

**RITTEN
BURG**

**Vrolijk
Leven**



DE ZONZIJD VAN ZEELAND.



Wonen in Middelburg

Fase 3: 5 semibungalows

Ontdek de comfortabele en levensloopbestendige semibungalows van fase 3, midden in het groen en dicht bij het gezellige 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

- 4 Altijd iets te doen in Middelburg
- 6 Rittenburg3 en de omgeving
- 8 Situatietekening
- 9 Duurzaam én comfortabel
- 10 Type C - semibungalows
- 12 Woningtypes
- 14 Plattegronden C1
- 16 Woontips
- 18 Opties en kavels
- 21 Een slimme en frisse woning
- 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.

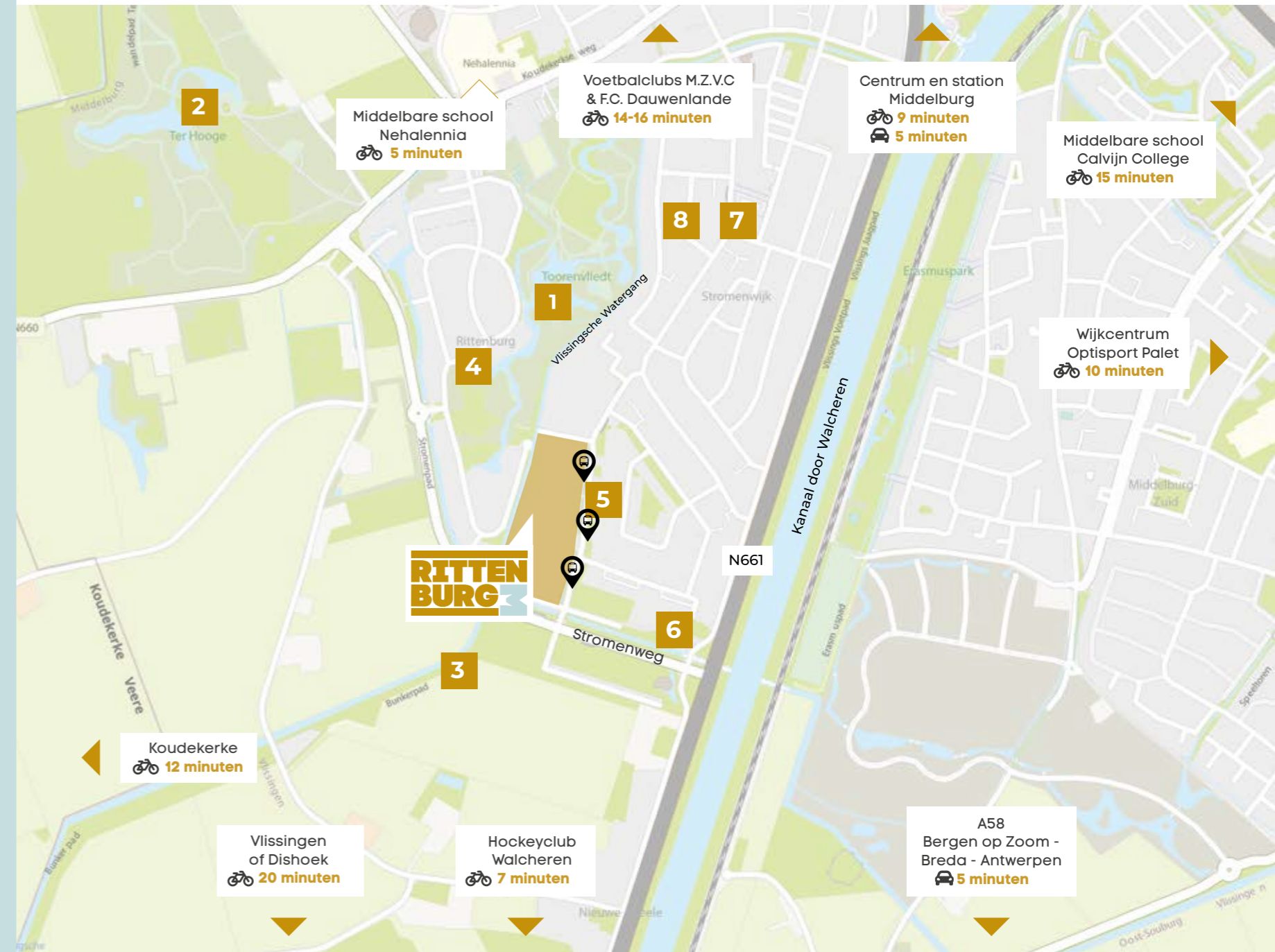
Cultureel genieten

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 (klein)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

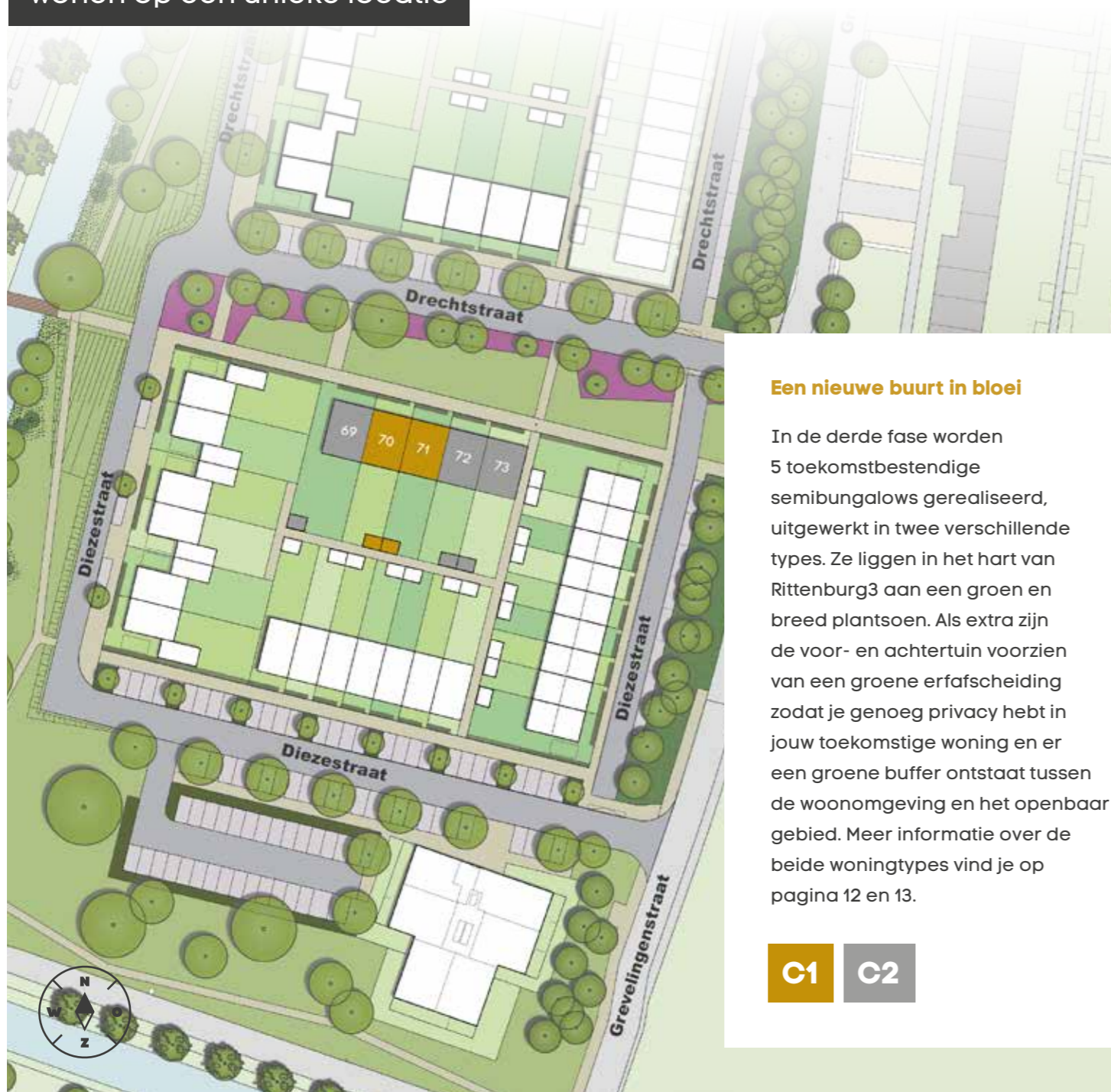
“In een kwartiertje rijden sta je aan het strand van Dishoek!”

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 (sport)verenigingen 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 fijne en veilige plek om te wonen. De wijk is heerlijk groen en ruimtelijk aangelegd met veel gras en diverse planten voor je woning en langs de oever. De brede wandelpaden zorgen ervoor dat je gemakkelijk contact maakt met je burens. Hierdoor voel je je er direct thuis!

Wonen op een unieke locatie



Een nieuwe buurt in bloei

In de derde fase worden 5 toekomstbestendige semibungalows gerealiseerd, uitgewerkt in twee verschillende types. Ze liggen in het hart van Rittenburg3 aan een groen en breed plantsoen. Als extra zijn de voor- en achtertuin voorzien van een groene erfafscheiding zodat je genoeg privacy hebt in jouw toekomstige woning en er een groene buffer ontstaat tussen de woonomgeving en het openbaar gebied. Meer informatie over de beide woningtypes vind je op pagina 12 en 13.

C1

C2

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
HYPOTHEEK
RENTE**

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.

Type C1 heeft een stijlvol architectonisch kader dat is aangebracht in de gevel, met hoge ramen op de eerste verdieping en een frans balkon.



Klaar voor de toekomst

SEMIBUNGALOWS

TYPE C

De semibungalows zijn omringd door groen en worden uitgevoerd in een lichte tint metselwerk. Je woont hier comfortabel gelijkvloers dankzij een slaap- en badkamer op de begane grond. Bovendien is jouw nieuwe woning gasloos en op-en-top duurzaam met een bodemwarmtepomp, zonnepanelen en een ventilatiesysteem met warmte-terugwinstsysteem. Dankzij de aluminium buitenkozijnen woon je ook nog eens onderhoudsvrij.

Woning types

De 5 moderne semibungalows in Rittenburg3 komen in grote lijnen overeen. Ze hebben allemaal dezelfde indeling, alleen in de uitvoering van de gevel zijn er een paar subtiele verschillen. Er zijn dan ook twee types waar je uit kunt kiezen.



Interieur impressie bouwnummer 71 en 73

Praktisch ingedeeld

Met 128 m² aan ruimte en wonen én slapen op de begane grond heeft deze semibungalow alles wat je nodig hebt om fijn te wonen en leven. Aan de voorzijde kom je de woning binnen via de hal met het toilet. In de gang vind je een handige bergruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger terug.

De woonkamer kijkt uit op het groene plantsoen waar de woning aan grenst. Aansluitend heb je een fijne keuken die toegang biedt tot de tuin en een slaapkamer die uitkijkt op de tuin. De badkamer op de begane grond is via de slaapkamer te bereiken. Dankzij deze gelijkvloerse indeling kun je hier in de toekomst plezierig blijven wonen.

Nog meer ruimte boven en in de tuin

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping die je kunt gebruiken zoals jij dat wilt. Bijvoorbeeld als logeer-, werk- of hobbykamer. Ook de duurzame installaties voor het opwekken van energie vind je op deze verdieping. Deze zijn ondergebracht in een aparte ruimte. Wist je trouwens dat de gehele woning is

voorzien van luxe houten binnendeurkozijnen inclusief verdiepingshoge stompe deuren? Daarbij beschik je ook nog eens over een heerlijk diepe achtertuin op het zuiden. Hier vind je een handige berging van 6 m² waar je veilig je fiets kunt stallen of tuingereedschap kunt opbergen.

Type C

Getekend: 69, 70 en 72
Gespiegeld: 71 en 73



- +** Ruime slaapkamer beneden met uitzicht op de tuin op de begane grond
- +** Tweede toilet in de hal
- +** Extra brede woning, een zee van ruimte
- +** Praktische berging voor de wasmachine en de droger

Begane grond

Architectonisch kader bij type C1, C2 heeft een andere voorgevel. Zie pagina 11 en 12.

Type C

Getekend: 69, 70 en 72
Gespiegeld: 71 en 73



- +** Naar wens in te delen als logeer-, hobby- of werkkamer
- +** Grote ramen zorgen voor veel lichtinval

Eerste verdieping

Architectonisch kader bij type C1, C2 heeft een andere voorgevel. Zie pagina 11 en 12.

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

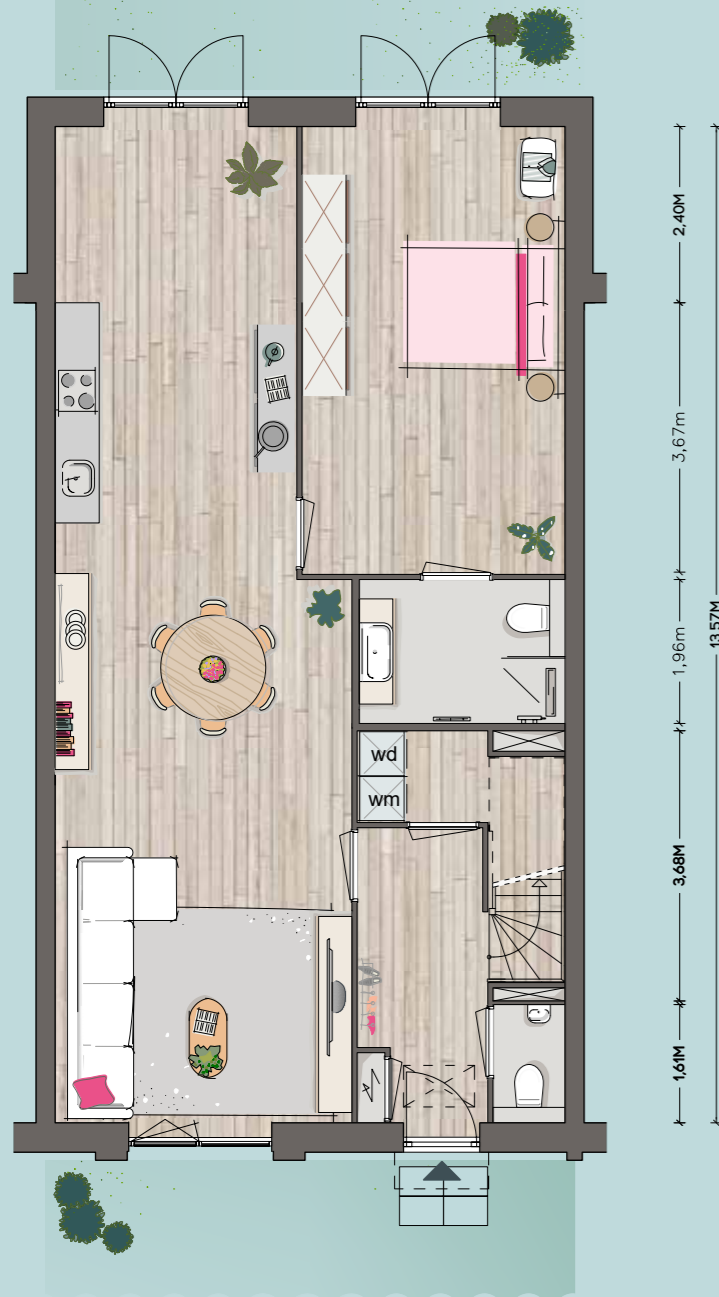


tip 5 haal groen in huis

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!

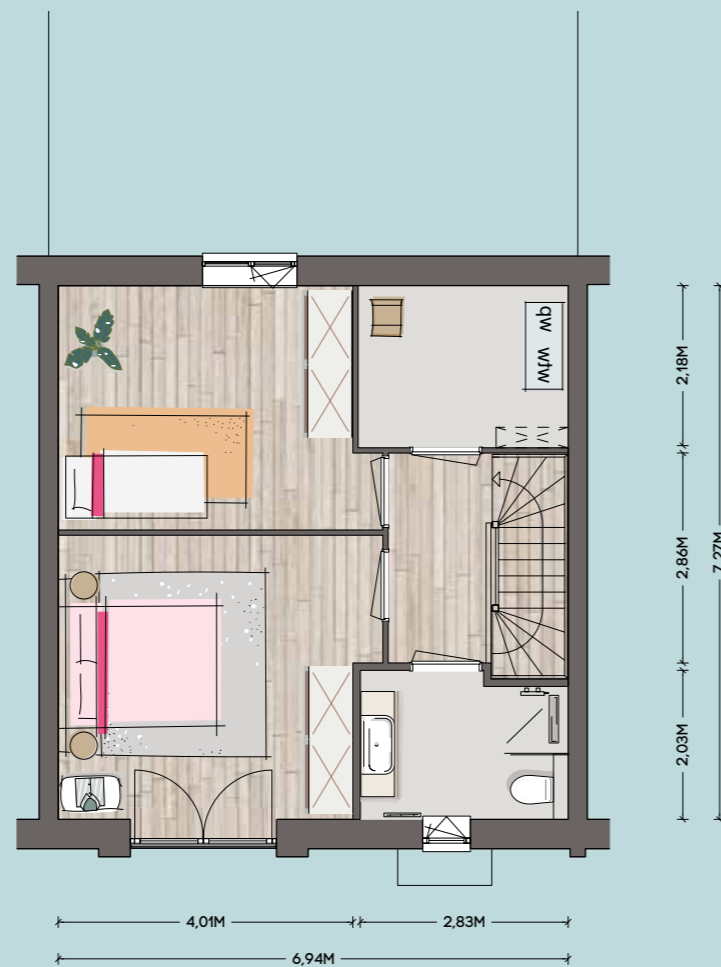
Welke opties kies jij?

Ieder heeft zo zijn eigen woonwensen. Heel fijn dus, dat de semibungalows 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.



Bouwnummer 71 Eerste verdieping

Indelingsoptie eerste verdieping
twee slaapkamers en een badkamer

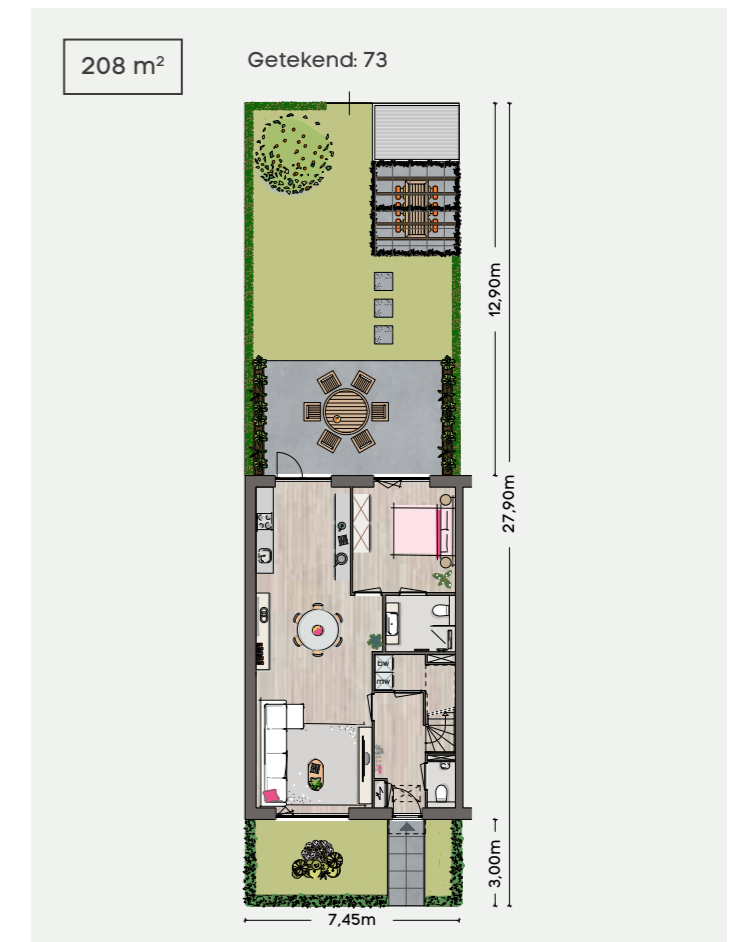


Begane grond Bouwnummer 71

- Aanbouw 2,4 meter
- Badkamer verlengen
- Openslaande tuindeuren keuken
- Openslaande tuindeuren slaapkamer



Kavels



* Alle bovenstaande maten zijn circa en worden na oplevering definitief door het Kadaster ingemeten.

Nieuwe frisse inrichting

Creëer jouw eigen sfeer



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!



Heerlijk rustig gelegen

Jouw woning grenst aan het groen





Volop genieten van buiten

het hele jaar door

In de heerlijk diepe tuin op het zuiden geniet je van vroeg tot laat van de zon. Hoe fijn is het om 's zomers de deur open te zetten naar je terras! Of in de winter vogels voorbij te zien komen. Dankzij de groene erfafscheidingen, die er ook nog eens heel mooi uitzien, heb je volop privacy.

Fietsen stal je in de berging. Via de achterom ben je zó bij de Zeeuwse Kust of in de Walcherse Polders dankzij de vele prachtige fietsroutes die voor de deur beginnen. Of ga te voet en ontdek de mooie paden richting Kasteel Ter Hooge en Park Toornvliedt.



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, inlopdouche, 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