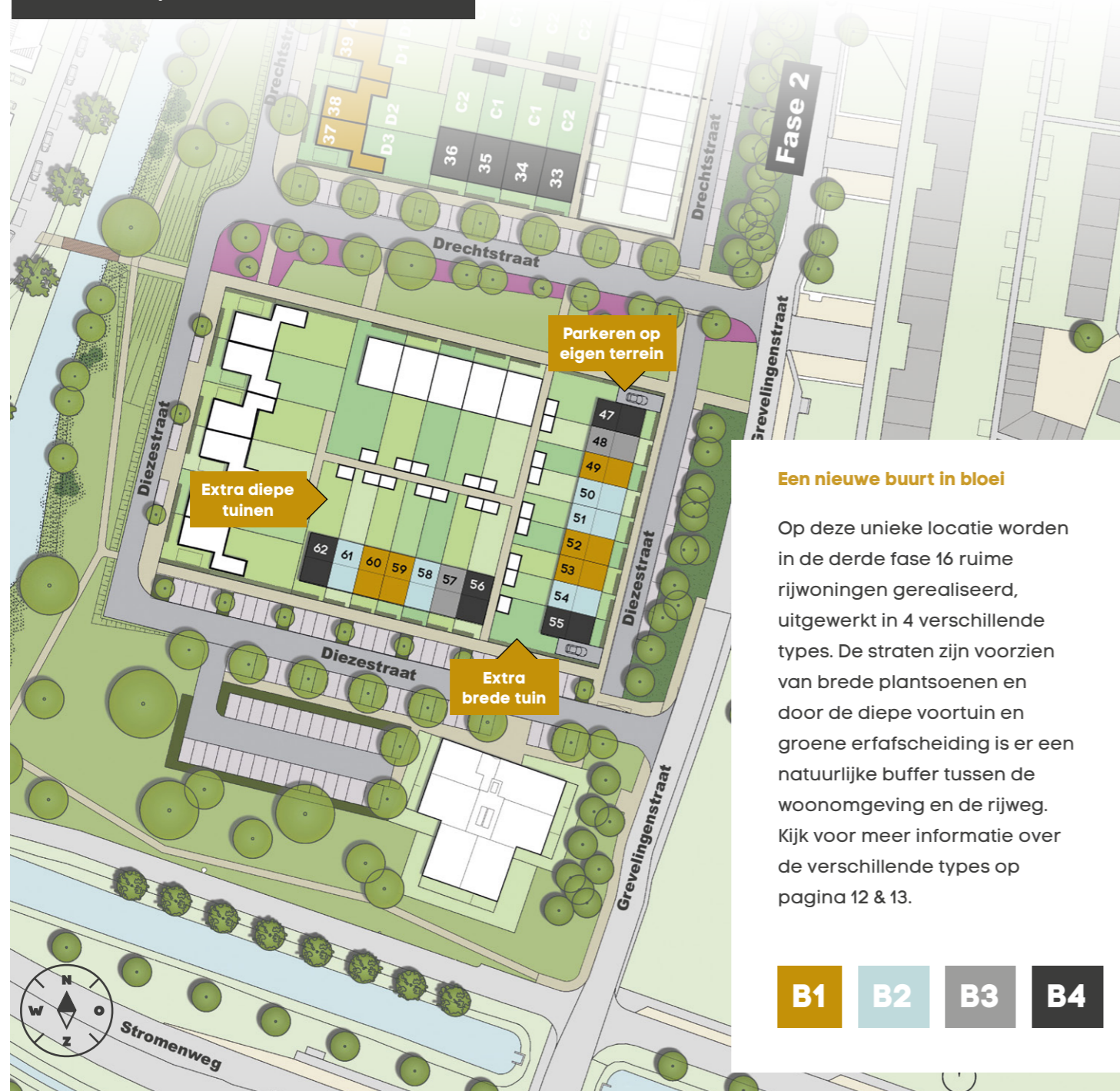
“In een kwartiertje rijden sta je aan het strand van Dishoek!”

Het buitengebied is vlakbij maar dat geldt zeker ook voor de voordelen van de stad. Zo zijn er bushaltes op loopafstand en sta je binnen tien minuutjes in het centrum van Middelburg. In de buurt tref je tal van sportverenigingen en zijn er genoeg voorzieningen om te voldoen in je dagelijkse voorzieningen. Dagje weg? De nabijgelegen A58 brengt je snel op weg richting Bergen op Zoom, Antwerpen of Breda.

Omringd door groen

Rittenburg3 is een eigen woonbuurt met een controleerbare en overzichtelijke buitenruimte. De wijk is heerlijk groen met veel gras, planten en wandelpaden langs de oever. Hierdoor woon je er met een veilig gevoel en is er ruimte voor ontmoeting en spel.

Wonen op een unieke locatie



Een nieuwe buurt in bloei

Op deze unieke locatie worden in de derde fase 16 ruime rijwoningen gerealiseerd, uitgewerkt in 4 verschillende types. De straten zijn voorzien van brede plantsoenen en door de diepe voortuin en groene erfafscheiding is er een natuurlijke buffer tussen de woonomgeving en de rijweg. Kijk voor meer informatie over de verschillende types op pagina 12 & 13.

B1 **B2** **B3** **B4**

Duurzaam én comfortabel



Bespaar nóg meer energie!

Door het toevoegen van extra zonnepanelen kan jouw woning helemaal nul-op-de-meter (NOM) worden waardoor je zelfs voor een groot deel zelfvoorzienend wordt in de gemiddelde energiebehoefte. En dat is goed voor het milieu en je portemonnee. Naast een lagere energierekening profiteer je mogelijk ook nog eens van korting op jouw hypotheekrente. Vraag hierover advies aan je hypotheekadviseur.

In Rittenburg3 wordt er gebouwd met oog voor duurzaamheid en comfort. Dankzij een warmtepomp is jouw nieuwe woning dan ook volledig gasloos en met de vloerverwarming heb je door het hele huis warme voetjes.



MOGELIJK KORTING OP JOUW HYPOTHEEKRENTE

Frisse woning

Ook op het gebied van ventilatie zit het wel goed. Jouw nieuwe woning wordt gekwalificeerd als een frisse woning en is naast een slimme CO₂ meter ook voorzien van een gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning. Hiermee wordt er gefilterde (en als dat nodig is verwarmde) lucht de woning ingevoerd en weer afgevoerd in de keuken, toilet en badkamer. De temperatuur van de verse lucht ligt vrijwel gelijk aan dat van de kamer zodat het altijd aangenaam aanvoelt.

Ruimte voor het hele gezin

RIJWONINGEN

Dakkapel optioneel

Erker optioneel

B4

B2

B1

B3

Deze draai-
kiepramen optioneel

TYPE B

Leren fietsen op straat of tikkertje doen in de buurt. De groene pleinen in Rittenburg3 bieden de kans om zorgeloos op te groeien. De tussen- en hoëkwoningen in het plan zijn ruime gezinswoningen vol mogelijkheden, met standaard drie slaapkamers en een fijne ruime badkamer op de eerste verdieping.

Woning types

De 16 rijwoningen in Rittenburg3 zijn onderverdeeld in vier verschillende types. Wat ze gemeen hebben? Een heleboel ruimte voor het hele gezin, zowel binnen, met standaard drie slaapkamers, als buiten dankzij de grote tuin.



Interieur impressie bouwnummer 47

Gezocht: genieurs

TYPE B1

Vanuit de hal kom je in het hart van de woning binnen en kijk je gelijk via de grote raampartijen door naar de diepe tuin. Koken, tafelen en relaxen, gaan in deze woning perfect samen, de gezellige eettafel als verbinding tussen de keuken waar je heerlijk kunt kokkerellen en de knusse zithoek waar ruimte is om na een drukke dag jezelf even terug te trekken met een boek. Bovendien is aan de voorzijde optioneel een fijne erker te realiseren en kan je kiezen voor een uitbouw aan de achterzijde.

Ruimte voor het hele gezin!
Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een handig centraal gelegen badkamer. Met een inloopdouche én een dubbele wastafel heb je nooit meer last van de ochtendspits in jullie badkamer. Zo kan iedereen zich op zijn gemak klaarmaken voor een nieuwe dag. Op de tweede verdieping heb je naast opbergruimte voor je spullen ook de gelegenheid tot het creëren van een vierde en zelfs een vijfde slaapkamer. Of wat dacht je van jouw eigen persoonlijke fitnessruimte of speelzolder voor de kinderen?



In deze brochure worden alleen de plattegronden van type B1 getoond. De plattegronden van de overige types vind je op www.rittenburg3.nl, of scan de QR code!

TYPE B2

Tussenwoning met architectonisch kader

Deze tussenwoning is qua indeling vergelijkbaar met type B1. Het onderscheid zit hem in het sierlijke architectonisch kader in de gevel met een stijlvol frans balkon. Op een warme dag zet je hier de ramen lekker open en ervaar je de rust die Rittenburg3 te bieden heeft. Daarnaast geeft het een ruimtelijk gevoel.

TYPE B3

Tussenwoning met een uitbouw op zolder

Net als type B2 heeft deze woning een sierlijk kader met frans balkon in de gevel, dat bij dit type doorloopt tot aan de zolder. Hierdoor ontstaat extra leefruimte op zolder door een dakkapel. Verder is de indeling van de woning vergelijkbaar met die van type B1.

TYPE B4

Hoekwoning

Deze ruime hoekwoning biedt parkeergelegenheid op eigen terrein. De gevel heeft een donker gemetselde plint aan de hoeken en door het raam in de zijgevel is het lekker licht in huis. De indeling is gelijk aan die van type B1. Optioneel zijn een gemetselde berging naast de woning, een erker aan de voor- of zijgevel mogelijk!

Type B1

Getekend: 49, 53, 60
Gespiegeld: 52, 59

+
Vanuit de woonkamer heb je een heerlijk uitzicht op de tuin

+
Een fijne lichte leefruimte door de hoge ramen aan de voor- en achterzijde

+
Een extra raam in de zijgevel van bouwnummers 47 & 55 voor nog meer licht



Begane grond

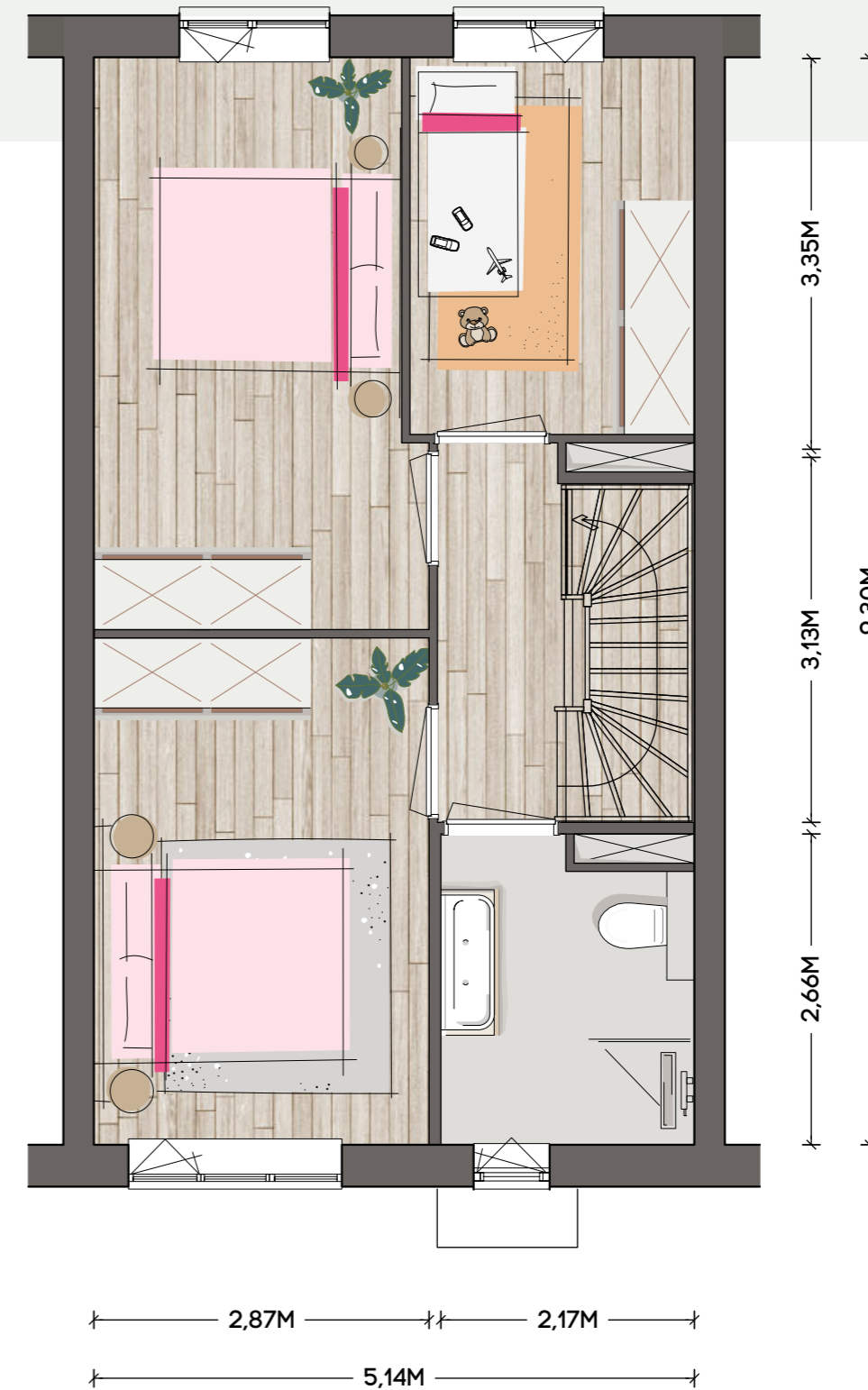
Type B1

Getekend: 49, 53, 60
Gespiegeld: 52, 59

+
Stel je woning samen met de woonconfigurator op rittenburg3.nl

+
3 slaapkamers op de eerste verdieping

+
De badkamer is standaard voorzien van hoogwaardig sanitair en tegelwerk

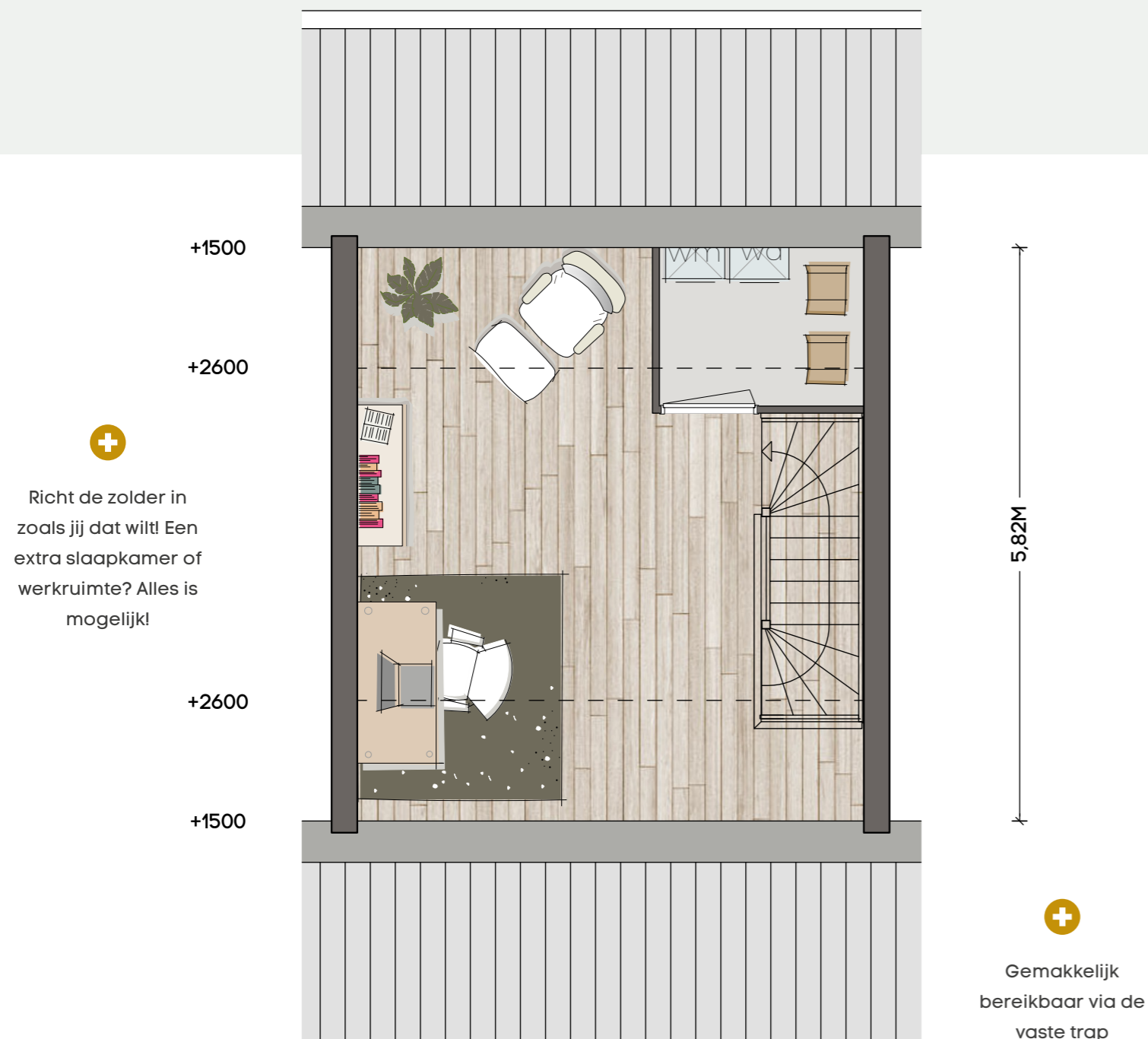


Eerste verdieping

Type B1

Getekend: 49, 53, 60

Gespiegeld: 52, 59



Tweede verdieping

Slim & fris

Alle woningen in Rittenburg3 worden door Vrolijk Leven gekwalificeerd als een 'frisse woning'. Naast een laag energieverbruik zorgt een slimme CO₂ meter ook voor een gezond binnenmilieu.



Gezonde lucht

Koolstofdioxide is een kleur- en geurloos gas dat wij uitademen. Het zijn maar kleine hoeveelheden maar gedurende de dag kan het gehalte oplopen. Teveel CO₂ kan zelfs leiden tot hoofdpijn, een slechte concentratie en een snellere verspreiding van virussen.

Om de lucht gezond te houden wordt er in de woonkamer en hoofdslaapkamer een CO₂ meter geplaatst die de luchtkwaliteit meet. Deze slimme meter is aangesloten op het ventilatiesysteem en weet precies wanneer het tijd is om de ruimte extra te ventileren. Als de CO₂ te hoog blijkt, krijgt de ventilatiebox een seintje dat er meer lucht moet worden afgezogen. Dit gaat dus geheel automatisch maar je kunt uiteraard altijd zelf een raampje openzetten!

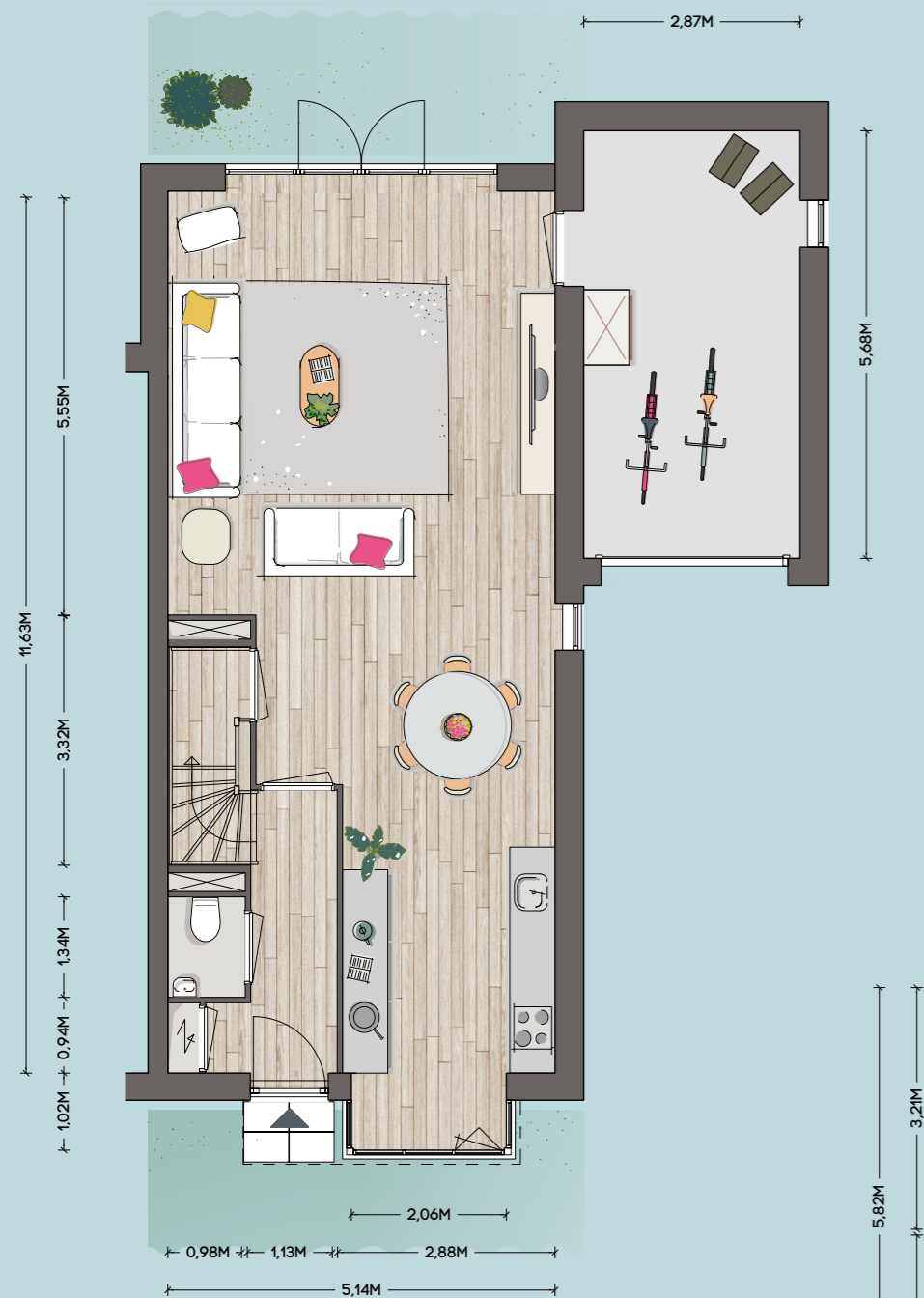
Heerlijk fris, maar niet frisjes

Op basis van de buitentemperatuur bepaalt de thermostaat in de woonkamer of er behoefte is aan extra warmte of verkoeling. Maar ook de andere kamers in het huis worden meegenomen. Zo is er door het hele huis een ruimteregeling waarmee de temperatuur per kamer onafhankelijk van de thermostaat kan worden bijgesteld. Zo is het nergens te koud of te warm!



Welke opties kies jij?

Ieder heeft zo zijn eigen woonwensen. Heel fijn dus, dat de rijwoningen in Rittenburg3 hier perfect op af te stemmen zijn. De woningen hebben tal van opties, welke zichtbaar zijn op www.rittenburg3.nl Hieronder zie je een paar opties welke je kunt kiezen.

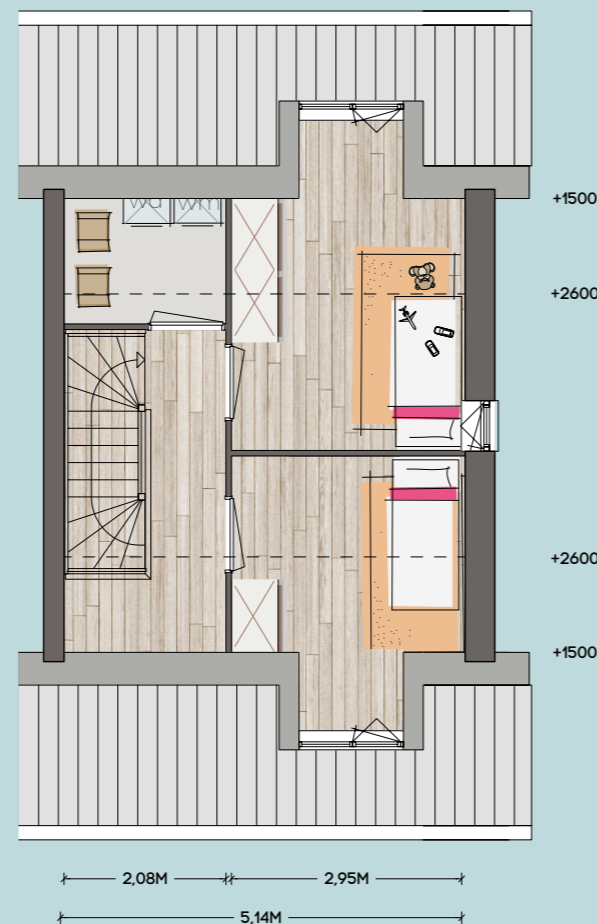


Begane grond Bouwnummer 47

- Uitbouw 2,40 meter
- Gemetselde berging
- Deur tussen berging en woonkamer
- Openslaande tuindeuren met zijlichten
- Erker met luifel

Bouwnummer 47 Tweede verdieping

- Slaapkamer 4 en 5
- Dakkapel voorzijde
- Dakkapel achterzijde



Kavels

229 m²

Getekend: 47
Gespiegeld: 55



125 m²

Getekend: 48
Gelijke afmetingen: 48 t/m 54



160 m²

Getekend: 56
Gelijke afmetingen: 57 t/m 61
Kavels 151 m²

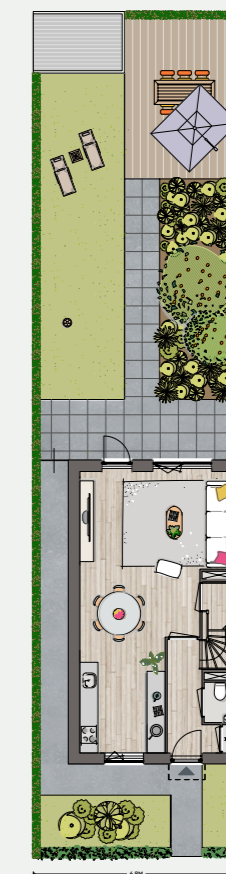
Extra diepe tuinen



189 m²

Getekend: 62

Extra diepe tuinen



5 woontips

Maak het eigen

Hoe je jouw woning inricht, bepaal je helemaal zelf. Met een mooi kleurtje op de muur, een fraaie designbank of een gezellig tapijt creëer je je eigen sfeer in huis. We hebben vast een paar tips voor je verzameld, zodat je goed voorbereid aan de slag kunt zodra je de sleutel krijgt.



tip 1 beken kleur

Met de juiste kleuren maak je het gezellig in huis! Wat dacht je van een muur in warm okergeel of olijfgroen, afgewisseld met een rustige grijs- of aardetint? En heb je al overwogen om ook de plafonds een kleurtje te geven? Gewoon doen! In gordijnen en accessoires laat je de kleuren weer terugkomen.

tip 2 ga voor warme materialen

Hout is een sfeermaker pur sang voor je interieur. Van nature heeft dit natuurlijke materiaal een warme uitstraling, net als riet en rotan trouwens. Daarnaast roepen ook zachte stoffen een behaaglijk woongevoel op. Ga voor een wollen plaid of een "comfy" fauteuil bekleed met bouclé of velours.



tip 3 kies je accessoires

Heb je de basis goed voor elkaar? Dan kun je de accessoires toevoegen. Plaats een paar stijlvolle kandelaars en lijst je favoriete (vakantie)foto's in. Met wat kleurrijke kussens op de bank en die stoere industriële lamp die op je verlanglijstje stond maak je het plaatje compleet.



tip 4 geef het een eigen touch



tip 5 haal groen in huis

Van planten in huis word je gelukkig! Ze zorgen voor schone lucht, extra zuurstof en verlagen stress. Welke plant je het beste kunt kiezen ligt een beetje aan de plek. De ene plant houdt van zon, de andere staat het liefste in de schaduw en uit de tocht. Met een grote plant maak je een echt statement!

Een sfeervol straatbeeld

door de groene erafscheiding in iedere voortuin



Heerlijk uitzicht op je tuin

door de grote raampartijen

Optioneel:
verdiepingshoge
deuren!





ONDERDEEL VAN raab karcher

AAN TAFEL!

De keuze is reuze

In de koopsom is geen keuken inbegrepen. In de showroom van Raab Karcher heb je ontzettend veel keuze in keukenopstellingen, stijlen en apparatuur. Maak een afspraak met één van de adviseurs en stel jouw droomkeuken samen. De showroom zal je zeker inspireren met de verschillende opstellingen, stijlen en materialen.

Kies jouw droomkeuken

Ga jij voor een kookeiland of een hoekkeuken? En wat dacht je van een gezellig barretje waaraan je een snelle boterham kunt smeren?

De keuken is niet inbegrepen bij de koopsom



ONDERDEEL VAN raab karcher

Maak je klaar voor een nieuwe dag!

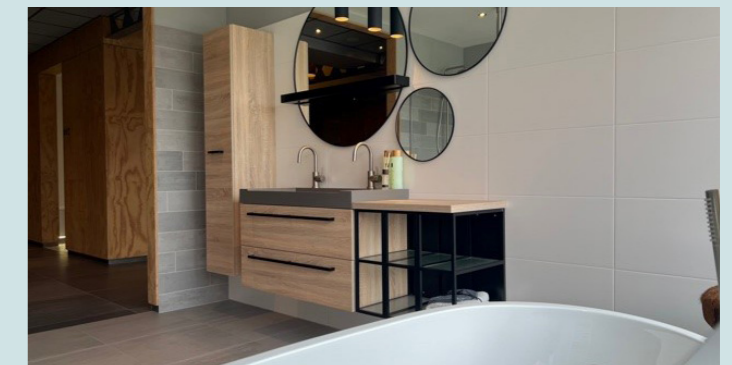
INCLUSIEF COMPLETE BADKAMER



Iedere dag begint en eindigt in de badkamer. Daarom is het super belangrijk dat de badkamer helemaal volgens jouw wensen is ingericht. Zo kun jij optimaal ontspannen. Trek je na een lange werkdag even terug en geniet van een warme douche. Dankzij de hoge kwaliteit die Raab Karcher levert, geniet jij jarenlang zorgeloos van jouw badkamer.

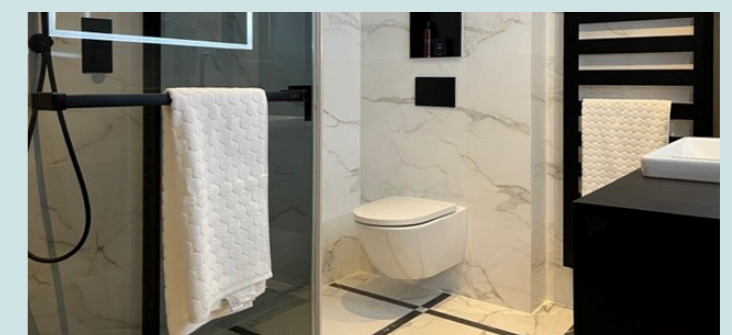
Hoogwaardig sanitair

De badkamer wordt compleet opgeleverd en is vanzelfsprekend van hoogwaardige kwaliteit. De basisopstelling bestaat uit een luxe badmeubel, inloopdouche, toilet en Villeroy & Boch wand- en vloertegels. Het toilet is voorzien van een Villeroy & Boch wandcloset en fontein.



Kom naar de showroom

Vanzelfsprekend ben je van harte welkom om sfeer te komen proeven in onze moderne showroom. Om jou op een professionele wijze van dienst te kunnen zijn, zal Raab Karcher Middelburg je uitnodigen zodat je samen met onze adviseur jouw badkamer en toilet kunt samenstellen.





rittenburg3.nl

Heb je nog vragen?

Heb je naar aanleiding van deze brochure nog vragen? Neem contact op met de verkoopcoördinator van Vrolijk Leven: Stijn van Raak, 06-57 25 97 00. Voor meer informatie over het verkoopproces kun je terecht op de website.

ONWIKKELING & INFORMATIE

Vrolijk Leven BV
Edisonstraat 60
4816 AX Breda
contact@vrolijkleven.nl

VERKOOP

M2 Makelaars
Paul krugerstraat 9
4382 MA Vlissingen
info@m2makelaars.nl

Kuub Makelaars
Korte Geere 1
4331 LE Middelburg
middelburg@kuubmakelaars.nl